标段编号： 2503-440343-04-01-479064008001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期： 2026年05月19日

目 录

一、 资信要素一览表 2
（一） 项目负责人资格（含近 12 个月社保） 7
（二） 企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩(不超过五项) 11
1. 盐坝高速市政化改造工程造价咨询 12
2. 武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目 34
3. 东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程造价咨询 47
4. 信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务 65
5. 观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程(一期）工程 72
（三） 企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩(不超过五项) 82
1. 西丽综合交通枢纽工程 83
2. 昆明长水国际机场改扩建工程 101
3. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询） 117
4. 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B 包）全过程造价咨询 138
5. 海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目I标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（III标段） 152
（四） 项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩(不超过五项) 173
1. 盐坝高速市政化改造工程造价咨询 174
2. 武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目 196
3. 东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程造价咨询 209
4. 融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务 227
5. 融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询服务 236
（五） 项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩(不超过五项) 254
1. 昆明长水国际机场改扩建工程 255
2. 坂田南学校新建工程造价咨询 271
3. 紫荆文化总部大厦项目造价咨询 282
4. 臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询 304
5. 深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询） 310
（六） 投标人企业性质承诺 328
二、 其它资料 329
投标函 329
投标人具有独立法人或合伙制企业或其他组织资格（包括营业执照或其他组织资格证明文件原件扫描件） 330

一、资信要素一览表

资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	项目负责人姓名：曹新宇，项目负责人社保:2024 年 3 月-2026 年 4 月（项目负责人资格证书扫描件页码见业绩文件第 7-8 页；项目负责人社保页码见业绩文件第 10 页）	1.提供项目负责人资格证书扫描件，原件备查。 2.提供项目负责人近 12 个月（招标公告截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如招标公告截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人资格证书扫描件页码； （2）项目负责人社保页码。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：市政公用工程**）业绩(不超过五项)	1.合同签订时间：2022 年 8 月 9 日，盐坝高速市政化改造工程造价咨询工程（工程名称），合同价：1208.20 万元。（工程名称见业绩文件第 14 页、合同金额指标数据见业绩文件第 14 页、合同签订日期见业绩文件第 23 页） 2.合同签订时间：2022 年 1 月 19 日，武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目（工程名称），合同价：353.16 万元。（工程名称见业绩文件第 35 页、合同金额指标数据见业绩文件第 39 页、合同签订日期见业绩文件第 46 页） 3.合同签订时间：2024 年 6 月 3 日，东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程造价咨询（工程名称），合同价：195.65 万元。（工程名称见业	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）指标数据页码； （3）工程名称变更材料页码（如有）。

	绩文件第 49 页、合同金额指标数据见业绩文件第 51 页、合同签订日期见业绩文件第 55 页） 4.合同签订时间：2022 年 8 月 16 日，信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务（工程名称），合同价：184.05 万元。（工程名称见业绩文件第 66 页、合同金额指标数据见业绩文件第 69 页、合同签订日期见业绩文件第 71 页） 5.合同签订时间：2025 年 1 月 9 日，观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程(一期）工程（工程名称），合同价：177.21 万元。（工程名称见业绩文件第 73 页、合同金额指标数据见业绩文件第 74 页、合同签订日期见业绩文件第 77 页）	
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：房屋建筑工程**）业绩(不超过五项)	1.合同签订时间：2023 年 12 月 1 日，西丽综合交通枢纽工程（工程名称），合同价：2615.55 万元。（工程名称见业绩文件第 85 页、合同金额指标数据见业绩文件第 88 页、合同签订日期见业绩文件第 91 页） 2.合同签订时间：2022 年 9 月 6 日，昆明长水国际机场改扩建工程（工程名称），合同价：2279.22 万元。（工程名称见业绩文件第 102 页、合同金额指标数据见业绩文件第 103 页、合同签订日期见业绩文件第 103 页） 3.合同签订时间：2023 年 6 月 30 日，大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）（工程名称），合同价：1227.35 万元。（工程名称见业绩文件第 119 页、合同金额指标数据见业绩文件第 130 页、合同签订日期见业绩文件第 121 页） 4.合同签订时间：2023 年 4 月 25 日，昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B 包）全过程造价咨询（工程名称），合同价：831.81 万元。（工	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）指标数据页码； （3）工程名称变更材料页码（如有）。

	程名称见业绩文件第140页、合同金额指标数据见业绩文件第140页、合同签订日期见业绩文件第141页） 5.合同签订时间：2023年7月10日，海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等4个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）（工程名称），合同价：529.67万元。（工程名称见业绩文件第154页、合同金额指标数据见业绩文件第155页、合同签订日期见业绩文件第162页）	
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：市政公用工程**）业绩(不超过五项)	项目负责人：曹新宇 1.合同签订时间：2022年8月9日，盐坝高速市政化改造工程造价咨询工程（工程名称），合同价：1208.20万元。（工程名称见业绩文件第176页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第180页、合同金额指标数据见业绩文件第176页、合同签订日期见业绩文件第185页） 2.合同签订时间：2022年1月19日，武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目（工程名称），合同价：353.16万元。（工程名称见业绩文件第194页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第199页、合同金额指标数据见业绩文件第201页、合同签订日期见业绩文件第208页） 3.合同签订时间：2024年6月3日，东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程造价咨询（工程名称），合同价：195.65万元。（工程名称见业绩文件第211页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第223页、合同金额指标数据见业绩文件第213页、合同签订日期见业绩文件第217页）	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）项目负责人姓名职务页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	4.合同签订时间：2022 年 2 月 28 日，融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务（工程名称），合同价：76.98 万元。（工程名称见业绩文件第 228 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 232 页、合同金额指标数据见业绩文件第 229 页、合同签订日期见业绩文件第 230 页） 5.合同签订时间：2021 年 7 月 27 日，融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询服务（工程名称），合同价：57.66 万元。（工程名称见业绩文件第 237 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 243 页、合同金额指标数据见业绩文件第 238 页、合同签订日期见业绩文件第 239 页）	
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（**业绩类别：房屋建筑工程**）业绩(不超过五项)	项目负责人：曹新宇 1. 合同签订时间：2022 年 9 月 6 日，昆明长水国际机场改扩建工程（工程名称），合同价：2279.22 万元。（工程名称见业绩文件第 256 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 268 页、合同金额指标数据见业绩文件第 257 页、合同签订日期见业绩文件第 257 页） 2.合同签订时间：2022 年 3 月 15 日，坂田南学校新建工程造价咨询（工程名称），合同价：506.08 万元。（工程名称见业绩文件第 272 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 278 页、合同金额指标数据见业绩文件第 274 页、合同签订日期见业绩文件第 276 页） 3.合同签订时间：2024 年 2 月 26 日，紫荆文化总部大厦项目造价咨询（工程名称），合同价：379.20 万元。（工程名称见业绩文件第 283 页、项目负	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）项目负责人姓名职务页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	责人姓名职务页码见业绩文件第 298 页、合同金额指标数据见业绩文件第 284 页、合同签订日期见业绩文件第 288 页） 4.合同签订时间：2022 年 1 月 19 日，臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询（工程名称），合同价：342.69 万元。（工程名称见业绩文件第 305 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 308 页、合同金额指标数据见业绩文件第 305 页、合同签订日期见业绩文件第 307 页） 5.合同签订时间：2024 年 7 月 10 日，深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）（工程名称），合同价：302.13 万元。（工程名称见业绩文件第 312 页、项目负责人姓名职务页码见业绩文件第 325 页、合同金额指标数据见业绩文件第 317 页、合同签订日期见业绩文件第 323 页）	
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。
备注（请各投标人注意）		

（一）项目负责人资格（含近 12 个月社保）

1. 项目负责人的注册证书原件扫描件

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

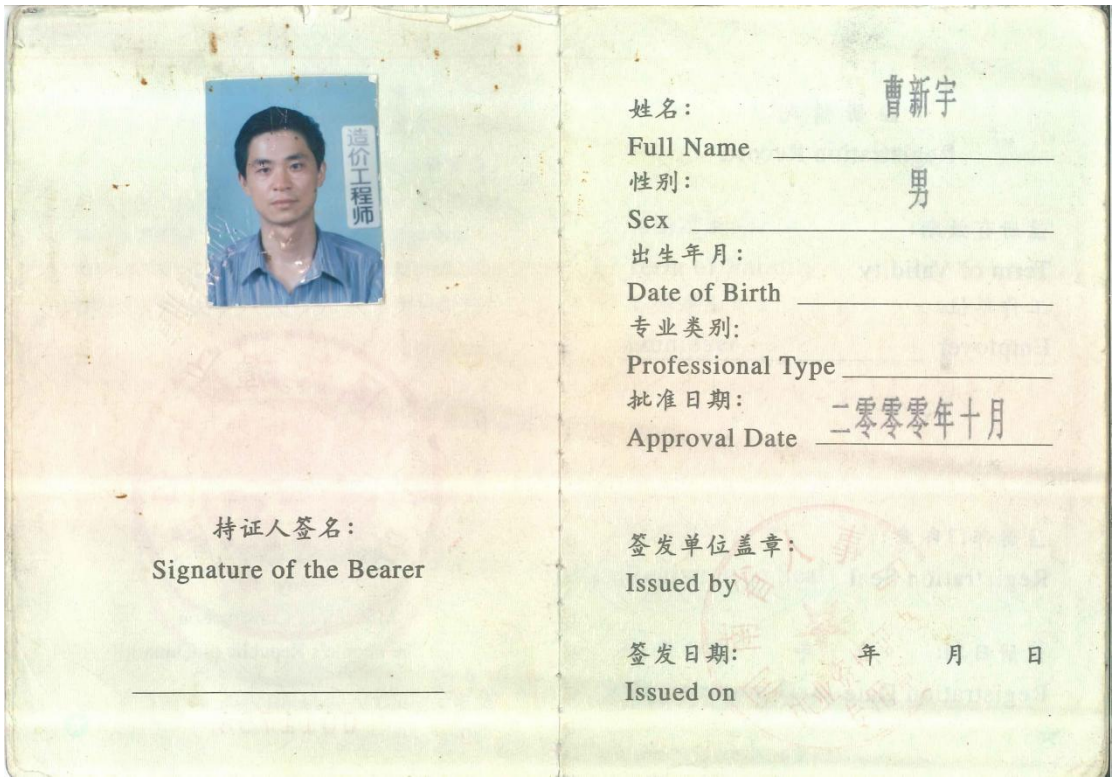
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

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

证章已领

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

编号：
No. 0011798



姓名：曹新宇
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：
Date of Birth

专业类别：
Professional Type

批准日期：二零零零年十月
Approval Date

持证人签名：
Signature of the Bearer

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：　年　月　日
Issued on

使用有效期: 2026年05月12日
- 2026年08月10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: 曹新宇

性　　别: 男

出 生 日 期: 1968年11月12日

专　　业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400010885

有 效 期 : 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

个人签名: 曹新宇

签名日期: 2026.5.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年11月26日

照片

广东省专业技术资格证 专用章

粤高职证字第 19001101108813Q 号

曹新宇 于二OO三 年十二月，经 中国建筑第八工程局高级工程技术职务评审委员会评审通过，具备 建筑经济 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局 专业技术资格审批专用章

发证机关：

二O一九 年 一 月 十八 日

2. 项目负责人近 12 个月（招标公告截标之日前 12 个月）社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹新宇　　社保电脑号：600422082　　身份证号码：412901196811123516　　页码：1

参保单位名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司　　单位编号：60004899　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	03	60004899	12200.0	1830.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	04	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	05	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	06	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	34.16	12200	97.6	24.4
2024	07	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	08	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	09	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	10	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	11	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2024	12	60004899	12200.0	1952.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	01	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	02	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	03	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	04	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	05	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	06	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	07	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	08	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	09	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	10	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	11	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2025	12	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	610.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2026	01	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2026	02	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2026	03	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
2026	04	60004899	12200.0	2074.0	976.0	1	12200	732.0	244.0	1	12200	61.0	12200	48.8	12200	97.6	24.4
合计				52582.0	25376.0			16348.0	6344.0			1586.0		1210.24		2537.6	634.4

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927a05076114f3 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

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

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60004899	深圳市永达信工程造价咨询有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2026年4月23日

（二）企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩(不超过五项)

投标人：深圳市永达信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
深圳市交通公用设施建设中心	盐坝高速市政化改造工程造价咨询	深圳市	市政公用工程、工程造价约207096.05万元	2022.8.9-项目完成	1208.20	
武汉光谷中心城建设投资有限公司	武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目	武汉市	市政公用工程、工程造价约83257万元	2022.1.19-项目完成	353.16	
深圳市龙岗区建筑工务署	东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程造价咨询	深圳市龙岗区	市政公用工程、总投资额约52200万元	2024.6.3-项目完成	195.65	
信阳华优水务开发有限公司	信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务	信阳市	市政公用工程，建安费用54939.62万元	2024.7.4-项目完成	184.05	
深圳市龙华区观湖街道办事处/深圳市嘉创投资有限公司	观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程(一期）工程	深圳市龙华区	市政公用工程、总投资27911.08万元	2025.1.9-项目完成	177.21	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 盐坝高速市政化改造工程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：4403012019032200200900l

标段名称：侨城东路北延通道工程等五个项目造价咨询批量招标

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司;深圳市合创建设工程顾问有限公司;建艺国际工程管理集团有限公司;深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司;国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：10434.176万元(A包：国众联建设工程管理顾问有限公司，中标价2843.51万元，下浮率23%；B包：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司，中标价2452.76万元，下浮率32%；C包：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，中标价1905.36万元，下浮率32%；D包：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，中标价1208.2万元，下浮率30%；E包：建艺国际工程管理集团有限公司，中标价1093.3万元，下浮率35%；F包：深圳市合创建设工程顾问有限公司，中标价931.046万元，下浮率25.99%。)

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：----;----;----;----;----;----

本工程于 2022-06-10 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，2022-07-05 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：2022-07-06

2022184-SZ

工程编号：

合同编号：YBGS-2022-0001

盐坝高速市政化改造工程

造价咨询合同

项目名称：盐坝高速市政化改造工程造价咨询

项目地点：深圳市

甲　　方：深圳市交通公用设施建设中心

乙　　方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分　合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐坝高速市政化改造工程造价咨询　服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：盐坝高速市政化改造工程造价咨询

2、工程地点：深圳市

3、工程规模：本项目盐坝高速西起大梅沙隧道东洞口，东至深惠边界处在建的坝光收费站，长26.614公里。造价服务内容包括除先期实施段（华大基因中心）以外的全部造价咨询服务 。

4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：概算复核、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、钢筋算量、设备材料询价、经济指标分析、服务类合同的结算、驻场服务等。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

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

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 244,260 万元，中标下浮率 30 %。合同价暂定为人民币（大写）：壹仟贰佰零捌万贰仟元 整（小写：￥ 12,082,000.00元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 1087.38 万元（占90%）和绩效费用 120.82 万元（占10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

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

备注：①履约评价按合同条款执行，履约评价得分在60分以下的，视为履约不合格，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。若合同履行期间甲方出台了新的《造价咨询管理办法》，履约评价以最新发布的办法为准。

②合同提前终止时绩效费用计取原则：若因乙方责任导致合同提前终止，则绩效费用支付比例为0；若因其他原因导致合同提前终止，终止协议需附造价咨询合同履约评价表。已发生的评价事项按实计分，未发生的评价事项不扣分，履约评价得分对应上表确定绩效费用支付比例。

3、咨询服务费是乙方履行本合同所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方在本合同项下不再负有其他支付义务。

三、支付细则

1、概算阶段：概算批复后，甲方支付至合同暂定价中基本费用的10%。

2、预算阶段：乙方按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后支付至合同暂定价中基本费用的45%。

3、施工阶段：按施工形象进度分期支付，但支付上限为合同暂定价中基本费用的70%。

4、结算阶段：

主体工程施工结算取得深圳市财政投资评审中心审核报告后，可支付至合同暂定价中基本费用的80%。

施工合同全部结算取得深圳市财政投资评审中心审核报告后（不需报深圳市财政投资评审中心进行工程结算审计的施工合同，需经乙方审核完毕），可支付至合同暂定价中基本费用的95%。

若因建设内容增加或减少对咨询服务费有重大调整的，则按调整后的总咨询费用中的基本费用（但咨询费用增加的需签订咨询合同补充协议）。

违约金在每期费用支付时扣除，结算费用中扣除的违约金为各期扣除违约金之和。

5、剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政投资评审中心审定后，按审定金额支付咨询服务费余款（含按履约评价结果计取的绩效费用）。

6、若甲方终止本项目或项目部分内容甩项不实施，不视为甲方违约，甲方仅根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算及支付，除此之外甲方不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任。

7、乙方应提供专用账户报深圳市财政局备案，以便造价咨询费的及时支付。乙方收款账户在本协议书尾部列明。乙方在每期支付前应提供符合财政支付要求的支付申请资料。

8、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指甲方完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，乙方不得因此要求甲方承担相关责任。乙方有义务在每期支付前提供相关付款申请的凭证，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，责任概由乙方自行承担。

9、费用的支付应遵循政府投资项目管理的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，乙方应主动退回超出的价款。对于经书面催促在限定时间不退的，三年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。

四、组成合同的文件

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、造价咨询合同第一部分合同协议书；

3、造价咨询合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条件、造价咨询合同第四至七部分；

4、造价咨询合同第二部分建设工程造价咨询合同标准条件、合同附件；

5、招标文件及其澄清文件；

6、投标文件。

五、乙方的工作内容

1、复核概算、协助完成概算评审工作（如需）；

2、编制工程预算；

3、协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；编制商务标文件；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价依据或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价依据或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

10、工程变更、现场签证、工程量实测实量的计量、计价复核工作，协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

11、审核工程结算，协助完成结算审计工作；

12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议，并视工程管理需要，按甲方要求派驻人员常驻施工现场；

13、对项目进行经济技术指标分析；

14、如有需要，乙方应建立项目全生命周期造价咨询 BIM 技术，通过 BIM 模型，自动将相应的清单和定额附加到 BIM 建筑模型的各个组成部分，以便实时计算成本清单。在事前、事中和事后对项目造价进行控制，提高建设项目经济效益，有效的控制成本。相关费用已经包含在合同价款中，甲方不另行计付。

15、负责工程结算档案管理，负责项目办理结算所需图纸、变更、造价成果文件等资料的电子文件、扫描件、原件的存档。乙方必须建立造价编审台账，并做到档账相符。施工单位限期不报送结算的，由乙方按存档资料编制结算成果文件后报审。

16、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

甲方有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，甲方根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整乙方不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

六、乙方项目团队配置要求

1、乙方委派的项目负责人要完全掌握本工程成本控制情况，负责造价咨询成果的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报成本控制的情况以及委托任务的编审情况，负责

与甲方的联络工作，应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公。

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

			1、E包造价团队基本要求			
1	曹新宇	项目负责人	1	建[造]11014400010885	土建	2021.12-2022.5
2	张　艳	现场负责人	1	建[造]02440003665	土建	2021.12-2022.5
3	欧德福	土建负责人	1	建[造]02440003666	土建	2021.12-2022.5
4	吴福平	安装负责人	1	建[造]19440019204	土建	2021.12-2022.5
5	王　域	一级注册造价工程师	1	建[造]03440008189	土建	2021.12-2022.5
6	左有望	一级注册造价工程师	1	建[造]03440004843	土建	2021.12-2022.5
7	彭　红	一级注册造价工程师	1	建[造]03440010850	土建	2021.12-2022.5
8	王　刚	一级注册造价工程师	1	建[造]11084400002263	土建	2021.12-2022.5
9	李祖华	一级注册造价工程师	1	建[造]03420007101	土建	2021.12-2022.5
10	陈建清	一级注册造价工程师	1	建[造]10140009960	土建	2021.12-2022.5
11	徐炳贵	一级注册造价工程师	1	建[造]04440015414	土建	2021.12-2022.5
12	赛绪志	一级注册造价工程师	1	建[造]11014400011011	土建	2021.12-2022.5
13	宋国玮	一级注册造价工程师	1	建[造]11014400011156	土建	2021.12-2022.5
14	曹大猷	一级注册造价工程师	1	建[造]18440016790	安装	2021.12-2022.5
15	张　杨	一级注册造价工程师	1	建[造]14204400001749	安装	2021.12-2022.5
16	孟宪杰	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001636	土建	2021.12-2022.5
17	王志强	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001641	土建	2021.12-2022.5
18	张国聪	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001098	土建	2021.12-2022.5
19	王文武	造价员	1	粤 12001405	土建	2021.12-2022.5
20	蓝绍铭	造价员	1	粤 130B00598	土建	2021.12-2022.5
21	林毅安	造价员	1	粤 12001443	土建	2021.12-2022.5
22	贺　明	造价员	1	粤 130B00600	土建	2021.12-2022.5
23	饶　陈	造价员	1	粤 100B00480	土建	2021.12-2022.5
24	蔡　根	造价员	1	粤 140B00023	土建	2021.12-2022.5
25	刘　帆	\	1	\	土建	2021.12-2022.5
26	钟诒谋	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400001307	安装	2021.12-2022.5
27	罗加达	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400000951	安装	2021.12-2022.5
28	易晚兴	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400000748	安装	2021.12-2022.5
29	许娜梅	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400002939	安装	2021.12-2022.5
30	张　昭	造价员	1	粤 130B011023	安装	2021.12-2022.5
31	王千惠	造价员	1	粤 140B00057	安装	2021.12-2022.5
32	徐　林	造价员	1	粤 150B00606	安装	2021.12-2022.5
33	陆瑞华	\	1	\	安装	2021.12-2022.5

注：

1. 鼓励投标人拟派造价团队人员数量高于“造价团队基本要求”。

2. 本表中的“一级注册造价工程师”也包括注册造价工程师。按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

4、乙方拟任项目人员工作要求

（1）按甲方通知参加工作会议，参会人员应提前沟通了解会议内容并作相应准备。

（2）派驻现场负责人在收到甲方通知后三天内携带办公用品到甲方驻点办公，遵守甲方有关工作纪律。作为项目联络员，从事该项目造价技术管理、沟通协调等工作，负责项目推进事宜及有关任务督查督办等。施工期间，驻工地现场服务时间每周不少于 1 天，通过甲方智慧建设平台（电子围栏内人脸识别考勤）提供驻场服务证明，自动生成履约记录并作为信用评价依据；其余时间在甲方驻点办公。该人员无法胜任有关工作的，乙方按甲方要求及时更换。

七、乙方工作时间要求

1、设计概算复核结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 7 天内；

2、工程量清单及招标控制价提交时间：接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交工程量清单，30 天内提交招标控制价；

3、投标文件商务标部分的澄清：接到资料后 3 天内；

4、施工招标完成后工程量清单的复核：接到资料后 15 天内；

5、施工过程的计量计价（变更或签证等）审核意见：接到资料后 7 天内；

6、工程竣工结算审核：接到资料后 30 天内。

上述时间最终以甲方发的工作任务单上列明的时间为准。

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。

八、成果文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、设备、材料的市场询价资料要完备严谨；

3、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

4、结算造价与深圳市财政投资评审中心审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

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

6、项目结算总造价应控制在批复概算内。

7、其它要求按造价咨询合同履约评价细则执行。

九、乙方违约责任

甲方有权对乙方的以下违约行为扣除违约金，累计违约金不超过暂定合同价的 20%(该比例为过程性违约金占比不包括绩效费用扣除比例)：

（一）人员违约

1、乙方的项目负责人除以下情形之一外，不得更换：

①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的；

③因不称职被甲方要求更换的；

④因违法被责令停止执业的；

⑤因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑥死亡。

2、乙方如确需更换项目负责人，应至少提前 7 天以书面形式报甲方同意，否则更换无效。续任项目负责人资质和工作经验应不低于原项目负责人。

3、甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目负责人，并书面通知乙方。乙方应在接到更换通知后 7 天内向甲方提出书面的改进报告。甲方收到改进报告后仍要求更换的，乙方应在接到第二次更换通知的 7 天内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、工作经验等资料书面报甲方。

4、项目负责人出现以下情形的处以违约金 10 万元/人·次：①乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人的；②乙方无正当理由拒绝更换不称职项目负责人的；③本协议第九.（一）.1 款中除第①和⑥情形外需更换项目负责人的。

5、其他人员的更换按照项目负责人更换要求，更换现场、土建或安装负责人处以违约金 5 万元/人·次、其他人员 5000 元/人·次。

6、驻点人员未按甲方要求提供驻场服务的，违约金按 1000 元/人·天计取。

（二）成果文件质量违约

1、概算复核（如需）

对设计单位编制的概算文件造价的合理性、工程量的准确性、清单的错漏项进行复核。编制文件有明显错误未指出且该部分造价超过 300 万元的，对每个事项处以 1 万元违约金。

2、预算误差：

由于乙方原因，清单错漏项达到以下两种情形之一时，违约金为（错漏项总造价-500 万元）×1%：①清单错漏项总金额达到 500 万元且达到施工合同价的 3%的；②清单错漏项总金额未达到施工合同价的 3%但金额达到 1000 万元的。

3、结算误差：

（1）工程结算经深圳市财政投资评审中心评审后，核减率有以下情况的，对乙方（非造价咨询单位责任除外）给予黄牌警告，同时在该项目咨询合同结算时，按超出部分的比例处以合同价相应比例的违约金：

①送审金额≤2000 万元的，核减率≥8%；

②送审金额＞2000 万元的，5%＜核减率＜10%。

（2）结算送审金额>2000 万元的工程， 经深圳市财政投资评审中心评审后核减率≥10%的，对乙方（非造价咨询单位责任除外）给予红牌警告，同时在该项目咨询合同结算时，对超出 5%的部分按合同价相应比例、超出 10%的部分按合同价双倍比例处以违约金。

（3）在深圳市财政投资评审中心出具的评审报告中，由于造价咨询单位原因导致工程量不实被核减金额达到 100 万元且占总核减金额比例超过 30%的，乙方相应责任人记入参建单位及从业人员黑名单。

4、因乙方主要原因，造成提交任何一项成果文件严重拖延，经甲方书面催促，仍不能按时限提交

成果文件的，按1000元/天×延迟天数的计算标准处以违约金。

5、由于乙方未能及时提交完整的成果资料（资料整理应分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档）的，在甲方规定时限内不能完成整改或整改不到位的，按1000元/天×延迟天数的计算标准扣除违约金。

（三）严重违约

乙方出现以下任何一种严重违约情况的，甲方有权解除合同，扣除合同暂定价 20 %作为违约金，并提请建设行政主管部门作不良行为记录，触犯法律的追究乙方法律责任：

1、未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的任务以任何形式进行转包或分包的。

2、乙方或乙方人员参与与甲方利益相冲突的任何活动，对甲方造成严重不良影响的。

3、乙方同时接受招标人和投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务。

4、乙方或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取国家建设资金的。

5、乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果的。

6、乙方有其他违约行为，经甲方要求改正三次仍未改正的。

合同提前终止或解除的，乙方应当返还甲方提供的全部项目资料。

十、从业人员黑名单

乙方从业人员以下行为，将被甲方列入从业人员黑名单：

1、被甲方通报批评累计3次及以上的；

2、乙方现场负责人等驻场履约人员长期不到位；

3、被查实存在严重弄虚作假行为的；

4、参与现场工程量、运距、隐蔽工程的实测实量，对发现的数据不实行为不向甲方反馈且签字确认不实数据的；

5、被查实在甲方项目中有各类涉黑行为的；

5、存在违法承接工程、截留挪用农民工工资、恶意讨薪、恶意欠薪甚至携款逃逸等行为之一的；

7、存在其它违纪违法行为被查实的。

未尽事宜见《深圳市交通公用设施建设中心参建单位及从业人员黑名单管理办法》。

十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被甲方认定为不良行为：

（1）因工程量清单编制错漏项等问题，累计增加投资每超过项目施工合同价总金额3%，被市交通运输局或其下属单位通报的。

（2）因工程量清单编制错漏项等问题导致工程费用增加（单次增加金额500万元及以上，或累计两次单次增加金额300万元及以上、500万元以内），被市交通运输局或其下属单位通报的。

（3）结算造价被市财政投资评审中心评审核减率≥10%，，被市交通运输局或其下属单位通报的。

（4）在甲方履约评价中，被评为“不合格”的。

（5）被甲方或主管部门认定的其他不良行为。

未尽事宜见《深圳市交通公用设施建设中心交通建设从业单位不良行为管理办法(试行)》的通知》（深交建设通〔2020〕35号）。

2、因不良行为被通报或履约评价为“不合格”的，甲方有权拒绝其参加下一阶段的造价咨询业务的投标。

十二、知识产权

1、甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

2、本合同项下所有服务成果包括知识产权在内的合法权利归甲方所有。甲方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经乙方书面同意，甲方不得为了本合同以外的目的而复制或以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

3、双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

4、双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。

十三、本合同自合同协议书经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十四、本合同一式十二份，具有同等法律效力，甲方执八份，乙方执四份。

甲方：

法定代

或

委托代

经办人

的通知》

咨询业务

了要求的
用此类
目的复

同目的
甲方

有关成

又所引

（本页无正文）

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：

地址：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：

地址：

开户银行：

账号：

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2022年8月9日

12

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕813号

深圳市发展和改革委员会关于盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算的批复

市交通运输局：

报来《盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算》（国家编码：2018-440300-53-01-706757）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

盐坝高速位于深圳东部，西起大梅沙隧道东洞口，途径大梅沙、小梅沙、溪涌、土洋、葵涌等片区，东至深惠交界的坝光收费站，全线长26.614公里。本项目新建、改建互通立交3处，其中：改造大梅沙、小梅沙立交各1处，拆除后新建葵涌立交1

处。具体如下:

1.道路工程

主要包括大、小梅沙节点各11条匝道、葵涌立交节点13条匝道路面的拆除、新建及附属工程等，以及机动车道、非机动车道、人行道。

2.岩土工程

包括路基处理、边坡防护、生态修复、路基排水、支护工程。

3.桥涵工程

全线新建桥梁20座，桥梁设置于大梅沙、小梅沙及葵涌立交节点，其中特大桥1座、大桥14座、中桥5座，总桥长约6785米，桥梁总面积约80773平方米；加宽桥梁2座；新建通道5道，接长通道2道。

大梅沙立交：新建箱型通道3道，共155米。

小梅沙立交：新建4座匝道桥，总长约494米，总面积约6344平方米。接长箱型通道2道，共19米。

葵涌立交:新建桥梁16座，总长约6291米，总面积约74429平方米；加宽桥梁2座，总长约596米，总面积约4196平方米。新建箱型通道2道，共75米。

4.交通工程

交通设施工程：拆除并新建各类交通标志牌、标线、防护隔离设施等。

交通疏解工程：新建交通疏解路面、钢便桥、临时交通设施及交通围挡等。

交通监控工程：包括交控供电设施、路口交通监控机柜、交通信号系统、高清电子警察及卡口、闭路监控系统、主干光纤等。

5.给排水工程

给水管采用球墨铸铁管，排水管采用钢筋混凝土管，新建雨水箱涵。

6.电气工程

包括电力、通信、照明及管线迁改工程。新建普通路灯、10kV电缆沟，敷设BWFRP电缆及通信光缆保护管等，对施工范围内的电力管线、通信管线等进行迁改。

7.燃气工程

管材采用聚乙烯PE管。

8.河道工程

大梅沙节点：河道为梯形断面，底宽6米，改造长度约43米。

小梅沙节点：河道为梯形断面，底宽4米，改造长度约116米。

葵涌节点：河道为复式断面，底宽最宽处约35米，改造长度约380米。

9.其他工程

包括绿化景观、声屏障、海绵城市、水土保持及高边坡实时监测预警等工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资236896.00万元，其中，工程费用204817.14万元，工程建设其他费用20797.84万元，预备费11281.02万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请做好葵涌环城西路新建工程与本项目的工程界面划分，避免重复计列。葵涌环城西路新建工程第三标段终止实施，相关内容纳入盐坝高速市政化改造工程葵涌立交节点建设；取消原葵涌环城西路新建工程第二标段盐坝立交，改为与坪葵路平面相交。

（二）统筹做好本项目葵涌立交与外环高速公路深圳段三期葵涌东立交的交通组织设计，保障工程方案充分衔接。

（三）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（四）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全

生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（五）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年10月12日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室
电话： 83433600 83433606 邮编：518040

盐坝高速市政化改造工程（一期）

招标控制价编制报告书

2023-合[2022184-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市交通公用设施建设中心 层数/栋数：

工程名称： 盐坝高速市政化改造工程（一期） 结构形式：

建筑面积： 编制造价： 2070960524.20元

建设单位： 深圳市交通公用设施建设中心

承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905440008446]

编制人： 审核人：

法定代表人或其授权人： 复核人：

报告日期： 2023 年 5 月 6 日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	**盐坝高速市政化改造工程（一期）**
招标控制价	**2070960524.2 元**
投标报价上限	**标底下浮 10.00 %，即 1880914444.06 元**
安全文明措施费	**69912643.78 元**
截标时间（经窗口确定）	**年 月 日**
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023 年第 3 期；

2、本工程招标控制价合计：2070960524.2 元；其中包含：

1）分部分项工程量清单计价合计：1652798508.36 元；

2）措施项目清单计价合计：144693166.65 元；其中安全文明措施费合计 69912643.78 元；

3）规费合计：74163729.5 元；

4）税金合计：63306872.37 元；

5）工程建设其他费：135998247.32 元（其中暂列金额合计：96748113.84 元；BIM 费用合计：3838965.16 元；管波测试费：225000.00 元；弃土场受纳处置费（海运）35176168.32 元；弃土场受纳处置费（陆运）10000 元；）

3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、BIM 费用共三项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计:170499722.78 元。

招标人：（盖单）

日期：2023.5.6

造价咨询单位：（盖章）

造价师：B1761442220885

日 期：2023 年 5 月 6 日

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳市交通公用设施建设中心

市交通公用设施建设中心关于造价咨询单位2022年度履约评价结果的通知

中心各部、各造价咨询单位:

根据《建设中心造价咨询评优活动工作方案》，我中心对24家造价咨询单位开展了2022年度履约评价工作，推选排名前5的咨询单位和优秀项目负责人，现将结果通知如下:

一、评价结果

（一）排名前5的单位: 深圳市诚信行工程造价有限公司、深圳市栋森工程项目管理有限公司、深圳市航建工程造价咨询有限公司、深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司、国众联建设工程管理顾问有限公司。

（二）优秀项目负责人: 深圳市诚信行工程造价有限公司的郑建威、深圳市栋森工程项目管理有限公司的邓兵、深圳市航建工程造价咨询有限公司的代兴华、深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司的王兴文、国众联建设工程管理顾问有限公司的游凌翔。

（三）其它19家评价为良好的单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司、深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 、深圳市广得信工程造价咨询有限公司、深圳市合创工程造价咨询有限

公司、深圳市永达信工程造价咨询有限公司、深圳市建衡达工程造价咨询有限公司、深圳市广诚工程顾问有限公司、广东粤能工程管理有限公司、深圳市建星工程造价咨询公司、广东省国际咨询有限公司、深圳华仑诚工程管理有限公司 、广东明正工程造价咨询有限公司、深圳市鹏信工程造价咨询有限公司、云基智慧工程股份有限公司、中国建设银行深圳分行、北京思泰工程造价咨询有限公司 、深圳市锦洲工程造价咨询有限公司、深圳市普利工程咨询有限公司、深圳华夏工程顾问有限公司。

二、评价发现的主要问题

（一）人员配备

个别造价单位配备的项目负责人未能满足合同及招标文件要求，组织协调能力较差，专业负责人变动较大，造成工作衔接不上等问题。

（二）履约质量

部分造价咨询单位编制的成果文件质量不高，出现清单错漏项较多，工程量计算不准确，定额套用不合理，主材询价不符合材料询价的相关规定等情况。

（三）履约进度

部分造价咨询单位在审核造价过程中，发现问题或施工单位补充资料不及时，未能及时向我中心反馈，造成出具造价成果文件滞后的情况。

三、工作要求

（一）加强造价人员履约管理

各造价咨询单位应严格依照合同及招标文件的要求配备具有高度责任心、协调组织能力强的项目负责人，在合同履约期间保持造价人员的稳定性。

（二）加强造价履约质量管理

在审核造价文件时，造价咨询单位应严格按照设计图纸及清单规范等认真核查，确保清单项目编制齐全，分类清楚，工程量计算准确，定额套用合理，主材询价工作细致全面，避免出现清单错漏项。同时应重视造价档案资料的管理工作，对于审核过的造价相关资料做到应存必存，目录清楚，资料完整。

（三）加强履约进度管理

造价咨询单位应按照合同规定的时限按时递交成果文件。审核过程中遇到问题应及时向我中心反馈，并积极主动与相关单位沟通协调，确保按时出具审核成果文件。

特此通知。

建设中心

2023 年 4 月 19 日

（联系人：孙颖，联系电话：13691801551）

2. 武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目

20240612-WH

建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目

建 设 地 点：位于东湖高新区内

咨 询 类 型：跟踪审计及结算审计

委托方：武汉光谷中心城建设投资有限公司

咨询方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，经双方平等协商，订立如下合同条款，以资双方共同遵守。

第一条 委托咨询事项

第 1.1 条 委托咨询工程项目概况：

（1）项目名称：武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目

（2）建设地点：位于东湖高新区内，主要分布在神墩三路、托月路、神墩五路、清湾路、高新大道、神墩一路、光谷五路、高科园路、光谷六路北段、光谷六路南侧、南新街/虎山东街路段

（3）资金来源：自筹

第 1.2 条 委托方委托咨询方提供服务的内容包括：

（1）参与施工合同相关造价条款的拟定或评审。

（2）对各类招标项目投标价合理性进行分析

（3）与工程造价相关的合同履行过程的管理

（4）工程进度款等评审

（5）变更、签证和索赔的处理

（6）对设备材料的价格的评审

（7）协助委托方进行投资分析、风险控制，提出融资方案建议等其它技术咨询服务

（8）工程竣工结算的审核

以上选定的咨询项目共计 8 项。具体为：（1）-（8）。

第二条 计价标准及规费的适用及说明

第 2.1 条 本合同项下工程造价计价办法包括：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

第 2.2 条 本合同项下工程造价计价标准规范包括：《湖北省安装工程费用定额》（2013）、《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》（2008）、《湖北省建筑安装工程费用定额》（2008 版及 2013 版）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》（2013 版）等。

第三条 委托方的权利、义务

第 3.1 条 委托方在本合同签订后 7 日内，向咨询方提供与本项目咨询业务有关的资料，并对资料的真实性、完整性负责。

第 3.2 条 委托方负责与咨询方联系，解决在咨询业务中的协调问题，并签署相关文件。

第 3.3 条 委托方有权向咨询方询问工作进展情况及相关的内容，有权阐述对具体问题的意见和看法。

第 3.4 条 委托方组织相关单位就咨询方书面提问做出答复。委托方应在接到咨询方书面提问后 3 日内向咨询方作出书面答复。

第 3.5 条 委托方应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询方工作提供外部条件。若因工作过程中，咨询方与其它单位产生分歧的，委托方应出面进行协调，必要时做出决断。

第 3.6 条 委托方要求咨询方派员常驻施工现场时，由委托方提供或协调第三方提供必要的办公条件：___/___

第 3.7 条 当委托方认定咨询方专业人员不按本合同履行其职责，或不具备专业能力，或与第三人串通给委托方造成经济损失的，

或违反保密要求的，委托方有权要求咨询方更换咨询专业人员，情况严重时，委托方有权要求终止本合同并要求咨询方承担相应的赔偿责任。

第 3.8 条 当咨询方因重大违法、违纪事件导致其法定代表人被司法机关采取强制措施或者受到行政处罚的，委托方有权终止本合同，并视情况不再委托咨询方承担委托方的咨询项目，终止咨询方在委托方的全部咨询合同。

第 3.9 条 当委托方认定咨询方执行的专业咨询业务不符合相关规范时，有权要求咨询方整改或者向行业主管部门投诉，并有权要求咨询方赔偿。

第 3.10 条 委托方应当按本合同的约定及时支付咨询费用。

第 3.11 条 委托方有权依据相关法律法规及行业惯例，结合项目建设需要发布各类管理制度，并自动适用于本项目参建各方。

第四条 咨询方的权利、义务

第 4.1 条 咨询方向委托方提供与工程造价咨询业务有关的资料及评审工作安排计划书。包括：工程造价咨询企业资质证书及承担本合同咨询业务的专业人员名单、评审计划（预、结、决算）或跟踪评审服务方案等咨询工作计划。咨询工作计划提供的时间为本合同签订后 10 天内。

经委托方确认评审工作安排计划书的，咨询方应按照该工作计划书履行合同义务，否则，除委托方认可的情形外，咨询方每发生一次未按照工作计划书执行的，应向委托方支付 1000 元违约金，合同中有其他违约责任的，同时适用。

第 4.2 条 咨询方指定本合同项目负责人为曹新宇（联络方式：

13352960609），项目负责人具体负责实施及与委托方接洽等事宜。

第 4.3 条 咨询方按照财政投资项目评审有关规定实施评审，出具评审报告，并对评审报告的真实性、准确性、合法性负责。本项目结算工作应从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 90 天内完成并出具结算审核报告。

第 4.4 条 咨询方从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。除委托方书面同意外，咨询方及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询方不得参与可能影响合同规定的委托方利益的任何活动。

第 4.5 条 咨询方定期向委托方报告评审工作进展情况，重大问题及时向委托方报告。按委托方要求提供评审相关工作底稿及档案资料接受委托方检查，对于委托方的提问及时作出合理解答。对于委托方提出的书面问题应在接到书面提问后 3 日内向委托方作出书面答复。

第 4.6 条 咨询方在咨询过程中，有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问，以及到工程现场勘察。咨询方有权对第三人提出的与本评审业务有关事实进行核实，有权到项目现场勘察、查阅与项目相关的记录、合同、文件、财务资料。

第 4.7 条 咨询方在咨询过程中，有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。咨询方有权拒绝委托方提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求，由此原因造成的咨询合同终止咨询方免责，由此造成咨询方损失的，由委托方给予赔偿。

第 4.8 条 咨询方在咨询过程中，由于委托方原因造成咨询方无

法继续履行合同时，咨询方有权解除合同并要求委托方承担相应赔偿。

第五条 咨询费用及支付时间

第 5.1 条 咨询费用计费依据为：

5.1.1 根据评审类别，工程跟踪审计服务费按照武新管【2015】128 号文计算金额的 98%（中标折扣率）计取，工程结算审计服务费按武新管【2015】128 号文计算金额的 58%（中标折扣率）计取，不得将单个项目拆分成多个子项分别计费。最终合同额计算基数以结算审核报告的审定金额为准，本合同暂定价为 3531600 元(其中不含税价格 3331700 元，税率 6%，税金 199900 元），具体计算方式如下：

1）基本费计算方式：暂时以武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程费用约为 83257 万元为计算基数(剩余工程费=已签工程费合同额-原财政委托跟审单位已出施工产值报告金额），基本费暂定为 500*0.006+(6000-500)*0.003+(10000-6000)*0.0003+(83257-10000)*0.0001=28.03 万元；

2）审减（增）费计算方式：结算审核报告出具后，按照结算报告中审减（增）额乘以 7%，暂时以武汉光谷中心城综合管廊工程费用合同额约 160438 万元为送审额，暂估 5%审减率，审计费为 160438*5%*7%=561.53 万元。

3）按中标通知书所载折扣本项目合同暂定价为（1）*0.98+（2）*0.58=28.03*0.98+561.53*0.58=353.16 万元。

5.1.2 若东湖高新区下发新的政府投资项目建设工程造价咨询服务收费文件，遵照新文件的规定执行(跟踪审计服务费按新文件计算金额的 98%计取，结算审计服务费按新文件计算金额的 58%计取）。

5.1.3上述计费依据未明确的咨询事项，双方商定按照___/___标准计算咨询费用。

第5.2条 咨询费用的支付节点为：

1）本项目无预付款；

2）咨询服务费进度款支付方式：

①每季度末按照经委托方确认的施工项目产值报告金额为基数计算当期初审咨询费（当期产值/83257*28.03*0.98）；

②结合合同附件1《过程跟踪审计考核评分表》考核结果，当期初审咨询费*考核系数确定为当期咨询费。

③按照当期咨询费的70%进行支付。

3）结算审核报告出具后，依据上述5.1条款计算方式核算本合同最终合同价，最终合同价扣除跟踪审计过程中考核扣减金额、已支付咨询费用及其他咨询方应承担的费用后支付尾款。

4）如委托方委托第三方对咨询方的咨询成果文件进行评审的，则在第三方评审完成后，以评审报告中审核金额作为最终计费基数，依据5.1条款核算本合同最终合同价并扣除跟踪审计过程中考核扣减金额、已支付咨询费用及其他咨询方应承担的费用后支付尾款。

5）付款前，咨询方应就本合同约定之业务向委托方开具真实、合法、有效之票据（发票），否则委托方有权延迟付款。若因咨询方自身原因或所开票据（发票）本身之问题造成委托方日后发生税收风险而产生的经济损失，应由咨询方承担，委托方保持进一步提起法律诉讼权利。

第5.3条 结算方式：

1）待项目竣工验收合格，跟踪审计服务工作完成；

2）出具结算审核报告，结算审核工作完成；

第六条 合同的变更与终止

第 6.1 条 由于委托方的原因使咨询方工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，则咨询方完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

第 6.2 条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 个工作日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第 6.3 条 委托方违约导致本合同终止时，委托方已经支付的咨询费用咨询方不予退回，并且咨询方有权提出赔偿要求。

第 6.4 条 咨询方违约导致本合同终止时，咨询方须全额退还已经收取的咨询费用，并且委托方有权提出赔偿要求。

第 6.5 条 因咨询方不按照本合同约定的工作内容提供跟踪及结算审计服务，导致委托方需对第三方承担延期付款等违约责任的，或者因提供的服务质量不符合本合同要求导致委托方损失的，由咨询方承当相应的违约责任及损失赔偿责任。

第 6.6 条 咨询方不按照本合同约定提供跟踪及结算审计服务的，每发生一次，应向委托方支付 1000 元违约金，超过 5 次，委托方有权解除合同，不予支付合同价款。

第 6.7 条 咨询方不按照委托方及本合同要求时间完成审计工作和提交成果文件的，每逾期一天，应向委托方支付 1000 元违约金，逾期超过 30 天，委托方有权解除合同，不予支付合同剩余价款，且有权要求返还已支付款项。

第 6.8 条 委托人有权从未支付的咨询服务费用中扣除咨询人应承担的违约金、罚款、损失赔偿金等费用。

第七条 保密

第 7.1 条 委托方不得泄漏在履行本合同过程中获悉的咨询方商业秘密。

第 7.2 条 咨询方履行合同获悉的委托方或项目相关信息，不得对第三人披露，也不得利用该信息从事本合同咨询工作以外的其他事务，否则，应向委托方支付 50000 元违约金。

第 7.3 条 咨询方应督促其工作人员遵守保密相关规定。

第 7.4 条 任何一方违反保密的相关规定，须承担一切由此引起的后果并向对方承担赔偿责任。

第 7.5 条 咨询方同意接受委托方下发的各类管理制度约束，接受合同附件 1《过程跟踪审计考核评分表》相关考核要求。

第八条 其他

第 8.1 条 咨询方不得将本合同咨询项目转包给第三方，也不得将本合同咨询项目拆解后分包给第三方。委托方发现咨询方有转包或分包行为，有权单方终止本合同，且不予支付合同价款。

第 8.2 条 咨询方须督促工作人员遵守法律、法规及廉洁纪律，不得接受本合同项目相关利益方的宴请、礼金、礼券，不得向项目相关利益方索贿或收取其他不法利益。咨询方违反本规定，委托方有权单方终止本合同。

第 8.3 条 咨询方依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管部门的要求。咨询方应对咨询报告的质量负责，提交的咨询成果报告须文字清晰整

齐，有较强的可复查性。

第 8.4 条 委托方有权委托第三方对咨询方的咨询报告或其它成果文件进行评审。若评审结果超出《建设工程造价咨询成果文件质量标准》规定的误差范围而咨询方又不能做出合理的解释，每超出误差范围的 1%，扣减咨询服务费的 3%；若咨询方涉及到与自身相关的经济案件，委托方可取消咨询方所有项目并保留追究咨询方责任的权利。评审时间原则上在咨询成果报告提交后三个月完成。对咨询成果完成的质量情况，委托方有给予奖罚的权利。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

第 8.5 条 咨询方没有按照第 4.3 条规定的期限完成结算工作，咨询方不仅应按照合同已有的约定承担违约责任，委托方还有权处以评审费 10%以内的处罚。同时将咨询方的工作表现作为对评审机构的考核依据。

第九条 合同争议的解决

第 9.1 条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托方与咨询方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交 武汉 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向委托方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 名词解释及业务内容解释

第 10.1 条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1.“委托方”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询方在该协议书上签字、盖章的当事人。

2.“咨询方”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》,在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托方在该协议书上签字、盖章的当事人。

3.“正常服务”是指双方在合同中约定的工程造价咨询工作;

4.“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务;

5.“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，咨询方增加的额外工作量。

第 10.2 条 主要咨询业务内容的定义

（1）参与施工合同相关造价条款的拟定或评审。

对合同中涉及影响项目成本的重要因素如计价方式、承包方式、承包范围、工期、价款结算方式、风险责任、设计变更及现场签证权限、程序等方面要进行重点评审。

（2）对各类招标项目投标价合理性进行分析。

依据招标文件、招标控制价、投标文件及工程计价有关规定，对投标报价中错漏项、算术性错误、不平衡报价、明显差异单价、措施费用等进行分析，对安全文明措施费用、规费、税金等不可竞争费用进行审核，并提出书面报告。

（3）与工程造价相关的合同履行过程的管理。

审核合同的主体是否合法;合同的形式是否符合本工程的特点和要求，合同所有条款是否符合合同法及相关法律法规、规章等的要求和规定，是否有满足本工程质量、工期、投资的相应措施。

（4）工程进度款等评审。

应参与财政投资项目的工程进度款评审，提交付款建议，作为拨

款依据。

（5）变更、签证和索赔的处理。

评审机构应派出现场代表参加现场签证工作，并做好有效记录，必要时配以简图，图片和文字说明，保证签证的真实、有效、及时、完整；遇重大设计变更需对投资进行较大调整时，评审机构应对变更手续是否齐备、送审单位报审的变更工程量及造价是否合理进行评审。

（6）对设备材料的价格的评审。

应及时掌握材料的市场价格信息，协助委托方选择价廉质优的材料及设备，对经委托方、监理单位初审的材料（设备）价格签认单进行评审。

（7）协助委托方进行投资分析、风险控制，提出融资方案建议等其它技术咨询服务。

（8）咨询成果文件的出具。

依据国家有关法律、法规和标准的规定，按照发包、承包双方合同约定确定工程的最终工程造价，出具相应的咨询成果文件。包括但不限于以下内容：工程内容是否符合合同约定，是否在批准的初步设计概算范围内；竣工结算是否符合国家、省、市规定和要求；是否符合合同约定的结算方式、计价原则、取费标准、主材及设备价格和优惠条款等；隐蔽工程施工记录、设计变更和签证等手续是否完整、合规，结算工程量与竣工图工程量是否一致；定额选套是否合理、准确；材料（设备）、人工、机械台班取价是否合理、准确等。

第十一条 合同的签署

第 11.1 条 本合同双方签字、盖章后即生效。

第 11.2 条 本合同正本肆份，委托方贰份、咨询方贰份，具有同等法律效力。

附件 1：《过程跟踪审计考核评分表》

附件 2：中标通知书

委　托　方：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签字或盖章）

咨　询　方：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签字或盖章）

合同签订时间：2022年 1 月 19日

3. 东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：2308-440307-04-01-709819003001

标段名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：195.653400万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2024-05-08 已完成招标流程。

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：2024-05-07

查验码：7211168485139526 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

ZJZXHT202405

合同编号：21004

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署2022年7月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信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：

工程名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

工程规模：东林三路位于龙岗罗山片区西侧。西临广深铁路。起点接平大路桥下东林二路，中间与罗山一路、老围横街灯控平交，北接南科大教育科研用地。东林三路全段总长 931.5m，规划为城市次干道，红线宽 20~ 26m，双向 2~4 车道。

罗山一路规划为城市支路。西接东路三路，中间与罗山二路、新厦大道平交，东接理光路和东莞五联工业一路。红线宽度 24m，双向四车道，总长 1284m。设计车速 20km/h。

罗山二路南接平大路辅道，北接罗山二路，支路。红线宽度 24m，双向四车道，长 280m。设计车速 20km/h。

新厦大 道（二期）起点接新厦大道（一期），终点接罗山一路。规划为

次干道，红线宽 40m，双向六车道，长 129m。

理光路起点接罗山一路，终点接平大路辅道。次干道，红线宽度 25m,双向四车道，长 428m。

暂估总投资为 52200 万元，建安费为 42710 万元。

二、咨询工作内容：

☑1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段: ☑ 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；☑ 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰玖拾伍万陆仟伍佰叁拾肆元整（小写）￥195.6534万元，计算式如下：

暂以建安费42710万元为计费基数，最终以发改部门批复的概算建安费为准。造价咨询服务费计算公式如下：

100万元×12‰=1.2万元

（500-100）万元×11‰=4.4万元

（1000-500）万元×10‰=5万元

（5000-1000）万元×9‰=36万元

（10000-5000）万元×8‰=40万元

（42710-10000）万元×7‰=228.97万元

造价咨询服务下浮38%计合同暂定价为315.57×0.62=195.6534万元

2、造价咨询计取及结算方式：

☑2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：☐预算价/招标控制价，☑概算建安费，☐概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，☐其他_____），并下浮38%；

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，

费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2款和第3款执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自咨询人收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容，咨询人按专用条款第四条规定时间向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本合同签订后双方新签订的补充协议

2、本协议书

3、补充条款

4、合同专用条款

5、合同通用条款

6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付的赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的£【5】%●【10】%£【15】%（根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合

同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

（以下无正文）

委托人：**深圳市龙岗区建筑工务署**	咨询人：**深圳市永达信工程造价咨询有限公司**
地　址：	地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
联系电话：	联系电话：0755-83433600
电子邮箱：	电子邮箱：ydxccc@ydxccc.com
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
户名：	户名：**深圳市永达信工程造价咨询有限公司**
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐 号：

帐 号：44250100003900001777

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2024 年 6 月 3 日

.....

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 曹新宇 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；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，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后25天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，

缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有

关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，

协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到委托人造价人员通知后第 2 天安排人员至委托人指定地点接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和委托人造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

合同附件1：

项目拟投入本项目人员情况一览表

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
1	**项目负责人**	1	曹新宇	男	1968.11	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建专业负责人	1	欧德福	男	1969.2	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	安装专业负责人	1	易晚兴	男	1975.9	安装	工程师	注册造价工程师证
4	交通运输专业负责人	1	饶　英	女	1968.8	土建	工程师	注册造价工程师证
5	土建造价师	1	彭　红	女	1970.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
6	土建造价师	1	赛绪志	男	1969.12	土建	正高级工程师	注册造价工程师证
7	土建造价师	1	王　域	男	1972.3	土建	高级工程师	注册造价工程师证
8	土建造价师	1	左有望	男	1975.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
9	土建造价师	1	李祖华	男	1977.8	土建	高级工程师	注册造价工程师证
10	土建造价师	1	曹大猷	男	1966.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
11	土建造价师	1	陈　明	女	1969.7	土建	高级工程师	注册造价工程师证
12	土建造价师	1	刘秀英	女	1983.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
13	土建造价师	1	章　玉	女	1984.11	土建	高级工程师	注册造价工程师证
14	土建造价师	1	余　靓	女	1989.06	土建	高级工程师	注册造价工程师证
15	土建造价师	1	林毅安	男	1984.5	土建	高级工程师	造价员证
16	土建造价员	1	孟宪杰	女	1989.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

17	土建造价员	1	王文武	男	1980.1	土建	高级工程师	注册造价工程师证
18	安装造价师	1	代　佳	女	1986.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
19	安装造价师	1	李华洋	男	1995.6	安装	助理工程师	注册造价工程师证
20	土建造价员	1	饶　陈	男	1973.10	土建	/	造价员证
21	土建造价员	1	王劲超	男	1990.9	土建	工程师	注册造价工程师证
22	土建造价员	1	刘　帆	男	1995.10	土建	助理工程师	/
23	土建造价员	1	车国小	男	1991.1	土建	/	/
24	安装造价员	1	王千惠	男	1985.10	安装	工程师	造价员证
25	安装造价员	1	李　琪	女	1996.2	安装	助理工程师	注册造价工程师证
26	安装造价员	1	陈莹莹	女	1995.11	安装	助理工程师	注册造价工程师证
27	安装造价员	1	徐　林	男	1985.4	安装	助理工程师	造价员证
28	安装造价员	1	陈卫强	男	1981.12	安装	/	/
29	安装造价员	1	罗加达	男	1993.9	安装	助理工程师	注册造价工程师证
30	安装造价员	1	钟诒谋	男	1984.1	安装	工程师	注册造价工程师证
31	安装造价员	1	陆瑞华	男	1988.8	安装	助理工程师	/
32	资料员	1	黄晓凤	女	1993.1	安装	助理工程师	/

罗山一路西段（罗山二路—新厦大道（二期））、新厦大道（二期）市政工程

招 标 控 制 价

第一册　共一册

招标控制价(小写)：39,146,889.57(元)

(大写)：叁仟玖佰壹拾肆万陆仟捌佰捌拾玖元伍角柒分

招　标　人：_____（单位盖章）

工 程 造 价 咨 询 人：_____（单位资质专用章）

法定代表人或其授权人：_____（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：_____（签字或盖章）

编　制　人：_____（造价人员签字盖专用章）

复　核　人：_____（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2024/5/21　　复核时间：2024/5/21

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	罗山一路西段（罗山二路—新厦大道（二期））、新厦大道（二期）市政工程
招标控制价	3914.688957 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 11.65 %，即 3511.475226 万元
安全文明措施费	240.809964 万元
不可竞争费合计	453.626889 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：￥31420028.66 元；
措施项目清单计价合计：￥3310201.53 元；
其他措施清单合计：：￥0.00 元；
规费为：￥1077335.04 元；
税金为：￥1211155.09 元；
暂列金额：￥2000000.00 元；
弃土场受纳处置费：￥128169.25 元；
白蚁防治费：￥0.00 元；
不可竞争费用：￥4536268.89 元，其中安全文明措施费￥2408099.64 元、暂列金额￥2000000.00 元、弃土场受纳处置费：￥128169.25 元。

编制负责人（加盖注册造价师章）：	编制单位：（盖章）

招标人：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：

1、本表应与**审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致**，在标底公示时**须一同交 11、12 号窗口**；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

4. 信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

项目编号：信国资（公开招标）2024-018号

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

由高达建设管理发展有限责任公司在2024年6月5日组织的“信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务”公开招标活动中，评标委员会严格按照采购内容、评标程序和评标原则进行了客观、公平、公正的评定，最终确定你公司为中标人。

中标价为：3.35‰（计费基数为本项目建安费结算价格）。

请贵公司在收到中标通知书后7个工作日内，与采购人签订合同。

特此通知

采　购　人（盖章）：信阳华优水务开发有限公司

采购代理机构（盖章）：高达建设管理发展有限责任公司

2024年6月5日

信阳市出山店供水工程
全过程造价咨询服务合同

合同编号	HYSW-SWHY-2024-0628-001
合同名称	信阳市出山店供水工程全过程造价咨询服务合同
委托人（甲方）	信阳华优水务开发有限公司
咨询人（乙方）	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
签订日期	2024年7月4日

建设工程造价咨询合同

甲方（全称）：信阳华优水务开发有限公司

乙方（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：信阳市出山店供水工程

2.工程地点：信阳市

3.工程规模：信阳市出山店供水工程建设内容包含取水工程、输水工程、净水厂工程和配水工程4个部分。共新增日取水量为11万m^3/d的取水泵站1座,日供水能力为10万m^3/d的净水厂1座,新增46.2公里(管径 DN150-DN1800)输配水管道和附属设施。

4.总投资额：该项目工程总投资为 66328.50 万元，其中:建安费用为 54939.62 万元。

二、服务范围、工作内容及工作要求

1.服务范围

有关本项目所需要的一切造价咨询服务。

2.工作内容

全过程造价咨询服务包含但不限于以下服务内容：

序号	服务阶段	服务内容
1	招标控制价编制（包括跟进政府相关评审部门评审）	方案测算/比选，方案优化； 编制工程量清单、施工图预算； 跟进政府相关评审部门评审并出具成果文件； 根据相关审核结果提供盖章版预算书供招标使用。
2	施工阶段造价咨询	制定造价控制的实施方案；

		合同审核及价款咨询； 审核工程预付款、中间结算及其价款支付； 进度款审核； 工程变更、签证及索赔管理； 现场收方、核量、核价； 材料、设备的询价，提供核价建议，认质认价； 工程造价动态管理； 工程技术经济指标分析； 经济资料收集管理，录入系统等。
3	工程结算审核	对施工单位申报的结算文件进行对量核价； 审核工程结算书及结算分析，出具工程结算审核报告。
4	跟踪政府相关评审部门结算	组织整理竣工结算资料送政府相关评审部门评审，并跟踪服务至出具结果。
5	项目收尾	整理整个项目周期相关过程经济资料并进行归档，归档资料需提供给甲方一份。

3. 工作要求

乙方应根据设计图纸、相关法律、法规、规范、标准等，在甲方要求的时间内完成各项造价咨询服务工作。所有成果文件均须经过乙方内部审核，工程量计算精确，套项合理，资料齐备。各项成果文件资料书面文字部分表述清晰，避免歧义，计算底稿应完善清晰，与成果文件100%对应，各项资料具备可溯性。各项造价咨询工作，乙方内部审核工作需有纸版管理工作痕迹，保证工作质量目标的完成。

4.服务周期

服务期限：施工工期加6个月服务期。

合同履行期限:自合同生效后开始至相关部门对结算金额审定后服务结束

三、本合同咨询费的确定与支付

1.合同金额

（1）本合同价款由基础费用和核减额酬金组成，除本合同另有约定外不得调整。

①基础费用：费率合同，本合同含税基础费的费率为本项目建安费结算价格的3.35‰，本合同暂定含税基础费用为¥1840477.27元（大写：壹佰捌拾肆万零肆佰柒拾柒元贰角柒分）。其中，不含税基础费用为¥1736299.31元（大写：壹佰柒拾叁万陆仟贰佰玖拾玖元叁角壹分），税费为¥104177.96元（大写：壹拾万零肆仟壹佰柒拾柒元玖角陆分），发票为6%的增值税专用发票。

②核减额酬金：含税核减额酬金计取为：2%*结算核减额。

（2）第（1）项所述费用已包括乙方完成本合同项下全部内容（包括但不限于本合同、附表及附件等所约定的所有义务、责任）所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用，即包含乙方完成本合同所有工作的成本、税费、开支等，包括但不限于：雇用工作人员以执行本合同全部咨询服务工作的所有成本，中国境内当地政府征收的一切因乙方执行本合同需交付的税费、办公费（包括但不限于定额规范等工具用书费、通讯费、一切印刷、订装费用，包括图纸、合同文件的印刷及订装费等），外聘专家协助乙方履行本合同咨询服务范围内事务的费用，加班费，保险费用，风险费用，其它妥善完成本合同的一切有关费用等。

（3）在本合同有效期内，本合同基本费率和核减费率不因市场价格变动、实际服务内容及实际开发建筑面积的增加或减少、核对时间的延长、人员成本变动、物价、汇率等任何原因而调整，如在后续合同执行过程中或结算时因国家相关税收政策变化导致乙方提供的增值税发票的税率发生调整，则按国家调整后的税率对合同价款进行

6.甲方可根据工程进度的具体情况，在合同履行期间随时要求乙方增加专业人员。

7.甲方有权要求乙方更换其认为不称职的服务于本项目的人员。

（二）乙方

1.乙方代表：赛绪志为项目负责人，履行本合同的权限为：负责本造价咨询项目的实施。

2.乙方在承办业务中依据国家的法律、法规、制度，客观公正、实事求是、认真负责地完成工作；在工程造价编审过程中，编审人员必须严格遵守工程造价的相关规范,维护甲方的利益。

3.乙方应根据甲方提供的施工图、变更签证、合同条款及会审纪要等编审工程造价，保证造价的数据准确、有根有据，能满足标准化、科学化、规范化的要求。

4.乙方应对提供的造价报告、计算底稿的真实性、合法性负责，且做到文本资料有条理、清晰明了。在完成相应报告后及时将其提供给甲方审核，在甲方审核通过书面确认后视为交付；若甲方审核未通过，则应按照甲方要求及时进行修改并承担相关费用。

5.甲方向乙方提供完成本合同项下工作需甲方提供的全部基础资料及文件明细清单（该清单由双方盖章确认后生效，并作为本协议附件）；乙方在接到甲方提供的造价资料时，应认真清点资料，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应在当天以书面形式要求甲方补正，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误或错误，所引起的责任概由乙方承担。同时，乙方应保管好甲方提供的全部资料并在完成工作后7日内及时归还，且不得留存任何复印件或复制品。

6.乙方负有保密责任，对甲方提供的图纸、文件、资料、数据等、

（本页无正文，为各方签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传　　真：

电子信箱：

开户银行：

帐　　号：

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权代理人（签字或盖章）：

单位地址：

邮政编码：

联系电话：

传　　真：

电子信箱：

开户银行：

帐　　号：

本合同于2024年 7 月 4 日在信阳市羊山新区太古广场订立。

5. 观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程(一期）工程

合同编号：GHQQYY24021

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）工程

工程地点：龙华区观湖街道

建设单位：深圳市龙华区观湖街道办事处

委托人（代建单位）：深圳市嘉创投资有限公司

受托人（咨询人）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分　协议书

建设单位：深圳市龙华区观湖街道办事处

委托人（代建单位）：深圳市嘉创投资有限公司

受托人（咨询人）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

受托人已明确知悉：建设单位“深圳市龙华区观湖街道办事处”已将观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）工程交由“**深圳市嘉创投资有限公司**”实施代建，现委托人委托受托人承担观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）（全过程造价咨询）工作，为了明确各方的责任、权利、义务，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、工程概况及咨询服务范围：

工程名称：观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）工程

工程地点：龙华区观湖街道

工程规模：项目包含金明路（梅观高速辅道-平安路）、新澜大街（环观中路-汇灵北路）、横坑北路（梅观高速辅道-环观中路）、横坑北路（汇灵北路-平安路）、汇心路（观澜大道-汇仁路）、汇心路（横坑北路-安元大道）、规划二路（汇灵北路-平安路）、汇灵北路（观澜大道-汇仁路）、汇灵北路（横坑北路-安元大道）共 9 条（段）城市支路，全长约 3347 米。其中：

金明路呈东西走向，西起规划梅观高速辅道，东至现状平安路，设计范围长约 602 米；新澜大街大致呈东西走向，西起现状环观中路，东至规划汇灵北路，设计范围长约 415 米；横坑北路西起规划梅观高速辅道，东接现状平安路，大致呈东西走向，本项目实施梅观高速辅道-环观中路段长约 312 米、汇灵北路-平安路段长约 129 米；汇心路北起现状观澜大道，南接规划安元大道，大致呈南北走向，本项目实施观澜大道-汇仁路段长约 650 米、横坑北路-安元大道段长约 254 米。以上 4 条道路红线宽度均为 15 米，规划为双向 2 车道。

规划二路大致呈东西走向，西起规划汇灵北路，东至现状平安路，设计范围长约 189 米，红线宽度为 12 米，规划为双向 2 车道。汇灵北路北起现状观澜大道，南至规划安元大道，大致呈南北走向，红线宽度为 20 米，规划为双向 4 车道。本项目实施观澜大道-汇仁路段长约 550 米，横坑北路-安元大道段长约 247 米。

主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、绿化、交通疏解、管线迁改及水土保持等工程。具体详见施工图及工程量清单。

投资金额：本项目投资估算为 36459.74 万元，其中建安工程费 27911.08 万元，工程建设其他费 5847.94 万元，预备费 2700.72 万元；

资金来源：政府投资

建设工期或周期：/

勘察单位：（详见勘察合同）

设计单位：（详见设计合同）

服务范围：工程量清单编制到工程结算审核的施工阶段全过程造价咨询等工作。

二、咨询服务内容：

□1、建设项目投资估算的编制或审核

□2、建设工程概算的审核

□3、建设工程预算的编制

□清单计价法　　□定额计价法

□4、建设工程结算的编制或审核

☑5、建设工程全过程造价编制

□6、工程造价纠纷鉴证

□7、钢筋及预埋件计算

□8、派出专业人员提供工程造价咨询服务

□9、建设工程施工招标标底编制或审核

□其他：_____

三、咨询服务酬金：

本合同总金额（暂定）：含税金额人民币￥1772130，（大写：壹佰柒拾柒

万贰仟壹佰叁拾元整）。

本项目造价咨询服务收费标准参照《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函[2011]742 号文规定取费，取费基数为可行性研究报告投资估算建安费 27911.08 万元，则施工阶段全过程造价咨询费用（工程量清单编制开始到工程结算审核）的收费率分档计费为 12‰（0-100 万），11‰（101-500 万），10‰（501-1000 万），9‰（1001-5000 万），8‰（50001-1 亿），7‰（1 亿元以上）。约定下浮率为 %。

计算式：100×0.012+（500-100）×0.011+（1000-500）×0.01+（5000-1000）×0.009+（10000-5000）×0.008+（27911.08 -10000）×0.007=211.98 万元×（1- 16.5%）= 177.213 万元。

咨询酬金结算按下列第 1 种方式计算：

☑1、本项目全过程造价咨询服务酬金结算以**预算审核价**为基数，按上述计费方式计取全过程造价咨询服务费，且以发改部分批复的全过程造价咨询费为合同上限价。若本项目列入政府指定机构审计或者核查范围，最终结算价款以政府指定机构审计或者核查的结果为准；若本项目未列入政府指定机构审计或者核查范围，则最终结算价款以建设单位委托的中介机构出具的并经建设单位确认的审核报告为准。

☑2、以咨询工程总造价为基数，费率为____；

☐3、以工程造价核减额为基数，费率为_____；

☐4、以钢筋抽量吨数为基数，费率为元/吨 _____；

☐5、固定酬金；

工程咨询最终结算费用由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成，实际绩效费用需根据委托人对受托人的履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
90 分以上	绩效费用
60 分以上，90 分以下	绩效费用×（履约评价得分-60）/30
60 分以下	0

履约评价得分在 60 分以下的，委托人将报请主管部门对受托人作不良行为记录，并拒绝受托人 1 年内参加建设单位的其他项目投标。

基本费用=按合同结算方式计算费用的 80%，绩效费用=按合同结算方式计算费用的 20%，合同最终结算价=基本费用+实际绩效费用。

履约评价后，合同最终结算价不受最低 5000 元限制。

四、咨询服务期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，7 天内咨询人向委托人提交完成的相应阶段的咨询工作文件。

五、质量要求：

按照委托人提供的图纸资料、概算书、施工合同及造价原则等，规范如实准确进行编制，提交合格造价文件。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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

八、委托人按本合同专用条款的约定协调建设单位支付代理报酬。

九、本合同一式拾壹份，建设单位执伍份，委托人执叁份，咨询人执叁份。

建设单位（盖章）：深圳市龙华区观湖街道办事处	委托人（代建单位）（盖章）：深圳市嘉创投资有限公司
法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：	法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：
地址：	地址：
邮编：	邮编：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：

统一信用代码：

受托人（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人或授权代理人

（签字或盖章）：

地址：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

统一信用代码：

统一信用代码：

合同订立地点：深圳市龙华区观湖街道

合同签订时间：2025 年 1 月 9 日

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：按国家及深圳市有关规定执行。

第二条 咨询人指派_____造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：负责本项目的造价咨询业务及有关单位的业务联系

第三条 咨询人应在7日内对建设单位、委托人及第三人书面提交的要求做出答复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：建设单位政府项目及行政职能范围内的保密事项，时限保密至上述信息成为公知信息为止，但不少于合同履行完毕之日起三年

第五条 三方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：设计图纸、招标文件、概算文件等

提供资料时间：签订合同当天

第六条 委托人应在7日内对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

第七条 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方法：

因工程规模变化导致造价咨询费计费基数变更的，按照变更后的计费基数根据协议书约定的计费标准调整造价咨询费；除此之外，因非委托人原因导致合同履行期限延长、内容及工作量增加的，概不计算附加服务或额外服务。

第八条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

1. 咨询人未按合同或委托人要求约定完成咨询工作时，每逾期一日，按合同总金额的千分之三承担违约责任，建设单位支付咨询酬金的时间也可以作相应延后；如果逾期超过7日建设单位和委托人均有权单方解除合同，而不承担任何费用和责任。

2. 咨询人因其工作人员的过失，造成所出具的咨询文件不真实、不准确、不合法、不合理等而给建设单位或委托人造成经济损失，咨询人应及时无偿修改直至符合合同要求，并且按通用条款第十六条承担赔偿责任。如果咨询人修改后仍不符合合同要求的或者不真实不准确的，委托人有权解除合同。

3、未经委托人同意更换项目负责人及项目组成员，委托人按5000元/人/次扣减合同价款作为违约金。

4、若受托人泄露委托人要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，向建设单位支付咨询酬金总额30%作为违约金，建设单位及委托人有权解除合同，并追究受托人赔偿责任。

5、受托人未按约定时间提交文件（含变更资料），每延误一天，需向

中 标 通 知 书

标段编号： 2301-440309-04-01-314935001002

标段名称： 观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）（全过程造价咨询）

建设单位： 深圳市嘉创投资有限公司//深圳市龙华区观湖街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价： 177.213万元

中标工期（天）： 按招标文件要求

项目经理（总监）：

本工程于 2024-10-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-22

查验码：JY20241119597009 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程

（一期）招标控制价编制报告书

2025-合[2024310-SZ1]-A-5-1

委托单位：	深圳市嘉创投资有限公司	层数/栋数：	
工程名称：	观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）	结构形式：	
建筑面积：		编制造价：	179840567.18元
建设单位：	深圳市龙华区观湖街道办事处	审核造价：	
承建单位：		核减造价：	

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：A1190544000846]

编制：

复核人：

法定代表人或其授权人：

审定人：

报告日期： 2025年01月

标底公示表

工程名称	观城第一期城市更新单元西片区配套道路新建工程（一期）工程
标底价(招标控制价)	17957.569013 万元
投标报价上限	标底下浮 10%，即 16328.687986 万元
安全文明措施费	870.213007 万元
不可竞争费用合计	1668.758745 万元
截标时间	年　　月　　日

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1. 标底价（招标控制价）：17957.569013 万元；
分部分项工程量清单计价合计：13628.258502 万元；
措施项目清单计价合计：1455.577645 万元；（其中安全文明措施费：870.213007 万元）
规费：364.552318 万元；　税金：522.526289 万元；
暂列金额：798.545738 万元；暂估价：0.00 万元；
工程建设其他费：1986.654259 万元（其中：工程保险费：15.970915 万元；弃土场受纳处置费：1172.137606 万元）
其它设备购置费：0.00 万元
2. 不可竞争费用合计：1668.758745 万元，其中：安全文明措施费：870.213007 万元；
暂列金额：798.545738 万元；暂估价：0.00 万元；

预算单位：（盖章）　　招标人：（盖章）

深圳市嘉创投资有限公司
深圳市龙华区观湖街道办事处

日期：　　日期：2025.2.28

深圳市建设工程交易服务中心制：

（三）企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩(不超过五项)

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
深圳市地铁集团有限公司	西丽综合交通枢纽工程	深圳市南山区	房屋建筑工程,总投资 1350000 万元	2023.12.1-项目完成	2615.55	
云南机场集团有限责任公司	昆明长水国际机场改扩建工程	云南省昆明市	房屋建筑工程,总投资 700 亿元	2022.9-项目完成	2279.22	
深圳市鹏泰投资开发有限公司	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）	深圳市大鹏新区	房屋建筑工程,工程造价 201245.12 万元	2023.6.20-项目完成	1227.35	
深圳市地铁集团有限公司	昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B 包）全过程造价咨询	深圳市坪山区	房屋建筑工程,建筑面积 46.5 万 m2	2023.4.25-项目完成	831.81	
深圳市建筑工务署教育工程管理中心	海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）	深圳市光明区	房屋建筑工程,建筑面积 8.176 万 m2,建安费 100890 万元	2023.7.10-项目完成	529.67	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 西丽综合交通枢纽工程

深圳市建材交易集团有限公司
SHENZHEN CONSTRUCTION MATERIALS TRADING GROUP CO.,LTD.

中 标 通 知 书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目（标包）名称： 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）：

2023年9月25日

西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

服务合同

合同编号：STJS-0434/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023 年 12 月

第一部分　合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：西丽综合交通枢纽工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

3.建设规模：深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km2，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁 4 条高铁，深惠城际、深莞城际 2 条城际和轨道 13、15、27、29 号线 4 条城市轨道，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

4.投资金额：工程项目投资约 135 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：

（1）招标范围：

深圳市西丽综合交通枢纽位于深圳市中心城区，地处南山区中北部片区、既有平南铁路西丽货运站所在地。北接留仙洞战略性新兴产业总部基地，南临南山科技园北区，是深圳市南山区科技创新轴的重要链接点。项目位于南坪快速路、南海大道、茶光路、沙河西路围合区域，东西长约 2300m、南北宽约 590m，面积 1.36km2，是深圳市西部、城市规划的“前海中心”腹部。

根据深圳市城市总体规划及深圳枢纽总图规划，西丽站拟建设成为枢纽第三大客运站，站址区位条件优越，又很好地契合了深圳市城市规划发展，与城市打造多中心之一的“前海

中心”相适应，能互相融合，互促发展，相得益彰。

根据规划，西丽综合交通枢纽将引入赣深客专、深茂铁路、深汕铁路、深南高铁 4 条高铁，深惠城际、深莞城际 2 条城际和轨道 13、15、27、29 号线 4 条城市轨道，与其他城市公共配套设施、城市道路、慢行系统一同构筑城市空间。为实现枢纽交通功能，枢纽将配套建设公交场站、出租车场和社会车停车场。同时，为打通南北向交通联系、连通科苑北路和同发路，需实施科苑路隧道工程，下穿铁路站场。

（2）服务内容

西丽综合交通枢纽工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

特别提醒：受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

（1）初步设计阶段

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

（2）招标阶段

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

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

（3）实施阶段

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

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

（4）结算阶段

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

（5）协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

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

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

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

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

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

f.结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g.配合竣工决算。

②合同管理

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

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

c.建立招标及合同台账。

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

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

f.配合委托人结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

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

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整，小写金额：¥26155500.00 元，含暂列金额：200 万元。其中，不含税价为：24675000 元；增值税税额为：1480500 元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数	造价咨询收费基数暂定金额（万元）或数量	费率或单价	咨询费（万元）
一	造价编制或审查					
1	初步设计阶段	概算审查	项	1	108.00 万元	108.00
2	招标阶段	编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	926400	0.8‰	741.12
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	720510	0.56‰	403.49
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	35200	0.48‰	16.90
4	结算阶段（含变更、签证及索赔）	结算审核	经政府评审的工程造价	939500	0.72‰	676.44
		效益收费	监理审核（若无监理审核按照承包商申报）结算价与招标人确定的结算价的差额。	58700	0.8%	469.60
二	暂列金额		/	/	200 万元	200
三	合　计		/	/	/	2615.55

3. 本合同最终结算价不超过合同约定范围内政府批复概算工程费用（含前期）的 3‰，且以合同约定的评审机构评审结果作为结算的最终结果和支付依据。

六、项目负责人

咨询人的项目负责人：赛绪志，注册造价师证书及证号：一级注册造价工程师、建

[造]11014400011011。

七、合同文件组成及优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明，本合同文件组成及解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）任务大纲；

（7）价格清单；

（8）其他合同文件。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准；同一内容的文件以最新签署的为准。合同履行中形成的有关变更、洽商、备忘录或补充协议等，均构成合同文件的组成之一，应视其内容与上述合同文件的关系确定解释顺序。

八、合同双方承诺

1.委托人向咨询人承诺,按照本合同约定的期限和方式支付酬金及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2.咨询人向委托人承诺,按照本合同的约定服务范围和工作内容完成造价咨询服务工作，并确保工作成果符合本合同约定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

九、联合体 （本合同不适用） .

1.本合同款项支付，委托人将每一次应付款项支付到咨询人指定账户。

2.联合体各成员由于职责分工不明所导致合同价款和有关费用的分割以及内部的风险、责任与委托人无关，并绝不因此向委托人提出索赔。

十、合同生效与终止

本合同协议书经合同双方盖章，且由双方法定代表人或其授权代表签字后成立。合同成立后开始生效，在双方履行完毕合同约定的权利义务时，本合同自行终止。

十一、风险理解与提示

1.委托人遵循公平原则确定合同双方之间的权利和义务，提请咨询人注意是否存在免除或者减轻委托人责任等与咨询人有重大利害关系的条款；如在存在上述条款，提请咨询人注

意应在☑投标文件递交　□合同签订之前与委托人进行沟通，委托人将给予说明。

2.咨询人如在上述规定时间之前，未对合同条款提出异议，视为委托人已经履行对合同条款的提示和说明义务；合同履行期间或争议解决时，咨询人不得以此理由主张合同任一条款不属于合同的组成内容。

十二、合同份数

本合同正本一式 贰 份，副本一式 贰拾 份，其中委托人执正本 壹 份，副本 拾肆 份，咨询人执正本 壹 份、副本 陆 份；正本、副本均具有同等法律效力，若正本、副本之间不一致时，以委托人持有的正本为准。

（本页无正文）

委托人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992674	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
合约部门经办人及电话：	张路 0755-82769525	合约部门审核人：	李　江

咨询人(盖章)：	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408		
统一信用代码：	91440300715289653K	电　　话：	0755-83433600
邮箱：	543821428@qq.com	传　　真：	0755-83433600
开户银行：	招商银行深圳车公庙支行	开户全名：	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
账　　号：	813882349710001	邮政编码：	518000
经办人：	王文武	经办人电话：	15807554441

合同签署地点： 深圳市福田区

时　　间： **2023 年 12 月 1 日**

中标通知书

深圳市建材交易集团有限公司
SHENZHEN CONSTRUCTION MATERIALS TRADING GROUP CO.,LTD.

中 标 通 知 书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的 西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目 评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目（标包）名称：西丽综合交通枢纽工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：贰仟陆佰壹拾伍万伍仟伍佰元整

小写：26,155,500.00元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。

深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）：

2023年9月25日

附件5：本项目人员一览表

三、拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	赛绪志	正高级工程师	NO. 41980135	建[造]11014400011011	项目经理
2	曹新宇	高级工程师	NO. 0011798	建[造]11014400010885	土建技术负责人
3	代佳	高级工程师	ZA00122907	建[造]14144200011847	安装技术负责人
4	欧德福	高级工程师	NO. 0022174	建[造]11024400018541	现场目负责人
5	张　艳	经济师	NO. 0011602	建[造]11024400018451	土建造价工程师
6	李祖华	高级工程师	NO.0037532	建[造]11034400011837	土建造价工程师
7	王劲超	工程师	20201004544000002074	建[造]11214400009187	土建造价工程师
8	易晚兴	工程师	20211004544000001392	建[造]14224400014681	安装造价工程师
9	吕　慧	经济师	20211004544000001488	建[造]14224400014624	安装造价工程师
10	王文武	高级工程师	粤 120O01405	\	土建造价工程师
11	林毅安	高级工程师	粤 120O01443	\	土建造价工程师
12	孟宪杰	高级工程师	20209854454998 51440201002352	建[造]21214400001636	土建造价工程师
13	罗加达	助理工程师	20209854454998 51440201003032	建[造]24214400000951	安装造价工程师
14	朱月明	助理工程师	20211004544000001852	建[造]11224400015345	驻场土建造价工程师
15	陈莹莹	助理工程师	20229854462698 51440201000694	建[造]24234400010879	驻场安装造价工程师

（本项目配备人员最多不超过 15 人）

202

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

西丽综合交通枢纽工程施工总承包Ⅰ标

招标控制价报告书

2023-合[2023-临-SZ1]-A-5-5

委托单位： 深圳市地铁集团有限公司　　层数／栋数：

工程名称： 西丽综合交通枢纽工程施工总承包Ⅰ标　　结构形式：

建筑面积：　　编制造价： 3647648828.81元

建设单位： 深圳市地铁集团有限公司

施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：张树津　　审核人：

法定代表人或其授权人：　　审定人：

报告日期： 2023年 12月 4日

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	西丽综合交通枢纽工程施工总承包 I 标
审定造价	3647648828.81 元
投标报价上限	**一、工程量清单计价部分：** 1、西丽综合交通枢纽 I 标主体工程:投标报价上限为 2681971681.82 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元（安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元）。 2、西丽综合交通枢纽 I 标创科路隧道工程:投标报价上限为 81306874.53 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元（安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元）。 3、西丽综合交通枢纽 I 标石鼓路隧道工程:投标报价上限为 187326767.15 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元（安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元）。 4、西丽综合交通枢纽 I 标科苑路隧道工程:投标报价上限为 341496668.87 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元（安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元）。 **二、前期工程项目** 1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）XL601 标段： （1）路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。 （2）交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。 （3）道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。 2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段:投标报价下浮率上限为 11.07%。 3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段:投标报价下浮率上限为 8.78%。 4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段: 投标报价下

深圳市建设工程交易服务中心制:

	浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明措施费	99220464.29 元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

备注：

审定造价由以下部分组成：

一、工程量清单计价部分：

1、西丽综合交通枢纽Ⅰ标主体工程审定造价：2954222837.60 元,其中不可竞争费用 231711279.81 元（安全文明措施费 81711279.81 元、暂列金额 150000000.00 元）。

2、西丽综合交通枢纽Ⅰ标创科路隧道工程审定造价：89590754.18 元,其中不可竞争费用 6751957.63 元（安全文明措施费 2251957.63 元、暂列金额 4500000.00 元）。

3、西丽综合交通枢纽Ⅰ标石鼓路隧道工程审定造价：206430910.42 元,其中不可竞争费用 15389477.69 元（安全文明措施费 5389477.69 元、暂列金额 10000000.00 元）。

4、西丽综合交通枢纽Ⅰ标科苑路隧道工程审定造价：376344326.61 元,其中不可竞争费用 27867749.16 元（安全文明措施费 9867749.16 元、暂列金额 18000000.00 元）。

二、前期工程项目：

1、西丽综合交通枢纽交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)XL601 标段：合同暂定价 8860000.00 元。

2、西丽综合交通枢纽给排水管线改迁及恢复工程 XL602 标段：合同暂定价 10100000.00 元。

3、西丽综合交通枢纽中低压燃气改迁及恢复工程 XL603 标段：合同暂定价 100000.00 元。

4、西丽综合交通枢纽零星拆迁及恢复工程 XL605 标段：合同暂定价 2000000.00 元。

中华人民共和国一级注册造价工程师 赛绪凌 B11014400[illegible]11 深圳市永达信[illegible]造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日

招标人：（盖章）

日期：

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

深圳市发展和改革委员会

深圳市发展和改革委员会关于西丽综合交通枢纽工程可行性研究报告审核意见的复函

市轨道办：

报来《西丽综合交通枢纽工程可行性研究报告》（国家编码：2018-440300-53-01-706780）。结合专家评审情况，我委审核意见如下：

一、项目建设内容及规模

本项目建设内容主要包含枢纽配套工程、市政工程两个部分，总建筑面积约11.69万平方米，其中枢纽配套工程9.66万平方米，包括北节点、南节点、公交场站、大巴停车场、城市轨道交通区间分建区域需分摊的国铁基础承台及底板工程等；市政工程2.03万平方米，包括枢纽专用集疏运道路、道路过渡工程、科苑路（枢纽段）、枢纽强相关城市道路、丝带公园景观等；室外及构筑物工程面积25.93万平方米，其中枢纽配套工程11.29万平方米、市政工程14.64万平方米。市政工程的建设道路长度约11.46公里。

本项目同步实施城市轨道交通13号线、15号线、27号线车站及区间，以及29号线相关工程，建筑面积10.07万平方米；由相关开发商配建枢纽内相关开发配套工程，建筑面积0.38万平方米、室外及构筑物面积0.31万平方米。

二、投资估算及资金来源

（一）项目投资估算967058万元。其中工程费用709029万元，工程建设其他费用165313万元，预备费用69947万元，建设期利息22769万元。其中枢纽配套工程（474538万元）资本金比例为总投资40%（共189815万元），由市、区按7:3比例承担，其中市财政出资132870万元，南山区财政出资56945万元。资本金以外的资金通过国内银行贷款等其他融资方式解决。市政工程（492520万元）由财政出资，其中市财政出资309961万元，南山区财政出资182559万元。

（二）本项目投资估算不含同步实施工程投资。城市轨道交通13号线西丽站投资暂列83433万元，15号线西丽站投资暂列96069万元，27号线西丽站投资暂列90822万元，29号线西丽站投资暂列65323万元，由市地铁集团负责，将来回归各线项目。枢纽内相关开发配套工程投资暂列14480万元，由相关开发商负责。

三、下一阶段工作要求

（一）本项目与西丽站工程联系紧密，应进一步明确责权利协调统一、可操作性强的投资、建设和运营管理界面划分，明确相关工程投资、建设和运营主体以及作为政府投资管理代表的项目法人。

（二）充分校核地下客流集散区域的站台层、换乘层消防疏散、应急疏散能力，进一步研究换乘夹层设置的必要性以及换乘夹层防灾疏散的解决方案。

（三）严格控制小汽车配建和接驳场站规模，应与铁路

部门进一步协商配建停车场的规模、布局以及投资和运营管理模式。

（四）城市轨道交通与城际铁路站点、公交站集中布设在枢纽北侧，对枢纽南侧服务较弱，应充分研究改善方案，提出改善措施。

（五）枢纽及其城市配套功能的建成将对周边路网产生较大影响，应加强路网负荷强度分析，提出路网加密和提级改造的措施方案。

（六）尽快开展特殊消防专项设计、枢纽防灾专题研究、人防设防标准及设防面积研究等工作，并征求相关主管部门意见。

（七）根据项目涉及分项工程，进一步加强与行业主管部门对接，明确资产移交对象和产权登记主体，所涉及投资应当单独计列。

（八）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

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

（十）严格按照《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》（深城管通〔2022〕40号）要求，办理占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木手续。

（十一）加强BIM在项目正向设计、三维建模、进度跟

踪、投资控制、智慧监测等方面运用，采用“BIM+图纸+文本”报批报建，BIM模型应及时提交至智慧投资系统。

（十二）依据《政府投资条例》《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》《深圳经济特区政府投资管理条例》和本复函有关要求，抓紧办理项目用地等手续，进一步完善可研报告，及时报送我委审核。

专此复函。

附件：1. 西丽综合交通枢纽工程投资估算表

2. 西丽综合交通枢纽工程同步实施工程（13号线西丽站）投资估算表

3. 西丽综合交通枢纽工程同步实施工程（15号线西丽站）投资估算表

4. 西丽综合交通枢纽工程同步实施工程（27号线西丽站）投资估算表

5. 西丽综合交通枢纽工程同步实施工程（29号线西丽站）投资估算表

深圳市发展和改革委员会

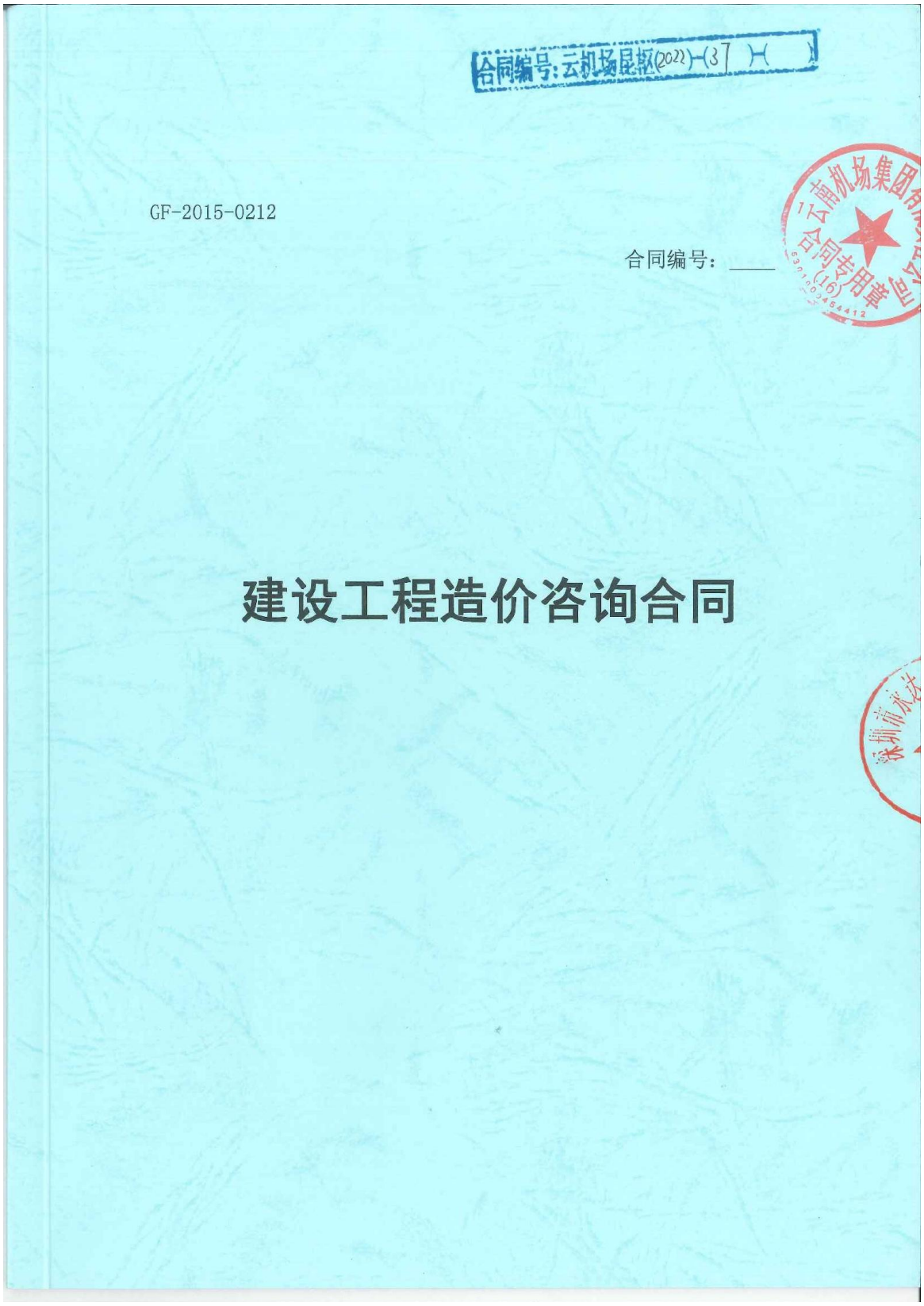
2023年10月30日

（联系人：黄振宇，电话：88125971）

20234803

抄送：南山区政府、深圳市地铁集团

2. 昆明长水国际机场改扩建工程



第一部分 协议书

委托人（全称）：云南机场集团有限责任公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：昆明长水国际机场改扩建工程。

2. 工程地点：昆明长水国际机场。

3. 工程规模：（1）场内土石方工程及地基处理工程；

（2）东二、西二、西三跑道新建工程，以及相应的平滑、绕滑、联络滑等滑行道系统，机坪、服务车道、围场路等空侧配套工程；

（3）延长或新建飞行区下穿通道工程，新建空侧捷运通道行李通道工程；

（4）新增跑道端精密进近系统，现有精密进近系统改造工程；

（5）T2 航站楼及其卫星厅、综合交通中心建设工程、停车楼等交通设施工程；

（6）建设飞行区消防、安防等配套工程、建设航食、应急救援中心、生产生活辅助设施以及公用配套设施等工程；

（7）建设机场综合运行大楼（AOC 大楼）和信息中心（ITC 大楼）、信息工程、通信工程；

（8）购置各类设备等。

4. 投资金额：投资估算约 700 亿。

5. 资金来源：国家补助及企业自筹。

6. 建设工期或周期：约 5 年。

7. 其他：/。

二、服务范围及工作内容

服务范围：昆明长水国际机场改扩建工程建设项目全过程造价控制及跟踪管理咨询服务。包括：

1. 承发包阶段：工程量清单与招标控制价的编制与审核。

2. 施工实施阶段：包括但不限于协助施工合同商务造价条款的拟定，施工方案优化及各方案的经济比选，工程计量支付的确定，工程款支付申请的审核；询价与核价；施

工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理。

3. 竣工阶段：竣工结算的编制与审核。

4. 其他服务内容参照 2017 版《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）规定的相关事项。

具体工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效之日起至竣工决算审计完成之日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：提供的服务和出具的成果文件符合国家的法律、法规和行业主管部门的要求，同时符合委托人的相关管理规定。

五、合同暂估价

合同暂估金额：贰仟贰佰柒拾玖万贰仟贰佰元（大写）（¥22,792,200.00 元）。

酬金或计取方式详见附录B。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；

2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

3. 专用条件及附录；

4. 通用条件；

5. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 9 月 6 日。

2. 订立地点：昆明长水国际机场。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字、盖单位章后生效。

十、合同份数

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

委 托 人：云南机场集团有限责任公司（盖章）	咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（盖章）
法定代表人或其授权的	法定代表人或其授权的
代理人：（签字）	代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91440300715289653K
纳税人识别码：	纳税人识别码：91440300715289653K
住　　所：	住　　所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
账　　号：	账　　号：44250100003900001777
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行
邮政编码：	邮政编码：518040
电　　话：	电　　话：0755-83433600
传　　真：	传　　真：0755-83433728
电子信箱：	电子信箱：

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：**同通用条件**。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：**《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程造价咨询业务操作指导规程》、《工程造价咨询单位执业行为准则》、《中国注册会计师独立审计准则》、财政部关于《会计师事务所从事基本建设工程预算 结算 决算审核暂行办法》等法律法规**。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录C约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：**收到咨询人书面申请后 7 个工作日内**。

2.2 提供工作条件

2.2.1项目咨询人员使用附录D中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：**无**。

2.4 委托人代表

委托人代表为：根据具体项目确定，其权限范围：各项目（阶段）所需的造价咨询业务。

2.5 答复

委托人同意在**5 个工作日**内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有**中华人民共和国注册造价工程师**资格条件，团队人员的数量为 45 人。

项目负责人为：__曹新宇__，项目负责人为履行本合同的权限为：**按通用条款执行**。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定**按通用条款执行**。

3.1.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：__无__。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：**根据各单位（分部分项）工程建设进度计划，委托人向咨询人提供相应的资料，咨询人在收到委托人提供所需的相关资料后，根据工作量，原则上按以下约定时间出具初步审查意见**。

1. 招标工程量清单及控制价编制与审核

序号	单位（分部分项）工程造价金额	工作期限（日历天）
（1）	500 万元以下	8 天
（2）	500 万元～2000 万元	15 天
（3）	2000 万元～10000 万元	30 天
（4）	10000 万元～50000 万元	45 天
（5）	50000 万元以上	60 天

2. 施工实施阶段及其他

序号	单位（分部分项）工程造价金额	工作期限（日历天）
（1）	招标（含合同）文件审核	3 天
（2）	清标报告	2 天
（3）	进度款审核	3～5 天
（4）	新增单价、材料设备价格审核	5～7 天
（5）	方案优化，经济测算及造价比选	
（6）	工程变更索赔费用	28 天内

3. 工程竣工结算审核

序号	工程竣工结算金额	工作期限（日历天）
1	500 万元以下	20 天
2	500 万元—2000 万元	30 天
3	2000 万元—10000 万元	45 天
4	100000 万元～50000 万元	60 天
5	50000 万元以上	90 天

4. 说明：

（1）工作期限从委托人移交相关资料之日起计算。

（2）场道工程的工作期限为上表规定的 70%。

（3）建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 天内汇总，20 天内出具最终审核报告。提供全过程咨询服务项目的，30 天内出具全过程咨询报告。

（4）提供全过程造价数据指标分析结果：项目结算完成后 15 个工作日。

（5）其他工程费用咨询意见 7 天内出具。

（6）特殊复杂项目双方协商约定具体时间。

咨询人向委托人提供的资料还包括：**全过程项目工程量清单及招标控制价、结算定案书、全过程项目服务报告、竣工决算报告、各过程成果文件计算底稿（造价工程师签字并加盖单位公章及骑缝章）等**。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：根据具体项目确定。详见附录B。

3.2.4咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 2 个工作日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：国家、地方现行行业标准。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 / 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为/。

3.5 咨询人应无条件配合本合同所咨询项目的国家、政府等审计、检查工作。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：/。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：/。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

（1）逾期违约金：超过 3.2.1 合同规定的工作周期，每延期一天，处以违约金 10000 元 。

（2）造价成果质量违约金：

a. 由于咨询人责任导致其提供的工程量清单及拦标价（招标控制价）编制出现重大偏差造成损失的，处以相应收费金额 15%的违约金并赔偿实际损失，同时承担弥补工作；

b. 由于咨询人责任导致其提供的工程量清单及拦标价（招标控制价）编制出现重大缺项、漏项，每出现一次，处以相应收费金额 50%的违约金；

c. 在后续施工招标过程中，若因为委托人、投标人对于工程量清单及招标控制价编制提出质疑，经委托人复核为咨询人原因造成造价成果确有问题，并且开标延期的，处以相应收费金额 10%的违约金。

d. 由于咨询人原因造成项目管理方损失的，由咨询人承担相应损失。

（3）服务人员未按要求驻场违约金：

咨询人派往项目的主要人员（项目负责人和专业负责人）在整个实施过程中应稳定，原则上不得更换，如需更换项目主要人员，需经委托人同意方可更换同时更换人员的综合素质（包括持证、从业年限、工作业绩、工作能力等）应优于被更换者，否则不允许更换。

a. 项目负责人原则上不得更换，特殊情况需更换的需经委托人同意否则委托人有权解除合同并且没收履约保证金；如经委托人同意更换，将予以处罚 20 万元/人·次，且更换人员的资格应优于被更换者，由此造成的损失由咨询人承担。

b. 驻场负责人未经委托人同意不得更换，否则委托人有权解除合同并且没收履约保证金；如经委托人同意更换，将予以处罚 6 万元/人·次，且更换人员的资格应优于被更换者，由此造成的损失由咨询人承担。

c. 专业技术负责人可随项目进度需要进行更换，但需经委托人同意，且更换人员的资格应优于被更换者，未经委托人同意擅自更换的处罚 10 万元/人·次，由此造成的损失由咨询人承担。

d. 其他造价工程师或造价人员未经委托人同意不得更换或减少，如有更换，且更换人员的资格应优于被更换者，且更换人员不得超过 50%，否则将予以处罚；如有减少，每减少 1 人，处罚 5 万元/人·次。（应委托人要求更换或减少的人员除外）

e. 若咨询人出现以上违约情况两次以上，委托人有权与咨询人解除合同关系，没收履约保证金，并因此造成一切责任及损失由咨询人承担。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：在应付咨询费中直接扣除。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见附录B。

5.4 支付方式：

咨询人须在合同签订生效后，第一个项目委托前缴纳履约担保。

（1）施工图预算、招标工程量清单及控制价编制及审核费

每完成一项造价咨询服务事项并移交相关资料，按实际完成造价咨询服务事项编制（审核）工作的金额乘以相应费率支付相应阶段造价咨询服务费用的95%，配合审计完成、资料归档后剩余尾款。

（2）施工实施阶段全过程造价控制咨询费

根据施工单位进度款实际支付金额按季度计算并支付施工阶段全过程造价控制咨询服务费的50%，在工程实施过程中完成工程分部(分项)工程、控制性节点工程、专业工程或专业分包工程等阶段性过程结算的工程在提交相关资料后支付至90%，配合审计完成、资料归档后支付剩余尾款。

（3）竣工结算编制及审核费

待咨询人完成工程竣工结算审核工作并出具正式审核报告，办理完成本合同结算手续后支付至结算价的95%，项目后评价报告提交、配合审计完成、资料归档后支付剩余尾款。

每次收费咨询人都应开具增值税专用发票，合同执行过程中，如果国家税收政策发生变化，合同涉及到的价款及增值税等相关税费，按照“合同中不含增值税税额的价款不变”原则确定。

开票及付款信息如下：

名　称：云南机场集团有限责任公司

纳税人识别号：91530000748276947E

地址、电话：云南省昆明市春城路巫家坝　0871-67114953

开户行：工行昆明长水机场支行

账　号：2502065829100010823

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：/。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：/。

6.2 合同解除

6.2.2双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.4因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：/。

7. 争议解决

委托人和咨询人就本合同发生争议，由双方协商解决；协商未果，由合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：与工程有关的所有资料永久保密，因机场建设管理或相关政府管理部门要求提供的除外。

咨询人申明的保密事项和期限：与工程有关的所有资料永久保密。

第三人申明的保密事项和期限：按第三人申明执行。

其他：（1）造价咨询机构直接或间接获得有关项目所有商业、技术信息（包括口头、书面及其他相关资料）必须进行严格保密。

（2）造价咨询机构应制定严格保密措施防止无关人员接触项目信息，防止信息泄露。

（3）如发生因造价咨询机构原因泄密并导致后果的，我公司将严肃追究法律责任。

8.4 联络

任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在5日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.1 委托人指定的送达接收人：王俊凯，送达地点：昆明国际航空枢纽

工程建设指挥部，电子邮箱：16190123@qq.com。

咨询人指定的送达接收人：左有望，送达地点：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408，电子邮箱：384021152@qq.com。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于_委托人。

若咨询人使用了第三方的专利、专有技术、技术秘密等知识产权，应事先征得权利人的同意并授权，涉及的责任和费用由承包人承担。因侵犯他人合法权益所引起的责任，由咨询人全部承担。

9. 补充条款

(1)委托人根据本次招标的服务范围及内容，结合项目实际情况通过方案比选、综合评价结果、系统随机抽取或直接委托的方式委托具体项目，咨询人接受委托人的监督和管理,服从项目委托安排，委托人不承诺咨询人的项目分配比例。

(2)委托人根据服务要求对咨询人的服务工作进行综合评价，评价的结果将影响项目分配，委托人根据咨询人的工作成效对后续工作的分配比例进行调整和增减。由于咨询人原因对进度、质量、投资造成严重影响的，委托人将立即取消咨询人现有全部咨询服务业务直到整改满足委托人要求，咨询人拒不整改的，委托人有权立即解除合同，同时追究造成的经济损失和法律责任。

(3)委托人有权要求咨询人无条件更换项目团队人员。无论委托人同意与否，咨询人自行自身原因更换项目负责人的，该咨询人自更换的项目负责人到位起算半年内暂停承接该项目造价咨询服务。

(4)委托人应当按照国家、地方及行业有关法律、法规要求开展造价咨询工作，咨询人应严格遵循《工程造价咨询单位执业行为准则》《造价工程师职业道德行为准则》若发现咨询人在承接业务时发生违规、违法或存在违反职业道德行为的，委托人有权立即解除合同，同时追究造成的经济损失和法律责任。

（5）承接的单项造价咨询服务工程完工后，工程施工单位将及时报送结算至咨询人。咨询人审核费中工程结算审核成效附加费（审核差异超过核定造价5%之外的金额），由工程施工单位承担，工程施工单位在申请工程竣工结算尾款前，按发包人审核后的工程施工单位应承担的造价咨询费用金额，支付至咨询人指定账号，并将支付凭证作为申

附录 A　　服务范围及工作内容

服务范围：昆明长水国际机场改扩建工程建设项目全过程（包括但不限于承发包阶段、施工阶段、竣工阶段）的造价控制及跟踪管理咨询服务，具体包括：

1. 承发包阶段：工程量清单与招标控制价的编制与审核。

2. 施工实施阶段：包括但不限于协助施工合同商务造价条款的拟定，施工方案优化及各方案的经济比选，工程计量支付的确定，工程款支付申请的审核；询价与核价；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理。

3. 竣工阶段：竣工结算的编制与审核。

4. 其他服务内容参照 2017 版《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）规定的相关事项。

具体服务内容:

1. 积极配合完成全过程造价咨询牵头单位对造价管理工作的规划和部署，按时提交各阶段节点造价咨询成果文件。

2. 无条件接受委托人的监管和检查。

3. 在项目实施过程中，协助委托人对投资控制目标进行动态管理。

4. 参与招标文件审核，提出书面审核修改意见。

5. 协助合同管理，按照委托人要求拟定问题解决方案或提出意见或建议

6. 编制与审核工程量清单和招标控制价，根据委托人需要编制招标项目标底。

7. 对于重点难点项目，应委托人要求组织交叉复核。

8. 负责协助建设单位完成清标工作，并及时向委托人出具相关报告。

9. 按合同约定及时进行已完工工程的计量支付，督促建设单位及时支付工程进度款，严格进行付款控制；负责过程中计量、支付审核，出具支付意见书。

10. 审核承包人的月度（每期）工程验工计价和其他工程费用的付款申请，并根据审核结果提供当月（期）付款建议书及工程月度用款计划建议书。

11. 负责工程设计变更等费用测算、审核工作，按时出具咨询和审核意见。

12. 为已发生的设计变更建立单独的台账。根据批准的变更及时调整投资控制，并向委托人定期提供投资动态分析报告。

13. 负责材料及设备采购询价，对需要招标的材料或设备出具招标控制价。

14. 对造价咨询过程中争议事项提出处理意见。

15. 及时向委托人提供与造价控制相关的人工、材料、设备等各类造价市场信息。并向委托人提供与造价控制相关、对目标成本测算有影响的政策性调整等信息和其他相关资讯服务。

16. 参加委托人组织召开的造价例会及与投资控制工作相关的工程会议；

17. 按委托人要求，完成造价咨询工作的全面信息化，实现项目信息化管理的要求。

18. 根据本项目投资控制管理要求，协助委托人建立基础管理台帐。

19. 每月提交造价咨询工作月报，每季提交投资控制和动态情况分析工作报告，每年提交投资控制工作分析年报。总结投资控制实施情况。

20. 工程竣工验收后及时核定完工工程（或分阶段）结算，参加委托人组织的工程结算审查会议，出具完整结算审核验证书及审核报告。

21. 全部项目结算审价完成后提交造价咨询总结报告，对工程概算执行情况和主要节超原因作详细分析，并提出合理化建议。

22. 工程结算审核完成后，协助和配合工程竣工财务决算工作。

23. 项目实施过程中配合各级有关单位及部门的检查和审计工作。

24. 提交竣工结算资料应全部装订成册，并提交详尽资料（包括竣工图、设计变更、工程洽商、验工计价、相关请批示流转手续、会议纪要、材料批价、量价计算表等），相关附件资料应按目录归集并编号装订成册。

25. 按委托人要求提供全过程造价数据指标分析数据。

26. 其他工程费：对项目整个投资过程提供服务，包括但不限于勘察、设计、监理、环评、水保等需进行审核的项目，进行审核并出具审核成果书面资料。

27. 配合建设项目后评价的相关工作。

28. 对工程投资目标进行动态风险管理，并及时提出防范策略。29. 按照招标人要求提供与本项目相关的其他咨询服务。

附件三：委任的主要人员汇总表

序号	姓名	本项目任职	职称	专 业	执业或职业资格证明			是否驻场
					证书名称	级别	证号	
1	曹新宇	项目负责人	高级工程师	土建 民航 公建	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440002537	
2	左有望	现场项目负责人	高级工程师	土建 民航 公建	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440004843	驻场
3	陈建清	土建专业负责人	工程师	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]10440009960	驻场
4	苟龙飞	现场执行经理	/	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]19440020947	驻场
5	王　域	土建造价工程师	工程师	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440008189	
6	彭　红	土建造价工程师	高级工程师	土建 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440010850	
7	宋国玮	土建造价工程师	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440001444	
8	王　刚	技术负责人	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]08440009233	
9	赛绪志	土建造价工程师	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440004479	
10	欧德福	土建造价工程师	/	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]02440003666	
11	徐炳贵	土建造价工程师	高级工程师	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]04440015414	
12	曹大猷	安装造价工程师	工程师	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]18440016790	
13	吴福平	安装负责人	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]19440019204	
14	代　佳	安装造价工程师	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]14420006981	
15	许高辉	安装造价工程师	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]142042000005 21	
16	张　艳	安装造价工程师	经济师	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]02440003665	

17	段文浩	土建造价员	/	土建民航	造价员	/	粤 140B00017	驻场
18	王文武	土建造价员	工程师	土建民航	造价员	/	粤 120001405	
19	林毅安	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 120001443	
20	陈小稳	土建造价员	/	土建	造价员	/	/	
21	饶　陈	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 100B00480	
22	倪淑贞	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 060B04740	
23	孟宪杰	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 110B00030	
24	贺　明	土建造价员	工程师	土建市政	造价员	/	粤 130B00600	驻场
25	蓝绍铭	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 130B00598	
26	刘大圣	土建造价员	工程师	土建市政	造价员	/	/	
27	龚琬茹	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 140001105	
28	蔡　根	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 140B00023	
29	贺友才	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 130B00272	
30	黄鹏煜	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	/	
31	彭向前	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	/	
32	张　岳	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 120001626	
33	易晚兴	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 140B00276	
34	钟诒谋	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 100B00062	
35	张　昭	安装造价员	工程师	安装	造价员	/	粤 130B01023	驻场
36	冉孟江	安装造价员	/	安装民航	造价员	/	/	驻场
37	李　婷	安装造价员	/	安装民航	造价员	/	/	
38	王千惠	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 140B00057	驻场
39	白玉龙	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
40	徐　林	安装造价员	/	安装	造价员	/	粤 150B00606	

41	肖楠钰	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
42	邓宝铸	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
43	陈卫强	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
44	左少武	安装造价员	/	/	造价员	/	/	驻场
45	寇馨月	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	驻场

3. 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440327-70-03-015970001001

标段名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：1227.352404万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-12 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，2023-06-16 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：2023-07-06

查验码：6951699843028641 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFJ-2018-01

工程编号：2020-440327-70-03-015970001001

合同编号：PTTZKF-BSGPQ-zx-002

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

委托单位：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏泰投资开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目位于葵涌金业大道东侧，近葵涌高架桥、中冠物流。该项目为城市更新项目，改造方向为住宅。城市更新单元面积 7.83 万平方米，拆除用地面积 6.80 万平方米，规划建设用地面积 4.23 万平方米。总建筑面积约 39 万平方米。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括不限于本项目概算编制及审核、施工阶段全过程造价咨询服务及配套驻场服务等。具体服务范围及工作内容详见补充条款约定。

三、服务期限

1.本合同约定的建设工程造价咨询服务自本项目中标通知书发

出之日或咨询合同签订之日起，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。

2. 本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作成果文件。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求，具体期限要求详见补充条款约定。

四、质量标准

1. 咨询人应按合同要求，在规定的时间内完成造价成果文件编制或审核。咨询人提交的成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章，造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

2.咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，造价文件必须内容清晰完整，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性。

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

4.咨询人应建立健全的全过程造价管理编审台帐，包括但不限于项目动态成本台帐、合同预及结算台账、工程变更台帐、合同支付台帐等，做到帐目清晰、更新及时、金额准确、费用可溯、内容可查。

5.各阶段工作成果编制要求详见补充条款约定。

6.咨询人的工作过程必须满足现行法律法规及委托人相关管理

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 6 月 20 日；

订立地点：大鹏新区

委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 捌 份，咨询人执 肆 份。

(以下无正文)

（以下为签署页）

委托人：深圳市鹏泰投资开发有限公司（盖章）	咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：
914403000780338221	91440300715289653K
地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道 140 号生命科学产业园 A7 栋 201	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408
邮政编码：518119	邮政编码：518040
法定代表人姓名：顾红星	法定代表人姓名：曹新宇
委托代理人姓名：	委托代理人姓名：
电话：0755-28333906	电话：0755-83433600
传真：/	传真：0755-83433728
电子信箱：/	电子信箱：ydxccc@ydxccc.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行
账号：	账号：44250100003900001777

第三部分专用条款

1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：如合同澄清文件（是指中标后合同当事人之间对合同条款理解的补充解释、澄清、修改等文件）、补充协议、招标文件、招标文件补遗书（是指招标文件发出后由发包人向已取得招标文件的投标人对招标文件所作的澄清、修改书）、投标文件（是指由承包人在投标时响应招标文件的要求向发包人提交的投标文件）。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：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。如上述法律、法规、规章更新，以最新版本为准。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 B 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料的时间为：委托人向咨询人发出咨询业务委托需求时，需提供同本咨询业务有关的资料。如因委托人原因未能按约定时间提供图纸、相关资料，则咨询人提交咨询工作成果的时间相应顺延，咨询人不得因此向委托人提出任何费用索赔的要求。

2.2.2 提供工作条件

（1）项目咨询人员有权无偿使用附录 C 中由委托人提供的房屋及设备支付使用费的标准为：委托人仅提供驻场人员办公场所，其他所有涉及本项目咨询服务所需的办公场所、住宿场所、办公设备、办公耗材、办公用品、文本印刷装订、生活用品等费用均由咨询人自行解决。

2.2.4 联络

委托人代表为：王梦竹，在 / 日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

委托人代表其他权限事项：负责就本项目咨询业务与咨询人进行沟通、协调。

2.3 委托人的责任

（1）委托人原因造成的工期顺延：应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为：驻场费用按驻场人员实际驻场服务时间（扣减超期免费期）结算，其他工期延期费用在合同价款中已综合考虑，费用不作调整。

（2）委托人违约金的计算及支付方法为：/。

（3）委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：____/____。

（4）委托人逾期付款利息的计算及支付方法：__不支付利息__。

（5）委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：咨询人在投标报价中综合考虑，费用已包含在合同价款中，不再另行支付。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有的资格条件为：详见附录D。团队人员的数量为 详见附录D 。

项目负责人为：___赛绪志___，其权限为：负责组织、实施本项目咨询工作，负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调，对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或履约评价不能达到合格时，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

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

提供的资料内容包括：自项目概算编制至项目竣工结、决算、项目后评估完成的所有全过程造价控制所需的资料,详见附录A。

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后5个工作日内给予书面答复。

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

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

咨询人应在本合同终止后5个工作日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 按委托人相关要求办理完成移交手续。

3.3 咨询人的责任

咨询人违约金的计算及支付方式：

咨询人在其责任期内违约，按以下办法计算违约金：

1．预算误差：

（1）咨询人向委托人提交的招标控制价总价与委托人或政府相关部门审定的总造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差超过±5%，委托人有权扣减核减额的1.5%作为违约金，同时有权冻结支付合同款项，以及取消或收回委托业务，并保留单方面解除合同的权利。

（2）咨询人向委托人提交的招标清单与施工单位核对后，如清单工程量误差（不含暂定工程量）及清单错漏项误差，单项误差金额

5 服务酬金及支付

5.1 服务酬金及支付

合同当事人约定合同价格形式，选择下列五种方式之一：

[ ]（1）固定总价

本合同采用固定总价计费，风险范围以内合同总价不予调整。

固定总价包含的风险范围：_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：_____

_____。

[ ]（2）固定单价

本合同采用固定单价计费，即：_____。

风险范围以内合同单价不予调整。单价包含的风险范围：_____

_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：_____

_____。

[√]（3）固定费率

本合同采用固定费率计费，费率为：参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取；合同签署时取费基数暂定为 详见补充条款约定 ；咨询费结算时取费基数为详见补充条款约定。

固定费率包含的风险范围：详见补充条款约定。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：除合同另行约定外，咨

询人投标时已综合考虑，费用包含在合同价款中，结算时不做调整。

[ ]（4）基本费用+核减额计费

基本费用计算方法：_____

核减额的计算方法：_____

基本费用+核减额计费包含的风险范围：_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法：_____

_____。

[ ]（5）其他形式：_____。

[√]（6）驻场人员收费：16000 元/人/月*暂定 39 个月*暂定 4 人= 249.6 万元。

驻场服务不单独存在，仅属于其他咨询服务的特殊要求内容，驻场工期按照月暂定，超出暂定驻场时间三个月内的，免费继续提供驻场服务；超出暂定驻场时间三个月的部分，重新按照 16000 元/人/月增加驻场服务。

5.2 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日历天日前，向委托人提交支付申请书。

必要时可对隐蔽工程进行抽查，并作好现场核查记录。

（2）对施工单位报送结算资料的完整性、合法性、有效性进行全面审核，并及时将存在问题书面反馈给委托人。

（3）审核结算文件中工程量的计算及综合单价的计取是否与合同约定的结算原则一致。

（4）结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明，结算的审核过程描述，结算审价书，结算审价报告（含工程量汇总表），以电子版形式提供工程量计算稿或三维算量模型，提供其它楼栋与样板楼栋工程量比较表，结算中各楼栋工程造价指标分析表。

（5）结算造价与审核部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

四、酬金及计取方式

（一）收费标准和依据：

本合同的造价咨询费用参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准按咨询人中标下浮率下浮后计取，具体收费标准详见下表：

序号	咨询项目名称	收费标准						备注
		100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费

（二）取费方式

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数暂定价为：201242.15 万元；

2、驻场服务费用按每人每月 16000 元计算，暂定驻场人数为 4 人，暂定驻场时间为 39 个月，暂定价为 249.6 万元（本费用为不可竞争费，

计入投标总价内），具体驻场服务人数及时间以委托人书面通知为准。

3、合同暂定价计算方式：

（1）全过程造价咨询服务费暂定价=（100*12‰+400*11‰+500*10‰+4000*9‰+5000*8‰+（201242.15-10000）*7‰）*（1-中标下浮率：31.40%）= 977.752404 万元；

（2）全过程配套驻场服务费用暂定价=16000 元/月/人*暂定 4 人*暂定 39 个月=249.6 万元；

（3）合同暂定价=全过程造价咨询服务费暂定价+全过程配套驻场服务费用暂定价=977.752404 万元+249.6 万元=1227.352404 万元

（三）合同价款的其他说明

1、本合同咨询服务费包括但不限于咨询服务酬金、驻场服务酬金、人员工资和福利费、保险费、交通食宿费、市场调研费、办公设备及耗材费、办公用品及文本装订印刷费、通讯设备费、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

2、咨询人如因造价业务需要外出考察，其相关费用由咨询人自行承担。

3、咨询人如需外聘专家协助完成业务内容，其费用由咨询人承担。

4、咨询人应为派遣至本项目的咨询人员按相关规定购买足额的社会保险、工伤保险，并为驻现场办公人员购买足额的意外伤害险，其费用包含在合同价款中。意外伤害险保险期自驻现场办公人员开工之日起至工程竣工验收合格之日止。咨询人应提供保险单（复印件加盖公章）给委托人备案，原件备查。

5、为方便项目现场移动办公，合同签订后咨询人需至少配备新购手提电脑 6 台供现场办公使用，单台手提电脑单价不得低于 1.5 万元，其费用已包含在合同价款中。手提电脑需在合同签订后 20 个日历天内配齐，由咨询人驻场项目小组统一管理，资产隶属权归咨询人所有。

附录 D 咨询人拟派人员一览表

序号	姓名	职称	工作年限	在本项目中拟任职务	联系方式
1	赛绪志	高级工程师	30	项目负责人	18680668269
2	王　域	高级工程师	28	土建负责人	13823796450
3	易晚兴	工程师	26	安装负责人	13670015156
4	欧德福	高级工程师	32	土建造价工程师	13823251091
5	曹大猷	高级工程师	32	土建造价工程师	13048854768
6	张　艳	经济师	29	土建造价工程师	13691837656
7	王劲超	工程师	10	土建造价工程师	13794452172
8	孟宪杰	高级工程师	13	土建造价工程师	13554801965
9	林毅安	工程师	16	土建造价工程师	13420945194
10	王文武	高级工程师	16	土建造价工程师	15807554441
11	黄小龙	助理工程师	30	土建造价工程师	13923439448
12	徐怡帆	助理工程师	5	土建造价工程师	19520685902
13	龚琬茹	助理工程师	12	土建造价工程师	15813816589
14	潘贞明	助理工程师	5	土建造价工程师	15626420490
15	王志强	助理工程师	12	土建造价工程师	15095566554
16	张国聪	助理工程师	5	土建造价工程师	15702092854
17	贺　明	工程师	19	土建造价工程师	13631556701
18	贺友才	工程师	11	土建造价工程师	13798386045
19	朱月明	助理工程师	9	土建造价工程师	15914343681
20	陈鸿飞	助理工程师	5	土建造价工程师	17638152075
21	张维进	助理工程师	4	土建造价工程师	13030177197
22	陈卫勇	助理工程师	4	土建造价工程师	15014601685
23	张树津	助理工程师	11	驻场土建造价工程师	15899943189
24	陈伟栋	助理工程师	7	驻场土建造价工程师	13794145581
25	张　杨	工程师	9	安装造价工程师	13530762224
26	王千惠	工程师	13	安装造价工程师	13430654286
27	张　昭	工程师	13	安装造价工程师	13612814082
28	吕　慧	经济师	11	安装造价工程师	15118052032
29	陈莹莹	助理工程师	5	安装造价工程师	15920509165
30	徐　林	造价员	15	安装造价工程师	13510768265
31	钟诒谋	工程师	16	安装造价工程师	13923758246
32	李华洋	助理工程师	5	安装造价工程师	15179318547
33	罗加达	/	6	安装造价工程师	18814110840
34	李　琪	助理经济师	6	安装造价工程师	15887922623
35	莫俊杰	助理工程师	6	安装造价工程师	15889411486
36	罗译文	助理工程师	7	驻场安装造价工程师	18702618173
37	张　雪	助理工程师	6	驻场安装造价工程师	17620444412

附录 E 合同附件

附件 1：投标人报价文件

投标报价详表

大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城市更新单元项目（全过程造价咨询）

投标人名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

序号	名称	计算方式	合价（万元）	备注
1	全过程造价咨询费用	（100*12‰+400*11‰+500*10‰+4000*9‰+5000*8‰+（201242.15-10000）*7‰）*（1-投标下浮率：31.40%）（投标人填写）。	977.752404	取费基数暂按 201242.15 万元计取
2	驻场费用	固定单价 16000 元/人/月*暂定 39 个月*暂定 4 人	249.6	不可竞争费
3	合计（含增值税价格）		1227.352404	3=1+2

备注：

1、驻场费用为不可竞争费，计入投标总价中。实际驻场费用按投标固定单价*招标人确认的实际驻场服务时间（扣减超出暂定驻场时间三个月服务期）*实际驻场人数按实支付。

2、每个投标人只能报一个投标下浮率，如按投标下浮率计算的投标价与所填写的投标报价不一致的以投标下浮率为准修正投标报价，投标报价或修正后的投标报价超过上限价的，其投标文件将不予受理。

3、表单费用组成“全过程造价咨询费用”中的投标下浮率=（（100*12‰+400*11‰+500*10‰+4000*9‰+5000*8‰+（201242.15-10000）*7‰）-全过程造价咨询费用投标价）/（100*12‰+400*11‰+500*10‰+4000*9‰+5000*8‰+（201242.15-10000）*7‰）。

此表中计费基数不得变更，投标价格不得超过招标文件规定的最高报价限价。

1、本项目最高报价限价为 1389.84 万元，报价由两部分组成：（1）全过程造价咨询服务不超过 1140.24 万元；（2）驻场费用为 249.6 万元且为不可竞争费。具体描述如下：

1）全过程造价咨询服务费：参照深圳市造价工程师协会《关于印发<深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格>的通知》深价协【2017】14 号文中的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准乘以（1-投标下浮率）计取，取费基数（项目建安工程费+工程建设其他费）暂按 201242.15 万元（最终的取费基数可能因咨询内容变动而进行调整，请投标单位注意此风险），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。招标人依据工程建设需求，可将本项目部分专业工程的造价咨询服务另行发包；如招标人选择另行发包的，本服务结算取费基数（项目建安工程费+工程建设其他费）不计取招标人另行发包部分建安工程费。

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）招标控制价报告书

2024-合[2023132-SZ5]-A-5-1

委托单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司　　层数/栋数：

工程名称： 大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）　　结构形式：

建筑面积：　　编制造价： 1808146027.59元

建设单位： 深圳市鹏泰投资开发有限公司

施工单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：

审核人：

法人代表或其授权人：

审定人：

报告日期： 2024 年 11 月 8 日

招标控制价公示表

标段名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目（施工总承包）
标段编号	/
招标人	深圳市润置城市建设管理有限公司
招标控制价审核单位	□造价站　□审计中心　■招标人
招标控制价	180814.602759 万元
投标报价上限	166132.895697 万元，净下浮 10 %
不可竞争费合计	33997.532142 万元（不含规费和应纳税费）
截标时间	年　月　日

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：110490.341723 万元；

措施项目清单计价合计：27224.702056 万元，

其中：安全文明施工措施费计价合计：4322.532142 万元（不含规费和应纳税费）；

其他项目合计：763.75 万元；

规费：6829.379767 万元；

应纳税费：4914.903651 万元；

工程建设其他费：30591.525562 万元；

不可竞争费用合计：33997.532142 万元，其中安全文明施工措施费：4322.532142 万元，暂列金额：7500.00 万元，专业工程暂估价：22175.00 万元（不含规费和应纳税费）。

造价单位（盖章）：　　招标人（盖章）：

造价师：执业章　　日　期：2024年11月08日　　年　月　日

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

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

附件 1

深圳市大鹏新区投资控股有限公司

投资建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	☑ 单项合同定期履约评价 ☐ 单项合同最终履约评价				
工程名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区白石岗片区城中村改造项目			工程编号	
合同名称	大鹏新区葵涌办事处葵新社区自石岗片区城市更新单元项目(全过程造价咨询)			合同编号	PTTZKF-BSGPQ-zx-002
承 包 商	深圳市永达信工程造价咨询有限公司			承包商编号	
承包商项目负责人	赛绪志			联系方式	18680668269
服务类别	☐代建☑造价咨询☐勘察☐设计☐审图☐施工☐监理			合同总价	1227.352404 万元
合同开工时间	2023 年 6 月 20 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	天
实际开工时间	2023 年 6 月 20 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	天
建设单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司			成本负责人	王梦竹
评价时段	2024 年 1 月 4 日 至 2024 年 11 月 30 日				

履约评价内容及得分情况

序号	分项内容	得分	备注
1	人员配备	4	
2	履约质量	78	
3	履约时限	70	
4	配合与服务	10	
5			
总得分	92	评价等级	☑ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 基本合格 ☐ 不合格

代建单位意见（仅施工履约评价时填写此栏）：

代建单位（盖章）：2024 年 12 月 6 日

建设单位意见：

建设单位（盖章）： 年 月 日

承包商签收或拒签说明：

年 月 日

注：1、代建单位应如实填写本报告书，对评价结果负责，并将本《报告书》告知承包商。

2、本报告书一式三份，代建单位一份，履约单位两份（一份公司、一份项目经理部）。

3、此报告书若有更新，承包商须按最新版执行，不得有异议，此表最终解释权归代建单位。

深圳市大鹏新区投资控股有限公司

投资建设工程承包商履约评分标准（造价咨询）

序号	分项内容	满分值	评价指标	评分标准	得分
一	**机构人员配备**	5			4
	评分人				
1	人员配备	5	配备人员数量或专业是否满足合同及招标文件的要求	不满足，每人次扣 2 分	4
2			人员是否不稳定	不稳定，每人次扣 2 分	
3			项目负责人是否具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平	扣 2 分	
二	**履约质量**	65			58
	评分人				
4	造价管理	20	预算编制是否有错漏	1、错漏项占预算比例 3%~5%（不含 5%），扣 5 分 2、错漏项占预算比例 5%~10%（不含 10%），扣 10 分 3、有重大漏项（漏项单项造价占整个工程造价的 1%且大于 10 万），每发生一处扣 10 分	15
5			施工过程造价控制是否能迅速准确复核计量支付申请、工程变更、现场签证等	每次不满足扣 10 分	
6			结算造价与相关部门或第三方造价误差幅度	1、相差在 1%--3%之间（不含 3%），扣 10 分 2、相差在 3%--5%之间（不含%），扣 15 分	
7	图纸审查	10	是否能够发现图纸存在的问题	1、能够发现图纸中存在的问题，但不积极就问题与有关部门沟通解决的，扣 5 分 2、不能够认真负责地发现图纸中存在的问题，发现问题不与有关部门沟通，扣 10 分	10
8	资料质量	5	资料、成果文件是否准确完整清晰整齐	不能满足要求，扣 1-5 分	5
9	施工不良影响	20	是否因为造价不准确、造价编制审核缓慢等对施工管理产生不良影响	每项次扣 5-10 分。	18
10	设计变更管理	10	是否工程变更造价编制、审核准确，配合积极，提供成果及时	不满足，扣 1-10 分。	10
三	**履约时限**	20			20
11	造价进度	20	是否能按时完成造价咨询任务	1、延迟一周内扣 5 分 2、一周以上扣 10 分 3、1 个月以上扣 20 分	20
四	**配合与服务**	10			10
	评分人				
12	配合情况	10	能否积极主动配合，地按时完成工作	不满足，扣 1-10 分	10

五	**直接判定为不合格的情形**	/	本办法第十一条情形的		

注：

1、代建单位可以结合工程特点和具体要求，量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整，此表将作为招标文件或合同的附件。

2、此评价表的“评价指标”中，招标文件或合同无委托实施的内容或无条件要求的，自然得满分。

3、此评价表如有更新，按最新版执行，此表最终解释权归代建单位。

4、本履约评价人员为项目组成员进行评价，项目负责人为牵头人。

4. 昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B包）全过程造价咨询

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(B包）全过程造价咨询

贵公司于 2023 年 3 月 16 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌佰叁拾壹万捌仟零柒拾壹元肆角贰分（小写：RMB8318071.42元）。确定贵公司为昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(B包）全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 11 日

—2—

昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期
（B 包）全过程造价咨询

合同编号：STZY-0241/2023

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司
乙方：　　深圳市永达信工程造价咨询有限公司

二 O 二三年

第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市永达信工程造价咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B包）全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税总价款为 8318071.42 元（大写： 捌佰叁拾壹万捌仟零柒拾壹元肆角贰分 ），其中不含税价款 7847237.19 元，增值税税额为 470834.23 元，增值税税率 6 %(合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整)。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

九、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	李雄武印
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	林浩斌 13602678367	项目主管部门审核人：	徐晓东
合约部门经办人及电话：	舒楠楠 89986573	合约部门审核人：	刘天晨
乙方(盖章)：	**深圳市永达信工程造价咨询有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	曹宇新印
住　　所：	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座		
电　　话：	0755-83433600	传　　真：	0755-83433728
开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行	开户全名：	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
账　　号：	44250100003900001777	邮政编码：	518040
承包商经办人：	冷剑	承包商经办人电话：	15989861423
合同签署地点：	**深圳**		
时　　间：	**2023 年 4 月 25 日**		

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

承担项目：昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(B包）全过程造价咨询

贵公司于 2023 年 3 月 16 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期全过程造价咨询招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）捌佰叁拾壹万捌仟零柒拾壹元肆角贰分（小写：RMB8318071.42 元）。确定贵公司为昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(B包）全过程造价咨询中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2023 年 4 月 11 日

第三部分　合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择（以下简称“乙方”）承担昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期(B包）全过程造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围

项目概况：昂鹅车辆段上盖综合开发项目位于坪山区秀沙路、李屋路和昂鹅路之间的昂鹅车辆段盖板上。本项目是地处坪山区昂鹅车辆段盖上的大体量住宅综合项目。本项目暂定分为三宗地及融资范围学校用地出让，已出让的用地为一期宗地、二期宗地，三期宗地尚未获取。

项目宗地一期共计两个地块（8-14-02 和 8-14-03 地块），总用地面积约 19 万㎡，计容建面约 50 万㎡，其中住宅建面 409914㎡，商业 2830㎡，幼儿园 10200㎡。文化活动室 2000㎡，社区菜市场 1500㎡，盖上车库核增面积约 35 万平米，架空层（地上核增）约为 2 万平米。

项目宗地二期共计三个地块（8-14-05，8-15-01 和 8-16-01），总用地面积约 12 万平米（盖上 5 万平米，白地约 7 万平米）。计容总建筑面积约 42 万平米。其中，住宅约 20 万平米，商业 1.4 万平米，架空车库 5.6 万平米，小学 6.5 万平米以及绿地。

分宗情况 | 地铁融资地块分三宗出让

分三宗地出让：

用地面积（㎡）	一期	二期	三期	合计
二类居住用地	192237.39	36261.95	125128.97	353628.31
商业用地	-	15540.69	15836.48	31377.17
教育设施用地	-	33620.68	-	33620.68
文体设施用地	-	-	13475.00	13475.00
绿地	-	35000.00	5525.05	40525.05
轨道交通用地	-	-	12801.10	12801.10
城市道路用地	-	55926.18	113783.18	169709.36
合计	192237.39	176349.50	286549.78	655136.67

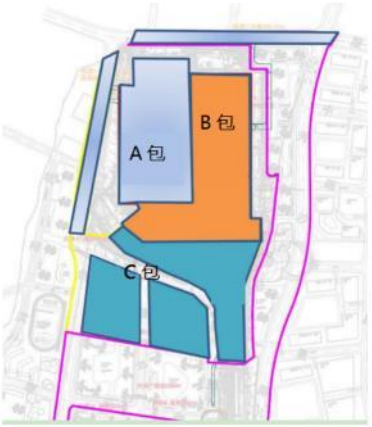
	建筑面积（㎡）	一期	二期	三期	合计
计规定建筑面积	住宅量	409914	203320	676372	1289606
	商业量	2830	14260	52710	69800
	物业服务用房	670	510	1470	2650
	配套设施	14420	71215	25200	110835
	合计	427834	289305	755752	1472891
核增建筑面积	-	215039	130164	419160.2	902297
合计	-	642873	419469	1174912	2375188

根据本项目的建筑体量、平面布局及项目开发时序的要求，本项目全过程造价咨询服务分为 3 个包：

A 包：昂鹅项目 8-14-02 地块盖上，项目总建筑面积约 21.6 万平方米，其中车库约 14.8 万平方米、住宅保障房及配套设施约 17.7 万平方米。包括 23 栋住宅楼、盖上停车库、商业及公共配套设施、1 所幼儿园、坡道桥及配建道路。

B 包：昂鹅项目 8-14-03 地块盖上，项目总建筑面积约 46.5 万平方米，其中车库约 7.8 万平方米、住宅保障房及配套设施约 27.7 万平方米。包括 25 栋住宅楼、盖上停车库、商业及公共配套设施、1 所幼儿园、坡道桥及配建道路、销售展示区约 4000m2 等。

C 包：昂鹅项目 8-14-05、8-16-01 及 8-15-01 地块，项目总建面约 41.9 万平米，其中住宅及配套设施约 30.6 万平米，学校约 8.7 万平米，商业约 1.6 万平米，社区体育活动场地面积 8000㎡、公园儿童游戏场地面积约 2000㎡等。包含住宅、学校、商业及公共配套设施、匝道桥（为下廖路处连接盖板的市政通道）及配建道路等。



本合同服务范围：昂鹅车辆段上盖综合开发项目一期、二期（B 包）范围内全过程造价咨询服务，包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

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

（一）招标、预算、施工阶段

1. 协助甲方编制建安目标成本，配合甲方进行各项经济指标测算和分析，提出限额设计指标，并向甲方提出有关造价管理、成本优化及控制等方面的合理化建议，提供其他类似项目的工程技术经济指标。

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

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

4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。

5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

（二）竣工结算阶段

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

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

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

4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

1.乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员(一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）。

2.在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作；在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。

3.派驻的造价人员要求：

（1）有5年及以上地产成本相关工作经验；

（2）派驻时间要求：一名项目现场驻场人员自合同签订之日起至现场全部成本管理工作完成之日止（派驻现场办公人员费用已包含在咨询费中，不另计算）；一名驻场人员原则上在置业大厦办公，具体驻场地址以甲方通知为准，驻场费用按实结算（派驻置业大厦办公人员费用按实际驻场时间乘以每月固定驻场单价进行结算）。

注：派驻置业大厦的专职造价人员需经甲方面试通过，一经面试通过，需按甲方公司考勤及工作制度进行考核。

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

甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件，具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

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

第三条 造价咨询任务的委托

1、甲方将根据工程进展需要，以书面形式向乙方发出《造价咨询任务单》，乙方收到《造价咨询任务单》后，方可对列明的项目开展造价咨询工作。

2、若因委托工程的建设规模或使用功能的变化、开工、竣工日期的调整或本委托工程在施工期间暂停施工等情况，甲方可能对造价咨询工作完成时间做出相应调整，乙方不得因此要求调整咨询费用。

3、按照甲方相关考核管理办法，甲方对乙方造价咨询工作进行考核，甲方有权根据考核结果调整委托乙方的工作范围和内容或取消咨询业务甚至直接办理结算终止合同。

4. 甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

5. 甲方有权另行委托其他造价咨询公司同步进行咨询服务或复审，且无需通知乙方，乙方需积极配合。

第四条 造价咨询的要求

一、进度要求

1、乙方应在下表规定的时间内完成委托项目的造价咨询任务并向甲方提交造价文件。

阶段名称	工作内容	工程造价	完成时间
预算阶段	工程量清单、招标控制价、预算编制	总承包工程	40 天
		其它专业工程 2000 万元以上	20 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	10 天
	清单更新	总承包工程	60 天
		其它专业工程 2000 万元以上	30 天
		其它专业工程 2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天
结算阶段	结算审核	2000 万元以下（含 2000 万元）	20 天
		2000 万元~1 亿元（含 1 亿元）	40 天
		1 亿元以上	60 天

2、上述工作时限如与甲方下达的《造价咨询任务单》不一致时，以《造价咨询任务单》规定的时限为准。如甲方未能在发出《造价咨询任务单》时提供相关资料，则乙方完成造价咨询工作的时间相应顺延。

3、完成时间从甲方发出《造价咨询任务单》之日起计算至《造价咨询任务完成确认单》确定之日止。

二、质量要求

1、一般要求

（1）乙方必须依照现行国家及深圳市的计价规范、相关法律、法规要求及合同规定进行造价编制和审核。

（2）乙方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。

（3）乙方造价成果文件必须提供一式六份书面文件和六份电子文件（刻录在光盘）。造价成果文件必须文字清晰、整齐，表格齐全，表述逻辑严密，必须有相关专业造价工程师签字并盖注册章、公司负责人签字并盖公司章。需提供工程计算过程的全部文件（计算底稿及三维算量模型），按委托人要求出具经济技术指标分析表。

（4）乙方完成任务后应保存齐全的工程造价成果文件，项目结算后统一移交甲方。

（5）乙方必须建立造价编审台帐，并做到档帐相符。

（6）乙方对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

（7）乙方向甲方提交的成果文件中，计价软件为深圳市现行斯维尔清单计价软件或广联达计价软件，算量软件要求为深圳市现行斯维尔算量软件或广联达软件，最终以实施过程中甲方确定的软件为准。

（8）核对工作需形成量价对比记录表，分析量价差异原因，提出审核意见。

2、工作质量要求

（1）乙方向甲方提交的招标控制价报审稿与甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±5%以内。

（2）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算报审稿与施工单位核对后的核对稿造价同口径相比，误差在±3%以内。

（3）乙方向甲方提交的更新清单、施工图预算核对稿与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（4）乙方向甲方提交的结算成果文件与复审单位或甲方或政府相关部门审定的造价（以最终审定结果为准）同口径相比，误差在±3%以内。

（5）甲方过程中可选择委托咨询项目的任意单体建安工程的更新清单、施工图预算、结算进行复核，具体要求如下：

a.工程量计算：每个分部分项同类工程量误差在±5%（包含本数）内；以只、个出现的计量单位，工程量准确性应达到97%以上；乙方必须提供工程量计算底稿（计算模型、计算表格等）。

b.单价的确定：综合单价的确定必须有合理依据，取费准确性应达到97%。

（三）人员要求

1、乙方委派的项目负责人应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

2、项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况。

3、乙方委派的各专业负责人应具有高度的责任心，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公，持注册造价师证。

4、除项目负责人、专业负责人外的组员，至少应有三年以上造价工作经验，持注册造价师证或造价员证，组员需土建、安装、园林景观、精装修各专业齐备，各有所长。

5、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前书面征得甲方同意。

6、乙方委派的项目人员详见附件。

7、乙方必须按照合同附件的约定组成造价人员项目班子，如人员调整，乙方须书面通知甲方并得到甲方认可，否则视为违约，按甲方相关考核管理办法处理。

8、乙方指派专人负责与本项目的联系协调工作，及时解决项目造价工作中出现的问题。如联系人信息有变更的，应及时书面通知甲方，否则甲方按原联系信息向乙方发出的书面文件仍视为送达。

9.乙方需根据项目各专业工程需要及时增加配备相应人员，并提供专业咨询服务和后备技术支持。

第五条 费用

1．本合同暂定含税总价为 8318071.42 元，其中不含税价 7847237.19 元，增值税税额为 470834.23 元，税率 6 %。合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。最终合同价款以服务到期后实际承担的工作和相应计费方式计取的结算价款为准。

2．本项目咨询费是按委托类别以其相应的计费方式计取，甲方委托乙方开展咨询工作时，在《造价咨询任务委托单》中明确委托方式、计费方式。具体按下列方法计算：

项目全过程（含精装及批量精装修）造价咨询：

咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×中标单价 16.5 （元/平米）

驻置业大厦人员费用=25000 元/月×48 个月=1200000 元

若项目中存在部分工程甲方另行委托第三方完成的情况，单价按该部分工程在项目总造价中的所占比例进行折算扣减。

3.建筑面积计算规范以委托通知书下发时国家颁布的最新建筑面积计算规范为准。最终建筑面积以咨询范围内建设工程规划许可证中的建筑面积为准。

附件 4：项目人员组织架构

一、项目团队配置情况

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

序号	在本项目中拟任职务	姓名	执业资格	工作经验（土建、安装（全专业）、精装修）造价咨询）	入职年度	备注
1	项目负责人	赛绪志	一级注册造价工程师	土建	2016	
2	土建造价工程师	徐炳贵	一级注册造价工程师	土建	2018	
3	土建造价工程师	彭　红	一级注册造价工程师	土建	2013	
4	项目驻场人员	龚琬茹	造价员	土建	2013	
5	深铁置业大厦驻场人员	罗加达	二级注册造价工程师	安装	2019	
6	土建造价工程师	欧德福	一级注册造价工程师	土建	1999	
7	土建造价工程师	苟龙飞	一级注册造价工程师	土建	2019	
8	土建造价工程师	曹大猷	一级注册造价工程师	土建	1999	
9	土建造价工程师	王文武	造价员	土建	2007	
10	土建造价工程师	孟宪杰	二级注册造价工程师	土建	2012	
11	土建造价工程师	汪　虎	/	土建	2013	
12	土建造价工程师	许向东	一级注册造价工程师	土建	2021	
13	精装修造价工程师	王玉婷	一级注册造价工程师	精装修	2020	
14	土建造价工程师	陈卫勇	/	土建	2019	
15	土建造价工程师	林海鑫	二级注册造价工程师	土建	2020	
16	土建造价工程师	张维进	二级注册造价工程师	土建	2020	
17	土建造价工程师	潘贞明	二级注册造价工程师	土建	2020	
18	精装修造价工程师	贺　明	造价员	精装修	2007	

19	精装修造价工程师	陈鸿飞	二级注册造价工程师	精装修	2021	
20	精装修造价工程师	饶　陈	造价员	精装修	2007	
21	安装造价工程师	张　杨	一级注册造价工程师	安装	2019	
22	安装造价工程师	吴福平	一级注册造价工程师	安装	2004	
23	安装造价工程师	徐　林	造价员	安装	2014	
24	安装造价工程师	钟诒谋	二级注册造价工程师	安装	2011	
25	安装造价工程师	李　琪	二级注册造价工程师	安装	2017	
26	安装造价工程师	刘大圣	/	安装	2007	
27	安装造价工程师	罗译文	/	安装	2019	

注：1.提供上述所有人员近1年所有人员缴纳的社保清单证明；须与技术标中《项目团队配置情况》内容一致。

5. 海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等4个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2023年6月20日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于2023年5月3日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等4个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB：529.67万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

正 本

合同编号 ： SYSWYT-005-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

合同名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等4个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）

承 包 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日　　期：二０二三年六月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 12 日公开招标，并于 2023 年 5 月 18 日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）

工程地点：本项目位于光明区公常路与羌下一路（东）交汇处西北侧，所在片区属于光明科学城-装置集聚区-科教融合集群。

工程规模及内容：本项目拟建总建筑规模为 8.176 万平方米，其中地上 6.376 万平方米、地下 1.8 万平方米；拟规划建设研究所用房、公共技术平台用房、配套用房、架空层及连廊、地下车库及辅助设备用房等内容。建安工程费约 100890 万元人民币（结算最终以概算批复建设内容为准），预计工程工期　年　月开工，　年　月底竣工。

二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整万元（小写：￥529.67万元），包括咨询服务费529.67万元和驻现场费用0万元；中标费率5.25‰，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

（一）、造价咨询服务费合同价

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

1、**咨询服务费计取**

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

（1）III标段：医学科学院一期中标费率（%）=中标价÷招标人测算建安费100890万元；

3、**咨询服务费为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率（‰）
工可	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作	0.10

阶段	内容时不计取)。	
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。	0.29
预算阶段	1、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；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)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；协助招标人签订合同；	1.71
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.44
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	1.71
总费率		5.25

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

C. 结算最终以概算批复中的建安费×投标费率=结算价

（二）、**造价咨询服务费结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价（90%）+绩效费用结算价（10%）】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率（‰）×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数：

以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照**中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和**；

4、按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为结算绩效费用，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**；

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）

导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

三、乙方工作内容

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

2、审核概算、协助完成概算评审工作；

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

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

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

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计

价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

（2）项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为等处理。

3、对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加造价咨询业务的投标。

十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到95%以上，漏项漏量准确率在85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 ‰处违约金。如准确率在85%以下，按相应项目误差部分造价的 10‰处违约金；

准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过5%的，按超过部分造价的5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的负法律责任；

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。〔≤5%（合同金额）并取整且≤80 万元〕

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

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

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

或委托代理人：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
邮政编码：	邮政编码：

合同定立时间：2023年7月10日

附件 1：中标通知书

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 6 月 20 日

致：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目Ⅰ标等 4 个项目全过程造价咨询批量招标（Ⅲ标段）以人民币（大写）：伍佰贰拾玖万陆仟柒佰元整（RMB：529.67 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

23

附件 4：乙方人员配备表

序号	姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	其他
1	赛绪志	男	54	项目总负责人	一级注册造价工程师	正高级工程师	本科	
2	孟宪杰	女	34	土建专业负责人	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	
3	张　杨	女	33	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	
4	张　艳	女	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
5	欧德福	男	54	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
6	徐炳贵	男	60	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
7	王　域	男	51	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	
8	左有望	男	48	土建造价工程师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专	
9	陈建清	女	49	土建造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
10	朱月明	女	35	土建造价工程师	一级注册造价工程师	助理工程师	本科	
11	苟龙飞	男	34	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
12	吴福平	男	44	安装造价工程师	一级注册造价工程师	/	本科	
13	易晚兴	男	48	安装造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	大专	
14	钟诒谋	男	39	安装造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	大专	
15	王志强	男	33	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
16	张国聪	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
17	王文武	男	43	土建造价工程师	造价员	高级工程师	大专	
18	蓝绍铭	男	33	土建造价工	造价员	助理工程	大专	

				程师		师		
19	林毅安	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
20	贺　明	男	39	土建造价工程师	造价员	工程师	本科	
21	陈志康	男	31	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
22	陈鸿飞	男	27	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	本科	
23	孔志龙	男	28	土建造价工程师	/	助理工程师	本科	
24	王玉婷	女	29	土建造价工程师	一级注册造价工程师	/	大专	
25	林海鑫	男	29	土建造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
26	潘贞明	男	28	土建造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专	
27	龚琬茹	女	35	土建造价工程师	造价员	助理工程师	大专	
28	贺友才	男	34	土建造价工程师	造价员	工程师	大专	
29	吕　慧	女	35	安装造价工程师	一级注册造价工程师	经济师	大专	
30	罗加达	男	30	安装造价工程师	二级注册造价工程师	/	大专	
31	张　昭	男	34	安装造价工程师	造价员	工程师	大专	
32	王千惠	男	38	安装造价工程师	造价员	工程师	本科	
33	李　琪	女	27	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理经济师	大专	
34	李华洋	男	28	安装造价工程师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科	
35	莫俊杰	男	27	安装造价工程师	/	助理工程师	大专	

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场 B1408　电话：83433600　83433428　邮编：518040

深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 I 标招标控制价编制报告书

2023-合[2023-临-SZ1]-A-5-3

委托单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心　**层数 / 栋数：**

工程名称： 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 I 标　**结构形式：**

建筑面积：　**编制金额：** 143703748.45 元

建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；编号：甲 1990541000846]

编制人： 赛绪志　**审核人：** 徐炳龙

法定代表人或其授权人：　**审定人：**

日期： 2023 年 6 月 27 日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标控制价公示表

建设项目	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目
招标工程	深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 土石方、基坑支护及桩基专业承包工程Ⅰ标
招标控制价/审定造价	14370.374845 万元
投标报价上限	按招标文件规定招标控制价净下浮 10%， 即 13052.702537 万元
投标报价下限	本工程不设下限

说明：

1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位

2、本招标控制价及投标报价上限包含：

安全文明施工措施费：393.651763 万元（税前）

暂列金额：700.000000 万元

项目奖金：100.000000 万元

以上不可竞争费合计：1193.651763 万元。

2023 年 06 月 27 日

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕310号

深圳市发展和改革委员会关于深圳医科院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目可行性研究报告的批复

市科技创新局、深圳医学科学院、深圳湾实验室：

《深圳医科院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目可行性研究报告》已收悉，经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目的建设是贯彻落实党中央、国务院支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区要求、高标准建设综合性国家科学中心主阵地的具体举措，同时也是契合我市立足全局，推动深圳医科院

和深圳湾实验室一体化融合发展，创新管理机制，推动基础和应用基础研究、产业转化、临床研究融通发展的战略布局。项目的建设对提升我市生命科学和生物医药原始创新能力、支撑我市建设全球生物医药创新发展策源地具有重大意义，同时也为深圳医科院和深圳湾实验室开展科研工作提供有力支撑。**因此，项目建设是必要的。**

二、项目建设内容及规模

项目用地位于光明科学城核心启动区，共分为六块，院区整体规划用地面积约 28.8 万平方米。深圳医科院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目总建筑面积 304798 平方米，其中科研用房 128745 平方米、科研辅助用房 15510 平方米、研究生培养用房 41472 平方米、其他工作人员业务用房 7448 平方米、生活服务用房 17113 平方米、公共配套用房 6300 平方米、架空层及连廊 10550 平方米、设备用房 10140 平方米、地下停车库 67520 平方米。

三、投资估算及资金来源

深圳医科院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设(一期)项目总投资估算 444405.00 万元，其中土建工程投资 334038.00 万元（含开办费），设备工程投资 98496.00 万元，信息化工程投资 11871.00 万元。(详见附件 1-4)。资金来源于市政府投资（含地方政府专项债),深圳医科院牵头会同相关部门在概算阶段明确

资产登记主体等事宜。

四、下一阶段工作要求

（一）加强顶层设计，按照《深圳医科院、深圳湾实验室一体化发展五年规划（2024—2028年）》，统筹深圳医科院及深圳湾实验室一体化融合发展的实际要求，充分利用我市公共设施设备资源和深圳医科院及深圳湾实验室现有设备资源，结合深圳医科院及深圳湾实验室相关场地的建设进度、人才引进情况与科研任务需要，适时优化本项目的设备购置内容和数量，补充说明本项目对相关设备设施资源的利用情况。努力整合我市医疗资源，进一步细化科研方向和研究内容，尽快明确主要学术带头人、核心团队等人员情况。

（二）尽快落实项目用地规划条件，项目用地范围存在场地征收，应补充社会稳定性评价及相关结论，集约布置相关生活服务配套。尽快落实经教育部许可的招生计划、环境影响评价等相关依据文件。尽快明确实验室工艺路线、设备布置情况，与相关物理空间及环境需求相匹配。鉴于公立医院对临床样本的管理要求，建议进一步明确临床医学研究中心的定位，以及论证临床样本的可获得性。

（三）加强与光明科学城各科研机构和重大科技基础设施的充分互动共享。

（四）围绕本项目核心业务，对标国际、国内一流，加强信

息化顶层设计和需求分析。按照急用先行、成熟优先、业务驱动、集约化、一体化等原则，重新评估和梳理业务系统，完善设计方案。

（五）项目单位应在概算阶段明确资产登记主体等事宜。

（六）在满足科研需求的前提下，本项目应优先选择技术应用成熟、兼具价格优势的国产产品，尤其是小型实验仪器设备。根据政府采购进口产品的有关要求，补充本项目采购进口设备的申报材料。加强市场调研和产品比选，进一步核实设备单价，完善主要设备的核心参数、配置和参考品牌型号，提供相关设备的询价材料或造价依据。

（七）进一步厘清本项目与现有几个办公场地之间的关系，补充项目建成后的设备利旧方案。补充完善信创方案。进一步细化分地块功能安排、场地周边市政条件，补充三废处置方案。

（八）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（九）在项目前期及建设期间，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。针对性识别相关生化、数据安全、网络安全等风险，细化安全应急管理预案。

（十）建议进一步补充完善项目投融资与财务方案专篇，加强项目资金平衡分析，研究项目发行专项债等融资方式的可行性。

（十一）在项目后续建设和使用过程中，严格遵守《机关团体建设楼堂馆所管理条例》等政策规定，禁止以技术业务用房等名义建设办公用房或者违反规定在技术业务用房中设置办公用房，不得违规建设具有楼堂馆所性质的场所和设施。

附件：1. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目投资估算表

2. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目建筑面积表

3. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目设备投资估算表

4. 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目信息化工程估算表

深圳市发展和改革委员会

2024年4月28日

（四）项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩(不超过五项)

投标人：深圳市永达信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
深圳市交通公用设施建设中心	盐坝高速市政化改造工程造价咨询	深圳市	市政公用工程、工程造价约207096.05万元	2022.8.9-项目完成	1208.20	
武汉光谷中心城建设投资有限公司	武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目	武汉市	市政公用工程、工程造价约83257万元	2022.1.19-项目完成	353.16	
深圳市龙岗区建筑工务署	东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程造价咨询	深圳市龙岗区	市政公用工程、总投资额约52200万元	2024.6.3-项目完成	195.65	
深圳融华置地投资有限公司	融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务	深圳市宝安区	市政公用工程、工程造价10240.76万元	2022.2.28-项目完成	76.98	
深圳融华置地投资有限公司	融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及2-1公园全过程造价咨询服务	深圳市宝安区	市政公用工程、工程造价10912.12万元	2021.7.28-项目完成	57.66	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 盐坝高速市政化改造工程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：4403012019032200200900l

标段名称：侨城东路北延通道工程等五个项目造价咨询批量招标

建设单位：深圳市交通公用设施建设中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司;深圳市合创建设工程顾问有限公司;建艺国际工程管理集团有限公司;深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司;国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：10434.176万元(A包：国众联建设工程管理顾问有限公司，中标价2843.51万元，下浮率23%；B包：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司，中标价2452.76万元，下浮率32%；C包：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，中标价1905.36万元，下浮率32%；D包：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，中标价1208.2万元，下浮率30%；E包：建艺国际工程管理集团有限公司，中标价1093.3万元，下浮率35%；F包：深圳市合创建设工程顾问有限公司，中标价931.046万元，下浮率25.99%。)

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：----;----;----;----;----;----

本工程于 2022-06-10 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，2022-07-05 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：2022-07-06

2022184-SZ

工程编号：

合同编号：YBGS-2022-0001

盐坝高速市政化改造工程

造价咨询合同

项目名称：盐坝高速市政化改造工程造价咨询

项目地点：深圳市

甲　　方：深圳市交通公用设施建设中心

乙　　方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

第一部分　合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐坝高速市政化改造工程造价咨询 服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：盐坝高速市政化改造工程造价咨询

2、工程地点：深圳市

3、工程规模：本项目盐坝高速西起大梅沙隧道东洞口，东至深惠边界处在建的坝光收费站，长26.614公里。造价服务内容包括除先期实施段（华大基因中心）以外的全部造价咨询服务 。

4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：概算复核、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、钢筋算量、设备材料询价、经济指标分析、服务类合同的结算、驻场服务等。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

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

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 244,260 万元，中标下浮率 30 %。合同价暂定为人民币（大写）：壹仟贰佰零捌万贰仟元 整（小写：￥ 12,082,000.00元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 1087.38 万元（占90%）和绩效费用 120.82 万元（占10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

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

备注：①履约评价按合同条款执行，履约评价得分在60分以下的，视为履约不合格，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。若合同履行期间甲方出台了新的《造价咨询管理办法》，履约评价以最新发布的办法为准。

②合同提前终止时绩效费用计取原则：若因乙方责任导致合同提前终止，则绩效费用支付比例为0；若因其他原因导致合同提前终止，终止协议需附造价咨询合同履约评价表。已发生的评价事项按实计分，未发生的评价事项不扣分，履约评价得分对应上表确定绩效费用支付比例。

3、咨询服务费是乙方履行本合同所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方在本合同项下不再负有其他支付义务。

三、支付细则

1、概算阶段：概算批复后，甲方支付至合同暂定价中基本费用的10%。

2、预算阶段：乙方按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后支付至合同暂定价中基本费用的45%。

3、施工阶段：按施工形象进度分期支付，但支付上限为合同暂定价中基本费用的70%。

4、结算阶段：

主体工程施工结算取得深圳市财政投资评审中心审核报告后，可支付至合同暂定价中基本费用的80%。

施工合同全部结算取得深圳市财政投资评审中心审核报告后（不需报深圳市财政投资评审中心进行工程结算审计的施工合同，需经乙方审核完毕），可支付至合同暂定价中基本费用的95%。

若因建设内容增加或减少对咨询服务费有重大调整的，则按调整后的总咨询费用中的基本费用（但咨询费用增加的需签订咨询合同补充协议）。

违约金在每期费用支付时扣除，结算费用中扣除的违约金为各期扣除违约金之和。

5、剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政投资评审中心审定后，按审定金额支付咨询服务费余款（含按履约评价结果计取的绩效费用）。

6、若甲方终止本项目或项目部分内容甩项不实施，不视为甲方违约，甲方仅根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算及支付，除此之外甲方不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任。

7、乙方应提供专用账户报深圳市财政局备案，以便造价咨询费的及时支付。乙方收款账户在本协议书尾部列明。乙方在每期支付前应提供符合财政支付要求的支付申请资料。

8、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由市政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指甲方完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，乙方不得因此要求甲方承担相关责任。乙方有义务在每期支付前提供相关付款申请的凭证，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，责任概由乙方自行承担。

9、费用的支付应遵循政府投资项目管理的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，乙方应主动退回超出的价款。对于经书面催促在限定时间不退的，三年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。

四、组成合同的文件

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、造价咨询合同第一部分合同协议书；

3、造价咨询合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条件、造价咨询合同第四至七部分；

4、造价咨询合同第二部分建设工程造价咨询合同标准条件、合同附件；

5、招标文件及其澄清文件；

6、投标文件。

五、乙方的工作内容

1、复核概算、协助完成概算评审工作（如需）；

2、编制工程预算；

3、协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；编制商务标文件；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价依据或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价依据或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

10、工程变更、现场签证、工程量实测实量的计量、计价复核工作，协助甲方向相关审计部门报备工程变更；

11、审核工程结算，协助完成结算审计工作；

12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议，并视工程管理需要，按甲方要求派驻人员常驻施工现场；

13、对项目进行经济技术指标分析；

14、如有需要，乙方应建立项目全生命周期造价咨询 BIM 技术，通过 BIM 模型，自动将相应的清单和定额附加到 BIM 建筑模型的各个组成部分，以便实时计算成本清单。在事前、事中和事后对项目造价进行控制，提高建设项目经济效益，有效的控制成本。相关费用已经包含在合同价款中，甲方不另行计付。

15、负责工程结算档案管理，负责项目办理结算所需图纸、变更、造价成果文件等资料的电子文件、扫描件、原件的存档。乙方必须建立造价编审台账，并做到档账相符。施工单位限期不报送结算的，由乙方按存档资料编制结算成果文件后报审。

16、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

甲方有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，甲方根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整乙方不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

六、乙方项目团队配置要求

1、乙方委派的项目负责人要完全掌握本工程成本控制情况，负责造价咨询成果的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报成本控制的情况以及委托任务的编审情况，负责

与甲方的联络工作，应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公。

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

			1、E包造价团队基本要求			
1	曹新宇	项目负责人	1	建[造]11014400010885	土建	2021.12-2022.5
2	张　艳	现场负责人	1	建[造]02440003665	土建	2021.12-2022.5
3	欧德福	土建负责人	1	建[造]02440003666	土建	2021.12-2022.5
4	吴福平	安装负责人	1	建[造]19440019204	土建	2021.12-2022.5
5	王　域	一级注册造价工程师	1	建[造]03440008189	土建	2021.12-2022.5
6	左有望	一级注册造价工程师	1	建[造]03440004843	土建	2021.12-2022.5
7	彭　红	一级注册造价工程师	1	建[造]03440010850	土建	2021.12-2022.5
8	王　刚	一级注册造价工程师	1	建[造]11084400002263	土建	2021.12-2022.5
9	李祖华	一级注册造价工程师	1	建[造]03420007101	土建	2021.12-2022.5
10	陈建清	一级注册造价工程师	1	建[造]10140009960	土建	2021.12-2022.5
11	徐炳贵	一级注册造价工程师	1	建[造]04440015414	土建	2021.12-2022.5
12	赛绪志	一级注册造价工程师	1	建[造]11014400011011	土建	2021.12-2022.5
13	宋国玮	一级注册造价工程师	1	建[造]11014400011156	土建	2021.12-2022.5
14	曹大猷	一级注册造价工程师	1	建[造]18440016790	安装	2021.12-2022.5
15	张　杨	一级注册造价工程师	1	建[造]14204400001749	安装	2021.12-2022.5
16	孟宪杰	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001636	土建	2021.12-2022.5
17	王志强	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001641	土建	2021.12-2022.5
18	张国聪	二级注册造价工程师	1	建[造]21214400001098	土建	2021.12-2022.5
19	王文武	造价员	1	粤 12001405	土建	2021.12-2022.5
20	蓝绍铭	造价员	1	粤 130B00598	土建	2021.12-2022.5
21	林毅安	造价员	1	粤 12001443	土建	2021.12-2022.5
22	贺　明	造价员	1	粤 130B00600	土建	2021.12-2022.5
23	饶　陈	造价员	1	粤 100B00480	土建	2021.12-2022.5
24	蔡　根	造价员	1	粤 140B00023	土建	2021.12-2022.5
25	刘　帆	\	1	\	土建	2021.12-2022.5
26	钟诒谋	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400001307	安装	2021.12-2022.5
27	罗加达	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400000951	安装	2021.12-2022.5
28	易晚兴	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400000748	安装	2021.12-2022.5
29	许娜梅	二级注册造价工程师	1	建[造]24214400002939	安装	2021.12-2022.5
30	张　昭	造价员	1	粤 130B011023	安装	2021.12-2022.5
31	王千惠	造价员	1	粤 140B00057	安装	2021.12-2022.5
32	徐　林	造价员	1	粤 150B00606	安装	2021.12-2022.5
33	陆瑞华	\	1	\	安装	2021.12-2022.5

注：

1. 鼓励投标人拟派造价团队人员数量高于“造价团队基本要求”。

2. 本表中的“一级注册造价工程师”也包括注册造价工程师。按《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

4、乙方拟任项目人员工作要求

（1）按甲方通知参加工作会议，参会人员应提前沟通了解会议内容并作相应准备。

（2）派驻现场负责人在收到甲方通知后三天内携带办公用品到甲方驻点办公，遵守甲方有关工作纪律。作为项目联络员，从事该项目造价技术管理、沟通协调等工作，负责项目推进事宜及有关任务督查督办等。施工期间，驻工地现场服务时间每周不少于 1 天，通过甲方智慧建设平台（电子围栏内人脸识别考勤）提供驻场服务证明，自动生成履约记录并作为信用评价依据；其余时间在甲方驻点办公。该人员无法胜任有关工作的，乙方按甲方要求及时更换。

七、乙方工作时间要求

1、设计概算复核结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 7 天内；

2、工程量清单及招标控制价提交时间：接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交工程量清单，30 天内提交招标控制价；

3、投标文件商务标部分的澄清：接到资料后 3 天内；

4、施工招标完成后工程量清单的复核：接到资料后 15 天内；

5、施工过程的计量计价（变更或签证等）审核意见：接到资料后 7 天内；

6、工程竣工结算审核：接到资料后 30 天内。

上述时间最终以甲方发的工作任务单上列明的时间为准。

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。

八、成果文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、设备、材料的市场询价资料要完备严谨；

3、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；

4、结算造价与深圳市财政投资评审中心审定价差额应小于 5%（不含 5%）；

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

6、项目结算总造价应控制在批复概算内。

7、其它要求按造价咨询合同履约评价细则执行。

九、乙方违约责任

甲方有权对乙方的以下违约行为扣除违约金，累计违约金不超过暂定合同价的 20%(该比例为过程性违约金占比不包括绩效费用扣除比例)：

（一）人员违约

1、乙方的项目负责人除以下情形之一外，不得更换：

①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；

②主动辞职或调离原工作单位的；

③因不称职被甲方要求更换的；

④因违法被责令停止执业的；

⑤因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；

⑥死亡。

2、乙方如确需更换项目负责人，应至少提前 7 天以书面形式报甲方同意，否则更换无效。续任项目负责人资质和工作经验应不低于原项目负责人。

3、甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目负责人，并书面通知乙方。乙方应在接到更换通知后 7 天内向甲方提出书面的改进报告。甲方收到改进报告后仍要求更换的，乙方应在接到第二次更换通知的 7 天内进行更换，并将新任命的项目负责人的注册执业资格、工作经验等资料书面报甲方。

4、项目负责人出现以下情形的处以违约金 10 万元/人·次：①乙方未经甲方同意擅自更换项目负责人的； ②乙方无正当理由拒绝更换不称职项目负责人的； ③本协议第九.（一）.1 款中除第①和⑥情形外需更换项目负责人的。

5、其他人员的更换按照项目负责人更换要求，更换现场、土建或安装负责人处以违约金 5 万元/人·次、其他人员 5000 元/人·次。

6、驻点人员未按甲方要求提供驻场服务的，违约金按 1000 元/人·天计取。

（二）成果文件质量违约

1、概算复核（如需）

对设计单位编制的概算文件造价的合理性、工程量的准确性、清单的错漏项进行复核。编制文件有明显错误未指出且该部分造价超过 300 万元的，对每个事项处以 1 万元违约金。

2、预算误差：

由于乙方原因，清单错漏项达到以下两种情形之一时，违约金为（错漏项总造价-500 万元）×1%：①清单错漏项总金额达到 500 万元且达到施工合同价的 3%的；②清单错漏项总金额未达到施工合同价的 3%但金额达到 1000 万元的。

3、结算误差：

（1）工程结算经深圳市财政投资评审中心评审后，核减率有以下情况的，对乙方（非造价咨询单位责任除外）给予黄牌警告，同时在该项目咨询合同结算时，按超出部分的比例处以合同价相应比例的违约金：

①送审金额≤2000 万元的，核减率≥8%；

②送审金额＞2000 万元的，5%＜核减率＜10%。

（2）结算送审金额>2000 万元的工程， 经深圳市财政投资评审中心评审后核减率≥10%的，对乙方（非造价咨询单位责任除外）给予红牌警告，同时在该项目咨询合同结算时，对超出 5%的部分按合同价相应比例、超出 10%的部分按合同价双倍比例处以违约金。

（3）在深圳市财政投资评审中心出具的评审报告中，由于造价咨询单位原因导致工程量不实被核减金额达到 100 万元且占总核减金额比例超过 30%的，乙方相应责任人记入参建单位及从业人员黑名单。

4、因乙方主要原因，造成提交任何一项成果文件严重拖延，经甲方书面催促，仍不能按时限提交

成果文件的，按 1000 元/天×延迟天数的计算标准处以违约金。

5、由于乙方未能及时提交完整的成果资料（资料整理应分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档）的，在甲方规定时限内不能完成整改或整改不到位的，按 1000 元/天×延迟天数的计算标准扣除违约金。

（三）严重违约

乙方出现以下任何一种严重违约情况的，甲方有权解除合同，扣除合同暂定价 20 %作为违约金，并提请建设行政主管部门作不良行为记录，触犯法律的追究乙方法律责任：

1、未经甲方书面同意，乙方将本合同项下的任务以任何形式进行转包或分包的。

2、乙方或乙方人员参与与甲方利益相冲突的任何活动，对甲方造成严重不良影响的。

3、乙方同时接受招标人和投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务。

4、乙方或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取国家建设资金的。

5、乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果的。

6、乙方有其他违约行为，经甲方要求改正三次仍未改正的。

合同提前终止或解除的，乙方应当返还甲方提供的全部项目资料。

十、从业人员黑名单

乙方从业人员以下行为，将被甲方列入从业人员黑名单：

1、被甲方通报批评累计 3 次及以上的；

2、乙方现场负责人等驻场履约人员长期不到位；

3、被查实存在严重弄虚作假行为的；

4、参与现场工程量、运距、隐蔽工程的实测实量，对发现的数据不实行为不向甲方反馈且签字确认不实数据的；

5、被查实在甲方项目中有各类涉黑行为的；

5、存在违法承接工程、截留挪用农民工工资、恶意讨薪、恶意欠薪甚至携款逃逸等行为之一的；

7、存在其它违纪违法行为被查实的。

未尽事宜见《深圳市交通公用设施建设中心参建单位及从业人员黑名单管理办法》。

十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被甲方认定为不良行为：

（1）因工程量清单编制错漏项等问题，累计增加投资每超过项目施工合同价总金额 3%，被市交通运输局或其下属单位通报的。

（2）因工程量清单编制错漏项等问题导致工程费用增加（单次增加金额 500 万元及以上，或累计两次单次增加金额 300 万元及以上、500 万元以内），被市交通运输局或其下属单位通报的。

（3）结算造价被市财政投资评审中心评审核减率≥10%，，被市交通运输局或其下属单位通报的。

（4）在甲方履约评价中，被评为“不合格”的。

（5）被甲方或主管部门认定的其他不良行为。

未尽事宜见《深圳市交通公用设施建设中心交通建设从业单位不良行为管理办法(试行)》的通知》（深交建设通〔2020〕35号）。

2、因不良行为被通报或履约评价为“不合格”的，甲方有权拒绝其参加下一阶段的造价咨询业务的投标。

十二、知识产权

1、甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方，乙方可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经甲方书面同意，乙方不得为了本合同以外的目的复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

2、本合同项下所有服务成果包括知识产权在内的合法权利归甲方所有。甲方可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经乙方书面同意，甲方不得为了本合同以外的目的而复制或以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

3、双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

4、双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权所引起的责任，由乙方承担；因甲方提供的基础资料导致侵权的，由甲方承担责任。

十三、本合同自合同协议书经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十四、本合同一式十二份，具有同等法律效力，甲方执八份，乙方执四份。

甲方：

法定代

或

委托代

经办人

的通知》

咨询业务

了要求的
用此类
目的复

同目的
甲方

有关成

又所引

（本页无正文）

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：

地址：

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：

地址：

开户银行：

账号：

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2022年8月9日

12

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕813号

深圳市发展和改革委员会关于盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算的批复

市交通运输局：

报来《盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算》（国家编码：2018-440300-53-01-706757）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

盐坝高速位于深圳东部，西起大梅沙隧道东洞口，途径大梅沙、小梅沙、溪涌、土洋、葵涌等片区，东至深惠交界的坝光收费站，全线长26.614公里。本项目新建、改建互通立交3处，其中：改造大梅沙、小梅沙立交各1处，拆除后新建葵涌立交1

处。具体如下:

1.道路工程

主要包括大、小梅沙节点各11条匝道、葵涌立交节点13条匝道路面的拆除、新建及附属工程等，以及机动车道、非机动车道、人行道。

2.岩土工程

包括路基处理、边坡防护、生态修复、路基排水、支护工程。

3.桥涵工程

全线新建桥梁20座，桥梁设置于大梅沙、小梅沙及葵涌立交节点，其中特大桥1座、大桥14座、中桥5座，总桥长约6785米，桥梁总面积约80773平方米；加宽桥梁2座；新建通道5道，接长通道2道。

大梅沙立交：新建箱型通道3道，共155米。

小梅沙立交：新建4座匝道桥，总长约494米，总面积约6344平方米。接长箱型通道2道，共19米。

葵涌立交:新建桥梁16座，总长约6291米，总面积约74429平方米；加宽桥梁2座，总长约596米，总面积约4196平方米。新建箱型通道2道，共75米。

4.交通工程

交通设施工程：拆除并新建各类交通标志牌、标线、防护隔离设施等。

交通疏解工程：新建交通疏解路面、钢便桥、临时交通设施及交通围挡等。

交通监控工程：包括交控供电设施、路口交通监控机柜、交通信号系统、高清电子警察及卡口、闭路监控系统、主干光纤等。

5.给排水工程

给水管采用球墨铸铁管，排水管采用钢筋混凝土管，新建雨水箱涵。

6.电气工程

包括电力、通信、照明及管线迁改工程。新建普通路灯、10kV电缆沟，敷设BWFRP电缆及通信光缆保护管等，对施工范围内的电力管线、通信管线等进行迁改。

7.燃气工程

管材采用聚乙烯PE管。

8.河道工程

大梅沙节点：河道为梯形断面，底宽6米，改造长度约43米。

小梅沙节点：河道为梯形断面，底宽4米，改造长度约116米。

葵涌节点：河道为复式断面，底宽最宽处约35米，改造长度约380米。

9.其他工程

包括绿化景观、声屏障、海绵城市、水土保持及高边坡实时监测预警等工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资236896.00万元，其中，工程费用204817.14万元，工程建设其他费用20797.84万元，预备费11281.02万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请做好葵涌环城西路新建工程与本项目的工程界面划分，避免重复计列。葵涌环城西路新建工程第三标段终止实施，相关内容纳入盐坝高速市政化改造工程葵涌立交节点建设；取消原葵涌环城西路新建工程第二标段盐坝立交，改为与坪葵路平面相交。

（二）统筹做好本项目葵涌立交与外环高速公路深圳段三期葵涌东立交的交通组织设计，保障工程方案充分衔接。

（三）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（四）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全

生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（五）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：盐坝高速市政化改造工程（一期）项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年10月12日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

盐坝高速市政化改造工程（一期）

招标控制价编制报告书

2023-合[2022184-SZ1]-A-5-1

委托单位： 深圳市交通公用设施建设中心 层数/栋数：

工程名称： 盐坝高速市政化改造工程（一期） 结构形式：

建筑面积： 编制造价： 2070960524.20元

建设单位： 深圳市交通公用设施建设中心

承建单位：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905440008446]

编制人： 审核人：

法定代表人或其授权人： 复核人：

报告日期： 2023 年 5 月 6 日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	**盐坝高速市政化改造工程（一期）**
招标控制价	**2070960524.2 元**
投标报价上限	**标底下浮 10.00 %，即 1880914444.06 元**
安全文明措施费	**69912643.78 元**
截标时间（经窗口确定）	**年 月 日**
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023 年第 3 期；

2、本工程招标控制价合计：2070960524.2 元；其中包含：

1）分部分项工程量清单计价合计：1652798508.36 元；

2）措施项目清单计价合计：144693166.65 元；其中安全文明措施费合计 69912643.78 元；

3）规费合计：74163729.5 元；

4）税金合计：63306872.37 元；

5）工程建设其他费：135998247.32 元（其中暂列金额合计：96748113.84 元；BIM 费用合计：3838965.16 元；管波测试费：225000.00 元；弃土场受纳处置费（海运）35176168.32 元；弃土场受纳处置费（陆运）10000 元；）

3、上述安全文明施工措施费、暂列金额、BIM 费用共三项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费合计:170499722.78 元。

招标人：（盖单）

日期：2023.5.6

造价咨询单位：（盖章）

造价师：B1761442220885

日 期：2023 年 5 月 6 日

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的招标控制价一致，在招标控制价公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳市交通公用设施建设中心

市交通公用设施建设中心关于造价咨询单位2022年度履约评价结果的通知

中心各部、各造价咨询单位:

根据《建设中心造价咨询评优活动工作方案》，我中心对24家造价咨询单位开展了2022年度履约评价工作，推选排名前5的咨询单位和优秀项目负责人，现将结果通知如下:

一、评价结果

（一）排名前5的单位: 深圳市诚信行工程造价有限公司、深圳市栋森工程项目管理有限公司、深圳市航建工程造价咨询有限公司、深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司、国众联建设工程管理顾问有限公司。

（二）优秀项目负责人: 深圳市诚信行工程造价有限公司的郑建威、深圳市栋森工程项目管理有限公司的邓兵、深圳市航建工程造价咨询有限公司的代兴华、深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司的王兴文、国众联建设工程管理顾问有限公司的游凌翔。

（三）其它19家评价为良好的单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司、深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 、深圳市广得信工程造价咨询有限公司、深圳市合创工程造价咨询有限

公司、深圳市永达信工程造价咨询有限公司、深圳市建衡达工程造价咨询有限公司、深圳市广诚工程顾问有限公司、广东粤能工程管理有限公司、深圳市建星工程造价咨询公司、广东省国际咨询有限公司、深圳华仑诚工程管理有限公司 、广东明正工程造价咨询有限公司、深圳市鹏信工程造价咨询有限公司、云基智慧工程股份有限公司、中国建设银行深圳分行、北京思泰工程造价咨询有限公司 、深圳市锦洲工程造价咨询有限公司、深圳市普利工程咨询有限公司、深圳华夏工程顾问有限公司。

二、评价发现的主要问题

（一）人员配备

个别造价单位配备的项目负责人未能满足合同及招标文件要求，组织协调能力较差，专业负责人变动较大，造成工作衔接不上等问题。

（二）履约质量

部分造价咨询单位编制的成果文件质量不高，出现清单错漏项较多，工程量计算不准确，定额套用不合理，主材询价不符合材料询价的相关规定等情况。

（三）履约进度

部分造价咨询单位在审核造价过程中，发现问题或施工单位补充资料不及时，未能及时向我中心反馈，造成出具造价成果文件滞后的情况。

三、工作要求

（一）加强造价人员履约管理

各造价咨询单位应严格依照合同及招标文件的要求配备具有高度责任心、协调组织能力强的项目负责人，在合同履约期间保持造价人员的稳定性。

（二）加强造价履约质量管理

在审核造价文件时，造价咨询单位应严格按照设计图纸及清单规范等认真核查，确保清单项目编制齐全，分类清楚，工程量计算准确，定额套用合理，主材询价工作细致全面，避免出现清单错漏项。同时应重视造价档案资料的管理工作，对于审核过的造价相关资料做到应存必存，目录清楚，资料完整。

（三）加强履约进度管理

造价咨询单位应按照合同规定的时限按时递交成果文件。审核过程中遇到问题应及时向我中心反馈，并积极主动与相关单位沟通协调，确保按时出具审核成果文件。

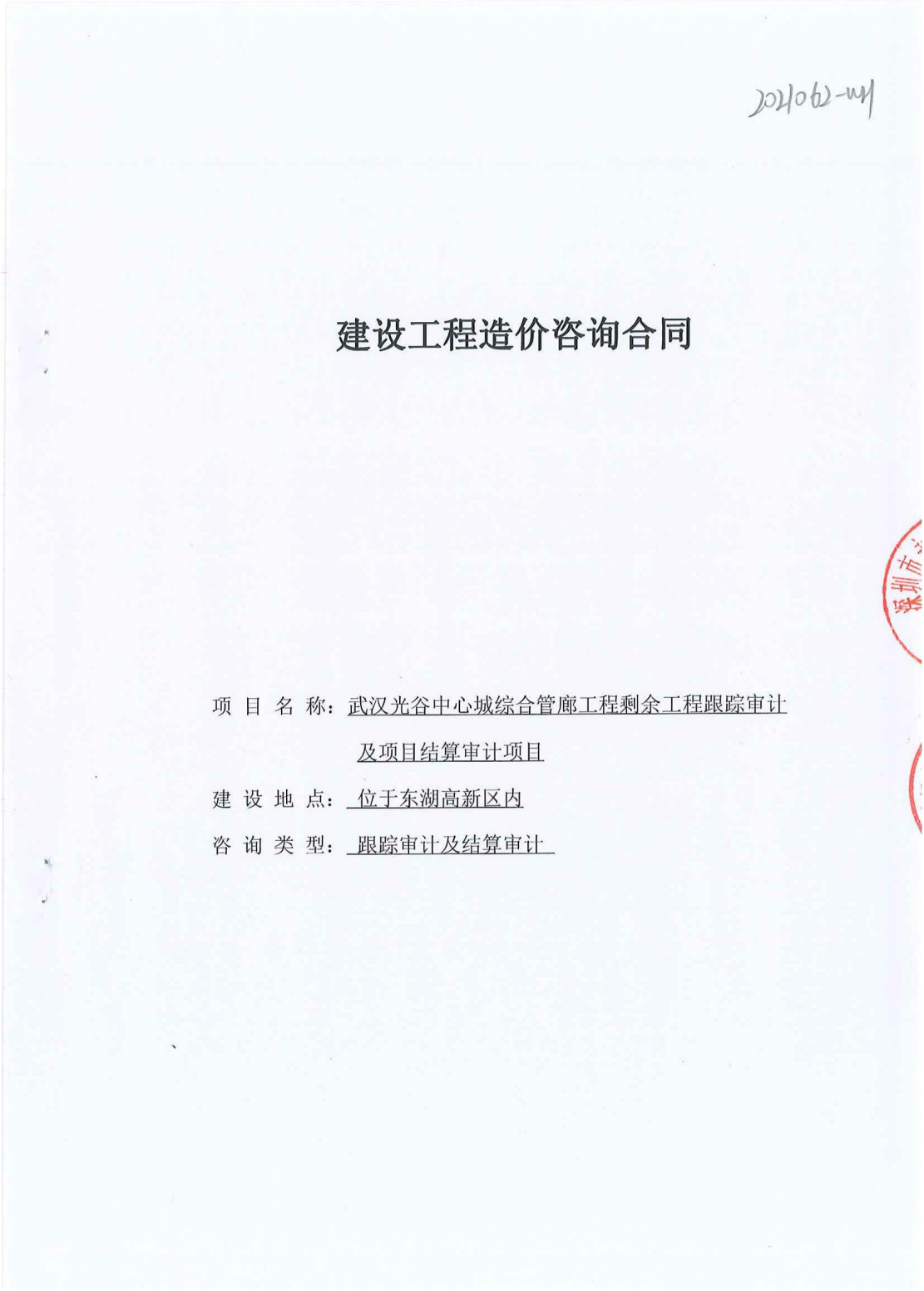
特此通知。

建设中心

2023 年 4 月 19 日

（联系人：孙颖，联系电话：13691801551）

2. 武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目



2024062-WH

建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目

建 设 地 点：位于东湖高新区内

咨 询 类 型：跟踪审计及结算审计

委托方：武汉光谷中心城建设投资有限公司

咨询方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，经双方平等协商，订立如下合同条款，以资双方共同遵守。

第一条 委托咨询事项

第 1.1 条 委托咨询工程项目概况：

（1）项目名称：武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程跟踪审计及项目结算审计项目

（2）建设地点：位于东湖高新区内，主要分布在神墩三路、托月路、神墩五路、清湾路、高新大道、神墩一路、光谷五路、高科园路、光谷六路北段、光谷六路南侧、南新街/虎山东街路段

（3）资金来源：自筹

第 1.2 条 委托方委托咨询方提供服务的内容包括：

（1）参与施工合同相关造价条款的拟定或评审。

（2）对各类招标项目投标价合理性进行分析

（3）与工程造价相关的合同履行过程的管理

（4）工程进度款等评审

（5）变更、签证和索赔的处理

（6）对设备材料的价格的评审

（7）协助委托方进行投资分析、风险控制，提出融资方案建议等其它技术咨询服务

（8）工程竣工结算的审核

以上选定的咨询项目共计 8 项。具体为：（1）-（8）。

第二条 计价标准及规费的适用及说明

第 2.1 条 本合同项下工程造价计价办法包括：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

第 2.2 条 本合同项下工程造价计价标准规范包括：《湖北省安装工程费用定额》（2013）、《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》（2008）、《湖北省建筑安装工程费用定额》（2008 版及 2013 版）、《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》（2013 版）等。

第三条 委托方的权利、义务

第 3.1 条 委托方在本合同签订后 7 日内，向咨询方提供与本项目咨询业务有关的资料，并对资料的真实性、完整性负责。

第 3.2 条 委托方负责与咨询方联系，解决在咨询业务中的协调问题，并签署相关文件。

第 3.3 条 委托方有权向咨询方询问工作进展情况及相关的内容，有权阐述对具体问题的意见和看法。

第 3.4 条 委托方组织相关单位就咨询方书面提问做出答复。委托方应在接到咨询方书面提问后 3 日内向咨询方作出书面答复。

第 3.5 条 委托方应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询方工作提供外部条件。若因工作过程中，咨询方与其它单位产生分歧的，委托方应出面进行协调，必要时做出决断。

第 3.6 条 委托方要求咨询方派员常驻施工现场时，由委托方提供或协调第三方提供必要的办公条件：___/___

第 3.7 条 当委托方认定咨询方专业人员不按本合同履行其职责，或不具备专业能力，或与第三人串通给委托方造成经济损失的，

或违反保密要求的，委托方有权要求咨询方更换咨询专业人员，情况严重时，委托方有权要求终止本合同并要求咨询方承担相应的赔偿责任。

第 3.8 条 当咨询方因重大违法、违纪事件导致其法定代表人被司法机关采取强制措施或者受到行政处罚的，委托方有权终止本合同，并视情况不再委托咨询方承担委托方的咨询项目，终止咨询方在委托方的全部咨询合同。

第 3.9 条 当委托方认定咨询方执行的专业咨询业务不符合相关规范时，有权要求咨询方整改或者向行业主管部门投诉，并有权要求咨询方赔偿。

第 3.10 条 委托方应当按本合同的约定及时支付咨询费用。

第 3.11 条 委托方有权依据相关法律法规及行业惯例，结合项目建设需要发布各类管理制度，并自动适用于本项目参建各方。

第四条 咨询方的权利、义务

第 4.1 条 咨询方向委托方提供与工程造价咨询业务有关的资料及评审工作安排计划书。包括：工程造价咨询企业资质证书及承担本合同咨询业务的专业人员名单、评审计划（预、结、决算）或跟踪评审服务方案等咨询工作计划。咨询工作计划提供的时间为本合同签订后 10 天内。

经委托方确认评审工作安排计划书的，咨询方应按照该工作计划书履行合同义务，否则，除委托方认可的情形外，咨询方每发生一次未按照工作计划书执行的，应向委托方支付 1000 元违约金，合同中有其他违约责任的，同时适用。

第 4.2 条 咨询方指定本合同项目负责人为曹新宇（联络方式：

13352960609），项目负责人具体负责实施及与委托方接洽等事宜。

第 4.3 条 咨询方按照财政投资项目评审有关规定实施评审，出具评审报告，并对评审报告的真实性、准确性、合法性负责。本项目结算工作应从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 90 天内完成并出具结算审核报告。

第 4.4 条 咨询方从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。除委托方书面同意外，咨询方及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询方不得参与可能影响合同规定的委托方利益的任何活动。

第 4.5 条 咨询方定期向委托方报告评审工作进展情况，重大问题及时向委托方报告。按委托方要求提供评审相关工作底稿及档案资料接受委托方检查，对于委托方的提问及时作出合理解答。对于委托方提出的书面问题应在接到书面提问后 3 日内向委托方作出书面答复。

第 4.6 条 咨询方在咨询过程中，有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问，以及到工程现场勘察。咨询方有权对第三人提出的与本评审业务有关事实进行核实，有权到项目现场勘察、查阅与项目相关的记录、合同、文件、财务资料。

第 4.7 条 咨询方在咨询过程中，有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。咨询方有权拒绝委托方提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求，由此原因造成的咨询合同终止咨询方免责，由此造成咨询方损失的，由委托方给予赔偿。

第 4.8 条 咨询方在咨询过程中，由于委托方原因造成咨询方无

法继续履行合同时，咨询方有权解除合同并要求委托方承担相应赔偿。

第五条 咨询费用及支付时间

第 5.1 条 咨询费用计费依据为：

5.1.1 根据评审类别，工程跟踪审计服务费按照武新管【2015】128 号文计算金额的 98%（中标折扣率）计取，工程结算审计服务费按武新管【2015】128 号文计算金额的 58%（中标折扣率）计取，不得将单个项目拆分成多个子项分别计费。最终合同额计算基数以结算审核报告的审定金额为准，本合同暂定价为 3531600 元(其中不含税价格 3331700 元，税率 6%，税金 199900 元），具体计算方式如下：

1）基本费计算方式：暂时以武汉光谷中心城综合管廊工程剩余工程费用约为 83257 万元为计算基数(剩余工程费=已签工程费合同额-原财政委托跟审单位已出施工产值报告金额），基本费暂定为 500*0.006+(6000-500)*0.003+(10000-6000)*0.0003+(83257-10000)*0.0001=28.03 万元；

2）审减（增）费计算方式：结算审核报告出具后，按照结算报告中审减（增）额乘以 7%，暂时以武汉光谷中心城综合管廊工程费用合同额约 160438 万元为送审额，暂估 5%审减率，审计费为 160438*5%*7%=561.53 万元。

3）按中标通知书所载折扣本项目合同暂定价为（1）*0.98+（2）*0.58=28.03*0.98+561.53*0.58=353.16 万元。

5.1.2 若东湖高新区下发新的政府投资项目建设工程造价咨询服务收费文件，遵照新文件的规定执行(跟踪审计服务费按新文件计算金额的 98%计取，结算审计服务费按新文件计算金额的 58%计取）。

5.1.3上述计费依据未明确的咨询事项，双方商定按照___/___标准计算咨询费用。

第5.2条 咨询费用的支付节点为：

1）本项目无预付款；

2）咨询服务费进度款支付方式：

①每季度末按照经委托方确认的施工项目产值报告金额为基数计算当期初审咨询费（当期产值/83257*28.03*0.98）；

②结合合同附件1《过程跟踪审计考核评分表》考核结果，当期初审咨询费*考核系数确定为当期咨询费。

③按照当期咨询费的70%进行支付。

3）结算审核报告出具后，依据上述5.1条款计算方式核算本合同最终合同价，最终合同价扣除跟踪审计过程中考核扣减金额、已支付咨询费用及其他咨询方应承担的费用后支付尾款。

4）如委托方委托第三方对咨询方的咨询成果文件进行评审的，则在第三方评审完成后，以评审报告中审核金额作为最终计费基数，依据5.1条款核算本合同最终合同价并扣除跟踪审计过程中考核扣减金额、已支付咨询费用及其他咨询方应承担的费用后支付尾款。

5）付款前，咨询方应就本合同约定之业务向委托方开具真实、合法、有效之票据（发票），否则委托方有权延迟付款。若因咨询方自身原因或所开票据（发票）本身之问题造成委托方日后发生税收风险而产生的经济损失，应由咨询方承担，委托方保持进一步提起法律诉讼权利。

第5.3条 结算方式：

1）待项目竣工验收合格，跟踪审计服务工作完成；

2）出具结算审核报告，结算审核工作完成；

第六条 合同的变更与终止

第 6.1 条 由于委托方的原因使咨询方工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，则咨询方完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

第 6.2 条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 个工作日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

第 6.3 条 委托方违约导致本合同终止时，委托方已经支付的咨询费用咨询方不予退回，并且咨询方有权提出赔偿要求。

第 6.4 条 咨询方违约导致本合同终止时，咨询方须全额退还已经收取的咨询费用，并且委托方有权提出赔偿要求。

第 6.5 条 因咨询方不按照本合同约定的工作内容提供跟踪及结算审计服务，导致委托方需对第三方承担延期付款等违约责任的，或者因提供的服务质量不符合本合同要求导致委托方损失的，由咨询方承当相应的违约责任及损失赔偿责任。

第 6.6 条 咨询方不按照本合同约定提供跟踪及结算审计服务的，每发生一次，应向委托方支付 1000 元违约金，超过 5 次，委托方有权解除合同，不予支付合同价款。

第 6.7 条 咨询方不按照委托方及本合同要求时间完成审计工作和提交成果文件的，每逾期一天，应向委托方支付 1000 元违约金，逾期超过 30 天，委托方有权解除合同，不予支付合同剩余价款，且有权要求返还已支付款项。

第 6.8 条 委托人有权从未支付的咨询服务费用中扣除咨询人应承担的违约金、罚款、损失赔偿金等费用。

第七条 保密

第 7.1 条 委托方不得泄漏在履行本合同过程中获悉的咨询方商业秘密。

第 7.2 条 咨询方履行合同获悉的委托方或项目相关信息，不得对第三人披露，也不得利用该信息从事本合同咨询工作以外的其他事务，否则，应向委托方支付 50000 元违约金。

第 7.3 条 咨询方应督促其工作人员遵守保密相关规定。

第 7.4 条 任何一方违反保密的相关规定，须承担一切由此引起的后果并向对方承担赔偿责任。

第 7.5 条 咨询方同意接受委托方下发的各类管理制度约束，接受合同附件 1《过程跟踪审计考核评分表》相关考核要求。

第八条 其他

第 8.1 条 咨询方不得将本合同咨询项目转包给第三方，也不得将本合同咨询项目拆解后分包给第三方。委托方发现咨询方有转包或分包行为，有权单方终止本合同，且不予支付合同价款。

第 8.2 条 咨询方须督促工作人员遵守法律、法规及廉洁纪律，不得接受本合同项目相关利益方的宴请、礼金、礼券，不得向项目相关利益方索贿或收取其他不法利益。咨询方违反本规定，委托方有权单方终止本合同。

第 8.3 条 咨询方依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管部门的要求。咨询方应对咨询报告的质量负责，提交的咨询成果报告须文字清晰整

齐，有较强的可复查性。

第 8.4 条 委托方有权委托第三方对咨询方的咨询报告或其它成果文件进行评审。若评审结果超出《建设工程造价咨询成果文件质量标准》规定的误差范围而咨询方又不能做出合理的解释，每超出误差范围的 1%，扣减咨询服务费的 3%；若咨询方涉及到与自身相关的经济案件，委托方可取消咨询方所有项目并保留追究咨询方责任的权利。评审时间原则上在咨询成果报告提交后三个月完成。对咨询成果完成的质量情况，委托方有给予奖罚的权利。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

第 8.5 条 咨询方没有按照第 4.3 条规定的期限完成结算工作，咨询方不仅应按照合同已有的约定承担违约责任，委托方还有权处以评审费 10%以内的处罚。同时将咨询方的工作表现作为对评审机构的考核依据。

第九条 合同争议的解决

第 9.1 条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托方与咨询方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（2）种方式解决：

（1）提交 武汉 仲裁委员会仲裁；

（2）依法向委托方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 名词解释及业务内容解释

第 10.1 条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1.“委托方”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询方在该协议书上签字、盖章的当事人。

2.“咨询方”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》,在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托方在该协议书上签字、盖章的当事人。

3.“正常服务”是指双方在合同中约定的工程造价咨询工作;

4.“附加服务”是指在“正常服务”以外,经双方书面协议确定的附加服务;

5.“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”,咨询方增加的额外工作量。

第10.2条 主要咨询业务内容的定义

(1)参与施工合同相关造价条款的拟定或评审。

对合同中涉及影响项目成本的重要因素如计价方式、承包方式、承包范围、工期、价款结算方式、风险责任、设计变更及现场签证权限、程序等方面要进行重点评审。

(2)对各类招标项目投标价合理性进行分析。

依据招标文件、招标控制价、投标文件及工程计价有关规定,对投标报价中错漏项、算术性错误、不平衡报价、明显差异单价、措施费用等进行分析,对安全文明措施费用、规费、税金等不可竞争费用进行审核,并提出书面报告。

(3)与工程造价相关的合同履行过程的管理。

审核合同的主体是否合法;合同的形式是否符合本工程的特点和要求,合同所有条款是否符合合同法及相关法律法规、规章等的要求和规定,是否有满足本工程质量、工期、投资的相应措施。

(4)工程进度款等评审。

应参与财政投资项目的工程进度款评审,提交付款建议,作为拨

款依据。

（5）变更、签证和索赔的处理。

评审机构应派出现场代表参加现场签证工作，并做好有效记录，必要时配以简图，图片和文字说明，保证签证的真实、有效、及时、完整；遇重大设计变更需对投资进行较大调整时，评审机构应对变更手续是否齐备、送审单位报审的变更工程量及造价是否合理进行评审。

（6）对设备材料的价格的评审。

应及时掌握材料的市场价格信息，协助委托方选择价廉质优的材料及设备，对经委托方、监理单位初审的材料（设备）价格签认单进行评审。

（7）协助委托方进行投资分析、风险控制，提出融资方案建议等其它技术咨询服务。

（8）咨询成果文件的出具。

依据国家有关法律、法规和标准的规定，按照发包、承包双方合同约定确定工程的最终工程造价，出具相应的咨询成果文件。包括但不限于以下内容：工程内容是否符合合同约定，是否在批准的初步设计概算范围内；竣工结算是否符合国家、省、市规定和要求；是否符合合同约定的结算方式、计价原则、取费标准、主材及设备价格和优惠条款等；隐蔽工程施工记录、设计变更和签证等手续是否完整、合规，结算工程量与竣工图工程量是否一致；定额选套是否合理、准确；材料（设备）、人工、机械台班取价是否合理、准确等。

第十一条 合同的签署

第 11.1 条 本合同双方签字、盖章后即生效。

第 11.2 条 本合同正本肆份，委托方贰份、咨询方贰份，具有同等法律效力。

附件 1：《过程跟踪审计考核评分表》

附件 2：中标通知书

委　托　方：（盖章）　　咨　询　方：（盖章）

法定代表人或

委托代理人：（签字或盖章）　　委托代理人：（签字或盖章）

合同签订时间：2022年 1 月 19日

3. 东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：2308-440307-04-01-709819003001

标段名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：195.653400万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2024-05-08 已完成招标流程。

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：2024-05-07

查验码：7211168485139526 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

ZJZXHT202405

合同编号：21004

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等5条市政道路工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署2022年7月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信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：

工程名称：东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

工程规模：东林三路位于龙岗罗山片区西侧。西临广深铁路。起点接平大路桥下东林二路，中间与罗山一路、老围横街灯控平交，北接南科大教育科研用地。东林三路全段总长 931.5m，规划为城市次干道，红线宽 20~ 26m，双向 2~4 车道。

罗山一路规划为城市支路。西接东路三路，中间与罗山二路、新厦大道平交，东接理光路和东莞五联工业一路。红线宽度 24m，双向四车道，总长 1284m。设计车速 20km/h。

罗山二路南接平大路辅道，北接罗山二路，支路。红线宽度 24m，双向四车道，长 280m。设计车速 20km/h。

新厦大 道（二期）起点接新厦大道（一期），终点接罗山一路。规划为

次干道，红线宽 40m，双向六车道，长 129m。

理光路起点接罗山一路，终点接平大路辅道。次干道，红线宽度 25m,双向四车道，长 428m。

暂估总投资为 52200 万元，建安费为 42710 万元。

二、咨询工作内容：

☑1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段: ☑ 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；☑ 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰玖拾伍万陆仟伍佰叁拾肆元整（小写）￥195.6534万元，计算式如下：

暂以建安费42710万元为计费基数，最终以发改部门批复的概算建安费为准。造价咨询服务费计算公式如下：

100万元×12‰=1.2万元

（500-100）万元×11‰=4.4万元

（1000-500）万元×10‰=5万元

（5000-1000）万元×9‰=36万元

（10000-5000）万元×8‰=40万元

（42710-10000）万元×7‰=228.97万元

造价咨询服务下浮38%计合同暂定价为315.57×0.62=195.6534万元

2、造价咨询计取及结算方式：

☑2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：☐预算价/招标控制价，☑概算建安费，☐概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和，☐其他_____），并下浮38%；

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，

费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2款和第3款执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自咨询人收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容，咨询人按专用条款第四条规定时间向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本合同签订后双方新签订的补充协议

2、本协议书

3、补充条款

4、合同专用条款

5、合同通用条款

6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付的赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的£【5】%●【10】%£【15】%（根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合

同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

（以下无正文）

委托人：**深圳市龙岗区建筑工务署**	咨询人：**深圳市永达信工程造价咨询有限公司**
地　址：	地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
联系电话：	联系电话：0755-83433600
电子邮箱：	电子邮箱：ydxccc@ydxccc.com
法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：
户名：	户名：**深圳市永达信工程造价咨询有限公司**
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐 号：

帐 号：44250100003900001777

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2024 年 6 月 3 日

.....

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 曹新宇 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；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，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后25天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，

缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有

关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，

协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到委托人造价人员通知后第 2 天安排人员至委托人指定地点接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和委托人造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

合同附件1：

项目拟投入本项目人员情况一览表

序号	拟从事岗位	数量（人）	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
1	**项目负责人**	1	曹新宇	男	1968.11	土建	高级工程师	注册造价工程师证
2	土建专业负责人	1	欧德福	男	1969.2	土建	高级工程师	注册造价工程师证
3	安装专业负责人	1	易晚兴	男	1975.9	安装	工程师	注册造价工程师证
4	交通运输专业负责人	1	饶　英	女	1968.8	土建	工程师	注册造价工程师证
5	土建造价师	1	彭　红	女	1970.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
6	土建造价师	1	赛绪志	男	1969.12	土建	正高级工程师	注册造价工程师证
7	土建造价师	1	王　域	男	1972.3	土建	高级工程师	注册造价工程师证
8	土建造价师	1	左有望	男	1975.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
9	土建造价师	1	李祖华	男	1977.8	土建	高级工程师	注册造价工程师证
10	土建造价师	1	曹大猷	男	1966.6	土建	高级工程师	注册造价工程师证
11	土建造价师	1	陈　明	女	1969.7	土建	高级工程师	注册造价工程师证
12	土建造价师	1	刘秀英	女	1983.9	土建	高级工程师	注册造价工程师证
13	土建造价师	1	章　玉	女	1984.11	土建	高级工程师	注册造价工程师证
14	土建造价师	1	余　靓	女	1989.06	土建	高级工程师	注册造价工程师证
15	土建造价师	1	林毅安	男	1984.5	土建	高级工程师	造价员证
16	土建造价员	1	孟宪杰	女	1989.5	土建	高级工程师	注册造价工程师证

17	土建造价员	1	王文武	男	1980.1	土建	高级工程师	注册造价工程师证
18	安装造价师	1	代　佳	女	1986.2	安装	高级工程师	注册造价工程师证
19	安装造价师	1	李华洋	男	1995.6	安装	助理工程师	注册造价工程师证
20	土建造价员	1	饶　陈	男	1973.10	土建	/	造价员证
21	土建造价员	1	王劲超	男	1990.9	土建	工程师	注册造价工程师证
22	土建造价员	1	刘　帆	男	1995.10	土建	助理工程师	/
23	土建造价员	1	车国小	男	1991.1	土建	/	/
24	安装造价员	1	王千惠	男	1985.10	安装	工程师	造价员证
25	安装造价员	1	李　琪	女	1996.2	安装	助理工程师	注册造价工程师证
26	安装造价员	1	陈莹莹	女	1995.11	安装	助理工程师	注册造价工程师证
27	安装造价员	1	徐　林	男	1985.4	安装	助理工程师	造价员证
28	安装造价员	1	陈卫强	男	1981.12	安装	/	/
29	安装造价员	1	罗加达	男	1993.9	安装	助理工程师	注册造价工程师证
30	安装造价员	1	钟诒谋	男	1984.1	安装	工程师	注册造价工程师证
31	安装造价员	1	陆瑞华	男	1988.8	安装	助理工程师	/
32	资料员	1	黄晓凤	女	1993.1	安装	助理工程师	/

罗山一路西段（罗山二路—新厦大道（二期））、新厦大道（二期）市政工程

招 标 控 制 价

第一册　共一册

招标控制价(小写)：39,146,889.57(元)

(大写)：叁仟玖佰壹拾肆万陆仟捌佰捌拾玖元伍角柒分

招　标　人：	(单位盖章)	工程造价咨询人：	(单位资质专用章)
法定代表人或其授权人：	(签字或盖章)	法定代表人或其授权人：	(签字或盖章)
编　制　人：	(造价人员签字盖专用章)	复　核　人：	(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2024/5/21　　复核时间：2024/5/21

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	罗山一路西段（罗山二路—新厦大道（二期））、新厦大道（二期）市政工程
招标控制价	3914.688957 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 11.65 %，即 3511.475226 万元
安全文明措施费	240.809964 万元
不可竞争费合计	453.626889 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：￥31420028.66 元；
措施项目清单计价合计：￥3310201.53 元；
其他措施清单合计：：￥0.00 元；
规费为：￥1077335.04 元；
税金为：￥1211155.09 元；
暂列金额：￥2000000.00 元；
弃土场受纳处置费：￥128169.25 元；
白蚁防治费：￥0.00 元；
不可竞争费用：￥4536268.89 元，其中安全文明措施费￥2408099.64 元、暂列金额￥2000000.00 元、弃土场受纳处置费：￥128169.25 元。

编制负责人（加盖注册造价师章）：	编制单位：（盖章）

招标人：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：

1、本表应与**审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致**，在标底公示时**须一同交 11、12 号窗口**；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

4. 融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务

20220127-523

正本/副本

中国深圳市宝安区

融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）

全过程造价咨询工程

合同文件

委 托 人：深圳融华置地投资有限公司

咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2022 年 02 月

合同协议书

本协议条款由

发包人（简称甲方）：深圳融华置地投资有限公司

注册地址：广东省深圳市南山区马家龙社区玉泉路 116 号融创毅哲大厦 4 层

与

承包人（简称乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

于 2022 年 2 月 28 日在中国广东省深圳市签订。

承包人基本税务信息：

增值纳税人类型及计税方法

☑增值税一般纳税人☑一般计税方法□简易计税方法

□增值税小规模纳税人□简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☑增值税专用发票 （□16%/□13%/□10%/□9%/☑6%/□3%/ ___%）

□增值税普通发票（□16%/□13%/□10%/□9%/□6%/□3%/ ___%）

□除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 （□5%/□3%□0%）

鉴于：

1.甲方愿将融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的造价咨询单位，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担责任。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1. 合同价款

1) □本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款：￥/，人民币(大写)/元；增值税税额￥/，人民币（大写）/元；含税总价为(￥/)，人民币（大写）/ 。

☑本工程合同形式为固定咨询费率包干合同，结算时根据本项目经审计部门审定（对应合同范围的）建安工程费为取费基数进行计算。

本合同（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询固定不含税咨询费率：0.48 %；现场驻场人员固定含税单价为 2 万元/月/人。

本工程不含税暂定合同价款：￥ 726,247.51 ，人民币（大写） 柒拾贰万陆仟贰佰肆拾柒元伍角壹分 ；增值税税额￥ 43,574.85 ，人民币（大写） 肆万叁仟伍佰柒拾肆元捌角伍分 ；含税暂定总价为(￥ 769,822.36)，人民币（大写） 柒拾陆万玖仟捌佰贰拾贰元叁角陆分 。

2) 本合同签订时增值税税率为 6 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

2. 造价咨询服务范围：详见合同文件承包范围。
3. 工期要求：本合同工期为 696 个日历天。
4. 质量标准：本工程要求质量为合格。
5. 满足融创中国华南区域集团造价咨询服务管理规定，详见合同条件。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方法：详见合同条件。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
   1) 合同协议书；
   2) 中标通知书；
   3) 招投标期间往来函件（系指经双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更或对条款进行细化说明的内容，经装订进合同中予以确认的文件）；
   4) 合同条件
   5) 承包范围；
   6) 报价清单；
   7) 融创全过程造价咨询服务管理通则
   8) 造价咨询工作常用附表
   9) 咨询公司人员季度考核评估表
   10) 廉洁协议书；
   11) 其他（供应商管理制度等其他文件）。

   如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
9. 特殊条款：
   无
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同正本 肆 份，由甲方和乙方各执 贰 份，副本 贰 份，具有同等效力，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：_____

户　　名：_____

开户账号：_____

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）

法定代表人：

日期：2022.2.28

电话：

传真：

承包人：（公章）

法定代表人：

日期：2022.2.28

电话：

传真：

1. 工程概况及工作内容

1.1 项目名称：融创华发深圳冰雪文旅城项目。

1.2.造价咨询工作范围、内容及要求：详见《清单及工作内容》。

1.3 甲乙双方文件接收方式：

1.4 甲方代表：郎涛，职务：成本部部门经理，联系电话：15210579370，邮箱：langt@sunac.com，公司地址：广东省深圳市南山区马家龙社区玉泉路 116 号融创毅哲大厦 4 层。

乙方代表：曹新宇，职务：董事长，联系电话：13352960609 ，邮箱：1009314015@qq.com，公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408 室。

2. 工程造价咨询起止日期

2.1 造价咨询服务起始日期为：_2021_年_12_月__1__日，以甲方书面通知书为准。

2.2 造价咨询服务期为__696__个日历天，需提供造价咨询驻场服务（驻场服务期暂定 10 个月）。

2.3 在接到甲方造价咨询服务开始的通知后，乙方需在 10 日历天内组织相应团队到岗，团队人员到岗后需接受甲方工程师面试后方可上岗。

3. 咨询工作及质量要求

3.1 工作方式要求

3.1.1 乙方对甲方提供的服务，以一个固定的项目组的形式进行。

3.1.2 乙方提供服务的项目组成员，应保证在甲方要求的合理期限内完成。

3.1.3 乙方项目组人员须了解施工现场的进度、质量等情况，依据甲方与承包商签订的合同，审核工程款，对于甲方或承包商的违约行为，向甲方提供索赔或反索赔建议。

3.1.4 工程出现返工、拆改等项目时，乙方需及时到现场进行认量工作（根据图纸能准确计算工程量的除外），对于隐蔽工程的认量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证的发生的合理性。

3.2 工作成果质量要求

3.2.1 乙方需严格按甲方提供的施工图纸、招标文件、合同文件及计量计价的标准和规定进行造价咨询工作，未经甲方同意，乙方不得擅自修改相关资料的条款、约定和计量计价标准。

3.2.2 乙方应建立完善的内部审核机制，保证上述质量目标的完成，否则甲方有权按照违约对乙方

进行违约处罚。

3.2.3 对于不满足质量要求的工作成果，甲方有权利要求乙方更换人员并进行返工。

3.2.4 对于返工后依然不能满足甲方质量要求的情况，视为乙方违约，甲方有权利聘请第三方代为提供造价咨询服务，乙方承担因此产生的一切费用，同时乙方将按照违约责任支付产生费用的 20%作为乙方违约金。

3.2.4 奖励与违约金情况详见本合同条件第 8.1、8.2 条。

4. 造价咨询人员管理、配备及配合要求

4.1 具体人员配置要求

4.1.1 项目造价咨询团队人员配置要求及具体人员，其中曹新宇为项目负责人，未经甲方同意不得随意更换：

专业	造价工程师或全过程造价咨询人员	一级审核人员	二级审核人员	三级审核人员
土建专业	凌家汾	饶陈	雷桂梅	曹新宇
水暖专业	陆瑞华	徐林		
电气专业	王志鸿	徐林		
环境专业	陆瑞华	徐林		
装修专业	饶英	饶陈		
小组负责人				

4.1.2 项目造价咨询驻场人员配置要求及具体人员：

驻场造价工程师	工作经验及年限描述	姓名
/	/	/
/	/	/
/	/	/

4.2 现场驻场人员管理要求

工程需派驻现场驻场人员。

4.2.1 开工后（以甲方要求时间为准）乙方派专业咨询工程师 1 名进驻现场；进驻现场的专业咨询工程师要求具有相应的专业技术水平、良好的职业道德、与甲方及施工单位良好的沟通及协调能力，并确保配合甲方工作时间安排，根据甲方工作安排加班加点，确保甲方要求的工作节点。

4.2.2 乙方现场进驻的专业咨询工程师上岗前，应进行相关培训：包括专业技术培训、职业道德教育、现场咨询规范、程序等的培训。经甲方确认后进驻现场，上岗后有 1-2 个月的试用期，视进驻现场的专业咨询工程师能力及现场实际情况确定。试用期满，由甲乙双方对其进行考核，考核合格后正式上岗。考核不合格，由乙方另行更换现场工作人员。

4.2.3 甲方为乙方进驻现场的专业咨询工程师提供必要的办公器具及设备（电脑由乙方自行解决）。

4.2.4 由于该项目的预结算工作有一定的相关性及延续性，甲方要求乙方不得随意更换该项目的专业咨询工程师，如特殊原因变更审价工程师，需提前报告并经过甲方书面同意。

4.2.5 乙方现场专业咨询工程师的薪酬待遇，每月为固定工资+季度奖金，季度奖金由甲方与乙方每季度末对其进行考核后确定，奖励方案需甲方确认认可。

4.2.6 乙方现场人员需接受甲方各项目成本负责人的绩效评估及面谈。

4.2.7 具体考核办法详见《全过程咨询工作考评汇总表》。

4.2.8 乙方需成立项目造价咨询小组，乙方向甲方提供的日常造价咨询资料，必须经由乙方内部三级以上的分级审核并由审核人签字确认。

4.2.9 乙方在与承包人核对工程量期间，必须在甲方的办公地点进行。

4.2.10 对于因设计图变更引起的重复工作，乙方不得无理拒绝或拖延，因此而引起的咨询费用增加额处理方式详见本合同条件第 6.1 条约定。

5. 造价咨询的依据

5.1《中华人民共和国注册会计师法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》；

5.2《关于印发〈会计师事务所从事基本建设工程预、结算、决算审核暂行办法〉的通知》；

5.3《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）；

5.4 造价咨询合同；

5.5 投标文件、工程招标文件、工程设计图、工程竣工图等相关资料；

5.6 对应项目所在地市建筑工程工程量清单计价办法、安装工程工程量清单计价办法和建筑工程工程量清单计价规范及政府相关造价文件。

6. 合同价款、咨询费用支付期合同结算

6.1 合同价款

6.1.1 本合同为固定咨询费率包干，结算时根据本项目经审计部门审定（对应合同范围的）建安工程费为取费基数进行计算。合同总价为约定范围内的咨询业务中所包括乙方为甲方提供的全部内容咨询服务所收取的全部费用（本工程需派驻现场驻场人员，需包括全过程造价咨询人员定期现场勘察、现场收方的交通费、通讯费、加班费、餐补等各项相关费用），其中按国家

及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用均包含在价款中。咨询费总额= 建安工程费（经审计部门审定）×合同固定咨询费率+翻图补偿（如有）+奖励（如有）-扣款（如有）。

6.1.2 本合同（匠心路、钟灵路、和汇路）全过程造价咨询固定不含税咨询费率：0.48%，现场驻场人员固定含税单价为2万元/月/人。

咨询费暂定含税总额为769,822.36元，其中不含税价格为726,247.51元，税金（增值税金额）为43,574.85元，增值税税率为6%。

6.1.3 施工图预算完成后，如出现图纸设计版本更换需重新计量核对，按新版图纸重新计算所涉及的翻图内容进行补偿，由双方协商确定补偿费用。

6.1.4 本工程需派驻1名现场驻场人员。

6.2 付款节点及支付比例：

6.2.1 设计前期及概算审计批复阶段：设计完成后，完成概算编制及报审计审批，批复后可向甲方申请支付合同暂定总价的15%。

6.2.2 招投标阶段：总额为合同暂定总价的15%。其中：每编制完成一个(或几个）合同清单标底并完成招标后（施工合同签订），可申请支付该合同对应咨询费用。即:中标合同金额*咨询费率*15%。

6.2.3 过程服务款，总额为合同暂定总价的30%，按照过程服务款总额/合同服务期季度数，每季度首月15日前支付上一季度的过程服务费。

6.2.4 结算阶段服务款，即合同剩余价款，其中：

a、与各单位核对结算,审计部门受理本项目结算审计工作后,可向甲方申请支付合同暂定总价的15%。

b、完成全部结算工作并取得审计部门的结算审核文件后,可向甲方申请支付至咨询服务费结算总价的95%。如履约中发生履约处罚,在各阶段当季进度款中扣减（未在当季进度款中扣减的，甲方也可在结算款中扣减)。

c、完成所有工程保修金付款建议编制、办理咨询合同结算并经审计部门审核后,结清余款。

6.2.5 每次付款前，乙方应当向甲方提供协议书约定的合法增值税专用发票，否则，甲方暂缓付款。乙方开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，并保留对乙方追究法律责任的权利。

6.3 合同结算

6.3.1 乙方提供所有工作的最终造价咨询成果文件经甲方审核通过后，甲乙双方可办理结算。

承包范围

1. 概述

本工程承包内容为融创华发深圳冰雪文旅城项目第二批市政道路（云和路、展林路、纬二路）全过程造价咨询服务。

云和路位于深圳市宝安区沙井街道大空港新城，该路东西走向，西起拟建景从路，途径在建匠心路、钟灵路、展城路，和拟建毓秀路、东止在建展景路，规划等级为城市支路，道路全长约790.477m，红线宽度为24m，设计速度为30km/h，双向四车道；本次设计断面为：（西）人行道2.0m+非机车道1.5m+绿化带1.5m+14.0m机动车道+1.5m绿化带+1.5m非机车道+2.0m人行道（东）=24m。

展林路（纬一路）位于深圳市宝安区沙井街道大空港新城，该路东西走向，起于在建展城路，止于在建展景路，规划等级为城市支路，道路全长约300.731 m，红线宽度为12m，设计速度为20km/h，双向两车道；本次设计断面为：（西）隔离带1.0m+非机车道1.5m+7.0m机动车道+1.5m非机车道+1.0m隔离带（东）=12m，其中，非机动车道和机动车道为共板设置，隔离带为种植行道树（采用树池和树池联通方式布设）和布设市政设施。

纬二路位于深圳市宝安区沙井街道大空港新城，起于在建展丰路，止于在建展景路，呈东西走向，规划等级为城市支路，道路全长约221.157 m，红线宽度为24m，设计速度为20km/h，双向四车道；本次设计断面为：（西）人行道2.0m+非机车道1.5m+绿化带1.5m+14.0m机动车道+1.5m绿化带+1.5m非机车道+2.0m人行道（东）=24m。

工作范围包括但不限于建设工程概算编制、招标清单编制、横向对标、招标控制价及标底编制、施工图预算核对、结算审核、结算及竣工决算报审计、过程监控、进度款审核、变更签证审核、项目结转配合、提供工程造价计价依据及有关工程造价信息和询价资料等、施工全过程的造价咨询服务及凡与工程造价咨询相关的工作。

专业范围包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通监控工程、交通疏解工程、水土保持工程、现场临时设施、道路绿化工程等。

5. 融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询服务

副本

2022027-523

中国深圳市宝安区

融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园

全过程造价咨询工程

合同文件

委 托 人：深圳融华置地投资有限公司

咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2021 年 06 月

合同协议书

本协议条款由

发包人（简称甲方）：深圳融华置地投资有限公司

注册地址：广东省深圳市南山区马家龙社区玉泉路 116 号融创毅哲大厦 4 层

与

承包人（简称乙方）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

于 2021 年 ___ 月 ___ 日在中国广东省深圳市签订。

承包人基本税务信息：

增值纳税人类型及计税方法

☑增值税一般纳税人☑一般计税方法□简易计税方法

□增值税小规模纳税人□简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

□增值税专用发票 （□16%/□13%/□10%/□9%/☑6%/□3%/ ___%）

□增值税普通发票（□16%/□13%/□10%/□9%/□6%/□3%/ ___%）

□除增值税发票以外的其他增税扣税凭证 （□5%/□3%□0%）

鉴于：

1.甲方愿将融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询服务工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2.乙方作为一个有资质、有实力、有经验的造价咨询单位，在投标及签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，如有错漏，概由乙方自行承担责任。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公正、等价有偿和诚实信用原则，兹订立协议如下：

1. 合同价款

1) □本工程合同形式为总价包干合同，不含税包干合同价款：￥/，人民币(大写)/元；增值税税额￥/，人民币（大写）/元；含税总价为(￥/)，人民币（大写）/ 。

☑本工程合同形式为固定咨询费率包干合同，结算时根据本项目经审计部门审定（对应合同范围的）建安工程费为取费基数进行计算。

本合同（匠心路、钟灵路、和汇路）全过程造价咨询固定不含税咨询费率：0.48 %；（2-1公园）全过程造价咨询固定不含税咨询费率：0.52 %。

本工程不含税暂定合同价款：¥ 543,954.96 ，人民币（大写） 伍拾肆万叁仟玖佰伍拾肆元玖角陆分 ；增值税税额¥ 32637.30 ，人民币（大写） 叁万贰仟陆佰叁拾柒元叁角 ；含税暂定总价为(¥ 576,592.26)，人民币（大写） 伍拾柒万陆仟伍佰玖拾贰元贰角陆分 。

2) 本合同签订时增值税税率为 6 %，含税合同价款=不含税合同价款+增值税税额。在合同有效期内，任何包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格须进行相应调整。

2. 造价咨询服务范围：详见合同文件承包范围。
3. 工期要求：本合同工期为 540 个日历天。
4. 质量标准：本工程要求质量为合格。
5. 满足融创中国华南区域集团造价咨询服务管理规定，详见合同条件。
6. 本工程质量保修期详见工程质量保修协议。
7. 付款方法：详见合同条件。
8. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
   1) 合同协议书；
   2) 中标通知书；
   3) 招投标期间往来函件（系指经双方确认一致形成对合同条款进行调整与变更或对条款进行细化说明的内容，经装订进合同中予以确认的文件）；
   4) 合同条件
   5) 承包范围；
   6) 报价清单；
   7) 融创全过程造价咨询服务管理通则
   8) 造价咨询工作常用附表
   9) 咨询公司人员季度考核评估表
   10) 廉洁协议书；
   11) 其他（供应商管理制度等其他文件）。

   如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的前后顺序作优先解释（文件顺序在前的相应效力优先；当在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。
9. 特殊条款：
   无
10. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
11. 本合同正本 肆 份，由甲方和乙方各执 贰 份，副本 贰 份，具有同等效力，甲方执 壹 份，乙方执 壹 份。
12. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
13. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户：

    开户银行：_____

户　　名：_____

开户账号：_____

乙方应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息；任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失（无论是甲方之损失或乙方自己的损失）均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下：

发包人：（公章）

法定代表人：

日期：2024.7.27

电话：

传真：

承包人：（公章）

法定代表人：

日期：

电话：

传真：

附件 2：

中标通知书

深圳市永达信工程造价咨询有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司最后一次报价，人民币伍拾柒万陆仟伍佰玖拾贰元贰角陆分（￥576,592.26），成为融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询 中标人，特此确认！

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

我司有权根据需要调整贵司的工程承包范围和工作内容，并做到提前通知贵司，且不需要向贵司做出任何解释或给予任何经济补偿。

期盼双方合作愉快！

深圳融华置地投资有限公司

日期：____年___月___日

合同条件

目 录

1. 工程概况及工作内容.....2
2. 工程造价咨询起始日期.....2
3. 咨询工作质量要求.....2
4. 造价咨询人员管理、配备及配合要求.....3
5. 造价咨询的依据.....4
6. 合同价款、咨询费用支付期合同结算.....4
7. 双方的责任与权利.....6
8. 奖励与违约金的约定.....7
9. 保密条款.....10
10. 不可抗力.....10
11. 违约、索赔及争议.....10
12. 合同生效、解除与终止.....11
13. 其他.....11

1. 工程概况及工作内容

1.1 项目名称：融创华发深圳冰雪文旅城项目。

1.2.造价咨询工作范围、内容及要求：详见《清单及工作内容》。

1.3 甲乙双方文件接收方式：

1.4 甲方代表：郎涛，职务：成本部部门经理，联系电话：15210579370，邮箱：langt@sunac.com，公司地址：广东省深圳市南山区马家龙社区玉泉路116号融创毅哲大厦4层。

乙方代表：曹新宇，职务：董事长，联系电话：13352960609，邮箱：1009314015@qq.com，公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室。

2. 工程造价咨询起止日期

2.1 造价咨询服务起始日期为：2021年5月9日，以甲方书面通知书为准。

2.2 造价咨询服务期为540个日历天，无需提供造价咨询驻场服务。

2.3 在接到甲方造价咨询服务开始的通知后，乙方需在10日历天内组织相应团队到岗，团队人员到岗后需接受甲方工程师面试后方可上岗。

3. 咨询工作及质量要求

3.1 工作方式要求

3.1.1 乙方对甲方提供的服务，以一个固定的项目组的形式进行。

3.1.2 乙方提供服务的项目组成员，应保证在甲方要求的合理期限内完成。

3.1.3 乙方项目组人员须了解施工现场的进度、质量等情况，依据甲方与承包商签订的合同，审核工程款，对于甲方或承包商的违约行为，向甲方提供索赔或反索赔建议。

3.1.4 工程出现返工、拆改等项目时，乙方需及时到现场进行认量工作（根据图纸能准确计算工程量的除外），对于隐蔽工程的认量应以不影响工程进度为原则，同时根据合同文件审核变更签证的发生的合理性。

3.2 工作成果质量要求

3.2.1 乙方需严格按甲方提供的施工图纸、招标文件、合同文件及计量计价的标准和规定进行造价咨询工作，未经甲方同意，乙方不得擅自修改相关资料的条款、约定和计量计价标准。

3.2.2 乙方应建立完善的内部审核机制，保证上述质量目标的完成，否则甲方有权按照违约对乙方

进行违约处罚。

3.2.3 对于不满足质量要求的工作成果，甲方有权利要求乙方更换人员并进行返工。

3.2.4 对于返工后依然不能满足甲方质量要求的情况，视为乙方违约，甲方有权利聘请第三方代为提供造价咨询服务，乙方承担因此产生的一切费用，同时乙方将按照违约责任支付产生费用的 20%作为乙方违约金。

3.2.4 奖励与违约金情况详见本合同条件第 8.1、8.2 条。

4. 造价咨询人员管理、配备及配合要求

4.1 具体人员配置要求

4.1.1 项目造价咨询团队人员配置要求及具体人员，其中曹新宇为项目负责人，未经甲方同意不得随意更换：

专业	造价工程师或全过程造价咨询人员	一级审核人员	二级审核人员	三级审核人员
土建专业	凌家汾	饶陈	雷桂梅	曹新宇
水暖专业	陆瑞华	徐林		
电气专业	王志鸿	徐林		
环境专业	陆瑞华	徐林		
装修专业	饶英	饶陈		
小组负责人				

4.1.2 项目造价咨询驻场人员配置要求及具体人员：

驻场造价工程师	工作经验及年限描述	姓名
/	/	/
/	/	/
/	/	/

4.2 现场驻场人员管理要求

工程需派驻现场驻场人员。

4.2.1 开工后（以甲方要求时间为准）乙方派专业咨询工程师 1 名进驻现场；进驻现场的专业咨询工程师要求具有相应的专业技术水平、良好的职业道德、与甲方及施工单位良好的沟通及协调能力，并确保配合甲方工作时间安排，根据甲方工作安排加班加点，确保甲方要求的工作节点。

4.2.2 乙方现场进驻的专业咨询工程师上岗前，应进行相关培训：包括专业技术培训、职业道德教育、现场咨询规范、程序等的培训。经甲方确认后进驻现场，上岗后有 1-2 个月的试用期，视进驻现场的专业咨询工程师能力及现场实际情况确定。试用期满，由甲乙双方对其进行考核，考核合格后正式上岗。考核不合格，由乙方另行更换现场工作人员。

4.2.3 甲方为乙方进驻现场的专业咨询工程师提供必要的办公器具及设备（电脑由乙方自行解决）。

4.2.4 由于该项目的预结算工作有一定的相关性及延续性，甲方要求乙方不得随意更换该项目的专业咨询工程师，如特殊原因变更审价工程师，需提前报告并经过甲方书面同意。

4.2.5 乙方现场专业咨询工程师的薪酬待遇，每月为固定工资+季度奖金，季度奖金由甲方与乙方每季度末对其进行考核后确定，奖励方案需甲方确认认可。

4.2.6 乙方现场人员需接受甲方各项目成本负责人的绩效评估及面谈。

4.2.7 具体考核办法详见《全过程咨询工作考评汇总表》。

4.2.8 乙方需成立项目造价咨询小组，乙方向甲方提供的日常造价咨询资料，必须经由乙方内部三级以上的分级审核并由审核人签字确认。

4.2.9 乙方在与承包人核对工程量期间，必须在甲方的办公地点进行。

4.2.10 对于因设计图变更引起的重复工作，乙方不得无理拒绝或拖延，因此而引起的咨询费用增加额处理方式详见本合同条件第 6.1 条约定。

5. 造价咨询的依据

5.1《中华人民共和国注册会计师法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招投标法》；

5.2《关于印发〈会计师事务所从事基本建设工程预、结算、决算审核暂行办法〉的通知》；

5.3《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）；

5.4 造价咨询合同；

5.5 投标文件、工程招标文件、工程设计图、工程竣工图等相关资料；

5.6 对应项目所在地市建筑工程工程量清单计价办法、安装工程工程量清单计价办法和建筑工程工程量清单计价规范及政府相关造价文件。

6. 合同价款、咨询费用支付期合同结算

6.1 合同价款

6.1.1 本合同为固定咨询费率包干，结算时根据本项目经审计部门审定（对应合同范围的）建安工程费为取费基数进行计算。合同总价为约定范围内的咨询业务中所包括乙方为甲方提供的全部内容咨询服务所收取的全部费用（本工程无需派驻现场驻场人员，但需包括全过程造价咨询人员定期现场勘察、现场收方的交通费、通讯费、加班费、餐补等各项相关费用），其中按国家及地方政府规定由乙方缴纳的各种税收及其他费用均包含在价款中。咨询费总额= 建安

工程费（经审计部门审定）×合同固定咨询费率+翻图补偿（如有）+奖励（如有）-扣款（如有）。

6.1.2 本合同（匠心路、钟灵路、和汇路）全过程造价咨询固定不含税咨询费率： 0.48 %，（2-1公园）全过程造价咨询固定不含税咨询费率：0.52 %。

咨询费暂定含税总额为 576,592.26 元，其中不含税价格为 543,954.96 元，税金（增值税金额）为 32637.30 元，增值税税率为 6% 。

6.1.3 施工图预算完成后，如出现图纸设计版本更换需重新计量核对，按新版图纸重新计算所涉及的翻图内容进行补偿，由双方协商确定补偿费用。

6.1.4 本工程无需派驻现场驻场人员。

6.2 付款节点及支付比例：

6.2.1 设计前期及概算审计批复阶段：设计完成后，完成概算编制及报审计审批，批复后可向甲方申请支付合同暂定总价的 15%。

6.2.2 招投标阶段：总额为合同暂定总价的 15%。其中：每编制完成一个(或几个）合同清单标底并完成招标后（施工合同签订），可申请支付该合同对应咨询费用。即:中标合同金额*咨询费率*15%。

6.2.3 过程服务款，总额为合同暂定总价的 30%，按照过程服务款总额/合同服务期季度数，每季度首月 15 日前支付上一季度的过程服务费。

6.2.4 结算阶段服务款，即合同剩余价款，其中：

a、与各单位核对结算，审计部门受理本项目结算审计工作后，可向甲方申请支付合同暂定总价的 15%。

b、完成全部结算工作并取得审计部门的结算审核文件后，可向甲方申请支付至咨询服务费结算总价的 95%，如履约中发生履约处罚，在本阶段予以扣减。

c、完成所有工程保修金付款建议编制、办理咨询合同结算并经审计部门审核后，结清余款。

6.2.5 每次付款前，乙方应当向甲方提供协议书约定的合法增值税专用发票，否则，甲方暂缓付款。乙方开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，并保留对乙方追究法律责任的权利。

6.3 合同结算

6.3.1 乙方提供所有工作的最终造价咨询成果文件经甲方审核通过后，甲乙双方可办理结算。

6.3.2 合同结算价款 =建安工程费（经审计部门审定）×合同固定咨询费率+翻图补偿（如有）+ 奖励（如有）-扣款（如有）。奖励与违约扣款计算方法详见本合同条件第 8 条。

7. 双方的责任与权利

7.1 甲方责任与权利

7.1.1 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关内容；

7.1.2 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议；

7.1.3 甲方有权以不同方式检查乙方的工作成果，且乙方必须无条件配合；

7.1.4 甲方有权按合同约定条款执行对乙方的监督和处罚；

7.1.5 乙方未经甲方书面同意不得接受与本项目有利害关系的相关方的委托。若乙方与本合同约定项目（含勘察、设计、施工、招标代理、造价咨询、监理等）有其他利害关系，可能影响公正、公平的情形的，乙方应主动提出回避。甲方如发现乙方及其相关人员存在上述情况或有其他职业道德问题，出现用不正当手段损害甲方利益的情况，甲方有终止合同的权利，由此造成的各种损失完全由乙方负责，同时甲方保留法律诉讼的权利；

7.1.6 甲方可将施工图预算审核阶段作为乙方的试用期，甲方将通过预算编制及与施工方核对的情况进行评判；在此期间甲方有权终止合同，由此造成的各种损失由乙方负责；

7.1.7 甲方根据对乙方工作成果的审核结果，有权要求乙方返工，乙方承担因甲方进度造成的相应损失；

7.1.8 甲方应积极配合乙方开展审价工作，及时为乙方提供施工图、工程变更与现场签证等相关文件资料；

7.1.9 甲方应按照合同向乙方支付业务收费；

7.1.10 甲方应及时组织、负责对乙方提出的施工图等有关问题进行答疑；

7.1.11 甲方如发现乙方的工程预算编制人员的专业水平出现问题，达不到业务要求，甲方有权要求乙方在收到甲方通知之日起3个日历日内更换预算编制人员，更换后还不能胜任的，乙方应继续更换直至达到甲方认可为止，由此造成的各种损失由乙方负责；

7.1.12 当乙方违背合同条款，甲方有权提前解除合同并追究乙方相应责任的权利。

7.2 乙方责任与权利

7.2.1 乙方应严格工程造价管理的相关规范，恪守职业道德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作，完全达到本合同的造价咨询要求；

7.2.2 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、提疑或优化建议，并分阶段书面告知甲方业务的进展情况，积极配合甲方对业务进展的了解；

7.2.3 乙方提供的造价咨询服务必须包括任何工程量及材料单价的审核；

7.2.4 乙方在接到甲方提供的工程造价有关委托资料时，应认真清点、记录，并全过程保管好，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应以书面形式及时向甲方进行提示；工程预算编制报告完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部委托资料，如丢失需原价赔偿；

7.2.5 任何造价咨询业务工作乙方必须递交书面报告及电子版备份；

7.2.6 乙方完成的咨询工作必须有工程量计算底稿，甲方有权利抽查及索取计算底稿的复印件。

7.2.7 乙方有权对与本合同项目有关的各承包人实施监管，发现问题应及时通报甲方，这将作为甲方考察乙方工作的重要指标；

7.2.8 乙方不得与各投标单位、供应商发生直接或间接的经营关系或隶属关系，坚守职业道德，不得与投标单位勾结串标；

7.2.9 乙方应明白工程量的计取原则，保证对计价原则理解充分；

7.2.10 乙方应保证投入人员足以满足甲方进度要求。投入人员应执行甲方的工作制度，服从甲方的工作安排与管理。甲方有权根据进度需要要求乙方增加人员，乙方不得有异议。

7.2.11 所有文件必须以书面形式提交甲方，且必须签字确认。

8. 奖励与违约金的约定

8.1 奖励规定

8.1.1 如乙方提出合理化建议被甲方采用，如节约成本，甲方将按照节约造价的5%给予乙方奖励。

8.1.2 甲方项目成本工程师根据对该项目咨询团队（现场驻场及后台咨询工程师）的季度考核评估以补充协议的形式对咨询团队进行额外奖励，甲方以进度款形式支付给乙方，乙方对咨询团队进行奖励，奖励方案需报甲方认可。如乙方收到季度奖励后未对咨询团队进行奖励或奖励方案未报甲方认可，甲方对乙方进行奖励金额的双倍处罚。奖励考核标准详见《全过程咨询工作考评汇总表》。

8.1.3 上述奖励金额为含税合同价款的一部分，乙方应就该部分金额按本合同第6.2.4条约定向甲方开具合法增值税专用发票。

8.2 违约金及扣款约定

由于乙方工作失误而造成进度延误、未满足质量要求等，甲方可根据具体情况，直接在结算阶段服务款中扣除造价咨询违约金，甲方已支付结算阶段服务款的，乙方应另行支付违约金。

8.2.1 项目各分项招标、合同闭口阶段，除甲方同意顺延，因乙方原因未能按合同约定或甲方通知时间提交招标成果（含分析），乙方接受如下违约金处罚：

◆招标、合同闭口每延期一天，乙方向甲方支付违约金2000元，延期超过五天（含五天），每天需向甲方支付违约金5000元，延期超过十天（含十天），甲方有权解除合同。

◆如因乙方原因造成工程造价差异大于甲方终审价格的1%，甲方将扣除乙方超出1%部分造价的1%作为违约金。

如有发生解除合同的情况，乙方应向甲方支付本合同约定服务费总额20%的违约金，乙方需完成截止到解除合同日之前所有工作，双方按已完成工作进度支付咨询费作为结算额，结算完成后甲方支付剩余款项或直接冲抵违约金。如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应承担甲方相应损失。

8.2.2 在全过程服务过程中，累计发生3次下述违约情况的，甲方有权要求乙方赔偿甲方相应损失，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方应向甲方支付本合同约定服务费总额20%的违约金，解除合同后咨询费支付即停止支付，乙方需完成截止到解除合同日之前所有工作，双方按已完成工作进度支付咨询费作为结算额，结算完成后甲方支付剩余款项或直接冲抵违约金：

◆与施工单位双方确认当月造价，并经甲方认可，季度内完成造价确认数量80%以上，不足100%的，乙方支付违约金3000元，在当季进度款中扣除。

◆季度内完成造价确认数量50%以上，不足80%的，乙方支付违约金5000元，在当季进度款中扣除。

◆季度内完成造价确认数量50%以下的，乙方支付违约金8000元，在当季进度款中扣除。

8.2.3 合同结算进度控制，在收到竣工验收单，即认定为进入结算状态，由于乙方原因，不能按甲方规定时限结算完毕的，乙方应承担相应违约金：

◆甲方收到竣工验收单后，且甲方已收到施工单位报送的结算书，工程结算须在3个月内完成，超过3个月，但未超过6个月的，乙方支付违约金5000元，超过6个月的，乙方支付违约金8000元，在结算款中扣除。

8.2.4 甲方对乙方提供的咨询文件复审，对错漏偏差实行扣款，计算方法如下。

A、工程量清单的编制：

错漏扣款用审减率指标考量。

审减率=|报送清单量×中标价-定标清单量×中标价| /（报送清单量X中标价）×100%。

审减率值取绝对值。因招标范围的变化而引起变动的定标清单量，不计入审减率考量。

扣款=|报送清单量×中标价-定标清单量×中标价|×罚扣率

① 当1%<审减率≤2%，罚扣率取1%；

② 当2%<审减率≤3%，罚扣率取2%；

③ 当审减率>3%，罚扣率取5%；另外，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付合同额20%的违约金以外，还需承担甲方因此所遭受的直接、间接经济损失。

B、合同预算价（总价包干合同、非总价包干合同的重计量）审核：

准确率扣款用审减率指标考量。

审减率＝|咨询上报的合同预算价－甲方审定的合同预算价|/咨询上报的合同预算价×

100%。

审减率值取绝对值。因预算编制原则的变化而引起变动的预算价，不计入审减率考量。

扣款=|咨询上报的合同预算价－甲方审定的合同预算价|×罚扣率

① 当合同的0.5%<审减率≤1%，罚扣率取1%；

② 当合同的1%<审减率≤1.5%，罚扣率取2%；

③ 当合同的审减率>1.5%，罚扣率取5%；另外，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付合同额20%的违约金以外，还需承担甲方因此所遭受的直接、间接经济损失。

C、变更签证造价确认审核：

审减率=（咨询公司审核工程造价-甲方审核后工程造价）/咨询公司审核工程造价×100%。其中如咨询公司审核工程造价中出现需要甲方与施工单位谈判才能确定价格的项目，且经甲方确认，则此类项目不计入审减率统计。审减率为正值时罚扣，审减率为负值时不罚扣。

扣款=（咨询公司审核工程造价-甲方审核后工程造价）×罚扣率

① 当3%<审减率≤5%，罚扣率取5%；

② 当审减率≥5%时，罚扣率取10%；如审减率在5%以上的变更、签证单数超过乙方审核变更、签证总单数的10%以上时或审减率在5%以上的变更、签证的审核总价超过乙方审核变更、签证总价的10%以上时，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付合同额20%的违约金以外，还需承担甲方因此所遭受的直接、间接经济损失。

D、结算审核

审减率=（咨询公司审核工程造价-甲方审定的工程造价）/咨询公司审核工程造价×100%。审减率为正值时罚扣，审减率为负值时不罚扣。

扣款=（咨询公司审核工程造价-甲方审定的工程造价）×罚扣率

① 当0.5%<审减率≤1%，罚扣率取1%；

② 当1%<审减率≤2%，罚扣率取2%；

③ 当审减率>2%，罚扣率取5%；另外，甲方有权单方解除合同，乙方除向甲方支付合同额20%的违约金以外，还需承担甲方因此所遭受的直接、间接经济损失。

8.2.5 奖励与扣款均按季度结算，每季度考核评估后，经甲方确认的奖励方案与扣款随当期进度款支付。合同中奖励部分以暂定金额的形式签订，待结算时按合同执行过程中经甲方确认的奖励与扣款进行结算。

8.2.6 建立图纸、合同、变更签证、造价确认、收发文台帐，实行每个月考核，台账管理混乱，不能提供相关台账，存在版本不清、漏登记等问题，每次考核不合格，乙方支付违约金500元/次，存在问题的在一周之内解决，即时向甲方汇报后问题已解决，则免除罚则，如一周之内仍不能解决，则由甲方协助完成，相应扣款在当季进度款中扣除。

8.2.7 乙方未经甲方书面同意将整个项目分包、或转包、或将合同权利义务转让他人的，每出现一次，乙方应向甲方支付合同金额的 20%作为违约金，如分包或转包或转让行为对甲方造成实际损失的，由乙方赔偿相应损失。

9. 保密条款

9.1 在本合同订立前、履行中、终止后未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任。

9.2 任何一方违反上述约定的，责任方应按本合同总价款的 10%向合同其他方支付违约金，违约金不足以赔偿合同其他方损失的，应按合同其他方的实际损失赔偿。

9.3 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

10. 不可抗力

10.1 不可抗力是指自然灾害或社会动乱的破坏作用，如地震、超标准洪水、天灾、动乱、战争 等，是合同双方无法预见也不能采取措施来预防的损坏和破坏。

10.2 当不可抗力事件发生并使本合同的履行受阻时，受影响的一方应在不可抗力事件发生后的 3 天内用书面形式将不可抗力事件通知另一方。双方应在不可抗力事件发生后的 7 天内对不可抗力事件进行确认。

10.3 若因其他原因导致合同不能继续履行，由甲乙双方协商解决。

11. 违约、索赔及争议

11.1 合同双方任何一方不能全面履行合同条款，均属于违约；违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

11.2 乙方违反本合同约定，该项违约金经甲方代表签字后，甲方即可从乙方付款中扣除，甲方负责在扣款前通知乙方。

11.3 在本合同范围内，赔偿经济损失的范围：

11.3.1 乙方不按合同工期完成、完成质量达不到合同约定的要求，或发生其它使合同全部或部分无法履行的行为导致甲方经济损失；

11.3.2 因完成质量问题导致各承包人向甲方提出索赔，乙方承担全部责任，经甲方与各专业承包人谈判并确定赔偿金额，谈判结果经甲方、本项目各专业承包人和乙方签字后立即生效，甲方负责通知乙方，甲方从乙方合同款中扣除；

11.4 损失的计算方法：直接损失加间接损失、再加上国家商业银行贷款利率计算的利息。

11.5 履行合同过程中发生争议，首先应本着友好态度协商解决，若经协商不成，任何一方向项目所在地的人民法院提起诉讼。

承包范围

1. 概述

本工程承包内容为融创华发深圳冰雪文旅城项目匠心路、钟灵路、和汇路及 2-1 公园全过程造价咨询服务。

匠心路位于沙福路北侧，规划景从路东侧，与规划景从路平行，呈南北走向，北起云和路，与和汇路和展创路等相交，终于沙福路，为城市支路，设计速度为 20km/h。道路长度为 406.398m，道路标准路幅宽度为 12m，路幅分配 12m=2.5m（人行道）+3.5m（车行道）+3.5m（车行道）+2.5m（人行道）。

钟灵路位于沙福路北侧，规划匠心路东侧，与规划匠心路平行，呈南北走向，北起云和路，与和汇路和展科路等相交，终于沙福路，为城市支路，设计速度为 20km/h。道路长度为 406.542 m，道路标准路幅宽度为 12m，路幅分配 12m=2.5m（人行道）+3.5m（车行道）+3.5m（车行道）+2.5m（人行道）。

和汇路位于沙福路北侧，与之平行，呈东西走向，西起滨江大道，与景从路、匠心路、钟灵路、毓秀路、展城路和海城路等相交，终于展景路，为城市次干路，设计速度为 40km/h。道路长度为 1045.692 m，道路标准路幅宽度为 30m，路幅分配 30m=3.0m（人行道）+2.0m（非机动车道）+3.0m（绿化带）+7m（车行道）+7m（车行道）+3.0（绿化带）+2.0m（非机动车道）+3.0m（人行道）。

2-1 公园，建筑面积约 11961m2.

工作范围包括但不限于建设工程概算编制、招标清单编制、横向对标、招标控制价及标底编制、施工图预算核对、结算审核、结算及竣工决算报审计、过程监控、进度款审核、变更签证审核、项目结转配合、提供工程造价计价依据及有关工程造价信息和询价资料等、施工全过程的造价咨询服务及凡与工程造价咨询相关的工作。

专业范围包括但不限于：道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、交通监控工程、交通疏解工程、水土保持工程、现场临时设施、公园绿化工程等。

深圳前海·华发冰雪世界项目和汇路施工工程

招 标 控 制 价

第一册 共一册

招标控制价(小写)： 109,121,243.46(元)

(大写)： 壹亿零玖佰壹拾贰万壹仟贰佰肆拾叁元肆角陆分

招 标 人：	工程造价咨询人：
(单位盖章)	(单位资质专用章)
法定代表人或其授权人：	法定代表人或其授权人：
(签字或盖章)	(签字或盖章)
编 制 人：	复 核 人：
(造价人员签字盖专用章)	(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 2024-3-27 复核时间： 2024-3-27

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	**深圳前海·华发冰雪世界项目和汇路施工工程**
审定造价	**10912.124346 万元**
投标报价上限	**标底下浮 7.00 %，即 10215.124427 万元**
安全文明措施费	**404.982644 万元**
截标时间（经窗口确定）	**年　月　日**

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计：￥90856406.36 元；
措施项目清单计价合计：￥4315783.34 元；
其中：安全文明措施费计价合计：￥4049826.44 元；（计税前）；
其他项目清单计价合计：￥0.00 元，
规费为：￥3198795.55 元；
税金为：￥3327300.21 元；
暂列金额：￥5500000.00 元；
弃土场受纳处置费：￥1922958.00 元；
不可竞争费用：￥9549826.44 元，其中安全文明措施费￥4049826.44 元、暂列金额￥5500000.00 元。

招标人：　（盖单）　　造价师：

造价咨询单位：

日期：　　年　月　日

说明：

1、本表应与**审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致**，在标底公示时**须一同交 11、12 号窗口**；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

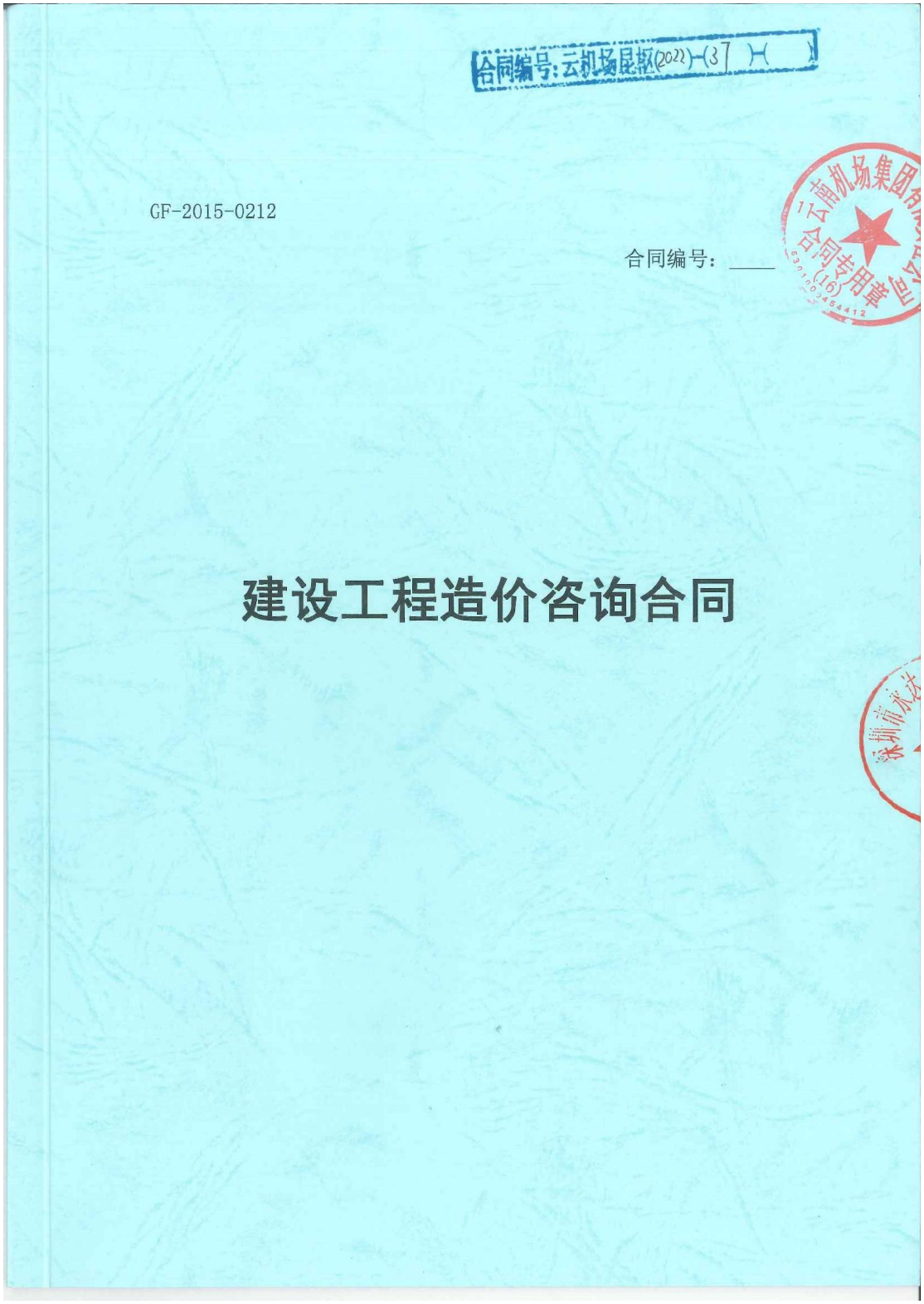
深圳市建设工程交易服务中心制：

（五）项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩(不超过五项)

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
云南机场集团有限责任公司	昆明长水国际机场改扩建工程	云南省昆明市	房屋建筑工程,总投资 700 亿元	2022.9-项目完成	2279.22	
深圳市龙岗区建筑工务署	坂田南学校新建工程造价咨询	深圳市龙岗区	房屋建筑工程,工程造价 62204.703906 万元	2022.3.15-项目完成	506.08	
紫荆文化股份有限公司	紫荆文化总部大厦项目造价咨询	深圳市南山区	房屋建筑工程,工程造价 76569.183985 万元	2024.2.26-项目完成	379.20	
深圳市臻海置业有限公司	臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询	深圳市宝安区	房屋建筑工程,建筑面积 11.86 万平方米	2022.1.21-项目完成	342.69	
深圳市龙华区建筑工务署	深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）	深圳市龙华区	房屋建筑工程,工程造价 45163.570606 万元	2024.7.10-项目完成	302.13	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

1. 昆明长水国际机场改扩建工程



第一部分 协议书

委托人（全称）：云南机场集团有限责任公司

咨询人（全称）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：昆明长水国际机场改扩建工程。

2. 工程地点：昆明长水国际机场。

3. 工程规模：（1）场内土石方工程及地基处理工程；

（2）东二、西二、西三跑道新建工程，以及相应的平滑、绕滑、联络滑等滑行道系统，机坪、服务车道、围场路等空侧配套工程；

（3）延长或新建飞行区下穿通道工程，新建空侧捷运通道行李通道工程；

（4）新增跑道端精密进近系统，现有精密进近系统改造工程；

（5）T2 航站楼及其卫星厅、综合交通中心建设工程、停车楼等交通设施工程；

（6）建设飞行区消防、安防等配套工程、建设航食、应急救援中心、生产生活辅助设施以及公用配套设施等工程；

（7）建设机场综合运行大楼（AOC 大楼）和信息中心（ITC 大楼）、信息工程、通信工程；

（8）购置各类设备等。

4. 投资金额：投资估算约 700 亿。

5. 资金来源：国家补助及企业自筹。

6. 建设工期或周期：约 5 年。

7. 其他：/。

二、服务范围及工作内容

服务范围：昆明长水国际机场改扩建工程建设项目全过程造价控制及跟踪管理咨询服务。包括：

1. 承发包阶段：工程量清单与招标控制价的编制与审核。

2. 施工实施阶段：包括但不限于协助施工合同商务造价条款的拟定，施工方案优化及各方案的经济比选，工程计量支付的确定，工程款支付申请的审核；询价与核价；施

工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理。

3. 竣工阶段：竣工结算的编制与审核。

4. 其他服务内容参照 2017 版《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）规定的相关事项。

具体工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效之日起至竣工决算审计完成之日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：提供的服务和出具的成果文件符合国家的法律、法规和行业主管部门的要求，同时符合委托人的相关管理规定。

五、合同暂估价

合同暂估金额：贰仟贰佰柒拾玖万贰仟贰佰元（大写）（¥22,792,200.00 元）。

酬金或计取方式详见附录B。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；

2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

3. 专用条件及附录；

4. 通用条件；

5. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 9 月 6 日。

2. 订立地点：昆明长水国际机场。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字、盖单位章后生效。

十、合同份数

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

委 托 人：云南机场集团有限责任公司（盖章）	咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（盖章）
法定代表人或其授权的	法定代表人或其授权的
代理人：（签字）	代理人：（签字）
组织机构代码：	组织机构代码：91440300715289653K
纳税人识别码：	纳税人识别码：91440300715289653K
住　　所：	住　　所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
账　　号：	账　　号：44250100003900001777
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行
邮政编码：	邮政编码：518040
电　　话：	电　　话：0755-83433600
传　　真：	传　　真：0755-83433728
电子信箱：	电子信箱：

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：**同通用条件**。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：**《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程造价咨询业务操作指导规程》、《工程造价咨询单位执业行为准则》、《中国注册会计师独立审计准则》、财政部关于《会计师事务所从事基本建设工程预算 结算 决算审核暂行办法》等法律法规**。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录C约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：**收到咨询人书面申请后 7 个工作日内**。

2.2 提供工作条件

2.2.1项目咨询人员使用附录D中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：**无**。

2.4 委托人代表

委托人代表为：根据具体项目确定，其权限范围：各项目（阶段）所需的造价咨询业务。

2.5 答复

委托人同意在**5 个工作日**内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有**中华人民共和国注册造价工程师**资格条件，团队人员的数量为 45 人。

项目负责人为：__曹新宇__，项目负责人为履行本合同的权限为：**按通用条款执行**。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定**按通用条款执行**。

3.1.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：__无__。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：**根据各单位（分部分项）工程建设进度计划，委托人向咨询人提供相应的资料，咨询人在收到委托人提供所需的相关资料后，根据工作量，原则上按以下约定时间出具初步审查意见**。

1. 招标工程量清单及控制价编制与审核

序号	单位（分部分项）工程造价金额	工作期限（日历天）
（1）	500 万元以下	8 天
（2）	500 万元～2000 万元	15 天
（3）	2000 万元～10000 万元	30 天
（4）	10000 万元～50000 万元	45 天
（5）	50000 万元以上	60 天

2. 施工实施阶段及其他

序号	单位（分部分项）工程造价金额	工作期限（日历天）
（1）	招标（含合同）文件审核	3 天
（2）	清标报告	2 天
（3）	进度款审核	3～5 天
（4）	新增单价、材料设备价格审核	5～7 天
（5）	方案优化，经济测算及造价比选	
（6）	工程变更索赔费用	28 天内

3. 工程竣工结算审核

序号	工程竣工结算金额	工作期限（日历天）
1	500 万元以下	20 天
2	500 万元－2000 万元	30 天
3	2000 万元－10000 万元	45 天
4	100000 万元～50000 万元	60 天
5	50000 万元以上	90 天

4. 说明：

（1）工作期限从委托人移交相关资料之日起计算。

（2）场道工程的工作期限为上表规定的 70%。

（3）建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 天内汇总，20 天内出具最终审核报告。提供全过程咨询服务项目的，30 天内出具全过程咨询报告。

（4）提供全过程造价数据指标分析结果：项目结算完成后 15 个工作日。

（5）其他工程费用咨询意见 7 天内出具。

（6）特殊复杂项目双方协商约定具体时间。

咨询人向委托人提供的资料还包括：**全过程项目工程量清单及招标控制价、结算定案书、全过程项目服务报告、竣工决算报告、各过程成果文件计算底稿（造价工程师签字并加盖单位公章及骑缝章）等**。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：根据具体项目确定。详见附录B。

3.2.4咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 2 个工作日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：国家、地方现行行业标准。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 / 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为/。

3.5 咨询人应无条件配合本合同所咨询项目的国家、政府等审计、检查工作。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：/。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：/。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

（1）逾期违约金：超过 3.2.1 合同规定的工作周期，每延期一天，处以违约金 10000 元 。

（2）造价成果质量违约金：

a. 由于咨询人责任导致其提供的工程量清单及拦标价（招标控制价）编制出现重大偏差造成损失的，处以相应收费金额 15%的违约金并赔偿实际损失，同时承担弥补工作；

b. 由于咨询人责任导致其提供的工程量清单及拦标价（招标控制价）编制出现重大缺项、漏项，每出现一次，处以相应收费金额 50%的违约金；

c. 在后续施工招标过程中，若因为委托人、投标人对于工程量清单及招标控制价编制提出质疑，经委托人复核为咨询人原因造成造价成果确有问题，并且开标延期的，处以相应收费金额 10%的违约金。

d. 由于咨询人原因造成项目管理方损失的，由咨询人承担相应损失。

（3）服务人员未按要求驻场违约金：

咨询人派往项目的主要人员（项目负责人和专业负责人）在整个实施过程中应稳定，原则上不得更换，如需更换项目主要人员，需经委托人同意方可更换同时更换人员的综合素质（包括持证、从业年限、工作业绩、工作能力等）应优于被更换者，否则不允许更换。

a. 项目负责人原则上不得更换，特殊情况需更换的需经委托人同意否则委托人有权解除合同并且没收履约保证金；如经委托人同意更换，将予以处罚 20 万元/人·次，且更换人员的资格应优于被更换者，由此造成的损失由咨询人承担。

b. 驻场负责人未经委托人同意不得更换，否则委托人有权解除合同并且没收履约保证金；如经委托人同意更换，将予以处罚 6 万元/人·次，且更换人员的资格应优于被更换者，由此造成的损失由咨询人承担。

c. 专业技术负责人可随项目进度需要进行更换，但需经委托人同意，且更换人员的资格应优于被更换者，未经委托人同意擅自更换的处罚 10 万元/人·次，由此造成的损失由咨询人承担。

d. 其他造价工程师或造价人员未经委托人同意不得更换或减少，如有更换，且更换人员的资格应优于被更换者，且更换人员不得超过 50%，否则将予以处罚；如有减少，每减少 1 人，处罚 5 万元/人·次。（应委托人要求更换或减少的人员除外）

e. 若咨询人出现以上违约情况两次以上，委托人有权与咨询人解除合同关系，没收履约保证金，并因此造成一切责任及损失由咨询人承担。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：在应付咨询费中直接扣除。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见附录B。

5.4 支付方式：

咨询人须在合同签订生效后，第一个项目委托前缴纳履约担保。

（1）施工图预算、招标工程量清单及控制价编制及审核费

每完成一项造价咨询服务事项并移交相关资料，按实际完成造价咨询服务事项编制（审核）工作的金额乘以相应费率支付相应阶段造价咨询服务费用的95%，配合审计完成、资料归档后剩余尾款。

（2）施工实施阶段全过程造价控制咨询费

根据施工单位进度款实际支付金额按季度计算并支付施工阶段全过程造价控制咨询服务费的50%，在工程实施过程中完成工程分部(分项)工程、控制性节点工程、专业工程或专业分包工程等阶段性过程结算的工程在提交相关资料后支付至90%，配合审计完成、资料归档后支付剩余尾款。

（3）竣工结算编制及审核费

待咨询人完成工程竣工结算审核工作并出具正式审核报告，办理完成本合同结算手续后支付至结算价的95%，项目后评价报告提交、配合审计完成、资料归档后支付剩余尾款。

每次收费咨询人都应开具增值税专用发票，合同执行过程中，如果国家税收政策发生变化，合同涉及到的价款及增值税等相关税费，按照“合同中不含增值税税额的价款不变”原则确定。

开票及付款信息如下：

名　称：云南机场集团有限责任公司

纳税人识别号：91530000748276947E

地址、电话：云南省昆明市春城路巫家坝　0871-67114953

开户行：工行昆明长水机场支行

账　号：2502065829100010823

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：/。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：/。

6.2 合同解除

6.2.2双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.4因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：/。

7. 争议解决

委托人和咨询人就本合同发生争议，由双方协商解决；协商未果，由合同签订地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：与工程有关的所有资料永久保密，因机场建设管理或相关政府管理部门要求提供的除外。

咨询人申明的保密事项和期限：与工程有关的所有资料永久保密。

第三人申明的保密事项和期限：按第三人申明执行。

其他：（1）造价咨询机构直接或间接获得有关项目所有商业、技术信息（包括口头、书面及其他相关资料）必须进行严格保密。

（2）造价咨询机构应制定严格保密措施防止无关人员接触项目信息，防止信息泄露。

（3）如发生因造价咨询机构原因泄密并导致后果的，我公司将严肃追究法律责任。

8.4 联络

任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在5日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.1 委托人指定的送达接收人：王俊凯，送达地点：昆明国际航空枢纽

工程建设指挥部 ， 电子邮箱： 16190123@qq.com 。

咨询人指定的送达接收人： 左有望 ，送达地点：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408 ，电子邮箱：384021152@qq.com 。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于_委托人。

若咨询人使用了第三方的专利、专有技术、技术秘密等知识产权，应事先征得权利人的同意并授权，涉及的责任和费用由承包人承担。因侵犯他人合法权益所引起的责任，由咨询人全部承担。

9. 补充条款

(1)委托人根据本次招标的服务范围及内容，结合项目实际情况通过方案比选、综合评价结果、系统随机抽取或直接委托的方式委托具体项目，咨询人接受委托人的监督和管理,服从项目委托安排，委托人不承诺咨询人的项目分配比例。

(2)委托人根据服务要求对咨询人的服务工作进行综合评价，评价的结果将影响项目分配，委托人根据咨询人的工作成效对后续工作的分配比例进行调整和增减。由于咨询人原因对进度、质量、投资造成严重影响的，委托人将立即取消咨询人现有全部咨询服务业务直到整改满足委托人要求，咨询人拒不整改的，委托人有权立即解除合同，同时追究造成的经济损失和法律责任。

(3)委托人有权要求咨询人无条件更换项目团队人员。无论委托人同意与否，咨询人自行自身原因更换项目负责人的，该咨询人自更换的项目负责人到位起算半年内暂停承接该项目造价咨询服务。

(4)委托人应当按照国家、地方及行业有关法律、法规要求开展造价咨询工作，咨询人应严格遵循《工程造价咨询单位执业行为准则》《造价工程师职业道德行为准则》若发现咨询人在承接业务时发生违规、违法或存在违反职业道德行为的，委托人有权立即解除合同，同时追究造成的经济损失和法律责任。

（5）承接的单项造价咨询服务工程完工后，工程施工单位将及时报送结算至咨询人。咨询人审核费中工程结算审核成效附加费（审核差异超过核定造价 5%之外的金额），由工程施工单位承担，工程施工单位在申请工程竣工结算尾款前，按发包人审核后的工程施工单位应承担的造价咨询费用金额，支付至咨询人指定账号，并将支付凭证作为申

附录 A　　服务范围及工作内容

服务范围：昆明长水国际机场改扩建工程建设项目全过程（包括但不限于承发包阶段、施工阶段、竣工阶段）的造价控制及跟踪管理咨询服务，具体包括：

1. 承发包阶段：工程量清单与招标控制价的编制与审核。

2. 施工实施阶段：包括但不限于协助施工合同商务造价条款的拟定，施工方案优化及各方案的经济比选，工程计量支付的确定，工程款支付申请的审核；询价与核价；施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理。

3. 竣工阶段：竣工结算的编制与审核。

4. 其他服务内容参照 2017 版《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）规定的相关事项。

具体服务内容:

1. 积极配合完成全过程造价咨询牵头单位对造价管理工作的规划和部署，按时提交各阶段节点造价咨询成果文件。

2. 无条件接受委托人的监管和检查。

3. 在项目实施过程中，协助委托人对投资控制目标进行动态管理。

4. 参与招标文件审核，提出书面审核修改意见。

5. 协助合同管理，按照委托人要求拟定问题解决方案或提出意见或建议

6. 编制与审核工程量清单和招标控制价，根据委托人需要编制招标项目标底。

7. 对于重点难点项目，应委托人要求组织交叉复核。

8. 负责协助建设单位完成清标工作，并及时向委托人出具相关报告。

9. 按合同约定及时进行已完工工程的计量支付，督促建设单位及时支付工程进度款，严格进行付款控制；负责过程中计量、支付审核，出具支付意见书。

10. 审核承包人的月度（每期）工程验工计价和其他工程费用的付款申请，并根据审核结果提供当月（期）付款建议书及工程月度用款计划建议书。

11. 负责工程设计变更等费用测算、审核工作，按时出具咨询和审核意见。

12. 为已发生的设计变更建立单独的台账。根据批准的变更及时调整投资控制，并向委托人定期提供投资动态分析报告。

13. 负责材料及设备采购询价，对需要招标的材料或设备出具招标控制价。

14. 对造价咨询过程中争议事项提出处理意见。

15. 及时向委托人提供与造价控制相关的人工、材料、设备等各类造价市场信息。并向委托人提供与造价控制相关、对目标成本测算有影响的政策性调整等信息和其他相关资讯服务。

16. 参加委托人组织召开的造价例会及与投资控制工作相关的工程会议；

17. 按委托人要求，完成造价咨询工作的全面信息化，实现项目信息化管理的要求。

18. 根据本项目投资控制管理要求，协助委托人建立基础管理台帐。

19. 每月提交造价咨询工作月报，每季提交投资控制和动态情况分析工作报告，每年提交投资控制工作分析年报。总结投资控制实施情况。

20. 工程竣工验收后及时核定完工工程（或分阶段）结算，参加委托人组织的工程结算审查会议，出具完整结算审核验证书及审核报告。

21. 全部项目结算审价完成后提交造价咨询总结报告，对工程概算执行情况和主要节超原因作详细分析，并提出合理化建议。

22. 工程结算审核完成后，协助和配合工程竣工财务决算工作。

23. 项目实施过程中配合各级有关单位及部门的检查和审计工作。

24. 提交竣工结算资料应全部装订成册，并提交详尽资料（包括竣工图、设计变更、工程洽商、验工计价、相关请批示流转手续、会议纪要、材料批价、量价计算表等），相关附件资料应按目录归集并编号装订成册。

25. 按委托人要求提供全过程造价数据指标分析数据。

26. 其他工程费：对项目整个投资过程提供服务，包括但不限于勘察、设计、监理、环评、水保等需进行审核的项目，进行审核并出具审核成果书面资料。

27. 配合建设项目后评价的相关工作。

28. 对工程投资目标进行动态风险管理，并及时提出防范策略。29. 按照招标人要求提供与本项目相关的其他咨询服务。

附件三：委任的主要人员汇总表

序号	姓名	本项目任职	职称	专 业	执业或职业资格证明			是否驻场
					证书名称	级别	证号	
1	曹新宇	项目负责人	高级工程师	土建 民航 公建	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440002537	
2	左有望	现场项目负责人	高级工程师	土建 民航 公建	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440004843	驻场
3	陈建清	土建专业负责人	工程师	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]10440009960	驻场
4	苟龙飞	现场执行经理	/	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]19440020947	驻场
5	王　域	土建造价工程师	工程师	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440008189	
6	彭　红	土建造价工程师	高级工程师	土建 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]03440010850	
7	宋国玮	土建造价工程师	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440001444	
8	王　刚	技术负责人	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]08440009233	
9	赛绪志	土建造价工程师	高级工程师	土建 民航 市政	一级注册造价工程师	一级	建[造]01440004479	
10	欧德福	土建造价工程师	/	土建 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]02440003666	
11	徐炳贵	土建造价工程师	高级工程师	土建	一级注册造价工程师	一级	建[造]04440015414	
12	曹大猷	安装造价工程师	工程师	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]18440016790	
13	吴福平	安装负责人	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]19440019204	
14	代　佳	安装造价工程师	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]14420006981	
15	许高辉	安装造价工程师	/	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]142042000005 21	
16	张　艳	安装造价工程师	经济师	安装 民航	一级注册造价工程师	一级	建[造]02440003665	

17	段文浩	土建造价员	/	土建民航	造价员	/	粤 140B00017	驻场
18	王文武	土建造价员	工程师	土建民航	造价员	/	粤 120001405	
19	林毅安	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 120001443	
20	陈小稳	土建造价员	/	土建	造价员	/	/	
21	饶　陈	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 100B00480	
22	倪淑贞	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 060B04740	
23	孟宪杰	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 110B00030	
24	贺　明	土建造价员	工程师	土建市政	造价员	/	粤 130B00600	驻场
25	蓝绍铭	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 130B00598	
26	刘大圣	土建造价员	工程师	土建市政	造价员	/	/	
27	龚琬茹	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 140001105	
28	蔡　根	土建造价员	/	土建	造价员	/	粤 140B00023	
29	贺友才	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	粤 130B00272	
30	黄鹏煜	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	/	
31	彭向前	土建造价员	工程师	土建	造价员	/	/	
32	张　岳	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 120001626	
33	易晚兴	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 140B00276	
34	钟诒谋	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 100B00062	
35	张　昭	安装造价员	工程师	安装	造价员	/	粤 130B01023	驻场
36	冉孟江	安装造价员	/	安装民航	造价员	/	/	驻场
37	李　婷	安装造价员	/	安装民航	造价员	/	/	
38	王千惠	安装造价员	工程师	安装民航	造价员	/	粤 140B00057	驻场
39	白玉龙	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
40	徐　林	安装造价员	/	安装	造价员	/	粤 150B00606	

41	肖楠钰	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
42	邓宝铸	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
43	陈卫强	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	
44	左少武	安装造价员	/	/	造价员	/	/	驻场
45	寇馨月	安装造价员	/	安装	造价员	/	/	驻场

2. 坂田南学校新建工程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：2109-440307-04-01-803431004001

标段名称：坂田南学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：506.080000万元

中标工期：600

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-01-29 已完成招标流程。

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：2022-02-28

查验码：1242805939395000

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正 本

合同编号： ZJZX-17196

建设工程造价咨询委托合同

工程名称 ： 坂田南学校新建工程造价咨询

工程地点 ： 龙岗区

委 托 人 ： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人 ： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市永达信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：

工程名称：坂田南学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：坂田南学校新建工程拟选址于坂田街道环城路西侧，龙颈坳路南侧，用地面积约 3.8 公顷，办学校规模为 72 班九年一贯制学校。本项目总建筑面积约 11 万平方米，项目总投资暂估 8.8 亿元。

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）伍佰零陆万零捌佰元 （小写）￥ 506.08 万，计算式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元

（500-100）万元×11‰=4.4 万元

（1000-500）万元×10‰=5 万元

（5000-1000）万元×9‰=36 万元

（10000-5000）万元×8‰=40 万元

（88000-10000）万元×7‰=546 万元

合计 632.6（万元）

造价咨询服务费下浮 20%计，合同暂定价为 632.6×0.8=506.08 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《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）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20 %；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《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）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、

其他的补充和修改。

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

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署	咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
地　址：	地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
户名：	户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行
帐　号：	帐　号：44250100003900001777

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：　2022　年　3　月　15　日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 曹新宇 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责**（以委托人委托的咨询服务类型为准）**：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；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，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

合同附件1：

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级	项目负责人	一级注册造价工程师/建[造]11014400010885
2	左有望	男	1975.6	大专	高级	土建专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]03440004843
3	曹大猷	男	1996.6	本科	高级	安装专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]18440016790
4	王　域	男	1972.3	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]03440008189
5	徐炳贵	男	1963.8	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]04440015414
6	陈建清	女	1974.11	大专	中级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]10440009960
7	张　艳	女	1975.5	大专	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]02440003665
8	吴福平	男	1979.6	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]19440019204
9	张　杨	女	1990.10	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]14204400001749
10	林毅安	男	1984.5	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001443
11	王文武	男	1980.1	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001405
12	贺友才	男	1989.11	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 130B00272
13	孟宪杰	女	1989.5	大专	中级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/[造]21214400001636
14	王志强	男	1990.2	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001641
15	张国聪	男	1994.5	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001098
16	王千惠	男	1985.10	本科	中级	安装造价工程师	造价员/粤 140B00057
17	张　昭	男	1989.5	大专	中级	安装造价工程师	造价员/粤 130B01023

18	易晚兴	男	1975.9	大专	中级	安装造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]24214400000748
19	罗加达	男	1993.9	大专	/	安装造价工程师	二级注册造价工程师/ 建[造]242440000951
20	钟诒谋	男	1984.1	大专	中级	安装造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]24214400001307

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
电话：83433600　83433606　邮编：518040

坂田南学校新建工程施工总承包

标底编制报告书

2023-合[2022026-SZ2]-A-3-2

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

工程名称：坂田南学校新建工程施工总承包

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

层数/栋数：

结构形式：

编制造价：622047039.06元

（其中安全文明施工措施费12136567.99元、暂列金额33000000.00元）

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
〔资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905440008461

编制人：

法定代表人或其授权人：

复核人：

审定人：

报告日期：2023年6月30日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	坂田南学校新建工程施工总承包
招标控制价	62204.703906 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 13.41%，即 54468.334489 万元
安全文明施工措施费	1213.656799 万元
不可竞争费合计	4513.656799 万元
截标时间	2023 年　　月　　日
经办人签名	

备注：（73 号文要求公示的其他内容）：

本工程采用 2023 年　4 月《深圳建设工程价格信息》。

本工程招标控制价为：62204.703906 万元。

其中：分部分项工程费 47979.351121 万元；

措施项目费 6525.399018 万元（其中安全文明措施费 1213.656799 万元）；

规费 2342.101281 万元；

应纳税费 1922.787899 万元；

工程建设其他费 135.064587 万元（包括工程保险费、弃土场受纳处置费及白蚁防治费）

不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额）合计 4513.656799 万元。

招标人：　　（盖章）

日期：　　年　　月　　日

造价师（加盖注册造价师章）：	造价单位：　　（盖章） 年　　月　　日

3. 紫荆文化总部大厦项目造价咨询

合同编号：ZJSY-ZBDS-ZXFW-2024-002

20240043-521

紫荆文化总部大厦项目
造价咨询合同

工程名称：紫荆文化总部大厦项目造价咨询

甲方：紫荆文化股份有限公司

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

丙方：紫荆实业控股有限公司

签约日期：2024 年 2 月 26 日

1 协议书

甲方：紫荆文化股份有限公司

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

丙方：紫荆实业控股有限公司

本协议每一方以下单独成为“一方”、“该方”，合称“各方”。

各方根据中华人民共和国、广东省和深圳市及宝安区有关工程造价咨询的其他管理法规和规定，就本项目相关造价咨询事宜，经协商一致，特订立本合同，以共同遵守。

甲方：紫荆文化股份有限公司，系依照中华人民共和国法律注册并依法有效存续的公司，其注册地址为：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5109 号卓越壹号 T1 栋 33 层。

乙方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

其注册地址为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

丙方：紫荆实业控股有限公司，系依照中华人民共和国法律注册依法有效存续的公司，其注册地址为：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5109 号前海卓越金融中心三期 1 号楼 1004

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就紫荆文化集团总部大厦项目造价咨询有关事项协商一致，达成如下协议。

1.1 工程概况

1.1.1 工程名称：紫荆文化总部大厦项目造价咨询

1.1.2 工程地点：项目用地位于深圳市前海深港现代服务业合作区兴民路与海澜路交汇处东北方向，地块南临海澜路，西临兴民路。

1.1.3 项目建安工程费：人民币约 9 亿元。

1.1.4 预计工程施工工期 40 个月。

1.1.5 工作范围及要求：

本合同承包范围是紫荆文化总部大厦项目造价咨询服务。

(1) 工作内容包括但不限于：

概预算编制；目标成本编制；方案成本测算及优化建议；合约规划编制；招标清单、招标文件及合同编制；招标控制价编制；设计变更、工程洽商、现场签证、进度款支付审核；造价审核；结算审核；成本后评估；协助对标项目、潜在优质供应商的提供和考察等工程造价咨询服务。

(2) 工作阶段包括：

紫荆文化总部大厦项目建设期、运营筹备期：项目前期阶段、方案设计、初步设计及施工图设计阶段；概预算及目标成本编制阶段；招标阶段；施工阶段；竣工结算阶段；运营筹备阶段。

(3) 其他要求见《紫荆文化总部大厦项目造价咨询任务书》及专用条款约定。

1.2 合同价款

本项目造价咨询费总额（含税）暂定为人民币（小写）3,792,000.00元（大写）叁佰柒拾玖万贰仟元整。其中，造价咨询服务费（含税）暂定为人民币（小写）2,832,000.00元（大写）贰佰捌拾叁万贰仟元；税率为6%。造价驻场服务费（含税）暂定为人民币（小写）960,000.00元（大写）玖拾陆万元整，税率为6%。具体支付要求见专用条款3.5条：（合同价款及其支付）中规定。

1.3 合同文件的组成部分及解释顺序

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同补充条款和专用条款

(4) 合同通用条款和附件

(5) 招标文件及其附件函件

(6) 投标文件及其附件

(7) 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

各方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准；不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，各方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

1.4 乙方工作时间

乙方提交工作成果的时间要求：

(1) 具体要求见**合同附件 4：造价咨询公司服务内容及时限要求。**

(2) 乙方应提交的工作成果：

以上工作成果文件均应提供 4 份纸质版盖章成果文件及成果文件电子版，包括但不限于电脑光盘各 1 张、网盘、U 盘或电子邮件传输等。

1.5 承诺

丙方承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供工程项目造价咨询条件和相关资料，并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

乙方承诺按照法律法规和技术标准规定及合同约定提供造价咨询服务。

1.6 严禁贿赂

本合同各方不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损害对方权益。因一方合同当事人的贿赂或变相贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。合同各方应签署《廉洁协议》（详见合同附件 5），对本条要求予以细化。

1.7 通知

除非本合同另有约定，为履行本合同或与本合同有关的文件递交及 / 或通知、要求或其他通讯应采用书面形式，并按本合同约定方式及地址由专人递送或用邮资付讫挂号（特快专递）发送，或按下列电传、传真号码或电子邮箱地址采用电传、传真或电邮方式通知。如任何一方的下列联系方式若有变更的，该变更方的收件人应提前 3 天预先书面告知对方的收件人。如任何一方的收件人发生变更的，该变更方应提前 3 天预先书面告知对方（收件人）。

各方的联系方式如下：

甲方

鉴于协议书第 1.12 条约定，丙方负责全面管理及承担本合同中甲方权责项下约定的各项工作，甲方与本合同有关的文件递交及 / 或通知、要求等均由丙方负责传达，乙方因合同相关事宜需联系甲方的，由丙方负责接收相关通知、要求及函件等。

乙方

公司名称：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地　　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

邮编：518040

电话：13420945194

收件人：林毅安

电子邮件： 617639037@qq.com

丙方

公司名称： 紫荆实业控股有限公司

地　　址： 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5109 号前海卓越金融中心三期 1 号楼 1004

邮　　编：518052

电　　话：0755-61368382

收 件 人：李仁朝

电子邮件：LiRenChao@zjwh.com

(1) 为避免歧义，甲方及/或丙方对乙方发出文件、通知、要求或其他通讯（本款以下合称“通讯”），均视为甲方及/或丙方已将该等通讯有效送达至乙方；乙方对甲方的通讯，送达至丙方，由丙方负责转送甲方。

(2) 本合同项下发出的文件、通知、要求或其他通讯在下述情况下应被视为已经有效送达：

a) 若由专人递交，在递交时即为送达；

b) 若采用书信发出，收件人在挂号回执或签收凭证上签字即为送达；

c) 信件交邮后若因非发件人过错原因造成的无法送达，则以文书退回之日或信件交邮后的第 7 日视为送达；

d) 若用传真或电传发出，则在发出后 24 小时即为送达；

e) 发出的电子邮件，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统，即视为送达。

1.8 合同的生效、变更、终止与期限及特别约定

1.8.1 合同的生效

本合同经各方的法定代表人或其授权代理人签字或盖章并盖单位公章或合同专用章后生效（如乙方为中国境外主体，且根据其注册国法律，不要求其刻制主体印章的，则以乙方法定代表人或授权代表签字为准）。

1.8.2 合同的变更

任何一方要求按照本合同约定变更合同时，应当提前 14 日书面通知对方；因变更合同使一方遭受损失的，应由责任方承担。变更合同的通知或协议应当采用书面形式，新的协议未达成之前，原合同依然有效。但合同条款另有约定除外。

1.8.3 合同的解除

乙方未按约定完成合同工作时，丙方有权向乙方发出催告履行义务的通知。若丙方发出通知后 7 日内，乙方仍未予纠正的，丙方有权立即向乙方发出解除本合同的通知，本合同立即终止，乙方应承担违约责任。

1.8.4 合同的终止

甲方、丙方和乙方履行完毕本合同全部义务，乙方向丙方提交符合合同约定的全部工作文件并完成合同约定的全部工作内容，以及丙方按照合同约定支付全部造价咨询费后，本合同即告终止。

1.8.5 本合同终止后，本合同的"责任不免除"条款、知识产权条款和保密条款继续有效。

1.8.6 合同的期限

本合同有效期自本合同生效之日起，至各方履行完成合同约定内容之日或项目竣工验收完成之日（以孰晚者为准）为止，但各方依照合同约定或法律规定提前解除/终止合同的除外。

1.9 特别约定

(1) 乙方按本合同约定向丙方提交全部合格的造价咨询文件及提供相关服务。丙方向本合同乙方发布的任何指令、指示、通知等，均对乙方分包单位具有同等效力。

(2) 鉴于甲方委托丙方就紫荆文化总部大厦项目承担项目建设管理工作，本合同中甲方、乙方和丙方的权利和义务，按以下 a)~h)条文执行：

a) 丙方签署本合同并非民事代理行为，丙方应独立承担本合同约定的义务及责任。为免疑义，各方承诺，丙方负责全面管理及承担本合同中甲方权责项下约定的各项工作，除知识产权、合同的变更或解除、提取履约担保、追究违约责任、项目管理界面约定、甲丙两方另行书面约定或甲方保留的权利及其他重大事项决策权外，本合同中涉及甲方的项目管理权利、义务及责任均由丙方享有、履行及承担。因丙方履行本合同而产生的纠纷和争议，由丙方自行处理和承担。

b) 丙方负责协调处理本合同相关的索赔、其他权利主张或其他纠纷和争议，负责追究本合同项下乙方及乙方分包单位的违约责任。

c) 乙方应服从丙方的管理，向丙方负责。乙方认可甲方与丙方间关于紫荆文化总部大厦项目工程管理的委托约定，有关本合同项下的权利乙方应直接向丙方主张，不得直接向甲方主张。因乙方未履行本合同造成丙方或甲方损失的（包括违约金），乙方应全额分别向受损方赔偿。

d) 乙方应按合同约定向丙方提交合格造价咨询服务后提交支付申请，丙方应在 10 个工作日内对支付申请是否符合本合同约定以及所附证明资料是否完整进行审查、提出意见。每次付款前，乙方应提交支付申请及不小于支付金额的合格增值税专用发票给丙方，丙方收到报送文件并审核无误后 25 个工作日内根据审定金额向乙方支付。如因乙方提交资料不全造成审批时限逾期，丙方不承担相应责任且不构成逾期付款，相关损失由乙方承担。

e) 本合同履行过程中，乙方所撰写、创作或制作的所有工作成果，其知识产权和其他权益全部归甲方独家所有，且甲方可以不受限制地进行使用。

f) 甲方与丙方后续如调整变更本合同项下各方之间的权责划分和审批决策流程时，甲方将以书面的形式另行通知乙方，乙方应接受该书面通知并按书面通知确认的内容向对应权利主体履行义务。

g) 甲方有权监督、检查乙方及丙方在本合同项下的履约行为，如丙方没有及时发出指令或发出的指令不当或者其他不当的履约行为，丙方应按甲方要求及时纠正。丙方指令、要求与甲方指令、要求不一致时，以甲方的指令、要求为准。

1.10 合同份数

本合同一式八份，甲方执三份，乙方执二份、丙方执三份。

甲方：（印章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

日 期： 2024 年 2 月 26 日

乙方：（印章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

日 期：2024 年 2 月 26 日

丙方：（印章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

日　　期：2024 年 2 月 26 日

3 专用条款

3.1 乙方工作内容

根据工程建设、运营筹备期的需要，完成造价咨询内容包括但不限于以下造价咨询工作：

3.1.1 项目前期阶段:

(1) 根据规划要点资料编制投资估算。

(2) 编制项目造价咨询工作大纲。

3.1.2 方案设计阶段

(1) 根据方案设计中标的方案设计编制投资估算。

(2) 对中标方案设计深化提出各专业成本建议。

(3) 在方案深化设计阶段，根据设计提出的不同技术方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对工程造价的影响，提出成本优化建议。

(4) 根据项目的性质及方案设计资料，提供应聘请的专业顾问建议。

(5) 根据确定的深化方案调整项目的投资估算。

(6) 根据项目特点编制初步合约规划、资金使用计划。

(7) 编制方案设计阶段的目标成本。

3.1.3 初步设计及施工图设计阶段

(1) 根据初步设计编制概算，并随设计的深入而动态调整概算。将概算与目标成本做对比分析，及时报告可能的超支风险。在出现可能超支的情况下，与丙方及设计单位共同研究解决办法，提出成本控制的解决方案，使成本控制在目标成本之内。

(2) 根据丙方和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、建筑形式、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响。

(3) 根据初步设计成果，结合丙方提供的工期进度安排，编制招标计划，内容包括每一个招标工程的招标进度详细计划，即出图、编制标书及清单、发标、疑问回复、投标、回标、回标分析、询标、评定标等时间节点计划。

(4) 根据合同架构确定的标段、及各标段的概算，结合丙方提供的工期进度安排，协助调整资

金使用计划表。

(5) 编制施工图阶段的目标成本。

3.1.4 **招标阶段:**

(1) 编制详细的招标方案，根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供丙方考虑。

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

(3) 编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、确定招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析表及材料设备清单，将招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告丙方并组织设计单位优化设计；优化后不能满足目标成本的组织丙方调整目标成本。配合丙方的发标、答疑、投标、开标、评标、投标分析、答辩、定标等工作。

(4) 组织丙方完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议，根据目标成本提出应该优化的材料设备品牌档次。

(5) 对于丙方采购的材料设备，组织丙方编制招标文件、材料设备采购清单，通过材料设备的市场询价编制材料设备预算，确定招标控制价，并对超出目标成本的材料设备提出优化建议。

(6) 协助丙方发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

(7) 提供合同商务谈判要点，协助丙方商务谈判。

(8) 负责中标通知书的编制、合同文件的编制、复印、装订及装订完成后的复核工作，并协助完成合同签署工作。

(9) 根据丙方需要，在发出中标通知书前或合同签署完成后，由乙方向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，

使各方对合同文件有深入了解。

3.1.5 施工阶段:

(1) 定期编制投资控制形象进度表，协助定期更新资金计划，建立项目全过程动态投资控制台账。

(2) 按施工进度，每月到工地现场评估已完成工程量，并提供期中付款建议。

(3) 与设计团队、设计顾问紧密合作，负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按丙方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及协助丙方对新增主材设备认价工作。

(4) 根据丙方安排到工地现场，参与项目外出考察，参与解决工程造价有关事宜，主动、及时地发现并向丙方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

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

(6) 参与工地例会，当场做合同的澄清，参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及丙方要求的其他会议。

(7) 定期召开造价例会，解决造价相关问题。

(8) 定期编制造价报告，进行项目的成本控制工作，内容包括每一个合同的目标成本、合同价、至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容，并汇总计算本项目预计最终结算金额。当预计将出现超出目标成本时，及时提出适当的建议。

(9) 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

3.1.6 结算阶段：

(1) 负责结算管理工作，编制项目结算书，结算书需经乙方的经办人、复核人和项目经理签字并加盖乙方的单位公章，报送丙方，并协助完成结算审核工作。

(2) 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据，对施工单位提出的结算进行全方位、分阶段的跟踪审核。

(3) 若总承包或专业承包工程的工程量清单采用暂定数量项目或暂定价的，应在设计单位发出

第一版经审查合格的详细施工图后 90 日历天内完成全部工程量的重新量度工作及确定最终的变更金额，包括与承包商进行核对及达成一致意见；

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

(5) 结算完成后，负责经济技术指标分析。

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

3.1.7 其他任务：

(1) 市场调研：根据项目的需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料包括但不限于：

a) 对本地有关造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例及可能影响工程造价的因素调研；

b) 工程造价行情调研，包括向本地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格。

c) 按丙方的要求提供驻场服务。

d) 其他本项目所需的咨询服务。

(2) 资料整理：及时进行相关合同资料收集和整理，并负责录入丙方内部系统（如有）。

3.2 成果要求

(1) 安装工程：安装工程分上述划分按照各个专业以给排水、强电、弱电、通风、通讯、消防等各专业进行编制，并按照各专业之间相互联系和关系，合理划分范围和内容。

(2) 装修工程和安装工程应分别按照建筑（包括初装修）、外墙装饰、结构（在预算书中按章节分开）、精装修、 安装等；地下、地上不同单体单独计算、列表、汇总。以上工程涉及的地砖、墙砖或其它石材等甲供材，在工料机中应注明部位，如：卫生间、厨房、餐厅等字样，以备甲方采购时所用。若丙方要求按业态分摊造价，应按要求分摊。

(3) 乙方所提交的预算成果文件须包含预算书一份（每个单位工程分别装订）、预算造价汇总表一份、工程量计算底稿一份（计算底稿以电子文件即可）、钢筋抽量表一份（计算底稿以电子文件即可）、按丙方要求完成的填写准确的技术与经济指标分析表，丙方有权根据工程的需要修改表格形式或增加表格的种类，增加的表格由丙方在后续工作中给出，乙方在投标

价内须包括上述影响。

(4) 须有编制说明、措施项目费分析表、甲供材料清单、汇总表。说明中应包括工程概况（筑面积分地上/地下、结构类型、层数及层高、建筑高度等）、编制依据、计价办法、编围、其它说明等。

(5) 工程量计算底稿应包含：工程量汇总表、工程量计算明细表（构件名称、编号、轴线标明），分类分层汇总表。计算过程要详细，数字要准确。其中土建装修分公共部分、工程量统计；水电部分分地下，竖向和每户内统计；

(6) 采用算量软件编制的工程计算稿同时还须提交转换后的 EXCEL 电子表格形式的计算稿。

(7) 丙方要求完成的指标分析等。

(8) 以上各种成果文件需提供打印版和电子文档(计算底稿提供电子文档即可。计算底稿必是以 Excel 或三维算量等进行计算，不接受手算计算稿。若乙方提供的计算底稿是丙方不悉的计算软件，在丙方审核乙方提供的成果期间，乙方须免费提供该计算软件和相应加密狗予丙方；同时，乙方须免费对丙方指定的审核工程师提供不少于 40 小时的培训)。

(9) 乙方首次提交成果文件时，复核人员须提交详细的复核报告，复核报告至少应包括以下内容：①按各预算书并结合咨询委托要求附件的指标表，分别对建筑、结构、安装的技术指标经济指标进行合理性分析；②详述复核的工程量的抽查过程和结果；③所套定额子目是否无误。

(10) 在与施工方核对预（结）算之前，乙方应先完成初审说明，并交丙方。初审说明应包含主要差异情况及分析，并提出修正预（结）算金额。

(11) 乙方与施工单位核对后，须提交详细的核对前后造价发生变化的分析报告。包含：施工方预（结）算与最终审核结果的主要差异情况及分析，乙方在核对前所编制的修正预（结）算与最终审核结果的主要差异情况及分析，核对过程中重大争议的处理。

(12) 成果文件要求字迹清晰整齐，数字准确，各相关数据必须吻合一致，且互有明确的索引及标识。乙方必须对成果的准确性负责，成果必须得到丙方书面认可，否则视为无效文件。

(13) 本工程所有的钢筋必须严格按照竣工图纸、设计变更、设计规范及《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》中的有关规定进行实际抽量，不得采用经验系数进行估算。

3.3 甲方、丙方

3.3.1 丙方应提供的建设工程造价咨询材料和提供资料时间：详见本合同附件 2《工程造价咨询资料交结单》。

3.3.2 甲方、丙方授权的代表。

(1) 甲方经适当授权指定__/_为甲方代表，该代表的具体职权以甲方书面的授权文件为准，行使合同项下甲方的有关职权，处理合同履行事宜。

(2) 丙方经适当授权指定_李仁朝_为丙方代表，该代表的具体职权以甲丙双方委托约定及丙方书面的授权文件为准，行使合同项下丙方的有关职权，处理合同履行事宜。

3.4 乙方

3.4.1 乙方的权利

(1) 因甲方、丙方的原因造成乙方增加了额外工作内容的造价造价咨询费支付:乙方应在发生额外工作后及时书面通知甲方、丙方。经丙方书面认可的，可以相应顺延延误的工作时间并支付额外增加工作内容的造价咨询费。就额外工作部分的造价咨询费将由丙方和乙方另行协商确定。

(2) 额外工作内容：在本合同约定的咨询服务内容以外，且在执行前经丙方事先书面确认的工作内容。

3.4.2 乙方义务

(1) 乙方授权的代表。

乙方指定_曹新宇_为项目负责人，作为履行合同的代表，授予其必要的权力，以行使合同项下乙方的有关职权，处理合同履行事宜。

(2) 乙方应在丙方及第三人提出与本工程有关的问题后__3_日内做出书面答复或核对意见。

(3) 本合同需要乙方保密的资料内容：预算价、结算价、合同文件、图纸等文件资料。

(4) 保密时限:本合同有效期间以及本合同终止后五年。

(5) 根据本项目造价咨询的具体要求，乙方应：

a) 派 1-3 名造价工程师组成造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理

性的审查工作，或接受丙委托的其他造价咨询工作；

b) 配合丙方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

c) 根据丙方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成承包人工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；

d) 需要分标段拆分的项目，乙方的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。

(6) 造价咨询文件的质量要求：

a) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价等价格合理；

b) 工程量计算准确，准确率在97%以上（包含97%）；

c) 设备工程量准确率在99%以上（包含99%）；

d) 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

e) 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、乙方的法定代表人签字盖章，并盖乙方公章；

f) 项目实际结算总造价应控制在目标成本内。

以上质量要求不应当影响各方的特别约定，即造价文件最终通过丙方确认，方为符合质量要求。

3.4.3 乙方的责任

(1) 乙方未履行合同约定的义务,应承担的责任：应按专用条款 3.8条违约责任 执行。若不属于专用条款 3.8条违约责任 约定的情形，则乙方应全额赔偿甲方、丙方因此遭受的全部损失。

(2) 乙方向甲方、丙方提出赔偿要求不能成立时，补偿甲方、丙方因此导致甲方、丙方如下各项费用支出：包括但不限于律师费、鉴定费、公证费、财产保全费、诉讼费、仲裁费、交通费及其他开支、费用。

(3) 乙方调高招标控制价、预算必须有丙方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

(4) 乙方拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得丙方同意，否则按专用条款3.8

条违约责任相关约定执行。

(5) 乙方的项目负责人必须是经丙方认可，并具有中级以上职称，必须具有国企投资工程全过程投资控制的工作经验，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与丙方联系；按时参加工程例会，不得无故缺席，否则按照专用条款第 3.8 条相关约定执行。

(6) 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包人的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方、丙方发现，将记入不良履约行为记录，由此给甲方、丙方造成的损失由乙方全额承担。

3.5 合同价款及其支付

3.5.1 本项目造价咨询费总额（含税）暂定为人民币（小写）3,792,000.00（大写）叁佰柒拾玖万贰仟元整。其中，造价咨询服务费总额（含税）暂定为人民币（小写）2,832,000.00（大写）贰佰捌拾叁万贰仟元整；造价驻场服务费（含税）暂定为人民币（小写）960,000.00 元（大写）玖拾陆万元整。

造价咨询服务费的 85%为基本费用，15%为履约评价费用，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。

增值税发票类型为：☑增值税专用发票

3.5.2 除另有约定外，**本合同工采用固定单价，**上述造价咨询服务费已经包含完成合同内容所需的全部费用，包括但不限于所需的人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、往返本项目的交通费、管理费、利润、应丙方要求需要到除深圳市以外地区城市考察之差旅费（乙方仅需负责乙方自身人员的差旅费）等费用及税费。

3.5.3 投标单价即为结算单价，该单价不因任何原因而调整。

3.5.4 造价咨询费实际结算总额=造价咨询服务费投标单价×咨询人服务的建筑面积（以建设工程规划许可证面积为准）+全程驻场人员实际驻场月数×2 万元/月。

3.5.5 造价咨询服务费基本费用支付方式：

(1) 造价咨询合同签订完成，且乙方提交工作大纲、完成项目估算编制并获得丙方认可后，可向丙方以书面形式申请支付造价咨询服务费基本费用的 10 %，经丙方审核通过后的 25

附件 1 乙方项目负责人及主要造价乙方员名单

乙方项目负责人及团队主要成员名单

序号	姓名	项目拟任岗位	工作年限	执业资格	职称
1	曹新宇	项目负责人	34	一级注册造价师	高级工程师
2	林毅安	土建负责人	16	造价员	高级工程师
3	王千惠	安装负责人	10	造价员	工程师
4	赛绪志	土建造价工程师	30	一级注册造价师	正高级工程师
5	张 艳	土建造价工程师	29	一级注册造价师	经济师
6	左有望	土建造价工程师	22	一级注册造价师	高级工程师
7	曹大猷	土建造价工程师	29	一级注册造价师	高级工程师
8	彭 红	土建造价工程师	32	一级注册造价师	高级工程师
9	王 域	土建造价工程师	28	一级注册造价师	高级工程师
10	孟宪杰	土建造价工程师	13	二级注册造价师	高级工程师
11	陈建清	土建造价工程师	23	一级注册造价师	经济师
12	王文武	土建造价工程师	17	二级注册造价师	高级工程师
13	欧德福	土建造价工程师	22	一级注册造价师	高级工程师
14	李祖华	土建造价工程师	23	一级注册造价师	高级工程师
15	王劲超	土建造价工程师	10	一级注册造价师	经济师
16	易晚兴	安装造价工程师	26	一级注册造价师	经济师
17	张 杨安	安装造价工程师	9	一级注册造价师	经济师
18	吕 慧	安装造价工程师	13	一级注册造价师	经济师
19	吴福平	安装造价工程师	19	一级注册造价师	/
20	钟诒谋	安装造价工程师	18	二级注册造价师	经济师
21	徐 林	安装造价工程师	15	造价员	助理工程师
22	陈莹莹	安装造价工程师	6	二级注册造价师	助理工程师
23	李华洋	安装造价工程师	5	二级注册造价师	助理工程师
24	罗加达	安装造价工程师	7	二级注册造价师	助理工程师
25	李 琪	安装造价工程师	6	二级注册造价师	初级经济师
26	张隆洲	驻场人员	6	二级注册造价师	/

附件 6：合同价款价表

合同价款表

项目名称	暂估建筑面积（m^2）	投标不含增值税总价（元）	增值税税率（%）	投标含税总价（元）	投标含税平米单价（元/平米）	服务周期
紫荆文化总部大厦项目造价咨询服务费	**960，000**	小写：2671698.11 大写：贰佰陆拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元壹角壹分	6	小写：2832000.00 元 大写：贰佰捌拾叁万贰仟元整	小写：29.5 大写：贰拾玖元伍角	完全响应本合同要求。
项目名称	暂估服务周期（月）	投标不含增值税总价（元）	增值税税率（%）	投标含税总价（元）	每月驻场费（含税）（元/月）	/
紫荆文化总部大厦项目造价驻场服务费	**48 个月**	小写：905660.38 大写：玖拾万零伍仟陆佰陆拾元叁角捌分	6	小写：960,000.00 元 大写：玖拾陆万元整	小写：20000.00 元/月 大写：贰万元每月	/
合计：	/	小写：3577358.49 大写：叁佰伍拾柒万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分	6	小写：3792000.00 大写：叁佰柒拾玖万贰仟元整	/	/

注：

（1） 投标含税总价=投标不含增值税总价·（1+增值税税率）。

（2） 增值税税率:为乙方向甲方开出的有效增值税专用发票的税率。

（3） 投标不含增值税总价仅指不含增值税的总价，其价格中还包含企业所得税、印花税、增值税附征等其它全部应缴税种。

（4） 驻场服务费为不可竞争费，暂估 960,000.00（含税）元。

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

紫荆文化总部大厦项目施工总承包工程

招标控制价编制报告书

2025-合[2024043-SZ1]-A-5-1

委托单位：	紫荆文化股份有限公司	**层数/栋数：**	层/ 栋
工程名称：	紫荆文化总部大厦项目施工总承包工程	**结构形式：**	
建筑面积：	91752m2		
建设单位：	紫荆文化股份有限公司	**编制造价：**	765691839.85元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905144000846]

编制人：曹新宇 B119[illegible]0885 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日

审核人：张艳 B110244[illegible]1 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2026年12月31日

法定代表人或其授权人：

审定人：

日期：2025年5月14日

招标控制价公示表

标段名称	紫荆文化总部大厦项目施工总承包工程
标段编号	
招标人	紫荆文化股份有限公司
招标控制价	**765691839.85 元，其中建安费用 393258512.76 元；工程建设其他费合计 372433327.09 元。**
投标报价上限	**719764807.01 元，净下浮 12%**
不可竞争费合计	**382966566.22 元，其中安全文明措施费 11351419.99 元、暂列金额 32000000.00 元、专业工程暂估价 339615146.23 元。**
截标时间	**年　　月　　日**

备注(深府(2015)73 号文要求公示的其他内容)：

分部分项工程量清单计价合计：294219967.25 元；

措施项目清单计价合计：69486007.62 元，其中安全文明施工措施费合计 11351419.99 元；

其他项目清单计价合计：1575900.36 元；

规费合计：15110254.12 元；

税金合计：12866383.41 元；

工程建设其他费：372433327.09 元；（其中暂列金额合计：32000000.00 元；专业工程暂估价合计：339615146.23 元）

含税工程总造价：765691839.85 元。

招标人（盖章）：

日　　期：

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

深圳市建设工程交易服务中心制

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话： 83433600 83433606 邮编：518040

紫荆文化总部大厦项目土石方、基坑支护及桩基工程

招标控制价编制报告书

2024-合[2024043-SZ1]-A-5-1

委托单位： 紫荆文化股份有限公司　　**层数/栋数：** 层/ 栋

工程名称： 紫荆文化总部大厦项目土石方、基坑支护及桩基工程　　**结构形式：**

建筑面积： 约82070m2

建设单位： 紫荆文化股份有限公司　　**编制造价：** 117318493.69元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905140010840]

编制人：　　审核人：

法定代表人或其授权人：　　审定人：

日期：2024年4月28日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	**紫荆文化总部大厦项目土石方、基坑支护及桩基工程**
招标控制价	**117318493.69 元**
投标报价上限	**招标控制价下浮 15%，即 100852684.02 元**
安全文明措施费	**4046429.2 元**
截标时间（经窗口确定）	**年 月 日**
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、标底主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2024 年第 3 期；

2、本工程招标控制价合计：117318493.69 元；其中包含：

1）分部分项工程量清单计价合计：93978921.31 元；

2）措施项目清单计价合计 7402374.15 元；其中安全文明施工措施费合计 4046429.2 元；

3）其他项目清单计价合计：0.00 元；

4）规费合计：2447396.55 元；

5）税金合计：3511901.68 元；

6）工程建设其他费：9977900 元；（其中暂列金额合计：3500000.00 元；工程保险费合计：100000 元；弃土场受纳处置费：6377900 元；）

3、上述安全文明施工措施费、暂列金额共两项费用不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争费用合计：7546429.2 元；

招标人：（盖章）

日期：　　年　月　日

造价咨询单位：（盖章）

造价师：（签字盖章）

日期：　　年　月　日

说明：

1、本表应与**审计中心审定标底或委托咨询公司审定的招标控制价一致**，在招标控制价公示时**须一同交 11、12 号窗口**；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

4. 臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询

2022012-521

建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询

工程地点： 深圳市宝安区沙井街道展景路与展林路交汇处

委托单位： 深圳市臻海置业有限公司

咨询单位： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

1

第一部分　协议书

委托人：深圳市臻海置业有限公司

咨询人：深圳市永达信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、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：臻海置业沙井商住项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区沙井街道展景路与展林路交汇处

工程规模：本项目用地面积 29665 平方米，计容建筑面积 118660 平方米。其中住宅 109760 平方米；商业 1100 平方米；物业管理用房 240 平方米；便民服务站 500 平方米；公共厕所 100 平方米；18 班幼儿园 5940 平方米；文化活动室 1000 平方米；环卫工人作息房 20 平方米。

二、咨询服务范围：

从初步（方案）设计、施工图设计、招标采购、施工过程管理、竣工结算、项目决算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询服务。包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、建筑、结构、简单装饰、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、二次精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等所有专业以及招标前期咨询、相关文件编制、根据委托人需求完成各项招标配合工作，提供国内及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，提供材料、设备、工程等造价信息咨询，协助委托人获取、分析房地产公司的成本指标。

三、合同价款：

(一)本合同总价暂定为人民币（大写）：叁佰肆拾贰万陆仟捌佰柒拾捌

元整￥：3426878.00 元；合同价已包含所有税金，其中增值税税率为 6 %。

（二）本合同为固定费率合同，固定费率为 0.38 %（合同价中已包含合同结算价的5%作为履约评价考核的绩效酬金）。

（三）合同价包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括人员工资、福利、奖金、补助补贴、保险、差旅费、交通费、通讯费、办公设施费用、文印费、人工询价服务费、成果论证费、评审费用、公开展示费、版权或专利使用费、所有管理费、利润、税金、风险、其他费用或开支；合同费率不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自中标通知书发出之日起，至完成本合同全部内容为止。

五、质量要求：详见合同补充条款

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款和补充条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

本合同的优先解释顺序为：协议书、补充与修改文件、补充条款、专用条款、通用条款。

七、咨询人向委托人承诺：按照本合同的约定，完成本合同工作范围内的造价咨询及招标配合等所有工作。

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

九、本合同一式 柒 份，具有同等法律效力，委托人 肆 份，咨询人 贰 份，另 壹 份按规定送深圳市建设行政主管部门备案留存。

委托人：深圳市臻海置业有限公司

地址：深圳市宝安区大铲湾区金港商务大厦A座4楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-83433600

开户银行：招商银行深圳车公庙支行

帐号：813882349710001

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间：2022年1月21日

附件 5：

项目主要造价咨询人员安排表

姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格	专业
曹新宇	男	1968 年 11 月	硕士	粤高职证字第 1900101108813Q	项目负责人	建［造］01440002537	土建
王域	男	1972 年 03 月	本科	2103001058663	土建专业负责人	建［造］03440008189	土建
曹大猷	男	1966 年 06 月	本科	2003001043646	安装专业负责人	建［造］18440016790	安装
左有望	男	1975 年 06 月	大专	1903001026295	土建造价工程师	建［造］03440004843	土建
陈建清	女	1974 年 11 月	大专	粤中职证字第 1803003015069	土建造价工程师	建［造］10440009960	土建
张艳	女	1975 年 05 月	本科	411281197505111522	土建造价工程师	建［造］02440003665	土建
吴福平	男	1979 年 06 月	本科	/	安装造价工程师	建［造］19440019204	安装
张杨	女	1990 年 10 月	本科	/	安装造价工程师	建［造］14204400001749	安装
林毅安	男	1984 年 05 月	大专	粤中职证字第 1703003002993	土建造价工程师	粤 120001443	土建
王文武	男	1980 年 01 月	本科	粤中职证字第 1703003001448	土建造价工程师	粤 120001405	土建
贺友才	男	1989 年 11 月	大专	1903003023950	土建造价工程师	粤 130B00272	土建
孟宪杰	女	1989 年 05 月	本科	粤中职证字第 1703003005778	土建造价工程师	建［造］21214400001636	土建

贺明	男	1981 年 11 月	本科	190300302507 1	土建造价工程师	粤 130B00600	土建
蔡根	男	1991 年 06 月	本科	闽建人初 009-53933	土建造价工程师	粤 140B00023	土建
陈卫勇	男	1997 年 01 月	大专	200304600637 4	土建造价工程师	/	土建
孔志龙	女	1995 年 05 月	本科	190304600229 7	土建造价工程师	/	土建
王志强	男	1990 年 02 月	大专	200304600639 1	土建造价工程师	建［造］ 212144000016 41	土建
张国聪	男	1994 年 05 月	本科	190304600232 8	**驻场工程师（土建）**	建［造］ 212144000010 98	土建
蓝绍铭	男	1990 年 03 月	本科	200304600420 5	土建造价工程师	粤 130B00598	土建
张昭	男	1989 年 05 月	大专	190300302416 8	安装造价工程师	粤 130B01023	安装
王千惠	男	1985 年 10 月	本科	190300302464 5	安装造价工程师	粤 140B00057	安装
易晚兴	男	1975 年 09 月	大专	粤中职证字第 050200400057 1 号	安装造价工程师	建［造］ 242144000007 48	安装
钟诒谋	男	1984 年 01 月	本科	粤中职证字第 050200400057 1 号	安装造价工程师	建［造］ 242144000013 07	安装
罗加达	男	1993 年 09 月	大专	/	安装造价工程师	建［造］ 242144000009 51	安装
李华洋	男	1995 年 06 月	本科	200304600713 4	安装造价工程师	/	安装
冷剑	男	1987 年 08 月	大专	190300302654 3	招标专员	/	招标
李先泽	男	1990 年 05 月	大专	190300302597 6	招标专员	/	招标

5. 深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）

中 标 通 知 书

标段编号：2204-440300-04-01-967718002001

标段名称：深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：302.134000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-02 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，2024-06-18 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：2024-06-21

查验码：3867860571607289 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

工程编号：FJ202411

合同编号：深龙华建工合[2024]全过程造价咨询-24

建设工程造价咨询合同

项目名称：深圳市第三十五高级中学

合同名称：深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）合同

工程地点：深圳市龙华区

甲　　方：深圳市龙华区建筑工务署

乙　　方：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2024 年 7 月

第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

通过 公开招标 方式将 深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询） （以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市第三十五高级中学（全过程造价咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：深圳市第三十五高级中学选址至观澜中心地区西片 08-01 地块，按 42 班 2100 座学位规划建设。用地面积 45000 平方米，总建筑面积 80000 平方米，总投资 60000.00 万元，其中建安费 51000 万元（暂按总投资的 85%计算）。具体工程内容以本工程设计文件为准。

4. 勘察单位：_____

5. 设计单位：_____

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更、索赔、签证；

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

9．《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；

10．勘察、测量报告；

11．深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12．建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☑（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

☑（二）预算编制

☑（三）结算审核

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

☑ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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

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

（5）协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

（6）协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

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

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供工程量计算书及计算模型；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

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

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

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

☑配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☑审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

☑结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

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

□其他_____

四、服务进度及成果文件

4.1 概算审核

咨询人收到概算文件资料后(按下表确定）天内完成工程概算复核。成果文件：

概算复核报告、项目定额工期计算书等。

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

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

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

4.2 预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(按下表确定）天内完成工程预算造价（■编制□审核）。成果文件：

1. （1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；

（2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；

（3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）——　采用清单计价施工招标必需

2.预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供

3.施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

造价金额（万元）	市政类预算编制工期（日历天）	房建类预算编制工期（日历天）
[0，500）	5	7
[500，2000）	11	15
[2000，5000）	15	18
[5000，1 亿元）	25	30
[1 亿元，10 亿元）	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：■房建工程 2 天 □市政工程 1 天。

4.3 复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

4.4 清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4.5 结算审核

咨询人收到结算送审资料后（按下表确定）天内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

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

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

4.6 成果文件要求

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

支付咨询费用。

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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

概算审核费以 51000 万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

100×2‰+（500-100）×1.8‰+（1000-500）×1.6‰+（5000-1000）×1.3‰+（10000-5000）×1.2‰+（51000-10000）×1.1‰=58.02 万元

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 51000 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

100×12‰+(500-100)×11‰+(1000-500)×10‰+(5000-1000)×9‰+(10000-5000)×8‰+（51000-10000）×7‰=373.6 万元

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币叁佰零贰万壹仟叁佰肆拾元整（小写：¥ 3021340.00 元 ）（中标下浮率为 30% ）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内予扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%

5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

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

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

5.1.4 最终结算价格

合同结算价参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的规定并结合工程实际情况确定，其中概算审核费以概算批复的建安工程费为计费依据，按差额定率累进计费，按中标单位所报下浮率下浮后计取；施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。

合同最终结算价须结合履约评价确定，以委托人委托第三方机构审定并经委托人确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

最终合同结算价不得超过采购预算价格 / 元，且不得超过以建安费为基数计算的造价咨询费用。（适用于自行采购类）

合同结算在财政评审中心评审或第三方中介机构（非全过程造价咨询单位）审

核前，累计付款不得超过合同价的90%，否则，须另行协商签订补充协议。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不得因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

5.2 造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	办理支付手续节点
第一次	经批复概算建安费计算的基本费用的10%-当期违约金（如不包含概算审核工作内容，该阶段咨询费用不予支付，在第2步合并支付）	取得概算批复后，提交委托人认可的成果（概算审核书），且项目资金落实后
第二次	经批复概算建安费计算的基本费用的30%-当期违约金	预算审核完成，提交委托人认可的成果（预算编制书），且项目资金落实后。
第三次	经批复概算建安费计算的基本费用的20%-当期违约金	工程形象进度达到50%，提交委托人认可的成果（工程进度款审核报告、清单错漏项审核书（如有）），且项目资金落实后
第四次	经批复概算建安费计算的基本费用的20%-当期违约金	工程项目完成竣工初验，提交委托人认可的成果（竣工初验证明、工程变更预算审核书（如有）），且项目资金落实后
第五次	结清余款	财政评审完成或备案完成且项目资金落实后

因本工程属政府投资，根据政府投资文件有关规定，造价咨询服务费最终由政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不全或不及时导致付款延迟的，均由咨询人自行承担。

费用的支付应遵循政府投资项目管理的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，咨询人应主动退回超出的价款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人方才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

7.1 关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在97%以上（不含97%）、价格合理；

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

（3）咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

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

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

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

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

（8）能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件，根据审定标底调整并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面、

详尽地提供有关分析表、材料设备清单并核算工期；

（9）能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告。

7.2 关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

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

（2）其他要求详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算协审管理办法（试行）》（见附件）。

7.3 关于结算编制的具体要求：

（1）详见《深圳市龙华区建筑工务署结（决）算管理办法（试行）》；

（2）结算分析报告作为咨询成果和业绩考核依据，咨询人必须根据委托人要求编制，详细对比概算和结算价格，分析造价增减的原因，提出改进建议，此项工作不另外付费。

7.4 关于审核概算、结算的具体要求

（1）咨询人在进行概算文件审核前应依据初步设计的相关文件先自行编制概算文件，此项工作不另外付费；

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

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

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

（5）复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（6）提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

7.5 关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费

用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 7.1、7.2、7.3、7.4 款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

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

十一、在合同签订前，咨询人须向委托人提供本单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署	咨询人（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
法定代表人或其委托代理人（签名）：	法定代表人或其委托代理人（签名）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300715289653K
地　址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼	地　址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
邮政编码：	邮政编码：518040
法定代表人：	法定代表人：曹新宇
委托代理人：	法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13352960609
电　话：	委托代理人：
传　真：	电　话：0755-83433600
电子信箱：	传　真：0755-83433728
开户银行：	电子信箱：ydxccc@ydxccc.com
账　号：	开户银行：中国建设银行深圳泰然支行
	账　号：44250100003900001777

合同签订时间：2024 年 7 月 10 日

第二部分 建设工程造价咨询合同条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

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

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

3.“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4.“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

1.《中华人民共和国民法典》；

2.《工程造价咨询企业管理办法》；

3.《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4.《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；

5.深圳市各类工程的消耗量标准；

6.其他有关法律、法规、规章、标准、行业规范和文件规定。

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

二、咨询人的义务

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

量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是 曹新宇 ，联系电话：13352960609 ，电子邮箱：1009314015@qq.com ，通讯地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408 ；造价咨询业务人员是 王劲超，13794452172 。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当指派专人负责编制或审核概算、预算、工程量清单、标底以及复核中标候选人的商务标、工程进度款和工程变更造价、审核或编制结算及相关经济技术服务、结算审核及决算等业务联系工作。

四、咨询人的权利

第十二条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

1.咨询人在履行咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补

深圳市第三十五高级中学项目（施工）
招标控制价

招标控制价（小写）：451635706.06

（大写）：肆亿伍仟壹佰陆拾叁万伍仟柒佰零陆元陆分

招标人：深圳市龙华区建筑工务署
（单位盖章）

工程造价咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司
（单位公章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

编制人：
（造价人员签字盖专用章）

复核人：
（造价人员签字盖专用章）

编制时间：2024 年 10 月 8 日

复核时间：2024 年 10 月 8 日

招标控制价公示表

工程名称	深圳市第三十五高级中学项目（施工）
审定造价	45163.570606 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 11.84%，即：39980.516350 万元
安全文明措施费	1257.774529 万元
暂列金额	0.00 万元
不可竞争费用合计	1387.774529 万元
截标时间（经窗口确定）	年　　月　　日　　时
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2024 年 9 月。

2、招标控制价：45163.570606 万元，其中：

分部分项工程费：37876.079060 万元

措施项目费：3507.207335 万元（含安全文明措施费：1257.774529 万元）

规费：1678.639183 万元

应纳税费：1456.526576 万元

工程建设其他费：645.118452 万元（弃土场受纳处置费 [illegible]、工程保险费 45.118452 万元、专业工程暂估价：130.00 万元）。

3、不可竞争费用合计：1387.774529 万元，包括：安全文明措施费：1257.774529 万元；专业工程暂估价：130.00 万元。

中华人民共和国一级注册造价工程师 王劲超 A112144000009187 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年10月19日

注册造价工程师（盖章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师 曹新宇 B112144000108[illegible] 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日

造价咨询单位（盖章）：

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

招标人：（盖章）

日期：　　年　　月　　日

深圳市龙华区建设工程交易服务中心

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

（六）投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

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

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 5 月 19 日

二、其它资料

投标函

致深圳市大鹏新区建筑工务署 ：

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

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

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

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

4.我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，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：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人：曹新宇

授权委托人：冷剑

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408

邮编：518040

联系电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日 期：2026 年 5 月 19 日

投标人具有独立法人或合伙制企业或其他组织资格（包括营业执照或其他组织资格证明文件原件扫描件）

统一社会信用代码

91440300715289653K

营业执照

（副本）

名　　称　深圳市永达信工程造价咨询有限公司

类　　型　有限责任公司

法定代表人　曹新宇

成立日期　2000年04月03日

住　　所　深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

登记机关

2019年03月28日

重要提示

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

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

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

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715289653K
注册号:	440301102845227
商事主体名称:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
法定代表人:	曹新宇
认缴注册资本（万元）:	1002
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-04-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-11
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、 2025年报已公示
主体状态:	存续（在营、开业、在册）
分支机构:	深圳市永达信工程造价咨询有限公司河南分公司(开业（存续）),深圳市永达信工程造价咨询有限公司龙岗分公司(开业（存续）),深圳市永达信工程造价咨询有限公司武汉分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司广州分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司青岛分公司(),深圳市永达信工程造价咨询有限公司宝安分公司(开业（存续）),深圳市永达信工程造价咨询有限公司大鹏分公司(开业（存续）),深圳市永达信工程造价咨询有限公司信阳分公司(开业（存续）),深圳市永达信工程造价咨询有限公司南山分公司(开业（存续）)
备注:	

打印时间： 2026年05月06日14:2:2

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市永达信工程造价咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、建设项目概算、预算编制与审核；招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核；工程结算及竣工结（决）算编制与审核；工程造价咨询(具体按资质证书经营)；工程司法鉴定；建设工程项目管理；BIM（建筑信息模型）信息咨询；PPP（公共私营合作制）项目管理咨询；EPC（设计采购施工）项目管理咨询；建筑工程技术研究；工程咨询；工程招标代理；信息化技术的研发与运用。
许可经营项目:	

打印时间： 2026年05月06日14:2:28

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦