

标段编号：2503-440343-04-01-479064008001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期：2026年05月18日

目录

资信要素一览表填报模板	2
一、项目负责人资格	5
二、企业近五年同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩 投标人相关项目业绩表	10
1. 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询	11
2. 坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）	15
3. 航城街道九鹤路（飞达路—洲石路福洲大道立交）新建工程	20
4. 新安二路下穿道路造价咨询	27
5. 龙新路工程	37
6. 银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询	44
三、企业近五年同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩	52
1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询	53
2. 电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询	60
3. 国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务	68
4. 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外） ...	80
5. 中航科创中心项目全过程造价咨询服务	93
6. 市第三十八高级中学（造价咨询）	104
四、项目负责人近五年同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩	112
1. 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询	113
2. 坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）	117
3. 航城街道九鹤路（飞达路—洲石路福洲大道立交）新建工程	122
4. 新安二路下穿道路造价咨询	129
5. 龙新路工程	139
6. 银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询	146
五、项目负责人近五年同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩	154
1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询	155
2. 深圳市第二眼科医院全过程造价咨询	162
3. 光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询	169
4. 光明区光明城学校（暂定名）建设工程	176
5. 光明区公共卫生服务中心项目	183
六、投标人企业性质承诺	188

资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
项目负责人资格 (含近 12 个月社保)	项目负责人姓名：代兴华，项目负责人社保：2024 年 05 月-2026 年 04 月 (项目负责人资格证书扫描件页码 P5-8, 项目负责人社保页码 P9)	1. 提供项目负责人资格证书扫描件，原件备查。 2. 提供项目负责人近 12 个月(招标公告截标之日前 12 个月)社保证明扫描件(如招标公告截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月)(原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件)。 3. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注，包括： (1) 项目负责人资格证书扫描件页码； (2) 项目负责人社保页码。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程 (业绩类别:市政 公用工程)业绩 (不超过五项)	1. 合同签订时间：2023 年 10 月 23 日，深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询，合同价：1164.46 万元。(合同页码 P11-14，指标数据页码 P12) 2. 合同签订时间：2023 年 08 月 23 日，坪山大道综合改造工程北段(丹梓大道—深惠边界)(施工阶段全过程造价咨询)，合同价：443.40 万元。(合同页码 P15-19，指标数据页码 P17) 3. 合同签订时间：2025 年 08 月 28 日，航城街道九鹤路(飞达路—洲石路福洲大道立交)新建工程，合同价：385.95 万元。(合同页码 P20-26，指标数据页码 P23) 4. 合同签订时间：2021 年 09 月 30 日，新安二路下穿道路造价咨询，合同价：281.0272 万元。(合同页码 P27-32，指标数据页码 P29) 5. 合同签订时间：2021 年 03 月 04 日，龙新路工程，合同价：83.589 万元。(合同页码 P37-41，指标数据页码 P39) 6. 合同签订时间：2022 年 08 月 23 日，银湾路(仙人石路—新海大道)造价咨询，合同价：65.3279 万元。(合同页码 P44-49，指标数据页码 P46)	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注，包括： (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； (2) 指标数据页码； (3) 工程名称变更材料页码(如有)。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程	1. 合同签订时间：2023 年 10 月 13 日，深圳市第二人民医院改扩建工程(一期)项目全过程造价咨询，合同价：1209.49 万元。(合同	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行

资信要素名称	填报模板	备注
<p>(业绩类别:房屋建筑工程)业绩(不超过五项)</p>	<p>页码 P53-57, 指标数据页码 P54)</p> <p>2. 合同签订时间: 2023 年 08 月 08 日, 电子科技大学(深圳)高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询, 合同价: 1187.54 万元。(合同页码 P60-64, 指标数据页码 P61)</p> <p>3. 合同签订时间: 2022 年 10 月 20 日, 国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务, 合同价: 856.53 万元。(合同页码 P68-74, 指标数据页码 P73)</p> <p>4. 合同签订时间: 2022 年 11 月 14 日, 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询(地基基础工程除外), 合同价: 709.67 万元。(合同页码 P80-89, 指标数据页码 P86)</p> <p>5. 合同签订时间: 2025 年 05 月 29 日, 中航科创中心项目全过程造价咨询服务, 合同价: 626.83 万元。(合同页码 P93-99, 指标数据页码 P97)</p> <p>6. 合同签订时间: 2023 年 02 月 13 日, 市第三十八高级中学(造价咨询), 合同价: 585.747 万元。(合同页码 P104-109, 指标数据页码)</p>	<p>标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括:</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码;</p> <p>(2) 指标数据页码;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码(如有)。</p>
<p>项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:市政公用工程)业绩(不超过五项)</p>	<p>项目负责人: 代兴华</p> <p>1. 合同签订时间: 2023 年 10 月 23 日, 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询, 合同价: 1164.46 万元。(合同页码 P113-116, 项目负责人姓名职务页码 P115, 指标数据页码 P114)</p> <p>2. 合同签订时间: 2023 年 08 月 23 日, 坪山大道综合改造工程北段(丹梓大道一深惠边界)(施工阶段全过程造价咨询), 合同价: 443.40 万元。(合同页码 P117-121, 项目负责人姓名职务页码 P121, 指标数据页码 P119)</p> <p>3. 合同签订时间: 2025 年 08 月 28 日, 航城街道九鹤路(飞达路-洲石路福洲大道立交)新建工程, 合同价: 385.95 万元。(合同页码 P122-128, 项目负责人姓名职务页码 P126, 指标数据页码 P125)</p> <p>4. 合同签订时间: 2021 年 09 月 30 日, 新安二路下穿道路造价咨询, 合同价: 281.0272 万元。(合同页码 P129-134, 项目负责人姓名职务页码 P134, 指标数据页码 P131)</p> <p>5. 合同签订时间: 2021 年 03 月 04 日, 龙新路工程, 合同价: 83.589 万元。(合同页码 P139-143, 项目负责人姓名职务页码 P143,</p>	<p>1. 证明资料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括:</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码;</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码;</p> <p>(3) 指标数据页码;</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码(如有)。</p>

资信要素名称	填报模板	备注
	指标数据页码 P141) 6. 合同签订时间：2022 年 08 月 23 日，银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询，合同价：65.3279 万元。（合同页码 P146-151，项目负责人姓名职务页码 P150，指标数据页码 P148）	
项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（ 业绩类别：房屋建筑工程 ）业绩（不超过五项）	项目负责人：代兴华 1. 合同签订时间：2023 年 10 月 13 日，深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询，合同价：1209.49 万元。（合同页码 P155-159，项目负责人姓名职务页码 P160，指标数据页码 P156） 2. 合同签订时间：2024 年 01 月 07 日，深圳市第二眼科医院全过程造价咨询，合同价：421.728 万元。（合同页码 P162-167，项目负责人姓名职务页码 P168，指标数据页码 P163） 3. 合同签订时间：2023 年 01 月 16 日，光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询，合同价：236.15 万元。（合同页码 P169-174，项目负责人姓名职务页码 P175，指标数据页码 P170） 4. 合同签订时间：2023 年 04 月 24 日，光明区光明城学校（暂定名）建设工程，合同价：151.68 万元。（合同页码 P176-181，项目负责人姓名职务页码 P182，指标数据页码 P178） 5. 合同签订时间：2021 年 03 月 26 日，光明区公共卫生服务中心项目，合同价：208.1682 万元。（合同页码 P183-186，项目负责人姓名职务页码 P187，指标数据页码 P185）	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）项目负责人姓名职务页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改中格式提供。
备注（请各投标人注意）		

一、项目负责人资格
一级注册造价工程师注册证

使用有效期: 2026年02月25日
- 2026年05月26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: 代兴华
性 别: 男
出 生 日 期: 1972年11月04日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]111104400019799
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司



个人签名:

代兴华

签名日期:

2026.2.25



发证日期: 2026年02月26日



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

代兴华

证件类型	居民身份证	证件号码	422431*****70	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司				

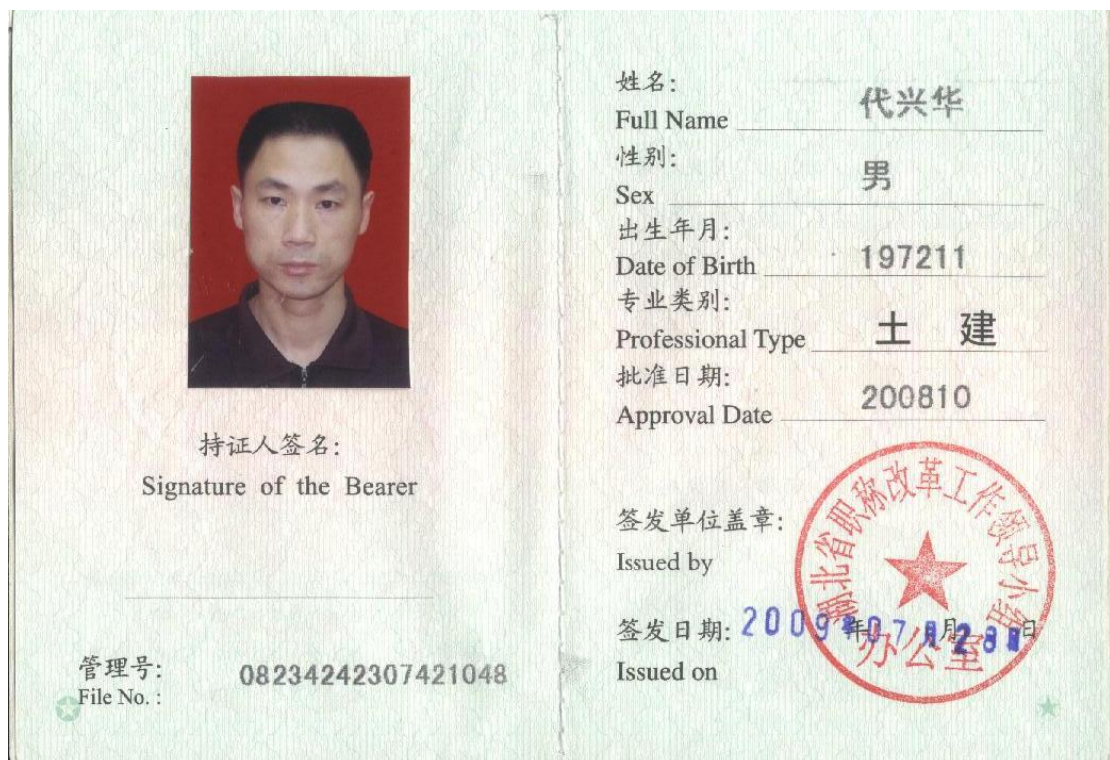
执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11104400019799 注册编号/执业印章号: B11104400019799

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日

一级造价工程师执业资格证



高级工程师证



二、企业近五年同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市航建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 (万元)	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市交通公用实施建设中心	深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询	深圳市	597800.00	2023.10.23	1164.46	
深圳市坪山区轨道交通管理中心	坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）	深圳市坪山区	150791.41	2023.08.23	443.40	
深圳市宝安区建筑工务署	航城街道九鹤路（飞达路—洲石路福州大道立交）新建工程	深圳市宝安区	66548.00	2025.08.28	385.95	
深圳市地铁集团有限公司	新安二路下穿道路造价咨询	深圳市宝安区	47812.00	2021.09.30	281.0272	
深圳市大鹏新区建筑工务署	龙新路工程	深圳市大鹏新区	10596.94	2021.03.04	83.589	
深圳市大鹏新区建筑工务署	银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询	深圳市大鹏新区	7841.13	2022.08.23	65.3279	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询

2023-53

工程编号：_____

合同编号：GXB-2023-0002

深圳港西部港区出海航道二期工程
造价咨询合同



项目名称：深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询

项目地点：深圳市

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

- 1、工程名称：深圳港西部港区出海航道二期工程
- 2、工程地点：深圳市

3、工程规模：本工程包含铜鼓航道段和大濠水道衔接段（与广州港出海航道共用段）两个航段，建安费约 59.78 亿元。

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

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 26.3% 确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 597800 万元，中标下浮率 26.3%。合同价暂定为人民币（大写）壹仟壹佰陆拾肆万肆仟陆佰元整（小写：¥11,644,600.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 1048.014 万元（占 90%）和绩效费用 116.446 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果及履约违约金扣除情况确定。

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

备注：履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，情节严重的，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工

序号	岗位	姓名	资质	资质证书取得年限
1	项目负责人	代兴华	一级注册造价工程师	12年
2	现场负责人	杨军伟	一级注册造价工程师	19年
3	土建负责人	张明泽	一级注册造价工程师	18年
4	安装负责人	陈晓星	一级注册造价工程师	15年
5	其他人员	田灵泽	一级注册造价工程师	/
6	其他人员	李娟	一级注册造价工程师	/
7	其他人员	唐梅艳	一级注册造价工程师	/
8	其他人员	耿男	一级注册造价工程师	/
9	其他人员	徐海东	一级注册造价工程师	/
10	其他人员	李彧娇	一级注册造价工程师	/
11	其他人员	徐霞	一级注册造价工程师	/
12	其他人员	陈玲琳	一级注册造价工程师	/
13	其他人员	刘友德	一级注册造价工程师	/
14	其他人员	钱忠美	一级注册造价工程师	/
15	其他人员	王蕾	一级注册造价工程师	/
16	其他人员	王明艳	一级注册造价工程师	/
17	其他人员	余如邦	一级注册造价工程师	/
18	其他人员	常婷婷	一级注册造价工程师	/
19	其他人员	徐奕杰	一级注册造价工程师	/
20	其他人员	薛继取	一级注册造价工程师	/
21	其他人员	曾一鸣	一级注册造价工程师	/
22	其他人员	尹康明	一级注册造价工程师	/
23	其他人员	罗先金	一级注册造价工程师	/
24	其他人员	贺朝晖	一级注册造价工程师	/
25	其他人员	孟令铎	一级注册造价工程师	/
26	其他人员	刘伟梓	一级注册造价工程师	/
27	其他人员	蔡文珊	二级注册造价工程师	/
28	其他人员	谢杰	二级注册造价工程师	/
29	其他人员	郑旭祥	二级注册造价工程师	/
30	其他人员	邓振宇	二级注册造价工程师	/
31	其他人员	涂敬	二级注册造价工程师	/
32	其他人员	高佳凯	二级注册造价工程师	/
33	其他人员	刘赞	二级注册造价工程师	/
34	其他人员	朱淑贞	二级注册造价工程师	/
35	其他人员	温嘉豪	二级注册造价工程师	/
36	其他人员	彭伟伦	二级注册造价工程师	/
37	其他人员	李江萍	二级注册造价工程师	/
38	其他人员	廖莹	二级注册造价工程师	/
39	其他人员	陈来金	二级注册造价工程师	/
40	其他人员	富鸿达	二级注册造价工程师	/
41	其他人员	汪嘉欣	二级注册造价工程师	/
42	其他人员	聂锋	二级注册造价工程师	/
43	其他人员	方思妍	二级注册造价工程师	/
44	其他人员	黄晓忠	二级注册造价工程师	/
45	其他人员	邓伟明	二级注册造价工程师	/
46	其他人员	许思琪	二级注册造价工程师	/
47	其他人员	危凡	造价员	/
48	其他人员	刘盼盼	造价员	/
49	其他人员	朱亚峰	造价员	/
50	其他人员	徐丹丹	造价员	/
51	其他人员	黄德明	造价员	/
52	其他人员	黄晶	造价员	/
53	其他人员	李扶新	造价员	/
54	其他人员	孙静霞	造价员	/
55	其他人员	谢强	咨询工程师	/

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心



(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

程荣全

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：1100 2878 1234 02

阿强

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日

2. 坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

合同编号：SPJG-SG-ZX-2023-118号

深圳市建设工程
造价咨询委托合同

工程名称：坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区轨道交通管理中心

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区轨道交通管理中心
统一社会信用代码：12440300MB2C47620R
法定代表人：黄明政
地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号荣德大厦8、9楼

咨询人（乙方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码：914403001923078076
法定代表人：陈曼文
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

服务范围：包含但不限于建设工程施工图预算（招标控制价）编制、建设工程施工过程造价控制（含工程变更审核）、建设工程竣工结算审核等。

二、咨询工作内容

A类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B类：建设工程概算审核

建设工程预算编制

建设工程结算审核

C类：建设工程招标标底编制

投标报价的编制

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：无

三、咨询服务费：

暂定为人民币（大写）：肆佰肆拾叁万肆仟元整（小写）¥：443.40万元。

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同

明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

(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) 本项目结算咨询酬金, 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)取费标准中的“施工阶段全过程造价控制”为计费标准并下浮20%, 以概算批复建安费为收费基数结算。

(2) 计算方式:

全过程造价服务收费标准

计费基数金额(万元)	服务招标费率
100 以内 (含 100)	0.608%
100-500 (含 500)	0.528%
500-1000 (含 1000)	0.480%
1000-5000 (含 5000)	0.400%
5000-10000 (含 10000)	0.336%
10000 以上	0.288%

本次招标工程建安费为 150791.41 万元, 据此, 计算造价报酬为 (暂定):

0-100: 100 万元 \times 0.608%=0.61 万元;

100-500: 400 万元 \times 0.528%=2.11 万元;

500-1000: 500 万元 \times 0.480%=2.40 万元;

1000-5000: 4000 万元 \times 0.400%=16.00 万元;

5000-10000: 5000 万元 \times 0.336%=16.80 万元;

10000 以上: (150791.41-10000) 万元 \times 0.288%=405.48 万元。

各项结果累计, 施工阶段全过程造价控制咨询费为: 443.40 万元;

绩效费用另行计算, 为施工阶段全过程造价控制咨询费用的 10%;

最终绩效费用在结算工作完成后根据项目最终履约评价结果情况一次性支付, 当履约评价结果为“优秀”时, 等级系数为 10%, 当履约评价结果为“良好”时, 等级系数为 5%, 当履约评价结果为其它情况时, 等级系数为 0。

结算审核绩效费用根据实际发生计算, 且造价咨询总费用不超过概算批复相

(本页无正文,为坪山大道综合改造工程北段(丹梓大道—深惠边界)施工阶段
全过程造价咨询委托合同签署页)



委托人:深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)
统一社会信用代码:12440300MB2C47620R
地址:深圳市坪山区龙田街道金牛西路
8号荣德大厦8-9楼
邮政编码:518118
法定代表人:
(签字或盖章)
或委托代理人:曹珊涛
(签字或盖章)
经办人:
电话:
开户银行:
账号:



咨询人:(盖章)深圳市航建工程造价咨询有
限公司
统一社会信用代码:914403001923078076
地址:深圳市福田区振华路飞亚达大厦附
10层
邮政编码:508041
法定代表人:
(签字或盖章)
委托代理人:
(签字或盖章)
经办人:龚翔
电话:0755-83991715
开户银行:平安银行深圳华富支行
账号:1100 2878 1234 02

签订日期: 2023 年 8 月 23 日
签订地点: 深圳市坪山区

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：

工程设计图纸、设计变更图纸、现场签证单；

工程竣工资料及工程实施过程中的资料；

施工招标文件；

施工单位的投标文件；

工程所在地关于建设工程计价有关的计价办法和规定：

深圳市建设工程造价管理站《深圳市城市轨道交通工程概算编制规程》（2017）；

深建价[2017]35文“深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价规程（2017）》的通知”；

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）；

《建设工程造价咨询规范》[GB/T 51095-2015]；

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等。

国家、地方建设工程质量评定标准和施工验收规范；

材料、设备价格信息及编制期间的市场价格或委托人对暂定价的确认。

第二条 咨询人指派代兴华、徐海东注册造价工程师负责本项目咨询业务，

其主要职责是（包括但不限于）：负责本咨询业务全过程、参加委托人组织的与本咨询业务有关的项目会议、按合同要求按时保质提交各阶段咨询成果等。施工过程中，咨询人须根据委托人要求安排造价人员驻点服务，及时处理现场发生与造价相关的事务。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：图纸及与造价咨询业务相关的所有资料，提供资料时间：_____。

第四条 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。

第五条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名何勇祥，其主要职责：1、负责和咨询人的沟通，释疑等工作；2、检查咨询人工作进度、质量。

第六条 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、预算造价超过深圳市坪山区审计部门审定价10%~15%，按差额部分的5‰从咨询服务费中扣除。

2、其他违约情形：

（1）咨询人未按合同约定时间交付成果，每延迟一日，应向委托人支付合

3. 航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福州大道立交）新建工程

工程编号：_____

合同编号： 532-ZX-002-2025

深圳市建设工程
造价咨询委托合同

项 目 名 称： 航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福州大道
立交）新建工程

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）： 深圳市航建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）：深圳市航建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8日经□公开招标□直接委托，将航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程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。

一、工程概况

工程名称：航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程；道路全长共计 4662m。其中九鹤路道路全长 4504.3m，宽 32 至 54m，设计行车速度为 30km/h，双向六车道，道路等级为城市次干路；同时，为打通与洲石路的连接，避免出现断头路，与洲石路连接的飞达路一并纳入本项目实施，飞达路道路全长 157.7m，宽 32m，设计行车速度为 20km/h，双向六车道，道路等级为城市支路。项目投资匡算 84048 万元，建安费匡算 66548 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

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 8 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

5.1 咨询费暂定为人民币(大写)叁佰捌拾伍万玖仟伍佰元整(¥3859500.00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)☑

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性(包括暂定价格),列出审核前后设备材料价格对照表,并与编制单位协商沟通,确定合理价格;

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性,并与编制单位协商沟通,提出具体的意见和相关费用;

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性;

(5) 提交工程量清单的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析报告。

七、双方的权利和义务

7.1 甲方的权利和义务

(1) 按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。

(2) 在约定的时间内,免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。

(3) 在乙方工作期间密切配合,负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作,为乙方工作提供方便。

(4) 及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容,并对具体问题提出意见和建议。

(5) 甲方授权本咨询业务的代表,姓名张燕文、曾格华、梁乐,负责业务联系工作。

7.2 乙方的权利和义务

(1) 向甲方提供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,并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

(2) 乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组,在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定,不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是代兴华,造价咨询业务人员是田灵泽、耿男、李娟、唐梅艳、程振等等。

(3) 乙方需设置1名工作对接专员,协助甲方日常项目管理工作,承诺1小时内响应招标人的工作要求,需自行配备电脑、相机等工作设备。

甲方有权更换其认为不称职的对接专员。

9.2 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,通知未到达或新的协议未达成之前,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;

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。

4. 新安二路下穿道路造价咨询

工程造价咨询合同

合同编号：STZX-ZC-DJ001-ZJ/2021

工程地点： 深圳市

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市航建工程造价咨询有限公司

二〇二一年九月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就 新安二路下穿道路新建工程 项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、咨询服务内容和范围

根据 新安二路下穿道路新建 工程（以下简称：本工程）的特点，通过公开招标选择 深圳市航建工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 新安二路下穿道路新建 工程造价咨询服务工作。具体工作内容以造价咨询任务委托单为准。

二、合同期限

自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

三、合同价款

3.1 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”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以投资匡算中的建安工程费 47812 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：



$100 \times 12\% + (500-100) \times 11\% + (1000-500) \times 10\% + (5000-1000) \times 9\% + (10000-5000) \times 8\% + (47812-10000) \times 7\% = 351.2840$ 万元

3.2 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（含税价）大写：贰佰捌拾壹万零贰佰柒拾贰元整，小写：281.0272万元，下浮率 20 %，不含税金额：265.12万元，增值税 15.9072万元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。

其中：基本费用（占 80%）为：224.8218万元

绩效费用（占 20%）为：56.2054万元

本合同咨询费用为乙方完成本合同所有造价咨询工作所需的全部费用，包括但不限于乙方的人工费用、办公费用、管理费用、利润、税金以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等。除非合同中另有规定，任何费用在咨询期限内不因工程进度、建设周期、设计指标等因素的变化而调整。在合同实施过程中，乙方未开展概算审核工作的，则相应咨询费用按粤价函【2011】742号文中“工程概算的编制和审核”计费标准，以概算批复中的建安工程费为基数，计算相应咨询费用，并按中标下浮率下浮后计算的咨询费扣减。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%

3.3 合同结算价

本工程结算价以政府最终概算批复的建安工程费为取费基数，根据“3.1 计费标准”进行核算后，按乙方的中标下浮率下浮后计取本合同结算价。

造价咨询费由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价得分情况确定。



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

五、乙方承诺

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

六、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式进行审核合同价款及其它应当审核的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立并生效。

八、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式壹拾贰份，均具有同等法律效力。甲方执正本壹份、副本壹拾份，乙方执正本壹份、副本贰份。

以下无正文。

甲方(公章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300706437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦



电 话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555
开户银行： 招行地铁大厦支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司
账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电话： 合约部门审核人：

乙方(公章)： 深圳市航建工程造价咨询有限公司 法定代表人或授权代表：



统一社会信用代码： 914403001923078976

住 所： 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层
电 话： 0755-83991715 传 真： 0755-83991762

开户银行： 平安银行深圳华富支行 开户全名： 深圳市航建工程造价咨询有限公司
账 号： 11002878123402 邮政编码： 518041

乙方经办人： 龚翔 乙方经办人电话： 0755-83991715

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2021年09月30日



附件二、项目团队人员配备一览表

序号	姓名	性别	专业	职称	执业资格	本项目担任职务	专业工作年限
1	代兴华	男	市政	高级工程师	注册造价工程师	项目负责人	27
2	徐海东	男	市政	工程师	注册造价工程师	土建负责人	13
3	刘友德	女	安装	高级工程师	注册造价工程师	安装负责人	28
4	唐梅艳	女	市政	/	注册造价工程师	市政工程	15
5	李 娟	女	市政	工程师	注册造价工程师	市政工程	11
6	朱亚峰	女	市政	工程师	造价员	市政工程	10
7	徐丹丹	女	市政	助理工程师	造价员	市政工程	6
8	李 华	女	市政	工程师	/	市政工程	5
9	王宇龙	男	市政	工程师	/	市政工程	10
10	李彧娇	女	市政	经济师	注册造价工程师	市政工程	6
11	耿 男	女	安装	/	注册造价工程师	安装工程师	13
12	程 振	男	安装	助理工程师	/	安装工程师	7
13	徐霞	女	安装	工程师	注册造价工程师	安装工程师	10
14	黄德明	男	安装	工程师	造价员	安装工程师	11
后备人员若干							



招标控制价

工程名称：新安二路下穿道路新建工程

文件编号：航建 2021-43-ZJ02 修

道路长度： M

单位造价： 元/M

招 标 人：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：深圳市市政设计研究院有限公司

招标控制价：肆亿壹仟玖佰贰拾陆万肆仟叁佰叁拾元整

¥ 419,264,330.00

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

资格证号：



资格证号：



2022年1月19日

招标控制价预算（审核）报告书

工程名称：新安二路下穿道路新建工程

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

深圳市宝安区建筑工务署

代建单位：深圳市地铁集团有限公司

报送造价：肆亿壹仟玖佰贰拾陆万肆仟叁佰叁拾元整

¥419264330.00 元

工程造价咨询人（报送）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

审核造价：肆亿壹仟柒佰柒拾捌万贰仟玖佰叁拾柒元贰角陆分

¥417782937.26 元

工程造价咨询人（审核）：深圳地铁工程咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复核人：

审核人：

审核日期：

2022年1月20日



宝安区建设工程施工图预算（招标控制价）备案表

受理编号: 2022-0003

报备单位	深圳市交通运输局宝安管理局	报备单位联系人 和联系电话	陈炜宇 0755-27785398
工程名称	新安二路下穿道路新建工程		
工程地点	宝安区新安街道，西起建安一路，终至新圳东路。		
资金来源	宝发改概算（2022）3号	概算批复建安费	44360.71万元
报备咨询单位	深圳市航建工程造价咨询有限 公司	资质等级	工程造价咨询甲级
报备的施工图 预算（招标控 制价）	41778.293726万元（含弃土场受纳处置费784.193308万元）		
报备主要编制 人	代兴华	执业印章编号	A10440010127
备查资料目录		资料形式和数量	份数
1	宝安区建设工程施工图预算（招标控制价） 备案表	纸质，原件2份	2份
2	建设规模和项目特征表	纸质，原件1份	1份
3	建设工程施工图预算（招标控制价）成果文 件	纸质+电子版，原件 各1份	1份
4	施工图纸+电子文档	纸质版，电子版， 各1份	1份
5	单位的审核意见	原件1份	1份
报备单位（盖章）： 经办人（签字）： 2022年1月26日	 深圳市宝安区住房和建设事务中心备查意见 （盖章）：  经办人（签字）： 2022年1月27日		

温馨提示：报备单位要对报备的施工图预算（招标控制价）承担主体责任，并按规定接受监督管理。

注：1、本表一式二份，报备单位和深圳市宝安区住房和建设事务中心各存一份。2、报备单位对其提交资料的真实性、合法性和有效性负责，并承担相应的法律后果。本备案表的签发不代表深圳市宝安区住房和建设事务中心对于招标控制价真实性、合法性和有效性的确认，若招标控制价中存在违法违规内容的，由此造成的一切后果由建设单位自行承担。

招标控制价公示表

工程名称	新安二路下穿道路新建工程
招标控制价	41778.293726 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 37912.487539 万元。
安全文明施工费	1165.694014 万元
暂列金额	1954.537839 万元
截标时间（经窗口确定）	
<p>分部分项工程量清单计价合计：33707.258765 万元</p> <p>措施项目清单计价合计：2868.597794 万元（其中安全文明施工费合计 1165.694014 万元）</p> <p>规费：1092.661007 万元</p> <p>税金：1274.099936 万元</p> <p>暂列金额：1954.537839 万元</p> <p>工程建设其他费（不含暂列金额）：881.138385 万元（其中：弃土场受纳处置费 784.193308 万元，建筑信息模型（BIM）技术应用费用（施工阶段）96.945077 万元）</p> <p>不可竞争费用：3120.231853 万元（其中安全文明施工费：1165.694014 万元，暂列金额：1954.537839 万元）</p>	
造价单位（盖公章）：	招标人：深圳市地铁集团有限公司 (公章)
	
	
	
注册造价工程师（执业印章）	日期： 年 月 日

5. 龙新路工程

代
2021-15
主

合同编号: ZJ2021-006

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同



工程名称: 龙新路工程
工程地点: 深圳市大鹏新区
委托单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署
咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市航建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上，发包人、咨询人就龙新路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：委托此单位开展此项工程的施工阶段全过程造价咨询工作。

一、发包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：龙新路工程项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工作范围：施工图纸范围内的所有工程的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

二、咨询服务内容：

（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） 建设工程概算编制（审核）

建设工程施工招标工程量清单和招标控制价编制（审核）

建设工程变更审核

建设工程结算编制（审核）

（三） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（四） 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

（五） 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（六） 其他：①施工过程中的工程量计量、进度款审核、设计变更及现场签

证的计量、计价复核等。应发包人要求到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；②本项目相关的工程建设其他费的造价编制及审核工作；③配合概算编制单位对报概文件提出合理改善建议；④与本工程相关项目的造价咨询服务（计算定额工期、项目经济指标分析、分部分项工程量清单经济指标分析对比等）。

三、合同价款及支付：

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）的规定计算后下浮 0 %确定，合同价暂定为人民币（大写）捌拾叁万伍仟捌佰玖拾元肆角整（¥ 835890.40 元），其中 20% 为绩效费用。造价咨询服务费以概算批复的建安费为基数计算，最终结算价以结算审核价为准且不超过 99.8 万元。如政策法规发生变化，按照最新政策法规规定执行。

2、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、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、中标服务费、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。

3、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指发包人完成审批的期限。因政府其他部门或财政部门的原因核批导致付款延迟的，发包人不承担违约责任，咨询人不得以此拒绝或怠于履行合同义务。咨询人有义务在发包人办理申请财政付款手续前提供相关付款申请的凭证以及符合发包人财务支付要求的发票，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担责任。


四、咨询工作期限：


本合同约定的咨询工作自收到发包人的资料后开始实施，咨询人向发包人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

五、质量要求：

发包人：(盖章)
深圳市大鹏新区建筑工务署
地址：深圳市大鹏新区中山路10号
建筑工务署

咨询人：(盖章)
深圳市航建工程造价咨询有限公司
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦
附10层

法定代表人或委托代理人：
(签字) 

法定代表人或委托代理人：
(签字) 

电话：_____

电话：075583991715

开户银行：_____

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐号：_____

帐号：1100 2878 1234 02

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021年3月10日

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派代兴华联系方式：13510929234 造价工程师负责本项目咨询业务，并提交公司资质文件、项目联络人、项目负责人及主要项目配备人员的资格证件及联系方式等文件给发包人备案。咨询人主要职责：

（一）方案设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。

2、具体要求：

（1）质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作并向发包人提交审核报告。

（二）初步设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2、具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作并向发包人提交成果文件。

（3）提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件

招标控制价

工程名称：龙新路工程项目（施工）

文件编号：航建 2021-15-LXL-ZJ01

建筑面积：M2

单方造价：元/M2

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署

建设单位主管：

设计单位：深圳市综合交通设计研究院有限公司

工程造价：壹亿零伍佰玖拾陆万玖仟肆佰壹拾玖元叁角肆分

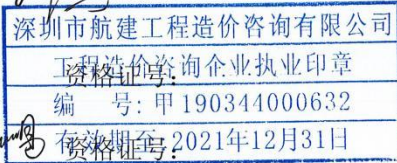
¥ 105,969,419.34

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：



何国波



2021年08月26日

标底公示表

工程名称	龙新路工程项目（施工）
招标控制价	10596.941934 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%， 即 9600.606816 万元
不可竞争费	633.590752 万元
经办人签名	
备注（73 号文要求公示的其他内容）： 1. 工程总价：105969419.34 元； 分部分项工程量清单计价合计：88151179.55 元； 措施项目清单计价合计：6331400.70 元； 规费：2443538.96 元； 税金：3278429.05 元； 工程建设其他费为：5764871.08 元（其中优质优价奖励费合计 1002045.48 元、弃土场受纳处置费合计 4762825.60 元）； 2. 不可竞争费用合计为 6335907.52 元，其中：a、安全文明施工措施费：5333862.04 元； b、暂列金额：0 元；c、专业工程暂估价：0 元；d、优质优价奖励费：1002045.48 元。	
编制单位（盖章）： 注册造价师：（注册执业章） 招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署	
  年 月 日	

深圳市建设工程交易服务中心制：

6. 银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询

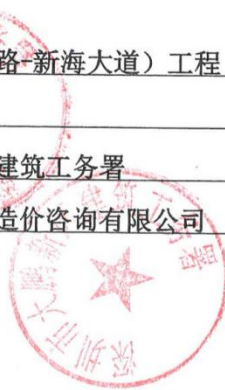
正本

合同编号：ZJ2022-008

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同



工程名称：银湾路（仙人石路-新海大道）工程
工程地点：深圳市大鹏新区
委托单位：深圳市大鹏新区建筑工务署
咨询单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务署_____

咨询人（乙方）：深圳市航建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上，发包人就银湾路（仙人石路-新海大道）工程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：委托此单位开展此项工程的施工阶段全过程造价咨询工作。

一、发包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：银湾路（仙人石路-新海大道）工程

工程地点：深圳市大鹏新区

工作范围：施工图纸范围内的所有工程的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

二、咨询服务内容：

（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） 建设工程概算编制（审核）

建设工程施工招标工程量清单和招标控制价编制（审核）

建设工程变更审核

建设工程结算编制（审核）

（三） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（四） 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

（五） 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（六） 其他：①施工过程中的工程量计量、进度款审核、设计变更及现场签证的计量、计价复核等。应发包人要求到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；②本

项目相关的工程建设其他费的造价编制及审核工作；③配合概算编制单位对报概文件提出合理改善建议；④与本工程相关项目的造价咨询服务（计算定额工期、项目经济指标分析、分部分项工程量清单经济指标分析对比等）。

三、合同价款及支付：

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）的规定计算后下浮 10% 确定，合同价暂定为人民币（大写）陆拾伍万叁仟贰佰柒拾玖元整（¥653279 元）其中 20%为绩效费用。造价咨询服务费以概算批复的建安费为基数计算，且 99.8 万元以内按实结算，超过 99.8 万元以 99.8 万元包干，最终结算价以结算审核价为准，如政策法规发生变化，按照最新政策法规规定执行。

2、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、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、中标服务费、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。

3、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指发包人完成审批的期限。因政府其他部门或财政部门的原因核批导致付款延迟的，发包人不承担违约责任，咨询人不得以此拒绝或怠于履行合同义务。咨询人有义务在发包人办理申请财政付款手续前提供相关付款申请的凭证以及符合发包人财务支付要求的发票，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担责任。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到发包人的资料后开始实施，咨询人向发包人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

五、质量要求：

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）；
- 3、各类工程计算造价与深圳市审计单位出具的审定价相差应小于 5%以内

发包人：（公章）



地址：深圳市大鹏新区中山路10号
建筑工务署

法定代表人或委托代理人：

（签字）*石磊*

电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

合同签订地点：深圳市大鹏新区

合同签订时间：2022年8月23日

咨询人：（公章）深圳市航建工程造价咨询有限公司



地址：深圳市福田区振华路飞亚达
大厦附10层

法定代表人或委托代理人：

（签字）*陈海云*

电话：0755-83991715

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐号：1100 2878 1234 02

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 代兴华 13510929234 造价工程师负责本项目咨询业务，并提交公司资质文件、项目联络人、项目负责人及主要项目配备人员的资格证件及联系方式等文件给发包人备案。咨询人主要职责：

（一）方案设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。

2、具体要求：

（1）质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作并向发包人提交审核报告。

（二）初步设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2、具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作并向发包人提交成果文件。

（3）提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件三份。

拟投入本项目人员情况表

序号	在本项目中拟担任职务	姓名	职务	职称	联系电话
1	项目负责人	代兴华	项目负责人	高级	13510929234
2	注册造价工程师	耿男	安装	中级	13066839889
3	注册造价工程师	李娟	土建	中级	13632803905
4	造价工程师	王宇龙	土建	中级	18529598009
5	造价工程师	程振	安装	初级	18556509663
6	造价工程师	曾庆春	土建	初级	15107977126

招标控制价

工程名称：银湾路（仙人石路-新海大道）工程

文件编号：航建 2022-35-ZJ01

道路长度： M

单位造价： 元/M

招 标 人：深圳市大鹏新区建筑工务署

法定代表人或其授权人：

设计单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

招标控制价：柒仟捌佰肆拾壹万壹仟叁佰零捌元肆角捌分

¥ 78,411,308.48

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复 核 人：


编 制 人：

编制日期：

2022年10月13日



标底公示表

工程名称	银湾路（仙人石路-新海大道）工程（施工）
招标控制价	7841.130848 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%， 即 7119.114377 万元
不可竞争费	620.966142 万元
经办人签名	
备注（73 号文要求公示的其他内容）：	
<p>1. 工程总价：78411308.48 元；</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：66538180.67 元；</p> <p>措施项目合计：3373890.19 元；</p> <p>规费：2227056.86 元；</p> <p>税金：2440033.88 元；</p> <p>工程建设其他费为：103188.80 元（其中弃土场受纳处置费合计 103188.80 元）；</p> <p>2. 不可竞争费用合计为 6209661.42 元，其中：a、安全文明施工措施费：2480703.34 元；</p> <p>b、暂列金额：3728958.08 元；c、专业工程暂估价：0 元。</p>	
<p>编制单位（盖章）： </p> <p>注册造价师：（注册执业章）A10440010127 </p> <p>招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署</p>	
年 月 日	

深圳市建设工程交易服务中心制：

三、企业近五年同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市航建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(万元)	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市建筑工程务署工程管理中心	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询	深圳市福田区	170308.42	2023.10.13	1209.49	
深圳市建筑工程务署教育工程管理中心	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询	深圳市龙华区	211024.63	2023.08.08	1187.54	
深圳市前海建设投资控股集团有限公司	国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务	深圳市南山区	254739.76	2022.10.20	856.53	
深圳深港科技创新合作区发展有限公司	河套深港科技创新合作区东翼-1项目全过程造价咨询（地基基础工程除外）	深圳市福田区	195500.00	2022.11.14	709.67	
中航科创有限公司	中航科创中心项目全过程造价咨询服务	深圳市南山区	139858.00	2025.05.29	626.83	
深圳市坪山区建筑工程务署	市第三十八高级中学（造价咨询）	深圳市坪山区	66061.56	2023.02.13	585.747	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

2023-41

正本



合同编号：ERMGKY-008-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目

合同名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
全过程造价咨询

承包方：深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期：二〇二三年十月



合同协议书

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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过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：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区东北部，处于笋岗西路与泥岗西路交汇处西北角

工程规模及内容：建安及设备费约 170308.42 万元人民币，预计工程工期 2023 年 12 月开工，2028 年 10 月底竣工；建筑总面积 20.62 万平方米。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟贰佰零玖万肆仟玖佰元整（小写：¥1209.49 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

三、乙方工作内容

- 1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；
- 2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、协助甲方签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料

询价等工作); 全过程成本控制, 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议;

14、结算完成后, 协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算;

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

16、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;

17、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。

18、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;

19、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。

20、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;

十五、合同生效

合同订立时间：2023年10月13日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章) 深圳市建筑 工务署工程管理中心	承 包 人：(公章) 深圳市航建工程造 价咨询有限公司
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6楼、46楼、47楼	住 所：深圳市福田区振华路 飞亚达大厦附10层
法定代表人： 委托代理人： 电 话： 传 真： 开 户 银 行： 账 号： 邮 政 编 码：	法定代表人： 委托代理人： 电 话：0755-83991715 传 真：0755-83991762 开 户 银 行：平安银行深圳华富支行 账 号：11002878123402 邮 政 编 码：518041

备案意见：

经 办 人：
备 案 机 构 (公 章)

年 月 日

深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

招标控制价

招标控制价(小写): 195,069,498.17

(大写): 壹亿玖仟伍佰零陆万玖仟肆佰玖拾捌元壹角柒分

招标人: 深圳市建筑工务署工程管理中心 (单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳市航建工程造价咨询有限公司 (单位公章及资质专用章)

法定代表人或其授权人:

法定代表人或其授权人: 余如邦

编制人: 王峰 (身份证号: 3601194406021455) 编制时间: 2023年11月30日

核人: 陈耀星 (身份证号: A1408411061838) 复核时间: 2023年11月30日



深圳市建筑工务署工程管理中心
招标控制价公示表

建设 项目	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
投资 总额	260859.00 万元
资金 来源	政府投资
招 标 工 程	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目土石方、 基坑支护和桩基专业承包工程
招标控制价	19506.949817 万元

说明：

- 1、招标控制价金额以人民币万元为单位；
- 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 17711.084555 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】；
- 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：596.297192 万元（税前）；暂列金额 952.000000 万元（税后）；不可竞争费合计 1548.297192 万元。


深圳市建筑工务署工程管理中心

2023 年 11 月 30 日

2. 电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询

2023-32

合同编号：DZKDY-004-2023

 深圳市建筑工务署

电子科技大学（深圳）高等研究院
建设工程项目一期
全过程造价咨询合同



二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年04月12日公开招标，并于2023年05月18日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询

工程地点：龙华区永乐路与新岭路交汇处东北侧

工程规模及内容：建安工程费约211024.63万元人民，预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工。

二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟壹佰捌拾柒万伍仟肆佰元（小写：¥1187.54万元），包括咨询服务费1139.54万元和驻现场费用48万元；中标费率5.4‰，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

（一）、造价咨询服务费合同价

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

1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

三、乙方工作内容

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

2、审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

4、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

16、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 1 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为 初级职称人员，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月·人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月·人；一级注册造价工程师 15000 元/月·人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

18、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

(2) 项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责人考勤天数原则上每周不得低于 1 天，土建专业负责人、安装专业负

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

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

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
教育工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村

1栋A座裙楼3层

法定代表人：
或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：深圳市航建工程造价咨询
造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区振华路

飞亚达大厦附10层

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐号：11002878123402

邮政编码：518041

合同订立时间：2023年8月8日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
招标控制价公示表

建设项目	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目 一期
投资总额	166404.00 万元
资金来源	市政府投资(含地方政府专项债券)
招标工程	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目 一期施工总承包 I 标段
招标控制价	126961.090339 万元
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价总额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>115212.816496</u> 万元【公示招标控制价净上浮10%；投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】；</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>3146.351905</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>6032.00</u> 万元（税后）；奖金：<u>300.00</u> 万元（税后）不可竞争费合计 <u>9478.351905</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署工程管理中心



编号：季度-003

合同履行评价报告通用版（季度/阶段评价）

（2023年度第4次评价）

项目名称	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期		
合同名称	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询合同		
合同金额	1187.54 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	刘友德 (变更记录:)		
合同履约起止时间	2023年6月30日至2026年12月31日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年12月29日		
项目组评价得分	得分：83.33分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1、人员配备较齐，项目负责人具有良好的组织协调能力和业务水平；2、能够较好地配合项目组、全咨单位开展工作，工作认真、积极主动；3、所需的工程造价相关文件基本能按时间提供。		
评价人员	贾翎铭、黄志新、曹锦慧、潘红波、刘鹏盛		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：陈曼文；联系电话：13802211255 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjcs@szwb.sz.gov.cn		

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



3. 国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务

合同编号：QHKG-2022-463

2022-41



深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询 框架协议子合同



合同双方：深圳市前海建设投资控股集团有限公司（委托人）

深圳市航建工程造价咨询有限公司（受托人）

工程名称：国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务



签署日期：2022 年 10 月 20 日

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

受托人（受托人）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

鉴于甲乙双方已于 2022 年 08 月 26 日签署《深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询框架协议》（QHKG-2022-389），按照框架协议约定办法，委托人已于 2022 年 10 月 14 日向受托人发出二次竞争中标通知书，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就该工程造价咨询项目委托达成以下协议，作为原合同的补充，双方共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国深博物馆项目施工阶段全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程总投资：约 318708 万元（可研批复总投资），其中建筑工程投资 254739.76 万元，工程费用 224125.55 万元。

1.4 造价咨询服务范围：本次施工阶段全过程造价咨询服务范围包括但不限于建筑工程的施工图设计、招标、施工过程、结（决）算阶段的造价咨询服务，以及合同约定的其它工作内容。不含建筑工程投资估算编制（审核）阶段、设计概算编制（审核）阶段和桩基础、基坑支护及土石方工程施工图设计、招标、施工过程阶段造价咨询服务。桩基础、基坑支护和土石方工程合同结算阶段造价咨询服务根据实际情况确定是否在本合同中实施。

合同约定的其它工作内容包括但不限于：

（1）基于项目个性的相关学术性研究；（2）培训；（3）考察等。

第二条 造价咨询工作内容

2.1 施工图设计阶段：

2.1.1 根据设计单位提供的施工图设计，编制施工图预算，并对施工图预算和概算进行对比分析。

2.1.2 随设计的深入而动态调整施工图预算；将施工图预算与概算做对比分析，及时报告可能的超支风险，在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，提出成本控制的解决方案，使成本控制在概算之内。

2.1.3 根据委托人和设计单位提供的施工图设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.1.4 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

2.2 招标阶段：

2.2.1 根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

2.2.2 审核图纸是否达到招标要求的深度，评估图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

2.2.3 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研考察，对招标材料设备品牌提出建议。

2.2.4 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

2.2.5 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析及材料设备清单，将招标控制价与概算做比较，如超出概算，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计。配合委托人的发标、答疑、投标、开标、评标、投标标书分析、答辩、定标等工作。

2.2.6 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议。

2.2.7 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

2.2.8 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。

2.2.9 负责项目相关合同文件的编制、打（复）印、装订工作，并协助完成合同签署工作。

2.3 施工过程阶段：

2.3.1 向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件有深入了解。

2.3.2 定期编制投资控制形象进度表，建立项目全过程动态投资控制台账。

2.3.3 按施工进度及委托人要求，每月到工地现场评估已完成工程量，并提供期中付款审核报告。

2.3.4 与设计单位紧密合作，负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及协助委托人对新增主材设备认价工作。

2.3.5 负责材料调差的计算，每月根据当月计量情况，计算项目的材料调差金额。

2.3.6 采用下浮率招标的项目，根据委托人要求，及时编制施工图预算作为计量支付的基础。

2.3.7 未经招标竞价的材料设备，按规定需进行询价采购的，受托人须参加考察、询价、编制/审核招标控制价、编制/审核询价采购文件商务条款等工作。

2.3.8 根据委托人安排到工地现场，参与项目外出考察，参与解决工程造价有关事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

2.3.9 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请，对索赔的理由、依据、合理性进行审核后提供专业审核意见及报告，并协助委托人与施工单位进行谈判。协助委托人及时整理及提出反索赔申请，包括索赔依据和计算方法等。

2.3.10 参与工地例会，当场做合同的澄清，参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议。

2.3.11 定期召开造价例会，解决造价相关问题。

2.3.12 定期编制造价报告，进行项目的成本控制工作，内容包括每一个项目的概

算、合同价、至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容，并汇总计算本项目预计最终结算金额。当预计将出现超出概算时，及时提出适当的建议。

2.3.13 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

2.3.14 若工程量清单采用暂定数量项目或暂定（估）价的，应在设计单位发出第一版经审查合格的详细施工图后规定时间内确定变更金额，包括与承包商进行核对及达成一致意见。

2.4 结算阶段：

2.4.1 审核竣工结算资料，包含结算资料的完整性、真实性、有效性，协助委托人督促施工单位提供完整的结算资料。

2.4.2 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据，对施工单位提出的结算进行全方位、分阶段的跟踪审核。协助委托人送审结算，与结算审核部门进行沟通、对数，配合委托人取得结算报告。

2.4.3 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目，依据合同文件或市场价格提供评估咨询服务。

2.4.4 结算完成后，编制经济技术指标分析。

2.4.5 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，协助办理项目决算工作。

2.5 其他：

2.5.1 所有与本项目相关的咨询顾问的管理服务：包括但不限于设计、勘察、环评、水保、消防性能化研究、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、工程建设监理、施工图审查、各专业顾问等合同的招标控制价编制、合同管理及结算审核等工作，以及参与审图并提出造价相关的意见等。

2.5.2 建立动态成本台账，内容包括但不限于每一个合同的概算价（施工图总预算价）、合同价、至当月的变更汇总价、暂定（估）价调整额、预计结算金额、至当月累积已付款项等，每月调整动态成本并出具动态成本分析报告（于次月前三个工作日内正

以上时间为参考时间，具体以委托人要求的时间为准。以上工作成果文件均应提供 4 份纸质版盖章成果文件，及成果文件电子版，包括但不限于电脑光盘各 1 张、网盘、U 盘或电子邮件传输等。

第四条 合同价款及其支付

4.1 本项目造价咨询服务费总额（含税）暂定为人民币（小写）856.53 万元（大写）捌佰伍拾陆万伍仟叁佰元整。其中，造价咨询服务费总额（不含税）暂定为人民币（小写）808.05 万元（大写）捌佰零捌万零伍佰元整；增值税税率 6%；税费为人民币（小写）48.48 万元（大写）肆拾捌万肆仟捌佰元整。

本合同的中标下浮率为 25.00%，难度系数 1.15。

4.2 本项目造价咨询服务费暂定总额计算方式

(1) 本项目造价咨询服务费暂定总额 = (拟委托建筑工程部分取费基数 × 造价咨询服务费率 (差额定率累进计费) × 难度系数 × (1 - 中标下浮率) - 《国深博物馆 (暂用名) 前期造价咨询服务合同》暂定合同价 (人民币: 471.13 万元) * 80% + 桩基础、基坑支护及土石方工程合同结算审核费 (人民币: 37.34 万元))。

(2) 取费基数:

主管部门批复的可研投资估算中对应本合同造价咨询服务范围内建筑工程中的工程费用 - 主管部门批复的可研投资估算中土方、基坑围护、桩基础工程和清障工程费。

(3) 前期造价咨询费 471.13 万元为《国深博物馆 (暂用名) 前期造价咨询服务合同》暂定合同价，本项金额为固定价，不因该合同结算价的调整而调整。建筑工程部分前期造价咨询服务费按该合同价的 80% 记取。

(4) 桩基础、基坑支护及土石方工程合同结算审核费 = 主管部门批复的可研投资估算中桩基础、基坑支护及土石方工程合同暂定价 (扣除暂列金额) * 造价咨询服务费率 (差额定率累进计费) * 难度系数 = 37.34 万元，本项金额为固定价，不因桩基础、基坑支护及土石方工程结算价的调整而调整，后期根据实际发生情况予以计取。

合同暂定价包括 90% 的合同基本费柒佰柒拾万零捌仟捌佰元整 (小写: 770.88 万元) 及 10% 履约评价费捌拾伍万陆仟伍佰元整 (小写: 85.65 万元)，其中履约评价费为固

招 标 控 制 价

工程名称：深圳博物馆项目施工总承包

文件编号：2022-41-总包 ZJ01

建筑面积：126000.00 M2

单方造价：11939.60 元/M2

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

工程造价：壹拾伍亿零肆佰叁拾捌万玖仟贰佰壹拾贰元壹角整

¥1,504,389,212.10

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复核人：

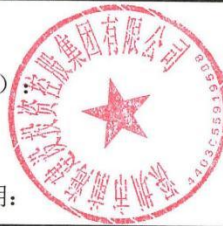
编制人：

林小宝 熊剑 黄德明

编制日期：2023年6月28日



招标控制价公示表

标段名称	深圳博物馆项目施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市前海建设投资控股集团有限公司
招标控制价	150438.921210 万元, 其中建安费用 133205.037270 万元; 工程建设其他费合计 17233.883940 万元。
投标报价上限	137282.658842 万元, 净下浮 10%
不可竞争费合计	18876.297527 万元, 其中安全文明施工措施费 3347.557527 万元、暂列金额 10000 万元、优质优价奖励费 300 万元、库房门专业工程暂估价 1550.9 万元、电梯专业工程暂估价 2177.84 万元、超大装饰防火门暂估价 1500 万元。
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府（2015）73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：110967.415945 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：13288.685854 万元；</p> <p>其他项目清单计价合计：0.00 万元；</p> <p>规费为：4590.817279 万元；应纳税费为：4358.118195 万元；</p> <p>暂列金额：10000 万元；库房门专业工程暂估价 1550.9 万元；电梯专业工程暂估价 2177.84 万元；超大装饰防火门暂估价 1500 万元；优质奖励费 300 万元；总包管理服务费 1037.354738 万元；白蚁防治费 12.6 万元；抗震支架 567 万元；弃土场受纳处置费 88.189202 万元；</p> <p>含税工程总造价：150438.921210 万元。</p>	
<p>招标人（盖章）：</p> <p>日期：</p>	


 张明泽
 B11054400010842
 深圳市航建工程造价咨询有限公司
 有效期至 2025 年 12 月 31 日



**深圳市前海开发投资控股有限公司
造价咨询供应商履约评价表**

评价类型	<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 2 次		评价日期	2023. 7. 9			
合同名称	国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务				合同编号	QHGK-2022-463	
项目名称	深圳博物馆(原国深博物馆) 项目						
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司						
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
一 人员配备 (7%)							
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致: 10 配备的编制人员与投标文件不一致: 0	10	10	成本管理部	
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期1年以内的 按合同约定配备编制人员, 且人员无变动: 10 未按合同约定配置编制人员, 或人员有变动: 0 B: 服务期1~3年的 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过2人次: 10 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过4人次(含4人次): 5 未按合同约定配备编制人员, 或人员变动超过5人次(含5人次): 0 C: 服务期3~5年的 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过4人次: 10 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过6人次(含6人次): 5 未按合同约定配备编制人员, 或人员变动达到8人次(含8人次): 0	10 0 10 5 0 10 5 0	10	成本管理部	
二 履约质量 (73%)							
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本(预算)编制 编制成果通过甲方的技术评审: 10 编制成果未通过甲方的技术评审: 0 B: 概算(预算)编制 编制成果通过主管部门的评审: 10 编制成果未通过主管部门的评审: 0	10 0 10 0			
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣1分, 扣完为止。	0-10			
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全, 分类清楚、无错项漏项: 7-10 清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的3%以内(含3%): 4-6 清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的5%以内(含5%): 1-3 清单项目编制不齐全, 分类不清楚, 错项漏项占总清单数的10%以内(含10%): 0	7-10 4-6 1-3 0	10	成本管理部	
6	招标控制价(预算)编制质量	8%	A: 自有资金 招标控制价通过甲方的技术评审: 10 招标控制价未通过甲方的技术评审: 0 B: 财政性资金 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差不大于3%(含3%): 10 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差不大于5%(含5%): 5 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差不大于10%(含10%): 0	10 0 10 5 0	10	成本管理部	
7	招标控制价(预算)编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣1分, 扣完为止。	0-10	10	成本管理部	
8	主材询价工作	3%	A: 目标成本编制阶段 材价询价工作认真全面, 询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠: 6-10 材价询价工作不够认真全面, 询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠: 0-5 B: 招标控制价编制阶段 材价询价工作认真全面, 询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠: 6-10 材价询价工作不够认真全面, 询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠: 0-5 C: 施工图预算编制阶段 材价询价工作认真全面, 询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠: 6-10 材价询价工作不够认真全面, 询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠: 0-5 D: 施工阶段 材价询价工作认真全面, 询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠: 6-10 材价询价工作不够认真全面, 询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠: 0-5 E: 结算阶段 材价询价工作认真全面, 询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠: 6-10 材价询价工作不够认真全面, 询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠: 0-5	6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5	9	成本管理部	



序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无错项漏项,并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	8-10	9	成本管理部	
			能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无重大错项漏项,并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	3-7			
			未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,有重大错项漏项,不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2			
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人投标报价,分析有无不平衡报价等异常现象,无错项漏项,提出详细的造价分析报告,为定标工作提供有效参考;	8-10	9	成本管理部	
			能够比较认真负责地复核中标候选人投标报价,分析有无不平衡报价等异常现象,无重大错项漏项,其它错项漏项不超过2个(含2个),提出比较详细的造价分析报告,为定标工作提供有效参考;	3-7			
			复核中标候选人投标报价和分析有无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责,存在重大错项漏项,其它漏项超过5个(含5个),基本不能为定标工作提供参考。	0-2			
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请,审核结果无错项漏项;	6-10	9	成本管理部	
		不能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请,或复核结果存在错项漏项。	0-5				
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价,结果无错项漏项;	6-10	9	成本管理部	
		不能在甲方要求的时间内完成验工计价,或结果存在错项漏项;	0-5				
13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算,结果无错项漏项;	6-10	9	成本管理部	
		不能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算,或结果存在错项漏项。	0-5				
14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证,结果无错项漏项;	6-10	9	成本管理部	
		未能按甲方要求及时进行现场签证,或结果存在错项漏项。	0-5				
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制,无错项漏项;	6-10	8	成本管理部	
		不能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制,结果存在错项漏项。	0-5				
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3%(不含3%);	8-10	9	成本管理部	
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3~5%(含3%,不含5%);	6-7			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5~10%(含5%,不含10%);	3-5			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的(含10%)。	0-2			
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果;	6-10	9	成本管理部	
		不能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5				
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料,提交的造价文件满足要求;	6-10	9	成本管理部	
		不能够按照合同要求提交完整的资料,或提交的造价文件不满足要求。	0-5				
三 履约配合(12%)							
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	8-10	10	成本管理部	
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	3-7			
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2			
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会,且无迟到缺席;	8-10	10	成本管理部	
			积极参加工作例会,无缺席、迟到次数合计不超过4次(含4次);	3-7			
			不能积极参加工作例会,缺席、迟到次数合计超过4次(不含4次),但不足10次的(不含10次)。	0-2			
21	驻场服务情况	4%	驻场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	8-10	6	成本管理部	
			驻场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	3-7			
			驻场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2			
四	其他	8%	未出现以下情况	10	10	成本管理部	
			以下情况出现1-2个	5			
			以下情况出现3次及以上	0			
五	加分项		工作中积极配合甲方,能为甲方提出有效的建议,从而减少了工程造价;	2	2	成本管理部	如果有符合加分条件的情况,则加分,否则不加。
			项目组对其整体评价为满意;	2-4			
			能在招标文件规定的时限内完成合同的签署	2			
			1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的;				
			2、由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的;				
			3、在没有得到相应的许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料,并造成不良影响或严重后果;				
			4、招标控制价的编制出现严重问题,导致投诉生效,从而影响到定标结果的;				


序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
六	直接判定为不合格的情形		5、 招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、 项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、 由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、 两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部	
	合计	100%		100	103		
	汇总	汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重 +Σ加分项			96.52		
	签字	评价小组成员：  负责人： 					
	评价等级						
	综合评价	该公司即各团队工作期间工作责任心强、态度端正，在施工总承包与幕墙工程造价管理工作中积极主动、细致勤恳、认真负责，参与重要的技术工作成本研讨等工作，保质保量完成了各项工作任务，体现了高度的责任意识和专业的工作素养。					
	说明	1、 本表用作建设工程项目造价咨询合同履约评价。 2、 未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、 90（含）-100为优；80（含）-90为良；60（含）-80为合格；少于60为不合格。 4、 评价部门一般为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。					



4. 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外）

2022-45

SFJ-2018-01

 **深港科创**
SH-STIC

工程编号：2107-440304-04-01-393836002001
合同编号：2200136AMGF

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造
价咨询合同（地基基础工程除外）

工程地点：深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区东翼

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外）

2.工程地点：深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区东翼

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：

(1) 工程规模、特征：

项目占地 13414.58 平方米，总建筑面积 260710 平方米。计容建筑面积 202960 平方米，其中商业 22000 平方米、办公 107810 平方米、住宅 71140 平方米。由三栋超高层塔楼组成，其中办公塔楼高度约 250 米，一、二号住宅楼高度约 180 米，裙房三层，地下室四层。

(2) 委托范围：项目全过程造价咨询服务（地基基础工程除外）。

4.投资金额：暂定 716440 万元，其中，建安工程费 195500 万元（不含地基基础工程）。

5.资金来源：100%国有资金。

6.建设工期或周期：暂定工程建设周期为自 2022 年 3 月 1 日起至 2027 年 9 月 12 日止，总计 2021 日历天。

7.委托人所处工程中的角色：建设单位

8.其他：

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处

打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input checked="" 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
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 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
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" 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"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审	从项目建设前期准备工作至项目	

计	竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或 审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="checkbox"/> 全过程造价咨 询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 财务决算配合	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

注 3：特别说明，咨询人工作内容包括但不限于：

- 1、协助招标人完成目标成本编制；
- 2、负责编制审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；
- 3、编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控

制价文件的编制和电子生成工作；

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

6、提供主要材料、设备数量及价格清单，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、协助招标人签订合同；

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，及时按招标人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、按需要与招标人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、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

13、编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析和完成项目财务决算工作；

15、配合招标人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价，并出具书面评价意见；

16、如有需要，招标人可要求造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作(项目委托范围以外的)，或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬(按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位)；

17、驻场咨询服务:造价咨询单位应按招标文件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。

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。

②现场驻场人员 2 人(土建、安装工程各 1 人),驻场人员至少具备 5 年以上工作经验,并经委托人认可。土建工程师驻场时间暂定 52 个月(暂定 2023 年 5 月至 2027 年 9 月)(自地下室施工起至竣工验收完成,实际驻场时间以甲方招标人通知时间为准);安装工程师驻场时间暂定 26 个月,驻场时间以甲方通知时间为准。

③驻场咨询服务费用含在合同总价里,投标人报价时综合考虑。

18、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;

19、造价咨询配合业主建立各类型号、系列的主要材料、设备价格数据库;

20、选取 3-5 个相类似项目对影响工程费用的敏感性因素进行分析,对照本项目成本控制给出合理化建议,并至少协助发表相关论文一篇(如有需要)。

三、服务期限

本项目服务期限自合同签订之日起,至工程竣工验收结算、财务决算完成止。驻场时间暂定 52 个月(暂定 2023 年 5 月至 2027 年 9 月)(自地下室施工起至竣工验收完成,实际驻场时间以甲方招标人通知时间为准)。土建工程师驻场时间暂定 52 个月(暂定 2023 年 5 月至 2027 年 9

月) (自地下室施工起至竣工验收完成, 实际驻场时间以甲方招标人通知时间为准); 安装工程师驻场时间暂定 26 个月, 驻场时间以甲方通知时间为准。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

- (一) 工程量清单项目编制齐全, 分类清楚, 不得漏项, 招标控制价价格合理, 编制说明需详细;
- (二) 工程量计算准确, 准确率在 95%以上 (含 95%);
- (三) 设备工程量准确率在 99%以上 (含 99%);
- (四) 主要材料设备计价准确, 无原则性失误;
- (五) 结算造价与委托人委托的第三方机构审定价相差应小于 3%;
- (六) 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章, 并盖公司公章;
- (七) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内;
- (八) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求, 其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: 固定总价 固定单价 固定费率 基本费用+核减额 其他: 。

2. 含税签约合同价为: 柒佰零玖万陆仟陆佰伍拾元整人民币 (大写) (¥7096650 元), 不含税价: 陆佰陆拾玖万肆仟玖佰伍拾贰元捌角叁分人民币 (大写) (¥6694952.83 元)。

3. 计取方式: 合同金额=计费基数*投标费率, 费率 0.363%。

计费基数暂定为 195500 万元, 最终以委托服务范围内的工程结算费用 (建安工程费+设备及工器具购置费) 为准。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

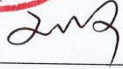

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月14日；

订立地点：深圳市福田区

委托人和咨询人约定本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授

(以下为签署页)

委托人: (盖章) 深圳深港科技创新合作区 发展有限公司	承包人: (盖章) 深圳市航建工程造价咨 询有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章) 	法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章) 
组织机构代码: <u>91440300MA5FCY075K</u>	组织机构代码: <u>914403001923078076</u>
地址: <u>深圳市福田区福保街道桃花路 3 号国电科技现代物流中心 2 栋 7 层</u>	地址: <u>深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层</u>
邮政编码: <u>518048</u>	邮政编码: <u>518041</u>
开户银行: 建行福田保税区支行	开户银行: 平安银行深圳华富支行
账号: 44250100006600001817	账号: 1100 2878 1234 02

深港

附件 2: 《拟派团队人员》

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格	从业资格	职称	学历	学位	在本单位从事本类项目工作年限
1	曾一鸣	项目负责人	一级造价师 香港测量师	/	高级	本科	硕士	21
2	曾汉权	驻场人员(土建)	/	/	初级	本科	/	5
3	邓小荣	驻场人员(安装)	/	/	中级	本科	/	5
4	王明艳	土建负责人	一级造价师	/	高级	本科	学士	15
5	刘友德	安装负责人	一级造价师	/	高级	本科	/	19
6	张明洋	土建工程师	一级造价师	/	高级	本科	/	19
7	陈驿男	土建工程师	一级造价师	/	中级	本科	学士	10
8	尹康明	土建工程师	一级造价师	/	中级	本科	学士	8
9	熊剑	土建工程师	一级造价师	/	/	本科	学士	4
10	李扶新	土建工程师	一级造价师	造价员	中级	本科	学士	17
11	林舒聪	土建工程师	二级造价师	/	中级	本科	学士	10
12	宗明明	土建工程师	/	/	中级	研究生	硕士	5
13	孙静霞	土建工程师	/	造价员	/	本科	学士	11
14	蔡文珊	土建工程师	二级造价师	/	初级	本科	学士	9
15	郑旭祥	土建工程师	二级造价师	/	初级	本科	学士	7
16	田金枝	土建工程师	二级造价师	/	/	研究生	硕士	3
17	陈燕敏	土建工程师	二级造价师	/	初级	本科	学士	2
18	陈玲琳	安装工程师	一级造价师	/	/	本科	学士	5
19	林惠强	安装工程师	/	造价员	中级	大专	/	19
20	黄德明	安装工程师	/	造价员	中级	本科	学士	11
21	邓振宇	安装工程师	/	/	中级	本科	学士	8
22	陆文锋	安装工程师	/	造价员	/	本科	学士	8
23	涂敬	安装工程师	二级造价师	/	初级	本科	学士	6

招标控制价

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目施工总承包工程

文件编号：航建 2022-45-ZJ02

建筑面积：259098.05M²

单方造价：4,819.10 元/M²

招标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

招标控制价：壹拾贰亿肆仟捌佰陆拾壹万玖仟玖佰捌拾元捌角捌分

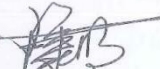
¥1,248,619,980.88

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：



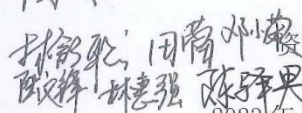
复核人：



资格证号：



编制人：



资格证号：

编制日期：

2023年5月5日



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目施工总承包工程
招标控制价	124861.998088 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 10 %，即 113480.948688 万元
不可竞争费用	11051.504091 万元
经办人签名	尹康明 A11204400001989 深圳市航建工程造价咨询有限公司 有效期至:2024年09月16日
备注 (73 号文要求公示的其他内容):	<p>1、工程总价为: 124861.998088 万元; 其中包含:</p> <p>(1) 分部分项工程量清单计价合计: 87360.638659 万元;</p> <p>(2) 措施项目清单计价合计: 19705.793470 万元; 安全文明施工措施费计价合计: 3140.504091 万元 (不含规费及税金);</p> <p>(3) 规费合计: 4789.078327 万元;</p> <p>(4) 税金: 3783.400786 万元;</p> <p>(5) 暂列金额合计: 5800 万元;</p> <p>(6) 专业工程暂估价合计: 861 万元;</p> <p>(7) 优质优价奖励费合计: 1250 万元;</p> <p>(8) 工程建设其他费: 1312.086846 万元。</p> <p>2、上述安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价、优质优价奖励费不参与竞争性报价, 为不可竞争费用; 不可竞争性费用合计: 11051.504091 万元。</p>
	<p>招标人: (盖章)</p> <p>日期: 年 月 日</p>

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招标控制价公示时, 原件彩色扫描上传;
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:



关于深港科创公司 2023 年第 1 季度建设工程 供应商履约评价结果的通知

深圳市航建工程造价咨询有限公司：

为提高我司建设工程参建单位合同履约意识，提升履约质量，通过奖优罚劣严控工程质量，根据《深圳深港科技创新合作区合同履约评价管理办法》，我司组织开展了 2023 年一季度建设工程供应商履约评价工作，主要包括：人员配备、履约质量、履约进度、协调配合与服务等。经评价，你司承担的《河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询合同》得分为 91.11 分，**评价结果为优秀。**

请你们再接再厉，继续认真对待履约评价工作。

专此通知。

深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023 年 4 月 18 日

(联系人：刘卫星，联系电话：13530553969)

5. 中航科创中心项目全过程造价咨询服务

工程编号：_____

合同编号：_____

建设工程造价咨询服务合同

工程名称：中航科创中心项目

工程地点：深圳市南山区侨香路 4018 号

委托单位：中航科创有限公司

咨询单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司

签订日期：2025 年 5 月 29 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：中航科创有限公司

咨询人（全称）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：中航科创中心

2.工程地点：深圳市南山区侨香路 4018 号

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：

(1) 工程规模、特征：项目用地面积 15560.56 m²，计容建筑面积 103000 m²。其中：研发用房 72140 m²；宿舍 24790 m²；食堂 2000 m²；商业 3000 m²；物业服务用房 210 m²；社区健康服务站 800 m²；公共厕所 60 m²。由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高度约 200m，人才公寓塔楼高度约 100m，

(2) 委托范围：项目全过程造价咨询服务

4.投资金额：建安工程费暂定为 139,858 万元

5.资金来源：/

6.建设工期或周期：项目建设全周期，预计服务期限至 2030 年 3 月

7.委托人所处工程中的角色：建设单位

8.其他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input checked="" 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
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input checked="" type="checkbox"/> 发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部	

	经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或 审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨 询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 财务决算配合	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

- 1、 协助委托人完成目标成本编制；
- 2、 负责编制审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；
- 3、 编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、 协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 5、 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供委托人决策；
- 6、 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务暂定自 2025 年 6 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

(一) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理，编制说明需详细；

(二) 工程量计算准确，准确率在 95%以上（含 95%）；

(三) 设备工程量准确率在 99%以上（含 99%）；

(四) 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

(五) 结算造价与委托人委托的第三方机构审定价相差应小于等于 5%，大于 5%第三方审计核减费用由咨询人承担；

(六) 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章；

(七) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内；

(八) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率
基本费用+核减额

其他：全过程基本咨询费用+驻场费用+核减额+罚款(如有)+奖励金(如有)

2. 签约暂定合同价为：陆佰贰拾陆万捌仟叁佰元整 人民币（大写）
(¥6,268,300.00 元)。

3. 计取方式：合同金额=计费基数×费率（3.3%）+实际驻场月数×驻场工程师单价（14500.00 元）+(施工单位结算报审价-结算审定价×1.05)×2%；

(以下为签署页)

委托人：中航科创有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）康晶

邮政编码：518000

法定代表人姓名：由镭

委托代理人姓名：康晶

电话：0755-21246901

传真：/

统一社会信用代码：

电子信箱：/

91440300MA5H2N4X0F

开户银行：中国银行深圳上步支行

地址：深圳市南山区沙河街道高

行

发社区侨香路 6016-7-3 号

账号：761475365384

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）陈曼文

邮政编码：518041

法定代表人姓名：陈曼文

委托代理人姓名：龚翔

电话：0755-83991715

传真：0755-83991762

统一社会信用代码：

电子信箱：hjzx@hjzx.cn

914403001923078076

开户银行：平安银行深圳华富支行

地址：深圳市福田区华强北街道

行

华航社区振华路 163 号飞亚达大厦

账号：11002878123402

厦东 9 层

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：具备建设主管部门颁发的注册造价工程师或二级及以上造价工程师执业资格。团队人员的数量为 34 人，其中现场驻场人员 2 人（土建、安装工程各 1 人）。

项目负责人为：曾一鸣，其权限为：全面主持本项目的咨询工作，工作实施方案和经济文件须经项目负责人审核签字后方有效。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括委托人可根据项目需求及咨询人员服务质量情况，以书面形式要求咨询人调整项目人员，咨询人应在收到委托人的书面更换要求后 3 个工作日内提供不低于投标文件承诺的人员资历的拟更换人员名单及简历报委托人审核。

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

提供的资料内容包括：详见附录 A。

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后 3 日内给予书面答复。

3.2.10 经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：

(1)《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 及深圳市相关补充规范；

中航科创中心项目设计采购施工总承包工程(EPC) 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：1,242,662,418.63

（大写）：壹拾贰亿肆仟贰佰陆拾陆万贰仟肆佰壹拾捌元陆角叁分

招 标 人：中航科创有限公司
(单位盖章)



工程造价
咨 询 人：深圳市航建工程造价咨询有限公司
(单位公章)



法定代表人
或其授权人：

康明
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：



编 制 人：



复 核 人：



编 制 时 间：2025 年 05 月 29 日

复 核 时 间：2025 年 05 月 29 日

招标控制价公示表

标段名称	中航科创中心项目设计采购施工总承包工程（EPC）
标段编号	
招标人	中航科创有限公司
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人
招标控制价	124266.241863 万元
投标报价上限	118478.079770 万元，净下浮 5.00 %
不可竞争费合计	8503.000000 万元
<p>备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、工程总价为：124266.241863 万元；其中包含：</p> <p>（1）设计费合计：1180.107328 万元；</p> <p>（2）建筑安装工程费合计：116758.134535 万元；其中：安全文明施工措施费计价合计：2665.000000 万元；</p> <p>（3）其他费合计：490.000000 万元；</p> <p>（4）暂列金额合计：5838.000000 万元；</p> <p>2、上述安全文明施工措施费、暂列金额不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：8503.000000 万元。</p> <p>3、投标报价上限=(招标控制价-不可竞争费用)×(1-5%)+不可竞争费用。</p>	
 咨询单位（盖章）	 招标人（盖章）：
 尹康明 B11204400001989 深圳市航建工程造价咨询 有限公司 有效期至：2028年09月16日	日期：2025年08月10日
 伍英翔 B14264400002580 深圳市航建工程造价咨询 有限公司 有效期至：2029年04月29日	

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

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

造价咨询合同履行评价表

评价类型		□季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 1 次					
项目名称		中航科创中心项目	评价日期	2025-10-16			
合同名称		中航科创中心项目全过程造价咨询服务合同	合同编号	2025中航科创中心合同字第【9】号			
评价单位		中航科创中心项目成本部	履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司			
序号	分项内容	分值	应得分	实得分			
一	人员 配备	团队 人员	8	配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，满足合同及工作进度的要求	8~7	8	
			6~4	配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，基本满足合同及工作进度的要求	6~4		
			0	配备的专业编制团队人员的数量、职业素养，不满足合同及工作进度的要求	0		
		项目 负责人	7	7~6	配备的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	7~6	7
				5~3	配备的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	5~3	
				0	配备的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	0	
		驻场 人员	10	10~9	驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，满足合同及委托人要求	10~9	本次不涉及
				8~5	驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，基本满足合同及委托人要求	8~5	
				0	驻场咨询人员从事造价咨询工作经验、配合情况，不能满足合同及委托人要求	0	
	工程 量清 单、 招 标 控 制 价 (预 算) 编 制/ 审 核	18	18~15	经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $-3\% \leq Z \leq +3\%$	18~15	18	
			14~9	经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$	14~9		
			0	经委托人核对各项子目、工程量计算、价格取费，存在缺项漏项、子目工程量及价格取费不准确，用平均误差率 Z 表示， $Z > 5\%$, $Z < -5\%$	0		
	变 更 签 证 费 用 估 算/ 预 算/ 结 算	10	10~9	变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $-3\% \leq Z \leq +3\%$	10~9	9	
			8~5	变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$	8~5		
			0	变更签证费用估算/预算/结算质量，误差率用 Z 表示， $Z > 5\%$, $Z < -5\%$	0		

二	过程履约	进度款审核	5	进度款审核准确性, 误差率用D表示, $D \leq 0$	5	5
				进度款审核准确性, 误差率用D表示, $-2\% \leq D \leq +2\%$	4~3	
				进度款审核准确性, 误差率用D表示, $-5\% \leq D < -2\%$, $2\% < D \leq 5\%$	2~1	
				进度款审核准确性, 误差率用D表示, $D > 5\%$, $D < -5\%$	0	
		结算编制/审核	20	结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $-3\% \leq Z \leq +3\%$	20~18	本次不涉及
				结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $-5\% \leq Z < -3\%$, $3\% < Z \leq 5\%$	17~10	
				结算造价与委托人(或第三方审核单位)审定价误差率, $Z > 5\%$, $Z < -5\%$	0	
		进度情况	8	能按时完成咨询业务并提交咨询业务成果	8~7	8
				基本按时完成咨询业务并提交咨询业务成果	6~4	
				不能按时完成咨询业务并提交咨询业务成果	0	
		变更签证造价审核完成率	6	按当季累计变更签证造价审核完成率 $\geq 85\%$	6	本次不涉及
				按当季累计变更签证造价审核完成率在60%~85%之间	5~4	
				按当季累计变更签证造价审核完成率在40%~60%之间	3~2	
				按当季累计变更签证造价审核完成率 $< 40\%$	0	
		驻场考勤	8	驻场人员月度考勤出勤率 $\geq 95\%$	8	本次不涉及
驻场人员月度考勤出勤率在80%~95%之间	7~4					
驻场人员月度考勤出勤率 $< 80\%$	3~0					
合计					55	
直接评为不合格情形	1. 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不良影响或严重后果; 2. 串通施工、监理等单位弄虚作假; 3. 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务。 4. 经委托人核查后, 发现有重大错误(包括多算、少算、错算、统计错误等, 累计金额在总价的 $\pm 5\%$ 以上的)。					
汇总	汇总得分=55/56*100=98.21分					
评价等级	优良					
签字	评价小组成员: 张强 康明					
综合评价	团队专业高效, 核心人员稳定, 全程积极配合响应迅速。提交的咨询成果质量过硬, 数据详实、依据充分, 过程把控严谨。尤其在基础部分成本优化建议方面表现出色。					
说明	1. 分数采用百分制, 未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写:“本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数, 最终得分须换算成百分制。 2. 80-100为优良; 60-80(不含)为合格; 少于60为不合格。					

6. 市第三十八高级中学（造价咨询）

正本
2023-06

深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同名称：市第三十八高级中学建设项目—全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

合同编号：咨询-[2023]697900001

第一部分 协议书

委托人：深圳市坪山区建筑工务署
地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼
法定代表人：黄沛锋
联系人及联系电话：周慧 15814071110

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码：914403001923078076
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层
法定代表人：陈曼文
联系人及联系电话：龚翔 0755-83991715

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上，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：市第三十八高级中学建设项目（造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

工作范围：投资计划内所包含的全部工程范围和工程内容的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

二、咨询工作内容：

1. 建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2. 建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3. 建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（审核）。
4. 建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
5. 建设项目工程竣工结算：编制（审核）。
6. 建设项目工程竣工决算：编制（审核）。

服务费之和的5%，即驻场服务费暂定为 $527.4990 \times 5\% = 26.3749$ 万元。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起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。专家咨询费以1000元/人·天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给咨询人）。

2. 工程竣工决算编制费用 = $[(500 \times 0.19\%) + (1000 - 500) \times 0.15\% + (5000 - 1000) \times 0.13\% + (10000 - 5000) \times 0.11\% + (50000 - 10000) \times 0.09\% + (70400 - 50000) \times 0.08\%] \times (1 - 10\%) = 64.7200 \times (1 - 10\%) = 58.2480$ 万元；

3. 综上：本项目工程造价咨询服务费暂定价 = 概算编制费 + 施工阶段造价咨询服务费 + 决算编制费 = $527.4990 + 58.2480 = 585.7470$ 万元。

含税金等全部相关费用，则本合同价暂定为人民币：**585.7470 万元（大写：伍佰捌拾伍万柒仟肆佰柒拾元整）**。最终工程造价咨询服务费以政府财政部门审定价为准。

（二）结算方式

结算时，工程造价咨询服务费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号）等文件计取（即附表1）并下浮10%。本项目造价咨询服务费分为概算及施工阶段造价咨询服务费和决算编制费，其中概算及施工阶段造价咨询服务费分为基本费用、绩效费用和其它费用：

1. 工程造价咨询服务费为按合同约定的费率乘以计费基数并下浮10%。

其中：（1）基本费用为：按概算及施工阶段造价咨询服务费的80%计取。

（2）绩效费用为：根据单项合同的履约评价结果，对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励：当项目最终履约评价结果为“优秀”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的15%，当项目最终履约评价结果为“良好”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的10%，当项目最终履约评价结果为“一般”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的5%，当项目最终履约评价结果为“不合格”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的0%。

（3）其它费用指驻场服务费和专家咨询费等。驻场服务费采用单价形式，以不超过7000元每月每人计酬（具体薪酬等级分初级职称5000元每月每人，中级及以上职称7000元每月每人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），但驻场服务费的最终结算价款不得超过概算及施工阶段造价咨询服务费的5%。服务期从驻场人员进驻项目现场

九、合同附件（需与合同一起装订）

- 1.中标通知书；
- 2.投标承诺书（含投标报价、人员配备要求一览表）；
- 3.不转包挂靠承诺书、拟投入项目管理机构人员不得更换承诺书；
- 4.法定代表人证明及身份证。若是法定代表人委托代理人签字，还需提供法定代表人授权委托书及代理人身份证。

委托人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



咨询人：（盖章）深圳市建设工程造价咨询有限公司

法定代表人：

或其委托代理人：



合同签订地点：深圳市坪山区；

合同签订时间：2020年12月10日。

坪山区建筑工务署

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 张明泽 造价工程师负责本项目咨询业务，项目各阶段咨询公司的具体工作内容及要求：

（一）方案设计阶段（以委托人委托为准）

1.工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。其它工作内容无。

2.具体要求：

（1）质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

（2）时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作。

（二）初步设计阶段

1.工作内容：包括(但不限于)复核（编制）建设工程概算，提出合理化建议。协助完成概算评审工作。其它工作内容 无

2.具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核（编制）概算，并对概算进行补充和完善。概算编制的重点：概算文件编制内容的组成、方法、计费依据准确、完整，工程量计算深度符合标准等；概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程造价指标是否合理，并符合批复的造价指标要求。

（2）时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到相关资料后 15 天内完成概算编制或复核工作。

（3）提交成果文件：概算编制或审核详细说明三份原件，编制审核后的概算成果电子文件三份。

十一、市第三十八高级中学/沙湖中队消防站上盖保障房建设项目拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表

序号	专业	姓名	人员数量	职称或注册要求	专业工作年限
1	项目负责人	张明泽	1	高级工程师/一级注册造价工程师	27
2	土建负责人	余如邦	1	经济师/一级注册造价工程师	35
3	安装负责人	刘友德	1	高级工程师/一级注册造价工程师	29
4	土建专业	熊剑	6	一级注册造价工程师	7
5	土建专业	李扶新		中级工程师/造价员	16
6	土建专业	孙静霞		造价员	11
7	土建专业	蔡文珊		助理工程师/二级注册造价工程师	9
8	土建专业	郑旭祥		助理工程师/二级注册造价工程师	7
9	土建专业	刘赞		助理工程师/二级注册造价工程师	5
10	土建专业(后备)	宗明明	2	中级工程师	5
11	土建专业(后备)	林乙雄			5
12	安装专业	钱忠美	6	高级工程师/一级注册造价工程师	27
13	安装专业	徐霞		高级工程师/一级注册造价工程师	11
14	安装专业	陈玲琳		一级注册造价工程师	10
15	安装专业	黄德明		中级工程师/造价员	12
16	安装专业	涂敬		助理工程师/二级注册造价工程师	7
17	安装专业	高佳凯		助理工程师/二级注册造价工程师	4
18	安装专业(后备)	邓振宇	1	中级工程师	9

后备人员若干

备注:

1. 提供所有拟派人员学历、职称证、执业资格原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件, 若注册证书未体现有效期还需提供**体现注册有效期的网站截图等相关证明材料**。其中工作年限以相关院校毕业证书书载明的日期或职称证书书载明的日期或社保开始缴纳日期等其他证明材料的日期起至招标公告发布之日起止进行计算, 且提供的注册造价工程师证的有效期限须在有效期内。
2. 提供近3个月(招标公告发布之日前1个月或2个月起倒推3个月)在投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章。本项目组织机构专业人员不允许为离退休人员。
3. **以上人员的职称或注册要求必须为对应专业(如“土建负责人”必须为“土建专业”); 该表人员数量为最低需求, 投标人可根据项目实际补充完善人员类别及数量, 招标人在评标时仅对满足上表要求的人员情况进行汇总。**
4. 中标公示结束无异议后, 招标人将组织中标人进行面谈, 按招标文件要求对以上人员配备进行调整, 直至配备人员满足招标文件要求, 并作为合同附件, 投标人不得有异议。
5. **市第三十八高级中学项目要求投标人派驻一名人员进驻现场, 沙湖中队消防站上盖保障房建设项目将视情况要求投标人派驻一名人员进驻现场, 驻场人员由招标人在投标人最终调整的《拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表》中选取一名, 服务期从驻场人员进驻项目现场之日起至招标人书面通知其退场为止。**

深圳市第三十八高级中学项目（施工） 招标控制价

招标控制价（小写）： 657,210,817.32

（大写）： 陆亿伍仟柒佰贰拾壹万零捌佰壹拾柒元叁角贰分

招 标 人： 深圳市坪山区建筑工务署
（单位盖章）

工程造价
咨询人： 深圳市航建工程造价咨询有限公司
（单位公章）



法定代表人
或其授权人： _____
（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人： _____



编 制 人： 熊剑
（签字盖章）

复 核 人： 黄德明
（签字盖章）

熊剑
高佳琪
李文婧
陈华海
深圳市航建工程造价咨询有限公司
有效期：2025年07月03日



编制时间： 2025 年 06 月 19 日

复核时间： 2025 年 06 月 19 日

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市第三十八高级中学项目 (施工)
招标控制价	657,210,817.32 元
投标报价上限	招标控制价下浮 11.88% 即 581,669,027.21 元
不可竞争费用	21,337,163.21 元
经办人签名	 
备注 (73 号文要求公示的其他内容) :	<p>1、材料、人工、机械台班、设备等价依据: 预算价中材料、机械台班、设备等价格采用深圳市建设工程造价管理站发布的 2025 年第 4 期《深圳建设工程价格信息》执行; 工程价格信息上未包含的材料及设备咨询人按施工图设计技术参数要求开展询价;</p> <p>2、工程总价为: 65721.081732 万元; 其中包含:</p> <p>1) 分部分项工程量清单计价合计: 51582.382546 万元;</p> <p>2) 措施项目清单计价合计: 8144.788469 万元, 其中安全文明施工措施费计价合计: 1983.716321 万元 (不含规费及税金);</p> <p>3) 规费合计: 2754.451360 万元;</p> <p>4) 税金: 2113.378387 万元;</p> <p>5) 弃土场受纳处置费: 764.165970 万元;</p> <p>6) 招标交易服务费: 25.00 万元;</p> <p>7) BIM 技术应用服务费(施工阶段): 155.139450 万元;</p> <p>8) 白蚁防治费: 31.775550 万元;</p> <p>9) 暂列金额合计: 0.00 万元;</p> <p>10) 优质优价奖励费合计: 150.00 万元;</p> <p>11) 专业工程暂估价合计: 0.00 万元;</p> <p>3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、优质优价奖励费、专业工程暂估价共四项费用不参与竞争性报价, 为不可竞争费用; 不可竞争性费用合计: 2133.716321 万元。</p>
	   招标人: (盖章) 日期: 2025年6月20日

深圳市建设工程交易服务中心制:

四、项目负责人近五年同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩

项目负责人简历及业绩表

姓名	代兴华	出生年月	1972.11	文化程度	专科	毕业时间	1994.06
毕业院校和专业	湖北工学院 公路与城市道路工程					从事专业工作年限/造价工作年限	32
造价工程师证书号	建[造]11104400019799		技术职称	高级工程师	聘任时间	2009.04	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1994年7月—2001年4月 东风汽车公司建筑工程公司 测量员、施工员及技术负责人</p> <p>2001年4月—2003年5月 河北华通路桥公司 桥梁工程技术负责人及结算员</p> <p>2003年5月—2005年3月 深圳市永达信造价咨询公司 土建审核工程师</p> <p>2005年3月—2009年1月 深圳市巨银诚信投资有限公司 计量工程师</p> <p>2009年4月—至今 深圳市航建工程造价咨询有限公司 从事造价工作 部门经理</p>							
市政公用工程业绩							
序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模 (万元)	合同签订 时间	合同价格 (万元)	
1	深圳市交通公用实施建设中心	深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询	深圳市	597800.00	2023.10.23	1164.46	
2	深圳市坪山区轨道交通管理中心	坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）	深圳市坪山区	150791.41	2023.08.23	443.40	
3	深圳市宝安区建筑工务署	航城街道九鹤路（飞达路—洲石路福州大道立交）新建工程	深圳市宝安区	66548.00	2025.08.28	385.95	
4	深圳市地铁集团有限公司	新安二路下穿道路造价咨询	深圳市宝安区	47812.00	2021.09.30	281.0272	
5	深圳市大鹏新区建筑工务署	龙新路工程	深圳市大鹏新区	10596.94	2021.03.04	83.589	
6	深圳市大鹏新区建筑工务署	银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询	深圳市大鹏新区	7841.13	2022.08.23	65.3279	

1. 深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询

2023-53

工程编号：_____

合同编号：GXB-2023-0002

深圳港西部港区出海航道二期工程
造价咨询合同



项目名称：深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询

项目地点：深圳市

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳港西部港区出海航道二期工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：深圳港西部港区出海航道二期工程

2、工程地点：深圳市

3、工程规模：本工程包含铜鼓航道段和大濠水道衔接段（与广州港出海航道共用段）两个航段，建安费约 59.78 亿元。

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

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 26.3% 确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 597800 万元，中标下浮率 26.3%。合同价暂定为人民币（大写）壹仟壹佰陆拾肆万肆仟陆佰元整（小写：¥11,644,600.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 1048.014 万元（占 90%）和绩效费用 116.446 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果及履约违约金扣除情况确定。

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

备注：履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，情节严重的，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工

序号	岗位	姓名	资质	资质证书取得年限
1	项目负责人	代兴华	一级注册造价工程师	12年
2	现场负责人	杨军伟	一级注册造价工程师	19年
3	土建负责人	张明泽	一级注册造价工程师	18年
4	安装负责人	陈晓星	一级注册造价工程师	15年
5	其他人员	田灵泽	一级注册造价工程师	/
6	其他人员	李娟	一级注册造价工程师	/
7	其他人员	唐梅艳	一级注册造价工程师	/
8	其他人员	耿男	一级注册造价工程师	/
9	其他人员	徐海东	一级注册造价工程师	/
10	其他人员	李彧娇	一级注册造价工程师	/
11	其他人员	徐霞	一级注册造价工程师	/
12	其他人员	陈玲琳	一级注册造价工程师	/
13	其他人员	刘友德	一级注册造价工程师	/
14	其他人员	钱忠美	一级注册造价工程师	/
15	其他人员	王蕾	一级注册造价工程师	/
16	其他人员	王明艳	一级注册造价工程师	/
17	其他人员	余如邦	一级注册造价工程师	/
18	其他人员	常婷婷	一级注册造价工程师	/
19	其他人员	徐奕杰	一级注册造价工程师	/
20	其他人员	薛继取	一级注册造价工程师	/
21	其他人员	曾一鸣	一级注册造价工程师	/
22	其他人员	尹康明	一级注册造价工程师	/
23	其他人员	罗先金	一级注册造价工程师	/
24	其他人员	贺朝晖	一级注册造价工程师	/
25	其他人员	孟令铎	一级注册造价工程师	/
26	其他人员	刘伟梓	一级注册造价工程师	/
27	其他人员	蔡文珊	二级注册造价工程师	/
28	其他人员	谢杰	二级注册造价工程师	/
29	其他人员	郑旭祥	二级注册造价工程师	/
30	其他人员	邓振宇	二级注册造价工程师	/
31	其他人员	涂敬	二级注册造价工程师	/
32	其他人员	高佳凯	二级注册造价工程师	/
33	其他人员	刘赞	二级注册造价工程师	/
34	其他人员	朱淑贞	二级注册造价工程师	/
35	其他人员	温嘉豪	二级注册造价工程师	/
36	其他人员	彭伟伦	二级注册造价工程师	/
37	其他人员	李江萍	二级注册造价工程师	/
38	其他人员	廖莹	二级注册造价工程师	/
39	其他人员	陈来金	二级注册造价工程师	/
40	其他人员	富鸿达	二级注册造价工程师	/
41	其他人员	汪嘉欣	二级注册造价工程师	/
42	其他人员	聂锋	二级注册造价工程师	/
43	其他人员	方思妍	二级注册造价工程师	/
44	其他人员	黄晓忠	二级注册造价工程师	/
45	其他人员	邓伟明	二级注册造价工程师	/
46	其他人员	许思琪	二级注册造价工程师	/
47	其他人员	危凡	造价员	/
48	其他人员	刘盼盼	造价员	/
49	其他人员	朱亚峰	造价员	/
50	其他人员	徐丹丹	造价员	/
51	其他人员	黄德明	造价员	/
52	其他人员	黄晶	造价员	/
53	其他人员	李扶新	造价员	/
54	其他人员	孙静霞	造价员	/
55	其他人员	谢强	咨询工程师	/

(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心



(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

程荣全

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司



(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：1100 2878 1234 02

阿强

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月23日

2. 坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

合同编号：SPJG-SG-ZX-2023-118号

深圳市建设工程
造价咨询委托合同

工程名称：坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区轨道交通管理中心

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区轨道交通管理中心
统一社会信用代码：12440300MB2C47620R
法定代表人：黄明政
地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路8号荣德大厦8、9楼

咨询人（乙方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司
统一社会信用代码：914403001923078076
法定代表人：陈曼文
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：坪山大道综合改造工程北段（丹梓大道—深惠边界）（施工阶段全过程造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

服务范围：包含但不限于建设工程施工图预算（招标控制价）编制、建设工程施工过程造价控制（含工程变更审核）、建设工程竣工结算审核等。

二、咨询工作内容

A类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B类：建设工程概算审核

建设工程预算编制

建设工程结算审核

C类：建设工程招标标底编制

投标报价的编制

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：无

三、咨询服务费：

暂定为人民币（大写）：肆佰肆拾叁万肆仟元整（小写）¥：443.40万元。

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同

明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。

(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) 本项目结算咨询酬金, 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)取费标准中的“施工阶段全过程造价控制”为计费标准并下浮20%, 以概算批复建安费为收费基数结算。

(2) 计算方式:

全过程造价服务收费标准

计费基数金额(万元)	服务招标费率
100 以内 (含 100)	0.608%
100-500 (含 500)	0.528%
500-1000 (含 1000)	0.480%
1000-5000 (含 5000)	0.400%
5000-10000 (含 10000)	0.336%
10000 以上	0.288%

本次招标工程建安费为 150791.41 万元, 据此, 计算造价报酬为 (暂定):

0-100: 100 万元 \times 0.608%=0.61 万元;

100-500: 400 万元 \times 0.528%=2.11 万元;

500-1000: 500 万元 \times 0.480%=2.40 万元;

1000-5000: 4000 万元 \times 0.400%=16.00 万元;

5000-10000: 5000 万元 \times 0.336%=16.80 万元;

10000 以上: $(150791.41 - 10000)$ 万元 \times 0.288%=405.48 万元。

各项结果累计, 施工阶段全过程造价控制咨询费为: 443.40 万元;

绩效费用另行计算, 为施工阶段全过程造价控制咨询费用的 10%;

最终绩效费用在结算工作完成后根据项目最终履约评价结果情况一次性支付, 当履约评价结果为“优秀”时, 等级系数为 10%, 当履约评价结果为“良好”时, 等级系数为 5%, 当履约评价结果为其它情况时, 等级系数为 0。

结算审核绩效费用根据实际发生计算, 且造价咨询总费用不超过概算批复相

(本页无正文,为坪山大道综合改造工程北段(丹梓大道—深惠边界)施工阶段
全过程造价咨询委托合同签署页)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心 (盖章)	咨询人: (盖章) 深圳市航建工程造价咨询有 限公司
统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R	统一社会信用代码: 914403001923078076
地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8号荣德大厦 8-9 楼	地址: 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层
邮政编码: 518118	邮政编码: 508041
法定代表人: (签字或盖章)	法定代表人: (签字或盖章)
或委托代理人: 曹珊涛 (签字或盖章)	委托代理人: (签字或盖章)
经 办 人:	经 办 人: 龚翔
电话:	电话: 0755-83991715
开户银行:	开户银行: 平安银行深圳华富支行
账号:	账号: 1100 2878 1234 02

签订日期: 2023 年 8 月 23 日

签订地点: 深圳市坪山区

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：

工程设计图纸、设计变更图纸、现场签证单；

工程竣工资料及工程实施过程中的资料；

施工招标文件；

施工单位的投标文件；

工程所在地关于建设工程计价的有关计价办法和规定：

深圳市建设工程造价管理站《深圳市城市轨道交通工程概算编制规程》（2017）；

深建价[2017]35文“深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价规程（2017）》的通知”；

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）；

《建设工程造价咨询规范》[GB/T 51095-2015]；

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等。

国家、地方建设工程质量评定标准和施工验收规范；

材料、设备价格信息及编制期间的市场价格或委托人对暂定价的确认。

第二条 咨询人指派代兴华、徐海东注册造价工程师负责本项目咨询业务，

其主要职责是（包括但不限于）：负责本咨询业务全过程、参加委托人组织的与本咨询业务有关的项目会议、按合同要求按时保质提交各阶段咨询成果等。施工过程中，咨询人须根据委托人要求安排造价人员驻点服务，及时处理现场发生与造价相关的事务。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：图纸及与造价咨询业务相关的所有资料，提供资料时间：_____。

第四条 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。

第五条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名何勇祥，其主要职责：1、负责和咨询人的沟通，释疑等工作；2、检查咨询人工作进度、质量。

第六条 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、预算造价超过深圳市坪山区审计部门审定价10%~15%，按差额部分的5‰从咨询服务费中扣除。

2、其他违约情形：

（1）咨询人未按合同约定时间交付成果，每延迟一日，应向委托人支付合

3. 航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福州大道立交）新建工程

工程编号：_____

合同编号： 532-ZX-002-2025

深圳市建设工程
造价咨询委托合同

项 目 名 称： 航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福州大道
立交）新建工程

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）： 深圳市航建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）：深圳市航建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8日经□公开招标□直接委托，将航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程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。

一、工程概况

工程名称：航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：航城街道九鹤路（飞达路-洲石路福洲大道立交）新建工程；道路全长共计 4662m。其中九鹤路道路全长 4504.3m，宽 32 至 54m，设计行车速度为 30km/h，双向六车道，道路等级为城市次干路；同时，为打通与洲石路的连接，避免出现断头路，与洲石路连接的飞达路一并纳入本项目实施，飞达路道路全长 157.7m，宽 32m，设计行车速度为 20km/h，双向六车道，道路等级为城市支路。项目投资匡算 84048 万元，建安费匡算 66548 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

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 8 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

5.1 咨询费暂定为人民币(大写)叁佰捌拾伍万玖仟伍佰元整(¥3859500.00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)☑

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性(包括暂定价格),列出审核前后设备材料价格对照表,并与编制单位协商沟通,确定合理价格;

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性,并与编制单位协商沟通,提出具体的意见和相关费用;

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性;

(5) 提交工程量清单的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析报告。

七、双方的权利和义务

7.1 甲方的权利和义务

(1) 按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。

(2) 在约定的时间内,免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。

(3) 在乙方工作期间密切配合,负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作,为乙方工作提供方便。

(4) 及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容,并对具体问题提出意见和建议。

(5) 甲方授权本咨询业务的代表,姓名张燕文、曾格华、梁乐,负责业务联系工作。

7.2 乙方的权利和义务

(1) 向甲方提供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,并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

(2) 乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组,在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定,不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是代兴华,造价咨询业务人员是田灵泽、耿男、李娟、唐梅艳、程振等等。

(3) 乙方需设置1名工作对接专员,协助甲方日常项目管理工作,承诺1小时内响应招标人的工作要求,需自行配备电脑、相机等工作设备。

甲方有权更换其认为不称职的对接专员。

9.2 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,通知未到达或新的协议未达成之前,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;

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。

4. 新安二路下穿道路造价咨询

工程造价咨询合同

合同编号：STZX-ZC-DJ001-ZJ/2021

工程地点： 深圳市

甲方： 深圳市地铁集团有限公司

乙方： 深圳市航建工程造价咨询有限公司

二〇二一年九月



第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市地铁集团有限公司

乙方（服务方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就 新安二路下穿道路新建工程 项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、咨询服务内容和范围

根据 新安二路下穿道路新建 工程（以下简称：本工程）的特点，通过公开招标选择 深圳市航建工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 新安二路下穿道路新建 工程造价咨询服务工作。具体工作内容以造价咨询任务委托单为准。

二、合同期限

自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

三、合同价款

3.1 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”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以投资匡算中的建安工程费 47812 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：



$100 \times 12\% + (500-100) \times 11\% + (1000-500) \times 10\% + (5000-1000) \times 9\% + (10000-5000) \times 8\% + (47812-10000) \times 7\% = 351.2840$ 万元

3.2 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（含税价）大写：**贰佰捌拾壹万零贰佰柒拾贰元整**，小写：281.0272 万元，下浮率 20 %，不含税金额：265.12 万元，增值税 15.9072 万元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。

其中：基本费用（占 80%）为：224.8218 万元

绩效费用（占 20%）为：56.2054 万元

本合同咨询费用为乙方完成本合同所有造价咨询工作所需的全部费用，包括但不限于乙方的人工费用、办公费用、管理费用、利润、税金以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等。除非合同中另有规定，任何费用在咨询期限内不因工程进度、建设周期、设计指标等因素的变化而调整。在合同实施过程中，乙方未开展概算审核工作的，则相应咨询费用按粤价函【2011】742 号文中“工程概算的编制和审核”计费标准，以概算批复中的建安工程费为基数，计算相应咨询费用，并按中标下浮率下浮后计算的咨询费扣减。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%

3.3 合同结算价

本工程结算价以政府最终概算批复的建安工程费为取费基数，根据“3.1 计费标准”进行核算后，按乙方的中标下浮率下浮后计取本合同结算价。

造价咨询费由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价得分情况确定。



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

五、乙方承诺

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

六、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式进行审核合同价款及其它应当审核的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

七、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后成立并生效。

八、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式壹拾贰份，均具有同等法律效力。甲方执正本壹份、副本壹拾份，乙方执正本壹份、副本贰份。

以下无正文。

甲方(公章):



法定代表人或授权代表:



统一社会信用代码: 91440300706437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦



电 话： 0755-23992600 传 真： 0755-23992555
开户银行： 招行地铁大厦支行 开户全名： 深圳市地铁集团有限公司
账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办人及电话： 项目主管部门审核人：

合约部门经办人及电话： 合约部门审核人：

乙方(公章)： 深圳市航建工程造价咨询有限公司 法定代表人或授权代表：



统一社会信用代码： 914403001923078976

住 所： 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层
电 话： 0755-83991715 传 真： 0755-83991762

开户银行： 平安银行深圳华富支行 开户全名： 深圳市航建工程造价咨询有限公司
账 号： 11002878123402 邮政编码： 518041

乙方经办人： 龚翔 乙方经办人电话： 0755-83991715

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2021年09月30日



附件二、项目团队人员配备一览表

序号	姓名	性别	专业	职称	执业资格	本项目担任职务	专业工作年限
1	代兴华	男	市政	高级工程师	注册造价工程师	项目负责人	27
2	徐海东	男	市政	工程师	注册造价工程师	土建负责人	13
3	刘友德	女	安装	高级工程师	注册造价工程师	安装负责人	28
4	唐梅艳	女	市政	/	注册造价工程师	市政工程师	15
5	李 娟	女	市政	工程师	注册造价工程师	市政工程师	11
6	朱亚峰	女	市政	工程师	造价员	市政工程师	10
7	徐丹丹	女	市政	助理工程师	造价员	市政工程师	6
8	李 华	女	市政	工程师	/	市政工程师	5
9	王宇龙	男	市政	工程师	/	市政工程师	10
10	李彧娇	女	市政	经济师	注册造价工程师	市政工程师	6
11	耿 男	女	安装	/	注册造价工程师	安装工程师	13
12	程 振	男	安装	助理工程师	/	安装工程师	7
13	徐霞	女	安装	工程师	注册造价工程师	安装工程师	10
14	黄德明	男	安装	工程师	造价员	安装工程师	11
后备人员若干							



招标控制价

工程名称：新安二路下穿道路新建工程

文件编号：航建 2021-43-ZJ02 修

道路长度： M

单位造价： 元/M

招 标 人：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：深圳市市政设计研究院有限公司

招标控制价：肆亿壹仟玖佰贰拾陆万肆仟叁佰叁拾元整

¥ 419,264,330.00

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

资格证号：



资格证号：



2022年1月19日

招标控制价预算（审核）报告书

工程名称：新安二路下穿道路新建工程

建设单位：深圳市交通运输局宝安管理局

深圳市宝安区建筑工务署

代建单位：深圳市地铁集团有限公司

报送造价：肆亿壹仟玖佰贰拾陆万肆仟叁佰叁拾元整

¥419264330.00 元

工程造价咨询人（报送）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

审核造价：肆亿壹仟柒佰柒拾捌万贰仟玖佰叁拾柒元贰角陆分

¥417782937.26 元

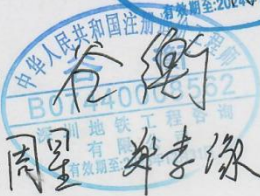
工程造价咨询人（审核）：深圳地铁工程咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复核人：

审核人：

审核日期：



2022年1月D日

宝安区建设工程施工图预算（招标控制价）备案表

受理编号: 2022-0003

报备单位	深圳市交通运输局宝安管理局	报备单位联系人 和联系电话	陈炜宇 0755-27785398
工程名称	新安二地下穿道路新建工程		
工程地点	宝安区新安街道，西起建安一路，终至新圳东路。		
资金来源	宝发改概算（2022）3号	概算批复建安费	44360.71万元
报备咨询单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司	资质等级	工程造价咨询甲级
报备的施工图 预算（招标控制 价）	41778.293726万元（含弃土场受纳处置费784.193308万元）		
报备主要编制 人	代兴华	执业印章编号	A10440010127
备查资料目录		资料形式和数量	份数
1	宝安区建设工程施工图预算（招标控制价） 备案表	纸质，原件2份	2份
2	建设规模和项目特征表	纸质，原件1份	1份
3	建设工程施工图预算（招标控制价）成果文 件	纸质+电子版，原件 各1份	1份
4	施工图纸+电子文档	纸质版，电子版， 各1份	1份
5	单位的审核意见	原件1份	1份
报备单位（盖章）： 经办人（签字）： 2022年1月26日	 深圳市宝安区住房和建设事务中心备查意见 （盖章）：  经办人（签字）： 2022年1月27日		

温馨提示：报备单位要对报备的施工图预算（招标控制价）承担主体责任，并按规定接受监督管理。

注：1、本表一式二份，报备单位和深圳市宝安区住房和建设事务中心各存一份。2、报备单位对其提交资料的真实性、合法性和有效性负责，并承担相应的法律后果。本备案表的签发不代表深圳市宝安区住房和建设事务中心对于招标控制价真实性、合法性和有效性的确认，若招标控制价中存在违法违规内容的，由此造成的一切后果由建设单位自行承担。

招标控制价公示表

工程名称	新安二路下穿道路新建工程
招标控制价	41778.293726 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 37912.487539 万元。
安全文明施工费	1165.694014 万元
暂列金额	1954.537839 万元
截标时间（经窗口确定）	
<p>分部分项工程量清单计价合计：33707.258765 万元</p> <p>措施项目清单计价合计：2868.597794 万元（其中安全文明施工费合计 1165.694014 万元）</p> <p>规费：1092.661007 万元</p> <p>税金：1274.099936 万元</p> <p>暂列金额：1954.537839 万元</p> <p>工程建设其他费（不含暂列金额）：881.138385 万元（其中：弃土场受纳处置费 784.193308 万元，建筑信息模型（BIM）技术应用费用（施工阶段）96.945077 万元）</p> <p>不可竞争费用：3120.231853 万元（其中安全文明施工费：1165.694014 万元，暂列金额：1954.537839 万元）</p>	
造价单位（盖公章）：	招标人：深圳市地铁集团有限公司 (公章)
	
	
	
注册造价工程师（执业印章）	日期： 年 月 日

5. 龙新路工程

代
2021-15
主

合同编号: ZJ2021-006

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同



工程名称: 龙新路工程
工程地点: 深圳市大鹏新区
委托单位: 深圳市大鹏新区建筑工务署
咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市航建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上，发包人、咨询人就龙新路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：委托此单位开展此项工程的施工阶段全过程造价咨询工作。

一、发包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：龙新路工程项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工作范围：施工图纸范围内的所有工程的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

二、咨询服务内容：

（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） 建设工程概算编制（审核）

建设工程施工招标工程量清单和招标控制价编制（审核）

建设工程变更审核

建设工程结算编制（审核）

（三） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（四） 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

（五） 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（六） 其他：①施工过程中的工程量计量、进度款审核、设计变更及现场签

证的计量、计价复核等。应发包人要求到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；②本项目相关的工程建设其他费的造价编制及审核工作；③配合概算编制单位对报概文件提出合理改善建议；④与本工程相关项目的造价咨询服务（计算定额工期、项目经济指标分析、分部分项工程量清单经济指标分析对比等）。

三、合同价款及支付：

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）的规定计算后下浮 0 %确定，合同价暂定为人民币（大写）捌拾叁万伍仟捌佰玖拾元肆角整（¥ 835890.40 元），其中 20% 为绩效费用。造价咨询服务费以概算批复的建安费为基数计算，最终结算价以结算审核价为准且不超过 99.8 万元。如政策法规发生变化，按照最新政策法规规定执行。

2、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、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、中标服务费、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。

3、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指发包人完成审批的期限。因政府其他部门或财政部门的原因核批导致付款延迟的，发包人不承担违约责任，咨询人不得以此拒绝或怠于履行合同义务。咨询人有义务在发包人办理申请财政付款手续前提供相关付款申请的凭证以及符合发包人财务支付要求的发票，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担责任。


四、咨询工作期限：


本合同约定的咨询工作自收到发包人的资料后开始实施，咨询人向发包人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

五、质量要求：

发包人：(盖章)
深圳市大鹏新区建筑工务署
地址：深圳市大鹏新区中山路10号
建筑工务署

咨询人：(盖章)
深圳市航建工程造价咨询有限公司
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦
附10层

法定代表人或委托代理人：
(签字) 

法定代表人或委托代理人：
(签字) 

电话：_____

电话：075583991715

开户银行：_____

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐号：_____

帐号：1100 2878 1234 02

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021年3月10日

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 代兴华 联系方式：13510929234 造价工程师负责本项目咨询业务，并提交公司资质文件、项目联络人、项目负责人及主要项目配备人员的资格证件及联系方式等文件给发包人备案。咨询人主要职责：

（一）方案设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。

2、具体要求：

（1）质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作并向发包人提交审核报告。

（二）初步设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2、具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作并向发包人提交成果文件。

（3）提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件

招标控制价

工程名称：龙新路工程项目（施工）

文件编号：航建 2021-15-LXL-ZJ01

建筑面积：M2

单方造价：元/M2

建设单位：深圳市大鹏新区建筑工务署

建设单位主管：

设计单位：深圳市综合交通设计研究院有限公司

工程造价：壹亿零伍佰玖拾陆万玖仟肆佰壹拾玖元叁角肆分

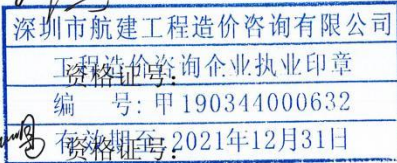
¥ 105,969,419.34

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：



何国波



2021年08月26日

标底公示表

工程名称	龙新路工程项目（施工）
招标控制价	10596.941934 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%， 即 9600.606816 万元
不可竞争费	633.590752 万元
经办人签名	
备注（73 号文要求公示的其他内容）： 1. 工程总价：105969419.34 元； 分部分项工程量清单计价合计：88151179.55 元； 措施项目清单计价合计：6331400.70 元； 规费：2443538.96 元； 税金：3278429.05 元； 工程建设其他费为：5764871.08 元（其中优质优价奖励费合计 1002045.48 元、弃土场受纳处置费合计 4762825.60 元）； 2. 不可竞争费用合计为 6335907.52 元，其中：a、安全文明施工措施费：5333862.04 元； b、暂列金额：0 元；c、专业工程暂估价：0 元；d、优质优价奖励费：1002045.48 元。	
编制单位（盖章）： 注册造价师：（注册执业章） 招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署	
  年 月 日	

深圳市建设工程交易服务中心制：

6. 银湾路（仙人石路—新海大道）造价咨询

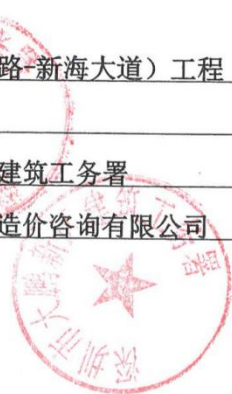
正本

合同编号：ZJ2022-008

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同



工程名称：银湾路（仙人石路-新海大道）工程
工程地点：深圳市大鹏新区
委托单位：深圳市大鹏新区建筑工务署
咨询单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市航建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上，发包人就 银湾路（仙人石路-新海大道）工程 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：委托此单位开展此项工程的施工阶段全过程造价咨询工作。

一、发包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：银湾路（仙人石路-新海大道）工程

工程地点：深圳市大鹏新区

工作范围：施工图纸范围内的所有工程的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

二、咨询服务内容：

（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） 建设工程概算编制（审核）

建设工程施工招标工程量清单和招标控制价编制（审核）

建设工程变更审核

建设工程结算编制（审核）

（三） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（四） 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

（五） 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（六） 其他：①施工过程中的工程量计量、进度款审核、设计变更及现场签证的计量、计价复核等。应发包人要求到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；②本

项目相关的工程建设其他费的造价编制及审核工作；③配合概算编制单位对报概文件提出合理改善建议；④与本工程相关项目的造价咨询服务（计算定额工期、项目经济指标分析、分部分项工程量清单经济指标分析对比等）。

三、合同价款及支付：

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）的规定计算后下浮 10% 确定，合同价暂定为人民币（大写）陆拾伍万叁仟贰佰柒拾玖元整（¥653279 元）其中 20%为绩效费用。造价咨询服务费以概算批复的建安费为基数计算，且 99.8 万元以内按实结算，超过 99.8 万元以 99.8 万元包干，最终结算价以结算审核价为准，如政策法规发生变化，按照最新政策法规规定执行。

2、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、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、中标服务费、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。

3、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指发包人完成审批的期限。因政府其他部门或财政部门的原因核批导致付款延迟的，发包人不承担违约责任，咨询人不得以此拒绝或怠于履行合同义务。咨询人有义务在发包人办理申请财政付款手续前提供相关付款申请的凭证以及符合发包人财务支付要求的发票，因咨询人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由咨询人自行承担责任。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到发包人的资料后开始实施，咨询人向发包人提交完整的咨询成果文件的时间期限以专用条款第四条中的约定为准。

五、质量要求：

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 2、工程量计算准确，准确率必须在 95%以上（含 95%）；
- 3、各类工程计算造价与深圳市审计单位出具的审定价相差应小于 5%以内

发包人：（公章）



地址：深圳市大鹏新区中山路10号
建筑工务署

法定代表人或委托代理人：

（签字）*石磊*

电话：_____

开户银行：_____

帐号：_____

合同签订地点：深圳市大鹏新区

合同签订时间：2022年8月23日

咨询人：（公章）深圳市航建工程造价咨询有限公司



地址：深圳市福田区振华路飞亚达
大厦附10层

法定代表人或委托代理人：

（签字）*陈海云*

电话：0755-83991715

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐号：1100 2878 1234 02

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：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市建筑工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 代兴华 13510929234 造价工程师负责本项目咨询业务，并提交公司资质文件、项目联络人、项目负责人及主要项目配备人员的资格证件及联系方式等文件给发包人备案。咨询人主要职责：

（一）方案设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

- 1、工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。
- 2、具体要求：

（1）质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作并向发包人提交审核报告。

（二）初步设计阶段（如与发包人具体委托事项有冲突的，以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

- 2、具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

（2）时间要求：在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作并向发包人提交成果文件。

（3）提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件三份。

拟投入本项目人员情况表

序号	在本项目中拟担任职务	姓名	职务	职称	联系电话
1	项目负责人	代兴华	项目负责人	高级	13510929234
2	注册造价工程师	耿男	安装	中级	13066839889
3	注册造价工程师	李娟	土建	中级	13632803905
4	造价工程师	王宇龙	土建	中级	18529598009
5	造价工程师	程振	安装	初级	18556509663
6	造价工程师	曾庆春	土建	初级	15107977126

招标控制价

工程名称：银湾路（仙人石路-新海大道）工程

文件编号：航建 2022-35-ZJ01

道路长度： M

单位造价： 元/M

招 标 人：深圳市大鹏新区建筑工务署

法定代表人或其授权人：

设计单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

招标控制价：柒仟捌佰肆拾壹万壹仟叁佰零捌元肆角捌分

¥ 78,411,308.48

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复 核 人：

编 制 人：

编制日期：

2022年10月13日



标底公示表

工程名称	银湾路（仙人石路-新海大道）工程（施工）
招标控制价	7841.130848 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%， 即 7119.114377 万元
不可竞争费	620.966142 万元
经办人签名	
备注（73 号文要求公示的其他内容）：	
<p>1. 工程总价：78411308.48 元；</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：66538180.67 元；</p> <p>措施项目合计：3373890.19 元；</p> <p>规费：2227056.86 元；</p> <p>税金：2440033.88 元；</p> <p>工程建设其他费为：103188.80 元（其中弃土场受纳处置费合计 103188.80 元）；</p> <p>2. 不可竞争费用合计为 6209661.42 元，其中：a、安全文明施工措施费：2480703.34 元；</p> <p>b、暂列金额：3728958.08 元；c、专业工程暂估价：0 元。</p>	
编制单位（盖章）：	 
注册造价师：（注册执业章）	A10440010127 深圳市航建工程造价 咨询有限公司 有效期至:2022年12月31日
招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署	年 月 日

深圳市建设工程交易服务中心制：

五、项目负责人近五年同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩

项目负责人简历及业绩表

姓名	代兴华	出生年月	1972. 11	文化程度	专科	毕业时间	1994. 06
毕业院校和专业	湖北工学院 公路与城市道路工程					从事专业工作年限/造价工作年限	32
造价工程师证书号	建[造]11104400019799	技术职称		高级工程师	聘任时间	2009. 04	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>1994年7月—2001年4月 东风汽车公司建筑工程公司 测量员、施工员及技术负责人</p> <p>2001年4月—2003年5月 河北华通路桥公司 桥梁工程技术负责人及结算员</p> <p>2003年5月—2005年3月 深圳市永达信造价咨询公司 土建审核工程师</p> <p>2005年3月—2009年1月 深圳市巨银诚信投资有限公司 计量工程师</p> <p>2009年4月—至今 深圳市航建工程造价咨询有限公司 从事造价工作 部门经理</p>							
房屋建筑工程业绩							
序号	建设单位	项目名称	建设地点	建设规模 (万元)	合同签订 时间	合同价格 (万元)	
1	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询	深圳市福田区	170308.42	2023. 10. 13	1209. 49	
2	深圳地铁置业集团有限公司	深圳市第二眼科医院全过程造价咨询	深圳市龙岗区	73517. 21	2024. 01. 07	421. 728	
3	深圳市光明特发置地有限公司	光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询	深圳市光明区	65596. 33	2023. 01. 16	236. 15	
4	深圳市光明区建筑工务署	光明区光明城学校（暂定名）建设工程	深圳市光明区	22012. 01	2023. 04. 24	151. 68	
5	深圳市光明区建筑工务署	光明区公共卫生服务中心项目	深圳市光明区	30795. 12	2021. 03. 26	208. 1682	

1. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

2023-41

正本



合同编号：ERMGKY-008-2023

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目

合同名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
全过程造价咨询

承包方：深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期：二〇二三年十月



合同协议书

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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过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：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区东北部，处于笋岗西路与泥岗西路交汇处西北角

工程规模及内容：建安及设备费约 170308.42 万元人民币，预计工程工期 2023 年 12 月开工，2028 年 10 月底竣工；建筑总面积 20.62 万平方米。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟贰佰零玖万肆仟玖佰元整（小写：¥1209.49 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

三、乙方工作内容

- 1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；
- 2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、协助甲方签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料

询价等工作); 全过程成本控制, 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议;

14、结算完成后, 协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算;

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

16、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;

17、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。

18、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;

19、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。

20、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;

十五、合同生效

合同订立时间：2023年10月13日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章) 深圳市建筑 工务署工程管理中心	承 包 人：(公章) 深圳市航建工程造 价咨询有限公司
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6楼、46楼、47楼	住 所：深圳市福田区振华路 飞亚达大厦附10层
法定代表人： 委托代理人： 电 话： 传 真： 开 户 银 行： 账 号： 邮 政 编 码：	法定代表人： 委托代理人： 电 话：0755-83991715 传 真：0755-83991762 开 户 银 行：平安银行深圳华富支行 账 号：11002878123402 邮 政 编 码：518041

备案意见：

经 办 人：
备 案 机 构 (公 章)

年 月 日

深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

招标控制价

招标控制价(小写): 195,069,498.17

(大写): 壹亿玖仟伍佰零陆万玖仟肆佰玖拾捌元壹角柒分

招标人: 深圳市建筑工务署工程管理中心
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳市航建工程造价咨询有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人或其授权人:

法定代表人或其授权人: 余如邦

编制人: 王峰
身份证号: 194406021455
深圳市航建工程造价咨询有限公司
有效期至: 2027年05月07日

核人: 张耀星
身份证号: A140841196618238
深圳市航建工程造价咨询有限公司
有效期至: 2024年12月31日

编制时间: 2023年11月30日

复核时间: 2023年11月30日



深圳市建筑工务署工程管理中心
招标控制价公示表

建设 项目	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目
投资 总额	260859.00 万元
资金 来源	政府投资
招 标 工 程	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程
招标控制价	19506.949817 万元

说明：

- 1、招标控制价金额以人民币万元为单位；
- 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 17711.084555 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】；
- 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：596.297192 万元（税前）；暂列金额 952.000000 万元（税后）；不可竞争费合计 1548.297192 万元。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2023 年 11 月 30 日



2. 深圳市第二眼科医院全过程造价咨询

深圳市第二眼科医院全过程造价咨询合同

合同编号：STZY-0018/2024

甲方：深圳地铁置业集团有限公司
乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司



二〇二四年一月



第一部分 合同协议书

深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市航建工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担深圳市第二眼科医院全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 合同条款；
4. 投标函；
5. 造价咨询任务单；
6. 招标文件、投标文件及其澄清文件（如果有）。

三、上述文件应认为是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准。

四、本合同暂定含税总价款为4,217,280.00元（大写：肆佰贰拾壹万柒仟贰佰捌拾元整），其中不含税价款3,978,566.04元，增值税税额为238,713.96元，增值税税率6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、乙方保证全部按照本合同规定向甲方提供成果和服务。甲方付款前乙方需提供等额的增值税专用发票，如果乙方不能提供等额合法发票，甲方有权拒绝支付。

七、因本合同产生的一切争议，双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。



九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):  深圳地铁置业集团有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区深铁置业大厦48楼
电 话: 0755-89987239 (电子) 传 真: 0755-89987239
开户银行: 招商银行益田支行 开户全名: 深圳地铁置业集团有限公司
账 号: 755943055010201 邮政编码: 518000
项目主管部门经办人及电话: 陈国良 13823356056 项目主管部门审核人: 石晓伟
合约部门经办人及电话: 牟子贤 13006666876 合约部门审核人: 刘天晨

乙方(盖章):  深圳市航建工程造价咨询有限公司 法定代表人或授权代表: 
住 所: 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层
电 话: 15899865365 传 真: 0755-83991762
开户银行: 平安银行深圳华富支行 开户全名: 深圳市航建工程造价咨询有限公司
账 号: 11002878123402 邮政编码: 518000
承包商经办人: 龚翔 承包商经办人电话: 15899865365
合同签署地点: 深圳
时 间: 2024年1月7日



第三部分 合同条款

甲方：深圳地铁置业集团有限公司

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司

通过公开招标，由深圳地铁置业集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市航建工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担深圳市第二眼科医院全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：龙岗区四联社区排榜村城市更新项目位于深圳市龙岗区横岗街道办，四至：东至兴旺路、南至红棉路、西至恒心路、北水官高速。交通条件优越，项目用地紧挨轨道14号线四联站，北区连通水官高速。本项目的主要功能为住宅、商业、办公、酒店、MO研发及宿舍、学校和医院等，总建筑面积约为307万m²。深圳市第二眼科医院规划建设300张床位的现代化、国际化、智慧化的眼健康医院，项目用地面积4.35万平方米，建筑面积11.46万平方米，其中地上建筑面积7.29万平方米，地下建筑面积4.17万平方米。主要建设七项基本设施用房，国家级眼病重点实验室、动物实验室、深圳眼库等科研用房，眼科大数据人工智能、儿童青少年近视防控、防盲治盲等眼健康管理中心，规范化培训用房及配套设施用房。面积指标以政府批复的建设工程规划许可证为准。



服务范围：全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

具体范围以招标文件为准。

第二条 造价咨询的内容



一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

全过程造价咨询服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容，（含精装修及批量精装修）。

（一）概算阶段

依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作。

（二）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、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。

2. 编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、标底、控制价，对技术经济指标提出成本优化建议；

3. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 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；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（三）竣工结算阶段



1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。

2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

3. 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。

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（四）造价人员驻场要求

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员，在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作。派驻的造价人员要求：有5年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定4年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：原则上项目现场办公，具体驻场地址以甲方通知为准（派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

（五）项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件，具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括：/。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜经由甲方成本人员单向传达与控制，对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

注：各阶段与其他造价咨询单位及施工方核对时，工作地点为甲方指定的地点。乙方与其他造价咨询单位及施工方均不直接对接，工程资料移交、意见反馈、澄清、补充及核定事宜经由甲方成本人员单向传达与控制，对所涉及的内容与乙方形成过程备忘录。

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要，以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》，乙方收



深圳市第二眼科医院项目基坑
支护、土石方及桩基础工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 138,390,388.10

(大写): 壹亿叁仟捌佰叁拾玖万零叁佰捌拾捌元壹角整

招 标 人: 深圳地铁置业集团有 限公司
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人:



法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

余如邦
(签字或盖章)

编 制 人:

核 人:



编制时间: 2023年11月28日

复核时间: 2023年11月28日



3. 光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询

2022-51

合同编号:

全过程造价咨询委托合同

工程名称: 光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳市光明特发置地有限公司

咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司

2022 年 1 月 16 日

委托人（甲方）：深圳市光明特发置地有限公司

造价咨询人（乙方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合广东省、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，甲乙双方就光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询服务工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：光明区 A642-0506 地块项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区公明街道志康路与公明炮台路交汇处西南侧

工程规模及内容：本项目占地面积 21039.24 平方米，总建筑面积约 15.2 万平方米，其中：住宅 95300 平方米（物业服务用房 200 平方米）；商业 3000 平方米；12 班幼儿园（占地面积 4000 平方米、建筑面积不少于 4100 平方米）；社区菜市场 1000 平米；邮政所 150 平米；公共厕所 120 平方米；环卫工人休息室 20 平方米；地上核增面积约 0.9 万平方米，地下室约 3.8 万平米。

本工程造价咨询的项目包括但不限于：光明区 A642-0506 地块项目的设计阶段至竣工结算阶段全过程造价控制，包括但不限于预算阶段（含扩初预算）、施工阶段、结算阶段等工程建设全过程的造价咨询，负责编制工程量清单及标底、审核工程变更和竣工结算等工作。

二、合同价及结算价：

1、合同价：本项目造价咨询服务费暂以建安工程费 65596.33 万元为取费基数，乘以造价咨询服务费投标费率为 3.60%，合同暂定总价为 236.15 万元。其中不含增值税价款为¥2,227,830.19 元，增值税税额为¥133,669.81 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 6%。

2、结算价：最终咨询服务结算价以深圳市建设工程造价管理站审定价格作为计算基价乘以投标费率 3.60%。

3、上述造价咨询服务费合同总价为乙方完成本合同项下全部义务和责任以及承担一切风险的所有费用。除本合同另有约定外，造价咨询服务费率不予调整。

三、乙方工作内容：

- 3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能需要编制设计概算）；
- 3.2 编制或审核工程预算（根据项目要求需要编制扩初预算，也可能因图纸修改造成的重复编制），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；
- 3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款内容；
- 3.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。
- 3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 3.8 协助甲方签订合同；
- 3.9 编制投资控制形象进度表；
- 3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 3.11 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 3.12 审核工程竣工结算，出具工程结算审核报告，协助完成结算审计工作；
- 3.13 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；
- 3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
- 3.16 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；
- 3.17 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。
- 3.18 按需要到工地现场参加项目例会。
- 3.19 其它工程造价技术咨询等。

3.20 本合同或者招标文件要求的其他工作。

如果甲方在履行本合同的过程中提出完成某些工作的要求,虽然甲方要求完成的工作在本合同中没有直接提及,但根据相关造价规范或本合同的全过程造价控制要求,这些工作是全面、全部执行本合同所必需的,则乙方应将这些工作视为已在本合同中提及一样予以实施,相关费用已包含在本合同约定的造价咨询服务费中,乙方不得要求甲方额外支付费用。

四、乙方工作时间要求:

4.1 设计概算审查结果文件的提交时间:乙方自接到设计概算及相关资料后 15 天内向甲方提交;

4.2 招标项目造价文件的提交时间:乙方自接到施工图纸及相关资料后 20 天内向甲方提交工程量清单,自接到施工图纸及相关资料后 30 天内向甲方提交招标控制价;

4.3 甲方与施工单位签订施工合同后,并通知乙方之日起的 20 天内,乙方应向甲方提交投资控制形象进度表;

4.4 施工过程的全部计量计价审核意见,乙方应自接到相关资料后 3 天内向甲方提交正式书面报告;

4.5 工程竣工结算审核报告,乙方应自接到相关资料后 30 天内向甲方提交;

4.6 乙方应对甲方及第三人提出的与造价相关的问题提供专业的咨询意见,乙方应自接到甲方或第三人提出的问题后 2 天内回复。

4.7 其他服务成果的提交:按甲方要求的时间提交。

乙方未能按照合同约定的时限提交咨询成果文件,或未能对委托人及第三人提出的问题及时核对或答复,每延迟一天则应当向甲方支付造价咨询服务费暂定总价的 0.5%作为违约金。

五、造价文件的编制原则和依据:

5.1 初步设计文件及图纸;

5.2 施工招标文件;

5.3 施工合同;

5.4 施工图(或竣工图)及有关设计文件;

5.5 工程变更的相关资料;

5.6 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

5.7 国家、广东省、深圳市关于造价方面的规定及相关的行业规范、标准等；

5.8 其它乙方进行造价文件编制所应依据的资料。

六、造价文件的质量要求

6.1 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

6.2 工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

6.3 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

6.4 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

6.5 结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 5%以内（不含 5%）；

6.6 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

6.7 项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

七、乙方应提交的资料及其份数

本合同项下各工程或采购单项，乙方应当提供以下资料：

7.1 工程预算书三份；

7.2 工程量计算底稿一份；

7.3 工程量清单一份；

7.4 标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

7.5 工程结算书三份；

7.6 其它成果文件及相关资料乙方应按照甲方的要求提交，相关费用已包括在造价咨询服务费中。

以上文件在提交纸质稿的同时均应提供电脑软盘或光盘各一张。

八、双方责任

（一）甲方责任

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

16.1 本合同在履行过程中发生争议的，甲方与乙方应及时协商解决；如双方未能达成一致，则可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，任何一方有权依法向甲方所在地的人民法院起诉。

16.2 本合同所述的“第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。

16.3 本合同自双方代表签字或盖章并加盖公章/合同专用章之日起生效。

16.4 本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方执四份，乙方执二份。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

2023 年 1 月 16 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

2023 年 1 月 16 日

工程预算书

工程名称：光明区 A642-0506 地块项目土石方、基坑支护及桩基工程

文件编号：航建 2022-37-ZJ01

建筑面积：M2

单方造价：元/M2

招 标 人：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

法定代表人或其授权人： 审核人：

设计单位：中国中元国际工程有限公司

工程造价：贰亿壹仟玖佰柒拾肆万叁仟叁佰贰拾捌元玖角叁分

¥ 219,743,328.93

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：陈映星

复 核 人：余如邦 付芳

编 制 人：彭伟伦 陈未余



编制日期： 2022 年 8 月 30 日

4. 光明区光明城学校（暂定名）建设工程

2023-22
正本

合同编号：光工程造价咨询[2023]32号

深圳市光明区建筑工务署 建设工程全过程造价咨询委托合同

工程名称：光明区光明城学校（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：深圳市航建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：深圳市航建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》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：光明区光明城学校（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目选址位于凤凰街道凤凰社区，观光路与科林路交汇处西南角，项目定位为36班/1680学位的九年一贯制学校（小学部24班/1080学位，初中部12班/600学位），占地面积16947平方米，总建筑面积38848平方米。项目总投资25263.88万元，其中建安工程费22012.01万元。主要建设内容包括：教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程。

本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及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

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数及费率：

（1）取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

（2）咨询费计取方式：取费基数乘以各阶段费率为咨询服务费，

其他 工程 造价 咨询 任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、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。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程 大小	0.3
----------------------------	---	------------	-----

注：

①造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累计计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本工程造价咨询服务费为：人民币壹佰伍拾壹万陆仟捌佰壹拾陆元陆角捌分（小写¥151.681668万元），最终以相关审核机构的审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 22012.01 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。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 4.402402 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.603603 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，费用合计为 53.828824 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 28.828824 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 1 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 1 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 33.018015

万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，费用合计为 47.225221 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 25.225221 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 1 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 1 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.603603 万元。

三、乙方工作内容

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

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，不派遣造价人员驻点甲方办公场所；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；乙方拟派遣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）；

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、概算编制或审查结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料

(以下无正文)

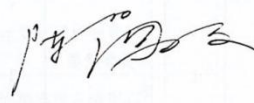
甲方（盖章）： 深圳市光明区
建筑工务署 **合同专用章**

乙方（盖章）： 深圳市航建工
程造价咨询有限公司

地址：深圳市光明区光明街道华
夏二路商会大厦

地址：深圳市福田区振华路飞亚
达大厦 10 层

法定代表人：

法定代表人：

或其委托代理人（签章）： 或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88211494

电话：0755-83991715

传真： /

传真：0755-83991762

开户银行：平安银行深圳华富支
行

账号：1100 2878 1234 02

合同订立时间：2023 年 4 月 24 日

合同订立地点：深圳市光明区

光明区光明城学校（暂定名）建设工程施工

招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：_____ 265867003.52 _____

（大写）：_____ 贰亿陆仟伍佰捌拾陆万柒仟零叁元伍角贰分 _____

招 标 人： 深圳市光明区建筑工务署
(单位盖章)

工程造价
咨询人： 深圳市航建工程造价咨询有限公司
(单位公章)



法定代表人
或其授权人： _____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人： 王甘明
(签字或盖章)

编 制 人： 蔡文珊

蔡文珊

复 核 人： 刘友德

刘友德

编 制 时 间： 2023 年 12 月 12 日

复 核 时 间： 2023 年 12 月 12 日



5. 光明区公共卫生服务中心项目

副本

合同编号：光建造价咨询[2021]113号



2021-13
至

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：光明区公共卫生服务中心项目

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：深圳市航建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：深圳市航建工程造价咨询有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于2021年1月7日公开招标，并于2021年2月19日在深圳公共资源交易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：光明区公共卫生服务中心项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：公共卫生服务中心总用地面积6323平方米，总建筑面积43935平方米，其中地上29395平方米，地下14540平方米。主要建设内容：包括检验中心4500平方米，职业病防治中心3640平方米，卫生监督所3456平方米，家庭发展能力指导建设服务中心3800平方米，血站3200平方米，卫生技能培训中心3800平方米，公共卫生医教中心2700平方米，停车场及其它配套设施14540平方米，地下停车场机动车停车位412个等。

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（工可阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

		5 亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、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。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	0.3

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：**人民币贰佰零捌万壹仟陆佰捌拾贰元整**（小写¥2081682.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 30795.12 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。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 30795 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 92385 元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 748288 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 250000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 480000 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 18288 元；

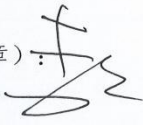
5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 ____ 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 461927 元；

甲方：深圳市光明区建筑
工务署（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（签章）：


电话：88211494

传真： /

乙方：深圳市航建工程造价
咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区振华路飞
亚达大厦东座10楼

法定代表人


或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83991762

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间：2021年3月26日

合同订立地点：深圳市光明区

招标控制价

工程名称：光明区公共卫生服务中心地基与基础工程

文件编号：航建 2021-13-ZJ02 修 01

建筑面积：47029 M2

单方造价：1403.55 元/M2

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

招 标 人：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (代建单位)

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

广东中煤江南工程勘测设计有限公司



招标控制价：陆仟陆佰万零柒仟肆佰贰拾玖元柒角壹分



¥66,007,429.71



工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

咨询有限公司

有效期至：2026年12月31日

工程造价咨询人主管：



复核人：张明泽

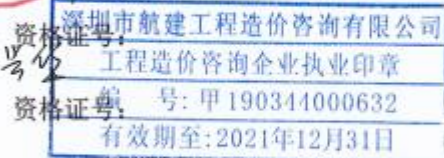
A05440006976

深圳市航建工程造价

咨询有限公司

有效期至：2021年12月31日

编制人：朱淑贞



深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

资格证号：甲190344000632

有效期至：2021年12月31日

编制日期：

2021年07月20日

六、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字）：



日期：2026年05月15日

