

深圳市罗湖区住房和建设局 2025-2026 年工程造价咨  
询服务（批量招标）项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2509-440300-04-01-900014001

投标人名称： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

投标人代表： 翦海燕

投标日期： 2025 年 10 月 20 日

## 目 录

一、 企业造价咨询业绩 .....	3
1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） .....	4
2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 .....	19
3. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务 .....	32
4. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询 .....	44
5. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 .....	58
6. 坂田南学校新建工程（全过程造价咨询） .....	78
7. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目 .....	88
8. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 .....	99
9. 深圳市第三十五高级中学 .....	111
10. 正奇工业区城市更新单元项目 .....	123
二、 项目负责人一览表 .....	136
（一）身份证 .....	137
（二）学历证 .....	138
（三）职称 .....	139
（四）执业证 .....	140
（五）社保 .....	143
（六）同类业绩 .....	144
1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） .....	144
2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 .....	159
3. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务 .....	172
4. 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询 .....	184
5. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 .....	198
6. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 .....	218
三、 企业信用情况 .....	230
四、 履约评价 .....	231
1. 翠园中学东晓校区改扩建工程 .....	232
2. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） .....	238
3. 龙岗区档案馆建设工程造价咨询 .....	251
4. 坂田南学校新建工程造价咨询 .....	257
5. 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询 .....	263
6. 2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目（暂定名）全过程造价咨询服务 .....	268
五、 获奖情况 .....	274

1. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元 03-03 地块） .....	275
2. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) 幕墙工程） .....	275
3. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包） .....	276
4. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程） .....	276
5. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（华强创意产业园 (03-13 地块) 总承包工程总包转固定价） .....	277
6. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（宁波创维双智双创产业园项目施工总承包） .....	277
7. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程） .....	278
六、 中小企业声明函 .....	279
七、 其他 .....	280
八、 投标函 .....	281
九、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件） .....	282
十、 投标人企业所有制情况申报表 .....	284

## 一、企业造价咨询业绩

近 5 年企业造价咨询业绩 (上限 8 项)	1	合同名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目 (全过程造价咨询) 合同金额: 1227.352404 万元 合同签订时间: 2023.6.20
	2	合同名称: 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 合同金额: 2615.55 万元 合同签订时间: 2023.12.1
	3	合同名称: 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务 合同金额: 594.39 万元 合同签订时间: 2021.6.21
	4	合同名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询 合同金额: 580 万元 合同签订时间: 2021.9.13
	5	合同名称: 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 合同金额: 529.67 万元 合同签订时间: 2023.7.10
	6	合同名称: 坂田南学校新建工程 (全过程造价咨询) 合同金额: 506.08 万元 合同签订时间: 2022.3.15
	7	合同名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目 合同金额: 535.129134 万元 合同签订时间: 2022.2.8
	8	合同名称: 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 合同金额: 416.669842 万元 合同签订时间: 2021.5.21
	9	合同名称: 深圳市第三十五高级中学 合同金额: 302.134 万元 合同签订时间: 2024.7.10
	10	合同名称: 正奇工业区城市更新单元项目 合同金额: 296.0559 万元 合同签订时间: 2023.2.16
<p>说明:</p> <p>提供近 5 年 (自招标公告截止之日起倒推, 以合同签订时间为准) 投标人最具代表性的造价咨询业绩 (业绩个数最多不超过 8 项, 若超过 8 项, 按提供证明材料顺序审查前 8 项, 以业绩标内容为准)。</p> <p>证明材料: 提供合同等材料原件扫描件 (要求合同盖章关键页、合同范围、合同金额、合同签订时间), 原件备查。</p>		

1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

## 中标通知书

标段编号：2020-440327-70-03-015970001001

标段名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：1227.352404万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-12 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，2023-06-16 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：2023-07-06



查验码：6951699843028641 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号: 2020-440327-70-03-015970001001

合同编号: PTTZKF-BSGPQ-ZX-002

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述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：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

### 三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

#### 四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

3. 造价成果文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点，材料设备的定价原则，费率取值大小，未计入造价的项目，措施费项目的确定依据等。

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

## 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 6 月 20 日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 捌 份，咨询人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深圳市鹏泰投资开发有限  
公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

914403000780338221

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道金  
业大道 140 号生命科学产业园 A7  
栋 201

邮政编码: 518119

法定代表人姓名: 顾红星

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28333906

传真: /

电子信箱: /

开户银行:

账号:

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨  
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

91440300715289653K

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

邮政编码: 518040

法定代表人姓名: 曹新宇

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

电子信箱: ydxccc@ydxccc.com

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳泰然支行

账号: 44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：/。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：\_\_\_/\_\_\_。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：\_\_\_不支付利息\_\_\_。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：赛绪志，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

☐ (4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：\_\_\_\_\_

核减额的计算方法：\_\_\_\_\_

基本费用+核减额计费包含的风险范围：\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

☐ (5) 其他形式：\_\_\_\_\_。

☒ (6) 驻场人员收费：16000 元/人/月\* 暂定 39 个月\*  
暂定 4 人= 249.6 万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻  
场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻  
场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000 元/人/  
月增加驻场服务。

## 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：\_\_\_/\_\_\_，其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委  
托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明，结算的审核过程描述，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

#### 四、酬金及计取方式

##### （一）收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费

##### （二）取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15万元，

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 =  $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404 \text{ 万元};$

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6 \text{ 万元};$

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404 \text{ 万元}$

(三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟诒谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

### 城中村改造项目（施工总承包）

### 招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包） 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 1808146027.59 元  
建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  
温宗浩 马加达

审核人：



法人代表或其授权人：

审定人：



报告日期： 2024 年 11 月 8 日

# 招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	180814.602759 万元
投标报价上限	166132.895697 万元，净下浮 <u>10</u> %
不可竞争费合计	33997.532142 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年      月      日

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：110490.341723 万元；

措施项目清单计价合计：27224.702056 万元，

其中：安全文明施工措施费计价合计：4322.532142 万元（不含规费和应纳税费）；


其他项目合计：763.75 万元；

规费：6829.379767 万元；

应纳税费：4914.903651 万元；

工程建设其他费：30591.525562 万元；

不可竞争费用合计：33997.532142 万元，其中安全文明施工措施费：4322.532142 万元，暂列金额：7500.00 万元，专业工程暂估价：22175.00 万元（不含规费和应纳税费）。

造价单位（盖章）：	招标人（盖章）：
造价师：执业章 	日期：2024年11月08日

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业务分公司制

### 投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目		工程编号		
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目《全过程造价咨询》		合同编号	PTT2KF-BSGPQ-zx-002	
承包商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商编号		
承包商项目负责人	赛绪志		联系方式	18680668269	
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理		合同总价	12273524.04 元	
合同开工时间	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司		工程负责人		
评价时段	2023 年 6 月 20 日 至 2023 年 12 月 31 日				
<b>履约评价内容及得分情况</b>					
序号	分项内容			得分	备注
1	机构人员配备			5	
2	履约质量			57	
3	履约时限			20	
4	配合与服务			10	
5					
6					
7					
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：					
监理单位（公章）： 年 月 日					
建设单位意见：					
建设单位（公章）：  年 月 日					
承包商签收或拒签说明：					
年 月 日					

- 注：1、建设单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。
- 2、本报告书一式三份，建设单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。
- 3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归建设单位。

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	5			5
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人扣2分	5
2			人员是否不稳定	不稳定，每人扣2分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣2分	
二	履约质量	65			57
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例3%~5%（不含5%），扣5分 2、错漏项占预算比例5%~10%（不含10%），扣10分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的1%且大于10万），每发生一处扣10分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣10分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在1%~3%之间（不含3%），扣10分 2、相差在3%~5%之间（不含5%），扣15分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣5分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣10分	8
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣1~5分	4
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项扣5~10分。	20
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣1~10分。	10
三	履约时限	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣5分 2、一周以上扣10分 3、1个月以上扣20分	20
四	配合与服务	10			10
12	配合情况	10	能否积极主动配合地按时完成工作	不满足，扣1~10分。	10
五	直接判定为不合格的情形	/	本办法第十一条情形的		

注：

- 1、建设单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。
- 2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。
- 3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归建设单位。
- 4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。

2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

# 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 服务合同

合同编号：STJS-0434/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023 年 12 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

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

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

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

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

### 二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 招标范围：

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

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



中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

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

## (2) 服务内容

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

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

### 2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

#### (1) 初步设计阶段

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

#### (2) 招标阶段

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

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

#### (3) 实施阶段

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

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

#### (4) 结算阶段

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

#### (5) 协助委托人投资控制及合同管理

##### ①投资控制

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



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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

#### ②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

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

#### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

#### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

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

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

### 三、服务期限

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



**四、质量标准**

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

**五、签约合同价**

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

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

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

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

**六、项目负责人**

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价工程师证书及证号：一级注册造价工程师、建



[造]11014400011011。

## 七、合同文件组成及优先顺序

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

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

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

## 八、合同双方承诺

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

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

## 九、联合体（本合同不适用）。

1. 本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。

2. 联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

## 十、合同生效与终止

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

## 十一、风险理解与提示

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



意应在 ☒ 投标文件递交 ☐ 合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

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

## 十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份，副本一式 贰拾 份，其中委托人执正本 壹 份，副本 拾肆 份，咨询人执正本 壹 份、副本 陆 份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	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 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	法定代表人或授权代表:	曹宇印
住 所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408		
统一信用代码:	91440300715289653K	电 话:	0755-83433600
邮箱:	543821428@qq.com	传 真:	0755-83433600
开户银行:	招商银行深圳车公庙支行	开户全名:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
账 号:	813882349710001	邮政编码:	518000
经办人:	王文武	经办人电话:	15807554441

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日



## 中标通知书



## 中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

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

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00 元

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

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）



2023年9月25日



附件5：本项目人员一览表

三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO. 41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO. 0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代佳	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO. 0022174	建[造]11024400018541	现场负责人
5	张 艳	经济师	NO. 0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	20201004544000002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕 慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120001405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120001443	\	土建造价工程师
12	孟克杰	高级工程师	2020985445499851440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	2020985445499851440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	2022985446269851440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

(本项目配备人员最多不超过 15 人)



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标 招标控制价报告书

委托单位：深圳市地铁集团有限公司

层数 / 栋数：

工程名称：西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标

结构形式：

建筑面积：

编制造价：3647648828.81 元

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 190544000836]

编制人：曹新宇 张艳 张绪志  
孔志龙 张线

审核人：



法定代表人或其授权人：



审定人：






报告日期：2023 年 10 月 13 日

# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	<p><b>一、工程量清单计价部分:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段:</p> <p>(1) 路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>(2) 交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>(3) 道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

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

说明:

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

深圳市建设工程交易服务中心制:

3. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-S21

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目  
05 地块工程造价咨询全过程服务合同




合同编号: GL. 03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

 <b>合正地产</b> HAZEN REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	1
		第 1 页	共 19 页

## 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）：深圳市新景发投资有限公司  
注册地址及邮编：深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301  
法定代表人：张发勋  
联系人及联系方式：代卫东13312912088  
纳税人类别：一般纳税人 税率：        

咨询方（简称乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司 （必须是营业执照全称）  
注册地址及邮编：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 （必须是营业执照地址）  
法定代表人：曹新宇 （必须是营业执照）  
纳税人类别：一般纳税人 税率：          
纳税人识别号：91440300715289653K （一般15位，三证合一的企业是18位）  
开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 （必须是银行开户许可证上的开户银行）  
开户银行帐号：44250100003900001777 （必须是银行开户许可证上的开户银行账号）  
联系人及联系方式：曹新宇 0755-83433600

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程 05 地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

### 第一条 定义


1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

### 第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

#### 2.1 服务范围：

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块 提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	2
		第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

## 2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

## 2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。


2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价工程师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m<sup>2</sup> 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m<sup>2</sup>，每增加 10 万 m<sup>2</sup>，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	3
		第 3 页	共 19 页

位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并应根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

#### 2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避雷网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2)、给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各栋分别算量及套价。

B. 室外排水系统（红线内）。


C. 室外给水系统（红线内）。

D. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A、消防自动报警系统；

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	4
		第 4 页	共 19 页

B、消火栓系统；

C、喷淋系统；

D、防排烟系统；

E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

(7)、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；

B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；

C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

### 第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一《合同计价清单》。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。


3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

#### 3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	5
		第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

### 3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元 (大写: 人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分)。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时, 甲方按核减额(总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额)的 2.5% 收费, 但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即: 结算核减咨询费 = (总/分包累计送审金额 - 总/分包累计结算一审审定金额) × 2.5%

### 3.1.3 奖励金额


乙方具有如下情形的, 甲方同意给予相应奖励:

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一, 甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10% (含税价) 但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖: 乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议, 有效降低工程造价, 经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后, 甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5% (含税价) 的奖励, 但图纸本身的错误除外。

### 3.3 付款方式:

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%, 即¥ <u>235,580.46 元</u> (大写: 人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%, 即¥ <u>706,741.37 元</u> (大写: 人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)	1. 乙方与总包完成施工图预算核对, 提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第一阶段)	每季度¥ <u>100,000.00 元</u> (大写: 人民币壹拾万元整)	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间, 乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请;	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%

 <b>合正地产</b> HAZENS REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司  
(盖章)

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

授权代表：


授权代表：

日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	15
		第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

### 福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚婉茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表					
序号	项目名称	造价金额（元）	建筑面积（m2）	建面单方（元/m2）	备注
1	05地块（含税）	5943914.72	328614.82	18.09	
2	含税合计	5943914.72	328614.82	18.09	
3	增值税金	336448.00	328614.82	1.02	6%增值税
4	不含税合计	5607466.71	328614.82	17.06	

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

### 施工总承包工程

### 预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 732650968.27 元  
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人： 罗泽文 审核人： 王志强

法定代表人或其授权人： 罗泽文

法定代表人或其授权人：



审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

## 委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块

工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

☐ 好      ☒ 较好      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

2、 技术水平：

☒ 熟练      ☐ 较熟练      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

3、 职业道德：

☒ 能够遵守职业道德      ☐ 不遵守职业道德

4、 服务质量：

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

5、 委托工作完成效果：

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

6、 履约评价

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023 年 3 月 23 日



## 证 明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于 2021 年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务

项目负责人：赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟谄谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为 27080m<sup>2</sup>，总建筑面积为 32.3254 万 m<sup>2</sup>，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度 172m，总包施工图预算造价 73265.10 万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023 年 3 月 23 日



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

## 中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023016001

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

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 580.000000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 7475911313514160

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

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

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

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨 询 人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、咨询服务项目概况

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

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

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

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

### 二、服务范围和內容

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

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个备选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。
- 13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
- 15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。
- 16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。
- 17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

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

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

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

### 三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4 %

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

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

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

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

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

### 四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

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

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

#### 五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

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

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

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号： 帐号：44250100003900001777

合同签订时间：2021年9月15日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

## 附件 2

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

#### 全过程造价咨询服务

##### 项目组成员情况表

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

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

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-06 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-2

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋

工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：

07-06 地块总承包工程

建筑面积： 编制金额： 126,709,540.32 元

建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲 190544000846]

编制人：

陈发炳 陈桂霞

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 06 日

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-10 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-3

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-10 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 334,974,697.81 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级： 甲级； 编号： 甲190544000846]

编制人：

陈发炳、陈桂馨

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 16 日

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-14 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-4

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司 层数/栋数： 层/ 栋  
工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目 结构形式：  
07-14 地块总承包工程  
建筑面积： 编制金额： 350,696,110.25 元  
建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲1905440008463]

编制人：

张艳 张艳 张艳  
陈发福 陈桂霞

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 06 日

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

2023-合[2021350-SZ1]-B-5-1

# 招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元福强

A19440019952

单位资质：甲级

咨询有限公司

证书编号：甲 191344002480

审核人



编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵

B1104400018196

单位资质：甲级

咨询有限公司

证书编号：甲 190544000846

审核人



## 招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	<b>215064.330141 万元</b>
投标报价上限	<b>182149.853588 万元</b> ，净下浮 <b>16.5%</b>
不可竞争费合计	<b>15582.654063 万元</b>

备注（公示的其他内容）：

- 1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：
- 2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；
- 3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；
- 4) 规费合计：8712.834308 万元；
- 5) 税金合计：6648.017408 万元；
- 6) 暂列金合计：10215.00 万元；
- 7) 暂估价：  /   万元；
- 8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；
- 9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；
- 10) 设备及工器具购置费：  /   万元；
- 11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参加竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；

编制单位（盖章）：

造价工程师及注册证号： 

（签字或执业专用章）

招标人（盖章）：深圳市宝实置业有限公司

日 期：2023 年 07 月 10 日

5. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB: 529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



正本



合同编号：SYSWYT-005-2023

## 深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

### 合同协议书

项目名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地  
一体化建设项目

合同名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、  
深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一  
体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批  
量招标（III标段）

承 包 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日 期：二〇二三年六月



## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年4月12日公开招标，并于2023年5月18日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。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：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目I标等4个项目全过程造价咨询批量招标（III标段）

工程地点：本项目位于光明区公常路与羌下一路（东）交汇处西北侧，所在片区属于光明科学城-装置集聚区-科教融合集群。

工程规模及内容：本项目拟建总建筑面积为8.176万平方米，其中地上6.376万平方米、地下1.8万平方米；拟规划建设研究所用房、公共技术平台用房、配套用房、架空层及连廊、地下车库及辅助设备用房等内容。建安工程费约100890万元人民币（结算最终以概算批复建设内容为准），预计工程工期 年 月开工，年 月底竣工。

## 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整万元（小写：¥ 529.67万元），包括咨询服务费 529.67

万元和驻现场费用 0万元；中标费率 5.25%，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

### （一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（%），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

#### 1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

（1）III标段：医学科学院一期中标费率（%）=中标价÷招标人测算建安费 100890 万元；

3、咨询服务费为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率 (%)
工可	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	0.10

阶段	内容时不计取)。	
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；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。	0.29
预算阶段	1、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；协助招标人编制招标文件； 2、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，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 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、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；	1.71
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、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； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、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成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.44
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、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。	1.71
总费率		5.25

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 结算最终以概算批复中的建安费×投标费率=结算价

(二)、**造价咨询服务费结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价(90%)+绩效费用结算价(10%)】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率(%)×系数(其中90%为基本费用,10%为绩效费用)。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数:

以项目最终概算批复(或概算调整)中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数;经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的(含预备费),相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和;

4、按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”结算基本费用;按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为结算绩效费用,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**;

5、驻现场费用结算:驻现场服务费,按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等(包括但不限于)

导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

### 三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；

2、审核概算、协助完成概算评审工作；

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帐；

4、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；

5、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；

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，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计

价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、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；

15、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；

16、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询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。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻   /   名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。要求任职资格为   /  ，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），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。

#### 18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

（2）项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责

人考勤天数原则上每周不得低于1天，土建专业负责人、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于2天，当周考勤未达到出勤天数时，招标人有权按照每人每天5000元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤2周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致3个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目负责人记录不良行为，处“2年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目负责人每次处违约金80万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$ 万元）。

(4) 人员素质要求：除项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目负责人、土建专业负

责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

(6) 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的费用中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

19、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；

20、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。

21、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 天内提交招标控制价；

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、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

6、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，  
在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额 500 万元以下（含 500 万元）：自备齐相关资料之日起 20 天；

（2）结算申报金额 500 万元-5000 万元（含 5000 万元）：自备齐相关资料之日起 45 天；

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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；

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于 5%以内（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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

#### 七、乙方应提交的资料

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、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；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

## 八、双方责任

### （一）甲方责任

- 1、按时提供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服务费；
- 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）乙方责任

- 1、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、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、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；
- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、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，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的负法律责任；

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$  万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

### 十三、其他

若在执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 十四、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：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间：2023年7月10日

附件 1：中标通知书

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB: 529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

附件 4: 乙方人员配备表

序号	姓名	性别	年龄	拟从事 岗 位	执业 资格	职称 等级	文化 程度	其他
1	赛绪志	男	54	项目总负责人	一级注册造价工程师	正高级工程师	本科	
2	孟宪杰	女	34	土建专业负责人	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	
3	张 杨	女	33	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	
4	张 艳	女	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
5	欧德福	男	54	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
6	徐炳贵	男	60	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
7	王 域	男	51	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
8	左有望	男	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专	
9	陈建清	女	49	土建造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
10	朱月明	女	35	土建造价工程师	一级注册造价工程师	助理工程师	本科	
11	苟龙飞	男	34	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
12	吴福平	男	44	安装造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
13	易晚兴	男	48	安装造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
14	钟诒谋	男	39	安装造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	大专	
15	王志强	男	33	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
16	张国聪	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
17	王文武	男	43	土建造价工程师	造价员	高级工程师	大专	
18	蓝绍铭	男	33	土建造价工	造价员	助理工程	大专	

				程师		师		
19	林毅安	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
20	贺 明	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	本科	
21	陈志康	男	31	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
22	陈鸿飞	男	27	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
23	孔志龙	男	28	土建造价工程师	/	助理工程师	本科	
24	王玉婷	女	29	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	大专	
25	林海鑫	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
26	潘贞明	男	28	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
27	龚琬茹	女	35	土建造价工程师	造价员	助理工程师	大专	
28	贺友才	男	34	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
29	吕 慧	女	35	安装造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
30	罗加达	男	30	安装造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
31	张 昭	男	34	安装造价工程师	造价员	工程师	大专	
32	王千惠	男	38	安装造价工程师	造价员	工程师	本科	
33	李 琪	女	27	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理经济师	大专	
34	李华洋	男	28	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
35	莫俊杰	男	27	安装造价工程师	/	助理工程师	大专	

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 B1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

## 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标

### 招标控制价编制报告书

2024-合[2023139-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 层数 / 栋数：  
工程名称： 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标 结构形式：  
建筑面积： 82306.73m<sup>2</sup> 编制金额： 471574407.48 元  
建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级，编号：甲 190574900846]

编制人： 张松岳 永强 彭红 王惠敏

审核人： 王惠敏  
审定人： 王惠敏  
法定代表人或其授权人： 王惠敏



审核人：

审定人：

日期： 2024 年 7 月 1 日



深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标控制价公示表

建设项目	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
招标工程	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 I 标
招标控制价/审定造价	14370.374845 万元
投标报价上限	按招标文件规定招标控制价净下浮 10%， 即 13052.702537 万元
投标报价下限	本工程不设下限
说明：	<div>1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位。</div> <div>2、本招标控制价及投标报价上限包含： 安全文明施工措施费：393.651763 万元（税前） 暂列金额：700.000000 万元 项目奖金：100.000000 万元 以上不可竞争费合计：1193.651763 万元。</div>

2023 年 06 月 27 日

## 6. 坂田南学校新建工程（全过程造价咨询）

### 中标通知书

标段编号: 2109-440307-04-01-803431004001

标段名称: 坂田南学校新建工程造价咨询

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 506.080000万元

中标工期: 600

项目经理(总监):

本工程于 2021-12-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-01-29 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2022-02-28

查验码: 1242805939395000

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

正本

合同编号： ZJZX-17196

# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 坂田南学校新建工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：坂田南学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：坂田南学校新建工程拟选址于坂田街道环城路西侧，龙颈坳路南侧，用地面积约 3.8 公顷，办学校规模为 72 班九年一贯制学校。本项目总建筑面积约 11 万平方米，项目总投资暂估 8.8 亿元。

### 二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；  
■负责审核概算、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；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☐2、投资估算的编制或审核；

☐3、工程概算的编制或审核；

☐4、方案测算/比选

☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐6、工程结算的编制；

☐7、工程结算的审核；

☐8、工程竣工决算编制或审核

☐9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)伍佰零陆万零捌佰元(小写)¥ 506.08 万，计算式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$   
 $(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$   
 $(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$   
 $(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$   
 $(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$   
 $(88000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 546 \text{ 万元}$   
合计 632.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20%计，合同暂定价为  $632.6 \times 0.8 = 506.08$  万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用，(取费基数为：☐ 预算价/招标控制价，☒ 概算建安费，☐ 其他\_\_\_\_\_)，并下浮 20 %；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、

其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

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

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

备案意见：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐 号：44250100003900001777

2022 年 3 月 15 日

备案机构：

经办人：

年 月 日

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级	项目负责人	一级注册造价工程师/建[造]11014400010885
2	左有望	男	1975.6	大专	高级	土建专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]03440004843
3	曹大猷	男	1996.6	本科	高级	安装专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]18440016790
4	王域	男	1972.3	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]03440008189
5	徐炳贵	男	1963.8	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]04440015414
6	陈建清	女	1974.11	大专	中级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]10440009960
7	张艳	女	1975.5	大专	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]02440003665
8	吴福平	男	1979.6	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]19440019204
9	张杨	女	1990.10	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]14204400001749
10	林毅安	男	1984.5	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤120001443
11	王文武	男	1980.1	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤120001405
12	贺友才	男	1989.11	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤130B00272
13	孟宪杰	女	1989.5	大专	中级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/[造]21214400001636
14	王志强	男	1990.2	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001641
15	张国聪	男	1994.5	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001098
16	王千惠	男	1985.10	本科	中级	安装造价工程师	造价员/粤140B00057
17	张昭	男	1989.5	大专	中级	安装造价工程师	造价员/粤130B01023

18	易晚兴	男	1975.9	大专	中级	安装造价 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]24214400000748
19	罗加达	男	1993.9	大专	/	安装造价 工程师	二级注册造价工程师/ 建 [造]242440000951
20	钟谕谋	男	1984.1	大专	中级	安装造价 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]24214400001307

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

坂田南学校新建工程施工总承包

## 标底编制报告书

2023-合[2022026-SZ2]-A-3-2

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

层数/栋数：

工程名称：坂田南学校新建工程施工总承包

结构形式：

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制造价：622047039.06元

(其中安全文明施工措施费  
12136567.99元、暂列金额  
33000000.00元)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：李探桂 易晓兴

郭明 张杨

法定代表人或其授权人：

张艳

复核人：



审定人：



报告日期：2023年6月30日

# 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	坂田南学校新建工程施工总承包
招标控制价	62204.703906 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 13.41%，即 54468.334489 万元
安全文明施工措施费	1213.656799 万元
不可竞争费合计	4513.656799 万元
截标时间	2023 年 月 日
经办人签名	

备注：(73 号文要求公示的其他内容)：

本工程采用 2023 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。

本工程招标控制价为：62204.703906 万元。

其中：分部分项工程费 47979.351121 万元；


措施项目费 6525.399018 万元（其中安全文明施工措施费 1213.656799 万元）；



规费 2342.101281 万元；

应纳税费 1922.787899 万元；

工程建设其他费 135.064587 万元（包括工程保险费、弃土场受纳处置费及白蚁防治费）

不可竞争费（包括安全文明施工措施费、暂列金额）合计 4513.656799 万元。

  
 招标人：（盖章）  
 日期：2023 年 月 日

造价师（加盖注册造价工程师章）：  造价师：曾新宇 B14224400010885 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日	造价单位：（盖章）  日期：2023 年 月 日
---	--



## 7. 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目

### 《深圳市建设工程造价咨询服务合同》 2022142-521

#### 补充协议（一）

发包人(以下简称甲方): 深圳市银科投资有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

工程地点: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道

工程概况: 01/02/03 地块总建筑面积 477793.87 m<sup>2</sup>

甲乙双方于 2022 年 2 月 8 日签订的新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块《深圳市建设工程造价咨询服务合同》(下称原合同), 合同编号 HG-GC-022-001, 现在经双方协商一致, 针对本项目的造价咨询服务范围进行调整并在原合同基础上补充合同条款, 并达成如下补充协议:

#### (一) 补充内容:

- 1、原合同 01/03 地块造价咨询服务合同单价由 11.5 元/m<sup>2</sup> 调整为 11.2 元/m<sup>2</sup> (按建筑面积 235190.66m<sup>2</sup> 计算), 优惠减少金额 ¥ 70557.20 元(大写: 柒万零伍佰伍拾柒元贰角整);
- 2、在原合同基础上增加 02 地块全过程造价咨询服务工作, 合同单价 11.2 元/m<sup>2</sup> (按建筑面积 242603.21m<sup>2</sup> 计算), 增加金额 ¥ 2717155.95 (大写: 贰佰柒拾壹万柒仟壹佰伍拾伍元玖角伍分);
- 3、在原合同基础上, 乙方增加一组造价咨询人员, 具体详见附件一: 《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目组名单》;
- 4、按甲方要求汇总整理项目数据及各项指标;
- 5、甲方在任何条件下, 均有权解除合同。解除合同后, 甲乙双方按合同支付条件及已完节点办理结算;

#### (二) 合同金额调整:

- 1、现由于双方达成一致意见, 原合同服务范围 01/03 地块咨询服务单价优惠 0.3

元/m<sup>2</sup>即优惠 70557.20 元,同时增加 02 地块全过程造价咨询服务工作,合同单价按 11.2 元/m<sup>2</sup> (建筑面积)执行,增加 2717155.95 元,则本补充协议调整增加金额合计:

固定含税总造价 (人民币): 2646598.75 元 (大写) 贰佰陆拾肆万陆仟伍佰玖拾捌元柒角伍分;

其中,不含税造价(人民币): 2496791.28 元 (大写) 贰佰肆拾玖万陆仟柒佰玖拾壹元贰角捌分;

增值税税额 6% (人民币): 149807.48 元 (大写) 壹拾肆万玖仟捌佰零柒元肆角捌分;

2、原合同约定固定总造价 (含税) 为人民币: ¥2704692.59 元 (大写: 贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分)。

3、原合同及本补充协议合计:固定总价含税 (人民币) ¥5,351,291.34 元 (大写: 伍佰叁拾伍万壹仟贰佰玖拾壹元叁角肆分)。

(三) 本协议只对合同服务范围及固定总价进行调整,结算时按原合同计量、计价方式进行结算。

(四) 本协议一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份,作为《原合同》的补充调整,经双方签字、盖章后生效。本补充协议与《原合同》不符的按本协议执行,本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

(五) 合同附件:

附件一:《新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目咨询项目名单》

发包人: 深圳市银科投资有限公司

承包人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人

法定代表人或其委托代理人

(签字盖章)

(签字盖章)

时 间: 2022 年 6 月 30 日

时 间: 2022 年 6 月 30 日

SFJ-2018-01

合同编号: HG-GC-022-001

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新

项目一期项目 01/03 地块

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道

委托单位: 深圳市银科投资有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市银科投资有限公司

咨询人(全称): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就下述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: 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块

2.工程地点: 新坡塘片区与新园路石化塑胶城城市更新单元位于龙岗区园山街道,位于深惠公路与横坪路交汇处,与地铁 3 号线永湖站紧密接驳,西临深惠路主干线,北临横坪路,并且临近惠盐中路。

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 本次承包范围 01/03 地块,其用地性质为二类居住用地(R2)。住宅(装配式带精装修)塔楼地上 150m,地下 2 层,其中 01 地块建筑面积约 116852.48 m<sup>2</sup>, 03 地块建筑面积约 118338.18 m<sup>2</sup>。全过程造价咨询服务,即从工程模拟清单开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、项目所有工程保修期结束的全过程全项目、全寿命造价咨询服务(具体详见合同条款)。

4.投资金额: \_\_\_\_\_ /

5.资金来源: \_\_\_\_\_ 自筹

### 二、服务范围及工作内容

服务范围:新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 01/03 地块的造价咨询工作,包括但不限于基坑支护、土石方、桩基工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、市政工程及园林绿化工程的招标模拟工程量清单及招标控制价编制、中标后施工图纸完善预算编制、施工过程中设计变更、签证、进度款审核及材料询价等造价问题及竣工验收后结算审核等全过程造价咨询工作。具体如下:

#### 1.招标阶段:

①拿到招标图纸后必须先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;

②按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析和统计工作,同时根据市场行情,编制参考价,确保数据准确性,并提供计算底稿;

③投标人对招标文件提出疑问后,咨询人提交答复意见给委托人,由委托人审核后统一答复;

④协助委托人商务标清标工作,提出详细清标分析报告,就需要澄清的问题,出具澄清函。

⑤复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价澄清分析报告(用于约谈定标),

协助委托人商务询标及合同的谈判。

⑥如果需要与投标单位对增补的工程量进行核实时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并报送计算底稿及审核结果。

⑦垄断及政府性收费与其他公司已完成类似工程对比并提供数据，在计价、材料选择及设计方案上提出合理化建议。

⑧协助委托人编制招标文件，完善招标文件中商务标部分合同条款，尽量避免在施工过程中产生争议和扯皮；

## **2.预算阶段：**

①根据委托人提供的正式施工图纸进行工程量的计算和编制预算价，模拟清单中有的按合同价，有类似清单的参考合同价，没有清单价的按照合同条款重新进行组价；

②在编制过程中书面提出设计图纸存在的疑问，提醒委托人如采用新材料、新工艺可能需要增加的成本；

③咨询人编制一份预算报送至委托人，并与施工单位进行核对，核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表等。

## **3.施工过程阶段：**

①对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算，并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成，并提供计算底稿及审核结果。

②按时对施工单位上报的零星价格进行初审。

③对不同的方案进行测算比较，提交测算结果并选择最佳施工方案。

④每月按照合同的要求核对项目范围内工程进度款(工程量需要在现场与监理、委托人工程师一起核对)，提供支付意见。

⑤现场发生索赔及反索赔时，咨询人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。

⑥从成本角度进行施工图纸预审工作，并按时参加施工图纸会审会议，提出审图意见。

⑦按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；

⑧全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议；

⑨要求记录工作日志，编制咨询工作月报，按月度进行咨询服务工作汇报。

## **4.结算阶段：**

①施工单位提供资料后，要求在收到资料一周内完成资料核对，签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全，在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单，若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份结算报送至委托人，并与施工单位进行核对。

②核对完成后提供计算底稿及审核结果、电子版文件、指标含量表。

③所有工程均完成结算审核工作后，包括总包及各专业分包单位，编制完整的该

项目结算书;

④项目结束后,协助委托人进行经济技术指标分析以及其它工程造价技术咨询等;协助委托人编制项目成本总结分析报告。

### 三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起至项目服务内容结束完成。

### 四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 详见专用条款

### 五、 酬金及计取方式

1. 本项咨询服务酬金固定总价,按建筑面积每平方 **11.5 元/m<sup>2</sup>** 计算,建筑面积为 242603.21m<sup>2</sup>,全过程造价咨询费用含税总价为人民币(大写):贰佰柒拾万零肆仟陆佰玖拾贰元伍角玖分(小写¥: 2704692.59 元),其中不含税金额 2551596.78 元,税金 153095.81 元,增值税税率 6%。

2. 乙方向甲方提供付款申请报告及对应金额合法有效的增值税专用发票(按 6% 税率),并保证发票在法律追溯期内合法有效,乙方提供的发票一旦发生失控等行为给甲方造成损失的,由乙方承担全部损失和相应法律责任,并向甲方支付发票价税合计金额 0.5 倍至 5 倍赔偿金,若乙方不提供发票,甲方有权拒绝付款,由此造成的一切损失由乙方负责,甲方不承担任何法律责任。

3. 计取方式:采用固定总价包干。

4. 合同执行期间如遇国家财税政策调整,税率发生变动的,含税合同价格不作任何调整。

5. 合同执行期间,若图纸发生非重大变化需重新计量计价的,合同价格不做调整。

### 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) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书(如果有);
- (8) 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：2022年2月8日；

订立地点：广东省深圳市

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，咨询人执

贰 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深圳市银科投资有限公司

法定代表人

(或) 委托代理人(签字):

纳税人识别号: 914403000834334844

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区  
名居广场3栋116

开户银行: 平安银行深圳绿海湾支行

账号: 11014558809003

邮政编码:

电话: 0755-82536830

传真:

电子邮箱:

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人:

(或) 委托代理人(签字):

纳税人识别号: 91440300715289653K

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

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

账号: 44250100003900001777

邮政编码:

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

电子邮箱:

## 第五部分 附件

### 附件 1

#### 咨询人项目负责人、顾问及主要造价咨询人员名单

在本项目中拟从事岗位	姓名	专业	资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	林毅安	土建	造价师/工程师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
项目总审	王 刚	土建	造价工程师/高级工程师	锦顺名居项目、三联一期项目
土建总审	张 艳	土建	造价工程师/工程师	寰侨商务大厦项目、锦顺名居项目
安装总审	李新海	安装	工程师	锦顺名居项目、锦顺名居项目
土建负责人	陈 莎	土建	/	寰侨商务大厦项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装负责人	肖楠钰	安装	造价员/助理工程师	寰侨商务大厦项目
土建工程师	卢启越	土建	造价员	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目
土建工程师	杜欢欢	土建	/	锦顺名居项目
土建工程师	张国聪	土建	二级注册造价工程师	南山智谷产业园项目二期施工阶段全过程造价咨询第二标段、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	龚婉茹	土建	造价员	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务、华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
土建工程师	王志强	土建	二级注册造价工程师	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
土建工程师	黄伟明	土建	/	寰侨商务大厦项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
土建工程师	麦耀球	土建	/	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
土建工程师	郭红阳	土建	/	合正平湖街道平南小学片区城市更新项目、三联一期项目
土建工程师	熊一鸣	土建	/	锦顺名居项目、合正平湖街道平南小学片区城市更新项目
安装工程师	李 芸	安装	/	锦顺名居项目、会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询
安装工程师	王千惠	安装	造价员/工程师	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询、三联一期项目

安装工程师	郑楚良	安装	/	深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	吕 慧	安装	经济师	寰侨商务大厦项目、三联一期项目
安装工程师	李静奕	安装	/	寰侨商务大厦项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务
安装工程师	肖俊杰	安装	/	锦顺名居项目、深国际华南物流中心二期二组团项目造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目

01/02/03 地块

## 预算编制报告书

2022-合[2022035-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市银科投资有限公司 层数/栋数：  
工程名称： 新坡塘片区及新园路石化塑胶城城市更新项目一期项目 结构形式：  
建筑面积： 477793.87m<sup>2</sup>  
建设单位： 深圳市银科投资有限公司 编制造价： 1113812977.45 元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：

审核人：

法定代表人或其授权人：

审定人：



报告日期： 2022 年 4 月 19 日

8. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程编号: 2021177-521

合同编号: \_\_\_\_\_

**深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目  
造价咨询服务合同**

委 托 人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨 询 人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积 25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（含物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 580 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地；16 米宽的市政道路约 165 米。

### 二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算、价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

（1）咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- ☒ 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- ☒ 按实抽钢筋；
- ☒ 提供工程量计算过程的全部文件（☒ 计算底稿 ☒ 三维算量模型 ☐ 其它： ）
- ☒ 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- ☒ 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供的造价分析报告；
- ☒ 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- ☒ 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- ☒ 施工合同签订后（选择此条款请选择以下一项）：
  - ☐ 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
  - ☒ 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- ☒ 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- ☒ 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- ☒ 有关工程造价方面的咨询；
- ☒ 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度（或工作指引）提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- ☒ 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- ☒ 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☐ 编制                      ☐ 审核                      ☐ 项目经济评价

B 类：☐ 建设工程概算审核

- ☐ 建设工程预算编制（审核）  
☒ 建设工程结算编制（审核）

C 类：☒ 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

- ☐ 投标报价的编制（审核）

D 类：☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

E 类：☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监督和提供有关工程造价信息资料等；

其他：  /  

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费按合同约定，暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分元（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整后，该咨询服务费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。

序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L)=(M)×(N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138 %	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065 %	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率-5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率-5%) × 2.56 %	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取

说明:

- 表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)
- 核减率公式:核减率=(各标段工程结算送审金额之和-各标段工程结算审核金额之和)/各标段工程结算送审金额之和×100%。
- “工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。
- 如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询服务费的价税合计做相应调整,以开具发票的时间为准。

### 3、造价咨询服务费支付:

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%,同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%,同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内,委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算,结算价款经双方确认之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前,咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括:咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件面复印件、相应金额合规的增值税专用发票);因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误,咨询人承担全部责任。

### 四、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正文件;
- 2、建设工程造价咨询协议书及其附件;

3、建设工程造价咨询合同通用条款；

4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。

五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

七、咨询业务期限

1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容，配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门审计之日终结。

2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。

八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由由双方盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】

【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：深国际前海投资管理(深圳)有限  
公司

(盖章)

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限  
公司

(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

张丁智

(签字)

法定代表人

或

授权代表：

常进

(签字)

住 所：深圳市前海深港合作区南山街道  
临海大道 59 号海运中心主塔楼  
1203-1

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

电 话：0755-83571336

电 话：0755-83433600

开户银行：中国银行深圳高新区支行

开户银行：然支行

银行账号：7770 6659 4957

银行账号：44250100003900001777

纳税人识别号：91440300349923166B

纳税人识别号：91440300715289653K

时 间：2021 年 5 月 21 日

时 间：2021 年 5 月 21 日

合同附件四 拟派本项目人员情况表

拟派本项目人员配备情况表

序号	在本项目中 拟任职位	姓名	执业资 格/职称	学历/专业	工作年限	同类项目经验
1	项目负责人	赛绪志	造价工程师/ 高级工程师	硕士/建筑 与土木工程	28	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2	土建负责人	王刚	造价工程师/ 高级工程师	本科/水利 水电工程建 筑	35	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.1	土建造价工程师	王域	造价工程师/ 工程师	本科/土木 工程	26	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.3	精装修造价 工程师	王文武	造价员/ 工程师	大专/公路 工程与管理	15	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.4	幕墙造价工 程师	林毅安	造价员/ 工程师	大专/城市 规划	14	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目 全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.5	土建造价工程师	孟宪杰	造价员/ 工程师	本科/工程 管理	12	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.6	土建造价工程师	贺友才	造价员/ 工程师	大专/工程 造价	9	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.7	土建造价工程师	蓝绍铭	造价员	大专/工程 造价	9	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.8	精装修造价工程师	龚婉茹	造价员	大专/工程 造价	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.9	幕墙造价工程师	饶陈	造价员	大专/	30	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

2.10	土建造价工程师	蔡根	造价员	本科/土木工程	7	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
2.11	土建造价工程师	车国小	/	大专/工程造价	10	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3	安装负责人	曹大猷	造价工程师/高级工程师	本科/工商企业管理	31	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.1	给排水造价工程师	张杨	造价工程师	本科/工程造价	9	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3.2	通风空调造价工程师	吴福平	造价工程师	本科/建筑环境与设备工程	17	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.3	强电造价工程师	易晚兴	造价员/工程师	大专/数控机械设计制造	24	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.4	强电造价工程师	王千惠	造价员/工程师	本科/保险	12	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.5	弱电造价工 程师	张昭	造价员/ 工程师	大专/楼宇 智能化工程 技术	11	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.6	弱电造价工 程师	钟诒谋	造价员/ 工程师	本科/电气 工程及其自 动化	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询
3.7	安装造价工 程师	徐林	造价员	本科/环境 艺术设计	13	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.8	安装造价工 程师	翟光辉	\	大专/建筑 设备工程技 术	9	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.9	安装造价工 程师	罗加达	\	大专/工程 造价	8	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 颐城栖湾里项目施工总承包

### 招标控制价报告书

2021-合[2021177-SZ1]-A-5-1

委托单位：深国际前海投资管理(深圳) 层数/栋数：

有限公司

工程名称：颐城栖湾里项目施工总承包 结构形式：

项目

建筑面积：104523.27 平方米

编制造价：494910325.73 元

建设单位：深国际前海投资管理(深圳)

有限公司

承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000846

有效期至：2021年12月31日

编制人：

潘发新 程元祥 陈常  
潘旋 陈卫勇 江青 赖福祥

审核人：

张线

主管人：



复核人：

张艳  
李新海

报告日期：2021年09月15日

# 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	颐城栖湾里项目施工总承包
招标控制价	494910325.73 元
投标报价上限	标底下浮 13.00 %，即 438112897.65 元
安全文明措施费	14510970.81 元
截标时间(经窗口确定)	2021 年 月 日
经办人签名	

备注(73号文要求公示的其他内容):

- 1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021年第8期;
- 2、本工程招标控制价合计: 494910325.73 元; 其中包含:
  - 1) 分部分项工程量清单计价合计: 341895182.65 元;
  - 2) 措施项目清单计价合计: 67081163.97 元; 其中安全文明措施费合计 14510970.81 元;
  - 3) 其他项目(总包管理服务费)清单计价合计: 3760372.00 元
  - 4) 规费合计: 16375044.58 元;
  - 5) 税金合计: 14514276.35 元;
  - 6) 工程建设其他费: 51284286.18 元(其中暂列金额合计: 36600000.00 元; 工程保险费合计: 373000.00 元; 白蚁防治费: 313569.81 元;)
  - 7) 专业工程暂估价: 3135690.00 元
- 3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价, 为不可竞争费用; 不可竞争费合计: 58007032.81 元。

招标人: (盖章)

日期:



造价咨询单位: (盖章)

造价工程师:

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号: 甲190544000846

说明:

- 1、本表应与审计中心审核或委托咨询公司审定的招标控制价一致, 在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口;

- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

9. 深圳市第三十五高级中学

工程编号: FJ202411

合同编号: 深龙华建工合[2024]全过程造价咨询-24

## 建设工程造价咨询合同

项目名称: 深圳市第三十五高级中学

合同名称: 深圳市第三十五高级中学(全过程造价咨询)合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工程署

乙 方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2024 年 7 月

## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

通过 公开招标 方式将 深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

## 一、工程概况

1.工程名称: 深圳市第三十五高级中学(全过程造价咨询)

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模: 深圳市第三十五高级中学选址至观澜中心地区西片 08-01 地块, 按 42 班 2100 座学位规划建设。用地面积 45000 平方米, 总建筑面积 80000 平方米, 总投资 60000.00 万元, 其中建安费 51000 万元 (暂按总投资的 85% 计算)。具体内容以本工程设计文件为准。

4. 勘察单位: \_\_\_\_\_

5. 设计单位:

## 二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告;
2. 初步设计文件及图纸;
3. 概算批复文件;
4. 施工招标文件;
5. 施工合同;
6. 施工图(或竣工图)及有关设计文件;
7. 工程变更、索赔、签证;

8. 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；

9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

### 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

☒（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；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的15%。

（5）协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

(6) 协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

☒ 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;

☒ 复核工程量清单缺漏项;

☒ 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核部门报备;

☒ 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;

☒ 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核工作;

☒ 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。

☐ 其他\_\_\_\_\_

#### 四、服务进度及成果文件

##### 4.1 概算审核

咨询人收到概算文件资料后 (按下表确定) 天内完成工程概算复核。成果文件:

概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元, 10 亿元)	10

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

#### 4.2 预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(按下表确定)天内完成工程预算造价（☒编制☐审核）。成果文件：

1. （1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；  
（2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；  
（3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）—— 采用清单计价施工招标必需

2. 预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供

3. 施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

造价金额（万元）	市政类预算编制工期 （日历天）	房建类预算编制工期 （日历天）
[0, 500)	5	7
[500, 2000)	11	15
[2000, 5000)	15	18
[5000, 1 亿元)	25	30
[1 亿元, 10 亿元)	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：☒房建工程 2 天 ☐市政工程 1 天。

#### 4.3 复核中标候选人的商务标

支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

参照广东省物价局发布的《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号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以 51000 万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{100 \times 2\% + (500 - 100) \times 1.8\% + (1000 - 500) \times 1.6\% + (5000 - 1000) \times 1.3\% + (10000 - 5000) \times 1.2\% + (51000 - 10000) \times 1.1\%}{10000} = 58.02 \text{ 万元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 51000 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{100 \times 12\% + (500 - 100) \times 11\% + (1000 - 500) \times 10\% + (5000 - 1000) \times 9\% + (10000 - 5000) \times 8\% + (51000 - 10000) \times 7\%}{10000} = 373.6 \text{ 万元}$$

#### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币叁佰零贰万壹仟叁佰肆拾元整（小写：¥ 3021340.00 元）（中标下浮率为 30%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内予扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价 = 招标控制价 × (1 - 中标下浮率)

十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工程署

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

咨询人（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一 社 会 信 用 代 码：

91440300715289653K

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

邮政编码：518040

法定代表人：曹新宇

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13352960609

委托代理人：

电 话：0755-83433600

传 真：0755-83433728

电子信箱： ydxccc@ydxccc.com

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账 号： 44250100003900001777

合同签订时间：2024 年 7 月 10 日

## 附件 6

## 拟投入本项目管理班子人员配备情况

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

序号	姓名	技术职称			注册证书				联系方式	身份证号码
		级别	证号	专业	证书类别	级别	证号	专业		
1	曹新宇	高级	粤高职证字第1900101108813Q	建筑经济	注册造价工程师	一级	建[造]11014400010885	土建	13066360659	412901196811123516
2	王劲超	中级	DJ2018011013360	市政工程	注册造价工程师	一级	建[造]11214400009187	土建	13794452172	61240119900909095X
3	易晚兴	中级	粤中职证字第0502004000571号	建筑工程技术	注册造价工程师	一级	建[造]114224400014681	安装	13670015156	420111197509275117
4	曹大猷	高级	2003001043646	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11184400013825	土建	13048854768	432321196606186856
5	王 域	高级	2103001058663	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11034400027204	土建	13823796450	412926197203024217
6	张 艳	中级	JJ2002031194	建筑经济	注册造价工程师	一级	建[造]11024400018451	土建	13691837656	411281197505111522
7	陈建清	中级	粤中职证字第1803003015069	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11104400018522	土建	15215193280	362203197411272621
8	左有望	高级	1903001026295	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11034400027465	土建	13064262390	36220319750608261X
9	欧德福	高级	2003001043684	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11024400018541	土建	13823251091	430425196902164175
10	林毅安	高级	2303001131585	工程造价	造价员	/	粤120001443	土建	13420945194	430624198405119158

11	熊一鸣	/	/	/	注册造价工程师	二级	建 [造]21234 400013450	土建	1879756 7800	4312231992 08286819
12	贺友才	中级	190300302 3950	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21234 400013561	土建	1379838 6045	4304811989 11067350
13	龚琬茹	初级	190304600 2484	工程造价	造价员	/	粤 140001105	土建	1581381 6589	5130291988 11020067
14	孟宪杰	高级	220300107 1123	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21214 400001636	土建	1355480 1965	1521041989 05210320
15	王文武	高级	220300107 0206	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21234 400011391	土建	1580755 4441	4414251980 0103069X
16	王志强	初级	200304600 6391	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21214 400001641	土建	1509556 6554	6228261990 02174510
17	张国聪	初级	190304600 2328	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21214 400001098	土建	1570209 2854	4402291994 05260019
18	林海鑫	初级	200304600 5527	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]21214 400002231	土建	1581672 2945	4405821994 11097033
19	吴福平	/	/	/	注册造价工程师	一级	建 [造]14194 400021972	安装	1358059 4083	4416221979 06190812
20	陈莹莹	初级	200304600 5143	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]24234 400010879	安装	1592050 9165	4408021995 11230027
21	钟诒谋	中级	190300302 4254	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]24214 400001307	安装	1392375 8246	4301811984 01252250
22	李华洋	初级	200304600 7134	工程造价	注册造价工程师	二级	建 [造]24224 400004444	安装	1517931 8547	3623291995 06267110
23	徐 林	初级	230300613 0042	工程造价	造价员	/	粤 150B00606	安装	1351076 8265	5109211985 04105015

24	王千惠	中级	190300302 4645	工程 造价	造价员	/	粤 140B00057	安装	1343065 4286	4211261985 10101771
25	罗加达	初级	230300613 0464	工程 造价	注册造 价工程 师	二 级	建 [造]24214 400000951	安装	1881411 0840	4415231993 09047233
26	李 琪	初级	201911001 490000937	建筑 经济	注册造 价工程 师	二 级	建 [造]24224 400004874	安装	1588792 2623	4303211996 02125425

## 深圳市第三十五高级中学项目（施工） 招标控制价

招标控制价（小写）： 451635706.06

（大写）： 肆亿伍仟壹佰陆拾叁万伍仟柒佰零陆元陆分

招标人： 深圳市龙华区  
建筑工务署  
（单位盖章）

工程造价咨询人： 深圳市永达信  
工程造价咨询有限公司  
（单位公章）

法定代表人  
或其授权人：  
  
（签字或盖章）

法定代表人  
或其授权人：  
  
（签字或盖章）

编制人：   
（造价人员签字盖专用章）



编制时间：2024年10月8日

复核人：   
（造价人员签字盖专用章）



复核时间：2024年10月8日

招标控制价公示表

工程名称	深圳市第三十五高级中学项目（施工）
审定造价	45163.570606 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 11.84%，即：39980.516350 万元
安全文明措施费	1257.774529 万元
暂列金额	0.00 万元
不可竞争费用合计	1387.774529 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日 时
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2024 年 9 月。</p> <p>2、招标控制价：45163.570606 万元，其中： 分部分项工程费：37876.079060 万元 措施项目费：3507.207335 万元（含安全文明措施费：1257.774529 万元） 规费：1678.639183 万元 应纳税费：1456.526576 万元 工程建设其他费：645.118452 万元（弃土场受纳处置费 1257.774529 万元、工程保险费 45.118452 万元、专业工程暂估价：130.00 万元）。</p> <p>3、不可竞争费用合计：1387.774529 万元，包括：安全文明措施费：1257.774529 万元；专业工程暂估价：130.00 万元。</p>	
注册造价工程师 	造价咨询单位盖章 
招标人：（盖章） 日期： 年 月 日 	

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

深圳市建设工程交易服务中心制：

10. 正奇工业区城市更新单元项目

## 正奇工业区城市更新单元项目 全过程造价咨询合同

委托方（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

服务方（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

合同订立地点：深圳市

合同编号：AHSH-ZQ-GC-[2023]0003

声明：本合同签订时，双方已就本合同的全部条款进行充分协商，对任何一方均不构成格式条款。

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市安和三号房地产开发有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，甲方双方经友好协商，在平等互利的基础上，就乙方向甲方承接正奇工业区城市更新单元项目全过程造价咨询事宜，达成一致意见，签订本合同。

### 一、工程概况：

1. 工程名称：正奇工业区城市更新单元项目

2. 工程地点：深圳市坪山区

二、承包范围及内容：包括但不限于已实施部分项目成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装修房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档及甲方安排的其他工作。

### 服务内容详见下表：

项 目		要 求
一、前期管理		
1	方案成本测算及方案优化	<p>① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程（包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等）、外立面（墙地比、窗地比、材料含量等）、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作；</p> <p>② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表，提供分析报告，提出优化建议。甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。</p> <p>③ 配饰部品（栏杆、门窗等）、建筑外立面等方案测算及优化工作，对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。</p>
2	招标图纸管理	<p>① 建立图纸审核的电子及书面台账；</p> <p>② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。</p>

3	图纸会审	① 进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要； ② 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。（需要配合甲方进行封闭图审，需配合并安排相关费用，综合考虑在投标报价内）
4	清单、控制价编制	① 编制招标清单（含模拟转正式清单和正式清单等），确保清单编制及时准确； ② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单； ③ 提供相关分析报告，提交计算底稿及审核结果； ④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版，保证电子版与书面资料的一致性。
5	招标答疑	① 投标人对招标文件提出疑问后，咨询公司提交答复意见给甲方，并确保答复意见的准确及时性，由甲方审核后统一答复。 ② 参加答疑会
6	编制参考价、测算价	① 参考价真实反映市场水平
7	评标分析	① 根据甲方要求，对回标文件进行回标分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，进行多维度全清单或同口径清单套算，价格水平及指标分析，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，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见； ② 按甲方要求进行经济标分析（包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令，招标图纸变更，需重新计算工程量，二次回标清单），提供成果文件；
8	施工图预算或工程量的核对	① 完成施工图预算（非总价包干合同）配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单，以及差异分析报告，交付文件格式按照甲方要求统一。 ② 如项目有重计量工作，需及时、准确提供清单，并与施工单位及时核对确认。 ③ 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，给出差异原因。
9	指标含量分析	① 招标工作完成后或预算价确定后，咨询公司根据甲方提供统计分析表格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
10	建立数据库	① 总包（总价包干合同）招标工作完成后或总包（非总价包干合同）施工图预算价确定后，根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作，填报数据库，同时以电子和书面形式提交甲方，并根据后期分包招标进展情况，完善数据库内价格填报（完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内）。
<b>二、施工过程管理</b>		
1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	<p>及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方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，及后期补充协议签订。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。</p> <p>设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询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；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例</p> <p>完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目部确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询</p>

		<p>人员)负责上传系统,并做好资料归档及更新台账。</p> <p>咨询公司的驻场造价工程师,需完成甲方现场造价师所要求的日常工作(包括日常工地走场,日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理,白条的统计和梳理,在甲方允许的前提下和施工单位进行对接,和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。)</p> <p>根据甲方要求,针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析,并总结相关造价指标。</p> <p>根据甲方提供的模板,按月编制项目总造价分析报告,适时反映整个项目招标投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等,适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。</p> <p>一单一算:收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后,造价咨询审核并与施工单位核对相关价款,并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后 20 日历天内完成审核和核对,其中预估金额大于 10 万的变更洽商签证须在完工确认后 15 日历天内需完成核对,并交由甲方成本经理审核。</p> <p>一月一清:甲方项目内业每月 25 日前须完成“变更洽商签证“一月一清”核对清单”核对,造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性,将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月 25 日前完成。</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>依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批,付款审批应按时完成</p> <p>付款审批准确、严谨</p>
4	成本台账	按甲方要求建立成本台账,动态跟踪包括但不限于:合同台账、变洽签台账、付款台账、甲供材台账、索赔及反索赔台账、预结算台账、图纸台账、施工单位及甲方其他职能往来函件台账等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证,建立文件柜及文件夹,进行有序存放并管理,做好台账,同时,配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核,超额预警,甲供材台账的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于 2 次现场巡检,每月形成书面月度成本巡检报告。
8	成本控制	目标成本编制、控制;动态成本编制、控制;合约规划的编制等成本管理工作。
<b>三、预结算管理</b>		
		<p>预结算资料完整,负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理</p> <p>预结算及时、准确</p> <p>按照甲方的要求进行预、结算的编制、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,配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书(初稿),报甲方初步审核。</li> <li>2) 根据甲方初步审核意见,编制竣工结算书(修订稿)(如有),报甲方备案,并根据此竣工结算书(修订稿)与施工单位核对。</li> <li>3) 根据双方核对意见编制竣工结算书(核对稿),报甲方最终审核。</li> <li>4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书(最终稿),报甲方存档。</li> <li>5) 根据上述各竣工结算书(初稿)至(最终稿)编制竣工结算报告。</li> <li>6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容:结算报告目录及编制说明、竣工结算书(最终稿)、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。</li> <li>7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表,编制本项目工程最终的成本分析报告。</li> </ol>

2	结算数据分析及存储	根据结算数据, 15 天内完成相应的指标分析工作, 完善数据库, 并以电子和书面形式提交甲方。
四、其它		
① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件, 及时通知甲方, 对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析, 向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。 ② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 ③ 甲方布置的工作, 存在加班的情况下, 咨询公司需全力配合甲方的安排, 相关费用中标人在合同总价中已经考虑。 ④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 ⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。 ⑥ 咨询公司提交的成果, 必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许, 不得同施工单位私下接触。 ⑦ 现场驻场人员的上班时间, 必须严格满足招标文件要求, 若有相应情况, 需提前一天请假, 未经甲方现场造价师同意, 不得私自请假。 ⑧ 咨询公司接受甲方的评估, 评估结果作为是否继续合作的参考依据。 ⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。		
五、资料工作		
1	资料工作	1) 进度款结算款质保金支付审核 2) 变更签证费用预估、测算 3) 成本检查 (变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账) 4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档 5) 其他事项工作 (资料整理归档、配合现场收方) 等

### 三、工期要求:

1. 咨询服务时间: 从本合同签订时起至本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限。乙方驻现场咨询人员的现场服务起止时间: 从甲方要求进场时间至项目交付。

### 2. 招标阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
设计及招标阶段工作	方案成本测算及方案优化	主体工程钢筋混凝土技术经济指标在图纸提供后 10 天内, 其他未列明的按甲方通知要求执行。	指标表含计算式、模形等	1. 如由于时间紧迫等原因, 提交时间均按甲方通知要求为准, 乙方需全力配合。 2. 其他成果, 如修正稿、最终稿按合同附件《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
	配合甲方进行图纸会审	图纸提供后 3 天内	图纸会审问题汇总, 并提供此版图纸深度报告 (按发包人要求提供)。	
	分包或供应工程招标文件及工程量清单编制、控制价编制	甲方最后一次提供合同需求及施工图纸后 5 天内	招标文件 (含工程量清单、控制价等)	
	工程量清单疑问的回复	甲方提供相关疑问后 2 天内	答疑回复	

总价包干合同价款分解表编制	总价包干合同：书面通知定标后 15 天内 重计量合同：视重计量进度按发包方要求时间分期提供	合同价款分解表（按发包方提供样表填写）
---------------	--	---------------------

### 3. 施工阶段

序号	工作内容	完成时间	提供成果	备注
重计量工作	重计量审核	总包重计量：在甲方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 30 天内； 分包重计量：在委托方提供施工图（经委托方、乙方及总承包方在每张图纸上签字/盖章确认）等相关资料（含图纸会审纪要）后 10 天内。	初稿	如由于时间紧迫等原因，提交时间均按甲方通知要求为准，乙方需全力配合。
	与施工单位核对工作	总包：从开始核对之日起 90 天内； 分包：从开始核对之日起 30 天内；	全套核对过程资料	
	重计量审核修正	总包：核对完成后的 30 天内； 分包：核对完成后的 30 天内；	修正稿	
	重计量文件	总包：收到委托方审核意见后 15 天内； 分包：收到委托方审核意见后 15 天内；	终稿	
	主要指标分析	总包：完成重计量审核修正后 5 天内； 分包：完成重计量审核修正后 5 天内；	关键指标表	
设计变更、现场签证、技术洽商测算		甲方提供变更、签证、洽商资料后 3 天内，复杂变更、签证、洽商测算时间可另行协商	测算结果	

### 4. 结算阶段

序号	工作内容	时间要求	提供成果	备注
1	基础结算编制	收到完整资料后 30 天内	初稿	其他成果，如修正稿一及最终稿按附件一《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
2	基础结算审核	控制在 30 天内	修正稿二	
3	主体工程预算编制	收到完整资料后 50 天	初稿	
4	主体工程预算审定	控制在 30 天内	修正稿二	
5	变更、技术核定及专项方案结算编制	收到完整资料后 10 天	初稿	
6	变更、技术核定及专项方案结算审核	控制在 10 天内	修正稿二	
7	其他工程结算编制	收到完整资料后 20 天	初稿	

8	其他工程结算审核	控制在 20 天内	修正稿二	
9	主要指标分析	收到完整资料后 7 天	关键指标表	

四、合同造价为：详见专用条款及相关附件。

五、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

七、本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

八、本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用条款和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

本合同于

年 月 日签署

### 第三部分 专用条款

#### 第一条 词语定义及解释

1.1 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

(1) 适用的法律和法规

①《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(2013 住房和城乡建设部令第 16 号令)、……。

②其他地方有关法律、行政法规。

(2) 适用的工程造价计价办法和规定

①计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《装饰工程消耗量定额》(2020)(2014 机械)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)、《安装工程消耗量定额》(2020)(2014 机械)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市建设工程价格信息》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)及有关规定；

②取费标准：执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率及推荐营改增费率；如果某些主材在信息价中未提供，应根据目前市场行情调查此材料市场价，计入综合单价，并在《主材价格清单》中备注说明。

#### 第二条 咨询人的权利义务

咨询人指派赛绪志造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

2.1 组织各专业人员进行项目的编制工作，安排进度。

2.2 负责本项目咨询业务报告文件的质量。

(1) 根据委托人提供的所有资料进行计算；

(2) 工程项目不漏项，工程量计算和计价结果准确，咨询人提交的施工图包干预算或初步结算报告文件中造价与委托人最终审定的结算造价相差不得超过±3%的范围。

2.3 负责与委托人的联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

项咨询费用 10%的违约金，以及负责赔偿由此给委托人造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

4.6 咨询人应建立及实施规范的内部校核与复审流程，业务小组所有的成果文件，除非委托人另有规定外，所提供的业务成果必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则，委托人将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。

第五条 咨询业务的酬金

5.1 本工程咨询合同为总价包干合同，咨询酬金为人民币（大写）：贰佰玖拾陆万零伍佰伍拾玖元。¥：2960559.00元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金（增值税税率6%））。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×12.60元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M2。额外奖励：驻场成本工程师及结算小组工程师稳定且项目竣工后3个月内结算完成率为按合同份数和合同金额的比例均在95%以上，可获得额外奖励。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减酬金=（预（结）算送审造价—乙方预（结）算审定价\*1.1）×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，经甲方协调后所扣施工方违约金部分不再奖励乙方。

注：1、以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。

2、正奇项目造价咨询服务费绩效考核项按次进行考核评分，考核明细详见表格5.2正奇项目造价咨询服务费绩效考核表。

3、驻场人员绩效考核奖励金按次进行考核评分，考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级，对应的考核奖罚比例为100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺绩效考核项按不低于50%的比例支付给驻场人员。

- 5.2. 委托人同意按以下支付时间、比例与金额，支付咨询人的正常服务酬金：
- (1) 支付方式：银行转账
  - (2) 支付时间：

付费次序	付费金额(万元、比例)	付费时间
	20	

作单位，作为后续项目优选合作对象。

#### 6.4对考核采用红黄牌制度

6.4.1绩效考核不合格记黄牌一次，对咨询单位给予警告，并约谈咨询人相关负责人；若发生廉洁自律及保密问题记红牌一张。

6.4.2在每一年的服务期限内累计两张黄牌或一张红牌的，对驻场人员予以更换，且对咨询人员及负责人予以通报批评，并视情节或损失轻重进行索赔，甚至终止委托业务及追究必要的法律责任。

6.4.3在服务期限内累计两张红牌，对咨询单位予以清退，并视情况一至三年内不能参予安居建业所有项目的投标。

#### 6.5 项目造价咨询服务费绩效考核表

序号	履约期间 绩效考核评分	绩效考核 结果	绩效考核百分比
1	评分 $\geq 90$ 分	优秀	100%
2	$80 \leq \text{评分} < 90$ 分	良好	100%
3	$70 \leq \text{评分} < 80$ 分	合格	80%
4	评分 $< 70$ 分	不合格	50%

### 第七条 授权代表及通知送达

#### 一、授权代表

##### 1. 甲乙双方授权代表及代表权限如下：

内容	甲方授权代表	乙方授权代表
姓名	郭晓东	贺友才
身份证号	440507199209200631	430481198911067350
联系地址	深圳市福田区招商银行 分行大厦 32F	深圳市福田区沙头街道天安 社区泰然四路天安创新科技广 场一期 B 座 1408
联系电话	13538237888	13798386045
电子邮箱	guoxiaodong@szajjy.com	992067162@qq.com
公司职务	采购经理	工薪合伙人
代表权限	传达甲方的意见和要 求，向乙方提供本项目相关文 件和资料等，签收乙方发送的	代表乙方接收甲方的意 见和要求，签收甲方提供的资 料、文件、通知、函件，向甲

	通知、函件、提交的工作成果	方提交工作成果，向甲方发送通知、函件
--	---------------	--------------------

甲方授权代表按照本合同约定行使权利、履行职责，但无权减轻乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方书面确认方有效：限制甲方权利、增加甲方责任（包括但不限于增加合同价款、提高付款比例、支付节点提前等）、成果验收及审定结算价款等。

#### 第八条 其他

1. 本合同一经生效，非经甲乙双方签署书面补充协议同意，任何一方以其他方式对合同条款的增减及其他变更均无法律效力。
2. 非经甲乙双方书面同意，任何一方无权转让本合同及该合同规定的全部或部分权利、义务。但甲方向其关联公司转让本合同项下的全部或部分权利、义务不受本条约定的限制。
3. 为免歧义，本合同约定的“损失”应包括违约方因违约行为所导致守约方的实际损失以及可得利益损失，以及守约方为处理违约事件或向违约方主张权益所发生的诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、公告费、执行费、律师费、交通费等费用。
4. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方加盖公章或合同专用章之日起生效，具有同等法律效力。
5. 第五部分合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



本合同于2023年2月16日签署

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

单位名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司				
公司地址	深圳市福田区	电话	0755-83433600		
联系人	贺友才	联系方式	13798386045		
法人代表	曹新宇	技术负责人	曹新宇		
专业技术人员配备情况	姓名	公司职务	专业	拟在本项目中担任的岗位	人员联系方式
	赛绪志	总经理	土建	项目负责人	18680668269
	贺友才	部门经理	土建	土建工程师	13798386045
	吴福平	部门经理	安装	安装工程师	13580594083
	张 艳	总审	土建	土建工程师	13691837656
	张 杨	部门经理	安装	安装工程师	13530762224
	吕 慧	安装审核	安装	安装工程师	15118052032
	林毅安	部门经理	土建	土建工程师	13420945194
	王文武	部门经理	土建	土建工程师	15807554441
	孟宪杰	部门经理	土建	土建工程师	13554801965
	贺 明	部门经理	土建	土建工程师	13631556701
	蓝绍铭	部门经理	土建	土建工程师	13714269077
	张 昭	部门经理	安装	安装工程师	13612814082
	王千惠	部门经理	安装	安装工程师	13430654286
	易晚兴	部门经理	安装	安装工程师	13670015156
	钟诒谋	部门经理	安装	安装工程师	13923758246
	罗加达	职员	安装	安装工程师	18814110840
	莫俊杰	部门经理	安装	安装工程师	15889411486
	李 欢	职员	土建	驻场	13265817214

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 A1602 电话：83433600 83433428 邮编：518040

## 正奇工业区城市更新单元项目施工总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2023029-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市安和三号房地产开发 层数/栋数：

有限公司

工程名称： 正奇工业区城市更新单元项 结构形式：

目施工总承包工程

建筑面积： 240762m<sup>2</sup>

建设单位： 深圳市安和三号房地产开发 编制造价： 740014879.09 元

有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：

莫俊杰  
张卓强

王惠敏  
李松海

审核人：

徐炳贵

法定代表人或其授权人：

李松海

审定人：

莫俊杰

报告日期：2023 年 04 月 18 日

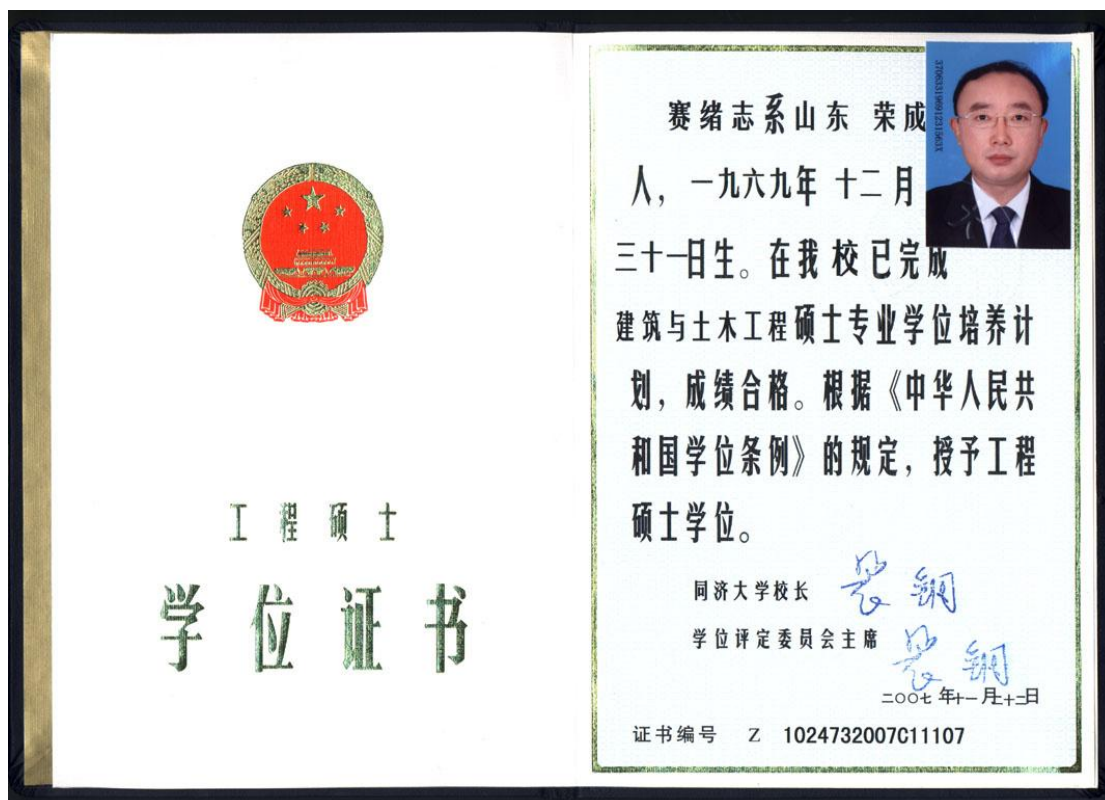
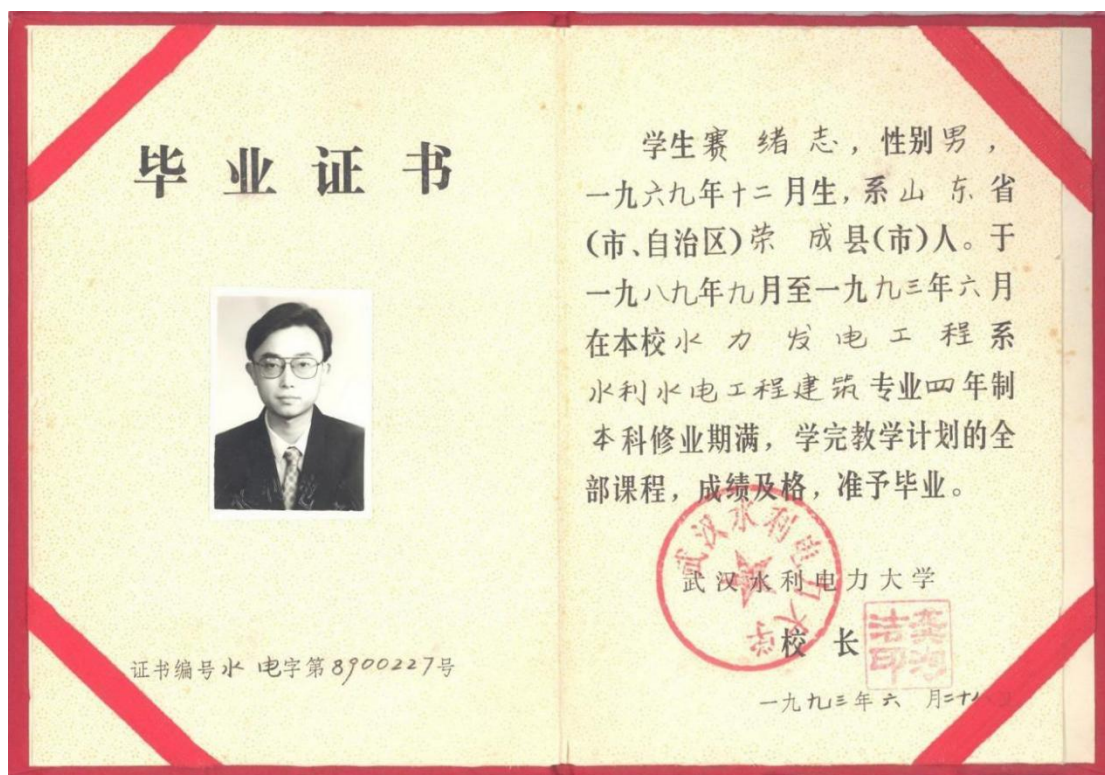
## 二、项目负责人一览表

资历	姓名：赛绪志 年龄：55 岁 学历：硕士 职称：正高级工程师  3 个月社保：●有 □无
近 5 年造价咨询业绩 (5 项)	合同名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） 合同金额：1227.352404 万元 合同签订时间：2023.6.20 任职岗位：项目负责人
	合同名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 合同金额：2615.55 万元 合同签订时间：2023.12.1 任职岗位：项目负责人
	合同名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务 合同金额：594.39 万元 合同签订时间：2021.6.21 任职岗位：项目负责人
	合同名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-10、07-14 地块全过程造价咨询 合同金额：580 万元 合同签订时间：2021.9.13 任职岗位：项目负责人
	合同名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 合同金额：529.67 万元 合同签订时间：2023.7.10
	合同名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目 合同金额：416.669842 万元 合同签订时间：2021.5.21 任职岗位：项目负责人
说明： 提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）项目负责人最具代表性的造价咨询业绩（业绩个数最多不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项，以业绩标内容为准）。 证明材料：项目负责人的身份证、学历证、职称、执业证等相关的证明材料。提供所在投标单位近 3 个月社保（自招标公告截止之日起倒推，社保部门网页或窗口打印资料均可）。提供合同等材料原件扫描件（要求体现合同盖章关键页、合同范围、合同金额、合同签订时间）。	

## (一) 身份证



## (二) 学历证



### (三) 职称

## 广东省职称证书

姓 名: 赛绪志

身份证号: 37063319691231563X



职称名称: 正高级工程师

专 业: 工程造价

级 别: 正高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年04月18日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001058681

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## (四) 执业证





姓 名: 赛绪志  
身 份 证 号 码: 37063319691231563x  
性 别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价  
咨询有限公司

证 书 编 号: 建[造]11014400011011

初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2021 年 12 月 15 日



使用有效期: 2025年10月10日  
- 2025年12月31日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 赛绪志

性 别: 男

出 生 日 期: 1969年12月31日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400011011

有 效 期: 2022年01月01日-2025年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司



赛绪志

个人签名:

签名日期:

2021.10.10



发证日期: 2022年12月15日

## （五）社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

页码: 1

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	基数	单位交	个人交
2023	08	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	09	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	756.4	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	10	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	11	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2023	12	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2360	16.52	7.08
2024	01	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2200	97.6	24.4
2024	02	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	17.08	2200	97.6	24.4
2024	03	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	04	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	05	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	06	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	07	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	08	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	09	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	10	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	11	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	12	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	01	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	02	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	03	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	04	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	05	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	06	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	07	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	08	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	09	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
合计			50874.0 25376.0			16518.8 6344.0			1586.0			2132.2 547.8					

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391efd57c75c97v ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 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。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 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。

6. 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。

单位名称  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## (六) 同类业绩

### 1. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

# 中标通知书

标段编号: 2020-440327-70-03-015970001001

标段名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 1227.352404万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-12 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, 2023-06-16 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: 2023-07-06



查验码: 6951699843028641 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号: 2020-440327-70-03-015970001001

合同编号: PTTZKF-BSGPQ-ZX-002

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述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：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

### 三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

#### 四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

3. 造价成果文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点，材料设备的定价原则，费率取值大小，未计入造价的项目，措施费项目的确定依据等。

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

## 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 6 月 20 日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 捌 份，咨询人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深圳市鹏泰投资开发有限  
公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

914403000780338221

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道金  
业大道 140 号生命科学产业园 A7  
栋 201

邮政编码: 518119

法定代表人姓名: 顾红星

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28333906

传真: /

电子信箱: /

开户银行:

账号:

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨  
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码:

91440300715289653K

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

邮政编码: 518040

法定代表人姓名: 曹新宇

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

电子信箱: ydxccc@ydxccc.com

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳泰然支行

账号: 44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：/。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：\_\_\_/\_\_\_。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：\_\_\_不支付利息\_\_\_。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：\_\_\_赛绪志\_\_\_，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

☐ (4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：\_\_\_\_\_

核减额的计算方法：\_\_\_\_\_

基本费用+核减额计费包含的风险范围：\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

☐ (5) 其他形式：\_\_\_\_\_。

☒ (6) 驻场人员收费：16000 元/人/月\* 暂定 39 个月\*  
暂定 4 人= 249.6 万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻  
场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻  
场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000 元/人/  
月增加驻场服务。

## 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：\_\_\_/\_\_\_，其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委  
托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明，结算的审核过程描述，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

#### 四、酬金及计取方式

##### （一）收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费

##### （二）取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15 万

元，

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 =  $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404 \text{ 万元};$

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6 \text{ 万元};$

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404 \text{ 万元}$

(三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟诒谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区 城中村改造项目（施工总承包） 招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包） 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 1808146027.59 元  
建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司  
施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：  
温宗浩 马加达

审核人：张艳  
B11024400018451  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2026年12月31日

法人代表或其授权人：曹新宇  
B11014400010885  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

审定人：赛绪志  
B11014400011011  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
有效期至：2025年12月31日

报告日期：2024 年 11 月 8 日

招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	180814.602759 万元
投标报价上限	166132.895697 万元，净下浮 10 %
不可竞争费合计	33997.532142 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年    月    日

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：110490.341723 万元；

措施项目清单计价合计：27224.702056 万元，

其中：安全文明施工措施费计价合计：4322.532142 万元（不含规费和应纳税费）；

其他项目合计：763.75 万元；

规费：6829.379767 万元；

应纳税费：4914.903651 万元；

工程建设其他费：30591.525562 万元；

不可竞争费用合计：33997.532142 万元，其中安全文明施工措施费：4322.532142 万元，暂列金额：7500.00 万元，专业工程暂估价：22175.00 万元（不含规费和应纳税费）。

造价单位（盖章）：	招标人（盖章）：
造价师：执业章	2024年11月08日
日期：    年    月    日	

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业务分公司制

### 投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目		工程编号		
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目《全过程造价咨询》		合同编号	PTT2KF-BSGPQ-zx-002	
承包商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商编号		
承包商项目负责人	赛绪志		联系方式	18680668269	
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理		合同总价	12273524.04 元	
合同开工时间	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司		工程负责人		
评价时段	2023 年 6 月 20 日 至 2023 年 12 月 31 日				
履约评价内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	备注
1	机构人员配备			5	
2	履约质量			57	
3	履约时限			20	
4	配合与服务			10	
5					
6					
7					
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：					
监理单位（公章）： 年 月 日					
建设单位意见：					
履约评价为优秀 王楚川 建设单位（公章）： 年 月 日					
承包商签收或拒签说明：					
年 月 日					

- 注：1、建设单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。  
2、本报告书一式三份，建设单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。  
3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归建设单位。

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	5			5
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人扣2分	5
2			人员是否不稳定	不稳定，每人扣2分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣2分	
二	履约质量	65			57
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例3%~5%（不含5%），扣5分 2、错漏项占预算比例5%~10%（不含10%），扣10分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的1%且大于10万），每发生一处扣10分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣10分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在1%~3%之间（不含3%），扣10分 2、相差在3%~5%之间（不含5%），扣15分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣5分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣10分	8
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣1-5分	4
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项扣5-10分。	20
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣1-10分。	10
三	履约时限	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣5分 2、一周以上扣10分 3、1个月以上扣20分	20
四	配合与服务	10			10
12	配合情况	10	能否积极主动配合地按时完成工作	不满足，扣1-10分。	10
五	直接判定为不合格的情形	/	本办法第十一条情形的		

注：

- 1、建设单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。
- 2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。
- 3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归建设单位。
- 4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。

2. 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

# 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 服务合同

合同编号：STJS-0434/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023 年 12 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

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

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

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

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

### 二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

(1) 招标范围：

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

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



中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

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

## (2) 服务内容

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

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

### 2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

#### (1) 初步设计阶段

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

#### (2) 招标阶段

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

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

#### (3) 实施阶段

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

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

#### (4) 结算阶段

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

#### (5) 协助委托人投资控制及合同管理

##### ①投资控制

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



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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

#### ②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

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

#### ③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

#### ④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

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

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

### 三、服务期限

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



**四、质量标准**

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

**五、签约合同价**

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

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

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

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

**六、项目负责人**

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价工程师证书及证号：一级注册造价工程师、建



[造]11014400011011。

## 七、合同文件组成及优先顺序

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

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

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

## 八、合同双方承诺

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

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

## 九、联合体（本合同不适用）。

1. 本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。

2. 联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

## 十、合同生效与终止

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

## 十一、风险理解与提示

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



意应在 ☒ 投标文件递交 ☐ 合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

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

## 十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份，副本一式 贰拾 份，其中委托人执正本 壹 份，副本 拾肆 份，咨询人执正本 壹 份、副本 陆 份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	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 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	法定代表人或授权代表:	曹宇印
住 所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408		
统一信用代码:	91440300715289653K	电 话:	0755-83433600
邮箱:	543821428@qq.com	传 真:	0755-83433600
开户银行:	招商银行深圳车公庙支行	开户全名:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
账 号:	813882349710001	邮政编码:	518000
经办人:	王文武	经办人电话:	15807554441

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日



中标通知书



中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

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

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00 元

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

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）



2023年9月25日



附件5：本项目人员一览表

三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO.41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO.0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代佳	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO.0022174	建[造]11024400018541	现场目负责人
5	张 艳	经济师	NO.0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	20201004544000002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕 慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120001405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120001443	\	土建造价工程师
12	孟克杰	高级工程师	2020985445499851440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	2020985445499851440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	2022985446269851440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

(本项目配备人员最多不超过 15 人)



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标 招标控制价报告书

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

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲 190544000836]

编制人：  
孔志龙 2023

审核人：



法定代表人或其授权人：



审定人：





报告日期： 2023 年 10 月 13 日

# 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	<p><b>一、工程量清单计价部分:</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元(安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元)。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元(安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元)。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元(安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元)。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元(安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元)。</p> <p><b>二、前期工程项目</b></p> <p>1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段:</p> <p>(1) 路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。</p> <p>(2) 交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。</p> <p>(3) 道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。</p> <p>2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。</p> <p>3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。</p> <p>4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

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

说明:

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

深圳市建设工程交易服务中心制:

3. 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务



2021029-521

合正地产福城街道田背工业区城市更新项目  
05 地块工程造价咨询全过程服务合同




合同编号: GL. 03-CG-2021-005

合同甲方: 深圳市新景发投资有限公司

合同乙方: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签定日期: 年 月 日

 <b>合正地产</b> HAZEN REAL ESTATE	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	1
		第 1 页	共 19 页

## 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同

委托方（简称甲方）： 深圳市新景发投资有限公司  
注册地址及邮编： 深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301  
法定代表人： 张发勋  
联系人及联系方式： 代卫东13312912088  
纳税人类别： 一般纳税人 税率：         

咨询方（简称乙方）： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 （必须是营业执照全称）  
注册地址及邮编： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 （必须是营业执照地址）  
法定代表人： 曹新宇 （必须是营业执照）  
纳税人类别： 一般纳税人 税率：           
纳税人识别号： 91440300715289653K （一般15位，三证合一的企业是18位）  
开户银行名称： 中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行 （必须是银行开户许可证上的开户银行）  
开户银行帐号： 44250100003900001777 （必须是银行开户许可证上的开户银行账号）  
联系人及联系方式： 曹新宇 0755-83433600

鉴于：

双方现就甲方投资建设的合正地产福城街道田背工业区城市更新项目工程（以下简称“本工程”）的具体情况，根据《中华人民共和国合同法》、现行工程造价计价办法，对乙方承担本工程 05 地块的造价咨询及结算全过程咨询服务事宜，经过友好协商，达成一致意见，特签订本合同，具体条款如下：

### 第一条 定义


1.1 委托方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，本合同委托方指“深圳市新景发投资有限公司”（以下简称“甲方”）。

1.2 咨询方：是指承担建设工程造价咨询业务和造价全过程咨询责任的一方，本合同咨询方指“深圳市永达信工程造价咨询有限公司”（以下简称“乙方”）。

### 第二条 服务范围、服务期、服务要求和工作内容：

#### 2.1 服务范围：

甲方委托乙方为 合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块 提供包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于前期配合甲方编制项目目标成本（提供同类工程造价技术指标用于编制工作）、招标清单编制及提供测算价、商务标清标及评标分析、招标文件商务条款审核、现场签证变更及索赔的核定、总包及分包工程预结算审核、各项台账的建立、进度款付款审核、报建及备案用造价书盖章等。预结算编制内容其中主要包括：

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	2
		第 2 页	共 19 页

(1) 土建工程：总包土石方、桩基础、基坑支护工程、人防工程、主体结构、建筑及粗装、门窗工程、幕墙工程、防火门及卷帘工程、阳台栏杆、楼梯扶手、防水工程、室外工程土建工程（游泳池、景观结构、道路基层、化粪池等构筑物）等。

(2) 安装工程：室内外给排水、电气（供配电、电气动力、照明及防雷接地、弱电预埋）、消防工程、燃气、人防水电安装、电梯工程、智能化工程、太阳能（若有）、中央空调工程等。

(3) 园林绿化工程：园林绿化及园建工程。

(4) 售楼处、样板房、公共部位、室内精装修等。

## 2.2 服务期：

本项目造价咨询服务合同服务期为自本合同签署后开始，至本项目竣工结算完成并完成成本后评估结束，其中包括预计施工期 60 个月，如非因乙方原因施工期延长 6 个月以内合同总价不做调整，超过 6 个月仍需乙方继续提供服务的，甲方需从第 7 个月开始另行计算延期服务费，延期服务费费用标准见附件一。

## 2.3 服务要求：

2.3.1 合同签订前，乙方应组织投标书中拟派往本项目的造价咨询人员与甲方见面，经甲方当面沟通确认合格后提交合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询人员名单，相关人员作为本工程的造价咨询项目班子成员。上述人员一经确认，未经甲方同意，乙方不得更换。乙方如需变更造价咨询人员，须提前 10 个工作日书面征询甲方意见，经甲方同意方可更换。


2.3.2 拟派往本项目的负责人及现场人员必须保证固定并提供驻场服务，驻场造价工程师须到甲方项目部一起办公，完成项目现场要求的各项工作，包括但不限于：双方资料接收与传递、设计图纸优化建议、变更、签证、洽商预估及审核、变洽签一月一清核对、现场收方、进度款审核、成本测算、方案比选测算、甲方要求参加的会议、资料整理等其他零星工作，以及委托咨询项目的预结算工作。乙方所派驻人员应具备较强的专业能力，并有良好的沟通协调能力及学习能力、吃苦耐劳、工作积极主动、配合意识强、服从甲方调遣和安排。进场时间以甲方书面通知为准。乙方必须对驻场人员购买相应保险。乙方的成果文件需自行打印，装订，包括但不限于预结算成果文件等，该笔费用包含在包干综合单价中，不再另行计取。

2.3.3 乙方需就双方意向确认的项目，三日内必须成立项目组，为保证工作质量，项目组的造价人员需固定。项目组确立项目经理（即项目负责人，必须亲自参与具体工作）1 名，根据项目规模 40 万 m<sup>2</sup> 以内，固定人员 2 名，其中土建固定人员 1 名、安装固定人员 1 名（固定人员共两名均需驻场，且不可兼任其他项目）。在满足以上要求情况下，其他专业造价工程师根据现场实际进度驻场。项目规模超过 40 万 m<sup>2</sup>，每增加 10 万 m<sup>2</sup>，增加驻场专业人员 1 名。

2.3.4 乙方项目组人员需接受甲方的造价管理流程、规章制度、配合要求的培训。在合同执行期间，项目组人员为主要工作人员，负责完成与甲方的资料交接，信息反馈等工作。

2.3.5 乙方根据甲方成本工程师要求驻场，甲方为乙方驻场人员提供工作场地，乙方驻场人员应遵守甲方《员工手册》等甲方规章制度，并按照甲方工作时间进行考勤签到。

2.3.6 乙方派驻人员必须维护甲方利益，代表甲方行使造价工程师岗位职责，具体内容详见附件：岗

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	3
		第 3 页	共 19 页

位职责。

2.3.7 乙方应按甲方要求的时间及时提供甲方所需的总包模拟清单、分包招标工程量清单及对应预算文件，并应根据甲方提供的设计方案，协助甲方编制项目目标成本，提供同类工程技术指标用于编制工作。

2.3.8 乙方在收到甲方提供的施工图后 2 个月内，须和总包单位完成模拟清单工程量转施工图预算工程量的核对工作，并提交经甲方、乙方及总包单位三方共同确认的施工图包干价。

2.3.9 配合二审单位对乙方所负责的全过程结算的审核，确保二审工作的顺利进行。

2.3.10 乙方派往本项目的咨询人员必须有二年以上造价咨询相关工作经验，并按附件三要求填写咨询人员档案。

#### 2.4 工作内容及要求

2.4.1 套价要求（按甲方提供的项目合同或甲方要求为准）

- (1) 总包单位在模拟工程量清单中有的单价按其投标单价；
- (2) 总包单位投标单价中无约定项目的根据市场价格确定。
- (3) 采用斯维尔（最新）清单计价标准软件套价格格式（QDY 格式）。

2.4.2 计算工程量（含钢筋抽量）与造价时按以下要求进行归类：

2.4.2.1 土建工程：按结构与建筑，分地下室、室外、商业裙楼及塔楼各栋分开编制，并按附表格式进行分类统计。

2.4.2.2 安装工程：分项预算按附表要求进行分类统计，并要求提供以下分项工程预算：

(1)、强电工程：

A. 高压变配电工程：从高压柜开始至低压配电柜止的设备及安装，深圳市合正房地产集团有限公司 采购专用章高压外线工程从图纸设计的变电站至高压柜进线端。

B. 低压工程（含照明工程）：从低压配电柜出线开始至最终用电点（含所有弱电预留预埋）。按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋分别算量及套价。管线工程量计算须按箱柜分系统逐一计算统计，开关插座、灯具、户内配电箱须分层、分户型列表统计，表格形式参见所附安装工程量统计表。

C. 防雷接地工程：从屋面避雷网至引下线、均压环、门窗接地、基础接地等整个系统的计量及套价。

(2)、给排水工程：

A. 室内给排水系统（含泵房），按地下室（泵房，人防单列），商业裙楼、地上各栋分别算量及套价。

B. 室外排水系统（红线内）。


C. 室外给水系统（红线内）。

D. 室外范围按定额规定划分，地下室上下以首层地面为界，工程量计算表详见所附安装工程量计算表。

(3)、弱电预留预埋工程：消防、安全防范—含监控、防盗报警、对讲等图纸已设计的系统，并按各个系统分开计算及套价。

(4)、消防工程：按地下室、室外、商业裙楼及地上各栋塔楼分别算量及套价，具体系统按如下分类。

A. 消防自动报警系统；

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	4
		第 4 页	共 19 页

- B、消火栓系统；
- C、喷淋系统；
- D、防排烟系统；
- E、气体灭火系统。

(5)、燃气工程：根据甲方提供的单价计价。

(6) 太阳能热水供应工程：按栋分别编制（若有）。

(7)、中央空调工程：按主机房内、主机房外，以及地下、地上分别按空调水、电、风、控制系统分别编制。

(8)、园林绿化工程：按园建、绿化、园林水电分别编制。

以上分项工程量，乙方提供的工程量计算表须思路清晰，计算底稿具有可追溯性。乙方原则上应按甲方提供的表格进行工程量及套价的分列、汇总，若乙方无法适应甲方提供的表格，则乙方提供的计算底稿应满足甲方随时调用的要求，乙方应在接到甲方要求后三天内提供相关数据或清单。

2.4.3 乙方除按以上要求计算工程量和编制预算外，还需与总包单位核对其承包范围的工程预结算的工程量及套价，具体以总包合同施工范围为准，包括但不限于以下内容：

- A. 土建工程、粗装修工程及室外工程；
- B. 安装工程中的强电工程（从低压配电柜出线开始）及弱电等分包工程的预留预埋工程；
- C. 安装工程中的室内给排水工程（含水泵房）、红线内的小区给水管网、红线内排水管网工程。

2.4.4 总包工程中的甲供材料项目，乙方在提交结算成果文件时须提供甲供材料供货数量与图纸结算量的对比表，并对差距部分进行说明。

### 第三条 合同价款及付款方式

3.1 本项目造价咨询服务合同暂定含税总价为小写：¥ 5,943,914.72 元（大写：人民币伍佰玖拾肆万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分），其中不含税暂定总价为¥ 5,607,466.72（大写：人民币 伍佰陆拾万零柒仟肆佰陆拾陆元柒角贰分），按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥ 336,448.00 元），费用详见附件一《合同计价清单》。如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策做出调整的，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。


3.2 本合同咨询费总额由三个部分构成：基本咨询费、核减咨询费及奖罚金额。

即，本合同咨询费总额=基本咨询费+结算核减咨询费+奖罚金额。

#### 3.2.1 基本咨询费

(1) 基本咨询费按固定包干单价 14.34 元/每平方米（详见清单报价、不同业态以清单约定的包干单价为准），按服务范围的建筑面积（以工程规划许可证批准的规划面积为准）据实结算，基本咨询费暂定总价为¥ 4,711,609.16 元（大写：人民币肆佰柒拾壹万壹仟陆佰零玖元壹角陆分）。

包干单价包括一般设计变更、现场签证造价计算，不包括整版图纸变更重新计算费用；如果整版图纸变更，

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	5
		第 5 页	共 19 页

双方根据实际情况友好协商增加费用并另行签订补充协议。

### 3.1.2 结算核减咨询费

本合同核减咨询费暂定总价¥ 1,232,305.56 元 (大写: 人民币壹佰贰拾叁万贰仟叁佰零伍元伍角陆分)。

当总/分包累计结算一审审定金额小于总/分包累计送审金额时, 甲方按核减额(总/分包累计送审金额与总/分包累计结算一审审定金额之差额)的 2.5% 收费, 但扣款、税率调整及甲方自行审减部分不计入核减额

即: 结算核减咨询费 = (总/分包累计送审金额 - 总/分包累计结算一审审定金额) × 2.5%

### 3.1.3 奖罚金额


乙方具有如下情形的, 甲方同意给予相应奖励:

(1) 如果乙方每个节点都按期完成且二审造价审核核减额小于乙方结算值的千分之一, 甲方将在与乙方进行最终结算时给予总咨询费上浮 10% (含税价) 但最高不超过人民币 10 万元人民币的奖励。

(2) 合理化建议奖: 乙方对工程图纸等资料的错误或设计保守提出修改或优化设计等意见或建议, 有效降低工程造价, 经甲方评审通过后且设计单位接受此建议并对图纸进行修改后, 甲方给予乙方合理化建议造价节约额 5% (含税价) 的奖励, 但图纸本身的错误除外。

### 3.3 付款方式:

支付次数	支付比例及金额	支付条件及时间	备注
第一次	基本咨询费暂定总价的 5%, 即¥ <u>235,580.46 元</u> (大写: 人民币贰拾叁万伍仟伍佰捌拾元肆角陆分)	1. 乙方配合甲方完成目标成本编制; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
第二次	基本咨询费暂定总价的 15%, 即¥ <u>706,741.37 元</u> (大写: 人民币柒拾万陆仟柒佰肆拾壹元叁角柒分)	1. 乙方与总包完成施工图预算核对, 提交经甲方、乙方及总承包单位三方确认的施工图预算; 2. 开具等额合法有效增值税专用发票; 满足上述全部要求后 30 天内	
进度款 (第一阶段)	每季度¥ <u>100,000.00 元</u> (大写: 人民币壹拾万元整)	1. 乙方接到甲方通知开始驻场至总包进场前期间, 乙方于每季度第 <u>3</u> 月第 <u>25</u> 天向甲方提交付款申请;	进度款累积支付比例不超过基本咨询费暂定总价的 45%

	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	12
		第 12 页	共 19 页

甲方：深圳市新景发投资有限公司  
(盖章)

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

授权代表：


授权代表：

日期：2021 年 6 月 21 日

日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市福田区



	合正地产福城街道田背工业区城市更新 项目 05 地块工程造价咨询合同	编 号	15
		第 15 页	共 19 页

附件三：项目造价人员名单

### 福城街道田背工业区城市更新项目工程 05 地块造价咨询人员名单

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	从事岗位	职业资格
1	赛绪志	男	1969.12	硕士	高级工程师	项目负责人	
2	王刚	男	1962.11	本科	高级工程师	专业负责人	一级造价师
3	孟宪杰	女	1989.01	本科	工程师	土建造价员	
4	龚婉茹	女	1988.11	大专		土建造价员	
5	汪 虎	男	1988.08	本科		土建造价员	
6	成文盛	男	1996.11	大专		土建造价员	
7	张树津	男	1988.06	大专		土建造价员	
8	翟光辉	男	1992.12	大专		安装造价员	
9	张昭	男	1989.05	大专	工程师	安装造价员	
10	王秀红	女	1977.03	本科	高级工程师	安装造价员	
11	肖楠钰	男	1991.04	大专		安装造价员	

注：

- 1、项目经理必须有 8 年以上造价咨询工作经验，专业负责人必须有 5 年以上造价咨询工作经验，造价工程师或造价员必须有 2 年以上造价咨询工作经验，本表所列人员名单，非经甲方同意，不得擅自更换。
- 2、乙方派往甲方的咨询人员，需提供身份证明及近期彩照备查。
- 3、乙方不得同时担任甲方集团同一项目的造价咨询全过程及复审工作。乙方派往各项目的造价工程师或造价员，同一时期（3 个月）内不能同时担任甲方集团下属 2 个项目的复审咨询工作。

观澜三期全过程造价咨询合同造价汇总表					
序号	项目名称	造价金额（元）	建筑面积（m2）	建面单方（元/m2）	备注
1	05地块（含税）	5943914.72	328614.82	18.09	
2	含税合计	5943914.72	328614.82	18.09	
3	增值税金	336448.00	328614.82	1.02	6%增值税
4	不含税合计	5607466.71	328614.82	17.06	



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块

### 施工总承包工程

### 预算编制报告书

2022-合[2021029-SZ1]-A-3-2

委托单位： 深圳市新景发投资有限公司 层数 / 栋数：  
工程名称： 龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程 结构形式：  
建筑面积： 编制造价： 732650968.27 元  
建设单位： 深圳市新景发投资有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人： 罗文文 审核人： 王志强

法定代表人或其授权人： 罗文文

法定代表人或其授权人：



审定人：



报告日期： 2022 年 12 月 27 日

## 委托方履约情况证明

一、 工程项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块

工程造价咨询全过程服务

二、 委托单位名称：深圳市新景发投资有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

四、 委托工作内容：全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

☐ 好      ☒ 较好      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

2、 技术水平：

☒ 熟练      ☐ 较熟练      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

3、 职业道德：

☒ 能够遵守职业道德      ☐ 不遵守职业道德

4、 服务质量：

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

5、 委托工作完成效果：

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

6、 履约评价

☐ 优秀      ☒ 良好      ☐ 合格      ☐ 差

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023 年 3 月 23 日



## 证明

兹有深圳市永达信工程造价咨询有限公司通过招标，于 2021 年与深圳市新景发投资有限公司签订《合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造价咨询全过程服务合同》。我公司委托该公司承办该工程。

项目名称：合正地产福城街道田背工业区城市更新项目 05 地块工程造  
价咨询全过程服务

项目负责人： 赛绪志

项目组成员：王文武、易晚兴、张艳、张杨、吴福平、王域、曹大猷、孟宪杰、孔志龙、罗加达、罗译文、王志强、龚琬茹、汪虎、张树津、张昭、肖楠钰、冷剑、钟诒谋等。

工程规模及内容（建筑面积、高度、功能等）：该项目位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角，用地面积为 27080m<sup>2</sup>，总建筑面积为 32.3254 万 m<sup>2</sup>，主要是住宅、办公酒店、配套商业等，高度 172m，总包施工图预算造价 73265.10 万元。

项目类型：全过程造价咨询

以上内容情况属实。

特此证明。

委托单位：深圳市新景发投资有限公司

2023年3月23日



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

## 中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023016001

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

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 580.000000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-08-24



查验码: 7475911313514160

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

合同编号：深宝置-2021-XQD-01Qb-前期-027

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

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

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨 询 人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、咨询服务项目概况

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

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道

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

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

### 二、服务范围和内容

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

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。

- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。
- 13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价师(具体驻场时间根据地块开发时序驻场)，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 14、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
- 15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门(或委托人另行委托的复审单位)审核，并积极配合审核工作。
- 16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。
- 17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位

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

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

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

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

25、钢筋及预埋件计算。

26、其它工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件1）。

### 三、合同价款

币种：人民币

合同费率：4 %

合同暂定价：580 万元（大写：伍佰捌拾万元）

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

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

结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

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

### 四、服务周期

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至新桥东片区重点城市更新项目

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

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

#### 五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 1。

#### 六、合同文件组成及解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

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

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

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：深圳市宝实置业有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址： 地址：深圳市福田区天安社区天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）： 或委托代理人（签字）：

电话： 电话：0755-83433600

开户银行： 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

账号： 账号：44250100003900001777

合同签订时间：2021年9月13日

合同签订地点：深圳市

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

## 附件 2

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

#### 全过程造价咨询服务

##### 项目组成员情况表

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

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

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-2

日期: 2023 年 07 月 06 日



# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-10 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-3

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司

层数/栋数： 层/ 栋

工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目

结构形式：

07-10 地块总承包工程

建筑面积：

编制金额： 334,974,697.81 元

建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲190544000846]

编制人：

陈发炳，陈桂滔

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 16 日

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目 07-14 地块总承包工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-A-5-4

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司

层数/栋数： 层/ 栋

工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目

结构形式：

07-14 地块总承包工程

建筑面积：

编制金额： 350,696,110.25 元

建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲1905440008463]

编制人：

陈发福、陈桂霞、王惠敏、莫晓

审核人：



法定代表人或其授权人：

彭红

审定人：



日期： 2023 年 07 月 06 日

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室  
电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 新桥东片区重点城市更新项目连廊工程

### 招标控制价编制报告书

2023-合[2021350-SZ1]-B-5-1

委托单位： 深圳市宝实置业有限公司      层数/栋数： 层/ 栋



工程名称： 新桥东片区重点城市更新项目      结构形式：  
连廊工程

建筑面积：      编制金额： 3,522,636.79元

建设单位： 深圳市宝实置业有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲1905431000845]

编制人：   
陈发文，陈连

审核人：



法定代表人或其授权人：



审定人：



日期： 2023年07月06日

# 招标控制价编制报告书

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

工程造价：¥2150643301.41 元

大写：贰拾壹亿伍仟零陆拾肆万叁仟叁佰零壹元肆角壹分

编制单位①：深圳市普利工程咨询有限公司

编制人：元

A19440019952

单位资质：甲级工程咨询有限公司

证书编号：甲191344002480



审核人



编制单位②：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：徐炳贵

B11014400018196

单位资质：甲级工程咨询有限公司

证书编号：甲190544000846



审核人



招标控制价公示表

标段名称	新桥东片区重点城市更新项目 11-02 等 7 个地块施工总承包
招标人	深圳市宝实置业有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	215064.330141 万元
投标报价上限	182149.853588 万元，净下浮 16.5%
不可竞争费合计	15582.654063 万元

备注（公示的其他内容）：

1) 工程总价为 215064.330141 万元；其中包含：

2) 分部分项工程量清单计价合计：149833.501037 万元；

3) 措施项目清单计价合计 38001.009821 万元；其中安全文明施工措施费合计 5367.654063 万元；

4) 规费合计：8712.834308 万元；

5) 税金合计：6648.017408 万元；

6) 暂列金合计：10215.00 万元；

7) 暂估价：\_\_\_/\_\_\_ 万元；

8) 弃土场受纳处置费合计：304.086804 万元；

9) BIM 技术应用费（施工阶段）合计：1349.880763 万元；

10) 设备及工器具购置费：\_\_\_/\_\_\_ 万元；

11) 上述安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价共三项费用不参加竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计 15582.654063 万元；

编制单位（盖章）：  
造价工程师及注册证号：  
(签字或执业专用章)

招标人（盖章）：深圳市宝实置业有限公司

日期：2023 年 07 月 10 日

5. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB: 529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



*[Handwritten signature]*

正本



合同编号：SYSWYT-005-2023

## 深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

### 合同协议书

项目名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地  
一体化建设项目

合同名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、  
深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一  
体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批  
量招标（III标段）

承 包 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日 期：二〇二三年六月



## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 12 日公开招标，并于 2023 年 5 月 18 日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。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：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）

工程地点：本项目位于光明区公常路与羌下一路（东）交汇处西北侧，所在片区属于光明科学城-装置集聚区-科教融合集群。

工程规模及内容：本项目拟建总建筑面积为 8.176 万平方米，其中地上 6.376 万平方米、地下 1.8 万平方米；拟规划建设研究所用房、公共技术平台用房、配套用房、架空层及连廊、地下车库及辅助设备用房等内容。建安工程费约 100890 万元人民币（结算最终以概算批复建设内容为准），预计工程工期 年 月开工，年 月底竣工。

## 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整万元（小写：¥ 529.67万元），包括咨询服务费 529.67

万元和驻现场费用 0万元；中标费率 5.25%，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

### （一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（%），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

#### 1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

（1）III标段：医学科学院一期中标费率（%）=中标价÷招标人测算建安费 100890 万元；

3、咨询服务费为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率 (%)
工可	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	0.10

阶段	内容时不计取)。	
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；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。	0.29
预算阶段	1、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；协助招标人编制招标文件； 2、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，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 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、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；	1.71
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、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； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、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成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.44
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、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。	1.71
总费率		5.25

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 结算最终以概算批复中的建安费×投标费率=结算价

(二)、**造价咨询服务费结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价(90%)+绩效费用结算价(10%)】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率(%)×系数(其中90%为基本费用,10%为绩效费用)。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数:

以项目最终概算批复(或概算调整)中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数;经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的(含预备费),相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和;

4、按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”**结算基本费用**;按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为结算绩效费用,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**;

5、驻现场费用结算:驻现场服务费,按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等(包括但不限于)

导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

### 三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；

2、审核概算、协助完成概算评审工作；

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帐；

4、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；

5、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；

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，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计

价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、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；

15、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；

16、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询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。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻   /   名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。要求任职资格为   /  ，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），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。

#### 18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

（2）项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责

人考勤天数原则上每周不得低于1天，土建专业负责人、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于2天，当周考勤未达到出勤天数时，招标人有权按照每人每天5000元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤2周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致3个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目负责人记录不良行为，处“2年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目负责人每次处违约金80万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$ 万元）。

(4) 人员素质要求：除项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目负责人、土建专业负

责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

(6) 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的费用中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

19、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；

20、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。

21、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 天内提交招标控制价；

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、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

6、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，  
在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额500万元以下（含500万元）：自备齐相关资料之日起20天；

（2）结算申报金额500万元-5000万元（含5000万元）：自备齐相关资料之日起45天；

（3）结算申报金额5000万元以上：自备齐相关资料之日起60天。

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；

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于 5%以内（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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

#### 七、乙方应提交的资料

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、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；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

## 八、双方责任

### （一）甲方责任

- 1、按时提供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服务费；
- 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）乙方责任

- 1、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、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、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；
- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、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，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的负法律责任；

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$  万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

### 十三、其他

若在执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 十四、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：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间：2023年7月10日

附件 1：中标通知书

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III 标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB: 529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

附件 4: 乙方人员配备表

序号	姓名	性别	年龄	拟从事 岗 位	执业 资格	职称 等级	文化 程度	其他
1	赛绪志	男	54	项目总负责人	一级注册造价工程师	正高级工程师	本科	
2	孟宪杰	女	34	土建专业负责人	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	
3	张 杨	女	33	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	
4	张 艳	女	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
5	欧德福	男	54	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
6	徐炳贵	男	60	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
7	王 域	男	51	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
8	左有望	男	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专	
9	陈建清	女	49	土建造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
10	朱月明	女	35	土建造价工程师	一级注册造价工程师	助理工程师	本科	
11	苟龙飞	男	34	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
12	吴福平	男	44	安装造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
13	易晚兴	男	48	安装造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
14	钟诒谋	男	39	安装造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	大专	
15	王志强	男	33	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
16	张国聪	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
17	王文武	男	43	土建造价工程师	造价员	高级工程师	大专	
18	蓝绍铭	男	33	土建造价工	造价员	助理工程	大专	

				程师		师		
19	林毅安	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
20	贺 明	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	本科	
21	陈志康	男	31	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
22	陈鸿飞	男	27	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
23	孔志龙	男	28	土建造价工程师	/	助理工程师	本科	
24	王玉婷	女	29	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	大专	
25	林海鑫	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
26	潘贞明	男	28	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
27	龚琬茹	女	35	土建造价工程师	造价员	助理工程师	大专	
28	贺友才	男	34	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
29	吕 慧	女	35	安装造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
30	罗加达	男	30	安装造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
31	张 昭	男	34	安装造价工程师	造价员	工程师	大专	
32	王千惠	男	38	安装造价工程师	造价员	工程师	本科	
33	李 琪	女	27	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理经济师	大专	
34	李华洋	男	28	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
35	莫俊杰	男	27	安装造价工程师	/	助理工程师	大专	

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 B1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

## 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标

### 招标控制价编制报告书

2024-合[2023139-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 层数 / 栋数：  
工程名称： 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包 I 标 结构形式：  
建筑面积： 82306.73m<sup>2</sup> 编制金额： 471574407.48 元  
建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级] 编号：甲 190574900846

编制人： 李雪梅 何文俊 陈永俊 葛日明 何美怡 陈永俊  
法定代表人或其授权人：



审核人：

审定人：

日期： 2024 年 7 月 1 日



深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

### 招标控制价公示表

建设项目	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
招标工程	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 土石方、基坑支护及桩基专业承包工程I标
招标控制价/审定造价	14370.374845 万元
投标报价上限	按招标文件规定招标控制价净下浮 10%， 即 13052.702537 万元
投标报价下限	本工程不设下限
说明：	<div></div> <p>1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位。</p> <p>2、本招标控制价及投标报价上限包含：</p> <p>安全文明施工措施费：393.651763 万元（税前）</p> <p>暂列金额：700.000000 万元</p> <p>项目奖金：100.000000 万元</p> <p>以上不可竞争费合计：1193.651763 万元。</p> <div></div>

2023 年 06 月 27 日

6. 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程编号: 2021177-521

合同编号: \_\_\_\_\_

**深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目  
造价咨询服务合同**

委 托 人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

咨 询 人: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签订地点: 深国际大厦 11 楼

签订时间: 2021 年 5 月 21 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

咨询人（乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

甲方委托乙方承担深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（以下简称“本项目”）造价咨询服务相关工作，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### 一、工程概况

工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目（造价咨询服务）

工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

工程概况：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积 25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（含物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 580 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地；16 米宽的市政道路约 165 米。

### 二、服务范围、内容及类别

1、服务范围：本项目工程量清单及招标控制价编制、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算、价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成委托人上级公司及相关部门的审计工作等。具体委托标段数量及服务类别以委托人发出的《造价咨询业务工作联系单》为准。

（1）咨询人提供的工程造价咨询服务内容包括但不限于以下各项：

- ☒ 按照委托人要求及提供的图纸等资料编制国标工程量清单和招标控制价，并配合委托人上级公司委托的全过程审计单位的审核；
- ☒ 按实抽钢筋；
- ☒ 提供工程量计算过程的全部文件（☒ 计算底稿 ☒ 三维算量模型 ☐ 其它： ）
- ☒ 按委托人要求出具经济技术指标分析；
- ☒ 根据委托人要求，协助委托人对投标商务电子文件进行清标，特别对不平衡报价进行分析，并提供的造价分析报告；
- ☒ 招标过程中，负责对投标人提出的关于工程量清单和控制价的疑问进行解答；
- ☒ 按建筑外立面分色图提供外墙各分色面积；
- ☒ 施工合同签订后（选择此条款请选择以下一项）：
  - ☐ 在规定时间内与承包单位进行清单工程量误差± %以外的核对工作；
  - ☒ 在规定时间内与承包单位进行清单工程量及相应计价文件的核对工作；

- ☒ 提供本项目主要材料设备的询价依据（原则上询价不得少于 3 家），参与并配合委托人对本项目所在地主要建筑材料的询价、定价工作，定期采集收集本项目所在地主要建材的市场价格；
- ☒ 严格控制工程造价，对施工图的有关设计提出合理化建议，为委托人节约投资成本；
- ☒ 有关工程造价方面的咨询；
- ☒ 根据委托人与承包单位签订的施工承包合同、图纸、计价规范等资料对各承包单位提交的结算资料进行审核（含工程建设期间的工程变更、签证、索赔等核对、审核），与各承包单位进行核对工程量及价格，按委托人相应管理制度（或工作指引）提供结算审核成果文件，并配合委托人将结算报送深圳市造价站或相关单位进行核对审核；
- ☒ 处理相关的工程洽商、合同争议的鉴定及索赔；
- ☒ 根据委托人要求，完成工程的后评估工作，并提交相关的成果文件。

(2) 咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 项目经济评价

B 类：☐ 建设工程概算审核

☐ 建设工程预算编制（审核）

☒ 建设工程结算编制（审核）

C 类：☒ 建设工程施工招标工程量清单及招标控制价编制

☐ 投标报价的编制（审核）

D 类：☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

E 类：☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监督和提供有关工程造价信息资料等；

其他：  /  

三、咨询服务费及支付方式

1、造价咨询服务费按合同约定，暂定合同价为人民币肆佰壹拾陆万陆仟陆佰玖拾捌元肆角贰分元（¥4,166,698.42 元，含税），其中：不含增值税价款叁佰玖拾叁万零捌佰肆拾柒元伍角柒分（¥3,930,847.57 元）；增值税贰拾叁万伍仟捌佰伍拾元捌角伍分（¥235,850.85 元）、增值税税率 6%，具体报价文件详见附件一《商务标书》。

本合同各项造价咨询服务费率已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、差旅费、税金等所有费用，且已充分考虑市场因素等可能导致价格涨跌的情况，本合同造价咨询服务费率是在咨询人全面理解并接受本项目招标要求的基础上确定的，除国家增值税税率调整后，该咨询服务费率均不作调整。

2、造价咨询服务费的结算：本合同造价咨询服务费的按下表约定的取费基数及费率进行计算，并扣减相关违约金、增加相关奖金后的金额作为本项目各项造价咨询服务费的结算价款。

序号	咨询服务类别	收费项目	取费基数(元)(M)	咨询服务费率(N)	咨询服务费(元)(L) = (M) × (N)	备注
1	工程量清单及招标控制价编制	基本收费 A	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和	$N1 = 0.138\%$	各标段不含专业工程暂估价及暂列金额的中标价之和 × 0.138%	咨询服务费结算时,由咨询人编制工程量清单及招标控制价的标段才能计入该项取费基数(不含专业工程暂估价及暂列金额)
2	结算审核(含工程变更、签证、索赔等核对、审核)	基本收费 B	各标段的工程结算送审金额之和	$N2 = 0.065\%$	各标段的工程结算送审金额之和 × 0.065%	咨询服务费结算时,经咨询人审核的标段才能计入该项取费基数
		效益收费	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%)	$N3 = 2.56\%$	各标段工程结算送审金额之和 × (核减率 - 5%) × 2.56%	核减率超过 5% 时才计取“效益收费”;若核减率超过 10% 时,该项核减率按 10% 计取

说明:

- 表中的“工程结算送审金额”是指本项目承包单位上报的工程结算金额(含工程变更、签证、索赔等金额)
- 核减率公式:核减率 = (各标段工程结算送审金额之和 - 各标段工程结算审核金额之和) / 各标段工程结算送审金额之和 × 100%。
- “工程结算审核金额”是指咨询人与承包单位进行核对后,咨询人与承包单位共同确认并经委托人认可的工程结算金额。
- 如遇国家增值税税率调整,则本合同造价咨询费的价税合计做相应调整,以开具发票的时间为准。

### 3、造价咨询服务费支付:

(1) 咨询人完成本项目相应标段工程量清单及招标控制价编制、按委托人要求提交造价咨询关文件、并在委托人与中标单位签署承包合同之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段工程量清单及招标控制价编制咨询服务费的 85%,同时扣减相关违约金(如有);

(2) 咨询人完成本项目相应标段结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人审核之日起 15 个工作日内,委托人向咨询人支付该标段结算审核基本收费的 80%,同时扣减相关违约金(如有)

(3) 咨询人完成本项目的结算审核,且提交的结算审核成果文件经委托人的上级公司或审计部门审定之日起的 15 个工作日内,委托人对本合同的造价咨询服务费进行结算,结算价款经双方确认之日起 15 个工作日内一次性付清剩余款项。

(4) 在每次申请支付造价咨询服务费前,咨询人应向委托人提交齐全的付款资料(付款资料包括:咨询人的付款申请单、委托人出具的《造价咨询业务工作联系单》(加盖公章)复印件、成果文件面复印件、相应金额合规的增值税专用发票);因咨询人无法及时提供有效的发票、付款证明等资料导致的付款延误,咨询人承担全部责任。

### 四、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正文件;
- 2、建设工程造价咨询协议书及其附件;

3、建设工程造价咨询合同通用条款；

4、建设工程造价咨询合同专用条款及其附件。

五、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

七、咨询业务期限

1、本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至咨询人完成合同要求的全部咨询服务内容，配合委托人完成委托人上级公司及相关主管部门审计之日终结。

2、具体时间要求以委托人下达的《造价咨询业务工作联系单》为准。

八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，受托人贰份。本合同约定由由双方盖章之日起生效。

九、本合同未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，补充协议作为本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

【本页以下无正文内容】

【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目造价咨询服务合同》签署页，无正文内容】

委托人：深国际前海投资管理(深圳)有限  
公司

(盖章)

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限  
公司

(盖章)

法定代表人

或

授权代表：

张丁智

(签字)

法定代表人

或

授权代表：

常进

(签字)

住 所：深圳市前海深港合作区南山街道  
临海大道 59 号海运中心主塔楼  
1203-1

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

电 话：0755-83571336

电 话：0755-83433600

开户银行：中国银行深圳高新区支行

开户银行：然支行

银行账号：7770 6659 4957

银行账号：44250100003900001777

纳税人识别号：91440300349923166B

纳税人识别号：91440300715289653K

时 间：2021 年 5 月 21 日

时 间：2021 年 5 月 21 日

合同附件四 拟派本项目人员情况表

拟派本项目人员配备情况表

序号	在本项目中拟任职位	姓名	执业资格/职称	学历/专业	工作年限	同类项目经验
1	项目负责人	赛绪志	造价工程师/高级工程师	硕士/建筑与土木工程	28	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2	土建负责人	王刚	造价工程师/高级工程师	本科/水利水电工程建筑	35	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.1	土建造价工程师	王域	造价工程师/工程师	本科/土木工程	26	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.3	精装修造价工程师	王文武	造价员/工程师	大专/公路工程与管理	15	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
2.4	幕墙造价工程师	林毅安	造价员/工程师	大专/城市规划	14	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.5	土建造价工程师	孟宪杰	造价员/ 工程师	本科/工程 管理	12	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.6	土建造价工程师	贺友才	造价员/ 工程师	大专/工程 造价	9	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.7	土建造价工程师	蓝绍铭	造价员	大专/工程 造价	9	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.8	精装修造价 工程师	龚婉茹	造价员	大专/工程 造价	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
2.9	幕墙造价工 程师	饶陈	造价员	大专/	30	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

2.10	土建造价工程师	蔡根	造价员	本科/土木工程	7	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务
2.11	土建造价工程师	车国小	/	大专/工程造价	10	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3	安装负责人	曹大猷	造价工程师/高级工程师	本科/工商管理	31	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.1	给排水造价工程师	张杨	造价工程师	本科/工程造价	9	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询
3.2	通风空调造价工程师	吴福平	造价工程师	本科/建筑环境与设备工程	17	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.3	强电造价工程师	易晚兴	造价员/工程师	大专/数控机械设计制造	24	三联一期项目 会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名)工程造价咨询服务
3.4	强电造价工程师	王千惠	造价员/工程师	本科/保险	12	会展湾东城广场二期项目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套商业用地 03-02 地块全

						过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.5	弱电造价工 程师	张昭	造价员/ 工程师	大专/楼宇 智能化工程 技术	11	三联一期项目 会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务 中国风投大厦(暂定名) 工程造价咨询服务
3.6	弱电造价工 程师	钟谕谋	造价员/ 工程师	本科/电气 工程及其自 动化	10	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询
3.7	安装造价工 程师	徐林	造价员	本科/环境 艺术设计	13	会展湾东城广场二期项 目全过程造价咨询 深圳国际会展中心配套 商业用地 03-02 地块全 过程造价咨询 华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.8	安装造价工 程师	翟光辉	\	大专/建筑 设备工程技 术	9	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务
3.9	安装造价工 程师	罗加达	\	大专/工程 造价	8	华侨城宝辰大厦项目全 过程造价咨询服务

# 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

电话：83433600 83433606 邮编：518040

## 颐城栖湾里项目施工总承包

### 招标控制价报告书

2021-合[2021177-SZ1]-A-5-1

委托单位：深国际前海投资管理(深圳) 层数/栋数：

有限公司

工程名称：颐城栖湾里项目施工总承包 结构形式：

项目

建筑面积：104523.27 平方米

编制造价：494910325.73 元

建设单位：深国际前海投资管理(深圳)

有限公司

承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级 证书编号：甲190544000846]

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190544000846

有效期至：2021年12月31日

编制人：

潘发利 翟冠群 陈嘉志  
潘旋 陈卫勇 江青 赖福祥

审核人：

张线

主管人：



复核人：

张艳  
李新海

报告日期：2021年09月15日

# 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	颐城栖湾里项目施工总承包
招标控制价	494910325.73 元
投标报价上限	标底下浮 13.00 %，即 438112897.65 元
安全文明措施费	14510970.81 元
截标时间（经窗口确定）	2021 年 月 日
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021 年第 8 期；</p> <p>2、本工程招标控制价合计：494910325.73 元；其中包含：</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计：341895182.65 元；</p> <p>2) 措施项目清单计价合计：67081163.97 元；其中安全文明措施费合计 14510970.81 元；</p> <p>3) 其他项目（总包管理服务费）清单计价合计：3760372.00 元</p> <p>4) 规费合计：16375044.58 元；</p> <p>5) 税金合计：14514276.35 元；</p> <p>6) 工程建设其他费：51284286.18 元（其中暂列金额合计：36600000.00 元；工程保险费合计：373000.00 元；白蚁防治费：313569.81 元；）</p> <p>7) 专业工程暂估价：3135690.00 元</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、总包管理服务费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计：58007032.81 元。</p>	
<p>招标人：（盖单）</p> <p>日期：</p>	
<p>造价咨询单位：（盖章）</p> <p>造价工程师： 蔡绪龙</p> <p>深圳市永达信工程造价咨询有限公司 9 月 18 日</p> <p>工程造价咨询企业执业印章</p> <p>编号：甲190544000846</p> <p>有效期：2021年12月31日</p>	

说明：

1、本表应与审计中心审核或委托咨询公司审定的招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

### 三、企业信用情况

上述信息由招标人查询并截图留存

## 四、履约评价

证明材料：提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人获得造价咨询业绩优良履约评价证明文件。

近 5 年履约评价 (上限 5 项)	1	合同名称：翠园中学东晓校区改扩建工程 合同金额：115.156656 万元 合同签订时间：2021.1.7 履约评价情况：优秀
	2	合同名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） 合同金额：1227.352404 万元 合同签订时间：2023.6.20 履约评价情况：优秀
	3	合同名称：龙岗区档案馆建设工程造价咨询 合同金额：533.548 万元 合同签订时间：2022.3.15 履约评价情况：良好
	4	合同名称：坂田南学校新建工程造价咨询 合同金额：506.08 万元 合同签订时间：2022.3.15 履约评价情况：良好
	5	合同名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询 合同金额：254.08 万元 合同签订时间：2021.11.19 履约评价情况：良好
	6	合同名称：2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目（暂定名）全过程造价咨询服务 合同金额：92.74 万元 合同签订时间：2025.5.9 履约评价情况：优良
说明： 提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人获得造价咨询业绩优良履约评价证明文件。（最多不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项）。		

1. 翠园中学东晓校区改扩建工程

## 深圳市罗湖区建筑工务署

### 表 扬 书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

贵司于2024年开展我署翠园中学东晓校区改扩建工程全过程造价咨询服务，期间能够认真主动地完成各项工作内容，工作成效显著，服务质量满意，我署对本合同2024年度履约评价为优。

特此表扬，以资鼓励！



翠园东晓校区合同编号: 2021-001

2021003-521

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 翠园中学东晓校区改扩建工程

工程地点: 深圳市罗湖区

委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2021 年 1 月 7 日

## 第一部分 协议书

委托人： 深圳市罗湖区建筑工程署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称： 翠园中学东晓校区改扩建工程

工程地点： 深圳市罗湖区

服务范围： 施工阶段全过程造价咨询

### 二、咨询工作内容

#### (一) 包括工程预算编制、项目实施阶段设计变更审核、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、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；
- 12、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 13、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 14、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 15、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；
- 16、其它工程造价技术咨询等。

17、按照档案管理要求，做好审核留痕记录及相关资料的整理、归档。

## (二) 咨询人承诺

1. 造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。委托人保留签订合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2. 如项目规划定位、机构职能变更可能会影响项目的实施，且存在部分项目取消的风险，如项目取消，咨询人需无条件配合终止合同。

3. 项目配置人员要求：

咨询人应严格按照投标文件中《项目团队人员配置情况表》的承诺配置项目团队，相关人员持有相关专业证书和执业岗位证书。本项目严禁出现挂靠的情形，咨询人员必须与投标文件中《项目团队人员配置情况表》中人员一致，人员社保必须由受托人作为唯一缴纳单位连续交纳六个月或以上。咨询人不得擅自更换项目团队成员（来函申请且经委托人批准的除外）。

本项目项目负责人不得随意更换，如因个人原因无法继续在岗等需更换的应提前向招标人提出书面申请，且经招标人书面同意后方可更换。对于工作不负责任或工作不力的咨询人员，委托人有权提出更换要求，咨询人必须无条件响应并予以更换至符合委托人管理要求为止。咨询人在接到委托人更换通知后5个工作日内以书面形式向委托人申报拟更换人员，拟更换人员应具备同等执业资格及技能，其工作履历不得低于被更换人员履历，经委托人书面同意并做好全部工作交接后，被更换人员方可离岗。

由项目团队签署的造价成果文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，委托人有权拒收并视咨询人违约，咨询人应向委托人支付违约金人民币10000元/次。由此造成损失的，委托人有权另行主张赔偿责任。

项目团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，廉洁自律，在实施过程中不得向施工单位介绍分包商、材料设备供应商、检测单位等，不得违反收受，不得接受施工单位的请吃。运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，协助控制本项目的成本目标。

所有咨询人员必须保证手机通讯畅通。

## 三、造价咨询服务费用及支付

### (一) 收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742号文再下浮，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足2000元的按2000元收取）。最终造价咨询服务费结算价以区审计部门审定为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率20%进行下浮。

施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准

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

合同价：造价咨询服务费为人民币（大写）壹佰壹拾伍万壹仟伍佰陆拾陆元伍角陆分；  
（小写）：¥ 1151566.56 元。

说明：合同价为中标价，按照本项目概算批复中的建筑安装工程费 18192.26 万元作为取费基数，  
造价咨询服务费计算： $[1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 40000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + (181922600 - 100000000) \times 7\%] \times (1 - 20\%) = 1151566.56$  元。

#### （二）支付方式：

##### 1、施工阶段全过程造价控制的咨询费支付：

（1）预算编制阶段的咨询费支付：咨询人完成主体工程预算（标底）编制工作，并提交成果报告，支付不超过本合同价的 40%。

（2）结算审核阶段的咨询费支付：咨询人完成全部工程结算审核工作并且提交了结算审核成果报告，支付不超过本合同价的 30%。累计支付不超过合同价的 70%。

（3）余额支付：待审计部门完成全部工程竣工财务决算审计后 30 天内，按照区审计部门审定的最终造价咨询服务费结算价一次性付清。

（4）非因咨询人原因工程项目停建或取消的合同支付：本阶段造价咨询合同已经签订，但咨询人未开展主体工程预算（标底）编制工作而工程项目停建或取消的，不支付任何咨询费用；咨询人已经完成主体工程预算（标底）编制工作并提交成果报告，预算审核工作未完成而工程项目停建或取消的，仅支付合同价预算阶段所占权重的 50%；咨询人已经完成主体工程预算（标底）编制工作并提交成果报告，且预算审核工作也完成的，但还未开展施工阶段的造价咨询配合工作而工程项目停建或取消的，仅支付合同价预算阶段所占权重的 70%。

#### 四、咨询工作期限：

本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作文件，委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。要求时间不包括咨询人与施工方或咨询人与委托人对咨询报告进行核对的时间。

双方根据具体情况进行增

罗湖区建筑工务署

罗湖区商务中心 9 楼

地 址: 罗湖区罗湖商务中心 9 楼

2003

*[Handwritten signature]*

2021年1月7日

深圳市罗湖区

市永达信工程造价咨询有限公司  
市福田区沙头街道天安社  
创新科技广场一期B座14  
2017.11.13

天安创新科技广场一期B座1408

杨明华

15.11.19

-83433600

圳市永达信工程造价咨询有限公司

商银行股份有限公司深圳车公庙支行

38 8234 9710 001

2. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项合同定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目			工程编号	
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）			合同编号	PTTZKF-BSGPQ-zx-002
承包商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司			承包商编号	
承包商项目负责人	赛绪志			联系方式	18680668269
服务类别	<input type="checkbox"/> 招标代理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 审图 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理			合同总价	12273524.04 元
合同开工时间	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司			工程负责人	
评价时段	2023 年 6 月 20 日至 2023 年 12 月 31 日				
履约评价内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	备注
1	机构人员配备			5	
2	履约质量			57	
3	履约时限			20	
4	配合与服务			10	
5					
6					
7					
总得分	92	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 基本合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
监理单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：					
监理单位（公章）： 年 月 日					
建设单位意见：					
履约评价为优秀 王楚明 建设单位（公章）： 年 月 日					
承包商签收或拒签说明：					
年 月 日					

注：1、建设单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。  
2、本报告书一式三份，建设单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。  
3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归建设单位。

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	5			5
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人扣2分	5
2			人员是否不稳定	不稳定，每人扣2分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣2分	
二	履约质量	65			57
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例3%~5%（不含5%），扣5分 2、错漏项占预算比例5%~10%（不含10%），扣10分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的1%且大于10万），每发生一处扣10分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣10分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在1%~3%之间（不含3%），扣10分 2、相差在3%~5%之间（不含5%），扣15分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣5分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣10分	8
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣1-5分	4
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项扣5-10分。	20
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣1-10分。	10
三	履约时限	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣5分 2、一周以上扣10分 3、1个月以上扣20分	20
四	配合与服务	10			10
12	配合情况	10	能否积极主动配合地按时完成工作	不满足，扣1-10分。	10
五	直接判定为不合格的情形	/	本办法第十一条情形的		

注：

- 1、建设单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。
- 2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。
- 3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归建设单位。
- 4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。

## 中标通知书

标段编号: 2020-440327-70-03-015970001001

标段名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)

建设单位: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 1227.352404万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-12 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, 2023-06-16 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: 2023-07-06



查验码: 6951699843028641 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFJ-2018-01

工程编号: 2020-440327-70-03-015970001001

合同编号: PTTZKF-BSGPQ-ZX-002

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位: 深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述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：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

### 三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

#### 四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2. 咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

3. 造价成果文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点，材料设备的定价原则，费率取值大小，未计入造价的项目，措施费项目的确定依据等。

4. 咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台帐、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5. 各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6. 咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

## 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 6 月 20 日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 捌 份，咨询人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深圳市鹏泰投资开发有限  
公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

914403000780338221

地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道金  
业大道 140 号生命科学产业园 A7  
栋 201

邮政编码: 518119

法定代表人姓名: 顾红星

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-28333906

传真: /

电子信箱: /

开户银行:

账号:

咨询人: 深圳市永达信工程造价咨  
询有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

91440300715289653K

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

邮政编码: 518040

法定代表人姓名: 曹新宇

委托代理人姓名: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83433600

传真: 0755-83433728

电子信箱: ydxccc@ydxccc.com

开户银行: 中国建设银行股份有限  
公司深圳泰然支行

账号: 44250100003900001777

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：/。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：\_\_\_/\_\_\_。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：\_\_\_不支付利息\_\_\_。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：详见附录 D。

团队人员的数量为 详见附录 D。

项目负责人为：\_\_\_赛绪志\_\_\_，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见补充条款约定，详见附录 A

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录 A。

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

☐ (4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：\_\_\_\_\_

核减额的计算方法：\_\_\_\_\_

基本费用+核减额计费包含的风险范围：\_\_\_\_\_。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_。

☐ (5) 其他形式：\_\_\_\_\_。

☒ (6) 驻场人员收费：16000 元/人/月\* 暂定 39 个月\*  
暂定 4 人= 249.6 万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻  
场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻  
场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000 元/人/  
月增加驻场服务。

## 5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：\_\_\_/\_\_\_，其他约定：\_\_\_/\_\_\_。

## 5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委  
托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

(2) 对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

(3) 审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

(4) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明，结算的审核过程描述，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

(5) 结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

#### 四、酬金及计取方式

##### （一）收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费

##### （二）取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15万元，

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内)，具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

### 3、合同暂定价计算方式：

(1) 全过程造价咨询服务费暂定价 =  $(100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + (201242.15 - 10000) \times 7\%) \times (1 - \text{中标下浮率: } 31.40\%) = 977.752404 \text{ 万元};$

(2) 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $16000 \text{ 元/月/人} \times \text{暂定 4 人} \times \text{暂定 39 个月} = 249.6 \text{ 万元};$

(3) 合同暂定价 = 全过程造价咨询服务费暂定价 + 全过程配套驻场服务费用暂定价 =  $977.752404 \text{ 万元} + 249.6 \text{ 万元} = 1227.352404 \text{ 万元}$

### (三) 合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王 域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张 艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺 明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张 杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张 昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕 慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐 林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟诒谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李 琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张 雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

3. 龙岗区档案馆建设工程造价咨询

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 30 日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 天安创新科技广场一期 B 座 1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	龙岗区档案馆建设工程造价咨询		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	龙岗区		工程合同价	533.548 万	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			13	85
2	履约质量			47	
3	履约时间			10	
4	履约配合			15	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章): 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章): 年 月 日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签名或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

正本

合同编号： ZJZX-15330

# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 龙岗区档案馆建设工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：龙岗区档案馆建设工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：项目位于龙岗区横岗街道，在红棉路与深坑路交汇处东南侧，临近六约新村、振业城住宅区等。项目将建成一座集档案储存、档案保管、地志展示、政务服务、图书阅览等多种功能为一体的综合体建筑。本项目计划总用地面积为 8000 平方米，现状为空地。项目总建设面积为 105160 平方米，其中地上建筑面积为 77160 平方米，功能包含档案馆、方志馆、行政服务大厅以及龙岗区第二少儿馆等功能；地下建筑面积为 28000 平方米，主要功能为调剂书库、设备用房以及地下停车库。总投资约 10.93 亿元。

### 二、咨询工作内容：

☒1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：☒审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；  
☒负责审核概算、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；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☐2、投资估算的编制或审核；

☐3、工程概算的编制或审核；

☐4、方案测算/比选

☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐6、工程结算的编制；

☐7、工程结算的审核；

☐8、工程竣工决算编制或审核

☐9、工程竣工决算编制专项审计；

☐10、后评估：\_\_\_\_\_。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）伍佰叁拾叁万伍仟肆佰捌拾元整  
（小写）¥533.548 万元，计算式如下：

暂定工程建安费 92905 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元；

（500-100）万元×11‰=4.4 万元；

（1000-500）万元×10‰=5 万元；

（5000-1000）万元×9‰=36 万元；

（10000-5000）万元×8‰=40 万元；

（92905-10000）万元×7‰=580.335 万元；

合计为：1.2+4.4+5+36+40+580.335=666.935 万元；

造价咨询服务下浮 20%，合同暂定价为 666.935×（1-20%）=533.548 万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

☒2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协【2017】014 号）中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：☐预算价/招标控制价，☒概算建安费，☐其他\_\_\_\_\_），并下浮 20 %；

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

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

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2020 年 11 月 17 日

咨询人：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

...

备案意见：

经办人：孙斯韦

备案机构：

经办人：

年 月 日

4. 坂田南学校新建工程造价咨询

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2023 年 4 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 可研 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 天安创新科技广场一期 B 座 1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	坂田南学校新建工程		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	坂田街道		工程合同价	506.08 (万元)	
合同开工日期	2022 年 3 月 15 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2022 年 5 月 22 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			13	85
2	履约质量			41	
3	履约进度			13	
4	配合与协调			18	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章): 年 月 日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 合格					
建设单位 (公章): 2023 年 6 月 30 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签字或拒签说明: 年 月 日					
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

正本

合同编号： ZJZX-17196

# 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 坂田南学校新建工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：坂田南学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：坂田南学校新建工程拟选址于坂田街道环城路西侧，龙颈坳路南侧，用地面积约 3.8 公顷，办学校规模为 72 班九年一贯制学校。本项目总建筑面积约 11 万平方米，项目总投资暂估 8.8 亿元。

### 二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；  
■负责审核概算、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；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)伍佰零陆万零捌佰元(小写)¥ 506.08 万，计算式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$

$(88000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 546 \text{ 万元}$

合计 632.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20%计，合同暂定价为  $632.6 \times 0.8 = 506.08 \text{ 万元}$

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用，(取费基数为：☐ 预算价/招标控制价，☒ 概算建安费，☐ 其他\_\_\_\_\_)，并下浮 20 %；

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、

其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

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

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户 名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐 号：44250100003900001777

2022 年 3 月 15 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

5. 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2023 年 7 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 天安创新科技广场一期 B 座 1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程 造价咨询		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	254.08 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同 工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际 工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			15	85
2	履约质量			46	
3	履约时间			10	
4	履约配合			14	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
				监理单位 (公章): 年 月 日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 年 月 日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签 说明		2023 年 9 月 30 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: ZJZX-16929

# 建设工程造价咨询委托合同



龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

工程名称 : 造价咨询

工程地点 : 龙岗区

委 托 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人 : 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：本项目办学规模为 63 班九年一贯制学校，提供 2940 个公办学位，项目总建筑面积为 66538 m<sup>2</sup>，投资估算额为 49362.56 万元。

### 二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；

■负责审核概算、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；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰伍拾肆万零捌佰元（小写）

¥ 254.08 万，计算式如下：

工程建安费 43000 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元

(500-100) 万元×11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元×10‰=5 万元

(5000-1000) 万元×9‰=36 万元

(10000-5000) 万元×8‰=40 万元

(43000-10000) 万元×7‰=231 万元

合计 317.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20%计合同暂定价为 317.6×0.8=254.08 万元

2、造价咨询计取及结算方式:

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容,根据广东省物价局发布的《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)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金,选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用,(取费基数为:□预算价/招标控制价,■概算建安费,□其他\_\_\_\_\_),并下浮 20 %;

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金:\_\_\_\_\_

3、项目建设过程中,投资计划经批准调整者,咨询费取费基数可做调整,费率参照广东省物价局发布的《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)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式:按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行,最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求:见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下,合同效力的解释的优先顺序为:

1、本协议书,2、补充条款,3、合同专用条款,4、合同通用条款,5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺,按照本合同的约定,完成本合同约定工作

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2021 年 11 月 19 日

.....  
\*\*\*  
备案意见：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳泰然支行

帐 号：44250100003900001777

备案机构：

经办人：

年 月 日

6. 2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目（暂定名）全过程造价咨询服务

地 址：深圳市福田区创新  
科技广场（一期）B 座 1408  
电 话：(0755) 83433600  
传 真：(0755) 83433728



深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
SHENZHEN INCORSE CONSTRUCTION COST CONSULTANT CO., LTD.

委托方评价意见

- 一、 工程项目名称：2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目（暂定名）土石方、基坑支护及桩基础工程
- 二、 委托单位名称：迪阿股份有限公司
- 三、 造价咨询单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
- 四、 委托工作内容：重计量审核
- 五、 对造价咨询单位的评价意见：

1、 质量控制：

☒ 好      ☐ 较好      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

2、 技术水平：

☒ 熟练      ☐ 较熟练      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

3、 职业道德：

☒ 能够遵守职业道德      ☐ 不遵守职业道德

4、 服务质量：

☒ 满意      ☐ 较满意      ☐ 一般      ☐ 差      ☐ 很差

5、 委托工作完成效果：

☒ 优良      ☐ 良好      ☐ 合格      ☐ 其它



2025 年 8 月 25 日

2023114-521



男士一生仅能定制一枚DR

迪阿股份有限公司

合同编号: B6004-20250427-001

## 2023 年后海中心区 M-07 地块 总部用地项目（暂定名） 全过程造价咨询服务

工 程 名 称: 2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目  
全过程造价咨询服务

工 程 地 点: 广东省深圳市南山区

甲方（委托人）: 迪阿股份有限公司

乙方（咨询人）: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

签 订 日 期: 2025 年 5 月 9 日



男士一生仅能定制一枚DR

迪阿股份有限公司

## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：迪阿股份有限公司

乙方（咨询人）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本合同的甲方（委托人）为：迪阿股份有限公司。委托人（以下简称委托人）与深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区后海中心区西南角，后海滨路与兰香一街交汇处。

1.3 工程概况：项目占地面积 3361.64 平方米，总建筑面积约 36800 平方米，初步规划为地下 4 层，总高度约 75m(限高)的商务办公楼。

1.4 工程总投资：暂定 40000 万元。

1.5 造价咨询服务项目范围：2023 年后海中心区 M-07 地块总部用地项目全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于对建设项目设计阶段、发承包阶段、施工阶段、结算阶段、决算阶段等全过程造价咨询工作（施工阶段还包含公区及业主自用办公区室内装修工程的造价咨询服务），且包括本合同及合同附件“造价咨询服务范围”约定的全部工作内容。

1.6 服务期：自造价咨询服务合同生效之日起至完成本项目建设竣工决算并通过建设单位审核为止。施工工期暂定为 2025.5.10 至 2027.11.30，结算时间视具体情况而定。

### 第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费含税价暂定为人民币 927,400.00 元（大写：玖拾贰万



柒仟肆佰元整），其中，合同不含税价为人民币 874,905.66 元（大写：捌拾柒万肆仟玖佰零伍元陆角陆分）；增值税率 6%，增值税额为人民币 52,494.34 元（大写：伍万贰仟肆佰玖拾肆元叁角肆分）。造价咨询服务费的 90%为基本费用，造价咨询服务费的 10%为履约评价费用。（本工程不支付附加服务费和额外服务费）

2.2 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，如结算时执行税率发生调整，则以实际税率进行结算。甲乙双方一致同意，如将来因国家政策变化导致增值税税率调整，本合同约定的不含税价不调整，增值税税款按照不含税价根据实际执行税率计算，合同总价以上述不含税价与届时增值税税款为基础进行调整。

2.3 本项目的投标报价为考虑咨询人正常开展、完成招标文件及本合同要求的全部工作所需发生的一切费用，该费用为包括完成咨询顾问服务、全过程造价咨询服务、人员派驻服务、培训服务、指标数据库服务、全部风险等工作的全费用费率，不因项目的规模、范围、工程名称、立项情况、数量、合同金额、服务时间、同一阶段的重复工作、政策调整等因素变化而进行调整。

### 第三条 合同文件的组成部分及解释顺序

3.1 合同执行中共同签署的补充与修正文件（如有）；

3.2 本合同协议书

3.3 合同专用条款

3.4 中标通知书

3.5 招标文件及其附件函件

3.6 投标文件及其附件

3.7 合同通用条款和附件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。



- 5.3 土建工程计量清单成果文件 4 份。
- 5.4 招标控制价成果文件 4 份。
- 5.5 招标商务标清标报告 4 份。
- 5.6 施工过程中的计量计价审核意见书 2 份。
- 5.7 工程变更预算审查报告每项 4 份；
- 5.8 工程结算审核报告 4 份；
- 5.9 指标数据库建立成果文件 4 份；
- 5.10 委托人要求提供的其他成果资料。

以上文件均应提供电脑光盘各 2 张。

以上工作成果按实际服务内容进行提交，因委托人要求，需要增加其他成果文件或增加成果文件份数的，咨询人不得拒绝，费用均已含在咨询服务中标费率中，不另外计取。

## 第六条 咨询人义务

咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同条款中议定范围内的建设工程造价咨询服务。

## 第七条 委托人义务

委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付造价咨询服务费。

## 第八条 合同订立、生效、终止

- 8.1 订立时间：2025 年\_\_月\_\_日
- 8.2 订立地点：广东省深圳市
- 8.3 本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。
- 8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。



求婚钻戒

男士一生仅能定制一枚DR

迪阿股份有限公司

## 第九条 合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人贰份。  
委托人：迪阿股份有限公司 咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳泰然

支行

账号：

账号：44250100003900001777

邮政编码：

邮政编码：518040

电话：

电话：0755-83433600

传真：

传真：0755-83433728

电子信箱：

电子信箱：ydxccc@ydxccc.com

2015年5月9日

2015年5月9日

## 五、获奖情况

近 5 年企业获奖 (上限 5 项)	1	奖项名称：罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元 03-03 地块 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2022. 6
	2	奖项名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) 幕墙工程 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2022. 6
	3	奖项名称：深圳市松子坑森林公园项目施工总承包 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2022. 6
	4	奖项名称：深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2023. 3
	5	奖项名称：华强创意产业园 (03-13 地块) 总承包工程总包转固定价 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2021. 6
	6	奖项名称：宁波创维双智双创产业园项目施工总承包 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2021. 6
	7	奖项名称：颐城栖湾里项目幕墙工程招标控制价编制 颁发机构：深圳市造价工程师协会 获奖时间：2023. 3
<p>说明：</p> <p>提供近 5 年（自招标公告截止之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人最具代表性的获奖（获奖个数最多不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项，以业绩标内容为准）。证明材料：提供获奖等证明材料原件扫描件（要求体现奖项名称、颁发机构、获奖时间）。</p>		

1. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（罗湖区笋岗街道长城国际物流用地城市更新单元03-03 地块）



2. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) 幕墙工程）



3. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳市松子坑森林公园项目施工总承包）



4. 深圳市优秀工程造价成果一等奖（深圳机场南货运区货代一号库项目施工总承包工程）



5. 深圳市优秀工程造价成果二等奖(华强创意产业园(03-13 地块)总承包工程总包转固定价)



6. 深圳市优秀工程造价成果二等奖(宁波创维双智双创产业园项目施工总承包)



7. 深圳市优秀工程造价成果二等奖（颐城栖湾里项目幕墙工程）



## 六、中小企业声明函

### 中小企业声明函

本企业（联合体）参加深圳市罗湖区住房和建设局的深圳市罗湖区住房和建设局  
2025-2026 年工程造价咨询服务（批量招标）项目招标投标活动，工程服务全部由符合政策  
要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司从业人员 280 人，营业收入为 11220.832355 万  
元，资产总额为 11103.095635 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工  
信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于（其他未列明）行业的（中型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企  
业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：2025 年 10 月 20 日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企  
业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标  
项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

## 七、其他

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）

无

## 八、投标函

### 投标函

致深圳市罗湖区住房和建设局：

根据已收到贵方的深圳市罗湖区住房和建设局 2025-2026 年工程造价咨询服务(批量招标)项目招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。
2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。
3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。
4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。
5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将按照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项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。
8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。
9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市永信工程造价咨询有限公司

法定代表人：曹新宇

授权委托人：曹海霞

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

邮编：518040

联系电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日期：2025 年 10 月 20 日

## 九、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

（联合体各方均需提供）

	
<b>营 业 执 照</b> (副 本)	
统一社会信用代码 91440300715289653K	二维码
名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司	成立日期 2000年04月03日
类型 有限责任公司	住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人 曹新宇	登记机关 2019年03月28日
<b>重要提示</b> 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。	

国家市场监督管理总局监制

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本(万元):	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-11
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司(开业(存续)),深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2025年10月09日17:57:39

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2025年10月09日17:57:58

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 十、投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖区住房和建设局

我方参加深圳市罗湖区住房和建设局 2025-2026 年工程造价咨询服务（批量招标）的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	/	出资比（ ）%
非控股股东/投资人	曹新宇	出资比（44）%
	赛绪志	出资比（15）%
	李祖华	出资比（15）%
	林毅安	出资比（7）%
	曹大猷	出资比（5）%
	欧德福	出资比（4）%
	左有望	出资比（4）%
	贺友才	出资比（2）%
	王劲超	出资比（2）%
	王文武	出资比（2）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
李祖华	150.3	自然人	自然人股东
赛绪志	150.3	自然人	自然人股东
林毅安	70.14	自然人	自然人股东
王劲超	20.04	自然人	自然人股东
欧德福	40.08	自然人	自然人股东
左有望	40.08	自然人	自然人股东
曹大猷	50.1	自然人	自然人股东
曹新宇	440.88	自然人	自然人股东
王文武	20.04	自然人	自然人股东
贺友才	20.04	自然人	自然人股东

打印时间： 2025年10月09日17:56:47

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦