

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： 新誉时代工程咨询有限公司

日期： 2026年07月09日

三、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.	深圳市宝实置业有限公司	宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	2024. 11. 26	是	是
2.	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	2024. 4. 3	是	是
3.	广州新中轴海珠片区城市更新有限公司	广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务	2025. 7. 3	是	是
4.	广州设计之都建设投资开发有限公司	广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	2025. 3. 31	是	是
5.	广州南沙东流城市更新有限公司	南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	2025. 4. 14	是	是
6.	广州市广建城更南湾投资发展有限公司	广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务	2025. 3. 25	是	是
7.	广州市白云区三元里街三元里村经济联合社	兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	2024. 10. 10	是	是

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）
8.	广州开投创汇绿谷置地 发展有限公司	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	2022. 9. 20	是	是
9.	广州市黄埔丰镐有限公司	沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、0 2 地块工程全过程造价咨询	2025. 6. 24	是	是
10.	广州市境新置业有限公司	广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL02 01029 地块全过程造价咨询服务	2021. 11. 2	是	是
11.	中青旅联科(北京)数字 营销有限公司、深圳市 振业(集团)股份有限公 司	东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价 咨询（批量招标）造价咨询	2023. 6. 7	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023073001

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：518.98万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2024-11-19

查验码：JY20241107583537

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

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程

造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方)：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠国际金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块（以下简称“本项目”）
全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：01-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 49709 平方米，容积率 6.4，计规定容积率建筑面积 320437 平方米，其中厂房 317377 平方米，商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）2070 平方米（城市配送站 2000 平方米、综合接入机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 1243 平方米），限高 100 米。
02-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 31843.6 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 198790 平方米，其中厂房 193250 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施（含地下）3500 平方米（变电站 3500 平方米，社区体育活动场地占地 797 平方米），限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:220000 万元。

二、服务范围和內容

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

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人在工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价（包括价格来源依据），并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供 1 名安装专业造价工程师和 1 名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但

不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

具体内容详见附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 伍佰壹拾捌万玖仟捌佰 元整（小写：5,189,800.00 元），其中不含税总价为小写：4,896,038.00 元，增值税为小写：293,762.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

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

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；

5、投标书及其附件；

6、招标文件及补遗、中标通知书；

7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

	
单位名称: 深圳市宝实置业有限公司	单位名称: 新誉时代工程咨询有限公司
单位地址: 深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋十七层	单位地址: 广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房 (仅限办公)
法定代表人: 	法定代表人: 
(或) 委托代表:	(或) 委托代表:
户名: 深圳市宝实置业有限公司	户名: 新誉时代工程咨询有限公司
开户银行: 中国农业银行深圳分行宝安支行	开户银行: 广州银行敦和支行
账号: 4101-9400-0400-4968-7	账号: 282800252286
签订日期: 2024 年 11 月 26 日	

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	高级	土建专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	高级	安装专业负责人	建[造]14074400027275
4	伍臻杰	男	1985.10	专科	中级	驻场协同管理造价工程师	粤 120A00287
5	林俊锋	男	1983.08	本科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
6	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	初级	驻场资料员	091587920230206336
8	宁莉	女	1972.01	本科	高级	其他人员	建[造]11014400011056
9	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
10	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]14224400014621

11	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
12	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
13	阎慧	女	1988.12	本科	无	其他人员	建[造]11194400024369
14	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]11244400030584
15	张承鑫	男	1982.7	本科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	刘振威	男	1987.01	本科	无	其他人员	建[造]11194400022080
17	彭梦霞	女	1984.5	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021008
18	黄伟桓	男	1988.1	专科	无	其他人员	建[造]14194400022078
19	黄健存	男	1974.10	专科	无	其他人员	建[造]14244400030367
20	陈素颜	女	1987.5	专科	中级	其他人员	建[造]14244400030386
21	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
22	林海源	男	1991.10	本科	中级	其他人员	建[造]14224400014655

23	杨洪亮	男	1978.12	本科	高级	其他人员	粤 100000497
24	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
25	周颖	女	1989.11	专科	初级	其他人员	建[造]24214400000548
26	韩水养	男	1982.10	本科	初级	其他人员	建[造]24224400004274

2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023050001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块全过程造价咨询

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 新誉时代工程咨询有限公司

中标价: 497.169700万元

中标工期: 详见文件要求。

项目经理(总监):

本工程于 2024-01-11 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, 2024-03-12 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: 2024-03-15

查验码: 2343305548156171 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: BSZY-2024-001832

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块

全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 102, 103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：本次招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总计规定容积率建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 163000 平方米，其中，厂房面积 102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，

计规定容积率建筑面积 238390 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米，区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米，限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:191440 万元。

二、服务范围和内容

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

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

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

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场确认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

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

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及

其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整 元（小写：4971697.00 元），其中不含税总价为小写：4690280.00 元，增值税为小写：281417.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工

且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

单位名称:

深圳市宝实置业有限公司

单位地址: 深圳市宝安区新安街道恒明

珠金融大厦 20 楼

法定代表人:

(或) 委托代表:

电话:

户名:

开户银行:

账号:

签订日期: 2024 年 4 月 3 日

单位名称:

新誉时代工程咨询有限公司

单位地址: 广州市天河区体育西路 123 号

1102, 103 房

法定代表人:

(或) 委托代表:

电话: 020-87686379

户名: 新誉时代工程咨询有限公司

开户银行: 广州银行敦和支行

账号: 282800252286

签订日期: 2024 年 4 月 3 日

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为 李绪泽（身份证号码：440527196901054337；联系方式：13926473009），其必须具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师（土建专业）证书，从事造价工作年限 10 年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3、专业负责人要求：土建专业、安装专业负责人各 1 名，必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 8 年以上，有较丰富的造价咨询管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4、外派人员驻现场的要求

4.1 项目驻场造价人员 2 名，其中土建专业、安装专业各 1 名。驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 5 年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4.2 协同管理土建造价工程师 1 名，须从事造价工作年限 6 年以上，须具有土建造价从业资格或中级职称，须经委托人考试及面试合格后方可录用，由委托人指定办公地点和工作内容，有良好的配合、服务意识，具有良好的职业操守道德。

4.3 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员。委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业、派驻起止时间、办公地点进行调整，咨询人应无条件执行。

4.4 驻场人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的任务。

4.5 委托人仅为驻场人员免费提供办公场所。

4.6 咨询人需自行解决承担包括但不限于驻场人员的工资及其福利待遇、保险、餐费、加班费、办公设备、住宿费、差旅及交通费等。

4.7 驻场人员必须专职服务于本项目，不得承担本项目以外的其他工作，未经委托人同意，项目拟派人员不得随意更换。

5、其他人员要求：除以上人员要求外，本团队服务人员至少还应配置注册造价工程师，或注册一级造价工程师 2 名（土建、安装专业各 1 人），需 5 年或以上相关工作经验；注册二级造价工程师 4 名（土建、安装专业各 2 人），需 3

年或以上相关工作经验。

6、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被委托人发现，将记入不良履约行为记录。

7、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同，并承担 5000 元/人。

8、项目负责人每月到项目现场工作时间不少于 1 日，驻场造价人员每周到项目现场工作需满足委托人要求且必须遵守委托人项目现场的考勤制度及管理制度；委托人可根据项目进度，随时要求驻场造价人员延长现场工作时间或增加每周驻场工作天数，由此产生的费用咨询人承担。

9、咨询人如需对本项目的全过程造价咨询负责人、各专业负责人、关键岗位咨询人员及其他驻场造价人员进行更换，应在更换前 7 日内书面通知委托人，并附上准备接任人员的简历及相关证书等复印件，接任人员的资质、经验等不得低于前任人员，在征得委托人书面同意后方可更换，接任人员必须与前任人员做好交接工作以及与委托人相关人员的对接工作，在上述工作完成前，前任人员不得离职、离场或脱手项目工作。咨询人不得因人员更换影响或延误项目工作，否则由此导致委托人损失或项目进展延误的责任由咨询人承担。

10、委托人对咨询人配备的项目服务人员有最终决定权。未经委托人事先确认，咨询人不得擅自更换已确定的项目服务人员。委托人有权要求咨询人更换其为本项目提供咨询服务的人员，如委托人对咨询人项目服务人员工作不满意，咨询人应根据委托人要求立即进行更换，直至符合委托人要求。咨询人拒不更换，或拖延时间的，将记入不良履约行为记录，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

11、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。否则，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

九、合同价款、支付和结算

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同（含税），取费基数暂取小写：191440 万元，合

同固定费率为 2.597 %，咨询费中已包含 20% 的履约评价酬金。合同暂定总价为小写： 4971697.00 元（大写：人民币 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整），其中不含增值税金额为小写： 4690280.00 元，增值税金额为小写： 281417.00 元（税率为 6 %）。

1.2 全过程造价咨询服务费结算价以建设工程造价管理站或委托人审核的工程结算价为取费基数（仅为委托人提供造价咨询服务的工程的结算价），各阶段被扣减的履约评价酬金在咨询费结算总价中予以扣除，最终的合同结算价款中作同等扣减，不再支付所扣减的履约评价酬金。

1.3 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税金额。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.4 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其他费用和开支，该费用包含咨询人完成本合同约定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

1.5 咨询人有本合同约定的违约行为的，委托人有权从咨询人应得的任何款项中扣除相应费用。

2、咨询费支付及结算

2.1 全过程咨询费支付节点及金额

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	中级	土建项目专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	中级	安装项目专业负责人	建[造]14074400027275
4	李建新	男	1971.10	本科	高级	驻场协同管理造价工程师	建[造]11014400009794
5	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
6	林俊锋	男	1983.08	专科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	助理	资料员	粤 130000925
8	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
9	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]1422440D014621

10	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
11	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
12	阎慧	女	1988.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400024369
13	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]21224400004267
14	谭汝文	男	1978.02	本科	/	其他人员	建[造]24224400004945
15	张承鑫	男	1982.7	专科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
17	周颖	女	1989.11	专科	/	其他人员	建[造]24214400000548
18	黄健存	男	1974.10	专科	/	其他人员	建[造]24214400000057
19	伍臻杰	男	1985.10	专科	/	其他人员	粤 120A00287
20	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
21	韩水养	男	1982.10	本科	助理	其他人员	粤 070A06141

附件 2:

新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

服务委托服务内容及要求

委托人将新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托咨询人执行。咨询人需在工程的施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段为委托人提供全方位的造价咨询服务。咨询人在咨询工作中，必须确保按合同约定及委托人的要求，按时完成各项委托工作，确保工作质量，并不得因自身原因推诿或拒绝承揽任何以下约定的全过程造价咨询工作。

一、投资估算和概算阶段

1、编制或审核工程估算，建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价。

2、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核设计院提交的概算编制文件，同时编制初步设计成本分析及优化建议，提供各项数据参考指标，制定成本控制指标，以供设计院据此设计指标进行必要的设计调整。

3、对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

二、施工图设计阶段

1、根据项目的性质、规模、标准、功能定位等，在项目施工图设计阶段，编制相应施工图预算，提交委托人进行审批。

(1) 应保证施工图预算编制的合法性、有效性，预算报告的完整性、准确性和全面性。

(2) 应与初步设计概算对比审核，形成预算报告初稿。

(3) 与同类工程指标进行分析，并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给委托人。

2、根据委托人要求，对在施工图预算过程中发现的图纸设计不合理、说明不清等问题及时向委托人反馈，如委托人要求，咨询人还应为协助委托人对类似项目进行数据收集和整理，为委托人选择最佳设计方案提供其他咨询服务。

3、在施工图设计阶段对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托

人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

4、根据委托人要求，参与由委托人、委托人上级单位、设计单位、政府主管部门及其他与本项目建设相关的单位举行的相关会议。

5、精装修工程、机电工程、景观工程、智能化工程、泛光照明工程、标志标识工程、外立面工程等设计方案论证过程中，如委托人提出需求，咨询人需对不同设计方案出具相应的成本测算报告及对比分析。

6、设计阶段补充要求或其他工作内容：/。

三、招标采购阶段

1、项目采购策略

进行项目采购策划，包括：总包方案（包括标段划分）、分包计划、分包方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。在采购策划的基础上进行合同规划管理，内容包括总、分包工作界面划分；各合同之间的合约关系；工程类合同的招采方式、合同类型、计价方式；协助委托人根据项目总概算确定各合同的金额、拟签订合同金额等相关事项。

2、招标采购工作计划

以项目总控制进度为依据，参与编制施工总承包、委托人指定分包商、指定供应商和委托人直接发包、委托人供应项目的施工招标或采购招标计划，并按照此计划配合委托人开展招标工作，保证咨询人合同范围内上述招标的合法有效，有效推动工程实际施工进度并保证不会因为咨询人原因导致延误。

3、编制工程量清单

在规定的时间内按照委托人要求，根据招标图纸、工程量计算规则及清单规范等计算工程量，编制供项目工程类合同招标及签订合同使用的全部工程量清单及电子文档。

4、编制招标控制价或施工图预算

在规定的时间内按照委托人要求，根据工程量清单、以及符合相关规定的计价依据，编制工程类合同的施工图预算、招标控制价或标底等。咨询人在编制上述文件过程中必须对材料价格进行市场调研，并对调研价格负责，所有单价的确定应提供 3 个以上合理的价格数据；根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂

3. 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务

300

中标通知书

编号:

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,现确定你单位为“广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务”的中标单位,承包内容为招标文件所规定的内容,中标价为¥10027413.00 元(人民币壹仟零贰万柒仟肆佰壹拾叁元整)。

请尽快与招标人联系商签合同。

招标人: 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司



招标代理: 北京中交建设工程咨询有限公司



法定代表人或其委托代理签章:

法定代表人或其委托代理签章:

Handwritten signature in black ink.

日期: 2025 年 06 月 25 日



日期: 2025 年 06 月 25 日

302

正本

SF-2019-0205

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: 新中轴城更成合【2025】003号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称: 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块
安置房及配套工程造价咨询服务

工程地点: 广州市海珠区

委托人: 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：【2409-440105-04-01-865277】

1.2 项目名称：【广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市海珠区】

1.4 工程规模：【广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程，总用地面积 1.3 公顷，计容建筑面积 178200 平方米，容积率 13.7，用地性质为商业设施兼容商务设施兼容一类工业用地（B1/B2/M1），总投资约 22.03 亿元，其中工程费用约 178498.00 万元。具体以政府部门批准的方案和预算为准。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款及企业自筹等】

1.6 建设工期或周期：【/】

1.7 其他：【/】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：

- ☒ 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。
- ☒ 工程估算的编制/审核。
- ☒ 工程概算的编制/审核。
- ☒ 施工图预算的编制/审核。

- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。
- ☒ 造价工作,包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等。

2.2 服务内容

(1) 咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内(本协议1.4款的建安工程费仅为暂定金额,具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准),为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制,确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标,而应当提供的各项咨询、分析、审核工作,包括但不限于:在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算,以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量,提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务。

(2) 咨询人在委托人所确定的实施范围内,负责包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等,具体内容如下:

1) 数据归集:对实施方(承包商)提供的基础数据等资料进行统计整理、分类归集;

2) 资料审查:对收集到的资料(包括但不限于过程资料)进行审查,并提出与结算等造价相关的数据资料要求及标准;

3) 计价依据收集:对所涉及的国家、省市、行业有关标准规范进行收集整理;

4) 造价审核:根据统计、归集的相关资料,对结算造价进行审核;

5) 成果汇总:审核报告(含计算依据、标准、结论);

3.3 配合甲方与政府各相关部门的协调;

3.4 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

服务范围及工作内容详见附件3。

三、服务期限

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：【国家及广东省、广州市现行计价文件及本合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务总酬金（含税）：暂定为人民币大写：【壹仟零贰万柒仟肆佰壹拾叁元整】（【¥10,027,413.00 元】）。其中：不含税酬金暂定为人民币大写：【玖佰肆拾伍万玖仟捌佰贰拾叁元伍角捌分】（【¥9,459,823.58 元】），增值税率为【6】%，增值税额为【567,589.42 元】。造价咨询费率为【0.56】%。本部分造价咨询服务酬金根据概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率进行调整（注：造价咨询费率=中标价/暂定建筑安装工程费×100%）。

在合同实施期间不因任何其他因素变动（由于结算资料送审进度调整或政府审核时间调整，服务期也应作相应调整，甲方不另外增加服务费用）。

5.2 中标价：详见附件4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2025】年【7】月【3】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。
咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后
本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用
条款的效力。

十、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本肆份，委托人执贰份、咨询人执贰份。
合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

<本页无正文>

委托人：（盖章）

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

统一社会信用代码：9144010556073RBN5J

地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

法定代表人/授权代表：

联系人：吴丹

电话：020-31716865

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州海珠支行

账号：44050143040100002714

邮政编码：510310

电子邮箱：345468416@qq.com

咨询人：（盖章）

新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102、1103 房

法定代表人/授权代表：

联系人：邱志凯

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

邮政编码：510620

电子邮箱：gzsjyb2013@163.com

第三部分 专用条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 【/】。

1.3 合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和酬金调整报告等修正文件）；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款及附件；
5. 通用条款；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要及总说明等）；
7. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或造价咨询服务建议书（适用于非招标工程）
8. 专用条款约定的其他文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：【/】

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应及时向咨询人提供所拥有的咨询人为实施本合同约定项目造价咨询服

务所必需的有关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 现场办公用房和其他办公设备等均由咨询人自行解决。

2.3 咨询期限：

(本条不适用于本造价咨询项目)

2.4 委托人代表

委托人代表为：【吴丹】，其权限范围：【代表委托人行使合同约定的权利与义务】。委托人应在双方签订本合同之日起【7】天内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人同意在【7】天内，对咨询人书面提交并要求做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。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应协助转达及资料转送。

2.7 其他

委托人其它权利和义务详见委托人造价管理制度及项目管理要求。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 咨询人为本项目提供工程造价咨询服务的具体人员详见附件 5《拟投入本项目造价咨询人员一览表》。

3.1.2 咨询人项目负责人应全面熟悉项目情况，咨询人应安排部门经理以上人员（项目指挥长、项目负责人、项目总工）中的至少 1 位带队参加会议、完成对数工作。项目负责人（联系电话）为：【李绪泽 13926473009】，项目负责人为履行本合同的权限为：【代表咨询人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责】。

3.1.3 咨询人在投标文件《拟投入本项目造价咨询人员一览表》中配备的人员，咨询人不得擅自更换。确因特殊情况需要更换时，应提前向委托人书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，更换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于投

附件 3:

服务范围及工作内容一览表

(一) 服务内容包括投资控制阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段(如有)的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。具体内容包括不限于:主要包括,1)投资控制;2)投资估算审核(如有);3)设计概算审核或评审(以招标人通知为准);4)施工图预算审核;5)招标清单和招标控制价编制;6)计量支付审核;7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核;8)设计费、监理费、检测监测费及管迁等二类费用审核;9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签;10)委托合同价格审核;11)送审结算审核。

序号	阶段	服务内容
1	估算阶段 (如有)	(1) 参与可研方案、投资估算讨论; (2) 审核投资估算; (3) 编制或审核前期阶段相关费用。
2	设计阶段 (针对EPC 总承包方式)	(1) 参与制定限额设计标准,协助编制成本控制限额指标等; (2) 设计方案经济优化,根据设计方案测算项目投资和经济指标,提出修改建议供委托人决策; (3) 审核并协助完成初步设计概算,判别设计概算的合理性,提出工程项目的各专业工程和各阶段限额设计量化指标。 (4) 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (5) 审核材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (6) 根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标; (7) 负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),判别是否满足限额要求,向委托人提出分析处理意见或建议,供委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决; (8) 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,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,定期修正资金流量预测。
3	概算阶段	(1) 负责审核或评审概算文件,按委托人要求提交概算审核或评审报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (3) 根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标;
4	施工图预算 阶段	(1) 负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),按委托人要求提交审核报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议。
5	招标阶段	(1) 负责根据委托人的招标模式编制招标工程量清单及最高投标限价,包括但不限于(如有): ①负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书,编制招标工程量清

序号	阶段	服务内容
		单（如有）； ②负责进行市场调查、询价等，并编制设备、材料询价或采购清单； ③按委托人要求，根据项目特点及实际需求情况，编制模拟清单或最高投标限价（如有）； ④负责对委托人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站最高投标限价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、最高投标限价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），并完成最高投标限价备案工作。 （2）负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议； （3）协助编制、审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款； （4）负责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委托人参考。
6	施工阶段	（1）负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；必要时按委托人要求集中会审； （2）负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等； （3）制定项目总体投资进度计划，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； （4）审核工程量与进度款（即计量支付，下同）； （5）负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等； （6）负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议； （7）负责协助委托人的索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护委托人的合法权益，尽力防止索赔事件的发生。对收到的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告； （8）依照项目要求，派出造价人员常驻施工现场，协助委托人对进场的设备、主材型号及规格、施工用量等进行确认；发生现场签证时，须与建设单位、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据； （9）在工程发生重大变化时，需及时向委托人以书面形式报告情况并及时提出解决建议； （10）根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用、控制成本，防范可能发生的超合同价或工程费用索赔问题； （11）协助委托人制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法； （12）目标成本调整。若确因委托人提出工程变更等因素造成项目建安费用累计超出原审定的目标成本时，咨询人应根据委托人相关要求重新编制及审核目标成本（该项工作费用已包含在合同酬金中）。
7	结（决）算阶段	（1）负责按委托人要求编制结算管理文件，协助委托人组织推进竣工结算工作。负责编制结算计划，建立结算台账； （2）负责收集和整理结算依据资料，收集有关费用方面的签证资料，审核其他相关费用，核对单据并按程序归档； （3）负责审核各类合同结算文件（包括建设项目及相关的服务、检测、

序号	阶段	服务内容
		监测、咨询、采购、管迁、绿化迁改等项目的结算审核)。要求收到承建(服务)单位报送的结算文件后按委托人要求的时间出具结算审核报告; (4) 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、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; (5) 负责完成整个项目投资控制管理资料的建档工作,确保各阶段资料的真实性、完整性、合法合规性; (6) 负责协助委托人处理与承建(服务)单位的合同索赔问题,积极调解双方因合同引发的争议,并在有可能提起仲裁和诉讼的过程中为委托人提供合法的依据; (7) 认真配合委托人完成结算复审或财审及项目决算工作; (8) 配合结算定审和决算(如有)工作。
8	其他	(1) 负责按委托人要求编制各类造价管理文件; (2) 负责委托合同价格审核; (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会,提出造价专业意见;督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标; (4) 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。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关; (5) 配合委托人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,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、定期修正资金流量预测; (6) 委托人安排的其他造价管理工作,如投资匡算、培训等。

(二) 配合甲方与政府各相关部门的协调;

(三) 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

具体服务内容以招标人委托的项目实际需求为准。

拟投入本项目造价咨询人员一览表

(六) 拟投入本项目造价人员一览表及人员资历资料

拟投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
1	谢祥兵	男	36岁	大专	/	土建	国家一级注册造价师	12年	项目经理
2	李绍洋	男	36岁	大专	建筑工程造价正高级工程师	土建	国家一级注册造价师	31年	项目负责人
3	江静怡	女	37岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	项目总工
4	洪玉娟	女	32岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	26年	土建主管
5	陈思红	女	48岁	本科	建筑工程造价高级工程师	安装	国家一级注册造价师	25年	机电主管
6	黄上国	男	64岁	本科	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	29年	土建工程师
7	钟伟峰	男	41岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
8	庞海然	女	43岁	本科	建筑工程造价高级工程师	土建	二级注册造价师	20年	土建助理工程师
9	曾广斌	男	26岁	大专	建筑工程管理助理工程师	土建	二级注册造价师	6年	土建助理工程师

210

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
10	黄健春	男	50岁	大专	/	安装	国家一级注册造价师	7年	机电安装工程师
11	卢文安	男	34岁	本科	建筑工程造价工程师	安装	国家一级注册造价师	12年	机电安装工程师
12	董翠兰	女	43岁	大专	建筑工程管理助理工程师	安装	国家一级注册造价师	20年	机电安装助理工程师
13	周臻	女	35岁	大专	建筑工程造价助理工程师	安装	二级注册造价师	13年	机电安装助理工程师
14	陈振坤	男	25岁	大专	/	/	/	5年	资料员、信息联络员
15	黄晓君	女	39岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
16	张承鑫	男	42岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	19年	土建工程师
17	刘振威	男	38岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	14年	土建工程师
18	林俊峰	男	41岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
19	李秀圆	女	42岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	18年	土建工程师
20	刘伙英	女	42岁	本科	建筑工程管理助理工程师	土建	国家一级注册造价师	10年	机电安装工程师
21	陈素兰	女	38岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	16年	机电安装工程师

211

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
22	胡春红	女	44岁	大专	建筑工程造价员	交通运输	国家一级注册造价工程师	22年	市政、园林工程师
23	周苗	女	42岁	本科	风景园林施工工程师	交通运输	二级注册造价工程师	11年	市政、园林工程师
24	杨国惠	女	32岁	大专	建筑工程造价员	土建	二级注册造价工程师	11年	土建助理工程师
25	袁芳	女	30岁	大专	/	土建	二级注册造价工程师	7年	土建助理工程师
26	谭成文	男	47岁	本科	/	安装	二级注册造价工程师	23年	机电安装助理工程师
27	邱志国	男	43岁	大专	/	安装	造价员	21年	机电安装助理工程师
28	黎卓基	男	41岁	大专	建筑工程造价员	交通运输	二级注册造价工程师	18年	市政、园林工程师

备注：按《第三章评标办法（综合评估法）》中人员评审标准，在本表后附相关证明材料及印件。

投标人（盖章）： 湖北中晟建设工程咨询有限公司
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：
日期：2025年6月11日

4. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[01168]号

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务【JG2025-0475】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角(¥323.15085万元)。

其中:

项目负责人姓名:李秀丽

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2025年3月11日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2025年3月11日



广州交易集团有限公司

(广州公共资源交易中心)(盖章)

日期:2025-03-11



正本

广州设计之都嘉禾片区项目二期 全过程造价咨询服务合同

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期

项目地点：广州市白云区

建设单位（甲方）：广州设计之都建设投资开发有限公司

建设单位合同编号：设计投资-GL-[2025]-001号

建设管理单位（乙方）：广州市白云城市建设投资有限公司

建设管理单位合同编号：BYJKBYJS-2025-FW-63

全过程造价咨询服务单位（丙方）：新誉时代工程咨询有限公司

咨询证书等级：甲级

全过程造价咨询服务单位合同编号：

签订地点：广州市白云区

签订日期：2025年3月31日

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司
法定代表人：陆伟健
通信地址：广州白云区设计之都鹤贤北街9号E2栋3楼
乙方：广州市白云城市建设投资有限公司
法定代表人：孙斌
通信地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼
丙方：新誉时代工程咨询有限公司
法定代表人：李绪泽
通信地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

广州设计之都嘉禾片区项目二期(以下称“本项目”)实行委托建设管理模式。建设单位为广州设计之都建设投资开发有限公司(以下简称“甲方”),建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司(以下简称“乙方”),建设管理单位对本项目的建设全过程实施建设管理,在本合同中部分或全部履行建设单位的职责和权利。

根据省建设厅、市建委关于建设工程招标的管理规定,为尽快开展本项目全过程造价咨询服务服务工作,经公开招标方式,确定中标单位新誉时代工程咨询有限公司(以下简称“丙方”)为本项目的全过程造价咨询服务单位。全过程造价咨询服务单位按照国家、省、市有关建设工程造价法律、法规及其他有关规范、规定等,负责建设项目包括但不限于设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程造价咨询的工作。经三方友好协商一致,签订本合同,三方共同遵守。

一、工程概况

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期。

项目地点：广州市白云区嘉禾街道广州设计之都嘉禾片区内，位于地铁嘉禾望岗站东北侧。

工程规模：项目地块用地性质为商业商务兼容其他商务用地(B1/B2/B29)。项目位于白云区嘉禾街嘉禾望岗站东北侧AB2108020地块，总用地面积45462平方米，其中可建设用地面积30407平方米，防护绿地用地15055平方米，项目二期拟建建筑面积约137511平方米，其中商业办公面积为108161平方米，地下车库29350平方米。主要建设内容包括办公、商业、产业配套、地下车库及其室外配套工程等。

二、全过程造价咨询服务范围

（一）造价咨询服务要求：

1、按照有关政策、法规和标准，开展广州设计之都嘉禾片区项目二期的全过程造价咨询工作。

2、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。

（二）全过程造价咨询服务的内容

全过程造价咨询服务包括但不限于以下内容：

a. 设计/概算阶段：

1. 计算复核设计建筑面积供业主参考；
2. 协助业主制定设计限额标准；分解主要技术经济控制指标，把造价转化成设计参数，检验设计过程的造价，协助业主有效实现限额设计；
3. 协助业主分解投资（用款）计划，编制现金流量表。
4. 协助甲方及设计单位进行结构选型的经济合理性分析、基础、基坑、材料选用等设计的多方案经济比选，并提出优化建议；
5. 材料、设备市场调研，协助甲方优选品牌、型号；负责编制询价方案，在得到甲方批准后组织执行；
6. 负责审核并完成初步设计概算评审（含工程量计算和计价等），提出专业意见及合理化建议，并与设计施工总承包单位完成对数（含核对项、量及价格和费用等），并提交概算审核报告。
7. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会，提出造价专业意见，必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议。
8. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。
9. 负责工程其他费用的预算审核（含工程量计算和计价等），并按时提交审核报告。

b. 招标/施工图预算阶段

1. 编制和审核施工图预算（含参与设计优化工作和相应的预算以及服务类项目招标控制价审核调整，并出具预算审核报告。根据项目开发时序，按甲方要求，分期分批审核各单位工程预算并出具预算审核报告。判别是否满足限额要求，向甲方提出分析处理意见或

建议,按时提交预算审核报告、调整意见及合理化建议,参与协商洽谈及相关问题的解决);

2. 编制招标工程量清单、招标控制价,钢筋及预埋件计算。(如有)

3. 交付招标图或施工图后,应审核设计图,梳理存在的问题报送甲方。自交付完整的设计图及资料之日起 30 日历天内提交招标控制价初稿;交付正式工程设计图文件后 15 个日历天内提交审定稿;咨询人应向甲方提供一式四份招标控制价文件及三个光盘。

4. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。

5. 参与招标合同条款编写、招标答疑、合同谈判;提出有关造价咨询建议(如计费标准、定价方式、合同价款、结算管理)及其他建议。

6. 负责办理招标控制价备案手续(如有)

7. 参加招标答疑,负责解答有关经济条款、工程量清单和招标控制价方面的疑问。

8. 参加业主召开的工作会议;

9. 结合投标报价分析论证施工组织方案的经济合理性;

10. 投标报价合理性分析(包括但不限于不平衡报价分析等);

11. 招标工作完成后,负责对投标文件的清标工作。

12. 招标失败后再次招标的招标控制价、工程量清单编制等费用已包含在本次合同价内。

c. 施工阶段

1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件,包括工程变更程序、工程款支付程序、材料调差管理办法等。

2. 制定项目总体投资进度计划,每月底提交投资控制报告,含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

3. 审核工程进度(预付)款并出具审核报告;根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较,分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划;

4. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划,建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账,统计分析工程投资情况,定期向甲方汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。

5. 项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议,参与选择技术经济性最佳的方案,控制好技术设计和施工图设计的不合理变更,集

中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。

6. 每月施工请款时、及发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与甲方、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为计量及签证依据。

7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

8. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。

4. 协助甲方定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审工程变更资料及费用，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同变更价款的有关管理规定，对工程变更进行计量和计价；

9. 每周参加工程现场例会，并深入施工现场了解实际情况，必要时保留影像资料。

10. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，负责协助处理索赔和反索赔事项；向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益；

11. 投资偏差分析及纠偏；

d. 竣工结算阶段

1. 参与重要隐蔽工程、分部分项和单位工程的验收。

2. 协助甲、乙方监督项目的各专业工程竣工验收工作。

3. 按甲方要求组织推进竣工结算工作(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用)，提出竣工结算工作建议；

4. 协助收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；

5. 依据有关规定审核结算（含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用），并形成正式的结算审核报告；

6. 协助甲方处理与承包人的有关结算纠纷；

7. 组织编制结算台账；

8. 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。

E. 其它阶段

1. 项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。

2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。

4. 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，确保按甲方要求时间完成相关审核工作（含工程量计算和计价等），出具审核报告。

5. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。

6. 拆迁、管线迁移、绿化迁移及设计费、监理费、检测监测等与本项目相关的各项造价审核工作。

7. 甲方安排的其他造价管理工作。

8. 甲方要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受甲方对本工程的造价咨询。

f. 驻场服务

原则要求派驻 1-2 人全过程驻项目所在地开展工作，甲方可根据项目推进情况结合实际需要，要求派驻人员相应增加，承包人无条件服从并配合甲方管理，开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

g. 其他

1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议；

2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要；

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同纠纷；

4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报；

5. 协助甲方完成审计部门的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；
6. 协助甲方建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度；
7. 在估算、概算、预算、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。在确保资料齐全后，在 10 个工作日内完成相关审核工作，出具审核报告初稿；在提交造价咨询意见初稿至最后的工程造价咨询报告书期间，对甲、乙方补充的资料须在 2 日内调整处理完毕。
8. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作（估算、概算、预算、招标限价、变更、合同价、结算及其他内容等），评审的相关费用已包含在合同价款内。
9. 甲方安排的其他造价管理工作（含管线迁改等预结算审核）。

（三）造价咨询服务期限

造价咨询服务期自造价咨询单位收到中标通知书之日起，至工程竣工结算办理完成止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段等全过程造价咨询服务。造价咨询单位的责任期与造价咨询服务期相同。

三、甲、乙方的权利与义务

1、配合完成全过程造价咨询服务工作

（1）应全过程造价咨询服务单位书面要求，乙方负责提供下列的文件资料：

- a、工程初步设计图纸、工程施工图纸或招标图纸；
- b、工程设计计算书、初步设计工程量计算书、工程概算书；
- c、工程拟用材料相关资料；
- d、其它与工程概、预算编制和审核相关的资料。

（2）应全过程造价咨询服务单位书面要求及时回复预算编制过程中存在的有关问题。

2、甲方按本合同有关条款的约定，支付经三方确认的全过程造价咨询服务服务费。

3、当甲、乙方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给建设单位造成损失的，甲、乙方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同，并依法追究丙方法律责任。

四、丙方的权利与义务

1、丙方对本工程提供全过程造价咨询服务，自合同签订之日开始至工程竣工验收通过，结算手续办理完成的工程实施过程中，涉及造价方面的事务均丙方负责完成，并出具造价咨询报告。

2、按有关规定和约定时间审核项目概算、编制工程量清单、工程预算造价及招标控制价。丙方提供的造价咨询服务质量应符合有关规定。

3、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。保密义务不因本合同的终止而消失。

4、与相关单位进行造价文件的审核和对数，并无条件按要求修改，直至甲、乙方书面确认无异议为止。

5、出具招标控制价公布函。

6、协助审核招标文件，提供合同承包方式及一切与招标、合同经济条文有关的建议；参加招标答疑，负责解答有关经济条款和清单的疑问。

7、第一次招标和招标失败后再次招标的工程预算、工程量清单编制及招标控制价备案等费用已包含在本次合同价内。

8、负责从开工到工程施工完成，施工单位或各参建单位提出的招标清单漏项、少计工程量的复核和预算编制。

9、工程招标项目完成后，由中标人编制预算，丙方进行审核并与中标人对数，出具预算审核报告。

10、负责工程建设各项单位工程结算的审核，出具结算审核报告。

11、负责本工程服务类项目的结算审核，出具审核报告。本工程服务类项目包括但不限于可行性研究、勘察、设计、监理、检测、白蚁防治、水土保持、消防检测及其他服务类项目等。

12、未经甲、乙方书面同意，丙方不得转让本合同部分或全部权利和义务。

13、加强对从业人员的执业管理，丙方的工程造价人员应持证上岗，根据业务性质的需要，可派出项目负责人。派出的项目负责人必须具有执业资格的注册造价师且实际从事工程造价管理工作5年以上。从事造价咨询管理的工作人员必须有相关资质。

14、丙方完成约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲、乙方提供的一切资料。

15、丙方不得与其它单位串通，弄虚作假损害甲方利益。

16、丙方保证造价咨询管理结果的公正性、真实性，不得少算、高估冒算。

17、丙方应当履行全过程造价咨询合同中约定的义务，因丙方的单方过失造成的一切直接和间接经济损失，损失赔偿由三方协商，并依法追究丙方的法律责任。

18、丙方对甲、乙方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，丙方应承担所有责任。

19、丙方向甲、乙方提出赔偿要求不能成立时，则应赔偿由于该赔偿或其他要求所导致甲、乙方支出的各种费用。

20、甲、乙方通知对数或要求提供其他现场咨询服务，丙方须在三个工作日内安排完成；丙方在每次参加甲、乙方组织的会审对数或现场咨询时，须于约定时间 10 分钟前到达指定地点并向甲、乙方进行审核情况交底。

21、其他依法应当由丙方履行的义务。

五、全过程造价咨询服务费及支付方式

1、本服务项目造价咨询服务费含税包干综合单价为 23.5 元/平方米；

按建筑面积计算暂定合同总价（含税）：（¥ 3231508.50 元）（大写人民币：叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角）。

2、结算方式：结算方式按含税包干综合单价乘以总建筑面积计算。总建筑面积按《建设工程规划许可证》所注面积；当规划验收面积小于《建设工程规划许可证》面积的，按照实际规划验收面积计算。

3、支付方式

3.1 项目概算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.2 施工图预算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.3 主体结构封顶，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 10%。

3.4 工程验收通过，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.5 工程结算审核完成，丙方提交付款申请，并通过有关审核部门审定后支付本合同总价的 20%。

3.6 全过程造价咨询工作完成，办理本合同结算手续后一次性付清结算余款、退回履约保函原件。

3.7 以上支付节点不按顺序支付，丙方每达到上述节点支付条件的，甲方按对应节点支付应付款项。

3.8 收到中标通知书 30 日历天内，咨询人以履约保函（格式详见附件 1）方式向委托人提供中标金额（合同总价）10%的履约保函。出具履约保函的担保人：应由在中国注册且营业地点在广州行政辖区内的银行开具。

4、丙方指定如下银行账户作为全过程造价咨询服务费的收款账号：

开户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因丙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

5、丙方收款前须向甲方开具相应、合法、有效、等额的发票，甲方在收到发票后安排付款事宜，丙方未开具发票的，甲方不予支付，不视为违约，并且丙方不得据此拒绝履行本合同约定的义务；丙方提供的发票必须与税务机关登记的内容一致，如有不符合国家税务法律规范的，甲方对价款不予结算，由此引起的一切法律和经济责任由丙方承担，如给甲方造成经济损失的，丙方须负有赔偿责任。丙方应向甲方开具合法有效等额的发票，

6、甲方收到有效的支付申请文件后 15 个工作日内支付相应合同款项。丙方清楚明白本项目工程进度款的拨付程序，因甲方审核请款手续时对时间等方面的客观影响，甲方未按时支付工程预付款和工程进度款属于不可抗力情形，不视为甲、乙方违约，丙方不得要求赔偿任何损失。本合同约定的付款时间仅表示甲方或乙方完成自身支付审批手续的时间，后续支付时间按银行资金支付程序执行。咨询费用因办理付款手续未及时支付，不视为违约。丙方不得以此为由拒绝或拖延履行本合同义务。延迟半年以上的丙方有权中止合同。

7、全过程造价咨询服务单位如需外聘专家协助，聘请专家的费用由全过程造价咨询服务单位承担，超过 3 次以后由甲、乙方承担。

六、三方责任

1、甲方责任：按照本合同要求审批并支付服务费用。

2、乙方责任：按本合同第三条所列内容和甲方和乙方所签订的建设管理合同相关约定。

3、丙方责任：按本合同第四条所列内容。

七、违约的责任

1、甲、乙方未按照本合同第三点履行义务的，承担相应违约责任。

2、丙方按照本合同第四点履行义务的，每发生一次违约情形，咨询单位按照合同价的 5% 向建设单位支付违约金，咨询费中直接扣除。发生上述违约情形超过三次（含第三次）以上，甲、乙方有权解除合同。

(本页为签署页，无正文)

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区政民路17号301A室

法定代表人：

签约代表：

电话：



乙方：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼

法定代表人：

签约代表：

电话：



丙方：新誉时代工程咨询有限公司（盖章）

通讯地址：广州市天河区体育西路123号1102、1103房

法定代表人：

签约代表：

电话：020-87686375

开户银行：广州银行敦和支行

开户名称：新誉时代工程咨询有限公司

账号：282800252286



李伟峰

签订日期： 年 月 日

合同附件 1:

投入本项目全过程造价咨询服务工程一览表

序号	姓名	在本项目的职位	造价资格证号	专业	职称	备注
1	李秀丽	项目负责人	201910045440001826	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
2	江静怡	技术负责人	20211004544000000524	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
3	洪玉婉	土建专业负责人	0052312	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
4	黄晓君	土建专业造价人员	20201004544000000563	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
5	张承鑫	土建专业造价人员	20221204544000000742	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
6	林俊锋	土建专业造价人员	ZT00145646	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
7	钟伟锋	土建专业造价人员	20231004544000000781	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
8	黄上国	土建专业造价人员	20231004544000004097	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
9	陈思红	安装专业负责人	0077113	安装	建筑工程造价高级工程师	
10	陈素颜	安装专业造价人员	20231004544000004149	安装	建筑工程造价高级工程师	
11	刘振威	安装专业造价人员	20231004544000000235	安装	建筑工程造价高级工程师	
12	卢文安	安装专业造价人员	20211004544000000510	安装	建筑工程造价中级工程师	
13	黄健存	安装专业造价人员	20231004544000000957	安装	/	

14	胡春红	交通运输专业负责人	20221204544000000130	交通运输	建筑工程造价 高级工程师	
15	郑鹏杰	交通运输专业造价人员	20201004544000000661	交通运输 专业造价 人员	建筑工程造价 中级工程师	
16	周苗	园林专业造价人员	20231004544000000631	园林专业 造价人员	风景园林施工 中级工程师	
17	庞海然	土建专业造价人员	2020985445499851440101 013736	土建专业 造价人员	建筑工程造价 高级工程师	
18	刘健明	土建专业造价人员	2022985446269851440101 002402	土建专业 造价人员	工程造价 助理工程师	
19	王子平	装修专业造价人员	2021985445789851440101 007032	装修专业 造价人员	/	
20	袁芳	装修专业造价人员	2022985446269851440101 000820	装修专业 造价人员	/	
21	李敏锐	安装专业造价人员	2024985446339851440101 001032	安装专业 造价人员	/	
22	谭汝文	安装专业造价人员	2021985445789851440101 000723	安装专业 造价人员	/	
23	林振武	市政专业造价人员	鲁 220900133300910	市政专业 造价人员	市政工程 中级工程师	

5. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务

289

中标通知书

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，现确定你单位为“南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务”的中标单位，承包内容为招标文件所规定的内容，中标价为¥3034570.00 元（人民币叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整）。

其中：

项目负责人姓名：李秀丽

请尽快与招标人联系商签合同。

招标人：广州南沙东流城市更新有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日



招标代理：广州高新工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日





SF-2019-0205

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：东流城更合字〔2025〕10号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价
咨询服务

工程地点：广州市南沙区大岗镇

委托人：广州南沙东流城市更新有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州南沙东流城市更新有限公司】

咨询人（乙方）：【新誉时代工程咨询有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

【2409-440115-04-01-947935】

1.2 项目名称：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市南沙区大岗镇】

1.4 工程规模：【东流村城中村改造项目改造范围面积 15.65 公顷，占地面积 97386 平方米。本项目分 2 期进行项目开发建设，改造后复建安置住宅计容建筑面积约 5.1962 万平方米，复建商业物业计容建筑面积约 3.8977 万平方米，项目投资金额约 52924 万元。具体以政府最终批复为准。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款和自筹资金】

1.6 建设工期或周期：【服务期自本项目合同签订之日起至项目决算完毕之日止】

1.7 其他：【 】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

☒ 全过程造价咨询服务包括：估算阶段（如需）、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。

- ☒ 工程估算的审核。
- ☒ 工程概算的审核。
- ☒ 施工图预算的审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制。
- ☒ 工程结算的审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。

2.2 服务内容

咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内(本协议书 1.4 款仅为暂定金额,具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准),为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制,确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标,而应当提供的各项咨询、分析、审核工作,包括但不限于:在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算,以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量,提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

服务范围及工作内容详见附件 3。

三、服务期限

本合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的造价咨询服务。驻场人员驻场时间从委托人通知之日起至到项目完成整体竣工验收结束,具体项目开工时间以委托人指令为准,项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准,由委托人考勤,未经同意不得离开。因项目建设需要,委托人要求驻场人员延长驻场时间的,双方另行协商。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:【国家及广东省、广州市现行计价文件及本

合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务暂定合同价（含税）为：人民币大写：【叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整】（【¥3034570.00 元】）。其中：不含税暂定合同价为人民币大写：【贰佰捌拾陆万贰仟捌佰零壹元捌角玖分】（【¥2862801.89 元】），增值税率为【6】%。合同约定下浮率为【20%】，中标下浮率为【2%】（中标下浮率计算公式为： $[1 - (\text{全过程造价咨询中标价} \text{【3034570.00】元} \div \text{全过程造价咨询最高投标限价} \text{【3096500.00】元})] \times 100\%$ ）。

5.2 中标价：详见附件4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2025】年【4】月【14】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

十、合同份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具同等效力。

〈本页没正文〉

委托人：（盖章）广州南沙东流城市更新有限公司 咨询人：（盖章）新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440115MAE8KCAQ8E

统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市南沙区大岗镇振兴路12号102厂

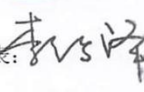
地址：广州市天河区体育西路123号1102,1103房

（仅限办公）

法定代表人/授权代表：



联系人：

法定代表人/授权代表：

联系人：邱志凯

电话：

电话：020-87686375

传真：

传真：020-37656941

开户银行：创兴银行股份有限公司广东自贸试验区南沙支行 开户银行：广州银行敦和支行

账号：8000053870001101

账号：282800252286

邮政编码：

邮政编码：510620

电子邮箱：

电子邮箱：gzszyb2013@163.com

附件 3:

服务范围及工作内容一览表

1. 全过程造价咨询服务, 包括但不限于以下内容: 估算阶段(如需)、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及委托人要求的其他造价管理工作。具体包含: 工程估算的审核、工程概算的审核、施工图预算的审核、工程量清单、招标控制价的编制、工程结算的审核、其他造价咨询服务。

2. 咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内, 为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制, 确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标, 而应当提供的各项咨询、分析、审核工作, 包括但不限于: 在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为委托人提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算, 以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算, 给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 根据确定的设计方案编(审)详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价; 负责进行市场调查、询价, 在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制

		设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对咨询人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议，以供委托人参考。 (6) 负责编制和审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托人要求提交审核报告，协助完成项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测等工程其他费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，向委托人发出付款建议（避免超付），由委托人审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账。 (5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护委托人的合法权益。
4	结（决）算阶段	(1) 负责编（审）结算计划，建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时，根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托人编（审）建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。

		(4) 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，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托人编（审）详细的工程成本预测和资金流量预测分析，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、定期修正资金流量预测。 (6) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。
--	--	---

具体服务内容以委托人委托的项目实际需求为准。

附件 5:

拟投入本项目造价咨询人员一览表

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价	17 年	项目负责人	一级注册造价工程师 (土建)
2	李绪泽	正高级工程师	建筑工程造价	33 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
3	戴建标	正高级工程师	建筑工程造价	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
4	崔彩虹	正高级工程师	道路与桥梁	22 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
5	江静怡	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业负 责人	一级注册造价工程师 (土建)
6	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价	28 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
7	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
8	黄晓君	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
9	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价	35 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
10	李建新	高级工程师	建筑工程预结 算	31 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
11	钟伟锋	工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
12	陈坚帆	经济师	建筑经济	23 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
13	杨金丽	经济师	建筑经济	10 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
14	邹红梅	/	/	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
15	阎慧	/	/	13 年	土建专业造价人员	一级注册造价工程师（土建）
16	陈思红	高级工程师	建筑工程造价	24 年	安装专业负责人	一级注册造价工程师（安装）
17	刘振威	高级工程师	建筑工程造价	14 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
18	王家昌	高级工程师	建筑工程造价	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
19	陈代娣	高级工程师	建筑工程预结算	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
20	卢文安	工程师	建筑工程造价	11 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
21	王立芳	工程师	工程造价	23 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
22	黄健存	/	/	26 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
23	庞海然	高级工程师	建筑工程造价	19 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
24	陈华锋	工程师	建筑工程造价	14 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
25	杨锦惠	助理工程师	建筑工程造价	10 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
26	吴丹瑜	/	/	7 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
27	郑曼曼	/	/	7 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
28	周颖	助理工程师	建筑工程造价	13 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
29	谭汝文	/	/	21 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）

广东广建项目管理有限公司

中标通知书

新誉时代工程咨询有限公司：

我司受广州市广建城更南湾投资发展有限公司委托，就广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务（项目编号：GDGJ2025GS-FW GK005）采用公开招标进行采购，按规定程序进行了评审。经评标委员会评审，招标人确认，贵单位为本项目的中标单位，中标内容为招标文件所规定的发包内容，中标金额为¥1605,275.00 元。

请贵单位收到此通知书后 30 日内依照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定并按招标文件确定的事项和投标文件的承诺与招标人签订书面合同。

特此通知。

招标人联系人：黄工，联系电话：020-83650010

广东广建项目管理有限公司

2025 年 3 月 21 日



合同编号: NW-GL-2025-005

广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务合同

工程名称: 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市南沙区莞佛高速北侧, 广兴路西侧, 广隆苑东

侧

委托人: 广州市广建城更南湾投资发展有限公司

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

20250221-2

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

咨询人全称（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

项目名称：广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务

工程地点：广州市南沙区莞佛高速北侧，广兴路西侧，广隆苑东侧。

工程规模：项目总用地面积约 20991 m²，拟新建 3 栋安置房、1 栋商业建筑（含公建配套），总建筑面积约 71142.42 m²。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准。

投资金额：暂定建筑安装工程费为 310578750.00 元。

资金来源：企业自筹资金（含城中村改造专项借款等政策性资金）。

建设工期或周期：建设工期总日历天数：881 天，暂定从 2025 年 1 月 1 日开始，至 2027 年 5 月 31 日竣工完成（达到交楼标准），具体以委托人书面通知为准。

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：

☒ 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。

- ☒ 工程估算的调整/审核。
- ☒ 工程概算的编制/审核。
- ☒ 施工图预算的编制/审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核、评标结果的复核。
- ☒ 工程进度款、设计变更、现场签证的审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 配合竣工决算和审计工作。
- ☒ 其他造价咨询服务。

全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：本项目的工程范围所述的一切工程的估算审核（如需）、编制（审核）概预算、招标清单、招标控制价、预审、付款、审核变更签证及索赔、竣工结算及保修阶段尾款支付工作等全面全过程造价咨询服务；具体可分为以下阶段服务内容：决策阶段、设计阶段造价咨询、项目招标阶段造价咨询、施工阶段造价咨询、项目竣工结算阶段造价咨询、项目决算阶段造价咨询及委托人要求的本工程其他全过程投资控制服务事项等。服务范围及工作内容详见附件1（甲方有权对本项目的服务范围和工作内容根据项目具体情况进行适当调整）。

三、服务期限

服务期自本项目合同签订之日起至工程全部竣工决算完毕。驻场人员驻场时间从项目开工开始到项目完成整体竣工验收结束（按项目实际建设工期要求），具体项目开工时间以委托人指令为准，项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准，由委托人考勤，未经同意不得离开。因项目建设需要，委托人要求驻场人员延长驻场时间的，双方另行协商。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：专用条款 3.5 条要求。

五、酬金及计取方式

1. 本工程造价咨询服务费暂定总服务酬金（含税暂定）：¥1605275.00 元（人民币大写：壹佰陆拾万零伍仟贰佰柒拾伍元）其中：不含税价¥1514410.38 元（人民币大写：壹佰伍拾壹万肆仟肆佰壹拾元叁角捌分），税金¥90864.62 元（人民币大写：玖万零捌佰陆拾肆元陆角贰分），税率 6%。最终增值税金额以税务部门核定为准。本合同中不含税价格不因国

家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

2. 甲乙双方同意按照以下 方式一 约定计算本合同结算价。

☒ 方式一: 本合同结算价以甲方或财政主管部门审定本项目概算价的建筑安装工程费【按广州市建设工程造价管理站发布的《广州市建设项目设计概算编审指引(2022年版)》文件中对应的定义】(不含暂列金额)为计费基数,参照执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)规定的第6点“施工阶段全过程造价控制”,以差额定率累进计费方式计算后下浮 30%,再执行中标下浮率 2.00% 计算(中标下浮率=1-中标价/招标控制价)。在合同实施期间造价咨询服务费中标下浮率不因工作量调整及工程造价的变化而变化。本项目造价咨询服务费的计费基数暂按 310578750.00 元,本项目概算价经甲方或财政主管部门审定确认后,甲乙双方签订补充协议修正合同总价。

☐ 方式二: 中标综合包干单价为 元/m², 暂估总建筑面积为 / m²。本合同结算价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

本合同结算价以甲方或财政部门或本项目有权审核部门审定为准,如本次服务需财政主管部门审核,则本合同结算价以财政主管部门或其授权委托单位审定金额为准。如财政主管部门对本合同的结算审定金额少于甲方已支付的费用金额或审计部门等发现本合同结算价款存在超付的情形,甲方有权据实要求乙方在一定期限内返还该部分款项。无论甲方或财政主管部门对本合同审定的结算价为何值,本合同最终结算价不得超过招标阶段的招标控制价(/ 元)。

3. 上述酬金包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用,同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或委托人要求加班的费用以及产生的所有费用,并考虑应承担的风险。咨询人工作范围内的配合委托人工程招投标、协助委托人评标、定标、合同签订、组卷、为委托人提供其他与造价控制有关的技术服务(如主要材料市场信息及经济指标的比较分析)等工作的相关费用包括在上述费用中,不另行计费。除本合同另有约定外,咨询人不得再向委托人要求其它任何费用。

4. 钢筋量及预埋件由造价咨询单位计算或复核,且其费用不另外支付。

5. 在项目实施期间,因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因,建设规模发生重大变化,则按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

6. 本合同价款及合同项下各项应支付的费用,已包含乙方按照税收法律法规规定须承担

为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费,包括增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。

合同期内,由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化,非经甲方书面同意,本合同不含增值税价不予调整,税金随之进行调整。合同款项的支付方式包括支票支付和转账支付等形式。

7. 在甲方向乙方支付合同价款前,乙方必须向甲方提供由乙方按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税发票,由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的,乙方应承担赔偿责任,包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票,甲方有权顺延直至乙方提供后付款且无需承担任何责任。如给甲方造成严重损失的,致使合同无法继续履行等情况,甲方有权终止合同。发票无论何种原因丢失,乙方应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得相关凭证。

8. 关于税务信息及增值税发票相关条款

8.1 甲、乙方税务信息和增值税发票一般条款

(1) 乙方: 增值税纳税人类型

- ☒ 一般增值税纳税人
- ☐ 小规模增值税纳税人
- ☐ 非增值税纳税人

(2) 发票类型

乙方须按照以下约定向甲方开具合法有效的增值税发票,否则,甲方将有权拒绝支付合同款项。

本合同适用以下发票(请勾选):

- ☒ 增值税专用发票
- ☐ 增值税普通发票

(3) 本合同发票适用的税率:

- ☐ 13%
- ☐ 9%
- ☒ 6%

☐ 5%

☐ 3%

☐ 其它（请注明）

（4）发票内容应当与合同约定的内容一致，注明广州市南沙区广隆村城中村改造项目全过程造价咨询服务。

如果本合同选择采用增值税专用发票，则适用以下关于增值税专用发票的规定：

乙方应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向甲方开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。

乙方应在收到甲方开票要求后 7 个工作日内向甲方开具增值税发票，并在发票记载的开具时间之日起的 10 个日历天内送达甲方。若乙方开具的增值税发票信息不正确，应在接到甲方要求后的 10 个日历天内重新开具正确的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

8.2 开票信息

（1）甲方开票信息如下：

公司名称：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

统一社会信用代码：91440115MA9YF63445

开户银行：中信银行股份有限公司广州国际大厦支行

开户银行帐号：8110901012601784736

地址：广州市南沙区黄阁镇金茂东二街 4 号 101 室

联系电话：020-83650010

（2）乙方收款信息如下：

公司名称：新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440104747574299H

开户银行：广州银行敦和支行

开户银行帐号：282800252286

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102,1103 房

联系电话：020-87686375

上述资料若有修改，须书面通知对方并获对方书面确认。

本项目使用城中村改造政策性资金，如政策性银行对乙方收款银行账户有要求，乙方应

予配合，包括但不限于开通专项资金监管账户。

六、合同文件的构成

下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；
2. 协议书；
3. 专用条款及附件；
4. 通用条款；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；
7. 投标函及投标函附件（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；
8. 组成本合同的其他文件。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 3 月 25 日。
2. 订立地点：广州市越秀区。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人、咨询人各执肆份。

委 托 人：广州市广建城更南湾投资
发展有限公司

地 址：

广州市南沙区黄阁镇金茂东二街4号101室

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：91440115MA9YF63445

账 号：8110901012601784736

开户银行：

中信银行股份有限公司广州国际大厦支行

邮政编码：/

电 话：020-83650010

电子信箱：/

咨 询 人：新普时代工程咨询有限公司

地 址：

广州市天河区体育西路123号1102、1103房

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：91440104747574299H

账 号：282800252286

开户银行：

广州银行敦和支行

邮政编码：510620

电 话：020-87686375

电子信箱：gzszyb2013@163.com

2.3 咨询期限

咨询期限：按本合同第一部分协议书第三条约定。由于委托人或第三人的原因使咨询工作受到阻碍或延误，则完成咨询业务的时间相应延长，咨询人的酬金不变。

2.4 委托人代表

委托人代表为：黄嘉卓，其权限范围：履行本合同内委托人的义务，对接及安排咨询人开展全过程造价咨询工作。

2.5 答复

委托人同意在 20 天内，对咨询人书面提交并要求做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。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有住房和城乡建设部颁发的造价工程师注册证书资格条件，团队人员的数量为 19 人。

(1) 投入本项目造价咨询人员一览表（包括项目负责人、驻场和非驻场人员）：

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务	驻场时间要求
1	洪玉婉	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	30 年	项目负责人	
2	江静怡	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	土建专业负责人	
3	陈思红	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	24 年	安装专业负责人	
4	杨金丽	女	本科	经济师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	10 年	建筑专业造价人员	
5	邹红梅	女	大专	一级造价工程师	土木建筑工程	34 年	建筑专业造价人员	
6	陈华锋	男	大专	工程师/ 二级造价工程师	土木建筑工程	14 年	建筑专业造价人员	

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务	驻场时间要求
7	卢暖红	女	本科	二级造价工程师	土木建筑工程	6 年	建筑专业造价人员	
8	吴丹瑜	女	大专	二级造价工程师	土木建筑工程	7 年	建筑专业造价人员	
9	陈科霖	男	大专	二级造价工程师	土木建筑工程	9 年	建筑专业造价人员/ 驻场人员	按合同及委托人要求
10	卢文安	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	安装	12 年	安装专业造价人员	
11	黄健存	男	本科	一级造价工程师	安装	27 年	安装专业造价人员	
12	郑曼曼	女	大专	二级造价工程师	安装	7 年	安装专业造价人员	
13	李敏锐	男	本科	二级造价工程师	安装	11 年	安装专业造价人员	
14	钟德慧	女	大专	/	/	5 年	资料员、信息联络员	
15	李秀丽	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
16	林俊锋	男	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
17	黄晓君	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
18	张承鑫	男	硕士	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	19 年	建筑专业造价人员	
19	陈素颜	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	安装	15 年	安装专业造价人员	

备注：上述人员不得兼任，需为咨询人正式员工。

(2) 本项目造价咨询工作必须由上述人员完成。当咨询人工作进度不满足委托人要求时，委托人有权要求咨询人上述人员驻场办公，必要时，需按委托人要求增加或更换相关人员，直至整改完毕。

(3) 驻场人员须服从委托人的工作安排和管理。驻场人员的相关费用已包含在服务报酬中，其薪资福利费用由咨询人自行承担。驻场人员驻场时间从项目开工开始到项目完成整体竣工验收结束，具体项目开工时间以委托人指令为准，项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准，由委托人考勤，未经同意不得离开。因项目建设需要，委托人要求驻场人员延长驻场时间的，双方另行协商。

(4) 驻场服务约定：

附件 1 服务范围及工作内容

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算, 给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 根据确定的设计方案编(审)详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价; 负责进行市场调查、询价, 在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件(含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等), 负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复, 并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总, 提出造价控制建议, 并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议, 以供委托人参考。 (6) 负责编制和审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算)并与承包商完成对数, 按委托人要求提交审核报告, 协助完成 EPC 项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核; 检测监测费用编制或审核; 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制(含编制方案及实施计划), 审核工程量与进度款, 向委托人发出付款建议(避免超付), 由委托人审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划, 对每月实际投资和计划投资作分析比较, 分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账。 (5) 负责定期召开造价控制会议, 负责每月底提交投资控制报告, 含项目整体结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息, 对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理, 参加合同变更谈判、处理合同变更, 维护委托人的合法权益。
4	结(决)算阶段	(1) 负责编(审)结算计划, 建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时, 根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分

		包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托人编（审）建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。 (4) 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，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托人编（审）详细的工程成本预测和资金流量预测分析，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、定期修正资金流量预测。 (6) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。

备注：以上内容，包含建设工程项目工程费用、工程建设其他费用等总投资范围内的造价咨询服务工作。

7. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[12675]号

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务【JG2024-4025】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）肆佰陆拾叁万肆仟伍佰贰拾贰元整(¥463.4522万元)。

其中：

项目负责人姓名：李绪泽

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年9月14日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年9月14日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

建设工程交易
业务专用章



日期：2024-09-19



SF-2019-0205

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: _____

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称: 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市白云区兴发路

委托人: 广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

广州市市场监督管理局

制定

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人全称（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2101-440111-04-01-307462

项目名称：兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市白云区兴发路

工程规模：本项目为兴发广场美湾二期项目，项目位于云城东路与兴云路交界处，总用地面积 17759.34 平方米，可建设用地面积 17759.34 平方米，计容建筑总面积约 100000 平方米，其中商业建筑面积约 48000 平方米，酒店建筑面积约 24500 平方米，办公建筑面积约 27500 平方米。

投资金额：本项目建安工程费为 62325.50 万元，总投资为 71855.78 万元。

资金来源：企业自筹

委托咨询服务期限：自本合同签订之日起至咨询人全部完成委托咨询工作之日（以咨询人提交委托人认可的《造价管理总体评价报告》之日为准）。

其他：无

二、服务范围及工作内容

兴发广场美湾二期项目按广东省标准 DBJ/T 15-153-2019《广东省建设项目全过程造价管理规范》、《广东省建设工程造价管理规定（2021 修订）》等法律、法规、规章和强制性标准，实行建设工程全过程造价咨询服务。

服务内容包括但不限于：在本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期、工程决算阶段（如有）等提供全过程工程造价咨询服务，承担相关造价文件的编制、审核服务、投资控制工作，协助委托人完成审计，为项目造价纠纷提供技术支持，具体工作包括项目施工图预算编制及审核、工程量清单及招标控制价的编制及审核、进度款审核、过程结算审核、施工全过程造价控制（如施工阶段工程进度款计量与支付的确定与审核、出现设计变更以及签证等合同变动事项时合同价款调整的确认与审核、索赔以及反索赔事项的及时处理等咨

询)、竣工结算审核、建设阶段全过程成本控制等。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

自全过程造价咨询合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。委托人根据实际情况,有权对本合同服务期限进行适当调整。咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作,不得延误。

四、质量标准

1. 咨询人须按照委托人所确定的项目建安工程费总额进行造价控制(本合同项目建安工程费总额仅为暂定金额,投资限额以委托人向咨询人的书面通知为准),按委托人的要求切实落实投资控制目标并根据委托人需要出具各阶段的项目经济分析报告。

2. 咨询人须对所提交的成果文件及咨询意见的合法性、真实性、规范性、完整性负责。

3. 咨询人须对本工程各项工作全面了解,包括对工程招投标文件、合同文件、图纸文件、相关技术文件及现场的熟悉等,并进行全面、客观、公正地审核,结合现场实际情况对计量依据严格审查核实。

五、酬金或计取方式

基本服务费总额:人民币 463.4522 万元 (即中标价) 包干计取,大写人民币:肆佰陆拾叁万肆仟伍佰贰拾贰元整,其中不含税价为 437.219057 万元,税额为 26.233143 万元,税率为 6%。如遇国家法定税率调整,不含税价保持不变,税额按国家法定税率计算和调整。该包干基本服务费已包括咨询人按照本合同约定提供所有咨询服务范围、内容及满足委托人工作要求所需的全部费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《合同条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间:2024 年 10 月 10 日。

2. 订立地点: 广州。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式 六 份，具有同等法律效力，其中委托人执 三 份，咨询人执 三 份。

委 托 人：广州市白云区三元里街
三元里村经济联合社

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

咨 询 人：新誉时代工程咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

第二部分 合同条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时合同条款中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果质量标准、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

★1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。包括正常工作酬金、附加工作酬金和奖励金额及费用。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

★1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

1.1.16 “奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目结算审核并进行了核减，节约了投资的，委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.17 “小时或天”除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。

1.3 合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。本合同文件的解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

2. 协议书；

3. 中标通知书（适用于招标工程）；

4. 合同条款及附件；

5. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）；

6. 合同条款约定的其他文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

2. 委托人的义务

★2.1 提供资料

在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人参照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料。

★2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。工作时限应能满足项目实际

需求。

工作时限从委托人按 2.1 条规定提供完整的资料后开始计算。

咨询期限：按本合同第一部分协议书第三条约定。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 天内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知咨询人。

委托人代表为：李文韬，其权限范围：履行本合同内委托人的义务，对接及安排咨询人开展全过程造价咨询工作。

2.5 答复

委托人应当在以下条款约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

委托人同意在 10 天内，对咨询人书面提交并要求做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。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有 一级注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量为 26 人。

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李绪泽	建筑工程造价正高级工程师	土建	33 年	项目负责人	一级注册造价工程师
2	江静怡	建筑工程造价高级工程师	土建	17 年	土建主管	一级注册造价工程师
3	陈思红	建筑工程造价高级工程师	安装	24 年	安装主管	一级注册造价工程师
4	王子平	/	土建	8 年	土建工程师/ 驻场人员	大专/ 二级注册造价工程师
5	黄泽伟	/	土建	8 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师
6	袁芳	/	土建	7 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
7	谭汝文	/	安装	22 年	安装工程师/ 驻场人员	本科/ 二级注册造价工程师
8	周颖	建筑工程造价 助理工程师	安装	13 年	安装工程师	本科/ 二级注册造价工程师
9	杨锦惠	建筑工程造价 助理工程师	土建	10 年	资料员、信息 联络员	大专/ 二级注册造价工程师/ 具有资料员证
10	李秀丽	建筑工程造价 高级工程师	土建	18 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
11	林俊锋	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
12	黄晓君	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
13	洪玉婉	建筑工程造价 高级工程师	土建	30 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
14	张承鑫	建筑工程造价 高级工程师	土建	19 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
15	陈坚帆	建筑经济经济 师	土建	26 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
16	钟伟锋	建筑工程造价 工程师	土建	17 年	土建工程师	大专/ 一级注册造价工程师
17	简天昭	建筑施工 正高级工程师	土建	29 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
18	戴建标	建筑工程管理 正高级工程师	土建	30 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
19	刘振威	建筑工程造价 高级工程师	安装	14 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
20	卢文安	建筑工程造价 工程师	安装	11 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
21	杨磊	市政工程工程 师	安装	18 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
22	黄伟桓	/	安装	13 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
23	董翠兰	建筑工程管理 助理工程师	安装	22 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
24	黄健存	/	安装	27 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
25	陈素颜	建筑工程造价 高级工程师	安装	15 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
26	潘秀琴	经营管理教授 高级工程师	安装	28 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

项目负责人为：李绪泽，项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证或注册一级造价工程师注册证（土木建筑工程专业或安装工程专业），且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求。（香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范（2020）1号）确定。）项目负责人为履行本合同的权限为：代表公司对所承担的项目工程造价咨询服务全面负责，履行工程合同中承诺的各项条款，全面主持项目咨询团队工作。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人须从组织上保证所投入的人力、物力能完全满足造价管理工作开展的需要。咨询人须保证参与本项目咨询人员的稳定性，保证不同服务阶段造价管理工作的连续性和相关工作衔接的连贯性。在造价管理高峰期或委托人认为有必要时，咨询人须无条件增派一定的造价咨询人员（包括驻场服务人员）确保工作进度，增派人员所发生的费用，已包含在本合同基本服务费当中，委托人不再另行支付。

咨询人如需更换项目负责人、各专业负责人及驻场服务人员，应提前 7 天以书面形式通知委托人并征得委托人书面同意后方可撤换，否则视咨询人该人员擅自离岗。为保证项目组人员的稳定性，咨询人（尤其是驻场服务人员）须服从委托人对咨询人人员的考勤管理，在项目实施过程中不可随意撤换，且短时离开本地须向委托人请假并指定离开后的协调人，否则必须承担违约责任。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

(1) 存在严重过失行为的；

8. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务

中标通知书

广州公资交(建设)字[2022]第[04708]号

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务【JG2022-13904】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元整(¥566.61万元)。

其中:

项目负责人姓名:沈素珊

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2022年8月15日



法定代表人或其委托代理人签章:

2022年8月15日



日期: 2022-08-22



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区珠江新城533号 510630
WWW.GZGRCZTY.CN



正本

国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询 服务合同

甲方（委托人）：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司（建设单位）

广州开发区建设投资有限公司（代建单位）

乙方（受托人）：新誉时代工程咨询有限公司

签 订 日 期：2022 年 9 月 20 日

签 订 地 点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人 广州开投创汇绿谷置地发展有限公司、广州开发区建设投资有限公司（以下称甲方）与受托人 新誉时代工程咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询（以下简称本工程）

1.2 工程地址：项目选址位于广州中新知识城，具体位于广汕公路与九龙大道交汇处西北侧

1.3 总投资：项目总占地面积 49368 m²；项目总建筑面积为 195632m²。根据国际数字创汇绿谷项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分理解此风险并不得向甲方索赔。

1.4 造价咨询工作内容，包括但不限于：

1、设计阶段：审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

2、招标阶段：按甲方要求编制、审核施工图预算、编制招标

项目各专业的工程量清单及招标控制价、开标后根据工程的实际需要及甲方要求，对中标单位投标报价文件的工程量清单和单价进行全面复核并提供复核报告，同时配合甲方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作。

3、施工阶段：

(1) 按甲方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

(2) 审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；

(3) 审核进度款，搜集季度（月度）材料信息，编制/审核季度工程量及材差价；

(4) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

4、竣工结算阶段：根据施工单位报审结算依据资料，审核结算，确保结算审核报告的完整性、合理性、正确性。

5、审计阶段：配合相关部门的审计，配合财务工作。

6、提交的所有造价文件格式均需满足甲方的要求。

7、提供甲方交代的与项目相关的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

8、驻场服务

乙方需承诺保证3名造价人员驻场，驻场的主要人员的学历、造价工作经验应符合甲方要求，配合本项目各专业的相关事宜及招标人

要求完成的其他工作，在招标人指定的地点工作。其他人员根据项目推进实际情况，甲方有权要求乙方按专业分阶段驻现场，并服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少 3 人常驻现场。工作任务多时，甲方有权要求咨询服务单位增加合格的造价专业驻场人员，服从甲方管理，常驻甲方场地开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

乙方应保证驻场人员的相对固定，并保证其工作时间和工作连贯性，更换人员需书面告知甲方，未经甲方同意不得更换人员，对于未达到甲方工作要求的派遣人员，乙方必须在 10 个工作日内进行更换，更换的派遣人员应符合工作要求。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供工程施工图纸以及有关资料，并保证所提供的资料的准确、完整、合法性；

3.2 负责编制工作的外部关系的协调；

3.3 应授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的代表，负责与乙方单位联系；

3.4 有权要求乙方更换不称职的编制人员及驻场人员，乙方不予更换或更换后仍不称职的，甲方有权终止合同，并要求乙方承担相应的赔偿责任；

3.5 根据乙方业务表现进行考核和管理。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 根据国家和地方现行的工程建设相关政策、规范及甲方提供的施工图纸等资料，完成本合同第 1.4 条约定的工作内容。

4.2 乙方负责本项目的编制人员及驻场人员必须是本单位专职人员，具有较高的业务素质和职业操守，能够保质保量的完成造价咨询任务及切实维护甲方的权益；

4.3 乙方对造价咨询业务中的各种数据和资料必须严格保密，不得擅自引用、发表或提供给第三者；

4.4 乙方取得造价咨询后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

第五条 造价咨询工作期限及成果要求

5.1 工作期限：本合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。

5.2 成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名，并加盖咨询单位法人公章，不允许使用业务章。

第六条 费用及支付方式

方式一：

6.1 造价咨询服务费

本合同暂定价为：566.61万元（其中不含税价：¥5345377.36元），大写：伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元（其中不含税价大写：伍佰叁拾肆万伍仟叁佰柒拾柒元叁角陆分）。造价咨询计费结算执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）规定的施工阶段全过程造价控制收费标准，下浮30%再执行中标下浮率2%计取（投标下浮率=1-投标价/招标控制价）。本项目造价咨询计费基数暂按115622万元（结算时计费基数以本项目概算建安费为准）。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

计算式如下：

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

1、合同签订后，支付暂定合同价的0%作为预付款。

2、概预算阶段：乙方编制、审核施工图预算、概算并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付至暂定合同价的45-55%。

3、施工阶段（以甲方确认的开工时间为起点、以初步验收完成时间为止）：支付至暂定合同价的65-75%。

4、结算阶段：工程竣工后，完成结算审核后，支付至暂定合同价的 80-85%。

5、造价咨询服务费用结算手续完成后，支付至造价咨询结算服务费的 100%。

6.4 乙方每次请款前，需向建设单位开具相应金额的增值税专用发票，增值税专用发票信息：

名称：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司；

纳税人识别号：9144 0112 MABR MNU64 M；

公司登记地址：广州市黄埔区科学大道 48 号 3208 房 电话：020-32369767

开户行：中国农业银行广州科学城支行 44063701040022466

第七条 违约责任

7.1 由于甲方未能按合同约定及时提供工程有关文件和资料，或对乙方书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使乙方工作延误，对此造成的损失，乙方不承担责任。因乙方原因导致未能按照甲方要求的合理期限提交成果文件的，每延误提交一次，乙方按 1000 元/次支付违约金给甲方。

7.2 因乙方原因延误开标时间的，每延误一天，乙方按编制费的 2% 支付违约金给甲方；延误开标时间超过 10 天的，甲方有权终止本合同，不支付任何报酬。

7.3 乙方未按相关规定做好资料保管与整理工作，导致资料丢失的，应按编制费的 30% 向甲方支付违约金；

7.4 乙方编制的造价咨询成果文件与甲方（或甲方委托的第三方）

审定造价相比，相差幅度在 3%（含本数）～5%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 10%作为违约金；相差幅度在 5%（含本数）～15%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 20%作为违约金；相差幅度超过 15%（含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 30%作为违约金。

7.5 甲方可结合本项目实施情况确定是否对乙方进行服务质量进行考评，如对乙方服务质量进行考评，如工作质量考评不合格，但未影响招标结果的，扣除造价咨询服务费的 10%作为违约金；项目工作质量考评不合格且对招标结果造成恶劣影响的，扣除造价咨询服务费的 40%作为违约金。

7.6 上述 7.2～7.5 违约处罚应累加计算，但累计不超过造价咨询服务费的 40%。

7.7 如乙方存在泄露工程编制相关资料数据或其他违反职业道德及廉政纪律行为的，除按照国家有关法律进行处理外，甲方有权终止合同，不支付任何报酬。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起 15 个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商不成，提请广州仲裁委员会仲裁解决。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同正本一式肆份，委托人执叁份、受托人执壹份；副本柒份，委托人执肆份，受托人执叁份，正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

附件 1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 2：项目人员组成表

附件 3：造价咨询任务大纲

附件 4：投标报价表

甲方（公章）： 广州开投创汇绿谷
置地发展有限公司（建设单位）

法定代表人（签字）：

 董禹
4401120557018

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学
大道 48 号 3208 房

税 号：91440112MABRMNU64M

开户银行：中国农业
银行广州科学城支行
银行账号：44063701040022466

电 话：

传 真：

甲方（公章）： 广州开发区建设
投资有限公司（代建单位）

法定代表人（签字）：

 刘汉

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学大道
235 号 1001 房之 1003、1006 室

税 号：91440101MA5CK5JG1L

开户银行：中国银行股份有限公司
广州萝岗支行
银行账号：44050147004209107001

电 话：31604413

传 真：

乙方（公章）：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人（签字）：

 新誉
4401120448146

委托代理人（签字）：

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

税 号：91440104747574299H

开户银行：广州银行敦和支行
银行账号：282800252286

电 话：020-87686375

传 真：020-37656941

签订时间：2022 年 9 月 20 日

签订地点：广州市黄埔区

附件 2：项目人员组成表

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	沈素瑶	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	项目负责人	注册造价工程师
2	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价 土建	30	技术负责人	注册造价工程师
3	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业负责人	注册造价工程师
4	李具明	高级工程师	建筑工程造价 土建	35	土建专业造价人员	注册造价工程师
5	黄晓君	工程师	建筑工程造价 土建	14	土建专业造价人员	注册造价工程师
6	张承鑫	高级工程师	建筑工程造价 土建	17	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
7	梁伟芬	工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
8	钟伟锋	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
9	江静怡	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
10	吴丹瑜	/	土建	5	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
11	刘梅	工程师	建筑工程造价 装饰装修工程	15	土建专业造价人员	造价员
12	冯飞霞	工程师	建筑工程造价 建筑工程	15	土建专业造价人员	造价员
13	陈思红	高级工程师	建筑工程造价 安装	22	安装专业、电力专业负责人	注册造价工程师
14	魏金凤	工程师	机械电气工程 安装	14	安装专业、电力专业造价人员	注册造价工程师
15	陈旭生	高级工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
16	卢文安	工程师	建筑工程造价 安装工程	9	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
17	黄健存	/	安装工程	25	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
18	周颖	/	安装工程	11	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
19	邱燕海	工程师	电力 安装工程	22	安装专业、电力专业造价人员	造价员
20	陈素颜	工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	造价员
21	黄育民	高级工程师	建筑工程造价 土建	24	驻场服务人员	二级注册造价工程师
22	蔡晓静	/	土建	9	驻场服务人员	二级注册造价工程师
23	曾威	助理工程师	建筑工程造价	7	驻场服务人员	/
24	伍臻杰	工程师	建筑工程造价 安装工程	15	驻场服务人员	造价员
25	于红	高级工程师	建筑工程造价 土建	34	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
26	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
27	李建新	高级工程师	建筑工程预结算 土建	29	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
28	廖颖	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
29	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
30	陈坚帆	经济师	建筑经济 土建	22	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
31	刘永霞	经济师	建筑经济 土建	17	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
32	刘振威	/	土建	12	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
33	阎慧	/	土建	11	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
34	黄绍展	高级工程师	建筑工程造价 安装	28	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
35	吴迪平	工 程 师	工程师 安装	31	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
36	赵维慧	工 程 师	概预算 安装	10	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
37	刘吉林	助理工程师	建筑工程造价 安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
38	王勇兵	/	安装	29	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
39	黄伟桓	/	安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
40	刘 静	/	安装	9	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

新誉时代工程咨询有限公司

全过程造价咨询服务业主评价意见表

工程名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
建设/代建单位	广州开发区建设投资有限公司		
服务单位	新誉时代工程咨询有限公司		
服务类别	全过程造价咨询服务	专业类别	房屋建筑工程
资金来源	自筹资金		
工程概况	工程建设规模:本项目采用EPC模式,总占地面积49368m²;项目总建筑面积为195631.99m²,其中:地上建筑面积为150240.83m²,地下建筑面积为45391.19m²。项目总计容建筑面积为148087.8m²。建设内容包括新建1#办公塔楼建筑高度143m,2#办公塔楼建筑高度98.45m,1-A、1-B和2-A#商业楼建筑高度23.55m,3#和4#办公楼建筑高度23.45m,5#办公楼建筑高度46.10m,6#办公楼建筑高度19.10m,并在塔楼和企业独栋的局部首层等设置商业配套服务。项目总投资为263830万元。		
咨询服务费(元)	造价咨询服务费中标金额为566.61万元。根据招标控制价中土建部分占比76.5%,安装部分占比23.5%,得出:土建部分造价咨询服务费约为433.46万元,机电安装部分造价咨询服务费约为133.15万元。		
主要技术人员	项目负责人:李秀丽;土建专业负责人(技术负责人):江静怡;安装专业负责人:陈思红。		
服务时间	2022年9月20日-至今	项目状态	正在履约中,已完成概算审核
建设/代建单位意见栏	1、贵单位对此项工程造价工作感到 满意[☒] 较满意[☐] 一般[☐] 不满意[☐] 2、贵单位认为此项工程造价的工作质量 优[☒] 良[☐] 中[☐] 差[☐] 3、贵单位认为此项工程造价的业务水平 优[☒] 良[☐] 中[☐] 差[☐] 4、贵单位认为此项工程造价的服务态度 好[☒] 较好[☐] 一般[☐] 差[☐] 5、贵单位认为哪些方面需要改进的?		
建设/代建单位评语	 盖章 2024年 12 月 16 日		

项目负责人变更申请表

单位名称	新誉时代工程咨询有限公司		
项目名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
变更前项目负责人姓名	沈素瑶	变更前项目负责人身份证号码	440184198210085462
变更后项目负责人姓名	李秀丽	变更后项目负责人身份证号码	441622198304094166
变更原因	原项目负责人沈素瑶因个人原因辞职，已离开本项目实施部门，为了更好地开展后续全过程造价编控服务工作，我司申请变更项目负责人，拟变更的项目负责人由李秀丽担任。  申请单位（公章） 2024年4月10日		
代建单位意见	拟同意变更  代建单位（公章）： 2024年4月23日		
建设单位意见	拟同意变更  建设单位（公章）： 2024年4月25日		

9. 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询

委托人合同编号:

咨询人合同编号:

沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置
01、02 地块工程全过程造价咨询合同

项 目 名 称 : 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程

项 目 备 案 号 : 2503-440112-04-01-917257
(或立项编号)

委 托 人 : 广州市黄埔丰镐有限公司

咨 询 人 : 新誉时代工程咨询有限公司

日 期 : 2025 年 6 月 24 日

签 订 地 点 : 广州市黄埔区

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市黄埔丰镐有限公司

咨询人（全称）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程

2. 工程地点：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北。

3. 工程规模：项目位于广州市黄埔区云埔产业组团，处于沧联社区南部，毗邻增城区。地块总用地面积约 22786 平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑面积约 17 万平方米，其中，复建住宅建设总量约 7.86 万平方米（含公建配套约 0.86 万平方米），复建物业建设总量约 3.29 万平方米。复建商住 01 地块用地面积 12353.00 平方米，容积率 5.27，计容总建筑面积 65212 平方米，建筑密度 $\leq 38\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；复建商住 02 地块用地面积 10432.00 平方米，容积率 5.28，计容总建筑面积 55003 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 28\%$ 。建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 至 4 层，塔楼 2 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终控规审批方案为准。）

4. 建设工期：暂定 2 年（具体施工节点和工期根据业主要求调整，达到业主工期目标要求）

5. 其他：\

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同组成文件，互为解释和补充，如各文件存在冲突之处，按如下次序优先适用：

1. 合同执行过程中签署的补充与修正文件(含补充协议、洽商记录、会议纪要等修正文件);
2. 合同协议书;
3. 合同专用条件及附录;
4. 合同通用条件;
5. 中标通知书(或委托书)、投标文件(或造价咨询服务建议书);
6. 其他: 保密协议(如有)。

四、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及内容: 与专用条款规定一致。

五、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起开始实施, 至咨询人完成合同约定的全部服务内容时终结。

六、服务质量和目标

按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定, 结合本项目的有关造价管理文件及委托人的相关要求。各标准、文件要求不一致的, 以合同条款约定为准。咨询人对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。

总投资建安费不超过委托人招标控制价; 设计概算、预算、过程审核、结算审核等精度须在委托人控制目标范围以内, 概算控制预算, 预算控制结算; 过程控制准确, 杜绝出现进度款超付现象; 项目按期、高质完成, 同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

七、服务酬金、计取方式及支付方式

1. 造价咨询服务费计算方法:

1.1 全过程造价咨询费为: 该合同暂定价仅作为计量支付的参考依据, 本合同结算价以甲方或政府部门审定本项目概算价的建筑安装工程费【按广州市建设工程造价管理站发布的《广州市建设项目设计概算编审指引(2022 年版)》文件中对应的定义】(不含暂列金额)为计费基数, 参照执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函(2011)742 号)规定的第6点“施工阶段全过程造价控制”, 以差额定率累进计费方式计算后下浮 35%, 再执行中标下浮率 1.00% 计算(中标下浮率 = 1 - 中标价/招标控制价), 在合同实施期间造价咨询服务费中标下浮率不因工作量调整

及工程造价的变化而变化。当结算总价超过中标价时，按中标价结算，当结算总价少于中标价时按实结算。钢筋量及预埋件由造价咨询单位审核，且其费用不另外计算。最终咨询费结算以委托人审核为准。上述费用包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金等，包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或委托人要求加班的费用以及产生的所有费用，以及驻场人员费用，并考虑应承担的风险。咨询人工作范围内的配合委托人工程招投标、协助委托人评标、定标、合同签订、组卷、为委托人提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用包括在上述费用中，不另行计费。

1.2 如在项目实施期间，因不可抗力的自然及人为原因，变更后对造价咨询工作调整的情况，应按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

1.3 如因规划调整或其他原因，委托人无法按期提供本项目用地导致本项目取消实施、工期延后或规模工程量发生变化（缩小或增加），委托人均按咨询人实际完成的工作量（如有）结算费用，不另行给予咨询人任何补偿。

2. 暂定合同价（含税）：¥4254502.75 元（大写：肆佰贰拾伍万肆仟伍佰零贰元柒角伍分），不含税价为¥4013681.84 元（大写：肆佰零壹万叁仟陆佰捌拾壹元捌角肆分），税率为：6.00%。本合同结算价按上述方法计算造价咨询服务费，并在本合同结算时扣减违约金、赔偿金等违约费用，最终咨询费结算以委托人审核为准。若该项目以后被审计，则以审计结果为准，咨询费用多退少补。

3. 支付方式：

在本合同约定的工作内容范围内，委托人委托咨询人对项目工程进行造价咨询服务按以下各阶段费用分期支付咨询服务费：

序号	款项	支付时间	支付比例
1	施工阶段造价控制费用	地下室主体结构分区施工完成（±0.00 完成），咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 15%（按分区工程量分别计算）
		地上主体结构分区施工完成，咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 15%（按分区工程量分别计算）

序号	款项	支付时间	支付比例
		室内装修分区工程完成，咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 10%（按分区工程量分别计算）
2	工程概算审核费用	完成工程概算审核且经过建设业主审批后，且根据审批后的概算金额调整全过程造价咨询费后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	支付暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 10%
3	施工图预算审核费用	完成施工图预算审核且经过建设业主审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	支付调整后全过程造价咨询费的 10%
4	验收阶段审核费用	项目验收通过，咨询人完成工程已验收通过部分的审核工作	累计支付调整后全过程造价咨询费的 80%
5	工程结算审核费用	完成所有施工工程结算审核，经建设业主审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至调整后全过程造价咨询费的 90%
6	工程建设其他费审核费用	完成所有工程建设其他费用审核且经过建设业主审批，同时办理全过程造价咨询费结算后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至全过程造价咨询费结算价的 95%
7	余额	本项目决算完成或所有施工工程结算完成满 2 年，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至全过程造价咨询费结算价的 100%

以上付款时限自咨询人完成相应节点工作及提交按委托人要求提供的付款申请书后起计。建设业主付款前，咨询人须向建设业主提供合法有效、相应金额、相应内容的发票，因咨询人未及时提供发票等原因致使建设业主逾期付款的，责任由咨询人承担；咨询人未提供发票给建设业主的，建设业主可以顺延付款日期且不承担违约责任。

八、特殊条款

8.1 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停止的，则咨询人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的工作内容和本合同的相关约定结清相应的报酬。

8.2 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致咨询人必须二次或多次进出场，合同报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同报酬中。

九、合同订立

1. 订立时间：2025 年 6 月 24 日。
2. 订立地点：广州市黄埔区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份
4. 本合同如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议解决。

(本页无正文, 仅供签署)

委 托 人: 广州市黄埔丰铺有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____

(签字)

地址: 广州市黄埔区丰乐北路 928 号

账号: 3602014609200219134

开户银行: 中国工商银行广州金港支行

电 话: 020-82282627

咨 询 人: 新誉时代工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____

(签字)

地址: 广州市天河区体育西路 123 号 1102,

1103 房

账号: 282800252286

开户银行: 广州银行敦和支行

电 话: 020-87686379

传 真: 020-87686379

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言与适用法律

1.1 词语定义

1.1.15 不可抗力包括：(1) 重大的自然灾害。如重大的地震、海啸、台风、海浪、洪水、蝗灾、风暴等。(2) 重大的社会非正常事件。如罢工、骚乱、传染病等。(3) 政府行为。如征收、征用、政策变化等。

1.2 语言

本合同文件使用中文。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括： / 。

2.咨询人的义务

2.1 服务范围和工作内容

服务范围：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程项目全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作，协助委托人配合审计，协助委托人处理工程造价司法纠纷（委托人根据项目实际情况有权调整招标范围和内容）。每个阶段具体的工作内容详见下表。

序号	控制阶段	各阶段的造价控制工作内容	备注
1	概算阶段	1. 按照项目设计初步文件及相关资料以全图纸计量计价方式编制初步设计概算书（即：与设计单位以“背靠背”方式同时编制初步设计概算文件），并以编制的该概算文件对照设计单位编报的初步设计概算汇总表、工程量计算书、算量模型等概算资料开展对照审核工作，出具审核报告，重点审核建安工程费用有无错漏项、工程量计算有无偏差，取费标准是否合理等内容。 2. 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。 3. 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。	

		4. 若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供招标人参考； 5. 负责按招标人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6. 负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。 7. 对设计单位报送省发改委初步设计概算终稿进行复核，15天内完成复核并提交复核意见供招标人参考。 8. 参加招标人组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。	
2	招标阶段	1. 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。 2. 按招标人要求编制工程量清单、预算及招标控制价，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。协助办理市造价部门的招标控制价备案。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。 4. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。 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. 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。	
3	实施阶段	1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。 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、工程款支付等。 3. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，7个日历天内完成。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒招标人节约费用，防范工期索赔，负责协助招标人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向招标人提供专业评估意见及估算书，维护招标人的合法权益。 5. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向招标人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。	

		6. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 8. 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；及时按招标人要求与施工单位分别以“背靠背”方式限时（原则上1周时间内）编制工程变更签证预算，如果施工单位在规定时间内编报了上述变更签证预算，则以造价单位编制的变更签证预算与施工单位编报工程变更签证预算进行对照审核、对数后出具审核报告；如果施工单位没有在规定时间内编报变更签证预算，则以造价单位编制的工程变更签证预算为基础，会同监理单位与施工单位共同对数，对数后出具审核报告。如施工单位不配合对数工作，导致工程变更签证预算审核工作未能按规定时间完成的，委托人有权委托第三方造价单位负责对造价单价的造价成果进行审查。 9. 根据招标人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。 11. 按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。 12. 造价咨询单位应每季度向招标人提供项目变更、签证等审核信息台账。 13. 安排技术负责人每月至少参加一次项目现场例会，针对项目造价情况提出专业意见。	
4	结（决）算阶段	1. 负责按招标人要求与施工单位“背靠背”编制结算文件，配合招标人开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，60个工作日内出具结算审核报告；在施工单位无法按时提交结算文件时，按招标人要求以自身编制的结算文件完善工程结算书，并推动单方结算工作。 2. 负责收集和整理结（决）算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 3. 负责施工类、服务类、货物类等合同结算审核工作并出具	

		审核报告；负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。 4. 审核建设工程其他费用，出具审核报告。 5. 配合建设单位实施决算工作。 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。 7. 协助招标人完成竣工财务决算上报工作。	
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. 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. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 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。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、招标人要求及时上报 5. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。 6. 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； 7. 项目推进过程中，协助委托完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。 8. 招标人安排的其他造价管理工作。	
备注： 1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位安排有类似的项目管理经验的工程造价专业人员为本项目服务，组成项目组，人员配备见招标文件中招标人要求的《造价咨询服务人员配备要求表》，如需更换人员需提前通知并取得招标人的同意，<u>更换新的人员资格及经验不低于被更换人员</u>。招标人仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、驻场人员费、税费等一切支出由造价咨询单位自行解决，费用已包含在合同价款内。 2、驻场人员工作要求：服从招标人管理和工作分配。具体以合同要求为准。			

附件一 造价人员架构表

造价人员架构表

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	经验年限	本项目分工
1.	戴建标	男	本科	建筑工程管理正高级工程师/ 一级造价工程师	26 年	项目负责人
2.	洪玉婉	女	大专	建筑工程造价高级工程师/ 一级造价工程师	26 年	土建主管
3.	王家昌	男	本科	建筑工程造价高级工程师/ 一级造价工程师	31 年	安装主管
4.	曾广斌	男	大专	助理工程师/ 二级造价工程师	5 年	土建工程师
5.	袁芳	女	大专	二级造价工程师	7 年	土建工程师
6.	周颖	女	本科	助理工程师/ 二级造价工程师	13 年	安装工程师
7.	谭汝文	男	本科	二级造价工程师	22 年	安装工程师
8.	杨锦惠	女	大专	助理工程师/ 二级造价工程师/ 资料员	10 年	资料员、信息 联络员
9.	李秀丽	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	18 年	技术负责人
10.	江静怡	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
11.	张承鑫	男	硕士	高级工程师/ 一级造价工程师	19 年	土建工程师
12.	黄晓君	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
13.	刘振威	男	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	14 年	土建工程师
14.	林浴	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	10 年	土建工程师
15.	钟伟锋	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
16.	林楚彬	男	本科	一级造价工程师	9 年	土建工程师

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	经验年限	本项目分工
17.	陈思红	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	24 年	安装工程师
18.	黄绍展	男	大专	高级工程师/ 一级造价工程师	31 年	安装工程师
19.	刘伙英	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	10 年	安装工程师
20.	卢文安	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	11 年	安装工程师
21.	徐国荣	男	本科	经济师/ 一级造价工程师	18 年	安装工程师
22.	苏浩年	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	20 年	安装工程师
23.	黄健存	男	本科	一级造价工程师	7 年	安装工程师
24.	庞海然	女	本科	高级工程师/ 二级造价工程师	19 年	土建工程师
25.	林振杰	男	本科	高级工程师/ 二级造价工程师	31 年	土建工程师
26.	赵芝伟	男	本科	二级造价工程师	7 年	土建工程师
27.	林铎冰	男	本科	二级造价工程师	9 年	土建工程师
28.	卢少伟	男	本科	二级造价工程师	13 年	安装工程师
29.	周苗	女	本科	工程师/ 一级造价工程师	18 年	市政、园林工 程师
30.	林振武	男	本科	工程师/ 造价员	24 年	辅助人员
31.	陶晶	女	本科	一级造价工程师	6 年	辅助人员
32.	李光沛	男	本科	造价员	15 年	辅助人员
33.	林志聪	男	本科	造价员	12 年	辅助人员

10. 广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务



广州市境新置业有限公司(凯德中国成员)
广州市荔湾区桥中中路裕福街 35-73 号一号楼 邮编: 510163
电话: 86 20 6634 6388 传真: 86 20 6634 6300
Guangzhou New Boundary Real Estate Co., Ltd
(A Member of Capitaland China)
Block 1, No.35-73 Yufu Street, Qiaozhong Road Central, Guangzhou,
510163 P.R.C.
Tel: 86 20 6634 6388 Fax: 86 20 6634 6300
www.capitaland.com.cn

档案编号:

共 1 页

二〇二一年十月三十日

新誉时代工程咨询有限公司

致: 邱志凯 先生/小姐

广东省 广州市 荔湾区 大坦沙更新改造项目
AL0201029 地块全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

敬启者:

经评审 贵公司于二零二一年十月十八日呈交上述工程之投标文件, 我司“广州市境新置业有限公司”(以下简称“业主”)向 贵司“新誉时代工程咨询有限公司”(以下简称“承包单位”)发出本中标通知书, 本工程之中标金额为 RMB 5,876,120.00 元(含税价, 其中税金为 RMB 5,543,509.43 元, 增值税税率为 6%)。

请 贵司在收到本中标通知书后, 立即与我司工程建设管理部(林伟强先生或廖贵冬先生)联系, 商议相关事项并做好各项准备工作。

顺颂

商祺!


广州市境新置业有限公司
二〇二一年十月三十日

广东省 广州市 荔湾区
大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块

全
过
程
造
价
咨
询
服
务
合
同

项目名称: 大坦沙更新改造项目 AL1029 地块全过程造价咨询服务

委 托 人: 广州市境新置业有限公司

咨 询 人: 新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市境新置业有限公司

咨询人（全称）：新誉时代工程咨询有限公司

根据中华人民共和国现行适用的法律法规，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：大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务。

2. 工程地点：本项目位于广州市荔湾区大坦沙岛内，位于大坦沙岛西北侧桥中北路西侧，规划中的桥中西路东侧，河沙中路南侧。

3. 工程规模：项目用地面积 46421 平方米，其中可建设用地面积 23389 平方米。计容面积 163723 平方米，容积率 7.0，总建筑面积约为 203925 平方米。拟建 2 层地下室，地下室建筑面积约为 40202 平方米。裙楼 1-4 楼为商业，塔楼为 2 幢公寓（H=98.4 m）及 1 幢办公楼（H=99.15m）。

4. 工程范围及内容：AL0201029 地块是河沙村更新改造集体复建商业物业，工程内容主要包括：

（a）主体结构及建筑工程：包括土石方、基坑支护、桩基础、结构工程、防水及保温、砌筑抹灰等建筑装饰工程以及门窗幕墙工程等）；

（b）室内装饰装修工程：包括天花、墙身、地面等户内及公共区域的装饰装修工程以及营销中心的装饰装修工程（若有）；

（c）主体及室外安装工程：包括电气、消防、给排水、燃气、防雷、通风空调、智能化（包括但不限于停车场出入管理系统、可视对讲、光纤入户、有线电视入户、视频监控等）、电梯工程（含五方对讲）、外水外电、人防设备）；

（d）配套市政工程（道路、市政管网等）、室外园林绿化及其它零星工程等。

本项目工期为 1215 个日历天，拟计划于 2021 年 11 月 01 日开工、2025 年 2 月 28 日完工验收。唯委托人并不保证开工日期的准确性，具体的开工日期和工期以委托人发出的项目任务书为准。

5. 建安工程投资金额：约 10 亿元人民币。

6. 资金来源：企业自筹资金。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括（但不限于）项目设计阶段、招标交易阶段、

施工阶段、结算阶段及保修阶段等全方面、全过程的工程造价咨询服务工作，以及协助招标人完成审计机关的审计，为项目造价纠纷提供技术支持（委托人保留调整工作范围和内容的权利）。

具体的服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

1. 本合同服务期限:自中标通知书发出之日起至咨询人完成全部造价咨询服务内容之日止。

2. 委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证完成委托服务工作，不得延误。

3. 在本合同约定的工程造价咨询范围内，非因咨询人原因造成工程延期，致使造价咨询服务期出现延长的，咨询人的责任期也应相应延长。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：按国家和广东省、广州市颁布的有关规定及造价标准、定额、规范执行，并结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。

五、酬金

1. 本工程暂定合同总价（含税）为人民币（大写）伍佰捌拾柒万陆仟壹佰贰拾元整（¥ 5,876,120.00 元），其中不含税价为¥ 5,543,509.43 元，增值税税率为 6%，税金为¥ 332,610.57 元（税金根据国家税收政策的适用税率计算，若税率变动将及时调整）。合同单价详见【大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务报价清单】。

2. 上述造价咨询服务酬金已包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费）和咨询人应承担的一切税费，即派出主要造价咨询人员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询服务范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、差旅费、文件编制费、办公设备费用、钢筋翻样费用、在当地开办办事处费用、专利技术费用、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加服务费用以及不可缺失的其它一切费用。除本合同另有约定，委托人无须支付咨询人其他任何费用。

3. 咨询人在合同履行期间须自行解决工作所需的交通方式，及所需费用及必需的电脑、打印设备等办公设备材料以及与委托人和代建管理单位之间的资料收寄费用已包含在上述造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付任何费用。

4. 除非双方另有约定，本合同造价咨询服务酬金计取时已综合考虑各种费率变化、物价变动等因素。

5. 以下条款适用于本合同由咨询人提供造价咨询服务的一期项目，本期工程的工期起计日期以委托人发出书面开工指令所明确的开工日期为准。

①在项目施工期内，如工期延长，但工程未完工和结算，咨询人不得提出终止合同，咨询造价师应继续按咨询服务范围和要求提供咨询服务，咨询人不得要求增加服务费用也不得就工期延长/延误提出任何其它要求或主张。

②在项目施工期内，如项目停建或缓建，但工程未完工和结算，估算师不得提出终止合同，咨询人应继续按咨询服务范围和要求提供服务，咨询人不得要求增加服务费用，若项目停建或缓建超过半年时，超出部分双方另行协商。如委托人要求终止合同，合同价格将按咨询人服务完成的实际工作量和阶段的工作内容进行结算。

③项目预计施工工期未包含开工前的前期准备和设计阶段所需的时间，如前期准备和设计阶段顺延，则施工期段的开始时间相应延后，若此阶段延期，咨询人不得要求增加服务费用，也不得就工期延长/延误提出任何其它要求或主张。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 协议书；
3. 投标文件；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 11 月 02 日。
2. 订立地点：广东省广州市荔湾区大坦沙岛。

九、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 5 份，具有同等法律效力，其中委托人执 3 份，咨询人执 2 份。

附件 1：凯德集团绿色建筑工地标准

附件 2：运行承包方管理指南

附件 2-1：风险评估表--工程项目填写样表

附件 3：集团可持续建筑指南文件

附件 4：凯德集团供应商行为守则

附件 5：施工现场个人防护用品要求

附件 6：大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务报价清单

(本页为签署页)

委 托 人： 广州市境新置业有限公司
(盖章)



咨 询 人： 新誉时代工程咨询有限公司
(盖章)



法定代表人或其授权的
代理人： (签字或盖章)



法定代表人或其授权的
代理人： (签字或盖章)



地 址：广州市荔湾区桥中中路
裕福街 35-73 号一号楼

账 号： /

开户银行： /

邮政编码： /

电 话： 02066346388

传 真： 02066346300

电子信箱： /

地 址：广州市天河区体育西路 123
号新创举大厦 1102 室、1103 室

账 号： 282800252286

开户银行： 广州银行敦和支行

邮政编码： 510620

电 话： 020-87686379

传 真： 020-37656941

电子信箱： gzsjyb2013@163.com

咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

1.1.16 承包人：指除委托人、咨询人以外与本项目有关的施工单位。

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 \ 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

（1）本合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件

（2）协议书

（3）中标通知书；

（4）专用条件及附录；

（5）通用条件；

（6）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（7）投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（9）其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

国家和工程所在地现行的有关工程建设造价方面的法律、法规及相关规定，以及工程造价计价办法、工程造价价格信息，包括但不限于：

中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询业务操作指导规程》；

《建设工程造价咨询成果文件质量标准》，编号为 CECA/GC7-2012；
《GB50500-2013 清单计价规范》；
《CECA/GC 1-2015 建设项目工程投资估算编审规程》；
《CECA/GC 2-2015 建设项目设计概算编审规程》；
《CECA/GC3-2010 建设项目工程结算编审规程》；
《CECA/GC 5-2010 建设项目施工图预算编审规程》；
广东省和广州市现行的相关法律法规和规章、工程造价计价办法、工程造价价格信息，若上述所列之规程、规范、标准有更新，则按最新之规程、规范、标准和相关法律法规及规章执行。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：委托人应在不耽误服务的合理时间内，免费向咨询人提供与服务有关的相关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备要求：（1）协助解决咨询人现场办公的场所及桌椅；（2）其余工作条件(包括但不限于电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材和交通食宿等)全部由咨询人自行解决。

2.4 委托人代表

委托人代表为：廖贵冬，其权限范围：本项目造价咨询服务联系工作事宜。

2.5 答复

委托人同意在 10 个工作日内，对咨询人书面提交并要求做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。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 为确保造价咨询服务质量，在明确分工各负其责的基础上，咨询人在本合同履行期内为本合同业务派出的项目负责人、各专业造价咨询驻场人员的职务、资历、资格须满足委托人要求。

3.1.2 项目负责人为：李绪泽，项目负责人为履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人

附录 A 服务范围及工作内容

1 服务类别和范围

1.1 本合同服务类别为建设工程全过程造价咨询服务：

“建设工程全过程造价咨询服务”是指自中标通知书发出之日起至项目竣工验收且结算审核完成之日止本项目全部工程的造价咨询服务，包括项目筹备、设计、招标及交易、施工和竣工结算、保修等阶段。服务内容至少应满足《建设项目造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）所规定的内容，具体包括（但不限于）：投资估算编制/审核（如有）、设计概算审核（如有）、工程量清单及招标文件的编制、招标标底的编制、评标、定标、施工图预算的编制/审核、重大设计变更方案估算编制/审核、工程变更/洽商/现场签证及索赔费用审核、中期计量与支付审核、设备与材料价格审核、工程结算审核等，以及提供资金流量控制建议、工程造价监控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价咨询服务。

1.2 服务范围和工作内容：

AL0201029 地块是河沙村更新改造集体复建商业物业，工程内容主要包括：

（a）主体结构及建筑工程：包括土石方、基坑支护、桩基础、结构工程、防水及保温、砌筑抹灰等建筑装饰工程以及门窗幕墙工程等）；

（b）室内装饰装修工程：包括天花、墙身、地面等户内及公共区域的装饰装修工程以及营销中心的装饰装修工程（若有）；

（c）主体及室外安装工程：包括电气、消防、给排水、燃气、防雷、通风空调、智能化（包括但不限于停车场出入管理系统、可视对讲、光纤入户、有线电视入户、视频监控等）、电梯工程（含五方对讲）、外水外电、人防设备）；

（d）配套市政工程（道路、市政管网等）、室外园林绿化及其它零星工程等。

各个阶段的具体工作内容包括但不限于如下：

1.2.1 前期阶段

1.2.1.1 设计阶段

① 投资估算编制/审核，建议限额设计标准及成本控制限额指标等。

② 初步设计概算审核，判别设计概算的合理性，提出分析处理报告，参与洽谈调整。对设计单位选用的材料、设备等提出书面合理化建议，提供成本分析及节省工程成本的建议。

③ 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，提出修改建议供委托人决策。

④ 施工图预算审核，判别是否满足限额要求，向委托人提出分析处理意见或建议，参与委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决。

⑤根据委托人的需要，协助委托人编制项目合约规划。

⑥协助委托人编制 PDE(项目开发成本)。

1.2.1.2 招标交易阶段（包括评标、定标）

①根据项目的整体进度计划，在 2 周内提供本项目详细的招标计划、合约规划给委托人或本项目代建管理单位确认，并根据招标计划编制招标方案。

②根据招标方案和招标图纸，向委托人或本项目代建管理单位提供：

A、招标文件（若委托人有招标文件范本，需根据招标文件范本来编制），并按委托人的会签意见及时进行修订。

B、招标工程量清单及主要材料设备参考品牌表，并按委托人的会签意见及时进行修订。

C、根据市场价格行情独立编制合理的招标标底并在开标前密封提供给委托人。

③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。

提交招标控制价公布函（如需），完成造价部门招标控制价备案等。

④配合招标过程的相关答疑工作，派专业造价师参加委托人召开的招标答疑会（并整理汇总答疑文件）、澄清会议与商务谈判会议，整理及提供相应的会议文件。

⑤对投标单位提出的工程量清单相对于图纸的漏项和工程量计算偏差等问题进行复核。在确定中标单位后，负责对中标单位的投标报价书中的工程量清单进行复核。

⑥按照委托人的要求，组织招标前的资格预审工作，包括按委托人的要求编制资格预审邀请函，出席资格预审汇报会议并提供相应会议的汇报 PPT 和相应的汇报文件资料，提供资格预审报告供委托人参考。

⑦派专业造价师参加委托人召开的技术团队面试会、招标会议（一）、招标会议（二）以及定标会议，并按委托人的要求及时提供相应会议的汇报 PPT 和相应的汇报文件资料，整理及提供相应的会议文件；参加委托人召开的技术标及商务标的开标会议。

⑧对投标人的回标报价文件进行清标及对比分析，对投标文件报价的合理性，提出详细的造价对比分析报告。编制议标问卷并提供各个阶段的议标问卷回复文件。

⑨根据投标人的回标文件及议标问卷回复、商务谈判结果等，编制评标报告，提出建议中标人和中标价，并提供专业意见。

⑩根据招标结果，整理、编制及装订合同文件，并按委托人要求的数量提供相应的合同文件，其中正本合同需精装帧。

1.2.2 施工阶段

- ① 协助委托人制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等。
- ② 对项目进度款审核并出具付款审核报告，若有需要时配合业主编制资金使用计划。
- ③ 根据经验主动地、有预见性的提醒委托人节约费用，防范工期索赔，负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向委托人提供专业评估意见及估算书，维护业主的合法权益。
- ④ 协助委托人定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助委托人选择技术经济性最佳的方案（方案不唯一，根据建筑师每次调整的方案作出测算）。
- ⑤ 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议，协助委托人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行。
- ⑥ 为委托人提供施工过程中出现新增项目单价的审核意见。

⑦根据委托人提供的施工图纸，及时编制施工图预算，并与施工单位及时核对施工图预算和施工图重计量工作。

1.2.3 项目竣工结算/决算阶段

1.2.3.1 协助委托人组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议。

1.2.3.2 审核工程竣工结算，协助委托人处理与承包人的有关结算纠纷；对单位工程结算总造价在 500 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 5 天内完成结算书的初步审核工作，10 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 15 天内完成。对单位工程结算总造价在 500 万元~1000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 10 天内完成结算书初步审核工作，15 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 20 天内完成。对单位工程结算总造价在 1000 万元~5000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 15 天内完成结算书初步审核工作，20 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 30 天内完成。对单位工程结算总造价在 5000 万元~10000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 30 天内完成结算书初步审核工作，40 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 50 天内完成。如大型、复杂的工程结算经委托人同意后可以延长审核期（以上结算时间需在收到完整结算资料开始结算工作，承包人应积极配合结算工作，如因承包人不配合，造成结算时间延误，由承包人负

责相关责任)。

1.2.3.3 结算过程中与承包人针对数量及价格分歧部分提供依据。

1.2.3.4 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。

1.2.3.5 编制单体工程建筑技术经济指标(含工程概况、设施及装修标准、编制依据、主要经济指标、每 1m^2 主要材料消耗量、每 1m^2 实物工程量、主要材料价格等内容)、工程量指标表以及各工程合同结算审核后的技术经济指标。

1.2.3.6 竣工决算技术经济数据汇总、统计以及提供竣工决算报告。

1.2.3.7 其他工程结算和协助委托人进行建设项目后评估工作等。

1.2.4 保修责任期阶段

1.2.4.1 配合委托人完成工程决算和审计工作。

1.2.5 其他

1.2.5.1 咨询人应委派项目负责人或项目主要专业人员出席(或相关专业的专业负责人出席其所负责专业的)各类会议。咨询人要为本项目设置专职人员(土建装修专业、机电专业、环境市政专业)驻场进行项目服务工作,以满足委托人的工作需要。应指派专人担任本项目文员,负责图纸资料和咨询文件的交收、资料(含全部算量、计价的书写稿、电子文档、编制稿、校核稿、审核稿等)归档管理等。

1.2.5.2 一旦本项目中与委托人有合同关系的任何第三方出现违约情况,咨询人有责任向委托人提出专业性建议并提供相关的服务,包括协商、仲裁和诉讼等。提供专业意见供委托人参考。

1.2.5.3 在履行合同期间或合同规定期限内,咨询人应按照委托人的要求,积极配合委托人和复核人开展的相关造价咨询复核工作。

1.2.5.4 提供的造价成果:有工程量计算内容的需提供各项计算底稿、计算依据等(含纸质版、电子版及广联达软件版);有与承包人核对的需提供核对记录、工程审核差异对照表等;有计算面积的提供面积计算统计表;所有造价成果需提供编制说明;暂定或未计项目需提供明细表及解决的建议和办法。

11. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）造价咨询

196

中标通知书

标段编号：44030320210023003001

标段名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询
（批量招标）

建设单位：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：438.020000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：



本工程于 2023-02-09 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，2023-03-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-16



查验码：8077482572952744 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）

工程地点：深圳市罗湖区

甲方：中青旅联科（北京）数字营销有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

基于代建委托方（即：深圳市罗湖区东门街道办事处）委托代建人（即：中青旅联科（北京）数字营销有限公司与深圳市振业（集团）股份有限公司）负责东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建工作，代为进行项目的建设管理等工作，故由代建人签署本合同。

本合同约定的所有服务成果实际接收主体为代建委托方，项目的所有立项、报批报建手续及建成后的产权均不在代建人名下，代建人未控制项目所有权。代建人只享有本合同约定范围内的相应委托代建工作范围内的权利并承担相应义务，不对超出本合同外的事由承担义务或责任。

代建人受代建委托方委托进行项目建设管理，本合同约定款项由代建委托方拨付至代建人开立的监管账户，代建人代建委托方按照本合同约定向乙方支付款项。

甲方：中青旅联科（北京）数字营销有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方就东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程造价咨询服务范围包括但不限于：东门商业步行街改造提升一期、二期工程的投资估算审核、工程施工招标造价咨询、工程承包节点式工程款支付计划编制、建设项目全过程（包括但不限于可研审核、估算审核、概算审核、施工阶段全过程）造价控制服务、建设项目的最终结算；协助向相关造价及审计部门报备等甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

二、建设工程咨询服务内容

1、可研审核、投资估算审核：依据相应法律法规及技术标准对前期可行性研究报告进行审核；前期方案设计单位测算的投资估算进行审核；

2、工程总承包施工招标造价咨询：依据设计单位最终优化的建筑设计方案，参考深圳市场行情，对比与本建设项目相似、相近的其他项目，进行本建设项目工程总承包施工最高限价编制、施工图清单编制、主材品牌推荐。同时必要时作为招标人代表参与商务标清标；

3、工程总承包节点式工程款支付计划编制：依据建设项目方案设计、中标单位扩大初步设计、施工组织计划等编制建设项目工程总承包节点式工程款支付计划；

4、建设项目全过程造价控制服务：对建设项目全过程（包括但不限于可研审核、估算审核、概算

审核、施工阶段全过程)提供造价咨询,为建设项目每一项工作进展按合同约定开展造价控制,并对建设项目的技术变更、暂估价、暂定金额等提供造价咨询,应对勘察、设计、施工总承包及专业分包等涉及投资控制范畴内容的合同条款进行审核确保严格控制建设项目成本;

5、建设项目的最终结算。

6、协助向相关造价及审计部门报备等甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务等。

三、服务时间(具体项目若无对应部分工作内容,则时限应为全部服务周期)

3.1 暂定服务周期:

开始时间:2023年2月10日;结束时间:2025年12月31日;

以上时间均为暂定,最终以甲方书面通知为准。甲方有权调整以上时间,乙方应无条件接受。如由于甲方的原因使乙方的工作受到延误或增加了额外工作内容,则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方,甲方书面同意后可顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间。

本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》(《任务分配通知书》作为本合同补充文件,构成本合同一部分)和全部有效资料后开始实施,若乙方认为甲方提供的《任务分配通知书》、资料、数据或相关文件不完整或不符合时限要求的,应在收到上述材料之日起三日内向甲方提出书面异议,否则视为符合甲方已提供全部有效资料。在约定的时间内(按本合同约定及各方约定),乙方向甲方提交完成的咨询工作文件,乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能,须及时投入足够的专业人力,相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

3.2 工作成果完成期限要求

3.2.1 概算审核文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,接到设计概算及相关资料后5~15日历天内提交。

3.2.2 招标项目造价文件的提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,在接到施工图纸及相关资料后5~10日历天内提交工程量清单和标底,标底经审计部门或甲方审定后2日历天内提交修改后的工程量清单。

3.2.3 自接到土建/市政总包施工图预算资料后:60日历天完成审核并提交报告。

3.2.4 商务标复核提交时间自接到相关资料后2~5日历天。

3.2.5 施工过程的计量计价(包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见)审核意见提交时间:自接到相关资料后1~3日历天内提交。

3.2.6 工程进度款审核意见接到相关资料后3个日历天内提交。

3.2.7 工程竣工结算造价文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,自接到相关资料后5~30日历天内提交。

3.2.8 工程竣工决算造价文件提交时间:在结算完成且接到相关资料后3个月内提交。

3.2.9 上述时间要求,甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

依据上述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违约金(每一咨询业务应单独核算,并可作累加,其最高限额应为合同咨询服务费总额的10%),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利。

四、合同价款及支付

1、咨询服务费总价(下称“合同价”)暂定为人民币438.02(中标价)万元(含税),中标下浮率15.13%,若国家政策导致增值税率发生变化的,不含税价款保持不变,合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。上述合同价参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》[粤价函(2011)742号]规定的方法计算,最终结算价以发改概算批复的本项目建安费为计费基数,并根据中标下浮率下浮计取,且不得超过发改概算批复本项目的造价咨询费用,若超过则直接按项目概算批复中的造价咨询费包干,最终咨询费用结算价以甲方认可的审计(核)单位审定为准。

2、合同价是乙方按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用),已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用,以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务;除合同价之外,甲方无须支付任何其他价款。甲方由于行政审批、财政拨款导致延迟支付款项的,甲方不构成违约,无需承担任何逾期付款的责任,乙方对此确认,并承诺予以谅解。

3、支付方式

①合同签订财政资金到达甲方开立的监管账户后20个工作日内支付暂定合同价的10%作为预付款;

②财政资金到达甲方开立的监管账户且投资估算和概算获发改部门审批通过后20个工作日内,再支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的10%;

③财政资金到达甲方开立的监管账户且施工图预算通过审批、招标控制价编制及施工单位完成招标后20个工作日内,支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的25%;

④施工过程中,支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的30%,其中财政资金到达甲方开立的监管账户且每25%的工程量进度款审核完成后20个工作日内,造价单位可以申请7.5%造价服务费用。

⑤财政资金到达甲方开立的监管账户且工程竣工结算后30个工作日内,甲方向乙方支付至按审定以发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的85%;

⑥余款待财政资金到达甲方开立的监管账户且项目竣工决算审计后30个工作日内,甲方按决算价

上述组成合同的各项文件应互相解释，互为说明；如存在冲突的，应以上述列示顺序作为文件效力的优先顺序。

十、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

十一、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询服务费后终结。

十二、除署名权外，本合同下乙方的全部工作成果知识产权归属于甲方或甲方指定第三人，乙方不作任何保留；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果属于甲方或甲方指定第三人。乙方应确保向甲方交付的成果不存在侵害他人权益的情形，否则应由乙方解决第三方索赔等问题，如造成甲方损失的，应向甲方赔偿。乙方对甲方提供的基础资料严格保密，乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三者泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权要求乙方赔偿合同价 10% 的违约金，如给甲方造成经济损失的，乙方应赔偿全额损失给甲方。

十三、乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的资质（含资质等级要求）（如有）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求（如有）。

如因资质资格瑕疵等导致甲方遭受任何不利后果的，均应由乙方负责解决，并赔偿甲方因此受到的全部损失。

十四、不可抗力

本合同所称“不可抗力”是指各方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害（异常地质状况、水灾、火灾、旱灾、重大疫病、台风、地震等）、社会事件（战争、动乱、罢工）以及政府就前述自然灾害、社会事件采取的任何强制性措施等。

不可抗力发生后，受影响的一方应及时将不可抗力的发生书面通知对方，并在该事件发生后 15 日内向另一方提供关于不可抗力及其持续时间的证明文件及协议不能履行或者需要延期履行的书面说明。主张不可抗力的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻不可抗力的影响，防止损失的进一步扩大。

不可抗力发生后，各方应友好协商如何执行本合同。不可抗力或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行本协议各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议不能履行的，则受影响的一方解除协议或暂时延迟履行，且无须为此承担违约责任。

十五、本合同一式 玖 份，合同各方各执叁份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文，接各方签署）

甲方：中青旅联科（北京）数字营销
有限公司

地址：北京市东城区东直门南大街5号
12层1201

法定代表人或

委托代理人：

电话：13810755586

甲方：深圳市振业（集团）股份
有限公司

地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南
路2014号振业大厦A座31层

法定代表人或

委托代理人：

电话：15768394591

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

法定代表人或

委托代理人：

电话：020-87686375

开户名称：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

银行帐号：282800252286

合同签订时间：2023.06.07

第六部分 服务团队人员一览表

序号	姓名	拟任职务	年龄	性别	学历	职称	资格证书
1	李绪泽	项目负责人	54	男	本科	正高级工程师	注册造价工程师（土建）
2	李秀丽	土建负责人	39	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
3	卢文安	机电负责人	32	男	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
4	刘永霞	团队成员（注册造价工程师（土建））	42	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（土建）
5	江静怡	团队成员（注册造价工程师（土建））	35	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
6	林俊锋	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
7	黄晓君	团队成员（注册造价工程师（土建））	36	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（土建）
8	阎慧	团队成员（注册造价工程师（土建））	32	女	本科	/	一级注册造价工程师（土建）
9	陈坚帆	团队成员（注册造价工程师（土建））	45	男	本科	经济师	一级注册造价工程师（土建）
10	廖颖	团队成员（注册造价工程师（土建））	53	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
11	刘振威	团队成员（注册造价工程师（土建））	36	男	本科	/	一级注册造价工程师（土建）
12	梁小杰	团队成员（注册造价工程师（土建））	52	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
13	梁伟芬	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	女	本科	高级工程师	二级注册造价工程师（土建）
14	钟伟锋	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	男	大专	工程师	二级注册造价工程师（土建）
15	张承鑫	团队成员（注册造价工程师（土建））	40	男	硕士	高级工程师	二级注册造价工程师（土建）
16	杨锦惠	团队成员（注册造价工程师（土建））	29	女	大专	/	二级注册造价工程师（土建）

17	蔡晓静	团队成员（注册造价工程师（土建））	32	女	大专	/	二级注册造价工程师（土建）
18	陈思红	团队成员（注册造价工程师（安装））	46	女	本科	高级工程师	注册造价工程师（安装）
19	黄伟桓	团队成员（注册造价工程师（安装））	35	男	本科	/	一级注册造价工程师（安装）
20	王立芳	团队成员（注册造价工程师（安装））	43	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
21	黄绍展	团队成员（注册造价工程师（安装））	50	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（安装）
22	肖秀倩	团队成员（注册造价工程师（安装））	32	女	本科	/	一级注册造价工程师（安装）
23	王家昌	团队成员（注册造价工程师（安装））	53	男	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（安装）
24	赵维慧	团队成员（注册造价工程师（安装））	32	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
25	陈旭生	团队成员（注册造价工程师（安装））	37	男	本科	高级工程师	二级注册造价工程师（安装）
26	黄健存	团队成员（注册造价工程师（安装））	48	男	大专	/	二级注册造价工程师（安装）
27	谭汝文	团队成员（注册造价工程师（安装））	40	男	本科	/	二级注册造价工程师（安装）
28	韩水养	团队成员（注册造价工程师（安装））	40	男	本科	/	二级注册造价工程师（安装）
29	周颖	团队成员（注册造价工程师（安装））	33	女	大专	/	二级注册造价工程师（安装）
30	周苗	专职资料员	39	女	本科	/	二级注册造价工程师（交通运输）

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：新誉时代工程咨询有限公司

投标人代表：黎玉琴

投标日期：2026年7月9日

目录

(一) 投标函	4
(二) 联合体共同投标协议	5
(三) 投标保证金	6
(四) 投标保证保险保险凭证	7
(五) 建设工程合同履约保证保险保险凭证	8
(六) 中小企业声明函	9
(七) 经年检的营业执照副本	10
(八) 企业资质证书	14
(九) 投标人人员情况一览表	18
(十) 投标人相关项目业绩表	195
1. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	197
2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	208
3. 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务	223
4. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	237
5. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	251
6. 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务	262
7. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	275
8. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	285
9. 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询	301
10. 广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务	314
11. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）造价咨询	326
(十一) 其他	335
一、投标人项目负责人简历表	335
二、拟派项目负责人业绩一览表	349
1. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	350
2. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	364
3. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	380
4. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	391
5. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	402

6. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	417
三、同类业绩一览表	426
1. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	428
2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	439
3. 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务	454
4. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	468
5. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	482
6. 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务 ...	493
7. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	506
8. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	516
9. 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询	532
10. 广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务	545
11. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）造价咨询	557
四、投标人控股及管理关系情况申报表	566
五、基本情况表	567

（一）投标函

致深圳湾区城市建设发展有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的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（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人：李绪泽

授权委托人：黎玉琴

单位地址：广州市天河区体育西路123号1102,1103房（仅限办公） 邮编：510620

联系电话：020-87686375 传真：020-37656941

日期：2026年7月9日

（二）联合体共同投标协议

注：我司非联合体投标。

致_____（招标人）_____：

我方决定组成联合体共同参加（项目名称）项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____ 邮编：_____

联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

联合体成员（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____ 邮编：_____

联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

联合体成员（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____ 邮编：_____

联系电话：_____ 传真：_____

分工内容：_____

签订日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

（三）投标保函

注：该项目无需缴纳投标保证金以下格式不适用。

保函编号：_____

致_____（下称受益人）：

鉴于_____（下称被保证人）将参加贵方标段编号为_____的
_____项目的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可
撤销的投标保证：

一、本保证担保的担保金额为_____（币种）_____元（小写）_____（大写）。

二、本保证担保的保证期间为该项目的投标有效期或延长的投标有效期后 28 日（含 28 日），延长投
标有效期无须通知我方。

三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：

1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；

2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署合
同；

3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约
担保。

四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章
的书面索赔通知后，将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。

五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达
的方式送达我方。

六、本保证担保项下的权利不得转让。

七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免
除。

八、本保证担保适用中华人民共和国法律。

九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：_____

法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：_____

单位地址：_____

邮政编码：_____电话：_____传真：_____

日期：_____年_____月_____日

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

注：如果投标人不采用以上投标保函格式，拟采用的投标保函格式须经招标人确认。

（四）投标保证保险保险凭证

注：该项目无需缴纳投标保证金以下格式不适用。

编号：

_____（招标人）：

鉴于_____（以下简称投标人）参加 XXX 项目投标（标段编号：XXXX），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订合同；
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后 28 日历天（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币_____元（大写：_____）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《中国 XXX 财产保险股份有限公司投标保证保险(2016 版)条款》及保单

保险人：_____（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

年 月 日

（五）建设工程合同履约保证保险凭证

注：该项目无需履约担保以下格式不适用。

编号：

致：_____（招标人名称）：

鉴于_____（下称被保证人）已与贵方签订了工程编号为_____的_____工程的合同，工期自_____至_____。我方已接受被保证人的请求，并出具《建设工程合同履约保证保险》保险单。

一、保证保险金额

我方承担的履约保证保险的保险金额（最高限额）为人民币（大写）_____元（¥_____）。

二、保证保险的责任范围

在保险期间内，被保证人因自身原因未按照与招标人（被保险人）签订的《建设工程合同》（合同编号_____）履行相关义务，导致工期延误或服务质量不符合建设工程合同要求，给被保险人造成损失的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人按照保险合同的约定承担损失赔偿责任。

三、代偿的安排

贵方要求我方承担保证保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附被保证人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照保险合同约定承担保证保险责任。

四、生效时间

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字并加盖保险承保专用章之日起生效。

附：《XXX 保险有限公司建设工程合同履约保证保险（X 款）条款》及保单

保险人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：_____

年 月 日

（六）中小企业声明函

本企业（联合体）参加深圳湾区城市建设发展有限公司（单位名称）的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（项目名称）招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

新誉时代工程咨询有限公司企业从业人员 298 人，营业收入为 31640.391547 万元，资产总额为 16609.338435 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于其他未列明（本招标项目所属行业）行业的中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：新誉时代工程咨询有限公司

日期：2026 年 7 月 9 日

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

(七) 经年检的营业执照副本
(扫描件)

			
编号: S0612020117168G(3-1)		扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、备案、许可、监管信息。	
统一社会信用代码 91440104747574299H			
名称	新誉时代工程咨询有限公司	注册资本	伍仟叁佰叁拾陆万元 (人民币)
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2003年04月02日
法定代表人	李绪泽	住所	广州市天河区体育西路123号1102, 1103房 (仅限办公)
经营范围	专业技术服务业 (具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询, 网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。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。)		
		登记机关	天河区行政审批局
			2025年07月11日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制



目录导航

全部展开

基础信息

- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 股东及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- “多证合一”信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

获得荣誉信息

行政许可信息

行政许可信息

知识产权信息

抵押出质信息

司法协助信息

抽查检查信息

违法失信信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

承诺不实际情况

自主公示信息

企业年报信息

集团成员信息

执行标准自我声明

信用承诺信息

名称授权信息

登记机关发布公告

自主发布公告

新誉时代工程咨询有限公司

存续（在营、开业、在册）

关注

更多

统一社会信用代码：91440104747574299H

注册号：

法定代表人：李绪泽

登记机关：广州市天河区市场监督管理局

成立日期：2003年04月02日

股东及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440104747574299H	企业名称：	新誉时代工程咨询有限公司
注册号：		法定代表人：	李绪泽
类型：	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期：	2003年04月02日
注册资本：	5336.000000万人民币	核准日期：	2025年07月11日
登记机关：	广州市天河区市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	广州市天河区体育西路123号1102，1103房（仅限办公）		
经营范围：	专业设计服务;咨询策划服务;教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）;工程造价咨询业务;信息技术咨询服务;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;招标投标代理服务;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;社会经济咨询服务;运行效能评估服务;土地调查评估服务;社会稳定风险评估;工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）;建设工程监理;		

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

营业期限信息

营业期限自：	2003年04月02日	营业期限至：	
--------	-------------	--------	--

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	谢子聪	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	李绪泽	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
3	邱志凯	自然人股东	非公示项	非公示项	查看

共查询到3条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计3条信息

李绪泽 经理	谢子聪 监事	李绪泽 执行董事
-----------	-----------	-------------



准予变更登记（备案）通知书

穗天市监内变字【2021】第06202109060655 号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查，申请变更（备案）：

名称，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

广州市天河区行政审批局

二〇二一年九月八日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市新誉工程咨询有限公司	新誉时代工程咨询有限公司

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：747574299 统一社会信用代码：91440104747574299H		
原执照注册号：4401062007887		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

准予变更登记(备案)通知书

穗天市监内变字【2025】第06202507083666号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查,申请变更(备案):股东,认缴出资数额,经营范围,章程备案。提交的申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记(备案)。

登记机关:广州市天河区行政审批局



详细变更(备案)内容

变更(备案)事项	原登记变更(备案)事项	登记变更(备案)事项
股东变更	李绪泽, 黄敏叙, 谢子聪	邱志凯, 李绪泽, 谢子聪

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
认缴出资数额		认缴出资数额备案
具体经营项目备案	工程建设项目招标代理服务;编制工程概算、预算服务;计算机技术开发、技术服务;建筑材料设计、咨询服务;工程技术咨询服务;建筑工程、土木工程技术咨询、服务;工程项目管理服务;工程造价咨询服务;工程结算服务;工程监理服务;房屋建筑工程设计服务;教育咨询服务;科技信息咨询服务;招、投标咨询服务;政府采购咨询服务;政府采购代理(业务代理范围以政府采购代理机构资格证书所载明为准)	专业设计服务;咨询策划服务;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);工程造价咨询业务;信息技术咨询服务;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;招投标代理服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;运行效能评估服务;土地调查评估服务;社会稳定风险评估;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);建设工程监理
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号: 统一社会信用代码号: 91440104747574299H 原执照注册号:		

重要提示:

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统(www.gsxt.gov.cn)”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明;如涉及违法建设,由有关部门依法查处。

(八) 企业资质证书

(扫描件)

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。			

工程 造 价 咨 询 企 业 甲 级 资 质 证 书 (副本之)			
中华人民共和国住房和城乡建设部制			

企业名称	广州市新誉工程咨询有限公司			
企业住所	广州市天河区体育西路123号1102、1103房			
成立日期	2003年04月02日			
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）			
注册资本	5336万元人民币			
统一社会信用代码	91440104747574299H			
法定代表人	姓 名	李绪泽	职称	高级工程师
技术负责人	姓 名	李具明	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]01440000050		
资质证书号	甲190544000836			
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、投标文件编制和审核）；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、工程结算及竣工结（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。				

2018年 11月 01日

住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2021〕26号

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

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

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

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7

— 1 —

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

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

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

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

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

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

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



（此件主动公开）

— 3 —

（九）投标人员情况一览表

投标人：新誉时代工程咨询有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	李秀丽	项目负责人	高级工程师	主要简历： 1. 2006 年 7 月-2007 年 9 月，广东交运建设有限公司从事投标工作。 2. 2007 年 12 月-2010 年 4 月，在广州市东山市政工程有限责任公司从事预结算工作。 3. 2010 年 9 月-2019 年 6 月，在广东飞腾工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 4. 2019 年 7 月-2020 年 5 月，在广东弘为建筑工程有限公司从事工程造价咨询。 5. 2020 年 6 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 19 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 1. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务 2. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务 3. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务 4. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询 5. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询 6. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务
项目技术负责人	张承鑫	技术负责人（土建负责人）	高级工程师	主要简历： 1、2006 年 8 月-2008 年 2 月，在广州市烁柏建设工程有限公司从事工程造价咨询 2、2008 年 4 月-2018 年 12 月，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 3、2019 年 1 月-2020 年 1 月，在广东华穗工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2020 年 2 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				经验：有 20 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	陈思红	安装负责人	高级工程师	主要简历： 2006 年 7 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 25 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询
项目主要技术人员	洪玉婉	分摊规则研究员	高级工程师	主要简历： 1. 2000 年 2 月-2002 年 8 月，在广州市建设经济技术咨询公司从事工程造价咨询。 2. 2002 年 9 月-2006 年 12 月，在广东省佳讯建设工程经济事务所从事工程造价咨询。 3. 2007 年 1 月-2015 年 7 月，在广州市结算审核中心从事工程造价咨询。 4. 2016 年 6 月-2019 年 4 月，在建成工程咨询股份有限公司从事工程造价咨询。 5. 2019 年 5 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 26 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询
项目主要技术人员	黄上国	多方协调专员	工程师	主要简历： 1、1995 年 7 月-2010 年 5 月，在广州南方钢厂从事工程造价预算员。 2、2010 年 6 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 29 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务
项目主要技术人员	黄明峰	土建造价工程师	经济师	主要简历： 1. 2017 年 01 月—2017 年 10 月，在广州广大工程项目管理有限公司从事工程造价咨询。

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				2. 2017 年 11 月—2019 年 07 月，在广东省广大工程顾问有限公司从事工程造价咨询。 3. 2019 年 08 月—2021 年 9 月，在深圳市文航装饰设计工程有限公司从事工程造价咨询。 4. 2021 年 10 月一至今新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 9 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 欢聚集团三龙湾项目全过程审计造价咨询服务
项目主要技术人员	江静怡	土建造价工程师	高级工程师	主要简历： 2007 年 6 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 17 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	林浴	土建造价工程师	工程师	主要简历： 2024 年 6 月-至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 9 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询
项目主要技术人员	林俊锋	土建造价工程师	高级工程师	主要简历： 2007 年 8 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 18 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询
项目主要技术人员	黄晓君	土建造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2012 年 10 月—2013 年 12 月，在广东九洲房地产有限公司从事工程造价咨询 2、2014 年 5 月—2019 年 4 月，在华联世纪工程咨询股份有限公司从事工程造价咨询 3、2019 年 5 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				经验：有 18 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	陈坚帆	土建造价工程师	经济师	主要简历： 2019 年 1 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 25 工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询
项目主要技术人员	阎慧	土建造价工程师（驻场）	/	主要简历： 2019 年 7 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 14 工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	刘振威	安装造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2013 年 11 月-2015 年 11 月，在广州东弘电控设备有限公司从事工程造价咨询 2、2015 年 12 月-2017 年 11 月，在广州三阳企业管理咨询有限公司从事工程造价咨询 3、2017 年 12 月-2019 年 4 月，在广东丰帆工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2019 年 5 月-2021 年 9 月，在广东华穗工程咨询有限公司从事工程造价咨询 5、2021 年 10 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 15 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	卢文安	安装造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2013 年 7 月—2015 年 6 月，在广州市芳粤工程造价咨询有限公司从事工程造价咨询

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				2、2015 年 7 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 12 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	杨磊	安装造价工程师	工程师	主要简历： 2024 年 7 月-至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 16 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	黄健存	安装造价工程师（驻场）	/	主要简历： 2007 年 4 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 29 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务
项目主要技术人员	郑鹏杰	市政造价工程师	工程师	主要简历： 2010 年 10 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有 16 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	胡春红	市政造价工程师	高级工程师	主要简历： 1. 2003-07 至 2004-09，在湖北黄石市天瑞市政工程公司项目部从事预结算工作。 2. 2004-10 至 2006-02，在广州房实工程总承包有限公司大学城项目部从事预结算工作。 3. 2006-03 至 2009-09，在广州市恒嘉建设有限公司从事预结算工作。 4. 2009-10 至 2014-06，在广东省建科建筑设计院从事工程造价咨询。 5. 2014-06 至 2019-04，在广州市白云区结算审核中心从事工程造价咨询。 6. 2019 年 5 月一至今，在新誉时代工程咨询

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 23 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务
项目主要技术人员	王子平	土建造价工程师	/	主要简历： 2020 年 04 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 7 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	卢暖红	土建造价工程师	/	主要简历： 2021 年 7 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 10 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务
项目主要技术人员	周颖	安装造价工程师	助理级工程师	主要简历： 1. 2011 年 10 月— 2012 年 6 月，在华联世纪工程咨询股份有限公司从事工程造价咨询。 2. 2012 年 11 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 15 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询
项目主要技术人员	王志贤	安装造价工程师	/	主要简历： 2018 年 7 月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 10 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 欢聚集团三龙湾项目全过程审计造价咨询服务
项目主要技术人员	黎卓基	市政造价工程师	工程师	主要简历： 2007 年 9 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 19 年工程造价咨询工作经验

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
				承担过往项目： 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务
项目主要技术人员	林昂鑫	市政造价员	高级工程师	主要简历： 2014 年 2 月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 经验：有 12 年工程造价咨询工作经验 承担过往项目： 欢聚集团三龙湾项目全过程审计造价咨询服务

1. 项目负责人-李秀丽

职称证

广东省职称证书

姓 名：李秀丽

身份证号：441622198304094166



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月10日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1900101059231

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年01月31日



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

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

			
一级造价工程师 Class1 Cost Engineer			
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。			
 			
中华人民共和国人力资源和社会保障部		中华人民共和国住房和城乡建设部	
		姓名：李秀丽	
		证件号码：441622198304094166	
		性别：女	
		出生年月：1983年04月	
		专业：土木建筑工程	
		批准日期：2019年10月27日	
		管理号：201910045440001826	
			

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李秀丽

性 别: 女

出 生 日 期: 1983年04月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400001228

有 效 期: 2024年08月26日-2028年08月25日

聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



李秀丽

个人签名: 李秀丽

签名日期: 2026.4.20



发证日期: 2024年07月29日

李秀丽

证件类型	居民身份证	证件号码	441622*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11204400001228

注册编号/执业印章号：B11204400001228

注册专业：土建

有效期：2028年08月25日

一级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输工程-公路工程）

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		
人力资源和社会保障部 人事考试中心		
		姓 名：李秀丽
		证件号码：441622198304094166
		性 别：女
		出生年月：1983年04月
		专 业：交通运输工程
		批准日期：2021年10月31日
		管 理 号：20211004544000000859

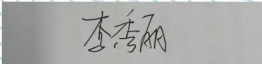
一级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输工程-公路工程）

		
		扫一扫查询 证书有效性
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书		
姓 名：李秀丽		
身份证件号码：441622198304094166		
性 别：女		
专 业：交通运输工程		
类 别：公路工程		
聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司		
证书编号：建[造]12214454005475		
有效期至：2028年03月11日		
个人签名：李秀丽	发证机关（章）： 	发证日期：2024年03月11日

一级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输工程-水运工程）

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		
人力资源和社会保障部 人事考试中心		
		姓 名：李秀丽
		证件号码：441622198304094166
		性 别：女
		出生年月：1983年04月
		专 业：交通运输工程
		批准日期：2021年10月31日
		管 理 号：20211004544000000859

一级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输工程-水运工程）

		
		扫一扫查询 证书有效性
中华人民共和国		
一级造价工程师注册证书		
姓 名：	李秀丽	
身份证件号码：	441622198304094166	
性 别：	女	
专 业：	交通运输工程	
类 别：	水运工程	
聘用单位：	新誉时代工程咨询有限公司	
证书编号：	建[造]12264455000381	
有效期至：	2030 年 02 月 25 日	
个人签名：		
	发证机关（章）：	发证日期：2026 年 02 月 26 日

一级注册造价工程师执业证书（专业：水利）



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。



姓 名：李秀丽

证件号码：441622198304094166

性 别：女

出生年月：1983年04月

专 业：水利工程

批准日期：2024年10月20日

管 理 号：045202410440000000847



人力资源和社会保障部
人事考试中心





**中华人民共和国一级造价工程师
注册证书**

姓 名：李秀丽

性 别：女

身份证件号码：441622198304094166

专 业：水利工程

聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]13251151000988

有 效 期：2025年2月18日至 2029年2月17日



个人签名：李秀丽



发证日期：2025年2月18日

学历证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：李秀丽

证件号码：441622198304094166

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20070501	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200704	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200705	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细： 金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202508	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202606	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

610102038651:广州市:新誉时代工程咨询有限公司南沙分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



2. 技术负责人（土建负责人）-张承鑫
职称证

广东省职称证书

姓 名：张承鑫
身份证号：440508198207040410



职称名称：正高级工程师
专 业：建筑工程造价
级 别：正高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年7月31日
评审组织：广州市南沙区工程系列建筑工程专业正高级
职称评审委员会

证书编号：2501151010458
发证单位：广州市南沙区人力资源和社会保障局
发证时间：2025年10月23日



一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

	一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	
		姓 名: <u>张承鑫</u>
		证件号码: <u>440508198207040410</u>
		性 别: <u>男</u>
		出生年月: <u>1982 年 07 月</u>
		专 业: <u>土木建筑工程</u>
		批准日期: <u>2023 年 04 月 23 日</u>
		管 理 号: <u>20221204544000000742</u>
		

使用有效期：2026年04月22日
- 2026年07月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 张承鑫

性 别： 男

出 生 日 期： 1982年07月04日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]11234400026159

有 效 期： 2023年10月16日-2027年10月15日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

签名日期：

2026.4.22



发证日期：2023年10月09日

张承鑫

证件类型	居民身份证	证件号码	440508*****10	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11234400026159

注册编号/执业印章号：B11234400026159

注册专业：土建

有效期：2027年10月15日

查看证书变更记录 (1) ▾

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：张承鑫

证件号码：440508198207040410

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20060801	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	190001	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200608	实际缴费9个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业人员缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个账	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202510	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日

3. 安装负责人-陈思红

职称证

  粤高取证字第 1000101013487 号 公民身份号码: 441425197610151388 1000101013487	陈思红 于二〇一〇年 十二月, 经 广州市建筑工程技 术高级工程师资格 评审委员会评审通过, 具备 建筑工程造价高级工程师 资格。特发此证 发证机关: 二〇一一年三月二十四日 
--	--

一级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. : 0077113



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：06234442305445157
File No. :

姓名：陈思红
Full Name

性别：女
Sex

出生年月：1976年10月
Date of Birth

专业类别：安 装
Professional Type

批准日期：2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2007年03月30日
Issued on



使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 陈思红

性 别： 女

出 生 日 期： 1976年10月15日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]14074400027275

有 效 期： 2024年01月01日-2027年12月31日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



陈思红

个人签名： 陈思红

签名日期： 2026.4.20



发证日期：2023年12月01日

陈思红

证件类型	居民身份证	证件号码	441425*****88	性别	女
注册证书所在单位名称	新普时代工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 新普时代工程咨询有限公司 证书编号: 00549058 注册编号/执业印章号: 44021008

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年01月20日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年01月20日

暂无证书变更记录

注册电气工程师(供配电)

注册单位: 新普时代工程咨询有限公司 证书编号: DG184401308 注册编号/执业印章号: 造价咨询19-DG006

注册专业: 不分专业 有效期: 2024年12月31日

暂无证书变更记录

一级注册造价工程师

注册单位: 新普时代工程咨询有限公司 证书编号: 建[造]14074400027275 注册编号/执业印章号: B14074400027275

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录 (4) 

学历证

普通高等学校 毕业证书  中华人民共和国教育部制 No. 00833436	学生 陈思红 性别女， 一九八六年十月 日生，于一九九六年 九月至二〇〇〇年六月在本校 自动化专业 四年制本科学习，修完教学计划规 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校(院)长:  校 名: 二〇〇〇年六月二十日  学校编号: 1053400293
---	---

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：陈思红

证件号码：441425197610151388

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200512	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200512	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200512	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	12600	2016	0	1008	12600	100.8	25.2	50.4	
202606	110355132549	12600	2016	0	1008	12600	100.8	25.2	50.4	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



4. 分摊规则研究员-洪玉婉

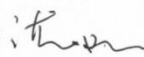
职称证

粤高职称证字第 1300101075383 号 公民身份号码: 440111197301110122  1 3 0 0 1 0 1 0 7 5 3 8 3	13 洪玉婉 于 二〇一三年 十一月, 经 广州市建筑工程技 术高级工程师资格 评审委员会评审通过, 具备 建筑工程造价高级工程师 资格。特发此证 发证机关: 二〇一四年 三 月 六 日
--	---

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）



一级注册造价工程师注册证书（专业：土建）

使用有效期: 2026年05月06日 - 2026年08月04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:	洪玉婉	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1973年01月11日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11044400018518	
有 效 期:	2023年01月01日-2026年12月31日	
聘 用 单 位:	新誉时代工程咨询有限公司	
		
个人签名: 		发证日期: 2022年12月05日
签名日期: 2026.5.6		

洪玉婉

证件类型	居民身份证	证件号码	440111*****22	性别	女
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11044400018518

注册编号：B11044400018518

注册专业：土建

有效期：2026年12月31日

暂无证书变更记录

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：洪玉婉

证件号码：440111197301110122

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	19920801	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200105	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200105	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



5. 多方协调专员-黄上国

职称证

广东省职称证书

姓 名：黄上国

身份证号：440525197010184113



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月16日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：2001003047436

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月26日



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

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

	一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	
		姓 名：黄上国
		证件号码：440525197010184113
		性 别：男
		出生年月：1970 年 10 月
		专 业：土木建筑工程
		批准日期：2023 年 10 月 29 日
		管 理 号：20231004544000004097
		

使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄上国
性 别： 男
出 生 日 期： 1970年10月18日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]11244400030494
有 效 期： 2024年05月09日-2028年05月08日
聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

黄上国

签名日期：

2026.4.20.



发证日期：2024年04月29日

黄上国

证件类型	居民身份证	证件号码	440525*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400030494

注册编号/执业印章号：B11244400030494

注册专业：土建

有效期：2028年05月08日

暂无证书变更记录

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：黄上国

证件号码：440525197010184113

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	199507	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	199806	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	199611	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	5500	880	0	440	5000	40	10	20	
202507	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202508	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202509	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202510	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202511	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202512	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202601	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202602	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202603	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202604	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202605	110355132549	7650	1224	0	612	7650	61.2	15.3	30.6	
202606	110355132549	7650	1224	0	612	7650	61.2	15.3	30.6	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



6. 土建造价工程师-黄明峰

职称证

本证书由中华人民共和国人事部批准和颁发，它表明持证人通过全国专业技术统一考试具有的资格水平。		 Approved & Issued by Ministry of Personnel People's Republic of China	
编号: No. 03011556			
姓名 黄明峰 Full Name 性别 男 Sex 出生年月 1971 年 09 月 Date of Birth 出生地点 Place of Birth		专业名称 建筑经济 Speciality 资格级别 中 级 Qualification Level 授予时间 2003 年 11 月 02 日 Conferment Date  专业主管部门 Conferred by	

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. **0051747**



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：**黄明峰**
Full Name

性别：**男**
Sex

出生年月：**1971年09月**
Date of Birth

专业类别：
Professional Type

批准日期：**2003年10月12日**
Approval Date

签发单位盖章：**广东省人事厅**
Issued by

签发日期：**2004** 年 **02** 月 **26** 日
Issued on

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 黄明峰

性 别: 男

出 生 日 期: 1971年09月02日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400011385

有 效 期: 2025年12月07日-2029年12月06日

聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



Handwritten signature of the registrant

个人签名:

签名日期: 2026.4.24



发证日期: 2025年11月05日

黄明峰

证件类型	居民身份证	证件号码	440104*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11214400011385

注册编号/执业印章号：B11214400011385

注册专业：土建

有效期：2029年12月06日

学历证

成人高等教育

毕业证书

学生 黄明峰 性别 男，一九七一年 九 月 二日生，于二〇〇五
年 三 月至二〇〇七年 七 月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 本 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：中国地质大学（武汉） 校（院）长：张锦文

批准文号：（83）教成字002号
证书编号：104915200705660765 二〇〇七 年 七 月 一 日

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

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：黄明峰

证件号码：440104197109020756

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200010	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200012	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200012	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	5500	880	0	440	3000	24	6	12	
202507	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202508	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202509	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202510	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202511	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202512	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202601	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202602	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202603	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202604	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202605	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	
202606	110355132549	5510	881.6	0	440.8	3000	24	6	12	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



7. 土建造价工程师-江静怡

职称证

广东省职称证书

姓 名：江静怡

身份证号：440111198708040984



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月14日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2201001078713

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年09月08日



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

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer 本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的 考试，取得一级造价工程师职业资格。  中华人民共和国 人力资源和社会保障部  中华人民共和国 住房和城乡建设部	 姓 名：江静怡 证件号码：440111198708040984 性 别：女 出生年月：1987 年 08 月 专 业：土木建筑工程 批准日期：2021 年 10 月 31 日 管 理 号：20211004544000000524 
--	---

使用有效期: 2026年05月18日
- 2026年08月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 江静怡
性 别: 女
出 生 日 期: 1987年08月04日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400014630
有 效 期: 2026年06月16日-2030年06月15日
聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名: 
签名日期: 2026.5.18



发证日期: 2026年05月12日

江静怡

证件类型	居民身份证	证件号码	440111*****84	性别	女
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11224400014630

注册编号/执业印章号：B11224400014630

注册专业：土建

有效期：2030年06月15日

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：江静怡

证件号码：440111198708040984

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20070701	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200706	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200706	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202505	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	12800	2048	0	1024	12800	102.4	25.6	51.2	
202606	110355132549	12800	2048	0	1024	12800	102.4	25.6	51.2	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



8. 土建造价工程师-林浴

职称证

广东省职称证书

姓 名：林浴

身份证号：445281199203052414



职称名称：工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月15日

评审组织：广州市建筑集团有限公司工程系列建筑专业
中级职称评审委员会

证书编号：2401003137460

发证单位：广州市建筑集团有限公司

发证时间：2024年7月30日



一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

	一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer 本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。  中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部	 <table><tr><td>姓 名：</td><td>林浴</td></tr><tr><td>证件号码：</td><td>445281199203052414</td></tr><tr><td>性 别：</td><td>男</td></tr><tr><td>出生年月：</td><td>1992 年 03 月</td></tr><tr><td>专 业：</td><td>土木建筑工程</td></tr><tr><td>批准日期：</td><td>2023 年 10 月 29 日</td></tr><tr><td>管 理 号：</td><td>20231004544000001338</td></tr></table> 	姓 名：	林浴	证件号码：	445281199203052414	性 别：	男	出生年月：	1992 年 03 月	专 业：	土木建筑工程	批准日期：	2023 年 10 月 29 日	管 理 号：	20231004544000001338
姓 名：	林浴															
证件号码：	445281199203052414															
性 别：	男															
出生年月：	1992 年 03 月															
专 业：	土木建筑工程															
批准日期：	2023 年 10 月 29 日															
管 理 号：	20231004544000001338															

使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 林浴
性 别： 男
出 生 日 期： 1992年03月05日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]11244400033622
有 效 期： 2024年08月20日-2028年08月19日
聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

林浴

签名日期：2026.4.20



发证日期：2024年08月12日

林浴

证件类型	居民身份证	证件号码	445281*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400033622

注册编号/执业印章号：B11244400033622

注册专业：土建

有效期：2028年08月19日

暂无证书变更记录

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：林浴

证件号码：445281199203052414

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201407	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201407	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201407	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202507	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202508	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202509	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202510	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202511	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202512	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202601	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202602	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202603	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202604	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202605	110355132549	12300	1968	0	984	12300	98.4	24.6	49.2	
202606	110355132549	12300	1968	0	984	12300	98.4	24.6	49.2	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日

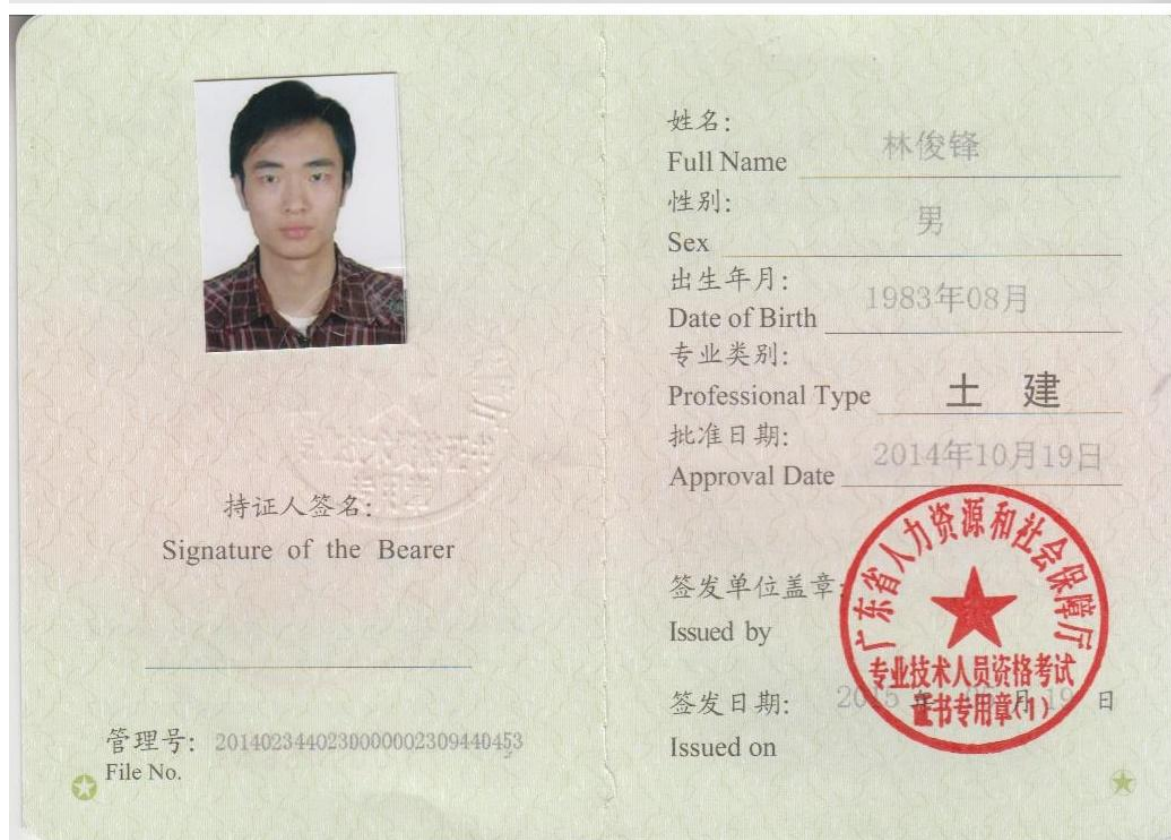


9. 土建造价工程师-林俊锋

职称证

广东省职称证书	
姓名：林俊锋	
身份证号：445222198308212918	
职称名称：高级工程师	
专 业：建筑工程造价	
级 别：副高	
取得方式：职称评审	
通过时间：2018年11月21日	
评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会	
证书编号：1901001028326	
发证单位：广州市人力资源和社会保障局	
发证时间：2019年01月25日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）



使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 林俊锋
性 别: 男
出 生 日 期: 1983年08月21日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11154400027285
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日
聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



林俊锋

个人签名: 林俊锋

签名日期: 2026.04.20



发证日期: 2023年12月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

林俊锋

证件类型	居民身份证	证件号码	445222*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11154400027285

注册编号/执业印章号：B11154400027285

注册专业：土建

有效期：2027年12月31日

查看证书变更记录 (5)

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：林俊锋

证件号码：445222198308212918

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200708	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200708	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200708	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	11000	1760	0	880	11000	88	22	44	
202606	110355132549	11000	1760	0	880	11000	88	22	44	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



10. 土建造价工程师-黄晓君

职称证

广东省职称证书

姓 名：黄晓君

身份证号：440111198603083021



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月30日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2301001107045

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月31日



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

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）



中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

673



姓名：黄晓君

证件号码：440111198603083021

性别：女

出生年月：1986年03月

专业：土木建筑工程

批准日期：2020年10月25日

管理号：20201004544000000563





中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

673



姓名：黄晓君

证件号码：440111198603083021

性别：女

出生年月：1986年03月

专业：土木建筑工程

批准日期：2020年10月25日

管理号：20201004544000000563



使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄晓君

性 别： 女

出 生 日 期： 1986年03月08日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]11214400005869

有 效 期： 2025年06月16日-2029年06月15日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名： 黄晓君

签名日期： 2026.4.20

黄晓君



发证日期：2025年05月19日

黄晓君

证件类型	居民身份证	证件号码	440111*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 新晋时代工程咨询有限公司

证书编号: 建[造]11214400005869

注册编号/执业印章号: B11214400005869

注册专业: 土建

有效期: 2029年06月15日

查看证书变更记录 (2) 

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：黄晓君

证件号码：440111198603083021

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201011	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201011	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201011	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	13000	2080	0	1040	13000	104	26	52	
202606	110355132549	13000	2080	0	1040	13000	104	26	52	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



11. 土建造价工程师-陈坚帆

职称证



一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

	一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		姓 名： 陈坚帆
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	证件号码： 44152119771223415X
		性 别： 男
		出生年月： 1977 年12月
		专 业： 土木建筑
		批准日期： 2018 年10 月28日
		管 理 号： 201810045440001786
		

使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 陈坚帆

性 别: 男

出 生 日 期: 1977年12月23日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11194400021956

有 效 期: 2023年06月11日-2027年06月10日

聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

陈坚帆

陈坚帆

2026.4.20



发证日期: 2023年05月18日

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

陈坚帆

证件类型	居民身份证	证件号码	441521*****5X	性别	男
注册证书所在单位名称	新普时代工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 新普时代工程咨询有限公司 证书编号: 00667805 注册编号/执业印章号: 44021007

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年01月20日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年01月20日

[查看证书变更记录 \(3\)](#) 

一级注册造价工程师

注册单位: 新普时代工程咨询有限公司 证书编号: 建[造]111194400021956 注册编号/执业印章号: 811194400021956

注册专业: 土建 有效期: 2027年06月10日

[查看证书变更记录 \(3\)](#) 

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：陈坚帆

证件号码：44152119771223415X

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200201	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200201	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200201	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	12800	2048	0	1024	12800	102.4	25.6	51.2	
202606	110355132549	12800	2048	0	1024	12800	102.4	25.6	51.2	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



12. 土建造价工程师（驻场）-阎慧

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

 一级造价工程师 Class I Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓 名： 阎慧
	证件号码： 150102198812181626
	性 别： 女
	出生年月： 1988 年 12 月
	专 业： 土木建筑
	批准日期： 2018 年 10 月 28 日
	管 理 号： 201810045150000278
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	 中华人民共和国住房和城乡建设部
	

使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 阎慧
性 别： 女
出 生 日 期： 1988年12月18日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]11194400024369
有 效 期： 2023年09月06日-2027年09月05日
聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

阎慧

签名日期： 2026-4-20



发证日期：2023年08月14日

阎慧

证件类型	居民身份证	证件号码	150102*****26	性别	女
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11194400024369

注册编号/执业印章号：B11194400024369

注册专业：土建

有效期：2027年09月05日

[查看证书变更记录 \(3\)](#) 

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：阎慧

证件号码：150102198812181626

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201907	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201907	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201907	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	11700	1872	0	936	11700	93.6	23.4	46.8	
202606	110355132549	11700	1872	0	936	11700	93.6	23.4	46.8	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



13. 安装造价工程师-刘振威

职称证

广东省职称证书

姓 名：刘振威

身份证号：362229198701051614



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月25日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2401001152112

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月16日



一级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		姓 名： <u>刘振威</u>
		证件号码： <u>362229198701051614</u>
		性 别： <u>男</u>
		出生年月： <u>1987年01月</u>
		专 业： <u>安装工程</u>
		批准日期： <u>2023年10月29日</u>
人力资源和社会保障部 人 事 考 试 中 心		管 理 号： <u>20231004544000000235</u>
		

使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 刘振威

性 别： 男

出 生 日 期： 1987年01月05日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]14244400030495

有 效 期： 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



刘 振 威

个人签名： 刘振威

签名日期： 2026.4.20



发证日期：2024年04月29日

刘振威

证件类型	居民身份证	证件号码	362229*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]14244400030495

注册编号/执业印章号：B14244400030495

注册专业：安装

有效期：2028年05月08日

查看证书变更记录 (3)

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11194400022080

注册编号/执业印章号：B11194400022080

注册专业：土建

有效期：2027年07月03日

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：刘振威

证件号码：362229198701051614

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201311	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201311	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201311	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202507	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202508	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



14. 安装造价工程师-卢文安

职称证

广东省职称证书

姓 名：卢文安

身份证号：44010719900910001X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年7月29日

评审组织：广州市工程系列建筑专业副高级职称评审委员会

证书编号：2501001189369

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月12日



一级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer 本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。  中华人民共和国人力资源和社会保障部  中华人民共和国住房和城乡建设部	 姓 名：卢文安 证件号码：44010719900910001X 性 别：男 出生年月：1990 年 09 月 专 业：安装工程 批准日期：2021 年 10 月 31 日 管 理 号：20211004544000000510 
---	---

使用有效期: 2026年05月18日
- 2026年08月16日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 卢文安
性 别: 男
出 生 日 期: 1990年09月10日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14224400014606
有 效 期: 2026年06月16日-2030年06月15日
聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名:

卢文安

签名日期: 2026.5.18



发证日期: 2026年05月12日



卢文安

证件类型	居民身份证	证件号码	440107*****1X	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11254400035811

注册编号/执业印章号：B11254400035811

注册专业：土建

有效期：2029年03月18日

查看证书变更记录 (1)

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]14224400014606

注册编号/执业印章号：B14224400014606

注册专业：安装

有效期：2030年06月15日

查看证书变更记录 (2)

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：卢文安

证件号码：44010719900910001X

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201301	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201301	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201301	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202507	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202508	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



15. 安装造价工程师-杨磊

职称证

	
	持证人签名 _____ Signature

姓 名 杨磊	专业名称 市政工程
Full Name	Subject
性 别 男	资格名称 工程师
Gender	Qualification
出生年月 1985.02	批准时间 2020.12.12
Date of Birth	Date of Approval
身份证号码 500108198502070430	批准文号 黔州职政办〔2020〕50号
ID No.	No. of Approval
编号: 013201104101	发证时间 2021.3
No.	Date of Issue
	主管部门 Competent Department

一级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

	一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		姓 名：杨磊
		证件号码：500108198502070430
		性 别：男
		出生年月：1985 年 02 月
		专 业：安装工程
		批准日期：2023 年 04 月 23 日
		管 理 号：20221204555000000498
中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部		

使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 杨磊
性 别： 男
出 生 日 期： 1985年02月07日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]14234400026344
有 效 期： 2023年11月01日-2027年10月31日
聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

签名日期：

2026.4.20



发证日期：2023年10月23日

杨磊

证件类型	居民身份证	证件号码	500108*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]14234400026344

注册编号/执业印章号：B14234400026344

注册专业：安装

有效期：2027年10月31日

查看证书变更记录 (1) ▾

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：杨磊

证件号码：500108198502070430

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20210401	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	20210401	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	20210401	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202507	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202508	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202509	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202510	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202511	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202512	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202601	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202602	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202603	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202604	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202605	110355132549	12300	1968	0	984	12300	98.4	24.6	49.2	
202606	110355132549	12300	1968	0	984	12300	98.4	24.6	49.2	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



16. 安装造价工程师（驻场）-黄健存

一级注册造价工程师执业证书（专业：安装）



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名：黄健存

证件号码：440724197410014855

性 别：男

出生年月：1974 年 10 月

专 业：安装工程

批准日期：2023 年 10 月 29 日

管 理 号：20231004544000000957



使用有效期：2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名： 黄健存

性 别： 男

出 生 日 期： 1974年10月01日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]14244400030367

有 效 期： 2024年05月09日-2028年05月08日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

黄健存

签名日期：

2026.4.20



发证日期：2024年04月29日

黄健存

证件类型	居民身份证	证件号码	440724*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

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

一级注册造价工程师

注册单位：新晋时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]14244400030367

注册编号/执业印章号：B14244400030367

注册专业：安装

有效期：2028年05月08日

暂无证书变更记录

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：黄健存

证件号码：440724197410014855

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200706	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200705	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200704	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202505	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



17. 市政造价工程师-郑鹏杰

职称证

广东省职称证书	
姓名：郑鹏杰	
身份证号：44058219880121005X	
职称名称：工程师	
专 业：建筑工程造价	
级 别：中级	
取得方式：职称评审	
通过时间：2020年11月21日	
评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会	
证书编号：2101003064785	
发证单位：广州市人力资源和社会保障局	
发证时间：2021年03月01日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

一级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输）



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、交通运输部批准颁发，
表明持证人通过国家统一组织的考试，
取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
交通运输部

770



姓 名： 郑鹏杰

证件号码： 44058219880121005X

性 别： 男

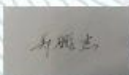
出生年月： 1988年01月

专 业： 交通运输工程

批准日期： 2020年10月25日

管 理 号： 20201004544000000661



		
		扫一扫查询 证书有效性
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书		
姓 名：郑鹏杰		
身份证件号码：44058219880121005X		
性 别：男		
专 业：交通运输工程		
类 别：公路工程		
聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司		
证书编号：建[造]12204454001143		
有效期至：2027年04月30日		
个人签名： 	发证机关（章）： 	发证日期：2023年02月02日

公路工程造价人员管理系统

GONGLU GONGCHENG ZAO JIA RENYUAN GUANLI XITONG

交通运输部职业资格中心

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

登录 | 注册

全国公路工程造价人员注册管理系统

交通运输部公路局
交通运输部职业资格中心

姓名	郑鹏杰	性别	男	
资格证书级别	一级	资格证书编号	20201004544000000661	
工作单位	新誉时代工程咨询有限公司	注册有效期截止时间	2027-04-30	
执业印章号	A12204454001143	注册编号	建[造]12204454001143	
参加继续教育情况如下				
2020年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2021年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2022年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2023年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2024年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				

返回

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：郑鹏杰

证件号码：44058219880121005X

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201010	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201010	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201010	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202507	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202508	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



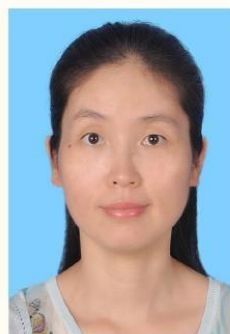
18. 市政造价工程师-胡春红

职称证

广东省职称证书

姓 名：胡春红

身份证号：34292119810112342X



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月17日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2101001064093

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年03月01日

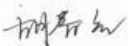


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

一级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输）

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer 本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、交通运输部批准颁发， 表明持证人通过国家统一组织的考试， 取得一级造价工程师职业资格。  中华人民共和国 人力资源和社会保障部  中华人民共和国 交通运输部	 姓 名：胡春红 证件号码：34292119810112342X 性 别：女 出生年月：1981年01月 专 业：交通运输工程 批准日期：2023年04月23日 管 理 号：20221204544000000130 
--	--

一级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输）

		
		扫一扫查询 证书有效性
中华人民共和国		
一级造价工程师注册证书		
姓 名：	胡春红	
身份证件号码：	34292119810112342X	
性 别：	女	
专 业：	交通运输工程	
类 别：	公路工程	
聘用单位：	新誉时代工程咨询有限公司	
证书编号：	建[造]12234454031536	
有效期至：	2027年09月11日	
个人签名：		
	发证机关（章）：	发证日期：2023年09月11日

公路工程造價人員管理系统

GONGLU GONGCHENG ZAO JIA RENYUAN GUANLI XITONG

交通运输部职业资格中心

首页

考试考务

注册管理

继续教育

公共查询

信用档案

政策法规

学员服务

我要咨询

联系我们

登录 | 注册

全国公路工程造价人员注册管理系统

交通运输部公路局
交通运输部职业资格中心

姓名	胡春红	性别	女	
资格证书级别	一级造价工程师	资格证书编号	20221204544000000130	
工作单位	新晋时代工程咨询有限公司	注册有效期截止时间	2027-09-11	
执业印章号	B12234454031536	注册编号	建[造]12234454031536	
参加继续教育情况如下				
2020年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2021年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2022年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2023年，完成必修课60.0学时，完成选修课30.0学时				
2024年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				

返回

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：胡春红

证件号码：34292119810112342X

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200507	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200507	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200507	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



19. 土建造价工程师-王子平

二级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。  广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试	 <table><tr><td>姓 名：</td><td>王子平</td></tr><tr><td>证件号码：</td><td>440223199508073517</td></tr><tr><td>性 别：</td><td>男</td></tr><tr><td>出生年月：</td><td>1995年08月</td></tr><tr><td>专 业：</td><td>土木建筑工程</td></tr><tr><td>批准日期：</td><td>2021年12月05日</td></tr><tr><td>管 理 号：</td><td>2021985445789851440101007032</td></tr></table>	姓 名：	王子平	证件号码：	440223199508073517	性 别：	男	出生年月：	1995年08月	专 业：	土木建筑工程	批准日期：	2021年12月05日	管 理 号：	2021985445789851440101007032
姓 名：	王子平														
证件号码：	440223199508073517														
性 别：	男														
出生年月：	1995年08月														
专 业：	土木建筑工程														
批准日期：	2021年12月05日														
管 理 号：	2021985445789851440101007032														

使用有效期：2026年06月
10日-2026年12月07日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 王子平

性 别： 男

出 生 日 期： 1995年08月07日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21224400003645

有 效 期： 2026年03月14日-2030年03月14日

聘 用 单 位： 新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

王子平

签名日期：2026.6.10



发证日期：2026 年 03 月 14 日

王子平

证件类型	居民身份证	证件号码	440223*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

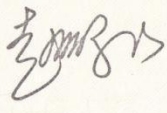
证书编号：建[造]21224400003645

注册编号/执业印章号：B21224400003645

注册专业：土建

有效期：2030年03月14日

暂无证书变更记录

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 王子平 性别男，一九九五年 八 月 七 日生，于二〇一三年		
九 月至二〇一六年六 月在本校 建筑工程技术 专业		
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校	名  广东建设职业技术学院	校（院）长: 
证书编号: 127411201600206670		二〇一六年六 月 三十 日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：王子平

证件号码：440223199508073517

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201810	实际缴费13个月, 缓缴0个月	暂停缴费
工伤保险	201810	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201810	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	5500	880	0	440	5500	44	11	22	
202507	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202508	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202509	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202510	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202511	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202512	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202601	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202602	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202603	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202604	110355132549	5510	881.6	0	440.8	5500	44	11	22	
202605	110355132549	9500	1520	0	760	9500	76	19	38	
202606	110355132549	9500	1520	0	760	9500	76	19	38	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

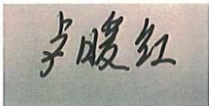
证明日期:2026年06月29日



20. 土建造价工程师-卢暖红

二级注册造价工程师执业证书（专业：土建）

二级造价工程师		
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。		
 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试	姓 名:	卢暖红
	证件号码:	441827199507296021
	性 别:	女
	出生年月:	1995年07月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2020年12月27日
管 理 号:		2020985445499851441801000033

		使用有效期：2026年06月 10日-2026年12月07日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	卢暖红		
性 别：	女		
出 生 日 期：	1995年07月29日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21254400020945		
有 效 期：	2025年12月15日-2029年12月14日		
聘 用 单 位：	新誉时代工程咨询有限公司		
			
个人签名：	卢暖红	发证日期：2025 年 12 月 15 日	
签名日期：	2026.6.10		

卢暖红

证件类型	居民身份证	证件号码	441827*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

二级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司 证书编号：建[造]21254400020945 注册编号/执业印章号：B21254400020945

注册专业：土建 有效期：2029年12月14日

学历证



No.01- 2107549641

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：卢暖红

证件号码：441827199507296021

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201811	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201811	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201811	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202506	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202507	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202508	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202509	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202510	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202511	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202512	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202601	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202602	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202603	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202604	110355132549	6000	960	0	480	6000	48	12	24	
202605	110355132549	13300	2128	0	1064	13300	106.4	26.6	53.2	
202606	110355132549	13300	2128	0	1064	13300	106.4	26.6	53.2	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



21. 安装造价工程师-周颖

职称证

广东省职称证书	
姓名：周颖	
身份证号：440105198911093929	
职称名称：助理工程师	
专 业：建筑工程造价	
级 别：助理级	
取得方式：考核认定	
通过时间：2020年11月13日	
评审组织：广州市天河区人力资源和社会保障局	
证书编号：2001066002551	
发证单位：广州市天河区人力资源和社会保障局	
发证时间：2020年11月18日	
	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

二级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

二级造价工程师 本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。 广东省人力资源和社会保障厅 专业技术人员资格考试 广东省人力资源和社会保障厅	 姓 名: 周 颖 证件号码: 440105198911093929 性 别: 女 出生年月: 1989年11月 专 业: 安装工程 批准日期: 2020年12月29日 管 理 号: 2020985445499851440101002031
--	--

使用有效期：2026年06月
10日-2026年12月07日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：周颖

性 别：女

出 生 日 期：1989年11月09日

专 业：安装工程

证 书 编 号：建[造]24214400000548

有 效 期：2025年08月03日-2029年08月03日

聘 用 单 位：新誉时代工程咨询有限公司



个人签名：

周颖

签名日期：2026.6.10



发证日期：2025 年 08 月 03 日

周颖

证件类型	居民身份证	证件号码	440105*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]24214400000548

注册编号/执业印章号：B24214400000548

注册专业：安装

有效期：2029年08月03日

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：周颖

证件号码：440105198911093929

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201110	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201110	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201110	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	11000	1760	0	880	11000	88	22	44	
202606	110355132549	11000	1760	0	880	11000	88	22	44	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日

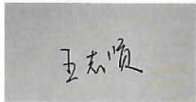


22. 安装造价工程师-王志贤

二级注册造价工程师执业证书（专业：安装）

二级造价工程师	
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。	
	
广东省人力资源和社会保障厅	
	姓 名: 王志贤
	证件号码: 440582199106090951
	性 别: 男
	出生年月: 1991年06月
	专 业: 安装工程
	批准日期: 2023年06月18日
	管 理 号: 2023985446309851440101004035

二级注册造价工程师注册证书（专业：安装）

		使用有效期：2026年06月 12日-2026年12月09日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	王志贤		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1991年06月09日		
专 业：	安装工程		
证 书 编 号：	建[造]24244400014630		
有 效 期：	2024年04月01日-2028年03月31日		
聘 用 单 位：	新誉时代工程咨询有限公司		
			
个人签名：	王志贤	发证日期：2024 年 04 月 01 日	
签名日期：	2026年06月12日		

王志贤

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****51	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

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

二级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

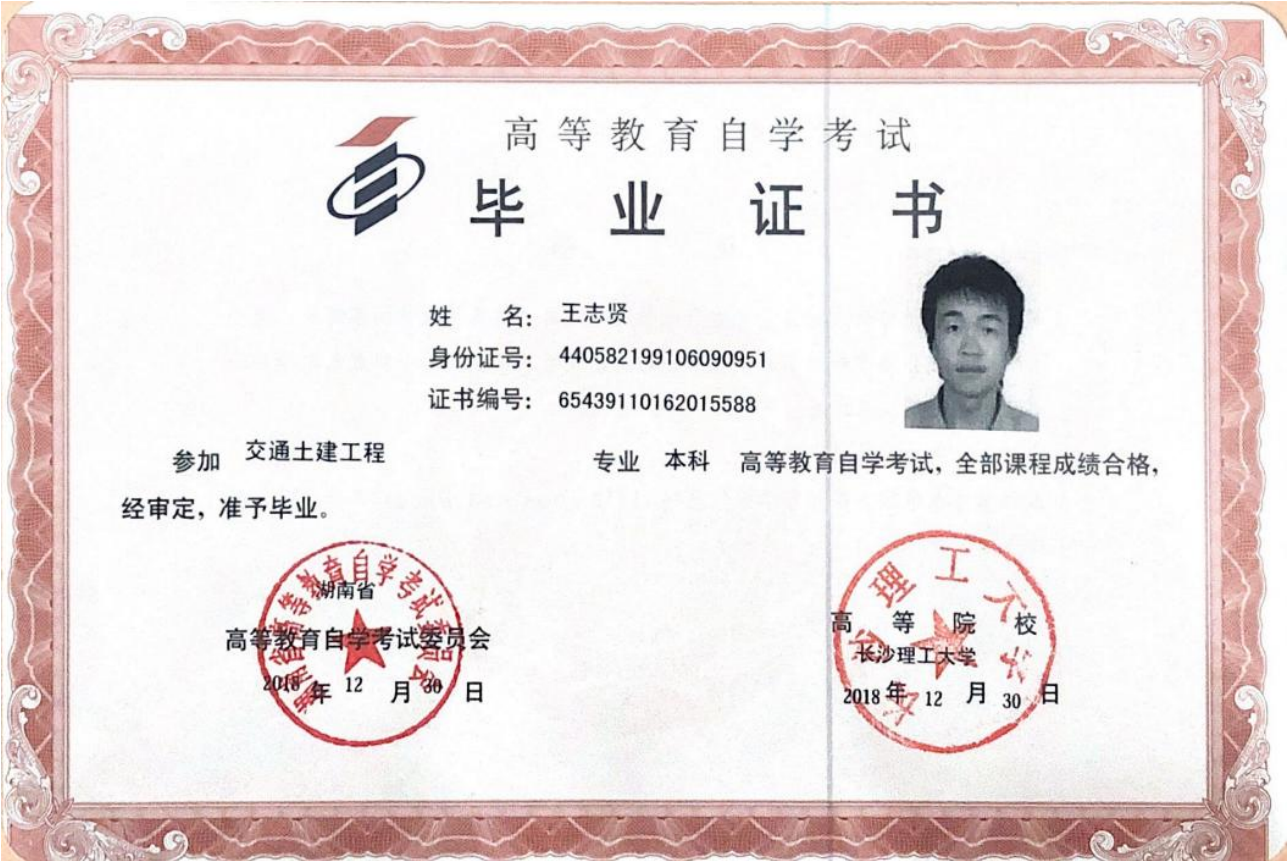
证书编号：建[造]24244400014630

注册编号/执业印章号：B24244400014630

注册专业：安装

有效期：2028年03月31日

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：王志贤

证件号码：440582199106090951

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201503	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201503	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201503	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费(含灵活就业缴费划入统筹部分)	单位缴费划入个人账户	个人缴费(划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	5500	880	0	440	4000	32	8	16	
202507	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202508	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202509	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202510	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202511	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202512	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202601	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202602	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202603	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202604	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202605	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	
202606	110355132549	5510	881.6	0	440.8	4000	32	8	16	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



23. 市政造价工程师-黎卓基

职称证

广东省职称证书

姓 名：黎卓基

身份证号：440105198311013016



职称名称：工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月16日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格第二评审委员会

证书编号：2001003047625

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月26日



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

二级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输）

二级造价工程师

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



广东省人力资源和社会保障厅



姓 名： 黎卓基
证件号码： 440105198311013016
性 别： 男
出生年月： 1983年11月
专 业： 交通运输工程
批准日期： 2020年12月26日
管 理 号： 2020985445499851440101008716

二级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输）

		
中华人民共和国		扫一扫查询 证书有效性
二级造价工程师注册证书		
姓 名：	黎卓基	
身份证件号码：	440105198311013016	
性 别：	男	
专 业：	交通运输工程	
类 别：	公路工程	
聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司		
证书编号：建[造]22204454000053		
有效期至：2027年09月15日		
个人签名：		
发证机关（章）：		发证日期：2023年11月28日

公路工程造价工程师管理系统-公共

公路工程造价工程师管理系统-学时

+

https://www.jtyzg.org.cn/GLGCZJ/LEAP/gjgcg/html/hoursDetailShow.html?id=undefined

公路工程造价人员管理系统
GONGLU GONGCHENG ZAO JIA RENYUAN GUANLI XITONG

交通运输部职业资格中心

首页

考试考务

注册管理

继续教育

公共查询

信用档案

政策法规

学员服务

我要咨询

联系我们

登录 | 注册

全国公路工程造价人员注册管理系统

交通运输部公路局
交通运输部职业资格中心

姓名	黎卓基	性别	男	
资格证书级别	二级	资格证书编号	2020985445499851440101008716	
工作单位	新赞时代工程咨询有限公司	注册有效期截止时间	2027-09-15	
执业印章号	B22204454000053	注册编号	建[造]22204454000053	
参加继续教育情况如下				
2020年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2021年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2022年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2023年，完成必修课20.0学时，完成选修课10.0学时				
2024年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				
2025年，完成必修课0.0学时，完成选修课0.0学时				

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：黎卓基

证件号码：440105198311013016

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	200607	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200606	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200606	实际缴费13个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 缴费划入统筹 部分)	单位缴费 划入个人账户	个人缴费 (划入个人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202506	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202507	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202508	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202509	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202510	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202511	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202512	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202601	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202602	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202603	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202604	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202605	110355132549	13200	2112	0	1056	13200	105.6	26.4	52.8	
202606	110355132549	13200	2112	0	1056	13200	105.6	26.4	52.8	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



24. 市政造价员-林昂鑫

职称证

广东省职称证书

姓 名：林昂鑫
身份证号：440582198909050916



职称名称：高级工程师
专 业：建筑工程造价
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2025年7月29日
评审组织：广州市工程系列建筑专业副高级职称评审委员会

证书编号：2501001189105
发证单位：广州市人力资源和社会保障局
发证时间：2025年9月12日



造价员证书（专业：市政工程）

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



发证单位（盖章）



姓 名：林昂鑫

专 业：市政工程

证 书 号：粤120000155

工作单位：北京中交京纬公路造价技术
有限公司广东分公司



签发单位（盖章）

2012 7 31

年 月 日

学历证



身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：林昂鑫

证件号码：440582198909050916

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	201211	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	201211	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	201211	实际缴费14个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴 费划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴 费	单位缴费	
202505	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202506	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202507	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202508	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	
202606	110355132549	14000	2240	0	1120	14000	112	28	56	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110355132549:广州市:新誉时代工程咨询有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广州市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



（十）投标人相关项目业绩表

投标人：新誉时代工程咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
深圳市宝实置业有限公司	宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	深圳市	用地面积 49709 平方米	履约中	518.98	
深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	深圳市	开发建设用地面积为 63109.8 平方米	履约中	497.1697	
广州新中轴海珠片区城市更新有限公司	广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务	广州市海珠区	总用地面积 1.3 公顷，计容建筑面积 178200 平方米	履约中	1002.7413	
广州设计之都建设投资有限公司	广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	广州市白云区	商业办公面积为 108161 平方米	履约中	323.15085	
广州南沙东流城市更新有限公司	南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	广州市南沙区	东流村城中村改造项目改造范围面积 15.65 公顷	履约中	303.457	
广州市广建城南湾投资发展有限公司	广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务	广州市南沙区	项目总用地面积约 20991 m ²	履约中	160.5275	

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
广州市白云区三元里街三元里村经济联合社	兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	广州市白云区	商业建筑面积约 48000 平方米	履约中	463.4522	
广州开投创汇绿谷置地发展有限公司	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	广州市	项目总建筑面积为 195631.99 m²	履约中	566.61	
广州市黄埔丰镐有限公司	沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询	广州市黄埔区	建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等	履约中	425.450275	
广州市境新置业有限公司	广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务	广州市荔湾区	裙楼 1-4 楼为商业, 塔楼为 2 幢公寓(H=98.4m)及 1 幢办公楼(H=99.15m)	履约中	587.612	
中青旅联科(北京)数字营销有限公司、深圳市振业(集团)股份有限公司	东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询(批量招标)造价咨询	深圳市罗湖区	商业步行街	履约中	438.02	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023073001

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：518.98万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（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）：



打印日期：2024-11-19

查验码：JY20241107583537

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

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程

造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方)：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠国际金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块（以下简称“本项目”）
全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：01-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 49709 平方米，容积率 6.4，计规定容积率建筑面积 320437 平方米，其中厂房 317377 平方米，商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）2070 平方米（城市配送站 2000 平方米、综合接入机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 1243 平方米），限高 100 米。
02-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 31843.6 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 198790 平方米，其中厂房 193250 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施（含地下）3500 平方米（变电站 3500 平方米，社区体育活动场地占地 797 平方米），限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:220000 万元。

二、服务范围和內容

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

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供 1 名安装专业造价工程师和 1 名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但

不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

具体内容详见附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 伍佰壹拾捌万玖仟捌佰 元整（小写：5,189,800.00 元），其中不含税总价为小写：4,896,038.00 元，增值税为小写：293,762.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

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

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；

5、投标书及其附件；

6、招标文件及补遗、中标通知书；

7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）


单位名称：深圳市宝实置业有限公司
单位地址：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋十七层

法定代表人：

(或) 委托代表：



户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7


单位名称：新誉时代工程咨询有限公司
单位地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房 (仅限办公)

法定代表人：

(或) 委托代表：



户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

签订日期： 2024 年 11 月 26 日

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	高级	土建专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	高级	安装专业负责人	建[造]14074400027275
4	伍臻杰	男	1985.10	专科	中级	驻场协同管理造价工程师	粤 120A00287
5	林俊锋	男	1983.08	本科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
6	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	初级	驻场资料员	091587920230206336
8	宁莉	女	1972.01	本科	高级	其他人员	建[造]11014400011056
9	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
10	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]14224400014621

11	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
12	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
13	阎慧	女	1988.12	本科	无	其他人员	建[造]11194400024369
14	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]11244400030584
15	张承鑫	男	1982.7	本科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	刘振威	男	1987.01	本科	无	其他人员	建[造]11194400022080
17	彭梦霞	女	1984.5	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021008
18	黄伟桓	男	1988.1	专科	无	其他人员	建[造]14194400022078
19	黄健存	男	1974.10	专科	无	其他人员	建[造]14244400030367
20	陈素颜	女	1987.5	专科	中级	其他人员	建[造]14244400030386
21	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
22	林海源	男	1991.10	本科	中级	其他人员	建[造]14224400014655

23	杨洪亮	男	1978.12	本科	高级	其他人员	粤 100000497
24	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
25	周颖	女	1989.11	专科	初级	其他人员	建[造]24214400000548
26	韩水养	男	1982.10	本科	初级	其他人员	建[造]24224400004274

2. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023050001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：497.169700万元

中标工期：详见文件要求。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-01-11 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， 2024-03-12 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：2024-03-15



查验码：2343305548156171 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: BSZY-2024-001832

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块

全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 102, 103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：本次招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总计规定容积率建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 163000 平方米，其中，厂房面积 102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，

计规定容积率建筑面积 238390 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米，区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米，限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:191440 万元。

二、服务范围和内容

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

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

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

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场确认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

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

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及

其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整 元（小写：4971697.00 元），其中不含税总价为小写：4690280.00 元，增值税为小写：281417.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工

且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

单位名称：
深圳市宝实置业有限公司
单位地址：深圳市宝安区新安街道恒明珠金融大厦 20 楼

法定代表人：
(或) 委托代表：孙红明
44030600736283

电话：

户名：

开户银行：

账号：

签订日期：2024 年 4 月 3 日

单位名称：
新誉时代工程咨询有限公司
单位地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 103 房

法定代表人：李绍华
(或) 委托代表：

电话：020-87686379

户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

签订日期：2024 年 4 月 3 日

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为 李绪泽（身份证号码：440527196901054337；联系方式：13926473009），其必须具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师（土建专业）证书，从事造价工作年限 10 年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3、专业负责人要求：土建专业、安装专业负责人各 1 名，必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 8 年以上，有较丰富的造价咨询管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4、外派人员驻现场的要求

4.1 项目驻场造价人员 2 名，其中土建专业、安装专业各 1 名。驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 5 年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4.2 协同管理土建造价工程师 1 名，须从事造价工作年限 6 年以上，须具有土建造价从业资格或中级职称，须经委托人考试及面试合格后方可录用，由委托人指定办公地点和工作内容，有良好的配合、服务意识，具有良好的职业操守道德。

4.3 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员。委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业、派驻起止时间、办公地点进行调整，咨询人应无条件执行。

4.4 驻场人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的任务。

4.5 委托人仅为驻场人员免费提供办公场所。

4.6 咨询人需自行解决承担包括但不限于驻场人员的工资及其福利待遇、保险、餐费、加班费、办公设备、住宿费、差旅及交通费等。

4.7 驻场人员必须专职服务于本项目，不得承担本项目以外的其他工作，未经委托人同意，项目拟派人员不得随意更换。

5、其他人员要求：除以上人员要求外，本团队服务人员至少还应配置注册造价工程师，或注册一级造价工程师 2 名（土建、安装专业各 1 人），需 5 年或以上相关工作经验；注册二级造价工程师 4 名（土建、安装专业各 2 人），需 3

年或以上相关工作经验。

6、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被委托人发现，将记入不良履约行为记录。

7、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同，并承担 5000 元/人。

8、项目负责人每月到项目现场工作时间不少于 1 日，驻场造价人员每周到项目现场工作需满足委托人要求且必须遵守委托人项目现场的考勤制度及管理制度；委托人可根据项目进度，随时要求驻场造价人员延长现场工作时间或增加每周驻场工作天数，由此产生的费用咨询人承担。

9、咨询人如需对本项目的全过程造价咨询负责人、各专业负责人、关键岗位咨询人员及其他驻场造价人员进行更换，应在更换前 7 日内书面通知委托人，并附上准备接任人员的简历及相关证书等复印件，接任人员的资质、经验等不得低于前任人员，在征得委托人书面同意后方可更换，接任人员必须与前任人员做好交接工作以及与委托人相关人员的对接工作，在上述工作完成前，前任人员不得离职、离场或脱手项目工作。咨询人不得因人员更换影响或延误项目工作，否则由此导致委托人损失或项目进展延误的责任由咨询人承担。

10、委托人对咨询人配备的项目服务人员有最终决定权。未经委托人事先确认，咨询人不得擅自更换已确定的项目服务人员。委托人有权要求咨询人更换其为本项目提供咨询服务的人员，如委托人对咨询人项目服务人员工作不满意，咨询人应根据委托人要求立即进行更换，直至符合委托人要求。咨询人拒不更换，或拖延时间的，将记入不良履约行为记录，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

11、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。否则，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

九、合同价款、支付和结算

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同（含税），取费基数暂取小写：191440 万元，合

同固定费率为 2.597 %，咨询费中已包含 20% 的履约评价酬金。合同暂定总价为小写： 4971697.00 元（大写：人民币 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整），其中不含增值税金额为小写： 4690280.00 元，增值税金额为小写： 281417.00 元（税率为 6 %）。

1.2 全过程造价咨询服务费结算价以建设工程造价管理站或委托人审核的工程结算价为取费基数（仅为委托人提供造价咨询服务的工程的结算价），各阶段被扣减的履约评价酬金在咨询费结算总价中予以扣除，最终的合同结算价款中作同等扣减，不再支付所扣减的履约评价酬金。

1.3 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税金额。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.4 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其他费用和开支，该费用包含咨询人完成本合同约定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

1.5 咨询人有本合同约定的违约行为的，委托人有权从咨询人应得的任何款项中扣除相应费用。

2、咨询费支付及结算

2.1 全过程咨询费支付节点及金额

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	中级	土建项目专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	中级	安装项目专业负责人	建[造]14074400027275
4	李建新	男	1971.10	本科	高级	驻场协同管理造价工程师	建[造]11014400009794
5	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
6	林俊锋	男	1983.08	专科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	助理	资料员	粤 130000925
8	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
9	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]1422440D014621

10	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
11	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
12	阎慧	女	1988.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400024369
13	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]21224400004267
14	谭汝文	男	1978.02	本科	/	其他人员	建[造]24224400004945
15	张承鑫	男	1982.7	专科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
17	周颖	女	1989.11	专科	/	其他人员	建[造]24214400000548
18	黄健存	男	1974.10	专科	/	其他人员	建[造]24214400000057
19	伍臻杰	男	1985.10	专科	/	其他人员	粤 120A00287
20	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
21	韩水养	男	1982.10	本科	助理	其他人员	粤 070A06141

附件 2:

新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

服务委托服务内容及要求

委托人将新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托咨询人执行。咨询人需在工程的施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段为委托人提供全方位的造价咨询服务。咨询人在咨询工作中，必须确保按合同约定及委托人的要求，按时完成各项委托工作，确保工作质量，并不得因自身原因推诿或拒绝承揽任何以下约定的全过程造价咨询工作。

一、投资估算和概算阶段

1、编制或审核工程估算，建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价。

2、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核设计院提交的概算编制文件，同时编制初步设计成本分析及优化建议，提供各项数据参考指标，制定成本控制指标，以供设计院据此设计指标进行必要的设计调整。

3、对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

二、施工图设计阶段

1、根据项目的性质、规模、标准、功能定位等，在项目施工图设计阶段，编制相应施工图预算，提交委托人进行审批。

(1) 应保证施工图预算编制的合法性、有效性，预算报告的完整性、准确性和全面性。

(2) 应与初步设计概算对比审核，形成预算报告初稿。

(3) 与同类工程指标进行分析，并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给委托人。

2、根据委托人要求，对在施工图预算过程中发现的图纸设计不合理、说明不清等问题及时向委托人反馈，如委托人要求，咨询人还应为协助委托人对类似项目进行数据收集和整理，为委托人选择最佳设计方案提供其他咨询服务。

3、在施工图设计阶段对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托

人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

4、根据委托人要求，参与由委托人、委托人上级单位、设计单位、政府主管部门及其他与本项目建设相关的单位举行的相关会议。

5、精装修工程、机电工程、景观工程、智能化工程、泛光照明工程、标志标识工程、外立面工程等设计方案论证过程中，如委托人提出需求，咨询人需对不同设计方案出具相应的成本测算报告及对比分析。

6、设计阶段补充要求或其他工作内容：/。

三、招标采购阶段

1、项目采购策略

进行项目采购策划，包括：总包方案（包括标段划分）、分包计划、分包方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。在采购策划的基础上进行合同规划管理，内容包括总、分包工作界面划分；各合同之间的合约关系；工程类合同的招采方式、合同类型、计价方式；协助委托人根据项目总概算确定各合同的金额、拟签订合同金额等相关事项。

2、招标采购工作计划

以项目总控制进度为依据，参与编制施工总承包、委托人指定分包商、指定供应商和委托人直接发包、委托人供应项目的施工招标或采购招标计划，并按照此计划配合委托人开展招标工作，保证咨询人合同范围内上述招标的合法有效，有效推动工程实际施工进度并保证不会因为咨询人原因导致延误。

3、编制工程量清单

在规定的时间内按照委托人要求，根据招标图纸、工程量计算规则及清单规范等计算工程量，编制供项目工程类合同招标及签订合同使用的全部工程量清单及电子文档。

4、编制招标控制价或施工图预算

在规定的时间内按照委托人要求，根据工程量清单、以及符合相关规定的计价依据，编制工程类合同的施工图预算、招标控制价或标底等。咨询人在编制上述文件过程中必须对材料价格进行市场调研，并对调研价格负责，所有单价的确定应提供 3 个以上合理的价格数据；根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂

3. 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务

300

中标通知书

编号:

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,现确定你单位为“广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务”的中标单位,承包内容为招标文件所规定的内容,中标价为¥10027413.00 元(人民币壹仟零贰万柒仟肆佰壹拾叁元整)。

请尽快与招标人联系商签合同。

招标人: 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司



招标代理: 北京中交建设工程咨询有限公司



法定代表人或其委托代理签章:

法定代表人或其委托代理签章:

Handwritten signature in black ink.

日期: 2025 年 06 月 25 日



日期: 2025 年 06 月 25 日

302

正本

SF-2019-0205

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: 新中轴城更成合【2025】003号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称: 广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块
安置房及配套工程造价咨询服务

工程地点: 广州市海珠区

委托人: 广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人：广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：【2409-440105-04-01-865277】

1.2 项目名称：【广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市海珠区】

1.4 工程规模：【广州市海珠区三滘村城中村改造项目 S4 地块安置房及配套工程，总用地面积 1.3 公顷，计容建筑面积 178200 平方米，容积率 13.7，用地性质为商业设施兼容商务设施兼容一类工业用地（B1/B2/M1），总投资约 22.03 亿元，其中工程费用约 178498.00 万元。具体以政府部门批准的方案和预算为准。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款及企业自筹等】

1.6 建设工期或周期：【/】

1.7 其他：【/】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：

- ☒ 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。
- ☒ 工程估算的编制/审核。
- ☒ 工程概算的编制/审核。
- ☒ 施工图预算的编制/审核。

- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。
- ☒ 造价工作，包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等。

2.2 服务内容

(1) 咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内（本协议1.4款的建安工程费仅为暂定金额，具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准），为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制，确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标，而应当提供的各项咨询、分析、审核工作，包括但不限于：在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算（含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告）等全过程造价咨询服务。

(2) 咨询人在委托人所确定的实施范围内，负责包括但不限于数据归集、资料审查、计价依据收集、经济技术指标分析、造价审核、成果汇总等，具体内容如下：

1) 数据归集：对实施方（承包商）提供的基础数据等资料进行统计整理、分类归集；

2) 资料审查：对收集到的资料（包括但不限于过程资料）进行审查，并提出与结算等造价相关的数据资料要求及标准；

3) 计价依据收集：对所涉及的国家、省市、行业有关标准规范进行收集整理；

4) 造价审核：根据统计、归集的相关资料，对结算造价进行审核；

5) 成果汇总：审核报告（含计算依据、标准、结论）；

3.3 配合甲方与政府各相关部门的协调；

3.4 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

服务范围及工作内容详见附件3。

三、服务期限

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：【国家及广东省、广州市现行计价文件及本合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务总酬金（含税）：暂定为人民币大写：【壹仟零贰万柒仟肆佰壹拾叁元整】（【¥10,027,413.00 元】）。其中：不含税酬金暂定为人民币大写：【玖佰肆拾伍万玖仟捌佰贰拾叁元伍角捌分】（【¥9,459,823.58 元】），增值税率为【6】%，增值税额为【567,589.42 元】。造价咨询费率为【0.56】%。本部分造价咨询服务酬金根据概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率进行调整（注：造价咨询费率=中标价/暂定建筑安装工程费×100%）。

在合同实施期间不因任何其他因素变动（由于结算资料送审进度调整或政府审核时间调整，服务期也应作相应调整，甲方不另外增加服务费用）。

5.2 中标价：详见附件4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2025】年【7】月【3】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。
咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后
本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用
条款的效力。

十、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本肆份，委托人执贰份、咨询人执贰份。
合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

<本页无正文>

委托人：（盖章）

广州新中轴海珠片区城市更新有限公司

统一社会信用代码：9144010556073RBN5J

地址：广州市海珠区新港中路 419 号前座自编 1001 房号（仅限办公）

法定代表人/授权代表：

联系人：吴丹

电话：020-31716865

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州海珠支行

账号：44050143040100002714

邮政编码：510310

电子邮箱：345468416@qq.com

咨询人：（盖章）

新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102、1103 房

法定代表人/授权代表：

联系人：邱志凯

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

邮政编码：510620

电子邮箱：gzsjyb2013@163.com

第三部分 专用条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 【/】。

1.3 合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和酬金调整报告等修正文件）；
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款及附件；
5. 通用条款；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、答疑纪要及总说明等）；
7. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）或造价咨询服务建议书（适用于非招标工程）
8. 专用条款约定的其他文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：【/】

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应及时向咨询人提供所拥有的咨询人为实施本合同约定项目造价咨询服

务所必需的有关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 现场办公用房和其他办公设备等均由咨询人自行解决。

2.3 咨询期限：

(本条不适用于本造价咨询项目)

2.4 委托人代表

委托人代表为：【吴丹】，其权限范围：【代表委托人行使合同约定的权利与义务】。委托人应在双方签订本合同之日起【7】天内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人同意在【7】天内，对咨询人书面提交并要求做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。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应协助转达及资料转送。

2.7 其他

委托人其它权利和义务详见委托人造价管理制度及项目管理要求。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 咨询人为本项目提供工程造价咨询服务的具体人员详见附件 5《拟投入本项目造价咨询人员一览表》。

3.1.2 咨询人项目负责人应全面熟悉项目情况，咨询人应安排部门经理以上人员（项目指挥长、项目负责人、项目总工）中的至少 1 位带队参加会议、完成对数工作。项目负责人（联系电话）为：【李绪泽 13926473009】，项目负责人为履行本合同的权限为：【代表咨询人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责】。

3.1.3 咨询人在投标文件《拟投入本项目造价咨询人员一览表》中配备的人员，咨询人不得擅自更换。确因特殊情况需要更换时，应提前向委托人书面提出更换人员的原因及更换人员的名单，更换人员的资质、资历、职称、实际工作能力等应不低于投

附件 3:

服务范围及工作内容一览表

(一) 服务内容包括投资控制阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段(如有)的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。具体内容包括不限于:主要包括,1)投资控制;2)投资估算审核(如有);3)设计概算审核或评审(以招标人通知为准);4)施工图预算审核;5)招标清单和招标控制价编制;6)计量支付审核;7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核;8)设计费、监理费、检测监测费及管迁等二类费用审核;9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签;10)委托合同价格审核;11)送审结算审核。

序号	阶段	服务内容
1	估算阶段 (如有)	(1) 参与可研方案、投资估算讨论; (2) 审核投资估算; (3) 编制或审核前期阶段相关费用。
2	设计阶段 (针对EPC 总承包方 式)	(1) 参与制定限额设计标准,协助编制成本控制限额指标等; (2) 设计方案经济优化,根据设计方案测算项目投资和经济指标,提出修改建议供委托人决策; (3) 审核并协助完成初步设计概算,判别设计概算的合理性,提出工程项目的各专业工程和各阶段限额设计量化指标。 (4) 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (5) 审核材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (6) 根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标; (7) 负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),判别是否满足限额要求,向委托人提出分析处理意见或建议,供委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决; (8) 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,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,定期修正资金流量预测。
3	概算阶段	(1) 负责审核或评审概算文件,按委托人要求提交概算审核或评审报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (3) 根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标;
4	施工图预算 阶段	(1) 负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),按委托人要求提交审核报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议。
5	招标阶段	(1) 负责根据委托人的招标模式编制招标工程量清单及最高投标限价,包括但不限于(如有): ①负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书,编制招标工程量清

序号	阶段	服务内容
		单（如有）； ②负责进行市场调查、询价等，并编制设备、材料询价或采购清单； ③按委托人要求，根据项目特点及实际需求情况，编制模拟清单或最高投标限价（如有）； ④负责对委托人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站最高投标限价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、最高投标限价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），并完成最高投标限价备案工作。 （2）负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议； （3）协助编制、审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款； （4）负责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委托人参考。
6	施工阶段	（1）负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；必要时按委托人要求集中会审； （2）负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等； （3）制定项目总体投资进度计划，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； （4）审核工程量与进度款（即计量支付，下同）； （5）负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等； （6）负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议； （7）负责协助委托人的索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，维护委托人的合法权益，尽力防止索赔事件的发生。对收到的索赔报告进行审查分析，收集索赔和反索赔依据和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告； （8）依照项目要求，派出造价人员常驻施工现场，协助委托人对进场的设备、主材型号及规格、施工用量等进行确认；发生现场签证时，须与建设单位、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据； （9）在工程发生重大变化时，需及时向委托人以书面形式报告情况并及时提出解决建议； （10）根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用、控制成本，防范可能发生的超合同价或工程费用索赔问题； （11）协助委托人制定工程成本控制办法，包括工程变更程序和工程量、价调整、工程款支付等管理办法； （12）目标成本调整。若确因委托人提出工程变更等因素造成项目建安费用累计超出原审定的目标成本时，咨询人应根据委托人相关要求重新编制及审核目标成本（该项工作费用已包含在合同酬金中）。
7	结（决）算阶段	（1）负责按委托人要求编制结算管理文件，协助委托人组织推进竣工结算工作。负责编制结算计划，建立结算台账； （2）负责收集和整理结算依据资料，收集有关费用方面的签证资料，审核其他相关费用，核对单据并按程序归档； （3）负责审核各类合同结算文件（包括建设项目及相关的服务、检测、

序号	阶段	服务内容
		监测、咨询、采购、管迁、绿化迁改等项目的结算审核)。要求收到承建(服务)单位报送的结算文件后按委托人要求的时间出具结算审核报告; (4) 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、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; (5) 负责完成整个项目投资控制管理资料的建档工作,确保各阶段资料的真实性、完整性、合法合规性; (6) 负责协助委托人处理与承建(服务)单位的合同索赔问题,积极调解双方因合同引发的争议,并在有可能提起仲裁和诉讼的过程中为委托人提供合法的依据; (7) 认真配合委托人完成结算复审或财审及项目决算工作; (8) 配合结算定审和决算(如有)工作。
8	其他	(1) 负责按委托人要求编制各类造价管理文件; (2) 负责委托合同价格审核; (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会,提出造价专业意见;督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标; (4) 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。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关; (5) 配合委托人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,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、定期修正资金流量预测; (6) 委托人安排的其他造价管理工作,如投资匡算、培训等。

(二) 配合甲方与政府各相关部门的协调;

(三) 配合甲方完成本工程的结算、审计工作。

具体服务内容以招标人委托的项目实际需求为准。

拟投入本项目造价咨询人员一览表

(六) 拟投入本项目造价人员一览表及人员资历资料

拟投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
1	谢祥兵	男	36岁	大专	/	土建	国家一级注册造价师	12年	项目经理
2	李结洋	男	36岁	大专	建筑工程造价正高级工程师	土建	国家一级注册造价师	31年	项目负责人
3	江静怡	女	37岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	项目总工
4	洪玉娟	女	32岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	26年	土建主管
5	陈思红	女	48岁	本科	建筑工程造价高级工程师	安装	国家一级注册造价师	25年	机电主管
6	黄上国	男	64岁	本科	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	29年	土建工程师
7	钟伟峰	男	41岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
8	梅海然	女	43岁	本科	建筑工程造价高级工程师	土建	二级注册造价师	20年	土建助理工程师
9	曾广斌	男	26岁	大专	建筑工程管理助理工程师	土建	二级注册造价师	6年	土建助理工程师

210

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
10	黄健春	男	50岁	大专	/	安装	国家一级注册造价师	7年	机电安装工程师
11	卢文安	男	34岁	本科	建筑工程造价工程师	安装	国家一级注册造价师	12年	机电安装工程师
12	董翠兰	女	43岁	大专	建筑工程管理助理工程师	安装	国家一级注册造价师	20年	机电安装助理工程师
13	周臻	女	35岁	大专	建筑工程造价助理工程师	安装	二级注册造价师	13年	机电安装助理工程师
14	陈振坤	男	25岁	大专	/	/	/	5年	资料员、信息联络员
15	黄晓君	女	39岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
16	张承鑫	男	42岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	19年	土建工程师
17	刘振威	男	38岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	14年	土建工程师
18	林俊峰	男	41岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	17年	土建工程师
19	李秀圆	女	42岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	18年	土建工程师
20	刘伙英	女	42岁	本科	建筑工程管理助理工程师	土建	国家一级注册造价师	10年	机电安装工程师
21	陈素兰	女	38岁	大专	建筑工程造价高级工程师	土建	国家一级注册造价师	16年	机电安装工程师

211

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	执业资格	经验年限	拟担任职务
22	胡春红	女	44岁	大专	建筑工程造价员	交通运输	国家一级注册造价工程师	22年	市政、园林工程师
23	周苗	女	42岁	本科	风景园林施工工程师	交通运输	二级注册造价师	11年	市政、园林工程师
24	杨国惠	女	32岁	大专	建筑工程造价助理工程师	土建	二级注册造价师	11年	土建助理工程师
25	袁芳	女	30岁	大专	/	土建	二级注册造价师	7年	土建助理工程师
26	谭成文	男	47岁	本科	/	安装	二级注册造价师	23年	机电安装助理工程师
27	邱志刚	男	43岁	大专	/	安装	造价员	21年	机电安装助理工程师
28	黎卓基	男	41岁	大专	建筑工程造价员	交通运输	二级注册造价师	18年	市政、园林工程师

备注：按《第三章评标办法（综合评估法）》中人员评审标准，在本表后附相关证明材料及印件。

投标人（盖章）： 新嘉时代工程咨询有限公司
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：
日期：2025年6月11日

4. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[01168]号

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务【JG2025-0475】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角(¥323.15085万元)。

其中:

项目负责人姓名:李秀丽

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2025年3月11日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2025年3月11日



广州交易集团有限公司

(广州公共资源交易中心)(盖章)

日期:2025-03-11



正本

广州设计之都嘉禾片区项目二期 全过程造价咨询服务合同

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期

项目地点：广州市白云区

建设单位（甲方）：广州设计之都建设投资开发有限公司

建设单位合同编号：设计投资-GL-[2025]-001号

建设管理单位（乙方）：广州市白云城市建设投资有限公司

建设管理单位合同编号：BYJKBYJS-2025-FW-63

全过程造价咨询服务单位（丙方）：新誉时代工程咨询有限公司

咨询证书等级：甲级

全过程造价咨询服务单位合同编号：

签订地点：广州市白云区

签订日期：2025年3月31日

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司
法定代表人：陆伟健
通信地址：广州白云区设计之都鹤贤北街9号E2栋3楼

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司
法定代表人：孙斌
通信地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼

丙方：新誉时代工程咨询有限公司
法定代表人：李绪泽
通信地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

广州设计之都嘉禾片区项目二期(以下称“本项目”)实行委托建设管理模式。建设单位为广州设计之都建设投资开发有限公司(以下简称“甲方”),建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司(以下简称“乙方”),建设管理单位对本项目的建设全过程实施建设管理,在本合同中部分或全部履行建设单位的职责和权利。

根据省建设厅、市建委关于建设工程招标的管理规定,为尽快开展本项目全过程造价咨询服务服务工作,经公开招标方式,确定中标单位新誉时代工程咨询有限公司(以下简称“丙方”)为本项目的全过程造价咨询服务单位。全过程造价咨询服务单位按照国家、省、市有关建设工程造价法律、法规及其他有关规范、规定等,负责建设项目包括但不限于设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程造价咨询的工作。经三方友好协商一致,签订本合同,三方共同遵守。

一、工程概况

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期。

项目地点：广州市白云区嘉禾街道广州设计之都嘉禾片区内，位于地铁嘉禾望岗站东北侧。

工程规模：项目地块用地性质为商业商务兼容其他商务用地(B1/B2/B29)。项目位于白云区嘉禾街嘉禾望岗站东北侧AB2108020地块，总用地面积45462平方米，其中可建设用地面积30407平方米，防护绿地用地15055平方米，项目二期拟建建筑面积约137511平方米，其中商业办公面积为108161平方米，地下车库29350平方米。主要建设内容包括办公、商业、产业配套、地下车库及其室外配套工程等。

二、全过程造价咨询服务范围

（一）造价咨询服务要求：

1、按照有关政策、法规和标准，开展广州设计之都嘉禾片区项目二期的全过程造价咨询工作。

2、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。

（二）全过程造价咨询服务的内容

全过程造价咨询服务包括但不限于以下内容：

a. 设计/概算阶段：

1. 计算复核设计建筑面积供业主参考；
2. 协助业主制定设计限额标准；分解主要技术经济控制指标，把造价转化成设计参数，检验设计过程的造价，协助业主有效实现限额设计；
3. 协助业主分解投资（用款）计划，编制现金流量表。
4. 协助甲方及设计单位进行结构选型的经济合理性分析、基础、基坑、材料选用等设计的多方案经济比选，并提出优化建议；
5. 材料、设备市场调研，协助甲方优选品牌、型号；负责编制询价方案，在得到甲方批准后组织执行；
6. 负责审核并完成初步设计概算评审（含工程量计算和计价等），提出专业意见及合理化建议，并与设计施工总承包单位完成对数（含核对项、量及价格和费用等），并提交概算审核报告。
7. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会，提出造价专业意见，必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议。
8. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。
9. 负责工程其他费用的预算审核（含工程量计算和计价等），并按时提交审核报告。

b. 招标/施工图预算阶段

1. 编制和审核施工图预算（含参与设计优化工作和相应的预算以及服务类项目招标控制价审核调整，并出具预算审核报告。根据项目开发时序，按甲方要求，分期分批审核各单位工程预算并出具预算审核报告。判别是否满足限额要求，向甲方提出分析处理意见或

建议,按时提交预算审核报告、调整意见及合理化建议,参与协商洽谈及相关问题的解决);

2. 编制招标工程量清单、招标控制价,钢筋及预埋件计算。(如有)

3. 交付招标图或施工图后,应审核设计图,梳理存在的问题报送甲方。自交付完整的设计图及资料之日起 30 日历天内提交招标控制价初稿;交付正式工程设计图文件后 15 个日历天内提交审定稿;咨询人应向甲方提供一式四份招标控制价文件及三个光盘。

4. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。

5. 参与招标合同条款编写、招标答疑、合同谈判;提出有关造价咨询建议(如计费标准、定价方式、合同价款、结算管理)及其他建议。

6. 负责办理招标控制价备案手续(如有)

7. 参加招标答疑,负责解答有关经济条款、工程量清单和招标控制价方面的疑问。

8. 参加业主召开的工作会议;

9. 结合投标报价分析论证施工组织方案的经济合理性;

10. 投标报价合理性分析(包括但不限于不平衡报价分析等);

11. 招标工作完成后,负责对投标文件的清标工作。

12. 招标失败后再次招标的招标控制价、工程量清单编制等费用已包含在本次合同价内。

c. 施工阶段

1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件,包括工程变更程序、工程款支付程序、材料调差管理办法等。

2. 制定项目总体投资进度计划,每月底提交投资控制报告,含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

3. 审核工程进度(预付)款并出具审核报告;根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较,分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划;

4. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划,建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账,统计分析工程投资情况,定期向甲方汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。

5. 项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议,参与选择技术经济性最佳的方案,控制好技术设计和施工图设计的不合理变更,集

中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。

6. 每月施工请款时、及发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与甲方、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为计量及签证依据。

7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

8. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。

4. 协助甲方定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审工程变更资料及费用，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同变更价款的有关管理规定，对工程变更进行计量和计价；

9. 每周参加工程现场例会，并深入施工现场了解实际情况，必要时保留影像资料。

10. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，负责协助处理索赔和反索赔事项；向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益；

11. 投资偏差分析及纠偏；

d. 竣工结算阶段

1. 参与重要隐蔽工程、分部分项和单位工程的验收。

2. 协助甲、乙方监督项目的各专业工程竣工验收工作。

3. 按甲方要求组织推进竣工结算工作(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用)，提出竣工结算工作建议；

4. 协助收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；

5. 依据有关规定审核结算（含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用），并形成正式的结算审核报告；

6. 协助甲方处理与承包人的有关结算纠纷；

7. 组织编制结算台账；

8. 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。

E. 其它阶段

1. 项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。

2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。

4. 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，确保按甲方要求时间完成相关审核工作（含工程量计算和计价等），出具审核报告。

5. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。

6. 拆迁、管线迁移、绿化迁移及设计费、监理费、检测监测等与本项目相关的各项造价审核工作。

7. 甲方安排的其他造价管理工作。

8. 甲方要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受甲方对本工程的造价咨询。

f. 驻场服务

原则要求派驻 1-2 人全过程驻项目所在地开展工作，甲方可根据项目推进情况结合实际需要，要求派驻人员相应增加，承包人无条件服从并配合甲方管理，开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

g. 其他

1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议；

2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要；

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同纠纷；

4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报；

5. 协助甲方完成审计部门的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；
6. 协助甲方建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度；
7. 在估算、概算、预算、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。在确保资料齐全后，在 10 个工作日内完成相关审核工作，出具审核报告初稿；在提交造价咨询意见初稿至最后的工程造价咨询报告书期间，对甲、乙方补充的资料须在 2 日内调整处理完毕。
8. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作（估算、概算、预算、招标限价、变更、合同价、结算及其他内容等），评审的相关费用已包含在合同价款内。
9. 甲方安排的其他造价管理工作（含管线迁改等预结算审核）。

（三）造价咨询服务期限

造价咨询服务期自造价咨询单位收到中标通知书之日起，至工程竣工结算办理完成止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段等全过程造价咨询服务。造价咨询单位的责任期与造价咨询服务期相同。

三、甲、乙方的权利与义务

1、配合完成全过程造价咨询服务工作

（1）应全过程造价咨询服务单位书面要求，乙方负责提供下列的文件资料：

- a、工程初步设计图纸、工程施工图纸或招标图纸；
- b、工程设计计算书、初步设计工程量计算书、工程概算书；
- c、工程拟用材料相关资料；
- d、其它与工程概、预算编制和审核相关的资料。

（2）应全过程造价咨询服务单位书面要求及时回复预算编制过程中存在的有关问题。

2、甲方按本合同有关条款的约定，支付经三方确认的全过程造价咨询服务服务费。

3、当甲、乙方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给建设单位造成损失的，甲、乙方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同，并依法追究丙方法律责任。

四、丙方的权利与义务

1、丙方对本工程提供全过程造价咨询服务，自合同签订之日开始至工程竣工验收通过，结算手续办理完成的工程实施过程中，涉及造价方面的事务均丙方负责完成，并出具造价咨询报告。

2、按有关规定和约定时间审核项目概算、编制工程量清单、工程预算造价及招标控制价。丙方提供的造价咨询服务质量应符合有关规定。

3、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。保密义务不因本合同的终止而消失。

4、与相关单位进行造价文件的审核和对数，并无条件按要求修改，直至甲、乙方书面确认无异议为止。

5、出具招标控制价公布函。

6、协助审核招标文件，提供合同承包方式及一切与招标、合同经济条文有关的建议；参加招标答疑，负责解答有关经济条款和清单的疑问。

7、第一次招标和招标失败后再次招标的工程预算、工程量清单编制及招标控制价备案等费用已包含在本次合同价内。

8、负责从开工到工程施工完成，施工单位或各参建单位提出的招标清单漏项、少计工程量的复核和预算编制。

9、工程招标项目完成后，由中标人编制预算，丙方进行审核并与中标人对数，出具预算审核报告。

10、负责工程建设各项单位工程结算的审核，出具结算审核报告。

11、负责本工程服务类项目的结算审核，出具审核报告。本工程服务类项目包括但不限于可行性研究、勘察、设计、监理、检测、白蚁防治、水土保持、消防检测及其他服务类项目等。

12、未经甲、乙方书面同意，丙方不得转让本合同部分或全部权利和义务。

13、加强对从业人员的执业管理，丙方的工程造价人员应持证上岗，根据业务性质的需要，可派出项目负责人。派出的项目负责人必须具有执业资格的注册造价师且实际从事工程造价管理工作5年以上。从事造价咨询管理的工作人员必须有相关资质。

14、丙方完成约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲、乙方提供的一切资料。

15、丙方不得与其它单位串通，弄虚作假损害甲方利益。

16、丙方保证造价咨询管理结果的公正性、真实性，不得少算、高估冒算。

17、丙方应当履行全过程造价咨询合同中约定的义务，因丙方的单方过失造成的一切直接和间接经济损失，损失赔偿由三方协商，并依法追究丙方的法律责任。

18、丙方对甲、乙方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，丙方应承担所有责任。

19、丙方向甲、乙方提出赔偿要求不能成立时，则应赔偿由于该赔偿或其他要求所导致甲、乙方支出的各种费用。

20、甲、乙方通知对数或要求提供其他现场咨询服务，丙方须在三个工作日内安排完成；丙方在每次参加甲、乙方组织的会审对数或现场咨询时，须于约定时间 10 分钟前到达指定地点并向甲、乙方进行审核情况交底。

21、其他依法应当由丙方履行的义务。

五、全过程造价咨询服务费及支付方式

1、本服务项目造价咨询服务费含税包干综合单价为 23.5 元/平方米；

按建筑面积计算暂定合同总价（含税）：（¥3231508.50 元）（大写人民币：叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角）。

2、结算方式：结算方式按含税包干综合单价乘以总建筑面积计算。总建筑面积按《建设工程规划许可证》所注面积；当规划验收面积小于《建设工程规划许可证》面积的，按照实际规划验收面积计算。

3、支付方式

3.1 项目概算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.2 施工图预算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.3 主体结构封顶，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 10%。

3.4 工程验收通过，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.5 工程结算审核完成，丙方提交付款申请，并通过有关审核部门审定后支付本合同总价的 20%。

3.6 全过程造价咨询工作完成，办理本合同结算手续后一次性付清结算余款、退回履约保函原件。

3.7 以上支付节点不按顺序支付，丙方每达到上述节点支付条件的，甲方按对应节点支付应付款项。

3.8 收到中标通知书 30 日历天内，咨询人以履约保函（格式详见附件 1）方式向委托人提供中标金额（合同总价）10%的履约保函。出具履约保函的担保人：应由在中国注册且营业地点在广州行政辖区内的银行开具。

4、丙方指定如下银行账户作为全过程造价咨询服务费的收款账号：

开户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因丙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

5、丙方收款前须向甲方开具相应、合法、有效、等额的发票，甲方在收到发票后安排付款事宜，丙方未开具发票的，甲方不予支付，不视为违约，并且丙方不得据此拒绝履行本合同约定的义务；丙方提供的发票必须与税务机关登记的内容一致，如有不符合国家税务法律规范的，甲方对价款不予结算，由此引起的一切法律和经济责任由丙方承担，如给甲方造成经济损失的，丙方须负有赔偿责任。丙方应向甲方开具合法有效等额的发票，

6、甲方收到有效的支付申请文件后15个工作日内支付相应合同款项。丙方清楚明白本项目工程进度款的拨付程序，因甲方审核请款手续时对时间等方面的客观影响，甲方未按时支付工程预付款和工程进度款属于不可抗力情形，不视为甲、乙方违约，丙方不得要求赔偿任何损失。本合同约定的付款时间仅表示甲方或乙方完成自身支付审批手续的时间，后续支付时间按银行资金支付程序执行。咨询费用因办理付款手续未及时支付，不视为违约。丙方不得以此为由拒绝或拖延履行本合同义务。延迟半年以上的丙方有权中止合同。

7、全过程造价咨询服务单位如需外聘专家协助，聘请专家的费用由全过程造价咨询服务单位承担，超过3次以后由甲、乙方承担。

六、三方责任

1、甲方责任：按照本合同要求审批并支付服务费用。

2、乙方责任：按本合同第三条所列内容和甲方和乙方所签订的建设管理合同相关约定。

3、丙方责任：按本合同第四条所列内容。

七、违约的责任

1、甲、乙方未按照本合同第三点履行义务的，承担相应违约责任。

2、丙方按照本合同第四点履行义务的，每发生一次违约情形，咨询单位按照合同价的5%向建设单位支付违约金，咨询费中直接扣除。发生上述违约情形超过三次（含第三次）以上，甲、乙方有权解除合同。

(本页为签署页，无正文)

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区政民路17号301A室

法定代表人：

签约代表：

电话：



乙方：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼

法定代表人：

签约代表：

电话：



丙方：新誉时代工程咨询有限公司（盖章）

通讯地址：广州市天河区体育西路123号1102、1103房

法定代表人：

签约代表：

电话：020-87686375

开户银行：广州银行敦和支行

开户名称：新誉时代工程咨询有限公司

账号：282800252286



李峰

签订日期： 年 月 日

合同附件 1:

投入本项目全过程造价咨询服务工程一览表

序号	姓名	在本项目的职位	造价资格证号	专业	职称	备注
1	李秀丽	项目负责人	201910045440001826	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
2	江静怡	技术负责人	20211004544000000524	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
3	洪玉婉	土建专业负责人	0052312	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
4	黄晓君	土建专业造价人员	20201004544000000563	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
5	张承鑫	土建专业造价人员	20221204544000000742	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
6	林俊锋	土建专业造价人员	ZT00145646	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
7	钟伟锋	土建专业造价人员	20231004544000000781	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
8	黄上国	土建专业造价人员	20231004544000004097	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
9	陈思红	安装专业负责人	0077113	安装	建筑工程造价高级工程师	
10	陈素颜	安装专业造价人员	20231004544000004149	安装	建筑工程造价高级工程师	
11	刘振威	安装专业造价人员	20231004544000000235	安装	建筑工程造价高级工程师	
12	卢文安	安装专业造价人员	20211004544000000510	安装	建筑工程造价中级工程师	
13	黄健存	安装专业造价人员	20231004544000000957	安装	/	

14	胡春红	交通运输专业负责人	20221204544000000130	交通运输	建筑工程造价 高级工程师	
15	郑鹏杰	交通运输专业造价人员	20201004544000000661	交通运输 专业造价 人员	建筑工程造价 中级工程师	
16	周苗	园林专业造价人员	20231004544000000631	园林专业 造价人员	风景园林施工 中级工程师	
17	庞海然	土建专业造价人员	2020985445499851440101 013736	土建专业 造价人员	建筑工程造价 高级工程师	
18	刘健明	土建专业造价人员	2022985446269851440101 002402	土建专业 造价人员	工程造价 助理工程师	
19	王子平	装修专业造价人员	2021985445789851440101 007032	装修专业 造价人员	/	
20	袁芳	装修专业造价人员	2022985446269851440101 000820	装修专业 造价人员	/	
21	李敏锐	安装专业造价人员	2024985446339851440101 001032	安装专业 造价人员	/	
22	谭汝文	安装专业造价人员	2021985445789851440101 000723	安装专业 造价人员	/	
23	林振武	市政专业造价人员	鲁 220900133300910	市政专业 造价人员	市政工程 中级工程师	

5. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务

289

中标通知书

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，现确定你单位为“南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务”的中标单位，承包内容为招标文件所规定的内容，中标价为¥3034570.00 元（人民币叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整）。

其中：

项目负责人姓名：李秀丽

请尽快与招标人联系商签合同。

招标人：广州南沙东流城市更新有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日



招标代理：广州高新工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日





SF-2019-0205

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：东流城更合字〔2025〕10号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价
咨询服务

工程地点：广州市南沙区大岗镇

委托人：广州南沙东流城市更新有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州南沙东流城市更新有限公司】

咨询人（乙方）：【新誉时代工程咨询有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

【2409-440115-04-01-947935】

1.2 项目名称：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市南沙区大岗镇】

1.4 工程规模：【东流村城中村改造项目改造范围面积 15.65 公顷，占地面积 97386 平方米。本项目分 2 期进行项目开发建设，改造后复建安置住宅计容建筑面积约 5.1962 万平方米，复建商业物业计容建筑面积约 3.8977 万平方米，项目投资金额约 52924 万元。具体以政府最终批复为准。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款和自筹资金】

1.6 建设工期或周期：【服务期自本项目合同签订之日起至项目决算完毕之日止】

1.7 其他：【 】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

☒ 全过程造价咨询服务包括：估算阶段（如需）、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。

- ☒ 工程估算的审核。
- ☒ 工程概算的审核。
- ☒ 施工图预算的审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制。
- ☒ 工程结算的审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。

2.2 服务内容

咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内(本协议书 1.4 款仅为暂定金额,具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准),为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制,确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标,而应当提供的各项咨询、分析、审核工作,包括但不限于:在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算,以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量,提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

服务范围及工作内容详见附件 3。

三、服务期限

本合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的造价咨询服务。驻场人员驻场时间从委托人通知之日起至到项目完成整体竣工验收结束,具体项目开工时间以委托人指令为准,项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准,由委托人考勤,未经同意不得离开。因项目建设需要,委托人要求驻场人员延长驻场时间的,双方另行协商。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:【国家及广东省、广州市现行计价文件及本

合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务暂定合同价（含税）为：人民币大写：【叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整】（【¥3034570.00 元】）。其中：不含税暂定合同价为人民币大写：【贰佰捌拾陆万贰仟捌佰零壹元捌角玖分】（【¥2862801.89 元】），增值税率为【6】%。合同约定下浮率为【20%】，中标下浮率为【2%】（中标下浮率计算公式为：[1-（全过程造价咨询中标价【3034570.00】元÷全过程造价咨询最高投标限价【3096500.00】元）]*100%）。

5.2 中标价：详见附件4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2025】年【4】月【14】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

十、合同份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具同等效力。

<本页没正文>

委托人：（盖章）广州南沙东流城市更新有限公司 咨询人：（盖章）新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440115MAE8KCAQ8E

统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市南沙区大岗镇振兴路12号102厂

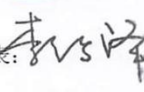
地址：广州市天河区体育西路123号1102,1103房

（仅限办公）

法定代表人/授权代表：



联系人：

法定代表人/授权代表：

联系人：邱志凯

电话：

电话：020-87686375

传真：

传真：020-37656941

开户银行：创兴银行股份有限公司广东自贸试验区南沙支行 开户银行：广州银行敦和支行

账号：8000053870001101

账号：282800252286

邮政编码：

邮政编码：510620

电子邮箱：

电子邮箱：gzszyb2013@163.com

附件 3:

服务范围及工作内容一览表

1. 全过程造价咨询服务, 包括但不限于以下内容: 估算阶段(如需)、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及委托人要求的其他造价管理工作。具体包含: 工程估算的审核、工程概算的审核、施工图预算的审核、工程量清单、招标控制价的编制、工程结算的审核、其他造价咨询服务。

2. 咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内, 为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制, 确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标, 而应当提供的各项咨询、分析、审核工作, 包括但不限于: 在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为委托人提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算, 以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算, 给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 根据确定的设计方案编(审)详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价; 负责进行市场调查、询价, 在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制

		设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对咨询人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议，以供委托人参考。 (6) 负责编制和审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托人要求提交审核报告，协助完成项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测等工程其他费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，向委托人发出付款建议（避免超付），由委托人审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账。 (5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护委托人的合法权益。
4	结（决）算阶段	(1) 负责编（审）结算计划，建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时，根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托人编（审）建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。

		(4) 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，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托人编（审）详细的工程成本预测和资金流量预测分析，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、定期修正资金流量预测。 (6) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。
--	--	---

具体服务内容以委托人委托的项目实际需求为准。

附件 5:

拟投入本项目造价咨询人员一览表

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价	17 年	项目负责人	一级注册造价工程师 (土建)
2	李绪泽	正高级工程师	建筑工程造价	33 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
3	戴建标	正高级工程师	建筑工程造价	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
4	崔彩虹	正高级工程师	道路与桥梁	22 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
5	江静怡	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业负 责人	一级注册造价工程师 (土建)
6	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价	28 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
7	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
8	黄晓君	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
9	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价	35 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
10	李建新	高级工程师	建筑工程预结 算	31 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
11	钟伟锋	工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
12	陈坚帆	经济师	建筑经济	23 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
13	杨金丽	经济师	建筑经济	10 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
14	邹红梅	/	/	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
15	阎慧	/	/	13 年	土建专业造价人员	一级注册造价工程师（土建）
16	陈思红	高级工程师	建筑工程造价	24 年	安装专业负责人	一级注册造价工程师（安装）
17	刘振威	高级工程师	建筑工程造价	14 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
18	王家昌	高级工程师	建筑工程造价	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
19	陈代娣	高级工程师	建筑工程预结算	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
20	卢文安	工程师	建筑工程造价	11 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
21	王立芳	工程师	工程造价	23 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
22	黄健存	/	/	26 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
23	庞海然	高级工程师	建筑工程造价	19 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
24	陈华锋	工程师	建筑工程造价	14 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
25	杨锦惠	助理工程师	建筑工程造价	10 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
26	吴丹瑜	/	/	7 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
27	郑曼曼	/	/	7 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
28	周颖	助理工程师	建筑工程造价	13 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
29	谭汝文	/	/	21 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）

广东广建项目管理有限公司

中标通知书

新誉时代工程咨询有限公司：

我司受广州市广建城更南湾投资发展有限公司委托，就广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务（项目编号：GDGJ2025GS-FW GK005）采用公开招标进行采购，按规定程序进行了评审。经评标委员会评审，招标人确认，贵单位为本项目的中标单位，中标内容为招标文件所规定的发包内容，中标金额为¥1605,275.00 元。

请贵单位收到此通知书后 30 日内依照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国民法典》的相关规定并按招标文件确定的事项和投标文件的承诺与招标人签订书面合同。

特此通知。

招标人联系人：黄工，联系电话：020-83650010

广东广建项目管理有限公司

2025 年 3 月 21 日



合同编号: NW-GL-2025-005

广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务合同

工程名称: 广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市南沙区莞佛高速北侧, 广兴路西侧, 广隆苑东侧

委托人: 广州市广建城更南湾投资发展有限公司

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

20250221-2

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

咨询人全称（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

项目名称：广州市南沙区广隆村城中村改造项目首期安置地块全过程造价咨询服务

工程地点：广州市南沙区莞佛高速北侧，广兴路西侧，广隆苑东侧。

工程规模：项目总用地面积约 20991 m²，拟新建 3 栋安置房、1 栋商业建筑（含公建配套），总建筑面积约 71142.42 m²。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准。

投资金额：暂定建筑安装工程费为 310578750.00 元。

资金来源：企业自筹资金（含城中村改造专项借款等政策性资金）。

建设工期或周期：建设工期总日历天数：881 天，暂定从 2025 年 1 月 1 日开始，至 2027 年 5 月 31 日竣工完成（达到交楼标准），具体以委托人书面通知为准。

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：

☒ 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。

- ☒ 工程估算的调整/审核。
- ☒ 工程概算的编制/审核。
- ☒ 施工图预算的编制/审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核、评标结果的复核。
- ☒ 工程进度款、设计变更、现场签证的审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。
- ☒ 配合竣工决算和审计工作。
- ☒ 其他造价咨询服务。

全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：本项目的工程范围所述的一切工程的估算审核（如需）、编制（审核）概预算、招标清单、招标控制价、预审、付款、审核变更签证及索赔、竣工结算及保修阶段尾款支付工作等全面全过程造价咨询服务；具体可分为以下阶段服务内容：决策阶段、设计阶段造价咨询、项目招标阶段造价咨询、施工阶段造价咨询、项目竣工结算阶段造价咨询、项目决算阶段造价咨询及委托人要求的本工程其他全过程投资控制服务事项等。服务范围及工作内容详见附件1（甲方有权对本项目的服务范围和根据项目具体情况进行适当调整）。

三、服务期限

服务期自本项目合同签订之日起至工程全部竣工决算完毕。驻场人员驻场时间从项目开工开始到项目完成整体竣工验收结束（按项目实际建设工期要求），具体项目开工时间以委托人指令为准，项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准，由委托人考勤，未经同意不得离开。因项目建设需要，委托人要求驻场人员延长驻场时间的，双方另行协商。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：专用条款 3.5 条要求。

五、酬金及计取方式

1. 本工程造价咨询服务费暂定总服务酬金（含税暂定）：¥1605275.00 元（人民币大写：壹佰陆拾万零伍仟贰佰柒拾伍元）其中：不含税价¥1514410.38 元（人民币大写：壹佰伍拾壹万肆仟肆佰壹拾元叁角捌分），税金¥90864.62 元（人民币大写：玖万零捌佰陆拾肆元陆角贰分），税率 6%。最终增值税金额以税务部门核定为准。本合同中不含税价格不因国

家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。

2. 甲乙双方同意按照以下 方式一 约定计算本合同结算价。

☒ 方式一: 本合同结算价以甲方或财政主管部门审定本项目概算价的建筑安装工程费【按广州市建设工程造价管理站发布的《广州市建设项目设计概算编审指引(2022年版)》文件中对应的定义】(不含暂列金额)为计费基数,参照执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)规定的第6点“施工阶段全过程造价控制”,以差额定率累进计费方式计算后下浮 30%,再执行中标下浮率 2.00% 计算(中标下浮率=1-中标价/招标控制价)。在合同实施期间造价咨询服务费中标下浮率不因工作量调整及工程造价的变化而变化。本项目造价咨询服务费的计费基数暂按 310578750.00 元,本项目概算价经甲方或财政主管部门审定确认后,甲乙双方签订补充协议修正合同总价。

☐ 方式二: 中标综合包干单价为 元/m², 暂估总建筑面积为 / m²。本合同结算价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

本合同结算价以甲方或财政部门或本项目有权审核部门审定为准,如本次服务需财政主管部门审核,则本合同结算价以财政主管部门或其授权委托单位审定金额为准。如财政主管部门对本合同的结算审定金额少于甲方已支付的费用金额或审计部门等发现本合同结算价款存在超付的情形,甲方有权据实要求乙方在一定期限内返还该部分款项。无论甲方或财政主管部门对本合同审定的结算价为何值,本合同最终结算价不得超过招标阶段的招标控制价(/ 元)。

3. 上述酬金包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用,同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或委托人要求加班的费用以及产生的所有费用,并考虑应承担的风险。咨询人工作范围内的配合委托人工程招投标、协助委托人评标、定标、合同签订、组卷、为委托人提供其他与造价控制有关的技术服务(如主要材料市场信息及经济指标的比较分析)等工作的相关费用包括在上述费用中,不另行计费。除本合同另有约定外,咨询人不得再向委托人要求其它任何费用。

4. 钢筋量及预埋件由造价咨询单位计算或复核,且其费用不另外支付。

5. 在项目实施期间,因政策变化、计划调整及其它不可抗力的自然及人为原因,建设规模发生重大变化,则按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

6. 本合同价款及合同项下各项应支付的费用,已包含乙方按照税收法律法规规定须承担

为履行此合同在中华人民共和国境内所必须缴纳的一切直接或间接税费及规费,包括增值税、企业所得税、个人所得税等以及国家及地方政府规定的其它一切税收及费用。此税费及规费应已包括可能涉及的价格调整。

合同期内,由于乙方自身纳税人身份、纳税方式及国家税制改革原因带来税种及税率的变化,非经甲方书面同意,本合同不含增值税价不予调整,税金随之进行调整。合同款项的支付方式包括支票支付和转账支付等形式。

7. 在甲方向乙方支付合同价款前,乙方必须向甲方提供由乙方按核定付款金额开具的、与合同内容一致并符合税务机关规定的合法、有效增值税发票,由于乙方提供的发票不规范、不合法引起税务问题的,乙方应承担赔偿责任,包括但不限于税款、附加费、滞纳金、罚款及相关损失。乙方不能及时提供符合甲方要求的合法发票,甲方有权顺延直至乙方提供后付款且无需承担任何责任。如给甲方造成严重损失的,致使合同无法继续履行等情况,甲方有权终止合同。发票无论何种原因丢失,乙方应配合甲方按照国家法律、法规、规章、政策等规定重新取得相关凭证。

8. 关于税务信息及增值税发票相关条款

8.1 甲、乙方税务信息和增值税发票一般条款

(1) 乙方: 增值税纳税人类型

- ☒ 一般增值税纳税人
☐ 小规模增值税纳税人
☐ 非增值税纳税人

(2) 发票类型

乙方须按照以下约定向甲方开具合法有效的增值税发票,否则,甲方将有权拒绝支付合同款项。

本合同适用以下发票(请勾选):

- ☒ 增值税专用发票
☐ 增值税普通发票

(3) 本合同发票适用的税率:

- ☐ 13%
☐ 9%
☒ 6%

☐ 5%

☐ 3%

☐ 其它（请注明）

（4）发票内容应当与合同约定的内容一致，注明广州市南沙区广隆村城中村改造项目全过程造价咨询服务。

如果本合同选择采用增值税专用发票，则适用以下关于增值税专用发票的规定：

乙方应就约定的合同价款和价外费用之金额按适用税率向甲方开具合法有效的增值税专用发票。上述增值税专用发票必须符合中国《增值税专用发票使用规定》等相关法律法规的相关要求。

乙方应在收到甲方开票要求后 7 个工作日内向甲方开具增值税发票，并在发票记载的开具时间之日起的 10 个日历天内送达甲方。若乙方开具的增值税发票信息不正确，应在接到甲方要求后的 10 个日历天内重新开具正确的增值税发票并送达至甲方，乙方自行承担相关费用。

8.2 开票信息

（1）甲方开票信息如下：

公司名称：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

统一社会信用代码：91440115MA9YF63445

开户银行：中信银行股份有限公司广州国际大厦支行

开户银行帐号：8110901012601784736

地址：广州市南沙区黄阁镇金茂东二街 4 号 101 室

联系电话：020-83650010

（2）乙方收款信息如下：

公司名称：新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440104747574299H

开户银行：广州银行敦和支行

开户银行帐号：282800252286

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102,1103 房

联系电话：020-87686375

上述资料若有修改，须书面通知对方并获对方书面确认。

本项目使用城中村改造政策性资金，如政策性银行对乙方收款银行账户有要求，乙方应

予配合，包括但不限于开通专项资金监管账户。

六、合同文件的构成

下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；
2. 协议书；
3. 专用条款及附件；
4. 通用条款；
5. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
6. 招标文件（包括补充、修改、澄清的文件、招标图纸、答疑纪要、工作量清单及总说明等）；
7. 投标函及投标函附件（适用于招标工程）或服务建议书（适用于非招标工程）；
8. 组成本合同的其他文件。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 3 月 25 日。
2. 订立地点：广州市越秀区。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人、咨询人各执肆份。

委 托 人：广州市广建城更南湾投资
发展有限公司

地 址：

广州市南沙区黄阁镇金茂东二街4号101室

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：91440115MA9YF63445

账 号：8110901012601784736

开户银行：

中信银行股份有限公司广州国际大厦支行

邮政编码：/

电 话：020-83650010

电子信箱：/

咨 询 人：新普时代工程咨询有限公司

地 址：

广州市天河区体育西路123号1102、1103房

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：91440104747574299H

账 号：282800252286

开户银行：

广州银行敦和支行

邮政编码：510620

电 话：020-87686375

电子信箱：gzszyb2013@163.com

2.3 咨询期限

咨询期限：按本合同第一部分协议书第三条约定。由于委托人或第三人的原因使咨询工作受到阻碍或延误，则完成咨询业务的时间相应延长，咨询人的酬金不变。

2.4 委托人代表

委托人代表为：黄嘉卓，其权限范围：履行本合同内委托人的义务，对接及安排咨询人开展全过程造价咨询工作。

2.5 答复

委托人同意在 20 天内，对咨询人书面提交并要求做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。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有住房和城乡建设部颁发的造价工程师注册证书资格条件，团队人员的数量为 19 人。

(1) 投入本项目造价咨询人员一览表（包括项目负责人、驻场和非驻场人员）：

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务	驻场时间要求
1	洪玉婉	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	30 年	项目负责人	
2	江静怡	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	土建专业负责人	
3	陈思红	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	24 年	安装专业负责人	
4	杨金丽	女	本科	经济师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	10 年	建筑专业造价人员	
5	邹红梅	女	大专	一级造价工程师	土木建筑工程	34 年	建筑专业造价人员	
6	陈华锋	男	大专	工程师/ 二级造价工程师	土木建筑工程	14 年	建筑专业造价人员	

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务	驻场时间要求
7	卢暖红	女	本科	二级造价工程师	土木建筑工程	6 年	建筑专业造价人员	
8	吴丹瑜	女	大专	二级造价工程师	土木建筑工程	7 年	建筑专业造价人员	
9	陈科霖	男	大专	二级造价工程师	土木建筑工程	9 年	建筑专业造价人员/ 驻场人员	按合同及委托人要求
10	卢文安	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	安装	12 年	安装专业造价人员	
11	黄健存	男	本科	一级造价工程师	安装	27 年	安装专业造价人员	
12	郑曼曼	女	大专	二级造价工程师	安装	7 年	安装专业造价人员	
13	李敏锐	男	本科	二级造价工程师	安装	11 年	安装专业造价人员	
14	钟德慧	女	大专	/	/	5 年	资料员、信息联络员	
15	李秀丽	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
16	林俊锋	男	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
17	黄晓君	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	17 年	建筑专业造价人员	
18	张承鑫	男	硕士	高级工程师/ 一级造价工程师	土木建筑工程	19 年	建筑专业造价人员	
19	陈素颜	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	安装	15 年	安装专业造价人员	

备注：上述人员不得兼任，需为咨询人正式员工。

(2) 本项目造价咨询工作必须由上述人员完成。当咨询人工作进度不满足委托人要求时，委托人有权要求咨询人上述人员驻场办公，必要时，需按委托人要求增加或更换相关人员，直至整改完毕。

(3) 驻场人员须服从委托人的工作安排和管理。驻场人员的相关费用已包含在服务报酬中，其薪资福利费用由咨询人自行承担。驻场人员驻场时间从项目开工开始到项目完成整体竣工验收结束，具体项目开工时间以委托人指令为准，项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准，由委托人考勤，未经同意不得离开。因项目建设需要，委托人要求驻场人员延长驻场时间的，双方另行协商。

(4) 驻场服务约定：

附件 1 服务范围及工作内容

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算, 给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 根据确定的设计方案编(审)详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价; 负责进行市场调查、询价, 在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件(含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等), 负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复, 并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总, 提出造价控制建议, 并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议, 以供委托人参考。 (6) 负责编制和审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算)并与承包商完成对数, 按委托人要求提交审核报告, 协助完成 EPC 项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核; 检测监测费用编制或审核; 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制(含编制方案及实施计划), 审核工程量与进度款, 向委托人发出付款建议(避免超付), 由委托人审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划, 对每月实际投资和计划投资作分析比较, 分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账。 (5) 负责定期召开造价控制会议, 负责每月底提交投资控制报告, 含项目整体结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息, 对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理, 参加合同变更谈判、处理合同变更, 维护委托人的合法权益。
4	结(决)算阶段	(1) 负责编(审)结算计划, 建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时, 根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分

		包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托人编（审）建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。 (4) 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，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托人编（审）详细的工程成本预测和资金流量预测分析，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、定期修正资金流量预测。 (6) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。

备注：以上内容，包含建设工程项目工程费用、工程建设其他费用等总投资范围内的造价咨询服务工作。

7. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[12675]号

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务【JG2024-4025】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）肆佰陆拾叁万肆仟伍佰贰拾贰元整(¥463.4522万元)。

其中：

项目负责人姓名：李绪泽

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年9月14日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2024年9月14日

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

建设工程交易
业务专用章



日期：2024-09-19



SF-2019-0205

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: _____

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称: 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市白云区兴发路

委托人: 广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

广州市市场监督管理局

制定

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人全称（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2101-440111-04-01-307462

项目名称：兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市白云区兴发路

工程规模：本项目为兴发广场美湾二期项目，项目位于云城东路与兴云路交界处，总用地面积 17759.34 平方米，可建设用地面积 17759.34 平方米，计容建筑总面积约 100000 平方米，其中商业建筑面积约 48000 平方米，酒店建筑面积约 24500 平方米，办公建筑面积约 27500 平方米。

投资金额：本项目建安工程费为 62325.50 万元，总投资为 71855.78 万元。

资金来源：企业自筹

委托咨询服务期限：自本合同签订之日起至咨询人全部完成委托咨询工作之日（以咨询人提交委托人认可的《造价管理总体评价报告》之日为准）。

其他：无

二、服务范围及工作内容

兴发广场美湾二期项目按广东省标准 DBJ/T 15-153-2019《广东省建设项目全过程造价管理规范》、《广东省建设工程造价管理规定（2021 修订）》等法律、法规、规章和强制性标准，实行建设工程全过程造价咨询服务。

服务内容包括但不限于：在本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期、工程决算阶段（如有）等提供全过程工程造价咨询服务，承担相关造价文件的编制、审核服务、投资控制工作，协助委托人完成审计，为项目造价纠纷提供技术支持，具体工作包括项目施工图预算编制及审核、工程量清单及招标控制价的编制及审核、进度款审核、过程结算审核、施工全过程造价控制（如施工阶段工程进度款计量与支付的确定与审核、出现设计变更以及签证等合同变动事项时合同价款调整的确认与审核、索赔以及反索赔事项的及时处理等咨

询)、竣工结算审核、建设阶段全过程成本控制等。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

自全过程造价咨询合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。委托人根据实际情况,有权对本合同服务期限进行适当调整。咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作,不得延误。

四、质量标准

1. 咨询人须按照委托人所确定的项目建安工程费总额进行造价控制(本合同项目建安工程费总额仅为暂定金额,投资限额以委托人向咨询人的书面通知为准),按委托人的要求切实落实投资控制目标并根据委托人需要出具各阶段的项目经济分析报告。

2. 咨询人须对所提交的成果文件及咨询意见的合法性、真实性、规范性、完整性负责。

3. 咨询人须对本工程各项工作全面了解,包括对工程招投标文件、合同文件、图纸文件、相关技术文件及现场的熟悉等,并进行全面、客观、公正地审核,结合现场实际情况对计量依据严格审查核实。

五、酬金或计取方式

基本服务费总额:人民币 463.4522 万元 (即中标价) 包干计取,大写人民币:肆佰陆拾叁万肆仟伍佰贰拾贰元整,其中不含税价为 437.219057 万元,税额为 26.233143 万元,税率为 6%。如遇国家法定税率调整,不含税价保持不变,税额按国家法定税率计算和调整。该包干基本服务费已包括咨询人按照本合同约定提供所有咨询服务范围、内容及满足委托人工作要求所需的全部费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《合同条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间:2024 年 10 月 10 日。

2. 订立地点: 广州。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式 六 份，具有同等法律效力，其中委托人执 三 份，咨询人执 三 份。

委 托 人：广州市白云区三元里街
三元里村经济联合社

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

咨 询 人：新誉时代工程咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

第二部分 合同条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时合同条款中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果质量标准、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

★1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。包括正常工作酬金、附加工作酬金和奖励金额及费用。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

★1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

1.1.16 “奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目结算审核并进行了核减，节约了投资的，委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.17 “小时或天”除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。

1.3 合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。本合同文件的解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

2. 协议书；

3. 中标通知书（适用于招标工程）；

4. 合同条款及附件；

5. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）；

6. 合同条款约定的其他文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

2. 委托人的义务

★2.1 提供资料

在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人参照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料。

★2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。工作时限应能满足项目实际

需求。

工作时限从委托人按 2.1 条规定提供完整的资料后开始计算。

咨询期限：按本合同第一部分协议书第三条约定。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 天内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知咨询人。

委托人代表为：李文韬，其权限范围：履行本合同内委托人的义务，对接及安排咨询人开展全过程造价咨询工作。

2.5 答复

委托人应当在以下条款约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

委托人同意在 10 天内，对咨询人书面提交并要求做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。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有 一级注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量为 26 人。

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李绪泽	建筑工程造价正高级工程师	土建	33 年	项目负责人	一级注册造价工程师
2	江静怡	建筑工程造价高级工程师	土建	17 年	土建主管	一级注册造价工程师
3	陈思红	建筑工程造价高级工程师	安装	24 年	安装主管	一级注册造价工程师
4	王子平	/	土建	8 年	土建工程师/ 驻场人员	大专/ 二级注册造价工程师
5	黄泽伟	/	土建	8 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师
6	袁芳	/	土建	7 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
7	谭汝文	/	安装	22 年	安装工程师/ 驻场人员	本科/ 二级注册造价工程师
8	周颖	建筑工程造价 助理工程师	安装	13 年	安装工程师	本科/ 二级注册造价工程师
9	杨锦惠	建筑工程造价 助理工程师	土建	10 年	资料员、信息 联络员	大专/ 二级注册造价工程师/ 具有资料员证
10	李秀丽	建筑工程造价 高级工程师	土建	18 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
11	林俊锋	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
12	黄晓君	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
13	洪玉婉	建筑工程造价 高级工程师	土建	30 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
14	张承鑫	建筑工程造价 高级工程师	土建	19 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
15	陈坚帆	建筑经济经济 师	土建	26 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
16	钟伟锋	建筑工程造价 工程师	土建	17 年	土建工程师	大专/ 一级注册造价工程师
17	简天昭	建筑施工 正高级工程师	土建	29 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
18	戴建标	建筑工程管理 正高级工程师	土建	30 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
19	刘振威	建筑工程造价 高级工程师	安装	14 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
20	卢文安	建筑工程造价 工程师	安装	11 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
21	杨磊	市政工程工程 师	安装	18 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
22	黄伟桓	/	安装	13 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
23	董翠兰	建筑工程管理 助理工程师	安装	22 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
24	黄健存	/	安装	27 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
25	陈素颜	建筑工程造价 高级工程师	安装	15 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
26	潘秀琴	经营管理教授 高级工程师	安装	28 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

项目负责人为：李绪泽，项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证或注册一级造价工程师注册证（土木建筑工程专业或安装工程专业），且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求。（香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1号）确定。）项目负责人为履行本合同的权限为：代表公司对所承担的项目工程造价咨询服务全面负责，履行工程合同中承诺的各项条款，全面主持项目咨询团队工作。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人须从组织上保证所投入的人力、物力能完全满足造价管理工作开展的需要。咨询人须保证参与本项目咨询人员的稳定性，保证不同服务阶段造价管理工作的连续性和相关工作衔接的连贯性。在造价管理高峰期或委托人认为有必要时，咨询人须无条件增派一定的造价咨询人员（包括驻场服务人员）确保工作进度，增派人员所发生的费用，已包含在本合同基本服务费当中，委托人不再另行支付。

咨询人如需更换项目负责人、各专业负责人及驻场服务人员，应提前 7 天以书面形式通知委托人并征得委托人书面同意后方可撤换，否则视咨询人该人员擅自离岗。为保证项目组人员的稳定性，咨询人（尤其是驻场服务人员）须服从委托人对咨询人人员的考勤管理，在项目实施过程中不可随意撤换，且短时离开本地须向委托人请假并指定离开后的协调人，否则必须承担违约责任。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

(1) 存在严重过失行为的；

8. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务

中标通知书

广州公资交(建设)字[2022]第[04708]号

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务【JG2022-13904】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元整(¥566.61万元)。

其中:

项目负责人姓名:沈素珊

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2022年8月15日



法定代表人或其委托代理签章:

2022年8月15日



日期: 2022-08-22



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区珠江新城5333号 510630
WWW.GZGRCZT.CN



正本

国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询 服务合同

甲方（委托人）：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司（建设单位）

广州开发区建设投资有限公司（代建单位）

乙方（受托人）：新誉时代工程咨询有限公司

签订日期：2022年9月20日

签订地点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人 广州开投创汇绿谷置地发展有限公司、广州开发区建设投资有限公司（以下称甲方）与受托人 新誉时代工程咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询（以下简称本工程）

1.2 工程地址：项目选址位于广州中新知识城，具体位于广汕公路与九龙大道交汇处西北侧

1.3 总投资：项目总占地面积 49368 m²；项目总建筑面积为 195632m²。根据国际数字创汇绿谷项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分理解此风险并不得向甲方索赔。

1.4 造价咨询工作内容，包括但不限于：

1、设计阶段：审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

2、招标阶段：按甲方要求编制、审核施工图预算、编制招标

项目各专业的工程量清单及招标控制价、开标后根据工程的实际需要及甲方要求，对中标单位投标报价文件的工程量清单和单价进行全面复核并提供复核报告，同时配合甲方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作。

3、施工阶段：

(1) 按甲方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

(2) 审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；

(3) 审核进度款，搜集季度（月度）材料信息，编制/审核季度工程量及材差价；

(4) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

4、竣工结算阶段：根据施工单位报审结算依据资料，审核结算，确保结算审核报告的完整性、合理性、正确性。

5、审计阶段：配合相关部门的审计，配合财务工作。

6、提交的所有造价文件格式均需满足甲方的要求。

7、提供甲方交代的与项目相关的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

8、驻场服务

乙方需承诺保证3名造价人员驻场，驻场的主要人员的学历、造价工作经验应符合甲方要求，配合本项目各专业的相关事宜及招标人

要求完成的其他工作，在招标人指定的地点工作。其他人员根据项目推进实际情况，甲方有权要求乙方按专业分阶段驻现场，并服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少 3 人常驻现场。工作任务多时，甲方有权要求咨询服务单位增加合格的造价专业驻场人员，服从甲方管理，常驻甲方场地开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

乙方应保证驻场人员的相对固定，并保证其工作时间和工作连贯性，更换人员需书面告知甲方，未经甲方同意不得更换人员，对于未达到甲方工作要求的派遣人员，乙方必须在 10 个工作日内进行更换，更换的派遣人员应符合工作要求。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供工程施工图纸以及有关资料，并保证所提供的资料的准确、完整、合法性；

3.2 负责编制工作的外部关系的协调；

3.3 应授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的代表，负责与乙方单位联系；

3.4 有权要求乙方更换不称职的编制人员及驻场人员，乙方不予更换或更换后仍不称职的，甲方有权终止合同，并要求乙方承担相应的赔偿责任；

3.5 根据乙方业务表现进行考核和管理。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 根据国家和地方现行的工程建设相关政策、规范及甲方提供的施工图纸等资料，完成本合同第 1.4 条约定的工作内容。

4.2 乙方负责本项目的编制人员及驻场人员必须是本单位专职人员，具有较高的业务素质和职业操守，能够保质保量的完成造价咨询任务及切实维护甲方的权益；

4.3 乙方对造价咨询业务中的各种数据和资料必须严格保密，不得擅自引用、发表或提供给第三者；

4.4 乙方取得造价咨询后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

第五条 造价咨询工作期限及成果要求

5.1 工作期限：本合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。

5.2 成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名，并加盖咨询单位法人公章，不允许使用业务章。

第六条 费用及支付方式

方式一：

6.1 造价咨询服务费

本合同暂定价为：566.61万元（其中不含税价：¥5345377.36元），大写：伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元（其中不含税价大写：伍佰叁拾肆万伍仟叁佰柒拾柒元叁角陆分）。造价咨询计费结算执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）规定的施工阶段全过程造价控制收费标准，下浮30%再执行中标下浮率2%计取（投标下浮率=1-投标价/招标控制价）。本项目造价咨询计费基数暂按115622万元（结算时计费基数以本项目概算建安费为准）。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

计算式如下：

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

1、合同签订后，支付暂定合同价的0%作为预付款。

2、概预算阶段：乙方编制、审核施工图预算、概算并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付至暂定合同价的45-55%。

3、施工阶段（以甲方确认的开工时间为起点、以初步验收完成时间为止）：支付至暂定合同价的65-75%。

4、结算阶段：工程竣工后，完成结算审核后，支付至暂定合同价的 80-85%。

5、造价咨询服务费用结算手续完成后，支付至造价咨询结算服务费的 100%。

6.4 乙方每次请款前，需向建设单位开具相应金额的增值税专用发票，增值税专用发票信息：

名称：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司；

纳税人识别号：9144 0112 MABR MNU64 M；

公司登记地址：广州市黄埔区科学大道 48 号 3208 房 电话：020-32369767

开户行：中国农业银行广州科学城支行 44063701040022466

第七条 违约责任

7.1 由于甲方未能按合同约定及时提供工程有关文件和资料，或对乙方书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使乙方工作延误，对此造成的损失，乙方不承担责任。因乙方原因导致未能按照甲方要求的合理期限提交成果文件的，每延误提交一次，乙方按 1000 元/次支付违约金给甲方。

7.2 因乙方原因延误开标时间的，每延误一天，乙方按编制费的 2% 支付违约金给甲方；延误开标时间超过 10 天的，甲方有权终止本合同，不支付任何报酬。

7.3 乙方未按相关规定做好资料保管与整理工作，导致资料丢失的，应按编制费的 30% 向甲方支付违约金；

7.4 乙方编制的造价咨询成果文件与甲方（或甲方委托的第三方）

审定造价相比，相差幅度在 3%（含本数）～5%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 10%作为违约金；相差幅度在 5%（含本数）～15%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 20%作为违约金；相差幅度超过 15%（含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 30%作为违约金。

7.5 甲方可结合本项目实施情况确定是否对乙方进行服务质量进行考评，如对乙方服务质量进行考评，如工作质量考评不合格，但未影响招标结果的，扣除造价咨询服务费的 10%作为违约金；项目工作质量考评不合格且对招标结果造成恶劣影响的，扣除造价咨询服务费的 40%作为违约金。

7.6 上述 7.2～7.5 违约处罚应累加计算，但累计不超过造价咨询服务费的 40%。

7.7 如乙方存在泄露工程编制相关资料数据或其他违反职业道德及廉政纪律行为的，除按照国家有关法律进行处理外，甲方有权终止合同，不支付任何报酬。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起 15 个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商不成，提请广州仲裁委员会仲裁解决。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同正本一式肆份，委托人执叁份、受托人执壹份；副本柒份，委托人执肆份，受托人执叁份，正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

附件 1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 2：项目人员组成表

附件 3：造价咨询任务大纲

附件 4：投标报价表

甲方（公章）： 广州开投创汇绿谷
置地发展有限公司（建设单位）

法定代表人（签字）：

 董禹
4401120557018

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学
大道 48 号 3208 房

税 号：91440112MABRMNU64M

开户银行：中国农业
银行广州科学城支行
银行账号：44063701040022466

电 话：

传 真：

甲方（公章）： 广州开发区建设
投资有限公司（代建单位）

法定代表人（签字）：

 刘汉

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学大道
235 号 1001 房之 1003、1006 室

税 号：91440101MA5CK5JG1L

开户银行：中国银行股份有限公司
广州萝岗支行
银行账号：44050147004209107001

电 话：31604413

传 真：

乙方（公章）：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人（签字）：

 新誉
4401120448146

委托代理人（签字）：

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102，1103 房（仅限办公）

税 号：91440104747574299H

开户银行：广州银行敦和支行
银行账号：282800252286

电 话：020-87686375

传 真：020-37656941

签订时间：2022 年 9 月 20 日

签订地点：广州市黄埔区

附件 2：项目人员组成表

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	沈素瑶	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	项目负责人	注册造价工程师
2	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价 土建	30	技术负责人	注册造价工程师
3	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业负责人	注册造价工程师
4	李具明	高级工程师	建筑工程造价 土建	35	土建专业造价人员	注册造价工程师
5	黄晓君	工程师	建筑工程造价 土建	14	土建专业造价人员	注册造价工程师
6	张承鑫	高级工程师	建筑工程造价 土建	17	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
7	梁伟芬	工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
8	钟伟锋	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
9	江静怡	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
10	吴丹瑜	/	土建	5	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
11	刘梅	工程师	建筑工程造价 装饰装修工程	15	土建专业造价人员	造价员
12	冯飞霞	工程师	建筑工程造价 建筑工程	15	土建专业造价人员	造价员
13	陈思红	高级工程师	建筑工程造价 安装	22	安装专业、电力专业负责人	注册造价工程师
14	魏金凤	工程师	机械电气工程 安装	14	安装专业、电力专业造价人员	注册造价工程师
15	陈旭生	高级工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
16	卢文安	工程师	建筑工程造价 安装工程	9	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
17	黄健存	/	安装工程	25	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
18	周颖	/	安装工程	11	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
19	邱燕海	工程师	电力 安装工程	22	安装专业、电力专业造价人员	造价员
20	陈素颜	工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	造价员
21	黄育民	高级工程师	建筑工程造价 土建	24	驻场服务人员	二级注册造价工程师
22	蔡晓静	/	土建	9	驻场服务人员	二级注册造价工程师
23	曾威	助理工程师	建筑工程造价	7	驻场服务人员	/
24	伍臻杰	工程师	建筑工程造价 安装工程	15	驻场服务人员	造价员
25	于红	高级工程师	建筑工程造价 土建	34	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
26	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
27	李建新	高级工程师	建筑工程预结算 土建	29	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
28	廖颖	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
29	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
30	陈坚帆	经济师	建筑经济 土建	22	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
31	刘永霞	经济师	建筑经济 土建	17	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
32	刘振威	/	土建	12	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
33	阎慧	/	土建	11	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
34	黄绍展	高级工程师	建筑工程造价 安装	28	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
35	吴迪平	工 程 师	工程师 安装	31	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
36	赵维慧	工 程 师	概预算 安装	10	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
37	刘吉林	助理工程师	建筑工程造价 安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
38	王勇兵	/	安装	29	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
39	黄伟桓	/	安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
40	刘 静	/	安装	9	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

新誉时代工程咨询有限公司

全过程造价咨询服务业主评价意见表

工程名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
建设/代建单位	广州开发区建设投资有限公司		
服务单位	新誉时代工程咨询有限公司		
服务类别	全过程造价咨询服务	专业类别	房屋建筑工程
资金来源	自筹资金		
工程概况	工程建设规模:本项目采用EPC模式,总占地面积49368m²;项目总建筑面积为195631.99m²,其中:地上建筑面积为150240.83m²,地下建筑面积为45391.19m²。项目总计容建筑面积为148087.8m²。建设内容包括新建1#办公塔楼建筑高度143m,2#办公塔楼建筑高度98.45m,1-A、1-B和2-A#商业楼建筑高度23.55m,3#和4#办公楼建筑高度23.45m,5#办公楼建筑高度46.10m,6#办公楼建筑高度19.10m,并在塔楼和企业独栋的局部首层等设置商业配套服务。项目总投资为263830万元。		
咨询服务费(元)	造价咨询服务费中标金额为566.61万元。根据招标控制价中土建部分占比76.5%,安装部分占比23.5%,得出:土建部分造价咨询服务费约为433.46万元,机电安装部分造价咨询服务费约为133.15万元。		
主要技术人员	项目负责人:李秀丽;土建专业负责人(技术负责人):江静怡;安装专业负责人:陈思红。		
服务时间	2022年9月20日-至今	项目状态	正在履约中,已完成概算审核
建设/代建单位意见栏	1、贵单位对此项工程造价工作感到 满意[☒] 较满意[] 一般[] 不满意[] 2、贵单位认为此项工程造价的工作质量 优[☒] 良[] 中[] 差[] 3、贵单位认为此项工程造价的业务水平 优[☒] 良[] 中[] 差[] 4、贵单位认为此项工程造价的服务态度 好[☒] 较好[] 一般[] 差[] 5、贵单位认为哪些方面需要改进的?		
建设/代建单位评语	 盖章 2024年 12 月 16 日		

项目负责人变更申请表

单位名称	新誉时代工程咨询有限公司		
项目名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
变更前项目负责人姓名	沈素瑶	变更前项目负责人身份证号码	440184198210085462
变更后项目负责人姓名	李秀丽	变更后项目负责人身份证号码	441622198304094166
变更原因	原项目负责人沈素瑶因个人原因辞职，已离开本项目实施部门，为了更好地开展后续全过程造价编控服务工作，我司申请变更项目负责人，拟变更的项目负责人由李秀丽担任。  申请单位（公章） 2024年4月10日		
代建单位意见	拟同意变更  代建单位（公章）： 2024年4月23日		
建设单位意见	拟同意变更  建设单位（公章）： 2024年4月25日		

9. 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程全过程造价咨询

委托人合同编号：
咨询人合同编号：

沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置
01、02 地块工程全过程造价咨询合同

项 目 名 称： 沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程

项 目 备 案 号
(或立项编号)： 2503-440112-04-01-917257

委 托 人： 广州市黄埔丰镐有限公司

咨 询 人： 新誉时代工程咨询有限公司

日 期： 2025 年 6 月 24 日

签 订 地 点： 广州市黄埔区

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市黄埔丰镐有限公司

咨询人（全称）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程

2. 工程地点：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北。

3. 工程规模：项目位于广州市黄埔区云埔产业组团，处于沧联社区南部，毗邻增城区。地块总用地面积约 22786 平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑面积约 17 万平方米，其中，复建住宅建设总量约 7.86 万平方米（含公建配套约 0.86 万平方米），复建物业建设总量约 3.29 万平方米。复建商住 01 地块用地面积 12353.00 平方米，容积率 5.27，计容总建筑面积 65212 平方米，建筑密度 $\leq 38\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ；复建商住 02 地块用地面积 10432.00 平方米，容积率 5.28，计容总建筑面积 55003 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 28\%$ 。建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 至 4 层，塔楼 2 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终控规审批方案为准。）

4. 建设工期：暂定 2 年（具体施工节点和工期根据业主要求调整，达到业主工期目标要求）

5. 其他：\

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同组成文件，互为解释和补充，如各文件存在冲突之处，按如下次序优先适用：

1. 合同执行过程中签署的补充与修正文件(含补充协议、洽商记录、会议纪要等修正文件);
2. 合同协议书;
3. 合同专用条件及附录;
4. 合同通用条件;
5. 中标通知书(或委托书)、投标文件(或造价咨询服务建议书);
6. 其他: 保密协议(如有)。

四、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及内容: 与专用条款规定一致。

五、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起开始实施,至咨询人完成合同约定的全部服务内容时终结。

六、服务质量和目标

按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定,结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。各标准、文件要求不一致的,以合同条款约定为准。咨询人对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。

总投资建安费不超过委托人招标控制价;设计概算、预算、过程审核、结算审核等精度须在委托人控制目标范围以内,概算控制预算,预算控制结算;过程控制准确,杜绝出现进度款超付现象;项目按期、高质完成,同时能取得良好的社会效益、环境效益和经济效益。

七、服务酬金、计取方式及支付方式

1. 造价咨询服务费计算方法:

1.1 全过程造价咨询费为: 该合同暂定价仅作为计量支付的参考依据, 本合同结算价以甲方或政府部门审定本项目概算价的建筑安装工程费【按广州市建设工程造价管理站发布的《广州市建设项目设计概算编审指引(2022 年版)》文件中对应的定义】(不含暂列金额)为计费基数, 参照执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函(2011) 742 号)规定的第 6 点“施工阶段全过程造价控制”, 以差额定率累进计费方式计算后下浮 35%, 再执行中标下浮率 1.00% 计算(中标下浮率 = 1 - 中标价/招标控制价), 在合同实施期间造价咨询服务费中标下浮率不因工作量调整

及工程造价的变化而变化。当结算总价超过中标价时，按中标价结算，当结算总价少于中标价时按实结算。钢筋量及预埋件由造价咨询单位审核，且其费用不另外计算。最终咨询费结算以委托人审核为准。上述费用包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金等，包含投入本项目的管理、交通、食宿、文件制作以及包含所有税、费、款、金等一切费用，同时也包括在服务过程中出现特殊因素造价人员必须加班或委托人要求加班的费用以及产生的所有费用，以及驻场人员费用，并考虑应承担的风险。咨询人工作范围内的配合委托人工程招投标、协助委托人评标、定标、合同签订、组卷、为委托人提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用包括在上述费用中，不另行计费。

1.2 如在项目实施期间，因不可抗力的自然及人为原因，变更后对造价咨询工作调整的情况，应按有关规定办理合同变更及签订补充协议。

1.3 如因规划调整或其他原因，委托人无法按期提供本项目用地导致本项目取消实施、工期延后或规模工程量发生变化（缩小或增加），委托人均按咨询人实际完成的工作量（如有）结算费用，不另行给予咨询人任何补偿。

2. 暂定合同价（含税）：¥4254502.75 元（大写：肆佰贰拾伍万肆仟伍佰零贰元柒角伍分），不含税价为¥4013681.84 元（大写：肆佰零壹万叁仟陆佰捌拾壹元捌角肆分），税率为：6.00%。本合同结算价按上述方法计算造价咨询服务费，并在本合同结算时扣减违约金、赔偿金等违约费用，最终咨询费结算以委托人审核为准。若该项目以后被审计，则以审计结果为准，咨询费用多退少补。

3. 支付方式：

在本合同约定的工作内容范围内，委托人委托咨询人对项目工程进行造价咨询服务按以下各阶段费用分期支付咨询服务费：

序号	款项	支付时间	支付比例
1	施工阶段造价控制费用	地下室主体结构分区施工完成（±0.00 完成），咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 15%（按分区工程量分别计算）
		地上主体结构分区施工完成，咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 15%（按分区工程量分别计算）

序号	款项	支付时间	支付比例
		室内装修分区工程完成，咨询人完成已完工部分的审核工作	暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 10%（按分区工程量分别计算）
2	工程概算审核费用	完成工程概算审核且经过建设业主审批后，且根据审批后的概算金额调整全过程造价咨询费后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	支付暂定全过程造价咨询费或调整后全过程造价咨询费的 10%
3	施工图预算审核费用	完成施工图预算审核且经过建设业主审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	支付调整后全过程造价咨询费的 10%
4	验收阶段审核费用	项目验收通过，咨询人完成工程已验收通过部分的审核工作	累计支付调整后全过程造价咨询费的 80%
5	工程结算审核费用	完成所有施工工程结算审核，经建设业主审批后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至调整后全过程造价咨询费的 90%
6	工程建设其他费审核费用	完成所有工程建设其他费用审核且经过建设业主审批，同时办理全过程造价咨询费结算后，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至全过程造价咨询费结算价的 95%
7	余额	本项目决算完成或所有施工工程结算完成满 2 年，咨询人按委托人要求提交请款申请经委托人确认后 15 个工作日内支付。	累计支付至全过程造价咨询费结算价的 100%

以上付款时限自咨询人完成相应节点工作及提交按委托人要求提供的付款申请书后起计。建设业主付款前，咨询人须向建设业主提供合法有效、相应金额、相应内容的发票，因咨询人未及时提供发票等原因致使建设业主逾期付款的，责任由咨询人承担；咨询人未提供发票给建设业主的，建设业主可以顺延付款日期且不承担违约责任。

八、特殊条款

8.1 如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人原因造成本合同工程停止的，则咨询人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的工作内容和本合同的相关约定结清相应的报酬。

8.2 如在工程实施期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致咨询人必须二次或多次进出场，合同报酬总额将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同报酬中。

九、合同订立

1. 订立时间：2025 年 6 月 24 日。
2. 订立地点：广州市黄埔区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执叁份
4. 本合同如有未尽事宜，双方可协商并签订补充协议解决。

(本页无正文, 仅供签署)

委 托 人: 广州市黄埔丰铺有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____

(签字)

地址: 广州市黄埔区丰乐北路 928 号

账号: 3602014609200219134

开户银行: 中国工商银行广州金港支行

电 话: 020-82282627

咨 询 人: 新誉时代工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的代理人: _____

(签字)

地址: 广州市天河区体育西路 123 号 1102,
1103 房

账号: 282800252286

开户银行: 广州银行敦和支行

电 话: 020-87686379

传 真: 020-87686379

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言与适用法律

1.1 词语定义

1.1.15 不可抗力包括：(1) 重大的自然灾害。如重大的地震、海啸、台风、海浪、洪水、蝗灾、风暴等。(2) 重大的社会非正常事件。如罢工、骚乱、传染病等。(3) 政府行为。如征收、征用、政策变化等。

1.2 语言

本合同文件使用中文。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括： / 。

2.咨询人的义务

2.1 服务范围和工作内容

服务范围：沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程项目全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作，协助委托人配合审计，协助委托人处理工程造价司法纠纷（委托人根据项目实际情况有权调整招标范围和内容）。每个阶段具体的工作内容详见下表。

序号	控制阶段	各阶段的造价控制工作内容	备注
1	概算阶段	1. 按照项目设计初步文件及相关资料以全图纸计量计价方式编制初步设计概算书（即：与设计单位以“背靠背”方式同时编制初步设计概算文件），并以编制的该概算文件对照设计单位编报的初步设计概算汇总表、工程量计算书、算量模型等概算资料开展对照审核工作，出具审核报告，重点审核建安工程费用有无错漏项、工程量计算有无偏差，取费标准是否合理等内容。 2. 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。 3. 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。	

		4. 若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供招标人参考； 5. 负责按招标人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6. 负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。 7. 对设计单位报送省发改委初步设计概算终稿进行复核，15天内完成复核并提交复核意见供招标人参考。 8. 参加招标人组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。	
2	招标阶段	1. 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。 2. 按招标人要求编制工程量清单、预算及招标控制价，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。协助办理市造价部门的招标控制价备案。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。 4. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。 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. 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。	
3	实施阶段	1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。 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、工程款支付等。 3. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，7个日历天内完成。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒招标人节约费用，防范工期索赔，负责协助招标人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向招标人提供专业评估意见及估算书，维护招标人的合法权益。 5. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向招标人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。	

		6. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 8. 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；及时按招标人要求与施工单位分别以“背靠背”方式限时（原则上1周时间内）编制工程变更签证预算，如果施工单位在规定时间内编报了上述变更签证预算，则以造价单位编制的变更签证预算与施工单位编报工程变更签证预算进行对照审核、对数后出具审核报告；如果施工单位没有在规定时间内编报变更签证预算，则以造价单位编制的工程变更签证预算为基础，会同监理单位与施工单位共同对数，对数后出具审核报告。如施工单位不配合对数工作，导致工程变更签证预算审核工作未能按规定时间完成的，委托人有权委托第三方造价单位负责对造价单价的造价成果进行审查。 9. 根据招标人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。 11. 按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。 12. 造价咨询单位应每季度向招标人提供项目变更、签证等审核信息台账。 13. 安排技术负责人每月至少参加一次项目现场例会，针对项目造价情况提出专业意见。	
4	结（决）算阶段	1. 负责按招标人要求与施工单位“背靠背”编制结算文件，配合招标人开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，60个工作日内出具结算审核报告；在施工单位无法按时提交结算文件时，按招标人要求以自身编制的结算文件完善工程结算书，并推动单方结算工作。 2. 负责收集和整理结（决）算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 3. 负责施工类、服务类、货物类等合同结算审核工作并出具	

		审核报告；负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。 4. 审核建设工程其他费用，出具审核报告。 5. 配合建设单位实施决算工作。 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。 7. 协助招标人完成竣工财务决算上报工作。	
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. 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. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 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。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、招标人要求及时上报 5. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。 6. 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； 7. 项目推进过程中，协助委托完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。 8. 招标人安排的其他造价管理工作。	
备注： 1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位安排有类似的项目管理经验的工程造价专业人员为本项目服务，组成项目组，人员配备见招标文件中招标人要求的《造价咨询服务人员配备要求表》，如需更换人员需提前通知并取得招标人的同意，<u>更换新的人员资格及经验不低于被更换人员</u>。招标人仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、驻场人员费、税费等一切支出由造价咨询单位自行解决，费用已包含在合同价款内。 2、驻场人员工作要求：服从招标人管理和工作分配。具体以合同要求为准。			

附件一 造价人员架构表

造价人员架构表

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	经验年限	本项目分工
1.	戴建标	男	本科	建筑工程管理正高级工程师/ 一级造价工程师	26 年	项目负责人
2.	洪玉婉	女	大专	建筑工程造价高级工程师/ 一级造价工程师	26 年	土建主管
3.	王家昌	男	本科	建筑工程造价高级工程师/ 一级造价工程师	31 年	安装主管
4.	曾广斌	男	大专	助理工程师/ 二级造价工程师	5 年	土建工程师
5.	袁芳	女	大专	二级造价工程师	7 年	土建工程师
6.	周颖	女	本科	助理工程师/ 二级造价工程师	13 年	安装工程师
7.	谭汝文	男	本科	二级造价工程师	22 年	安装工程师
8.	杨锦惠	女	大专	助理工程师/ 二级造价工程师/ 资料员	10 年	资料员、信息 联络员
9.	李秀丽	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	18 年	技术负责人
10.	江静怡	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
11.	张承鑫	男	硕士	高级工程师/ 一级造价工程师	19 年	土建工程师
12.	黄晓君	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
13.	刘振威	男	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	14 年	土建工程师
14.	林浴	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	10 年	土建工程师
15.	钟伟锋	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	17 年	土建工程师
16.	林楚彬	男	本科	一级造价工程师	9 年	土建工程师

序号	姓名	性别	学历	职称/资质	经验年限	本项目分工
17.	陈思红	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	24 年	安装工程师
18.	黄绍展	男	大专	高级工程师/ 一级造价工程师	31 年	安装工程师
19.	刘伙英	女	本科	高级工程师/ 一级造价工程师	10 年	安装工程师
20.	卢文安	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	11 年	安装工程师
21.	徐国荣	男	本科	经济师/ 一级造价工程师	18 年	安装工程师
22.	苏浩年	男	本科	工程师/ 一级造价工程师	20 年	安装工程师
23.	黄健存	男	本科	一级造价工程师	7 年	安装工程师
24.	庞海然	女	本科	高级工程师/ 二级造价工程师	19 年	土建工程师
25.	林振杰	男	本科	高级工程师/ 二级造价工程师	31 年	土建工程师
26.	赵芝伟	男	本科	二级造价工程师	7 年	土建工程师
27.	林铎冰	男	本科	二级造价工程师	9 年	土建工程师
28.	卢少伟	男	本科	二级造价工程师	13 年	安装工程师
29.	周苗	女	本科	工程师/ 一级造价工程师	18 年	市政、园林工 程师
30.	林振武	男	本科	工程师/ 造价员	24 年	辅助人员
31.	陶晶	女	本科	一级造价工程师	6 年	辅助人员
32.	李光沛	男	本科	造价员	15 年	辅助人员
33.	林志聪	男	本科	造价员	12 年	辅助人员

10. 广东省广州市荔湾区大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务



广州市境新置业有限公司(凯德中国成员)
广州市荔湾区桥中中路裕福街 35-73 号一号楼 邮编: 510163
电话: 86 20 6634 6388 传真: 86 20 6634 6300
Guangzhou New Boundary Real Estate Co., Ltd
(A Member of Capitaland China)
Block 1, No.35-73 Yufu Street, Qiaozhong Road Central, Guangzhou,
510163 P.R.C.
Tel: 86 20 6634 6388 Fax: 86 20 6634 6300
www.capitaland.com.cn

档案编号:

共 1 页

二〇二一年十月三十日

新誉时代工程咨询有限公司

致: 邱志凯 先生/小姐

广东省 广州市 荔湾区 大坦沙更新改造项目
AL0201029 地块全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

敬启者:

经评审 贵公司于二零二一年十月十八日呈交上述工程之投标文件, 我司“广州市境新置业有限公司”(以下简称“业主”)向 贵司“新誉时代工程咨询有限公司”(以下简称“承包单位”)发出本中标通知书, 本工程之中标金额为 RMB 5,876,120.00 元(含税价, 其中税金为 RMB 5,543,509.43 元, 增值税税率为 6%)。

请 贵司在收到本中标通知书后, 立即与我司工程建设管理部(林伟强先生或廖贵冬先生)联系, 商议相关事项并做好各项准备工作。

顺颂

商祺!


广州市境新置业有限公司
二〇二一年十月三十日

广东省 广州市 荔湾区
大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块

全
过
程
造
价
咨
询
服
务
合
同

项目名称: 大坦沙更新改造项目 AL1029 地块全过程造价咨询服务

委 托 人: 广州市境新置业有限公司

咨 询 人: 新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市境新置业有限公司

咨询人（全称）：新誉时代工程咨询有限公司

根据中华人民共和国现行适用的法律法规，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：大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务。

2. 工程地点：本项目位于广州市荔湾区大坦沙岛内，位于大坦沙岛西北侧桥中北路西侧，规划中的桥中西路东侧，河沙中路南侧。

3. 工程规模：项目用地面积 46421 平方米，其中可建设用地面积 23389 平方米。计容面积 163723 平方米，容积率 7.0，总建筑面积约为 203925 平方米。拟建 2 层地下室，地下室建筑面积约为 40202 平方米。裙楼 1-4 楼为商业，塔楼为 2 幢公寓（H=98.4 m）及 1 幢办公楼（H=99.15m）。

4. 工程范围及内容：AL0201029 地块是河沙村更新改造集体复建商业物业，工程内容主要包括：

（a）主体结构及建筑工程：包括土石方、基坑支护、桩基础、结构工程、防水及保温、砌筑抹灰等建筑装饰工程以及门窗幕墙工程等）；

（b）室内装饰装修工程：包括天花、墙身、地面等户内及公共区域的装饰装修工程以及营销中心的装饰装修工程（若有）；

（c）主体及室外安装工程：包括电气、消防、给排水、燃气、防雷、通风空调、智能化（包括但不限于停车场出入管理系统、可视对讲、光纤入户、有线电视入户、视频监控等）、电梯工程（含五方对讲）、外水外电、人防设备）；

（d）配套市政工程（道路、市政管网等）、室外园林绿化及其它零星工程等。

本项目工期为 1215 个日历天，拟计划于 2021 年 11 月 01 日开工、2025 年 2 月 28 日完工验收。唯委托人并不保证开工日期的准确性，具体的开工日期和工期以委托人发出的项目任务书为准。

5. 建安工程投资金额：约 10 亿元人民币。

6. 资金来源：企业自筹资金。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括（但不限于）项目设计阶段、招标交易阶段、

施工阶段、结算阶段及保修阶段等全方面、全过程的工程造价咨询服务工作，以及协助招标人完成审计机关的审计，为项目造价纠纷提供技术支持（委托人保留调整工作范围和内容的权利）。

具体的服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

1. 本合同服务期限:自中标通知书发出之日起至咨询人完成全部造价咨询服务内容之日止。

2. 委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证完成委托服务工作，不得延误。

3. 在本合同约定的工程造价咨询范围内，非因咨询人原因造成工程延期，致使造价咨询服务期出现延长的，咨询人的责任期也应相应延长。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：按国家和广东省、广州市颁布的有关规定及造价标准、定额、规范执行，并结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。

五、酬金

1. 本工程暂定合同总价（含税）为人民币（大写）伍佰捌拾柒万陆仟壹佰贰拾元整（¥ 5,876,120.00 元），其中不含税价为¥ 5,543,509.43 元，增值税税率为 6%，税金为¥ 332,610.57 元（税金根据国家税收政策的适用税率计算，若税率变动将及时调整）。合同单价详见【大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务报价清单】。

2. 上述造价咨询服务酬金已包括咨询人履行本合同所必须的所有成本费用（包括调研费）和咨询人应承担的一切税费，即派出主要造价咨询人员、驻场服务人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询服务范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、差旅费、文件编制费、办公设备费用、钢筋翻样费用、在当地开办办事处费用、专利技术费用、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加服务费用以及不可缺失的其它一切费用。除本合同另有约定，委托人无须支付咨询人其他任何费用。

3. 咨询人在合同履行期间须自行解决工作所需的交通方式，及所需费用及必需的电脑、打印设备等办公设备材料以及与委托人和代建管理单位之间的资料收寄费用已包含在上述造价咨询服务费用中，委托人不再另行支付任何费用。

4. 除非双方另有约定，本合同造价咨询服务酬金计取时已综合考虑各种费率变化、物价变动等因素。

5. 以下条款适用于本合同由咨询人提供造价咨询服务的一期项目，本期工程的工期起计日期以委托人发出书面开工指令所明确的开工日期为准。

①在项目施工期内，如工期延长，但工程未完工和结算，咨询人不得提出终止合同，咨询造价师应继续按咨询服务范围和要求提供咨询服务，咨询人不得要求增加服务费用也不得就工期延长/延误提出任何其它要求或主张。

②在项目施工期内，如项目停建或缓建，但工程未完工和结算，估算师不得提出终止合同，咨询人应继续按咨询服务范围和要求提供服务，咨询人不得要求增加服务费用，若项目停建或缓建超过半年时，超出部分双方另行协商。如委托人要求终止合同，合同价格将按咨询人服务完成的实际工作量和阶段的工作内容进行结算。

③项目预计施工工期未包含开工前的前期准备和设计阶段所需的时间，如前期准备和设计阶段顺延，则施工期段的开始时间相应延后，若此阶段延期，咨询人不得要求增加服务费用，也不得就工期延长/延误提出任何其它要求或主张。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 协议书；
3. 投标文件；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年11月02日。
2. 订立地点：广东省广州市荔湾区大坦沙岛。

九、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章之日起 生效。

十、合同份数

本合同一式 5 份，具有同等法律效力，其中委托人执 3 份，咨询人执 2 份。

附件 1：凯德集团绿色建筑工地标准

附件 2：运行承包方管理指南

附件 2-1：风险评估表--工程项目填写样表

附件 3：集团可持续建筑指南文件

附件 4：凯德集团供应商行为守则

附件 5：施工现场个人防护用品要求

附件 6：大坦沙更新改造项目 AL0201029 地块全过程造价咨询服务报价清单

(本页为签署页)

委 托 人： 广州市境新置业有限公司
(盖章)



咨 询 人： 新誉时代工程咨询有限公司
(盖章)



法定代表人或其授权的
代理人： (签字或盖章)



法定代表人或其授权的
代理人： (签字或盖章)



地 址： 广州市荔湾区桥中中路
裕福街 35-73 号一号楼

账 号： /

开户银行： /

邮政编码： /

电 话： 02066346388

传 真： 02066346300

电子信箱： /

地 址： 广州市天河区体育西路 123
号新创举大厦 1102 室、1103 室

账 号： 282800252286

开户银行： 广州银行敦和支行

邮政编码： 510620

电 话： 020-87686379

传 真： 020-37656941

电子信箱： gzsjyb2013@163.com

咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

1.1.16 承包人：指除委托人、咨询人以外与本项目有关的施工单位。

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 \ 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

（1）本合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件

（2）协议书

（3）中标通知书；

（4）专用条件及附录；

（5）通用条件；

（6）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（7）投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；

（9）其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

国家和工程所在地现行的有关工程建设造价方面的法律、法规及相关规定，以及工程造价计价办法、工程造价价格信息，包括但不限于：

中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询业务操作指导规程》；

《建设工程造价咨询成果文件质量标准》，编号为 CECA/GC7-2012；

《GB50500-2013 清单计价规范》；

《CECA/GC 1-2015 建设项目工程投资估算编审规程》；

《CECA/GC 2-2015 建设项目设计概算编审规程》；

《CECA/GC3-2010 建设项目工程结算编审规程》；

《CECA/GC 5-2010 建设项目施工图预算编审规程》；

广东省和广州市现行的相关法律法规和规章、工程造价计价办法、工程造价价格信息，若上述所列之规程、规范、标准有更新，则按最新之规程、规范、标准和相关法律法规及规章执行。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：委托人应在不耽误服务的合理时间内，免费向咨询人提供与服务有关的相关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备要求：（1）协助解决咨询人现场办公的场所及桌椅；（2）其余工作条件(包括但不限于电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材和交通食宿等)全部由咨询人自行解决。

2.4 委托人代表

委托人代表为：廖贵冬，其权限范围：本项目造价咨询服务联系工作事宜。

2.5 答复

委托人同意在 10 个工作日内，对咨询人书面提交并要求做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。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 为确保造价咨询服务质量，在明确分工各负其责的基础上，咨询人在本合同履行期内为本合同业务派出的项目负责人、各专业造价咨询驻场人员的职务、资历、资格须满足委托人要求。

3.1.2 项目负责人为：李绪泽，项目负责人为履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人

附录 A 服务范围及工作内容

1 服务类别和范围

1.1 本合同服务类别为建设工程全过程造价咨询服务：

“建设工程全过程造价咨询服务”是指自中标通知书发出之日起至项目竣工验收且结算审核完成之日止本项目全部工程的造价咨询服务，包括项目筹备、设计、招标及交易、施工和竣工结算、保修等阶段。服务内容至少应满足《建设项目造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）所规定的内容，具体包括（但不限于）：投资估算编制/审核（如有）、设计概算审核（如有）、工程量清单及招标文件的编制、招标标底的编制、评标、定标、施工图预算的编制/审核、重大设计变更方案估算编制/审核、工程变更/洽商/现场签证及索赔费用审核、中期计量与支付审核、设备与材料价格审核、工程结算审核等，以及提供资金流量控制建议、工程造价监控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价咨询服务。

1.2 服务范围和工作内容：

AL0201029 地块是河沙村更新改造集体复建商业物业，工程内容主要包括：

（a）主体结构及建筑工程：包括土石方、基坑支护、桩基础、结构工程、防水及保温、砌筑抹灰等建筑装饰工程以及门窗幕墙工程等）；

（b）室内装饰装修工程：包括天花、墙身、地面等户内及公共区域的装饰装修工程以及营销中心的装饰装修工程（若有）；

（c）主体及室外安装工程：包括电气、消防、给排水、燃气、防雷、通风空调、智能化（包括但不限于停车场出入管理系统、可视对讲、光纤入户、有线电视入户、视频监控等）、电梯工程（含五方对讲）、外水外电、人防设备）；

（d）配套市政工程（道路、市政管网等）、室外园林绿化及其它零星工程等。

各个阶段的具体工作内容包括但不限于如下：

1.2.1 前期阶段

1.2.1.1 设计阶段

① 投资估算编制/审核，建议限额设计标准及成本控制限额指标等。

② 初步设计概算审核，判别设计概算的合理性，提出分析处理报告，参与洽谈调整。对设计单位选用的材料、设备等提出书面合理化建议，提供成本分析及节省工程成本的建议。

③ 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，提出修改建议供委托人决策。

④ 施工图预算审核，判别是否满足限额要求，向委托人提出分析处理意见或建议，参与委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决。

⑤根据委托人的需要，协助委托人编制项目合约规划。

⑥协助委托人编制 PDE(项目开发成本)。

1.2.1.2 招标交易阶段（包括评标、定标）

①根据项目的整体进度计划，在 2 周内提供本项目详细的招标计划、合约规划给委托人或本项目代建管理单位确认，并根据招标计划编制招标方案。

②根据招标方案和招标图纸，向委托人或本项目代建管理单位提供：

A、招标文件（若委托人有招标文件范本，需根据招标文件范本来编制），并按委托人的会签意见及时进行修订。

B、招标工程量清单及主要材料设备参考品牌表，并按委托人的会签意见及时进行修订。

C、根据市场价格行情独立编制合理的招标标底并在开标前密封提供给委托人。

③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。

提交招标控制价公布函（如需），完成造价部门招标控制价备案等。

④配合招标过程的相关答疑工作，派专业造价师参加委托人召开的招标答疑会（并整理汇总答疑文件）、澄清会议与商务谈判会议，整理及提供相应的会议文件。

⑤对投标单位提出的工程量清单相对于图纸的漏项和工程量计算偏差等问题进行复核。在确定中标单位后，负责对中标单位的投标报价书中的工程量清单进行复核。

⑥按照委托人的要求，组织招标前的资格预审工作，包括按委托人的要求编制资格预审邀请函，出席资格预审汇报会议并提供相应会议的汇报 PPT 和相应的汇报文件资料，提供资格预审报告供委托人参考。

⑦派专业造价师参加委托人召开的技术团队面试会、招标会议（一）、招标会议（二）以及定标会议，并按委托人的要求及时提供相应会议的汇报 PPT 和相应的汇报文件资料，整理及提供相应的会议文件；参加委托人召开的技术标及商务标的开标会议。

⑧对投标人的回标报价文件进行清标及对比分析，对投标文件报价的合理性，提出详细的造价对比分析报告。编制议标问卷并提供各个阶段的议标问卷回复文件。

⑨根据投标人的回标文件及议标问卷回复、商务谈判结果等，编制评标报告，提出建议中标人和中标价，并提供专业意见。

⑩根据招标结果，整理、编制及装订合同文件，并按委托人要求的数量提供相应的合同文件，其中正本合同需精装帧。

1.2.2 施工阶段

- ① 协助委托人制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等。
- ② 对项目进度款审核并出具付款审核报告，若有需要时配合业主编制资金使用计划。
- ③ 根据经验主动地、有预见性的提醒委托人节约费用，防范工期索赔，负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向委托人提供专业评估意见及估算书，维护业主的合法权益。
- ④ 协助委托人定期召开造价控制会议，会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助委托人选择技术经济性最佳的方案（方案不唯一，根据建筑师每次调整的方案作出测算）。
- ⑤ 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议，协助委托人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行。
- ⑥ 为委托人提供施工过程中出现新增项目单价的审核意见。

⑦根据委托人提供的施工图纸，及时编制施工图预算，并与施工单位及时核对施工图预算和施工图重计量工作。

1.2.3 项目竣工结算/决算阶段

1.2.3.1 协助委托人组织推进竣工结算工作，编制竣工结算计划、竣工结算工作方案、提出竣工结算工作建议。

1.2.3.2 审核工程竣工结算，协助委托人处理与承包人的有关结算纠纷；对单位工程结算总造价在 500 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 5 天内完成结算书的初步审核工作，10 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 15 天内完成。对单位工程结算总造价在 500 万元~1000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 10 天内完成结算书初步审核工作，15 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 20 天内完成。对单位工程结算总造价在 1000 万元~5000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 15 天内完成结算书初步审核工作，20 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 30 天内完成。对单位工程结算总造价在 5000 万元~10000 万元以内的，应在收到完整结算资料之日起 30 天内完成结算书初步审核工作，40 天内完成与施工承包人的工程量核对工作，全部结算审核工作应 50 天内完成。如大型、复杂的工程结算经委托人同意后可以延长审核期（以上结算时间需在收到完整结算资料开始结算工作，承包人应积极配合结算工作，如因承包人不配合，造成结算时间延误，由承包人负

责相关责任)。

1.2.3.3 结算过程中与承包人针对数量及价格分歧部分提供依据。

1.2.3.4 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。

1.2.3.5 编制单体工程建筑技术经济指标(含工程概况、设施及装修标准、编制依据、主要经济指标、每 1m^2 主要材料消耗量、每 1m^2 实物工程量、主要材料价格等内容)、工程量指标表以及各工程合同结算审核后的技术经济指标。

1.2.3.6 竣工决算技术经济数据汇总、统计以及提供竣工决算报告。

1.2.3.7 其他工程结算和协助委托人进行建设项目后评估工作等。

1.2.4 保修责任期阶段

1.2.4.1 配合委托人完成工程决算和审计工作。

1.2.5 其他

1.2.5.1 咨询人应委派项目负责人或项目主要专业人员出席(或相关专业的专业负责人出席其所负责专业的)各类会议。咨询人要为本项目设置专职人员(土建装修专业、机电专业、环境市政专业)驻场进行项目服务工作,以满足委托人的工作需要。应指派专人担任本项目文员,负责图纸资料和咨询文件的交收、资料(含全部算量、计价的书写稿、电子文档、编制稿、校核稿、审核稿等)归档管理等。

1.2.5.2 一旦本项目中与委托人有合同关系的任何第三方出现违约情况,咨询人有责任向委托人提出专业性建议并提供相关的服务,包括协商、仲裁和诉讼等。提供专业意见供委托人参考。

1.2.5.3 在履行合同期间或合同规定期限内,咨询人应按照委托人的要求,积极配合委托人和复核人开展的相关造价咨询复核工作。

1.2.5.4 提供的造价成果:有工程量计算内容的需提供各项计算底稿、计算依据等(含纸质版、电子版及广联达软件版);有与承包人核对的需提供核对记录、工程审核差异对照表等;有计算面积的提供面积计算统计表;所有造价成果需提供编制说明;暂定或未计项目需提供明细表及解决的建议和办法。

11. 东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）造价咨询

196

中标通知书

标段编号：44030320210023003001

标段名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询
（批量招标）

建设单位：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：438.020000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：



本工程于 2023-02-09 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，2023-03-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-16



查验码：8077482572952744 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）

工程地点：深圳市罗湖区

甲方：中青旅联科（北京）数字营销有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

基于代建委托方（即：深圳市罗湖区东门街道办事处）委托代建人（即：中青旅联科（北京）数字营销有限公司与深圳市振业（集团）股份有限公司）负责东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建工作，代为进行项目的建设管理等工作，故由代建人签署本合同。

本合同约定的所有服务成果实际接收主体为代建委托方，项目的所有立项、报批报建手续及建成后的产权均不在代建人名下，代建人未控制项目所有权。代建人只享有本合同约定范围内的相应委托代建工作范围内的权利并承担相应义务，不对超出本合同外的事由承担义务或责任。

代建人受代建委托方委托进行项目建设管理，本合同约定款项由代建委托方拨付至代建人开立的监管账户，代建人代建委托方按照本合同约定向乙方支付款项。

甲方：中青旅联科（北京）数字营销有限公司、深圳市振业（集团）股份有限公司

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方就东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程造价咨询（批量招标）

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程造价咨询服务范围包括但不限于：东门商业步行街改造提升一期、二期工程的投资估算审核、工程施工招标造价咨询、工程承包节点式工程款支付计划编制、建设项目全过程（包括但不限于可研审核、估算审核、概算审核、施工阶段全过程）造价控制服务、建设项目的最终结算；协助向相关造价及审计部门报备等甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

二、建设工程咨询服务内容

1、可研审核、投资估算审核：依据相应法律法规及技术标准对前期可行性研究报告进行审核；前期方案设计单位测算的投资估算进行审核；

2、工程总承包施工招标造价咨询：依据设计单位最终优化的建筑设计方案，参考深圳市场行情，对比与本建设项目相似、相近的其他项目，进行本建设项目工程总承包施工最高限价编制、施工图清单编制、主材品牌推荐。同时必要时作为招标人代表参与商务标清标；

3、工程总承包节点式工程款支付计划编制：依据建设项目方案设计、中标单位扩大初步设计、施工组织计划等编制建设项目工程总承包节点式工程款支付计划；

4、建设项目全过程造价控制服务：对建设项目全过程（包括但不限于可研审核、估算审核、概算

审核、施工阶段全过程)提供造价咨询,为建设项目每一项工作进展按合同约定开展造价控制,并对建设项目的技术变更、暂估价、暂定金额等提供造价咨询,应对勘察、设计、施工总承包及专业分包等涉及投资控制范畴内容的合同条款进行审核确保严格控制建设项目成本;

5、建设项目的最终结算。

6、协助向相关造价及审计部门报备等甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务等。

三、服务时间(具体项目若无对应部分工作内容,则时限应为全部服务周期)

3.1 暂定服务周期:

开始时间:2023年2月10日;结束时间:2025年12月31日;

以上时间均为暂定,最终以甲方书面通知为准。甲方有权调整以上时间,乙方应无条件接受。如由于甲方的原因使乙方的工作受到延误或增加了额外工作内容,则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方,甲方书面同意后可顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间。

本合同约定的咨询工作自收到甲方的《任务分配通知书》(《任务分配通知书》作为本合同补充文件,构成本合同一部分)和全部有效资料后开始实施,若乙方认为甲方提供的《任务分配通知书》、资料、数据或相关文件不完整或不符合时限要求的,应在收到上述材料之日起三日内向甲方提出书面异议,否则视为符合甲方已提供全部有效资料。在约定的时间内(按本合同约定及各方约定),乙方向甲方提交完成的咨询工作文件,乙方需充分预估本项目相关阶段成果文件要求时限紧急的可能,须及时投入足够的专业人力,相关投入所产生的一切费用已包含在合同价中。

3.2 工作成果完成期限要求

3.2.1 概算审核文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,接到设计概算及相关资料后5~15日历天内提交。

3.2.2 招标项目造价文件的提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,在接到施工图纸及相关资料后5~10日历天内提交工程量清单和标底,标底经审计部门或甲方审定后2日历天内提交修改后的工程量清单。

3.2.3 自接到土建/市政总包施工图预算资料后:60日历天完成审核并提交报告。

3.2.4 商务标复核提交时间自接到相关资料后2~5日历天。

3.2.5 施工过程的计量计价(包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见)审核意见提交时间:自接到相关资料后1~3日历天内提交。

3.2.6 工程进度款审核意见接到相关资料后3个日历天内提交。

3.2.7 工程竣工结算造价文件提交时间:根据工程规模大小及复杂程度,自接到相关资料后5~30日历天内提交。

3.2.8 工程竣工决算造价文件提交时间:在结算完成且接到相关资料后3个月内提交。

3.2.9 上述时间要求,甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

依据上述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违约金(每一咨询业务应单独核算,并可作累加,其最高限额应为合同咨询服务费总额的10%),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利。

四、合同价款及支付

1、咨询服务费总价(下称“合同价”)暂定为人民币438.02(中标价)万元(含税),中标下浮率15.13%,若国家政策导致增值税率发生变化的,不含税价款保持不变,合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。上述合同价参照《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》[粤价函(2011)742号]规定的方法计算,最终结算价以发改概算批复的本项目建安费为计费基数,并根据中标下浮率下浮计取,且不得超过发改概算批复本项目的造价咨询费用,若超过则直接按项目概算批复中的造价咨询费包干,最终咨询费用结算价以甲方认可的审计(核)单位审定为准。

2、合同价是乙方按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用(含合理成本、税金及利润等一切费用),已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用,以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务;除合同价之外,甲方无须支付任何其他价款。甲方由于行政审批、财政拨款导致延迟支付款项的,甲方不构成违约,无需承担任何逾期付款的责任,乙方对此确认,并承诺予以谅解。

3、支付方式

①合同签订财政资金到达甲方开立的监管账户后20个工作日内支付暂定合同价的10%作为预付款;

②财政资金到达甲方开立的监管账户且投资估算和概算获发改部门审批通过后20个工作日内,再支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的10%;

③财政资金到达甲方开立的监管账户且施工图预算通过审批、招标控制价编制及施工单位完成招标后20个工作日内,支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的25%;

④施工过程中,支付按发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的30%,其中财政资金到达甲方开立的监管账户且每25%的工程量进度款审核完成后20个工作日内,造价单位可以申请7.5%造价服务费用。

⑤财政资金到达甲方开立的监管账户且工程竣工结算后30个工作日内,甲方向乙方支付至按审定以发改概算批复的本项目建安费为计费基数计算的最终合同总价的85%;

⑥余款待财政资金到达甲方开立的监管账户且项目竣工决算审计后30个工作日内,甲方按决算价

上述组成合同的各项文件应互相解释，互为说明；如存在冲突的，应以上述列示顺序作为文件效力的优先顺序。

十、乙方同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

十一、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至乙方完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，甲方按照本合同约定支付建设工程造价咨询服务费后终结。

十二、除署名权外，本合同下乙方的全部工作成果知识产权归属于甲方或甲方指定第三人，乙方不作任何保留；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果属于甲方或甲方指定第三人。乙方应确保向甲方交付的成果不存在侵害他人权益的情形，否则应由乙方解决第三方索赔等问题，如造成甲方损失的，应向甲方赔偿。乙方对甲方提供的基础资料严格保密，乙方应保护甲方的知识产权，不得向第三者泄露、转让甲方提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况，甲方有权要求乙方赔偿合同价 10% 的违约金，如给甲方造成经济损失的，乙方应赔偿全额损失给甲方。

十三、乙方必须具备并持续保有本项目、相关法律法规要求的资质（含资质等级要求）（如有）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求（如有）。

如因资质资格瑕疵等导致甲方遭受任何不利后果的，均应由乙方负责解决，并赔偿甲方因此受到的全部损失。

十四、不可抗力

本合同所称“不可抗力”是指各方不能预见、不能避免且不能克服的客观情况，包括但不限于：自然灾害（异常地质状况、水灾、火灾、旱灾、重大疫病、台风、地震等）、社会事件（战争、动乱、罢工）以及政府就前述自然灾害、社会事件采取的任何强制性措施等。

不可抗力发生后，受影响的一方应及时将不可抗力的发生书面通知对方，并在该事件发生后 15 日内向另一方提供关于不可抗力及其持续时间的证明文件及协议不能履行或者需要延期履行的书面说明。主张不可抗力的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻不可抗力的影响，防止损失的进一步扩大。

不可抗力发生后，各方应友好协商如何执行本合同。不可抗力或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行本协议各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议不能履行的，则受影响的一方可解除协议或暂时延迟履行，且无须为此承担违约责任。

十五、本合同一式 玖 份，合同各方各执叁份，具有同等法律效力。

（本页以下无正文，接各方签署）

甲方：中青旅联科（北京）数字营销
有限公司

地址：北京市东城区东直门南大街5号
12层1201

法定代表人或

委托代理人：

电话：13810755586

甲方：深圳市振业（集团）股份
有限公司

地址：深圳市罗湖区桂园街道宝安南
路2014号振业大厦A座31层

法定代表人或

委托代理人：

电话：15768394591

乙方：新誉时代工程咨询有限公司

地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

法定代表人或

委托代理人：

电话：020-87686375

开户名称：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

银行帐号：282800252286

合同签订时间：2023.06.07

第六部分 服务团队人员一览表

序号	姓名	拟任职务	年龄	性别	学历	职称	资格证书
1	李绪泽	项目负责人	54	男	本科	正高级工程师	注册造价工程师（土建）
2	李秀丽	土建负责人	39	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
3	卢文安	机电负责人	32	男	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
4	刘永霞	团队成员（注册造价工程师（土建））	42	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（土建）
5	江静怡	团队成员（注册造价工程师（土建））	35	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
6	林俊锋	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
7	黄晓君	团队成员（注册造价工程师（土建））	36	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（土建）
8	阎慧	团队成员（注册造价工程师（土建））	32	女	本科	/	一级注册造价工程师（土建）
9	陈坚帆	团队成员（注册造价工程师（土建））	45	男	本科	经济师	一级注册造价工程师（土建）
10	廖颖	团队成员（注册造价工程师（土建））	53	女	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
11	刘振威	团队成员（注册造价工程师（土建））	36	男	本科	/	一级注册造价工程师（土建）
12	梁小杰	团队成员（注册造价工程师（土建））	52	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（土建）
13	梁伟芬	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	女	本科	高级工程师	二级注册造价工程师（土建）
14	钟伟锋	团队成员（注册造价工程师（土建））	39	男	大专	工程师	二级注册造价工程师（土建）
15	张承鑫	团队成员（注册造价工程师（土建））	40	男	硕士	高级工程师	二级注册造价工程师（土建）
16	杨锦惠	团队成员（注册造价工程师（土建））	29	女	大专	/	二级注册造价工程师（土建）

17	蔡晓静	团队成员（注册造价工程师（土建））	32	女	大专	/	二级注册造价工程师（土建）
18	陈思红	团队成员（注册造价工程师（安装））	46	女	本科	高级工程师	注册造价工程师（安装）
19	黄伟桓	团队成员（注册造价工程师（安装））	35	男	本科	/	一级注册造价工程师（安装）
20	王立芳	团队成员（注册造价工程师（安装））	43	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
21	黄绍展	团队成员（注册造价工程师（安装））	50	男	大专	高级工程师	一级注册造价工程师（安装）
22	肖秀倩	团队成员（注册造价工程师（安装））	32	女	本科	/	一级注册造价工程师（安装）
23	王家昌	团队成员（注册造价工程师（安装））	53	男	本科	高级工程师	一级注册造价工程师（安装）
24	赵维慧	团队成员（注册造价工程师（安装））	32	女	本科	工程师	一级注册造价工程师（安装）
25	陈旭生	团队成员（注册造价工程师（安装））	37	男	本科	高级工程师	二级注册造价工程师（安装）
26	黄健存	团队成员（注册造价工程师（安装））	48	男	大专	/	二级注册造价工程师（安装）
27	谭汝文	团队成员（注册造价工程师（安装））	40	男	本科	/	二级注册造价工程师（安装）
28	韩水养	团队成员（注册造价工程师（安装））	40	男	本科	/	二级注册造价工程师（安装）
29	周颖	团队成员（注册造价工程师（安装））	33	女	大专	/	二级注册造价工程师（安装）
30	周苗	专职资料员	39	女	本科	/	二级注册造价工程师（交通运输）

(十一) 其他

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

一、投标人项目负责人简历表

姓名	李秀丽	性别	女	年龄	43 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	华南理工大学			毕业时间	2014. 7. 30		所学专业	工程管理	
工程建设行业工作年限	19 年	造价咨询服务工作年限	19 年	投标人企业工作年限		6 年	技术特长	工程造价	
国家注册造价工程师或注册一级造价工程师注册号	建[造]11204400001228			注册专业		土木建筑		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	2019. 10. 27
其他类型注册工程师证书号	建[造]12214454005475 建[造]12264455000381 建[造]13221151000988			注册专业		交通运输工程(公路工程) 交通运输工程(水运工程) 水利工程			
主要工作经历	1. 2006 年 7 月-2007 年 9 月, 广东交运建设有限公司从事投标工作。 2. 2007 年 12 月-2010 年 4 月, 在广州市东山市政工程有限责任公司从事预结算工作。 3. 2010 年 9 月-2019 年 6 月, 在广东飞腾工程咨询有限公司从事工程造价咨询。 4. 2019 年 7 月-2020 年 5 月, 在广东弘为建筑工程有限公司从事工程造价咨询。 5. 2020 年 6 月一至今, 在新誉时代工程咨询有限公司从事从事工程造价咨询。								

注: 填写要求详见《资信标要求一览表》, 并后附相应证明材料。

项目负责人-李秀丽

职称证

广东省职称证书

姓 名：李秀丽

身份证号：441622198304094166



职称名称：高级工程师

专 业：建筑工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年11月10日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：1900101059231

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2019年01月31日



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

一级注册造价工程师执业证书（专业：土建）



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓 名：李秀丽
证件号码：441622198304094166
性 别：女
出生年月：1983年04月
专 业：土木建筑工程
批准日期：2019年10月27日
管 理 号：201910045440001826



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



使用有效期: 2026年04月20日
- 2026年07月19日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 李秀丽

性 别: 女

出 生 日 期: 1983年04月09日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11204400001228

有 效 期: 2024年08月26日-2028年08月25日

聘 用 单 位: 新誉时代工程咨询有限公司



李秀丽

个人签名: 李秀丽

签名日期: 2026.4.20



发证日期: 2024年07月29日

李秀丽

证件类型	居民身份证	证件号码	441622*****66	性别	女
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]11204400001228

注册编号/执业印章号：B11204400001228

注册专业：土建

有效期：2028年08月25日

一级注册造价工程师执业证书（专业：交通运输工程-公路工程）

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		姓 名：李秀丽
		证件号码：441622198304094166
		性 别：女
		出生年月：1983年04月
		专 业：交通运输工程
		批准日期：2021年10月31日
		管 理 号：20211004544000000859
人力资源和社会保障部 人 事 考 试 中 心		

一级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输工程-公路工程）

		
		扫一扫查询 证书有效性
中华人民共和国 一级造价工程师注册证书		
姓 名：李秀丽		
身份证件号码：441622198304094166		
性 别：女		
专 业：交通运输工程		
类 别：公路工程		
聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司		
证书编号：建[造]12214454005475		
有效期至：2028年03月11日		
个人签名：李秀丽	发证机关（章）： 	发证日期：2024年03月11日

	一级造价工程师	
本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。		
		
人力资源和社会保障部 人事考试中心		
		姓 名：李秀丽
		证件号码：441622198304094166
		性 别：女
		出生年月：1983年04月
		专 业：交通运输工程
		批准日期：2021年10月31日
		管 理 号：20211004544000000859

一级注册造价工程师注册证书（专业：交通运输工程-水运工程）



扫一扫查询
证书有效性

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

姓 名： 李秀丽

身份证件号码： 441622198304094166

性 别： 女

专 业： 交通运输工程

类 别： 水运工程

聘用单位： 新誉时代工程咨询有限公司

证书编号： 建[造]12264455000381

有效期至： 2030 年 02 月 25 日



个人签名：

李秀丽

发证机关（章）：



发证日期： 2026 年 02 月 26 日

一级注册造价工程师执业证书（专业：水利）



一级造价工程师

本证明表明持有人已参加一级造价工程师职业资格相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业专业类别的依据。



姓 名：李秀丽

证件号码：441622198304094166

性 别：女

出生年月：1983年04月

专 业：水利工程

批准日期：2024年10月20日

管 理 号：045202410440000000847



人力资源和社会保障部
人事考试中心





中华人民共和国一级造价工程师 注册证书

姓 名：李秀丽

性 别：女

身份证件号码：441622198304094166

专 业：水利工程

聘用单位：新誉时代工程咨询有限公司

证书编号：建[造]13251151000988

有 效 期：2025年2月18日至 2029年2月17日



个人签名：李秀丽



发证日期：2025年2月18日

学历证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

身份证



参保证明文件



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：李秀丽

证件号码：441622198304094166

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20070501	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200704	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200705	实际缴费11个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细： 金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202508	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202509	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202510	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202511	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202512	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202601	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202602	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202603	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202604	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202605	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202606	610102038651	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

610102038651:广州市:新誉时代工程咨询有限公司南沙分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-12-26，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个账”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2026年06月29日



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.	广州设计之都建设投资 开发有限公司	广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务	2025. 3. 31	是	是
2.	广州开投创汇绿谷置地 发展有限公司	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务	2022. 9. 20	是	是
3.	广州南沙东流城市更新 有限公司	南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务	2025. 4. 14	是	是
4.	深圳市宝实置业有限公司	宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询	2024. 11. 26	是	是
5.	深圳市宝实置业有限公司	新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询	2024. 4. 3	是	是
6.	广州市白云区三元里街 三元里村经济联合社	兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务	2024. 10. 10	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1. 广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[01168]号

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州设计之都嘉禾片区项目二期全过程造价咨询服务【JG2025-0475】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角（¥323.15085 万元）。

其中：

项目负责人姓名：李秀丽

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 3 月 11 日



招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2025 年 3 月 11 日



广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

日期：2025-03-11



正本

广州设计之都嘉禾片区项目二期 全过程造价咨询服务合同

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期

项目地点：广州市白云区

建设单位（甲方）：广州设计之都建设投资开发有限公司

建设单位合同编号：设计投资-GL-[2025]-001号

建设管理单位（乙方）：广州市白云城市建设投资有限公司

建设管理单位合同编号：BYJKBYJS-2025-FW-63

全过程造价咨询服务单位（丙方）：新誉时代工程咨询有限公司

咨询证书等级：甲级

全过程造价咨询服务单位合同编号：

签订地点：广州市白云区

签订日期：2025年3月31日

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司
法定代表人：陆伟健
通信地址：广州白云区设计之都鹤贤北街9号E2栋3楼

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司
法定代表人：孙斌
通信地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼

丙方：新誉时代工程咨询有限公司
法定代表人：李绪泽
通信地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

广州设计之都嘉禾片区项目二期(以下称“本项目”)实行委托建设管理模式。建设单位为广州设计之都建设投资开发有限公司(以下简称“甲方”),建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司(以下简称“乙方”),建设管理单位对本项目的建设全过程实施建设管理,在本合同中部分或全部履行建设单位的职责和权利。

根据省建设厅、市建委关于建设工程招标的管理规定,为尽快开展本项目全过程造价咨询服务服务工作,经公开招标方式,确定中标单位新誉时代工程咨询有限公司(以下简称“丙方”)为本项目的全过程造价咨询服务单位。全过程造价咨询服务单位按照国家、省、市有关建设工程造价法律、法规及其他有关规范、规定等,负责建设项目包括但不限于设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程造价咨询的工作。经三方友好协商一致,签订本合同,三方共同遵守。

一、工程概况

项目名称：广州设计之都嘉禾片区项目二期。

项目地点：广州市白云区嘉禾街道广州设计之都嘉禾片区内，位于地铁嘉禾望岗站东北侧。

工程规模：项目地块用地性质为商业商务兼容其他商务用地(B1/B2/B29)。项目位于白云区嘉禾街嘉禾望岗站东北侧AB2108020地块，总用地面积45462平方米，其中可建设用地面积30407平方米，防护绿地用地15055平方米，项目二期拟建建筑面积约137511平方米，其中商业办公面积为108161平方米，地下车库29350平方米。主要建设内容包括办公、商业、产业配套、地下车库及其室外配套工程等。

二、全过程造价咨询服务范围

（一）造价咨询服务要求：

1、按照有关政策、法规和标准，开展广州设计之都嘉禾片区项目二期的全过程造价咨询工作。

2、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。

（二）全过程造价咨询服务的内容

全过程造价咨询服务包括但不限于以下内容：

a. 设计/概算阶段：

1. 计算复核设计建筑面积供业主参考；
2. 协助业主制定设计限额标准；分解主要技术经济控制指标，把造价转化成设计参数，检验设计过程的造价，协助业主有效实现限额设计；
3. 协助业主分解投资（用款）计划，编制现金流量表。
4. 协助甲方及设计单位进行结构选型的经济合理性分析、基础、基坑、材料选用等设计的多方案经济比选，并提出优化建议；
5. 材料、设备市场调研，协助甲方优选品牌、型号；负责编制询价方案，在得到甲方批准后组织执行；
6. 负责审核并完成初步设计概算评审（含工程量计算和计价等），提出专业意见及合理化建议，并与设计施工总承包单位完成对数（含核对项、量及价格和费用等），并提交概算审核报告。
7. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会，提出造价专业意见，必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议。
8. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。
9. 负责工程其他费用的预算审核（含工程量计算和计价等），并按时提交审核报告。

b. 招标/施工图预算阶段

1. 编制和审核施工图预算（含参与设计优化工作和相应的预算以及服务类项目招标控制价审核调整，并出具预算审核报告。根据项目开发时序，按甲方要求，分期分批审核各单位工程预算并出具预算审核报告。判别是否满足限额要求，向甲方提出分析处理意见或

建议,按时提交预算审核报告、调整意见及合理化建议,参与协商洽谈及相关问题的解决);

2. 编制招标工程量清单、招标控制价,钢筋及预埋件计算。(如有)

3. 交付招标图或施工图后,应审核设计图,梳理存在的问题报送甲方。自交付完整的设计图及资料之日起 30 日历天内提交招标控制价初稿;交付正式工程设计图文件后 15 个日历天内提交审定稿;咨询人应向甲方提供一式四份招标控制价文件及三个光盘。

4. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。

5. 参与招标合同条款编写、招标答疑、合同谈判;提出有关造价咨询建议(如计费标准、定价方式、合同价款、结算管理)及其他建议。

6. 负责办理招标控制价备案手续(如有)

7. 参加招标答疑,负责解答有关经济条款、工程量清单和招标控制价方面的疑问。

8. 参加业主召开的工作会议;

9. 结合投标报价分析论证施工组织方案的经济合理性;

10. 投标报价合理性分析(包括但不限于不平衡报价分析等);

11. 招标工作完成后,负责对投标文件的清标工作。

12. 招标失败后再次招标的招标控制价、工程量清单编制等费用已包含在本次合同价内。

c. 施工阶段

1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件,包括工程变更程序、工程款支付程序、材料调差管理办法等。

2. 制定项目总体投资进度计划,每月底提交投资控制报告,含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

3. 审核工程进度(预付)款并出具审核报告;根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较,分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划;

4. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划,建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账,统计分析工程投资情况,定期向甲方汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。

5. 项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议,参与选择技术经济性最佳的方案,控制好技术设计和施工图设计的不合理变更,集

中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。

6. 每月施工请款时、及发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与甲方、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为计量及签证依据。

7. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

8. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。

4. 协助甲方定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审工程变更资料及费用，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同变更价款的有关管理规定，对工程变更进行计量和计价；

9. 每周参加工程现场例会，并深入施工现场了解实际情况，必要时保留影像资料。

10. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，负责协助处理索赔和反索赔事项；向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益；

11. 投资偏差分析及纠偏；

d. 竣工结算阶段

1. 参与重要隐蔽工程、分部分项和单位工程的验收。

2. 协助甲、乙方监督项目的各专业工程竣工验收工作。

3. 按甲方要求组织推进竣工结算工作(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用)，提出竣工结算工作建议；

4. 协助收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；

5. 依据有关规定审核结算（含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用），并形成正式的结算审核报告；

6. 协助甲方处理与承包人的有关结算纠纷；

7. 组织编制结算台账；

8. 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。

E. 其它阶段

1. 项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。

2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。

4. 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，确保按甲方要求时间完成相关审核工作（含工程量计算和计价等），出具审核报告。

5. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。

6. 拆迁、管线迁移、绿化迁移及设计费、监理费、检测监测等与本项目相关的各项造价审核工作。

7. 甲方安排的其他造价管理工作。

8. 甲方要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受甲方对本工程的造价咨询。

f. 驻场服务

原则要求派驻 1-2 人全过程驻项目所在地开展工作，甲方可根据项目推进情况结合实际需要，要求派驻人员相应增加，承包人无条件服从并配合甲方管理，开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

g. 其他

1. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席甲方召开的专业会议；

2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足甲方的工作需要；

3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同纠纷；

4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报；

5. 协助甲方完成审计部门的审计，为项目造价纠纷提供法律支持；
6. 协助甲方建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度；
7. 在估算、概算、预算、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。在确保资料齐全后，在 10 个工作日内完成相关审核工作，出具审核报告初稿；在提交造价咨询意见初稿至最后的工程造价咨询报告书期间，对甲、乙方补充的资料须在 2 日内调整处理完毕。
8. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作（估算、概算、预算、招标限价、变更、合同价、结算及其他内容等），评审的相关费用已包含在合同价款内。
9. 甲方安排的其他造价管理工作（含管线迁改等预结算审核）。

（三）造价咨询服务期限

造价咨询服务期自造价咨询单位收到中标通知书之日起，至工程竣工结算办理完成止，包括本工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段等全过程造价咨询服务。造价咨询单位的责任期与造价咨询服务期相同。

三、甲、乙方的权利与义务

1、配合完成全过程造价咨询服务工作

（1）应全过程造价咨询服务单位书面要求，乙方负责提供下列的文件资料：

- a、工程初步设计图纸、工程施工图纸或招标图纸；
- b、工程设计计算书、初步设计工程量计算书、工程概算书；
- c、工程拟用材料相关资料；
- d、其它与工程概、预算编制和审核相关的资料。

（2）应全过程造价咨询服务单位书面要求及时回复预算编制过程中存在的有关问题。

2、甲方按本合同有关条款的约定，支付经三方确认的全过程造价咨询服务服务费。

3、当甲、乙方认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给建设单位造成损失的，甲、乙方有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同，并依法追究丙方法律责任。

四、丙方的权利与义务

1、丙方对本工程提供全过程造价咨询服务，自合同签订之日开始至工程竣工验收通过，结算手续办理完成的工程实施过程中，涉及造价方面的事务均丙方负责完成，并出具造价咨询报告。

2、按有关规定和约定时间审核项目概算、编制工程量清单、工程预算造价及招标控制价。丙方提供的造价咨询服务质量应符合有关规定。

3、编制的工程造价文件属保密文件，造价咨询单位有防泄密义务。丙方除作为业绩或投标外，不得外借资料。保密义务不因本合同的终止而消失。

4、与相关单位进行造价文件的审核和对数，并无条件按要求修改，直至甲、乙方书面确认无异议为止。

5、出具招标控制价公布函。

6、协助审核招标文件，提供合同承包方式及一切与招标、合同经济条文有关的建议；参加招标答疑，负责解答有关经济条款和清单的疑问。

7、第一次招标和招标失败后再次招标的工程预算、工程量清单编制及招标控制价备案等费用已包含在本次合同价内。

8、负责从开工到工程施工完成，施工单位或各参建单位提出的招标清单漏项、少计工程量的复核和预算编制。

9、工程招标项目完成后，由中标人编制预算，丙方进行审核并与中标人对数，出具预算审核报告。

10、负责工程建设各项单位工程结算的审核，出具结算审核报告。

11、负责本工程服务类项目的结算审核，出具审核报告。本工程服务类项目包括但不限于可行性研究、勘察、设计、监理、检测、白蚁防治、水土保持、消防检测及其他服务类项目等。

12、未经甲、乙方书面同意，丙方不得转让本合同部分或全部权利和义务。

13、加强对从业人员的执业管理，丙方的工程造价人员应持证上岗，根据业务性质的需要，可派出项目负责人。派出的项目负责人必须具有执业资格的注册造价师且实际从事工程造价管理工作5年以上。从事造价咨询管理的工作人员必须有相关资质。

14、丙方完成约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还甲、乙方提供的一切资料。

15、丙方不得与其它单位串通，弄虚作假损害甲方利益。

16、丙方保证造价咨询管理结果的公正性、真实性，不得少算、高估冒算。

17、丙方应当履行全过程造价咨询合同中约定的义务，因丙方的单方过失造成的一切直接和间接经济损失，损失赔偿由三方协商，并依法追究丙方的法律责任。

18、丙方对甲、乙方所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，丙方应承担所有责任。

19、丙方向甲、乙方提出赔偿要求不能成立时，则应赔偿由于该赔偿或其他要求所导致甲、乙方支出的各种费用。

20、甲、乙方通知对数或要求提供其他现场咨询服务，丙方须在三个工作日内安排完成；丙方在每次参加甲、乙方组织的会审对数或现场咨询时，须于约定时间 10 分钟前到达指定地点并向甲、乙方进行审核情况交底。

21、其他依法应当由丙方履行的义务。

五、全过程造价咨询服务费及支付方式

1、本服务项目造价咨询服务费含税包干综合单价为 23.5 元/平方米；

按建筑面积计算暂定合同总价（含税）：（¥ 3231508.50 元）（大写人民币：叁佰贰拾叁万壹仟伍佰零捌元伍角）。

2、结算方式：结算方式按含税包干综合单价乘以总建筑面积计算。总建筑面积按《建设工程规划许可证》所注面积；当规划验收面积小于《建设工程规划许可证》面积的，按照实际规划验收面积计算。

3、支付方式

3.1 项目概算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.2 施工图预算审核完成及出具审核报告，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.3 主体结构封顶，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 10%。

3.4 工程验收通过，丙方提交付款申请，并通过委托人确认后，支付本合同总价的 20%。

3.5 工程结算审核完成，丙方提交付款申请，并通过有关审核部门审定后支付本合同总价的 20%。

3.6 全过程造价咨询工作完成，办理本合同结算手续后一次性付清结算余款、退回履约保函原件。

3.7 以上支付节点不按顺序支付，丙方每达到上述节点支付条件的，甲方按对应节点支付应付款项。

3.8 收到中标通知书 30 日历天内，咨询人以履约保函（格式详见附件 1）方式向委托人提供中标金额（合同总价）10%的履约保函。出具履约保函的担保人：应由在中国注册且营业地点在广州行政辖区内的银行开具。

4、丙方指定如下银行账户作为全过程造价咨询服务费的收款账号：

开户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

甲方向上述账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务，在协议履行过程中，因丙方账户的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

5、丙方收款前须向甲方开具相应、合法、有效、等额的发票，甲方在收到发票后安排付款事宜，丙方未开具发票的，甲方不予支付，不视为违约，并且丙方不得据此拒绝履行本合同约定的义务；丙方提供的发票必须与税务机关登记的内容一致，如有不符合国家税务法律规范的，甲方对价款不予结算，由此引起的一切法律和经济责任由丙方承担，如给甲方造成经济损失的，丙方须负有赔偿责任。丙方应向甲方开具合法有效等额的发票，

6、甲方收到有效的支付申请文件后15个工作日内支付相应合同款项。丙方清楚明白本项目工程进度款的拨付程序，因甲方审核请款手续时对时间等方面的客观影响，甲方未按时支付工程预付款和工程进度款属于不可抗力情形，不视为甲、乙方违约，丙方不得要求赔偿任何损失。本合同约定的付款时间仅表示甲方或乙方完成自身支付审批手续的时间，后续支付时间按银行资金支付程序执行。咨询费用因办理付款手续未及时支付，不视为违约。丙方不得以此为由拒绝或拖延履行本合同义务。延迟半年以上的丙方有权中止合同。

7、全过程造价咨询服务单位如需外聘专家协助，聘请专家的费用由全过程造价咨询服务单位承担，超过3次以后由甲、乙方承担。

六、三方责任

1、甲方责任：按照本合同要求审批并支付服务费用。

2、乙方责任：按本合同第三条所列内容和甲方和乙方所签订的建设管理合同相关约定。

3、丙方责任：按本合同第四条所列内容。

七、违约的责任

1、甲、乙方未按照本合同第三点履行义务的，承担相应违约责任。

2、丙方按照本合同第四点履行义务的，每发生一次违约情形，咨询单位按照合同价的5%向建设单位支付违约金，咨询费中直接扣除。发生上述违约情形超过三次（含第三次）以上，甲、乙方有权解除合同。

(本页为签署页，无正文)

甲方：广州设计之都建设投资开发有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区政民路17号301A室

法定代表人：

签约代表：

电话：



乙方：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区齐富路88号白云城投总部大厦C栋8楼

法定代表人：

签约代表：

电话：



丙方：新誉时代工程咨询有限公司（盖章）

通讯地址：广州市天河区体育西路123号1102、1103房

法定代表人：

签约代表：

电话：020-87686375

开户银行：广州银行敦和支行

开户名称：新誉时代工程咨询有限公司

账号：282800252286



李峰

签订日期： 年 月 日

合同附件 1:

投入本项目全过程造价咨询服务工程一览表

序号	姓名	在本项目的职位	造价资格证号	专业	职称	备注
1	李秀丽	项目负责人	201910045440001826	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
2	江静怡	技术负责人	20211004544000000524	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
3	洪玉婉	土建专业负责人	0052312	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
4	黄晓君	土建专业造价人员	20201004544000000563	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
5	张承鑫	土建专业造价人员	20221204544000000742	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
6	林俊锋	土建专业造价人员	ZT00145646	土木建筑	建筑工程造价高级工程师	
7	钟伟锋	土建专业造价人员	20231004544000000781	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
8	黄上国	土建专业造价人员	20231004544000004097	土木建筑	建筑工程造价中级工程师	
9	陈思红	安装专业负责人	0077113	安装	建筑工程造价高级工程师	
10	陈素颜	安装专业造价人员	20231004544000004149	安装	建筑工程造价高级工程师	
11	刘振威	安装专业造价人员	20231004544000000235	安装	建筑工程造价高级工程师	
12	卢文安	安装专业造价人员	20211004544000000510	安装	建筑工程造价中级工程师	
13	黄健存	安装专业造价人员	20231004544000000957	安装	/	

14	胡春红	交通运输专业负责人	20221204544000000130	交通运输	建筑工程造价 高级工程师	
15	郑鹏杰	交通运输专业造价人员	20201004544000000661	交通运输 专业造价 人员	建筑工程造价 中级工程师	
16	周苗	园林专业造价人员	20231004544000000631	园林专业 造价人员	风景园林施工 中级工程师	
17	庞海然	土建专业造价人员	2020985445499851440101 013736	土建专业 造价人员	建筑工程造价 高级工程师	
18	刘健明	土建专业造价人员	2022985446269851440101 002402	土建专业 造价人员	工程造价 助理工程师	
19	王子平	装修专业造价人员	2021985445789851440101 007032	装修专业 造价人员	/	
20	袁芳	装修专业造价人员	2022985446269851440101 000820	装修专业 造价人员	/	
21	李敏锐	安装专业造价人员	2024985446339851440101 001032	安装专业 造价人员	/	
22	谭汝文	安装专业造价人员	2021985445789851440101 000723	安装专业 造价人员	/	
23	林振武	市政专业造价人员	鲁 220900133300910	市政专业 造价人员	市政工程 中级工程师	

2. 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务

项目负责人变更申请表

单位名称	新誉时代工程咨询有限公司		
项目名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
变更前项目负责人姓名	沈素瑶	变更前项目负责人身份证号码	440184198210085462
变更后项目负责人姓名	李秀丽	变更后项目负责人身份证号码	441622198304094166
变更原因	原项目负责人沈素瑶因个人原因辞职，已离开本项目实施部门，为了更好地开展后续全过程造价编控服务工作，我司申请变更项目负责人，拟变更的项目负责人由李秀丽担任。 申请单位（公章） 2024年4月10日		
代建单位意见	拟同意变更 代建单位（公章）： 2024年4月23日		
建设单位意见	拟同意变更 建设单位（公章）： 2024年4月25日		

中标通知书

广州公资交(建设)字[2022]第[04708]号

新誉时代工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务【JG2022-13904】的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币(大写)伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元整(¥566.61万元)。

其中:

项目负责人姓名:沈素珊

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年8月15日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2022年8月15日



日期: 2022-08-22



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区珠江新城猎德大道5333号 510630
WWW.GZGRCZ.COM



正本

国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询 服务合同

甲方（委托人）：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司（建设单位）

广州开发区建设投资有限公司（代建单位）

乙方（受托人）：新誉时代工程咨询有限公司

签订日期：2022年9月20日

签订地点：广州市黄埔区

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市建设工程项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人 广州开投创汇绿谷置地发展有限公司、广州开发区建设投资有限公司（以下称甲方）与受托人 新誉时代工程咨询有限公司（以下称乙方）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询（以下简称本工程）

1.2 工程地址：项目选址位于广州中新知识城，具体位于广汕公路与九龙大道交汇处西北侧

1.3 总投资：项目总占地面积 49368 m²；项目总建筑面积为 195632m²。根据国际数字创汇绿谷项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分理解此风险并不得向甲方索赔。

1.4 造价咨询工作内容，包括但不限于：

1、设计阶段：审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。

2、招标阶段：按甲方要求编制、审核施工图预算、编制招标

项目各专业的工程量清单及招标控制价、开标后根据工程的实际需要及甲方要求，对中标单位投标报价文件的工程量清单和单价进行全面复核并提供复核报告，同时配合甲方按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作。

3、施工阶段：

(1) 按甲方要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

(2) 审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；

(3) 审核进度款，搜集季度（月度）材料信息，编制/审核季度工程量及材差价；

(4) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

4、竣工结算阶段：根据施工单位报审结算依据资料，审核结算，确保结算审核报告的完整性、合理性、正确性。

5、审计阶段：配合相关部门的审计，配合财务工作。

6、提交的所有造价文件格式均需满足甲方的要求。

7、提供甲方交代的与项目相关的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

8、驻场服务

乙方需承诺保证3名造价人员驻场，驻场的主要人员的学历、造价工作经验应符合甲方要求，配合本项目各专业的相关事宜及招标人

要求完成的其他工作，在招标人指定的地点工作。其他人员根据项目推进实际情况，甲方有权要求乙方按专业分阶段驻现场，并服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少 3 人常驻现场。工作任务多时，甲方有权要求咨询服务单位增加合格的造价专业驻场人员，服从甲方管理，常驻甲方场地开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作。

乙方应保证驻场人员的相对固定，并保证其工作时间和工作连贯性，更换人员需书面告知甲方，未经甲方同意不得更换人员，对于未达到甲方工作要求的派遣人员，乙方必须在 10 个工作日内进行更换，更换的派遣人员应符合工作要求。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供工程施工图纸以及有关资料，并保证所提供的资料的准确、完整、合法性；

3.2 负责编制工作的外部关系的协调；

3.3 应授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的代表，负责与乙方单位联系；

3.4 有权要求乙方更换不称职的编制人员及驻场人员，乙方不予更换或更换后仍不称职的，甲方有权终止合同，并要求乙方承担相应的赔偿责任；

3.5 根据乙方业务表现进行考核和管理。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 根据国家和地方现行的工程建设相关政策、规范及甲方提供的施工图纸等资料，完成本合同第 1.4 条约定的工作内容。

4.2 乙方负责本项目的编制人员及驻场人员必须是本单位专职人员，具有较高的业务素质和职业操守，能够保质保量的完成造价咨询任务及切实维护甲方的权益；

4.3 乙方对造价咨询业务中的各种数据和资料必须严格保密，不得擅自引用、发表或提供给第三者；

4.4 乙方取得造价咨询后，不得转包或分包；

4.5 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

第五条 造价咨询工作期限及成果要求

5.1 工作期限：本合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。

5.2 成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名，并加盖咨询单位法人公章，不允许使用业务章。

第六条 费用及支付方式

方式一：

6.1 造价咨询服务费

本合同暂定价为：566.61万元（其中不含税价：¥5345377.36元），大写：伍佰陆拾陆万陆仟壹佰元（其中不含税价大写：伍佰叁拾肆万伍仟叁佰柒拾柒元叁角陆分）。造价咨询计费结算执行广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）规定的施工阶段全过程造价控制收费标准，下浮30%再执行中标下浮率2%计取（投标下浮率=1-投标价/招标控制价）。本项目造价咨询计费基数暂按115622万元（结算时计费基数以本项目概算建安费为准）。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

计算式如下：

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

1、合同签订后，支付暂定合同价的0%作为预付款。

2、概预算阶段：乙方编制、审核施工图预算、概算并经甲方审核确认后，甲方向乙方支付至暂定合同价的45-55%。

3、施工阶段（以甲方确认的开工时间为起点、以初步验收完成时间为止）：支付至暂定合同价的65-75%。

4、结算阶段：工程竣工后，完成结算审核后，支付至暂定合同价的 80-85%。

5、造价咨询服务费用结算手续完成后，支付至造价咨询结算服务费的 100%。

6.4 乙方每次请款前，需向建设单位开具相应金额的增值税专用发票，增值税专用发票信息：

名称：广州开投创汇绿谷置地发展有限公司；

纳税人识别号：9144 0112 MABR MNU64 M；

公司登记地址：广州市黄埔区科学大道 48 号 3208 房 电话：020-32369767

开户行：中国农业银行广州科学城支行 44063701040022466

第七条 违约责任

7.1 由于甲方未能按合同约定及时提供工程有关文件和资料，或对乙方书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使乙方工作延误，对此造成的损失，乙方不承担责任。因乙方原因导致未能按照甲方要求的合理期限提交成果文件的，每延误提交一次，乙方按 1000 元/次支付违约金给甲方。

7.2 因乙方原因延误开标时间的，每延误一天，乙方按编制费的 2% 支付违约金给甲方；延误开标时间超过 10 天的，甲方有权终止本合同，不支付任何报酬。

7.3 乙方未按相关规定做好资料保管与整理工作，导致资料丢失的，应按编制费的 30% 向甲方支付违约金；

7.4 乙方编制的造价咨询成果文件与甲方（或甲方委托的第三方）

审定造价相比，相差幅度在 3%（含本数）～5%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 10%作为违约金；相差幅度在 5%（含本数）～15%（不含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 20%作为违约金；相差幅度超过 15%（含本数）的，扣除相应阶段造价咨询服务费的 30%作为违约金。

7.5 甲方可结合本项目实施情况确定是否对乙方进行服务质量进行考评，如对乙方服务质量进行考评，如工作质量考评不合格，但未影响招标结果的，扣除造价咨询服务费的 10%作为违约金；项目工作质量考评不合格且对招标结果造成恶劣影响的，扣除造价咨询服务费的 40%作为违约金。

7.6 上述 7.2～7.5 违约处罚应累加计算，但累计不超过造价咨询服务费的 40%。

7.7 如乙方存在泄露工程编制相关资料数据或其他违反职业道德及廉政纪律行为的，除按照国家有关法律进行处理外，甲方有权终止合同，不支付任何报酬。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起 15 个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商不成，提请广州仲裁委员会仲裁解决。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同正本一式肆份，委托人执叁份、受托人执壹份；副本柒份，委托人执肆份，受托人执叁份，正本与副本具有同等法律效力，正本与副本不一致时，以正本为准。

附件 1：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 2：项目人员组成表

附件 3：造价咨询任务大纲

附件 4：投标报价表

甲方（公章）： 广州开投创汇绿谷
置地发展有限公司（建设单位）

法定代表人（签字）：

 董禹
4401120557018

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学
大道 48 号 3208 房

税 号：91440112MABRMNU64M

开户银行：中国农业
银行广州科学城支行
银行账号：44063701040022466

电 话：

传 真：

甲方（公章）： 广州开发区建设
投资有限公司（代建单位）

法定代表人（签字）：

 刘汉

委托代理人（签字）：

地址：广州市黄埔区科学大道
235 号 1001 房之 1003、1006 室

税 号：91440101MA5CK5JG1L

开户银行：中国银行股份有限公司
广州萝岗支行
银行账号：44050147004209107001

电 话：31604413

传 真：

乙方（公章）：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人（签字）：

 新誉
4401120448146

委托代理人（签字）：

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102，1103 房（仅限办公）

税 号：91440104747574299H

开户银行：广州银行敦和支行
银行账号：282800252286

电 话：020-87686375

传 真：020-37656941

签订时间：2022 年 9 月 20 日

签订地点：广州市黄埔区

附件 2：项目人员组成表

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	沈素瑶	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	项目负责人	注册造价工程师
2	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价 土建	30	技术负责人	注册造价工程师
3	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业负责人	注册造价工程师
4	李具明	高级工程师	建筑工程造价 土建	35	土建专业造价人员	注册造价工程师
5	黄晓君	工程师	建筑工程造价 土建	14	土建专业造价人员	注册造价工程师
6	张承鑫	高级工程师	建筑工程造价 土建	17	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
7	梁伟芬	工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
8	钟伟锋	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
9	江静怡	工程师	建筑工程造价 土建	15	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
10	吴丹瑜	/	土建	5	土建专业造价人员	二级注册造价工程师
11	刘梅	工程师	建筑工程造价 装饰装修工程	15	土建专业造价人员	造价员
12	冯飞霞	工程师	建筑工程造价 建筑工程	15	土建专业造价人员	造价员
13	陈思红	高级工程师	建筑工程造价 安装	22	安装专业、电力专业负责人	注册造价工程师
14	魏金凤	工程师	机械电气工程 安装	14	安装专业、电力专业造价人员	注册造价工程师
15	陈旭生	高级工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
16	卢文安	工程师	建筑工程造价 安装工程	9	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
17	黄健存	/	安装工程	25	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
18	周颖	/	安装工程	11	安装专业、电力专业造价人员	二级注册造价工程师
19	邱燕海	工程师	电力 安装工程	22	安装专业、电力专业造价人员	造价员
20	陈素颜	工程师	建筑工程造价 安装工程	13	安装专业、电力专业造价人员	造价员
21	黄育民	高级工程师	建筑工程造价 土建	24	驻场服务人员	二级注册造价工程师
22	蔡晓静	/	土建	9	驻场服务人员	二级注册造价工程师
23	曾威	助理工程师	建筑工程造价	7	驻场服务人员	/
24	伍臻杰	工程师	建筑工程造价 安装工程	15	驻场服务人员	造价员
25	于红	高级工程师	建筑工程造价 土建	34	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
26	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
27	李建新	高级工程师	建筑工程预结算 土建	29	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
28	廖颖	高级工程师	建筑工程造价 土建	33	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
29	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价 土建	18	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
30	陈坚帆	经济师	建筑经济 土建	22	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
31	刘永霞	经济师	建筑经济 土建	17	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
32	刘振威	/	土建	12	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
33	阎慧	/	土建	11	土建专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
34	黄绍展	高级工程师	建筑工程造价 安装	28	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
35	吴迪平	工 程 师	工程师 安装	31	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
36	赵维慧	工 程 师	概预算 安装	10	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
37	刘吉林	助理工程师	建筑工程造价 安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
38	王勇兵	/	安装	29	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
39	黄伟桓	/	安装	11	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师
40	刘 静	/	安装	9	安装专业一级注册造价工程师	注册造价工程师

新誉时代工程咨询有限公司

全过程造价咨询服务业主评价意见表

工程名称	国际数字创汇绿谷项目全过程造价咨询服务		
建设/代建单位	广州开发区建设投资有限公司		
服务单位	新誉时代工程咨询有限公司		
服务类别	全过程造价咨询服务	专业类别	房屋建筑工程
资金来源	自筹资金		
工程概况	工程建设规模:本项目采用EPC模式,总占地面积49368m²;项目总建筑面积为195631.99m²,其中:地上建筑面积为150240.83m²,地下建筑面积为45391.19m²。项目总计容建筑面积为148087.8m²。建设内容包括新建1#办公塔楼建筑高度143m,2#办公塔楼建筑高度98.45m,1-A、1-B和2-A#商业楼建筑高度23.55m,3#和4#办公楼建筑高度23.45m,5#办公楼建筑高度46.10m,6#办公楼建筑高度19.10m,并在塔楼和企业独栋的局部首层等设置商业配套服务。项目总投资为263830万元。		
咨询服务费(元)	造价咨询服务费中标金额为566.61万元。根据招标控制价中土建部分占比76.5%,安装部分占比23.5%,得出:土建部分造价咨询服务费约为433.46万元,机电安装部分造价咨询服务费约为133.15万元。		
主要技术人员	项目负责人:李秀丽;土建专业负责人(技术负责人):江静怡;安装专业负责人:陈思红。		
服务时间	2022年9月20日-至今	项目状态	正在履约中,已完成概算审核
建设/代建单位意见栏	1、贵单位对此项工程造价工作感到 满意[☒] 较满意[☐] 一般[☐] 不满意[☐] 2、贵单位认为此项工程造价的工作质量 优[☒] 良[☐] 中[☐] 差[☐] 3、贵单位认为此项工程造价的业务水平 优[☒] 良[☐] 中[☐] 差[☐] 4、贵单位认为此项工程造价的服务态度 好[☒] 较好[☐] 一般[☐] 差[☐] 5、贵单位认为哪些方面需要改进的?		
建设/代建单位评语	 盖章 2024年 12 月 16 日		

3. 南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务

289

中标通知书

新誉时代工程咨询有限公司：

经评标委员会推荐，现确定你单位为“南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务”的中标单位，承包内容为招标文件所规定的内容，中标价为¥3034570.00 元（人民币叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整）。

其中：

项目负责人姓名：李秀丽

请尽快与招标人联系商签合同。

招标人：广州南沙东流城市更新有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日



招标代理：广州高新工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理签章：

日期：2025 年 3 月 31 日





SF-2019-0205

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：东流城更合字〔2025〕10号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价
咨询服务

工程地点：广州市南沙区大岗镇

委托人：广州南沙东流城市更新有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人（甲方）：【广州南沙东流城市更新有限公司】

咨询人（乙方）：【新誉时代工程咨询有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：

【2409-440115-04-01-947935】

1.2 项目名称：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市南沙区大岗镇】

1.4 工程规模：【东流村城中村改造项目改造范围面积 15.65 公顷，占地面积 97386 平方米。本项目分 2 期进行项目开发建设，改造后复建安置住宅计容建筑面积约 5.1962 万平方米，复建商业物业计容建筑面积约 3.8977 万平方米，项目投资金额约 52924 万元。具体以政府最终批复为准。】

1.5 资金来源：【城中村专项借款和自筹资金】

1.6 建设工期或周期：【服务期自本项目合同签订之日起至项目决算完毕之日止】

1.7 其他：【 】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：【南沙大岗镇东流村城中村改造项目全过程造价咨询服务】

☒ 全过程造价咨询服务包括：估算阶段（如需）、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及甲方要求的其他造价管理工作。

- ☒ 工程估算的审核。
- ☒ 工程概算的审核。
- ☒ 施工图预算的审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制。
- ☒ 工程结算的审核。
- ☒ 其他造价咨询服务。

2.2 服务内容

咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内(本协议书 1.4 款仅为暂定金额,具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准),为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制,确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标,而应当提供的各项咨询、分析、审核工作,包括但不限于:在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算,以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量,提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

服务范围及工作内容详见附件 3。

三、服务期限

本合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。包括本项目设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结算阶段和决算阶段以及审计阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的造价咨询服务。驻场人员驻场时间从委托人通知之日起至到项目完成整体竣工验收结束,具体项目开工时间以委托人指令为准,项目整体竣工验收时间以验收报告时间为准,由委托人考勤,未经同意不得离开。因项目建设需要,委托人要求驻场人员延长驻场时间的,双方另行协商。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:【国家及广东省、广州市现行计价文件及本

合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目造价咨询服务暂定合同价（含税）为：人民币大写：【叁佰零叁万肆仟伍佰柒拾元整】（【¥3034570.00 元】）。其中：不含税暂定合同价为人民币大写：【贰佰捌拾陆万贰仟捌佰零壹元捌角玖分】（【¥2862801.89 元】），增值税率为【6】%。合同约定下浮率为【20%】，中标下浮率为【2%】（中标下浮率计算公式为： $[1 - (\text{全过程造价咨询中标价} \text{【3034570.00】元} \div \text{全过程造价咨询最高投标限价} \text{【3096500.00】元})] \times 100\%$ ）。

5.2 中标价：详见附件4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有一般风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2025】年【4】月【14】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

十、合同份数

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具同等效力。

〈本页没正文〉

委托人：（盖章）广州南沙东流城市更新有限公司 咨询人：（盖章）新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440115MAE8KCAQ8E

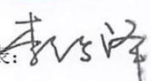
统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市南沙区大岗镇振兴路12号102厂

地址：广州市天河区体育西路123号1102,1103房

（仅限办公）

法定代表人/授权代表：

法定代表人/授权代表：

联系人：

联系人：邱志凯

电话：

电话：020-87686375

传真：

传真：020-37656941

开户银行：创兴银行股份有限公司广东自贸试验区南沙支行 开户银行：广州银行敦和支行

账号：8000053870001101

账号：282800252286

邮政编码：

邮政编码：510620

电子邮箱：

电子邮箱：gzszyb2013@163.com

附件 3:

服务范围及工作内容一览表

1. 全过程造价咨询服务, 包括但不限于以下内容: 估算阶段(如需)、概算阶段、施工图预算阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段的全过程造价咨询服务及委托人要求的其他造价管理工作。具体包含: 工程估算的审核、工程概算的审核、施工图预算的审核、工程量清单、招标控制价的编制、工程结算的审核、其他造价咨询服务。

2. 咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内, 为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制, 确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标, 而应当提供的各项咨询、分析、审核工作, 包括但不限于: 在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为委托人提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算审核、招标控制价及工程量清单编制、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算审核、材料设备市场询价定价、项目竣工结算, 以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算(含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告)等全过程造价咨询服务]。

序号	阶段	工作内容
1	前期阶段和设计阶段	(1) 根据委托人提供的资料审核初步设计概算, 给出专业意见及合理化建议。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 根据确定的设计方案编(审)详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析修正工程成本和资金流量预测。 (5) 负责按委托人要求编(审)各类造价管理文件。 (6) 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。
2	招标阶段和施工图预算阶段	(1) 负责按委托人要求编制招标工程量清单及招标控制价; 负责进行市场调查、询价, 在委托人指定地点进行工程量、定额、主材的对数等。 (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制

		设备、材料询价或采购清单。 (3) 负责答疑阶段造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等），负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价备案工作。 (4) 负责对咨询人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告。 (5) 负责对合同方式和可能的风险因素及解决办法等提出合理化建议，以供委托人参考。 (6) 负责编制和审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算）并与承包商完成对数，按委托人要求提交审核报告，协助完成项目补充合同的签订工作。
3	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证和合同变更等费用的编制或审核；检测监测等工程其他费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签。 (2) 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，向委托人发出付款建议（避免超付），由委托人审定后付款。 (3) 制定项目总体投资资金计划，对每月实际投资和计划投资作分析比较，分析差异的原因。 (4) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账。 (5) 负责定期召开造价控制会议，负责每月底提交投资控制报告，含项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等。 (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月底提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 (7) 负责协助第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判、处理合同变更，维护委托人的合法权益。
4	结（决）算阶段	(1) 负责编（审）结算计划，建立结算台账。 (2) 根据委托人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 (3) 竣工结算时，根据委托人的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以委托人书面确认为准。 (4) 收集项目整体造价资料，配合委托人编（审）建安总成本分析，并与当地同类项目各类经济指标进行对比分析。 (5) 配合委托人决算工作。
5	其他	(1) 负责按委托人要求编（审）各类造价管理文件。 (2) 负责非招标委托合同的价格审核。 (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标。

		(4) 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，视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 (5) 配合委托人编（审）详细的工程成本预测和资金流量预测分析，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、定期修正资金流量预测。 (6) 配合委托人完成财政部门项目合同预算、结算评审工作。 (7) 委托人安排的其他造价管理工作。
--	--	---

具体服务内容以委托人委托的项目实际需求为准。

附件 5:

拟投入本项目造价咨询人员一览表

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李秀丽	高级工程师	建筑工程造价	17 年	项目负责人	一级注册造价工程师 (土建)
2	李绪泽	正高级工程师	建筑工程造价	33 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
3	戴建标	正高级工程师	建筑工程造价	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
4	崔彩虹	正高级工程师	道路与桥梁	22 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
5	江静怡	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业负 责人	一级注册造价工程师 (土建)
6	洪玉婉	高级工程师	建筑工程造价	28 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
7	林俊锋	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
8	黄晓君	高级工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
9	梁小杰	高级工程师	建筑工程造价	35 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
10	李建新	高级工程师	建筑工程预结 算	31 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
11	钟伟锋	工程师	建筑工程造价	17 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
12	陈坚帆	经济师	建筑经济	23 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
13	杨金丽	经济师	建筑经济	10 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)
14	邹红梅	/	/	26 年	土建专业造 价人员	一级注册造价工程师 (土建)

序号	姓名	职称	专业	工作年限	在本项目担任的职务	备注
15	阎慧	/	/	13 年	土建专业造价人员	一级注册造价工程师（土建）
16	陈思红	高级工程师	建筑工程造价	24 年	安装专业负责人	一级注册造价工程师（安装）
17	刘振威	高级工程师	建筑工程造价	14 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
18	王家昌	高级工程师	建筑工程造价	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
19	陈代娣	高级工程师	建筑工程预结算	31 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
20	卢文安	工程师	建筑工程造价	11 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
21	王立芳	工程师	工程造价	23 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
22	黄健存	/	/	26 年	安装专业造价人员	一级注册造价工程师（安装）
23	庞海然	高级工程师	建筑工程造价	19 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
24	陈华锋	工程师	建筑工程造价	14 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
25	杨锦惠	助理工程师	建筑工程造价	10 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
26	吴丹瑜	/	/	7 年	土建专业造价人员	二级注册造价工程师（土建）
27	郑曼曼	/	/	7 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
28	周颖	助理工程师	建筑工程造价	13 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）
29	谭汝文	/	/	21 年	安装专业造价人员	二级注册造价工程师（安装）

4. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023073001

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：新誉时代工程咨询有限公司

中标价：518.98万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（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）：



打印日期：2024-11-19

查验码：JY20241107583537

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

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程

造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方)：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠国际金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块（以下简称“本项目”）
全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：01-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 49709 平方米，容积率 6.4，计规定容积率建筑面积 320437 平方米，其中厂房 317377 平方米，商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）2070 平方米（城市配送站 2000 平方米、综合接入机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 1243 平方米），限高 100 米。
02-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 31843.6 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 198790 平方米，其中厂房 193250 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施（含地下）3500 平方米（变电站 3500 平方米，社区体育活动场地占地 797 平方米），限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:220000 万元。

二、服务范围和內容

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

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算,在预算编制或审核过程中书面提出设计问题,提醒委托人在工程中采用的新材料、新工艺,并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单,并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据),并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同,编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人,制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中,根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中,配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作,及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证,并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算,提供专业意见,以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间,当委托人与第三人发生工程经济纠纷时,需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供 1 名安装专业造价工程师和 1 名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但

不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

具体内容详见附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 伍佰壹拾捌万玖仟捌佰 元整（小写：5,189,800.00 元），其中不含税总价为小写：4,896,038.00 元，增值税为小写：293,762.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

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

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；

5、投标书及其附件；

6、招标文件及补遗、中标通知书；

7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）


单位名称：深圳市宝实置业有限公司
单位地址：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋十七层

法定代表人：

(或) 委托代表：

孙明红印

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7


单位名称：新誉时代工程咨询有限公司
单位地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房 (仅限办公)

法定代表人：

(或) 委托代表：

李绪泽印

户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

签订日期： 2024 年 11 月 26 日

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	高级	土建专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	高级	安装专业负责人	建[造]14074400027275
4	伍臻杰	男	1985.10	专科	中级	驻场协同管理造价工程师	粤 120A00287
5	林俊锋	男	1983.08	本科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
6	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	初级	驻场资料员	091587920230206336
8	宁莉	女	1972.01	本科	高级	其他人员	建[造]11014400011056
9	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
10	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]14224400014621

11	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
12	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
13	阎慧	女	1988.12	本科	无	其他人员	建[造]11194400024369
14	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]11244400030584
15	张承鑫	男	1982.7	本科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	刘振威	男	1987.01	本科	无	其他人员	建[造]11194400022080
17	彭梦霞	女	1984.5	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021008
18	黄伟桓	男	1988.1	专科	无	其他人员	建[造]14194400022078
19	黄健存	男	1974.10	专科	无	其他人员	建[造]14244400030367
20	陈素颜	女	1987.5	专科	中级	其他人员	建[造]14244400030386
21	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
22	林海源	男	1991.10	本科	中级	其他人员	建[造]14224400014655

23	杨洪亮	男	1978.12	本科	高级	其他人员	粤 100000497
24	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
25	周颖	女	1989.11	专科	初级	其他人员	建[造]24214400000548
26	韩水养	男	1982.10	本科	初级	其他人员	建[造]24224400004274

5. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023050001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块全过程造价咨询

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 新誉时代工程咨询有限公司

中标价: 497.169700万元

中标工期: 详见文件要求。

项目经理(总监):

本工程于 2024-01-11 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, 2024-03-12 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: 2024-03-15

查验码: 2343305548156171 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: BSZY-2024-001832

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块

全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 102、103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：本次招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总计规定容积率建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 163000 平方米，其中，厂房面积 102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，

计规定容积率建筑面积 238390 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米，区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米，限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:191440 万元。

二、服务范围和內容

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

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

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

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场确认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

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

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及

其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整 元（小写：4971697.00 元），其中不含税总价为小写：4690280.00 元，增值税为小写：281417.00 元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工

且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

单位名称:

深圳市宝实置业有限公司

单位地址: 深圳市宝安区新安街道恒明

珠金融大厦 20 楼

法定代表人:

(或) 委托代表:

电话:

户名:

开户银行:

账号:

签订日期: 2024 年 4 月 3 日

单位名称:

新誉时代工程咨询有限公司

单位地址: 广州市天河区体育西路 123 号

1102, 103 房

法定代表人:

(或) 委托代表:

电话: 020-87686379

户名: 新誉时代工程咨询有限公司

开户银行: 广州银行敦和支行

账号: 282800252286

签订日期: 2024 年 4 月 3 日

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为 李绪泽（身份证号码：440527196901054337；联系方式：13926473009），其必须具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师（土建专业）证书，从事造价工作年限 10 年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3、专业负责人要求：土建专业、安装专业负责人各 1 名，必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 8 年以上，有较丰富的造价咨询管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4、外派人员驻现场的要求

4.1 项目驻场造价人员 2 名，其中土建专业、安装专业各 1 名。驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限 5 年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

4.2 协同管理土建造价工程师 1 名，须从事造价工作年限 6 年以上，须具有土建造价从业资格或中级职称，须经委托人考试及面试合格后方可录用，由委托人指定办公地点和工作内容，有良好的配合、服务意识，具有良好的职业操守道德。

4.3 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员。委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业、派驻起止时间、办公地点进行调整，咨询人应无条件执行。

4.4 驻场人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的任务。

4.5 委托人仅为驻场人员免费提供办公场所。

4.6 咨询人需自行解决承担包括但不限于驻场人员的工资及其福利待遇、保险、餐费、加班费、办公设备、住宿费、差旅及交通费等。

4.7 驻场人员必须专职服务于本项目，不得承担本项目以外的其他工作，未经委托人同意，项目拟派人员不得随意更换。

5、其他人员要求：除以上人员要求外，本团队服务人员至少还应配置注册造价工程师，或注册一级造价工程师 2 名（土建、安装专业各 1 人），需 5 年或以上相关工作经验；注册二级造价工程师 4 名（土建、安装专业各 2 人），需 3

年或以上相关工作经验。

6、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被委托人发现，将记入不良履约行为记录。

7、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同，并承担 5000 元/人。

8、项目负责人每月到项目现场工作时间不少于 1 日，驻场造价人员每周到项目现场工作需满足委托人要求且必须遵守委托人项目现场的考勤制度及管理制度；委托人可根据项目进度，随时要求驻场造价人员延长现场工作时间或增加每周驻场工作天数，由此产生的费用咨询人承担。

9、咨询人如需对本项目的全过程造价咨询负责人、各专业负责人、关键岗位咨询人员及其他驻场造价人员进行更换，应在更换前 7 日内书面通知委托人，并附上准备接任人员的简历及相关证书等复印件，接任人员的资质、经验等不得低于前任人员，在征得委托人书面同意后方可更换，接任人员必须与前任人员做好交接工作以及与委托人相关人员的对接工作，在上述工作完成前，前任人员不得离职、离场或脱手项目工作。咨询人不得因人员更换影响或延误项目工作，否则由此导致委托人损失或项目进展延误的责任由咨询人承担。

10、委托人对咨询人配备的项目服务人员有最终决定权。未经委托人事先确认，咨询人不得擅自更换已确定的项目服务人员。委托人有权要求咨询人更换其为本项目提供咨询服务的人员，如委托人对咨询人项目服务人员工作不满意，咨询人应根据委托人要求立即进行更换，直至符合委托人要求。咨询人拒不更换，或拖延时间的，将记入不良履约行为记录，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

11、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。否则，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

九、合同价款、支付和结算

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同（含税），取费基数暂取小写：191440 万元，合

同固定费率为 2.597 %，咨询费中已包含 20% 的履约评价酬金。合同暂定总价为小写： 4971697.00 元（大写：人民币 肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整），其中不含增值税金额为小写： 4690280.00 元，增值税金额为小写： 281417.00 元（税率为 6 %）。

1.2 全过程造价咨询服务费结算价以建设工程造价管理站或委托人审核的工程结算价为取费基数（仅为委托人提供造价咨询服务的工程的结算价），各阶段被扣减的履约评价酬金在咨询费结算总价中予以扣除，最终的合同结算价款中作同等扣减，不再支付所扣减的履约评价酬金。

1.3 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税金额。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.4 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其他费用和开支，该费用包含咨询人完成本合同约定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

1.5 咨询人有本合同约定的违约行为的，委托人有权从咨询人应得的任何款项中扣除相应费用。

2、咨询费支付及结算

2.1 全过程咨询费支付节点及金额

附件 1:

项目组成员情况一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	李绪泽	男	1969.01	本科	正高级	项目负责人	建[造]11014400009782
2	李秀丽	女	1983.04	本科	中级	土建项目专业负责人	建[造]11204400001228
3	陈思红	女	1976.10	本科	中级	安装项目专业负责人	建[造]14074400027275
4	李建新	男	1971.10	本科	高级	驻场协同管理造价工程师	建[造]11014400009794
5	卢文安	男	1990.09	本科	中级	安装驻场人员	建[造]14224400014606
6	林俊锋	男	1983.08	专科	高级	土建驻场人员	建[造]11154400027285
7	杨锦惠	女	1993.05	专科	助理	资料员	粤 130000925
8	洪玉婉	女	1973.01	本科	高级	其他人员	建[造]11044400018518
9	王立芳	女	1979.08	专科	中级	其他人员	建[造]1422440D014621

10	陈坚帆	男	1977.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400021956
11	江静怡	女	1987.08	本科	高级	其他人员	建[造]11224400014630
12	阎慧	女	1988.12	本科	中级	其他人员	建[造]11194400024369
13	钟伟锋	男	1983.07	专科	中级	其他人员	建[造]21224400004267
14	谭汝文	男	1978.02	本科	/	其他人员	建[造]24224400004945
15	张承鑫	男	1982.7	专科	高级	其他人员	建[造]11234400026159
16	王家昌	男	1969.12	本科	高级	其他人员	建[造]14014400010882
17	周颖	女	1989.11	专科	/	其他人员	建[造]24214400000548
18	黄健存	男	1974.10	专科	/	其他人员	建[造]24214400000057
19	伍臻杰	男	1985.10	专科	/	其他人员	粤 120A00287
20	陈华锋	男	1985.9	专科	中级	其他人员	建[造]21214400000119
21	韩水养	男	1982.10	本科	助理	其他人员	粤 070A06141

附件 2:

新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

服务委托服务内容及要求

委托人将新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托咨询人执行。咨询人需在工程的施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段为委托人提供全方位的造价咨询服务。咨询人在咨询工作中，必须确保按合同约定及委托人的要求，按时完成各项委托工作，确保工作质量，并不得因自身原因推诿或拒绝承揽任何以下约定的全过程造价咨询工作。

一、投资估算和概算阶段

1、编制或审核工程估算，建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价。

2、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核设计院提交的概算编制文件，同时编制初步设计成本分析及优化建议，提供各项数据参考指标，制定成本控制指标，以供设计院据此设计指标进行必要的设计调整。

3、对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

二、施工图设计阶段

1、根据项目的性质、规模、标准、功能定位等，在项目施工图设计阶段，编制相应施工图预算，提交委托人进行审批。

(1) 应保证施工图预算编制的合法性、有效性，预算报告的完整性、准确性和全面性。

(2) 应与初步设计概算对比审核，形成预算报告初稿。

(3) 与同类工程指标进行分析，并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给委托人。

2、根据委托人要求，对在施工图预算过程中发现的图纸设计不合理、说明不清等问题及时向委托人反馈，如委托人要求，咨询人还应为协助委托人对类似项目进行数据收集和整理，为委托人选择最佳设计方案提供其他咨询服务。

3、在施工图设计阶段对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托

人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

4、根据委托人要求，参与由委托人、委托人上级单位、设计单位、政府主管部门及其他与本项目建设相关的单位举行的相关会议。

5、精装修工程、机电工程、景观工程、智能化工程、泛光照明工程、标志标识工程、外立面工程等设计方案论证过程中，如委托人提出需求，咨询人需对不同设计方案出具相应的成本测算报告及对比分析。

6、设计阶段补充要求或其他工作内容：/。

三、招标采购阶段

1、项目采购策略

进行项目采购策划，包括：总包方案（包括标段划分）、分包计划、分包方案（包括指定分包和直接发包项目）、材料设备供应方案（包括指定供应和直接供应）。在采购策划的基础上进行合同规划管理，内容包括总、分包工作界面划分；各合同之间的合约关系；工程类合同的招采方式、合同类型、计价方式；协助委托人根据项目总概算确定各合同的金额、拟签订合同金额等相关事项。

2、招标采购工作计划

以项目总控制进度为依据，参与编制施工总承包、委托人指定分包商、指定供应商和委托人直接发包、委托人供应项目的施工招标或采购招标计划，并按照此计划配合委托人开展招标工作，保证咨询人合同范围内上述招标的合法有效，有效推动工程实际施工进度并保证不会因为咨询人原因导致延误。

3、编制工程量清单

在规定的时间内按照委托人要求，根据招标图纸、工程量计算规则及清单规范等计算工程量，编制供项目工程类合同招标及签订合同使用的全部工程量清单及电子文档。

4、编制招标控制价或施工图预算

在规定的时间内按照委托人要求，根据工程量清单、以及符合相关规定的计价依据，编制工程类合同的施工图预算、招标控制价或标底等。咨询人在编制上述文件过程中必须对材料价格进行市场调研，并对调研价格负责，所有单价的确定应提供 3 个以上合理的价格数据；根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂

6. 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

SF-2019-0205

项目编码: _____

工程编码: _____

合同编号: _____

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称: 兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市白云区兴发路

委托人: 广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

广州市市场监督管理局

制定

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广州市白云区三元里街三元里村经济联合社

咨询人全称（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，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

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2101-440111-04-01-307462

项目名称：兴发广场美湾二期项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市白云区兴发路

工程规模：本项目为兴发广场美湾二期项目，项目位于云城东路与兴云路交界处，总用地面积 17759.34 平方米，可建设用地面积 17759.34 平方米，计容建筑总面积约 100000 平方米，其中商业建筑面积约 48000 平方米，酒店建筑面积约 24500 平方米，办公建筑面积约 27500 平方米。

投资金额：本项目建安工程费为 62325.50 万元，总投资为 71855.78 万元。

资金来源：企业自筹

委托咨询服务期限：自本合同签订之日起至咨询人全部完成委托咨询工作之日（以咨询人提交委托人认可的《造价管理总体评价报告》之日为准）。

其他：无

二、服务范围及工作内容

兴发广场美湾二期项目按广东省标准 DBJ/T 15-153-2019《广东省建设项目全过程造价管理规范》、《广东省建设工程造价管理规定（2021 修订）》等法律、法规、规章和强制性标准，实行建设工程全过程造价咨询服务。

服务内容包括但不限于：在本项目设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段、缺陷责任期、工程决算阶段（如有）等提供全过程工程造价咨询服务，承担相关造价文件的编制、审核服务、投资控制工作，协助委托人完成审计，为项目造价纠纷提供技术支持，具体工作包括项目施工图预算编制及审核、工程量清单及招标控制价的编制及审核、进度款审核、过程结算审核、施工全过程造价控制（如施工阶段工程进度款计量与支付的确定与审核、出现设计变更以及签证等合同变动事项时合同价款调整的确认与审核、索赔以及反索赔事项的及时处理等咨

询)、竣工结算审核、建设阶段全过程成本控制等。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

自全过程造价咨询合同签订生效之日起至委托的工作内容全部完成为止。委托人根据实际情况,有权对本合同服务期限进行适当调整。咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作,不得延误。

四、质量标准

1. 咨询人须按照委托人所确定的项目建安工程费总额进行造价控制(本合同项目建安工程费总额仅为暂定金额,投资限额以委托人向咨询人的书面通知为准),按委托人的要求切实落实投资控制目标并根据委托人需要出具各阶段的项目经济分析报告。

2. 咨询人须对所提交的成果文件及咨询意见的合法性、真实性、规范性、完整性负责。

3. 咨询人须对本工程各项工作全面了解,包括对工程招投标文件、合同文件、图纸文件、相关技术文件及现场的熟悉等,并进行全面、客观、公正地审核,结合现场实际情况对计量依据严格审查核实。

五、酬金或计取方式

基本服务费总额:人民币 463.4522 万元 (即中标价) 包干计取,大写人民币:肆佰陆拾叁万肆仟伍佰贰拾贰元整,其中不含税价为 437.219057 万元,税额为 26.233143 万元,税率为 6%。如遇国家法定税率调整,不含税价保持不变,税额按国家法定税率计算和调整。该包干基本服务费已包括咨询人按照本合同约定提供所有咨询服务范围、内容及满足委托人工作要求所需的全部费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《合同条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间:2024 年 10 月 10 日。

2. 订立地点: 广州。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式 六 份，具有同等法律效力，其中委托人执 三 份，咨询人执 三 份。

委 托 人：广州市白云区三元里街
三元里村经济联合社

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

咨 询 人：新誉时代工程咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

社会信用代码：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

第二部分 合同条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时合同条款中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果质量标准、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

★1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。包括正常工作酬金、附加工作酬金和奖励金额及费用。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

★1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

1.1.16 “奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目结算审核并进行了核减，节约了投资的，委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.17 “小时或天”除特别指明外，指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的，从发生事件有效时开始计算，不扣除休息时间；约定按照天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的，以节假日次日为时限，但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天 24:00（即次日零点）。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。

1.3 合同文件的组成及解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。本合同文件的解释顺序如下：

1. 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

2. 协议书；

3. 中标通知书（适用于招标工程）；

4. 合同条款及附件；

5. 投标函及投标函附录（适用于招标工程）；

6. 合同条款约定的其他文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

2. 委托人的义务

★2.1 提供资料

在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。委托人参照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料。

★2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。工作时限应能满足项目实际

需求。

工作时限从委托人按 2.1 条规定提供完整的资料后开始计算。

咨询期限：按本合同第一部分协议书第三条约定。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 天内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 天书面通知咨询人。

委托人代表为：李文韬，其权限范围：履行本合同内委托人的义务，对接及安排咨询人开展全过程造价咨询工作。

2.5 答复

委托人应当在以下条款约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

委托人同意在 10 天内，对咨询人书面提交并要求做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。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有 一级注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量为 26 人。

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李绪泽	建筑工程造价正高级工程师	土建	33 年	项目负责人	一级注册造价工程师
2	江静怡	建筑工程造价高级工程师	土建	17 年	土建主管	一级注册造价工程师
3	陈思红	建筑工程造价高级工程师	安装	24 年	安装主管	一级注册造价工程师
4	王子平	/	土建	8 年	土建工程师/ 驻场人员	大专/ 二级注册造价工程师
5	黄泽伟	/	土建	8 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师
6	袁芳	/	土建	7 年	土建工程师	大专/ 二级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
7	谭汝文	/	安装	22 年	安装工程师/ 驻场人员	本科/ 二级注册造价工程师
8	周颖	建筑工程造价 助理工程师	安装	13 年	安装工程师	本科/ 二级注册造价工程师
9	杨锦惠	建筑工程造价 助理工程师	土建	10 年	资料员、信息 联络员	大专/ 二级注册造价工程师/ 具有资料员证
10	李秀丽	建筑工程造价 高级工程师	土建	18 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
11	林俊锋	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
12	黄晓君	建筑工程造价 高级工程师	土建	17 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
13	洪玉婉	建筑工程造价 高级工程师	土建	30 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
14	张承鑫	建筑工程造价 高级工程师	土建	19 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
15	陈坚帆	建筑经济经济 师	土建	26 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
16	钟伟锋	建筑工程造价 工程师	土建	17 年	土建工程师	大专/ 一级注册造价工程师
17	简天昭	建筑施工 正高级工程师	土建	29 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
18	戴建标	建筑工程管理 正高级工程师	土建	30 年	土建工程师	硕士/ 一级注册造价工程师
19	刘振威	建筑工程造价 高级工程师	安装	14 年	土建工程师	本科/ 一级注册造价工程师
20	卢文安	建筑工程造价 工程师	安装	11 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
21	杨磊	市政工程工程 师	安装	18 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
22	黄伟桓	/	安装	13 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
23	董翠兰	建筑工程管理 助理工程师	安装	22 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
24	黄健存	/	安装	27 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
25	陈素颜	建筑工程造价 高级工程师	安装	15 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师
26	潘秀琴	经营管理教授 高级工程师	安装	28 年	安装工程师	本科/ 一级注册造价工程师

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

项目负责人为：李绪泽，项目负责人须具备有效的注册造价工程师注册证或注册一级造价工程师注册证（土木建筑工程专业或安装工程专业），且在本单位注册。若拟委派的项目负责人为香港专业人士，则须在广东省住房和城乡建设主管部门备案且备案的业务范围满足本项目招标文件要求。（香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范（2020）1号）确定。）项目负责人为履行本合同的权限为：代表公司对所承担的项目工程造价咨询服务全面负责，履行工程合同中承诺的各项条款，全面主持项目咨询团队工作。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人须从组织上保证所投入的人力、物力能完全满足造价管理工作开展的需要。咨询人须保证参与本项目咨询人员的稳定性，保证不同服务阶段造价管理工作的连续性和相关工作衔接的连贯性。在造价管理高峰期或委托人认为有必要时，咨询人须无条件增派一定的造价咨询人员（包括驻场服务人员）确保工作进度，增派人员所发生的费用，已包含在本合同基本服务费当中，委托人不再另行支付。

咨询人如需更换项目负责人、各专业负责人及驻场服务人员，应提前 7 天以书面形式通知委托人并征得委托人书面同意后方可撤换，否则视咨询人该人员擅自离岗。为保证项目组人员的稳定性，咨询人（尤其是驻场服务人员）须服从委托人对咨询人人员的考勤管理，在项目实施过程中不可随意撤换，且短时离开本地须向委托人请假并指定离开后的协调人，否则必须承担违约责任。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

（1）存在严重过失行为的；

四、投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

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

申报人名称	新誉时代工程咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	李绪泽
	身份证号	440527196901054337
控股股东/投资人名称 及出资比例	李绪泽/99.812%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	邱志凯/0.094% 谢子聪/0.094%	
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		

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：新誉时代工程咨询有限公司（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

五、基本情况表

企业名称	新誉时代工程咨询有限公司		企业曾用名（如有）	广州市新誉工程咨询有限公司	
统一社会信用代码	91440104747574299H		企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)（按营业执照填写）	
注册资金（万元）	5336 万元		注册地址	广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房(仅限办公)（提供营业执照）	
成立时间	2003 年 04 月 02 日		企业属性	民营	
法定代表人	李绪泽		办公场所信息	广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）、750.73 m²（填地址、办公面积）	
主项资质	工程造价咨询企业甲级资质（填写本项目相关资质）				
企业总人数	298 人				
企业总资产（万元）	16609.338435 万元（至 2025 年末）				
年营业额 （万元）	2023 年	29757.3614.99	资产负债率(%) 资产负债率=负债总额/资产总额×100%	2023 年	39.68%
	2024 年	31309.801631		2024 年	37.50%
	2025 年	31640.391547		2025 年	37.89%
投标人公司简介： 新誉时代工程咨询有限公司成立于 2003 年，是一家致力于提供业界一流工程咨询方案的现代化工程咨询企业，深耕造价咨询领域近 22 年，拥有雄厚的人才技术实力和丰富的造价咨询业绩经验，服务范围覆盖上海、重庆、广东等全国 15 个省（市、区）50 余个主要城市，					

累计为广东省财政厅、广东省代建局、广州市中级人民法院等超 1,000 家客户、100,000+个项目提供专业造价咨询和技术支持服务。公司现有注册一级造价工程师 108 余名、二级造价工程师及其他造价技术人员 102 余名，造价咨询智库团队技术扎实、资历深厚、经验丰富，年均服务工程规模达 400 亿元以上，服务质量和能力获得主管部门、行业协会以及客户业主的一致认可和好评，近年屡次受到委托人发来的感谢信、表扬信，服务质量在委托人定期考核评价中累计获得 100 余次优秀评价。在 2023 年中价协公布的报告中，公司造价业务营收位列全国行业第 15 名、广东省第 1 名，被评为连续三年广东省“品牌造价咨询企业”、连续二年广东省“造价改革骨干团队”以及广东省高新技术企业、广东省专精特新企业，成功入选首批广州市建筑业“链长制”示范企业（工程造价领域），是广东省造价咨询行业龙头骨干企业之一。

拟派项目团队介绍：

详见第“（九）投标人人员情况一览表”章节。