

标段编号：4403922025042500501Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区项目
和清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区学生宿舍项
目全过程造价咨询服务

投标文件内容：业绩标部分

投标人：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

日 期：2025 年 5 月 15 日

业绩标部分目录

1、企业业绩自评申报表

2、企业业绩证明材料（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

工程名称		石岩总部经济园区（全过程造价咨询）
项目地址		深圳市宝安区石岩街道松白路与洲石路交汇处
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	在建
合同发包方名称		深圳市宝安区投资管理集团有限公司
合同金额（万元）		1157.7664
自查内容		自查结论
		提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合
		合同；第 9 页
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合
		合同；第 9 页
施工类工程竣工结算书时间		不符合
		合同；第 / 页
郑重承诺		我方郑重承诺 我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

工程名称		丰盛懿园工程造价全过程咨询	
项目地址		深圳市龙华区福城街道观兴东路与福花路交汇处	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已完工	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市丰盛投资集团有限公司	
合同金额（万元）		194.6	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同；第 16 页
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同；第 17 页
施工类工程竣工结算书时间		符合	合同；第 20 页
郑重承诺		我方郑重承诺 我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

工程名称		湖南区域公司常德市中南·珑悦项目	
项目地址		湖南省常德市高新区珠港路与常德大道交汇处东南角	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已完工	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		常德长欣房地产开发有限公司	
合同金额（万元）		267.85138	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同；第 23 页
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同；第 23-24 页
施工类工程竣工结算书时间		符合	合同；第 26 页
郑重承诺		我方郑重承诺 我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

2、企业业绩证明材料（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）

石岩总部经济园区（全过程造价咨询）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

石岩总部经济园区

广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062005010412	省级项目编号	4403061801199905
建设单位	深圳市宝安区投资管理集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	19248021-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	286469
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-085729



项目地址：石新社区山城工业区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2017-440300-70-03-085729	项目编号	4403062005010412
项目分类	其他	行政区划	广东省·深圳市·宝安区
具体地点	石新社区山城工业区	经纬度	--

查询链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2445456>

无障碍浏览 繁体版



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

石岩总部经济园区（全过程造价咨询）（重新招标）

发布时间：2021-06-04 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：101

招标项目编号：	44030620180399002
招标项目名称：	石岩总部经济园区（全过程造价咨询）（重新招标）
标段名称：	石岩总部经济园区（全过程造价咨询）（重新招标）
项目编号：	44030620180399
公示时间：	2021-06-04 17:23至2021-06-09 17:23
招标人：	深圳市宝安区投资管理集团有限公司
招标代理机构：	广州金良工程咨询有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司
中标价(万元)：	1157.7664万元
中标工期：	/
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

定标结果列表

查询链接：<https://new.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1185903>

中标通知书

标段编号: 44030620180399002001

标段名称: 石岩总部经济园区(全过程造价咨询)(重新招标)

建设单位: 深圳市宝安区投资管理集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

中标价: 1157.7664万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2021-02-24 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, 2021-06-09 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: 2021-06-16

查验码: 5741307423834077

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区投资管理集团有限公司

咨询人(全称): 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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、本项目产权单位为深圳市宝安区投资管理集团有限公司,深圳市宝投置业有限公司为项目代建单位。委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

项目名称: 石岩总部经济园区(全过程造价咨询)(重新招标)

工程地点: 深圳市宝安区石岩街道

工程规模及内容: 项目位于石岩街道松白路与洲石路交汇处,建设内容包括产业研发用房、厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下公共充电站。总占地面积 74578.3 平方米,总建筑面积 293239.27 平方米,其中一期总建筑面积 166799.27 平方米,二期总建筑面积 126440 平方米,容积率 2.99,计容积率建筑面积 223150 平方米(最终建筑面积以建设工程规划许可证证载总建筑面积为准)。项目总投资为人民币 286469 万元,其中建筑安装工程费人民币 199037 万元(一期 111469 万元,二期 87568 万元)。

二、建设项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:建设工程概算审核,建设工程招标控制价的编制,招标工程量清单的编制;参与建设工程招标文件的编制及合同中与造价相关的条款的拟定;电子商务标书的编制及配合委托人做好招标答疑回复工作;施工招标清标(如有);针对拟变更的设计变更方案,出具设计变更的工程造价估算及建议;设计变更及工程进度款的审核;根据招标人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;合同洽商、变更及争议的鉴定;对材料设备进行询价并编制询价报告,配合五方询价采购小组进行市场询价;全过程成本控制;编制工程造价计价说明及对工程造价进行动态管理和反馈及提供有关工程造价信息资料;预算、结算的编制;结算完成后,提供本项目的经济技术指标分析报告等。

三、咨询酬金:

本工程咨询服务酬金为：合同价（暂定）1157.7664万元（大写：人民币壹仟壹佰伍拾柒万柒仟陆佰陆拾肆元），其中一期646.8368万元（大写：人民币陆佰肆拾陆万捌仟叁佰陆拾捌元），二期510.9296万元（大写：人民币伍佰壹拾万零玖仟贰佰玖拾陆元），最终结算咨询服务酬金以政府造价管理部门或委托人委托的第三方审定的工程结算价为计费基数，按照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表》深价协【2017】14号文中“工程概算的编制或审核”及“施工阶段全过程造价控制”的收费标准，以差额定率累进计费法计算出咨询服务酬金*（1-中标人所报的下浮率29.8%）。一、二期工程款项分开支付，分开结算。

四、本合同的咨询业务周期：

（一）一期工程造价咨询业务时限要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：收到委托人提交的设计概算及相关资料之日起，15个日历天内提交；

2、建设工程招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，60个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；

3、其余工程造价文件（包括勘察、检测等服务类项目）招标控制价（如有）的提交时间：收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起，7个日历天内提交相关造价成果文件；

4、签订合同之日起7个日历天内，提交造价控制形象进度表；

5、施工过程的计量计价（包括工程进度款审核、变更签证等）等，自收到相关资料后3个日历天内提交审核成果或变更估算；

6、工程结算编制造价文件提交时间：自收到工程结算相关资料后90个日历天内提交工程结算成果文件。其余工程（包括勘察、检测等服务类项目）自收到结算相关资料后10个日历天内提交结算成果文件。

7、如委托人根据项目进度要求分阶段编制施工图预算的，咨询人应积极配合并按委托人要求的期限完成相应阶段的施工图预算及工程量清单编制工作。

（二）二期工程造价咨询业务时限要求同一期工程造价咨询。

委托人：深圳市宝安区投资管理集团
有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订时间： 2021 年 7 月 2 日

合同签订地点：深圳市宝安区

咨询人：深圳市天旭建设工程造价咨询
有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83940228

开户银行：中国建设银行深圳梅景支行

帐号：44250100014700001110

拟投入本项目人员情况表

投标人：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	联系方式
项目负责人	杨永亮	造价工程师	高级工程师	13828769329
土建专业负责人	陈青	造价工程师	高级工程师	0755-83940228
安装专业负责人	代希琰	造价工程师	经济师	0755-83940228
土建造价师	王斌	造价工程师	高级工程师	0755-83940228
土建造价员	祁金永	造价员	审计师	13609623860
安装造价员	涂少俊	造价员	工程师	13715259508
土建造价员	郑绍春	造价员	工程师	0755-83940228
土建造价员	赖新媚	造价员	/	0755-83940228
土建造价员	唐小宇	造价员	/	13699821730
土建造价员	聂超	造价员	/	15270860887
土建造价员	王玉珏	造价员	助理工程师	13662628051
安装造价员	彭莹	造价员	助理工程师	13500067639
安装造价员	郑露露	造价员	助理工程师	17718155828
土建造价员	黄燕玲	造价员	助理工程师	13427589281
安装造价员	陈寿明	造价员	/	0755-83940228
安装造价员	陈晓云	造价员	/	0755-83940228
安装造价员	林祥裕	造价员	/	0755-83940228

工程预算书（第一册）

报告编号：SZTX-2023

工程名称：石岩总部经济园区项目04地块

委托单位：

建设单位：深圳市宝安区投资管理集团有限公司

施工单位：

咨询性质：预算编制 建筑面积：165,299.27 m²

结构形式： 层数/栋数：

工程造价：867,775,032.27 元 单位造价：5,249.72 元/m²

工程造价（大写）：捌亿陆仟柒佰柒拾柒万伍仟零叁拾贰元贰角柒分

编制人： 资格证号：

复核人： 资格证号：

项目负责人：

公司负责人：

编制单位：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

编制日期：2023年1月13日



单位资质：甲级

证书编号：甲191344002484

单位邮箱：sztzxj@163.com 邮编：518000

电话：83940228

传真：83940228



丰盛懿园工程造价全过程咨询



中华人民共和国住房和城乡建设部
www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

项目数据 > 项目详情

手机查看

丰盛懿园

广东省-深圳市

项目编号	4403011907130048	省级项目编号	4403011905109902
建设单位	深圳市丰盛投资集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	279245223
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	83000
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-092416



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011907130048
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--

查询链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1896375>

SFJ-2018-01

工程编号：_____
合同编号：ZX20200430

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：丰盛懿园工程造价全过程咨询

工程地点：深圳市龙华区福城街道观兴东路与福花路交汇处

委托单位：深圳市丰盛投资集团有限公司

咨询单位：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市丰盛投资集团有限公司

咨询人（全称）：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：丰盛懿园工程造价全过程咨询

2.工程地点：深圳市龙华区福城街道观兴东路与福花路交汇处

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：项目占地面积约 31156 平方米，总建筑面积约 244099.82 平方米，建筑规模为：1 栋 1~2 层为商业，3 层为住宅架空层和局部商业，4 层以上为保障性住房；2 栋、3 栋为 9 班幼儿园，地下 3 层，局部 4 层。

4.投资金额：109845 万元

5.资金来源：自筹

6.建设工期或周期：2.5 年

7.委托人所处工程中的角色：建设单位

8.其他：

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表●处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
●决策阶段	●投资估算	●编制●审核●调整
	●经济评价	●编制●审核●调整

	● 决算审核/审计	
√ 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	前期已由其他咨询公司完成
√ 其他服务	● 工程造价鉴定	
	√ 材料设备询价	
	√ 目标成本规划与控制	
	√ 技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“●其他服务”中拓展；

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：CECA-GC-4-2009-建设项目全过程造价咨询规程

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：[√]固定总价 []固定单价 []固定费率
[]基本费用+核减额 []其他：

2. 签约合同含税总价为：1946000 人民币（大写）（¥ 壹佰玖拾肆万陆仟元整）。

3. 计取方式：。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作, 并确保工作成果符合本合同既定的质量标准, 并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金, 并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 4 月 30 日;

订立地点: 深圳。

委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 4 份, 均具有同等法律效力, 其中委托人执 2 份, 咨询人执 2 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人姓名: _____

委托代理人姓名: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

咨询人: 深圳市天旭建设工程造
价咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 75047724-6

地址: 深圳市福田区下梅林二街颂德
国际 22 楼

邮政编码: 518049

法定代表人姓名: 韩东明

委托代理人姓名: 陈文

电话: 0755-83940228

传真: 0755-83940228

电子信箱: sztxzj@163.com

开户银行: 中国建设银行深圳梅景支行

账号: 44250100014700001110

工程结算书

报告编号: SZTX-2024-01-006

工程名称: 丰盛懿园工程
委托单位: 深圳市丰盛投资集团有限公司
建设单位: 深圳市丰盛投资集团有限公司
施工单位: 深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司

咨询性质: 结算审核 建筑面积: m²
结构形式: 层数/栋数:
工程造价: 731,584,541.57 元 单位造价: 元/m²

工程造价(大写): 柒亿叁仟壹佰伍拾捌万肆仟伍佰肆拾壹元伍角柒分

编制人: 杨永亮 资格证号:

复核人: 杨永亮 资格证号:

项目负责人:

公司负责人:

编制单位: 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

编制日期: 2024年1月16日

单位资质: 甲级 证书编号: 甲191344002484
单位地址: 深圳市福田区福景大厦11楼
单位邮箱: sztxzj@163.com 邮编: 518000
电话: 83940228 传真: 83940228



湖南区域公司常德市中南·珑悦项目

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

中南·珑悦

项目编号	4307932004150001	省级项目编号	43079320031901145
建设单位	常德长欣房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91430703MA4R34KK70
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	169507.5	总投资 (万元)	52000
立项级别	--	立项文号	--

湖南省-常德市

项目地址: --

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	--	项目编号	4307932004150001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	湖南省-常德市
具体地点	--	经纬度	--

查询链接: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2420678>



湖南区域公司常德市中南·珑悦项目全过程 造价咨询合同

合同编号：CSZQ-C020200101556742-ZJ-2020-001

甲 方：常德长欣房地产开发有限公司

乙 方：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

签 订 日 期： 二〇二〇年一月二十日

第 1 页 共 16 页

甲方：常德长欣房地产开发有限公司

乙方：深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和及其它现行有关法律、法规、政策规定，为明确甲乙双方权利和义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致，订立本合同。

第一条 项目概述

1.1 项目名称：湖南区域公司常德市中南·珑悦项目

1.2 项目地点：湖南省常德市高新区珠港路与常德大道交汇处东南角

1.3 项目规模：占地面积 52167.42 m²，总建筑面积约 16.95 万 m²。

1.4 项目概况：地上面积约 13.62 万 m²，地下部分约 3.33 万 m²，9 栋高层+1 栋 LOFT+底商，无人防地下室。

1.5 项目工期或建设周期：2020 年 1 月-2022 年 3 月。

第二条 造价咨询服务内容

2.1 服务范围包括：完成【区域战略集采阶段造价咨询服务、项目全过程造价管理】所需的全部内容。详见年度框架协议计价清单及合同样本涉及内容。

具体如下：

2.1.1、区域战略集采阶段：负责图纸测算并提供合理优化建议、编制招标清单、编制招标参考价、商务标分析、配合定标价格谈判；

2.1.2、项目全过程造价管理

(1) 项目方案设计阶段：负责方案测算（包括但不限于土方优化测算、地勘测算、桩基及围护优化方案测算、外立面优化测算、景观方案优化测算、精装修方案测算、门窗幕墙优化测算等）并验证方案经济性指标；负责提供标杆对标及方案比选建议；

(2) 项目施工图设计阶段：负责复核限额设计指标；负责与标杆企业建造标准对标，参与图纸会审并提供合理优化建议，对后期招标图纸进行前置把关；

(3) 项目招采阶段：

a、无战略集采工程：负责招标前期测算、招标清单编制；招标参考价编制；商务标分析；造价指标库维护；定标后评估；招标指标提取；

b、有战略集采工程：负责招标前期测算、根据战略定标清单编制项目合同清单；与战略单位谈判及核价；造价指标库维护；定标后评估；招标指标提取；"

(4)项目施工阶段：总包施工图预算核对；变更、签证审核；现场返工、隐蔽工程量收方；进度款审核（现场复核）；零星核价、认质认价；

(5)项目竣工结算阶段：参加总分包竣工验收；各项工程结算谈判及核对 编制竣工结算书及结算报告；提供工程缺陷的造价评估及扣款意见；发出最后的保修金付款建议；提供造价指标分析报告；

(6)项目后评估：项目后评估报告编制；

(7)项目日常工作：编制“咨询月报”；现场咨询服务期内维修签证审核；动态成本月报、索赔及反索赔资料收集等；配合项目零星工程测算；协助委托方建立工程变更控制流程，以适合工料测量服务的要求；一月一清。

2.2 其他约定： /

以上委托内容，甲方可根据项目实际情况进行调整，有权取消部分委托服务内容，相关费用在过程付款和结算时从合同总价中扣除，乙方不得提出任何疑义和索赔。不管任何原因，如果合同实施中，乙方未作部分的分项工作内容所对应的服务费甲方有权在结算款中扣除，乙方不得向甲方索赔任何费用。

第三条 造价咨询费及支付方式

3.1 本合同造价咨询服务费由基本服务费、考核奖励基金、驻场人员服务费、年度集采费用构成，含税暂定总价为贰佰陆拾柒万捌仟伍佰壹拾叁元捌角零分（小写¥2,678,513.80元），其中税率为6%，税金为151,613.99元，不含税暂定总价为2,526,899.81元，具体计费标准详见附件《造价咨询服务报价单》。

3.2 本合同造价咨询服务费包含人工费、差旅费、加班费、文书制作费、保险费、增值税、利润、风险费及其他为完成本合同事项所发生的相关费用等。除双方另有约定外，甲方不需要支付任何额外费用。

3.3 付款方式

3.3.1按季度付款，乙方满足本合同约定的付款条件且交付每一阶段（或分项）工作成果及文件资料并经甲方书面验收合格后30个日历天内，甲方向乙方支付该阶段（或分项）的服务费用；

3.3.2甲方以现金（银行转账）方式支付，不使用银行或商业承兑汇票。

3.3.3以上所有项目付款之前，需按合同要求提供完所有报告资料，甲方确认后方可付款。

12.3 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期按以下约定承担：

12.3.1 工程本身的损害、因工程损害导致第三者人员伤亡和财产损失，由甲方承担；

12.3.2 甲乙双方机械设备、材料损坏，人员费用，除本合同另有约定外，由甲乙双方各自承担；

12.3.3 停工期间，乙方应甲方要求留在施工场地的必要人员的费用由甲方承担。

12.3.4 合同各方均负责各自的人员伤亡，并承担相应费用；

12.3.5 延误的工期相应顺延。

第十三条 争议解决条款

13.1 合同双方对合同条款或在执行本合同过程中发生争议时，由双方协商解决，达不成一致意见时，任何一方均可向常德市人民法院提起诉讼。

第十四条 送达条款

14.1 重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

第十五条 其它

15.1 本合同自双方签字盖章后生效。本合同如有未尽事宜，需经双方共同协商，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力，且不一致处以补充协议为准。

15.2 合同部分条款的无效，并不影响其它合同条款的效力。

15.3 本合同的所有附件均为本合同不可分割的部分，均具有同等法律效力。本合同附件包括：附件一：《造价咨询服务报价单》；附件二：《廉洁协议书》；

15.4 本合同一式肆份，甲方执二份，乙方执二份，具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方：

（盖章）

授权代表签字：

签署日期：2020年1月20日



乙方：

（盖章）

授权代表签字：



工程结算书

工程名称: 珑悦项目

委托单位: 常德长欣房地产开发有限公司

建设单位: 常德长欣房地产开发有限公司

咨询性质: 结算 建筑面积: m^2

结构形式: 层数/栋数:

工程造价: 507,419,584.36 元 单位造价: 元/ m^2

工程造价(大写): 伍亿零柒佰肆拾壹万玖仟伍佰捌拾肆元叁角陆分

编制人: 陈青 杨永亮 资格证号:

复核人:



资格证号:



项目负责人: 杨永亮

公司负责人:

编制单位: 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

编制日期: 2024年4月23日



单位资质: 甲级

证书编号: 甲191344002484

单位邮箱: sztxzj@163.com 邮编: 518049

电话: 83940228

传真: 83940228