

标段编号：2306-440309-04-01-161439004001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳锦洲工程管理有限公司

日期：2026年05月12日

# 目录

- 1、投标函
- 2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）
- 3、企业资质证书（原件扫描件）
- 4、企业基本情况
- 5、企业业绩
- 6、项目负责人业绩
- 7、企业信用情况
- 8、违法转包分包承诺书
- 9、诚信投标承诺书
- 10、其他

# 1、 投标函

## 投标函

致 深圳市龙华区建筑工务署：

根据已收到贵方的 龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳锦洲工程管理有限公司

法定代表人：张雅君

授权委托人：张雅君

单位地址：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

邮编：518052      联系电话：0755-28991234      传真：0755-28991234

日 期：2026 年 5 月 12 日

## 2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

		
统一社会信用代码 914403006911843701	<h1>营 业 执 照</h1>	
名 称 深圳锦洲工程管理有限公司	类 型 有限责任公司	成 立 日 期 2009年07月20日
法 定 代 表 人 蒋春山	住 所 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001	市 场 监 督 管 理
<b>重 要 提 示</b> 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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关 
2024年06月06日		国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>
		国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳锦洲工程管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403006911843701
注册号:	440301104161358
商事主体名称:	深圳锦洲工程管理有限公司
住所:	深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001
法定代表人:	蒋春山
认缴注册资本(万元):	28000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2009-07-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-28
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:	开业(存续)
分支机构:	深圳锦洲工程管理有限公司中山分公司(开业(存续)),深圳锦洲工程管理有限公司宝安分公司(注销),深圳锦洲工程管理有限公司龙华分公司(注销)
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳锦洲工程管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程咨询、招标代理、造价咨询、工程设计、施工与勘察, 工程建设项目招标代理, 工程监理, 工程造价咨询, 建设工程质量检测, 市政公用工程, 城市园林绿化, 地基与基础工程专业承包; 机电安装工程; 环保工程; 防水防腐保温工程; 建筑幕墙工程; 建筑装饰装修工程; 机电安装工程; 钢结构建设工程; 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询; 建筑设计咨询; 绿色建筑及新材料技术咨询; 拆除拆卸工程; 建筑废弃物处理及综合利用; 建筑劳务分包; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统安装工程; 智能化工程的设计与施工; 体育场设施工程; 水利水电工程; 公路工程; 城市及道路照明工程; 道路养护工程; 消防设施工程; 建筑结构加固工程; 消防工程。(需取得建设主管部门的资质证书后方可经营)
许可经营项目:	

### 3、企业资质证书（原件扫描件）

#### 工程造价咨询企业资质证书





CCEA  
CHINA  
COST  
ENGINEERING  
ASSOCIATION  
中国建设工程造价管理协会

# 工程造价咨询企业信用

## AAA

单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司

有效期至：2027年07月15日

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。





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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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

 住房和城乡建设部行政规范性文件

---

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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

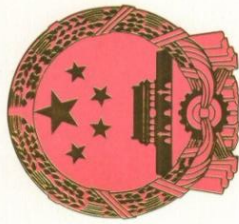
工程招标代理机构资质证书



企业名称：深圳锦洲工程管理有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：工程招标代理机构甲级  
\*\*\*\*\*



工程招标代理机构  
资质证书

证书编号：F144024323

有效期：至2022年06月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部  
2017年06月19日

No.FZ 0025165

# 广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书



# 工程设计资质证书



## 工程设计资质证书

证书编号: A244066678

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2031年04月23日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 风景园林工程设计专项乙级  
环境工程设计专项物理污染防治工程乙级  
市政行业乙级  
建筑行业建筑工程乙级  
\*\*\*\*\*



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: 2028年04月23日

# 工程监理资质证书



## 工程监理资质证书

证书编号: E244065474

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期至: 至2030年11月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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: 2025年11月04日

# 建筑业企业资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244772525

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2030年07月08日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



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07月08日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344245063

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2028年12月27日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包三级  
钢结构工程专业承包三级  
环保工程专业承包三级  
地基基础工程专业承包三级  
建筑工程施工总承包三级  
建筑装修装饰工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年07月15日



## 工程咨询单位甲级资信证书

# 工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司

住所：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社  
区学府路263号大新时代大厦A座  
2001

统一社会信用代码：914403006911843701

法定代表人：蒋春山

技术负责人：石伟

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：市政公用工程，建筑

证书编号：甲242025012584

有效期：2025年12月31日至2028年12月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



## 4、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳锦洲工程管理有限公司	注册资本	28000 万元	成立日期	2009-7-20
企业法人代表	蒋春山	企业性质		民营企业	
企业资质等级	工程造价咨询甲级				
公司注册地址	深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路 263 号大新时代大厦 A 座 2001			联系电话	0755-28991234
主要资质证书	<p>工程造价咨询企业甲级资质证书            工程招标代理机构甲级资质证书            广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书 AAA            工程设计乙级资质证书            工程监理乙级资质证书            建筑业企业资质证书            工程咨询单位甲级资信证书</p>				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>深圳锦洲工程管理有限公司位于深圳市南山区南山街道，是一家专业从事建设工程咨询的综合性服务类公司，办公面积达一千多平方米，公司相继成立了广州分公司、惠州分公司、珠海分公司、中山分公司、东莞分公司、佛山分公司、汕尾分公司、汕头分公司等多家分支机构。</p> <p>我司具有工程造价咨询甲级、工程招标代理甲级资质、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书 AAA、工程设计资质、工程监理资质、建筑施工资质、工程咨询单位甲级资信证书等，具备完善的 ISO9001:2015 质量管理体系、ISO14001:2015 环境管理体系、ISO45001:2018 职业健康安全管理体系、ISO37001 反贿赂管理体系、ISO27001:2013 信息安全管理体系的五位一体的全方位管理制度；深圳市全过程工程咨询第一批试点单位，公司的主要业务涵盖工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、工程设计、工程监理等业务，具有良好的市场信誉。</p> <p>成立于 2009 年 07 月 20 日，公司现有 118 人，公司下设造价咨询部(76 人)、招投标部(5 人)、项目管理部(12 人)、经营部(8 人)、财务部(5 人)、综合办公室(12 人)等部门。其中高级工程师 15 人，中级职称 16 人，初级职称 19 人，注册人员共 76 人。具有技术职称人员所占的比率为 42.37%。</p>				
其他	/				

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

# (1) 营业执照

		
统一社会信用代码 914403006911843701	<h1>营业执照</h1>	
名称 深圳锦洲工程管理有限公司	成立日期 2009年07月20日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001	
法定代表人 蒋春山		
<b>重要提示</b> 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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		
登记机关  2024年06月06日		
国家企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		
国家市场监督管理总局监制		

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳锦洲工程管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403006911843701
注册号:	440301104161358
商事主体名称:	深圳锦洲工程管理有限公司
住所:	深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001
法定代表人:	蒋春山
认缴注册资本(万元):	28000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2009-07-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-06-28
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:	开业(存续)
分支机构:	深圳锦洲工程管理有限公司中山分公司(开业(存续)),深圳锦洲工程管理有限公司宝安分公司(注销),深圳锦洲工程管理有限公司龙华分公司(注销)
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳锦洲工程管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程咨询、招标代理、造价咨询、工程设计、施工与勘察, 工程建设项目招标代理, 工程监理, 工程造价咨询, 建设工程质量检测, 市政公用工程, 城市园林绿化。地基与基础工程专业承包; 机电安装工程; 环保工程; 防水防腐保温工程; 建筑幕墙工程; 建筑装饰装修工程; 机电安装工程; 钢结构建设工程; 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询; 建筑设计咨询; 绿色建筑及新材料技术咨询; 拆除拆卸工程; 建筑废弃物处理及综合利用; 建筑劳务分包; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统安装工程; 智能化工程的设计与施工; 体育场设施工程; 水利水电工程; 公路工程; 城市及道路照明工程; 道路养护工程; 消防设施工程; 建筑结构加固工程; 消防工程。(需取得建设主管部门的资质证书后方可经营)
许可经营项目:	

## (2) 资质证书

### 工程造价咨询企业资质证书





CCEA  
CHINA  
COST  
ENGINEERING  
ASSOCIATION  
中国建设工程造价管理协会

# 工程造价咨询企业信用

## AAA

单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司

有效期至：2027年07月15日

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。





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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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



## 住房和城乡建设部行政规范性文件

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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

工程招标代理机构资质证书



# 广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书



# 工程设计资质证书



## 工程设计资质证书

证书编号: A244066678

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2031年04月23日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 风景园林工程设计专项乙级  
环境工程设计专项物理污染防治工程乙级  
市政行业乙级  
建筑行业建筑工程乙级  
\*\*\*\*\*



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: 2028年04月23日

# 工程监理资质证书



## 工程监理资质证书

证书编号: E244065474

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2030年11月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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“办事”“扫码直签”



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月04日

# 建筑业企业资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244772525

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2030年07月08日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



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07月08日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344245063

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2028年12月27日

(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包三级  
钢结构工程专业承包三级  
环保工程专业承包三级  
地基基础工程专业承包三级  
建筑工程施工总承包三级  
建筑装修装饰工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年07月15日



## 工程咨询单位甲级资信证书

### 工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司

住所：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社  
区学府路263号大新时代大厦A座  
2001

统一社会信用代码：914403006911843701

法定代表人：蒋春山

技术负责人：石伟

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：市政公用工程，建筑

证书编号：甲242025012584

有效期：2025年12月31日至2028年12月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



## (4) 《企业性质承诺书》

### 企业性质承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为  民营企业  其他：\_\_\_\_\_。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 商事登记簿查询

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称: 深圳锦洲工程管理有限公司  全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳锦洲工程管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
陈淑芳	27440	自然人	自然人股东
陈勋浩	560	自然人	自然人股东

承诺人：（公章）深圳锦洲工程管理有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-28991234

承诺日期：2026年5月12日

## 5、企业业绩

### 企业业绩

1、项目名称：汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询

（合同金额：2380.112017万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.3.16；成果文件：预算书；成果文件日期：2024.11.20）

2、项目名称：南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

（合同金额：2048.2316万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.11.21；成果文件：预算书；成果文件日期：2023.12.13）

3、项目名称：沙田港口物流园项目造价咨询

（合同金额：1385.736万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.12.21；成果文件：预算书；成果文件日期：2025.3.10）

4、项目名称：广东省沁果冷链物流园建设项目三期工程

（合同金额：1385万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2025.3.2；成果文件：预算书；成果文件日期：2025.3.17）

5、项目名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

（合同金额：321.42万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.5.10；成果文件：结算审核书；成果文件日期：2024.6.18）

6、项目名称：莞揭科智园（H-02-17地块）全过程驻场造价咨询服务

（合同金额：1177.250926万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.9.29；成果文件：预算书；成果文件日期：2024.12.18）

7、项目名称：吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

（合同金额：243.02万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.9.11；成果文件：项目招标控制价；成果文件日期：2024.6.3）

8、项目名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询

（合同金额：214.57万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.11.2；成果文件：/；成果文件日期：/）

9、项目名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目工程

（合同金额：207.95万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造

价咨询；合同签订日期：2024.9.19；成果文件：/；成果文件日期：/)

10、项目名称：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

(合同金额：205.98 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造

价咨询；合同签订日期：2023.7.5；成果文件：项目招标控制价；成果文件日期：2023.8.4)

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 $\geq$ 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即 133.364135 万元）的业绩为符合本工程业绩。

(1) 汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询



工程造价咨询合同

汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询

委 托 合 同

发包方（甲方）：东莞市虎门万方实业有限公司

承包方（乙方）：深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

合同订立时间：2023年3月16日

合同订立地点：东莞市厚街镇

工程造价咨询委托合同

委托单位(甲方): 东莞市虎门万方实业有限公司

咨询单位(乙方): 深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

甲方委托乙方承担汇景湖畔华庭项目(二期)造价咨询委托业务,按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部、广东省建委和东莞市有关规定及本工程具体情况,签订本合同,以资共同遵守执行。

第一条 服务内容

1.1 乙方根据甲方提供的施工图纸、施工范围及其它资料,负责全过程造价咨询,其中包括概算、预算、结(决)算等。

第二条 工程概况

2.1 工程名称: 汇景湖畔华庭项目(二期)

2.2 工程地点: 东莞市虎门镇

2.3 工程规模及内容: 本工程总建筑面积约为702000平方米,其中住宅楼有十七栋,层高20层,地下室3层,底部为商业建筑。

第三条 收费标准

3.1 乙方全部完成本合同服务内容,暂定合同总价为人民币贰仟叁佰捌拾万零壹仟壹佰贰拾元壹角柒分(¥23801120.17元)。

#### 第四条 编制依据

- 4.1 《建设工程工程量清单计价规范》(GB505002010)、《建筑工程建筑面积计算规范》;
- 4.2 《广东省建设工程计价通则》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010)、《广东省安装工程综合定额》(2010)、《广东省市政工程综合定额》(2010)、东莞市计价文件及《东莞工程信息价》等;
- 4.3 材料设备信息价格;
- 4.4 设计规范;
- 4.5 施工规范;
- 4.6 咨询规程;
- 4.7 甲方提供的综合单价清单(该总包项目,甲方采用综合单价招标,项目已确定了综合单价)、施工合同、施工承包范围及计价方式、施工图纸、设计变更、会议纪要、往来公函、工程业务联系单等资料;
- 4.8 双方往来文件。

#### 第五条 双方责任

- 5.1 甲方责任:
  - 5.1.1 及时向乙方提供工程项目所需图纸、相关资料,对乙方提出问题的应在七天内答复;
  - 5.1.2 按双方约定支付乙方咨询服务费;
  - 5.1.3 未经乙方同意,不得修改乙方的报告文件;
  - 5.1.4 在乙方工作期间密切配合,提供工作方便,甲方工作人员不得阻碍乙方以及乙方工作人员的正常工作;

5.2 乙方责任:

- 5.2.1 严格按照国家、广东省和东莞市有关文件规定,及时准确地进行计价及编制;
- 5.2.2 严格按合同约定的人员配备开展咨询服务,若出现需要更换人员,则必须事先征得甲方书面同意;
- 5.2.3 按本合同约定向甲方提供咨询成果文件;
- 5.2.4 甲方委托的业务乙方必须严格保密,不得向任何无关单位和人员透露有关经济文件、资料及数据等商业秘密;
- 5.2.5 乙方不得私自与参与工程总包的投标单位接触,不得为有害于甲方的行为和活动。

第六条 本合同未尽事宜按建设部、广东省建委和东莞市建设局有关规定,双方协商解决。协商不成时,双方向中国广州仲裁委员会东莞分会提起仲裁。

第七条 本合同壹式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

甲方: 东莞市虎门万方实业有限公司      乙方: 深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:





签约日期: 2023年3月16日

签约日期: 2023年3月16日

# 工程预算书

工程名称：汇景湖畔华庭项目（二期）  
委托单位：东莞市虎门万方实业有限公司



工程造价(小写)：3835121452.10 元

工程造价(大写)：叁拾捌亿叁仟伍佰壹拾贰万壹仟肆佰伍拾贰元壹角整

编制人：胡荷仙 陆

资格证号：



复核人：陈靖岭 张中国

资格证号：



批准人(审定人)：张中国

编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二四年十一月二十日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼

3栋东方星大厦3栋2层

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



### 项目履约评价表

项目名称	汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询			
委托单位	东莞市虎门万方实业有限公司			
咨询单位	深圳锦洲工程管理有限公司			
项目负责人	蒋春山			
项目团队成员	张中国、陈靖岭、丁慧、胡荷仙、邓细荣、杜文			
咨询服务类型	全过程造价咨询			
根据以下方面划（✓）	非常满意	满意	一般	不满意
人员配合	✓			
履约质量	✓			
履约时间	✓			
履约配合	✓			
其他	✓			
综合评价意见：				
<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">非常满意</div>				
				
委托单位（盖章）： 2025年2月15日				

(2)南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

## 建设工程造价咨询合同

**工程名称：**南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

**工程地点：**四川省南充市

**委托单位：**深圳市友信崧锋实业有限公司

**咨询单位：**深圳锦洲工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市友信崧锋实业有限公司

咨询人（全称）：深圳锦洲工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

2、工程地点：四川省南充市

3、工程概况：本工程位于四川省南充市，总建筑面积62万平方米，共6层，建筑高度27.6米，本项目建设内容包括低温库、高温库、冷库、干货仓、冷冻食品交易中心、蔬菜交易中心、水果交易中心、水产品交易中心、副食品交易中心、日用品交易中心、电子商务中心、检验中心以及综合配套区。

### 二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作。包括：

☑1、项目立项阶段：审核资料、协助完成项目建议书匡算的审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

☑2、项目可研阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究报告估算审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

☑3、工程概算的编制、协助项目实施过程中的概算调整工作；

☑4、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☑5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☑6、工程结算的编制；

☑7、工程结算的审核；

☑8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

☑9、工程竣工决算编制专项审计；

全过程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求；
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）等相关规定。

#### 五、酬金

合同暂定价：2048.2316万元（大写）（贰仟零肆拾捌万贰仟叁佰壹拾陆元整）。

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

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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11月21日
2. 订立地点：四川省南充市

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：深圳市友信崧锋实业有

地 址：



法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社

区梅华路上梅林工业区综合楼

3栋东方星大厦3栋2层

法定代表人：陈淑芳

委托代理人：

电 话：0755-28991234

开户名称：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

银行帐号：44201550900052505838

# 工程预算书

工程名称：南充市友信龙国际农产品商贸物流中心二期

委托单位：深圳市友信崧锋实业有限公司



工程造价(小写)：3566252487.63 元

工程造价(大写)：叁拾伍亿陆仟陆佰贰拾伍万贰仟肆佰捌拾柒元陆角叁分

编制人：刘宇欣 胡荷仙

资格证号：



复核人：张东 张中国

资格证号：



批准人(审定人)：张中国



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二三年十二月十三日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼  
3栋东方星大厦3栋2层

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049

(3)沙田港口物流园项目造价咨询

合同编号：\_\_\_\_\_

沙田港口物流园项目  
造价咨询合同

工程名称：沙田港口物流园项目造价咨询

委 托 人：东莞市金轩智能科技有限公司

受 托 人：深圳锦洲工程管理有限公司

# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：东莞市金轩智能科技有限公司

受托人（乙方）：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、东莞市的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：沙田港口物流园项目造价咨询

2. 工程地点：东莞市沙田镇

3. 工程规模：本项目总用地面积 311705.89m<sup>2</sup>，建筑面积约 636721.36m<sup>2</sup>。

## 二、服务内容

咨询服务范围：本次咨询委托的范围为沙田港口物流园项目全过程造价咨询，包括概算、预算、结算并进行各项技术、经济指标分析。对于以上工作内容，甲方有权决定将全部或部分委托给乙方，乙方不得以任何理由提出异议。

## 三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 标准、规范及有关技术文件；
4. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 四、合同费用

4.1 合同暂定总价为(人民币大写)壹仟叁佰捌拾伍万柒仟叁佰陆拾元整(¥13857360.00)；

4.2 以上收费已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用（包括但不限于：管理费、利润和

税金等），同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。

## 五、双方权利义务

### 5.1 甲方权利义务

5.1.1 及时向乙方提供所委托咨询项目工程的相关图纸及资料。

5.1.2 按双方约定支付乙方咨询服务费。

5.1.3 未经乙方同意，不得修改乙方的报告文件。

5.1.4 在乙方工作期间密切配合，提供工作方便，甲方工作人员不得阻碍乙方以及乙方工作人员的正常工作。

5.1.5 甲方指定的工程师就提供的资料必须进行审核并列出清单，确保资料的真实性、准确性、完整性。

5.1.6 在咨询业务开展过程中，乙方根据经验对所提供的资料的真实性提出疑问时，甲方的指定工程师应协助落实其真实与否，并给予书面确认。

5.1.7 甲方在乙方按合同约定提交咨询成果文件后个工作日内复核完毕并予签章确认。

### 5.2 乙方权利义务

5.2.1 严格按照国家、广东省有关文件规定，及时准确地进行计价及编制。根据甲方提供的有效资料和现场勘查情况，遵循实事求是、客观公正的原则开展工程造价咨询服务，以维护双方的合法权益。

5.2.2 严格按合同约定的人员配备开展全过程造价咨询服务，若出现需要更换人员，则必须事先征得甲方书面同意。乙方未经甲方书面同意擅自变更本合同人员的，每更换一人次，按 5000 元的标准向甲方支付违约金，且乙方应换回原人员或经甲方确认的其他人员。否则，甲方有权解除合同，乙方按合同第 6.2.3 款约定承担违约责任，

5.2.3 按本分项目合同约定向甲方提供咨询成果文件并提交完整的工程造价咨询报告，并对所出具的咨询成果的真实性负责，且其准确率应保证在正常允许范围内。

5.2.4 甲方委托的各项咨询业务乙方必须严格保密，不得向任何无关单位和人员透露有关经济文件、资料及数据。

## 六、违约责任

### 6.1 甲方违约责任:

6.1.1 甲方不能按约定时间提供图纸、相关资料,造成时间延长由甲方负责。乙方提交成果时间相应顺延。

6.1.2 甲方应按合同约定付款,否则每延期一天,应以应付未付款为基数,按同期同类人民币银行贷款利率支付违约金,最高不超过百分之五。

### 6.2 乙方违约责任

6.2.1 因乙方原因导致报告文件有严重错误,乙方应负责进行修改完善直至符合合同要求,且每发生一次,按合同暂定总金额 1%向甲方支付违约金,由此产生的一切责任由乙方自行承担,给甲方造成损失的乙方应承担赔偿责任。

6.2.2 乙方违反本合同规定,向除政府造价管理部门和造价工程师协会之外的第三方或乙方非本项目人员泄露有关甲方资料、图纸、数据的,每发生一次,乙方应按合同暂定总金额 5%向甲方支付违约金

6.2.3 合同履行期间,乙方违约导致甲方解除合同的,乙方应按合同暂定总金额的 5%向甲方支付违约金,并赔偿给甲方造成的损失。

## 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。受托人承诺,受托人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项,包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向受托人承诺,按照本合同约定提供资料、设备,支付费用。

## 八、争议解决条款

凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议,合同双方应友好协商解决;协商不成的,任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 九、合同份数

本合同一式 捌 份，委托人 肆 份，受托人 肆 份。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间：2024年12月21日

2. 合同订立地点：东莞市沙田镇

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：（公章）

住 所：



法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

受托人：（公章）

住 所：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社

区学府路263号大新时代大厦A

座2001

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-28991234

传 真：0755-28991234

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

梅林支行

帐 号：44201550900052505838



# 工程预算书

工程名称：沙田港口物流园项目  
委托单位：东莞市金轩智能科技有限公司



工程造价(小写)：2010766054.88 元  
工程造价(大写)：贰拾亿零壹仟零柒拾陆万陆仟零伍拾肆元捌角捌分

编制人：胡荷仙、刘宇欣 资格证号：



复核人：刘宇欣 资格证号：



批准人(审定人)：蒋春山



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二五年三月十五日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路彭树林工业区综合楼  
3栋东方星大厦3栋2层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



(4) 广东省沁果冷链物流园建设项目三期工程

## 建设工程造价咨询合同

**工程名称：** 广东省沁果冷链物流园建设项目三期工程

**工程地点：** 海丰县

**委托单位：** 广东省沁果农产品有限公司

**咨询单位：** 深圳锦洲工程管理有限公司

2024年3月

1

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：广东省沁果农产品有限公司

咨询人（全称）：深圳锦洲工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：广东省沁果冷链物流园建设项目三期工程全过程造价咨询

2、工程地点：海丰县

3、工程概况：本项目为冷链物流园建设项目，建筑面积约为 580000.00m<sup>2</sup>

### 二、咨询工作内容：

（一）建设项目可行性研究投资估算：

编制（审核）      项目经济评价

（二） 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

（三） 建设工程施工招标标底编制（审核）

施工投标报价的编制（审核）

（四） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（五） 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

（六） 对建设工程造价进行全过程造价咨询

（七） 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、服务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内全过程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求；
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）等相关规定。

#### 五、酬金

合同暂定价：13850000元（大写）（¥壹仟叁佰捌拾伍万元整）。

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

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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：2024年3月2日
2. 订立地点：海丰县

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：广东省沁果农产品有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰

社区梅华路上梅林工业区综合

楼3栋东方星大厦3栋2层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-28991234

开户名称：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

银行帐号：44201550900052505838

# 工程预算书

工程名称：广东省沁果冷链物流园建设项目三期工程

委托单位：广东省沁果农产品有限公司



工程造价(小写)：2168715853.51 元

工程造价(大写)：贰拾壹亿陆仟捌佰柒拾壹万伍仟捌佰伍拾叁元伍角壹分

编制人：刘宇欣 胡荷仙

资格证号：



复核人：王宏杰 张中国

资格证号：



批准人(审定人)：张中国



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二五年三月十七日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼

3 栋东方星大厦 3 栋 2 层

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049

(5) 平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

**中标通知书**

标段编号：2211-440307-04-01-691878003001

标段名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳锦洲工程管理有限公司

中标价：321.420000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-04-27 已完成招标流程。

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

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

日期：2023-04-27

查验码：2768794817276940 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

合同编号 : ZJZXHT20230510011

# 建设工程造价咨询委托合同

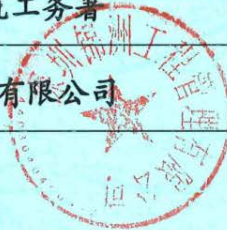


工程名称 : 平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区平湖街道

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人 : 深圳锦洲工程管理有限公司



署 2022 年 7 月 版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

工程地点：龙岗区平湖街道

工程规模：本项目拟建地点位于深圳市龙岗区平湖金融基地辅城坳利益统筹项目规划 01-10 地块，具体位于平湖街道嘉湖路与惠华路交叉口西北侧。用地面积 26094 平方米，拟建 60 班（36 班小学、24 班初中）九年一贯制学校，提供 2820 座学位，建筑总面积 80000 平方米。建设内容主要包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、部分选配校舍、架空层、地下车库及设备用房等建筑物，以及室外运动场、道路广场、配套管网及绿化等。

项目总投资估算为 66523 万元，建安费估算为 55027 万元。最终以发改部门批复为准。

### 二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第

四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作； 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）¥叁佰贰拾壹万肆仟贰佰元整（小写 ¥3214200），计算式如下：

平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

$$\underline{100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}}$$

$$\underline{(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}}$$

$$\underline{(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}}$$

(5000-1000) 万元 × 9‰ = 36 万元

(10000-5000) 万元 × 8‰ = 40 万元

(55027-10000) 万元 × 7‰ = 315.18 万元

上述合计共 401.78 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 401.78 × 0.8 = 321.42 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20 %；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：

地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社  
区梅华路上梅林工业区综合楼 3  
栋东方星大厦 3 栋 2 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

户名：

户名：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳梅林支行

帐 号：

帐 号：4420 1550 9000 5250 5838

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2023 年 5 月 10 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

# 建设工程招标控制价

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润(深圳)有限公司



工程造价(小写): 60422867.20 元

工程造价(大写): 陆仟零肆拾贰万贰仟捌佰陆拾柒元贰角整

(其中: 安全文明施工费 2830340.51 元, 弃土费 4789055 元, 暂

列金额 2650000.00 元)



编制人: 胡荷仙、蒋春山

资格证号: 1124400002829



审核人: 蒋春山、胡荷仙

资格证号: E11014400010080



批准人(审定人): 陈靖峻

编制单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期: 二〇二三年六月十九日



资质等级: 甲级 证号: 甲 201544002978

公司地址: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼 3 栋东 方星大厦 3 栋 2 层

联系方式: 电话: 0755-28991234 传真: 0755-83900095 邮编: 518049



# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程
审定造价	<b>6042.286720 万元</b>
投标报价上限	<b>标底下浮 10 %，即 5540.752003 万元</b>
安全文明施工措施费	<b>283.034051 万元</b>
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：¥45703610.03元；            措施项目清单计价合计：¥4321349.72元；            其中：安全文明施工措施费计价合计：¥2830340.51元（含税前）；            其他项目清单计价合计：¥0.00元；            暂列金额：¥2650000.00元；            规费为：¥1225361.58元；            税金为：¥1733490.87元；            专业工程暂估价：¥0.00元</p> <p>不可竞争费用：¥10269395.51元，其中暂列金额¥2650000.00元、专业工程暂估价¥0.00元、安全文明施工措施费¥2830340.51元、弃土场接纳处置费¥4789055.00元。</p>	
<p>招标人（盖章）：            日期：</p>	

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

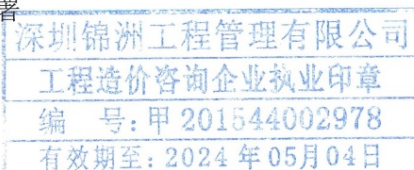
深圳市建设工程交易服务中心制：

# 建设工程招标控制价

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程施工总承包

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润(深圳)有限公司



工程造价(小写): 383594296.24 元

工程造价(大写): 叁亿捌仟叁佰伍拾玖万肆仟贰佰玖拾陆元贰角肆分

(其中: 安全文明施工费 8931954.49 元, 弃土费 813088.00 元, 暂列金额 18200000.00 元, 白蚁防治费 240078.00 元, 总承包服务费 2500000.00 元, 竣工测绘费 210000.00 元)

编制人: 胡荷仙、蒋春山

资格证号:



审核人: 蒋春山

资格证号:



批准人(审定人): 陈靖峻

编制单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

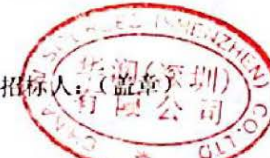


编制日期: 二〇二三年十一月二十二日



资质等级: 甲级 证号: 甲 201544002978  
公司地址: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路 123 号东方星大厦 3 栋 3 层  
联系方式: 电话: 0755-28991234 传真: 0755-83900095 邮编: 518049



## 招标控制价公示表

工程名称	平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程施工总承包	
招标人	华润（深圳）有限公司	
招标控制价	383594296.24 元	
投标报价上限	336236981.31 元，净下浮 13.41 %	
不可竞争费合计	30445042.49 元	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<b>288134119.13</b> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<b>48157946.29</b> 元；</p> <p>其中：安全文明措施费计价：<b>8931954.49</b> 元（不含规费及税金）；</p> <p>其他项目清单计价合计：<b>2500000</b> 元；</p> <p>规费为：<b>13425652.69</b> 元；</p> <p>税金为：<b>11913412.13</b> 元；</p> <p>暂列金额：<b>18200000</b> 元；</p> <p>弃土场受纳处置费：<b>813088</b> 元；白蚁防治费：<b>240078</b> 元；竣工测绘费：<b>210000</b> 元</p> <p>不可竞争费用合计为 <b>30445042.49</b> 元，其中安全文明措施费为 <b>8931954.49</b> 元（不含规费及税金）、暂列金额为 <b>18200000</b> 元、弃土场受纳处置费为 <b>813088</b> 元、总承包管理服务为 <b>2500000</b> 元。</p>		
 招标人：（盖章）  日期：	 造价咨询单位：（盖章）   造价工程师：（盖章）	

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

0A:129031

JZHT202306080003-J-003

# 工程结算审核书

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润（深圳）有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东骏成建设有限公司

送审造价(小写)：54,967,264.73 元

审核造价(小写)：50,976,004.56 元

审核造价(大写)：伍仟零玖拾柒万陆仟零肆元伍角陆分

核减金额(小写)：3,991,260.17 元

编审人：胡荷仙

资格证号：



复核人：蒋春山

资格证号：



批准人(审定人)：陈靖峰

审核单位：深圳锦洲工程管理有限公司

审核日期：二〇二四年六月十八日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095

邮编：518049



(6) 莞揭科智园（H-02-17地块）全过程驻场造价咨询服务

合同编号：GJSY-CYYQ-ZBCG-068(2024)

莞揭科智园（H-02-17地块）全过程驻场  
造价咨询服务合同

工程名称：莞揭科智园（H-02-17地块）全过程驻场造价咨询服务

工程地点：揭阳市高新区

委托单位：广东莞揭实业投资发展有限公司

咨询单位：深圳锦洲工程管理有限公司

2024年9月29日

委托人（以下简称甲方）：广东莞揭实业投资发展有限公司

咨询人（以下简称乙方）：深圳锦洲工程管理有限公司

甲方委托乙方承担工程全过程造价咨询业务，按照《中华人民共和国民法典》，并结合国家建设部、省市有关规定及本工程具体情况，签订本合同。

### 第一条 项目概况

（一）工程名称：莞揭科智园（H-02-17地块）全过程驻场造价咨询服务

（二）工程规模：莞揭科智园（H-02-17地块）占地面积约140715平方米，总建筑面积约502731平方米，具体建设规模及内容以批复的文件为准。

（三）上部结构：详见施工图设计文件

（四）基础结构：详见施工图设计文件

（五）结构形式：详见施工图设计文件

### 第二条 服务内容

包括但不限于以下内容：设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段、财务决算阶段、审计阶段（如有）的：①工程估算的审核；②工程概算的审核；③方案比选测算及提出优化建议；④协助目标成本的编制（如有）；⑤施工前、施工中不同版本施工图预算（含图纸会审）的编制及审核；⑥工程量清单、招标控制价的编制及审核；⑦工程签证变更、工程索赔的审核；⑧工程进度款支付审核；⑨营销类及服务类（勘察、设计、监理、检测、监测等）费用编审；⑩工程结算的审核；⑪后评估成本管理报告的编制；⑫配合委托人年度或工程竣工后的审计工作；⑬按实际需要派驻造价人员到招标人场地进行造价咨询服务（委托人保留调整工作范围和内容的权利）；⑭委托人委托的其他造价咨询服务工作（包含但不限于进行经济技术指标分析、对标分析、商务询价、参与各方组织的关于工程造价控制的工作会议、信息化管理、项目合约管理、各类台账管理等）。

### 第三条 造价咨询要求

（一）乙方应严格按照国家和省、市有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及甲方有关投资管控与造价管理的相关规定和对审核成果文件的要求，本着合理、合规节约投资的原则，客观、公正地开展投资项目编制工作，按时保质保量提供编制服务，对编制成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

（二）中标后，乙方必须按投标时提交的人员配置表配置本项目造价咨询服务人员。甲方有权根据项目实际情况要求乙方增加专业造价工程师的投入，保证项目按甲方规定的进度完成。乙方必须在东莞市设有固定的办公场所、资料档案保管场所，配备专业造价管理软件和交通工具等。

（三）乙方人员连续二次不参加工作例会、有关专题会议等，甲方代表将记录缺位人员情况，必要时甲方提出更换人员要求，或书面告诫，直到经甲方认可的人员到位。

（四）如果乙方人员渎职、拒不执行甲方意见、服务态度恶劣，影响工作的，甲方认为有必要更换乙方人员时，将出具书面通知（勿需说明理由），乙方应立即撤换，并重新委派经甲方认可的人员到位。

（五）所有造价技术人员均应专业对口或具有与其岗位工作相适应的工作经历，具有作风正派、廉洁奉公、吃苦耐劳、认真负责的品质，身体健康能胜任现场工作。

（六）乙方须承诺服从甲方的有关规定。合同执行过程中，甲方颁布新的管理办法、细则或操作手册的，按最新制度执行。

（七）乙方须独立完成甲方委托的编制业务，不得将编制任务转让第三方完成，保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按甲方的要求按期做好已完项目的相关资料移交和归档工作。未经甲方同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露编制项目有关的信息，不得对外提供、泄露编制有关情况。

#### **第四条 主要工作要求**

##### **（一）项目组织与实施**

1、乙方承担工程造价管理咨询项目后应编制工程造价管理咨询项目工作大纲，完善乙方承担咨询项目本身的管理内容。工作大纲的内容应包括项目概况、咨询服务范围、工作组织、工作进度、人员安排、实施方案、质量管理等内容。

2、乙方应建立有效的组织管理体系，需组建一个固定的项目组，项目总负责人1人（有全过程项目服务经验），其他土建及安装专业负责人均为三年以上工作经验者，同时应充分了解各专业分项工程采购过程、采购内容、施工现场进度和质量情况，并对整个造价咨询工作起沟通协调作用。必要时，收到甲方通知，乙方需要及时安排人员去现场考察以及了解施工情况并及时处理。

3、乙方应按工程造价咨询合同的要求制订工作进度计划，进度计划应服从整个建设项目的总体进度要求，各类工程造价咨询成果文件的提交时间与总体进度相协调，各类咨询成果的编制应有合理的工作周期，并须满足甲方要求。

4、工程造价咨询项目的人员包括现场和非现场的管理、编制、审核、审定人员。各类人员的安排除应符合咨询合同要求外，还应符合项目质量管理、信息管理、档案管理等其他方面的要求。

5、施工图预算期间，造价咨询单位须配置土建、安装、室外工程等各专业预算人员统一集中办公，优先服务本项目。

6、出具预算书期间，因各种原因导致的图纸变更，造价咨询单位须无条件配合调整预算书，费用不作调整。

##### **（二）风险管理**

1、乙方应参与建设项目的风险管理，关注建设工程全过程的决策、设计、施工及移交的各个阶段可能发生的风险，正确分析和控制涉及人为、经济、自然灾害等诸多方面的风险因素。重点关注合同文件、建设条件、人工及设备材料价格、质量、进度、施工措施、自然灾害等风险因素。乙方在项目实施中应进行正确的风险分析与风险评估，风险评估应包括对建设项目工程造价的影响和整个建设项目经济评价指标的影响。

2、乙方对于已经发生的风险事件应进行风险的分析与评估，为处理风险事件、工程索赔等问题提出合理建议，降低风险损失，避免风险带来的损失扩大。

#### （八）成本实测实量管理

1、驻场人员按要求和要点每周在工地现场进行至少4次的巡查。巡查范围至少包括：地基与基础（含基坑支护及土石方工程等）、主体结构、屋面工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、幕墙工程、消防工程、电梯工程、智能化工程、燃气工程、人防工程、建筑装饰装修工程、室外工程（室外设施、附属建筑及室外环境、室外安装）等，做好巡查记录备查，若巡查次数不足或存在作假行为，缺1次处500元违约金，作假一次处1000元违约金，两者可同时处罚，对巡查过程发现异常问题须及时向甲方反馈。

#### 第五条 进度和质量要求

（一）乙方应对甲方委托的项目资料的完整性、严谨性把关，对因采购范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况，应在收到资料2个日历天内向甲方提出资料补充要求。因资料不完整而乙方未能及时提出而造成编审进度延误，应由乙方负责。

（二）乙方必须在规定的时限内完成工程造价咨询服务的编审工作及配合各项工作的进度需求，若有需要，甲方有可能要求提前，咨询单位需要无条件执行。

#### （三）造价工程师考核标准

为提高全过程乙方人员工作积极性，引进考核机制，甲方根据附件6中的《中介咨询机构评价意见表》、《咨询单位驻场人员考核表》要求的考核机制对乙方进行考核，并以《中介咨询机构评价意见表》、《咨询单位驻场人员考核表》作为乙方浮动酬金（咨询服务费的20%）发放的依据。

（四）清单设置及工程量计算执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500--2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854--2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856--2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB 50857--2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB 50858--2013）及《广东省工程量清单计价指引（2013）》，定额执行《广东省建设工程计价通则（2018）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）金属结构工程—钢结构》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、及《广东省建筑、装饰工程工程量清单计价指引（2013）》、《广东省安装工程工程量清单计价指引（2013）》。

（五）现行最新的工程造价规范性文件与第（四）点不一致的，按最新的规定执行。

#### 第六条 咨询酬金

（一）咨询酬金（含税）暂定金额为¥11772509.26元（大写人民币：壹仟壹佰柒拾柒万贰仟伍佰零玖元贰角陆分），税率参照国家税务总局相关政策要求执行。

家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。甲方收到发票和其他请款资料并核对无误后，30个日历天内以银行转账方式付款。乙方收款账户信息如下：

户名：深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司  
银行：中国建设银行股份有限公司东莞鸿福支行  
账号：4405 0177 0089 0000 0147

### 第十三条 违约责任

#### （一）甲方违约责任

1、甲方不能按约定时间提供施工图纸、相关资料或对乙方问题进行书面答复的，由此，造成时间延长的由甲方负责，完成时间顺延。

#### （二）乙方违约责任

1、乙方需为本工程项目组配备固定的专职成本人员，以保证在合同生效期间能按时保质完成甲方委托的咨询业务，不得中途换人或因为其它原因而影响本合同咨询业务的正常进行。若乙方未能在要求的时间完成相关咨询工作或甲方发出工作指令并设定双方无异议的完成时限后，乙方未能按时完成的，乙方支付违约金每天1000元（预算核对及签证核对延误扣每天1000元）。并且甲方有权将未完成项目重新委托发包，由此产生的额外费用在乙方的咨询服务费中扣除。

2、因乙方原因导致成果文件有严重错误，并造成甲方直接经济损失的，乙方应承担赔偿责任。

### 第十四条 合同组成文件

#### （一）本合同文件及附件。

#### （二）合同执行过程中双方往来的书面文件等。

### 第十五条

乙方在提供工程造价咨询服务期间，不得接受本项目承包单位的请吃、送礼或其他好处，不得向甲方工作人员提供请吃、送礼、旅游、行贿、给予回扣或其他好处。否则，乙方违反前列情形之一，将承担本合同总价的10%的违约金，造成损失的，应予全部赔偿，最高赔偿金额不超过本合同咨询服务费总额。

### 第十六条

本合同未尽事宜按住建部、广东省住建厅和揭阳市住建局有关规定，双方协商解决，并另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

### 第十七条

合同履行过程中，双方须本着互相理解互相支持的原则，及时沟通配合；若有产生纠纷，须友好协商解决；若协商解决不成时，均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第十八条

本合同自双方签订之日起生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，广东悦阳项目管理咨询有限公司壹份，均具有同等法律效力。

附件1：《项目保密承诺书》

附件 2: 《投入本合同下项目服务人员配置一览表》

附件 3: 工程造价咨询委托单

附件 4: 莞揭实业投资建设项目工程造价咨询服务工作流程图

附件 5: 工程建设项目造价编制工作手册

附件 6: 法人身份证及营业执照

附件 7: 中标通知书

附件 8: 授权委托书证明书 (营业执照)



甲方 (盖章): 广东莞揭实业投资发展有限公司  
代表:



乙方 (盖章): 深圳锦洲工程管理有限公司

代表:



签定地点: 揭阳市高新区

签定日期: 2024 年 9 月 29 日

联系人: 胡荷仙

联系电话: 15999706892

邮箱: 1685614744@qq.com

# 工程预算书

工程名称：莞揭科智园项目

委托单位：广东莞揭实业投资发展有限公司

工程造价(小写)：184648.1458 万元

工程造价(大写)：壹拾捌亿肆仟陆佰肆拾捌万壹仟肆佰伍拾捌元整

编制人：胡荷仙、刘宇欣 资格证号：



复核人：张中国 资格证号：



批准人(审定人)：张中国



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二四年十二月十八日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅华社区梅华路上梅林工业区综合楼  
3栋东方星大厦3栋2层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



(7) 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

## 中标通知书

标段编号：44030720230118001001

标段名称：南湾街道沙湾中学改扩建工程等6个项目造价咨询  
批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳锦洲工程管理有限公司;深圳市航建工程造价  
咨询有限公司;深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1340.33万元(第一中标人为：深圳市航建工程造价  
咨询有限公司(南湾街道沙湾中学改扩建工程等2个项目造价咨  
询批量招标，合同暂定价为489.65万元)；第二中标人为：  
深圳市栋森工程项目管理有限公司(园山街道永福路九年一贯  
制学校新建工程等2个项目造价咨询批量招标，合同暂定价  
为486.77万元)；第三中标人为：深圳锦洲工程有限公  
司(吉华街道水径九年一贯制学校新建工程等2个项目造价咨  
询批量招标，合同暂定价为363.91万元。)

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：-----;-----;-----

本工程于 2023-07-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进  
行招标，2023-08-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-18



正本

合同编号： ZJZXHT202308  
28003



# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

工程地点： 深圳市龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳锦洲工程管理有限公司

署 2022 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：本项目位于深圳市龙岗区吉华街道靓花东路与水径路交汇处，石芽岭公园东南侧，毗邻下水径新村。计划新建 54 班九年一贯制学校，提供 2520 个学位。用地面积 28958.55 m<sup>2</sup>，总建筑面积 53529 m<sup>2</sup>。项目总投资 41817.18 万元，其中建安费 35544.6 万元。

### 二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用

条款第四条。包括：

1、项目立项阶段：审核资料、协助完成项目建议书匡算的审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

2、项目可研阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究报告估算审核工作，

协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

3、负责 编制 审核概算、协助或配合完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

4、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：\_\_\_\_\_。

三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)贰佰肆拾叁万零贰佰元整(小写)¥ 243.02

万元。造价咨询服务费计算公式如下：

第一部分：工程概算的编制或审核总收费为：

$100 \text{ 万元} \times 2\% = 0.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 1.8\% = 0.72 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 1.6\% = 0.8 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 1.3\% = 5.2 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 1.2\% = 6 \text{ 万元}$

(35216.76-10000) 万元 × 1.1‰=27.74 万元

合计 40.66 万元

第二部分：施工阶段全过程造价控制总收费为：

100 万元 × 12‰=1.2 万元

(500-100) 万元 × 11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元 × 10‰=5 万元

(5000-1000) 万元 × 9‰=36 万元

(10000-5000) 万元 × 8‰=40 万元

(35216.76-10000) 万元 × 7‰=176.52 万元

合计 263.12 万元

第一部分+第二部分=40.66+263.12=303.78 万元

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 303.78 × 0.8=243.02 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择工程概算的编制或审核及全过程造价控制，不再单独计算投资匡算、估算审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20%；

2.2、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算

投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮\_\_\_%；

2.3、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2、本协议书
- 3、补充条款
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约责任和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、

应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅  
丰社区梅华路上梅林工业区综合  
楼3栋东方星大厦3栋3层

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：



委托代理人:

户名:

开户银行:

帐号:

合同签订地点: 龙岗区

合同签订时间:

备案意见:

委托代理人:

户名: 深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行

帐号: 4420 1550 9000 5250 5838

2023年9月11日

备案机构:

经办人:

年 月 日

# 建设工程招标控制价

工程名称：吉华街道水径九年一贯制学校新建工程  
地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

工程造价(小写)：38316937.53 元

工程造价(大写)：叁仟捌佰叁拾壹万陆仟玖佰叁拾柒元伍角叁分

(其中：安全文明施工费 1763007.55 元，弃土费 3447941.50 元，  
暂列金额 1622333.00 元，专业暂估价 800000.00 元)

编制人：胡荷仙

资格证号：



审核人：蒋春山

资格证号：



批准人(审定人)：陈瑞峰

编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二四年六月三日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路 123 号东方星大厦 3 栋 3 层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



## 招标控制价公示表

工程名称	吉华街道水径九年一贯制学校新建工程地基与基础工程
招标人	深圳市龙岗区建筑工务署
招标控制价	38316937.53 元
投标报价上限	34981624.18 元，净下浮 10.87 %
不可竞争费合计	7633282.05 元

备注（73号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：**28179024.05 元**；

措施项目清单计价合计：**2585434.12 元**；

其中：安全文明施工措施费计价为：**1763007.55 元**（不含规费及税金）；

规费为：**620635.44 元**；

税金为：**1061569.42 元**；

暂列金额：**1622333.00 元**；

弃土场受纳处置费：**3447941.50 元**；

不可竞争费用合计为 **7633282.05 元**，其中安全文明施工措施费为 **1763007.55 元**（不含规费及税金）、暂列金额为 **1622333.00 元**、临水临电工程暂估价为 **800000.00 元**、弃土场受纳处置费为 **3447941.50 元**。



<p>招标人：（盖章）</p>	<p>造价咨询单位：（盖章）</p>
<p>日期：2024.6.4</p>	<p>造价工程师：（盖章）</p>

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

(8)光明区塘家第二学校(暂定名)建设工程

**中标通知书**

标段编号: 2302-440311-04-01-587373004001

标段名称: 光明区塘家第二学校(暂定名)建设工程全过程造价咨询

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

中标价: 214.57万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-11 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, 2023-09-28 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: 2023-10-10

验证码: 1122649512627850 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：光建造价咨询[2023]86号

## 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳锦洲工程管理有限公司



# 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署 \_\_\_\_\_（简称“甲方”）

受托单位：深圳锦洲工程管理有限公司 \_\_\_\_\_（简称“乙方”）

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：光明区塘家第二学校（暂定名）建设工程

工程地点：光明区 \_\_\_\_\_

工程规模及内容：本项目位于凤凰街道，塘家南路与塘家环村路交汇处东南角，西临塘家南路，北临塘家环村路。项目定位为 54 班/2520 学位的九年一贯制学校（小学部 36 班/1620 学位，初中部 18 班/900 学位），占地面积 25000 平方米，总建筑面积 55738 平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。项目总投资 35785.14 万元，其中建安工程费用 31297.81 万元。本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

## 二、合同价及结算价

### 1、咨询服务费取费标准

#### 1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

(1) 取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

(2) 咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

工程造价咨询费费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）		建安造 价	费率 （%）
工可 阶段	1. 负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取）	不论工程 大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程 大小	0.1
概算 阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程 大小	0.3
预算 阶段	1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。	1 亿元内部 分	2.5
		1-3 亿元部 分	2.4
		3-5 亿元部 分	2.3
		5 亿元以上 部分	2.2

施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1亿元内部分	2.2
		1-3亿元部分	2.1
		3-5亿元部分	2.0
		5亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	0.3

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币贰佰壹拾肆万伍仟柒佰元整（小写¥214.57万元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 31297.81 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 6.26 万元；  
概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 9.39 万元；  
预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 75.98 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 48 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 2.98 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为  /  万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 46.95 万元；  
结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 66.6 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 42 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 2.6 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为  /  万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 9.39 万元。

### 三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；

甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人  
或其委托代理人（签章）：

电话：88211494  
传真： /

乙方：（盖章）深圳锦洲工程  
管理有限公司

地址：深圳市福田区梅林街道  
梅丰社区梅华路 123 号  
东方星大厦 3 栋 3 层

法定代表人  
或其委托代理人（签章）：

电话：0755-28991234  
传真：0755-83900095

开户银行：中国建设银行股份  
有限公司深圳梅林支行  
账号：4420 1550 9000 5250 5838

合同订立时间：2023 年 11 月 2 日

合同订立地点： 深圳市光明区

(9) 妈湾十五单元九年一贯制学校项目工程

  
**中标通知书**

---

标段编号： 2406-440300-04-01-900001002001  
标段名称： 妈湾十五单元九年一贯制学校项目全过程造价咨询  
建设单位： 深圳市南山区建筑工务署  
招标方式： 公开招标  
中标单位： 深圳锦洲工程管理有限公司  
中标价： 207.95万元  
中标工期： 按招标文件执行  
项目经理（总监）：

本工程于 2024-07-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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


招标人（盖章）：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
打印日期：2024-08-14  


查验码： JY20240808477960  
查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同编号：2024F231007

# 深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程造价咨询合同

工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校  
合同名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目全过程造价咨询合同  
委托单位：深圳市南山区建筑工务署  
咨询单位：深圳锦洲工程管理有限公司

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署\_\_\_\_\_

咨询单位（乙方）：深圳锦洲工程管理有限公司\_\_\_\_\_

甲方于 2024 年 8 月采用公开招标方式确定乙方为妈湾十五单元九年一贯制学校项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：妈湾十五单元九年一贯制学校项目工程

2. 工程概况：项目位于前海妈湾片区妈湾一路与规划四街交汇处西北角。总用地面积16848平方米，拟建36班/1680个学位（小学24班、初中12班）的九年制学校。总建筑面积36303平方米，其中教学及辅助用房18584平方米，办公用房1054平方米，生活服务用房4258平方米，录播教室218平方米，新型教学用房1344平方米，多功能厅320平方米，教师宿舍1645平方米，设备用房1100平方米，地下车库（含人防）4420平方米，架空层3360平方米。

3. 工程投资：总投资匡算30076万元，其中建安费23023万元《南山区发展和改革局关于妈湾十五单元九年一贯制学校项目建议书的批复》

### 二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

#### （一）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算，出具书面工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

#### （二）施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容编制工程预算。

(1) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

(2) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(3) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量的复核，并根据甲方需求参与工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 项目施工期间乙方应每月到工地现场解决有关造价事宜（每月到工地的具体时间以甲方通知为准），主动、及时地发现任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议，每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供

纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。

(12)工程变更（包括现场签证）价款和竣工结算价款核减情况报告（EXCEL表格形式），主要内容包括核减率及核减原因分析（工程量误差、报价误差等）。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

(1)审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2)进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3)工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4)配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

### (三)竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

1.复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2.审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3.协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4.协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四)其他

1.编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

2.合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结，并向甲方于合同结束之日前10个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3.参与项目管理过程的相关会议。

4.甲方交代的全过程投资控制等工作。

### 三、乙方工作时间要求

1. 概算审核成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。
2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。
3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。
4. 施工过程的计量计价成果文件（包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件）提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。
5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。
6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。
7. 本项目工期最终以甲方确认为准。
8. 上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。
9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

#### 四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人1名，其中土建专业造价工程师 14 名，土建专业造价员 12 名；安装专业造价工程师 4 名，安装专业造价员 7 名；共计 38 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

#### 2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话（手机）
1	蒋春山	项目总负责人	高级	一级注册造价工程师	建[造]11014400010080	13825244538

2. 造价成果文件必须文字清晰、整齐。造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章方可对外提交。

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

## 八、双方责任

### （一）甲方责任

1. 按时提供各阶段造价咨询服务工作所需图纸及相关资料。
2. 及时审查乙方提交的造价成果文件，提出审查意见。
3. 在乙方工作期间密切配合，提供工作便利。
4. 经乙方书面提交付款申请后，及时支付造价咨询费。

### （二）乙方责任

1. 按照本合同要求，及时、准确地编制或审核造价文件；向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见。

2. 委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料。

3. 乙方应对提交资料的真实性和完整性负责，所有资料均以甲方提交和接收为准，工作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料。

4. 协助甲方审核招标文件及相关阶段图纸。

5. 协助甲方进行招标答疑。

6. 根据甲方需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量抽查工作，

7. 及时办理变更及签证造价审核工作。每月派乙方负责本项目的相关人员上门服务（根据甲方需求上门是指甲方办公室、工地现场或甲方指定的与工程有关的第三方处等）不少于一天。

8. 按发改局、区造价站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、区造价站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜。

9. 项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前 7 天征得甲方书面同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的造价人员。

10. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程

全过程造价控制情况；直接与甲方进行工作对接；根据甲方的需要及安排参加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。

11. 工程概算审核前、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

12. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

13. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

14. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

15. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定。

16. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

17. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

## 九、合同价、支付方式及结算方式

### （一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：贰佰零柒万玖仟伍佰元整（大写），即 RMB 207.95 万元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占90%，绩效酬金占10%。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2017〕14号）计取，下浮率分阶段设置，其中其中概算审核阶段下浮率单独先下浮20%，再与其他阶段总体下浮20%执行。计算过程如下：

本项目投资匡算（或估算）30076 万元，建安工程费按85%记取为 25564.6 万元。

1. 工程概算审核阶段咨询服务酬金  $A_1 = (100 * 2\% + 400 * 1.8\% + 500 * 1.6\%$

$+4000*1.3\%+5000*1.2\%+20076*1.1\%)* (1-20\%) = 28$  万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1=A1*90\%$ ；绩效酬金  $C1=A1\times 10\%$ 。（该阶段先下浮20%）

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金  $A2= 100*12\%+400*11\%+500*10\%+4000*9\%+5000*8\%+20076*7\%=227.13$  万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2=A2\times 90\%$ ；绩效酬金  $C2=A2\times 10\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金  $A3= 100*2\%+400*1.4\%+500*1.1\%+3500*1\%=4.81$  万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3=A3\times 90\%$ ；绩效酬金  $C3=A3\times 10\%$ 。

4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定  $A: A= (A1+A2+A3) * (1-20\%) = 207.95$  万元。其中：基本酬金合计暂定  $B=B1+B2+B3$ ；绩效酬金合计暂定  $C=C1+C2+C3$ 。

5. 咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。乙方的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、各种税费保险、现场必备的检测设备、办公用品和交通工具合理的购置及使用费用和现场的住宿费、电话费、外出考察费、保险费、返工费以及按照甲方要求进行的补充、修改、完善等为完成本咨询服务所需的全部费用均含在此合同价内。

## （二）支付方式

### 1. 概算审核费用支付

概算通过政府主管部门审查批复，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后，甲方支付工程概算审核阶段咨询服务酬金的基本酬金 $B1\times 100\%+$ 绩效酬金  $C1\times$ 当期节点履约评价支付比例-当期违约金（赔偿金）。计费基数为批复概算总投资。

### 2. 施工阶段全过程造价控制咨询费用支付

#### （1）标底、工程量清单编制费用支付

标底经区造价站审定，完成招标及协助甲方完成施工合同签订后，乙方向甲方提出书面付款申请，甲方支付施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金的基本酬金 $B2\times 30\%+$ 绩效酬金  $C2\times 30\%\times$ 当期节点履约评价支付比例-当期违约金（赔偿金）。计费基数为造价站审定标底。

若项目以单项工程报送标底或预算，则以每次造价站审定的单项工程的标底或预算为计费额核算该次的咨询费，并支付至该次咨询费的 90%。但单项工程咨询费总额不能超本条约定的施工阶段全过程造价控制咨询服务费的 30%。

## (2) 结算审核费用支付

第一次支付：工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，乙方向甲方提出书面付款申请，支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B2 \times 40\% +$ 绩效酬金 $C2 \times 40\% \times$ 当期节点履约评价支付比例-当期违约金（赔偿金），计费基数为乙方出具结算报告的审核价。

第二次支付：待区造价站完成质量复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后，根据审定的造价控制费支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金 $B2 \times 20\% +$ 绩效酬金 $C2 \times 20\% \times$ 当期节点履约评价支付比例-当期违约金（赔偿金）。计费基数为造价站审定的结算价。

## 3. 竣工决算编制费用支付

决算经区造价站质量复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价及完成履约评价后，甲方支付竣工决算编制咨询服务酬金的基本酬金 $B3 \times 100\% + C3 \times 100\% \times$ 当期节点履约评价支付比例-当期违约金（赔偿金）。计费基数为区造价站工程决算质量复核审定造价扣除建安费之外的建设工程其他费。

## 4. 尾款支付

上述各阶段咨询费尾款均需经区造价站出具工程决算质量复核报告后再支付。

本合同尾款包含各阶段由于节点履约评价暂缓支付的绩效酬金。因节点履约评价结果导致节点绩效酬金被暂扣的，按履约评价管理办法规定执行。

5. 上述每次付款前，乙方需向甲方提出付款申请，并开具符合甲方要求等额合法有效的增值税发票至甲方后，甲方按照财政支付程序办理支付手续。甲方有正当原因（如乙方未提供发票或提供发票不符合甲方要求、财政拨款延迟等原因）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

## (三) 结算方式

1. 结算时以政府相关部门批复或审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2017〕14号）相关规定，下浮率按以下规定执行：（1）概算审核阶段咨询费下浮率单独先下浮20%，再与其他阶段总体下浮20%执行。（2）施工阶段全过程造价控制阶段咨询费（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，施工阶段全过程造价咨询费用结算计算方法按本条第2款约

 委托单位：深圳市南山区建筑工务署 (公章)	 咨询单位：深圳锦洲工程管理有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14楼	地址：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学 府路263号大新时代大厦A座2001
统一社会信用代码： <u>12440305G34798694R</u>	统一社会信用代码： <u>914403006911843701</u>
	开户银行： <u>中国建设银行股份有限公司</u> 深圳梅林支行
	账号： <u>44201550900052505838</u>
<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> 签订日期：  2024 年 9 月 19 日 </div>	联系人 及联系方式：陈富13826522245

## (10) 龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

# 中标通知书

标段编号: 2210-440307-04-01-958015001001

标段名称: 龙城街道龙飞学校新建工程(二期)造价咨询

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

中标价: 205.980000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2023-04-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-05-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-18



查验码: 5290616341453651 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

工程地点：龙岗区龙城街道

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

署 2022 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署  
咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

工程地点：龙岗区龙城街道

工程规模：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)选址位于龙岗区龙城街道黄阁坑社区、龙飞大道与规划阁荔路交汇处西北侧，总用地面积约 31729 m<sup>2</sup>，学校整体办学规模为 72 班/3360 个学位九年一贯制学校，由香港中文大学(深圳)附属教育集团办学，学校分两期建设，目前一期已建成，本项目为二期工程，投资估算 40694 万元。

### 二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；  
 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；  
1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核
- 9、工程竣工决算编制专项审计；
- 10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）人民币贰佰零伍万玖仟捌佰元整（小

写) ¥205.98万元，计算式如下：

龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

100万元×12‰=1.2万元

(500-100)万元×11‰=4.4万元

(1000-500)万元×10‰=5万元

(5000-1000)万元×9‰=36万元

(10000-5000)万元×8‰=40万元

(34412-10000)万元×7‰=170.884万元

上述合计共 257.484 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 257.484×0.8=205.98 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20%；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2、本协议书
- 3、补充条款

- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约责任和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【15】%。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署  
地 址：



法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2023年7月5日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司  
地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社  
区梅华路上梅林工业区综合楼 3  
栋东方星大厦 3 栋 2 层

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳梅林支行

帐 号：4420 1550 9000 5250 5838

# 招标控制价

工程名称：龙城街道龙飞学校新建工程（二期）

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署



工程造价：355207577.67 元

工程造价(大写)：叁亿伍仟伍佰贰拾万柒仟伍佰柒拾柒元陆角柒分

(其中：安全文明施工措施费 8858883.60 元、暂列金额 10170000 元、  
弃土场受纳处置费 2026344.75 元)

编制人： 资格证号：



复核人： 资格证号：



批准人（审定人）：

编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司




编制日期：二〇二三年八月四日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼  
3 栋东方星大厦 3 栋 2 层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



## 招标控制价公示表

工程名称	龙城街道龙飞学校新建工程(二期)		
标段编号	2210-440307-04-01-958015003001		
招标人	深圳市龙岗区建筑工务署		
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站	<input type="checkbox"/> 审计中心	<input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	355207577.67 元		
投标报价上限	310800047.63 元, 净下浮 13.41%		
不可竞争费合计	24055228.35 元		
截标时间	2023 年 月 日		
备注	<p>(73号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: <b>277607787.36 元</b>;</p> <p>措施项目清单计价合计: <b>37577869.49 元</b>;</p> <p>其中: 安全文明施工措施费计价: <b>8858883.60 元</b> (不含规费及税金);</p> <p>规费为: <b>12613184.55 元</b>;</p> <p>税金为: <b>11087468.00 元</b>;</p> <p>暂列金额: <b>10170000.00 元</b>;</p> <p>专业工程暂估价: <b>3000000.00 元</b>;</p> <p>弃土场受纳处置费: <b>2026344.75 元</b>; BIM 应用费: <b>973248.44 元</b>; 白蚁防治费: <b>151675.08 元</b>;</p> <p>不可竞争费用合计为 <b>24055228.35 元</b>, 其中安全文明施工措施费为 <b>8858883.60 元</b> (不含规费及税金)、弃土场受纳处置费为 <b>2026344.75 元</b>、专业工程暂估价 <b>3000000.00 元</b> 和暂列金额 <b>10170000.00 元</b>。</p>		
招标人: (盖章)			
日期:	造价咨询单位: (盖章)		
	造价工程师: (盖章)		

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

## 6、项目负责人业绩

### 项目负责人业绩

项目负责人：**蒋春山**

1、项目名称：**汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询**

（承担职务：**项目负责人**；合同金额：**2380.112017**万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：**全过程造价咨询**；合同签订日期：**2023.3.16**；成果文件：**预算书**；成果文件日期：**2024.11.20**）

2、项目名称：**南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期**

（承担职务：**项目负责人**；合同金额：**2048.2316**万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：**全过程造价咨询**；合同签订日期：**2023.11.21**；成果文件：**预算书**；成果文件日期：**2023.12.13**）

3、项目名称：**平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程**

（承担职务：**项目负责人**；合同金额：**321.42**万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：**全过程造价咨询**；合同签订日期：**2023.5.10**；成果文件：**结算审核书**；成果文件日期：**2024.6.18**）

4、项目名称：**吉华街道水径九年一贯制学校新建工程**

（承担职务：**项目负责人**；合同金额：**243.02**万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：**全过程造价咨询**；合同签订日期：**2023.9.11**；成果文件：**项目招标控制价**；成果文件日期：**2024.6.3**）

5、项目名称：**龙城街道龙飞学校新建工程(二期)**

（承担职务：**项目负责人**；合同金额：**205.98**万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：**全过程造价咨询**；合同签订日期：**2023.7.5**；成果文件：**项目招标控制价**；成果文件日期：**2023.8.4**）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 $\geq$ 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即133.364135万元）的业绩为符合本工程业绩。

(1) 汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询



工程造价咨询合同

汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询

委 托 合 同

发包方（甲方）：东莞市虎门万方实业有限公司

承包方（乙方）：深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

合同订立时间：2023年3月16日

合同订立地点：东莞市厚街镇

工程造价咨询委托合同

委托单位(甲方): 东莞市虎门万方实业有限公司

咨询单位(乙方): 深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

甲方委托乙方承担汇景湖畔华庭项目(二期)造价咨询委托业务,按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部、广东省建委和东莞市有关规定及本工程具体情况,签订本合同,以资共同遵守执行。

**第一条 服务内容**

1.1 乙方根据甲方提供的施工图纸、施工范围及其它资料,负责全过程造价咨询,其中包括概算、预算、结(决)算等。

**第二条 工程概况**

2.1 工程名称: 汇景湖畔华庭项目(二期)

2.2 工程地点: 东莞市虎门镇

2.3 工程规模及内容: 本工程总建筑面积约为702000平方米,其中住宅楼有十七栋,层高20层,地下室3层,底部为商业建筑。

**第三条 收费标准**

3.1 乙方全部完成本合同服务内容,暂定合同总价为人民币贰仟叁佰捌拾万零壹仟壹佰贰拾元壹角柒分(¥23801120.17元)。

#### 第四条 编制依据

- 4.1 《建设工程工程量清单计价规范》(GB505002010)、《建筑工程建筑面积计算规范》;
- 4.2 《广东省建设工程计价通则》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》(2010)、《广东省安装工程综合定额》(2010)、《广东省市政工程综合定额》(2010)、东莞市计价文件及《东莞工程信息价》等;
- 4.3 材料设备信息价格;
- 4.4 设计规范;
- 4.5 施工规范;
- 4.6 咨询规程;
- 4.7 甲方提供的综合单价清单(该总包项目,甲方采用综合单价招标,项目已确定了综合单价)、施工合同、施工承包范围及计价方式、施工图纸、设计变更、会议纪要、往来公函、工程业务联系单等资料;
- 4.8 双方往来文件。

#### 第五条 双方责任

- 5.1 甲方责任:
  - 5.1.1 及时向乙方提供工程项目所需图纸、相关资料,对乙方提出问题的应在七天内答复;
  - 5.1.2 按双方约定支付乙方咨询服务费;
  - 5.1.3 未经乙方同意,不得修改乙方的报告文件;
  - 5.1.4 在乙方工作期间密切配合,提供工作方便,甲方工作人员不得阻碍乙方以及乙方工作人员的正常工作;

5.2 乙方责任:

- 5.2.1 严格按照国家、广东省和东莞市有关文件规定,及时准确地进行计价及编制;
- 5.2.2 严格按合同约定的人员配备开展咨询服务,若出现需要更换人员,则必须事先征得甲方书面同意;
- 5.2.3 按本合同约定向甲方提供咨询成果文件;
- 5.2.4 甲方委托的业务乙方必须严格保密,不得向任何无关单位和人员透露有关经济文件、资料及数据等商业秘密;
- 5.2.5 乙方不得私自与参与工程总包的投标单位接触,不得为有害于甲方的行为和活动。

第六条 本合同未尽事宜按建设部、广东省建委和东莞市建设局有关规定,双方协商解决。协商不成时,双方向中国广州仲裁委员会东莞分会提起仲裁。

第七条 本合同壹式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,均具有同等法律效力。

甲方: 东莞市虎门万方实业有限公司      乙方: 深圳锦洲工程管理有限公司东莞分公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:





签约日期: 2023年3月16日

签约日期: 2023年3月16日

# 工程预算书

工程名称：汇景湖畔华庭项目（二期）  
委托单位：东莞市虎门万方实业有限公司



工程造价(小写)：3835121452.10 元

工程造价(大写)：叁拾捌亿叁仟伍佰壹拾贰万壹仟肆佰伍拾贰元壹角整

编制人：胡荷仙

7

资格证号：



复核人：陈靖岭

张

资格证号：



批准人(审定人)：

张中国

资格证号：



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二四年十一月二十日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼  
3栋东方星大厦3栋2层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



### 项目履约评价表

项目名称	汇景湖畔华庭项目（二期）造价咨询			
委托单位	东莞市虎门万方实业有限公司			
咨询单位	深圳锦洲工程管理有限公司			
项目负责人	蒋春山			
项目团队成员	张中国、陈靖岭、丁慧、胡荷仙、邓细荣、杜文			
咨询服务类型	全过程造价咨询			
根据以下方面划（✓）	非常满意	满意	一般	不满意
人员配合	✓			
履约质量	✓			
履约时间	✓			
履约配合	✓			
其他	✓			
综合评价意见：				
<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">非常满意</div>				
				
委托单位（盖章）： 2025年2月15日				

(2) 南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

## 建设工程造价咨询合同

**工程名称：**南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

**工程地点：**四川省南充市

**委托单位：**深圳市友信崧锋实业有限公司

**咨询单位：**深圳锦洲工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市友信崧锋实业有限公司

咨询人（全称）：深圳锦洲工程管理有限公司

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

### 一、工程概况

1、工程名称：南充市友信龙国际农产品商贸物流中心三期

2、工程地点：四川省南充市

3、工程概况：本工程位于四川省南充市，总建筑面积62万平方米，共6层，建筑高度27.6米，本项目建设内容包括低温库、高温库、冷库、干货仓、冷冻食品交易中心、蔬菜交易中心、水果交易中心、水产品交易中心、副食品交易中心、日用品交易中心、电子商务中心、检验中心以及综合配套区。

### 二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作。包括：

☑1、项目立项阶段：审核资料、协助完成项目建议书匡算的审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

☑2、项目可研阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究报告估算审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

☑3、工程概算的编制、协助项目实施过程中的概算调整工作；

☑4、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☑5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☑6、工程结算的编制；

☑7、工程结算的审核；

☑8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

☑9、工程竣工决算编制专项审计；

全过程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

- 1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求；
- 2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。
- 3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第149号）等相关规定。

#### 五、酬金

合同暂定价：2048.2316万元（大写）（贰仟零肆拾捌万贰仟叁佰壹拾陆元整）。

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

#### 六、合同文件的构成

- 1、建设工程造价咨询合同协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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11月21日
2. 订立地点：四川省南充市

#### 九、合同生效

本合同经双方签章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：深圳市友信崧锋实业有

地 址：



法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户名称：

开户银行：

银行帐号：

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社

区梅华路上梅林工业区综合楼

3栋东方星大厦3栋2层

法定代表人：陈淑芳

委托代理人：

电 话：0755-28991234

开户名称：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳梅林支行

银行帐号：44201550900052505838

# 工程预算书

工程名称：南充市友信龙国际农产品商贸物流中心二期

委托单位：深圳市友信崧锋实业有限公司



工程造价(小写)：3566252487.63 元

工程造价(大写)：叁拾伍亿陆仟陆佰贰拾伍万贰仟肆佰捌拾柒元陆角叁分

编制人：刘宇欣 胡荷仙

资格证号：



复核人：张东 张中国

资格证号：



批准人(审定人)：张中国



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二三年十二月十三日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼

3栋东方星大厦3栋2层

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049

(3) 平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

**中标通知书**

标段编号：2211-440307-04-01-691878003001

标段名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳锦洲工程管理有限公司

中标价：321.420000万元

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-04-27 已完成招标流程。

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

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

日期：2023-04-27

查验码：2768794817276940 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

合同编号 : ZJZXHT20230510011

# 建设工程造价咨询委托合同

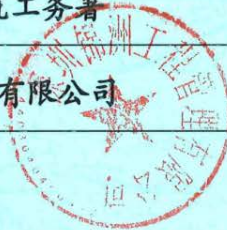


工程名称 : 平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区平湖街道

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人 : 深圳锦洲工程管理有限公司



署 2022 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

工程地点：龙岗区平湖街道

工程规模：本项目拟建地点位于深圳市龙岗区平湖金融基地辅城坳利益统筹项目规划 01-10 地块，具体位于平湖街道嘉湖路与惠华路交叉口西北侧。用地面积 26094 平方米，拟建 60 班（36 班小学、24 班初中）九年一贯制学校，提供 2820 座学位，建筑总面积 80000 平方米。建设内容主要包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、部分选配校舍、架空层、地下车库及设备用房等建筑物，以及室外运动场、道路广场、配套管网及绿化等。

项目总投资估算为 66523 万元，建安费估算为 55027 万元。最终以发改部门批复为准。

### 二、咨询工作内容：

☑1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作； 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）¥叁佰贰拾壹万肆仟贰佰元整（小写 ¥3214200），计算式如下：

平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程

$$\underline{100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}}$$

$$\underline{(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}}$$

$$\underline{(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}}$$

(5000-1000) 万元 × 9‰ = 36 万元

(10000-5000) 万元 × 8‰ = 40 万元

(55027-10000) 万元 × 7‰ = 315.18 万元

上述合计共 401.78 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 401.78 × 0.8 = 321.42 万元

## 2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20 %；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

## 四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：



咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社  
区梅华路上梅林工业区综合楼 3  
栋东方星大厦 3 栋 2 层



法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳梅林支行

帐 号：4420 1550 9000 5250 5838

2023 年 5 月 10 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

### 第三部分 专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

**第四条** 咨询人指派 **蒋春山** 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

#### 4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

##### 4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

#### 4.2 施工图设计阶段

0A:129031

JZHT202306080003-J-003

# 工程结算审核书

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润（深圳）有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东骏成建设有限公司

送审造价(小写)：54,967,264.73 元

审核造价(小写)：50,976,004.56 元

审核造价(大写)：伍仟零玖拾柒万陆仟零肆元伍角陆分

核减金额(小写)：3,991,260.17 元

编审人：胡荷仙

资格证号：



复核人：

蒋春山

资格证号：



批准人(审定人)：陈靖峰

审核单位：深圳锦洲工程管理有限公司

审核日期：二〇二四年六月十八日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978

联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095

邮编：518049



# 建设工程招标控制价

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润(深圳)有限公司



工程造价(小写): 60422867.20 元

工程造价(大写): 陆仟零肆拾贰万贰仟捌佰陆拾柒元贰角整

(其中: 安全文明施工费 2830340.51 元, 弃土费 4789055 元, 暂

列金额 2650000.00 元)



编制人: 胡荷仙、王宇

资格证号: 1124400002829



审核人: 王宇、王宇

资格证号: E11014400010080



批准人(审定人): 陈靖峻

编制单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期: 二〇二三年六月十九日



资质等级: 甲级 证号: 甲 201544002978

公司地址: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼 3 栋东  
方星大厦 3 栋 2 层

联系方式: 电话: 0755-28991234 传真: 0755-83900095

邮编: 518049



# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程地基与基础工程
审定造价	<b>6042.286720 万元</b>
投标报价上限	<b>标底下浮 10 %，即 5540.752003 万元</b>
安全文明施工措施费	<b>283.034051 万元</b>
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：¥45703610.03 元；            措施项目清单计价合计：¥4321349.72 元；            其中：安全文明施工措施费计价合计：¥2830340.51 元（<u>计税前</u>）；            其他项目清单计价合计：¥0.00 元；            暂列金额：¥2650000.00 元；            规费为：¥1225361.58 元；            税金为：¥1733490.87 元；            专业工程暂估价：¥0.00 元</p> <p>不可竞争费用：¥10269395.51 元，其中暂列金额¥2650000.00 元、专业工程暂估价¥0.00 元、安全文明施工措施费¥2830340.51 元、弃土场受纳处置费¥4789055.00 元。</p>	
<p>招标人（盖章）：            日期：  </p>	

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

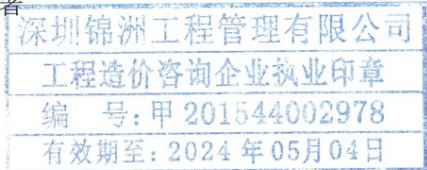
深圳市建设工程交易服务中心制：

# 建设工程招标控制价

工程名称：平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程施工总承包

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

代建单位：华润(深圳)有限公司



工程造价(小写): 383594296.24 元

工程造价(大写): 叁亿捌仟叁佰伍拾玖万肆仟贰佰玖拾陆元贰角肆分

(其中: 安全文明施工费 8931954.49 元, 弃土费 813088.00 元, 暂列金额 18200000.00 元, 白蚁防治费 240078.00 元, 总承包服务费 2500000.00 元, 竣工测绘费 210000.00 元)

编制人: 胡荷仙、蒋春山

资格证号:



审核人: 蒋春山

资格证号:



批准人(审定人): 陈靖峻

编制单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期: 二〇二三年十一月二十二日



资质等级: 甲级 证号: 甲 201544002978


公司地址: 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路 123 号东方星大厦 3 栋 3 层

联系方式: 电话: 0755-28991234 传真: 0755-83900095

邮编: 518049



## 招标控制价公示表

工程名称	平湖街道平湖北九年一贯制学校新建工程施工总承包	
招标人	华润（深圳）有限公司	
招标控制价	383594296.24 元	
投标报价上限	336236981.31 元，净下浮 13.41 %	
不可竞争费合计	30445042.49 元	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<b>288134119.13</b> 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<b>48157946.29</b> 元；</p> <p>其中：安全文明措施费计价为：<b>8931954.49</b> 元（不含规费及税金）；</p> <p>其他项目清单计价合计：<b>2500000</b> 元；</p> <p>规费为：<b>13425652.69</b> 元；</p> <p>税金为：<b>11913412.13</b> 元；</p> <p>暂列金额：<b>18200000</b> 元；</p> <p>弃土场受纳处置费：<b>813088</b> 元；白蚁防治费：<b>240078</b> 元；竣工测绘费：<b>210000</b> 元</p> <p>不可竞争费用合计为 <b>30445042.49</b> 元，其中安全文明措施费为 <b>8931954.49</b> 元（不含规费及税金）、暂列金额为 <b>18200000</b> 元、弃土场受纳处置费为 <b>813088</b> 元、总承包管理服务为 <b>2500000</b> 元。</p>		
 <p>招标人：（盖章）</p> <p>日期：</p>	 <p>造价咨询单位：（盖章）</p>  <p>造价工程师：（盖章）</p>	

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

(4) 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030720230118001001

标段名称：南湾街道沙湾中学改扩建工程等6个项目造价咨询  
批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳锦洲工程管理有限公司;深圳市航建工程造价  
咨询有限公司;深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1340.33万元(第一中标人为：深圳市航建工程造价咨  
询有限公司(南湾街道沙湾中学改扩建工程等2个项目造价咨  
询批量招标,合同暂定价为489.65万元);第二中标人为:  
深圳市栋森工程项目管理有限公司(园山街道永福路九年一贯  
制学校新建工程等2个项目造价咨询批量招标,合同暂定价  
为486.77万元);第三中标人为:深圳锦洲工程有限公  
司(吉华街道水径九年一贯制学校新建工程等2个项目造价咨  
询批量招标,合同暂定价为363.91万元。)

中标工期：按招标文件要求。

项目经理(总监)：-----;-----;-----

本工程于 2023-07-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进  
行招标, 2023-08-15 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):   
日期: 2023-08-18



正本

合同编号： ZJZXHT202308  
28003



# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

工程地点： 深圳市龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳锦洲工程管理有限公司

署 2022 年 7 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：吉华街道水径九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：本项目位于深圳市龙岗区吉华街道靓花东路与水径路交汇处，石芽岭公园东南侧，毗邻下水径新村。计划新建 54 班九年一贯制学校，提供 2520 个学位。用地面积 28958.55 m<sup>2</sup>，总建筑面积 53529 m<sup>2</sup>。项目总投资 41817.18 万元，其中建安费 35544.6 万元。

### 二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1、项目立项阶段：审核资料、协助完成项目建议书匡算的审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

2、项目可研阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究报告估算审核工作，

协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

3、负责 编制 审核概算、协助或配合完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

4、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：\_\_\_\_\_。

三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)贰佰肆拾叁万零贰佰元整(小写)¥ 243.02

万元。造价咨询服务费计算公式如下：

第一部分：工程概算的编制或审核总收费为：

$100 \text{ 万元} \times 2\% = 0.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 1.8\% = 0.72 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 1.6\% = 0.8 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 1.3\% = 5.2 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 1.2\% = 6 \text{ 万元}$

(35216.76-10000) 万元 × 1.1‰=27.74 万元

合计 40.66 万元

第二部分：施工阶段全过程造价控制总收费为：

100 万元 × 12‰=1.2 万元

(500-100) 万元 × 11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元 × 10‰=5 万元

(5000-1000) 万元 × 9‰=36 万元

(10000-5000) 万元 × 8‰=40 万元

(35216.76-10000) 万元 × 7‰=176.52 万元

合计 263.12 万元

第一部分+第二部分=40.66+263.12=303.78 万元

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 303.78 × 0.8=243.02 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择工程概算的编制或审核及全过程造价控制，不再单独计算投资匡算、估算审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20%；

2.2、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算

投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮\_\_\_%；

2.3、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2、本协议书
- 3、补充条款
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约责任和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、

应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

地 址：深圳市福田区梅林街道梅  
丰社区梅华路上梅林工业区综合  
楼3栋东方星大厦3栋3层

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：



委托代理人:

户名:

开户银行:

帐号:

合同签订地点: 龙岗区

合同签订时间:

备案意见:

委托代理人:

户名: 深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司  
深圳梅林支行

帐号: 4420 1550 9000 5250 5838

2023年9月11日

备案机构:

经办人:

年 月 日

## 第三部分 专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

**第四条** 咨询人指派 **蒋春山** 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

### ■ 4.1 立项阶段

4.1.1 工作内容：审核建设工程匡算；提出合理化建议；协助完成匡算评审工作。

#### 4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核匡算，并对匡算进行补充和完善。匡算审核的重点：审核匡算资料的完整性，工程量计算是否合理，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到项目建议书或立项报告等资料后 7 天内完成复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：投资匡算审核报告原件。

### ■ 4.2 可研阶段

4.2.1 工作内容：审核建设工程估算；提出合理化建议；协助完成估算评

# 建设工程招标控制价

工程名称：吉华街道水径九年一贯制学校新建工程  
地基与基础工程

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

工程造价(小写)：38316937.53 元

工程造价(大写)：叁仟捌佰叁拾壹万陆仟玖佰叁拾柒元伍角叁分

(其中：安全文明施工费 1763007.55 元，弃土费 3447941.50 元，  
暂列金额 1622333.00 元，专业暂估价 800000.00 元)

编制人：胡荷仙

资格证号：



审核人：蒋春山

资格证号：



批准人(审定人)：陈靖峻

编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司

编制日期：二〇二四年六月三日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路 123 号东方星大厦 3 栋 3 层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



## 招标控制价公示表

工程名称	吉华街道水径九年一贯制学校新建工程地基与基础工程
招标人	深圳市龙岗区建筑工务署
招标控制价	38316937.53 元
投标报价上限	34981624.18 元，净下浮 10.87 %
不可竞争费合计	7633282.05 元

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：**28179024.05 元**；

措施项目清单计价合计：**2585434.12 元**；

其中：安全文明施工措施费计价：**1763007.55 元**（不含规费及税金）；

规费为：**620635.44 元**；

税金为：**1061569.42 元**；

暂列金额：**1622333.00 元**；

弃土场受纳处置费：**3447941.50 元**；

不可竞争费用合计为 **7633282.05 元**，其中安全文明施工措施费为 **1763007.55 元**（不含规费及税金）、暂列金额为 **1622333.00 元**、临水临电工程暂估价为 **800000.00 元**、弃土场受纳处置费为 **3447941.50 元**。



招标人：（盖章）

日期：2024.6.4



造价咨询单位：（盖章）

造价工程师：（盖章）



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

(5) 龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

## 中标通知书

标段编号: 2210-440307-04-01-958015001001

标段名称: 龙城街道龙飞学校新建工程(二期)造价咨询

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳锦洲工程管理有限公司

中标价: 205.980000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2023-04-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2023-05-17 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-18



查验码: 5290616341453651 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

工程地点： 龙岗区龙城街道

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳锦洲工程管理有限公司

署 2022 年 7 月版



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署  
咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，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、工程概况：

工程名称：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

工程地点：龙岗区龙城街道

工程规模：龙城街道龙飞学校新建工程(二期)选址位于龙岗区龙城街道黄阁坑社区、龙飞大道与规划阁荔路交汇处西北侧，总用地面积约 31729 m<sup>2</sup>，学校整体办学规模为 72 班/3360 个学位九年一贯制学校，由香港中文大学(深圳)附属教育集团办学，学校分两期建设，目前一期已建成，本项目为二期工程，投资估算 40694 万元。

### 二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；  
 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；  
1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核
- 9、工程竣工决算编制专项审计；
- 10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）人民币贰佰零伍万玖仟捌佰元整（小

写) ¥205.98万元，计算式如下：

龙城街道龙飞学校新建工程(二期)

100万元×12‰=1.2万元

(500-100)万元×11‰=4.4万元

(1000-500)万元×10‰=5万元

(5000-1000)万元×9‰=36万元

(10000-5000)万元×8‰=40万元

(34412-10000)万元×7‰=170.884万元

上述合计共 257.484 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 257.484×0.8=205.98 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，其他\_\_\_\_\_），并下浮 20%；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2、本协议书
- 3、补充条款

- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【15】%。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署  
地 址：



法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2023 年 7 月 5 日

备案意见：


备案机构：

经办人：

年 月 日

咨询人：深圳锦洲工程管理有限公司  
地 址：深圳市福田区梅林街道梅丰社  
区梅华路上梅林工业区综合楼 3  
栋东方星大厦 3 栋 2 层

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳锦洲工程管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳梅林支行

帐 号：4420 1550 9000 5250 5838

### 第三部分 专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

**第四条** 咨询人指派 **蒋春山** 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

#### 4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

##### 4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

#### 4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

##### 4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

#### 4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单、提供主要设备清

# 招标控制价

工程名称：龙城街道龙飞学校新建工程（二期）

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署



工程造价：355207577.67 元

工程造价(大写)：叁亿伍仟伍佰贰拾万柒仟伍佰柒拾柒元陆角柒分

(其中：安全文明施工措施费 8858883.60 元、暂列金额 10170000 元、  
弃土场接纳处置费 2026344.75 元)

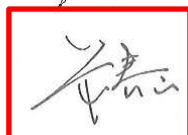
编制人： 资格证号：



复核人： 资格证号：



批准人（审定人）：



编制单位：深圳锦洲工程管理有限公司





编制日期：二〇二三年八月四日



资质等级：甲级 证号：甲 201544002978  
公司地址：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼  
3 栋东方星大厦 3 栋 2 层  
联系方式：电话：0755-28991234 传真：0755-83900095 邮编：518049



## 招标控制价公示表

工程名称	龙城街道龙飞学校新建工程(二期)
标段编号	2210-440307-04-01-958015003001
招标人	深圳市龙岗区建筑工务署
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	355207577.67 元
投标报价上限	310800047.63 元, 净下浮 13.41%
不可竞争费合计	24055228.35 元
截标时间	2023 年    月    日
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: <b>277607787.36</b> 元;</p> <p>措施项目清单计价合计: <b>37577869.49</b> 元;</p> <p>其中: 安全文明施工措施费计价为: <b>8858883.60</b> 元 (不含规费及税金);</p> <p>规费为: <b>12613184.55</b> 元;</p> <p>税金为: <b>11087468.00</b> 元;</p> <p>暂列金额: <b>10170000.00</b> 元;</p> <p>专业工程暂估价: <b>3000000.00</b> 元;</p> <p>弃土场受纳处置费: <b>2026344.75</b> 元; BIM 应用费: <b>973248.44</b> 元; 白蚁防治费: <b>151675.08</b> 元;</p> <p>不可竞争费用合计为 <b>24055228.35</b> 元, 其中安全文明施工措施费为 <b>8858883.60</b> 元 (不含规费及税金)、弃土场受纳处置费为 <b>2026344.75</b> 元、专业工程暂估价 <b>3000000.00</b> 元和暂列金额 <b>10170000.00</b> 元。</p>	
招标人: (盖章)	
日期:	
造价咨询单位: (盖章)	
造价工程师: (盖章)	

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

## 7、企业信用情况

网址链接:

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B2572B193149A97E5D3F1CE4076901C9BB9B8A0961819FF07C44ACDFEE301C3E0100E61EDD534B39CB4C3ECCD4EBF37D7D0AA132C4F36CD0E74CF844735A4F4A4FA84FA84F4A4FA831D6A344A3D631443CDB3CBD5A265EB95EC7C2B7503243CF111AFACC2AA60C33B482D2A7D235D29880F200181995A3F3866186618661-1778643418499%7D>

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 18814...

### 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

#### 深圳锦洲工程管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403006911843701  
注册号:  
法定代表人: 蒋春山  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2009年07月20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:	914403006911843701	企业名称:	深圳锦洲工程管理有限公司
注册号:		法定代表人:	蒋春山
类型:	有限责任公司	成立日期:	2009年07月20日
注册资本:	28000.000000万人民币	核准日期:	2024年06月28日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001		
经营范围:	工程咨询、招标代理、造价咨询、工程设计、施工与勘察, 工程建设项目招标代理, 工程监理, 工程造价咨询, 建设工程质量检测, 市政公用工程, 城市园林绿化, 地基与基础工程专业承包, 机电安装工程, 环保工程, 防水防腐保温工程, 建筑幕墙工程, 建筑装饰装修工程, 机电安装工程, 钢结构建设工程, 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询; 建筑设计咨询; 绿色建筑及新材料技术咨询; 拆除拆卸工程; 建筑废弃物处理及综合利用; 建筑劳务分包; 地质灾害治理工程施工; 安全技术防范系统安装工程; 智能化工程的设计与施工; 体育场设施工程; 水利水电工程; 公路工程; 城市及道路照明工程; 道路养护工程; 消防设施工程; 建筑结构加固工程; 消防工程。(需取得建设主管部门的资质证书后方可经营) ^		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见 [https://www.samr.gov.cn/zw/zhxgk/tdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zhxgk/tdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

主办单位: 国家市场监督管理总局  
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备18022388号-2  
业务咨询与技术支撑联系方式 使用帮助

# 中国建设工程造价管理协会企业信用等级证书 AAA



**CCEA** CHINA  
COST  
ENGINEERING  
ASSOCIATION  
中国建设工程造价管理协会

## 工程造价咨询企业信用

# AAA

**单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司**

有效期至：2027年07月15日

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。



# 中国建设工程造价管理协会信用评价结果查询截图

**CCEA** CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION **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	深圳锦洲工程管理有限公司	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<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

## 8、违法转包分包承诺书

### 不违法转包分包承诺书

(招标人)：深圳市龙华区建筑工程署

我单位参加招标编号(标段编号) 2306-440309-04-01-161439004001，龙华区口腔专科医院(全过程造价咨询)的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借(租)企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：(公章)  深圳锦洲工程管理有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



联系电话：0755-28991234

传真：0755-28991234

承诺日期：2026年5月12日

## 9、诚信投标承诺书

### 诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

- 1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。
- 2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。
- 3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：
  - (1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；
  - (2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；
  - (3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；
  - (4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；
  - (5) 项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；
  - (6) 被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；
  - (7) 近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；
  - (8) 近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；
  - (9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；
  - (10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

- (1) 取消投标资格、取消中标资格；
- (2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；
- (3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；
- (4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳锦洲工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

邮政编码：518052

电 话：0755-28991234

## 10、其他

### 企业简介

1. 公司名称：深圳锦洲工程管理有限公司 电话号码：0755-28991234
2. 地 址：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路 263 号大新时代大厦 A 座 2001  
传真：0755-28991234
3. 注册资金：人民币 28000 万元 经营性质：有限责任公司
4. 公司简介

深圳锦洲工程管理有限公司位于深圳市南山区南山街道，是一家专业从事建设工程咨询的综合性服务类公司，办公面积达一千多平方米，公司相继成立了广州分公司、惠州分公司、珠海分公司、中山分公司、东莞分公司、佛山分公司、汕尾分公司、汕头分公司等多家分支机构。

我司具有工程造价咨询甲级、工程招标代理甲级资质、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书 AAA、工程设计资质、工程监理资质、建筑施工资质、工程咨询单位乙级资信证书等，具备完善的 ISO9001:2015 质量管理体系、ISO14001:2015 环境管理体系、ISO45001:2018 职业健康安全管理体系、ISO37001 反贿赂管理体系、ISO27001:2013 信息安全管理制度的五位一体的全方位管理制度；深圳市全过程工程咨询第一批试点单位，公司的主要业务涵盖工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、工程设计、工程监理等业务，具有良好的市场信誉。

成立于 2009 年 07 月 20 日，公司现有 118 人，公司下设造价咨询部(76 人)、招投标部(5 人)、项目管理部（12 人）、经营部(8 人)、财务部(5 人)、综合办公室(12 人)等部门。其中高级工程师 14 人，中级职称 18 人，注册人员共 46 人。

我司有健全的组织机构和完善的内部管理制度和流程，是一支充满敬业精神、团结向上稳定专业人员队伍。公司业务涉及各行各业，为各地不同客户承办了大量的各类型造价咨询服务，积累了丰富的造价咨询工作经验。

公司的业务范围是建设项目代建、建设项目的可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概预算编制、工程量清单及招标控制价编制、投标报价的编审、工程造价全过程的动态监控及招标代理等。公司自成立以来，承办了大量的工程造价咨询服务业务，为政府和广大企事业单位提供了工程编审服务、工程造价阶段监控和索赔业务处理服务、工程造价信息化服务和工程建设顾问服务等工作。

在工作实践中，我司逐步建立了从设计阶段开始的全过程全方位的动态管理服务，建立并逐步完善了造价、工期、质量三位一体的综合管理体系，逐步完备了与时俱进的具有我司特色的造价资料信息库，能较好的处理造价计价法规体系和灵活多变的市场价格的融合，为客户提供优质的咨询服务。

公司的专业范围覆盖了岩土工程、地基与基础工程、基坑支护工程、结构工程、挡墙护坡工程、道

路工程、桥梁工程、房屋建筑工程、给排水工程、供冷管网工程、强电工程、弱电工程、智能化工程、燃气工程、交通工程、绿化园林工程、消防工程、暖通工程、设备安装工程等专业的造价咨询服务。

我司作为行业领头羊，致力于规范化、制度化、标准化管理。公司经近年的运作经验，对组织机构设有造价咨询部、招标代理部、总工（审）室、经营拓展部、综合办公室等主要职能部门。公司建立健全了各种规章制度和各项工作的标准化、流程化管理制度，每一项工作都有各个职能部门明确分工，责任细分到每一个人。部门之间的协作配合按照工作标准流程制度有条不紊地进行。

服务质量和服务态度是客户最关心的问题，也是我们紧抓不放的两个环节。在质量管理上，我们实行三级复核制度；在服务态度上，我们实行绩效与履约评价挂钩，我们的质量和服务理念是“严格审价、热情服务”。

近年来我司力求“高质量、高效率”，以秉承为客户提供最优质服务为宗旨，坚持实行“标准化、制度化、规范化”管理，坚持“客观公正、中立负责”的执业原则，贯彻“科学、公平、廉洁、优质”的工作作风，奋力建设成为一流的造价咨询综合性企业。

#### 投标人获得国家有关部门颁发的资质和资格证

证书名称	证书等级	发证单位	证书有效期
工程造价咨询企业资质证书	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2021.05.05-2024.05.04
工程招标代理机构资质证书	甲级	中华人民共和国住房和城乡建设部	2017.6.19-2022.06.19
广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书	AAA	广东省建筑业协会	2024.6.13-2028.6.13
工程设计资质证书	乙级	广东省住房和城乡建设厅	2025.8.11-2030.8.11
工程监理资质证书	乙级	广东省住房和城乡建设厅	2025.11.04-2030.11.04
建筑业企业资质证书	/	深圳市住房和建设局	2025.7.8-2030.7.8
工程咨询单位甲级资信证书	乙级	深圳市工程咨询协会	2025.12.31-2028.12.30

(1) 办公场所

深圳总部



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

(2) 企业资质

工程造价咨询企业资质证书





公文名称：住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知  
索引号：000013338/2021-00275 分类：标准定额（标准科技）  
发文单位：住房和城乡建设部办公厅 发文日期：2021-06-28  
文号：建办标〔2021〕26号 主题词：  
实施日期： 废止日期：

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

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

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

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

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

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



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

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

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

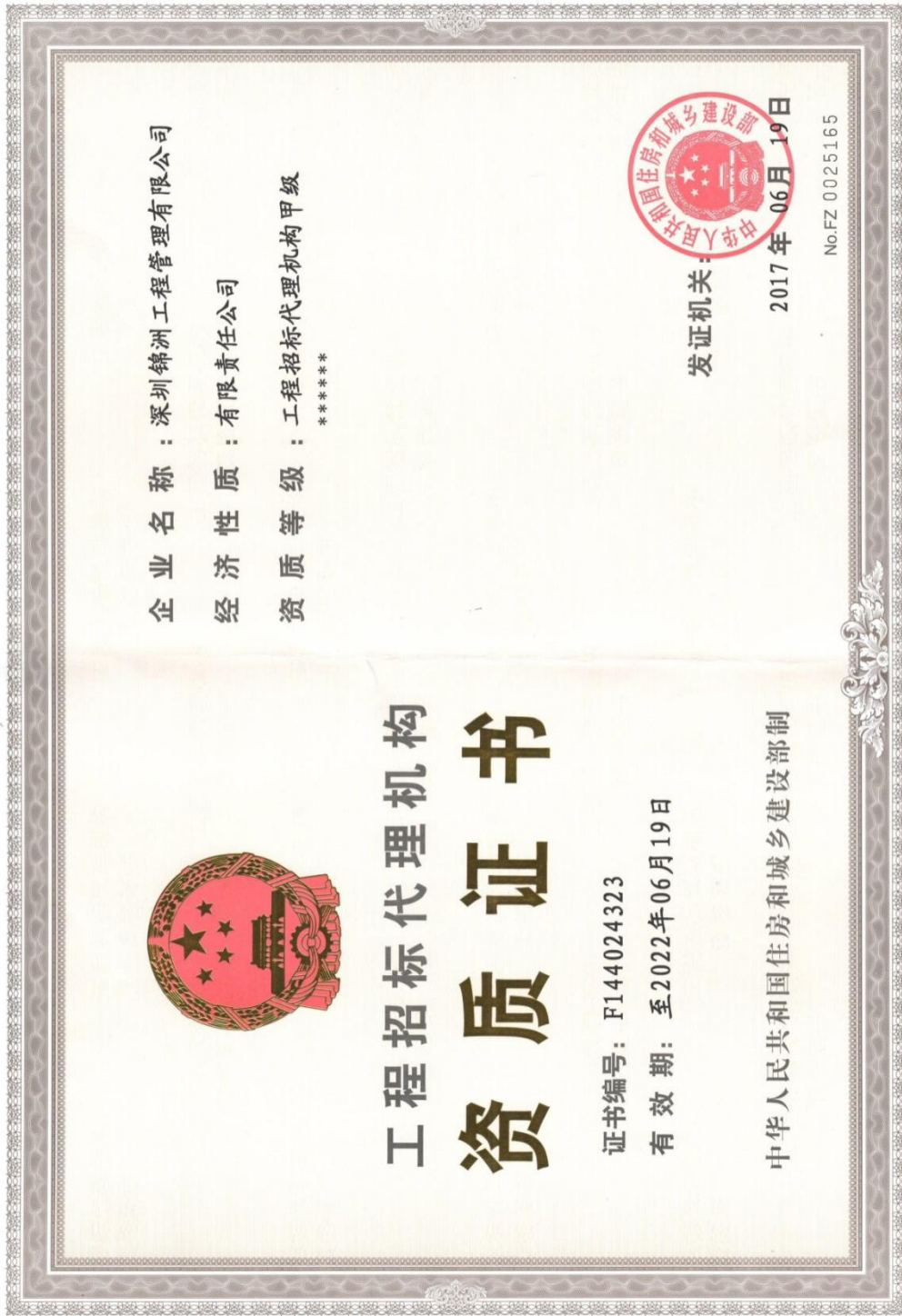
住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

工程招标代理机构资质证书



# 广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书



广东省建筑业协会网址: <http://www.gdcia.org>

打印日期: 2024年06月26日

# 工程设计资质证书



## 工程设计资质证书

证书编号: A244066678

**企业名称:** 深圳锦洲工程管理有限公司

**统一社会信用代码:** 914403006911843701

**法定代表人:** 蒋春山

**注册地址:** 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

**有效期:** 至2031年04月23日  
(请扫码查看各项资质有效期)

**资质等级:** 风景园林工程设计专项乙级  
环境工程设计专项物理污染防治工程乙级  
市政行业乙级  
建筑行业建筑工程乙级  
\*\*\*\*\*



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:** 2028年04月23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: <https://skypjt.gdic.net>

# 工程监理资质证书



## 工程监理资质证书

证书编号: E244065474

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2030年11月04日  
(请扫码查看各项资质有效期)

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”扫码直签

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年11月04日

# 建筑业企业资质证书



## 建筑业企业资质证书

证书编号: D244772525

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2030年07月08日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



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: 2025年07月08日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344245063

企业名称: 深圳锦洲工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403006911843701

法定代表人: 蒋春山

注册地址: 深圳市南山区南山街道阳光棕榈社区学府路263号大新时代大厦A座2001

有效期: 至2028年12月27日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包三级  
钢结构工程专业承包三级  
环保工程专业承包三级  
地基基础工程专业承包三级  
建筑工程施工总承包三级  
建筑装饰装修工程专业承包二级  
\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年07月15日



# 工程咨询单位甲级资信证书

## 工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：深圳锦洲工程管理有限公司

住所：深圳市南山区南山街道阳光棕榈社  
区学府路263号大新时代大厦A座  
2001

统一社会信用代码：914403006911843701

法定代表人：蒋春山

技术负责人：石伟

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：市政公用工程，建筑

证书编号：甲242025012584

有效期：2025年12月31日至2028年12月30日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会



### (3) 团队人数(一级注册造价工程师 28 人,二级注册造价工程师 29 人)

## 全国工程造价咨询管理系统

### 深圳锦洲工程管理有限公司

#### 企业基本信息

统一社会信用代码	914403006911843701	企业法定代表人	蒋春山
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路123号东方星大厦3栋3层	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2015-05-12	发证机关	住房和城乡建设部

#### 企业简介

深圳锦洲工程管理有限公司原名深圳市锦洲工程造价咨询有限公司,2014年3月,更名为深圳锦洲工程管理有限公司。公司成立于2009年,现注册资本28000万,资金实力雄厚,2011年1月13日取得造价咨询暂定乙级,同年,经广东省建设厅批准为工程造价咨询资质乙级,招标代理乙级;2015年5月5日工程造价咨询资质经中国住房和城乡建设部审批为甲级。2017年6月19日工程招标代理资质经中国住房和城乡建设部审批为甲级。我司各项制度完善,通过ISO9001:2015质量管理体系,ISO14001:2015环境管理体系,ISO45001:2018职业健康安全管理体系等;公司成立后,吸引了大批有丰富项目管理、咨询经验的高素质人才,现在职人员一百多人,拥有专业的管理团队,公司人才均为经验丰富的专业人员;我司具有健全的组织机构,完善的管理制度,所有成果文件都经过严格的三级审核,各类专业人员配套齐全,具备丰富的工程项目咨询经验和管理手段。公司实行“标准化、制度化、规范化”管理,坚持“客观公正、中立负责”的执业原则,贯彻“科学、公平、廉洁、优质”的工作作风,以“竭力为客户创造价值,提升客户核心竞争力”为服务理念。高质量、高效率、高标准为客户提供工程服务。近三年,公司造价咨询收入年年递增,造价咨询收入累计不少于2000万元,深圳锦洲工程管理有限公司现处于快速发展阶段,公司将会持续为社会各界提供更高效、优质的服务。公司业务范围是建设项目的可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概、预、结算、工程招标标底,投标报价的编制和审核,对工程造价进行监控,提供有关工程造价信息资料、工程招标代理、工程咨询业务。

[展开](#)

**一级造价工程师 (28)**    **二级造价工程师 (29)**    **企业业绩**    **企业不良行为**    **企业良好行为**    **修改记录**

(4) 中国建设工程造价管理协会资深会员



# 资深个人会员

CERTIFICATE OF FELLOW MEMBERSHIP

**胡荷仙**

HU HEXIAN

会员编号: 033346

本协会 2024 年度资深会员

This certifies that CCEA has elected HU HEXIAN as a fellow member for 2024

查询网站: [www.ccea.pro](http://www.ccea.pro)

签



授予时间: 2024年07月13日

### (5) 企业获奖情况

获奖时间	获奖名称	项目名称	颁奖单位
2018.8	2017 年度工程造价优秀成果奖二等奖	龙禧雅苑项目全过程造价咨询服务	广东省工程造价协会
2018.8	2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖	新浩壹都项目工程结算审核咨询服务	广东省工程造价协会
2018.8	2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖	深圳市龙岗区布吉街道水径东片区污水管网完善工程	广东省工程造价协会
2023.10	广东省工程造价特色企业和特色团队-品牌造价咨询企业（连续二年）	/	广东省工程造价协会
2023.10	广东省工程造价特色企业和特色团队-专业领域造价咨询骨干企业（连续二年）	/	广东省工程造价协会
2023.10	广东省工程造价特色企业和特色团队-造价大数据应用研究团队（2022 年度）	/	广东省工程造价协会
2022.6	深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳国际低碳城启动区一综合管廊二期工程	深圳市造价工程师协会
2023.3	2022 年度深圳市优秀工程造价成果二等奖	坪地兰陵学校扩建工程	深圳市造价工程师协会

2023.3	2022 年度深圳市优秀工程造价成果三等奖	龙岗区园山文体中心建设工程	深圳市造价工程师协会
2023.3	2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖	清水河重点片区棚户区改造项目施工总承包工程	深圳市造价工程师协会
2022.6	深圳市优秀工程造价成果二等奖	桂园中学改扩建工程施工总承包	深圳市造价工程师协会
2020.9	2019 年度工程造价优秀成果奖二等奖	前海合作区听海双界河桥工程	深圳市造价工程师协会
2020.9	2019 年度工程造价优秀成果奖三等奖	听海大道(桂湾一路-滨海大道)市政工程	深圳市造价工程师协会
2020.9	2019 年度工程造价优秀成果奖三等奖	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目-概算协审服务(一标段)	深圳市造价工程师协会
2021.6	深圳市优秀工程造价成果三等奖	茅洲河流域(宝安片区)正本清源工程城中村管线整治工程造价咨询	深圳市造价工程师协会
2021.6	深圳市优秀工程造价成果三等奖	妈湾片区 2#渠综合治理工程(月亮湾大道-妈湾二路)造价咨询	深圳市造价工程师协会
2021.6	深圳市优秀工程造价成果三等奖	前海铁石片区水环境综合整治项目造价咨询	深圳市造价工程师协会
2017.1	协审工作表彰	下沙社区改造项目配建公共租赁住房工程	深圳市福田区建设工程价格管理站

2017.2	协审工作表彰	深圳机场石厦北公寓装修工程	深圳市福田区建设工程价格管理站
2017.3	协审工作表彰	深业进智现代物流分拨中心一期（深业进元大厦）工程	深圳市福田区建设工程价格管理站
2017.10	协审工作表彰	福田区第四期（2016-2017年度）优质饮用水入户工程（第二部分）	深圳市福田区建设工程价格管理站
2018.8	广东省工程造价协会 2015-2016年度先进会员单位	/	广东省工程造价协会
2022.6	2013-2021年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会
2019.8	2018年优秀工程造价咨询企业	/	深圳市建设项目管理协会
2020.8	2019年优秀工程项目管理企业	/	深圳市建设项目管理协会
2021.12	2020-2021优秀工程项目管理企业	/	深圳市建设项目管理协会
2024.6	2023年度优秀工程项目管理企业	/	深圳市建设项目管理协会
2024.7	企业信用等级证书 AAA	/	中国建设工程造价管理协会

2021.3	优秀协审单位	/	深圳市龙岗区工程造价管理站
2023.3	2022 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会
2024.1	2023 年度工程造价咨询先进单位	/	深圳市造价工程师协会
2021.6	连续五年(2016-2020) 广东省守合同重信用企业	/	深圳市市场监督管理局

1) 2017 年度工程造价优秀成果奖二等奖-龙禧雅苑项目全过程造价咨询服务



2) 2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖-新浩壹都项目工程结算审核咨询服务



3) 2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖-深圳市龙岗区布吉街道水径东片区污水管网完善工程



- 4) 广东省工程造价特色企业和特色团队-品牌造价咨询企业连续二年  
(2021-2022)



# 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：深圳锦洲工程管理有限公司

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-066（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：深圳锦洲工程管理有限公司

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-066



广东省工程造价协会  
2023年10月

- 5) 广东省工程造价特色企业和特色团队-专业领域造价咨询骨干企业连续二年（2021-2022）



# 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：深圳锦洲工程管理有限公司

获奖类别：专业领域造价咨询骨干企业

获奖年份：连续二年（2021~2022）

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-ZYLY-051（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：深圳锦洲工程管理有限公司

获奖类别：专业领域造价咨询骨干企业

获奖年份：2022年度

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-ZYLY-051



广东省工程造价协会  
2023年10月

- 6) 广东省工程造价特色企业和特色团队-造价大数据应用研究团队（2022年度）



- 7) 深圳市优秀工程造价成果二等奖-深圳国际低碳城启动区一综合管廊二期工程



- 8) 2022 年度深圳市优秀工程造价成果二等奖-坪地兰陵学校扩建工程



- 9) 2022 年度深圳市优秀工程造价成果三等奖-龙岗区园山文体中心建设工程



- 10) 2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖-清水河重点片区棚户区改造项目施工总承包工程



11) 深圳市优秀工程造价成果二等奖-桂园中学改扩建工程施工总承包



12) 2019 年度工程造价优秀成果奖二等奖-前海合作区听海双界河桥工程



13) 2019 年度工程造价优秀成果奖三等奖-听海大道(桂湾一路-滨海大道)  
市政工程



14) 2019 年度工程造价优秀成果奖三等奖-罗湖“二线插花地”棚户区改造项目-概算协审服务(一标段)



15) 深圳市优秀工程造价成果三等奖-茅洲河流域(宝安片区)正本清源工程  
城中村管线整治工程造价咨询



16) 深圳市优秀工程造价成果三等奖-妈湾片区 2#渠综合治理工程(月亮湾  
大道-妈湾二路)造价咨询



17) 深圳市优秀工程造价成果三等奖-前海铁石片区水环境综合整治项目造价咨询



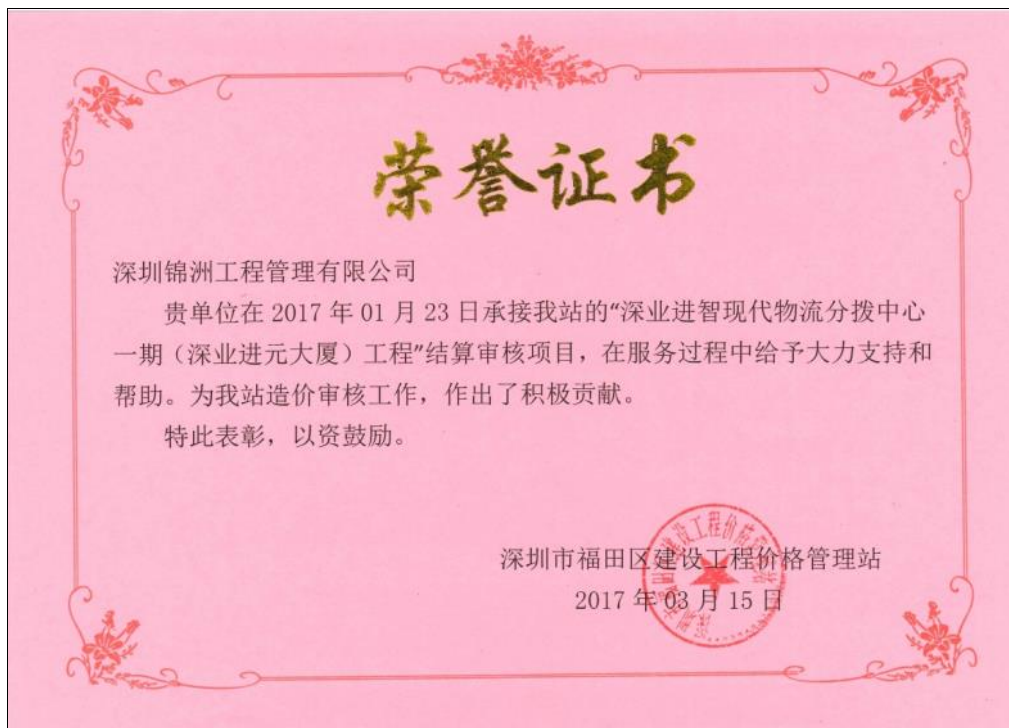
18) 关于“下沙社区改造项目配建公共租赁住房工程”协审工作表彰



19)关于“深圳机场石厦北公寓装修工程”协审工作表彰



20)关于“深业进智现代物流分拨中心一期（深业进元大厦）工程”协审工作表彰



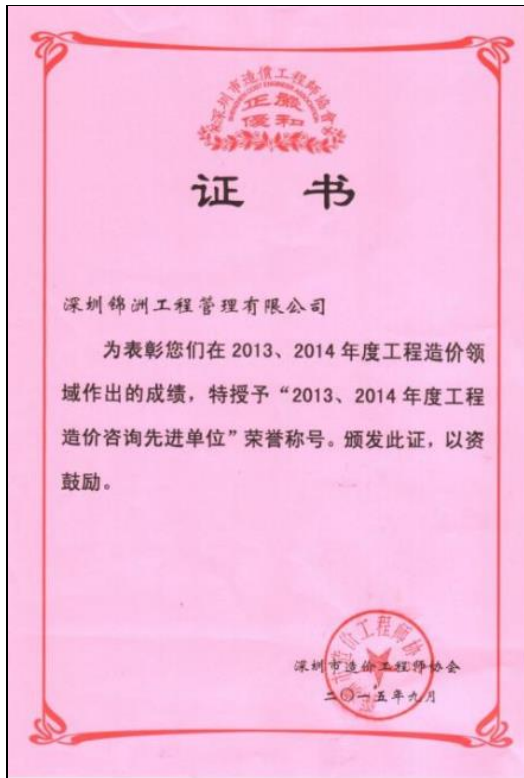
21)关于“福田区第四期（2016-2017 年度）优质饮用水入户工程（第二部分）” 协审工作表彰



22)广东省工程造价协会 2015-2016 年度先进会员单位



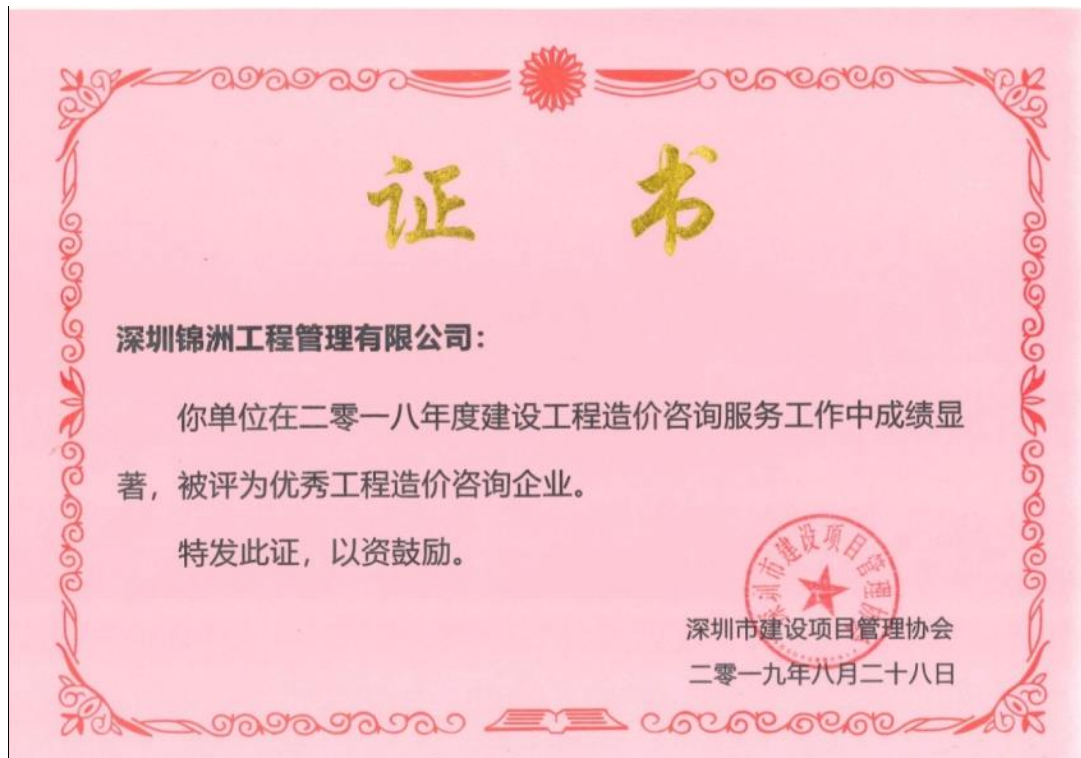
23) 2013-2021 年度工程造价咨询先进单位



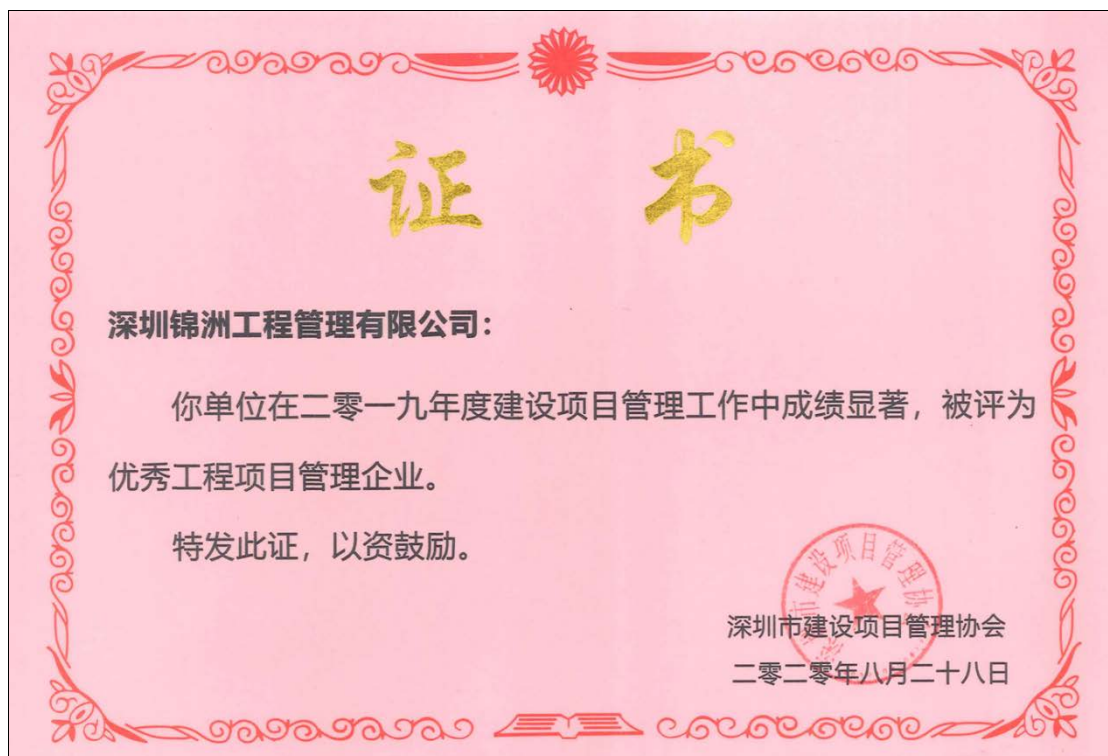




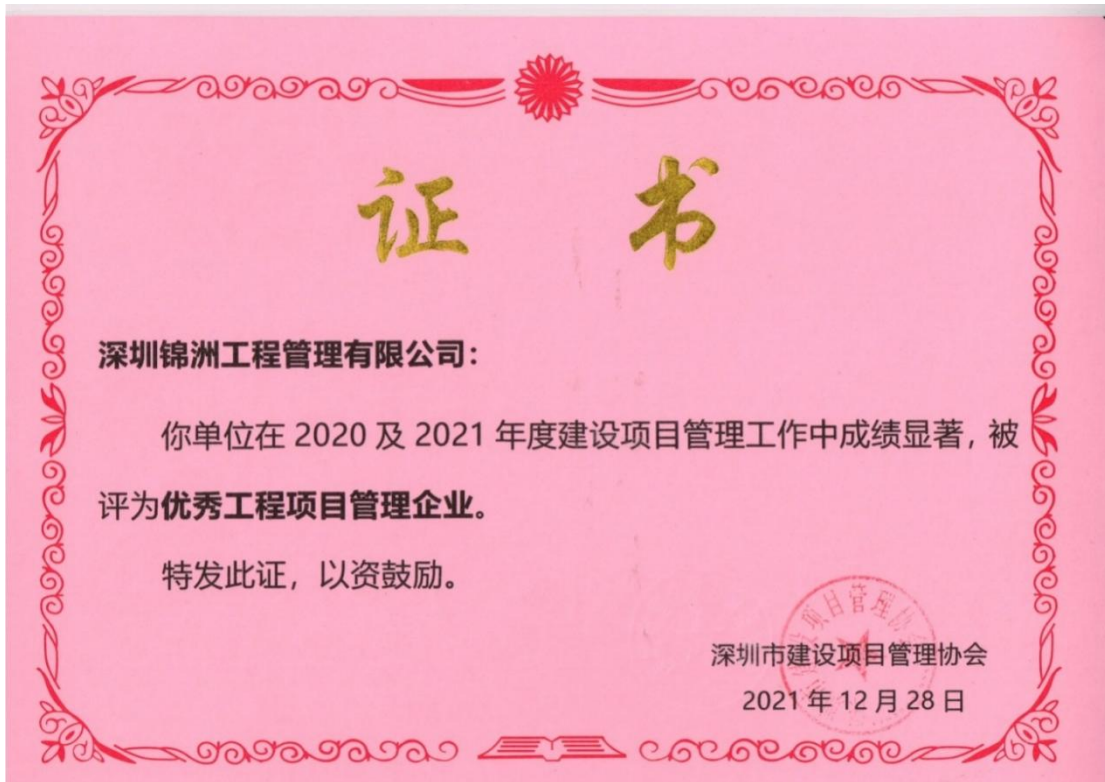
24) 2018 年优秀工程造价咨询企业



25) 2019 年优秀工程项目管理企业



26) 2020-2021 优秀工程项目管理企业



27) 2023 年度优秀工程项目管理企业



## 28) 企业信用等级证书 AAA



### 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	深圳锦洲工程管理有限公司	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<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

29) 优秀协审单位



30) 2022 年度工程造价咨询先进单位



31) 2023 年度工程造价咨询先进单位

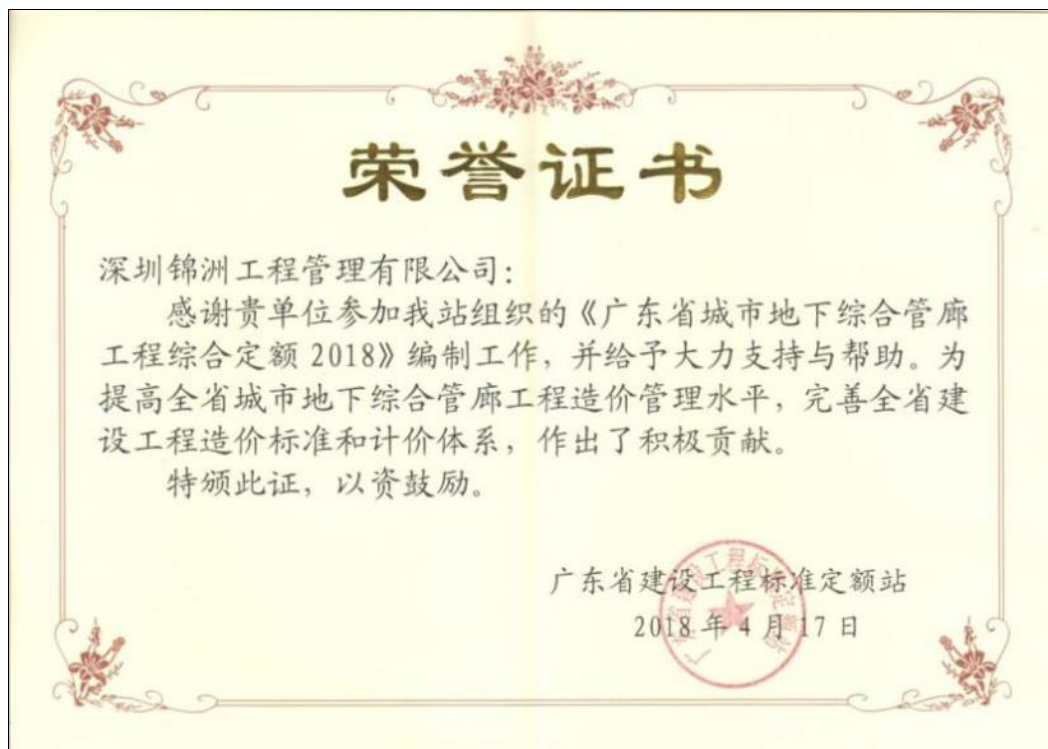


32) 连续五年(2016-2020)广东省守合同重信用企业



(6) 企业曾参与编制市级及以上定额、规范、行业编制的成果文件

协助编制《广东省城市地下综合管廊工程综合定额 2018》



协助编制《广东省城市轨道交通工程综合定额 2018》



协助编制《福田区建筑业总体情况和发展策略》

# 福田区建筑业总体情况和发展策略 研究报告



福田区住房建设局

深圳市国联建筑研究院

二〇一九年十一月



(副本)



# 民办非企业单位 登记证书

(法人)

统一社会信用代码: 52440300MJL180598X



发证机关: 深圳市民政局

发证日期: 2018年08月27日

有效期限: 自 2018年08月27日至 2022年08月27日

名称: 深圳市国联建筑研究院

住所: 深圳市福田区梅华路上梅林工业区  
综合楼3栋第3层A段

法定代表人: 庄楚龙

开办资金: 贰拾万元

业务主管单位: 深圳市相关职能部门及单位

业务范围: 主要研究方向和范围: 包括新建建筑节能、既有建筑节能改造、再生资源应用、绿色建筑相关技术推广、绿色建材推广应用、装配式结构工业化集成化应用、建筑废弃物资源化利用及城市双修(城市生态修复和城市修补)等绿色建筑的技术开发应用、实施过程的工程造价咨询、监控管理体系建立、过程实施模式及解读促进建筑业持续健康发展的政策性指导意见和区域特性模式研究。

中华人民共和国民政部监制

协助编制《广东省建设项目全过程造价管理规范》

广东省标准



DBJ/T 15-153-2019  
备案号 J 14685-2019

# 广东省建设项目全过程造价管理规范

Whole process cost management code for construction  
project in Guangdong province

2019-05-20 发布

2019-08-01 实施

广东省住房和城乡建设厅 发布

## 前 言

为加强广东省建设工程造价管理，规范建设项目全过程造价管理的内容、范围、要求和质量标准，根据《广东省住房和城乡建设厅关于发布〈2017年广东省工程建设标准制订、修订计划〉的通知》（粤建科函〔2017〕2904）要求，广东省建设工程标准定额站会同本省部分造价管理部门、建设单位、施工企业以及粤港工程造价咨询公司，认真总结实践经验，参考借鉴国际做法，结合广东省实际，制定了本规范。

本规范共八章，内容包括总则、术语、基本规定、工作准备阶段、项目前期阶段、招标采购阶段、合同履行阶段、工作总结阶段。

本规范由广东省住房和城乡建设厅负责管理，由广东省建设工程标准定额站负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送广东省建设工程标准定额站（地址：广州市越秀区解放北路801号桂冠大厦13楼，邮政编码：510040）。

本规范主编单位：广东省建设工程标准定额站

本规范参编单位：广东省工程造价协会

珠海市建设工程造价管理站

珠海市财政投资审核中心

广州众为工程咨询有限公司

广州中联工程咨询有限公司

广东信仕德建设项目管理有限公司

广州市宏正工程造价咨询有限公司

珠海市聚天立工程造价咨询有限公司

广东拓腾工程造价咨询有限公司

智远建设顾问（广东）有限公司

中国建设银行股份有限公司广东省分行  
珠海大横琴股份有限公司  
凯谛思中国有限公司  
利比有限公司  
伟历信咨询（深圳）有限公司  
务腾（中国）有限公司  
**深圳市国联建筑研究院**  
东莞市泰伟工程管理研究院  
广东益科工程管理研究中心  
广东宏正工程咨询有限公司  
广东飞腾工程造价咨询有限公司  
广东华审工程咨询有限公司  
中量工程咨询有限公司

本规范主要起草人员：黄守新 卢立明 叶巧昌 盛英曦  
许锡雁 刘玉文 陈少伟 罗 燕  
罗小兰 刘明群 贤笑梅 曹 萍  
孙 权 梁国康 丁少艳 陈敏珊  
朱红莺 **庄楚龙** 黄士显 张思中  
李国永 周汉强 蔡金顺 王耀祖  
黄中广 张 河 利葆珊 方雪慧  
邓 碧 贾传根 张艳平 陈丽军  
杨 颖 黄 烨 朱希坚 肖时辉  
吴鸿迪

本规范主要审查人员：龚岸桥 张定邦 李 奕 于 巍  
王丽云 郑舒秋 张变兰 陈德义  
伍 捷





统一社会信用代码  
914403006911843701

# 营业执照

(副本)



名称 深圳锦洲工程管理有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 2009年07月20日

法定代表人 庄楚龙

住所 深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅华路上梅林工业区综合楼3栋东方星大厦3楼2层

**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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2019年06月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

协助编制《全过程工程咨询企业信用评价标准》



T/CECS 1355—2023

中国工程建设标准化协会标准

# 全过程工程咨询企业信用 评价标准

Standard for credit evaluation of whole process  
engineering consulting enterprise



中国计划出版社

中国工程建设标准化协会标准

全过程工程咨询企业信用  
评价标准

Standard for credit evaluation of whole process  
engineering consulting enterprise

T/CECS 1355—2023

主编单位：北京联合征信有限公司

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：2023年11月1日

中国计划出版社

2023 北 京

中国工程建设标准化协会标准

全过程工程咨询企业信用  
评价标准

Standard for credit evaluation of whole process  
engineering consulting enterprise

T/CECS 1355—2023

主编单位：北京联合征信有限公司

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：2023年11月1日

中国计划出版社

2023 北 京

## 中国工程建设标准化协会公告

第 1609 号

### 关于发布《全过程工程咨询企业信用 评价标准》的公告

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2020 年第二批协会标准制订、修订计划〉的通知》(建标协字〔2020〕23 号)的要求,由北京联合征信有限公司等单位编制的《全过程工程咨询企业信用评价标准》,经中国工程建设标准化协会组织审查,现批准发布,编号为 T/CECS 1355—2023,自 2023 年 11 月 1 日起施行。

中国工程建设标准化协会  
二〇二三年六月二十八日

## 前 言

《全过程工程咨询企业信用评价标准》(以下简称标准)是根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2020年第二批协会标准制订、修订计划〉的通知》(建标协字〔2020〕23号)的要求进行编制。编制组经深入调查研究,认真总结实践经验,参考国内外先进标准,并在广泛征求意见的基础上,制定本标准。

本标准共分7章和1个附录,主要内容包括:总则、术语、基本规定、评价内容、评价指标、等级划分、评价程序等。

本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利,本标准的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由中国工程建设标准化协会归口管理,由北京联合征信有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中,如有意见或建议,请反馈给北京联合征信有限公司(地址:北京市海淀区首都体育馆南路22号国兴大厦6D,邮编:100089,邮箱:bjlh@union-crediting.com)。

**主 编 单 位:** 北京联合征信有限公司

**参 编 单 位:** 全咨联(北京)科技有限公司

北京普惠大成法律咨询有限公司

安徽安天利信工程管理股份有限公司

深圳市全过程工程咨询研究会

中瑞华建工程项目管理(北京)有限公司

建审国际文化传媒(北京)有限公司

北京东方华太工程咨询有限公司威海分公司

北京华审金建国际工程项目管理有限公司

公诚管理咨询有限公司

• 1 •

核工业西南勘察设计研究院有限公司北京分公司

江西环球工程造价事务所有限责任公司

鲁班工程管理集团有限公司

鸣森项目管理咨询有限公司

山东奥荣工程项目管理有限公司

山东公平工程咨询有限责任公司

上海仁泓工程咨询有限公司

深圳锦洲工程管理有限公司

西安铁一院工程咨询管理有限公司

源海项目管理咨询有限公司

中国电子工程设计院有限公司

中企华工程咨询有限公司

主要起草人：杨 侃 迟玉星 汪应宏 杨建平 张思业  
庄楚龙 郭 葭 孙冲冲 吕 卓 李宏伟  
曹培才 陈发华 陈伟峰 胡秀茂 蒋春山  
李 倩 李 扬 李正莲 刘荣春 申乐凯  
申颖洁 孙慧改 王白羽 王 欣 韦尧艳  
魏 明 吴巧云 许威燕 薛 瑞 张 宾  
张 鹏 张 琪

主要审查人：张兴旺 施敬林 唐腾华 何 松 席时葭  
叶双飞 钟 诚

(7) 参与课题研究的成果

“建筑行业(造价)的政策解读与未来发展趋势”讲座协办单位



## 关于举办建筑行业（造价）的政策解读 与未来发展趋势讲座邀请函

---

各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念、新思想、新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，深化建筑业“放管服”改革，完善区域建筑业监管体制机制，优化区域市场环境，提升区域从业人员的工程管理水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进区域建筑业持续健康发展。现邀请相关资深专家就当前“建筑行业（造价）的政策解读与未来发展趋势”进行专项课题讲座，具体讲座安排如下：

### 参会对象

审计系统和其他单位相关专业人员

### 组织机构

主办单位：深圳市建设项目管理协会

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市豪科培训中心

### 会议时间

时间：2017年6月8日9:00-18:00

2017年6月9日9:00-12:00

地点：深圳市龙岗区清林路215号（龙岗区委党校）101室

### 会议内容

- 一、建设工程审计常见法律问题——顾东林律师
- 二、工程造价咨询行业发展现状及展望——张兴旺主任
- 三、建筑产业化对工程投资计价的影响——张红标教授
- 四、深化和改进投资审计——张吉园主任
- 五、斯维尔 BIM 造价落地及实战案例分享——吴涛高级讲师

### 报名事项

1、参会费用以及中餐费用：免费

2、报名时间：报名截止时间 2017 年 6 月 7 日。因会议名额有限，如名额已满将提前截止报名。

3、报名联系人：张小姐 电话：18320798432 邮箱：

szjz1688@vip.163.com

主办单位：深圳市建设工程项目管理协会

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市豪科培训中心

2017 年 5 月 25 日

“建筑行业的政策解读与未来发展趋势”讲座协办单位



# 关于举办建筑行业的政策解读与未来发展趋势讲座邀请函

各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念、新思想、新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，深化建筑业“放管服”改革，完善区域建筑业监管体制机制，优化区域市场环境，提升区域从业人员的工程管理水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进区域建筑业持续健康发展。现邀请相关资深专家就当前“建筑行业的政策解读与未来发展趋势”进行专项课题讲座，具体讲座安排如下：

## 参会对象

建筑行业领导以及相关专业人员

## 组织机构

主办单位：深圳市造价工程师协会、深圳市国联建筑研究院

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

## 讲座时间

2018年1月13日（周六）下午 14:00-17:30

## 地点

深圳市龙岗区清林路 215 号（龙岗区委党校）101 室

## 讲座流程

13:30-14:00	签到、入座；
14:00-14:15	嘉宾讲话；
14:15-14:55	工程招标投标公共资源交易平台建设及发展趋势—天津理工

大学教授杨侃；

14: 55-15: 55 工程造价事业发展“十三五”规划解读---中国建设工程造  
价管理协会，理事长助理兼规划发展部主任张兴旺；

15:55-16:00 休息；

16:00-17:30 装配式建筑工程造价管理的思考—广东省建设工程标准定  
额站副站长卢立明；

17:30-17:40 合影留念。

#### 报名事项

1、参会费用：免费

2、报名时间：报名截止时间 2018 年 1 月 12 日 18:00。因会议名额有限（限  
额 130 人），如名额已满将提前截止报名；

3、报名方式：

(1) 填写相关信息并将报名回执发送到至 554364884@qq.com；

(2) 点击 <https://jinshuju.net/f/uvtQ5M>，直接报名。

联系人：张小姐 18320798432 0755-28991234

主办单位：深圳市造价工程师协会

深圳市国联建筑研究院

协办单位：深圳德洲工程管理有限公司

2018 年 1 月 5 日

“全过程工程咨询及建筑工程司法解释二”讲座协办单位



**《全过程工程咨询及建筑工程  
司法解释二》讲座**

主办单位：深圳市福田区建设工程价格管理站

承办单位：深圳市建设项目管理协会  
深圳市国联建筑研究院

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司  
深圳市来兴建设工程有限公司  
深圳市越升投资有限公司  
深圳市豪科培训中心

## 深圳市福田区建设工程价格管理站

### 关于举办《建筑工程裁判实务暨建设工程司法解释二》、《全过程工程咨询业务体系建设和实施要素》讲座的通知

各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念、新思想、新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，深化建筑业“放管服”改革，完善区域建筑业监管体制机制，优化区域市场环境，提升区域从业人员的工程管理水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进区域建筑业持续健康发展。现邀请相关资深专家进行专项课题讲座，具体讲座安排如下：

#### 参会对象

深圳市建设项目管理协会、各区局建设单位（工务局、水务局、城管局、街道办等）、区造价站、区发改等有关单位及人员。

#### 会议时间

时间：2019年3月29日（周五）下午 14：00 - 17：30

2019年3月30日（周六）上午 09：30 - 12：00

下午 14：30 - 17：30

地点：中共深圳市福田区委党校二楼大礼堂（深圳市福田区梅林路15号）

## 会议内容

一、全过程工程咨询业务体系建设和实施要素——国内知名项目管理专家、天津理工大学教授杨侃先生

二、建筑工程裁判实务暨建设工程司法解释二——深圳建设工程国家仲裁院院长王先伟先生

## 报名事项

1、报名时间：报名截止时间 2019 年 3 月 27 日。因会议名额有限（约 270 名），如名额已满将提前截止报名。

2、报名方式：

(1) 填写相关信息并将报名回执发送 [szguolian1688@163.com](mailto:szguolian1688@163.com);

(2) 点击 <https://jinshuju.net/f/UM7KUD>，直接报名；

3、报名联系人：冷小姐 电话：15986647757

主办单位：深圳市福田区建设工程价格管理站

承办单位：深圳市建设项目管理协会

深圳市国联建筑研究院

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市豪科培训中心

深圳市越升投资有限公司

深圳市来兴建设工程有限公司

2019年3月6日



扫码即可参与报名



“投资审计与财政评审——关于政府工程投资管理”讲座协办单位



**投资审计与财政评审——关于政府  
工程投资管理**

主办单位：深圳市龙岗区水务工程建设管理中心  
深圳市龙岗区工程造价管理站

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司  
深圳市国联建筑研究院

时 间：2019年6月22日

## 深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

---

### 关于开展“投资审计与财政评审——关于政府工程投资管理”培训的通知

各相关单位:

为切实提高项目管理人员科学管理和决策水平,定于6月22日(星期六)下午2:30,在区教育局大楼(区水务大楼西侧)1楼报告厅邀请资深专家朱宏伟教授开展“投资审计与财政评审——关于政府工程投资管理”专项课题培训交流活动,具体事项通知如下:

#### 一、参加人员

(一)区水务局、区审计局、区造价站、水务建管中心相关负责人;

(二)18名抽调干部;

(三)在建水务项目各标段设计单位、施工单位、监理单位、造价咨询单位项目负责人(限1人)。

#### 二、议程安排

主持:吕镇江同志

(一)朱宏伟教授进行投资审计与财政评审培训(14:30-16:30);

(二)培训人员现场交流互动(16:30-17:00);

---

(三) 区水务局领导讲话 (17:00-17:10)。

### 三、其他事项

(一) 本次培训活动采用手机扫码方式报名, 报名时间截止至 6 月 18 日。因会议名额有限 (约 350 名), 如名额已满将提前截止报名。

报名二维码:



(二) 区水务建管中心负责统筹会议名牌摆放、签到记录等会务工作;

(三) 请参加培训人员提前 20 分钟入场签到, 入场后请按座位分布图就座 (见附件);

(四) 区水务大楼车位停车紧张, 请参会人员尽量绿色出行或拼车前往。

深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

2019 年 6 月 14 日

(联系人: 林敏敏, 15811829434; 冷琴, 15986647757 )

---

## 举办《投资审计与财政评审——关于政府工程投资管理》讲座的邀请函

各有关单位：

为深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念、新思想、新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，深化建筑业“放管服”改革，完善区域建筑业监管体制机制，优化区域市场环境，提供一个良好的交流平台，提升区域从业人员的工程管理水平，强化队伍建设，提高科学管理和决策水平，促进区域建筑业持续健康发展。现邀请相关领导及资深专家和工程建设同行就当前“投资审计与财政评审——关于政府工程投资管理”进行专项课题讲座和交流，具体讲座安排如下：

### 参会对象

区水务系统各部门、区审计局、造价站及其他单位相关专业人员

### 组织机构

主办单位：深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

深圳市龙岗区审计局

深圳市龙岗区工程造价管理站

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市国联建筑研究院

签到时间：2019年6月22日 14:00-14:30

讲座时间：2019年6月22日 14:30-17:30

讲座地点：深圳市龙岗区教育局一楼报告厅

讲座内容：

- 1、投资审计与财政评审
- 2、问题交流

报名事项：

1、报名时间：报名截止时间2019年6月18日。因会议名额有限（约370名），如名额已满将提前截止报名。

2、报名方式：

(1)填写相关信息并将报名回执发送 [szjz1688@163.vip.com](mailto:szjz1688@163.vip.com) ；



(2)手机扫描二维码，直接报名；

3、报名联系人：冷琴 电话：15986647757

主办单位：深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

深圳市龙岗区审计局

深圳市龙岗区工程造价管理站

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市国联建筑研究院

2019年6月13日

“如何开展新形势下公共工程项目审计”讲座协办单位



**如何开展新形势下公共工程项目审计**

主办单位：深圳市龙岗区政府投资审计中心

协办单位：深圳市国联建筑研究院

深圳市豪科培训中心

活动时间：2018年11月23日

深圳市龙岗区政府投资审计中心

深圳市建设项目管理协会

深圳市国联建筑研究院

## 邀请函

《如何开展政府投资工程跟踪（绩效）审计及广东省  
公共工程项目审计监督办法》讲座

——2018年11月23日——

讲座地址：

深圳市龙岗区中心城清林路215号（中共深圳市龙岗区党校）

讲座地址：

深圳市龙岗区中心城清林路215号（中共深圳市龙岗区党校）

诚邀您参加

### **各有关单位：**

为深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念、新思想、新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，深化建筑业“放管服”改革，完善区域建筑业监管体制，优化区域市场环境，提升区域从业人员的工程管理水平，强化队伍建设，增强企业核心竞争力，促进区域建筑业持续健康发展。现邀请相关资深专家就当前“如何开展政府投资工程跟踪(绩效)审计及广东省公共工程项目审计监督办法”进行专项课题讲座，具体讲座安排如下：

### **参会对象**

审计系统和其他单位相关专业人员

### **组织机构**

主办单位：深圳市龙岗区政府投资审计中心

深圳市建设项目管理协会

深圳市国联建筑研究院

协办单位：深圳锦洲工程管理有限公司

深圳市豪科培训中心

### **会议时间**

时间：2018年11月23日

上午 09:30-12:00

下午 14:00-17:30

地点：深圳市龙岗区清林路 215 号（中共深圳市龙岗区委党校）

## (8) 深圳市全过程工程咨询第一批试点企业

查询网址:

[http://zjj.sz.gov.cn/csml/kcsjyjskjc/xxgk/tzgg/content/post\\_7391601.html](http://zjj.sz.gov.cn/csml/kcsjyjskjc/xxgk/tzgg/content/post_7391601.html)

**深圳市住房和建设局**      首页      信息公开      政务服务      互动交流     

当前位置: [首页](#) > [处室目录](#) > [勘察设计与建设科技处](#) > [信息公开](#) > [通知公告](#)

### 深圳市住房和建设局关于公布深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单的通知

文章来源: 深圳市住房和建设局    发布时间: 2020-05-11 16:44    字号: [大 中 小]

各有关单位:

为持续推进我市全过程工程咨询试点工作,经企业自愿申报,行业协会推荐,我局综合考虑资质等级、社会信誉和相关业绩等因素,确定奥意建筑工程设计有限公司等73家为深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单,现予以公布。深圳市建筑设计研究总院有限公司等23家已列入住房城乡建设部或者广东省住建厅全过程工程咨询试点企业自动成为我市试点企业。现就相关工作要求通知如下:

- 一、本次公布的全过程工程咨询试点企业名单仅供各级建设主管部门、各相关建设单位参考,不作为市场准入依据。未进入本次试点企业名单的相关企业也可参与、承接全过程工程咨询服务。
- 二、各试点企业要主动对接国际通行规则,结合企业自身特点,在管理模式、计费方式、市场拓展及人才培养等方面积极探索创新全过程工程咨询服务模式,提高全过程工程咨询服务能力和水平。
- 三、各试点企业要及时研究解决试点工作中出现的新情况、新问题,不断总结经验,提高试点工作成效,于每年12月底前通过电子邮件形式向我局设计科技处报送试点工作进展情况(包括工作推进情况、存在问题和困难、下一步工作建议等)。

附件: 深圳市全过程工程咨询试点企业名单(第一批)

深圳市住房和建设局  
2020年5月11日

(联系邮箱: chenyu@zjj.sz.gov.cn)

---

**相关附件**

附件: 深圳市全过程工程咨询试点企业名单(第一批).docx

66. 深圳锦洲工程管理有限公司↵

67. 建银工程咨询有限责任公司深圳分公司↵

68. 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司↵

69. 深圳市普利工程咨询有限公司↵

70. 深圳市深水工程造价咨询有限公司↵

71. 深圳市航招工程造价咨询有限公司↵

72. 深圳市龙浩工程咨询有限公司↵

73. 鹏信工程项目管理顾问有限公司↵

↵