

标段编号：2507-440300-04-01-900015001001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳国际美术馆（暂定名）专业设备及美术工艺展陈项目  
全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：2025年08月21日

# 一、投标人资信标情况汇总表

## 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	法定代表人姓名	白林德		
一、企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）					
序号	工程项目名称	合同价（万元）	合同签订日期（年、月、日）	甲方名称	
1	深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目	3225.80	2023.9.1	深圳市地铁集团有限公司	
2	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	1110.25008	2023.11.9	浙江江南工程管理股份有限公司（代建） 建设单位：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局	
3	深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询	403.00	2023.10.23	深圳市交通公用设施建设中心	
4	光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询	288.3947	2023.10.27	深圳市光明区建筑工务署	
5	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	1299.8188	2023.4.25	深圳市新龙观投资发展有限公司	
二、企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）					
序号	工程项目名称	送审金额（万元）	合同签订日期（年、月、日）	成果文件完成时间（年、月、日）	甲方名称
1	龙华区妇幼保健院项目概算协审	284952.94	2024.04.30	2024.05.07	深圳市龙华区发展和改革局（深圳市龙华区政府投资项目评审中心）

2	章阁综合水质净化工程概算协审	141190.55	2023.06.16	2023.6.28	深圳市龙华区发展和改革局 (深圳市龙华区政府投资项目评审中心)
3	黎光综合水质净化工程概算协审	97270.38	2024.04.30	2024.05.12	深圳市龙华区发展和改革局 (深圳市龙华区政府投资项目评审中心)
4	章阁地块场平工程概算协审	97018.10	2023.08.30	2023.9.13	深圳市龙华区发展和改革局 (深圳市龙华区政府投资项目评审中心)
5	深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校)项目概算协审	91244.75	2023.9.28	2023.10.12	深圳市龙华区发展和改革局 (深圳市龙华区政府投资项目评审中心)

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

## 二、企业造价咨询业绩情况

企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过5项）				
序号	工程项目名称	合同价（万元）	合同签订日期（年、月、日）	甲方名称
1	深圳市城市轨道交通22号线工程造价咨询1标项目	3225.80	2023.9.1	深圳市地铁集团有限公司
2	玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询	1110.25008	2023.11.9	浙江江南工程管理股份有限公司（代建） 建设单位：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局
3	深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询	403.00	2023.10.23	深圳市交通公用设施建设中心
4	光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询	288.3947	2023.10.27	深圳市光明区建筑工务署
5	观湖北产业片区03-07、16-13-1等宗地项目（全过程造价咨询）	1299.8188	2023.4.25	深圳市新龙观投资发展有限公司

# 1、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

中标通知书



## 中标通知书

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

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

中标内容：深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

中标价：

大写：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整

小写：¥32,258,000.00 元

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

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字或印章）：

2023 年 7 月 5 日

深圳市建材交易集团有限公司

地 址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 17 层

咨询合同关键页

合同封面

# 深圳市城市轨道交通 22 号线工程造 价咨询 1 标项目服务合同

合同编号：STJS-0303/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2023 年 9 月



## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

→ 单位名称

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

### 一、工程概况

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

← 工作内容

### 二、造价咨询服务工程范围及服务内容

#### 1.造价咨询服务工程范围：

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

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

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

#### 2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

##### (1) 初步设计阶段

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

##### (2) 招标阶段

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

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

##### (3) 实施阶段

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



和计费基数)。

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

#### **(4) 结算阶段**

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

#### **(5) 协助委托人投资控制及合同管理**

##### **①投资控制**

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

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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

##### **②合同管理**

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

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

c. 建立招标及合同台账。

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

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

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



完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

⑤统筹工作

负责 22 号线全线造价咨询统筹工作。

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

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

合同金额

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

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



甲乙双方签章

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

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 9 月 1 日

合同签订日期





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

### 深圳市城市轨道交通22号线一期工程

广东省-深圳市

项目编号	4403012304030051	省级项目编号	4403012304010003
建设单位	深圳市轨道交通建设指挥部办公室	建设单位统一社会信用代码	79797467-X
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	4085400
立项级别	地市级	立项文号	2303-440300-04-01-144078



工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2303-440300-04-01-144078	项目编号	4403012304030051
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2303-440300-04-01-144078	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-03-31
建设单位	深圳市轨道交通建设指挥部办公室	建设单位统一社会信用代码	79797467-X
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%

政府投资

## 2、玉龙填埋场环境修复工程全过程造价咨询 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 2305-440303-04-05-754128003001

标段名称: 玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

建设单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价: 1110.250080万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-02



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

正本

合同编号：YLTC-002-2023

合同封面

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称：玉龙填埋场环境修复工程

合同名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价合同

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇二三年十一月

## 第一部分 协议书 **单位名称**

委托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

### 一、工程概况

### **项目名称**

1. 工程名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

2. 工程地点：深圳市罗湖区

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

4. 投资金额：投资估算为 266527.8 万元

### **政府投资**

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 建设工期或周期：合同生效日至本工程竣工决算办理完成止

7. 委托人所处工程中的角色：代建单位

8. 其他： /

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表处打√）

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

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

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

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展：

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效日至本工程竣工决算办理完成止。

### 四、质量标准

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

### 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价固定单价固定费率基本费用+核减额

其他：本合同采用固定下浮率的形式计费。

2. 签约合同价（暂定）为人民币（大写）壹仟壹佰壹拾万贰仟伍佰元捌角（小写

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

3. 计取方式：详专用条款“5 服务酬金与支付”。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 11 月 9 日

订立地点：深圳市

合同签订日期

委托人和咨询人约定本合同自签字盖章后生效。

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

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：913300007200851736

地址：浙江省杭州市求是路

8 号公元大厦北楼 11 层

邮政编码：

法定代表人姓名：钱池进

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路

7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码：518034

法定代表人姓名：白林德

委托代理人姓名：

电话：0755-83537778

传真：0755-83756878

电子信箱：szjf2002@163.com

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811

甲乙双方签章

### 3、深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：4403832023027001001

标段名称：深圳港西部港区出海航道二期工程等11个项目造价  
咨询批量招标

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

招标方式：公开招标



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

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

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：——；——；——；——；——

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



*(Handwritten signature)*

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-19



*(Handwritten signature)*

本项目为批量招标，我司中的为D包项目，D包项目包括深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询

## 第二章 投标须知

### 一、投标须知前附表

序号	内容	规定
1	标段名称	深圳港西部港区出海航道二期工程等 11 个项目造价咨询批量招标
2	工程地点	深圳市
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 行政监督部门深圳市交通运输局
4	总投资额	∟万元。
5	招标范围	<b>招标内容:</b> 本次项目造价服务工作包括(但不限于):审核概算、协助完成概算评审工作(若需),编制施工图预算,编制工程量清单及招标控制价,施工过程中的造价控制(变更及进度款的审核),结算审核、经济造价指标分析等,具体内容以各包组的约定为准。
6	资金来源	政府 100 %
7	投标人资格要求	<p>1. 投标人应具有独立法人资格或具有独立承担民事责任能力的其它组织。</p> <p>2. 根据深建[2018]25号通知,本项目暂不递交《行贿犯罪档案查询告知函》。</p> <p>3. 受到深圳市建设行政主管部门红色警示的企业、项目负责人在暂停承接政府及国有企业事业单位投资工程期间,不得参与本次招标工程的投标。若投标人在通过资格后审后被暂停投标,招标人将取消其进入开标程序资格。若投标人在开标结束后被暂停投标,将取消其进入后续环节资格。本工程已入围Q(15-20家)的投标人,因故被暂停投标或虚假投标的,取消其进入后续环节资格,且不补录入围投标人数量。入围定标环节的投标人,因故被暂停投标或虚假投标的,取消其参与定标资格,也不补录入围定标的投标人数量。入围定标环节的投标人,有虚假投标或其他违法行为,将取消其中标资格,且最终合格的投标人少于8名时,招标人将重新招标。</p> <p>4. 投标人或相关人员具有下列情形之一的禁止参与本项目投标: (1) 近1年内(从截标之日起倒算)因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。</p>

## (一) 招标工程情况介绍

(提示招标人:本章节为必填内容,招标人应当如实详细填写,并作为投标、评标的重要参考,如因招标人未填写或未如实填写本章节内容,造成的不利后果应由招标人承担。)

### 1. 工程概况、工程规模

**工程概况:**深圳港西部港区出海航道二期工程等 11 个项目造价咨询服务组合成 6 个包进行招标,采用批量招标方式确定 6 名中标人,6 个包概况如下。

#### **(A包) 罗沙路改扩建工程造价咨询**

该项目位于罗湖区黄贝、莲塘街道,西起沿河路,东接深盐二通道,全长约 3.9km,为地面+地下复合通道。建安费为约 50.51 亿元,本次招标内容为罗沙路改扩建工程全过程造价咨询服务。

#### **(B包) 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询**

本工程包含铜鼓航道段和大濠水道衔接段(与广州港出海航道共用段)两个航段,建安费约 59.78 亿元。本次招标内容为深圳港西部港区出海航道二期工程全过程造价咨询服务。

#### **(C包) 鹏坝通道工程(桩号 K3+160-K7+862.166) 造价咨询**

鹏坝通道工程起点接葵涌街道坝光片区环坝路,终点止于鹏城区现状银滩路,全长约 5.9 公里。桩号 K1+960-K7+862.166 建安费为约 16.9 亿元。本次招标内容为鹏坝通道工程(桩号 K3+160-K7+862.166)全部工程以及先行开工段(K1+960-K3+160)未实施的机电、路面等内容的的全过程造价咨询服务。

#### **(D包) 深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程、南湾综合车场工程造价咨询**

1、深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程拟建防波堤总长约 2445m,其中东防波堤长约 1315m,西防波堤长约 1130m,建安费约 23.28 亿元。本次招标内容为深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程全过程造价咨询服务。

2、南湾综合车场工程总建筑面积 60832.13 平方米,设计公交车停车位 335 个,公交车充电桩 144 个,建安费约 3.49 亿元。本次招标内容为南湾综合车场工程全过程造价咨询服务。

**(E包) 清平高速高尔夫大道出入口立交工程、湖滨路改造工程(前进一路-大宝路段)、松白路马田至田园路段改造工程、深圳港东部政府码头(引航基地)工程造价咨询**

1、清平高速高尔夫立交工程采用菱形及定向组合式互通立交,改造高尔夫大道及环观南路,建安费约 6.19 亿元。本次招标内容为清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程造价咨询服务。

2、湖滨路改造工程(前进一路-大宝路段)采用双向 4 车道城市主干路标准,建安费约 2 亿元。本次招标内容为湖滨路改造工程全过程造价咨询服务。

3、松白路马田至田园段改造工程采用城市主干路标准设计,建安费约 0.44 亿元。本次招标内容为松白路马田至田园段改造工程全过程造价咨询服务。

4、深圳港东部政府码头(引航基地)工程新建引航基地码头及配套设施,建安费约 2.59

咨询合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：XMGJ-2023-002

深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤  
一期工程造价咨询合同



合同封面

项目名称：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程  
造价咨询

项目地点：深圳市深汕特别合作区

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



## 第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心  
乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概述及造价咨询服务范围

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

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

### 二、合同价及计价依据

#### 1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 30%确定，费率采用差额定率累进法。

#### 2、合同价

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

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

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

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

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

工作内容

合同金额

6、投标文件。

**五、乙方的工作内容**

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

**六、乙方项目团队配置要求**

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

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

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

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

杜荣金

乙方：深圳市建峰工程造价咨询有限公司



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：许泽森

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811

许泽森

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日

甲乙双方签章

合同签订日期

# 深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2023〕477号

## 深圳市发展和改革委员会关于深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程项目概算的复函

市交通运输局：

《市交通运输局关于提前介入深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程初步设计概算审批的函》（国家编码：2209-440300-04-01-204174）收悉。经审核，现函复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于深汕特别合作区小漠港区，新建防波堤总长3680米，口门宽度600米，采用沉箱直立堤结构形式。主要建设内容包括防波堤工程、导助航工程、临时工程等，具体如下：

- 防波堤工程。包括东防波堤和西防波堤水工结构。东防波堤长2020米、西防波堤长1660米，均采用重力式沉箱结构，抛石基床及两侧护底采用块石，基床上安装矩形沉箱，沉箱仓格回填中细砂、鱼礁，沉箱顶上设现浇胸墙及防浪墙。地基采用水泥搅拌桩加固处理。
- 导助航工程。新建5座灯桩（含航标灯）。
- 临时工程。包括临时交通工程（码头、道路等），临时施工场地，临时供电、供水、通信工程，施工期通航安全

措施，施工期环保措施等。

## 二、投资概算及资金来源

项目概算投资 242963.00 万元。其中，工程费用 218796.60 万元，工程建设其他费用 17089.97 万元，预备费 7076.43 万元。资金来源为市政府投资。

政府投资

## 三、下一阶段工作要求

(一)加强与市规划国土部门对接，抓紧项目用海预审等前期手续办理。

(二)项目抛泥运距对投资影响较大，请结合实际情况就近选择抛泥点，加强投资控制，发挥政府投资效益。

(三)在项目前期设计及建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

(四)请按《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本复函的有关要求，尽快正式向我委申报审批可行性研究报告和总概算文件，具体建设内容及规模、投资额以正式批复为准。

专此复函。

附件：深汕特别合作区小漠国际物流港防波堤一期工程  
项目概算汇总表



(联系人及电话：彭海城，88121230)

抄送：市财政局，市审计局，深汕特别合作区管委会。

## 4、光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2301-440311-04-01-764699003001

标段名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：288.3947万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：



本工程于 2023-09-07 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，2023-09-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2023-09-07



查验码：4953932577125586 查验网址：<https://www.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：光建造价咨询[2023] 87 号

# 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

合同封面

工程名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



单位名称

# 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（简称“乙方”）

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目位于新湖街道，华裕路与光辉大道交汇处西北角，西临楼南四路，北临楼南二路。项目定位为72班/3360学位的九年一贯制学校（小学部48班/2160学位，初中部24班/1200学位），占地面积39493平方米，总建筑面积74373平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。项目总投资48451.18万元。其中，建安工程费用42484.08万元，工程建设其他费3659.90万元，预备费2307.20万元。

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

## 二、合同价及结算价

  
工作内容

本项目造价咨询服务费为：人民币贰佰捌拾捌万叁仟玖佰肆拾柒元整（小写¥288.3947万元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 42484.08万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

## 合同金额

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为  $0.2‰$ ，费用为 8.4968万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为  $0.3‰$ ，费用为 12.7452万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为  $2.2‰-2.5‰$ ，合计 101.7133万元；

其中：1亿元以下部分费率  $2.5‰$ ，费用为 25万元；

1亿-3亿部分，费率为  $2.4‰$ ，费用为 48万元；

3亿-5亿部分，费率为  $2.3‰$ ，费用为 28.7133万元；

5亿以上部分，费率为  $2.2‰$ ，费用为  / 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为  $1.5‰$ ，费用为 63.7261万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为  $1.9‰-2.2‰$ ，合计 88.9681万元；

其中：1亿元以下部分费率  $2.2‰$ ，费用为 22万元；

1亿-3亿部分，费率为  $2.1‰$ ，费用为 42万元；

3亿-5亿部分，费率为  $2.0‰$ ，费用为 24.9681万元；

5亿以上部分，费率为  $1.9‰$ ；费用为  / 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为  $0.3‰$ ，费用为 12.7452万元。

## 三、乙方工作内容

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

## 工作内容

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

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

18、造价咨询费在 200 万元以下时，不派遣；造价咨询费在 200 万元以上 500 万元以下时，乙方须派遣 1 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年；造价咨询费在 500 万元以上 1000 万元以下时，乙方须派遣 2 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年；造价咨询费在 1000 万元以上时，乙方须派遣 3 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年。乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

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

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

甲方：深圳市光明区建筑



工务署 (盖章)

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限



公司 (盖章)

合同专用章

地址：深圳市光明区光明街道

华夏二路商会大厦

地址：深圳市福田区莲花街道商报路

7号天健创业大厦11楼

### 双方签章

法定代表人

或其委托代理人 (盖章)：

电话：88211494

传真： /

法定代表人

或其委托代理人 (盖章)：

电话：0755-83537778

传真： /



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号：44201521700050004811

合同订立时间：2023年10月27日

合同订立地点：深圳市光明区

### 合同签订日期

# 5、观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询） 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：44031020220128002001

标段名称：观湖北产业片区03-07、16-13-1等宗地项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 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， 2023-02-28 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：2023-04-18

查验码：6394256195469358 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 第二章 投标须知

### 一、投标须知前附表

序号	内 容	规 定
1	标段名称	<u>惠湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）</u>
2	工程地点	<u>深圳市龙华区</u>
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是 行政监督部门_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 否 行政监督部门 <u>龙华区住房和城乡建设局</u>
4	总投资额	<u>864126 万元</u>
5	招标范围	<p><u>1、招标、施工阶段主要工作内容：（1）协助招标人编制建安目标成本，配合招标人进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向招标人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照招标人要求完成概算审核工作。（2）编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，对技术经济指标提出成本优化建议。</u></p> <p><u>（3）施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。</u></p> <p><u>（4）项目进度款、验工计价审核。（5）提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。（6）负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与招标人与施工单位变更签证洽商，协助招标人处理索赔事项；配合内外审计工作。</u></p> <p><u>2、竣工结算阶段主要工作内容：（1）依据招标人规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作。（2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。</u></p> <p><u>3、造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员</u></p>

政府投资

		<u>(至少有五年以上造价工作经验)提供咨询服务,累计驻场时间不少于48个月,具体范围以招标文件为准。</u>
6	资金来源	<u>国有资金100%</u>
7	投标人资格要求	<u>投标人必须为中华人民共和国境内注册的独立法人资格或合伙企业或其他组织</u>
8	资格审查方式	<input type="checkbox"/> 投标报名 <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审
9	是否接受 联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受
10	项目负责人资格要求	<u>具备建设主管部门颁发的一级注册造价工程师或注册造价工程师。</u>
11	投标报价要求	投标报价上限为: <input checked="" type="checkbox"/> <u>1768.3234</u> 万元 <input type="checkbox"/> 公示招标控制价净下浮_____%
12	投标文件组成	以电子文件形式通过“深圳公共资源交易网”网上递交下列文件: 1、技术标(含资信标)电子标书1份 2、商务标电子标书1份 <input checked="" type="checkbox"/> 3、资格审查文件电子标书1份 <input checked="" type="checkbox"/> 4、业绩文件电子标书1份 (业绩文件包含:①招标公告中业绩要求所需提供的证明文件(若有); ②招标文件中要求提供的所有业绩证明文件)
13	踏勘现场	详细地点: <u>深圳市龙华区,由投标人自行踏勘。</u>
14	投标担保	<input checked="" type="checkbox"/> 投标保证金: <u>35</u> 万元 <input type="checkbox"/> 无需提供投标担保

咨询合同关键页

观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等末宗地项目共包含 7 个地块，为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块，02-15 地块、02-18 地块、16-13-01 地块、18-23 地块，分别签订以下合同

项目名称	合同名称	合同价（万元）	合同签订日期/成果文件出具日期（年、月、日）	建设单位名称
观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	352.7026	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	299.5635	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	244.1532	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	142.2255	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	93.076	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	91.4933	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
	观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）	76.6047	合同签订日期： 2023.04.25	深圳市新龙观投资发展有限公司
合计		1299.8188		

① 观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 02-15 地块总用地面积 28371.3 m<sup>2</sup>，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6.0，规划容积 170220 m<sup>2</sup>，其中工业建筑面积 167400 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 2820 m<sup>2</sup>。

工作内容

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同价中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员 (至少有五年以上造价工作经验) 提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准 (派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行核对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：叁佰伍拾贰万柒仟零贰拾陆元整（小写：¥ 3527026.00），其中不含税价人民币：叁佰叁拾贰万柒仟叁佰捌拾叁元零角贰分（小写：¥ 3327383.02），增值税人民币：壹拾玖万玖仟陆佰肆拾叁元玖角捌分（小写：¥ 199643.98），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人（盖章）：  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：  
或委托代理  
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：



咨询人（盖章）：  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：  
（签名）

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

甲乙双方签章

②观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 03-07 地块总用地面积 21415.7 m<sup>2</sup>，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 184747 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6.5，规划容积 140170 m<sup>3</sup>，其中住宅建筑面积 125490 m<sup>2</sup>，商业、办公及旅馆业建筑面积 3000 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 11680 m<sup>2</sup>。

工作内容

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同价中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员 (至少有五年以上造价工作经验) 提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准 (派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰玖拾玖万伍仟陆佰叁拾伍元整（小写：¥ 2995635.00），其中不含税价人民币：贰佰捌拾贰万陆仟零柒拾元柒角陆分（小写：¥ 2826070.76），增值税人民币：壹拾陆万玖仟伍佰陆拾肆元贰角肆分（小写：¥ 169564.24），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为     /     ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为     /     ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为    元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

本协议书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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名) *刘智通*

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K  
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名) *何影芬*

统一社会信用代码: 914403007341788603  
地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

甲乙双方签章

③观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

单位名称

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、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

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 10-03-2 地块总用地面积 17263.9 m<sup>2</sup>，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 150823 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6.5，规划容积 112330 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 100580 m<sup>2</sup>，商业建筑面积 3000 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 8750 m<sup>2</sup>。

工作内容

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同价中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员 (至少有五年以上造价工作经验) 提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准 (派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行核对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万壹仟伍佰叁拾贰元整（小写：¥ 2441532.00），其中不含税价人民币：贰佰叁拾万零叁仟叁佰叁拾贰元零角捌分（小写：¥ 2303332.08），增值税人民币：壹拾叁万捌仟壹佰玖拾玖元玖角贰分（小写：¥ 138199.92），增值税率：6%；合同单价为：16.71 元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为    ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为    ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为    元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K  
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603  
地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

甲乙双方签章

④观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10 号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 m<sup>2</sup>，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 88384 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6.0，规划容积 61630 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 60630 m<sup>2</sup>（含公共住房 28460 m<sup>2</sup>），商业建筑面积 1000 m<sup>2</sup>。

工作内容

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员 (至少有五年以上造价工作经验) 提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准 (派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程计量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：壹佰肆拾贰万贰仟贰佰伍拾伍元整（小写：¥1422255.00），其中不含税价人民币：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾元整（小写：¥1341750.00），增值税人民币：捌万零伍佰零伍元整（小写：¥80505.00），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为  /  ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为  /  ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为  /  元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)

*刘尧通*



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

*何影芬*

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

甲乙双方签章



⑤观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15 号

合同封面

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 18-23 地块总用地面积 7816.1 m<sup>2</sup>，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 m<sup>2</sup>，规划容积率为 5.6，规划容积 43720 m<sup>2</sup>，其中工业建筑面积 43720 m<sup>2</sup>。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

工作内容

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

（3）施工合同签订后，根据委托人要求完成施工图预算编制工作，并与施工单位及复

## 工作内容

审单位核对；

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与委托人与施工单位变更签证洽商，协助委托人处理索赔事项；配合内外审计工作；

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价，参与委托人与施工单位的洽商；

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制或审核工程结算书，并与施工单位及复审单位核对，配合政府部门的审计工作；

(2) 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告；

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配，办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

本工程造价咨询服务范围具体包括：

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

从本合同签订时起到本工程确定竣工决算价格、完成决算报告的时间为限，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定

工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为  /  ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为  /  ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为  /  元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

本协议书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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、投标文件；



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K  
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码: 914403007341788603  
地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

甲乙双方签章

⑥观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 m<sup>2</sup>，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 m<sup>2</sup>，规划容积率为 5.3，规划容积 47440 m<sup>2</sup>，其中宿舍建筑面积 41940 m<sup>2</sup>，商业服务设施 1000 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 4500 m<sup>2</sup>。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

工作内容

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同价中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员(至少有五年以上造价工作经验)提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准(派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行核对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币(大写):玖拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元整(小写:¥914933.00),其中不含税价人民币:捌拾陆万叁仟壹佰肆拾肆元叁角肆分(小写:¥863144.34),增值税人民币:伍万壹仟柒佰捌拾捌元陆角陆分(小写:¥51788.66),增值税率:6%;  
合同单价为: 16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算:

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为    ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为    ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为    元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；

7、投标文件；

8、招标文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 八、双方承诺

1、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业务。

2、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

#### 九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

#### 十、其他

1、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

2、本合同一式拾份，委托人执陆份，咨询人执肆份，具同等法律效力。

3、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下无正文，为合同签署页）



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K  
地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行  
银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603  
地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行  
银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547



甲乙双方签章

⑦观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目  
全过程造价咨询合同

合同封面

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位名称

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

1、工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

2、工程地点：本项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m<sup>2</sup>，其中，二类居住用地 48951.5 m<sup>2</sup>，三类居住用地 6702.8 m<sup>2</sup>，普通工业用地 45217.9 m<sup>2</sup>。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m<sup>2</sup>。

其中 16-13-1 地块总用地面积 6702.8 m<sup>2</sup>，用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 45709 m<sup>2</sup>，规划容积率为 6，规划容积 40210 m<sup>3</sup>，其中宿舍建筑面积 35210 m<sup>2</sup>，商业服务设施 1500 m<sup>2</sup>，公共配套设施建筑面积 3500 m<sup>2</sup>。

4、工作范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核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，服务内容包括但不限于：工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

工作内容

### 二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向委托人提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标，按照委托人要求完成概算审核工作；

（2）负责编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价，并对技术经济指标提出成本优化建议，并与复审单位核对；

## 工作内容

(3) 施工合同签订后, 根据委托人要求完成施工图预算编制工作, 并与施工单位及复审单位核对;

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

(5) 根据委托人要求完成工程变更方案的测算, 工程变更、签证及各类索赔的立项估算;

(6) 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制, 负责与施工单位核对; 变更费用审核阶段, 负责与施工单位/复审单位核对; 参与委托人与施工单位变更签证洽商, 协助委托人处理索赔事项; 配合内外审计工作;

(7) 负责审核施工单位上报的合同外工程报价和材料报价, 参与委托人与施工单位的洽商;

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

### (二) 竣工阶段及审计跟踪

(1) 依据委托人规章制度、作业指引、模板格式的要求, 编制或审核工程结算书, 并与施工单位及复审单位核对, 配合政府部门的审计工作;

(2) 项目竣工结算完成后, 对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结, 包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析, 形成成本后评估报告;

(3) 根据委托人要求办理送审及配合政府部门的审计工作, 其费用已在合同价中综合考虑, 不再另计。

### (三) 驻场服务

根据委托人工作需要及专业要求派驻一名专职造价人员 (至少有五年以上造价工作经验) 提供咨询服务。驻场造价人员由委托人调配, 办公地点与派驻时间具体以委托人通知为准 (派驻人员费用已包含在咨询费中, 不另计算)。

本工程造价咨询服务范围具体包括:

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整

## 工作内容

	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询定价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 全过程审计跟踪	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。
	<input checked="" type="checkbox"/> 增值服务	驻场服务

### 三、服务期限

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，最晚不超过竣工后 18 个月。咨询人驻现场咨询人员的现场服务起止时间：从本合同签订时进场到完成竣工结算，暂定 48 个月。

### 四、咨询成果要求

1、概算阶段：应严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制概算，了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。建设工程其他费用项目齐全。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

2、预算阶段：对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。当编制预算造价与经审批的概算有矛盾时，须协助委托人进行核对分析，找出问题所在，进而修改以满足招标要求。咨询人应力求编制预算的合理性准确性达到较高标准。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

3、结算阶段：收集、整理、分析原始资料。从建设工程开始就按编制依据的要求，收集、清点、整理有关资料，主要包括建设工程档案资料，如：设计文件、施工记录、上级批文、预（决）算文件。对照、核实工程变动情况，重新核实各施工单位、单项工程造价。将竣工资料与原设计图纸进行查对、核实，必要时可实地测量，确认实际变更情况；根据经审

定的施工单位竣工结算等原始资料，按照有关规定对原概（预）算进行增减调整，重新核定工程造价。编制竣工财务决算说明书，力求内容全面、简明扼要、文字流畅、说明问题。对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。若因咨询人编制质量原因如漏项、套用定额不合理等导致的全部损失及责任，由咨询人承担。

4、审计阶段：对建设项目相关资料的收集、整理、对比、分析工作审核决算依据是否齐全、是否符合有关规定、是否存在遗留问题。审查项目建设是否按照批准的初步设计进行，各单位工程是否严格按照批准的概算内容进行，有无概算外项目和提高建设标准、扩大建设规模的问题；有无重大质量事故和经济损失。工程施工发生计划调整、设计变更有无批准调整计划的文件和变更设计的手续；设计变更和现场签证是否合理，有关手续是否符合规定。审核竣工决算资料的齐全性和真实性等。

合同金额

#### 五、酬金及计取方式

合同暂定价为人民币（大写）：柒拾陆万陆仟零肆拾柒元整（小写：¥766047.00），其中不含税价人民币：柒拾贰万贰仟陆佰捌拾伍元捌角伍分（小写：¥722685.85），增值税人民币：肆万叁仟叁佰陆拾壹元壹角伍分（小写：¥43361.15），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m<sup>2</sup>。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

- 1、以咨询工程总造价为基数，费率为 / ；
- 2、以工程造价核减额为基数，费率为 / ；
- 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 / 元/吨；
- 4、固定酬金；
- 5、其他：见补充条款。

#### 六、词语的定义

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。

#### 七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 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、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):  
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:  
或委托代理人  
(签名)

刘尧通



咨询人(盖章):  
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

甲乙双方签章

### 三、企业造价协审业绩情况

企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过5项）					
序号	工程项目名称	送审金额（万元）	合同签订日期（年、月、日）	成果文件完成时间（年、月、日）	甲方名称
1	龙华区妇幼保健院项目概算协审	284952.94	2024.04.30	2024.05.07	深圳市龙华区发展和改革局 （深圳市龙华区政府投资项目评审中心）
2	章阁综合水质净化工程概算协审	141190.55	2023.06.16	2023.6.28	深圳市龙华区发展和改革局 （深圳市龙华区政府投资项目评审中心）
3	黎光综合水质净化工程概算协审	97270.38	2024.04.30	2024.05.12	深圳市龙华区发展和改革局 （深圳市龙华区政府投资项目评审中心）
4	章阁地块场平工程概算协审	97018.10	2023.08.30	2023.9.13	深圳市龙华区发展和改革局 （深圳市龙华区政府投资项目评审中心）
5	深圳鹏城技师学院龙华校区（龙华新时代技能人才学校）项目概算协审	91244.75	2023.9.28	2023.10.12	深圳市龙华区发展和改革局 （深圳市龙华区政府投资项目评审中心）

# 1、龙华区妇幼保健院项目概算协审

送审金额:284952.94 万元, 按 70%统计:199467.058 万元

## 协审框架协议

工程名称

合同登记号:

深圳市龙华区发展和改革局  
2024-2025 年度龙华区政府  
投资项目协助审核服务

合  
同

委托方

甲方：深圳市龙华区发展和改革局

办公地：深圳市龙华区龙华街道富康行政办公区  
19-20楼

法定代表人：董彧

✓乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码：914403007341788603

办公地：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创  
业大厦11楼

法定代表人：白林德

甲方为代表政府对龙华区政府投资项目进行评审的专业机构，乙方为甲方的项目协审单位。为更好完成区政府下达的项目协助审核工作，根据国家有关法律法规和《龙华区发展和改革局政府投资项目协助审核工作制度（2022年修订）》（以下简称《协审工作制度（2022年修订）》）的要求，甲乙双方依照平等自愿的原则订立如下合同条款，并约定共同信守。

#### 一、委托项目协审基本要求

（一）委托时间：合同期限为一年，从签订合同之日起算。根据中标通知书（项目编号：LHACG2022F000410 A）本次招标服务期限为二年，合同一年一签，具体时间以签订的年度合同日期为准。

（二）甲方委托乙方协助完成甲方所承担的政府投资项

人员服务期内不做更换，若确需更换的，需提前 5 个工作日向甲方申请，经同意后更换。

（五）乙方协审人员在进行项目审核工作时，应当遵守甲方的工作制度、人员守则等规定，保持严谨、负责的职业态度，做到客观公正、实事求是、廉洁奉公，且对项目相关资料严格保密，不得泄露，不得擅自扩大知悉范围，不得携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人。

（六）禁止乙方自行联系项目单位、项目建议书及可行性研究报告编制单位、设计单位和概算编制单位，如确实需要与上述单位进行业务联系时，必须有甲方相关人员在场或许可。

### 三、委托项目审核要求

（一）乙方按甲方提供的项目资料进行审核，主要工程量要有完整的计算过程；采用最新信息价等。具体要求如下：

1. 乙方使用的计价软件和甲方使用的计价软件应具有良好的兼容性；

2. 乙方应依据深圳市现行的计价办法和费用文件对协审项目进行审核；

3. 乙方应由协审人员和协审单位技术负责人签字，协审单位盖章；

**项目建议书及可行性研究报告协审成果**包括专家意见汇总表、评估报告、投资估算表、电子光盘等。项目建议书及可行性研究报告应依据现行的国家、省及深圳市相关行业技术规范进行审核，并出具符合项目咨询机构要求的评估报

告。评估报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题并提出优化措施及目标；

**概算协审成果**包括造价文件、工程量计算底稿、技术指标、经济指标、审核报告及其附件、审核情况汇总表及明细、询价单、电子光盘等。审核报告及其附件应采用评审中心统一制定的文书格式。审核报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题；

4. 乙方应根据项目审核机构档案管理要求提供完整的审核材料文件。

(二) 时限要求：一般情况下按照《协审工作制度(2022年修订)》有关要求执行，结合项目情况，具体项目的协审时间，在交接单中明确。

(三) 所有资料于协审成果经甲方复核确定完成协审任务后整理退回，乙方不得以任何形式复制、记录甲方所移交的一切资料，不得向除甲方指定接收人员外的任何第三人披露项目资料。

#### 四、委托项目质量考核

(一) 甲方对每个协审项目的完成情况进行质量考核，考核结果作为支付协审费用、安排协审项目和管理协审资格的依据，并存档备查。具体如下：

1. 对专家评审情况进行考核，专家评审会准备充足，专家意见反馈收集完整、整合内容准确、文字通顺的项目，此项考核记分，反之记取零分。

2. 对建设规模和建设标准进行考核，认真核查项目设计

求，或乙方在审核工作中出现违纪违法现象，按照《协审工作制度（2022年修订）》有关规定执行。

### 五、报酬及支付办法

本次协审委托包括年度总价包干协审委托和单个项目协审委托两种形式。原则上总投资8000万及以下项目的项目建议书、可行性研究报告、概算纳入年度总价包干协审委托，本合同内应完成总投资8000万及以下项目个数不少于158个；总投资超过8000万项目的项目建议书、可行性研究报告、概算以单个项目协审委托。甲方可根据项目的重要性、复杂程度、人员技术力量等因素自行决定项目的审核方式。

本项目协审费用支付金额上限为1000万元/年，其中年度总价包干委托为400万元（固定总价）。

（一）年度总价包干协审委托付款方式：

1. 预付款：甲方支付合同年度总价包干协审委托价400万元（固定总价）的60%作为预付款，即：2400000.00元（大写：贰佰肆拾万元整）；

签订合同后7个工作日内，乙方应按合同年度总价包干协审委托价400万元的60%向甲方提交书面预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函，甲方收到乙方提交的预付款支付申请和等额增值税专用发票的文件并审核完成后向承包人支付预付款。预付款应以抵扣进度款的方式分4次扣回，每次扣回比例为预付款的25%。

2. 进度款：按季度对完成的项目进行考核：单个项目考核分数6分及以上为合格。季度已完成的项目合格率100%，

协审费按照形象进度的 100% 支付；合格率 90% 以上，协审费按照形象进度的 90% 支付；合格率 80% 以上，协审费按照形象进度的 80% 支付；合格率低于 80%，本季度考核不合格，费用不予支付。

3. 结算：（1）如乙方在本年度完成审核的投资额 8000 万以下项目数量超过 158 个的，双方确认仍以年度总价包干协审委托价 400 万元结算；如数量少于 158 个的，则按照 158 个协审项目数量对应 400 万元的比例，以乙方实际完成的审核数量据实结算。（2）如乙方完成的协审项目因考核因素需削减费用，则双方同意在上述结算款中予以削减。

#### （二）单个项目协审委托付款方式：

1. 计价方法：根据招标文件确定的收费依据，即粤价函〔2011〕742 号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》第 1 条“投资估算的编制或审核”、第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费标准并下浮 20% 后作为计价基数，并根据中标的折扣率及《协审工作制度（2022 年修订）》中的考核支付比例进行计算，具体项目的协审费用以项目送审总投资费作为其中基本收费的计价依据，其中总投资中所含不需要协审的项目投资应予扣除。即项目实际结算费用 = 《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函〔2011〕742 号文）第 1 条“投资估算的编制或审核”或第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费费率下浮 20% × 中标折扣率 × 考核支付比例（比例计算依据详见《协审工作制度（2022 年修订）》）。项目建议书及可行性研究报告

(六) 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具同等效力。

(七) 任何因本合同引起的争议由双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

附件：1. 项目协审质量考核表（项目建议书及可行性研究报告项目）

2. 项目协审质量考核表（概算项目）

甲方（盖章）：



甲方代表签字：

乙方（盖章）：



乙方代表签字：

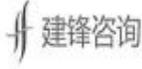
2024年4月30日

2024年4月30日

委托日期

协审业务分配表

项目名称	龙华区妇幼保健院项目	协审业务编号	B-2-2024021
项目（建设）单位	区建筑工程署	造价咨询单位	广东确正工程咨询有限公司
协审金额 (需进行量、价审核的金额)	284952.94 万元	评审类别	<input checked="" type="checkbox"/> 概算类项目协审 <input type="checkbox"/> 评估论证类项目协审
协审单位	建锋	约定完成时间	2024年4月30日~2024年5月7日, 计7天。(注: 不含沟通、建设单位补充资料等时间)
经办人	张振宇		
资料清单	<input type="checkbox"/> 项目建议书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 可行性研究报告, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 初步(施工图)设计图纸, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 项目概算书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 项目建议书或可研批复__份; <input type="checkbox"/> 项目地质勘察报告__本; <input type="checkbox"/> 其他资料_____.		
	分派人: 邵磊 签收人: 许林 联系电话: 15168188991 2024年4月30日		
协审重点	本项目协审重点: 1. 建设规模、内容、标准与可研批复情况是否一致; 2. 建安费量价复核, 核查缺漏项内容并及时反馈; 3. 开办费计算依据是否充分、数量、单价是否合理, 与建安费计算范围是否重复。		
协审人员安排	本人承诺未参与过该项目任何阶段咨询服务类相关工作, 将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名: 林强峰 梁松年 关锐伦 杨德伟 刘航 郑伟栋 王瑞峰 钟发鑫 李石斌 徐海 葛叶叶 朱有奇 叶慧 林心如 叶培基 于(司) 黄雪刚 魏晓 王瑞峰 王瑞峰 王瑞峰 陈B 王春红 杨万明 协审组组长签名: 王春红 2024年4月30日		



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

## 工程造价概算审核书

工程名称: 龙华区妇幼保健院项目

建设单位: 区建筑工务署

建设规模: m<sup>2</sup> 结构层数:

审核造价: 251183.20 万元 送审造价: 284952.94 万元

核增(减)额: -33769.74 万元

编制人: 王春红、林心如、李瑞峰、王瑞峰、项目负责人: 王春红、魏丽燕  
 魏丽燕、李石培、叶慧、刘协宇、叶炎鑫  
 吴凡、杨富伟、叶培培、杨培培、黄雷刚  
 初审人: 王春红、王瑞峰、曹红、孙钧  
 复审人: 孙钧

联系人: 王春红 电话: 18134735138

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2024年5月7日



## 业绩证明

深圳市建锋工程造价咨询有限公司为深圳市龙华区发展和改革局  
2024-2025 年度龙华区政府投资项目协助审核服务单位，并参与完成  
以下项目的协审工作，项目明细如下：

序号	项目名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金 额(万 元)	核减额 (万元)	委托时间	完成时间
1.	福花路(泗黎南路-规划梅创路)新建工程	概算审核	8564.72	7308.65	1256.07	2024.4.30	2024.5.7
2.	龙华区妇幼保健院项目	概算审核	284952.94	251183.20	33769.74	2024.4.30	2024.5.7
3.	黎光综合水质净化工程	概算审核	97270.38	79930.77	17339.61	2024.4.30	2024.5.12
4.	观澜体育中心项目	概算审核	85219.94	74152.46	11067.48	2024.5.28	2024.6.5
5.	龙华公安分局指挥中心大楼信息化建设项目	概算审核	10359.66	8747.68	1611.96	2024.6.20	2024.6.26
6.	栢恒保障房配套学校项目	概算审核	18150.04	17009.62	1140.42	2024.7.2	2024.7.9
7.	黎泰路下穿梅观段新建工程	可研审核	8327.75	7136.91	1190.84	2024.4.30	2024.5.5
8.	龙华区环城绿道建设工程(民治南段)	可研审核	10589.92	9273.34	1316.58	2024.5.21	2024.7.17
9.	观城第一期城市更新单元西片区配套道路工程(一期)	可研审核	44473.92	36441.02	8032.90	2024.5.22	2024.5.27
10.	观澜中心学校改扩建项目	可研审核	40944.68	33588.94	7355.74	2024.6.7	2024.6.28

深圳市龙华区政府投资项目评审中心  
(深圳市龙华区粤港澳大湾区建设推进中心)  
2024年8月8日

## 2、章阁综合水质净化工程概算协审

送审金额:141190.55 万元，按 70%统计:98833.385 万元

### 协审框架协议

---

合同登记号:

工程名称

深圳市龙华区发展和改革局  
2023-2024 年度龙华区政府  
投资项目协助审核服务

合  
同



委托方

甲 方：深圳市龙华区发展和改革局  
办 公 地：深圳市龙华区龙华街道富康行政办公区  
19-20 楼

法定代表人：董彧

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司  
办 公 地：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创  
业大厦 11 楼

法定代表人：白林德

甲方为代表政府对龙华区政府投资项目进行评审的专业机构，乙方为甲方的项目协审单位。为更好完成区政府下达的项目协助审核工作，根据国家有关法律法规和《龙华区发展和改革局政府投资项目协助审核工作制度（2022 年修订）》（以下简称《协审工作制度（2022 年修订）》）的要求，甲乙双方依照平等自愿的原则订立如下合同条款，并约定共同信守。

#### 一、委托项目协审基本要求

（一）委托时间：合同期限为一年，从签订合同之日起算，合同期满后，根据甲方对乙方的年度考核结果，并经评审中心上级主管部门批准后与考核合格以上的协审单位签订下一年度协审合同。本次招标服务期限为二年，具体时间以签订的年度合同日期为准。

（二）甲方委托乙方协助完成甲方所承担的政府投资项目协审工作，乙方应接受甲方监督与管理，保证按《协审工

甲方的工作制度、人员守则等规定，保持严谨、负责的职业态度，做到客观公正、实事求是、廉洁奉公，且对项目相关资料严格保密，不得泄露，不得擅自扩大知悉范围，不得携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人。

(六) 禁止乙方自行联系项目单位、项目建议书及可行性研究报告编制单位、设计单位和概算编制单位，如确实需要与上述单位进行业务联系时，必须有甲方相关人员在场或许可。

### 三、委托项目审核要求

(一) 乙方按甲方提供的项目资料进行审核，主要工程量要有完整的计算过程；采用最新信息价等。具体要求如下：

1. 乙方使用的计价软件和甲方使用的计价软件应具有良好的兼容性；

2. 乙方应依据深圳市现行的计价办法和费用文件对协审项目进行审核；

3. 乙方应由协审人员和协审单位技术负责人签字，协审单位盖章；

**项目建议书及可行性研究报告协审成果**包括专家意见汇总表、评估报告、投资估算表、电子光盘等。项目建议书及可行性研究报告应依据现行的国家、省及深圳市相关行业技术规范进行审核，并出具符合项目咨询机构要求的评估报告。评估报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题并提出优化措施及目标；

**概算协审成果**包括造价文件、工程量计算底稿、技术指标、经济指标、审核报告及其附件、审核情况汇总表及明细、

相符合。主要工程量单项误差以及因工程量计算误差导致的项目建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

4. 对建安工程费计价准确度进行考核，工程计价要求定额子目套用准确，换算规范，主要设备、材料取价合理。因未达到上述要求导致建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

因工程量计算、建安工程费计价失误共同造成的建安工程费误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

5. 对项目审核报告是否符合按甲方规范格式书写且内容完整、准确、文字通顺等要求进行考核。

6. 对项目按要求时限完成情况进行考核。

7. 对项目是否符合在审核过程中发现问题时及时反馈信息并积极、准确地解决审核过程中遇到的问题，且认真执行协审合同条款规定等要求进行考核。

8. 协审项目质量考核细则详见附件《项目协审质量考核表（项目建议书及可行性报告项目）》和《项目协审质量考核表（概算项目）》。协审费用的支付最终以项目协审质量考核表为依据。

（二）如乙方项目审核工作质量或进度达不到甲方要求，或乙方在审核工作中出现违纪违法现象，按照《协审工作制度（2022年修订）》有关规定执行。

## **五、报酬及支付办法**

本次协审委托包括年度总价包干协审委托和单个项目协审委托两种形式。原则上总投资8000万及以下项目的项目建议书、可行性研究报告、概算纳入年度总价包干协审委

托，总投资超过 8000 万项目的项目建议书、可行性研究报告、概算以单个项目协审委托。甲方可根据项目的重要性、复杂程度、人员技术力量等因素自行决定项目的审核方式。

本项目协审费用支付金额上限为 1000 万元/年，其中年度总价包干委托为 400 万元（固定总价）。

（一）年度总价包干协审委托付款方式：

1. 预付款：甲方支付合同年度总价包干协审委托价 400 万元（固定总价）的 60% 作为预付款，即：2400000.00 元（大写：贰佰肆拾万元整）；

签订合同后 7 个工作日内，乙方应按合同年度总价包干协审委托价 400 万元的 60% 向甲方提交书面预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函，甲方收到乙方提交的预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函的文件并审核完成后向承包人支付预付款。预付款应以抵扣进度款的方式分 4 次扣回，每次扣回比例为预付款的 25%。

2. 进度款：按季度对完成的项目进行考核，合格率 100%，协审费按照形象进度的 100% 支付；合格率 90% 以上，协审费按照形象进度的 90% 支付；合格率 80% 以上，协审费按照形象进度的 80% 支付；合格率低于 80%，本季度考核不合格，费用不予支付。

（二）单个项目协审委托付款方式：

1. 计价方法：根据招标文件确定的收费依据，即粤价函〔2011〕742 号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》第 1 条“投资估算的编制或审核”、第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费标准并下浮 20% 后作为计价基

数,并根据中标的折扣率及《协审工作制度(2022年修订)》中的考核支付比例进行计算,具体项目的协审费用以项目送审总投资费作为其中基本收费的计价依据,其中总投资中所含不需要协审的项目投资应予扣除。即项目实际结算费用=《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》(粤价函〔2011〕742号文)第1条“投资估算的编制或审核”或第2条“工程概算的编制或审核”的收费费率下浮20%×中标折扣率×考核支付比例(比例计算依据详见《协审工作制度(2022年修订)》)。项目建议书及可行性研究报告协审工作单个项目协审费用最高限额5万元,初步设计及概算协审工作单个项目协审费用最高限额50万元。

2.考核支付比例:根据《协审工作制度(2022年修订)》有关要求对项目协助质量进行考核评价,主要针对专家评审、建设规模、建设标准、工程量计算、建安费计价、评审意见的编写、成果文件、协审成果提交时限、合同执行情况等方面进行分项打分,总分满分为10分,合格分数线为6分。协审费用的支付与协审质量考核得分挂钩,按得分不同档次设置支付比例:质量考核为9分(含)以上的,协审费用按100%比例支付;考核为8分(含)以上不足9分的,协审费用按80%比例支付;考核为7分(含)以上不足8分的,协审费用按70%比例支付;考核为6分(含)以上不足7分的,协审费用按60%比例支付;考核为不足6分的,该项目协审不合格,费用不予支付。

(三)乙方在收取甲方支付费用前,必须向甲方出具等额的税务发票。甲方开始进行财政支付内部审批程序即视为

- 附件：1. 项目协审质量考核表（项目建议书及可行性  
报告项目）  
2. 项目协审质量考核表（概算项目）

甲方（盖章）  
甲方代表签字

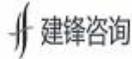
乙方（盖章）：  
乙方代表签字： 林德

2023年 7 月 15 日

委托日期

### 协审业务分配表

项目名称	章湖综合水质净化工程	协审业务编号	B-2-2023065
项目（建设）单位	区水务局	造价咨询单位	中国市政工程中南设计研究总院有限公司
协审金额 (需进行量、价审核的金额)	141190.55 万元	评审类别	<input checked="" type="checkbox"/> 概算类项目协审 <input type="checkbox"/> 评估论证类项目协审
协审单位	建峰	约定完成时间	2023年6月16日~2023年6月28日, 计12天。(注: 不含沟通、建设单位补充资料等时间)
经办人	晏昭		
资料清单	<input type="checkbox"/> 项目建议书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 可行性研究报告, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 初步(施工图)设计图纸, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 项目概算书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 项目建议书或可研批复__份; <input type="checkbox"/> 项目地质勘察报告__本; <input type="checkbox"/> 其他资料____。		
	签收人: <u>王海洋</u> 联系电话: <u>15768188905</u> 2023年6月16日		
协审重点	本项目协审重点: 1、针对项目规模、方案与可研进行对比分析, 核实与章湖场平工程土方开挖、基坑支护工程量是否存在重复计算; 2、复核相关部门及专家评审意见是否在初步设计方案中已考虑完善, 相关费用是否列入概算; 3、检查图纸、概算内容是否完整; 4、审核钢筋工程量指标, 并对标类似项目钢筋、砼指标。 5、审核设备采购单价, 找3个类似项目进行成本指标对比分析。 评审组组长签名: <u>陈志高</u> 2023年6月16日		
协审人员安排	本人承诺未参与过该项目任何阶段咨询服务类相关工作, 将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名: <u>马国洲 覃石妮 周浩 王刚 陈峰 周哲娟 关懿强 杨其毅 于可 郑炜林</u> 协审组组长签名: <u>陈志高</u> 2023年6月16日		



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

### 概算审核审核书

工程名称： 章阁综合水质净化工程

建设单位： 深圳市龙华区水务局

建设规模： m<sup>2</sup> 结构层数：

审核造价： 117317.77 万元 送审造价： 141190.55 万元

核增(减)额： -23872.78 万元



编制人：姜懿、李淑玲、陈翰、周浩、王刚、马国川、郑焯楷、章丽婉  
项目负责人：陈志高  
初审人：孙钧、胡...  
复审人：孙钧、柯其枝



联系人： 陈志高 电话： 18075889905  
单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年6月28日



## 业绩证明

深圳市建锋工程造价咨询有限公司为深圳市龙华区发展和改革局 2023-2024 年度龙华区政府投资项目协助审核服务中标单位，并参与完成以下项目的协审工作，项目明细如下：

序号	项目名称	项目类型	送审金额(万元)	审定金额(万元)	核减额(万元)	委托时间	完成时间
1.	澜盛一路(鹭湖大道~澜盛三路)工程项目	概算审核	26707.8600	22759.5000	3948.3600	2023.3.7	2023.3.15
2.	福悦路(龙澜大道-合和科技园)工程	概算审核	23044.2100	17596.4100	5447.8000	2022.2.23	2023.3.2
3.	福龙学校项目	概算审核	19336.4000	18390.6000	945.8000	2023.4.21	2023.5.3
4.	章阁综合水质净化工程	概算审核	141190.55	117317.77	23872.78	2023.06.16	2023.6.28
5.	龙澜学校改扩建工程项目	概算审核	54060.52	50346.44	3714.08	2023.08.28	2023.9.06
6.	民治学校	概算审核	68023.85	64923.02	3100.83	2023.08.15	2023.8.28
7.	章阁地块场平工程	概算审核	97018.10	75931.61	21086.49	2023.08.30	2023.9.13
8.	深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校)项目	概算审核	91244.75	59209.71	32035.04	2023.9.28	2023.10.12

深圳市龙华区政府投资项目评审中心  
(深圳市龙华区粤港澳大湾区建设推进中心)

2024年4月28日

### 3、黎光综合水质净化工程概算协审

送审金额:97270.38 万元, 按 70%统计:68089.266 万元

#### 协审框架协议

工程名称

合同登记号:

深圳市龙华区发展和改革局  
2024-2025 年度龙华区政府  
投资项目协助审核服务

合  
同

委托方

甲方：深圳市龙华区发展和改革局

办公地：深圳市龙华区龙华街道富康行政办公区  
19-20楼

法定代表人：董彧

✓乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码：914403007341788603

办公地：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创  
业大厦11楼

法定代表人：白林德

甲方为代表政府对龙华区政府投资项目进行评审的专业机构，乙方为甲方的项目协审单位。为更好完成区政府下达的项目协助审核工作，根据国家有关法律法规和《龙华区发展和改革局政府投资项目协助审核工作制度（2022年修订）》（以下简称《协审工作制度（2022年修订）》）的要求，甲乙双方依照平等自愿的原则订立如下合同条款，并约定共同信守。

#### 一、委托项目协审基本要求

（一）委托时间：合同期限为一年，从签订合同之日起算。根据中标通知书（项目编号：LHACG2022F000410 A）本次招标服务期限为二年，合同一年一签，具体时间以签订的年度合同日期为准。

（二）甲方委托乙方协助完成甲方所承担的政府投资项

人员服务期内不做更换，若确需更换的，需提前 5 个工作日向甲方申请，经同意后更换。

（五）乙方协审人员在进行项目审核工作时，应当遵守甲方的工作制度、人员守则等规定，保持严谨、负责的职业态度，做到客观公正、实事求是、廉洁奉公，且对项目相关资料严格保密，不得泄露，不得擅自扩大知悉范围，不得携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人。

（六）禁止乙方自行联系项目单位、项目建议书及可行性研究报告编制单位、设计单位和概算编制单位，如确实需要与上述单位进行业务联系时，必须有甲方相关人员在场或许可。

### 三、委托项目审核要求

（一）乙方按甲方提供的项目资料进行审核，主要工程量要有完整的计算过程；采用最新信息价等。具体要求如下：

1. 乙方使用的计价软件和甲方使用的计价软件应具有良好的兼容性；

2. 乙方应依据深圳市现行的计价办法和费用文件对协审项目进行审核；

3. 乙方应由协审人员和协审单位技术负责人签字，协审单位盖章；

**项目建议书及可行性研究报告协审成果**包括专家意见汇总表、评估报告、投资估算表、电子光盘等。项目建议书及可行性研究报告应依据现行的国家、省及深圳市相关行业技术规范进行审核，并出具符合项目咨询机构要求的评估报

告。评估报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题并提出优化措施及目标；

**概算协审成果**包括造价文件、工程量计算底稿、技术指标、经济指标、审核报告及其附件、审核情况汇总表及明细、询价单、电子光盘等。审核报告及其附件应采用评审中心统一制定的文书格式。审核报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题；

4. 乙方应根据项目审核机构档案管理要求提供完整的审核材料文件。

(二) 时限要求：一般情况下按照《协审工作制度(2022年修订)》有关要求执行，结合项目情况，具体项目的协审时间，在交接单中明确。

(三) 所有资料于协审成果经甲方复核确定完成协审任务后整理退回，乙方不得以任何形式复制、记录甲方所移交的一切资料，不得向除甲方指定接收人员外的任何第三人披露项目资料。

#### 四、委托项目质量考核

(一) 甲方对每个协审项目的完成情况进行质量考核，考核结果作为支付协审费用、安排协审项目和管理协审资格的依据，并存档备查。具体如下：

1. 对专家评审情况进行考核，专家评审会准备充足，专家意见反馈收集完整、整合内容准确、文字通顺的项目，此项考核记分，反之记取零分。

2. 对建设规模和建设标准进行考核，认真核查项目设计

求，或乙方在审核工作中出现违纪违法现象，按照《协审工作制度（2022年修订）》有关规定执行。

### **五、报酬及支付办法**

本次协审委托包括年度总价包干协审委托和单个项目协审委托两种形式。原则上总投资8000万及以下项目的项目建议书、可行性研究报告、概算纳入年度总价包干协审委托，本合同内应完成总投资8000万及以下项目个数不少于158个；总投资超过8000万项目的项目建议书、可行性研究报告、概算以单个项目协审委托。甲方可根据项目的重要性、复杂程度、人员技术力量等因素自行决定项目的审核方式。

本项目协审费用支付金额上限为1000万元/年，其中年度总价包干委托为400万元（固定总价）。

（一）年度总价包干协审委托付款方式：

1. 预付款：甲方支付合同年度总价包干协审委托价400万元（固定总价）的60%作为预付款，即：2400000.00元（大写：贰佰肆拾万元整）；

签订合同后7个工作日内，乙方应按合同年度总价包干协审委托价400万元的60%向甲方提交书面预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函，甲方收到乙方提交的预付款支付申请和等额增值税专用发票的文件并审核完成后向承包人支付预付款。预付款应以抵扣进度款的方式分4次扣回，每次扣回比例为预付款的25%。

2. 进度款：按季度对完成的项目进行考核：单个项目考核分数6分及以上为合格。季度已完成的项目合格率100%，

协审费按照形象进度的 100% 支付；合格率 90% 以上，协审费按照形象进度的 90% 支付；合格率 80% 以上，协审费按照形象进度的 80% 支付；合格率低于 80%，本季度考核不合格，费用不予支付。

3. 结算：（1）如乙方在本年度完成审核的投资额 8000 万以下项目数量超过 158 个的，双方确认仍以年度总价包干协审委托价 400 万元结算；如数量少于 158 个的，则按照 158 个协审项目数量对应 400 万元的比例，以乙方实际完成的审核数量据实结算。（2）如乙方完成的协审项目因考核因素需削减费用，则双方同意在上述结算款中予以削减。

#### （二）单个项目协审委托付款方式：

1. 计价方法：根据招标文件确定的收费依据，即粤价函〔2011〕742 号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》第 1 条“投资估算的编制或审核”、第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费标准并下浮 20% 后作为计价基数，并根据中标的折扣率及《协审工作制度（2022 年修订）》中的考核支付比例进行计算，具体项目的协审费用以项目送审总投资费作为其中基本收费的计价依据，其中总投资中所含不需要协审的项目投资应予扣除。即项目实际结算费用=《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函〔2011〕742 号文）第 1 条“投资估算的编制或审核”或第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费费率下浮 20% × 中标折扣率 × 考核支付比例（比例计算依据详见《协审工作制度（2022 年修订）》）。项目建议书及可行性研究报告

(六) 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，具同等效力。

(七) 任何因本合同引起的争议由双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

附件：1. 项目协审质量考核表（项目建议书及可行性研究报告项目）

2. 项目协审质量考核表（概算项目）

甲方（盖章）：



甲方代表签字：

乙方（盖章）：



乙方代表签字：

2024年4月30日

2024年4月30日

委托日期

### 协审业务分配表

项目名称	蔡光综合水质净化工程	协审业务编号	B-2-2024027
项目（建设）单位	区水务局	造价咨询单位	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司
协审金额 (需进行量、价审核的金额)	97270.38 万元	评审类别	<input checked="" type="checkbox"/> 概算类项目协审 <input type="checkbox"/> 评估论证类项目协审
协审单位	建峰	约定完成时间	2024年4月30日~2024年5月12日, 计12天。(注: 不含沟通、建设单位补充资料等时间)
经办人	张报宇		
资料清单	<input type="checkbox"/> 项目建议书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 可行性研究报告, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 初步(施工图)设计图纸, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 项目概算书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 项目建议书或可研批复__份; <input type="checkbox"/> 项目地质勘察报告__本; <input type="checkbox"/> 其他资料		
协审重点	分派人: 邹磊, 签收人: 王峰林 联系电话: 1578188905 2024年4月30日 本项目协审重点: 1. 建设规模、内容、标准与可研批复情况是否一致; 2. 核查初步设计图纸的完整情况, 对不合理的设计及时反馈; 3. 重点核实项目各清单工程量、定额、材料价格等准确性; 复核是否存在错漏项内容;		
协审人员安排	本人承诺未参与过该项目任何阶段咨询服务类相关工作, 将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名: 姜然论, 马国洲, 郑焯楠, 王瑞峰, 邱慧, 刘银, 周浩, 蓝环环, 林文辉, 姬松茸, 刘阳, 孙明 协审组组长签名: 王春红 2024年4月30日		



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

### 工程造价概算审核书

工程名称：黎光综合水质净化工程

建设单位：区水务局

建设规模： m<sup>2</sup> 结构层数：

审核造价： 79930.77 万元 送审造价： 97270.38 万元

核增(减)额： -17339.61 万元

编制人：关敬伦、马国洲、郑炜栋、刘知伟、王锦峰、刘银、周浩、杨辉 项目负责人：王春红

初审人：关敬伦、叶慧、王锦峰、刘银、周浩、杨辉 复审人：王春红

联系人：王春红 电话：18134735138

单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年5月12日



## 业绩证明

深圳市建锋工程造价咨询有限公司为深圳市龙华区发展和改革局  
2024-2025 年度龙华区政府投资项目协助审核服务单位，并参与完成  
以下项目的协审工作，项目明细如下：

序号	项目名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	核减额 (万元)	委托时间	完成时间
1.	福花路(泗黎南路-规划梅创路)新建工程	概算审核	8564.72	7308.65	1256.07	2024.4.30	2024.5.7
2.	龙华区妇幼保健院项目	概算审核	284952.94	251183.20	33769.74	2024.4.30	2024.5.7
3.	黎光综合水质净化工程	概算审核	97270.38	79930.77	17339.61	2024.4.30	2024.5.12
4.	观澜体育中心项目	概算审核	85219.94	74152.46	11067.48	2024.5.28	2024.6.5
5.	龙华公安分局指挥中心大楼信息化建设项目	概算审核	10359.66	8747.68	1611.96	2024.6.20	2024.6.26
6.	栢恒保障房配套学校项目	概算审核	18150.04	17009.62	1140.42	2024.7.2	2024.7.9
7.	黎泰路下穿梅观段新建工程	可研审核	8327.75	7136.91	1190.84	2024.4.30	2024.5.5
8.	龙华区环城绿道建设工程(民治南段)	可研审核	10589.92	9273.34	1316.58	2024.5.21	2024.7.17
9.	观城第一期城市更新单元西片区配套道路工程(一期)	可研审核	44473.92	36441.02	8032.90	2024.5.22	2024.5.27
10.	观澜中心学校改扩建项目	可研审核	40944.68	33588.94	7355.74	2024.6.7	2024.6.28

深圳市龙华区政府投资项目评审中心  
(深圳市龙华区粤港澳大湾区建设推进中心)  
2024年8月8日

#### 4、章阁地块场平工程概算协审

送审金额:97018.10 万元, 按 70%统计:67912.67 万元

#### 协审框架协议

合同登记号:

工程名称

深圳市龙华区发展和改革局  
2023-2024 年度龙华区政府  
投资项目协助审核服务

合  
同



委托方

甲 方：深圳市龙华区发展和改革局  
办 公 地：深圳市龙华区龙华街道富康行政办公区  
19-20 楼

法定代表人：董斌

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司  
办 公 地：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创  
业大厦 11 楼

法定代表人：白林德

甲方为代表政府对龙华区政府投资项目进行评审的专业机构，乙方为甲方的项目协审单位。为更好完成区政府下达的项目协助审核工作，根据国家有关法律法规和《龙华区发展和改革局政府投资项目协助审核工作制度（2022 年修订）》（以下简称《协审工作制度（2022 年修订）》）的要求，甲乙双方依照平等自愿的原则订立如下合同条款，并约定共同信守。

#### 一、委托项目协审基本要求

（一）委托时间：合同期限为一年，从签订合同之日起算，合同期满后，根据甲方对乙方的年度考核结果，并经评审中心上级主管部门批准后与考核合格以上的协审单位签订下一年度协审合同。本次招标服务期限为二年，具体时间以签订的年度合同日期为准。

（二）甲方委托乙方协助完成甲方所承担的政府投资项目协审工作，乙方应接受甲方监督与管理，保证按《协审工

甲方的工作制度、人员守则等规定，保持严谨、负责的职业态度，做到客观公正、实事求是、廉洁奉公，且对项目相关资料严格保密，不得泄露，不得擅自扩大知悉范围，不得携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人。

(六) 禁止乙方自行联系项目单位、项目建议书及可行性研究报告编制单位、设计单位和概算编制单位，如确实需要与上述单位进行业务联系时，必须有甲方相关人员在场或许可。

### 三、委托项目审核要求

(一) 乙方按甲方提供的项目资料进行审核，主要工程量要有完整的计算过程；采用最新信息价等。具体要求如下：

1. 乙方使用的计价软件和甲方使用的计价软件应具有良好的兼容性；

2. 乙方应依据深圳市现行的计价办法和费用文件对协审项目进行审核；

3. 乙方应由协审人员和协审单位技术负责人签字，协审单位盖章；

**项目建议书及可行性研究报告协审成果**包括专家意见汇总表、评估报告、投资估算表、电子光盘等。项目建议书及可行性研究报告应依据现行的国家、省及深圳市相关行业技术规范进行审核，并出具符合项目咨询机构要求的评估报告。评估报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题并提出优化措施及目标；

**概算协审成果**包括造价文件、工程量计算底稿、技术指标、经济指标、审核报告及其附件、审核情况汇总表及明细、

相符合。主要工程量单项误差以及因工程量计算误差导致的项目建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

4. 对建安工程费计价准确度进行考核，工程计价要求定额子目套用准确，换算规范，主要设备、材料取价合理。因未达到上述要求导致建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

因工程量计算、建安工程费计价失误共同造成的建安工程费误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

5. 对项目审核报告是否符合按甲方规范格式书写且内容完整、准确、文字通顺等要求进行考核。

6. 对项目按要求时限完成情况进行考核。

7. 对项目是否符合在审核过程中发现问题时及时反馈信息并积极、准确地解决审核过程中遇到的问题，且认真执行协审合同条款规定等要求进行考核。

8. 协审项目质量考核细则详见附件《项目协审质量考核表（项目建议书及可行性报告项目）》和《项目协审质量考核表（概算项目）》。协审费用的支付最终以项目协审质量考核表为依据。

（二）如乙方项目审核工作质量或进度达不到甲方要求，或乙方在审核工作中出现违纪违法现象，按照《协审工作制度（2022年修订）》有关规定执行。

## **五、报酬及支付办法**

本次协审委托包括年度总价包干协审委托和单个项目协审委托两种形式。原则上总投资8000万及以下项目的项目建议书、可行性研究报告、概算纳入年度总价包干协审委

托，总投资超过 8000 万项目的项目建议书、可行性研究报告、概算以单个项目协审委托。甲方可根据项目的重要性、复杂程度、人员技术力量等因素自行决定项目的审核方式。

本项目协审费用支付金额上限为 1000 万元/年，其中年度总价包干委托为 400 万元（固定总价）。

（一）年度总价包干协审委托付款方式：

1. 预付款：甲方支付合同年度总价包干协审委托价 400 万元（固定总价）的 60% 作为预付款，即：2400000.00 元（大写：贰佰肆拾万元整）；

签订合同后 7 个工作日内，乙方应按合同年度总价包干协审委托价 400 万元的 60% 向甲方提交书面预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函，甲方收到乙方提交的预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函的文件并审核完成后向承包人支付预付款。预付款应以抵扣进度款的方式分 4 次扣回，每次扣回比例为预付款的 25%。

2. 进度款：按季度对完成的项目进行考核，合格率 100%，协审费按照形象进度的 100% 支付；合格率 90% 以上，协审费按照形象进度的 90% 支付；合格率 80% 以上，协审费按照形象进度的 80% 支付；合格率低于 80%，本季度考核不合格，费用不予支付。

（二）单个项目协审委托付款方式：

1. 计价方法：根据招标文件确定的收费依据，即粤价函〔2011〕742 号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》第 1 条“投资估算的编制或审核”、第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费标准并下浮 20% 后作为计价基

数,并根据中标的折扣率及《协审工作制度(2022年修订)》中的考核支付比例进行计算,具体项目的协审费用以项目送审总投资费作为其中基本收费的计价依据,其中总投资中所含不需要协审的项目投资应予扣除。即项目实际结算费用=《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》(粤价函〔2011〕742号文)第1条“投资估算的编制或审核”或第2条“工程概算的编制或审核”的收费费率下浮20%×中标折扣率×考核支付比例(比例计算依据详见《协审工作制度(2022年修订)》)。项目建议书及可行性研究报告协审工作单个项目协审费用最高限额5万元,初步设计及概算协审工作单个项目协审费用最高限额50万元。

2.考核支付比例:根据《协审工作制度(2022年修订)》有关要求对项目协助质量进行考核评价,主要针对专家评审、建设规模、建设标准、工程量计算、建安费计价、评审意见的编写、成果文件、协审成果提交时限、合同执行情况等方面进行分项打分,总分满分为10分,合格分数线为6分。协审费用的支付与协审质量考核得分挂钩,按得分不同档次设置支付比例:质量考核为9分(含)以上的,协审费用按100%比例支付;考核为8分(含)以上不足9分的,协审费用按80%比例支付;考核为7分(含)以上不足8分的,协审费用按70%比例支付;考核为6分(含)以上不足7分的,协审费用按60%比例支付;考核为不足6分的,该项目协审不合格,费用不予支付。

(三)乙方在收取甲方支付费用前,必须向甲方出具等额的税务发票。甲方开始进行财政支付内部审批程序即视为

- 附件：1. 项目协审质量考核表（项目建议书及可行性  
报告项目）  
2. 项目协审质量考核表（概算项目）

甲方（盖章）  
甲方代表签字

乙方（盖章）：  
乙方代表签字： 林德

2023年 7 月 15 日

委托日期

### 协审业务分配表

项目名称	章阁地块场平工程	协审业务编号	B-2-2023188
项目（建设）单位	区建筑工务署	造价咨询单位	中国瑞林工程技术股份有限公司
协审金额 (需进行量、价审核的金额)	97018.10 万元	评审类别	<input checked="" type="checkbox"/> 概算类项目协审 <input type="checkbox"/> 评估论证类项目协审
协审单位	建锋	约定完成时间	2023年8月30日~2023年9月13日, 计14天。(注: 不含沟通、建设单位补充资料等时间)
经办人	张振宇		
资料清单	<input type="checkbox"/> 项目建议书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 可行性研究报告, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 初步(施工图)设计图纸, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 项目概算书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 项目建议书或可研批复__份; <input type="checkbox"/> 项目地质勘察报告__本; <input type="checkbox"/> 其他资料_____。		
	签收人: <u>李海林</u> 联系电话: <u>15768188905</u> 2023年8月30日		
协审重点	本项目协审重点: 1、针对项目规模、方案与可研进行对比分析; 2、检查图纸、概算内容是否完整, 报列项依据是否充分; 3、审核工程量、综合单价、措施费等, 重点审核土石方比例是否与勘察报告一致, 对比场平项目与章阁综合净化水厂勘察报告土石比例是否一致。		
	评审组组长签名: <u>张</u> 2023年8月30日		
协审人员安排	本人承诺未参与过该项目任何阶段咨询服务类相关工作, 将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名: <u>林玉辉</u> <u>关懿伦</u> <u>刘淑萍</u> <u>贺梓华</u> <u>梁雅岚</u> <u>崔冠刚</u> <u>蓝润明</u> <u>潘逸隆</u> <u>梁的斌</u> <u>林其松</u> <u>王</u> 协审组组长签名: <u>陈己高</u> 2023年8月30日		



## 业绩证明

深圳市建锋工程造价咨询有限公司为深圳市龙华区发展和改革局 2023-2024 年度龙华区政府投资项目协助审核服务中标单位，并参与完成以下项目的协审工作，项目明细如下：

序号	项目名称	项目类型	送审金额(万元)	审定金额(万元)	核减额(万元)	委托时间	完成时间
1.	澜盛一路(鹭湖大道~澜盛三路)工程项目	概算审核	26707.8600	22759.5000	3948.3600	2023.3.7	2023.3.15
2.	福悦路(龙澜大道-合和科技园)工程	概算审核	23044.2100	17596.4100	5447.8000	2022.2.23	2023.3.2
3.	福龙学校项目	概算审核	19336.4000	18390.6000	945.8000	2023.4.21	2023.5.3
4.	章阁综合水质净化工程	概算审核	141190.55	117317.77	23872.78	2023.06.16	2023.6.28
5.	龙澜学校改扩建工程项目	概算审核	54060.52	50346.44	3714.08	2023.08.28	2023.9.06
6.	民治学校	概算审核	68023.85	64923.02	3100.83	2023.08.15	2023.8.28
7.	章阁地块场平工程	概算审核	97018.10	75931.61	21086.49	2023.08.30	2023.9.13
8.	深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校)项目	概算审核	91244.75	59209.71	32035.04	2023.9.28	2023.10.12

深圳市龙华区政府投资项目评审中心  
(深圳市龙华区粤港澳大湾区建设推进中心)

2024年4月28日

## 5、深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校) 项目概算协审

送审金额:91244.75 万元, 按 70%统计:63871.325 万元

### 协审框架协议

---

工程名称



合同登记号:

深圳市龙华区发展和改革局  
2023-2024 年度龙华区政府  
投资项目协助审核服务

合  
同



委托方

甲 方：深圳市龙华区发展和改革局  
办 公 地：深圳市龙华区龙华街道富康行政办公区  
19-20 楼

法定代表人：董彧

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司  
办 公 地：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创  
业大厦 11 楼

法定代表人：白林德

甲方为代表政府对龙华区政府投资项目进行评审的专业机构，乙方为甲方的项目协审单位。为更好完成区政府下达的项目协助审核工作，根据国家有关法律法规和《龙华区发展和改革局政府投资项目协助审核工作制度（2022 年修订）》（以下简称《协审工作制度（2022 年修订）》）的要求，甲乙双方依照平等自愿的原则订立如下合同条款，并约定共同信守。

#### 一、委托项目协审基本要求

（一）委托时间：合同期限为一年，从签订合同之日起算，合同期满后，根据甲方对乙方的年度考核结果，并经评审中心上级主管部门批准后与考核合格以上的协审单位签订下一年度协审合同。本次招标服务期限为二年，具体时间以签订的年度合同日期为准。

（二）甲方委托乙方协助完成甲方所承担的政府投资项目协审工作，乙方应接受甲方监督与管理，保证按《协审工

甲方的工作制度、人员守则等规定，保持严谨、负责的职业态度，做到客观公正、实事求是、廉洁奉公，且对项目相关资料严格保密，不得泄露，不得擅自扩大知悉范围，不得携带外出、复印、转抄或外借以及口头转述给他人。

(六) 禁止乙方自行联系项目单位、项目建议书及可行性研究报告编制单位、设计单位和概算编制单位，如确实需要与上述单位进行业务联系时，必须有甲方相关人员在场或许可。

### 三、委托项目审核要求

(一) 乙方按甲方提供的项目资料进行审核，主要工程量要有完整的计算过程；采用最新信息价等。具体要求如下：

1. 乙方使用的计价软件和甲方使用的计价软件应具有良好的兼容性；

2. 乙方应依据深圳市现行的计价办法和费用文件对协审项目进行审核；

3. 乙方应由协审人员和协审单位技术负责人签字，协审单位盖章；

**项目建议书及可行性研究报告协审成果**包括专家意见汇总表、评估报告、投资估算表、电子光盘等。项目建议书及可行性研究报告应依据现行的国家、省及深圳市相关行业技术规范进行审核，并出具符合项目咨询机构要求的评估报告。评估报告应真实反映审核结果，客观评价项目存在的问题并提出优化措施及目标；

**概算协审成果**包括造价文件、工程量计算底稿、技术指标、经济指标、审核报告及其附件、审核情况汇总表及明细、

相符合。主要工程量单项误差以及因工程量计算误差导致的项目建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

4. 对建安工程费计价准确度进行考核，工程计价要求定额子目套用准确，换算规范，主要设备、材料取价合理。因未达到上述要求导致建安费用误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

因工程量计算、建安工程费计价失误共同造成的建安工程费误差超过10%的项目，此项考核记取零分。

5. 对项目审核报告是否符合按甲方规范格式书写且内容完整、准确、文字通顺等要求进行考核。

6. 对项目按要求时限完成情况进行考核。

7. 对项目是否符合在审核过程中发现问题时及时反馈信息并积极、准确地解决审核过程中遇到的问题，且认真执行协审合同条款规定等要求进行考核。

8. 协审项目质量考核细则详见附件《项目协审质量考核表（项目建议书及可行性报告项目）》和《项目协审质量考核表（概算项目）》。协审费用的支付最终以项目协审质量考核表为依据。

（二）如乙方项目审核工作质量或进度达不到甲方要求，或乙方在审核工作中出现违纪违法现象，按照《协审工作制度（2022年修订）》有关规定执行。

## **五、报酬及支付办法**

本次协审委托包括年度总价包干协审委托和单个项目协审委托两种形式。原则上总投资8000万及以下项目的项目建议书、可行性研究报告、概算纳入年度总价包干协审委

托，总投资超过 8000 万项目的项目建议书、可行性研究报告、概算以单个项目协审委托。甲方可根据项目的重要性、复杂程度、人员技术力量等因素自行决定项目的审核方式。

本项目协审费用支付金额上限为 1000 万元/年，其中年度总价包干委托为 400 万元（固定总价）。

（一）年度总价包干协审委托付款方式：

1. 预付款：甲方支付合同年度总价包干协审委托价 400 万元（固定总价）的 60% 作为预付款，即：2400000.00 元（大写：贰佰肆拾万元整）；

签订合同后 7 个工作日内，乙方应按合同年度总价包干协审委托价 400 万元的 60% 向甲方提交书面预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函，甲方收到乙方提交的预付款支付申请、等额增值税专用发票及预付款保函的文件并审核完成后向承包人支付预付款。预付款应以抵扣进度款的方式分 4 次扣回，每次扣回比例为预付款的 25%。

2. 进度款：按季度对完成的项目进行考核，合格率 100%，协审费按照形象进度的 100% 支付；合格率 90% 以上，协审费按照形象进度的 90% 支付；合格率 80% 以上，协审费按照形象进度的 80% 支付；合格率低于 80%，本季度考核不合格，费用不予支付。

（二）单个项目协审委托付款方式：

1. 计价方法：根据招标文件确定的收费依据，即粤价函〔2011〕742 号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准》第 1 条“投资估算的编制或审核”、第 2 条“工程概算的编制或审核”的收费标准并下浮 20% 后作为计价基

数,并根据中标的折扣率及《协审工作制度(2022年修订)》中的考核支付比例进行计算,具体项目的协审费用以项目送审总投资费作为其中基本收费的计价依据,其中总投资中所含不需要协审的项目投资应予扣除。即项目实际结算费用=《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》(粤价函〔2011〕742号文)第1条“投资估算的编制或审核”或第2条“工程概算的编制或审核”的收费费率下浮20%×中标折扣率×考核支付比例(比例计算依据详见《协审工作制度(2022年修订)》)。项目建议书及可行性研究报告协审工作单个项目协审费用最高限额5万元,初步设计及概算协审工作单个项目协审费用最高限额50万元。

2.考核支付比例:根据《协审工作制度(2022年修订)》有关要求对项目协助质量进行考核评价,主要针对专家评审、建设规模、建设标准、工程量计算、建安费计价、评审意见的编写、成果文件、协审成果提交时限、合同执行情况等方面进行分项打分,总分满分为10分,合格分数线为6分。协审费用的支付与协审质量考核得分挂钩,按得分不同档次设置支付比例:质量考核为9分(含)以上的,协审费用按100%比例支付;考核为8分(含)以上不足9分的,协审费用按80%比例支付;考核为7分(含)以上不足8分的,协审费用按70%比例支付;考核为6分(含)以上不足7分的,协审费用按60%比例支付;考核为不足6分的,该项目协审不合格,费用不予支付。

(三)乙方在收取甲方支付费用前,必须向甲方出具等额的税务发票。甲方开始进行财政支付内部审批程序即视为

- 附件：1. 项目协审质量考核表（项目建议书及可行性  
报告项目）  
2. 项目协审质量考核表（概算项目）

甲方（盖章）  
甲方代表签字

乙方（盖章）：  
乙方代表签字： 林德

2023年 7 月 15 日

委托日期

### 协审业务分配表

项目名称	深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校)项目	协审业务编号	B-2-2023163
项目(建设)单位	区建筑工务署	造价咨询单位	深圳壹创国际设计股份有限公司
协审金额 (需进行量、价审核的金额)	91244.75 万元	评审类别	<input checked="" type="checkbox"/> 概算类项目协审 <input type="checkbox"/> 评估论证类项目协审
协审单位	建锋	约定完成时间	2023年9月28日~2023年10月12日, 计14天。(注: 不含沟通、建设单位补充资料等时间)
经办人	张振宇		
资料清单	<input type="checkbox"/> 项目建议书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 可行性研究报告, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 初步(施工图)设计图纸, 共__套, 电子文件__套; <input checked="" type="checkbox"/> 项目概算书, 共__套, 电子文件__套; <input type="checkbox"/> 项目建议书或可研批复__份; <input type="checkbox"/> 项目地质勘察报告__本; <input type="checkbox"/> 其他资料 _____。		
	签收人: 王海洋      联系电话: 15768188905      2023年9月28日		
协审重点	本项目协审重点: 1. 建设规模、内容、标准与可研批复情况是否一致; 2. 建安费量价复核; 3. 开办费计算依据是否充分, 数量、单价是否合理, 与建安费计算范围是否重复。		
	评审组组长签名: 曹志华      2023年9月28日		
协审人员安排	本人承诺未参与过该项目任何阶段咨询服务类相关工作, 将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名: 郑炜栋 贺松军 林宇峰 黄雪刚 叶培浩 王刚 陈超 王环 潘建隆 魏丹 梁雅岚		
	协审组组长签名: 陈石高      2023年9月28日		

### 工程造价概算审核书

工程名称： 深圳鹏城技师学院龙华校区（龙华新时代技能人才学校）

建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署

建设规模： 72,892.85 m<sup>2</sup> 结构层数：

审核造价： 59209.71 万元 送审造价： 91244.75 万元

核增(减)额： -32035.04 万元

编制人： 郑炜栋 黄雪刚 项目负责人： 陈志高  
初审人： 吴志德 潘建隆 复核人： 柯其枝



联系人： 陈志高 电话： 18075889905  
单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司  
甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843  
地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼  
完成日期： 2023年10月12日

## 业绩证明

深圳市建锋工程造价咨询有限公司为深圳市龙华区发展和改革局 2023-2024 年度龙华区政府投资项目协助审核服务中标单位，并参与完成以下项目的协审工作，项目明细如下：

序号	项目名称	项目类型	送审金额（万元）	审定金额（万元）	核减额（万元）	委托时间	完成时间
1.	澜盛一路（鹭湖大道~澜盛三路）工程项目	概算审核	26707.8600	22759.5000	3948.3600	2023.3.7	2023.3.15
2.	福悦路（龙澜大道-合和科技园）工程	概算审核	23044.2100	17596.4100	5447.8000	2022.2.23	2023.3.2
3.	福龙学校项目	概算审核	19336.4000	18390.6000	945.8000	2023.4.21	2023.5.3
4.	章阁综合水质净化工程	概算审核	141190.55	117317.77	23872.78	2023.06.16	2023.6.28
5.	龙澜学校改扩建工程项目	概算审核	54060.52	50346.44	3714.08	2023.08.28	2023.9.06
6.	民治学校	概算审核	68023.85	64923.02	3100.83	2023.08.15	2023.8.28
7.	章阁地块场平工程	概算审核	97018.10	75931.61	21086.49	2023.08.30	2023.9.13
8.	深圳鹏城技师学院龙华校区(龙华新时代技能人才学校)项目	概算审核	91244.75	59209.71	32035.04	2023.9.28	2023.10.12

深圳市龙华区政府投资项目评审中心  
(深圳市龙华区粤港澳大湾区建设推进中心)

2024年4月28日