

标段编号：2403-440309-04-01-386527003001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）

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：2025年07月09日

一、企业基本情况

一、企业基本情况

企业名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	914403007341788603	企业性质	私营企业
法定代表人	白林德		
企业简介	<p>建锋工程造价咨询有限公司，前身为深圳市房管局房产经纪公司造价咨询部，设立于 1995 年。2002 年改制为独立法人资格的有限公司，注册资金 2500 万元，注册地址在深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼，是有 30 年造价经验的工程造价咨询服务商。建锋现已发展为以深圳总部为引领，内蒙古区、湖北省、江西省、佛山市、东莞市、揭阳市等分公司共同发力的综合性专业咨询服务机构。注册资金为 2500 万元，工程造价资质等级为甲级。公司成立以来，一直遵守国际惯例并严格依照国家和广东省、深圳市有关法律法规，实行标准化、制度化、规范化管理，且通过了 ISO9001 的质量认证和 ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书和 ISO14001 环境管理体系认证证书；在建设工程项目造价咨询、招标代理、工程咨询领域积累了卓越的成功经验和案例。</p> <p>公司下设办公室、经营部、财务部、人力资源部、资料档案室、工程造价咨询部、BIM 中心、招投标代理部、工程咨询部、总审室等部门。各部门职责明确，组织机构完善，管理严谨高效。</p> <p>公司现有办公场地 1437.28 平方米，拥有专业电脑、打印机、复印机、投影仪、传真机、扫描仪、刻录机等先进办公设备，专业办公软件百余套，强大的硬件及软件设施为公司工作的开展提供了一流的办公条件。</p> <p>公司拥有一支高素质的专业技术队伍，专业人员 300 余人，其中高级职称 11 人，中级职称 50 人，全国注册造价工程师 68 人，具有技术职称人员所占比率约为 23%；公司员工基本为本科及以上学历，且均为长期从事工程造价工作的人员，实际经验丰富，专业配套合理。公司积极进取；办事有程序，管理有制度，操作有规范，提升有培训，过程有复核，违规有处罚，立功有奖励，公司员工崇尚职业操守、职业道德，技术执着专业，团队互相帮助，形成了忘我工作的快乐氛围。</p>		

其他	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；工程造价咨询企业信用 AAA；2017、2018、2019、2020、2021、2022、2023 年度工程造价咨询先进单位；2018、2019、2020 年度广东省“守合同重信用”企业；深圳湾科技发展有限公司 2019 年第二季度先进单位；深圳市建设工程造价行业廉洁从业示范单位；深圳市造价工程师协会常务理事单位；深圳湾科技发展有限公司合同履行先进单位；2017 年度星河优秀新供应商奖
----	--

注：提供资质证书及营业执照扫描件。

# 营业执照（原件扫描件）

统一社会信用代码 914403007341788603		营 业 执 照		SCJDGL	
名 称 深圳市建锋工程造价咨询有限公司		成 立 日 期 2002年01月22日		SCJDGL	
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创 业大厦11楼		SCJDGL	
法 定 代 表 人 白林德		登 记 机 关		SCJDGL	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2022年01月26日		SCJDGL	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

## 资质证书



# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000843

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关



2019年 01 月 14 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

二、企业同类工程业绩

二、企业同类工程业绩

序号	项目名称	建设内容	项目类型	合同签订日期	合同金额 (万元)	备注
1	深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目	全过程造价咨询	市政公用	2023.09.01	3225.8	
2	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目	全过程造价咨询	市政公用	2020.09	1326.57	
3	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	全过程造价咨询	市政公用	2023.11.09	1110.2500 8	

注：

- 1、提供近五年（从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）同类工程全过程造价咨询服务业绩，已完成、正在服务业绩均可。（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）；
- 2、合同关键页证明（需能体现项目名称、合同金额、合同范围（至少包含施工阶段全过程造价咨询）、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息）；
- 3、如所提供合同范围内未体现相关造价咨询服务，则应同时提供相关成果文件（①项目招标控制价或预算书；②结算编制或审核书）等关键页证明（证明材料必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章、建设单位盖章、造价单位盖章等）；否则

将不予认可；

4、如提供证明材料不齐全或模糊不清导致招标人无法查阅的，将不予认可；

5、如存在一个中标通知书内涵盖多个中标项目的，则按合同数量统计，以最终签订合同数量为准。

# 1、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

## 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：深圳市建锋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

项目名称

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。

合同范围

### 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, 督促及审核批复版概算。

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

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

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

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

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

g. 配合竣工决算。

##### **②合同管理**

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

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



完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

### 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。

合同金额

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
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%
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%



(本页无正文)

盖章页

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:	张路 0755-82969525	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

签订时间



## 2、深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目

项目名称



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



签订时间

## 第一部分 合同协议书

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

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就《深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目》项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、 咨询工程范围

#### （一）项目概况：

12 号线二期工程自海上田园东站至松岗站，线路长度 8.16 公里，为地下线，采用 A 型车 6 辆编组；总投资 93.70 亿元，建设工期 5 年。

（二）工程范围：深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁重建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

### 二、 咨询内容

具体详见第二部分合同条款第二条咨询的内容。

### 三、 合同期限

发出中标通知书之日起至完成本项目完成决算工作为止。

### 四、 合同费用

合同金额

（一）咨询费用为人民币小写：1326.57 万元（含税价），大写：壹仟叁佰贰拾陆万伍仟柒佰元整，含暂列金：200 万元；咨询费不含税价 1251.48 万元，税金 75.09 万元，增值税税率 6%。

张

李



- 6、投标函及投标报价清单;
- 7、管理办法;
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件;
- 9、附件;
- 10、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

#### 六、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行造价咨询工作,并履行本合同所约定的全部义务。

#### 七、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

#### 八、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立并生效。

#### 九、合同份数

本合同一式十四份,其中正本两份,双方各执一份,具有同等法律效力。副本十份,甲方执八份,乙方执四份。

甲方(公章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦	传 真:	0755-23992555
电 话:	0755-23992608	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
开户银行:	平安银行营业部	邮政编码:	518026
账 号:	0012100185068	合约部门审核人:	
合约部门经办人及电话:	汪茜 0755-23881682		

乙方(公章):	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:	
住 所:	深圳市福田区商报路7号天		
电 话:	0755-83322924	传 真:	0755-83237267
开户银行:	招商银行深圳威盛大厦支	开户全名:	深圳市建锋工程造价咨询有
账 号:	755912650310902	邮政编码:	518034
乙方经办人:	李咏宜	乙方经办人电话:	13682916692

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2020 年 月 日

签章页







## 第二部分 合同条款

### 第一条 咨询的工程范围

深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程和拆迁重建工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。。

### 第二条 咨询的内容

#### （一）初步设计阶段

1、负责审核设计院编制完成的初步设计个别概算并形成书面报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

#### （二）招标阶段

1、负责编制招标工程量清单、招标控制价和预算，对比概算情况并进行经济指标分析提出招标下浮率的建议报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

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）；完成招标结果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。

#### （三）实施阶段

1、负责变更、签证和索赔费用的编制或审核，对比概算情况并进行经济指标分析（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

#### （四）结算阶段

1、负责结算编制或审核（包含变更、调差和索赔等），负责配合甲方完成

合同范围

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)。

#### (五) 协助甲方投资控制及合同管理

##### 1、投资控制

(1) 配合甲方编制概算推进计划, 并督促落实; 审核概算编制办法、总概算和综合概算, 对综合概算指标进行分析, 配合委托人概算申报及审批跟踪工作, 督促审核设计院根据批复投资完成修正概算。

(2) 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。根据甲方成本管控体系, 形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。

(3) 根据招标策划或合同约定完成概算分劈。

(4) 订立投资控制的实施流程, 跟踪合同实际履行情况, 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。

(5) 提出工程设计、施工方案的优化建议, 多方案工程进行技术经济比选。

(6) 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。

(7) 配合竣工决算。

##### 2、合同管理

(1) 参与招标计划和招标文件的编制, 协助甲方完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

(2) 协助甲方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。协助甲方收集招标项目供应商信息, 建立供应商数据库。

(3) 建立招标及合同台账。

(4) 负责编制计价清单, 根据甲方安排不定期对现场计价进行核查, 配合甲方完成计价的确定。建立支付台账, 及时更新, 按季度提交支付风险分析报告。

(5) 配合甲方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。

(6) 配合甲方结算推进计划, 指导申报结算资料, 跟进结算完成进度, 更

光  
李永军

### 3、玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询

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

项目名称

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：  /  

合同范围

### 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
■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	
■其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	■材料设备询价	
	■目标成本规划与控制	
	■技术经济指标优化	
	■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“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

合同金额

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

签订时间

签章页

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：9133000072008517XG

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



三、项目负责人同类工程业绩

三、项目负责人同类工程业绩

序号	项目名称	建设内容	项目类型	担任职务	合同签订日期	合同金额 (万元)	备注
1	深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目	全过程 造价咨 询	市政公用	项目负责 人	2023.09. 01	3225.8	
2	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	全过程 造价咨 询	市政公用	项目负责 人	2023.11. 09	1110.250 08	
3	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	全过程 造价咨 询	市政公用	项目负责 人	2023.10. 23	403	

注：

1、提供近五年（从本工程招标公告的第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）项目负责人同类工程全过程造价咨询服务业绩，已完成、正在服务业绩均可。（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）；

2、合同关键页证明（需能体现项目名称、合同金额、合同范围（至少包含施工阶段全

过程造价咨询)、建设单位及造价单位完整名称及盖章、签订时间等关键信息)、成果文件(①项目招标控制价或预算书;②结算编制或审核书)扫描件(必须体现建设单位名称、工程造价额度、编制或审核人签字及盖章、建设单位盖章、造价单位盖章等)或相应的审核部门预决(结)算审定表或建设单位的造价证明资料;

3、上述业绩证明资料中未显示项目负责人名称的,还需提供担任项目负责人的证明资料,否则将不予认可;

4、如提供证明材料不齐全或模糊不清导致招标人无法查阅的,将不予认可;

5、如存在一个中标通知书内涵盖多个中标项目的,则按合同数量统计,以最终签订合同数量为准。

# 1、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

## 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：深圳市建锋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

项目名称

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。

合同范围

### 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, 督促及审核批复版概算。

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

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

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

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

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

g. 配合竣工决算。

##### **②合同管理**

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

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



完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

### 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。

合同金额

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
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%
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%



(本页无正文)

盖章页

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:	张路 0755-82969525	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

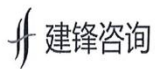
合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 9 月 1 日

签订时间







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/正线公里

编制人： 罗永华 葛明华

项目负责人： 康玉娟

初审人：



复审人：



联系人： 刘丽娟

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9月20日



# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市城市轨道交通 22 号线一期工程施工总承包
审定造价	21,283,694,650.83 元
投标报价上限	<p>一、主体工程项目：深圳市城市轨道交通 22 号线一期工程 22101 标施工总承包主体工程：投标报价上限为 18,025,182,991.53 元,其中不可竞争费用 2,150,335,202.10 元（安全文明措施费 533,801,582.10 元、专业工程暂估价 671,953,620.00 元、暂列金额 944,580,000.00 元）。</p> <p>其中：</p> <p>车站主体工程：投标报价上限为 6,916,014,972.60 元，其中安全文明措施费 243,797,779.34 元。</p> <p>区间主体工程：投标报价上限为 4,082,558,797.43 元，其中安全文明措施费 134,930,009.96 元。</p> <p>香蜜停车场主体工程：投标报价上限为 1,103,816,695.97 元，其中安全文明措施费 36,872,045.22 元。</p> <p>黎光车辆段主体工程：投标报价上限为 2,532,828,219.29 元，其中安全文明措施费 86,626,471.95 元。</p> <p>停车场车辆段轨道工程：投标报价上限为 158,679,793.55 元，其中安全文明措施费 4,983,347.77 元。</p> <p>疏散平台：投标报价上限为 54,788,820.74 元，其中安全文明措施费 1,764,837.29 元。</p> <p>人防工程：投标报价上限为 139,485,797.47 元，其中安全文明措施费 5,264,285.54 元。</p> <p>常规设备安装工程：投标报价上限为 1,189,046,274.49 元，其中安全文明措施费 19,562,805.03 元。</p> <p>专业工程暂估价：671,953,620.00 元，为不可竞争费。</p> <p>场地准备及建设单位临时设施工程：投标报价上限为 174,380,000.00 元。</p>

	<p>总承包服务费：投标报价上限为 57,050,000.00 元。</p> <p>暂列金额：944,580,000.00 元，为不可竞争费。</p> <p><b>二、前期工程项目</b></p> <p>交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）22608 标：</p> <p>1、路灯工程：投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>2、交通设施及监控工程：投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>3、道路工程：投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>给排水管线改迁及恢复工程 22609 标：投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>中低压燃气管线改迁及恢复工程（不含燃气碰口）22610 标：投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>零星拆迁及恢复工程 22611 标：投标报价下浮率上限为 14.41%。</p>
投标报价下限	
安全文明施工费	533,801,582.10 元
截标时间（经窗口确定）	
经办人签名	

备注:

审定造价由以下部分组成:

一、主体工程项目: 深圳市城市轨道交通 22 号线一期工程 22101 标施工总承包主体工程审定造价: 19,817,774,650.83 元, 其中不可竞争费用 2,150,335,202.10 元 (安全文明施工费 533,801,582.10 元、专业工程暂估价 671,953,620.00 元、暂列金额 944,580,000.00 元);

其中:

车站主体工程审定造价: 7,496,207,772.01 元, 其中安全文明施工费 243,797,779.34 元。

区间主体工程审定造价: 4,672,434,363.37 元, 其中安全文明施工费 134,930,009.96 元。

香蜜停车场主体工程审定造价: 1,249,309,148.34 元, 其中安全文明施工费 36,872,045.22 元。

黎光车辆段主体工程审定造价: 2,866,401,184.84 元, 其中安全文明施工费 86,626,471.95 元。

停车场车辆段轨道工程审定造价: 179,638,399.79 元, 其中安全文明施工费 4,983,347.77 元。

疏散平台审定造价: 60,680,374.46 元, 其中安全文明施工费 1,764,837.29 元。

人防工程审定造价: 154,399,298.79 元, 其中安全文明施工费 5,264,285.54 元。

常规设备安装工程审定造价: 1,290,740,489.23 元, 其中安全文明施工费 19,562,805.03 元。

专业工程暂估价审定造价: 671,953,620.00 元, 为不可竞争费。

场地准备及建设单位临时设施工程审定造价: 174,380,000.00 元。

总承包服务费审定造价: 57,050,000.00 元。

暂列金额审定造价: 944,580,000.00 元, 为不可竞争费。

二、前期工程项目:

交通疏解工程 (含路灯改迁及恢复工程) 22608 标审定造价: 合同暂定价 670,770,000.00 元。

1、路灯工程审定造价: 合同暂定价 105,350,000.00 元。

2、交通设施及监控工程审定造价: 合同暂定价 87,020,000.00 元。

3、道路工程审定造价: 合同暂定价 478,400,000.00 元。

给排水管线改迁及恢复工程 22609 标审定造价: 合同暂定价 690,810,000.00 元。

中低压燃气管线改迁及恢复工程 (不含燃气碰口) 22610 标审定造价: 合同暂定价 84,340,000.00 元。

零星拆迁及恢复工程 22611 标审定造价: 合同暂定价 20,000,000.00 元。



招标人：（盖章）

日期：

说明：

本标应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。



## 2、玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询

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

项目名称

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：  /  

合同范围

### 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
■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	
■其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	■材料设备询价	
	■目标成本规划与控制	
	■技术经济指标优化	
	■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“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

合同金额

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

签订时间

签章页

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：9133000072008517XG

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



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

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： m<sup>2</sup> 结构层数：

总造价： 1,677,905,388.39 元 单方造价： 元/m<sup>2</sup>

编制人： 吴斌

项目负责人： 康玉娟

初审人：



复审人：



联系人： 郭亚娟

电话： 0755-83252889

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

## 招标控制价公示表

标段名称	玉龙填埋场环境修复工程施工总承包
标段编号	2305-440303-04-05-754128005001
招标人	浙江江南工程管理股份有限公司
招标控制价	<u>160953.927850</u> 万元
投标报价上限	<u>153915.022864</u> 万元, 净下浮 <u>5</u> %
截标时间	年 月 日
备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）： 1、工程总价:160953.927850 万元； 2、分部分项工程量清单计价合计:112820.098471 万元； 3、措施项目清单计价合计:8508.338146 万元，其中安全文明施工措施费 3834.035694 万元； 4、其他项目清单计价合计:/万元； 5、税金和规费合计:7269.017189 万元； 6、工程建设其他费合计:31456.474044 万元（不含专业工程暂估价 900.0000 万元）； 7、不可竞争费用合计:20175.828128 万元，其中，安全文明措施费 3834.035694 万元,暂列金额 6429.87269 万元，轻质物处置费 8661.919744 万元，下坪渗滤液处理二厂折旧费 350.0000 万元，专业工程暂估价 900.0000 万元。 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>招标人（盖章）</p> <p>日期: 年 月 日</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止5日前在交易网（控制价公示模块）公布。

深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司制

### 3、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

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：XMGJ-2023-0002

#### 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

项目名称

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（如需），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。

合同金额

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

签章页

(本页无正文)

 甲方：深圳市交通公用设施建设中心 (盖章)	 乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 (盖章)
法定代表人：(签字) 或 委托代理人：(签字)	法定代表人：(签字) 或 委托代理人：(签字)

经办人：

经办人：许泽森

地址：

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

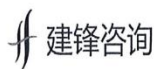
账号：4420 1521 7000 5000 4811

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日

签订时间





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

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： 蓝访行研、林弘辉 项目负责人： 康玉娟

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

## 招标控制价公示表

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
审定造价	226,891.044713 万元
投标报价上限	标底下浮 12%，即 201487.856191 万元
安全文明措施费	4,403.807029 万元
暂列金额	10,794.000000 万元
截标时间(经窗口确定)	2023 年 月 日
<p>备注：本项目造价文件是根据中交第四航务工程勘察设计院有限公司设计的“2023.11《深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程》”设计图纸，并采用汕尾市建设主管部门发布的 2023 年 11 月《汕尾市建设工程材料综合价格信息》编制。</p> <p>具体造价数据如下：</p> <p>一般项目合计：16,907.676343 万元（其中安全文明措施费 4,403.807029 万元、暂列金额 10,794.000000 万元）；</p> <p>单位工程合计：209,775.322402 万元；</p> <p>工程建设其他费：208.045968 万元；</p> <p>不可竞争费用：15197.807029 万元（其中安全文明措施费 4403.807029 万元、暂列金额 10,794.000000 万元）。</p>	
造价单位：盖章	招标人：深圳市交通公用设施建设中心（盖章）
造价师：执业章	日期：2023 年 12 月 13 日

- 1、本表应与《工程招标控制价编制说明》及《工程招标控制价编制办法》等文件一同交施工管理科备案，并作为评标委员会评标的依据。
- 2、截标时间应在开标会议安排时经窗口确定。

## 四、企业信用情况

### 四、企业信用情况

信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内（投标截止日期倒推一年）企业是否有失信。



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建锋工程造价咨询有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007341788603

注册号：440301103999287

法定代表人：白林德

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2002年01月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建锋工程造价咨询有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403007341788603

注册号：440301103999287

法定代表人：白林德

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2002年01月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



深圳市建锋工程造价咨询有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码：914403007341788603

注册号：440301103999287

法定代表人：白林德

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2002年01月22日

[基础信息](#)

[行政许可信息](#)

[行政处罚信息](#)

[列入经营异常名录信息](#)

[列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#)

[公告信息](#)

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

« 上一页

下一页 »

末页

## 五、不违法转包分包承诺书

### 五、不违法转包分包承诺书

深圳市龙华区福城街道办事处（招标人）：

我单位参加标段编号 2403-440309-04-01-386527003001，梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理工程师的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

投标人全称（单位公章）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

公司总部地址：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

公司总部电话：0755-83293798/18926084329 传真：0755-83696878

日期：2025年07月04日

## 五、不违法转包分包承诺书

### 五、不违法转包分包承诺书

深圳市龙华区福城街道办事处（招标人）：

我单位参加标段编号 2403-440309-04-01-386527003001，梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理工程师的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

投标人全称（单位公章）：深圳市建科工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：明华利

公司总部地址：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

公司总部电话：0755-83293798/18926084329 传真：0755-83696878

日期：2025年07月04日

## 六、诚信投标承诺书

### 六、诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区福城街道办事处

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）招标文件所有内容，就企业及项目负责人有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

3、保证投标时不存在《龙华区建设工程入围和定标工作细则》的去劣情形：

（1）被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（2）近一年内曾被履约评价为不合格的；

（3）近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；

（4）因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或



者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；

（5）近一年内有在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；

（6）近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；

（7）近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；

（8）近一年内在“中国执行信息公开网”、“国家企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续定标环节过程中招标人发现我单位存在上述去劣情形的，招标人可直接按去劣情形剔除，我单位无条件接受。

投标人全称（单位公章）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

公司总部地址：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

公司总部电话：0755-83293798/18926084329 传真：0755-83696878

日期：2025年07月04日

## 六、诚信投标承诺书

### 六、诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区福城街道办事处

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受梅观创新产业走廊福城产业地块配套道路工程（全过程造价咨询服务）招标文件所有内容，就企业及项目负责人有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

3、保证投标时不存在《龙华区建设工程入围和定标工作细则》的去劣情形：

（1）被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（2）近一年内曾被履约评价为不合格的；

（3）近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，

或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；

（4）因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或



日期: 2025 年 07 月 04 日