

标段编号： 2206-440307-04-01-734014012001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）全过程造价咨询

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市广厦工程顾问有限公司

日期： 2025年04月29日

宝龙上井半导体与先进制造业产业园（03-03地块）全

过程造价咨询项目

投标文件

业绩文件

项目编号：2206-440307-04-01-734014012

投标人名称：深圳市广厦工程顾问有限公司

投标人代表：文怡

投标日期：2025 年 4 月 29 日

## 业绩清单一览表

投标人名称：深圳市广厦工程顾问有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	《天曜府》项目	深圳市龙华区民治街道天英街与腾龙路交汇处	2022.12.10	145	
2	金嘉誉城科技园	深圳市龙华区福城街道新和社区清华路一号	2023.11.2	187	
3	电子雾化器产业园工程造价咨询	光明区长尾山路与圆登路交汇处北侧 (罗群围大道西侧)	2022.8.10	98	
4	领峰杰筑	深圳市龙岗街道八仙岭社区碧园路	2020.9.4	75	
5	科创学院南山区建设	深圳科创学院	2022.11.15	43	

业绩证明文件

1. 《天曜府》项目

GS21-2022-0435  
合同编号: DYMD-20221210-1

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 《天曜府》项目  
工程地点: 深圳市龙华区民治街道天英街与腾龙路交汇处  
委托单位: 深圳市东园美地房地产开发有限公司  
咨询单位: 深圳市广厦工程顾问有限公司

2022年12月10日

第一部分 协议书

深圳市东园美地房地产开发有限公司（以下简称委托人）与深圳市广厦工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：《天曜府》项目

工程地点：深圳市龙华区民治街道天英街与腾龙路交汇处

服务范围：本工程全过程造价咨询服务

二、咨询服务类别：

A类： 建设项目可行性研究投资估算：

编制  审核  项目经济评价

B类： 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算（标底）编制

建设工程结算编制

C类： 建设工程招标标底编制（审核）

投标报价的编制（审核）

D类： 工程洽商、变更及签证造价审核及建议；

E类： 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；

其他：具体服务内容详见附件1：天曜府项目造价咨询补充条款约定。

三、咨询酬金：

咨询酬金含 税金 费用，咨询人应在委托人按本合同约定支付酬金之前向委托人交付相应金额的增值税专用发票/普通发票，否则委托人有权暂不付款且不构成违约。

（一）咨询酬金按下列方式计算：

●1、按深价协[2017]14号文件所规定的计费标准，以咨询工程总造价为基数，费率按差额定率累进计费；经双方协商本项目计咨询费计算基数暂按：无，咨询费最终以审定结算造价为准计算。

●2、以工程造价核减额为基数，费率为 无；

3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 无 元/吨；

4、固定酬金：本项目以固定酬金人民币含税金 1450000.00元整（大写：壹佰肆拾伍万元整）。其中不含税价为 1367924.53 元，税费为 82075.47 元（税率 6%，增值税专用发票）。

5、其他：无

（二）可调合同酬金的调整方式：无

四、本合同的咨询业务自 2022 年 12 月 12 日 开始实施，至 2025 年 12 月 12 日 终结。（根据委托方提供完整的资料及所要求的完成的时间按时完成）

五、质量要求:

咨询单位向委托人提供的咨询成果文件应符合相关的法律、法规及深圳市有关建设工程计价规定及误差范围。

六、咨询人应当依法行使自己职责,并应当在 2025 年 12 月 12 日前按时完成本合同约定的全部咨询任务并交付全部工作成果。

七、下列文件均为本合同的组成部分:

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

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

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求且内容与客观情况相一致的咨询报告和意见做出决策所造成的损失,由委托人承担,但咨询人提供的咨询报告和意见存在错误、偏差、不实、虚假、遗漏等与客观情况不一致之处的,委托人依据咨询报告和意见作出决策所造成的损失由咨询人承担。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术成果,属于委托人,相关全部知识产权权利亦属委托人所有。

十二、未经委托人书面许可,咨询人不得将本合同约定的全部或部分咨询任务及成果交由任何第三方实施或履行,否则委托人有权解除本合同及相关补充协议,不予支付尚未支付的咨询费用,并要求咨询人退回已收取的全部费用。

十三、本合同一式肆份,具有同等法律效力,双方各执贰份。

委托人:深圳市东园美地房地产开发有限公司

地址:深圳市龙华区民治街道大岭社区

安宏基天曜广场1栋A座33C01

法定代表人:彭瑜

委托代理人:

电话:0755-28169968

开户银行:深圳农村商业银行龙华支行

帐号:0002 3184 4045

合同签订时间:2022年12月10日

合同签订地点:深圳市龙华区

咨询人:深圳市广厦工程顾问有限公司

地址:深圳市龙岗区银威路鹏达花园北门

法定代表人:

委托代理人:

电话:84884711 84884505

开户银行:深圳农村商业银行鹏达支行

帐号:000066215870

2.金嘉誉城科技园

ZX-23-105  
(52)-2023-0204

工程造价咨询服务合同

委托单位：深圳星城物业管理有限公司

咨询单位：深圳市广厦工程顾问有限公司

合同编号：金嘉城·JJYC-5

签订时间：2023年11月



甲方(委托单位): 深圳星城物业管理有限公司

乙方(咨询单位): 深圳市广厦工程顾问有限公司

法定地址: 深圳市龙岗区鹏达花园飘彩居108号

联系电话: 0755-84884511/0755-84884711

鉴于甲方欲将金嘉誉城科技园项目(以下简称“本工程”)的造价咨询服务工作委托给乙方进行。乙方同意并自愿接受甲方的上述委托。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定,经甲乙双方平等协商,就本工程的有关委托事宜自愿达成如下协议。

#### 工程概况

1. 工程名称: 金嘉誉城科技园项目
2. 建设地点: 深圳市龙华区福城街道新和社区清华路一号
3. 建筑面积及功能详见如下:

建筑用地面积: 34639.71平方米

建筑面积: 215679.51平方米

地上建筑面积: 153947.09平方米

地下建筑面积: 61732.42平方米

### 第一条 委任聘请

1. 甲方决定委任乙方为本工程造价咨询服务(即造价咨询服务,下同),乙方亦接受该委任;
2. 乙方具备提供造价咨询服务的专业技术能力和素养,能够在甲方授权范围内代表甲方控制本工程项目的总建筑成本,通过对从设计、施工到竣工验收全过程的成本控制,在保证工程预期质量和内外美观的条件下,将工程项目总造价有效控制在总预算之内。

### 第二条 服务范围

1. 乙方为金嘉誉城科技园项目提供全过程造价咨询,包括但不限于前期工程、顾问类项目、报批报建项目、白蚁防治、监理、土石方、基坑支护、桩基、建筑、结构、装饰、机电、消防、人防、幕墙、铝合金、精装修、园林、室外工程等所有专业之全过程服务及为甲方提供算量计价软件(广联达或斯维尔)的使用权直至项目结算完成。

### 第三条 具体服务内容

#### 一、设计阶段

1. 根据项目的性质、规模、标准、功能定位,按甲方要求格式编制本工程的建安成本造价估算,并协助甲方确定目标成本,将造价分解到工程项目的各部分和各阶段,作为工程成本控制的目标。
2. 根据目标成本编制资金流量预测。
3. 对设计单位提供的方案设计、初步设计图纸作价值工程分析,根据不同方案编制成本估算表,协助甲方选择技术经济性最佳的方案,提出优化设计的专业性意见。复核结构设计指标是否在设计限额要求内。
4. 根据修订的成本目标和工程进度计划,调整年度(月份)资金流量表。
5. 按甲方的要求出席相应的设计方案会议,并就方案的技术经济性发表独立的专业意见。
6. 乙方按时提交的成果文件中,应包括项目封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的项目工程量清单(Excel表格)、汇总表、估算(含编制说明及相应的清单价格)、造价指标构成及分析表,以及全套上述文件相应的电子版文件。

#### 二、招标阶段

1. 协助甲方对项目进行合约规划/合同分判划分建议,制定各标段的招标方案和招标计划。除界定清楚总包工程范围外,乙方将提供专业分包划分清单及各专业分包的工程范围,及对选用指定分包、直接分包、指定材料供应商等合约安排提供专业意见。
2. 针对专业工程的不同特点,策划最佳的招标方案,包括招标形式、招标范围、承包计价方式、支付方式等,供甲方参考。
3. 编制招标文件并根据设计单位的图纸及技术规范编制项目的详细工程量清单,编制工程标底。

4. 乙方按时提交的成果文件中, 应包括工程量/计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、工程量汇总表、造价指标表、预算造价书, 乙方所编报的预算造价书须按甲方要求及其使用规定执行, 提供全套上述文件相应的电子版文件。并在报请甲方审定确认后留作备案。

5. 参与招标工作包括:

- (1) 协助甲方向邀请之投标单位进行审查;
- (2) 编制招标文件, 报甲方确认后发出;
- (3) 参与投标答疑, 报甲方确认后发出。

6. 参与甲方对投标单位提交的经济标文件或报价书进行研究、分析和汇总, 形成报告提交给甲方作为参考意见。

7. 编制招标文件时负责拟定有关合同文本作为招标文件的组成, 并提出明确的商务条款建议(如计费标准、定价方式、合同价款的估算等)。确定中标单位后, 协助甲方编制正式合同稿, 并协助甲方和中标单位洽商合同至签订, 及配合完成相应文件的审查备案。

### 三、施工阶段

1. 编制工程款计划表。

2. 定期每月实地评估工程进度及工程量, 并按承包工程合同要求, 计算承包单位每期应得之每月中期工程款项, 并按有关合同规定时间每月发出中期付款证书。

3. 向甲方就工程变更可能引起的成本增减提交估算/测算。协助甲方就工程变更涉及的价款与承包单位协商, 商讨合理的工程变更金额, 及时制定工程变更清单和计算变更价款。

4. 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量, 以便甲方控制成本之用。

5. 协助甲方处理承包单位提出的费用与金额索赔问题, 对收到的承包方的索赔报告进行审查分析, 向甲方提供专业评估意见, 按合同甲方可以反索赔的, 收集反驳理由和证据, 复核索赔值, 起草并提出反索赔报告和费用清单, 以保证甲方在有关工程合同上的利益。

6. 根据工程进度及现场实际情况, 每月修改及更新工程成本报告, 分析成本超支或节省的原因, 如设计变更、材料价格大幅度变动等, 向甲方提供书面意见。

7. 与甲方、设计单位及各专业顾问紧密合作, 根据成本目标, 对工程造价进行动态控制, 包括制订控制造价的流程及措施。

8. 协助甲方进行合同管理, 负责合同的交底及对有关合同上的问题提供意见。

9. 编制施工图预算。乙方按时提交的成果文件中, 应包括预算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)及汇总表, 以及造价指标构成及分析表; 经由编审双方共同确认的施工图预算审核(价)报告(含编制说明)、量/价差异项对比及调整计算稿, 以及全套上述文件相应的电子版文件。

10. 在审核施工方所报送的预算造价书过程中,乙方应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+3%(含本数)的子目作出客观、详实的分析与说明,并经由甲方审批后方可给予签认。

11. 按不同合同范围、施工单位、专业类别、工程项目,逐月对工程变更及现场签证资料整理归类及造册,做到分类登记与定期核查,以及“一单一算”,相互之间(即便是同类项)不搞交叉汇总。

12. 审核变更签证单,乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由,文字及图形表述要翔实、全面、清晰,能满足计价的要求,并审核附带齐全完整的支持材料(如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等)。如发现说明不详或资料不全,必须及时指出并协助甲方协调处理。

#### 四、项目竣工结算阶段

1. 按施工进度分阶段审核承包单位递交的工程结算报告,对一般项目应在该部分工程竣工及交齐结算资料后(按甲方与分包合同时间要求完成),如大型、复杂的工程结算经甲方同意后可以延长审核期。

2. 乙方有责任处理甲方与承包单位的有关结算纠纷。

3. 编审要求参照上文第三(9)条款执行,乙方按时提交的成果文件中,结算审核报告封面及编制说明、经由编审双方共同确认的结算审核造价书、结算审核(量/价)差异项对比及调整计算稿,以及全套上述文件相应的电子版文件。

#### 五、最迟完工交付时间

除另有规定外,以下咨询业务的完工交付时间自开工之日起算,应限制在:

1. 设计阶段整个项目成本估算:编制为20日历天内。方案优化估算:编制为10日历天内(估算范围大的另协商交付时间),

2. 总包施工图预算编制:编制为30日历天内,审核为15日历天内;其他分包工程:编制为15日历天内,审核为5日历天内

3. 变更估算:编制为3-7日历天内(变更范围大的另协商交付时间)。

4. 竣工结算造价书,收齐完整报送结算资料及明细后起:总包编制为45日历天内,审核为30日历天内。其他分包工程:编制为20日历天内,审核为15日历天内

5. 招标及合同的编审:按甲乙双方协商时间交付。若届时甲方对上述中的完工交付时间另有要求,以及对其他咨询业务作出具体规定的,则乙方应从其规定。

#### 六、工作进度约定

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

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

#### 第四条 服务期限

1. 乙方的服务期限自本合同生效之日起至本工程完成全部结算之日止。如工程延期完成的，本合同的服务期限相应顺延。不涉及任何费用补偿。
2. 甲方工程项目如因不可预料因素发生停建或缓建的情况，甲方将按照乙方实际发生的咨询服务工作量支付乙方相应的咨询服务费用。

#### 第五条 服务收费及付款方法

1. 本合同项下造价咨询服务费(含税)暂定为：人民币 1873463.78 元(含税)。(详见附件一)。造价咨询服务费为固定不变价款，包括乙方完成合同范围内造价咨询工作所需的全部费用，包括但不限于为完成本工作所需的人工费、技术服务费、资料费、通讯费、管理费、利润、税金、交通等。乙方应向甲方或因履行本项目第三方支付违约金、赔偿款等，甲方有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由乙方承担。
2. 乙方不得增加任何费用，如需下调费用，最终以单项工程成果造价为基数调整，按深圳市造价工程师协会发布的《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号），差额定率累进计费法计算。
3. 以下服务内容作为选择性项目，未计算在合同暂定价内：
  - 4. 造价咨询服务费已包括如下项目：
    - 4.1 本合同第二条和第三条约定全部内容的服务费(含利润)；
    - 4.2 所有补偿性费用如快递费、邮递费、电话费、传真费、电子邮件费用等；
    - 4.3 招标文本、合同文本及其它工作成果的印刷、装订及复印费八套以内(图纸的印刷及装订由其它顾问单位负责)；
    - 4.4 所有本合同所列服务内容应缴纳的税项(包括中国境内及境外)；
    - 4.5 本合同的造价咨询服务费按照综合单价包干方式，附件一列的单价已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。因而，无论何种情形，甲乙双方对本合同约定的综合单价均不得再作额外调整。
    - 4.6 往返项目及业主办公地点的差旅费。
    - 4.7 非工程类的招标、合同、付款、结算工作(如设计顾问、监理、检测、白蚁工程等)
    - 4.8 大堂、标准层走廊及电梯厅、洗手间、配套用房装修造价咨询服务费；
  - 5. 造价咨询服务费不包括如下项目：
    - 5.1 政府部门对投标文件的审核及管理费用；
    - 5.2 招投标代理资质的费用；

- 5.3红线外及由政府公用事业单位等执行的独立大市政工程施工合同之造价咨询服务费，但是该工程若由甲方负责建设完成，则包括在造价咨询服务费内；
- 5.4公寓户内、办公区域精装修(甲方自用办公区域精装修包括在造价咨询服务费内)、商业出租区域的二次装修造价咨询服务费。
- 5.5中英文本的翻译费
- 5.6参与仲裁或诉讼的服务费；
- 5.7应业主要求前往珠三角以外地区的考察差旅费；
- 5.8增加驻场人员费用。
6. 服务费由双方确认后，乙方向甲方发出申请付款单，并提供等额增值税专用发票后21天内支付。付款日如遇法定节假日则做相应顺延。
7. 付款方式：

序号	阶段	比例
		面积
1	基坑支护工程施工完成后	5%
2	出具主体结构施工总承包工程预算文件及跟承包单位初步核对完成后	15%
3	出具机电工程预算文件及跟承包单位初步核对完成后	5%
4	出具消防工程预算文件及跟承包单位初步核对完成后	5%
5	出具精装修(如有)、园林、幕墙工程预算文件及跟承包单位初步核对完成后	5%
6	施工阶段每三个月等额支付	45%
7	签订所有结算书甲乙双方办理结算后	20%
	合计	100%

注：上表第六条按总包开工日期起计，分16次付清。如项目实际完工后，申请次数未达到16次，剩余金额由乙方提交申请资料后付清第六条的款项。

#### 第六条 结算方式

1. 除选择性项目外的项目顾问咨询服务费=面积\*合同单价。结算建筑面积以竣工测绘报告面积为准。
2. 公寓、住宅户内精装修工程、场地外独立展示中心的服务费=室内地面装饰面积\*合同价，阳台按全面积计算。

#### 第七条 甲方的责任和权利

1. 按双方确定的时间节点提供乙方编制估算、概算、预算、结算、决算和监控建筑成本所需要的文件、图纸等各种资料。
2. 按合同支付服务酬金。
3. 乙方为履行本合同的造价咨询责任需与设计单位、承建商联络接触时，必要时由甲方发出书面通知出面组织协调乙方与设计单位、承建商之间的联络，主持相关会议。
4. 审核、验收乙方初步设计阶段、施工图设计阶段、定标阶段、施工阶段等各阶段交付的工作成果及文件数据清单。
5. 设计单位、承建商对乙方编制的概预算、结算、决算等存在争议不能达成一致时，甲方拥有最终裁决权、并负责调处、审定乙方编制的文件。
6. 甲方及时监督、检查乙方的实际工作，有权向乙方咨询工作进展情况及相关的内容。
7. 甲方如没有坚持或强制乙方严格履行本合同条款或执行本合同规定的各种权利，并不能表明其放弃在未来场合维护或依据这些条款的权利。

#### 第八条 乙方的责任和义务

1. 乙方应自行组建专业的团队(详见附件二《参与金嘉誉城科技园项目人员表》),具体负责本工程的造价咨询工作。乙方指定 刘栋梁 为项目负责人，负责主导本项目的造价咨询工作、与甲方沟通，申报费用、签发作联络函件等本合同履行过程中乙方需负责处理的一切事项。
2. 乙方团队各专业人员需具备对应的专业资历水平，如有人员变更的，需为不低于原有人员的资历水平，并经甲方书面认可。
3. 乙方应每个月向甲方提交一份工作报告(财务报告),详述本项目造价咨询工作的进展、存在的问题及解决方案等。
4. 双方定期(一个月)召开造价咨询会议，乙方需每月拟派与本项目相关负责人到现场记录施工情况及进度，每月不少于2次，具体时间另行商定。乙方的项目负责人及团队主要成员必须按时参与定期会议、工程造价会议及合同执行过程中的工程会议或其他临时会议，因故不能参加的应提前向甲方提出书面申请，并在获得甲方批准后方可缺席，否则，乙方须向甲方支付违约金人民币3000元/人次。
5. 乙方须配合本工程的设计和施工进度按合同规定或双方商定的时间交付各阶段造价咨询工作成果和细部文件数据清单。因甲方投资资金和工程进度需要调整乙方的工作进度时，双方本着有利工程建设的原则协商确定。调整后的造价咨询进度由甲方认可。
6. 乙方须及时配合甲方关于工程造价管理方面的安排。

7. 乙方需根据甲方与任何第三方之间签署的合同而行使某些权力或者某些授权职责，则乙方应当事先经甲方专项授权。
8. 乙方应严格遵守保密法则，并采取相应的保密措施以防泄露咨询服务成果或招投标机密。若查证乙方人员有上述过失且造成甲方损失的，乙方应承担相应的责任。
9. 乙方需及时解答甲方及其工作人员、承建商等提出的与本工程造价咨询相关的问题或咨询。
10. 乙方应根据本工程的实际情况进行造价咨询，保证所提供的造价咨询成果文件及数据清单等准确、合理、合法，如因乙方过失造成甲方经济损失的，乙方应据实赔偿。
11. 乙方须建立接收登记台帐，并设专人负责对甲方移交及来往资料进行统一收发与登记，应在自甲方移交基础资料后3天内，完成对所有资料的清点与查收，若有缺陷或不明确的地方，应向甲方提交书面报告以申请澄清与补充，否则由此所引起的后果一概由乙方自行承担。
12. 乙方应建立及实施规范的内部校核与复审流程(流程的合理性、可行性、实效性应事先征得甲方的认可)，业务小组所有的成果文件，除非甲方另有规定外，所提供的业务成果，均应备齐有关经办人、复核人、主管负责人等必要的签章手续；且必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则，甲方将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。
13. 乙方应按照合同约定的交付时间及进度着手进行工作，确保在本合同所约定的期限内完成工作并交付全部合同标的物，不得藉口甲方未给付报酬而拒绝开始或完成工作。
14. 乙方应接受甲方对其工作质量、进度等状况进行检查和监督，并尽到协助、配合的义务，同时乙方应及时将工作质量和进度的情况通知甲方，以保证工作质量和工作按期完成。若乙方拒绝接受检查和监督，或协作不力，或怠于通知义务致使合同标的物发生质量问题，或导致工作不能如期完成时，乙方应承担赔偿责任。
15. 乙方承诺愿意积极配合甲方的成本优化及控制工作，在项目全期协助甲方推动实施成本规划体系或限额标准，在工程设计、施工阶段起到配合跟进、审核把关、检查反馈的职责，且相关费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
16. 在未征得到甲方的同意前，乙方无权分派或转让本合同或其中任何一部分之利益与责任给第三方。
17. 乙方需要对自己出具的成果文件准确性承担责任，结算阶段甲方委托第三方对乙方出具成果文件进行复审，复审后单份合同核减金额超出乙方审核结算价金额的3%，则甲方有权对乙方处以10万元/份（除总包合同）罚款。总包合同复审后单份合同核减金额超出乙方审核结算价金额的3%，则甲方有权对乙方处以30万元罚款。
18. 乙方审核施工单位上报文件，需审核施工单位资料的完整性（包括但不限于施工照片、资料附件及个别签证事项所需的其他东西）

19. 乙方不得与承包人存在串通损害甲方利益，甲方发现乙方与承包人存在串通行为，甲方有权解除合同，要求乙方退还已支付的款项，并赔偿甲方的一切损失。甲方将追究乙方一切法律责任的。

18. 无条件配合甲方提出关于本项目所要求的一切工作。乙方不配合，甲方甲方有权解除合同，要求乙方退还已支付的款项，并赔偿甲方的一切损失。

#### **第九条 合同终止、违约和赔偿**

1. 合同签订后，乙方无故单方要求终止或解除合同的，除返还已支付的咨询酬金，还须向甲方支付咨询酬金的20%作为违约金。

2. 未经甲方书面同意，本合同项下乙方的权利义务不得转让。否则乙方应向甲方支付相当于咨询酬金20%的违约金，且甲方无需向乙方支付任何费用和承担任何责任。

3. 乙方保证其向甲方提供的成果及服务过程中不存在侵犯第三方知识产权、所有权的行为（包括但不限于专利、商标、著作权等知识产权）；对于向甲方提供的工作成果，甲方可以用于自身使用、或向任意第三方提供，乙方保证甲方的这种权利不会受到任何影响，否则乙方需按咨询酬金20%向甲方支付违约金。

4. 乙方未按本合同约定提交各项咨询成果的，甲方有权要求整改，同一事项整改两次以上仍不合格或者不同事项累计整改五次以上的，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，乙方应向甲方赔偿损失并支付咨询酬金20%的违约金，已完成工作成果归甲方所有。

5. 若乙方未能按照本合同项下约定及时履行相关合同义务，则甲方有权暂时不支付咨询费，直至乙方将合同义务履行完毕为止；若乙方在甲方指定的时间内仍未能补救的，则甲方有权解除合同，乙方应退还全部咨询费，并应当支付相当于咨询酬金的20%作为违约金。

6. 合同期内，甲方有权在提前1个月通知乙方后单方提前解除本合同，因甲方原因导致本合同提前解除的，甲方须按照乙方在合同解除前已实际完成的合格的造价咨询工作情况，向乙方支付对应的服务费。

7. 如因乙方原因导致不能在双方约定的时间内完成合同工作成果，每逾期一天，乙方需按照500元/天向甲方支付违约金。逾期超过20个工作日，甲方有权单方解除合同，乙方承担由此而造成的一切损失。

8. 如乙方委派的专业团队人员的专业水平、工作能力、工作态度和沟通能力等不合格、不能满足甲方要求时，经甲方通知变更或整改后仍不能改善的，甲方有权要求更换，直到符合甲方要求为准。若乙方拒绝更换，或者人员迟迟不到位，甲方有权按1000元/天·人对乙方进行处罚，直到合格人员到位为止。

9. 乙方应保证文件编制的合理性、科学性和现实性，乙方应承担由于乙方文件编制的错误给甲方造成的经济损失，乙方发生失误，但尚未造成甲方较大经济损失时，甲方有权发出书面警告函，并要求乙方予以补救和继续履行合同。乙方失误无法补救，或已经给甲方造成较大损失的，甲方有权解除本合同。并有权根据实际经济损失要求乙方应负担的责任进行索赔。

10. 乙方须按附件一人员及数量配备服务团队，若乙方专业人员离职，乙方须提前告知甲方并及时补充同等资质的人员，否则甲方有权按1000元/天·人对乙方进行处罚，直到合格人员到位为止。
11. 如发生不可预见及不可抗拒之因素(如战争、地震、洪水、政治变局、疫情等)和甲方投资资金暂停等致使合约不能履行或不能全部履行时，双方协商解决，不受合同违约和责任赔偿条款制约，甲方须按照乙方在合同终止前已实际完成的合格的造价咨询工作情况，向乙方支付对应的服务费。
12. 无论因任何原因而终止合同，乙方应将所有乙方拥有或控制而由甲方已支付相应服务费后的造价咨询资料和成果文件移交给甲方或任何由甲方新委托的造价咨询顾问。且乙方应提供合作及协助，以便本工程项目的顺利交接。
13. 相关违约金/罚款甲方有权于任何一笔支付予乙方的服务费中扣除，赔偿款可由乙方的专业保险进行理赔。
14. 因乙方故意或重大过失造成工程文件编制的错误给甲方造成的经济损失的，乙方需根据其过错承担赔偿责任甲方的实际损失。
15. 除本合同另有违约责任约定外，乙方违反本合同其它约定的，应当在甲方通知的时间内改正或采取补救措施，否则，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担责任。

#### **第十条 保密约定**

1. 乙方(包括乙方的雇员)对本合同的内容以及在履行本合同过程中所知悉的甲方工程造价、规划设计、财务数据、营销计划等均为甲方商业秘密，负有保密义务，未经甲方同意，不得擅自使用、或泄露给任何第三方。

#### **第十一条 知识产权**

1. 所有由乙方制订之文件版权均为甲方拥有，乙方在未经甲方同意前，不可将此等文件用于与本工程无关之各项事宜。乙方为完成本工程之造价咨询所形成的成果文件的版权均归属甲方，乙方有署名权。

#### **第十二条 保险**

1. 乙方需购买专业责任保险，乙方应提供保单复印件一份给甲方。如发生理赔情况时，乙方应及时申报理赔，以此赔偿甲方的经济损失

#### **第十三条 通知及送达**

1. 甲方指定联系人：陈聪
2. 乙方指定联系人： 王文思

联系电话: 13760263541

电子邮箱: 4361193@qq.com

3. 一方向对方发出的通知及文件(包括各方非诉时各类通知、协议等文件, 以及就双方发生纠纷时法院、仲裁庭等机构发出之相关文件和法律文书等), 可以通过直接送达, 或寄邮件、电话通知、传真、电子邮件、短信、微信等方式送达给任一指定联系人, 信函寄出三日后视为送达, 其他方式发出之日即视为送达, 实际收到的时间更早, 以实际收到时间为送达时间。

4. 一方在本合同所留联系方式, 为联系方式, 如发生变更的, 应当提前书面通知对方, 否则视为未变更, 由变更方承担不利后果。

#### 第十四条 其他

1. 本合同由双方签字并盖章之日起生效。本合同如有未尽事宜, 需经双方共同协商, 签订补充合同。补充合同与本合同有同等效力, 且改动部分以补充合同为准。

2. 在合同履行过程中如发生争议, 双方应友好协商。如协商不成, 任何一方均有权向甲方所在地法院起诉。因一方违约, 守约方为解决纠纷产生的诉讼费、仲裁费、律师费、担保费及保全费、执行费、鉴定费、公证费、评估费、拍卖费、差旅费等全部由违约方承担。

3. 本合同以中文书写共壹式陆份, 甲方肆份, 乙方贰份, 自双方签署之日起生效, 同具法律效力。

4. 附件:

附件一: 合同清单

附件二: 《参与金嘉誉城科技园项目人员表》

(以下为签署部分无正文)

甲方(签署)

法定代表人:



乙方(签署)

法定代表人:



签署日期 2023年11月2日

3.电子雾化器产业园工程造价咨询

JK-22-110

合同号：GSZJ-2022-0249

# 工程咨询合同

项 目 名 称： 电子雾化器产业园工程造价咨询  
委托方（甲方）： 深圳市艾维普思科技有限公司  
受托方（乙方）： 深圳市广厦工程顾问有限公司

签订日期：二〇二二年七月

# 电子雾化器产业园工程造价咨询合同

甲方：深圳市艾维普思科技有限公司

乙方：深圳市广厦工程顾问有限公司

甲方委托乙方对电子雾化器产业园项目工程造价全过程控制提供咨询服务（以下简称“造价咨询服务”）。根据《中华人民共和国合同法》、国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本项目的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就中天美景大厦项目工程造价全过程控制咨询服务内容，经协商一致，签订本合同。

## 第一条 项目背景

### 1.1 项目名称

电子雾化器产业园项目（以下简称项目）

### 1.2 项目位置

广东省深圳市项目位于光明区长尾山路与园登路交汇处北侧（罗群围大道西侧）

### 1.3 项目概况

本项目用地面积 19078.27 平方米，总建筑面积 100063 平方米，地上建筑建筑面积 83661 平方米，地下室建筑面积约 16402 平方米，总面积 100063 平方米。

（以上各项具体以国土局竣工查丈的面积为准）。

## 第二条 造价咨询服务内容

2.1 全过程工程造价咨询服务是指从项目规划方案开始到项目竣工结算结束整个项目开发过程的造价咨询服务，原则：包含完成本项目所发生一切相关费用的计量和核算工作。

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

2.2.1 设计阶段：对设计方案进行分析、测算各类指标，各类费用、协助业主确定

各单项的目标成本。在施工设计阶段及时计算、分析、对比各项造价费用和相应的技术经济指标，通过预算的编制或审核和分析工作，检验成本目标值在施工图设计阶段的执行情况，发现偏差时，及时提供造价咨询的意见和建议。

2.2.2 招投标阶段：按时完成该项目所有分包工程的工程量清单编制、标底编制；参与重大项目的评标、清标工作；并协助提供针对招标文件、评标办法等咨询意见。

2.2.3 施工阶段：按甲方有关内容管理制度完成变更测算、现场签证办理及签证结算办理；工程进度款支付审核；建立以合同为基准的各项台帐，动态成本管理台帐；建立变更签证台帐，对当月当地政策性调整、材料价格异常波动、工程隐含风险关注。

2.2.4 竣工结算阶段：编制该项目所在工程的结算，审核施工单位报送的结算，并与施工单位对数确认最终结算金额；出具工程竣工造价指标分析报告；负责配合甲方指定的结算复审和三审单位对一审报告进行调整并与施工单位沟通核对。

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

### 第三条 造价咨询服务标准及要求

3.1 乙方承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的[工程造价咨询业务操作指导规程（中价协[2002]第016号）]及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

3.2 设计阶段成本指标测算，主要包括主体结构指标测算、精装修测算、景观测算等。

#### 3.2.1 主体结构指标测算：

3.2.1.1 初步设计阶段，乙方根据甲方提供的扩初图纸计算砼含量指标，并根据经验配筋率得出钢筋含量指标。

3.2.1.2 施工图设计阶段，乙方根据甲方提供的设计白图测算基础、地下室、裙楼、转换层、标准层、层面等特征层的结构含量指标。

3.2.1.3 正式施工图完成后，乙方根据甲方提供的施工图编制工程量清单，并填写指标统计表格。

3.2.2 精装修测算：乙方在室内、大堂、电梯厅、销售大厅、会所等装修标准确定后根据图纸进行成本测算，提供测算指标给甲方对精装材料部品进行优化。

3.2.3 景观方案测算：乙方根据甲方提供的各阶段图纸，向甲方提供软景面积及指标、硬景石材面积、软景中乔木灌木的数量和密度、构筑物清单量、水景面积及材料等数据。

3.2.4 其他方案测算：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成零星方案的测算，并在双方协商后的时间内提交测算表格。

3.2.5 成本测算重点：造价分析主要针对不同产品结构中，基础、地下室、架空层、转换层、非住宅、住宅砼、钢筋等进行含量分析；针对不同建筑产品，对门窗、外墙面、栏杆等占建筑面积含量数据进行测算；针对精装修部位进行测算，并就选用不同材料对工程造价的影响进行经济评价，

3.2.6 乙方根据自己的经验向甲方提供如工程钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

3.2.7 成本优化案例、无效成本案例、项目交付成本复盘造价数据汇总、并与同类项目数据经济对标，梳理造价经验指标数据，建立项目造价数据库。

3.3 工程量清单编制、标底编制：

3.3.1 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确作出的有关规定执行；

3.3.2 乙方所编制的工程量清单子项应准确、完整、规范、避免各投标人理解差异造成报价失真。

3.3.4 标底价应市场价尽量吻合，标底价与中标价的差异率将成为甲方对乙方考核的重要指标。

3.3.5 若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的，乙方应及时响应甲方的安排给予澄清与核实，并负责将初步结果报请甲方以征得确认；

3.3.6 乙方按时提交的成果文件中，应包括项目清单封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求项目工程量清单（Excel 表格，本合同出现的“表格”、“计算书”等文本均为 excel 格式，下略）、工程量计算底稿（钢筋计算提交钢筋图及计算书）及汇总表、标底预算（含编制说明及相应的清单标底价格）、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.3.7 定标完成后,如果需要与施工单位对增补的工程量进行核对时,乙方需安排人员及时、认真完成工程量核对,并对核对工程量编制分析报告。

3.3.8 对非招标工程(战略工程方面)的工程量计算,并提供合同工程量清单。

3.4 施工图预算编制:

3.4.1 除工程量/算底稿、工程量汇总表、造价指标表,应参照上条 3.3.6 款的有关规定及要求执行外,乙方所编报的预算造价书须按甲方统一提供的“计价模板”格式(详见本合同附件中所载明的内容及对象文件)要求及其使用规定执行,并在报请甲方审定确认后留作备案。

3.5 施工图预算审核:

3.5.1 在审核施工方所报送的预算造价书过程中,乙方应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+3%(含本数)的子目作出客观、详实的分析与说明,并经由甲方审批后方可给予签认。

3.5.2 乙方按时提交的成果文件中,应包括预算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)及汇总表,以及造价指标构成及分析表;经由编审双方共同确认的施工图预算审核(价)报告(含编制说明)、量/价差异项对比及调整计算稿,以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.6 变更及签证办理与月结算:

3.6.1 变更及和签证费用的调整,应重点关注必须扣除或替换原合同(或原预算)相应费用的项目,并在审批单上注明。变更金额的估算将影响到变更的决策,务必保证及时准确。

3.6.2 按不同合同范围、施工单位、专业类别、工程项目,逐月(完成时限应为当月 25 日前。当月发生的签证,甲方需在次月 3 日前提交给乙方,乙方应在次月 25 日前与施工单位核对完毕并形成结果)对工程变更及现场和签证资料整理归类及造册,做到分类登记与定期核查,以及“一月一结”、“一单一算”,相互之间(即便是同类项)不搞交叉汇总;

3.6.3 审核变更签证单时,乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由,文字及图形表述要翔实、全面、清晰,能满足计价的要求,并附带齐全完整的支持材料(如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等)。如发现说明不详或资料不全,必

须及时指出并协助甲方协调处理；

3.6.4 乙方按时提交的成果文件中，应包括（月度）结算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的造价明晰表、量/价差异对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

### 3.7 竣工结算编制及审核；

3.7.1 编审要求参照上文的施工图预算编制、审核等相关条款执行，乙方按时提交的成果文件中，结算审核报告封面及编制说明、经由编审双方共同确认的结算审核造价书、结算审核（量/价）差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

3.7.2 乙方需催交并跟踪施工单位及时提交结算资料，领取结算资料后，必须去工地现场同施工单位、监理甲方工程师一起核对结算数量。

3.7.3 乙方领取结算资料和结算工程量复核报告后，在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对，与施工单位共同签字确认后提交结算报告。乙方需接受甲方或甲方指派第三方进行造价复审，并负责与原施工方核对并修改成新的结算确认书。

3.7.4 结算报告包括结算审核说明、结算审核对照表，调整计算稿、结算审核报告电子版一式两份。

### 3.8 成本现场巡查

3.8.1 乙方应主动与施工单位、监理甲方工程师沟通，对施工现场将发生的签证及变更指令进行现场实量，并照相记录施工情况，以便结算复查。

3.8.2 各标段工程计划时间仅提供参考，乙方办完工程总结算及提交工程竣工结算总结报告，并解决全部造价咨询问题后，合同即告终止。

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

### 3.11 招标控制价及工程量清单编制

#### 3.11.1 编制、审核招标控制价及工程量清单，提供综合单价分析表

（1）结合项目地块现状和行业标准、法律、法规以及甲方提出本项目合同约定服务范围内合理要求，从工程造价角度对施工图纸进行全面审查、复核、计算，对图纸存

在的问题、以及容易引起歧义的内容提出纠正建议及报告，并在招标控制价及工程量清单总编制说明中加以说明。

(2) 根据甲方确定的本合同项目总包、分包方案编制招标控制价及工程量清单，并提供工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书），提供全面的指标分析数据（经济指标、综合单价分析表、编制说明等）及注意事项，参考同类项目的历史造价数据、项目功能需求、建筑特点、施工方法、建筑材料等信息，选择最佳经济效益方案，落实项目造价控制目标。

(3) 提供综合单价分析表、造价指标分析表，供甲方评比分析，掌握项目造价结构组成。

(4) 乙方所提交的招标控制价及工程量清单应按工程专业分别提供并汇总，提供相应汇总表。

### **3.11.2 协助甲方编制招标文件（含施工合同条款）**

(1) 协助甲方起草、制定施工招标文件中商务条款、技术条款，从造价专业角度提出建议及报告，供甲方决策。

(2) 对于设计图纸标注不清或施工容易产生纠纷的项目，招标文件中应详细予以说明，避免施工环节产生纠纷。

(3) 协助甲方起草、制定评标方案，提供分析、评比投标文件的操作方法，形成指导方案，供甲方决策。

### **3.11.3 提供主要材料的规格、数量、价格区间**

提供项目主要材料的规格、数量、价格区间，形成采购方案建议书，供甲方决策。

### **3.11.4 协助甲方招标、评标工作**

(1) 参与甲方主持的评标工作，审核投标文件中报价内容的合理性，从造价专业角度提出建议及报告，供甲方决策。

(2) 完成中标单位投标文件中预算的核对，给进度款支付提供准确依据。

## **3.12 施工中间过程造价控制**

### **3.12.1 分析、编制重大变更方案预算**

分析施工过程中重大变更方案的经济可行性、必要性，结合投资控制目标和施工合同条款，对变更的经济性进行判断，提供是否构成工期延误及费用增减的意见，编制项目重大变更预算报告书。

### **3.12.2 审核工程变更、现场签证、差价补偿、合同争议的鉴定及索赔费用**

(1) 审核已确认的工程现场变更内容，对签证有效性进行判断，确认工期影响及费用增减数据，提出书面报告供甲方决策，保留记录存档。审核变更签证单时，乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由，文字及图形表述要翔实、全面、清晰，能满足计价的要求，并附带齐全完整的支持材料（如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等）。如发现说明不详或资料不全，必须及时指出并协助甲方协调处理。因本项目工程规模较小，结构简单，可以不安排人住现场，如果因变更需要现场核对时必须到现场核对。

(3) 在合同框架下审核、评估施工单位提交的索赔单证，提供书面报告供甲方决策，并保留记录存档。

(4) 在施工合同框架下审核施工单位提交的人工、材料差价补偿单证，提供书面报告供甲方决策，并保留记录存档。

(5) 提供工程缺陷的造价评估及扣款意见。

### **3.12.3 进度款支付审核**

(1) 根据当月已完成的工程进度和到场材料数量，按照有关施工合同内容及国家法律、法规，复核各进度款支付申请，书面提出支付建议并保留存底，建立付款台账。

(2) 动态控制工程造价，对项目总包、甲方指定的分包、甲供材料的待支付的进度款进行审核，每月编制一份造价管理报告，内容包括合同价、至当月的变更汇总价、暂定款调整额、至当月累计已付款项等，相应工作接受甲方财务指导、检查、评审。

(3) 协助甲方监督进度款的支付严格按施工承包合同执行。

## **3.13 竣工结算造价控制**

### **3.13.1 制定竣工结算计划**

制定项目的结算计划，提出项目结算所需资料清单，通过甲方评审后，按结算计划进度安排施工方提交项目结算资料，从施工工艺、定额清单内容等审查施工方提供结算资料的真实有效性等，形成审查总结。

### 3.13.2 与施工单位核对结算资料，完成经济技术指标分析

(1) 核对施工方提供的结算资料，存在异议时，会同甲方、施工方三方核对并出具书面意见，经甲方同意后生效，结合甲方意见完成合同最终价款的确定并形成结算报告；

(2) 乙方成果文件装订成册后移交甲方完成归档，并按照结算资料清单归还结算资料。

#### 第四条 有关作业时限及工作进度的约定

4.1 开工时间：暂定为自本合同签订生效后第2日日历天（含法定节假日，下同），具体开工时间以甲方发生委托书为准。非乙方原因，若届时不能正常开工的，甲方除可顺延开工时间外，不作其他任何补偿。

4.2 完工交付时间：除别有规定外，以下咨询业务的完工交付时间自收到甲方资料起算，限制在以下时间内提交正式成果文件。

序号	工作内容	类别	金额	完成时限	备注
一	指标分析与测算			3个日历天	
二	工程量清单编制	总包工程	不分金额	20个日历天	
		分包工程	50万元以内的（含50万元）	5个日历天	
		分包工程	50万元~200万元的（含200万元）	7个日历天	
		分包	200万元以上的	10个日历天	
三	标底编制	总包工程	不分金额	14个日历天	
		分包工程	50万元以内的（含50万元）	2个日历天	
		分包工程	50万元~200万元的（含200万元）	3个日历天	

		分包	200 万元以上的	5 个日历天	
四	施工图预算（总包）	编制	200 万元以上的	20 个日历天	
		审核并对数确定		15 个日历天	
五	设计变更或工程指令估算		5 万元以内的（含 5 万元）	1 个日历天	
			5 万元以上	3 个日历天	
六	竣工结算	总包结算编制		30 个日历天	
		总包结算审核		30 个日历天	
		分包结算编制		15 个日历天	
		分包结算审核		10 个日历天	

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

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

4.5 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方对付延期违约金（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酬金总额的 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。

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

4.7 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分

析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

## 第五条 双方责任和义务

### 5.1 甲方

(1) 甲方指派：黄猛 联系方式：18207552460，（中途若有变更的，应提前3天书面通知乙方）为业务代表，负责向乙方下达委托指令，处理与乙方咨询业务具体的对接事宜，以及安排对乙方的履约状况进行考核与评定。

(2) 甲方负责为受托方提供相关的文件资料，并对其真实性、完整性负责。

(3) 甲方指定接口人负责协作配合有关业务，明确对成果文件的编报格式要求，并对乙方书面提交的问题给予解答。

(4) 甲方按合同约定支付乙方款项。

(5) 甲方有权拒绝乙方所提交的无理支付，或不按甲方要求审核的支付报表、变更签证。

(6) 甲方在本项目合同外另行委托任务，甲方应支付乙方咨询费用，咨询费用双方协商确定。

### 5.2 乙方

(1) 乙方应向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同中约定的范围实施咨询业务。乙方为甲方提供过程中，乙方应确保其及其业务人员具备合法的资质。

(2) 本合同签订后，乙方应组织人员收集有关资料，主动征询甲方的有关要求，按照甲方的建设施工计划安排和要求形成书面文字资料约束双方，严格执行，以保证咨询工作顺利进行。

(3) 乙方在承办业务中依据《工程造价咨询企业管理办法》、《中华人民共和国审计法》、《建设工程工程量清单计价规范》（2008）、《工程造价咨询单位执业行为准则》、《造价工程师职业道德行为准则》、《工程造价咨询业务操作指导规程（中价协[2002]第16号）》及深圳市规定、行业规范等文件，客观公正、实事求是、认真负责地完成工作；在工程造价编审过程中，编审人员必须严格遵守工程造价相关的规范，维护甲方的合法

利益。

(4) 为保证造价编制的准确性，乙方须派出有经验（工作年限须在 5 年以上）的员工参与本项目造价的编制、审核，同时将参与本项目的编审人员名单及相关资质报甲方备案。

(5) 为保证进度款支付的准确性和真实性，要求乙方派驻一名代表（施工期内）跟踪施工现场进度及工艺施工，且该代表工作年限必须在 5 年以上，为国家正规大学毕业的工程专业人员（以学历证书为准）。

(6) 乙方根据施工图纸、变更签证、合同条款、甲方要求及会审纪要等编审工程造价，保证造价的数据准确、有根有据，能满足标准化、科学化、规范化的要求。

(7) 乙方对提供的造价报告、计算底稿及其他工作成果的真实性、完整性、合法性、有效性以及与本合同约定及甲方要求一致性负责，且做到文本资料有条有理、清晰明了。甲方审核通过乙方提供的工作成果并不免除乙方所承担的前述责任。

(8) 乙方人员签署廉政协议，严格执行廉政纪律，遵守职业道德。

(9) 乙方在接到甲方提供的资料时，认真清点资料，保管好甲方提供的资料并在完成工作后及时归还。乙方应在收到甲方提交资料后 3 日内完成资料的清点与查收。如需甲方补充或更正资料的，应在前述期限内向甲方书面提出，否则相应后果由乙方承担。

(10) 乙方应向甲方提供有关编制工程造价的计价依据和相关资料，供甲方决策。

(11) 乙方人员应每月以月度汇报会的形式与甲方人员进行定期沟通、交流，将因此达成的共识和决议以会议纪要形式进行书面备案，并发给与会人员。

(12) 乙方应如实地向甲方反映工作情况，不得隐瞒工作中存在的问题，对于甲方所作的与本项目合同约定服务内容有关的合理指示，提出的与本项目合同约定服务内容有关的合理技术要求、合理变更，乙方应当接受。乙方应接受甲方对其工作质量、进度等状况进行检查和监督，并尽到协助、配合的义务，同时乙方应及时将工作质量和进度的情况通知甲方，以保证工作质量和工作按期完成。若乙方拒绝接受检查和监督，或协作不力，或怠于通知义务致使工作成果发生质量问题，或导致工作不能如期完成时，乙方应承担赔偿责任。

(13) 除本合同另外约定外,乙方收到甲方的有关本项目合同内容委托任务后,应在甲方规定的时间内及时完成任务。如乙方对完成任务的时间有异议的,应在收到任务通知后2天内(“异议期”)书面通知甲方,双方应对完成任务的时间进行友好协商。如乙方在该异议期内未作出异议表示的,视为乙方同意甲方规定的完成任务的期限,乙方应在该期限内及时完成任务。

(14) 乙方采取各种科学的管理和复核制度,保证提供成果资料的准确性,乙方承诺其提供的成果资料满足以下要求:

(a) 总包、分包的各预结算总工程量计价后的金额,与乙方各对应预结算总工程量计价后金额进行对比,误差在 $\pm 3\%$ 以内,其中前述总工程量计价金额均套用乙方计算总工程量时对应的单价进行计算。

(b) 乙方应接受政府有关部门、甲方委托的第三方对本合同的服务进行的核对、审查和监督。如乙方预结算文件不满足要求时,乙方除依据第七条的约定向甲方承担违约责任外,乙方必须无偿全面复查、核对、纠正,直到预结算文件中子项内容、工程量计价后金额误差在 $\pm 3\%$ 以内,因此产生的费用由乙方自行承担。

(15) 每份预结算文件必须经过甲方书面同意后生效,但甲方的书面同意并不免除乙方对任何预结算文件所承担的责任。所有乙方预结算文件需要有乙方经办人、复核人和乙方项目小组负责人的签名并盖公司公章。

(16) 乙方需到项目现场进行查勘的,应事先通知甲方。乙方自行承担现场查勘过程中发生的人身、财产损失、损失或其他费用,乙方应确保甲方无需因此承担任何责任或遭受损失。

(17) 乙方在接受甲方委托任务后,不得再接受与本项目有关的其他单位或个人的咨询服务,否则视为严重违约,甲方有权直接解除合同,不予支付剩余合同款项。

(18) 在合同标的物交付及验收前,乙方应尽到妥善保管义务,自行承担应管理不善所导致的被盗丢失、火烧浸湿、毁损灭失等一切风险责任。

(19) 乙方应根据开展具体业务的实际需要,适时自行组织对工程现场进行踏勘,以及查阅与核实相关的资料,以获得有关咨询业务以及编制成果文件所需的各项资料及信息,乙方应完全对就现有资料、数据和现场情况所作出的分析、理解、判断、推论或结论承担一切责任及后果。

(20) 乙方应积极配合甲方完成办理“三算单”业务。甲方内部招标时，根据每将次报建的范围和内容，乙方应提供一份对外的造价预算书（加盖注册造价工程师章），且相关费用包含在咨询费总额中。

(21) 乙方应配合甲方完成各项目的公开招投标文件准备相关业务，甲方已另行指派招标代理公司，乙方仅需要完成招标代理公司所需的标底、招标文件等编制，且相关费用包含在咨询费总额中。

(22) 上述所述情况，乙方的罚款金额上限为本合同酬金总额的 20%。

## 第七条 咨询费及支付方式

7.1 酬金费用的计取原则：基本收费+结算核减额酬金

7.2 本合同项下的咨询服务费总额暂定为人民币：980617.40元（不含结算核减额酬金），大写：玖拾捌万零陆佰壹拾柒元肆角整。具体金额按以下方式计算。

序号	工作内容	建筑面积 (m2)	收费(元/m2)	合价(元)
一、基本收费	基本造价咨询服务费	100063	5.8	580365.4
	施工过程变更审核咨询服务费	100063	2.4	240151.2
	结算工作基本收费	100063	1.6	160100.8
	合计	980617.4 元		

二、结算核减额酬金	施工单位报送结算金额超出乙方审核确定金额 2%以外部分	5%	
-----------	-----------------------------	----	--

7.3 总建筑面积以竣工查帐面积为准并参考《建筑工程建筑面积计算规范》(编号为 GB/T 50353-2013) 计算, 如两者有争议则最终以竣工查帐面积为准。

7.4 核减额酬金: 乙方应依据甲方所提供的工程合同中的有关规定, 基于乙方与施工单位所编报的预结算造价书之计算范围和口径完全一致的前提下, 将施工方因超报而承担的违约金计入相应合同项下的结算价款中, 核减额为上述计算范围和口径完全一致的前提下, 施工单位报价超出乙方审核额 2% 部分的 5% 计取, 本项目的结算工作基本收费与审减额酬金的合计金额封顶上限不超过结算总金额的 0.25%。

7.5 酬金费用内容: 依据第 7.2 条款所确定的酬金费用, 已综合考虑并包含了乙方按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用(包括利润和税金等), 同时已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险, 以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内, 因此, 除本合同第 7.7 条款规定的情形外, 甲乙双方均不得再作额外调增。

#### 7.6 酬金费用的支付方式

##### 7.6.1 基本收费的支付

###### ■ 按进度支付部分:

7.6.1.2 当完成主体施工图预算时、且同期各项咨询工作顺利进行, 并经甲方审核通过, 支付基本造价咨询服务费的 40%;

7.6.1.3 当主要分包工程中的装饰装修工程、园林工程招标完毕、且同期各项咨询工程顺利进行, 支付基本造价咨询服务费的 20%;

7.6.1.4 当主要分包工程(包括门窗幕墙栏杆工程、消防工程、人防工程、建筑智能化工程等)招标完毕、且同期各项咨询工作顺利进行, 支付基本造价咨询服务费的 20%;

7.6.1.5 项目施工阶段按总工期每半年支付施工过程变更审核咨询服务费的 20%, 累计不超过施工过程变更审核咨询服务费的 80%;

7.6.1.6 当总包结算完成，与总包单位完成对量出具结算报告且总包单位签字盖章，经甲方审定合格后，支付结算工作基本收费的 40%

7.6.1.7 当主要分包结算（包括门窗幕墙栏杆工程、装饰装修工程、园林工程、消防工程、人防工程、建筑智能化工程）完成、且同期各项咨询工作进行顺利，经甲方审定合格后，支付结算工作基本收费的 40%；

7.6.1.8 其余的基本费待整个咨询工程结算完毕后付清。

7.6.2 核减额酬金的支付：按季度支付当期发生的 80%（不足 1000 元者，则作结转累直到足额后一并办理）；项目结算审核事宜完成且经甲方确认后，应付至总咨询费用的 90%，其余款项待整个咨询工程结算完毕后付清。

7.6.3 上述每次付款前，乙方必须开具中华人民共和国境内的合法、足额税务发票，并按照甲方的要求填妥票据台头。

7.6.4 乙方到期不办理申请付款书面手续（格式由乙方负责向甲方索取），则视为自愿放弃申请，合同约定的付款期限自动失效，甲方不再作任何的通知。

#### 7.7 有关酬金费用的其他约定

7.7.1 在乙方依据本合同的约定开展咨询业务的前提下，若因工程设计中途发生颠覆性修改（譬如：发生规划调整，大面积的变更修改）时，甲方可针对所修改的部位和范围，对乙方已完成的合格业务量调整相应酬金。

7.7.2 在咨询业务持续期间，甲方就乙方业绩所组织的双月度绩效考核，只有双月考核评估分数在 75 分及以上时，进度款方可足额进行支付，考核分数在 60-75 之间的进度款支付额将打 9 折支付，考核分数低于 60 分的进度款支付额将打 8 折支付；暂扣的咨询费将在最后一次性支付。

7.7.3 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反应质量。在甲方提供资料齐全、被审核结算书与乙方计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的（与被审核单位核对完成的）咨询成果中，如出现以下情况，则乙方将承担相应违约责任：

##### 7.7.3.1 工程预结算造价书

- 1) 误差超过+1%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- 2) 误差超过+1%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- 3) 预结算造价大于 500 万时，单个子母造价误差不大于+3 万元。
- 4) 预结算造价低于 500 万时，单个子母造价误差不大于+1 万元。
- 5) 预结算文件中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

#### 7.7.3.2 工程量清单文件

- 1) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于抽查数量的 20%。
- 2) 误差超过+1%或-3%的项目数量不大于 2 个（抽查 10 个项目时）。
- 3) 清单造价大于 500 万时，单个子母造价误差不大于+3 万元。
- 4) 清单造价低于 500 万时，单个子母造价误差不大于+1 万元。
- 5) 清单中钢筋总量误差不大于最后确认的钢筋总量的±1%。

7.7.3.3 以上文件同时满足以上 5 点要求时，则视为乙方成果基本满足要求，但只要抽查发现有错误（正误差），乙方必须对该错误进行修正及重新核对，复核完成后再交给甲方审核。

上述 5 点要求只要有一项不满足，则视为乙方成果文件不合格，并承担相应的经济违约责任，

乙方必须全面复查及核对，并再交甲方抽查，直到同时满足以上要求，并修正完成所有误差和错误为止，且合同所约定的交付期限不予顺延。

7.7.4 乙方成果文件出现 7.7.3.1 与 7.7.3.2 中任何一点失误时，乙方须向甲方支付违约金 5000 元，如出现两点失误，则乙方须支付违约金 10000 元，照此递增累计叠加。此违约金再支付合同进度款时扣除。

7.7.5 甲方审定的最终结算造价与乙方初审定的结算造价差额大于 2%【差额计算方法： $(\text{乙方初审定的结算造价}-\text{甲方审定的最终结算造价})/\text{乙方初审定的结算造价}$ 】时，乙方向甲方支付违约金为超过 2%以外部分的 8%。此违约金再支

付合同进度款时扣除。

7.7.6 以上乙方支付的违约金总价不超过咨询费总金额的 20%。

7.7.7 甲方最终审定价与乙方报送价差额大于 8%，甲方有权不支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面接触合同的权利，由此造成的直接经济损失乙方应给予赔偿。

7.7.8 甲方可视乙方过程进度及人员安排等情况，认为乙方某部分业务工作开展无法满足甲方要求的，甲方有权将该部分业务外包其他咨询公司，并从原合同总价中计取相应违约金

如下：

序号	咨询委托业务	违约金计取金额
一、设计阶段		
1	砼含量计算	砼总量 *250 元 /m <sup>3</sup> *1.2‰*2
2	钢筋翻样	5*2=10 元/T
3	外立面、园林等工程量计算	1000*2=2000 元/次
二、招标阶段		
4	总包工程量清单编制等	2.0*1.1=2.2 元/m <sup>2</sup>
5	分包工程量清单编制等	分包工程中标价 2‰ *2=4‰

三、施工阶段		
6	设计变更、现场签证审核	基本收费 1.2 ‰ *2.5=3 ‰，审减额 5%*3=15%提成
7	进度款审核	200*3=600 元/份
8	其他现场问题处理	300*3=900 元（现场处 理时间不足一天的，按 一天计算）
四、竣工结算阶段		
9	总包、分包工程结算	除工程量清单及施工 阶段移交审核完成的 设计变更、现场签证不 再重复计费外，其他变 更签证、钢筋调差等按 基本收费 1.2 ‰ *2=2.4 ‰，审减额 5%*2=10%提成

#### 7.7.2 服务费说明

(1) 该合同总金额包括乙方执行本合同全部义务所必须的一切费用，包括如下：

- ▶ 员工的工资，中国法律规定的员工社保、公积金及个人所得税；
- ▶ 乙方为完成本合同义务需要外聘的其他专家或专业技术人员的报酬；
- ▶ 员工电脑设备，手机等通讯设施；
- ▶ 乙方人员在深圳市行政区域内发生的差旅费；
- ▶ 中国法律规定乙方企业需缴纳的税费；

▶ 乙方单位合理的管理费用和利润;

▶ 乙方为履行本合同项下服务而需要支付的其他费用及承担的责任。

(2) 因履行本合同项下服务需要, 乙方需到深圳市行政区域外出差的, 应事先征得甲方审核、同意, 因此产生的差旅费用由甲方承担。

## 第八条 资料的保密

8.1 乙方为甲方提供项目服务过程中, 乙方从甲方取得的任何信息均为保密信息(以下简称“保密信息”), 除为履行项目的目的外, 乙方不得为其他目的使用保密信息或向第三方披露。

8.2 乙方保证其业务人员承担同等的保密责任。乙方人员违反保密义务的, 乙方承担连带责任。

## 第九条 违约责任

9.1 由于乙方原因未按照约定的时间完成委托业务, 但是没有造成甲方损失的, 乙方向甲方支付 500 元/日的逾期违约金; 逾期超过 15 日, 甲方有权终止合同, 甲方无需向乙方支付剩余服务费, 且乙方应按照本合同总价的 15% 支付违约金。若给甲方造成经济损失, 就违约金未能补偿的部分, 乙方应予以赔偿。

9.2 乙方出现违约情形, 经甲方发出整改通知后未能在 15 日内更正, 或乙方出现违约情形累计超过 5 次的, 甲方有权终止合同, 甲方无需向乙方支付剩余服务费, 且乙方应按照本合同总价的 15% 支付违约金。若给甲方造成经济损失, 就违约金未能补偿的部分, 乙方应予以赔偿。

9.3 合同履行过程中, 因乙方人员专业不熟悉或者用不正当的手段损害甲方利益, 甲方有权要求更换人员, 乙方必须无条件执行, 触犯法律的, 甲方保留法律追究的权利。

9.3 由于甲方原因不能按时支付咨询费用, 逾期不超过 15 日, 逾期超过 15 日, 则欠款部分甲方需按同期银行贷款利息作为违约金支付给乙方。

9.5 除本合同已有约定外, 发生以下任一情形, 甲方有权解除或终止本合同, 甲方无需向乙方支付剩余服务费, 乙方应按照本合同总价的 15% 支付违约金, 并将其已收取的服务费返还甲方。若给甲方造成经济损失, 就违约金未能补偿的部分, 乙方应予以赔偿:

(1) 乙方或其业务人员违反廉政协议约定。

(2) 乙方以任何形式向项目相关方输送利益或收取项目相关方给予的利益（前述“利益”包括但不限于金钱、物品等物质利益，以及消费娱乐等非物质性利益；前述“项目相关方”包括但不限于设计院、监理、总包商、分包商、以及其他项目咨询方等）。

(3) 未经甲方同意，乙方向第三方转让其在本合同项下的全部或部分权利或义务。

(4) 乙方或其业务人员（包括离职人员）违反保密义务的。

(5) 乙方提交的工作成果出现严重质量缺陷。

9.6 乙方按本合同约定应付甲方相应款项的（包括但不限于违约金），甲方可在其应付乙方款项中直接扣除等额款项。

#### 第十条 特殊约定

发生下列情况之一，致使本合同在履行期限内不能履行或部分不能履行的，当事方应及时向对方通报并书面提供理由依据，经双方同意后签定补充合同，约定延期履行、部分履行或者不履行。双方无法达成一致的，任一方可解除本合同：

(1) 发生不可抗力：由于严重自然灾害、战争以及双方同意的其他不可抗力的原因，致使合同全部或部分不能履行时，当事方应在事件发生后 24 小时内书面通知另一方。

(2) 由于甲方项目停建、缓建导致合同无法全部或部分履行的。

#### 第十一条 合同终止

本合同因任何原因终止的，乙方应在合同终止之日后 10 日内，将其从甲方处签收的全部资料返还甲方。乙方逾期返还资料的，乙方应按照本合同总价的 15%向甲方支付违约金，因此造成甲方损失的，就违约金未能补偿的部分，乙方应予以赔偿。

#### 第十二条 争议的解决方法

12.1 在合同履行过程中发生争议，双方应当友好协商解决。

12.2 如果双方协商无果，可提请深圳仲裁委员会仲裁。

(本页为“深圳市艾维普思科技有限公司”之《工程造价全过程控制咨询服务》合同签字盖章页)

甲方(盖章): 深圳市艾维普思科技有限公司

地址:

法定代表人(或委托代理人):

联系人:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方(盖章): 深圳市广厦工程顾问有限公司

地址: 深圳市龙岗银威路鹏达花园11栋108号

法定代表人(或委托代理人):

联系人:

电话: 84884711 84884511

开户银行: 深圳农村商业银行鹏达支行

帐号: 000066215870

邮政编码:



合同订立时间: 2022 年 8 月 15 日

合同签订地点: 深圳市

GSJ-2020-0208

# 建设工程造价咨询委托合同

合同编号:

委托人: 深圳市和正泰投资发展有限公司

咨询人: 深圳市广厦工程顾问有限公司

项目名称: 领峰杰筑项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市龙岗街道八仙岭社区碧园路

签约地点: 深圳市启迪协信5栋A座16楼

签约时间: 2020年9月 日



# 建设工程造价咨询委托合同

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

深圳市和正泰投资发展有限公司（以下简称委托人）与深圳市广厦工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

- 1.1. 项目名称：领峰杰筑项目全过程造价咨询服务
- 1.2. 工程内容：全过程造价咨询服务，含招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。

第二条 咨询服务内容：

2.2.1. 新项目：本工程为全过程造价咨询服务，含招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于类似产品成本数据库对标分析、材料市场价询价、零星成本测算及成本指标分析、所有工程清单和标底编制、预算/预算包干及签证变更、结算编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

2.2.2. 最终确定的工程预算/预算包干及签证变更成果需得到承建人、咨询人的签字盖章和委托人的签字确认。

第三条 咨询服务类别：

A类：新项目

- 建设工程报建概/预算的编制等
- 招标工程量清单及标底的编制
- 方案的经济分析比选等
- 提供类似工程数据库对标分析等
- 建设工程预算的编制、审核、对数等
- 建设项目预算包干及签证变更的编制、审核、对数等
- 建设工程结算的编制、审核、对数等
- 进度款审核

B类：派驻人员现场办公

咨询人委派人员至委托人指定现场办公地点办公

其他：全过程造价咨询服务

#### 第四条 完成时间及需提交资料：

##### 4.1 工程招标工程量清单及标底编制工作要求：

4.1.1 自咨询人接到有关资料后，根据委托人提供的图纸或工程量清单要求于如下时间内编制完成清单及标底，并将工作成果提交委托人。

- √ 总包工程：接到委托人通知和图纸后 30 个日历天内（正式清单）；
- √ 货量装修工程：接到委托人通知和图纸后 15 个日历天内（招标总价包干）；
- √ 桩基工程：接到通知和图纸后 5 个日历天内；
- √ 基坑支护工程（含土石方工程）：接到通知和图纸后 5 个日历天；
- √ 消防工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；
- √ 园林景观工程：接到通知和图纸后 7 个日历天内；
- √ 样板房、办公室、公配建筑、营销中心精装修工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √ 幕墙工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √ 泛光照明工程：接到图纸后 5 个日历天；
- √ 人防工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √ 中央空调工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √ 市政配套工程（红线外供水、供电、燃气）：接到图纸后 7 个日历天（招标总价包干）
- √ 其它工程：根据工程委托单的约定

##### 4.1.2 工程招标清单编制完成后提交如下资料：

###### 4.1.2.1 工程招标清单编制说明

###### 4.1.2.2 工程招标清单书及电子盘

4.1.2.3 斯维尔软件计算的工程量电子文件（含钢筋抽料表）及不能用斯维尔计的 EXCEL 的工程量计算的电子文件（即计算底稿）

###### 4.1.2.4 经济含量指标分析表

###### 4.1.2.5 其他有关资料

##### 4.2 成本数据支撑

###### 4.2.1 类似产品数据库对标分析

自接到委托人的对标要求后，应在一周内完成协助委托人找到类似项目定位及产品定位的竞品项目的成本数据提供给委托人进行对标。要求尽最大力度能提供委托人要求的竞品项目，如只能提供类似项目的数据，须向委托人提交替代项目可作为竞品进行成本对标的可行

性说明，如委托人不认可，咨询人须继续完成为委托人提供可作为竞品进行成本对标的项目的成本数据，延长时限一周内，延长次数一次，成本数据要求能提供至末级科目的成本数据及科目所包含的成本内容。

#### 4.3.3 其他成本配合工作

自接到委托人的临时工作要求（不限于材料市场价询价、零星成本测算及成本指标分析等）后，应在委托人要求的时限内及时协助委托人提供成本数据支撑。

### 4.3 预算编制时间要求：

#### 4.3.1 总包预算的编制时间按以下规定

(1)工程预算包干的编制、审核工作，自咨询人接到有关资料后，于30日内编制、审核完成并将工作成果提交委托人。

(2)咨询人完成工程预算/预算包干的，需咨询人进行对数的，在委托人发出通知书后，在30日内与承建单位核对完成并将工作成果提交委托人。

#### 4.3.2 包括但不限于各分包/所有签证变更预算的编制时间按以下规定：

- √桩基工程：接到通知和图纸后 7 个日历天；
- √基坑支护工程（含土石方工程）：接到通知和图纸后 7 个日历天；
- √消防工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；
- √智能化工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；
- √园林景观工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；
- √样板房、办公室、公配建筑、营销中心精装修工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √幕墙工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √泛光照明工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √人防工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √中央空调工程：接到图纸后 7 个日历天；
- √签证变更：收到上报资料后 3 个日历天
- √其它工程：根据工程委托单的约定

#### 4.3.3 工程预算/预算包干及签证变更编制完成后提交如下资料一式三份：

##### 4.3.3.1. 工程预算/预算包干及签证变更编制说明

##### 4.3.3.2. 工程预算/预算包干及签证变更书及电子盘

##### 4.3.3.3. 斯维尔软件计算的工程量电子文件（含钢筋抽料表）及不能用斯维尔计的 EXCEL

的工程量计算的电子文件（即计算底稿。）

4.3.3.4. 含量表

4.3.3.5. 其他有关资料

4.3.4. 与承建单位核对完成后提交如下资料一式三份：

4.3.4.1. 工程预算/预算包干及签证变更核对调整差异说明

4.3.4.2. 核对调整后的工程预算/预算包干及签证变更与编制的预算/预算包干及签证变更对比表

4.3.4.3. 核对调整后的工程预算/预算包干及签证变更书及电子盘

4.3.4.4. 核对调整后的工程量计算书及电子稿（即计算底稿）

4.3.4.5. 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿（即计算底稿）

4.3.4.6. 经济含量指标分析表

4.3.4.7. 其他有关资料

与承建单位核对地点为委托人办公地点。

4.3 结算编制时间要求：

4.3.1 总包结算的编制时间按以下规定

(1)工程竣备结算编制工作，自咨询人接到有关资料后，于 10 日历天内编制完成并将工作成果提交委托人，咨询人应保证所做的竣备结算编制通过政府相关部门的审批。

(2)工程结算的编制、审核工作，自咨询人接到有关资料后，于 30 日历天内编制、审核完成并将工作成果提交委托人。

(3)咨询人完成工程结算的，需咨询人进行对数的，在委托人发出通知书后，在 30 日历天内与承建单位核对完成并将工作成果提交委托人。

4.3.2 包括但不限于各分包结算的编制时间按以下规定：

√桩基工程：接到通知和图纸后 7 个日历天；

√基坑支护工程（含土石方工程）：接到通知和图纸后 7 个日历天；

√消防工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；

√智能化工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；

√园林景观工程：接到通知和图纸后 10 个日历天；

√样板房、办公室、公配建筑、营销中心精装修工程：接到图纸后 7 个日历天；

√幕墙工程：接到图纸后 10 个日历天；

√泛光照明工程：接到图纸后 7 个日历天；

√人防工程：接到图纸后 7 个日历天；

√ 中央空调工程：接到图纸后 7 个日历天；

√ 其它工程：根据工程委托单的约定

4.3.3 工程结算编制完成后提交如下资料一式三份：

4.3.3.1. 工程结算的编制说明

4.3.3.2. 工程结算书及电子盘

4.3.3.3. 斯维尔软件计算的工程量电子文件（含钢筋抽料表）及不能用斯维尔计的 EXCEL 的工程量计算的电子文件（即计算底稿。）

4.3.3.4. 经济含量指标分析表

4.3.3.5. 其他有关资料

4.3.4. 与承建单位核对完成后提交如下资料一式三份：

4.3.4.1. 工程结算核对调整差异说明

4.3.4.2. 核对调整后的结算对比表

4.3.4.3. 核对调整后的结算书及电子盘

4.3.4.4. 核对调整后的工程量计算书及电子稿（即计算底稿）

4.3.4.5. 核对调整后的钢筋抽料表及电子稿（即计算底稿）

4.3.4.6. 经济含量指标分析表

4.3.4.7. 其他有关资料

与承建单位核对地点为委托人办公地点。

第五条 工程预算/预算包干及签证变更编制的计价原则及依据：

5.1. 设计及工程资料：承包范围、施工图

5.2. 计价依据：承包范围内各工程 建设施工合同

5.3. 委托人提供的其它计价、调差依据

第六条 咨询文件的编制要求：

6.1. 咨询人必须按咨询合同及施工合同要求编制咨询文件。未按合同条款要求执行或工作成果质量达不到委托人的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。

6.2. 造价文件：咨询人应提供详尽造价汇总表、工程量计算稿及工程量汇总表（含建筑面积、钢筋抽量、工程量等计算稿）：工程量汇总表：要求结构及砌体部分要分层汇总，每层要求分构件汇总，地面块料及室内墙面块料要求分层分功能分不同材料及规格汇总。钢筋抽料表：要求提供详细的抽料表和明细汇总表，详细的抽料表应注明钢筋所在构件名称、施

工部位、钢筋编号、图样、计算式等，明细汇总表要求分楼层不同等级及直径汇总、每层按不同构件、不同等级及直径的汇总，工程量计算要求用使用正版广联达钢筋及算量软件并提供相应的软件电子盘。造价文件还应包括相应的工程量含量表、工程造价对比分析表等（详附表）。

6.3. 咨询人完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还委托人提供的一切资料。若咨询人将委托人提供的资料遗失或提供给任何第三人的，应按照咨询费总额的 20% 支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，还应承担赔偿责任。

6.4 咨询人提交的工程成果不能通过委托人验收的，咨询人应在委托人指定的期限内完成整改，逾期不能完成或者仍不能通过验收，则委托人有权解除合同，并要求咨询人按照咨询费总额的 20% 支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人还应当承担赔偿责任。

6.5 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

#### 第七条：驻场人员相关要求

- 1、由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可；
- 2、派驻现场工作人员工资不得低于（ / 元/月）。

#### 第八条 费用计取及支付方式：

- 8.1. 本合同含税造价咨询费总额暂定(大写) 柒拾伍万元；  
(小写) ￥750,000.00

【具体合同价款组成详见本合同附件 1】；造价咨询费用含全部费用，本合同中的金额币种均为人民币，税票为 6% 的增值税专用发票。

8.1.1. 新项目：本工程为全过程造价咨询服务，含招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于所有工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更/结算编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

8.1.2. 派驻人员现场办公：由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可，分别计费。

#### 8.2. 费用支付方式

##### 8.2.1. 各阶段咨询服务支付方式：

8.2.1.1. (1) 本合同签订后，咨询人提供付款申请书，申请书应当说明累计付款总额，并列明当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日内，委托人向咨询人支付总价（即 [75.00] 万元）的 10%，即 7.5 万元；

(2) 咨询人协助委托人完成总承包工程招标(议标)后, 委托人签订正式施工合同后, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日天内, 委托人向咨询人支付总价(即[75.00]万元)的 15%, 即 11.25 万元;

(3) 咨询人提供所有工程预算(含清单和标底)成果文件后, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日天内, 委托人向咨询人支付总价(即[75.00]万元)的 15%, 即 11.25 万元;

(4) 主体结构封顶, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日天内, 委托人向咨询人支付总价(即[75.00]万元)的 15%, 即 11.25 万元;

(5) 工程竣工验收完成后, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日天内, 委托人向咨询人支付总价(即[75.00]万元)的 15%, 即 11.25 万元;

(6) 咨询人完成所有施工类合同结算且提供结算审核正式文件经委托人审定无误后, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日天内, 委托人向咨询人支付总价(即[75.00]万元)的 15%, 即 11.25 万元;

(7) 咨询人提供正式符合政府相关主管部门的备案造价报告并经委托人出具审核通过的书面意见后, 咨询人提供付款申请书, 申请书应当说明累计付款总额, 并列当出当期应支付的款项明细及其金额、发票等 14 日内, 委托人向咨询人支付全过程造价咨询费的余款。

以上价格为含税价格, 咨询人收取服务酬金前须向委托人提供符合委托人要求的正式税务发票, 否则, 委托人有权不支付咨询酬金且不承担任何违约责任。

#### 8.2.2. 委托人要求咨询人委派驻场人员的费用支付方式:

8.2.2.1. 按季度提报进度款, 委托人要求咨询人委派驻场人员办公(办公地点由委托人指定), 驻场人员费用按/元/人·月。

8.2.2.2. 咨询人驻场人员工资、五险一金、税金、管理费等均已包含在本合同咨询费中, 由咨询人负责向其员工支付, 委托人无负担咨询人员工资及五险一金、税金、管理费的义务。

8.2.3. 委托人每次付款前, 咨询人应向委托人提供等额合法有效的增值税专用发票。

#### 第九条 违约责任:

9.1. 咨询人编制的总价包干或结算与委托项目最终确定的总价包干或结算对比出现错

误，应按以下方式处理：

9.1.1. 2% < 误差率 ≤ 3%，扣除整体咨询费用的 10% 作为违约金。

9.1.2. 3% < 误差率 ≤ 5%，扣除整体咨询费用的 15% 作为违约金。

9.1.3. 误差率 > 5%，则视为咨询人严重违约，委托人有权终止本合同，扣除剩余的咨询费用，咨询人应赔偿委托人所受的损失，并按全部咨询费用的 20% 作为违约金。

以上误差率的计算原则：

委托项目的咨询人的咨询成果与委托人审核确定（最终定案）的工程总价包干/结算的对比，按以下方式计算：

（1）计算公式：

$$P = (C - B) / B \times 100\%$$

P：按合同委托内容单项涉及金额的总误差率%；

B：合同相应委托范围，委托人审核确定（公司最终定案）的工程总价包干/结算总金额；

C：合同相应委托范围，咨询人审核确定的工程总价包干/结算总金额（咨询人以争议上报区域后经区域同意部分不计算在内）；

9.2 咨询人出现任何损害委托人利益的情况，都需根据委托人损失情况承担不低于全部咨询费用的 20% 的违约金，同时委托人有权终止合同并保留法律诉讼的权力。

9.3 咨询人延期提交咨询成果（包括但不限于前述提及的预结算成果，对标项目成本数据、零星测算成果等）及不配合提供数据支撑和测算服务的，每延迟一天或发生不配合行为为一次，应向委托人支付本合同咨询费总额的千分之五作为违约金，延迟达 15 天以上的，则委托人有权单方解除本合同，咨询人应向委托人支付咨询费总额的 20% 作为违约金，且尚未支付的咨询费不再支付。

第十一条 合同时效：

本合同的咨询业务自 2020 年 \_\_\_ 月 \_\_\_ 日开始实施，至按合同的约定完成委托人委托的咨询业务时终结。

第十二条 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

第十三条 下列文件均为本合同的组成部分：

13.1. 建设工程造价咨询合同标准条件；

13.2. 建设工程造价咨询合同专用条件；

13.3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第十四条 咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第十五条 委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

第十六条 本合同正本一式肆份，双方各执贰份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

2020年 10月 14日

2020年 10月 14日

2022-214

编号: GSZJ-2022-0289

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 科创学院南山区建设

工程地点： 深圳市南山区

委托单位： 深圳科创学院

咨询单位： 深圳市广厦工程顾问有限公司

2022年 11 月 15 日



第一部分 协议书

深圳科创学院（以下简称委托人）与深圳市广厦工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：科创学院南山区建设  
工程地点：深圳市南山区  
服务范围：本工程施工阶段全过程造价咨询

二、咨询服务类别：

- A类：建设项目可行性研究投资估算：  
编制 审核 项目经济评价
- B类：建设工程概算编制（审核）  
建设工程概（预）算编制  
建设工程结算的编制（审核）
- C类：施工阶段全过程造价咨询  
建设工程招标标底编制  
投标报价的编制（审核）
- D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- E类：编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；
- 其他：无

三、咨询酬金：

含税金费用，本项咨询服务酬金为人民币(大写)：肆拾贰万捌仟柒佰贰拾元整，

小写¥：428720.00元

(一) 咨询酬金按下列方式计算：按深发改【2011】1211号及粤价函(2011)742号文件所规定的计费标准，按差额定率累进计费。不足2000元按2000元计取。

1、工程全过程控制的咨询费：本项目计咨询费为¥：428720.00元。

计算式为：

$100\text{万元} \times 12\% + (500-100)\text{万元} \times 11\% + (1000-500)\text{万元} \times 10\% + (5000-1000)\text{万元} \times 9\% = 46.60\text{万元}$

经双方友好协商，我司下浮8%为优惠：

$46.60\text{万元} \times (100-8)\% = 42.872\text{万元}$ ，暂按建安费5000万元计算，最终以实际的概算价为基数计取造价咨询费用。

- 2、以工程造价核减额为基数，费率为无；  
3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为无元/吨；  
4、固定酬金：无

(二) 可调合同酬金的调整方式：无

四、本合同的咨询业务自20  年  月  日开始实施，至20  年  月  日终结。（按委托方所要求的时间如期完成本次咨询任务）

## 五、质量要求：

咨询单位向委托人提供的咨询成果文件应符合相关的法律、法规及深圳市有关建设工程计价规定及误差范围。

## 六、下列文件均为本合同的组成部分：

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

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

八、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

十、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术成果，属于委托人。

十一、本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托方执贰份，咨询方执贰份。

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码：12440300MB2E099099

地 址：深圳市南山区桃源街道长源社区学苑大道 1001 号南山智园 C2 栋 1616

邮政编码：

法定代表人：李泽湘

委托代理人：杨 帅

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：交通银行股份有限公司深圳坪山支行

账 号：443066508013006200865

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

统一社会信用代码 914403002795262289

地 址：深圳市龙岗区银威路鹏达花园飘彩居 108 号

邮政编码：518116

法定代表人：李阳

委托代理人：李浩斌

电 话：0755-84884611

传 真：0755-84884303

电子信箱：GSGW@163.COM

开户银行：深圳农村商业银行鹏达支行

账 号：000066215870

合同签订时间：2022 年 11 月 15 日

合同签订地点：深圳科创学院