

标段编号：2511-440307-04-01-296057002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙岗区布吉街道等9个街道老旧小区改造工程（暂定名）
造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：2026年03月06日

投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署：

根据已收到贵方的 龙岗区布吉街道等 9 个街道老旧小区改造工程（暂定名）造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：白林

授权委托人：王斐凤

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

邮编：518034

联系电话：0755-83322924 传真：∕

日期：2026 年 03 月 05 日

投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署：

根据已收到贵方的 龙岗区布吉街道等 9 个街道老旧小区改造工程（暂定名）造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：白林德

授权委托人：王斐凤

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

邮编：518034

联系电话：0755-83322924 传真：/

日期：2026 年 03 月 05 日

通过年审的营业执照副本

统一社会信用代码 914403007341788603		营业执照 (副本)			
名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	成立日期	2002年01月22日		
类型	有限责任公司	住所	深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼		
法定代表人	白林德	登记机关			
重要提示		2022年01月26日			

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

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

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的基本信息

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

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

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的许可经营信息

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

企业资质证书

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





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190544000843

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日

发证机关

2019年01月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

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

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

2019年01月14日

变更（备案）通知书

22206789917

深圳市建锋工程造价咨询有限公司：

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



升级换照：

备案前注册号/统一社会信用代码：440301103999287

备案后注册号/统一社会信用代码：914403007341788603

补照备案

备案前董事成员：刘波（执行董事）

备案后董事成员：白林德（执行董事）

变更前法定代表人信息：刘波

变更后法定代表人信息：白林德

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



投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳歌剧院项目造价咨询	深圳市南山区	项目类型：公共建筑 建筑面积：220000.00 m ² 工程造价：478000.00 万元	开工：2020.08 竣工：2025.08	2504.00	
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	深圳市光明区	项目类型：公共建筑 建筑面积：231425.00 m ² 工程造价：282799.33 万元	开工：2018.12 竣工：2024.10	1608.57	
深圳市新龙观投资发展有限公司	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	深圳市龙华区	项目类型：住宅、普通工业用地 建筑面积：789300.00 m ² 工程造价：864126.00 万元	开工：2023.04 竣工：2027.06	1299.82	
深圳市光明人才安居有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	深圳市光明区	项目类型：住宅 建筑面积：293000.00 m ² 工程造价：202743.34 万元	开工：2018.11 竣工：2025.08	823.01	
天音通信有限公司	天音大厦全过程造价咨询	深圳市南山区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程、通信机楼） 建筑面积：147174.00 m ² 工程造价：260000.00 万元	开工：2022.05 竣工：2026.07	573.92	
深圳市明湖晟汇投资开发	原光明农场职工一期二期	深圳市光明区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程）	开工：2021.12	311.60	

有限公司	发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务		建筑面积：550000.00 m ² 工程造价：320000.00 万元	竣工：2026.03		
深圳生物制造产业创新中心有限公司	国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询	深圳市光明区	项目类型：产业园 建筑面积：46619.00 m ² 工程造价：24452.79 万元	开工：2024.05 竣工：2027.11	149.18	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

深圳歌剧院项目造价咨询

(1) 中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

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

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万m²

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

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

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

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

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

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

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

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

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

三、乙方工作内容

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌大厦

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

合同签订日期：2020.08.01

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目 投入人员名单一览表

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

(4) 成果文件

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制书

工程名称：深圳歌剧院项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工程署工程管理中心

建设规模：205,503.00 m² 结构层数：

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

编制人：梁志杰 李洪 涂颖 项目负责人：刘小丹
初审人：李洪 涂颖 复审人：蔡庚荣

梁志杰 A21234400010248 有效期至:2027年02月27日
涂颖 A21214400005759 有效期至:2025年06月15日
刘小丹 A11164400002770 有效期至:2024年12月31日
蔡庚荣 A11214400008532 有效期至:2025年09月09日

联系人：刘小丹

电话：0755-82892699

单位负责人：白林德

电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2024年11月13日

光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440387201803510004001

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-13



查验码：5625938154544370

查验网址：www.szjzjy.com.cn

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: 18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

咨询单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨

工程地点：深圳市光明区

服务内容：全过程造价咨询

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

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

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

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

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

第二条咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

- 建设工程预算编制
- 建设工程结算(审核)

服务内容：全过程造价咨询

(三)：■ 建设工程招标标底编制

□ 施工投标报价的编制(审核)

(四)：■ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)：□ 编制工程造价计价依据

□ 对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)：■ 其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

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

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

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

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

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

- 1、建设工程造价咨询合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 6、投标文件；

- 7、招标文件、答疑文件及其附件；
- 8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

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

第五条 咨询酬金

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

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

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

第六条 咨询酬金支付方式

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

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

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

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

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

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

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

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



(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

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

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

项目负责人：刘小丹

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

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

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

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

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责： / /

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付： / /

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

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

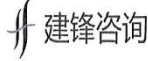
第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：咨询人补偿委托人因此实际发生的必要费用。

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

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

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: _____

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

建筑规模: _____ m² 结构层数: _____

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

核增(减)额: -476,713,376.92 元

编制人:     项目负责人: 

初审人:   复审人: 

联系人: 刘小丹 电话: 0755-82892699

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2024年10月9日



观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220128002001

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

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-18



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

(2) 全过程造价咨询合同
观湖北产业片区16-13-01宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年 04 月 25 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：76.6047 万元

合同暂定价为人民币（大写）：柒拾陆万陆仟零肆拾柒元整（小写：¥766047.00），其中不含税价人民币：柒拾贰万贰仟陆佰捌拾伍元捌角伍分（小写：¥722685.85），增值税人民币：肆万叁仟叁佰陆拾壹元壹角伍分（小写：¥43361.15），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人
(签名)

刘建源



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区02-15宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

4、工作范围：全过程造价咨询，包括工程概算编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：352.7026 万元

合同暂定价为人民币（大写）：叁佰伍拾贰万柒仟零贰拾陆元整（小写：¥ 3527026.00），其中不含税价人民币：叁佰叁拾贰万柒仟叁佰捌拾叁元零角贰分（小写：¥ 3327383.02），增值税人民币：壹拾玖万玖仟陆佰肆拾叁元玖角捌分（小写：¥ 199643.98），增值税率：6 %；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理
(签名)



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区02-18宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

服务内容: 全过程造价咨询

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

合同暂定价为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元整(小写: ¥914933.00), 其中不含税价人民币: 捌拾陆万叁仟壹佰肆拾肆元叁角肆分(小写: ¥863144.34), 增值税人民币: 伍万壹仟柒佰捌拾捌元陆角陆分(小写: ¥51788.66), 增值税率: 6%; 合同单价为: _____ 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

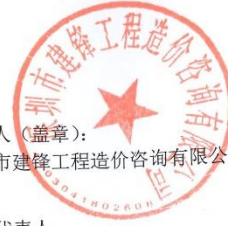
七、组成本文件的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件;
- 2、合同协议书;
- 3、中标通知书;
- 4、合同补充条款及合同附件;
- 5、合同专用条款;
- 6、合同通用条款;



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

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

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

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

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区03-07宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：299.5635 万元

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰玖拾玖万伍仟陆佰叁拾伍元整（小写：¥ 2995635.00），其中不含税价人民币：贰佰捌拾贰万陆仟零柒拾元柒角陆分（小写：¥ 2826070.76），增值税人民币：壹拾陆万玖仟伍佰陆拾肆元贰角肆分（小写：¥ 169564.24），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) *刘克源*

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) *何影芬*

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区10-03-02宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段 主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：244.1532 万元

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万壹仟伍佰叁拾贰元整（小写：¥ 2441532.00），其中不含税价人民币：贰佰叁拾万零叁仟叁佰叁拾贰元零角捌分（小写：¥ 2303332.08），增值税人民币：壹拾叁万捌仟壹佰玖拾玖元玖角贰分（小写：¥ 138199.92），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人: 
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com


合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人: 
(签名)

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区11-02宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 11-02 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户—梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

合同暂定价为人民币（大写）：壹佰肆拾贰万贰仟贰佰伍拾伍元整（小写：¥1422255.00），其中不含税价人民币：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾元整（小写：¥1341750.00），增值税人民币：捌万零伍佰零伍元整（小写：¥80505.00），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人
(签名)

刘克通



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区18-23宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段造价咨询工作：

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

审单位核对；

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

二、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、投标文件；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

(3) 项目负责人 (刘小丹)

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:

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

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

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

咨询人应提交的资料:

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

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限:

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

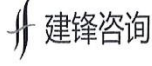
附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

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

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件（招标控制价）



建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：

项目负责人：

初审人：

复审人：

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质，证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日



存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

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

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m2 结构层数：

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

编制人： 梁志杰 曾新波 沈海

项目负责人： 刘小丹

初审人： 刘皓

复审人： 涂娜

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：



中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

（1）中标通知书

中标通知书

标段编号：440387201701210003001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：823.007400万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-06-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-09-04



查验码：1280596057878528

查验网址：www.szjsjy.com.cn

(2) 全过程造价咨询合同

正本

合同编号: GM-G-2018-41

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）
项目全过程造价咨询合同

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）

项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（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造价咨询服务：

- 1、工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询
- 2、工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区
- 3、服务范围：本项目将于建筑方案设计完成后，拟采用EPC总承包模式进行发包。

服务内容：全过程造价咨询

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询（不含基坑支护及土石方工程），并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1.协助招标人完成目标成本编制；
- 2.概算编制，协助完成概算评审工作；
- 3.EPC 总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；
- 4.施工图预算编制及审核；
- 5.计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 6.各阶段的比选方案的经济测算；
- 7.工程结算审核并报审计部门审核；
- 8.项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- 9.参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；
- 10.按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；
- 11.根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；
- 12.完成招标人安排的其他日常相关工作。

服务内容：全过程造价咨询

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程（不含基坑支护及土石方工程），包括但不限于：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的其他专业工程。

一、咨询服务类别：

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），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。：

采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：

工程建安费暂定为：_____万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7764220.75元，增值税人民币：465853.25元，增值税率：6%，含税价人民币：8230074.00元。

（大写）：不含税价人民币：柒佰柒拾陆万肆仟贰佰贰拾元柒角伍分，增值税人民币：肆拾陆万伍仟捌佰伍拾叁元贰角伍分，含税价人民币：捌佰贰拾叁万零柒拾肆元整。

合同金额：823.0074万元

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询_____办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

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。

其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。



委托人:

住所:

邮编:

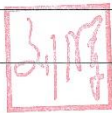
法定代表人或其授权代理人:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

电话:



咨询人: 深圳市建设工程造价咨询有限公司

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 河北

纳税人识别号:

开户银行: 中国建设银行深圳市振华支行

账号: 4420 1521 7000 5000 4811

电话: 0755-83537778

合同签订地点:

合同签订时间: 2018年12月28日

合同签订日期: 2018.12.28

(3) 项目负责人（白林德）

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____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：_____

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻不少于 4 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：合同签订日起，至完成结算后。

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 白林德 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业¹与奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的 项目负责人：白林德 按时完成委托人的任务，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（详见合同附件 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，并按合同附表 7-1、7-2 提供有关指标分析数据（分析数据表仅供参考，实际以招标人要求为准）。

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) 成果文件

工程造价招标控制价编制报告书

工程编号: JF1906030004

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

建设单位: 深圳市光明人才安居集团有限公司

施工单位:

建筑规模: 480173 m² 结构层数:

总造价 228,420.81 万元 单方造价

编制人: 何源 张晓鹏

二审人:

一审人: 郑平

总审人:

联系人: 郑平 电话: 0755-83256892

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质, 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2019年4月3日

深圳市建峰工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190544000843
有效期至: 2021年12月31日



工程造价结算审核书

工程编号: JF20240701001

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

施工单位: 中国建筑第四工程局有限公司

建筑规模: / m2 结构层数: /

审核造价: 1,726,441,949.99 元 送审造价: 1,817,307,315.78 元

核增(减)额: -90,865,365.79 元

编制人: 陈榜、周红梅

初审人: 陈鹏、徐学军

项目负责人: 周红梅

复审人:



联系人: 周红梅 电话: 0755-83252839

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2025年8月12日



天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务 中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

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

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

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

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日期：2021 年 12 月 08 日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区，
部基地宗地号 T207-0050)

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

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

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

1. 委托事项:

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

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

2. 服务范围:

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

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

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

3. 服务具体要求

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式；币种：人民币

暂定合同价款(大写)：叁佰柒拾玖万柒仟 佰叁拾壹元捌角伍分

(小写)：3,797,231.85 元 (税率 6%) 合同金额：379.72 万元

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

本暂定金额包含两部分费用：

① 暂定造价咨询服务费：3,047,231.85 元 (详见附件报价清单)

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

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

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

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

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：

电子邮箱：

乙方：**深圳市建锋工程造价咨询有限公司**
 (乙方盖章)

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

签订合同日期：2022年5月19日

合同签订日期：2022.05.19 日

(3) 项目负责人 (刘小丹)

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表 (主要人员)

工程名称：天音大厦项目

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

(4) 成果文件（预算审核）



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

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


工程项目预算审核报告书

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

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


工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

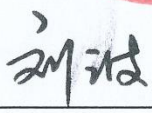
施工单位签字： 

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制人： 

复核人： 

批准人： 



编制日期： 2023年6月1日

证书编号： 甲190544000843

天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

项目规模：

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

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

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

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.7. 完成期限:

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

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

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

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

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

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

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

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

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

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

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

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

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

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

3. 服务具体要求

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

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

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

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

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

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

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

4. 服务成果交付

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：元

合同金额：194.20 万元

暂定合同价款（大写）：壹佰玖拾肆万贰仟元整

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

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

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲方：天音通信有限公司



地址: 深圳市福田区深南中路1002号新
闻大厦26层

法定代表人/授权代表:

Handwritten signature of the representative of Party A.

(签字或盖章)

电 话:

电子邮箱:

乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限
公司



(乙方盖章)

地址: 深圳市福田区莲花街道福中一
路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表:

Handwritten signature of the representative of Party B.

(签字或盖章)

电 话: 0755-83322924

电子邮箱: 373504515@qq.com

(2) 项目负责人（刘小丹）

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

7. 甲方的责任与权利

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

8. 乙方的责任与权利

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

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571。

8.2. 乙方应保证其项目负责人：刘小丹的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东省住房和城乡建设厅颁发的注册造价工程师证书及特定的许可证。

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

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

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

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

项目负责人：刘小丹

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

(1) 结、决算审服务合同

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

合同编号: GC-SH-00-2021-053

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

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

工程地点: 【深圳市光明区】

委 托 人: 【深圳市明湖晟汇投资开发有限公司】

咨 询 人: 【深圳市建锋工程造价咨询有限公司】

签订日期: 【2021】年【12】月【28】日

合同签订日期: 2021.12.28

第一部分 协议书

委托人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称“甲方”）

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

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

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

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

工程地点：深圳市光明区

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

总投资额约 320,000 万元。

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

具体服务范围及内容详见任务书。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

C类： 建设工程招标控制价编制

投标报价的编制（审核）

D类：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

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

其他： 工程项目结、决算复审服务

服务内容：结、决算复审服务

二、咨询酬金：

本合同总价为人民币 _____ 万元（含税金费用）。

（一）咨询酬金按下列方式计算：

1、以咨询工程总造价为基数，费率为_____；

2、以工程造价核减额为基数，费率为_____；

3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为_____元/吨；

4、固定酬金；

5、其他：

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

合同金额：311.60万元

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

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

五、乙方工作时间要求

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

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

(签署页, 无其他合同内容)

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

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元
通讯地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码:

邮政编码: 518034

联系人: 苏建隆

联系人: 兰流辉

手机: 18825194005

手机: 17727451330

邮箱: suj1@szyungu.com

邮箱: 2328109426@qq.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-83322924

传真号码:

传真号码: 0755-83237267

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 招商银行深圳威盛大厦支行

账号: 000249961830

账号: 7559 1265 0310 902

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B

税务识别号: 914403007341788603

(一般纳税人)

(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2021 年 12 月 28 日

合同签订日期: 2021.12.28

(2) 项目负责人（刘小丹）

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

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

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

第二条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

提供资料时间（根据项目进度及甲方要求）

第三条 委托人应在尽快对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 刘梭、张雨亮，其主要职责：

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

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

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

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

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

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

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

(3) 成果文件 (结算审核)



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

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

工程项目结算审核报告书

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

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

工程造价(大写): 人民币 贰拾玖亿玖仟叁佰肆拾壹万捌仟陆佰零肆元捌角捌分



编制人: 蔡康荣
审核人: 郭新洪
批准人: 刘波



编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

编制日期: 2024年1月31日

证书编号: 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-1

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

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

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

工程造价（大写）：人民币 壹拾伍亿贰仟零柒拾壹万贰仟叁佰陆拾肆元捌角贰分



批准人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-2

项目名称： 原光明农场职工二期发展用地（TFY23地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

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

工程造价（大写）：人民币 壹拾壹亿柒仟肆佰壹拾陆万贰仟陆佰玖拾捌元陆角叁分

编制人：涂娜
 审核人：吴荻
 复核人：刘小丹
 批准人：刘波

涂娜 A11214400005759
 吴荻 B14174400017717
 刘小丹 A11164400002770
 涂娜 A234400010248

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 有效期：2025年07月09日
 有效期至：2024年12月31日
 有效期至：2027年02月27日

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日 证书编号： 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092003

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

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深圳百勤建设工程有限公司

送审造价： 333,166,608.66 元

审核造价： 248,235,839.93 元

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

工程造价（大写）：人民币 贰亿肆仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰叁拾玖元玖角叁分

编制人： 黎庚荣



复核人： 刘小丹



批准人： 刘斌



编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843

国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2401-440311-04-05-554583002001

标段名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

建设单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：149.175万元

中标工期：以招标人要求为准

项目经理(总监)：

本工程于 2024-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-04-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2024-04-23

查验码：3610162833925200 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 全过程造价咨询合同

正本

合同编号：GCZX-2004-005

深圳生物制造产业创新中心有限公司 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全
过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

合同协议书

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（简称“乙方”）

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

一、工程概况

项目概况：建筑总面积 46649 平方米，总投资：24452.79 万元

工程名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区新湖街道圳美同富裕工业园

工程规模及内容：本项目位于新湖街道，公常路与光侨路交汇处东南角。项目定位为通过提升改造光明银星合成生物产业园 46619 平方米空间，建设技术攻关平台实验室、办公区，共享学术交流区及配套用房等，为国家生物制造产业创新中心创新能力建设项目提供场地。主要建设内容包括：大规模载体制备与质控平台、生产工艺高通量开发平台、自动化生物制造平台、跨尺度生物多模态验证平台、中式放大及 GMP 平台、生物信息计算支撑平台等。本项目总投资匡算为 24452.79 万元。

服务内容：全过程造价咨询

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准，并 计取。

2、本项目造价咨询合同价

合同金额：149.175 万元

本项目造价咨询服务费为：暂定人民币壹佰肆拾玖万壹仟柒佰伍拾元整（小写¥1491750 元）。

签订合同时造价服务费取费基数为 21306.81 万元。本合同造价咨询服务费结算时，依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准，并计取。最终结算价不得超过发改概算批复金额并以相关审核机构的审定结果为准。

本项目造价咨询合同价计算过程如下：

本 项 目 造 价 咨 询 合 同 价 =

三、乙方工作内容

（一）设计阶段：

1. 协助设计方案经济技术比选，提供造价咨询建议；编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制；
2. 协助配合设计院完成概算编制及概算评审跟踪配合，审核概算（含概算调整），进行主要材料设备市场调研询价及同类项目指标分析，协助概算评审等工作。

（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：

1. 施工图预算的编制，提供工程量计算书；
2. 编制工程量清单或模拟清单；
3. 协助委托人编制招标文件，参与招标答疑，配合完成施工招标、清标工作；
4. 协助委托人签订合同；
5. 复核工程量清单缺漏项；

十二、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

十四、合同生效

本合同自甲、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

(以下无正文)

甲方：深圳生物制造产业
创新中心有限公司 (盖章)

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司 (盖章)

地址：深圳市光明区光侨路
卓宏大厦

地址：深圳市福田区莲花街道商报
路7号天健创业大厦11楼

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人 (签章)：

或其委托代理人 (签章)：

电话：

电话：0755-83537778

传真：/

传真：0755-83756878

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账号：44250100008600001994

合同订立时间 2024年5月20日

合同订立 合同签订日期：2024.05.20



(3) 成果文件（招标控制价编制）

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价编制书

工程名称： 国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程施工总承包

建设单位： 深圳生物制造产业创新中心有限公司

建筑规模： 43427.00 m²

总造价： 210,974,109.40 元 单方造价： 4,858.13 元/m²

编制人： 梁志杰

项目负责人： 刘小丹

初审人： 蔡庚荣

复审人： 蔡庚荣

联系人： 白林德

电话： 13923708596

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年05月28日



项目负责人相关项目业绩表

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

深圳生物制造产业创新中心有限公司	国家生物制造产业创新中心场地升级改造全过程造价咨询	深圳市光明区	项目类型：产业园 建筑面积：46619.00 m ² 工程造价：24452.79 万元	开工：2024.05 竣工：2027.11	149.18	
深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	原光明农场职工一期二期发展用地 TFY18-20、21、22、23 地块工程造价审计咨询服务	深圳市光明区	项目类型：综合体（办公、商业及配套工程） 建筑面积：550000.00 m ² 工程造价：320000.00 万元	开工：2021.12 竣工：2026.03	311.60	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

深圳歌剧院项目造价咨询

(1) 中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



(2) 全过程造价咨询合同



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

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

建安费：478000 万元，建筑面积：22 万m²

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

服务内容：全过程造价咨询

二、合同价及结算价：

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

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

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

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

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

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

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

三、乙方工作内容

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌大厦

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

合同签订日期：2020.08.01

(3) 项目负责人（刘小丹）

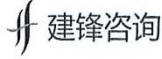
附件 3、项目管理班子配备情况表

深圳歌剧院项目

投入人员名单一览表

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

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询






工程造价预算编制书

工程名称： 深圳歌剧院项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

建设规模： 205,503.00 m² 结构层数：

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

编制人：  梁志杰  刘小丹
项目负责人：  谭俊
初审人：  陈劲强
复审人：  蔡庚荣

联系人： 刘小丹 电话： 0755-82892699
单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798
编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843
地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼
完成日期： 2024年11月13日

光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：440387201803510004001

标段名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1608.570000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-12-13



查验码：5625938154544370

查验网址：www.sz.gov.cn

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

第一条委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨

工程地点：深圳市光明区

服务内容：全过程造价咨询

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

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

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

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

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

第二条咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

- 建设工程预算编制
- 建设工程结算(审核)

服务内容：全过程造价咨询

(三)：■ 建设工程招标标底编制

□ 施工投标报价的编制(审核)

(四)：■ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)：□ 编制工程造价计价依据

□ 对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)：■ 其他：

1、设计变更的费用估算、预算编制；

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

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

4、工程洽商及签证：做好事前比较，事中跟踪实地测量，事后造价变更及确认；

5、审核工程进度款并出具付款审核报告；

6、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息；

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

8、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人；

9、协助委托人依据施工合同，进行涉及费用索赔的预防和处理；

10、提供与造价控制有关的其他服务。

第三条本合同组成部分及解释先后顺序

- 1、建设工程造价咨询合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 6、投标文件；

- 7、招标文件、答疑文件及其附件；
- 8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

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

第五条 咨询酬金

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

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

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

第六条 咨询酬金支付方式

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

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

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

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

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

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

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

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



咨询人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人： _____

委托代理人： _____



地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼 电话： 0755-83537778

开户名： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行： 中国建设银行深圳市振华支行 帐号： 44201521700050004811

合同签订地点：

合同签订时间： 2018年12月20日

合同签订日期： 2018. 12. 20

(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分专用条款

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

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

项目负责人：刘小丹

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

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

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

提供资料时间 按咨询人要求及时提供。

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

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名，其主要职责：/

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：/

额外工作内容：

酬金计算方法及支付：

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

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

第十一条 人员配置需求及注意事项：

人员配置要求表

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

(4) 成果文件



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: _____

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

建筑规模: _____ m² 结构层数: _____

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

核增(减)额: -476,713,376.92 元

编制人:  涂娜 项目负责人:  刘小丹

初审人:  陈杰 复审人:  蔡康荣

联系人: 刘小丹 电话: 0755-82892699

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2024年10月9日



观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220128002001

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

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-02-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-18



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

(2) 全过程造价咨询合同
观湖北产业片区16-13-01宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年 04 月 25 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：76.6047万元

合同暂定价为人民币（大写）：柒拾陆万陆仟零肆拾柒元整（小写：¥766047.00），其中不含税价人民币：柒拾贰万贰仟陆佰捌拾伍元捌角伍分（小写：¥722685.85），增值税人民币：肆万叁仟叁佰陆拾壹元壹角伍分（小写：¥43361.15），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本文件的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人
(签名)

刘建源



咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
(签名)

何影芬

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区02-15宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

4、工作范围：全过程造价咨询，包括工程概算编制、施工图预算编制、设计变更签证审核、进度款审核、暂定价定价审核、索赔审核、结算编制或审核等施工阶段造价咨询审核工作，并出具相应的成果文件。

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：352.7026 万元

合同暂定价为人民币（大写）：叁佰伍拾贰万柒仟零贰拾陆元整（小写：¥ 3527026.00），其中不含税价人民币：叁佰叁拾贰万柒仟叁佰捌拾叁元零角贰分（小写：¥ 3327383.02），增值税人民币：壹拾玖万玖仟陆佰肆拾叁元玖角捌分（小写：¥ 199643.98），增值税率：6 %；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理
(签名)



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区02-18宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计，项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

服务内容: 全过程造价咨询

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

合同暂定价为人民币(大写): 玖拾壹万肆仟玖佰叁拾叁元整(小写: ¥914933.00), 其中不含税价人民币: 捌拾陆万叁仟壹佰肆拾肆元叁角肆分(小写: ¥863144.34), 增值税人民币: 伍万壹仟柒佰捌拾捌元陆角陆分(小写: ¥51788.66), 增值税率: 6%; 合同单价为: _____ 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

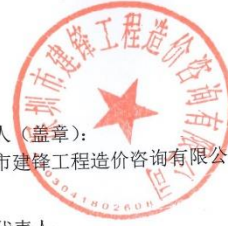
- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件;
- 2、合同协议书;
- 3、中标通知书;
- 4、合同补充条款及合同附件;
- 5、合同专用条款;
- 6、合同通用条款;



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

Handwritten signature in black ink.



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

Handwritten signature in blue ink.

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

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

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

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区03-07宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户—梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：299.5635 万元

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰玖拾玖万伍仟陆佰叁拾伍元整（小写：¥ 2995635.00），其中不含税价人民币：贰佰捌拾贰万陆仟零柒拾元柒角陆分（小写：¥ 2826070.76），增值税人民币：壹拾陆万玖仟伍佰陆拾肆元贰角肆分（小写：¥ 169564.24），增值税率：6%；合同单价为：_____元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) *刘克源*

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) *何影芬*

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区10-03-02宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：244.1532 万元

合同暂定价为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万壹仟伍佰叁拾贰元整（小写：¥ 2441532.00），其中不含税价人民币：贰佰叁拾万零叁仟叁佰叁拾贰元零角捌分（小写：¥ 2303332.08），增值税人民币：壹拾叁万捌仟壹佰玖拾玖元玖角贰分（小写：¥ 138199.92），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

刘尧通

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

成林穗

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区11-02宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 11-02 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户—梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中 二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：142.2255 万元

合同暂定价为人民币（大写）：壹佰肆拾贰万贰仟贰佰伍拾伍元整（小写：¥1422255.00），其中不含税价人民币：壹佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾元整（小写：¥1341750.00），增值税人民币：捌万零伍佰零伍元整（小写：¥80505.00），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人
(签名)

刘克通



咨询人(盖章):
深圳市建伟工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区18-23宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段造价咨询服务

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

审单位核对；

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

二、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为： 元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
- 2、合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、合同补充条款及合同附件；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、投标文件；



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

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

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

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

咨询人应提交的资料：

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

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限：

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

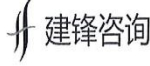
附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

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

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件（招标控制价）



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：

项目负责人：

初审人：

复审人：

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日



存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

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

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m2 结构层数：

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

编制人： 梁志杰 曾新波 沈坤

项目负责人： 刘小丹

初审人： 刘皓

复审人： 涂娜

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：



天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务

中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

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

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

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

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日期：2021 年 12 月 08 日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5 月 19 日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区，
部基地宗地号 T207-0050)

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

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

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

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

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

2. 服务范围：

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

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

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

3. 服务具体要求

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后, 可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干, 总价暂定的承包方式; 币种: 人民币

暂定合同价款(大写): 叁佰柒拾玖万柒仟 佰叁拾壹元捌角伍分

(小写): 3,797,231.85 元 (税率 6%) **合同金额: 379.72 万元**

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

本暂定金额包含两部分费用:

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

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

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外, 合同价的费率一概不再调整。

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

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

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：

电子邮箱：

乙方：**深圳市建峰工程造价咨询有限公司**
 (乙方盖章)

法定代表人：
 (签字或盖章)

授权代表：
 (签字或盖章)

电 话：0755-83322924

电子邮箱：2328109426@qq.com

签订合同日期：2022年5月19日

合同签订日期：2022.05.19 日

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

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

(4) 成果文件（预算审核）



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

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

工程项目预算审核报告书

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

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

工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

施工单位签字：

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制人：

复核人：

批准人：

编制日期： 2023年6月1日

证书编号： 甲190544000843



天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

项目规模：

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

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

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

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.7. 完成期限:

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

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

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

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

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

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

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

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

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

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

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

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

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

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

3. 服务具体要求

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

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

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

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

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

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

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

4. 服务成果交付

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：元

合同金额：194.20 万元

暂定合同价款（大写）：壹佰玖拾肆万贰仟元整

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

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

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲方：天音通信有限公司



地址: 深圳市福田区深南中路1002号新
闻大厦26层

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话:

电子邮箱:

乙方: 深圳市建锋工程造价咨询有限
公司



(乙方盖章)

地址: 深圳市福田区莲花街道福中一
路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表:

(签字或盖章)

电 话: 0755-83322924

电子邮箱: 373504515@qq.com

(2) 项目负责人（刘小丹）

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

7. 甲方的责任与权利

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

8. 乙方的责任与权利

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

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571。

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

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

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

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

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

项目负责人：刘小丹

国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询 (1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2401-440311-04-05-554583002001

标段名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

建设单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：149.175万元

中标工期：以招标人要求为准

项目经理(总监)：

本工程于 2024-03-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2024-04-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2024-04-23

查验码：3610162833925200 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 全过程造价咨询合同

正本

合同编号：GCZX-2004-005

深圳生物制造产业创新中心有限公司 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全
过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

合同协议书

委托单位：深圳生物制造产业创新中心有限公司（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（简称“乙方”）

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

一、工程概况

项目概况：建筑总面积 46649 平方米，总投资：24452.79 万元

工程名称：国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区新湖街道圳美同富裕工业园

工程规模及内容：本项目位于新湖街道，公常路与光侨路交汇处东南角。项目定位为通过提升改造光明银星合成生物产业园 46619 平方米空间，建设技术攻关平台实验室、办公区，共享学术交流区及配套用房等，为国家生物制造产业创新中心创新能力建设项目提供场地。主要建设内容包括：大规模载体制备与质控平台、生产工艺高通量开发平台、自动化生物制造平台、跨尺度生物多模态验证平台、中式放大及 GMP 平台、生物信息计算支撑平台等。本项目总投资匡算为 24452.79 万元。

服务内容：全过程造价咨询

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准，并 计取。

2、本项目造价咨询合同价

合同金额：149.175 万元

本项目造价咨询服务费为：暂定人民币壹佰肆拾玖万壹仟柒佰伍拾元整（小写¥1491750 元）。

签订合同时造价服务费取费基数为 21306.81 万元。本合同造价咨询服务费结算时，依据广东物价局发布的《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“施工阶段全过程造价控制”规定，取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准，并计取。最终结算价不得超过发改概算批复金额并以相关审核机构的审定结果为准。

本项目造价咨询合同价计算过程如下：

本 项 目 造 价 咨 询 合 同 价 =

三、乙方工作内容

（一）设计阶段：

1. 协助设计方案经济技术比选，提供造价咨询建议；编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制；
2. 协助配合设计院完成概算编制及概算评审跟踪配合，审核概算（含概算调整），进行主要材料设备市场调研询价及同类项目指标分析，协助概算评审等工作。

（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：

1. 施工图预算的编制，提供工程量计算书；
2. 编制工程量清单或模拟清单；
3. 协助委托人编制招标文件，参与招标答疑，配合完成施工招标、清标工作；
4. 协助委托人签订合同；
5. 复核工程量清单缺漏项；

十二、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

十四、合同生效

本合同自甲、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

(以下无正文)

甲方：深圳生物制造产业
创新中心有限公司 (盖章)

地址：深圳市光明区光侨路
卓宏大厦

法定代表人

或其委托代理人 (签章)：

电话：

传真：/

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司 (盖章)

地址：深圳市福田区莲花街道商报
路7号天健创业大厦11楼

法定代表人

或其委托代理人 (签章)：

电话：0755-83537778

传真：0755-83756878

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账号：44250100008600001994

合同订立时间 2024年5月20日

合同订立 合同签订日期：2024.05.20



(3) 成果文件（招标控制价编制）

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价编制书

工程名称： 国家生物制造产业创新中心场地升级改造工程施工总承包

建设单位： 深圳生物制造产业创新中心有限公司

建筑规模： 43427.00 m²

总造价： 210,974,109.40 元 单方造价： 4,858.13 元/m²

编制人： 梁志杰

项目负责人： 刘小丹

初审人： 陈齐新

复审人： 蔡庚荣

联系人： 白林德

电话： 13923708596

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年05月28日



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

(1) 结、决算审服务合同

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

合同编号: GC-SH-BA-2021-053

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

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

工程地点: 【深圳市光明区】

委 托 人: 【深圳市明湖晟汇投资开发有限公司】

咨 询 人: 【深圳市建锋工程造价咨询有限公司】

签订日期: 【2021】年【12】月【28】日

合同签订日期: 2021.12.28

第一部分 协议书

委托人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称“甲方”）

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）

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

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

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

工程地点：深圳市光明区

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

总投资额约 320,000 万元。

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

具体服务范围及内容详见任务书。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

编制 审核 项目经济评价

B 类： 建设工程概算编制（审核）

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

(签署页, 无其他合同内容)

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

法定代表人:

法定代表人:

(或授权代表):

(或授权代表):

通讯地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区观光路招商局光明科技园 A1A2 栋 A1 栋 1001 单元
通讯地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码:

邮政编码: 518034

联系人: 苏建隆

联系人: 兰流辉

手机: 18825194005

手机: 17727451330

邮箱: suj1@szyungu.com

邮箱: 2328109426@qq.com

联系电话: 0755-23243997

联系电话: 0755-83322924

传真号码:

传真号码: 0755-83237267

开户银行: 深圳农村商业银行光明支行

开户银行: 招商银行深圳威盛大厦支行

账号: 000249961830

账号: 7559 1265 0310 902

税务识别号: 91440300MA5ER7DQ0B

税务识别号: 914403007341788603

(一般纳税人)

(一般纳税人)

合同签订地点: 中国·深圳·光明

合同订立时间: 2021 年 12 月 28 日

合同签订日期: 2021.12.28

(2) 项目负责人（刘小丹）

深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

SHENZHEN MINGHU SHENGHUI INVESTMENT DEVELOPMENT CO.,LTD.

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

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

第二条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

提供资料时间（根据项目进度及甲方要求）

第三条 委托人应在尽快对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 刘梭、张雨亮，其主要职责：

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

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

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

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

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

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

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

(3) 成果文件 (结算审核)



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

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

工程项目结算审核报告书

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

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

工程造价(大写): 人民币 贰拾玖亿玖仟叁佰肆拾壹万捌仟陆佰零肆元捌角捌分



编制人: 蔡广荣 李臻 谢俊 复核人: 刘小丹 郭新洪

批准人: 刘波

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质: 甲级

编制日期: 2024年1月31日

证书编号: 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-1

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

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

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

工程造价（大写）：人民币 壹拾伍亿贰仟零柒拾壹万贰仟叁佰陆拾肆元捌角贰分



批准人：

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092001-2

项目名称： 原光明农场职工二期发展用地（TFY23地块）施工总承包工程

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深投建设（深圳）有限公司

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

工程造价（大写）：人民币 壹拾壹亿柒仟肆佰壹拾陆万贰仟陆佰玖拾捌元陆角叁分

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

审核人：涂娜 (A234400010248)

批准人：刘波

编制日期：2024年1月31日

证书编号：甲190544000843

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843



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

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

工程项目结算审核报告书

项目编号： JF2306092003

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

建设单位： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

施工单位： 深圳百勤建设工程有限公司

送审造价： 333,166,608.66 元

审核造价： 248,235,839.93 元

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

工程造价（大写）：人民币 贰亿肆仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰叁拾玖元玖角叁分



编制人： 蔡广荣



复核人： 刘小丹

批准人： 刘斌



编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2024年1月31日

证书编号： 甲190544000843

拟投入本项目人员情况表

投标人名称: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘小丹	公司副总	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/大专学历/从事专业工作年限 22 年/深圳歌剧院项目造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、万丰海岸城瀚府造价咨询、深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、龙华学校（造价咨询）、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目
土建负责人	蔡文胜	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 35 年/深圳歌剧院项目造价咨询、沙井共和第三工业区项目、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装负责人	吴荻	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 33 年/天音大厦全过程造价咨询服务、粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务、南方科技大学光明高等研究院项目
土建专业人员	袁孟春	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 29 年/福永怀德中学建设工程（结算审核）、龙华学校（造价咨询）、天音大厦全过程造价咨询、沙井共和第三工业区项目
土建专业人员	孙钧	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 34 年/宝安区人民医院门诊大楼、康达尔山海山园二、三期造价咨询委托工程、香港中文大学（深圳）启动校区项目施工总承包工程、深圳市人才研修院院士楼建设工程全过程造价咨询
土建专业人员	何辉	项目经理	高级工程师	一级注册造价工程师、高级工程师/本科学历/从事专业工作年限 35 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼

				(全过程造价咨询)、深圳市公安局机场分局训练基地建设工程造价咨询
土建专业人员	蔡庚荣	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 19 年/深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、万丰海岸城瀚府、南方科技大学光明高等研究院项目
土建专业人员	涂娜	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/大专学历/从事专业工作年限 15 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、天音大厦全过程造价咨询服务、2022 年莲花街道老旧小区改造工程、深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程造价咨询项目
土建专业人员	郑锋涛	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 13 年/万丰海岸城瀚府造价咨询、光明科学城大科学装置集群科学公馆项目、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务
土建专业人员	黄杰	项目经理	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 8 年/天音大厦全过程造价咨询、万丰海岸城瀚府、南方科技大学光明高等研究院项目、大运枢纽运动场地改造项目工程
土建专业人员	刘皓	土建技术人员	工程师	二级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 15 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询原光明农场职工发展用地 TFY18-TFY20、TFY22、TFY23 地块项目、光明云谷二期项目造价咨询、都会中央四期项目全过程造价咨询、大运北 07-01 地块项目
土建专业人员	陈乔森	土建技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工作年限 14 年/深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、汇川技术总部大厦项目、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼(全过程造价咨询)、悦彩城西北地块建设工程全过程造价咨询服务
土建专业人员	梁志杰	土建技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 8 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、民丰学校、华强方特大厦项目施工总承包工程、南区运动场网球场片区整片修缮工程、

土建专业人员	蔡文赛	土建技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 7 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务、观光路停车场综合体项目
安装专业人员	彭华英	安装技术人员	工程师	一级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 16 年/宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装专业人员	肖佳	安装技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工作年限 19 年/天音大厦全过程造价咨询、南湾街道高层历史违建电力整治工程、乐普大厦项目机电结算复审造价咨询服务、前海法治大厦项目、宝安中心区消防站及区公安分局综合办证业务大楼（全过程造价咨询）
安装专业人员	李莎	安装技术人员	工程师	二级注册造价工程师、工程师/本科学历/从事专业工作年限 19 年/万丰海岸城瀚府、都会中央四期项目建设工程、宝安区妇幼保健院中心区新院工程、
安装专业人员	沈云锋	安装技术人员	工程师	造价员、工程师/本科学历/从事专业工程年限 15 年/深圳市第十四高级中学项目造价咨询、深圳市第十五高级中学项目工程造价咨询、深圳市中集低轨卫星物联网产业园项目、典邦科技大厦
安装专业人员	谢勇	安装技术人员	助理工程师	二级注册造价工程师、助理工程师/本科学历/从事专业工作年限 12 年/深圳市第二特殊教育学校项目造价咨询、万丰海岸城瀚府、光明科学城大科学装置集群科学公馆项目、华强创意产业园（03-11 地块）总承包工程

项目负责人—刘小丹

刘小丹毕业证



刘小丹职称证

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

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

approved & authorized
by
Wuhan City Bureau
of
Human Resources and Social Security

编号: 00016512



姓名: 刘小丹
Full Name

身份证号: 430223198309037613
ID No.

管理号: A8052019400096
Administration No.

发证日期: 2020年3月23日
Issue Date

专业名称: 建筑管理工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2019年11月17日
Approval Date

批准单位: 武汉市职改办
Approved by

批准文号: 武职任[2019]594号
Approval No.

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

刘小丹造价工程师执业资格证

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

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



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



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT 00152594
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2015023440230000002310445731
File No.


姓名: 已注册
Full Name 刘小丹
性别:
Sex 男
出生年月:
Date of Birth 1983年09月
专业类别:
Professional Type 土 建
批准日期:
Approval Date 2015年10月18日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年02月23日
Issued on



刘小丹造价工程师注册证

	姓名： <u>刘小丹</u>
	身份证号码： <u>430223198309037613</u>
	性别： <u>男</u>
	专业： <u>土木建筑</u>
	聘用单位： <u>深圳市建锋工程造价咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11164400002770</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2016</u> 年 <u>09</u> 月 <u>20</u> 日	发证日期： <u>2020</u> 年 <u>10</u> 月 <u>27</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册： 同意延续注册 有效期至： <u>2028年12月31日</u> 注册受理机关 公章 年 月 日	第二次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	第四次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘小丹

社保电脑号：622408097

身份证号码：430223198309037613

页码：1

参保单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60009234	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60009234	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9705.6	4852.8			1312.82	437.65			437.65						65.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392783d757f546a）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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：60009234
 单位名称：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



土建负责人—蔡文胜

蔡文胜毕业证

普通高等学校

毕业证明书



学生**蔡文胜** 性别男,一九六八年十月二十三日生,于一九八六年九月至一九九〇年七月在本校**土木工程系工业与民用建筑**专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,取得毕业证书(证书号900081),因证书遗失,兹具毕业证明书为凭。

校名:  校(院)长: 

补证号: **2004029** 二〇〇四年六月四日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制



工程硕士 学位证书

蔡文胜系湖南人,一九六八年十月二十三日生。在我校已完成建筑与土木工程硕士专业学位培养计划,成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定,授予工程硕士学位。

华南理工大学校长 
学位评定委员会主席 

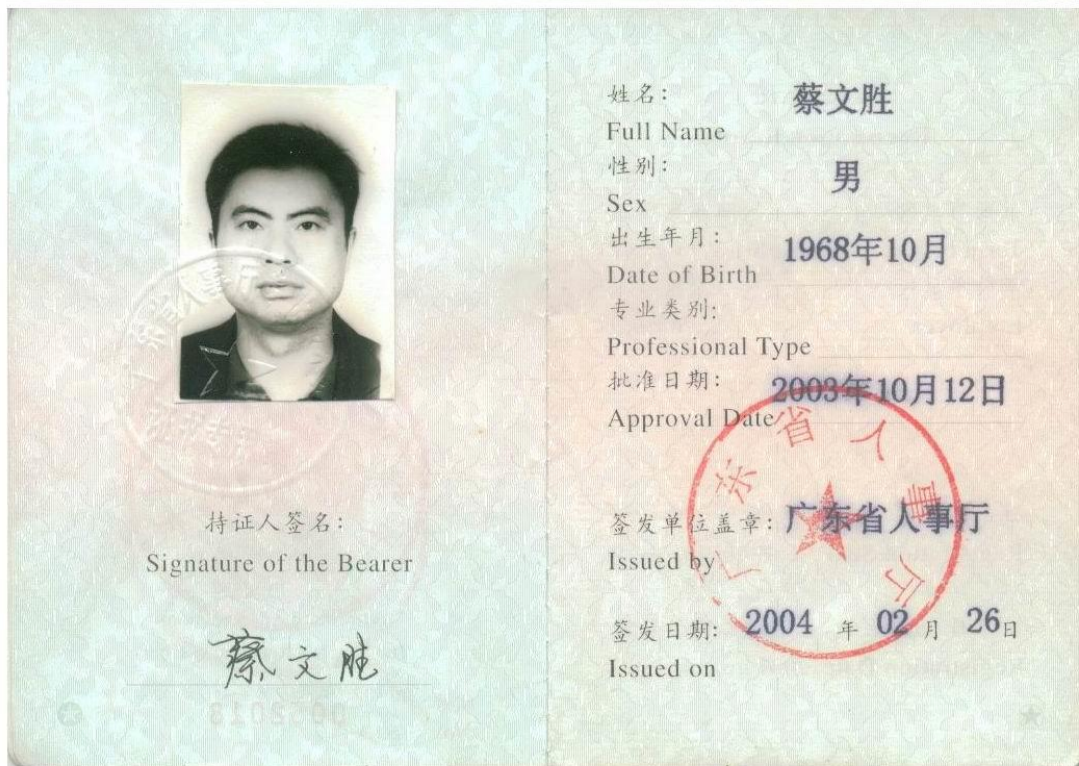
二〇〇七年一月四日

证书编号 Z 1056132007C00369

蔡文胜职称证



蔡文胜造价工程师执业资格证



蔡文胜造价工程师注册证

	姓名: <u>蔡文胜</u>
	身份证号码: <u>430104196810234035</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>深圳市建锋工程造价咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11044400018574</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2004</u> 年 <u>09</u> 月 <u>24</u> 日	发证日期: <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>2</u> 日

蔡文胜

证件类型	居民身份证	证件号码	430104*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师		
注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司	证书编号: 建[造]11044400018574	注册编号: B11044400018574
注册专业: 土建	有效期: 2026年12月31日	

安装负责人—吴荻

吴荻毕业证



吴获职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.

广西壮族自治区职称改革工作领导小组
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Human Resource and Social Security Department of Guangxi
Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 0024781
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号: 205010011201200125
File No.

姓名 吴获 性别 女
Name Gender

身份证号 450103197105020543
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专业 给水排水工程
Speciality

授予时间 2012年12月
Date of Conferral

评审机构: 工程系列南宁市高级职称委员会
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Issued by

2013年 04月 01日

注册 登 记
Registration Records

时 间 Date	注 册 单 位 审 核 盖 章 Registration Seal
2013-04-01	广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 职称注册章

吴获造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZA 00128342
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016023450230000002306450011
File No.

姓名: 吴获
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1971年05月
Date of Birth
专业类别: 安 装
Professional Type
批准日期: 2016年10月
Approval Date

签发单位盖章: 内蒙古自治区专业技术资格证书专用章
Issued by
签发日期: 2017年3月27日
Issued on

吴荻造价工程师注册证

使用有效期: 2025年12月18日
- 2026年03月18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: 吴荻
性 别: 女
出 生 日 期: 1971年05月02日
专 业: 安装工程
证 书 编 号: 建[造]14174400017717
有 效 期: 2025年07月10日-2029年07月09日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



吴荻

个人签名:

签名日期:

吴荻 2025.12.18



中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
发证日期: 2025年10月16日

土建专业人员—袁孟春

袁孟春毕业证

普通高等学校
毕业证书



学生 袁孟春 性别女，一九七五年九月十五日生，于一九九四年九月至一九九七年六月在本校土木建筑学院铁道工程专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：袁孟春
学校编号：970906

一九九七年六月廿五日

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00858170

成人高等教育
毕业证书



学生 袁孟春 性别女，一九七五年九月十五日生，于一九一〇年三月至二〇一二年六月在本校土木工程专业函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：罗和安
学校：二〇一二年六月十五日

批准文号：83教成字002
证书编号：105305201205600912

袁孟春职称证



粤高职称证字第 1600101105805 号

袁孟春 于二〇一五年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
具备 工程造价
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日

袁孟春造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

approved & authorized by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0093261
No.:



姓名: 袁孟春
Full Name _____

性别: 女
Sex _____

出生年月: 1975年9月
Date of Birth _____

专业类别: 土建
Professional Type _____

批准日期: 2008年10月
Approval Date _____

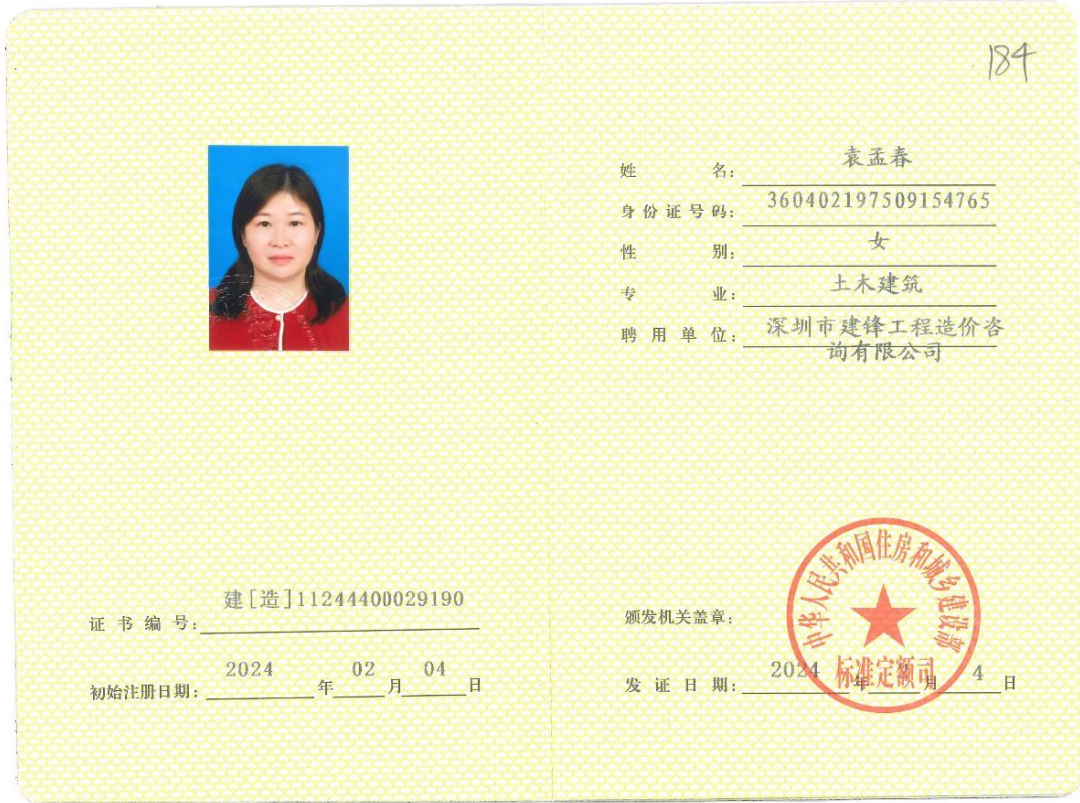
持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. : 08234342306431448

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2009 年 4 月 7 日
Issued on

袁孟春造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

袁孟春

证件类型	居民身份证	证件号码	360402*****65	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400029190 注册编号/执业印章号: B11244400029190
注册专业: 土建 有效期: 2028年02月03日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁孟春

社保电脑号：624915768

身份证号码：360402197509154765

页码：1

参保单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	01	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	02	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			17680.0	8320.0			5360.0	2080.0			520.0						208.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d7584de60 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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：60009234
 单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司



土建专业人员—孙钧

孙钧毕业证



孙钧职称证

广东省职称证书

姓名：孙钧

身份证号：220203196803012717



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

孙钧造价工程师执业资格证



孙钧造价工程师注册证

使用有效期: 2025年12月30日
- 2026年03月30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: 孙钧
性 别: 男
出 生 日 期: 1968年03月01日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11014400011301
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名: 孙 钧
签名日期: 2025.12.30



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙钧 社保电脑号: 600037006 身份证号码: 220203196803012717 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司 单位编号: 60009234 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	12	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	01	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2026	02	60009234	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			11050.0	5200.0			4510.39	1750.34			437.65						130.0



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392783d758547er) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。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: 60009234 单位名称: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司



土建专业人员—何辉

何辉毕业证



何辉职称证

广东省职称证书

姓名：何辉

身份证号：530113196910090630



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001019668


发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日




查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

何辉造价工程师执业资格证

	姓名: <u>何辉</u> Full Name _____
	性别: <u>男</u> Sex _____
	出生年月: <u>1969年10月</u> Date of Birth _____
	工作单位: _____ Employer _____
	批准日期: <u>1997年10月12日</u> Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发单位盖章: Issued by
	签发日期: <u>1998年10月17日</u> Issued on

1991(20) 苏省注册
0150000



何辉造价工程师注册证

4



姓名: 何辉
身份证号码: 530113196910090630
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11224400016981
初始注册日期: 2022 年 08 月 31 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2022 年 08 月 31 日

何辉

证件类型	居民身份证	证件号码	530113*****30	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11224400016981 注册编号: B11224400016981
注册专业: 土建 有效期: 2026年08月30日

土建专业人员—蔡庚荣

蔡庚荣毕业证



蔡庚荣职称证



粤中职证字第 1100316074716号

蔡庚荣 于二〇一一年
十一月，经 深圳市建筑
工程工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程师
资格。特发此证



发证机关：深圳市人力资源和社会保障局

二〇一二年七月十九日

蔡庚荣造价工程师执业资格证



蔡庚荣造价工程师注册证

使用有效期: 2026年03月06日
- 2026年06月04日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 蔡庚荣
性别: 男
出生日期: 1983年10月15日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11214400008532
有效期: 2025年09月10日-2029年09月09日
聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡庚荣

个人签名: 蔡庚荣

签名日期: 2026.3.6



发证日期: 2025年09月01日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡庚荣

社保电脑号：616659126

身份证号码：44122919831015341X

页码：1

参保单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	02	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	03	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	04	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	05	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	06	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	07	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	08	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	09	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	10	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	11	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2025	12	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	01	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
2026	02	60009234	8000.0	1360.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	32.0	8000	64.0	16.0
合计			17680.0	8320.0	8320.0		5360.0	2080.0			520.0						208.0



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d7585c43u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
60009234	深圳市建峰工程造价咨询有限公司



土建专业人员—涂娜

涂娜毕业证



涂娜造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名: 涂娜

证件号码: 421102198810233644

性别: 女

出生年月: 1988年10月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2020年10月25日

管理号: 20201004542000001903



涂娜造价工程师注册证

使用有效期: 2026年02月28日
- 2026年05月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 涂娜
性 别: 女
出 生 日 期: 1988年10月23日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400005759
有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



涂娜

个人签名: 涂娜

签名日期: 2026.2.28



发证日期: 2025年06月26日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：涂娜 社保电脑号：806919418 身份证号码：421102198810233644 页码：1
参保单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司 单位编号：60009234 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2025	02	60009234	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60009234	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60009234	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60009234	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60009234	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60009234	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9705.6	4852.8			4510.39	1750.34			437.65						65.2



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3392783d75883632）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 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。
- 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。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60009234
单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司



土建专业人员—郑锋涛

郑锋涛毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 郑锋涛 性别男，一九九一年五月二十六日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：惠州学院

校（院）长：

证书编号：105771201305001243

二〇一三年六月二十九日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

郑锋涛造价工程师执业资格证

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓名：郑锋涛
证件号码：440582199105266134
性别：男
出生年月：1991年05月
专业：土木工程
批准日期：2022年11月13日
管理号：2022110454400000725

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



郑锋涛造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郑锋涛

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11234400027403 注册编号/执业印章号: B11234400027403

注册专业: 土建 有效期: 2027年11月26日

土建专业人员—黄杰

黄杰毕业证



黄杰造价工程师执业资格证



黄杰造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

黄杰

证件类型	居民身份证	证件号码	511024*****49	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400030731 注册编号/执业印章号：B11244400030731

注册专业：土建 有效期：2028年05月08日

土建专业人员—刘皓

刘皓毕业证



刘皓职称证



照
片



粤中取证字第 1803003013308 号

310
刘皓 于二〇一七 年
十一月, 经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过,
具备 工程造价
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八 年 五 月 十四 日

刘皓造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 刘皓
证件号码: 430223198902121832
性别: 男
出生年月: 1989年02月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年12月27日
管理号: 2020985445499851440201002588



广东省人力资源和社会保障厅

刘皓造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：刘皓
性别：男
出生日期：1989年02月12日
专业：土木工程
证书编号：建[造]21214400001000
有效期：2025年08月10日-2029年08月10日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：刘皓

签名日期：2026.1.29



发证日期：2025年08月10日

土建专业人员—陈乔森

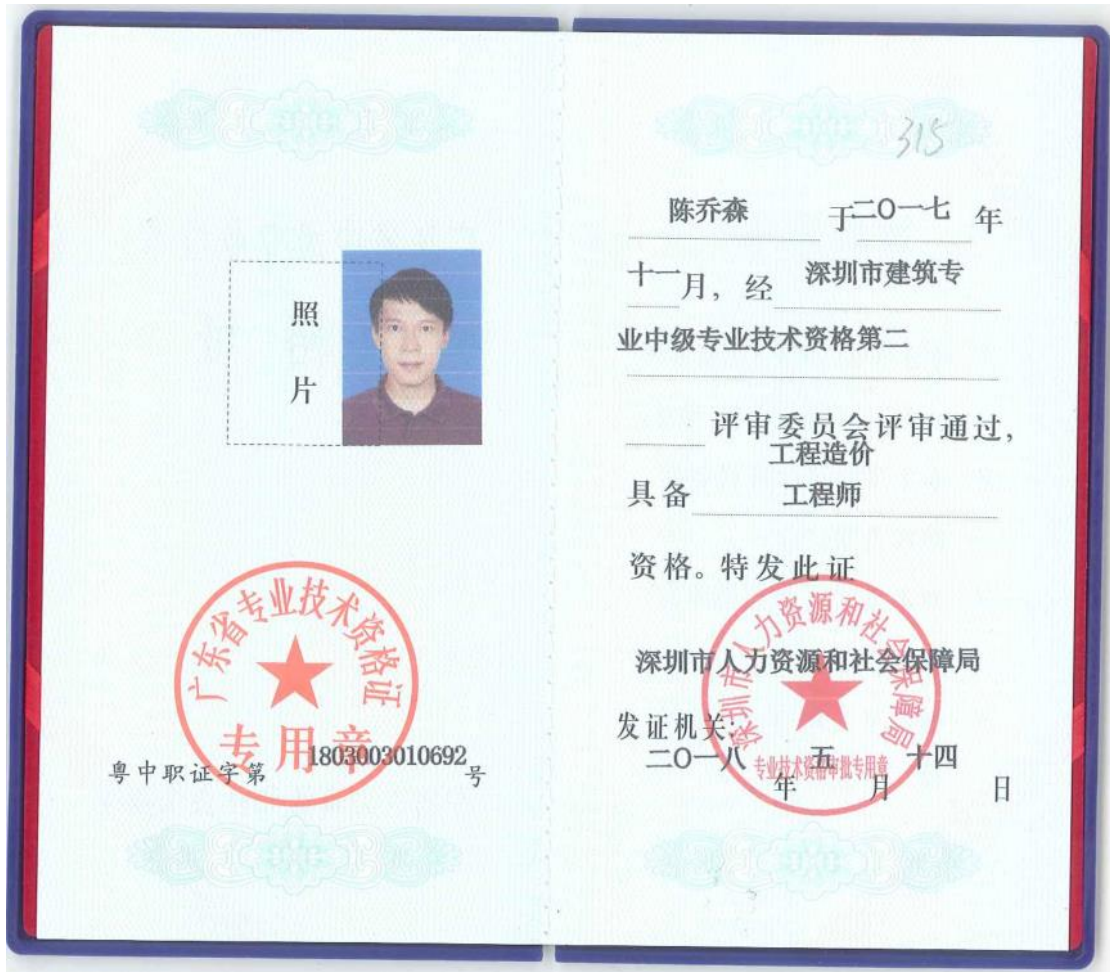
陈乔森毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

陈乔森职称证



陈乔森造价员证

全国建设工程造价员资格证书
National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



姓名: 陈乔森

专业: 建筑与装饰工程

证书号: 粤150B00564

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2015 11 17
签发单位 (盖章)

年 月 日

土建专业人员—梁志杰

梁志杰毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

梁志杰造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 梁志杰
证件号码: 440783199501086335
性别: 男
出生年月: 1995年01月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年10月30日
管理号: 2022985446269851440201004026



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

梁志杰造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 梁志杰
性 别： 男
出 生 日 期： 1995年01月08日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400010248
有 效 期： 2023年02月28日-2027年02月27日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



梁志杰

个人签名： 梁志杰

签名日期： 2026.1.29



发证日期：2023年02月28日

土建专业人员—蔡文赛

蔡文赛毕业证



蔡文赛职称证

广东省职称证书

姓名：蔡文赛
身份证号：445222199502071615



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年02月16日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070047
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

蔡文赛造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 蔡文赛
证件号码: 445222199502071615
性别: 男
出生年月: 1995年02月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年10月30日
管理号: 2022985446269851440201001827



广东省人力资源和社会保障厅

蔡文赛造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 蔡文赛
性 别： 男
出 生 日 期： 1995年02月07日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400010277
有 效 期： 2023年03月01日-2027年02月28日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡文赛

个人签名：

蔡文赛

签名日期：

2026.1.29



发证日期：2023年03月01日

安装专业人员—彭华英

彭华英毕业证



No.01-10 00885822

彭华英职称证

广东省职称证书



姓名：彭华英
身份证号：430822199112282325

职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023623

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

彭华英造价工程师执业资格证



一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名: 彭华英
证件号码: 430822199112282325
性 别: 女
出生年月: 1991年12月
专 业: 安装工程
批准日期: 2023年10月29日
管 理 号: 2023100454400002201



彭华英造价工程师注册证



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

彭华英

证件类型	居民身份证	证件号码	430822*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]14244400030732 注册编号/执业印章号: B14244400030732

注册专业: 安装 有效期: 2028年05月08日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭华英

社保电脑号：638853298

身份证号码：43082199112282325

页码：1

参保单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

单位编号：60009234

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10812.2	4852.8			4510.39	1750.34			437.65						65.2



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d758dffe4 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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
60009234
单位名称
深圳市建峰工程造价咨询有限公司



安装专业人员--肖佳

肖佳毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **肖佳** 性别 **男**，一九八七年六月十三日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年六月在本校 **数控加工技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**武汉工程职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：127381200706000846 二〇〇七年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

成人高等教育

毕业证书



学生 **肖佳** 性别 **男**，一九八七年六月十三日生，于二〇一六年二月至二〇一八年七月在本校 **土木工程** 专业，**函授教育** 学习，修完 **二年半制专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西安交通大学** 校（院）长：

批准文号：**原国家教委教成[1993]1号**

证书编号：**106985201805071714** 二〇一八年七月十六日

肖佳职称证



粤中取证字第 130010216325 号



肖佳 于二〇一三年
十二月，经 深圳市建筑
工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 工程造价工程师
资格。特发此证

发证机关深圳市人力资源和社会保障局

二〇一四年五月二十日



肖佳造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction
Cost Estimator Qualification



姓名: 肖佳

专业: 安装工程

证书号: 粤100B00235

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有
限公司

签发单位(盖章)

2010 年 12 月 11 日

安装专业人员--李莎

李莎毕业证



李莎职称证

广东省职称证书



姓名: 李莎
身份证号: 430426198503060040

职称名称: 工程师
专业: 工程造价
级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2018年12月30日

评审组织: 深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号: 1903003023973

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2019年04月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李莎造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：李莎
证件号码：430426198503060040
性别：女
出生年月：1985年03月
专业：安装工程
批准日期：2021年12月05日
管理号：2021985445789851440201005227



广东省人力资源和社会保障厅

李莎造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年04月18日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：李莎
性别：女
出生日期：1985年03月06日
专业：安装工程
证书编号：建[造]24224400005294
有效期：2022年04月19日-2026年04月18日
聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



李莎

个人签名：李莎

签名日期：2026.1.29



发证日期：2022年04月19日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李莎 社保电脑号：627432471 身份证号码：430426198603060040 页码：1
参保单位名称：深圳市建峰工程造价咨询有限公司 单位编号：60009234 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	60009234	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	60009234	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			10812.2	4852.8			4510.39	1750.34			437.65						65.2

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392783d758f8246 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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 60009234 单位名称 深圳市建峰工程造价咨询有限公司



安装专业人员—沈云锋

沈云锋毕业证



沈云锋职称证

广东省职称证书

姓名：沈云锋
身份证号：513723198910125817



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026973
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

沈云锋造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction

Cost Estimator Qualification



C0080210

姓名: **沈云锋**
专业: **安装工程**
证书号: **粤130B01026**
工作单位: **深圳市建锋工程造价咨询有限公司**

签发单位 (盖章)

2013 8 13
年 月 日



安装专业人员—谢勇

谢勇毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

谢勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：谢勇
证件号码：430481199006290071
性别：男
出生年月：1990年06月
专业：安装工程
批准日期：2022年10月29日
管理号：2022985446269851440201004226



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

谢勇造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 谢勇
性 别： 男
出 生 日 期： 1990年06月29日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24234400010251
有 效 期： 2023年02月28日-2027年02月27日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名： 谢勇

签名日期： 2026.01.28



发证日期： 2023 年 02 月 28 日

