

A113-0080 宗地项目全过程造价咨询服务 项目

投标文件

资信标书

项目编号：2601-440306-04-01-193521004001

投标人名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

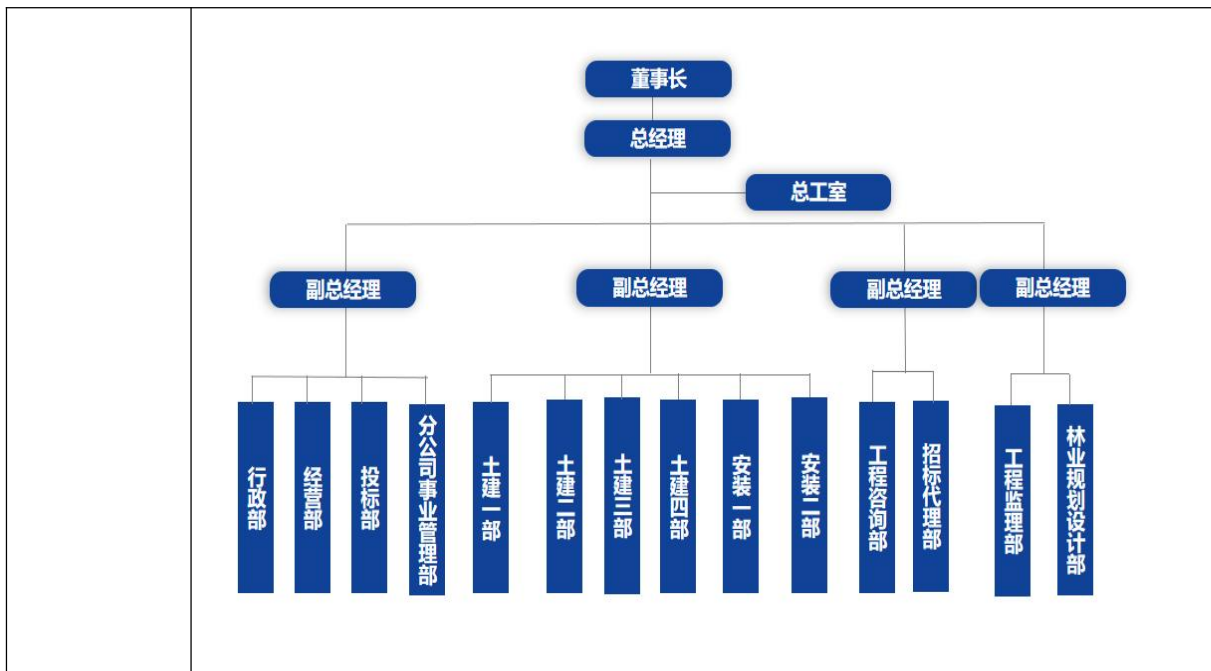
投标人代表：曾海翼

投标日期：2026年05月12日

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	鹏信工程项目管理顾问有限公司	企业性质	<input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
投标人简介	<p>鹏信集团成立于 1998 年，下设鹏信工程项目管理顾问有限公司、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司、深圳市鹏信城市经济研究院、深圳市鹏信房地产交易有限公司、深圳市鹏信财务顾问有限公司以及深圳市安居伟业拆迁项目管理咨询有限公司等。</p> <p>鹏信工程项目管理顾问有限公司，隶属鹏信集团。鹏信集团是一家集工程造价咨询、工程咨询、招投标代理、林业调查规划设计、工程监理、证券评估、资产评估、房地产评估、土地评估、土地登记代理、项目研究、课题研究、城市经济发展研究、拆迁项目管理咨询、房地产经纪、房地产营销代理等于一体的综合性专业服务机构。</p> <p>鹏信工程项目管理顾问有限公司注册资金 1000 万元，是经深圳市工商行政管理局批准成立的，具有独立法人资格的专业机构。公司现具有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的甲级工程造价咨询资质证书；中国工程咨询协会颁发的工程咨询单位甲级资信证书；工程招标代理 AAA 资质证书、林业调查规划设计单位资质、工程监理资质证书。公司连续十二年 2012 年至 2023 年度荣获“造价咨询先进单位”荣誉称号；2015 年、2018-2021 年度荣获“优秀工程项目管理企业”荣誉称号；2016 年至今荣获“中国建设工程造价管理协会”信用评价 AAA 等级；2021-2022 年荣获广东省工程造价特色企业和特色团队品牌造价咨询企业；荣获“中国中小企业协会”信用评价 AAA 等级；荣获全国征信系统诚信企业信用 AAA 等级；2012 年度取得了 ISO9001: 2008 质量认证证书，2017 年度取得了环境及职业健康管理体系认证证书。是中国建设工程造价管理协会会员单位、中国工程咨询协会会员单位、广东省工程造价协会会员单位、深圳市造价师协会副会长单位、深圳市建设项目管理协会创会单位会员、深圳市工程咨询协会理事单位。</p> <p>鹏信工程主要提供工程造价估算、概算、预算（标底）编制、工程结算编制、竣工结算（决算）审核、工程审计、全过程造价咨询服务、工程造价司法鉴定；编制项目申请报告、可行性研究报告、产业发展报告、节能评估报告、交通影响评价报告；项目后评价、投资咨询；工程招标代理、工程监理及林业调查规划设计等服务。</p>		



联系方式	法定代表人：聂竹青	身份证号码： 422202197009114756	电话：13602694022
	项目负责人：陈相炜	身份证号码： 420222198207156533	电话：18038106215
	投标员：曾海翼	身份证号码： 430525199307127221	电话：15386071417
	电子邮箱：pxgc@pengxin.com		邮编：518026

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

1.1 营业执照



营 业 执 照 (副本)

统一社会信用代码 91440300680358574B

名 称 鹏信工程项目管理顾问有限公司
类 型 有限责任公司
住 所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福
景大厦3#楼14层1406
法定 代表 人 聂竹青
成 立 日 期 2008年10月28日

重 要 提 示

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



登 记 机 关



2017 年 11 月 15 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300680358574B
注册号:	440301103680188
商事主体名称:	鹏信工程项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406
法定代表人:	聂竹青
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2008-10-28
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-11-02
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	存续(在募、开业、在册)
分支机构:	鹏信工程项目管理顾问有限公司南昌分公司(开业(存续)),鹏信工程项目管理顾问有限公司安徽分公司(开业(存续)),鹏信工程项目管理顾问有限公司西藏分公司(开业(存续)),鹏信工程项目管理顾问有限公司潮州市分公司(开业(存续)),鹏信工程项目管理顾问有限公司贵州分公司(开业(存续)),鹏信工程项目管理顾问有限公司山东分公司(注销),鹏信工程项目管理顾问有限公司四川分公司(注销)
备注:	

打印时间: 2026年04月24日15:14:1

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

鹏信工程项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程造价咨询: 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核); 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算)及工程款支付, 工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等; 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; 提供工程造价信息服务等; 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。工程咨询: 规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理(全过程策划); 规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计, 以及各地城市发展的重大决策和技术咨询; 招投标代理, 政府采购代理, 工程监理, 建筑科技信息咨询, 建筑信息化管理咨询, 项目管理咨询, 投资风险评估, 投资风险评价, 投资风险分析。
许可经营项目:	

打印时间: 2026年04月24日15:14:19

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

鹏信工程项目管理顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
聂竹青	400	自然人	自然人股东
郑锦前	30	自然人	自然人股东
陈相炜	570	自然人	自然人股东

打印时间: 2026年04月24日15:14:34

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

变更（备案）通知书

21700945283

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

我局已于二〇一七年十一月十五日对你企业申请的（一般经营项目、营业期限、名称）变更予以核准；对你企业的（章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；提供工程造价信息服务等；工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务（凭乙100944030470号资质证书经营）。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）（凭丙12420100002号资格证书经营）。

变更后一般经营项目：

工程造价咨询：建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付，工程结算及竣结（决）算报告的编制与审核等；工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；提供工程造价信息服务等；工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。工程咨询：规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理（全过程策划）；规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计，以及各地城市发展的重大决策和技术咨询；招投标代理，政府采购代理，工程监理，建筑科技信息咨询，建筑信息化管理咨询，项目管理咨询，投资风险评估，投资风险评价，投资风险分析。

备案前副本数： 1

备案后副本数： 5

变更前营业期限：二〇一八年十月二十八日

变更后营业期限：永续经营

变更前名称：深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

变更后名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



1.2 企业资质证书

1.2.1 工程造价咨询企业信用 AAA 证书



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。
企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 单位所属:

信用等级: 评价年度:

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	鹏信工程项目管理顾问有限公司	广东省	AAA	2024-12-26	2027-12-31	<input type="button" value="历史评价记录"/>

上一页 1 下一页 到第 1 页 确定 共 1 条 20 条/页

1.2.2 工程造价咨询企业甲级资质证书



备注:根据国发〔2021〕7号“国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知”和建办标〔2021〕26号“住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知”,自2021年7月1日起,住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批,不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。

住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2021〕26号

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

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

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

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7

— 1 —

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

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

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

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员

信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

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

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



（此件主动公开）

住房和城乡建设部办公厅秘书处

2021年6月29日印发

— 4 —

1.2.3 工程咨询单位甲级资信证书



1.2.4 广东省工程建设招标代理行业资信评证书



1.2.5 工程监理资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244806122

企业名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300680358574B

法定代表人: 聂竹青

注册地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

有效期: 至 2028年02月22日

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年02月22日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>

1.3 信誉情况

全部展开

鹏信工程项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

关注 更多

统一社会信用代码: 91440300680358574B
注册号: 440301103680188
法定代表人: 聂竹青
登记机关: 福田局
成立日期: 2008年10月28日

- 股东及出资信息
- 变更信息
- 行政许可信息
- 企业年报信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录...
- 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码:	91440300680358574B	企业名称:	鹏信工程项目管理顾问有限公司
注册号:	440301103680188	法定代表人:	聂竹青
类型:	有限责任公司	成立日期:	2008年10月28日
注册资本:	1000.000000万人民币	核准日期:	2022年11月02日
登记机关:	福田局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼1406		
经营范围:	一般经营项目是: 工程造价咨询; 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; 建设项目合同价款的确定 (包括招标工程量清单和标底、投标报价的编制和审核); 合同价款的签订与调整 (包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算) 及工程款支付, 工程结算及竣工 (决) 算报告的编制和审核等; 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; 提供工程造价信息服务等; 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。工程咨询: 规划咨询、编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、工程项目管理 (全过程策划); 规划咨询、城市总体规划咨询、控制性详细规划咨询、各类专项规划咨询、城市设计、建筑工程设计、市政工程设计, 以及各地城市发展的重大决策和技术咨询; 招投标代理, 政府采购代理, 工程监理, 建筑科技信息咨询, 建筑信息化管理咨询, 项目管理咨询, 投资风险评估, 投资风险分析, 投资风险分析, 许可经营项目是:		

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事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页



失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
梁刚	1326281962****1079
高显君	2310831957****4434
刘海云	1326231962****5814
毕国军	1326231967****2016
雍先全	5129011961****2911
张云飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
重庆市厦坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京凯轩建筑工程有限公司	08962733-5
安徽江淮电缆集团有限公司	15371204-1
深圳海斯迪能源科技股份有限公司	67185041-X
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码: 

查询结果

在全国范围内没有找到 68035857-4 鹏信工程项目管理顾问有限公司相关的结果。



经营(活动)异常名录信息查询

查询结果



很抱歉,没有找到您搜索的数据

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用


首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

重大税收违法失信主体

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

 **信用中国**
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN


信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

首页 > 专项查询 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



- 首页
- 政策法规
- 购买服务
- 监督检查
- 信息公告
- 国际专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >

政府采购严重违法失信行为信息记录

企业名称： 统一社会信用代码（或组织机构代码）：

执法单位： 查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<p>查询结果：政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录</p> <p>查询内容： 企业名称：腾信工程项目管理顾问有限公司 查询时间：2026年05月07日 17时10分</p>									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2026 中华人民共和国财政部

深圳市财政局
SHENZHEN FINANCE BUREAU

无障碍阅读 进入关怀版

返回首页

诚信档案

- 优质服务合同
续期奖励公示
- 一般行政处罚
- 严重违法行为

深圳市政府采购诚信档案一般行政处罚记录

企业单位： 执法单位：

处罚日期： ~

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据



深圳市政府采购诚信档案严重违法行为记录

企业单位: 执法单位:

处罚日期: ~

序号	企业名称	企业地址	违法失信行为的具体表现情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	处罚单位
----	------	------	---------------	------	------	------	------	------

暂无数据

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

- 行政处罚
- 行政许可
- 行政处罚信用修复流程

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载: 行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到匹配的记录		

当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

鹏信工程项目管理顾问有限公司

查询

[查看项目目录](#) [数据下载: 行政许可基本信息.xls](#)

项目名称 (行政相对人)	许可决定日期
没有找到匹配的记录	

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 红色警示

红色警示

企业名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

查询

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

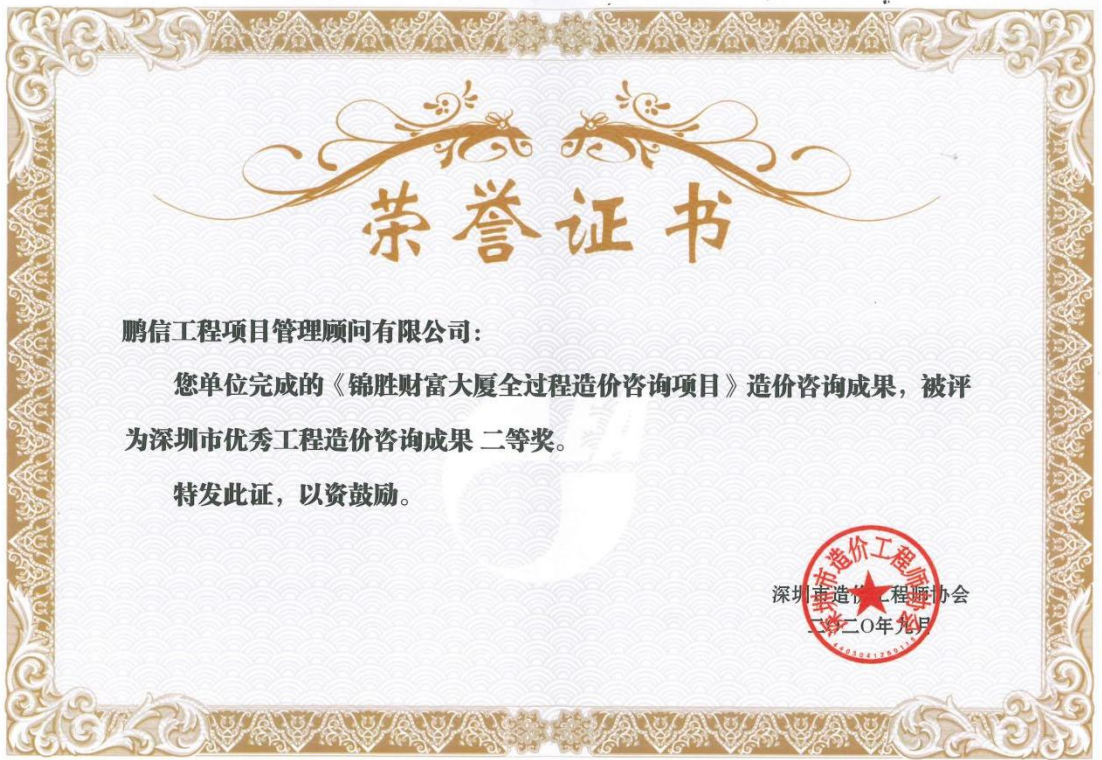
1.4 企业能力

1.4.1 优秀造价成果奖证书













鹏信工程项目管理顾问有限公司：

您单位完成的《松岗街道潭头石场东侧边坡综合整治工程》造价咨询成果，被评为深圳市优秀工程造价成果 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会
二〇二一年六月

1.4.2 工程造价咨询先进单位证书





证 书

深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

为表彰您们在 2013、2014 年度工程造价领域作出的成绩，特授予“2013、2014 年度工程造价咨询先进单位”荣誉称号。颁发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇一五年九月





深圳市鹏信工程造价咨询有限公司

**2015-2016年度
工程造价咨询先进单位**



深圳市造价工程师协会



鹏信工程项目管理顾问有限公司
2017年度先进单位

深圳市造价工程师协会
二〇一八年八月

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

荣获2018年度工程造价咨询先进单位。

特发此证！

深圳市造价工程师协会
二〇一九年六月







荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

荣获 2023 年度

工程造价咨询先进单位

特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二四年六月



1.4.3 广东省工程造价特色企业和特色团队品牌造价咨询企业证书



广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：品牌造价咨询企业

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-PPZX-083



广东省工程造价协会
2023年10月

广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：品牌造价咨询企业

获奖年份：连续二年（2021~2022）

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-PPZX-083（2）



广东省工程造价协会
2023年10月

广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

获奖类别：先进造价咨询企业党支部

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-XJDZ-026



广东省工程造价协会

2023年10月

1.4.4 部分政府项目框架协议

(1)深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包)

合同编号: 2024-A-1-13

深圳市财政预算和投资评审中心
2024-2025 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目 (A 包)
政府采购框架协议
服务合同

项目名称: 深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目 (A 包)

甲方 (委托方): 深圳市财政预算和投资评审中心

乙方 (受托方): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

二〇二四年六月十四日

本合同附件包括下列(1) - (5), 附件作为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议;
- (2) 封闭式框架协议; 中标通知书(入围通知书);
- (3) 响应文件(含澄清或者说明文件);
- (4) 征集文件(含澄清或者修改文件);
- (5) 其他文件(保密协议及甲方的工作管理制度, 包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等)。


2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜, 均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行, 或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份具有同等法律效力。


(以下无正文)

甲方(盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2024年6月14日

乙方(盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2024年6月14日

(2)深圳市盐田区财政投资评审中心 2023-2024 聘用社会中介机构协助财政评审
封闭式框架协议采购项目

深圳市盐田区财政投资评审中心
2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审
封闭式框架协议采购项目服务合同

合同编号: YTCG2023000102

甲 方: 深圳市盐田区财政投资评审中心

乙 方: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

时 间: 2023年10月27日

甲方（盖章）：深圳市盐田区财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年10月27日



乙方（盖章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年10月27日



(3)聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府投资项目

**聘用投资项目工程中介咨询机构协助
开展政府投资项目概算审核工作
合同书
(甲级)**



2025年2月

第 1 页 共 8 页

(以下无正文)

甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心（盖章）

法定代表/授权代表（签名）：

签订日期：2025年2月8日

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司（盖章）

法定代表/授权代表（签名）：

签订日期：2025年2月8日

(4)深圳市坪山区发展和改革局项目委托协助审核

合同编号：深坪评审概咨 2024-3 号

深圳市坪山区发展和改革局
项目委托协助审核

协
议
书

深圳市坪山区发展和改革局制

定补充条款。

八、本协议一式六份，甲方三份、乙方两份，坪山区财政局备案一份，具有同等法律效力。

九、本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即时生效。

十、如甲乙双方发生争议，由甲方所在地人民法院管辖。

附件：坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核管理规范

甲方：深圳市坪山区发展和改革局（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2024年7月15日

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期：2024年7月15日

(5)深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目

甲方：深圳市坪山区财政局

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

根据深圳交易集团有限公司坪山分公司《深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目》（PSCG2024000057 A）号招标项目的投标结果，由鹏信工程项目管理顾问有限公司单位为 A1 标段中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市坪山区财政局（以下简称甲方）和鹏信工程项目管理顾问有限公司单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审服务项目，达成以下合同条款：

一、甲方权利和义务

（一）督促被复审单位向乙方提供政府投资项目复审有关资料，协调评审工作关系和对外联络。

（二）负责提供办公场所。

（三）负责对乙方的复审质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换不能满足采购人复审业务要求或复审质量和工作态度反映不佳的复审人员，并按复审质量考核评价表（详见附件一）及复审服务履约评价表（详见附件二）对乙方进行综合评价，建立淘汰机制。

（四）负责对乙方所提出的与复审项目有关的问题进行复核，并对乙方与被评审单位有争议的问题进行裁定。

（五）负责复核和审定乙方撰写的复审报告初稿，并出具复审结果。

（六）负责指导乙方复审档案立卷、归档工作。

（七）招标文件及其他法律法规所赋予的。

二、乙方权利和义务

（一）乙方负责复审工作所需的办公用品（按甲方要求配置）、复审人员食宿、现场查看及其他交通费用等由复审单位自理，并在甲方指定的办公场所开展复审工作，办公期间应遵守甲方关于考勤制度、着装规范、文明卫生等相关制度的规定。

（二）乙方保证在开展复审业务时，应当严格遵守国家和地方有关的法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序及有关要求实施复审。乙方应保证在规定时间内完成承接的复审业务，负责复审事项的调查取证、分析判断和归纳，协助负责复审实施方案初稿、复审工作记录、复审工作底稿和复审报告初稿等的编制；对出具的复审报告成果文件审核并加盖公章；对甲方出具复审结论性文件提供必要的协助，负责复审中疑难问题和技术经济指标的收集整理，并报送相关信息，负责复审档案的立卷和归档（包括电子档案）。乙方复审人员应在具备条件后按复审组长要求在1个月内按照最新档案管理要求归档，并移交给复审组长。

（三）乙方复审人员在办理复审事项时，应当遵守坪山区财政局的评审“八不准”、“四严禁”规定，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，要保持严谨、稳健、负责的职业态度。在执行复审任务时，应当真实反映复审过程及复审结果，客观评价复审事项，复审发现的重大问题及时向甲方汇报；接受甲方的业务监督及甲方对质量监督过程中发现问题的处理处罚；对复审过程中发现的涉及复审方案中重点内容的事项或问题，复审人员应及

本协议有效期自 年 月 日至 年 月 日为止（因违约或根据《复审单位项目质量考核评价表》考核需提前终止的除外），如遇上级政策或者法律法规、规范性文件等规定需提前终止的，则甲方可以提前终止合同并不视为甲方违约。

七、其他说明

（一）2024-2025 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同年度支付总金额上限为 220 万元。如合同期限届满前已达到支付上限，则达到支付上限后产生的业务量仍由乙方按照招标文件约定的方式负责完成，但此部分业务量甲方不再支付相应费用。

（二）以下包含本数，以上不包含本数。

（三）因不可抗力导致合同终止的，甲乙双方应按程序解除合同。

（四）本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商，并另行议定补充条款。

（五）本协议一式四份，甲方三份、乙一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

（六）本协议经甲、乙双方法人代表或授权人签字并加盖公章后即时生效。

八、与本合同有关的项目招标文件、乙方投标文件均为该合同的组成部分，凡是本合同没有约定的，按照招标文件要求和乙方投标文件的承诺为准，凡是本合同约定与招标文件要求和乙方投标文件的响应内容不一致的，以招标文件的要求为准，如果乙方的投标文件响应内容优于招标文件的，则以乙方响应内容为准。

九、凡因本合同引发的争议，双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

甲方：坪山区财政局
（签章）
法定代表人：（签字）
或委托代理人：（签字）
联系电话：
签订日期：2024年5月22日

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司
（签章）
法定代表人：（签字）
或委托代理人：（签字）
联系电话：
开户行：上海浦东发展银行深圳分行营业部
账号：79170154740006664
签订日期：2024年5月22日

(6)2025-2027 年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审封闭式框架协议采购项目

2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审封闭式框架协议采购项目框架协议



项目名称：2025-2027年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务

协议编号：SZKC2025000019-04

甲 方： 深圳市福田区财政局

乙 方： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

时 间： 二〇二五年十月

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市福田区财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2025年10月16日



乙方（盖章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2025年10月16日



(7)2026-2027 年度深圳市光明区财政绩效评价中心聘用社会中介机构协助财政
评审项目

2026-2027 年度深圳市光明区财政绩效评价
中心聘用社会中介机构协助财政评审
项目协议书

甲方：深圳市光明区财政绩效评价中心

办公地：光明区玉塘街道科润大厦 12 楼

社会统一信用代码：12440300MB2D95527L

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

办公地：深圳市福田区福中路福景大厦中座 15 楼

社会统一信用代码：91440300680358574B

根据深圳市光明区财政绩效评价中心聘用社会中介机构协助财政评审服务
(项目编号:GMCG2025000193)招标文件及采购结果,鹏信工程项目管理顾问有限
公司为 2026-2027 年度深圳市光明区财政绩效评价中心聘用社会中介机构协助
财政评审服务单位。中标合同金额上限为 110 万元,折扣率为 0.2,根据协审项
目验收情况据实结算。为明确双方权利义务,经友好协商,一致同意订立本协议
书,供双方共同遵守执行。

一、项目概况

1.项目情况:根据《深圳市光明区财政绩效评价中心机构职能编制规定》(深
光编办〔2021〕55号),区财政绩效评价中心负责组织实施区财政性资金项目
工程结算、竣工决算的审核,组织开展中介机构协助评审任务的招投标工作。

2.服务期限:本次协议书服务期限为 1 年,2026 年 2 月 3 日至 2027 年 2 月
2 日。本项目为长期服务类项目,第一年为本次招标的中标服务期限,甲方根据

2026-2027 年度深圳市光明区财政绩效评价 中心聘用社会中介机构协助财政评审 项目协议书

甲方：深圳市光明区财政绩效评价中心

办公地：光明区玉塘街道科润大厦 12 楼

社会统一信用代码：12440300MB2D95527L

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

办公地：深圳市福田区福中路福景大厦中座 15 楼

社会统一信用代码：91440300680358574B

根据深圳市光明区财政绩效评价中心聘用社会中介机构协助财政评审服务(项目编号:GMCG2025000193)招标文件及采购结果,鹏信工程项目管理顾问有限公司为 2026-2027 年度深圳市光明区财政绩效评价中心聘用社会中介机构协助财政评审服务单位。中标合同金额上限为 110 万元,折扣率为 0.2,根据协审项目验收情况据实结算。为明确双方权利义务,经友好协商,一致同意订立本协议书,供双方共同遵守执行。

一、项目概况

1. 项目情况:根据《深圳市光明区财政绩效评价中心机构职能编制规定》(深光编办〔2021〕55号),区财政绩效评价中心负责组织实施区财政性资金项目工程结算、竣工决算的审核,组织开展中介机构协助评审任务的招投标工作。

2. 服务期限:本次协议书服务期限为 1 年,2026 年 2 月 3 日至 2027 年 2 月 2 日。本项目为长期服务类项目,第一年为本次招标的中标服务期限,甲方根据

(8)广东汕尾红海湾经济开发区财政性投资评审业务第三方服务采购项目

广东省政府采购 合 同 书

项目编号：441540-2023-00306

项目名称：广东汕尾红海湾经济开发区财政性投资评审业务
第三方服务采购项目

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十五、其它

1.本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3.如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4.除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十六、合同生效

1.本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2.合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

甲方（盖章）：



代表： 

签订日期：2024年 2 月 28 日

乙方（盖章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司



代表： 

签订日期：2024年 2 月 28 日

账户名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

银行帐号：7917 0154 74000 6664

开户行：上海浦东发展银行深圳分行

(9)2022-2024年博罗县基建项目财政投资评审服务项目

2022-2024年博罗县基建项目财政投资评审服务项目合同书

(服务类)

甲方：博罗县财政局

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

合同签订地：惠州市博罗县

- 1) 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。
2) 合同一式 5 份，甲方 3 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：
法人代表或其授权代表：



签定日期：2022 年 10 月 25 日

乙方（盖章）：
法人代表或其授权代表：



开户名称：

银行账号：

开户行：

签定日期：2022 年 10 月 25 日

(10)英德市投资审核中心采购造价咨询服务机构项目

工程造价咨询服务合同

采购编号：GDHXCG-2023012

项目名称：英德市投资审核中心采购造价咨询服务机构项目

甲 方：英德市投资审核中心

乙 方：朋星佳工程项目管理顾问有限公司

签订日期：二〇二三年六月二十一日

第七条 合同变更与终止

1、一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

2、变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

第八条 其他

1、本合同自双方签字盖章之日起生效。

2、在合同执行期内，如因咨询人违规经营或违约并被查处时，本合同将自动提前终止执行。

3、合同执行期内，委托人、咨询人双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，订立的补充协议与本合同具有同等效力。

4、因履行本合同发生的争议，双方应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，双方可向英德市人民法院提起诉讼。

5、本合同一式陆份，委托人执肆份、咨询人执贰份。合同经双方签字盖章后生效。

甲方：（签章）

地址：英德市金子山大道

法定代表人或授权代表：（签章）

开户银行：

账号：

日期：2023 年 6 月 21 日

乙方：（签章）

地址：

法定代表人或授权代表：（签章）

开户银行：浦发银行深圳分行

账号：79170154740006664

日期：2023 年 6 月 21 日



2、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

投标人名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	合同签订日期	履约评价情况	证明文件 页码
1	东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程	212.09	为本项目提供全过程造价咨询，负责各阶段造价编审、核对、成本管控及报建、审计配合工作。	2021年4月27日	优秀	P3-8
2	惠州市乐创城实业有限公司	信利康·乐创城制造项目三期(东区)	165.5	为本项目提供本项目施工阶段全过程造价咨询，负责各专业工程的预算、清单、控制价、变更签证、进度款、竣工结算编审与核对，并配合审计及造价答疑。	2021年9月28日	优秀	P9-14
3	长沙耀辰置业有限公司	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询	158.15	为本项目提供全过程造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工、竣工结算全阶段，包含目标成本、清单控制价、预算、变更签证、进度款、结算审核及成本管控、驻场配合。	2023年2月23日	优秀	P15-21
4	深圳市中金岭南投资发展有限公司	新材料产业大厦项目	234.5	为本项目提供本项目施工阶段、结算阶段、成本分析及后评估阶段全过程造价咨询服务，具体以甲方委托通知单为准，包含清单编审、招标配合、进度款审核、变更签证、结算审核、成本管控及造价信息咨询。	2023年3月23日	优秀	P22-31
5	成都芯海创芯科技有限公司	高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目全过程造价咨询服务	99	为本项目提供本项目全过程造价咨询与投资控制服务，涵盖设计、招标、施工、结算全阶段造价编审、成本管控、询价定价及配合审计、报建工作。	2023年2月28日	优秀	P32-48

6	深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目(A806-0396、A806-0397地块)(全过程造价咨询)	687.982	为本项目提供本项目全过程造价咨询服务,涵盖目标成本编制、各阶段造价编审、招标合约管理、施工过程控制及竣工结算审核,并配合审计、报建与驻场服务。	2022年11月9日	优秀	P49-66
7	汕头市龙湖区新溪街道办事处	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目	347.204	为本项目提供本项目全过程造价咨询服务,涵盖概算复核、设计优化、预算编制、施工过程管控、变更签证、进度款审核、结算审核及配合财政评审与审计工作。	2023年2月27日	优秀	P67-73
8	深圳市财政预算和投资评审中心	深圳市财政预算和投资评审中心2023-2025年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目	500	提供财政投资项目协审服务,包括招标控制价评审、结算评审、竣工决算评审。	2023年6月16日	优秀	P74-89
9	深圳市盐田区财政投资评审中心	深圳市盐田区财政投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目	600	提供财政投资项目协审服务,包括招标控制价评审、结算评审、竣工决算评审。	2023年10月27日	优秀	P90-93
10	深圳市坪山区财政局	深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目	220	提供财政投资项目协审服务,包括招标控制价评审、结算评审、竣工决算评审。	2024年5月22日	优秀	P94-96
11	深圳市盐田区政府投资项目评审中心	聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府投资项目概算审核工作(2023-2024年度)	70	协助甲方开展政府投资项目概算审核,按要求出具审核成果并配合归档、考核及驻场服务。	2023年2月23日	优秀	P97-101
12	深圳市坪山区发展和改革局	深圳市坪山区发展和改革局项目委托协助审核(2023-2024年度)	240	协助甲方开展政府投资项目概算审核,按要求出具审核成果并配合归档、考核及驻场服务。	2023年7月14日	优秀	P102-106

注:后附业绩证明材料。

2.1 东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程

【合同关键页】

合同编号：YL-210419-ZH-0001

东莞宇龙通信科技有限公司厂区

建设工程

造价咨询委托合同

工程名称： 东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程

工程地点： 东莞市松山湖科技产业园区

委 托 人： 东莞宇龙通信科技有限公司

咨 询 人： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程 造价咨询委托合同

委托人（以下简称甲方）：东莞宇龙通信科技有限公司

咨询人（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

经双方友好协商，甲方确定委托乙方承担东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程的造价咨询服务，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合本工程的具体情况，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：东莞市松山湖科技产业园区
- 1.3 项目概况：本项目总建筑面积约 227327.32m²，计容建筑面积 182641.07m²，不计容建筑面积 44686.25m²。其中 1#厂房 58555.09m²，2#厂房 37172.35m²，3#厂房 58555.09m²，4#厂房 31014.76m²，4 栋厂房所对应的投影范围内设计地下停车库，面积为 42030.03m²。本协议约定的及投标报价表中的建筑面积为暂定面积，除双方另有约定外，本协议造价咨询范围所涵盖的建筑面积以当地政府核定的竣工查丈面积为准。

第二条 造价咨询范围及内容

2.1 造价咨询服务范围：东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程全过程造价咨询服务。

具体服务内容为：

(1) 总包/专业工程招标过程的工程量清单、标底编制、清标等：

- 根据甲方提供的本工程相关招标图纸（与下述施工图纸统称为“图纸”，下同），编制工程量清单；
- 根据招标图纸，编制工程预算书/标底；
- 完成清标工作；
- 与中标单位进行核对，出具乙方与中标单位核对一致的预算书，并经甲方认可；

(2) 总包/专业工程施工图预算, 包括预算书编制与核对:

根据甲方提供的本工程相关施工图纸(与上述招标图纸统称为“图纸”,下同), 编制工程预算书;

将乙方编制的预算书与施工单位提交的预算书进行对比, 出具差异分析报告;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的预算书, 并经甲方认可;

(3) 设计变更、签证, 包括事前估算、预算的编制及核对:

工程指令单(联系单)、设计变更单事前造价估算;

设计变更单、现场签证单预算编制及核对, 出具乙方与施工单位核对一致的预算书, 并经甲方认可;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的结算报告, 并经甲方认可;

(4) 总包/专业工程结算, 包括结算(含设计变更、签证、索赔等)的编制与核对:

编制工程结算书;

对施工单位的结算书进行全面审核, 并出具审核意见;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的结算报告, 并经甲方认可;

(5) 提供本工程的技术经济指标;

(6) 提供有关本工程造价技术方面的咨询服务。

2.2 服务内容特别约定:

配合甲方报建的预(结)算书、税务筹划结算书的编制及盖章工作(含注册章)。

2.3 本合同项下咨询服务范围包含但不限于以下工作内容: 施工总承包工程(地下室、地上建筑结构、机电安装工程等, 具体以施工总承包合同范围为准)、专业分包工程(室外工程、幕墙工程、铝合金门窗工程、防火门及防火卷帘工程、入户门工程、园林绿化工程、室内精装修工程、消防工程、空调及通风工程、智能化工程、高低压变配电工程、人防工程等, 具体以履约过程中甲方实际专业分包划分为准)等。

第三条 咨询服务费

3.1 咨询服务费:

人民币：(暂定) 贰佰壹拾贰万零玖佰陆拾叁元玖角 (大写)，¥ 2120963.90 (小写)。

3.2 咨询服务费计费方式：

咨询服务费 (含税) = 咨询范围内的建筑面积 × 【¥9.33】元/m² - 咨询结果的质量 (准确率) 及其他惩罚。

3.3 本协议第 3.1 条约定的咨询服务费包含如下情形产生的费用：1) 乙方人员驻场及必要的到工程所在地勘查现场及核对工程量发生的相关费用；2) 有可能因图纸发生替换，或设计变更通知单涉及的修改内容与第一次设计图对比修改量较大，导致乙方需修改或重新计算工程量和计价的相关费用。

第四条 咨询工程造价编制原则

4.1 采用工程量清单计价，清单执行：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

4.2 计价原则：总包/专业工程施工合同中有约定的，按合同约定执行；无约定的，执行工程所在地的建设工程造价管理机构有关计量及计价的规定。

4.3 信息价：总包/专业工程施工合同中有约定的，按合同约定执行；无约定的，按编制时最近时间点的《东莞建设工程造价信息》执行。

4.4 算量、计价软件：本工程算量及计价采用的软件为：广联达；乙方须使用正版的算量、计价软件，如确需采用其它算量软件，需征得甲方的确认。

第五条 时间要求

5.1 乙方收到甲方提供的业务委托单 (模板详见附件 4) 及相关资料后，应在 2 个工作日内对资料的完整性及完成时间提出意见，并提交详细的咨询业务进度计划。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。乙方应严格按照经甲方审核、批准的进度计划执行。

5.2 总包/专业分包工程业务委托完成时间标准：

序号	业务工作名称	招标清单编制	标底编制	预算编制
1	总包工程	\	\	30 日历天
2	人防工程	10 日历天		\
3	消防工程	15 日历天		\

(本页无正文)

委托人：东莞宇龙通信科技有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人 (签字) :

地址:

电话:

传真:

户名:

开户银行:

账号:

邮政编码:

咨询人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或

委托代理人 (签字) :

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇

处瑰丽福景大厦 3#22 层

电话：0755-82404555

传真：0755-82420222

户名：鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

营业部

账号：7917 0154 74000 6664


邮政编码：518026

2021 年 4 月 27 日 在 深 圳 市 南 山 区 签 订

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程			
委托单位	东莞宇龙通信科技有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调查内容	评价	调查意见		
		很满意	满意	一般
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
调查意见	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
	<p style="text-align: right;">评价负责人（签字或盖章）：</p> <p style="text-align: right;">委托单位（公章）：</p>			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

第一部分 协议书

委托人（以下简称“甲方”）：惠州市乐创城实业有限公司

统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61

法定代表人：陈少青

联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

电话：0755-82538333

咨询人（以下简称“乙方”）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

联系地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#14 层 1401

电话：0755-82408555

委托人惠州市乐创城实业有限公司与咨询人鹏信工程项目管理顾问有限公司经过协商一致，签订本合同。

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：乐创城制造项目三期（东区）

工程地点：惠州市惠城区水口镇下源村荔枝城工业区

服务范围：涵盖本项目施工图纸设计范围内的全部工程内容，包括但不限于下述工程：土石方、边坡支护、桩基工程、总承包工程、精装修工程、电梯工程、幕墙工程、空调工程、人防工程、消防工程、弱电智能化工程、电气工程、给排水工程、应急电源工程、市政工程、外线工程、高低压变配电工程、热力工程、泛光照明工程、园林景观工程、燃气工程、太阳能工程、营销中心及样板房装修、广告牌、其它零星等配套工程。

二、服务内容：施工阶段全过程造价咨询服务，主要包括：

1. 按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；当需要时，完成本项目投资估算编制；当需要时，审核概算、协助完成概算评审工作；编制投资控制形象进度表。

2. 施工图预算编制，编制工程量清单及招标控制价、提供招标控制价的综合单价分析表，及时发现并书面提出图纸问题。编制招标文件并对重点问题进行交底，根据委托人意见进行修正完善。参与评标工作，对中标候选人的商务标进行分析并提交商务标的分析报告。
3. 每月保证至少一次到现场处理造价相关事宜，对现场工程师提供的形象进度进行核实，并对工程进度款进行审核。
4. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；审核工程设计变更费用和现场签证费用，为委托人提供成本建议。
5. 出现工程变更及合同价款调整时，工程变更及合同价款的调整和索赔费用的计算。
6. 出现工程经济纠纷时，协助对工程经济纠纷的鉴定。通知开会时需相应专业工程师到现场，应及时配合，不得推诿。
7. 编制工程竣工结算；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；项目总结报告和评价；配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见。
8. 与工程造价业务有关的其他事项。
9. 书面成果包括但不限于：施工图预算、工程量清单及招标控制价文件，工程结算书。
10. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供与本工程有关工程造价信息资料等。
11. 施工阶段全过程造价咨询服务不提供常驻人员服务。
12. 提交成果文件后，乙方须解答（书面解答应按甲方要求派项目组成员到甲方指定地点负责解答）。
13. 负责与承包商核对工程量并达成一致，如不能达成一致，列出争议项目报送甲方，由甲方配合乙方与承包商达成一致。对于乙方出具的工程量与达成一致意见的确定量相比变动幅度超过 5% 的部分，乙方须以书面形式向甲方澄清说明变动原因。

三、咨询酬金：

1. 合同金额

全过程造价咨询服务酬金总价暂定为 1655000 元（大写金额：人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整）。

2. 酬金价格包含咨询人为委托人提供咨询所发生服务费、咨询费、资料费、差旅费、交通

费、利润、规费、税金(6%，并提供增值税专用发票)等各项本合同甲方需支付的全部费用。

3. 合同酬金说明:

- 1) 酬金计取的依据: 按总建筑面积, 包括不同结构户型建筑面积和相同结构户型建筑面积作为计费基数。
- 2) 酬金计取方法: 不同结构户型建筑面积 164172.3 平方米, 计费按固定单价 9.5 元/平方米计取; 相同结构户型建筑面积 199269 平方米, 计费按固定价 95,363.15 元计取。
- 3) 咨询合同酬金为暂定总价, 金额为 1,655,000 元(大写金额: 人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整)。

4) 酬金结算原则: 根据实际设计图纸, 不同结构户型建筑面积相比 164172.3 平方米, 面积增减 5%范围内的, 咨询酬金按 1,559,636.85 元包干; 如不同结构户型建筑面积增减 \geq 5%, 则不同结构户型按下述第 5 点的计算方式按实计算咨询酬金, 相同结构户型建筑面积的计费, 以 95,363.15 元为基础, 按相应面积调整比例进行调整计费。

- 5) 独栋建筑或某楼层的设计图纸与其他独栋建筑或楼层的图纸差异 \leq 10%的则为相同结构户型; 图纸差异 \geq 50%的则为不同结构户型, 不同结构户型按固定单价 9.5 元/平方米计取酬金; 图纸差异介于 10%~50%, 以固定单价 9.5 元/平方米为计算基础, 乘以差异比例后计取酬金。相似结构户型图纸差异比例由建设单位、设计单位及咨询人共同协商确认。

4. 乙方收款账户信息

开户名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行账号: 79170154740006664

5. 本合同所涉发票(增值税专用发票)或其他票据开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。甲方每次支付费用前, 乙方须提交经甲方相关业务主办部门签字确认的《付款申请单》(按甲方要求版本)一份、签字盖章的合同复印件一份及与当次付款金额相等的正式增值税专用发票(税务局监制)正本一份。乙方保证, 所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证, 否则除应向甲方支付相当于本合同总价款 10%的违约金外, 并须承担相应法律责任。

四、本合同的咨询业务自 2021 年 9 月 1 日开始实施, 至本项目竣工结算完成后终结。

对咨询人工作时间要求:

1. 设计概算审查结果文件的提交时间: 接到设计概算及相关资料后 15 天内提交;
2. 招标项目造价文件的提交时间: 接到工作所需完整的施工图纸及相关资料后 25 天内

委托人（加盖公章）：



咨询人（加盖公章）：



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

合同签订时间：2021年09月28日

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	信利康·乐创城制造项目三期(东区)			
委托单位	惠州市乐创城实业有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调查意见	评价 调查内容	调查意见		
		很满意	满意	一般
	执业规范	√		
	执业质量	√		
	工作效率	√		
	项目管理	√		
	服务态度	√		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）：  2024年05月31日				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

2.3 长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日

合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为刘家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核实时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、 合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32 元），其中不含税总价为¥1,492,048.42 元，税额为¥89,522.90 元。本工程税率为 6 %。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件 9_合同清单。

4、 付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作顺利进行，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作顺利进行，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下

甲方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664



签订日期：2023年2月23日

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CO.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价 意 见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
<p>评价负责人（签字或盖章）：</p> <p>委托单位（公章）：</p> <p>2015年11月16日</p>				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

2.4 新材料产业大厦项目

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程中阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含 6% 增值税,其中不含税总价为 ¥2212264.15 元,税金 ¥132735.85 元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与合作方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与合作方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

c、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CO.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查意见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
	无			
	<p>评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年12月01日</p>			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

2.5 高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目全过程造价咨询服务

【合同关键页-补充协议】

2023-042

高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目全过程造价咨询服务合同 补充协议（一）



委托人：成都芯海创芯科技有限公司

咨询人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

合同编号：造价咨询合同补-1

补签日期：2023年2月28日

委托人（以下简称甲方）：成都芯海创芯科技有限公司

咨询人（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及有关法律、行政法规，甲方为维护自身的合法权益及合理控制建设工程项目造价，委托乙方对高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目进行造价咨询服务，本着平等互利的原则，经双方协商一致，在2022年11月签订的《芯海科技全球研发总部及西南总部项目预算编制合同》（“原协议”）基础上签订本补充协议（一），共同遵守。

第一条 咨询项目概况

1.1 项目名称：芯海科技全球研发总部及西南总部项目；

1.2 项目地点：成都新川科技园5G智慧城先导区的中心区域，南侧紧临新川路，西侧与东侧分别为新泽四路与新泽五路；

1.3 项目规模：

序号	项目名称	总建筑面积 (暂定)	计容面积 (暂定)	建安工程费总额 (万元)(暂定)
1	高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目	35375.07 平方米	≤26628.06 平方米	14436

第二条 咨询的范围及工作内容

2.1 委托咨询的工程范围：

所有建筑主体、附属、配套建筑和设施以及属于本项目所需、但又处于规划用地红线范围外的周边市政配套设施（含外供水、外排水、外供电、燃气等）所有项目，包括但不限于：

(1) 场地土方挖运、基坑支护、基坑开挖、土方回填、建筑、结构、幕墙、桩基础、人防、真空垃圾收集、卫生防疫、园林景观、绿化、室外广场、交通设施和标识、项目标志门牌等配套设施；

(2) 安装工程、机电(含电梯工程)、通风、空调、给排水（含永久外供水、外排水）、强电（含临电工程、永久外供电）、弱电（含建筑智能化系统等）、消防、泛光照明等；

(3) 项目涉及的临时围墙、临时道路、施工用水用电、临时给水排水、围蔽、场平、板房、清表、建设单位的驻地办公场所（临时板房、景观绿化等）等所有临时设施以及所涉及的设施拆除、管线迁改等；

(4) 建筑节能、环保及绿色建筑设计相关项目；

(5) 装修工程(包括但不限于大堂、公共连接通道及所有室内的精装修项目)；

(6) 与该项目建设相关的零星工程及配套工程；

(7) 与该项目建设相关的服务、检测、监测、咨询、采购项目等。

2.2 委托咨询内容：

乙方在甲方所确定的项目建安工程费总额范围内（本合同第1.2条确定的项目建安工程费总额仅为暂定金额，投资限额以甲方向乙方的书面通知为准），为实现项目估算控制概算、概算控制预

算的层层控制，确保项目建安成本不突破甲方所确定的限额投资目标，而需提供的各项咨询、分析、审核工作，包括但不限于：在项目招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括施工图版目标成本编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算（含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告），提供四川省及成都市关于工程造价方面的规范文件及信息价格文件，提供广联达软件锁 2 个给甲方使用等全过程造价咨询服务]。

2.2.1 项目的咨询服务：

2.2.1.1 设计阶段：

（1）进行项目概算成本测算、项目预算成本测算、多种/多个方案测算（每个专业方案的估算或测算不超过 2 次）、提出成本优化建议。在设计阶段，若建筑市场价格大幅变化而影响工程造价，须对工程造价变动提供分析意见；

（2）编制目标成本、调整目标成本测算、编制项目资金计划及项目年度资金计划、调整意见及合理化建议；

（3）针对甲方提供的各专业施工图纸进行图纸审核。

2.2.1.2 招标（采购）阶段：

(1) 起草、编制、审核项目所需的招标文件、合同文件。参与合约规划、界面划分、招标计划编制工作并提供专业意见。提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按本合同约定提交审核报告、调整意见及合理化建议；

(2) 按照甲方实际需要，编制项目工程量清单及招标控制价或工程预算，对主要设备材料进行市场询价及定价，分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性。

(3) 包括但不限于编制招标工作策划、编制项目招标计划、拟定资格预审文件、组织资格预审、编制资格预审报告、组织召开标前会议、组织开标竞标及评标、组建评标委员会、组织专家评标、建立评标流程、竞标方案、编制评标报告。

2.2.1.3 施工阶段：

(1) 协助甲方制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法。

(2) 协助甲方合同管理，包括合同变更谈判、变更的处理程序，落实变更的措施，修改变更相关的资料，检查变更措施的落实情况，协助甲方拟订补充合同。

(3) 负责审核各项目工程预算和施工组织设计涉及的费用问题。

(4) 协助甲方处理合同索赔，维护甲方的合法权益，尽力防止索赔事件的发生。对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告。

(5) 协助甲方处理合同争端，在涉及工程的各种合同争议处理协商过程中向甲方提供合法依据。

(6) 负责工程变更审核。就项目实施过程中各项工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）提交预算报告，对量、价进行审查复核，对主要设备材料进行市场询价及定价，协助甲方选择性价比最优的方案，审核新增及变更单价、代换材料造价、主材调差造价，并按甲方要求进行对数，协助甲方就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款等。

(7) 工程进度款的审核。乙方须严格按照项目实际进度对每期进度款进行准确的审核，对当期所发生的工程量（含现场签证等）进行核实确认。

(8) 目标成本动态调整。若确因甲方提出工程变更等不可预见因素造成项目建安费用累计超出原审定的目标成本时，乙方应根据甲方相关要求重新编制及审核目标成本。同时编制每月的动态成本。

(9) 收到全部施工图纸后 60 天内按甲方规定的分类及格式，与施工单位进行《施工图预算书》对数对价，计量软件统一使用广联达（对数过程中若实际因非乙方原因无法在约定时间内完成，应按实际情况予以延期）。

(10) 除总部后台人员提供后台咨询服务外，乙方总部人员每月至少有一次到施工现场考察、巡视及检查工作（相应差旅费（含往返车费、食宿费用）不包含在基本服务费中，由甲方另行承担）。

(11) 按甲方的要求和工作需要，参加相关的工程会议（可腾讯视频会议）。

2.2.1.4 结算阶段：

负责各建设项目及相关的服务、检测、监测、咨询、采购等项目的结算审核。

2.2.1.5 为完成本合同项下咨询服务，甲方指定乙方完成的其他相关工作。

第三条 委托咨询服务期限

自本补充协议签订之日起至乙方全部完成委托咨询工作之日（以乙方向甲方提交结算审核报告后，甲方审核通过日为准。最长服务期限不超 24 个月，自本合同签订生效之日起计，如实际因非乙方原因需延期的，增加费用另行协商。

第四条 委托咨询服务要求

4.1 质量要求：

4.1.1 乙方须按照甲方所确定的项目建安工程费总额进行造价控制（本补充协议 1.2 条确定的项目建安工程费总额仅为暂定金额，投资限额以甲方向乙方的书面通知为准），按甲方的要求切实落实投资控制目标并根据甲方需要出具各阶段的项目经济分析报告。

4.1.2 乙方须确保项目建安成本控制在上述甲方确定的投资限额内，且实现概算控制预算的控制目标，即施工图预算控制在初步设计概算额度之内。乙方在各阶段咨询工作中发现建设成本可能超出投资限额或突破管控目标时，应立即向甲方书面报告、详细分析原

4.5.3 若甲方认为乙方项目总负责人、各专业负责人、专业咨询人员（含其他造价咨询人员）不称职，乙方应当在收到甲方的书面通知后3天内无条件进行更换并到位。更换人员除不得低于本补充协议相应条款对各类乙方人员资历规定的要求之外，其资质、经验、能力均不得低于前任，且乙方应同时提供多名符合上述要求的人员供甲方选择直至获得甲方书面认可。否则，视乙方该人员从甲方发出更换通知之日起擅自离岗。

4.5.4 乙方须从组织上保证所投入的人力、物力能完全满足造价管理工作开展的需要。乙方须保证参与本项目乙方人员的稳定性，保证不同服务阶段造价管理工作的连续性和相关工作衔接的连贯性。在造价管理高峰期或甲方认为有必要时，乙方须无条件增派一定的造价咨询人员（包括专业咨询人员）确保工作进度，增派人员所发生的费用，已包含在本补充协议基本服务费当中，甲方不再另行支付。

4.5.5 乙方必须根据甲方要求及时委派项目负责人、各专业负责人、专业咨询人员参加工程技术联络会、工程例会、招标事宜等技术配合服务会议，并提交相应咨询建议。

4.5.6 乙方须根据造价咨询相关管理规定，严格遵守职业道德守则，不得与施工单位或材料、设备供应商串通，获取不正当收益。

第五条 咨询服务费用、奖励费用及支付方式

5.1 咨询服务费用

原《芯海科技全球研发总部及西南总部项目造价咨询合同》服务内容为预算编制，咨询服务费为196,663.00元，甲方已按原合同

约定向乙方支付了 58,989 元服务费，现应委托方需求，本项目咨询服务内容调整为全过程咨询服务，因此签订本补充协议。乙方咨询服务费由基本服务费（固定总价包干，且包含考核酬金）、奖励费用两部分组成，结合原协议内容，原协议金额计入本补充协议咨询服务费用，原协议和本补充协议合计咨询费用具体如下：

5.1.1 基本服务费总额：人民币 990000 元（即中标价），大写人民币：玖拾玖万元整，其中不含税价为 933962.26 元，

税额为 56037.74 元，税率为 6%，其中招标代理服务费为 192000.00 元，造价咨询服务费 698000.00 元，考核酬金 100000.00 元。如遇国家法定税率调整，不含税价保持不变，税额按国家法定税率计算和调整。该包干基本服务费已包括乙方按照原协议及本补充协议约定提供所有咨询服务范围、内容及满足甲方工作要求所需的全部费用，但乙方根据甲方要求到施工现场考察、巡视及检查工作所产生的差旅费（含往返车费、食宿费用）不包含在以上费用中，该部分费用需由甲方另行承担。

5.1.1.1 考核酬金：人民币 100000.00 元（含税），为充分调动工作的主动性和积极性，每三个月考核一次（从 2023 年 6 月起计周期），按照考核结果计取考核酬金并与最近一期的咨询服务费一并发放，每次考核所得酬金= $100000.00 \times 15\% \times (\text{考核实得分})$ ，考核实得分= $(100 - (\text{考核扣减分})) \div 100$ ，考核扣减分为甲方对每次安排的事务不满意扣 1~5 分，扣分上限 50 分。甲方对扣减分拥有绝对权利。

附件 1

甲方：成都芯海创芯科技有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：

办公地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2023 年 2 月 日

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人：

纳税人识别号：

办公地址：

邮政编码：

电话：

开户银行：

银行帐号：

签订日期：2023 年 2 月 日



[Handwritten signature]

【合同关键页】

造价咨询委托合同

项目名称：芯海科技全球研发总部及西南总部项目

委托人：成都芯海创芯科技有限公司

咨询人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

日期：二〇二二年十一月



建设工程造价咨询合同

经 成都芯海创芯科技有限公司 (以下简称委托人) 与 鹏信工程项目管理顾问有限公司 (以下简称咨询人) 双方协商一致, 签订本合同。

第一部分

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务:

1、项目名称: 芯海科技全球研发总部及西南总部项目

2、项目概况: 本工程位于成都新川科技园 5G 智慧城先导区的中心区域, 南侧紧临新川路, 西侧与东侧分别为新泽四路与新泽五路, 项目总用地 5852.71m², 总建筑面积为 35375.07m², 其中地下车库面积 8747.00m², 地上建筑面积 26628.06m², 整体规划由办公楼及商业裙房组成。

3、服务内容: 根据委托人提供的《送审版及测算版图纸》资料(详见图纸目录), 以及国家、地区相关法规和行业规范, 对该工程符合预算要求的内容包括: 土石方工程、基坑支护工程、人防工程、建筑结构工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调工程、智能化工程、高低压工程、电梯工程等进行预算编制工作, 未达到预算编制要求的内容, 包括燃气工程、园林景观工程、泛光照明工程、外线引入工程、室内精装修工程、公区及大堂精装工程, 根据设计提供的限额指标或暂估价按估算计入, 并出具造价编制报告

4、预算编制内容及要求:

4.1 委托人提供的图纸和资料不完整, 咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示。

4.2 按时完成工程量清单的编制及相关指标的统计工作, 同时根据国标清单、当地定额、当地信息价及其他相关规范要求, 编制参考价, 确保数据准确性, 并提供计算底稿。

4.3 投标人对招标文件提出疑议后, 咨询人提交答复意见给委托人, 由委托人审核后统一答复。

4.4 如果需要与中标单位对预算版图纸范围内的增补的工程量进行核对时, 咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对, 必要时做相关分析报告, 并报送

计算底稿及审核结果。

二、本合同措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用国家现行法律、法规及工程造价计价办法和规定。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下 B 类服务类别的咨询业务：

(B 类) 建设工程估算、预算；

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

- 1、委托人应向咨询人提供预算版图纸资料。
- 2、提供的时间：委托人应在本合同签订后，提供咨询所需的资料。

第四条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 签订合同后，由于委托人单方面变更计划而中止或暂停本次委托，委托人应向咨询人支付已完成工作量进度款。

第六条 咨询人向委托人提交了报告后，由于非咨询人原因造成本项目终止的，委托人应在合同期内向咨询人支付全部费用。

第七条 签订合同后，由于咨询人无故单方面中止或暂停本次合同，咨询人应在合同期内返还委托人已支付的费用并支付合同总价的 30% 作为违约金。

第八条 服务酬金：根据项目情况，芯海科技全球研发总部及西南总部项目初步造价预估约 1.4 亿元，其中预算部分暂定 1.1 亿元，设计限额指标及暂估价部分为概算部分，暂定 3,000 万元，经双方协商一致同意本次工程造价咨询服务费按《川价发【2008】141 号文》标准优惠 30% 计价，具体计费过程如下：

项目名称	计费基数	分档费率						小计 (万元)	备注
		≤100 万元	≤500 万元	≤1000 万元	≤5000 万元	≤1亿 元	>1亿 元		
	估算	1.5‰	1.3‰	1.2‰	1‰	0.8‰	0.6‰		
	预算	3.2‰	3‰	2.8‰	2.6‰	2.3‰	2‰		
芯海科技 全球研发 总部及西 南总部项 目一估、 预编制	估算部分计算 基数暂定 3000 万元	100× 1.5‰	400× 1.3‰	500× 1.2‰				1.27	
	预算部分计算 基数暂定 1.1 亿元	100× 3.2‰	400× 3‰	500× 2.8‰	4000× 2.6‰	5000× 2.3‰	1000 ×2‰	26.82	
折扣	7 折								
优惠后合 计价款	19.663								含 6% 税费

本合同咨询服务费暂定金额为人民币 196,663.00 元，（大写：壹拾玖万陆仟陆佰陆拾叁元），含 6% 税费，服务酬金最终金额以编制估、预算成果的最终造价金额为基数结算，费用按照上述表格及折扣进行计算。咨询服务费用不含咨询人的差旅费，咨询人的差旅费（含往返车费、食宿费用）由委托人另行承担，除差旅费外，本合同费用已包含咨询人为履行本合同所产生的所有费用，非经咨询人书面同意，在本合同约定的服务范围内，委托人不得以任何理由要求增加合同价款。

第九条 经双方约定，在合同签订后，委托人收到合法有效的增值税专用发票后，即向咨询人支付预付款人民币 58,989.00 元，（大写：伍万捌仟玖佰捌拾玖元）；咨询人出具最终成果报告并经委托人确认后，双方完成合同结算，委托人收到合法有效的增值税专用发票后 15 个工作日内一次性支付剩余合同金额。如因工程项目延期或其他原因，致使咨询人实际花费的咨询服务工作时间

(本页无正文)

委托人 (盖章):

法定代表人: (签字)

(或委托代理人)

住 所:

统一信用代码:

电 话:

年 月 日

咨询人: (盖章) 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人: (签字)

(或委托代理人)

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

帐 号: 79170154740006664

住 所: 深圳市福田区福中路(彩田路口)福景大厦中座14楼

邮政编码: 518026

电 话: 0755-82403555

传 真: 0755-82420222

年 月 日



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司

PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	成都芯海创芯科技有限公司			
项目名称	高新南区芯海科技全球研发总部及西南总部项目全过程造价咨询服务			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）：  2025年7月10日				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

2.6 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询

【中标通知书】

中标通知书

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币陆佰捌拾柒万玖仟捌佰贰拾元整；人民币小写：(6,879,820.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价/费率包干。
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：（盖章）

2022 年 9 月 30 日



【合同关键页】

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022 年 11 月 09 日



第 1 页，共 55 页

中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. **第一部分——目标成本编制工作：**包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. **第二部分——造价咨询工作：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. **第三部分——招标及合约管理服务：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括不限于供方、品牌、材料设

备等), 配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程, 包含但不限于以下:

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程 (含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程 (含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程 (含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程 (含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
- (29) 泛光照明工程；
- (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
- (31) 擦窗机供应及安装工程；
- (32) 油烟净化及排油烟工程；
- (33) LED 屏供应及安装工程；
- (34) 电气三箱供货；
- (35) 高压柜供货；
- (36) 低压柜供货；
- (37) 变压器供货；
- (38) 各种精装修区域灯具供货；
- (39) 洁具及龙头供货；
- (40) 空调设备供货；
- (41) 污水提升装置供货；
- (42) 油脂分离器采购及安装；
- (43) 变频水泵采购及安装；
- (44) 潜污泵采购及安装；
- (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
- (46) 消防风机、风柜供货；
- (47) 消防水泵供货；
- (48) 充电桩采购及安装；
- (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
- (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
- (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
- (52) 其它甲供材料及设备采购；
- (53) 各种检测检验、监测工程等；
- (54) 零星工程；
- (55) 改造、加建工程等。
- (56) 为中洲黄金台项目（A806-0396 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。
- （二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。
- （三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

(一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

第 5 页，共 55 页

变更签证 估算/结算	包含的内容,不得 多项、漏项,工程 量计算准确,计价 有据可考	估算误差率 $\leq\pm 5\%$; 结算误差率 $\leq\pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。			

(六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相桂, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: _470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

- 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。
- 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。
- 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、 招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。
- 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。
- 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。
- 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）：深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

第 1 页, 共 55 页

中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务。服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包括但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等),配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程,包括但不限于以下:

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程(含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程(含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程(含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程(含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28)标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大LOGO标识等）；
- (29)泛光照明工程；
- (30)航空障碍灯供应及安装工程；
- (31)擦窗机供应及安装工程；
- (32)油烟净化及排油烟工程；
- (33)LED屏供应及安装工程；
- (34)电气三箱供货；
- (35)高压柜供货；
- (36)低压柜供货；
- (37)变压器供货；
- (38)各种精装修区域灯具供货；
- (39)洁具及龙头供货；
- (40)空调设备供货；
- (41)污水提升装置供货；
- (42)油脂分离器采购及安装；
- (43)变频水泵采购及安装；
- (44)潜污泵采购及安装；
- (45)生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
- (46)消防风机、风柜供货；
- (47)消防水泵供货；
- (48)充电桩采购及安装；
- (49)户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
- (50)户内交楼标准电器采购及安装；
- (51)垃圾房除臭设备供货及安装；
- (52)其它甲供材料及设备采购；
- (53)各种检测检验、监测工程等；
- (54)零星工程；
- (55)改造、加建工程等。
- (56)为中洲黄金台项目（A806-0397地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。

（二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。

（三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

(一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

变更签证 估算/结算	包含的内容,不得 多项、漏项,工程 量计算准确,计价 有据可考	估算误差率 $\leq\pm 5\%$; 结算误差率 $\leq\pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的 误差
注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的 误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。			

(六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相炜, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: 470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物价价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾万贰仟玖佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2021年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



【履约评价】

深圳市黄金台项目开发有限公司

感谢信

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

贵司作为迎玺花园全过程造价咨询服务单位，在本项目的造价咨询服务过程中，积极响应我司的需求，在面对项目中的挑战，贵司以深厚的专业素质，严谨的工作态度及优良的服务质量，始终与我司保持着高效的沟通与协作精神，为项目的顺利进行提供了有力的保障。

在此，谨向贵司给予的支持与相关工程师所付出的辛勤努力表示衷心的感谢！

深圳市黄金台项目开发有限公司

2025年1月10日



2.7 汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目

【中标通知书】

中标(成交)通知书

项目编号: JC202301004



鹏信工程项目管理顾问有限公司:

汕头市龙湖区新溪街道办事处于2023年02月22日就汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目(项目编号: JC202301004) 进行公开招标采购, 现通知贵公司中标, 请按规定时限和程序与采购人签订采购合同。

中标采购包号	合同包1
中标采购包名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目
中标(成交)供应商	鹏信工程项目管理顾问有限公司
中标供应商联系方式	曾海翼, 联系方式: 15386071417
中标(成交)金额:	3,472,040.00元 (叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整)

采购项目联系人: 张先生
联系人电话: 0754-82772602



【合同关键页】

合同编号：PXZJ-2023-QGC-F007

建设工程造价咨询合同

工程名称：汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目

全过程造价咨询服务项目

委托人：汕头市龙湖区新溪街道办事处

咨询人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订日期：2023年2月27日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

3		施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
4	施工阶段	中期支付	审核工程量及进度支付。
5		设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分； 2. 审核变更预算，进行总造价影响及成本控制分析； 3. 配合变更方案比选，提出合理化建议。
6		合同及索赔管理	1. 负责处理合同索赔，维护政府方的合法权益； 2. 对索赔报告进行审查分析，收集反索赔的理由和证据，复核索赔值，提出反索赔报告； 3. 参与调解所有合同争端，负责在仲裁过程中提供理据充分的依据。
7		资料管理	建立与更新：合同台帐、支付台帐、设计变更和 签证台帐、资料收发台帐、索赔及反索赔台帐。
8		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
9		投资总控	建立及并动态更新投资总控表，并与目标投资比 对，及时提交项目造价控制意见。
10		现场会议	委派造价人员参与例会，并定期召开造价控制会议，解决施工过程中各类造价问题。
11	施工结算 阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性（根据合同及结算资料） 2. 根据合同及结算资料，对结算价格进行初步审核，并配合财政管理部门的评审； 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
12		项目审计	配合项目审计
13	各阶段	完成委托人委托的其他工作	
说明	打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。 打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。		

三、服务期限

双方约定的服务期限：从初步设计及概算批复阶段至本项目竣工结算审核和全部服务履行完毕之日终结，咨询人自收到委托人完整的施工图纸等资料后60个日历天内完成工程预算编制工作。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省及汕头市现行规范、规程要求。

五、合同价和服务费计取方式

1. 合同价：暂定人民币大写：叁佰肆拾柒万贰仟零肆拾元整（¥3472040.00元），中标下浮率为2.88%。

2. 服务费计取方式：

（一） 结算依据、结算方式

（1） 以咨询人的投标报价作为暂定合同价（投标下浮率为中标下浮率）；

（2） 结算价：以发改部门审核批复的概算建安费为基数，收费标准参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742号文）之“施工阶段全过程造价控制”下浮35%，并结合中标下浮率计算（即全过程造价控制服务费*（1-35%）*（1-中标下浮率）），最终结算价不得超过合同价。

（二） 付款方式：

在资金到位的前提下，支付方式如下：

（1） 本合同签订后15日内，由委托人向咨询人支付合同价的30%；

（2） 按委托人项目分期实施计划，每一期项目的进度款具体支付方式如下（每一期项目进度款的支付需在实际完成工作量超过合同价30%的前提下再安排支付）：

① 每一期当提交预算编制报告并经区财政部门审核通过后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费的30%；

② 每一期当竣工验收合格后15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算确定当期咨询费，由委托人向咨询人支付当期咨询费至80%，即本次支付金额=当期咨询费*80%-当期咨询费*60%（其中30%为扣除当期预付款，当最后一期的项目需将预付款全部扣除）；

③ 每一期当提交工程结算初审报告并通过区财政部门结算审核15天内，以发改部门审核批复的概算建安费为基数，按标准收费下浮35%后再结合中标下浮率计算，由委托人向咨询人支付当期咨询费的剩余款项。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函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，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年 2 月 27 日。
2. 订立地点：汕头市龙湖区新溪街道办事处。

九、合同生效

本合同自 签订之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，其中委托人执 叁 份，咨询人执 叁 份。

委托人：_____（盖章）

咨询人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

代理人：_____（签字）

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_____

住所：_____

住所：_____

帐号：_____

帐号：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____


电子信箱：_____

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	汕头市龙湖区新溪街道办事处			
工程/项目名称	汕头市龙湖区金源产业园基础设施配套建设项目全过程造价咨询服务项目			
委托内容	全过程造价咨询服务			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
项目负责人	陈相炜			
已完成工作内容	根据合同约定完成了委托的子项目（一、二、三）预算编制工作，并出具了相对应的纸质版报告。			
评价类别	<input type="checkbox"/> 合同整体履约评价 <input type="checkbox"/> 季度履约评价 年第 季度 <input checked="" type="checkbox"/> 年度履约评价 2024 年			
评价意见	评价	评价意见		
	评价内容	优秀	良好	合格
	执业规范	√		
	执业质量	√		
	工作效率	√		
	项目管理	√		
	服务态度	√		
	总体评价	√		
意见	对咨询公司今后的工作其他意见或建议： <div style="text-align: right;">  委托单位（公章） 2025 年 03 月 11 日 </div>			

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

2.8 深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2026 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目

【优秀履约评价】

深圳市财政预算和投资评审中心

深财评审函〔2026〕3号

深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2025 年度协审机构履约考核结果的通报

各协审机构，中心各部门：

为进一步鼓励协审机构提高业务质量和管理水平，我中心组织开展了 2025 年度财政投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

一、2025 年度考核评定等级“优秀”的协审机构

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

二、2025 年度考核评定等级“良好”的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

深圳锦洲工程管理有限公司

广东省国际工程咨询有限公司

广州穗科建设管理有限公司

三、2025 年度考核评定等级“合格”的协审机构

中昕国际项目管理有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市海德伦工程咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2026年3月20日



抄送：深圳市造价工程师协会。

-2-

【2023-2024 年度合同关键页】

合同编号： 2023-A-1-13

深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社
会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目
（A 包）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

二〇二三年六月

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦

3#楼 14 层 1406

联系人：曾海翼

联系电话：15386071417

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A 包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

4. 协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2023 年 6 月 16 日起至 2024 年 6 月 15 日为止（具体由甲方根据工作开展情况确定）。

2. 乙方具备承接甲方 2023-2024 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能一次，总服务合同期不超过二十四个月，延续的服务期限为签订之日起至年度框架协议期满。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政

及保密要求的落实) 承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用, 年度支付上限为人民币(大写)伍佰万元整(小写: ¥5, 000, 000.00)(含税)。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的, 乙方应及时提示甲方, 否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商, 双方约定选择以下(3)方式向乙方支付费用:

(1) 分期付款: 本合同经双方签订后 / 日内, 甲方向乙方支付合同总额的 / %, 即人民币 / 元整(小写: ¥ /); 在服务成果经甲方验收合格后 / 日内, 甲方向乙方支付合同总额的 / %, 即人民币 / 元整(小写: ¥ /)。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

(2) 一次性付款: 乙方履约完毕, 服务成果经甲方验收合格后 / 日内, 甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整(小写: ¥ /)。

(3) 其他付款方式: 乙方按期、按质、按量完成分派的项目, 出具评审报告且编制的评审档案验收合格后, 甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表, 甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议, 并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的, 乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明, 不能证明的, 甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定:

本合同附件包括下列(1) - (5), 附件作为本合同的组成部分, 并构成一个整体, 需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形, 那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下, 组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下:

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议;
- (2) 封闭式框架协议; 中标通知书 (入围通知书);
- (3) 响应文件 (含澄清或者说明文件);
- (4) 征集文件 (含澄清或者修改文件);
- (5) 其他文件 (保密协议及甲方的工作管理制度, 包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等)。


2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜, 均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行, 或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份, 甲方执叁份, 乙方执叁份具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方 (盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2023年6月16日

乙方 (盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2023年6月16日

【2024-2025 年度合同关键页】

合同编号：2024-A-1-13

深圳市财政预算和投资评审中心
2024-2025 年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A 包）
政府采购框架协议
服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社
会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目
(A 包)

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

二〇二四年六月十四日

甲方（委托方）：**深圳市财政预算和投资评审中心**

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

乙方（受托方）：**鹏信工程项目管理顾问有限公司**

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦

3#楼14层1406

联系人：郑锦前

联系电话：13570898929

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心 2024-2025 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政投资评审工作、完成委托方交办的投资评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方另行签定《协审业务审批单》。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

4. 协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

5. 履行合同的地域范围为深圳市。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2024 年 6 月 16 日起至 2025 年 6 月 5 日为止（具体由甲方根据工作开展情况确定）。

2. 乙方具备承接甲方 2024-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能一次，总服务合同期不超过二十四个月，延续的服务期限为签订之日至年度框架协议期满。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的**职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政**

及保密要求的落实) 承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审服务费用, 年度支付上限为人民币(大写)伍佰万元整(小写: ¥5, 000, 000.00)(含税)。乙方的年度协审服务费用可能高于前述金额的, 乙方应及时提示甲方, 否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商, 双方约定选择以下(3)方式向乙方支付费用:

(1) 分期付款: 本合同经双方签订后 / 日内, 甲方向乙方支付合同总额的 / %, 即人民币 / 元整(小写: ¥ /); 在服务成果经甲方验收合格后 / 日内, 甲方向乙方支付合同总额的 / %, 即人民币 / 元整(小写: ¥ /)。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

(2) 一次性付款: 乙方履约完毕, 服务成果经甲方验收合格后 / 日内, 甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整(小写: ¥ /)。

(3) 其他付款方式: 乙方按期、按质、按量完成分派的项目, 出具评审报告且编制的评审档案验收合格后, 甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表, 甲方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议, 并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。甲方提出异议的, 乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明, 不能证明的, 甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定:

本合同附件包括下列(1) - (5)，附件作为本合同的组成部分，并构成一个整体，需综合解释、相互补充。如果下列文件内容出现不一致的情形，那么在保证按照采购文件确定的事项的前提下，组成本合同的多个文件的优先适用顺序如下：

- (1) 本合同及其补充合同、变更协议；
- (2) 封闭式框架协议；中标通知书（入围通知书）；
- (3) 响应文件（含澄清或者说明文件）；
- (4) 征集文件（含澄清或者修改文件）；
- (5) 其他文件（保密协议及甲方的工作管理制度，包括内部管理办法、协审管理办法、安全管理制度等）。

2. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。本合同未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024年6月14日

乙方（盖章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2024年6月14日

【2025-2026 年度合同关键页】

合同编号： 2025-A17

深圳市财政预算和投资评审中心 聘用社会中介机构协助财政投资评审项目 服务合同

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构
协助财政投资项目（17 标段）

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

二〇二五年五月

甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：(0755) 83935680

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

联系人：郑锦前

联系电话：13570898929

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心聘用社会中介机构协助财政投资评审项目（17标段）

2. 项目内容：协助我市财政评审部门依法开展对财政投资评审工作。评审形式主要为财政投资项目招标控制价、工程结算、竣工决算、其他专项评审以及与财政评审相关的其他协助工作。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自2025年6月6日起至2026年6月

5 日为止。

2. 乙方具备承接甲方 2025-2028 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本项目服务合同一年一签，服务期限最长不超过三十六个月。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的项目负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经甲方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人（甲方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证上述工作人员信息的真实性，未经甲方同意，乙方不得擅自更换项目人员（甲方要求更换或增加安排人员数量的除外）。乙方对派出的协审人员的职务行为、职业操守等（包括但不限于廉政及保密要求的落实）承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）叁佰零捌万 元整（小写：¥3,080,000.00 元）（含税）。乙方年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。本项目共 17 个标段，年度实际安排预算总额为所有标段的支付上限，用完即不再支付（费用超出预算部分延续至下一年度支付），但供应商的服务须继续提供

(以下无正文，为盖章页)


甲方(盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2025年6月3日



乙方(盖章): 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字: 

签署日期: 2025年6月3日



2.9 深圳市盐田区财政投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目

【优秀履约评价】

协审单位年度履约评价表

项目名称：深圳市盐田区财政投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助

财政评审封闭式框架协议采购项目

服务内容：招标控制价（预算）评审、结算评审和竣工决算评审

合同服务起止时间：2023 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 26 日

协审单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

考核区间：2023 年 10 月 27 日至 2024 年 10 月 26 日

序号	考核因素	评价等级				备注
		优	良	中	差	
1	成果文件完整度	优	良	中	差	
		✓				
2	计量准确性	优	良	中	差	
		✓				
3	计价准确性	优	良	中	差	
		✓				
4	审核报告（含附件）的格式、内容	优	良	中	差	
		✓				
5	提交成果文件及时性	优	良	中	差	
		✓				
6	配合情况	优	良	中	差	
		✓				
7	总体履约评价	优	良	中	差	
		✓				

评价单位：深圳市盐田区财政投资评审中心

评价日期：2023.8.1



【合同关键页】

深圳市盐田区财政投资评审中心
2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审
封闭式框架协议采购项目服务合同

合同编号：YTCG2023000102

甲 方：深圳市盐田区财政投资评审中心

乙 方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

时 间：2023年10月27日

甲方（委托方）：深圳市盐田区财政投资评审中心

地址：深圳市盐田区深盐路 2088 号行政中心 531

联系人：陆保谕

联系电话：0755-25229573

乙方（受托方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区福景大厦中座 22、23 层

联系人：郑锦前

联系电话：13570898929

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，甲方从公开征集的入围供应商中直接选定委托乙方实施深圳市盐田区财政投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（YTCG2023000102），根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同：

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市盐田区财政投资评审中心 2023-2024 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目。

2. 项目内容：配合盐田区财政投资评审中心依法开展盐田区财政投资评审工作任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价（预算）评审、结算评审和竣工决算评审等，具体协审业务安排根据甲方业务需要进行安排。

3. 服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

甲方（盖章）：深圳市盐田区财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年10月27日



乙方（盖章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2023年10月27日



2.10 深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目

【优秀履约评价】

复审服务履约评价表

采购人名称：深圳市坪山区财政局

联系人及电话：龙明华 13682597290

采购项目名称		深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 A1 标段		项目编号	PSCG2024000057A	
中标单位名称		鹏信工程项目管理顾问有限公司		供应商联系人及电话	郑锦前 13570898929	
中标金额		220 万元		合同履行时间	自 2024 年 5 月至 2025 年 5 月	
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项评价	人员安排	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		工作质量	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		进度安排	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		复审纪律	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		现场管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		配合情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价内容为：_____ 评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明						
采购人意见（公章）		 日期：2025 年 5 月 23 日				

说明：

- 1.本表为采购人向履约评价工作实施机构反映政府采购项目履约情况时所用。
- 2.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，90 分及以上为优，80 分（含）-90 分为良，60 分（含）-80 分为中，60 分以下为差，采购人有权取消履约评价等级为差的单位承接复审业务的资格，不再续签合同。请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

【合同关键页】

甲方：深圳市坪山区财政局

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

根据深圳交易集团有限公司坪山分公司《深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目》（PSCG2024000057 A）号招标项目的投标结果，由鹏信工程项目管理顾问有限公司单位为 A1 标段中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市坪山区财政局（以下简称甲方）和鹏信工程项目管理顾问有限公司单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审服务项目，达成以下合同条款：

一、甲方权利和义务

（一）督促被复审单位向乙方提供政府投资项目复审有关资料，协调评审工作关系和对外联络。

（二）负责提供办公场所。

（三）负责对乙方的复审质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换不能满足采购人复审业务要求或复审质量和工作态度反映不佳的复审人员，并按复审质量考核评价表（详见附件一）及复审服务履约评价表（详见附件二）对乙方进行综合评价，建立淘汰机制。

（四）负责对乙方所提出的与复审项目有关的问题进行复核，并对乙方与被评审单位有争议的问题进行裁定。

（五）负责复核和审定乙方撰写的复审报告初稿，并出具复审结果。

（六）负责指导乙方复审档案立卷、归档工作。

（七）招标文件及其他法律法规所赋予的。

二、乙方权利和义务

（一）乙方负责复审工作所需的办公用品（按甲方要求配置）、复审人员食宿、现场查看及其他交通费用等由复审单位自理，并在甲方指定的办公场所开展复审工作，办公期间应遵守甲方关于考勤制度、着装规范、文明卫生等相关制度的规定。

（二）乙方保证在开展复审业务时，应当严格遵守国家和地方有关的法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序及有关要求实施复审。乙方应保证在规定时间内完成承接的复审业务，负责复审事项的调查取证、分析判断和归纳，协助负责复审实施方案初稿、复审工作记录、复审工作底稿和复审报告初稿等的编制；对出具的复审报告成果文件审核并加盖公章；对甲方出具复审结论性文件提供必要的协助，负责复审中疑难问题和技术经济指标的收集整理，并报送相关信息，负责复审档案的立卷和归档（包括电子档案）。乙方复审人员应在具备条件后按复审组长要求在 1 个月内按照最新档案管理要求归档，并移交给复审组长。

（三）乙方复审人员在办理复审事项时，应当遵守坪山区财政局的评审“八不准”、“四严禁”规定，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，要保持严谨、稳健、负责的职业态度。在执行复审任务时，应当真实反映复审过程及复审结果，客观评价复审事项，复审发现的重大问题及时向甲方汇报；接受甲方的业务监督及甲方对质量监督过程中发现问题的处理处罚；对复审过程中发现的涉及复审方案中重点内容的事项或问题，复审人员应及

本协议有效期自2024年5月22日至2025年5月21/2日止（因违约或根据《复审单位项目质量考核评价表》考核需提前终止的除外），如遇上级政策或者法律法规、规范性文件等规定需提前终止的，则甲方可以提前终止合同并不视为甲方违约。

七、其他说明

（一）2024-2025年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同年度支付总金额上限为220万元。如合同期限届满前已达到支付上限，则达到支付上限后产生的业务量仍由乙方按照招标文件约定的方式负责完成，但此部分业务量甲方不再支付相应费用。

（二）以下包含本数，以上不包含本数。

（三）因不可抗力导致合同终止的，甲乙双方应按程序解除合同。

（四）本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商，并另行议定补充条款。

（五）本协议一式四份，甲方三份、乙一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

（六）本协议经甲、乙方法定代表人或授权人签字并加盖公章后即时生效。

八、与本合同有关的项目招标文件、乙方投标文件均为该合同的组成部分，凡是本合同没有约定的，按照招标文件要求和乙方投标文件的承诺为准，凡是本合同约定与招标文件要求和乙方投标文件的响应内容不一致的，以招标文件的要求为准，如果乙方的投标文件响应内容优于招标文件的，则以乙方响应内容为准。

九、凡因本合同引发的争议，双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（以下无正文）

甲方：坪山区财政局

（签章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

联系电话：

签订日期：2024年5月22日

乙方：鹏信工程项目管理咨询有限公司

（签章）

法定代表人：（签字）

或委托代理人：（签字）

联系电话：

开户行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

账号：79170154740006664

签订日期：2024年5月22日

2.11 聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展政府投资项目概算审核工作（2023-2024 年度）

【优秀履约评价】

协审单位履约评价表

项目名称：深圳市盐田区政府投资项目概算协审服务采购

项目编号：YTCG2023000002B

服务内容：概算协审

合同服务起止时间：2023 年 2 月 23 日至 2024 年 2 月 22 日

协审单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

考核区间：2023 年 2 月 23 日至 2024 年 2 月 22 日

序号	考核因素	评价等级				备注
		优	良	中	差	
1	成果文件完整度	优	良	中	差	
		✓				
2	计量准确性	优	良	中	差	
		✓				
3	计价准确性	优	良	中	差	
		✓				
4	审核报告（含附件）的格式、内容	优	良	中	差	
		✓				
5	提交成果文件及时性	优	良	中	差	
		✓				
6	配合情况	优	良	中	差	
		✓				
7	总体履约评价	优	良	中	差	
		✓				

评价单位：深圳市盐田区政府投资项目评审中心

评价日期：2025年8月6日



【合同关键页】

聘用投资项目工程中介咨询机构协助开展
政府投资项目概算审核工作合同书

(甲级)

2023年2月

1

甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司

根据国家有关法律法规和《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的通知》（深发改〔2011〕1211号）、《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规〔2019〕9号）、《2019年盐田区政府集中采购目录》、《深圳市盐田区政府投资项目概算协审服务采购（B包）招标文件》（YTCG2023000002号）以及2023年2月21日深圳交易集团有限公司盐田分公司发布的《中标通知书》（项目编号：YTCG2023000002B号），甲方聘用乙方对盐田区政府投资项目概算进行协助审核，为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本合同书，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、期限

1、服务内容：协助甲方对盐田区前期办、盐田区工务署及其他单位（不含盐田区教育局、盐田区水务局、盐田区城市管理和综合执法局、盐田区卫生健康局、中英街管理局）申报的工程类项目概算及方案进行审核（盐田区政府投资项目概算按照施工图纸进行编制，达到了预算深度，概算审核也需达到预算审核的深度和精度。设备购置类项目由甲方根据项目实际情况决定是否由乙方审核，信息化类项目自2023年7月21日起由甲方根据项目实际情况决定是否由乙方审核）；按甲方要求协助评审政府投资项目可研报告，组织项目专家评审会等工作。

2、服务期限：自合同签订之日起一年，即2023年2月23日至2024年2月22日。一年期满后甲方根据乙方服务质量情况决定是否延期，如国家、省、市及盐田区政府对期限有规定的按规定执行。

二、甲方的权利和义务

1、甲方根据工作需要向乙方提出概算协审工作要求并移交政府投资项目

的概算审核资料，甲方负责联系被审核单位。

2、甲方对乙方概算协审工作进行业务指导和监督，督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资项目概算审核工作。

3、甲方负责复核和审定乙方的概算审核结果，并根据乙方出具的概算审核结果最终出具结论性政府投资项目概算审核结果和批复文书。

4、甲方负责政府投资项目概算审核的档案立卷、归档的指导工作。

5、如乙方项目概算审核工作质量或进度不能达到甲方要求，或乙方在审核工作过程中出现违纪现象，或收到甲方的整改通知超过两次仍未进行整改的，甲方有权解除本合同。

6、甲方根据乙方完成协审工作的质量、进度及纪律等情况，对乙方作出客观评价，可要求乙方进行内部业务整顿。

7、甲方有权根据报审项目的情况，要求乙方临时增加1名驻场工程师，乙方必须予以配合。

8、甲方有权根据乙方工程师的审核质量、审核进度、配合度等情况，要求乙方撤换工程师，乙方需无条件另行安排工程师审核，不得影响甲方项目的审核进度。

三、乙方的权利和义务

1、乙方保证在开展项目概算协审业务时，严格遵守国家有关法律法规、《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规（2019）9号）和甲方的规章制度，按照甲方的工作程序和要求实施项目概算协审工作，接受甲方的业务指导和监督，接受甲方的项目协审任务安排。

2、乙方必须指派1名协审总负责人及6名以上（含1名驻场工程师）具有项目概算审核资格的相对固定人员参与项目协审工作（团队名单详见附件），其中驻场工程师必须具备中级及以上职称，须到甲方指定的办公地点

定补充条款。

八、本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

九、本合同经甲、乙双方法人代表签字并加盖公章后即时生效。

附件：项目团队成员名单

甲方：深圳市盐田区政府投资项目评审中心（公章）

法人代表：

签约日期：2023年2月23日

乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表：

签约日期：2023年2月23日

2.12 深圳市坪山区发展和改革局项目委托协助审核（2023-2024年度）

【优秀履约评价】

协审单位履约评价表

项目名称：坪山区政府投资建设工程项目协助审核服务补充采购项目

项目编号：PSCG2023000129A

服务内容：项目建议书协助审核、可行性研究报告协助审核、概算协助审核

合同服务起止时间：2023年7月15日至2024年7月14日

协审单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

考核区间：2023年7月15日至2024年7月14日

序号	考核因素	评价等级				备注
		优	良	中	差	
1	成果文件完整度	优	良	中	差	
		√				
2	计量准确性	优	良	中	差	
		√				
3	计价准确性	优	良	中	差	
		√				
4	审核报告（含附件）的格式、内容	优	良	中	差	
		√				
5	提交成果文件及时性	优	良	中	差	
		√				
6	配合情况	优	良	中	差	
		√				
7	总体履约评价	优	良	中	差	
		√				

评价单位：深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

评价日期：2025年6月9日



【合同关键页】

合同编号：深坪评审概咨 2023- 号

深圳市坪山区发展和改革局
项目委托协助审核

协
议
书



深圳市坪山区发展和改革局制

协议书

甲方：深圳市坪山区发展和改革局
住 所 地：深圳市坪山区坪山大道 5041 号 3 栋
法定代表人：黄堃
电 话：0755-84622891



乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司
住 所 地：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层
1406
法定代表人：聂竹青
电 话：0755-83695111

根据国家有关法律法规和《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核管理规范》（见附件 1，以下简称“管理规范”）《深圳市坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核服务采购项目》（项目编号：PSCG2022000127）以及 2023 年 7 月 10 日深圳公共资源交易中心发布的《中标通知书》，甲方聘用乙方对坪山区政府投资建设项目进行协助审核，为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本协议书，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、要求、期限

（一）服务内容：协助甲方对经办的政府投资建设项目及职责范围内其他项目的评估及概算阶段开展审核工作（包括项目建议书、可行性研究报告

的评估论证和项目总概算的审核)并出具成果文件。

(二) 服务要求: 按《管理规范》规定, 乙方按时保质提交协审成果, 包括但不限于工程量计算审核底稿、审核报告(包括初、终版)及其附件。审核报告及其附件应采用甲方统一制定的文书格式。

(三) 服务期限: 协议期限为一年, 从签订协议之日起算, 协议期满后, 甲方可依据对乙方的考核情况以及《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定续签12个月合同, 但整个合同的履行期限不得超过24个月, 合同一年一签, 协议期内所有合同实质性条款不得改变。双方每签一年协议后需到坪山区财政局备案, 并以此作为向坪山区财政局国库支付中心申请付款的依据。

二、甲方的权利和义务

(一) 根据工作需要, 甲方以《评审中心项目协审业务委托表(含评估类和概算类)》(见附件1)形式安排项目协审业务, 向乙方提出协审工作要求并移交政府投资建设项目的审核资料。甲方负责联系被审核单位。

(二) 乙方已参与目标项目, 诸如项目建议书、可行性研究报告和概算编制及咨询等工作, 不得再从事该目标项目的协审。对需要回避的项目, 甲方按标段顺序依次另行选择协审单位。

(三) 如乙方确实无法承担该项目, 应在收到《评审中心项目协审业务委托表(含评估类和概算类)》一日内提交书面说明, 否则甲方将给予扣分处理, 并将该项目另行分派。若该类情况超过三次或性质特别恶劣的, 甲方将取消其承接协审业务的资格。

(四) 甲方对乙方审核工作进行业务指导和监督, 督促乙方按规定的程序、要求和时限完成政府投资建设项目审核工作。若因乙方人员不能配合甲方工作, 影响委托项目审核的, 甲方有权要求乙方更换审核专业人员。

定补充条款。

八、本协议一式六份，甲方三份、乙方两份，坪山区财政局备案一份，具有同等法律效力。

九、本协议经甲、乙两方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即时生效。

十、如甲乙双方发生争议，由甲方所在地人民法院管辖。

- 附件：1. 坪山区发展和改革局政府投资建设项目委托协助审核管理规范
2. 保密协议书
3. 诚信经营保证书

甲方：深圳市坪山区发展和改革局（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期： 2023年 7月 14日



乙方：鹏信工程项目管理顾问有限公司（公章）

法人代表或授权代表：

签约日期： 2023年 7月 14日



3、项目负责人情况

项目负责人简历表

投标人名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

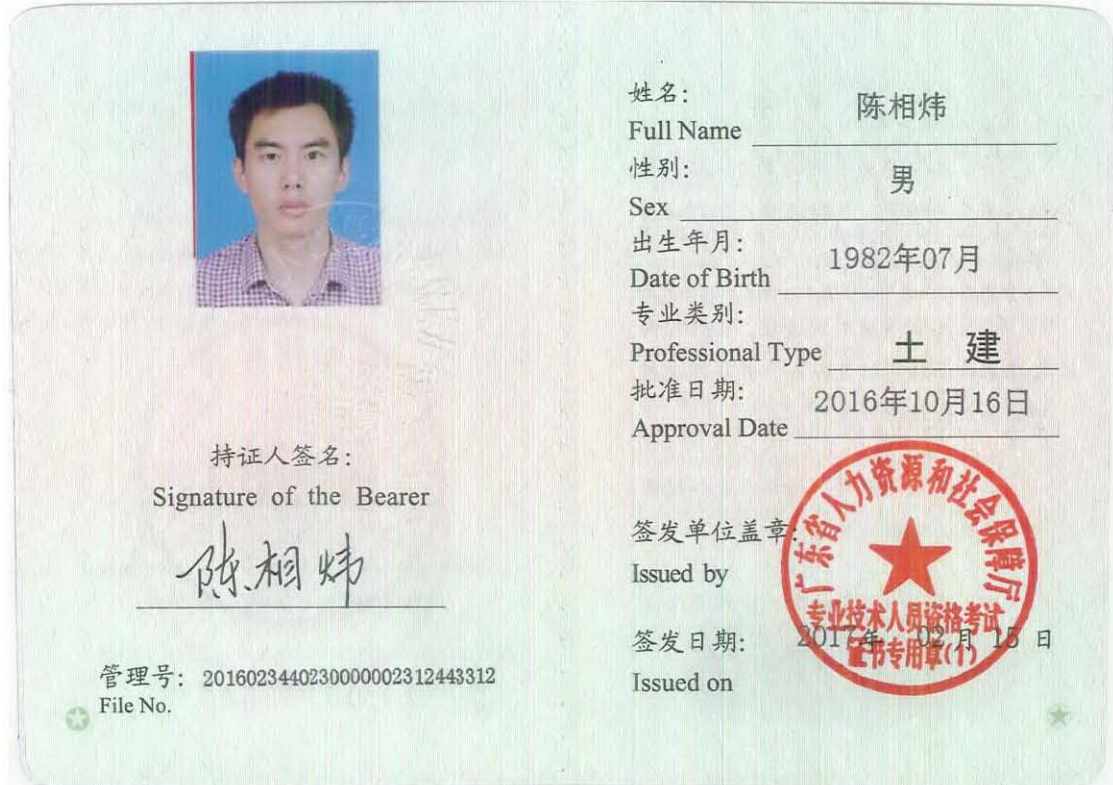
姓名	陈相炜	性别	男	年龄	44岁	
学历及专业	本科 土木工程		职称及专业	高级工程师 工程造价		
参加工作 年限	19年		从事项目负责人 工作年限	19年		
主要工作 经历	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	合同签订日期	履约评价情况	证明文件页码
东莞宇龙通信科技有限公司	东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程	212.09	为本项目提供全过程造价咨询，负责各阶段造价编审、核对、成本管控及报建、审计配合工作。	2021年4月27日	优秀	P10-16
惠州市乐创城实业有限公司	信利康·乐创城制造项目三期(东区)	165.5	为本项目提供本项目施工阶段全过程造价咨询，负责各专业工程的预算、清单、控制价、变更签证、进度款、竣工结算编审与核对，并配合审计及造价答疑。	2021年9月28日	优秀	P17-24

长沙耀辰置业有限公司	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询	158.15	为本项目提供全过程造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工、竣工结算全阶段，包含目标成本、清单控制价、预算、变更签证、进度款、结算审核及成本管控、驻场配合。	2023年2月23日	优秀	P25-34
深圳市中金岭南投资发展有限公司	新材料产业大厦项目	234.5	为本项目提供本项目施工阶段、结算阶段、成本分析及后评估阶段全过程造价咨询服务，具体以甲方委托通知单为准，包含清单编审、招标配合、进度款审核、变更签证、结算审核、成本管控及造价信息咨询。	2023年3月23日	优秀	P35-44
深圳市黄金台项目开发有限公司	中洲黄金台项目(A806-0396、A806-0397地块)(全过程造价咨询)	687.982	为本项目提供本项目全过程造价咨询服务，涵盖目标成本编制、各阶段造价编审、招标合约管理、施工过程控制及竣工结算审核，并配合审计、报建与驻场服务。	2022年11月9日	优秀	P45-62

注：后附相关证明材料。

3.1 项目负责人相关证明资料

【一级注册造价工程师证书】



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈相炜
性 别: 男
出 生 日 期: 1982年07月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11174400005108
有 效 期: 2025年06月08日-2029年06月07日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

Chen Xiangwei
2026.4.2



【高级职称证书】

广东省职称证书

姓名：陈相炜
身份证号：420222198207156533



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月13日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070812
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

【身份证】



【学历证书】

普通高等学校

毕业证书



学生 陈相炜 性别 男，一九八二年七月十五日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学 校（院）长：吴元欣

证书编号：104901200705000416 二〇〇七年六月三十日



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



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)

陈相炜，男，1982年7月生。自2003年9月至2007年6月在 土木工程 专业完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工 学学士学位。

武汉工程大学 学位评定委员会主席 吴元欣

二〇〇七年六月三十日

证书编号：1049042007000416





中国高等教育学历证书查询

申请学历证书电子注册备案表

网站提醒

谨防学历售骗局

姓名: 陈相炜	性别: 男	
出生日期: 1982年07月15日	入学日期: 2003年09月01日	
毕(结)业日期: 2007年06月30日	学校名称: 武汉工程大学	
专业: 土木工程	学历类别: 普通高等教育	
学制: *	学习形式: 普通全日制	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: *	证书编号: 104901200705000416	

政策及常识

高等学校学生学籍学历电子注册办法

学历电子注册工作流程

高校学生获得学籍及毕业证书政策

学历相关知识

常见问题

声明

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

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈相炜 社保电脑号: 613877451 身份证号码: 420222198207156533 页码: 1
 参保单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号: 177777 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	05	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	01	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	02	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	03	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	04	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	408.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92		192.0	384.0		96.0	



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 (33927a014b9b532d) 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: 177777 单位名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

3.2 项目负责人业绩证明

3.2.1 东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程

【合同关键页】

合同编号：YL-210419-ZH-0001

东莞宇龙通信科技有限公司厂区 建设工程

造价咨询委托合同

工程名称： 东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程

工程地点： 东莞市松山湖科技产业园区

委 托 人： 东莞宇龙通信科技有限公司

咨 询 人： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程 造价咨询委托合同

委托人（以下简称甲方）：东莞宇龙通信科技有限公司

咨询人（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

经双方友好协商，甲方确定委托乙方承担东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程工程的造价咨询服务，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合本工程的具体情况，订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2 工程地点：东莞市松山湖科技产业园区
- 1.3 项目概况：本项目总建筑面积约 227327.32m²，计容建筑面积 182641.07m²，不计容建筑面积 44686.25m²。其中 1#厂房 58555.09m²，2#厂房 37172.35m²，3#厂房 58555.09m²，4#厂房 31014.76m²，4 栋厂房所对应的投影范围内设计地下停车场，面积为 42030.03m²。本协议约定的及投标报价表中的建筑面积为暂定面积，除双方另有约定外，本协议造价咨询范围所涵盖的建筑面积以当地政府核定的竣工查丈面积为准。

第二条 造价咨询范围及内容

- 2.1 造价咨询服务范围：东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程全过程造价咨询服务。
- 具体服务内容为：

(1) 总价/专业工程招标过程的工程量清单、标底编制、清标等：

- 根据甲方提供的本工程相关招标图纸（与下述施工图纸统称为“图纸”，下同），编制工程量清单；
- 根据招标图纸，编制工程预算书/标底；
- 完成清标工作；
- 与中标单位进行核对，出具乙方与中标单位核对一致的预算书，并经甲方认可；

(2) 总包/专业工程施工图预算, 包括预算书编制与核对:

根据甲方提供的本工程相关施工图纸(与上述招标图纸统称为“图纸”,下同), 编制工程预算书;

将乙方编制的预算书与施工单位提交的预算书进行对比, 出具差异分析报告;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的预算书, 并经甲方认可;

(3) 设计变更、签证, 包括事前估算、预算的编制及核对:

工程指令单(联系单)、设计变更单事前造价估算;

设计变更单、现场签证单预算编制及核对, 出具乙方与施工单位核对一致的预算书, 并经甲方认可;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的结算报告, 并经甲方认可;

(4) 总包/专业工程结算, 包括结算(含设计变更、签证、索赔等)的编制与核对:

编制工程结算书;

对施工单位的结算书进行全面审核, 并出具审核意见;

与施工单位进行核对, 出具乙方与施工单位核对一致的结算报告, 并经甲方认可;

(5) 提供本工程的技术经济指标;

(6) 提供有关本工程造价技术方面的咨询服务。

2.2 服务内容特别约定:

配合甲方报建的预(结)算书、税务筹划结算书的编制及盖章工作(含注册章)。

2.3 本合同项下咨询服务范围包括但不限于以下工作内容: 施工总承包工程(地下室、地上建筑结构、机电安装工程等, 具体以施工总承包合同范围为准)、专业分包工程(室外工程、幕墙工程、铝合金门窗工程、防火门及防火卷帘工程、入户门工程、园林绿化工程、室内精装修工程、消防工程、空调及通风工程、智能化工程、高低压变配电工程、人防工程等, 具体以履约过程中甲方实际专业分包划分为准)等。

第三条 咨询服务费

3.1 咨询服务费:

人民币：(暂定) 贰佰壹拾贰万零玖佰陆拾叁元玖角 (大写)，¥ 2120963.90 (小写)。

3.2 咨询服务费计费方式:

咨询服务费(含税) = 咨询范围内的建筑面积 × 【¥9.33】元/m² - 咨询结果的质量(准确率)及其他惩罚。

3.3 本协议第 3.1 条约定的咨询服务费包含如下情形产生的费用: 1) 乙方人员驻场及必要的到工程所在地勘查现场及核对工程量发生的相关费用; 2) 有可能因图纸发生替换, 或设计变更通知单涉及的修改内容与第一次设计图对比修改量较大, 导致乙方需修改或重新计算工程量和计价的相关费用。

第四条 咨询工程造价编制原则

4.1 采用工程量清单计价, 清单执行:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

4.2 计价原则: 总包/专业工程施工合同中有约定的, 按合同约定执行; 无约定的, 执行工程所在地的建设工程造价管理机构有关计量及计价的规定。

4.3 信息价: 总包/专业工程施工合同中有约定的, 按合同约定执行; 无约定的, 按编制时最近时间点的《东莞建设工程造价信息》执行。

4.4 算量、计价软件: 本工程算量及计价采用的软件为: 广联达; 乙方须使用正版的算量、计价软件, 如确需采用其它算量软件, 需征得甲方的确认。

第五条 时间要求

5.1 乙方收到甲方提供的业务委托单(模板详见附件 4)及相关资料后, 应在 2 个工作日内对资料的完整性及完成时间提出意见, 并提交详细的咨询业务进度计划。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。乙方应严格按照经甲方审核、批准的进度计划执行。

5.2 总包/专业分包工程业务委托完成时间标准:

序号	业务工作名称	招标清单编制	标底编制	预算编制
1	总包工程	\	\	30 日历天
2	人防工程	10 日历天		\
3	消防工程	15 日历天		\

款的 20%作为违约金。

8.2.11 乙方在执行咨询服务过程中必须服从甲方管理和安排。

8.2.12 乙方指定一项目负责人负责与本工程有关的业务,代表乙方行使合同约定的权利与职责,乙方的一切要求、通知均以书面形式由乙方项目负责人签字后交甲方。乙方项目负责人姓名: 陈相炜, 职务: 土建一部总监, 电话: 18038106215, 邮箱: 470012667@qq.com。

第九条 付款方式

9.1 乙方完成本工程土建、电气、给排水专业施工图预算编制并经甲方书面签章验收通过后,甲方向乙方支付相应咨询服务费总价的 20%。

9.2 乙方完成本工程土建、电气、给排水专业施工图预算核对并经甲方(及二审单位)书面签章最终核定后,甲方向乙方支付相应咨询服务费总价的 10%。

9.3 乙方完成本工程除土建、电气、给排水外全部专业工程量清单、标底/预算编制、清标及报建预算书编制,并经甲方验收通过后,甲方向乙方支付相应咨询服务费总价的 20%。

9.4 乙方完成本工程除土建、电气、给排水外全部专业施工图预算核对并经甲方(及二审单位)书面签章最终核定后,甲方向乙方支付相应咨询服务费总价的 10%。

9.5 乙方完成本工程土建、电气、给排水专业结算编制及核对,并经甲方(及二审单位)书面签章最终核定后,甲方向乙方支付相应咨询服务费总价的 20%。

9.6 乙方完成本工程除土建、电气、给排水外全部专业工程结算(含报建及税务筹划的结算书)编制及核对,并经甲方(及二审单位)书面签章最终核定后,甲方向乙方支付至最终结算咨询服务费总价的 100%。

9.7 每次付款前,乙方须提前交与合同内容相一致的合法有效的增值税专用发票,至最后一笔结算款项支付前,乙方累计共须向甲方提交本合同结算价 100%的发票。甲方收到乙方增值税专用发票后,经甲方验证符合增值税开票要求且增值税发票经税务机关交叉稽核比对确属合法有效后支付款项给乙方。

9.8 合同约定价款为含税价,乙方不得主张甲方额外支付开具增值税专用发票税款。在合同履行过程中,若税务或政府其他部门变更关于发票的规定,则乙方应提供符合当时

(本页无正文)

委托人：东莞宇龙通信科技有限公司

咨询人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人 (签字) :

委托代理人 (签字) :

地址:

地址: 深圳市福田区彩田路与福中路交汇

处瑰丽福景大厦 3#22 层

电话:

电话: 0755-82404555

传真:

传真: 0755-82420222

户名:

户名: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行:

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行

营业部

账号:

账号: 7917 0154 74000 6664

邮政编码:

邮政编码: 518026

2021 年 4 月 27 日 在 深圳 市 南山 区 签 订

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	东莞宇龙通信科技有限公司厂区建设工程			
委托单位	东莞宇龙通信科技有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调查意见	评价	调查意见		
	调查内容	很满意	满意	一般
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）： 				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

3.2.2 信利康·乐创城制造项目三期（东区）

【合同关键页】

**信利康·乐创城制造项目三期（东区）
造价咨询委托合同**

合同编号：LCCIII-HT-009


委托单位：惠州市乐创城实业有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订时间：2021年09月28日

签订地点：深圳市南山区

1



第一部分 协议书

委托人（以下简称“甲方”）：惠州市乐创城实业有限公司

统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61

法定代表人：陈少青

联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼

电话：0755-82538333

咨询人（以下简称“乙方”）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300680358574B

法定代表人：聂竹青

联系地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#14 层 1401

电话：0755-82408555

委托人惠州市乐创城实业有限公司与咨询人鹏信工程项目管理顾问有限公司经过协商一致，签订本合同。

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：乐创城制造项目三期（东区）

工程地点：惠州市惠城区水口镇下源村荔枝城工业区

服务范围：涵盖本项目施工图纸设计范围内的全部工程内容，包括但不限于下述工程：土石方、边坡支护、桩基工程、总承包工程、精装修工程、电梯工程、幕墙工程、空调工程、人防工程、消防工程、弱电智能化工程、电气工程、给排水工程、应急电源工程、市政工程、外线工程、高低压变配电工程、热力工程、泛光照明工程、园林景观工程、燃气工程、太阳能工程、营销中心及样板房装修、广告牌、其它零星等配套工程。

二、服务内容：施工阶段全过程造价咨询服务，主要包括：

1. 按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；当需要时，完成项目投资估算编制；当需要时，审核概算、协助完成概算评审工作；编制投资控制形象进度表。

2. 施工图预算编制，编制工程量清单及招标控制价、提供招标控制价的综合单价分析表，及时发现并书面提出图纸问题。编制招标文件并对重点问题进行交底，根据委托人意见进行修正完善。参与评标工作，对中标候选人的商务标进行分析并提交商务标的分析报告。
3. 每月保证至少一次到现场处理造价相关事宜，对现场工程师提供的形象进度进行核实，并对工程进度款进行审核。
4. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；审核工程设计变更费用和现场签证费用，为委托人提供成本建议。
5. 出现工程变更及合同价款调整时，工程变更及合同价款的调整和索赔费用的计算。
6. 出现工程经济纠纷时，协助对工程经济纠纷的鉴定。通知开会时需相应专业工程师到现场，应及时配合，不得推诿。
7. 编制工程竣工结算；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；项目总结报告和经济评价；配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见。
8. 与工程造价业务有关的其他事项。
9. 书面成果包括但不限于：施工图预算、工程量清单及招标控制价文件，工程结算书。
10. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供与本工程有关工程造价信息资料等。
11. 施工阶段全过程造价咨询服务不提供常驻人员服务。
12. 提交成果文件后，乙方须解答（书面解答应按甲方要求派项目组成员到甲方指定地点负责解答）。
13. 负责与承包商核对工程量并达成一致，如不能达成一致，列出争议项目报送甲方，由甲方配合乙方与承包商达成一致。对于乙方出具的工程量与达成一致意见的确定量相比变动幅度超过 5% 的部分，乙方须以书面形式向甲方澄清说明变动原因。

三、咨询酬金：

1. 合同金额

全过程造价咨询服务酬金总价暂定为 1655000 元（大写金额：人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整）。

2. 酬金价格包含咨询人为委托人提供咨询所发生服务费、咨询费、资料费、差旅费、交通

费、利润、规费、税金(6%，并提供增值税专用发票)等各项本合同甲方需支付的全部费用。

3. 合同酬金说明:

- 1) 酬金计取的依据: 按总建筑面积, 包括不同结构户型建筑面积和相同结构户型建筑面积作为计费基数。
- 2) 酬金计取方法: 不同结构户型建筑面积 164172.3 平方米, 计费按固定单价 9.5 元/平方米计取; 相同结构户型建筑面积 199269 平方米, 计费按固定价 95,363.15 元计取。
- 3) 咨询合同酬金为暂定总价, 金额为 1,655,000 元(大写金额: 人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整)

4) 酬金结算原则: 根据实际设计图纸, 不同结构户型建筑面积相比 164172.3 平方米, 面积增减 5%范围内的, 咨询酬金按 1,559,636.85 元包干; 如不同结构户型建筑面积增减 \geq 5%, 则不同结构户型按下述第 5 点的计算方式按实计算咨询酬金, 相同结构户型建筑面积的计费, 以 95,363.15 元为基础, 按相应面积调整比例进行调整计费。

- 5) 独栋建筑或某楼层的设计图纸与其他独栋建筑或楼层的图纸差异 \leq 10%的则为相同结构户型; 图纸差异 \geq 50%的则为不同结构户型, 不同结构户型按固定单价 9.5 元/平方米计取酬金; 图纸差异介于 10%~50%, 以固定单价 9.5 元/平方米为计算基础, 乘以差异比例后计取酬金。相似结构户型图纸差异比例由建设单位、设计单位及咨询人共同协商确认。

4. 乙方收款账户信息

开户名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行账号: 79170154740006664

5. 本合同所涉发票(增值税专用发票)或其他票据开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。甲方每次支付费用前, 乙方须提交经甲方相关业务主办部门签字确认的《付款申请单》(按甲方要求版本)一份、签字盖章的合同复印件一份及与当次付款金额相等的正式增值税专用发票(税务局监制)正本一份。乙方保证, 所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证, 否则除应向甲方支付相当于本合同总价款 10%的违约金外, 并须承担相应法律责任。

四、本合同的咨询业务自 2021 年 9 月 1 日开始实施, 至本项目竣工结算完成后终结。

对咨询人工作时间要求:

1. 设计概算审查结果文件的提交时间: 接到设计概算及相关资料后 15 天内提交;
2. 招标项目造价文件的提交时间: 接到工作所需完整的施工图纸及相关资料后 25 天内

委托人（加盖公章）：



咨询人（加盖公章）：



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）

合同签订时间：2021年09月28日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定，包括但不限于《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》等其他法律规范。

第二条咨询人指派陈相炜 18038106215 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：根据委托合同约定完成本项目工程咨询工作。

第三条双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：提供资料时间___/___年___/___月___/___日（以委托人提供资料的时间为准）。

第四条委托人应在___天内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复，如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延。

第五条委托人授权代表，姓名李嘉兴 18826574333，其主要职责：

1. 协调本工程造价咨询有关事宜；
2. 负责和咨询人的沟通、释疑等工作；
3. 检查咨询人的工作进度、质量。

第六条咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1. 工程量及设备工程量的准确率均应在 99%以上（包括 99%）；
2. 预算或标底编制，单个项目计价文件总造价的偏差不能超过合理造价水平的 2%，若偏差超过合理水平介于 2%~4%（不含 4%）之间，将扣除该笔咨询费的 20%作为补偿；若偏差超过合理水平介于 4%~6%（不含 6%）之间，将扣除该笔咨询费的 40%作为补偿；偏差超过合理水平介于 6%以上，乙方不得收取该笔咨询费用。
3. 工程结算时，乙方根据甲方提供的结算资料，先行向甲方提交预估结算造价文件后，甲方将施工方所报结算文件交给乙方，随后乙方在约定时间内出具结算审核初审文件报甲方审核，并在甲方的安排下与施工单位就差异部分进行核对。在结算资料、计算范围、口径一致的情况下，如因乙方原因导致最终的结算造价比乙方提交的结算审核初审文件存在差异。按如下原则处理：
 - 1) 造价核增介于 3%~5%（不含 5%）之间的，将扣除该笔咨询费的 20%作为处罚；
 - 2) 造价核增介于 5%~10%（不含 10%）之间的，乙方不得收取该笔咨询费用；
 - 3) 造价核增超过 10%的，乙方除不能收取该笔咨询费用以外，还需按超过 10%部分造价的 0.5% 向甲方支付赔偿金。赔偿金不超过该笔委托任务总咨询金额的 50%，可抵扣未支付进度款

附件一：

投入本项目人员一览表

序号	姓名	本工程拟任岗位	岗位证书及编号	专业	专业年限	职称	现负责及已完案的工程	备注
1	陈相炜	项目负责人	建[造]11174400005108	土建	14年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
2	杨圆姬	专业工程师	建[造]19440021289	土建	8年	工程师	清远世茂云锦项目	
3	陈琪	专业工程师	/	土建	11年	工程师	潼湖凤鸣湾二期	
4	郑锦上	专业工程师	粤 130A00663	土建	7年	工程师	乐创荟	
5	肖跃	专业工程师	/	土建	4年	工程师	天安云谷产业园一期	
6	韦晓玉	专业工程师	/	土建	3年	工程师	章丘诺德名城项目	
7	黄丹	专业工程师	/	土建	3年	工程师	周和庄大厦项目	
8	李梅	专业工程师	/	装饰	6年	工程师	名著项目二期	
9	谭雪婷	专业工程师	/	装饰	3年	工程师	中铁诺德名城一期	
10	粮萍萍	专业工程师	粤 150B00083	安装	9年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
11	袁雅情	专业工程师	/	安装	7年	工程师	华侨城云邸项目	
12	吴宇婷	专业工程师	/	安装	4年	工程师	龙岗区第二中医院项目	
13	于洋	专业工程师	/	安装	4年	中级工程师	珠海荔枝湾项目	
14	段锐	专业工程师	/	安装	4年	工程师	汕尾市城区红草镇青草幼儿园扩建项目	
15	肖冰凌	专业工程师	/	安装	3年	工程师	上围商业大厦项目	
16	陈润锋	专业工程师	/	安装	3年	工程师	马宫街道长沙村文创新渔村项目	

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	信利康·乐创城制造项目三期(东区)			
委托单位	惠州市乐创城实业有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调查内容	评价	调查意见		
		很满意	满意	一般
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
调查意见	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）：  2024年05月31日				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

3.2.3 长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号： _____]

委托人： 长沙耀辰置业有限公司

受托人： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间： 2023年 2月 23日

合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为刘家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人工工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32元），其中不含税总价为¥1,492,048.42元，税额为¥89,522.90元。本工程税率为 6 %。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。固定综合单价详见附件 9 合同清单。

4、付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作进行顺利，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作进行顺利，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

4.7 当乙方的服务经调整仍不能满足甲方要求，则甲方有权终止合同，并就已完成工作与乙方进行咨询费用结算。

5、合同变更

5.1 甲方有权要求增加或减少乙方工作内容，乙方不得拒绝；

5.2 合同外增加的服务内容，乙方必须按甲方要求标准提交成果文件、提供各项服务，产生费用在合同结算时一并支付，双方另行约定计取办法。

6、乙方人员配备

乙方的人员配置名单详见附件 5_项目团队人员配置清单，上述专业技术人员，一经甲方确认，负责本项目各专业负责人不得更换，如需更换，需提前 15 个日历天书面通知甲方，所提供的替代人员须与被替代的人员具有同等资历并经甲方同意。

6.1 参与本工程项目造价咨询服务的乙方驻场人员是全职为本工程项目服务的专职人员，不得兼职本工程外其他项目的工作。

6.2 参与本工程项目造价咨询服务的人员必须为乙方正式员工，签订协议前，乙方必须提供拟参与项目复审人员的社保证明、学历、资质和业绩证明。

6.3 甲方有权利对不符合甲方需求的项目经理或专业技术人员提出更换要求，乙方不进行更换的，甲方有权单方面终止合同，乙方承担造价咨询合同总价 10%的违约金。

6.4 经甲方面试合格的项目经理不得随意更换，若乙方未经甲方同意对项目经理进行更换，甲方有权单方面终止合同，乙方承担造价咨询合同总价 10%的违约金。

6.5 经甲方面试合格的专业技术人员不得随意更换，合同期内若乙方对专业技术人员更换的比例 $\geq 60\%$ ，甲方有权单方面终止合同。

6.6 上述违约金甲方可以在支付给乙方的任何款项中直接扣除。

7、工作质量要求及成果资料

详见附件 3_工作质量要求及成果资料。

8、甲方的权利、义务及责任

8.1 甲方委托乙方开展业务时，甲方管理人员须填报“造价咨询业务任务单”予乙方单位，由乙方单位进行签收确认，甲方管理人员编制任务单台账。《造价咨询业务任务单》需后附造价咨询资料移交清单。

8.2 对于总包、精装修、景观等重大合同的预算转包干和结算工作，甲方管理部应组织造价咨询单位、施工单位召开启动会，明确工作计划、工作要求，统一造价依据文件，并形成书面的启动会文件，各方签字确认。

8.3 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。对乙方工程咨询服务的质量、质量管理

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下：

甲方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作经历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）：  2015年11月16日				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

3.2.4 新材料产业大厦项目

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程中阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、 项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、 造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与合作方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与合作方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

c、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜

项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬

土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、

郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍

安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗嫦、汤耀堂、吴宇婷、

肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价	调查意见		
	调查内容	优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
	无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

3.2.5 中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨 询

【中标通知书】

中标通知书

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币陆佰捌拾柒万玖仟捌佰贰拾元整；人民币小写：(6,879,820.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价/费率包干。
备注	本中标通知书(无)附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：(盖章)

2022 年 9 月 30 日



【合同关键页】

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022年 11 月 09 日



第 1 页，共 55 页

中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. **第一部分——目标成本编制工作：**包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. **第二部分——造价咨询工作：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. **第三部分——招标及合约管理服务：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括不限于供方、品牌、材料设

备等), 配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作。

4. 全过程造价咨询服务工作内容包含本项目所有总包、分包工程, 包含但不限于以下:

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程 (含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程 (含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程 (含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程 (含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28) 标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大 LOGO 标识等）；
 - (29) 泛光照明工程；
 - (30) 航空障碍灯供应及安装工程；
 - (31) 擦窗机供应及安装工程；
 - (32) 油烟净化及排油烟工程；
 - (33) LED 屏供应及安装工程；
 - (34) 电气三箱供货；
 - (35) 高压柜供货；
 - (36) 低压柜供货；
 - (37) 变压器供货；
 - (38) 各种精装修区域灯具供货；
 - (39) 洁具及龙头供货；
 - (40) 空调设备供货；
 - (41) 污水提升装置供货；
 - (42) 油脂分离器采购及安装；
 - (43) 变频水泵采购及安装；
 - (44) 潜污泵采购及安装；
 - (45) 生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
 - (46) 消防风机、风柜供货；
 - (47) 消防水泵供货；
 - (48) 充电桩采购及安装；
 - (49) 户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
 - (50) 户内交楼标准电器采购及安装；
 - (51) 垃圾房除臭设备供货及安装；
 - (52) 其它甲供材料及设备采购；
 - (53) 各种检测检验、监测工程等；
 - (54) 零星工程；
 - (55) 改造、加建工程等。
 - (56) 为中洲黄金台项目（A806-0396 地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。
- （二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。
- （三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

(一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

第 5 页，共 55 页

变更签证 估算/结算	包含的内容,不得 多项、漏项,工程 量计算准确,计价 有据可考	估算误差率 $\leq\pm 5\%$; 结算误差率 $\leq\pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差
注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。			

(六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相炜, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: 470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、 招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。若非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾柒万柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）：深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

第 1 页, 共 55 页

中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包括但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

备等),配合甲方进行认质认价等其他招标及合约管理服务工作的。

4.全过程造价咨询服务内容包含本项目所有总包、分包工程,包括但不限于以下:

- (1) 前期工程;
- (2) 土石方工程;
- (3) 基坑支护及桩基工程;
- (4) 白蚁防治工程;
- (5) 总承包工程(含电气、给排水工程);
- (6) 钢结构工程;
- (7) 人防工程;
- (8) 幕墙工程;
- (9) 铝合金门窗及百叶工程;
- (10) 栏杆栏板工程;
- (11) 展示区及非展示区园林景观工程(含与红线外市政交接部位);
- (12) 垂直绿化工程;
- (13) 防火门供应及安装工程;
- (14) 入户门供应及安装工程;
- (15) 各精装修工程(含展示区样板房及公区精装修、营销中心精装修、首层大堂、地下大堂及标准层电梯厅、走道公共部位精装修、电梯轿厢精装修、室内交楼标准精装修、商业公共部位精装修、地下车库精装修、物业管理用房及其它配套精装修工程等);
- (16) 各精装修区域软装及艺术品供应及安装;
- (17) 智能化工程;
- (18) 有线电视工程;
- (19) 电话、网络工程;
- (20) 空调工程(含展示区样板房及公区空调工程、营销中心空调工程、首层大堂、地下大堂空调工程、室内交楼标准空调工程、商业公共部位工程、物业管理用房及其它配套空调工程等);
- (21) 消防工程;
- (22) 燃气工程;
- (23) 室外给排水及市政接驳工程;
- (24) 电扶梯设备供应及安装工程;
- (25) 柴油发电机组供货安装及发电机环保工程;
- (26) 10KV 高压外线及高低压变配电工程;
- (27) 地坪漆及交通设施工程;

- (28)标识工程（含室内外标识、园林景观标识、楼宇大LOGO标识等）；
- (29)泛光照明工程；
- (30)航空障碍灯供应及安装工程；
- (31)擦窗机供应及安装工程；
- (32)油烟净化及排油烟工程；
- (33)LED屏供应及安装工程；
- (34)电气三箱供货；
- (35)高压柜供货；
- (36)低压柜供货；
- (37)变压器供货；
- (38)各种精装修区域灯具供货；
- (39)洁具及龙头供货；
- (40)空调设备供货；
- (41)污水提升装置供货；
- (42)油脂分离器采购及安装；
- (43)变频水泵采购及安装；
- (44)潜污泵采购及安装；
- (45)生活及消防成品不锈钢水箱供应及安装；
- (46)消防风机、风柜供货；
- (47)消防水泵供货；
- (48)充电桩采购及安装；
- (49)户内交楼标准橱柜、衣柜制作安装工程；
- (50)户内交楼标准电器采购及安装；
- (51)垃圾房除臭设备供货及安装；
- (52)其它甲供材料及设备采购；
- (53)各种检测检验、监测工程等；
- (54)零星工程；
- (55)改造、加建工程等。
- (56)为中洲黄金台项目（A806-0397地块）服务的（无论是否属于红线范围内）的其他房建及市政工程等。
- （二）、所有工作最终均须获得甲方的认可，方可认为完成。
- （三）、按照要求出席各阶段与甲方/甲方指定的顾问公司及项目相关团队举行的协调、设计、工

程会议，如遇紧急情况应尽快赶到指定地点。

(四)、对政府报建相关要求进行必要的配合。

(五)、其他造价咨询服务工作：

1. 配合甲方提供政府部门要求的造价咨询文件，协助甲方办理“三审单”。
2. 收集深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据，配合甲方进行对标工作。

(六)、甲方有权调整承包范围，乙方应无条件予以配合。

(七) 乙方需无条件配合甲方审计工作。

三、对乙方各阶段的全过程咨询服务内容具体要求如下：

(一) 设计阶段

1. 对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型、主要材料以及采用的标准等进行成本分析，向甲方及设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助甲方及设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。根据设计进度，按照甲方要求对各分项工程进行估算、概算，进行方案比选。
2. 按照甲方提供的设计方案图编制估算，按照甲方的格式要求以及估算编制启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
3. 按扩初设计图纸，编制工程造价的详细概算。在设计进展期间，与设计团队紧密联系及配合，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出专业的、合理性的书面建议，协助甲方制定年度投资计划及资金流量预测，使设计能符合甲方预定的投资额（由甲方自行决定，甲方可根据实际情况调整预定投资额）。
4. 按照甲方提供的扩初设计图编制概算，按照甲方的格式要求以及概算调整启动版的目标成本，提供类似工程案例的对比分析。
5. 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如幕墙、精装修、泛光照明、机电设备等）进行造价估算，提供明确数据作为方案选择的成本参考依据，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案；并及时告知甲方可能的成本风险。
6. 协助甲方确定造价限额，并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段，作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。
7. 乙方根据甲方总控计划节点要求，当设计院进入结构设计时，乙方应当派专人跟踪，保证乙方能够根据甲方的要求尽快算出图纸的钢筋和混凝土含量，以便甲方能够在第一时间检验设计单位钢筋和混凝土含量设计是否超标或符合国家规范的要求。
8. 在设计深化期间，迅速地评估和报告不同的设计方案、建筑形式、施工方法或建筑材料对造价的影响，从而令甲方可以做出及时、正确的决定。
9. 按照甲方提供的施工图编制预算，按照甲方的格式要求以及预算编制决策版的目标成本，提供类似

第 5 页，共 55 页

变更签证 估算/结算	包含的内容,不得 多项、漏项,工程 量计算准确,计价 有据可考	估算误差率 $\leq\pm 5\%$; 结算误差率 $\leq\pm 3\%$	乙方初审造价与甲方终审造价之间的 误差
注: 1、以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的 误差率,由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差不纳入误差率统计范围。 2、本表格以上标准如与本合同其他地方约定的标准不同的,以较严格的标准为准。			

(六) 工程造价咨询人员要求

1. 乙方本项目造价管理代表(项目经理)为: 陈相炜, 联系电话: 18038106215, 邮箱地址: 470012667@qq.com; 乙方本项目驻场人员待甲方需要时另行确定; 甲方本项目目标成本及造价咨询工作造价管理代表为: 郑祖俊, 联系电话: 18566256875, 邮箱地址: zhengzujun@zztzkg.com。甲方本项目招标及合约管理服务造价管理代表为: 郑晨, 联系电话: 13798355920, 邮箱地址: zhengchen@zztzkg.com。

2. 乙方本项目驻场人员为经甲方书面批准的长期在甲方办公室或现场办公的人员。乙方因造价咨询业务需求临时派出人员不计入驻场人员(如: 项目经理及临时参加例会、协调会、洽谈会的乙方咨询人员)。

3. 本项目的咨询人员应有良好的职业道德素质和熟练的技术水平, 具有较强的沟通能力, 且为乙方的专职人员, 能做到甲方有疑问时随叫随到。同时, 对于甲方提出的要求, 应积极配合。

4. 乙方须提供项目组人员名单(项目经理、土建专业负责人、安装专业负责人、招标及合约管理服务负责人、专职造价人员等)和其造价师/造价员证件。专职造价人员须有三年以上本专业的预结算工作经验, 专业负责人须有十年以上本专业工作经验, 项目经理须有五年以上全过程造价咨询项目管理经验。

5. 乙方项目组主要人员若有更换(如项目经理、驻场人员、土建负责人、安装负责人), 须经甲方批准。

6. 乙方派出的预算或结算的核对人员, 原则上应与预算或结算的编制人员一致, 若核对人员非编制人员, 要求核对人员须非常清晰预算或结算文件的编制思路, 熟悉编制资料。

7. 乙方项目经理每月驻甲方办公室或现场不少于一次, 进行月度造价咨询工作汇报会(不含项目例会、协调会、洽商会等)。乙方驻场工作人员根据项目进程到高峰期各专业要配置齐全, 在施工期间每周不少于五天。项目经理和驻场人员在甲方处进行打卡考勤, 严格遵守或配合建设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾贰万玖仟肆佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2021年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

【履约评价】

深圳市黄金台项目开发有限公司

感谢信

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

贵司作为迎玺花园全过程造价咨询服务单位，在本项目的造价咨询服务过程中，积极响应我司的需求，在面对项目中的挑战，贵司以深厚的专业素质，严谨的工作态度及优良的服务质量，始终与我司保持着高效的沟通与协作精神，为项目的顺利进行提供了有力的保障。

在此，谨向贵司给予的支持与相关工程师所付出的辛勤努力表示衷心的感谢！

深圳市黄金台项目开发有限公司

2025年1月10日



4、拟派项目管理机构情况

项目管理机构配备情况表

投标人名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目总协调	郑锦前	高级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11204400000735	土建
2	项目负责人	陈相炜	高级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11174400005108	土建
3	土建负责人	石芳	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11254400040384	土建
4	安装负责人	李霜	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]14224400015562	安装
5	土建造价师	张艳平	高级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11134400011034	土建
6	土建造价师	杨宇虹	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11204400000729	土建
7	土建造价师	宋桂青	高级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11164400003158	土建
8	土建造价师	冯小娴	高级	一级注册造价工程师	一级	建[造]1112440002811	土建
9	土建造价师	黄维	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11204400001139	土建
10	土建造价师	梁小明	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11214400008244	土建
11	土建造价师	赵杰	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11214400013888	土建
12	土建造价师	于鑫淼	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11214400039944	土建
13	土建造价师	吴贵权	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]11204400041758	土建
14	安装造价师	杨圆姬	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]14214400008236	安装
15	安装造价师	张金	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]14264400040905	安装
16	安装造价师	喻春蛟	中级	一级注册造价工程师	一级	建[造]14254400037005	安装

17	安装 造价师	张丽	中级	一级注册造 价工程师	一级	建[造]14254400037742	安装
18	土建 造价师	钟康弟	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]21214400002509	土建
19	土建 造价师	叶晓雯	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]21254400018941	土建
20	土建 造价师	黄灿标	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]21244400015061	土建
21	土建 造价师	张桂芳	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]21254400018910	土建
22	安装 造价师	李丹	中级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]24244400016171	安装
23	安装 造价师	肖兵凌	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]24234400009977	安装
24	安装 造价师	叶宗嫦	中级	二级注册造 价工程师	二级	建[造] 24224400006522	安装
25	安装 造价师	谢姿敏	初级	二级注册造 价工程师	二级	建[造]24254400019111	安装
26	安装 造价员	粮萍萍	中级	造价员	无	无	安装
27	安装 造价员	郭如欣	初级	造价员	无	无	安装
28	土建 造价员	林海淑	初级	造价员	无	无	土建
29	土建 造价员	何嘉伟	初级	造价员	无	无	土建
30	土建 造价员	唐婷	初级	造价员	无	无	土建
31	土建 造价员	陈煜衡	初级	造价员	无	无	土建
32	土建 造价员	黄川江	初级	造价员	无	无	土建

注：后附相关证明材料。

(一) 郑锦前相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】



使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01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: 郑锦前

性别: 男

出生日期: 1984年04月15日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11204400000735

有效期: 2024年07月10日-2028年07月09日

聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

郑锦前
2026.4.2

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06月18日



【高级职称证书】

广东省职称证书

姓名：郑锦前

身份证号：445281198404155378



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：2021年04月17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：2103001058494

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

【优秀造价工程师证书】





荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

郑锦前

荣获：2022年度优秀造价工程师
特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二三年三月



荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

郑锦前

荣获 2023 年度
优秀造价工程师
特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二四年六月

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑楠前 社保电脑号：610671006 身份证号码：445281198404155378 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	05	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	177777	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	177777	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	50.0	10000	80.0	20.0
2026	01	177777	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	02	177777	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	03	177777	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	04	177777	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			14450.0	6800.0			5266.55	1942.62			486.69				680.0		170.0



备注：

- 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（ 33927a014b9b766t ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日



合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为对家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32 元），其中不含税总价为¥1,492,048.42 元，税额为¥89,522.90 元。本工程税率为6 %。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件9_合同清单。

4、付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作顺利进行，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作顺利进行，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下

甲 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作经历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价 意 见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
<p>评价负责人（签字或盖章）：</p> <p>委托单位（公章）：</p> <p>2015年11月16日</p>				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

(二) 陈相炜相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

<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> approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	<p> approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: ZT 00159541 No.</p>
<p></p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer </p> <p>管理号: 2016023440230000002312443312 File No.</p>	<p>姓名: 陈相炜 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1982年07月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2016年10月16日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by </p> <p>签发日期: 2017年12月15日 Issued on</p>

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈相炜
性 别: 男
出 生 日 期: 1982年07月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111174400005108
有 效 期: 2025年06月08日-2029年06月07日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

Chen Xiangwei
2026.4.2



【高级职称证书】

广东省职称证书

姓名：陈相炜
身份证号：420222198207156533



职称名称：高级工程师
专业：工程造价
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月13日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001070812

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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

【优秀造价工程师证书】







荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

陈相炜

荣获：2022年度优秀造价工程师
特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二三年三月



荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

陈相炜

荣获 2023 年度
优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二四年六月

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈相伟 社保电脑号：613877451 身份证号码：420222198207156633 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	06	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	07	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	08	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	09	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	10	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	11	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	12	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	01	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	02	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	03	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2026	04	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92					96.0	



备注：

- 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（ 33927a014b9b532d ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

C、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜

项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬

土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、

郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍

安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗嫦、汤耀堂、吴宇婷、

肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

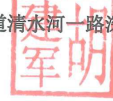
电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年12月01日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(三) 石芳相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	<h2>一级造价工程师</h2> <p>Class 1 Cost Engineer</p>	
<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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		姓 名: <u>石芳</u>
		证件号码: <u>433125199608069548</u>
		性 别: <u>女</u>
		出生年月: <u>1996年08月</u>
		专 业: <u>土木建筑工程</u>
		批准日期: <u>2024年10月20日</u>
		管 理 号: <u>04520241044000001574</u>
 <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p>	

使用有效期: 2026年03月03日
- 2026年06月01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: 石芳
性别: 女
出生日期: 1996年08月06日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11254400040384
有效期: 2025年12月03日-2029年12月02日
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

石芳

石芳

2026.3.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

发证日期: 2025年12月01日

10108100040384

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石芳 社保电脑号：812923196 身份证号码：433125199608069548 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92			60.48



备注：

- 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（ 33927a014ba53a75 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(四) 李霜相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	
<h1>一级造价工程师</h1>	
<h2>Class 1 Cost Engineer</h2>	
	
<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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>	
	
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部
姓名:	李霜
证件号码:	440222199411282623
性别:	女
出生年月:	1994年11月
专业:	安装工程
批准日期:	2021年10月31日
管理号:	20211004544000001660
	

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李霜
性 别: 女
出 生 日 期: 1994年11月28日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14224400015562
有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

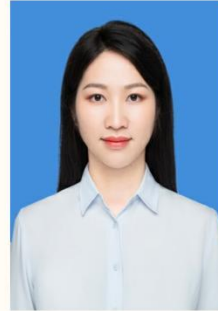
李霜
2026.4.2



【中级职称证书】

广东省职称证书

姓名：李霜
身份证号：440222199411282623



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月23日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003131296
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月13日



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

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李霜 社保电脑号：642271948 身份证号码：440222199411282623 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	



备注：

- 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（ 33927a014ba52771 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(五) 张艳平相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】



使用有效期: 2026年03月03日
- 2026年06月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓名: 张艳平

性别: 女

出生日期: 1976年05月12日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11134400011034

有效期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



张艳平

个人签名:

张艳平

签名日期:

2026.3.3



发证日期: 2025年12月08日

【高级职称证书】

广东省职称证书

姓名：张艳平
身份证号：452323197605120725



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：2021年04月17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：2103001058482
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



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

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张艳平 社保电脑号：614567858 身份证号码：452323197605120725 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	04	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			13260.0	6240.0			4307.68	1615.44			403.92					156.0	



备注：

- 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（ 33927a014ba36d92 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(六) 杨宇虹相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

 一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓名： <u>杨宇虹</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码： <u>440883198809063309</u>
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性别： <u>女</u>
	出生年月： <u>1988年09月</u>
	专业： <u>土木工程</u>
	批准日期： <u>2019年10月27日</u>
	管理号： <u>201910045440000969</u>

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓名: 杨宇虹

性别: 女

出生日期: 1988年09月06日

专业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11204400000729

有效期: 2024年07月10日-2028年07月09日

聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



杨宇虹

个人签名:

杨宇虹

签名日期:

2026-4-2

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06月18日

101081090048

【优秀造价工程师证书】





荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

杨宇虹

荣获 2023 年度

优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二四年六月



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨宇虹 社保电脑号：633234418 身份证号码：440883198809063309 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	06	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	07	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	11	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	12	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	01	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	02	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	03	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	04	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			9644.78	4538.72				4307.68	1615.44			403.92				268.8	67.2



备注：

- 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（ 33927a014ba4f884 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日



合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为对家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较罕见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32元），其中不含税总价为¥1,492,048.42元，税额为¥89,522.90元。本工程税率为6%。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件9合同清单。

4、付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作进行顺利，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作进行顺利，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下

甲 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作经历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司

PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
<p>评价负责人（签字或盖章）：</p> <p>委托单位（公章）：</p> <p>2015年11月16日</p>				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

(七) 宋桂青相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

<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>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> 	<p>approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: ZT 00152475 No.</p>
 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>宋桂青</p> <p>管理号: 2015023440230000002311443092 File No.</p>	<p>姓名: 宋桂青 Full Name</p> <p>性别: 女 Sex</p> <p>出生年月: 1980年12月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type</p> <p>批准日期: 2015年10月18日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2015年07月23日 Issued on</p> 

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01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: 宋桂青
性 别: 女
出 生 日 期: 1980年12月05日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11164400003158
有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



宋桂青

个人签名:

宋桂青
2026.4.2

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
发证日期: 2024年12月09日



【高级职称证书】

广东省职称证书

姓名：宋桂青

身份证号：372924198012053321



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：2003001046130

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：宋桂青 社保电脑号：628983743 身份证号码：372924198012063321 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	06	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	07	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	08	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	09	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	10	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	04	177777	6500.0	1105.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			13260.0	6240.0			4307.68	1615.44			403.92					156.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927a014ba5480v ）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 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(八) 冯小娴相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】



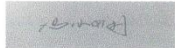
使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



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: 冯小娴
性别: 女
出生日期: 1982年07月25日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11124400002811
有效期: 2025年01月01日-2028年12月31日
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名: 冯小娴 2026.4.2
签名日期:



发证日期: 2024年12月09日

【高级职称证书】

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX12021036914

姓名: 冯小娴

性别: 女

身份证号: 450721198207254623



职称系列: 工程系列

级别: 副高级

资格名称: 高级工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2020年12月

评审机构: 工程系列广西壮族自治区人才服务中心副高级评委会

批准机关: 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

在线验证网址:



生成时间: 2021年05月12日

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯小娴 社保电脑号：647859896 身份证号码：450721198207254623 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	10	177777	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	11	177777	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2025	12	177777	6500.0	1040.0	520.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	01	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	02	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	03	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2026	04	177777	6500.0	1040.0	520.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	6500	26.0	6500	52.0	13.0
合计			7280.0	3640.0				1917.48	639.17			235.57	182.0		364.0		91.0

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（ 33927a014ba7e3d8 ）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 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币陆佰捌拾柒万玖仟捌佰贰拾元整；人民币小写：(6,879,820.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价/费率包干。
备注	本中标通知书(无)附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：(盖章)

2022 年 9 月 30 日



【合同关键页】

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022年11月09日



中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. **第一部分——目标成本编制工作：**包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. **第二部分——造价咨询工作：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. **第三部分——招标及合约管理服务：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括不限于供方、品牌、材料设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾柒万柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）：深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年
8		粮萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年
11	驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12		吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务。服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包括但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾万贰仟玖佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2021年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限	
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造]11204400000735	445281198404155378	13570898929	16年	
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造]11174400005108	420222198207156533	18038106215	15年	
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建负责人	中级工程师	建[造]11204400000729	440883198809063309	13725582289	11年	
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建[造]19440021289	362432199102044520	18988145660	9年	
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	431122199212253647	17374611116	7年	
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	445224199610185241	13672662603	5年	
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	360721199608316437	13530630831	5年	
8		稔萍萍	女	32岁	安装负责人	中级工程师	1903003026092	362429199007254329	15919801932	10年	
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	481186960628686X	13480983815	10年	
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	432503199512083583	18664376571	6年	
11		驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	360429199601160630	315870877627	6年
12			吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	440883199603273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造]11124400002811	450721198207254623	18777120611	20年	
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	420106197010304838	13823264569	30年	
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建[造]03440005027	44132119721212122X	13823736937	27年	
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造]14224400016859	440923198808101253	13750316154	11年	

【履约评价】

深圳市黄金台项目开发有限公司

感谢信

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

贵司作为迎玺花园全过程造价咨询服务单位，在本项目的造价咨询服务过程中，积极响应我司的需求，在面对项目中的挑战，贵司以深厚的专业素质，严谨的工作态度及优良的服务质量，始终与我司保持着高效的沟通与协作精神，为项目的顺利进行提供了有力的保障。

在此，谨向贵司给予的支持与相关工程师所付出的辛勤努力表示衷心的感谢！

深圳市黄金台项目开发有限公司

2025年1月10日



(九) 黄维相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		姓 名： <u>黄维</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部		证件号码： <u>422201198907090416</u>
 中华人民共和国住房和城乡建设部		性 别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1989年07月</u>
		专 业： <u>土木工程</u>
		批准日期： <u>2019年10月27日</u>
		管 理 号： <u>201910045420004550</u>
		

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓名: 黄维
性别: 男
出生日期: 1989年07月09日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11204400001139
有效期: 2024年08月26日-2028年08月25日
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



黄维

个人签名: 黄维

签名日期: 2026.4.2



【中级职称证书】

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由孝感市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xiao Gan Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号:



姓名: 黄 维
Full Name _____

身份证号: 422201198907090416
ID No. _____

管理号: K0012018300206
Administration No. _____

发证日期: 2018年7月5日
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2018.6.29
Approval Date _____

批准单位: 孝感市职改办
Approved by _____

批准文号: 孝市职改办资(2018)68号
Approval No. _____

评审组织: 孝感市中级专业技术职务
任职资格评审委员会
Evaluation Organization _____

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄维 社保电脑号：804879537 身份证号码：422201198907090416 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（ 33927a014ba7f255 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为 8313m²，总建筑面积约为 14.5 万 m²，其中地上建筑面积约为 11.5 万 m²，地下建筑面积约为 3 万 m²，建筑物高度约为 200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第 3.1.1 条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel 表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

C、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜 项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬 土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、**黄维**、谷宇、梁小明、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、
郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍 安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗嫦、汤耀堂、吴宇婷、
肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

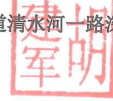
电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CO.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(十) 梁小明相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class1 Cost Engineer</p>	
<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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
		
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	
		姓名： <u>梁小明</u>
		证件号码： <u>362204198504011034</u>
		性别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1985年04月</u>
		专业： <u>土木建筑工程</u>
		批准日期： <u>2020年10月25日</u>
		管理号： <u>20201004544000001335</u>
		

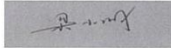
使用有效期: 2026年05月08日
- 2026年08月06日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓名: 梁小明
性别: 男
出生日期: 1985年04月01日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11214400008244
有效期: 2025年08月30日-2029年08月29日
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名: *梁小明*

签名日期: 2026.05.08

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2026年05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：梁小明 社保电脑号：615192134 身份证号码：362204198504011034 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	

备注：

- 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（ 33927a014ba80675 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

c、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜 项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬 土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、**梁小明**、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、
郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍 安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗嫦、汤耀堂、吴宇婷、
肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

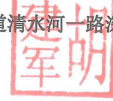
电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价	调查意见		
	调查内容	优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(十一) 赵杰相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】



使用有效期: 2026年03月03日
- 2026年06月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 赵杰
性 别: 女
出 生 日 期: 1982年09月13日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11214400013888
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



赵杰

个人签名: 赵杰
签名日期: 2026年3月3日



发证日期: 2026年06月16日

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵杰 社保电脑号：604679140 身份证号码：440301198209131521 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	

备注：

- 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（ 33927a014ba8288h ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(十二) 于鑫淼相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	
一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
	
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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	 中华人民共和国住房和城乡建设部
姓 名:	于鑫淼
证件号码:	130903199003011230
性 别:	男
出生年月:	1990年03月
专 业:	土木建筑工程
批准日期:	2020年10月25日
管 理 号:	20201004513000014382
	

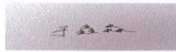
使用有效期: 2026年03月18日
- 2026年06月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 于鑫淼
性 别: 男
出 生 日 期: 1990年03月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400039944
有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名: 于鑫淼

签名日期: 2026.3.18



发证日期: 2025年05月19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：于鑫淼 社保电脑号：818402107 身份证号码：130903199003011230 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	10	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	11	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	12	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2026	01	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
2026	02	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
2026	03	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
2026	04	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	20.16	5.04
合计			5348.0	2674.0			706.64	235.57			235.57		70.36	141.12		35.28


备注：


- 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（ 33927a014bab0f46 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(十三) 吴贵权相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	姓名: 吴贵权
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1974年11月
	Date of Birth _____
	专业类别: 土建
	Professional Type _____
	批准日期: 2000年10月15日
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
_____	签发日期: 2001年03月06日
	Issued on



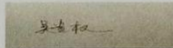
使用有效期: 2026年04月15日
- 2026年07月14日



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: 吴贵权
性别: 男
出生日期: 1974年11月28日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11204400041758
有效期: 2024年06月22日-2028年06月21日
聘用单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

吴贵权

签名日期:

2026.4.15



发证日期: 2024年06月18日

【中级职称证书】

姓名	吴贵权	专业名称	建筑经济
Full Name		Speciality	
性别	男	资格级别	中级
Sex		Qualification Level	
出生年月	1974年11月	授予时间	2001年11月04日
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			


专业主管部门
Conferred by

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴贵权 社保电脑号：633994300 身份证号码：320504197411283519 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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		
2026	01	177777	0.0									2520	10.08				
2026	02	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	03	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
2026	04	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	6.04
合计			2292.0	1146.0			302.73	100.92			100.92		40.32		60.48		15.12

备注：

- 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（ 33927a014babe091 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(十四) 杨圆姬相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	<h1>一级造价工程师</h1>	
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		姓 名: <u>杨圆姬</u>
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>		证件号码: <u>362432199102044520</u>
		性 别: <u>女</u>
		出生年月: <u>1991年02月</u>
		专 业: <u>安装工程</u>
		批准日期: <u>2020年10月25日</u>
		管 理 号: <u>20201004544000001369</u>
		

使用有效期: 2026年04月03日
- 2026年07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
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨圆姬
性 别: 女
出 生 日 期: 1991年02月04日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14214400008236
有 效 期: 2025年08月30日-2029年08月29日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

杨圆姬
26.4.3



发证日期: 2025年07月30日

【优秀造价工程师证书】





荣誉证书

鹏信工程项目管理顾问有限公司

杨圆姬

荣获 2023 年度

优秀造价工程师

特发此证

深圳市造价工程师协会
二〇二四年六月



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨圆璇 社保电脑号：638711822 身份证号码：362432199102044520 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	06	177777	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	07	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	11	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	12	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	01	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	02	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	03	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	04	177777	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			9644.78	4538.72				4307.68	1615.44			403.92				268.8	67.2



备注：

- 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（ 33927a014ba5189t ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

信利康·乐创城制造项目三期（东区）
造价咨询委托合同

合同编号：LCCIII-HT-009

委托单位：惠州市乐创城实业有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订时间：2021年09月28日

签订地点：深圳市南山区

第一部分 协议书

委托人（以下简称“甲方”）：惠州市乐创城实业有限公司
统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61
法定代表人：陈少青
联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼
电话：0755-82538333

咨询人（以下简称“乙方”）：鹏信工程项目管理顾问有限公司
统一社会信用代码：91440300680358574B
法定代表人：聂竹青
联系地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#14 层 1401
电话：0755-82408555

委托人惠州市乐创城实业有限公司与咨询人鹏信工程项目管理顾问有限公司经过协商一致，签订本合同。

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：乐创城制造项目三期（东区）

工程地点：惠州市惠城区水口镇下源村荔枝城工业区

服务范围：涵盖本项目施工图纸设计范围内的全部工程内容，包括但不限于下述工程：土石方、边坡支护、桩基工程、总承包工程、精装修工程、电梯工程、幕墙工程、空调工程、人防工程、消防工程、弱电智能化工程、电气工程、给排水工程、应急电源工程、市政工程、外线工程、高低压变配电工程、热力工程、泛光照明工程、园林景观工程、燃气工程、太阳能工程、营销中心及样板房装修、广告牌、其它零星等配套工程。

二、服务内容：施工阶段全过程造价咨询服务，主要包括：

1. 按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；当需要时，完成本项目投资估算编制；当需要时，审核概算、协助完成概算评审工作；编制投资控制形象进度表。

2. 施工图预算编制，编制工程量清单及招标控制价、提供招标控制价的综合单价分析表，及时发现并书面提出图纸问题。编制招标文件并对重点问题进行交底，根据委托人意见进行修正完善。参与评标工作，对中标候选人的商务标进行分析并提交商务标的分析报告。
3. 每月保证至少一次到现场处理造价相关事宜，对现场工程师提供的形象进度进行核实，并对工程进度款进行审核。
4. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；审核工程设计变更费用和现场签证费用，为委托人提供成本建议。
5. 出现工程变更及合同价款调整时，工程变更及合同价款的调整和索赔费用的计算。
6. 出现工程经济纠纷时，协助对工程经济纠纷的鉴定。通知开会时需相应专业工程师到现场，应及时配合，不得推诿。
7. 编制工程竣工结算；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；项目总结报告和经济评价；配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见。
8. 与工程造价业务有关的其他事项。
9. 书面成果包括但不限于：施工图预算、工程量清单及招标控制价文件，工程结算书。
10. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供与本工程有关工程造价信息资料等。
11. 施工阶段全过程造价咨询服务不提供常驻人员服务。
12. 提交成果文件后，乙方须解答（书面解答应按甲方要求派项目组成员到甲方指定地点负责解答）。
13. 负责与承包商核对工程量并达成一致，如不能达成一致，列出争议项目报送甲方，由甲方配合乙方与承包商达成一致。对于乙方出具的工程量与达成一致意见的确定量相比变动幅度超过 5% 的部分，乙方须以书面形式向甲方澄清说明变动原因。

三、咨询酬金：

1. 合同金额

全过程造价咨询服务酬金总价暂定为 1655000 元（大写金额：人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整）。

2. 酬金价格包含咨询人为委托人提供咨询所发生服务费、咨询费、资料费、差旅费、交通

费、利润、规费、税金(6%, 并提供增值税专用发票)等各项本合同甲方需支付的全部费用。

3. 合同酬金说明:

- 1) 酬金计取的依据: 按总建筑面积, 包括不同结构户型建筑面积和相同结构户型建筑面积作为计费基数。
- 2) 酬金计取方法: 不同结构户型建筑面积 164172.3 平方米, 计费按固定单价 9.5 元/平方米计取; 相同结构户型建筑面积 199269 平方米, 计费按固定价 95,363.15 元计取。
- 3) 咨询合同酬金为暂定总价, 金额为 1,655,000 元(大写金额: 人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整)。

4) 酬金结算原则: 根据实际设计图纸, 不同结构户型建筑面积相比 164172.3 平方米, 面积增减 5%范围内的, 咨询酬金按 1,559,636.85 元包干; 如不同结构户型建筑面积增减 \geq 5%, 则不同结构户型按下述第 5 点的计算方式按实计算咨询酬金, 相同结构户型建筑面积的计费, 以 95,363.15 元为基础, 按相应面积调整比例进行调整计费。

- 5) 独栋建筑或某楼层的设计图纸与其他独栋建筑或楼层的图纸差异 \leq 10%的则为相同结构户型; 图纸差异 \geq 50%的则为不同结构户型, 不同结构户型按固定单价 9.5 元/平方米计取酬金; 图纸差异介于 10%~50%, 以固定单价 9.5 元/平方米为计算基础, 乘以差异比例后计取酬金。相似结构户型图纸差异比例由建设单位、设计单位及咨询人共同协商确认。

4. 乙方收款账户信息

开户名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行账号: 79170154740006664

5. 本合同所涉发票(增值税专用发票)或其他票据开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。甲方每次支付费用前, 乙方须提交经甲方相关业务主办部门签字确认的《付款申请单》(按甲方要求版本)一份、签字盖章的合同复印件一份及与当次付款金额相等的正式增值税专用发票(税务局监制)正本一份。乙方保证, 所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证, 否则除应向甲方支付相当于本合同总价款 10%的违约金外, 并须承担相应法律责任。

四、本合同的咨询业务自 2021 年 9 月 1 日开始实施, 至本项目竣工结算完成后终结。

对咨询人工作时间要求:

1. 设计概算审查结果文件的提交时间: 接到设计概算及相关资料后 15 天内提交;
2. 招标项目造价文件的提交时间: 接到工作所需完整的施工图纸及相关资料后 25 天内

委托人（加盖公章）：



咨询人（加盖公章）：



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

合同签订时间：2021年09月28日

附件一：

投入本项目人员一览表

序号	姓名	本工程拟任岗位	岗位证书及编号	专业	专业年限	职称	现负责及已备案的工程	备注
1	陈相炜	项目负责人	建[造]11174400005108	土建	14年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
2	杨圆姬	专业工程师	建[造]19440021289	土建	8年	工程师	清远世茂云锦项目	
3	陈琪	专业工程师	/	土建	11年	工程师	潼湖凤鸣湾二期	
4	郑锦上	专业工程师	粤 130A00663	土建	7年	工程师	乐创荟	
5	肖跃	专业工程师	/	土建	4年	工程师	天安云谷产业园一期	
6	韦晓玉	专业工程师	/	土建	3年	工程师	章丘诺德名城项目	
7	黄丹	专业工程师	/	土建	3年	工程师	周和庄大厦项目	
8	李梅	专业工程师	/	装饰	6年	工程师	名著项目二期	
9	谭雪婷	专业工程师	/	装饰	3年	工程师	中铁诺德名城一期	
10	粮萍萍	专业工程师	粤 150B00083	安装	9年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
11	袁雅情	专业工程师	/	安装	7年	工程师	华侨城云邸项目	
12	吴宇婷	专业工程师	/	安装	4年	工程师	龙岗区第二中医院项目	
13	于洋	专业工程师	/	安装	4年	中级工程师	珠海荔枝湾项目	
14	段锐	专业工程师	/	安装	4年	工程师	汕尾市城区红草镇青草幼儿园扩建项目	
15	肖冰凌	专业工程师	/	安装	3年	工程师	上围商业大厦项目	
16	陈润锋	专业工程师	/	安装	3年	工程师	马宫街道长沙村文创新渔村项目	

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	信利康·乐创城制造项目三期(东区)			
委托单位	惠州市乐创城实业有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调 查 意 见	评价	调查意见		
	调查内容	很满意	满意	一般
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
评价负责人（签字或盖章）： 				
委托单位（公章）： 				
2024年05月31日				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(十五) 张金相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓名： <u>张金</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码： <u>430726199510281344</u>
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性别： <u>女</u>
	出生年月： <u>1995年10月</u>
	专业： <u>安装工程</u>
	批准日期： <u>2024年10月20日</u>
	管理号： <u>04520241044000001520</u>
	

使用有效期: 2026年04月08日
- 2026年07月07日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 张金
性 别: 女
出 生 日 期: 1995年10月28日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14264400040905
有 效 期: 2026年01月08日-2030年01月07日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



张金

个人签名: 张金

签名日期: 2026.4.8



发证日期: 2026年01月06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：张金 社保电脑号：650268096 身份证号码：430726199510281344 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（33927a014ba552fa）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(十六) 喻春蛟相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

<h1>一级造价工程师</h1>		
<p>本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。</p>		
 <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心</p>	姓名: <u>喻春蛟</u>	
	证件号码: <u>421003198901023256</u>	
	性别: <u>男</u>	
	出生年月: <u>1989年01月</u>	
	专业: <u>安装工程</u>	
	批准日期: <u>2024年10月20日</u>	
	管理号: <u>04520241042000001647</u>	

使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01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: 喻春蛟
性 别: 男
出 生 日 期: 1989年01月02日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14254400037005
有 效 期: 2025年04月22日-2029年04月21日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

喻春蛟
2026.4.2



(十七) 张丽相关证明文件及社保证明

【一级造价师证书】

	<h1>一级造价工程师</h1> <p>Class 1 Cost Engineer</p>	
<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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
		
中华人民共和国 人力资源和社会保障部	中华人民共和国 住房和城乡建设部	
		姓名: <u>张丽</u>
		证件号码: <u>420117198806224765</u>
		性别: <u>女</u>
		出生年月: <u>1988年06月</u>
		专业: <u>安装工程</u>
		批准日期: <u>2024年10月20日</u>
		管理号: <u>04520241044000001375</u>
		

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: 张丽
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年06月22日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14254400037742
有 效 期: 2025年05月19日-2029年05月18日
聘 用 单 位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

张丽
张丽
2026.4.15



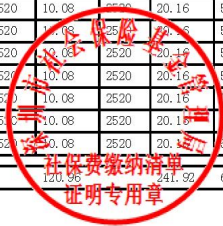
发证日期: 2025年05月16日

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张丽 社保电脑号：817189125 身份证号码：420117198806224785 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9554.94	4538.72			4072.03	1514.45			403.92	120.96	241.92			60.48	



备注：

- 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（ 33927a014baaf4c2 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(十八) 钟康弟相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
	
广东省人力资源和社会保障厅	
	钟康弟
姓名:	钟康弟
证件号码:	440883199410023668
性别:	女
出生年月:	1994年10月
专业:	土木建筑工程
批准日期:	2020年12月27日
管理号:	2020985445499851440201004961

使用有效期：2026年03月
03日-2026年08月30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：钟康弟
性别：女
出生日期：1994年10月02日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21214400002509
有效期：2025年10月12日-2029年10月12日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



钟康弟

个人签名：

钟康弟

签名日期：

2026.3.3



发证日期：2025年10月12日

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钟康弟 社保电脑号：645485938 身份证号码：440883199410023688 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（33927a014b9ba1ew）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日



合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为对家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用 固定综合单价包干 的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较罕见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32元），其中不含税总价为¥1,492,048.42元，税额为¥89,522.90元。本工程税率为6%。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件9合同清单。

4、付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作顺利进行，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作顺利进行，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下

甲 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作经历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
<p>评价负责人（签字或盖章）：</p> <p>委托单位（公章）：</p> <p>2015年11月16日</p>				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

(十九) 叶晓雯相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】



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：叶晓雯
性别：女
出生日期：1994年10月30日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21254400018941
有效期：2025年07月11日-2029年07月10日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



叶晓雯

个人签名：叶晓雯

签名日期：2026.1.7



发证日期：2025年07月11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：叶晓雯 社保电脑号：500270141 身份证号码：440301199410307829 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	



备注：

- 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（ 33927a014b9f02f7 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日

合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为刘家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用 固定综合单价包干 的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较罕见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、 合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32元），其中不含税总价为¥1,492,048.42元，税额为¥89,522.90元。本工程税率为6%。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件9合同清单。

4、 付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作进行顺利，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作进行顺利，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下

甲方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作经历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
<p>评价负责人（签字或盖章）：</p> <p>委托单位（公章）：</p> <p>2015年11月16日</p>				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

(二十) 黄灿标相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】



使用有效期：2026年01月
22日-2026年07月21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：黄灿标
性别：男
出生日期：1997年12月21日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21244400015061
有效期：2024年07月03日-2028年07月02日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



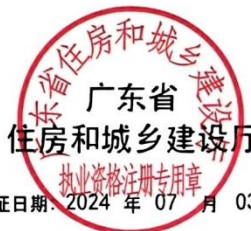
黄灿标

个人签名：

黄灿标

签名日期：

2024年1月22日



发证日期：2024年07月03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：黄灿标 社保电脑号：802537565 身份证号码：44058219971221669X 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	

备注：

- 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（33927a014bac2c7m）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(二十一) 张桂芳相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】



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：张桂芳
性别：女
出生日期：1996年09月10日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21254400018910
有效期：2025年07月11日-2029年07月10日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



张桂芳

个人签名：张桂芳

签名日期：2026.1.7



发证日期：2025年07月11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：张桂芳 社保电脑号：650693011 身份证号码：431121199609108089 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9664.94	4538.72				4072.03	1514.45			403.92				60.48	



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（ 33927a014baecacm ）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 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(二十二) 李丹相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】

<h1>二级造价工程师</h1>	
<p>本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。</p>	
	姓名: 李丹
	证件号码: 360430198510241946
	性别: 女
	出生年月: 1985年10月
	专业: 安装工程
	批准日期: 2024年06月16日
	管理号: 2024985446339851440201006006
	
广东省人力资源和社会保障厅	

使用有效期：2025年12月
25日-2026年06月23日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓名：李丹
性别：女
出生日期：1985年10月24日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24244400016171
有效期：2024年08月06日-2028年08月05日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



李丹

个人签名：

李丹

签名日期：

2025年12月25日



发证日期：2024年08月06日

【中级职称证书】



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李丹 社保电脑号：615506861 身份证号码：360430198510241946 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92		120.96		341.92		60.48

备注：

- 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（ 33927a014baca118 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(二十三) 肖兵凌相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】

二级造价工程师

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



姓名：肖兵凌
证件号码：430426199910086322
性别：女
出生年月：1999年10月
专业：安装工程
批准日期：2022年10月29日
管理号：20222985446269851440201002720



广东省人力资源和社会保障厅

使用有效期：2025年12月
25日-2026年06月23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： 肖兵凌
性 别： 女
出 生 日 期： 1999年10月08日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24234400009977
有 效 期： 2023年01月31日-2027年01月30日
聘 用 单 位： 鹏信工程项目管理顾问有限公司



个人签名：

肖兵凌
签名日期：2025.12.25



发证日期：2023年01月31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：肖兵凌 社保电脑号：805268310 身份证号码：430426199910096322 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9077.44	4538.72			1514.35	504.82			403.92		120.96		241.92		60.48



备注：

- 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（ 33927a014bacfac9 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03



查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

c、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价	调查意见		
	调查内容	优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
调 查 意 见	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(二十四) 叶宗嫦相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】



使用有效期：2025年12月
25日-2026年06月23日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 叶宗娣
性 别： 女
出 生 日 期： 1992年11月08日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24224400006522
有 效 期： 2022年08月08日-2026年08月07日
聘 用 单 位： 鹏信工程项目管理顾问有限公司



叶宗娣

个人签名：

叶宗娣

签名日期： 25.12.25



发证日期： 2022 年 08 月 08 日

【中级职称证书】

广东省职称证书

姓名：叶宗娣
身份证号：441723199211083720



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209110

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



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶宗楠 社保电脑号：647091667 身份证号码：441723199211083720 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（ 33927a014ba340ca ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03

查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为 8313m²，总建筑面积约为 14.5 万 m²，其中地上建筑面积约为 11.5 万 m²，地下建筑面积约为 3 万 m²，建筑物高度约为 200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第 3.1.1 条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel 表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

C、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜 项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬 土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、
郑锦上、叶晓雯、何嘉伟

安装负责：稂萍萍 安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗娣、汤耀堂、吴宇婷、
肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

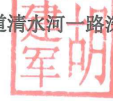
电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CO.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(二十五) 谢姿敏相关证明文件及社保证明

【二级造价师证书】

二级造价工程师

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



姓名:	谢姿敏
证件号码:	441501200009124089
性别:	女
出生年月:	2000年09月
专业:	安装工程
批准日期:	2025年06月15日
管理号:	2025985446379851440201002585



广东省人力资源和社会保障厅

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：谢姿敏
性别：女
出生日期：2000年09月12日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24254400019111
有效期：2025年07月15日-2029年07月14日
聘用单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司



谢姿敏



发证日期：2025年07月15日

个人签名：谢姿敏

签名日期：2026.1.7

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢姿敏 社保电脑号：649635263 身份证号码：441501200009124089 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（ 33927a014bad32b1 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(二十六) 稂萍萍相关证明文件及社保证明

【学历证书】

井冈山大学
毕业证书



学生稂萍萍，性别女，江西省
吉安县(市)人，1990年7月 日
生，于2008年9月至2012年6月在
建筑工程学院
工程管理专业四年
制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，取得毕业证书
(证书号104191201205039428)，
因证书遗失，兹具毕业证书为凭。

校长： 汪春城
二〇一三年五月二十四日

证书编号：201317
补证号：130524104191201205039428

【中级职称证书】

广东省职称证书

姓名：粮萍萍
身份证号：362429199007254329



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026092

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程祥祥 社保电脑号：640220921 身份证号码：362429199007254329 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	06	177777	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	07	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	08	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	09	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	10	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	11	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2025	12	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	01	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	02	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	03	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2026	04	177777	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92					67.2	



备注：

- 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（33927a014baedffz）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

信利康·乐创城制造项目三期（东区）
造价咨询委托合同

合同编号：LCCIII-HT-009

委托单位：惠州市乐创城实业有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签订时间：2021年09月28日

签订地点：深圳市南山区

第一部分 协议书

委托人（以下简称“甲方”）：惠州市乐创城实业有限公司
统一社会信用代码：91441302MA54RTRY61
法定代表人：陈少青
联系地址：深圳市南山区兴海大道 3044 号前海信利康大厦 34 楼
电话：0755-82538333

咨询人（以下简称“乙方”）：鹏信工程项目管理顾问有限公司
统一社会信用代码：91440300680358574B
法定代表人：聂竹青
联系地址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#14 层 1401
电话：0755-82408555

委托人惠州市乐创城实业有限公司与咨询人鹏信工程项目管理顾问有限公司经过协商一致，签订本合同。

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：乐创城制造项目三期（东区）

工程地点：惠州市惠城区水口镇下源村荔枝城工业区

服务范围：涵盖本项目施工图纸设计范围内的全部工程内容，包括但不限于下述工程：土石方、边坡支护、桩基工程、总承包工程、精装修工程、电梯工程、幕墙工程、空调工程、人防工程、消防工程、弱电智能化工程、电气工程、给排水工程、应急电源工程、市政工程、外线工程、高低压变配电工程、热力工程、泛光照明工程、园林景观工程、燃气工程、太阳能工程、营销中心及样板房装修、广告牌、其它零星等配套工程。

二、服务内容：施工阶段全过程造价咨询服务，主要包括：

1. 按照本合同规定的原则、规定的质量要求，及时、准确地编制造价文件；提供咨询工作计划；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；当需要时，完成本项目投资估算编制；当需要时，审核概算、协助完成概算评审工作；编制投资控制形象进度表。

2. 施工图预算编制，编制工程量清单及招标控制价、提供招标控制价的综合单价分析表，及时发现并书面提出图纸问题。编制招标文件并对重点问题进行交底，根据委托人意见进行修正完善。参与评标工作，对中标候选人的商务标进行分析并提交商务标的分析报告。
3. 每月保证至少一次到现场处理造价相关事宜，对现场工程师提供的形象进度进行核实，并对工程进度款进行审核。
4. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；审核工程设计变更费用和现场签证费用，为委托人提供成本建议。
5. 出现工程变更及合同价款调整时，工程变更及合同价款的调整和索赔费用的计算。
6. 出现工程经济纠纷时，协助对工程经济纠纷的鉴定。通知开会时需相应专业工程师到现场，应及时配合，不得推诿。
7. 编制工程竣工结算；结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；项目总结报告和经济评价；配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见。
8. 与工程造价业务有关的其他事项。
9. 书面成果包括但不限于：施工图预算、工程量清单及招标控制价文件，工程结算书。
10. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供与本工程有关工程造价信息资料等。
11. 施工阶段全过程造价咨询服务不提供常驻人员服务。
12. 提交成果文件后，乙方须解答（书面解答应按甲方要求派项目组成员到甲方指定地点负责解答）。
13. 负责与承包商核对工程量并达成一致，如不能达成一致，列出争议项目报送甲方，由甲方配合乙方与承包商达成一致。对于乙方出具的工程量与达成一致意见的确定量相比变动幅度超过 5% 的部分，乙方须以书面形式向甲方澄清说明变动原因。

三、咨询酬金：

1. 合同金额

全过程造价咨询服务酬金总价暂定为 1655000 元（大写金额：人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整）。

2. 酬金价格包含咨询人为委托人提供咨询所发生服务费、咨询费、资料费、差旅费、交通

费、利润、规费、税金(6%, 并提供增值税专用发票)等各项本合同甲方需支付的全部费用。

3. 合同酬金说明:

- 1) 酬金计取的依据: 按总建筑面积, 包括不同结构户型建筑面积和相同结构户型建筑面积作为计费基数。
- 2) 酬金计取方法: 不同结构户型建筑面积 164172.3 平方米, 计费按固定单价 9.5 元/平方米计取; 相同结构户型建筑面积 199269 平方米, 计费按固定价 95,363.15 元计取。
- 3) 咨询合同酬金为暂定总价, 金额为 1,655,000 元(大写金额: 人民币壹佰陆拾伍万伍仟元整)。

4) 酬金结算原则: 根据实际设计图纸, 不同结构户型建筑面积相比 164172.3 平方米, 面积增减 5%范围内的, 咨询酬金按 1,559,636.85 元包干; 如不同结构户型建筑面积增减 \geq 5%, 则不同结构户型按下述第 5 点的计算方式按实计算咨询酬金, 相同结构户型建筑面积的计费, 以 95,363.15 元为基础, 按相应面积调整比例进行调整计费。

- 5) 独栋建筑或某楼层的设计图纸与其他独栋建筑或楼层的图纸差异 \leq 10%的则为相同结构户型; 图纸差异 \geq 50%的则为不同结构户型, 不同结构户型按固定单价 9.5 元/平方米计取酬金; 图纸差异介于 10%~50%, 以固定单价 9.5 元/平方米为计算基础, 乘以差异比例后计取酬金。相似结构户型图纸差异比例由建设单位、设计单位及咨询人共同协商确认。

4. 乙方收款账户信息

开户名称: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

开户银行: 上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行账号: 79170154740006664

5. 本合同所涉发票(增值税专用发票)或其他票据开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。甲方每次支付费用前, 乙方须提交经甲方相关业务主办部门签字确认的《付款申请单》(按甲方要求版本)一份、签字盖章的合同复印件一份及与当次付款金额相等的正式增值税专用发票(税务局监制)正本一份。乙方保证, 所开发票是以本合同为主体开具的合法有效票证, 否则除应向甲方支付相当于本合同总价款 10%的违约金外, 并须承担相应法律责任。

四、本合同的咨询业务自 2021 年 9 月 1 日开始实施, 至本项目竣工结算完成后终结。

对咨询人工作时间要求:

1. 设计概算审查结果文件的提交时间: 接到设计概算及相关资料后 15 天内提交;
2. 招标项目造价文件的提交时间: 接到工作所需完整的施工图纸及相关资料后 25 天内

委托人（加盖公章）：



咨询人（加盖公章）：



法定代表人（签字或盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

合同签订时间：2021年09月28日

附件一：

投入本项目人员一览表

序号	姓名	本工程拟任岗位	岗位证书及编号	专业	专业年限	职称	现负责及已备案的工程	备注
1	陈相炜	项目负责人	建[造]11174400005108	土建	14年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
2	杨圆姬	专业工程师	建[造]19440021289	土建	8年	工程师	清远世茂云锦项目	
3	陈琪	专业工程师	/	土建	11年	工程师	潼湖凤鸣湾二期	
4	郑锦上	专业工程师	粤 130A00663	土建	7年	工程师	乐创荟	
5	肖跃	专业工程师	/	土建	4年	工程师	天安云谷产业园一期	
6	韦晓玉	专业工程师	/	土建	3年	工程师	章丘诺德名城项目	
7	黄丹	专业工程师	/	土建	3年	工程师	周和庄大厦项目	
8	李梅	专业工程师	/	装饰	6年	工程师	名著项目二期	
9	谭雪婷	专业工程师	/	装饰	3年	工程师	中铁诺德名城一期	
10	粮萍萍	专业工程师	粤 150B00083	安装	9年	中级工程师	金山湖乐创汇智慧园	
11	袁雅情	专业工程师	/	安装	7年	工程师	华侨城云邸项目	
12	吴宇婷	专业工程师	/	安装	4年	工程师	龙岗区第二中医院项目	
13	于洋	专业工程师	/	安装	4年	中级工程师	珠海荔枝湾项目	
14	段锐	专业工程师	/	安装	4年	工程师	汕尾市城区红草镇青草幼儿园扩建项目	
15	肖冰凌	专业工程师	/	安装	3年	工程师	上围商业大厦项目	
16	陈润锋	专业工程师	/	安装	3年	工程师	马宫街道长沙村文创新渔村项目	

【履约评价】

履约评价表 (D.3)

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	信利康·乐创城制造项目三期(东区)			
委托单位	惠州市乐创城实业有限公司			
服务类别	全过程造价咨询服务			
调查意见	评价	调查意见		
	调查内容	很满意	满意	一般
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议：			
评价负责人（签字或盖章）： 				
委托单位（公章）： 				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(二十七) 郭如欣相关证明文件及社保证明

【学历证书】



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭如欣 社保电脑号：649873835 身份证号码：441622199601267929 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92		120.96		341.92		60.48

备注：

- 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（ 33927a014baf1e99 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03

查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为8313m²，总建筑面积约为14.5万m²，其中地上建筑面积约为11.5万m²，地下建筑面积约为3万m²，建筑物高度约为200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第3.1.1条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

C、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查意见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
调查意见	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年 12 月 01 日				

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(二十八) 林海淑相关证明文件及社保证明

【学历证书】

普通高等学校		
毕业证书		
学生 林海淑 性别女，一九九六年十月十八日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在本校 工程造价 专业		
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：广东科学技术职业学院	校（院）长：	李龙图
证书编号：125721201806001173	二〇一八年六月三十日	
查询网址： http://www.chsi.com.cn	广东省教育厅监制	

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林海斌 社保电脑号：800896709 身份证号码：445224199610185241 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	

备注：

- 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（ 33927a014baf290p ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）全过程造价咨询
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币陆佰捌拾柒万玖仟捌佰贰拾元整；人民币小写：(6,879,820.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价/费率包干。
备注	本中标通知书(无)附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：(盖章)

2022 年 9 月 30 日



【合同关键页】

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-099

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）
全过程造价咨询合同



委托单位：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间：2022年11月09日



中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0396 地块），总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 215000 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 7 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务，服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. **第一部分——目标成本编制工作：**包含但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. **第二部分——造价咨询工作：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. **第三部分——招标及合约管理服务：**乙方负责包含但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括不限于供方、品牌、材料设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0396地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3294436.00 元（大写：人民币叁佰贰拾玖万肆仟肆佰叁拾陆元整），其中不含税总价暂定为 3107958.49 元（大写：人民币叁佰壹拾柒万柒仟玖佰伍拾捌元肆角玖分），税额（税率【6】%）暂定为 186477.51 元（大写：人民币壹拾捌万陆仟肆佰柒拾柒元伍角壹分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）：深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2022年11月09日



乙方（公章）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造] 11204400000735	44528119840 4155378	13570898929	16年
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11174400005108	42022219820 7156533	18038106215	15年
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建 负责人	中级工程师	建[造] 11204400000729	44088319880 9063309	13725582289	11年
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建 [造]19440021289	36243219910 2044520	18988145660	9年
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	43112219921 2253647	17374611116	7年
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	44522419961 0185241	13672662603	5年
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	36072119960 8316437	13530630831	5年
8		稂萍萍	女	32岁	安装 负责人	中级工程师	1903003026092	36242919900 7254329	15919801932	10年
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	48118696062 8686X	13480983815	10年
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	43250319951 2083583	18664376571	6年
11	驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	36042919960 1160630	31587087762 7	6年
12		吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	44088319960 3273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造] 11124400002811	45072119820 7254623	18777120611	20年
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	42010619701 0304838	13823264569	30年
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建 [造]03440005027	44132119721 212122X	13823736937	27年
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造] 14224400016859	44092319880 8101253	13750316154	11年

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-096

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2022 年 11 月 09 日

中洲黄金台项目（A806-0397 地块） 全过程造价咨询委托合同

委托单位（以下简称甲方）：深圳市黄金台项目开发有限公司

咨询单位（以下简称乙方）：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务工作，经甲乙双方协商，甲方委托乙方负责，按照《中华人民共和国民法典》，并结合广东省、深圳市的有关规定及本工程的具体情况，就下列事项达成一致意见，并签订本合同。

一、工程项目概况

1. 项目名称：中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（以下简称“本项目”，为暂定名）；
2. 项目位置：位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深远南路，南邻民丰路，东侧龙华大道。
3. 工程概况：

黄金台项目（A806-0397 地块），总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 235000 平方米。其中总规定建筑面积 169390 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由一栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；裙房两层高，主体功能为商业、配套设施；地下 2~3 层。

以上技术经济指标供参考，实际以政府报批通过的文件为准。

二、全过程造价咨询服务内容

（一）本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工阶段、结算阶段及保修期阶段等全过程造价咨询服务。服务的范围包含以下三部分工作内容：

1. 第一部分——目标成本编制工作：包括但不限于编制项目估算/概算；编制启动版目标成本及合约规划；编制目标决策版目标成本及更新合约规划；设计方案比选、测算等工作。
2. 第二部分——造价咨询工作：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；编制招标工程量清单、标底预算书；编制施工图预算；工程变更/设计变更的预估及结算审核；工程进度款/甲供材料设备供货款审核；总分包工程及甲供材料设备等结算审核；编制各专业经济技术指标分析表；配合甲方的复审工作；其它造价咨询工作。
3. 第三部分——招标及合约管理服务：乙方负责包括但不限于总承包工程、所有分包工程、独立发包工程、甲供材料设备等所有总分包工程；协助甲方编制招标及合同文件（包括但不限于提供相关模板、反馈合理的修改建议、行业对标等）；根据甲方提供的商务标回标文件配合甲方澄清答疑，开展清标工作，出具商务标分析报告和各投标人的投标澄清函，按甲方要求参与商务约谈，梳理及编制合同交底要点及文件并配合甲方进行合同交底，市场对标及询价（包括但不限于供方、品牌、材料设

书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：深圳地区以及周边地区房地产项目成本指标数据等；

3、施工方案测算及其他零星项目造价咨询时间：按照甲方书面/邮件通知时间要求完成及提交工作成果；提交的工作成果应包括：测算文件及相应的预算造价书。

注：以上咨询工作具体时间要求如有变化均以本合同执行过程中甲方发出的咨询任务委托书（格式见附件二及附件三，下同）的要求为准，乙方无条件按甲方发出的咨询任务委托书的要求执行。如非乙方原因造成工期延误的，经甲方确认后，提交成果文件时间可以相应顺延。

（五）乙方应于每月的2日前向甲方提交上月的工作报告；若有调整，甲方另行通知。

（六）对于甲方要求作出书面答复的事宜，乙方在2日内进行书面答复。

（七）乙方的工作成果须经乙方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章。

六、咨询费用的计算与支付方式

1. 经双方协商同意，本合同项下服务费由目标成本编制服务费、造价咨询服务费（不含专职驻场服务费）、招标及合约管理服务服务费及驻场服务等四部分费用组成，服务费已包括但不限于完成承包范围内甲方委派的工作内容所需的人工费、造价服务所需的材料费（如报告编制费、资料打印费、所有总分包正式合同文件打印装订费）、现场服务费、技术服务费、设备（软件）费、交通差旅费、类似项目案例考察地所发生的包括但不限于交通费、住宿费、餐饮费等）、配合报规报建报批、造价服务保险、管理费、利润、税金等所有费用，因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险，造价服务过程中发生的工作内容所需的费用以及考虑风险因素而增加的费用。在合同实施期间，服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内，若国家增值税税率有调整的，按调整后税率执行，但税前单价不变。合同税前单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

2. 黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询服务服务费固定含税综合单价/费率包干；本合同暂定服务费含税总价为 3,585,384.00 元（大写：人民币叁佰伍拾捌万伍仟叁佰捌拾肆元），其中不含税总价暂定为 3,382,437.74 元（大写：人民币叁佰叁拾捌万贰仟肆佰叁拾柒元柒角肆分），税额（税率【6】%）暂定为 202,946.26 元（大写：人民币贰拾万贰仟玖佰肆拾陆元贰角陆分）。具体组成详见合同附件一。

本合同约定的服务期（详见本合同第十二条）内，甲方有权至少每半年或每个付款阶段付款前对乙方进行一次考核，每个付款阶段实际甲方应支付的浮动酬金应结合当次付款阶段甲方对乙方的考核系数计算（招标及合约管理服务工作在每次招标完成，合同签订后进行考核评分得出考核系数）。当次付款阶段甲方对乙方的考核系数以付款日之前最近一次造价咨询评价表（格式见附件四）中甲方对

附件六：《廉洁协议》

附件七：《中洲黄金台项目（A806-0397 地块）全过程造价咨询机构项目人员简历》

附件八：《咨询公司月度业绩评估表》

附件九：《全过程造价咨询费用占比及付款表》

甲方（公章）： 深圳市黄金台项目开发有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：

合同签订地点：深圳市龙华区

合同订立时间：2021年11月09日



乙方（公章）： 鹏信工程项目管理顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或授权委托人：



附件五:

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 全过程造价咨询机构项目人员配备一览表

序号	有关操作人员	姓名	性别	年龄	专业	技术职称	工程造价咨询岗位执业证书号	身份证号码	联系电话	同类型工作年限
1	项目总协调	郑锦前	男	38岁	土建	高级工程师	建[造]11204400000735	445281198404155378	13570898929	16年
2	项目经理	陈相炜	男	40岁	土建	高级工程师	建[造]11174400005108	420222198207156533	18038106215	15年
3	专业造价工程师	杨宇虹	女	34岁	土建负责人	中级工程师	建[造]11204400000729	440883198809063309	13725582289	11年
4		杨圆姬	女	31岁	土建	中级工程师	建[造]19440021289	362432199102044520	18988145660	9年
5		唐婷	女	30岁	土建	工程师	/	431122199212253647	17374611116	7年
6		林海淑	女	26岁	土建	工程师	/	445224199610185241	13672662603	5年
7		许成云	男	27岁	土建	工程师	/	360721199608316437	13530630831	5年
8		稔萍萍	女	32岁	安装负责人	中级工程师	1903003026092	362429199007254329	15919801932	10年
9		冯小婵	女	36岁	安装	工程师	/	481186960628686X	13480983815	10年
10		吴海霞	女	27岁	安装	工程师	/	432503199512083583	18664376571	6年
11	驻场人员	张显鹏	男	27岁	土建	工程师	/	360429199601160630	315870877627	6年
12		吴宇婷	女	27岁	安装	工程师	2203006070312	440883199603273524	19925844107	5年
13	校核人员	冯小娴	女	40岁	土建	高级工程师	建[造]11124400002811	450721198207254623	18777120611	20年
14		汤耀堂	男	52岁	安装	中级工程师	/	420106197010304838	13823264569	30年
15	审核人员	李蕊霜	女	50岁	土建	中级工程师	建[造]03440005027	44132119721212122X	13823736937	27年
16		杨健山	男	34岁	安装	中级工程师	建[造]14224400016859	440923198808101253	13750316154	11年

【履约评价】

深圳市黄金台项目开发有限公司

感谢信

鹏信工程项目管理顾问有限公司：

贵司作为迎玺花园全过程造价咨询服务单位，在本项目的造价咨询服务过程中，积极响应我司的需求，在面对项目中的挑战，贵司以深厚的专业素质，严谨的工作态度及优良的服务质量，始终与我司保持着高效的沟通与协作精神，为项目的顺利进行提供了有力的保障。

在此，谨向贵司给予的支持与相关工程师所付出的辛勤努力表示衷心的感谢！

深圳市黄金台项目开发有限公司

2025年1月10日



(二十九) 何嘉伟相关证明文件及社保证明

【学历证书】



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何嘉伟 社保电脑号：644466061 身份证号码：440204199809100317 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9644.78	4538.72			4307.68	1615.44			403.92	120.96	241.92			60.48	

备注：

- 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（ 33927a014bb0b65b ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2019-440303-70-03-10371200401Y

标段名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务

建设单位：深圳市中金岭南投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：鹏信工程项目管理顾问有限公司

中标价：234.500000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-02-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2023-03-03

查验码：2866770859223060 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

【合同关键页】

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等

造价咨询服务

委 托 人：深圳市中金岭南投资发展有限公司

咨 询 人：鹏信工程项目管理顾问有限公司

甲方（全称）：深圳市中金岭南投资发展有限公司（委托方）

乙方（全称）：鹏信工程项目管理顾问有限公司（咨询方）

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，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 工程名称：新材料产业大厦项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区清水河

1.3 咨询服务内容：具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准

1.4 工程概况：本项目位于罗湖清水河片区，位于清水河一路南侧，清水河五路西侧，属于红岗国际创新广场（一期）政府用地。建设用地面积约为 8313m²，总建筑面积约为 14.5 万 m²，其中地上建筑面积约为 11.5 万 m²，地下建筑面积约为 3 万 m²，建筑物高度约为 200m。

二、造价咨询服务

2.1 咨询内容

在施工阶段、结算阶段、成本分析阶段、后评估阶段提供工程造价咨询服务。

甲方有权决定全部或者部分委托本条所述的造价咨询服务内容（且在部分委托的情况下，甲方有权将未委托的工作内容另行委托给第三方而无需乙方同意，也无需因此向乙方支付任何赔偿或补偿），本合同项下乙方的具体咨询服务内容按甲方委托通知单为准，最终造价咨询服务费按照第 3.1.1 条的约定的内容进行结算，乙方对此予以同意。

2.1.1 招标、议标阶段（包括总包、分包、分项材料、设备招标、议标、直接委托）

① 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，协助甲方审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸。

② 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Microsoft excel 表格）。

③ 协助甲方完成费率招标或模拟清单招标的经济标文件，若有需要，乙方成果文件将由甲方委托第三方进行核对。

④ 协助甲方对投标人疑问进行解答，编制及发放招标文件修改部分、补充文件及答疑文件等往来文件。

⑤ 乙方应针对各家投标人所提出的标书中工程量清单的误差重新复核，修正无误后给出最终的工程量清单。

⑥ 向甲方提交标底，标底应包括详细的清单、单价。

⑦ 土建总包工程、公共区域精装修工程、智能化工程（尤其精装修、智能化采用模拟清单招标时）以及甲方安排的其他分包工程，在最终确定中标人后，以新下发的正式施工图纸重新计算工程量，按照甲方指定的时间与中标人进行核对。

⑧ 协助甲方询标及合同、报价上的谈判。

⑨ 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告，按时提交甲方。预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子盘片各一式两份。

⑩ 乙方审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告，按时提交甲方。预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

11 根据施工图预算及预算中的不明确事项，配合甲方确定该工程的合同工程造价。

2.1.2 施工阶段

① 工作要求：完成总包招标清单编制或施工图预算核对工作；完成分包工程清单编制工作；配合进行招标工作，负责完成对施工组织设计方案的经济评估；完成进度款工程量审核；参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续；以合同为主线，对项目主体建筑工程、社区管网、园林景观的动态成本进行管理并反馈；提供成本管理造价咨询服务，零星工程费用估算，材料定价，工程指令费用估算及结算，工程指令信息管理，管理供应商索赔，完成《造价咨询工作月报》；配合办理项目政府报批手续，提供造价相关资料。

② 人员及时间要求：清单编制工作要求见附件1《造价咨询成果文件要求》；招标配合工作中，对投标工程量差异性核对由清单编制人员进行，需对投标施工组织设计、施工方案进行审查评定，项目负责人核查并对结果负责；项目负责人完成《造价咨询工作月报》每月30日前报送。

③ 成果要求：造价咨询工作月报内容需包括：清单编制、预算核对情况明细表；变更签证结算情况；市场建安费用单价变化情况；当月项目成本管理出现的问题警示。

2.1.3 结算阶段

① 完成各类总包、分包工程、甲供材料的结算工作，结算需送到乙方本部审核并出正式的审核报告。

② 项目负责人及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方项目成本负责人共同推进结算进度。

③ 结算成果要求见附件1《造价咨询成果文件要求》。

④ 配合办理项目政府结算手续(含结算造价监管手续),提供造价相关资料和相关证章。

2.1.4 工程造价信息咨询

① 工作要求:完成《造价分析评估报告》;配合建立项目成本数据库、统计录入结算项目单价指标。

② 人员及时间要求:项目负责人负责组织完成《造价分析评估报告》;在规定期限内按项目成本负责人的要求集中完成数据统计及录入工作。

③ 成果要求:《造价分析评估报告》内容包括:结算单价合理性评估、总包分包工程经济指标分析;确保数据统计及录入准确无误。

三、咨询合同、咨询费用及支付方式、结算条款

3.1 咨询费用

3.1.1 收费

本项目暂定合同总价人民币: 2345000 (大写) 贰佰叁拾肆万伍仟元 (小写) 含6% 增值税,其中不含税总价为¥2212264.15元,税金¥132735.85元。

其中各项工程造价咨询服务费率: 见下表,本合同价为暂定总价,各项工程造价咨询服务费率不变,最终金额按实际发生的项目按项计取。

(写字楼) 造价咨询服务项目清单

序号	服务内容	成果文件	预估合同金额 (万元)	费率	金额(万元)	备注
一	施工阶段					
(一)	总承包工程 (主体部分) 重计量					计费基数:合同金额(注:按建设单位最终与施工单位签订的合同金额计算,下同)
1	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单,纸版2套及可编辑电子版;施工图计量过程中图纸问题及回复;建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量);计算底稿及核对记录单(原件);争议汇总(咨询公司与核对方签字原件);计量范围;重计量报告	40000	0.08%	32	
2	小计	以上			32	
(二)	施工阶段一总包之分包					
2.1	装修工程					计费基数:合同金额
1	工程量清单起草并修改,进行清单技术指标分析	工程量清单,纸版1套及可编辑电子版;	10000	0.12%	12	

2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	10000	0.04%	4	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	10000	0.01%	1	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	10000	0.055%	5.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	1	3000	0.3	按项收费
6	小计	以上			22.8	
2.2	门窗、园林、景观、空调、智能化、等专业分包工程					计费基数: 合同金额
1	工程量清单起草并修改, 进行清单技术指标分析	工程量清单, 纸版 1 套及可编辑电子版;	30000	0.12%	36	
2	标底	工程量清单标底, 纸版 1 套及可编辑电子版	30000	0.04%	12	
3	答疑及清标	1、询标问卷及回复汇总, 2、清标表, 包括但不限于: 各投标单位报价对比表、主材对比表(主材量为清单量)、部分直接费对比表(带清单量)	30000	0.01%	3	
4	施工图重计量及核对(与其他咨询顾问或施工单位)	工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 施工图计量过程中图纸问题及回复; 建筑面积汇总表及计算底稿、工程量对比表(双方量及最终确定量); 计算底稿及核对记录单(原件); 争议汇总(咨询公司与核对方签字原件); 计量范围; 重计量报告	30000	0.055%	16.5	
5	公开招标之工程量清单、招标控制价、答疑、清标等	包括但不限于: 与招标代理公司对接确认版工程量清单, 纸版 2 套及可编辑电子版; 询标问卷及回复汇总; 清标表等	5	3000	1.5	按项收费
6	小计	以上			69	计费基数: 合同金额

(三)	进度款及变更 签证					
1	进度款审核 (含总分包)	付款审核报告	50000	0.04%	20	进度款金额
2	设计变更、现场 签证立项费用 估算, 立项 后一单一算	设计变更及洽商估价报告(估算)、 设计变更及洽商签证预算书、一单一 算审核确认书	6000	0.4%	24	审核确认金额
3	小计	以上			44	
二	竣工结算阶段					计费基数: 最终结 算金额
1	招标阶段对应 配合项目之结 算	结算审核报告; 施工合同; 补充协议 (如有); 各专业变更; 洽商; 签证; 索赔; 争议完整资料及对应预算(对 比); 扣款资料等成套的完整的结算 资料	80000	0.07%	56	计费基数: 最终结 算金额(扣除一单 一算双方已核对 金额)
2	成本评估	最终成本分析报告	80000	0.01%	8	
3	小计	以上			64	
三	补充项(如有)					按实发生计算咨 询服务费
1	驻场工程师	二年以上本公司工作经验	1	25000	2.5	按月(元/人月)
2	计工日	此项适用于甲方安排咨询公司的零星 工程无法按上述方式计价时, 给予咨 询公司按工日计量	1	2000	0.2	按工日(元/天)
3	小计	以上			2.7	
合计	一至三项				234.5	(暂定总价)

注: 上表各分项工程对应费率为完成本项目服务范围所需全部费用的费率, 包括并不限于: 造价咨询项目人员工资、差旅费、交通费、加班费、保险费、办公费、管理费、不可预见费及利润、税金等为完成本项目造价咨询工作相关所需的一切费用, 咨询人不得以任何理由提出索赔或增加费用项目。其中基坑支护与土石方工程、桩基础及抗浮锚杆工程、施工总承包工程、幕墙工程、消防工程、泛光照明工程及电梯工程已完成招标, 不再计取表格内相对应的费用。

以上费率不因甲方暂定建安投资总额的增减、本项目工期的延长(合同明确约定按月计算的驻场工程师的服务费用除外)等任何原因而变化。

本合同的结算方式:

a、结算金额=委托咨询项目合同价×造价咨询服务费率+补充协议金额(如有)+驻场费用+计日工+违约金+合理化建议奖奖金。

b、补充协议中的金额、违约金、合理化建议奖奖金由甲方审核确定。

c、本合同价已包含钢筋及预埋件的计算, 结算时, 不单独计取该部分费用。

3.1.2 因本咨询工作需要乙方工作人员在合同约定外的外出考察, 经甲方同意并经甲方

甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。

4.3 甲方有义务提供造价咨询成果的编制要求、施工图、工程变更与现场签证等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定的合理时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。若甲方不能按约定时间提供造价咨询相关资料，造成时间延长由甲方负责。

4.4 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。

4.5 甲方应按照协议要求向乙方支付咨询费。

4.6 甲方有权要求乙方更换项目组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，乙方应在甲方提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失由乙方负责。

五、乙方的权利、义务及责任

5.1 乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 5 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目负责：陈相炜 项目负责人：陈相炜

土建负责：杨圆姬 土建专业：杨宇虹、李惠华、李藐霜、黄维、谷宇、梁小明、
龚旭亮、童玲、周文斌、钟康弟、李惠茹、

郑锦上、叶晓雯、**何嘉伟**

安装负责：稂萍萍 安装专业：张显鹏、叶蓉、叶宗嫦、汤耀堂、吴宇婷、

肖兵凌、郭如欣

5.2 项目负责人，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目负责人应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 8 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。

甲方：（盖章）深圳市中金岭南投资发展有限
公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河一路深业
进元大厦塔楼2座703号房

电话：0755-23945836

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南山大
道支行

银行账号：44250100004100001867

纳税人识别号：91440300MA5FFXF580

签约时间：2023年3月23日

乙方：（盖章）鹏信工程项目管理顾问
有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

地址：深圳市福田区彩田路与福中路交

汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1406

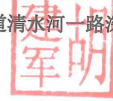
电话：0755-82403555

传真：0755-82420222

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
营业部

银行帐号：79170154740006664

纳税人识别号：91440300680358574B



【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CON.,LTD

履约评价表

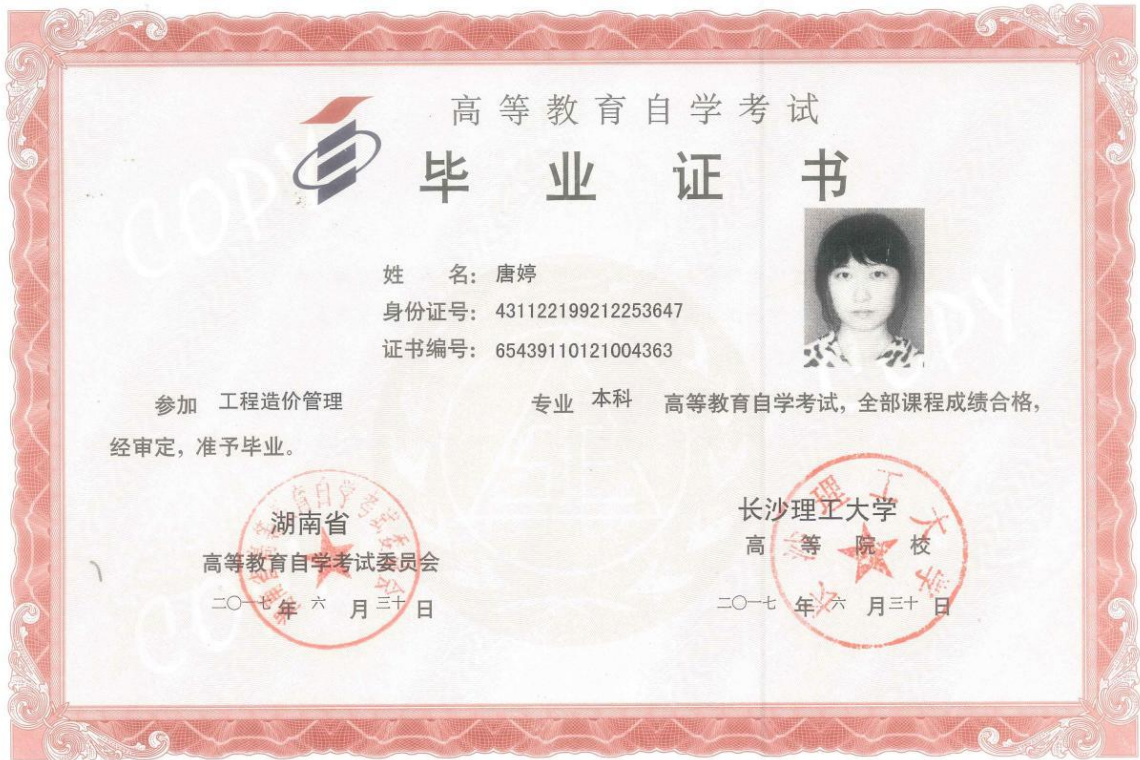
尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您认真填写本表。谢谢！

项目名称	新材料产业大厦项目施工过程阶段及结算阶段等造价咨询服务			
委托单位	深圳市中金岭南投资发展有限公司			
服务类别	全过程造价咨询			
调查 意 见	评价 调查内容	调查意见		
		优秀	合格	不合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
	对本工程/我公司今后的工作有何意见或建议： 无			
	评价负责人（签字或盖章）： 委托单位（公章）： 2023年12月01日			

注：本表与报告一同发出，待委托方评价盖章后，收回归档留底。

(三十) 唐婷相关证明文件及社保证明

【学历证书】



17117929

No.01- 1705470671

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐婷

社保电脑号：640140810

身份证号码：431122199212253647

页码：1

参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司

单位编号：177777

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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92						60.48



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（ 33927a014bb0ca54 ）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 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



【业绩情况】

【合同关键页】

长沙湘江涂料总部基地项目全过程 造价咨询合同

[合同编号: _____]

委托人: 长沙耀辰置业有限公司

受托人: 鹏信工程项目管理顾问有限公司

签约时间: 2023年 2月 23日

合同名称：长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询合同

委托人：长沙耀辰置业有限公司（以下简称甲方）

受托人：鹏信工程项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上，经双方协商一致，就乙方承接长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询服务特订立本合同，以资共同信守。

1、工程概况：

1.1 工程名称：长沙湘江涂料总部基地项目（以下简称本工程）

1.2 工程地点：湖南省长沙市望城区大泽湖片区，项目南侧为栖贤路（规划道路），北向为对家塘路（规划道路），西侧为规划路，东侧为潇湘北路。

1.3 项目概况：总建筑面积约 158,474.08 平米

2、服务内容：

2.1 工程承包范围：

本工程造价咨询服务业务，涵盖的工程范围为本工程的所有建安工程，包括但不限于：桩基础、土石方工程、支护工程、降水、地基及地基处理、建筑、结构、机电、暖通、给排水、消防、空调、弱电智能化、精装修（包括但不限于公共部分、售楼处、样板间、室内精装、商业等）、园林景观、供配电、人防、配套设施、道路、室外工程及小市政、钢结构、属于政府性收费工程（例如天然气工程等）、甲供材料等所有建安工程。

2.2 服务内容：

全过程造价咨询服务内容及要求

前期设计阶段		
1	设计阶段造价咨询及设计优化	(1) 为甲方投资估算及设计阶段目标成本制定提供工程造价咨询服务；提供各类建筑产品类型项目造价经验数据及咨询，对甲方上述测算文件工程造价部分提出意见和建议； (2) 为优化设计在设计过程中对各项设计方案编制成本分析报告，以协助甲方选择最佳和经济的设计方案； (3) 对设计阶段材料设备选型提供合理化建议报告。
招标阶段		
2	工程量计算规则和计价原则	针对本工程提供工程量计算规则和计价原则，并对其做出必要说明。
3	编制工程量清单	根据施工图纸和选定的工程量计算规则计算工程量（包括钢筋工程量），编制可供施工总承包、各分包、供应商招标和签订合同使用的全部工程量清单。

4	编制招标文件	根据合约规划,协助甲方制定涉及本委托协议工程范围内的招标项目的招标文件,其中包括资格预审文件、投标邀请函、投标须知及其附件、合同协议书、合同条件、一般要求和开办项目、工程规范和技术要求、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。协助甲方组织投标人答疑及考察现场等工作。
5	编制工程标底	在回标之前根据工程量清单以及与甲方商定的计价依据编制施工总承包及各分包商(含土护降工程)、供应商工作范围内的工程标底。
6	清标	评标、投标澄清和质疑等,对所有投标文件,包括单价、总价、工程量、对招标文件的响应等方面进行详细审查及分析,并提交相关分析报告。
7	合同组卷	(1) 以招标文件为基础,协助甲方,结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全套合同文件; (2) 若有关工程项目,不需要通过招标方式确定,则对于此类工程,乙方对相关的合同文件提供专业意见。
施工阶段成本控制管理		
8	合同管理	(1) 协助甲方对各承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督,发现和判断承包商的违约情况,合理的预见承包商可能出现的潜在违约风险; (2) 对因暂估合同修正和发生较大变更洽商需要签署《补充合同》时,对相关的合同文件提供专业意见,协助甲方与承包商、供应商合同谈判。
9	编制施工图预算,并与承包人核对	(1) 总包等各类单价合同,根据甲方签章确认的施工图纸及合同约定的计价依据编制施工图预算,与承包人进行核对并转固定总价包干合同; (2) 配合甲方完成项目《实施阶段目标成本》的编制工作。
10	合同款支付管理	以合同和工程进度为依据,负责对各承包商提交的完成工程量报表进行审核,并按甲方要求编制已完工程进度表,提出付款建议书,经甲方认可后作为支付当期进度款的依据。
11	变更签证管理	(1) 以合同为依据,在最快的时间内,完成对设计变更、现场签证、零星工程的事前估价,并提出合理化建议; (2) 参加施工现场索赔变更确认,出席工程变更会议,审核工程量并提供专业意见; (3) 及时完成变更签证结算审核,并录入台账; (4) 建立、更新变更签证台账,每月完成一次变更签证和无效成本分析报告表; (5) 现场收方计量的参与,对原始成果资料及时进行确认、收集、扫描和存档。

12	过程中动态成本控制	协助甲方进行工程动态成本预测、与工程目标成本对比分析，按季提供成本分析报告。
竣工结算阶段		
13	竣工结算	(1) 审查由总包、分包和供应商编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断； (2) 根据甲方要求与总包、分包和供应商进行结算核对，协助甲方处理与承包单位有关结算的争议； (3) 在上述审查和判断的基础上编制合同结算报告； (4) 编制工程竣工造价指标分析报告。

2.3 合同承包方式：

本工程全过程造价咨询服务采用固定综合单价包干的承包方式。固定综合单价包括但不限于下述内容：（1）完成本咨询服务合同范围内的正常咨询服务工作的费用；（2）可能的图纸变化引起的工作量增加的附加工作费用，面积调整固定包干单价不作任何调整；（3）相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金（含增值税、关税等）等一切费用。包含工程造价咨询过程中的专业人员工资/酬金/奖励/、专业人员各项社会保障/福利、专业人员在项目所在地的交通费、餐费、通讯费、津贴等各项生活费用、办公场所租赁/使用费、办公设备/耗材费、专业工具/软件使用费、文件编制费、邮寄费、企业应收取的管理费、利润、税金及乙方为完成工程造价咨询服务应做的与需方及需方各施工方之间的沟通、协调、谈判等工作所产生的费用等。

2.4 编制要求：

2.4.1 工程量清单和预算书编制要求统一使用计量计价软件（广联达）或 excel 企业清单模式。

2.4.2 在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。

2.4.3 乙方完成的工作成果应满足易于按建筑产品类型进行拆分的要求，并且需要配合甲方的相关的成本拆分的工作。

2.4.4 乙方应具备较强的沟通意识，在编制底稿时出现的不确定问题及核对时出现的争议性问题应及时知会甲方，便于甲方的分析、判断。

2.4.5 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计算底稿、工程量汇总表、招标参考价、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2.4.6 示范区内合同工程竣工后按甲方的工作要求及时完成竣工结算审核工作，并根据甲方要求进行相关指标提炼、分析、对比，完成项目后评估报告。

2.4.7 与工程造价咨询有关的其他业务，为甲方提供其他造价控制有关的技术服务，如主要材料市场信息及经济指标的比较分析等。

2.4.8 乙方要对甲方提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，甲方有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任，合同终止后，乙方的保密义务继续有效。

2.4.9 乙方与施工单位的造价核对结果必须经过甲方复核、确认才具有效力；乙方不得私自与施工单位接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则甲方有权终止合同，双方据实结算合同价款，乙方除向甲方支付合同价款 10%的违约金以外，还须承担因此给甲方造成的直接、间接经济损失及相应的法律责任。乙方的过程文件必须无条件向甲方提供。

3、合同价款：

3.1 本合同造价咨询服务费暂定总价为：人民币壹佰伍拾捌万壹仟伍佰柒拾壹元叁角贰分（小写：1,581,571.32元），其中不含税总价为¥1,492,048.42元，税额为¥89,522.90元。本工程税率为6%。

本合同造价咨询服务费结算总价=固定综合单价*规划许可证上建筑面积+合同外增加项目费用。
固定综合单价详见附件9合同清单。

4、付款方式：

4.1 本合同无预付款；

4.2 造价咨询费支付：

4.2.1 提交完整的主体施工图预算并经甲方审核通过，支付对应面积咨询费用的 15%；

4.2.2 当完成总包预算对审及转包干（含总价包干）、且同期各项咨询工作顺利进行，并经甲方审核通过，支付至对应面积咨询费用的 30%；

4.2.3 当各项分包工程招标完毕（除园林景观外）、且同期各项咨询工作顺利进行，支付至咨询费用的 60%；

4.2.4 当分包结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 75%；

4.2.5 当总包工程结算完成，且同期各项咨询工作顺利进行，经甲方审定合格后，支付至咨询费用的 90%；

4.2.6 其余款项待整个咨询工程结算完毕后付至结算款的 100%，无质保金。

4.3 发票要求

(以下无正文，为签字页)

兹证明双方签订如下：

甲方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：湖南省长沙市望城区大泽湖街道东马社区雷锋大道 2392 号大泽湖街道办事处二楼 206 室

电话号码：0731-89574555

开户银行：长沙银行城南东路支行

银行帐号：8100 0024 9758 0000 01

签订日期：2023年2月23日

乙 方：_____ (章)

法定代表人或授权代表：_____

地 址：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1406

电话号码：0755-83695111

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行营业部

银行帐号：7917 0154 74000 6664

签订日期：2023年2月23日

合同附件 5：项目团队人员配置清单

项目团队人员配置清单

序号	姓名	职务	资格证书	工作履历
1	郑锦前	项目总协调	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2008年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
2	陈相炜	项目负责人	注册一级造价工程师 高级工程师	1、2007年7月至2008年3月在深圳大崎建筑工程有限公司工作； 2、2008年4月至2010年5月在广东国众联工程造价咨询有限公司工作； 3、2010年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
3	杨宇虹	土建负责人	注册一级造价工程师	1、2011年8月至2013年5月在深圳市广胜达建筑工程有限公司工作； 2、2013年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
4	杨圆姬	土建技术人员	注册一级造价工程师	1、2013年3月至2014年2月在南昌茂辉科技有限公司工作； 2、2014年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
5	钟康弟	土建技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年3月至2016年7月在广东宏正工程咨询有限公司湛江分公司工作； 2、2016年9月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
6	何嘉伟	土建技术人员	造价员	1、2016年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
7	郑锦上	土建技术人员	造价员	1、2014年6月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
8	叶晓雯	土建技术人员	造价员	1、2015年8月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
9	张显鹏	土建技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
10	粮萍萍	安装负责人	中级工程师	1、2012年9月至2014年6月在江西福安建筑有限公司工作； 2、2014年7月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
11	叶宗嫦	安装技术人员	注册二级造价工程师	1、2016年6月至2016年12月在广州市普利达消防工程有限公司工作； 2、2017年3月至今在鹏信工程项目顾问管理有限公司工作。
12	郭如欣	安装技术人员	造价员	1、2017年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。



13	吴宇婷	安装 技术人员	造价员	1、2017年10月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
14	冯小婵	安装 技术人员	造价员	1、2018年3月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。
15	唐婷	安装 技术人员	造价员	1、2014年7月至今在鹏信工程项目管理顾问有限公司工作。

【履约评价】



鹏信工程项目管理顾问有限公司
PENGXIN ENGINEERING MANAGEMENT CONSULTING LIMITED CO.,LTD

履约评价表

委托单位	长沙耀辰置业有限公司			
项目名称	长沙湘江涂料总部基地项目全过程造价咨询			
服务类别	全过程造价咨询			
咨询单位	鹏信工程项目管理顾问有限公司			
评价意见	评价内容 \ 评价	评价意见		
		优秀	良好	合格
	执业规范	✓		
	执业质量	✓		
	工作效率	✓		
	项目管理	✓		
	服务态度	✓		
对咨询公司今后的工作其他意见或建议：				
评价负责人（签字或盖章）：  委托单位（公章）：  2015年11月16日				

注：尊敬的客户，为了下次我们能更好地为您服务，提高服务质量，请您如实填写本表，谢谢！

(三十一) 陈煜衡相关证明文件及社保证明

【学历证书】



【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈煜衡 社保电脑号：809491658 身份证号码：440582199905306632 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	341.92		60.48	



备注：

- 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（33927a014bb0dbeg）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司



(三十二) 黄川江相关证明文件及社保证明

【学历证书】



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

【社保证明】

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄川江 社保电脑号：803889693 身份证号码：440902199605311210 页码：1
参保单位名称：鹏信工程项目管理顾问有限公司 单位编号：177777 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	05	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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	177777	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			9077.44	4538.72			1211.64	403.92			403.92		120.96	241.92		60.48	



备注：

- 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（33927a014bb0ff4u）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 177777 单位名称 鹏信工程项目管理顾问有限公司

