

标段编号： 2306-440309-04-01-161439004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期： 2026年05月14日

一、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

| | | | | | |
|--|--|------|---------|---------------|------------|
| 企业注册名称 | 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 | 注册资本 | 2500 万元 | 成立日期 | 2002.01.22 |
| 企业法人代表 | 白林德 | 企业性质 | 民营企业 | | |
| 企业资质等级 | 造价咨询企业甲级资质 | | | | |
| 公司注册地址 | 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 | | 联系电话 | 0755-83293798 | |
| 主要资质证书 | 造价咨询企业甲级资质证书 | | | | |
| 企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等) | <p>深圳市建锋工程造价咨询有限公司 2002 年成立，是 24 年专注于建设工程项目造价咨询、招标代理、工程咨询业务的一流水平的专业咨询服务公司。注册资金为 2500 万元，工程造价资质等级为甲级。公司成立以来，一直遵守国际惯例并严格依照国家和广东省、深圳市有关法律法规，实行标准化、制度化、规范化管理，且通过了质量管理体系认证（ISO9001）、职业健康安全管理体系认证（ISO45001）、环境管理体系认证（ISO14001）；在建设工程项目造价咨询、招标代理、工程咨询领域积累了卓越的成功经验和案例。</p> <p>公司下设办公室、经营部、财务部、人力资源部、资料档案室、工程造价咨询部、BIM 中心、招投标代理部、工程咨询部、总审室等部门。各部门职责明确，组织机构完善，管理严谨高效。</p> <p>公司拥有专业电脑、打印机、复印机、投影仪、传真机、扫描仪、刻录机等先进办公设备，专业办公软件百余套，强大的硬件及软件设施为公司工作的开展提供了一流的办公条件。</p> <p>公司拥有一支高素质的专业技术队伍，全国现有各类专业人员 300 余人。其中高级职称 11 人，中级职称 35 人，全国注册造价工程师 65 人，其他造价人员 200 余人。公司员工本科以上学历者占比 90%，五年以上从业经验者占比 71%。实际经验丰富，专业配套合理。公司积极进取；办事有程序，管理有制度，操作有规范，提升有培训，过程有复核，违规有处罚，立功有奖励，公司员工崇尚职业操守、职业道德，技术执着专业，团队互相帮助，形成了忘我工作的快乐氛围。</p> | | | | |
| 其他 | / | | | | |

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

营业执照



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
914403007341788603



名 称 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 白林德

成 立 日 期 2002年01月22日

住 所 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

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。

登 记 机 关 

2022年01月26日

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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的基本信息

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

打印时间: 2026年05月08日10:14:20

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)

深圳市建锋工程造价咨询有限公司的许可经营信息

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

打印时间: 2026年05月08日10:14:43

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

企业性质承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为 民营企业 其他：_____。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

打印 关闭

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)

深圳市建锋工程造价咨询有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|------|---------|------|-------|
| 黄华 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 代龙 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 刘劲松 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 王花平 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 夏澜 | 62.5 | 自然人 | 自然人股东 |
| 白林德 | 1937.5 | 自然人 | 自然人股东 |

打印时间：2026年05月08日11:19:57

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

承诺人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

联系电话：0755-83293798

承诺日期：2026年05月18日

企业性质承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为 民营企业 其他：_____。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

打印 关闭

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)

深圳市建峰工程造价咨询有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|------|---------|------|-------|
| 黄华 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 代龙 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 刘劲松 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 王花平 | 125 | 自然人 | 自然人股东 |
| 殷涌 | 82.5 | 自然人 | 自然人股东 |
| 白林强 | 1837.5 | 自然人 | 自然人股东 |

打印时间：2026年05月08日11:19:57

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

承诺人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司(公章)

法定代表人(签字或盖章)

联系电话：0755-83293798

承诺日期：2026年05月18日

二、企业业绩

企业业绩

- 1、项目名称：深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目
（合同金额：3225.8 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.9.1；成果文件（若有）：/；成果文件日期：/）
- 2、项目名称：深圳歌剧院项目造价咨询
（合同金额：2504 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2020.08.01；成果文件（若有）：项目招标控制价；成果文件日期：2024.11.13）
- 3、项目名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询
（合同金额：1608.57 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2018.12.20；成果文件（若有）：结算审核书；成果文件日期：2024.10.18）
- 4、项目名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价
（合同金额：1110.25008 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.11.9；成果文件（若有）：/；成果文件日期：/）
- 5、项目名称：沙井共和第三工业区项目造价咨询服务
（合同金额：542.269712 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2021.12.31；成果文件（若有）：/；成果文件日期：/）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即 133.364135 万元）的业绩为符合本工程业绩。

1、深圳市城市轨道交通 22 号线工程造价咨询 1 标项目

深圳市城市轨道交通 22 号线工程造 价咨询 1 标项目服务合同

合同编号：STJS-0303/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2023 年 9 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：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，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：深圳市城市轨道交通 22 号线工程；

2.建设地点：广东省深圳市；

3.建设规模：深圳市城市轨道交通 22 号线工程起自福田区沙嘴路上沙站，终于龙华区黎光站，线路全长 34.7km，全线设站 21 座，平均站间距 1.69km，全部采用地下敷设方式；

4.投资金额：工程项目总投资约 380 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) 深圳市城市轨道交通 22 号线上沙站(含)-松和站(不含)、香蜜南停车场(含出入线)、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(2) 22 号线全线通信、信号、轨道、供电专业的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

(3) 22 号线全线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段造价咨询服务工作。

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。

⑤统筹工作

负责 22 号线全线造价咨询统筹工作。

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：人民币叁仟贰佰贰拾伍万捌仟元整，小写金额：¥32258000.00 元，含暂列金额：200 万元。其中，不含税价为：30432075.47 元；增值税税额为：1825924.53 元，增值税税率 6%。

| 序号 | 咨询阶段 | 收费基数 | 工程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 | 304 万元 | 304.00 |
| 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 | 1163700 | 0.80% | 930.96 |
| 3 | 实施阶段 工程量清单更新 | 经招标人确认的清单更新价 | 905123 | 0.56% | 506.87 |



(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):  深圳市建锋工程造价咨询有限公司 法定代表人或授权代表: 

住 所: 深圳市福田区福中一路 1001 号生命保险大厦 2207 单元

统一信用代码: 914403007341788603 电 话: 0755-83322924

邮箱: 373504515@qq.com 传 真: 0755-83237267

开户银行: 招商银行深圳汉京中心支行 开户全名: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

账 号: 755912650310902 邮政编码: 518038

经办人: 李咏宜 经办人电话: 13682916692

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 9 月 1 日



2、深圳歌剧院项目造价咨询



合同编号：SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳歌剧院项目

合同名称：深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：二〇二〇年八月



合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询

工程地点：深圳市南山区东角头地块

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

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

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥ 2504 万元），最终以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

其他费用的结算

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

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

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

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

三、乙方工作内容

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

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

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

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建峰工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌广场

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人：
或 委托代理人：

法定代表人：
或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

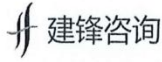
深圳市建筑工务署工程管理中心
招标控制价公示表

| | |
|---|-------------------|
| 建设项目 | 深圳歌剧院项目 |
| 投资总额 | 555177.00 万元 |
| 资金来源 | 政府投资 |
| 招标工程 | 深圳歌剧院项目施工总承包工程 |
| 招标控制价 | 272439.159190 万元。 |
| 说明： 1、招标控制价金额以人民币万元为单位； 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>250450.460881</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>6983.126521</u> 万元（税前）；奖金： <u>300.00</u> 万元（税后）；暂估价： <u>33952.049577</u> 万元（税后）；暂列金额： <u>11317.00</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>52552.176098</u> 万元。 | |

深圳市建筑工务署工程管理中心

2024 年 11 月 13 日





工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价预算编制书

工程名称：深圳歌剧院项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设规模：205,503.00 m² 结构层数：

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

编制人：吴凡 黄泳清 缪世霖 林心如 项目负责人：夏婧
顾松华

初审人：徐学军

B14214400008602
深圳市建锋工程造价
咨询有限公司
有效期至：2025年09月09日

复审人：孙钧

B11014400011301
深圳市建锋工程造价咨询
有限公司
有效期至：2025年12月31日

联系人：夏婧

电话：0755-82892699

单位负责人：白林德

电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：2024年11月13日

3、光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

第一条 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

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

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

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

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

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

第二条 咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料；

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

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

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他：_____ / _____。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 12%，本合同暂定价为人民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》的通知（深价协[2017]14 号）计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机构审核的建安工程费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

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

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

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

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

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

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

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

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

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

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行： 深圳光明沪农商村镇银行 帐号： 755021400000006829



咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

电话：0755-83537778

开户名：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700050004811

合同签订地点：

合同签订时间：2018年12月20日



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程 结算审核书 (第一册 共七册)

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2024年10月18日

资质等级: 甲级

证书编号: 甲190544000843

电话: 0755-83293798

网址: <http://www.szjfx.cn/>

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

公司核心价值: 诚信专业、客观公正、勇于创新、爱心责任、团队精神

4、玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

正本

合同编号：YLTC-002-2023

深圳市建设工程造价咨询服务合同

项目名称：玉龙填埋场环境修复工程

合同名称：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价合同

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

二〇二三年十一月

第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、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：玉龙填埋场环境修复工程全过程造价

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：修复工程总量约 470 万立方米，其中上层覆盖土约 120 万立方米、生活垃圾约 250 万立方米、建筑垃圾约 40 万立方米、市政污泥约 60 万立方米。本次工程范围为玉龙填埋场环境修复工程全过程造价，具体详见“二、服务范围及工作内容”。

4. 投资金额：投资估算为 266527.8 万元

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 建设工期或周期：合同生效日至本工程竣工决算办理完成止

7. 委托人所处工程中的角色：代建单位

8. 其他： /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表£处打√）

| 服务阶段 | 服务范围及工作内容 | |
|-------|-----------|---------------------------------|
| | 服务范围 | 工作内容 |
| ■决策阶段 | ■投资估算 | ■编制 ■审核 □调整 |
| | □经济评价 | □编制 □审核 □调整 |
| | ■其他 | 调研和收集类似项目造价资料，配合可行性研究报告评审等各项工作。 |

| | | |
|----------------------------------|------------------------------|--|
| ■设计阶段 | ■设计概算 | <input type="checkbox"/> 编制■审核 <input type="checkbox"/> 调整 |
| | ■施工图预算 | ■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■其他 | 1. 编制、审核设计方案经济技术比选造价数据对比表； 2. 编制、审核设计限额，协助实施限额设计控制； 3. 编制《保证最大工程费用报告》。 |
| ■发承包阶段 | ■工程量清单 | ■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■招标控制价 | ■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■投标报价分析 | ■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■清标报告 | ■编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■其他 | 编制商务策划和投标报价要求，商务标补遗答疑，协助编制招标文件、投标报价分析(清标)。 |
| ■实施阶段 | ■资金使用计划 | ■编制 |
| | ■工程计量与工程款复核 | ■编制■审核■调整 |
| | ■合同价款调整 | ■编制■审核■调整 |
| | ■工程变更、索赔、签证 | ■编制■审核■调整 |
| | ■工程实施阶段造价控制 | |
| | ■其他 | |
| ■竣工阶段 | ■竣工结算 | ■编制■审核■调整 |
| | ■竣工决算 | <input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核■调整 |
| | ■其他 | 1. 协助结算评审、审计，协助编制竣工决算等工作； 2. 造价咨询总结。 |
| <input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计 | 从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部 | |

| | | |
|---|--|---|
| | 经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。 | |
| <input type="checkbox"/> 第三方复核或审计 | <input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计 | <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务 | 包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其他服务 | <input type="checkbox"/> 工程造价鉴定 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化 | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> 其他 | 1. 《建设工程造价咨询规范》和合同约定的其他工程造价咨询服务； 2. 做好造价咨询工作记录及相关资料的整理、归档。 |

注 1: 选择的服务内容可以是单项, 也可以是多项

注 2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展;

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效日至本工程竣工决算办理完成止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA / GC 7-2012》和本合同条款约定。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: 固定总价固定单价固定费率基本费用+核减额
其他: 本合同采用固定下浮率的形式计费。

2. 签约合同价(暂定)为人民币(大写)壹仟壹佰壹拾万贰仟伍佰元捌角(小写

¥11102500.80元)，下浮率 28.80%，最终以政府相关职能部门审核结果为准。

3. 计取方式：详专用条款“5 服务酬金与支付”。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年11月9日

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自签字盖章后生效。

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，咨询人 1 份，副本 10 份，委托人 7 份，咨询人 3 份。均具有同等法律效力。

委托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：9133000072008517XG

地址：浙江省杭州市求是路

8 号公元大厦北楼 11 层

邮政编码：

法定代表人姓名：钱池进

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其

委托代理人（签字）：

组织机构代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路

7 号天健创业大厦 11 楼

邮政编码：518034

法定代表人姓名：白林德

委托代理人姓名：

电话：0755-83537778

传真：0755-83756878

电子信箱：szjf2002@163.com

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：4420 1521 7000 5000 4811

5、沙井共和第三工业区项目造价咨询服务

合同编号：GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目 造价咨询服务合同

发包人：深圳市宝湾置业有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时 间：2021年12月

沙井共和第三工业区项目造价咨询服务合同

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司

联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼

收件邮箱：sunxj@baowanzy.net

承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

联系地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

收件邮箱：2328109426@qq.com

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规及其他规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就沙井共和第三工业区项目（以下称“本项目”）造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：沙井共和第三工业区项目

2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路交汇处，项目紧邻海上田园，距离外环高速口约100米。

3、建设规模：占地面积约4.7万m²，地下室3层，地上由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成，总建筑面积约413,440.00m²。

4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

二、咨询服务范围及内容

1、咨询服务范围：包括土石方、基坑支护、桩基、主体结构、门窗、幕墙、给排水、电气、消防、燃气、设备安装、智能化、高低压配电、泛光照明、园林景观绿化、公区装修等全部图纸范围内的全过程造价咨询服务及驻场服务。

2、咨询服务内容：详见下表

| 一、设计阶段 | | |
|--------|------|---|
| 1 | 方案阶段 | 1. 对不同业态的设计方案进行投资估算分析，协助甲方选择最佳设计方案。 2. 收到设计方案后15日历天内选取与本项目相适合的对标项目，按甲方确定的招标范围编制总承包招标模拟清单，并根据图纸的完善不断完善清单内容。 |

| | | |
|---------|--------|--|
| 2 | 设计阶段 | <p>1. 确定单项工程造价，对不同单项工程设计方案进行造价分析比较，提出合理的工程成本优化设计限额指标。</p> <p>2. 收到扩初设计后 10 日历天内以工程量清单的方式编制完整的扩大初步设计预算，如未达到甲方需求，应无条件修改完善。</p> <p>3. 如扩大初步设计预算超出甲方总预算时，乙方将建议造价减省方案，经甲方/设计单位讨论确认后，提供予设计单位进行图纸修改，使修改后之设计造价能在甲方总预算范围内。</p> <p>4. 当设计单位完成此阶段的图纸后，乙方将重复此项工作，直至修改图纸后的设计造价在甲方总预算范围内。在取得施工许可证后 10 日历天内，完成项目标准化的目标成本预算。</p> <p>5. 完成由于发展功能、图纸修改等所引致的多次估算工作。</p> |
| 二、招投标阶段 | | |
| 1 | 合约规划 | <p>1. 乙方按过往项目经验，配合甲方编制总承包及各专业分包之整体合约计划。</p> <p>2. 乙方按甲方确定的合约计划，提供专业分包划分清单及各专业分包内的工程范围。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 2 日历天内提交。</p> |
| 2 | 招标图纸管理 | <p>建立图纸审核的电子及书面台帐。拿到招标图纸后组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 5 日历天内提交。</p> |
| 3 | 招标文件审核 | <p>协助甲方编制招标文件及招标合同条款审核，审核意见通过电子邮件形式反馈给甲方。</p> <p>上述工作成果文件在接到甲方指令起 3 日历天内提交。</p> |
| 4 | 清单编制 | <p>1. 清单编制应及时、准确；工程量清单在收到招标图纸后 10 日历天内提交。甲方保留在该项目招标过程中，视情况聘请第三方复核各专业工程量清单编制结果的权利，乙方应积极配合甲方指定的第三方完成工程量清单复核工作，并对复核结果做出对比分析。</p> <p>2. 如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对，乙方应及时安排人员完成工程量核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审</p> |

| | | |
|--------|-------------------------|--|
| | | 核结果报送甲方。 上述工作在收到完整相关资料起 5 日历天内提交。 |
| 5 | 招标 答疑 | 招标期间投标人对招标文件提出质疑或甲方提出补充技术及商务要求时,乙方负责协调及汇总全部疑问,提交答复意见给甲方,由甲方审核后统一答复。 上述工作在收到完整资料起 2 日历天内提交。 |
| 6 | 参考价 编制 | 在甲方确认工程量清单后 5 日历天内提交真实反映市场价格水平的参考价。 |
| 7 | 评标 | 根据甲方要求,对投标文件商务标部分进行多次分析,纠正计算错误,并指出其中不合理价格,对差异大的子目进行分析说明,尤其要注意不平衡报价的存在,根据分析结果编制清标疑问卷,并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及最终清标意见。 上述清标成果文件在接到完整资料起 3 日历天内提交。 |
| 8 | 合同 文件 | 协助甲方审核中标人的合同,充分维护甲方的合法权益,确保合同条款的严密性并符合甲方及有关主管部门的要求;力求条款完善、词句严谨、内容合法、各方权利义务明确,并严格审查资质证明等资料,满足合同履行要求,预防和减少纠纷的发生。 在收到甲方指令起 3 日历天内提交合同文件审核意见予甲方。 |
| 9 | 预算价 工程量 核对 | 核对工作及时、准确;必须对核对后的确认价格(或工程量)与提报预算价格(或工程量)的差异进行分析,并给出差异原因。 |
| 10 | 指标含 量分析 | 招标工作完成后或预算价确定后,完成相应的指标分析工作,同时以电子和书面形式提交甲方。 |
| 三、施工阶段 | | |
| 1 | 设计变 更、现 场签证 管理 | 1. 乙方收到变更、签证后 3 日历天内完成估算,并提供变更、签证的合理化建议; 2. 现场发生索赔及反索赔时,乙方驻场人员应协助收集整理相关数据资料,结合现场情况,编写索赔条款或反索赔应对策略,必要时参加谈判工作。 设计变更与现场签证流程应符合甲方要求。 |

| | | |
|---------|-------|--|
| | | <p>1. 乙方收到变更、签证后，驻场人员应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。</p> <p>2. 对具有代表性的变更、签证，编写案例。</p> <p>1. 变更、签证内容完工后，驻场人员需督促施工方在5日历天内报送变更、签证。根据变更、签证上监理和甲方确认的工作内容，于3日历天内与施工单位核对完毕报送甲方成本采购部。</p> <p>2. 完成审核后完整的资料（含变更、签证指令估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图询价记录等）上报成本对接人，由甲方成本人员完成签证费用的确认。</p> |
| 2 | 施工方案 | 对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。 |
| 3 | 付款 | <p>1. 每月组织甲方、监理、总承包及各专业分包到工地视察当月累计已完成的工程进度，审批各单位中期付款申请。</p> <p>2. 收到施工方付款申请资料后，5日历天内完成审核并提交审核意见报告。</p> |
| 4 | 合同管理 | 乙方协助甲方及监理方对施工单位进行合同管理，明确总承包及各专业分包的工程范围及合同责任，以减少不必要的争议及索赔。如有违约行为时，乙方将引用合同条款对其不当行为提出意见，并要求其按合同履行有关责任。如有其他的合同争议时，乙方可协调甲方及施工单位，解释双方权利与义务责任，以达到一致共识。 |
| 5 | 成本台帐 | 建立成本台帐，动态跟踪。 |
| 四、预结算管理 | | |
| 1 | 预结算管理 | <p>1. 乙方应在工作开始前，向甲方提供工作计划，具体时间节点内容细化，甲方批准后按计划实施，跟进过程中若发生无法按计划完成工作，分析原因，提请甲方合理调整。</p> <p>2. 按照甲方的要求进行预结算编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件，预结算工作应及时、准确，资料完整。</p> |

| | | |
|---|--------|---|
| | | <p>3. 对合同约定以外索赔的审核，乙方根据合同双方的责任，确认该索赔是否成立，分析其责任的划分或分摊，再最后对其金额作出评估和谈判，并提供相应建议意见。</p> <p>4. 结算审核工期：</p> <p>4.1 总包结算：结算审核工期为 30 日历天；竣工后 90 个日历天内，无论承包商是否同意乙方的审核结果，乙方需提供最终审核结果意见书。</p> <p>4.2 分包结算：满足甲方进度要求。</p> |
| 2 | 结算数据分析 | 总承包和各分包结算数据分析，项目整体建安成本分析。 |

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

1.1 项目技术负责人：一级注册造价工程师，10 年以上造价咨询工作经验，并担任过类似项目成本负责人；项目技术负责人须满足甲方的要求，对于不合格、不满意的，甲方有权进行调换；在本项目开发过程中，乙方未经甲方同意，不得随意更换项目技术负责人。

1.2 团队人员：涵盖土建、电气、暖通、精装、消防、给排水、园林景观、幕墙等各相关专业，按不同经验成梯队出现，涵盖不同专业水平的造价师；乙方须确保安排至本项目的工作人员须有类似项目的工作经历，有较强的学习能力，能对甲方提供的标准招标文件、工程量清单（如有）及合同范本快速学习、领会并熟练掌握、应用。

1.3 驻场人员：5 年以上工程成本工作经验，3 年以上驻场经验，具备良好的理解能力、逻辑能力与沟通表达能力；驻工地现场人员需负责现场勘查项目进度，参加现场各种工作会议并给出专业意见，参加现场签证、变更工作，完成本项目重要工料测量服务的上传下达。

1.4 乙方须提供拟派工作团队的详细情况（包括姓名、专业、职称、从事本专业时间、业绩、本项目具体负责事项等内容）。

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

此引致甲方和其他承包单位之间发生争议，甲方有权针对每一项重大错漏扣减乙方服务费人民币 20000 元。

3.2.5 若乙方无正当理由未能按照本合同所规定的时间及按甲方合理要求保证质量地完成工作成果，甲方有权要求乙方支付 5000 元/次的违约金，甲方要求乙方支付违约金的次数不设上限（违约金从咨询服务费中扣除）。甲方每月统计工作指令完成效率，如工作按时完成率低于 85%，则需增加一名驻场人员，如工作按时完成率仍然低于 85%，则继续增加一名驻场人员，依次类推，咨询费用不会因驻场人员增加而调整。

3.2.6 如甲方对各类文件格式及内容大纲有要求，均以甲方要求为准。但乙方仍需对提供的文件所述内容的真实性、合法性、合适性、可操作性及成本控制性要求负责。

3.2.7 工作时间及成果的补充要求以甲方成本管理制度体系的约定为准，当甲方的成本管理体系有更新时，以更新后的要求为准。各项工作成果的呈现形式均需以甲方最新模板为准（若有），不得以工作模板及要求调整为由影响工作成果的提交时间及质量。

四、合同形式及价款

1、本合同采用单价包干形式。包含乙方完成相应业务范围内工作内容的全部费用，并综合考虑了提交资料费、利润、税金、提供发票费用、包干费、不可预见费等一切可能影响价格的因素。

2、该单价不因任何变动而增加（除合同约定的不包括工作或服务项目）。乙方不应以任何理由要求甲方支出额外费用。

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00 元，增值税金额¥306,945.12 元，增值税率 6%，价税合计金额（大写）：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12 元）；不含税价格不因国家税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

| 一、造价咨询服务费 | | | | | |
|-------------|------------------------------|--|------------------------------|--------|---------------|
| 产品业态 | 暂估建筑 面积 (m ²) | 暂定产品标准 | 不含税单价 (元/m ²) | 税 率 | 合价 (含税, 元) |
| 厂房 (含底商) | 106,690.00 | 建筑高度 100 米, 公区精装, 室内毛坯, 外立面铝合金门 窗+涂料 | 10.60 | 6% | 1,198,768.84 |

(以下为盖章页)



发包人：(盖章)

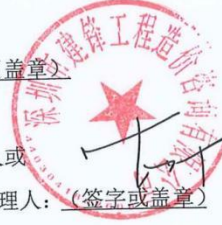
法定代表人或

授权委托代理人：(签字或盖章)



电话：

签订日期：2021.12.31



承包人：(盖章)

法定代表人或

授权委托代理人：(签字或盖章)

电话：

签订日期：2021.12.31

三、项目负责人业绩

项目负责人业绩

项目负责人：孙钧

项目名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

（承担职务：项目负责人；合同金额：1608.57万元；工程类型：房建工程 市政工程
其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2018.12.20；成果文件（若有）：
结算审核书；成果文件日期：2024.10.18）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即133.364135万元）
的业绩为符合本工程业绩。

1、光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

合同编号：18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

第一条 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

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

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

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

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

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

第二条 咨询服务类别

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(二)： 建设工程概算（审核）

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料；

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

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

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他：_____ / _____。

第五条 咨询酬金

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 12%，本合同暂定价为人民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价标准》的通知（深价协[2017] 14 号）计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机构审核的建安工程费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

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

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

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

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

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

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

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

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

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

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行： 深圳光明沪农商村镇银行 帐号： 755021400000006829



咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

电话：0755-83537778

开户名：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700050004811

合同签订地点：

合同签订时间：2018年12月20日





工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程 结算审核书 (第一册 共七册)

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2024年10月18日

资质等级: 甲级

证书编号: 甲190544000843

电话: 0755-83293798

网址: <http://www.szjfx.cn/>

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

公司核心价值: 诚信专业、客观公正、勇于创新、爱心责任、团队精神

四、企业信用情况

全部展开

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)

关注 更多

统一社会信用代码: 914403007341788603
注册号: 440301103999287
法定代表人: 白林德
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2002年01月22日

股东及出资信息

变更信息

行政许可信息

企业年报信息

行政处罚信息

列入经营异常名录...

列入严重违法失信...

营业执照信息

| | | | |
|-----------|--|--------|-----------------|
| 统一社会信用代码: | 914403007341788603 | 企业名称: | 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 |
| 注册号: | 440301103999287 | 法定代表人: | 白林德 |
| 类型: | 有限责任公司 | 成立日期: | 2002年01月22日 |
| 注册资本: | 2500.000000万人民币 | 核准日期: | 2022年11月07日 |
| 登记机关: | 深圳市市场监督管理局 | 登记状态: | 存续 (在营、开业、在册) |
| 住所: | 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼 | | |
| 经营范围: | 一般经营项目是: 工程造价咨询, 工程招标代理, 工程咨询; 编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告; 工程监理; 房地产估价。(以上凭相关资质证书经营)。, 许可经营项目是: | | |

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见 https://www.samr.gov.cn/zw/zhxgk/fdzdkgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d190947b2.html

行政处罚信息

| 序号 | 决定书文号 | 违法行为类型 | 行政处罚内容 | 决定机关名称 | 处罚决定日期 | 公示日期 | 详情 |
|----------|-------|--------|--------|--------|--------|------|----|
| 暂无行政处罚信息 | | | | | | | |

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入经营异常名录信息

| 序号 | 列入经营异常名录原因 | 列入日期 | 作出决定机关(列入) | 移出经营异常名录原因 | 移出日期 | 作出决定机关(移出) |
|--------------|------------|------|------------|------------|------|------------|
| 暂无列入经营异常名录信息 | | | | | | |

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

| 序号 | 类别 | 列入严重违法失信名单(黑名单)原因 | 列入日期 | 作出决定机关(列入) | 移出严重违法失信名单(黑名单)原因 | 移出日期 | 作出决定机关(移出) |
|---------------------|----|-------------------|------|------------|-------------------|------|------------|
| 暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | | | | | | | |

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

五、违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号（标段编号）2306-440309-04-01-161439004001，龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）： _____

联系电话：0755-83293798 传真： /

承诺日期：2026年05月18日

五、违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

(招标人)：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号(标段编号)2306-440309-04-01-161439004001, 龙华区口腔专科医院(全过程造价咨询)的招投标活动, 若有幸成为中标人, 为保证本工程项下按招标文件和我方投标文件顺利实施, 我方郑重作以下承诺:

1、我方声明在本项目投标活动中无出借(租)企业资质、围标串标、弄虚作假行为, 违者承担相应的法律和经济责任;

2、承诺工程实施过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为, 违者承担相应的法律和经济责任;

3、承诺按期签订施工合同, 按期进场, 按期开工建设, 严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全;

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗, 未经批准不得变更;

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规, 不发生违法乱纪行为;

6、承诺在项目实施过程中, 服从招标人和监理单位的现场管理, 积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量, 杜绝不合格电缆等施工主要材料用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市建峰工程造价咨询有限公司(公章)

法定代表人(签字或盖章) 

联系电话：0755-83293798 传真：/

承诺日期：2026年05月18日

六、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

（5）项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

（6）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（7）近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

（8）近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

(9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

(10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

邮政编码：518034

电 话：0755-83293798/18926084329

六、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

（5）项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

（6）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（7）近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

（8）近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；



(9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

(10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张中

单位地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

邮政编码：518034

电 话：0755-83293798/18926084329