

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： 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期： 2024年09月09日

## 目 录

一、企业基本信息.....	1
(一) 企业基础信息情况表.....	1
(二) 2021-2023 年度税务部门出具的纳税证明 .....	2
二、企业同类工程业绩 .....	24
三、项目负责人同类工程业绩 .....	95

## 一、企业基本信息

### (一) 企业基础信息情况表

#### 企业基础信息情况表

企业名称： 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

填报日期：2024年9月9日

企业名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司			企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	9144 0300 7152 3753 86			企业类型	有限责任公司
注册资金 (万元)	500.00			注册地址	深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城一期五栋 2404
成立时间	1999年9月21日			企业股东信息 (主要)	程晓丹, 出资比例: 41%
法定代表人	程晓丹	联系方式	0755- 82310808		邱晓明, 出资比例: 35%
企业总人数	215人				涂君, 出资比例: 14%
纳税额 (万元)	2021年: 555.22万元				
	2022年: 519.37万元				
	2023年: 677.02万元				
	累计纳税额: 1751.61万元				

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。

## (二) 2021-2023 年度税务部门出具的纳税证明

2021 年纳税金额：555.22 万元

### 纳税证明

深税纳证〔2022〕68756号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403007152375386) 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	城市维护建设税	256,502.21	0
2	企业所得税	507,631.11	0
3	印花税	19,982.5	0
4	教育费附加	109,929.51	0
5	增值税	3,664,317.42	0
6	地方教育附加	73,286.36	0
7	残疾人就业保障金	45,954.34	0
	合计	4,677,603.45	0
	其中, 自缴税款	4,448,433.24	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2016年207,000元, 2019年105,000.01元, 2020年601,643.6元, 2021年3,763,959.84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1月13日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201135937858508



2021年1月-12月合计代扣代缴税费 87.46212 万元

中华人民共和国  
税收完税证明



No. 62103201022370842

填发日期：2021年03月20日

税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
(办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
621011610171288663	个人所得税	工资薪金所得	2020.12.01-2020.12.31	2021.01.19	41,301.53	
621011610171288663	个人所得税	工资薪金所得	2020.12.01-2020.12.31	2021.01.19	14,546.73	
621011610171288663	个人所得税	工资薪金所得	2020.12.01-2020.12.31	2021.01.19	6,411.51	
金额合计	(大写)人民币陆万贰仟贰佰伍拾玖圆柒角柒分				¥62,259.77	
		填票人 系统辅助用户	备注			

妥善保管

中华人民共和国  
税收完税证明



No. 62103201022377987

填发日期：2021年03月20日

税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
(办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
621020310175977021	个人所得税	工资薪金所得	2021.01.01-2021.01.31	2021.02.04	21,753.05	
金额合计	(大写)人民币贰万壹仟柒佰伍拾叁圆零伍分				¥21,753.05	
		填票人 系统辅助用户	备注			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2021年03月20日

No. 621032010222373660  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621031210211355172	个人所得税	工资薪金所得	2021.02.01-2021.02.28	2021.03.15	20,400.46
金额合计	(大写)人民币贰万零肆佰圆肆角陆分				¥20,400.46
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465653887  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621042010244237885	个人所得税	工资薪金所得	2021.03.01-2021.03.31	2021.04.21	235,281.80
621042010244237885	个人所得税	工资薪金所得	2021.03.01-2021.03.31	2021.04.21	11,494.03
621042010244237885	个人所得税	工资薪金所得	2021.03.01-2021.03.31	2021.04.21	34,189.81
金额合计	(大写)人民币贰拾捌万零玖佰陆拾伍圆陆角肆分				¥280,965.64
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465657410  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621051110254951043	个人所得税	工资薪金所得	2021.04.01-2021.04.30	2021.05.12	108,545.87
621051110254951043	个人所得税	工资薪金所得	2021.04.01-2021.04.30	2021.05.12	1,537.23
621051110254951043	个人所得税	工资薪金所得	2021.04.01-2021.04.30	2021.05.12	12,735.56
金额合计	(大写)人民币壹拾贰万贰仟捌佰壹拾捌圆陆角陆分				¥122,818.66
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 62204021046565543  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621060810285341605	个人所得税	工资薪金所得	2021.05.01-2021.05.31	2021.06.09	28,422.80
621060810285341605	个人所得税	工资薪金所得	2021.05.01-2021.05.31	2021.06.09	1,609.22
621060810285341605	个人所得税	工资薪金所得	2021.05.01-2021.05.31	2021.06.09	10,022.59
金额合计	(大写)人民币肆万零伍拾肆圆陆角壹分				¥40,054.61
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465655135  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621070910306566187	个人所得税	工资薪金所得	2021.06.01-2021.06.30	2021.07.12	30,958.33
621070910306566187	个人所得税	工资薪金所得	2021.06.01-2021.06.30	2021.07.12	1,741.93
621070910306566187	个人所得税	工资薪金所得	2021.06.01-2021.06.30	2021.07.12	9,412.14
金额合计	(大写)人民币肆万贰仟壹佰壹拾贰圆肆角整				¥42,112.40
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465652122  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621080510314186420	个人所得税	工资薪金所得	2021.07.01-2021.07.31	2021.08.06	44,619.88
621080510314186420	个人所得税	工资薪金所得	2021.07.01-2021.07.31	2021.08.06	2,374.27
621080510314186420	个人所得税	工资薪金所得	2021.07.01-2021.07.31	2021.08.06	10,254.83
金额合计	(大写)人民币伍万柒仟贰佰肆拾捌圆玖角捌分				¥57,248.98
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465652975  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621090810321976846	个人所得税	工资薪金所得	2021.08.01-2021.08.31	2021.09.09	40,580.50
621090810321976846	个人所得税	工资薪金所得	2021.08.01-2021.08.31	2021.09.09	2,355.03
621090810321976846	个人所得税	工资薪金所得	2021.08.01-2021.08.31	2021.09.09	8,867.17
金额合计	(大写)人民币伍万壹仟捌佰零贰圆柒角整				¥51,802.70
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户		备注	

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2021年10月21日

No. 621102110337169092  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621101310332121805	个人所得税	工资薪金所得	2021.09.01-2021.09.30	2021.10.14	7,465.64
621101310332121805	个人所得税	工资薪金所得	2021.09.01-2021.09.30	2021.10.14	43,363.33
621101310332121805	个人所得税	工资薪金所得	2021.09.01-2021.09.30	2021.10.14	2,355.03
金额合计	(大写)人民币伍万叁仟壹佰捌拾肆圆整				¥53,184.00
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户		备注	

妥善保管

中华人民共和国  
 税收 完税 证明



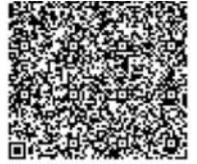
填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465655440  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621110910345801258	个人所得税	工资薪金所得	2021.10.01-2021.10.31	2021.11.10	8,483.01
621110910345801258	个人所得税	工资薪金所得	2021.10.01-2021.10.31	2021.11.10	42,174.39
621110910345801258	个人所得税	工资薪金所得	2021.10.01-2021.10.31	2021.11.10	7,384.86
金额合计	(小写)人民币伍万捌仟零肆拾贰圆贰角陆分				¥58,042.26
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收 完税 证明



填发日期：2022年04月02日

No. 622040210465653079  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
621120210353841393	个人所得税	工资薪金所得	2021.11.01-2021.11.30	2021.12.03	40,458.31
621120210353841393	个人所得税	工资薪金所得	2021.11.01-2021.11.30	2021.12.03	6,761.31
621120210353841393	个人所得税	工资薪金所得	2021.11.01-2021.11.30	2021.12.03	16,759.05
金额合计	(小写)人民币陆万叁仟玖佰柒拾捌圆陆角柒分				¥63,978.67
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

2022 年纳税金额：519.37 万元

## 纳税证明

深税纳证〔2022〕1572421号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403007152375386) 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	城市维护建设税	99,849.24	0
2	企业所得税	1,061,737.59	0
3	印花税	3,931.9	0
4	教育费附加	42,792.51	0
5	增值税	2,849,877.65	0
6	地方教育附加	28,528.33	0
7	残疾人就业保障金	55,696.18	0
8	车辆购置税	182,250.71	0
	合计	4,324,664.11	0
	其中、自缴税款	4,197,647.09	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年377,635.75元,2018年541,681.75元,2019年10,500元,2020年17,000元,2021年137,778.37元,2022年3,240,068.24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12月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522212202641483880



2022年1月-12月合计代扣代缴税费：86.90万元

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664568051  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所（办税服务厅）

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
622022110389936286	个人所得税	工资薪金所得	2022.01.01-2022.01.31	2022.02.22	74,680.26
622022110389936286	个人所得税	工资薪金所得	2022.01.01-2022.01.31	2022.02.22	106,690.69
622022110389936286	个人所得税	工资薪金所得	2022.01.01-2022.01.31	2022.02.22	15,941.31
金额合计	(大写)人民币壹拾玖万柒仟叁佰壹拾贰圆贰角陆分				¥197,312.26
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664566701  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所（办税服务厅）

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
622031010413077293	个人所得税	工资薪金所得	2022.02.01-2022.02.28	2022.03.11	22,409.79
622031010413077293	个人所得税	工资薪金所得	2022.02.01-2022.02.28	2022.03.11	728.19
金额合计	(大写)人民币贰万叁仟壹佰叁拾柒圆玖角捌分				¥23,137.98
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2023年03月02日

No. 623030210664571843  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622040810472801708	个人所得税	工资薪金所得	2022.03.01-2022.03.31	2022.04.08	6,434.12
622040810472801708	个人所得税	工资薪金所得	2022.03.01-2022.03.31	2022.04.08	18,360.50
金额合计	(大写)人民币贰万肆仟柒佰玖拾肆圆陆角贰分				¥24,794.62
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2023年03月02日

No. 623030210664567358  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622051610518646781	个人所得税	工资薪金所得	2022.04.01-2022.04.30	2022.05.17	19,860.94
622051610518646781	个人所得税	工资薪金所得	2022.04.01-2022.04.30	2022.05.17	43,428.67
金额合计	(大写)人民币陆万叁仟贰佰捌拾玖圆陆角壹分				¥63,289.61
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2023年03月02日

No. 623030210664571344  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622061510545689757	个人所得税	工资薪金所得	2022.05.01-2022.05.31	2022.06.16	33,872.35
622061510545689757	个人所得税	工资薪金所得	2022.05.01-2022.05.31	2022.06.16	10,358.37
金额合计	(大写)人民币肆万肆仟贰佰叁拾柒角贰分				¥44,230.72
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人	备注		
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2023年03月02日

No. 623030210664568557  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622071310563984448	个人所得税	工资薪金所得	2022.06.01-2022.06.30	2022.07.14	45,599.66
622071310563984448	个人所得税	工资薪金所得	2022.06.01-2022.06.30	2022.07.14	8,513.34
金额合计	(大写)人民币伍万肆仟壹佰壹拾叁圆整				¥54,113.00
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人	备注		
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664571537  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号		914403007152375386		纳税人名称		深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
622081510579384129	个人所得税	工资薪金所得	2022.07.01-2022.07.31	2022.08.16	74,010.07		
622081510579384129	个人所得税	工资薪金所得	2022.07.01-2022.07.31	2022.08.16	9,419.94		
金额合计					(大写)人民币捌万叁仟肆佰叁拾圆零壹分		¥83,430.01
税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户		备注			



妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664570268  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号		914403007152375386		纳税人名称		深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额		
622091410587469096	个人所得税	工资薪金所得	2022.08.01-2022.08.31	2022.09.15	55,708.47		
622091410587469096	个人所得税	工资薪金所得	2022.08.01-2022.08.31	2022.09.15	6,190.06		
金额合计					(大写)人民币陆万壹仟捌佰玖拾捌圆伍角叁分		¥61,898.53
税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户		备注			



妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664570479  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622101710599614152	个人所得税	工资薪金所得	2022.09.01-2022.09.30	2022.10.17	62,613.18
622101710599614152	个人所得税	工资薪金所得	2022.09.01-2022.09.30	2022.10.17	2,930.53
622101710599614152	个人所得税	工资薪金所得	2022.09.01-2022.09.30	2022.10.17	7,081.74
金额合计	(大写)人民币柒万贰仟陆佰贰拾伍圆肆角伍分				¥72,625.45
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日

No. 623030210664569615  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622111010611748091	个人所得税	工资薪金所得	2022.10.01-2022.10.31	2022.11.11	57,342.57
622111010611748091	个人所得税	工资薪金所得	2022.10.01-2022.10.31	2022.11.11	7,988.47
622111010611748091	个人所得税	工资薪金所得	2022.10.01-2022.10.31	2022.11.11	5,543.03
金额合计	(大写)人民币柒万零捌佰柒拾肆圆零柒分				¥70,874.07
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所（办税服务厅）  
 No. 623030210664570783

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622121210625186459	个人所得税	工资薪金所得	2022.11.01-2022.11.30	2022.12.13	57,690.13
622121210625186459	个人所得税	工资薪金所得	2022.11.01-2022.11.30	2022.12.13	21,050.09
622121210625186459	个人所得税	工资薪金所得	2022.11.01-2022.11.30	2022.12.13	5,708.94
金额合计	(大写)人民币捌万肆仟肆佰肆拾玖圆壹角陆分				¥84,449.16
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2023年03月02日  
 税务机关：国家税务总局深圳市福田区税务局第一税务所（办税服务厅）  
 No. 623030210664571730

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
622011310372265879	个人所得税	工资薪金所得	2021.12.01-2021.12.31	2022.01.14	14,067.52
622011310372265879	个人所得税	工资薪金所得	2021.12.01-2021.12.31	2022.01.14	10,072.06
622011310372265879	个人所得税	工资薪金所得	2021.12.01-2021.12.31	2022.01.14	65,030.21
金额合计	(大写)人民币捌万玖仟壹佰陆拾玖圆柒角玖分				¥89,169.79
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

2023 年纳税金额：677.02 万元

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕8750号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:914403007152375386) 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	城市维护建设税	162,368.51	0
2	企业所得税	130,945.6	0
3	车船税	125	0
4	教育费附加	69,586.5	0
5	增值税	4,639,101.39	0
6	地方教育附加	46,390.99	0
7	残疾人就业保障金	66,765.3	0
合计		5,115,283.29	0
其中、自缴税款		4,932,540.5	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年50,000元,2021年9,000元,2022年639,156.29元,2023年4,417,127元。

### 二、已退税情况

(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1月2日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401025626352346



2023年1月-12月合计代扣代缴税费：165.49万元

中华人民共和国  
税收完税证明



填发日期：2024年01月03日

No. 624010310933061348  
税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
(办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623011210639885748	个人所得税	工资薪金所得	2022.12.01-2022.12.31	2023.01.13	53,163.73
623011210639885748	个人所得税	工资薪金所得	2022.12.01-2022.12.31	2023.01.13	22,093.17
623011210639885748	个人所得税	工资薪金所得	2022.12.01-2022.12.31	2023.01.13	5,477.30
金额合计	(大写)人民币捌万零柒佰叁拾肆圆贰角整				¥80,734.20
税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
税收完税证明



填发日期：2024年01月03日

No. 624010310933059446  
税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
(办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623021410657132794	个人所得税	工资薪金所得	2023.01.01-2023.01.31	2023.02.15	69,679.92
623021410657132794	个人所得税	工资薪金所得	2023.01.01-2023.01.31	2023.02.15	65,111.70
金额合计	(大写)人民币壹拾叁万肆仟柒佰玖拾壹圆陆角贰分				¥134,791.62
税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2024年01月03日

No. 624010310933057497  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
623031010684775716	个人所得税	工资薪金所得	2023.02.01-2023.02.28	2023.03.13	4,109.88	
623031010684775716	个人所得税	工资薪金所得	2023.02.01-2023.02.28	2023.03.13	25,540.69	
金额合计	(大写)人民币贰万玖仟陆佰伍拾圆伍角柒分				¥29,650.57	
 税务机关 (盖章)		填票人	备注			
		系统辅助用户				

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2024年01月03日

No. 624010310933062351  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
623041110754377300	个人所得税	工资薪金所得	2023.03.01-2023.03.31	2023.04.12	85,362.08	
623041110754377300	个人所得税	工资薪金所得	2023.03.01-2023.03.31	2023.04.12	21,090.23	
金额合计	(大写)人民币壹拾万陆仟肆佰伍拾贰圆叁角壹分				¥106,452.31	
 税务机关 (盖章)		填票人	备注			
		系统辅助用户				

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933063247  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623051210796871105	个人所得税	其他利息、股息、红利所得	2023.04.01-2023.04.30	2023.05.15	653,326.60
金额合计	(大写)人民币陆拾伍万叁仟叁佰贰拾陆圆陆角整				¥653,326.60
 税务机关 (盖章)		填票人		备注	
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933057338  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623051210796866315	个人所得税	工资薪金所得	2023.04.01-2023.04.30	2023.05.15	58,988.57
623051210796866315	个人所得税	工资薪金所得	2023.04.01-2023.04.30	2023.05.15	18,314.93
金额合计	(大写)人民币柒万柒仟叁佰零叁圆伍角整				¥77,303.50
 税务机关 (盖章)		填票人		备注	
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933060663  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623060810827335988	个人所得税	工资薪金所得	2023.05.01-2023.05.31	2023.06.09	42,059.14
623060810827335988	个人所得税	工资薪金所得	2023.05.01-2023.05.31	2023.06.09	11,453.00
金额合计	(大写)人民币伍万叁仟伍佰壹拾贰圆壹角肆分				¥53,512.14
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933061221  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623071210853415015	个人所得税	工资薪金所得	2023.06.01-2023.06.30	2023.07.13	47,542.99
623071210853415015	个人所得税	工资薪金所得	2023.06.01-2023.06.30	2023.07.13	9,879.83
金额合计	(大写)人民币伍万柒仟肆佰贰拾贰圆捌角贰分				¥57,422.82
 税务机关 (盖章) 征税专用章		填票人 系统辅助用户	备注		

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933062069  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623081110868290251	个人所得税	工资薪金所得	2023.07.01-2023.07.31	2023.08.14	81,364.85
623081110868290251	个人所得税	工资薪金所得	2023.07.01-2023.07.31	2023.08.14	9,067.79
金额合计	(大写)人民币玖万零肆佰叁拾贰圆陆角肆分				¥90,432.64
 税务机关 (盖章)		填票人	备注		
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933057543  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623091410883715568	个人所得税	工资薪金所得	2023.08.01-2023.08.31	2023.09.15	113,154.45
623091410883715568	个人所得税	工资薪金所得	2023.08.01-2023.08.31	2023.09.15	42,679.70
623091410883715568	个人所得税	工资薪金所得	2023.08.01-2023.08.31	2023.09.15	20,567.14
金额合计	(大写)人民币壹拾柒万陆仟肆佰零壹圆贰角玖分				¥176,401.29
 税务机关 (盖章)		填票人	备注		
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933062074  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623101710895238436	个人所得税	工资薪金所得	2023.09.01-2023.09.30	2023.10.17	53,343.03
623101710895238436	个人所得税	工资薪金所得	2023.09.01-2023.09.30	2023.10.17	637.69
623101710895238436	个人所得税	工资薪金所得	2023.09.01-2023.09.30	2023.10.17	5,251.83
金额合计	(大写)人民币伍万玖仟贰佰叁拾贰圆伍角伍分				¥59,232.55
 税务机关 (盖章)		填票人		备注	
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期: 2024年01月03日

No. 624010310933057344  
 税务机关: 国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
623111310910358985	个人所得税	工资薪金所得	2023.10.01-2023.10.31	2023.11.14	53,503.93
623111310910358985	个人所得税	工资薪金所得	2023.10.01-2023.10.31	2023.11.14	6,296.77
623111310910358985	个人所得税	工资薪金所得	2023.10.01-2023.10.31	2023.11.14	5,760.88
金额合计	(大写)人民币陆万伍仟伍佰陆拾壹圆伍角捌分				¥65,561.58
 税务机关 (盖章)		填票人		备注	
		系统辅助用户			

妥善保管

中华人民共和国  
 税收完税证明



填发日期：2024年01月03日

No. 624010310933059559  
 税务机关：国家税务总局深圳市南山区税务局第一税务所  
 (办税服务厅)

纳税人识别号	914403007152375386		纳税人名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
623121410927565740	个人所得税	工资薪金所得	2023.11.01-2023.11.30	2023.12.15	48,888.74	
623121410927565740	个人所得税	工资薪金所得	2023.11.01-2023.11.30	2023.12.15	16,295.38	
623121410927565740	个人所得税	工资薪金所得	2023.11.01-2023.11.30	2023.12.15	4,897.63	
金额合计	(大写)人民币柒万零捌拾壹圆柒角伍分				¥70,081.75	
 税务机关 (盖章)		填票人 系统辅助用户		备注		

妥善保管

## 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）

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：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（公章）

填报日期：2024年9月9日

投标人名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

- 1、项目名称：南山建工村05-02地块公共住房项目全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1458.40万元；合同签订时间：2023年4月21日；
- 2、项目名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）；工程类型：建筑工程；合同金额：1287.16万元；合同签订时间：2020年4月26日；
- 3、项目名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1155.99万元；合同签订时间：2022年1月25日。
- 4、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程；工程类型：建筑工程；合同金额：704.59万元；合同签订时间：2020年11月9日；
- 5、项目名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）II标段；工程类型：建筑工程；合同金额：693.99万元；合同签订时间：2021年8月4日。

备注：

- 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。



南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同扫描件



合同编号：2023F186004

南山建工村05-02地块公共住房  
项目全过程造价咨询合同

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





### 1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

### 2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 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。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。
- (10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。
- (11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容



(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、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) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四) 其他

1. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结，并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

### 三、 乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经政府造价部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件（包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件）提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。



5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

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

9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

#### 四、 乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，专业团队至少 36 名及以上，其中土建专业造价工程师人员 10 名，土建专业造价员 13 名；安装专业造价工程师 4 名，安装专业造价员 9 名；共计 36 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

##### 2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	邱卫民	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11054400011635	13510673035
2	涂君	土建专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11014400010408	13823275166
3	王瑞润	安装专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]14214400011996	13530928270
4	樊富荣	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11014400010535	18318878002
5	陈炎标	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]18440017180	13714000536
6	皮桥昆	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11214400007386	13631685732



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
7	谢继伟	土建专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]11174400008809	15570056227
8	陈克怀	土建专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]11134400009725	13662245689
9	汪本洋	土建专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]11214400007445	18756226248
10	郑伟斌	安装专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]14214400007126	18664948976
11	邱忠明	安装专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建[造]19440020219	13247619566
12	叶梓	安装专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]14204400003421	13923830429
13	龚成堂	土建专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]11204400000042	18665362615
14	谢家升	土建专业 人员	工程师	一级注册造价工 程师	建 [造]11214400009459	13825458478
15	郑增龙	土建专业 人员	助理工程师	二级注册造价工 程师	建 [造]21224400005069	13138181031
16	龚显利	土建专业 人员	助理工程师	二级注册造价工 程师	建 [造]21214400002312	18565795002
17	黄国豪	土建专业 人员	/	二级注册造价工 程师	建 [造]21224400003244	13727774061
18	欧阳丰	土建专业 人员	/	二级注册造价工 程师	建 [造]21234400009930	13342510781
19	张有梁	土建专业 人员	/	二级注册造价工 程师	建 [造]21224400003360	13168325491
20	黄秋锬	安装专业 人员	助理工程师	二级注册造价工 程师	建 [造]14214400011996	15013000644
21	刘帅	安装专业 人员	/	二级注册造价工 程师	建 [造]2423400009982	18381136470
22	林少霞	安装专业 人员	/	二级注册造价工 程师	建 [造]24234400010028	15815168625
23	林志伟	土建专业 人员	工程师	造价员	粤 130B00292	15986650569
24	曾俊平	土建专业 人员	助理工程 师	造价员	粤 100800772	13728906422



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
25	陈锦涛	安装专业人员	助理工程师	造价员	粤 150A00762	15975199845
26	林武旭	安装专业人员	助理工程师	造价员	粤 140B00395	15815136201
27	蔡培贤	土建专业人员	助理工程师	/	/	17688164642
28	林东杰	土建专业人员	助理工程师	/	/	15013949508
29	陈纯蔚	安装专业人员	助理工程师	/	/	18819436987
30	郑奕鸿	安装专业人员	助理工程师	/	/	18402008916
31	陈伟锋	土建专业人员	助理工程师	/	/	18814119774
32	黄灿标	土建专业人员	助理工程师	/	/	13202199967
33	肖灿林	土建专业人员	/	/	/	15013949508
34	王震	土建专业人员	/	/	/	18126327798
35	曹雄	安装专业人员	/	/	/	18824284040
36	周恒	安装专业人员	/	/	/	15767866090

五、 造价文件的编制标准和依据

(一) 建设工程计价主要标准

1. 计价规程，包括估算、概算、预算、结算、决算编制规程等。
2. 工程量清单计价规范以及其他专业规范、补充规范。
3. 消耗量定额。
4. 工期定额。
5. 造价指标。
6. 材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格。
7. 现行国家、省、市强制性规范、规章制度及政府规定等。
8. 其它。

(二) 造价文件编制依据



1. 投资估算：根据方案设计、建设规模、建设标准、建设工期、计价标准、价格信息等编制。
2. 设计概算：根据初步设计文件、投资估算、计价标准、价格信息等编制。
3. 施工图预算：根据施工图设计文件、设计概算、施工现场条件、施工工艺、计价标准、价格信息等编制。
4. 工程量清单：根据施工图设计文件、招标文件、计价标准等编制。
5. 招标控制价：根据施工图预算或者设计概算、招标文件、计划工期、工程实际、计价标准、价格信息等编制。
6. 工程变更价款：根据中标单位投标文件、工程变更及现场签证、设计变更、施工记录、以及合同约定的变更价款确定方法、程序和时限等编制。
7. 竣工结算：根据中标单位投标文件、施工合同、设计文件、竣工图、工程变更资料、索赔报告等编制。
8. 竣工决算：根据竣工结算等编制。

(三) 造价成果文件的编制不得违反工程造价强制性标准。

## 六、 乙方应提交的造价成果文件

### (一) 工程概算编制或审核阶段成果文件

1. 工程概算书或审核报告一式四份
2. 概算分析报告书一式四份

### (二) 施工阶段全过程造价控制阶段成果文件

1. 工程量清单编制、标底编制阶段
  - (1) 工程预算书一式四份
  - (2) 工程量计算底稿一式两份
  - (3) 工程量清单一式三份
  - (4) 标底造价书一式四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书
  - (5) 标底分析报告书一式四份
2. 施工（含施工准备）阶段
  - (1) 清标报告一式四份



- (2) 中标人商务标复核分析报告一式四份
- (3) 暂定价及无信息价材料设备询价定价报告一式四份
- (4) 工程变更及现场签证计量、计价报告一式四份
- (5) 拟工程变更费用估算报告一式四份

### 3. 结算阶段

- (1) 工程结算审核报告一式四份
- (2) 竣工结算分析报告书一式四份
- (3) 经济技术指标分析报告一式四份

### (三) 决算阶段成果文件

1. 工程决算审核报告及项目资料清单一式四份
2. 对相关方履约评价的建议（根据甲方要求）
3. 项目分析报告一式四份

### (四) 其他

以上文件均应有乙方及相关负责人签章并提供储存有电子文件的光盘两张。

## 七、 造价成果文件的质量要求

1. 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；编制说明需详细。
2. 造价成果文件必须文字清晰、整齐。造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章方可对外提交。
3. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

## 八、 双方责任

### (一) 甲方责任

1. 按时提供各阶段造价咨询服务所需图纸及相关资料。
2. 及时审查乙方提交的造价成果文件，提出审查意见。
3. 在乙方工作期间密切配合，提供工作便利。
4. 经乙方书面提交付款申请后，及时支付造价咨询费。



## (二) 乙方责任

1. 按照本合同要求,及时、准确地编制或审核造价文件;向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见。
2. 委托的造价业务有保密要求时,必须严格保密,不得向任何无关人员透露有关内容及资料。
3. 乙方应对提交资料的真实性和完整性负责,所有资料均以甲方提交和接收为准,工作完成后,乙方应原样退还甲方提供的有关资料。
4. 协助甲方审核招标文件及相关阶段图纸。
5. 协助甲方进行招标答疑。
6. 根据甲方需要派人参加重大变更相关会议,进行施工现场计量抽查工作,及时办理变更及签证造价审核工作。每月派乙方负责本项目的相关人员上门服务(根据甲方需求上门是指甲方办公室、工地现场或甲方指定的与工程有关的第三方处等)不少于一天。
7. 按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料,配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜。
8. 项目拟派人员不得随意更换,如需更换,须提前 7 天征得甲方书面同意,否则,将记入不良履约行为记录;甲方有权要求更换不合格的造价人员。
9. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师,且必须做到:完全了解该工程全过程造价控制情况;直接与甲方进行工作对接;根据甲方的需要及安排参加项目工程例会,未经甲方同意不得缺席。
10. 工程概算、预算及结算的编制(含暂定价、工程变更等)或审核前,应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况,须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。
11. 若甲方连续三次通知分派任务,乙方均未参加,甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。
12. 乙方若在工作中出现重大工作失误,甲方将有权收回该项目并委托他人完成。
13. 乙方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或存在其他利害关系的,必须主动提出回避,若被甲方发现,将记入不良履约行为记录并承担违约责任。
14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市



颁布的有关定额及工程造价规定。

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

### 九、 合同价、支付方式及结算方式

#### (一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟肆佰伍拾捌万肆仟（大写），即 RMB1458.40 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核： $100 \times 2\% + 400 \times 1.8\% + 500 \times 1.6\% + 4000 \times 1.3\% + 5000 \times 1.2\% + 209625 \times 1.1\% = 243$ （万元）

施工阶段全过程造价控制： $100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + 209625 \times 7\% = 1554$ （万元）

工程竣工决算编制： $100 \times 2\% + 400 \times 1.4\% + 500 \times 1.1\% + 4000 \times 1\% + 5000 \times 0.9\% + 23000 \times 0.7\% = 26$ （万元）

合计费用： $243 + 1554 + 26 = 1823$ （万元），下浮 20% 后： $1458.40$ （万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金  $A1 = 194.4$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B1 = A1 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C1 = A1 \times 20\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金  $A2 = 1243.2$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B2 = A2 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C2 = A2 \times 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金  $A3 = 20.8$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B3 = A3 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C3 = A3 \times 20\%$ 。



4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 A:  $A=A_1+A_2+A_3=1458.40$  万元。其中: 基本酬金合计暂定  $B=B_1+B_2+B_3$ ; 绩效酬金合计暂定  $C=C_1+C_2+C_3$ 。

5. 结算绩效收费不能高于基本收费, 决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取; 最终咨询服务费以合同取费标准和政府造价部门复核为准。

6. 咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。乙方的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、各种税费保险、现场必备的检测设备、办公用品和交通工具合理的购置及使用费用和现场的住宿费、电话费、外出考察费、保险费、返工费以及按照甲方要求进行的补充、修改、完善等为完成本咨询服务所需的全部费用均含在此合同价内。

## (二) 支付方式

### 1. 概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复, 乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后, 甲方支付工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金的基本酬金  $B_1 \times 100\% +$  绩效酬金  $C_1 \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为批复概算价。

### 2. 施工阶段全过程造价控制咨询费用支付

#### (1) 标底、工程量清单编制费用支付

标底经政府确定的造价部门审定, 完成招标及协助甲方完成施工合同签订后, 乙方向甲方提出书面付款申请, 甲方支付施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 30\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 30\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为批复概算价。

#### (2) 结算审核费用支付

第一次支付: 工程竣工验收并出具结算审核成果文件时, 乙方向甲方提出书面付款申请, 支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 50\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 50\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金), 计费基数为批复概算价。

第二次支付: 待政府确定的造价部门复核后, 乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后, 根据审定的造价控制费支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 20\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 20\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为审定的结算价。



### 3. 竣工决算编制费用及尾款的支付

决算经区造价站质量复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价及完成履约评价后，甲方完成竣工决算编制费用支付及尾款支付，其中：

(1) 竣工决算编制费用：甲方支付竣工决算编制咨询服务酬金的基本酬金  $B3 \times 100\% + C3 \times 100\% \times \text{当期节点履约评价支付比例} - \text{当期违约金（赔偿金）}$ ，计费基数为区造价站质量复核审定的扣除建安费之外的工程建设其他费。

(2) 尾款：本合同尾款主要是各阶段由于节点履约评价暂缓支付的绩效酬金，结算绩效收费不能高于基本收费。尾款 = 绩效酬金总额  $\times$  完成履约评价支付比例 - 已经支付绩效酬金总额。

绩效酬金总额 = 各阶段支付时的全额绩效酬金之和。当尾款为负数时，以尾款为零计取。

4. 上述每次付款前，乙方需向甲方提出付款申请，并开具符合甲方要求等额合法有效的增值税发票至甲方后，甲方按照财政支付程序办理支付手续。甲方有正当理由（如乙方未提供发票或提供发票不符合甲方要求、财政拨付延迟等原因）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

### 5. 履约评价支付比例

5.1 履约评价得分  $\geq 80$  分时，支付 100% 绩效酬金；

5.2 履约评价得分  $\geq 60$  分时，支付 60% 绩效酬金；

5.3 履约评价得分  $< 60$  分时，不支付绩效酬金；

5.4 因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的，若承包商在后期工作中大幅提升履约质量，最终的完成履约评价达到良好以上的，可申请全额支付。具体详见“十、履约评价”条款约定。

### (三) 结算方式

结算时以区造价站质量复核的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制的造价咨询服务费。同时考虑补充协议中的金额、咨询成果完成履约评价结果综合得出最终结算金额。其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费以区造价站质量复核结论为准。上述各阶段咨询费均需经区造价站质量复核该阶段造价后再支付。



## 十、 履约评价

### （一） 评价依据

为保障乙方履行合同质量，甲方对乙方全程履约表现和服务成果进行评价。履约评价按照《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》（2022年6月起试行）的各项规定进行，评分表见附件《造价咨询合同节点履约评价评分表》。

### （二） 评价分类及时间节点

本合同履约评价包括节点履约评价、年度履约评价及完成履约评价。

1. 1. 在项目前期阶段（合同签订至开工报告时间之前）：按估算、概算、工程量清单及招标控制价成果文件审批通过时间作为其节点履约评价的时间节点。

2. 2. 在项目建设阶段（开工报告时间至竣工验收时间）：按季度进行评价。

3. 3. 在项目后期阶段（竣工验收完成后开始）：在合同主要工作全部完成后开展一次节点履约评价，即项目竣工决算审核完成后进行履约评价。

4. 4. 完成履约评价：前期阶段得分占比为 30%、建设阶段得分占比为 40%、后期阶段得分占比为 30%。即完成履约评价=前期阶段各节点履约评价得分的算数平均值×30%+建设阶段各节点履约评价得分的算数平均值×40%+后期阶段节点履约评价得分×30%。

5. 5. 年度履约评价：为年度内承包商在我署同一类型合同的全部节点履约评价结果的算术平均值。

### （三） 评价完成时间要求

概算、预算（标底）、结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或区造价站质量复核完成后，甲方一般应在 30 天内完成履约评价；在项目建设阶段（开工报告时间至竣工验收时间），甲方应在每个季度末完成履约评价。

### （四） 评价等级

履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。

另外，乙方在工程概算、预算（标底）、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过 5%的，一律给予不合格履约评价。

### （五） 履约评价与合同支付关系



本合同酬金支付执行《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》第十五条：

1. 对节点履约评价为良好及以上的承包商,按照合同约定给予 100%的当期绩效酬金。
2. 对节点履约评价为中等及合格的承包商,按照合同约定给予 60%的当期绩效酬金。
3. 对节点履约评价为不合格的承包商,按照合同约定不支付当期的绩效酬金。
4. 因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的,若承包商在后期工作中大幅提升履约质量,最终的完成履约评价达到良好以上的,可申请全额支付。
5. 按照《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》名词解释:基本酬金和绩效酬金:是指服务类合同中的酬金包含基本酬金和绩效酬金,其中基本酬金占合同酬金的 80%,绩效酬金占合同酬金的 20%,绩效酬金属于合同酬金的一部分。

#### （六）对履约评价不合格的履约单位处理方式

对履约评价等级为“不合格”的履约单位,执行《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》第十六条:对履约评价等级为“不合格”的履约单位,除按合同约定追究其违约责任外,还应按下列方式进行处理:

- （一）对节点履约评价为“不合格”等级的承包商发黄牌警告。
- （二）对年度履约评价为“不合格”等级的承包商,我署将约谈、训诫其企业相关负责人或责任人并在下一年度加大辖区内所有该承包商承接项目的监管力度和检查频率;同时,对于年度履约评价为“不合格”的单位,在未来三年内（从截标之日起倒算）拒绝该承包商在我署后续项目招标时中标。
- （三）对工程完成履约评价为“不合格”等级的承包商,可将项目负责人列入我署“失信人”名单;同时拒绝该项目负责人参与我署的项目投标。在未来一年内（从截标之日起倒算）拒绝该承包商在我署后续项目招标时中标。

## 十一、不良行为

### （一）不良行为认定条件

1. 不按合同约定履行投资控制责任的行为。
2. 与施工单位恶意串通,损害建设工程利益的行为。
3. 未能按投标时承诺配齐配足专业人员或服务质量达不到合同约定的行为。
4. 不履行保密义务,违规泄密的行为。
5. 在甲方履约评价中,被评为“不合格”的行为。
6. 其他被甲方认定的不良行为。
7. 被主管部门认定的其他不良行为。



## (二) 不良行为处理方式

1. 甲方将视不良行为情节轻重和对建设工程及甲方造成的损失严重程度，给予乙方口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。

2. 在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为甲方服务，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。

3. 本合同中有关对履约评价不合格的履约单位处理规定。

## 十二、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则乙方提交造价成果文件的时间相应顺延，不予经济补偿。

2. 乙方出具的工程量清单中造价所占总造价比例达 1% 以上的项目，每漏一项，乙方应向甲方支付本合同总价 1% 的违约金。

3. 乙方工程概算造价、工程预算造价（工程标底造价）或工程结算造价与政府确定的造价部门（或甲方委托的第三方造价咨询机构）审定价偏差超过 5%，乙方应向甲方支付超过部分造价 1% 的违约金。

4. 乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件，每延误一天，乙方应承担 10000 元的违约金。延误超过 30 天，甲方有权向乙方发出书面通知解除本合同，并要求乙方向甲方支付相当于本合同总价 20% 的违约金。

5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料或未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式利用该成果，造成不良后果和损失的，乙方应承担本合同总价 10% 的违约金，并赔偿由此造成甲方的一切损失；触犯法律的，承担相应法律责任。

6. 乙方未经甲方书面同意更换项目负责人的，乙方应承担 50000 元/人/次的违约金；未经甲方书面同意更换项目组成员的，乙方应承担 10000 元/人/次的违约金。

7. 甲方要求乙方及时替换工作表现不佳的项目负责人时，乙方应当在接到甲方的书面通知 7 天内进行更换，否则乙方应承担 50000 元/人/次的违约金；甲方要求乙方及时替换工作表现不佳的项目组其他成员时，乙方应当在接到甲方的书面通知 7 天内进行更换，否则乙方应承担 10000 元/人/次的违约金。

8. 若乙方或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取国家建设资金的，一经查出，甲方有权立即解除合同，乙方应立即退还已经收到的全部咨询费用且向甲方支



付相当于合同总价 30%的违约金，上述违约金不足以补偿甲方全部损失的，乙方还应对甲方损失予以赔偿，乙方或其人员同时应承担其它相应的法律责任。

9. 乙方提供的造价审核资料存在故意或者重大过失，造成甲方多支多付时，乙方应承担本合同价两倍的违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失。

10. 乙方将本合同范围内工作转包或未经甲方书面同意分包给第三方，乙方应向甲方支付本合同价 30%的违约金，甲方有权单方面解除合同，由此导致甲方损失的，乙方还应予以全部赔偿；。

11. 除本合同有明确约定乙方违约情形下的违约金标准的事项外，乙方违反本合同约定的其他条款或未履行约定的其他职责或义务亦视为乙方违约，乙方该等违约行为经甲方提出后乙方未按照甲方的要求在甲方指定期限内予以纠正的，甲方有权停付咨询服务费，乙方应承担本合同价 1%/次的违约金，并赔偿由此导致甲方的损失。本合同中约定的乙方需赔偿甲方的损失的范围包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等。

12. 乙方之违约行为虽未达到甲方依据本合同约定或法律法规规定解除合同条件，但乙方连续二次或累计五次违反合同约定或法律法规规定之义务或违反义务后经甲方连续两次以上发出催告纠正的通知仍未回应或在指定期限内纠正的，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方应承担本合同价 20%的违约金。

13. 以上除第 8、9 条款外，乙方应承担违约金总额上限不超过本咨询合同价的 30%。

14. 每发生一次违约，双方应及时填写本合同附件 2 《咨询单位违约责任表》，经双方项目负责人签字并加盖公章后，甲方有权在当期付款时扣除，乙方不得异议。

15. 乙方在各阶段申请支付费用时，应同时提交《咨询单位违约责任记录表》，否则，甲方有权暂停办理费用支付，甲方不承担由此造成迟延付款的任何责任。甲方有权从应向乙方支付的合同费中扣除乙方在本协议项下应付甲方的违约金、赔偿金及应由乙方承担的费用。应付合同费不足以抵扣前述金额的，乙方应在甲方发出通知的 10 个工作日内另行向甲方支付。

### 十三、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向甲方所在地人民法院起诉。



#### 十四、其它

1. 鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2. 因政府决定终止本合同项目时，若乙方已经开展本合同约定的工作，在收到甲方要求解除合同的通知后乙方应在甲方要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件。双方应按照实事求是的原则，根据乙方完成工作的工作量和工作质量核对乙方实际已发生的服务费用并达成一致意见，甲方予以适当补偿。

3. 乙方依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于甲方。未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式利用该成果。否则，应当向甲方承担违约责任。

4. 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

5. 乙方应保障其与第三方纠纷不涉及甲方，若因此导致甲方涉诉或甲方账户被查封冻结划扣或其他影响甲方正常工作开展等情况的，乙方应积极负责一切协调工作并承担与此有关的一切赔偿或费用。

##### 6. 通知

6.1 本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达；

6.2 专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达；

6.3 各方在合同签署页中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起 5 个工作日内通知另一方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达，由未通知方承担由此而引起的相关责任；

6.4 一方按有效地址递送，另一方拒收的、未妥投退回，视为有效送达；

6.5 如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效司法送达地址，按该地址送达即视为有效送达；

6.6 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

7. 本合同未尽事宜双方协商解决。

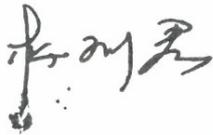


十五、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

(以下无正文)



<p>委托单位：深圳市南山区建筑工务署</p>  <p>(公章)</p>	<p>咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p>  <p>(公章)</p>
<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>	<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>
<p>地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼</p>	<p>地址：深圳市福田区车公庙创新科技广 场二期东座 1201</p>
<p>统一社会信用代码： _____</p>	<p>统一社会信用代码： <u>914403007152375386</u></p>
<p>_____</p>	<p>开户银行： <u>工商银行文锦支行</u></p>
<p>_____</p>	<p>账号： <u>4000024009024906657</u></p>
<p>签订日期： 2023 年 4 月 21 日</p>	<p>联系人及 联系方式：王少佳 18938909167</p>

## 南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

造价咨询合同扫描件

# 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、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、项目名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）
- 2、工程地点：深圳市南山区

3、工程规模及内容：本项目位于深圳市南山区西丽留仙洞二街坊 T501-0096 地块，由 14 家企业联合建设作为各企业总部大楼，项目用地为 DY02-04-A 地块，项目规划用地面积 11188.3 平方米，建筑容积率  $\leq 16.52$ ，建筑覆盖率  $\leq 50\%$ ，计入容积率的总建筑面积不超过 184855 平方米，其中研发用房 159485 平方米，配套商业 15000 平方米，食堂 5000 平方米，公交场站 5000 平方米，物业服务用房 370 平方米，地下车库、机动车泊车位 620 辆、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率。

总投资额约 231000 万元。

### 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
  - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
  - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
  - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
  - 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备





的技术要求:

- 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制, 主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影

响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制造价控制形象进度表;

- 根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关业主方及相关部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的

本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。

- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;  
2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

### 三、咨询酬金:

根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)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取, 下浮20%。投资估算约为231000万元, 建筑工程安装费按照85%计算约为196350万元, 并以此作为概算价作为计费额, 下浮20%, 即本工程造价咨询费暂定为人民币 **1287.16** 万元。

最终结算价按下述计取:

- (1) 以【业主方或业主方委托认可的专业咨询单位】审定的建安费为计费额, 根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)文中, 工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控





制计费费用，并下浮 20% 计算；

(2) 最终结算价经过【业主方或业主方委托认可的专业咨询单位】审定，结算价不得超过概算的造价咨询金额；若少于概算的造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按概算造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

#### 四、本合同的咨询业务周期：

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

#### 五、咨询人的义务及质量要求：

- 1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》（2011）《深圳市环卫消耗量定额》（2005）取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率，信息价格采用本项目开工时间对应月份的《深圳建设工程价格信息》；





- 2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；
- 3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在97%以上（包括97%）；
- 4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；
- 5、按合同约定时间提交造价文件；
- 6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；
- 7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

#### **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执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。





八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执

叁份



委托人（盖章）：深圳市万科城市建设管  
理有限公司

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：



单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：



咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管  
理有限公司

法定代表人（签章）  
或委托代理人（签章）：



单位地址： 深圳市福田区沙头街道天安社  
区泰然十路天安创新科技广场二期东座

1201-1202

邮政编码： 518040

电 话： 0755-82180718

传 真： 0755-82284869

账户名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限  
公司

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

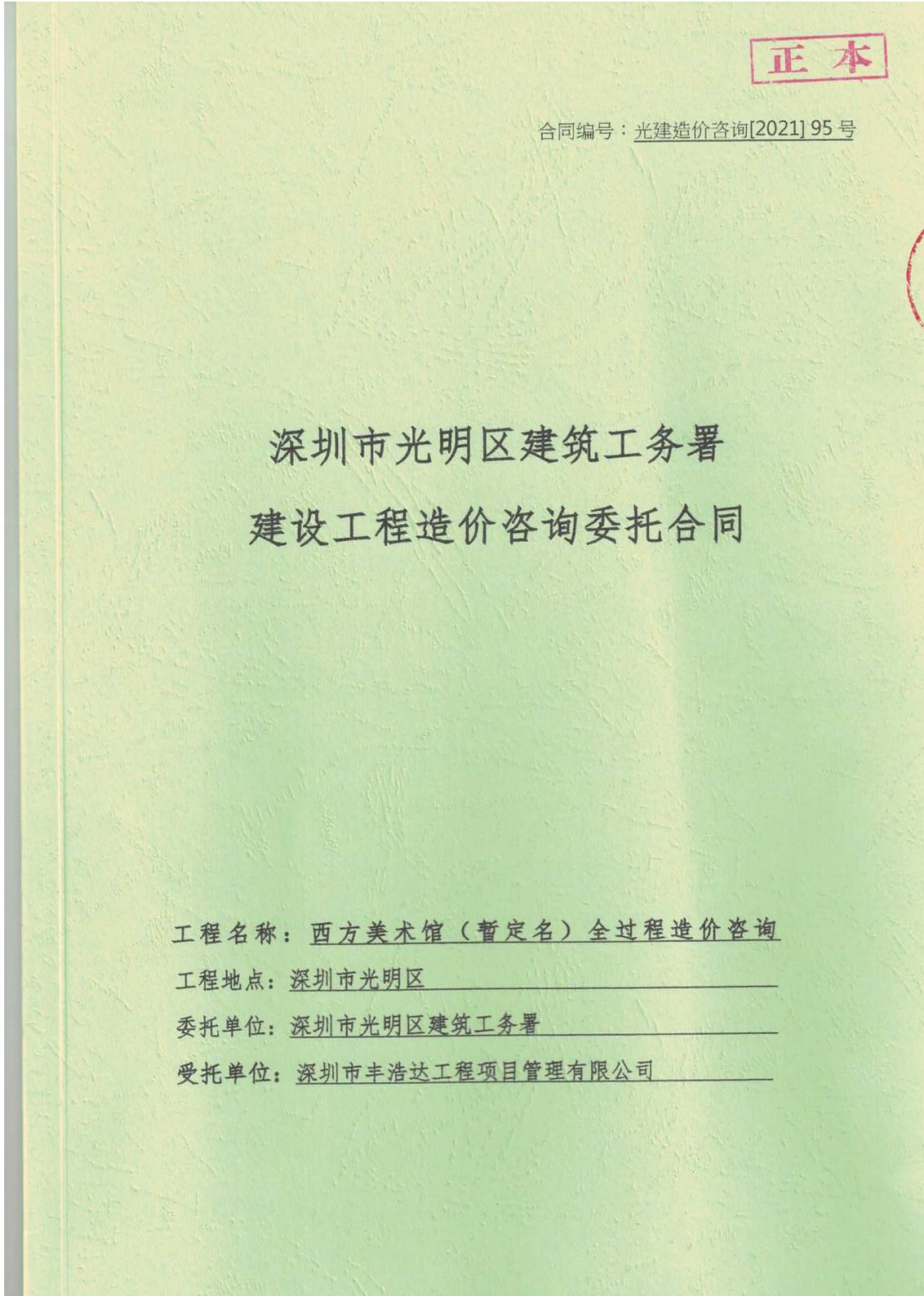
银行账号：4000024009024906857

签订时间： 2020年04月26日



西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

造价咨询合同扫描件





合同编号：光建造价咨询[2021] 95 号

# 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（简称“乙方”）

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、工程概况

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：光明区

工程规模及内容：西方美术馆位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，靠近地铁6号线光明站，项目占地面积53010.15平方米，总建筑面积为132846平方米。项目总投资199698.27万元，其中，建安工程费用177813.00万元，工程建设其他费12384.41万元，预备费9500.86万元。项目定位为展示西方优秀艺术的美术馆，主要建设内容包括固定陈列展区、主题流动展区、配套服务用房、地下车库及设备用房等。

本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



(1) 取费基数以最终概算批复的建安工程费用(含设备费)为准,若无概算批复则按审定的预算建安费为准,若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

(2) 咨询费:取费基数乘以费率为咨询服务费,采用差额定率累进计算。

### 工程造价咨询费率标准

造价咨询阶段任务(咨询任务包括但不限于以下内容)		建安造价	费率(%)
工可阶段	1.负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.1
	2.负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助甲方编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒甲方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甲方决策。	1亿元内部分	2.5
		1-3亿元部分	2.4
		3-5亿元部分	2.3
		5亿元以上部分	2.2



<p>施工阶段</p>	<p>1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、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；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、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，提出相关改善建议； 6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	<p>不论工程大小</p>	<p>1.5</p>
<p>结算阶段</p>	<p>审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。</p>	<p>1 亿元内部分</p>	<p>2.2</p>
		<p>1-3 亿元部分</p>	<p>2.1</p>
		<p>3-5 亿元部分</p>	<p>2.0</p>
		<p>5 亿元以上部分</p>	<p>1.9</p>
<p>其他工程造价咨询任务</p>	<p>1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，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。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	<p>不论工程大小</p>	<p>0.3</p>

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。



②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹仟壹佰伍拾伍万玖仟玖佰元整（小写¥11559900.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 177813.00 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

### 2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 35.56 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 400.19 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 48.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 46.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 281.19 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 266.72 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 346.84 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 42.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 40.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 242.84 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

## 三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；



- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、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账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；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，提醒甲方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甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；



17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，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；

18、乙方须需派遣 3 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；



5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于5%（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师签字并加盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司公章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

#### 七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

5、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。



## 八、甲、乙双方的责任

### （一）甲方的责任

- 1、按时提供乙方咨询工作所需图纸及相关资料；
- 2、按双方约定时间支付咨询费；
- 3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；
- 4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

### （二）乙方的责任

1、按投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本工程的全部工作；项目拟派人员不得随意更换；如需更换，须提前征得甲方同意；未经甲方同意而更换项目成员的，甲方有权取消乙方单位承接甲方后续项目的资格或单方面解除本合同，并将乙方记入不良履约行为记录，由此造成的违约责任由乙方承担，具体违约责任按照甲方实际支出为准；

2、项目负责人必须是造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；项目负责人工作缺位的，将被记入不良履约行为记录；

3、按照本合同第五项规定的原则、第六项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

5、在编制标底或预算时，必须调整材料或设备品质等级要求时，除非有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

6、协助甲方编制招标文件；

7、派乙方工作人员参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派乙方工作人员进行施工现场计量工作，具体派遣方式根据施工情况甲乙双方另行协商；



9、按相关审核机构有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合相关审核部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜；

10、乙方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或有相关利害关系的，必须主动提出回避，若不予回避的，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

11、乙方承诺按照法律规定及本合同约定，完成合同范围内全过程造价咨询服务，不得违违反转包、或分包本合同项下的造价咨询服务工作。

#### 九、支付细则

前期阶段：本项目概算批复下达后，支付工可阶段（如有）和概算阶段工程造价咨询费的 100%；

预算阶段：主体施工招标完毕且完成投标文件商务标部分的澄清后，支付预算阶段工程造价咨询费的 70%；

施工阶段：工程进度完成 90%、工程量清单项目中每项工程量计算准确率较高且核实无重大漏项后，支付预算阶段工程造价咨询费的 20%及施工阶段工程造价咨询费的 50 %；工程竣工验收完毕，支付预算阶段工程造价咨询费的 10%及施工阶段工程造价咨询费的 30%；但累计支付最高金额不得超过合同全部咨询费用的 80%。

结算阶段：主体工程竣工验收后可支付施工阶段工程造价咨询费的 20%，结算经相关审核部门审定后支付至结算阶段及其他工程造价咨询任务咨询服务费的 50%；但累计支付最高金额不得超过全部合同咨询费用的 85%。全部工程竣工结算且本咨询合同结算办理完毕后，支付剩余结算款。

#### 十、知识产权

乙方提供给甲方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的其他类似性质文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式适用此类文件，但不能用于与本合同无



关的其他事项，未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的而复制或其他方式适用上述文件或将之提供给任何第三方。

乙方保证在履行本合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权引起的责任，由乙方承担，如因此给造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

#### 十一、违约责任

1、编制的标底（以总项目为单位）送相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计（核）报告中的数据，送审价与审定价相差超过 $\pm 5\%$ 时（非乙方责任除外），每超过1%（不足1%时按1%计），乙方应向甲方以本合同价的1%支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

2、若经相关审核部门审定的变更价款中，由于经审定的标底预算中清单漏项所发生的变更，乙方应向甲方以变更价款5%支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

3、经乙方审核的结算造价（以总项目为单位）送区相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计报告中的数据，送审价与审定价相差超过5%时（非乙方责任除外），乙方应向甲方支付超过部分的1%作为违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第（二）项第9点责任的，乙方应向甲方以10000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；乙方未经甲方同意更换项目组成员的，乙方应向甲方以5000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

5、以上四项累计违约金总额不超过合同咨询服务费的20%；

6、在履约过程中，甲方将对乙方的履约表现进行动态评价，并建立淘汰机制。被甲方书面警告3次（如概算偏差率超过10%、服务配合差等），甲方将对乙方的当季履约评价不合格。造价咨询合同履行评价细则详见附录。乙



方知悉并同意，甲方可能会对履约评价办法进行修订，修订后的履约评价办法可以直接适用于本合同，甲方可以依据修订后的履约评价办法对乙方的履约情况进行评价，乙方放弃对此提出异议的权利。造价咨询合同履行评价细则详见附件。

7、如乙方违法转包或未经甲方同意分包本合同项下的造价咨询服务工作，应支付甲方合同价 20% 的违约金。

#### 十二、争议解决方式

- 1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。
- 2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

#### 十四、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

(以下无正文)



甲方：深圳市光明区建筑工务署 (盖章)

地址：深圳市光明区光明街道华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人 (签章) :

电话：88211958

传真： /

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座1201

法定代表人

或其委托代理人 (签章) :

电话：82228768

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间： 2022年 1月 25日

合同订立地点： 深圳市光明区



# 深圳市光明区发展和改革局

## 光明区发展和改革局关于变更“西方美术馆 (暂定名)”项目名称的函

区建筑工务署:

根据2022年7月27日上午召开的光明区文体设施建设调度会议精神,现将西方美术馆(暂定名)(项目代码:2107-440311-04-01-215258)项目名称变更为“深圳国际美术馆(暂定名)”。

此函。



(联系人:高秀丽,联系电话:29182279)

罗湖区妇幼保健院改扩建工程

造价咨询合同扫描件

深丰浩达合字 2020-180 号

深圳市建设工程造价咨询合同

[DC/SZX/HY/2020/CX/QT/08653]

工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



## 第一部分协议书

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、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、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）
- 2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程规模及内容：本项目对罗湖区妇保院进行改扩建，其中：一期用地面积 4968 平方米，建筑面积 19661 平方米，现有床位数 305 床（含区计生楼 78 床）；二期用地面积暂定 6300 平方米，拟新建建筑面积暂定 96482 平方米（地上 75786 平方米、地下 20696 平方米）。改扩建后医院总用地面积暂定 11268 平方米，总建筑面积暂定 116143 平方米，床位数增加至 700 床。主要建设内容包括：拆除区计生楼、区环保楼、区文化馆，改造原有一期区妇幼保健院大楼，新建 1 栋妇幼综合楼、室外道路、广场及配套设施等。项目总投资估算为 122020.44 万元，其中，建筑安装工程 99214.14 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算审核
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
  - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
  - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
  - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；



- 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；
- 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；
- 核算施工工期；
- 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 协助委托人签订合同；
- 提供工程量计算书及计算模型；
- 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；
- 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；
- 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。
- 其它：外出考察 5 次（大陆及香港范围内），负责组织代建单位及政府相关部门人员对本项目所使用的非常规材料、工艺、技术、设备等内容进行询价及性能比较，承担食宿费、交通费、联系及讲解工作，并提供相应过程资料；委托人要求配合的关于本项目的其他工作。

### 三、咨询酬金：

根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）为依据，本项目投资估价为 122020.44 万元，建安费约为 99214.14 万元，本项目造价咨询服务费合同价暂定为人民币（大写）：柒佰零肆万伍仟捌佰陆拾肆元叁角陆分（小写：¥ 7,045,864.36 元）中标下浮率 14.30 %。如果涉及到税差由投标单位自行负责，含税造价咨询费总额不作调整。

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

最终结算价按下述计取：

(1) 以【政府相关部门或政府确认的造价咨询单位】审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中，工程概算审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并按中标下浮率下浮 14.30% 计算；

(2) 最终结算价经【政府相关部门或政府确认的造价咨询单位】审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询金额进行包干结算。

**本合同的咨询业务周期：**

- 1、咨询人在收到工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的审核。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

**五、咨询人的义务及质量要求：**

- 1、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等；
- 2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；
- 3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

**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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4、本合同补充条款；

5、本合同专用条款；

6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式十二份，均具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人（盖章）：深圳市中海瑞和投资有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82826752

传 真：/

开户银行：中国建设银行深圳分行营业部

银行账号：44250100003400004122

签订时间：2020年 11月 09日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82180718

传 真：0755-82284869

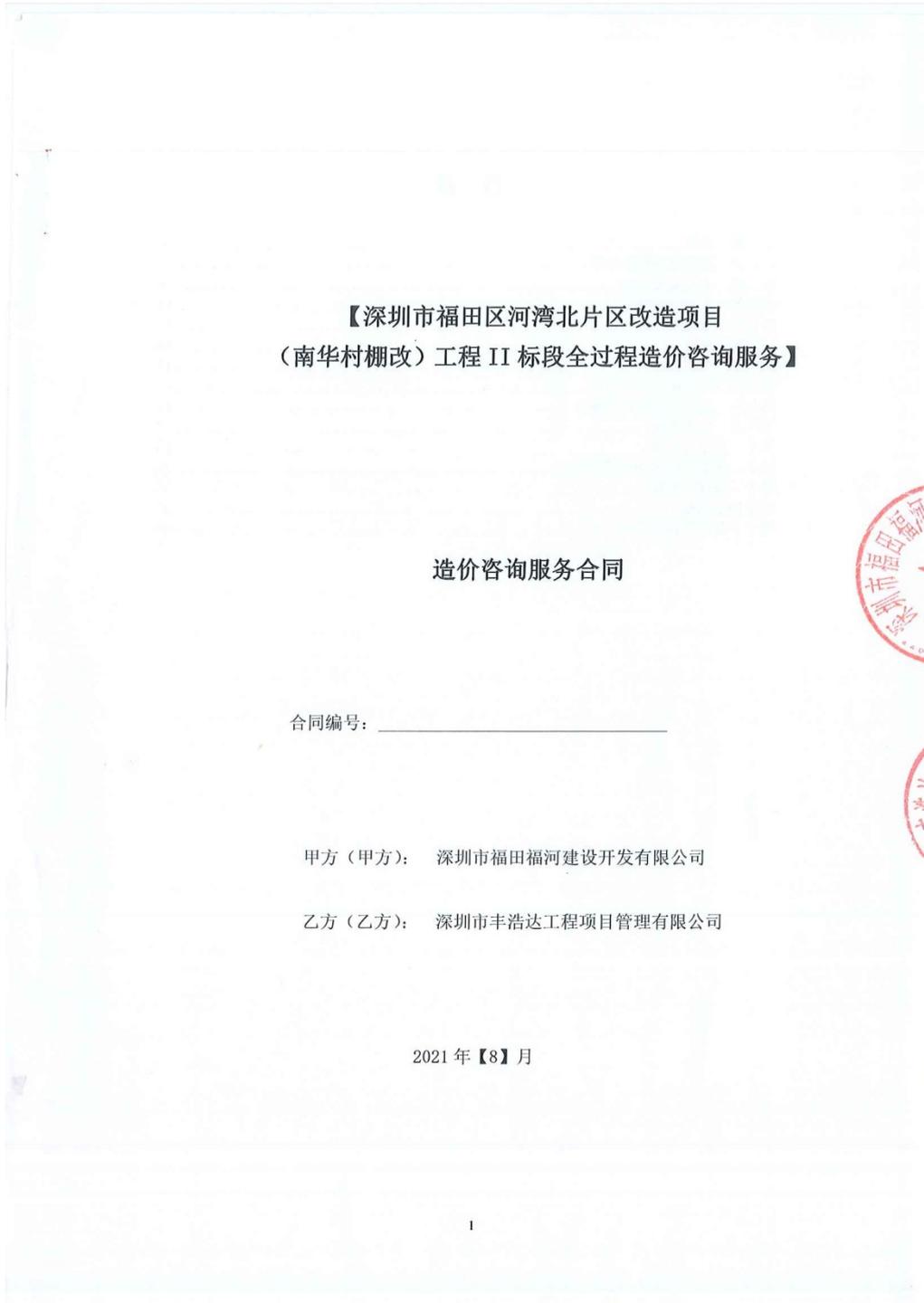
开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）工程 II 标段全过程造价

咨询服务

造价咨询合同扫描件





## 目 录

第一条	总则.....	4
第二条	造价咨询服务内容.....	4
第三条	工作成果要求.....	10
第四条	乙方服务团队.....	12
第五条	收费及付款方法.....	13
第六条	转让.....	16
第七条	保密.....	17
第八条	不可抗力.....	17
第九条	违约责任及合同解除.....	17
第十条	知识产权.....	19
第十一条	不可抗力.....	20
第十二条	适用法律和争议的解决.....	20
第十三条	保密条款.....	21
第十四条	通知.....	21
第十五条	一般性条款.....	22



### 造价咨询服务合同

甲方：深圳市福田福河建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201

邮编：518040

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福田福河建设开发有限公司”已将深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）工程（下称“本项目”）委托给华润（深圳）有限公司（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、

理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方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 总则

1.1 工程名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（II标段）

1.2 工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

1.3 咨询服务内容：

- 1、 [√] 01 地块及市政道路工程全过程造价咨询服务（不含结算审核）
- 2、 [√] 01 地块及市政道路工程配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、 出席会议：根据甲方和代建人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、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之调研并按月提交相应报告；

(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，若有需要，应提交正式的询价资料。

3、 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方和代建人之要求。

4、 在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

### 第2条 造价咨询服务内容



2.1 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建人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。

2.2 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

#### 1、设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、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甲方成本要求，乙方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，乙方应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

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

#### 2、招标阶段

(1) 配合图纸设计：

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

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计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。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(2) 编制招标文件:

a、拿到招标图纸后乙方应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在3天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

b、协助甲方和代建人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足甲方和代建人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署:

a、协助甲方和代建人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向甲方和代建人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合同上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助甲方或代建人与投标人进行报价和合同条件的议标。



e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据甲方和代建人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，乙方在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

### 3、施工阶段：

a、对甲方或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供甲方决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报甲方审核，而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助甲方与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据甲方需要编制评估报告向甲方提出建议，并协助甲方与承建商达成协议；

f、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由乙方承担；

j、当甲方或代建人需要时，参与甲方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

#### 4、竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、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、各参建方等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、代建人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、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、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助甲方和代建人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 5、成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：



- a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。
- b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。
- c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。
- d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。
- e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。
- f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。

#### 6、保修阶段

a、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。

b、发出保修金付款证书。

#### 2.3 其他：

1、按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2、协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算、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、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

3、协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、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。

4、配合甲方和代建人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

5、甲方或代建人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

6、乙方应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；乙方承担所有报审、送审等工作。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

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，标底经审计部门或甲方审定后 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。

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

4、工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。

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

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

#### 3.2 质量要求

1、乙方编制的预算、工程量清单、招标控制价应全面反应设计图纸包含的内容，不得多项、漏项且保证工程量计算准确。其中工程量准确率应在 97%以上，主要材料设备计价准确，若上述误差较大，视咨询成果不具备参考性，甲方将有权中止合同。

2、乙方提交的工作成果必须达到甲方和代建人要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条例清楚，步骤清晰，有较强的可复查性；向甲方提供的咨询成果必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并盖公司章。

3、结算造价与政府审计部门或第三方审计机构审定价相差应小于 3%（不含 3%）。



4、实际项目结算总造价应控制在批复概算内。

5、乙方提交的咨询业务成果须经与甲方核对并得到甲方的认可，但这种认可不免除乙方应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

### 3.3 数量要求

1、工程预算书四份（同时提供可编辑电子版）；

2、工程量计算底稿两份（光盘）；

3、工程量清单三份，包括配合甲方完成招标电子清单编制（同时提供电子版）；

4、招标控制价，包括配合甲方完成电子招标控制价编制（同时提供电子版）；  
招标控制价应附编制说明；

5、标底造价书四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。

6、中标人商务标复核分析报告四份；

7、暂定价及无信息价材料设备询价定价报告四份；

8、工程结算书四份（同时提供可编辑电子版）；

9、结算分析报告书四份（同时提供可编辑电子版）；

10、工程进度款支付的复核意见；

11、工程变更及现场签证的计量、计价复核意见四份；

12、合同组卷；

13、项目成本管理相关成果文件；

14、经济技术指标分析报告四份；

15、全部过程文件的扫描件。

16、所有工作成果语言为简体中文，均提供电子版，文件份数为一般要求，但在实际工作中，须按甲方要求之份数提供。以上制作文件所需的费用包含

在合同酬金中。

#### 第四条 乙方服务团队

4.1 乙方应按甲方和代建人要求安排人员提供工程造价服务，并在提供服务过程中按实际需要增派合适之人员，务求配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

4.2 乙方派出的服务团队需经甲方书面认可。乙方派出的服务团队各专业人员如有变更，需有不低于被更换人员的资历水平的人员进行替换，并须由甲方事先书面认可。

4.3 甲方认为乙方为本项目指派的造价乙方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个日历天内进行更换。否则，甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的全部费用并要求乙方按照全部咨询服务费用总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。乙方擅自更换为本项目指派的造价乙方员（指派的造价乙方员辞职除外）的，甲方和代建人有权要求乙方承担人民币1万元/次的违约金。如超过3次的，甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的全部费用并要求乙方按照全部咨询服务费用总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.4 甲方和代建人认为本项目工程进度因乙方指派专业人员不足而被影响和延误，有权要求乙方增加人员。乙方在接到甲方或代建人书面通知后7个日历天内按甲方或代建人要求补派人员，出现前述情况超过3次，甲方有权解除本合同，要求乙方退还甲方已支付的全部费用并要求乙方按照全部咨询服务费用总额的20%向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.5 甲方或代建人有权统计并核实乙方派出的服务团队主要人员在本项目上投入的工作时间。乙方须积极配合此项核实工作。

4.6 甲方或代建人有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后7个日历天内进行更换，否则甲方有权要求乙方承担每人每次人民币5000元的违约金，不设上限。



4.7 若乙方明显怠于履行本合同，或向甲方提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位华润（深圳）有限公司对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

#### 第五条 收费及付款方式

##### 5.1 收费

1、本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：陆佰玖拾叁万玖仟玖佰肆拾肆元（大写），即 6939944.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同乙方下浮率为 32%（下浮率为投标人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）计取费用的下浮比例）。

2、合同价计取方式为：

(1) 合同价 = 施工阶段全过程造价控制咨询费（不含结算审核费）= 【Σ（计费基数 × 计费标准费率）】 × （1 - 下浮率）

(2) 本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

(3) 本合同的结算方式：

a、 $\text{结算金额} = \text{基本结算总价} \pm \text{补充协议对应的金额} \pm \text{咨询服务奖罚} - \text{违约金}$ 。  
乙方对于结算金额有疑义的，乙方应当向甲方进行解释说明。乙方同意，本协议项下的咨询服务的结算金额不超过第三方审核单位审核确认金额（以下简称“第三方金额”）。乙方同意，如按照本协议约定计算所得的结算金额超过第三方金额，甲方仍以第三方金额为限与乙方进行结算，超出部分甲方无需支付，乙方也不以任何形式、方式向甲方索要、追偿，如乙方仍然要求索赔的，甲方均无需支付任何赔偿或费用，且有权将乙方列入内部黑名单。

b、 $\text{基本结算总价} = \text{施工阶段全过程造价控制咨询费（不含结算审核费）} \times (1 - \text{下浮率})$

$\text{施工阶段全过程造价控制咨询费} = \Sigma (\text{政府发改最终概算批复的建安工程费} \times \text{相应区间的计费费率}) - \text{结算审核费用}$

c、补充协议中的金额、咨询服务奖罚、违约金由甲方审核确定。

d、最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以政府审计部门审定价为准。

e、最终概算以政府发改批复或以建设单位批复的概算为准。

3、因本咨询工作需要，乙方在合同约定外的外出考察，经甲方同意并经甲方确认，其所需要费用纳入本合同最终结算金额。

4、乙方如需聘请专家协助，在委托的本咨询工作范围内，其费用由乙方承担。在委托的本咨询工作范围以外的，经甲方同意并经甲方确认，其费用纳入本合同最终结算金额。

5、除甲方书面同意外，乙方及咨询专业人员不应该接受本咨询合同约定以外的与咨询工作有关的任何报告。

6、该项目需要派遣3名具有五年及以上相关专业工作年限的乙方员驻场（负责人、土建、安装各一名，有合作开发项目经验为佳），驻场人员费用由乙方承担。



## 5.2 付款办法

1、甲方应按工程造价咨询阶段分别计算咨询酬金，按以下方式分阶段向乙方支付咨询酬金，下述支付比例为支付上限，甲方有权根据乙方各阶段的工作表现调整支付比例：

(1) 预付款：合同签订后，乙方应按照甲方要求，向甲方提交预付款担保，保证形式应为银行保函，担保金额为合同价款（即中标价）的10%，受益人为甲方。甲方收到预付款保函及履约保函后，向咨询人支付合同金额的10%作为预付款；

(2) 施工阶段酬金：过程中的施工图预算或重计量编制、核对，进度款审核，变更估算，变更结算等工作按实际发生工作量按照 $[(\text{实际发生建安费合计} \times \text{相应区间的计费费率}) \times (1 - \text{下浮率}) - \text{结算审核费用}] \times 90\%$ 计算，按季度支付，支付比例原则上与施工单位申请的进度款相对应，累计支付至基本合同金额的60%；

(3) 结算阶段酬金：

a、完成结算编制，与施工单位核对确认，审计部门受理本项目结算审计工作后，累计支付至结算金额的80%；

b、完成全部结算工作，并取得政府审计部门或甲方指定的第三方审核单位结算审核文件后，累计支付至结算金额的97%；

(4) 保修阶段：完成所有工程保修金付款建议编制并经甲方审核认可，待施工方支付保修金后，结清全部余款。

(5) 若需按要求对房建和市政道路部分进行单独结算，则按房建和市政道路部分政府发改最终概算批复的建安工程费合计为基数，计算施工阶段全过程造价控制费，再按照房建部分和市政道路部分结算建安费所占比例拆分各部分咨询费。

2、备注：

(1) 甲方支付工程款之前，乙方应提供等额有效的增值税专用发票（发票抬头“深圳市福田福河建设开发有限公司”），增值税税率为【6%】，否则甲方有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。工程款以转帐方式支付给乙方。甲方支付

预付款前，乙方应提供有效的预付款保函和根据甲方要求提供等额发票。如乙方开具的发票税率不符合甲方要求，则由此导致甲方的损失，包括但不限于超出的税负等，乙方应当赔偿甲方，且甲方有权从应付给乙方的协议款项中扣除。

(2) 本合同的费用由政府财政拨款，甲方为项目工程的发包方及工程款项拨付唯一义务人。由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致甲方逾期支付合同价款等，乙方充分了解并同意接受该等风险。如乙方提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致甲方逾期支付工程款，乙方理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且乙方同意甲方有权延迟支付本合同项下的咨询费直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

(3) 上述费用支付，乙方必须按照甲方的管理制度提交书面的支付申请文件。

(4) 乙方应于每次申请付款的同时向甲方提供合法有效之税率为 6% 增值税专用发票。如乙方不提供增值税专用发票或提供的增值税专用发票税率少于 6%，甲方有权从应付乙方款项中扣减对应税额损失部分。

(5) 乙方银行信息如下：

开户行： 工商银行文锦支行

开户行账号： 4000024009024906657

开户行地址： 深圳市罗湖区东门南路 2019 号

收款单位全称： 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

3、在签订合同前，乙方应按照甲方书面通知向甲方提交履约担保，保证形式应为银行保函，履约担保金额为合同价款（即中标价）的 10%，受益人为甲方。履约保函为银行出具的保函，保函担保期内无法完工的，承包人应在保函有效期满前 7 天办理续保手续，并提交续保保函原件，有关费用已包含在合同价中，其费用由乙方承担。

## 第六条 转让

6.1 乙方必须亲自履行本合同，不得将其在本合同项目下的任何义务全部或



部分转让给他人。

#### 第七条 保密

7.1 乙方须负责对其向甲方提供的咨询服务内容、资料文件保密，并对甲方提供的资料负责保密。任何因为乙方泄露甲方商业秘密而给甲方造成损失的情况下，甲方可追究乙方违约责任，同时乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。

#### 第八条 不可抗力

8.1 由于地震、台风、水灾、战争以及其它不能预见并对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使本合同不能履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即以传真等书面形式通知另一方，并应在不可抗力事故结束后 15 个日历天内，提供不可抗力详情及本合同不能履行或需要延期履行的有效证明文件。

8.2 在满足前款条件下，除可免除因不可抗力不能履行合同方的责任外，双方还应按不可抗力对履行合同影响的程度协商决定是否解除本合同、变更本合同或延期履行本合同，双方协商解决的内容不受合同违约和赔偿责任条款制约。

#### 第九条 违约责任及合同解除

9.1 若因乙方的疏忽、错误、遗漏等造成甲方经济损失，则甲方有权要求乙方赔偿。但甲方对乙方工作成果之审核及认可并不减免乙方应负的责任。

9.2 若甲方发现乙方提供的工程量清单及单价表有漏项或计算错误，则甲方有权对每一项错漏要求乙方支付 RMB1,000.00 元至 10,000.00 元的违约金。

9.3 乙方出具的每项成果文件审核的误差率应控制在-3%~3%之内（误差率=（乙方审核金额-最终审定金额）/乙方报审金额），否则乙方应按照以下办法支付违约金：

1、误差率超出 3%（不含 3%）、但尚未给甲方造成经济损失，乙方应支付 RMB【10000】元违约金；

2、误差率超出 3%（不含 3%）并给甲方造成经济损失的，乙方除支付上述违约金外，如违约金不足以弥补乙方实际损失的，乙方还应按甲方的实际损失进行赔偿。

3、本合同履行过程中，误差率超出±10%出现一次，或者误差率超过±3%的情形出现3次或3次以上的，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

4、II 标段的结算造价与政府审计部门或第三方审计机构审定价相差大于3%（不含3%）时，超出3%部分（不含3%）的核减效益收费由甲方在II 标段咨询服务合同价款中扣除（效益收费参照深价协[2017]14号文，不含核增金额），甲方并向第三方结算审核单位支付该核减效益收费，且合同条款中的9.3.1和9.3.2条款的违约金不再扣除。

9.4 若乙方无正当理由未能按照合同约定保证质量地提交工作成果，则对每一次未如约提交工作成果的服务工作，每延误一日，甲方应减收【10000】元 / 合同总价款的【】%（千分之【】）。延误累计达【30】个自然日，甲方有权解除本合同并按照本合同第【10.4】条约定处理。

9.5 若甲方无正当理由未按本合同规定支付服务费，则逾期三十日后的每一日，甲方应按照应支付而未支付服务款的万分之五作为逾期违约金支付给乙方。

9.6 若乙方明显怠于履行本合同，或向甲方提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止向乙方支付服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的20%作为违约金。此外，甲方有权要求乙方赔偿因此而遭受的经济损失。

9.7 乙方泄漏应保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，应向甲方支付违约金RMB10,000.00元。如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿，触犯法律的应负法律责任。

9.8 本合同之所有乙方违约金均从本合同服务费中扣除。若违约金累计超过合同总额的5%，则甲方有权终止合同并进一步向乙方追究违约责任。

9.9 乙方提交的工作成果如未经甲方书面审核通过的，乙方应无偿修改至甲方审核通过。未经甲方书面同意，乙方不得变更本项目【项目经理/造价人员/驻场人员等】。如确因客观原因必须变更，乙方应提前【7】个工作日向甲方提交书面申请（申请材料应载明变更理由及新指派人员具体情况），经甲方书面同意



后方可变更。乙方违反前述约定，每人次变化甲方有权扣除合同总价款的【10】%（千分之【十】）；如未经甲方同意擅自变更【总负责人】，甲方有权解除本合同并按照本合同第【9.12】条约定处理。

9.10乙方出现本合同约定的任何违约情形时，甲方有权中止履行向乙方支付合同价款的义务，待甲方认为违约情形消除或经双方协商同意后，甲方继续履行付款义务，乙方需按合同总价款的2%向甲方支付违约金。

9.11乙方出现本合同约定的违约情形，经过甲方通知整改后仍不能整改合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方按合同总价款的【20】%支付违约金给甲方，如该等违约金不足以涵盖甲方全部损失的，乙方还应另行赔偿。合同解除后，任何甲方未付费用均不再支付，若甲方已付款项超出乙方已完成工作所对应的合同价款的，乙方应向甲方退回该超出部分的款项。

9.12因违约方违反本合同的任何条款致使本合同其他各方（下称“非违约方”）产生或遭受的任何权利请求、诉讼/仲裁、损害、损失和费用（包括但不限于法律费用和支出，以及对任何权利请求进行调查的费用），违约方同意对非违约方进行充分补偿。该补偿并不影响非违约方根据法律法规就违约方对本合同任何条款或条件等违反可享有的其他权利和救济。

非违约方就违约方违反本合同任何条款或条件而享有的有关权利和救济应在本合同被取消、终止或完成后仍然有效。

9.13本合同对违约金已约定标准的，按本合同约定执行；本合同未约定违约情形所适用的违约金标准的，违约方应赔偿另一方的全部损失，包括但不限于另一方的可得利益损失、律师费、仲裁/诉讼费、保全费、鉴定费、评估费等实现债权的费用。

## 第十条 知识产权

10.1在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归甲方所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得甲方书面同意。

10.2乙方应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、



各种设计方案及图纸等工作成果)具有独特性,不侵犯任何第三人之合法权益。如果乙方提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的,由乙方承担全部的法律 责任。甲方因使用乙方提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的, 乙方应当积极协助解决,并承担因此给甲方造成的损失。如果因为乙方的上述侵 权导致甲方承担任何损失的,乙方应当承担赔偿责任。同时,乙方提交的成果不 符合前述约定的,甲方有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求乙方提交符 合本合同要求的替代成果。

10.3乙方因完成本合同约定工作提供的工作成果,甲方有权自行或委托他人 为任何方式之使用、修改和处分;未经甲方事前书面许可,乙方不得对上述工作 成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。乙方违反 本条约定的,甲方有权单方解除本合同并要求乙方赔偿因此给甲方造成的损失。

10.4本条关于知识产权的相关约定,不因本合同的中止、终止而失效。

#### 第十一条 不可抗力

11.1若发生不可抗力事件直接影响本合同的履行或使本合同不能履行,遭受 不可抗力事件的一方应在事件发生后(因不可抗力事件导致通讯中断的,则为恢 复通讯之日后)48小时内通过电话或传真将事件的状况通知另一方,并应在事 件发生后10天内向另一方提供事件的详情及证明其不能履行,需延期履行,或 只能部分履行本合同的有效证明文件。任何一方对有关不可抗力证明文件或证明 内容存在异议的,有权按本合同第【12.2】条约定提起诉讼。

11.2各方应按事件对履行本合同影响的程度,协商决定是否免除履行本合同 的部分责任,或者延期履行本合同,或者采取各方均能接受的其他解决办法或补 救措施。当不可抗力事件对本合同的影响消除后,遭受事件影响的一方应在不可 抗力对本合同的影响消除后的48小时内采取积极措施,继续履行本合同。

11.3因不可抗力事件影响导致无法实现合同目的的一方有权解除本合同。

11.4根据不可抗力的影响,因不可抗力事件而不能履行本合同项下义务的任 何一方可部分或者全部免除责任,但该方迟延履行后发生不可抗力的,不能免除 责任。

#### 第十二条 适用法律和争议的解决



12.1 本合同的生效、变更、终止及争议解决均适用中华人民共和国的法律法规（不含香港、澳门及台湾地区的法律法规）。

12.2 如果因本合同的签署、履行及解释而出现任何争议，各方在此同意将有关争议提交深圳市福田区人民法院诉讼解决。

12.3 在协商和诉讼期间，除争议事项以外，各方应继续不中断地履行本合同。

### 第十三条 保密条款

13.1 任一方应对在签订或履行本合同中获得的全部信息（包括但不限于本合同条款、与本合同有关的谈判、与本项目有关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等商业秘密）保密，但是以下情形除外：

- 1、依据中国法律法规要求应当披露；
- 2、依据任何有管辖权的政府机关、监管机构的要求应当披露；
- 3、向己方的专业顾问或律师披露；
- 4、各方事先给予书面同意。

13.2 在本合同履行完毕或因任何原因终止后，对本合同的任何一方而言，本条规定对其仍具有约束力。

### 第十四条 通知

14.1 除非本合同另有规定，任何一方向相对方发出的通知或其他往来文件（以下统称为“通知”），应按照本合同载明的相对方的联系人和通讯地址，以当面呈送、快递方式进行送达。

- 1、采用当面呈送方式送达的，以当面呈送之日为送达日；
- 2、采用快递方式送达的，自快递发出之日起第3日即视为通知已送达，快递发出日期以快递公司的收件邮戳或以快递单上注明的寄件日期为准。如任何一方拒绝签收快递、他方代收、通讯地址发生变化未通知另一方、通讯地址错误或因其他不可归责于通知发出方原因，导致通知无法正常送达的，则视为通知已于快递公司收件之日起第三日送达。

14.2 本合同项下的联系人或通讯地址发生变更的，变更方应在变更之日起3

日内书面通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

#### 第十五条 一般性条款

15.1除非各方另有约定，费用应按以下约定分担：

1、各方在本合同的准备、协商和履行过程中所发生的各自的成本和费用均应自行承担。

2、为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

15.2除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3本协议书有如下附件：

- 1、附件 1：造价咨询服务团队名单
- 2、附件 2：工程造价咨询服务考核管理暂行办法
- 3、附件 3：履约保函、预付款保函
- 4、附件 4：中标通知书
- 5、附件 5：投标报价承
- 6、附件 6：投标文件

15.4本合同于各方法定授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5合同正本一式【捌】份，甲方执【伍】份，乙方执【叁】份。

（以下无正文）



(签字盖章页)

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

日期:

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

2021.8.4

### 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）

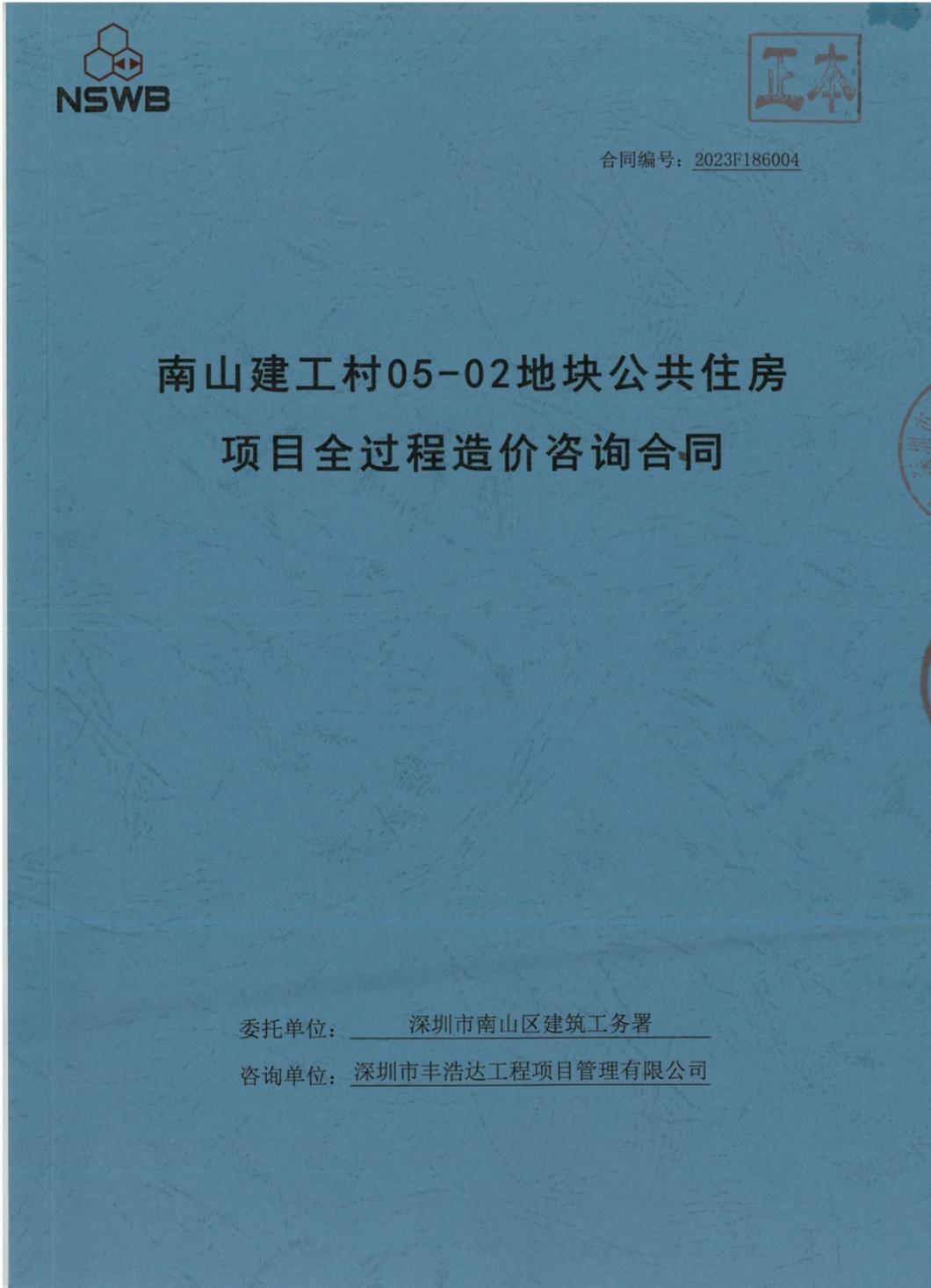
投标人名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
1、项目名称：南山建工村05/02地块公共住房项目全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1458.40万元；项目负责人任职：项目负责人；合同签订时间：2023年4月21日；
2、项目名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1155.99万元；项目负责人任职：项目负责人；合同签订时间：2022年1月25日。
3、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程；工程类型：建筑工程；合同金额：704.59万元；项目负责人任职：项目负责人；合同签订时间：2020年11月9日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。



南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同扫描件







### 1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

(1) 编制工程预算。

(2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

(3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

### 2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 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。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

### 3. 结算审核阶段造价咨询工作内容



(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、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) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

### (三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

### (四) 其他

1. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结，并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

### 三、 乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经政府造价部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件（包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件）提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。



5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

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

9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

#### 四、 乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，专业团队至少 36 名及以上，其中土建专业造价工程师人员 10 名，土建专业造价员 13 名；安装专业造价工程师 4 名，安装专业造价员 9 名；共计 36 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

##### 2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	邱卫民	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11054400011635	13510673035
2	涂君	土建专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11014400010408	13823275166
3	王瑞润	安装专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]14214400011996	13530928270
4	樊富荣	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11014400010535	18318878002
5	陈炎标	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]18440017180	13714000536
6	皮桥昆	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11214400007386	13631685732



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
7	谢继伟	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11174400008809	15570056227
8	陈克怀	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11134400009725	13662245689
9	汪本洋	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11214400007445	18756226248
10	郑伟斌	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]14214400007126	18664948976
11	邱忠明	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]19440020219	13247619566
12	叶梓	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]14204400003421	13923830429
13	龚成堂	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11204400000042	18665362615
14	谢家升	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建 [造]11214400009459	13825458478
15	郑增龙	土建专业人员	助理工程师	二级注册造价工程师	建 [造]21224400005069	13138181031
16	龚显利	土建专业人员	助理工程师	二级注册造价工程师	建 [造]21214400002312	18565795002
17	黄国豪	土建专业人员	/	二级注册造价工程师	建 [造]21224400003244	13727774061
18	欧阳丰	土建专业人员	/	二级注册造价工程师	建 [造]21234400009930	13342510781
19	张有梁	土建专业人员	/	二级注册造价工程师	建 [造]21224400003360	13168325491
20	黄秋锬	安装专业人员	助理工程师	二级注册造价工程师	建 [造]14214400011996	15013000644
21	刘帅	安装专业人员	/	二级注册造价工程师	建 [造]2423400009982	18381136470
22	林少霞	安装专业人员	/	二级注册造价工程师	建 [造]24234400010028	15815168625
23	林志伟	土建专业人员	工程师	造价员	粤 130B00292	15986650569
24	曾俊平	土建专业人员	助理工程师	造价员	粤 100800772	13728906422



序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
25	陈锦涛	安装专业 人员	助理工程 师	造价员	粤 150A00762	15975199845
26	林武旭	安装专业 人员	助理工程 师	造价员	粤 140B00395	15815136201
27	蔡培贤	土建专业 人员	助理工程师	/	/	17688164642
28	林东杰	土建专业 人员	助理工程师	/	/	15013949508
29	陈纯蔚	安装专业 人员	助理工程 师	/	/	18819436987
30	郑奕鸿	安装专业 人员	助理工程 师	/	/	18402008916
31	陈伟锋	土建专业 人员	助理工程师	/	/	18814119774
32	黄灿标	土建专业 人员	助理工程师	/	/	13202199967
33	肖灿林	土建专业 人员	/	/	/	15013949508
34	王震	土建专业 人员	/	/	/	18126327798
35	曹雄	安装专业 人员	/	/	/	18824284040
36	周恒	安装专业 人员	/	/	/	15767866090

五、 造价文件的编制标准和依据

(一) 建设工程计价主要标准

1. 计价规程，包括估算、概算、预算、结算、决算编制规程等。
2. 工程量清单计价规范以及其他专业规范、补充规范。
3. 消耗量定额。
4. 工期定额。
5. 造价指标。
6. 材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格。
7. 现行国家、省、市强制性规范、规章制度及政府规定等。
8. 其它。

(二) 造价文件编制依据



1. 投资估算：根据方案设计、建设规模、建设标准、建设工期、计价标准、价格信息等编制。
2. 设计概算：根据初步设计文件、投资估算、计价标准、价格信息等编制。
3. 施工图预算：根据施工图设计文件、设计概算、施工现场条件、施工工艺、计价标准、价格信息等编制。
4. 工程量清单：根据施工图设计文件、招标文件、计价标准等编制。
5. 招标控制价：根据施工图预算或者设计概算、招标文件、计划工期、工程实际、计价标准、价格信息等编制。
6. 工程变更价款：根据中标单位投标文件、工程变更及现场签证、设计变更、施工记录、以及合同约定的变更价款确定方法、程序和时限等编制。
7. 竣工结算：根据中标单位投标文件、施工合同、设计文件、竣工图、工程变更资料、索赔报告等编制。
8. 竣工决算：根据竣工结算等编制。

(三) 造价成果文件的编制不得违反工程造价强制性标准。

## 六、 乙方应提交的造价成果文件

### (一) 工程概算编制或审核阶段成果文件

1. 工程概算书或审核报告一式四份
2. 概算分析报告书一式四份

### (二) 施工阶段全过程造价控制阶段成果文件

1. 工程量清单编制、标底编制阶段
  - (1) 工程预算书一式四份
  - (2) 工程量计算底稿一式两份
  - (3) 工程量清单一式三份
  - (4) 标底造价书一式四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书
  - (5) 标底分析报告书一式四份
2. 施工（含施工准备）阶段
  - (1) 清标报告一式四份



- (2) 中标人商务标复核分析报告一式四份
- (3) 暂定价及无信息价材料设备询价定价报告一式四份
- (4) 工程变更及现场签证计量、计价报告一式四份
- (5) 拟工程变更费用估算报告一式四份

### 3. 结算阶段

- (1) 工程结算审核报告一式四份
- (2) 竣工结算分析报告书一式四份
- (3) 经济技术指标分析报告一式四份

### (三) 决算阶段成果文件

1. 工程决算审核报告及项目资料清单一式四份
2. 对相关方履约评价的建议（根据甲方要求）
3. 项目分析报告一式四份

### (四) 其他

以上文件均应有乙方及相关负责人签章并提供储存有电子文件的光盘两张。

## 七、 造价成果文件的质量要求

1. 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；编制说明需详细。
2. 造价成果文件必须文字清晰、整齐。造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章方可对外提交。
3. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

## 八、 双方责任

### (一) 甲方责任

1. 按时提供各阶段造价咨询服务所需图纸及相关资料。
2. 及时审查乙方提交的造价成果文件，提出审查意见。
3. 在乙方工作期间密切配合，提供工作便利。
4. 经乙方书面提交付款申请后，及时支付造价咨询费。



## (二) 乙方责任

1. 按照本合同要求,及时、准确地编制或审核造价文件;向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见。
2. 委托的造价业务有保密要求时,必须严格保密,不得向任何无关人员透露有关内容及资料。
3. 乙方应对提交资料的真实性和完整性负责,所有资料均以甲方提交和接收为准,工作完成后,乙方应原样退还甲方提供的有关资料。
4. 协助甲方审核招标文件及相关阶段图纸。
5. 协助甲方进行招标答疑。
6. 根据甲方需要派人参加重大变更相关会议,进行施工现场计量抽查工作,及时办理变更及签证造价审核工作。每月派乙方负责本项目的相关人员上门服务(根据甲方需求上门是指甲方办公室、工地现场或甲方指定的与工程有关的第三方处等)不少于一天。
7. 按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料,配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜。
8. 项目拟派人员不得随意更换,如需更换,须提前7天征得甲方书面同意,否则,将记入不良履约行为记录;甲方有权要求更换不合格的造价人员。
9. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师,且必须做到:完全了解该工程全过程造价控制情况;直接与甲方进行工作对接;根据甲方的需要及安排参加项目工程例会,未经甲方同意不得缺席。
10. 工程概算、预算及结算的编制(含暂定价、工程变更等)或审核前,应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况,须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。
11. 若甲方连续三次通知分派任务,乙方均未参加,甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。
12. 乙方若在工作中出现重大工作失误,甲方将有权收回该项目并委托他人完成。
13. 乙方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或存在其他利害关系的,必须主动提出回避,若被甲方发现,将记入不良履约行为记录并承担违约责任。
14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市



颁布的有关定额及工程造价规定。

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

### 九、 合同价、支付方式及结算方式

#### (一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟肆佰伍拾捌万肆仟（大写），即 RMB1458.40 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核： $100 \times 2\% + 400 \times 1.8\% + 500 \times 1.6\% + 4000 \times 1.3\% + 5000 \times 1.2\% + 209625 \times 1.1\% = 243$ （万元）

施工阶段全过程造价控制： $100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + 209625 \times 7\% = 1554$ （万元）

工程竣工决算编制： $100 \times 2\% + 400 \times 1.4\% + 500 \times 1.1\% + 4000 \times 1\% + 5000 \times 0.9\% + 23000 \times 0.7\% = 26$ （万元）

合计费用： $243 + 1554 + 26 = 1823$ （万元），下浮 20% 后： $1458.40$ （万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金  $A1 = 194.4$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B1 = A1 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C1 = A1 \times 20\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金  $A2 = 1243.2$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B2 = A2 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C2 = A2 \times 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金  $A3 = 20.8$  万元（暂定）。其中：基本酬金  $B3 = A3 \times 80\%$ ；绩效酬金  $C3 = A3 \times 20\%$ 。



4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 A:  $A=A_1+A_2+A_3=1458.40$  万元。其中: 基本酬金合计暂定  $B=B_1+B_2+B_3$ ; 绩效酬金合计暂定  $C=C_1+C_2+C_3$ 。

5. 结算绩效收费不能高于基本收费, 决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取; 最终咨询服务费以合同取费标准和政府造价部门复核为准。

6. 咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。乙方的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、各种税费保险、现场必备的检测设备、办公用品和交通工具合理的购置及使用费用和现场的住宿费、电话费、外出考察费、保险费、返工费以及按照甲方要求进行的补充、修改、完善等为完成本咨询服务所需的全部费用均含在此合同价内。

## (二) 支付方式

### 1. 概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复, 乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后, 甲方支付工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金的基本酬金  $B_1 \times 100\% +$  绩效酬金  $C_1 \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为批复概算价。

### 2. 施工阶段全过程造价控制咨询费用支付

#### (1) 标底、工程量清单编制费用支付

标底经政府确定的造价部门审定, 完成招标及协助甲方完成施工合同签订后, 乙方向甲方提出书面付款申请, 甲方支付施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 30\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 30\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为批复概算价。

#### (2) 结算审核费用支付

第一次支付: 工程竣工验收并出具结算审核成果文件时, 乙方向甲方提出书面付款申请, 支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 50\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 50\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金), 计费基数为批复概算价。

第二次支付: 待政府确定的造价部门复核后, 乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价后, 根据审定的造价控制费支付施工阶段全过程控制咨询服务酬金的基本酬金  $B_2 \times 20\% +$  绩效酬金  $C_2 \times 20\% \times$  当期节点履约评价支付比例 - 当期违约金 (赔偿金)。计费基数为审定的结算价。



### 3. 竣工决算编制费用及尾款的支付

决算经区造价站质量复核后，乙方向甲方提出书面付款申请且甲方完成当期节点履约评价及完成履约评价后，甲方完成竣工决算编制费用支付及尾款支付，其中：

(1) 竣工决算编制费用：甲方支付竣工决算编制咨询服务酬金的基本酬金  $B3 \times 100\% + C3 \times 100\% \times \text{当期节点履约评价支付比例} - \text{当期违约金（赔偿金）}$ ，计费基数为区造价站质量复核审定的扣除建安费之外的工程建设其他费。

(2) 尾款：本合同尾款主要是各阶段由于节点履约评价暂缓支付的绩效酬金，结算绩效收费不能高于基本收费。尾款 = 绩效酬金总额  $\times$  完成履约评价支付比例 - 已经支付绩效酬金总额。

绩效酬金总额 = 各阶段支付时的全额绩效酬金之和。当尾款为负数时，以尾款为零计取。

4. 上述每次付款前，乙方需向甲方提出付款申请，并开具符合甲方要求等额合法有效的增值税发票至甲方后，甲方按照财政支付程序办理支付手续。甲方有正当理由（如乙方未提供发票或提供发票不符合甲方要求、财政拨付延迟等原因）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延付款责任。

### 5. 履约评价支付比例

5.1 履约评价得分  $\geq 80$  分时，支付 100% 绩效酬金；

5.2 履约评价得分  $\geq 60$  分时，支付 60% 绩效酬金；

5.3 履约评价得分  $< 60$  分时，不支付绩效酬金；

5.4 因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的，若承包商在后期工作中大幅提升履约质量，最终的完成履约评价达到良好以上的，可申请全额支付。具体详见“十、履约评价”条款约定。

### （三）结算方式

结算时以区造价站质量复核的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制的造价咨询服务费。同时考虑补充协议中的金额、咨询成果完成履约评价结果综合得出最终结算金额。其中，结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费以区造价站质量复核结论为准。上述各阶段咨询费均需经区造价站质量复核该阶段造价后再支付。



## 十、 履约评价

### （一） 评价依据

为保障乙方履行合同质量，甲方对乙方全程履约表现和服务成果进行评价。履约评价按照《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》（2022年6月起试行）的各项规定进行，评分表见附件《造价咨询合同节点履约评价评分表》。

### （二） 评价分类及时间节点

本合同履约评价包括节点履约评价、年度履约评价及完成履约评价。

1. 1. 在项目前期阶段（合同签订至开工报告时间之前）：按估算、概算、工程量清单及招标控制价成果文件审批通过时间作为其节点履约评价的时间节点。

2. 2. 在项目建设阶段（开工报告时间至竣工验收时间）：按季度进行评价。

3. 3. 在项目后期阶段（竣工验收完成后开始）：在合同主要工作全部完成后开展一次节点履约评价，即项目竣工决算审核完成后进行履约评价。

4. 4. 完成履约评价：前期阶段得分占比为 30%、建设阶段得分占比为 40%、后期阶段得分占比为 30%。即完成履约评价=前期阶段各节点履约评价得分的算数平均值×30%+建设阶段各节点履约评价得分的算数平均值×40%+后期阶段节点履约评价得分×30%。

5. 5. 年度履约评价：为年度内承包商在我署同一类型合同的全部节点履约评价结果的算术平均值。

### （三） 评价完成时间要求

概算、预算（标底）、结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或区造价站质量复核完成后，甲方一般应在 30 天内完成履约评价；在项目建设阶段（开工报告时间至竣工验收时间），甲方应在每个季度末完成履约评价。

### （四） 评价等级

履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。

另外，乙方在工程概算、预算（标底）、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过 5%的，一律给予不合格履约评价。

### （五） 履约评价与合同支付关系



本合同酬金支付执行《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》第十五条：

1. 对节点履约评价为良好及以上的承包商,按照合同约定给予 100%的当期绩效酬金。
2. 对节点履约评价为中等及合格的承包商,按照合同约定给予 60%的当期绩效酬金。
3. 对节点履约评价为不合格的承包商,按照合同约定不支付当期的绩效酬金。
4. 因节点履约评价结果为合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的,若承包商在后期工作中大幅提升履约质量,最终的完成履约评价达到良好以上的,可申请全额支付。
5. 按照《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》名词解释:基本酬金和绩效酬金:是指服务类合同中的酬金包含基本酬金和绩效酬金,其中基本酬金占合同酬金的 80%,绩效酬金占合同酬金的 20%,绩效酬金属于合同酬金的一部分。

#### （六）对履约评价不合格的履约单位处理方式

对履约评价等级为“不合格”的履约单位,执行《南山区建筑工务署履约评价管理制度（试行）》第十六条:对履约评价等级为“不合格”的履约单位,除按合同约定追究其违约责任外,还应按下列方式进行处理:

- （一）对节点履约评价为“不合格”等级的承包商发黄牌警告。
- （二）对年度履约评价为“不合格”等级的承包商,我署将约谈、训诫其企业相关负责人或责任人并在下一年度加大辖区内所有该承包商承接项目的监管力度和检查频率;同时,对于年度履约评价为“不合格”的单位,在未来三年内(从截标之日起倒算)拒绝该承包商在我署后续项目招标时中标。
- （三）对工程完成履约评价为“不合格”等级的承包商,可将项目负责人列入我署“失信人”名单;同时拒绝该项目负责人参与我署的项目投标。在未来一年内(从截标之日起倒算)拒绝该承包商参在我署后续项目招标时中标。

## 十一、不良行为

### （一）不良行为认定条件

1. 不按合同约定履行投资控制责任的行为。
2. 与施工单位恶意串通,损害建设工程利益的行为。
3. 未能按投标时承诺配齐配足专业人员或服务质量达不到合同约定的行为。
4. 不履行保密义务,违规泄密的行为。
5. 在甲方履约评价中,被评为“不合格”的行为。
6. 其他被甲方认定的不良行为。
7. 被主管部门认定的其他不良行为。



## (二) 不良行为处理方式

1. 甲方将视不良行为情节轻重和对建设工程及甲方造成的损失严重程度，给予乙方口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。
2. 在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为甲方服务，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。
3. 本合同中有关对履约评价不合格的履约单位处理规定。

## 十二、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则乙方提交造价成果文件的时间相应顺延，不予经济补偿。
2. 乙方出具的工程量清单中造价所占总造价比例达 1% 以上的项目，每漏一项，乙方应向甲方支付本合同总价 1% 的违约金。
3. 乙方工程概算造价、工程预算造价（工程标底造价）或工程结算造价与政府确定的造价部门（或甲方委托的第三方造价咨询机构）审定价偏差超过 5%，乙方应向甲方支付超过部分造价 1% 的违约金。
4. 乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件，每延误一天，乙方应承担 10000 元的违约金。延误超过 30 天，甲方有权向乙方发出书面通知解除本合同，并要求乙方向甲方支付相当于本合同总价 20% 的违约金。
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料或未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式利用该成果，造成不良后果和损失的，乙方应承担本合同总价 10% 的违约金，并赔偿由此造成甲方的一切损失；触犯法律的，承担相应法律责任。
6. 乙方未经甲方书面同意更换项目负责人的，乙方应承担 50000 元/人/次的违约金；未经甲方书面同意更换项目组成员的，乙方应承担 10000 元/人/次的违约金。
7. 甲方要求乙方及时替换工作表现不佳的项目负责人时，乙方应当在接到甲方的书面通知 7 天内进行更换，否则乙方应承担 50000 元/人/次的违约金；甲方要求乙方及时替换工作表现不佳的项目组其他成员时，乙方应当在接到甲方的书面通知 7 天内进行更换，否则乙方应承担 10000 元/人/次的违约金。
8. 若乙方或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取国家建设资金的，一经查出，甲方有权立即解除合同，乙方应立即退还已经收到的全部咨询费用且向甲方支



付相当于合同总价 30%的违约金，上述违约金不足以补偿甲方全部损失的，乙方还应对甲方损失予以赔偿，乙方或其人员同时应承担其它相应的法律责任。

9. 乙方提供的造价审核资料存在故意或者重大过失，造成甲方多支多付时，乙方应承担本合同价两倍的违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失。

10. 乙方将本合同范围内工作转包或未经甲方书面同意分包给第三方，乙方应向甲方支付本合同价 30%的违约金，甲方有权单方面解除合同，由此导致甲方损失的，乙方还应予以全部赔偿；。

11. 除本合同有明确约定乙方违约情形下的违约金标准的事项外，乙方违反本合同约定的其他条款或未履行约定的其他职责或义务亦视为乙方违约，乙方该等违约行为经甲方提出后乙方未按照甲方的要求在甲方指定期限内予以纠正的，甲方有权停付咨询服务费，乙方应承担本合同价 1%/次的违约金，并赔偿由此导致甲方的损失。本合同中约定的乙方需赔偿甲方的损失的范围包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等。

12. 乙方之违约行为虽未达到甲方依据本合同约定或法律法规规定解除合同条件，但乙方连续二次或累计五次违反合同约定或法律法规规定之义务或违反义务后经甲方连续两次以上发出催告纠正的通知仍未回应或在指定期限内纠正的，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方应承担本合同价 20%的违约金。

13. 以上除第 8、9 条款外，乙方应承担违约金总额上限不超过本咨询合同价的 30%。

14. 每发生一次违约，双方应及时填写本合同附件 2 《咨询单位违约责任表》，经双方项目负责人签字并加盖公章后，甲方有权在当期付款时扣除，乙方不得异议。

15. 乙方在各阶段申请支付费用时，应同时提交《咨询单位违约责任记录表》，否则，甲方有权暂停办理费用支付，甲方不承担由此造成迟延付款的任何责任。甲方有权从应向乙方支付的合同费中扣除乙方在本协议项下应付甲方的违约金、赔偿金及应由乙方承担的费用。应付合同费不足以抵扣前述金额的，乙方应在甲方发出通知的 10 个工作日内另行向甲方支付。

### 十三、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向甲方所在地人民法院起诉。



#### 十四、其它

1. 鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2. 因政府决定终止本合同项目时，若乙方已经开展本合同约定的工作，在收到甲方要求解除合同的通知后乙方应在甲方要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件。双方应按照实事求是的原则，根据乙方完成工作的工作量和工作质量核对乙方实际已发生的费用并达成一致意见，甲方予以适当补偿。

3. 乙方依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于甲方。未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式利用该成果。否则，应当向甲方承担违约责任。

4. 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

5. 乙方应保障其与第三方纠纷不涉及甲方，若因此导致甲方涉诉或甲方账户被查封冻结扣或其他影响甲方正常工作开展等情况的，乙方应积极负责一切协调工作并承担与此有关的一切赔偿或费用。

##### 6. 通知

6.1 本合同的有关通知应采取书面形式，通知可由专人递送，或以中国邮政特快专递方式送达；

6.2 专人递送的，递送当日为送达日；以中国邮政特快专递递送的，文件发出后（以承揽方签收为准）第三日视为送达；

6.3 各方在合同签署页中预留的地址，应视为其通讯地址，如一方地址发生变更需自变更之日起 5 个工作日内通知另一方，否则按本合同所载地址发出的书面文件，均视为有效送达，由未通知方承担由此而引起的相关责任；

6.4 一方按有效地址递送，另一方拒收的、未妥投退回，视为有效送达；

6.5 如因本合同履行产生争议，本合同所示地址同时作为诉讼所有程序（包括一审、二审、再审、执行等程序）中相关法律文书的有效司法送达地址，按该地址送达即视为有效送达；

6.6 本联系方式条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力影响，始终有效。

7. 本合同未尽事宜双方协商解决。

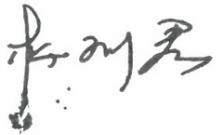


十五、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

(以下无正文)



<p>委托单位：深圳市南山区建筑工务署</p>  <p>(公章)</p>	<p>咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p>  <p>(公章)</p>
<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>	<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>
<p>地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼</p>	<p>地址：深圳市福田区车公庙创新科技广 场二期东座 1201</p>
<p>统一社会信用代码： _____</p>	<p>统一社会信用代码： <u>914403007152375386</u></p>
<p>_____</p>	<p>开户银行： <u>工商银行文锦支行</u></p>
<p>_____</p>	<p>账号： <u>4000024009024906657</u></p>
<p>签订日期： 2023 年 4 月 21 日</p>	<p>联系人及 联系方式：王少佳 18938909167</p>

造价成果文件

# 工程造价咨询成果文件

## 南山建工村05-02地块公共住房项目

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2023-3-1088



委托单位：深圳市南山区建筑工务署

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程造价：1,751,150,740.93元

编制：关阳增 肖灿林 陈纯蔚

资格证号：



复核：王瑞润 王瑞润

资格证号：



审定：王瑞润 王瑞润

审批：王瑞润

(公章)：



日期：2023年9月4日



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城新科中心A座1201-1202 邮编：518049

电话：0755-82180718、82228768、23966539

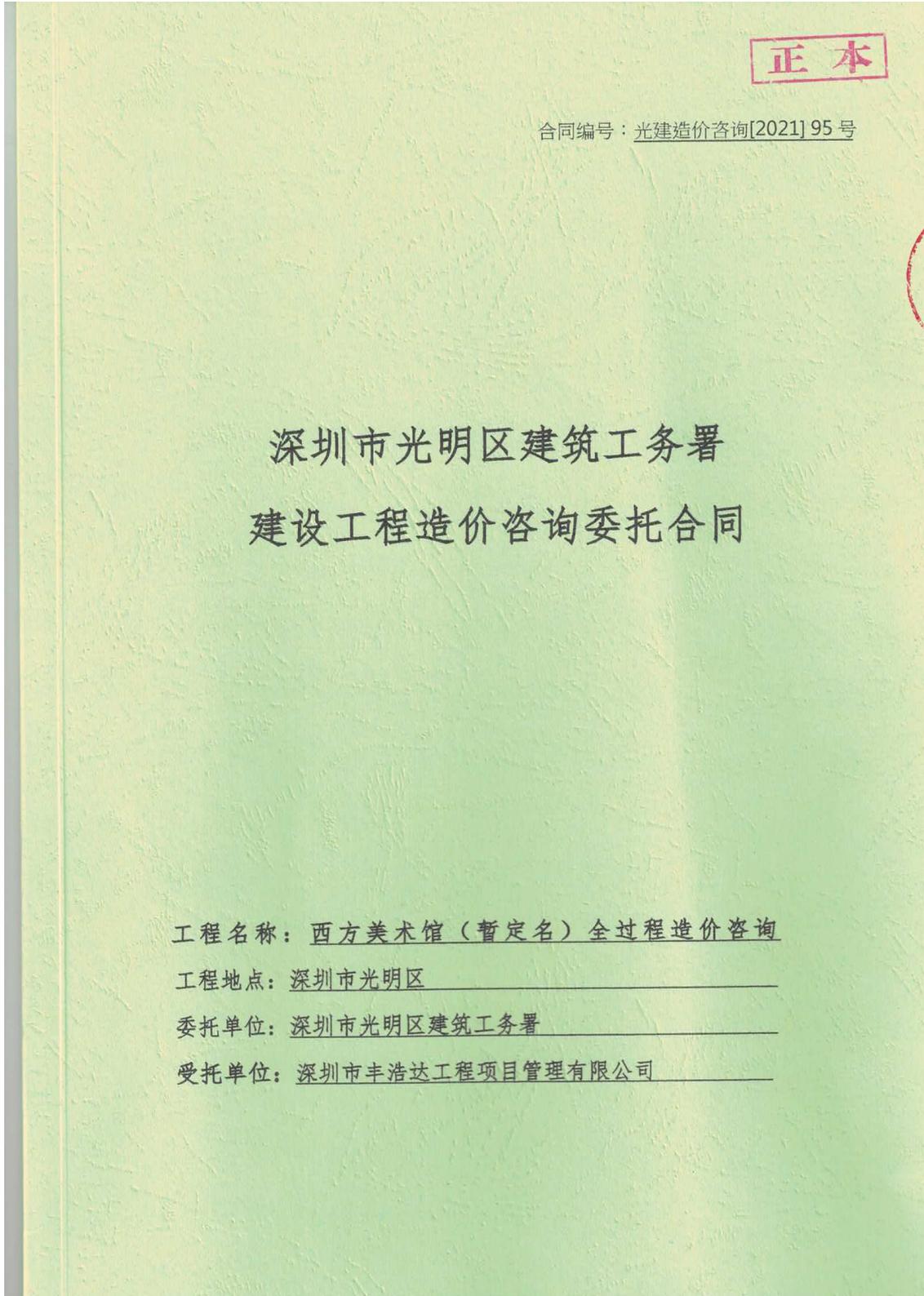
传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

造价咨询合同扫描件





合同编号：光建造价咨询[2021] 95 号

# 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（简称“乙方”）

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、工程概况

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：光明区

工程规模及内容：西方美术馆位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，靠近地铁6号线光明站，项目占地面积53010.15平方米，总建筑面积为132846平方米。项目总投资199698.27万元，其中，建安工程费用177813.00万元，工程建设其他费12384.41万元，预备费9500.86万元。项目定位为展示西方优秀艺术的美术馆，主要建设内容包括固定陈列展区、主题流动展区、配套服务用房、地下车库及设备用房等。

本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



(1) 取费基数以最终概算批复的建安工程费用(含设备费)为准,若无概算批复则按审定的预算建安费为准,若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

(2) 咨询费:取费基数乘以费率为咨询服务费,采用差额定率累进计算。

### 工程造价咨询费率标准

造价咨询阶段任务(咨询任务包括但不限于以下内容)		建安造价	费率(%)
工可阶段	1.负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.1
	2.负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助甲方编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒甲方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甲方决策。	1亿元内部分	2.5
		1-3亿元部分	2.4
		3-5亿元部分	2.3
		5亿元以上部分	2.2



<p>施工阶段</p>	<p>1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、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；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、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，提出相关改善建议； 6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	<p>不论工程大小</p>	<p>1.5</p>
<p>结算阶段</p>	<p>审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。</p>	<p>1 亿元内部分</p>	<p>2.2</p>
		<p>1-3 亿元部分</p>	<p>2.1</p>
		<p>3-5 亿元部分</p>	<p>2.0</p>
		<p>5 亿元以上部分</p>	<p>1.9</p>
<p>其他工程造价咨询任务</p>	<p>1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，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。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	<p>不论工程大小</p>	<p>0.3</p>

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。



②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹仟壹佰伍拾伍万玖仟玖佰元整（小写¥11559900.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 177813.00 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

### 2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 35.56 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 400.19 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 48.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 46.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 281.19 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 266.72 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 346.84 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 42.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 40.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 242.84 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

## 三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；



- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、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账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；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，提醒甲方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甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；



17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，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；

18、乙方须需派遣 3 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；



5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于5%（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师签字并加盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司公章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

#### 七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

5、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。



## 八、甲、乙双方的责任

### （一）甲方的责任

- 1、按时提供乙方咨询工作所需图纸及相关资料；
- 2、按双方约定时间支付咨询费；
- 3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；
- 4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

### （二）乙方的责任

1、按投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本工程的全部工作；项目拟派人员不得随意更换；如需更换，须提前征得甲方同意；未经甲方同意而更换项目成员的，甲方有权取消乙方单位承接甲方后续项目的资格或单方面解除本合同，并将乙方记入不良履约行为记录，由此造成的违约责任由乙方承担，具体违约责任按照甲方实际支出为准；

2、项目负责人必须是造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；项目负责人工作缺位的，将被记入不良履约行为记录；

3、按照本合同第五项规定的原则、第六项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

5、在编制标底或预算时，必须调整材料或设备品质等级要求时，除非有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

6、协助甲方编制招标文件；

7、派乙方工作人员参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派乙方工作人员进行施工现场计量工作，具体派遣方式根据施工情况甲乙双方另行协商；



9、按相关审核机构有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合相关审核部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜；

10、乙方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或有相关利害关系的，必须主动提出回避，若不予回避的，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

11、乙方承诺按照法律规定及本合同约定，完成合同范围内全过程造价咨询服务，不得违违反转包、或分包本合同项下的造价咨询服务工作。

#### 九、支付细则

前期阶段：本项目概算批复下达后，支付工可阶段（如有）和概算阶段工程造价咨询费的 100%；

预算阶段：主体施工招标完毕且完成投标文件商务标部分的澄清后，支付预算阶段工程造价咨询费的 70%；

施工阶段：工程进度完成 90%、工程量清单项目中每项工程量计算准确率较高且核实无重大漏项后，支付预算阶段工程造价咨询费的 20%及施工阶段工程造价咨询费的 50 %；工程竣工验收完毕，支付预算阶段工程造价咨询费的 10%及施工阶段工程造价咨询费的 30%；但累计支付最高金额不得超过合同全部咨询费用的 80%。

结算阶段：主体工程竣工验收后可支付施工阶段工程造价咨询费的 20%，结算经相关审核部门审定后支付至结算阶段及其他工程造价咨询任务咨询服务费的 50%；但累计支付最高金额不得超过全部合同咨询费用的 85%。全部工程竣工结算且本咨询合同结算办理完毕后，支付剩余结算款。

#### 十、知识产权

乙方提供给甲方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的其他类似性质文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式适用此类文件，但不能用于与本合同无



关的其他事项，未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的而复制或其他方式适用上述文件或将之提供给任何第三方。

乙方保证在履行本合同过程中不侵犯甲方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权引起的责任，由乙方承担，如因此给造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

#### 十一、违约责任

1、编制的标底（以总项目为单位）送相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计（核）报告中的数据，送审价与审定价相差超过 $\pm 5\%$ 时（非乙方责任除外），每超过1%（不足1%时按1%计），乙方应向甲方以本合同价的1%支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

2、若经相关审核部门审定的变更价款中，由于经审定的标底预算中清单漏项所发生的变更，乙方应向甲方以变更价款5%支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

3、经乙方审核的结算造价（以总项目为单位）送区相关审核部门审定后，根据相关审核部门出具的审计报告中的数据，送审价与审定价相差超过5%时（非乙方责任除外），乙方应向甲方支付超过部分的1%作为违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第（二）项第9点责任的，乙方应向甲方以10000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；乙方未经甲方同意更换项目组成员的，乙方应向甲方以5000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

5、以上四项累计违约金总额不超过合同咨询服务费的20%；

6、在履约过程中，甲方将对乙方的履约表现进行动态评价，并建立淘汰机制。被甲方书面警告3次（如概算偏差率超过10%、服务配合差等），甲方将对乙方的当季履约评价不合格。造价咨询合同履行评价细则详见附录。乙



方知悉并同意，甲方可能会对履约评价办法进行修订，修订后的履约评价办法可以直接适用于本合同，甲方可以依据修订后的履约评价办法对乙方的履约情况进行评价，乙方放弃对此提出异议的权利。造价咨询合同履行评价细则详见附件。

7、如乙方违法转包或未经甲方同意分包本合同项下的造价咨询服务工作，应支付甲方合同价 20% 的违约金。

#### 十二、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

#### 十四、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

(以下无正文)



甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：88211958

传真： /

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有  
限公司（盖章）

地址：深圳市福田区车公庙创新科技  
广场二期东座1201

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：82228768

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间： 2022年 1月 25日

合同订立地点： 深圳市光明区



# 深圳市光明区发展和改革局

## 光明区发展和改革局关于变更“西方美术馆 (暂定名)”项目名称的函

区建筑工务署:

根据2022年7月27日上午召开的光明区文体设施建设调度会议精神,现将西方美术馆(暂定名)(项目代码:2107-440311-04-01-215258)项目名称变更为“深圳国际美术馆(暂定名)”。

此函。



(联系人:高秀丽,联系电话:29182279)

造价成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-0598

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

工程造价：1524351756.32元

编制：黄国豪 陈光鑫 张春军 资格证号：

复核：李海明 黄柯宇 侯志 资格证号：

审定：邱卫民

审批：邱卫民

(公章)：日期：2023年8月1日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net.cn



罗湖区妇幼保健院改扩建工程

造价咨询合同扫描件

深丰浩达合字 2020-180 号

深圳市建设工程造价咨询合同

[DC/SZX/HY/2020/CX/QT/08653]

工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



## 第一部分协议书

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、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、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程规模及内容：本项目对罗湖区妇保院进行改扩建，其中：一期用地面积 4968 平方米，建筑面积 19661 平方米，现有床位数 305 床（含区计生楼 78 床）；二期用地面积暂定 6300 平方米，拟新建建筑面积暂定 96482 平方米（地上 75786 平方米、地下 20696 平方米）。改扩建后医院总用地面积暂定 11268 平方米，总建筑面积暂定 116143 平方米，床位数增加至 700 床。主要建设内容包括：拆除区计生楼、区环保楼、区文化馆，改造原有一期区妇幼保健院大楼，新建 1 栋妇幼综合楼、室外道路、广场及配套设施等。项目总投资估算为 122020.44 万元，其中，建筑安装工程 99214.14 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；



■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：外出考察 5 次（大陆及香港范围内），负责组织代建单位及政府相关部门人员对本项目所使用的非常规材料、工艺、技术、设备等内容进行询价及性能比较，承担食宿费、交通费、联系及讲解工作，并提供相应过程资料；委托人要求配合的关于本项目的其他工作。

### 三、咨询酬金：

根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）为依据，本项目投资估价为 122020.44 万元，建安费约为 99214.14 万元，本项目造价咨询服务费合同价暂定为人民币（大写）：柒佰零肆万伍仟捌佰陆拾肆元叁角陆分（小写：¥ 7,045,864.36 元）中标下浮率 14.30 %。如果涉及到税差由投标单位自行负责，含税造价咨询费总额不作调整。

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

最终结算价按下述计取：

(1) 以【政府相关部门或政府确认的造价咨询单位】审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中，工程概算审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并按中标下浮率下浮 14.30% 计算；

(2) 最终结算价经【政府相关部门或政府确认的造价咨询单位】审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询金额进行包干结算。

**本合同的咨询业务周期：**

- 1、咨询人在收到工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的审核。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

**五、咨询人的义务及质量要求：**

- 1、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等；
- 2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；
- 3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在 97% 以上（包括 97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

**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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

4、本合同补充条款；

5、本合同专用条款；

6、合同附件（如有）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式十二份，均具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人（盖章）：深圳市中海瑞和投资有限公司

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82826752

传 真：/

开户银行：中国建设银行深圳分行营业部

银行账号：44250100003400004122

签订时间：2020年 11 月 09 日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82180718

传 真：0755-82284869

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

#### 第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

#### 第四条 咨询人指派邱卫民项目负责人负责本项目咨询业务。

咨询人须根据工程进度及委托人的要求，派驻现场服务人员。派驻人员受委托人统一指挥、安排、调度，协助业主开展项目相关工作，包括但不限于造价管理、招标采购、合约管理、风险管理、信息管理、施工图审核等咨询顾问服务。驻场时间为中标通知书下发之日七日内起至项目完成委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核的工程结算。派驻人员的住宿费、交通费等费用自理。

(1) **第一驻场阶段——中标通知书下发之日七日内~施工总承包进场：**共2名土建专业驻场人员。**A人员：**土建专业驻场负责人累计工程工作年限不少于5年，须具备注册一级造价工程师证书；**B人员：**1名驻场人员累计应有不少于3年的土建造价专业工作经验。

(2) **第二驻场阶段——施工总承包进场之日起~工程竣工验收：**共3名专业驻场人员，其中土建专业驻场人员2名为第一驻场阶段的A人员及B人员，安装驻场人员累计工程工作年限应不少于5年，且应有不少于5年的安装造价专业工作经验，须具备注册造价工程师证书；咨询人应根据项目实施进度及委托人的要求，安排相应安装专业的驻场服务人员。

(3) **第三驻场阶段——工程竣工验收~向委托人委托的第三方机构或政府相关部门提交工程结算资料：**共2名专业驻场人员，土建、安装各1名，其中土建专业为第一驻场阶段B人员，安装专业为安装专业负责人。

(4) **特殊服务阶段——在施工图预算编制阶段、施工图（总）预算编制阶段、招标控制价编制阶段、工程结算阶段：**委托人视项目情况要求咨询人增加人员派驻的，咨询人应无条件接受，相关费用不另外计取，咨询单位同一时间增加派驻人员分别不超过3人。

造价成果文件

# 工程造价咨询成果文件

## 罗湖区妇幼保健院改扩建工程施工总承包工程

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2022-3-1092



委托单位：深圳市中海瑞和投资有限公司

代建单位：深圳市中海瑞和投资有限公司

工程造价：556007111.54元

编制：陈铭浩、林少霞、谢媛娟 资格证书号：

复核：[Signature] 资格证书号：

审定：[Signature] 资格证书号：

审批：[Signature]

(公章)：[Red Stamp] 日期：2023年2月17日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



深圳市丰浩达工程管理有限公司 SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城新科中心A201-1202 邮编：518040  
 电话：0755-23966539、82180718、82228768 传真：0755-82284869  
 公司邮箱：fenghaoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn

### 委托方评价意见表

QRA10		A 版
工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程		
咨询类型：全过程造价咨询		工程造价：125801.82 万元
咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
评价意见：（请在一下选中项打√）		
一 (30)	成果文件质量（27-30 为优秀，24-27 为良好，18-24 为合格，低于 18 为差）	
	(1) 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 良好 <input type="checkbox"/> (3) 合格 <input type="checkbox"/> (4) 差 <input type="checkbox"/>	
二 (30)	完成工作时间（合同工期内为 20 分，超出合同工期为 10 分）	
	(1) 合同工期内 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 超出合同工期 <input type="checkbox"/>	
三 (20)	参加人员的工作态度（16-20 为好，12-16 为一般，低于 12 为差）	
	(1) 好 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 一般 <input type="checkbox"/> (3) 差 <input type="checkbox"/>	
四 (20)	公平、公正、规范性评价（16-20 为好，12-16 为一般，低于 12 为差）	
	(1) 好 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 一般 <input type="checkbox"/> (3) 差 <input type="checkbox"/>	
五	贵方的满意程度（90-100 为很满意，80-90 为满意，70-80 为一般，低于 70 为不满意）	
	(1) 很满意 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 满意 <input type="checkbox"/> (3) 一般 <input type="checkbox"/> (4) 不满意 <input type="checkbox"/>	
六	其他意见：	

委托方：深圳市中海瑞和投资有限公司（公章）

日期：2022 年 11 月 3 日



## 备注

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。