

标段编号：2412-440307-04-01-549340003002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳市公安局宝岗派出所迁址重建工程造价咨询

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11月28日

投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署：

根据已收到贵方的 深圳市公安局宝岗派出所迁址重建工程造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。
2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。
3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标保证金将全部被没收。
4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标保证金，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。
5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。
8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标保证金；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并被没收投标保证金。
9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：白林德

授权委托人：王斐凤

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

邮编：518034

联系电话：0755-83322924 传真：/

日期：2025年11月28日

投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署：

根据已收到贵方的 深圳市公安局宝岗派出所迁址重建工程造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：白林德

授权委托人：王斐凤

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

邮编：518034

联系电话：0755-83322924 传真：/

日期：2025年11月28日

通过年审的营业执照副本



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
914403007341788603

名称 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 白林德

成立日期 2002年01月22日

住所 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

登记机关 
2022年01月26日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007341788603
注册号:	440301103999287
商事主体名称:	深圳市建锋工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼
法定代表人:	白林德
认缴注册资本(万元):	2500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2002-01-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-11-07
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建锋工程造价咨询有限公司襄阳分公司(开业(存续)),深圳市建锋工程造价咨询有限公司罗湖分公司(开业(存续)),深圳市建锋工程造价咨询有限公司揭阳分公司(开业(存续)),深圳市建锋工程造价咨询有限公司江西分公司(注销),深圳市建锋工程造价咨询有限公司龙华分公司(开业(存续))
备注:	

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程造价咨询;工程招标代理;工程咨询:编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告;工程监理;房地产估价。(以上凭相关资质证书经营)。
许可经营项目:	

企业资质证书

根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知 国发〔2021〕7号》，工程造价咨询资质在全国范围内正式取消，自2021年7月1日内实施。我司为深圳市第一批造价咨询甲级企业。





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000843

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关



2019年01月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期三年。

企业名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司			
企业住所	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼			
成立日期	2002年01月22日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	600万元人民币			
统一社会信用代码	914403007341788603			
法定代表人	姓名	刘波	职称	高级工程师
技术负责人	姓名	蔡文胜	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建[造]04440005980		
资质证书号	甲190544000843			
资质有效期：自 2019年01月01日 至 2021年12月31日				
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单编制、计价、投标报价编制与审核）； 合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				



2019年01月14日

变更（备案）通知书

22206789917

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

我局已于二〇二二年一月二十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、注册号/统一社会信用代码、补照、董事成员）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：



升级换照：

备案前注册号/统一社会信用代码：440301103999287

备案后注册号/统一社会信用代码：914403007341788603

补照备案

备案前董事成员：刘波（执行董事）

备案后董事成员：白林德（执行董事）

变更前法定代表人信息：刘波

变更后法定代表人信息：白林德

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目造价咨询	深圳市 南山区	项目类型：公共建筑 建筑面积：220000.00 m ² 工程造价：478000.00 万元	开工：2020.08 竣工：2025.08	2504.00	
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	深圳市 光明区	项目类型：公共建筑 建筑面积：231425.00 m ² 工程造价：282799.33 万元	开工：2018.12 竣工：2024.10	1608.57	
深圳市新龙观投资发展有限公司	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	深圳市 龙华区	项目类型：住宅、普通工业用地 建筑面积：789300.00 m ² 工程造价：864126.00 万元	开工：2023.04 竣工：2027.06	1299.82	
天音通信有限公司	天音大厦全过程造价咨询	深圳市 南山区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程、通信机楼） 建筑面积：147174.00 m ² 建筑高度：150.00m 工程造价：260000.00 万元	开工：2022.05 竣工：2026.07	573.92	
深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	原光明农场职工一期二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计	深圳市 光明区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程） 建筑面积：550000.00 m ²	开工：2021.12 竣工：2026.03	311.60	

	咨询服务		建筑高度：170.00 m 工程造价：320000.00 万元			
深圳市住宅工程管理站	深圳市第十四高级中学项目造价咨询	深圳市 坪山区	项目类型：学校 建筑面积：90000.00 m ² 工程造价：56700.00 万元	开工：2019.12 竣工：2023.12	339.59	
深圳市住宅工程管理站	深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询	深圳市 光明区	项目类型：学校 建筑面积：68000.00 m ² 工程造价：40000.00 万元	开工：2019.10 竣工：2022.10	243.00	
深圳市龙华区建筑工务署	龙华学校（造价咨询）	深圳市 龙华区	项目类型：学校 建筑面积：54832.00 m ² 工程造价：37285.76 万元	开工：2022.01 竣工：2025.03	214.31	
深圳市光明区建筑工务署	光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询	深圳市 光明区	项目类型：学校 建筑面积：74373.00 m ² 工程造价：48451.18 万元	开工：2023.10 竣工：2026.05	288.39	
深圳市宝安区建筑工务署	新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）项目全过程造价咨询	深圳市 宝安区	项目类型：学校 建筑面积：59563.00 m ² 工程造价：31692.00 万元	开工：2025.08 竣工：/	190.75	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

深圳歌剧院项目造价咨询

(1) 中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

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

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万m²

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

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥2504万元）

合同金额：2504 万元 资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

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

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

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

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

三、乙方工作内容

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建峰工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌大厦

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

合同签订日期：2020.08.01

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目 投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
樊富荣	女			建[造]01440001525	高级	本科
刘小丹	男	37	土建三审/项目负责人	建[造]11164400002770	高级	大专
蔡文胜	男	52	土建二审	建[造]04440005980	高级	硕士
袁孟春	女	45	土建二审	建[造]15440012872	高级	本科
刘 皓	男	31	土建一审	粤 130B00462	中级	本科
陈乔森	男	33	土建一审	粤 150B00564	中级	本科
曾新洪	男	31	土建一审	粤 150B00569	初级	本科
庄永庆	男	23	土建技术人员	/	/	本科
蔡文赛	男	25	土建技术人员	/	/	本科
梁志杰	男	25	土建技术人员	/	/	本科
李 鑫	男	23	土建技术人员	/	/	本科
周 园	女	31	安装三审/安装负责人	建[造]14204400000942	中级	本科
肖 佳	男	33	安装二审	粤 100B00235	中级	本科
李 莎	女	35	安装二审	粤 130B00421	中级	大专
沈云锋	男	31	安装一审	粤 130B01026	中级	本科
谢 勇	男	30	安装一审	粤 150B00058	初级	本科
林旭吟	女	32	安装技术人员	/	/	大专
李诗昊	男	30	安装技术人员	/	/	本科
陈飞帆	男	22	安装技术人员	/	/	大专

(4) 成果文件

 建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制书

工程名称： 深圳歌剧院项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市建筑工程务署工程管理中心

建设规模： 205,503.00 m² 结构层数：

总造价： 2,724,391,591.90 元 单方造价： 13,257.19 元/m²

编制人：  梁志杰  涂颖 项目负责人：  刘小丹

初审人：  李洪  陈奇 复审人：  蔡庚荣

联系人： 刘小丹

电话： 0755-82892699

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11月13日

光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440387201803510004001

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）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：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2018-12-13



查验码：5625938154544370

查验网址：www.szjzjy.com.cn

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: 18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

咨询单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》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：

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨

工程地点：深圳市光明区

服务内容：全过程造价咨询

工作范围：本项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：1) 预算编制；2) 、结(决)算编制；3) 、工程洽商，变更及合同争议的鉴定与索赔；4) 、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；5) 、施工全过程的造价咨询服务；6) 、凡与工程造价咨询相关的工作。

- 1、编制工程预算；
- 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；
- 3、提供主要材料数量及价格清单；
- 4、提供主要设备清单及单价；
- 5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；
- 6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；
- 9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；
- 10、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；
- 11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；
- 13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。
- 14、为了便于项目管理和造价咨询服务，本项目要求咨询人须在深圳市范围内有稳定的办公场地和驻场人员。否则，须派遣责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻场办公，服务费已包含在总咨询服务费中，不再另行计取。

第二条咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

- 建设工程预算编制
- 建设工程结算(审核)

服务内容：全过程造价咨询

(三)：■ 建设工程招标标底编制

□ 施工投标报价的编制(审核)

(四)：■ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)：□ 编制工程造价计价依据

□ 对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)：■ 其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

2、协助招标人编制招标文件，招标项目投标报价分析，参与招标答疑，复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

3、参与和造价控制的有关工程会议，审核及处理索赔中与资金有关的事宜；根据施工进度及时审核承包人报送的工程预算；

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

7、向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

- 1、建设工程造价咨询合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、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；
- 6、投标文件；

- 7、招标文件、答疑文件及其附件；
- 8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

- 1、设计及工程资料；
- 2、计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范》（2013）及深圳市现行有关规定。
- 3、材料信息价格采用同期信息价：《深圳建设工程价格信息》施工图出具后当期或之前最近一期信息价。
- 4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算
- 5、人工费调差：按深圳市有关规定
- 6、其他： / 。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 ，本合同暂定价为人民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》**合同金额：1608.57 万元**计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机构审定的建安费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、包括驻场人员费用（2人在施工现场驻场，2人在甲方单位驻场）社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

咨询人应在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的10%，即 160.857 万元。待项目结束并且通过最终竣工验收后返还履约保函。

第六条 咨询酬金支付方式

- 1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：
 - 1）、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果，可申请支付咨询费用的 40%。

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十一条 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行： 深圳光明沪农商村镇银行 帐号： 7550214000000006829



(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：按深圳市政府相关文件规定执行。

第二条 咨询人指派 刘小丹 负责本项目咨询业务，其主要职责：完成本项目全过程造价咨询工作。

项目负责人：刘小丹

第三条 咨询人应在 3 日内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：非经委托人同意，咨询人不得向第三方泄露或提供第三方使用委托人提交的资料及咨询人的成果资料。保密时间为永远。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：提供咨询人必要的资料。
提供资料时间 按咨询人要求及时提供。

第六条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责： / /

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付： / /

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：咨询人因自身原因不能按要求完成咨询服务任务，委托人不支付未完成部分相应的咨询费，咨询人还须向委托人支付未完成部分相应咨询费的 20% 作为经济补偿，同时委托人有权将相应咨询服务任务另行委托其他人完成，咨询人对此不得提出异议。咨询人单方毁约，应向委托人支付全部合同价款 20% 的违约金。

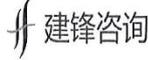
第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：咨询人补偿委托人因此实际发生的必要费用。

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

序号	配置人员	配置人员要求
1	项目负责人要求	1、项目负责人工作年限至少 10 年以上, 在投标单位连续工作满 5 年以上; 2、项目负责人必须为注册造价工程师, 并且要中级职称以上; 3、业绩要求: 提供 2015 年 1 月 1 日至投标截止时间 (以结算报告日期为准) 编制或审核同类项目业绩工程项目 1 个或以上;
2	土建负责人情况	1、土建负责人工作年限至少 10 年以上, 在投标单位连续工作满 5 年以上;

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号:

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 2,351,279,952.00 元 送审造价: 2,827,993,328.92 元

核增(减)额: -476,713,376.92 元

编制人:   项目负责人: 

初审人:   复审人: 

联系人: 刘小丹 电话: 0755-82892699

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10月9日



观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

(1) 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.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 全过程造价咨询合同
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：2023 年 04 月 25 日

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，16-13-1 地块建筑总面积 45709 m²

其中 16-13-1 地块总用地面积 6702.8 m²，用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 45709 m²，规划容积率为 6，规划容积 40210 m³，其中宿舍建筑面积 35210 m²，商业服务设施 1500 m²，公共配套设施建筑面积 3500 m²。

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

服务内容：全过程造价咨询

（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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：76.6047 万元

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：_____元/m²。

(-)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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。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 m²。

其中 02-15 地块总用地面积 28371.3 m²，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 m²，规划容积率为 6.0，规划容积 170220 m³，其中工业建筑面积 167400 m²，公共配套设施建筑面积 2820 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，02-15 地块总用地面积 209376 m²

4、工作范围：全过程造价咨询，包括工程概算编制、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：

服务内容：全过程造价咨询

（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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

	<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。

五、酬金及计取方式 **合同金额：352.7026 万元**

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： 元/m²。

(-)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)



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

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：2023 年

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。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 m²。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 m²，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 m²，规划容积率为 5.3，规划容积 47440 m³，其中公共配套设施建筑面积 4500 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，
02-18 地块建筑总面积 56410 m²

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：

服务内容：全过程造价咨询

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标进行分析和论证，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, 并与施工单位及复审单位核对;

服务内容: 全过程造价咨询

(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
	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

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: _____ 元/m²。

(-)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、组成本文件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)

Handwritten signature in black ink.



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)

Handwritten signature in blue ink.

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

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：2023 年

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，03-07 地块建筑总面积 184747 m²

其中 03-07 地块总用地面积 21415.7 m²，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 184747 m²，规划容积率为 6.5，规划容积 140170 m³，其中住宅建筑面积 125490 m²，商业、办公及旅馆业建筑面积 3000 m²，公共配套设施建筑面积 11680 m²。

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。

服务内容：全过程造价咨询

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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

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。

五、酬金及计取方式

合同金额：299.5635 万元

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：_____元/m²。

(-)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) *刘克源*

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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

**项目概况：总建筑面积 615720 m²，
10-03-2 地块建筑总面积 150823 m²**

其中 10-03-2 地块总用地面积 17263.9 m²，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 150823 m²，规划容积率为 6.5，规划容积 112330 m³，其中住宅建筑面积 100580 m²，商业建筑面积 3000 m²，公共配套设施建筑面积 8750 m²。

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

服务内容：全过程造价咨询

（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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：244.1532 万元

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： 元/m²。

(-)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)

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

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：2023 年

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

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—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 m²,其中二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 m²,总建筑面积 88384 m²,规划容积率为 6.0,规划容积 61630 m²,其中住宅建筑面积 60630 m²(含公共住房 28460 m²),商业建筑面积 1000 m²。

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;

服务内容：全过程造价咨询

(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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

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： 元/m²。

(-)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)

刘克通



咨询人(盖章):
深圳市建伟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

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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，18-23 地块建筑总面积 53860 m²

其中 18-23 地块总用地面积 7816.1 m²，性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 m²，规划容积率为 5.6，规划容积 43720 m³，其中工业建筑面积 43720 m³。

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

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段造价咨询服务

（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

服务内容：全过程造价咨询

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

服务内容：全过程造价咨询

	<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

二、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。

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

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： 元/m²。

(-)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；



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

(3) 项目负责人 (刘小丹)

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:

现行的法律法规《工程造价咨询企业管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市补充规范:《深圳市建设工程计价规程》(2017)、《深圳市建设工程计价费率标准》、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2003)、《深圳市市政维修工程消耗量标准》(2007)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014)、其他国家及深圳市现行相关计价依据及相关计价文件及条款,会议纪要等。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时,以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的,以最新的标准、规范为准。

第四条 咨询人指派刘小丹造价工程师(联系电话:___)负责本合同各项目咨询工作,其主要职责:

- 1、负责组织 **项目负责人:刘小丹**
- 2、负责就本期各项目咨询业务与委托人进行沟通、协调;
- 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

咨询人应提交的资料:

- 1、项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知一份;
- 2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份;
- 3、工程概算初步审核书三份;
- 4、报送概算与经审批概算分析报告一份;
- 5、工程预算书三份,工程量计算底稿一份,招标所需文件,例:SWZ等;
- 6、工程预算审核书三份,预算审定表四份,预算审核报告一份(如有);
- 7、中标单位工程量清单初步审核报告一份;
- 8、工程结算书四份,结算审定表四份,结算审核报告四份(如有);
- 9、其他资料;

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限:

序号	工作内容	时间要求 (工作日)	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算(方案、初设、扩初)编制、审核			根据委托人的要求编制
	50万~500万	3	偏差率在±10%以内	
	500万~5000万	5		

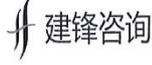
附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

序号	在本项目中 拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证书名称	级别	证号	专业	
1	项目负责人	刘小丹	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]111 6440000 2770	土建	专科
2	土建专业负责人	孙钧	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]110 1440001 1301	土建	本科
3	安装专业负责人	吴荻	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]141 7440001 7717	安装	本科
4	土建专业人员	杨万明	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]110 2440002 0404	土建	本科
5	土建专业人员	何辉	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]112 2440001 6981	土建	本科
6	土建专业人员	蔡文胜	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]044 4000598 0	土建	研究生
7	土建专业人员	刘波	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]044 4000600 9	土建	专科
8	土建专业人员	邓韶斌	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]034 4000890 6	土建	本科
9	土建专业人员	袁孟春	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]154 4001287	土建	本科

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件（招标控制价）



建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：

项目负责人：

初审人：

复审人：

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质，证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日



存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地（施工）

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m2 结构层数：

总造价： 540,156,066.77 元 单方造价： 5,711.28 元/m2

编制人： 梁志杰 曾新波 沈坤

项目负责人： 刘小丹

初审人： 刘皓

复审人： 涂娜

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：



天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务 中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据天音大厦项目全过程造价咨询服务的邀请函和你单位提交的投标文件。于2021年11月30日在天音大厦项目部完成定标，经评审委员会的评审，现确定贵司为本次天音大厦项目全过程造价咨询服务中标单位；按照全过程造价咨询服务招标文件相关约定，我司将与贵司完成天音大厦项目全过程造价咨询服务合同签约，并委托贵司完成天音大厦项目招标阶段、施工阶段及结算阶段全过程造价咨询服务。

中标总价（暂定）：大写：叁佰柒拾玖万柒仟贰佰叁拾壹元捌角伍分整；小写：¥3,797,231.85元。

具体的服务周期、工作范围、内容、成果要求等其他服务要求，详见全过程造价咨询服务合同相关约定。

贵司收到全过程造价咨询服务中标通知书后，应在30日内与我司签订书面合同，若无正当理由逾期签订合同，本通知书将失效。

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日期：2021年12月08日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定,经过友好协商,在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目提供全过程造价咨询服务事宜达成如下协议:

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区，
部基地宗地号 T207-0050)

项目规模：本项目为市重大项目，项目总用地面积 15,539.46 m²，总建筑面积约 147441.00 m²，其中商业建筑面积约 7200.00 m²，办公建筑面积约 80,000.00 m²，文化设施建筑面积约 4800.00 m²，办公配套建筑面积约 5000.00 m²，通信机楼建筑面积约 6000.00 m²，地下停车场库及设备机房建筑面积约 36141.00 m²。建安费：115865.66 万元。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房，其中：机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

项目概况：建安费 115865.66 万元，总建筑面积 147441.00 m²，由 2 座高层建筑组成。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

1. 委托事项:

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

- 1.1. 工程招标阶段的造价咨询服务。
- 1.2. 工程施工阶段的造价咨询服务。
- 1.3. 工程结算阶段的造价咨询服务。

2. 服务范围:

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目工程招标阶段的造价咨询服务主要分为三大类：一是大口径招标项目，二是材料、设备招采（甲招乙采），三是总承包单位采购材料设备（甲指乙供，包括材料、设备的认质认价等），最终需乙方配合甲方完成招标和认质认价的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料, 为各类工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1. 详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2. 市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

2.1.3. 在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4. 在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5. 在工程招标过程中，甲方将工程 and 材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件相应费率计取，咨询费用结算按

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

- 2.2.9.1. 总包及分包工程施工图预算,按甲方最终审定的施工图预算作为计算基数。
- 2.2.9.2. 工程进度款审核,按甲方最终审定的进度款金额作为计算基数。
- 2.2.9.3. 现场签证、设计变更审核,按甲方最终审定的签证、变更金额作为计算基数。
- 2.2.9.4. 对方案比选进行测算和审核,按甲方最终确认的方案测算金额作为计算基数。

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

- 2.3.1. 办理工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内,完成和承包方的结算核对工作,并进行相应的成本分析。
- 2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。
- 2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。
- 2.3.4. 结算如需报相关造价管理机构审核,乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。
- 2.3.5. 结算审核完成期限:总包工程 30 工作日;分包工程 15 工作日;材料、设备工程 5 工作日。
- 2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干,在进行造价咨询服务费结算时,按实际的工程结算金额进行计取(扣除已经审定的现场签证和设计变更金额)。

2.4. 以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准,乙方不得有异议(格式见附件四)。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸(含非标准通用图)等基础文件或资料,提供科学合理的咨询服务,在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密,对项目各阶段全过程进行跟踪,并进行记录总结,以便存档及改进。

3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	4/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	4/1		
5	结算审核，包括成本经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

4.2.1. 乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式；币种：人民币

暂定合同价款(大写)：叁佰柒拾玖万柒仟 佰叁拾壹元捌角伍分

(小写)：3,797,231.85 元 (税率 6%)

合同金额：379.72 万元

【其中：不含 6% 增值税部分总额为 (小写)：3,582,294.20 元】

本暂定金额包含两部分费用：

① 暂定造价咨询服务费：3,047,231.85 元 (详见附件报价清单)

② 暂定现场驻场费用：750,000.00 元 (费率 2%，重要驻场的项目其暂定金额 2.5 万元，驻场费用按实结算)

6.2. 合同价包干但不限：乙方为履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金 (开 6% 增值税发票) 及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费 (包括快递费)、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通讯费、现场服务费、保险费等，不因物价通胀等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

- 附件一：天音大厦项目平面图
- 附件二：造价咨询服务人员配置表
- 附件三：投标报价清单
- 附件四：工程造价咨询服务考核管理暂行办法
- 附件五：付款申请函
- 附件六：廉洁合作协议
- 附件七：造价咨询服务保密协议

甲方：**天音通信有限公司**
 开户银行：招商银行深圳上沙支行
 银行账号：814532769310001
 企业电话：0755-82096665
 企业地址：深圳市深南中路1002号新闻大厦26层

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：

电子邮箱：

乙方：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**
 (乙方盖章)

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

签订合同日期：2022年5月19日

合同签订日期：2022.05.19 日

(3) 项目负责人 (刘小丹)

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表 (主要人员)

工程名称：天音大厦项目

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建 [造]11164400002770	土木建筑	项目负责人	18988763571
2	蔡庚	项目负责人：刘小丹	土木建筑	土建负责人	13410492546
3	冯馨萍	建 [造]14174400006015	安装工程	安装负责人	18620396571
4	袁孟春	建[造]15440012872	土建	土建技术人员	18675517652
5	曾新洪	粤 150B00569	建筑与装饰工程	土建技术人员	15015362123
6	李莎	粤 130B00421	安装工程	安装技术人员	13728795707
7	肖佳	粤 100B00235	安装工程	安装技术人员	18676666360
8	刘皓	建 [造]21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	幕墙技术人员	18825240858
10	涂娜	建 [造]11214400005759	土木建筑	园林绿化技术人员	13469982559

(4) 成果文件（预算审核）



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号： JF21060103001
项目名称： 天音大厦施工总承包工程
建设单位： 天音通信有限公司
施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积： 147,174.00 m2 结构层数：
送审造价： 1,156,800,855.72 元 单方造价： 7,860.09 元/m2
审核造价： 1,133,435,783.55 元 单方造价： 7,701.33 元/m2
增（减）造 价： -23,365,072.17 元 增（减）率： -2.02%

工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

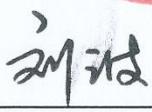
施工单位签字： 

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制人： 

复核人： 

批准人： 

编制日期： 2023年6月1日

证书编号： 甲190544000843



天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程提供招标、施工、结算全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

项目规模：

本项目为市重大项目，建设用地面积 15539.46 平方米，总建筑面积约 14.7 万平方米，总计容面积约 10.3 万平方米，其中办公 80000 平方米（含物业管理用房 210 平方米）、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米；地下计容面积 7000 平方米，其中地下商业 2000 平方米，办公配套设施 5000 平方米；容积率 6.18，建筑覆盖率 60%。机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

- 1.1 精装修工程招标阶段的造价咨询服务。
- 1.2 精装修工程施工阶段的造价咨询服务。
- 1.3 精装修工程结算阶段的造价咨询服务。

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目精装修工程招标阶段的造价咨询服务主要分为两大类：一是天音招采项目，二是甲供材料设备招采项目，最终需乙方配合甲方完成招标的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类精装修工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。

公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1. 详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2. 市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

2.1.3. 在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4. 在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5. 在工程招标过程中，甲方将工程和技术要求、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件报价相应费率计取，咨询费用结算的计算基数按甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 在精装修工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.2. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.3. 协助甲方对材料设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.6. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场,但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题,接、送图纸和资料等,并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.7. 完成期限:

2.2.7.1. 现场签证和设计变更核对期限为7个工作日内,估算期限为1~2个工作日内(双方另行协商除外)。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清,并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

2.2.7.3. 对方案比选进行测算和审核,接到方案及相关资料后3~5个工作日内完成。

2.2.8 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干,在进行造价咨询服务费结算时:

2.2.8.1. 工程进度款审核,按甲方最终审定的进度款金额作为服务费计算基数。

2.2.8.2. 现场签证、设计变更审核,按甲方最终审定的现场签证、设计变更金额作为服务费计算基数。

2.2.8.3. 方案比选进行测算和审核,其费用包含已包含在施工阶段工作报价中,结算时不再单独计取。

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

2.3.1. 办理精装修工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内,完成和承包方的结算核对工作,并进行相应的成本分析。

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4. 结算如需报相关造价管理机构审核,乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5. 结算审核完成期限:精装修工程20个工作日;材料、设备工程5个工作日。

2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干,在进行造价咨询服务费结算时,计算基数按实际的工程结算金额进行计取(扣除已经审定的现场签证和设计变更金额)。

2.4. 以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准,乙方不得有异议(格式见附件四)。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1. 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3.2. 乙方须按甲方的要求和履行服务责任的实际需要安排相关人员按时参加甲方公司会议、工地会议及商务洽谈等会议。其中，乙方项目负责人或项目经理须按时参加甲方要求参加的所有会议。

3.3. 乙方应独立完成本合同要求提供的全部咨询服务工作。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料，乙方应予积极配合。对甲方提出的关于咨询服务成果的质疑，乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

3.4. 乙方需安排固定人员以持续跟进本项目的咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足造价咨询服务需要为原则，其包干费率不会因乙方实际投入人员数量的任何变动而作出任何调整。

3.5. 本合同为精装修项目全过程造价咨询合同，乙方各阶段的费率报价已包含各阶段的所有的造价咨询工作。如在各阶段的报价清单中有未包含之工作内容，则视为已在其投标报价费率中综合考虑，乙方不得推诿。

3.6. 如因甲方原因导致图纸调整或者甲方其它原因需乙方对招标工程量清单、控制价、竣工结算和估算价等成果文件进行局部或者部分调整，累计调整次数不超过二遍时，其咨询费用不增加。具体调整次数的界定按其超过原成果文件内容的 30%时方可视为调整一遍。对于超过二遍的服务费用增加，每超过一遍，其变化部分按该部分对应的合同报价费率的 50%增加咨询费。

本合同中的成果文件均为纸质版文件，且乙方审批和签字盖章手续完整方可视为成果文件。

4. 服务成果交付

4.1. 乙方应向甲方提交的服务成果，包括但不限于以下内容（包括报告、资料、文件）及时间：

序号	服务成果名称	提交形式（纸质/电子文档）	份数	内容要求	提交时间
1	招标工程量清单	纸质/电子文档	3/1	详见相关要求	详见相关要求
2	招标控制价及单价分析表	纸质/电子文档	3/1		
3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	6/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	6/1		
5	结算审核，包括经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目精装修工程的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目精装修工程竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：元

合同金额：194.20 万元

暂定合同价款（大写）：壹佰玖拾肆万贰仟元整

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

【其中：不含 6% 增值税部分总额为（小写）：¥1,832,075.47 元】

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6% 增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通讯费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲方：天音通信有限公司



地址: 深圳市福田区深南中路1002号新
闻大厦26层

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话:

电子邮箱:

乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限
公司



(乙方盖章)

地址: 深圳市福田区莲花街道福中一
路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话: 0755-83322924

电子邮箱: 373504515@qq.com

(2) 项目负责人（刘小丹）

6.4. 在经甲方事先书面同意的前提下，对于乙方在提供服务过程中所发生的合同范围以外的支出，甲方将在乙方出示有效书面凭证后，按照双方协商的原则进行支付。

7. 甲方的责任与权利

- 7.1. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询造价咨询服务费。
- 7.2. 甲方有权对承包范围和工作内容进行调整，每项工作的报价费率不作任何调整。
- 7.3. 甲方有权要求乙方提交造价咨询咨询服务工作报告及业务范围内的专项报告。
- 7.4. 甲方有权要求乙方更换不称职的服务人员，乙方应在接到通知后5日内更换为满足甲方要求的人员。
- 7.5. 甲方应当负责工程建设所有外部关系的协调，为造价咨询服务工作提供外部条件。如需要乙方项目负责人或项目经理出席的技术交底和方案审核会，甲方应提前通知乙方会议计划和会议日期。乙方项目负责人或项目经理应按甲方要求参加技术交底和方案审核会。
- 7.6. 合同生效后7天内，乙方就所需要的工程资料向甲方提交一份甲方认可的合理的清单，甲方应当按清单的内容向乙方提供有关资料。
- 7.7. 乙方派赴现场处理有关问题的工作人员，应自行解决交通问题。
- 7.8. 甲方应当尽快就乙方书面提交并需要甲方决定的事宜做出书面答复，不得影响工作进度。
- 7.9. 甲方应当明确一名熟悉本工程情况的联系人负责与乙方联系。若更换联系人的，应及时通知乙方。
- 7.10. 甲方应视工作开展的需要，将乙方的工作内容和权限通知相关的第三方。
- 7.11. 甲方应为乙方提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
- 7.12. 甲方有权监督乙方的工作进度和质量，对乙方工作上的表现给予评价、考核。
- 7.13. 甲方有权对乙方的工作进行审核和验收。

8. 乙方的责任与权利

8.1. 乙方应在本合同签订前3日内向甲方报送其委派的负责履行本合同的团队名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571。

8.2. 乙方应保证其在本工程进行期间具有相关的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东

项目负责人：刘小丹

时及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木工程	项目负责人	18988763571
		0008532	土木工程	精装修技术人员	13410492546
3	孙 钧	建[造]11014400011301	土木工程	精装修技术人员	18948310455
4	蔡文胜	建[造]11044400018574	土木工程	精装修技术人员	15779765305
5	袁孟春	建[造]15440012872	土木工程	精装修技术人员	18675517652
6	涂 娜	建[造]11214400005759	土木工程	精装修技术人员	13469982559
7	刘 波	建[造]11044400018543	土木工程	精装修技术人员	13530900121
8	康玉娟	建[造]11214400006712	土木工程	精装修技术人员	13142163553
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	精装修技术人员	18825240858
10	刘 皓	建[造] 21214400001000	土木工程	精装修技术人员	13077848008
11	曾新洪	建[造] 21234400011769	土木工程	精装修技术人员	15015362123
12	梁志杰	建[造] 21234400010248	土木工程	精装修技术人员	18219110978
13	蔡文赛	建[造] 21234400010277	土木工程	精装修技术人员	15579036639

项目负责人：刘小丹

原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块 工程造价审计咨询服务

(1) 结、决算审服务合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-00-2021-053

原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、
21、22、23 地块工程造价审计咨询服务合同

工程名称: 【原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程
造价审计咨询服务】

工程地点: 【深圳市光明区】

委托人: 【深圳市明湖晟汇投资开发有限公司】

咨询人: 【深圳市建锋工程造价咨询有限公司】

签订日期: 【2021】年【12】月【28】日

合同签订日期: 2021.12.28

第一部分 协议书

委托人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称“甲方”）

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本合同具体情况，由乙方向甲方有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同。以

项目概况：总投资约 320000 万元，总建筑面积约 55 万 m²，分为住宅用地及新型产业用地。6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。大部分均为装配式结构。

工程名称：原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务

工程地点：深圳市光明区

工程概况：光明天安云谷一期工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TYF18-20 地块、TYF21 地块、TYF22 地块、TYF23 地块四个地块，其中 TYF18-20 地块、TYF21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TYF22 地块、TYF23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TYF22 地块外，其余均为装配式结构。

总投资额约 320,000 万元。

乙方提供的服务内容包括但不限于以下：依据甲方提供的资料开展该工程结、决算复审业务，积极配合甲方的审计工作，并及时提交各项所需资料。

具体服务范围及内容详见任务书。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C类： 建设工程招标控制价编制

投标报价的编制（审核）

D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他： 工程项目结、决算复审服务

服务内容：结、决算复审服务

二、咨询酬金：

本合同总价为人民币 _____ 万元（含税金费用）。

（一）咨询酬金按下列方式计算：

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：

1) 本项咨询服务合同为固定费率合同，咨询服务酬金=基本收费+效益收费，基本收费费率为 _____，咨询服务酬金为暂定人民币叁佰壹拾壹万陆仟元整（¥：3,116,000.00元），税金为人民币176,377.36元（乙方提供税 的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。

合同金额：311.60万元

2) 最终结算金额按合同约定费率乘以取费基数计算，基本收费以送审结（决）算价为计费基数；效益收费以 |核减额| + |核增额| 为计费基数；税金及其他费用等一切完成合同工作所需的费用均已在报价中综合考虑，结算时不再另行计取其他任何费用。

四、本合同的咨询业务自合同签订后开始实施，至全部工程审计完成。详见任务委托书。

五、乙方工作时间要求

1、单项总承包工程的结（决）算复审自接到相关资料后45天内完成结算复审报告编

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元
通讯地址: 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:

邮政编码: 518034

联系人: 苏建隆

联系人: 兰流辉

手机: 18825194005

手机: 17727451330

邮箱: suj1@szyungu.com

邮箱: 2328109426@qq.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-83322924

传真号码:

传真号码: 0755-83237267

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 招商银行深圳威盛大厦支行

账号: 000249961830

账号: 7559 1265 0310 902

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B

税务识别号: 914403007341788603

(一般纳税人)

(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2021 年 12 月 28 日

合同签订日期: 2021.12.28

(2) 项目负责人（刘小丹）

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 咨询人指派 刘小丹 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：根据委托合同约定完成本项目工程咨询工作 **项目负责人：刘小丹**

第二条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

提供资料时间 （根据项目进度及甲方要求）

第三条 委托人应在尽快对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 刘梭、张雨亮，其主要职责：

- 1、协调本工程造价咨询有关事宜；
- 2、负责和咨询人的沟通、释疑等工作；
- 3、检查和督促咨询人的工作进度、质量。
- 4、保护咨询人的合法权益，当咨询人的合法权益受到侵害时，有向委托人提醒及作出纠正的义务。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1、若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料（包括但不限于预、决算结果、过程资料及预决算报告等本合同相关资料及信息），咨询人除应承担造成不良后果和甲方损失外，还需承担 10000 元/次的罚款，触犯法律的还需承担法律责任。

2、咨询人延迟提供咨询成果超过 30 天的，委托人有权解除本合同。委托人据此解除本合同的，咨询人应向委托人支付迟交成果涉及造价的 10 %违约金，给委托人造成损失的，咨询人应赔偿委托人损失。

3、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，委托人有权解除本合同，咨询人应向委托人支付不能履行合同金额对应造价 10% 的违约金，并赔偿委托人因此而受到的损失。

4、咨询人在合同期内如出现违反执业操守情况的，委托人有权单方面解除合同，咨询人需无条件退场并退还委托人已收取的费用，且应赔偿因合同解除给委托人造成的全部损失。

5、咨询人咨询成果偏差超出委托人要求的（委托人原因除外），同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。赔偿金计算方法：赔偿金=超过（+3%或-5%）误差部分金额×0.5%。

(3) 成果文件 (结算审核)



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话: 0755-83223522 联系人: 黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号: JF2306092001
项目名称: 原光明农场职工发展用地TFY18-TFY20、TFY21、TFY22、TFY23地块项目
建设单位: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
施工单位: 深投建设(深圳)有限公司、深圳市华与建设集团有限公司、深圳百勤建设工程有限公司

建筑面积:	543,847.19	m ²	结构层数:	框架/层
概算造价:	3,115,036,500.00	元	单方造价:	5,727.78 元/m ²
结算造价:	2,993,418,604.88	元	单方造价:	5,504.15 元/m ²
增(减)造 价:	-121,617,895.12	元	增(减)率:	-3.90%

工程造价(大写): 人民币 贰拾玖亿玖仟叁佰肆拾壹万捌仟陆佰零肆元捌角捌分



编制人: 蔡康荣
审核人: 郭新洪
批准人: 刘波



编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

编制日期: 2024年1月31日

证书编号: 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-1

项目名称： 原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20地块、TFY21地块、TFY22地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

建筑面积：	348,843.28	m ²	结构层数：	框架/层
送审造价：	1,653,243,504.02	元	单方造价：	4,739.22 元/m ²
审核造价：	1,520,712,364.82	元	单方造价：	4,359.30 元/m ²
增（减） 造 价：	-132,531,139.20	元	增（减）率：	-8.02%

工程造价（大写）：人民币 壹拾伍亿贰仟零柒拾壹万贰仟叁佰陆拾肆元捌角贰分



批准人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-2

项目名称： 原光明农场职工二期发展用地（TFY23地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

建筑面积：	195,003.91	m2	结构层数：	
送审造价：	1,264,940,976.63	元	单方造价：	6,486.75 元/m2
审核造价：	1,174,162,698.63	元	单方造价：	6,021.23 元/m2
增（减） 造 价：	-90,778,278.00	元	增（减）率：	-7.18%

工程造价（大写）：人民币 壹拾壹亿柒仟肆佰壹拾陆万贰仟陆佰玖拾捌元陆角叁分

编制人：涂娜 (A11214400005759) 吴荻 (B14174400017717) 刘小丹 (A11164400002770)

审核人：涂娜 (A234400010248)

批准人：刘波

编制日期：2024年1月31日

证书编号：甲190544000843

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092003

项目名称： 明湖一期用地开发项目（I、II、III、IV段）土石方、基坑支护及桩基工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深圳百勤建设工程有限公司

送审造价： 333,166,608.66 元

审核造价： 248,235,839.93 元

增（减）造 价： -84,930,768.73 元 增（减）率： -25.49%

工程造价（大写）：人民币 贰亿肆仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰叁拾玖元玖角叁分

编制人： 黎庚荣



复核人： 刘小丹



批准人： 刘斌



编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843

深圳市第十四高级中学

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-83-01-706558002001

标段名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：339.588万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-10-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2019-11-22



查验码：5538667324385605

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SZSSI-02-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第十四高级中学

合同名称：深圳市第十四高级中学项目造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇一九年十二月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 10 月 14 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十四高级中学

工程地点：坪山区龙田街道规划绿梓大道与规划龙宝路交汇处东北角路

项目概况：**建筑总面积 90000 平方米，建安费 56700 万元**

工程规模：内容：建安及设备费约 56700 万元人民币（伍亿陆仟柒佰万元），预计工程工期 2020 年 3 月开工，2022 年 8 月底竣工；建筑总面积 90000 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：**服务内容：全过程造价咨询**

全过程造价咨询（含工可、概算、预算、结算、其他工程造价咨询任务）。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁佰叁拾玖万伍仟捌佰捌拾元（小写：¥ 339.588 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构**合同金额：339.588 万元** 定为准。

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市住宅工程管理站



地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市建锋工程造价



地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2019年12月10日

合同签订日期：2019.12.10

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件 6：乙方项目管理配置情况表

附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十四高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德				建]01440002 517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/ 项目负责人	建 [造]16440022 025	工程师	大专
孙辉	男	34	土建二审	粤 150B00102	工程师	本科
伍绍华	男	28	土建一审	/	工程师	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟梓	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	工程师	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	工程师	大专

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: JF20230718

工程名称: 深圳市第十四高级中学工程总承包 (EPC)

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方: 中建五局第三建设有限公司//深圳市同济人建筑设计有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 662,187,863.52 元 送审造价: 771,772,031.19 元

核增(减)额: -109,584,167.67 元

编制人: 蔡文豪 刘信坤 沈坤 项目负责人: 刘丹

初审人: 刘皓 复审人: 涂娜

联系人: 刘小丹 电话: 0755-83252839

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2023年12月4日



深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440300-83-01-706507001001

标段名称：深圳市第十五高级中学造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：243万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-09-16 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2019-10-30

查验码：2677900820141724

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SZSW-001-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书



项目名称：深圳市第十五高级中学项目

合同名称：深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇一九年十月

全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 10 月 日公开预选招标，并于 2018 年 10 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第十五高级学项目工程造价咨询

工程地点：深圳市光明区 项目概况：**建筑总面积 68000 平方米，建安费 40000 万元**

工程规模及内容：建安及设备费约 40000 万元人民币（总投资匡算 47600 万元*0.84），预计工程工期 年 月 下工， 年 月

底竣工；建筑总面积 680000 平方米。 服务内容：**全过程造价咨询**

本工程造价咨询的项目包括：项目全过程造价咨询服务服务，包含工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**贰佰肆拾叁万元**（小写：

¥ 243 万元 最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部 **合同金额：243.00 万元**

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：深圳市建锋工程造价咨询
有限公司

地址：上步中路 1023 号市府二办

地址：深圳市福田区莲花街道商
报路 7 号天健创业大厦 11 楼

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳市

振华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518034

合同订立时间：2019年11月10日

合同签订日期：2019.11.14

(3) 项目负责人（刘小丹）

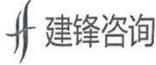
附件三、项目管理班子配备情况表

深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
白林德				建 [造]01440002 517	高级工程师	硕士
刘小丹	男	36	土建三审/ 项目负责人	建 [造]16440022 25	工程师	大专
孙辉	男	34	土建二审	粤 150B00102	工程师	本科
曾新洪	男	30	土建一审	粤 150B00569	/	本科
朱亮平	男	28	土建一审	/	工程师	本科
沈月莲	女	25	土建一审	/	工程师	大专
刘伟桦	女	24	土建工程师	/	工程师	本科
郑炯耀	男	27	土建工程师	/	工程师	本科
汤海漫	女	25	土建工程师	/	工程师	本科
吴思贝	女	25	土建工程师	/	/	本科
肖龙彪	男	24	土建工程师	/	/	本科
刘丽娟	女	24	土建工程师	/	/	本科
杨美玲	女	24	土建工程师	/	/	大专

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: JF2022001-23

工程名称: 深圳市第十五高级中学设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包方: 中建三局第一建设工程有限责任公司//源计划建筑设计(广州)有限公司/中国建筑西南设计研究院有限公司

建筑规模: m² 结构层数: 审核造价: 442,730,016.05 元 送审造价: 457,952,450.93 元

核增(减)额: -15,222,434.88 元

编制人: 蔡文豪 陈颖 沈华

二审人: 蔡庚荣

一审人: 陈颖

总审人: 刘小丹

联系人: 刘小丹

电话: 0755-83252839

单位负责人: 白林德

电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2022年10月21日



龙华学校（造价咨询）

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020210137001001

标段名称：创新实验学校初中部、清泉外国语学校（初中部）、龙华学校（造价咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工程署

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；深圳市永达信工程造价咨询有限公司；深圳市博信盛项目管理有限公司

中标价：461.801741万元（总价461.801741万元，其中：（龙华学校（造价咨询）中标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司，中标价：214.307447万元；创新实验学校初中部（造价咨询）中标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，中标价：124.572608万元；清泉外国语学校（初中部）（造价咨询）中标人：深圳市博信盛项目管理有限公司，中标价：122.921686万元））

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

本工程于 2021-09-29 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， 2021-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-06



(2) 全过程造价咨询合同

副本

工程编号：44031020210137001001

合同编号：深龙华建工合[2021]造价咨询-30

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：龙华学校（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2020 年版



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称：龙华学校（造价咨询）

项目概况：新建总建筑面积约 54832 平方米。

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华学校用地位于民治街道南、一路南侧、南区三路东侧，本项目为新建学校，规划为 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为：新建总建筑面积约 54832 平方米，其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 平方米（主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室）、生活服务用房约 6567 平方米、游泳馆建筑面积约 1200 平方米、微格教室约 909 平方米、架空层约 5040 平方米、教室宿舍约 2695 平方米、地下车库约 6120 平方米、设备用房约 1500 平方米。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位：

设计单位：

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

9. 《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,深圳市造价管理站的计价规定;

10. 勘察、测量报告;

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定;

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

服务内容: 全过程造价咨询

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

本工程的全过程造价咨询,包括但不限于以下内容:

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(二) 预算编制

(三) 结算审核

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

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;包括但不限于以下内容:

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

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面;

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

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

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

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

根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

服务内容：全过程造价咨询

- 核算施工工期；
 - 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
 - 协助委托人签订合同；
 - 复核工程量清单缺漏项；
 - 提供工程量计算书及计算模型；
 - 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；
 - 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；
 - 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；
 - 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
 - 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；
 - 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
 - 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
 - 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
 - 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。
- 其他_____

四、服务进度及成果文件

1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后(按下表确定)天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

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

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

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

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料(纸质)之日起算。结算金额在 5000 万元以上的项目, 咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

6、成果文件要求

上述造价咨询成果报告均为一式肆份(包含正式的纸质报告书、电子文件), 相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅, 待委托人确认后方可出具最终成果报告, 否则, 委托人可拒绝支付咨询费用。

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定, 造价咨询费用计算过程如下:

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计费, 建安费: 37285.76 万元、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复工程建安费 37285.76 万元作为收费基数, 按差额定率累进计费, 计算公式如下:

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币**贰佰壹拾肆万叁仟零柒拾肆元肆角柒分**（小写：**¥2143074.47元**）**合同金额：214.307447万** 章和钢筋

及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不 为 以 部 分 工 作 的 费 用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 85%）和绩效费用（占 15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人 3 年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同最终结算价须结合履约评价确定，以委托人委托第三方机构审定并经委托人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，

委托人(盖章):
深圳市龙华区建筑工程署

法定代表人:
或委托代理人:

(签名或盖章)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层
电话: 0755-23336973
传真: 0755-23336901
开户银行:

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:

(签名或盖章)

法定代表人手机: 13500053081
(务必填写用以发送履约评价结果)

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
电话: 0755-83537778
传真: 0755-83756878
开户银行: 中国建设银行深圳市振华支行
开户账户: 44201521700050004811

合同签订时间: 2022年 1 月 5 日

合同签订日期: 2022.01.05

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

经办人:

备案机构:

年 月 日

(3) 项目负责人（刘小丹）

第二部分 建设工程造价咨询合同条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其他合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其他合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价有关办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限于：

1、《中华人民共和国民法典》；

2、《工程造价咨询企业管理办法》；

3、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4、《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》
深圳市造价管理站的计价规定；

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

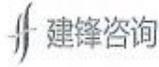
6、其他有关法律、法规、规章、行业规范和文件规定。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是 刘小丹，联系电话 18988763571，电子邮箱：339286429@qq.com，通讯地址：深圳市福田区益田路7号天健创业大厦11楼；造价咨询业务人员是 刘小丹、黄明、黄华、刘波、邓韶斌、夏澜、袁孟春、谢代元、吴。 **项目负责人：刘小丹**



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制报告书

工程编号: JF2022002-50

工程名称: 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校项目

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

施工单位: 中建三局集团(深圳)有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 337,900,284.12 元



编制人:

项目负责人:

一审人:

总审人:



联系人: 刘小丹 电话: 0755-83698778

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质, 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2023年12月29日

光明区楼村第三学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询

(1) 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：2023-09-27

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

(2) 全过程造价咨询合同

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

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

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

工程概况：总建筑面积 74373 m²，占地面积 39493 m²，总投资 48451.18 万元。

服务内容：全过程造价咨询（前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段等。）

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

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）**合同金额：288.3947万元** 该意见为准。

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。

三、乙方工作内容 **服务内容：全过程造价咨询**

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

- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

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

18、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
工程事务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（盖章）：


电话：88211494

传真： /

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限
公司（盖章）

地址：深圳市福田区莲花街道商报路
7号天健创业大厦11楼

法定代表人

或其委托代理人（签章）：


电话：0755-83537778

传真： /

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：2023.10.27

新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）
项目全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号： 2506-440306-04-01-895118003001

标段名称： 新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）项目全过程造价咨询招标

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

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： 190.75万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2025-06-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



招标代理机构（签章）：

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）

打印日期：2025-08-06



子长号

查验码： JY20250729459658

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

(2) 全过程造价咨询合同

工程编号：_____

合同编号：539-ZX-002-2025

深圳市建设工程

造价咨询委托合同

项 目 名 称：新桥街道黄埔社区学校新建工程（黄埔社区小学、黄埔社区初中）项目全过程造价咨询招标

工 程 地 点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2025 年 8 月

委托人(甲方): 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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,于 2025 年 8 月 6 日经 公开招标 直接委托,将新桥街道黄埔社区学校新建工程(黄埔社区小学、黄埔社区初中)全过程造价咨询工作委托给乙方,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

项目概况:新建总建筑面积约 59563 平方米,项目总投资暂
定:42561 万元,其中建安费:31692 万元。

一、工程概况

工程名称: 新桥街道黄埔社区学校新建工程(黄埔社区小学、黄埔社区初中)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征:本项目新建小学 48 班/2160 个学位、初中 24 班/1200 个学位。新建建筑面积暂定 59563 m²,建设内容包括:(1)必配校舍用房建筑面积 43638 m²(含:教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房等);(2)选配校舍用房建筑面积 15925 m²(含:录播室、架空层、教师宿舍、多功能厅、地下停车库及人防、设备用房等)。项目匡算总投资暂定 42561 万元,其中建安费 31692 万元。

项目投资规模、建设内容最终以发改部门正式批复概算文件为准。

二、造价咨询文件的编制依据

- (1) 方案设计和投资估算;
- (2) 初步设计文件及图纸;
- (3) 施工招标文件、投标文件;
- (4) 施工合同;
- (5) 施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- (6) 工程变更通知及变更图纸;
- (7) 材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格;
- (8) 现行的《建设工程工程量清单计价规范》《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定;

(9) 勘察、测量报告;

(10) 其它。

三、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- (1) 复核估算;
- (2) 复核概算;
- (3) 预算编制;
- (4) 计算定额工期;
- (5) 复核清单错漏项;
- (6) 计算工程进度款;
- (7) 编制工程变更造价;
- (8) 结算审核;
- (9) 编制勘察、测量、监测、检测类等零星预(结)算;
- (10) 与造价咨询有关的其他配合服务。

四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2025 年 8 月 6 日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

(1) 可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。

(2) 概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。

(3) 预算(招标控制价)编制//复核：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算(招标控制价)报告 5 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。

(4) 工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。

(5) 清单错漏复核：接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后 90 日内提交复核分析报告 3 份。

(6) 工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表复核意见 3 份。

(7) 工程变更预算：接到变更图纸及审核确认过的变更预算及相关资料后 5 日内提交变更预算编制报告 3 份。

(8) 工程竣工结算：自接到相关资料后 20 日内提交结算书或结算核对复核结果 3 份。

(9) 对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

(10) 勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认。

五、咨询费的结算及支付办法

合同金额：190.75 万元

5.1 咨询费暂定为人民币（大写）壹佰玖拾万柒仟伍佰元整（¥1907500 元），包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。

5.2 咨询费结算的约定

咨询费结算价以发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分）为取费基数，按广东省物价局《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） 序号 6“施工阶段全过程造价控制”// 序号 4“工程结算的编制”的收费标准差额定率累进计费后下所得。本项目的咨询费不得超过概算批复的该部分费用金额，最终结算价

前，原合同仍然有效。

十、其他

10.1 因建设工程造价咨询业务的需要，乙方外出考察的费用由乙方承担。

10.2 乙方如需外聘专家协助完成造价咨询业务，其费用由乙方承担。

10.3 本合同内的咨询业务只计一次咨询费，咨询业务中的修改和调整不另行计费。

10.4 本合同执行过程中如政府部门颁布有关造价管理或审计的新法规、规定的，按最新规定执行。

10.5 甲方依据宝安区和甲方的最新合同履行评价办法对乙方进行合同履行评价。乙方须同意由甲方将合同履行评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

十一、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列第(2)种方式解决：

(1) 提交深圳仲裁委员会进行仲裁；

(2) 依法向深圳市宝安区人民法院起诉。

十二、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年8月28日；

合同签订日期：2025.08.28

订立地点：宝安区宝民一路74号广场大厦5楼。

本合同自甲、乙双方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章后成立，双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。



委托人：深圳市宝安区建筑工务署(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

文靖

统一社会信用代码：124403064557544666

地址：深圳市宝安区9区广场大厦5楼

邮政编码：518101

法定代表人：文靖

委托代理人：

电话：0755-27781013

传真：0755-27783381

电子信箱：

合同经办人：史跃



咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

林德

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

邮政编码：518034

法定代表人：白林德

委托代理人：

电话：0755-83293798

传真：0755-83696878

电子信箱：

项目负责人相关项目业绩表

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目造价咨询	深圳市南山区	项目类型：公共建筑 建筑面积：220000.00 m ² 工程造价：478000.00 万元	开工：2020.08 竣工：2025.08	2504.00	
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	深圳市光明区	项目类型：公共建筑 建筑面积：231425.00 m ² 工程造价：282799.33 万元	开工：2018.12 竣工：2024.10	1608.57	
深圳市新龙观投资发展有限公司	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	深圳市龙华区	项目类型：住宅、普通工业用地 建筑面积：789300.00 m ² 工程造价：864126.00 万元	开工：2023.04 竣工：2027.06	1299.82	
天音通信有限公司	天音大厦全过程造价咨询	深圳市南山区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程、通信机楼） 建筑面积：147174.00 m ² 建筑高度：150.00m 工程造价：260000.00 万元	开工：2022.05 竣工：2026.07	573.92	

<p>深圳市明湖晟汇投资开发有限公司</p>	<p>原光明农场职工一期二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务</p>	<p>深圳市光明区</p>	<p>项目类型：综合体（办公、商业及配套工程） 建筑面积：550000.00 m² 建筑高度：170.00 m 工程造价：320000.00 万元</p>	<p>开工：2021.12 竣工：2026.03</p>	<p>311.60</p>	
------------------------	---	---------------	---	---	---------------	--

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

深圳歌剧院项目造价咨询

(1) 中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

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

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万m²

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

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥2504万元）

合同金额：2504 万元 资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

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

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

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

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

三、乙方工作内容

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建峰工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌大厦

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

合同签订日期：2020.08.01

(3) 项目负责人（刘小丹）

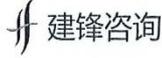
附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目

投入人员名单一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
樊富荣	女		项目负责人：刘小丹	建[造]01440001525	高级	本科
刘小丹	男	37	土建三审/项目负责人	建[造]11164400002770	高级	大专
蔡文胜	男	52	土建二审	建[造]04440005980	高级	硕士
袁孟春	女	45	土建二审	建[造]15440012872	高级	本科
刘 皓	男	31	土建一审	粤 130B00462	中级	本科
陈乔森	男	33	土建一审	粤 150B00564	中级	本科
曾新洪	男	31	土建一审	粤 150B00569	初级	本科
庄永庆	男	23	土建技术人员	/	/	本科
蔡文赛	男	25	土建技术人员	/	/	本科
梁志杰	男	25	土建技术人员	/	/	本科
李 鑫	男	23	土建技术人员	/	/	本科
周 园	女	31	安装三审/安装负责人	建[造]14204400000942	中级	本科
肖 佳	男	33	安装二审	粤 100B00235	中级	本科
李 莎	女	35	安装二审	粤 130B00421	中级	大专
沈云锋	男	31	安装一审	粤 130B01026	中级	本科
谢 勇	男	30	安装一审	粤 150B00058	初级	本科
林旭吟	女	32	安装技术人员	/	/	大专
李诗昊	男	30	安装技术人员	/	/	本科
陈飞帆	男	22	安装技术人员	/	/	大专

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制书

工程名称：深圳歌剧院项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设规模：205,503.00 m² 结构层数：

总造价：2,724,391,591.90 元 单方造价：13,257.19 元/m²

编制人：梁志杰 谭俊 项目负责人：刘小丹

初审人：陈劲强 复审人：蔡庚荣

陈劲强 蔡庚荣

联系人：刘小丹

电话：0755-82892699

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11月13日

光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：440387201803510004001

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）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：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-10-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2018-12-13



查验码：5625938154544370

查验网址：www.sz.gov.cn

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》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：

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨

工程地点：深圳市光明区

服务内容：全过程造价咨询

工作范围：本项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：1) 预算编制；2) 、结(决)算编制；3) 、工程洽商，变更及合同争议的鉴定与索赔；4) 、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；5) 、施工全过程的造价咨询服务；6) 、凡与工程造价咨询相关的工作。

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

10、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

14、为了便于项目管理和造价咨询服务，本项目要求咨询人须在深圳市范围内有稳定的办公场地和驻场人员。否则，须派遣责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻场办公，服务费已包含在总咨询服务费中，不再另行计取。

第二条咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

- 建设工程预算编制
- 建设工程结算(审核)

服务内容：全过程造价咨询

(三)：■ 建设工程招标标底编制

□ 施工投标报价的编制(审核)

(四)：■ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)：□ 编制工程造价计价依据

□ 对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)：■ 其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

2、协助招标人编制招标文件，招标项目投标报价分析，参与招标答疑，复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

3、参与和造价控制的有关工程会议，审核及处理索赔中与资金有关的事宜；根据施工进度及时审核承包人报送的工程预算；

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

7、向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

- 1、建设工程造价咨询合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、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；
- 6、投标文件；

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料；

2、计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范》（2013）及深圳市现行有关规定。

3、材料信息价格采用同期信息价：《深圳建设工程价格信息》施工图出具后当期或之前最近一期信息价。

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他： / 。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 ，本合同暂定价为人民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》**合同金额：1608.57 万元**计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机构审定的建安费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、包括驻场人员费用（2人在施工现场驻场，2人在甲方单位驻场）社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

咨询人应在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的10%，即 160.857 万元。待项目结束并且通过最终竣工验收后返还履约保函。

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

1)、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果，可申请支付咨询费用的 40%。

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

二、 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十一条 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行： 深圳光明沪农商村镇银行 帐号： 7550214000000006829



(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：按深圳市政府相关文件规定执行。

第二条 咨询人指派 刘小丹 负责本项目咨询业务，其主要职责：完成本项目全过程造价咨询工作。

项目负责人：刘小丹

第三条 咨询人应 按委托人的要求 对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：非经委托人同意，咨询人不得向第三方泄露或提供第三方使用委托人提交的资料及咨询人的成果资料。保密时间为永久。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：提供咨询人必要的资料。

提供资料时间 按咨询人要求及时提供。

第六条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责：/

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：/

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：咨询人因自身原因不能按要求完成咨询服务任务，委托人不支付未完成部分相应的咨询费，咨询人还须向委托人支付未完成部分相应咨询费的 20% 作为经济补偿，同时委托人有权将相应咨询服务任务另行委托其他人完成，咨询人对此不得提出异议。咨询人单方毁约，应向委托人支付全部合同价款 20% 的违约金。

第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：咨询人补偿委托人因此实际发生的必要费用。

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

序号	配置人员	配置人员要求
1	项目负责人要求	1、项目负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上； 2、项目负责人必须为注册造价工程师，并且要中级职称以上； 3、业绩要求：提供 2015 年 1 月 1 日至投标截止时间（以结算报告日期为准）编制或审核同类项目业绩工程项目 1 个或以上；
2	土建负责人情况	1、土建负责人工作年限至少 10 年以上，在投标单位连续工作满 5 年以上；

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: _____

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

建筑规模: _____ m² 结构层数: _____

审核造价: 2,351,279,952.00 元 送审造价: 2,827,993,328.92 元

核增(减)额: -476,713,376.92 元

编制人:  涂娜 项目负责人:  刘小丹

初审人:  陈杰 复审人:  蔡康荣

联系人: 刘小丹 电话: 0755-82892699

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10月9日



观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

（1）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.szgzzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 全过程造价咨询合同
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：2023 年 04 月 25 日

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，16-13-1 地块建筑总面积 45709 m²

其中 16-13-1 地块总用地面积 6702.8 m²，用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 45709 m²，规划容积率为 6，规划容积 40210 m³，其中宿舍建筑面积 35210 m²，商业服务设施 1500 m²，公共配套设施建筑面积 3500 m²。

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

服务内容：全过程造价咨询

（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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：76.6047万元

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：_____元/m²。

(-)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)

刘建源



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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。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 m²。

其中 02-15 地块总用地面积 28371.3 m²，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 209376 m²，规划容积率为 6.0，规划容积 170220 m³，其中工业建筑面积 167400 m²，公共配套设施建筑面积 2820 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，02-15 地块总用地面积 209376 m²

4、工作范围：全过程造价咨询，包含工程开工前准备阶段、施工过程中、竣工结算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：

服务内容：全过程造价咨询

（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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：352.7026 万元

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：_____元/m²。

(-)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)



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

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：2023 年

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。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 m²。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 m²，用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 m²，规划容积率为 5.3，规划容积 47440 m³，其中公共配套设施建筑面积 4500 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，
02-18 地块建筑总面积 56410 m²

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：

服务内容：全过程造价咨询

（1）协助委托人编制建安目标成本，对各项经济指标进行分析和论证，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, 并与施工单位及复审单位核对;

服务内容: 全过程造价咨询

(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
	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

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: _____ 元/m²。

(-)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、组成本文件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

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：2023 年

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

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—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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

项目概况：总建筑面积 615720 m²，03-07 地块建筑总面积 184747 m²

其中 03-07 地块总用地面积 21415.7 m²，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 184747 m²，规划容积率为 6.5，规划容积 140170 m³，其中住宅建筑面积 125490 m²，商业、办公及旅馆业建筑面积 3000 m²，公共配套设施建筑面积 11680 m²。

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。

服务内容：全过程造价咨询

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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

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。

五、酬金及计取方式

合同金额：299.5635 万元

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： 元/m²。

(-)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) *刘克源*

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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

**项目概况：总建筑面积 615720 m²，
10-03-2 地块建筑总面积 150823 m²**

其中 10-03-2 地块总用地面积 17263.9 m²，用地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 150823 m²，规划容积率为 6.5，规划容积 112330 m³，其中住宅建筑面积 100580 m²，商业建筑面积 3000 m²，公共配套设施建筑面积 8750 m²。

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

服务内容：全过程造价咨询

（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；

服务内容：全过程造价咨询

(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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：244.1532 万元

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： 元/m²。

(-)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

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)

成林穗

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

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：2023 年

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

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—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 m²,其中二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 m²,总建筑面积 88384 m²,规划容积率为 6.0,规划容积 61630 m²,其中住宅建筑面积 60630 m²(含公共住房 28460 m²),商业建筑面积 1000 m²。

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;

服务内容：全过程造价咨询

(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

服务内容：全过程造价咨询

	<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。

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

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： 元/m²。

(-)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)

刘克通



咨询人(盖章):
深圳市建伟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

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

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：2023 年

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

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 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

其中 18-23 地块总用地面积 7816.1 m²，性质规划为普通工业用地。建筑总面积 53860 m²，规划容积率为 5.6，规划容积 43720 m³，其中工业建筑面积 43720 m³。

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造价咨询工作

(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

服务内容：全过程造价咨询

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

服务内容：全过程造价咨询

	<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

二、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。

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

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：_____元/m²。

(-)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；



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

(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

现行的法律法规《工程造价咨询企业管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范：《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2007）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建设工程施工机械台班定额》（2014）、其他国家及深圳市现行相关计价依据及相关计价文件及条款，会议纪要等。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

第四条 咨询人指派刘小丹造价工程师（联系电话：___）负责本合同各项目咨询工作，其主要职责：

- 项目负责人：刘小丹**
- 1、负责组织
 - 2、负责就本期各项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；
 - 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

咨询人应提交的资料：

- 1、项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知一份；
- 2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份；
- 3、工程概算初步审核书三份；
- 4、报送概算与经审批概算分析报告一份；
- 5、工程预算书三份，工程量计算底稿一份，招标所需文件，例：SWZ等；
- 6、工程预算审核书三份，预算审定表四份，预算审核报告一份（如有）；
- 7、中标单位工程量清单初步审核报告一份；
- 8、工程结算书四份，结算审定表四份，结算审核报告四份（如有）；
- 9、其他资料；

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限：

序号	工作内容	时间要求 (工作日)	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制、审核			根据委托人的要求编制
	50万~500万	3	偏差率在±10%以内	
	500万~5000万	5		

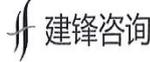
附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

序号	在本项目中 拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
				证书名称	级别	证号	专业	
1	项目负责人	刘小丹	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]111 6440000 2770	土建	专科
2	土建专业负责人	孙钧	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]110 1440001 1301	土建	本科
3	安装专业负责人	吴获	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]141 7440001 7717	安装	本科
4	土建专业人员	杨万明	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]110 2440002 0404	土建	本科
5	土建专业人员	何辉	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]112 2440001 6981	土建	本科
6	土建专业人员	蔡文胜	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]044 4000598 0	土建	研究生
7	土建专业人员	刘波	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]044 4000600 9	土建	专科
8	土建专业人员	邓韶斌	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]034 4000890 6	土建	本科
9	土建专业人员	袁孟春	高级工程师	注册造价工程师	一级	建 [造]154 4001287	土建	本科

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件（招标控制价）



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：

项目负责人：

初审人：

复审人：

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日

存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地（施工）

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m2 结构层数：

总造价： 540,156,066.77 元 单方造价： 5,711.28 元/m2

编制人： 梁志杰 曾新波 沈海

项目负责人： 刘小丹

初审人： 刘皓

复审人： 涂娜

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：



天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务 中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据天音大厦项目全过程造价咨询服务的邀请函和你单位提交的投标文件。于 2021 年 11 月 30 日在天音大厦项目部完成定标，经评审委员会的评审，现确定贵司为本次天音大厦项目全过程造价咨询服务中标单位，按照全过程造价咨询服务招标文件相关约定，我司将与贵司完成天音大厦项目全过程造价咨询服务合同签约，并委托贵司完成天音大厦项目招标阶段、施工阶段及结算阶段全过程造价咨询服务。

中标总价（暂定）：大写：叁佰柒拾玖万柒仟贰佰叁拾壹元捌角伍分整；小写：¥3,797,231.85 元。

具体的服务周期、工作范围、内容、成果要求等其他服务要求，详见全过程造价咨询服务合同相关约定。

贵司收到全过程造价咨询服务中标通知书后，应在 30 日内与我司签订书面合同，若无正当理由逾期签订合同，本通知书将失效。

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日期：2021 年 12 月 08 日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定,经过友好协商,在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目提供全过程造价咨询服务事宜达成如下协议:

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区，
部基地宗地号 T207-0050)

项目规模：本项目为市重大项目，项目总用地面积 15,539.46 m²，总建筑面积约 147441.00 m²，其中商业建筑面积约 7200.00 m²，办公建筑面积约 80,000.00 m²，文化设施建筑面积约 4800.00 m²，办公配套建筑面积约 5000.00 m²，通信机楼建筑面积约 6000.00 m²，地下停车场库及设备机房建筑面积约 36141.00 m²。建安费：115865.66 万元。

本项目由 2 座高层建筑组成（其中南栋约 32 层，建筑高度约 150m；北栋约 21 层，建筑高度约 100m；裙楼约 6 层，建筑高度约 30m）。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层，其功能为地下商业、车库与设备用房，其中：机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

项目概况：建安费 115865.66 万元，总建筑面积 147441.00 m²，由 2 座高层建筑组成。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。

1. 委托事项:

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

- 1.1. 工程招标阶段的造价咨询服务。
- 1.2. 工程施工阶段的造价咨询服务。
- 1.3. 工程结算阶段的造价咨询服务。

2. 服务范围:

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目工程招标阶段的造价咨询服务主要分为三大类：一是大口径招标项目，二是材料、设备招采（甲招乙采），三是总承包单位采购材料设备（甲指乙供，包括材料、设备的认质认价等），最终需乙方配合甲方完成招标和认质认价的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料, 为各类工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1. 详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2. 市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

2.1.3. 在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4. 在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5. 在工程招标过程中，甲方将工程 and 材料、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件相应费率计取，咨询费用结算按

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

2.2.1. 总包及分包工程施工图预算的编制及与施工方对审复核。乙方在收到详细施工图后，应编制和审核施工图预算，并与施工单位进行核对，其具体工作内容视甲方要求而确定。

2.2.2. 在工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.3. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.4. 协助甲方对材料、设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.7. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场，但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题，接、送图纸和资料等，并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.8. 完成期限：

2.2.8.1. 总包施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 60 个工作日内完成，分包工程施工图预算为接到施工图纸和相关资料后 15 个工作日内完成。

2.2.8.2. 现场签证和设计变更核对期限为 7 个工作日内，估算期限为 1~2 个工作日天内（双方另行协商除外）。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清，并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.8.3. 工程进度款审核需在收到完整资料后 3 个工作日内审核完成。

2.2.8.4. 对方案比选进行测算和审核，接到方案及相关资料后 3~5 个工作日内完成。

2.2.9. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干，在进行造价咨询服务费结算时：

- 2.2.9.1. 总包及分包工程施工图预算, 按甲方最终审定的施工图预算作为计算基数。
- 2.2.9.2. 工程进度款审核, 按甲方最终审定的进度款金额作为计算基数。
- 2.2.9.3. 现场签证、设计变更审核, 按甲方最终审定的签证、变更金额作为计算基数。
- 2.2.9.4. 对方案比选进行测算和审核, 按甲方最终确认的方案测算金额作为计算基数。

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

- 2.3.1. 办理工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内, 完成和承包方的结算核对工作, 并进行相应的成本分析。
- 2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。
- 2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。
- 2.3.4. 结算如需报相关造价管理机构审核, 乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。
- 2.3.5. 结算审核完成期限: 总包工程 30 工作日; 分包工程 15 工作日; 材料、设备工程 5 工作日。
- 2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干, 在进行造价咨询服务费结算时, 按实际的工程结算金额进行计取 (扣除已经审定的现场签证和设计变更金额)。

2.4. 以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准, 乙方不得有异议 (格式见附件四)。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸 (含非标准通用图) 等基础文件或资料, 提供科学合理的咨询服务, 在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密, 对项目各阶段全过程进行跟踪, 并进行记录总结, 以便存档及改进。

3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	4/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	4/1		
5	结算审核, 包括成本经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

4.2.1. 乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故, 乙方除应赔偿相关经济损失外, 甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目的造价咨询服务期限为: 自合同生效之日起, 至项目竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后, 可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干, 总价暂定的承包方式; 币种: 人民币

暂定合同价款(大写): 叁佰柒拾玖万柒仟 佰叁拾壹元捌角伍分

(小写): 3,797,231.85 元 (税率 6%)

合同金额: 379.72 万元

【其中: 不含 6% 增值税部分总额为 (小写): 3,582,294.20 元】

本暂定金额包含两部分费用:

① 暂定造价咨询服务费: 3,047,231.85 元 (详见附件报价清单)

② 暂定现场驻场费用: 750,000.00 元 (费率 2%, 重要驻场的项目其暂定金额另议) 驻场费用按实结算。

6.2. 合同价包干但不限: 乙方为履行本合同工作内容的各项费用, 费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金 (开 6% 增值税发票) 及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费 (包括快递费)、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通讯费、现场服务费、保险费等, 不因物价通胀等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外, 合同价的费率一概不再调整。

- 附件一：天音大厦项目平面图
- 附件二：造价咨询服务人员配置表
- 附件三：投标报价清单
- 附件四：工程造价咨询服务考核管理暂行办法
- 附件五：付款申请函
- 附件六：廉洁合作协议
- 附件七：造价咨询服务保密协议

甲方：**天音通信有限公司**
 开户银行：招商银行深圳上沙支行
 银行账号：814532769310001
 企业电话：0755-82096665
 企业地址：深圳市深南中路1002号新闻大厦26层

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：

电子邮箱：

乙方：**深圳市建峰工程造价咨询有限公司**
 (乙方盖章)

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

签订合同日期：2022年5月19日

合同签订日期：2022.05.19 日

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建 [造]11164400002770	土木建筑	项目负责人	18988763571
2	蔡庚		土木建筑	土建负责人	13410492546
3	冯馨萍	建 [造]14174400006015	安装工程	安装负责人	18620396571
4	袁孟春	建[造]15440012872	土建	土建技术人员	18675517652
5	曾新洪	粤 150B00569	建筑与装饰工程	土建技术人员	15015362123
6	李莎	粤 130B00421	安装工程	安装技术人员	13728795707
7	肖佳	粤 100B00235	安装工程	安装技术人员	18676666360
8	刘皓	建 [造]21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	幕墙技术人员	18825240858
10	涂娜	建 [造]11214400005759	土木建筑	园林绿化技术人员	13469982559

(4) 成果文件 (预算审核)



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话: 0755-83223522 联系人: 黎小姐

工程项目预算审核报告书

项目编号: JF21060103001
项目名称: 天音大厦施工总承包工程
建设单位: 天音通信有限公司
施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

建筑面积: 147,174.00 m² 结构层数:
送审造价: 1,156,800,855.72 元 单方造价: 7,860.09 元/m²
审核造价: 1,133,435,783.55 元 单方造价: 7,701.33 元/m²
增(减)价: -23,365,072.17 元 增(减)率: -2.02%

工程造价(大写): ¥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

施工单位签字:

审核单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

编制人:

复核人:

批准人:

编制日期: 2023年6月1日

证书编号: 甲190544000843



天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，经过友好协商，在平等互利的原则下就甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程提供招标、施工、结算全过程造价咨询服务事宜达成如下协议：

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

项目规模：

本项目为市重大项目，建设用地面积 15539.46 平方米，总建筑面积约 14.7 万平方米，总计容面积约 10.3 万平方米，其中办公 80000 平方米（含物业管理用房 210 平方米）、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米；地下计容面积 7000 平方米，其中地下商业 2000 平方米，办公配套设施 5000 平方米；容积率 6.18，建筑覆盖率 60%。机动车停车位 320 辆，自行车泊车位 510 辆。

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

- 1.1 精装修工程招标阶段的造价咨询服务。
- 1.2 精装修工程施工阶段的造价咨询服务。
- 1.3 精装修工程结算阶段的造价咨询服务。

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

本项目精装修工程招标阶段的造价咨询服务主要分为两大类：一是天音招采项目，二是甲供材料设备招采项目，最终需乙方配合甲方完成招标的项目以甲方发出的任务单为准。

2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类精装修工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。

2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。

公开招标的项目需在招标控制价公示表及相应的资料上签字盖章。招标控制价包含的内容：

2.1.2.1. 详细的斯维尔套价文件清单（无下浮）、单价分析表、材料和设备主材单价等。

2.1.2.2. 市场价，包含单价分析表、材料和设备主材单价等（市场价需体现到每个综合单价和材料、设备单价中）。

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

2.1.3. 在工程招标过程中，如甲方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价的（要求同上述 2.1.2），乙方需在甲方重新要求的截止日期之前送达。

2.1.4. 在有详细的招标图、施工图纸或其他资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，因甲方将采用招标图或施工图纸总价包干的承包方式与中标单位签订总价包干合同，故对于招标工程量清单的错、漏将纳入对造价咨询公司服务质量的考核指标中。

2.1.5. 在工程招标过程中，甲方将工程和技术要求、设备的技术要求和商务条款给乙方后，由乙方协助汇编招标文件和合同文件，并为甲方提出每个合同的风险控制点和合理化建议。

2.1.6. 完成期限：视工程规模大小和复杂程度，最多不能超过 15 个工作日，一般的分包工程在 10 个工作日内完成（特殊情况双方协商解决）。

2.1.7. 此阶段的服务收费，其收费费率按附件报价相应费率计取，咨询费用结算的计算基数按甲方与施工方实际签订施工合同的金额或者甲方给施工单位确认的材料、设备价格进行结算。

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

2.2.1. 在精装修工程施工过程中对工程签证、设计变更等先进行估算，在其实施完成后参加现场的见证和收方工作，并在实施完工确认单上签字确认。对施工方根据工程签证和设计变更上报的预算进行审核。

2.2.2. 方案优选：对甲方提供的多方案或图纸分别进行成本测算，为甲方的决策提供成本依据。

2.2.3. 协助甲方对材料设备进行询价、定板定样和对市场造价信息收集和整理等工作。

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

2.2.6. 虽然甲方不要求乙方必须派人常驻现场,但乙方应根据甲方的要求及时安排人员到现场处理问题,接、送图纸和资料等,并按甲方要求参加每周商务例会和参加商务洽谈等会议。

2.2.7. 完成期限:

2.2.7.1. 现场签证和设计变更核对期限为7个工作日内,估算期限为1~2个工作日内(双方另行协商除外)。对于现场签证和设计变更的审核要求做到月结月清,并编制合同台账、现场签证和设计变更等台账。

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

2.2.7.3. 对方案比选进行测算和审核,接到方案及相关资料后3~5个工作日内完成。

2.2.8 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干,在进行造价咨询服务费结算时:

2.2.8.1. 工程进度款审核,按甲方最终审定的进度款金额作为服务费计算基数。

2.2.8.2. 现场签证、设计变更审核,按甲方最终审定的现场签证、设计变更金额作为服务费计算基数。

2.2.8.3. 方案比选进行测算和审核,其费用包含已包含在施工阶段工作报价中,结算时不再单独计取。

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

2.3.1. 办理精装修工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内,完成和承包方的结算核对工作,并进行相应的成本分析。

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4. 结算如需报相关造价管理机构审核,乙方需为甲方提出每个结算的风险控制点及合理化建议。

2.3.5. 结算审核完成期限:精装修工程20个工作日;材料、设备工程5个工作日。

2.3.6. 上述工作内容的造价咨询服务费用按附件报价费率包干,在进行造价咨询服务费结算时,计算基数按实际的工程结算金额进行计取(扣除已经审定的现场签证和设计变更金额)。

2.4. 以上三个阶段的具体的工作内容及承包范围以甲方出具的书面“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知为准,乙方不得有异议(格式见附件四)。其“造价咨询任务单”或甲方的邮件通知将作为双方最终结算的依据。

3. 服务具体要求

3.1. 乙方依照国家和广东省、深圳市现行有效的法律、法规、规章和甲方给定的工作内容、成果要求以及甲方提供的设计图纸（含非标准通用图）等基础文件或资料，提供科学合理的咨询服务，在合同履行过程中应做到保证质量、保证时间、遵循职业道德、保守秘密，对项目各阶段进行跟踪，并进行记录总结，以便存档及改进。

3.2. 乙方须按甲方的要求和履行服务责任的实际需要安排相关人员按时参加甲方公司会议、工地会议及商务洽谈等会议。其中，乙方项目负责人或项目经理须按时参加甲方要求参加的所有会议。

3.3. 乙方应独立完成本合同要求提供的全部咨询服务工作。未经甲方书面同意，乙方不得以任何形式将本合同的全部或任何一部分工作再委托或转让给任何第三方。甲方有权随时抽查复审乙方的工作进程及成果资料，乙方应予积极配合。对甲方提出的关于咨询服务成果的质疑，乙方应给予及时、细致、合理的书面解释与答复。

3.4. 乙方需安排固定人员以持续跟进本项目的咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足造价咨询服务需要为原则，其包干费率不会因乙方实际投入人员数量的任何变动而作出任何调整。

3.5. 本合同为精装修项目全过程造价咨询合同，乙方各阶段的费率报价已包含各阶段的所有的造价咨询工作。如在各阶段的报价清单中有未包含之工作内容，则视为已在其投标报价费率中综合考虑，乙方不得推诿。

3.6. 如因甲方原因导致图纸调整或者甲方其它原因需乙方对招标工程量清单、控制价、竣工结算和估算价等成果文件进行局部或者部分调整，累计调整次数不超过二遍时，其咨询费用不增加。具体调整次数的界定按其超过原成果文件内容的 30%时方可视为调整一遍。对于超过二遍的服务费用增加，每超过一遍，其变化部分按该部分对应的合同报价费率的 50%增加咨询费。

本合同中的成果文件均为纸质版文件，且乙方审批和签字盖章手续完整方可视为成果文件。

4. 服务成果交付

4.1. 乙方应向甲方提交的服务成果，包括但不限于以下内容（包括报告、资料、文件）及时间：

序号	服务成果名称	提交形式（纸质/电子文档）	份数	内容要求	提交时间
1	招标工程量清单	纸质/电子文档	3/1	详见相关要求	详见相关要求
2	招标控制价及单价分析表	纸质/电子文档	3/1		
3	工程签证、设计变更及方案比选预算编制及审核	纸质/电子文档	6/1		
4	进度款审核表	纸质/电子文档	6/1		
5	结算审核，包括成经济分析标和含量标等	纸质/电子文档	6/1		

4.2. 成果资料的质量要求

乙方对服务成果的准确性、真实性、安全性终身负责。一旦本项目在施工和使用过程中出现由于乙方责任而造成的质量或安全事故，乙方除应赔偿相关经济损失外，甲方还有权依据有关法规追究乙方的其他法律责任。

5. 服务期限

5.1. 本项目精装修工程的造价咨询服务期限为：自合同生效之日起，至项目精装修工程竣工结算完成之日止。

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：元

合同金额：194.20 万元

暂定合同价款（大写）：**壹佰玖拾肆万贰仟元整**

（小写）：**¥1,942,000.00 元（税率 6%）**

【其中：不含 6% 增值税部分总额为（小写）：¥1,832,075.47 元】

6.2. 合同价包括但不限于：乙方为完全履行本合同工作内容的各项费用，费用包括全部造价咨询的服务费用、管理费、利润、税金（开 6% 增值税发票）及各项杂费、文件编制及处理费、打印费、文件的拷贝费、文件递送费（包括快递费）、装订费、差旅费、食宿费、加班费、赶工费、通讯费、现场服务费、保险费等，不因物价通涨等因素作出调整。

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲方：天音通信有限公司



地址: 深圳市福田区深南中路1002号新
闻大厦26层

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话:

电子邮箱:

乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限
公司



(乙方盖章)

地址: 深圳市福田区莲花街道福中一
路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话: 0755-83322924

电子邮箱: 373504515@qq.com

(2) 项目负责人（刘小丹）

6.4. 在经甲方事先书面同意的前提下，对于乙方在提供服务过程中所发生的合同范围以外的支出，甲方将在乙方出示有效书面凭证后，按照双方协商的原则进行支付。

7. 甲方的责任与权利

- 7.1. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询造价咨询服务费。
- 7.2. 甲方有权对承包范围和工作内容进行调整，每项工作的报价费率不作任何调整。
- 7.3. 甲方有权要求乙方提交造价咨询咨询服务工作报告及业务范围内的专项报告。
- 7.4. 甲方有权要求乙方更换不称职的服务人员，乙方应在接到通知后 5 日内更换为满足甲方要求的人员。
- 7.5. 甲方应当负责工程建设所有外部关系的协调，为造价咨询服务工作提供外部条件。如需要乙方项目负责人或项目经理出席的技术交底和方案审核会，甲方应提前通知乙方会议计划和会议日期。乙方项目负责人或项目经理应按甲方要求参加技术交底和方案审核会。
- 7.6. 合同生效后 7 天内，乙方就所需要的工程资料向甲方提交一份甲方认可的合理的清单，甲方应当按清单的内容向乙方提供有关资料。
- 7.7. 乙方派赴现场处理有关问题的工作人员，应自行解决交通问题。
- 7.8. 甲方应当尽快就乙方书面提交并需要甲方决定的事宜做出书面答复，不得影响工作进度。
- 7.9. 甲方应当明确一名熟悉本工程情况的联系人负责与乙方联系。若更换联系人的，应及时通知乙方。
- 7.10. 甲方应视工作开展的需要，将乙方的工作内容和权限通知相关的第三方。
- 7.11. 甲方应为乙方提供与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。
- 7.12. 甲方有权监督乙方的工作进度和质量，对乙方工作上的表现给予评价、考核。
- 7.13. 甲方有权对乙方的工作进行审核和验收。

8. 乙方的责任与权利

8.1. 乙方应在本合同签订前 3 日内向甲方报送其委派的负责履行本合同的团队名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571。

8.2. 乙方应保证其“**项目负责人：刘小丹**”的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东省及特定的许可证。

8.3. 乙方在履行本合同的义务期间，应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务，保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。

8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济，并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作，并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木工程	项目负责人	18988763571
		0008532	土木工程	精装修技术人员	13410492546
3	孙 钧	建[造]11014400011301	土木工程	精装修技术人员	18948310455
4	蔡文胜	建[造]11044400018574	土木工程	精装修技术人员	15779765305
5	袁孟春	建[造]15440012872	土木工程	精装修技术人员	18675517652
6	涂 娜	建[造]11214400005759	土木工程	精装修技术人员	13469982559
7	刘 波	建[造]11044400018543	土木工程	精装修技术人员	13530900121
8	康玉娟	建[造]11214400006712	土木工程	精装修技术人员	13142163553
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	精装修技术人员	18825240858
10	刘 皓	建[造] 21214400001000	土木工程	精装修技术人员	13077848008
11	曾新洪	建[造] 21234400011769	土木工程	精装修技术人员	15015362123
12	梁志杰	建[造] 21234400010248	土木工程	精装修技术人员	18219110978
13	蔡文赛	建[造] 21234400010277	土木工程	精装修技术人员	15579036639

项目负责人：刘小丹

原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务

(1) 结、决算审服务合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-BA-2021-053

原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、
21、22、23 地块工程造价审计咨询服务合同

工程名称: 【原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程
造价审计咨询服务】

工程地点: 【深圳市光明区】

委 托 人: 【深圳市明湖晟汇投资开发有限公司】

咨 询 人: 【深圳市建锋工程造价咨询有限公司】

签订日期: 【2021】年【12】月【28】日

合同签订日期: 2021.12.28

第一部分 协议书

委托人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称“甲方”）

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本合同具体情况，由乙方向甲方有偿提供造价咨询服务，为明确双方的责任、权利及义务，在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经协商一致，特订立本合同。以

项目概况：总投资约 320000 万元，总建筑面积约 55 万 m²，分为住宅用地及新型产业用地。6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。大部分均为装配式结构。

工程名称：原光明农场职工一期、二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务

工程地点：深圳市光明区

工程概况：光明天安云谷一期工程总占地面积为 8.2 万 m²，总建筑面积约为 55 万 m²；分为 TYF18-20 地块、TYF21 地块、TYF22 地块、TYF23 地块四个地块，其中 TYF18-20 地块、TYF21 地块为住宅地块，总建面共约 30 万 m²，TYF22 地块、TYF23 地块为新型产业用地，总建面共约 25 万 m²。地下三层（局部二层、三层半），地面以上裙楼局部五层，6 栋高层住宅、1 栋 8 座住宅、一栋幼儿园、一栋超高层、一栋高层塔楼。办公楼标准层层高 4.5m，总高度均接近 170 米；住宅标准层层高 3.1m，总高度均接近 104 米。本工程除去 TYF22 地块外，其余均为装配式结构。

总投资额约 320,000 万元。

乙方提供的服务内容包括但不限于以下：依据甲方提供的资料开展该工程结、决算复审业务，积极配合甲方的审计工作，并及时提交各项所需资料。

具体服务范围及内容详见任务书。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C类： 建设工程招标控制价编制

投标报价的编制（审核）

D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他： 工程项目结、决算复审服务

服务内容：结、决算复审服务

二、咨询酬金：

本合同总价为人民币 _____ 万元（含税金费用）。

（一）咨询酬金按下列方式计算：

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：

1) 本项咨询服务合同为固定费率合同，咨询服务酬金=基本收费+效益收费，基本收费费率为 _____，咨询服务酬金为暂定人民币叁佰壹拾壹万陆仟元整（¥：3,116,000.00元），税金为人民币176,377.36元（乙方提供税票），如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，不含税总价保持不变）。

合同金额：311.60万元

2) 最终结算金额按合同约定费率乘以取费基数计算，基本收费以送审结（决）算价为计费基数；效益收费以|核减额|+|核增额|为计费基数；税金及其他费用等一切完成合同工作所需的费用均已在报价中综合考虑，结算时不再另行计取其他任何费用。

四、本合同的咨询业务自合同签订后开始实施，至全部工程审计完成。详见任务委托书。

五、乙方工作时间要求

1、单项总承包工程的结（决）算复审自接到相关资料后45天内完成结算复审报告编

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

(签署页, 无其他合同内容)

甲方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司 (盖章) 乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 (盖章)

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元
通讯地址: 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:

邮政编码: 518034

联系人: 苏建隆

联系人: 兰流辉

手机: 18825194005

手机: 17727451330

邮箱: suj1@szyungu.com

邮箱: 2328109426@qq.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-83322924

传真号码:

传真号码: 0755-83237267

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 招商银行深圳威盛大厦支行

账号: 000249961830

账号: 7559 1265 0310 902

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B

税务识别号: 914403007341788603

(一般纳税人)

(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2021 年 12 月 28 日

合同签订日期: 2021.12.28

(2) 项目负责人（刘小丹）

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 咨询人指派 刘小丹 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：根据委托合同约定完成本项目工程咨询工作。
项目负责人：刘小丹

第二条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

提供资料时间（根据项目进度及甲方要求）

第三条 委托人应在尽快对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 刘梭、张雨亮，其主要职责：

- 1、协调本工程造价咨询有关事宜；
- 2、负责和咨询人的沟通、释疑等工作；
- 3、检查和督促咨询人的工作进度、质量。
- 4、保护咨询人的合法权益，当咨询人的合法权益受到侵害时，有向委托人提醒及作出纠正的义务。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

1、若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料（包括但不限于预、决算结果、过程资料及预决算报告等本合同相关资料及信息），咨询人除应承担造成不良后果和甲方损失外，还需承担 10000 元/次的罚款，触犯法律的还需承担法律责任。

2、咨询人延迟提供咨询成果超过 30 天的，委托人有权解除本合同。委托人据此解除本合同的，咨询人应向委托人支付迟交成果涉及造价的 10 %违约金，给委托人造成损失的，咨询人应赔偿委托人损失。

3、咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，委托人有权解除本合同，咨询人应向委托人支付不能履行合同金额对应造价 10%的违约金，并赔偿委托人因此而受到的损失。

4、咨询人在合同期内如出现违反执业操守情况的，委托人有权单方面解除合同，咨询人需无条件退场并退还委托人已收取的费用，且应赔偿因合同解除给委托人造成的全部损失。

5、咨询人咨询成果偏差超出委托人要求的（委托人原因除外），同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。赔偿金计算方法：赔偿金=超过（+3%或-5%）误差部分金额×0.5%。

(3) 成果文件 (结算审核)



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话: 0755-83223522 联系人: 黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号: JF2306092001

项目名称: 原光明农场职工发展用地TFY18-TFY20、TFY21、TFY22、TFY23地块项目

建设单位: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

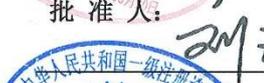
施工单位: 深投建设(深圳)有限公司、深圳市华与建设集团有限公司、深圳百勤建设工程有限公司

建筑面积:	543,847.19	m ²	结构层数:	框架/层
概算造价:	3,115,036,500.00	元	单方造价:	5,727.78 元/m ²
结算造价:	2,993,418,604.88	元	单方造价:	5,504.15 元/m ²
增(减)造 价:	-121,617,895.12	元	增(减)率:	-3.90%

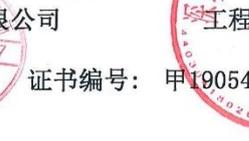
工程造价(大写): 人民币 贰拾玖亿玖仟叁佰肆拾壹万捌仟陆佰零肆元捌角捌分



编制人: 蔡广荣 李臻 谢俊 复核人: 刘小丹



批准人: 刘小丹



编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

编制日期: 2024年1月31日

证书编号: 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-1

项目名称： 原光明农场职工一期发展用地（TFY18-TFY20地块、TFY21地块、TFY22地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

建筑面积：	348,843.28	m ²	结构层数：	框架/层
送审造价：	1,653,243,504.02	元	单方造价：	4,739.22 元/m ²
审核造价：	1,520,712,364.82	元	单方造价：	4,359.30 元/m ²
增（减） 造 价：	-132,531,139.20	元	增（减）率：	-8.02%

工程造价（大写）：人民币 壹拾伍亿贰仟零柒拾壹万贰仟叁佰陆拾肆元捌角贰分



批准人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-2

项目名称： 原光明农场职工二期发展用地（TFY23地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

建筑面积：	195,003.91	m ²	结构层数：	
送审造价：	1,264,940,976.63	元	单方造价：	6,486.75 元/m ²
审核造价：	1,174,162,698.63	元	单方造价：	6,021.23 元/m ²
增（减） 造 价：	-90,778,278.00	元	增（减）率：	-7.18%

工程造价（大写）：人民币 壹拾壹亿柒仟肆佰壹拾陆万贰仟陆佰玖拾捌元陆角叁分



编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日 证书编号： 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092003

项目名称： 明湖一期用地开发项目（I、II、III、IV段）土石方、基坑支护及桩基工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深圳百勤建设工程有限公司

送审造价： 333,166,608.66 元

审核造价： 248,235,839.93 元

增（减）
造 价： -84,930,768.73 元 增（减）率： -25.49%

工程造价（大写）：人民币 贰亿肆仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰叁拾玖元玖角叁分

编制人： 黎小姐



复核人： 刘小丹



批准人： 刘斌



编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843

深圳市龙岗区建筑工务署—龙翔大道东延段市政工程履约优秀

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年10月1日至2022年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	工程造价资质：甲级		承包商地址	深圳市福田区景田商报路7号天健创业大厦11楼	
法定代表人	白林德	电话	13923708596	项目负责人	刘小丹 电话 18988763571
工程名称	龙翔大道东延段市政工程		承包范围	施工阶段全过程造价控制	
工程地点	龙岗中心城		工程合同价	41.6 (万元)	
合同开工日期	2022年9月1日	合同竣工日期	2024年1月6日	合同工期	494 (天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			6	85
2	履约质量			49	
3	履约时间			15	
4	履约配合			15	
5					
6					
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="float: right; text-align: right;"> 监理单位 (公章): _____ 年 月 日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="float: right; text-align: right;"> 建设单位 (公章): _____ 年 月 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60分≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明	 _____ 2023年2月9日				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

国家级科技型中小企业



高新技术企业



曾参与编制市级及以上定额、规范、行业编制的成果文件

定额编制：

- 1、2013年10月，排水管网内窥测定额编制；
- 2、2016年5月，《深圳市轨道交通工程消耗量定额》（2011）增补子目；
- 3、2017年10月，茅洲河流域（宝安片区）水环境综合整治工程静压钢板桩定额测算。

专利：

- 1、2013年11月，《用于去除水中氨氮的悬浮型电生物填料及制备方法和应用》。

行业编制：

- 1、2013年1月，《建筑工程计量与计价综合实训》（书籍编著及主审）；
- 2、2018年1月，《浅析深圳市政府投资项目结算审计和决算审计新模式对造价咨询企业的影响及应对措施》（编制人）

曾参与课题研究的成果：

- 1、2015年5月，电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究。

计算机软件著作权登记证书：

- 1、工程竣工全景三维测绘成果展示平台 V1.0
- 2、工程项目造价材料信息价监测软件 V1.0
- 3、工程项目造价定额计价指标分析系统 V1.0
- 4、工程项目造价指导与筹划服务平台 V1.0
- 5、工程造价咨询成果文件质量考评系统 V1.0
- 6、工程咨询项目风险评估分析系统 V1.0
- 7、基于 BIM 的工程造价数据智能计算系统 V1.0
- 8、基于大数据的房建工程造价成本预算分析系统 V1.0
- 9、建筑工程预结算编制审计管理系统 V1.0
- 10、施工图预算工程量清单智能化辅助评审工具软件 V1.0
- 11、项目工程造价咨询业务辅助系统 V1.0
- 12、招标代理标书定制化编制服务系统 V1.0
- 13、招标代理控制价编制与审核系统 V1.0

参与定额编制项目-排水管网内窥测定额编制

咨询合同

项目名称：排水管网内窥测定额编制

委托方：深圳市水务局

受托方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇一三年十月

委托方：深圳市水务局

地 址：深圳市福田区水源大厦

受托方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区振华路兰光大厦 1201

委托方委托受托方进行“排水管网内窥检测定额编制”。为明确各自的权利义务和有关事项，双方经过平等协商，签订如下协议条款，以资遵守。

第一条 工作内容

采取文献查阅法、实地调研法、专家讨论法等形式进行研究，在此基础上完成“排水管网内窥检测定额编制”工作内容。具体工作内容包括：

1、通过实地调研、访谈等方法分解排水管网内窥检测现场施工操作流程及统计分析其人工、材料、机械消耗量；并结合实际项目案例，掌握施工工艺及成本影响因素，重点研究其在实际工程应用中的计价方式，结合国家相关规范及行业标准，制定相关定额子目、材料价格信息。

3、根据调研情况进行分析总结，探讨出现问题，及时修改调整或重新调查；

4、配合委托方完成征求意见、修改和解释等工作；

5、根据课题需要研究，提交全部成果文件。

第二条 在签订本协议之前，受托方应当提出本项目的工作计划，经委托方同意后，作为本协议的附件。

第三条 受托方应按下列时间要求完成本项目编制工作（进度安排）：

受托方应当在自签订后 30 个工作日内完成规定工作。

进度计划表

序号	工作日期	主要内容
1	2013.10.21-10.31	策划并编制课题工作方案；文献查阅，收集整理资料，学习借鉴经验；
2	2013.11.1-11.10	对国内相关单位进行实地调研，撰写并提交调研报告初稿；
3	2013.11.11-11.20	编制排水管网内窥检测定额；提交成国文件。

第四条 委托方有权对受托方是否按照预定的进度开展编制工作的情况进行检查、督促。

第五条 受托方向委托方提交的成果形式及其组成部分包括下列二项：

- 1、“排水管网内窥检测定额编制”报告
- 2、受托方对最终成果一般应当以纸质材料并附电子数据的形式向委托方提供。

第六条 受托方完成的研究成果的质量应当符合下列要求：

(一) 在理论学术方面，以研究、借鉴国内外有关观点和成果为基础，达到比较科学、相对超前的要求，揭示事物的发展规律、趋势，揭示相互关系，对实践具有较强的指导性。

(二) 在实践操作方面，对该领域实践中的概况、存在的主要问题和主要矛盾有比较准确而全面的阐述；所提的方案，既能以现实实践为基础，又具有超前性，符合科学、合理的要求。

(三) 定额编制资料内容应具有代表性，体现排水管道内窥检测最新情况和消耗量标准、价格信息。

第七条 合同价

本项目合同价为人民币壹拾陆万元捌仟元整（¥16.8 万元）。该费用为受托方为完成本项目所需的人工成本、调研费、资料文印费、税费等的包干总价。

第八条 支付方式

委托方（公章）：深圳市水务局

授权代表签字：



二〇一三年 月 日

受托方（公章）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

授权代表签字：



二〇一三年 月 日

存档 No 2014 D 0096

深圳市排水管网内窥检测定额 (试行)

深圳市水务局

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二零一四年四月



目录

深圳市排水管网内窥检测定额编制报告.....	3
一、概况.....	3
二、编制过程.....	3
三、编制指导思想.....	9
四、编制原则.....	10
五、编制依据.....	10
六、适用范围和作用.....	11
七、编制要素的取定.....	11
深圳市排水管网内窥检测定额.....	13
总说明.....	13
工程量计算规则总则.....	16
第一章 管道疏通、冲洗.....	17
说明.....	17
工程量计算规则.....	17
1、管道疏通、冲洗.....	18
1.1 绞车疏通.....	18
1.2 水力疏通.....	19
1.3 潜水员疏通.....	19
1.4 管道冲洗.....	20
第二章 清捞检查井、排放口.....	21
说明.....	21
工程量计算规则.....	21
2、清捞检查井、排放口.....	22
2.1 清捞检查井.....	22
2.2 排放口清淤.....	22
第三章 管道检测.....	23
说明.....	23
工程量计算规则.....	23
3、管道检测.....	24
3.1 电视检测.....	24
3.2 管道潜望镜检测.....	24
3.3 声纳检测.....	25
第四章 拆、封管堵.....	26
说明.....	26
工程量计算规则.....	26
4、拆、封管堵.....	27
4.1 封管堵.....	27
4.2 拆管堵.....	29

第五章 其他零星项目.....	31
说明.....	31
工程量计算规则.....	31
5、其他零星项目.....	32
5.1 有毒气体检测.....	32
附录.....	33
深圳市排水管网内窥检测定额汇总表.....	33

深圳市排水管网内窥检测定额编制报告

为了统一深圳市排水管网内窥检测标准，及时、准确地为城市规划、设计、施工以及建设和管理提供决策依据，保证其成果的质量，以适应现代化城市建设发展的需要，受深圳市水务局的委托编制《深圳市排水管网内窥检测定额》。

一、概况

本定额包括管道疏通、冲洗，清捞检查井、排放口，管道检测，拆、封管堵和其他零星项目 5 个章节，共 32 个子目。其中：

1. 管道疏通、冲洗工程，包括绞车疏通，人力疏通，潜水员疏通和管道冲洗，共 11 个子目；
2. 清捞检查井、排放口工程，包括潜水员清捞检查井及排放口，人力清捞排放口，共 4 个子目；
3. 管道检测工程，包括电视检测，管道潜望镜检测和声纳检测，共 4 个子目；
4. 拆、封管堵工程，包括潜水员封管堵和拆管堵，共 12 个子目；
5. 其他零星项目，包括有毒气体检测，共 1 个子目；

二、编制过程

按照市水务局的部署和要求，我单位成立了定额编制组，在编制组全体成员的共同努力和各有关单位的大力支持下，顺利按照计划完成了各项编制任务，并组织召开了多次研讨会议。现将《深圳市排水管网内窥检测定额》的编制有关情况说明如下：

（一）编制进程

本次定额的编制工作从 2013 年 10 月开始筹备，到 11 月截止，整个工作计划按进度有条不紊地进行。

2013. 10. 21—2013. 10. 31，策划并编制课题工作方案；文献查阅，收集整理资料，学习借鉴经验。

2013. 11. 1—2013. 11. 10，对相关单位进行实地调研，撰写并提交调研报告初稿。

2013. 11. 11—2013. 11. 20, 正式编制排水管网内窥检测定额, 并提交成果第一稿。

(二) 编制工作

本次编制工作, 主要经历下列过程:

1. 调研论证。按照水务局的要求, 我们查阅大量文献资料, 总结经验, 了解先进施工工艺; 对相关检测单位进行实地调研, 收集实际数据资料, 通过对比分析做好定额编制的准备工作。以 2013 年 11 月 5 日在福永社区记录为例, 本次记录一个工作流程, 从下午 3 点 09 设备车开至需要检测的 3206 号检查井, 至下午 3 点 54 设备装车结束, 中间包括现场开启井盖, 发电机启动, 机器人准备, 下井人员准备, 井内通风, 人工协助机器人下井, 牵引机器人井下工作, 井上录像观测、记录, 机器人返回井上, 整理装车等, 历时 45 分钟。本次检测检测了检查井两侧各 60m, 共 120m。现场有 5 位工作人员, 一名负责录像观测指导记录, 一名负责下井工作, 两名辅助人员, 一名现场指挥人员。所用到的机械材料包括 CCTV 检测仪, 发电机, 通风机, 麻绳, 警示路锥, 手套等。

2. 制定方案。邀请相关专家及有经验的工程师, 开会研讨, 确定需要编制的定额章节、子目、单位等; 针对其中的电视检测子目做实地调研, 记录施工环境, 施工条件, 人材机消耗量及单价计取标准等, 即, 原始资料取证。对编制的电视检测子目进行测算、验证直至满意。以以上子目的成功经验为标杆, 全面展开取证调研, 指导定额编制工作。

调研前期在松岗街道办实地记录 QV 检测 (管道潜望镜检测) 排水管网, 以下为实地调研图片:

《深圳市轨道交通工程消耗量定额》（2011）增补子目

合同编号: JF11-2016-015
(合同档案号: 2016-117-01)①

项目委托合同

项目名称: 《深圳市轨道交通工程消耗量定额》（2011）增补子目

委托方（甲方）: 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼

甲方（委托方）：____深圳市建设工程造价管理站____
住所在地：____深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼____
法定代表人：____李冬青____
合同联系人：____易卫军____
合同联系人电子邮箱：____szcost_jbk@szjs.gov.cn____
通讯地址：____深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼____
邮政编码：____518031____
电话：____83788271____ 传真：____83788271____
开户银行：____/____
银行账号：____/____

乙方（受托方）：____深圳市建锋工程造价咨询有限公司____
住所在地：____深圳市福田区景田商报路7号天健创业大厦11楼____
法定代表人：____刘波____
合同联系人：____安旭芳____
合同联系人电子邮箱：____358691839@qq.com____
通讯地址：____深圳市福田区景田商报路7号天健创业大厦11楼____
邮政编码：____518034____
电话：____0755-83322924____ 传真：____0755-83237267____
开户银行：____上海浦东发展银行深圳分行凤凰大厦支行____
银行账号：____9901 7412 2018 980____

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，并依据

中标通知书（招标编号：_____）

其他批准文件《立项呈批表-深圳市轨道交通工程消耗量定额（2011）增补子目》

甲、乙双方遵循平等、自愿、和诚实信用的原则，就甲方委托乙方开展“深圳市建筑装饰工程消耗量标准增补子目”事宜协商一致，签订本合同，双方承诺遵守并切实履行下列条款：

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：《深圳市轨道交通工程消耗量定额》（2011）增补子目。

1.2 项目委托方式为（3）

（1）直接委托 （2）单一来源 （3）竞争性谈判

（4）公开招标 （5）其它_____

1.3 项目类别为（2）

（1）住房制度改革和住房保障类

（2）建筑市场和建设行业类

（3）建筑工程质量安全类

（4）建筑节能减排类

（5）燃气行业和燃气安全类

（6）物业管理类

（7）住房公积金和各级维修基金类

（8）政策法律制度类

(9) 其他_____

1.4 项目范围：《深圳市轨道交通工程消耗量定额》(2011) 增补子目 (详见附件 1：项目计划书)

1.5 本合同签订前，合同项下项目已取得下列材料 (详见附件 2：合同前置条件复印件)

计划批复；

中标通知书；

局长办公会议纪要；

市政府文件；

其它 立项审批表_____。

第二条 项目要求和内容

提交成果：《深圳市轨道交通工程消耗量定额》(2011) 增补子目 (详见附件 1：项目计划书)

第三条 合同价款

3.1 本合同项下总价款为人民币 (大写) 壹拾玖万伍仟元整。

3.2 本合同项下总价款计算方式为 分项累计计算。(具体描述见附件 3)

3.3 本项目费用参照《深圳市住房和建设局课题管理办法》，并结合项目实际情况，合同价款总计为 人民币 零 仟 零 佰 壹 拾 玖 万 伍 仟 零 佰 零 拾 零 元 零 角 零 分，小写¥195000.00 元。该合同价款包括完成本项目所有工作量和后续服务的全部费用，包括但不限于： 乙方专业工作人员的劳务费用、交通费、通讯费用、办公用品购置费用、税费等；

- 研究资料购置费用;
- 专业问题咨询费用;
- 成果文本印刷费用;
- 成果公开展示费用;
- 其它_____。

第四条 合同履行期限

4.1 本合同履行期限为 200 日, 即从 2016 年 5 月 15 日至 2016 年 11 月 30 日止。

4.2 本合同履行期限届满后, 如甲乙双方认为需要继续延长履行期限, 应重新签订书面合同。

第五条 项目进度及阶段成果要求

5.1 甲乙双方组成项目组(项目组成员见附件 4), 从 2016 年 5 月 15 开始工作, 于 2016 年 11 月 30 提交最终成果。各工作阶段具体工作时间和内容安排如下:

序号	工作阶段	成果构成	工作思路	数量	提交时间	验收方式
1	考察调研	调研报告	收集资料、开展调研工作、完成调研报告	45 日	6 月下旬	甲方确认。
2	形成子目规划	书面文稿	根据调研结果, 提交子目规划	10 套	7 月下旬	甲方确认。
3	形成初稿	书面文稿	编写消耗量定额子目、文字说	10 套	9 月下旬	相关单位书面反馈意见。

委托方： 深圳市建设工程造价管理站

(甲方) (盖章)



法定代表人 (签名):

委托代理人 (签名):

刘礼子

2016年5月16日

受托方： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

(乙方) (盖章)



法定代表人 (签名):

刘波

委托代理人 (签名):

2016年5月16日



深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

项目编号:

《深圳市轨道交通工程消耗量定额》 (2011) 增补子目 报告书

编制人:



黄永涛

审核人:



批准人:

刘俊

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

证书编号: 甲 150544000843

地址: 深圳市福田区商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

日期: 2017 年 5 月 18 日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲 150544000843
有效期至: 2018 年 12 月 31 日

目录

一、	总说明	1
二、	编制成果	2
1.	盾构工程	2
A.	盾构工程修编内容	2
B.	吊装吊拆修编结果和调整幅度	2
2.	轨道工程	3
A.	轨道工程定额修编内容	3
B.	修编后的单开道岔子目划分	4
C.	修编后的交叉渡线子目划分	4
D.	材料名称和材料编号调整对比	5
E.	修编前后单开道岔单价对比	7
F.	交叉渡线修编前后单价对比	7
3.	土石方工程	8
A.	土石工程的修编内容	8
B.	支撑下挖土石方修编前后单价对比	9
C.	盖挖土石方修编前后单价对比	11
4.	喷射混凝土工程	12
A.	喷射混凝土修编内容	12
B.	喷射混凝土修编单价前后对比表	12
5.	钻孔桩工程	13
A.	钻孔桩工程修编内容	13
B.	旋挖钻修编前后单价对比	13

C. 卷扬机带冲击锤钻孔修编前后单价对比	14
6. 高支模工程	15
7. 监控量测工程	15
三、 修编成果宏观效果分析	16
1. 盾构吊装吊拆定额水平分析	16
2. 盖挖土石方定额水平分析	16
3. 支撑下挖土石方定额水平分析	17
4. 喷射砼修编后定额水平	18
5. 旋挖钻定额水平分析	19
6. 卷扬机带冲击锤定额水平分析	20
四、 专家评审意见处理结果	21
1. 综合意见	21
2. 盾构工程意见	22
3. 轨道工程意见	25
4. 高支模工程意见	27
5. 监控量测工程意见	28
6. 土石方工程意见	29
7. 钻孔桩工程意见	32
五、 合理化建议	37
六、 附件清单	38

茅洲河流域（宝安片区）水环境综合整治工程静压钢板桩定额 测算

合同编号：_____

茅洲河流域（宝安片区）水环境综合整治 工程造价咨询合同

工程名称：茅洲河流域（宝安片区）水环境综合整治工程
静压钢板桩定额测算

工程地点：深圳市宝安区

委托单位：深圳市宝安区环境保护和水务局

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人：深圳市宝安区环境保护和水务局
咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：茅洲河流域（宝安片区）水环境综合整治工程—静压钢板桩定额
测算

工程地点：深圳市宝安区

工程概况、规模：为减少噪音污染和振动对周边建筑的影响，茅洲河项目在重点保护区使用了静压钢板桩施工工艺，该工艺是今年才引进国内的，属于建设工程中出现的新工艺和新技术，现有定额中没有相应或类似子目。

咨询业务范围：对总承包单位中电建水环境治理技术有限公司编制的静压钢板桩定额（讨论稿）进行审核，并派工程师进驻施工现场收集数据，对静压钢板桩定额进行测算，完成静压钢板桩定额测算报告。

二、咨询酬金：

- 1、本项目造价咨询费采用固定总价包干即 人民币玖万玖仟元整（¥9.9万元）。
- 2、支付方式：咨询人出具正式成果文件并通过委托人聘请的专家评审后，委托人30日内按财政支付程序办理付款手续，在拨款到位后一次性付清咨询费。

三、咨询服务期限：

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

四、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、协议书；
- 2、合同专用条款；
- 3、合同通用条款；

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

六、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。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人肆份，咨询人贰份，具有同等法律效力。

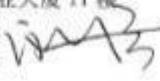
委托人：
地址：

法定代表人：
委托代理人：



咨询人：
地址：深圳市福田区商报路7号天健
创业大厦11楼

法定代表人：
委托代理人：



电 话：
账 号：

电话：0755-83537778
账号：4420 1521 7000 5000 4811

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间 2017 年 月 日

静压钢板桩定额测算报告

深圳市静压钢板桩定额测算报告

深圳市建峰工程造价咨询有限公司

二零一七年十一月

深圳市静压钢板桩定额测算报告

一、概况

茅洲河流域（保安片区）水环境综合整治项目（以下简称茅洲河项目）深圳市重大建设项目，项目总投资 152 亿元，涉及河道治理、污水管网等 6 大类工程 46 个子项。该项目由宝安区环境保护和水务局负责实施，项目采用设计施工采购一体化（EPC）建设模式，总承包单位为中电建水环境治理技术有限公司。

为减少噪音污染和振动对周边建筑的影响，茅洲河项目在重点保护区使用了静压钢板桩施工工艺，该工艺是近年才引进国内的，属于建设工程中出现的新工艺和新技术，现有定额中没有相应或类似子目，这给本项目结算和今后类似项目建设准确把握工程投入、有效控制工程建设投资带来较大困难。总承包单位在对茅洲河项目的静压钢板桩施工定额进行测定后，完成了“静压钢板桩定额编制报告”讨论稿（以下简称讨论稿）；我公司作为第三方咨询单位接受业主委托，同时开展了对茅洲河项目静压钢板桩定额的测定工作，并对总承包单位的讨论稿进行审核。为本工程结算及今后类似工程有效控制投资提供依据。

二、测算过程

（一）测算进程

2017 年 10 月 26 日~10 月 28 日，策划并编制工作方案，文献查阅，收集整理资料。

2017年10月29日~12月3日,对静压钢板桩施工标段进行实地调研,原始数据采集、分析,完成《静压钢板桩定额测算报告》的测算。

2017年11月,提交静压钢板桩定额测算成果。

(二) 样本数据实测过程

本次静压钢板桩压桩定额测算以沙井新区蚌岗五巷的静压钢板桩施工为原始数据采集来源,由于本次施工现场无静压植桩机拔桩施工段,拔桩定额测算暂用中电建水环境治理技术有限公司的拔桩样本数据进行计算。

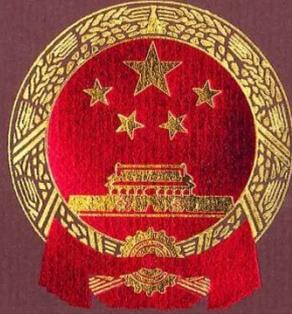
在样本数据采集阶段,根据编制工作大纲要求,先查阅大量文献资料,了解施工工艺;于2017年11月7日至11月12日,对相关施工标段实地调研,记录现场施工数据资料,形成1个压桩样本数据。压桩样本数据见下表2-1,拔桩样本数据见下表2-2。

3. 人工幅度差、植桩机幅度差、汽车式起重机幅度差为综合取定，



按标准表中班组人员具体的工作内容。

专利-用于去除水中氨氮的悬浮电生物填料及制备方法和应用



发明专利证书

Certificate of Invention Patent

中华人民共和国国家知识产权局

STATE INTELLECTUAL PROPERTY OFFICE OF THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

YL112-015

证书号第 1297603 号



发明专利证书

发明名称：用于去除水中氨氮的悬浮型电生物填料及制备方法和应用

发明人：彭云龙；曾贤桂；陈兆勇；何双连；刘宪武；曾新玲；邢诒
白林德

专利号：ZL 2012 1 0143261.X

专利申请日：2012 年 05 月 10 日

专利权人：深圳市地大东江环境研究院

授权公告日：2013 年 11 月 06 日

本发明经过本局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发本证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。

本专利的专利权期限为二十年，自申请日起算。专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 05 月 10 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长 白力普



(19) 中华人民共和国国家知识产权局



(12) 发明专利

(10) 授权公告号 CN 102674530 B

(45) 授权公告日 2013.11.06

(21) 申请号 201210143261.X

审查员 安静

(22) 申请日 2012.05.10

(73) 专利权人 深圳市地大东江环境研究院
地址 518000 广东省深圳市福田区彩田南路
中深花园 A2301-2308

(72) 发明人 彭云龙 曾贤桂 陈兆勇 何双连
刘宪武 曾新玲 邢诒 白林德

(74) 专利代理机构 深圳市合道英联专利事务所
(普通合伙) 44309

代理人 廉红果

(51) Int. Cl.

C02F 3/00(2006.01)

C02F 101/16(2006.01)

权利要求书2页 说明书11页

(54) 发明名称

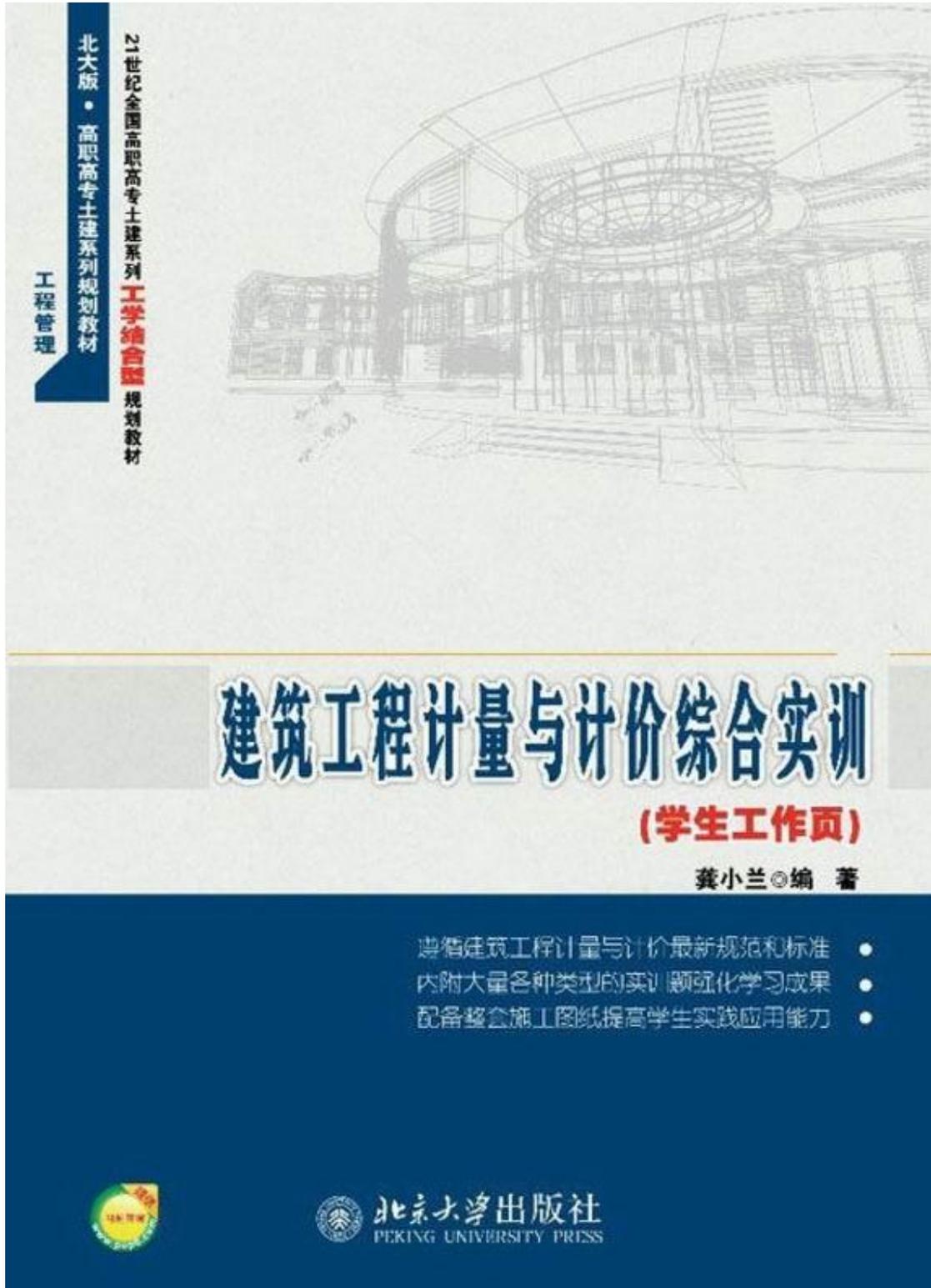
用于去除水中氨氮的悬浮型电生物填料及制备方法及应用

(57) 摘要

一种用于去除水中氨氮的悬浮型电生物填料及制备方法,包括下述重量百分比的组分:铁粉 10~20%;石墨粉或活性炭粉 10~20%;氧化铝 1~2%;氧化镍 1~2%;氧化钛 1~2%;氧化铈 1~2%;氧化铀 1~2%;分子筛材料 20~30%;粘接剂 5~10%;空心玻璃微球 20~30%。将上述原料配料后放入反应釜中混合搅匀,加入粘接剂及水,调成含水率在 20%~30% 左右的稠状物后,通过造粒机造粒或在成型机中压制成粒状、块状,脱模后送至烘箱中,在 100~180℃ 下烘干 3~4h 即可。本发明还提供了上述悬浮型电生物填料的应用,可有效去除水中氨氮,在工业废水处理站、自来水厂和市政污水处理厂的升级改造中,能提高水中氨氮去除效率 15~40%,控制氨氮与硝酸盐氮的排放总量。

CN 102674530 B

行业编制-《建筑工程计量与计价综合实训》(书籍编著及主审)



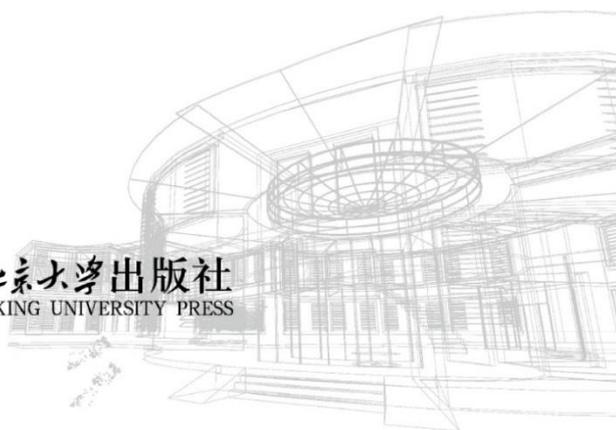
21 世纪全国高职高专土建系列工学结合型规划教材

建筑工程计量与计价综合实训

龚小兰 编 著
夏清东 白林德 主 审



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS



内 容 简 介

本书为“建筑工程计量与计价”课程配套使用的学生综合训练手册。其内容包括建筑工程计价概述、工程量与工程量清单、建筑工程消耗量定额、建筑面积计算、土石方工程、桩与地基基础工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混凝土工程、屋面及防水工程与保温隔热工程、装饰装修工程、措施项目、综合楼工程量计算、工程量清单与计价文件的编制。本书结合最新国家标准 GB 50854—2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》，定额依据《广东省建筑与装饰工程综合定额(2010)》编制，读者可结合本地定额进行训练。

本书可作为高职高专院校建筑工程、工程造价、工程管理相关专业的“建筑工程计量与计价实训”课程的配套教材，也可作为造价员培训辅助教材或自学使用。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程计量与计价综合实训/龚小兰编著. —北京: 北京大学出版社, 2013. 12

(21世纪全国高职高专土建系列工学结合型规划教材)

ISBN 978-7-301-23568-3

I. ①建… II. ①龚… III. ①建筑工程—计量—高等教育—教材②建筑造价—高等教育—教材

IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 296515 号

书 名: 建筑工程计量与计价综合实训

著作责任者: 龚小兰 编著

策划编辑: 赖 青 杨星璐

责任编辑: 刘健军

标准书号: ISBN 978-7-301-23568-3/TU·0374

出版发行: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> 新浪官方微博:@北京大学出版社

电 子 信 箱: pup_6@163.com

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

印 刷 者:

经 销 者: 新华书店

787 毫米×1092 毫米 16 开本 11.25 印张 249 千字

2013 年 12 月第 1 版 2013 年 12 月第 1 次印刷

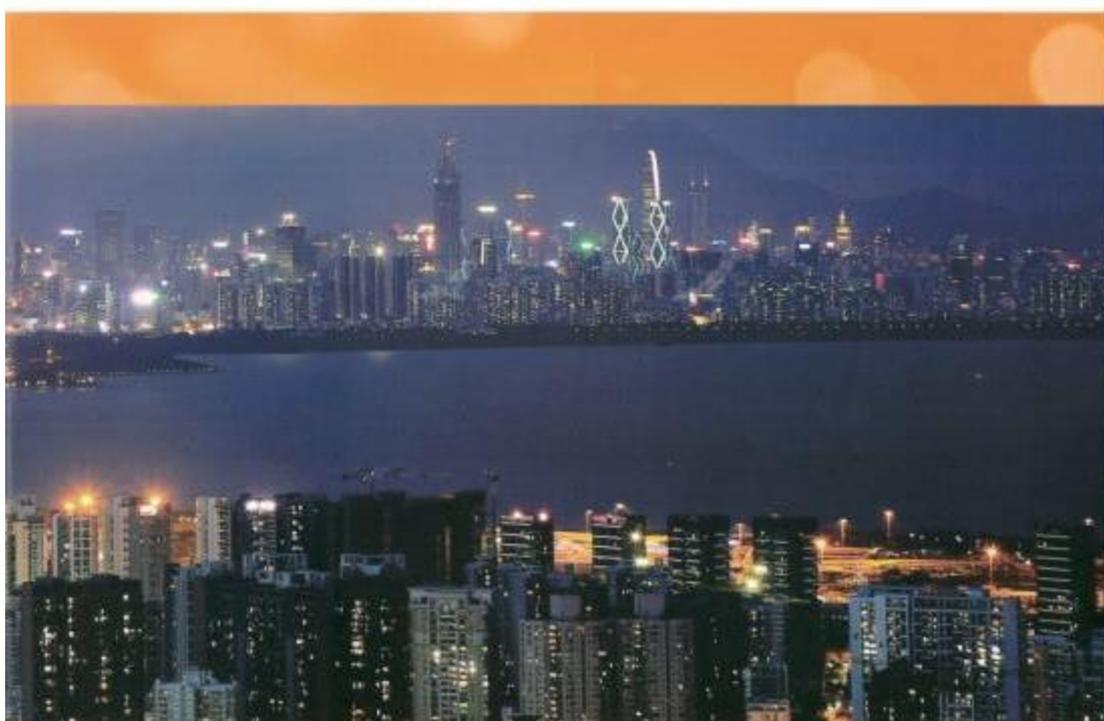
定 价: 28.00 元

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 侵权必究

举报电话: 010-62752024 电子信箱: fd@pup.pku.edu.cn

《浅析深圳市政府投资项目结算审计和决算审计新模式对造价咨询企业的影响及应对措施》



深圳市造价工程师协会
公众号二维码

2

2018

双月刊 总第170期

深圳市造价工程师协会
Shenzhen Cost Engineer Association

《深圳工程造价之窗》

SHENZHEN CONSTRUCTION
COST WINDOW

2018年第02期
总第170期

(2002年1月创刊)

双月刊



深圳市造价工程师协会
编 印

主 编：吴慧博 赛绪志 程晓丹
陈曼文 姚忠民 吴慧燕
黄雅芬
名誉顾问：陈广言 曾道明
责任编辑：赫改红
主 审：刘 静 黄雅芬

电话：0755-83231498（综合办公室）
0755-83254633（教育培训部）
0755-83259766（行业发展部）

电邮：webmaster@szcoa.org.cn
szcoa@163.com

内部赠阅 切勿转载
(封面景点为深圳湾)

本期导读

contents

【编者明道】

02 想念

【政务信息】

- 03 聚焦两会：政府工作报告为建筑业传达重要信号
04 住房城乡建设部建筑市场监管司2018年工作要点梳理
05 《推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（征求意见稿）》要点梳理
07 《关于取消工程建设项目招标代理机构资格认定加强事中事后监管的通知》要点梳理

【行业动态】

- 08 工程造价咨询企业甲级资质延续和变更采取电子化申报和审批
09 全过程工程咨询驶入快车道
10 《必须招标的工程项目规定》实施前后变化

【协会动态】

- 11 协会召开第五次会长办公会议

【造价咨询】

- 13 浅析深圳市政府投资项目结算审计和决算审计新模式对造价咨询企业的影响及应对措施
15 浅析造价控制在水利工程管理中的运用问题
19 探讨BIM技术在工程造价管理中的应用研究
21 建筑工程造价预决算审核工作要点分析

【招标投标】

- 23 推行电子保函的必要性分析
25 工程投标中常犯的115个错误

【城市建筑】

- 29 印度传奇人物折桂今年建筑业“奥斯卡”

【专题研讨】

- 31 工程造价管理改革专论

【党建工作】

- 37 航建公司组织员工观影为祖国点赞
38 永达信党支部学习“十九大”和“两会”精神，推动企业迈向新征程
39 海德伦党支部赴雄安新区追寻红色足迹
40 国众联党支部召开2017年组织生活会和开展民主评议党员活动
41 中共深圳市诚信行工程咨询有限公司党支部委员会成立暨第一届党支部书记选举大会
42 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司党支部第一次民主生活会顺利召开

【期刊公告】

- 43 征文启事

【建材商情】

- 44 WHDF无机纳米抗裂减渗剂
46 斯维尔——建设行业BIM软件先锋
48 广联达BIM安装计量



造价咨询

浅析深圳市政府投资项目结算审计和决算审计新模式对造价咨询企业的影响及应对措施

白林德

(深圳市建律工程造价咨询有限公司)

2018年1月12日起,深圳市政府投资项目结算审计和决算审计进入新模式,审计机关公布市预选中介机构库名录,由社会中介机构对政府投资项目进行工程结算审核和竣工决算审计,社会中介机构的结(决)算审核替代审计机关的结(决)算审计,审计机关的审计结果不再作为政府投资项目结算、决算的依据,而是审计机关对社会中介机构出具的结算审核报告进行抽查监督;审计机关如果发现中介机构出具工程结(决)算审核报告偏差率超过《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》规定标准,将立即从市预选中介机构库中剔除,公开曝光并且纳入失信黑名单;涉嫌犯罪的,移送司法机关追究刑事责任。

2018年2月13日深圳市审计局征求意见的《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》第十九条规定:中介机构审核结果存在质量偏差,有下列情形的,审计机关在核查结果公告中披露,会同相关主管部门暂停其预选中介机构库业务三个月:(1)审核金额1,000万元以下的审核报告,偏差率超过5%;(2)审核金额1,000万元以上5,000万元以下的审核报告,偏差率超过4%;(3)审核金额5,000万元以上1亿元以下的审核报告,偏差率超过3%;(4)审核金额1亿元以上5亿元以下的审核报告,偏差率超过2%;(5)审核金额5亿元以上50亿元以下的审核报告,偏差率超过1%;(6)审核金额50亿元以上的审核报告,偏差率超过0.5%。该工程结算审核质量控制标准远高于2012年7月1日起施行的《深圳市建设工程造价管理规定》(深圳市人民政府令第240号)、《深圳市建设工程造价管理规定》

第41条、第44条、第45条均要求对工程造价偏差超过5%的进行处罚。

从此以后,深圳市造价咨询公司的政府投资项目工程结(决)算质量控制标准进入大幅度提升的新标准,相应的要求深圳市造价咨询公司的质量管理模式需要大幅度变革和增加投入而进入新的质量管理模式,以满足政府投资项目结(决)算质量偏差控制在《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》规定标准以内,以适应政府投资项目造价咨询服务陡然增加的责任和风险,确保深圳市造价咨询行业的健康发展,维护深圳市造价咨询行业的行业声誉和行业社会地位,为深圳市的政府投资项目的建设做出卓越贡献,深圳市的造价咨询人别无选择和责无旁贷。

深圳市造价咨询公司的质量管理新模式可进行以下几个方面探索:

(1)发挥市造价师协会的行业协会代表性作用,代表深圳市造价咨询行业发出权威的

声音

深圳市造价工程师协会是深圳市造价咨询公司的行业性组织,也是造价工程师和造价人员之家,深圳市所有造价咨询公司和造价人员理所当然的应该团结在以协会会长为核心的市造价工程师协会周围,增强市造价工程师协会对会员单位和会员的向心力和凝聚力,需要协会多组织会员活动,加强协会与会员、会员与会员之间的交流和沟通,加强协会与会员、会员与会员之间的了解和信任;由市造价工程师协会代表行业组织和会员单位针对审计机关抽查监督过程中的问题提出合理意见和建议,譬如区分材料设备询价的合理区间范围和过失工程量及价格偏差的不同性质区别对待,材料设备询价的合理区间范围内的差异不作为偏差,而过失错误工程量及错误价格作为偏差计;维护深圳市造价咨询行业和会员单位的合法权益,督促会员单位严格遵守深圳市造价咨询服务有关的法律法规,促进深圳市造价咨询行业的健康发展,促进深圳市政府投资项目的结(决)算的服务质量,为深圳市政府投资项目的建设保驾护航。

(2) 借助高科技的力量,实现工程量计算输出接近零偏差

近期,对于会员单位目前习惯使用的传统工程量算量模型,会员单位可以提请市造价工程师协会代表行业组织和会员单位同算量软件公司接洽,提请算量软件公司借助高科技技术手段,通过软件升级提升工程量计算模型的人工智能化水平,譬如(1)实现算量模型的构件重复自动取消充分部分;(2)算量模型的构件参数出现错误实现自动修正的人工智能化,比如钢筋的密度输入错误自动修正等人工智能化;提升工程量计算模型输出接近零偏差的准确工程量。

远期,造价咨询公司加大技术投入,组建BIM团队,采用新一代BIM信息模型技术计算输出工程量,做到新一代BIM模型输出零偏差的准确工程量。

(3) 加强选人、育人、用人方面的管理,提升工程造价人员技术业务素质能力,提升工程结算审核质量水平,减少工程造价偏差率

选人方面:做好事情需要找对人,招聘人员要提升进入门槛,挑选技术业务素质能力强,并且认同公司核心价值观的人员,人与岗

位相匹配,质量至上,打造有灵魂组织的核心。

育人方面:造价咨询公司依托社会技术资源和公司内部技术资源,组织经验丰富的造价工程师、建造师、设计师等专家人才组建培训团队,对公司员工进行定期技术业务培训和不定期项目专业技术培训,快速和针对性的提升工程造价人员技术业务素质能力。

用人方面:运用先进的企业管理理念,建立质量管理与薪酬挂钩的激励体系,使员工与项目保持最佳的比例,同时对员工的思想、心理和行为进行及时的教育和管理,充分调动员工的主观能动性,使员工多能者多劳,多劳者多得,让有能力的人承担更大的责任,实现更大的价值,获得更优厚的回报;人尽其才,人事相宜,人岗匹配,提升造价咨询工作质量,确保工程结算审核质量符合审计机关要求偏差范围内。

(4) 配备双倍人员分别计量和计价

对于工程结算审核金额50亿元以上的政府投资项目,偏差率控制在0.5%以内,这就要求项目工程量计算基本上要100%准确,同时项目单价也要基本上100%准确,对于这一超级严厉的质量标准,配备双倍人员分别计算工程量和计价,配备双倍人员分别三审复核后,两组人员内部对数,消除偏差,确保最终出具工程结(决)算报告偏差率远小于0.5%。

(5) 提高结算造价咨询费收费标准

深圳市政府投资项目工程结(决)算质量控制标准大幅度提高后,造价咨询公司目前习惯的工程结算人员配备已经不能满足新的质量要求;造价咨询公司需要增加几倍的人力、物力、时间投入,相应的造价咨询公司的成本也要几倍的增加,公司可持续发展需要收入与成本正相关,并且按照优质优价的市场法则,新的工程结算质量标准应该有新的造价咨询收费标准,建议新的工程结算造价咨询费收费标准应该是原收费标准的1.5倍到2倍之间。

通过以上探讨分析说明,为了保障深圳市政府投资项目的工程结(决)算质量标准,不宜采用低价竞争中标;在此提请协会的所有会员单位面对工程结算质量的新标准,慎重下浮报价,不报低价,在市造价工程师协会的带领下同促进深圳市造价咨询行业的健康发展,共同提升深圳市造价咨询行业的技术水平,共同提升深圳市政府投资项目的工程结算质量标准。

参与课题研究-电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究

编号	
密级	
类别	

课题研究委托协议书

课题名称：电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究

委托方：深圳市建设工程造价管理站

受托方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



二〇一五年五月 日

课题研究委托协议书

委托方：深圳市建设工程造价管理站

地 址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼

受托方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区商报路天健创业大厦11楼

委托方委托受托方进行“电线电缆、开关插座材料计价分类指引研究”。为明确各自的权利义务和有关事项，双方经过平等协商，签订如下协议条款，以资遵守。

第一条 课题研究具体内容

采取文献查阅法、实地调研法、专家讨论法等形式进行研究，在此基础上完成“电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究”工作内容。具体工作内容包括：

1、受托方根据课题工作方案，深入研究电线电缆、开关插座产品标准、现行规范，结合《建设工程人工材料设备机械数据标准》(GB/T50851-2013)及深圳市场行情，对产品计价分类进行系统梳理。

2、通过实地调研、访谈等方法了解深圳市场电线电缆、开关插座市场占有率，选取供货量较大的品牌生产厂家进行考察，了解其产品规格型号的编制原则和方法，深圳市场常用规格型号，常用产品成本影响因素以及该产品在深圳的市场价格，结合国家相关规范及行业标准，提交调研报告；

3、根据调研情况进行分析总结，探讨出现问题，及时修改调整或重新调查；

4、结合背景研究及市场调研情况，深入研究电线电缆、开关插座分类标准及材料价格体系。从工程应用角度出发，在研究常用产品规格分类的同时，着重进行产品成本费用的分析，从而形成价格信息发布模板，最终撰写成果报告及编制说明，并配合委托方完成征求意见、修改和解释等工作；

5、根据课题需要，召开课题研讨及评审会议，至符合要求，提交全部成果文件。

第二条 在签订本协议之前，受托方应当提出本课题的研究计划，经委托方同意后，作为本协议的附件。

第三条 受托方应按下列时间要求完成课题研究工作（进度安排）：

计划总工作日期：自合同签订之日起，至2015年12月31日止。

进度计划表

序号	工作日期	主要内容
1	2015.4	课题启动，制定课题工作方案及工作计划。
2	2015.5.1—9.15	签订合同。开展市场调研，收集整理相关资料，撰写并提交调研报告初稿；
3	2015.9.15—11.14	对调研报告初稿进行讨论，修改并完善；提交全部成果文件初稿；
4	2015.11.15—12.31	召开专家研讨、评审会议，征求专家意见；

第四条 委托方有权对受托方是否按照预定的进度开展课题研究工作的情况进行检查、督促。

第五条 受托方向委托方提交的课题成果形式及其组成部分包括下列五项：

- 1、“电线电缆材料计价分类指引研究”成果报告及编制说明；
- 2、“开关插座材料计价分类指引研究”成果报告及编制说明；
- 3、“电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究”调研报告；
- 4、电线电缆及开关插座材料价格发布模板及编制说明
- 5、“电线电缆及开关插座材料计价分类指引研究”征求意见及采纳情况表。

受托方对最终成果一般应当以纸质材料并附电子数据的形式向委托方提供。

第六条 受托方完成的课题研究质量应当符合下列要求：

(一)在理论学术方面，以研究、借鉴国内外有关观点和成果为基础，达到比较科学、相对超前的要求，揭示事物的发展规律、趋势，揭示相互关系，对实践具有较强的指导性。

(二)在实践操作方面，对该领域实践中的概况、存在的主要问题和主要矛盾有比较准确而全面的阐述；所提的方案，既能以实践为基础，又具有超前性，符合科学、合理的要求。

(三)资料内容应具有代表性，体现本领域的最新情况。

第七条 项目费用及支付方式

本项目合同总金额为人民币：玖万捌仟元整（¥9.80万元），该费用为受托方为完成本项目所需的人工成本、调研差旅费、资料文印费、专家费、会务费、税费等的包干总价。费用支付方式如下：

1、合同签订后 7 日内，甲方支付给乙方合同价款的 40%，即：人民币：叁万玖仟贰佰元整（¥3.92 万元）；

2、提交成果文件后，乙方提出请款申请后 7 日内，甲方支付给乙方合同价款的 30%，即：人民币：贰万玖仟肆佰元整（¥2.94 万元）；

3、课题验收通过后，甲方支付给乙方合同价款的 30%，即：人民币：贰万玖仟肆佰元整（¥2.94 万元）。

第八条 课题费收取账户

开户单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户行：建设银行深圳振华支行

帐号：4420 1521 7000 5000 4811

第九条 课题经费的使用由受托方自行支配，但双方另有约定的除外。

第十条 委托方负责对受托方提交的最终成果组织评审（成果验收）。

第十一条 在本课题研究期间以及在受托方完成本课题最终成果后的一年之内，委托方对该研究成果享有发表权和修改权。课题完成时间以专家评审组通过之日为完成日；不组织专家评审的课题，以委托方付清全部研究经费之日为完成日。

第十二条 乙方课题组成员如下表所列

序号	姓名	性别	工作单位	职务或职称	专业
1	樊富荣	女	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	高工	工业与民用建筑
2	邓韶斌	男	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	高工	应用科学
3	刘波	女	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	工程师	工程管理
4	肖佳	男	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	工程师	工程造价
5	尹肇敏	女	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	工程师	给水排水工程

课题组成员的组成名单经甲方同意后一般不得变更。如因特殊情况确需变更的，乙方应征得甲方的同意。

第十三条 知识产权和归属

1、受托方应当保证其交付给委托方的研究成果不侵犯任何第三方的合法权益。如发生第三方指控委托方侵权，受托方应当承担因此产生的全部民事责任。

2、本合同课题研究成果知识产权归属委托方。

第十四条 保密责任

1、受托方对课题数据、研究成果和其它秘密资料负有保密责任，不得泄露未经批准对外公布的数据、成果或其它资料。如需发表，须征得委托方同意。

2、保密期自本合同履行结束后长期有效。

3、不论本合同是否变更、解除或者终止，合同保密责任不受其限制而继续有效。

第十五条 违约责任

1、委托方违反本合同约定，延迟支付课题研究经费的，受托方可以终止课题研究，并要求委托方支付已开展工作的相应费用。

2、因受托方原因导致课题研究工作未能按期完成，或者研究成果未能达到合同约定要求的，受托方应当采取措施并承担由此而增加的费用。在委托方规定的时间内仍未能完成课题研究成果的，或仍未达到合同要求的，委托方可解除合同，受托方应当退回委托方已经支付的课题研究经费并承担因此给委托方造成的各项损失。

第十六条 纠纷处理

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应先行协商解决；协商不成或一方拒绝协商的，则提交华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院），按照申请仲裁时该会实施的仲裁规则在深圳进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第十七条 本协议自双方签字之日起生效。

第十八条 本协议一式六份，双方各执叁份。

委托方：深圳市建设工程造价管理站

授权代表签字：



二〇一五年 5 月 20 日

受托方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

授权代表签字：



二〇一五年 5 月 19 日

深圳市建筑安装工程电线电缆

计价分类指引



深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇一六年十一月

目录

总 则	2
1 适用范围	5
2 规范性引用文件	5
3 术语和定义	6
4 电线电缆产品分类	17
4.1 电线电缆产品结构组成.....	17
4.2 电线电缆产品分类.....	18
4.3 裸电线.....	21
4.3.1 裸电线制品型号表示方法.....	21
4.3.2 裸电线制品分类.....	21
4.4 电气装备用电线电缆.....	23
4.4.2 电气装备用电线电缆型号表示方法.....	23
4.4.2 电气装备用电线电缆分类.....	23
4.4.3 常用电气装备用电线电缆.....	25
4.5 电磁线.....	28
4.5.1 电磁线型号表示方法.....	28
4.5.1 电磁线分类.....	28
4.6 电力电缆.....	30
4.6.1 电力电缆型号表示方法.....	30
4.6.2 电力电缆分类.....	31
4.6.3 常用电力电缆.....	31
4.7 通信电缆和光缆.....	35
4.7.1 通信电缆和光缆型号表示方法.....	35
4.7.2 通信电缆和光缆分类.....	37
4.7.1 常用通信电缆和光缆型号.....	40
4.8 阻燃和耐火电线电缆.....	41
4.8.1 型号表示方法.....	41
4.8.2 性能说明.....	41
5 电线电缆成本分析	44
6 电线电缆通用性能检测	45

计算机软件著作权登记证书-工程竣工全景三维测绘成果展示平台 V1.0

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第12008181号

软件名称： 工程竣工全景三维测绘成果展示平台
V1.0

著作权人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开发完成日期： 2023年06月29日

首次发表日期： 2023年06月29日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR1421008

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。





中华人民共和国国家版权局
计算机软件著作权
登记专用章

2023年11月10日

工程项目造价材料信息价监测软件 V1.0

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第12008184号

软件名称： 工程项目造价材料信息价监测软件
V1.0

著作权人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开发完成日期： 2021年07月22日

首次发表日期： 2021年07月22日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR1421011

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2023年11月10日

工程项目造价定额计价指标分析系统 V1.0



工程项目造价指导与筹划服务平台 V1.0



工程造价咨询成果文件质量考评系统 V1.0



工程咨询项目风险评估分析系统 V1.0



基于 BIM 的工程造价数据智能计算系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第12020014号

软件名称： 基于BIM的工程造价数据智能计算系统
V1.0

著作权人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开发完成日期： 2023年05月24日

首次发表日期： 2023年05月24日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR1432841

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2023年11月14日

基于大数据的房建工程造价成本预算分析系统 V1.0



建筑工程预结算编制审计管理系统 V1.0

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第12008188号

软件名称： 建筑工程预结算编制审计管理系统
V1.0

著作权人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开发完成日期： 2021年04月14日

首次发表日期： 2021年04月14日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR1421015

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



2023年11月10日

施工图预算工程量清单智能化辅助评审工具软件 V1.0



项目工程造价咨询业务辅助系统 V1.0



招标代理标书定制化编制服务系统 V1.0



招标代理控制价编制与审核系统 V1.0



拟投入本项目人员情况表

投标人名称: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

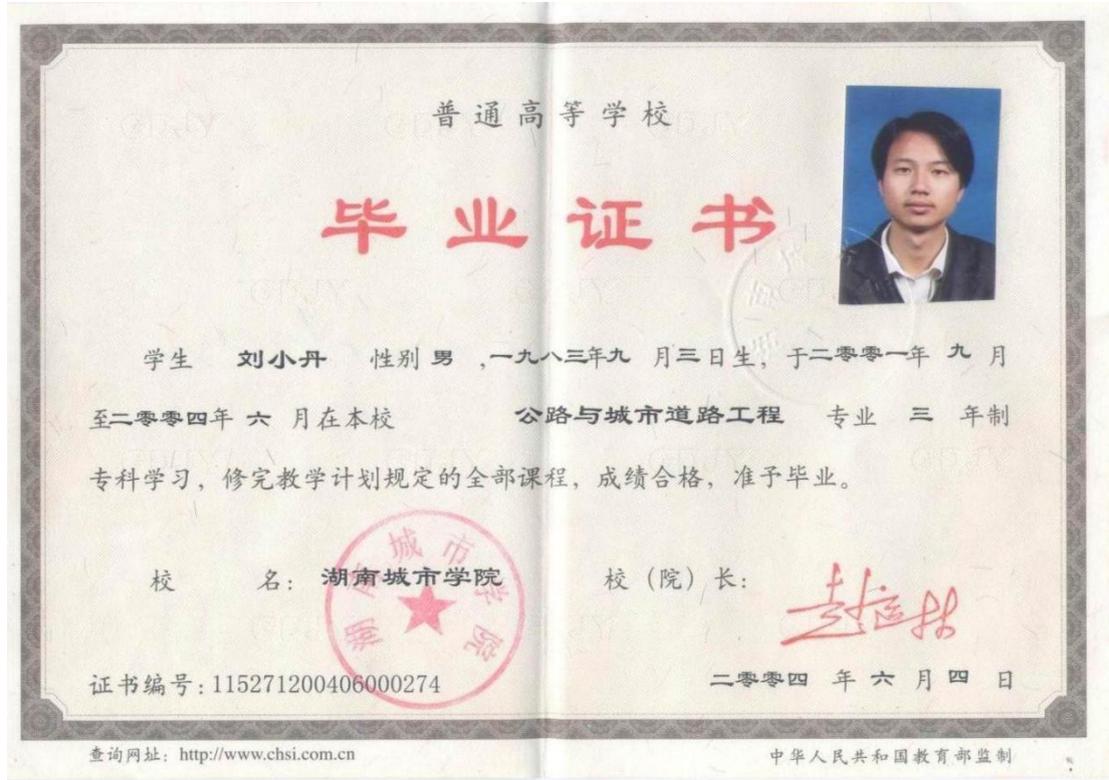
在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘小丹	公司副总	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/大专学历/从事专业工作年限 21 年/深圳歌剧院项目造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、万丰海岸城瀚府造价咨询、深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、龙华学校（造价咨询）、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目
土建负责人	蔡文胜	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 34 年/深圳歌剧院项目造价咨询、沙井共和第三工业区项目、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装负责人	吴荻	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 32 年/天音大厦全过程造价咨询服务、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、南方科技大学光明高等研究院项目
土建专业人员	袁孟春	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 28 年/福永怀德中学建设工程（结算审核）、龙华学校（造价咨询）、天音大厦全过程造价咨询、沙井共和第三工业区项目
土建专业人员	白林德	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/硕士学历/从事专业工作年限 34 年/光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询、新锦安海纳公馆、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询
土建专业人员	孙钧	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 33 年/宝安区人民医院门诊大楼、康达尔山海园二、三期造价咨询委托工程、香港中文大学（深圳）启动校区项目施工总承包工程、深圳市人才研修院院士

				楼建设工程全过程造价咨询
土建专业人员	何辉	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 34 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、深圳市公安局机场分局训练基地建设工程造价咨询
土建专业人员	蔡庚荣	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 18 年/深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、万丰海岸城瀚府、南方科技大学光明高等研究院项目
土建专业人员	涂娜	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/大专学历/从事专业工作年限 14 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、2022 年莲花街道老旧小区改造工程、深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目
土建专业人员	郑锋涛	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 12 年/万丰海岸城瀚府造价咨询、光明科学城大科学装置集群科学公馆项目、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务
土建专业人员	黄杰	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 7 年/天音大厦全过程造价咨询、万丰海岸城瀚府、南方科技大学光明高等研究院项目、大运枢纽运动场地改造项目工程
土建专业人员	刘皓	土建技术人员	工程师	二级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 14 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询原光明农场职工发展用地 TFY18-TFY20、TFY22、TFY23 地块项目、光明云谷二期项目造价咨询、都会中央四期项目全过程造价咨询、大运北 07-01 地块项目
土建专业人员	陈乔森	土建技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工作年限 13 年/深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、汇川技术总部大厦项目、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务

土建专业人员	梁志杰	土建技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 7 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、民丰学校、华强方特大厦项目施工总承包工程、南区运动场网球场片区整片修缮工程、
土建专业人员	蔡文赛	土建技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 6 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务、观光路停车场综合体项目
安装专业人员	彭华英	安装技术人员	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 15 年/宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装专业人员	肖佳	安装技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工作年限 18 年/天音大厦全过程造价咨询、南湾街道高层历史违建电力整治工程、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务、前海法治大厦项目、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装专业人员	李莎	安装技术人员	工程师	二级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 18 年/万丰海岸城瀚府、都会中央四期项目建设工程、宝安区妇幼保健院中心区新院工程、
安装专业人员	沈云锋	安装技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工程年限 14 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、深圳市中集低轨卫星物联网产业园项目、典邦科技大厦
安装专业人员	谢勇	安装技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 11 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、万丰海岸城瀚府、光明科学城大科学装置集群科学公馆项目、华强创意产业园（03-11 地块）总承包工程

项目负责人—刘小丹

刘小丹毕业证



刘小丹职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由武汉市人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and has qualified as the corresponding professional or technical position.

人力资源和社会保障部
approved & authorized
by
Wuhan City Bureau
of
Human Resources and Social Security

编号: 00016512



姓名: 刘小丹
Full Name

身份证号: 430223198309037613
ID No.

管理号: A8052019400096
Administration No.

发证日期: 2020年3月23日
Issue Date

专业名称: 建筑管理工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2019年11月17日
Approval Date

批准单位: 武汉市职改办
Approved by

批准文号: 武职任[2019]594号
Approval No.

评审组织: 湖北省城市建设专业
(武汉)高评会
Evaluation Organization

刘小丹造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00152594
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2015023440230000002310445731
File No.

姓名: 已注册
Full Name 刘小丹
性别: 男
Sex 男
出生年月: 1983年09月
Date of Birth 1983年09月
专业类别: 土建
Professional Type 土建
批准日期: 2015年10月18日
Approval Date 2015年10月18日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年02月23日
Issued on



刘小丹造价工程师注册证

	姓名： <u>刘小丹</u>
	身份证号码： <u>430223198309037613</u>
	性别： <u>男</u>
	专业： <u>土木建筑</u>
	聘用单位： <u>深圳市建锋工程造价咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11164400002770</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2016</u> 年 <u>09</u> 月 <u>20</u> 日	发证日期： <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册： 同意延续注册 有效期至： <u>2028年12月31日</u> 注册受理机关 公章 年 月 日	第二次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	第四次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘小丹

社保电脑号：622408097

身份证号码：430223198309037613

页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	60009234	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60009234	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60009234	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9208.6	4671.68			1301.39	433.84			433.84				2520.00	201.60	63.92

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f14e4a5f703e）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60009234
单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



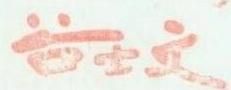
土建负责人—蔡文胜

蔡文胜毕业证

普通高等学校

毕业证明书

学生**蔡文胜** 性别男,一九六八年十月二十三日生,于一九八六年九月至一九九〇年七月在本校**土木工程系工业与民用建筑**专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,取得毕业证书(证书号900081),因证书遗失,兹具毕业证明书为凭。

校名:  校(院)长: 

补证号: **2004029** 二〇〇四年六月四日

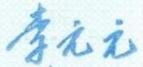
查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



工程硕士

学位证书

蔡文胜系湖南人,一九六八年十月二十三日生。在我校已完成建筑与土木工程硕士专业学位培养计划,成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定,授予工程硕士学位。

华南理工大学校长 
学位评定委员会主席 

二〇〇七年一月四日

证书编号 Z 1056132007C00369

蔡文胜职称证



蔡文胜造价工程师执业资格证



蔡文胜造价工程师注册证

	姓名: <u>蔡文胜</u>
	身份证号码: <u>430104196810234035</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>深圳市建锋工程造价咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11044400018574</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2004</u> 年 <u>09</u> 月 <u>24</u> 日	发证日期: <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>2</u> 日

蔡文胜					
证件类型	居民身份证	证件号码	430104*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录					
一级注册造价工程师					
注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司		证书编号: 建[造]11044400018574		注册编号: B11044400018574	
注册专业: 土建		有效期: 2026年12月31日			

安装负责人—吴荻

吴荻毕业证



吴获职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.

广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform
Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi
Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 0024781
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号: 205010011201200125
File No.

姓名 吴获 性别 女
Name Gender

身份证号 450103197105020543
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专业 给水排水工程
Speciality

授予时间 2012年12月
Date of Conferral

评审机构: 工程系列南宁市高级职称委员会
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Issued by

2013年 04月 01日

注册 登 记
Registration Records

时间 Date	注册单位审核盖章 Registration Seal
2013-04-01	广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 职称注册章

吴获造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZA 00128342
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016023450230000002306450011
File No.

姓名: 吴获
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1971年05月
Date of Birth
专业类别: 安 装
Professional Type
批准日期: 2016年10月
Approval Date

签发单位盖章: Issued by
签发日期: 2017年3月27日
Issued on



吴荻造价工程师注册证

使用有效期: 2025年09月23日
- 2025年12月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 吴荻
性别: 女
出生日期: 1971年05月02日
专业: 安装工程
证书编号: 建[造]14174400017717
有效期: 2025年07月10日-2029年07月09日
聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



吴荻

个人签名: *吴荻*

签名日期: 2025.9.23



发证日期: 2025年06月16日

土建专业人员—袁孟春

袁孟春毕业证

普通高等学校
毕业证书



学生 袁孟春 性别女，一九七五年九月十五日生，于一九九四年九月至一九九七年六月在本校土木建筑学院铁道工程专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：袁孟春
学校编号：970906

一九九七年六月廿五日

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00858170

成人高等教育
毕业证书



学生 袁孟春 性别女，一九七五年九月十五日生，于一九一〇年三月至二〇一二年六月在本校土木工程专业函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：罗和安
学校：二〇一二年六月十五日

批准文号：83教成字002
证书编号：105305201205600912

袁孟春职称证

<p>照 片</p> 	<p>袁孟春 于二〇一五年 十一月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二 评审委员会评审通过， 具备 工程造价 高级工程师 资格。特发此证</p>
 <p>广东省专业技术资格 委员会 专用章</p>	<p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p>  <p>二〇一六年三月三十日</p>

粤高职称证字第 1600101105805 号

袁孟春造价工程师执业资格证



袁孟春造价工程师注册证



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

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

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

袁孟春

证件类型	居民身份证	证件号码	360402*****65	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

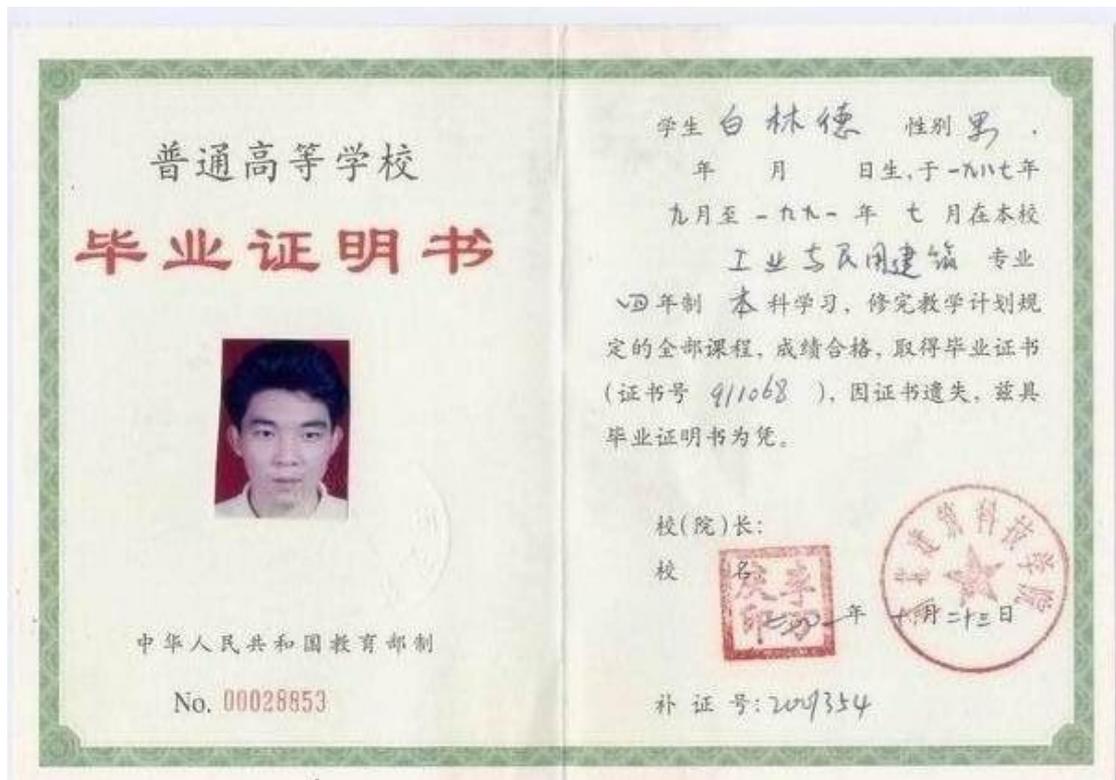
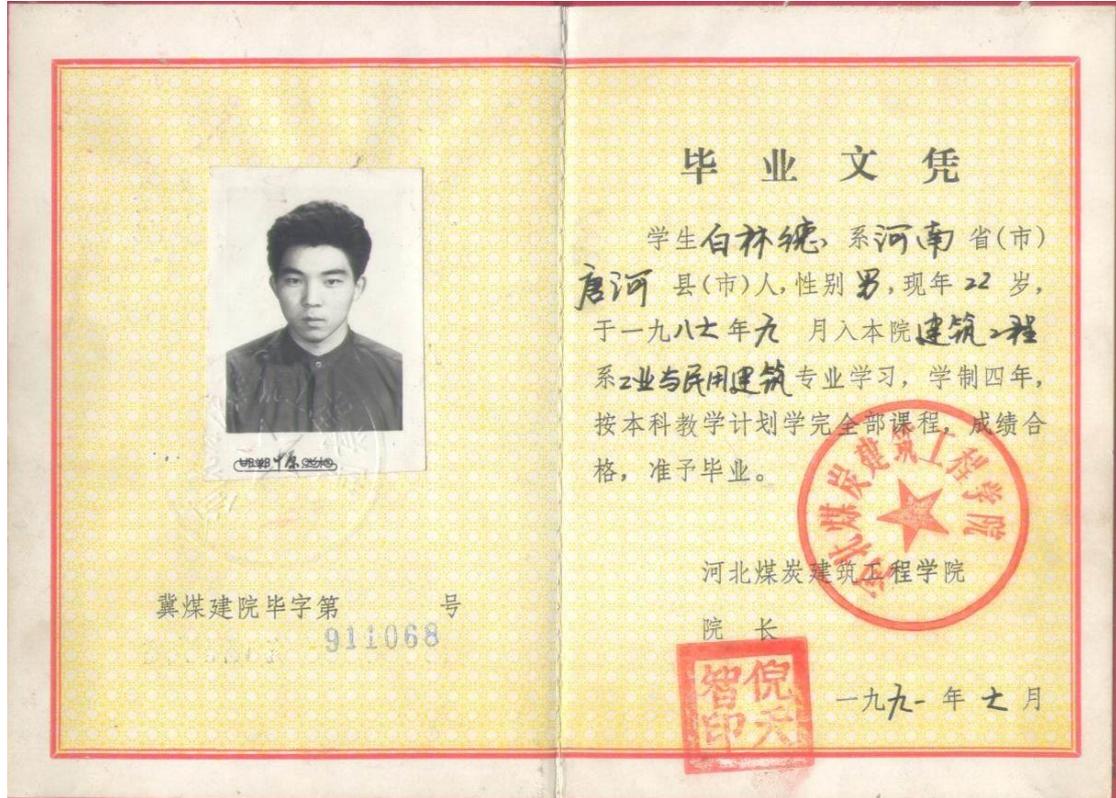
一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400029190 注册编号/执业印章号: B11244400029190

注册专业: 土建 有效期: 2028年02月03日

土建专业人员—白林德

白林德毕业证





硕士学位证书

白林德 男, 1969 年 07 月 18 日生。在 天津大学
完成了 高级管理人员工商管理 硕士专业学位培养计划, 成绩合格。根据《中
华人民共和国学位条例》的规定, 授予 工商管理 硕士学位。



天津大学

校 长
学位评定委员会主席

证书编号: Z1005632015280084

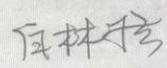
二〇一五 年 六 月 二十六 日

(专业学位证书)

白林德职称证



白林德造价工程师执业资格证

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

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

证章已领

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

白林德造价工程师注册证



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

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

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 图标

白林德

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

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11014400010954 注册编号/执业印章号: B11014400010954

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

土建专业人员—孙钧

孙钧毕业证



孙钧职称证

广东省职称证书

姓名：孙钧

身份证号：220203196803012717



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

孙钧造价工程师执业资格证



孙钧造价工程师注册证



孙钧					
证件类型	居民身份证	证件号码	220203*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录					
一级注册造价工程师					
注册单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	证书编号	建[造]11014400011301	注册编号	B11014400011301
注册专业	土建	有效期	2025年12月31日		

土建专业人员—何辉

何辉毕业证



何辉职称证

广东省职称证书

姓名：何辉

身份证号：530113196910090630



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001019668

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

何辉造价工程师执业资格证

	姓名: <u>何辉</u> Full Name _____
	性别: <u>男</u> Sex _____
	出生年月: <u>1969年10月</u> Date of Birth _____
	工作单位: _____ Employer _____
	批准日期: <u>1997年10月12日</u> Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>1998年10月17日</u> Issued on

省人
大
星
大

何辉造价工程师注册证



何辉					
证件类型	居民身份证	证件号码	530113*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11224400016981 注册编号：B11224400016981
注册专业：土建 有效期：2026年08月30日

土建专业人员—蔡庚荣

蔡庚荣毕业证



蔡庚荣职称证



粤中职称字第 1100316074716号

蔡庚荣 于二〇一一年
十一月，经 深圳市建筑
工程工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程师
资格。特发此证



发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年七月十九日

蔡庚荣造价工程师执业资格证



蔡庚荣造价工程师注册证

使用有效期: 2025年09月08日
- 2025年12月07日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 蔡庚荣
性 别: 男
出 生 日 期: 1983年10月15日
专 业: 土木工程
证 书 编 号: 建[造]11214400008532
有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡庚荣

个人签名: 蔡庚荣

签名日期: 2025.9.8



发证日期: 2025年09月01日

土建专业人员—涂娜

涂娜毕业证



涂娜造价工程师注册证

使用有效期: 2025年11月24日
- 2026年02月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 涂娜
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年10月23日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400005759
有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



涂娜

个人签名: 涂娜

签名日期: 2025.11.24



发证日期: 2025年06月26日

土建专业人员—郑锋涛

郑锋涛毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 郑锋涛 性别男，一九九一年五月二十六日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：惠州学院

校（院）长：

证书编号：105771201305001243

二〇一三年六月二十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

郑锋涛造价工程师执业资格证

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

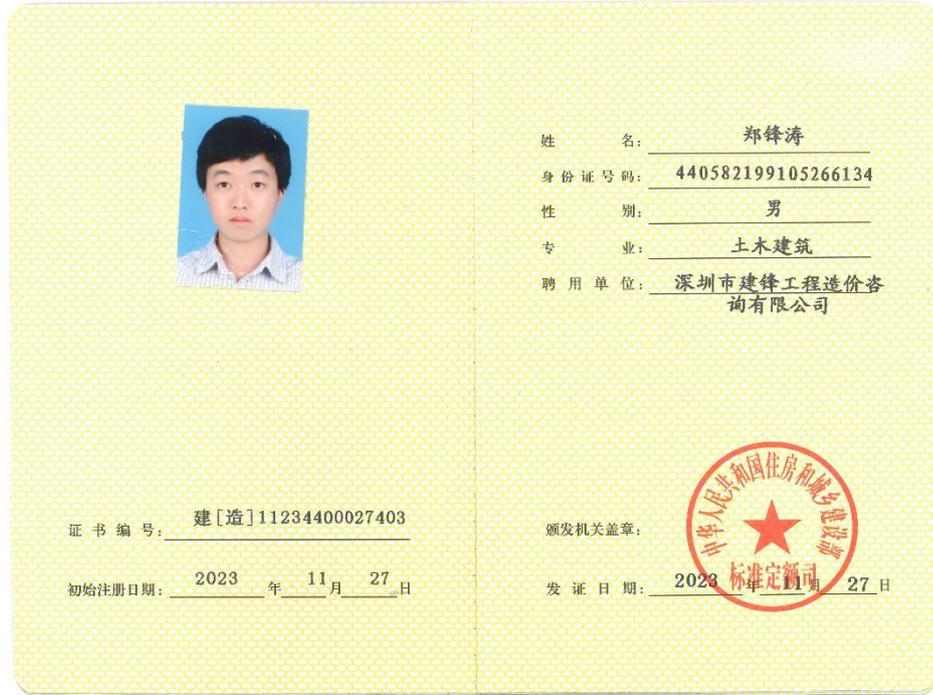
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名：郑锋涛
证件号码：440582199105266134
性别：男
出生年月：1991年05月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月13日
管理号：2022110454400000725

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



郑锋涛造价工程师注册证



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

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

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郑锋涛

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11234400027403 注册编号/执业印章号: B11234400027403

注册专业: 土建 有效期: 2027年11月26日

土建专业人员—黄杰

黄杰毕业证



黄杰造价工程师执业资格证



黄杰造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄杰

证件类型	居民身份证	证件号码	511024*****49	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400030731 注册编号/执业印章号：B11244400030731

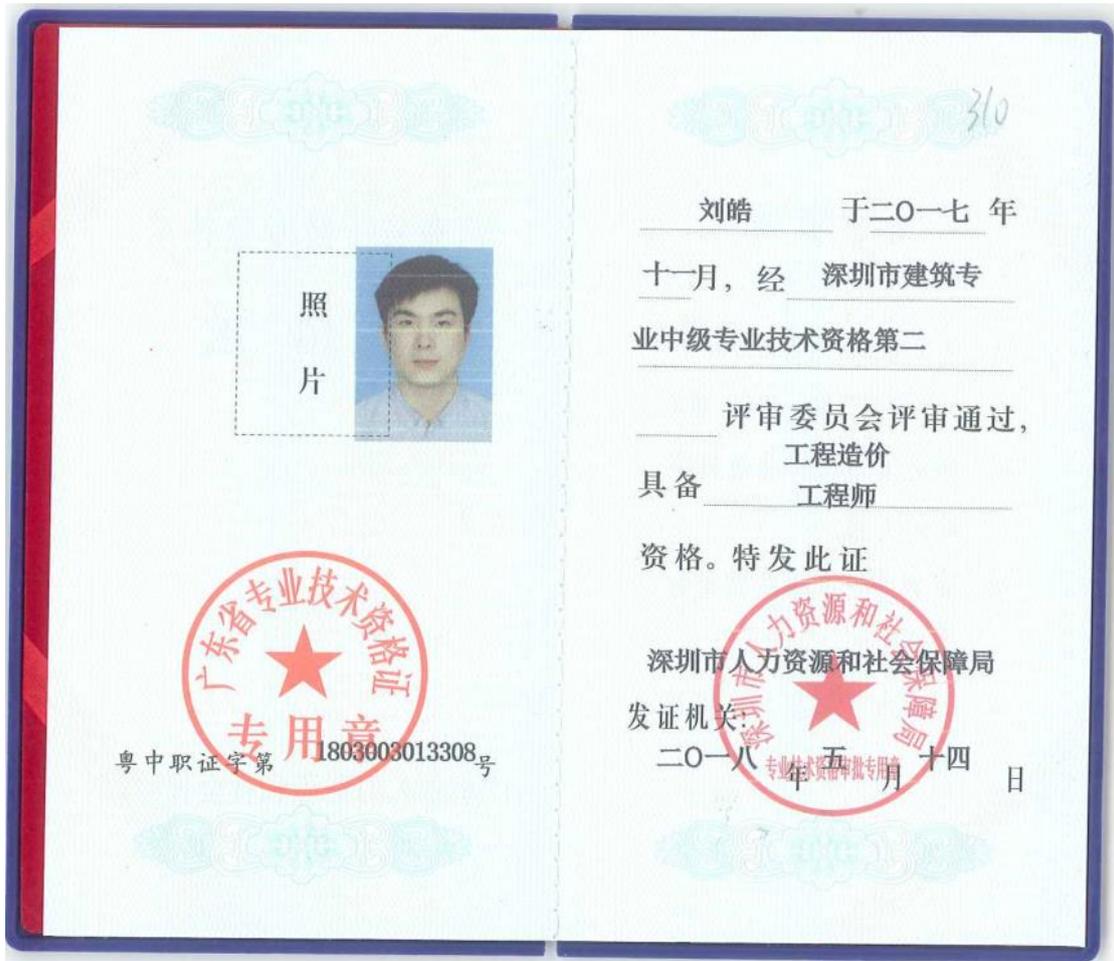
注册专业：土建 有效期：2028年05月08日

土建专业人员—刘皓

刘皓毕业证



刘皓职称证



照
片



粤中取证字第1803003013308号

310
刘皓 于二〇一七年十一月, 经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过, 具备 工程造价工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十四日

刘皓造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 刘皓
证件号码: 430223198902121832
性别: 男
出生年月: 1989年02月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 2020985445499851440201002588



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

刘皓造价工程师注册证

使用有效期：2025年08月
07日-2026年02月03日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：刘皓
性别：男
出生日期：1989年02月12日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21214400001000
有效期：2025年08月10日-2029年08月10日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：刘皓
签名日期：2025.8.7



发证日期：2025年08月10日

土建专业人员—陈乔森

陈乔森毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

陈乔森职称证



陈乔森造价员证

全国建设工程造价员资格证书 National Certification of Construction Cost Estimator Qualification



姓名: 陈乔森

专业: 建筑与装饰工程

证书号: 粤150B00564

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2015 11 17
签发单位 (盖章)

年 月 日

土建专业人员—梁志杰

梁志杰毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

梁志杰造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 梁志杰
证件号码: 440783199501086335
性别: 男
出生年月: 1995年01月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年10月30日
管理号: 2022985446269851440201004026



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

梁志杰造价工程师注册证

使用有效期：2025年08月
07日-2026年02月03日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：梁志杰
性别：男
出生日期：1995年01月08日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21234400010248
有效期：2023年02月28日-2027年02月27日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



梁志杰



个人签名：梁志杰

发证日期：2023年02月28日

签名日期：2025.8.7

土建专业人员—蔡文赛

蔡文赛毕业证



蔡文赛职称证

广东省职称证书

姓名：蔡文赛
身份证号：445222199502071615



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年02月16日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070047
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



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

蔡文赛造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 蔡文赛
证件号码: 445222199502071615
性别: 男
出生年月: 1995年02月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年10月30日
管理号: 2022985446269851440201001827



广东省人力资源和社会保障厅

蔡文赛造价工程师注册证

使用有效期：2025年08月
06日-2026年02月02日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：蔡文赛
性别：男
出生日期：1995年02月07日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21234400010277
有效期：2023年03月01日-2027年02月28日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡文赛

个人签名：

蔡文赛

签名日期：

2025.8.6



发证日期：2023年03月01日

安装专业人员—彭华英

彭华英毕业证



No.01-10 00885822

彭华英职称证

广东省职称证书



姓名：彭华英

身份证号：430822199112282325

职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023623

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

彭华英造价工程师执业资格证



一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 彭华英
证件号码: 430822199112282325
性 别: 女
出生年月: 1991年12月
专 业: 安装工程
批准日期: 2023年10月29日
管 理 号: 2023100454400002201



彭华英造价工程师注册证



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

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

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

彭华英

证件类型	居民身份证	证件号码	430822*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]14244400030732 注册编号/执业印章号: B14244400030732
注册专业: 安装 有效期: 2028年05月08日

安装专业人员--肖佳

肖佳毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **肖佳** 性别 **男**，一九八七年六月十三日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年六月在本校 **数控加工技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**武汉工程职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：127381200706000846 二〇〇七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 **肖佳** 性别 **男**，一九八七年六月十三日生，于二〇一六年二月至二〇一八年七月在本校 **土木工程** 专业，**函授教育** 学习，修完 **二年半制专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

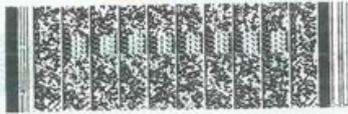
校名：**西安交通大学** 校（院）长：

批准文号：原国家教委教成[1993]1号
证书编号：106985201805071714 二〇一八年七月十六日

肖佳职称证



粤中取证字第 130010216325 号



肖佳 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑
工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程造价工程师
资格。特发此证

发证机关深圳市人力资源和社会保障局
二〇一四年五月二十日



肖佳造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



姓名: 肖佳

专业: 安装工程

证书号: 粤100B00235

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有
限公司

签发单位 (盖章)

2010 年 12 月 1 日

安装专业人员--李莎

李莎毕业证

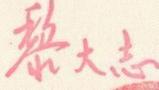
普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部监制

学生 李莎 性别 女，一九八五年三月六日生，于二〇〇四年九月十五日至二〇〇七年六月在本校计算机信息管理专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 湖南文理学院

二〇〇七年六月二十日

证书编号: 105491200706000060

学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

150-282

高等学历继续教育

毕业证书



李莎，女，一九八五年三月六日生，于二〇二二年三月至二〇二四年六月在本校工程管理专业2.5年制函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: 湖南科技大学

校 长: 

证书编号: 105345202405602977

二〇二四年六月二十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

李莎职称证

广东省职称证书



姓名: 李莎
身份证号: 430426198503060040

职称名称: 工程师
专业: 工程造价
级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 1903003023973

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



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

李莎造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：李莎
证件号码：430426198503060040
性别：女
出生年月：1985年03月
专业：安装工程
批准日期：2021年12月05日
管理号：2021985445789851440201005227



广东省人力资源和社会保障厅

李莎造价工程师注册证

使用有效期：2025年08月
07日-2026年02月03日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：李莎
性别：女
出生日期：1985年03月06日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24224400005294
有效期：2022年04月19日-2026年04月18日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



李莎

个人签名：

李莎

签名日期：

2025.8.7



发证日期：2022年04月19日

安装专业人员—沈云锋

沈云锋毕业证



沈云锋职称证

广东省职称证书

姓名：沈云锋
身份证号：513723198910125817



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

沈云锋造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction

Cost Estimator Qualification



C0080210

姓名: **沈云锋**
专业: **安装工程**
证书号: **粤130B01026**
工作单位: **深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

签发单位 (盖章)

2013 8 13
年 月 日



安装专业人员—谢勇

谢勇毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

谢勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：谢勇
证件号码：430481199006290071
性别：男
出生年月：1990年06月
专业：安装工程
批准日期：2022年10月29日
管理号：2022985446269851440201004226



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

谢勇造价工程师注册证

使用有效期：2025年08月
06日-2026年02月02日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：谢勇
性别：男
出生日期：1990年06月29日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24234400010251
有效期：2023年02月28日-2027年02月27日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：谢勇

签名日期：2025.8.5



发证日期：2023年02月28日

企业获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖等级	获奖时间
1	前海法治大厦项目施工总承包 一等奖	市级	2022.06
2	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段一等奖	市级	2022.06
3	光明科学城启动区土建工程二等奖	市级	2022.06
4	深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询） 二等奖	市级	2023.03
5	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程三等奖	市级	2023.03
6	龙翔大道东延段市政工程三等奖	市级	2023.03
7	龙翔大道东延段市政工程履约优秀	市级	2023.02
8	工程造价咨询企业信用 AAA	国家级	2024.07
9	2024 年度广东省诚信经营企业	省级	2025.09
10	2023 年度广东省守合同重信用企业	省级	2025.05
11	2023 年度工程造价咨询先进单位	市级	2024.01
12	2022 年度工程造价咨询先进单位	市级	2023.03
13	2021 年度工程造价咨询先进单位	市级	2022.06
14	2020 年度工程造价咨询先进单位	市级	2021.06
15	2020 年度广东省守合同重信用企业	市级	2021.06
16	2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程全过程造价咨询第 5 标段一感谢信	市级	2024.12
17	深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标一 表扬信	市级	2024.12
18	2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价 AA	市级	2024.10
19	盛合天宸家园项目一表扬信	市级	2023.12

20	2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（一阶段）及2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（二阶段）2个项目全过程造价咨询（第5标段）一表扬信	市级	2023.12
21	深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程4302标段履约优秀	市级	2023.09
22	OPPO（印尼）智能制造中心一期工程一表扬信	市级	2023.06
23	2022年修缮工程审计项目造价咨询服务采购项目履约优秀	市级	2023.04
24	沙井共和第三工业区项目履约优秀	市级	2022.04
25	龙岗区财政投资评审中心2021、2022年度评审咨询服务单位履约评价优秀	市级	2022.01
26	2020年下半年度造价咨询单位履约评价:A	市级	2021.02

前海法治大厦项目施工总承包一等奖



深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程4302标段一等奖



光明科学城启动区土建工程二等奖



深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）二等奖



深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程三等奖



龙翔大道东延段市政工程三等奖



龙翔大道东延段市政工程履约优秀

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年10月1日至2022年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市建锋工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	工程造价资质：甲级		承包商地址	深圳市福田区景田商报路7号天健创业大厦11楼	
法定代表人	白林德	电话	13923708596	项目负责人	刘小丹 电话 18988763571
工程名称	龙翔大道东延段市政工程		承包范围	施工阶段全过程造价控制	
工程地点	龙岗中心城		工程合同价	41.6 (万元)	
合同开工日期	2022年9月1日	合同竣工日期	2024年1月6日	合同工期	494 (天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			6	85
2	履约质量			49	
3	履约时间			15	
4	履约配合			15	
5					
6					
监理单位意见 (适用于施工履约评价): <div style="float: right; text-align: right;"> 监理单位 (公章): _____ 年 月 日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="float: right; text-align: right;"> 建设单位 (公章): _____ 年 月 日 </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明	 _____ 2023年2月9日				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

2024 年度全国工程造价咨询企业信用评价 AAA



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页 通知公告 信用评价 职业保险 单位会员 个人

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称：	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	单位所属：	广东省
信用等级：	AAA	评价年度：	
Q 查询			

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	深圳市建锋工程造价咨询...	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	历史评价记录

历史评价详情

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2021-12-31	2024-07-15
2	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2018-09-19	2021-12-30
3	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	广东省	AAA	2016-01-01	2018-09-18

2024 年度广东省诚信经营企业（广东省市场协会）



2023 年度广东省守合同重信用企业（广东省市场协会）



2023 年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2022 年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2021 年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2020 年度工程造价咨询先进单位（深圳市造价工程师协会）



2020年度广东省守合同重信用企业

公示证书

公示：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2020 年度
广东省“守合同重信用”企业



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日



2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程全过程造价咨询第 5 标段—感谢信

深圳市龙岗区水务事务中心

感谢信

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

由贵司承接的 2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程全过程造价咨询第 5 标段在合同服务期间，贵司的刘小丹团队能积极主动配合我中心工作，提供相关的专业建议，展现出高度的专业、敬业和专注的精神。贵司派驻的黄志雄工作认真负责、恪尽职守、勤恳守纪，按照要求努力完成各项任务。

在此，我中心对贵司的刘小丹团队和驻场人员黄志雄的付出表示感谢！同时，向贵司对我中心水务工作的大力支持表示诚挚的感谢！并衷心祝愿贵司蓬勃发展、蒸蒸日上！

深圳市龙岗区水务事务中心

2024 年 12 月 26 日



深圳地铁建设集团有限公司 22 号线项目部

深铁建设 22 号线项目部〔2024〕63 号

表扬信

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

我项目部特此致函，贵公司作为深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目的造价咨询单位，自 2024 年 3 月启动 22 号线项目以来，贵公司积极响应我项目部需求，在合作过程中展现出的卓越专业能力、高效执行力，我项目部对此表示由衷的感谢和高度的赞扬。具体体现在以下几个方面：

1、造价管理：贵公司团队积极配合我部提前对各参建单位进行交底工作，凭借深厚的专业功底，提前布局，高效推动了主体工程清单更新和前期工程预算工作。这一成就使得 22 号线在同期各线路中脱颖而出，成为进度最快的项目之一，充分展现了贵公司在造价管理领域的深厚实力。

2、驻场服务与专业态度：特别值得一提的是，贵公司派遣的彭华英同志，以其高度的责任心、扎实的专业技能以及良好的团队协作精神，赢得了我项目部上下的一致好评。

在此，我项目部对贵司项目团队提出表扬，同时感谢贵司对

我项目部工作的大力支持，希望贵司继续保持这种高水准的服务质量，支持我项目部工作，共同推动项目的成功实施。

深圳地铁建设集团有限公司

22号线项目部

2024年12月9日

深铁建设 22 号线项目部

2024 年 12 月 9 日印发

(共印 2 份)

表 扬 信

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

自承接我司深圳市城市轨道交通22号线工程造价咨询1标项目以来，贵公司主动作为，积极配合我部高质高效完成各项造价咨询管理任务，助力了深圳市城市轨道交通五期工程建设高质量发展，在此向贵公司表示诚挚的感谢！

2023年11月至2024年2月，在我部时间紧、任务重的特殊时期，贵公司选派兰流辉同志到我部驻场协助工程内业工作。驻场期间，该同志认真负责、踏实敬业、服从整体安排，展现出积极进取的工作态度、扎实过硬的业务水平，出色地完成我部交办的各项任务，获得了领导和同事们的一致好评。

特对贵公司一直以来的精诚协作与鼎力支持予以表扬，对兰流辉同志的优良表现和其所取得的工作成效提出特别表扬！

希望贵司在今后的工作中能一如既往地保持优良的工作作风和服务理念，与我司同心合力，继续为深圳市城市轨道交通五期工程建设贡献力量！

深圳地铁建设集团有限公司成本合约部

2024年6月25日



2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价 AA

深圳市交通运输局

深交告〔2024〕39号

深圳市交通运输局关于发布 2023 年度深圳市 交通建设工程从业企业信用综合评价 结果的公告

各相关单位：

按照《深圳市交通建设工程从业企业信用管理办法》（深交规〔2023〕7号）有关规定，我局已完成 2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价，现发布 2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价结果（详见附件）。

特此公告。

附件：2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价结果



附件

2023 年度深圳市交通建设工程从业企业信用综合评价结果

(按单位名称拼音排序)

一、AA 级企业

序号	企业名称	备注
一、勘察设计企业		
1	包钢勘察测绘研究院	
2	北京市市政工程设计研究总院有限公司	
3	泛华建设集团有限公司	
4	广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司	
5	航天规划设计集团有限公司	
6	建设综合勘察研究设计院有限公司	
7	林同棧国际工程咨询(中国)有限公司	
8	上海勘察设计研究院(集团)股份有限公司	
9	上海市城市建设设计研究总院(集团)有限公司	
10	上海市隧道工程轨道交通设计研究院	
11	上海市市政工程设计研究总院(集团)有限公司	
12	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	
13	深圳市工勘岩土集团有限公司	
14	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	
15	深圳市勘察研究院有限公司	

三、监理企业		
1	长沙华南土木工程监理有限公司	
2	广州地铁工程咨询有限公司	
3	江苏建科工程咨询有限公司	
4	深圳科宇工程顾问有限公司	
5	深圳市合创建设工程顾问有限公司	
6	深圳市建星项目管理顾问有限公司	
7	深圳市鲁班建设监理有限公司	
8	深圳市深龙港建设监理有限公司	
9	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	
10	云基智慧工程股份有限公司	
四、工程咨询企业		
1	国众联建设工程管理顾问有限公司	
2	江苏建科工程咨询有限公司	
3	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	
4	苏交科集团股份有限公司	
5	深圳地铁工程咨询有限公司	
6	深圳市城市公共安全技术研究院有限公司	
7	深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司	
8	深圳市诚信行工程咨询有限公司	
9	深圳市栋森工程项目管理有限公司	

10	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	
11	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
12	深圳市广诚工程顾问有限公司	
13	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	
14	深圳市合创建设工程顾问有限公司	
15	深圳市航建工程造价咨询有限公司	
16	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	
17	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	
18	深圳市市政工程咨询中心有限公司	
19	云基智慧工程股份有限公司	
20	中船第九设计研究院工程有限公司	
21	中交第二公路勘察设计研究院有限公司	
22	中交水运规划设计院有限公司	
五、试验检测企业		
1	苏交科集团股份有限公司	
2	深圳市交通工程试验检测中心有限公司	
3	太科技术有限公司	

二、A级企业

序号	企业名称	备注
一、勘察设计企业		

盛合天宸家园项目-表扬信

表扬信

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

在盛合天宸家园项目施工总承包工程结算审核中，贵司委派郭兵、王鹏、华鹏、刘嘉淇、苏晴、陈观芳、朱涛鸿等工程师组成的专业咨询团队，专业技术能力扎实，责任心强，服从各种工作安排，配合项目团队完成结算工作，为该项目结算工作的顺利推进做出了突出贡献。“建锋”咨询团队成员在项目审核过程中认真专业，严格依据合同约定，执行相关行业规范，尊重现有结算资料，积极主动配合项目团队需求，及时有效解决结算中的各类审核问题，高质高效地完成了工作任务，协助我司结算工作按期推进，为我司结算工作保驾护航。

本次合作充分体现了贵司精湛的技术能力和扎实的协调管理水平。我们对贵司良好的服务理念和优秀的业务水平深表赞赏，对于建锋团队在本项目中的辛苦付出表示敬意，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作共铸辉煌！



深圳市永铭投资有限公司

2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（一阶段）及2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（二阶段）2个项目全过程造价咨询（第5标段）表扬信

深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

表扬信

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

贵司承接了我中心2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（一阶段）及2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（二阶段）2个项目全过程造价咨询（第5标段）工作。贵司刘小丹团队拥有良好的专业素质和认真务实的工作态度，以项目需求为导向，在2023年度提供了优质的造价咨询服务。同时，贵司派驻我中心的员工彭华英同志在工作开展过程中，认真履行职责，工作兢兢业业、踏实肯干，出色的完成了各方面的任务，为项目的顺利推进发挥了积极的作用。

在此，特对你司刘小丹团队和驻场人员彭华英同志的付出提出表扬。望贵司继续保持严谨认真的工作态度，发挥贵司专业优势，保持优良的工作作风及服务理念，圆满完成后续工作！

深圳市龙岗区水务工程建设管理中心

2023年12月7日



深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段

MTR Consulting(Shenzhen)Co.,Ltd
港铁技术咨询（深圳）有限公司



港铁咨[2023]L4NE-1493

专递

关于 4 号线三期工程全过程造价咨询 2 标(合同编号 4371) 合同履行评价情况的函

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

4 号线三期工程于 2016 年开工建设，贵司承担了主体 4302 合同的全过程造价咨询工作，4302 合同包含主体工程和前期工程，主体工程金额大、前期工程站点及阶段多、咨询任务重。在建设初期、贵司按计划配合项目完成了概算费用审核、概算费用分劈等工作；在建设高峰期、贵司遵守合同约定履行了施工图预算编制、工程变更审核及付款审核等工作职责；在建设末期及项目结算阶段、贵司克服了疫情影响，在时间紧迫、任务繁重的情况下，积极协调资源、加大专业人员投入，按时完成了所负责 4302 合同的结算审核工作，目前所送审合同的专业分阶段已在财评中心完成了全部评审工作，4302 合同整体审定金额核减率理想，取得了非常好的工作成绩。

1 / 2

MTR (Shenzhen) Headquarters Building,
1000 Heping Road, Longhua District,
Shenzhen, China 518109
Tel (86)755 2927 6000 Fax (86)755 2927 6001

深圳市龙华区和平路1000号
港铁（深圳）总部大楼
邮编 518109
电话 (86)755 2927 6000 传真 (86)755 2927 6001

根据《深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程全过程造价咨询 2 标合同》考核办法和考核细则约定，我司组织对你司在项目建设阶段及竣工结算阶段工作完成情况进行了考核，相应得分情况为 98 分（具体详见附件），综合考评结果为“优秀”。望贵司继续紧密配合本合同的收尾工作，往后能一如既往支持港铁发展，乘势而上、续写华章，在新的发展机遇下勇创佳绩。

此函。

附件：4371 造价咨询服务考核评分细则表

港铁技术咨询(深圳)有限公司

2023 年 9 月 6 日

附件

造价咨询服务考核评分细则表

履约单位:深圳市建峰工程造价咨询有限公司

项目名称:深圳市城市轨道交通4号线三期工程全过程造价咨询2标(合同编号4371)

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
一	人员配备	20		
1	人员数量要求	5	优秀_5分: 配备的人员的数量满足合同及招标文件的要求; 不合格_0分: 配备的人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	5
2	专业配置要求	5	优秀_5分: 配备人员的资格、能力满足项目要求且各专业人员稳定; 良好_3分: 配备人员的资格、能力满足项目要求且各专业人员比较稳定; 合格_2分: 配备人员的资格、能力基本满足项目要求且各专业人员基本稳定; 不合格_0分: 配备人员的资格、能力不满足项目要求或各专业人员不够稳定。	5
3	项目负责人要求	10	优秀_10分: 配备固定的项目负责人, 项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 良好_8分: 配备固定的项目负责人, 项目负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平; 合格_6分: 配备固定的项目负责人, 项目负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平; 不合格_0分: 配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10
二	履约质量	50		

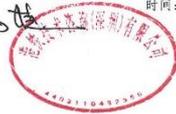
序号	分项内容	分值	评价标准	得分
4	审核质量	15	优秀_15分: 审核工作全面、系统、准确、认真; 良好_12分: 审核工作比较全面、系统、准确、认真; 合格_10分: 审核工作基本全面、系统、准确、认真; 不合格_0分: 审核工作明显不全面、不系统、不准确、不认真。	14
5	招标控制价编制质量 及预算编制质量	20	优秀_20分: 招标控制价、预算项目编制齐全, 分类清楚, 无漏项, 工程量准确率在97%以上(不含97%); 良好_16分: 招标控制价、预算项目编制比较齐全, 分类比较清楚, 无重大漏项, 工程量准确率在95%-97%之间(不含95%); 合格_12分: 招标控制价、预算项目编制基本齐全, 分类基本清楚, 无重大漏项, 工程量准确率在90%-95%之间(不含90%); 不合格_0分: 招标控制价、预算项目编制不够齐全, 分类不够清楚, 有重大漏项, 工程量准确率在90%以下(含90%)。	20
6	全过程造价咨询服务	15	优秀_15分: 提出各阶段造价控制目标及措施, 动态收集数据并与目标对比, 定期提交报表及投资控制建议, 控制目标划分合理, 提交报表清晰及时, 分析到位, 建议良好、可行; 良好_12分: 控制目标合理, 提交报表及时, 分析基本到位、建议良好; 合格_10分: 基本能够提出控制目标, 定期提交投资控制报表及分析建议。 不合格_0分: 未能提出控制目标, 定期提交投资控制报表及分析建议。	14
三	工作效率	10		
7	工作效率	10	优秀_10分: 能及时组织足够人员提前完成委托的各项任务; 良好_8分: 能及时完成委托的各项任务; 合格_6分: 未按时完成委托任务1次, 且拖延时间在1周内; 不合格_0分: 未按时完成委托任务2次或有1次拖延时间在1周以上。	10

序号	分项内容	分值	评价标准	得分
四	履约配合	20		
8	配合情况	10	<p>优秀 10 分：项目负责人能够认真地按要到工地现场解决有关造价事宜、提供计价服务、主动认真询价、积极配合专业审计局审计工作、主动进行概预算对比及经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>良好 8 分：项目负责人能够比较认真地按要到工地现场解决有关造价事宜、提供计价服务、认真询价、比较积极配合专业审计局审计工作、比较主动进行概预算对比及经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>合格 6 分：项目负责人基本能够主动地按要到工地现场解决有关造价事宜、提供计价服务、认真询价、基本积极配合专业审计局审计工作、基本能够主动进行概预算对比及经济技术指标分析、基本完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>不合格 0 分：项目负责人不能够认真地按要到工地现场解决有关造价事宜、提供计价服务、不能主动认真询价、不主动积极配合专业审计局审计工作、不主动进行概预算对比及经济技术指标分析、不认真完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p>	10
9	保密工作	5	<p>优秀 5 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；</p> <p>不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。</p>	5
10	诚信情况	5	<p>优秀 5 分：无串通施工、监理等单位弄虚作假的现象；</p> <p>不合格 0 分：有串通施工、监理等单位弄虚作假的现象。</p>	5
	合计	100		98

履约评价小组：

李岩

陈旭林



时间：

2023.9.1

履约评价情况表

委托单位	港铁技术咨询(深圳)有限公司			
委托单位 联系人	李芳	联系方式	13823663306	
工程名称	深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程4302标段			
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____			
承包范围	<input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 工程量清单编制 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 预算审核 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程			
合同金额	862.04 万元	工程造价	204909.25 万元	项目规模
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司			
项目负责人	蔡文胜	联系方式	18922822284	
评价等级	等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
综合评价意见	<p>我司对贵司提供的全过程造价咨询服务满意,对接人员态度良好,工作质量完成优秀。</p>			
评价单位 (盖章)	 委托单位名称 李芳 时间 2017.12.22.			

履约评价情况表

委托单位	港铁技术咨询（深圳）有限公司				
委托单位 联系人	李芳	联系方式		13823663306	
合同名称	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程 主体工程 4302 标段全过程造价咨询			合同编号	4371
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____				
咨询范围	<input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 工程量清单编制 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 预算审核 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程				
咨询合同 金额（元）	8,620,400	咨询工程造 价（元）	2,288,626,057	项目规模	3.47 正线 km 及停车 场一座
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
项目负责人	蔡文胜	联系方式		13537123455	
评价等级	等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
综合 评价 意见					
委托 单 位 盖 章	<div style="text-align: right;">  委托单位 时间 2020.11.11 </div>				

履约评价情况表

委托单位	港铁技术咨询（深圳）有限公司				
委托单位 联系人	李芳	联系方式	13823663306		
工程名称	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段				
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____				
承包范围	<input type="checkbox"/> 概算 <input type="checkbox"/> 工程量清单编制 <input type="checkbox"/> 预算编制 <input type="checkbox"/> 预算审核 <input type="checkbox"/> 变更 <input type="checkbox"/> 结算编制 <input type="checkbox"/> 结算审核 <input checked="" type="checkbox"/> 全过程				
合同金额	8620400.00	工程造价	3070499912.91	项目规模	3.47 正线 公里
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
项目负责人	蔡文胜	联系方式	13537123455		
评价等级	等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
综合 评价 意见	优秀				
评价 单位 (盖章)	 委托单位名称 时间 2019.1.31				

OPPO（印尼）智能制造中心一期工程-表扬信

表扬信

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

在 OPPO 集团 BMT 智能制造中心建设项目一期施工总承包工程结算复审中，贵司委派郭兵、王旭、华鹏、侯露云、涂娜、郑景峰、万柯廷等工程师组成的专业咨询团队，专业技术能力扎实，责任心强，在 OPPO 项目团队印尼当地谈判期间随时线上待命，服从各种工作安排，配合谈判团队提前完成谈判工作，为该项目结算工作的顺利推进做出了突出贡献。“建锋”咨询团队成员在项目审核过程中认真专业，严格依据合同约定，执行相关行业规范，尊重现有结算资料，积极主动配合 OPPO 项目团队需求，及时有效解决结算复审中各类审核问题，高质高效地完成了工作任务，协助我司结算工作按期推进，为我司结算争议谈判工作保驾护航。

本次合作充分体现了贵司精湛的技术能力和扎实的协调管理水平。我们对贵司良好的服务理念和优秀的业务水平深表赞赏，对于建锋团队在本项目中的辛苦付出表示敬意，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸辉煌！

OPPO（印尼）智能制造中心一期工程项目部

2023年6月19日



2022年修缮工程审计项目造价咨询服务采购项目履约优秀

深圳大学采购履约情况反馈表

采购单位名称：审计室

联系人及电话：陈康田 13427905933

采购项目名称	2022年修缮工程审计项目 造价咨询服务采购项目	项目编号	SZUCG20190782FW			
中标供应商名称	深圳市建锋工程造价咨询 有限公司	供应商 联系人及电话	李咏宜 13682916692			
中标金额	下浮率 30%	合同履行时间	自 2022-5-31 至 2023-5-30			
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	该供应商在服务期内，提供的造价咨询成果文件达到了合同约定的质量标准，合同履行情况优秀。					
采购单位意见 (公章)	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">该单位工作尽职尽责，服务评价优秀</div> <div style="text-align: right;">  日期：2022年6月6日 </div> </div>					

说明：

- 1、本表为采购单位向深圳大学招标投标管理中心反映深圳大学采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

深圳大学采购履约情况反馈表

采购单位名称：审计室

联系人及电话：陈康田 13427905933

采购项目名称		2021年修缮工程审计项目 造价咨询服务采购项目		项目编号	SZUCG20190782FW	
中标供应商名称		深圳市建锋工程造价咨询 有限公司		供应商 联系人及电话	李咏宜 13682916692	
中标金额		下浮率 30%		合同履行时间	自 2021-4-27 至 2022-4-26	
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明		该供应商在服务期内，提供的造价咨询成果文件达到了合同约定的质量标准，合同履行情况优秀。				
采购单位意见 (公章)		<p>该单位工作认真负责，服务评价优秀。</p>  <p>日期：2022年4月26日</p>				

说明：

- 1、本表为采购单位向深圳大学招标投标管理中心反映深圳大学采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

深圳大学采购履约情况反馈表

采购单位名称：审计室

联系人及电话：陈康田 13427905933

采购项目名称	2020年修缮工程审计项目 造价咨询服务采购项目	项目编号	SZUCG20190782FW			
中标供应商名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	供应商 联系人及电话	李咏宜 13682916692			
中标金额	下浮率 30%	合同履约时间	自 2020-4-9 至 2021-3-28			
履约 情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格 方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务 方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间 方面	<input type="checkbox"/> 优	<input checked="" type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境 保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	评价内容为： 评价等级为： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	该供应商在服务期内，提供的造价咨询成果文件达到了合同约定的质量标准，合同履约情况优秀。					
采购单位意见 (公章)						

说明：

- 1、本表为采购单位向深圳大学招投标管理中心反映深圳大学采购项目履约情况时所用；
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

沙井共和第三工业区项目

履约评价情况表

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

深圳市龙岗区财政投资评审中心

龙岗区财政投资评审中心关于 2021 年度评审 咨询服务单位履约评价情况的通告

各评审咨询服务单位:

根据《龙岗区财政投资评审中心聘用社会专业评审咨询机构协助开展评审业务管理办法》、《龙岗区财政投资评审中心 2020~2023 年度财政投资项目评审咨询服务采购项目招标文件》及《财政投资项目评审咨询服务协议书》的规定,我中心组织对各评审咨询服务单位 2021 年度的履约情况进行了评价,结果如下:

评审咨询服务单位 2021 年度履约评价情况表

序号	公司名称	各季度履约评价得分				年度综合得分	年度评定等级
		1 季度	2 季度	3 季度	4 季度		
一	A 组						
1	航建	85.00	86.50	93.33	90.40	88.81	良好
2	诚信行	88.65	89.44	91.18	94.54	90.95	优秀
3	建锋	87.50	93.00	93.18	96.33	92.50	优秀
4	中审华	85.00	91.43	88.70	90.07	88.80	良好
5	华仑诚	92.40	93.13	91.80	92.31	92.41	优秀
二	B 组						
6	广得信	81.90	99.50	100.00	100.00	95.35	优秀

请各评审咨询服务单位根据年度评价结果,对照《评审咨询

服务协议书》第五条第 2 款相关约定，切实改进本单位存在的不足之处，不断提高履约服务水平。

特此通告。

龙岗区财政投资评审中心

2022 年 1 月 29 日



深圳市龙岗区财政投资评审中心

龙岗区财政投资评审中心关于 2022 年度评审 咨询服务单位履约评价情况的通告

各评审咨询服务单位：

根据《龙岗区财政投资评审中心聘用社会专业评审咨询机构协助开展评审业务管理办法》、《龙岗区财政投资评审中心 2020 ~ 2023 年度财政投资项目评审咨询服务采购项目招标文件》及《财政投资项目评审咨询服务协议书》的规定，我中心组织对各评审咨询服务单位 2022 年度的履约情况进行了评价（中审华公司因取消资格，故不参与排名）。结果如下：

评审咨询服务单位 2022 年度履约评价情况表

序号	公司名称	各季度履约评价得分				年度综合 得分	年度评定 等级
		1 季度	2 季度	3 季度	4 季度		
一	A 组						
1	航建	95.00	96.17	96.49	98.57	96.56	优秀
2	诚信行	92.13	94.82	95.36	96.00	94.58	优秀
3	建锋	95.12	97.00	94.75	98.18	96.26	优秀
4	华仑诚	90.53	91.67	95.80	94.62	93.16	优秀
二	B 组						
5	广得信	95.83	95.59	94.42	96.94	95.70	优秀

请各评审咨询服务单位根据年度评价结果，对照《评审咨询

服务协议书》第五条第 2 款相关约定，切实改进本单位存在的不足之处，不断提高履约服务水平。

特此通告。



深圳地铁建设集团有限公司文件

深铁建设〔2021〕69号

深圳地铁建设集团有限公司关于 2020 年下半年度建设工程参建单位 定期履约评价结果的通报

各相关单位:

根据《深圳地铁建设集团有限公司建设工程参建单位履约评价办法(2020年8月修订版)》深铁建设〔2020〕349号的要求,深铁建设各相关部门组织开展了地铁建设各主体施工、工程监理、安装装修、前期工程、第三方监测、控制测量、设计总承包、设计监理、设计勘察、工点设计、造价咨询以及招标代理等单位的2020年下半年定期履约评价工作,并于2021年1月27日-1月29日进行结果公示,现将深圳地铁2020年下半年度建设工程参建单位定期履约评价最终结果通报如下:

2020年下半年参与定期履约评价的参建单位共有190个，履约评价评为A级（优良）的参建单位共有42个，在下一个履约评价周期内，在同等条件下优先考虑其在深铁建设管辖范围内承接新业务；评为B级（合格）有132个单位；评为C级（不合格）的有16个单位，在下一个履约评价周期内禁止在深铁建设管辖范围内承接新业务。（履约评价结果应用期限开始时间以本通报正式发布之日为准）。

具体如下：

2020年下半年度主体及安装施工单位定期履约评价结果

序号	单位名称	履约评价级别	评价结果应用期限
1	中国建筑第八工程局有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
2	中铁九局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
3	中铁十一局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
4	中铁四局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
5	中铁上海工程局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
6	中铁十九局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
7	中国水利水电第七工程局有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
8	中国建筑第五工程局有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
9	中铁三局集团有限公司	A级	通报正式发布-2021年06月30日
10	中交第二航务工程局有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日

30	江西省邮电规划设计院有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
31	中国市政工程西南设计研究总院有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
32	深圳供电规划设计院有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
33	中国市政工程西北设计研究院有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
34	深圳市利源水务设计咨询有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
35	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
36	中铁第六勘察设计院集团有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
37	中铁第四勘察设计院集团有限公司	B级	通报正式发布-2021年06月30日
38	中国华西工程设计建设有限公司	C级	通报正式发布-2021年06月30日
39	上海市隧道工程轨道交通设计研究院	C级	通报正式发布-2021年06月30日
40	深圳市城市规划设计研究院有限公司	C级	通报正式发布-2021年06月30日
41	中通服咨询设计研究院有限公司	C级	通报正式发布-2021年06月30日

2020年下半年度造价咨询单位定期履约评价结果

序号	单位名称	履约评价级别	评价结果应用期限
1	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	A	通报正式发布-2021年06月30日
2	深圳市航建工程造价咨询有限公司	A	通报正式发布-2021年06月30日
3	深圳市建衡达工程造价咨询有限公司	B	通报正式发布-2021年06月30日
4	国众联建设工程管理顾问有限公司	B	通报正式发布-2021年06月30日
5	深圳市广诚工程顾问有限公司	B	通报正式发布-2021年06月30日

特此通报。



深圳地铁建设集团有限公司

2021年2月3日印发
