

标段编号：2309-440307-04-01-625205003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：罗山片区公园群一期建设工程全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：2024年11月15日

一、企业业绩

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目	广东省深圳市	总投资约 380 亿元	2023.09.01-至今	3225.8	合同签订时间 :2023.09.01
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目	广东省深圳市	建安费约 478000 万元	2020.08.01-至今	2504	合同签订时间 :2020.08.01
深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目	广东省深圳市	总投资约 93.7 亿元	2020.09-至今	1326.57	合同签订时间 :2020.09
浙江江南工程管理股份有限公司(代建) 建设单位: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	广东省深圳市	总投资约 266527.8 万元	2023.11.09-至今	1110.25008	合同签订时间 :2023.11.09
深圳市交通公用设施建设中心	深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询	深汕特别合作区	建安费约 23.28 亿元	2023.10.23-至今	403	合同签订时间 :2023.10.23

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

(1) 深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目
中标通知书



中标通知书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

贵单位于 2023 年 5 月 30 日所递交的深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标内容：深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

中标价：

大写：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整

小写：¥32,258,000.00 元

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与深圳市地铁集团有限公司办理签订合同等有关事项。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司(盖章)

法定代表人(签字或印章)：

2023 年 7 月 5 日

深圳市建材交易集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层

合同关键页

深圳市城市轨道交通 22 号线工程造 价咨询 1 标项目服务合同

合同编号：STJS-0303/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

2023 年 9 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通 22 号线工程；
- 2.建设地点：广东省深圳市；
- 3.建设规模：深圳市城市轨道交通 22 号线工程起自福田区沙嘴路上沙站，终于龙华区黎光站，线路全长 34.7km，全线设站 21 座，平均站间距 1.69km，全部采用地下敷设方式；
- 4.投资金额：工程项目总投资约 380 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 深圳市城市轨道交通 22 号线上沙站(含)-松和站(不含)、香蜜南停车场(含出入线)、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(2) 22 号线全线通信、信号、轨道、供电专业的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(3) 22 号线全线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

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

(2) 招标阶段

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

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

(3) 实施阶段

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



和计费基数)。

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

(4) 结算阶段

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

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

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

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

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

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

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

f. 结算完成后, 对比策划和目标对项目成本控制进行后评价, 并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

f. 配合委托人结算推进计划, 指导申报结算资料, 跟进结算完成进度, 更新结算计划和



完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

⑤统筹工作

负责 22 号线全线造价咨询统筹工作。

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

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为**费率合同**。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整，小写金额：¥32258000.00 元，含暂列金额：200 万元。其中，不含税价为：30432075.47 元；增值税税额为：1825924.53 元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数	工程造价咨询收费基数 暂定金额(万元)或数量	费率或单价	咨询费(万元)
一	造价编制或审查					
1	初步设计阶段	概算审查	项	1	304 万元	304.00
2	招标阶段	编制招标控制价 (含工程量清单)	经招标人确认的招标控制价或预算价	1163700	0.80%	930.96
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	905123	0.56%	506.87



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦		
电 话:	0755-23992674	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
合约部门经办人及电话:	张露 0755-82769525	合约部门审核人:	李 江

咨询人(盖章):	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	法定代表人或授权代表:	白林德
住 所:	深圳市福田区福中一路1001号生命保险大厦2207单元		
统一信用代码:	914403007341788603	电 话:	0755-83322924
邮箱:	373504515@qq.com	传 真:	0755-83237267
开户银行:	招商银行深圳汉京中心支行	开户全名:	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
账 号:	755912650310902	邮政编码:	518038
经办人:	李咏宜	经办人电话:	13682916692

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023年9月1日



 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程项目招标控制价

工程名称： 深圳市城市轨道交通22号线一期工程工程施工总承包

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

数量： 34.76 正线公里 结构/层数：
招标控制价： 21,476,667,164.68 元 单方造价： 617855787.25 元/m²

编制人：王刚 戴伟丽 贺松华 项目负责人： 

初审： 

复审： 

联系人：刘丽娟 电话：0755-83293798

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年9月20日



(2) 深圳歌剧院项目

中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

贵单位于2020年6月28日为深圳歌剧院项目造价咨询以人民币（大写）：贰仟伍佰零肆万元整（小写：RMB2504.00万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：





合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币（肆拾柒亿捌仟万元整），预计工程工期 2020 年 8 月开工，2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥ 2504 万元），最终以深圳市财政投资评审中心的评审

报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费及设备购置费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；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，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合

单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《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；

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 1 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建峰工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦 11 楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020 年 8 月 1 日

 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制报告书

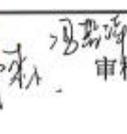
工程编号: JF2020004001

工程名称: 深圳歌剧院临时围挡工程

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑规模: 247490.00 m² 结构/层次:

总造价: 9,493,138.37 元 单方造价: 元/m²

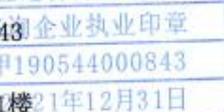
编制人:  康玉娟  夏润
审核人:  冯燕萍

项目负责人:  白林德

联系人:  白林德 电话: 0755-83293798

单位负责人:  白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843 

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼 2021年12月31日

完成日期: 2020年8月4日

(3) 深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目
中标通知书

广东省机电设备招标中心有限公司

中 标 通 知 书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

公司于 2020 年 6 月 4 日提交了深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目(标段编号：4403002015208019001)的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和本项目评定标办法，经评标委员会评审，定标委员会票决，并报招标人批准，贵公司深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目的投标文件已被招标人接受，确定为本项目的中标人。

中标标的：深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询。

中标金额：人民币壹仟叁佰贰拾陆万伍仟柒佰元整

(¥13,265,700.00 元)

请做好签署合同的准备。

广东省机电设备招标中心有限公司

二〇二〇年七月十三日



广东省机电设备招标中心有限公司
Guangdong Machinery & Electric Equipment
Tendering Center Co., Ltd.

Tel: 020-86341799 P.c: 510045
Add: 广州市东风中路东圃大厦5楼
Http: //www.gdebidding.com



正本

深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价
咨询项目合同

合同编号：STJS-DT412A-ZX001/2020

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2020 年 9 月

(4) 玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2305-440303-04-05-754128003001

标段名称: 玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

建设单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价: 1110.250080万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-02



查验码: 6950553415276836 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

合同编号：YLTMC-002-2023

深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称：玉龙填埋场环境修复工程

合同名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价合同

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇二三年十一月

第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：修复工程总量约 470 万立方米，其中上层覆盖土约 120 万立方米、生活垃圾约 250 万立方米、建筑垃圾约 40 万立方米、市政污泥约 60 万立方米。本次工程范围为玉龙填埋场环境修复工程全过程造价，具体详见“二、服务范围及工作内容”。

4. 投资金额：投资估算为 266527.8 万元

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 建设工期或周期：合同生效日至本工程竣工决算办理完成止

7. 委托人所处工程中的角色：代建单位

8. 其他： /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
■ 决策阶段	■ 投资估算	■ 编制 ■ 审核 □ 调整
	□ 经济评价	□ 编制 □ 审核 □ 调整
	■ 其他	调研和收集类似项目造价资料，配合可行性研究报告评审等各项工作。

■设计阶段	■设计概算	<input type="checkbox"/> 编制■审核 <input type="checkbox"/> 调整
	■施工图预算	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	1. 编制、审核设计方案经济技术比选造价数据对比表； 2. 编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制； 3. 编制《保证最大工程费用报告》。
■发承包阶段	■工程量清单	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■招标控制价	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■投标报价分析	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■清标报告	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	编制商务策划和投标报价要求，商务标补遗答疑，协助编制招标文件、投标报价分析(清标)。
■实施阶段	■资金使用计划	■编制
	■工程量与工程款复核	■编制■审核■调整
	■合同价款调整	■编制■审核■调整
	■工程变更、索赔、签证	■编制■审核■调整
	■工程实施阶段造价控制	
	■其他	
■竣工阶段	■竣工结算	■编制■审核■调整
	■竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	1. 协助结算评审、审计，协助编制竣工决算等工作； 2. 造价咨询总结。
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部	

	经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		1. 《建设工程造价咨询规范》和合同约定的其他工程造价咨询服务； 2. 做好造价咨询工作记录及相关资料的整理、归档。

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“E其他服务”中拓展：

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效日至本工程竣工决算办理完成止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA / GC 7-2012》和本合同条款约定。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率基本费用+核减额

其他：本合同采用固定下浮率的形式计费。

2. 签约合同价（暂定）为人民币（大写）壹仟壹佰壹拾万贰仟伍佰元捌角（小写

¥11102500.80元），下浮率 28.80%，最终以政府相关职能部门审核结果为准。

3. 计取方式：详专用条款“5 服务酬金与支付”。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 9 日

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，咨询人 1 份，副本 10 份，委托人 7 份，咨询人 3 份。均具有同等法律效力。

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

法定代表人或其
委托代理人（签字）：

组织机构代码：913300007200851736

地址：浙江省杭州市求是路

8 号公元大厦北楼 11 层

邮政编码：

法定代表人姓名：钱池进

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路

7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码：518034

法定代表人姓名：白林德

委托代理人姓名：

电话：0755-83537778

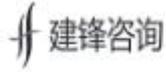
传真：0755-83756878

电子信箱：szjf2002@163.com

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811





工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 玉龙填埋场环境修复工程施工总承包

建设单位： 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

建设规模： m² 结构层数：

总造价： 1,677,905,388.39 元 单方造价： 元/m²

编制人： 郭亚娟 姜秋艳

项目负责人： 白林德

初审人： 姜秋艳

复审人： 夏瀚

联系人： 郭亚娟

电话： 0755-83252839

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年4月12日

(5) 深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403832023027001001

标段名称: 深圳港西部港区出海航道二期工程等11个项目造价
咨询批量招标

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司; 深圳市航建
工程造价咨询有限公司; 深圳市建锋工程造价咨询有限公司; 深
圳市栋森工程项目管理有限公司; 深圳华仑诚工程管理有限公司;
深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价: 6323.45万元(A包: 深圳市诚信行工程咨询有限公司
, 中标价: 2557.44万元, 净下浮率: 28%; B包: 深圳市航建
工程造价咨询有限公司, 中标价: 1164.46万元, 净下浮率
: 26.3%; C包: 深圳华仑诚工程管理有限公司, 中标价
: 877.2万元, 净下浮率: 26.9%; D包: 深圳市建锋工程造价
咨询有限公司, 中标价: 588万元, 净下浮率: 30%; E包: 深
圳市栋森工程项目管理有限公司, 中标价: 592.5万元, 净下
浮率: 25%; F包: 深圳市中建达工程项目管理有限公司, 中标
价: 543.85万元, 净下浮率: 25.5%。)

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): _____

本工程于 2023-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-07-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



(Handwritten signature)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-19



(Handwritten signature)

工程编号：_____

合同编号：XMGJ-2023-002

深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤
一期工程造价咨询合同



项目名称：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程
造价咨询

项目地点：深圳市深汕特别合作区

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程

2、工程地点：深圳市深汕特别合作区

3、工程规模：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程拟建防波堤总长约 2445m, 其中东防波堤长约 1315m, 西防波堤长约 1130m, 建安费约 23.28 亿元。

4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：审核概算、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、经济造价指标分析等，具体内容以各包组的约定为准。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 30%确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 232800 万元，中标下浮率 30%。合同价暂定为人民币（大写）：肆佰零叁万元整（小写：¥4,030,000.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 362.7 万元（占 90%）和绩效费用 40.3 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果及履约违约金扣除情况确定。

履约评价得分	对应的绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上，85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注：履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，情节严重的，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。若合同履行期间甲方出台了新的《造价咨询管理办法》，履约评价以最新发布的方法为准。

3、咨询服务费包括税金等乙方履行本合同所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方在本合同项

6、投标文件。

五、乙方的工作内容

- 1、复核概算、协助完成概算评审工作（如需）；
 - 2、编制工程预算；
 - 3、协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；编制商务标文件；
 - 4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；
 - 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价依据或计价依据；
 - 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价依据或计价依据；
 - 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
 - 8、协助甲方签订合同；
 - 9、施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
 - 10、工程变更、现场签证、工程量实测实量的计量、计价复核工作，协助甲方向相关审计部门报备工程变更；
 - 11、审核工程结算，协助完成结算审计工作；
 - 12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议，并视工程管理需要，按甲方要求派驻人员常驻施工现场；
 - 13、对项目进行经济技术指标分析；
 - 14、如有需要，乙方应建立项目全生命周期造价咨询 BIM 技术，通过 BIM 模型，自动将相应的清单和定额附加到 BIM 建筑模型的各个组成部分，以便实时计算成本清单。在事前、事中和事后对项目造价进行控制，提高建设项目经济效益，有效的控制成本。
 - 15、负责工程结算档案管理，负责项目办理结算所需图纸、变更、造价成果文件等资料的电子文件、扫描件、原件的存档。乙方必须建立造价编审台账，并做到档账相符。施工单位限期不报送结算的，由乙方按存档资料编制结算成果文件后报审。
 - 16、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。
- 甲方有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，甲方根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整乙方不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

六、乙方项目团队配置要求

1、乙方委派的项目负责人要完全掌握本工程成本控制情况，负责造价咨询成果的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报成本控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与甲方的联络工作，应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公。

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

序号	岗位	姓名	资质	资质证书取得年限
1	项目负责人	白林德	一级注册造价工程师	22年
2	现场负责人	陈蓉	一级注册造价工程师	4年
3	现场负责人	何灏	一级注册造价工程师	1年

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

乙方：深圳市建峰工程造价咨询有限公司



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：许泽森

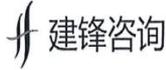
地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程

建设单位： 深圳市交通公用设施建设中心

建设规模： m 结构层数：

招标控制价： 2,268,910,447.13 元 单方造价： 元/m

编制人： 白林德, 林强

项目负责人： 白林德

初审人： 吴斌

复审人： 夏润

联系人： 郭亚娟 电话： 0755-83252839

单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年12月13日

二、项目负责人业绩

拟派项目负责人简历表

姓名	白林德	出生年月	1969.07	文化程度	硕士	毕业时间	1991.07
毕业院校和专业	本科：河北建筑科技学院/工业与民用建筑； 硕士：天津大学/工商管理				从事专业工作年限/造价工作年限	31年/31年	
造价工程师证书号	建[造]11014400010954		技术职称	高级工程师	聘任时间	2007.08	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1991年07月至1995年12月，就职于河南平顶山矿务局，从事施工管理及预算工作。</p> <p>1996年01月至2000年12月，就职于中国建筑第四工程局，从事造价管理工作。</p> <p>2001年01月至2004年08月，就职于深圳市建设咨询有限公司，从事工程造价工作。</p> <p>2004年09月至2007年07月，就职于深圳市政府投资项目评审中心，从事政府投资项目评审工作。</p> <p>2007年08月至今，就职于深圳市建锋工程造价咨询有限公司，从事造价咨询工作，任总经理。</p>							
主要业绩							
建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注	
深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通22号线工程造价咨询1标项目	广东省深圳市	总投资约380亿元	2023.09.01-至今	3225.8	合同签订时间:2023.09.01	
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目	广东省深圳市	建安费约478000万元	2020.08.01-至今	2504	合同签订时间:2020.08.01	
浙江江南工程管理股份有限公司(代建) 建设单位:深	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	广东省深圳市	总投资约266527.8万元	2023.11.09-至今	1110.25008	合同签订时间:2023.11.09	

圳市罗湖区 城市管理和 综合执法局						
深圳市交通 公用设施建 设中心	深汕特别合 作区小漠国 际物流港防 波堤一期工 程造价咨询	深汕特别 合作区	建安费约 23.28 亿 元	2023.10.23 -至今	403	合同签订时 间 :2023.10. 23
深圳生物制造 产业创新中心 有限公司	国家生物制造 产业创新中心 场地升级改造 工程全过程造 价咨询	广东省深 圳市	总投资约 24452.79 万 元	2024.05.20- 至今	149.175	合同签订时 间 :2024.05.2 0
个人实力证明						
序号	奖项/荣誉证书名称	获得时间	颁发机构		备注	
1	2019 年度优秀造价工程师	2020 年 9 月	深圳市造价工程师协会			
2	2020 年度优秀造价工程师	2021 年 6 月	深圳市造价工程师协会			
3	2021 年度优秀造价工程师	2022 年 6 月	深圳市造价工程师协会			
4	2022 年度优秀造价工程师	2023 年 3 月	深圳市造价工程师协会			
5	2023 年度优秀造价工程师	2024 年 1 月	深圳市造价工程师协会			
6	资深个人会员	2020 年	中国建设工程造价管理 协会			
7	资深个人会员	2021 年	中国建设工程造价管理 协会			
8	资深个人会员	2022 年	中国建设工程造价管理 协会			
9	资深个人会员	2023 年	中国建设工程造价管理 协会			

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料；

项目负责人业绩证明

(1) 深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目 中标通知书



中标通知书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

贵单位于 2023 年 5 月 30 日所递交的深圳市城市轨道交通 22 号线
工程造价咨询 1 标项目的投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

中标内容：深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

中标价：

大写：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整

小写：¥32,258,000.00 元

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与深圳市地铁集团有限
公司办理签订合同等有关事项。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司(盖章)

法定代表人(签字或印章)：

2023 年 7 月 5 日

深圳市建材交易集团有限公司

地 址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层

合同关键页

深圳市城市轨道交通 22 号线工程造 价咨询 1 标项目服务合同

合同编号：STJS-0303/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

2023 年 9 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通 22 号线工程；
- 2.建设地点：广东省深圳市；
- 3.建设规模：深圳市城市轨道交通 22 号线工程起自福田区沙嘴路上沙站，终于龙华区禁光站，线路全长 34.7km，全线设站 21 座，平均站间距 1.69km，全部采用地下敷设方式；
- 4.投资金额：工程项目总投资约 380 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 深圳市城市轨道交通 22 号线上沙站(含)-松和站(不含)、香蜜南停车场(含出入线)、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(2) 22 号线全线通信、信号、轨道、供电专业的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(3) 22 号线全线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

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

(2) 招标阶段

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

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

(3) 实施阶段

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



和计费基数)。

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

(4) 结算阶段

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

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

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

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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

f. 配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和



完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

⑤统筹工作

负责 22 号线全线造价咨询统筹工作。

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

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为**费率合同**。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整，小写金额：¥32258000.00 元，含暂列金额：200 万元。其中，不含税价为：30432075.47 元；增值税税额为：1825924.53 元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数	工程造价咨询收费基数 暂定金额(万元)或数量	费率或单价	咨询费(万元)
一	造价编制或审查					
1	初步设计阶段	概算审查	项	1	304 万元	304.00
2	招标阶段	编制招标控制价 (含工程量清单)	经招标人确认的招标控制价或预算价	1163700	0.80%	930.96
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	905123	0.56%	506.87



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦		
电 话:	0755-23992674	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026

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

咨询人(盖章):	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	法定代表人或授权代表:	白林德
住 所:	深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦 2207 单元		
统一信用代码:	914403007341788603	电 话:	0755-83322924
邮箱:	373504515@qq.com	传 真:	0755-83237267
开户银行:	招商银行深圳汉京中心支行	开户全名:	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
账 号:	755912650310902	邮政编码:	518038
经办人:	李咏宜	经办人电话:	13682916692

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 9 月 1 日



 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程项目招标控制价

工程名称： 深圳市城市轨道交通22号线一期工程工程施工总承包

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

数量： 34.76 正线公里 结构/层数：
招标控制价： 21,476,667,164.68 元 单方造价： 617855787.25 元/m²

编制人：王刚 戴伟丽 贺松华 项目负责人： 

初审：  复审： 

联系人：刘丽娟 电话：0755-83293798 

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年9月20日

(2) 深圳歌剧院项目

中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

贵单位于2020年6月28日为深圳歌剧院项目造价咨询以人民币（大写）：贰仟伍佰零肆万元整（小写：RMB2504.00万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：





合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币（肆拾柒亿捌仟万元整），预计工程工期 2020 年 8 月开工，2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥ 2504 万元），最终以深圳市财政投资评审中心的评审

报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费及设备购置费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过1.3时仍按照1.3封顶）；

2.2 按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；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，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合

单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《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；

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 1 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建峰工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦 11 楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020 年 8 月 1 日

 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制报告书

工程编号: JF2020004001

工程名称: 深圳歌剧院临时围挡工程

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑规模: 247490.00 m² 结构/层次:

总造价: 9,493,138.37 元 单方造价: 元/m²

编制人:


康玉娟
A01440006712
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
有效期至: 2025年07月15日

审核人:


夏润
A03240042220
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
有效期至: 2021年12月31日

项目负责人:



联系人:


白林德
A01440002517
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
有效期至: 2021年12月31日

电话: 0755-83293798

单位负责人:

白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



甲级造价咨询资质

证书编号: 甲190544000843 企业执业印章

编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼 2021年12月31日

完成日期: 2020年8月4日

(3) 玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2305-440303-04-05-754128003001

标段名称: 玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

建设单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价: 1110.250080万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-02



查验码: 6950553415276836 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

合同编号：YLTMC-002-2023

深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称：玉龙填埋场环境修复工程

合同名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价合同

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇二三年十一月

第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：修复工程总量约 470 万立方米，其中上层覆盖土约 120 万立方米、生活垃圾约 250 万立方米、建筑垃圾约 40 万立方米、市政污泥约 60 万立方米。本次工程范围为玉龙填埋场环境修复工程全过程造价，具体详见“二、服务范围及工作内容”。

4. 投资金额：投资估算为 266527.8 万元

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 建设工期或周期：合同生效日至本工程竣工决算办理完成止

7. 委托人所处工程中的角色：代建单位

8. 其他： /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
■ 决策阶段	■ 投资估算	■ 编制 ■ 审核 □ 调整
	□ 经济评价	□ 编制 □ 审核 □ 调整
	■ 其他	调研和收集类似项目造价资料，配合可行性研究报告评审等各项工作。

■设计阶段	■设计概算	<input type="checkbox"/> 编制■审核 <input type="checkbox"/> 调整
	■施工图预算	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	1. 编制、审核设计方案经济技术比选造价数据对比表； 2. 编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制； 3. 编制《保证最大工程费用报告》。
■发承包阶段	■工程量清单	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■招标控制价	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■投标报价分析	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■清标报告	■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	编制商务策划和投标报价要求，商务标补遗答疑，协助编制招标文件、投标报价分析(清标)。
■实施阶段	■资金使用计划	■编制
	■工程量与工程款复核	■编制■审核■调整
	■合同价款调整	■编制■审核■调整
	■工程变更、索赔、签证	■编制■审核■调整
	■工程实施阶段造价控制	
	■其他	
■竣工阶段	■竣工结算	■编制■审核■调整
	■竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整
	■其他	1. 协助结算评审、审计，协助编制竣工决算等工作； 2. 造价咨询总结。
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部	

	经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		1. 《建设工程造价咨询规范》和合同约定的其他工程造价咨询服务； 2. 做好造价咨询工作记录及相关资料的整理、归档。

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“E其他服务”中拓展：

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效日至本工程竣工决算办理完成止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA / GC 7-2012》和本合同条款约定。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率基本费用+核减额

其他：本合同采用固定下浮率的形式计费。

2. 签约合同价（暂定）为人民币（大写）壹仟壹佰壹拾万贰仟伍佰元捌角（小写

¥11102500.80元），下浮率 28.80%，最终以政府相关职能部门审核结果为准。

3. 计取方式：详专用条款“5 服务酬金与支付”。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 9 日

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，咨询人 1 份，副本 10 份，委托人 7 份，咨询人 3 份。均具有同等法律效力。

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

法定代表人或其
委托代理人（签字）：

组织机构代码：913300007200851736

地址：浙江省杭州市求是路

8 号公元大厦北楼 11 层

邮政编码：

法定代表人姓名：钱池进

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路

7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码：518034

法定代表人姓名：白林德

委托代理人姓名：

电话：0755-83537778

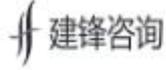
传真：0755-83756878

电子信箱：szjf2002@163.com

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811





工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 玉龙填埋场环境修复工程施工总承包

建设单位： 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

建设规模： m² 结构层数：

总造价： 1,677,905,388.39 元 单方造价： 元/m²

编制人： 郭亚娟 姜秋艳

项目负责人： 白林德

初审人： 姜秋艳

复审人： 夏澜

联系人： 郭亚娟

电话： 0755-83252839

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年4月12日

(4) 深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403832023027001001

标段名称: 深圳港西部港区出海航道二期工程等11个项目造价
咨询批量招标

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司; 深圳市航建
工程造价咨询有限公司; 深圳市建锋工程造价咨询有限公司; 深
圳市栋森工程项目管理有限公司; 深圳华仑诚工程有限公
司; 深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价: 6323.45万元(A包: 深圳市诚信行工程咨询有限公司
, 中标价: 2557.44万元, 净下浮率: 28%; B包: 深圳市航建
工程造价咨询有限公司, 中标价: 1164.46万元, 净下浮率
: 26.3%; C包: 深圳华仑诚工程管理有限公司, 中标价
: 877.2万元, 净下浮率: 26.9%; D包: 深圳市建锋工程造价
咨询有限公司, 中标价: 588万元, 净下浮率: 30%; E包: 深
圳市栋森工程项目管理有限公司, 中标价: 592.5万元, 净下
浮率: 25%; F包: 深圳市中建达工程项目管理有限公司, 中标
价: 543.85万元, 净下浮率: 25.5%。)

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): _____

本工程于 2023-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2023-07-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-09-19



工程编号：_____

合同编号：XMGJ-2023-002

深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤
一期工程造价咨询合同



项目名称：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程
造价咨询

项目地点：深圳市深汕特别合作区

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程

2、工程地点：深圳市深汕特别合作区

3、工程规模：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程拟建防波堤总长约 2445m，其中东防波堤长约 1315m，西防波堤长约 1130m，建安费约 23.28 亿元。

4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：审核概算、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、经济造价指标分析等，具体内容以各包组的约定为准。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 30%确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 232800 万元，中标下浮率 30%。合同价暂定为人民币（大写）：肆佰零叁万元整（小写：¥4,030,000.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 362.7 万元（占 90%）和绩效费用 40.3 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果及履约违约金扣除情况确定。

履约评价得分	对应的绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上，85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注：履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，情节严重的，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。若合同履行期间甲方出台了新的《造价咨询管理办法》，履约评价以最新发布的方法为准。

3、咨询服务费包括税金等乙方履行本合同所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方在本合同项

6、投标文件。

五、乙方的工作内容

- 1、复核概算、协助完成概算评审工作（如需）；
 - 2、编制工程预算；
 - 3、协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；编制商务标文件；
 - 4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；
 - 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价依据或计价依据；
 - 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价依据或计价依据；
 - 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
 - 8、协助甲方签订合同；
 - 9、施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
 - 10、工程变更、现场签证、工程量实测实量的计量、计价复核工作，协助甲方向相关审计部门报备工程变更；
 - 11、审核工程结算，协助完成结算审计工作；
 - 12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议，并视工程管理需要，按甲方要求派驻人员常驻施工现场；
 - 13、对项目进行经济技术指标分析；
 - 14、如有需要，乙方应建立项目全生命周期造价咨询 BIM 技术，通过 BIM 模型，自动将相应的清单和定额附加到 BIM 建筑模型的各个组成部分，以便实时计算成本清单。在事前、事中和事后对项目造价进行控制，提高建设项目经济效益，有效的控制成本。
 - 15、负责工程结算档案管理，负责项目办理结算所需图纸、变更、造价成果文件等资料的电子文件、扫描件、原件的存档。乙方必须建立造价编审台账，并做到档账相符。施工单位限期不报送结算的，由乙方按存档资料编制结算成果文件后报审。
 - 16、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。
- 甲方有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，甲方根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整乙方不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

六、乙方项目团队配置要求

1、乙方委派的项目负责人要完全掌握本工程成本控制情况，负责造价咨询成果的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报成本控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与甲方的联络工作，应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公。

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

序号	岗位	姓名	资质	资质证书取得年限
1	项目负责人	白林德	一级注册造价工程师	22年
2	现场负责人	陈蓉	一级注册造价工程师	4年
3	现场负责人	何灏	一级注册造价工程师	1年

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

乙方：深圳市建峰工程造价咨询有限公司



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：许泽森

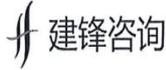
地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程

建设单位： 深圳市交通公用设施建设中心

建设规模： m 结构层数：

招标控制价： 2,268,910,447.13 元 单方造价： 元/m

编制人： 白林德 林强

项目负责人： 白林德

初审人： 吴斌

复审人： 夏润

联系人： 郭亚娟 电话： 0755-83252839

单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年12月13日

(5) 国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询
中标通知书

中标通知书

标段编号：2401-440311-04-05-554583002001

标段名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

建设单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：149.175万元

中标工期：以招标人要求为准

项目经理(总监)：

本工程于 2024-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-04-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2024-04-23



查验码：3610162833925200 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

正本

合同编号：GCZX-2004-005

深圳生物制造产业创新中心有限公司
建设工程造价咨询委托合同

工程名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全
过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

合同协议书

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（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：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区新湖街道圳美同富裕工业园

工程规模及内容：本项目位于新湖街道，公常路与光侨路交汇处东南角。项目定位为通过提升改造光明银星合成生物产业园 46619 平方米空间，建设技术攻关平台实验室、办公区，共享学术交流区及配套用房等，为国家生物制造产业创新中心创新能力建设项目提供场地。主要建设内容包括：大规模载体制备与质控平台、生产工艺高通量开发平台、自动化生物制造平台、跨尺度生物多模态验证平台、中式放大及 GMP 平台、生物信息计算支撑平台等。本项目总投资匡算为 24452.79 万元。

本工程造价咨询的项目包括：本次服务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、结算阶段及甲方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

依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，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，并下浮 10%计取。

2、本项目造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：**暂定人民币壹佰肆拾玖万壹仟柒佰伍拾元整**（小写¥1491750元）。

签订合同时造价服务费取费基数为 **21306.81** 万元。本合同造价咨询服务费结算时，依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，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，并下浮10%计取。最终结算价不得超过发改概算批复金额并以相关审核机构的审定结果为准。

本项目造价咨询合同价计算过程如下：

本 项 目 造 价 咨 询 合 同 价 =
[(100×0.012)+(500-100)×0.011+(1000-500)×0.01+(5000-1000)×0.009
+(10000-5000)×0.008+(21306.81-10000)×0.007] × (1-10%) =165.75×
(1-10%) =149.175 万元

三、乙方工作内容

（一）设计阶段：

1. 协助设计方案经济技术比选，提供造价咨询建议；编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制；
2. 协助配合设计院完成概算编制及概算评审跟踪配合，审核概算（含概算调整），进行主要材料设备市场调研询价及同类项目指标分析，协助概算评审等工作。

（二）施工阶段全过程造价控制：施工图预算编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

1. 施工图预算的编制，提供工程量计算书；
2. 编制工程量清单或模拟清单；
3. 协助委托人编制招标文件，参与招标答疑，配合完成施工招标、清标工作；
4. 协助委托人签订合同；
5. 复核工程量清单缺漏项；

6. 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；

7. 提供工程量计算书、计算模型；

8. 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；

9. 核算施工定额工期；

10. 工程变更的费用估算、预算、审核等；

11. 审核索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

12. 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

13. 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议；

14. 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

15. 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，参与图纸会审并提出合理化建议；

16. 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

17. 工程结算审核(含工程建设其他费)及配合审计等部门完成相关工作；

18. 全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作（如需）；

19. 组织本工程造价相关专家评审会（如需）；

20. 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。

（三）工程决算的编制；

（四）其它：驻场服务（根据委托人要求，派驻 1-2 名中级职称及以上且有造价工作经验的造价人员），配合委托人、工程建设部门进行工程量的现场计量、复核等工作。驻场人员需满足工作强度要求且应具备与本项目相适应的专业知识和工作经验，若委托人认为驻场人员不足以应对工作要求，甲方有权要求替换驻场人员或增加驻场人员，受托人应无条件配合。驻场服务相关所有费用均包含在合同价款中。

四、乙方工作时间要求

1、预算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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：深圳生物制造产业
创新中心有限公司（盖章）

地址：深圳市光明区光侨路
卓宏大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：

传真：/

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区莲花街道商报
路7号天健创业大厦11楼

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83537778

传真：0755-83756878

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账号：44250100008600001994

合同订立时间：2024年5月20日

合同订立地点：深圳市光明区



 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价编制书

工程名称： 国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程施工总承包

建设单位： 深圳生物制造产业创新中心有限公司

建筑规模： 43427.00 m²

总造价： 210,974,109.40 元 单方造价： 4,858.13 元/m²

编制人： 张超 姚林

初审人： 罗强

项目负责人： 白林德

复审人： 张超



联系人： 白林德 电话： 13923708596

单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

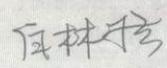
完成日期： 2024年05月28日

项目负责人证书

白林德职称证



白林德造价工程师执业资格证

	姓名: 白林德
	Full Name _____
	性别: 男
	Sex _____
	出生年月: 1969年07月
	Date of Birth _____
	专业类别: 土建
	Professional Type _____
	批准日期: 2000年10月15日
	Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: 2001年09月06日
	Issued on

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

证章已领

 approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China
	编号: No. 0008213

白林德造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

白林德					
证件类型	居民身份证	证件号码	130402*****57	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师		
注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司	证书编号: 建[造]11014400010954	注册编号/执业印章号: B11014400010954
注册专业: 土建	有效期: 2025年12月31日	

项目负责人社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白林德

社保电脑号：600103972

身份证号码：130402196907182457

页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
2024	06	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
2024	07	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
2024	08	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
2024	09	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
2024	10	60009234	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	5000	10.0
合计			4800.0	2400.0			1942.5	777.0			194.28		195.0	200.0	60.0

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（339160e1a06158fx）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60009234
单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



项目负责人个人实力

(1) 2019 年度优秀造价工程师



(2) 2020 年度优秀造价工程师



(3) 2021 年度优秀造价工程师



(4) 2022 年度优秀造价工程师



(5) 2023 年度优秀造价工程师



(6) 2020 年度资深会员

CCEA CHINA
COST
ENGINEERING
ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

资深个人会员
CERTIFICATE OF FELLOW MEMBERSHIP

白林德

BAI LINDE

会员编号: 022063

本协会 2020 年度资深会员

This certifies that CCEA has elected BAI LINDE as a fellow member for 2020

查询网站: www.ccea.pro



(7) 2021 年度资深会员



(8) 2022 年度资深会员



(9) 2023 年度资深会员



三、履约评价情况

序号	项目名称	履约评价情况	评价时间
1	深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同	优秀	2023.10.11
2	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段	优秀	2021.12.22
3	沙井共和第三工业区项目	优秀	2022.04.14

1、深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》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：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币(肆拾柒亿捌仟万元整)，预计工程工期 2020 年 8 月开工，2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥ 2504 万元），最终以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之



发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励1万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的5%，若咨询服务费小于10万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：深圳市建锋工程造价

工程管理中心

咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路

地址：深圳市福田区商报路

鸿昌

天健创业大厦11楼

法定代表人

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振

华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

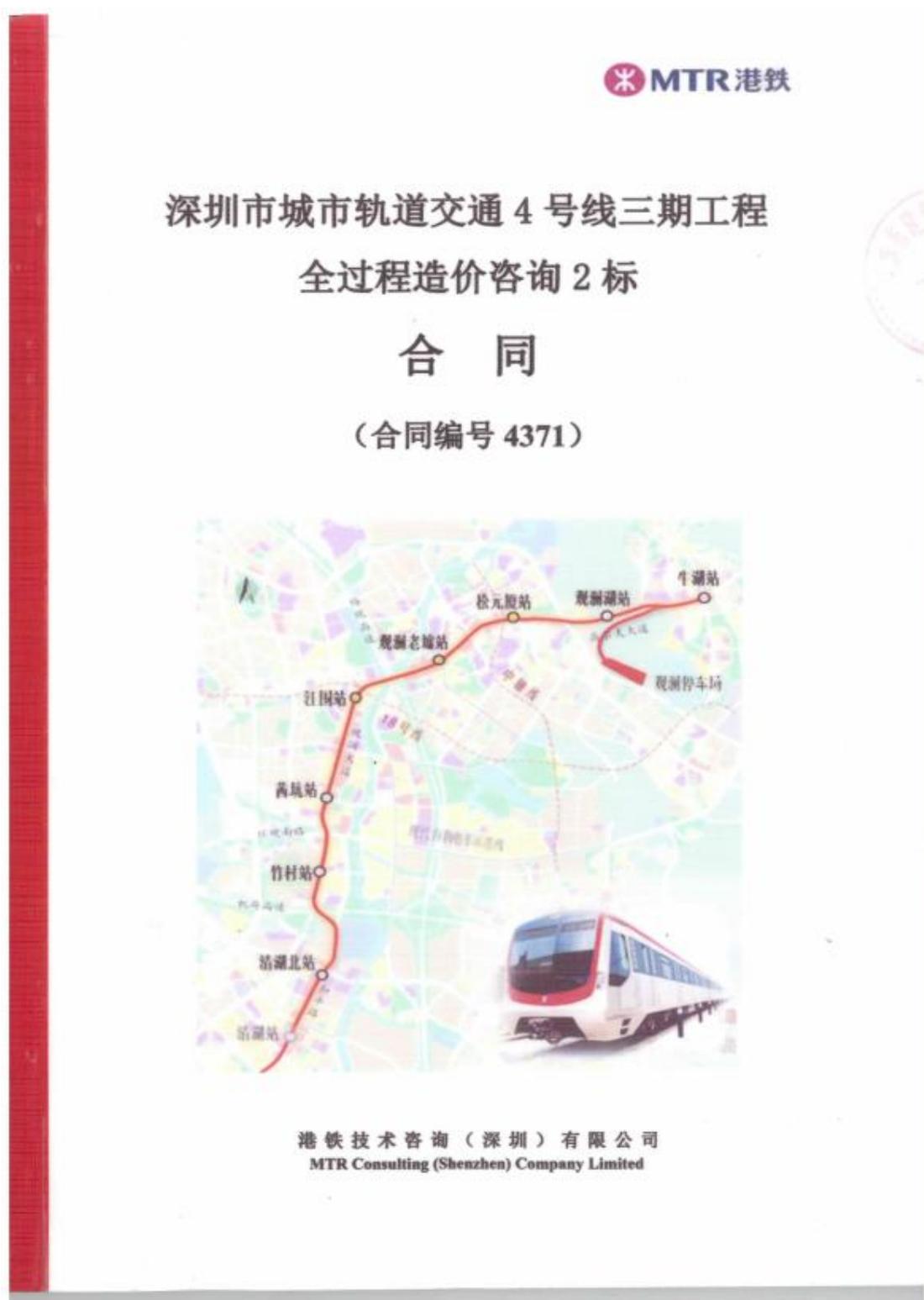
（2023年度第 3 次评价）

项目名称	深圳歌剧院		
合同名称	深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同		
合同金额	2504.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		
履约单位 项目负责人	白林德 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2020年8月1日至2028年12月31日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年10月11日		
项目组评价得分	得分：91分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	本项目全过程造价咨询单位项目负责人及各专业工程师具备较强的责任心，积极主动开展造价管理、概算编制等各项管理工作，能够较好地配合初步设计、施工图设计和全过程咨询等单位工作，积极有效解决工程中各项问题。下一阶段，需进一步加强沟通协调，加快推动项目概算申报工作，保障项目年内开工建设。		
评价 人员签名	陈仕华、戴松涛、谢阿琳、周珂、张驰、潘志杰、彭志涵、张南子		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：白林德；联系电话：13923708596 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90 > 良≥80，80 > 中≥70，70 > 合格≥60，不合格 < 60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）



2、深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段



一、合同协议书

委托人(全称): 港铁技术咨询(深圳)有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

为加快推进 4 号线三期工程的开工建设,经市政府 2016 年第 26 次办公会议决定,4 号线三期工程采用代建管理模式,由市交通运输委(市轨道办)作为本项目业主单位。市交通运输委(市轨道办)委托港铁技术咨询(深圳)有限公司为本项目的代建人,由代建人负责本项目的招标、设计、施工及竣工验收等项目管理工作的。

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、咨询服务项目概况

项目名称: 深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程全过程造价咨询 2 标

工程地点: 深圳市龙华新区

工作范围: 详见任务书一咨询工作任务分配中“合同编号 4371 - 深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程全过程造价咨询 2 标”对应的工作范围。

二、咨询工作内容

工作内容:深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段(松元公园站(不含)~牛湖站(共 2 站 2 区间)、出入线、停车场及配套工程、交通疏解和管线改迁等前期工程(含恢复工程))的全程过程造价咨询,从初步(方案)设计、施工图设计、招标采购、施工过程管理、竣工结算、配合竣工决算、成本后评价等阶段所涉及上述工作范围所有项目的全过程造价咨询服务。具体包括但不限于:

(一) 概算审核(分劈)及招标阶段工作内容

1. 审查概算及协助完成概算评审工作(如有),概算分劈及工程前期造价咨询服务。
2. 协助委托人编制招标文件,负责与工程价款相关的答疑。
3. 编制工程量清单、标底及招标控制价,并提供综合单价分析表;在工程量清

单及招标控制价编制过程中，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。

4. 负责与深圳市审计局沟通，完成招标控制价的审定工作。
5. 提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单。
6. 提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)。
7. 须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。
8. 协助招标人完成招标答疑，如需与工程投标方对量，应完成工程量核对工作。
9. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。
10. 协助委托人编制、签订各类合同，编制投资控制形象进度表。
11. 协助招标人完成清标工作。

(二) 施工阶段工作内容

12. 编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
13. 委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
14. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
15. 参与工程变更、调差及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证。
16. 按委托人要求提供驻场服务，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
17. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
18. 定期向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。
19. 做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市建设工程交易中心、市建设工程造价管理站、审计局及其它相关的政府职能部门的协调工作。

20. 索赔管理：当索赔事件发生时，以合同为依据，对索赔进行认真审查，并向委托人提交审查报告。
21. 合同服务期间，委托人可提出的本项目的材料，建造方法等不同的潜在变更方案的造价咨询，咨询人应提供考造价数据，无论是参考项目材料及设备等造价数据；对委托人提出的造价评估需求，咨询人应提供评估标准。
22. 概算分劈以及向委托人提供月度成本控制报告。
23. 其它工程造价技术咨询等。

（三） 结算阶段工作内容

24. 编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门审核，并积极配合审核工作。
25. 依据工程造价咨询合同的要求，进行本建设项目所有合同的工程竣工结算的审查，出具工程结算审查报告，并协助完成深圳市审计局完成对本项目的政府结算审计工作。
26. 结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析（包括项目成本后评价）和其它工程造价技术咨询等

（四） 竣工决算阶段工作内容

27. 协助委托人完成工程财务竣工决算审计工作。此项工作是深圳市审计局完成工程结算审计后，由深圳市政府（由审计局牵头，政府其他部门配合）单独对项目的工程费用、工程建设其他费用、预备费等工程投资的全方面的审计工作。咨询人需要配合完成此项工作。

三、合同价款、支付和结算：

1、合同价款

1.1 本合同为固定费率合同，咨询费为从初步（方案）设计、施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询服务费用。咨询费费率为 0.40% 全过程造价咨询酬金暂定价为人民币（大写）捌佰陆拾贰万零肆佰元整（RMB: 8,620,400 元）。（咨询费中已包含 5% 的履约评价酬金）。

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

委托人： (盖章)：	港铁技术咨询(深圳)有限公司 深圳市龙华新区和平路 1000 号港铁(深圳)总 部大楼	咨询人 (盖章)：	深圳市建锋工程造价咨询 有限公司 深圳市福田区莲花街道商 报路 7 号天健创业大厦 11 楼
地址：		地址：	
法定代表人：		法定代表人：	24 号
委托代理人：		委托代理人：	
电话：		电话：	0755-83223522 转 837
传真：		传真：	
开户银行：		开户银行：	上海浦东发展银行深圳分 行凤凰大厦支行
开户名：		开户名：	深圳市建锋工程造价咨询 有限公司
帐号：		帐号：	990174122018980

合同签署日期： 2016 年 11 月 25 日

合同签订地点：深圳市

履约评价情况表

委托单位	港铁技术咨询（深圳）有限公司			
委托单位 联系人	李芳	联系方式	13823663306	
工程名称	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段			
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____			
承包范围	<input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 工程量清单编制 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 预算审核 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程			
合同金额	862.04 万元	工程造价	204909.25 万元	项目规模
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司			
项目负责人	刘皓	联系方式	18922822284	
评价等级	等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价意见	<p>我司对贵司提供的全过程造价咨询服务满意，对接人员态度良好，工作质量完成优秀。</p>			
评价单位 (盖章)	 委托单位名称 李芳 时间 2021.12.22.			

3、沙井共和第三工业区项目

合同编号：GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目

造价咨询服务合同

发包人：深圳市宝湾置业有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时 间：2021年12月

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：sunx.j@baowanzy.net

承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

联系地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

收件邮箱：2328109426@qq.com

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规及其他规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就沙井共和第三工业区项目（以下称“本项目”）造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：沙井共和第三工业区项目

2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速口约100米。

3、建设规模：占地面积约4.7万m²，地下室3层，地上由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成，总建筑面积约413,440.00m²。

4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

二、咨询服务范围及内容

1、咨询服务范围：包括土石方、基坑支护、桩基、主体结构、门窗、幕墙、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、泛光照明、园林景观绿化、公区装修等全部图纸范围内的全过程造价咨询服务及驻场服务。

2、咨询服务内容：详见下表

一、设计阶段		
1	方案阶段	1. 对不同业态的设计方案进行投资估算分析，协助甲方选择最佳设计方案。 2. 收到设计方案后15日历天内选取与本项目相适合的对标项目，按甲方确定的招标范围编制总承包招标模拟清单，并根据图纸的完善不断完善清单内容。

2	设计阶段	<p>1. 确定单项工程造价，对不同单项工程设计方案进行造价分析比较，提出合理的工程成本优化设计限额指标。</p> <p>2. 收到扩初设计后 10 日历天内以工程量清单的方式编制完整的扩大初步设计预算，如未达到甲方需求，应无条件修改完善。</p> <p>3. 如扩大初步设计预算超出甲方总预算时，乙方将建议造价减省方案，经甲方/设计单位讨论确认后，提供予设计单位进行图纸修改，使修改后之设计造价能在甲方总预算范围内。</p> <p>4. 当设计单位完成此阶段的图纸后，乙方将重复此项工作，直至修改图纸后的设计造价在甲方总预算范围内。在取得施工许可证后 10 日历天内，完成项目标准化的目标成本预算。</p> <p>5. 完成由于发展功能、图纸修改等所引致的多次估算工作。</p>
二、招投标阶段		
1	合约规划	<p>1. 乙方按过往项目经验，配合甲方编制总承包及各专业分包之整体合约计划。</p> <p>2. 乙方按甲方确定的合约计划，提供专业分包划分清单及各专业分包内的工程范围。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 2 日历天内提交。</p>
2	招标图纸管理	<p>建立图纸审核的电子及书面台帐。拿到招标图纸后组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 5 日历天内提交。</p>
3	招标文件审核	<p>协助甲方编制招标文件及招标合同条款审核，审核意见通过电子邮件形式反馈给甲方。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 3 日历天内提交。</p>
4	清单编制	<p>1. 清单编制应及时、准确；工程量清单在收到招标图纸后 10 日历天内提交。甲方保留在该项目招标过程中，视情况聘请第三方复核各专业工程量清单编制结果的权利，乙方应积极配合甲方指定的第三方完成工程量清单复核工作，并对复核结果做出对比分析。</p> <p>2. 如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对，乙方应及时安排人员完成工程量核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审</p>

		核结果报送甲方。 上述工作在收到完整相关资料起 5 日历天内提交。
5	招标答疑	招标期间投标人对招标文件提出质疑或甲方提出补充技术及商务要求时,乙方负责协调及汇总全部疑问,提交答复意见给甲方,由甲方审核后统一答复。 上述工作在收到完整资料起 2 日历天内提交。
6	参考价编制	在甲方确认工程量清单后 5 日历天内提交真实反映市场价格水平的参考价。
7	评标	根据甲方要求,对投标文件商务标部分进行多次分析,纠正计算错误,并指出其中不合理价格,对差异大的子目进行分析说明,尤其要注意不平衡报价的存在,根据分析结果编制清标疑问卷,并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及最终清标意见。 上述清标成果文件在接到完整资料起 3 日历天内提交。
8	合同文件	协助甲方审核中标人的合同,充分维护甲方的合法权益,确保合同条款的严密性并符合甲方及有关主管部门的要求;力求条款完善、词句严谨、内容合法、各方权利义务明确,并严格审查资质证明等资料,满足合同履行要求,预防和减少纠纷的发生。 在收到甲方指令起 3 日历天内提交合同文件审核意见予甲方。
9	预算价工程量核对	核对工作及时、准确;必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析,并给出差异原因。
10	指标含量分析	招标工作完成后或预算价确定后,完成相应的指标分析工作,同时以电子和书面形式提交甲方。
三、施工阶段		
1	设计变更、现场签证管理	1. 乙方收到变更、签证后 3 日历天内完成估算,并提供变更、签证的合理化建议; 2. 现场发生索赔及反索赔时,乙方驻场人员应协助收集整理相关数据资料,结合现场情况,编写索赔条款或反索赔应对策略,必要时参加谈判工作。 设计变更与现场签证流程应符合甲方要求。

		<p>1. 乙方收到变更、签证后，驻场人员应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。</p> <p>2. 对具有代表性的变更、签证，编写案例。</p> <p>1. 变更、签证内容完工后，驻场人员需督促施工方在5日历天内报送变更、签证。根据变更、签证上监理和甲方确认的工作内容，于3日历天内与施工单位核对完毕报送甲方成本采购部。</p> <p>2. 完成审核后完整的资料（含变更、签证指令估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图询价记录等）上报成本对接人，由甲方成本人员完成签证费用的确认。</p>
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	<p>1. 每月组织甲方、监理、总承包及各专业分包到工地视察当月累计已完成的工程进度，审批各单位中期付款申请。</p> <p>2. 收到施工方付款申请资料后，5日历天内完成审核并提交审核意见报告。</p>
4	合同管理	乙方协助甲方及监理方对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任，以减少不必要的争议及索赔。如有违约行为时，乙方将引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他的合同争议时，乙方可协调甲方及施工单位，解释双方权利与义务责任，以达到一致共识。
5	成本台帐	建立成本台帐，动态跟踪。
四、预结算管理		
1	预结算管理	<p>1. 乙方应在工作开始前，向甲方提供工作计划，具体时间节点内容细化，甲方批准后按计划实施，跟进过程中若发生无法按计划完成工作，分析原因，提请甲方合理调整。</p> <p>2. 按照甲方的要求进行预结算编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件，预结算工作应及时、准确，资料完整。</p>

		<p>3. 对合同约定以外索赔的审核,乙方根据合同双方的责任,确认该索赔是否成立,分析其责任的划分或分摊,再最后对其金额作出评估和谈判,并提供相应建议意见。</p> <p>4. 结算审核工期:</p> <p>4.1 总包结算: 结算审核工期为 30 日历天;竣工后 90 个日历天内,无论承包商是否同意乙方的审核结果,乙方需提供最终审核结果意见书。</p> <p>4.2 分包结算: 满足甲方进度要求。</p>
2	结算数据分析	总承包和各分包结算数据分析,项目整体建安成本分析。

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

1.1 项目技术负责人: 一级注册造价工程师, 10 年以上造价咨询工作经验, 并担任过类似项目成本负责人; 项目技术负责人须满足甲方的要求, 对于不合格、不满意的, 甲方有权进行调换; 在本项目开发过程中, 乙方未经甲方同意, 不得随意更换项目技术负责人。

1.2 团队人员: 涵盖土建、电气、暖通、精装、消防、给排水、园林景观、幕墙等各相关专业, 按不同经验成梯队出现, 涵盖不同专业水平的造价师; 乙方须确保安排至本项目的工作人员须有类似项目的工作经历, 有较强的学习能力, 能对甲方提供的标准招标文件、工程量清单(如有)及合同范本快速学习、领会并熟练掌握、应用。

1.3 驻场人员: 5 年以上工程成本工作经验, 3 年以上驻场经验, 具备良好的理解能力、逻辑能力与沟通表达能力; 驻工地现场人员需负责现场勘查项目进度, 参加现场各种工作会议并给出专业意见, 参加现场签证、变更工作, 完成本项目重要工料测量服务的上传下达。

1.4 乙方须提供拟派工作团队的详细情况(包括姓名、专业、职称、从事本专业时间、业绩、本项目具体负责事项等内容)。

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

此引致甲方和其他承包单位之间发生争议，甲方有权针对每一项重大错漏扣减乙方服务费人民币 20000 元。

3.2.5 若乙方无正当理由未能按照本合同所规定的时间及按甲方合理要求保证质量地完成工作成果，甲方有权要求乙方支付 5000 元/次的违约金，甲方要求乙方支付违约金的次数不设上限（违约金从咨询服务费中扣除）。甲方每月统计工作指令完成效率，如工作按时完成率低于 85%，则需增加一名驻场人员，如工作按时完成率仍然低于 85%，则继续增加一名驻场人员，依次类推，咨询费用不会因驻场人员增加而调整。

3.2.6 如甲方对各类文件格式及内容大纲有要求，均以甲方要求为准。但乙方仍需对提供的文件所述内容的真实性、合法性、合适性、可操作性及成本控制性要求负责。

3.2.7 工作时间及成果的补充要求以甲方成本管理制度体系的约定为准，当甲方的成本管理体系有更新时，以更新后的要求为准。各项工作成果的呈现形式均需以甲方最新模板为准（若有），不得以工作模板及要求调整为由影响工作成果的提交时间及质量。

四、合同形式及价款

1、本合同采用单价包干形式。包含乙方完成相应业务范围内工作内容的全部费用，并综合考虑了提交资料费、利润、税金、提供发票费用、包干费、不可预见费等一切可能影响价格的因素。

2、该单价不因任何变动而增加（除合同约定的不包括工作或服务项目）。乙方不应以任何理由要求甲方支出额外费用。

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00元，增值税金额¥306,945.12元，增值税率 6%，价税合计金额（大写）：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12元）；不含税价格不因国家税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

一、造价咨询服务费					
产品业态	暂估建筑 面积（m ² ）	暂定产品标准	不含税单价 （元/m ² ）	税 率	合价 （含税，元）
厂房 （含底商）	106,690.00	建筑高度 100 米，公区精装， 室内毛坯，外立面铝合金门 窗+涂料	10.60	6%	1,198,768.84

(以下为盖章页)



发包人：(盖章)

法定代表人或

授权委托代理人：(签字或盖章)



电话：

签订日期：2021.12.31



承包人：(盖章)

法定代表人或

授权委托代理人：(签字或盖章)

电话：

签订日期：2021.12.31

履约评价情况表

委托单位	深圳市宝湾置业有限公司			
委托单位 联系人	孙肖甲	联系方式	15986712413	
工程名称	沙井共和第三工业区项目			
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____			
承包范围	<input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 工程量清单编制 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 预算审核 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程			
合同金额	542.26 万元	工程造价	143586.56 万元	项目 规模 412970.00m ²
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司			
项目负责人	刘小丹	联系方式	18988763571	
评价等级	等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价 意见	<p>贵司配备的咨询服务团队人员稳定,效率高,具有较高的专业水准,且项目负责人具有高度的责任心,较强的组织协调能力和专业技术水平,及时、客观、公证、准确认真完成委托的各项咨询业务。</p>			
评价单位 (盖章)	<p style="text-align: right;">  委托单位名称: 深圳市宝湾置业有限公司 时间: 2022年4月14日 </p>			

四、企业荣誉

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	前海法治大厦项目施工总承包工程 优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022
2	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程 主体工程 4302 标段优秀工程造价 成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022
3	光明科学城启动区土建工程项目优 秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022
4	深圳市第十五高级中学项目（全过 程造价咨询）优秀工程造价成果二 等奖	深圳市造价工程师协会	2023
5	深圳市城市轨道交通 12 号线二期 工程优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023
6	龙翔大道东延段市政工程优秀工程 造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023
7	2019 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2020
8	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021
9	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022
10	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023
11	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024
12	工程造价咨询企业信用 AAA 级	中国建设工程造价管理协会	2021

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

前海法治大厦项目施工总承包工程优秀工程造价成果一等奖



深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段优秀工程造价成果一等奖



光明科学城启动区土建工程项目优秀工程造价成果二等奖



深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）优秀工程造价成果二等奖



深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程优秀工程造价成果三等奖



龙翔大道东延段市政工程优秀工程造价成果三等奖



2019 年度“工程造价咨询先进单位”



2020 年度“工程造价咨询先进单位”



2021 年度“工程造价咨询先进单位”



2022 年度工程造价咨询先进单位



2023 年度工程造价咨询先进单位



工程造价咨询企业信用 AAA 级



