

标段编号： 2411-440305-04-01-25950001Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程项目（商业、文化及公共服务设施）全过程造价咨询服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 国众联建设工程管理顾问有限公司

日期： 2026年07月09日

目 录

一、	投标人的同类工程经验（业绩）情况	3
二、	项目负责人资历及业绩	104
	（一）、项目负责人简历表	104
	（二）、拟派项目负责人业绩一览表	111
三、	投标人基本情况	170
	（一）、投标人控股及管理关系情况申报表	170
	（二）、基本情况表	173

一、 投标人的同类工程经验（业绩）情况

同类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	合同签订时间	业态 (是否含商业业态)	造价咨询服务 (是否含估算、概算、预算、结(决)算编制或审核)
1	深圳地铁置业集团有限公司	深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务	2026-01-22	是	是
2	广州南沙经济技术开发区建设中心	横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询及全过程造价咨询服务	2023-02-03	是	是
3	深圳市馨乔实业有限公司	岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段	2022-09-23	是	是
4	深圳市地铁集团有限公司	昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A包)全过程造价咨询	2023-04-25	是	是
5	深圳市深燃智慧燃气有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务	2022-03-09	是	是
6	黄金海岸置业开发有限公司	三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务	2025-01-22	是	是
7	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、03 地块环湾城项	2024-10-23	是	是

		目			
8	深圳市罗湖投控置地有限公司	清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务	2021-09-17	是	是
9	深圳市润宏房地产有限公司	深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10工料测量服务合同	2024-06-01	是	是
10	深圳市地铁集团有限公司	松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询（现更名：深铁璟城）	2021-08-23	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1、 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价咨询服务

贵公司于2025年11月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价咨询服务招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)叁佰柒拾贰万伍仟元整(小写：RMB3,725,000元)。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价咨询服务中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

法定代表人(或授权代表)：

2026年1月15日

2026年1月15日

合同关键页

深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务合同

合同编号：STZY-0031/2026

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司



第一部分 合同协议书

项目名称

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标方式选择国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

合同金额

四、本合同暂定含税总价为人民币(大写)：叁佰贰拾陆万陆仟陆佰元整（小写：RMB 3,266,600.00 元），其中不含税价 3,081,698.11 元，增值税金额 184,901.89 元，增值税税率为 6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。本项目造价咨询费为招标范围内总价包干，投资金额发生变化造价咨询费不予调整。最终合同结算价款根据企业与政府的实际投资金额比例划分。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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



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

九、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  法定代表人
或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 李志飞 18676391709 项目主管部门 刘天晨
审核人:

合约部门经办人及电话: 黎亮 18676371217 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  法定代表人
或授权代表: 

住 所: 深圳市罗湖区清水河社区
清水河三路7号中海慧
智大厦1栋1C518

电 话: 0755-25132876 传 真: 0755-25132876

开户银行: 中国农业银行深圳分行 开户全名: 国众联建设工程管理顾问
罗湖支行 有限公司

账 号: 41001200040023421 邮政编码: 518000

乙方经办人: 齐焕 乙方经办人电 15217027272
话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2026年1月22日

签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

东西两块
地上商业

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块东侧紧临听海大道，西侧紧临临海大道。项目分为东西地块，主要包括以下内容：1、东地块地下车库及其他（不含桩基、支护、土石方、结构及安装工程）；2、东地块地上核增（廊桥）；3、东地块地上商业；4、西地块地上核增（廊桥）；5、西地块地上商业；6、地上园林工程；7、东地块地下商业（不含安装）、地下变电站（不含安装）以及地上配套工程；8、东西地块廊桥地面工程，投资估算金额约 50376.79 万元。

服务范围：为招标范围内全过程造价咨询服务，包括但不限于深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期东地块（T6 与 T8 之间）地下室建筑及精装修专业（不含主体结构、桩基、支护、土石方工程），东西广场用地范围内地上所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、跨听海大道及临海大道天桥、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

包括但不限于深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期东地块（T6 与 T8 之间）地下室建筑及精装修专业（不含主体结构、桩基、支护、土石方工程），东西广场用地范围内地上所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、跨听海大道及临海大道天桥、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

（一）招标、预算、施工阶段

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

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标

服务内容



提出成本优化建议；

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

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

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

（二）竣工结算阶段

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

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

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

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作



(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有5年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定3年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在全过程造价咨询费用中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按实际计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(四)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核实时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据考核结果调整委托乙方的工作范围和内容或取消咨询业务甚至直接办理结算终止合同。

4、甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

5、甲方有权另行委托其他造价咨询公司同步进行咨询服务或复审,且无需通知乙方,乙方需积极配合。

第四条 造价咨询的要求

一、进度要求

1、乙方应在下表规定的时间内完成委托项目的造价咨询任务并向甲方提交造价文件。



2、横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询及全过程造价咨询服务

中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[00156]号

(主)中国建筑西南设计研究院有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司, (成)国众联建设工程管理顾问有限公司, (成)广东丰帆工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询(含施工图审查)及全过程造价咨询【JG2022-17527】的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)壹仟柒佰贰拾柒万壹仟玖佰玖拾伍元肆分(¥1,727.199504万元)。

其中:

项目负责人姓名: 刘艺

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章: 刘艺

2023年1月10日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章: 续旭

2023年1月10日



广州交易集团有限公司

建设工程交易资源交易中心(盖章)

业务专用章

日期: 2023-01-17



合同关键页

正本

建设工程全过程设计咨询及 全过程造价咨询合同

项目名称

合同编号：穗南建中合 [2023] 082号

项目名称：横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图
审查）及全过程造价咨询

工程地点：广州市南沙区

发 包 人（建设单位）：广州南沙经济技术开发区建设中心

承包人：（主）中国建筑西南设计研究院有限公司

（成）广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司

（成）国众联建设工程管理顾问有限公司

（成）广东丰帆工程咨询有限公司

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

建设工程全过程设计咨询及 全过程造价咨询合同

发包人（建设单位）：广州南沙经济技术开发区建设中心

承包人：（主）中国建筑西南设计研究院有限公司

（成）广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司

（成）国众联建设工程管理顾问有限公司

（成）广东丰帆工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则下，就横沥镇安置区三期项目工程全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订及工作：

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国建设工程质量管理条例》。

1.2 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《广州市设计咨询技术质量深度试行规定》及其他最新的相关标准、规范和广东省、广州市、南沙区建设行政主管部门的相关文件。

1.3 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.4 现行的国家法律和行政法规、地方政府的有关法规和规章及现行的国家标准、规范、行业标准、规范、管理办法等。

1.5 按现行国家标准、行业标准、建设工程工程量清单计价规范、工程量计算规范、综合定额及现行国家、广东省、广州市、南沙区有关造价管理规定执行。

1.6 发包人制定的相关管理规定、发包人的要求、合同、图纸、

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

招标文件等。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询

2.2 建设地点：广州市南沙区。

2.3 建设规模：项目位于广州市南沙区横沥镇京珠高速以西地块，总用地面积为 94960 平方米，总建筑面积约 354978.03 平方米。项目主要建设内容包括：约 2232 套住宅，商业等公建配套 12 班幼儿园及 2 班托儿班配套工程，两层地下室，市政道路工程及其附属工程，绿地工程等。

2.4 工程总投资：项目投资估算约 214382.92 万元。

（项目总投资、建设规模、建设标准等内容最终以本项目工程可行性研究报告批复为准）

第三条 发包人应向承包人提交的有关资料及文件：

序号	资料及文件名称	提交日期
1	批准的立项文件、规划设计要点、有关部门的批文复印件	按照工程进度提供
2	工程勘察成果报告、勘察成果资料	
3	相应阶段设计文件	

第四条 承包人向发包人交付的设计咨询成果文件

4.1 建设方案比选论证阶段在设计单位提交建设方案文件（至少 2 个比选方案）后，5天内提交《建设方案咨询报告》一式 8 份。

4.2 方案设计阶段在设计单位提交方案设计文件后，5天内提交《方案设计咨询报告》一式 8 份。

4.3 初步设计阶段在设计单位提交完整的初步设计文件后，5天内提交《初步设计咨询报告》一式 8 份。

4.4 施工图设计阶段在设计单位提交完整的施工图文件后，10天内提交《施工图设计咨询报告》一式 8 份。

4.5 施工过程中，在设计单位提交正式变更的设计文件后，5天

服务内容

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

6.6 造价咨询服务内容：

（1）本项目的全过程工程造价咨询服务工作包括（但不限于）以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）（适用于 EPC 模式项目）：

序号	阶段	工作内容
1	估算阶段	1. 参与可研方案、投资估算讨论。 2. 为投资估算提供技术咨询与服务。 3. 编制或审核前期阶段相关费用。 4. 编制设计施工总承包最高投标限价。
2	设计阶段	1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告；协助完成概算评审工作。 2. 根据批准的设计概算，编制设计施工总承包最高投标限价，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议。 4. 审核施工图预算（含参与设计优化工作及相应的预算调整），提出专业及合理的建议，参与协商洽谈及相关问题的解决，并负责开展预算评审工作，出具预算评审报告。 5. 完成本项目涉及的管线迁改工程预算评审，并出具预算评审报告。如按规定应由其他部门负责管线迁改工程预算评审工作的，承包人须负责协助预算评审工作，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的预算审核报告。 6. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 7. 协助发包人进行造价控制。
3	施工阶段	1. 协助发包人拟定合同文件的造价相关条款，并根据发包人的需要参与合同谈判。 2. 根据发包人安排，负责合同期内涉及服务类项目最高投标限价的编制或审核工作。 3. 负责施工过程计量支付控制，审核已完成工程量与进度款，根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。 5. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估。 6. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。 7. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及发包人要求的其它会议，参与选择技术经济性最佳的方案，协助发包人进行风险分析和投资控制，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同价款调整的有关规定，审核工程变更资料，对工程变更及其他合同价款调整事件进行审核。 8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供造价控制建议，按发包人要求提交物价变化对造价影响

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

序号	阶段	工作内容
		响的分析报告。
		9. 根据发包人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。
		10. 建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账，统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。
4	竣工 结算 阶段	1. 按发包人要求组织推进结算工作（含工程施工类和工程服务类），提出结算工作建议。 2. 协助发包人收集和整理结算依据资料，收集有关工程结算方面的资料（如签证等），并及时归档。 3. 依据有关规定审核结算资料，并形成正式的结算审核报告（含工程施工类和工程服务类）。 4. 跟进结算评审（审核）工作，协调解决评审过程中遇到的各种问题。 5. 协助发包人处理与承包人的有关结算纠纷。 6. 组织编制结算台账。 7. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。
5	驻场 服务	发包人有权根据项目需要，要求承包人安排不少于1名造价专业人员驻场办公，开展造价服务工作。（工作任务多时，发包人有权要求承包人增加驻场造价专业人员）
6	其他	1. 在概算、预算、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在发包人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核报告，并按发包人要求对阶段性造价咨询工作进行总结和汇报。 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足发包人的工作需要。 3. 向发包人提出专业性建议并提供相关的服务，协助发包人解决与第三方的合同纠纷。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、发包人要求及时上报。 5. 协助发包人完成财政评审及审计部门的审计，为项目造价纠纷提供法律支持。 6. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席发包人召开的专业会议。 7. 协助发包人建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度。 8. 项目推进过程中，协助发包人跟进相关的专业评审工作（概算、预算、变更、合同价、结算及其他内容等）。 9. 其他造价咨询服务：具体内容详见发包人派出的工作任务单。 10. 发包人安排的其他工作。

本项目的全过程工程造价咨询服务工作包括（但不限于）以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）（适用于传统模式项目）：

序号	阶段	工作内容
1	估算 阶段	1. 参与可研方案、投资估算讨论。 2. 为投资估算提供技术咨询服务。 3. 编制或审核前期阶段相关费用。
2	设计 阶段	1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告。

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

第七条 费用及支付方式

7.1 费用

本项目暂定工程费约 180690.03 万元，合同总价包括设计咨询费、施工图审查费、全过程造价咨询费三部分费用，合同总价暂定为 1727.199504 万元（其中设计咨询费为 580.526352 万元，施工图审查费为 161.308584 万元，全过程造价咨询费为 985.364568 万元），中标下浮率 3.88 %。上述合同总价为暂定价，仅作为计量支付的参考依据，咨询费结算价最终以财政审定的金额为准。

合同金额

7.1.1 本合同结算价按下述约定计取：

（1）设计咨询费：以审定的概算总投资（不含建设用地费和政府采购项目费）为计算基数，参照《广东省建设工程概算编制办法》（粤建市[2013]131号）收费标准的计算后减施工图审查费（下浮前），再按招标下浮率 10 %及中标下浮率 3.88 %下浮计算。具体为：设计咨询费=[（概算总投资（不含建设用地费和政府采购项目费）× 0.4%-以审定的概算中的设计费为计费基价（不含施工图预算编制费及竣工图编制费）×4%）]×（1-招标控制价下浮率 10 %）×（1-中标下浮率 3.88 %）。

（2）施工图审查费：以审定的概算中的设计费为计费基价（不含施工图预算编制费及竣工图编制费）×4%×（1-招标控制价下浮率 10 %）×（1-中标下浮率 3.88 %）。

（3）全过程造价咨询费：以按相关规定经有权审定概算的相关部门审定的概算中相应的建安工程费为基数，参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）的标准中“施工阶段全过程造价控制”标准乘以（1-招标控制价下浮率 20 %）再乘以（1-中标下浮率 3.88 %）计取。需扣除承包人

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

发包人（建设单位）：广州南沙经济技术开发区建设中心（盖章）

法定代表人：何美强

委托代理人：

联系人：

地 址：广州市南沙区进港大道 466 号之一南沙传媒大厦 6-8 楼

邮政编码：511457

电 话：3905 3528

传 真：3907 8181

签订时间

签订日期 2023-02-03

承包人（主）：中国建筑西南设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：成都市金牛区星辉西路 8 号

邮政编码：610041

电 话：028-62551164

传 真：028-62551164

开户银行：建设银行成都市第二支行

账户名称：中国建筑西南设计研究院有限公司

银行账号：51001426208050393848

承包人（成）：广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：广州越秀区环市东路 362 号好世界广场 2609 室

邮政编码：510030

电 话：020-37781932

传 真：020-37781932

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州东环支行

账户名称：广州珠江外资建筑设计院工程咨询有限公司

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

银行账号：44050149120100000352

承包人（成）：国众联建设工程管理顾问有限公司（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：广州市海珠区金菊路1号佳兴大厦201室

邮政编码：510000

电 话：020-84290503

传 真：020-34260400

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

账户名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

银行账号：41001200040023421

承包人（成）：广东丰帆工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人：

联系人：

地 址：广州市天河区潭村路348号212-213房

邮政编码：510627

电 话：020-85271944

传 真：020-85271946

开户银行：广州银行森保支行

账户名称：广东丰帆工程咨询有限公司

银行账号：201808485502

签约日期：2023 年 月 日

签订地点：广州南沙开发区

联合体协议

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

附件 1：联合体工作协议书（如有）

联合体协议书

中国建筑西南设计研究院有限公司、广州珠江外投资建筑设计院工程咨询有限公司、国众建设工程管理顾问有限公司、广东丰帆工程咨询有限公司（所有成员单位名称）自愿组成（主）中国建筑西南设计研究院有限公司（成）广州珠江外投资建筑设计院工程咨询有限公司（成）国众建设工程管理顾问有限公司（成）广东丰帆工程咨询有限公司（联合体名称）联合体，共同参加横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询（项目名称）招标项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 中国建筑西南设计研究院有限公司（某成员单位名称）为（主）中国建筑西南设计研究院有限公司（成）广州珠江外投资建筑设计院工程咨询有限公司（成）国众建设工程管理顾问有限公司（成）广东丰帆工程咨询有限公司（联合体名称）主办方。

2. 联合体各成员授权主办方代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3. 联合体主办方在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）中国建筑西南设计研究院有限公司（联合体主办方）：作为联合体的主办方除负责本项目的管理职责外，还应负责本项目全过程设计咨询及招标文件要求的全过程设计咨询单位应承担的其他（选填）任务，联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

（2）广州珠江外投资建筑设计院工程咨询有限公司（联合体成员，施工图审查任务牵头方）：作为施工图审查牵头方除负责本项目施工图审查单位的管理职责外还应负责本项目招标范围内的施工图审查任务，其他施工图审查单位违约时，应承担连带责任，具体按合同要求。

（3）/（联合体成员）：主要负责本项目/施工图审查任务，具体按合同要求。

（4）国众建设工程管理顾问有限公司（联合体成员，全过程造价咨询牵头方）：主要负责本项目招标范围内的全过程造价咨询任务，此外全过程造价咨询牵头方应负责项目全过程造价咨询工作的统筹、组织、协调及成果文件汇总工作，本协议及合同未明确造价咨询任务职责分工的，由联合体各方协商明确，未按要求明确的，由全过程造价咨询牵头方承担相应合同义务，其他全过程造价咨询单位违约时，应承担连带责任，具体按合同要求。

（5）广东丰帆工程咨询有限公司（联合体成员）：主要负责本项目招标范围内的全过程造价咨询任务，具体按合同要求。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

横沥镇安置区三期项目全过程设计咨询（含施工图审查）及全过程造价咨询合同

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。（联合体各方需出具）

联合体主办方名称：中国建研西南设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：国宏印卫（签字或盖章）

联合体成员名称：广州珠江外经贸建筑设计院工程咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：秀溪伟（签字或盖章）

联合体成员名称：国众联建设工程管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

联合体成员名称：广东丰帆工程咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2022年12月27日

3、 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

合同关键页

合同编号: AJJY-YM-FW-[2022]0007

建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 岳盟项目全过程造价咨询服务I标段

工程地点: 深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处

委托单位: 深圳市馨乔实业有限公司

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市馨乔实业有限公司

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1. 工程名称：岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
2. 工程地点：深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧
3. 工作范围：本标段为岳盟项目 I 标段：02、04 地块。岳盟项目从前期到竣工决算全过程全专业成本管理，包括但不限于已实施部分项目合同及成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档。其中总承包为暂定总价（费率合同），后续需开展施工图预算及核对，重新根据施工图确定合同价，及开展造价管理等一系列造价咨询工作。土石方、基坑支护工程、桩基础工程目前已经基本完成施工工作，后续需开展成本清查、合同谈判及结算工作等一系列造价咨询工作。甲方要求的其他工作。

服务内容

服务内容详见下表：

表 1.3.1

项 目	要 求
一、前期管理	
1 方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林

		景观等经济技术指标和控制建议,协助甲方进行目标成本测算工作; ② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表,提供分析报告,提出优化建议。甲方根据设计、成本需求,会提供多种比选方案,乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。 ③ 配饰部品(栏杆、门窗等)、建筑外立面等方案测算及优化工作,对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
2	招标图纸管理	① 建立图纸审核的电子及书面台账; ② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。
3	图纸会审	① 进行全面图纸会审,编制电子及书面图纸会审纪要; ② 通过会审,预先发现图纸的错、漏、碰、缺,提供问题的合理化建议。(需要配合甲方进行封闭图审,需配合并安排相关费用,综合考虑在投标报价内)
4	清单、控制价编制	① 编制招标清单(含模拟转正式清单和正式清单等),确保清单编制及时准确; ② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单; ③ 提供相关分析报告,提交计算底稿及审核结果; ④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版,保证电子版与书面资料的一致性。
5	招标答疑	① 投标人对招标文件提出疑问后,咨询公司提交答复意见给甲方,并确保答复意见的准确及时性,由甲方审核后统一答复。 ② 参加答疑会
6	编制参考价、测算价	① 参考价真实反映市场水平
7	评标分析	① 根据甲方要求,对回标文件进行回标分析,纠正计算错误,并指出其中不合理价格,进行多维度全清单或同口径清单套算,价格水平及指标分析,对差异大的子目进行分析说明,尤其要注意不平衡报价的存在,并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见; ② 按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令,招标图纸变更,需重新计算工程量,二次回标清标),提供成果文件;
8	施工图预算或工程量的核对	① 完成施工图预算(非总价包干合同)配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单,以及差异分析报告,交付件格式按照甲方要求统一。 ② 如项目有重计量工作,需及时、准确提供清单,并与施工单位及时核对确认。 ③ 必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析,给出差异原因。
9	指标含量分析	① 招标工作完成后或预算价确定后,咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作,同时以电子和书面形式提交甲方
10	建立数据库	① 总包(总价包干合同)招标工作完成后或总包(非总价包干合同)施工图预算价确定后,根据甲方要求在15个日历天内完成相应的指标分析工作,填报数据库,同时以电子和书面形式提交甲方,并根据后期分包招标进展情况,完善数据库内价格填报(完成定标后15个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内)。
二、施工过程管理		

1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过3天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。
		设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。
		设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询人员）负责上传系统，并做好资料归档及更新台帐。
		咨询公司的驻场造价工程师，需完成甲方现场造价师所要求的日常工作（包括日常工地走场，日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理，白条的统计和梳理，在甲方允许的前提下和施工单位进行对接，和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。）
		根据甲方要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		根据甲方提供的模板，按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
		一单一算：收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后，造价咨询审核并与施工单位核对相关价款，并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后20日日历天内完成审核和核对，其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后15日日历天内需完成核对，并交由甲方成本经理审核。
		一月一清：甲方项目内业每月25日前须完成“变更洽商签证”一月一清“核对清单”核对，造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性，将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月25日前完成。
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成
		付款审批准确、严谨
4	成本台帐	按甲方要求建立成本台帐，动态跟踪包括但不限于：合同台帐、变洽签台帐、付款台帐、甲供材台帐、索赔及反索赔台帐、预结算台帐、图纸台帐、施工单位及甲方其他职能往来函件台帐等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证，建立文件柜及文件夹，进行有序存放并管理，做好台帐，同时，配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核，超额预警，甲供材台帐的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于2次现场巡检，每月形成书面月度成本巡检报告。

8	成本控制	目标成本编制、控制；动态成本编制、控制；合约规划的编制等成本管理工作。
三、预结算管理		
		预结算资料完整，负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理 预结算及时、准确 按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件： 1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。 2) 根据甲方初步审核意见，编制竣工结算书（修订稿）（如有），报甲方备案，并根据此竣工结算书（修订稿）与施工单位核对。 3) 根据双方核对意见编制竣工结算书（核对稿），报甲方最终审核。 4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书（最终稿），报甲方存档。 5) 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。 6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。 7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表，编制本项目工程最终的成本分析报告。
2	结算数据分析及存储	根据结算数据，15天内完成相应的指标分析工作，完善数据库，并以电子和书面形式提交甲方。
	四、其它	① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。 ② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 ③ 甲方布置的工作，存在加班的情况下，咨询公司需全力配合甲方的安排，相关费用中标人在合同总价中已经考虑。 ④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 ⑤ 咨询公司需每月28日填报《咨询公司现场管理月报》。 ⑥ 咨询公司提交的成果，必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许，不得同施工单位私下接触。 ⑦ 现场驻场人员的上班时间，必须严格满足招标文件要求，若有相应情况，需提前一天请假，未经甲方现场造价师同意，不得私自请假。 ⑧ 咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。 ⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。
五、资料工作		
1	资料工作	1) 进度款结算款质保金支付审核 2) 变更签证费用预估、测算 3) 成本检查（变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账） 4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档 5) 其他事项工作（资料整理归档、配合现场收方）等

4. 工期要求：

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

合同金额

五、咨询酬金

1. 本工程咨询合同为单价合同，咨询酬金为人民币（大写）：伍佰零肆万柒仟陆佰零贰元玖角玖分；5047602.9元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金）其中：增值税税率 6 %，增值税额285713.37元，不含增值税额4761889.53元。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×【 18 】元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M2。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减额酬金=（预（结）算送审造价—乙方预（结）算审定价*1.1）×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，不再奖励乙方。

造价咨询服务费按下列方式计算：

● I 标段：02、04 地块全过程造价咨询

序号	费用名称	总建筑面积	含税综合单价(元)	含税总价(元)	备注
1	02、04 地块全过程造价咨询服务具体内容详见合同	272843.40	18	4,911,181.2	暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
2	驻场人员绩效考核项	272843.40	0.5	136,421.7	此项不需要投标人报价，根据每季度考核情况进行计算，暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。

3	合 计 (3=1+2)	5,047,602.9	
4	承诺：单项工程量平均误差率≤2%		

注：以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。驻场人员绩效考核奖励金按季度进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应的考核奖罚比例为 100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺驻场人员绩效考核奖励金按不低于 50%的比例支付给驻场人员。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

十一、合同签订地点：深圳市龙华区；合同签订时间：2022 年 1 月 23 日

以下无正文

签订时间

委 托 人：深圳市馨乔实业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮 政 编 码：

联 系 电 话：

传 真：

电 邮：

开 户 银 行：

开 户 名 称：

账 号：

咨 询 人：国众联建设工程管理顾问有限

法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市罗湖区清水河三路7号
中海慧智大厦10栋国众联集
团

邮 政 编 码：

联 系 电 话：18948727102

传 真：

电 邮：1071525503@qq.com

开 户 银 行：中国农业银行深圳分行罗湖
支行

开 户 名 称：国众联建设工程管理顾问有
限公司

账 号：41001200040023421

项目更名文件

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440301202011170799

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

**项目更名为塘城壹
号花园 04 地块二期
主体工程**



发证机关：深圳市龙华区住房和建设局
发证日期：2020-11-17

建设单位	深圳市馨乔实业有限公司		
工程名称	塘城壹号花园04地块二期主体工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道布龙路与建设东路交汇处南侧		
建设规模	49304.32平方米	合同价格	12091万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	无	设计单位项目负责人	无
施工单位项目负责人	何小军	总监理工程师	郑旭林
合同工期	2020-09-01 ~ 2022-06-01		
状态	正常		
备注	范围：钢筋混凝土;型钢混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;◆◆◆ 2025-05-08项目总监由王龙柱(22003607)变更为郑旭林(44041851)◆◆◆ 2025-02-26项目经理由李波(粤1442022202303278)变更为何小军(粤1442013201425722)◆◆◆ 2024-05-17项目经理由李志辉(粤144181903015)变更为李波(粤1442022202303278)◆◆◆ 2023-09-12监理单位由广州市恒合工程监理有限公司变更为深圳市合创建设工程顾问有限公司项目总监变更为王龙柱(22003607) 工程名称由恒大时代之光大厦项目04地块二期主体工程变更为塘城壹号花园04地块二期主体工程 ◆◆◆ 2021-05-14项目经理由王真(粤144060809616)变更为李志辉(粤144181903015)		

注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



安居建业

深圳市安居建业投资运营有限公司 

广东

深圳市安居建业投资运营有限公司，由人才安居集团、万科集团、特区建工集团和深业集团共同出资成立... >

塘城NEXT TOWN前身为恒大时代之光，这个由岳盟工业区旧改过来的房地产项目，是恒大在深圳投资旧改的一个缩影，2017年介入收购，2019年质押融资，2020年开工建设，2021年暴雷停工。

该项目原属于岳盟链条（深圳）有限公司用地，厂房始建于2002年，2012年，岳盟链条公司董事会就决定该厂区按照深圳市政府规划拆旧建新；2013年项目完成意愿改造公示；2016年5月纳入《**2016年深圳市城市更新单元第三批计划**》成功立项，由**深圳市国顺泰投资管理有限公司**作为申报主体。2019年3月发布实施主体公示，项目实施主体为**深圳市馨乔实业有限公司**。

暴雷之前，该项目主体公司股权曾登记在中融信托名下，后续深圳安居建业公司接手，股权过户到深圳市现代轨道交通投资管理有限责任公司（0.5%）、东富（天津）股权投资基金管理有限公司（0.5%）、北京东万恒平经济咨询中心（有限合伙）（99%）名下。今年2月，安居建业正式出现在恒大岳盟旧改项目操盘企业北京东万恒平经济咨询中心的股东列表中，正式代表安居建业加入恒大岳盟旧改项目的纾困大军。

经过股权调动，恒大岳盟旧改也有了其新推广名：塘城NEXT TOWN。

龙华岳盟旧改（原恒大时代之光）项目已更名为**塘城壹号花园**，推广名为**塘城NEXT TOWN**。

项目于12月18日正式亮相，预计1月份开放样板房，2024年1-2月份开盘（具体以实际为准）。如需了解更多详情，欢迎咨询深圳塘城壹号花园开发商售楼处电话：400-880-7297（官方发布），过来我们营销中心看房提前来电预约价格还能更优惠。



项目预计推出1382套住宅，建面约67-125㎡2-4房。根据规划，项目总占地面积约3.5万㎡，总建筑面积约55万㎡，项目由4栋45F超高层住宅、3栋40F、30F写字楼、1栋45F保障房、1栋3F幼儿园以及一所九年制学校组成。

业态证明

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LA 202600041号

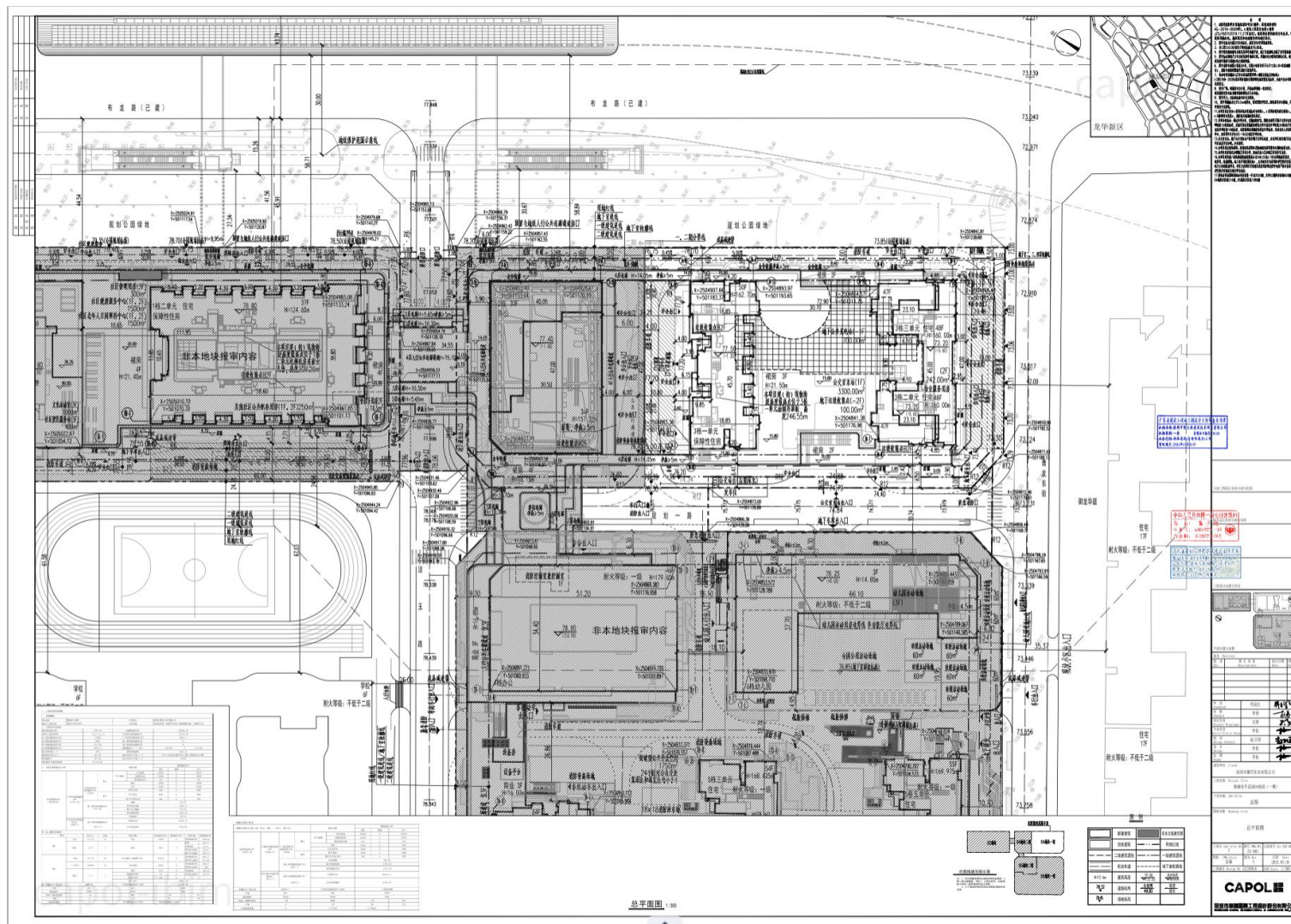
用地单位	深圳市馨乔实业有限公司								
项目名称	塘城壹号花园04地块（一期）								
用地位置	龙华区民治街道布东接布龙路、西靠民塘路、北邻建设东路、南邻青龙东街								
宗地号	A 816-0071								
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许AG-2019-0010号/AG 201900010								
分期建设子项名称	塘城壹号花园04地块（一期）								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 110573.07m²	计容积率 建筑面积77560.17m²	计规定容积率 建筑面积 73690.00m²	地上	住宅建筑	58640	0	58640		
				商业建筑	5150	0	5150		
				公交首末站	3300	0	3300		
			地下	商业	5900	0	5900		
				公共充电站	700	0	700		
				地上核增 建筑面积3870.17m²		架空绿化休闲	1764.56		
					消防避难空间	1751.58			
					风雨连廊	354.03			
			不计容积率 建筑面积33012.90m²	地下核增 建筑面积33012.90m²	共用停车库		28275.97		
					公用设备用房		4736.93		
建筑覆盖率（一/二级）%		64.07/28.7		绿化覆盖率%		30.16			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	0个	地下	514个	占地面积m²				
	总计	514个（含充电桩位162个）			总计638个（含充电桩位个）				
公共设施和公共空间占地									
备注	1、本核查表为【建字第4403092026G G 0013621（改1）号】建设工程规划许可证附件 2、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。 3、本证为岳盟工业区城市更新单元04地块一期。 4、住宅含保障房27870平方米、物业服务用房242平方米。 5、公配设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交，物业服务用房建成后产权归全体业主。 6、根据用地出让合同，项目配建地下垃圾收集点100平方米，产权归政府。 7、更新单元范围内三个地块机动车位共2500个，地下车位整体统筹协调配置，本宗地停车位中无障碍车位12个，充电桩车位162个，其余车位预留安装条件。 8、地块第三层预留与地块上塘北站接口。 9、该项目绿色建筑设计、海绵城市设计、装配式符合相应工程建设标准与要求，建设中应严格落实。 10、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。								

商业业态

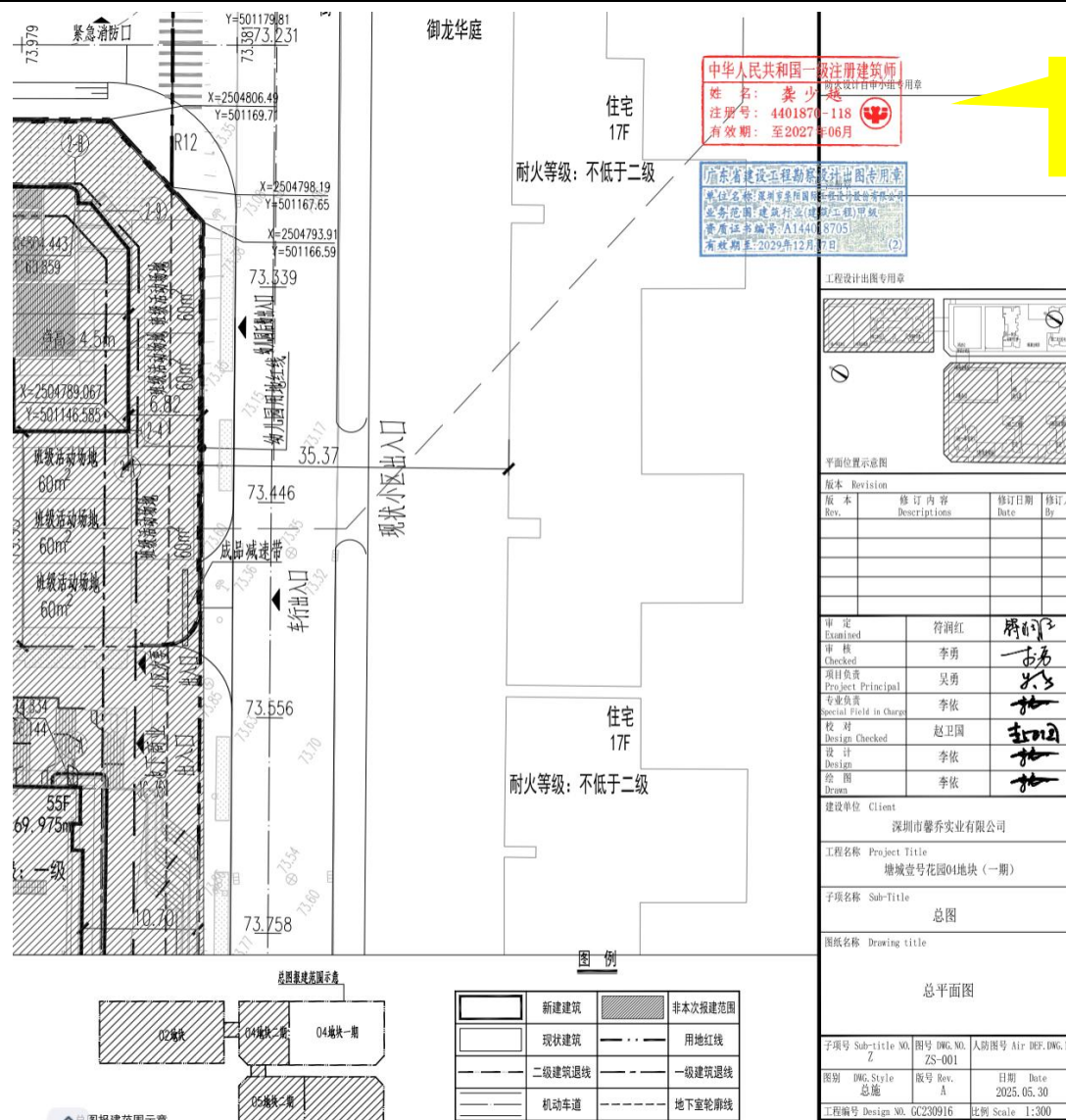
深圳市规划和自然资源局龙华管理局

龙华管理局

2026年1月22日



后附局部示意图

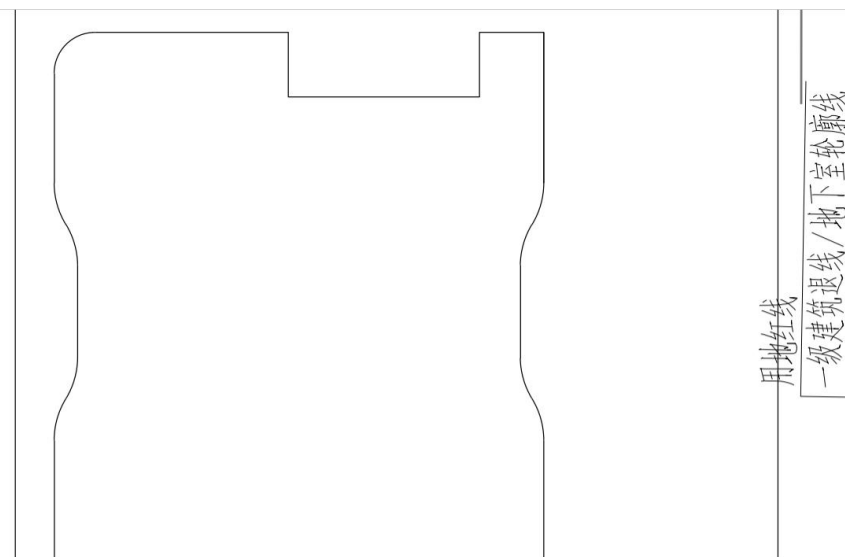


单位图章

一、项目概况									
项目名称		增城壹号花园			用地单位		深圳市馨香实业有限公司		
宗地号/宗地代码		宗地号A816-0071			用地位置		东接布龙路，南临青龙东街，西临规划支路，北临洁玉街。		
二、主要经济技术指标									
建设用地面积(m²)		9774.46			总建筑面积(m²)		160439.98		
容积率/规定容积率		13.04 /12.34			计容积率建筑面积(m²)		127427.08		
地上规定建筑面积(m²)		114040			不计容积率建筑面积(m²)		33012.9		
地下规定建筑面积(m²)		6600			地上核减建筑面积(m²)		0		
地上核增建筑面积(m²)		6787.08			地下核减建筑面积(m²)		0		
地下核增建筑面积(m²)		33012.9			建筑覆盖率（一/二/级）		64.07%		28.70%
最大层数(地上/下)		50/4			建筑基底面积		6262.41		
建筑最高高度（m）		162.70			机动车停车位(地上/下)		0/514(其中充电桩车位162辆,无障碍车位12辆)		
绿化覆盖率		30.16%			自行车停车位(地上/下)		0/638		
绿地面积/折算绿地面积		0/2948.06							
三、本地块建筑面积及分配					建筑功能		建筑面积(m²)		
					规定	核减	合计		
总建筑面积(m²) 160439.98	计容积率建筑面积(m²) 127427.08	地上 120640	住宅建筑	住宅建筑	30528	0	30528		
				保障性住房	27870	0	27870		
				物业服务用房	242	0	242		
				商业	10800	0	10800		
			办公	41300	0	41300			
			公交首末站	3300	0	3300			
			地下商业	5900	0	5900			
			地下公共充电站	700	0	700			
			架空楼			240.31			
			架空绿化休闲			2156.45			
	城市公共通道			754.44					
	消防避难空间			3238.24					
	风雨连廊			397.64					
	共用停车库			28275.97					
公共设备用房			4736.93						
地上建筑分栋指标									
栋号	高度(m)		层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)	
	办公	157.35	34	办公	41300	0	消防避难空间	1486.66	
2栋	裙房	16.15	4	商业	5650	0	风雨连廊	43.61	
							架空绿化休闲	391.9	
3栋	一单元	162.70	50	住宅建筑（保障性住房）	27870	0	城市公共通道	754.44	
	二三单元	160.00	48	住宅建筑	30528	0	消防避难空间	958.71	
							架空绿化休闲	513.68	
							消防避难空间	792.87	
							架空绿化休闲	1093	
	裙房	21.5	3	商业	5150	0	风雨连廊	354.03	
物业服务用房	242			0	架空绿化休闲	157.87			
			公交首末站	3300	0				
			合计(m²)				120827.08		
四、本期住宅户型比例				户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例			
户数		684		684		100%			
建筑面积		58398		58398		100%			
其中：保障性住房		一房		两房		三房		合计	
户数		0		176		176		352	
户型建筑面积		0		套型建筑面积小于70㎡		套型建筑面积小于90㎡		/	

含地上商业
与地下商业

001总平面图1.pdf



一期建筑面积分配表

一期建筑面积及分配(3栋一单元、3栋二、三单元、地下室)				建筑功能		建筑面积	
						规定	核减
总建筑面积(m²) 110573.07	计容积率建筑面积(m²) 77560.17	计规定容积率 建筑面积(m²) 73690	地上	住宅建筑	住宅建筑	30528	0
					保障性住房	27870	0
					物业服务用房	242	0
				商业		5150	0
				公交首末站		3300	0
			地下	地下商业		5900	0
				地下公共充电站		700	0
				风雨连廊			354.
				架空绿化休闲			1764.
				消防避难空间			1751.
		地上核增建筑面积(m²) 3870.17					
	不计容积率建筑面积(m²) 33012.9	地下核增建筑面积(m²) 33012.9					
本期住宅户型比例		总量(户)		户型套内建筑面积<90㎡		占总量	
户数		684		684		100%	
建筑面积		58398		58398		100%	
其中：保障性住房		一房		两房		三房	
自购		0		176		176	

4、 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A包) 全过程造价咨询

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A包) 全过程造价咨询

贵公司于 2023 年 3 月 16 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）伍佰零叁万壹仟零柒拾叁元柒角捌分（小写：RMB5031073.78 元）。确定贵公司为昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A包) 全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 11 日

合同关键页

昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期
(A包) 全过程造价咨询

合同编号：STZY-0237/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司
乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

二〇二三年



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（A包）全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税总价款为 5031073.78 元（大写：伍佰零叁万壹仟零柒拾叁元柒角捌分），其中不含税价款 4746296.02 元，增值税税额为 284777.76 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

合同金额



九、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人
或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区福中一路 1006 号地铁大厦 (电子)
电 话: 0755-23992800 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026
项目主管部门经办人及电话: 林浩斌 13602678367 项目主管部门 徐晓东
审核人:
合约部门经办人及电话: 舒楠楠 89986573 合约部门审核 刘天晨
人:
乙方(盖章):  国众联建设工程管理顾问有限公司 法定代表人
或授权代表: 
住 所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋
1C518
电 话: 0755-25132876 传 真: 0755-25132876
开户银行: 中国农业银行深圳分行罗湖支行 开户全名: 国众联建设工程管理顾问
有限公司
账 号: 41001200040023421 邮政编码: 518000
承包商经办人: 齐焕 承包商经办人 15217027272
电话:
合同签署地点: 深圳

时 间: 2023 年 4 月 25 日

签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择（以下简称“乙方”）承担昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（A包）全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区秀沙路、李屋路和昂鹅路之间的昂鹅车辆段盖板上。本项目是地处坪山区昂鹅车辆段盖上的大体量住宅综合项目。本项目暂分为三宗地及融资范围学校用地出让，已出让的用地为一期宗地、二期宗地，三期宗地尚未获取。

项目宗地一期共计两个地块（8-14-02 和 8-14-03 地块），总用地面积约 19 万 m²，计容建面约 50 万 m²，其中住宅建面 409914m²，商业 2830m²，幼儿园 10200m²。文化活动室 2000m²，社区菜市场 1500m²，盖上车库核增面积约 35 万平米，架空层（地上核增）约为 2 万平米。

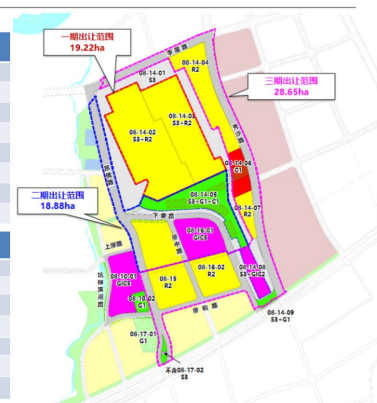
项目宗地二期共计三个地块（8-14-05，8-15-01 和 8-16-01），总用地面积约 12 万平米（盖上 5 万平米，白地约 7 万平米）。计容总建筑面积约 42 万平米。其中，住宅约 20 万平米，商业 1.4 万平米，架空车库 5.6 万平米，小学 6.5 万平米以及绿地。

分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用地面积 (m ²)	一期	二期	三期	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	31377.17
教育设施用地	-	33620.68	-	33620.68
文体设施用地	-	-	13475.00	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	655136.67

建筑面积 (m ²)	一期	二期	三期	合计
住宅量	409914	203320	676372	1289606
商业量	2830	14260	52710	69800
配套设施	14420	71215	25200	110835
合计	427834	289305	755752	1472891
核增建筑面积	-	215039	130164	419160.2
合计	-	642873	419469	1174912



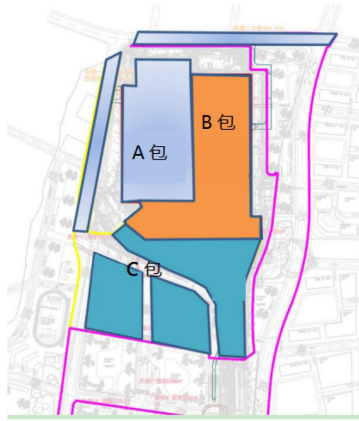
建筑面积约 21.6 万
平方米（含商业）

根据本项目的建筑体量、平面布局及项目开发时序的要求，本项目全过程造价咨询服务分为 3 个包：

A 包：昂鹅项目 8-14-02 地块盖上，项目总建筑面积约 21.6 万平方米，其中车库约 14.8 万平方米、住宅保障房及配套设施约 17.7 万平方米。包括 23 栋住宅楼、盖上停车库、商业及公共配套设施、1 所幼儿园、坡道桥及配建道路。

B 包：昂鹅项目 8-14-03 地块盖上，项目总建筑面积约 46.5 万平方米，其中车库约 7.8 万平方米、住宅保障房及配套设施约 27.7 万平方米。包括 25 栋住宅楼、盖上停车库、商业及公共配套设施、1 所幼儿园、坡道桥及配建道路、销售展示区约 4000m² 等。

C 包：昂鹅项目 8-14-05、8-16-01 及 8-15-01 地块，项目总建面约 41.9 万平米，其中住宅及配套设施约 30.6 万平米，学校约 8.7 万平米，商业约 1.6 万平米，社区体育活动场地面积 8000m²、公园儿童游戏场地面积约 2000m² 等。包含住宅、学校、商业及公共配套设施、匝道桥（为下廖路处连接盖板的市政通道）及配建道路等。



工作内容

本合同服务范围：昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（A 包）范围内全过程造价咨询服务，包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线



外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）招标、预算、施工阶段

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

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

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总



结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

(三) 造价人员驻场要求

1. 乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员(一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公)。

2. 在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作；在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。

3. 派驻的造价人员要求：

(1) 有5年及以上地产成本相关工作经验；

(2) 派驻时间要求：一名项目现场驻场人员自合同签订之日起至现场全部成本管理工作完成之日止（派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中，不另计算）；一名驻场人员原则上在置业大厦办公，具体驻场地址以甲方通知为准，驻场费用按实结算（派驻置业大厦办公人员费用按实际驻场时间乘以每月固定驻场单价进行结算）。

注：派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过，一经面试通过，需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(四) 项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件，具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核实时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制，对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要，以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》，乙方收到《造价咨询任务单》后，方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况，甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整，乙方不得因此要求调整咨询费用。



履约优秀

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2025〕18号

关于 2024 年第四季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司组织公司各相关职能部门，对 2024 年第四季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

履约优秀

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
		昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（A包）全过程造价咨询	96	
1	国众联建设工程管理顾问有限公司	松岗车辆段上盖项目东南地块二标造价咨询合同	95	优秀
		光明区新湖街道项目全过程造价咨询合同	94	

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
27	万众隆项目管理有限公司	前海综合交通枢纽上盖 T2 和 T3 工程造价咨询合同	70	合格

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2025 年 3 月 4 日印发

(共印 23 份)

5、 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务

商业办公楼：项目建设用地面积 12000 平方米，规划总建筑面积 93600 平方米



奥一新闻 Oeeee.com 主站 深圳站 基层治理日报 一见 一评 求真 实测研究院

楼市动态

罗湖第一季度重点项目开工 民生基础设施类项目占近8成

此次新开工产业项目80%位于清水河重点片区

2021-03-05 08:32 作者:张一翥 来源:南方都市报 编辑:许嘉露

清水河智慧燃气产业基地项目启动,5个基础教育类项目提供超过8000个学位缓解学位紧张问题、3个城市更新类项目开工……2月24日上午,罗湖区2021年第一季度重点项目集中开工,36个项目,包括产业发展类项目5个、城市更新类项目3个和基础设施类项目28个,总投资331亿元



罗湖区本次集中开工在清水河智慧燃气产业基地项目举行。



清水河智慧燃气产业基地项目(设计效果图)。

清水河智慧燃气产业基地项目启动,5个基础教育类项目提供超过8000个学位缓解学位紧张问题、3个城市更新类项目开工……2月24日上午,罗湖区2021年第一季度重点项目集中开工,36个项目,包括产业发展类项目5个、城市更新类项目3个和基础设施类项目28个,总投资331亿元。

无障碍浏览 | 繁体版 | 多语种 | 移动版 | 数据开放 | 政务邮箱 | 站群导航 | 政务机器人



深圳市人民政府
SHENZHEN, CHINA
www.sz.gov.cn

搜一下

热门搜索：

疫情

复工

复学

就业

扶贫

首页

政务公开

政务服务

政民互动

走进深圳

国有企业运营

您现在的位置：首页 > 五公开专栏 > 管理公开 > 监管信息公开 > 国有企业运营

清水河智慧燃气产业基地项目正式动工

信息来源：深圳市国资委 信息提供日期：2022-11-28 10:11 【字体：大 中 小】 视力保护色：

11月22日上午，市属国企深圳燃气集团清水河智慧燃气产业基地项目动工仪式在罗湖区清水河项目现场举行，标志着该项目正式迈入施工阶段。

清水河智慧燃气产业基地项目是深圳燃气“十四五”期间重点项目，项目建设用地面积12000平方米，规划总建筑面积93600平方米。项目建成后，将汇集智慧燃气相关产业上下游单位以及相关技术单位，支持智慧燃气产业单位进行产学研研究，攻克核心技术难关，实现科技成果转化，成为深圳燃气智慧转型的新起点和重要载体，并推动市属国企在做强做优的基础上进一步做大。

清水河智慧燃气产业基地项目有助于打造智慧科学、节能环保、绿色发展产业链集聚地，充分发挥固定资产投资在稳增长、调结构、惠民生中的关键作用，为经济社会发展打下坚实基础。

建立清水河智慧燃气总部基地，可在增强深圳燃气自身实力的同时，实现能源产业与其他高新技术产业融合，促进传统产业结构升级，增强罗湖区战略性新兴产业的发展空间、发展规模和核心竞争力，促成深圳燃气与罗湖区合作共赢。

未来，深圳燃气将继续锚定“双碳”政策，深度探索光伏技术与项目的融合，努力把清水河智慧燃气产业基地项目打造为绿色低碳、节能环保的新型智慧化产业建筑，推动发展方式绿色转型，用实际行动守护绿水青山。

分享到：

【打印本页】

【关闭窗口】

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-570060002001

标段名称: 清水河智慧燃气产业基地项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 1980.000000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-25 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, 2022-01-12 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: 2022-02-14



查验码: 2636751313406279

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

甲方合同编号: ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号: 工程合同-PG006-003-2022-2-44

丙方合同编号: 2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 清水河智慧燃气产业基地项目

委 托 人: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨 询 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号
深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联 系 电 话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 地 址： 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业
大厦 A 座 31 层

联 系 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联 系 电 话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三
路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联 系 电 话： 15817418480

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.

亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率≤

7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。

建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成 清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

商业建筑面积：15000 m²

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

3.11 深圳市建筑工程消耗量标准 (2016)

3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准 (2003)

3.13 深圳市安装工程消耗量标准 (2003)

3.14 深圳市园林建筑绿化工程 (2017)

3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的,按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种: 人民币/¥ ;

合 同 价 款: 19800000 元(含6%增值税) ;

大 写 人 民 币: 壹仟玖佰捌拾万圆整 ;

合同金额

本合同为总价包干合同,合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用(包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用)。除另行约定外,甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税,如因国家税法改变,合同价款不予调整,乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价,再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额,具体见下方公式:

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

法规引用得当，针对重点问题应做详细描述，审核结论、建设建议需符合本项目实际情况。如因上述文件错误导致甲方决策失误的，甲方追究相应责任，造成经济损失的，赔偿相应损失。

24.4 协助甲方建立项目日常管理、质量管理、安全管理、风险管理等体系，相配套管理文件内容全面完整，尽可能避免出现管理漏洞，如出现管理漏洞应及时进行填补。

24.5 本项目建设期间，应当收集相关建设资料，自项目全面竣工验收后，编制本项目后评价报告。包含但不限制于以下内容

24.5.1 项目背景：

24.5.2 建设情况：

24.5.3 本项目实施全过程进行评价，对照项目前期建设计划与实际建设情况之间的变化，分析变化产生的原因，讨论和评价这些因素及影响。

24.5.4 本项目建设过程中，各类管理经验、教训的总结：

24.5.5 对各参建单位服务质量评价；

24.5.6 对本项目后续经营管理提出合理化建议。

二十五 全过程造价咨询质量要求

25.1 招标控制价测算书要求符合市场行情，测算内容完整全面，不得漏项，引用取费文件准确合理，符合国家法律法规文件。

25.2 协助甲方审核本项目结算书并出具结算审核书，确保结算书的准确性、合规性。

25.3 工程决算书项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理。

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

服务范围

附件 1:

清水河智慧燃气产业基地项目工程任务书

根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询管理，包括但不限于以下工作内容：

1. 策划管理

- 1.1 协助业主方制订项目策划及管理具体目标。
- 1.2 协助业主方建立健全项目管理制度体系，建立项目管理的组织机构与组织模式，明确各部门及岗位工作职责
- 1.3 协助业主方编制项目总体进度计划，根据项目实施情况定期向业主方提出动态调整建议。

2. 协助业主报批报建管理

2.1 项目概算审核

2.2 节能审查

2.3 建设工程规划许可证核发

2.4 地名批复

2.5 环境影响评价报告书（表）审查

2.6 项目配套建设手续审查，包括环境影响评价、节能评估、交通影响评价、地质灾害危险性评估、人防、超限抗震设防、水土保持方案、用水节水、用电许可、用气许可、排水许可、地铁安全评估、文物保护、绿色建筑评价、社会稳定风险等手续审查

2.7 占用、挖掘道路审批

2.8 消防设计审核

2.9 建设工程质量安全监督手续办理

2.10 获取建设工程施工许可证

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

2.11 组织建筑工程竣工联合验收和办理竣工验收备案

2.12 其他主管部门要求办理报批报建手续

3. 合同管理

3.1 协助业主方策划项目合同总体结构（合同规划）

3.2 协助业主方拟定各子项合同文件，配合业主方开展合同谈判

3.3 对合同风险进行分析并向业主方应对措施建议

3.4 监督检查项目各参建单位合同履行情况，为业主方合同款支付提供意见。

3.5 协助业主处理合同纠纷与索赔事宜

3.6 合同中止后开展合同评价，编制合同总结报告

3.7 协助业主方编制整理合同台账、支付台账等工作内容

4. 进度管理

4.1 协助业主方分析和论证项目总进度，提交项目进度管理策划书

4.2 编制项目总控计划及控制措施

4.3 审核施工总进度计划和年/月/周等阶段性进度计划

4.4 定期比较计划值和实际值，根据需要向业主方提供优化措施，并督促落实业主方决策优化措施

4.5 判断进度偏差影响，分析影响进度的主要因素，为业主方提供计划调整和优化建议，确保项目按期保质保量完工。

4.6 协助业主方处理工程停工、复工及工期变更事宜

4.7 协助业主方协调各参建单位的施工进度矛盾

5. 勘察管理

5.1 协助业主方编制勘察要求（勘察任务书）

5.2 协助业主方审查勘察方案

5.3 协助业主方检查勘察工作质量、安全及进度

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

5.4 协助业主方审查勘察报告

5.5 协助业主方开展勘察专项周报管理制度

6. 设计管理

6.1 总体要求

6.1.1 协助业主方制定设计管理工作大纲,明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等

6.1.2 开展日常设计管理工作,编制进度计划,跟进各专业专项设计进度、设计质量与投资控制,并定时及以周报和月度报告形式向业主方汇报设计进度。根据设计整体进度,向业主提出优化建议并协助实施相关优化措施。

6.1.3 根据各方审图意见、评审意见、会议要求等,建立设计问题销项表,跟进落实设计问题处理进度

6.1.4 协助业主方对各专业专项方案设计进行审查,并提出合理化意见,出具设计方案审查报告

6.1.5 协助业主方对各专业专项初步设计成果进行审查,出具审查报告,跟踪审查意见的落实修改情况,对修改后的设计文件进行复审

6.1.6 协助业主方对各专业专项施工图设计进行全面审查(包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等),并出具全面审查报告,跟踪审查意见的落实修改情况,对修改后的图纸进行复审

6.1.7 搜集并整理广东省、深圳市地方标准以及相关规定标准并监督设计院是否按照标准设计

6.1.8 协助业主方对新工艺、新材料进行考察调研,方案比选,并出具咨询报告

6.1.9 协助业主争创国家级、省级优秀工程勘察设计奖项

6.2 决策阶段

6.2.1 依照业主方诉求组织开展相关市场调研工作（包括但不限于市场行业龙头企业调研、行业新型技术调研、已落地设计项目实地调研等）。根据市场调研工作成果，协助业主编制各专业专项设计任务书。

6.3 方案设计阶段(包含专业专项设计)

6.3.1 调研使用方需求，并跟踪落实，做好需求管理台账

6.3.2 明确设计范围，划分设计界面。

6.3.3 审查项目设计方案，并提出优化意见

6.3.4 督促设计单位完成方案设计任务

6.3.5 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.4 初步设计阶段

6.4.1 督促设计单位完成初步设计任务

6.4.2 配合完成设计概算

6.4.3 组织评审初步设计内容，并提出评估意见

6.4.4 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.5 施工图设计阶段

6.5.1 组织施工图审查工作，并提出图纸优化意见

6.5.2 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.6 施工阶段

6.6.1 督促专业单位为施工现场提供技术服务

6.6.2 协助业主方组织设计交底和图纸会审

6.6.3 协助业主进行施工现场的技术协调和界面管理

6.6.4 协助业主进行工程材料设备选型和技术管理

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

6.6.5 协助业主审核、处理设计变更、工程洽商、签证的技术问题，
并督促设计单位及时提交变更图纸

6.6.6 根据施工需求组织或实施设计优化工作

6.6.7 协助业主组织关键施工部位的设计验收管理

6.7 竣工验收阶段

6.7.1 协助业主组织项目竣工验收

6.7.2 督促设计单位完成对设计文件整理和归档工作

6.8 后评价阶段

6.8.1 组织实施工作总结

6.8.2 对设计管理绩效开展后评价

6.8.3 为业主方提供各专业设计单位评价报告

7. 成本管理

7.1 设计方案比选的造价估算

7.2 对初步设计方案提出成本优化建议

7.3 项目概算审核及经济指标分析

7.4 招标文件和招标清单、预算标底的编制，清标和投标文件的澄清等

7.5 合约分判、投资控制目标分解、投资资金计划编制

7.6 合约招标规划、项目目标成本编制

7.7 对招标文件、合同条款进行复核及提专业意见。

7.8 进度款审核、变更签证审核，季度动态成本管控及分析，为业主方期间付款提供专业性意见。

7.9 项目现场成本监控、提出图纸优化、方案分析、成本优化等建议等

7.10 协助甲方完成项目成本管理相关工作（如甲方档案管理、协助准备上会相关资料、甲方内部审核流程工作等）

7.11 所有合同的结算与核对（如需送政府相关部门审计，协助甲方完成结

全过程造价咨
询服务内容

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

算评审工作)

7.12 结算技术指标、造价指标的统计、分析、归档等

7.13 项目决算的编制(审核)与核对(如需送政府相关部门审计,协助甲方完成决算评审工作)

7.14 项目投资后评估

8. 招标采购管理

8.1 协助落实招标采购方案

8.2 协助管理招标采购实施过程

9. 组织协调管理

9.1 协助业主方建立组织管理协调体系并推动实施

9.2 组织、协调、建立项目各参建单位沟通机制,明确对参建各方的管理要求

9.3 协调参建各方及外部单位关系

9.4 协助业主方组织召开各类工程会议,协调解决参建各方施工时间、空间冲突等问题,确保参建各方沟通顺畅,保质保量按时完成项目各项建设工作

9.5 协助建设单位与使用单位之间沟通

10. 质量管理

10.1 协助业主方组织建立项目的质量管理体系,结合项目特点开展质量策划,制定质量目标并规定必要的运行过程,进行质量控制,实施质量改进,最终实现项目质量目标。

10.2 督促施工单位建立质量控制体系,并跟踪执行情况

10.3 审核施工组织设计等文件,参与重大技术方案评审

10.4 协助业主方组织开展工程样板评审工作

10.5 参与处理质量缺陷和质量事故

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

合同签署页

委托人(盖章):

深圳市深燃智慧燃气有限公司



咨询人(盖章):

深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章): 法定代表人或委托代理人(签章):



签订时间

签署日期:

2022.3.9.

签署日期:

2022.3.9.

咨询人(盖章):

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9.

联合体协议

联合体共同投标协议书

致：深圳市深燃智慧燃气有限公司：

深圳市振业（集团）股份有限公司、国众联建设工程管理顾问有限公司自愿组成联合体，共同参加清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市振业（集团）股份有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工及分成比例如下：

(1)联合体主体单位，承担全过程工程管理咨询工作，分成份额为投标报价的 75.75%，招标人按照此支付相应的款项；

(2)联合体成员，承担全过程造价咨询工作，分成份额为投标报价的 24.25%，招标人按照此支付相应的款项；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 陆 份，联合体各方各执壹份，招标人执肆份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：印宏

单位地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮编：518057 联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

成员1

单位名称（盖单位公章）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：印宏

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1C518

邮编：518000 联系电话：0755-25132258 传真：0755-25132097

签订日期：2021 年 12 月 14 日

6、 三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务

1

全过程造价咨询服务委托合同

合同编号:

三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目 全过程造价咨询服务合同协议书

建设单位：黄金海岸置业开发有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

签订时间

签订日期：2025 年 1 月 22 日

建设单位：黄金海岸置业开发有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

本合同协议书于 2025 年 1 月 22 日由 黄金海岸置业开发有限公司（以下简称“建设单位”）与 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“咨询单位”）共同签订。

1 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本公司的文件及优先解释次序如下：

- 1.1 本合同（含合同文件及其附件）；
- 1.2 法律、法规。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，建设单位有最终解释权，以建设单位意见为准。

2 咨询工作内容、承包范围及工期要求

2.1 委托范围：

委托咨询范围：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务。

工程地点：海南省三亚市海棠区藤桥路与龙海路交界处。

2.2 工程范围包含但不限于：前期项目估算、目标成本编制、方案成本测算；图纸内审、承包范围和工程条件等合同需求内审；招标文件参考模板、招标清单编制及审核、预算编制（按建设单位要求格式提供）及核对、招标过程中答疑回复、配合清标（包括套算、价格分析等）；总包及各分包施工图预算（含总包大变更预算）编制、核对、定稿；变洽签测算、价款结转并上线审批；精装修、户内精装工程合同清单/招标清单编制、核对、定稿；园林景观工程合同清单/招标清单编制、核对、定稿；合同付款上线审批、票据录入及资金计划编制；现场走场、材料巡检，过程资料、照片归档；成本相关报表及成本相关汇报材料；甲供材台账登记；结算审核并上线审批；档案管理及其他与项目相关的工程造价咨询；配合审计提供资料等。

2.3 服务内容：项目开工至结算中所有红线内及红线外部分绿地全过程造价咨询管理，具体详见下表：

项 目	要 求
一、项目前期阶段	

1	方案成本测算	根据方案图,提供经济技术指标,协助建设单位进行目标成本概算工作;与该项目相近的其它方案测算相比,或与同类型小区的成本指标相比,提出优化建议,由于方案存在不确定性,咨询公司承诺配合完成各个版本的测算直至定稿。
2	图纸会审	进行全面图纸会审,编制电子及书面图纸会审纪要;通过会审,预先发现图纸的错、漏、碰、缺,提供解决问题的合理化建议。

二、招标阶段

1	招标清单、招标文件编制	完成所有承包工程合同及供应合同的招标工程清单编制工作、清单编制及时、准确、无重复无漏项;如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时,咨询公司安排人员及时、认真完成工程量的核对,必要时做相关分析报告,并将计算底稿及审核结果报送建设单位。 招标文件编制工作(如建设单位有合同模板按建设单位模板编制)。 提供成果文件计算底稿书面文件及电子文档。
2	招标答疑	招标答疑回复及时;投标人对招标文件提出疑义后,咨询公司提交答复意见给建设单位,由建设单位审核后统一答复。 招标答疑回复准确。 根据建设单位要求参加答疑会。
3	清标评标	负责各轮回标资料的清标(含审查分析全部投标文件包括招标过程的往来函件、算术错误复核分析、错漏报价项目分析、投标价合理性分析、非合理/合理偏低或偏高单价分析、不平衡报价分析、合同条款偏离分析等)、提供投标澄清问卷、清标单价分析表、合同及造价事项之评标报告及于其中提供解决方案,完成与建设单位提供的历史价格对比套算,必要时提供外部价格数据对比套算,供建设单位评标参考;并负责于工程定标前,配合建设单位完成经济标的评定。 按照建设单位要求时间节点和质量提供成果文件。
4	合同编制及协助商务谈判	咨询单位须编制正式全套的合同文件,并协助建设单位进行相关合同商务谈判及合同签订工作,按合同约定的套数组卷、打印、装订好纸质版合同。
5	配合备案合同签署	负责编制总包备案合同的国标清单,以及配合招标代理公司审核施工单位建筑市场投标文件。驻场人员需配合建设单位及招标代理公司完成备案工作。
6	指标含量分析	招标工作完成后或预算价格确定后,咨询公司根据建设单位提供统计分析表格完成相应的指标分析工作,同时以书面形式提交建设单位。

三、施工过程管理

1	总分包工程重计量	招标期间图纸等未满足闭口条件,按下浮率招标,以开口定标的总分包工程,需进行重计量及核对工作。具体为:按施工设计图纸以及合同约定的计量原则,详细列出各子目工程量及单价,报建设单位后,按建设单位要求时间与施工单位完成核对,与施工单位沟通一致,修正合同金额,并提供双方核对确认后的施工图重计量成果文件及按建设单位要求格式的指标分析表格。 重计量启动会后,与施工方完成施工图预算核对,不排除重计量核对期间要求安排人员到建设单位指定地点进行全封闭式对量。
2	战略协议下项目合同签署	按项目要求的时间内(且不大于 20 日历天)在战略协议下完成合同文件、清单编制,并与施工/供货单位核对完成。
3	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	完成估算,并提供变更、签证、技术洽商的合理化建议;设计和工程人员发起指令单后,现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理,同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 7 日历天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用及

		时录入到项目管理集成台帐中。建设单位成本人员负责系统金额拆分及审批；现场发生索赔及反索赔时，咨询公司协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作 设计变更与现场签证、技术洽商流程符合性 变更、洽商、现场签证的审核，设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与甲方经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照建设单位要求的格式、案例编写。 完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，现场咨询需督促施工方在7个工作日内报送项目工程部组织验收。然后根据签证单上监理和项目部确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图及图差计算等）上报成本对接人。 与施工单位核对设计变更、洽商、现场签证，并将核对结果报建设单位审核 一单一结：按建设单位制度要求，完成量、价的确定。 一月一清：按建设单位制度要求，配合完成每月变更台账及线下变更工作。 根据建设单位要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。 按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析比对等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况等项目建造成本状况等。
4	付款审核	依据建设单位与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成。 付款审批准确、严谨
5	成本台帐	建立甲供材、合同开口条款、往来函件、设计变更、工程签证、付款情况、动态成本等台帐，及时跟踪，每月提交报告；
6	索赔管理	现场发生索赔及反索赔时，咨询公司协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。 按建设单位要求参加相关会议，并提供专业意见；
7	其他工作要求	合同平米单价金额已包含驻场造价师2位【驻场人员要求详见“工程量清单”中的“全过程造价咨询服务人员配置表”】。每月报甲方确认为凭； 每周至少三次巡查施工现场，留存关键施工工序的影音资料，每天分类归档于电脑中。
四、预结算管理		预结算流程符合性 预结算资料完整 预结算及时、准确 按照建设单位的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合建设单位完成结算造价分析并提供成果文件： 在工程交付后一年内完成项目全部合同结算工作。
五、配合审计工作		包括但不限于按时配合审计（含结算完成后的税务清算等）：提供所需资料，回复审计疑问，与审计单位进行预算核对工作，核对后的数据修订调整及与施工方再次达成一致并形成书面文件等。
六、项目后评估工作		1、编制工程竣工后评估报告，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报告。 2、分业态形成各类产品的技术指标和经济指标库。

七、其它	1) 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知建设单位，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向建设单位预警。 2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助建设单位获取、分析房地产公司的成本指标。 3) 给建设单位提供专业管理的相关培训及接受建设单位关于制度等方面的培训。 4) 咨询公司接受建设单位的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。 5) 建设单位交办的其他造价咨询服务，例如商务往来函件的回复初稿编写等。 6) 为完成上述工作所需的其他辅助工作，如参加相关工作会议等。 7) 每两周组织建设单位、施工单位等相关人员召开造价工作例会，总结前一阶段工作、计划安排下一步工作。 8) 工程项目全过程中有关造价的所有相关工作。 9) 上述各分项咨询服务，建设单位将在该分项工作开始前，以书面形式或电邮/通讯软件通知咨询单位开始此项工作和该项工作完成的时间。 10) 所有成果文件、计算底稿均需书面提供，并同时提供可编辑的电子文件，在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。 11) 因建设单位运营节奏较快，需要安排咨询人员晚上、周末、节假日加班，咨询公司应无条件配合。 12) 其他事宜： ____/____
------	--

2.4 咨询项目的工期要求：

2.4.1 招标阶段：

工作内容	完成时间	提供成果	备注
土建总包及机电总包工程(总价包干或单价包干模拟清单)招标文件及工程量清单编制	总包模拟清单 8 天内；总包总价包干清单 20~30 天内（收到完整招标资料开始）	招标文件（含工程量清单等）	其他成果，如修正稿、最终稿按合同附件 1《造价咨询业务的相关规定》要求。
分包或供应工程(总价包干或单价包干模拟清单)招标文件及工程量清单编制	分包清单（造价金额小于 5000 万元）10 天内，分包清单（造价金额大于 5000 万元）20 天内（收到完整招标资料）	招标文件（含工程量清单等）	
总、分包工程量清单疑问的回复	建设单位提供相关疑问后 1 天内	答疑回复	
总、分包或供应工程评标	收到回标文件后 3 天内	完整评标报告	
总、分包或供应工程定标及签约	定标单位确定后 3 天内	合同文件	

2.4.2 施工阶段

工作内容	完成时间	提供成果	备注
前期开口定标，后续进行的总分包重计量	从收到建设单位认定完整资料之日起 30 天内	工程量清单及编制说明、工程量计算过程底稿、经济及技术指标分	满足建设单位要求

3 合同金额、咨询费用的计价方式

合同金额

3.1 合同范围内的咨询费用：

本合同暂定咨询服务费含增值税税金额合计为 4555000.00 元，（大写：肆佰伍拾伍万伍仟元整），其中不含增值税金额为：4297170.30 元，增值税金额为 257829.7 元，增值税税率 6%。

明细表（各阶段咨询费以规划指标的面积计算，按附件 2 合同清单单价计算收费）：

序号	业态	招标阶段(元)	施工阶段(元)	结算阶段(元)	含税合计(元)
1	住宅地块(精装交付)				914221
2	商业 MALL（含地下商业及附属工程，毛坯）				1690757
3	商业商墅（毛坯）				1122022
4	驻场人员		18000 元/月/人		828000
合计					4555000

3.2 咨询费用已包含咨询单位为完成合同内容所发生的劳务费、办公软件费、知识产权费、资料费、通讯费、交通差旅费、餐补、管理费、利润、增值税等费用（如有）、税费和规费以及一切为履行本合同而发生的费用，除合同中另有约定，不得调整。另驻场人员需建设单位免费提供宿舍、办公场所，若设计图或施工图修改金额超过 30%的，该部分收费需按报价单价增加相应收费，收费标准按报价清单单价计算。

3.3 本合同价为平米综合单价包干（不包含人员驻场费用），每平米不含税单价为 11.79 元/m²；含税为 12.5 元/m²；总价暂定，结算时按工程规划许可证建筑面积进行计算修正。

3.4 对本合同中未约定的其他类型服务项目，双方可参考投标参考价，及时拟定补充合同或参照政府相关规定计取服务费。

3.5 范围调整影响

服务范围内，上述包干综合单价计费不随建设单位根据需要整体或分标段、分阶段委托咨询服务工作而发生变化，如服务范围发生变化，则甲乙双方协商优先按照合同明细中相应项目包干单价（或参考合同中类似项目包干单价）计算服务费。

14.3 合同的权利义务终止后,各方应当履行通知、协助、保密等义务。

14.4 本合同一式肆份,建设单位执贰份,咨询单位执贰份,具有同等的法律效益。

15 合同附件:

本合同由下述附件组成,各附件均与本合同具有同等法律效力,若文件之间有相互矛盾之处均以较后时间制定的为准。

合同附件 1、项目人员配置

合同附件 2、合同清单

合同附件 3、付款节点表

合同附件 4、廉洁合作协议

(本页以下无正文)

建设单位:黄金海岸置业开发有限公司
(盖章)

咨询单位:国众联建设工程管理顾问有限公司
(盖章)

住所:海南省三亚市海棠区林旺安置区(一期)六区G型楼

住所:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1C栋

法定代表人:

法定代表人:黄西勤

委托代理人:

委托代理人:姜伟萍

电话:089888013161

电话:13510864545

传真: /

传真:

开户银行:中国农业银行三亚海棠支行

开户银行:中国农业银行深圳坑梓支行

帐号:2175 8001 0400 03313

帐号:41023500040044796

7、 金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、03 地块环湾城项目

中标通知书

标段编号： 2105-440304-04-01-858262002001

标段名称： 金地工业区城市更新单元一期项目01地块、02地块、03地块环湾城项目造价咨询服务

建设单位： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价： 419万元

中标工期： 按招标文件要求

项目经理（总监）：

本工程于 2024-08-21 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

王强

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：2024-10-08

李彤

查验码： JY20240926723252

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

2024/0-01

**【金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、
03 地块环湾城项目】**

造价咨询服务合同

合同编号：_____

委托人（甲方）： 深圳市金地新沙房地产开发有限公司
咨询人（乙方）： 国众联建设工程管理顾问有限公司

2024 年 10 月

造价咨询服务合同

委托人：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

社会统一信用代码：91440300306076606U

法定代表人：

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

社会统一信用代码：91440300726159790J

法定代表人：黄西勤

鉴于：

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

第一条 总则

1.1 工程名称：金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、03 地块环湾城项目造价咨询服务

1.2 工程地点：本项目位于深圳市福田区，东临沙尾路，南临金地一路，北临福强路，西临沙嘴路

1.3 工程概况：01 地块项目总用地面积 19392.90 m²，总建筑面积 356200.00 m²，其中地下室建筑面积 108805.00 m²、地上建筑面积 247395.00 m²。项目设 6 层地下室，分别为地下商业、停车库和设备用房等；地上建筑由 1 栋超高层公寓、1 栋超高层保障房、1 栋超高层办公、公寓及酒店综合体、3 层裙房商业连接组成。02 地块项目总用地面积 21122.99 m²，总建筑面积 375825.00 m²，其中地下室建筑面积 125830 m²、地上建筑面积 240690 m²。项目设 6 层地下室，分别为地下商业、停车库和设备用房等；地上建筑由 2 栋超高层住宅、1 栋超高层办公、5 层裙房购物中心及 3 层文化娱乐设施连接组成。03 地块项目总用地面积 21889.28 m²，总建筑面积 282930 m²，其中地下室建筑面积 103997 m²、

含商业

建筑面积
35.62 万 m²

地上建筑面积 178933 m²。项目设 6 层地下室，分别为地下商业、停车库和设备用房等；地上建筑由 4 栋超高层住宅、1 栋超高层公寓、1 栋高层公寓及 3 层裙房商业连接组成。

1.4 咨询服务范围：包括但不限于（1）环湾城项目待招标工程的招标控制价审核、01及02地块施工总承包工程清单核对造价审核；（2）服务类合同结算审核及合同价低于100万元的工程类合同结算审核；（3）设计变更及现场签证造价审核；（4）提供1名造价人员驻场服务，服务期限24个月。

1.5 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.5.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

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

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

（2）工程造价行情调研，包括向施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.5.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.5.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

1.5.5 配合施工图造价指标测算。

1.5.6 如委托人要求，审核编制单位的建模算量。

**造价咨询服务
内容**

第二条 造价咨询服务内容

2.1 按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于招标控制价审核、施工图重计量审核、设计变更及现场签证造价审核、服务类合同结算审核及合同价低于100万元的工程类合同结算审核等造价咨询工作。

2.1.1 依据招标项目的招标文件（合同条款）和招标图纸，审核工程量清单，同时协助审核招标图纸资料是否满足招标条件。

2.1.2 审核工程量清单、招标控制价，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

2.1.3 若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人应结合详细施工图，审核工程预算并与相关单位进行核对。

2.2 其他：

2.2.1 进行报送招标控制价、预算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.2.2 委托人临时交付的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

2.3 服务类合同结算审核及合同价低于 100 万元的工程类合同结算审核：

2.3.1 对接收的结算资料进行核对，是否符合相关要求，有无缺漏。

2.3.2 完成结算审核工作，严格按照国家及深圳市有关部门的规定、现行的计价规范与标准进行审核，所有项目应逐条审核，工程量应重新计算，不允许抽审。

2.3.3 审核工程量计算是否准确；审核设计变更、签证等资料的合法性及程序性是否完备。

2.3.4 咨询人必须对照图纸内容到现场核实工程实施情况并做相应记录。

2.3.5 承诺结算审核资料等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函。

2.3.6 按审计部门要求配合审计工作。

2.3.7 结算审核资料在出正式结果后，除移交我司的正式成果外，咨询人应妥善保存结算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

2.3.8 咨询人应按委托人要求完成本项目结算审核相关的其它工作。

第三条 工作成果要求

13.4 合同正本一式【陆】份，甲方执【叁】份，乙方执【叁】份。

(以下无正文)

(签字盖章页)

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

咨询人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

8、 清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2105-440303-04-01-889419001001

标段名称: 清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市罗湖投控置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 376.237784万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-06-26 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, 2021-08-06 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: 2021-08-13



查验码: 1613412821846331

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市罗湖区

委托单位：深圳市罗湖投控置地有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市罗湖投控置地有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GG1B6XB

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号深业进元大厦塔楼2座2001

法定代表人：丁艺斌

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

住所：深圳市罗湖区深南东路82-84号东乐大厦一栋1009室

法定代表人：黄西勤

依照《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》等国家、省、市有关法律、行政法规及规范性文件，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就清水河重点片区棚户区改造项目的全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况及服务内容：

1、工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务

2、工程地点：深圳市罗湖区

含商业

3、工程概况：清水河重点片区棚户区改造项目，总用地25878.6平方米，规定建筑面积172890平方米。包括：住宅面积147270平方米，商业8000平方米，公共配套设施17620平方米。其中公共配套设施包含：社区健康服务中心1000平方米，地下给水泵站600平方米，社区老年人日间照料中心750平方米，便民服务站400平方米，社区管理用房300平方米，社区警务室50平方米，公共厕所100平方米，文化活动室2000平方米，幼儿园2400平方米，公交首末站1500平方米，地下公共充电站700平方米，再生资源回收站100平方米，小型垃圾转运站200平方米，环卫工人作息房20平方米，公共服务用房7500平方米。24班小学，项目独立用地8700平方米。

本建设工程的最终规划占地面积、总建筑面积、建筑高度、建筑功能、投资估算等情况详见政府批准文件及甲方另行提供给乙方的本建设工程基础资料。

二、咨询工作内容

本次招标内容为清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务。涉及的专业包括但不限于：土石方、基坑支护、桩基础、土建、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、装配式、泛光照明、标志标识、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程。

全过程造价咨询服务工作内容包括但不限于：

1. 编制或审核工程预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题。填写技术经济指标分析表，应根据经验提供如钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。并协助委托人将工程预算资料报送政府相关单位审核，并积极配合审核工作。

2. 协助委托人编制招标文件，负责与工程价款相关的答疑。

3. 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单及招标控制价编制过程中，书面提出招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

4. 提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单(包括价格来源依据)。

5. 提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)。

6. 按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表。

7. 协助委托人完成招标答疑，如需与工程投标方对量，应完成工程量核对工作。

8. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

9. 协助委托人编制、签订各类合同。

10. 编制投资控制形象进度表。

11. 当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作，参与施工阶段全过程造价控制，主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议。

13. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算并提出成本优化意见、审核工程变更预算、审核现场签证。

14. 按委托人要求提供驻场服务，驻场人数暂定 1 人，驻场时间暂定 4 年，驻场人员要求具备工程造价中级及以上执业资格、具有五年及以上相关专业工作年限并经委托方认可。如项目部根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更及工期等实际情况，要求咨询服务单位增加驻场服务人员及资质等级，咨询服务单位应积极配合，增派人员。

15. 做好与项目建筑设计单位、各专项咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与深圳交易集团有限公司、市建设工程造价管理站、审计局及其它相关的政府职能部门的协调工作。

全过程工作内
容

16. 审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关单位审核，并积极配合审核工作。

17. 需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结（决）算审核表、工程造价审核书，协助招标人进行经济技术指标分析。

18. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作。

19. 按照委托人的成本管控体系和规则，协助委托人编制目标成本、合约规划、设计概算、成本测算。建立经济技术指标库，对项目进行经济技术指标分析对比。

20. 其它工程造价技术咨询等。

三、进度要求及工期安排

本合同约定的咨询工作自收到委托人的《任务分配通知书》和全部有效资料后开始实施，在约定的时间内（按项目需求临时约定），咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件，咨询人需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能，须及时投入足够的专业人力，相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

四、合同价款

1、本合同暂定价（含税）为：人民币 3,762,377.84 元（大写：叁佰柒拾陆万贰仟叁佰柒拾柒元捌角肆分），详情请见第三部分专用条款。

2、本合同的结算和费用支付详见合同专用条款。

五、组成本合同的文件及相关文件优先次序

- 1、本合同文件由合同协议书、通用条款和专用条款及附件组成。
- 2、合同执行中如相关文件存在歧义或不一致，将按以下次序予以判断：
 1. 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件
 2. 合同协议书
 3. 合同专用条款
 4. 合同通用条款
 5. 中标通知书
 6. 招标文件及其附件（含补遗书）
 7. 投标书及其附件
 8. 标准、规范及规程有关技术文件

合同金额

3、合同附件：

1. 中标通知书
2. 本项目投入人员一览表

六、双方承诺

1、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定，承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。

2、委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保咨询服务报酬的支付。

七、其他

1、本协议书中的有关词语定义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2、本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具有同等法律效力，自甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

委托人（甲方）：



(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人

：



(签字)

咨询人（乙方）：



(盖章)

法定代表人

或

其授权的代理人

：



(签字)

签章页及合同签订时间

合同签订时间：2021年9月17日

合同签订时间：2021年9月17日

9、深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目(二期)产业02-09、02-10 工料测量服务



正本

中华人民共和国
广东省 深圳市

深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10

工料测量服务合同

合同编号：CRLSZ-GMRH-SG-24013

合同签订时间

发包人：____深圳市润宏房地产有限公司____

咨询人：____国众联建设工程管理顾问有限公司____

日期：____2024年 6 月____

深圳光明区
凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务合
同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司 注册地址：深圳市罗湖区清水河街道
清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
所订立。

本项目位于 深圳市光明区 。发
包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招
标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

本项目造价咨询服务合同总价（含增值税）为 叁佰陆拾肆万柒仟零肆拾壹
元伍角捌分 （大写）（小写： 3,647,041.58 RMB），其中合同金额（
不含增值税）为RMB 3,440,605.26，按 6% 税率计算的增值税税金总额
为RMB 206,436.32）。

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

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

合同金额

深圳光明区
凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务合
同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

深圳光明区
凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
专用合同条款

1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

三、造价咨询服务主作内容成果及时间表

造价咨询服务工作内容、成果及时间具体详见下表：

造价服务内容

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

造价服务内容

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
一	启动会~产规会阶段				
1	根据各总规方案进行建筑成本的初步投资估算（包括但不限于市场调研、对标）及提供优化建议，需根据方案的调整及优化及时调整估算，直至此阶段最终方案之造价满足甲方成本空着要求；	初步投资估算成本及优化建议等	收到各总规方案后的 10 个工作日	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
二	方案设计阶段				
1	根据项目的性质，提供针对结构、幕墙、机电、弱电、消防、精装修等主要工程的专项造价研究分析，评估和报告不同设计方案、施工方法、材料设备选型对工程的影响；	专项造价研究报告	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供基础方案及必要的参数
2	结合市场调研和经验借鉴，编制各种设计方案的初步概算（包括但不限于市场调研、对标）供发发包人选择方案参考，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；根据方案的调整及优化及时调整概算，直至此阶段最终方案之造价满足甲方成本控制要求；	初步概算（含数据来源及依据）、分析报告及成本优化建议（含与类似项目的造价对比分析）、产品建议等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供方案
3	编制土建、机电、装修、市政、配套等工程造价初步概算，制定控制造价的指标，根据方案设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	初步概算（方案阶段目标成本）、成本规划书、方案阶段设计限额表等	收到设计方案后的 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	协调设计单位提供设计方案
三	初步设计阶段				
1	根据发包人提供的扩初设计编制概算（包括但不限于市场调研、对标），制定控制造价的指标，根据扩初设计以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划书；	扩初概算（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表等	收到扩初图纸后 10 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供扩初设计
2	参与重要设计会议，与发包人、设计单位及其他顾问一起对概算进行优化，包括分部分项工程造价、技术、设计上的综合考虑，从而达到三者的统一。在此基础上不断地调整概算，并最终确定调整的概算，而调整概算内的分部分项工程造价将作为施工图或招标图设计的控制值（限额设计）。针对设计师提交的概预算，审核并商	调整扩初概算书（扩初阶段目标成本）、成本规划书、扩初阶段设计限额表、设计优化建议书等	收到调整设计后的 1 周内	电子版 1 份， 文字版 2 份	统筹各设计单位提供设计方案和必要的参数

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
	讨造价过高的方案、工法、材料及设备的优化方案，如果详细概算超出投资测算，提供造价节省方案予设计单位进行图纸修改并重复此工作直至造价可控。				
3	根据调整概算编制现金流量表（用款计划）；	现金流量表	递交概算书后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	提供发包人拟定的项目进度计划
4	根据项目合约策划及招标计划提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求和工料规范作为设计单位出图及招标依据；	设计深度要求文件及进度、 工料规范深度要求文件及参考模板	确定项目合约规划后 3 个工作日	电子版 1 份， 文字版 3 份	积极推动设计单位合作，监督其出图进度
四	施工图设计及招标阶段 参与发包人图纸会审，从计量计价角度审核图纸深度，提出图纸“错漏碰”问题及优化建议，减少设计变更和浪费；审核图纸是否达到招标所需的深度；审核图纸对				
1	应造价是否在目标成本范围内，若发现造价超出目标成本，应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价节省建议。待设计优化图纸后，重复上述工作，直至造价满足发包人成本控制要求。	图纸会审联系函	图纸会审后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	提供设计图纸
2	编制招标文件；	招标文件（报审稿）	总承包、幕墙、园林、机电和精装修等工程为收到设计资料后 2 周内其它一般工程为收到设计资料 2 周内	电子版 1 份， 文字版草稿 2 份	协调各设计单位提供招标所需之图纸及技术要求，参与确定工程范围
3	提交工程量清单供发包人审核，并向发包人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂定款设置等内容，使发包人对工程量清单有深入了解。	招标清单交底联系函	清单编制完成 1 个工作日内（招标文件编制完成之前）	电子版 1 份， 文字版 2 份	—
4	协助发包人完成招标文件答疑、补遗、招标交底；	答疑、补遗、交底文件	按招标计划提供	电子版 1 份， 文字版 2 份	协调设计及工程部门回复图纸及技术要求问题

深圳光明区

 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础；	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析；	按发包人要求	按发包人要求	—	—
7	配合发包人完成战集采落地定标及合同签订（含工程量审核、协议外价格审核）	按发包人要求	按发包人要求	—	—
8	编制正式合同文件供签署（含补充协议）；	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及 文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，专项承 包 9 份，PS:份数 各项目自行修 改）	协调设计单位提供合 同图纸供签署
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助；	按发包人要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）；配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及 文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，独立分 包 9 份，PS:份 数各项目自行 修改）	提供设计图纸
五	施工和竣工结算阶段				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仪确认形象进度）；	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为	电子版 1 份， 文字版 1 份	按中期付款建议及时 准备付款

C/14

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
5	提供所有招标工程的参考价作为投标报价基础：	投标参考价	与招标文件一并提供	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
6	协助发包人完成商务标定标分析：	按发包人要求	按发包人要求	—	—
7	配合发包人完成战集采落地定标及合同签订（含工程量审核、协议外价格审核）	按发包人要求	按发包人要求	—	—
8	编制正式合同文件供签署（含补充协议）：	合同文件（胶装形式）	收到发包人通知后 1 周内	电子版 1 份及 文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，专项承 包 9 份，PS:份数 各 项目 自行修 改）	协调设计单位提供合 同图纸供签署
9	在发包人确定中标单位后，如中标单位需要至政府相关管理部门（如招标办）完成政府规定的有关招标流程，咨询人提供标书等被认可的相关资料及协助：	按发包人要求	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 2 份	—
10	无图招标的重计量及合同双方工程量核对（须计算各部位钢筋、砼、模板含量以及外装、机电等其他指标含量）：配合重计量复审核对，并协助发包人完成争议解决。	合同文件（胶装形式）	总承包工程为收到正式图纸 3 月内；其它一般工程为收到正式图纸 2 月内	电子版 1 份及 文字版（总包 9 份，指定分包 10 份，独立分 包 9 份，PS:份 数各 项目 自行 修改）	提供设计图纸
五	施工和竣工结算阶段				
1	各专业人员常驻并随时查看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，到现场审核工程量，并按此提供中期付款建议（发包人及工程监理仅确认形象进度）：	付款计算表	在收到中期付款申请文件后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内完成审核，其他一般工程为	电子版 1 份， 文字版 1 份	按中期付款建议及时 准备付款

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
			3 个工作日内完成		
2	按发包人及工程需要，提供月度、年度等各阶段的资金计划。	资金计划表	按发包人要求	电子版 1 份	—
3	协助发包人对合同没有包含的新增材料、设备、工程进行核价；	新增单价核定表	收到发包人通知后 3 个工作日内	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
4	对发标人或设计单位考虑中的设计变更、工程签证做出费用的增减估算及提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供发标人决策；	变更、签证费用估算表	一般为收到资料后，总承包、主要机电及精装修合同应于 5 个工作日内提供意见，其他一般工程为 3 个工作日内完成	电子版 1 份， 文字版 1 份	尽快决定是否接受设计变更，以免影响工期
5	按合同约定派驻驻场人员，及时处理工程发生的变更、签证，提供其是否构成工期延误及费用增减之意见，在变更实施后进行收方确认，计算变更、签证金额并报发标人审核，而后根据发标人审核意见与承建商达成一致意见；	变更、签证审核意见及其明细	一般为收到变更指令后，总承包、主要机电及精装修合同应于 7 个工作日内提供意见，其他一般工程为 4 个工作日内完成	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
6	根据发标人要求及工程实际需要参加协调会、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议。	按发标人之要求	—	—	—
7	在合同框架下审核、评估及洽谈施工单位之索赔。参与并协助发标人依据合同约定应对和解决工程争议；	对索赔的书面回复函	收到函件后的 3 个工作日内提出初步意见；具体审核报告时间视乎复杂程度而定	电子版 1 份， 文字版 1 份	统筹监理及有关人员、顾问对索赔提出意见及提供资料
8	向发标人、监理、合作单位进行合同交底及当场作合同的澄清。根据发标人要求参与工程、设计例会；	按发标人之要求	交底现场解决 会议每周固定时间	—	—

C/15

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发发包人配合事宜
9	每月编制一份动态成本报告，详细列明所有工程合同的最新预算或合同价，至当月的工程造价变动、暂定金额的调整及预估工程预算总造价，当月各分项的累积已支付款项等（所有数字上较大修改应陈述其原因）；	动态成本报告	每月月中提供	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
10	实时建立合同台账、变更及签证台账、付款台账（含发包人代缴费用台账及扣罚款台账）、材料调差台账、合同内调整台账；	按发发包人要求	每月月中提供	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
11	编制每一合同的竣工结算计划；	结算计划	按发发包人要求	电子版 1 份， 文字版 3 份	—
12	编制竣工结算书（含结算报告）；	结算书	按发发包人要求	电子版 1 份， 文字版 2 份	审阅结算书，并提出有关甲供材料、未完成项目等资料以便计算扣款
13	编制工程后评估报告，评价项目目标成本的执行情况，找出差距原因，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报告	后评估报告	按发发包人要求	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
14	发出最后的保修金付款建议；	按发发包人要求	按发发包人要求	电子版 1 份， 文字版 1 份	按付款建议发放保修金
15	配合发发包人进行档案整编归档	—	—	—	—
16	在竣工决算完成后，仍需密切配合发发包人的内外部审计工作	—	—	—	—
六	第三方复审 指依据项目所上报的重计量/结算一审结果按照发发包人委托范围进行复核，并提供详细计算式（三维算量模型）及合同外新增单价审核结果等，且需负责与施工单方法进行商务洽谈，并出具发发包人要求的复审报告	重计量/结算复审报告	按发发包人要求	电子版 1 份， 文字版 1 份	与施工单方法进行商务洽谈
七	集采项目				

深圳光明区
 凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务
 专用合同条款

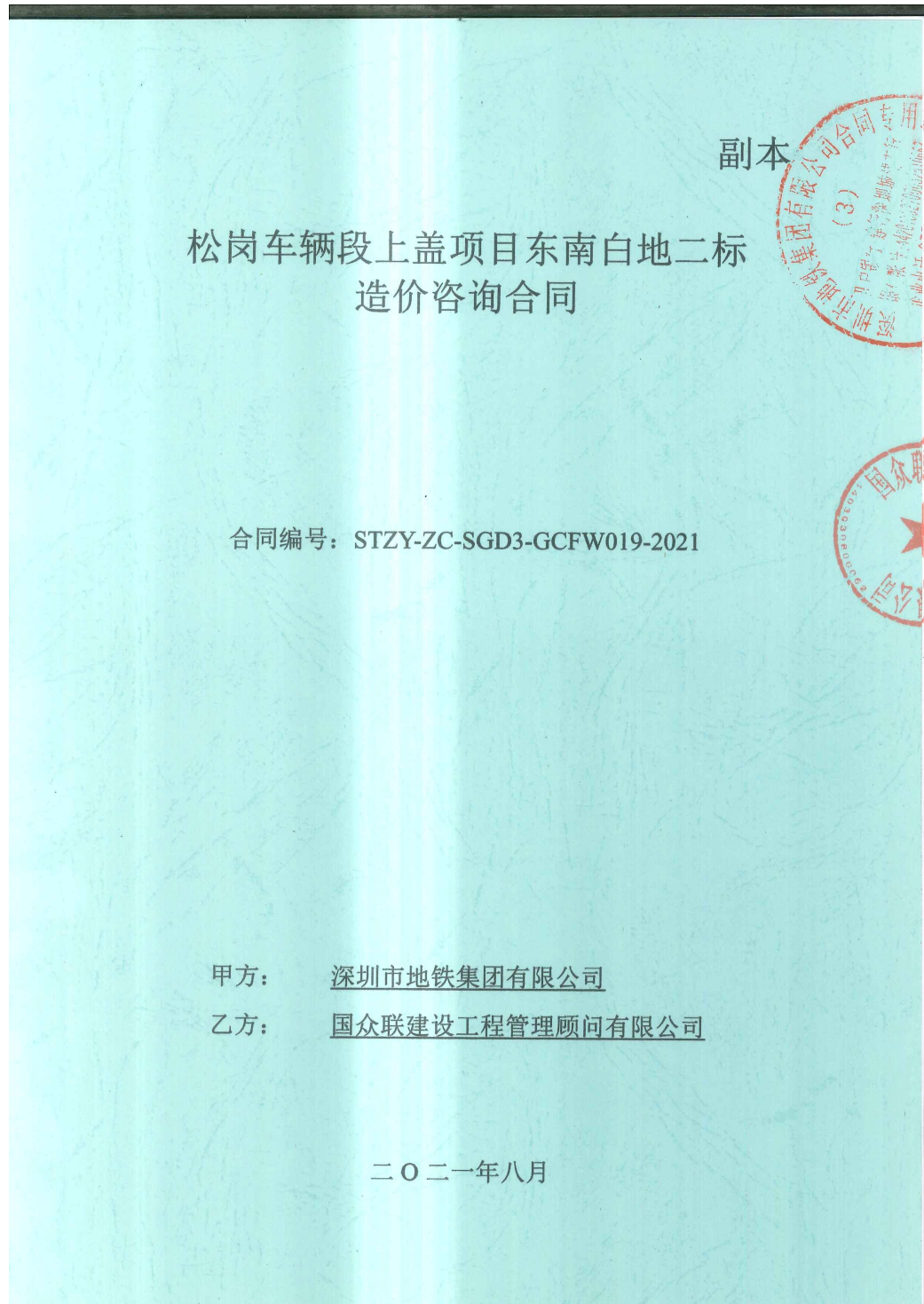
序号	阶段	工作成果	工作时间	成果份数	须发包人配合事宜
1	指配合发包人进行集采项目招标工作，工作内容包含：编制招标文件、工程量清单、基准价/标底、招标答疑与澄清、商务评标分析报告、合同文件与合同装订；所有成果文件需同时提供可编辑电子档文件和盖章报告文件。清单为模拟清单，最终以实际发生为准，清单之外新增的集采项目参照清单内类似项目计价。	招标文件 答疑、补遗、交底文件 合同文件合同	按发包人要求	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
八	零星测算				
1	指配合发包人完成各专业零星测算工作，并按照委托要求出具经发包人审核确认的成果文件。	按发包人要求	按发包人要求	电子版 1 份， 文字版 1 份	—
九	配合审计工作 “配合审计工作人工”具体要求如下： ①人员要求：3-5（含）年工作经验，需提供人员简历，发包人确认后，进行零星用工服务； ②工作地点：深圳或随发包人审计部门出差； ③工作内容：按发包人要求提供造价咨询服务，包括但不限于对合约造价专业工作提出相关建议，对重计量、索赔、结算、变更进行复核，判断计量的准确性和计价的合理性等；				
1	④针对不合格的人员发包人有权予以清退，费用按已出差天数折算，乙方需及时调配补充合适人员； ⑤单价包括但不限于人员工资、保险、福利、补贴、通讯费、交通费、加班费等，发包人不再支付任何人员的相关费用。 ⑥发包人不提供办公用品、工作餐及住宿(工作地点为非深圳区域时除外)。 ⑦工作时间及工作人数为暂定，发包人对于人员和时间安排会提前 5 个工作日通知乙方，以便于乙方人员调配。乙方应收到通知后应积极配合发包人要求调配人员，不	按发包人要求	按发包人要求	按发包人要求	

项目业态证明

深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务询价单												
序号	类别	项目名称	工作事项	二期用地	业态	单位	综合单价	面积	工料测量费	单价依据		
1	产业类型	深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）产业02-09、02-10地块工料测量服务	全过程咨询	02-09地块	厂房	元	8.5	155000	1,317,500.00	集采协议-4.1厂房		
2					产业研发用房	元	8.5	0	0.00			
3					宿舍	元	9.4	0	0.00			
4					商业	元	11	0	0.00			
5					配套用房	元	10	0	0.00			
6					首层架空车库	元	8.5	1569.63	13,341.86	集采协议-4.1厂房		
7					架空绿化休闲	元	10	0	0.00			
8					地下车库	元	9	25965	233,685.00	集采协议-4.4地下车库及地下室配套用房		
9					小计						1,564,526.86	
10				02-10地块	厂房	元	8.5	46515	395,377.50	集采协议-4.1厂房		
11					产业研发用房	元	8.5	0	0.00			
12					宿舍	元	9.4	72020	676,988.00	集采协议-4.2宿舍		
13					商业	元	11	3000	33,000.00	集采协议-4.3商业		
14					配套用房	元	10	2600	26,000.00	集采协议-4.6公共配套		
15					首层架空车库	元	8.5	471.04	4,003.84	集采协议-4.1厂房		
16					架空绿化休闲	元	9.4	3601	33,849.40	集采协议-4.2宿舍		
17					地下车库	元	9	28145	253,305.00	集采协议-4.4地下车库及地下室配套用房		
18					小计						1,422,523.74	
19			驻场服务费	土建造价工程师驻场服务费（暂定，据实结算）		6	人*月	25000	150,000.00			
20				机电造价工程师驻场服务费（暂定，据实结算）		6	人*月	28000	168,000.00			
21			工期延长服务费	非精装类项目工期延长服务费（暂定，据实结算）		677,773.34	㎡*月	0.2	135,554.67			
不含税总计									3,440,605.26			
6%增值税税金									206,436.32			
含税合计									3,647,041.58			

10、 松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询

合同关键页



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同咨询费暂定 3,109,600.00 元，其中不含税价款为 2,933,584.91 元，增值税税额为 176,015.09 元，咨询费为含税价款，增值税税率 6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。合同条款以第五条的计费标准为基准进行下浮，合同下浮率为 8%。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、合同期限：自合同期签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

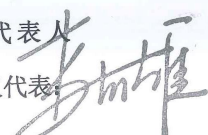
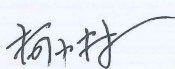
七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

合同金额

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  **深圳市地铁集团有限公司** **法定代表人** 
或授权代表:
住 所: 深圳市福田区福田一路1016号地铁大厦
电 话: 0755-23992671 **传 真:** 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 **开户全名:** 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 **邮政编码:** 518026
项目主管部门经办人及电话: 杨洁 0755-89987248 **项目主管部门审核人:**
合约部门经办人及电话: 0755-89987248 **合约部门审核人:** 
乙方(盖章):  **国众联建设工程管理顾问有限公司** **法定代表人或授权代表:** 
住 所: 深圳市罗湖区深南东路82-84号东乐大厦1009室 **传 真:** 0755-25132097
电 话: 0755-25132876 **开户全名:** 国众联建设工程管理顾问有限公司
开户银行: 中国农业银行深圳分行罗湖 **邮政编码:** 518002
账 号: 41001200040023421 **承包商经办人:** 齐焕 15217027272
合同签署地点: 深 圳 **电话:**

签订时间

时 间: 2021年8月23日

第二部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）承担松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

含商业

第一条 服务的工程范围：

服务范围：项目位于深圳市宝安区松岗车辆段东南侧，总建筑面积约 500000 m²，其中二标段含 7 栋住宅、部分裙房商业、部分地下室以及公共配套等，总建筑面积约为 260000 m²，建安投资额约 210000 万元，上述咨询范围内的项目，最终以项目施工标段划分为准，甲方可另行招标或委托其他咨询公司，具体以甲方下达的《造价咨询任务单》为准。

工作内容

第二条 造价咨询的内容

乙方提供的工程造价咨询服务，服务类别分为造价编审、造价复审和专项编审，具体内容包括但不限于以下各项：

一、造价编审：

（一）招标、预算、施工阶段

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

2. 编制工程量清单、标底、控制价；对技术经济指标提出成本优化建议；根据甲方需要，协助商务标评审。

3. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预

算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

4. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

5. 项目进度款、验工计价审核。

6. 提供工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

9. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

10. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

（二）竣工结算阶段

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

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

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

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、

项目更名情况

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202200113

深地名许字 BA202210170 号

用地单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深铁璟城	汉语拼音	SHENTIEJING CHENG
建筑性质	二类居住用地, 教育设施用地	用地面积	331459.7 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区松岗街道松福大道北面朗碧路西面	土地合同或房地产证	2021-1019 (合)
宗地代码	440306601010GB00097	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A401-0187
命名含义	“深铁”为建设单位简称;“璟”寓意玉之光彩,形容人或事物如玉一样光彩、美好,表明对项目 and 未来业主的美好祝福;“城”代表生活配套的丰富与项目较大规模,为深铁置业“城”系列;“璟城”取意玉从矿石之中精雕细琢而来,代表深铁置业匠心打造精品项目的决心,故名。		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440306601010GB00097 的土地上的建筑物命名为“深铁璟城”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“深铁璟城”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“深铁璟城”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2022-04-02 注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



深 圳 市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 BA-2022-0031 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20211709



- 重要提示
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
 - 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2023 年 04 月 29 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
 - 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
 - 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

[illegible]

履约

深圳地铁置业集团有限公司文件

深铁置业〔2025〕18号

关于 2024 年第四季度造价咨询工作 考核结果的通报

各造价咨询单位、有关部门：

根据造价咨询服务考核工作要求，我司组织公司各相关职能部门，对 2024 年第四季度造价咨询工作进行了考核。本次考核遵循公平、公正、公开的原则，由考核组根据造价咨询服务考核评分细则和造价咨询工作的实际情况，对各造价咨询单位进行综合评分。现将考核结果通报如下：

履约优秀

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
		昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（A包）全过程造价咨询	96	
1	国众联建设工程管理顾问有限公司	松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询合同	95	优秀
		光明区新湖街道项目全过程造价咨询合同	94	

- 1 -

序号	咨询公司	项目名称及工作内容	得分	综合评定等级
27	万众隆项目管理有限公司	前海综合交通枢纽上盖 T2 和 T3 工程造价咨询合同	70	合格

考核结果将用于评定深圳地铁工程造价咨询单位名录库中排名和作为专项考核费支付的依据。

特此通报。

深圳地铁置业集团有限公司



深圳地铁置业集团有限公司综合办公室

2025 年 3 月 4 日印发

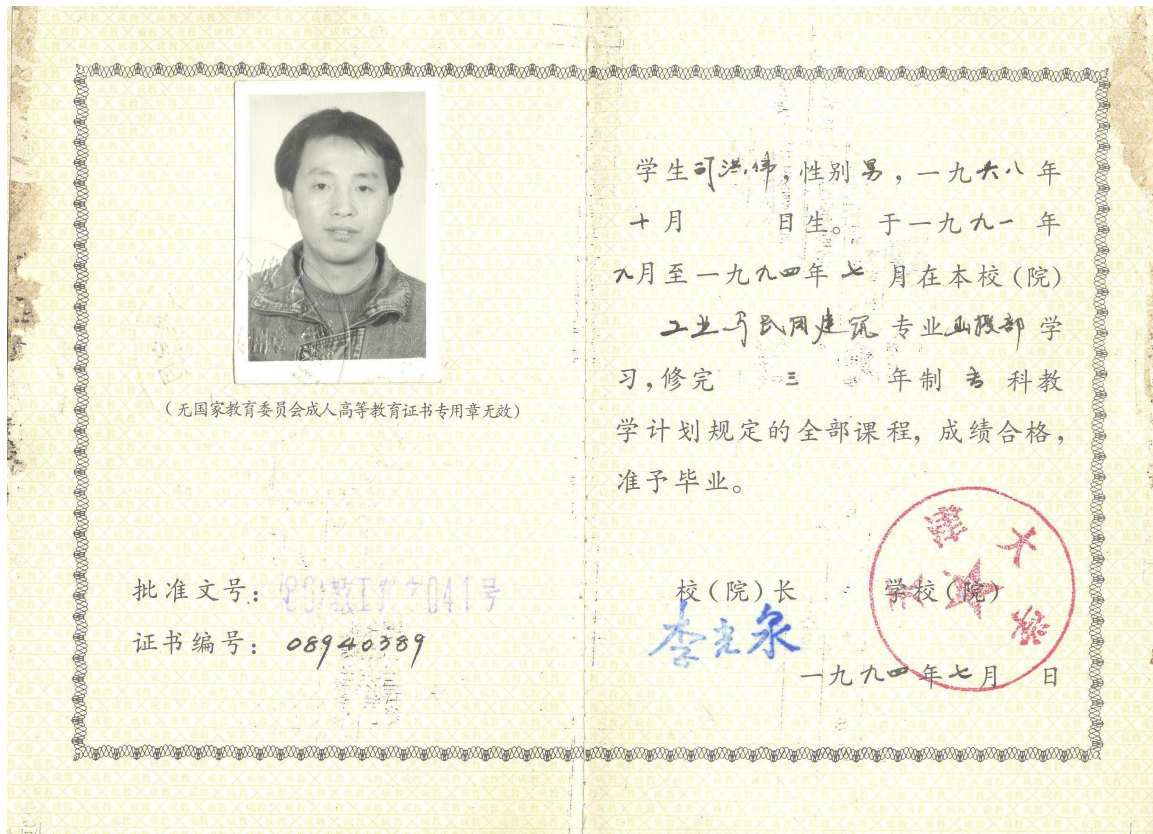
(共印 23 份)

二、 项目负责人资历及业绩

(一)、项目负责人简历表

姓名	司洪伟	性别	男	年龄	57	学历	大专	职称	高级工程师
毕业院校	天津大学			毕业时间	1994.7		所学专业	工业与民用建筑	
工程建设行业工作年限	32	造价咨询服务工作年限	32	投标人企业工作年限	16		技术特长	一级注册造价师 高级工程师	
国家注册造价工程师或注册一级造价工程师注册号	建[造]11114400027901			注册专业	土建		首次取得注册造价工程师或注册一级造价工程师执业资格证书时间	2010	
其他类型注册工程师证书号	无			注册专业	无				
主要工作经历	1995年02月-2002年11月 内蒙古海兴集成装饰有限公司担任预算主管（主要负责公司对外工程项目招投标工作、内部工程结算管理工作及项目成本控制管理工作）； 2003年03月-2010年08月 内蒙古华才世纪工程造价咨询有限责任公司，担任预算员，负责工程预结算编制审核； 2010年12月-至今 国众联建设工程管理顾问有限公司，担任副总审，负责概算、预算、结算等全过程造价编制审核。								

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。



广东省职称证书

姓 名：司洪伟

身份证号：15010219681012301X



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001027924

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年07月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 司洪伟
性 别: 男
出 生 日 期: 1968年10月12日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11114400027901
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日
聘 用 单 位: 国众联建设工程管理顾问有限公司



个人签名:

司洪伟

签名日期: 2026.4.23



发证日期: 2023年12月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

司洪伟

证件类型	居民身份证	证件号码	150102*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	国众联建设工程管理顾问有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11114400027901 注册编号/执业印章号: B11114400027901

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

- 2023-12-06 - 延续注册 - 土建
国众联建设工程管理顾问有限公司
- 2019-10-21 - 延续注册 - 土建
国众联建设工程管理顾问有限公司
- 2015-11-02 - 延续注册 - 土建
国众联建设工程管理顾问有限公司
- 2013-09-22 - 机构内变更 - 土建
国众联建设工程管理顾问有限公司
- 2011-07-20 - 初始注册 - 土建
广东国众联工程造价咨询有限公司

[查看证书变更记录 \(5\)](#) ^

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



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



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

编号: 0099079
No.:



00277

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09231540150801184
File No.:

姓名: 司洪伟
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 196810
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 200910
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2010 年 3 月 1 日
Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：司洪伟

社保电脑号：625920720

身份证号码：15010219681012301X

页码：1

参保单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

单位编号：60008245

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	60008245	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	04	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	05	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	06	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	07	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	08	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	09	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	10	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	11	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	12	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	01	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	02	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	03	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	04	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	05	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2026	06	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计			19198.84	9178.16			8727.77	3329.66			832.54					175.0	

备注：

- 1.本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cf32f2440e7 ）核查，验证码有效期三个月。
- 2.生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3.医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4.上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 5.居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 6.如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 7.单位编号对应的单位名称：
单位编号
60008245
单位名称
国众联建设工程管理顾问有限公司



(二)、拟派项目负责人业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	合同签订时间	业态(是否含商业业态)	造价咨询服务(是否含估算、概算、预算、结(决)算编制或审核)
1	深圳地铁置业集团有限公司	深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务	2026-01-22	是	是
2	深圳市馨乔实业有限公司	岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段	2022-09-23	是	是
3	深圳市深燃智慧燃气有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务	2022-03-09	是	是
4	黄金海岸置业开发有限公司	三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务	2025-01-22	是	是
5	深圳勤诚达地产有限公司	勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询	2020-12-11	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1、 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价 咨询服务

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

承担项目：深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价
咨询服务

贵公司于2025年11月3日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价咨询服务招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)叁佰柒拾贰万伍仟元整(小写：RMB3,725,000元)。确定贵公司为深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期全过程造价咨询服务中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易
集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有
限公司

法定代表人(或授权代表)：

法定代表人(或授权代表)：

2026年1月15日

2026年1月15日

合同关键页

深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务合同

合同编号：STZY-0031/2026

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司



第一部分 合同协议书

项目名称

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标方式选择国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

合同金额

四、本合同暂定含税总价为人民币(大写)：叁佰贰拾陆万陆仟陆佰元整（小写：RMB 3,266,600.00 元），其中不含税价 3,081,698.11 元，增值税金额 184,901.89 元，增值税税率为 6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。本项目造价咨询费为招标范围内总价包干，投资金额发生变化造价咨询费不予调整。最终合同结算价款根据企业与政府的实际投资金额比例划分。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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



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

九、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  法定代表人
或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-89987550 传 真: 0755-89987550

开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 李志飞 18676391709 项目主管部门 刘天晨
审核人:

合约部门经办人及电话: 黎亮 18676371217 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  法定代表人
或授权代表: 

住 所: 深圳市罗湖区清水河社区
清水河三路7号中海慧
智大厦1栋1C518

电 话: 0755-25132876 传 真: 0755-25132876

开户银行: 中国农业银行深圳分行 开户全名: 国众联建设工程管理顾问
罗湖支行 有限公司

账 号: 41001200040023421 邮政编码: 518000

乙方经办人: 齐焕 乙方经办人电 15217027272
话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2026年1月22日

签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

东西两块
地上商业

项目概况：深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块东侧紧临听海大道，西侧紧临临海大道。项目分为东西地块，主要包括以下内容：1、东地块地下车库及其他（不含桩基、支护、土石方、结构及安装工程）；2、东地块地上核增（廊桥）；3、东地块地上商业；4、西地块地上核增（廊桥）；5、西地块地上商业；6、地上园林工程；7、东地块地下商业（不含安装）、地下变电站（不含安装）以及地上配套工程；8、东西地块廊桥地面工程，投资估算金额约 50376.79 万元。

服务范围：为招标范围内全过程造价咨询服务，包括但不限于深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期东地块（T6 与 T8 之间）地下室建筑及精装修专业（不含主体结构、桩基、支护、土石方工程），东西广场用地范围内地上所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、跨听海大道及临海大道天桥、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

包括但不限于深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期东地块（T6 与 T8 之间）地下室建筑及精装修专业（不含主体结构、桩基、支护、土石方工程），东西广场用地范围内地上所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含全部精装修），以及可能涉及到枢纽共有设施、跨听海大道及临海大道天桥、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

（一）招标、预算、施工阶段

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

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标

服务内容



提出成本优化建议；

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

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

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

（二）竣工结算阶段

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

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

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

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作



(具体工作由甲方人员指定,不限于该项目)。派驻的造价人员要求:有5年及以上地产成本相关工作经验;派驻时间要求:驻场人员暂定3年,具体驻场时间以实际服务时间为准;派驻地址要求:一名原则上项目现场办公,一名原则上在置业大厦办公,具体驻场地址以甲方通知为准(派驻现场办公人员费用已包含在全过程造价咨询费用中,不另计算,派驻置业大厦办公人员费用按实际计价)。

注:派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过,一经面试通过,需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

(四)项目建设过程中有关造价相关的工作业务,具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作,并出具成果文件,具体范围及内容以甲方通知为准。

注:各阶段与其他造价咨询单位及施工方核实时,工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接,工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜均经由甲方成本人员单向传达与控制,对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要,以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》,乙方收到《造价咨询任务单》后,方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况,甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整,乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法,甲方对乙方造价咨询工作进行考核,甲方有权根据考核结果调整委托乙方的工作范围和内容或取消咨询业务甚至直接办理结算终止合同。

4、甲方根据项目的需要,有权取消某个阶段的造价咨询工作。

5、甲方有权另行委托其他造价咨询公司同步进行咨询服务或复审,且无需通知乙方,乙方需积极配合。

第四条 造价咨询的要求

一、进度要求

1、乙方应在下表规定的时间内完成委托项目的造价咨询任务并向甲方提交造价文件。



项目负责人

附件 4：项目团队配置情况

四、项目团队配置情况

项目团队配置情况表

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

项目负责人

序号	在本项目中 拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土 建、安装（全 专业）、精装 修）造价咨 询）	入 职 年 度	备 注
1	项目负责人	司洪伟	一级注册造价师	土建、精装修	2010 年 7 月	高级工程师
2	土建负责人	邱光兰	一级注册造价师	土建、精装修	2017 年 10 月	高级经济师
3	安装负责人	郝子普	一级注册造价师	安装（全专业）	2019 年 10 月	工程师
4	项目驻场人员	郑志远	二级注册造价师	安装（全专业）	2022 年 1 月	助理工程师
5	深铁置业大厦驻 场人员	李龙	二级注册造价师	土建、精装修	2023 年 9 月	助理工程师
6	土建造价师	赵福春	一级注册造价师	土建、精装修	2014 年 12 月	高级工程师
7	土建造价师	陈静	一级注册造价师	土建、精装修	2020 年 3 月	高级工程师
8	土建造价师	游凌霄	一级注册造价师	土建、精装修	2013 年 3 月	高级工程师
9	土建造价师	杨征宇	一级注册造价师	土建、精装修	2023 年 3 月	高级工程师
10	土建造价师	武巧云	一级注册造价师	土建、精装修	2020 年 6 月	高级工程师
11	土建造价师	朱同英	一级注册造价师	土建、精装修	2017 年 5 月	经济师
12	土建造价师	周鹏	一级注册造价师	土建、精装修	2017 年 3 月	高级工程师
13	土建造价师	唐永	一级注册造价师	土建、精装修	2016 年 12 月	工程师



2、 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

合同关键页

合同编号: AJJY-YM-FW-[2022]0007

建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 岳盟项目全过程造价咨询服务I标段

工程地点: 深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处

委托单位: 深圳市馨乔实业有限公司

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市馨乔实业有限公司

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1. 工程名称：岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
2. 工程地点：深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧
3. 工作范围：本标段为岳盟项目 I 标段：02、04 地块。岳盟项目从前期到竣工决算全过程全专业成本管理，包括但不限于已实施部分项目合同及成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档。其中总承包为暂定总价（费率合同），后续需开展施工图预算及核对，重新根据施工图确定合同价，及开展造价管理等一系列造价咨询工作。土石方、基坑支护工程、桩基础工程目前已经基本完成施工工作，后续需开展成本清查、合同谈判及结算工作等一系列造价咨询工作。甲方要求的其他工作。

服务内容

服务内容详见下表：

表 1.3.1

项 目	要 求
一、前期管理	
1 方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林

		景观等经济技术指标和控制建议,协助甲方进行目标成本测算工作; ② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表,提供分析报告,提出优化建议。甲方根据设计、成本需求,会提供多种比选方案,乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。 ③ 配饰部品(栏杆、门窗等)、建筑外立面等方案测算及优化工作,对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
2	招标图纸管理	① 建立图纸审核的电子及书面台账; ② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审,并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。
3	图纸会审	① 进行全面图纸会审,编制电子及书面图纸会审纪要; ② 通过会审,预先发现图纸的错、漏、碰、缺,提供问题的合理化建议。(需要配合甲方进行封闭图审,需配合并安排相关费用,综合考虑在投标报价内)
4	清单、控制价编制	① 编制招标清单(含模拟转正式清单和正式清单等),确保清单编制及时准确; ② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单; ③ 提供相关分析报告,提交计算底稿及审核结果; ④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版,保证电子版与书面资料的一致性。
5	招标答疑	① 投标人对招标文件提出疑问后,咨询公司提交答复意见给甲方,并确保答复意见的准确及时性,由甲方审核后统一答复。 ② 参加答疑会
6	编制参考价、测算价	① 参考价真实反映市场水平
7	评标分析	① 根据甲方要求,对回标文件进行回标分析,纠正计算错误,并指出其中不合理价格,进行多维度全清单或同口径清单套算,价格水平及指标分析,对差异大的子目进行分析说明,尤其要注意不平衡报价的存在,并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见; ② 按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令,招标图纸变更,需重新计算工程量,二次回标清标),提供成果文件;
8	施工图预算或工程量的核对	① 完成施工图预算(非总价包干合同)配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单,以及差异分析报告,交付件格式按照甲方要求统一。 ② 如项目有重计量工作,需及时、准确提供清单,并与施工单位及时核对确认。 ③ 必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析,给出差异原因。
9	指标含量分析	① 招标工作完成后或预算价确定后,咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作,同时以电子和书面形式提交甲方
10	建立数据库	① 总包(总价包干合同)招标工作完成后或总包(非总价包干合同)施工图预算价确定后,根据甲方要求在15个日历天内完成相应的指标分析工作,填报数据库,同时以电子和书面形式提交甲方,并根据后期分包招标进展情况,完善数据库内价格填报(完成定标后15个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内)。
二、施工过程管理		

1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过3天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。
		设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。
		设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询人员）负责上传系统，并做好资料归档及更新台帐。
		咨询公司的驻场造价工程师，需完成甲方现场造价师所要求的日常工作（包括日常工地走场，日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理，白条的统计和梳理，在甲方允许的前提下和施工单位进行对接，和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。）
		根据甲方要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		根据甲方提供的模板，按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
		一单一算：收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后，造价咨询审核并与施工单位核对相关价款，并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后20日日历天内完成审核和核对，其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后15日日历天内需完成核对，并交由甲方成本经理审核。
		一月一清：甲方项目内业每月25日前须完成“变更洽商签证”一月一清“核对清单”核对，造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性，将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月25日前完成。
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成
		付款审批准确、严谨
4	成本台帐	按甲方要求建立成本台帐，动态跟踪包括但不限于：合同台帐、变洽签台帐、付款台帐、甲供材台帐、索赔及反索赔台帐、预结算台帐、图纸台帐、施工单位及甲方其他职能往来函件台帐等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证，建立文件柜及文件夹，进行有序存放并管理，做好台帐，同时，配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核，超额预警，甲供材台帐的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于2次现场巡检，每月形成书面月度成本巡检报告。

8	成本控制	目标成本编制、控制；动态成本编制、控制；合约规划的编制等成本管理工作。
三、预结算管理		
		预结算资料完整，负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理 预结算及时、准确 按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件： 1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。 2) 根据甲方初步审核意见，编制竣工结算书（修订稿）（如有），报甲方备案，并根据此竣工结算书（修订稿）与施工单位核对。 3) 根据双方核对意见编制竣工结算书（核对稿），报甲方最终审核。 4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书（最终稿），报甲方存档。 5) 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。 6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。 7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表，编制本项目工程最终的成本分析报告。
2	结算数据分析及存储	根据结算数据，15天内完成相应的指标分析工作，完善数据库，并以电子和书面形式提交甲方。
	四、其它	① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。 ② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 ③ 甲方布置的工作，存在加班的情况下，咨询公司需全力配合甲方的安排，相关费用中标人在合同总价中已经考虑。 ④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 ⑤ 咨询公司需每月28日填报《咨询公司现场管理月报》。 ⑥ 咨询公司提交的成果，必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许，不得同施工单位私下接触。 ⑦ 现场驻场人员的上班时间，必须严格满足招标文件要求，若有相应情况，需提前一天请假，未经甲方现场造价师同意，不得私自请假。 ⑧ 咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。 ⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。
五、资料工作		
1	资料工作	1) 进度款结算款质保金支付审核 2) 变更签证费用预估、测算 3) 成本检查（变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账） 4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档 5) 其他事项工作（资料整理归档、配合现场收方）等

4. 工期要求：

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

合同金额

五、咨询酬金

1. 本工程咨询合同为单价合同，咨询酬金为人民币（大写）：伍佰零肆万柒仟陆佰零贰元玖角；5047602.9元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金）其中：增值税税率6%，增值税额285713.37元，不含增值税额4761889.53元。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×【18】元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M2。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减额酬金=（预（结）算送审造价-乙方预（结）算审定价*1.1）×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，不再奖励乙方。

造价咨询服务费按下列方式计算：

● I 标段：02、04 地块全过程造价咨询

序号	费用名称	总建筑面积	含税综合单价(元)	含税总价(元)	备注
1	02、04 地块全过程造价咨询服务具体内容详见合同	272843.40	18	4,911,181.2	暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
2	驻场人员绩效考核项	272843.40	0.5	136,421.7	此项不需要投标人报价，根据每季度考核情况进行计算，暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。

3	合 计 (3=1+2)	5,047,602.9	
4	承诺：单项工程量平均误差率≤2%		

注：以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。驻场人员绩效考核奖励金按季度进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应的考核奖罚比例为 100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺驻场人员绩效考核奖励金按不低于 50%的比例支付给驻场人员。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

十一、合同签订地点：深圳市龙华区；合同签订时间：2022 年 1 月 23 日

以下无正文

签订时间

委 托 人：深圳市馨乔实业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮 政 编 码：

联 系 电 话：

传 真：

电 邮：

开 户 银 行：

开 户 名 称：

账 号：

咨 询 人：国众联建设工程管理顾问有限

法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市罗湖区清水河三路7号
中海慧智大厦10栋国众联集
团

邮 政 编 码：

联 系 电 话：18948727102

传 真：

电 邮：1071525503@qq.com

开 户 银 行：中国农业银行深圳分行罗湖
支行

开 户 名 称：国众联建设工程管理顾问有
限公司

账 号：41001200040023421

项目负责人

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

4、拟投入本项目人员配备情况

项目负责人

序号	在本项目中 拟任职位	姓名	执业资格	职称	工作年限
1	项目负责人	司洪伟	一级注册造价工程师	高级工程师	28 年
2	土建驻场人员	林华兰	一级注册造价工程师	高级工程师	14 年
3	安装驻场人员	鄢红彩	一级注册造价工程师	高级工程师	21 年
4	土建造价师	崔多卫	一级注册造价工程师	高级工程师	35 年
5	土建负责人	武巧云	一级注册造价工程师	高级工程师	14 年
6	土建造价师	郑积玲	一级注册造价工程师	工程师	8 年
7	土建造价师	陈静	一级注册造价工程师	工程师	12 年
8	土建造价师	赵福春	一级注册造价工程师	高级工程师	22 年
9	土建造价师	官小花	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
10	土建造价师	王慧敏	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
11	土建造价师	谭小敏	二级注册造价工程师	助理工程师	2 年
12	土建造价师	钟鑫文	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
13	土建造价师	彭武召	二级注册造价工程师	助理工程师	4 年
14	土建造价师	唐永	二级注册造价工程师	助理工程师	7 年
15	安装造价师	史树国	一级注册造价工程师	工程师	31 年
16	安装造价师	凌燕	一级注册造价工程师	中级经济师	23 年
17	安装造价师	郝子普	一级注册造价工程师	工程师	18 年
18	安装造价师	林佳杰	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
19	安装造价师	陈佩丽	二级注册造价工程师	助理工程师	4 年
20	安装造价师	钟睿	二级注册造价工程师	助理工程师	5 年
21	安装造价师	马龙翔	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
22	安装造价师	方俊杰	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
23	安装造价师	董慧慧	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年

项目更名文件

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440301202011170799

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

**项目更名为塘城壹
号花园 04 地块二期
主体工程**



发证机关：深圳市龙华区住房和建设局
发证日期：2020-11-17

建设单位	深圳市馨乔实业有限公司		
工程名称	塘城壹号花园04地块二期主体工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道布龙路与建设东路交汇处南侧		
建设规模	49304.32平方米	合同价格	12091万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	无	设计单位项目负责人	无
施工单位项目负责人	何小军	总监理工程师	郑旭林
合同工期	2020-09-01 ~ 2022-06-01		
状态	正常		
备注	范围：钢筋混凝土;型钢混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;◆◆◆ 2025-05-08项目总监由王龙柱(22003607)变更为郑旭林(44041851)◆◆◆ 2025-02-26项目理由李波(粤1442022202303278)变更为何小军(粤1442013201425722)◆◆◆ 2024-05-17项目理由李志辉(粤144181903015)变更为李波(粤1442022202303278)◆◆◆ 2023-09-12监理单位由广州市恒合工程监理有限公司变更为深圳市合创建设工程顾问有限公司项目总监变更为王龙柱(22003607) 工程名称由恒大时代之光大厦项目04地块二期主体工程变更为塘城壹号花园04地块二期主体工程 ◆◆◆ 2021-05-14项目理由王真(粤144060809616)变更为李志辉(粤144181903015)		

注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



安居建业

深圳市安居建业投资运营有限公司

广东

深圳市安居建业投资运营有限公司，由人才安居集团、万科集团、特区建工集团和深业集团共同出资成立... >

塘城NEXT TOWN前身为恒大时代之光，这个由岳盟工业区旧改过来的房地产项目，是恒大在深圳投资旧改的一个缩影，2017年介入收购，2019年质押融资，2020年开工建设，2021年暴雷停工。

该项目原属于岳盟链条（深圳）有限公司用地，厂房始建于2002年，2012年，岳盟链条公司董事会就决定该厂区按照深圳市政府规划拆旧建新；2013年项目完成意愿改造公示；2016年5月纳入《2016年深圳市城市更新单元第三批计划》成功立项，由**深圳市国顺泰投资管理有限公司**作为申报主体。2019年3月发布实施主体公示，项目实施主体为**深圳市馨乔实业有限公司**。

暴雷之前，该项目主体公司股权曾登记在中融信托名下，后续深圳安居建业公司接手，股权过户到深圳市现代轨道交通投资管理有限责任公司（0.5%）、东富（天津）股权投资基金管理有限公司（0.5%）、北京东万恒平经济咨询中心（有限合伙）（99%）名下。今年2月，安居建业正式出现在恒大岳盟旧改项目操盘企业北京东万恒平经济咨询中心的股东列表中，正式代表安居建业加入恒大岳盟旧改项目的纾困大军。

经过股权调动，恒大岳盟旧改也有了其新推广名：塘城NEXT TOWN。

龙华岳盟旧改（原恒大时代之光）项目已更名为**塘城壹号花园**，推广名为**塘城NEXT TOWN**。

项目于12月18日正式亮相，预计1月份开放样板房，2024年1-2月份开盘（具体以实际为准）。如需了解更多详情，欢迎咨询深圳塘城壹号花园开发商售楼处电话：400-880-7297（官方发布），过来我们营销中心看房提前来电预约价格还能更优惠。



项目预计推出1382套住宅，建面约67-125㎡2-4房。根据规划，项目总占地面积约3.5万㎡，总建筑面积约55万㎡，项目由4栋45F超高层住宅、3栋40F、30F写字楼、1栋45F保障房、1栋3F幼儿园以及一所九年制学校组成。

业态证明

深圳市建设工程设计文件核查表

编号: 深规划资源设施字LA 202600041号

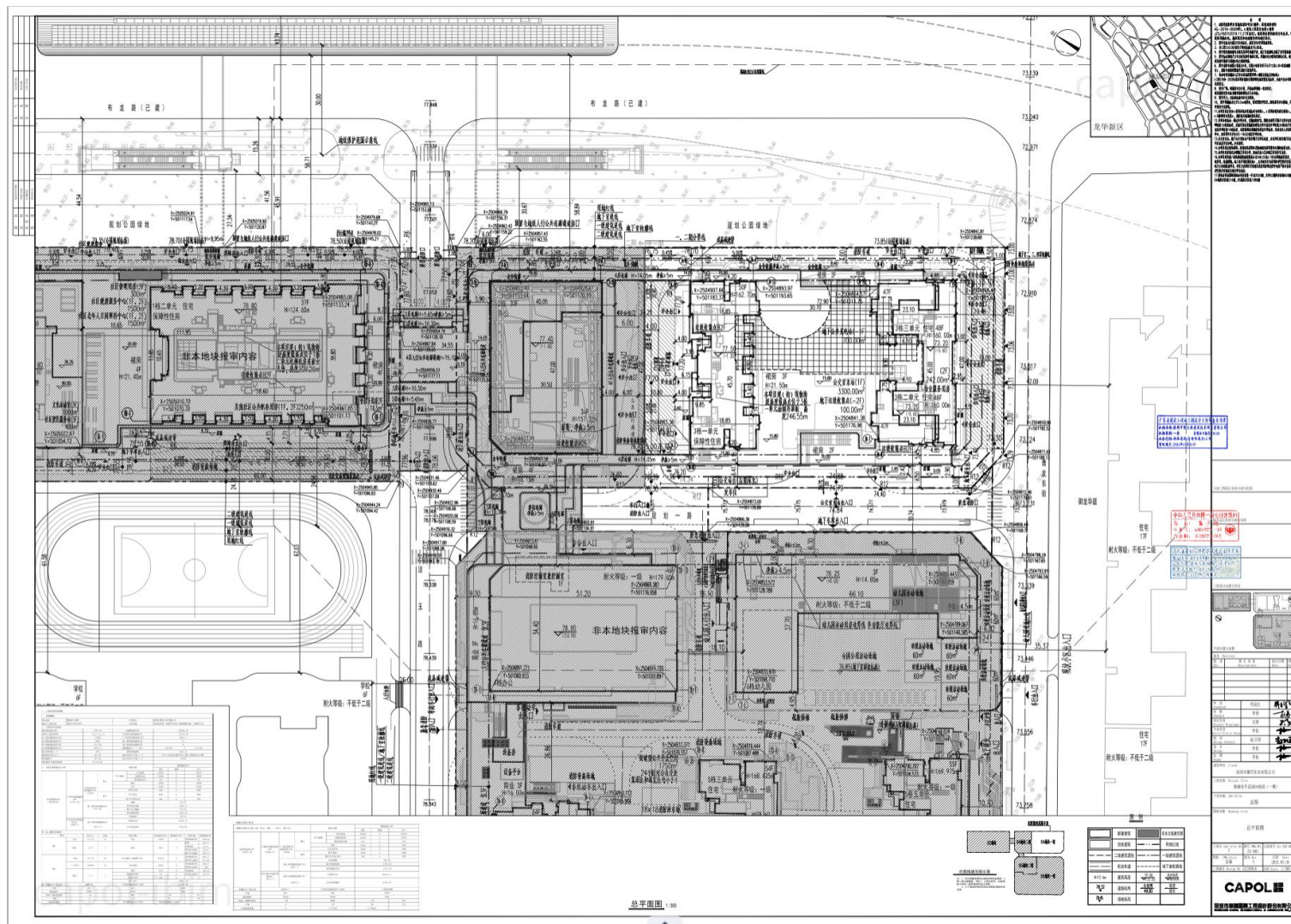
用地单位	深圳市馨乔实业有限公司								
项目名称	塘城壹号花园04地块(一期)								
用地位置	龙华区民治街道布东接布龙路、西靠民塘路、北邻建设东路、南邻青龙东街								
宗地号	A 816-0071								
用地规划许可证/规划要点号	深规划资源许AG-2019-0010号/AG 201900010								
分期建设子项名称	塘城壹号花园04地块(一期)								
本期报建指标									
本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m²				
					规定	核减	合计		
总建筑面积 110573.07m²	计容积率 建筑面积77560.17m²	计规定容积率 建筑面积 73690.00m²	地上	住宅建筑	58640	0	58640		
				商业建筑	5150	0	5150		
				公交首末站	3300	0	3300		
			地下	商业	5900	0	5900		
				公共充电站	700	0	700		
				地上核增 建筑面积3870.17m²		架空绿化休闲	1764.56		
					消防避难空间	1751.58			
					风雨连廊	354.03			
			不计容积率 建筑面积33012.90m²		地下核增 建筑面积33012.90m²	共用停车库	28275.97		
					公用设备用房	4736.93			
建筑覆盖率(一/二级)%		64.07/28.7		绿化覆盖率%		30.16			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位				
	地上	0个	地下	514个	占地面积m²				
	总计	514个(含充电桩位162个)			总计638个(含充电桩位个)				
公共设施和公共空间占地									
备注	1、本核查表为【建字第4403092026G G 0013621(改1)号】建设工程规划许可证附件 2、本证及审定的总图、核增专篇等复印件应在现场对外开放位置张贴公布。 3、本证为岳麓工业区城市更新单元04地块一期。 4、住宅含保障房27870平方米、物业服务用房242平方米。 5、公配套设施应按土地出让合同约定建设、验收并移交,物业服务用房建成后产权归全体业主。 6、根据用地出让合同,项目配建地下垃圾收集点100平方米,产权归政府。 7、更新单元范围内三个地块机动车位共2500个,地下车位整体统筹协调配置,本宗地停车位中无障碍车位12个,充电桩车位162个,其余车位预留安装条件。 8、地块第三层预留与地块上塘北站接口。 9、该项目绿色建筑、海绵城市设计、装配式符合相应工程建设标准与要求,建设中应严格落实。 10、本项目应按规定办理路口开设手续,机动车出入口以路口开设许可为准。								

商业业态

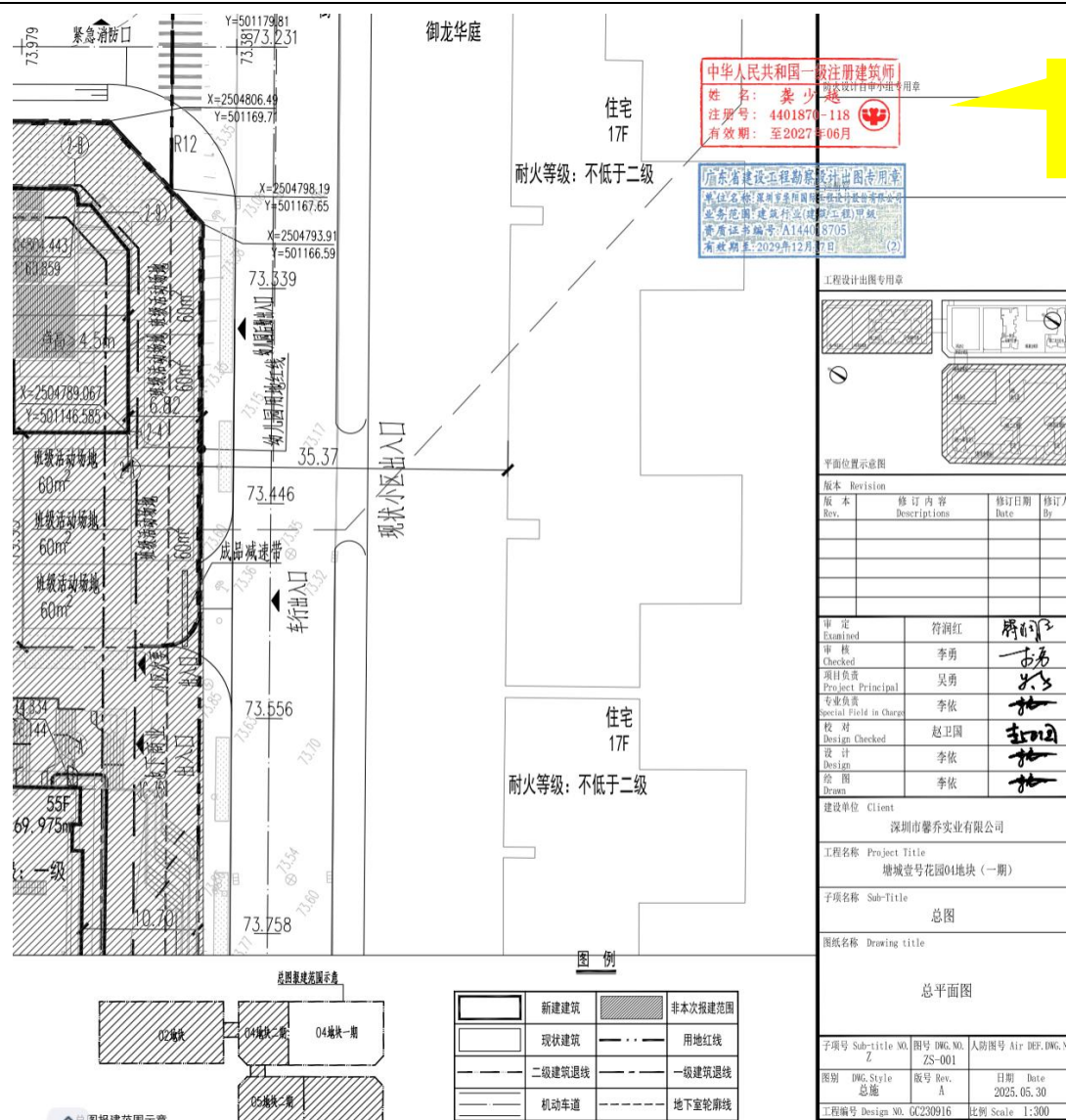
深圳市规划和自然资源局龙华管理局

2026年1月22日





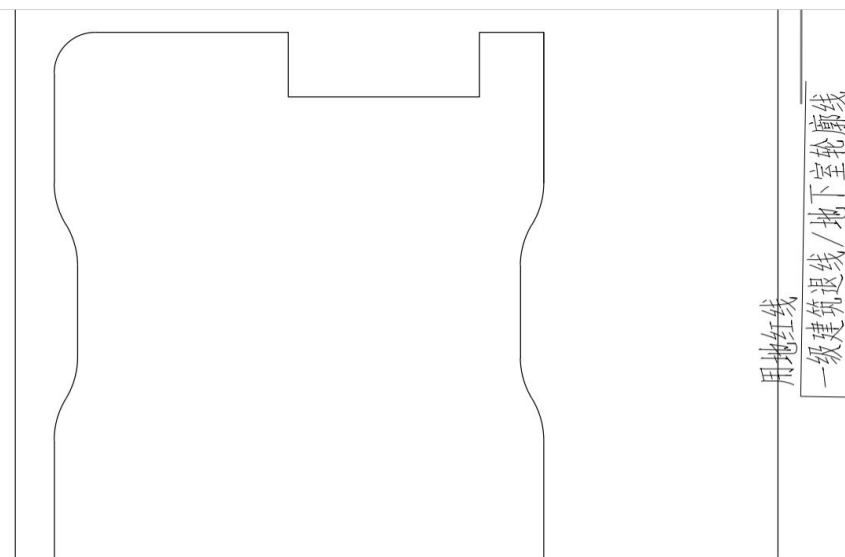
后附局部示意图



一、项目概况									
项目名称		增城壹号花园			用地单位		深圳市馨香实业有限公司		
宗地号/宗地代码		宗地号A816-0071			用地位置		东接布龙路，南临青龙东街，西临规划支路，北临洁玉街。		
二、主要经济技术指标									
建设用地面积(m²)		9774.46			总建筑面积(m²)		160439.98		
容积率/规定容积率		13.04 /12.34			计容积率建筑面积(m²)		127427.08		
地上规定建筑面积(m²)		114040			不计容积率建筑面积(m²)		33012.9		
地下规定建筑面积(m²)		6600			地上核减建筑面积(m²)		0		
地上核增建筑面积(m²)		6787.08			地下核减建筑面积(m²)		0		
地下核增建筑面积(m²)		33012.9			建筑覆盖率(一/二/级)		64.07%		28.70%
最大层数(地上/下)		50/4			建筑基底面积		6262.41		
建筑最高高度(m)		162.70			机动车停车位(地上/下)		0/514(其中充电桩车位162辆,无障碍车位12辆)		
绿化覆盖率		30.16%			自行车停车位(地上/下)		0/638		
绿地面积/折算绿地面积		0/2948.06							
三、本地块建筑面积及分配					建筑功能		建筑面积(m²)		
					规定	核减	合计		
总建筑面积(m²) 160439.98	计容积率建筑面积(m²) 127427.08	地上 120640	住宅建筑	住宅建筑	30528	0	30528		
				保障性住房	27870	0	27870		
				物业服务用房	242	0	242		
				商业	10800	0	10800		
			办公	41300	0	41300			
			公交首末站	3300	0	3300			
			地下商业	5900	0	5900			
			地下公共充电站	700	0	700			
			骑楼			240.31			
			架空绿化休闲			2156.45			
	城市公共通道			754.44					
	消防避难空间			3238.24					
	风雨连廊			397.64					
	不计容积率建筑面积(m²) 33012.9	地下核增建筑面积(m²) 33012.9		共用停车库			28275.97		
公共设备用房						4736.93			
四、地上建筑分栋指标									
栋号		高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)	
2栋	办公	157.35	34	办公	41300	0	消防避难空间	1486.66	
	裙房	16.15	4	商业	5650	0	骑楼	240.31	
3栋	一单元	162.70	50	住宅建筑(保障性住房)	27870	0	风雨连廊	43.61	
	二、三单元	160.00	48	住宅建筑	30528	0	架空绿化休闲	391.9	
	裙房	21.5	3	城市公共通道			754.44		
				消防避难空间			958.71		
				架空绿化休闲			513.68		
	架空绿化休闲			1093					
风雨连廊			354.03						
架空绿化休闲			157.87						
				合计(m²)			120827.08		
四、本期住宅户型比例		总量(户)	户型套内建筑面积<90m² 占总量比例						
户数		684	100%						
建筑面积		58398	100%						
其中:保障性住房		一房	两房		三房	合计			
户数		0	176		176	352			
户型建筑面积		0	套型建筑面积小于70m²		套型建筑面积小于90m²		/		

含地上商业
与地下商业

001总平面图1.pdf



一期建筑面积分配表							
一期建筑面积及分配(3栋一单元、3栋二、三单元、地下室)				建筑功能		建筑面积	
						规定	核减
总建筑面积(m²) 110573.07	计容积率建筑面积(m²) 77560.17	计容积率建筑面积(m²) 73690	地上	住宅建筑	住宅建筑	30528	0
					保障性住房	27870	0
					物业服务用房	242	0
				地下	商业	5150	0
					公交首末站	3300	0
					地下商业	5900	0
			地上核增建筑面积(m²) 3870.17	地下公共充电站	700	0	
				风雨连廊		354	
				架空绿化休闲		1764	
				消防避难空间		1751	
				共用停车库		28275	
				公共设备用房		4736	
地下核增建筑面积(m²) 33012.9							
本期住宅户型比例		总量(户)		户型套内建筑面积<90㎡		占总量	
户数		684		684		100%	
建筑面积		58398		58398		100%	
其中:保障性住房		一房		两房		三房	
户数		0		176		176	

3、 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务

商业办公楼；项目建设用地面积 12000 平方米，规划总建筑面积 93600 平方米



主站 深圳站 基层治理日报 一见 一评 求真 实测研究院

楼市动态

罗湖第一季度重点项目开工 民生基础设施类项目占近8成

此次新开工产业项目80%位于清水河重点片区

2021-03-05 08:32 作者:张一涵 来源:南方都市报 编辑:许素霞

清水河智慧燃气产业基地项目启动、5个基础教育类项目提供超过8000个学位缓解学位紧张问题、3个城市更新类项目开工……2月24日上午，罗湖区2021年第一季度重点项目集中开工，36个项目，包括产业发展类项目5个、城市更新类项目3个和基础设施类项目28个，总投资331亿元



罗湖区本次集中开工在清水河智慧燃气产业基地项目举行。



清水河智慧燃气产业基地项目（设计效果图）。

清水河智慧燃气产业基地项目启动、5个基础教育类项目提供超过8000个学位缓解学位紧张问题、3个城市更新类项目开工……2月24日上午，罗湖区2021年第一季度重点项目集中开工，36个项目，包括产业发展类项目5个、城市更新类项目3个和基础设施类项目28个，总投资331亿元。

无障碍浏览 | 繁体版 | 多语种 | 移动版 | 数据开放 | 政务邮箱 | 站群导航 | 政务机器人



深圳市人民政府
SHENZHEN CHINA
www.sz.gov.cn

搜一下

热门搜索：

疫情

复工

复学

就业

扶贫

首页

政务公开

政务服务

政民互动

走进深圳

国有企业运营

您现在的位置：首页 > 五公开专栏 > 管理公开 > 监管信息公开 > 国有企业运营

清水河智慧燃气产业基地项目正式动工

信息来源：深圳市国资委 信息提供日期：2022-11-28 10:11 【字体：大 中 小】 视力保护色：

11月22日上午，市属国企深圳燃气集团清水河智慧燃气产业基地项目动工仪式在罗湖区清水河项目现场举行，标志着该项目正式迈入施工阶段。

清水河智慧燃气产业基地项目是深圳燃气“十四五”期间重点项目，项目建设用地面积12000平方米，规划总建筑面积93600平方米。项目建成后，将汇集智慧燃气相关产业上下游单位以及相关技术单位，支持智慧燃气产业单位进行产学研研究，攻克核心技术难关，实现科技成果转化，成为深圳燃气智慧化转型的新起点和重要载体，并推动市属国企在做强做优的基础上进一步做大。

清水河智慧燃气产业基地项目有助于打造智慧科学、节能环保、绿色发展产业链集聚地，充分发挥固定资产投资在稳增长、调结构、惠民生中的关键作用，为经济社会发展打下坚实基础。

建立清水河智慧燃气总部基地，可在增强深圳燃气自身实力的同时，实现能源产业与其他高新技术产业融合，促进传统产业结构升级，增强罗湖区战略性新兴产业的发展空间、发展规模和核心竞争力，促成深圳燃气与罗湖区合作共赢。

未来，深圳燃气将继续锚定“双碳”政策，深度探索光伏技术与项目的融合，努力把清水河智慧燃气产业基地项目打造为绿色低碳、节能环保的新型智慧化产业建筑，推动发展模式绿色转型，用实际行动守护绿水青山。

分享到：

【打印本页】 【关闭窗口】

137

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2103-440303-04-01-570060002001

标段名称: 清水河智慧燃气产业基地项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 1980.000000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-25 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, 2022-01-12 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: 2022-02-14



查验码: 2636751313406279

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

甲方合同编号: ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号: 工程合同-PG006-003-2022-2-472

丙方合同编号: 2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 清水河智慧燃气产业基地项目

委 托 人: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨 询 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号

深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联 系 电 话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 地 址： 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业

大厦 A 座 31 层

联 系 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联 系 电 话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三

路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联 系 电 话： 15817418480

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.25

亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率≤

7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。

建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成 清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

商业建筑面积：15000 m²

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

3.11 深圳市建筑工程消耗量标准 (2016)

3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准 (2003)

3.13 深圳市安装工程消耗量标准 (2003)

3.14 深圳市园林建筑绿化工程 (2017)

3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的,按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种: 人民币/¥ ;

合 同 价 款: 19800000 元(含6%增值税) ;

大 写 人 民 币: 壹仟玖佰捌拾万圆整 ;

合同金额

本合同为总价包干合同,合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用(包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用)。除另行约定外,甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税,如因国家税法改变,合同价款不予调整,乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价,再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额,具体见下方公式:

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

法规引用得当，针对重点问题应做详细描述，审核结论、建设建议需符合本项目实际情况。如因上述文件错误导致甲方决策失误的，甲方追究相应责任，造成经济损失的，赔偿相应损失。

24.4 协助甲方建立项目日常管理、质量管理、安全管理、风险管理等体系，相配套管理文件内容全面完整，尽可能避免出现管理漏洞，如出现管理漏洞应及时进行填补。

24.5 本项目建设期间，应当收集相关建设资料，自项目全面竣工验收后，编制本项目后评价报告。包含但不限于以下内容

24.5.1 项目背景：

24.5.2 建设情况：

24.5.3 本项目实施全过程进行评价，对照项目前期建设计划与实际建设情况之间的变化，分析变化产生的原因，讨论和评价这些因素及影响。

24.5.4 本项目建设过程中，各类管理经验、教训的总结：

24.5.5 对各参建单位服务质量评价；

24.5.6 对本项目后续经营管理提出合理化建议。

二十五 全过程造价咨询质量要求

25.1 招标控制价测算书要求符合市场行情，测算内容完整全面，不得漏项，引用取费文件准确合理，符合国家法律法规文件。

25.2 协助甲方审核本项目结算书并出具结算审核书，确保结算书的准确性、合规性。

25.3 工程决算书项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理。

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

服务范围

附件 1:

清水河智慧燃气产业基地项目工程任务书

根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询管理，包括但不限于以下工作内容：

1. 策划管理

- 1.1 协助业主方制订项目策划及管理具体目标。
- 1.2 协助业主方建立健全项目管理制度体系，建立项目管理的组织机构与组织模式，明确各部门及岗位工作职责
- 1.3 协助业主方编制项目总体进度计划，根据项目实施情况定期向业主方提出动态调整建议。

2. 协助业主报批报建管理

- 2.1 项目概算审核
- 2.2 节能审查
- 2.3 建设工程规划许可证核发
- 2.4 地名批复
- 2.5 环境影响评价报告书（表）审查
- 2.6 项目配套建设手续审查，包括环境影响评价、节能评估、交通影响评价、地质灾害危险性评估、人防、超限抗震设防、水土保持方案、用水节水、用电许可、用气许可、排水许可、地铁安全评估、文物保护、绿色建筑评价、社会稳定风险等手续审查
- 2.7 占用、挖掘道路审批
- 2.8 消防设计审核
- 2.9 建设工程质量安全监督手续办理
- 2.10 获取建设工程施工许可证

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

2.11 组织建筑工程竣工联合验收和办理竣工验收备案

2.12 其他主管部门要求办理报批报建手续

3. 合同管理

3.1 协助业主方策划项目合同总体结构（合同规划）

3.2 协助业主方拟定各子项合同文件，配合业主方开展合同谈判

3.3 对合同风险进行分析并向业主方应对措施建议

3.4 监督检查项目各参建单位合同履行情况，为业主方合同款支付提供意见。

3.5 协助业主处理合同纠纷与索赔事宜

3.6 合同中止后开展合同评价，编制合同总结报告

3.7 协助业主方编制整理合同台账、支付台账等工作内容

4. 进度管理

4.1 协助业主方分析和论证项目总进度，提交项目进度管理策划书

4.2 编制项目总控计划及控制措施

4.3 审核施工总进度计划和年/月/周等阶段性进度计划

4.4 定期比较计划值和实际值，根据需要向业主方提供优化措施，并督促落实业主方决策优化措施

4.5 判断进度偏差影响，分析影响进度的主要因素，为业主方提供计划调整和优化建议，确保项目按期保质保量完工。

4.6 协助业主方处理工程停工、复工及工期变更事宜

4.7 协助业主方协调各参建单位的施工进度矛盾

5. 勘察管理

5.1 协助业主方编制勘察要求（勘察任务书）

5.2 协助业主方审查勘察方案

5.3 协助业主方检查勘察工作质量、安全及进度

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

5.4 协助业主方审查勘察报告

5.5 协助业主方开展勘察专项周报管理制度

6. 设计管理

6.1 总体要求

6.1.1 协助业主方制定设计管理工作大纲,明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等

6.1.2 开展日常设计管理工作,编制进度计划,跟进各专业专项设计进度、设计质量与投资控制,并定时及以周报和月度报告形式向业主方汇报设计进度。根据设计整体进度,向业主提出优化建议并协助实施相关优化措施。

6.1.3 根据各方审图意见、评审意见、会议要求等,建立设计问题销项表,跟进落实设计问题处理进度

6.1.4 协助业主方对各专业专项方案设计进行审查,并提出合理化意见,出具设计方案审查报告

6.1.5 协助业主方对各专业专项初步设计成果进行审查,出具审查报告,跟踪审查意见的落实修改情况,对修改后的设计文件进行复审

6.1.6 协助业主方对各专业专项施工图设计进行全面审查(包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等),并出具全面审查报告,跟踪审查意见的落实修改情况,对修改后的图纸进行复审

6.1.7 搜集并整理广东省、深圳市地方标准以及相关规定标准并监督设计院是否按照标准设计

6.1.8 协助业主方对新工艺、新材料进行考察调研,方案比选,并出具咨询报告

6.1.9 协助业主争创国家级、省级优秀工程勘察设计奖项

6.2 决策阶段

6.2.1 依照业主方诉求组织开展相关市场调研工作（包括但不限于市场行业龙头企业调研、行业新型技术调研、已落地设计项目实地调研等）。根据市场调研工作成果，协助业主编制各专业专项设计任务书。

6.3 方案设计阶段(包含专业专项设计)

6.3.1 调研使用方需求，并跟踪落实，做好需求管理台账

6.3.2 明确设计范围，划分设计界面。

6.3.3 审查项目设计方案，并提出优化意见

6.3.4 督促设计单位完成方案设计任务

6.3.5 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.4 初步设计阶段

6.4.1 督促设计单位完成初步设计任务

6.4.2 配合完成设计概算

6.4.3 组织评审初步设计内容，并提出评估意见

6.4.4 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.5 施工图设计阶段

6.5.1 组织施工图审查工作，并提出图纸优化意见

6.5.2 提供文件专项审核报告或审核成果，对阶段内容进行闭环

6.6 施工阶段

6.6.1 督促专业单位为施工现场提供技术服务

6.6.2 协助业主方组织设计交底和图纸会审

6.6.3 协助业主进行施工现场的技术协调和界面管理

6.6.4 协助业主进行工程材料设备选型和技术管理

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

6.6.5 协助业主审核、处理设计变更、工程洽商、签证的技术问题，
并督促设计单位及时提交变更图纸

6.6.6 根据施工需求组织或实施设计优化工作

6.6.7 协助业主组织关键施工部位的设计验收管理

6.7 竣工验收阶段

6.7.1 协助业主组织项目竣工验收

6.7.2 督促设计单位完成对设计文件整理和归档工作

6.8 后评价阶段

6.8.1 组织实施工作总结

6.8.2 对设计管理绩效开展后评价

6.8.3 为业主方提供各专业设计单位评价报告

7. 成本管理

7.1 设计方案比选的造价估算

7.2 对初步设计方案提出成本优化建议

7.3 项目概算审核及经济指标分析

7.4 招标文件和招标清单、预算标底的编制，清标和投标文件的澄清等

7.5 合约分判、投资控制目标分解、投资资金计划编制

7.6 合约招标规划、项目目标成本编制

7.7 对招标文件、合同条款进行复核及提专业意见。

7.8 进度款审核、变更签证审核，季度动态成本管控及分析，为业主方期间付款提供专业性意见。

7.9 项目现场成本监控、提出图纸优化、方案分析、成本优化等建议等

7.10 协助甲方完成项目成本管理相关工作（如甲方档案管理、协助准备上会相关资料、甲方内部审核流程工作等）

7.11 所有合同的结算与核对（如需送政府相关部门审计，协助甲方完成结

全过程造价咨
询服务内容

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

算评审工作)

7.12 结算技术指标、造价指标的统计、分析、归档等

7.13 项目决算的编制(审核)与核对(如需送政府相关部门审计,协助甲方完成决算评审工作)

7.14 项目投资后评估

8. 招标采购管理

8.1 协助落实招标采购方案

8.2 协助管理招标采购实施过程

9. 组织协调管理

9.1 协助业主方建立组织管理协调体系并推动实施

9.2 组织、协调、建立项目各参建单位沟通机制,明确对参建各方的管理要求

9.3 协调参建各方及外部单位关系

9.4 协助业主方组织召开各类工程会议,协调解决参建各方施工时间、空间冲突等问题,确保参建各方沟通顺畅,保质保量按时完成项目各项建设工作

9.5 协助建设单位与使用单位之间沟通

10. 质量管理

10.1 协助业主方组织建立项目的质量管理体系,结合项目特点开展质量策划,制定质量目标并规定必要的运行过程,进行质量控制,实施质量改进,最终实现项目质量目标。

10.2 督促施工单位建立质量控制体系,并跟踪执行情况

10.3 审核施工组织设计等文件,参与重大技术方案评审

10.4 协助业主方组织开展工程样板评审工作

10.5 参与处理质量缺陷和质量事故

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

合同签署页

委托人(盖章):

深圳市深燃智慧燃气有限公司



咨询人(盖章):

深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章): 法定代表人或委托代理人(签章):

[Handwritten signature]



签订时间

签署日期: 2022.3.9.

签署日期: 2022.3.9.

咨询人(盖章):

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

[Handwritten signature]

签署日期: 2022.3.9.

项目负责人

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同

基地项目相关第三方，确保项目建设顺利实施，直至投入使用。

13.2 领取甲方提供的工程管理咨询资料，对工程管理咨询资料的疑问、错漏及时向甲方书面提出；

13.3 依照甲方对本项目工程管理的相关要求，统筹项目下属工程管理咨询团队完成本合同约定的全部工作内容；

13.4 对工程管理咨询成果文件的质量把关，并负主要责任；

13.5 监督下属工程管理咨询团队成员廉洁从业。

十四 丙方指派造价咨询负责人

丙方指派 司洪伟 担任造价咨询负责人负责全过程造价咨询业务，其主要职责：

14.1 按合同规定的时间领取甲方提供的造价咨询资料，对造价咨询资料的疑问、错漏及时向甲方或项目总负责人书面提出；

14.2 依照甲方对本项目造价咨询提出的相关要求，统筹项目下属造价咨询团队完成本合同约定的全部工作内容。

14.3 对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关，并负主要责任。

14.4 监督下属造价咨询团队成员廉洁从业

十五 乙方、丙方主要团队成员变更

乙方、丙方为本项目组建的项目团队成员名单需与投标文件中团队成员名单保持一致，并作为本合同附件。如需变更主要团队成员需提前5个工作日书面报告甲方。说明变更原因，同时提供继任人员名单（含姓名、联络方式、拟继任时间）、拟继任人员业务水平证明文件，原则上继任人员业务水平（包含但不限制与执业证书

清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务合同-附件

在本项目中拟任职位	姓名	身份证	公司	职称	执业资格或上岗证书	主要简历、经验及承担过的项目
财务人员	季奕彤	440301199709184122	深圳市振业(集团)股份有限公司	/	/	2020年入职深圳市振业(集团)股份有限公司,任财务资金部出纳。
造价咨询团队						
造价咨询团队负责人	司洪伟	15010219681012301X	国众联建设工程管理顾问有限公司	高级工程师	一级造价工程师	主要简历、经验:1995年02月-2002年11月 内蒙古海兴集成装饰有限公司担任预算主管(主要负责公司对外工程项目招投标工作、内部工程结算管理工作及项目成本控制管理工作);2003年03月-2010年08月 内蒙古华才世纪工程造价咨询有限责任公司,担任预算员,负责工程预结算编制审核;2010年12月-至今 国众联建设工程管理顾问有限公司,担任副总审,负责工程预结算编制审核。承担过的项目:深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)项目、深圳广电集团金融中心、民生互联网大厦工程、达实大厦改扩建项目、皇岗口岸重建项目等
土建专业技术负责人	崔多卫	152104196502151232	国众联建设工程管理顾问有限公司	高级工程师	一级造价工程师	主要简历、经验:2004年7月-2008年4月 内蒙古呼伦贝尔中集木业有限公司工程部负责人。负责项目建设管理工作;2008年5月-2009年6月 内蒙古呼伦贝尔弘信工程造价咨询有限责任公司担任工程师。负责建设项目咨询、工程决算审核等;2013年9月-2015年3月 北京中绣锦华工程项目管理有限公司预算部,担任土建造价师;2015年6月-至今 国众联建设工程管理顾问有限公司,担任土建造价师。承担过的项目:罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目(01-05)上部工程(含地下室工程)等
土建专业造价师	林华兰	360725198702153225	国众联建设工程管理顾问有限公司	高级工程师	一级造价工程师	主要简历、经验:2011.7-2018.9 深圳华强新城市投资集团有限公司主任造价工程师职位;2018.10-2020.01 深圳市东旭鸿基地产有限公司 土建 成本专业经理职位;2020.01-至今 国众联建设工程管理顾问有限公司 土建造价师及总审室造价师。承担过的项目:坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围片区城市更新单元项目等

联合体协议

联合体共同投标协议书

致：深圳市深燃智慧燃气有限公司：

深圳市振业（集团）股份有限公司、国众联建设工程管理顾问有限公司自愿组成联合体，共同参加清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市振业（集团）股份有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工及分成比例如下：

(1)联合体主体单位，承担全过程工程咨询管理工作，分成份额为投标报价的 75.75%，招标人按照此支付相应的款项；

(2)联合体成员，承担全过程造价咨询工作，分成份额为投标报价的 24.25%，招标人按照此支付相应的款项；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 陆 份，联合体各方各执壹份，招标人执肆份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

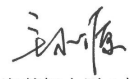
法定代表人或授权委托人（签字或签章）：  

单位地址：深圳市南山区科技南路 16 号深圳湾科技生态园 11 栋 A 座 42-43 层

邮编：518057 联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

成员 1

单位名称（盖单位公章）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或签章）：  

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1 栋 1C518

邮编：518000 联系电话：0755-25132258 传真：0755-25132097

签订日期：2021 年 12 月 14 日

4、 三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务

1

全过程造价咨询服务委托合同

合同编号:

三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目 全过程造价咨询服务合同协议书

建设单位：黄金海岸置业开发有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

签订时间

签订日期：2025 年 1 月 22 日

建设单位：黄金海岸置业开发有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

本合同协议书于 2025 年 1 月 22 日由 黄金海岸置业开发有限公司（以下简称“建设单位”）与 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“咨询单位”）共同签订。

1 合同文件内容及解释次序

构成合同的文件应能相互解释，互为说明。除合同条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释次序如下：

1.1 本合同（含合同文件及其附件）；

1.2 法律、法规。

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，建设单位有最终解释权，以建设单位意见为准。

2 咨询工作内容、承包范围及工期要求

2.1 委托范围：

委托咨询范围：三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务。

工程地点：海南省三亚市海棠区藤桥路与龙海路交界处。

2.2 工程范围包括但不限于：前期项目估算、目标成本编制、方案成本测算；图纸内审、承包范围和工程条件等合同需求内审；招标文件参考模板、招标清单编制及审核、预算编制（按建设单位要求格式提供）及核对、招标过程中答疑回复、配合清标（包括套算、价格分析等）；总包及各分包施工图预算（含总包大变更预算）编制、核对、定稿；变洽签测算、价款结转并上线审批；精装修、户内精装工程合同清单/招标清单编制、核对、定稿；园林景观工程合同清单/招标清单编制、核对、定稿；合同付款上线审批、票据录入及资金计划编制；现场走场、材料巡检，过程资料、照片归档；成本相关报表及成本相关汇报材料；甲供材台账登记；结算审核并上线审批；档案管理及其他与项目相关的工程造价咨询；配合审计提供资料等。

2.3 服务内容：项目开工至结算中所有红线内及红线外部分绿地全过程造价咨询管理，具体详见下表：

项 目	要 求
一、项目前期阶段	

1	方案成本测算	根据方案图,提供经济技术指标,协助建设单位进行目标成本概算工作;与该项目相近的其它方案测算相比,或与同类型小区的成本指标相比,提出优化建议,由于方案存在不确定性,咨询公司承诺配合完成各个版本的测算直至定稿。
2	图纸会审	进行全面图纸会审,编制电子及书面图纸会审纪要;通过会审,预先发现图纸的错、漏、碰、缺,提供解决问题的合理化建议。
二、招标阶段		
1	招标清单、招标文件编制	完成所有承包工程合同及供应合同的招标清单编制工作、清单编制及时、准确、无重复无漏项;如果需要与投标单位对增补的工程量进行核实时,咨询公司安排人员及时、认真完成工程量的核对,必要时做相关分析报告,并将计算底稿及审核结果报送建设单位。 招标文件编制工作(如建设单位有合同模板按建设单位模板编制)。 提供成果文件计算底稿书面文件及电子文档。
2	招标答疑	招标答疑回复及时;投标人对招标文件提出疑义后,咨询公司提交答复意见给建设单位,由建设单位审核后统一答复。 招标答疑回复准确。 根据建设单位要求参加答疑会。
3	清标评标	负责各轮回标资料的清标(含审查分析全部投标文件包括招标过程的往来函件、算术错误复核分析、错漏报价项目分析、投标价合理性分析、非合理/合理偏低或偏高单价分析、不平衡报价分析、合同条款偏离分析等)、提供投标澄清问卷、清标单价分析表、合同及造价事项之评标报告及于其中提供解决方案,完成与建设单位提供的历史价格对比套算,必要时提供外部价格数据对比套算,供建设单位评标参考;并负责于工程定标前,配合建设单位完成经济标的评定。 按照建设单位要求时间节点和质量提供成果文件。
4	合同编制及协助商务谈判	咨询单位须编制正式全套的合同文件,并协助建设单位进行相关合同商务谈判及合同签订工作,按合同约定的套数组卷、打印、装订好纸质版合同。
5	配合备案合同签署	负责编制总包备案合同的国标清单,以及配合招标代理公司审核施工单位建筑市场投标文件。驻场人员需配合建设单位及招标代理公司完成备案工作。
6	指标含量分析	招标工作完成后或预算价格确定后,咨询公司根据建设单位提供统计分析表格完成相应的指标分析工作,同时以书面形式提交建设单位。
三、施工过程管理		
1	总分包工程重计量	招标期间图纸等未满足闭口条件,按下浮率招标,以开口定标的总分包工程,需进行重计量及核对工作。具体为:按施工设计图纸以及合同约定的计量原则,详细列出各子目工程量及单价,报建设单位后,按建设单位要求时间与施工单位完成核对,与施工单位沟通一致,修正合同金额,并提供双方核对确认后的施工图重计量成果文件及按建设单位要求格式的指标分析表格。 重计量启动会后,与施工方完成施工图预算核对,不排除重计量核对期间要求安排人员到建设单位指定地点进行全封闭式对量。
2	战略协议下项目合同签署	按项目要求的时间内(且不大于 20 日历天)在战略协议下完成合同文件、清单编制,并与施工/供货单位核对完成。
3	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	完成估算,并提供变更、签证、技术洽商的合理化建议;设计和工程人员发起指令单后,现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理,同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 7 日历天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用及

		时录入到项目管理集成帐中。建设单位成本人员负责系统金额拆分及审批；现场发生索赔及反索赔时，咨询公司协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作
		设计变更与现场签证、技术洽商流程符合性
		变更、洽商、现场签证的审核,设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与甲方经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照建设单位要求的格式、案例编写。
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，现场咨询需督促施工方在 7 个日历天内报送项目工程部组织验收。然后根据签证单上监理和项目部确认的工作内容， 完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图及图差计算等）上报成本对接人。
		与施工单位核对设计变更、洽商、现场签证，并将核对结果报建设单位审核
		一单一结：按建设单位制度要求，完成量、价的确定。
		一月一清：按建设单位制度要求，配合完成每月变更台账及线下变更工作。
		根据建设单位要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析比对等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
4	付款审核	依据建设单位与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成。
		付款审批准确、严谨
5	成本台帐	建立甲供材、合同开口条款、往来函件、设计变更、工程签证、付款情况、动态成本等台帐，及时跟踪，每月提交报告；
6	索赔管理	现场发生索赔及反索赔时，咨询公司协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作。
7	其他工作要求	按建设单位要求参加相关会议，并提供专业意见；
		合同平米单价金额已包含驻场造价师 2 位【驻场人员要求详见“工程量清单”中的“全过程造价咨询服务人员配置表”】。每月报甲方确认为凭；
		每周至少三次巡查施工现场，留存关键施工工序的影音资料，每天分类归档于电脑中。
四、预结算管理		预结算流程符合性
		预结算资料完整
		预结算及时、准确
		按照建设单位的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合建设单位完成结算造价分析并提供成果文件：
		在工程交付后一年内完成项目全部合同结算工作。
五、配合审计工作		包括但不限于按时配合审计（含结算完成后的税务清算等）：提供所需资料，回复审计疑问，与审计单位进行预算核对工作，核对后的数据修订调整及与施工方再次达成一致并形成书面文件等。
六、项目后评估工作		1、编制工程竣工后评估报告，总结成本管理工作得失；分析项目全过程的成本控制难点，提交专题研究报告。 2、分业态形成各类产品的技术指标和经济指标库。

七、其它

- 1) 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知建设单位，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向建设单位预警。
- 2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助建设单位获取、分析房地产公司的成本指标。
- 3) 给建设单位提供专业管理的相关培训及接受建设单位关于制度等方面的培训。
- 4) 咨询公司接受建设单位的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。
- 5) 建设单位交办的其他造价咨询服务，例如商务往来函件的回复初稿编写等。
- 6) 为完成上述工作所需的其他辅助工作，如参加相关工作会议等。
- 7) 每两周组织建设单位、施工单位等相关人员召开造价工作例会，总结前一阶段工作、计划安排下一步工作。
- 8) 工程项目全过程中有关造价的所有相关工作。
- 9) 上述各分项咨询服务，建设单位将在该分项工作开始前，以书面形式或电邮/通讯软件通知咨询单位开始此项工作和该项工作完成的时间。
- 10) 所有成果文件、计算底稿均需书面提供，并同时提供可编辑的电子文件，在分项工程量列式计算之前，要详细书写分项工程名称、内容、具体做法。对于较复杂的构件或较少见的局部处理方法，要按规定详细说明构件的形状、类型等，以便准确地套用定额子目。
- 11) 因建设单位运营节奏较快，需要安排咨询人员晚上、周末、节假日加班，咨询公司应无条件配合。
- 12) 其他事宜： /

2.4 咨询项目的工期要求：
2.4.1 招标阶段：

工作内容	完成时间	提供成果	备注
土建总包及机电总包工程(总价包干或单价包干模拟清单)招标文件及工程量清单编制	总包模拟清单 8 天内；总包总价包干清单 20~30 天内（收到完整招标资料开始）	招标文件（含工程量清单等）	其他成果，如修正稿、最终稿按合同附件 1《造价咨询业务的相关规定》要求。
分包或供应工程(总价包干或单价包干模拟清单)招标文件及工程量清单编制	分包清单（造价金额小于 5000 万元）10 天内，分包清单（造价金额大于 5000 万元）20 天内（收到完整招标资料）	招标文件（含工程量清单等）	
总、分包工程量清单疑问的回复	建设单位提供相关疑问后 1 天内	答疑回复	
总、分包或供应工程评标	收到回标文件后 3 天内	完整评标报告	
总、分包或供应工程定标及签约	定标单位确定后 3 天内	合同文件	

2.4.2 施工阶段

工作内容	完成时间	提供成果	备注
前期开口定标，后续进行的总分包重计量	从收到建设单位认定完整资料之日起 30 天内	工程量清单及编制说明、工程量计算过程底稿、经济及技术指标分	满足建设单位要求

3 合同金额、咨询费用的计价方式

合同金额

3.1 合同范围内的咨询费用：

本合同暂定咨询服务费含增值税税金额合计为 4555000.00 元，（大写：肆佰伍拾伍万伍仟元整），其中不含增值税金额为：4297170.30 元，增值税金额为 257829.7 元，增值税税率 6%。

明细表（各阶段咨询费以规划指标的面积计算，按附件 2 合同清单单价计算收费）：

序号	业态	招标阶段(元)	施工阶段(元)	结算阶段(元)	含税合计(元)
1	住宅地块(精装交付)				914221
2	商业 MALL（含地下商业及附属工程，毛坯）				1690757
3	商业商墅（毛坯）				1122022
4	驻场人员		18000 元/月/人		828000
合计					4555000

3.2 咨询费用已包含咨询单位为完成合同内容所发生的劳务费、办公软件费、知识产权费、资料费、通讯费、交通差旅费、餐补、管理费、利润、增值税等费用(如有)、税费和规费以及一切为履行本合同而发生的费用，除合同中另有约定，不得调整。另驻场人员需建设单位免费提供宿舍、办公场所，若设计图或施工图修改金额超过 30%的，该部分收费需按报价单价增加相应收费，收费标准按报价清单单价计算。

3.3 本合同价为平米综合单价包干（不包含人员驻场费用），每平米不含税单价为 11.79 元/m²；含税为 12.5 元/m²；总价暂定，结算时按工程规划许可证建筑面积进行计算修正。

3.4 对本合同中未约定的其他类型服务项目，双方可参考投标参考价，及时拟定补充合同或参照政府相关规定计取服务费。

3.5 范围调整影响

服务范围内，上述包干综合单价计费不随建设单位根据需要整体或分标段、分阶段委托咨询服务工作而发生变化，如服务范围发生变化，则甲乙双方协商优先按照合同明细中相应项目包干单价（或参考合同中类似项目包干单价）计算服务费。

14.3 合同的权利义务终止后,各方应当履行通知、协助、保密等义务。

14.4 本合同一式肆份,建设单位执贰份,咨询单位执贰份,具有同等的法律效益。

15 合同附件:

本合同由下述附件组成,各附件均与本合同具有同等法律效力,若文件之间有相互矛盾之处均以较后时间制定的为准。

合同附件 1、项目人员配置

合同附件 2、合同清单

合同附件 3、付款节点表

合同附件 4、廉洁合作协议

(本页以下无正文)

建设单位:黄金海岸置业开发有限公司
(盖章)

咨询单位:国众联建设工程管理顾问有限公司
(盖章)

住所:海南省三亚市海棠区林旺安置区(一期)六区G型楼

住所:深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1C栋

法定代表人:

法定代表人:黄西勤

委托代理人:

委托代理人:姜伟萍

电话:089888013161

电话:13510864545

传真: /

传真:

开户银行:中国农业银行三亚海棠支行

开户银行:中国农业银行深圳坑梓支行

帐号:2175 8001 0400 03313

帐号:41023500040044796

项目负责人

全过程造价咨询服务委托合同

附件 1、项目人员配置

全过程造价咨询服务人员配置表

单位名称	国众联建设工程管理顾问有限公司						
公司地点	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518	电话	0755-25132210				
联系人	姜伟萍	联系方式	13510864545				
法人	黄西勤	技术负责人	司洪伟（一级造价师）				
专业技术人员配备情况	主要技术人员名单	职务	专业	是否为全职员工	工龄	司龄	备注
	司洪伟	项目负责人	土建	是	30 年	11 年	
	周鹏	土建负责人	土建	是	14 年	7 年	
	凌燕	安装负责人	安装	是	25 年	9 年	
	熊祖荣	园林专业负责人	安装	是	5 年	5 年	
	周培越	精装修专业负责人	安装	是	6 年	6 年	
	林佳杰	给排水、暖通专业负责人	安装	是	8 年	5 年	
	陈静	后台人员	土建	是	14 年	4 年	
	朱同英	后台人员	土建	是	11 年	7 年	

第 23 页共 33 页

项目负责人

5、 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询

合同关键页

2020-11-28 3 1/2

勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询
委托合同

合同编号: QCDDC-上艺项目-造价咨询类-2020-0017

工程名称: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳龙岗区

委托单位: 深圳勤诚达地产有限公司

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

1 / 34

第一部分 协议书

委托人：深圳勤诚达地产有限公司

电 话：_____

传 真：_____

地 址：_____

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

电 话：0755-25132258

传 真：0755-25132097

地 址：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼

开户银行地址：_____

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

开户帐号：41001200040023421

联系人：张涂

联系人电话：15817418480

文件来往邮箱：314686659@qq.com

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询

工程地点：深圳龙岗区

服务范围：勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询管理

二、咨询工作内容：

1、详见勤诚达龙岗上艺项目造价咨询全过程方案

工程名称

服务范围

合同金额

2、提供国内及本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；

3、委托人交办的其他造价咨询服务。

三、咨询酬金：

本项目咨询服务酬金合同综合单价为 13.80 元/平米；暂定咨询服务酬金总价为：人民币（大写）：叁佰贰拾柒万陆仟陆佰伍拾伍元叁角，（小写：3,276,655.30 元）（其中不含增值税价款为（小写）：3,091,184.25 元，大写：叁佰零玖万壹仟壹佰捌拾肆元贰角伍分；增值税税率为：6%，增值税税款为（小写）：185,471.05 元，大写：壹拾捌万伍仟肆佰柒拾壹元零伍分）。暂定合同价详见后附投标报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。如因国家政策调整导致税率增减，合同执行中税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整相应部分税金。合同价详见后附工程量清单报价书，报价书作为合同附件，与本合同具有同等效力。

结算建筑面积按政府批准的竣工查丈面积计。

综合单价包括满足本项目全过程造价咨询服务其投入设备、劳务、管理、材料、维护、保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项所有费用，综合单价不因任何原因予以调整。

当双方基本能够确定项目建筑面积时，若建筑面积较合同暂定面积误差大于正负20%，则双方根据变化的建筑面积乘以报价书中确定的造价咨询服务综合单价重新计算暂定造价咨询服务费并签订补充协议，对咨询服务费暂定总额和各笔进度款进行调整，其他合同条款均不得调整。

四、咨询工作期限：

自委托人提交本项目委托任务后，至项目竣工验收且结算办理结束为止，具体单项工期要求详见勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询全过程方案。

五、委托要求：详见勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询全过程方案。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询通用条款；
2. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询专用条款；
3. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询招标文件；

4. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询全过程方案;
5. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询投标报价表;
- 七、 咨询人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定范围内的建设工程造价咨询工作。
- 八、 咨询人向委托人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。
- 九、 本合同一式伍份, 甲方执叁份、乙方执贰份, 具有同等法律效力。

委托人: 深圳勤诚达地产有限公司

咨询人: 国众联建设工程管理顾问有限公司

委托代理人:

委托代理人:

签订时间

合同签订时间: 2020 年 12 月 11 日

附件二：勤诚达龙岗上艺项目工程造价咨询全过程方案

本方案将作为投标报价、合同签订、合同执行的依据。

全过程造价咨询服务内容

一、 工作内容及工作流程：

(一)、工作内容

从设计阶段至竣工结（决）算阶段全过程造价控制，包括但不限于以下工作内容：

- 1、 设计概算的编制、审核与调整；
- 2、 施工图预算的编制；
- 3、 按业主要求编制各类招标项目的招标工程量清单；
- 4、 负责各类招标项目招标参考价的编制或审核，编写招标参考价总说明及指标分析，提供询价、定价依据；
- 5、 负责各类招标项目投标价合理性的分析；
- 6、 建设项目工程相关合同履行过程的造价管理；
- 7、 制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；
- 8、 提交工程计量、工程款支付、资金使用计划及可支付额度建议书；
- 9、 负责施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的费用测算及审核，提供咨询意见；
- 10、 负责提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；
- 11、 为业主提供造价编制依据及提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；
- 12、 对设备/材料进行询价，根据项目定位，提出设备/材料型号、品牌及生产厂家建议；
- 13、 对工程造价实施全过程的动态监控，编制月度、季度、年度工程造价动态成本报表（具体表格以业主要求为准）；
- 14、 负责分阶段完成的分部工程结算、负责各类工程的竣工结算审核，出具工程结算审核报告及结算总结；
- 15、 出具项目成本及造价相关的后评报告；
- 16、 协助委托方对工程价款争议的协调；
- 17、 参与造价控制有关的工程会议；
- 18、 所有与造价相关的台账建立；
- 19、 现场与造价相关资料的收集、整理及归档；

20、业主委托的其他配合工作。

(二)、工作流程

- 1、业主提出委托咨询的需求及待解决的问题。
- 2、咨询单位根据业主需求制定相应的服务建议书。
- 3、业主提供项目的背景资料及咨询单位需求的协调工作。
- 4、咨询单位制定本项目的整体工作计划，成立项目组：其中负责人（1名，八年以上工作经验，有类似项目负责人的经验），驻场人员（2~3名（至少一名土建及一名安装造价工程师，三年以上本咨询公司工作经验（至少有一年业主驻场工作经验），熟练掌握运用造价相关的软件及规范），并指定相应负责人。
 - 4.1 中标后严禁咨询单位更换驻场工程师（业主要求除外），如因非业主原因导致驻场工程师更换，经与业主沟通协商同意后，咨询单位方可派驻新的业主认可的驻场人员（要求不低于驻场人员要求），否则业主有权就驻场人员空缺导致现场工作滞后所产生的损失提出索赔或终止合同；
 - 4.2 咨询驻场人员考勤以业主现场考勤记录为准，如因驻场个人原因或公司原因需请假，应提前知会业主成本管理人员，经业主成本管理人员批准后方可请假。
 - 4.3 应业主公司制度要求，所有与成本相关的现场工作内容（如基坑支护及土石方工程、桩基工程等隐蔽工程、拆改返工签证等）咨询驻场人员需协同业主做好现场见证工作，并做真实记录。
 - 4.4 按合同约定定期限完成业主安排的工作。
- 5、业主成本中心进行造价咨询成果审核。
- 6、结算成果不排除委托第三方单位进行复核，每一单位工程结算审核误差不得大于2%

二、各阶段造价管理要点及重点

(一)、概算阶段

- 1、该阶段咨询工作内容包括但不限于：提出优化建议；编制方案设计投资估算，协助招标人完成目标成本测算；进行方案对比测算、优化测算和限额测算等；对工程设计方案、材料、设备等进行测算比选，进行材料及设备等询价，提出限额设计指标意见。
- 2、设计概算编制要求(资料齐全、计算范围、口径统一的情况下，非咨询人原因排除)。
 - 2.1、总包或每一分包工程设计概算误差不得大于30%。业主复核核定咨询人的设计概算误差超过施工图预算造价的30%，每发生一次，业主每次有权扣减该阶段咨询服务费的10%；误差超过施工图预算造价的50%的，业主有权扣减该阶段咨询服务费的全部咨询服

项目负责人

项目负责人

第三部分 专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

1. 施工图设计文件及图纸；
2. 工程地质勘察资料；
3. 施工招标文件；
4. 国家、广东省、深圳市关于建设工程计价有关的定额和规定；
5. 国家、地方建设工程质量评定标准和施工验收规范；
6. 材料、设备价格信息及编制期间的市场价格或委托人暂定价。

第二条 咨询人指派 司洪伟 工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

1. 编制工程量清单及标底（招标控制价或预算），并提供综合单价分析表；
2. 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单；
3. 提供主要设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
4. 工程标底审计过程中复核及修改工作；
5. 相关工程经济指标编制、过程跟踪（现场签证审核及设计变更预算审核）、工程结算审核等造价咨询服务
6. 其他与本工程咨询有关的专业技术工作。

第三条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 夏玲，其主要职责：

1. 按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；
2. 按双方约定时间审核、支付咨询费；
3. 未经咨询人同意，不得修改咨询人的造价文件；
4. 为咨询人提供工作方便。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职或发生其他过失，同意按以下办法承担因上述责任而造成的损失：

- 1、由于咨询人编制的各专业工程量清单严重失误导致该次招标失败（如工程量清单严重错漏错误，导致投标人的投标价无价值，需要修改清单后二次招标的或其他过失行为），每发生一次，扣除咨询费叁万元；
- 2、由于咨询人不能按本合同规定时间提交造价咨询报告而影响委托人招标进度计划，每延迟一天，咨询人向委托人支付违约金伍佰元；
- 3、由于咨询人编制的工程量清单项目特征描述不全或不准确，在施工过程中导致施工方索赔成功的，索赔总造价超过总造价 3% 的，咨询人赔偿委托人，按审核索赔总造价 50% 的违约金；

商业业态证明

附件二：投标疑问

勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询

投标疑问回复

含商业业态

1、本项目是什么样的业态。

答复：1、依据规划条件，本项目 01 地块设计 2 栋 150 米超高层住宅、1 栋 80 米高层办公楼及 1 栋 80 米高层人才住房，底部设计三层裙房，布置商业及公共配套设施，其中 9 班幼儿园独立占地位于用地东南角，地块内设置一条 7 米宽城市公共车行通道。

2、本项目 02 地块设计 2 栋 150 米超高层住宅，结合场地高差，底部设计三层裙房，布置商业及公共配套设施（配套设施屋顶设置社区体育活动场地）。

项目两个地块花园场地通过城市跨街架空连廊连通。

2、两个标段的开工时间是否一致？，工期分别是多久？

答复：1、01 地块开工日期：暂定 2020 年 10 月 20 日（具体以项目部开工令为准）。

01 地块项目正式交付日期：2024 年 8 月 28 日。

01 地块工期为 46 个月。

2、02 地块开工日期：暂定 2020 年 10 月 20 日（具体以项目部开工令为准）。

02 地块项目正式交付日期：2024 年 3 月 4 日。

02 地块工期为 41 个月。

3、请问本项目住宅和办公楼具体面积分别是多少。

答复：01 地块住宅面积为 64720m²（含租赁性人才住房 8521m²），02 地块住宅面积为 57000m²，办公楼面积为 22470.46m²（详见附件）。

三、 投标人基本情况

(一)、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程项目（商业、文化及公共服务设施）全过程造价咨询服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	国众联建设工程管理顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	黄西勤
	身份证号	442501197112170522
控股股东/投资人名称 及出资比例	陈松林，出资比例：50%； 黄西勤，出资比例：46.37% 江建华，出资比例：3.63%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

- 4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
- 5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。
- 6、本表编入资信标书中。

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司 （盖
公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：黄西勤（签字或盖私
章）



2026年7月9日

变更通知书

Page 1 of 1

变更（备案）通知书

22106265426

国众联建设工程管理顾问有限公司：

我局已于二〇二一年八月二十四日对你企业申请的（股东信息）变更予以核准；对你企业的（股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：陈松林：出资额2750（万元），出资比例50%
江建华：出资额200（万元），出资比例3.63%
魏炜：出资额250（万元），出资比例4.55%
黄西勤：出资额2300（万元），出资比例41.82%

变更后股东信息：陈松林：出资额2750（万元），出资比例50%
江建华：出资额200（万元），出资比例3.63%
黄西勤：出资额2550（万元），出资比例46.37%

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



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

国众联建设工程管理顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
陈松林	2750	自然人	自然人股东
江建华	200	自然人	自然人股东
黄西勤	2550	自然人	自然人股东

打印时间：2026年07月06日 14:18:54

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

(二)、基本情况表

企业名称	国众联建设工程管理 顾问有限公司	企业曾用名（如 有）	广东国众联工程造价咨询有限 公司
统一社会信 用代码	91440300726159790J	企业类型	有限责任公司
注册资金（万 元）	5500 万元	注册地址	深圳市罗湖区清水河街道清水 河社区清水河三路 7 号中海慧 智大厦 1 栋 1C518
成立时间	2000. 12. 13	企业属性	民营
法定代表人	黄西勤	办公场所信息	深圳市罗湖区清水河街道清水 河社区清水河三路 7 号中海慧 智大厦 1 栋 1C518，建筑面积 1769.95 平方米
主项资质	工程造价咨询甲级资质 工程咨询建筑甲级资信、市政乙级资信 工程监理乙级资质 测绘甲级资质（广东省自然资源厅颁发） 林业调查规划设计丙级资质 丙级地质灾害危险评估单位		
企业总人数	248 人		
企业总资产 （万元）	13607. 31 万元（至 2025 年末）		

年营业额（万元）	2023 年	15639.06	资产负债率（%） 资产负债率=负债总额 /资产总额×100%	2023 年	47.41
	2024 年	14923.48		2024 年	45.13
	2025 年	16665.50		2025 年	45.86

1、投标人公司简介：

公司硬件

① **成立时间：**2000 年 12 月 13 日成立；

② **公司资质：**工程造价咨询甲级、测绘甲级、工程咨询（建筑专业）甲级资信、政府采购代理乙级、工程监理乙级、林业调查规划设计丙级、城乡规划(国土空间规划)编制乙级、招标代理等；

③ **注册资本：**5500 万元人民币；

④ **办公地址：**深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518；

⑤ **经营范围：**工程项目管理；工程造价咨询；工程招投标代理；工程咨询；工程监理；工程测绘；工程勘察；工程设计；水土保持方案设计；地质灾害危险性评估；绿色建筑信息咨询；工程材料咨询；信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）；规划设计管理；工业工程设计服务。招投标代理服务；工程管理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；林业专业及辅助性活动；林业有害生物防治服务；生态资源监测；节能管理服务；社会稳定风险评估；土地整治服务；房屋拆迁服务；物业管理。

⑥ **ISO 质量体系：**

序号	荣誉证书名称	颁发机构
1	ISO9001:2015 质量管理体系认证证书	华测认证有限公司
2	ISO14001:2015 环境管理体系认证证书	华测认证有限公司
3	ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书	华测认证有限公司

4	ISO/IEC27001:2022 信息安全管理体系认证证书	华测认证有限公司
5	GB/T29490-2013 知识产权合规管理体系认证证书	博创众诚（北京）认证服务有限公司

2、公司技术力量

公司拥有造价咨询专业技术人员 300 余人，其中一级注册造价工程师 90 人（其中土建安装专业 77 人、交通运输专业 6 人、水利专业 7 人），二级造价工程师 49 人，注册咨询工程师 15 人，注册城乡规划师 4 人，注册监理工程师 12 人，注册测绘师 3 人，一级注册建造师 16 人，二级注册建造师 24 人等

3、公司荣誉

- (1) 2016 年-至今荣获中国建设工程造价管理协会“企业信用等级 AAA”；
- (2) 2024 年荣获“高新技术企业”；
- (3) 2024 年深圳市罗湖区人民政府授予“2023-2024 年度罗湖区高质量发展明星企业”；
- (4) 2023-2024 年连续两年深圳市光明区建筑工务署授予我司“年度建设服务-先进集体”；
- (5) 2022-2023 年连续两年深圳市罗湖区住房和建设局授予我司“建筑市场诚信优质企业”；
- (6) 2023-2026 年连续四年深圳地铁置业集团有限公司授予我司“年度金牌供应商”、“年度优质供应商”“优秀供应商”；
- (7) 连续三年（2020-2022）广东省工程造价协会授予我司“2021 年度广东省造价特色企业——品牌造价咨询企业、专业领域造价咨询骨干企业”；
- (8) 2024 年、2026 年深圳市安居建业投资运营有限公司授予我司“2023 年度优秀供应商”、“2025 年度优秀供应商”；
- (9) 2020 年广东省建设工程标准定额站授予我司“2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队——“品牌造价咨询企业”、“专业领域造价咨询骨干企业”、“造价大数据应用研究团队”；

(10)2013 年—2023 年连续十年获得深圳市造价工程师协会评为“工程造价咨询先进单位”；

(11) 2021 年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序，我司排名第 11 名。

(12) 2018 年度至今为“深圳市造价工程师协会副会长单位”；

(13) 2019 年至今为“深圳市工程咨询协会副会长单位”；

(14) 连续十一年（2013-2024）年获得“广东省守合同重信用企业” 荣誉；

(15) 2020 年荣获广东省审计厅“2017 至 2020 聘用年度参与政府审计信誉优良单位”；

(16)2022 年勤诚达地产授予我司“勤诚达誉府项目-2022 年度优秀咨询服务单位”；

(17)2022 年勤诚达地产授予我司“勤诚达安华项目-2022 年度优秀咨询服务项目”；

(18) 2021 年荣获深圳市德科投资有限公司专业认真值得信赖、尽心专责服务热情

(19)2021 年荣获深圳广播电影电视集团颁发的“深圳广电金融中心荣誉建设单位”；

(20) 2021 年荣获深圳市龙华建设发展有限公司颁发的“优秀参建单位”；

(21) 2019 年度荣获广联达科技股份有限公司颁发的“咨询企业 BIM 应用示范项目”；

(22) 2020 年荣获卓越集团“2020 年度优秀造价咨询合作单位”；

(23) 2020 年荣获深圳市人才安居集团有限公司“2020 年度度优秀供应商”；

(24) 2020 年荣获深圳消防救援支队“2019 年度优秀造价咨询合作单位”；

(25) 2019、2020 年度连续两年获得深圳市宝安区审计局颁发的“工程审计优秀协审单位”；

(26)2019 年度荣获深圳香江控股股份有限公司颁发的“2019 年度优秀合作单位”；

(27) 2018 年度荣获“深圳市建设工程造价行业廉洁从业示范单位”；

(28) 2017 年荣获远洋集团“2016 年度优秀造价咨询合作单位”；

(29) 2016 年荣获广东省工程造价协会评为“2014 年度先进会员单位”；

(30) 2016 年荣获星河集团颁发的“2016 年度优秀供应商”；

拟派项目团队介绍:

共拟派团队人数 29 人, 其中高级工程师 6 人, 经济师及工程师 8 人, 助理工程师 15 人。以下是拟派人员一览表, 人员证明资料详见技术标章节“第四章 公司人员技术支持”, 此处不再重复提供。

执业资格	姓名	拟派职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
一级造价师	司洪伟	项目负责人	高级工程师	从事造价咨询工作 32 年, 具有一级注册造价工程师资格和高级工程师职称, 承担过的项目有: 1. 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务 2. 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询服务 3. 三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨询服务 4. 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询 5. 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
一级造价师	陈静	土建负责人	高级工程师	从事造价咨询工作 22 年, 具有一级注册造价工程师资格和高级工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
一级造价师	郝子普	安装负责人	工程师	从事造价咨询工作经验 21 年, 具有一级注册造价工程师资格且具有工程师职称, 承担过的项目有: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询
二级造价师	谢克想	土建驻场造价师	助理工程师	从事造价咨询工作经验 9 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询
二级造价师	郑志远	安装驻场造价师	助理工程师	从事造价咨询工作经验 10 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务
一级造价师	周鹏	多方协调专员	高级工程师	从事造价咨询工作经验 15 年, 具有一级注册造价工程师资格且具有高级工程师职称, 承担过的项目有: 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A包)全过程造价咨询
一级造价师	武巧云	市政造价	高级工程师	从事造价咨询工作 22 年, 具有一级注册造价工程师资格和高级工程师职称, 承担过的项目有:

价师		价师	程师	金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、03 地块环湾城项目
一级造 价师	杨征宇	分摊规 则研究 员	高级工 程师	从事造价咨询工作 25 年, 具有一级注册造价工程师资格和高级工程师职称, 承担过的项目有: 清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询服务
一级造 价师	游凌翔	分摊规 则研究 员	高级工 程师	从事造价咨询工作 34 年, 具有一级注册造价工程师资格和高级工程师职称, 承担过的项目有: 松岗车辆段上盖项目东南白地二标造价咨询 (现更名: 深铁璟城)
一级造 价师	朱同英	土建造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 12 年, 具有一级注册造价工程师资格且具有工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
一级造 价师	唐永	土建造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 10 年, 具有一级注册造价工程师资格且具有工程师职称, 承担过的项目有: 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务
一级造 价师	孙辉	土建造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 16 年, 具有一级注册造价工程师资格且具有工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
二级造 价师	麦志江	土建造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 14 年, 具有二级注册造价工程师资格和工程师职称, 承担过的项目有: 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务
二级造 价师	袁树源	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 5 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务
二级造 价师	何洁	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 3 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询
二级造 价师	郑会楷	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 9 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广场地块全过程造价咨询服务
二级造 价师	胡清友	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 12 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询
二级造 价师	李康龙	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 8 年, 具有二级注册造价工程师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

二级造 价师	林俊宇	土建造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 5 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨 询服务
一级造 价师	凌燕	安装造 价师	经济师	从事造价咨询工作经验 26 年, 具有一级注册造价 师资格且具有经济师职称, 承担过的项目有: 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(A 包) 全过程造价咨询
一级造 价师	熊慧玲	安装造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 10 年, 具有一级注册造价 师资格, 承担过的项目有: 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广 场地块全过程造价咨询服务
二级造 价师	陈辅庆	安装造 价师	工程师	从事造价咨询工作经验 12 年, 具有二级注册造价 师资格和工程师职称, 承担过的项说目有: 前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务
二级造 价师	叶燕珊	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 9 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
二级造 价师	林佳杰	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 15 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价 咨询服务 金地工业区城市更新单元一期项目 01 地块、02 地块、03 地块环湾城项目
二级造 价师	钟睿	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 8 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 深铁前海国际枢纽中心项目深港广场一期枢纽广 场地块全过程造价咨询服务
二级造 价师	曾炯亮	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 5 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询 清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询 服务
二级造 价师	魏淑玲	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 6 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段
二级造 价师	肖亮杰	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 5 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 三亚海棠湾金凤凰海岸珠宝城项目全过程造价咨 询服务
二级造 价师	陈建升	安装造 价师	助理工 程师	从事造价咨询工作经验 6 年, 具有二级注册造价 师资格和助理工程师职称, 承担过的项目有: 清水河重点片区棚户区改造项目全过程造价咨询

				服务
--	--	--	--	----

1、企业营业执照;



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



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



目录导航

全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

股东及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

“多证合一”信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

国众联建设工程管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

关注

更多

统一社会信用代码: 91440300726159790J

注册号:

法定代表人: 黄西勤

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2000年12月13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:	91440300726159790J	企业名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
注册号:		法定代表人:	黄西勤
类型:	有限责任公司	成立日期:	2000年12月13日
注册资本:	5500.000000万人民币	核准日期:	2025年12月05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:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海誉城大厦1栋1C518		
经营范围:	一般经营项目: 工程项目管理; 工程造价咨询; 工程招投标代理; 工程咨询; 工程监理; 工程测绘; 工程勘察; 工程设计; 水土保持方案; 地质灾害危险性评估; 绿色建筑信息咨询; 工程材料咨询; 信息咨询 (不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)。 (企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营); 规划设计管理; 工业工程设计服务; 招投标代理服务; 工程管理服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 林业专业及辅助性活动; 林业有害生物防治服务; 生态资源监测; 节能管理服务; 社会稳定性风险评估; 土地整治服务; 房屋拆迁服务; 物业管理。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可经营项目: 劳务派遣服务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.sam.gov.cn/cn/zh/zhxgk/fdsdglw/djcg/art/2023/art_9c67139da37a46f68955442d130947b2.html

清算信息

暂无清算信息

目录导航

全部展开

基础信息

营业执照信息

营业期限信息

股东及出资信息

主要人员信息

分支机构信息

“多证合一”信息公示

清算信息

变更信息

另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

自主公示信息

登记机关发布公告

自主发布公告

清算信息

暂无清算信息

变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	许可经营项目变更	无	劳务派遣服务。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	2025年12月5日
2	许可经营项目变更	无	许可项目名称: 劳务派遣服务; 许可文件名称: 劳务派遣单位设立分公司备案文件	2025年12月5日
3	一般经营项目变更	工程项目管理; 工程造价咨询; 工程招投标代理; 工程咨询; 工程监理; 工程测绘; 工程勘察; 工程...	工程项目管理; 工程造价咨询; 工程招投标代理; 工程咨询; 工程监理; 工程测绘; 工程勘察; 工程...	2025年12月5日
4	章程备案			2025年12月5日
5	章程备案	2025-07-08	2025-12-02	2025年12月5日

共查询到 57 条记录 共 12 页

首页 上一页 1 2 3 ... 12 下一页 末页

行政处罚信息

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

暂无行政处罚信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

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

暂无列入经营异常名录信息

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

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

2、企业资质证书

序号	资质名称	资质等级	资质证书编号	备注
1	工程造价咨询	甲级	甲 190744001152	拥有甲级资质 19 年
2	测绘	甲级	甲测资字 44102061	
3	工程咨询	甲级资信（建筑） 乙级资信（市政）	建筑：甲 242024012107 市政：乙 242024010042	
4	工程监理	乙级	E244065214	
5	城乡规划(国土空间规划) 编制	乙级	粤自资规乙字 25440164	
6	林业调查规划 设计	丙级	丙 19-168	

注：后附相关证书！

(1) 工程造价咨询甲级资质证书 (拥有甲级资质至今 19 年)





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 广东国众联工程造价咨询有限公司

证书编号: 甲130744001152

有效期: 自 2013年06月15日

至 2016年06月30日

发证机关:

2013 年 06 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

变更（备案）通知书

[2013] 第5244036号

国众联建设工程管理顾问有限公司:

我局已于二〇一三年六月四日对你企业申请的（企业名称）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业名称：广东国众联工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一三年六月四日
注册业务专用章
(罗注2)



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号: 甲130744001152

有效期: 自 2013年06月15日

至 2016年06月30日

发证机关:



2013 年 08 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号: 甲160744001152

有效期: 自 2016年07月01日

至 2019年06月30日

发证机关:



2016 年 06 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号：甲190744001152

有效期：自 2019年07月01日

至 2022年06月30日

发证机关



2019年 07 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

关于造价咨询资质说明

关于工程造价咨询资质的说明：

2021年06月03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。按照《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）文件的要求，自2021年07月01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。

特此说明！



国众联建设工程管理顾问有限公司

2022年6月30日

(2) 测绘甲级（界限与不动产）资质证书

	
甲级测绘资质证书	
专业类别:	甲级:界线与不动产测绘。***
单位名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
注册地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
法定代表人:	黄西勤
证书编号:	甲测资字44102061
有效期至:	2029年5月12日
	 发证机关(印章) 2024年09月13日
No.006636	
中华人民共和国自然资源部监制	

测绘乙级（航空摄影、工程测量、海洋测绘、地理信息系统）资质证书

乙级测绘资质证书(副本)	
专业类别:	乙级:测绘航空摄影、工程测量、海洋测绘、地理信息系统工程。***
单位名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
注册地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
法定代表人:	黄西勤
证书编号:	乙测资字44517524
有效期至:	2029年7月4日
	
发证机关(印章) 自然资源部 2024年7月5日 (3)	

(3) 工程咨询资信证书

工程咨询单位甲级资信证书	
单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司	住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋10518
统一社会信用代码：91440300726159790J	法定代表人：黄西勤
技术负责人：周鹏	资信等级：甲级
资信类别：专业资信	
业务：建筑	
证书编号：甲242024012107	
有效期：2024年11月28日至2027年11月27日	
 证书查询	发证单位：中国工程咨询协会 

工程咨询单位乙级资信证书

单位名称： 国众联建设工程管理顾问有限公司

住 所： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

统一社会信用代码： 91440300726159790J

法定代表人： 黄西勤

技术负责人： 杨征宇

资信等级： 乙级

资信类别： 专业资信

业 务： 市政公用工程

证书编号： 乙242024010042

有 效 期： 2024年07月31日至2027年07月30日



发证单位： 深圳市工程咨询协会



(4) 工程监理乙级资质证书

	
工程监理资质证书	
证书编号: E244065214	
企 业 名 称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
统一社会信用代码:	91440300726159790J
法 定 代 表 人:	黄西勤
注 册 地 址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
有 效 期:	至2030年08月14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:	
发证日期:	2023年08月14日

(5) 城乡规划(国土空间规划)编制



中华人民共和国自然资源部印制



中华人民共和国自然资源部印制

(6) 林业调查规划设计丙级资质证书

林业调查规划设计资质证书	
单位名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司	业务范围: 森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地、草原修复和保护等调查监测和评价; 森林分类区划界定; 建设项目使用林地可行性报告编制; 森林资源规划设计调查; 实施方案编制; 林业专项核查和资源认定; 林业作业设计调查; 林业工程规划设计; 林业数表编制。
法定代表人: 黄西勤	
资质等级: 丙级	
证书编号: 丙 19-168	
有效期至: 2024 年 10 月 31 日	发证机构 (印章) 2019 年 11 月 01 日
中国林业工程建设协会印制	

单位名称	国众联建设工程管理顾问有限公司		
单位地址	深圳市罗湖区深南东路 82-84 号东乐大厦一栋 1009 室		
成立时间	2000/12/13	注册资金	
单位性质	企业		
法定代表人	黄西勤	职务	法人
技术负责人		职称	

林业调查规划设计业务范围

森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地、草原修复和保护等调查监测和评价; 森林分类区划界定; 建设项目使用林地可行性报告编制; 森林资源规划设计调查; 实施方案编制; 林业专项核查和资源认定; 林业作业设计调查; 林业工程规划设计; 林业数表编制。


 2019 年 11 月 01 日

中国林业工程建设协会文件

林建协[2025]38号

关于 2025 年林业调查规划设计单位 资格申报有关工作的通知

各申报单位：

经研究，现将 2025 年林业调查规划设计单位资格认证工作有关事项通知如下：

2025 年继续暂停林业调查规划设计单位资质的申报、升级等相关工作。

对于 2025 年度到期的林业调查规划设计资质证书有效期延至 2026 年 12 月 31 日。

对于 2024 年度到期的林业调查规划设计资质证书有效期继续延至 2026 年 12 月 31 日。

对于现有资质证书和持证单位，协会将进一步加强日常监管和保障服务，确保林业调查规划设计资质证书有效使用，持证单位业务工作正常开展。

关于林业调查规划设计资质相关信息，中国林业工程建

设协会将通过官方网站（<http://www.lgjj.org.cn/index.html>）和公众号及时发布。对于各单位的疑问和需求，协会将提供必要的咨询和支持。

联系人：车 新 联系电话：13501139402

姚晓荣 联系电话：13161950723

微信号： 13161950723



3、企业人员技术力量

序号	名称	人数	备注
1	一级注册造价工程师 (土建、安装专业)	77 人	全国建筑市场监管 公共服务平台查询
2	二级注册造价工程师 (土建、安装专业)	49 人	全国建筑市场监管 公共服务平台查询
3	一级注册造价工程师 (水利专业)	7 人	水利部政务服务平 台
4	一级注册造价工程师 (交通运输专业)	6 人	公路工程造价人员 管理系统

备注：后附查询截图证明！

1)、 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图一级注册造价工程师 (77人)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[首页](#) > [人员数据](#)
收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价... 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	李莉	140621*****21	一级注册造价工程师	B11214400035299
2	林书琪	441323*****22	一级注册造价工程师	B11264400042881
3	赵锦青	320828*****1X	一级注册造价工程师	B11074400028001
4	彭文坚	440106*****18	一级注册造价工程师	B11014400010901
5	魏远通	440902*****17	一级注册造价工程师	B11154400027959
6	黄国新	440923*****10	一级注册造价工程师	B11234400026653
7	黄国新	440923*****10	一级注册造价工程师	B14254400038475
8	陈伟杰	441900*****33	一级注册造价工程师	B14254400038648
9	孙晓倩	452122*****28	一级注册造价工程师	B11244400032137
10	代香艳	210726*****28	一级注册造价工程师	B11064400035302
11	赵光	130133*****3X	一级注册造价工程师	B11174300003928
12	周鹏	450802*****14	一级注册造价工程师	B11174400006060
13	金迪	430521*****97	一级注册造价工程师	B14224300006199
14	金迪	430521*****97	一级注册造价工程师	B11214300003283
15	孙翔宇	420502*****17	一级注册造价工程师	B11224400016302

共77条

<
1
2
3
4
5
6
>
前往
1
页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选					重置条件
人员类别:	注册造价工程师 / 一级注册造价...	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	国众联建设工程管理顾问有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
					查询
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	
16	虎一鸣	150103*****10	一级注册造价工程师	B11134400035678	
17	董起良	120109*****51	一级注册造价工程师	B14014400041882	
18	赵佳	120106*****23	一级注册造价工程师	B11154400027989	
19	刘晓红	410102*****26	一级注册造价工程师	B11204400034877	
20	邢云	130128*****64	一级注册造价工程师	B11224400025822	
21	司洪伟	150102*****1X	一级注册造价工程师	B11114400027901	
22	史树国	130203*****15	一级注册造价工程师	B14104400019071	
23	曾高	440726*****14	一级注册造价工程师	B11014400010877	
24	肖征	130203*****27	一级注册造价工程师	B11204400003350	
25	罗丽萍	441621*****25	一级注册造价工程师	B11214400011409	
26	游漫翔	510212*****94	一级注册造价工程师	B11054400011853	
27	张海玲	232321*****48	一级注册造价工程师	B11214400009573	
28	陈静	411524*****21	一级注册造价工程师	B11194400018674	
29	孙博	421121*****75	一级注册造价工程师	B11204400001883	
30	武巧云	130634*****48	一级注册造价工程师	B11124400002604	

共77条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 2 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选					重置条件
人员类别:	注册造价工程师 / 一级注册造价...	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	国众联建设工程管理顾问有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
查询					
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	
31	邱光兰	520102*****28	一级注册造价工程师	B11024400019832	
32	陈松林	422223*****74	一级注册造价工程师	B11014400010748	
33	徐仁爱	440204*****11	一级注册造价工程师	B14054400010777	
34	朱同英	360782*****28	一级注册造价工程师	B11184400017860	
35	郝子普	142731*****11	一级注册造价工程师	B14204400000085	
36	邓娜	511321*****80	一级注册造价工程师	B11204400020354	
37	袁万玲	510222*****26	一级注册造价工程师	B11225100016358	
38	张碧玲	350521*****25	一级注册造价工程师	B11244400032168	
39	熊慧玲	421127*****43	一级注册造价工程师	B14244400033183	
40	詹玉香	441501*****22	一级注册造价工程师	B14244400032021	
41	朱贤胜	440506*****16	一级注册造价工程师	B11254400037142	
42	郭敬	440582*****27	一级注册造价工程师	B11244400032764	
43	程永明	422127*****74	一级注册造价工程师	B11234400021313	
44	萧伟东	440582*****3X	一级注册造价工程师	B11234400026461	
45	唐永	433127*****13	一级注册造价工程师	B11234400024049	

共77条

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[>](#)
[前往 3 页](#)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选					重置条件
人员类别:	注册造价工程师 / 一级注册造价...	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	国众联建设工程管理有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
查询					
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	
46	凌燕	362101*****20	一级注册造价工程师	B14124400002606	
47	汪文琴	513437*****24	一级注册造价工程师	B14234400029165	
48	覃永强	441283*****13	一级注册造价工程师	B14224400015511	
49	康元平	511023*****79	一级注册造价工程师	B11224400015825	
50	楚萃山	430204*****29	一级注册造价工程师	B11134300005090	
51	杨征宇	430122*****10	一级注册造价工程师	B11084400002653	
52	刘思京	440106*****5X	一级注册造价工程师	B11014400039347	
53	曾思宁	432503*****27	一级注册造价工程师	B11234400026686	
54	丘祝安	441421*****16	一级注册造价工程师	B11234400026432	
55	林建成	440863*****97	一级注册造价工程师	B11234400026436	
56	徐媛	131182*****22	一级注册造价工程师	B11244400033180	
57	陆涛	452123*****5X	一级注册造价工程师	B11234400021716	
58	熊明耀	431003*****21	一级注册造价工程师	B11234400024624	
59	孙丹丹	131025*****88	一级注册造价工程师	B11234400024734	
60	王祺	140202*****51	一级注册造价工程师	B11264400042667	

共77条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 4 页



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选					重置条件
人员类别:	注册造价工程师 / 一级注册造价...	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	国众联建设工程管理顾问有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
查询					
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	
61	郑小芬	430524*****2X	一级注册造价工程师	B11234400025670	
62	宋成	430223*****10	一级注册造价工程师	B14234400026084	
63	李史杰	440582*****55	一级注册造价工程师	B11234400026463	
64	王晴	430381*****42	一级注册造价工程师	B11234400026395	
65	邓慧	420281*****66	一级注册造价工程师	B11244400031182	
66	戴志文	441624*****12	一级注册造价工程师	B14244400031230	
67	林春梅	440982*****05	一级注册造价工程师	B14244400031634	
68	黄国雄	440506*****1X	一级注册造价工程师	B11244400032199	
69	刘润文	441424*****52	一级注册造价工程师	B14244400032145	
70	洪嘉裕	440804*****47	一级注册造价工程师	B14264400043054	
71	王春潮	230321*****14	一级注册造价工程师	B11254400035119	
72	林泳宜	445122*****51	一级注册造价工程师	B11254400035851	
73	陈家锐	441502*****34	一级注册造价工程师	B11254400036454	
74	张瀚琳	120101*****22	一级注册造价工程师	B11254400037137	
75	刘伟楠	120221*****46	一级注册造价工程师	B11254400039583	

共77条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 5 页

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价...

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	钟宏斌	430621*****11	一级注册造价工程师	B11264400042792
77	罗肇明	440281*****13	一级注册造价工程师	B11264400043293

共77条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 6 页

2)、 国建筑市场监管公共服务平台查询截图二级注册造价工程师 (52人)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[首页](#) > [人员数据](#)
收起筛选

筛选

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价...
注册号: 请输入注册号

姓名: 请输入人员姓名
注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

身份证号: 请输入身份证号
电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

重置条件

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	郑志远	440582*****30	二级注册造价工程师	B24234400009807
2	李康龙	440883*****18	二级注册造价工程师	B21244400016421
3	刘佩佩	430725*****61	二级注册造价工程师	B21244400015424
4	林佳杰	440582*****76	二级注册造价工程师	B24254400019961
5	陈建升	440982*****32	二级注册造价工程师	B24224400009610
6	宋妍	362423*****29	二级注册造价工程师	B21224400009616
7	钟雷	441602*****14	二级注册造价工程师	B24214400001962
8	孙晓倩	452122*****28	二级注册造价工程师	B21234400010683
9	陈泽强	440582*****53	二级注册造价工程师	B21264400021585
10	郑会楷	440582*****18	二级注册造价工程师	B21224400004411
11	曾莹	441781*****26	二级注册造价工程师	B21224400005113
12	肖晓健	440582*****17	二级注册造价工程师	B21224400008955
13	熊慧玲	421127*****43	二级注册造价工程师	B24224400008125
14	祝改婷	432524*****22	二级注册造价工程师	B21224400009405
15	汤智娟	340221*****20	二级注册造价工程师	B24214400001345

共49条

[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)

前往 [1](#) 页



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选					重置条件
人员类别:	注册造价工程师 / 二级注册造价...	姓名:	请输入人员姓名	身份证号:	请输入身份证号
注册号:	请输入注册号	注册单位:	国众联建设工程管理顾问有限公司	电子证号:	目前仅支持一级建筑师
查询					
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	
16	简朱梅	445224*****29	二级注册造价工程师	B21234400009797	
17	郭敏	440582*****27	二级注册造价工程师	B21234400009937	
18	李晓兰	441481*****61	二级注册造价工程师	B21264400021424	
19	张小玲	441423*****25	二级注册造价工程师	B21234400010399	
20	钟鑫文	441424*****11	二级注册造价工程师	B21214400000751	
21	王德坤	440923*****17	二级注册造价工程师	B21224400006651	
22	罗家欣	441802*****21	二级注册造价工程师	B24214400001424	
23	徐媛	131182*****22	二级注册造价工程师	B21224400006220	
24	王祺	140202*****51	二级注册造价工程师	B21234400011472	
25	袁树源	440523*****15	二级注册造价工程师	B21234400011581	
26	谢克想	441723*****13	二级注册造价工程师	B21234400012348	
27	叶燕珊	440510*****45	二级注册造价工程师	B24234400011441	
28	张志豪	441481*****56	二级注册造价工程师	B24264400021981	
29	魏焯玲	440582*****23	二级注册造价工程师	B24234400012664	
30	袁志江	440981*****12	二级注册造价工程师	B21234400013036	

共49条

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[>](#)
 前往 [2](#) 页



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



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

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

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价...

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	李龙	441424*****13	二级注册造价工程师	B21234400013367
32	林俊宇	445224*****39	二级注册造价工程师	B21234400013684
33	陈欢	441481*****09	二级注册造价工程师	B24244400014864
34	陈辅庆	440506*****12	二级注册造价工程师	B24244400015429
35	林成杰	440582*****38	二级注册造价工程师	B21244400015755
36	赵之敏	440582*****25	二级注册造价工程师	B24244400015265
37	胡清友	513022*****16	二级注册造价工程师	B21244400015267
38	曾炯亮	440513*****15	二级注册造价工程师	B24244400015369
39	洗嘉裕	440804*****47	二级注册造价工程师	B24244400015259
40	李伟	430511*****12	二级注册造价工程师	B21244400015977
41	方智超	440281*****36	二级注册造价工程师	B21244400015979
42	林梓宏	440582*****36	二级注册造价工程师	B21244400015998
43	刘慧霞	352229*****25	二级注册造价工程师	B24244400016394
44	张涂	510403*****24	二级注册造价工程师	B21254400019225
45	何展聪	440184*****19	二级注册造价工程师	B24254400019217

共49条

< 1 2 **3** 4 > 前往 3 页



筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价...

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	王翠裳	441202*****24	二级注册造价工程师	B21254400019652
47	肖亮杰	440582*****3X	二级注册造价工程师	B24254400019694
48	陈天成	441702*****17	二级注册造价工程师	B21254400020279
49	何洁	430223*****26	二级注册造价工程师	B21264400021303

共49条

< 1 2 3 4 > 前往 4 页

3)、 水利部政务服务平台-一级注册水利专业造价工程师 (7 人)

中华人民共和国水利部
Ministry of Water Resources of the People's Republic of China

2024年11月8日 星期五

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读

全国一体化在线政务服务平台
水利办 水利部政务服务平台
网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓名: 曾高 身份证件号码: 注册证书编号: 证书状态:
验证码: 3taz  查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态
1	曾高	440726*****0514	国众联建设工程管理顾问有限公司	13221151002866	2022-03-31	2026-03-30	正常

中华人民共和国水利部
Ministry of Water Resources of the People's Republic of China

2024年11月8日 星期五

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读

全国一体化在线政务服务平台
水利办 水利部政务服务平台
网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓名: 金迪 身份证件号码: 注册证书编号: 证书状态:
验证码: b6dd  查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态
1	金迪	430521*****0497	国众联建设工程管理顾问有限公司	13241151001114	2024-03-19	2028-03-18	正常

中华人民共和国水利部
Ministry of Water Resources of the People's Republic of China

2025年12月26日 星期五

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读

全国一体化在线政务服务平台
水利办 水利部政务服务平台
网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓名: 袁宁 身份证件号码: 211281198802054015 注册证书编号: 证书状态:
验证码: v6yh  查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态	标注异常时间
1	袁宁	211281*****4015	国众联建设工程管理顾问有限公司	13251151000483	2025-02-05	2029-02-04	正常	

2026年6月24日 星期三

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读



全国一体化在线政务服务平台

水利部政务服务平台

网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓 名: 黄国新 身份证件号码: 44092319901005341C 注册证书编号: 证书状态: ▼

每页显示条数: ▼ 验证 码: QJUB U3 A a 查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态	标注异常时间
1	黄国新	440923*****3410	国众联建设工程管理顾问有限公司	13261151000984	2026-01-21	2030-01-20	正常	

2026年6月24日 星期三

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读



全国一体化在线政务服务平台

水利部政务服务平台

网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓 名: 高玉华 身份证件号码: 222424198403125513 注册证书编号: 证书状态: ▼

每页显示条数: ▼ 验证 码: 6WZU Wn K 3 查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态	标注异常时间
1	高玉华	222424*****5513	国众联建设工程管理顾问有限公司	13261151002919	2026-04-16	2030-04-14	正常	

2026年6月24日 星期三

国家政务服务平台 水利部网站 水利办小程序 无障碍阅读



全国一体化在线政务服务平台

水利部政务服务平台

网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置: 首页 >> 造价查询服务

姓 名: 韦志威 身份证件号码: 45062119731025003C 注册证书编号: 证书状态: ▼

每页显示条数: ▼ 验证 码: wnk3 h c 5 r 查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态	标注异常时间
1	韦志威	450621*****0030	国众联建设工程管理顾问有限公司	13221151022692	2022-10-11	2026-10-10	正常	



全国一体化在线政务服务平台

水利部政务服务平台

网上办 掌上办 一次办

首页 个人办事 法人办事 通知公告 资质申报信息公示 结果公示 好差评 政策法规 在线下载 平台介绍

您所在的位置：首页 >> 造价查询服务

姓 名： 杨莎 身份证件号码： 360111198711200969 注册证书编号： 证书状态： ▾

每页显示条数： ▾ 验 证 码： hc5r P.Wq.f 查询

序号	姓名	身份证件号码	聘用单位	注册证书编号	发证日期	有效期	证书状态	标注异常时间
1	杨莎	360111*****0969	国众联建设工程管理顾问有限公司	13261151004865	2026-05-26	2030-05-25	正常	

4)、 公路工程造价人员管理系统查询截图一级注册交通造价工程师 (6人)

公路工程造价人员管理系统

GONGLU GONGCHENG ZAO JIA RENYUAN GUANLI XITONG

交通运输部职业资格中心

[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询

资格证书查询

注册信息查询

奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名: 曾高

*注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

开始查询

重置

验证码: dvpn

S Z T N

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	曾高	--	一级造价工程师	2028-04-09	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情

公路工程造价人员管理系统

GONGLU GONGCHENG ZAO JIA RENYUAN GUANLI XITONG

交通运输部职业资格中心

[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询

资格证书查询

注册信息查询

奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名: 金迪

*注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

开始查询

重置

验证码: sdij

A I E H

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	金迪	--	一级造价工程师	2027-09-15	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情



[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询
 资格证书查询
 注册信息查询
 奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名:
 *注册单位:
[开始查询](#)
[重置](#)

验证码:

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	罗日东	--	公路造价人员资格 (甲级)	2027-10-27	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情



[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询
 资格证书查询
 注册信息查询
 奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名:
 *注册单位:
[开始查询](#)
[重置](#)

验证码:

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	袁月波	--	公路造价人员资格 (甲级)	2030-06-02	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情



[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询
 资格证书查询
 注册信息查询
 奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名:
 *注册单位:
[开始查询](#)
[重置](#)

验证码:

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	张志伟	--	公路造价人员资格 (甲级)	2027-06-27	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情



[首页](#)
[考试考务](#)
[注册管理](#)
[继续教育](#)
[公共查询](#)
[信用档案](#)
[政策法规](#)
[学员服务](#)
[我要咨询](#)
[联系我们](#)
[登录 | 注册](#)

成绩查询
 资格证书查询
 注册信息查询
 奖惩记录查询

注册信息查询

*姓名:
 *注册单位:
[开始查询](#)
[重置](#)

验证码:

序号	姓名	证件号码	注册类型	注册有效期	注册单位	详情
1	王妙冉	--	公路造价人员资格 (甲级)	2029-02-18	国众联建设工程管理顾问有限公司	查看详情

4、企业质量体系认证证书

序号	荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	ISO9001:2015 质量管理体系 认证证书	华测认证有限公司	2024. 07. 27-2027. 07. 26 (首次 2006. 07. 18)
2	ISO14001:2015 环境管理体系 认证证书	华测认证有限公司	2024. 3. 12-2027. 3. 11 (首次 2018. 03. 12)
3	ISO45001:2018 职业健康安全 管理体系认证证书	华测认证有限公司	2024. 3. 12-2027. 3. 11 (首次 2018. 03. 12)
4	ISO/IEC27001:2022 信息安全 管理体系认证证书	华测认证有限公司	2023. 09. 14-2026. 09. 13
5	GB/T29490-2013 知识产权合 规管理体系认证证书	博创众诚（北京）认证服 务有限公司	2024. 08. 22-2027. 08. 21

注：证书附后

1)、 ISO9001:2015 质量管理体系认证证书

证书号: 04126Q00065R601			
质量管理体系认证证书			
兹证明 国众联建设工程管理顾问有限公司 统一社会信用代码: 91440300726159790J 住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518 建立的质量管理体系符合标准 GB/T19001-2016/ISO9001:2015 《质量管理体系 要求》 生产/经营场所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋C座5楼 覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动产测绘和工程测量			
发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/07/27	2027/07/26	2006/07/18	2026/02/27
本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等			
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准			
			
			中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C041-M  总经理
华测认证有限公司 中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区 本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询			

2)、 ISO14001:2015 环境管理体系认证证书

证书号: 04126E00022R201



环境管理体系认证证书

兹证明

国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300726159790J

住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

建立的环境管理体系符合标准

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

《环境管理体系 要求及使用指南》

生产/经营场所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋C座5楼

覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动产测绘和工程测量

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/03/12	2027/03/11	2018/03/12	2026/02/27

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等

证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准





中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M


总经理

华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

3)、 ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 04126S00014R201



职业健康安全管理体系认证证书

兹证明

国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300726159790J

住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

建立的职业健康安全管理体系符合标准
GB/T45001-2020/ISO45001:2018
《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》

生产/经营场所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋C座5楼

覆盖的产品及过程: 资质等级许可范围内的房屋建筑工程监理、工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动产测绘和工程测量

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/03/12	2027/03/11	2018/03/12	2026/02/27

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等

证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准





中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



总经理

华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

4)、 ISO/IEC27001:2022 信息安全管理体系认证证书

证书号: 04123IS20002R0M



信息安全管理体系认证证书

兹证明

国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300726159790J

住所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

建立的信息安全管理体系符合标准

ISO/IEC 27001:2022

生产/经营场所: 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋C座5楼

覆盖的产品及过程: 与工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动产测绘和工程测量相关的信息安全管理。适用性声明版本: V1.0

发证日期

有效日期至

首次发证

换证日期

2023/09/14

2026/09/13

2023/09/14

2024/10/08

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用, 该要求包括但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等

证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路4号华测检测大楼8楼A区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

5)、 GB/T29490-2013 知识产权合规管理体系认证证书

CERTIFICATE

知识产权合规管理体系认证证书

证书号：84024IP20338R0M

兹证明

国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

经营地址：广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋C座5楼

知识产权合规管理体系符合标准：

GB/T 29490-2023

认证范围：

与资质许可范围内工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询（评估咨询、项目咨询）、不动产测绘和工程测量服务相关的知识产权管理

初次发证日期：2024年08月22日

有效期至：2027年08月21日

换证日期：2025年08月21日

批准人



证书有效性需通过定期的监督审核确认保持。证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 查询。

博创众诚(北京)认证服务有限公司

北京市丰台区城南嘉园益城园16号楼12层3-1211

