

标段编号：2405-440343-04-01-162168005002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：新大综合客运枢纽工程（造价咨询）

投标文件内容：资信标文件

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

日期：2024年09月09日

关于“国建数智工程技术（深圳）有限公司”企业名称变更说明

说明：为适应市场环境和企业战略发展的需要，“深圳市国建工程造价咨询有限公司”已于2024年1月3日正式更名为“国建数智工程技术（深圳）有限公司”。原公司的所有权利、责任、义务由更名后的“国建数智工程技术（深圳）有限公司”相应接替。即日起，公司所有对内对外文件、资料、发票信息等全部使用变更后的公司名称。

公司名称变更后，业务主体和法律主体关系不变，办公地址、联系方式不变。

附：变更通知书文件

登记通知书

业务流程号:22309271402

国建数智工程技术（深圳）有限公司：

你单位提交的变更登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。

变更前名称：深圳市国建工程造价咨询有限公司

变更后名称：国建数智工程技术（深圳）有限公司



一、企业基本信息



企业基础信息情况表

企业名称：国建数智工程技术(深圳)有限公司（公章） 填报日期：2024年09月09日

企业名称	国建数智工程技术(深圳)有限公司			企业曾用名 (如有)	深圳市国建工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码	91440300772742477U			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	2188万元			注册地址	深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路2127号华通大厦1712、1713、1714、1715、1716室
成立时间	2005年04月01日			企业股东信息 (主要)	赖强出资比例94%
法定代表人	赖强	联系方式	13802222466		刘红霞出资比例6%
企业总人数	200人				/
纳税额(万元)	2021年：413.35万元 2022年：409.85万元 2023年：377.32万元 累计纳税额：1200.52万元				

注：

- 1、投标人须提供近三年（2021年、2022年、2023年）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准，
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

(1) 2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕285008号

深圳市国建工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码91440300772742477U)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	647.75	0
2	城市维护建设税	232,662.41	0
3	企业所得税	243,275.56	0
4	印花税	5,957.1	0
5	教育费附加	99,712.47	0
6	增值税	3,323,748.8	0
7	房产税	71,837.12	0
8	契税	51,315.37	0
9	地方教育附加	66,474.98	0
10	残疾人就业保障金	37,890.43	0
	合计	4,133,521.99	0
	其中,自缴税款	3,929,444.11	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年392,925.06元,2021年3,740,596.93元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年3月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522203104513602871



(2) 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)153729号

深圳市国建工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300772742477U)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	227.97	0
2	城市维护建设税	128,378.82	0
3	企业所得税	304,544.25	0
4	教育费附加	55,019.47	0
5	增值税	3,500,440.73	0
6	房产税	24,549.06	0
7	地方教育附加	36,679.64	0
8	残疾人就业保障金	48,759.21	0
	合计	4,098,599.15	0
	其中:自缴税款	3,958,140.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年45,000元,2021年302,962.55元,2022年3,750,636.6元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费143,582.14元(壹拾肆万叁仟伍佰捌拾贰圆壹角肆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月13日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522302134000862194



(3) 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)477515号

国建数智工程技术(深圳)有限公司(统一社会信用代码:91440300772742477U)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	341.96	0
2	城市维护建设税	173,772.6	0
3	企业所得税	79,377.25	0
4	印花税	-1,105.49	0
5	教育费附加	74,473.97	0
6	增值税	3,311,636.07	0
7	房产税	36,823.61	0
8	地方教育附加	49,649.3	0
9	残疾人就业保障金	48,258.34	0
	合计	3,773,227.61	0
	其中,自缴税款	3,600,846	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-2,540元,2022年380,379.59元,2023年3,395,388.02元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费5,080元(伍仟零捌拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年4月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522404161223130294



二、企业同类工程业绩

企业名称： 国建数智工程技术（深圳）有限公司 （公章）填报日期：2024年09月09日

投标人名称：国建数智工程技术（深圳）有限公司

- 1、项目名称：宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期08地块；工程类型：住宅建筑；合同金额：591.29万元；合同签订时间：2020年11月25日；
- 2、项目名称：深圳光明东江科技工业园四期项目；工程类型：工业建筑；合同金额：320.00万元；合同签订时间：2021年08月02日；
- 3、项目名称：5G智能终端大厦项目；工程类型：办公建筑；合同金额：209.00万元；合同签订时间：2022年09月22日；
- 4、项目名称：绿景白石洲项目二期；工程类型：住宅建筑；合同金额：291.27万元；合同签订时间：2022年09月17日；
- 5、项目名称：硅谷新城一期项目；工程类型：综合体；合同金额：594.00万元；合同签订时间：2019年05月21日；
- 6、项目名称：河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目；工程类型：工业建筑；合同金额：455.00万元；合同签订时间：2019年08月26日；
- 7、项目名称：中央广场二期03-05、03-06地块项目工程造价咨询服务；工程类型：住宅建筑；合同金额：258.23万元；合同签订时间：2021年01月21日；
- 8、项目名称：罗湖区人民医院春风院区拆除重建工程；工程类型：公共建筑；合同金额：232.34万元；合同签订时间：2023年07月17日；
- 9、项目名称：新城璟城（佛山狮山项目）一期、三期建设工程造价咨询合同；工程类型：住宅建筑；合同金额：338.00万元；合同签订时间：2019年06月24日；
- 10、项目名称：龙华文化创意交流中心项目；工程类型：综合体；合同金额：72.41万元；合同签订时间：2021年07月15日；
- 11、项目名称：宜春花博园熊出没项目；工程类型：文化建筑；合同金额：358.00万元；合同签订时间：2022年06月09日；
- 12、项目名称：孝感方特文化科技创新示范园及旅游区配套设施项目；工程类型：文化建筑；合同金额：527.40万元；合同签订时间：2024年05月08日；
- 13、项目名称：临海熊出没文旅产业园建设项目工程；工程类型：文化建筑；合同金额：481.90万元；合同签订时间：2020年10月13日。

(1) 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元一期 08 地块工程造价咨询服务合同

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元 一期 08 地块工程造价咨询服务合同

合同编号：怀旧改 08 字【2020】9 号

委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

咨 询 方：深圳市国建工程造价咨询有限公司

签订地点：宝安福永

签订时间：2020 年 11 月 25 日



委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

咨询方:深圳市国建工程造价咨询有限公司 (以下简称“乙方”)

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》、行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定的有关规定,根据本工程的具体情况,特共同订立本合同,以资双方信守执行。

第一章 项目概况

1.1. 项目名称:宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块 (全过程造价咨询)

1.2. 项目位置:深圳市宝安区福永街道怀德社区

1.3. 项目范围:总用地面积 41044.7 m²;总建筑面积 439188.76 m²;其中计容建筑面积 271040 m²,包括公共配套 26820 m²,商业 4800 m²,住宅 239420 m²;不计容建筑面积四层地下室 168143.76 m²。

1.4. 本次服务范围为本项目提供全过程造价咨询服务。

第二章 咨询服务内容和范围:

2.1. 服务内容:甲方委托乙方为宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块 (全过程造价咨询)

项目的造价咨询服务单位,提供从项目前期阶段、项目方案及设计阶段、招投标阶段、施工阶段、结算阶段、项目审计、后评估阶段的全过程、全专业的造价咨询服务,服务深度和工作成果须满足本合同文件的要求,具体详见附件一《工程全过程造价咨询委托服务内容》。

2.2. 服务范围:包括但不限于:项目范围内土建、安装、园林景观、装饰装修、总平管网、强弱电、消防、拓展工程、商业、改造完善、地铁相关配套等与本项目相关的所有工程,以及项目用地范围内甲方委托的其他工程及项目相关联工程造价咨询服务,其具体内容应按届时甲方正式所填发的“业务委托单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。



第三章 服务周期

3.1. 本全过程造价咨询服务暂定合同生效之日起开始实施,如果甲方有特殊要求,将另行向乙方发出书面通知,至合同责任义务履行完毕,价款结清之日止。如非乙方原因,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。

第四章 服务要求

4.1. 时间要求:

4.1.1. 最迟完工交付时间:按照合同附件三《咨询服务工作成果及时间表》的要求执行,若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对《咨询服务工作成果及时间表》中的完工交付时间另有要求,以及其他咨询业务作出具体规定的,则乙方应从其规定。

4.1.2. 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。

- 4.1.3. 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延，且不可归责于甲方的，乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期违约金（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。
- 4.1.4. 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。
- 4.1.5. 在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。
- 4.1.6. 其他约束条款：其他详见附件三《咨询服务工作成果及时间表》

4.2. 质量要求

- 4.2.1. 乙方提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合行业相关的技术规范和质量检验评定标准要求，做到文件清

晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

- 4.2.2. 乙方提供的估算、概算、工程量清单、预算/招标控制价、竣工结算等成果文件，除满足相关规范、规定外，应结合市场情况、现场情况合理确定。

- 4.2.3. 单个清单子目工程量计算的准确性：清单编制中不出现漏项、子目工程量偏差率不超过±3%。招标答疑过程中无针对工程量的澄清和修改，合同签订后不出现清单漏项造成的新增单价或索赔。工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

- 4.2.4. 项目特征描述的准确性与完整性：清单项目特征及工程内容等描述清晰、准确、完整，不得出现错漏，招标答疑过程中无针对的项目特征描述的澄清和修改，合同签订后不得发生因项目特征描述问题而出现的重新组价或索赔。

- 4.2.5. 招标控制价（标底）编制质量：招标控制价（标底）的编制应以甲方成本控制的目的，反映市场正常合理水平。招标控制价（标底）不得高于所有投标人最高报价的 5%，不得低于所有投标人最低报价的 5%，并不得出现因招标控制价（标底）编制不合理而导致的重新招标现象。

- 4.2.6. 清标工作质量：指出所有报价文件中的错误及不平衡报价，合同签订后不得出现清标过程中未发现的计算错误、明显不平衡报价（与定额或市场平均水平相差±20%以上为明显不平衡报价），或其它明显的价格及商务风险。

- 4.2.7. 变更洽商预估的准确性：与变更洽商实施后，经甲方最终审核确认的金额相比偏差控制在±15%



以内，变更洽商等实施内容和范围等与预估时发生变化的除外。

4.2.8. 新增单价的准确性：组价依据充分合理，材料价格认定无重大偏差（与真实的市场价格相差±15%以上为重大偏差）。

4.2.9. 重计量及结算审核的准确性：经甲方或其它第三人审核、审计后单项合同的偏差率控制在±5%以内，且偏差总金额不超 万元。

偏差率 = (乙方审核结算金额 - 甲方或其他第三人审核、审计后的结算金额) / 甲方或其他第三人审核、审计后的结算金额 × 100%；

4.2.10. 正式成果文件提交：打印版（盖乙方公章及造价师执业章）一式四份、电子文档一份。

4.2.11. 如乙方的工作质量未达到上述要求，无论是否给甲方造成损失，乙方均需按本合同相关约定承担违约责任。

4.3. 核对要求

4.3.1. 需要进行核对的施工图预算，乙方需与施工单位核对，形成预算一审稿后与甲方或甲方委托的二审咨询公司进行核对，并配合甲方复审，直至甲方与施工单位达成一致意见。

4.3.2. 已完工项目的工程竣工结算（或中期结算、阶段性结算），乙方需与施工单位核对，形成结算一审稿后与甲方或甲方委托的二审咨询公司进行核对，并配合甲方复审，直至甲方与施工单位达成一致意见。

4.3.3. 核对过程中工程量和单价修改也要在计算底稿和清单中完全反映；对争议事项及存疑内容单独列项，写明涉及的工程量和影响金额，并提出意见建议。

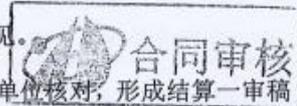
4.3.4. 核对完成后的清单工程量应与工程量计算底稿中汇总出来的工程量确保一致（要求计算式对应并形成链接），以便于甲方以后审核。

4.3.5. 乙方与施工方（或施工方委托的咨询公司）进行核对，需在甲方的办公场所或甲方指定的地点进行，乙方造价人员在核对过程须服从甲方的作息安排，不得随意迟到或早退，不得在核对过程中安排与本项目核对无关的事项。

4.4. 技术要求：

4.4.1. 乙方应配备固定的项目团队负责甲方“怀德旧村城市更新项目（一期）08 地块”的本合同所约定的工作内容。并确保专人每周到工地一次了解总包工程进度并及时与甲方交换相关工程资料及成果。

4.4.2. 就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：





4.4.2.1. 合同及招标文件：乙方所编报及提交的合同、合同相关附件及招标文件等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求。

4.4.2.2. 工程量清单

1) 乙方所编报及提交的工程量清单、工程量模拟清单、工程计量/算量底稿、工程量汇总表、标底预算、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），或以书面形式明确做出的有关规定执行；

2) 若投标单位对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) 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需包括项目概况、编制范围、相关定额、取费标准、综合单价依据、材料设备价格询价表，合同条款的应用等，以及编制的主要内容）、符合甲方规定格式及要求的项目工程量清单（Excel 表格）、工程量计算底稿、模型及汇总表、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等，以及全套上述文件相应的电子版文件。

4) 对非招标工程的工程量的计算，提供合同工程量清单、工程量计算底稿、标底预算、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。

4.4.2.3. 施工图/标底预算

1) 除工程计量/算底稿、工程量汇总表、造价指标表、详细的工程量计算书，以及（土建工程）钢筋抽料表、经济指标和主要材料含量统计分析表，以及预算与概算差异对比分析汇总表等，应参照上条实物工程量清单条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（详见本合同附件二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。如招标时采用的是模拟清单，则在施工图出图后还应提供施工图版清单及预算，且编制的施工图预算底稿与模拟清单相差过大时，需作出原因说明；如乙方与施工单位核对后，若甲方认为有必要，则乙方还应按甲方的要求与甲方指定的第三方进行核对。

4.4.2.4. 审核施工图预算

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发。

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、模型及汇总表，以及造价指标构成及分析表等；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等，以及全套上述文件相应的电子版文件。



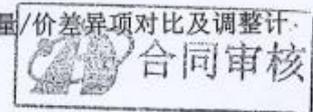
4.4.2.5. 竣工结算造价书

编审要求参照上文第 2.4.2.2 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（结算范围、工程量审核对比表、单价核减对比表及对比说明，审核依据、合同条款的符合性审查等，以及审核的主要内容）、结算审核文件、详细的工程量计算书，以及钢筋抽料表（土建工程）、经济指标和主要材料含量统计分析表等，以及结算与预算（或合同价）差异对比分析汇总表和文字说明，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等，以及全套上述文件相应的电子版文件。乙方与施工单位核对后，若甲方认为有必要，则乙方还应按甲方的要求与甲方委托的第三人进行核对。

4.4.2.6. 审核竣工结算造价书

1) 在审核施工方所报送的结算造价书过程中，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。

2) 乙方按时提交的审核成果文件中，应包括结算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的结算造价明细表、工程量计算底稿、模型及汇总表，以及造价指标构成及分析表，过程审核问题、审核清单及工程量差异等；经由编审双方共同确认的结算审核（价）报告（含编制说明）、量/价差异项对比及调整计算稿等，以及全套上述文件相应的电子版文件。



4.4.2.7. 变更及签证办理与月结算

1) 变更及签证费用的调整，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。

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) 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；

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/价差异项对比及调整计算稿等，以及全套上述文件相应的电子版文件。

4.4.2.8. 其他

1) 各阶段的成本规划文件；



- 2) 设计测算、方案测算、过程变更测算等;
- 3) 住建局或其他行政相关部门、政府相关部门要求出具的与造价咨询相关的文件及资料;
- 4) 甲方要求配合提供的其他与造价咨询有关的相关工作。

4.4.2.9. 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对上条 4.3.2.1~4.3.2.8 款中的服务内容另有要求，以及对其他咨询业务作出明文规定的，则乙方应从其规定。

4.5. 咨询成果要求相关标准

预算/结算成果要求					
工作内容	质量要求	合格标准	检验数据	违约标准	备注
标底预算和工程量清单	全面反映施工图包含的内容，不得多项、漏项 工程量计算需准确	漏项、多项清单造价合计≤ 万元或清单项合计≤ 项 单项同类工程量平均误差率≤ (在计算范围及口径一致的前提下，统计同类各子项工程量误差率的平均值)	数据的统计以甲方与施工方双方确认的工程量为检验数据		不适用模拟清单
合同审核				如超过%，甲方将按该项工程最终二审预算定稿金额%扣除违约金 误差率=(预(结)算编制文件-最终二审预(结)算定稿)/最终二审预(结)算定稿*100%	
总包工程施工图包干(结)算	应全面反映施工图(竣工图)包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确，计价有据可考	乙方提交预(结)算编制文件要求：总造价误差率≤ 乙方提交预(结)算一审报告(即乙方与施工单位核定预(结)算工程总价)要求：总造价误差率≤±	在计算范围及口径一致的前提下，复审单位最终审定的预(结)算工程总价与乙方提交的预(结)算编制文件的造价误差率 在计算范围及口径一致的前提下，复审单位最终审定的预(结)算工程总价与乙方提交的一审预(结)算审核的造价误差率	如超过±%，甲方将按该项工程最终二审预算定稿金额*%扣除违约金 误差率=(预(结)算一审文件-最终二审预(结)算定稿)/最终二审预(结)算定稿*100%	可与上条重复进行违约处罚



<p>分包工程 预（结） 算</p>	<p>应全面反映施工图（竣工图）包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确，计价有据可考</p>	<p>乙方提交预（结）算编制文件要求：总造价误差率≤\square</p>	<p>在计算范围及口径一致的前提下，最终与施工单位核定包干预（结）算工程总价与乙方提交的预（结）算初稿工程造价误差率</p>	<p>如超过$\pm \square$，甲方将按该项工程最终二审预算定稿金额*\square%扣除违约金 误差率=(预（结）算编制文件-最终二审预（结）算定稿)/最终二审预（结）算定稿*</p>	
		<p>乙方提交预（结）算报告（即乙方与施工单位核定包干预（结）算工程总价）要求：总造价误差率≤\square</p>	<p>在计算范围及口径一致的前提下，复审单位最终审定包干预（结）算工程总价与乙方提交的预（结）算报告工程造价误差率</p>	<p>如超过$\pm 1\%$，甲方将按该项工程最终二审预算定稿金额*\square%扣除违约金 误差率=(预（结）算一审文件-最终二审预（结）算定稿)/最终二审预（结）算定稿*</p>	<p>可与上条重复进行违约处罚</p>
<p>变更签证 估算/结 算</p>	<p>包含的内容，不得多项、漏项，工程量计算准确，计价有据可考</p>	<p>测算误差率≤\square； 结算误差率≤\square</p>	<p>乙方初审造价与甲方终审造价之间的误差</p>	<p>如测算误差率超过\square（或结算误差率超过\square），甲方将按该项工程最终二审预算定稿金额*\square%扣除违约金 误差率=(测（结）算编制文件-最终二审测（结）算定稿)/最终二审预（结）算定稿*</p>	<p>同审核</p>
<p>注：以上误差是指由于乙方自身原因造成的工程量计算误差、漏项、多算、定额套用错误造成的误差率，由于甲方提供资料不全、争议或资料错误引起的造价误差纳入误差统计范围。</p>					

第五章 服务费用

5.1. 咨询合同

1. 本合同基本咨询费用采用固定综合单价包干，固定综合单价中包括但不限于：参与本项目造价人员工资、福利、现场经费、交通、住宿、差旅费、成果报告（文本、手册、资料等）、通讯、邮寄、驻场人员工资、食宿费用、防暑降温费用、国家或深圳市政府规定需给员工缴纳的各种费用（含五险一金）、办公设



备、文具费用、材料耗材费用、办公水电费用、人员及设备的安全保护措施费、保险费、配合报规报建报批、造价服务保险、因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险、管理费、利润、规费、增值税金等为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。同时亦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。

2. 在合同实施期间，造价服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内。合同单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、税率、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

5.2. 咨询费用

5.2.1. 咨询费用的计取原则

5.2.1.1. 咨询费总额=主体阶段服务费+精装修阶段咨询服务费+浮动酬金（咨询费用中预留 1 元/m²作为浮动酬金）

5.2.1.2. 甲方在咨询服务期内每个季度从工作实效、工作质量、配合度、资料管理等维度对乙方进行履约考评，根据履约评价打分来支付相应的浮动酬金。

5.2.1.3. 本项目基本咨询服务费暂定为小写¥5,912,964.01 元，大写人民币伍佰玖拾壹万贰仟玖佰陆拾肆元零壹分。其中：

序号	工程造价咨询内容	单位	工程量	固定含税综合单价	含税合价（元）	备注
1	主体土 建阶段	m2	439183.76		5841144.01	最终建筑面积以竣工测绘报告为准。（含毛坯交楼标准，含优展区相关项目、公共部位（商业、塔楼、地下室等区域）及样板房、售楼处精装修）。
2	精装修 阶段	m2	23940		71820.00	最终室内精装修实际各单户型套内面积计算为准。
3	总价		m2	/	5912964.01	增值税税率为 6 %

5.3. 支付方式：本合同无预付款，进度支付节点如下：

序号	阶段	支付比例	累计比例
—	主体阶段	支付、累计比例为主体土建阶段咨询费用的百分比。	
1	配合甲方完成设计各阶段的成本估算、测算、目标成本建立或因本	主体阶段基本酬金×5%+	5%

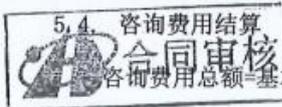


	项目进度未达到上述条件,但时间节点达到 2020 年 12 月 31 日前。	浮动酬金	
2	乙方完成项目基坑支护及基础工程招标、预算核对工作并提交报告 甲方审定后	主体阶段基本酬金× 浮动酬金	
3	配合甲方完成总承包工程招标并完成合同签订工作,完成与总包单位对施工图预算的核对工作,并经甲方审核确认后 10 个工作日之内。	主体阶段基本酬金× 浮动酬金	
4	配合甲方完成主要机电部分工程的招标及合同签订工作,分 2 次支付,每次支付 5%。	(主体阶段基本酬金× 5%+浮动酬金)×2 次	
5	配合甲方完成主要土建部分工程的招标及合同签订工作,分 2 次支付,每次支付 5%	(主体阶段基本酬金× 5%+浮动酬金)×2 次	
6	项目施工阶段按总工期分 6 次支付,每次支付 5%	(主体阶段基本酬金× 5%+浮动酬金)×6 次	
7	完成所有分包结算并由复审单位及甲方审核确认后 10 个工作日内	主体阶段基本酬金× 浮动酬金	合同审核
8	完成总包结算并由复审单位及甲方审核确认后,并完成三算单或相关部门的审计后 10 个工作日内。	主体阶段基本酬金× 浮动酬金	
二	精装修阶段	支付、累计比例为精装修阶段咨询费用的百分比。	
1	配合甲方完成精装修设计各阶段的成本估算、测算。	精装阶段基本酬金× 浮动酬金	
2	配合甲方完成精装修总包工程招标并完成合同签订工作,完成与精装修总包单位对已标价工程量核对工作,并经甲方审核确认后 10 个工作日之内(如本项目有多个业态精装修总包且在不同时段完成,则该阶段按 2 次付款,每次支付 5%)。	精装阶段基本酬金× 浮动酬金	
3	配合甲方完成材料类供应的招标及合同签订工作后 10 个工作日内	精装阶段基本酬金× 浮动酬金	
4	配合完成其他分包工程的招标及合同签订工作后 10 个工作日内	精装阶段基本酬金× 浮动酬金	



5	完成分包单位的结算并由复审单位及甲方审核确认后 10 个工作日内	精装阶段基本酬金×1%+ 浮动酬金	
6	完成材料供应单位的结算并由复审单位及甲方审核确认后 10 个工作日内	精装阶段基本酬金×1%+ 浮动酬金	
7	完成精装修总包工程并签署总包结算书并由复审单位及甲方审核确认后, 并完成三算单或相关部门的审计后 10 个工作日内。	精装阶段基本酬金×1%+ 浮动酬金	
8	完成咨询服务结算并签署结算确认书后 10 个工作日内	结算额-前期已支付费用	

- 5.3.1. 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、足额增值税专用发票, 并按照甲方的要求填妥票据抬头。
- 5.3.2. 如因乙方提供账号资料有误而产生银行退票情况, 乙方应承担该次付款金额的 10% 但不高于 5,000 元/次的管理费作为对甲方的劳务补偿, 并且同意该被退票款项在甲方收到乙方的《账号信息更正声明》一个月后再次办理付款。



咨询费用总额=基本酬金+浮动酬金+奖罚金额。

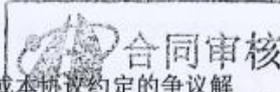
第六章 甲方权利

- 甲方有权要求乙方按甲方的要求及时提供咨询工作的进展情况说明或工作报告。
- 甲方有权对乙方提交的所有工作成果提出修改意见, 乙方应据此进行修改、调整, 直至甲方满意。
- 甲方有权确定和调整乙方的具体工作内容, 并就乙方的各类咨询活动和相应成果提出意见和建议。甲方对本咨询工作中的重大问题有决定权。
- 当甲方认定咨询人员不按咨询合同履行其职责, 或与第三人串通给甲方造成经济损失的, 甲方有权要求更换咨询人员, 如乙方拒绝更换, 甲方有权解除合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。
- 甲方有权对乙方按照本合同要求提交的各类咨询成果文件, 进行复核与确认, 如成果文件不符合本合同约定或质量达不到甲方的要求, 甲方有权要求乙方进行整改。甲方的复核与确认不能免除乙方应承担的责任。
- 甲方有权要求乙方撤换违反规定或履行职责时不能胜任、玩忽职守、消极怠工的工作人员, 或甲方认为其在咨询业务的出现是不适宜的人员 (也包括项目负责人在内)。此类人员一旦撤换, 未经甲方的批准不得重新在项目机构上工作, 亦不得用于与本合同有关的工作。任何被如此撤掉的人员应在 2 天内被替换, 且若存在有以不正当手段损害甲方利益或触犯法律者, 甲方保留法律追究的权利。重新配



备的人选应事先征得甲方认可。

- 6.7. 甲方有权对乙方的工作质量进行检查、考核，甲方有权制定乙方必须执行的工作管理制度，委托人有权依据上述检查、考核结果和制度执行情况对乙方进行处罚。
- 6.8. 甲方有权监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对乙方提供的工作成果进行审核确定。如乙方不按合同条款、甲方的要求执行，或工作成果质量达不到甲方的要求，甲方有权要求乙方进行整改，由此造成的损失由乙方承担。当甲方认定乙方配备的咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换咨询专业人员，直至解除合同并有权要求乙方承担相应的赔偿责任。
- 6.9. 双方确认，甲方对乙方任何工作成果的审核确认均不减免乙方在本合同项下的义务和责任。
- 6.10. 在本合同签署之后，甲方有权在对外宣传项目时使用乙方的企业名称、企业标志或商标，乙方对此表示同意，且甲方无需为此向乙方支付任何费用。
- 6.11. 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目的实际工作需要时，甲方有权按实际需要乙方增加符合资格/要求的人员，而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用包含在乙方的服务酬金中。
- 6.12. 合同终止后，如双方对乙方实际完成的工作量产生争议的，则双方应通过协商或本协议约定的争议解决方式确定乙方实际完成的工作量。在按照本协议约定确定乙方的实际完成工作量之前，甲方无需承担违约责任。



第七章 甲方责任及义务

- 7.1. 甲方授权荆小艳 为本造价咨询业务的负责人，李华 为现场造价咨询代表，负责与乙方联系、协调、督促、了解、跟进乙方的进展情况，并对咨询成果进行审核确认。甲方指令需经负责人确认后方可生效，具体事宜甲方负责人可委托代表处理。
- 7.2. 甲方有义务提供造价咨询的编制要求、施工图、工程变更与现场签证、材料设备价格等造价咨询必须的相关文件资料，及与造价咨询内容相关的项目信息。甲方应当在约定时间内将乙方书面提交并要求答复的事宜做出书面答复。乙方要求第三人提供有关资料的，甲方应负责转达及资料转送。
- 7.3. 甲方负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供和谐的外部条件。
- 7.4. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询费，若由于甲方原因造成咨询费支付拖延 30 个工作日以上时，甲方应按照中国人民银行同期贷款利率支付乙方利息。
- 7.5. 甲方免费为驻场人员提供办公室，办公桌椅一套和办公网络，电费由甲方承担；乙方自行提供电脑以及办公文具。



第八章 乙方权利

- 8.1. 在甲方委托的建设工程造价咨询工作范围内，乙方的权利：
- 8.1.1. 乙方在履行咨询工作的过程中，如甲方提供的资料不明确时，可要求甲方补充资料。
- 8.1.2. 乙方在咨询过程中，有权向第三人提出与本咨询业务有关的问题，并要求其进行解答或提供相关资料，但乙方不得因此违反本合同关于商业秘密以及知识产权的相关条款。
- 8.1.3. 乙方在进行咨询工作的过程中，经甲方同意的前提下，有到工程现场勘查的权利。
- 8.2. 由于委托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。甲方应顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间。

第九章 乙方责任及义务

- 9.1. 乙方在承办业务中，应严格遵照本国家及行业主管部门的法律、法规、规范性文件有关规定，以及本合同的约定及要求，做到切实维护甲方的利益。
- 9.2. 对甲方所委托的业务做到严格保密，未经甲方书面允许，不得向任何第三方透露、扩散其接收的有关资料及成果文件，承担因其自身保护不力、管理不善导致泄密而给甲方造成的经济损失及赔偿责任。
- 9.3. 乙方应对其所提交成果文件的准确性、真实性、全面性、有效性，以及与本合同约定及甲方要求的一致性负责，且甲方的审核通过并不免除乙方所承担此类责任。若由于乙方自身错误及其他因不及时、不完全、不适当履行本合同义务而造成服务质量出现问题或存在瑕疵的，乙方承诺除无偿负责采取补救措施外，还愿意赔偿由此给甲方和第三方造成的经济损失。
- 9.4. 人员要求：乙方须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，在合同履行期间，乙方不得随意更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员：

项目经理： 张科凤 ， 技术总负责： 刘红霞

专职驻场： 左钊越 ， (全过程驻场)；

安装驻场 (05、06 地块)： / ， (安装驻场拟从塔楼封顶至项目竣工验收后 2 个月 (实际驻场时间依甲方项目实际进度及作业进度而定))

土建负责： 赖池辉 ， 土建专业： _____

安装负责： 邓波升 ， 安装专业： _____

- 9.4.1. 项目经理，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目经理应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 5 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。



- 9.4.2. 乙方必须派遣一名造价人员（根据甲方需要在项目实施过程需增加一名安装专业人员驻场）专职为本项目服务且全程驻场办公。该专职人员需有 3 年以上工作经验，主要负责现场签证的计量工作和计价审核，完成工程进度款审核和项目现场零星工程计价业务等。驻场人员的进、退场时间如下：
- 进场日期：（具体时间以甲方通知为准）；
- 退场日期：本项目土建总包工程、精装修总包工程完成竣工验收及结算后，并再驻场 1 个月后的下一周星期一；
- 9.5. 其余工作人员可由项目经理与乙方本部协商调度人员参与本项目工作，但必须保证委托工作质量、进度和工作前后连贯一致。乙方提供参与本项工作的人员情况及详细的工作计划安排表。
- 9.5.1. 项目经理和专职人员在完成本合同工作前，未经甲方事先书面同意不得更换，否则，视为乙方违约；项目经理和专职人员更换时，更换人员必须经过甲方面试同意后方可确定。
- 9.5.2. 对于乙方内部不可避免发生的，且涉及到委托业务的人事变动，乙方应事先制订相应的风险防范措施，项目小组人员的离职讯息应及时知会甲方，且必须征得甲方对其业务交接结果的确认后，乙方方可予以办理正式离职手续，而其后续的业务承接者，应要求优先考虑小组内成员，若为其他人员的，必须事先征得甲方的认可。否则，乙方将视为擅自更换人员的规定承担违约责任。
- 9.6. 乙方须建立接收登记台帐，并设专人负责对甲方移交（格式参照附件）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。
- 9.7. 乙方应妥善保管甲方所移交的基础资料，对其不得擅自复印、涂改、标记、销毁，并最迟在相应业务完结后 7 天内如数归还。否则，乙方应承担该项咨询费用 10% 的违约金，以及负责赔偿由此给甲方造成的直接经济损失超出该违约金的部分。
- 9.8. 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格式参考附件五），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。
- 9.9. 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，不得籍口甲方未给付报酬而拒绝开始或完成工作。
- 9.10. 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。

- 9.11. 本合同签订生效后，若乙方拒绝接受甲方的委托指令，或未能按时、保质、保量完成所承担的咨询业务时，甲方有权重新委托或划分未完部分给第三方承担，其费用在本合同价款中自行抵付。同时，乙方应承担的违约金本合同酬金总额 25% 的违约金，且并不免除乙方在本合同项下所担负的责任。
- 9.12. 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，以获取有关咨询业务以及编制成果文件所需的各项资料及信息，乙方应完全对就有关资料、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。
- 9.13. 乙方现场办公需自备设备和用品，包括电脑设备、必需的办公用品、安全帽、雨靴等，以及除甲方提供的条件之外的一切为了满足工作需要的设施设备和用品。
- 9.14. 乙方需要对现场进行查勘前，应事先征得甲方的允许，乙方自行承担因现场查勘过程中所造成的人身伤亡、财产损失或损害以及其他任何损失、损害和费用支出的责任，并确保不得因此使甲方承担有关责任及遭受经济损失。
- 9.15. 乙方应服从甲方的安排，召集有关业务人员参加甲方所组织的会议及交底，坚持以周工作例会、月度汇报会的形式与甲方业务代表作定期的碰头、交流与沟通，负责将由此形成的重要共识与决议用会议纪要或纪要格式作书面备案，并发至全体相关人员及主管负责人签阅。
- 9.16. 乙方对甲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，乙方应当承担违约责任。
- 9.17. 乙方在看图过程中，发现设计保守的情况，需书面告知甲方，并提出优化设计的意见。
- 9.18. 除甲方书面同意外，乙方专业人员不应接受合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。乙方不得参与可能与合同规定的与甲方利益相冲突的任何活动。
- 9.19. 接到甲方提供的工程造价咨询有关资料时，乙方应认真清点、记录，并全过程保管好。如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应以书面形式及时向甲方进行提示和索取，未能及时提示和索取致使工作延误及错误，由此造成的损失由乙方负责。
- 9.20. 乙方应对甲方提供的咨询工作基础资料积极进行审阅、质疑或优化建议，并分阶段书面告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的了解及对乙方工作成果的审核确认工作。
- 9.21. 项目经理在甲方需要到现场沟通工作时，应能及时到现场协调工作；专职驻场造价人员在甲方办公时间段内不得兼做与甲方委托范围以外的其他工作；如甲方通知累计三次，乙方项目经理和专职人员仍因故推迟不能到场，乙方将按本合同第六章第 3 款承担违约责任。
- 9.22. 因项目特殊原因停工，经甲方同意，乙方专职驻场人员可以暂时撤回后台办公，待项目正式复工，并



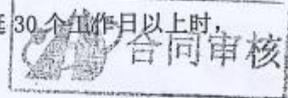


接到甲方通知后 3 日内，乙方专职驻场人员需返回驻场，驻场时间相应顺延。

- 9.23. 未经甲方的书面同意，乙方不得转让合同约定的权利和义务。
- 9.24. 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），其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
- 9.25. 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。
- 9.26. 乙方专业人员不按合同履行其职责，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求更换乙方专业人员，直至终止合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

第十章 违约责任

- 10.1. 合同双方任何一方不能履行合同条款，均属违约；违约所造成的损失，按照法律规定和本合同约定，由违约方承担。
- 10.2. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询费，若由于甲方原因造成咨询费支付拖延 30 个工作日以上时，乙方有权要求甲方按照中国人民银行同期贷款利率支付当期进度款的利息。
- 10.3. 甲方认为乙方为本项目指派的造价咨询人员不能胜任工作或甲方以其他正当理由提出要求更换人员，乙方应当在接到甲方书面通知后 3 日内进行更换。拒不更换的，乙方应向甲方支付人民币 2000 元/人次的违约金，且甲方有权强制要求更换。
- 10.4. 履约期间，未经甲方同意，乙方擅自更换项目经理一次，乙方向甲方支付违约金 3 万元/人次；擅自更换其他工程师，向甲方支违约金付 1 万元/人次；乙方驻场专职人员未经甲方同意更换的，乙方向甲方支付违约金 2 万元/人次，或由甲方直接从咨询费中扣除。
- 10.5. 乙方无任何正当理由，部分或全部不履行本合同规定的义务时，甲方有权根据具体情况扣减相应的咨询酬金，此外，经过甲方书面催告后，乙方仍未在催告的合理期限内履行或纠正的，甲方有权解除合同，乙方还应赔偿因此给甲方造成的全部经济损失。乙方的累计赔偿额达到本合同咨询服务费用总额的 30% 时，甲方有权单方面终止合同。由此造成的所有责任及费用由乙方承担。
- 10.6. 由于乙方原因未按照规定的时间完成委托业务，逾期超过 10 日后（含 10 日），乙方应按照委托造价咨询业务总费用的 5% 支付违约金，但最高违约金为人民币 20 万元；逾期超过 20 日后（含 20 日），甲方有权单方解除合同，且乙方应按照委托造价咨询业务总费用的 10% 支付违约金，但最高违约金为人民币 50 万元；若非乙方原因造成的延误，乙方须及时办理工期延长申请，经甲方审核同意后按延





长工期执行。

- 10.7. 乙方拒绝、未按时完成甲方的业务指令或完成甲方业务指令不符合约定标准的，甲方有权委托第三方实施，甲方不承诺委托价格与本合同价格保持一致，并按照委托第三方总价格的 115% 作为违约金从乙方的咨询造价中扣除，同时，乙方还需无偿配合第三方的工作。
- 10.8. 专职驻场人员必须遵守甲方的工作制度和作息时间，如果迟到或者出现其他违反甲方工作、考勤制度的情况，甲方有权向乙方索赔 500 元/次。
- 10.9. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担相应的损失赔偿责任并承担不高于本合同价款 20% 的违约金，同时甲方有权单方解除合同并保留提起诉讼的权利。损失计算方法：直接损失、间接损失、损失所产生的利息、甲方因追偿损失所支付的费用。
- 10.10. 咨询人员及其他参加本项目人员应廉洁自律，不得向任何相关单位和个人索取或接收礼金、财务。不得接受施工单位、监理单位、供应商等第三方给予的任何利益（包括宴请、折扣、贿赂、贷款及其他娱乐活动）。不得利用职务之便谋取其他不正当的利益，上述现象一经发现，甲方有权终止合同，并要求乙方赔偿甲方所受的任何损失或损害，且乙方应按照造价咨询业务总费用的 20% 支付违约金。在造价咨询工作过程中，每发生一次由承包人、供应商投诉乙方人员故意为难卡要的，经查证属实，不论金额多少，除令其退还外，乙方须撤换乙方指派的该当事人，触犯法律的，甲方保留追究乙方法律责任的权利。
- 10.11. 造价咨询人员及其他参加本项目人员若与施工单位以及建筑材料、构配件和设备供应单位等第三方存在隶属关系或者其他利害关系，乙方应主动向甲方申报。甲方一经发现上述情况存在时，有权要求乙方予以回避。若乙方拒绝回避，甲方有权终止合同，并有权追究乙方违约责任。
- 10.12. 咨询人员及其他参加本项目人员与施工单位、监理单位等第三方串通谋取非法利益给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。
- 10.13. 甲方将对咨询方造价咨询业务定期进行综合质量考核评定，计入业绩档案。对评审报告质量、基础工作质量、工作管理质量、表彰和处罚等四项内容进行考核，考核评分确定后，确定质量等级为“优秀”、“良好”、“合格”和“不合格”。如评定等级为“不合格”，每次扣违约金 2000—5000 元；如经整改后下一次考核评定仍为“不合格”，甲方有权解除合同。
- 10.14. 乙方责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因乙方的单方过失而造成的第三方的经济损失，应当向第三方进行等额赔偿。
- 10.15. 其他相关的违约行为需根据甲方的管理制度进行违约处罚。

第十一章 合同解除



11.1. 除本合同已有约定外，甲方有权解除或终止合同的其他情形：

11.1.1. 因不可归责于甲方的事由，乙方显然不能如期完成工作，并经甲方催告后，乙方的工作进度仍无改进时。

11.1.2. 未经甲方的书面认可，乙方擅自进行合同转让，或将其全部工作交由第三人完成。

11.1.3. 乙方提交的合同标的物中出现严重的质量缺陷，如提交的成果文件于审定价偏差额达到 10%及以上。

11.1.4. 乙方在咨询服务中存在严重的舞弊或不文明行为（包括但不限于：发生两次及以上的以弄虚作假的行为，篡改文件或意见，接收贿赂，暴力胁迫甲方工作人员等等）。

11.1.5. 乙方不能做到有效协调及配合，并在甲方发出整改通知后未改善时。

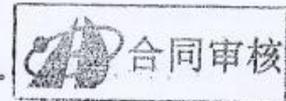
11.1.6. 由于乙方的过错和应负的责任，使合同无法继续履行时。

11.1.7. 乙方所提交的成果文件严重偏离本合同的约定，无法达到甲方满意的。

11.1.8. 乙方有转移资产、抽逃资金或其它丧失声誉及履约能力之情形。

11.1.9. 乙方破产倒闭，但为机构重组或联合的目的除外。

当上述条件任何一项成就时，甲方有权单方面解除合同，而不承担任何违约责任。



11.2. 乙方在接到甲方下发的解除合同通知后 10 天内，须将其编制的全部成果文件、记录、签证变更、通知、指令、联系单等文件和资料整理移交甲方。

11.3. 合同解除后，乙方除承担相应违约责任外，还应负责一切善后处理工作及其费用支出，以及赔偿由此给甲方所造成的直接经济损失。

第十二章 保密责任

12.1. 合同各方应就对本合同、与履行本合同有关的和本次合作过程中所获知对方的所有资讯（包括各项商业、技术信息、资料、知识产权、本协议的存在及内容）等严格保密。不论是口头协商内容还是书面文件，未经对方事先书面同意，任何一方不得对外发表或泄露给任何第三人，也不得允许他人使用。乙方及其所雇用的人员，因本合同工程而知悉或持有甲方任何业务或技术上的机密的，均须负保密责任，不得泄漏给任何第三人。

12.2. 2 乙方在履行本合同期间，必须遵守甲方规定的任何成文或不成文的保密规章、制度，履行与其工作岗位相应的保密职责。

12.3. 甲方的保密规章、制度没有规定或者规定不明确之处，乙方亦应本着谨慎、诚实的态度，采取任何必要、合理的措施，维护其于任职期间知悉或者持有的任何属于甲方或者虽属于第三方但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，以保持其机密性。



12.4. 除了履行职务的需要之外，乙方承诺，未经甲方同意，不得以泄露、告知、公布、发布、出版、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方（包括按照保密制度的规定不得知悉该项秘密的甲方其他职员）知悉属于甲方或者虽属于他人但甲方承诺有保密义务的技术秘密或其他商业秘密信息，也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。

12.5. 其他未尽事宜详见附件《造价咨询保保密协议》。

第十三章 其他

13.1. 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲、乙两方协商解决或签订补充协议。

13.2. 合同履行过程中发生争议，甲、乙两方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

13.3. 在履行合同中因发生不可抗力（洪水、地震、战争等）造成合同部分或全部不能履行，双方不承担违约责任，若不可抗力消除合同可以继续履行，双方应签订补充协议。

13.4. 本合同自甲、乙两方法定代表人或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲、乙两方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。

13.5. 本合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份。

第十四章 附件

附件 1 《全过程造价咨询委托服务内容》

附件 2 《咨询服务工作成果及时间表》

附件 3 《“业务委托单”格式》

附件 4 《造价咨询业务成果校审记录表》

附件 5 《“项目人员配置名单”》

附件 6 《造价咨询保密协议》

附件 7 《廉洁协议》



(以下无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地址：

电话：

传真：

乙方：深圳市国建工程造价咨询有限公司 (盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712 室

电话：0755-25599238

传真：

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

银行帐号：91440300772742477U

签约时间：2020 年 11 月 25 日

签约时间：2020 年 11 月 25 日



履约评价表

(a) 评价分为五级:优、良、中、较差、差; 每级评价均有对应分数, 对每个项目根据满意程度请在相应空格内填写分值。

项目概况	项目名称	福永街道怀德旧村城市更新项目06、08地块土石方及基坑支护工程					
	服务内容	招标控制价编制					
	项目规模	<p>本项目位于福永街道福永大道与怀德南路交汇处的西南侧及东南侧, 总占地面积为71023m²。其中06地块场地占地面积约29979m², 基坑开挖深度约20.5m~29.0m, 08地块场地占地面积约41044m², 基坑开挖深度约25.1m~18.6m。</p> <p>本次编制内容为: 基坑及边坡支护工程中的灌注桩、搅拌桩、拉森型钢板桩、预应力锚索、锚杆、挡土墙、喷射混凝土、冠梁、腰梁、支撑梁、支撑柱、基坑顶临时道路交疏解、临近建筑物加固、基坑检测等内容, 不包含主体结构施工及基坑回填等。</p>					
	编(审)单位	深圳市国建工程造价咨询有限公司					
	项目参与人员	张洋、赖池辉、张科凤					
	项目造价	本项目招标控制价金额为646, 248, 323. 99元					
	完成时间	2020年11月17日					
评价级别	优	良	中	较差	差	项目评分权重	加权得分
分数	100-90	90-80	80-60	60-50	<50		
管理能力 (A)	100					15%	15
成果质量 (B)	100					25%	25
服务态度 (C)	100					20%	20
职业道德 (D)	100					20%	20
工作效率 (E)	95					20%	19
综合评分						100%	99

(b) 贵公司若有其它建议和意见, 请填写:

委托单位(盖章):



版本:V1.0

工程概算造价书

文件编号: GJ-Y-C202011090-11

工程名称: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 08 地块

委托单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

建设单位: 深圳市怀德房地产开发有限公司

工程造价: 2,575,566,577.06 元

工程造价大写: 贰拾伍亿柒仟伍佰伍拾陆万陆仟伍佰柒拾柒元零陆分

编制人:



复核人:



审定人:



编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期: 2021年7月13日

地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路伊通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>

(2) 深圳光明东江科技工业园四期项目

合同编号: 1-20210729-01

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳光明东江科技工业园四期项目全过程

工程造价管理咨询服务

工程地点: 深圳市光明区东江科技工业园

委托单位: 东江科技(深圳)有限公司

咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人：东江科技（深圳）有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1. 工程名称：深圳光明东江科技工业园四期项目全过程工程造价管理咨询服务

2. 工程地点：深圳市光明区东江科技工业园

3. 工程概况：项目位于深圳市光明区，用地面积包括 71540 平方米，总建筑面积约 28.13 万 m²，其中地上 23.13 万 m²，地下 5.0 万 m²，主要业态为产业生产用房、酒店、公寓、办公楼、商业、宿舍、企业会所及公共配套设施（含地下/地上连廊及通道、地上景观）等，不包括市政道路工程。

4. 工作范围：从项目方案阶段到运维阶段的全过程造价管理咨询服务（不含驻场）。

二、咨询服务类别：

阶段	工作内容	输出成果文件	成果文件形式	备注
方案阶段	项目投资估算编制(审核)	《投资估算报告书》	书面报告	
	总体设计方案经济分析	《总体设计方案经济分析》	电子版、邮件	
	项目投资风险控制报告编制	《项目投资风险控制报告》	电子版、邮件	
	项目资金使用计划编制	《项目资金使用计划表(方案阶段)》	电子版、邮件	
设计阶段	限额设计造价咨询	《限额设计指标书》；	电子版、	

阶段	工作内容		输出成果文件	成果文件形式	备注
	造价指标咨询			邮件	
	设计优化造价咨询		《设计优化建议报告》； 《设计优化前后造价对比分析报告》	电子版、 邮件	
	项目设计概算编制/审核		《工程概算造价书》或《工程概算审核造价书》	书面	
	招标采购策划及合约规划		《招标采购合约规划表》	电子版、 邮件	
	项目资金使用计划编制		《项目资金使用计划表(设计阶段)》	电子版、 邮件	
施工阶段过程造价控制	基坑、基础、土石方	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	总承包工程	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	其他专项工程	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	施工期工程造价管理	审核工程预付款和进度款	《工程进度款工程计量与支付审核表》	书面	
		材料、设备的询价，提供核价建议	《材料、设备询价报告》	书面	
		工程造价动态分析	《xx月项目工程造价动态分析报告》；	电子版、 邮件	
		变更签证及索赔管理	《变更、签证、索赔预算造价审核书》	书面	
			《变更或签证及索赔测算》	电子版、 邮件	
		项目资金使用计划编制	《项目资金使用计划表(施工阶段)》	电子版、 邮件	
		BIM应用	《BIM应用分析报告》	电子版、 邮件	

阶段	工作内容		输出成果文件	成果文件形式	备注
结算阶段	基坑、基础、土石方	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
	总承包工程	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
	其他专项工程	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
		运维费用编制、审核		《运维费用计算表》	电子版、邮件
	合同解除或中止的结算编制		《工程造价咨询服务结算书》	书面	

三、咨询酬金：

本项目咨询酬金为人民币（大写）：**叁佰贰拾万元整（¥3,200,000.00元）**

（一）咨询酬金按下列第4种方式计算：

- 1. 以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2. 以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3. 以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

4. 固定酬金：叁佰贰拾万元整（¥3,200,000.00元）。本价格为建设期4年的含税固定价格，如建设期超过4年，则按人民币 整/年（ ）增加咨询酬金。

以上固定酬金已包括各功能公共区域精装修工作及各专业工程，但不包含酒店/公寓室内精装修、市政道路工程的咨询服务费用及驻场人员费用。

如委托人需咨询人提供酒店/公寓室内精装修全过程咨询服务，该项服

务以建筑面积为基数，按 5 元/平方米进行计费，本项咨询内容根据委托人委托内容按实结算。

5. 其他：/

四、咨询工作期限：

根据委托人要求，配合项目进度实施完成。

五、质量要求：

符合国家和地方有关规定。

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款；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
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、咨询人向委托人承诺，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。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式五份，具有同等法律效力，委托方执叁份，咨询方执贰份。

(以下无正文)

委托人：东江科技(深圳)有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：

合同签订时间：2021年8月2日

委托人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25568000

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：337050100100029819

第二部分 通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除专用条款另有规定外，具有如下含义：

- 1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 3、“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。
- 4、本合同时间以“天”为计算单位。事件当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，时限最后一天的截止时间为 24 小时。

第二条 本合同适用的是中国的法律、法规，合同双方当事人可以在专用条款中约定适用的具体法律、法规、规章和工程造价计价办法。

第三条 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 咨询人按合同协议书中约定的工作范围实施咨询工作。当委托人有要求时，应向委托人提供与本工程造价咨询工作有关的资料，包括工程造价咨询单位的资质证书及承担本合同工作的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求提供服务，保质、按时完成工程造价咨询工作。

第六条 委托人及第三人提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时，咨询人应在约定的时间内给予书面答复或核对。

第七条 在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

委托人的义务

第八条 委托人应负责与本咨询工作有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本咨询工作有关的全部资料。

第十条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当授权胜任本项委托的工作代表，负责与咨询人联系。

第十二条 委托人应按时向咨询人支付咨询酬金。

咨询人的权利

第十三条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。

2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。

3、咨询人在进行咨询工作过程中，有到工程现场勘察的权利。

第十四条 由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工

作内容，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。委托人应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的酬金。

委托人的权利

第十五条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失，委托人掌握证据证明或咨询人主管单位认定属实的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十六条 咨询人应当认真履行咨询合同中约定的咨询工作，并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。累计赔偿总额一般不超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，如果该赔偿导致委托人不必要的各种费用支出，咨询人则应补偿全部支出。

委托人的责任

第十九条 委托人向咨询人提供的全部资料，应对资料的真实性、准确性和有效性负责。

第二十条 委托人未履行合同约定的义务，应承担相应的责任，给咨询人造成的损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人不必要的各种费用支出，委托人则应补偿。

咨询业务的酬金

第二十二条 咨询酬金应按照建设工程造价咨询合同协议书中约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付酬金的贷款利息。

第二十四条 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书后 6 日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十五条 支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率在合同专用条款中约定。

合同生效，变更与终止

第二十六条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，委托人向咨询人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有收到答复，可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责承担。

第二十九条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十条 委托人和咨询人履行完毕本合同全部义务，咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作文件，委托人按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

其 他

第三十一条 因本咨询工作的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需要费用由委托人负责。

第三十二条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的本咨询工作范围内，其费用由咨询人承担；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

第三十三条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十四条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如协商不成，应提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

工程概算造价书

文件编号： GJ-G-202107013-6

工程名称：东江智能家居工业园项目

建设单位：东江科技（深圳）有限公司

工程造价： 1,478,320,827.35 元

工程造价大写：壹拾肆亿柒仟捌佰叁拾贰万零捌佰贰拾柒元叁角伍分



编制单位：深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期： 2022 年 4 月 6 日



地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

传真 Fax: 0755-25568000

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>

GJZJ 2022-077

合同编号: SZWTX-20220022

深圳市建设工程造价咨询委托合同

CONFIDENTIAL
Wingsky

工程名称: 5G 智能终端大厦项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路南侧 (中洲坊创意中心项目东北角)

委托单位: 深圳闻天下半导体有限公司

咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人：深圳闻天下半导体有限公司(以下简称“委托人或甲方”)

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司(以下简称“咨询人乙或乙方”)

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：5G智能终端大厦项目全过程造价咨询服务

2、工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路南侧(中洲坊创意中心项目东北角)

3、项目概况：5G智能终端大厦是由深圳闻天下半导体有限公司投资建设、为闻泰科技(600745.SH)量身打造的华南区域总部基地，集总部办公、研发、运营服务等功能于一体，项目位于深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路南侧(中洲坊创意中心项目东北角)，项目占地面积8348.85m²，设计总建筑面积95900.3m²，由主、副两座塔楼组成，其中：主楼(研发用房)高172.5米(含女儿墙高199米)面积约48955m²(设有实验室3000m²)，共37层；副楼高73.5米(含女儿墙高76米)设创新产业角房17000m²、片区汇聚机房200m²、物亚服务用房140m²，共17层项目1层设公交首末站面积3000m²；项目地下3层，面积为21755.34m²，车位450个。

4、投资额：建安投资概算8亿元

5、建设周期：预计36个月，若因建设周期增减变化，但咨询内容未发生变化，咨询综合单价不作任何增减调整。

二、咨询服务类别：全过程造价咨询及跟踪管理咨询服务，包括但不限于：

1、前期工作：包括但不限于投资估算审核及调整；初步设计方案概算审核及调整；协助委托人完成前期成本策划；图纸成本测算及目标成本的确定等工作；

2、预算阶段：施工图预算编制及核对(含招标工程量清单(或模拟清单)及招标控制价(或指导价)编制或审核、投标报价分析、清标报告编写、模拟清单转固预算核对)；

3、施工阶段：施工阶段全过程造价控制，包括但不限于资金使用计划编写、工程量与工程款复核、合同价款调整工程签证及变更、施工索赔、新增单价审核、进度产值、动态成本、工程实施阶段造价控制等工作内容控制；

4、结算阶段：工程竣工结算审核；协助委托人做好项目成本管控后评估工作。

三、咨询酬金：

本项目咨询酬金为含税人民币(大写)：贰佰零玖万元整(¥2,090,000.00元)，增值税税率为6%，如税率因国家政策发生调整时，按付款时新的税率执行。

(一) 咨询酬金按下列方式计算:

1. 以建筑面积 95900.3 m²为基数, 单价 元/m², 咨询酬金为固定总价 (总价包干) 1,100,000.00 元;

2. 驻场人员费用, 每人每月 元, 暂按 月、驻场各 月计算, 驻场费用为 990,000.00 元, 后期按实际发生结算;

以上咨询费用不包含精装修工程的预算、结算工作, 如需委托此项工作, 最终按装修部位建筑面积计算m²×单价 5 元/m²计算。

四、咨询工作期限:

本合同签订之日开始实施, 至本工程竣工备案完成、与工程相关的所有结算经委托人审核通过并完成后评估之日终结。

五、质量要求: 符合国家和深圳市地方行业标准有关文件规定, 并满足甲方相关要求。

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款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 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;
- 4、投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书 (如果有)。

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、咨询人向委托人承诺, 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。。

八、本合同履行过程中, 各类书面资料与通知的投递方式, 包括专人投递、挂号信件、特快传递与电报, 微信或电子邮件通知, 接收方在职人员签收或拒签之时起即为送达, 无法直接传送的, 市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达, 市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为:

委托人地址: 深圳市福田区益田路 3008 号皇都广场 C 座 2712 室

电话: 13708803153 邮箱: Chencheng@wing-sky.cn 委托人代表: 陈诚

受托人地址: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦 1712-1716 室

电话: 0755-25599238 邮箱: zjbl@chinaguojian.com 咨询人代表: 邓波升

若遇送达地址变更, 被送达人须重新确认变更后的材料送达地址, 并积极主动的书面告知对方, 否则, 将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

九、委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托方执肆份, 咨询方执肆份, 自双方签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为签章页)

委托人：深圳闻天下半导体有限公司

地址：深圳市福田区皇都广场C座2712

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国银行深圳艺园路支行

帐号：758873659987

合同签订地点：深圳市福田区皇都广场C座2712室

合同签订时间：2022年9月22日

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25568000

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：337050100100029819

CONFIDENTIAL
Wingsky

第二部分 通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除专用条款另有规定外，具有如下含义：

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

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”是指本合同订立时通用条件和专用条件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。

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 “建设单位代表”是指由建设单位的法定代表人书面授权，在授权范围内行使建设单位权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，建设单位按照本合同约定给付咨询人的金额。

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，建设单位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，建设单位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”是指建设单位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、

战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

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

- 1) 协议书
- 2) 中标通知书或委托书（如果有）；
- 3) 专用条件及附录（合同附件）；
- 4) 通用条件；
- 5) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 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、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

第二条 本合同适用的是中国的法律、法规，合同双方当事人可以在专用条款中约定适用的具体法律、法规、规章和工程造价计价办法。

第三条 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 咨询人按合同协议书中约定的工作范围实施咨询工作。当委托人有要求时，应向委托人提供与本工程造价咨询工作有关的资料，包括工程造价咨询人的资质证书及承担本合同工

作的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求提供服务，保质、按时完成工程造价咨询工作。

第六条 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。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。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。且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时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

第七条 咨询人员有下列情形之一的，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；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

第八条 委托人及第三人提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时，咨询人应在约定的时间内给予书面答复或核对。

第九条 在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第十条 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

第十一条 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国

家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，原则上不增加服务酬金，具体另行协商。

第十二条 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。

第十三条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

第十四条 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包或分包承接的造价咨询服务业务。

第十五条 咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

委托人的义务

第十六条 委托人应负责与本咨询工作有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第十七条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本咨询工作有关的全部资料。

第十八条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十九条 委托人应当授权胜任本项委托的工作代表，负责与咨询人联系。

第二十条 委托人应按时向咨询人支付咨询酬金。

咨询人的权利

第二十一条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

- 1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。
- 3、咨询人在进行咨询工作过程中，有到工程现场勘察的权利。

第二十二条 由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误或增加了不属于本合同范围内的额外工作内容，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。委托人应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的酬金，以双方签署的补充协议为准。

委托人的权利

第二十三条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失，委托人掌握证据证明或咨询人主管单位认定属实的，委托人有权要求更换咨询专业人员，情节严重的委托人有权解除合同，并有权向咨询人提出赔偿，追究法律责任。

咨询人的责任

第二十四条 咨询人应当认真履行咨询合同中约定的咨询工作，并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。

双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

第二十五条 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。

双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

第二十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，如果该赔偿导致委托人不必要的各种费用支出，咨询人则应补偿。

委托人的责任

第二十七条 委托人向咨询人提供的全部资料，应对资料的真实性、准确性和有效性负责。

第二十八条 委托人未履行合同约定的义务，应承担相应的责任，给咨询人造成的损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十九条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人不必要的各种费用支出，委托人则应补偿。

咨询业务的酬金

第三十条 咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

第三十一条 支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

第三十二条 委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分

的款项按第五十四条约定办理，委托人可延期支付且不承担相应违约责任。

第三十三条 除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

合同生效，变更与终止

第三十四条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第三十五条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，委托人向咨询人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后7日内没有收到答复，可在通知发出21日后向咨询人发出解除工程造价咨询委托合同的通知，合同即行解除，咨询人承担违约责任并赔偿委托人经济损失。

第三十六条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应提前14日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责承担。

第三十七条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十八条 除不可抗力外，因咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人，并承担未能按合同履行义务的违约责任。

第三十九条 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

第四十条 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

第四十一条 委托人和咨询人履行完毕本合同全部义务，咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作文件并通过委托人委托的第三方审计机构或内部审计部门完成审计，委托人按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同争议解决条款和保密条款继续生效，本合同即告终止。

第四十二条 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定的要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

第四十三条 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人分担。本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

其 他

第四十四条 除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

第四十五条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的本咨询工作范围内，其费用由咨询人承担；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

第四十六条 对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

第四十七条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

第四十八条 在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

第四十九条 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

第五十条 除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述

文件或将之提供给任何第三方。

第五十一条 除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。咨询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。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

第五十二条 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。

第五十三条 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。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第五十四条 双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

履约评价表

(a) 评价分为五级:优、良、中、较差、差; 每级评价均有对应分数,对每个项目根据满意程度请在相应空格内填写分值。

工程概况	工程名称	闻天下深圳5G智能终端项目					
	建设单位	深圳闻天下半导体有限公司					
	服务内容	全过程工程造价咨询					
	工程规模	总建筑面积 91029平方米, 包括: A 座研发楼、B 座创新型产业用房、架空裙房(包含公交首末站、A/B 大堂、物业用房、片区汇聚机房、独立景观楼电梯)、地下车库。					
	工程造价	总承包工程招标控制价228,339,911.76元					
	完成时间	2023年3月30日					
评价级别	优	良	中	较差	差	项目评分权重	加权得分
分数	100-90	90-80	80-60	60-50	<50		
管理能力 (A)	94					15%	14.1
成果质量 (B)	96					25%	24
服务态度 (C)	94					20%	18.8
职业道德 (D)	100					20%	20
工作效率 (E)	92					20%	18.4
综合评分						100%	95.3

(b) 贵公司若有其它建议和意见, 请继续填写:

委托单位(盖章): 深圳闻天下半导体有限公司



闻天下深圳5G智能终端大厦项目施工总承包工程

文件编号: GJ-Y-202201011-7

招标控制价

招标控制价(小写): 228,339,911.76元

(大写): 贰亿贰仟捌佰叁拾叁万玖仟玖佰壹拾壹元柒角陆分

招标人:

深圳闻天下半导体有限公司

工程造价
咨询人:

深圳市国建工程造价咨询有限公司

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:

复核人:

(造价人员签字专用章)

A1424440001833

深圳市国建工程造价咨询有限公司
有效期至:2024年09月16日

审定人:

刘红霞

B11024400019983

深圳市国建工程造价咨询有限公司
有效期至:2026年12月31日

编制时间: 2023年3月27日

复核时间: 2023年3月30日

(4) 绿景白石洲项目二期

合同编号: SZXM-BSZ-ZX-2022-010

绿景白石洲项目

二期全过程造价咨询服务合同

委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

订立时间: 2022年9月17日

订立地点: 深圳市福田区NEO大厦A座55楼

第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

联系地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人：黄敬舒

咨询人（以下简称乙方）：深圳市国建工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300772742477U

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

法定代表人：赖强

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

第一条、全过程造价咨询服务内容：

工程名称：绿景白石洲项目二期全过程造价咨询服务合同

工程地点：深圳市南山区白石洲

工程规模、特征：白石洲项目二期占地 2.6 万平方米(01-02, 01-04 地块) 建筑面积约 29 万平方米，地下 3-4 层地下室，业态以商务公寓和住宅为主，总

共由 5 栋塔楼与幼儿园组成，塔楼建筑高度 87.9m-206.35m (22F-58F)。

咨询业务范围：具体造价咨询工作以委托人书面委托任务书为准，包括但不限于：

1、专业范围：

包含但不限于总包、土石方、基坑支护、桩基、铝合金、幕墙、装饰、景观、市政、消防、地坪漆、空调、电梯、发电机、泛光照明、高低压变配电、智能化安装、临水临电、建筑物拆除、人防、室外工程、导向标识等本项目（含旧改项目）涉及到的全部专业。（白石洲项目二期周边临近的地下道路工程相关造价咨询服务在本合同服务范围内，费用已含在总价中；白石洲项目 02-12 地块展馆的造价咨询服务在本合同服务范围内，费用按实际面积及合同单价计算）。

2、工作内容范围

(1)、方案版成本测算

①按甲方要求模板表格，在方案阶段对甲方的多种方案进行全专业比选测算；

(2)、施工图版成本测算（含限额指标）

①在收到图纸后 2 个日历天内，将图纸中存在问题整理完成并向业主书面反馈；

②咨询人在收到委托人关于每个单项工程的图纸后原则上 14 个日历天内完成测算，同时必须无条件接受因任务紧急，业主压缩工作时间的要求；

③施工图阶段测算允许误差范围为 $\pm 5\%$ ；

④能够针对图纸提出合理的优化建议；

⑤按照甲方要求模板完成项目限额指标表、项目成本对标表编制；

(3)、招标及合同签订阶段：工程量清单、计价

编制工程量清单子项，复核子项工作内容和项目特征，其中新增子项单列；
核对工程量，编制工程量计量争议清单，具体要求如下：

①梳理清楚施工图纸、组价清单及计价规范等重计量依据；

②工程量计算范围与合同范围口径一致，熟练掌握工程量，子目含量计算规则；

③满足业主对工程计量的时间要求，工程量计算允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

④按照业主招标要求和合同要求对工程量进行计价。

⑤如采用模拟清单，需按照业务要求和项目参数匹配合理的虚拟工程量。

⑥根据甲方发包方式，可能存在无需招标直接与指定乙方谈判定价的方式，委托单位需审核乙方单位上报的资料，确保工程量、价格准确，提供准确的合同清单，允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

⑦如项目存在多版图的情况，可能需对新版图纸进行重计量工作（但最多不超过3版图纸（此3版图纸差异在30%以内），超出以外的工作量，计算增加费用，增加费用计费方式按原合同费率*折算系数计算；折算系数根据图纸差异双方协商确认）。

⑧对投标人报价进行分析，形成定标决策依据。

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审核变更签证单，咨询人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、委托人指令、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委托人协调处理。

④咨询人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、符合委托人规定格式及要求的造价明晰表、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。

⑤若届时委托人实际所填发的“业务委托单”，对以上条款中的服务内容另有要求，以及对其他咨询业务作出明文规定的，则咨询人应从其规定。

第三条、咨询酬金及服务周期：

1、本工程造价咨询费承包方式为含税固定综合单价包干，综合单价包含但不限于完成本项目所需的人工费、差旅费（深圳项目）、办公设备费、管理费、利润、税金等全部费用。

2、暂定合同总价（含税）为：¥2,912,760.00元（大写人民币：贰佰玖拾壹万贰仟柒佰陆拾元整），其中：不含税总价为¥2,747,886.79元；增值税税金为¥164,873.21元，适用税率为6%，具体费用详见《附件4：全过程造价咨询服务合同清单》计取，具体实际结算费用以委托人填发的业务委托单为准。后期若因国家相关政策导致税率变动，应保持不含税总价不变，并相应调整合同金额。

在本合同履行过程中，如遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同

(本页为合同签署页)

兹证明双方签订如下:

委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人: 黄敬舒

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司 (盖章)

地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

法定代表人: 赖强

签订时间: 2022 年 9 月 17 日

(本页以下空白)

(5) 硅谷新城一期

(2019) 深益产 委 第 006 号

合同编号: JF2019-071

硅谷新城一期项目
全过程造价咨询服务合同

工程名称: 硅谷新城一期项目全过程造价咨询工程

工程地点: 深圳市龙岗区黄阁坑更新单元

委托人: 深圳市益田产业园开发有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司



硅谷新城一期项目全过程造价咨询服务合同

委托人（以下简称甲方）：深圳市益田产业园开发有限公司

联系人：

电 话：

传真：

咨询人（以下简称乙方）：深圳市国建工程造价咨询有限公司

联系人：

电 话：

传真：

经双方友好协商，甲方确定委托乙方承担硅谷新城一期项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》，并结合广东省深圳市有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：硅谷新城一期

1.2 工程地点：龙岗区黄阁路与清林路交叉口

1.3 建筑面积：500000 m²（一期），其中计容建筑面积：354138 m²。

1.4 图纸：以甲方提供的图纸为准（甲方提供给乙方算量或计价的图纸，都必须出具相应的关于图纸版本的函件）。

1.5 建筑工期：项目开工日期：2019 年 10 月 15 日；

项目竣工日期：2022 年 8 月 14 日。

具体开工时间以甲方通知单为准，暂定从支护/土方进场开始驻场，工期为 34 个月。

1.6 工程概况说明表：

项目名称	栋号	建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	层数	建筑高度 (m)	基础类型	结构形式	开工日期	竣工日期

注：上述施工工期及开工、竣工日期只作为参考性质，一切以本项目实际进度为准。除驻场时间外，乙方不得以实际进度与上述参考工期有差异向甲方提出任何工期及费用的索偿；关于驻场时间，工期延后 6 个月（工期 40 个月）以内，乙方不得追加驻场费用，延期超过 6 个月，给予延期

补偿。

第二条 造价咨询范围

2.1 造价咨询项目工程范围

本造价咨询项目的工程范围包括但不限于以下内容：

- (1) 土(石)方工程；
- (2) 基坑支护工程
- (3) 基础工程(基础形式暂定为桩基)；
- (4) 主体结构工程；
- (5) 主体建筑工程；
- (6) 主体电气工程；
- (7) 主体给排水工程；
- (8) 室内精装修；
- (9) 钢结构工程；
- (10) 幕墙工程
- (11) 园林绿化景观工程；
- (12) 机电(含通风空调、消防、高低压供配电等)、弱电；消防
- (13) 燃气、供水工程；
- (14) 升降机、设备供应及安装工程；
- (15) 各种业态精装修工程(含公寓套内精装修)、电梯厅及公共走廊及首层大堂精装修工程；
- (16) 样板房/样板段精装工程(含软、硬装)；
- (17) 泛光照明、室外指示牌、室外工程及红线内配套工程(如停车场划线系统、标识工程等)；
- (18) 及其它配合本项目所需要的一切工程等。

2.2 造价咨询服务范围

乙方须为本项目提供全过程的造价咨询顾问服务，包括但不限于提供前期设计阶段、招标阶段、施工阶段及结算阶段全部造价咨询顾问服务，实际阶段及服务范围由甲方作最后决定，乙方需提供包括但不限于以下内容的服务：

2.2.1 设计阶段

- (1) 编制设计方案的估算(不计次数)供甲方选择方案参考，包括但不限于根据方案设计资料，编制建安工程估算；根据设计及甲方意见，动态调整估算；参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展；将估算按合同架构进行分解，确定各标段的估算值。

行初步审核合规后将结算书移交至乙方。乙方依据总包工程原始合同及补充协议、工程竣工图纸、设计变更洽商纪录、索赔档案、工程验收报告及其它相关档案资料，对总包单位提交的结算书在60天内进行审核，在30天内完成总包结算核对工作以及提交相对应的成果文件。

- (4) 经三方核对、洽商后，乙方出具的正式结算审核书将详列工程总造价、工程造价组成、洽商后仍与承包商要求有所差异的项目、同时注明差异项承包及乙方双方的理由，由甲方作最终接纳与否的决定。
- (5) 提供乙方结算审核的计算书明细及计算式底稿。
- (6) 乙方有义务配合甲方审计部对总包预结算、分包结算的复核工作。

2.2.5 其他服务

- (1) 会议：造价咨询项目经理及驻场工程师须参与甲方，专业顾问和现场的每月例会。
- (2) 现场服务人员：乙方必须为全过程咨询项目派出至少2名专业技术人员（土方/支护进场2名土建驻场工程师，总包进场后增加1名安装驻场工程师，精装进场后再增加1名安装驻场工程师）作为现场驻地人员根据项目进度及造价变动情况实时增配和调整。现场驻地人员不单独收费，费用含在各阶段咨询服务费中。
 - ① 现场驻地人员应遵守甲方的上下班工作时间。
 - ② 乙方派驻项目现场驻场人员，必须向甲方提供正式的委派函件及驻场人员的资质、经验、联系方式等相关信息。
 - ③ 现场驻地人员配合不力的，甲方有权要求更换合格的驻地人员。
 - ④ 因乙方自身原因造成必须更换驻地人员的，应提前15天书面通知甲方并取得甲方同意，否则视为乙方违约，甲方有权向乙方索赔人民币壹万元/次，之后双方重新协商合作；或甲方单方解除本合同，乙方剩余合同价款不予支付。
- (5) 乙方须根据甲方需要，向甲方提供材料、设备、工程等造价信息的咨询服务，且提供关于项目所在地区造价咨询业务相关法律、法令、条例、规范、标准和一般惯例的咨询服务。
- (6) 出差：甲方项目需要乙方人员出差的，乙方不得拒绝，相关费用按本合同第三条约定执行。

第三条 费用

3.1 咨询费：

人民币：伍佰玖拾肆万元整（大写），¥ 5940000.00。

本合同咨询费用按第二条约定服务范围，按单方包干单价_____元/m²×建筑面积计算，结算工程量以政府竣工查丈面积为准。其中合同综合包干单价须预留_____m²用作暂定奖励费用，此费用为暂定费用，由甲方对乙方通过《造价咨询单位综合考评评分表》确定奖励费用（详见奖励费用说明）；暂定奖励费用按照考评结果分阶段支付。（综合包干单价为_____m²，基本咨询费用按_____进行计算，剩余_____用作暂定奖励性费用。）

以上服务费包含从甲方驻场通知书开始40个月（34个月工期加6个月延期赠送）的驻场费用，

20Y-992

工程结算审核报告书

文件编号:GJ-J-B202005001-15

建设单位: 深圳市益田产业园开发有限公司 优化单位: 深圳市卓为建筑设计咨询有限公司

代表签名: _____

工程名称: 硅谷新城一期基坑支护结构优化设计项目 建设规模: m2 结构/层数

送审造价: 293,825.82 元 审核造价: 282,330.12 元 核减造价: 11,495.70 元

审核造价大写: 人民币贰拾捌万贰仟叁佰叁拾元壹角贰分

审核人: 张鹏

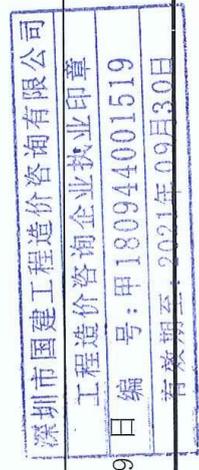
审核单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

邮箱: guojian@chinaguojian.com

联系电话: 25562277

完成日期: 2020 年 12 月 09

日期: 2021 年 09 月 30 日



GJJ2019200

建设工程造价咨询服务委托合同

工程名称： 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目

全过程造价咨询服务项目

工程地点： 河源市

委托单位： 河源市深汇通产业园开发有限公司

咨询单位： 深圳市国建工程造价咨询有限公司

二〇一九年八月



第一部分 协议书

委托人：河源市深汇通产业园开发有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目全过程造价咨询服务项目

工程地点：河源市

工程规模：该项目总用地面积 128457 平方米，地上建筑总面积约 260000 平方米。工程总投资约 74100.00 万元。

服务范围：本工程造价咨询服务工作，包括：招标控制价（含工程量清单）编制、施工过程中的各类变更造价计算或审核、工程进度款的审核、工程竣工结算审核；配合审计主管部门的审计、施工阶段的工程造价其它技术咨询等。

其它：驻场服务、工程投资估算及概算的编审工作根据委托人需要确定。

二、咨询工作内容：

(一) 建设项目可行性研究投资估算：

编制(审核)

项目经济评价

(二) 建设工程概算编制(审核)

建设工程预算编制(审核)

建设工程结算编制(审核)

(三) 建设工程招标标底编制(审核)

投标报价的编制(审核)

(四) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(五) 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六) 对建设工程造价进行全过程编制(审核)

(七) 其他: _____

三、咨询酬金:

本项咨询服务酬金合同价暂定为人民币(大写)肆佰伍拾伍万元整(小写:¥455.00万元)

咨询酬金按下列方式计算:

1、施工阶段全过程造价咨询酬金,按中标价455.00万元包干;

2、如委托人需要咨询人安排专业人员驻场服务,按: _____)元/月.人(固定),

根据驻场服务时间、人数按实计取;

3、如委托人需要咨询人对本工程实施估算、概算的编审工作,相应酬金依据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函【2011】742号文),并按照本合同中标原则同比例(15%)下浮计取相应的咨询酬金。

中标价下浮比例= _____ 万元) = _____ %。

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作:自签订造价咨询合同开始至工程竣工结算审核完成且经审计部门/审计机构审计完成之日止。

五、质量要求:

按照行业要求完成,并确保咨询工作成果完整、准确和真实。

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款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 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;
- 4、招投标文件。

以上文件对同一问题的优先解释顺序为:

- 1、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;
- 2、协议书;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 4、建设工程造价咨询合同通用条款;

5、招标文件。

七、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定范围内的建设工程造价咨询工作，并保证咨询工作成果的真实、完整和准确。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执三份。

委托人：河源市深汇通产业园开发有限公司

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 212

号华通大厦 17 楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-25599238

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：337050100100029819

合同签订地点：

合同签订时间：

2019年8月26日

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

竣工结算审核书

文件编号: GJ-J-B201911097-4

工程名称: 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目-勘察、设计、采购施工总承包(建安费部分)

委托单位: 河源市深汇通产业园开发有限公司

发包人: 河源市鸿业建设投资有限公司

承包人: 中建五局华南建设有限公司

编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

建筑面积: 261,846.56 m² 结构/层数: 框架/层

送审造价: ¥745,158,207.58 元 核减造价: ¥65,087,151.58 元

审核造价: ¥680,071,056.00 元 单位造价: 2,597.21 元/m²

审核造价(大写): 陆亿捌仟零柒万壹仟零伍拾陆元整

审核人:



魏建峰
何智

复核人:



审定人:



深圳市国建工程造价咨询有限公司

二〇二三年十二月四日

地址Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼 电话Tel: 0755-25599238 25562277
E-mail: guojian@chinaguojian.com 网址: http://www.chinaguojian.com QQ: 957575098

(7) 中央广场二期 03-05、03-06 地块项目工程造价咨询服务



合同编号: SZ-ZYGC2-ZHHT-2021-001

深圳佳兆业中央广场二期 03-05、03-06 地块项目工程造价咨
询服务合同

合同编号: SZ-ZYGC2-ZHHT-2021-001

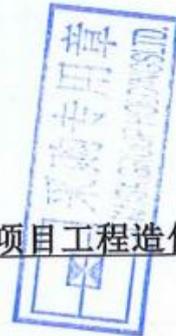
工程名称: 中央广场二期 03-05、03-06 地块项目工程造价咨
询服务

委 托 方: 宝吉工艺品(深圳)有限公司

受 托 方: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

签订地点: 深圳

签订日期: 2021.1.21



第二部分 专用条款

委托方: 宝吉工艺品(深圳)有限公司 (以下或称甲方)

受托方: 深圳市国建工程造价咨询有限公司 (以下或称乙方)

甲方委托乙方承担中央广场二期 03-05、03-06 地块项目工程造价咨询服务业务。根据《中华人民共和国合同法》及有其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况,为明确甲乙双方在合作中的责任、权利和义务,双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上,经协商一致,特订立本协议,以资双方共同遵守。

第一条 咨询服务范围

1.1 工程名称: 中央广场二期 03-05、03-06 地块项目工程造价咨询服务

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区布吉坂田坂雪岗大道、中浩一路、宝吉一路、中浩三路围合区域

1.3 咨询服务范围: 附件清单范围内项目造价咨询服务及配合工作。

第二条 合作期限

甲方根据项目开发进度和需要,委托乙方承担项目工程造价咨询服务,本合同合作期限自本合同签订之日起至乙方完成承包范围内造价咨询服务工作且经甲方验收合格之日止,具体时间以甲方通知另行要求的时间为准。

第三条 计价方式

3.1 本项目造价咨询服务类别按综合单价包干方式计取,本合同暂定总价为 ¥2582323.33 元 (大写: 人民币 贰佰伍拾捌万贰仟叁佰贰拾叁元叁角叁分),其中增值税 ¥146,169.25 元 (大写: 壹拾肆万陆仟壹佰陆拾玖元贰角伍分),不含税金额为 ¥2,436,154.08 元 (大写: 贰佰肆拾叁万陆仟壹佰伍拾肆元零捌分),增值税税率为 6 %。

3.2 如遇国家政策调整增值税率,则合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策进行调整,不再签署补充协议另外约定。

3.3 除本合同第 3.2 条约定的税率调整外,服务费中不含税金额无论任何因素(如人工、市场价格波动等)均不调整。

第四条 工作要求

4.1 造价咨询服务工期要求: 根据合同约定工期要求完成。

附件四: 项目概况

附件五: 廉洁合作协议

附件六: 造价咨询服务清单

(以下无正文)

签 署 页

甲方: 宝善工艺品(深圳)有限公司
法人代表: 曹子
或授权代表: 曹子
纳税人识别号: 91440300618886229D

乙方: 深圳市国建工程造价咨询有限公司
法人代表: 赖强
或授权代表: 赖强
纳税人识别号: 91440300772742477U

地址: 深圳市龙岗区坂田街道办雪岗南路地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大

137 号宝吉行政办公楼一楼

厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

电话: 0755-82483596

电话: 0755-25599238

开户银行: 中信银行深圳深南支行

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

账号: 7600310182600003584

账号: 337050100100029819

签订时间: 2021 年 1 月 1 日

附件一：工程造价咨询委托要求

工程造价咨询委托要求

1、编制内容及范围

主体施工图预算编制并核对转包干价；分包工程清单编制(园林工程、精装修工程、铝合金门窗幕墙工程)；主体工程结算审核；项目造价咨询服务配合工作。

二、服务内容

2.1. 总包施工图预算编制并核对

- 1) 施工图预算编制工作：乙方根据甲方提供的经甲方确认的施工图及预算编制要求，工程量按甲方提供的总包合同要求计取，单价按合同单价，无单价的按甲方要求计取，编制施工图预算初稿报告提交甲方。
其中，如委托总包施工图预算工作或结算工作，消防工程、燃气工程清单编制费用不再单独计取。
- 2) 核对工作：乙方与甲方指定的总包单位进行核对将模拟清单转化为包干价或按合同要求完成施工图包干价工作，核对地点在甲方公司或是项目部进行。乙方需无条件配合核对。
- 3) 编制时间：总包预算初稿 20 个日历天，核对工作视工程紧急程度待定。具体要求以甲方委托书为准。

2.2. 工程量清单编制

- 1) 工程量清单编制：乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取甲方确认的施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制。
- 2) 编制时间：

园林工程：7 个日历天；
样板房、大堂、电梯厅、走道装饰工程：3 个日历天；
会所或售楼处装饰工程：5 个日历天；
批量精装修房装饰工程：15 个日历天；
门窗、栏杆工程：3 个日历天；
幕墙：7 个日历天；
消防工程：10 个日历天
空调工程（含中央空调）：5 个日历天；
智能化工程：5 个日历天
燃气工程：3 个日历天



- 3) 标底编制工作: 清单编制完成后 3 个日历天后完成标底编制, 标底编制需注明价格来源。

2.3. 总包主体结算

- 1) 总包主体结算: 乙方领取结算资料, 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。
- 2) 结算复审甲方可根据需要采用甲方审核或委托另外一家咨询公司审核。
- 3) 编制时间: 结算初稿 30 个日历天, 核对工作视工程紧急程度待定。具体要求以甲方委托书为准。

2.4. 配合服务

- 1) 甲方各项目需要乙方配合盖章时, 乙方需全力配合, 此费用已包含在其他费用中, 不再另行计取。

三、咨询成果

3.1. 成果资料提交形式

- 1) 预算报告包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、预算书电子盘片各一式两份。标底预算完成时乙方须根据当前市场行情向甲方推荐总价下浮比例(密封提供)以作为甲方总包工程总价包干的合理依据
- 2) 清单报告包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)的文稿及电子版各二份(Excel 表格)。
- 3) 结算报告包括结算审核说明、结算审核对照表, 调整计算稿、结算审核报告文稿及电子版各二份。

3.2. 工程量汇总分析(电子文件及纸质文件)

- 1) 各栋各部位分类工程量汇总清单;
- 2) 各栋工程量指标;
- 3) 各栋平米造价指标;

3.3. 准确度要求

招标范围内均要求准确度在 $\pm 1.5\%$, 计算方法为 $-1.5\% \leq (\text{确认造价} - \text{初稿造价}) / \text{初稿造价} \leq 1.5\%$, 对于清单编制的服务项目, 其编制的准确度确定为: 出现问题部分的项目造价/编制清单内容中标价 $\leq 1.5\%$ (以造价咨询战采业务清单为准)。

四、总包工程预算分类模式及要求:

4.1. 单位工程按以下原则分类计量计价:

- 1) 结构工程: 包含基础、钢筋、砼工程等结构工程量, 其中住宅需区分裙楼、塔楼
- 2) 一般建筑工程: 包含土方、砌体、初装工程的(天花、墙、地)等其他结构以外的

附件四: 项目概况

项目概况

项目名称	佳兆业中央广场二期 03-05 地块		用地单位	佳兆业集团(深圳)有限公司
宗地号	G03401-0021		用地位置	坂雪岗大道、中浩一路、宝吉一路、中浩三路围合区域
二、主要技术经济指标				
建设用地面积(m ²)	17608.00	总建筑面积(m ²)	150380.02	
计容积率建筑面积(m ²)	104192.12	容积率/规定容积率	5.92/5.75	
地上规定建筑面积(m ²)	101219.57	不计容积率建筑面积(m ²)	46187.90	
地上核减建筑面积(m ²)	0	地下规定建筑面积(m ²)	7862.59	
地上核增建筑面积(m ²)	2972.55	地下核增建筑面积(m ²)	38325.31	
建筑基底面积(m ²)	8616.15	建筑覆盖率	48.93%	
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	1202.93/4079.47	绿化覆盖率	30%	
最高高度(m)	180.15	最大层数(地上/下)	41/4层	
停车位(地上/下)(辆)	0/502			

项目名称	佳兆业中央广场二期 03-06 地块		用地单位	佳兆业集团(深圳)有限公司
宗地号	G03401-0026		用地位置	坂雪岗大道、中浩一路、宝吉一路、中浩三路围合区域
二、主要技术经济指标				
建设用地面积(m ²)	20687.06	总建筑面积(m ²)	218039.05	
计容积率建筑面积(m ²)	150487.26	容积率/规定容积率	7.27/6.91	
地上规定建筑面积(m ²)	142954.52	不计容积率建筑面积(m ²)	67551.79	
地上核减建筑面积(m ²)	0	地下规定建筑面积(m ²)	13344.57	
地上核增建筑面积(m ²)	7532.74	地下核增建筑面积(m ²)	54207.22	
建筑基底面积(m ²)	10599.42	建筑覆盖率	51.24%	
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	1624.45/4581.67	绿化覆盖率	30%	
最高高度(m)	234.5	最大层数(地上/下)	52/4层	
停车位(地上/下)(辆)	0/572			

(8) 罗湖区人民医院春风院区拆除重建工程

合同编号: 春风院建2023001

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 罗湖区人民医院春风院区拆除重建工程
工程地点: 深圳市罗湖区
委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署
咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

2023 年 7 月 17 日

第一部分 协议书

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询人： 深圳市国建工程造价咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、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，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

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： 罗湖区人民医院春风院区拆除重建工程

工程地点： 深圳市罗湖区

服务范围： 施工阶段全过程造价咨询

二、咨询工作内容

(一)包括工程预算编制、项目实施阶段、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 11、按需要与委托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、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 12、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 14、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；

承担由此引起的一切损失。委托人接收咨询人提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定，也不免除咨询人成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。

5.咨询人因签订履行本合同与第三方发生的法律关系（劳动劳务、侵权、债权债务等）由咨询人自行处理且与委托人无关；如导致委托人因此承担责任，则该等责任由咨询人承担。

（三）附属义务

项目合同期满之日起一年内，咨询人须继续提供服务期内已审查事项的后续技术咨询服务，委托人无须另外支付服务费用。

三、造价咨询服务费用及支付

（一）收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742号文，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足2000元的按2000元收取）。最终造价咨询服务费结算价以区政府认定部门的审定价为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率 5% 进行下浮。

施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准

项目建安造价	费率(%)	收费基数	备注
100万元以内	12	发改部门 审批的工 程概算的 建筑安装 工程费	1、差额定率累进计费。表中费率还需按照中标价下浮率进行下浮。 2、预算阶段（含标底、施工变更预算、施工过程中造价咨询配合等）、结算阶段占施工阶段全过程造价咨询服务费用的比重分别为60%和40%；若工程没有进入结算阶段即停止，则扣除相应阶段。 3、施工变更预算已含在预算阶段内。 4、钢筋及预埋件计算已包含在上述收费标准中，不再另行计费。 5、如发改部门没有下达概算批复而直接下达投资计划的，则以投资计划额的80%作为收费基数。
101-500万元	11		
501-1000万元	10		
1001-5000万	9		
5001-1亿元	8		
1亿元以上	7		

（二）合同价（暂定价）：造价咨询服务费为人民币（大写）：**贰佰叁拾贰万叁仟肆佰元整**；（小写）：**¥2323400元**。

说明：1.合同价暂定价为中标价，按照本工程项目建议书批复中的建安费41895.80万元作为取费基数，再按照中标价下浮率 5% 进行下浮。造价咨询服务费计算：1000000

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

地址：罗湖区罗湖商务中心9楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户名称：

开户银行：

帐号：

合同签订时间：2023年7月17日

合同签订地点：深圳市罗湖区

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址：罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25599238

开户名称：深圳市国建工程造价咨询有限公司

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：3370 5010 0100 0298 19

(9) 新城璟城（佛山狮山项目）一期、三期建设工程造价咨询合同

建设工程全过程造价咨询合同（T+5）

seazen
新城控股

2019-07-001001
统一打印复印无效
新城住宅 广州佛山

6122019334

新城璟城（佛山狮山项目）
一期、三期建设工程造价咨
询合同

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。

监督电话：021-32522898

举报邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】

第1页 共46页

统一
新城

一、协议书

发 包 人 (以下简称甲方): 佛山鼎域房地产有限公司

法定代表人: 唐云龙

指定送达地址: 广东省佛山市南海区狮山镇广云路 327 号 1 号商业

责任联系人: 梁健聪

手 机: 137 5015 0386

承 包 人 (以下简称乙方): 深圳市国建工程造价咨询有限公司

法定代表人: 赖强

电 话: 0755-25599238

传 真: 0755-25568000

资 质: 工程造价咨询甲级

指定送达地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

授权电子邮箱: 541018446@qq.com

责任联系人: 程海根

手 机: 18027369738

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。

第 1 条 经营资格及承诺

1. 合同双方系依据相关法律法规合法设立并有效存续的法律实体。拥有合法权利、许可【为本合同之目的,“许可”系指任何政府部门或主管部门(如有)颁发的任何执照、许可、登记注册、证书、同意、批准、批复、确认、备案及/或授权】和授权签订、履行本合同,且本合同一经签署即构成对该方有效、有约束力、并可执行的义务。
2. 已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权,且前述行动应持续有效。本合同之签字页上该方名称一栏中的签字均系分别由获该方正式授权的签字人有效签署。签署及履行本合同均不会与该方作为一方的任何合同或其他合同或文件的条款冲突和不履行,或者据此任何一方的财产可能受到限制。

第 2 条 工程概况

1. 工程名称: 新城璟城项目。
2. 工程地点: 广东省佛山市南海区狮山镇兴业北路与广云路交界处。
3. 工程总包方: 一期一标为: 常州市中大建设工程有限公司; 一期二标为 宜兴市建工建筑安装有限责任公司; 三期为: 浙江中焱建设有限公司。
4. 资金来源: 自有。
5. 工程用途: ∟。
6. 项目规模: 详见附件清单。
7. 其他: 无。

第 3 条 服务范围及工作内容

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义,对此予以理解并同意。

监督电话: 021-32522898

举报邮箱: jubao@xincheng.com

【保密】

第 2 页 共 46 页

双方约定的服务范围及工作内容：新城璟城项目三期建设工程造价咨询工作（含一期半过程造价咨询工作）。服务范围及工作内容详见附录A。

第4条 服务期限

1. 本合同约定的建设工程造价咨询服务一期驻场服务期限为8个月，二期驻场服务期限为36个月，具体开始时间以甲方成本部下发出进场通知单日期起算。其中乙方驻场人员需在服务期限外免费提供服务3个月。乙方驻场人员在服务期限外免费提供3个月的服务，甲方无需支付该期间的费用，乙方提供合同服务超期超过3个月的部分按实际驻场人员*驻场人员（延期补偿费用）单价*超期服务月数（超期超过3个月的部分）约定补偿咨询费用。其余业务内容不受咨询服务期限的影响，即服务期限的长短变化不会导致除驻场服务外的其他服务内容涉及的酬金变化。
2. 乙方指定本合同咨询项目负责人为程海根，联系电话为18027369738，其负责与甲方就造价咨询工作事宜进行沟通、联系与推动，组织专业人员形成顾问专案团队，制定详细的顾问咨询工作执行计划并安排实施。甲方指定梁健聪（联系电话为13750150386）负责与乙方沟通联系。
3. 乙方应在签订本合同之前以书面形式向甲方提交项目咨询团队成员配置表（详情参见附录F），并向甲方保证该团队成员具有为本项目提供相关服务的能力。乙方不得随意更换团队成员，如须更换必须经甲方同意；否则乙方应按10000元/人向甲方支付违约金。甲方与乙方提供的任一成员联系或向其发送通知、要求、文件或其他任何指令均视为送达乙方。
4. 其他：无。

第5条 质量标准

工程造价咨询成果文件质量应符合：详见附录B 若乙方的服务进度与质量无法满足甲方要求，甲方有权利向乙方提出更换团队，乙方不得有异议；若乙方更换两次团队均无法满足甲方及合同要求，甲方有权利单方面解除合同，且甲方保留由此引起的损失向乙方索赔的权利；。

第6条 酬金或计取方式

1. 酬金：大写人民币叁佰叁拾捌万零捌拾贰元壹角伍分（大写）（¥ 3380082.15元）。
2. 计取方式：综合单价包干（其中一期综合单价为3.0元/m²，三期综合单价为12.91元/m²），取得工程规划许可证后，签订补充协议固定总价包干。酬金或计取方式详见附录A。
3. 其他：无。

第7条 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. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

甲乙双方均已阅读本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。

监督电话：021-32522898

举报邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】

第3页 共46页

【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，各当事人对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

委托人：佛山嘉域房地产有限公司
(盖章)

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权的
代理人：[Signature]
(签字)

法定代表人或其授权的
代理人：[Signature]
(签字)

签约日期：2017年6月4日

签约日期：2017年6月24日

甲乙双方均已阅悉本合同约定的权利义务及法律含义，对此予以理解并同意。

监督电话：021-32522898

举报邮箱：jubao@xincheng.com

【保密】

第5页 共46页

新城控股广州区域全过程工程造价咨询服务范围及概要

序号	服务阶段	业务范围	服务内容概要	建筑面积/其他	单位	不含税综合单价 (元/m ²)	不含税合计 (元)	
		核价	完成合同外价格、索赔争议、采用竞争性谈判、直接委托采购方式的价格核定。			0.10	20261.53	
		变更签证	1. 根据甲方“月清月结”制度及时完成相关台账、参与相关会议、完成变更估价、现场签证、签证结算等内容； 2. 项目建设全过程所有工程变更签证现场核实及核价。			0.50	101307.65	
4	结算阶段	结算	1. 编制结算计划，并根据计划按实完成；如涉及争议协助甲方完成争议处理；出具结算成果分析报告并负责对于二审提出的问题反馈以及整改。 2. 对结算造价、关键项目的工程量，提取指标进行汇总。 3. 对于结算金额超合同金额，分析超合同金额成因并给出总对应造价影响。	202615.29	m ²	1.00	202615.29	
		后评估管理、对标、指标分析	项目交付后根据甲方安排及时完成后评估报告、形成对标及指标分析，数据沉淀。			0.01	2026.15	
5	其它	其它	1. 协助甲方完成与其他开发商的对标，形成对标成果（协助甲方完成其他临时安排的事务）。	202615.3	m ²	0.01	2026.15	
		索赔	1. 对于施工单位提出的索赔事项，分析索赔合理性并调查数据真实性，并给予甲方专业意见。	202615.3	m ²	0.01	2026.15	
		驻场人员延期	延期3个月内不予补贴。驻场人员延期界定：因甲方原因导致停工超过3个月的部分，甲方书面要求驻场人员继续留守驻场的，按照驻场人员数量“超过3个月的部分驻场月数按实计算延期费”。		人*月	8000.00		驻场人员延期补贴费，费用为含税综合单价，并包含出差的交通、差旅等费用，如实际超出该价格款从投标单位已在其他咨询费用中综合考虑超出部分费用，结算时不再调整。
		奖励基金	固定上限单方案于总价中。根据考评结果调整实际奖励金额，实际奖励金额中50%用于项目团队的奖励。	202615.29	m ²	1.00	202615.29	相关约定详见合同文件
不含税合计						12.18	2467854.23	
税金 (6%)						0.73	148071.25	
含税合计						12.91	2615925.49	



(10) 龙华文化创意交流中心项目

GJ2021-367

委托方合同编号: JF-LHWHCY.JLZX-004

受托方合同编号: _____

工程造价咨询委托合同

项目名称: 龙华文化创意交流中心项目-施工阶段全过程造价咨询

委托方: 深圳市锦富房地产开发有限公司

受托方: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

签订日期: 2021 年 7 月



合同协议书

委托方：深圳市锦富房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

受托方：深圳市国建工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

本项目建设单位为深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心//深圳市龙华区建筑工务署，甲方为本项目代建单位。

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方就本项目施工阶段全过程造价咨询事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、甲方委托乙方为以下工程提供全过程造价咨询服务

工程名称：龙华文化创意交流中心项目-施工阶段全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区龙华街道新业路以西、清奔路以南富多肯城市更新单元内

工程概况：本项目拟建一座包含公交首末站、展览、文创商业、时尚创意中心、“非遗赋新”全国示范交流中心、数字创意中时尚发布交流中心等功能的公共配套设施类文化时尚创意交流中心。总投资为 10500 万元，建安费暂定为 8350 万元，主要建设内容包括龙华文化创意交流中心与公交首末站，用地面积约 4000 平方米，总建筑面积约为 17500 平方米，其中公交首末站建筑面积约为 2400 平方米，建成后设施设备配套齐全。

工作范围：本项目施工阶段全过程造价咨询工作，具体包括但不限于以下工作内容：

- 1、协助甲方对其提供的概算编制文件进行审核，乙方无须出具成果文件；
- 2、编制工程预算，报甲方审核；
- 3、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表，报甲方审核；
- 4、协助甲方编制招标文件：根据招标方案编制或审核各标段的工程量清单（包括钢筋抽量及预埋件）及招标控制价；
- 5、提供主要材料数量及价格清单；
- 6、提供主要设备清单及单价；
- 7、协助甲方确定主要材料设备的推荐品牌，及时完成电子评标需用的招标控制价文件的编制及其它在招投标过程中需由造价咨询单位完成的工作；
- 8、参与招标答疑；

9、复核施工招标中标人的商务标，负责审核投标报价和商务标澄清，并提出详细的造价分析报告；

10、工程预算错漏项的复核；

11、编制投资控制形象进度表；

12、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；

13、参与工程变更、新增工程、工程索赔、现场签证的计量、计价复核工作；

14、协助甲方签订合同及相关造价文件报批报审；

15、审核工程竣工结算，必要时协助完成政府部门结算审核工作；

16、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；参与甲方全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议、成本纠偏方案和措施；

17、其它工程造价技术咨询等。

二、施工阶段全过程造价咨询工作内容

(一) 施工阶段全过程造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

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

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

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

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目的发展计划及满足甲方的要求。

4、按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

5、在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本的方案。

(二) 施工阶段全过程造价咨询服务阶段性要求，包括但不限于：

审核或主管审计部门相关结算审计工作。

(4) 与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

(5) 在审核过程中，对涉及成本和技术的疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

(6) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

(7) 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析。

4、其他：无。

三、施工阶段全过程造价咨询服务酬金

施工阶段全过程造价咨询服务酬金含税价为人民币暂定 724,113.00 元（大写：柒拾贰万肆仟壹佰壹拾叁元整），此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。具体结算如下：

结算时以发改部门概算批复的建安工程费为计费基数，参照深圳市造价工程师协会关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2019]013号）中全过程造价控制项的收费标准，减去投资估算的编制或审核项的收费标准、工程概算的编制或审核项的收费标准以及竣工决算的收费标准三项计取后，按乙方投标的下浮率 22% 下浮后得出结算金额。

最终结算金额以政府确定的审计单位审定的结果为准（如有），且不超过项目概算批复的施工阶段全过程造价咨询费。

四、施工阶段全过程造价咨询工作期限

本项目自合同生效起，至本合同约定工作范围内的全过程造价控制工作全部完成之日止。

1、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 5~20 天内提交工程量清单和标底，招标控制价经甲方或审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

2、商务标复核提交时间自接到相关资料后 2~7 天。

(本页无正文, 为《龙华文化创意交流中心项目-施工阶段全过程造价咨询合同》的签署页)

委托方(盖章): 深圳市锦富房地产开发 受托人(盖章): 深圳市国建工程造价咨
有限公司 询有限公司



法定代表人

法定代表人

或授权代理人
(签字或盖章):



或授权代理人
(签字或盖章):

单位地址: 深圳市龙华区民治街道民泰社区民治南路 1A 锦尚商业楼 6M

单位地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

邮政编码:

邮政编码: 518000

联系电话:

联系电话: 0755-25568000

传 真:

传 真: 0755-25568000

电子信箱:

电子信箱: 957575098@qq.com

开户银行:

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

帐 号:

帐 号: 337050100100029819

2021 年 7 月 15 日

(11) 宜春花博园熊出没项目

HYBZJZX-VJ: 1JW-190516V1R1

合同编号: YCMSF2111-G002

正本

GJZJ2022-091

建设项目工程造价咨询合同

项目名称: 宜春花博园熊出没项目

工程名称: 工程造价咨询服务

工程地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇

合同编号: YCMSF2111-G002

资质证书: 造价咨询甲级资质

委托人: 宜春发投四方文化有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人: 宜春发投四方文化有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经委托人、咨询人双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 工程名称: 宜春花博园熊出没项目建设项目工程造价咨询服务
- 1.2 工程地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇
- 1.3 工程规模: 30,000 平方米
- 1.4 投资金额: 130,000.00 万元
- 1.5 资金来源: 自筹
- 1.6 建设工期或周期: 3 年
- 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及工作内容: 包括但不限于宜春花博园熊出没及配套宿舍项目范围内外建筑工程桩基工程、土建工程、安装工程、部分装饰工程、市政工程概算编制、概算更新、预算编制、预算更新、预算对审与结算审核、自行编制结算(需提供各单体建筑部分的钢筋、混凝土、模板、砌体等指标含量分析)、造价知识培训等。

2.1.1 设计概算、设计概算更新服务工作内容:

- (1) 确定概算编制依据;
- (2) 收集整理编制基础资料;
- (3) 列出概算书的项目并进行计量;
- (4) 确定工料机价格,概算书项目的计价;
- (5) 依据规定取定有关参数、率值;
- (6) 汇总概算价,编写编制说明;
- (7) 出具工程概算书;
- (8) 调查并确定工程专有的参数、率值,并进行分析或提供数据来源;
- (9) 计算并分析主要技术经济指标;
- (10) 分析设计方案的优缺点,提出合理化建议。

2.1.2 招标清单及控制价、二次编制控制价服务工作内容:

- (1) 提供类似项目工程技术经济指标供委托人参考;
- (2) 工程量清单或材料设备供应量清单的编制,按委托人要求计算工程量或材料设备供应量并编制清单,以及招标阶段中调整引起的重新计量及重新编制(含与施工单位核对工程量);
- (3) 招标控制价的编制,包括但不限于按委托人要求进行调整;
- (4) 审核投标单位的施工组织设计,并向委托人提出参考意见;

2.1.3 预算、预算更新编制服务工作内容:

- (1) 确定工程量清单编制及计价依据;
- (2) 整理工程量清单编制基础资料;主要材料设备询价;确定工料机价格;
- (3) 分析工程设计,确定施工方案;
- (4) 列项,确定项目编码、计量单位、描述特征;
- (5) 计价依据有缺项的,补充缺项的计量规则;
- (6) 进行工程计量;清单项目计价;

- (7) 依据常规施工方案, 列出措施项目;
- (8) 编写编制说明, 出具工程量清单; 出具计价成果文件;
- (9) 计算并分析主要工程量指标;
- (10) 分析工程量、工程设计等变化风险, 提出有效控制工程造价的建议;
- (11) 协调处理争议问题。

2.1.4 结算、自行编制结算服务内容:

- (1) 确定适用的工程结算编制依据;
- (2) 审查结算资料的完备性(相符性);
- (3) 分析施工合同约定的结算原则, 确定工程结算编制的技术方法;
- (4) 进行分部分项工程计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (5) 进行措施项目工程计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (6) 进行其他项目计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (7) 依据施工合同及有关规定, 确定新增项目和变更项目的综合单价, 并进行分析;
- (8) 计算规费、税金等, 汇总工程造价;
- (9) 撰写结算编制说明, 出具结算书;
- (10) 计算并分析主要工程经济指标;
- (11) 提出对工程成本管理的建议;
- (12) 争议问题的差异造价分析及测算, 并协调处理争议问题。

2.2 具体服务范围以委托人发送的《咨询任务委托表》为准。

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订日开始实施, 至项目竣工验收, 所有咨询任务执行完成, 咨询合同办理完结算后终结。

3.2 咨询任务周期

3.2.1 预算编制、结算审核以单体工程计算工作周期, 委托人根据对招标文件及委托人的项目施工进度要求编制进度计划。

3.2.2 委托人提供设计图纸后 10 个日历天内完成预算编制, 提供结算文件 20 个日历天内完成结算初稿, 在 10 个日历天内完成结算对审。

3.2.3 咨询人在咨询服务工作过程中, 在未出正式咨询成果报告前, 因委托人设计图纸变更, 对造价咨询服务工期确实造成较大影响的, 工期予以调整。如咨询成果报告已经出具, 因委托人设计变更需重新编制预算的, 工期重新计算。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合除了国家和地方现行的计价规范、标准及法律法规要求外, 还应满足委托人对咨询成果格式及质量的要求。

五、酬金及计取方式

5.1 酬金: 本合同暂定金额: 3,280,000.00 元, (大写) (叁佰贰拾捌万元整); 不含税金额: 3,094,339.62 元, (大写) (叁佰零玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分); 税金: 185,660.38 元, (大写) (壹拾捌万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分); 增值税为 6%。

5.2 记取方式: 按以下费率计取:

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年6月9日。
2. 订立地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇

九、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十、合同份数

本合同一式玖份, 具有同等法律效力, 其中委托人执柒份, 咨询人执贰份。

一签署页无正文

委托人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)

刘荣印

组织机构代码:

91360900MA3AEPY45Y

纳税人识别号:

91360900MA3AEPY45Y

住 所:

江西宜春市袁州区明月北路1166号
商务中心B座19层1901室

账 号:

14382401040014001

开户银行:

中国农业银行股份有限公司
宜春经济开发区支行

邮政编码:

336000

电 话:

传 真:

电子信箱:

咨询人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)

廖志斌

组织机构代码:91440300772742477U

纳税人识别号:91440300772742477U

住 所:深圳市罗湖区笋岗东路2127号
华通大厦17楼

账 号:33705010100029819

开户银行:兴业银行深圳八卦岭支行

邮政编码:518000

电 话:0755-25599238

传 真:

电子信箱:guojian@guojian.com.china

(12) 孝感方特文化科技创新示范园及旅游区配套设施项目

BQGCZJZX-V1.0JW-240222V1R1

合同编号: XGMHYL2402-G005

建设工程造价咨询服务合同

项 目 名 称 : 方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目

工 程 名 称 : 全过程造价咨询服务

工 程 地 点 : 湖北省孝感市孝南区

合 同 编 号 : XGMHYL2402-G005

资 质 证 书 : 工程造价咨询甲级

委 托 人 : 孝感华悦岭文化科技有限公司

咨 询 人 : 国建数智工程技术(深圳)有限公司

建设工程造价咨询服务合同

项目名称：方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目

工程名称：全过程造价咨询服务

工程地点：湖北省孝感市孝南区

合同编号：XGMHYL2402-G005

资质证书：工程造价咨询甲级

委托人：孝感华悦岭文化科技有限公司

咨询人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

第一部分 协议书

委托人: 孝感华悦岭文化科技有限公司

咨询人: 国建数智工程技术(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经委托人、咨询人双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目建设工程造价咨询服务

1.2 工程地点: 湖北省孝感市孝南区

1.3 工程规模: 建筑面积约 75435.09 平方米

1.4 建设工期或周期: 暂定 1095 日历天

1.5 其他:

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围及工作内容: 方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目范围内建设工程设计概算、招标清单及控制价、预算编制、预算更新和预算对审, 结算审核等全过程造价咨询服务工作。

2.2 完成委托人交办的与造价控制项目有关的其他咨询服务工作。

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订日开始实施, 至项目竣工验收, 所有咨询任务执行完成, 咨询合同办理完结算后终结。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合除了国家和地方现行的计价规范、标准及法律法规要求外, 还应满足委托人对咨询成果格式及质量的要求。

五、合同金额及计取方式

5.1 合同金额: 本合同暂定总金额: ¥5,274,000.00 元 (大写: 伍佰贰拾柒万肆仟元整), 不含税金额 ¥4,975,471.70 元 (大写: 肆佰玖拾柒万伍仟肆佰柒拾壹元柒角零分), 税金 ¥298,528.30 元 (大写: 贰拾玖万捌仟伍佰贰拾捌元叁角零分)。

5.2 计取方式: 按以下费率计取:

序号	咨询服务工作内容	取费基数	咨询服务收费费率	备注
1	全过程造价咨询服务费用	全过程跟踪范围内的工程总造价		
序号	咨询服务工作内容	收费标准		备注
1	驻场服务费用	驻场人数为 1 人(若特殊情况需增加驻场人数以委托人相关指令文件为准), 驻场起止时间由委托人相关指令文件为准。驻场期间每月出勤 24 天及以上, 按 2 万/人·月全额计取; 未滿 24 天的, 缺勤一天扣除 1000 元驻场服务费(法定节假日除外), 扣完为止。		

六、合同文件的构成及解释顺序

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件; 本合同文件应能相互解释, 互为说明, 组成

本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议;
- (2) 履行本合同的相关文件;
- (3) 合同协议书;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 招标文件;
- (7) 投标文件;
- (8) 标准、规范及有关技术文件;

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、词语含义

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。

A 合同订立

1. 订立时间: 2024 年 5 月 8 日。

2. 订立地点: _____

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十、合同份数

本合同一式捌份,具有同等法律效力,其中委托人执陆份,咨询人执贰份。

—签署页无正文—

委托人(公章):



法定代表人或其授权的代理人:(签字)



组织机构代码:

纳税人识别号:

住 所:

账 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

查询人(公章):



法定代表人或其授权的代理人:(签字)

Handwritten signature of the 查询人 (查询人).

组织机构代码: 91440300772742477U

纳税人识别号: 91440300772742477U

住 所: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路212号华通大厦1712、1713、1714、1715、1716室

账 号: 337050100100029819

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

邮政编码: 518000

电 话: 0755-25599238

传 真:

电子信箱:

(13) 临海熊出没文旅产业园建设项目工程造价咨询合同

HYBZJZX-V1.1JW#0516VIR1

合同编号: TZMLH2010-G015

正本

建设项目工程造价咨询合同

项目名称: 临海熊出没文旅产业园

工程名称: 建设项目工程造价咨询合同

工程地点: 台州市临海市

合同编号: TZMLH2010-G015

资质证书: /

委托人: 临海市东州文化旅游有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

建设项目工程造价咨询合同

项目名称: 临海熊出没文旅产业园

工程名称: 建设项目工程造价咨询合同

工程地点: 台州市临海市

合同编号: TZMLH2010-G015

资质证书: /

委托人: 临海市东州文化旅游有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人: 临海市东州文化旅游有限公司

咨询人: 深圳市国建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》及有关法律、法规规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经委托人、咨询人双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 临海熊出没文旅产业园

1.2 工程地点: 台州市

1.3 工程规模: /

1.4 投资金额: /

1.5 资金来源: /

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及工作内容: 园区内外建筑工程桩基工程、土建工程、安装工程、部分装饰工程、市政工程设计概算、招标清单及控制价、预算编制、预算更新、预算对审与结算审核、自行编制结算(需提供各单体建筑部分的钢筋、混凝土、模板、砌体等指标含量分析)等。

2.2 具体服务范围委托人发送的《咨询任务委托表》为准。

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务自 年 月 日开始实施,至 年 月 日终结。

3.2 咨询任务周期

3.2.1 招标清单、预算编制、结算审核以单体工程计算工作周期,委托人根据对招标文件及委托人的项目施工进度要求编制进度计划。

3.2.2 委托人提供设计图纸后 10 个日历天内完成招标清单或预算编制,提供结算文件 20 个日历天内完成结算初稿,再 10 个日历天内完成结算对审。

3.2.3 咨询人在咨询服务工作过程中,在未出正式咨询成果报告前,因委托人设计图纸变更,对造价咨询服务工期确实造成较大影响的,工期予以调整。如咨询成果报告已经出具,因委托人设计变更需重新编制预算的,工期重新计算。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合除了国家和地方现行的计价规范、标准及法律法规要求外,还应满足委托人对咨询成果格式及质量的要求。

五、酬金及计取方式

5.1 酬金: 本合同暂定金额: ¥4,819,000.00 元, (大写) (肆佰捌拾壹万玖仟元整)。

5.2 记取方式: 按以下费率计取。

5.2.1 园区内外建筑工程设计概算编制项目,按设计概算总金额的 0.05% 计取咨询服务费;设计概算更新项目,按设计概算更新部分总金额的 0.02% 计取咨询服务费;不需要套价的按照 2000 元/项 工程报告计。

5.2.2 由委托人提供清单工程量,咨询人按相关要求根据工程量套价后编制的招标清单、控制价和工程结算,按招标控制价(工程结算)总额的 0.07% 计取咨询服务费。不需要套价软件,由委托人提供工程量及单价,咨询人审核后出具的招标清单、招标控制价和工程结算,按

照费率 0.035% 计取咨询服务费, 该咨询服务费最高不超过 35000元/项 工程报告。

5.2.3 园区内外建筑工程招标清单及控制价或预算编制咨询服务费按单体分专业(即分土建、给排水及电气、消防、空调、弱电、装饰、园建专业)计取; 以经委托人审核确认的下浮后造价为基数, 分档计取咨询服务费。

(1)、取费基数在 75 万元以上的, 首次预算, 土建及安装专业按 0.22% 收取咨询服务费, 装饰及园建专业按 0.20% 收取咨询服务费; 预算更新(或二次编制预算清单或控制价) 土建及安装专业按照下浮后更新造价的 0.12% 收取咨询服务费, 装饰及园建专业按照 0.10% 收取咨询服务费。

(2)、取费基数在 1.5 万-75 万之间的, 首次预算按照 1500 元计取咨询服务费; 更新预算(或二次编制预算清单或控制价) 按照 1000 元计取咨询服务费。

(3)、取费基数在 1.5 万元以下的, 首次预算按照 10% 计取咨询服务费; 更新预算(或二次编制预算清单或控制价) 不计取咨询服务费。

5.2.4 园区内外建筑工程预算对审项目, 土建及安装专业按参与对审部分的单位工程总造价的 0.10% 计取咨询服务费; 装饰及园建专业按 0.20% 计取咨询服务费。

5.2.5 园区内外建筑工程结算咨询服务费分基本收费和核减收费两部分; 土建及安装专业结算审核按结算审定价的 0.055% 和结算核减额的 5.00% 收取咨询服务费; 装饰及园建专业结算审核按结算审定价的 0.12% 和结算核减额的 5.00% 收取咨询服务费。

5.2.6 园区内外建筑工程自行编制结算的项目, 土建及安装专业按编制的结算总金额的 0.20% 计取咨询服务费; 装饰及园建专业按编制的结算总金额的 0.40% 计取咨询服务费。

若增加园区内外建筑工程咨询工程预算造价、工程结算核减的咨询范围, 咨询人也按上述标准收取咨询服务费。

六、合同文件的构成

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书或委托书;
- (2) 专用条件;
- (3) 通用条件;
- (4) 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、词语含义

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: 2020年10月13日。
2. 订立地点: 临海市。

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, 其中委托人执 陆 份, 咨询人执 贰 份。

—签署页无正文—

委托人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)



组织机构代码:

纳税人识别号:

住 所:
浙江省台州市临海市
临海大道695号科创中心

账 号:
52360188000020702

开户银行:
中国光大银行股份有限公司
台州临海支行

邮政编码:

电 话:
13080781657

传 真:

电子信箱:

咨询人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)

Handwritten signature in black ink.

组织机构代码:

91440300772742477U

纳税人识别号:

91440300772742477U

住 所:
深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

账 号:
337050100100029819

开户银行:
兴业银行深圳八卦岭支行

邮政编码:
518000

电 话:
0755-25568000

传 真:
0755-25568000

电子信箱:
957575098@qq.com

HYBZJZX-V1.1JW-190516V1R1

三、项目负责人同类工程业绩

投标人名称： 国建数智工程技术（深圳）有限公司

1、项目名称:深圳光明东江科技工业园四期项目；工程类型:工业建筑；合同金额：320.00 万元；项目负责人任职：项目负责人职务；合同签订时间：2021 年 08 月 02 日；

2、项目名称:绿景白石洲项目二期；工程类型:住宅建筑；合同金额:291.27 万元 ；项目负责人任职：项目负责人职务；合同签订时间：2022 年 09 月 17 日；

3、项目名称:物美南方科技大厦项目工程造价咨询；工程类型:办公建筑；合同金额:108.77 万元 ；项目负责人任职：项目负责人职务；合同签订时间：2021 年 07 月/日；

4、项目名称:孝感方特文化科技创新示范园及旅游区配套设施项目；工程类型:文化建筑；合同金额:527.40 万元 ；项目负责人任职：项目负责人职务；合同签订时间：2024 年 05 月 08 日；

5、项目名称:宜春花博园熊出没项目；工程类型:文化建筑；合同金额:358.00 万元 ；项目负责人任职：项目负责人职务；合同签订时间：2022 年 06 月 09 日。

(1) 深圳光明东江科技工业园四期项目

合同编号: 1-20210729-01

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳光明东江科技工业园四期项目全过程

工程造价管理咨询服务

工程地点: 深圳市光明区东江科技工业园

委托单位: 东江科技(深圳)有限公司

咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人：东江科技（深圳）有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1. 工程名称：深圳光明东江科技工业园四期项目全过程工程造价管理咨询服务

2. 工程地点：深圳市光明区东江科技工业园

3. 工程概况：项目位于深圳市光明区，用地面积包括 71540 平方米，总建筑面积约 28.13 万m²，其中地上 23.13 万m²，地下 5.0 万m²，主要业态为产业生产用房、酒店、公寓、办公楼、商业、宿舍、企业会所及公共配套设施（含地下/地上连廊及通道、地上景观）等，不包括市政道路工程。

4. 工作范围：从项目方案阶段到运维阶段的全过程造价管理咨询服务（不含驻场）。

二、咨询服务类别：

阶段	工作内容	输出成果文件	成果文件形式	备注
方案阶段	项目投资估算编制(审核)	《投资估算报告书》	书面报告	
	总体设计方案经济分析	《总体设计方案经济分析》	电子版、邮件	
	项目投资风险控制报告编制	《项目投资风险控制报告》	电子版、邮件	
	项目资金使用计划编制	《项目资金使用计划表(方案阶段)》	电子版、邮件	
设计阶段	限额设计造价咨询	《限额设计指标书》;	电子版、	

阶段	工作内容		输出成果文件	成果文件形式	备注
	造价指标咨询			邮件	
	设计优化造价咨询		《设计优化建议报告》; 《设计优化前后造价对比分析报告》	电子版、 邮件	
	项目设计概算编制/审核		《工程概算造价书》或《工程概算审核造价书》	书面	
	招标采购策划及合约规划		《招标采购合约规划表》	电子版、 邮件	
	项目资金使用计划编制		《项目资金使用计划表(设计阶段)》	电子版、 邮件	
施工阶段过程造价控制	基坑、基础、土石方	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	总承包工程	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	其他专项工程	合同价款咨询、招标咨询	《招标文件》	书面	
		工程量清单及控制价	《工程量清单》、《招标控制价》	书面	
		清标报告	《清标报告》	书面	
	施工期工程造价管理	审核工程预付款和进度款	《工程进度款工程计量与支付审核表》	书面	
		材料、设备的询价,提供核价建议	《材料、设备询价报告》	书面	
		工程造价动态分析	《xx月项目工程造价动态分析报告》;	电子版、 邮件	
		变更签证及索赔管理	《变更、签证、索赔预算造价审核书》	书面	
			《变更或签证及索赔测算》	电子版、 邮件	
		项目资金使用计划编制	《项目资金使用计划表(施工阶段)》	电子版、 邮件	
	BIM应用	《BIM应用分析报告》	电子版、 邮件		

阶段	工作内容		输出成果文件	成果文件形式	备注
结算阶段	基坑、基础、土石方	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
	总承包工程	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
	其他专项工程	工程竣工结算审核	《工程结算审核造价书》	书面	
		造价指标咨询			
		涉案造价咨询	内容不确定，视情况双方协商。		
		运维费用编制、审核		《运维费用计算表》	电子版、邮件
	合同解除或中止的结算编制		《工程造价咨询服务结算书》	书面	

三、咨询酬金：

本项目咨询酬金为人民币（大写）：叁佰贰拾万元整（¥3,200,000.00元）

（一）咨询酬金按下列第4种方式计算：

1. 以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
2. 以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
3. 以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；

4. 固定酬金：叁佰贰拾万元整（¥3,200,000.00元）。本价格为建设期4年的含税固定价格，如建设期超过4年，则按人民币 整/年（ ）增加咨询酬金。

以上固定酬金已包括各功能公共区域精装修工作及各专业工程，但不包含酒店/公寓室内精装修、市政道路工程的咨询服务费用及驻场人员费用。

如委托人需咨询人提供酒店/公寓室内精装修全过程咨询服务，该项服

务以建筑面积为基数，按 5 元/平方米进行计费，本项咨询内容根据委托人委托内容按实结算。

5. 其他：/

四、咨询工作期限：

根据委托人要求，配合项目进度实施完成。

五、质量要求：

符合国家和地方有关规定。

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款；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
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、咨询人向委托人承诺，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。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式五份，具有同等法律效力，委托方执叁份，咨询方执贰份。

(以下无正文)

委托人：东江科技(深圳)有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：

合同签订时间：2021年8月2日

委托人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25568000

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：337050100100029819

第二部分 通用条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除专用条款另有规定外，具有如下含义：

- 1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询工作的一方，及其合法继承人。
- 3、“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。
- 4、本合同时间以“天”为计算单位。事件当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，时限最后一天的截止时间为 24 小时。

第二条 本合同适用的是中国的法律、法规，合同双方当事人可以在专用条款中约定适用的具体法律、法规、规章和工程造价计价办法。

第三条 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 咨询人按合同协议书中约定的工作范围实施咨询工作。当委托人有要求时，应向委托人提供与本工程造价咨询工作有关的资料，包括工程造价咨询单位的资质证书及承担本合同工作的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求提供服务，保质、按时完成工程造价咨询工作。

第六条 委托人及第三人提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时，咨询人应在约定的时间内给予书面答复或核对。

第七条 在履行合同期间或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

委托人的义务

第八条 委托人应负责与本咨询工作有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本咨询工作有关的全部资料。

第十条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当授权胜任本项委托的工作代表，负责与咨询人联系。

第十二条 委托人应按时向咨询人支付咨询酬金。

咨询人的权利

第十三条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

1、咨询人在履行咨询工作过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。

2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。

3、咨询人在进行咨询工作过程中，有到工程现场勘察的权利。

第十四条 由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工

作内容，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。委托人应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的酬金。

委托人的权利

第十五条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失，委托人掌握证据证明或咨询人主管单位认定属实的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十六条 咨询人应当认真履行咨询合同中约定的咨询工作，并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人单方过失给委托人造成的经济损失，应当给委托人进行赔偿。累计赔偿总额一般不超过本合同约定的咨询酬金总额（除去税金）。

第十七条 咨询人未履行合同约定的义务，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担责任。

第十八条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，如果该赔偿导致委托人不必要的各种费用支出，咨询人则应补偿全部支出。

委托人的责任

第十九条 委托人向咨询人提供的全部资料，应对资料的真实性、准确性和有效性负责。

第二十条 委托人未履行合同约定的义务，应承担相应的责任，给咨询人造成的损失时，应赔偿咨询人的损失。

第二十一条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，如果因该赔偿或其他要求导致咨询人不必要的各种费用支出，委托人则应补偿。

咨询业务的酬金

第二十二条 咨询酬金应按照建设工程造价咨询合同协议书中约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十三条 委托人超过约定时间不支付咨询酬金，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付酬金的贷款利息。

第二十四条 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书后 6 日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十五条 支付咨询酬金所采取的货币币种、汇率在合同专用条款中约定。

合同生效，变更与终止

第二十六条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十七条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，委托人向咨询人发出未尽义务的通知。若委托人发出通知后 7 日内没有收到答复，可在通知发出 21 日后向咨询人发出终止工程造价咨询委托合同的通知，合同即行终止，咨询人承担违约责任。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应提前 14 日通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责承担。

第二十九条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第三十条 委托人和咨询人履行完毕本合同全部义务，咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作文件，委托人按合同约定支付全部咨询酬金后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

其 他

第三十一条 因本咨询工作的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需要费用由委托人负责。

第三十二条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的本咨询工作范围内，其费用由咨询人承担；在委托的本咨询工作范围以外的，经委托人同意认可，其费用由委托人承担。

第三十三条 除委托人同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本咨询合同约定以外的与本咨询工作有关的任何报酬。

咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十四条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如协商不成，应提交有关主管部门调解；如调解仍未能达成一致意见时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分 专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

国家、省市有关的法律法规以及施工合同的有关约定。

第二条 咨询人指派 张鹏 造价工程师负责本项目咨询工作，联系电话：
13751180636，邮箱：2408565048@qq.com，其主要职责：

1. 负责本咨询业务的工作安排；

2. 负责本咨询业务的协调工作；

3. 负责本合同项目的技术质量把关，各项过程文件、成果文件，未经该造价工程师签字、盖造价工程师章和公司公章，均属无效文件。

第三条 咨询人应在 3 日内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：/

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

地质勘探报告、设计图纸、招标文件、投标文件、施工合同、会议纪要、设计修改单、现场签证单、竣工图纸、验收证明书、施工单位报送的结算书等相关资料。

提供资料时间 双方协商。

第六条 委托人应在 3 日 内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 严锬泳，联系电话：
15976873816，邮箱：marcoim@tkmold.com，其主要职责：

1. 负责和咨询人的协调工作及问题解答；

2. 负责检查咨询人的工作及相关进度。

工程概算造价书

文件编号： GJ-G-202107013-6

工程名称：东江智能家居工业园项目

建设单位：东江科技（深圳）有限公司

工程造价： 1,478,320,827.35 元

工程造价大写：壹拾肆亿柒仟捌佰叁拾贰万零捌佰贰拾柒元叁角伍分



编制单位：深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期： 2022 年 4 月 6 日

地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼
电话 Tel: 0755-25599238 25562277
传真 Fax: 0755-25568000
E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098
网址: <http://www.chinaguojian.com>

(2) 绿景白石洲项目二期全过程造价咨询服务

合同编号: SZXM-BSZ-ZX-2022-010

绿景白石洲项目

二期全过程造价咨询服务合同

委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

订立时间: 2022年9月17日

订立地点: 深圳市福田区 NEO 大厦 A 座 55 楼

目 录

第一部 协议书

第一条 全过程造价咨询服务内容

第二条 服务标准及要求

第三条 咨询酬金及服务周期

第四条 考核评价

第五条 付款方式

第六条 本合同的组成部分及解释先后顺序

第二部 通用条款

第三部 专用条款

(本页以下空白)



第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

联系地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人：黄敬舒

咨询人（以下简称乙方）：深圳市国建工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码：91440300772742477U

联系地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

法定代表人：赖强

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

第一条、全过程造价咨询服务内容：

工程名称：绿景白石洲项目二期全过程造价咨询服务合同

工程地点：深圳市南山区白石洲

工程规模、特征：白石洲项目二期占地 2.6 万平方米(01-02, 01-04 地块) 建筑面积约 29 万平方米，地下 3-4 层地下室，业态以商务公寓和住宅为主，总

共由 5 栋塔楼与幼儿园组成，塔楼建筑高度 87.9m-206.35m (22F-58F)。

咨询业务范围：具体造价咨询工作以委托人书面委托任务书为准，包括但不限于：

1、专业范围：

包含但不限于总包、土石方、基坑支护、桩基、铝合金、幕墙、装饰、景观、市政、消防、地坪漆、空调、电梯、发电机、泛光照明、高低压变配电、智能化安装、临水临电、建筑物拆除、人防、室外工程、导向标识等本项目（含旧改项目）涉及到的全部专业。（白石洲项目二期周边临近的地下道路工程相关造价咨询服务在本合同服务范围内，费用已含在总价中；白石洲项目 02-12 地块展馆的造价咨询服务在本合同服务范围内，费用按实际面积及合同单价计算）。

2、工作内容范围

(1)、方案版成本测算

①按甲方要求模板表格，在方案阶段对甲方的多种方案进行全专业比选测算；

(2)、施工图版成本测算（含限额指标）

①在收到图纸后 2 个日历天内，将图纸中存在问题整理完成并向业主书面反馈；

②咨询人在收到委托人关于每个单项工程的图纸后原则上 14 个日历天内完成测算，同时必须无条件接受因任务紧急，业主压缩工作时间的要求；

③施工图阶段测算允许误差范围为±5%；

④能够针对图纸提出合理的优化建议；

⑤按照甲方要求模板完成项目限额指标表、项目成本对标表编制；

(3)、招标及合同签订阶段：工程量清单、计价

编制工程量清单子项，复核子项工作内容和项目特征，其中新增子项单列；

核对工程量，编制工程量计量争议清单，具体要求如下：

①梳理清楚施工图纸、组价清单及计价规范等重计量依据；

②工程量计算范围与合同范围口径一致，熟练掌握工程量，子目含量计算规则；

③满足业主对工程计量的时间要求，工程量计算允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

④按照业主招标要求和合同要求对工程量进行计价。

⑤如采用模拟清单，需按照业务要求和项目参数匹配合理的虚拟工程量。

⑥根据甲方发包方式，可能存在无需招标直接与指定乙方谈判定价的方式，委托单位需审核乙方单位上报的资料，确保工程量、价格准确，提供准确的合同清单，允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

⑦如项目存在多版图的情况，可能需对新版图纸进行重计量工作（但最多不超过3版图（此3版图差异在30%以内），超出以外的工作量，计算增加费用，增加费用计费方式按原合同费率*折算系数计算；折算系数根据图纸差异双方协商确认）。

⑧对投标人报价进行分析，形成定标决策依据。

⑨其他造价咨询类事项

(4)、过程阶段

①审核人需仔细审阅签证变更所列事项，认真查看资料附件，包括联系单、图纸、照片等，是否有监理、工程部（设计部）签字确认，图纸是否满足计算工程量的要求，需现场勘查的及时去现场复核，描述不清或资料不全的须及时、完整的提出问题清单；

②根据甲方施工需要及设计需求，对施工方案和设计方案比选，进行成本测算并提供依据；

③根据施工合同对施工单位上报各付款节点进行付款金额的审核，允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

④每月以报表形式向业主汇报签证变更动态管理情况（包含索赔）。

(5)、结算审核

①对结算造价、关键项目的工程量，提取指标进行汇总；

②对于结算金额超合同金额，分析超合同或超成本原因并汇总对应造价影响；

③完成本项目全部合同的结算工作，结算允许误差范围为 $\pm 2\%$ 。

第二条、服务标准及要求：

就承担委托人所委托的咨询业务，咨询人保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的相关规定外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

1、方案成本测算

咨询人按委托人要求编制成本测算文件，测算工程量和单价需逐项说明指标依据，已具备相应深度图纸的，需通过图纸进行工程量计算后测算。

2、施工图版成本测算（含限额指标）

①咨询人需依据委托人提供的图纸资料进行工程量计算后按照委托人下发的模板进行测算；

②咨询人提交的成果文件需具备工程量计算底稿、造价指标表、图纸未详尽说明、图纸未详尽的测算依据、设计优化方案。

3、工程量清单：

①咨询人所编报及提交的项目工程量清单、工程量计算底稿、标底预算、造价指标表等成果文件，必须按照委托人统一提供的模板格式及要求，或以书面形式明确作出的有关规定执行；

②若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的，咨询人应及时响应委托人的安排给予澄清与核实，并负责将初步结果报请委托人以征得确认；

③咨询人按时提交的成果文件中，应包括项目清单封面及编制说明、符合委托人规定格式及要求的项目工程量清单（Excel 表格）、工程量计算底稿、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。

4、施工图/标底预算：

除工程量计算底稿、造价指标表，应参照上条有关规定及要求执行外，咨询

人所编报的预算造价书须按委托人统一提供的“计价模板”格式要求及其使用规定执行，并在报请委托人审定确认后留作备案。

5、审核施工图预算：

①在审核施工方所报送的预算造价书过程中，咨询人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，并经由委托人审批后方可给予签认。

②咨询人按时提交的成果文件中，应包括预算书封面及编制说明、符合委托人规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿，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。

6、竣工结算造价书：

编审要求参照上文第 2.2 条款执行，咨询人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。

7、变更及签证办理：

①变更及签证费用的调整，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。

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，委托人需在次月 3 日前提交给咨询人，咨询人应在次月 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审核变更签证单,咨询人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、委托人指令、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委托人协调处理。

④咨询人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、符合委托人规定格式及要求的造价明晰表、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。

⑤若届时委托人实际所填发的“业务委托单”,对以上条款中的服务内容另有要求,以及对其他咨询业务作出明文规定的,则咨询人应从其规定。

第三条、咨询酬金及服务周期:

1、本工程造价咨询费承包方式为含税固定综合单价包干,综合单价包含但不限于完成本项目所需的人工费、差旅费(深圳项目)、办公设备费、管理费、利润、税金等全部费用。

2、暂定合同总价(含税)为:¥2,912,760.00元(大写人民币:贰佰玖拾壹万贰仟柒佰陆拾元整),其中:不含税总价为¥2,747,886.79元;增值税税金为¥164,873.21元,适用税率为6%,具体费用详见附件4:《全过程造价咨询服务合同清单》计取,具体实际结算费用以委托人填发的业务委托单为准。后期若因国家相关政策导致税率变动,应保持不含税总价不变,并相应调整合同金额。

在本合同履行过程中,如遇国家调整增值税税率的,从调整之日起,本合同

执行的税率以国家相关法律规定的适时税率为准，本合同项下尚未支付的费用，甲方按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按原税率已开具并交付甲方的发票所涉及的费用，甲方仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

3、服务总周期：暂定 48 个月（具体开始时间以委托人通知为准，结束时间以业务委托单为准）。

第四条、考核评价：

1、委托人将对咨询人的服务过程进行分阶段考核评价；考核按得分评定为 A、B、C、D、E 五个等级：

A 级：得分大于或等于 90 分时，考核评定为 A 级，考核费用计费系数为 1.0。

B 级：得分小于 90 分且大于或等于 80 分时，考核评定为 B 级，考核费用计费系数为 0.9。

C 级：得分小于 80 分且大于或等于 70 分时，考核评定为 C 级，考核费用计费系数为 0.8。

D 级：得分小于 70 分且大于或等于 60 分时，考核评定为 D 级，考核费用计费系数为 0.7。

E 级：得分小于 60 分，考核费用计费系数为 0。

如考核得分大于 100 分时（总得分不得高于 120 分），最高考核费用计费系数为 1.05。

2、考核评分权重：

序号 1	项目成本岗 1	项目成本岗 2	成本部负责人
考核权重	(1-30%) /n	(1-30%) /n	(1-30%) /n

注：n 为参与考核总人数

3、考核评价细则详见《附件 2：咨询服务考核评价表》

第五条、付款方式：

1、咨询人进场第一个月，委托人不向咨询人支付任何款项。

2、从咨询人进场的第二个月开始，委托人在每个月底，向咨询人支付服务费总额的 60%/暂定咨询服务总月数，当次应付款不足 10 万的，则累积到下个月。若开发节奏放缓，上述暂定咨询服务总月数按预计月数计算，若项目整体停工，咨询服务费暂停支付。

3、总承包项目（分区或分地块）地下四大块（工程桩、基坑支护、降水、土方工程）完工，咨询人与施工单位核对已完成的工程量且确认工程造价(按委托人与施工单位确认版本的图纸进行的重计量成果)，咨询人向委托人提交咨询服务报告并经委托人验收合格并书面确认后 10 天内，委托人向咨询人支付该区或该地块服务费总额的 2%。

4、总承包项目（分区或分地块）结构工程完工，咨询人与施工单位核对已完成的工程量并确认工程造价(按委托人与施工单位确认版本的图纸进行的重计量成果)，咨询人向委托人提交咨询服务报告并经委托人验收合格并书面确认后 10 天内，委托人向咨询人支付该区或该地块服务费总额的 2%。

5、总承包项目（分区或分地块）建筑部分、机电部分完工，咨询人与施工单位核对已完成的工程量并确认工程造价(按委托人与施工单位确认版本的图纸

进行的重计量成果), 咨询人向委托人提交咨询服务报告并经委托人验收合格并书面确认后 10 天内, 委托人向咨询人支付该区或该地块服务费总额的 2%。

6、总承包项目(分区或分地块)全部工程竣工, 咨询人与施工单位核对已完成的工程量并确认工程造价(按委托人与施工单位确认版本的图纸进行的重计量成果), 咨询人向委托人提交咨询服务报告并经委托人验收合格并书面确认后 10 天内, 委托人向咨询人支付该区或该地块服务费总额的 4%。

7、分区或分地块的总承包、各类分包等项目全部工程结算完成, 委托人和施工单位签订项目竣工结算确认书, 咨询人向委托人提交咨询服务报告并经委托人验收合格并书面确认, 且咨询人按照委托人要求整理完成所有咨询资料后 10 天内, 委托人与咨询人进行服务费总额的结算。服务费总额结算完成并经委托人书面认可后 10 日内, 委托人向咨询人付清剩余的全部服务费。

8、咨询人的服务费包含两部分, 固定费用(总费用的 60%) + 考核费用(总费用的 40%), 在委托人支付每笔服务费前, 委托人有权对咨询人的服务进行考核评价, 并根据评分结果支付当期进度款(详见《附件 2: 咨询服务考核评价表》)。

9、在委托人每次付款前, 咨询人须向委托人提供符合工程所在地税务部门要求的等额合法发票。否则, 委托人有权顺延付款直至咨询人提供相应发票, 且不承担任何责任, 同时咨询人仍需按时全面履行合同义务。

第六条、本合同的组成部分及解释先后顺序

1、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;

-
- 2、协议书;
 - 3、合同专用条款;
 - 4、合同通用条款;
 - 5、投标文件;
 - 6、招标文件。

第七条、咨询人向委托人承诺，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。

第八条、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

第九条、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

第十条、附件

附件 1：咨询人员名单表

附件 2：咨询服务考核评价表

附件 3：廉洁合作协议书

附件 4：全过程造价咨询服务合同清单

附件 5：造价咨询管理制度

(本页为合同签署页)

兹证明双方签订如下:

委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人: 黄敬舒

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司 (盖章)

地址: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127 号华通大厦 1712、1713、1714、1715、1716 室

法定代表人: 赖强

签订时间: 2022 年 9 月 17 日

(本页以下空白)

附件 1: 咨询人员名单表

序号	姓名	专业	岗位	工作年限	联系方式
1	张 鹏	土建	项目负责人	15	13751180636
2	魏健辉	土建	总协调人	11	13823518920
3	张科凤	土建	土建专业负责人	19	13926549069
4	邓波升	安装	安装专业负责人	10	15919860854
5	钟海城	土建	土建工程师	5	0755-25568000
6	方海娟	土建	土建工程师	6	0755-25568000
7	尹凤辉	土建	土建工程师	13	0755-25568000
8	许尊都	土建	土建工程师	7	0755-25568000
9	张 洋	土建	土建工程师	9	0755-25568000
10	魏少彬	土建	土建工程师	4	0755-25568000
11	伍 帆	土建	土建工程师	4	0755-25568000
12	郭瑞杰	土建	土建工程师	4	0755-25568000
13	秦明潇	土建	土建工程师	5	0755-25568000
14	林育生	土建	土建工程师	5	0755-25568000
15	周小惠	土建	土建工程师	4	0755-25568000
16	李 鑫	土建	土建工程师	3	0755-25568000
17	林嘉鑫	土建	土建工程师	4	0755-25568000
18	查诗歆	土建	土建工程师	5	0755-25568000
19	石 键	土建	土建工程师	10	0755-25568000



工程重计量造价书

文件编号: GJ036-202209317-2B

工程名称: 白石洲项目城市展馆总承包工程

建设单位: 深圳市绿景天盛实业有限公司

工程造价: 20,787,341.86 元

工程造价大写: 贰仟零柒拾捌万柒仟叁佰肆拾壹元捌角陆分

编制人:

复核人:

审定人:

编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023年11月22日



地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>

B

(3) 物美南方科技大厦项目

合同编号:WMNFKJ-ZB-ZJ (2021) 03

物美南方科技大厦项目工程造价咨询委托合同

工程名称: 物美南方科技大厦项目工程造价咨询

委托单位: 物美南方科技有限责任公司

受托单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

2021 年 7 月



第一部分 协议书

委托人（全称）：物美南方科技有限责任公司

咨询人（全称）：深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就物美南方科技大厦项目工程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：物美南方科技大厦项目工程造价咨询

2. 工程地点：广东省深圳市福田区金田路与福中路交汇处东北侧（宗地号 B205-0006）

3. 工程规模、特征：物美南方科技大厦项目建设用地面积 4499.95m²，暂定总建筑面积约 10.8 万 m²，建筑高度限高 215 米。大厦方案上部结构约 50 层（具体根据设计单层高度确定），地下室暂按 4 层考虑（具体以建筑图纸为准）。

二、工作内容

物美南方科技大厦项目工程造价全过程咨询服务，即从估算编制开始到全部工程结算审核完成及项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。包括但不限于以下工作内容：

（一）负责估算、设计各阶段的测算概算的编制和审核工作以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；

（二）协助委托人进行限额设计工作，提出造价控制建议；

(三)编制或审核工程预算,并对预算和概算进行对比分析,建立项目全过程动态投资控制台帐;

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

(五)编制工程量清单(包括钢筋抽量及预埋件)及招标控制价,并提供综合单价分析表;在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺,并拟定计价方案供委托人决策;

(六)提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;

(七)提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;

(八)复核投标人的商务标,负责清标并提出专业评审意见;

(九)协助委托人签订合同及相关造价文件报批报审;

(十)编制资金计划表,并根据实际工作进度和资金需求,代为编制年度投资计划和项目用款报告,经委托人审核后,按月向委托人报送工程资金使用情况;

(十一)审核工程进度款、结算款等款项,并出具付款证书;

(十二)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概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作;

(十三)按委托人要求按时保质保量完成分阶段结算工作;

(十四)编制审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作;

(十五)按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜

(包含材料询价等工作); 全过程成本控制, 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;

(十六) 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析和完成项目财务决算;

(十七) 结算完成后, 协助完成委托人、委托人委托的其他第三方审定机构的审核工作(需取得第三方审核单位出具的竣工结算审核表、工程造价审核书);

(十八) 配合委托人对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价, 并出具书面评价意见;

(十九) 根据委托人的安排, 配合对设计、监理单位进行绩效评价, 并及时提交书面的绩效意见;

(二十) 需要分标段拆分的项目, 咨询人负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作, 包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成委托人交办的该项目造价咨询工作;

(二十一) 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询及审核工作;

(二十二) 项目所有工程结算完毕后, 出具项目投资控制总结报告, 报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等;

(二十三) 如委托人要求, 咨询人应协助委托人建立造价咨询方面的专家库名单和建设工程技术经济指标库;

(二十四) 其它

1、编制项目全过程、全生命周期目标成本, 并随项目不同

阶段进行月度、季度、年度目标成本回顾、分析、总结、纠偏，并形成标准化模板和数据库；

2、按目标成本管理及限额设计要求，对涉及到成本增加的重大变更进行技术经济分析，并提出专业的建议；

3、协助委托人做好项目决算，完成项目成本控制建档工作。

4、委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务及成本控制事项。

三、工作要求

(一) 工程造价服务全过程要求包括但不限于：

1、出席会议，根据委托人要求出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

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

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价因素的调研并及时通知委托人，对可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向委托人预警。

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

3、在提供服务的过程中，按实际需要调整、配合项目的发展计划及满足委托人的要求。

4、按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人工程情况给定的

招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

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

(二) 概算编制阶段要求，包括但不限于：

1、为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。

2、根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。

3、当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按委托人要求提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

4、根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

5、根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

6、当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

7、除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

8、协助委托人完成概算评审工作。

(三) 方案设计阶段要求，包括但不限于：

1、提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配

合委托人修改、确定建筑标准。

2、为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

3、当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按委托人要求提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

4、根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

（四）施工图设计及招标阶段要求，包括但不限于：

1、制定合理的工程界面划分、招标方式，合同模式，招标工作计划等。对实施的合约进行成本归集，进行全费用目标成本对比分析。

2、负责现有的工程量清单/定额/信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

3、配合施工图设计：

（1）针对各分项工程提出满足招标要求的施工图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

（2）审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在概算内。若发现设计造价超出概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

（3）审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

(1) 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作，发出保修金付款证书。

7、其他

(1) 协助完成招标控制价、预算审定工作；进行报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造成造价控制中的应注意的事项。

(2) 协助完成结算审定及工程财务审定工作；进行报送结算和批复审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析成本指标。

(4) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(5) 咨询人需每周提供周工作综述。

(6) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据深圳市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向委托人提供评估咨询服务。

四、咨询酬金

1. 本合同价格形式为：总价包干（含税）

2. 签约合同价为：人民币壹佰零捌万柒仟柒佰元整（大写）（1,087,700.00元）。税率 6%，如遇国家增值税率调整，含税

(以下为签署页)

委托人：(盖章)
物美南方科技有限责任公司

法定代表人或授权代表：
(签字)

日期：2021年7月 日

咨询人：(盖章)
深圳市国建工程造价咨询
有限公司

法定代表人或授权代表：
(签字)

日期：2021年7月 日

户名：
深圳市国建工程造价咨询有
限公司

开户银行：
兴业银行深圳八卦岭支行

开户账号：
337050100100029819

第三部分 专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

- 1、深圳市建设工程计价办法及相关规定；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市建设工程消耗量标准等；
- 3、其他相关的法律、法规及工程造价计价办法和规定。

第二条 咨询人指派张鹏造价工程师（联系电话：13751180636，邮箱：2408565048@qq.com）负责本合同各项咨询工作，其主要职责：

- 1、负责组织、实施本合同各项咨询工作；
- 2、负责就本合同各项咨询业务与委托人进行沟通、协调；
- 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。
- 4、确保所有参与本项目咨询的工作人员，相关工作经验需达三年及以上。

第三条 委托人应提供的建设工程造价咨询资料：

- 1、初步设计图纸或施工图（含电子版）；
- 2、其它技术资料。

第四条 咨询人应提交的资料：

- 1、项目负责人、咨询服务人员联系方式及分工书面通知一份；
- 2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份；

物美科技南方总部建设项目总承包工程

文件编号: GJ001GJZJ2021867-004

招标控制价

招标控制价(小写): 729,570,970.23元

(大写): 柒亿贰仟玖佰伍拾柒万零玖佰柒拾元贰角叁分

招标人: _____
(单位盖章)

工程造价
咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有
限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

编制人: 张庆岩 冯秉章 钟勇波
(造价工程师签字盖专用章)

核对人: 何智
(造价工程师签字盖专用章)

审定人: 尹凤辉
(造价工程师签字盖专用章)

复核人: 尹凤辉
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2023年6月19日

复核时间: 2023年6月20日

(4) 孝感方特文化科技创新示范园及旅游区配套设施项目

BQGCZJZX-V1.0JW-240222V1R1

合同编号：XGMHYL2402-G005

建设工程造价咨询服务合同

项 目 名 称：方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目

工 程 名 称：全过程造价咨询服务

工 程 地 点：湖北省孝感市孝南区

合 同 编 号：XGMHYL2402-G005

资 质 证 书：工程造价咨询甲级

委 托 人：孝感华悦岭文化科技有限公司

咨 询 人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

建设工程造价咨询服务合同

项目名称：方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目

工程名称：全过程造价咨询服务

工程地点：湖北省孝感市孝南区

合同编号：XGMHYL2402-G005

资质证书：工程造价咨询甲级

委托人：孝感华悦岭文化科技有限公司

咨询人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

第一部分 协议书

委托人: 孝感华悦岭文化科技有限公司

咨询人: 国建数智工程技术(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经委托人、咨询人双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目建设工程造价咨询服务

1.2 工程地点: 湖北省孝感市孝南区

1.3 工程规模: 建筑面积约 75435.09 平方米

1.4 建设工期或周期: 暂定 1095 日历天

1.5 其他:

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围及工作内容: 方特文化科技创新示范园及旅游配套设施项目范围内建设工程设计概算、招标清单及控制价、预算编制、预算更新和预算对审,结算审核等全过程造价咨询服务工作。

2.2 完成委托人交办的与造价控制项目有关的其他咨询服务工作。

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订日开始实施,至项目竣工验收,所有咨询任务执行完成,咨询合同办理完结算后终结。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合除了国家和地方现行的计价规范、标准及法律法规要求外,还应满足委托人对咨询成果格式及质量的要求。

五、合同金额及计取方式

5.1 合同金额:本合同暂定总金额: ¥5,274,000.00 元 (大写: 伍佰贰拾柒万肆仟元整),不含税金额 ¥4,975,471.70 元 (大写: 肆佰玖拾柒万伍仟肆佰柒拾壹元柒角零分),税金 ¥298,528.30 元 (大写: 贰拾玖万捌仟伍佰贰拾捌元叁角零分)。

5.2 计取方式:按以下费率计取:

序号	咨询服务工作内容	取费基数	咨询服务收费费率	备注
1	全过程造价咨询服务费用	全过程跟踪范围内的工程总造价		
序号	咨询服务工作内容	收费标准		备注
1	驻场服务费用	驻场人数为 1 人(若特殊情况需增加驻场人数以委托人相关指令文件为准),驻场起止时间由委托人相关指令文件为准。驻场期间每月出勤 24 天及以上,按 2 万/人·月全额计取;未滿 24 天的,缺勤一天扣除 1000 元驻场服务费(法定节假日除外),扣完为止。		

六、合同文件的构成及解释顺序

6.1 本协议书与下列文件一起构成合同文件;本合同文件应能相互解释,互为说明,组成

本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议;
- (2) 履行本合同的相关文件;
- (3) 合同协议书;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 招标文件;
- (7) 投标文件;
- (8) 标准、规范及有关技术文件;

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、词语含义

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: 2024 年 5 月 8 日。

2. 订立地点: _____

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

十、合同份数

本合同一式捌份,具有同等法律效力,其中委托人执陆份,咨询人执贰份。

—签署页无正文—

委托人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)



组织机构代码:

纳税人识别号:

住 所:

账 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

查询人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)

(Handwritten signature)

组织机构代码: 91440300772742477U

纳税人识别号: 91440300772742477U

住 所: 深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路
212号华通大厦1712、1713、1714、
1715、1716室

账 号: 337050100100029819

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

邮政编码: 518000

电 话: 0755-25599238

传 真:

电子信箱:

第三部分 专用条款

一、词语定义、语言与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外, 还可用_____ / _____。

1.2 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括: 1、《中华人民共和国建筑法》; 2、项目所在地建设主管部门有关造价计价办法和相关定额规定。

二、委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照相关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: 提交相关指令的同时。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备, 支付使用费的标准为: 以委托人的具体管理要求为准。

2.4 委托人代表

委托人代表为: 王利平, 其权限范围: 1、给咨询人提供合同规定的咨询资料; 2、协调咨询人和承包单位对审过程存在的问题; 3、解答咨询人在完成委托任务中的问题; 4、安排咨询人提供咨询成果时间和对审时间。

三、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 造价工程师 资格条件, 团队人员的数量根据具体的咨询任务工作量确认。

3.1.2 项目负责人为: 张鹏 (证书号: 建【造】15440013083), 项目负责人为履行本合同的权限为: 1. 领取合同规定的咨询资料; 2. 提供符合合同规定的咨询成果; 3. 严格遵照委托人的要求, 在委托人要求的时间内出具工程造价咨询报告或咨询成果。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定: 咨询人中标后, 实际参与本项目的造价咨询人员不得随意替换, 如确实需要替换, 需向委托人提出正当理由的书面申请, 经委托人书面同意后方可替换, 未经委托人书面许可擅自更换造价咨询人员的, 委托人可视情况取消部分造价咨询服务工作、计取人民币壹万元以上伍万元以下的违约金。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: 委托人对咨询人的造价咨询成果评判发现咨询成果存在较大误差 (达 3%以上), 委托人将发书面警告, 咨询人必须进行调整, 委托人对咨询人参与本项目的造价工程师存在配合困难、工作质量低下、咨询成果误差较大等情况, 委托人有权要求更换造价工程师, 咨询人必须在收到委托人替换造价工程师通知 72 小时内予以更换。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供成果文件等有关资料的时间: 以委托人发布的相关指令中约定的完成时间为准。咨询人向委托人提供的资料还包括: 委托人发布的相关指令中要求咨询人提交的其他资料。

3.2.2 咨询人安排驻场人员驻场时间、规范及其他相关要求: 咨询人以委托人发布的相关指令文件为依据安排人员驻场, 驻场人员须遵循现场相关纪律要求及管理规章。驻场人员在驻场期间内无故缺席, 委托人有权对驻场费用扣款, 扣款金额由委托方与现场确认实际工作情况后商议决定。驻场人员工作时间应满足委托人的服务需求, 如发生驻场人员延长工作时间费用的, 相关费用由咨询人全部承担, 委托人无需另行支付任何费用。咨询人应当与驻场人员签订

临空区凤凰旅游区配套设施

文件编号: GJ007-202401038-01-4

招标控制价

招标控制价(小写): 182,773,445.31元

(大写): 壹亿捌仟贰佰柒拾柒万叁仟肆佰肆拾伍元叁角壹分

招标人:

工程造价
咨询人:

国建数智工程技术(深圳)
有限公司

(单位盖章)

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

新强

编制人:

复核人:

邓波升
B14194460028977
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
(造价工程师签字盖章)

谭海军
A1420440001833
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
(造价工程师签字盖章)

审定人:

刘红霞
B11024400019983
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2028年12月31日

尹凤辉
A11214400007682
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2025年07月28日

张鹏
B11154400027218
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2027年12月31日

编制时间: 2024年4月9日

复核时间: 2024年4月9日

方特文化科技创新示范园一标段

文件编号: GJ007-202401038-01-1

招标控制价

招标控制价(小写): 434,242,771.92元

(大写): 肆亿叁仟肆佰贰拾肆万贰仟柒佰柒拾壹元玖角贰分

招标人:

工程造价
咨询人:

国建数智工程技术(深圳)
有限公司

(单位盖章)

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

新强

编制人:

复核人:



审定人:



编制时间: 2024年4月9日

复核时间: 2024年4月9日

方特文化科技创新示范园二标段

文件编号: GJ007-202401038-01-2

招标控制价

招标控制价(小写): 407,736,916.80元

(大写): 肆亿零柒佰柒拾叁万陆仟玖佰壹拾陆元捌角整

招标人:

工程造价
咨询人:

国建数智工程技术(深圳)
有限公司

(单位盖章)

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

新强

编制人:

复核人:

邓波升
B1419440002805
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
(造价工程师签字专用章)
有效期至:2027年08月20日

谭海宇
A1120440001633
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
(造价工程师签字专用章)
有效期至:2024年09月18日

审定人:

刘细霞
B11024400019983
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2025年12月31日

尹凤辉
A11214400007682
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2025年07月29日

张鹏
B11154400027218
国建数智工程技术(深圳)
有限公司
有效期至:2027年12月31日

编制时间: 2024年4月9日

复核时间: 2024年4月9日

(5) 宜春花博园熊出没项目

HYZJZX-V1.1JW-190516V1R1

合同编号: YCMSF2111-G002

正本

GJZJ2022-091

建设项目工程造价咨询合同

项目名称: 宜春花博园熊出没项目

工程名称: 工程造价咨询服务

工程地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇

合同编号: YCMSF2111-G002

资质证书: 造价咨询甲级资质

委托人: 宜春发投四方文化有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人: 宜春发投四方文化有限公司

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经委托人、咨询人双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 工程名称: 宜春花博园熊出没项目建设项目工程造价咨询服务
- 1.2 工程地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇
- 1.3 工程规模: 30,000 平方米
- 1.4 投资金额: 130,000.00 万元
- 1.5 资金来源: 自筹
- 1.6 建设工期或周期: 3 年
- 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及工作内容: 包括但不限于宜春花博园熊出没及配套宿舍项目范围内外建筑工程桩基工程、土建工程、安装工程、部分装饰工程、市政工程概算编制、概算更新、预算编制、预算更新、预算对审与结算审核、自行编制结算(需提供各单体建筑部分的钢筋、混凝土、模板、砌体等指标含量分析)、造价知识培训等。

2.1.1 设计概算、设计概算更新服务工作内容:

- (1) 确定概算编制依据;
- (2) 收集整理编制基础资料;
- (3) 列出概算书的项目并进行计量;
- (4) 确定工料机价格,概算书项目的计价;
- (5) 依据规定取定有关参数、率值;
- (6) 汇总概算价,编写编制说明;
- (7) 出具工程概算书;
- (8) 调查并确定工程专有的参数、率值,并进行分析或提供数据来源;
- (9) 计算并分析主要技术经济指标;
- (10) 分析设计方案的优缺点,提出合理化建议。

2.1.2 招标清单及控制价、二次编制控制价服务工作内容:

- (1) 提供类似项目工程技术经济指标供委托人参考;
- (2) 工程量清单或材料设备供应量清单的编制,按委托人要求计算工程量或材料设备供应量并编制清单,以及招标阶段中调整引起的重新计量及重新编制(含与施工单位核对工程量);
- (3) 招标控制价的编制,包括但不限于按委托人要求进行调整;
- (4) 审核投标单位的施工组织设计,并向委托人提出参考意见;

2.1.3 预算、预算更新编制服务工作内容:

- (1) 确定工程量清单编制及计价依据;
- (2) 整理工程量清单编制基础资料;主要材料设备询价;确定工料机价格;
- (3) 分析工程设计,确定施工方案;
- (4) 列项,确定项目编码、计量单位、描述特征;
- (5) 计价依据有缺项的,补充缺项的计量规则;
- (6) 进行工程计量;清单项目计价;

- (7) 依据常规施工方案, 列出措施项目;
- (8) 编写编制说明, 出具工程量清单; 出具计价成果文件;
- (9) 计算并分析主要工程量指标;
- (10) 分析工程量、工程设计等变化风险, 提出有效控制工程造价的建议;
- (11) 协调处理争议问题。

2.1.4 结算、自行编制结算服务内容:

- (1) 确定适用的工程结算编制依据;
- (2) 审查结算资料的完备性(相符性);
- (3) 分析施工合同约定的结算原则, 确定工程结算编制的技术方法;
- (4) 进行分部分项工程计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (5) 进行措施项目工程计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (6) 进行其他项目计量, 确定实际完成应予计量的工程量, 计算需调增、调减的项目和数量, 并按合同约定进行计价;
- (7) 依据施工合同及有关规定, 确定新增项目和变更项目的综合单价, 并进行分析;
- (8) 计算规费、税金等, 汇总工程造价;
- (9) 撰写结算编制说明, 出具结算书;
- (10) 计算并分析主要工程经济指标;
- (11) 提出对工程成本管理的建议;
- (12) 争议问题的差异造价分析及测算, 并协调处理争议问题。

2.2 具体服务范围以委托人发送的《咨询任务委托表》为准。

三、服务期限

3.1 本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订日开始实施, 至项目竣工验收, 所有咨询任务执行完成, 咨询合同办理完结算后终结。

3.2 咨询任务周期

3.2.1 预算编制、结算审核以单体工程计算工作周期, 委托人根据对招标文件及委托人的项目施工进度要求编制进度计划。

3.2.2 委托人提供设计图纸后 10 个日历天内完成预算编制, 提供结算文件 20 个日历天内完成结算初稿, 在 10 个日历天内完成结算对审。

3.2.3 咨询人在咨询服务工作过程中, 在未出正式咨询成果报告前, 因委托人设计图纸变更, 对造价咨询服务工期确实造成较大影响的, 工期予以调整。如咨询成果报告已经出具, 因委托人设计变更需重新编制预算的, 工期重新计算。

四、质量标准

4.1 工程造价咨询成果文件应符合除了国家和地方现行的计价规范、标准及法律法规要求外, 还应满足委托人对咨询成果格式及质量的要求。

五、酬金及计取方式

5.1 酬金: 本合同暂定金额: 3,280,000.00 元, (大写)(叁佰贰拾捌万元整); 不含税金额: 3,094,339.62 元, (大写)(叁佰零玖万肆仟叁佰叁拾玖元陆角贰分); 税金: 185,660.38 元, (大写)(壹拾捌万伍仟陆佰陆拾元叁角捌分); 增值税为 6%。

5.2 记取方式: 按以下费率计取:

八、合同订立

1. 订立时间: 2022年6月9日。
2. 订立地点: 江西省宜春市袁州区湖田镇。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章生效。

十、合同份数

本合同一式玖份, 具有同等法律效力, 其中委托人执柒份, 咨询人执贰份。

一签署页无正文

委托人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)



组织机构代码:

91360900MA3AEPY45Y

纳税人识别号:

91360900MA3AEPY45Y

住 所:

江西宜春市袁州区明月北路1166号
商务中心B座19层1901室

账 号:

14382401040014001

开户银行:

中国农业银行股份有限公司
宜春经济开发区支行

邮政编码:

336000

电 话:

传 真:

电子信箱:

咨询人(公章):



法定代表人或其授权的
代理人:(签字)

Handwritten signature in blue ink.

组织机构代码:91440300772742477U

纳税人识别号:91440300772742477U

住 所:深圳市罗湖区笋岗东路2127号
华通大厦17楼

账 号:33705010100029819

开户银行:兴业银行深圳八卦岭支行

邮政编码:518000

电 话:0755-25599238

传 真:

电子信箱:guojian@guojian.com.china

第三部分 专用条件

一、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 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为: (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议;

(2) 协议书;

(3) 专用条件;

(4) 通用条件;

(5) 履行本合同的相关文件(含双方往来函件、会审记录、会议纪要等与本合同相关的修正文件);

(6) 合同清单;

(7) 中标通知书;

(8) 招标文件;

(9) 投标文件;

(10) 标准、规范及有关技术文件;

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。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括: 1、《中华人民共和国建筑法》; 2、项目所在地建设主管部门有关造价计价办法和相关定额规定。

二、委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照相关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: 提交《咨询任务委托表》的同时。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备, 支付使用费的标准为: 以委托人的具体管理要求为准。

2.4 委托人代表

委托人代表为: 庄琼, 其权限范围: 1、给咨询人提供合同规定的咨询资料; 2、协调咨询人和承包单位对审过程存在的问题; 3、解答咨询人在完成委托任务中的问题; 4、安排咨询人提供咨询成果时间和对审时间。

三、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 造价工程师 资格条件, 团队人员的数量根据具体的咨询任务工作量确认。

3.1.2 项目负责人为: 张鹏(证书号: 建【造】15440013083), 项目负责人为履行本合同的权限为: 1、领取合同规定的咨询资料; 2、提供符合合同规定的咨询成果; 3、严格遵照委托人的要求, 在委托人要求的时间内出具工程造价咨询报告或咨询成果。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定: 咨询人中标后, 实际参与本项目的造价咨询人员不得随意替换, 如确实需要替换, 需向委托人提出正当理由的书面申请, 经委托人书面同意后方可替换, 未经委托人书面许可擅自更换造价咨询人员的, 委托人可视情况取消部分造价咨询服务工作、处以人民币壹万元以上伍万元以下的罚款。

注：根据《住房和城乡建设部办公厅、交通运输部办公厅、水利部办公厅关于印发造价工程师注册证书、执业印章编码规则及样式的通知》〈建办标（2020）10号〉，我司拟派的项目负责人张鹏原注册造价工程师证书于2023年12月31日到期，换了新证书，注册证书编号统一由11位改为14位，原注册证书编号为：建[造]15440013083（合同及其他证明材料中的证书号即为原注册证书编号），新注册证书编号为：建[造]11154400027218（本投标文件中已放入新注册证书）。本投标文件中涉及项目负责人业绩证明文件中的证书注册编号皆是如此，特此说明！

原注册证书

	姓名： <u>张鹏</u>
	性别： <u>男</u>
	职称： <u>工程师</u>
	出生年月： <u>1984年10月01日</u>
	聘用单位： <u>深圳市国建工程造价咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]15440013083</u>	注册机关盖章： 
初始注册日期： <u>2016年01月14日</u>	发证日期： <u>2016</u> <u>标准定额司</u> <u>15</u> 日

新注册证书

	姓名:	张鹏
	身份证号码:	420902198410012036
	性别:	男
	专业:	土木工程
	聘用单位:	深圳市国建工程造价咨询有限公司
证书编号:	建[造]11154400027218	
初始注册日期:	2016年01月14日	
颁发机关盖章:		
发证日期:	2023年12月1日	

变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	 注册受理机关 公章 2024年1月24日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日



工程预算造价书

文件编号: GJ007-2022041111-15

工程名称: 宜春花博园熊出没项目施工总承包 (D06 等土建工程)

委托单位: 宜春发投四方文化有限公司

工程造价: 4,468,248.45 元

工程造价大写: 肆佰肆拾陆万捌仟贰佰肆拾捌元肆角伍分



审定人:

编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023年11月03日



地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>



四、备注

无