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： 深圳市普利工程咨询有限公司

日期： 2026年05月19日

大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）项目

投标文件

资信标书

项目编号：2503-440343-04-01-479064008001

投标人名称：深圳市普利工程咨询有限公司

投标人代表：王濒辉

日　　期：2026 年 5 月 19 日

目录

《资信要素一览表》 3
投标函 8
营业执照（原件扫描件） 9
企业资质证书（原件扫描件） 11
一、项目负责人资格（含近 12 个月社保） 12
二、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) 23
1、企业同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩一览表 23
2、企业同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩证明 24
三、企业近五年(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) 63
1、企业同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩一览表 63
2、企业同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩证明 64
四、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) 113
1、项目负责人同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩一览表 113
2、项目负责人同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩证明 114
五、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) 163
1、项目负责人同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩一览表 163
2、项目负责人同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩证明 164
六、投标人企业性质承诺 220

《资信要素一览表》

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：吴日升； 项目负责人资格证书：一级造价工程师；(P13-15) 项目负责人社保：2025 年 5 月-2026 年 4 月(P23)	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：2024 年 5 月 16 日，(P29) 环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）（造价咨询），(P25) 合同价：445.82 万元。(P27) 2.合同签订时间：2023 年 2 月 28 日，(P30) 章阁综合水质净化工程（造价咨询），(P30) 合同价：833.496 万元。(P38) 3.合同签订时间：2022 年 5 月 6 日，(P47) 龙岗区平湖重点项目罗山地块	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）。

	污水资源化利用工程全过程造价咨询，(P44) 合同价：420.6986 万元。(P46) 4.合同签订时间：2022 年 11 月 25 日，(P48) 龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)，(P48) 合同价：335.456 万元。(P54) 5.合同签订时间：2022 年 9 月 4 日，(P63) 龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询，(P60) 合同价：293.0685 万元。(P62)	
企业近五年(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)	1.合同签订时间：2023 年 2 月 6 日，(P72) 建泰城市更新项目（全过程造价咨询），(P65) 合同价:653.295225 万元。(P68) 2.合同签订时间：2026 年 4 月 1 日，(P83) 华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询，(P73) 合同价:632.673665 万元。(P78) 3.合同签订时间：2022 年 4 月 26 日，(P89) 臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询，(P84) 合同价：557.92 万元。(P85)	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）。

	4. 合同签订时间：2025 年 11 月 10 日，(P104) 深农全球农产品供应链加工中心项目全过程造价咨询，(P90) 合同价：523.908 万元。(P103) 5. 合同签订时间：2025 年 1 月 16 日，(P108) OPPO 滨海湾智能制造中心项目地块一南区、地块三北区全过程造价咨询，(P105) 合同价:488.69652 万元。(P107)	
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)	项目负责人：吴日升 1. 合同签订时间：2023 年 2 月 28 日，(P115) 章阁综合水质净化工程（造价咨询），(P115) 合同价：833.496 万元。(P123) 项目负责人姓名职务(P130) 2. 合同签订时间：2022 年 5 月 6 日，(P134) 龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询，(P131) 合同价：420.6986 万元。(P133) 项目负责人姓名职务(P135) 3. 合同签订时间：2022 年 11 月 25 日，(P137) 龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)，(P137)	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）。

	合同价：335.456 万元。(P143) 项目负责人姓名职务(P150) 4.合同签订时间：2022 年 9 月 4 日，(P154) 龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询，(P151) 合同价：293.0685 万元。(P153) 项目负责人姓名职务(P155) 5.合同签订时间：2022 年 7 月 27 日，(P162) 公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询，(P157) 合同价：227.8848 万元。(P159) 项目负责人姓名职务(P163)	
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：吴日升 1.合同签订时间：2026 年 4 月 1 日，(P176) 华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询，(P165) 合同价：632.673665 万元。(P170) 项目负责人姓名职务(P173) 2.合同签订时间：2022 年 4 月 26 日，(P182) 臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询，(P177) 合同价：557.92 万元。(P178) 项目负责人姓名职务(P182)	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）。

	3. 合同签订时间：2025 年 7 月 24 日，(P190) 国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询），(P183) 合同价：488.402554 万元。(P187) 项目负责人姓名职务(P191) 4. 合同签订时间：2022 年 8 月 30 日，(P202) 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询，(P193) 合同价：320.52 万元。(P199) 项目负责人姓名职务(P205) 5. 合同签订时间：2026 年 4 月 15 日，(P205) 盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）全过程造价咨询，(P217) 合同价：285.606 万元。(P216) 项目负责人姓名职务(P220)	
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）		

投标函

投标函

致 深圳市大鹏新区建筑工务署 ：

根据已收到贵方的 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人：

授权委托人：王源超

单位地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122　　邮编：518109

联系电话：0755-83210326　　传真：/

日　　期：2026 年 5 月 19 日

营业执照（原件扫描件）


营业执照
（副本）
统一社会信用代码
91440300779899952X
名称 深圳市普利工程咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 吴日升
成立日期 2005年10月12日
住所 深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园A1、A2栋3单元2101-2122
登记机关
2022 年 04 月 25 日
重要提示
1.商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2.商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3.各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。
国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市普利工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300779899952X
注册号：	440301105138718
商事主体名称：	深圳市普利工程咨询有限公司
住所：	深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园A1、A2栋3单元2101-2122
法定代表人：	吴日升
认缴注册资本（万元）：	5000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2005-10-12
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-02-27
年报情况：	2013年报已公示、 2014年报已公示、 2015年报已公示、 2016年报已公示、 2017年报已公示、 2018年报已公示、 2019年报已公示、 2020年报已公示、 2021年报已公示、 2022年报已公示、 2023年报已公示、 2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市普利工程咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询业务；工程管理服务；招投标代理服务；市政设施管理；政府采购代理服务；承接档案服务外包；价格鉴证评估；规划设计管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

企业资质证书（原件扫描件）

工程造价咨询企业甲级资质证书


工程造价咨询企业

甲级资质证书

企业名称：深圳市普利工程咨询有限公司

证书编号：甲191344002480

有效期：自2019年09月14日

至2022年09月13日

发证机关：

2019年09月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

说明：根据《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》(国发(2021)7号)规定，自2021年7月1日起取消“工程造价咨询企业甲级乙级资质认定”。


全国工程造价咨询管理系统

深圳市普利工程咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300779899952X	企业法定代表人	吴日升
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所属地	广东省
企业地址		原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-09-13	发证机关	住房和城乡建设部

说明：发证日期：2013 年 9 月 13 日，距今已 12 年有余。

一、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

一级造价工程师：吴日升

资格证



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：No. 984233613



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：Full Name 吴日升
性别：Sex 男
出生年月：Date of Birth 1966.10
工作单位：Employer 武汉钢铁设计研究总院
批准日期：Approval Date 1998年10月11日

签发单位盖章：Issued by
签发日期：Issued on 2000 年 6 月 28 日

造价工程师注册证

使用有效期: 2026年05月18日
- 2026年08月16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: 吴日升

性　　别: 男

出 生 日 期: 1966年10月04日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400009768

有 效 期 : 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市普利工程咨询有限公司

个人签名:

签名日期: 2026.5.18

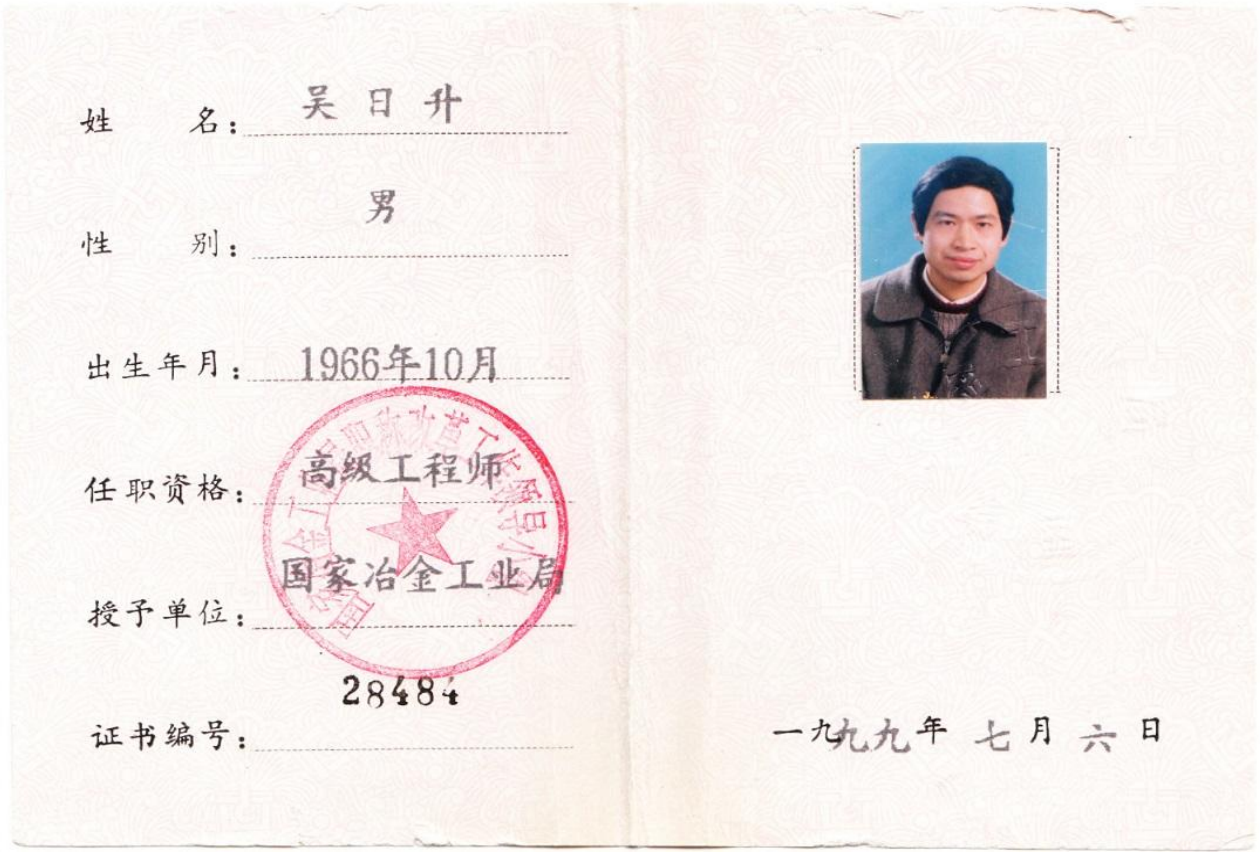
中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年12月08日

注册信息查询截图


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
动态核查
首页 > 人员数据 > 人员列表 >
手机查看
吴日升
证件类型
居民身份证
证件号码
610103**********10
性别
男
注册证书所在单位名称
深圳市普利工程咨询有限公司
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
注册监理工程师
注册单位：深圳市普利工程咨询有限公司
注册编号/执业印章号：42001738
注册专业：房屋建筑工程
有效期：2028年04月15日
注册专业：市政公用工程
有效期：2028年04月15日
查看证书变更记录（9）
一级注册造价工程师
注册单位：深圳市普利工程咨询有限公司
证书编号：建[造]11014400009768
注册编号/执业印章号：B11014400009768
注册专业：土建
有效期：2029年12月31日
查看证书变更记录（3）

职称证



姓　　名：吴日升

性　　别：男

出生年月：1966年10月

任职资格：高级工程师

授予单位：国家冶金工业局

证书编号：28484

一九九九年 七月 六日

毕业证



毕业证书

学生吴日升 性别男 年龄21岁
于一九八三 年九 月至一九八七年七 月
在本院管理工程系管理工程 专业
四 年制本科修业期满，学完教学计划规定的
全部课程，考试成绩及格，准予毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条例》
规定，授予 I 学学士学位。

西安冶金建筑学院
院 长

一九八七年七月十八日

证书登记第 870014 号

2022 年度优秀造价工程师：吴日升



2021 年度优秀造价工程师：吴日升



科学技术一等奖：吴日升



广东省市政行业协会
科学技术奖励

证 书

为表彰广东省市政行业协会科学技术奖获得者，特颁发此证书。

项目名称：市政维修工程消耗量标准

奖励类别：社会公益

奖励等级：一等奖

获 奖 者：吴日升

证 书 号：2023-1-011-R15

二〇二三年十月

广东省科学技术厅2012年批准成立
国家科技部登记证书编号：粤科奖社证字第12号

专家聘书：吴日升



专家聘书

LETTER OF APPOINTMENTC

姓名	吴日升
身份证号	610103196610042810

专家证号	SZZJ2505376
专业	管理工程
职称	高级工程师
评审专业	市政、建筑、市政、建筑
发证日期	2025-09-05
有效期至	2028-09-05
发证单位	深圳市住房和建设局

扫描二维码登录“深圳公共资源交易综合专家系统”了解更多信息

中国建设工程造价管理协会 2026、2025、2024 年度**资深会员：吴日升**

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

资深个人会员

CERTIFICATE OF FELLOW MEMBERSHIP

吴日升
WU RISHENG

会员编号： 094154

本协会 2026 年度资深会员

This is to certify that WU RISHENG is a fellow member of CCEA for the year 2026

签发：

授予时间：2026-05-14

查询网站：www.ccea.pro

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

资深个人会员

CERTIFICATE OF FELLOW MEMBERSHIP

吴日升

会员编号： 094154

本协会 2025 年度资深会员

This certies that CCEA has elected WU RISHENG as a fellow member for 2025

签发：

授予时间：2025-05-21

查询网站：www.ccea.pro

CCEA CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION
中国建设工程造价管理协会

吴日升

会员编号
Membership Number
094154

本协会 2024 年度资深会员
This certifies that CCEA has elected Wu Risheng as a Fellow Member for 2024

签　　发：

授予时间：2024 年 10 月 10 日

查询网站：www.ccea.pro

广东省工程造价协会第二届专家委员会**专家委员：吴日升**

广东省工程造价协会
GuangDong Engineering Cost Association

聘 书

兹聘请 吴日升 为广东省工程造价协会第二届专家委员会专家委员。

二〇二五年一月

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴日升　　社保电脑号：2886438　　身份证号码：610103196610042810　　页码：1

参保单位名称：深圳市普利工程咨询有限公司　　单位编号：711498　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	05	711498	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	711498	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	711498	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	711498	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	711498	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2025	11	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2025	12	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	850.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	01	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	02	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	03	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
2026	04	711498	17000.0	2890.0	1360.0	1	17000	1020.0	340.0	1	17000	85.0	17000	68.0	17000	136.0	34.0
合计				24192.53	11384.72			8313.25	3053.3			763.35		536.0		1072.0	268.0

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a17c10b3980 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
711498	深圳市普利工程咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年4月30日

二、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、企业同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩一览表

序号	委托人	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
1	深圳市大鹏新区建筑工务署	环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）（造价咨询）	2024.05.16	445.82
2	深圳市龙华区水务局	章阁综合水质净化工程（造价咨询）	2023.02.28	833.496
3	深圳市龙岗区水务局	龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询	2022.05.06	420.6986
4	深圳市龙华区水务局	龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)	2022.11.25	335.456
5	深圳市龙岗区水务局	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询	2022.09.04	293.0685

2、企业同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩证明

2.1 环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）（造价咨询）

委托合同

正 本

合同编号：ZJ2024-010

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：环大鹏湾海岸公路改造工程
（上洞-金沙西路段）（造价咨询）
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：深圳市普利工程咨询有限公司

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）：深圳市普利工程咨询有限公司

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、咨询人就环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）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：**环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）（造价咨询）**

工程地点：深圳市大鹏新区

工作范围：包括但不限于环大鹏湾海岸公路改造工程（上洞-金沙西路段）施工阶段全过程造价咨询。

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 20 %确定，合同价暂定为人民币（大写）**肆佰肆拾伍万捌仟贰佰元**整（￥ 4,458,200.00 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。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（含 5%）；

4、造价成果文件应当有编制人、复核人和批准人的签名，加盖编制人和复

核人的注册造价工程师执业专用章和所在单位公章。

5、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

2、投标文件及招标文件（适用于招标工程）；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

4、建设工程造价咨询协议书；

5、建设工程造价咨询合同通用条款；

6、建设工程造价咨询合同专用条款；

7、建设工程造价咨询合同补充条款；

8、大鹏新区建筑工务署合同履约评价管理办法、建设工程造价管理办法及大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》。

七、咨询人向发包人承诺，按照本合同的约定，保质保量按时完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、发包人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

九、本合同一式六份（二正四副），发包人执三份（一正二副），咨询人执叁份（一正二副），具有同等法律效力，当正副本产生矛盾时，以正本为准。

发包人：（公章）	**咨询人：**（公章）
地址：深圳市大鹏新区中山路 10 号建筑工务署	地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122
法定代表人或委托代理人：	**法定代表人或委托代理人：**
（签字）	（签字）
电话：	电话：0755-83210326
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
帐号：	帐号：44250 10000 40000 03073
合同签订地点：深圳市大鹏新区	
合同签订时间：2024 年 5 月 16 日	

2.2 章阁综合水质净化工程（造价咨询）

委托合同

23-117

深圳市普利工程咨询有限公司 收文 编号(23-078001)

合同编号：深龙华水务合字〔2023〕23 号

深圳市龙华区水务局建设工程

全过程造价咨询合同

项目名称：章阁综合水质净化工程（造价咨询）
委 托 人：深圳市龙华区水务局
咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司
签订日期：2023 年 2 月 28 日

目 录

第一部分 协议书 **1**
一、工程概况 1
二、造价文件的编制原则和依据 2
三、服务工作内容 2
四、服务进度及成果提交 4
五、合同价款及付款方式 7
六、服务时间 10
第二部分 建设工程造价咨询合同条款 **13**
词语定义、适用语言和法律、法规 13
咨询人的义务 13
委托人的义务 15
咨询人的权利 15
委托人的权利 16
咨询人的责任 16
委托人的责任 20
合同生效，变更与终止 20
咨询业务的酬金 21
其 他 21
知识产权 21
驻场 22
合同争议的解决 22
第三部分 合同附件 **23**
附件一 23
拟投入本项目人员情况表 23
附件二：全过程造价咨询合同履约评价细则 28

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

委托人将 章阁综合水质净化工程全过程造价咨询工作委托给咨询人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称：章阁综合水质净化工程（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：项目选址于龙华区福城街道规划桂平路与规划龙澜大道交汇处西北侧，用地面积 46331.6 平方米，设计处理规模为 45000 立方米/天，暂定采用全地埋式结构方案。主要建设内容包含：调节池、事故池、两级高效反应沉淀池、水解酸化池、缺氧池、好氧池、MBR 膜池、臭氧接触池、BAC 滤池、芬顿反应区、稳定池、AOP 高效反应沉淀池、砂滤池、清水池、反冲洗水池、除氟树脂再生滤反应沉淀池、紫外接触消毒及计量水池、污泥深度处理间、污泥浓缩池、排涝泵、泵区、鼓风机房、加药间、配电间、车道（下管廊）、综合楼（地上）、臭氧发生间（地上）、罐区（地上）、机修仓库、传达室和湿地公园等配套设施。

总投资匡算为 174925.65 万元，其中建安费 146467.32 万元。

服务工作内容概述：具体内容包括但不限于：概算审核（若有）、施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程中造价管理、设计变更预算的编制或审核、结算审核、决算编制及驻场服务等造价咨询服务。

二、造价文件的编制原则和依据

1、可行性研究报告；

2、初步设计文件及图纸；

3、概算批复文件；

4、施工招标文件；

5、施工合同；

6、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7、工程变更；

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

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

10、勘察、测量报告；

11、建设主管部门的相关规定及其他。

三、服务工作内容

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于：概算审核（若有）、施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程中造价管理、设计变更预算的编制或审核、结算审核、决算编制及驻场服务等造价咨询服务。具体内容如下：

☑（一）委托人如有要求，咨询人需完成概算复核及概算评审跟踪配合

☑（二）施工阶段全过程造价控制:施工图预算编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

☑施工图预算及标底的编制，提供工程量计算书，提供综合单价分析表；

☑编制工程量清单；

☑协助招标人编制招标文件，参与招标答疑，配合完成施工招标工作；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

☑提供工程量计算书、计算模型；

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑工程变更的费用估算、预算及核对等；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

☑施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

☑根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

☑驻场服务，不少于 2 名相关造价工作经验的造价人员，配合委托人、工程建设部门进行工程量的现场计量、复核等工作；

☑配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☑工程结算审核（含工程建设其他费）及按照委托人要求完成审计配合工作；

☑全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作（如需）；

☑委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

☑（三）工程决算的编制；

☑（四）其它：复核计算项目建设定额工期，并出具成果文件。委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

四、服务进度及成果提交

1、概算复核

咨询人自收到初步设计及概算资料之日起，按下表确定时间内完成工程概算复核。成果文件：概算复核意见、项目定额工期计算书（如需）等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0，2000）	3
[2000，5000）	7
[5000，1 亿元）	8
[1 亿元,10 亿元）	10
≥10 亿元	15

2、预算编制

咨询人收到编制预算资料之日起，按下表确定时间内完成工程预算编制。成果文件：预算造价文件、材料设备询价报告（如有）、项目定额工期计算书（如需）。

造价金额（万元）	预算编制工期（日历天）
[0，500）	5
[500，2000）	11
[2000，5000）	15
[5000，1 亿元）	25
[1 亿元，10 亿元）	30
≥10 亿元	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：1 天。

3、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料后，按下表确定时间内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给委托人。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

造价金额（万元）	清单错漏项审核工期（日历天）
[0，1000）	7
[1000，5000）	15
[5000，20000）	20
[20000，50000）	25
≥50000	30

咨询人收到工程变更图纸及预算造价等资料后，5 个日历天内完成变更工程

预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 5 个日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4、结算审核

结算审核工期从咨询人收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料之日起算。按下表确定时间内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	15
[2000，10000）	20
≥10000	25

5、决算编制

决算编制工期从咨询人收到项目决算相关资料开始起算，按下表确定时间内完成工程决算编制，并同时出具合格的决算成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	10
[2000，10000）	15
≥10000	20

注：对于金额较大的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

6、成果文件要求

造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

咨询人未按合同约定、委托人的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人按合同要求应当提交工作成果日。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及咨询人提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送，包括收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定计算，并下浮 20 %，且不得超过概算批复金额。本合同价已包含概算复核和钢筋及预埋件等的相关工作，结算时，不单独计取该部分费用。

5.1.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）833.496 万元人民币。大写 捌佰叁拾叁万肆仟玖佰陆拾圆整 。

造价咨询费用计算过程如下：

☑以估算建安费__146467.32__万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）（1）100×12‰+（500−100）×11‰+（1000−500）×10‰+（5000−1000）×9‰+（10000−5000）×8‰+（146467.32−10000）×7‰=1041.87 万元

（2） 1041.87 ×（1−下浮率）=1041.87 ×（1− 20 %）= 833.496 万元

□以概算批复建安费__/__万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）100×12‰+400×11‰+500×10‰+_____×9‰+……= _____万元

（2） _____×（1−下浮率）= _____ ×（1− ____%）= _____万元

5.1.3 合同结算价

合同结算价按“5.1.1 计费依据”进行核算，以审定的施工结算价为计费基数进行计算后下浮，且不得超过概算批复相应费用。合同结算价须结合履约评价确定，若本项目列入投资评审核查范围，最终结算价格以政府相关部门的核查结果为准；若本项目未列入投资评审核查范围，最终结算价格以委托人委托的第三方机构出具的审核结果为准。

5.1.4 咨询费用包括基本费用（占 90%）及绩效费用（占 10%），绩效费用根据履约评价结果确定，履约评价得分=预算编制阶段评分*30%+施工服务阶段评分*30%+结算审核阶段评分*40%，履约评价表详见合同附件。

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
≥90	100%	绩效费用全额
60≤X＜90	（履约评价得分−60）/30	绩效费用×绩效百分比
＜60	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人有权提请建设行政主管部门作不良行为记录；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并

不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

5.2 造价咨询费支付进度：

付款次序	各阶段咨询费	付费额（基本费用占比：90% 绩效费用占比：10%）	付款条件（达到以下付款条件且项目资金落实后支付）
第一次	合同暂定价	合同暂定价*15%	咨询人完成模拟清单编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付。若本项目无需编制模拟清单，此阶段不付款。
第二次	**本阶段咨询费**以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=支付至本阶段咨询费*90%*30% 绩效费用=0	咨询人完成预算编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第三次	**本阶段咨询费**以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=支付至本阶段咨询费*90%*50% 绩效费用=0	项目取得竣工验收报告，咨询人完成施工过程的造价工作，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第四次	**本阶段咨询费**以审定的建安工程结算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=累计支付至本阶段咨询费用*90%*90%； 绩效费用=本阶段咨询费*10%*绩效百分比*90%； 扣除当期违约金	项目经政府相关部门或委托人聘请的第三方完成结算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付
第五次	结清余款(因实际履约评价结果导致已扣除的绩效费用和违约金，支付尾款时不予补回)		完成项目决算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付

上述费用支付前需扣除当期违约金。

咨询人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险，进度款、尾款延期支付不计利息。咨询人应当于委托人付款前向委托人提供额度对应的正规增值税发票，委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因咨询人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，咨询人应继续履行合同。

每阶段委托人实际支付款项默认须扣除按照合同违约条款应扣除咨询人违约行为相应的违约款项。若当期应付款项不足以抵扣的，在后续支付款项中扣除，不足部分咨询人应当补充支付给委托人。

如出现超付，咨询人应向委托人归还超付金额及同期活期利息。因咨询人原因导致委托人超付的，对咨询人扣除超付金额 10%的违约金。

咨询人收款账号如下：

开户名：深圳市普利工程咨询有限公司

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

账号：4425 0100 0040 0000 3073

六、服务时间

本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本工程决算通过政府相关部门或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子项目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

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

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

（7）咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责。

2、关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

咨询人能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。

3、关于审核概算的具体要求

审核概算文件中分部分项工程量清单措施费项目、其他措施费项目等的准确性、完整性，并与结算编制单位核对沟通，提出具体的意见。

4、关于审核结算的具体要求

（1）审核概、结算文件中工程量准确性、分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（2）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），并与结算编制单位协商沟通，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，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（5）提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如有）分析。

5、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2、3 条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同经双方法定（或授权）代表签字并加盖各自公章后生效。

十三、本合同共拾壹份，委托人执捌份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：
深圳市龙华区水务局
法定代表人
或委托代理人：
（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政服务中心 3 栋。

电话：0755-21047980

咨询人（盖章）：
深圳市普利工程咨询有限公司
法定代表人
或委托代理人：
（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122。

电话： 0755-83210326

2.3 龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询

委托合同

22-129

合同编号：[8]22-049001

建设工程造价咨询合同

工程名称：龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2022年 5月 6日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区水务局
咨询人（全称）：深圳市普利工程咨询有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、省、市现行有关法规、规章和规定，结合本工程的招标文件需求，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：龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询。
2. 工程地点：深圳市龙岗区。
3. 工程规模：本工程为龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程，工程规模为2.5万m3/d，土建规模2.5万m3/d一次建成，设备分期实施，近期设备安装规模为1.25万m3/d。
4. 投资金额：本工程总投资86890.09万元。
5. 资金来源：100%政府投资。
6. 其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：完成龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程范围内及其他服务类标底咨询工作，内容包括但不限于：

1. 完成概算审核工作并出具报告（若需）；
2. 完成本工程造价施工图预算编制工作；
3. 完成本工程各类委托事项招标标底编制工作（若需）；
4. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订补充合同（若需）；
5. 复核施工方案的经济性，并提出建议，尤其是对施工措施类项目方案经济性复核；
6. 参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作，完成其他服务类进度款支付审核工作；
7. 按委托人的指令参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
8. 完成竣工结算审核工作，协助委托人完成结算审计工作；
9. 协助委托人完成项目决算工作；
10. 协助委托人开展各阶段的经济技术指标分析工作；
11. 协助委托人做好项目全过程的投资控制工作，并向委托人提供有

效的投资控制方案；

12. 协助完成固定资产投资的审核；

13. 协助完成年度投资计划的审核及控制；

14. 委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务期限

合同签订之日起至按政府规定程序完成项目决算为止，具体相关工作时间要求按照专用条件3.2款咨询人的工作要求规定。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求，具体各阶段要求按照专用条款约定。

五、酬金或计取方式

合同价暂定为（大写）：肆佰贰拾万贰仟玖佰捌拾陆元整（小写：￥420.2986 万元），中标下浮率为 20 %，结算时以项目总概算批复中的第一部分工程费用为计费基数（若建设内容出现规模性调整或甩项等情形，以全过程工程咨询单位根据概算批复核定的工程费用为准），依据《深圳市造价工程师协会关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费价格〉的通知》（深价协[2017]14 号）文件规定的费用标准（施工阶段全过程造价控制）计算，并按中标下浮率下浮后计取。最终结算价以政府规定的审定程序审定为准。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标承诺函及其附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 5 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区中心城清林中路211号。

九、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十、合同份数

本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

委托人：深圳市龙岗区水务局（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：44250100004000003073

合同签订时间：2022 年 5 月 6 日

2.4 龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)

委托合同

22-642 受控文件 编号(22-060003)

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕156 号

深圳市龙华区水务局建设工程

造价咨询合同

项目名称：龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）（造价咨询）

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2022 年 11 月 25 日

目 录

第一部分 协议书 3
一、工程概况 3
二、造价文件的编制原则和依据 3
三、服务工作内容 4
四、服务进度及成果提交 5
五、合同价款及付款方式 7
六、服务时间 10
第二部分 建设工程造价咨询合同条款 13
词语定义、适用语言和法律、法规 13
咨询人的义务 13
委托人的义务 15
咨询人的权利 15
委托人的权利 15
咨询人的责任 16
委托人的责任 19
合同生效，变更与终止 19
咨询业务的酬金 20
其 他 20
知识产权 20
驻场 21
合同争议的解决 21
第三部分 合同附件 22
附件一 22
拟投入本项目人员情况表 22
附件二：造价咨询合同履约评价细则 26

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

委托人将龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）造价咨询工作委托给咨询人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

第一部分　协议书

一、工程概况

工程名称：龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：本工程为深圳市龙华区优质饮用水入户工程，改造范围包括新安居花园、下围新邨、观平家园等共计 54 个小区（包括观湖街道 6 个小区、民治街道 18 个小区、龙华街道 15 个小区、大浪街道 6 个小区、福城街道 3 个小区、观澜街道 6 个小区），总户数 52468 户。

建设内容：主要包括为对现状生活供水管网和部分埋地消防管网进行改造，其中埋地管材主要采用球墨铸铁管和覆塑不锈钢管，明敷管道主要采用不锈钢管。改造起点为小区进水管与市政供水管接驳口，终点为用户专用管入墙处。与小区共用一套给水系统的商铺、办公楼、工业厂房等改造终点为原总表处。包括但不限于小区优质饮用水管道改造、道路绿化破坏与恢复工程等。

二、造价文件的编制原则和依据

1、可行性研究报告；

2、初步设计文件及图纸；

3、概算批复文件；

4、施工招标文件；

5、施工合同；

6、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7、工程变更；

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

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

10、勘察、测量报告；

11、建设主管部门的相关规定及其他。

三、服务工作内容

本工程的造价咨询，包括但不限于：施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程造价管理、变更造价编制审核、结算审核及驻场服务等造价咨询。具体内容如下：

☑（一）委托人如有要求，咨询人需完成概算复核及概算评审跟踪配合

☑（二）施工阶段全过程造价控制:施工图预算编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

☑施工图预算的编制，提供工程量计算书；

☑编制工程量清单；

☑协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

☑提供工程量计算书、计算模型等；

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑工程变更的费用估算、预算及核对等；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

☑施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

☑根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

☑驻场服务，配合委托人、工程建设部门进行工程量的现场计量、复核等工作；

☑配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☑工程结算审核（含工程建设其他费）及配合审计部门完成审计工作；

☑全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作（如需）；

☑委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

☑（三）工程决算的编制；

□（四）其它：_____

四、服务进度及成果提交

1、概算复核

咨询人自收到初步设计及概算资料之日起，按下表确定时间内完成工程概算复核。成果文件：概算复核意见等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0，2000）	3
[2000，5000）	7
[5000，1 亿元）	8
[1 亿元，10 亿元）	10
≥10 亿元	15

2、预算编制

咨询人自收到编制预算资料之日起，按下表确定时间内完成工程预算编制。成果文件：预算造价文件、材料设备询价报告（如有）。

造价金额（万元）	预算编制工期（日历天）
[0，500）	5
[500，2000）	11
[2000，5000）	15
[5000，1 亿元）	25
[1 亿元，10 亿元）	30
≥10 亿元	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：1 天。

3、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料后，按下表确定时间内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给委托人。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

造价金额（万元）	清单错漏项审核工期（日历天）
[0，1000）	7
[1000，5000）	15
[5000，20000）	20
[20000，50000）	25
≥50000	30

咨询人收到工程变更图纸及预算造价等资料后，5 个日历天内完成变更工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 5 个日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4、结算审核

结算审核工期从咨询人收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料之日起算。按下表确定时间内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	15
[2000，10000）	20
≥10000	25

5、决算编制

决算编制工期从咨询人收到项目决算相关资料开始起算，按下表确定时间内

完成工程决算编制，并同时出具合格的决算成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	10
[2000，10000）	15
≥10000	20

注：对于金额较大的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

6、成果文件要求

造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

咨询人未按合同约定、委托人的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人按合同要求应当提交工作成果日。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及咨询人提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送，包括工程签证、索赔及施工单位进度款申请等相关材料。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定计算，并下浮 20 %，且不得超过发改批复金额。本合同价已包含概算复核等的相关工作结算时，不单独计取该部分费用。

5.1.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写） 335.456 万元人民币。大写 叁佰叁拾伍万肆仟伍佰陆拾元整 。

造价咨询费用计算过程如下：

□以估算建安费 57531.21 万元作为收费基数，计算公式如下：

（1） 100 × 12 ‰ +400 × 11 ‰ +500 × 10 ‰ + 4000 × 9 ‰ +5000 × 8 ‰ +(57531.21-10000) ×7‰=419.32 万元

（2） 419.32 ×（1-下浮率）= 419.32 ×（1- 20%）= 335.456 万元

□以概算批复建安费____万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）100×12‰+400×11‰+500×10‰+_____×9‰+……= _____万元

（3） _____×（1-下浮率）= _____ ×（1- _____%）= _____万元

5.1.3 合同结算价

合同结算价按“5.1.1 计费依据”进行核算，以审定的建安工程结算价为计费基数进行计算后下浮，且不得超过概算批复相应费用。合同结算价须结合履约评价确定，若本项目列入投资评审核查范围，最终结算价格以政府相关部门的核查结果为准；若本项目未列入投资评审核查范围，最终结算价格以委托人委托的中介机构出具的审核结果为准。

5.1.4 咨询费用包括基本费用（占 90%）及绩效费用（占 10%），绩效费用根据履约评价结果确定，履约评价得分=预算编制阶段评分*30%+施工服务阶段评分*30%+结算审核阶段评分*40%，履约评价表详见合同附件。

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
≥90	100%	绩效费用全额
60≤X＜90	（履约评价得分-60）/30	绩效费用×绩效百分比
＜60	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人有权提请建设行政主管部门作不良行为记录；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索

赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

5.2 造价咨询费支付进度：

付款次序	各阶段咨询费	付费额（基本费用占比：90% 绩效费用占比：10%）	付款条件（达到以下付款条件且项目资金落实后支付）
第一次	合同暂定价	合同暂定价*15%	咨询人完成模拟清单编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付。若本项目无需编制模拟清单，此阶段不付款。
第二次	本阶段咨询费以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=本阶段咨询费*90%*30%-已付款金额-当期违约金	咨询人完成预算编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第三次	本阶段咨询费以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=本阶段咨询费*90%*20%-当期违约金	项目取得竣工验收报告，咨询人完成施工过程的造价工作，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第四次	本阶段咨询费以审定的建安工程结算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用累计支付至本阶段咨询费用*90%*90% 绩效费用=本阶段咨询费*10%*绩效百分比*90%-当期违约金	项目经政府相关部门或委托人聘请的第三方完成结算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落落实后支付
第五次	结清余款(因实际履约评价结果导致已扣除的绩效费用和违约金，支付尾款时不予补回)		完成项目决算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付

咨询人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险，进度款、尾款延期支付不计利息。咨询人应当于委托人付款前向委托人提供额度对应的正规增值税发票，委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因咨询人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，咨询人应继续履行合同。

每阶段委托人实际支付款项默认须扣除按照合同违约条款应扣除咨询人违

约行为相应的违约款项和赔偿款项。若当期应付款项不足以抵扣的，在后续支付款项中扣除，不足部分咨询人应当补充支付给委托人。

如出现超付，咨询人应向委托人归还超付金额及同期活期利息。因咨询人原因导致委托人超付的，咨询人应当向委托人支付超付金额 10%的违约金。

咨询人收款账号如下：

开户名：深圳市普利工程咨询有限公司

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

账号：44250100004000003073

六、服务时间

本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本工程决算通过政府相关部门或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子项目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

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

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

（7）咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规

定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责。

2、关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

咨询人能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。

3、关于审核概算的具体要求

审核概算文件中分部分项工程量清单措施费项目、其他措施费项目等的准确性、完整性，并与结算编制单位核对沟通，提出具体的意见。

4、关于审核结算的具体要求

（1）审核概、结算文件中工程量准确性、分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据委托人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（2）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），并与结算编制单位协商沟通，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，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

5、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2、3、4 条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同自双方签章之日起生效。

十三、本合同共壹拾壹份，委托人执捌份，咨询人执叁份，具有同等效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政服务中心 3 栋

电话：0755-21047340

咨询人（盖章）：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

电话：0755-83210326

2.5 龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询委托合同

22-328-2

合同编号：ZJ22-049003

建设工程造价咨询合同

工程名称：	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程
合同名称：	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询
工程地点：	深圳市龙岗区
委托人：	深圳市龙岗区水务局
咨询人：	深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区水务局

咨询人（全称）：深圳市普利工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、省、市现行有关法规、规章和规定，结合本工程的招标文件需求，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：龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询。

2.工程地点：深圳市龙岗区。

3.工程规模：龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程，设计规模1.2万m3/d，工程建设内容为：1.污水处理厂新建工程；2.配套排水管网工程；3.其它相关配套工程。工程总投资为62986.24万元，其中工程费用约49962.25万元。

4.投资金额：本工程总投资约62986.24万元。

5.资金来源：100%政府投资。

6.其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：完成龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程范围内及其他服务类标底咨询工作，内容包括但不限于：

1.完成概算审核工作并出具报告（若需）；

2.完成本工程造价施工图预算编制工作；

3.完成本工程各类委托事项招标标底编制工作（若需）；

4.复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订补充合同（若需）；

5.复核施工方案的经济性，并提出建议，尤其是对施工措施类项目方案经济性复核；

6.参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作，完成其他服务类进度款支付审核工作；

7.按委托人的指令参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8.完成竣工结算审核工作，协助委托人完成结算审计工作；
9.协助委托人完成项目决算工作；
10.协助委托人开展各阶段的经济技术指标分析工作；
11.协助委托人做好项目全过程的投资控制工作，并向委托人提供有效的投资控制方案；
12.协助完成固定资产投资的审核；
13.协助完成年度投资计划的审核及控制；
14.委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务期限

合同签订之日起至按政府规定程序完成项目决算为止，具体相关工作时间要求按照专用条件3.2款咨询人的工作要求规定。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求，具体各阶段要求按照专用条款约定。

五、酬金或计取方式

合同价暂定为（大写）贰佰玖拾叁万零陆佰捌拾伍元整（小写：￥293.0685 万元 ），中标下浮率为 20%，结算时以项目总概算批复中的第一部分工程费用为计费基数（若建设内容出现规模性调整或甩项等情形，以全过程工程咨询单位根据概算批复核定的工程费用为准），按照《深圳市造价工程师协会关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费价格>的通知》（深价协[2017]14 号）文件规定的“施工阶段全过程造价控制”费用标准计算，并按中标下浮率下浮后计取，最终结算价以政府规定的审定程序审定为准。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:
1.中标通知书或委托书（如果有）；
2.投标承诺函及其附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3.专用条件及附录；
4.通用条件；
5.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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1.订立时间：2022 年 9 月 4 日。

2.订立地点：深圳市龙岗区中心城清林中路211号。

九、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十、合同份数

本合同一式 十 份，具有同等法律效力，其中委托人执 六 份，咨询人执 四 份。

委 托 人：深圳市龙岗区水务局

（盖 章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签 字 或 盖 章）

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

（盖 章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签 字 或 盖 章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：44250100004000003073

合同签订时间：2022 年 9 月 4 日

三、企业近五年(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)

1、企业同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩一览表

序号	委托人	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
1	深圳市和居置业有限公司	建泰城市更新项目（全过程造价咨询）	2023.02.06	653.295225
2	深圳市福田安居有限公司	华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询	2026.04.01	632.673665
3	深圳市臣田投资发展有限公司	臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询	2022.04.26	557.92
4	广州南沙海吉星国际供应链有限公司	深农全球农产品供应链加工中心项目全过程造价咨询	2025.11.10	523.908
5	东莞市欧珀通信科技有限公司	OPPO 滨海湾智能制造中心项目地块一南区、地块三北区全过程造价咨询	2025.01.16	488.69652

2、企业同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩证明

2.1 建泰城市更新项目（全过程造价咨询）

委托合同

深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同编号：和居置业合字-工-B-ZZ(JT)-[2023]002 号

工程名称：建泰城市更新项目（全过程造价咨询）

委 托 人：深圳市和居置业有限公司

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2023 年 2 月 6 日

第一部分　协议书

委托人（甲方）：深圳市和居置业有限公司

法定代表人：刘晓迎

住所地：深圳市龙华区民治街道北站社区深圳北站西广场南区 B1A 单体 102A

咨询人（乙方）：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人：吴日升

住所地：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

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

一、工程概况

工程名称：建泰城市更新项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

工作范围：建泰城市更新项目的全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目造价咨询服务，服务内容包括但不限于：概算审核、工程量清单编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容及要求

本次造价咨询服务为全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到竣工结算审核完成的咨询服务，具体内容包括但不限于：

（1）招标、施工阶段主要工作内容：

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

2）编制工程量清单（含模拟工程量清单编制及修订）、招标控制价（不含土石方、基坑、桩基础施工部分），对技术经济指标提出成本优化建议；

3）施工合同签订后，根据招标人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制、审核，负责与施工单位核对并出具成果文件；

4）项目进度款、验工计价审核；

5）提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算；

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

（2）竣工结算阶段主要工作内容：

1）依据招标人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

2）项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。3）造价人员驻场要求：需按招标人工作需要及专业要求分阶段派驻一名专职造价人员（至少有五年以上造价工作经验）提供咨询服务，累计驻场时间不少于 48 个月。**合同签订后 20 天内到岗办公。**

三、服务阶段

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作，具体工作要求包括但不限于：

1. 招投标咨询服务

1.1 乙方根据甲方的招标计划及要求，编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）。

1.2 按照甲方要求的格式和时间编制工程量报价清单、招标控制价，并提交书面和电子版的报告（包括中间计算过程）。

1.3 参加招标答疑，负责解答有关经济条款和清单的疑问，并提交书面和电子版的报告。

2. 工程预算编制、审核

2.1 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告提交甲方。

2.2 预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（模型文件、钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子版各一式两份，提交符合要求的经济技术指标分析表。

2.3. 预算编制时间及其他要求以甲方委托书为准。

2.4 乙方根据预算报告及施工单位的预算书，审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告提交甲方。

2.5 预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

2.6 预算核对时间及要求以甲方委托书要求为准。

3. 工程量清单编制

3.1 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，若甲方认为有必要，则乙方还应按甲方的要求与中标单位核对清单工程量。

3.2 清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Excel 表格）。

3.3 工程量清单提交时间及要求按甲方每次委托单要求时间为准。

4. 变更、签证结算审核

4.1 乙方必须去工地现场与监理、甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审，并提交结算审价说明、结算审价对照表，调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

4.2 乙方必须在当月 30 日前完成变更、签证结算的审核及核对，与施工单位共同签字确认后提交结算报告，同时附有书面以及电子版本的分析资料。

5. 进度款支付审核

乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款(工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对)的支付，并将结果报甲方项目成本人员审核。

6. 竣工结算审核

6.1 乙方领取结算资料，在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对，与施工单位共同签字确认后提交结算报告。

6.2 结算报告包括结算审价说明、结算审价对照表，调整计算稿、结算审价报告电子版一式两份。

6.3 配合甲方委托的第三方及终审单位的复核、审核。

6.4 根据施工期间成本变化情况，参与目标成本分析、调整等。

6.5 在工程竣工后，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估意见。

7. 成本测算（包含但不限于以下指标测算内容）

7.1 目标成本测算

按甲方要求完成可研版目标成本、方案版目标成本、执行版（施工图版）目标成本、施工图版合约规划编制，提供类似项目造价指标等数据，确保目标成本依据充分、数据合理。

7.2 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。

7.3 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量)，并在规定的时间内提交测算表格。

7.4 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量)，并在规定的时间内提交测算表格。

四、咨询酬金

1、本项目咨询服务暂定合同价（含税）为人民币（大写）陆佰伍拾叁万贰仟玖佰伍拾贰元贰角伍分（￥6,532,952.25），中标单价：16.06 元/㎡，暂定总建筑面积 406770

平方米。

本合同为固定单价合同，固定单价包含咨询人合理成本、税金及利润、驻场费等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。固定单价在服务期间一律不予调整。本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不再单独计取该部分费用。

2、本合同咨询服务费结算时，咨询费总额=咨询范围内的总建筑面积×中标单价（元/平米），最终建筑面积以咨询范围内建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

3、结算时需按合同约定条款扣除违约金及相关罚款，有关竣工结算依照现行法律法规执行。咨询人应承担由于本工程项目造价需求变化而导致咨询服务内容增加或减少的风险，咨询人不得因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

五、各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求

<table>
<tr><th>序号</th><th>工作内容</th><th>时间要求（工作日）</th><th>准确性要求</th><th>任务要求</th></tr>
<tr><td rowspan="4">1</td><td>项目设计各阶段概算(方案、初设、扩初）审核</td><td></td><td></td><td rowspan="4">根据委托人的要求审核</td></tr>
<tr><td>50 万～500 万</td><td>3</td><td rowspan="3">误差率在±5%以内</td></tr>
<tr><td>500 万～5000 万</td><td>5</td></tr>
<tr><td>5000 万以上</td><td>7</td></tr>
<tr><td>2</td><td>施工图工程量清单、工程造价(包括施工图预算价）编制/审核</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.1</td><td>施工图工程量清单编制/审核</td><td></td><td></td><td rowspan="6">根据委托人的要求编制</td></tr>
<tr><td></td><td>50 万以下</td><td>4</td><td rowspan="5">误差率在±5%内</td></tr>
<tr><td></td><td>50 万～500 万</td><td rowspan="2">10</td></tr>
<tr><td></td><td>500 万～3000 万</td></tr>
<tr><td></td><td>3000 万～8000 万</td><td rowspan="2">15</td></tr>
<tr><td></td><td>8000 万以上</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>工程造价编制/审核</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>50 万以下</td><td>3</td><td rowspan="4">误差率在±3%内</td><td rowspan="4">根据委托人的要求编制</td></tr>
<tr><td></td><td>50 万～500 万</td><td>4</td></tr>
<tr><td></td><td>500 万～3000 万</td><td>5</td></tr>
<tr><td></td><td>3000 万～8000 万</td><td>6</td></tr>
</table>

	8000 万以上	7		
2.3	清标报告（如有）		数据详列，分析合理到位，有独立专业分析及意见	表达清晰，专业意见合理客观
	200 万以下	3		
	200 万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%内	
4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制			根据（准）设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	数据误差率在±5%内	
	50 万以上	7		
4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核			根据（准）设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	误差率在±3%内	
	50 万以上	7		
5	结算编制/审核			
	100 万以下	10	误差率在±3%内	数据审核合理，有依据
	100 万～1000 万	15		
	1000 万～5000 万	30		
	5000 万～1 亿	50		
	1 亿以上	60		

六、咨询人应提供的建设工程造价咨询成果

双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料：

[√] 项目概算成果文件一式四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程施工图预算成果报告四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程量计算书底稿两份（光盘）；

[√] 工程量清单三份（同时提供电子版）；

[√] 招标控制价，招标控制价成果文件（附编制说明）；

[√] 工程结算成果文件四份（同时提供可编辑电子版）；

［√］工程结算成本指标分析报告四份（同时提供可编辑电子版）；

［√］工程进度款支付的审核意见；

［√］工程变更及现场签证等计量、计价审核意见四份；

［√］合同组卷；

［√］项目成本管理相关成果文件；

［√］经济技术指标分析报告四份；

［√］全部过程文件的扫描件。

七、咨询服务基本程序

1、工程量清单及预算：

资料完整性复核→编制工程量清单初稿→根据甲方意见修改、调整清单→工程量清单核对→提交工程量清单成果→编制施工图预算（标底）→复核→提交成果

2、变更、签证审核：

资料完整性复核→配合现场工程师及监理现场核实现场工程量→变更、签证初稿→根据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交核对问题清单及解决建议→依据甲方意见修改、调整→提交成果→甲方确认→施工单位确认→提交最终成果

3、工程结算：

资料完整性复核→编制工程结算初稿→根据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交核对问题清单及解决建议→依据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交成果→甲方确认（含甲方上级公司和造价站审核确认）→施工单位确认→提交最终成果

八、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同专用条款、补充条款及合同附件；

5、合同通用条款；

6、投标文件；

7、招标文件。

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

九、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合约定工作范围内的建设工程造

价咨询业务。

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

十一、本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执伍份。本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十二、本合同附件及所有在执行本合同的过程中经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署确认的与本合同有关的文件，均构成本合同的有效组成部分，其生效日期为双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章之日期。

十三、通知及送达

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

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

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

（以下无正文）

委托人（盖章）：深圳市和居置业有限公司	咨询人（盖章）：深圳市普利工程咨询有限公司
法定代表人或委托代理人（签名）：	法定代表人或委托代理人（签名）：
纳税识别号：91440300MA5HCFMQ0M	纳税识别号：91440300779899952X
开户银行：上海浦东发展银行深圳龙华支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
帐号：79140078801700003266	帐号：44520100004000003073
电子邮箱：lhjszb@163.com	电子邮箱：PL@plzx.net
联系人：温瑜琴	联系人：冯怀清
联系方式：13049802237	联系方式：18219356480
合同签订日期：2023 年 2 月 6 日	

2.2 华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询

委托合同

26-24-3

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件

合同编号：2026-000016

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区

委 托 人：深圳市福田安居有限公司

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

深圳市 福田 安居有限公司（以下简称委托人）与 深圳市普利工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1.工程名称：深圳市

2.工程地点：深圳市 福田 区

3.工程概况：华富北片区棚改项目南临笋岗西路，东临梅岗南街，西北侧紧邻笔架山公园。本项目开发建设用地面积为105,704.3平方米，总建筑面积约为884,000平方米，规划容积为530,235平方米。其中01地块建设用地面积83,543.5平方米，总建筑面积约700,253平米（南地块总建筑面积约432755平方米，北地块总建筑面积约267480平方米）。最终以建筑工程规划许可证批复的建筑面积为准。

4.服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

（一）全过程造价咨询服务内容：

（1）招标控制价编制：

根据委托人要求完成项目精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业（不含施工总承包）招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体以发包人要求为准。

（2）施工过程造价管理（含施工总承包、精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业）：

1）全专业施工图预算编制或审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3）各阶段的比选方案的经济测算；

4）进度款审核；

5）变更签证审核；

6）协助委托人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7）根据委托人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8）参与图纸会审并提出合理化建议；

9）参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

10）其他与项目造价相关的过程管理工作。

（3）结算审核（含施工总承包、精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业）：

根据委托人要求完成项目施工总承包及单独分包工程/服务结算审核工作，并报造价审定部门审核。

（4）指标分析：

根据委托人要求完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

（5）BIM+AI 试点辅助服务：

1）标准建设配合：配合 BIM+AI 全周期算量计价一体化服务单位编制 BIM 智慧算量计价标准；

2）模型应用配合：配合施工总承包单位开展施工图预算核对、变更申报、进度款计量支付、质量管理及进度管理；

3）模型验收：参与 BIM+AI 全周期算量计价全过程模型验收。

（6）驻场服务（协助委托人做好其他各项工作，要求派驻 2 名（南地块 1 名，北地块 1 名）造价服务人员，需具有助理级以上职称（含助理级），从事造价咨询工作时间 5 年以上），南地块派驻人员要求具有 BIM 或 AI 相关工作经验：

1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

2）根据委托人要求，协助委托人做好专项工程招标工作（包括清单编制、招标控制价编制、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作）。

3）南地块派驻人员配合 BIM+AI 试点辅助服务。

4）完成委托人安排的其他日常相关工作。

（7）委托人要求的其他与项目造价管理相关的工作。

（二）全过程造价咨询范围：

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程（如有）、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。

全过程造价咨询服务内容及要求详见附件 4《全过程咨询服务内容》。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

[] 编制

[] 审核

[] 项目经济评价

B 类：

[] 建设工程概算编制（审核）

[] 建设工程预算编制（审核）

[] 建设工程结算编制（审核）

C 类：

[] 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

[] 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

[] 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

[] 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

[√] 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为‰，咨询工程总造价暂定为元人民币，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：__%，含税价人民币：___元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为‰ ；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为‰；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 4、以工程造价核减额为基数，费率为‰，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[ ] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[ ] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=全过程造价咨询费＋驻场费用；各部分明细详见投标报价详表。总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：¥ 5968619.48 元，增值税人民币：¥ 358117.17 元，增值税率：6 %，含税价人民币：¥ 6326736.65 元。

（大写）不含税价人民币：伍佰玖拾陆万捌仟陆佰壹拾玖元肆角捌分 元整，增值税人民币：叁拾伍万捌仟壹佰壹拾柒元壹角柒分 元整，含税价人民币：陆佰叁拾贰万陆仟柒佰叁拾陆元陆角伍分 元整。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

①全过程造价咨询服务费，合同暂定价为517.47 万元，中标单价为 7.39 元/平方米，为固定单价，暂定计费总建筑面积 700235 平方米，服务期内不因总建筑面积调整而调整中标单价。结算总建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

②驻场费用，合同暂定价为 1152000 元，（驻场人数: 2 人，驻场月数: 36 月，固定单价 16000 元/月/人），按实结算；

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/ 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/ 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成且经委托人评估合格的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他：无

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字及加盖项目负责人的执业印章确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款；

5、建设工程造价咨询合同专用条件；

6、合同附件；

7、建设工程造价咨询合同通用条件；

8、招标文件；

9、投标文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2026 年 4 月开始实施，咨询人至/年/月/日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

九、本协议书条款前带“［ ］”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 拾 份，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份，具有同等法律效力，送/市住房和建设局备案/份。

委托人：	深圳市福田安居有限公司	咨询人：	深圳市普利工程咨询有限公司
住所：	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 层	住所：	深圳市龙华新区和平西路龙军花园 A1A2 栋 3 单元 21 楼
邮编：	518000	邮编：	518109
法定代表人或其授权代理人：	张博	法定代表人或其授权代理人：	
纳税人识别号：	91440300MA5EC8G32F	纳税人识别号：	91440300779899952X
开户银行：	中信银行市民中心支行	开户银行：	中国建设银行深圳龙华支行
账号：	8110301013400173910	账号：	4425 0100 0040 0000 3073
电话：	0755-82919939	电话：	0755-83210326

附件 7：廉政协议书

廉政协议书

甲方（全称）： 深圳市福田安居有限公司

乙方（全称）： 深圳市普利工程咨询有限公司

为加强廉洁建设，规范双方的履约行为，防止发生各种谋取不正当利益等违纪违法问题，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉政协议。

第一条双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条甲方的责任

（一）甲方人员不得要求乙方购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（二）甲方人员不得索要、接受乙方违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受乙方违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（三）甲方人员不得索要、接受乙方对个人或配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）甲方人员不得索要、接受乙方为本人配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条乙方的责任

（一）乙方不得接受甲方单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（二）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）乙方不得对甲方人员个人或其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）乙方不得为甲方人员个人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条违约责任

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条乙方黑名单：

乙方存在以下情形的，经深圳市安居集团有限公司采购领导小组审定，将列为乙方黑名单，被列为黑名单的乙方三年内（从审批之日起算）不得承揽深圳市安居集团公司及所属公司新的项目。

（一）存在围标串标、行贿、受贿等行为的。

（二）中标后无正当理由拒绝签订合同的。

（三）承包项目发生重大质量安全事故的。

（四）综合履约评价不合格的。

（五）其他被采购领导小组审定为黑名单情形的。

第六条监督与联络

甲方指定由 党群人事部 作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-82919972（办公时间），指定 徐梓珏 为廉政联络员，通讯地址： 广东省深圳市福田区深南大道 2016 号 27 楼 。

乙方指定由 运营部 作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：13352928632 （办公时间），指定 李 哲 为廉政联络员，通讯地址： 深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122 。

第七条本协议书作为合同的附件，在双方签署华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询合同的有效期限为准。

第八条协议份数

本协议份数同合同份数（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

乙方（公章）：

法定代表人：

2026 年 4 月 1 日签

2.3 臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询

委托合同

22-82-2

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号（ZJ）22-06800

合同编号：ctgx--012

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

委托单位：深圳市臣田投资发展有限公司

咨询单位：深圳市普利工程咨询有限公司

2022 年　月　日

第一部分　协议书

委托人：深圳市臣田投资发展有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

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

一、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：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

工作规模及特征：

臣田国际汽车城更新单元项目(二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，航空限高 135 米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01 地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积 13085.8 平方米，计容面积 82240 平方米，其中商业 7954 平方米，办公 74286 平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程。

二、咨询工作内容：

本项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：工程预算编制或审核；辅助工程招标文件相关条款的编制；施工合同的相关造价条款的拟定；招标工程量清单与招标控制价的编制；施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、变更签证索赔的价款审核）；竣工结算审核；全过程成本控制；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；招标人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等。

三、咨询酬金：

1、本工程咨询服务酬金为：

合同价暂定人民币 557.92 万元，最终结算咨询服务酬金以工程招标控制价总和为计费基数，按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定费率并下浮 12%计取，最终以招标人确定为准。

2、具体完成进度款项计算如下：

2.1、各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制价编制，按各单项（分部分项）工程的招标控制价×2.5‰（含税）的费率计取。

2.2、每月完成审核（并完成相应阶段工程进度款、变更签证索赔审核）工程形象进度后 15 个工作日内，按审核工程造价×1.75‰（含税）的费率计取。

2.3、工程竣工结算审核，按各单项（分部分项）工程的工程竣工结算审核造价×2.5‰（含税）的费率计取。

2.4、根据项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取。

3、咨询酬金支付方式：

3.1、合同签订且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 10 个工作日内，支付合同价的 15%作为预付款；

3.2、委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制价且咨询人按照委托人要求提供等额发票后的 15 个工作日内，支付相应工程造价咨询服务费的 100%；

3.3、委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的每月完成工程形象进度审核成果且咨询人按照委托人要求提供等额发票后的 15 个工作日内，支付相应工程造价咨询服务费的 100%；

3.4、工程竣工验收且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 15 个工作日内，委托人支付至合同中标价的 15%作为结算预付款；

3.5、经委托人或委托人委派的第三方单位审核完毕且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 15 个工作日内，按合同约定的计算方式计算最终工程全过程造价咨询服务酬金，并付清剩余酬金；

3.6、咨询服务费支付前，咨询人应提供等额有效的增值税专用发票给委托人。

4、造价咨询服务费不随施工过程服务工期的增加或减少做调整。工程结算审核不计取效益收费。钢筋及预埋件计算的服务费用含在合同总价中，结算时不另行计算和支付。如委托方因规划调整等原因较减少投资规模导致咨询费结算价减少的，乙方应无条件接受。根据项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取

5、委托人因投资计划的需要，要求委托人进行工程概算的编制或审核的，则按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取。

四、咨询工作期限：

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作完成为止，具体工作期限约定如下：

1、建设工程招标工程量清单和招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图

及相关资料之日起，35 个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；

2、其余工程造价文件（如有）的提交时间：收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起，10 个日历天内提交相关造价成果文件；

3、施工过程的计量计价（包括工程进度款审核、变更签证索赔计算等）审核意见自收到相关资料后 7 个日历天内提交；

4、工程结算造价文件提交时间：自收到相关资料后 60 个日历天内提交。

五、服务要求：

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价。

1、提交的造价咨询成果文件必须符合《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《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》(2017),深圳市造价管理站的计价规定(如国家调整相关规范要求时，须按照国家最新相关适用规范要求执行)；

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格准确合理；

3、要求工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

4、要求主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、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、按合同约定时间提交造价文件；

7、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料；

8、未经甲方同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、本合同的组成部分及解释先后顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、中标通知书；

3、协议书；

4、建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件；

5、建设工程造价咨询合同通用条件；

6、投标文件；

7、招标文件。

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

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人叁份，咨询人叁份。

（签署页）

委托人：深圳市[illegible]投资发展有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2022 年 月 日

工作证明（**合同签订时间：2022.04.26，履约优秀**）

工作证明

深圳市普利工程咨询有限公司受我司委托，负责臣田国际汽车城更新单元项目（二期）全过程造价咨询工作。

本项目于 2022 年 4 月 26 日签订咨询合同，合同履约评价为优秀。本项目咨询单位项目负责人为吴日升，土建负责人为造价工程师元晓亮，安装负责人为造价工程师赵莉。

臣田国际汽车城更新单元项目（二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，航空限高 135 米，建筑高度 100 米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01 地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积 13085.8 平方米，总建筑面积 123876 平方米，计容面积 82240 平方米，其中商业 7954 平方米，办公 74286 平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程，总投资额 135000 万元。该项目在实施过程中采用了 BIM 技术。

特此证明。

深圳市臣田投资发展有限公司

2023 年 9 月 5 日

2.4 深农全球农产品供应链加工中心项目全过程造价咨询

委托合同

25-254-1

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号(2)25-001071

SF-2019-0205

项目编码：_____

工程编码：_____

合同编号：_____

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：深农全球农产品供应链加工中心项目

工程地点：广州市南沙区

委托人：广州南沙海吉星国际供应链有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

目　录

第一部分　协议书 1
一、工程概况 1
二、 服务范围及工作内容 1
三、 服务期限 6
四、 质量标准 6
五、酬金或计取方式 6
六、合同文件的构成 7
七、词语定义 7
八、合同订立 8
九、合同生效 8
十、合同份数 8
第二部分　通用条款 9
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 9
1.1 词语定义 9
1.2 语言 10
1.3 合同文件的组成及解释顺序 10
1.4 适用法律 11
2. 委托人的义务 11
★2.1 提供资料 11
★2.2 提供工作条件 11
2.3 合理工作时限 11
2.4 委托人代表 11
2.5 答复 11
2.6 支付 12
3. 咨询人的义务 12
3.1 项目咨询团队及人员 12
3.2 咨询人的工作要求 12

3.3 咨询人的工作依据 13
3.4 使用委托人房屋及设备的返还 13
4. 违约责任 13
★4.1 委托人的违约责任 13
★4.2 咨询人的违约责任 14
5. 支付 14
5.1 支付货币 14
5.2 支付申请 14
5.3 支付酬金 14
5.4 有异议部分的支付 15
6. 合同变更、解除与终止 15
★6.1 合同变更 15
★6.2 合同解除 15
6.3 合同终止 16
7. 争议解决 16
7.1 协商 16
7.2 调解 16
7.3 仲裁或诉讼 16
8. 其他 16
8.1 考察及相关费用 16
8.2 奖励 17
8.3 保密 17
8.4 联络 17
8.5 知识产权 17
第三部分　专用条款 18
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 18
1.2 语言 18
1.4 适用法律 18
2. 委托人的义务 18

2.1 提供资料 18
2.2 提供工作条件 18
2.4 委托人代表 18
2.5 答复 18
3. 咨询人的义务 18
3.1 项目咨询团队及人员 19
3.2 咨询人的工作要求 19
3.3 咨询人的工作依据 20
3.4 使用委托人房屋及设备的返还 21
4. 违约责任 21
★4.1 委托人的违约责任 21
★4.2 咨询人的违约责任 21
5. 支付 23
5.1 支付货币 23
5.2 支付申请 23
5.3 支付 23
6. 合同变更、解除与终止 24
6.1 合同变更 24
6.2 合同解除 24
7. 争议解决 24
7.1 调解 24
7.2 仲裁或诉讼 24
8. 其他 25
8.1 考察及相关费用 25
8.2 奖励 25
8.3 保密 25
8.4 联络 25
8.5 知识产权 25
9. 补充条款 26

附录 A 造价咨询服务考核评分表 18
附录 B 咨询人提交成果文件一览表 29
附录 C 委托人提供资料一览表（参照） 30
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表 32

总 说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程造价咨询合同》（SF-2019-0205）。为了便于合同当事人使用合同示范文本，现就有关问题说明如下：

一、合同范本的组成

合同示范文本由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

合同示范文本的协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；

3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、合同范本的适用范围

合同示范文本适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目造价咨询服务的合同订立。其中带★号的通用条款、专用条款在约定时不应有违背性的意见，其他内容合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《广州市建设工程造价咨询合同》的内容，约定双方具体的权利义务。

三、其他事项

《广州市建设工程造价咨询合同》专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择合同示范文本中所列支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

第一部分　协议书

委托人全称（甲方）：广州南沙海吉星国际供应链有限公司

咨询人全称（乙方）：深圳市普利工程咨询有限公司

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

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2505-440115-04-01-275794

项目名称：深农全球农产品供应链加工中心项目

工程地点：广州市南沙区

工程概况：新建农产品全球供应链加工中心，占地面积 200,129 平方米，建筑面积暂定 400,200 平方米。主要建设内容包括：建筑、结构、电气、给排水、消防、市政道路等工程。

投资金额：132,000 万元

资金来源：企业自筹

建设工期或周期：自签订合同起，至所有项目完成结算审核为止

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：_____。

☑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。

☐ 工程估算的编制/审核。

☐ 工程概算的编制/审核。

☐ 施工图预算的编制/审核。

☐ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。

☐ 工程结算的编制/审核。

☐ 其他造价咨询服务。

序号	阶段	服务内容
1	概算阶段	1. 按照项目设计初步方案与相关资料进行相应的估算审核，根据可研估算提供各专业工程限额设计指标及设计优化建议。 2. 按要求审核设计概算，并根据发包人认可的设计概算提出项目各专业工程造价指标分析表。 3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议，根据认可的设计概算整理项目材料设备品牌表及询价表。 4. 负责参加设计方案论证、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 5. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。 6. 负责为 BIM 信息模型提供造价信息数据。 7. 若设计图纸未能达到限额设计指标时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供发包人参考。 8. 负责按发包人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 9. 负责审核工程建设其他费用。 10. 参加发包人组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。 11. 发包人在该阶段关于概算审核的其他服务需求。
2	施工图预算阶段	1. 负责按发包人要求，独立编制施工图预算文件，含设计图纸修改后调整相应预算（需提供计量模型及手算稿、计价文件、询价文件、造价指标分析表等资料），并通过发包人复审。 2. 如施工图预算需经政府相关部门审核，则协助发包人进行对数工作。 3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议，编制设备、材料询价或采购清单。
3	招标阶段	1. 负责按发包人要求编制招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场

序号	阶段	服务内容
		调查、询价，在发包人指定地点进行对数、编制或调整等； 2. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单； 3. 负责对答疑阶段投标人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件(含编制说明、最高投标限价公布 函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML(cos)版、指标分析表等)，负责对投标人提出的工程量清单问题进行回复，并会同招标代理完成招标控制价调整（如需）、备案工作； 4. 负责对中标人的商务标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告； 5. 对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供发包人参考，如有需要协助合同谈判。

序号	阶段	服务内容
4	施工阶段	1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。 2. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件。 3. 协助发包人制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划。 4. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款。 5. 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；服务类费用的编制或审核。 6. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助发包人合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。 7. 建立合同台账、支付台账、工程签证变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。 8. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 9. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。 10. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；及时按发包人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证。 11. 根据发包人的需要参与合同编制、审核、谈判、合同价款修正及调整。 12. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。 13. 按需要与发包人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。 14. 提供驻场办公服务（办公地点为发包人办公地或项目现场，具体以发包人要求为准）。 15. 发包人在该阶段关于工程实施的其他服务需求。
5	结（决）	1. 负责编制结算计划，建立结算台账。

序号	阶段	服务内容
	算阶段	2. 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算。 3. 根据发包人的要求对施工图纸及竣工图纸进行核对。 4. 负责本项目施工类、服务类合同的结算审核，出具审核报告。本工程服务类项目包括但不限于可行性研究、勘察、设计、监理、检测、白蚁防治、水土保持、消防检测及其他服务类项目等。 5. 竣工结算时，根据发包人的结算程序及相关规定审核总包、各分包工程及材料设备的竣工结算书并提供审核报告，审核报告的结果必须以发包人书面确认为准。 6. 结算后进行资料汇总、提交结算后指标分析，按发包人要求将成果资料汇编成册（含编制说明、工程量计算稿、变更文件和以 上与施工单位对数双方盖章确认文件等），包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，并与当地同类项目各类经济指标进行对比。对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。 7. 协助发包人处理与承包人的有关结算问题。 8. 配合结算复审评审工作。 9. 按照委托人要求编制整体项目的《造价管理总体评价报告》：承包人须在整体项目结算完成后 20 个工作日内，提交项目造价管理总体评价报告，内容应包括但不限于对项目全过程造价管控要点的描述，对项目方案版目标成本、施工图版目标成本、合同价及结算价差异以及产生差异原因的分析比较（尤其是对设计限额目标的实现、工程变更的原因及对造价的影响等），对投资控制的总体效果和合同管理及执行情况的分析及评价，以及对项目管理中待改进事项等提出合理化建议等。
6	其他	1. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件； 2. 负责委托合同价格审核； 3. 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； 4. 负责组织相关造价控制评审会议。视情况邀请高级经济顾问及邀请相应的经济专家对造价问题进行咨询把关，评审的相关费用已包含在合同价款内； 5. 配合发包人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入根据发包人要求定期一个月一次分析工程成本、定期修正资金流量预测；

序号	阶段	服务内容
		6. 按要求配合项目审计工作； 7. 发包人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等。

三、服务期限

□全过程造价咨询项目：

本合同施工工期自_____年___月___日至____年___月___日，共____天；本项目的全过程造价咨询服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□ 工程估算的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□ 工程概算的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□ 施工图预算的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□ 工程结算的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

□其他造价咨询服务项目：

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

除全过程造价咨询服务外，委托多项造价咨询服务的，服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：1. 承包人应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及发包人工程造价管理业务制度要求，依据合同相关

约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，承包人提供的工程造价咨询成果文件应合理体现发包人控制项目投资的要求。

2. 本项目建设实行全过程限额设计和施工。在不降低勘察设计任务书、设计文件等需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超过经审定概算中的相应金额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

3. 承包人应确保本项目施工图预算文件审核、招标工程量清单、招标控制价的编制（审核）工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，并满足工程投资控制和合同的约定。

4. 承包人提供的工程造价咨询成果文件应包括并不限于：编制说明、根据发包人要求编制的造价文件及其软件版（含计价及图形算量成果文件）、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设备定价依据文件（含询价文件等，询价单位不得少于 3 家）、审核意见落实情况说明和修改对比表。根据发包人要求提供图形算量成果文件。

5. 包括但不限于概算、预算及招标控制价、竣工结算、单项费用、单项工程量、新增主材价格等，审核偏差应控制在±5%以内（审核偏差=（承包人审核金额-第三方或发包人复审金额）/承包人审核金额）。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：5239080.00（大写）（¥ 伍佰贰拾叁万玖仟零捌拾元整）。
中标费率
2. 计取方式：/。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 11 月 10 日。

2. 订立地点：广州市南沙区。

九、合同生效

本合同自 双方签章后 生效。

十、合同份数

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

委 托 人：广州南沙海吉星国际供应链有限公司
地　　址：

法定代表人：
委托代理人：
社会信用代码：

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司
地　　址：深圳市龙华新区和平西路龙军花园 A1A2 栋 21 楼

法定代表人：吴日升
委托代理人：王濒辉
社会信用代码：91440300779899952X

账　　号：
开户银行：
邮政编码：
电　　话：
电子信箱：

账　　号：44250100004000003073
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
邮政编码：518110
电　　话：(86)0755-83210326
电子信箱：PL@plzx.net

2.5 OPPO 滨海湾智能制造中心项目地块一南区、地块三北区全过程造价咨询委托合同

Contract NO.
06-2024-12-0010
Text&Attachment No.
06-2024-12-0010

OPPO 滨海湾智能制造中心项目地块一南区、地块三北区造价服务合同

委托人（甲方）： 东莞市欧珀通信科技有限公司

咨询人（乙方）： 深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（甲方）：东莞市欧珀通信科技有限公司

咨询人（乙方）：深圳市普利工程咨询有限公司

根据中华人民共和国法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就 OPPO 滨海湾智能制造中心项目 项目（以下称“本项目”或“本工程”）工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、　造价咨询项目概况

1.1 工程名称：OPPO 滨海湾智能制造中心项目地块一南区、地块三北区

1.2 工程地点：东莞市滨海湾新区

1.3 工程规模：总体建筑面积约 36.9 万平米，业态主要办公及相关配套、剧场体育场、地下室

1.4 投资规模：　/

1.5 资源来源：自筹　。

二、　词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条款中的定义与解释相同。

三、　组成本合同的文件及解释顺序

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

1. 本合同签订后甲方、乙方双方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（如有）
4. 专用条款；
5. 本合同附件；
6. 招标文件及招标文件补遗；
7. 委托人、咨询人双方认可的投标文件，及招标文件补遗；
8. 通用条款；
9. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以最后确认的文件为准。

四、 咨询单位项目负责人

项目负责人姓名：【宋进】

五、 签约酬金

1. 合同价格形式：【 固定单价 】。
2. 签约酬金：

本合同含增值税的暂定总价为（大写）人民币肆佰捌拾捌万陆仟玖佰陆拾伍元贰角零分（小写）￥4,886,965.20 元。其中不含增值税合同金额为（大写）人民币肆佰陆拾壹万零叁佰肆拾肆元伍角叁分（小写）￥4,610,344.53，增值税金额为（大写）：人民币贰拾柒万陆仟陆佰贰拾元陆角柒分 （小写）￥ 276,620.67 元，适用增值税税率 6 %。

3. 如遇增值税税收政策调整，则合同约定的不含税总价不变，增值税率根据政策进行调整。即新的合同价为：已开票部分+未开票部分未税金额*（1+新税率） 双方应及时就税率调整导致合同金额变化的情况签署补充协议。

六、 服务期限

从项目启动至项目结算完成，驻场服务期限暂定 36 个月，具体进场日期以委托人书面通知为准（咨询人按照委托人书面通知进场当月起计算驻场时间）。

七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程造价咨询与相关服务，及全面履行合同约定的咨询人的义务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供履行本合同所需资料，并按本合同约定支付酬金及全面履行合同约定的委托人的义务。

八、 合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 1 日。
2. 订立地点： 东莞市 。（项目所在地）
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，委托人贰份，咨询人贰份

（以下无正文，本页为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

签署时间：2025 年 1 月 16 日

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

签署时间：　　年　　月　　日

第三部分　专用条款

1. 定义与解释

1.1　解释

1.1.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。当不同语言的合同文本表述不一致时，应以中文版本的表述为准。

1.1.2 约定本合同文件的解释顺序为：

构成本合同的下列文件应被认为是互为解释和互为说明的，除双方另有约定外，如果以下合同文件的内容出现含糊不清或不一致时，若签署时间不同，则以签署时间在后者为准；若签署时间相同，按以下优先顺序解释：

1. 本合同签订后甲方、乙方双方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
2. 协议书；
3. 中标通知书（如有）
4. 专用条款；
5. 本合同附件

附件一：造价咨询服务任务书

附件二：咨询工作团队人员安排表

附件三：基建项目造价咨询单位管理规范

附件四：咨询酬金金额约定

附件五：投标答疑

附件六：工程预结算编制依据以及编制要求

附件七：咨询公司驻场日常工作要求

附件八：基建项目考勤管理制度

附件九：保密协议

6. 招标文件及招标文件补遗；

7. 委托人、咨询人双方认可的投标文件，及招标文件补遗；
8. 通用条款；
9. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料。

2. 委托人的义务

18号A2栋小邮局

电子邮箱：【fuwangnian@oppo.com】。

咨询人指定的送达接收人：【宋进】，送达地点：【深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园A1、A2栋3单元2101-2122，宋进，18823350961】，

电子邮箱：【szpl_oppo@163.com】

8.3.2 关于送达的约定：

任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，如采用当面直接送达的，另一方应当予以签收。

8.3.3 合同任何一方变更联系方式（如联系人、联系地址、联系电话等），均须在变更之日起3日内以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更联系方式或提供联系方式错误的一方，应承担由此产生的后果和责任。

9. 补充条款

9.1 造价咨询服务范围包括：

委托人委托咨询人对本项目的建筑红线范围内（含部分红线外景观、地铁接驳部分）各个工程类专业的招标文件编制、标底编制、标底审核、清标、评标报告编制、目标成本编制、动态成本编制更新、各种台账登记更新、资金计划编制调整、概预结算造价文件（包括但不限于设计限额、设计概算、施工图预算、建筑安装、园林绿化等各专业工程概预结算文件等）进行编制审核，对工程进度款、签证变更款项进行审核、协助审核竣工结算款项等与本工程造价有关的全过程造价咨询及审核服务。

9.2 咨询工作内容

9.2.1 投资概算阶段

（1）根据项目定位以及项目的概念规划设计方案结合市场行情协助委托人确定各项造价指标，包括总造价指标、各分项工程造价指标等造价指标。

（2）从造价控制的角度协助委托人选择本工程概念规划总方案。

（3）编制工程建设投资测算分析表，协助委托人确定本工程建设投资总额。

（4）结合本工程开发规模以及开发进度安排，编制工程建设资金需求以及使用计划，经委托人审核确认后，咨询人协助委托人落实执行资金使用计划。

（5）其他在工程设计阶段前经委托人需求配合的与工程造价有关的事项。

9.2.2 工程设计阶段

（1）编制设计限额，包括总体限额以及应委托人要求编制钢筋、商品砼上限用量指标等。

（2）对设计方案提出成本优化方案，对不合理的方案配置提出预警。

（3）复核设计单位编制的设计概算。

（4）根据委托人提供的施工图纸编制／复核施工图预算，并将施工图预算和设计概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账，保证动态成本控制在批复的概算内。

（5）在设计确认及修改过程中，进行材料设备价格对比、编制方案估算及投资分析。

（6）初步设计及施工图设计阶段，咨询人项目负责人应参加由委托人组织的与造价相关的设计方案、材料选型会议，并提供造价专业意见。

（7）根据委托人确定的投资概算文件以及设计图纸，对委托人甲供材、施工单位使用的材料品牌提出建议，并根据委托人选定的材料品牌测算投资成本。

（8）根据委托人最终确定的土建、安装、园林绿化等各专业的施工蓝图及深化设计方案编制工程量清单、施工图预算（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，对工程中采用的新材料、新工艺，提出新材料、新工艺的计价方案等专业意见，供委托人决策。

（9）提供主要施工材料数量以及价格清单，并提供询价或计价依据。

9.2.3 施工单位选择阶段

在委托人通过招标或邀请报价或磋商等形式选择本工程总承包或专项工程施工单位的阶段，咨询人按照委托人的要求提供包括但不限于如下的造价咨询服务：

（1）根据委托人确定的招标图纸、施工图预算、设计概算以及工程量清单等文件确定各工程的招标控制价。

（2）协助委托人编制及审核招标文件／邀请报价文件（包括各工程施工合同当中关于合同价款、工程设计变更、进度款审核支付、价格调整、结算原则等与造价有关的条款），对其中的与造价有关的条款提出意见，以防止后续履行中对造价条款出现争议。

（3）应委托人要求，参与选定施工单位过程中的答疑及澄清工作，负责按照委托人的要求并结合造价专业知识，解答有关招标文件/合同条款以及施工单位对工程量清

单等的疑问，并编制书面答疑及澄清文件。

（4）将施工单位（投标单位）投标报价清单、工程量报价清单、造价、预算等与委托人确认的工程量清单、设计概算以及施工图预算等文件进行比对并出具相应的差异说明的审核文件（包括但不限于：A、投标报价文件缺项、漏项、错项等； B、投标报价合理性，是否存在不平衡报价等）给委托人。

（5）复核委托人选定的施工单位或候选单位的商务标，并提出详细的报价分析报告。

（6）根据施工单位（投标单位）的报价文件以及对比分析文件，修正工程量清单。

（7）应委托人要求，结合委托人成本控制需求，结合施工图纸以及投标人的报价，与委托人最终选定的各施工单位详细核对清单工程量。

9.2.4 施工阶段

（1）参加施工图纸的会审及交底会议

（2）工程计量以及进度款审核：施工过程中，咨询人参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作

（3）按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，参加委托人组织的相关造价、方案等会议，全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

（4）签证变更价款审核：参与工程变更、洽商管理及材料价格审核，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算以及对施工单位报送的签证变更价款进行审核，并向委托人出具审核意见。

（5）如施工图与招标图存在差异，应按委托人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量计算，进行图差调整。

（6）注意收集工程索赔与反索赔相关资料，协助委托人与承包商协商达成一致，协助委托人审查和协调确定各施工单位的索赔与反索赔。

（7）全过程动态监督施工进度并动态监督造价变化，及时结合委托人成果控制要求就施工造价变动情况向委托人汇报。

（8）根据施工进度计划编制投资控制进度计划表。

9.2.5 结算阶段

（1）针对施工单位报送的结算资料，结合施工图纸、施工图预算、进度款审核资

料以及合同约定的结算方式等，对结算资料进行审核并出具审核意见及审核报告。

（2）根据结算工作的要求，前往施工现场复核工程量并与施工单位共同对量、对价，但未经委托人确认，咨询人不得向施工单位出具任何量价确认文件。

（3）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。

9.2.6 咨询人驻场服务及考勤要求

（1）驻场咨询人数要求：咨询人需配备【2】名工作人员协助委托人工作，其中【2】名常驻施工现场（土建、机电专业各一名），【2】名在委托人办公地点办公（作息时间与委托人的作息时间一致或按委托人的要求进行考勤。委托人提供临建住宿及办公，临建有食堂，可使用，费用自理）。

（2）驻场人员资质要求：咨询人配备驻场工作人员的资质要求如下：【3年及以上造价工作经验】。

（3）驻场人员考勤须服从现场项目组管理，纳入现场考勤系统进行考勤，并按委托人要求考勤签到签退，考勤情况表须经过项目经理签字确认。若每月出现无故迟到、早退、缺勤等情况，经项目经理评估确认后，甲方成本组根据项目经理反馈的考勤情况，于当季评分表内予以打分。驻场人员请假或其他原因无法考勤的，须提前告知现场项目组及成本组，经批准后方可确认。具体操作细则以相关附件为准。

（4）咨询公司驻场日常工作要求详见附件。

9.2.7 其他与工程造价咨询有关的服务

（1）工程建设其它费用的造价咨询服务，即设计、监理、勘察、招标代理等造价咨询工作。

（2）委托人以及委托人指定的工作人员聘请的其他专业人员或机构（律师、招标代理机构）等关于本工程造价有关的全部咨询事项。

9.2.8 造价咨询工作内容调整

（1）全过程造价咨询服务的范围为本项目总包工程及各专业工程，具体以委托人工程咨询业务任务书为准或委托人邮件发送的工作指令为准。

（2）委托人有权调整委托咨询范围及咨询业务，咨询人不得据此向委托人提出任何费用索赔。

9.2.9 咨询工作成果

四、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)

1、项目负责人同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩一览表

序号	委托人	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
1	深圳市龙华区水务局	章阁综合水质净化工程(造价咨询)	2023.02.28	833.496
2	深圳市龙岗区水务局	龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询	2022.05.06	420.6986
3	深圳市龙华区水务局	龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)	2022.11.25	335.456
4	深圳市龙岗区水务局	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询	2022.09.04	293.0685
5	深圳市光明区水务局	公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询	2022.07.27	227.8848

2、项目负责人同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩证明

2.1 章阁综合水质净化工程（造价咨询）

委托合同

23-117

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号（ ）

合同编号：深龙华水务合字〔2023〕23 号

深圳市龙华区水务局建设工程
全过程造价咨询合同

项目名称：章阁综合水质净化工程（造价咨询）
委 托 人：深圳市龙华区水务局
咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司
签订日期：2023 年 2 月 28 日

目 录

第一部分 协议书 **1**
一、工程概况 1
二、造价文件的编制原则和依据 2
三、服务工作内容 2
四、服务进度及成果提交 4
五、合同价款及付款方式 7
六、服务时间 10
第二部分 建设工程造价咨询合同条款 **13**
词语定义、适用语言和法律、法规 13
咨询人的义务 13
委托人的义务 15
咨询人的权利 15
委托人的权利 16
咨询人的责任 16
委托人的责任 20
合同生效，变更与终止 20
咨询业务的酬金 21
其 他 21
知识产权 21
驻场 22
合同争议的解决 22
第三部分 合同附件 **23**
附件一 23
拟投入本项目人员情况表 23
附件二：全过程造价咨询合同履约评价细则 28

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

委托人将 章阁综合水质净化工程全过程造价咨询工作委托给咨询人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称：章阁综合水质净化工程（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：项目选址于龙华区福城街道规划桂平路与规划龙澜大道交汇处西北侧，用地面积 46331.6 平方米，设计处理规模为 45000 立方米/天，暂定采用全地埋式结构方案。主要建设内容包含：调节池、事故池、两级高效反应沉淀池、水解酸化池、缺氧池、好氧池、MBR 膜池、臭氧接触池、BAC 滤池、芬顿反应区、稳定池、AOP 高效反应沉淀池、砂滤池、清水池、反冲洗水池、除氟树脂再生滤反应沉淀池、紫外接触消毒及计量水池、污泥深度处理间、污泥浓缩池、排涝泵、泵区、鼓风机房、加药间、配电间、车道（下管廊）、综合楼（地上）、臭氧发生间（地上）、罐区（地上）、机修仓库、传达室和湿地公园等配套设施。

总投资匡算为 174925.65 万元，其中建安费 146467.32 万元。

服务工作内容概述：具体内容包括但不限于：概算审核（若有）、施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程中造价管理、设计变更预算的编制或审核、结算审核、决算编制及驻场服务等造价咨询服务。

二、造价文件的编制原则和依据

1、可行性研究报告；

2、初步设计文件及图纸；

3、概算批复文件；

4、施工招标文件；

5、施工合同；

6、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7、工程变更；

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

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

10、勘察、测量报告；

11、建设主管部门的相关规定及其他。

三、服务工作内容

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于：概算审核（若有）、施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程中造价管理、设计变更预算的编制或审核、结算审核、决算编制及驻场服务等造价咨询服务。具体内容如下：

☑（一）委托人如有要求，咨询人需完成概算复核及概算评审跟踪配合

☑（二）施工阶段全过程造价控制:施工图预算编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

☑施工图预算及标底的编制，提供工程量计算书，提供综合单价分析表；

☑编制工程量清单；

☑协助招标人编制招标文件，参与招标答疑，配合完成施工招标工作；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

☑提供工程量计算书、计算模型；

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑工程变更的费用估算、预算及核对等；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

☑施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

☑根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

☑驻场服务，不少于 2 名相关造价工作经验的造价人员，配合委托人、工程建设部门进行工程量的现场计量、复核等工作；

☑配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☑工程结算审核（含工程建设其他费）及按照委托人要求完成审计配合工作；

☑全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作（如需）；

☑委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

☑（三）工程决算的编制；

☑（四）其它：复核计算项目建设定额工期，并出具成果文件。委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

四、服务进度及成果提交

1、概算复核

咨询人自收到初步设计及概算资料之日起，按下表确定时间内完成工程概算复核。成果文件：概算复核意见、项目定额工期计算书（如需）等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0，2000）	3
[2000，5000）	7
[5000，1 亿元）	8
[1 亿元,10 亿元）	10
≥10 亿元	15

2、预算编制

咨询人收到编制预算资料之日起，按下表确定时间内完成工程预算编制。成果文件：预算造价文件、材料设备询价报告（如有）、项目定额工期计算书（如需）。

造价金额（万元）	预算编制工期（日历天）
[0，500）	5
[500，2000）	11
[2000，5000）	15
[5000，1 亿元）	25
[1 亿元，10 亿元）	30
≥10 亿元	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：1 天。

3、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料后，按下表确定时间内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给委托人。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

造价金额（万元）	清单错漏项审核工期（日历天）
[0，1000）	7
[1000，5000）	15
[5000，20000）	20
[20000，50000）	25
≥50000	30

咨询人收到工程变更图纸及预算造价等资料后，5 个日历天内完成变更工程

预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 5 个日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4、结算审核

结算审核工期从咨询人收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料之日起算。按下表确定时间内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	15
[2000，10000）	20
≥10000	25

5、决算编制

决算编制工期从咨询人收到项目决算相关资料开始起算，按下表确定时间内完成工程决算编制，并同时出具合格的决算成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	10
[2000，10000）	15
≥10000	20

注：对于金额较大的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

6、成果文件要求

造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

咨询人未按合同约定、委托人的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人按合同要求应当提交工作成果日。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及咨询人提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送，包括收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定计算，并下浮 20 %，且不得超过概算批复金额。本合同价已包含概算复核和钢筋及预埋件等的相关工作，结算时，不单独计取该部分费用。

5.1.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）833.496 万元人民币。大写 捌佰叁拾叁万肆仟玖佰陆拾圆整 。

造价咨询费用计算过程如下：

☑以估算建安费__146467.32_____万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）（1）100×12‰+（500-100）×11‰+（1000-500）×10‰+（5000-1000）×9‰+（10000-5000）×8‰+（146467.32-10000）×7‰=1041.87 万元

（2） 1041.87 ×（1-下浮率）= 1041.87 ×（1- 20 %）= 833.496 万元

□以概算批复建安费__/__万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）100×12‰+400×11‰+500×10‰+_____×9‰+……= _____万元

（2） _____×（1-下浮率）= _____ ×（1- ____%）= _____万元

5.1.3 合同结算价

合同结算价按“5.1.1 计费依据”进行核算，以审定的施工结算价为计费基数进行计算后下浮，且不得超过概算批复相应费用。合同结算价须结合履约评价确定，若本项目列入投资评审核查范围，最终结算价格以政府相关部门的核查结果为准；若本项目未列入投资评审核查范围，最终结算价格以委托人委托的第三方机构出具的审核结果为准。

5.1.4 咨询费用包括基本费用（占 90%）及绩效费用（占 10%），绩效费用根据履约评价结果确定，履约评价得分=预算编制阶段评分*30%+施工服务阶段评分*30%+结算审核阶段评分*40%，履约评价表详见合同附件。

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
≥90	100%	绩效费用全额
60≤X＜90	（履约评价得分-60）/30	绩效费用×绩效百分比
＜60	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人有权提请建设行政主管部门作不良行为记录；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并

不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

5.2 造价咨询费支付进度：

付款次序	各阶段咨询费	付费额（基本费用占比：90% 绩效费用占比：10%）	付款条件（达到以下付款条件且项目资金落实后支付）
第一次	合同暂定价	合同暂定价*15%	咨询人完成模拟清单编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付。若本项目无需编制模拟清单，此阶段不付款。
第二次	**本阶段咨询费**以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=支付至本阶段咨询费*90%*30% 绩效费用=0	咨询人完成预算编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第三次	**本阶段咨询费**以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=支付至本阶段咨询费*90%*50% 绩效费用=0	项目取得竣工验收报告，咨询人完成施工过程的造价工作，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第四次	**本阶段咨询费**以审定的建安工程结算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=累计支付至本阶段咨询费用*90%*90%； 绩效费用=本阶段咨询费*10%*绩效百分比*90%； 扣除当期违约金	项目经政府相关部门或委托人聘请的第三方完成结算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付
第五次	结清余款(因实际履约评价结果导致已扣除的绩效费用和违约金，支付尾款时不予补回)		完成项目决算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付

上述费用支付前需扣除当期违约金。

咨询人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险，进度款、尾款延期支付不计利息。咨询人应当于委托人付款前向委托人提供额度对应的正规增值税发票，委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因咨询人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，咨询人应继续履行合同。

每阶段委托人实际支付款项默认须扣除按照合同违约条款应扣除咨询人违约行为相应的违约款项。若当期应付款项不足以抵扣的，在后续支付款项中扣除，不足部分咨询人应当补充支付给委托人。

如出现超付，咨询人应向委托人归还超付金额及同期活期利息。因咨询人原因导致委托人超付的，对咨询人扣除超付金额 10%的违约金。

咨询人收款账号如下：

开户名：深圳市普利工程咨询有限公司

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

账号：4425 0100 0040 0000 3073

六、服务时间

本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本工程决算通过政府相关部门或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子项目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

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

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

（7）咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责。

2、关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

咨询人能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。

3、关于审核概算的具体要求

审核概算文件中分部分项工程量清单措施费项目、其他措施费项目等的准确性、完整性，并与结算编制单位核对沟通，提出具体的意见。

4、关于审核结算的具体要求

（1）审核概、结算文件中工程量准确性、分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（2）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），并与结算编制单位协商沟通，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，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（5）提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如有）分析。

5、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2、3 条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同经双方法定（或授权）代表签字并加盖各自公章后生效。

十三、本合同共拾壹份，委托人执捌份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：
深圳市龙华区水务局
法定代表人
或委托代理人：
（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政服务中心 3 栋。

电话：0755-21047980

咨询人（盖章）：
深圳市普利工程咨询有限公司
法定代表人
或委托代理人：
（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122。

电话： 0755-83210326

第二部分 建设工程造价咨询合同条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

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

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

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。主要包括：

1、《中华人民共和国民法典》；

2、建设部令第 149 号《工程造价咨询企业管理办法》；

3、建设部令第 107 号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

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

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规和文件规定。

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

咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项职责。

（1）向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书

中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

（2）咨询人应当在本合同约定的时间内，按照本合同约定的质量、份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

（3）咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

（4）咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

项目负责人

第五条　咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人必须是高级工程师(或高级经济师)和注册造价工程师，本咨询业务的项目负责人是吴日升（证书编号：建[造]11014400009768），造价咨询业务人员是任晋（证书编号：建[造]11214400007589）。咨询人指派的项目负责人及项目组成员应合理、稳定，项目成员工作能力应足以胜任工作。项目完工前，原则上咨询人不得更换项目团队主要人员。咨询人更换项目负责人的，应当提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；咨询人更换其他咨询人员的，经委托人同意后方以相当资格与能力的人员替换。

如委托人认为咨询人的项目人员有下列情形之一的，咨询人在收到委托人通知之日起 7 日内更换为相当资格及能力的人员：

(1)存在严重过失行为的;

(2) 存在违法行为不能履行职责的;

(3)涉嫌犯罪的;

(4)不能胜任岗位职责的;

(5)严重违反职业道德的;

(6)本合同约定的其他情形。

第六条　在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。咨询人对委托人负有保密义务，未经委托人书面许可，咨询人不得擅自将本合同履行过程中所获取的关于委托人的所有未公开的信息（包括项目信息、技术图纸、资料、人力资源、本合同所涉及的研究内容、研究成果等）

2.2 龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询

委托合同

22-129

合同编号：8[22-049001

建设工程造价咨询合同

工程名称：龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2022年 5月 6日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区水务局
咨询人（全称）：深圳市普利工程咨询有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、省、市现行有关法规、规章和规定，结合本工程的招标文件需求，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：龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程全过程造价咨询。
2. 工程地点：深圳市龙岗区。
3. 工程规模：本工程为龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程，工程规模为2.5万m3/d，土建规模2.5万m3/d一次建成，设备分期实施，近期设备安装规模为1.25万m3/d。
4. 投资金额：本工程总投资86890.09万元。
5. 资金来源：100%政府投资。
6. 其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：完成龙岗区平湖重点项目罗山地块污水资源化利用工程范围内及其他服务类标底咨询工作，内容包括但不限于：

1. 完成概算审核工作并出具报告（若需）；
2. 完成本工程造价施工图预算编制工作；
3. 完成本工程各类委托事项招标标底编制工作（若需）；
4. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订补充合同（若需）；
5. 复核施工方案的经济性，并提出建议，尤其是对施工措施类项目方案经济性复核；
6. 参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作，完成其他服务类进度款支付审核工作；
7. 按委托人的指令参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
8. 完成竣工结算审核工作，协助委托人完成结算审计工作；
9. 协助委托人完成项目决算工作；
10. 协助委托人开展各阶段的经济技术指标分析工作；
11. 协助委托人做好项目全过程的投资控制工作，并向委托人提供有

效的投资控制方案；

12. 协助完成固定资产投资的审核；

13. 协助完成年度投资计划的审核及控制；

14. 委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务期限

合同签订之日起至按政府规定程序完成项目决算为止，具体相关工作时间要求按照专用条件3.2款咨询人的工作要求规定。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求，具体各阶段要求按照专用条款约定。

五、酬金或计取方式

合同价暂定为（大写）：肆佰贰拾万贰仟玖佰捌拾陆元整（小写：￥420.2986 万元），中标下浮率为 20 %，结算时以项目总概算批复中的第一部分工程费用为计费基数（若建设内容出现规模性调整或甩项等情形，以全过程工程咨询单位根据概算批复核定的工程费用为准），依据《深圳市造价工程师协会关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费价格〉的通知》（深价协[2017]14 号）文件规定的费用标准（施工阶段全过程造价控制）计算，并按中标下浮率下浮后计取。最终结算价以政府规定的审定程序审定为准。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标承诺函及其附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 5 月 6 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区中心城清林中路211号。

九、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十、合同份数

本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

委托人：深圳市龙岗区水务局（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：44250100004000003073

合同签订时间：2022 年 5 月 6 日

第三部分　专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用__/__。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按照通用条款约定。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、及深圳市补充规范、深圳市现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他最新适用的法律、法规、规定等。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料和时间为：造价咨询业务所需资料由造价咨询单位提出并申请，提交申请后委托人在2个工作日内提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员派驻现场由委托人提供的房屋及设备为：___/___。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围负责造价咨询业务对接工作_。

2.5 答复

委托人同意在__7__日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应 具有一级注册造价工程师 资格条件，团队人员的数量不得少于 9 人，委托人认为团队人数不满足项目需要，咨询人必须无条件按照委托人要求增加人员（拟投入项目最低人员配备表详见附件3）。

项目负责人

3.1.2 项目负责人为：吴日升，项目负责人为履行本合同的权限为：全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：项目咨询团队

附件 4：乙方拟投入项目管理班子配备情况表

八、项目团队人员的经验与管理水平

1、拟投入人员情况汇总表

序号	姓名	在项目中拟担任职位	专业	技术职称	执业资格类别	提供社保范围	备注
1	吴日升	项目负责人	土建	高级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
2	元晓亮	土建负责人	土建	高级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
3	刘晓玲	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
4	李子宇	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
5	任 晋	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.6-2022.2	
6	葛 辉	土建造价师	土建	高级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
7	白丽英	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
8	陈传鸽	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.7-2022.2	
9	严红霞	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.7-2022.2	
10	逢芙樱	土建造价师	土建	中级工程师	注册造价工程师	2021.5-2022.2	
11	赵 莉	安装负责人	安装	中级工程师	注册造价工程师	2021.4-2022.2	
12	徐 毅	安装造价师	安装	高级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
13	徐 芳	安装造价师	安装	中级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
14	王建怀	安装造价师	安装	中级工程师	注册造价工程师	2021.3-2022.2	
15	杨照裕	土建造价员	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.3-2022.2	
16	陈 媚	土建造价员	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.3-2022.2	
17	陈 凤	土建造价员	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.3-2022.2	
18	陈淋淋	土建造价员	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.8-2022.2	
19	陆海英	土建造价员	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.8-2022.2	
20	周 唯	土建造价员	土建	助理工程师	造价员	2021.3-2022.2	
21	高方玲	土建造价员	土建	助理工程师	造价员	2021.3-2022.2	
22	莫韵颖	土建造价员	土建	助理工程师	造价员	2021.3-2022.2	
23	李 姚	土建造价员	土建	助理工程师	造价员	2021.3-2022.2	

350

2.3 龙华区优质饮用水入户工程(2022-2023 年)(造价咨询)

委托合同

22-642 受控文件编号(22-060003)

合同编号：深龙华水务合字〔2022〕156 号

深圳市龙华区水务局建设工程

造价咨询合同

项目名称：龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）（造价咨询）

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2022 年 11 月 25 日

目 录

第一部分 协议书 3
一、工程概况 3
二、造价文件的编制原则和依据 3
三、服务工作内容 4
四、服务进度及成果提交 5
五、合同价款及付款方式 7
六、服务时间 10
第二部分 建设工程造价咨询合同条款 13
词语定义、适用语言和法律、法规 13
咨询人的义务 13
委托人的义务 15
咨询人的权利 15
委托人的权利 15
咨询人的责任 16
委托人的责任 19
合同生效，变更与终止 19
咨询业务的酬金 20
其 他 20
知识产权 20
驻场 21
合同争议的解决 21
第三部分 合同附件 22
附件一 22
拟投入本项目人员情况表 22
附件二：造价咨询合同履约评价细则 26

委 托 人：深圳市龙华区水务局

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

委托人将龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）造价咨询工作委托给咨询人。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

第一部分　协议书

一、工程概况

工程名称：龙华区优质饮用水入户工程（2022-2023 年）（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：本工程为深圳市龙华区优质饮用水入户工程，改造范围包括新安居花园、下围新邨、观平家园等共计 54 个小区（包括观湖街道 6 个小区、民治街道 18 个小区、龙华街道 15 个小区、大浪街道 6 个小区、福城街道 3 个小区、观澜街道 6 个小区），总户数 52468 户。

建设内容：主要包括为对现状生活供水管网和部分埋地消防管网进行改造，其中埋地管材主要采用球墨铸铁管和覆塑不锈钢管，明敷管道主要采用不锈钢管。改造起点为小区进水管与市政供水管接驳口，终点为用户专用管入墙处。与小区共用一套给水系统的商铺、办公楼、工业厂房等改造终点为原总表处。包括但不限于小区优质饮用水管道改造、道路绿化破坏与恢复工程等。

二、造价文件的编制原则和依据

1、可行性研究报告；

2、初步设计文件及图纸；

3、概算批复文件；

4、施工招标文件；

5、施工合同；

6、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

7、工程变更；

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

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

10、勘察、测量报告；

11、建设主管部门的相关规定及其他。

三、服务工作内容

本工程的造价咨询，包括但不限于：施工招标控制价及工程量清单编制、施工图预算编制、施工过程造价管理、变更造价编制审核、结算审核及驻场服务等造价咨询。具体内容如下：

☑（一）委托人如有要求，咨询人需完成概算复核及概算评审跟踪配合

☑（二）施工阶段全过程造价控制:施工图预算编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

☑施工图预算的编制，提供工程量计算书；

☑编制工程量清单；

☑协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

☑提供工程量计算书、计算模型等；

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑工程变更的费用估算、预算及核对等；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

☑施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

☑根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

☑驻场服务，配合委托人、工程建设部门进行工程量的现场计量、复核等工作；

☑配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☑工程结算审核（含工程建设其他费）及配合审计部门完成审计工作；

☑全过程投资控制及项目建设经济指标编制工作（如需）；

☑委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

☑（三）工程决算的编制；

□（四）其它：_____

四、服务进度及成果提交

1、概算复核

咨询人自收到初步设计及概算资料之日起，按下表确定时间内完成工程概算复核。成果文件：概算复核意见等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0，2000）	3
[2000，5000）	7
[5000，1 亿元）	8
[1 亿元，10 亿元）	10
≥10 亿元	15

2、预算编制

咨询人自收到编制预算资料之日起，按下表确定时间内完成工程预算编制。成果文件：预算造价文件、材料设备询价报告（如有）。

造价金额（万元）	预算编制工期（日历天）
[0，500）	5
[500，2000）	11
[2000，5000）	15
[5000，1 亿元）	25
[1 亿元，10 亿元）	30
≥10 亿元	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：1 天。

3、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料后，按下表确定时间内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给委托人。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

造价金额（万元）	清单错漏项审核工期（日历天）
[0，1000）	7
[1000，5000）	15
[5000，20000）	20
[20000，50000）	25
≥50000	30

咨询人收到工程变更图纸及预算造价等资料后，5 个日历天内完成变更工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 5 个日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4、结算审核

结算审核工期从咨询人收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料之日起算。按下表确定时间内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	15
[2000，10000）	20
≥10000	25

5、决算编制

决算编制工期从咨询人收到项目决算相关资料开始起算，按下表确定时间内

完成工程决算编制，并同时出具合格的决算成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0，500）	7
[500，2000）	10
[2000，10000）	15
≥10000	20

注：对于金额较大的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

6、成果文件要求

造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

咨询人未按合同约定、委托人的要求执行，或工作成果的质量标准等达不到合同约定质量标准的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人按合同要求应当提交工作成果日。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及咨询人提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送，包括工程签证、索赔及施工单位进度款申请等相关材料。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定计算，并下浮 20 %，且不得超过发改批复金额。本合同价已包含概算复核等的相关工作结算时，不单独计取该部分费用。

5.1.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写） 335.456 万元人民币。大写 叁佰叁拾伍万肆仟伍佰陆拾元整 。

造价咨询费用计算过程如下：

□以估算建安费 57531.21 万元作为收费基数，计算公式如下：

（1） 100 × 12 ‰ +400 × 11 ‰ +500 × 10 ‰ + 4000 × 9 ‰ +5000 × 8 ‰ +(57531.21-10000) ×7‰=419.32 万元

（2） 419.32 ×（1-下浮率）= 419.32 ×（1- 20%）= 335.456 万元

□以概算批复建安费____万元作为收费基数，计算公式如下：

（1）100×12‰+400×11‰+500×10‰+_____×9‰+……= _____万元

（3） _____×（1-下浮率）= _____ ×（1- _____%）= _____万元

5.1.3 合同结算价

合同结算价按“5.1.1 计费依据”进行核算，以审定的建安工程结算价为计费基数进行计算后下浮，且不得超过概算批复相应费用。合同结算价须结合履约评价确定，若本项目列入投资评审核查范围，最终结算价格以政府相关部门的核查结果为准；若本项目未列入投资评审核查范围，最终结算价格以委托人委托的中介机构出具的审核结果为准。

5.1.4 咨询费用包括基本费用（占 90%）及绩效费用（占 10%），绩效费用根据履约评价结果确定，履约评价得分=预算编制阶段评分*30%+施工服务阶段评分*30%+结算审核阶段评分*40%，履约评价表详见合同附件。

履约评价得分	绩效百分比	对应的实际绩效费用
≥90	100%	绩效费用全额
60≤X＜90	（履约评价得分-60）/30	绩效费用×绩效百分比
＜60	0	0

履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人有权提请建设行政主管部门作不良行为记录；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索

赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

5.2 造价咨询费支付进度：

付款次序	各阶段咨询费	付费额（基本费用占比：90% 绩效费用占比：10%）	付款条件（达到以下付款条件且项目资金落实后支付）
第一次	合同暂定价	合同暂定价*15%	咨询人完成模拟清单编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付。若本项目无需编制模拟清单，此阶段不付款。
第二次	本阶段咨询费以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=本阶段咨询费*90%*30%-已付款金额-当期违约金	咨询人完成预算编制后，向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第三次	本阶段咨询费以建安工程预算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用=本阶段咨询费*90%*20%-当期违约金	项目取得竣工验收报告，咨询人完成施工过程的造价工作，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，项目资金落实后支付
第四次	本阶段咨询费以审定的建安工程结算价为基数计算并按合同下浮率进行下浮	基本费用累计支付至本阶段咨询费用*90%*90% 绩效费用=本阶段咨询费*10%*绩效百分比*90%-当期违约金	项目经政府相关部门或委托人聘请的第三方完成结算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落落实后支付
第五次	结清余款(因实际履约评价结果导致已扣除的绩效费用和违约金，支付尾款时不予补回)		完成项目决算审核后，咨询人向委托人提供完整的付款资料及发票，在项目资金落实后支付

咨询人应承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付进度款和结算款的风险，进度款、尾款延期支付不计利息。咨询人应当于委托人付款前向委托人提供额度对应的正规增值税发票，委托人按财政集中支付程序办理付款手续即视为委托人履行付款义务，因咨询人原因或财政支付程序导致付款迟延，委托人不承担任何责任，咨询人应继续履行合同。

每阶段委托人实际支付款项默认须扣除按照合同违约条款应扣除咨询人违

约行为相应的违约款项和赔偿款项。若当期应付款项不足以抵扣的，在后续支付款项中扣除，不足部分咨询人应当补充支付给委托人。

如出现超付，咨询人应向委托人归还超付金额及同期活期利息。因咨询人原因导致委托人超付的，咨询人应当向委托人支付超付金额 10%的违约金。

咨询人收款账号如下：

开户名：深圳市普利工程咨询有限公司

开户银行名称：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

账号：44250100004000003073

六、服务时间

本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本工程决算通过政府相关部门或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子项目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

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

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

（7）咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规

定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责。

2、关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

咨询人能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。

3、关于审核概算的具体要求

审核概算文件中分部分项工程量清单措施费项目、其他措施费项目等的准确性、完整性，并与结算编制单位核对沟通，提出具体的意见。

4、关于审核结算的具体要求

（1）审核概、结算文件中工程量准确性、分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据委托人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（2）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），并与结算编制单位协商沟通，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，并与结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

5、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2、3、4 条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同自双方签章之日起生效。

十三、本合同共壹拾壹份，委托人执捌份，咨询人执叁份，具有同等效力。

委托人（盖章）：深圳市龙华区水务局

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区龙华街道清湖行政服务中心 3 栋

电话：0755-21047340

咨询人（盖章）：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人

或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

电话：0755-83210326

第二部分 建设工程造价咨询合同条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

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

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

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。主要包括：

1、《中华人民共和国民法典》；

2、建设部令第 149 号《工程造价咨询企业管理办法》；

3、建设部令第 107 号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

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

5、深圳市各类工程的消耗量标准；

6、其他有关法律、法规和文件规定。

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

咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项职责。

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

（2）咨询人应当在本合同约定的时间内，按照本合同约定的质量、份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

（3）咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

（4）咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

项目负责人

第五条　咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人必须是高级工程师(或高级经济师)和注册造价工程师，成员必须是注册造价工程师或造价员，本咨询业务的项目负责人是 吴日升（建（造）11014400009768），造价咨询业务人员是 徐毅（证书编号：建（造）01440004510）。咨询人指派的项目负责人及项目组成员应合理、稳定，项目成员工作能力应足以胜任工作。项目完工前，原则上咨询人不得更换项目团队主要人员。咨询人更换项目负责人的，应当提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；咨询人更换其他咨询人员的，经委托人同意后方以相当资格与能力的人员替换。

如委托人认为咨询人的项目人员有下列情形之一的，咨询人在收到委托人通知之日起 7 日内更换为相当资格及能力的人员：

(1)存在严重过失行为的；

(2)存在违法行为不能履行职责的；

(3)涉嫌犯罪的；

(4)不能胜任岗位职责的；

(5)严重违反职业道德的；

(6)本合同约定的其他情形。

第六条　在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。咨询人对委托人负有保密义务，未经委托人书面许可，咨询人不得擅自将本合同履行过程中所获取的关于委托人的所有未公开的信息（包括项目信息、技术图纸、资料、人力资源、本合同所涉及的研究内容、研究成果等）或针对本合同所涉之项目的信息提供给第三人，不得将上述保密义务范围内的信息用于履行本合同之外的其他用途，否则应赔偿由此给委托人造成的所有损失。保密期限，自咨询人知悉该资料或信息之日起至公众可通过合法途径获得、知悉相关资料、信息之日止。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性等特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条　在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意

2.4 龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询委托合同

22-328-2

合同编号：ZJ22-049003

建设工程造价咨询合同

工程名称：	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程
合同名称：	龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询
工程地点：	深圳市龙岗区
委托人：	深圳市龙岗区水务局
咨询人：	深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区水务局

咨询人（全称）：深圳市普利工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家、省、市现行有关法规、规章和规定，结合本工程的招标文件需求，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：龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程全过程造价咨询。

2.工程地点：深圳市龙岗区。

3.工程规模：龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程，设计规模1.2万m3/d，工程建设内容为：1.污水处理厂新建工程；2.配套排水管网工程；3.其它相关配套工程。工程总投资为62986.24万元，其中工程费用约49962.25万元。

4.投资金额：本工程总投资约62986.24万元。

5.资金来源：100%政府投资。

6.其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：完成龙岗区平湖重点项目辅城坳地块污水资源化利用工程范围内及其他服务类标底咨询工作，内容包括但不限于：

1.完成概算审核工作并出具报告（若需）；

2.完成本工程造价施工图预算编制工作；

3.完成本工程各类委托事项招标标底编制工作（若需）；

4.复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订补充合同（若需）；

5.复核施工方案的经济性，并提出建议，尤其是对施工措施类项目方案经济性复核；

6.参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作，完成其他服务类进度款支付审核工作；

7.按委托人的指令参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8.完成竣工结算审核工作，协助委托人完成结算审计工作；
9.协助委托人完成项目决算工作；
10.协助委托人开展各阶段的经济技术指标分析工作；
11.协助委托人做好项目全过程的投资控制工作，并向委托人提供有效的投资控制方案；
12.协助完成固定资产投资的审核；
13.协助完成年度投资计划的审核及控制；
14.委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务期限

合同签订之日起至按政府规定程序完成项目决算为止，具体相关工作时间要求按照专用条件3.2款咨询人的工作要求规定。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求，具体各阶段要求按照专用条款约定。

五、酬金或计取方式

合同价暂定为（大写）贰佰玖拾叁万零陆佰捌拾伍元整（小写：￥293.0685 万元 ），中标下浮率为 20%，结算时以项目总概算批复中的第一部分工程费用为计费基数（若建设内容出现规模性调整或甩项等情形，以全过程工程咨询单位根据概算批复核定的工程费用为准），按照《深圳市造价工程师协会关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费价格>的通知》（深价协[2017]14 号）文件规定的“施工阶段全过程造价控制”费用标准计算，并按中标下浮率下浮后计取，最终结算价以政府规定的审定程序审定为准。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:
1.中标通知书或委托书（如果有）；
2.投标承诺函及其附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3.专用条件及附录；
4.通用条件；
5.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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1.订立时间：2022 年 9 月 4 日。

2.订立地点：深圳市龙岗区中心城清林中路211号。

九、合同生效

本合同自双方盖章签字后生效。

十、合同份数

本合同一式 十 份，具有同等法律效力，其中委托人执 六 份，咨询人执 四 份。

委 托 人：深圳市龙岗区水务局

（盖 章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签 字 或 盖 章）

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司

（盖 章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签 字 或 盖 章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：44250100004000003073

合同签订时间：2022 年 9 月 4 日

第三部分　专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按照通用条款约定。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、及深圳市补充规范、深圳市现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他最新适用的法律、法规、规定等。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料和时间为：造价咨询业务所需资料由造价咨询单位提出并申请，提交申请后委托人在2个工作日内提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员派驻现场由委托人提供的房屋及设备为： / 。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围负责造价咨询业务对接工作。

2.5 答复

委托人同意在 7 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有一级注册造价工程师或注册造价工程师资格条件，团队人员的数量不得少于 8 人,委托人认为团队人数不满足项目需要，咨询人必须无条件按照委托人要求增加人员（拟投入项目最低人员配备表详见附件3）。

3.1.2 项目负责人为： 吴日升 ，项目负责人为履行本合同的权限为：全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

项目负责人

附件 4：咨询人拟投入项目管理班子配备情况表

序号	姓名	在项目中拟担任职位	专业	技术职称	执业资格类别	提供社保范围	备注
1	吴日升	项目负责人	土建	高级工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
2	元晓亮	土建负责人	土建	高级工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
3	赵莉	安装负责人	安装	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
4	葛辉	一级造价工程师	土建	高级工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
5	徐毅	一级造价工程师	土建	高级工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
6	刘晓玲	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
7	李子宇	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
8	任晋	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
9	陈传鹊	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
10	严红霞	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
11	郑森坤	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2022.01-2022.06	/
12	逄芙樱	一级造价工程师	土建	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
13	安亚琴	一级造价工程师	土建	高级工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
14	王建怀	一级造价工程师	安装	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
15	徐芳	一级造价工程师	安装	工程师	一级造价工程师	2021.07-2022.06	/
16	赖孟珍	一级造价工程师	安装	工程师	一级造价工程师	2021.11-2022.06	/
17	陈军	二级造价工程师	土建	工程师	二级造价工程师	2021.10-2022.06	/
18	陈凤	二级造价工程师	土建	助理工程师	二级造价工程师	2021.07-2022.06	/

2.5 公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询

委托合同

SWJ-SZBZ-20220705
22-180-2
深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号(SJ22-0730003)

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区水务局

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人：深圳市光明区水务局

法定代表人：曾亚

统一社会信用代码：11440300MB2D067238

地址：光明区牛山路与德雅路交汇处光明区公共服务平台 3 楼

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人：吴日升

统一社会信用代码：91440300779899952X

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就下述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：公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

工程规模：公明片区水质及水务设施安全保障工程总投资暂定 40536.65 万元，最终以发改部门概算批复文件为准。

二、咨询工作内容

公明片区水质及水务设施安全保障工程全过程造价咨询。具体内容包含但不限于以下内容：

（1）提供主要材料设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于 3 家供应厂家询价书），并协助招标人编制材料设备的询价定价等造价相关制度文件；

（2）工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，协助完成概算评审工作以及申报；

（3）核算施工工期，协助委托人完成本工程各相关合同的签订；在施工过程中编制造价控制形象进度表；

（4）核算工程量或签证费用并出具审核报告；

（5）根据委托人安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

（6）审核委托人支付给施工单位的中期支付进度款，及其他相关合同支付文件；

（7）全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议；服务期内对单个在建项目就影响工程造价相关内容（包括并不限于施工工艺、计量标准、相关措施等），每月至少开展两次施工现场检查，并且出具正式报告；

（8）工程竣工决算编制、审核，出具决算审核报告，并配合政府部门完成决算审计工作；

（9）对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；提供其他与本工程有关的非公开招标项目委托造价审核服务；

（10）委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等；

（11）合同签订前乙方安排至少 6 名具有造价员及以上资格证、工作满 5 年的造价人员供甲方选择，直至甲方通过面试选择 1 名合格的派驻人员，派驻期限与咨询工作期限一致。

三、提交成果

咨询成果文件：预算成果文件、工程变更造价审核资料、工程结（决）算编制审核资料及委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询材料。
成果文件份数：一式五份及电子光盘一份。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。

四、咨询酬金

本项目咨询酬金暂定为人民币（含税）：大写：贰佰贰拾柒万捌仟捌佰肆拾捌元整（¥227.8848 万元）下浮率 14.20%，结算价参照深圳市造价工程师协会关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知（深价协[2017]14 号）施工阶段全过程造价控制取费标准计取并按投标报价下浮率进行下浮，最终不超过概算批复。服务费用（即签约合同价）分为基本酬金和绩效酬金两部分。基本酬金是指咨询人按合同约定完成咨询任务应得的基本费用，绩效酬金是指委托人为了激励咨询人良好履约而设置的绩效费用。服务费用中的 90%为基本酬金，服务费用中的 10%为绩效酬金（基本酬金=签约合同价 x90%；绩效酬金=签约合同价 x10%）。

以上咨询酬金已包含全过程造价咨询服务费及驻场人员等所有费用。

五、咨询工作期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。具体工作时间要求如下：

预算编制阶段：咨询人自接到设计成果文件后按照总投资额在相应的工作时限内提交工程量清单及施工图预算成果文件（5000 万以下 10 天，5000 万-10000 万 20 天，10000 万以上 30 天）。

工程施工阶段：①进度款审核：自接到进度款申报资料后 2 个工作日完成审核；②变更审核：对于单项变更造价在 20 万以内的，自接到相关资料后 3 天内完成变更审核工作；对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到相关资料后 5 天内完成变更审核工作；对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料后 7 天内完成变更审核工作；或按工程师要求完成审核工作。

决算编制及审核阶段：自接到竣工结算资料后 60 天内完成决算编制及审核工作。

六、质量要求

工程造价咨询成果文件应符合：

1、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，成果文件与相关审计机构审定造价偏差率不得超过±5%；

2、咨询人提交的成果文件必须字迹清晰、整齐，符合造价成果文件编制要求，并有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字并加盖公司章。

3、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）、《广东省建设工程造价管理规定》（省府令第 205 号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（市府令第 240 号）等相关规定。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

1、协议书；

2、中标通知书；

3、投标文件及其附件；

4、招标文件；

5、补充条款；

6、专用条款；

7、通用条款；

8、双方在合同履行过程中签订的补充协议及文件；

9、其他合同文件。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

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

十、违约责任

咨询人未按约定按时提交咨询成果的，每逾期一天，应支付委托人违约金人民币 3000 元，咨询人延误工期超过 20 天的，委托人有权解除合同，要求咨询人承担合同总金额 10%的违约金，并承担委托人所受损失。

咨询人审核或编制的造价成果（预算或结（决）算）与审定机构审定的偏差率超过±5%的，视为造价咨询单位严重违约，处以造价咨询合同金额 10%的违约金，且项目履约评价为“不合格”。

本合同约定的违约金均累计计算，且委托人有权从咨询酬金中直接扣除。

十一、本合同一式拾份，自双方签字盖章后生效，具有同等法律效力，委托人执陆份，咨询人执肆份。

委托人：深圳市光明区水务局

（盖 章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

（盖 章）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

联系人：蔡学娇

联系电话：0755-83210326/15361459688

联系地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社

区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：44250 10000 40000 03073

户名：深圳市普利工程咨询有限公司

签订地点：深圳光明

签订时间：2022 年 7 月 27 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：

需要明示的法律、法规：《中华人民共和国建筑法》

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、工程量清单计价办法、深圳市建设工程定额及计价办法。

项目负责人

第四条 咨询人指派（姓名：吴日升 ，身份证号：610103196610042810 ，注册证书号：建[造]11014400009768，联系电话：13828804250 ） 造价工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：负责本项目的审核及协调。

第五条 咨询人应在 3 日内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：

本项目图纸及其他相关资料，未经委托人同意，不得擅自向第三方泄露或转让。

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及时间：

项目图纸及预算需要提供的其他资料。

提供时间：根据项目需要。

第十条 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。

第十一条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名_____，其主要职责：负责合同及相关事宜，跟进预算工作进行。

第十四条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：根据项目需要。

酬金计算方法及支付：双方协商确定。

第十五条 委托人要求更换不符合要求的咨询专业人员的，咨询人应当在收到更换通知

五、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)

1、项目负责人同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩一览表

序号	委托人	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
1	深圳市福田安居有限公司	华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询	2026.04.01	632.673665
2	深圳市臣田投资发展有限公司	臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询	2022.04.26	557.92
3	深圳市新龙观投资发展有限公司	国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询）	2025.07.24	488.402554
4	深圳市龙岗人才安居有限公司	龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询	2022.08.30	320.52
5	深圳市盛波光电科技有限公司	盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）全过程造价咨询	2026.04.15	285.606

2、项目负责人同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩证明

2.1 华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询

委托合同

26-24-3

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号（2026-000016

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区

委 托人：深圳市福田安居有限公司

咨 询人：深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

深圳市 福田 安居有限公司（以下简称委托人）与 深圳市普利工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1.工程名称：深圳市

2.工程地点：深圳市 福田 区

3.工程概况：华富北片区棚改项目南临笋岗西路，东临梅岗南街，西北侧紧邻笔架山公园。本项目开发建设用地面积为105,704.3平方米，总建筑面积约为884,000平方米，规划容积为530,235平方米。其中01地块建设用地面积83,543.5平方米，总建筑面积约700,253平米（南地块总建筑面积约432755平方米，北地块总建筑面积约267480平方米）。最终以建筑工程规划许可证批复的建筑面积为准。

4.服务范围：本项目采用施工总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

（一）全过程造价咨询服务内容：

（1）招标控制价编制：

根据委托人要求完成项目精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业（不含施工总承包）招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作，具体以发包人要求为准。

（2）施工过程造价管理（含施工总承包、精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业）：

1）全专业施工图预算编制或审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3）各阶段的比选方案的经济测算；

4）进度款审核；

5）变更签证审核；

6）协助委托人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7）根据委托人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8）参与图纸会审并提出合理化建议；

9）参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

10）其他与项目造价相关的过程管理工作。

（3）结算审核（含施工总承包、精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等全专业）：

根据委托人要求完成项目施工总承包及单独分包工程/服务结算审核工作，并报造价审定部门审核。

（4）指标分析：

根据委托人要求完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

（5）BIM+AI 试点辅助服务：

1）标准建设配合：配合 BIM+AI 全周期算量计价一体化服务单位编制 BIM 智慧算量计价标准；

2）模型应用配合：配合施工总承包单位开展施工图预算核对、变更申报、进度款计量支付、质量管理及进度管理；

3）模型验收：参与 BIM+AI 全周期算量计价全过程模型验收。

（6）驻场服务（协助委托人做好其他各项工作，要求派驻 2 名（南地块 1 名，北地块 1 名）造价服务人员，需具有助理级以上职称（含助理级），从事造价咨询工作时间 5 年以上），南地块派驻人员要求具有 BIM 或 AI 相关工作经验：

1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

2）根据委托人要求，协助委托人做好专项工程招标工作（包括清单编制、招标控制价编制、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作）。

3）南地块派驻人员配合 BIM+AI 试点辅助服务。

4）完成委托人安排的其他日常相关工作。

（7）委托人要求的其他与项目造价管理相关的工作。

（二）全过程造价咨询范围：

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程（如有）、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。

全过程造价咨询服务内容及要求详见附件 4《全过程咨询服务内容》。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

[] 编制

[] 审核

[] 项目经济评价

B 类：

[] 建设工程概算编制（审核）

[] 建设工程预算编制（审核）

[] 建设工程结算编制（审核）

C 类：

[] 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

[] 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

[] 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

[] 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

[√] 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为‰，咨询工程总造价暂定为元人民币，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：__%，含税价人民币：___元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为‰ ；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为‰；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[] 4、以工程造价核减额为基数，费率为‰，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[ ] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[ ] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：__元，增值税人民币：__元，增值税率：___%，含税价人民币：_元。

（大写）：不含税价人民币：_，增值税人民币：_，含税价人民币：_元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=全过程造价咨询费＋驻场费用；各部分明细详见投标报价详表。总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：¥ 5968619.48 元，增值税人民币：¥ 358117.17 元，增值税率：6 %，含税价人民币：¥ 6326736.65 元。

（大写）不含税价人民币：伍佰玖拾陆万捌仟陆佰壹拾玖元肆角捌分 元整，增值税人民币：叁拾伍万捌仟壹佰壹拾柒元壹角柒分 元整，含税价人民币：陆佰叁拾贰万陆仟柒佰叁拾陆元陆角伍分 元整。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

①全过程造价咨询服务费，合同暂定价为517.47 万元，中标单价为 7.39 元/平方米，为固定单价，暂定计费总建筑面积 700235 平方米，服务期内不因总建筑面积调整而调整中标单价。结算总建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。

②驻场费用，合同暂定价为 1152000 元，（驻场人数: 2 人，驻场月数: 36 月，固定单价 16000 元/月/人），按实结算；

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/ 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/ 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成且经委托人评估合格的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他：无

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字及加盖项目负责人的执业印章确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款；

5、建设工程造价咨询合同专用条件；

6、合同附件；

7、建设工程造价咨询合同通用条件；

8、招标文件；

9、投标文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2026 年 4 月开始实施，咨询人至/年/月/日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

九、本协议书条款前带“［ ］”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 拾 份，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份，具有同等法律效力，送/市住房和建设局备案/份。

委托人：	深圳市福田安居有限公司	咨询人：	深圳市普利工程咨询有限公司
住所：	深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27 层	住所：	深圳市龙华新区和平西路龙军花园 A1A2 栋 3 单元 21 楼
邮编：	518000	邮编：	518109
法定代表人或其授权代理人：	张博	法定代表人或其授权代理人：	
纳税人识别号：	91440300MA5EC8G32F	纳税人识别号：	91440300779899952X
开户银行：	中信银行市民中心支行	开户银行：	中国建设银行深圳龙华支行
账号：	8110301013400173910	账号：	4425 0100 0040 0000 3073
电话：	0755-82919939	电话：	0755-83210326

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

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：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742 号）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14 号）、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、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

项目负责人

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 咨询人指派 吴日升 为本项目咨询业务负责人，注册证书编号：建[造]11014400009768，邮箱：_____，其主要职责为：负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作等委托人交办工作。具体项目人员详见合同附件。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，除本合同另有约定外，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派的项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字并加盖执业印章。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

附件 7：廉政协议书

廉政协议书

甲方（全称）： 深圳市福田安居有限公司

乙方（全称）： 深圳市普利工程咨询有限公司

为加强廉洁建设，规范双方的履约行为，防止发生各种谋取不正当利益等违纪违法问题，保护双方的合法权益，保证国有资产的安全和有效使用，根据国家有关规定和廉洁从业的各项要求，双方签订本廉政协议。

第一条双方的权利和责任

（一）严格遵守国家法律法规、廉洁从业规定以及相关行业规定。

（二）严格执行一切合同文件及本协议条款，自觉履行权利和责任。

（三）双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反项目开发建设管理的有关规章制度。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布监督部门和电话，监督并认真查处违纪违法行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反本协议的行为倾向，有权利和义务及时给予提醒和纠正。

（六）发现对方有违反本协议的行为，应及时向指定的监督部门举报控告，也有权向纪检监察或司法机关举报控告。

（七）双方应互相配合，积极开展廉洁教育、学习和宣传活动，有配合对方履行本协议的责任。

（八）一方有不履行或不完全履行廉洁宣传教育责任的，另一方有权利和责任要求对方履行和督促改进。

第二条甲方的责任

（一）甲方人员不得要求乙方购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等。

（二）甲方人员不得索要、接受乙方违反法规赠送的现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得索要、接受乙方违反法规提供的通讯工具、交通工具、高档办公用品。

（三）甲方人员不得索要、接受乙方对个人或配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人的馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）甲方人员不得索要、接受乙方为本人配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；本人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动。

第三条乙方的责任

（一）乙方不得接受甲方单位要求购买合同约定以外的商品、物品、设备和服务等要求。

（二）乙方不得以任何理由违反法规向甲方人员赠送现金、有价证券、支付凭证或股份等各种财物；不得违反法规向甲方人员提供通讯工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）乙方不得对甲方人员个人或其配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供馈赠、赞助、费用报销、装修、旅游、疗养、健身以及各种高消费娱乐等活动。

（四）乙方不得为甲方人员个人的配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人提供工作的安排、照顾和便利等；不得接受甲方人员个人及配偶、子女及其配偶等亲属和其他特定关系人从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包与施工、劳务等经济活动的要求。

第四条违约责任

（一）甲方人员违反本协议第一条和第二条规定的，由甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

（二）乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条乙方黑名单：

乙方存在以下情形的，经深圳市安居集团有限公司采购领导小组审定，将列为乙方黑名单，被列为黑名单的乙方三年内（从审批之日起算）不得承揽深圳市安居集团公司及所属公司新的项目。

（一）存在围标串标、行贿、受贿等行为的。

（二）中标后无正当理由拒绝签订合同的。

（三）承包项目发生重大质量安全事故的。

（四）综合履约评价不合格的。

（五）其他被采购领导小组审定为黑名单情形的。

第六条监督与联络

甲方指定由 党群人事部 作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：0755-82919972（办公时间），指定 徐梓珏 为廉政联络员，通讯地址： 广东省深圳市福田区深南大道 2016 号 27 楼 。

乙方指定由 运营部 作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：13352928632 （办公时间），指定 李 哲 为廉政联络员，通讯地址： 深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122 。

第七条本协议书作为合同的附件，在双方签署华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询合同的同时签署本协议，经双方签署后生效，有效时间以双方签订的华富北片区棚改项目 01 地块全过程造价咨询合同的有效期限为准。

第八条协议份数

本协议份数同合同份数（其中双方监督部门各留存一份），具同等效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

乙方（公章）：

法定代表人：

2026 年 4 月 1 日签

2.2 臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询

委托合同

22-82-2

深圳市普利工程咨询有限公司 受控文件 编号（ZJ22-06800）

合同编号：ctgx--012

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

委托单位：深圳市臣田投资发展有限公司

咨询单位：深圳市普利工程咨询有限公司

2022 年　月　日

第一部分　协议书

委托人：深圳市臣田投资发展有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

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

一、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：臣田国际汽车城更新单元项目（二期）全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田村园区

工作规模及特征：

臣田国际汽车城更新单元项目(二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，航空限高 135 米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01 地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积 13085.8 平方米，计容面积 82240 平方米，其中商业 7954 平方米，办公 74286 平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程。

二、咨询工作内容：

本项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：工程预算编制或审核；辅助工程招标文件相关条款的编制；施工合同的相关造价条款的拟定；招标工程量清单与招标控制价的编制；施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、变更签证索赔的价款审核）；竣工结算审核；全过程成本控制；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；招标人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等。

三、咨询酬金：

1、本工程咨询服务酬金为：

合同价暂定人民币 557.92 万元，最终结算咨询服务酬金以工程招标控制价总和为计费基数，按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定费率并下浮 12%计取，最终以招标人确定为准。

2、具体完成进度款项计算如下：

2.1、各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制价编制，按各单项（分部分项）工程的招标控制价×2.5‰（含税）的费率计取。

2.2、每月完成审核（并完成相应阶段工程进度款、变更签证索赔审核）工程形象进度后 15 个工作日内，按审核工程造价×1.75‰（含税）的费率计取。

2.3、工程竣工结算审核，按各单项（分部分项）工程的工程竣工结算审核造价×2.5‰（含税）的费率计取。

2.4、根据项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取。

3、咨询酬金支付方式：

3.1、合同签订且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 10 个工作日内，支付合同价的 15%作为预付款；

3.2、委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制价且咨询人按照委托人要求提供等额发票后的 15 个工作日内，支付相应工程造价咨询服务费的 100%；

3.3、委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的每月完成工程形象进度审核成果且咨询人按照委托人要求提供等额发票后的 15 个工作日内，支付相应工程造价咨询服务费的 100%；

3.4、工程竣工验收且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 15 个工作日内，委托人支付至合同中标价的 15%作为结算预付款；

3.5、经委托人或委托人委派的第三方单位审核完毕且咨询人按照委托人要求提供等额发票后 15 个工作日内，按合同约定的计算方式计算最终工程全过程造价咨询服务酬金，并付清剩余酬金；

3.6、咨询服务费支付前，咨询人应提供等额有效的增值税专用发票给委托人。

4、造价咨询服务费不随施工过程服务工期的增加或减少做调整。工程结算审核不计取效益收费。钢筋及预埋件计算的服务费用含在合同总价中，结算时不另行计算和支付。如委托方因规划调整等原因较减少投资规模导致咨询费结算价减少的，乙方应无条件接受。根据项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取

5、委托人因投资计划的需要，要求委托人进行工程概算的编制或审核的，则按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取。

四、咨询工作期限：

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作完成为止，具体工作期限约定如下：

1、建设工程招标工程量清单和招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图

及相关资料之日起，35 个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；

2、其余工程造价文件（如有）的提交时间：收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起，10 个日历天内提交相关造价成果文件；

3、施工过程的计量计价（包括工程进度款审核、变更签证索赔计算等）审核意见自收到相关资料后 7 个日历天内提交；

4、工程结算造价文件提交时间：自收到相关资料后 60 个日历天内提交。

五、服务要求：

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价。

1、提交的造价咨询成果文件必须符合《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《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》(2017),深圳市造价管理站的计价规定(如国家调整相关规范要求时，须按照国家最新相关适用规范要求执行)；

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格准确合理；

3、要求工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

4、要求主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、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、按合同约定时间提交造价文件；

7、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料；

8、未经甲方同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、本合同的组成部分及解释先后顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

2、中标通知书；

3、协议书；

4、建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件；

5、建设工程造价咨询合同通用条件；

6、投标文件；

7、招标文件。

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

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人叁份，咨询人叁份。

（签署页）

委托人：深圳市[illegible]投资发展有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2022 年 月 日

工作证明（**合同签订时间：2022.04.26，，项目负责人：吴日升，履约优秀**）

工作证明

深圳市普利工程咨询有限公司受我司委托，负责臣田国际汽车城更新单元项目（二期）全过程造价咨询工作。

本项目于 2022 年 4 月 26 日签订咨询合同，合同履约评价为优秀。本项目咨询单位项目负责人为吴日升，土建负责人为造价工程师元晓亮，安装负责人为造价工程师赵莉。

项目负责人

臣田国际汽车城更新单元项目（二期）位于深圳市宝安区西乡街道臣田村园区，航空限高 135 米，建筑高度 100 米。臣田国际汽车城更新单元项目二期（01 地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积 13085.8 平方米，总建筑面积 123876 平方米，计容面积 82240 平方米，其中商业 7954 平方米，办公 74286 平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程，总投资额 135000 万元。该项目在实施过程中采用了 BIM 技术。

特此证明。

深圳市臣田投资发展有限公司

2023 年 9 月 5 日

2.3 国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询）

委托合同

深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZX(YQC)-[2025]26 号

工程名称：国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询）

委 托 人：深圳市新龙观投资发展有限公司

受 托 人：深圳市普利工程咨询有限公司

签订日期：2025 年 7 月 24 日

第一部分协议书

委托人（甲方）：深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：刘晓迎

住所地：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2101

受托人（乙方）：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人：吴日升

住所地：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

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

一、工程概况

工程名称：国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区 19-01 宗地

工作范围：住 4 地块（19-01 地块）的全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结算审核完成及竣工决算审核完成、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目造价咨询服务，服务内容包括但不限于：招标控制价工程量清单编制、概算审核、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容及要求

本次造价咨询服务为全过程造价咨询包括但不限于施工、服务、货物采购等，具体内容包括但不限于：

（1）招标、施工阶段主要工作内容：

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

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

3）复核施工单位的商务标，并提出详细的造价分析报告；

4）协助编制施工合同及签订工作，根据委托人要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件；

5）项目进度款、验工计价审核；

6）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；

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

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

9）参与开发建设过程中材料、设备等考察工作。

（2）竣工结算、决算阶段主要工作内容：

1）依据委托人规章流程、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，配合政府部门的审计工作；

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

3）协助委托人完成决算编制。

（3）其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

（4）造价人员驻场要求：按地块拟派驻场人员，每个地块须至少拟派 1 名驻场人员，如单个地块建筑面积超过 15 万㎡，该地块还应增加 1 名驻场人员；驻场人员应通过委托人的面试，各地块驻场时间从委托人下达的指令开始至项目交付完成为止。

三、服务阶段

受托人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作，具体工作要求包括但不限于：

1.招投标咨询服务

1.1 乙方根据甲方的招标计划及要求，编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）。

1.2 按照甲方要求的格式和时间编制工程量报价清单、招标控制价，并提交书面和电子版的报告（包括中间计算过程）。

1.3 参加招标答疑，负责解答有关经济条款和清单的疑问，并提交书面和电子版的报告。

1.4 复核施工单位的商务标，并提出详细的造价分析报告。

2.工程预算编制、审核

2.1 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求，编制施工图预算报告提交甲方。

2.2 预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿（模型文件、钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）、预算书电子版各一式两份，提交符合要求的经济技术指标分析表。

2.3.预算编制时间及其他要求以甲方委托书为准。

2.4 乙方根据预算报告及施工单位的预算书，审核施工单位报送工程预算造价，并编制预算审价报告提交甲方。

2.5 预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。

2.6 预算核对时间及要求以甲方委托书要求为准。

3.工程量清单编制

3.1 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析，若甲方认为有必要，则乙方还应按甲方的要求与中标单位核对清单工程量。

3.2 清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）的文稿及电子版各二份（Excel 表格）。

3.3 工程量清单提交时间及要求按甲方每次委托单要求时间为准。

4.变更、签证结算审核

4.1 乙方必须去工地现场与监理、甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审，并提交结算审价说明、结算审价对照表，调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

4.2 乙方必须在当月 30 日前完成变更、签证结算的审核及核对，与施工单位共同签字确认后提交结算报告，同时附有书面以及电子版本的分析资料。

5.进度款支付审核

乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款（工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对）的支付，并将结果报甲方项目成本人员审核。

6.竣工结算审核

6.1 乙方领取结算资料，在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对，与施工单位共同签字确认后提交结算报告。

6.2 结算报告包括结算审价说明、结算审价对照表，调整计算稿、结算审价报告电子版一式两份。

6.3 配合甲方委托的第三方及终审单位的复核、审核。

6.4 根据施工期间成本变化情况，参与目标成本分析、调整等。

6.5 在工程竣工后，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估意见。

7.成本测算（包含但不限于以下指标测算内容）

7.1 目标成本测算

按甲方要求完成可研版目标成本、方案版目标成本、执行版（施工图版）目标成本等，提供类似项目造价指标等数据，确保目标成本依据充分、数据合理。

7.2 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。

7.3 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算（需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量），并在规定的时间内提交测算表格。

7.4 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算（主要框算面积和计算构件长度、数量），并在规定的时间内提交测算表格。

四、咨询酬金

本项目咨询服务暂定合同价（含税）为人民币肆佰捌拾捌万肆仟零贰拾伍元伍角肆分（¥4,884,025.54 元），（税率 6%，税金¥276,454.28 元，不含税价为¥4,607,571.26 元）。具体详见合同附件 1：《投标报价一览表》。

五、各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求

阶段名称	工作内容	工程造价	准确性要求	完成时间
概算审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量，出具工程概算书或审核报告		误差率在±5%以内	以委托人业务委托单要求时间为准
预算阶段	依据招标图编制工程量清单/编制模拟清单，出具工程量清单书或控制价文件；依据施工图编制（审核）预算		1、工程量模拟清单编制/审核，误差率在±5%内 2、预算编制/审核误差率在±3%内	1、招标图工程量清单/模拟清单编制时间 45 日历天 2、各专业施工图编制（审核）预算时间 ①500 万 15 天 ②500 万～2000 万 25 天 ③2000 万以上： 2000 万～5000 万 30 天 5000 万～8000 万 45 天 8000 万以上 60 天 超 8000 万以上，甲方根据情况调整时限
施工阶段	工程变更估算、变更结算审核以及施工阶段全过程造价控制其他工作		变更、签证估价数据误差率在±3%内	指令单、变更单事前造价估算：1 天 每月签证、变更的审核：2 天，其他事项结合施工合同及委托人规章制度要求与工程进度同步进行
结算阶段	依据竣工结算资料进行结算审核，出具工程结算审核报告	10000 万元以上	误差率在±3%内	90 日历天
		2000~10000 万元（含 10000 万元）		60 日历天
		2000 万元以下（含 2000 万元）		45 日历天

备注：
①以上时间起止时间为甲方提供完整资料予乙方起至乙方提交书面成果文件至甲方处为止。以上时间为参考值，甲乙双方可根据具体项目情况另行调整。若未另行调整，则按以上时间执行。甲方每月统计时效控制情况，并根据合同条款及实际情况，出具罚款单。
②因受托人原因不能按照合同约定向委托人要求按时提交咨询工作成果，每延迟一天，应向委托人支付违约金人民币 0.5 万元；延迟超过 20 天的，委托人有权解除合同，并要求受托人赔偿委托人的经济损失。

六、受托人应提供的建设工程造价咨询成果

双方约定的受托人应提供的建设工程造价咨询材料：

[√] 项目概算成果文件一式四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程施工图预算成果报告四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程量计算书底稿两份（光盘）；

[√] 工程量清单三份（同时提供电子版）；

[√] 招标控制价，招标控制价成果文件（附编制说明）；

[√] 工程结算成果文件四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程结算成本指标分析报告四份（同时提供可编辑电子版）；

[√] 工程进度款支付的审核意见；

[√] 工程变更及现场签证等计量、计价审核意见四份；

[√] 合同组卷；

[√] 项目成本管理相关成果文件；

[√] 经济技术指标分析报告四份；

[√] 全部过程文件的扫描件。

七、咨询服务基本程序

1、工程量清单及预算：

资料完整性复核→编制工程量清单初稿→根据甲方意见修改、调整清单→工程量清单核对→提交工程量清单成果→编制施工图预算（标底）→复核→提交成果

2、变更、签证审核：

资料完整性复核→配合现场工程师及监理现场核实现场工程量→变更、签证初稿→根据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交核对问题清单及解决建议→依据甲方意见修改、调整→提交成果→甲方确认→施工单位确认→提交最终成果

3、工程结算：

资料完整性复核→编制工程结算初稿→根据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交核对问题清单及解决建议→依据甲方意见修改、调整→与施工方核对→提交成果→甲方确认（含甲方上级公司和造价站审核确认）→施工单位确认→提交最终成果

八、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、合同协议书；

3、中标通知书；

4、合同专用条款、补充条款及合同附件；

5、合同通用条款；

6、投标文件；

7、招标文件。

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

九、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合约定工作范围内的建设工程造价咨询业务。

十、委托人向受托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向受托人支付酬金。

十一、本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执伍份，受托人执伍份。本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十二、本合同附件及所有在执行本合同的过程中经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署确认的与本合同有关的文件，均构成本合同的有效组成部分，其生效日期为双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章之日期。

十三、通知及送达

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

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

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

（以下无正文）

委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司
法定代表人或委托代理人（签名）：
统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K
开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行
账号：41028900040088154
电子邮箱：
联系人：高工
联系方式：0755-29809916
合同签订日期：2025 年 7 月 24 日

受托人（盖章）：
深圳市普利工程咨询有限公司
法定代表人或委托代理人（签名）：
统一社会信用代码：9144030077989995 2X
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行
账号：44250100004000003073
电子邮箱：
联系人：吴双州
联系方式：13342989202

第三部分专用条款

第二条本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定。

现行的法律法规《工程造价咨询企业管理办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范；《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《深圳市建设工程计价费率标准》（2023）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《土石方与地基基础工程消耗量标准》（SJG 170-2024）、《建筑工程消耗量标准》（SJG 171-2024）、《装配式建筑工程消耗量标准》（SJG 172-2024）、《建设工程施工机械台班消耗量标准》（SJG 174-2024）、《装配式装修部品部件标识标准》）（SJG176-2024）、其他国家及深圳市现行相关计价依据及相关计价文件及条款，会议纪要等。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高及最新要求的标准、规范为准。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

第六条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：___/___，提供资料时间/__。

第七条 委托人应在3日内对受托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第八条 委托人授权的本咨询工作代表，林亚芹，其主要职责：协调委托的本工程造价咨询有关事宜。

第十一条 委托人未履行合同约定的义务，应承担的责任：1、因委托人原因未能按约定时间提供图纸、相关资料，则受托人提交咨询工作成果的时间相应顺延，受托人不得因此向委托人提出任何费用索赔的要求；2、因委托人原因或不可抗力导致合同终止，委托人需支付受托人在合同终止前已完工作应获得的咨询酬金。

第十二条 委托人向受托人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致受托人的费用支出：委托人不予支付和补偿受托人因此实际支出的所有费用。

第十四条 因委托人的原因造成受托人增加了额外工作内容的酬金支付：

额外工作内容：___/

酬金计算方法及支付：___/

项目负责人

第十五条 受托人指派吴日升（身份证号码：610103196610042810，联系方式：13828804250）工程师负责本项目咨询工作，其主要职责：根据委托合同约定完成本项目的造价咨询工作。

1）编制工程量清单及标底的，受托人指派__1__名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：全面负责清单及招标控制价编制，过程变更审核，项目结算等咨询工作。

2）采用全过程造价咨询服务的，需按委托人工作需要及专业要求分阶段派驻名专职造

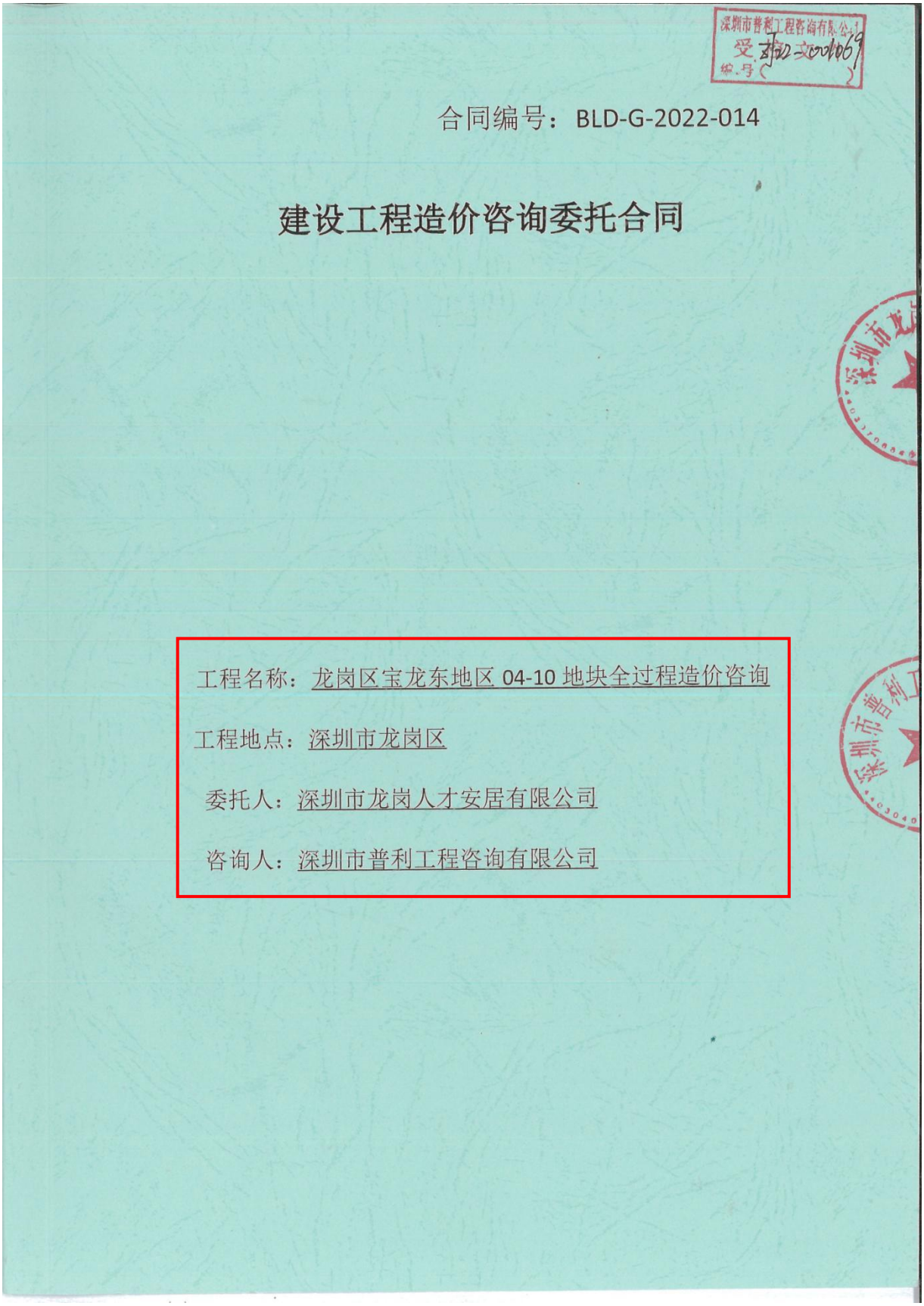
合同附件 3：

派驻本工程项目部人员汇总表

序号	姓　名	本工程拟任岗位	学历	证书名称	专业	职称	备注
1.	吴日升	**项目负责人**	本科	一级注册造价工程师	土建	高级工程师	
2.	元晓亮	**土建专业负责人**	本科	一级注册造价工程师	土建	高级工程师	
3.	徐芳	**安装专业负责人**	本科	一级注册造价工程师	安装	高级工程师	
4.	韩利国	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	高级工程师	
5.	彭祥国	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	高级工程师	
6.	李小勇	土建造价工程师	博士	一级注册造价工程师	土建	高级工程师	
7.	钟坤银	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
8.	李小影	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
9.	王建怀	安装造价工程师	本科	一级注册造价工程师	安装	中级工程师	
10.	刘晓玲	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
11.	戈芬	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
12.	刘兴斌	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
13.	韩亚青	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
14.	尹炳会	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
15.	梁姣	土建造价工程师	硕士	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
16.	钟美苑	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
17.	周全祥	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
18.	刘海斌	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
19.	王仁强	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建	中级工程师	
20.	赵莉	安装造价工程师	本科	一级注册造价工程师	安装	中级工程师	
21.	刘金娇	安装造价工程师	本科	一级注册造价工程师	土建、安装	中级工程师	

2.4 龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询

委托合同



合同编号：BLD-G-2022-014

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳市龙岗人才安居有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

合同编号：BLD-G-2022-014

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳市龙岗人才安居有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

第一部分　协议书

深圳市龙岗人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市普利工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、工程名称：龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市龙岗区

3、服务范围：本项目采用全过程造价咨询模式进行发包。

（一）全过程造价咨询内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制：

根据委托人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制：

根据委托人要求完成项目地基与基础工程（土石方、基坑支护、桩基础）、施工总承包（含精装修、园林景观工程）及单独分包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作；其中单独分包工程包括但不限于电梯、入户门、甲供材等具体根据委托人需要进行调整。

3、施工过程造价管理（含总承包及各分包工程）：

1）全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。

2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

3）各阶段的比选方案的经济测算；

4）进度款审核；

5）变更签证审核；

6）协助委托人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

7）根据委托人要求参与供应商考察、材料考察等工作；

8）参与图纸会审并提出合理化建议；

9）参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议；

10）其他与项目造价相关的过程管理工作。

4、结算审核（含总承包及各分包工程）：

根据委托人要求完成项目施工总承包及单独分包工程结算审核工作，并报造价审定部门审核

5、指标分析：

根据委托人要求完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作

6、驻场服务（协助委托人做好各项工作，要求派驻 1 名造价服务人员）：

1）参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；

（2）根据招标人要求，协助委托人做好专项工程招标工作（包括清单编制、招标控制价编制、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作）。

（3）完成委托人安排的其他日常相关工作。

7、发包人要求的其他与项目造价管理相关的工作。

（二）全过程造价咨询范围：

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：

地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

[ ] 编制

[] 审核

[] 项目经济评价

B 类：

[] 建设工程概算编制（审核）

[] 建设工程预算编制（审核）

[] 建设工程结算编制（审核）

C 类：

[] 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）

[ ] 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：

[] 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：

[] 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：

[v] 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

[ ] 1、以咨询工程总造价为基数，费率为‰，咨询工程总造价暂定为元人民币，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为‰ ；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨

询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币:，增值税人民币:，含税价人民币：元。

[ ] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为‰;

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为‰;

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币:，增值税人民币:，含税价人民币：元。

[ ] 4、以工程造价核减额为基数，费率为‰，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币:，增值税人民币:，含税价人民币：元。

[ ] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币:，增值税人民币:，含税价人民币：元。

[ ] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为:

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币:，增值税人民币:，含税价人民币：元。

[√] 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=全过程造价咨询费＋驻场费用；各部分明细详见附件 1《投标报价表》。总咨询酬金暂定为:

（小写）不含税价人民币：￥3023773.58 元，增值税人民币：￥181426.42 元，增值税率：6 %，含税价人民币：￥3205200 元。

（大写）不含税价人民币：叁佰零贰万叁仟柒佰柒拾叁元伍角捌分，增值税人民币：壹拾捌万壹仟肆佰贰拾陆元肆角贰分，含税价人民币：叁佰贰拾万零伍仟贰佰元整。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

序号	名称	计费基数（建安工程费）（万元）A	费率（‰）B	单价〔元/（月*人）〕C	人数（人）D	月数（月）E	合计（万元）F	备注
1	全过程造价咨询服务	73000	3.24	/	/	/	236.52	固定费率包干
2	驻场费用	/	/	17500	1	48	84	固定单价包干 F=C*D*E
3	合计（含增值税价格）						320.52	3=1+2
其中	增值税税率	6 %					填写增值税税率	
	不含税价格	3023773.58					不含税价格=（含增值税价格）/（1+增值税税率）	
	增值税	181426.42					增值税=不含税价格*增值税税率	

备注： 驻场费用，根据合同单价、实际考勤结果（每月按 21.75 工作日考虑，不足部分相应折算），按实支付。

其中：

1.1 全过程造价咨询服务费合同暂定价为 236.52 万元，合同费率为 3.24‰，为固定费率，取费基数为项目建安工程费（暂定 73000 万）（最终的取费基数可能因咨询内容变动而进行调整），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率，

1.2 驻场费用暂定价为 84 万元，（固定单价 17500 元/月/人），按实结算；

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/ 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/ 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[√] 8、其他：无

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

7、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；

2、协议书；

3、中标通知书；

4、合同补充条款；

5、建设工程造价咨询合同专用条件；

6、合同附件 1 至 6 及合同附件；

7、建设工程造价咨询合同通用条件；

8、招标文件；

9、投标文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自_/_年_/_月开始实施，咨询人至_/_年_/_月_/_日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

九、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式_贰_份，双方各执_壹_份，副本_拾_份，委托人执_玖_份，咨询人执_壹_份，具有同等法律效力，送_/_市住房和建设局备案_/_份。

委托人：深圳市龙岗人才安居有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 28 楼

邮编：518172

法定代表人或其授权代理人：蔡东平

纳税人识别号：91440300MA5ECCMU2H

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账号：44250100005709988888

电话：0755-33205400

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

住所：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园 A1、A2 栋 3 单元 2101-2122

邮编：518109

法定代表人或其授权代理人：吴日升

纳税人识别号：91440300779899952X

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳龙华支行

账号：44250100004000003073

电话：0755-83210326

合同签订地点：深圳市龙岗区

合同签订时间：2022 年 8 月 30 日

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件

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：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742 号）》、《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》（深价协[2017]14 号）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、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

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派 1 名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：负责咨询成果审核、根据发包人要求出席相关会议和汇报、对驻场人员进行管理。

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 1 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：具体时间以委托人要求为准。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30 %。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

4.1.4 咨询人委派的项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4. 2 对咨询人咨询成果的要求：

4. 2. 1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果，提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

4.2.3 咨询人必须建立造价编审台账。

4.2.4 咨询人对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

4.3 对咨询人各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求：

咨询成果内容时间性要求和准确率要求

序号	工作内容	时间要求（工作日）	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算（方案、初设、扩初）编制			根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	3	误差率在±10%以内	
	500 万～5000 万	5		
	5000 万以上	7		
2	施工图工程量清单、工程造价（包括施工图预算价）编制/审核			
2.1	施工图工程量清单编制/审核			根据委托人的要求编制
	50 万以下	4	误差率在±5%内	
	50 万～500 万	10		
	500 万～3000 万	15		
	3000 万～8000 万	20		
	8000 万以上	30		
2.2	工程造价编制/审核			
	50 万以下	3	误差率在±5%内	根据委托人的要求编制
	50 万～500 万	4		
	500 万～3000 万	5		
	3000 万～8000 万	6		
	8000 万以上	7		
2.3	清标报告（如有）		数据详列，分析合理到位，有独立专业分析及意见	表达清晰，专业意见合理客观
	200 万以下	3		
	200 万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%内	
4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制			根据（准）设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	数据误差率在±5%内	
	50 万以上	7		

4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核			根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3	误差率在±3%内	
	50 万以上	7		
5	结算编制/审核			
	100 万以下	10	误差率在±3%内	数据审核合理，有依据
	100 万～1000 万	15		
	1000 万～5000 万	30		
	5000 万～1 亿	50		
	1 亿以上	60		

4.3.2 如因其他原因需要顺延，经委托人同意，按委托人通知要求提交咨询成果。

第七条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

7.1 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料：

[√] 项目估算成果文件一式四份
[√] 项目概算成果文件一式四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程施工图预算成果报告四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程量计算书底稿两份（光盘）；
[√] 工程量清单三份（同时提供电子版）；
[√] 招标控制价，招标控制价成果文件（附编制说明）；
[√] 工程结算成果文件四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程结算成本指标分析报告四份（同时提供可编辑电子版）；
[√] 工程进度款支付的审核意见；
[√] 工程变更及现场签证等计量、计价审核意见四份；
[√] 合同组卷；
[√] 项目成本管理相关成果文件；
[√] 经济技术指标分析报告四份；
[√] 全部过程文件的扫描件。

7.2 提供资料时间：咨询成果完成后一天内提交相应材料；

7.2.1 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 7 天内提交；

7.2.2 招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸（含可编辑的 CAD 电子图）及相关资料后 30 天内提交工程量清单，7 天内提交标底；

7.2.3 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 5 天内提交；

7.2.4 工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 天内提交。

第八条 委托人应在 10 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。

第九条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名：吴日升 ，电话：138 2880 4250，其主要职责：负责本合同相关协调与对接工作。

项目负责人

工作证明（项目负责人：吴日升）

工作证明

深圳市普利工程咨询有限公司受我司委托，负责龙岗区宝龙东地区 04-10 地块全过程造价咨询工作，本项目于 2022 年 8 月 30 日签订咨询合同，本项目咨询单位项目负责人为吴日升。

项目概况（初步设计方案）如下：龙岗区宝龙东地区 04-10 地块项目建设用地位于深圳市龙岗锦龙大道与南同大道交汇处，总用地面积 15279.50 平方米，总建筑面积 119599.77 平方米，地上由 1 栋三个单元超高层住宅塔楼及 1 栋 9 班幼儿园组成 裙房两层、功能为商业、老年人日间照料中心、架空停车库，3 层以上为架空层、大堂及住宅；地下共 3 层地下室、功能为地下车库及设备用房。

用地性质为商业性用地+住宅性用地，计容积率建筑面积 88679.89 平方米，其中住宅 75164 平方米、商业 1000 平方米、老年人日间照料中心 1500 平方米、幼儿园 2400 平方米，总投资约 10.13 亿元。

特此证明。

深圳市龙岗人才安居有限公司

2023 年 9 月 7 日

2.5 盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）全过程造价咨询

委托合同

SFJ-2018-02

工程编号：_____

合同编号：S-CG-MM-26-304

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区坑梓街道深汕高速与丹梓北路交汇西北侧

委托单位：深圳市盛波光电科技有限公司

咨询单位：深圳市普利工程咨询有限公司

深圳市建设工程造价管理站　编

2018 年版

说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关法规，借鉴住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015- 0212 ），结合深圳市现行造价咨询合同的实践情况，由深圳市建设工程造价管理站编制而成。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款和附录组成。

（一）协议书

协议书是合同当事人双方就合同内容协商达成一致意见后，相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括了工程概况、服务范围及工作内容、服务期限、质量标准、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同订立时间及生效方式。集中约定了合同当事人双方基本的权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据相关法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要，是通用于工程造价咨询的基础性合同条款。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改；“补充条款”则是对“通用条款”、“专用条款”中缺少的内容作出补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1.专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；

2.通用条款中出现斜体字加粗“*专用条款*”字样的条文在相应专用条款的条文中有明确的约定。通用条款和专用条款不一致的，以专用条款为准。

3.在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、

完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

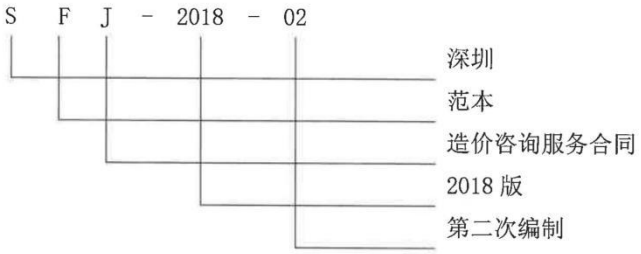
二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

《示范文本》使用过程中，如有任何疑问或不明之处，请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意，不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

本次印发版次为 S F J-2018-02，即 2018 版第二版



目录

第一部分 协议书 7
一、 工程概况 7
二、 服务范围及工作内容 8
三、 服务期限 9
四、 质量标准 9
五、 酬金及计取方式 10
六、 合同文件的构成 10
七、 词语定义 10
八、 承诺 10
九、合同订立与生效 11
第二部分 通用条款 13
1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 13
1.1 词语定义 13
1.2 语言文字 14
1.3 合同文件组成及解释顺序 14
1.4 法律、法规和规章 15
2 委托人 15
2.1 委托人的权利 15
2.2 委托人的义务 15
2.3 委托人的责任 16
3 咨询人 16
3.1 咨询人的权利 16
3.2 咨询人的义务 17
3.3 咨询人的责任 18
4 质量标准 18
4.1 工程造价咨询工作质量标准 18
4.2 工作成果质量标准的控制责任 19
5 服务酬金及支付 19
5.1 服务酬金形式 19
5.2 支付货币 20
5.3 支付申请 21
5.4 支付酬金 21
5.5 有异议部分的支付 21

5.6 担保 21
6 合同变更、解除与终止 21
6.1 合同变更 21
6.2 合同解除 22
6.3 合同终止 23
7 争议解决 23
7.1 协商 23
7.2 调解 23
7.3 仲裁或诉讼 23
8 其他 23
8.1 考察及相关费用 23
8.2 履约评价及奖励 24
8.3 保密 24
8.4 联络 24
8.5 知识产权 24
8.6 驻场 25
第三部分专用条款 26
1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 26
1.3 合同文件组成及解释顺序 26
1.4 法律、法规和规章 26
2 委托人 26
2.2 委托人的义务 26
2.3 委托人的责任 27
3 咨询人 27
3.2 咨询人的义务 27
3.3 咨询人的责任 28
4 质量标准 28
4.1 工程造价咨询工作质量标准 28
4.2 工作成果质量标准的控制责任 29
5 服务酬金及支付 30
5.1 服务酬金及支付 30
5.2 支付货币 31
5.3 支付申请 31
5.4 支付酬金 31
5.6 担保 32
6 合同生效、变更、解除与终止 32

6.1 合同变更 32
6.2 合同解除 33
7 争议解决 33
7.2 调解 33
7.3 仲裁或诉讼 33
8 其他 33
8.1 考察及相关费用 33
8.2 履约评价及奖励 33
8.3 保密 34
8.4 联络 34
8.5 知识产权 34
8.6 驻场 34
第四部分补充条款 36
1、咨询人项目负责人职责 36
2、发票开具 36
3、咨询工作期限 36
4、质量要求 37
5、违约及赔偿 37

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市盛波光电科技有限公司

咨询人（全称）：深圳市普利工程咨询有限公司

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：盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目(8 号线)全过程造价咨询

2.工程地点：深圳市坪山区坑梓街道深汕高速与丹梓北路交汇西北侧

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：(1)本项目规划建设一条幅宽为 1.49 米，具备 UV 制程能力的 LCD 和 OLED 偏光片生产线。生产线最高车速为 50 米/分钟，规划新增偏光片生产能力 1800 万㎡/年，为国内显示 面板企业提供配套。

(2)建设用地 44941.2 平方米，规划建筑面积约 8 万平方米，包括工业生产厂房（含洁净室（面积约 3 万平方米）工程及机电设备的采购和安装）、高层厂房（研发大楼）、动力中心、废水处理站、集体宿舍、餐厅、化学品仓库（含危废）、固废仓库、门卫室，地下车库，地下水池、围墙、道路以及绿化等配套工程。

(3)单体建筑高度如下：工业生产厂房建设高度约 24 米，高层厂房（研发大楼）建设高度约 70 米，动力中心、废水站、集体宿舍建设高度均约 24 米，餐厅建设高度约 16 米，化学品仓库（含危废）、固废仓库建设高度约 8 米，其他单体建(构)筑物建设高度设计确定。

本次委托全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：施工图预算编制、建设工程进度款审核、变更审核、材料询价、结算审核、决算编制、配合审计等相关工作；与本项目相关的工程洽商、变更、材料设备询价及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等。

4.投资金额：总投资 124,490 万元，其中建安费约 48,000 万元。

5.资金来源：国有企业投资 60%及其他投资 40%。

6.建设工期或周期：2026 年 4 月 15 日-2027 年 09 月 30 日

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
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核□调整
	□其他	
□发承包阶段	□工程量清单	□编制□审核□调整
	□招标控制价	□编制□审核□调整
	□投标报价分析	□编制□审核□调整
	□清标报告	□编制□审核□调整
	□其他	
☑实施阶段	□资金使用计划	□编制
	☑工程计量与工程款复核	□编制☑审核□调整
	☑合同价款调整	☑编制□审核□调整
	☑工程变更、索赔、签证	□编制☑审核□调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	□其他	

☑竣工阶段	☑竣工结算	☐编制☑审核☐调整
	☑竣工决算	☑编制☐审核☐调整
	☐其他	
☐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。	
☐第三方复核或审计	☐预算审核/审计 ☐结算审核/审计 ☐决算审核/审计	☐审核☐调整
☑全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	☐工程造价鉴定	
	☑材料设备询价	
	☐目标成本规划与控制	
	☐技术经济指标优化	
	……	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项；

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“☐其他服务”中拓展。

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2026 年 04 月 15 日至 2029 年 09 月 30 日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合： 符合国家或行业质量标准，满足合同约定的质量要

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.签约合同价为：贰佰捌拾伍万陆仟零陆拾元 人民币（大写）（¥ 2,856,060.00 元）。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书或委托书（如果有）

（4）合同补充条款；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

（8）其他合同文件。

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

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年 4月 15日；

订立地点：深圳市坪山区

委托人和咨询人约定本合同自 双方盖章签字 后生效。

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

(以下无正文)

（以下为签署页）

委托人：深圳市盛波光电科技有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人姓名：_____

委托代理人姓名：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300779899952X

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平社区龙军花园A1、A2栋3单元2101-2122

邮政编码：518109

法定代表人姓名：_____

委托代理人姓名：_____

电话：0755-83210326

传真：0755-83210326

电子信箱：PL@plzx.net

开户银行：中国建设银行深圳龙华支行

账号：44250 10000 40000 03073

第三部分专用条款

1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：(1).合同协议书，(2).中标通知书，(3).合同补充条款，(4).合同专用条款，(5).合同通用条款，(6).其他合同文件。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：(1).《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）；(2).《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》及相应的有关文件；(3).《建筑工程消耗量标准》（2024）及相应的有关文件；(4).《装饰工程消耗量标准》（2025）及相应的有关文件；(5).《安装工程消耗量标准》（2025）及相应的有关文件；(6).《市政工程消耗量标准》（2024）及相应的有关文件；(7).《土石方与地基基础工程消耗量标准》（2024）及相应的有关文件；(8).《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）及相应的有关文件；(9).《市政维修工程消耗量标准》（2020）及相应的有关文件；(10).《建设工程施工机械台班标准》（2024）及相应的有关文件。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：按照附录 B 中时间执行。

2.2.2 提供工作条件

（1）项目咨询人员有权无偿使用附录 C 中由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：委托人仅免费提供办公场所，其他均由咨询人自行承担。

2.2.4 联络

委托人代表为：杨应高，在 7 日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

委托人代表其他权限事项：

2.3 委托人的责任

（1）委托人原因造成的工期顺延，应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为：仅工期顺延，咨询人不得就工期延误向委托人提出任何费用索赔要求。

（2）委托人违约金的计算及支付方法为：_____/_____。

（3）委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____/_____。

（4）委托人逾期付款利息的计算及支付方法：_____/_____。

（5）委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：__/__。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

项目负责人

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有的资格条件为：满足工程所需的必要人员资质及人数，同时需满足委托人要求驻场人员；且均在招标文件《项目管理团队一览表》内人员。团队人员的数量为：__52 人__。

项目负责人为：吴日升，其权限为：(1).预算与成本控制；(2).合同与结算管理；(3).协调与沟通；(4).财务配合；(5).完成委托人委托工作。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：(1).存在严重违反职业道德行为；(2).与第三人串通造成委托人经济损失的行为；(3).资料不明确且未及时报告。

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：__/__。

提供的资料内容包括：__/__。

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/T 50500-2024）；(2).《深圳市建设工程工程量清单计价与计算标准应用指引》及相应的有关文件；(3).《建筑工程消耗量标准》（2024）及相应的有关文件；(4).《装饰工程消耗量标准》（2025）及相应的有关文件；(5).《安装工程消耗量标准》（2025）及相应的有关文件；(6).《市政工程消耗量标准》（2024）及相应的有关文件；(7).《土

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）：深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 5 月 19 日