

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：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：2024年09月10日

# 一、企业基本信息

## 企业基础信息情况表

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（公章） 填报日期：2024年9月10日

企业名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司			企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300715289653K			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	1002			注册地址	深圳市福田区沙头街道 天安社区泰然四路天安 创新科技广场一期B座 1408
成立时间	2000年4月3日			企业股东信息 (主要)	曹新宇：44%
法定代表人	曹新宇	联系方式	13352960609		赛绪志：15%
企业总人数	359人				李祖华：13%
纳税额(万元)	2021年：639.124557万元 2022年：741.956714万元 2023年：877.110102万元 累计纳税额：2258.191373万元				

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。

## (一) 企业注册信息



## 国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



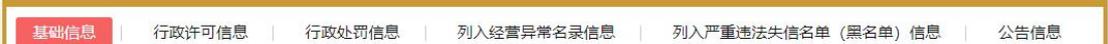


### 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300715289653K  
注册号:  
法定代表人: 曹新宇  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 2000年04月03日

发送报告  
信息分享  
信息打印



### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300715289653K	企业名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
注册号:	法定代表人: 曹新宇
类型: 有限责任公司	成立日期: 2000年04月03日
注册资本: 1002.000000万人民币	核准日期: 2023年12月22日
登记机关: 深圳市市场监督管理局	登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408	

经营范围: 一般经营项目是: 建设项目可行性研究报告、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核; 招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核; 工程结算及竣工决(算)算编制与审核; 工程造价咨询(具体按资质证书经营); 工程司法鉴定; 建设工程项目管理; BIM (建筑信息模型) 信息咨询; PPP (公共私营合作制) 项目管理咨询; EPC (设计采购施工) 项目管理咨询; 建筑工程技术研究; 工程咨询; 工程招标代理; 信息化技术的研发与运用。; 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

请登录查看更多信息

## (二) 企业股东情况

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

#### 深圳市永达信工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
林毅安	30.06	自然人	自然人股东
李祖华	130.26	自然人	自然人股东
欧德福	40.08	自然人	自然人股东
王劲超	20.04	自然人	自然人股东
曹新宇	440.88	自然人	自然人股东
曹大猷	50.1	自然人	自然人股东
左有望	40.08	自然人	自然人股东
王文武	20.04	自然人	自然人股东
袁绪志	150.3	自然人	自然人股东
陈明	40.08	自然人	自然人股东
王域	40.08	自然人	自然人股东

### (三) 企业总人数 (359 人)

#### 1、公司总部：287 人

### 深圳市参保单位社会保险参保证明

( 2024年 06月 — 2024年 08月)

单位编号: 60004899单位名称: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202406	287	287	287	287	287

备注: 1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 335884f2a4199618 ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 本证明是参保单位在深圳市参加社会保险五险的正常参保人数, 不含补缴。

3. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。



## 2、广州分公司：18人



### 广东省社会保险参保证明（单位）

单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司

社保单位编号：110371333893

单位登记时间：20230801

该单位2024年08月在广州市参加社会保险情况如下：

单位缴费工资总额（养老）	95112	单位实际缴费人数	18		
单位参保人员情况					
序号	职工姓名	公民身份号码	基本养老保险	工伤保险	失业保险
1	郑湘鹏	440582199206270079	√	√	√
2	许向东	341282198707013413	√	√	√
3	万晴	429004199204234929	√	√	√
4	黄仁远	44088119930927593X	√	√	√
5	张维进	440883199509262976	√	√	√
6	李宛婷	411329200006223145	√	√	√
7	蓝剑亮	440582199610280199	√	√	√
8	刘大圣	360302198002281019	√	√	√
9	章尤鑫	440508199903183612	√	√	√
10	潘贞明	440825199505053479	√	√	√
11	黄勇	430921199308106154	√	√	√
12	方宏霖	44058219920912099X	√	√	√
13	邓宝铸	440111197904031239	√	√	√
14	彭向前	430921198811286194	√	√	√
15	黎名文	460002199605052516	√	√	√
16	谢佩文	440104199601185623	√	√	√
17	胡泽鑫	440582199403055474	√	√	√
18	曾昊鹏	441426199608170016	√	√	√

备注：

1、“√”为证明时当月在本机构参保，“×”为证明时当月在本机构没有参保，职工个人缴费证明可由参保人本人在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印。

2、本《参保证明》可由参保单位在省人力资源和社会保障厅网上服务平台上自行打印，作为单位参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查。本条形码有效期至2025-02-24。核查网页地址：<https://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保部门信息系统记载的最新数据为准。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期：2024-08-28

### 3、武汉分公司：54人

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	胡城阳	420982199508164317	10047661594	202012	202408	实缴到账
2	谢文强	429006200105024414	10045551283	202107	202408	实缴到账
3	沈小力	420606199408120525	10004041435	202112	202408	实缴到账
4	王安琪	420683199711200539	10049628428	202311	202408	实缴到账
5	刘雄俊	42011119980628553X	10045906351	202106	202408	实缴到账
6	杨旭莹	429005199610078286	10052594953	202107	202408	实缴到账
7	田家乐	421126200002076936	10050800153	202108	202408	实缴到账
8	张巧柔	42011119951022632X	10045969206	202004	202408	实缴到账
9	姜浩	420703199612188822	10046840537	202303	202408	实缴到账
10	张晗	42082119970705151X	10058242518	202401	202408	实缴到账
11	王艳	420104196910163025	10048210011	201909	202408	实缴到账
12	陈蒙	422827199304300921	10051013904	201909	202408	实缴到账
13	余林智	420684199601250048	10049428902	201909	202408	实缴到账
14	雷敬一	420682199701210526	10051502512	201909	202408	实缴到账
15	叶文	420115199407130034	10013140899	202006	202408	实缴到账
16	黄凯旋	420802199103151617	10048462453	202004	202408	实缴到账
17	黄陈澄	420106198303191210	10051086584	202005	202408	实缴到账
18	田小薇	420881199706250484	10049193075	202006	202408	实缴到账
19	江威	420117199404130832	10048878094	202008	202408	实缴到账
20	洪娟	420881198505097423	10036278223	202010	202408	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间: 2024年08月22日

第1页/共3页

# 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	余汉文	421122199802177718	10047606105	202104	202408	实缴到账
22	高俊超	420106198502084012	10044423364	201909	202408	实缴到账
23	陈明	420106196909074423	10044303469	201909	202408	实缴到账
24	张璽	42010519960130041X	10052493730	201909	202408	实缴到账
25	吴瑞斌	142229199310173319	10045871314	201909	202408	实缴到账
26	万雄	420111199411190018	10016387088	202004	202408	实缴到账
27	曾承智	420106199411272813	10050863060	202005	202408	实缴到账
28	徐凌波	421081199008010616	10031902365	202004	202408	实缴到账
29	朱珠	360481199609203223	10049353191	202007	202408	实缴到账
30	刘德明	420111200008088414	10050039157	202108	202408	实缴到账
31	陈磊	421087199801162138	10044971547	202110	202408	实缴到账
32	刘豆	420984200005135619	10052355646	202107	202408	实缴到账
33	周云	420116199307253746	10052108086	202407	202408	实缴到账
34	代佳	42108719860225326X	10044659543	201909	202408	实缴到账
35	纪俊广	412825198505305316	10045139084	201909	202408	实缴到账
36	柳大燕	420124198302265567	10053137586	201909	202408	实缴到账
37	王蓓	420122198010020020	10052381274	201909	202408	实缴到账
38	刘秀英	42011119830927558X	10048421239	201909	202408	实缴到账
39	刘乾坤	420923198906073010	10045959884	201909	202408	实缴到账
40	代赅	421087199312073214	10048806497	201909	202408	实缴到账

备注:

- 社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间: 2024年08月22日

第2页/共3页

# 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司

单位编号:100605272

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	54			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202408			
2024年08月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
41	徐艳利	34128119861207768	10052104378	202007	202408	实缴到账
42	蒋月娥	420526199707222425	10047689942	202007	202408	实缴到账
43	孙武	420117199610207511	10045978287	202012	202408	实缴到账
44	张苗	429006198908210026	10053860416	202007	202408	实缴到账
45	王莹莹	420116199609233724	10048209477	202010	202408	实缴到账
46	朱博	42011419960416005X	10048735381	202012	202408	实缴到账
47	邓希希	420922199711123848	10057876456	202312	202408	实缴到账
48	许高辉	42900419850904059X	10003377387	201909	202408	实缴到账
49	李静	430723198708240624	10045814651	201909	202408	实缴到账
50	高星	420982198504013816	10047814848	201909	202408	实缴到账
51	刘杰	422422197502016574	10049473954	201909	202408	实缴到账
52	章玉	429001198411256502	10051084988	201909	202408	实缴到账
53	余靓	420205198906225749	10045067704	201909	202408	实缴到账
54	邹慧青	350428199701112523	10052884605	202007	202408	实缴到账
55						
56						
57						
58						
59						
60						

备注:

- 社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2024 0822 1812 22GL BUW6



打印时间: 2024年08月22日

第3页/共3页

(四) 近三年（2021年、2022年、2023年）纳税情况

序号	年份	纳税额情况（万元）	备注
1	2021	639.124557	
2	2022	741.956714	
3	2023	877.110102	
累计金额		2258.191373	

# 1、2021 年纳税证明

(深圳市：632.024179 万元)

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕169037号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K) 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	759.95	0
2	城市维护建设税	314,623.7	0
3	企业所得税	946,618.26	0
4	印花税	21,940.9	0
5	教育费附加	134,838.72	0
6	增值税	4,494,624.23	0
7	房产税	177,996.95	0
8	地方教育附加	89,892.48	0
9	残疾人就业保障金	71,698.81	0
10	车辆购置税	67,247.79	0
	合计	6,320,241.79	0
	其中,自缴税款	6,023,811.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,018,317.07元,2021年5,301,924.72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2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:522202165415597906



(武汉市: 7.100378 万元)



# 中华人民共和国 税收完税证明

22(0216)42证明60045871

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术开发区 填发日期 2022-02-16  
税务局

纳税人名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司 纳税人识别号 914201116791011734

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
地方教育附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 1267.92
城市维护建设税	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 4437.74
增值税	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 63396.23
教育费附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-06	¥ 1901.89
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 44921.6
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 22460.8
基本医疗保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 30559.32
失业保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 2807.6
工伤保险费	2021-12-01至2021-12-31	2021-12-06	¥ 674.02

以上情况, 特此证明

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 壹拾柒万肆仟肆佰贰拾柒元壹角贰分



备注:

填票人

本凭证不作纳税人记帐、抵扣凭证

## 2、2022 年纳税证明

(深圳市：738.212836 万元)

### 纳税证明

深税纳证（2023）173870号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K) 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	569.96	0
2	城市维护建设税	412,960.52	0
3	企业所得税	477,539.6	0
4	印花税	36,022.24	0
5	教育费附加	176,983.08	0
6	增值税	5,899,436.34	0
7	房产税	133,497.71	0
8	地方教育附加	117,988.73	0
9	残疾人就业保障金	97,543.45	0
10	车辆购置税	29,586.73	0
	合计	7,382,128.36	0
	其中,自缴税款	6,989,613.1	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,633,215.58元,2022年5,748,912.78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2023年2月15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: 522302151442063179



(武汉市: 3.743878 万元)



中华人民共和国  
税收完税证明

23(0323)42证明60013051

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术开发区  
税务局 填发日期 2023-03-23

纳税人名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司 纳税人识别号 914201116791011734

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 668.55
城市维护建设税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 2339.93
增值税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 33427.52
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-17	¥ 1002.83
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 44024
企业职工基本养老保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 88048
失业保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 5503
工伤保险费	2021-12-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 1321.1
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 47550.72
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 10931.2
基本医疗保险费	2022-01-01至2022-02-28	2022-03-02	¥ 1008

以上情况, 特此证明

妥  
善  
保  
管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 人民币叁万柒仟肆佰贰拾肆元捌角伍分



备注:

填票人

本凭证不作纳税人记帐、抵扣凭证

### 3、2023 年纳税证明

(深圳市：877.110102 万元)

#### 纳税证明

深税纳证(2024)237967号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司(统一社会信用代码:91440300715289653K)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	759.95	0
2	城市维护建设税	500,572.72	0
3	企业所得税	321,291.4	0
4	印花税	40,643.15	0
5	教育费附加	214,531.16	0
6	增值税	7,151,038.87	0
7	房产税	177,996.95	0
8	地方教育附加	143,020.79	0
9	残疾人就业保障金	104,054.7	0
10	车辆购置税	117,191.33	0
	合计	8,771,101.02	0
	其中,自缴税款	8,309,494.37	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年2,631,754.03元,2023年6,139,346.99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2024年2月28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: 52240228555343997



## 二、企业同类工程业绩

投标人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）承担的同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为3项）

企业名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（公章） 填报日期：2024年9月10日

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

1、项目名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目；工程类型：建筑工程；合同金额：2613.65万元；合同签订时间：2023年12月1日；

2、项目名称：广州白云国际机场三期扩建工程（交通中心综合体项目施工总承包）；工程类型：建筑工程；合同金额：2511.153万元；合同签订时间：2020年8月19日；

3、项目名称：广州白云国际机场P4交通综合体项目全过程造价咨询及全过程设计咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：624万元；合同签订时间：2020年7月15日。

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(一) 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

# 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 服务合同

合同编号：STJS-0434/2023



委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023 年 12 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

3.建设规模：深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km<sup>2</sup>，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁 4 条高铁，深惠城际、深莞城际 2 条城际和轨道 13、15、27、29 号线 4 条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

### 二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 招标范围：

深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km<sup>2</sup>，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海



中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁4条高铁，深惠城际、深莞城际2条城际和轨道13、15、27、29号线4条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

## (2) 服务内容

西丽综合交通枢纽工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

**特别提醒：**受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

### (1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

### (2) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

### (3) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

### (4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核（若变更、签证和索赔无需编制预算价，则纳入结算一并审核），负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

### (5) 协助委托人投资控制及合同管理

#### ①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划，并督促落实；审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算申报工作，督促及审核批复版概算。



b. 结合概算编制及审批情况，在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系，形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈；配合招标相关工作，分析各类招标项目投标报价合理性，对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，对合同管理中存在的风险进行提醒和分析，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选，提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

#### ②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制，协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

#### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

#### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

### **三、服务期限**

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：发出中标通知书之日起至完成本项目财务决算工作为止。（暂定6年，具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止）



**四、质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范（含履约期间后续更新）。

**五、签约合同价**

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整，小写金额：¥26155500.00元，含暂列金额：200万元。其中，不含税价为：24675000元；增值税税额为：1480500元，增值税税率6%。

序号	咨询阶段	收费基数	造价咨询收费基数暂定金额（万元）或数量	费率或单价	咨询费（万元）
一	<b>造价编制或审查</b>				
1	初步设计阶段	概算审查	项	1	108.00万元
2	招标阶段	编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	926400	0.8%
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	720510	0.56%
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	35200	0.48%
4	结算阶段（含变更、签证及索赔）	结算审核	经政府评审的工程造价	939500	0.72%
	效益收费	监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与招标人确定的结算价的差额。	58700	0.8%	
二	暂列金额	/	/	200万元	200
三	合计	/	/	/	2615.55

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用（含前期）的3%，且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

**六、项目负责人**

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价师证书及证号：一级注册造价工程师、建



[造]11014400011011。

### 七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 任务大纲；
- (7) 价格清单；
- (8) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

### 八、合同双方承诺

1. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限和方式支付酬金及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定服务范围和工作内容完成造价咨询服务工作，并确保工作成果符合本合同约定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、联合体（本合同不适用）

1. 本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。
2. 联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

### 十、合同生效与终止

本合同协议书经合同双方盖章，且由双方法定代表人或其授权代表签字后成立。合同成立后开始生效，在双方履行完毕合同约定的权利义务时，本合同自行终止。

### 十一、风险理解与提示

1. 委托人遵循公平原则确定合同双方之间的权利和义务，提请咨询人注意是否存在免除或者减轻委托人责任等与咨询人有重大利害关系的条款；如在存在上述条款，提请咨询人注



意应在投标文件递交 合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

2.咨询人如在上述规定时间之前，未对合同条款提出异议，视为委托人已经履行对合同条款的提示和说明义务；合同履行期间或争议解决时，咨询人不得以此理由主张合同任一条款不属于合同的组成内容。

## 十二、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式贰拾份，其中委托人执正本壹份，副本拾肆份，咨询人执正本壹份、副本陆份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。



(本页无正文)

委托人(盖章):  深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

合约部门经办人及电话: 张路 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):  深圳市永达信工程造价  
咨询有限公司 法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期  
B座 1408

统一信用代码: 91440300715289653K 电 话: 0755-83433600

邮箱: 543821428@qq.com 传 真: 0755-83433600

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行 开户全名: 深圳市永达信工程造价  
咨询有限公司

账 号: 813882349710001 邮政编码: 518000

经办人: 王文武 经办人电话: 15807554441

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日



## 中标通知书



## 中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）



2023年9月25日



## 附件5：本项目人员一览表

三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO. 41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO. 0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代佳	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO. 0022174	建[造]11024400018541	现场目负责人
5	张 艳	经济师	NO. 0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	2020100454400002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕 慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120001405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120001443	\	土建造价工程师
12	孟宪杰	高级工程师	2020985445499851440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	2020985445499851440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	2022985446269851440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

(本项目配备人员最多不超过15人)



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标

### 招标控制价报告书

2023-合[2023-临-SZ1]-A-5-5

委托单位： 深圳市地铁集团有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 3647648828.81 元  
建设单位： 深圳市地铁集团有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 190544000846]

编制人：张树津  
张树津



审核人：



法定代表人或其授权人：

审定人：

报告日期：2023年12月4日

# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	<p><b>一、工程量清单计价部分:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明施工费 81711279.81 元、暂列金额 15000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明施工费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明施工费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明施工费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段:</p> <p>(1) 路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>(2) 交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>(3) 道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

	浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明措施费	99220464.29 元
截标时间(经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注:</p> <p>审定造价由以下部分组成:</p> <p><b>一、工程量清单计价部分:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程审定造价:2954222837.60 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程审定造价: 89590754.18 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程审定造价: 206430910.42 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程审定造价: 376344326.61 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段: 合同暂定价 8860000.00 元。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段: 合同暂定价 10100000.00 元。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段: 合同暂定价 100000.00 元。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 合同暂定价 2000000.00 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国一级注册造价工程师 <b>赛绪波</b> B110144000110011 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人: (盖章)</p> <p>日期:</p> </div> </div>	

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在标底公示时须一同交 11、12 号窗口;
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:

(二) 广州白云国际机场三期扩建工程（交通中心综合体项目施工总承包）

正本

20-37-0031-0

广州白云国际机场三期扩建工程  
造价咨询服务合同（永达信）

甲方（委托方）：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

乙方（受托方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点：广州市

签订日期：2020年8月19日

## 合同协议书

受托方（深圳市永达信工程造价咨询有限公司）与委托方（广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部）签订双方合同，另与委托方、业主签署三方补充协议。

委托方（广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部）与受托方（深圳市永达信工程造价咨询有限公司）经双方协商一致，签订本合同。

委托方：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部（以下简称委托人）

受托方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）

委托人委托咨询人承担 广州白云国际机场三期扩建工程 的造价咨询服务。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、GB/T51095-2015《建设工程造价咨询规范》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程的造价咨询服务：

- 1、项目名称：广州白云国际机场三期扩建工程
- 2、工程地点：广州市白云区人和镇广州白云国际机场内
- 3、工程规模：

(1) 广州白云国际机场三期扩建工程包括西区工程的飞行区工程（含西2跑道，约167万m<sup>2</sup>）、场内陆侧综合交通工程、供电工程、消防救援工程、供水工程、污水、雨水及污物处理工程、通信工程、总图工程、专用设备及特种车辆工程、捷运车辆、西区货站工程；东区工程的飞行区工程（含东3跑道，约387万m<sup>2</sup>）、航站区工程（约44万m<sup>2</sup>）、场内陆侧综合交通工程、货运区工程、机务维修工程、供电工程、消防救援工程、供水工程、雨水、污水及污物处理工程、供冷工程、燃气工程、信息工程、通信工程、机场业务用房、生产辅助和生活服务设施工程、总图工程、专用设备及特种车辆工程；东四、西四指廊、卫星厅工程、捷运系统、旅客过夜用房；广州白云国际机场北区远机位停机坪二期工程；以上范围投资估算约307.24亿元。

(2) 由委托人组织实施的与广州白云国际机场三期扩建工程同期开工建设的其他项目工程。

(3) 本项目服务的工程范围还包括以上项目的部分工程建设其他费用（不包括征地拆迁费、管理费等），具体发生以委托人委托书载明内容为准。

(4) 以上服务范围中咨询人的具体工作范围以委托人根据本招标文件规定的规则下达的委托书为准，委托人有权根据本项目招标文件附件《造价咨询公司考核办法》考核情况增减咨询人的工作范围。

4、合同金额：25111530.00 元（人民币大写：贰仟伍佰壹拾壹万壹仟伍佰叁拾元整），合同金额为暂定价，最终按已完造价咨询服务内容及合同约定的固定费率包干计算各阶段或全过程造价咨询服务费。

5、服务类别：按委托人出具的造价咨询任务书明确具体的造价咨询服务，包括按委托人要求提供从招标（或合同谈判）阶段到施工阶段、竣工结算阶段的全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于工程概（预）算审核、招标工程量清单和招标控制价编制、过程造价控制（变更、签证、支付审核等）、结算审核与编制等全过程或其中某个阶段的服务，同时按委托要求承担其他造价咨询单位出具的预算、竣工结算的复审工作。

二、本合同的措词和用语与所属工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书
- 2、本合同专用条款
- 3、本合同通用条款
- 4、中标通知书
- 5、招标文件
- 6、投标文件
- 7、标准、规范及有关技术文件
- 8、本合同的附件与格式

四、受托人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价业务自 2020 年 8 月开始实施，至本合同签订的工程

造价咨询范围工作全部完成。

七、本合同正本两份、副本十份，其中委托人正本一份、副本七份，受托人正本一份、副本三份，具同等法律效力。

合同订立地点：广州市

本合同双方约定双方签名盖章后生效。

委托人：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：



受托人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人（签名）：

住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座  
1408



开户银行：招商银行股份有限公司深圳车公庙支行

帐号：813882349710001

邮政编码：518000

电 话：0755-83433600

广东省机场管理集团有限公司

---

合同附件：

附件 1：拟投入本项目造价人员一览表

附件 2：关于同意广州白云国际机场三期扩建工程造价咨询服务首轮任务包分配方案的函

附件 3：造价咨询公司考核办法

附件 4：廉洁协议

附件 5：保密协议附件

附件 6：承诺书

附件 1：拟投入本项目造价人员一览表

广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

拟投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务/是否驻场
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级工程师 注册造价工程师	土建	31	项目负责人 否
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师 注册造价工程师	土建	34	土建专业负责 否
3	彭红	女	1970.6	本科	高级工程师 注册造价工程师	土建	29	土建造价工程师 否
4	宋国玮	男	1962.9	大专	高级工程师 注册造价工程师	土建	35	土建造价工程师 否
5	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师 注册造价工程师	土建	28	土建造价工程师 否
6	王城	男	1972.3	本科	工程师 注册造价工程师	土建	25	土建造价工程师 否
7	欧德福	男	1969.2	本科	注册造价工程师	土建	28	土建造价工程师 否
8	左有望	男	1975.6	大专	高级工程师 注册造价工程师	土建	23	土建造价工程师 否
9	张艳	女	1975.5	大专	经济师 注册造价工程师	土建	26	土建造价工程师 否
10	陈建清	女	1974.11	大专	工程师 注册造价工程师	土建	24	土建造价工程师 否
11	徐炳贵	男	1963.8	大专	高级工程师 注册造价工程师	土建	31	土建造价工程师 否
12	代佳	女	1986.2	大专	注册造价工程师	安装	13	安装造价工程师 否
13	曹大猷	男	1966.6	本科	工程师 注册造价工程师	安装	30	安装造价工程师 否
14	吴福平	男	1979.6	本科	注册造价工程师	安装	16	安装专业负责人 是 (现场负责人)
15	王亮	男	1979.12	本科	高级工程师 造价员	土建	9	土建造价工程师 否
16	彭向前	男	1988.11	大专	中级工程师	土建	8	土建造价工程师 否
17	贺友才	男	1989.11	大专	中级工程师 造价员	土建	8	土建造价工程师 否

广泰

18	王文武	男	1980.1	大专	中级工程师 造价员	土建	14	土建造价工程师 否
19	林毅安	男	1984.5	大专	中级工程师 造价员	土建	13	土建造价工程师 否
20	丰国小	男	1991.1	大专	/	土建	4	土建造价工程师 否
21	刘大圣	男	1980.2	本科	中级工程师	土建	16	土建造价工程师 是
22	方宏霖	男	1992.9	大专	/	土建	6	土建造价工程师 是
23	黄勇	男	1993.8	大专	/	土建	6	土建造价工程师 是
24	张钊	男	1990.4	大专	/	土建	6	土建造价工程师 是
25	郑湘鹏	男	1992.6	大专	/	土建	6	土建造价工程师 是
26	蔡根	男	1991.6	本科	造价员	土建	6	土建造价工程师 否
27	黄伟	男	1987.9	本科	/	土建	7	土建造价工程师 否
28	刘帆	男	1995.10	本科	/	土建	2	土建造价工程师 否
29	邹春	男	1985.11	本科	助理工程师	土建	14	土建造价工程师 否
30	饶陈	男	1973.10	大专	造价员	土建	26	土建造价工程师 否
31	陈卫强	男	1981.12	大专	/	土建	10	土建造价工程师 否
32	黄仁远	男	1983.9	大专	/	土建	4	土建造价工程师 否
33	万晴	女	1992.4	大专	/	土建	6	土建造价工程师 否
34	李浩文	男	1997.5	大专	/	土建	2	土建造价工程师 否
35	寇馨月	女	1994.3	大专	/	安装	4	安装造价工程师 是
36	李新海	男	1964.8	大专	/	安装	23	安装造价工程师 否
37	徐林	男	1985.4	大专	造价员	安装	10	安装造价工程师 否

广东省办

38	张岳	男	1982.2	本科	中级工程师 造价员	安装	15	安装造价工程师
39	钟玲淇	男	1984.1	本科	中级工程师 造价员	安装	10	安装造价工程师
40	易晚兴	男	1975.9	大专	中级工程师 造价员	安装	23	安装造价工程师
41	王诗韵	女	1995.12	大专	/	安装	2	安装造价工程师
42	薛达民	男	1997.12	本科	/	安装	1	安装造价工程师
43	廖杰	男	1996.11	大专	/	安装	2	安装造价工程师
44	刘楚郁	女	1997.4	本科	/	安装	2	安装造价工程师
45	张玉款	男	1996.11	大专	/	安装	2	安装造价工程师
46	张杨	女	1990.10	本科	/	安装	2	安装造价工程师
47	罗彩辉	女	1994.12	大专	/	安装	4	安装造价工程师
48	邓宝铸	男	1979.4	大专	/	安装	8	安装造价工程师

注：人员须提供职称证书或注册造价工程师注册证书复印件加盖投标人公章，并提供人员近三个月（2020年3-5月）在本单位工商注册地社保部门出具并加盖社保局印章的社保证明文件复印件加盖投标人公章【社保缴纳的期限包含疫情防控期的，若当地政府部门允许企业在疫情防控期间缓缴社会保险费的，投标人可提供当地政府部门允许缓缴社保的相关文件作为缴纳社保的证明，中标后需提供投标文件中人员的社保补缴情况相关证明报招标人核实】；同一个人只计算一次，无提供不得分；有效的注册造价工程师指根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内；有效的注册一级造价工程师资格指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕167号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。

投标人(单位公章): 深圳博信达工程造价咨询有限公司  
法定代表人或委托代理人: 梁宇权  
日期: 2020年6月19日



广东省

23-02-010-YDX  
工程造价任务书存根联 23-03-010-YDX

编号: 23-01-004-YDX

项目名称: 广州白云国际机场三期扩建工程交通中心综合体项目施工总承包  
(交通中心及停车楼等综合配套工程)

送审金额: \_\_\_\_\_ 元 移交资料: 招标文件、附件资料

经办人: 李新宇 复核人: 李新宇

签收: \_\_\_\_\_ 审完日期: \_\_\_\_\_

工程造价咨询任务书 23-02-010-YDX  
23-03-010-YDX  
编号: ~~23-01-004-YDX~~

深圳市永达信工程造价咨询有限公司 \_\_\_\_\_:

现委托你单位承担 广州白云国际机场三期扩建工程交通中心综合体项目施工总承包(交通中心及停车楼等综合配套工程) 项目的 ( 全过程造价管理、 招标控制价及招标清单编制、 过程造价管理、 结算审核、 结算复审、 概算审核) 造价咨询任务, 请你单位按照国家省市有关规定, 认真组织工作, 在合同约定时间内将造价咨询意见或成果报告报送指挥部。有关造价咨询费用按照《工程造价咨询委托合同》执行。

广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部



联系人: 马河东 联系电话: 36063196

附: 造价咨询任务资料招标文件及附件资料

工程造价咨询任务书回复

23-02-010-YDX  
23-03-010-YDX  
编号: ~~23-01-004-YDX~~

法务合约部:

我单位接受委托承担 广州白云国际机场三期扩建工程交通中心综合体项目施工总承包(交通中心及停车楼等综合配套工程) 项目的 ( 全过程造价管理、 招标控制价及招标清单编制、 过程造价管理、 结算审核、 结算复审、 概算审核) 造价咨询任务。

经办人: \_\_\_\_\_ (盖资格证章: \_\_\_\_\_) 联系电话: \_\_\_\_\_

审核人: 曹新宇 (盖资格证章: \_\_\_\_\_) 联系电话: \_\_\_\_\_

(造价咨询公司)

2023年7月20日



广州白云国际机场三期扩建工程交通  
中心综合体项目施工总承包 工程

招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 2157265866.24

(大写): 贰拾壹亿伍仟柒佰贰拾陆万伍仟捌佰陆拾陆元贰角肆分

招 标 人: 广东省机场管理集团有限公司  
工程建设指挥部  
(单位盖章)

造价咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
(业务专用章)

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: 曹新宇  
B11014400010885  
(签字或盖章)  
有效期至: 2025年12月31日

编 制: 张维进 陈鸿飞 许向东  
(造价人员签字盖专用章)

徐炳贵  
B11044400018496  
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2023.7.20

复核时间: 2023.7.20

## 证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司(以下称为“该公司”)通过招标入围,于2020年9月与广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部(以下称为“我指挥部”)签订《广州白云国际机场三期扩建工程造价咨询服务委托合同》,我指挥部委托该公司承办该工程。

工程名称: 广州白云国际机场三期扩建工程

项目负责人: 曹新宇

项目组成员: 左有望、王域、曹大猷、欧德福、代佳、吕慧、吴福平、张艳、张杨、彭向前、林毅安、饶陈、王文武、孟宪杰、钟谄谋、易晚兴、邓宝铸、徐林、王千惠、刘大圣、段文浩、张钊、方宏霖、刘帆、李琪、罗加达、李华洋等。

工程规模及内容(建筑面积、高度、功能等): 广州白云国际机场三期扩建工程包括西区工程的飞行区工程、场内陆侧综合交通工程、供电工程、消防救援工程、供水工程、污水、雨水及污物处理工程、通信工程、总图工程、专用设备及特种车辆工程、捷运车辆、西区货站工程;东区的飞行区工程、航站区工程、场内陆侧综合交通工程、货运区工程、机务维修工程、供电工程、消防救援工程、供水工程、雨水、污水及污物处理工程、供冷工程、燃气工程、信息工程、通信工程、机场业务用房、生产辅助和生活服务设施工程、总图工程、专用设备及特种车辆工程;东四西四指廊、卫星厅工程、捷运系统、旅客过夜用房;北区远机位停机坪二期工程;以上范围投资估算约307.24亿元。现阶段已经委托该公司承做:机场综合交通中心工程、



东四西四指廊工程、东飞行区场道工程等等。

以上内容情况属实。特此证明。

委托单位：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

2023年8月27日



## 委托方履约情况证明

- 一、 工程项目名称：广州白云国际机场三期扩建工程
- 二、 委托单位名称：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部
- 三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托服务内容：全过程工程造价咨询
- 五、 对造价咨询单位的履约评价：
- 1、质量控制：
- 好      □较好      □一般      □差      □很差
- 2、技术水平：
- 熟练      □较熟练      □一般      □差      □很差
- 3、职业道德：
- 能够遵守职业道德      □ 不遵守职业道德
- 4、服务质量：
- 优秀      □良好      □合格      □差
- 5、委托工作完成效果：
- 优秀      □良好      □合格      □差
- 6、履约评价
- 优秀      □良好      □合格      □差

委托单位：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

2023年8月27日



(三) 广州白云国际机场 P4 交通综合体项目全过程造价咨询及全过程设计咨询



合同编号：\_\_\_\_\_

广州白云国际机场 P4 交通综合体项目全过程造  
价咨询及全过程设计咨询

服务合同

委托人： 广州白云国际机场股份有限公司

受托人： (主) 深圳永达信工程造价咨询有限公司，

(成) 云南开发规划设计院

日期： 2020 年 月 日

P-BYGHT-JG1020200135

## 第一部分 协议书

广州白云国际机场股份有限公司（以下简称委托人）与（以下简称受托人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托受托人为以下项目提供建设工程咨询服务：

项目名称：广州白云国际机场 P4 交通综合体项目全过程造价咨询及设计咨询服务

（一）工程项目概况：

工程建设规模：白云机场 P4 交通综合体项目用地面积 5.77 万平方米，建设停车楼 3 层，总建筑面积 90000 平方米。共建设小车及巴士车位 1501 个，完善旅客服务配套功能，助推白云机场国际航空枢纽建设。

工程建设地点：白云机场航站区 P4 停车场 CE04030050 地块

投资总额：工程总投资约 60269 万元。

（二）咨询服务业务范围：

全过程造价咨询服务：包括（但不限于）全过程造价咨询服务的决策阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段、结（决）算阶段等造价咨询全过程投资控制工作，如项目纳入年度审计项目，须配合审计部门完成相关审计工作（业主保留调整工作范围和内容的权利）。

全过程设计咨询服务：按照《关于开展工程建设设计咨询试点工作的通知》（穗建技[1999]313 号）的指导精神，国家、行业和地方有关工程建设的法规、政策、规定、设计技术规范、规程、标准等及经上级主管部门批准的项目建议书（如果有）、项目可行性研究报告、相关技术文件及有关项目的评估报告、评审报告及其它审批意见等其它依据对标段范围内建设过程中全部工程（含专业工程）、设计过程（包含规划设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工过程设计变更阶段）等各设计阶段提供全过程的设计咨询服务，并以驻场服务的形式全面配合业主进行设计管理工作，对施工过程中所遇技术问题给出专业意见，对相关工作提供支持。

（三）服务类别：全过程造价咨询、全过程设计咨询

三、工程建设管理目标

1. 工程进度目标：建设期为以最终签订的本项目工程总承包合同中约定的工期为准。

2. 工程质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准或本项目施工合同要求的质量标准，并以标准高者为准。

3. 工程投资目标：根据批准的设计文件，按有审核权限的部门评审批准的项目概算总额作为本项目的投资控制目标。

4. 安全文明目标：确保工程无重大安全事故。

#### 四、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款、专用条款中的定义与解释相同。

#### 五、合同文件组成与解释顺序

下列文件成为本合同的组成部分，具有同等法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

1. 合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件（如有）；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；
5. 合同通用条款；
6. 合同附件；
7. 标准规范及有关技术文件、图纸；
8. 本合同工程招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
9. 本合同工程投标文件（含投标文件澄清等）；
10. 委托人关于工程管理的各项制度、规定；
11. 组成本合同的其他文件。

当上述文件出现多义性或不一致解释时，应由委托人作出解释和校正并作出书面说明；受托人对发包人的解释和校正有异议的，由委托人与受托人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。

#### 六、全过程工程咨询及团队主要成员

造价咨询负责人姓名：曹新宇，身份证号码：412901196811123516，注册号：建[造]01440002537。

设计咨询负责人姓名：郑雪松，身份证号码：532331197610100315，  
注册号：125300407。

以上人员，未经委托人批准，不得更换。

#### 七、签约酬金

1. 签约酬金(含税)总额为人民币(大写)：陆佰贰拾肆万元(¥ 6240000元)。其中造价咨询费金额为人民币(大写)：肆佰壹拾万零玖仟伍佰元(¥ 4109500元)，设计咨询费金额为人民币(大写)：贰佰壹拾叁万零伍佰元(¥ 2130500元)。酬金结算价按本合同专用条款第 5.3.1 条约定计算。

2. 本工程的咨询服务费实行固定总价包干。并按本项目招标文件、合同条款、标准和技术规范等要求，完成本项目的咨询服务。

3. 合同总价包括受托人履行本合同所必须的所有成本费用(包括调研费)和受托人应承担的一切税费，即派出造价咨询人员、后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加服务费用。

#### 八、服务期

自中标通知书发出之日起至完成财务决算工作且缺陷责任期已满后终止。

#### 九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，严格按照全过程工程咨询(全过程设计咨询、全过程造价咨询)服务。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3. 委托人和受托人保证严格遵守本合同的各项约定，享有并承担本合同的各项权利和义务。

4. 受托人承诺遵守委托人的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法等，如有更新，则按最新文件执行。同时，也要服从委托人管理要求。如受托人未达到上述要求，委托人有权依据相关制度、规定和管理办法等要求受托人承担违约责任及赔偿损失。

5. 受托人承诺按投标文件和本合同所承诺的各项条款落实好各项工作；采取一切措施按合同文件约定完成本工程质量、进度、投资、安全等各项目标，达到合同约定的各项标准，并保证不因此增加委托人的成本负担。

6. 因资金管理的需要，委托人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，受托人须配合。

7. 受托人需要在白云机场红线内或红线外 5 公里范围内设置集中固定的办公场所，组建项目团队集中办公，保障项目管理现场响应效率。

8. 按委托人要求承担接待、考察、宣传等工作任务，具体包括但不限于设置宣传栏、沙盘、视频、及讲解等，并自行承担相应费用，委托人不为此支付任何费用。

#### 十、合同订立

1. 本合同订立地点：广州市白云区。

2. 合同正本一式八份，具有同等法律效力，双方各执四份。

3. 本合同未尽事宜，由双方协商另行签订补充合同。

4. 本合同自发包人、承包人双方法定代表人在协议书上签字(或签章)并加盖公章之日起生效，至本合同服务内容全部完成且双方的责任、义务履行完毕时终止。合同生效以后，双方就中标通知书发出次日至合同生效期间按合同约定的履约行为予以追认。

(以下无正文)

(本页无正文，为签字页)

**委托人：**

广州白云国际机场股份有限公司 (盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)  
地址：广州市白云国际机场南工作区自编一号  
邮政编码：510470  
电话：020-36063566  
开户银行：广发银行广州白云机场支行  
银行帐号：101008516010003163  
签约地点：广州市白云区  
签约日期： 年 月 日

**设计咨询人（受托人）：**

设计咨询单位人（受托人）：  
云南开发规划设计院 (盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)  
地址：云南省昆明经济开发区昌宏路 49 号  
邮政编码：650217  
电话：0871-66305576  
开户银行：昆明官渡农村合作银行阿拉支行麻苴分理处  
银行帐号：0300067066234012  
签约地点：广州市白云区  
签约日期： 年 月 日

**造价咨询人（受托人）：**

深圳永达信工程造价咨询有限公司 (盖章)  
法定代表人：(签字)  
委托代理人：(签字)  
地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408  
邮政编码：518000  
电话：0755-83433600  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行  
银行帐号：44250100003900001777  
签约地点：广州市白云区  
签约日期： 年 月 日

P-BYGHT-JG1020200135

第四部分 合同附件

附件 1. 中标通知书

**中 标 通 知 书**

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [03448] 号

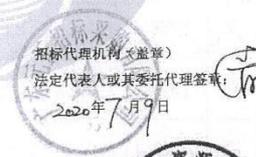
(主)深圳市永达信工程造价咨询有限公司, (成)云南开发规划设计院:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为广州白云国际机场 P4 交通综合体全过程造价咨询及设计咨询服务的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价: 陆佰贰拾肆万元(6240000.00)。

其中:

全过程造价咨询费: ¥410.95 万元  
全过程设计咨询费: ¥213.05 万元  
全过程造价咨询项目负责人姓名及证书编号: 曹新宇/建[造]01440002537  
全过程设计咨询项目负责人姓名及证书编号: 郑雪松/125300407

招标人(盖章)  嘉 邱  
法定代表人或其委托代理签章:  
2020年7月9日

招标代理机构(盖章)   
法定代表人或其委托代理签章:  
2020年7月9日

  
交易确认章

2020年07月15日

 广州公共资源交易中心  
Tel: 020-28666000 Fax: 020-28845795  
ADD: 广州市天河区天寿路553号 510630  
www.gzggzy.com.cn

P-BYGHT-JG1020200135

附件 2.投标文件及拟投入人员名单等

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称	执业资格证书号	专业	经验年限	本项目担任职务
全过程造价咨询服务人员									
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级工程师	0011798	土建	31	项目负责人
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	0085075	土建	34	土建专业负责
3	彭红	女	1970.6	本科	高级工程师	008878	土建	29	土建造价工程师
4	宋国玮	男	1962.9	大专	高级工程师	0990313	土建	35	土建造价工程师
5	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	41980135	土建	27	土建造价工程师
6	王域	男	1972.3	本科	工程师	0040663	土建	25	土建造价工程师
7	左有望	男	1975.6	大专	高级工程师	0025380	土建	23	土建造价工程师
8	陈建清	女	1974.11	大专	工程师	0096933	土建	24	土建造价工程师
9	徐炳贵	男	1963.8	大专	高级工程师	0045090	土建	31	土建造价工程师
10	代佳	女	1986.2	大专	工程师	ZA00122907	安装	13	安装造价工程师
11	吴福平	男	1979.6	本科	工程师	20181004544 0000399	安装	16	安装专业负责人
12	彭向前	男	1988.11	大专	工程师	1903003023582	土建	8	土建造价工程师
13	徐林	男	1985.4	大专	/	粤 150B00606	安装	10	安装造价工程师
14	张岳	男	1982.2	本科	工程师	粤 120001626	安装	15	安装造价工程师
15	钟谄谋	男	1984.1	本科	工程师	粤 100B00062	安装	10	安装造价工程师
16	易晚兴	男	1975.9	大专	工程师	粤 140B00276	安装	23	安装造价工程师
全过程设计咨询服务人员									

1	郑雪松	男	1976.10	本科	高级工程师	一级注册建筑师 125300407	设计	20	项目负责人
2	蒙晓莲	女	1963.2	博士	教授级高工证	/	设计	32	岩土专业设计咨询员
3	杨鹏	男	1976.6	本科	高级工程师	注册咨询师 咨登 3020171200087	设计	22	电气专业设计咨询员
4	苏燕	女	1987.12	硕士	工程师	注册咨询师 咨登 3020161200087	设计	8	造价专业设计咨询员
5	刘皓	男	1977.4	本科	正高级工程师	一级注册结构工程师 S085300574	设计	22	设计咨询负责
6	张庆	男	1964.9	本科	高级工程师	一级注册结构工程师 S015300340	设计	35	结构专业设计咨询员
7	刘情生	男	1979.1	本科	高级工程师	/	设计	18	给排水专业设计咨询员
8	吕洁	女	1965.7	本科	高级工程师	注册电气工程师 DG135300111	设计	34	电气专业设计咨询员
9	孟新	女	1986.9	本科	高级工程师	/	设计	11	暖通专业设计咨询员
10	李泗维	男	1984.9	本科	工程师	/	设计	11	给排水专业设计咨询员

P-BYGHT-JG1020200135

# 广州白云国际机场P4交通综合体工程

## 招标控制价

招 标 人：广州白云国际机场股份有限公司  
(单位盖章)

造价咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
(单位盖章)



2020年9月9日

封-1

# 广州白云国际机场P4交通综合体工程

## 招标控制价

招标控制价 (小写): 513,800,492.37  
(大写): 伍亿壹仟叁佰捌拾万零肆佰玖拾贰元叁角柒分

招标人: 广州白云国际机场股份有限  
公司

(单位盖章)

黄秋腾

法定代表人  
或其授权人:

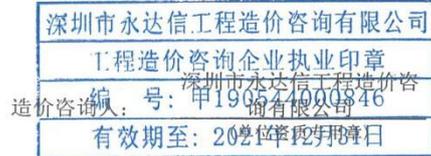
(签字或盖章)

编制人:

(造价人员签字盖专用章)

编制时间:

2020年9月9日



法定代表人  
或其授权人:



复核人:



复核时间:

2020年9月9日

### 三、项目负责人同类工程业绩

投标人提供项目负责人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）担任项目负责人的同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为2项）

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
1、项目名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目；工程类型：建筑工程；合同金额：2615.55万元；项目负责人任职：项目负责人；合同签订时间：2023年12月1日；
2、项目名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：580万元；项目负责人任职：项目负责人；合同签订时间：2021年9月13日；

备注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料

(一) 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

# 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 服务合同

合同编号：STJS-0434/2023



委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023年12月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

3.建设规模：深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km<sup>2</sup>，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁 4 条高铁，深惠城际、深莞城际 2 条城际和轨道 13、15、27、29 号线 4 条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

### 二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 招标范围：

深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km<sup>2</sup>，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海



中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁4条高铁，深惠城际、深莞城际2条城际和轨道13、15、27、29号线4条城市轨道交通，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

## (2) 服务内容

西丽综合交通枢纽工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

**特别提醒：**受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

### (1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

### (2) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

### (3) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

### (4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核（若变更、签证和索赔无需编制预算价，则纳入结算一并审核），负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

### (5) 协助委托人投资控制及合同管理

#### ①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划，并督促落实；审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算申报工作，督促及审核批复版概算。



b. 结合概算编制及审批情况，在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系，形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈；配合招标相关工作，分析各类招标项目投标报价合理性，对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，对合同管理中存在的风险进行提醒和分析，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选，提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

#### ②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制，协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

#### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

#### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

### **三、服务期限**

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：发出中标通知书之日起至完成本项目财务决算工作为止。（暂定6年，具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止）



**四、质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范（含履约期间后续更新）。

**五、签约合同价**

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整，小写金额：¥26155500.00元，含暂列金额：200万元。其中，不含税价为：24675000元；增值税税额为：1480500元，增值税税率6%。

序号	咨询阶段	收费基数	造价咨询收费基数暂定金额（万元）或数量	费率或单价	咨询费（万元）	
一	<b>造价编制或审查</b>					
1	初步设计阶段 概算审查	项	1	108.00万元	108.00	
2	招标阶段 编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	926400	0.8%	741.12	
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	720510	0.56%	403.49
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	35200	0.48%	16.90
4	结算阶段（含变更、签证及索赔）	结算审核	经政府评审的工程造价	939500	0.72%	676.44
	效益收费	监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与招标人确定的结算价的差额。	58700	0.8%	469.60	
二	暂列金额	/	/	200万元	200	
三	<b>合 计</b>	/	/	/	2615.55	

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用（含前期）的3%，且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

**六、项目负责人**

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价师证书及证号：一级注册造价工程师、建



[造]11014400011011。

### 七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 任务大纲；
- (7) 价格清单；
- (8) 其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

### 八、合同双方承诺

1. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限和方式支付酬金及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定服务范围和工作内容完成造价咨询服务工作，并确保工作成果符合本合同约定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、联合体（本合同不适用）

1. 本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。
2. 联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

### 十、合同生效与终止

本合同协议书经合同双方盖章，且由双方法定代表人或其授权代表签字后成立。合同成立后开始生效，在双方履行完毕合同约定的权利义务时，本合同自行终止。

### 十一、风险理解与提示

1. 委托人遵循公平原则确定合同双方之间的权利和义务，提请咨询人注意是否存在免除或者减轻委托人责任等与咨询人有重大利害关系的条款；如在存在上述条款，提请咨询人注



意应在投标文件递交 合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

2.咨询人如在上述规定时间之前，未对合同条款提出异议，视为委托人已经履行对合同条款的提示和说明义务；合同履行期间或争议解决时，咨询人不得以此理由主张合同任一条款不属于合同的组成内容。

## 十二、合同份数

本合同正本一式贰份，副本一式贰拾份，其中委托人执正本壹份，副本拾肆份，咨询人执正本壹份、副本陆份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。



(本页无正文)

委托人(盖章):  法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

合约部门经办人及电话: 张路 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):  法定代表人或  
授权代表: 

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

统一信用代码: 91440300715289653K 电 话: 0755-83433600

邮箱: 543821428@qq.com 传 真: 0755-83433600

开户银行: 招商银行深圳车公庙支行 开户全名: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

账 号: 813882349710001 邮政编码: 518000

经办人: 王文武 经办人电话: 15807554441

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日



## 中标通知书



## 中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）



2023年9月25日



## 附件5：本项目人员一览表

## 三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO. 41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO. 0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代佳	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO. 0022174	建[造]11024400018541	现场目负责人
5	张 艳	经济师	NO. 0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	2020100454400002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕 慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120001405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120001443	\	土建造价工程师
12	孟宪杰	高级工程师	2020985445499851440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	2020985445499851440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	2022985446269851440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

(本项目配备人员最多不超过15人)



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标

### 招标控制价报告书

2023-合[2023-临-SZ1]-A-5-5

委托单位： 深圳市地铁集团有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 3647648828.81 元  
建设单位： 深圳市地铁集团有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 190544000846]

编制人：张树津  
张树津



审核人：



法定代表人或其授权人：

审定人：

报告日期：2023年12月4日

# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	<p><b>一、工程量清单计价部分：</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明施工费 81711279.81 元、暂列金额 15000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明施工费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明施工费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明施工费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段:</p> <p>(1) 路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>(2) 交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>(3) 道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下</p>

	浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明措施费	99220464.29 元
截标时间(经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注:</p> <p>审定造价由以下部分组成:</p> <p><b>一、工程量清单计价部分:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程审定造价:2954222837.60 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程审定造价: 89590754.18 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程审定造价: 206430910.42 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程审定造价: 376344326.61 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段: 合同暂定价 8860000.00 元。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段: 合同暂定价 10100000.00 元。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段: 合同暂定价 100000.00 元。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 合同暂定价 2000000.00 元。</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>招标人: (盖章)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>日期:</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>赛绪夜 B11014400110611 深圳市水达信工程造价咨询有限公司 有效期至: 2025年12月31日</p> </div>	

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致,在标底公示时须一同交 11、12 号窗口;
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:

## (二) 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全 过程造价咨询

### 中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023016001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-10、07-14地块全过程造价咨询

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 580.000000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2021-07-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-08-23 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 7475911313514160

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

2021350-521

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、  
07-14 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

# 目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件 1 全过程造价咨询委托服务内容及要求
- 附件 2 项目组成员情况表
- 附件 3 造价咨询合同履行评分表
- 附件 4 廉政协议书
- 附件 5 保密协议书

## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

### 一、咨询服务项目概况

项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块(以下简称“本项目”)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新桥街道,属于《深圳市宝安 202-12 沙井长流陂水库西地区法定图则》范围。具体由庄村路、甘霖路、广深高速、上南东路、生态控制线围合而成。本次招标范围为新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块。开发建设用地面积为 53060.5 平方米,总规划计容建筑面积为 246347 平方米,其中产业生产用房 220104 平方米、产业配套用房 24043 平方米(即宿舍 24043 平方米)、公共配套设施(含地下) 2200 平方米(城市配送站 2000 平方米、汇聚机房 200 平方米)。共涉及 3 个地块,其中 07-06 地块(R3,三类居住用地),用地面积 6869.5 平方米,容积率 3.5,规划计容建筑面积 24043 平方米,限高 60 米;07-10 地块(M1,普通工业用地),用地面积 18770.02 平方米,容积率 6.0,规划计容建筑面积 112620 平方米,限高 100 米;07-14 地块(M1,普通工业用地),用地面积 27420.96 平方米,容积率 4.0,规划计容建筑面积 109684 平方米,其中厂房 107484 平方米,公共配套设施(含地下) 2200 平方米,限高 100 米。以上指标均为规划指标,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

项目 07-06、07-10、07-14 地块建安工程总投资估算:145000 万元。

### 二、服务范围和内容

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

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。

4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。

5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。

6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。

7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。

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

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

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

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

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

14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

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

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

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其它相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程造价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

### 三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4 %

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税）（合同价包括20%的履约评价酬金）。

全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅包含为我司提供造价咨询服务的工程的结算价）。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额，如超过，则按本项目建安费概算价×中标价取费费率所得出的金额作为最高结算价。

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

该费用包含咨询人完成合同规定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项，为委托人应支付给咨询人的全部费用。

### 四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

07-06、07-10、07-14 地块全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

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

#### 五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

- 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、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

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

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

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执陆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市宝安区新安社区天安创新科技广场二期 B 座 1408

法定代表人（签字）：李子君 法定代表人（签字）：李永达  
或委托代理人（签字）：李永达 或委托代理人（签字）：李永达

电话：0755-83433600

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号：44250100003900001777

合同签订时间：2021 年 9 月 13 日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

## 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、“全过程”是指项目从施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算至成本后评价的全部阶段。
- 5、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** 在履行合同期间及合同终止后，未征得委托人同意，造价咨询所有资料和成果不得外泄，不得对外作为案例使用。

### 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，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，经委托人同意，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题，并要求进行核对。
- 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合同额外工作内容，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，委托人及时调整工作时间。

#### 委托人的权利

**第十五条** 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权要求咨询人汇报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，咨询人应当承担赔偿责任。

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

#### 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要求不能成立时，如果因该赔偿要求导致咨询人不必要的各种费用支出，委托人则应赔偿。

#### 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，并按约定的时间和金额支付。

**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按同期同类银行贷款利率向咨询人支付未付酬金的贷款利息。

**第二十四条** 委托人如果对咨询人提交的支付申请书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付申请书后 3 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按时完成咨询工作或所完成的工作未能达到委托人要求时，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出广东省外考察，经委托人同意，其所需要费用由咨询人自行负责。

**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，其费用由咨询人自行承担。

**第三十三条** 咨询人在本咨询工作过程中提出的合理化建议，委托人采纳并得到经济效益，委托人应按专用条款中的约定给予奖励。

**第三十四条** 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

**第三十五条** 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，甲乙双方有权向项目所在地管辖法院提起诉讼。

### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义、适用语言和法律、法规

适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定，包括但不限于：

- 1、《中华人民共和国民法典》。
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》(现行) 以及相关《深圳市建设工程计价规程》(2017)。
- 3、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《深圳市建筑工程消耗量标准》、《深圳市安装工程消耗量标准》、《深圳市市政工程综合价格》、《深圳市市政工程实物量计算规则》、《深圳市园林建筑绿化工程综合价格》等深圳市现行造价定额。
- 4、计价费率执行深圳市现行的计价费率，按推荐费率计取各项费用。
- 5、材料价格按当期《深圳市建设工程价格信息》计取，没有的采用市场询价；询价须符合深圳市相关招投标及询价规定。
- 6、如国家或深圳市调整相关规范要求时，须按照深圳市执行的最新相关适用规范要求执行，而本合同约定的咨询费用保持不变。

#### 二、咨询人的义务

- 1、咨询人应遵守国家相关法律、法规、规章和委托人有关要求，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、承担本合同工作的专业人员名单及资格证书、咨询工作计划、咨询工作实施情况等。
- 2、咨询人在履行本合同期间，应当按委托人的要求组织服务团队提供服务，保证全面保质及时的完成本合同约定的各项委托事项。
- 3、咨询人应向委托人列明应提供各项资料的清单并对委托人提供的各项资料进行检查，如委托人提供的资料不明确或存在错漏时，应及时向委托人提出书面报告。
- 4、咨询人在履行本合同期间，根据委托人要求，参加与咨询人服务内容相关的委托人或第三人会议，提供咨询服务意见，并向委托人汇报相关工作方案。如委托人或相关方就本项目提出咨询问题的，咨询人应及时解答，并提供口头或书面的咨询服务意见。除按本合同附件 1 要求的服务范围和工作内容提供正常服务外，当委托人要求其提供和本工程建设相关的部分其它附加工作，或因委托人的管理要求导致咨询人出现某些重复工作时，咨询人不得拒绝，不能以此为由要求委托人追加合同金额（经委托人书面确认的重大重复工作除外，其

追加费用由合同双方另行协商确定)。

5、咨询人应当建立与本咨询项目相适应的三级复核制度(详见附件1第三条第11款),按时提交符合本合同要求的工作成果,并对所出具的咨询成果文件的真实性、准确性、适用性及合法性负责;因咨询人原因给委托人造成经济损失,应当给予委托人赔偿。

6、咨询人应配合委托人对咨询成果文件进行的复核与确认工作,并按要求向委托人提供复核所需的资料,当成果文件不符合要求时,咨询人应及时无偿进行整改、调整。双方确认,除提供工作计划和本合同约定的工作成果外,咨询人还应配合委托人的相关部门工作,以确保工作计划和工程成果的落实、细化,所需费用均包含在本合同咨询费用中。咨询人同意,完成与本合同项下咨询服务工作相关,但未在本合同中明确的工作内容,亦属于咨询人的工作范围,咨询人不能另行计取其它费用。

7、咨询人应根据委托人提供的图纸及资料情况合理安排时间和人员,如确因委托人未能及时提供有关咨询工作所需的图纸或资料,经委托人确认后,咨询人完成该项相关咨询工作的时间可以相应顺延(涉及招投标及其它有强制性时间要求的工作除外),但需保证项目的施工工期不受影响,且整个咨询工作的服务周期不得顺延。不得因抢工加班等原因要求增加费用。

8、咨询人应免费向委托人提供国内及本项目所在地的,与本工程造价咨询业务相关的法律、法令、条例、规定、标准、规范等文件。

9、合同双方之间的任何交底、答疑、澄清、讨论等会议均须做出书面会议纪要,会议纪要由咨询人负责记录整理,并在会后24小时内提交委托人会签确认。

10、咨询人及其人员不得接受本合同约定以外的与本建设项目相关的任何报酬、礼品、馈赠、宴请等。

11、咨询人及其人员不得参与可能与委托人利益相冲突的任何活动。

12、咨询人从委托人处取得的任何文件资料(包括电子文件)归委托人所有,咨询人应妥善保管,咨询工作完成或因任何原因合同解除后,咨询人应在委托人规定的时限内及时将委托人提供的全部资料(包括原件与复印件)完整的归还委托人,未征得委托人书面同意,不得泄露与本工程有关的任何信息资料。

13、咨询人应为委托人提供专业化和符合本合同要求的工作成果。未经委托人书面同意,咨询人不得将本合同项下工作成果用于其它任何用途。

14、咨询人应按照国家 and 行业的有关规定,为从事本项目服务的咨询及工作人员在服务期间提供保险保障,包括但不限于人身意外伤害保险和五险一金等。咨询人自行承担派驻现

场人员的工资、薪金、报酬和各项社会保险及保障，因该人员产生的劳动纠纷由咨询人自行承担解决。

15、按照本合同提供咨询服务所支出的费用，除本合同约定由委托人承担的外，均由咨询人承担。咨询人按照本合同提供咨询服务时遭受的人身、财产损失，由咨询人自行承担。

16、未经双方另行协商一致，咨询人不得擅自提前解除本合同；咨询人未履行合同约定的义务或履行合同约定的义务未能达到本合同要求，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应当承担违约责任。

17、未经委托人同意，咨询人不得将委托事项转包、分包给他人。如根据项目需要并经委托人书面同意或委托人自行要求，需要另行聘请第三人提供部分服务(如市场调研服务等)，该第三人必须经委托人书面确认，但委托人的确认并不代表委托人与该第三人之间存在权利义务关系。咨询人应自行向第三人支付服务费用，该费用已包含在合同总咨询费中。咨询人就第三人服务承担连带责任，并应对第三人提供本合同项下部分服务内容的质量向委托人承担连带责任。如因第三人原因导致咨询人存在违反本合同约定行为的，咨询人应承担本合同项下违约责任。

18、咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，因提出该赔偿要求导致委托人发生的各种费用支出(包括律师费用、诉讼费、保全费、担保费及执行费等)，咨询人应予以全额赔偿。

19、咨询人的其它责任和义务：咨询人承诺其及其法定代表人与本项目的工程、监理、材料设备采购等的投标人及中标人没有任何股权和/或相关利益关系。

20、按委托人要求提供驻场服务。

(1) 驻场服务费已包含在合同价款中。

(2) 具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

21、一旦本项目中与委托人有合约关系的任何第三方承包人/供应商出现违约情况，咨询人应以书面形式向委托人提出专业性处理意见并附上出具意见的依据，并对其出具的专业性处理意见及依据负责；因委托人执行咨询人出具的处理意见而导致涉诉或仲裁的，咨询人应配合委托人进行应诉，且在应诉过程中应根据委托人要求提供相应咨询服务并出具书面咨询意见。

### 三、委托人的义务

1、委托人应负责与第三人，就与本咨询业务有关的事宜进行协调，并积极支持咨询人

完成各项咨询工作。

2、委托人应当在约定的时间内，根据咨询人提出的资料清单及时向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料，且应对资料的真实性、准确性和有效性负责。

3、咨询人要求与本工程建设相关的第三人提供与本咨询业务相关的资料时，委托人应负责协调，并转送相关资料或信息。

4、委托人应遵循诚实信用的原则，按照本合同的约定履行合同责任和义务，按时足额向咨询人支付咨询服务费用。

5、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。

6、委托人应及时审定咨询人提交的工作成果。

7、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。

#### 四、咨询人的权利

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，经委托人同意，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题，并要求其进行解答或提供相关资料进行核对。

3、咨询人在咨询过程中，在委托人同意的前提下，有权到工程现场进行勘察。

4、咨询人在服务过程中，如遇需委托人决定或协助解决的事项，可向委托人提出书面要求，委托人延迟做出决定和解答并不能作为咨询人推迟完成相关工作的理由，除非咨询人就上述工作得到委托人的书面许可方可延期。

#### 五、委托人的权利

1、委托人有权要求咨询人按委托人的要求及时提供咨询工作的进展情况说明或工作报告。

2、委托人有权对咨询人提交的所有工作成果提出修改意见，咨询人应据此进行修改、调整，直至满足委托人要求。

3、委托人有权确定和调整咨询人的具体工作内容，并就咨询人的各类咨询活动和相应成果提出意见和建议，委托人对本咨询工作中的重大问题有决定权。

4、当委托人认定咨询人及其人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人

造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询人员，如咨询人拒绝更换，委托人有权解除合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

5、合同履行过程中，因咨询人员专业能力无法满足委托人要求，委托人有权要求咨询人进行更换，咨询人应在3日内更换具备相应资质及专业能力的咨询人员，由此产生的费用由咨询人承担且不得提出异议。

6、咨询人必须根据委托人要求安排专业造价人员到委托人项目现场办公，委托人有权对驻场造价人员进行面试，驻场人员应遵守委托人的相关管理制度和工作规定。在驻场服务中，因驻场造价人员专业能力无法满足委托人要求，委托人有权要求咨询人进行更换，咨询人应在3日内更换具备相应资质及专业能力的咨询人员，由此产生的费用由咨询人承担且不得提出异议。

7、委托人有权对咨询人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委托人的要求，委托人有权要求咨询人进行整改、调整直至合格为止。

8、委托人有权对咨询人的工作质量进行检查、考核，委托人有权制定咨询人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咨询人进行处罚。

9、双方确认，委托人对咨询人任何工作成果的审核、复核及确认均不减免咨询人在本合同项下的义务和责任。

10、在本合同签署之后，委托人有权在对外宣传项目时使用咨询人的企业名称、企业标志或商标，咨询人对此表示同意，且委托人无需为此向咨询人支付任何费用。

11、合同终止后，如双方对咨询人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咨询人实际完成的工作量。在按照本协议约定确定咨询人的实际完成工作量之前，委托人无需承担违约责任。

12、委托人的其它权利：包括但不限于根据项目进度及实际情况，委托人有权调整咨询服务的工作进度，咨询人不得以此要求增加费用；委托人有权要求咨询人完成其他零星工程的造价咨询服务，咨询人不得以此要求增加费用等。

## 六、各服务阶段的内容及要求

具体详见附件1。

## 七、技术要求

### 1、咨询工作的时间要求（以下工作时间均以“日历天”计算）

#### 1.1 招标相关工作时间要求

(1) 施工总承包工程工程量清单编制周期 30 日，招标控制价或施工图预算在工程量清单编制完成后 7 日内提供，无信息价的材料设备需提供相关询价资料依据。

(2) 专业分包及独立发包工程工程量清单编制周期 10 ~ 15 日，招标控制价或施工图预算在工程量清单编制完成后 7 日内提供。具体招标项目时间在委托人提供相关招标图纸时确定。

(3) 上述周期从委托人发出相应的工作指令，且咨询人收到委托人或第三人根据咨询人提出的资料清单提供编制所需的完整资料之日开始起算。

(4) 其它工作时间要求：本项目设计图纸有可能分阶段出图，咨询人应在收到委托人提供图纸及发出工作指令起 20 日内出具工程量清单，并在清单完成后 5 日内出具施工图预算；与总承包单位有争议的需在出具成果后 15 日内完成核对工作。

#### 1.2 变更洽商等过程审核时间要求

(1) 变更洽商预估时间，在委托人提供相关资料后

工程造价	完成时间	备注
20 万元以内（含 20 万元）	1 日	变更洽商预估
20 万~50 万元（含 50 万元）	2 日	
50 万~100 万元（含 100 万元）	3 日	
100 万元以上	4 日	

上述时间均包括咨询人对委托人提供资料完整性的审核时间及委托人补充提供相关资料的时间，除非委托人未在上述时间内提供咨询人资料清单所列全部资料，否则时间不得延长。金额以咨询人提交的变更洽商预估金额为准。

(2) 变更洽商审核时间，在委托人或第三人提供相关资料后

工程造价	完成时间	备注
20 万元以内（含 20 万元）	2 日	变更洽商审核
20 万~50 万元（含 50 万元）	3 日	
50 万~100 万元（含 100 万元）	4 日	
100 万元以上	5 日	

上述金额以施工单位申报金额为准,时间从委托人或第三人完整提供咨询人审核所需资料后开始计算,时间为咨询人初步审核时间,不包括与第三人核对时间。

### 1.3 工程结算审核时间要求

(1) 施工总承包工程结算审核周期为 90 日,从委托人或第三人提供工程结算书等审核所需完整资料时开始计算。

(2) 专业分包及独立发包工程结算审核周期为 30 日,从委托人或第三人提供工程结算书等审核所需完整资料时开始计算。

1.4 上述工作时限与委托人下达的《造价咨询任务通知书》不一致时,以《造价咨询任务通知书》规定的时限为准。

### 2、咨询工作的质量要求

2.1 招标文件、合同文件编制质量:语言准确严谨、不得有悖于委托人原意、无歧义、内容全面、无矛盾之处,相关商务条款无明显漏洞,招标答疑过程中无针对相关商务条款的澄清和修改,合同签订后不出现施工单位针对招标文件及合同文件提出的索赔或异议。

2.2 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、子目工程量偏差控制 $\pm 5\%$ 以内。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。

2.3 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施工单位索赔。

2.4 招标控制价编制质量:招标控制价的编制应以委托人成本控制的目的,反映市场正常合理水平,不得出现因招标控制价编制不合理而导致的重新招标现象,与政府相关造价管理部门审定价的偏差不得超过 5%。

2.5 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,或其它明显的价格及商务风险。

2.6 变更洽商预估的准确性:与变更洽商实施后,经委托人最终审核确认的金额相比偏差控制在 $\pm 5\%$ 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。

2.7 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 $\pm 5\%$ 以上为重大偏差)。

2.8 结算审核的准确性:项目实际结算总造价应控制在批复概算内,经委托人或其它第三人审核、审计后的偏差控制在 $\pm 5\%$ 以内,且偏差总金额不超      /      万元。

2.9 造价成果文件必须文字清晰、整齐，有相关专业造价工程师签字并盖注册章，公司负责人签字并加盖公司执业印章、公章。

#### 2.10 其它咨询工作质量要求

如咨询人的工作质量未达到上述要求，无论是否给委托人造成损失，咨询人均需按本合同专用条款第十条的约定承担违约责任。

### 八、人员配置

1、咨询人需为本项目设立项目组，配备固定的专职造价人员且均具有满足本项目需求的专业水平，持续跟进本咨询工作，项目组人数必须保证本项目的进度要求，根据咨询工作的进度及难度，咨询人应机动调配增加人员（项目组成员情况详见附件2）。

2、负责本工程咨询服务的项目负责人为赛绪志（身份证号码：37063319691231563X；联系方式：18680668269），其必须具有国家注册造价工程师（土建专业）执业资格，从事造价工作年限10年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

#### 3、外派造价人员驻现场的要求

3.1 驻场造价人员必须具有造价从业资格，从事造价工作年限3年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德。

3.2 自委托人发出派驻指令后，咨询人应按要求委派驻场人员，其中土建专业、安装专业各1名，委托人有权根据具体情况对驻场人员数量、专业进行调整，咨询人应无条件执行。

3.3 驻场造价人员按委托人工作作息时间及管理制度进行考勤，并按计划要求完成相应的造价任务。

3.4 委托人仅为驻场造价人员免费提供办公场所。

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

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

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

5、咨询人承诺，咨询人团队成员的简历和业绩均真实，不存在虚假成分。如委托人发

现咨询人团队成员的简历和业绩存在虚假成分的，委托人有权解除本合同。

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

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

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

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

## 九、合同价款、支付和结算

### 1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同，取费基数暂取 145000 万元，合同固定费率为 4 %，合同暂定价为¥580 万元（大写：人民币伍佰捌拾万元整），合同价款为固定费率合同（含税），合同价为暂定价（含税），咨询费中已包含 20%的履约评价酬金。咨询费为该项目各项招标工程范围内包括但不限于前期估算、方案设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询费用。

1.2 本项目咨询费包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于人员驻场费、文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通

费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支，咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

1.3 咨询人有本合同专用条款第十条约定的违约行为，委托人有权从咨询人应得的任何款项中扣除相应费用。

2、合同价款支付及结算

2.1 全过程咨询费组成

序号	阶段名称	付款节点	取费基数	比例	备注
一	施工图预算阶段	单项工程施工图预算（或招标控制价）完成并委托人与中标人签订合同后支付相应咨询酬金。	施工单位中标合同价	30%	咨询费=（施工单位中标合同价*咨询合同固定费率*30%）*（80%+履约评价百分比）
二	施工管理阶段	根据委托人确认的每个季度现场施工形象进度	施工单位中标合同价	30%	咨询费=（施工单位中标合同价*咨询合同固定费率*30%*每季度的形象比例）*（80%+履约评价百分比）
三	竣工结算阶段	完成单项工程结算交由委托人或政府相关部门或委托人委托的复审单位审查（或审定）并出具正式报告后。	工程结算价（以区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核价为准）	30%	咨询费=[相应工程结算价（以区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核）*咨询合同固定费率*30%]*（80%+履约评价百分比），且累计支付金额加各阶段被扣减的履约评价酬金不超过工程结算价*咨询合同固定费率*90%。
四	剩余咨询酬金的支付	每完成一个地块的全部建设工程结算，交由委托人或政府相关部门或委托人委托的复审单位审查（或审定）且出具正式报告，并完成相应地块造价咨询结算后。	工程结算价（以区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核价为准）	10%	支付至相应地块结算咨询服务酬金的100%。（各阶段被扣减的履约评价酬金，在咨询费结算总价中予以扣除，不再支付。）

注：①上表中各节点的咨询费支付，除了完成表中对应工作，还需相应满足合同条款的各项约定；②当前季度形象进度比例为当前季度委托人审核后形象进度产值与总产值比例。③履约评价由宝实置业公司履约评价小组人员进行评价。④在咨询服务过程中，个别分包工程（如：勘察工程）根据委托人要求，可能出现只为以上三个阶段中某些阶段提供咨询服务，相应的咨询服务费用按照该分包工程的结算价乘以合同约定费率再乘以提供咨询服务相应阶段的比例（施工图预算阶段30%、施工管理阶段30%、竣工结算阶段30%）计取。

2.2 全过程造价咨询服务费结算价以宝安区建设工程造价管理站或委托人所委托的第三方机构审核的工程结算价为取费基数（仅为我司提供造价咨询服务的工程的结算价），各

阶段被扣减的履约评价酬金在咨询费结算总价中予以扣除,最终的合同结算价款中作同等扣减,不再支付所扣减的履约评价酬金。最终结算价不得超过本项目建安费概算价×中标价取费率所得出的金额,如超过,则按本项目建安费概算价×中标价取费率所得出的金额作为最高结算价。

### 2.3 咨询费进度款支付

咨询人按上述付款节点计算各项工程咨询服务费,每季度申报一次进度款。在每阶段付款时,咨询人按下述公式申请咨询服务费用:

进度款支付=本阶段咨询费-当期应扣款项(违约金、驻场人员餐费等)

### 2.4 履约评价酬金

咨询费用中的20%作为履约评价酬金,委托人以每季度形式,开展工程造价咨询合同履行评价工作,形成最终履约评价结果。委托人将按节点根据造价咨询合同履行评分表(详见附件3)对咨询人进行履约评价。

造价咨询合同履行评价等级分为优秀、良好、合格和不合格四个等级:

- (1) 优秀: 得分率90%以上(含90%)。
- (2) 良好: 得分率在80%-90%之间(含80%)。
- (3) 合格: 得分率在60%-80%之间(含60%)。
- (4) 不合格: 得分率在60%以下(不含60%)。

委托人根据履约评价等级结果,对咨询人的履约评价酬金占比按下表执行:

序号	履约评价等级	履约评价酬金百分比	备注
1	优秀	20%	
2	良好	15%	
3	合格	10%	
4	不合格	0	

被扣减的履约评价酬金,在咨询费最终结算时不再补发。

咨询人履约评价结果为“不合格”的次数超过5次,除按造价咨询合同约定追究其违约责任外,三年以内不接受其承接委托人新的造价咨询任务,并根据相关规定向建设行政主管部门提交履约评价结果及奖惩措施。

2.5 咨询人完成本合同全部服务内容及履约评价,经委托人确认后,办理结算,收到咨询人付款申请及等额有效发票等资料后支付合同结算余款。

2.6 委托人在支付上述每笔费用前，咨询人应向委托人提供相关付款申请资料和等额有效发票经委托人审核确认。

2.7 在履约评价被评为不合格项目次数超过 5 次的项目负责人和注册造价工程师，委托人将记录不良行为，拒绝其今后为委托人服务，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

## 十、违约责任

### 1、未按时完成工作

(1) 咨询人未能按本合同专用条款第七条的 1.1 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 10000 元/天的数额支付违约金。

(2) 未能按本合同专用条款第七条的 1.2 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 500 元/天的数额支付违约金。

(3) 未能按本合同专用条款第七条的 1.3 项的时间规定完成相关咨询工作，每延迟一天，咨询人应按 200 元/天的数额支付违约金。

(4) 上述 (1) (2) (3) 项，如咨询人延迟十五天仍未完成相关咨询工作的，委托人有权解除合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由于未完成相关工作而造成委托人所有的损失。

(5) 特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

2、由于咨询人工作失误等导致招标阶段委托人必须对招标文件进行澄清或者修改，但未延误开标时间的，咨询人应按 / 元/天的数额支付违约金，开标时间延误的，咨询人应按延迟的天数承担违约金，数额为 3000 元/天；由于咨询人招标控制价编制问题，导致委托人重新招标，而延误的时间（自原定开标的时间至重新招标确定的开标时间止计取），咨询人应按 3000 元/天的数额支付违约金。当违约金不足以弥补因咨询人拖延工作而使委托人遭受的实际经济损失时，咨询人应按委托人的实际损失进行赔偿。

特别指出，如出现上述事项，委托人有权将未完成的咨询工作委托其它第三人完成，咨询人除应按以上要求支付违约金外，还应承担委托第三人完成而产生的相关费用。

3、咨询人的咨询成果文件未达到本合同专用条款第七条第 2 项的要求，因咨询人原因出现缺陷、偏差、遗漏、错误等，按以下方式处理：

3.1 单个清单子目工程量计算问题：出现漏项、子目工程量偏差超过±5%、因清单漏

项造成的新增单价等，审定造价一万元以下，每出现一项承担违约金 2000 元。审定造价一万元以上的，每出现一项承担违约金 20000 元。

3.2 项目特征描述的问题：因项目特征描述问题而出现的重新组价或施工单位索赔，每出现一项承担违约金 5000 元。

3.3 招标控制价编制问题：与政府相关造价管理部门审定价超过 5%，按超过部分造价的 2%作为违约金，且不少于 100000 元。

3.4 变更洽商预估问题：与变更洽商实施后，经委托人最终审核确认的金额相比偏差超过± 5%，承担超出偏差部分造价的 1%，且不少于 1000 元。

3.5 新增单价问题：组价依据不合理，材料价格认定出现重大偏差（与真实的市场价格超出± 5%），承担超出偏差部分造价的 1%，且不少于 1000 元。

3.6 结算审核的准确性：项目实际结算总造价超出批复概算，经委托人或其它第三人审核、政府相关造价管理部门审定后的偏差超过± 5%，承担违约金 100000 元。

3.7 除特别约定外，本款单项违约金不超过本合同咨询费用的 10%。

4、委托人有权根据项目进展情况，在任何时间要求咨询人调整驻场造价人员数量及专业，咨询人不得以任何理由拒绝并应在委托人提出要求后 5 日内完成调整。每延迟更换一日，咨询人按 5000 元/人/日承担违约金。超过 15 日仍不更换的，委托人有权解除合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由此而造成委托人所有的损失。

5、咨询人承诺，其驻场造价人员严禁在本项目结束前，承担本项目以外的其它工作；一经发现，委托人有权要求驻场造价人员立即停止其它工作或要求咨询人立即更换驻场造价人员，并要求咨询人承担 5000 元/次/人的违约金，发现三次及以上者，委托人有权要求咨询人承担暂定的合同价 1%以内的违约金，并有权解除合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由此而造成委托人所有的损失。

## 6、人员配置

6.1 项目负责人及驻场造价人员等应保证满足本合同专用条款第八条 7 项要求现场工作时间，否则将视为咨询人违约，并且委托人将因此有权从任何咨询人应得的款项中扣除违约金，为项目负责人的，按 2000 元/人/日向委托人支付违约金；为驻场造价人员的，按 1000 元/人/日向委托人支付违约金。项目负责人无故或未取得委托人同意不参加咨询例会及相关的工程会议的，委托人将因此有权从任何咨询人应得的款项中扣除 1000 元/次的违约金，发现三次以上的，委托人有权解除本合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由此而造成委托人所有的损失。

6.2 在合同生效期间,未取得委托人的书面同意,咨询人不得随意更换项目组成员或因其它原因而影响本合同的正常进行。如需变更人员安排,必须提前 15 天或以上书面上报委托人并经同意方可执行;私自更换人员的,应在委托人发现之日起,更换回原人员,还应承担下列违约责任:

(1) 私自更换项目负责人的,按 30000 元/人/次承担违约金,私自更换项目负责人达三次或以上的,委托人有权解除合同并不承担任何违约责任。当违约金不足以弥补委托人遭受的实际经济损失时,咨询人应按委托人的实际损失进行赔偿。

(2) 私自更换驻场造价人员的,按 10000 元/人/次承担违约金。

(3) 私自更换项目组其他人员的,按 5000 元/人/次承担违约金。

咨询人员变更的,其替代人员必须无条件全面继续承担前任应负的责任。替代人员应履行交接义务,确保按要求完成项目进展。咨询人派驻现场的人员数量及专业水平达不到委托人要求,经委托人要求补齐或更换仍达不到要求的,委托人有权解除本合同并不承担任何违约责任,同时,咨询人应赔偿由此而造成委托人所有的损失。

7、咨询人违反本合同专用条款第十二条的第 1 款的规定,泄露、转让、公布或向任何第三方提供任何属于保密范畴的文件、图纸、资料、信息等,经查实后,委托人将视情节轻重扣除 5000 元~10000 元/次的款项,咨询人应赔偿因此给委托人造成的所有损失。

8、咨询人及其人员与第三人串通损害委托人利益,或发生其它违反职业道德的行为,给委托人造成损失的,或虽未造成损失但情节恶劣的,委托人有权解除合同,拒绝支付剩余合同金额,并要求咨询人对委托人的所有损失予以赔偿。

9、咨询人违反本合同专用条款第十一条第 6 款的规定,合同自行解除,委托人有权拒绝支付全部合同金额及违法转包、分包部分的咨询工作费用,要求咨询人退还已支付的全部咨询费用并承担由此给委托人造成的所有损失。

10、非因委托人原因,咨询人终止咨询工作,委托人有权拒绝支付尚未支付的合同金额。咨询人终止咨询工作给委托人造成的损失应全额进行赔偿。

11、除非本合同另有明确约定外,因咨询人原因导致委托人提前解除本合同的,委托人有权拒付剩余服务费用,并有权要求咨询人返还委托人已经支付的服务费用。如因此给委托人造成其它损失的,委托人有权要求咨询人承担相应的赔偿责任。

12、咨询服务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,委托人有权要求咨询人更换咨询服务人员,直至解除合同,并要求咨询人承担与委托人损失和费用等额的赔偿责任,触犯法律的应负法律责任。

13、咨询人提供的造价审核资料存在错误，造成委托人多支多付时，咨询人应按多支多付项的造价咨询费的两倍向委托人支付违约金，并承担由此给委托人造成的一切损失和费用。

14、咨询人参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，未主动提出回避的，或咨询人及其法定代表人与本项目的工程、监理、材料设备采购等的投标人及中标人存在股权和/或相关利益关系的，将记入不良履约行为记录，委托人有权解除合同并要求咨询人承担一切直接或间接损失。

15、咨询人应承担包括但不限于委托人因参加诉讼、仲裁而支出的律师费、诉讼、仲裁费用、保全费、担保费、执行费、差旅费及向第三人承担的赔偿金额等。

16、委托人要求咨询人外出考察，咨询人拒绝的，委托人有权暂不支付应付款项直至咨询人外出考察。超过1个月仍不外出考察的，委托人有权解除合同并不承担任何责任。

## 十一、合同的生效、变更和解除

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签名并加盖公章或合同专用章之日起生效，委托人和咨询人履行完本合同全部义务，咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作成果文件，委托人按合同约定结算并支付全部咨询酬金（扣除咨询人应付的各项违约金）后，除本合同保密条款继续生效，本合同即告终止。

2、除本合同另有约定外，如咨询人无正当理由未按时完成咨询工作或所完成的工作达不到本合同约定的要求时，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日内没有收到答复或咨询人的整改答复未能满足委托人要求的，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。

3、根据本合同专用条款第十条约定，咨询人违约金额累计达30万元以上的，委托人有权解除本合同并不承担任何违约责任，同时，咨询人应赔偿由此而造成委托人所有的损失。

4、在本合同履行过程中，委托人有权单方面决定解除本合同并书面通知咨询人，委托人不承担任何违约责任。咨询人在收到委托人书面通知后3日内，应与委托人或委托人指定的第三人办理合同终止及相关移交工作，委托人应足额支付咨询人在收到合同解除通知前，已实际完成并经委托人审核无误的工作成果的咨询费用。实际完成工作成果的咨询费用=Σ实际完成各专业造价成果的金额×本合同咨询费率×相对应完成阶段的费用构成比例。

5、部分合同内容解除、终止的，不影响其他合同内容的继续履行。

6、未经委托人书面同意，咨询人就本合同项下咨询工作、权利和义务不得进行转包分包，否则合同自行解除。

7、无论本合同因任何原因而解除、终止，委托人有权将相应咨询业务另行委托第三人执行，咨询人应将已完成的所有工作成果，及所有涉及本工程的材料和文件移交给委托人或委托人指定的其它造价咨询单位。咨询人亦应在工作过渡阶段提供应有的合作及协助，以便顺利交接，且不能另行计取费用。

8、在本合同履行过程中，委托人有权书面通知咨询人暂停咨询工作，咨询人收到通知后应当暂停咨询工作，工期相应顺延。

## 十二、保密和知识产权

1、在本合同订立前、履行中、终止后，合同双方都应当履行保密义务，未征得对方事先的书面同意，任何一方对合同双方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

2、任何一方或其员工违反上述保密义务，责任方应承担相应的责任并赔偿由此给对方造成的全部损失并承担相应的法律责任（刑事、行政）。

3、本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

4、咨询人依据本合同向委托人提供的工作成果的知识产权、所有权均属于委托人（署名权除外）。

5、咨询人需确保其提供的本合同项下工作成果不会侵犯任何第三人的知识产权，否则，咨询人应承担全部责任，包括但不限于应承担委托人因参加诉讼、仲裁而支出的律师费、诉讼、仲裁费用、保全费、担保费、执行费、差旅费及向第三人承担的赔偿金额等。

6、未经委托人书面同意，咨询人不得擅自使用或许可第三人使用本合同项下工作成果。未经委托人同意或司法机关强制，咨询人不得以任何形式向任何第三人提供以上文件及其复制文本。

## 十三、不可抗力和争议

1、不可抗力是指本合同双方所不能控制且不可预见，或者虽可以预见，但不可避免的妨碍任何一方全部或部分履行本合同的一切事件。包括地震、塌方、陷落等自然灾害以及瘟疫、事故、社会动乱或动荡、法律法规的变更等因素对工程的影响或任何其他类似的或不同的偶发事件。

2、如果发生不可抗力事件，遭受不可抗力的一方应立即书面通知对方，并提供遭受不可抗力及其影响的相应证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此

种不可抗力造成的影响。

3、如合同双方就本合同履约产生任何争议，首先应争取通过友好协商解决，协商不成时，可向委托人所在地或项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，由法院诉讼解决。

4、发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同

4.1 单方违约导致合同已无法履行，双方协议一致停止咨询服务。

4.2 不可抗力导致合同无法履行。

4.3 法院判决要求停止咨询服务。

#### 十四、其他

1、因本咨询工作的需要，委托人有权要求咨询人外出考察，咨询人不得拒绝，其所需费用由咨询人自行承担。

2、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，须经委托人书面同意，其费用由委托人承担。

3、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。

4、咨询人不得参与对委托人利益相冲突的任何活动。

5、本合同未尽事宜由双方协商解决，签订补充协议予以补充。

#### 十五、附件

以下附件均为本合同必要的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件 1：全过程造价咨询委托服务内容及要求

附件 2：项目组成员情况表

附件 3：造价咨询合同履约评分表

附件 4：廉政协议书

附件 5：保密协议书

(以下无正文)

## 附件 1

### 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块

#### 全过程造价咨询服务

#### 委托服务内容及要求

委托人将新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块的全过程造价咨询服务工作委托咨询人执行。咨询人需在工程的施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段为委托人提供全方位的造价咨询服务。咨询人在咨询工作中，必须确保按合同约定及委托人的要求，按时完成各项委托工作，确保工作质量，并不得因自身原因推诿或拒绝承担任何以下约定的全过程造价咨询工作。

##### 一、投资估算和概算阶段

- 1、编制或审核工程估算，建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价。
- 2、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核设计院提交的概算编制文件，同时编制初步设计成本分析及优化建议，提供各项数据参考指标，制定成本控制指标，以供设计院据此设计指标进行必要的设计调整。
- 3、对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托人的成本限额指标要求及咨询人掌握的类似项目经济数据，提供成本评估意见和优化建议，配合委托人做好成本优化工作，并按委托人要求提交相关成果文件。

##### 二、施工图设计阶段

- 1、根据项目的性质、规模、标准、功能定位等，在项目施工图设计阶段，编制相应施工图预算，提交委托人进行审批。
  - (1) 应保证施工图预算编制的合法性、有效性，预算报告的完整性、准确性和全面性。
  - (2) 应与初步设计概算对比审核，形成预算报告初稿。
  - (3) 与同类工程指标进行分析，并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给委托人。
- 2、根据委托人要求，对在施工图预算过程中发现的图纸设计不合理、说明不清等问题及时向委托人反馈，如委托人要求，咨询人还应为协助委托人对类似项目进行数据收集和整理，为委托人选择最佳设计方案提供其它咨询服务。
- 3、在施工图设计阶段对设计院提供的设计方案进行测算及比选，结合委托人的成本限

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

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

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

6、设计阶段补充要求或其它工作内容：\_\_\_\_\_。

### 三、招标采购阶段

#### 1、项目采购策略

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

#### 2、招标采购工作计划

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

#### 3、编制工程量清单

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

#### 4、编制招标控制价或施工图预算

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

#### 5、编制招标文件（或为参与招标文件编制）

根据委托人要求，编制施工总承包及其他工程类招标之招标文件，其中包括资格预审文件（有资格预审时）、投标邀请函、投标须知及其附件、评标办法、主要合同条款、工程规范和技术要求（不含编制详细的工料技术规范及设备性能参数等）、工程量清单、工程量计算规则以及各种附件、表格和格式等。招标文件应充分维护委托人的合法权益，保证合同条款的严密性，并符合委托人及有关主管部门的要求。

6、在招标期间解答投标单位提出的工程量清单、合同商务条款等方面的问题；若投标人对委托人提供的工程量清单提出疑议，咨询人负责按委托人的要求和投标人进行招标用工程量清单的核对工作，并在约定的时间内向委托人提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

7、按委托人要求进行清标工作，对所有投标单位的投标报价进行分析，指出其中的计算错误、报价错误、不平衡报价等，落实各投标书中的疑点，向委托人提示可能存在的价格和商务风险，并出具清标报告。

#### 8、编制合同文件（或为参与合同文件编制）

协助委托人与中标单位进行合同谈判、以招标文件为基础，结合投标人提交的投标文件以及招标过程中形成的所有补充或更新内容制定全部工程类合同的合同文件。咨询人应协助委托人完成合同签订，并与中标单位进行工程量的核对，编制投资控制形象进度表。

9、如适用，对采取模拟清单招标的各项工程，在正式施工图出具后按委托人要求及时完成工程量计算、并负责与施工单位核对及其他相关工作。

10、对与不通过招标程序签订的合同，咨询人应按上述要求负责施工图预算编制、对方报价审核、核对、合同文件编制等工作。

#### 11、招标采购阶段补充要求或其它工作内容

(1) 对清单、清单控制价的编制和复核均通过三级复审，每一级复审对上一级负责，三级复审对委托人负责。

- 1) 一级复审，由具体编制人员逐项互查互校。
- 2) 二级复审，由各专业负责人负责全面审核。
- 3) 三级复审，由项目负责人负责重点审核。

(2) 工程量计算阶段采用两遍算；组长复审制。

1) 土建装饰工程复核方法：采用两组专业人员同时计算工程量，计算完成后复核，并采用两套数据比较后修订正式工程量的报表方式，计算由计算人、复核人签字。过程计算资料电子版存档，修订后正式稿采用书面存档。

2) 钢筋工程量复核方法: 按楼型的形式, 每种楼型选取一栋全部复核计算工程量。计算底稿由计算人、复核人签字。过程计算资料电子版存档, 修订后正式稿采用书面存档。

3) 安装工程: 采用两组专业人员同时计算工程量, 计算完成后复核, 并采用两套数据比较后修订正式工程量的报表方式, 计算书由计算人、复核人签字。过程计算资料电子版存档, 修订后正式稿采用书面存档。

#### 四、施工管理阶段

1、制订项目商务管理流程及相关表格, 对各施工单位及业主(如有需要)进行商务及合同交底, 为委托人提供商务管理意见书。

##### 2、承包商合同管理

负责委托人与承包商(包括总承包商、委托人指定分包商/供应商、委托人直接发包项目的承包商/供应商, 下同)之间的合同管理, 对承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督, 编制合同管理台账(每月向委托人提交更新的合同管理台账电子版), 及时发现和判断承包商的违约情况, 合理地预见承包商可能出现的潜在违约风险, 并对委托人进行风险提示, 及时处理合同履行过程中出现的问题, 以及协助委托人处理委托人与承包商的相关事务, 包括预见承包商违约事件, 提前采取预防措施, 以及违约事件发生后的处理。

3、参与施工图会审并提出专业化建议和意见。

4、如委托人认为有必要咨询人须按照委托人要求, 针对项目施工重要节点进行工程成本控制工作的专题汇报, 包括但不限于总包招标、机电招标、精装修招标、景观招标、智能化招标、外立面招标、泛光照明招标、结算等节点。

##### 5、设计变更、工程洽商、现场签证管理

(1) 对拟采取的设计变更、工程洽商、现场签证方案(不论由委托人、设计方、承包商或其他方面提出或书面建议), 在收到相关资料后, 在规定的时间内, 进行金额预估, 并在此基础上进行分析和判断, 这种分析和判断包括但不限于这种拟采取的方案对工程造价、施工质量、工期以及施工可行性和难度方面的影响, 并在此基础上出具符合委托人要求的专业性造价预估文件。

(2) 咨询人驻场人员必须了解施工现场的进度、质量等情况。变更签证涉及返工、拆改等情况时, 如果委托人认为有必要咨询人必须及时到现场进行工程量确认。

(3) 在设计变更、工程洽商、现场签证实施完成并收到承包方上报经济文件后, 在规定的时间内, 完成审核工作并报委托人确认。

(4) 建立变更签证台账, 对设计变更、工程洽商、现场签证等分类并逐笔及时登记预

估金额、承包人上报金额、咨询人初审金额、委托人最终确认金额等。并根据变更洽商台账填报动态成本报告、造价咨询报告等文件，及时反映变更洽商等项目动态成本的影响以及相关合同的预估结算金额。

#### 6、支付管理

(1) 以合同为依据，在经委托人同意后，设定工程款申请、审批和支付的工作程序和标准化的工作表格。

(2) 以合同为依据，审查或制定（视情况定）针对各承包商的付款计划。

(3) 按照上述标准工作程序和付款计划，审查或制定（视情况定）各承包商提交的付款申请，包括付款文件编制或审核、当期完成工作量的测量或审核确认、合同外工作量的审定等。

(4) 按照委托人要求建立并及时更新付款台账，使委托人在任何时候可以掌握最新项目的工程及其它款项支付情况。

#### 7、资金计划

协助委托人编制项目资金流量计划（包括资金流量总计划和季度、月度资金流量计划）和资金使用计划。

#### 8、索赔管理

(1) 在招标阶段及合同条款设置方面做统筹考虑，尽量避免对委托人不利的任何索赔事项的发生。

(2) 提供合约条款解释说明工作，协调合同履行过程中对合约条款之争议。

(3) 以合同为依据，充分发挥咨询人作为专业顾问的技术优势和经验优势，实施包括对总包、指定分包和指定供应商的索赔或反索赔，最大程度地保护委托人的利益不受伤害。

(4) 参加施工过程中的索赔及反索赔管理，参加相关会议，审核承包商的索赔文件并出具专业意见，负责委托人索赔资料的搜集并编制索赔文件。

(5) 在因上述索赔和反索赔引起的诉讼或仲裁中，参与争议解决的全部过程，包括但不限于谈判、和解、出庭、收集并出示证据、协助律师进行争议的诉讼或非诉讼处理。

#### 9、保函和保险管理

(1) 以合同为依据，监督和管理承包商合同中的保函和保险事宜，密切关注保函和保险条款的适用情况，最大限度地体现保函和保险条款对委托人的保护。

(2) 提出保险、保函规划；对于由委托人投保的保险事宜，接受委托人委托，管理投保、续保、索赔等与保险有关的各种工作，并提供建设性的咨询建议。

#### 10、造价咨询管理报告

(1) 按照委托人或委托人上级部门要求的格式，以书面的周报、月报、季报等形式向委托人或委托人上级部门全面报告项目动态成本、招投标情况、变更洽商情况、合同履行情况、结算情况等项目工程成本信息，以及造价咨询工作完成情况及下期计划工作内容等。

(2) 造价咨询管理月报应从本合同签订并开始服务的次月起，在每月 28 日之前提交，项目结算完成的次月停止填报。

(3) 造价咨询周报告在每周的咨询例会召开前提交委托人。

(4) 如有需要，咨询人应按委托人的要求，提交详细的工程动态成本分析报告，报告格式、应涉及的内容等均需符合委托人的要求。

11、施工阶段补充要求或其它工作内容：\_\_\_\_\_。

#### 五、竣工结算阶段

1、审查由总包、指定分包商、直接发包的独立承包人、指定供应商、直接采购的供应商等编制和报送的竣工结算文件和资料，对竣工结算文件的依据、真实性、完整性、合理性和正确性进行审查和判断。

2、按照委托人的要求在规定时间内，完成与施工单位核对结算文件，并与委托人确定结算价。

3、在上述审查和判断的基础上，按委托人要求编制项目竣工结算报告，并确保每项审查及出具报告的时间符合合同的约定。

4、无论任何时间，本合同是否履行完毕，如委托人、委托人的上级部门、国家机关等需对本工程进行审计或其他涉及工程造价方面的审核、检查等，咨询人都必须无条件且无偿协助委托人处理与审计、审核、检查等相关的事宜。

5、竣工结算阶段补充要求或其它工作内容。

#### 六、竣工决算阶段

编制工程竣工决算，协助招标人进行经济技术指标分析。

#### 七、成本后评价阶段

1、对本工程全过程成本管理工作进行分析和总结，按委托人要求并协助委托人制定相关的整理分析表格，并负责填报。

2、通过数据资料的分析，筛选得出影响工程造价的各项因素，对各项经济指标进行整理分析，完成项目工程的成本后评价工作。

3、协助委托人建立相关的成本数据库，并负责统计录入相关数据，确保通过委托人上

级部门的相关验收。

4、配合委托人进行项目的竣工决算。

#### 八、其它需咨询人完成工作

1、协助或配合委托人进行其他与工程造价咨询相关的工作；完成其他零星工程的造价咨询服务。

2、协助委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作（包括但不限于：投资估算、经济指标分析等）。

## 附件 2

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块

## 全过程造价咨询服务

## 项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场	从事本专业工作年限
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	水力水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	项目负责人	否	30
2	曹新宇	男	1968.11	硕士	工业与民用建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建负责人	否	32
3	王刚	男	1962.11	本科	水利水电工程建筑	高级工程师	一级造价工程师	土建总审	否	35
4	曹大猷	男	1966.06	大专	工民建	高级工程师	一级造价工程师	安装负责人	否	31
5	张艳	女	1975.05	大专	给排水及暖通专业	经济师	一级造价工程师	安装总审	否	27
6	徐炳贵	男	1963.08	本科	工程测量专业	高级工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	37
7	王域	男	1972.03	本科	土木工程	工程师	一级造价工程师	土建工程师	否	26
8	贺友才	男	1989.11	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
9	孟宪杰	女	1989.05	本科	工程管理	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	11
10	蓝绍铭	男	1990.03	大专	工程造价	工程师	造价员	造价员(装饰装修)	否	9
11	林毅安	男	1984.05	大专	城市规划	工程师	造价员	造价员(市政)	否	14
12	王文武	男	1980.01	大专	公路与桥梁	工程师	造价员	造价员(市政)	否	16
13	刘奇柏	男	1997.11	大专	市政工程 技术	/	/	造价员(市政)	否	2
14	熊一鸣	男	1992.08	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
15	黄伟宏	男	1997.06	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	3
16	陈美晔	女	1994.09	本科	工程管理	/	/	土建造价员	否	4

17	张 焕	男	1995.07	大专	机电一体化	/	/	土建造价员	否	3
18	张家成	男	1995.12	大专	工程造价	/	/	土建造价员	否	2
19	李先泽	男	1990.05	本科	艺术设计	工程师	/	造价员(园林景观)	否	5
20	周海鹏 陈	男	1995.11	本科	环艺设计	/	/	造价员(园林景观)	否	3
21	徐 林	男	1985.04	大专	环境艺术设计	工程师	造价员	造价员(园林景观)	否	7
22	吴福平	男	1979.06	本科	建筑环境与设备工程	/	一级造价工程师	安装工程师	否	17
23	张 杨	女	1990.10	本科	工程造价	/	一级造价工程师	安装工程师	否	
24	王千惠	男	1985.10	本科	保险	工程师	造价员	安装造价员	否	8
25	易晚兴	男	1975.09	大专	数控机械设计与制造	工程师	造价员	安装造价员	否	24
26	莫俊杰	男	1996.01	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	4
27	许娜梅	女	1984.12	大专	工程管理	/	/	安装造价员	否	11
28	颜春美	女	1995.06	大专	工程造价	/	/	安装造价员	否	3
29	龚琬茹	女	1988.11	大专	工程造价	/	造价员	土建造价员	是	10
30	张 昭	男	1989.05	大专	楼宇智能化工程技术	工程师	造价员	安装造价员	是	11

# 招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元炳贵 审核人：吴国洪  
A19440019952 B1101440009768  
单位资质：甲级工程  
咨询有限公司  
证书编号：甲191344002480  
有效期至：2025年12月31日

编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵 审核人：魏清彦  
B1101440018196 B1101440017011  
单位资质：甲级工程  
咨询有限公司  
证书编号：甲190544000846  
有效期至：2025年12月31日

# 招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>215064.330141</b> 万元
投标报价上限	<b>182149.853588</b> 万元，净下浮 <b>16.5%</b>
不可竞争费合计	<b>15582.654063</b> 万元
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：</p> <p>2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；</p> <p>3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；</p> <p>4) 规费合计：8712.834308 万元；</p> <p>5) 税金合计：6648.017408 万元；</p> <p>6) 暂列金合计：10215.00 万元；</p> <p>7) 暂估价：<u>  /  </u> 万元；</p> <p>8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；</p> <p>9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；</p> <p>10) 设备及器具购置费：<u>  /  </u> 万元；</p> <p>11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；</p>	
<p>编制单位（盖章）：    </p> <p>造价工程师及注册证号：          (签字或执业专用章)</p> <p>招标人（盖章）：   深圳市宝实置业有限公司</p> <p>日期：2023 年 07 月 10 日</p>	

资信要素统一编制到“业绩文件”当中，投标人应确保所提供材料的准确性、真实性，将公示所有投标人提供的资信证明材料。请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。