

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：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

日期：2026年07月09日

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 项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2411-440305-04-01-25950001Y001

投标人名称： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

投标人代表： 刘億珊

投标日期： 2026 年 7 月 9 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	99
（一）投标人项目负责人简历表	99
（二）拟派项目负责人业绩一览表	108
三、投标人基本情况	154
（一）投标人控股及管理关系情况申报表	154
（二）基本情况表	156

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	深圳市财富房地产开发有限公司	创富大厦项目全过程 造价咨询服务	2021-5-19	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
2	深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区 城市更新项目东区全 过程工程造价咨询	2022-11-3	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
3	普宁市星宏房地产开发有限公司	普宁星河明珠湾六期 项目造价咨询服务	2022-11-11	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
4	深圳市财富城投资有限公司	正山甲四期(财富城二 期)项目全过程造价咨 询服务	2022-5-12	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
5	深圳市泰运通房地产开发有限公司	龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目 (深业泰瑞府)全过程 造价咨询	2023-5-25	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
6	深圳市明芳置业房地产开发有限公司	深圳市光明区田寮社 区土地整备利益统筹 项目建设工程全过程 造价咨询	2025-12-8	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
7	深圳市高新健置业开发有限公司	坪山 G11330-8045 项目 全过程造价咨询	2023-8-2	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)

8	深圳市龙华经济发展有限公司	深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询	2023-11-27	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
9	深圳市坪山沙湖股份合作公司	坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目1-B号留用地住宅房建造价咨询	2024-2-29	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
10	深圳市捷利成联合投资有限公司	鑫岭楼项目造价咨询	2024-5-21	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1、创富大厦项目全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面

工程造价咨询委托合同	
2.	
全过程造价咨询服务合同	
合同编号：	SZ(ML1)-2021-QT016
项目名称：	创富大厦项目
工程地点：	深圳市福田区上梅街与兴梅二巷交叉路口
委托单位：	深圳市财富房地产开发有限公司
咨询单位：	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
第1页 共12页	

(2) 合同关键页-项目概况及服务范围

创富大厦项目全过程工程造价咨询服务合同

委托单位(甲方): 深圳市财富房地产开发有限公司

咨询单位(乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

为明确甲乙双方责任,维护双方利益,保证创富大厦项目全过程工程造价咨询委托的顺利进行,经甲乙双方协商,签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 创富大厦项目全过程造价咨询服务

2、项目地点: 深圳市福田区上梅街与兴梅二巷交叉路口

3、工程规模及特征: 地块占地面积: 10368.99 m²; 总建筑面积: 186567.08 m²; 地面以上建筑面积: 150109.42 m², 其中办公建筑面积 79872.98 平方米, 商业建筑面积 26570.27 平方米, 酒店建筑面积 40625.45 平方米, 建筑高度 200M; 地下室建筑面积: 36449.56 m²。最终以实际测绘面积为准。

二、工程造价咨询服务委托内容

(一) 咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
投资估算	☒ 投资估算编制	编写项目各方案的投资估算文件,为项目可行性研究及协助甲方项目决策提供数据支持,为多方案比选及决策提供数据支持。
设计阶段	☒ 设计概算编制	根据甲方提供的相关资料及初步设计文件,完成设计概算的编制与审核,并与投资估算进行对比分析,确保概算不超估算,配合甲方完成概算报审工作。
招标阶段	☒ 工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	☒ 标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	☒ 招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	☒ 经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	☒ 预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。

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

（二）基本咨询服务范围：

本项目建设工程包括但不限于：基坑支护与土方工程、桩基础工程、主体工程（主体结构工程（含钢结构工程）、屋面工程、普通装修装饰工程、通风空调、给排水、电气工程、消防设施工程、室外工程（含面层铺装）、景观绿化工程、供用电工程、人防工程、电梯、水土保持、海绵城市、充电桩、抗震支架、智慧工地、白蚁防治、余泥渣土弃置、防雷检测、幕墙工程（含幕墙和泛光照明）、精装修工程、标识系统等、主体工程承包范围外的其他专业工程、零散工程等本项目工程建设有关工程，主体工程所包含专业工程内容以甲方主体工程合同承包范围为准。

（三）其他咨询服务

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

三、全过程造价服务的工作要求

（一）人员组织要求

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

（二）工作质量及其他要求

- 1、为了有序地开展项目造价咨询工作，甲方与乙方协商约定各项造价咨询工作的时间与要求，分阶段告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的安排及要求。
- 2、签证变更估价及零星的工程测算，一月一算，原则上要求3天内提出审核意见（重大工程变更除外）。
- 3、乙方向甲方提交的成果报告必须依据充分、逻辑严谨、条理清晰且可复查。提供

(3) 合同关键页-合同金额页

次修正稿的提交日为乙方提交工作成果日。

11、各项委托完成后，乙方应按甲方要求配合提供各项经济、技术指标。

12、总包及各专业分包签证结算及合同结算对数地址为甲方指定办公地点。

四、造价咨询费用及支付方式

(一) 造价咨询费用

1、本咨询服务采用固定总价包干方式承包，不因项目业态、建筑面积等变动做任何调整。经双方协商同意，该咨询服务的含税包干总价为：人民币陆佰柒拾肆万零陆佰元整（¥6,740,600.00元）（其中不含税总价为：人民币陆佰叁拾伍万玖仟零伍拾陆元陆角整（¥6,359,056.60元）；税金为：人民币叁拾捌万壹仟伍佰肆拾叁元肆角整（¥381,543.40元），非主体工程的附属零星工程项目的咨询费用也含在本造价咨询服务费范围。

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

(二) 费用支付方式

1、合同签订后，乙方收到甲方提供的施工图纸按甲方要求编制施工图预算和目标成本测算，施工图预算和目标成本测算完成，经甲方确认后支付服务总价的30%（具备条件的应与施工单位及时核对）。

2、合同执行阶段为整个施工过程至项目全面竣工验收通过，当施工总承包节点出正负零后支付至合同总价款的45%；施工总承包封顶后支付至合同总价款的70%，竣工验收后支付至合同价款的80%。

3、乙方支付至服务总价的80%即暂停支付咨询服务费用，待乙方收到甲方提供的总包或各分包工程结算资料后即开始编制竣工结算，结算完成后配合甲方及施工单位进行核对，经甲方、乙方、施工单位三方签字确认后支付剩余价款。

4、甲方每次付款前，乙方需提供相应数额的合法有效增值税专用发票给甲方，乙方提供发票时必须在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。因乙方未提供发票或者提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不承担由此所产生的任何违约责任，且乙方不得据此拒绝履行本合同项下之约定义务。

二、双方权利及义务

(一) 甲方权利义务

1、乙方工作结果经甲方审核出现重大错误或甲方认为乙方的工作质量和人员达不到甲方要求，甲方有权终止与乙方的各项造价咨询业务。

(4) 合同关键页-项目负责人证明

2、在咨询服务过程中，甲方有权利了解、跟进乙方工程审计进展情况，并审核确认。

3、如发现乙方相关人员职业道德有问题，出现用不正当手段损害甲方利益的情况，甲方有终止合同的权利，由此造成的各种损失全部由乙方负责，同时甲方保留追究乙方违约责任的权利。

4、甲方有权对乙方工作进行考核。如乙方咨询小组人员考核不及格，甲方有权要求乙方更换人员，直至达到甲方认可为止，由此造成的各种损失由乙方负责。

5、甲方积极配合乙方开展审价工作，及时为乙方提供相关文件资料。

6、甲方应及时组织、负责对乙方提出的问题答疑。

(二) 乙方权利义务

1、乙方应严格工程造价管理的相关规范，恪守职业道德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作，完全达到本合同的造价咨询要求。

2、乙方应分阶段书面告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的了解及对乙方咨询结果的审核确认工作。

3、乙方在接到甲方提供的工程造价有关委托资料时，应认真清点、记录，并全过程保管好，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应以书面形式一次性及时向甲方进行提示；造价咨询报告完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部委托资料。因乙方复制、私自保留甲方提供的委托资料，或以非本合同所约定的目的及形式用于其他用途，乙方应承担因此造成甲方的全部损失。

4、乙方提供每项造价咨询报告一式三份（含计算式底稿），同时向甲方提供咨询报告的电子备份。

5、项目咨询团队的主要人员应具有 注册造价师、造价员 资格条件，团队人员的数量为 30 人。

6、项目负责人为：梅双喜，手机号码13600294887，项目负责人为履行本合同的权限为：全权负责处理本项目咨询服务过程事宜。

7、咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提请书面申请经委托人同意。

8、委托人要求更换咨询人员的情形还包括：1) 负责多个项目的咨询工作影响本项目的工作质量；2) 委托人认为不能胜任的。

三、违约责任

(一) 由乙方原因导致咨询成果有严重错误（高估冒算等错误），造成甲方经济损

(5) 合同关键页-合同签章页

五、其他

(一) 甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定向项目工程所在地的人民法院起诉解决争议。

(二) 合同的终止：本合同自签订之日起到委托项目结束之日有效。一年内如果对乙方连续两个月考核为不合格，则甲方有权单方终止本合同。

(三) 合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲、乙两方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章后生效；本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具同等法律效力；本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

六、附件

附件 1：项目团队成员一览表

附件 2：工程造价咨询业务委托单

以下无正文

甲方：（公章）

深圳市财富房地产开发有限公司

地址：

法定代表人（签字）

或授权委托人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：（公章）

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同签订地点：广东省深圳市福田区

合同订立时间：2021 年 5 月 19 日

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

创富大厦项目施工总承包工程预算编制报告书

编号：2022-合[JHD2021113]-A-3-02

工程名称：创富大厦项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市财富房地产开发有限公司

建设单位：深圳市财富房地产开发有限公司

施工单位：广东宇鸿建设工程有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价：捌亿玖仟贰佰零捌万捌仟陆佰柒拾玖元贰角壹分

(¥892,088,679.21 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

杨爱萍 陈美晖
陈前丹 颜春美 杨文娟

审核人：

胡德盛 邓朝进
A1164400003314 A18440017219
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2024年12月31日 有效期至：2022年12月31日

项目负责人：

梅列喜
B11224400017094
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年09月07日

公司负责人：

日期：2022 年 10 月 25 日

2、布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询

(1) 中标通知书



中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标单位名称）：

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

特此通知。

招标人(盖章) 深圳明昇发展有限公司

日期：2022年10月25日



(2) 合同关键页-合同封面

 明昇集团 MSUN GROUP	全过程造价咨询合同
布心花园一、二、四区城市更新项目东区 全过程工程造价咨询服务合同	
合同编号: (2022) MSFZ-BX-CB-002	
工程名称: 布心花园一、二、四区城市更新项目	
工程地点: 深圳市罗湖区	
发包单位: 深圳市明昇发展有限公司	
承包单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订日期: 2022 年 11 月 03 日	
第 1 页 共 35 页	
校对: 何晓	

(3) 合同关键页-项目概况及工作内容



全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

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

第一条 造价咨询服务项目概况

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型 of 写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

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

第 2 页 共 35 页

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

2.1.3. 东区地下室工程含在本工程咨询服务中;

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

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

2.2.1 设计阶段: 完成方案设计阶段投资估算、初步设计阶段设计概算、施工图设计阶段施工图预算的编制与审核; 测算各类指标及费用, 协助甲方确定各单项目标成本, 检验成本目标值执行情况, 发现偏差时及时提供造价咨询意见及建议。

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

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

2.2.4 竣工结算阶段: 乙方在收到甲方的《业务委托单》及结算资料后, 需自行编制该项目工程的结算, 然后审核施工单位报送的结算, 在与施工单位核实后, 向甲方提交结算审核报告; 出具工程竣工造价指标分析报告; 负责配合甲方指定的结算复审和二审单位对一审报告进行核对、调整并与施工单位沟通核对。

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

(4) 合同关键页-合同金额页



全过程造价咨询合同

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

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

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

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

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

第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同价款

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

5.2 造价咨询服务费用计取方式

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

(5) 合同关键页-项目负责人证明



全过程造价咨询合同

7.29 乙方联系人：项目负责人：梅双喜 电话：13189710619 单位主管负责人：王亮
电话：13421315584。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

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

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

8.2 乙方违约责任

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

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

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

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

8.2.2.2 工程量清单文件的编制要求：

- (1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的 20%。

(6) 合同关键页-合同签章页



全过程造价咨询合同

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

第十六条 附件

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

（以下无正文）

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人或授权代表：



签订时间：2022年11月03日

签订地点：深圳市福田区

第27页 共35页

Handwritten signature

(7) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708

电话：0755-83454958，83454758

布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包 预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202263]-A-3-02

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包

咨询委托单位：深圳市明昇发展有限公司

建设单位：深圳市明昇发展有限公司

工程造价：1305768960.12 元

大写金额：壹拾叁亿零伍佰柒拾陆万捌仟玖佰陆拾元壹角贰分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：陈美晖 杨以如

审核人 土建专业

陈美晖 杨以如 颜春美

安装专业负责人：许朝进

项目负责人：梅双喜

公司负责人：梅双喜

日期：2023 年 3 月 9 日

3、普宁星河明珠湾六期项目造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面

普宁星河明珠湾六期 项目 造价咨询委托合同

合同编号：663-XHMZW-SG-2022073

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托

工程地点：揭阳市普宁云落镇

委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(2) 合同关键页-项目概况及工作内容

造价咨询委托合同

委托单位 (以下简称甲方): 普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位 (以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 普宁星河明珠湾六期项目

项目地点: 揭阳市普宁云落镇

项目规模及项目概况: 占地面积约 116010 m², 暂定建筑面积 531110.88m²,

业态包含: 高层住宅、洋房、配套商业、地下室等。

2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

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

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

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

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

3. 服务标准及质量要求：

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

3.1 成果文件格式标准：

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

3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
投资估算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过 5%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
工程量清单	1、钢筋以外工程量误差超过 3%的清单数量不大于抽查数量的 10%； 2、清单钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%；

(3) 合同关键页-合同金额页

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

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

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

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

6. 合同价款及咨询酬金计价原则：

6.1 本合同暂定价款：¥14654700.00 元（大写：壹仟肆佰陆拾伍万肆仟柒佰元整）其中，不含税总价为¥13825188.68 元（大写：壹仟叁佰捌拾贰万伍仟壹佰捌拾捌元陆角捌分），税金为¥829511.32 元（大写：捌拾贰万玖仟伍佰壹拾壹元叁角贰分）增值税税率为 6%。本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据，不作为咨询酬金结金额。

6.2 咨询酬金计价原则：

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

(A) 按建筑面积计价

咨询酬金总额 = 咨询范围内的建筑面积 $\times$ 元/m² + 审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合价 (元)
一	按建筑面积计价项目			
1	方案阶段-成本测算			
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标			

(4) 合同关键页-项目负责人证明

(C)按其他方式计价的支付方式

说明：城市公司可根据所在区域造价咨询行业实际情况，结合实际委托内容，参考(A)、(B)支付方式相关条款，编制其他计价方式下的支付方式。

7.2 其他：

7.2.1 在咨询业务持续期间,甲方就乙方业绩所组织的双月度绩效考核,只有双月考核评估分数在80分及以上时,进度款方可足额按照合同条款7.1条进行支付,考核分数在70~80之间的进度款支付额将在合同条款7.1的基数上打9折支付;考核分数低于70的进度款支付额将在合同条款7.1的基数上打8折支付。

7.2.2 符合上述付款条件后,乙方应先向甲方提供符合税法规定的发票,甲方收到乙方发票后付款,否则甲方有权拒绝付款,乙方承担违约责任。

8. 乙方的义务

8.1 乙方指派梅双喜负责本项目咨询业务,联系电话:13189710619,其主要职责:1、负责各方的沟通联系、资料的交接;2、负责组织各专业造价人员对甲方提供的结算资料进行计量、计价的审核,安排人员参加甲方组织的与施工单位的核对工作,向甲方提交初审意见并出具最终结算审核成果报告;3、协助甲方解决结算审核中出现的争议问题、提出专业意见。

8.2 乙方对甲方提供的服务,以一个固定的项目组的形式进行,并在项目现场常驻3位土建、安装专业造价人员。

乙方安排的项目组成员须是乙正式员工,有良好的职业道德和熟练的技术水平且保持稳定,并能按本合同附件三《项目人员配置一览表》安排编审人员,不得随意更换。如确需更换,须于7日前征得甲方同意并同时推荐相同资历专业人员备选。其中,项目经理、各专业负责人必须保证能够跟踪服务本工程始末。本合同附件名单表所列人员为本项目最少保证人数,如因业务需要或甲方认为确须增加人员,则乙方必须予以配合。

乙方驻场人员必须有大专以上学历,要求熟悉造价业务,专职为甲方服务,处理变更签证、进度款审核以及相关工程的测算、工程量清单编制及协调,预结算审

(5) 合同关键页-合同签章页

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

合同附件

- 附件一：工程造价咨询业务委托单
- 附件二：造价咨询业务绩效考核表
- 附件三：项目人员配置一览表
- 附件四：咨询保密协议
- 附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书
- 附件六：驻场人员现场办公作业指引
- 附件七：造价咨询报价清单
- 附件八：工程造价咨询浮动酬金评分细则

甲方：
普宁市星宏房地产开发有限公司
地址：
法定代表人：
委托代理人：

乙方：
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
地址：
法定代表人：
委托代理人：

合同签订地点：揭阳市普宁云落镇

合同签订时间： 年 月 日
2022年11月11日

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202249]-B-3-01

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程

咨询委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

结构形式：层数/栋数：建筑面积：531110.88 m²

编制造价：壹拾亿零柒佰叁拾玖万伍仟壹佰捌拾叁元捌角伍分

(¥1007395183.85 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：杨俊萍 杨小华 审核人

陈美婷 卢国梅 黄浩宏 谈纯萍

项目负责人：梅双喜 公司负责人：

B111224400017094
深圳市建衡达工程造价咨询
有限公司
有效期至：2026年09月07日

日期：2023 年 3 月 1 日

4、正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面页

工程造价咨询委托合同	
全过程造价咨询服务合同	
合同编号：	SZ(CFC2)-QT007
项目名称：	正山甲四期（财富城二期）项目
工程地点：	深圳市坪山区
委托单位：	深圳市财富城投资有限公司
咨询单位：	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
第 1 页 共 12 页	

(2) 合同关键页-项目概况及服务范围

正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务合同

委托单位（甲方）：深圳市财富城投资有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：正山甲四期（财富城二期）项目全过程造价咨询服务

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

3、工程规模及特征：地块占地面积：总用地面积：45569.41 m²（含 02-02 地块：11849.28 m²；04-01 地块：21643.09 m²；04-02 地块：12077.04 m²）；总建筑面积（含核增）约：357299.13 m²（其中计容建筑面积：255460 m²、不计容建筑面积约：81920.97 m²、核增约：19918.16 m²）（以报批建筑方案图为准）。

二、工程造价咨询服务委托内容

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

（二）工作内容：如下表

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

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

以上工作成果完成时间应在甲乙双方规定的时间内完成。

完成时限要求:

1、编制工程预算或标底的, 工程量清单及标底完成时限如下:

- 1) 总包: 正常情况在 60 个日历天完成。
- 2) 其他专业分包工程: 正常情况在 30 个日历天内完成。

2、方案估算在 3 个日历天内完成;

3、设计变更及现场签证单估算在 1 个日历天内完成;

4、设计变更及现场签证单审核应在 7 个日历天内完成;

5、工程进度款审核在 2 个日历天内完成;

6、总包合同结算应在收到完整结算资料后 90 日历天内完成, 专业分包合同结算应在收到完整结算资料后 30 日历天内完成。

7、具体完成时限及交付成果要求以双方确认的《工程造价咨询业务委托单》为准。

(三) 其他咨询服务

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

2、提供材料、设备、工程等造价信息咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标;

(3) 合同关键页-合同金额页

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

11、各项委托完成后,乙方应按甲方要求配合提供各项经济、技术指标。

12、总包及各专业分包签证结算及合同结算对数地址为甲方指定办公地点。

四、 造价咨询费用及支付方式

(一) 造价咨询费用

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

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

3、本费用已包含根据政府相关规定,应由施工单位或供货商支付的造价咨询费用。

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

(二) 费用支付方式

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

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

3、甲方支付至服务总价的80%即暂停支付咨询服务费用,剩余的尾款待乙方完成

(4) 合同关键页-合同签章页

以下无正文

甲方：（公章）

深圳市财富城投资有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：（公章）

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区福华路万基商务大厦 13F

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：张岳

电话：13928445280 0755-83799775

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁
路支行

账号：44250100003600002262

邮政编码：518048

合同签订地点：广东省深圳市福田区

合同订立时间： 年 月 日

(5) 工程概况证明文件：提供社会投资备案证及规划许可证（包含商业业态）

项目名称:

坪山区正山甲片区城市更新单元四期项目

项目单位:

深圳市财富城投资有限公司

建设性质:

新建

建设地点:

坪山区坪山街道六和社区区长安一街与金丰路西侧

项目总投资:

260000.00 万元

国家编码:

2112-440310-04-01-158592

经济类型:

其他经济

建设类型:

房屋建筑工程类

项目资本金:

39000.00 万元

建筑安装费:

120000.00 万元

其他费用 (地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款):

140000.00 万元

建设规模及内容:

开发建设用地面积为45582平方米,容积率建筑面积为255460平方米,项目分三个地块开发,财富城懿苑(04-01地块)、财富城育德苑(04-02地块)、财富城明德苑(02-02地块),其中:住宅237420平方米(含保障性住房23290平方米),公共配套设施3040平方米(包括党群服务中心1750平方米、文化活动室1000平方米、社区体育休闲站60平方米、再生资源回收站60平方米、环卫工人休息房20平方米、再生资源回收站60平方米)。

项目建设期:

2021年12月 至 2026年06月

备注:

1、项目有关环评、用地、节能、水土保持等事项须按规定相关办理;
2、项目两年内未开工建设且未申请延期的,本备案证自动失效;
3、项目延期、变更后,原备案文件自动失效;
4、可以扫描右下角二维码验证本备案证的有效性。

备案机关:

深圳市福田区发展和改革委员会

备案时间:

2021年12月03日

固定投资项目

2112-440310-04-01-158592

项目备案专用章

53866868

二维码

http://fgw.sz.gov.cn/

二维码

http://fgw.sz.gov.cn/

温馨提示: 备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明, 不具备行政许可效力。

查询网址: http://fgw.sz.gov.cn/

建设工程规划许可证

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

2024年03月11日
坪山区城市更新专用章

JZ20132832-4

- ### 重要提示

[illegible]

建字第 4403102024GG0046427 (改 1) 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

2024年05月14日

项目编号: JZ20132832-6

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 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2025年05月14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。

验线记录

建字第4403102023GG0035322(改2)号

特发此证

JZ20132832-5

2024年06月

重要提示

验线记录

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦七楼 705~709 室 电话：0755-83799775

正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目 施工总承包工程预算审核报告书

编号：2023-合[JHD202213]-A-4-02

（第一册，共三册）

工程名称：正山甲片区城市更新单元四期（财富城二期）项目

咨询委托单位：深圳市财富城投资有限公司

建设单位：深圳市财富城投资有限公司

施工单位：广东宇鸿建设工程有限公司

送审造价：壹拾壹亿零伍佰叁拾叁万零玖佰柒拾捌元零伍分
(¥ 1, 105, 330, 978. 05 元)

审后造价：壹拾亿零肆仟壹佰玖拾壹万捌仟玖佰柒拾捌元壹角贰分
(¥1, 041, 918, 978. 12 元)

审减额：陆仟叁佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾玖元玖角叁分 (¥63, 411, 999. 93 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

审核人：陈美群、彭成科、级政灵、蔡敬凡、吴泽标、黄德宏、黄育玲、张煥、胡顺、陈政豪、何东、李沛霖

项目负责人：胡德金
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2024年12月31日

复核人：贾应荣
B11024400018482
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2023年12月31日

批准人：张岳

日期：2024 年 9 月 12 日

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

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2209-440307-04-01-891673004001

标段名称：龙岗区龙城街道G01048-0153宗地项目（深业泰瑞府）全过程造价咨询服务

建设单位：深业泰然(集团)股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价：395.564497万元

中标工期：按招标文件

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-04-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标(盖章)深业泰然(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-23

查验码：7027129539179381 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同关键页-合同封面

SFJ-2018-01

合同编号: SYTRF. 01-03. 01-23-001

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 泰瑞府项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道

委托单位: 深圳市泰运通房地产开发有限公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2018 年版

(3) 合同关键页-工程概况及服务内容

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市泰运通房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：泰瑞府项目全过程造价咨询服务

2.工程地点：深圳市龙岗区龙城街道

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：

项目位于深圳市龙岗区龙飞大道与如意路交汇处，占地 29360.07 m²，容积率 5.2，总建筑面积约 217072.00 m²，其中超高层住宅约 81854.00 m²、高层住宅约 15088.00 m²，商业约 7200.00 m²，自持租赁面积约 40780.00 m²。本次委托的工程范围为：泰瑞府项目全过程造价咨询服务。服务内容包括但不限于：

①投资估算的审核、前期设计概算的编制与分析、施工图预算的编制与核对；

②工程量清单与控制价的编制、审核，模拟清单与控制价的编制、审核；

③施工图工程量计算与核对；

④施工阶段全过程造价控制；

⑤工程结算的审核；

⑥配合项目第三方造价审核工作；

⑦招标人要求提供的与本工程有关的其它造价咨询服务等。（包括但不限于参与招标人组织或安排的招标文件审核、合同审核等）；

4.投资金额：建造类总投资约人民币 130000 万元

5.资金来源：100%国有

6.建设工期或周期：40 个月（暂定）

(4) 合同关键页-服务内容

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

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

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

(5) 合同关键页-合同金额页

	☐ 技术经济指标优化	
	☒ 驻场服务	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“☐其他服务”中拓展；

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

三、 服务期限

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

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

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

五、 酬金及计取方式

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

5.2 咨询酬金按下列方式计算：

咨询总酬金=基本酬金+驻场补贴费+合理化建议奖励节约造价酬金。

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

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

(6) 合同关键页-项目负责人证明

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

2.2.2 提供工作条件

 /

2.2.4 联络

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

委托人代表其他权限事项：负责本工程项目的造价事项

2.3 委托人的责任

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

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

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附件 2。

团队人员的数量为 20 人。

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

(7) 合同关键页-合同签章页

九、 合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 25 日

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

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深圳市泰运通房地产开发
有限公司

咨询人：深圳市建衡达工程造价咨询有限
公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300MA5HLQ04XJ

组织机构代码：91440300715233700X

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人姓名：乔居科

法定代表人姓名：王俊

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑
社区佳兆业未来城 5 栋 S5-027

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

电话：0755-83890800

电话：0755-83799775

传真及电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳铁路支行

账号：4425 0100 0036 0000 2262

(8) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 7 楼

电话：0755-83799775

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

编号：2023-预算-LG-01

工程名称：龙岗区龙城街道 G01048-0153 宗地项目(深业泰瑞府)

咨询委托单位：深圳市泰运通房地产开发有限公司

建设单位：深圳市泰运通房地产开发有限公司

结构形式：

层数/栋数：

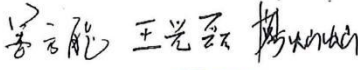
建筑面积：

工程造价：(小写)：¥762729246.78 元

大写金额：(大写)：柒亿陆仟贰佰柒拾贰万玖仟贰佰肆拾陆元柒角捌分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

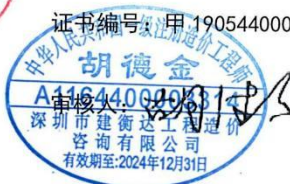
资质等级：甲级

编制人：
 王光磊

项目负责人：



证书编号：甲 190544000844



公司负责人：



日期：2023 年 7 月 8 日

(9) 招标控制价公示表

招标控制价公示表	
标段名称	泰瑞府项目施工总承包工程
标段编号	
招标人	深业泰然(集团)股份有限公司
招标控制价审核单位	招标人
招标控制价	76272.924678万元
投标报价上限	63808.065086万元, 净下浮18.00%
不可竞争费合计	7023.704723万元
截标时间	年 月 日
备注: 1、工程总价: 762729246.78元; 2、分部分项工程量清单计价合计: 488674770.3元; 3、措施项目清单计价合计: 156525881.88元; 4、规费合计: 33521496.58元; 5、税金合计: 22957098.02元; 6、工程建设其他费合计: 61050000.00元; 7、不可竞争费合计: 70237047.23元(其中: 安全文明施工费19967047.23元, 暂列金额40000000.00元, 专业工程暂估价7770000.00元, 工程奖励费2500000.00元)。	
招标人: (盖章) 	
日期: 	
造价咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 (盖章)  日期:	

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

6、深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建设工程全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面

深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目 建设工程全过程造价咨询服务委托合同

合同编号: SZMF-GC-2025-12-004

工程名称: 深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目工程造价咨询服务

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道田寮路与规划田恒路交汇处西南侧

甲方(委托人): 深圳市明芳置业房地产开发有限公司

乙方(咨询人): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

签订日期: 2025 年 12 月 8 日

(2) 合同关键页-工程概况与服务范围

甲方（委托人）：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

乙方（咨询人）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工作进行顺利，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，签订本合同。

第一章 合同文件内容解释次序

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：

一、 解释次序

除非合同另有规定外，构成合同文件各组成部分的解释顺序如下：

- 1) 合同文件及其附件；
- 2) 中标通知书及所附来往信函(双方在招标、投标过程中为确定权利义务的各种纪要、协议和有关函件)。
- 3) 乙方的投标文件。

但如乙方于招投期间列出任何与招标文件不符的条件或额外要求，除于签订本合同前得到甲方的书面确认，否则不符合条款或额外要求则不会成为合同的一部分，有关的规定仍按招标文件内的要求执行。

二、 法律、法规

当合同文件出现含糊不清或不相一致时，在不影响工作进度的情况下，由双方协商解决，双方意见仍不能一致的按第十四章第二条争议的解决方式解决。

第二章 咨询承包范围、服务内容及工期要求

一、 工程概况

- (1) 工程名称：深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目全过程工程造价咨询服务。
- (2) 工程地点：深圳市光明区玉塘街道田寮路与规划田恒路交汇处西南侧。

(3) 项目概况：本项目建筑面积约301947.6平方米。

1)、08-01-1地块用地面积25967.14m²，设置3层地下室。08-04地块用地面积7165.17m²，设置4层地下室。

2)、8-1-1地块总建筑面积224930.6m²，计容建筑面积 151750.00m²，其中:住宅:120387.00m²;
商业:21989.00m²;公交首末站:3000.00m²;幼儿园:4004.00m² (用地面积3600.00m²，班数 12 个);
文化活动室:1200.00m²;公共充电站:700.00m²;物业服务用房:450.00m²;业主委员会办公用
房:20.00m²。

3)、8-4地块总建筑面积77017m²，计容建筑面积 52519.00m²，其中:办公:45995.00m²;
业:3600.00m²;社区老年人日间照料中心:1500.00m²;社区健康服务中心:1200.00m²;社区警务
室:50.00m²;物业服务用房:154.00m²;业主委员会办公用房:20.00m²。

(4) 项目开竣工日期：开工日期为2025年9月30日，暂定竣工日期为2029年7月31日。

二、 委托范围：

委托咨询范围：深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目建设工程全过程工程造价咨询服务。工程范围包括但不限于全部单体工程、售楼处样板区工程、全部红线内室外工程、配套工程及其他附属设施相关的工程造价咨询。

三、 服务内容明细表：

项 目		要 求
一、项目前期阶段		
1		前期团队组建
2		人员配备
3		全过程造价策划
4		编制全过程造价咨询服务实施方案，并报甲方审核确认
5		向甲方提交项目管理建议书
6		甲方要求的其它内容
二、设计阶段		
1	投资估算	进行投资估算的编审，制定限额设计标准，编制成本控制限额指标

2	方案优化	设计方案经济优化, 根据各设计方案编制设计概算和经济指标, 对各设计方案经济指标分析和比选并出具审核报告, 提出修改建议或结论供甲方决策
3	设计概算	审核初步设计概算, 判别设计概算的合理性, 提出分析处理报告, 参与洽谈调整;
4	施工图预算编审	施工图预算编审, 判别是否满足限额要求, 向甲方提出分析处理意见或建议, 参与甲方与设计人的协商洽谈及相关问题的解决;
5	图纸会审	建立图纸审核的电子及书面台账。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、却, 提供问题的合理化建议。
6	其它	甲方要求的其它内容。
三、招标阶段		
项 目		要 求
1	招标清单、招标文件编制	根据本项目合约规划及相关施工图纸, 完成《委托咨询合同类别》中提及的承包工程合同及供应合同的招标工程清单'(或模拟清单)编制工作, 同时对于招标文件中的相关条款, 提出建议。包括但不限于按照图纸及工程量计算规则而完成清单编制及建议甲方做出所需的修改, 并采取一切必要措施加快工程量清单的编制工作或根据甲方要求标前完成工程量清单双向计量, 以确保甲方招标工程的工程范围准确, 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(仅适用于总价合同)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, 并将计算底稿及审核结果报送甲方。 提供成果文件计算底稿文件或文档。
2	招标答疑	配合甲方完成清单编制中发生的图纸疑问提出及招标过程中涉及的工程量清单答疑, 包括但不限于工程量、计量规则、工程子目, 招标答疑回复及时; 投标人对招标文件提出疑问后, 咨询公司提交答复意见给委托方, 由委托方审核后统一答复。 招标答疑回复准确, 并包括对工程量清单计价原则中不完善之处或不利于合同履行管理操作的内容做出所需修改。 根据甲方要求参加答疑会。
3	清标评标	乙方须完成本项目由乙方编制工程量清单的招标工程 按照甲方合理要求合理的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	乙方协助甲方进行相关合同商务谈判及合同签订工作。
四、施工过程管理		
1	施工方案的评审	由于工程造价同施工方案密切相关, 通过对施工方案的评审, 找出隐含的造价因素以供委托人关注;

2	编制资金使用计划	根据进度计划编制资金使用计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；					
3	施工全过程造价控制	负责施工全过程造价控制，审核工程量与进度款，审核工程款用款计划；					
4	费用预警	根据经验主动地、有预见性的提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助第三方的合同索赔处理，协助处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书，维护业主的合法权益；					
5	建立台账	负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账，定期向甲方汇报，并按甲方要求提交月度或季度报表；					
项 目		要 求					
6	总承包工程施工图预算编制	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，报甲方后，按甲方要求时间与施工单位核对，并提供双方核对确认后的施工图预算成果文件及按甲方要求格式的指标分析表格。 施工图预算启动会后，须在以下时限内与施工方完成施工图预算核对，并修正合同金额， 不排除施工图预算核对期间要求安排人员到甲方指定地点进行全封闭式对量。 <table><tr><td>时间(日历天)</td><td>合同名称</td></tr><tr><td>20（日历天）</td><td>深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目总承包工程合同</td></tr></table>		时间(日历天)	合同名称	20（日历天）	深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目总承包工程合同
时间(日历天)	合同名称						
20（日历天）	深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目总承包工程合同						
7	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	协助甲方定期召开造价控制会议，日常一单一估工作由甲方成本工程师完成，配合甲方会审现场签证、工程变更的工程造价和造价预算、审核变更价款，最终经甲方确认的变更洽商由乙方完成结算工作。					
8	成本分析	提交工程变更（包括但不限于：图纸会审、图纸修改、工程洽商）对目标成本的影响分析及成本控制报告，协助甲方选择技术经济性最佳的方案； 提供方案分析：乙方负责甲方委托的各种技术方案及施工方案的经济性测算、评估工作，并在约定的时间内向甲方提交一份经济测算、评估分析报告；方案阶段成本测算重点：针对不同建筑产品，对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算，对精装修部位进行测算，并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。					
9	参加相关会议	参与有关工程造价及合同执行的工程会议及甲方要求的其它会议，提供专业意见，协助甲方协调和承包单位经济关系以利于工程顺利进行；					
10	驻场要求	按甲方要求的提供咨询人员驻场服务，乙方驻甲方工地代表的日常工作详见本合同第六章。					
项 目		要 求					

11	其它	甲方要求的其它内容。
五、预结算管理		
		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，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件： 按甲方与施工单位签订的施工合同，结合每月的签证、变更及甲方提供的结算资料确认单等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。 工程竣工结算造价=定标预算或对数后预算+预算调整价（施工做法变更调整或材料价格调整）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-扣款+奖金。 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。 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。 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。 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。 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。 竣工结算报告应由乙方项目经理签字并由乙方盖章（公章）。 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，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。 造价分析：主要针对（包括但不限于）：不同产品结构中重点对基础、半地下室、转换层、商业、住宅的砼、钢筋进行含量分析（填制表格格式见附表），乙方根据自己的经验向甲方提供如工程钢筋含量投资控制方面的建设性意见。 按甲方要求填写项目成本经验数据，并编制成本后评估报告。 甲方要求的其它内容。 在工程竣备后一年内完成项目全部合同结算工作。
	六、配合审计工作	包括但不限于按时配合审计：提供所需资料，回复审计疑问。
	七、进度款支付审核	乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款（工程量需要在现场同监理、甲方工程师一起核对）的支付，并将结果报甲方项目成本人员审核。

(3) 合同关键页-项目负责人证明

项 目	要 求
八、其它	咨询公司接受委托方的评估， 评估结果作为是否继续合作的参考依据。 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。 上述各分项咨询服务，甲方将在该分项工作开始前，以书面形式或电邮/通讯软件通知乙方开始此项工作和该项工作完成的时间。 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。 每月 24 日前（遇节假日不予顺延）完成统计本项目本月所发生的无效成本。 设计通知单、工程指令单的测算。 对本项目成本资料整理归档。

四、 工作要求：

- 1、乙方对甲方提供的服务，以一个固定的项目组的形式进行；
- 2 工程出现返工、拆改等项目时，乙方需及时到现场进行核量工作（根据图纸能准确计算工程量的除外），对于隐蔽工程的核量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证发生的合理性。

第三章 人员配备

（1） 为保证本合同的顺利履行,乙方必须就合同内每个项目派一名具备全过程管理经验的资深项目经理，总体管理、把控整个项目造价咨询服务工作，并由其负责甲方与乙方的沟通，代表乙方协调各项任务的人员安排、调配等工作；同时各委派 1 名资深的土建专业造价工程师组长和 1 名机电专业造价工程师组长（至少从事相关专业造价工作5 年以上且从事造价审核工作3 年以上，能独立处理现场突发事件和成本合约的洽谈工作，具备土建、精装、机电、市政、景观等专业常识）固定配合甲方开展工作。

（2） 对于需要短时间内出预算成果的施工图预结算的编制和核对工作，配合甲方工作的人员应不局限于上述人员，由乙方临时调派其他专业人员集中完成相关工作。

（3） 乙方成立本项目造价咨询项目组（需在开展工作前经甲方批准），项目组主要成员如下：

项目负责人：王亮。

项目组长：陈佳文。

土建专业、园林、室内精装修专业负责人：曾祥霖。

给排水、暖通、电气专业负责人：黄训忠。

乙方向甲方提供的资料，必须由项目负责人签字，并加盖公章确认。

由于该项目的预结算工作有一定的相关性及延续性，甲方要求乙方不得随意更换该项目

(4) 合同关键页-合同金额页

2)、进度款支付审核

乙方成本人员每月按照施工合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款(工程量需要在现场同监理, 甲方工程师一起核对)的支付, 并将结果报甲方项目成本人员审核。

3)、无效成本的统计

每月 24 日前(遇节假日不予顺延)完成统计本项目本月所发生的无效成本。

4)、整理成本资料: 对本项目成本资料整理归档。

5)、材料限价: 参与材料限价工作。

6)、方案分析

甲方委托的各种技术方案及施工方案的经济性测算、评估工作, 并在约定的时间内向甲方提交一份经济测算、评估分析报告; 方案阶段成本测算重点: 针对不同建筑产品, 对门窗、外墙面、栏杆占建筑面积含量数据进行测算, 对精装修部位等进行测算, 并就选用不同材质对工程造价影响进行评估。

7)、设计通知单、工程指令单的测算

8)、其他: 甲方根据工程实际情况安排的其他有关造价咨询工作。

二、驻场时间要求

造价咨询公司根据人员配备数量要求至甲方认可的造价工程师驻场(驻场包括在甲方项目工地或甲方办公室进行造价咨询工作), 驻场工作时间按国家法定工作日执行, 具体进场及退场时间按照甲方进度要求。如甲方认为咨询公司派驻人员数量不满足工程要求, 甲方有权要求增加人员, 咨询公司应配合执行, 并按合同附件提交相应的人员配置表。咨询公司在合同签订前应将拟安排的派驻人员名单送甲方审核。

第七章 合同金额、咨询费用的计价方式

一、合同价款:

合同暂定(含税)总价为¥3,724,238.49 元(大写: 叁佰柒拾贰万肆仟贰佰叁拾捌元肆角玖分); 其中增值税¥210,805.95元(大写: 贰拾壹万零捌佰零伍元玖角伍分), 增值税率: 6%, 不含税价¥ 3,513,432.54 元(大写: 叁佰伍拾壹万叁仟肆佰叁拾贰元伍角肆分)。

详见合同附件 5《全过程造价咨询报价清单》。

(1) 基于遵守国家现行税法规定要求的基础上, 如遇增值税税率调整, 或有临时阶段性税收优惠政策调整税率时, 按照最新税率调整合同价款中的增值税额, 不含税价不变, 合同总价根据税额的变化进行相应调整。

(2) 咨询费用已包含乙方为完成合同内容所发生的人工费、管理费、交通费、通讯费、

(5) 合同关键页-合同签章页

绝履行本款所述交接义务的抗辩。乙方未按约定时间及内容完成交接的，每逾期1天按合同总价的0.1%支付违约金，逾期超5日的，甲方有权扣除全部剩余服务费，且乙方需赔偿甲方因交接延误导致的工程停滞、第三方服务费用等损失。

五、乙方的合同在任何情况下终止，都不影响甲方由于乙方在合同终止前的任何违约、疏忽、懈怠或过失而应享有的追究权利或应得补偿。

六、甲乙双方履行合同文件的全部义务，乙方向甲方交付全部委托工作的报告，竣工结算款支付完毕，本合同即告终止。

七、合同的权利义务终止后，甲乙双方应当履行通知、协助、保密等义务。

八、本合同一式四份，甲乙双方各两份，具有同等的法律效力。

第十七章 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。

附件 1: 项目配备人员组织架构表

附件 2: 造价咨询业务的相关规定

附件 3: 造价咨询单位季度考核表

附件 4: 全过程造价咨询管理手册

附件 5: 全过程造价咨询报价清单

(本页以下无正文)

甲方：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

开户银行：深圳农村商业银行田寮支行

开户银行：中国建设银行深圳铁路支行

帐号：000443243014

帐号：44250100003600002262

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲十一街 138 号中央西谷大厦 705-709

深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目基坑支护及土石方工程

预算审核报告书

编号：2026-合[JHD2025448]-B-4-01

工程名称：深圳市光明区田寮社区土地整备利益统筹项目基坑支护及土石方工程

建设单位：深圳市明芳置业房地产开发有限公司

施工单位：深圳市鹏臻昊建筑工程有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

送审造价：壹仟捌佰伍拾肆万贰仟陆佰捌拾捌元伍角伍分（¥ 18542688.55 元）

审后造价：壹仟捌佰伍拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元零角肆分（¥ 18536351.04 元）

审 减 额：陆仟叁佰叁拾柒元伍角壹分（¥ 6337.51 元）

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

审核人：陈美群 梅双春

复核人：胡德金 鄢红彩

项目负责人：王亮

公司负责人：

日期：2026 年 5 月 23 日

7、坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403932023061500100101Y

标段名称: 坪山G11330-8045项目全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市高新区投资发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 3578379.12元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-07-21

二维码

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

57

(2) 合同关键页-合同封面

合同编号: 坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询 服务合同 合同名称: 坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务合同 工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区 委 托 人: 深圳市高新区投资发展集团有限公司 咨 询 人: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 签订时间: 2023 年 8 月 1
--

(3) 合同关键页-工程规模页

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

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

法定代表人：谢涛 职务：董事长

咨询人（简称“乙方”）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊 职务：董事长

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

一、工程概况

（一）项目名称：坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

（二）工程地点：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

（三）工程规模、特征及本次委托的工程范围：坪山 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区，龙勤路与清湖路交汇处东北侧，周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的主干体系，宗地南侧为坪山河。该宗地用地面积为 36026.37 m²，容积率为 4.75，总建筑面积为 220887.60 m²，建设 8 栋高层住宅共 1642 户，配套商业 3000 m²、公共配套 9330 m²（含社康、文化活动室、幼儿园及物业用房等），地下车库设置车位 1623 个。

4. 投资金额：总投资额 33.34 亿元。

5. 资金来源：企业自筹

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

二、服务范围及工作内容

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

（一）造价咨询服务工程范围

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

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

(3) 合同关键页-服务内容页

措施。

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

(二) 造价咨询服务内容

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

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

(5) 合同关键页-合同金额页

三、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

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

四、酬金及计取方式

1、咨询服务酬金计取方式

(1) 本项目按建筑面积 220,887.60 m²计取造价咨询服务费，全费用咨询服务固定单价为 16.20 元/m²，合计咨询服务含税暂定总价为人民币叁佰伍拾柒万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分（小写：¥3,578,379.12 元），税金税率为 6%（其中不含税金额为：¥3,375,829.36 元，税金为：¥202,549.76 元）。

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

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

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

(6) 合同关键页-合同签章页

2. 订立地点： 深圳市

3. 委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

4. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份。

委托人（盖章）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期： 2023 年 8 月 2 日

咨询人（盖章）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期： 2023 年 8 月 2 日

(7) 合同关键页-项目负责人证明

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员：咨询人不得随意更换项目咨询团队的主要人员。
咨询人应按照投标文件中拟派人员投入本项目的咨询服务。如需更换项目组成员，
更换的项目经理及造价人员必须有类似项目业绩、经验且必须提前征得委托人同
意。在合同执行期间，如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托
人并经同意方可执行，否则，咨询人每违约一次，需支付违约金 10000 元。本合
同项目咨询团队主要人员及情况如下：

本项目咨询团队主要人员情况						
序 号	姓名	职责	专业	学历	从事专业工 作年限	资格证书(附复印 件)
1	梅双喜	项目负责人	土建	本科	15 年	一级注册造价工 程师证书
2	胡德金	内控审核人	土建	本科	18 年	一级注册造价工 程师证书
3	许朝进	内控审核人	安装	本科	18 年	一级注册造价工 程师证书
4	王光磊	造价编制执行人	给排水	大专	15 年	一级注册造价工 程师证书
5	张岳	造价编制执行人	给排水	本科	18 年	二级注册造价工 程师证书
6	赵凯	造价编制执行人	土建	本科	15 年	一级注册造价工 程师证书
7	杨俊泽	造价编制执行人	土建	本科	4 年	一级注册造价工 程师证书
8	洪纯萍	造价编制执行人	土建	大专	3 年	一级注册造价工 程师证书
9	姜方能	造价编制执行人	土建	本科	6 年	二级注册造价工 程师证书

(8) 合同主体变更三方协议

合同主体变更三方协议

甲方：深圳市高新区投资发展集团有限公司

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

法定代表人：谢涛

职务：董事长

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊

职务：董事长

丙方：深圳市高新健置业开发有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城投芯时代大厦 501

法定代表人：祝文斌

职务：董事长

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

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

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

丙方付款账户：

户 名：深圳市高新健置业开发有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

账 号：44250100016609668899

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

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

(以下无合同正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

签订时间：2023年8月31日

(9) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

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

2023-合[JHD202389]-B-3-03

工程名称：坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市高新健置业开发有限公司

建设单位：深圳市高新健置业开发有限公司

施工单位：

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价（大写）：柒亿陆仟贰佰玖拾陆万零叁佰零贰元柒角贰分

编制造价（小写）：¥762960302.72 元

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

杨俊华 罗云彪
陈美群 黄浩宏 颜春美

复核人：

胡建良
A1164400003314
深圳市建衡达工程造价
咨询有限公司
有效期至：2024年12月31日

项目负责人：

梅双喜
122800951094
深圳市建衡达工程造价咨询
有限公司
有效期至：2026年09月07日

公司负责人：

胡建良
B141600015740
深圳市建衡达工程造价
咨询有限公司
有效期至：2026年08月12日

日期：2023 年 11 月 9 日

(10) 招标控制价公示表

招标控制价公示表

工程名称	坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程
审定造价(招标控制价)	76296.030272 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 15%，即 65625.099377 万元
安全文明措施费	1996.490972 万元
暂列金额	3160.00 万元
专业工程暂估价	0.00 万元
不可竞争费	5156.490972 万元
备注（73 号文要求公示的其他内容）： 分部分项工程量清单计价合计：52666.516965 万元； 措施项目清单计价合计：14479.234584 万元（其中，安全文明措施费计价合计： 1996.490972 万元）； 工程建设其他费：3576.053506 万元； 规费：3195.018992 万元； 税金：2379.206225 万元； 不可竞争费用：5156.490972 万元（其中安全文明措施费 1996.490972 万元、暂列金 3160.00 万元、暂估价 0.00 万元）。	
招标人：（盖章）	日期： 年 月 日
造价咨询单位：（盖章）	造价工程师：（盖章） A11164400003314 深圳市建衡达工程造价 咨询有限公司 有效期限：2024年12月31日 日期： 年 月 日

8、深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020230057002001

标段名称: 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

建设单位: 深圳市龙华经济发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 317.280000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

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

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

70

(2) 合同关键页-合同封面

合同编号: LHTK-GCHT-HPGX(2023)01-010

深圳市龙华区龙华街道和平工业园
城市更新项目建设工程
造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目
造价咨询

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

委托单位: 深圳市龙华经济发展有限公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2023 年 11 月 27 日

(3) 合同关键页-工程概况、服务范围

第一部分 合 同 协 议 书

深圳市龙华经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择（以下简称咨询人）承接深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、项目名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

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

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

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

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

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 36 个月。

前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

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

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

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

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：(1)审核方案设计阶段估算、审核初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；(2)审核方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过(方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据)；(3)审核初步设计概算，并配合完成概算复审工作(概算控制价必须小于方案投资控制价)；(4)施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；各设计阶段的比选方案的经济测算；向委托人工程量计算书及计算模型(施工图预算控制价必须小于概算控制价)；(5)对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；(6)参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见；

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

9.4. 施工阶段：(1)审核承包人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；(2)按委托人要求提供驻场服务，配合委托人对项目实施全过程成本控制；(3)工程进度款的审核。负责施工过程造价控制(含编制资金使用计划)，初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；(4)工程变更及现场签证的

造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上一个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）。

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

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

(4) 合同关键页-合同金额页

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类：

- ☐ 建设工程概算编制（审核）
- ☐ 建设工程预算编制（审核）
- ☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- ☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- ☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

- ☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

- ☒ 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

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

(1) 工程建安费暂定为：¥63584 万元；

总咨询酬金暂定为：

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

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

其中：咨询费总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以本项目经发包人委托的第三方单位

(5) 合同关键页-项目负责人证明

否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.2 咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员（同类工作经历不得少于3年），在合同生效期间，咨询人不得单方更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前3日书面通知委托人并经委托人同意后方可更换，如咨询人未经委托人同意擅自中途更换人员的，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。咨询人本项目实施工作小组成员：

项目负责人：梅双喜 身份证号：421087198707145011

土建造价负责人：胡德金 身份证号：440229198006202212

安装造价负责人：许朝进 身份证号：522225198004051613

4.5.3 咨询人指定为委托人提供造价全过程跟踪审计的工作小组成员应按下述条款执行。

(1) 根据委托人要求，及时委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告；

(2) 未经委托人许可，咨询人人员未按时到委托人办公室办公或每周到委托人办公室办公未满足5个工作日视为旷工，旷工数量由委托人负责人根据具体情况计取。

(3) 咨询人人员未按时到委托人办公室办公，则委托人有权旷工1人/次处以违约金500元标准向咨询人收取；咨询人人员每周到委托人办公室办公未满足5个工作日，则委托人有权旷工1人/天处以违约金1000元标准向咨询人收取。

4.5.4 如委托人发现咨询人人员不能胜任本工程造价咨询任务时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人不得以任何理由拒绝且不得要求委托增加咨询费用，否则，由此造成的损失由咨询人负责。

4.5.5 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后24小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

4.5.6 咨询人的项目负责人必须出席委托人每月召开的工作例会以及在施工过程中召开的工程协调会。如果咨询人的项目经理不能按约定参加每月例会以及工程协调会，委托人有权按照按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。

4.5.7 本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验），其工资均已包含在合同总价中。若咨询人未按要求派驻场人员，委托人有权从未付合同费用中以该工资2倍金额从咨询费中扣除。同时，委托人有权要求咨询人3天之内派出符合要求的驻场人员驻场，否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.8 委托人与咨询人通过E-mail建立固定工作信息往来机制，并确保每日有专人管理，以及信息能得到及时传输和回复。

委托人E-mail管理负责人：/

(6) 合同关键页-合同签章页

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章) 深圳市龙华经济发展有限公司



咨询人：(公章) 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



法定代表人或委托代理人：

(签字)



法定代表人或委托代理人：

(签字)



地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人
民路 173 号龙鹏大厦 6 楼

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

电话：0755-28116001

电话：0755-83799775

开户银行：工商银行深圳龙华支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁
路支行

账号：4000026609006700219

账号：44250100003600002262

签订日期：2023年 11 月27日

(7) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道中央西谷大厦 705-708 室

电话：0755-83454978, 83799775

深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程 招标控制价编制报告书

编号：2024-合[JHD202396]-A-3-01

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

咨询委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

建设单位：深圳市龙华经济发展有限公司

施工单位：

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：95928 m²

编制造价（小写）：¥64989492.07 元

编制造价（大写）：陆仟肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾贰元零柒分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

编制人：杨德萍 李国瑞

项目负责人：梅双喜
B11224400017094
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年09月07日

证书编号：甲 190344000844
B14184400015740
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年08月12日

胡德金
B14184400003314
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2024年12月31日

批准人：[Signature]

日期：2024 年 2 月 25 日

(8) 履约评价情况

履 约 评 价

项目名称： 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

委托单位： 深圳市龙华经济发展有限公司

服务范围： 全过程造价咨询服务

咨询单位： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人： 梅双喜

项目组主要成员： 胡德金、许朝进、姜方能、杨俊泽

工程概况： 项目总建筑面积为 95928 m²，用地性质为普通工业用地(工改 M1)，
规划容积率 6.82，其中厂房 67928 m²，配套商业 1500 m²，公配 1000 m²，地下
室机动停车位 360 个、非机动车位 202 个。

评价意见内容	
1	服务态度： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
2	职业道德： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
3	专业水平： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
4	质量控制： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
5	服务效果： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差

委托单位： 深圳市龙华经济发展有限公司（公章）

评价日期： 2026 年 4 月 27 日

(1) 中标通知书

80

(2) 合同关键页-合同封面

工程编号: _____
合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目 1-B 号留用地住宅房建造价咨询

工程地点: 深圳市坪山区

委托单位: 深圳市坪山沙湖股份合作公司

咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2018 年版

(3) 合同关键页-工程概况及服务范围

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山沙湖股份合作公司

咨询人（全称）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目 1-B 号留用地住宅房建

2. 工程地点：深圳市坪山区清风岭以南、金碧路以北

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：项目用地面积 45758.1 m²，容积率 3.61，计容总建筑面积 165046.9 m²，其中：住宅建筑面积 139096.8 m²，商业建筑面积 15000 m²，公共配套面积 10950 m²。地下室面积预估 87464 m²。地下两层，地上 33 层。

4. 投资金额：208490 万元

5. 资金来源：自筹

6. 建设工期或周期：三年（暂定）

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他：（无）

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
■决策阶段	■投资估算	□编制■审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	■其他	
■设计阶段	■设计概算	□编制■审核■调整

	☒ 施工图预算 ☐ 其他	☒ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整
■发承包阶段	☒ 工程量清单 ☒ 招标控制价	☒ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整 ☒ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整
	☒ 投标报价分析	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整
	☒ 清标报告	☒ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整
	☐ 其他	
■实施阶段	☒ 资金使用计划	☒ 编制
	☒ 工程计量与工程款复核	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整
	☒ 合同价款调整	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整
	☒ 工程变更、索赔、签证	☐ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整
	☒ 工程实施阶段造价控制	
	☐ 其他	
■竣工阶段	☒ 竣工结算 ☒ 竣工决算	☐ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整 ☒ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整
	☐ 其他	
■全过程跟踪 审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核 或审计	☐ 预算审核/审计 ☐ 结算审核/审计 ☐ 决算审核/审计	☐ 审核 ☐ 调整
■全过程造价 咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
■其他服务	☒ 工程造价鉴定	
	☒ 材料设备询价	

(4) 合同关键页-合同金额页

	■ 目标成本规划与控制	
	■ 术经济指标优化	
	……驻场服务	(无)

注 1: 选择的服务内容可以是单项, 也可以是多项

注 2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展;

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自咨询人收到委托人通知之日起至咨询任务实际完成(即咨询成果文件向委托人交付且委托人已签收确认)之日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: __

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面, 反应市场真实水平, 具体要求详见专用条款。

2. 咨询人应按委托人要求, 在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求, 文字清晰整齐, 计算底稿必须条理清楚、步骤清晰, 具有可复查性; 向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。

5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果, 说明文件编制方法和各项经济技术指标, 并提供计算底稿、相应的电子文件。

6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制, 咨询人审价完成后, 由委托人的成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批, 但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、 酬金及计取方式(含税价)

1. 本合同价格形式为: ☒ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☐ 基本费用+核减额 ☐ 其他: _____

2. 签约合同价为: 贰佰伍拾贰万伍仟壹佰零玖元整 人民币(大写)

(¥ 2525109.00 元)。

3. 计取方式: _____。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书或委托书 (如果有);
- (4) 合同补充条款;
- (5) 合同专用条款 (含附录 A、附录 B、附录 C);
- (6) 合同通用条款;
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书 (如果有);
- (8) 其他合同文件。

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

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承 诺

1. 咨询人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作, 并确保工作成果符合本合同既定的质量标准, 并履行本合同所约定的全部义务。
2. 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, 并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、 合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 2 月 29 日;

订立地点: 深圳市坪山区沙湖社区

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

(5) 合同关键页-合同签章页

(以下为签署页)

委托人: <u>深圳市坪山沙湖股份合作公司</u>	邮政编码: <u>518000</u>
(盖章) 	法定代表人姓名: <u>钟锡坚</u>
法定代表人或其委托代理人: 	委托代理人姓名: _____
(签字)	电话: _____
	传真: _____
组织机构代码: <u>914403007152708725</u>	电子信箱: _____
地址: <u>深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区沙湖新村五巷5号101</u>	开户银行: _____
	账号: _____

咨询人: <u>深圳市建衡达工程造价咨询有限公司</u>	法定代表人姓名: <u>王俊</u>
(盖章) 	委托代理人姓名: _____
法定代表人或其委托代理人: 	电话: <u>0755-83799775</u>
(签字)	传真: <u>0755-83454958</u>
	电子信箱: _____
组织机构代码: <u>91440300715233799X</u>	开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行</u>
地址: <u>深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707</u>	账号: <u>4425 0100 0036 0000 2262</u>
邮政编码: <u>518000</u>	

9

(6) 合同关键页-项目负责人证明

按逾期付款金额的万分之五每日计算逾期违约金。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：一级注册造价工程师。

团队人员的数量为 （详见附件）。

项目负责人为：赵凯，其权限为：审核成果文件。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括 。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见附录 A。

提供的资料内容包括：详见附录 A。

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后 7 日内给予书面答复。

3.2.10 经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016 年）、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）、深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）等。

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

咨询人应在本合同终止后 5 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为直接移交。

3.3 咨询人的责任

3.3.1 因咨询人原因造成委托人损失的，委托人有权要求咨询人赔偿损失，包括但不限于直接损失、间接损失及实现上述赔偿要求的费用。

3.3.2 合同期内，未经委托人同意，咨询人不得变更项目组人员。如需变更人员安排，必须提前 15 日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元，累计违约金不超过合同金额的 30 %。

(7) 合同关键页-团队人员名单

项目团队人员配置表

序号	名称	姓名	职务	职称	备注
1	项目负责人	赵凯	一级注册造价工程师	高级工程师	
2	商务负责人	冷凤雅	/	/	
3	项目技术负责人（土建）	胡德金	一级注册造价工程师	中级工程师	
4	项目技术负责人（安装）	许朝进	一级注册造价工程师	中级工程师	
5	土建工程师	周文粟	造价员	/	
6	土建工程师	林志远	一级注册造价工程师	高级工程师	
7	土建工程师	李美娟	一级注册造价工程师	高级工程师	
8	土建工程师	梅双喜	一级注册造价工程师	中级工程师	
9	土建工程师	陈媛媛	一级注册造价工程师	中级工程师	
10	土建工程师	陈桂灿	造价员	/	
11	土建工程师	余怀穗	造价员	/	
12	土建工程师	郑楚芳	造价员	/	
13	土建工程师	林照达	二级注册造价工程师	助理工程师	
14	安装工程师	邓艳	一级注册造价工程师	高级工程师	
15	安装工程师	王光磊	一级注册造价工程师	高级工程师	
16	安装工程师	张岳	二级注册造价工程师	高级工程师	
17	安装工程师	肖舒丹	一级注册造价工程师	中级工程师	
18	安装工程师	姚尖明	造价员	/	
19	安装工程师	陈启林	造价员	助理工程师	
20	安装工程师	颜春美	造价员	助理级工程师	

(8) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 138 号中央西谷大厦 705-708

电话：0755-83799775

坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目 1-B 号留用地住宅地基 与基础工程招标控制价编制报告书

编号：2024-合[JHD202481]-A-3-01

工程名称：坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目 1-B 号留用地住宅地基与基础工程

咨询委托单位：深圳市坪山沙湖股份合作公司

建设单位：深圳市坪山沙湖股份合作公司

施工单位：

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价（大写）：肆仟壹佰陆拾壹万肆仟贰佰肆拾肆元陆角伍分

编制造价（小写）：¥41614244.65 元

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

颜春美



项目负责人：

赵凯



公司负责人：

王

日期：2024 年 10 月 16 日

10、鑫岭楼项目造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2402-440300-04-01-900017002001

标段名称: 鑫岭楼项目造价咨询

建设单位: 深圳市捷利成联合投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 179.180000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

本工程于 2024-03-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-04-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-05-09

查验码: 5339203148262017 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同关键页-合同封面

合同编号：LHTK-GCHT-XLL-(2024)01-08

鑫岭楼项目 造价 咨询 合同

工程名称：鑫岭楼项目造价咨询

工程地点：深圳市龙华区大浪街道

委托单位：深圳市捷利成联合投资有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



2024 年 5 月

(2) 合同关键页-工程规模页

第一部分 合同协议书

深圳市捷利成联合投资有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择（以下简称咨询人）承接鑫岭楼项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、项目名称：鑫岭楼项目造价咨询

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

3、工程地点：项目位于深圳市龙华区大浪街道新岭路与大浪永乐路交汇处，东侧为电子科技大学（深圳）高等研究院，北侧为下岭排城中村，西侧为康发科技工业园。

4、工程规模及内容：本项目红线用地面积 8698.98m²，具体尺寸见用地红线图。项目用地性质为三类居住用地，容积率 5.5，场地绝对标高约为 82-87 m（黄海高程），具体数据详见招标人提供的红线图和用地规划许可证。

项目总建筑面积约57800平方米，其中高层宿舍楼55300平方米，配套商业1800平方米，配套用房700平方米。

5、投资金额：项目总投资：62000 万元，其中建安工程费 50000 万元。

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 30 个月。

前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

造价咨询工作专业范围包括但不限于：土方及基础工程、地下工程、主体工程、水电安装工程、电梯工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程、玻璃幕墙工程、公共部分装修工程、室

(3) 合同关键页-服务内容页

内装修工程、室外配套工程（园林绿化及变配电工程）等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

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

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：(1)审核方案设计阶段估算、审核初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；(2)审核方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过（方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据）；(3)审核初步设计概算，并配合完成概算复审工作（概算控制价必须小于方案投资控制价）；(4)施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；各设计阶段的比选方案的经济测算；向委托人工程量计算书及计算模型（施工图预算控制价必须小于概算控制价）；(5)对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；(6)参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见；

9.3. 招投标阶段：(1)施工招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，参与品牌库文件确定；负责材料、设备询价、招标控制价及工程量清单文件的编制及解释工作；(2)服务招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责招标控制价、投标报价上限的编制及解释工作；(3)设备采购，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责设备询价及提供询价文件、招标控制价、投标报价上限及工程量清单文件的编制及解释工作。(4)工程招标控制价编制与招标工程量清单（或模拟工程量清单）编制，协助招标人完成招标答疑、清标及合同商务条款审核工作；(5)按招标人要求提供工程量计算书、技术经济指标及计算模型等，对合同方式和可能存在的风险因素及解决方法等提出合理化建议供招标人参考；(6)负责根据招标人的图纸及技术规范、用户需求书等资料编制设备、材料询价清单（提交三家以上的价格），询价部分需提供报价单位出

具的盖章文件（或联系人\联系电话\供应商名称）；（7）提供工程造价政策、材料、设备（市场价格信息等工程造价信息咨询服务；（8）在签订合同前协助委托人对投标清单报价进行清理和审查，对投标报价进行合理性分析；（9）招标完成后，根据招标人要求，完成清单复核及对数工作；（10）提供深圳本地对标项目招标相关指标及与其他公司已完类似工程数据、指标对比，在计价和主材选择方面提出合理化建议；（11）承包人分包招标审核及委托人要求相关配合工作。

9.4. 施工阶段：（1）审核承包人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；（2）按委托人要求提供驻场服务，配合委托人对项目实施全过程成本控制；（3）工程进度款的审核。负责施工过程造价控制（含编制资金使用计划），初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；（4）工程变更及现场签证的造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量及造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上一个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）。

9.6. 驻场服务：（1）本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验）。以上人员协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、工程变更、现场签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻场服务人员的现场服务费用、生活费、住宿费等。现场服务期限自合同生效日起（驻场开始时间以招标人书面通知为准）至本项目竣工交付为止。咨询人驻场服

务阶段，招标人仅提供办公场地，办公设施及工作餐及其他驻场相关费用由投标人承担，投标人已综合考虑于本合同价格内。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会，了解工程进度，及时处理变更签证，解决工程中的合约问题。其他人员到场次数和时间，根据工程需要和紧急程度而定。当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场工程师需经过委托人面试并审批通过，专职服务于本项目。现场服务人员应服从施工现场管理要求，严格履行考勤管理，同时驻场工程师不得与施工总包单位或相关利益方串通，做出影响公正、公平及伤害委托人利益的行为；否则，委托人有权对不符合要求的现场服务人员实施清退并根据其恶劣程度，追究其及咨询人相应责任；（2）在与终审部门或审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负责人必须参加。

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

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制

☐ 审核

☐ 项目经济评价

B 类：

☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

(4) 合同关键页-合同金额页

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

☒ 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、本项目咨询服务暂定合同价（含税）为人民币（大写）壹佰柒拾玖万壹仟捌佰元整（¥：1791800.00 元），不含税价人民币（大写）壹佰陆拾玖万零叁佰柒拾柒元叁角陆分（¥：

1690377.36），税率 6%，中标单价：31 元/平方米，暂定总建筑面积 57800 平方米。本合同为固定单价合同，固定单价包含咨询人合理成本、税金及利润、驻场费等以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。固定单价在服务期间不予调整。本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不再单独计取该部分费用。

2、本合同咨询服务费结算时，咨询费总额=咨询范围内的总建筑面积×中标单价（31 元/平方米），最终建筑面积以咨询范围内建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

3、结算时需按合同约定条款扣除违约金及相关罚款，有关竣工结算依照现行法律法规执行。咨询人应承担由于本工程项目造价需求变化而导致咨询服务内容增加或减少的风险，咨询人不得因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

4、咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

5、如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

(5) 合同关键页-合同签章页

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

九、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。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

十一、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份，送 / 市住房和城乡建设局备案 / 份。

(本页为签章页，无正文)

委托人 (公章)
深圳市捷利成联合投资有限公司
法定代表人 合同专用章

或委托代理人：(签字)

地址：深圳市龙华区龙华街道龙南社区人民路
173 号龙鹏大厦 406

电话：0755-27748732

开户银行：建设银行龙华支行

账号：44201555400051001559

咨询人 (公章)
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
法定代表人

或委托代理人：(签字)

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

电话：0755-83799775

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账号：44250100003600002262

签订日期：2024 年 5 月 21 日

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 7 楼

电话：0755-83799775

鑫岭楼项目施工总承包工程招标控制价编制报告书

编号：2025-合[JHD202437]-A-1-01

工程名称：鑫岭楼项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市捷利成联合投资有限公司

建设单位：深圳市捷利成联合投资有限公司

结构形式：

层数/栋数：

建筑面积：

工程造价：(小写)：¥308825902.11 元

大写金额：(大写)：叁亿零捌佰捌拾贰万伍仟玖佰零贰元壹角壹分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

编制人：

杨俊华 戴翠萍
梅双春 陈祥祥 李言能

项目负责人：



证书编号：甲 190544000844



公司负责人：



日期：2025 年 3 月 12 日

二、项目负责人资历及业绩

（一）投标人项目负责人简历表

姓名	梅双喜	性别	男	年龄	39	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	深圳大学			毕业时间	2008.7		所学专业	工程管理专业	
工程建设行业工作年限	18 年	造价咨询服务工作年限	18 年	投标人企业工作年限	15 年	技术特长	工程造价咨询服务（土建、安装）		
国家注册造价工程师或注册一级造价工程师注册号	建[造]11224400017094			注册专业	土木建筑工程		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	2021-10-21	
其他类型注册工程师证书号	建[造]14254400038610			注册专业	安装工程（一级注册造价工程师）				
主要工作经历	工作经历： 2008.7-2011.10 在鸿富锦（太原）工业园区华北工程部从事基础建设工作，任职预算员； 2011.10-至今 在深圳市建衡达工程造价咨询有限公司从事造价咨询服务工作，任职部门经理； 获得的荣誉及证书： 2020 年度深圳地铁集团有限公司三期二阶段建设优秀贡献个人； 2023 年度深圳市龙华建设发展建设集团有限公司参建单位优秀个人； 获得一级造价工程师（土建、安装）、二级造价工程师、监理工程师、中级职称证书。								

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

梅双喜 一级造价工程师注册证书（土建专业）

使用有效期: 2026年06月26日
- 2026年09月07日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梅双喜

性 别: 男

出 生 日 期: 1987年07月14日

专 业: 土木建筑工程

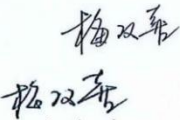
证 书 编 号: 建[造]11224400017094

有 效 期: 2022年09月08日-2026年09月07日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2026.6.26

中华人民共和国住房和城乡建设部

行政申批专用章

发证日期: 2022年09月01日

1010816900483

梅双喜 执业资格证书（土建专业）



梅双喜 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）



梅双喜 一级造价工程师注册证书（安装专业）

使用有效期: 2026年06月26日
- 2026年09月24日



中华人民共和国

一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 梅双喜

性 别: 男

出 生 日 期: 1987年07月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14254400038610

有 效 期: 2025年07月07日-2029年07月06日

聘 用 单 位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司





个人签名: 

签名日期: 2026. 6. 26

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
(1)
11010810900465

发证日期: 2026年07月03日

梅双喜 执业资格证书（安装专业）



梅双喜 全国建筑市场监管公共服务平台查询（有效期）

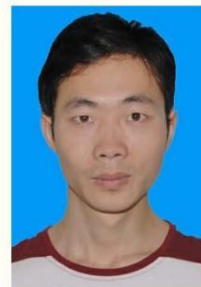


梅双喜 职称证书（中级工程师）

广东省职称证书

姓 名：梅双喜

身份证号：421087198707145011



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003024706

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>

梅双喜 毕业证书（本科）

成人高等教育		
毕业证书		
学生 梅双喜	性别 男, 一九八七年 七 月 十四日生, 于二〇一五年 三 月至二〇一八年 一 月在本校	工程管理
专业 业余 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	 深圳大学	校(院)长: 
批准文号: (86)教高3字004号	证书编号: 105905201805000306	二〇一八年 一 月 十 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

		
深圳大学 SHENZHEN UNIVERSITY		
学士学位证书		
梅双喜	, 男 , 1987 年 07 月 14 日生。在 深圳大学 (夜大)	工程管理 专业完成了本科学习计划, 业已毕业, 经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予 工学学士学位。
校 长 学位评定委员会主席		
证书编号: 1059042018501186	二〇一八年 六 月 二十二日	
(成人高等教育本科毕业生)		

梅双喜 学信网查询证明



中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

[首页](#) [学籍查询](#) [学历查询](#) [学位查询](#) [在线验证](#) [出国教育背景信息服务](#) [图像校对](#) [学信档案](#) [高考](#) [研招](#) [港澳](#)

中国高等教育学历证书查询

[申请学历证书电子注册备案表](#)

姓名: 梅双喜

性别: 男

出生日期: 1987年07月14日

入学日期: 2015年03月09日

毕(结)业日期: 2018年01月10日

学校名称: 深圳大学

专业: 工程管理

学历类别: 成人高等教育

学制: 3

学习形式: 业余

层次: 本科

毕(结)业: 毕业

校(院)长姓名: 李清泉

证书编号: 105905201805000306



梅双喜 身份证



梅双喜 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梅双喜

社保电脑号：631020611

身份证号码：421087198707145011

页码：1

参保单位名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

单位编号：60015612

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	60015612	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	05	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	06	60015612	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9886.72	4943.36			4778.27	1749.86			437.53		131.04		262.08		65.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927d022cc9784d ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
60015612

单位名称
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

社保费缴纳清单

证明专用章

深圳市社会保险基金管理局

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2026年07月30日

社保费缴纳清单

证明专用章

（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	深圳市财富房地产开发有限公司	创富大厦项目全过程 造价咨询服务	2021-5-19	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
2	深圳市明昇发展有限公司	布心花园一、二、四区 城市更新项目东区全 过程工程造价咨询	2022-11-3	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
3	普宁市星宏房地产开发有限公司	普宁星河明珠湾六期 项目造价咨询服务	2022-11-11	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
4	深圳市高新健置业开发有限公司	坪山 G11330-8045 项目 全过程造价咨询	2023-8-2	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)
5	深圳市龙华经济发展有限公司	深圳市龙华区龙华街 道和平工业园城市更 新项目造价咨询	2023-11-27	房屋建筑工程 (含商业业态)	全过程造价咨询服务 (服务含估算、概算、 预算、结算审核)

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1、创富大厦项目全过程造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面

工程造价咨询委托合同	
2.	
全过程造价咨询服务合同	
合同编号: SZ(ML1)-2021-QT016	
项目名称: 创富大厦项目	
工程地点: 深圳市福田区上梅街与兴梅二巷交叉路口	
委托单位: 深圳市财富房地产开发有限公司	
咨询单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
第1页 共12页	

(2) 合同关键页-项目概况及服务范围

创富大厦项目全过程工程造价咨询服务合同

委托单位(甲方): 深圳市财富房地产开发有限公司

咨询单位(乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

为明确甲乙双方责任,维护双方利益,保证创富大厦项目全过程工程造价咨询委托的顺利进行,经甲乙双方协商,签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称: 创富大厦项目全过程造价咨询服务

2、项目地点: 深圳市福田区上梅街与兴梅二巷交叉路口

3、工程规模及特征: 地块占地面积: 10368.99 m²; 总建筑面积: 186567.08 m²; 地面以上建筑面积: 150109.42 m², 其中办公建筑面积 79872.98 平方米, 商业建筑面积 26570.27 平方米, 酒店建筑面积 40625.45 平方米, 建筑高度 200M; 地下室建筑面积: 36449.56 m²。最终以实际测绘面积为准。

二、工程造价咨询服务委托内容

(一) 咨询业务范围包括但不限于如下内容:

开发阶段	造价咨询业务范围	乙方具体工作内容
投资估算	☒ 投资估算编制	编写项目各方案的投资估算文件,为项目可行性研究及协助甲方项目决策提供数据支持,为多方案比选及决策提供数据支持。
设计阶段	☒ 设计概算编制	根据甲方提供的相关资料及初步设计文件,完成设计概算的编制与审核,并与投资估算进行对比分析,确保概算不超估算,配合甲方完成概算报审工作。
招标阶段	☒ 工程量清单编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制工程量清单。
	☒ 标底编制	根据甲方提供的相关资料及具体要求进行标底编制,出具标底编制报告,并按整理提交成本数据。
	☒ 招标答疑	乙方对甲方要求答复的成本相关的疑问进行书面答复,并按要求参加答疑会。对投标单位提出的工程量问题项,乙方应安排人员及时、认真完成工程量核对,核对结论在答疑纪要中予以反映。
	☒ 经济标评审	乙方根据甲方提供的评标模板,对投标报价进行评审分析,并提交经济标评审报告。
施工阶段	☒ 预算编制及对审	根据甲方提供的相关资料及具体要求编制总包施工图预算,与施工单位进行对审,经甲方确认后形成总包施工图预算编制报告,并整理提交成本数据。

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

（二）基本咨询服务范围：

本项目建设工程包括但不限于：基坑支护与土方工程、桩基础工程、主体工程（主体结构工程（含钢结构工程）、屋面工程、普通装修装饰工程、通风空调、给排水、电气工程、消防设施工程、室外工程（含面层铺装）、景观绿化工程、供用电工程、人防工程、电梯、水土保持、海绵城市、充电桩、抗震支架、智慧工地、白蚁防治、余泥渣土弃置、防雷检测、幕墙工程（含幕墙和泛光照明）、精装修工程、标识系统等、主体工程承包范围外的其他专业工程、零散工程等本项目工程建设有关工程，主体工程所包含专业工程内容以甲方主体工程合同承包范围为准。

（三）其他咨询服务

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

三、全过程造价服务的工作要求

（一）人员组织要求

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

（二）工作质量及其他要求

- 1、为了有序地开展项目造价咨询工作，甲方与乙方协商约定各项造价咨询工作的时间与要求，分阶段告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的安排及要求。
- 2、签证变更估价及零星的工程测算，一月一算，原则上要求3天内提出审核意见（重大工程变更除外）。
- 3、乙方向甲方提交的成果报告必须依据充分、逻辑严谨、条理清晰且可复查。提供

(3) 合同关键页-合同金额页

次修正稿的提交日为乙方提交工作成果日。

11、各项委托完成后，乙方应按甲方要求配合提供各项经济、技术指标。

12、总包及各专业分包签证结算及合同结算对数地址为甲方指定办公地点。

四、造价咨询费用及支付方式

(一) 造价咨询费用

1、本咨询服务采用固定总价包干方式承包，不因项目业态、建筑面积等变动做任何调整。经双方协商同意，该咨询服务的含税包干总价为：人民币陆佰柒拾肆万零陆佰元整（¥6,740,600.00元）（其中不含税总价为：人民币陆佰叁拾伍万玖仟零伍拾陆元陆角整（¥6,359,056.60元）；税金为：人民币叁拾捌万壹仟伍佰肆拾叁元肆角整（¥381,543.40元），非主体工程的附属零星工程项目的咨询费用也含在本造价咨询服务费范围。

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

(二) 费用支付方式

1、合同签订后，乙方收到甲方提供的施工图纸按甲方要求编制施工图预算和目标成本测算，施工图预算和目标成本测算完成，经甲方确认后支付服务总价的30%（具备条件的应与施工单位及时核对）。

2、合同执行阶段为整个施工过程至项目全面竣工验收通过，当施工总承包节点出正负零后支付至合同总价款的45%；施工总承包封顶后支付至合同总价款的70%，竣工验收后支付至合同价款的80%。

3、乙方支付至服务总价的80%即暂停支付咨询服务费用，待乙方收到甲方提供的总包或各分包工程结算资料后即开始编制竣工结算，结算完成后配合甲方及施工单位进行核对，经甲方、乙方、施工单位三方签字确认后支付剩余价款。

4、甲方每次付款前，乙方需提供相应数额的合法有效增值税专用发票给甲方，乙方提供发票时必须在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。因乙方未提供发票或者提供的发票不符合甲方要求，则甲方有权拒绝付款而不承担由此所产生的任何违约责任，且乙方不得据此拒绝履行本合同项下之约定义务。

二、双方权利及义务

(一) 甲方权利义务

1、乙方工作结果经甲方审核出现重大错误或甲方认为乙方的工作质量和人员达不到甲方要求，甲方有权终止与乙方的各项造价咨询业务。

(4) 合同关键页-项目负责人证明

2、在咨询服务过程中，甲方有权利了解、跟进乙方工程审计进展情况，并审核确认。

3、如发现乙方相关人员职业道德有问题，出现用不正当手段损害甲方利益的情况，甲方有终止合同的权利，由此造成的各种损失全部由乙方负责，同时甲方保留追究乙方违约责任的权利。

4、甲方有权对乙方工作进行考核。如乙方咨询小组人员考核不及格，甲方有权要求乙方更换人员，直至达到甲方认可为止，由此造成的各种损失由乙方负责。

5、甲方积极配合乙方开展审价工作，及时为乙方提供相关文件资料。

6、甲方应及时组织、负责对乙方提出的问题进行答疑。

(二) 乙方权利义务

1、乙方应严格工程造价管理的相关规范，恪守职业道德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作，完全达到本合同的造价咨询要求。

2、乙方应分阶段书面告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的了解及对乙方咨询结果的审核确认工作。

3、乙方在接到甲方提供的工程造价有关委托资料时，应认真清点、记录，并全过程保管好，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应以书面形式一次性及时向甲方进行提示；造价咨询报告完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部委托资料。因乙方复制、私自保留甲方提供的委托资料，或以非本合同所约定的目的及形式用于其他用途，乙方应承担因此造成甲方的全部损失。

4、乙方提供每项造价咨询报告一式三份（含计算式底稿），同时向甲方提供咨询报告的电子备份。

5、项目咨询团队的主要人员应具有 注册造价工程师、造价员 资格条件，团队人员的数量为 30 人。

6、项目负责人为：梅双喜，手机号码13600294887，项目负责人为履行本合同的权限为：全权负责处理本项目咨询服务过程事宜。

7、咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提请书面申请经委托人同意。

8、委托人要求更换咨询人员的情形还包括：1) 负责多个项目的咨询工作影响本项目的工作质量；2) 委托人认为不能胜任的。

三、违约责任

(一) 由乙方原因导致咨询成果有严重错误（高估冒算等错误），造成甲方经济损

(5) 合同关键页-合同签章页

五、其他

(一) 甲、乙双方在履行合同时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方约定向项目工程所在地的人民法院起诉解决争议。

(二) 合同的终止：本合同自签订之日起到委托项目结束之日有效。一年内如果对乙方连续两个月考核为不合格，则甲方有权单方终止本合同。

(三) 合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

本合同自甲、乙两方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章后生效；本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，具同等法律效力；本合同未尽事宜，双方可以协商解决或签订补充协议。

六、附件

附件 1：项目团队成员一览表

附件 2：工程造价咨询业务委托单

以下无正文

甲方：（公章）

深圳市财富房地产开发有限公司

地址：

法定代表人（签字）

或授权委托人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

乙方：（公章）

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人（签字）：

或授权委托人：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同签订地点：广东省深圳市福田区

合同订立时间：2021 年 5 月 19 日

(6) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

创富大厦项目施工总承包工程预算编制报告书

编号：2022-合[JHD2021113]-A-3-02

工程名称：创富大厦项目施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市财富房地产开发有限公司

建设单位：深圳市财富房地产开发有限公司

施工单位：广东宇鸿建设工程有限公司

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价：捌亿玖仟贰佰零捌万捌仟陆佰柒拾玖元贰角壹分

(¥892,088,679.21 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

杨爱萍 陈美晖

审核人：

胡德盛 邓朝进

陈前丹 颜春美 杨wuchan

项目负责人：



公司负责人：

日期：2022 年 10 月 25 日

2、布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询

(1) 中标通知书



中标通知书

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（投标单位名称）：

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

特此通知。

招标人(盖章) 深圳明昇发展有限公司

日期：2022年10月25日



(2) 合同关键页-合同封面

 明昇集团 MSUN GROUP	全过程造价咨询合同
布心花园一、二、四区城市更新项目东区 全过程工程造价咨询服务合同	
合同编号：(2022) MSFZ-BX-CB-002	
工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目	
工程地点：深圳市罗湖区	
发包单位：深圳市明昇发展有限公司	
承包单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订日期：2022 年 11 月 03 日	
第 1 页 共 35 页	
校对：/	

(3) 合同关键页-项目概况及工作内容



全过程造价咨询合同

布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同

发包单位（以下简称甲方）：深圳市明昇发展有限公司

地 址： 深圳市福田区福田街道福华三路 100 号鼎和大厦 33 层

承包单位（以下简称乙方）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

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

第一条 造价咨询服务项目概况

- 1.1 工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目东区全过程工程造价咨询服务合同。
- 1.2 工程地点：深圳市罗湖区。
- 1.3 项目预估总工期： 37 个月，自甲方通知进场之日起算，超过此工期 3 个月以上（不含 3 个月）乙方无须驻场，但仍需按本合同的约定完成其他咨询服务工作。
- 1.4 工程规模及工程概况：总建筑面积约 114 万 m²，产品类型 of 写字楼、超高层、高层住宅、酒店及地下室商业等。
- 1.5 本项目目前已完成造价咨询业务：/。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围：

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

第 2 页 共 35 页

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

2.1.3. 东区地下室工程含在本工程咨询服务中;

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

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

2.2.1 设计阶段: 完成方案设计阶段投资估算、初步设计阶段设计概算、施工图设计阶段施工图预算的编制与审核; 测算各类指标及费用, 协助甲方确定各单项目标成本, 检验成本目标值执行情况, 发现偏差时及时提供造价咨询意见及建议。

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

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

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

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

(4) 合同关键页-合同金额页



全过程造价咨询合同

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

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

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

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

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

第五条 合同价款及付款方式

5.1 合同价款

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

5.2 造价咨询服务费用计取方式

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

(5) 合同关键页-项目负责人证明



全过程造价咨询合同

7.29 乙方联系人：项目负责人：梅双喜 电话：13189710619 单位主管负责人：王亮
电话：13421315584。

第八条 违约责任

8.1 甲方违约责任

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

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

8.2 乙方违约责任

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

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

8.2.2.1 工程预结算造价书的编制要求：

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

8.2.2.2 工程量清单文件的编制要求：

- (1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的 20%。

(6) 合同关键页-合同签章页



全过程造价咨询合同

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

第十六条 附件

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

（以下无正文）

甲方：深圳市明昇发展有限公司

法定代表人或授权代表：



乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人或授权代表：



签订时间：2022年11月03日

签订地点：深圳市福田区

第27页 共35页

Handwritten signature/initials.

(7) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区新洲 11 街 139 号中央西谷大厦 708

电话：0755-83454958，83454758

布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包 预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202263]-A-3-02

工程名称：布心花园一、二、四区城市更新项目施工总承包

咨询委托单位：深圳市明昇发展有限公司

建设单位：深圳市明昇发展有限公司

工程造价：1305768960.12 元

大写金额：壹拾叁亿零伍佰柒拾陆万捌仟玖佰陆拾元壹角贰分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：陈美晖 梅双喜

审核人 土建专业负责人

安装专业负责人：许朝进

项目负责人：梅双喜

公司负责人：

日期：2023 年 3 月 9 日

3、普宁星河明珠湾六期项目造价咨询服务

(1) 合同关键页-合同封面

普宁星河明珠湾六期 项目 造价咨询委托合同

合同编号：663-XHMZW-SG-2022073

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目造价咨询委托

工程地点：揭阳市普宁云落镇

委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

(2) 合同关键页-项目概况及工作内容

造价咨询委托合同

委托单位 (以下简称甲方): 普宁市星宏房地产开发有限公司

咨询单位 (以下简称乙方): 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

1. 造价咨询项目概况:

项目名称: 普宁星河明珠湾六期项目

项目地点: 揭阳市普宁云落镇

项目规模及项目概况: 占地面积约 116010 m², 暂定建筑面积 531110.88m²,

业态包含: 高层住宅、洋房 配套商业、地下室等。

2. 造价咨询业务服务范围:

咨询业务范围包括但不限于如下内容:

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

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

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

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

3. 服务标准及质量要求：

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

3.1 成果文件格式标准：

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

3.2 成果文件合格标准：

咨询业务名称	成果文件合格标准
投资估算	工程量计算需有详细计算过程，单价需有组价明细，直接采用历年积累的含量指标及造价指标的需列明出处，误差超过 5%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
工程量清单	1、钢筋以外工程量误差超过 3%的清单数量不大于抽查数量的 10%； 2、清单钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%；

(3) 合同关键页-合同金额页

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

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

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

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

6. 合同价款及咨询酬金计价原则:

6.1 本合同暂定价款:¥14654700.00 元(大写:壹仟肆佰陆拾伍万肆仟柒佰元整)其中,不含税总价为¥13825188.68元(大写:壹仟叁佰捌拾贰万伍仟壹佰捌拾捌元陆角捌分),税金为¥829511.32元(大写:捌拾贰万玖仟伍佰壹拾壹元叁角贰分)增值税税率为 6%。本暂定合同价款仅作为进度款支付的依据,不作为咨询酬金结金额。

6.2 咨询酬金计价原则:

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

(A) 按建筑面积计价

咨询酬金总额=咨询范围内的建筑面积 $\times$ 元/m²+审减酬金

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合价 (元)
一	按建筑面积计价项目			
1	方案阶段-成本测算			
2	招标阶段-清单标底编制、经济标评标			

(4) 合同关键页-项目负责人证明

(C)按其他方式计价的支付方式

说明：城市公司可根据所在区域造价咨询行业实际情况，结合实际委托内容，参考(A)、(B)支付方式相关条款，编制其他计价方式下的支付方式。

7.2 其他：

7.2.1 在咨询业务持续期间,甲方就乙方业绩所组织的双月度绩效考核,只有双月考核评估分数在 80 分及以上时,进度款方可足额按照合同条款 7.1 条进行支付,考核分数在 70~80 之间的进度款支付额将在合同条款 7.1 的基数上打 9 折支付;考核分数低于 70 的进度款支付额将在合同条款 7.1 的基数上打 8 折支付。

7.2.2 符合上述付款条件后,乙方应先向甲方提供符合税法规定的发票,甲方收到乙方发票后付款,否则甲方有权拒绝付款,乙方承担违约责任。

8. 乙方的义务

8.1 乙方指派 梅双喜 负责本项目咨询业务,联系电话: 13189710619 , 其主要职责: 1、负责各方的沟通联系、资料的交接; 2、负责组织各专业造价人员对甲方提供的结算资料进行计量、计价的审核,安排人员参加甲方组织的与施工单位的核对工作,向甲方提交初审意见并出具最终结算审核成果报告; 3、协助甲方解决结算审核中出现的争议问题、提出专业意见。

8.2 乙方对甲方提供的服务,以一个固定的项目组的形式进行,并在项目现场常驻 3 位 土建、安装 专业造价人员。

乙方安排的项目组成员须是乙正式员工,有良好的职业道德和熟练的技术水平且保持稳定,并能按本合同附件三《项目人员配置一览表》安排编审人员,不得随意更换。如确需更换,须于 7 日前征得甲方同意并同时推荐相同资历专业人员备选。其中,项目经理、各专业负责人必须保证能够跟踪服务本工程始末。本合同附件名单表所列人员为本项目最少保证人数,如因业务需要或甲方认为确须增加人员,则乙方必须予以配合。

乙方驻场人员必须有大专以上学历,要求熟悉造价业务,专职为甲方服务,处理变更签证、进度款审核以及相关工程的测算、工程量清单编制及协调,预结算审

(5) 合同关键页-合同签章页

19. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

合同附件

- 附件一：工程造价咨询业务委托单
- 附件二：造价咨询业务绩效考核表
- 附件三：项目人员配置一览表
- 附件四：咨询保密协议
- 附件五：星河集团合作方廉洁从业承诺书
- 附件六：驻场人员现场办公作业指引
- 附件七：造价咨询报价清单
- 附件八：工程造价咨询浮动酬金评分细则

甲方：
普宁市星宏房地产开发有限公司
地址：
法定代表人：
委托代理人：



乙方：
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
地址：
法定代表人：
委托代理人：



合同签订地点：揭阳市普宁云落镇

合同签订时间： 年 月 日
2022年11月11日

(6) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

深圳市福田区沙嘴路 53 号红旗岭综合楼三楼

电话：0755-83454978，88608420

普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程预算编制报告书

编号：2023-合[JHD202249]-B-3-01

工程名称：普宁星河明珠湾六期项目施工总承包工程

咨询委托单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

建设单位：普宁市星宏房地产开发有限公司

结构形式：层数/栋数：建筑面积：531110.88 m²

编制造价：壹拾亿零柒佰叁拾玖万伍仟壹佰捌拾叁元捌角伍分

(¥1007395183.85 元)

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲190544000844

编制人：

杨爱萍 梅双喜

审核人：

胡德金 许朝进

陈美婷 卢周梅 黄伟宏 张纪萍

项目负责人：

梅双喜

公司负责人：

张纪萍

B1112440017094
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
有效期至：2026年09月07日

日期：2023 年 3 月 1 日

4、坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 4403932023061500100101Y	
标段名称: 坪山G11330-8045项目全过程造价咨询服务	
建设单位: 深圳市高新区投资发展集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
中标价: 3578379.12元	
中标工期: 按招标文件要求执行	
项目经理(总监):	
本工程于 2023-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-07-12 已完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章):	招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):	(签字或盖章):
	日期: 2023-07-24
验证码: 5881654950613965 查验网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

(2) 合同关键页-合同封面

合同编号:	
坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询 服务合同	
合同名称: 坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务合同	
工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区	
委 托 人: 深圳市高新区投资发展集团有限公司	
咨 询 人: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
签订时间: 2023 年 8 月	

(3) 合同关键页-工程规模页

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

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

法定代表人：谢涛 职务：董事长

咨询人（简称“乙方”）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊 职务：董事长

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

一、工程概况

（一）项目名称：坪山 G11330-8045 项目全过程造价咨询服务

（二）工程地点：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

（三）工程规模、特征及本次委托的工程范围：坪山 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区，龙勤路与清湖路交汇处东北侧，周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的主干体系，宗地南侧为坪山河。该宗地用地面积为 36026.37 m²，容积率为 4.75，总建筑面积为 220887.60 m²，建设 8 栋高层住宅共 1642 户，配套商业 3000 m²、公共配套 9330 m²（含社康、文化活动室、幼儿园及物业用房等），地下车库设置车位 1623 个。

4. 投资金额：总投资额 33.34 亿元。

5. 资金来源：企业自筹

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

二、服务范围及工作内容

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

（一）造价咨询服务工程范围

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

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

(3) 合同关键页-服务内容页

措施。

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

(二) 造价咨询服务内容

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

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

(5) 合同关键页-合同金额页

三、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

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

四、酬金及计取方式

1、咨询服务酬金计取方式

(1) 本项目按建筑面积 220,887.60 m²计取造价咨询服务费，全费用咨询服务固定单价为 16.20 元/m²，合计咨询服务含税暂定总价为人民币叁佰伍拾柒万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分（小写：¥3,578,379.12 元），税金税率为 6%（其中不含税金额为：¥3,375,829.36 元，税金为：¥202,549.76 元）。

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

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

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

(6) 合同关键页-合同签章页

2. 订立地点： 深圳市

3. 委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

4. 本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份。

委托人（盖章）：深圳市高新区投资发展集团有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期：2023年 8 月 2 日

咨询人（盖章）：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人（签字）：

签订日期：2023年 8 月 2 日

(7) 合同关键页-项目负责人证明

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员：咨询人不得随意更换项目咨询团队的主要人员。

咨询人应按照投标文件中拟派人员投入本项目的咨询服务。如需更换项目组成员，更换的项目经理及造价人员必须有类似项目业绩、经验且必须提前征得委托人同意。在合同执行期间，如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，否则，咨询人每违约一次，需支付违约金 10000 元。本合同项目咨询团队主要人员及情况如下：

本项目咨询团队主要人员情况						
序号	姓名	职责	专业	学历	从事专业工作年限	资格证书(附复印件)
1	梅双喜	项目负责人	土建	本科	15 年	一级注册造价工程师证书
2	胡德金	内控审核人	土建	本科	18 年	一级注册造价工程师证书
3	许朝进	内控审核人	安装	本科	18 年	一级注册造价工程师证书
4	王光磊	造价编制执行人	给排水	大专	15 年	一级注册造价工程师证书
5	张岳	造价编制执行人	给排水	本科	18 年	二级注册造价工程师证书
6	赵凯	造价编制执行人	土建	本科	15 年	一级注册造价工程师证书
7	杨俊泽	造价编制执行人	土建	本科	4 年	一级注册造价工程师证书
8	洪纯萍	造价编制执行人	土建	大专	3 年	一级注册造价工程师证书
9	姜方能	造价编制执行人	土建	本科	6 年	二级注册造价工程师证书

(8) 合同主体变更三方协议

合同主体变更三方协议

甲方：深圳市高新区投资发展集团有限公司

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

法定代表人：谢涛

职务：董事长

乙方：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦

法定代表人：王俊

职务：董事长

丙方：深圳市高新健置业开发有限公司

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城投芯时代大厦 501

法定代表人：祝文斌

职务：董事长

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

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

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

丙方付款账户：

户 名：深圳市高新健置业开发有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

账 号：44250100016609668899

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

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

(以下无合同正文)

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

丙方（盖章）：

法定代表人或授权代表：

签订时间：2023年8月31日

(9) 成果文件

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

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

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

2023-合[JHD202389]-B-3-03

工程名称：坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程

咨询委托单位：深圳市高新健置业开发有限公司

建设单位：深圳市高新健置业开发有限公司

施工单位：

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：

编制造价（大写）：柒亿陆仟贰佰玖拾陆万零叁佰零贰元柒角贰分

编制造价（小写）：¥762960302.72 元

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 190544000844

编制人：

复核人：

项目负责人：

公司负责人：

日期：2023 年 11 月 9 日

(10) 招标控制价公示表

招标控制价公示表

工程名称	坪山区 G11330-8045 项目主体施工总承包工程
审定造价(招标控制价)	76296.030272 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 15%，即 65625.099377 万元
安全文明措施费	1996.490972 万元
暂列金额	3160.00 万元
专业工程暂估价	0.00 万元
不可竞争费	5156.490972 万元
备注(73号文要求公示的其他内容)： 分部分项工程量清单计价合计：52666.516965 万元； 措施项目清单计价合计：14479.234584 万元(其中，安全文明措施费计价合计：1996.490972 万元)； 工程建设其他费：3576.053506 万元； 规费：3195.018992 万元； 税金：2379.206225 万元； 不可竞争费用：5156.490972 万元(其中安全文明措施费 1996.490972 万元、暂列金 3160.00 万元、暂估价 0.00 万元)。	
招标人：(盖章)	日期： 年 月 日
造价咨询单位：(盖章)	造价工程师：(盖章) A11164400003314 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 有效期至：2024年12月31日 日期： 年 月 日

5、深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020230057002001

标段名称: 深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

建设单位: 深圳市龙华经济发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

中标价: 317.280000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 李世斌

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

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



(2) 合同关键页-合同封面

合同编号：LHTK-GCHT-HPGX(2023)01-010

深圳市龙华区龙华街道和平工业园
城市更新项目建设工程
造价咨询委托合同

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目
造价咨询

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

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

2023 年 11 月 27 日

(3) 合同关键页-工程概况、服务范围

第一部分 合 同 协 议 书

深圳市龙华经济发展有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择（以下简称咨询人）承接深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、项目名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

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

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

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

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

6、资金来源：国有资金 100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 36 个月。

前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的委托人支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

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

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

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

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：(1)审核方案设计阶段估算，审核初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；(2)审核方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过（方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据）；(3)审核初步设计概算，并配合完成概算复审工作（概算控制价必须小于方案投资控制价）；(4)施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；各设计阶段的比选方案的经济测算；向委托人工程量计算书及计算模型（施工图预算控制价必须小于概算控制价）；(5)对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；(6)参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见；

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

9.4. 施工阶段：(1)审核承包人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；(2)按委托人要求提供驻场服务，配合委托人对项目实施全过程成本控制；(3)工程进度款的审核。负责施工过程造价控制（含编制资金使用计划），初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；(4)工程变更及现场签证的

造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上一个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；**（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件。**提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）。

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

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

(4) 合同关键页-合同金额页

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。对于上述各阶段的资料成果，咨询人应提供 word、excel 电子文档以及相关的计算底稿。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制

☐ 审核

☐ 项目经济评价

B 类：

☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

☒ 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

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

（1）工程建安费暂定为：¥63584 万元；

总咨询酬金暂定为：

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

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

其中：咨询费总价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以本项目经发包人委托的第三方单位

(5) 合同关键页-项目负责人证明

否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.2 咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员（同类工作经历不得少于3年），在合同生效期间，咨询人不得单方更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前3日书面通知委托人并经委托人同意后方可更换，如咨询人未经委托人同意擅自中途更换人员的，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。咨询人本项目实施工作小组成员：

项目负责人：梅双喜 身份证号：421087198707145011

土建造价负责人：胡德金 身份证号：440229198006202212

安装造价负责人：许朝进 身份证号：522225198004051613

4.5.3 咨询人指定为委托人提供造价全过程跟踪审计的工作小组成员应按下述条款执行。

(1) 根据委托人要求，及时委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告；

(2) 未经委托人许可，咨询人人员未按时到委托人办公室办公或每周到委托人办公室办公未满足5个工作日视为旷工，旷工数量由委托人负责人根据具体情况计取。

(3) 咨询人人员未按时到委托人办公室办公，则委托人有权旷工1人/次处以违约金500元标准向咨询人收取；咨询人人员每周到委托人办公室办公未满足5个工作日，则委托人有权旷工1人/天处以违约金1000元标准向咨询人收取。

4.5.4 如委托人发现咨询人人员不能胜任本工程造价咨询任务时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人不得以任何理由拒绝且不得要求委托增加咨询费用，否则，由此造成的损失由咨询人负责。

4.5.5 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后24小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

4.5.6 咨询人的项目负责人必须出席委托人每月召开的工作例会以及在施工过程中召开的工程协调会。如果咨询人的项目经理不能按约定参加每月例会以及工程协调会，委托人有权按照按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。

4.5.7 本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验），其工资均已包含在合同总价中。若咨询人未按要求派驻场人员，委托人有权从未付合同费用中以该工资2倍金额从咨询费中扣除。同时，委托人有权要求咨询人3天之内派出符合要求的驻场人员驻场，否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.8 委托人与咨询人通过E-mail建立固定工作信息往来机制，并确保每日有专人管理，以及信息能得到及时传输和回复。

委托人E-mail管理负责人：/

(6) 合同关键页-合同签章页

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章) 深圳市龙华经济发展有限公司



咨询人：(公章) 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



法定代表人或委托代理人：

(签字)



地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区人
民路 173 号龙鹏大厦 6 楼

电话：0755-28116001

开户银行：工商银行深圳龙华支行

账号：4000026609006700219

法定代表人或委托代理人：

(签字)



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

电话：0755-83799775

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳铁
路支行

账号：44250100003600002262

签订日期：2023年 11 月 27 日

(7) 成果文件



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道中央西谷大厦 705-708 室

电话：0755-83454978, 83799775

深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程 招标控制价编制报告书

编号：2024-合[JHD202396]-A-3-01

工程名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目地基及基础工程

咨询委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

建设单位：深圳市龙华经济发展有限公司

施工单位：

结构形式： 层数/栋数： 建筑面积：95928 m²

编制造价（小写）：¥64989492.07 元

编制造价（大写）：陆仟肆佰玖拾捌万玖仟肆佰玖拾贰元零柒分

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级

编制人：杨德祥 李言配

项目负责人：梅双喜

项目负责
梅双喜
B11224400017094
深圳市建衡达工程造价咨询
有限公司
有效期至：2026年09月07日

证书编号：甲 190544000844

B14184400015740
深圳市建衡达工程造价
咨询有限公司
有效期至：2026年08月12日

胡德金
B164400003314
深圳市建衡达工程造价
咨询有限公司
有效期至：2024年12月31日

批准人：

日期：2024 年 2 月 25 日

(8) 履约评价情况

履 约 评 价

项目名称：深圳市龙华区龙华街道和平工业园城市更新项目造价咨询

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司

服务范围：全过程造价咨询服务

咨询单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

项目负责人：梅双喜

项目组主要成员：胡德金、许朝进、姜方能、杨俊泽

工程概况：项目总建筑面积为 95928 m²，用地性质为普通工业用地(工改 M1)，
规划容积率 6.82，其中厂房 67928 m²，配套商业 1500 m²，公配 1000 m²，地下
室机动停车位 360 个、非机动车位 202 个。

评价意见内容	
1	服务态度： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
2	职业道德： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
3	专业水平： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
4	质量控制： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差
5	服务效果： ☒ 优秀； ☐ 良好； ☐ 合格； ☐ 差

委托单位：深圳市龙华经济发展有限公司（公章）

评价日期：2026 年 4 月 27 日

三、投标人基本情况

(一) 投标人控股及管理关系情况申报表

(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，现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	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王俊
	身份证号	150102196309051534
控股股东/投资人名称及出资比例	王俊 51%、王亮 24%、贾应荣 15%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	刘意婕 6.67%、张烽驿（监护人：刘意婕）1.67%、张圆圆（监护人：刘意婕）1.67%	
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的后果由投标人自负。

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：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

2026 年 7 月 9 日



深圳市市场监督管理局 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
王俊	510.51	自然人	自然人股东
贾应荣	150.15	自然人	自然人股东
刘意婕	66.73	自然人	自然人股东
张泽驿 (监护人: 刘意婕)	16.685	自然人	自然人股东
张圆圆 (监护人: 刘意婕)	16.685	自然人	自然人股东
王亮	240.24	自然人	自然人股东



(二) 基本情况表

企业名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司		企业曾用名 (如有)	无	
统一社会信用代码	91440300715233799X		企业类型	有限责任公司	
注册资金（万元）	1001.00		注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707	
成立时间	1999.9.14		企业属性	民营	
法定代表人	王俊		办公场所信息	深圳市福田区沙头街道新华社区子新洲十一街 139 号中央西谷大厦 7 楼、办公面积 1191.24 m²	
主项资质	工程造价咨询企业 甲级 资质证书 工程造价咨询企业信用 AAA 级 AAAAA 级 工程造价咨询体系认证证书 工程招标代理机构 甲级 资质 工程建设招标代理行业信用 AAA 等级 ISO9001:2015 质量管理体系认证证书 ISO14001:2015 环境管理体系认证证书 ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证证书				
企业总人数	200 人				
企业总资产 (万元)	5085.63				
年营业额 (万元)	2023 年	3429.64	资产负债率(%) 资产负债率=负 债总额/资产总 额×100%	2023 年	53.19%
	2024 年	3885.53		2024 年	58.07%
	2025 年	3329.32		2025 年	64.72%
投标人公司简介： 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司于 1999 年 9 月注册成立，公司拥有 工程造价咨询甲级资质，造价咨询企业信用等级 AAA 证书；招标代理甲级资质，招标代理资信 AAA 等级证书，通过了 ISO9001：2015 质量管理体系认证、ISO14001：2015 环境管理体系认证、ISO45001：2018					

职业健康安全管理体系认证，属造价咨询行业老牌企业。多年来“守合同重信用”企业。在深圳宝安、龙华设有办事处，湖北武汉、湖南长沙、广东珠海、韶关、汕头、惠州、海南等地设有分公司。

公司**注册资本 1001 万元**，按照现代企业管理制度建立、实行董事会领导下的总经理负责制。下设：全过程管理咨询部、质量控制部（专家委员会）、数据信息部、综合办公室、人力财务部、总工室、档案管理部（档案室）、全过程驻场业务部、招投标代理部、造价一部、二部、三部、四部、五部、六部。公司专业技术力量强、人员素质高，员工大专以上学历达 100%，所有员工都经过严格的专业教育和岗位培训。公司拥有**高级工程师 13 人、国家一级注册造价工程师 42 人、二级注册造价工程师 17 人**，从事各类工程造价咨询及招标代理工作的人员约 200 人，且专业配套、结构合理、经验丰富。公司软硬件设施先进、办公现代化程度高，全员实现计算机辅助办公，配备有各类工程的工程量计量、计价、国标清单编制软件和招投标文件编制软件。完全能满足全国范围内各类工程项目造价成果文件编制、审核以及招投标文件编制的技术要求。公司管理规范、制度健全，恪守工程造价咨询单位执业行为准则，制定并实施了机构设置方案、业务档案管理制度、人事管理制度、财务管理制度，公司重视加强专业技术人员的思想教育，严格遵守国家法律和造价工程师职业道德行为准则，专业人员均具备优良的职业道德和敬业精神。

公司连续 10 年被评为深圳市造价协会优秀咨询单位，26 年来公司未发生一起因公司原因造成的咨询服务事故。**2025-2027 年被深圳市财政与投资评审中心选评为协审单位，2024 年被深圳市审计局选评为协审服务单位；同时也是市福田区财政局、光明区财政局、龙华区财政局、龙岗区财政局、坪山区财政局、罗湖区发改局、龙华区审计局、福田区审计局、南山造价站、龙岗造价站、宝安区住房和事务中心、深汕造价站等行政单位的年度协审服务单位。**公司是深圳市连续三年“重合同、守信用”授匾单位，是中国工程造价师协会认定的第一批信用评价 AAA 单位。

拟派项目团队介绍：

为匹配本项目的极致管控要求，我公司组建了 50 人的全职专属团队。团队由资深项目负责人领衔，配备土建、安装、市政全专业骨干，其中一级造价工程师 33 名，高级工程师 10 名，并设置了多方协调专员与分摊规则研究员各 1 名，确保三方共建难题前置化解。

团队核心成员均在大型地下综合体、公建配套及地铁三方共建类项目中积累了丰富的全过程造价管控、多方协同及结算核减实战经验。稳定的人员结构、齐全的专业配置与明晰的攻坚分工，可全面适配本项目多业态、高复杂、严管控的服务需求，为项目全周期成本压降与投资合规落地提供坚实的一线团队保障。

1、企业营业执照

1.1 营业执照（原件扫描件）



统一社会信用代码

91440300715233799X

营业执照

(副本)

名称

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

王俊

成立日期

1999年09月14日

住所

深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号
中央西谷大厦707

QR Code

登记机关

2022年07月18日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经经营范围和许可审批项目等有关企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

1.2 市场监督管理局商事主体登记及备案信息网上查询截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300715233799X
注册号：	440301104246909
商事主体名称：	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
住所：	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707
法定代表人：	王俊
认缴注册资本（万元）：	1001
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1999-09-14
营业期限：	自1999-09-14起至2039-09-14止
核准日期：	2022-07-15
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

动产抵押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建设项目的可行性研案、投资估算、工程概算、预算、工程结算、竣工决算、工程招标投标底、投标报价的编制，对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料；工程监理（须取得工程监理资质证书后方可经营）。工程管理服务。（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：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 政府采购招标代理、工程造价咨询业务。（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）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的法院冻结信息

暂无数据！

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的经营异常信息

[↓↓↓ 点击进入经营异常名录网站](#)

暂无数据！

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的严重违法失信信息

[↓↓↓ 点击进入严重违法失信信息网站](#)

暂无数据！

2、企业项资质证书

2.1 甲级资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号: 甲190544000844

有效期: 自 2019年01月01日
至 2021年12月31日

发证机关



2018年 12月 29日

中华人民共和国住房和城乡建设部

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本, 正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用, 不得伪造、涂改、出借和转让, 如有遗失应在公众媒体上声明作废后, 再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化, 须及时将原证书交回发证机关, 办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的, 应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称		深圳市建衡达工程造价咨询有限公司		
企业住所		深圳市福田区福华路万基商务大厦13F		
成立日期		1999年09月14日		
企业类型		有限责任公司		
注册资本		801万元人民币		
统一社会信用代码		91440300715233799X		
法定代表人	姓 名	王俊	职 称	高级工程师
技术负责人	姓 名	王俊	职 称	高级工程师
	造价工程师注册号	建[造] 01440001666		
资质证书号		甲190544000844		
资质有效期限: 自 2019年01月01日 至 2021年12月31日				
业务范围: 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动, 不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算, 项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定 (包括招标工程造价的编制和审核、合同价款的编制和审核); 合同价款的签订与调整 (包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算) 及工程款支付, 工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等; (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



发证机关 (章)
2018年 12月 29日



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

索引号：000013338/2021-00275

分类：标准定额（标准科技）

发文单位：住房和城乡建设部办公厅

发文日期：2021-06-28

文号：建办标〔2021〕26号

主题词：

实施日期：

废止日期：

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

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

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

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

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

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



住房和城乡建设部行政规范性文件

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

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

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

住房和

城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

2.2 工程造价咨询信用 AAA 级



有效期至 2027 年 12 月 31 日

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人会员

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

信用评价结果查询

单位名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 单位所属：请选择

信用等级：请选择 评价年度： 查询

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2024-12-26	2027-12-31	历史评价记录

上一页 1 下一页 到第 1 页 确定 共 1 条 20 条/页

版权所有：©中国建设工程造价管理协会 Copyright2019-2022
地址：北京市西城区百万庄大街22号2号楼7层 邮编：100037

2.3 工程招标代理机构甲级资质

	企业名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司 经济性质：有限责任公司 资质等级：工程招标代理机构甲级 *****
工程招标代理机构 资质证书	
证书编号：F144001597 有效期：至2021年08月19日	
中华人民共和国住房和城乡建设部	发证机关：  2016年08月19日 No.FZ 0024907

企业名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司		
详细地址	深圳市福田区福华路万基商务大厦13F		
建立时间	1999年09月14日		
注册资本金	801万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	440301104246909		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	F144001597-4/1		
有效期	至2021年08月19日		
法定代表人	王俊	职务	董事长
单位负责人	王俊	职务	董事长
技术负责人	王俊	职称或执业资格	高级工程师
备注： 原发证日期：2011年06月23日			

业务范围
工程招标代理机构甲级 可承担各类工程的招标代理业务。 *****
发证机关：  2016年08月19日 No.FF 0107058



中华人民共和国住房和城乡建设部令 第38号

《住房和城乡建设部关于废止〈工程建设项目招标代理机构资格认定办法〉的决定》已经2018年2月12日第37次部常务会议审议通过，现予发布，自发布之日起施行。

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

2018年3月8日

住房和城乡建设部关于废止《工程建设项目 招标代理机构资格认定办法》的决定

住房和城乡建设部决定废止《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（建设部令第154号）。现予发布，自发布之日起施行。

标 题：	住房和城乡建设部关于废止 《工程建设项目招标代理机 构资格认定办法》的决定	发文机关：	住房和城乡建设部
发文字号：	住房和城乡建设部令第38号	来 源：	住房和城乡建设部网站
主题分类：	城乡建设、环境保护\城乡建 设（含住房）	公文种类：	命令（令）
成文日期：	2018年03月08日		

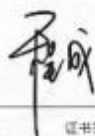
2.4 工程建设招标代理行业信用 AAA 等级

广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书	
编号: GDZBDL2025359	
企业名称:	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
详细地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707
法定代表人:	王俊
技术负责人:	王俊
统一社会信用代码(或 营业执照注册号):	91440300715233799X
资信等级:	AAA级
有效期:	至2029年08月15日
	 2025年08月15日 广东省建筑业协会制

广东省建筑业协会网址: <http://www.gdcia.org>

打印日期: 2025年10月15日

2.5 5A 级工程造价咨询体系认证证书

 中政国誉	
工程造价咨询体系认证证书	
证书编号: 0755S23080601-041	
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
注册地址: 深圳市福田区沙头街道新社区新洲十一街139号中央西谷大厦707 经营地址: 深圳市福田区沙头街道新社区新洲十一街139号中央西谷大厦707 统一社会信用代码: 91440300715233799X	
根据贵组织的申请, 本机构依据标准GB/T 51095-2015、CCCH1001-2020的规定, 对贵组织的工程造价咨询规范体系实施了综合评审, 其结果为 5A级	
AAAAA	
通过认证的范围: 工程造价咨询及相关服务。	
证书有效期: 2023年09月20日至2026年09月19日	
上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证, 本证书仅能准被许可资质、证书范围内的产品及服务, 该证书证明获证方具有完善的工程造价咨询规范体系, 其工程造价咨询规范体系在相关标准要求的基础上卓越、最优。根据CNCA认证规定, 获证组织在有效期内须实施两次年度监督审查并加贴激光防伪监督合格标识, 证书方为有效。本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站www.cnca.gov.cn查询。	
第一次监督合格 标识加贴处	第二次监督合格 标识加贴处
	
证书签发人:	
	
中政国誉认证检测股份有限公司	
地址: 广州市海珠区广州大道南1601-1603号之二、之三、之四自编第一层1201 (仅限办公) 服务热线: 400-068-9610 邮编: 510220 网址: www.cpgov.com.cn	

2.6 管理体系认证证书

序号	管理体系名称	有效期	认证机构
1	质量管理体系认证证书	2028-9-20	华夏认证中心有限公司
2	环境管理体系认证证书	2028-9-20	华夏认证中心有限公司
3	职业健康安全管理体系认证证书	2028-9-20	华夏认证中心有限公司

全国认证认可信息公共服务平台（<http://cx.cnca.cn/>）的认证信息截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 认云

当前位置：认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件

证书编号：请输入准确的证书编号 获证组织名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

认证项目： 国家地区：中国境内 证书状态：有效 ☐ 具有CNAS标识

查询 重置

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	91440300715233795X

证书列表(点击查看详细信息)

证书编号	获证组织名称	认证项目/产品类别	证书到期日期
02125S10849R1M 有效 CNAS	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	认证项目/产品类别：中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期：2028-09-20
02125Q11192R7M 有效 CNAS	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	认证项目/产品类别：质量管理体系认证 (ISO9001)	证书到期日期：2028-09-20
02125E10895R1M 有效 CNAS	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	认证项目/产品类别：环境管理体系认证	证书到期日期：2028-09-20

(1) 质量管理体系认证证书



质量管理体系认证证书

注册号: 02125Q11192R7M

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300715233799X
注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

质量管理体系符合标准
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

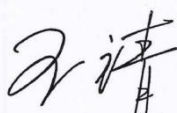
认证范围如下:
工程造价咨询与技术服务

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

标准适用性细节参见组织的质量手册
认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司
地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理: 

颁证日期: 2025 年 8 月 20 日



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



(2) 环境管理体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号: 02125E10895R1M

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码: 91440300715233799X
注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707

环境管理体系符合标准
GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围如下:

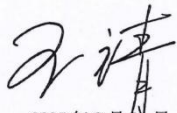
工程造价咨询与技术服务及相关管理活动

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

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司
地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦
网址: <http://www.ccci.com.cn>

总经理: 

颁证日期: 2025 年 8 月 20 日



MEMBER OF MULTILATERAL
IAF
RECOGNITION ARRANGEMENT



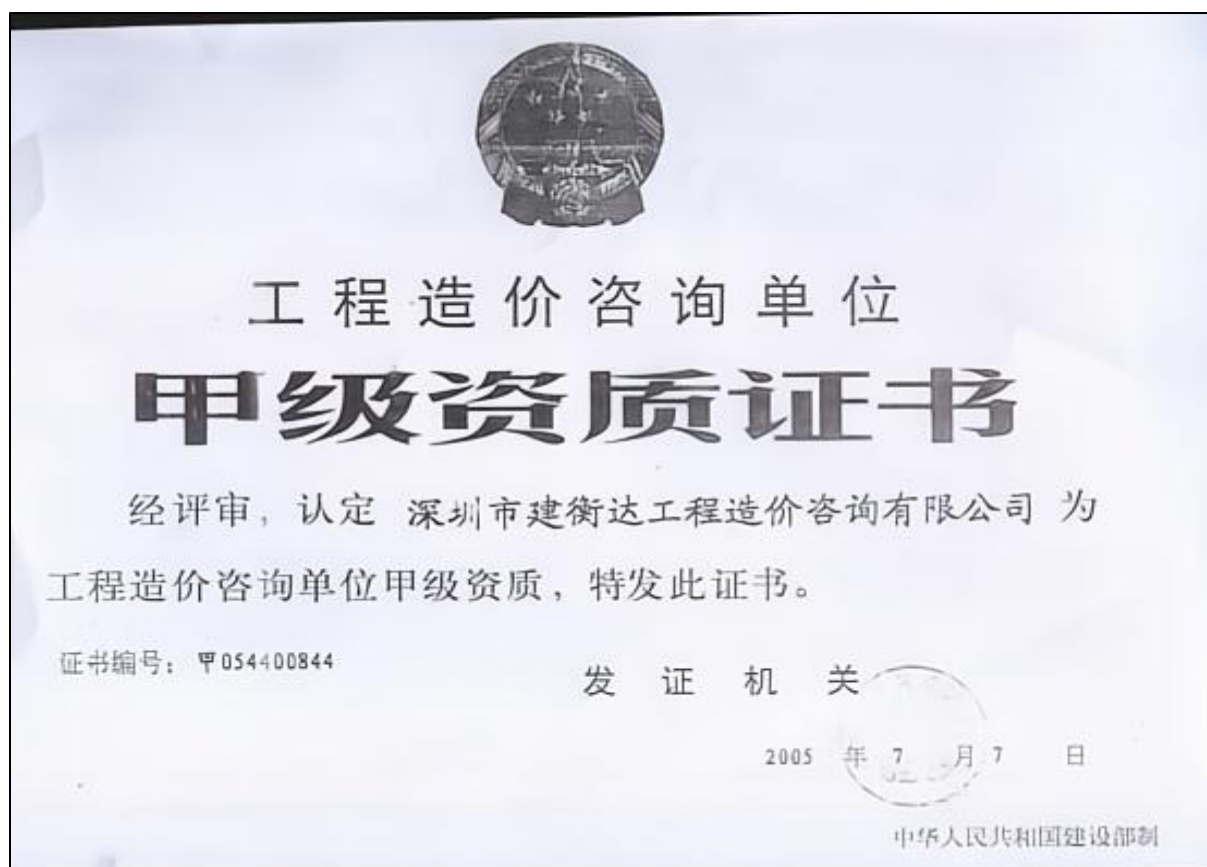
CNAS

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

(3) 职业健康安全管理体系认证证书

	
职业健康安全管理体系认证证书	
注册号: 02125S10849R1M	
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
统一社会信用代码: 91440300715233799X 注册/办公地址: 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街 139 号中央西谷大厦 707	
职业健康安全管理体系符合标准: GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018	
认证范围如下: 工程造价咨询与技术服务及相关管理活动	
初次获证日期: 2022 年 10 月 24 日 本证书有效期至 2028 年 9 月 20 日	
认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。 在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。 本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。	
 华夏认证中心有限公司 地址: 中国北京市海淀区北四环中路 211 号太极大厦 网址: http://www.ccci.com.cn	总经理:  颁证日期: 2025 年 8 月 20 日
	 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C021-M

2.7 最早取得甲级资质时间：2005 年 7 月 7 日





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：甲090544000844

有效期：自 2010年1月1日
至 2012年12月31日

发证机关：



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：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：甲120544000844

有效期：自 2013年01月01日
至 2015年12月31日

发证机关：



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：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

证书编号：甲150544000844

有效期：自 2016年01月01日
至 2018年12月31日

发证机关

2015年 12月 31日

中华人民共和国住房和城乡建设部

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、组织形式、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司			
企业地址	深圳市福田区福华路万基商务大厦13F			
成立日期	1999年09月14日			
经济类型	有限责任公司			
注册资本	801万元			
营业执照注册号	440301104246909			
法定代表人	姓 名	王俊	职 称	高级工程师
技术负责人	姓 名	王俊	职 称	高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]01440001666		
资质证书号	甲150544000844			
资质有效期限	自 2016年01月01日 至 2018年12月31日			
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单编制、施工图预算编制等），合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程索赔和工程款结算），竣工决算文件、工程结算及竣工站（站）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				
发证机关 (章) 2015年 12月 31日				

3、企业员工数：提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）



好差评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2026年 01月 -- 2026年 06月）

单位编号：60015612单位名称：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202601	138	138	137	138	137
2	202602	134	134	133	133	133
3	202603	135	135	134	135	134
4	202604	134	134	133	133	133
5	202605	133	133	132	133	132
6	202606	137	137	136	137	136

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3359a516d40a0e0t ）核查，验真码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年06月30日 18:52:37



4、专业技术人员数量

(1) 一级注册造价工程师人数：42 人

全国工程造价咨询管理系统

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

展开

一级造价工程师 (42) 二级造价工程师 (17) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	庄浩琪	445224*****39	B11264400043037	土建
2	吴雅蓝	412828*****43	B14264400043038	安装
3	王亮	421081*****31	B11264400042293	土建
4	黄佰虎	440233*****17	B11254400039282	土建
5	朱群市	430202*****27	B11254400037769	土建
6	高作武	432926*****14	B11254400037204	土建
7	陈升升	441721*****29	B11244400033358	土建
8	铁玩露	410403*****82	B11244400031581	土建
9	罗红迎	362202*****42	B11244400031458	土建
10	朱思玮	441523*****42	B11244400030932	土建

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 尾页

全国工程造价咨询管理系统

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

[展开](#)

[一级造价工程师 \(42\)](#) [二级造价工程师 \(17\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	卢周梅	431028*****22	B14244400033846	安装
12	廖灿灿	432503*****34	B11244400031784	土建
13	韦波	429004*****75	B11244400030359	土建
14	肖舒丹	440307*****28	B14234400023568	安装
15	王光磊	142601*****17	B14234400022928	安装
16	杨俊泽	440307*****10	B11234400022991	土建
17	詹振南	440582*****39	B11234400021311	土建
18	梅双喜	421087*****11	B11224400017094	土建
19	梅双喜	421087*****11	B14254400038610	安装
20	李宛宜	445122*****22	B14254400040342	安装

[首页](#) [上一页](#) [1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [下一页](#) [尾页](#)

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

[展开](#)

[一级造价工程师 \(42\)](#) [二级造价工程师 \(17\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
21	张乐	430624*****62	B11224400014970	土建
22	曹倩	420117*****60	B14214400007910	安装
23	刘治君	510703*****43	B11264400040983	土建
24	陈南祥	360424*****55	B14214400024324	安装
25	万园琴	360124*****20	B11204400001216	土建
26	万园琴	360124*****20	B14234400021058	安装
27	戴红彩	422123*****48	B14204400001893	安装
28	林志远	350524*****94	B11194400021947	土建
29	李美娟	360521*****27	B11184400015738	土建
30	许朝进	522225*****13	B14184400015740	安装

全国工程造价咨询管理系统

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央硅谷大厦707	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

展开

一级造价工程师 (42) 二级造价工程师 (17) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
31	王树	420115*****16	B11214400032676	土建
32	赵凯	431021*****56	B11184400012353	土建
33	戴翠萍	362426*****26	B11174400006073	土建
34	张鹏	430681*****18	B11174400005085	土建
35	国海燕	360424*****29	B11164400002722	土建
36	胡博金	440229*****12	B11164400003314	土建
37	黄智勇	510230*****55	B11144400020440	土建
38	罗文林	360502*****32	B11234400021870	土建
39	邓艳	370502*****4X	B14024400018498	安装
40	王俊	150102*****34	B11014400009766	土建

首页 上一页 1 2 3 4 5 下一页 尾页

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	工程造价资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

[展开](#)

[一级造价工程师 \(42\)](#)
[二级造价工程师 \(17\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
41	曹应荣	532226*****58	B11024400018482	土建
42	任剑峰	142601*****77	B11014400011324	土建

[首页](#)
[上一页](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[下一页](#)
[尾页](#)

(2) 二级注册造价工程师人数：17 人

全国工程造价咨询管理系统

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

一级造价工程师 (42) 二级造价工程师 (17) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

展开

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	张昭	430302*****55	A24264400022164	安装
2	赵毅清	440421*****63	A21254400019180	土建
3	陈佳恩	445224*****68	A21244400017663	土建
4	潘莹莹	370306*****45	A24244400017661	安装
5	胡畅	420704*****51	A24244400016183	安装
6	颜喜美	440982*****43	A24244400016185	安装
7	陈美群	441502*****21	A21244400016319	土建
8	陈泰财	441202*****18	A21244400014664	土建
9	林泽平	440582*****17	A21234400014228	土建
10	张虎	441622*****10	A21234400012892	土建

首页 上一页 1 2 下一页 尾页

183

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300715233799X	企业法定代表人	王俊
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-01-14	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

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

[展开](#)

一级造价工程师 (42) 二级造价工程师 (17) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	王亮	421081*****31	A21234400012786	土建
2	吴泽雄	440582*****1X	A21244400014990	土建
3	李红山	441821*****14	A21234400011555	土建
4	姜方彪	510902*****30	A21224400004595	土建
5	朱思玮	441523*****42	A21244400014633	土建
6	洪纯萍	440582*****49	A21214400003086	土建
7	钟治谋	430181*****50	A24214400001307	安装

6、投标人 2023、2024、2025 年审计报告

6.1 2023 年财务审计报告（原件扫描件）

深圳丰禾会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（合并）的 审计报告

（二〇二三年度）

目 录

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

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



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

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

丰禾财审字（2024）AC307号

审计报告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

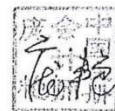
4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

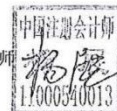
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年三月一日





单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		13,746,087.34	11,068,784.36
交易性金融资产		14,045,145.97	16,080,798.53
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		13,842,731.13	13,437,931.66
应收款项融资			
预付款项			15,000.00
其他应收款		2,799,816.03	3,865,118.92
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		44,433,780.47	44,467,633.47
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		255,921.85	208,107.73
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,387,474.29	881,561.15
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,643,396.14	1,089,668.88
资产合计		46,077,176.61	45,557,302.35

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





深圳市建衡达工程造价咨询有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

单位:人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		7,985,285.83	6,589,723.46
预收款项		2,818,099.03	2,631,515.14
合同负债			
应付职工薪酬		1,256,564.46	1,163,759.84
应交税费		353,965.42	511,044.26
其他应付款		14,487,674.97	14,446,638.93
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		26,901,589.71	25,342,681.63
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		2,922,906.15	2,922,906.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,922,906.15	2,922,906.15
负债合计		29,824,495.86	28,265,587.78
所有者权益(或股东权益):			
实收资本		6,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		704,487.54	704,487.54
未分配利润		9,548,193.21	10,587,227.03
所有者权益(或股东权益)合计		16,252,680.75	17,291,714.57
负债和所有者权益(或股东权益)合计		46,077,176.61	45,557,302.35

公司法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

利润表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入		33,293,196.01
减：营业成本		23,815,906.38
税金及附加		210,384.38
销售费用		
管理费用		9,116,262.10
其中：差旅费		186,921.22
研发费用		
财务费用		-22,555.53
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）		-2,035,652.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,862,453.88
加：营业外收入		368,113.26
减：营业外支出		
三、利润总额		-1,494,340.62
减：所得税费用		-478,847.54
四、净利润		-1,015,493.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,015,493.08
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		-1,015,493.08
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

现金流量表

2023年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	33,074,980.43
收到的税费返还	3	
收到其他与经营活动有关的现金	4	18,097,447.62
现金流入小计	5	51,172,428.05
购买商品、接受劳务支付的现金	6	22,405,344.01
支付给职工以及为职工支付现金	7	15,028,126.33
支付的各项税款	8	1,883,064.65
支付的其他与经营活动有关的现金	9	9,075,226.06
现金流出小计	10	48,391,760.95
经营活动产生的现金流量净额	11	2,780,667.10
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	103,364.12
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	103,364.12
投资活动产生的现金流量净额	24	-103,364.12
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	2,677,302.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	11,068,784.36
六、期末现金及现金等价物余额	38	13,746,087.34

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



21:营业收入

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

22:营业成本

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

23: 现金流量情况

<u>补充资料</u>	<u>本年发生额</u>
-------------	--------------

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

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



6.2 2024 年财务审计报告（原件扫描件）

深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的
审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-18
七. 财务情况说明书	19
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

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



深圳兰祥会计师事务所(普通合伙)

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

电话：0455-8929198

机密

深兰会审字[2025]第B465号

审 计 报 告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年二月六日



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



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

单位：人民币元

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

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

利润表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数
一、营业收入	14	38,855,345.34
减：营业成本	15	29,855,216.72
税金及附加	16	237,356.05
销售费用		
管理费用	17	8,305,252.31
研发费用		
财务费用	18	-16,066.55
其中：利息费用		
利息收入		-20,224.45
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）	19	10,989,148.03
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		11,462,734.84
加：营业外收入	20	239,579.83
减：营业外支出		
三、利润总额		11,702,314.67
减：所得税费用		2,925,578.66
四、净利润		8,776,736.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,776,736.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
3、其他权益工具投资公允价值变动		
4、企业自身信用风险公允价值变动		
5、其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、其他债权投资公允价值变动		
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4、其他债权投资信用减值准备		
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6、外币财务报表折算差额		
7、其他		
六、综合收益总额		8,776,736.01
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

现金流量表

2024年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	41,105,073.02
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	347,188.34
现金流入小计	5	41,452,261.36
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,157,911.86
支付给职工以及为职工支付现金	7	16,848,570.57
支付的各项税款	8	2,110,108.76
支付的其他与经营活动有关的现金	9	4,380,176.17
现金流出小计	10	37,496,767.36
经营活动产生的现金流量净额	11	3,955,494.00
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	183,242.88
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	183,242.88
投资活动产生的现金流量净额	24	-183,242.88
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	3,772,251.12
加：期初现金及现金等价物余额	37	13,746,087.34
六、期末现金及现金等价物余额	38	17,518,338.46

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



本期分配普通股股利	
本期期末余额	18,248,562.32
14:营业收入	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
招标代理费收入	1,165,660.36
工程造价咨询收入	37,689,684.98
合 计	<u>38,855,345.34</u>
15:营业成本	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
招标代理的成本	895,656.50
工程造价咨询的成本	28,959,560.22
合 计	<u>29,855,216.72</u>
16:税金及附加	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	237,356.05
合 计	<u>237,356.05</u>
17:管理费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	8,305,252.31
合 计	<u>8,305,252.31</u>
18:财务费用	
<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	-16,066.55
合 计	<u>-16,066.55</u>



6.3 2025 年财务审计报告（原件扫描件）

深圳华高会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市建衡达工程造价咨询有限公司的
审 计 报 告

二〇二五年度

目 录

项 目	页 次
一、审计报告.....	1-3
二、企业会计报表	
1、资产负债表.....	4
2、利润表	5
3、现金流量表.....	6-7
4、所有者权益(股东权益)变动表.....	8-9
三、财务报表附注.....	10-26
四、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤26KG7VW8ZH



深圳华高会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN HUAGAO CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区大浪街道建设路淘金地大厦E座416 电话：0755-82823715

深华高财审字（2026）0084号

审 计 报 告

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市建衡达工程造价咨询有限公司（以下简称“建衡达工程造价咨询公司”或“本公司”）财务报表，包括2025年12月31日的资产负债表，2025年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建衡达工程造价咨询公司2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）其他信息

建衡达工程造价咨询公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括建衡达工程造价咨询公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他



信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

（四）管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建衡达工程造价咨询公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算建衡达工程造价咨询公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督建衡达工程造价咨询公司的财务报告过程。

（五）注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，



就可能对建衡达工程造价咨询公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致建衡达工程造价咨询公司不能持续经营。

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

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



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年三月十八日



资产负债表

2025年12月31日

编制单位：深圳市建衡工程造价咨询有限公司

金额单位：人民币元

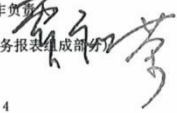
资	附注	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	附注	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	31,344,939.27	17,518,338.46	短期借款			
交易性金融资产	2	7,448,506.00	25,034,294.00	交易性金融负债			
衍生金融资产				应付票据			
应收票据				应付账款	7	6,351,384.47	8,723,013.83
应收账款	3	8,877,220.91	12,452,547.64	预收款项	8	4,756,751.32	3,677,643.22
应收款项融资				合同负债			
预付账款	4	15,328.83	-	应付职工薪酬	9	1,504,462.53	1,303,598.81
其他应收款	5	2,841,358.52	2,884,912.98	应交税费	10	162,212.26	421,293.03
其中：应收利息				其他应付款	11	14,273,823.23	14,834,863.31
应收股利				其中：应付利息			
存货				应付股利			
合同资产				持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债			
一年内到期的非流动资产				其他流动负债			
其他流动资产				流动负债合计		27,048,633.81	28,960,412.20
流动资产合计		50,527,353.53	57,890,093.08	非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				租赁负债			
其他债权投资				长期应付款			
长期应收款				预计负债			
长期股权投资				递延收益			
其他权益工具投资				递延所得税负债		-	5,670,193.15
其他非流动金融资产				其他非流动负债			
投资性房地产				非流动负债合计		-	5,670,193.15
固定资产	6	328,943.58	359,575.33	负债合计		27,048,633.81	34,630,605.35
在建工程				所有者(或股东)权益：			
生产性生物资产				实收资本(或股本)	12	6,000,000.00	6,000,000.00
使用权资产				资本公积			
无形资产				其他综合收益			
开发支出				专项储备			
长期待摊费用				盈余公积	13	757,975.03	757,975.03
递延所得税资产		-	1,387,474.29	未分配利润	14	17,049,688.27	18,248,562.32
其他非流动资产							
非流动资产合计		328,943.58	1,747,049.62	所有者(或股东)权益合计		23,807,663.30	25,006,537.35
资产总计		50,856,297.11	59,637,142.70	负债和所有者权益合计		50,856,297.11	59,637,142.70

公司负责人：



主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



会计负责人：





利润表

2025年度

编制单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	34,296,409.56	38,855,345.34
减：营业成本	15	24,144,425.75	29,855,216.72
税金及附加	16	281,642.27	237,356.05
销售费用			
管理费用	17	9,403,276.26	8,305,252.31
研发费用			
财务费用（收益以“－”号填列）	18	10,675.91	-16,066.55
其中：利息费用			
利息收入	18	9,812.18	20,224.45
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）	19	-1,994,760.59	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动净收益（损失以“－”号填列）	20	603,896.33	10,989,148.03
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）	21	-1,182,911.00	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-2,117,385.89	11,462,734.84
加：营业外收入	22	267,288.89	239,579.83
减：营业外支出	23	76,412.15	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-1,926,509.15	11,702,314.67
减：所得税费用		-	2,925,578.66
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,926,509.15	8,776,736.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		-1,926,509.15	8,776,736.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		-1,926,509.15	8,776,736.01

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



现金流量表

2025年度

编制单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		41,783,137.27	41,105,073.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		267,288.89	347,188.34
经营活动现金流入小计		42,050,426.16	41,452,261.36
购买商品、接受劳务支付的现金		12,057,532.70	14,157,911.86
支付给职工以及为职工支付的现金		19,556,906.80	16,848,570.57
支付的各项税费		5,465,943.23	2,110,108.76
支付其他与经营活动有关的现金		7,279,154.08	4,380,176.17
经营活动现金流出小计		44,359,536.81	37,496,767.36
经营活动产生的现金流量净额		-2,309,110.65	3,955,494.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		55,635,610.33	
取得投资收益收到的现金		-1,994,760.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		603,896.33	
投资活动现金流入小计		54,244,746.07	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,212.28	183,242.88
投资支付的现金		38,049,822.33	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		38,109,034.61	183,242.88
投资活动产生的现金流量净额		16,135,711.46	-183,242.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		-	-
筹资活动产生的现金流量净额		-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		13,826,600.81	3,772,251.12
加：期初现金及现金等价物余额		17,518,338.46	13,746,087.34
六、期末现金及现金等价物余额		31,344,939.27	17,518,338.46

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计负责人：



现金流量表（补充）

2025年度

编制单位：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

金额单位：人民币元

补充资料	附注	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润		-1,926,509.15	8,776,736.01
加：资产减值准备			
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		89,844.03	79,589.40
无形资产摊销			
开发支出摊销			
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-603,896.33	-10,989,148.03
财务费用			
投资损失（收益以“-”号填列）		1,994,760.59	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		1,387,474.29	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-5,670,193.15	2,747,287.00
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		3,603,552.36	1,305,086.54
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-1,911,778.39	2,058,822.49
其他		727,635.10	-22,879.41
经营活动产生的现金流量净额		-2,309,110.65	3,955,494.00
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额		31,344,939.27	17,518,338.46
减：现金的期初余额		17,518,338.46	13,746,087.34
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额		13,826,600.81	3,772,251.12

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计负责人：

李清红



项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	34,296,409.56	24,144,425.75	38,855,345.34	29,855,216.72
其他业务	-	-	-	-
合计	34,296,409.56	24,144,425.75	38,855,345.34	29,855,216.72

2) 营业收入和营业成本按明细列示如下:

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
招标代理费	1,028,892.27	724,332.77	1,165,660.36	895,656.50
工程造价咨询	33,267,517.29	23,420,092.98	37,689,684.98	28,959,560.22
合计	34,296,409.56	24,144,425.75	38,855,345.34	29,855,216.72

16、税金及附加

项目	本期金额
城市维护建设税	164,291.32
教育费附加	70,410.57
地方教育费附加	46,940.38
合计	281,642.27

17、管理费用

项目	本期金额
工资	2,482,935.94
房租费	2,062,864.17
社保费	1,864,480.43
差旅费	415,839.88
信息费	394,309.45
办公费	372,014.48
物业管理费	345,546.29
培训费	292854
装修费	200,000.00
其他	972,431.62
合计	9,403,276.26

18、财务费用



7、我司政府财政投资协审、审计类业绩

序号	委托单位	项目名称	合同时间	项目类型	项目所在地
1	深圳市财政预算和投资评审中心	深圳市财政预算和投资评审中心 2025-2027 年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目	2025-6-3	年度协审服务项目	深圳
2	深圳市审计局	深圳市审计局 2024-2025 年聘用社会中介机构协助审计服务封闭式框架协议采购项目	2024-3-29	年度审计服务项目	深圳
3	深圳市南山区工程造价管理站	南山造价站 2024 年政府投资项目协助审核服务	2024-8-5	年度协审服务项目	深圳
4	深圳市罗湖区发展和改革委员会	2026 年罗湖区政府投资项目概算协审服务	2026-3-6	年度协审服务项目	深圳
5	深圳市光明区财政局	2023-2025 年度深圳市光明区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目	2023-2-3	年度协审服务项目	深圳
6	深圳市龙华区财政局	龙华区财政局聘用工程造价咨询机构协助评审项目	2024-2-20	年度协审服务项目	深圳
7	深圳市坪山区财政局	深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目	2024-5-22	年度协审服务项目	深圳
8	深圳市福田区财政局	2025-2027 年度福田区财政局聘用社会中介机构协助财政投资项目评审服务项目	2025-10-10	年度协审服务项目	深圳
9	深圳市龙岗区财政投资评审中心	龙岗区财政投资评审中心聘用社会中介机构协助评审项目	2025-8-25	年度协审服务项目	深圳
10	深圳市龙岗区工程造价管理站	龙岗区工程造价管理站造价协审服务	2025-10-10	年度协审服务项目	深圳
11	深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局	深汕特别合作区工程造价管理站工程造价协审咨询服务项目	2023-11-3	年度协审服务项目	深圳
12	深圳市宝安区住房和建设事务中心	宝安区“双宜小村”建设项目竣工决（结）算造价咨询服务	2023-8-23	年度协审服务项目	深圳
13	深圳市宝安区审计局	深圳市宝安区审计局 2026 年政府投资审计协审服务	2026-3-6	年度审计服务项目	深圳
14	深圳市福田区审计局	深圳市福田区审计局关于聘请中介机构专业人员参与审计工作项目	2024-9-21	年度审计服务项目	深圳
15	深圳市龙华区审计局	深圳市龙华区环城绿道建设项目（民治西段、观澜北段）跟踪审计项目	2023-8-8	单项审计服务项目	深圳

8、投标人行业专业能力

8.1 基于 BIM 和大数据的工程造价管理系统（发明专利）

证书号第7721622号		
发明专利证书		
发明名称：基于BIM和大数据的工程造价管理系统		
专利权人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司		
地址：518000 广东省深圳市福田区沙头街道新华社区新洲十一街139号中央西谷大厦707		
发明人：王亮		
专利号：ZL 2023 1 1554520.2	授权公告号：CN 117557223 B	
专利申请日：2023年11月21日	授权公告日：2025年02月11日	
申请日时申请人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司		
申请日时发明人：王亮		
国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。 专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。		
局长 申长雨		
第1页(共1页)		
		

8.2 造价咨询行业的 AI 应用与管理系统（发明专利）

		国家知识产权局	
518000		发文日：	
深圳市罗湖区东门街道城东社区湖贝路 2216 号华佳广场 701-770 深圳正铭联合知识产权代理事务所(普通合伙) 肖力军(0755-82259358)		2024 年 09 月 12 日	
			
申请号或专利号：202411026699.9		发文序号：2024090900474340	
申请人或专利权人：深圳市建衡达工程造价咨询有限公司			
发明创造名称：造价咨询行业的 AI 应用与管理系统			
发 明 专 利 申 请 初 步 审 查 合 格 通 知 书			
上述专利申请，经初步审查，符合专利法实施细则第 50 条的规定。			
申请人于 2024 年 07 月 29 日提出提前公布声明，经审查，符合专利法实施细则第 52 条的规定，专利申请进入公布准备程序。			
初步审查合格的上述发明专利申请是以：			
2024 年 7 月 29 日提交的说明书摘要			
2024 年 7 月 29 日提交的权利要求书			
2024 年 7 月 29 日提交的说明书			
2024 年 7 月 29 日提交的说明书附图			
为基础的。			
提示：			
1.发明专利申请人可以自申请日起 3 年内提交实质审查请求书、缴纳实质审查费，申请人期满未提交实质审查请求书或者期满未缴纳或未缴足实质审查费的，该申请被视为撤回。			
2.专利费用可以通过网上缴费、银行/邮局汇款、直接向代办处或国家知识产权局专利局缴纳。缴费时应当写明正确的申请号/专利号、费用名称及分项金额，未提供上述信息的视为未办理缴费手续。了解缴费更多信息及办理缴费业务，请登录国家知识产权局官方网站。			
审 查 员：赵小龙		审查部门：专利审查协作北京中心	
联系电话：010-53960320			
210304 2023.03	纸件申请，回函请寄：100088 北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 国家知识产权局专利局受理处收 电子申请，应当通过专利业务办理系统以电子文件形式提交相关文件。除另有规定外，以纸件等其他形式提交的文件视为未提交。		