

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： 深圳市智筑工程咨询有限公司

日期： 2026年05月18日

目录

1.	企业基本情况	3
1.1	附件 1.1 企业性质承诺书	4
1.2	营业执照	5
1.3	资质证书	8
1.3.1	造价资质证书	8
1.3.2	首次取得资质证书（造价）	10
1.3.3	监理资质证书	11
1.3.4	广东省工程建设招标代理行业资信评价	12
1.4	注册人员数量	13
1.5	龙华区建筑工务署合同履行评价	16
1.5.1	观澜河流域水环境综合整治工程一清湖水综合整治工程造价咨询	17
1.5.2	数字零碳产业园重点产业项目场平工程	30
1.5.3	建盛路、建环路和建优路新建道路工程	41
1.6	荣誉证书	53
1.6.1	燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖	54
1.6.2	宏悦府项目一期二标段施工总承包工程咨询成果二等奖	55
1.6.3	南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目成果二等奖	56
1.6.4	第八高科技预制学校招标控制价二等奖	57
1.6.5	佳兆业国际乐园公配项目(佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆) 造价协审咨询成果三等奖	58
1.6.6	2021 年度先进单位	59
1.6.7	2022 年度先进单位	60
1.6.8	2023 年度先进单位	61
1.6.9	广东省工程造价特色企业和特色团队	62
1.6.10	诚信优质企业证书	63
1.6.11	高新技术企业证书	66
1.6.12	中价协典型工程造价指标	67
2.	企业业绩	94
2.1	石凹第二工业区升级改造项目造价咨询	95
2.1.1	合同	95
2.1.2	业主名称变更通知	109

2.2	安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目造价咨询服务（批量招标）	110
2.2.1	合同	110
2.2.2	变更公司名称登记通知书	117
2.3	侨城北恒通城市更新单元无偿移交用地公共住房项目（全过程造价咨询）	118
2.3.1	合同	118
2.4	深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程项目全过程造价咨询服务	130
2.4.1	合同	130
2.4.2	立项批复	141
2.5	文理集团科创学校拆除重建工程项目全过程造价咨询服务	144
2.5.1	合同	144
2.5.2	立项批复	156
3.	项目负责人业绩	173
3.1	石凹第二工业区升级改造项目造价咨询	174
3.1.1	合同	174
3.1.2	业主名称变更通知	188
4.	企业信用情况	189
5.	违法转包分包承诺书	191
6.	诚信投标承诺书	192

1. 企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市智筑工程咨询有限公司	注册资本	1000 万元	成立日期	2002 年 6 月 7 日
企业法人代表	李志伟	企业性质	有限责任公司		
企业资质等级	工程造价咨询企业甲级资质证书				
公司注册地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A	联系电话	15898401878		
主要资质证书	工程造价咨询企业甲级资质证书 工程监理资质证书（市政公用工程监理乙级/房屋建筑工程监理乙级） 广东省工程建设招标代理行业资信评价等级证书（AA 级）				
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>深圳市智筑工程咨询有限公司（曾用名：深圳市德雅实工程咨询有限公司）于 2002 年 6 月成立，2005 年 7 月取得住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询企业甲级资质证书，已通过三大管理体系认证，为深圳市高新技术企业单位、专精特新单位、中价协 AAA 级信用单位、广东省工程建设招标代理行业 AA 级信用单位、深圳市造价工程师协会理事单位及先进单位。2021 年 6 月取得广东省住房和城乡建设厅颁发的房屋建筑工程、市政公用工程监理乙级资质，2022 年 12 月取得工程咨询乙级资信证书，2023 年 1 月取得信息安全管理证书，2025 年 1 月取得知识产权合规管理体系、工程造价鉴定规范体系、工程造价咨询体系认证证书，连续四年获得深圳市造价工程师协会理事单位及先进单位。</p> <p>智筑咨询总部位于深圳市龙岗区坂田街道天安云谷二期 11 栋 2705 室（总面积 1000 m²，自有物业），地处华为科技城内，交通便利、环境优良。</p> <p>智筑咨询组织机构设置完善、技术力量雄厚，专业设备齐全，拥有从业人员 90 余人，其中一级造价工程师 22 人，二级造价工程师 12 人，注册监理工程师 10 人，投资咨询工程师 2 人，高级工程师 10 人，中级工程师 32 人。</p>				
其他	1、荣誉证书 2、龙华区建筑工务署合同履行评价				

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

1.1 附件 1.1 企业性质承诺书

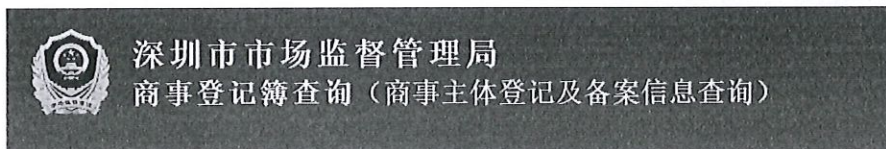
企业性质承诺书

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：



当前位置 | 商事登记等查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号/统一社会信用代码: 91440300738835725Y

商事主体名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 涉诉诉讼信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市智筑工程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
袁海良	50	自然人	自然人股东
深圳市智筑投资控股有限公司	950	本企业	法人股东

承诺人：深圳市智筑工程咨询有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：15898401878

承诺日期：2026年5月18日

1.2 营业执照



营业执照

统一社会信用代码
91440300738835725Y



名称 深圳市智筑工程咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 李志伟

成立日期 2002年06月07日
住所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08地块）11栋2705A

重要提示

1. 商事主体的经营范围由市场监督管理部门依法核定。经营范围应当依据批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体的经营范围和许可审批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公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各商事主体应当于每年1月1日至6月30日，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。逾期应当限期公示；如有条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年09月13日



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

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市智筑工程咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300738835725Y
注册号:	440301106224758
商事主体名称:	深圳市智筑工程咨询有限公司
住所:	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A
法定代表人:	李志伟
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2002-06-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2026-01-31
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市智筑工程咨询有限公司河源分公司(开业(存续)),深圳市智筑工程咨询有限公司江西分公司(注销),深圳市智筑工程咨询有限公司贵州分公司(注销)
备注:	



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

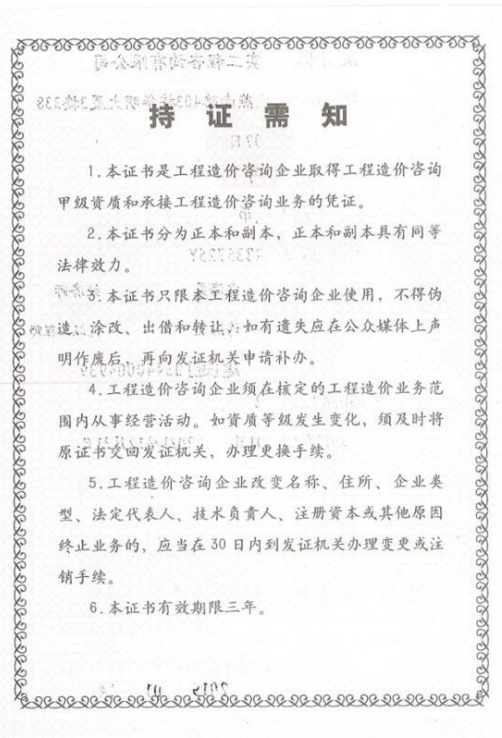
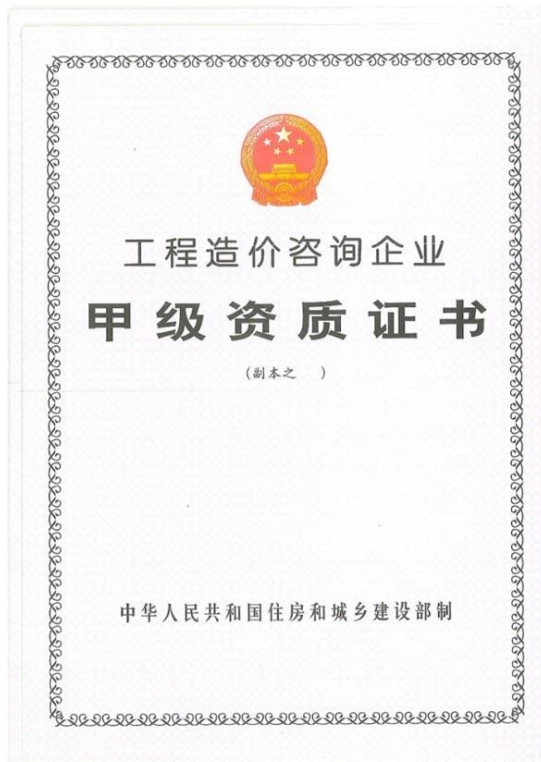
基本信息 **许可经营信息** 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市智筑工程咨询有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价；中小型建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核；提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务；接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定；与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理)；工程招标代理，信息工程监理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；知识产权代理(含专利代理)；建设工程勘察设计；经济信息咨询(不含限制项目)；从事广告业务；文化用品批发；计算机软硬件开发与销售；计算机和辅助设备的上门维护；智能及安防监控的设计、上门维护；信息系统工程评估及规划设计；计算机、软件及辅助设备零售；数据库管理服务；投资咨询(不含限制项目)。
许可经营项目:	

1.3 资质证书

1.3.1 造价资质证书



企业名称	深圳市德雅实工程咨询有限公司		
企业住所	深圳市福田区燕南路403栋华明大厦3楼338		
成立日期	2002年06月07日		
企业类型	有限责任公司		
注册资本	100万元人民币		
统一社会信用代码	91440300738835725Y		
法定代表人	姓名	袁海灵	职称 经济师
技术负责人	姓名	许海燕	职称 高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]03440004939	
资质证书号	甲190544000842		
资质有效期限	自 2019年01月01日 至 2021年12月31日		
业务范围	<p>工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制,甲级工程造价咨询企业可以从事各类型建设项目的工程造价咨询业务。</p> <p>工程造价咨询业务范围包括:</p> <p>(一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核;</p> <p>(二) 建设项目概预算的编制与审核,并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制;</p> <p>(三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程、非招标工程和总承包工程)的编制和审核,合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔和价差调整)的资料审核、工程结算及竣工(决)算报告的编制与审核等;</p> <p>(四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询;</p> <p>(五) 提供工程造价信息服务等。</p> <p>工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。</p>		

资质变更栏	
企业名称变更为: 深圳市智筑工程咨询有限公司。	
企业住所变更为: 深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区AB座1318。	
注册资本变更为: 人民币1000万元。	
法定代表人变更为: 李志伟。	
*****	<p>变更核准机关 (章)</p> <p>2019年02月02日</p>
企业住所变更为: 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A。	

*****	<p>变更核准机关 (章)</p> <p>2021年02月10日</p>
*****	<p>变更核准机关 (章)</p> <p>年 月 日</p>

索引号: 000013338/2021-00275

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

文号: 建办标〔2021〕26号

主题信息: 标准定额

发文日期: 2021-06-28

有效期:

主题词:

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

(此件主动公开)

1.3.2 首次取得资质证书（造价）



工程造价咨询单位 甲级资质证书

经评审，认定 深圳市德雅实工程咨询有限公司为
工程造价咨询单位甲级资质，特发此证书。

证书编号：甲054400842

发 证 机 关



2005 年 7 月 7 日

中华人民共和国建设部制

1.3.3 监理资质证书



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号，进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月20日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址：<http://data.gdcic.net/dop>

1.3.4 广东省工程建设招标代理行业资信评价



1.4注册人员数量

全国工程造价咨询管理系统

深圳市智筑工程咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300738835725Y	企业法定代表人	李志伟
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-02-16	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳市德雅实工程咨询有限公司简介 深圳市德雅实工程咨询有限公司是一个专门从事建设工程造价咨询和招标投标代理的专业公司。业务范围主要有：
●建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价； ●建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算的编制和审核； ●工程招标的...

展开

[一级造价工程师 \(22\)](#) [二级造价工程师 \(12\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号(执业印章号)	专业
1	郑永希	440582*****30	B11254400037971	土建
2	杨润菁	445221*****1X	B11234400027385	土建
3	付小芳	362203*****23	B11234400039181	土建
4	李琦	431081*****7X	B11224400016918	土建
5	吴凯鹰	440582*****77	B14224400014142	安装
6	王琪	511323*****74	B11214400006696	土建
7	姚爱森	370722*****93	B11214400006668	土建
8	张哲	232326*****24	B11204400009118	土建
9	刘小龙	422406*****13	B11194400025762	土建
10	赵娟	440301*****22	B11194400025284	土建

首页 上一页 1 2 3 下一页 尾页

深圳市智筑工程咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300738835725Y	企业法定代表人	李志伟
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08地块）11栋2705A	原造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-02-16	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳市德雅实工程咨询有限公司简介 深圳市德雅实工程咨询有限公司是一个专门从事建设工程造价咨询和招标投标代理的专业公司。业务范围主要有：
 ●建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价； ●建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算的编制和审核； ●工程招标的...

展开

[一级造价工程师 \(22\)](#)
[二级造价工程师 \(12\)](#)
[企业业绩](#)
[企业不良行为](#)
[企业良好行为](#)
[修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	蔡星如	432524*****29	B11194400023381	土建
12	王璇	130626*****28	B11184400015898	土建
13	杨建	411521*****26	B11164400003562	土建
14	龚艳萍	610113*****21	B11244400039990	土建
15	龚艳萍	610113*****21	B14234400039983	安装
16	潘越	420107*****18	B14154400027519	安装
17	彭方茹	612429*****27	B11204400021278	土建
18	杨金萍	210902*****41	B11024400018534	土建
19	郑永强	350102*****10	B14214400005181	安装
20	杨建锋	412827*****5x	B11194400023314	土建

深圳市智筑工程咨询有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	91440300738835725Y	企业法定代表人	李志伟
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期(02-08地块)11栋2705A	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2013-02-16	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳市德雅实工程咨询有限公司简介 深圳市德雅实工程咨询有限公司是一个专门从事建设工程造价咨询和招标投标代理的专业公司。业务范围主要有：
●建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价； ●建设项目工程概算、预算、竣工结（决）算的编制和审核； ●工程招标的...

展开

[一级造价工程师 \(22\)](#) [二级造价工程师 \(12\)](#) [企业业绩](#) [企业不良行为](#) [企业良好行为](#) [修改记录](#)

序号	姓名	身份证号	注册号(执业印章号)	专业
21	王清和	370204*****17	B14024400039979	安装
22	许海燕	440301*****27	B11034400027505	土建

首页 上一页 1 2 3 下一页 尾页

1.5 龙华区建筑工务署合同履行评价

序号	项目名称	履约评价时间	履约评价情况
1	观澜河流域水环境综合整治工程一清湖水综合整治工程造价咨询	2024.12.16	优秀
2	数字零碳产业园重点产业项目场平工程	2025.6.6	良好
3	建盛路、建环路和建优路新建道路工程	2025.6.6	良好

1.5.1 观澜河流域水环境综合整治工程—清湖水综合整治工程造价咨询

1.5.1.1 合同

副本

合同编号：深龙华建工合[2017]造价咨询-38

深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：观澜河流域水环境综合整治工程—清湖水综合整治工程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务局

咨询人：深圳市德雅实工程咨询有限公司



2017年4月

委托人：深圳市龙华区建筑工务局

咨询人：深圳市德雅实工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履行评价细则。

第一部分 协议书

一、工程概况

工程名称：观澜河流域水环境综合整治工程—清湖水综合整治工程造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：清湖水属观澜河一级支流，发源于龙华办事处清湖社区，流经福城办事处新社区，在机荷高速北侧汇入观澜河，总长 1.486 公里。项目拟按 50 年一遇防洪标准、III 等防洪等级对清湖水进行综合整治，主要建设内容包括：防洪、水质改善、生态修复、道路、照明及管线迁改工程等。

勘察单位：_____

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、施工招标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更；
- 7、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；
- 8、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，《深圳市建设工程清单计价规程》（2013），深圳市造价管理站的计价规定；
- 9、勘察、测量报告；

10、其它。

三、服务工作内容

(一)、概算审核

(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;

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;

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计部门报备;

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计工作;

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。

其它: _____

四、服务进度及成果提交

1、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 10 天内完成工程预算造价（编制 审核），并同时出具合格的造价书送审。

2、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。

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

4、收到结算审核资料后 15 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

5、成果文件：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。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的拿送。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

根据广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

施工阶段全过程造价咨询：按“施工阶段全过程造价控制”的标准，暂以估算批复的建安费 5729.50 万元作为收费基数，计算公式如下：

$$100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + (5729.50 - 5000) \times 8\% = 52.436 \text{ 万元}$$

$$\text{中标下浮 } 20\%: 52.436 \times (1 - 20\%) = 41.9488 \text{ 万元}$$

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 41.9488 万元人民币。
本合同价已包含钢筋及预埋件等的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

5.1.3 合同结算价

造价咨询费按“5.1.1 计费依据”进行核算，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）组成。实际绩效费用需根据履约评价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, 履约不合格, 甲方将提请建设行政主管部门作不良行为记录, 该承包商一年内不得参加本单位的其他工程投标; 情节严重的, 我单位有权终止合同, 由此造成的后果由承包商承担。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函〔2011〕742号)的规定并结合工程实际情况确定, 其中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。合同结算价须结合履约评价确定, 并以审计部门的审计结论为准。咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险, 并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

最终结算价格需接受龙华区审计部门的审计, 并以其审计结论为准。

5.2 造价咨询费支付进度:

付费次序	比例	付费额	付费时间
第一次	16%	按 5.1.3 中基本费用的 20%-当期违约金的	签订合同后, 概算批复完成且项目资金落实后 30 天内办理支付手续
第二次	32%	按 5.1.3 中基本费用的 40%-当期违约金的	预算编制完成 (如需审定则为预算审定完成) 且项目资金落实后 30 天内办理支付
第三次	32%	按 5.1.3 中基本费用的 40%-当期违约金的	工程竣工结算审核完成且项目资金落实后 30 天内办理支付
第四次		结清余款	工程审计完成且项目资金落实后 30 天内办理支付。

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, 委托人才予以办理支付手续, 违约金从当期款项中直接扣减。

六、本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本工程结算造价通过政府审计部门审计后结束。

七、造价文件的编制要求

1、关于编制施工图预算的具体要求

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

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

(3) 咨询人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；

2、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，根据发包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。

3、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方

面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第1、2条的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

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

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；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。

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十三、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。

(本页以下空白)

委托人(盖章):
深圳市龙华区建筑工务局

法定代表人:
或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层

电话: 0755-23336977

传真: 0755-23336901

开户银行:

合同签订时间: 2017 年 月 日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

咨询人(盖章):
深圳市德雅实工程咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市福田区燕南路 403 栋华明大
厦 3 楼 338

电话: 0755-83250127

传真: 0755-83361853

开户银行: 0322100318782 (平安银行深圳
卓越城支行)

经办人:

备案机构:

年 月 日

1.5.1.2 履约评价

最终合同履约评价结果分类统计表

合同类别	合同份数	优秀	良好	中等	合格	不合格
监测检测	1	0	1	0	0	0
检测	11	0	10	1	0	0
施工	1	0	1	0	0	0
监理	1	0	1	0	0	0
全过程造价咨询	1	1	0	0	0	0
代建	2	0	2	0	0	0
勘察	1	0	1	0	0	0
预算审核	4	0	4	0	0	0
结算审核	5	0	3	2	0	0
决算审核	11	0	11	0	0	0
结(决)算审核	3	0	2	1	0	0
竣工测绘	1	0	1	0	0	0
设计	2	0	2	0	0	0
可研	4	0	4	0	0	0
绿色建筑	1	0	1	0	0	0
水保相关服务(方案设计、方案报告编制等)	2	0	2	0	0	0
招标代理	15	0	14	1	0	0
项目建议	1	0	1	0	0	0
环评	2	0	2	0	0	0
交评	1	0	1	0	0	0
地灾评估	2	0	2	0	0	0
安全评价	7	0	7	0	0	0
防洪评价	1	0	1	0	0	0
监测	3	0	3	0	0	0
其它合同	3	1	2	0	0	0
土壤调查	1	1	0	0	0	0
其他	6	0	6	0	0	0
总计	93	3	85	5	0	0

备注：统计时间跨度为2024年9月10日至2024年12月16日

71	检测	观澜派出所	深圳市鹏盛达工程测试有限公司	工程管理三部	70	中等
72	监测检测	龙胜学校	中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	工程管理一部	82	良好
73	监测	新围学校	深圳市工勘岩土集团有限公司	工程管理一部	84	良好
74	监测	龙华区高级中学和中部(南校区)	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	工程管理一部	82	良好
75	监测	福龙学校	上海京海工程技术有限公司	工程管理一部	88	良好
76	环评	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳中环博宏环境技术有限公司	工程管理四部	82	良好
77	环评	华达路改扩建工程(一期)	深圳中环博宏环境技术有限公司	工程管理四部	85	良好
78	防洪评价	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳市水务规划设计院股份有限公司	工程管理四部	81	良好
79	地灾评估	福花路(澜翠南路-规划梅创路)新建工程	深圳市勘察研究院有限公司	工程管理六部	85	良好
80	地灾评估	华达路改扩建工程(一期)	深圳地质建设工程公司	工程管理四部	84	良好
81	安全评价	梅观高速新增声屏障工程	贵州汇和安全评价有限公司	工程管理五部	80	良好
82	安全评价	建康路、建环路和建伏路新建道路工程(原名:黎光工业地块(13-083M)配套道路工程)	中海兴发(广东)安全技术服务有限公司	工程管理四部	83	良好
83	安全评价	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	工程管理四部	81	良好
84	安全评价	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	广东博洋职业安全事务有限公司	工程管理四部	85	良好
85	安全评价	观感二路-大和路下穿隧道及连接工程	北京中咨路捷工程技术咨询有限公司	工程管理五部	88	良好
86	安全评价	深圳市龙华区观澜实验学校(原名:梅坑片区法定图则06-03地块规划学校)	深圳市市政设计研究院有限公司	工程管理二部	80	良好
87	安全评价	观澜体育中心(原大春巷停车场)	太科技术有限公司	工程管理四部	82	良好
88	监理	大浪时尚小镇范围内道路改造提升工程	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	工程管理五部	82	良好
89	施工	大浪时尚小镇范围内道路改造提升工程	深圳市兴溢工程有限公司	工程管理五部	81	良好
90	勘察	大浪时尚小镇范围内道路改造提升工程	湖南省勘测设计研究院有限公司	工程管理五部	80	良好
91	全过程造价咨询	观澜河流域水环境综合整治工程-清澜水综合整治工程	深圳市德德实工程咨询有限公司	工程管理二部	80	优秀
92	代建	华联片区路网整治工程	深圳市天健房地产开发有限公司	工程管理五部	83	良好
93	代建	大水坑片区路网改善工程	深圳市天健房地产开发有限公司	工程管理五部	84	良好

1.5.1.3 公司名称工商变更

变更（备案）通知书

21903060911

深圳市智筑工程咨询有限公司：

我局已于二〇一九年五月二十四日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、营业期限、法定代表人信息、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、监事信息、董事成员、指定联系人、章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 袁海灵（总经理）

备案后总经理： 李志伟（总经理）

备案前监事信息： 谭慧敏（监事）

备案后监事信息： 窦蕾（监事）

备案前董事成员： 袁海灵（执行董事）

备案后董事成员： 李志伟（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：郑楚音 电话： 邮箱：szdys@126.com

备案后指定联系人： 姓名：李双铃 电话：13590391776 邮箱：373523644@qq.com

章程备案

变更前股东信息： 谭慧敏：出资额2（万元），出资比例2%
赵克汉：出资额58（万元），出资比例58%
袁海灵：出资额40（万元），出资比例40%

变更后股东信息： 袁海灵：出资额30（万元），出资比例3%
谭慧敏：出资额20（万元），出资比例2%
赵克汉：出资额290（万元），出资比例29%
张爱林：出资额290（万元），出资比例29%
深圳市智筑投资发展有限公司：出资额370（万元），出资比例37%

变更前认缴注册资本总额(万元)： 100 币种：人民币

1000 币种：人民币

变更后认缴注册资
本总额(万元):

变更前一一般经营项目:
承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价;中小型建设项目工程概算、预算、竣工结(决)算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核;提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务;接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定;与工程造价咨询有关的业务。

变更后一般经营项目:
第四条承接建设项目可行性研究及投资估算的编制、审核及项目经济评价;中小型建设项目工程概算、预算、竣工结(决)算、工程招标的标底和投标报价的编制和审核;提供中小型建设项目各阶段的工程造价监控及工程索赔业务服务;接受司法机关与仲裁机构委托对工程经济纠纷进行鉴定;与工程造价咨询有关的业务。工程管理服务(含工程咨询、造价咨询、工程监理);工程招标代理,信息工程监理;软件开发;信息系统集成服务;信息技术咨询服务;知识产权代理(含专利代理);建设工程勘察设计;经济信息咨询(不含限制项目);从事广告业务;文化用品批发;计算机软硬件开发与销售;计算机和辅助设备的上门维护;智能及安防监控的设计、上门维护;信息系统工程评估及规划设计;计算机、软件及辅助设备零售;数据库管理服务;投资咨询(不含限制项目)。

备案前副本数: 1

备案后副本数: 6

变更前营业期限: 二〇二二年六月七日

变更后营业期限: 永续经营

变更前法定代表人
信息: 袁海灵

变更后法定代表人
信息: 李志伟

变更前住所: 深圳市福田区燕南路403栋三层338房

变更后住所: 深圳市龙华区民治街道民强社区优城北区AB座1318

变更前名称: 深圳市德雅实工程咨询有限公司

变更后名称: 深圳市智筑工程咨询有限公司

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



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能 +

规划计划 +

资金信息 +

其他 -

工作动态

通知公告

履约评价



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2024-00121	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2024-12-16
名称: 龙华区建筑工务署2024年第三季度和最终合同履约评价结果公示	
文号:	发布日期: 2024-12-16
关键词: 2024年第三季度 最终合同履约评价 结果公示	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

龙华区建筑工务署2024年第三季度和最终合同履约评价结果公示

发布日期: 2024-12-16 浏览次数: 254

根据龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定,现将2024年第三季度和最终合同履约评价结果予以公示,公示时间为2024年12月16日至12月22日。如履约单位对评价结果有异议,可在公示期间以书面形式向我署反映,联系方式为:(0755) 21076176,逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年12月16日

附件:

1. [1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果.pdf](#)
2. [2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2024年12月16日\).pdf](#)

1.5.2 数字零碳产业园重点产业项目场平工程

1.5.2.1 合同

工程编号：_____

合同编号：深龙华建工合[2024]预算审核-27

预算审核合同

项目名称：数字零碳产业园重点产业项目场平工程

合同名称：数字零碳产业园重点产业项目场平工程

预算审核合同

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：深圳市智筑工程咨询有限公司

2024 年 9 月



目录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、造价文件的编制原则和依据	1
三、服务工作内容	2
四、服务进度及成果文件	2
五、合同价款及付款方式	3
六、委托期限	6
七、预算审核的具体要求	6
八、其他约定	6
九、合同份数	7
第二部分 合同条款	7
一、词语定义、适用语言和法律、法规	8
二、咨询人的义务	8
三、委托人的义务	9
四、咨询人的权利	10
五、委托人的权利	10
六、咨询人的责任	10
七、委托人的责任	12
八、合同生效，变更与终止	12
九、业务酬金	13
十、其他	13
十一、合同争议的解决	14
附件 1：预算审核合同履行评价细则	15
附件 2：深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算审核管理办法（试行）	16
附件 3：造价咨询资料交接清单	17

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）：深圳市智筑工程咨询有限公司

通过自行采购方式将数字零碳产业园重点产业项目场平工程（以下简称“本工程”）的预算审核工作委托给咨询人，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

1.1 工程名称：数字零碳产业园重点产业项目场平工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区

1.3 工程规模：具体工程内容以本工程设计文件为准。

1.4 勘察单位：深圳华粤城市建设工程设计有限公司

1.5 设计单位：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

2.1 可行性研究报告；

2.2 初步设计文件及图纸；

2.3 概算批复文件；

2.4 施工招标文件；

2.5 施工合同；

2.6 施工图（或竣工图）及有关设计文件；

2.7 工程变更；

2.8 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；

2.9 《深圳市建设工程计价规程（2017）》，深圳市造价管理站的计价规定；

2.10 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；

- 2.11 勘察、测量报告；
- 2.12 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
- 2.13 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预算审核工作。造价人员在提供预算审核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。

本工程的预算审核，包括但不限于以下内容：

- 预算（标底）审核；
- 复核清单错漏项；
- 其他_____

四、服务进度及成果文件

4.1 预算审核业务合同工期

咨询人收到本工程施工图预算（招标控制价）资料后 7 日历天内完成预算造价审核，并同时出具合格的预算审核成果文件。

造价金额（万元）	预算审核工期 m （日历天）
[0, 500)	5
[500, 2000)	5
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	10
[1 亿元, 10 亿元)	15

注：

1. 工期 7 日从收到本工程施工图及预算资料（纸版或电子光盘）之日起算。
2. 5000 万元以上的项目，咨询人自觉组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。超过 10 亿元的项目预算审核工期，由委托人根据项目实际情况确定。

4.2 成果文件要求

上述预算审核成果文件报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在审核工作结束后及时退还。上述审核成果文件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，委托人可拒绝支付审核费用。

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。

其他预算审核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 审核费计费标准

审核费用包括基本收费和浮动收费两部分（其中：运距、暂列金、规费、税金、路拌厂拌、信息价的调整不列入浮动收费部分）。

5.1.1 审核基本收费计费标准如下（按项目送审造价计）：

送审金额（万元）	计费比例（%）	计费标准（单位：万元）
0-500	1.0	$500 \times 1\% = 0.5$
500-1000	0.9	$0.5 + (1000 - 500) \times 0.9\% = 0.95$
1000-2000	0.8	$0.95 + (2000 - 1000) \times 0.8\% = 1.75$
2000-5000	0.7	$1.75 + (5000 - 2000) \times 0.7\% = 3.85$
5000-10000	0.5	$3.85 + (10000 - 5000) \times 0.5\% = 6.35$
10000-20000	0.3	$6.35 + (20000 - 10000) \times 0.3\% = 9.35$
>20000	0.1	$9.35 + (X - 20000) \times 0.1\%$

5.1.2 浮动收费计费标准（按预算核减金额计）

核减造价（万元）	计费比例（%）	计费标准（单位：万元）
0-50	2.0	$50 \times 2\% = 1.0$
50-100	1.8	$1.0 + (100 - 50) \times 1.8\% = 1.9$
100-200	1.6	$1.9 + (200 - 100) \times 1.6\% = 3.5$
200-500	1.4	$3.5 + (500 - 200) \times 1.4\% = 7.7$

500-1000	1.1	$7.7 + (1000 - 500) \times 1.1\% = 13.2$
>1000	0.8	$13.2 + (X - 1000) \times 0.8\%$

5.1.3 备注:

(1) 审核费用总额=基本收费+浮动收费,不足 1000 元的按 1000 元计。浮动收费中的核减审核费用按浮动收费计取,核增审核费用按浮动收费 $\times 0.5$ 计取。

(2) 委托单位在审核单位审核造价基础上进行复核,若仍有核减情况发生的,委托单位核减的部分不纳审核浮动费用计费范围,且浮动审核费用按审核单位核减额减去委托单位核减额作为计算基数(若委托单位核减额大于审核单位核减额,则不计浮动审核费用);如委托单位在审核单位审核造价基础上核减率超过 $\pm 5\%$ 的,则全部审核费用不予计算。

(3) 在审核单位审核过程中,若发生设计变更的,则设计变更引起的核减或核增额均不作为浮动审核费用计费范围。

(4) 由于各种原因导致委托项目需要停止审核的,则委托单位有权收回该委托,无须向审核单位支付本协议约定的审核费用,仅须酌情按审核单位实际工作进度予以适当补偿。

(5) 同一事项仅涉及位置调整或拆分,不予计费。

5.2 合同价款

审核收费=(基本收费+浮动收费) $\times (1 - \text{中标下浮率})$

送审金额暂按建安工程费 376.0477 万元计,核减金额暂按建安工程费的 5%计,核增金额暂不计,即 376.0477 $\times 5\% =$ 18.80 万元。

暂定审核收费计算如下:

基本收费: $376.0477 \times 0.1\% \times 10000 \times (1 - 10\%) = 3384.42$ 元

浮动收费: $376.0477 \times 5\% \times 2\% \times 10000 \times (1 - 10\%) = 3384.42$ 元

合计即合同价(暂定): $\text{¥ } 6768.85$ 元 (大写: 陆仟柒佰陆拾捌元捌角伍分整)

5.3 合同结算价

根据协议书“5.1 审核计费标准”约定按中标下浮率下浮后计算审核费用。合同结算价由基本费用(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
60 分及以上（含 60 分），80 分以下	绩效费用×（履约评价得分-60）/20
60 分以下	0

最终履约评价得分在 60 分以下（不含 60 分）的，委托人将终止咨询人审核资格，报请主管部门对咨询人作不良行为记录，并拒绝咨询人 3 年内参加委托人的其他项目投标。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。最终合同结算价不得超过采购预算价格 7520.94 元，且不得超过经结算审核的项目总投资中的相应费用。

违约方同一违约行为承担违约金（或赔偿金）的数额在合同中存有不同约定的，以最高的为准。

因承包人违约所发生的违约金或者赔偿金，甲方有权在应支付的款项中直接扣除。

5.4 最终支付价

合同最终结算价须结合履约评价确定，最终结算价格以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，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）。

5.5 审核费用支付进度如下：

付费次序	比例	办理支付手续节点
第一次付费	按“5.1 审核费计费标准”计算的基本费用×85%-当期违约金	预算审核完成，提交委托人认可的成果，履约评价完成且项目资金落实后
第二次付费	结清余款	财政评审完成或备案完成且项目资金落实后

委托人在支付任何一期款项前，咨询人均需事先提交等额的税务发票，否则委托人有权顺延支付而无需承担逾期付款的违约责任。

本工程为政府全额投资，所有支付手续经委托单位审批后，还须报政府财政部门审批完毕，方可由财政部门通过银行我署通过银行转账方式支付给审核单位。审核单位同意承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付预付款、进度款和结算款的风险。在预付款、进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时，审核单位应继续履行各项合同义务，未经委托人允许绝不随意停止工作，自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等

一切纠纷，并承担因此而发生的相应费用。

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。

六、委托期限

本合同约定的审核服务自合同签订之日开始，至咨询人完成本合同约定的所有审核服务后结束。

七、预算审核的具体要求

7.1 咨询人应按约定完成委托单位所承担的政府及国有资金投资项目造价审核工作，咨询人须接受委托单位监督与管理，保证按委托单位要求完成本协议约定的审核任务。咨询人的主要工作包括以下几点：

(1) 审核预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，并与预算编制单位核对确定工程量和综合单价；

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

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

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交预算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

7.2 咨询人应提交的审核成果包括工程量计算底稿、审核报告及其附件等。审核报告及其附件应采用委托单位统一制定的文书格式。成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。此外，咨询人还应根据招标挂网要求，为委托人提供挂网所需的 swz、swt 等格式的成果文件。

八、其他约定

8.1 咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的预算审核业务。

8.2 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。

8.3 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，应以书面方式通知对方。

8.4 委托人对咨询单位的合同履行情况进行绩效考核评价（履约评价）。委托人将按建设主管部门及委托人的最新管理规定执行。咨询单位应无条件接受建设主管部门及委托

人的绩效考核评价（履约评价）结果并满足委托人的管理要求，否则视为咨询单位违约。委托人在本工程实施阶段制定的相关管理规定为本合同的组成部分，咨询单位应无条件执行。

8.5 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。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本叁份，乙方执正本壹份、副本叁份。

甲方：深圳市龙华区建筑工务署（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

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

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

合同签订时间：2024 年 9 月 12 日

乙方：（盖章）深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91440300738835755Y

地 址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期 11 栋 2705

邮政编码：

法定代表人：李志伟

法定代表人联系方式：18620301646

委托代理人：袁海灵

电 话：13662247111

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳坂田支行

账 号：44250100015900003402

1.5.2.2 履约评价

最终合同履约评价结果分类统计表

合同类别	合同份数	优秀	良好	中等	合格	不合格
监测检测	17	0	16	1	0	0
检测	17	0	15	2	0	0
绿建检测及评估	1	0	1	0	0	0
施工	2	0	2	0	0	0
监理	5	0	5	0	0	0
全过程造价咨询	7	0	7	0	0	0
勘察	7	0	7	0	0	0
竣工测绘	11	0	10	1	0	0
设计	4	0	2	2	0	0
可研	3	0	3	0	0	0
水保相关服务（方案设计、方案报告编制等）	13	0	13	0	0	0
招标代理	8	0	8	0	0	0
地灾评估	1	0	1	0	0	0
监测	2	0	2	0	0	0
审查	17	0	16	1	0	0
工程咨询	3	1	1	1	0	0
结算审核	1	0	1	0	0	0
预算审核	12	1	10	1	0	0
项目建议	3	0	3	0	0	0
安全评价	7	0	6	1	0	0
交评	1	0	0	1	0	0
环评	4	0	4	0	0	0
林地咨询	1	0	1	0	0	0
耕作层剥离	1	0	1	0	0	0
安巡	2	0	2	0	0	0
其他	10	0	9	1	0	0
EPC	2	1	1	0	0	0
BIM	1	0	1	0	0	0
总计	163	3	148	12	0	0

备注：统计时间跨度为2025年3月11日至2025年6月6日

最终合同履约评价结果汇总表（截至2025年6月6日）

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	招标代理	观澜音乐厅声学及设备工程	云基智慧工程股份有限公司	招标合约部	80	良好
2	招标代理	红山中学配套道路新建工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	81	良好
3	招标代理	新华医院配套道路（新区大道-长期路）新建工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	81	良好
4	招标代理	海神路、新海路、新怡街新建工程	华联世纪工程咨询股份有限公司	招标合约部	85	良好
5	招标代理	深圳北站商务中心区留仙大道中收跨街连廊 LX-02工程	广东粤能工程管理有限公司	招标合约部	86	良好
6	招标代理	观澜东路道路工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	80	良好
7	招标代理	清湖小学改扩建工程	广东鲁雅行技术管理有限公司	招标合约部	88	良好
8	招标代理	区中医院	云基智慧工程股份有限公司	招标合约部	80	良好
9	预算审核	龙华区中心医院ECT机房建设项目	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程管理一部	78	中等
10	预算审核	梅观高速新增声屏障工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	82	良好
11	预算审核	建德路、建环路和建铁路新建道路工程（原名：紫光工业地块(13-093M)配套道路工程）	深圳市智筑工程咨询有限公司	工程管理六部	85	良好
12	预算审核	龙华区轨道站点（周边1公里）接驳慢行系统建设工程	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理五部	82	良好
13	预算审核	笋岗路（军竹路-观澜大道）军竹路及新竹街新建工程（原：人才街区城市更新单元配套道路工程）	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理六部	83	良好
14	预算审核	梅龙路世纪春城人行天桥工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	90	优秀
15	预算审核	数字零碳产业园北点产业项目场平工程项目	深圳市智筑工程咨询有限公司	工程管理六部	86	良好
16	预算审核	观澜特块片区09-10-02地块场平工程	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理六部	82	良好
17	预算审核	地铁6号线红山站至深圳北站段声屏障增设工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	82	良好
18	预算审核	龙华区云建设幼儿园（艺术幼儿园）	深圳市建星项目管理顾问有限公司	工程管理一部	81	良好
19	预算审核	红山中学高中部	深圳明达工程项目管理顾问有限公司	工程管理一部	80	良好
20	预算审核	龙岭小学	深圳市众鑫工程造价咨询有限公司	工程管理一部	80	良好
21	项目建议	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳市市政设计研究院有限公司	工程管理六部	83	良好
22	项目建议	北站国际商务区06-06和06-09地块场平工程	深圳市西伦士结构有限公司	工程管理五部	82	良好



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能



规划计划



资金信息



其他



工作动态

通知公告

履约评价



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00052	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-06-17
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-06-17
关键词: 区建筑工务署 2025年第一季度、最终合同 履约评价结果公告	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-06-17 浏览次数: 345

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定,现将2025年第一季度、最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年6月17日

附件:

1. [深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度合同履约评价结果.pdf](#)
2. [深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2025年6月6日\) .pdf](#)

1.5.3 建盛路、建环路和建优路新建道路工程

1.5.3.1 合同

工程编号：_____

合同编号：_____

预算审核合同

项目名称：建盛路、建环路和建优路新建道路工程

合同名称：建盛路、建环路和建优路新建道路工程

预算审核合同

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：深圳市智筑工程咨询有限公司

2024 年 10 月

目录

第一部分 协议书	1
一、工程概况	1
二、造价文件的编制原则和依据	1
三、服务工作内容	2
四、服务进度及成果文件	2
五、合同价款及付款方式	3
六、委托期限	6
七、预算审核的具体要求	6
八、其他约定	7
九、合同份数	8
第二部分 合同条款	9
一、词语定义、适用语言和法律、法规	9
二、咨询人的义务	9
三、委托人的义务	10
四、咨询人的权利	11
五、委托人的权利	11
六、咨询人的责任	12
七、委托人的责任	14
八、合同生效，变更与终止	14
九、业务酬金	14
十、其他	15
十一、合同争议的解决	15
附件 1：预算审核合同履行评价细则	16
附件 2：深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算审核管理办法（试行）	17
附件 3：造价咨询资料交接清单	18

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）：深圳市智筑工程咨询有限公司

通过 自行采购 方式将 建盛路、建环路和建优路新建道路工程（以下简称“本工程”）的预算审核工作委托给咨询人，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

1.1 工程名称：建盛路、建环路和建优路新建道路工程

1.2 工程地点：深圳市龙华区

1.3 工程规模：本项目包含建盛路、建环路、建优路共3条城市支路，道路红线宽均为12米，均为双向两车道，总设计长度约698米。主要建设内容包括：道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、交通疏解工程、水土保持工程等。项目投资总概算2179.93万元，其中建安工程费1676.16万元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

1.4 勘察单位：深圳市岩土综合勘察设计有限公司

1.5 设计单位：深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

2.1 可行性研究报告；

2.2 初步设计文件及图纸；

2.3 概算批复文件；

2.4 施工招标文件；

2.5 施工合同；

- 2.6 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 2.7 工程变更；
- 2.8 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；
- 2.9 《深圳市建设工程计价规程（2017）》，深圳市造价管理站的计价规定；
- 2.10 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；
- 2.11 勘察、测量报告；
- 2.12 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
- 2.13 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预算审核工作。造价人员在提供预算审核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。

本工程的预算审核，包括但不限于以下内容：

- 预算（标底）审核；
- 复核清单错漏项；
- 其他_____

四、服务进度及成果文件

4.1 预算审核业务合同工期

咨询人收到本工程施工图预算（招标控制价）资料后 m 日历天内完成预算造价审核，并同时出具合格的预算审核成果文件。

造价金额（万元）	预算审核工期 m （日历天）
[0, 500)	5

[500, 2000)	5
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	10
[1 亿元, 10 亿元)	15

注：

1.工期 m 从收到本工程施工图及预算资料（纸版或电子光盘）之日起算。

2.5000 万元以上的项目，咨询人自觉组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。超过 10 亿元的项目预算审核工期，由委托人根据项目实际情况确定。

4.2 成果文件要求

上述预算审核成果文件报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在审核工作结束后及时退还。上述审核成果文件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，委托人可拒绝支付审核费用。

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。

其他预算审核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 审核费计费标准

审核费用包括基本收费和浮动收费两部分(其中：运距、暂列金、规费、税金、路拌厂拌、信息价的调整不列入浮动收费部分)。

5.1.1 审核基本收费计取标准如下（按项目送审造价计）：

送审金额（万元）	计费比例(‰)	计费标准（单位：万元）
0-500	1.0	$500 \times 1‰ = 0.5$

500-1000	0.9	$0.5 + (1000 - 500) \times 0.9\% = 0.95$
1000-2000	0.8	$0.95 + (2000 - 1000) \times 0.8\% = 1.75$
2000-5000	0.7	$1.75 + (5000 - 2000) \times 0.7\% = 3.85$
5000-10000	0.5	$3.85 + (10000 - 5000) \times 0.5\% = 6.35$
10000-20000	0.3	$6.35 + (20000 - 10000) \times 0.3\% = 9.35$
>20000	0.1	$9.35 + (X - 20000) \times 0.1\%$

5.1.2 浮动收费计取标准（按预算核减金额计）

核减造价（万元）	计费比例（%）	计费标准（单位：万元）
0-50	2.0	$50 \times 2\% = 1.0$
50-100	1.8	$1.0 + (100 - 50) \times 1.8\% = 1.9$
100-200	1.6	$1.9 + (200 - 100) \times 1.6\% = 3.5$
200-500	1.4	$3.5 + (500 - 200) \times 1.4\% = 7.7$
500-1000	1.1	$7.7 + (1000 - 500) \times 1.1\% = 13.2$
>1000	0.8	$13.2 + (X - 1000) \times 0.8\%$

5.1.3 备注：

（1）审核费用总额=基本收费+浮动收费,不足 1000 元的按 1000 元计。浮动收费中的核减审核费用按浮动收费计取,核增审核费用按浮动收费 $\times 0.5$ 计取。

（2）委托单位在审核单位审核造价基础上进行复核,若仍有核减情况发生的,委托单位核减的部分不纳审核浮动费用计费范围,且浮动审核费用按审核单位核减额减去委托单位核减额作为计算基数(若委托单位核减额大于审核单位核减额,则不计浮动审核费用);如委托单位在审核单位审核造价基础上核减率超过 $\pm 5\%$ 的,则全部审核费用不予计算。

（3）在审核单位审核过程中,若发生设计变更的,则设计变更引起的核减或核增额均不作为浮动审核费用计费范围。

（4）由于各种原因导致委托项目需要停止审核的,则委托单位有权收回该委托,无须向审核单位支付本协议约定的审核费用,仅须酌情按审核单位实际工作进度予以适当补偿。

(5) 同一事项仅涉及位置调整或拆分, 不予计费。

5.2 合同价款

审核收费=(基本收费+浮动收费)*(1-中标下浮率), 下浮率 10%

送审金额暂按建安工程费 1676.16 万元计, 核减金额暂按建安工程费的 5%计, 核增金额暂不计, 即 1676.16 × 5% = 83.808 万元。

暂定审核收费计算如下:

基本收费: $(500*0.1\%+500*0.09\%+676.16*0.08\%)*10000*(1-10\%)=13418.35$ 元

浮动收费: $(50*2\%+(1676.16*5\%-50)*1.8\%)*10000*(1-10\%)=14476.9$ 元

合计即合同价(暂定): ¥27895.25 元 (大写: 贰万柒仟捌佰玖拾伍元贰角伍分 整)

5.3 合同结算价

根据协议书“5.1 审核计费标准”约定按中标下浮率下浮后计算审核费用。合同结算价由基本费用(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
60 分及以上(含 60 分), 80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

最终履约评价得分在 60 分以下(不含 60 分)的, 委托人将终止咨询人审核资格, 报请主管部门对咨询人作不良行为记录, 并拒绝咨询人 3 年内参加委托人的其他项目投标。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。最终合同结算价不得超过采购预算价格 3.099472 万元。

违约方同一违约行为承担违约金(或赔偿金)的数额在合同中存有不同约定的, 以最高的为准。

因承包人违约所发生的违约金或者赔偿金, 甲方有权在应支付的款项中直接扣除。

5.4 最终支付价

合同最终结算价须结合履约评价确定, 最终结算价格以甲方委托第三方机构审定并经

甲方确认的结果为准，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）。

5.5 审核费用支付进度如下：

付费次序	比例	办理支付手续节点
第一次付费	按“5.1 审核费计费标准”计算的基本费用 × 85% - 当期违约金	预算审核完成，提交委托人认可的成果，履约评价完成且项目资金落实后
第二次付费	结清余款	财政评审完成或备案完成且项目资金落实后

委托人在支付任何一期款项前，咨询人均需事先提交等额的税务发票，否则委托人有权顺延支付而无需承担逾期付款的违约责任。

本工程为政府全额投资，所有支付手续经委托单位审批后，还须报政府财政部门审批完毕，方可由财政部门通过银行我署通过银行转账方式支付给审核单位。审核单位同意承担财政资金未及时到位，而导致委托人不能按时支付预付款、进度款和结算款的风险。在预付款、进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时，审核单位应继续履行各项合同义务，未经委托人允许绝不随意停止工作，自行解决由此引起的劳务、材料、设备、资金等一切纠纷，并承担因此而发生的相应费用。

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。

六、委托期限

本合同约定的审核服务自合同签订之日开始，至咨询人完成本合同约定的所有审核服务后结束。

七、预算审核的具体要求

7.1 咨询人应按约定完成委托单位所承担的政府及国有资金投资项目造价审核工作，

咨询人须接受委托单位监督与管理，保证按委托单位要求完成本协议约定的审核任务。咨询人的主要工作包括以下几点：

(1) 审核预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，并与预算编制单位核对确定工程量和综合单价；

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

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

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交预算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

7.2 咨询人应提交的审核成果包括工程量计算底稿、审核报告及其附件等。审核报告及其附件应采用委托单位统一制定的文书格式。成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。此外，咨询人还应根据招标挂网要求，为委托人提供挂网所需的 swz、swt 等格式的成果文件。

八、其他约定

8.1 咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的预算审核业务。

8.2 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。

8.3 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，应以书面方式通知对方。

8.4 委托人对咨询单位的合同履行情况进行绩效考核评价（履约评价）。委托人将按建设主管部门及委托人的最新管理规定执行。咨询单位应无条件接受建设主管部门及委托人的绩效考核评价（履约评价）结果并满足委托人的管理要求，否则视为咨询单位违约。委托人在本工程实施阶段制定的相关管理规定为本合同的组成部分，咨询单位应无条件执行。

8.5 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。

九、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式陆份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本壹份、副本叁份，乙方执正本壹份、副本叁份。

甲方：深圳市龙华区建筑工务署(盖章) 乙方：深圳市智筑工程咨询有限公司

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：914403007388357551

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：深圳市龙岗区坂田街道岗头社
区天安云谷产业园二期 11 栋 2705

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：李志伟

委托代理人：

法定代表人联系方式：18620301646

电 话：

委托代理人：袁海灵

传 真：

电 话：13662247111

电子信箱：

传 真：

开户银行：

电子信箱：

账 号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳坂田支行

账 号：44250100015900003402

合同签订时间：2024年10月8日

1.5.3.2 履约评价

最终合同履约评价结果分类统计表

合同类别	合同份数	优秀	良好	中等	合格	不合格
监测检测	17	0	16	1	0	0
检测	17	0	15	2	0	0
绿建检测及评估	1	0	1	0	0	0
施工	2	0	2	0	0	0
监理	5	0	5	0	0	0
全过程造价咨询	7	0	7	0	0	0
勘察	7	0	7	0	0	0
竣工测绘	11	0	10	1	0	0
设计	4	0	2	2	0	0
可研	3	0	3	0	0	0
水保相关服务（方案设计、方案报告编制等）	13	0	13	0	0	0
招标代理	8	0	8	0	0	0
地灾评估	1	0	1	0	0	0
监测	2	0	2	0	0	0
审查	17	0	16	1	0	0
工程咨询	3	1	1	1	0	0
结算审核	1	0	1	0	0	0
预算审核	12	1	10	1	0	0
项目建议	3	0	3	0	0	0
安全评价	7	0	6	1	0	0
交评	1	0	0	1	0	0
环评	4	0	4	0	0	0
林地咨询	1	0	1	0	0	0
耕作层剥离	1	0	1	0	0	0
安巡	2	0	2	0	0	0
其他	10	0	9	1	0	0
EPC	2	1	1	0	0	0
BIM	1	0	1	0	0	0
总计	163	3	148	12	0	0

备注：统计时间跨度为2025年3月11日至2025年6月6日

最终合同履约评价结果汇总表（截至2025年6月6日）

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	招标代理	观澜音乐厅声学及设备工程	云基智慧工程股份有限公司	招标合约部	80	良好
2	招标代理	红山中学校配套道路新建工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	81	良好
3	招标代理	新华医院配套道路（新区大道-长岭路）新建工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	81	良好
4	招标代理	海神路、新湾路、新怡的新建工程	华联世纪工程咨询股份有限公司	招标合约部	85	良好
5	招标代理	深圳北站商务中心区丽仙大道中段跨街连廊 1X-02工程	广东粤能工程管理有限公司	招标合约部	86	良好
6	招标代理	观兴东路道路工程	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	80	良好
7	招标代理	清湖小学改扩建工程	广东鲁旗行技术管理有限公司	招标合约部	88	良好
8	招标代理	区中医院	云基智慧工程股份有限公司	招标合约部	80	良好
9	预算审核	龙华区中心医院EPC病房建设项目	深圳市标鑫工程项目管理有限公司	工程管理一部	78	中等
10	预算审核	梅观高速新增声屏障工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理六部	82	良好
11	预算审核	建德路、建环路和建兴路新建道路工程（原名：黎光工业地块(13-08M)配套道路工程）	深圳市智筑工程咨询有限公司	工程管理六部	85	良好
12	预算审核	龙华区轨道站点（周边1公里）投控慢行系统建设工程	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理五部	82	良好
13	预算审核	梁幽路（军竹路-观澜大道）军竹路及新竹街新建工程（原：人才街区城市更新单元配套道路工程）	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理六部	83	良好
14	预算审核	梅龙路世纪春城人行天桥工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	90	优秀
15	预算审核	数字零碳产业园重点产业项目场平工程项目	深圳市智筑工程咨询有限公司	工程管理六部	86	良好
16	预算审核	观澜特境片区09-10-02地块场平工程	深圳市信任行工程造价咨询有限公司	工程管理六部	82	良好
17	预算审核	地铁4号线红山站至深圳北站段声屏障增设工程	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理五部	82	良好
18	预算审核	龙华区云境幼儿园（艺术幼儿园）	深圳市建星项目管理顾问有限公司	工程管理一部	81	良好
19	预算审核	红山中学校中部	深圳特明达工程项目管理顾问有限公司	工程管理一部	80	良好
20	预算审核	龙峰小学	深圳市众鑫工程造价咨询有限公司	工程管理一部	80	良好
21	项目建议	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳市市政设计研究院有限公司	工程管理六部	83	良好
22	项目建议	北站国际商务区06-06-09-09地块场平工程	深圳市西伦土木结构有限公司	工程管理五部	82	良好



政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

主动公开目录

机构职能



规划计划



资金信息



其他



工作动态

通知公告

履约评价



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号: 124403000578555798/2025-00052	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2025-06-17
名称: 深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告	
文号:	发布日期: 2025-06-17
关键词: 区建筑工务署 2025年第一季度、最终合同 履约评价结果公告	

【打印】【字体: 大 中 小】

分享到:

深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告

发布日期: 2025-06-17 浏览次数: 345

根据深圳市龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定,现将2025年第一季度、最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2025年6月17日

附件:

1. [1.深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度合同履约评价结果.pdf](#)
2. [2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 \(截至2025年6月6日\) .pdf](#)

1.6荣誉证书

序号	获奖证书名称	颁发单位	获得时间
1	燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3
2	宏悦府项目一期二标段施工总承包工程造价咨询成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3
3	南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目造价咨询二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6
4	第八高科技预制学校招标控制价造价咨询成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6
5	佳兆业国际乐园公配项目（佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆）造价协审咨询成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3
6	2021年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022.6
7	2022年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023.3
8	2023年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024.1
9	广东省工程造价特色企业和特色团队	广东省工程造价协会	2023.10
10	诚信优质企业	深圳市罗湖区住房和建设局	2024.4.1
11	高新技术企业证书	深圳市工业和信息化局 深圳市财政局 国家税务总局深圳市税务局	2025.12
12	中价协典型工程造价指标	中价协典型工程造价指标	2024.3

1.6.1 燕罗街道罗田小学新建工程造价咨询成果一等奖



1.6.2 宏悦府项目一期二标段施工总承包工程咨询成果二等奖



1.6.3 南山区粤海街道嵘兴地块城市更新单元项目成果二等奖



1.6.4 第八高科技预制学校招标控制价二等奖



1.6.5 佳兆业国际乐园公配项目(佳兆业金沙湾度假广场、大鹏金沙湾体育馆) 造价协审咨询成果三等奖



1.6.6 2021年度先进单位



1.6.7 2022 年度先进单位



1.6.8 2023 年度先进单位



1.6.9 广东省工程造价特色企业和特色团队





政府信息公开

请输入搜索关键词



政府信息
公开指南



法定主动
公开内容

公开目录 +

机构职能 -

机构领导

机构概况

内设机构

直属事业单位

政策文件

通知公告

规划计划 +

政务服务

行政执法 +

保障性住房 +

资金信息 +

征集调查

标准化规范化法治...



政府信息
公开年报

法定主动公开内容 > 机构职能 > 机构概况

索引号: 114403030075418892/2024-00240	分类:
发布机构: 深圳市罗湖区住房和建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局）	成文日期: 2024-12-18
名称: 罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）	
文号:	发布日期: 2024-12-18
主题词: 政府部门 住房建设 城市更新 土地整备	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）

发布日期: 2024-12-18 浏览次数: 3556

机构名称: 罗湖区住房和建设局（城市更新和土地整备局）

咨询投诉渠道: 电话: 0755-88161082、12345; 电子邮箱（局长信箱）: lh_zjj@szlh.gov.cn

执法投诉渠道: 电话: 0755-88161082、12345; 电子邮箱（局长信箱）: lh_zjj@szlh.gov.cn

机构地址: 深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦15楼

工作时间: 周一至周五上午9:00—12:00、下午2:00—6:00（节假日除外）

机构职能:

（一）贯彻执行国家、省、市有关城市建设、工程建设、房地产、建筑、物业管理、燃气等行业以及房屋安全、住房制度改革、人才住房和保障性住房建设、住房公积金管理、房屋租赁、棚户区改造等方面的法律、法规和政策。拟订相关规范性文件，经批准后组织实施。

（二）组织编制全区住房发展规划，拟订人才住房、安居型商品房和公共租赁住房等安居工程年度实施计划并监督实施。负责全区房地产市场和行业管理工作。负责全区住房租赁管理工作。

（三）负责推进全区住房制度改革和住房保障工作。负责全区人才住房、保障性住房、政策性住房的筹建、维修、租售和监督管理以及相关基础资料的信息化和档案工作。

（四）牵头推进全区棚户区改造工作，核发实施主体确认文件，签订项目监管协议。

（五）负责统筹全区房屋安全管理工作，贯彻执行上级关于房屋安全的制度和技术监督。

（六）承担全区物业管理的指导和监督管理工作。承担全区物业专项维修资金的监管职责，确保物业专项维修资金安全和有效使用。协调指导物业服务企业党建工作。

(七) 承担建筑工程质量安全监管职责。负责建设工程质量、建筑安全生产和文明施工的监督管理。负责水务工程中的市政及小区给排水管网工程质量和安全监督管理工作。负责房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工许可管理。组织或参与工程质量、安全事故的调查处理。负责建设工程竣工验收备案管理。负责对全区建设工程质量安全监管机构进行业务指导和监督管理。

(八) 负责推进全区建筑节能减排、绿色建筑、装配式建筑及建筑标准化工作。负责全区建设行业科技发展工作。负责全区建筑废弃物排放管理和综合利用管理工作。

(九) 承担全区地下综合管廊建设的协调、督促、管理等职责。

(十) 承担建筑市场和建设行业监管职责。规范建筑市场。监管全区建设工程招标投标活动。负责按照市政府规定的项目管理权限对区管工程造价活动进行监督管理。

(十一) 承担建设工程消防设计审查验收职责，负责对建设工程施工使用的消防产品和装饰装修材料进行监督管理。

(十二) 承担全区燃气行业管理和安全监管职责。承担燃气设施的安全监管职责。依法组织或参与燃气事故的调查处理。

(十三) 统筹辖区城中村改造工作，负责辖区城中村项目计划管理工作，负责拆除新建类、整治提升类（含拆整结合类）项目立项、规划和组织实施等日常工作。牵头推进“百千万工程”指挥部城镇建设、新型城镇化建设、基础设施提档升级、强化街道联区带社区节点功能等工作。负责处理历史遗留区政府投资工程项目的收尾工作。负责协调处理辖区内旧城旧村改造历史项目遗留问题。

(十四) 负责辖区城市更新项目计划管理工作。负责编制辖区城市更新规划和年度实施计划。负责辖区城市更新单元计划的审查、报批、申报备案等工作。依法查处旧住宅区城市更新单元计划申报前期工作管理领域违法违规行为。

(十五) 负责城市更新工作项目实施主体确认及实施监管协议签订工作。对辖区城市更新项目的实施方案进行备案。对辖区城市更新项目的搬迁补偿安置协议进行备案。依法查处市场主体与未经核查确认的物业权利人签订搬迁补偿协议的情形。协助城市更新项目贡献用地移交、不动产权证注销等相关工作。负责移交辖区城市更新项目政府用地的入库工作。指导区土地整备中心落实国有储备用地安全监管职责。

(十六) 负责城市更新工作检查评价、评估工作。组织开展城市更新有关政策、方案、计划等落实情况的监督检查，研究提出整改方案，经批准后指导监督实施。研究项目相关政策建议和处置方案，并做好监督实施。负责辖区城市更新发展战略及策略研究。对接罗湖国土空间规划、罗湖分区规划、法定图则等上层规划的编制工作。

(十七) 按照安全生产责任制的要求，负责对本行业领域的安全生产工作实施监督管理。

(十八) 协调和指导直属城市建设。

(十九) 会同有关部门拟订人才安居政策和规划，负责全区本领域人才队伍建设，配合做好市、区重大工程的服务保障工作。

(二十) 按要求落实本领域文明城市创建工作责任，并配合建立长效常态的创建工作机制。

(二十一) 承担法律、法规、规章和区级以上规范性文件规定的其他职责。

(二十二) 完成区委、区政府和上级交办的其他任务。

(二十三) 职能转变。贯彻高质量发展要求，践行新发展理念，深入推进住房建设领域改革创新，全面推动住房新政策落地实施，强化建设科技引领，提升直属城区建设质量水平。



主办单位：深圳市罗湖区住房和建设局（深圳市罗湖区城市更新和土地整备局） 联系方式：0755-88161082

粤公网安备 44030302000492号 粤ICP备19055111号 网站标识码：4403030003

1.6.11 高新技术企业证书



1.6.12 中价协典型工程造价指标

中国建设工程造价管理协会文件

中价协〔2024〕15号

中国建设工程造价管理协会 关于公布入选典型工程造价指标 项目信息的通知

各有关单位：

为推动工程造价行业信息化建设，为行业及会员单位提供多元化的数据服务。中国建设工程造价管理协会（以下简称中价协）开展了征集典型工程造价指标的活动。该活动得到了各级协会和广大会员的大力支持。经专家评选，从全国范围分享的818个项目指标中筛选出205个项目指标入库。

本次征集的典型工程造价指标范围包括装配式建筑、绿色建筑等，按照《建设工程分类标准》（GB/T50841-2013），选取了

居住建筑、办公建筑、商业建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑等的项目指标。为鼓励分享报送案例的单位，现将入选典型工程造价指标的项目信息予以公布。中价协将按照相关规定在信用评价中予以加分，并在建设工程造价指标信息服务平台（<http://47.93.22.234:1209/>）中公开分享。

附件：典型工程造价指标项目信息

中国建设工程造价管理协会
2024年3月22日



附件： 典型工程造价指标项目信息


序号	填报单位名称	项目名称
161	广东飞腾工程咨询有限公司	某科技图书馆
162	广东宏正工程咨询有限公司	某学校办公楼建设工程
163	广东宏正工程咨询有限公司	某学校增建学生宿舍楼工程
164	广东隽衡工程造价咨询有限公司	揭阳市某教学楼
165	广东省国际工程咨询有限公司	广州市某职业学校行政综合楼项目（地上部分）
166	广东省国际工程咨询有限公司	广东某学院试验综合楼
167	广东省国际工程咨询有限公司	某钢结构厂房项目
168	广东省国际工程咨询有限公司	航空轮胎展示中心
169	广东省国际工程咨询有限公司	某中学宿舍楼项目
170	广东省国际工程咨询有限公司	某中学教学楼项目
171	广州菲达建筑咨询有限公司	某体育馆工程
172	深圳市智筑工程咨询有限公司	深圳市某教学楼项目
173	深圳市智筑工程咨询有限公司	深圳市某教学楼项目
174	深圳市智筑工程咨询有限公司	深圳市某教学楼
175	深圳市智筑工程咨询有限公司	深圳市某学校
176	中量工程咨询有限公司	某医技综合大楼项目
177	珠海市聚天立工程造价咨询有限公司	珠海市某居住楼
178	珠海市聚天立工程造价咨询有限公司	珠海某居住楼

<http://www.ccea.pro/gzzc/zj20240403090403.shtml>

典型工程造价指标 2024年版

(装配式建筑、绿色建筑等)

中国建设工程造价管理协会 主编


 中国人事出版社

典型工程造价指标

2024年版

(装配式建筑、绿色建筑等)

中国建设工程造价管理协会 主编

 中国人事出版社

图书在版编目(CIP)数据

典型工程造价指标: 2024年版: 装配式建筑、绿色建筑等/中国建设工程造价管理协会主编. -- 北京: 中国人事出版社, 2024
ISBN 978-7-5129-2012-5

I. ①典… II. ①中… III. ①建筑造价管理-指标-中国-2024 IV. ①TU723.31

中国国家版本馆 CIP 数据核字(2024)第 108446 号

中国人事出版社出版发行

(北京市惠新东街1号 邮政编码: 100029)

*

河北宝昌佳彩印刷有限公司印刷装订 新华书店经销

880毫米×1230毫米 16开本 33.5印张 783千字

2024年6月第1版 2024年6月第1次印刷

定价: 108.00元

营销中心电话: 400-606-6496

出版社网址: <http://www.class.com.cn>

版权专有 侵权必究

如有印装差错, 请与本社联系调换: (010) 81211666

我社将与版权执法机关配合, 大力打击盗印、销售和使用盗版图书活动, 敬请广大读者协助举报, 经查实将给予举报者奖励。

举报电话: (010) 64954652

编制单位和参编人员

主编单位:

中国建设工程造价管理协会

参编单位及人员 (按拼音顺序排列):

北京京城招建设工程咨询有限公司	刘春颖 赵 静
北京求实工程管理有限公司	蒋炎青 庞 蕾
北京双圆工程咨询监理有限公司	黄 河 齐艳超
北京筑标建设工程咨询有限公司	张月玲 高 祎
重庆嘉豪工程造价咨询有限公司	张水金 庞茂成
重庆泓展建设工程咨询有限公司	邓国瑜 章秋艳
定宇设计咨询有限公司	王仕举 程 艳
方大国际工程咨询股份有限公司	徐要旭 李春燕
广州菲达建筑咨询有限公司	张贵锋 罗琦琮
广东宏正工程咨询有限公司	邓俊辉 邓永根
广东隼衡工程造价咨询有限公司	何面杰 何敏波
广东省国际工程咨询有限公司	郭东民 刘秀梅
哈尔滨诚达工程投资咨询有限公司	张谷兰 白宇涛
海南诚安广和投资咨询管理有限公司	李松林 孟红红
海天工程咨询有限公司	田占岭 高清华
海逸恒安项目管理有限公司	杨宝峰 战上明
河南城印工程咨询有限公司	李 娜 赵巧茹
河南天衡工程管理有限公司	杨荣刚 李自亮
河南中州工程咨询有限公司	朱景会 喻婷婷
弘庚咨询有限公司	张 静 祁小栓
江苏春为全过程工程咨询有限公司	刘红梅 王 斌
内蒙古九鼎建设工程项目管理有限公司	初明磊 卢宏静
内蒙古硕力工程项目管理有限公司	宗文娜 李亚琪

宁夏惠建建设工程咨询有限公司	钱志平	慕瑞睿
瑞衡工程咨询有限公司	闫菲菲	赵丽娟
深圳市智筑工程咨询有限公司	李志伟	李琦
天津滨海经建工程项目管理有限公司	张晓慧	邵巧君
天圆全（北京）国际工程项目管理有限公司	张晓双	王卓军
浙江安泰工程咨询有限公司	倪含辉	韩威
浙江至诚工程咨询有限责任公司	丁浙鸣	楼亭亭
中德华建（北京）国际工程技术有限公司	万建军	王晓静
中国联合工程有限公司	俞铁震	郑芳
中竞发工程管理咨询有限公司	马丽	高锋
中量工程咨询有限公司	沈永华	李佳妮
中兴豫建设管理有限公司	徐文	李杰
中誉恒信工程咨询有限公司	孔英豪	刘少珍

主审：

杨丽坤

审查人员：

王中和 李成栋 杨海欧 郝治福 佟坤 宋志红 付欣 冯闻
赵明 袁咸亮 杨玉婷 贾维维 刘莹 王玉恒 李恺平

前 言

为适应市场需求，更好地发挥协会引领行业发展的作用，为行业及会员单位提供多元化的数据服务，中国建设工程造价管理协会组织编制了《典型工程造价指标 2024 年版（装配式建筑、绿色建筑等）》，为政府及企业的投资决策、造价指标类比、工程造价管理等提供参考。

一、编制内容

1. 工程分类

按照《建设工程分类标准》（GB/T 50841—2013），典型工程选取了居住建筑、办公建筑、商业建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑等项目。

2. 指标分类

(1) 按照《建设工程造价指标指数分类与测算标准》（GB/T 51290—2018），选取了经济指标、工程量指标、单位指标、占造价比例等。

(2) 典型工程造价指标表格设置为工程概况及项目专业信息表、工程经济指标表和主要工程量指标表。

二、编制原则

1. 真实性原则

以各个典型工程不同阶段的真实数据为基础进行编制，对人、材、机价格信息不做调整。

2. 统一性原则

各类工程造价指标格式统一，确保编制的统一性。

3. 合理性原则

各单位对提供的典型工程造价指标的成果严格把关，确保各项造价指标数据准确合理。

4. 多样化原则

典型工程造价指标提供了不同层次的造价指标分析成果，为满足不同需求提供多样化的参考。

5. 择优选取原则

典型工程造价指标经过专家多次审查后，择优选取收入《典型工程造价指标 2024 年版（装配式建

筑、绿色建筑等)》中。

三、编制过程

2023年5月,发文征集典型工程造价指标,共收到818份项目指标案例,2023年7月至11月,组织专家对征集的工程造价指标进行多次审查。2023年12月,进行最终核对与审查。

目 录

装配式建筑

装配式混凝土结构.....	(3)
居住建筑.....	(3)
案例 1 北京市某回迁房	(3)
案例 2 河南省某住宅楼	(10)
案例 3 河南省某住宅楼	(17)
案例 4 河南省某住宅楼	(23)
案例 5 河南省某住宅楼	(29)
办公建筑.....	(36)
案例 6 江苏省某办公楼	(36)
案例 7 山东省某办公楼	(44)
案例 8 山东省某办公楼	(51)
案例 9 山东省某办公楼	(58)
案例 10 山东省某办公楼	(65)
文化建筑.....	(72)
案例 11 浙江省某学校图书馆	(72)
教育建筑.....	(79)
案例 12 广东省某中学教学楼	(79)
案例 13 广东省某中学教学楼	(85)
卫生建筑.....	(92)
案例 14 海南省某医院科研楼	(92)
厂房.....	(99)
案例 15 江苏省某厂房间	(99)

装配式钢结构	(105)
教育建筑	(105)
案例 16 河南省某大学生活楼	(105)
案例 17 河南省某教学楼	(112)
体育建筑	(120)
案例 18 浙江省某体育馆	(120)
案例 19 海南省某游泳馆	(126)
案例 20 海南省某体育馆	(134)
卫生建筑	(142)
案例 21 海南省某医院医技综合楼	(142)
厂房	(150)
案例 22 天津市某厂房	(150)
案例 23 河北省某厂房机房	(156)
案例 24 河北省某厂房	(163)
案例 25 内蒙古自治区某厂房	(170)
案例 26 内蒙古自治区某厂房车间	(176)
案例 27 内蒙古自治区某厂房成品库	(183)
案例 28 海南省某厂房	(189)

绿色建筑

居住建筑	(199)
案例 29 北京市某住宅楼	(199)
案例 30 河南省某住宅楼	(207)
办公建筑	(213)
案例 31 北京市某办公楼	(213)
案例 32 北京市某办公楼	(221)
案例 33 山东省某办公楼	(229)
商业建筑	(236)
案例 34 山东省某商业楼	(236)
文化建筑	(243)
案例 35 广东省某展览馆	(243)
教育建筑	(250)
案例 36 北京市某大学报告厅	(250)

案例 37	山东省某中学教学楼	(258)
案例 38	山东省某小学教学楼	(265)
案例 39	山东省某幼儿园	(272)
案例 40	山东省某幼儿园	(279)
案例 41	广东省某大学实验楼	(286)
案例 42	广东省某大学行政楼	(292)
案例 43	广东省某大学宿舍楼	(299)
案例 44	广东省某大学教学楼	(306)
案例 45	广东省某中学教学楼	(313)
案例 46	广东省某中学宿舍楼	(320)
案例 47	海南省某大学宿舍楼	(328)
案例 48	重庆市某中学教学楼	(335)
案例 49	重庆市某中学行政楼	(342)
案例 50	宁夏回族自治区某大学行政楼	(349)
体育建筑		(356)
案例 51	广东省某体育馆	(356)
卫生建筑		(364)
案例 52	北京市某医院医技楼	(364)
厂房		(372)
案例 53	黑龙江省某厂房	(372)
案例 54	浙江省某厂房	(379)
案例 55	广东省某厂房	(386)

其他

居住建筑		(395)
案例 56	山东省某公寓楼	(395)
案例 57	山东省某地下车库	(402)
案例 58	河南省某保障房	(409)
案例 59	河南省某保障房	(416)
案例 60	河南省某保障房地下室	(423)
办公建筑		(430)
案例 61	山东省某办公楼	(430)
案例 62	山东省某办公楼	(437)

案例 63	山东省某办公楼	(444)
案例 64	山东省某地下车库	(451)
案例 65	山东省某地下车库	(458)
案例 66	重庆市某办公楼	(465)
教育建筑.....		(472)
案例 67	浙江省某中学教学楼	(472)
案例 68	河南省某大学实验楼	(479)
案例 69	河南省某大学图书馆	(486)
案例 70	河南省某大学教学楼	(493)
案例 71	广东省某中学教学楼	(500)
案例 72	广东省某中学教学楼	(506)
卫生建筑.....		(512)
案例 73	广东省某医院医技楼	(512)
厂房.....		(520)
案例 74	广东省某厂房	(520)

教育建筑

案例 12 广东省某中学教学楼

表 1 工程概况及项目专业信息表

基本信息					
建设性质	新建	工程类型	教育建筑/ 教学楼	结构类型	框架结构
建设形式	装配式	抗震等级	四级	开/竣工日期	—
计价方式	清单计价	造价阶段	投资估算	总建筑面积 (m ²)	23 074.53
地下建筑面积 (m ²)	0	装修标准	精装	人防面积 (m ²)	—
建筑物基底面积 (m ²)	7 739.36	屋面面积 (m ²)	295.19	檐高或房屋高度 (m)	11.95
地上最高层数 (层)	3	地下层数 (层)	0	首层层高 (m)	4.20
标准层层高 (m)	4.20	顶层层高 (m)	3.00	地下一层层高 (m)	—
地下二层层高 (m)	—	地下三层层高 (m)	—	户数 (户)	—
装修类别	精装	基坑支护面积 (m ²)	—	建设年限 (年)	—
绿建标准	其他	安全文明施工标准	绿色	质量标准	合格
说明	—				
项目专业信息					
建筑工程	地基处理及上护降工程	土石方工程：挖一般土石方。地基处理方式：其他。基坑支护形式：其他。降水方式：明沟排水			

续表

建筑工程	基础工程	独立基础
	主体工程	钢筋工程：普通钢筋。钢结构工程：钢柱、钢梁、钢板。混凝土主要强度：C15、C20、C25、C30
	屋面工程	屋面形式：坡屋面。屋面材料：混凝土
	防水工程	室内防水：卷材防水。屋面防水：卷材防水
	保温工程	屋面保温：挤塑聚苯板
装饰工程	门窗工程	门：木门、铝合金门、甲级防火门、钢制门。窗：铝合金窗、甲级防火窗
	地面工程	水泥砂浆/细石混凝土/面砖/防静电橡胶地板
	墙面工程	涂料/瓷砖/蒸压轻质加气混凝土板/油漆
	天棚工程	涂料/纸面石膏板/铝扣板/打孔铝板
	外立面形式	涂料/蒸压轻质加气混凝土板
安装工程	电气工程	电气照明灯具：普通灯具、装饰灯具、防爆灯具、障碍照明。电气动力配管：钢管、JDG 管。母线槽：有。电缆：普通电缆、矿物电缆。电气设备：变压器、应急发电、其他
	电梯工程	—
	建筑智能化及通信工程	闭路监控系统，无障碍厕所呼叫系统图/综合布线系统/IP 网络广播系统/高清视频监控/一卡通系统/有线电视系统/校园文化宣传系统
	空调工程	—
	通风工程	—
	给排水工程	冷水管：钢管、塑料管、复合管。热水管：塑料管。直饮水管：塑料管。污废水管道：塑料管
	采暖工程	—
	燃气工程	—
	消防工程	水灭火系统：消火栓系统

表2 工程经济指标表

编号	项目名称	金额 (元)	单位指标 (元/m ²)	占比指标 (%)
1	单项工程	91 720 403.13	3 974.96	100.00
1.1	分部分项费	80 364 952.50	3 482.84	87.62
1.1.1	建筑工程	53 734 576.71	2 328.74	66.86
1.1.1.1	土石方工程	3 349 533.24	145.16	6.23
1.1.1.2	地基处理工程	308 641.35	13.38	0.57
1.1.1.3	基础工程	2 110 975.64	91.49	3.93
1.1.1.4	砌筑工程	159 946.78	6.93	0.30
1.1.1.5	钢筋工程	4 940 529.05	214.11	9.19
1.1.1.5.1	普通钢筋	4 581 397.07	198.55	92.73
1.1.1.5.2	其他项	359 131.98	15.56	7.27
1.1.1.6	金属结构工程	37 707 598.06	1 634.17	70.17
1.1.1.7	屋面及防水工程	5 157 352.59	223.51	9.60
1.1.1.7.1	屋面防水	4 334 656.80	187.85	84.05
1.1.1.7.2	墙面、楼(地)面防水	822 695.79	35.65	15.95
1.1.2	装饰工程	16 004 884.75	693.62	19.92
1.1.2.1	门窗	2 994 360.76	129.77	18.71
1.1.2.2	楼地面装饰	4 519 352.79	195.86	28.24
1.1.2.3	墙柱面装饰	2 114 184.87	91.62	13.21
1.1.2.4	天棚装饰	247 281.84	10.72	1.55
1.1.2.5	油漆、涂料	2 848 996.51	123.47	17.80
1.1.2.6	隔断	1 206 265.08	52.28	7.54
1.1.2.7	其他内装饰	2 074 442.90	89.90	12.96
1.1.3	安装工程	10 625 491.04	460.49	13.22
1.1.3.1	电气工程	7 806 435.03	338.31	73.47
1.1.3.1.1	配电装置安装	1 036 704.27	44.93	13.28

续表

编号	项目名称	金额（元）	单位指标 （元/m ² ）	占比指标 （%）
1.1.3.1.2	母线安装	53 813.19	2.33	0.69
1.1.3.1.3	控制设备及低压电器安装	653 587.43	28.33	8.37
1.1.3.1.4	电缆安装	2 389 030.53	103.54	30.60
1.1.3.1.5	防雷及接地装置	104 818.00	4.54	1.34
1.1.3.1.6	配管、配线	2 937 899.71	127.32	37.63
1.1.3.1.7	照明器具安装	469 946.52	20.37	6.02
1.1.3.1.8	附属工程	94 141.28	4.08	1.21
1.1.3.1.9	电气调整试验	66 494.10	2.88	0.85
1.1.3.2	建筑智能化及通信工程	178 002.38	7.71	1.68
1.1.3.2.1	综合布线系统工程	135 322.68	5.86	76.02
1.1.3.2.2	建筑设备自动化系统工程	42 679.70	1.85	23.98
1.1.3.3	给排水工程	1 555 248.23	67.40	14.64
1.1.3.3.1	给排水管道	1 040 609.39	45.10	66.91
1.1.3.3.2	管道附件	7 653.05	0.33	0.49
1.1.3.3.3	给排水器具、设备	506 985.79	21.97	32.60
1.1.3.4	消防工程	1 085 805.40	47.06	10.22
1.1.3.4.1	水灭火系统	1 010 473.28	43.79	93.06
1.1.3.4.2	气体灭火系统	15 950.48	0.69	1.47
1.1.3.4.3	火灾自动报警系统	59 381.64	2.57	5.47
1.2	措施项目费	2 707 496.89	117.34	2.95
1.2.1	总价措施项目	2 707 496.89	117.34	100.00
1.3	规费	4 878 440.66	211.42	5.32
1.4	税金	3 769 513.08	163.36	4.11

表3 主要工程量指标表

编号	工程量名称	数量	单位	单位指标
1	建筑工程			
1.1	土石方工程	51 495.42	m ³	2.23 m ³ /m ²
1.2	地基处理与边坡支护	10 650.15	m ³	0.46 m ³ /m ²
1.3	砌筑工程	130.29	m ³	0.01 m ³ /m ²
1.4	混凝土工程			
1.4.1	现浇混凝土	7 638.32	m ³	0.33 m ³ /m ²
1.4.2	预制混凝土	33.63	m ³	<0.01 m ³ /m ²
1.5	钢筋工程	736 516.00	kg	31.92 kg/m ²
1.6	金属结构工程	4 221 261.00	kg	182.94 kg/m ²
1.7	屋面及防水工程	27 970.49	m ²	1.21 m ² /m ²
2	装饰工程			
2.1	门窗	1 419.12	m ²	0.06 m ² /m ²
2.2	楼地面装饰	23 700.00	m ²	1.03 m ² /m ²
2.3	墙柱面装饰	19 346.35	m ²	0.84 m ² /m ²
2.4	天棚装饰	1 275.66	m ²	0.06 m ² /m ²
2.5	油漆、涂料	41 176.21	m ²	1.78 m ² /m ²
2.6	隔断	1 273.74	m ²	0.06 m ² /m ²
2.7	其他内装饰	4 777.77	m ²	0.21 m ² /m ²
3	安装工程			
3.1	电气工程			
3.1.1	配电装置安装	7	套	<0.01 套/m ²
3.1.2	母线安装	93.82	m	<0.01 m/m ²
3.1.3	控制设备及低压电器安装	2 357.00	套	0.10 套/m ²
3.1.4	电缆安装	15 408.57	m	0.67 m/m ²
3.1.5	防雷及接地装置	4 500.00	套	0.20 套/m ²
3.1.6	配管、配线	332 386.30	m	14.40 m/m ²

续表

编号	工程量名称	数量	单位	单位指标
3.1.7	照明器具安装	3 314.00	套	0.14 套/m ²
3.1.8	附属工程	1 928.00	个	0.08 个/m ²
3.2	建筑智能化及通信工程			
3.2.1	综合布线系统工程	21 002.00	套	0.91 套/m ²
3.2.2	建筑设备自动化系统工程	10	套	<0.01 套/m ²
3.3	消防工程			
3.3.1	水灭火系统	4 067.00	套	0.18 套/m ²
3.3.2	气体灭火系统	98	套	<0.01 套/m ²
3.3.3	火灾自动报警系统	248	套	0.01 套/m ²
3.4	给排水、采暖、燃气管道			
3.4.1	给排水、采暖、燃气管道	12 293.57	m	0.53 m/m ²
3.4.2	支架及其他	2 742.00	kg	0.12 kg/m ²
3.4.3	管道附件	136	组	0.01 组/m ²
3.4.4	卫生器具	882	套	0.04 套/m ²
3.4.5	给排水、采暖、燃气设备	6	台	<0.01 台/m ²
3.5	刷油、防腐、绝热工程			
3.5.1	刷油工程	4 152.80	m ²	0.18 m ² /m ²

案例 13 广东省某中学教学楼

表 1 工程概况及项目专业信息表

基本信息					
建设性质	新建	工程类型	教育建筑/ 教学楼	结构类型	框架结构
建设形式	装配式	抗震等级	三级	开/竣工日期	—
计价方式	清单计价	造价阶段	投资估算	总建筑面积 (m ²)	5 383.46
地下建筑面积 (m ²)	0	装修标准	精装	人防面积 (m ²)	—
建筑物基底面积 (m ²)	1 789.14	屋面面积 (m ²)	15.36	檐高或房屋高度 (m)	12.00
地上最高层数 (层)	3	地下层数 (层)	0	首层层高 (m)	4.43
标准层层高 (m)	4.00	顶层层高 (m)	3.26	地下一层层高 (m)	—
地下二层层高 (m)	—	地下三层层高 (m)	—	户数 (户)	—
装修类别	精装	基坑支护面积 (m ²)	—	建设年限 (年)	—
绿建标准	—	安全文明施工标准	绿色	质量标准	合格
说明	—				
项目专业信息					
建筑工程	地基处理及土护降工程	土石方工程：挖基坑土石方。地基处理方式：其他。基坑支护形式：其他。降水方式：明沟排水			
	基础工程	独立基础、筏板基础			
	主体工程	钢筋工程：普通钢筋。混凝土主要强度：C15、C30			
	屋面工程	屋面形式：平屋面。屋面材料：波纹板			

续表

建筑工程	防水工程	室内防水：涂膜防水。屋面防水：卷材防水
	保温工程	屋面保温：矿棉板保温层
装饰工程	门窗工程	门：木门、塑钢门、铝合金门
	地面工程	水泥砂浆/细石混凝土/面砖/石材/防静电地板/水泥纤维板地面/石塑地面
	墙面工程	涂料/集成一体化墙板/墙砖
	天棚工程	涂料/纸面石膏板/铝扣板/拉网板/防火板
	外立面形式	涂料/铝板/面砖幕墙/仿石材幕墙
安装工程	电气工程	电气照明灯具：普通灯具、装饰灯具、障碍照明、荧光灯。电气动力配管：塑料管、钢管。电缆：普通电缆、矿物电缆。电气设备：变压器、应急发电
	电梯工程	电梯种类：进口直梯
	建筑智能化及通信工程	闭路监控系统、建筑设备监控系统、公共广播
	空调工程	管道：镀锌钢板风管。集中/半集中式系统类型：风+水形式。设备：排风机/排油烟风机/净化器
	通风工程	防排烟系统
	给排水工程	冷水管：钢管、塑料管、复合管。污水管道：塑料管、钢管、复合管
	采暖工程	—
	燃气工程	—
消防工程	水灭火系统：消火栓系统。气体灭火系统：无管网灭火系统。火灾自动报警系统：有	

表2 工程经济指标表

编号	项目名称	金额(元)	单位指标 (元/m ²)	占比指标 (%)
1	单项工程	27 334 129.68	5 077.43	100.00
1.1	分部分项费	24 548 026.27	4 559.90	89.81
1.1.1	建筑工程	7 228 357.35	1 342.70	29.45
1.1.1.1	土石方工程	60 736.36	11.28	0.84
1.1.1.2	基坑与边坡支护	16 844.36	3.13	0.23
1.1.1.3	基础工程	205 359.49	38.15	2.84
1.1.1.4	砌筑工程	71 211.95	13.23	0.99
1.1.1.5	钢筋工程	226 996.95	42.17	3.14
1.1.1.5.1	普通钢筋	226 996.95	42.17	100.00
1.1.1.6	金属结构工程	5 398 534.76	1 002.80	74.69
1.1.1.7	屋面及防水工程	1 163 120.39	216.05	16.09
1.1.1.7.1	屋面工程	1 005 819.22	186.84	86.48
1.1.1.7.2	屋面防水	2 583.63	0.48	0.22
1.1.1.7.3	墙面、楼(地)面防水	154 717.54	28.74	13.30
1.1.1.8	拆除工程	85 553.09	15.89	1.18
1.1.2	装饰工程	14 787 566.11	2 746.85	60.24
1.1.2.1	门窗	899 472.54	167.08	6.08
1.1.2.2	楼地面装饰	2 063 039.37	383.22	13.95
1.1.2.3	墙柱面装饰	2 853 685.13	530.08	19.30
1.1.2.4	天棚装饰	1 474 920.07	273.97	9.97
1.1.2.5	油漆、涂料	3 079 074.76	571.95	20.82
1.1.2.6	幕墙	2 829 169.80	525.53	19.13
1.1.2.7	隔断	1 150 223.30	213.66	7.78
1.1.2.8	其他内装饰	437 981.14	81.36	2.96
1.1.3	安装工程	2 532 102.81	470.35	10.31

续表

编号	项目名称	金额（元）	单位指标 （元/m ² ）	占比指标 （%）
1.1.3.1	电气工程	1 749 522.00	324.98	69.09
1.1.3.1.1	配电装置安装	203 703.32	37.84	11.64
1.1.3.1.2	控制设备及低压电器安装	364 341.59	67.68	20.83
1.1.3.1.3	电缆安装	289 173.43	53.72	16.53
1.1.3.1.4	防雷及接地装置	21 160.58	3.93	1.21
1.1.3.1.5	配管、配线	561 925.07	104.38	32.12
1.1.3.1.6	照明器具安装	303 512.01	56.38	17.35
1.1.3.1.7	附属工程	1 224.92	0.23	0.07
1.1.3.1.8	电气调整试验	4 481.08	0.83	0.26
1.1.3.2	建筑智能化及通信工程	53 271.15	9.90	2.10
1.1.3.2.1	综合布线系统工程	53 271.15	9.90	100.00
1.1.3.3	空调、通风工程	51 083.52	9.49	2.02
1.1.3.3.1	通风管道	36 576.30	6.79	71.60
1.1.3.3.2	通风管道部件	14 507.22	2.69	28.40
1.1.3.4	给排水工程	339 095.41	62.99	13.39
1.1.3.4.1	给排水管道	282 935.29	52.56	83.44
1.1.3.4.2	管道附件	18 443.09	3.43	5.44
1.1.3.4.3	给排水器具、设备	37 717.03	7.01	11.12
1.1.3.5	消防工程	117 430.27	21.81	4.64
1.1.3.5.1	水灭火系统	88 279.81	16.40	75.18
1.1.3.5.2	气体灭火系统	4 231.76	0.79	3.60
1.1.3.5.3	火灾自动报警系统	24 918.70	4.63	21.22
1.1.3.6	电梯工程	221 700.46	41.18	8.76
1.2	措施项目费	581 879.88	108.09	2.13
1.2.1	单价措施项目	76 412.07	14.19	13.13
1.2.1.1	混凝土模板及支架（撑）	76 412.07	14.19	100.00

续表

编号	项目名称	金额 (元)	单位指标 (元/m ²)	占比指标 (%)
1.2.2	总价措施项目	505 467.81	93.89	86.87
1.3	规费	1 230 414.31	228.55	4.50
1.4	税金	973 809.22	180.89	3.56

表3 主要工程量指标表

编号	工程量名称	数量	单位	单位指标
1	建筑工程			
1.1	土石方工程	4 761.54	m ³	0.88 m ³ /m ²
1.2	基坑与边坡支护	1.83	m ³	<0.01 m ³ /m ²
1.3	砌筑工程	81.15	m ³	0.02 m ³ /m ²
1.4	混凝土工程			
1.4.1	现浇混凝土	105.61	m ³	0.02 m ³ /m ²
1.5	钢筋工程	36 088.00	kg	6.70 kg/m ²
1.6	金属结构工程	453 113.00	kg	84.17 kg/m ²
1.7	屋面及防水工程	3 508.76	m ²	0.65 m ² /m ²
1.8	拆除工程	511.26	m ²	0.09 m ² /m ²
2	装饰工程			
2.1	门窗	1 145.12	m ²	0.21 m ² /m ²
2.2	楼地面装饰	13 666.88	m ²	2.54 m ² /m ²
2.3	墙柱面装饰	9 621.77	m ²	1.79 m ² /m ²
2.4	天棚装饰	5 183.87	m ²	0.96 m ² /m ²
2.5	油漆、涂料	50 451.98	m ²	9.37 m ² /m ²
2.6	幕墙	2 615.92	m ²	0.49 m ² /m ²
2.7	隔断	2 390.95	m ²	0.44 m ² /m ²
2.8	其他内装饰	1 849.26	m ²	0.34 m ² /m ²

续表

编号	工程量名称	数量	单位	单位指标
3	安装工程			
3.1	电气工程			
3.1.1	配电装置安装	1	套	<0.01 套/m ²
3.1.2	控制设备及低压电器安装	990	套	0.18 套/m ²
3.1.3	电缆安装	2 593.40	m	0.48 m/m ²
3.1.4	防雷及接地装置	1 043.00	套	0.19 套/m ²
3.1.5	配管、配线	57 828.75	m	10.74 m/m ²
3.1.6	照明器具安装	1 138.00	套	0.21 套/m ²
3.1.7	附属工程	213.0	个	0.04 个/m ²
3.2	建筑智能化及通信工程			
3.2.1	综合布线系统工程	9 059.70	套	1.68 套/m ²
3.3	空调、通风工程			
3.3.1	通风管道制作安装	195	m ²	0.04 m ² /m ²
3.3.2	通风管道部件制作安装	119.0	个	0.02 个/m ²
3.4	消防工程			
3.4.1	水灭火系统	392	套	0.07 套/m ²
3.4.2	气体灭火系统	26	套	<0.01 套/m ²
3.4.3	火灾自动报警系统	43	套	0.01 套/m ²
3.5	给排水、采暖、燃气管道			
3.5.1	给排水、采暖、燃气管道	3 081.54	m	0.57 m/m ²
3.5.2	支架及其他	259	kg	0.05 kg/m ²
3.5.3	管道附件	116	组	0.02 组/m ²
3.5.4	卫生器具	228	套	0.04 套/m ²
3.5.5	给排水、采暖、燃气设备	1	台	<0.01 台/m ²
3.6	刷油、防腐蚀、绝热工程			
3.6.1	刷油工程	374	m ²	0.07 m ² /m ²

续表

编号	工程量名称	数量	单位	单位指标
3.7	机械设备安装工程			
3.7.1	电梯安装	1	部	<0.01 部/m ²
4	措施项目费			
4.1	混凝土模板及支架（撑）	67.04	m ²	0.01 m ² /m ²

2. 企业业绩

企业业绩

- | |
|---|
| <p>1、项目名称：石凹第二工业区升级改造项目造价咨询
（合同金额：213.7635 万元；工程类型：<input checked="" type="checkbox"/>房建工程 <input type="checkbox"/>市政工程 <input type="checkbox"/>其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：2026 年 1 月 23 日；成果文件（若有）：/）</p> <p>2、项目名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目造价咨询服务（批量招标）
（合同金额：232.4978 万元；工程类型：<input checked="" type="checkbox"/>房建工程 <input type="checkbox"/>市政工程 <input type="checkbox"/>其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：2023 年 11 月 28 日；成果文件（若有）：/）</p> <p>3、项目名称：侨城北恒通城市更新单元无偿移交用地公共住房项目（全过程造价咨询）
（合同金额：870 万元；工程类型：<input checked="" type="checkbox"/>房建工程 <input type="checkbox"/>市政工程 <input type="checkbox"/>其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：2022 年 4 月 19 日；成果文件（若有）：/）</p> <p>4、项目名称：深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程项目全过程造价咨询服务
（合同金额：514.8835 万元；工程类型：<input checked="" type="checkbox"/>房建工程 <input type="checkbox"/>市政工程 <input type="checkbox"/>其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：2021 年 11 月 24 日；成果文件（若有）：/）</p> <p>5、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目全过程造价咨询服务
（合同金额：339.9536 万元；工程类型：<input checked="" type="checkbox"/>房建工程 <input type="checkbox"/>市政工程 <input type="checkbox"/>其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：2021 年 11 月 24 日；成果文件（若有）：/）</p> |
|---|

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。

2.1 石凹第二工业区升级改造造价咨询 2.1.1 合同

合同编号：LHTK-GCHT-SA（2026）01-01

建设工程造价咨询委托合同



工程名称：石凹第二工业区升级改造造价咨询

工程地点：位于深圳市龙华区

委托单位：深圳龙投万印商业管理有限公司

咨询单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

2026年1月23日

第一部分 合同协议书

深圳龙投万印商业管理有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称咨询人）承接石凹第二工业区升级改造项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、项目名称：石凹第二工业区升级改造项目造价咨询

2、项目概况：依据可行性研究报告估算表中项目开发建设总投资及建安费为控制原则，提供有关工程招标造价控制和管理的决策性文件及各工作界面的相关管控办法和操作细则，项目风险点的预测和解决方案等。

3、工程地点：项目位于深圳市龙华区大浪街道，东临浪奔路、南临浪静路、西临浪中宁路、北临石凹路。

4、工程规模及内容：本项目位于深圳市龙华区大浪街道，东临浪奔路、南临浪静路、西临浪中宁路、北临石凹路。涉及12栋厂房、3栋宿舍，项目总用地面积约49500.98平方米，改造后总建筑面积约82359.74平方米。项目拟分一、二期开发，一期包含C5、C7、C9、C10、C11、C12六栋厂房和S7、S8、S9三栋宿舍（其中S7、S9宿舍因紧挨在一起，改造后合并为一栋）。其中C7/C5功能定位为高光时刻livehouse、多功能娱乐空间、酒吧、餐饮（夜经济）等；C9、C11功能定位为主题乐园，C10、C12功能定位为国际IP主题零售、餐饮等；S7、S8、S9功能定位为主题酒店。二期包含C1、C2、C3、C4、C6、C8栋厂房。

依据项目实际进度节点与招商工作的合理诉求，为实现资源统筹与阶段目标落地，一期计划按区域及工作范围分别招标。

5、投资金额：项目总投资：103400万元，其中建安工程费暂定60300万元。

6、资金来源：其他资金100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 / 个月。

前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

造价咨询工作专业范围包括但不限于：拆除工程、加建工程、建筑结构改造、外立面改造、精装修工程、给排水工程、电气工程、变配电工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架工程、充电桩工程、标识系统、室外改造及配套工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作，具体以实际工作内容为准。

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

本项目造价咨询为全过程服务。包括但不限于：项目目标成本编制、投资估算编制（或审核）、概算编制（或审核）、招标控制价编制、施工图预算编制、进度款支付审核、竣工图结算审核及与各服务主体间的核对、决算配合工作。

具体如下：

9.1. 目标成本编制阶段：编制项目目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本，协助甲方建立、健全目标成本控制体系；

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：（1）编制（或审核）方案设计阶段估算、编制（或审核）初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；（2）编制（或审核）方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过（方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据）；（3）编制（或审核）初步设计概算，并配合完成概算复审工作（概算控制价必须小于方案投资控制价）；（4）施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；各设计阶段的比选方案的经济测算；向委托人提供工程量计算书及计算模型（施工图预算控制价必须小于概算控制价）；（5）对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；（6）参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见。

9.3. 招投标阶段：（1）施工招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，参与品牌库文件确定；负责材料、设备询价、招标控制价及工程量清单文件的编制及解释工作；（2）服务招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责招标控制价、投标报价上限的编制及解释工作；（3）设备采购，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责设备询价及提供询价文件、招标控制价、投标报价上限及工程量清单文件的编制及解释工作。（4）工程招标控制价编制与招标工程量清单（或模拟工程量清单）编制，协助招标人完成招标答疑、清标及合同商务条款审核工作；（5）按招标人要求提供工程量计算书、技术经济指标及计算模型等，对合同方式和可能存在的风险因素及解决方法等提出合理化建议供招标人参考；（6）负责根据招标人的图纸及技术规范、用户需求书等资料编制设备、材料询价清单（提交三家以上的价格），询价部分需提供报价单位出具的盖章文件（或联系人\联系电话\供应商名称）；（7）提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；（8）在签订合同前协助委托人对投标清单报价进行清理和审查，对投标报价进行合理性分析；（9）招标完成后，根据招标人要求，完成清单复核及对数工作；（10）提供深圳本地对标项目招标相关指标及与其他公司已完类似工程数据、指标对比，在计价和主材选择方面提出合理化建议；（11）承包人分包招标审核及委托人要求相关配合工作。

9.4. 施工阶段：（1）审核承包人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；（2）按委托人要求提供驻场服务，配合委托人对项目实施全过程成本控制；（3）

工程进度款的审核。负责施工过程造价控制（含编制资金使用计划），初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；（4）工程变更及现场签证的造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。（10）若委托人认为有必要，咨询人还应按委托人的要求对施工图预算进行重计量工作，与承包人进行核对并协助委托人与承包人达成一致意见。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）。

9.6. 驻场服务：（1）本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验）。以上人员协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、工程变更、现场签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻场服务人员的现场服务费用、生活费、住宿费等。现场服务期限自合同生效日起（驻场开始时间以招标人书面通知为准）至本项目竣工交付为止。咨询人驻场服务阶段，招标人仅提供办公场地，办公设施及工作餐及其他驻场相关费用由投标人承担，投标人已综合考虑于本合同价格内。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会，了解工程进度，及时处理变更签证，解决工程中的合约问题。其他人员到场次数和时间，根据工程需要和紧急程度而定。当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场工程师需经过委托人面试并审批通过，专职服务于本项目。现场服务人员应服从施工现场管理要求，严格履行考勤管理，同时驻场工程师不得与施工总承包单位或相关利益方串通，做出影响公正、公平及伤害委托人利益的行为；否则，委托人有权对不符合要求的现场服务人员实施清退并根据其恶劣程度，追究其及咨询人相应责任；（2）在与终审部门或审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负责人必须参加。

9.7. 其他：（1）负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家；（2）招标人自行采购的设备、材料，咨询人应全程参与询价、审价、结算等相关工作；对厂家资料进行收集及整理；（3）项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；（4）完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等；

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。招标服务内容及要求详见“任务书”。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类：

- 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、本项目固定费率为：3.545%，暂定建安工程费为60300万元，暂定合同价（含税）为人民币（大写）贰佰壹拾叁万柒仟陆佰叁拾伍元整（¥：2137635），不含税价人民币（大写）贰佰零壹万陆仟陆佰叁拾陆元柒角玖分（¥：2016636.79），税率6%。

本合同为固定费率合同，中标费率在合同服务期间不予调整。本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、驻场服务费，结算时，不再单独计取该部分费用。

2、本合同价为暂定咨询酬金，咨询酬金最终结算价以经甲方或甲方指定的第三方审核单位或政府相关部门审定的建安工程结算金额作为取费基数进行计算，计算方式为：咨询酬金结算价=经审定的建安工程结算金额×中标费率×（70%+30%×最终履约评定系数）。

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

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

5、如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 月以内的，咨询费用不予调整；

超出合同约定的时间/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

6、本项目如因政府原因、不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，咨询人须接受委托人的终止合同要求并积极配合委托人做好善后工作，按照实际完成的工作量结算，委托人不做任何赔偿、补偿。。

7、委托人签订本项目合同时产生的一切税费包括委托人需支付的合同印花税均由咨询人支付，委托人不另行支付。

8、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a. 变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b. 初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c. 实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本次项目投标报价上限人民币 285 万元。

四、服务要求

4.1 基本原则：

4.1.1 咨询人及委派的造价工程师必须严格遵守中国建设工程造价管理协会于 2002 年 6 月 18 日以中价协（2002）第 015 号文件颁发的《工程造价咨询单位执业行为准则》和《造价工程师职业道德行为准则》，必须严格按照中国建设工程造价管理协会 2002 年 6 月 18 日以中价协（2002）第 016 号文件颁发的《工程造价咨询业务操作指导规程》中的相关内容实施造价咨询服务。委托人查实咨询人及委派的造价工程师有违反工程造价咨询职业道德的行为，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50%的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃处理。

4.1.2 咨询人应依自身专业知识及丰富的业务经验，为委托人提供合同所述咨询服务，咨询人应满足委托人成本上审核的有关要求，及时、高效的完成委托人交付的各项工作。咨询人提供咨询服务不得增加委托人的任何负担。

4.1.3 双方明确，咨询人仅应按照合同约定为委托人提供咨询服务，不作为委托人的代理或代表，咨询人不得代表委托人向投标单位、施工单位或相关利益方做出任何承诺，不得就合同所述工程或业务向他人做出任何未经委托人事先书面同意的认可、确认等。

4.1.4 如发生造价争议，由委托人组织咨询人在委托人办公室核对；出现争议时咨询人只能在委托人组织下方可与投标单位、施工单位或他人沟通；核对及沟通过程中，咨询人不得向投标单位、施工单位或相关利益方提供工程造价可能增加的任何信息，增加工程造价必须由委托人签字并盖章同意后方可提出。否则，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人将委托人已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50%的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃处理。

4.2 基本要求

4.2.1 咨询人要对委托人提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传或非为委托目的而进行利用。如有此类违约行为，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人将委托人

已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50% 的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃查处。

4.2.2 造价咨询工作委托程序：委托人根据项目需要选取需要咨询人提供造价咨询服务的工程及对应的阶段，由委托人发出签字盖章确认的《造价咨询业务委托单》（具体见合同附件 3），并向咨询人提供该工程施工图纸、设计变更、现场签证等相关资料；咨询人根据委托人提供的资料编制符合委托人要求的咨询成果，经咨询人委派的项目经理签字确认并加盖咨询人单位公章后报送委托人。

4.2.3 对于咨询人出具的工作成果，委托人将进行复核或最终核定，如委托人经复核或最终核定后，若委托人要求返工的，咨询人应在委托人要求的时限内进行返工，给委托人造成了经济损失，则咨询人应承担赔偿责任。

4.2.4 咨询人不得私自与投标单位、施工单位或相关利益方接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则，委托人有权即时解除合同，不支付造价咨询费，咨询人将委托人已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50% 的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃查处。

4.2.5 所有的提交给委托人的工作成果除签字盖章的文字资料外，还须提交可编辑电子文件且须与书面文字资料相一致。

4.2.6 当阶段造价咨询工作完成后，咨询人做好工作总结报告，咨询人可根据自己的工作经验向委托人提出有关造价管理方面的建设性意见，并根据委托人提供的表格对结算项目的技术经济指标进行统计分析，填写《建筑技术经济指标》。

4.3 质量标准

4.3.1 咨询人提供的工程量清单应全面反映施工图包含的内容，不得多算、漏项，工程量计算准确，且工程量误差率 $\leq 5\%$ （以单项子目为统计单位）。以上数据的统计以委托人抽查确认的工程量清单为依据。

误差率具体计算公式为：误差率=（咨询人提供的工程量-实际工程量）的绝对值/实际工程量
（如：圈梁混凝土实际工程量应为 100 立方，而咨询人提供的工程量为 105 立方，则误差率为 5%）

4.3.2 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，清单工程量每个数量均有复查性，工程量计算书与清单工程量数量须一一对应。

4.3.3 咨询人所有有关本项目造价咨询资料必须建立健全档案管理制度、台帐制度、收发制度等，委托人随时随地检查必须合格。

4.3.4 咨询人未按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果质量等达不到委托人的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求验收为止且最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。

4.4 时间要求

4.4.1 总包工程量清单编制时间不得超过 15 天，其他单项工程清单编制时间不得超过 5 天。

4.4.2 施工图工程量清单预算编制工作在接到有关资料后 15 天内编制完成并将工作成果及建设性意见提交委托人。

4.4.3 预算审核、结算审核工作需在接到有关资料后 30 天内完成工程量核对并将工作成果提交委托人。

4.4.4 施工过程中的设计变更或签证或审图意见等，咨询人在接到相关资料后 3-5 个工作日内（100 万以下工程量）编制核对完成，并将工作成果提交委托人；100 万以上工程量，咨询人在接到相关资料后 7-10 个工作日内编制核对完成，并将工作成果提交委托人。若委托人提交资料时间推迟，提交工作成果时间按照日历天相应顺延。

4.4.5 具体要求以委托人书面要求为准。

4.5 人员要求

4.5.1 本项目要求现场驻场服务人员 1 人（土建专业，5 年工程造价工作经验）。若咨询人擅自中途更换人员，或咨询人配置的人员不配合委托人工作或不能胜任工作，委托人有权要求咨询人更换相应人员，咨询人应在委托人要求更换之日起五日内更换。否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.2 咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员（同类工作经历不得少于 3 年），在合同生效期间，咨询人不得单方更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知委托人并经委托人同意后方可更换，如咨询人未经委托人同意擅自中途更换人员的，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。咨询人本项目实施工作小组成员：

项目负责人：李琦

土建造价负责人：赵娟

安装造价负责人：吴凯鹰

4.5.3 咨询人指定为委托人提供造价全过程跟踪审计的工作小组成员应按下述条款执行。

(1) 根据委托人要求，及时委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告；

(2) 未经委托人许可，咨询人人员未按时到委托人办公室办公或每周到委托人办公室办公未满足 5 个工作日视为旷工，旷工数量由委托人负责人根据具体情况计取。

(3) 咨询人人员未按时到委托人办公室办公，则委托人有权旷工 1 人/次处以违约金 500 元标准向咨询人收取；咨询人人员每周到委托人办公室办公未满足 5 个工作日，则委托人有权旷工 1 人/天处以违约金 1000 元标准向咨询人收取。

4.5.4 如委托人发现咨询人人员不能胜任本工程造价咨询任务时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人应当在接到委托人通知后 24 小时内安排人员到位，咨询人不得以任何理由拒绝且不得要求委托增加咨询费用，否则咨询人应向委托人支付合同暂估价 10% 的违约金，并赔偿委托人的损失。。

4.5.5 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后 24 小时内更换人员，否则，咨询人应向委托人支付合同暂

估价 10%的违约金，并赔偿委托人的损失。

4.5.6 咨询人的项目负责人必须出席委托人每月召开的工作例会以及在施工过程中召开的工程协调会。如果咨询人的项目经理不能按约定参加每月例会以及工程协调会，委托人有权按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。

4.5.7 本项目要求现场驻场服务人员 1 人（土建专业，5 年工程造价工作经验），其工资均已包含在合同总价中。若咨询人未按要求派驻场人员，委托人有权从未付合同费用中以该工资 2 倍金额从咨询费中扣除。同时，委托人有权要求咨询人 3 天之内派出符合要求的驻场人员驻场，否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.8 委托人与咨询人通过 E-mail 建立固定工作信息往来机制，并确保每日有专人管理，以及信息能得到及时传输和回复。

委托人 E-mail 管理负责人：/

E-mail：/

咨询人 E-mail 管理负责人：周丹君

E-mail：1449737243@qq.com

4.6 计划管理：建立月、周计划及总结管理制度。咨询人应按时提交月、周完成工作量报告及进度计划，逾期，委托人有权按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。具体时间节点如下：

- (1) 咨询人应在合同签署后 5 日内提交总进度计划。
- (2) 咨询人应在每月 25 日前向委托人提交本月已完成工作量报告以及下月月度计划。
- (3) 咨询人应在每周五 17:00 前将本周完成工作电子版文件提报委托人。

五、双方权利义务

5.1 委托人的权利义务

5.1.1 委托人负责人为：___/___，代表为：___/___。委托人指令需经负责人确认后方可生效，具体事宜委托人负责人可委托代表处理。

5.1.2 积极配合咨询人工作，为咨询人工作提供方便。

5.1.3 监督检查委托工作的进度、质量，并对咨询人提供的工作成果进行审核确定。如咨询人不按合同条款及委托人的要求执行，或工作成果质量达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人进行整改，一切责任由咨询人负责。

5.1.4 按合同约定向咨询人支付造价咨询费。

5.2 咨询人的权利义务

5.2.1 按合同约定完成委托人委托的造价咨询业务，工作中需注重与委托人的沟通和协调。

5.2.2 咨询人授权项目负责人处理与本工程有关的业务，代表咨询人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，咨询人的一切要求、通知均以书面形式由咨询人项目负责人签字后递交委托人。

5.2.3 咨询人应认真清点并保管好委托人提供的造价资料，工作完成后，咨询人须如数、原样返还委托人提供的全部造价资料。如委托人提供的资料不完整，咨询人应及时书面通知委托人，若

因咨询人未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失由咨询人负责。

5.2.4 咨询人应对提供的工作成果(包括模拟工程量清单、清单参考价、工程量计算底稿等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责，且做到文本资料条理清晰。

5.2.5 委托人委托的业务有保密要求，咨询人造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给对第三方。

5.2.6 咨询人须无条件配合委托人的工作，对于委托人的任何工作要求均须无条件及时给予配合，不得与委托人人员争执。

5.2.7 咨询人根据委托人要求，及时到委托人与委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告。

5.2.8 收集并向委托人提供国家、省、市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知委托人，对于可能影响项目造价的情况做出影响分析，向委托人预警。

5.2.9 所有本工程造价咨询文件咨询人均应报送委托人电子版，咨询人不得以任何理由拒绝向委托人提供可编辑的成果文件电子版。

六、违约责任

6.1 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。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。

6.2 由于咨询人原因未按照规定的时间完成委托业务，逾期不超过 10 日的，自本合同规定的完成时间的次日起至实际完成之日止，咨询人向委托人支付 5000 元/日的逾期违约金，逾期超过 10 日后，委托人有权终止合同，咨询人需将委托人已支付的款项返还，且咨询人应承担合同暂估价 20% 的违约金，若造成委托人损失的，咨询人还需赔偿损失。

6.3 咨询人未按合同约定对施工图进行经济审核，并出具施工图经济评审意见的，委托人有权从应付咨询人的款项中扣除 5000 元/次的违约金并要求咨询人继续出具评审意见。

6.4 咨询人工作结果经委托人审核出现错误，应根据工程量误差率按以下方式处理：

每个单位工程的单项目累计出现十项以上（含十项）工程量误差率 $>5\%$ 的，咨询人应在委托人发现后 2 日内对工作成果全面复核。且超出十项的，每增加一项委托人有权按 1000 元/项的标准扣除违约金。

6.5 咨询人未经委托人同意更换人员，委托人可按 10000 元/人·次的标准扣除违约金。

6.6 咨询人的项目负责人未按第 4.5.6 条的要求按时参加委托人的每月例会以及工程协调会，咨询人应承担 2000 元/人·次的违约金。

6.7 若咨询人未能按第 4.6 条的要求按时上报完成情况或计划的，则咨询人应承担相应的违约金，其中总进度计划的违约金为 5000 元/次，本月已完成工作量报告及下月月度进度计划的违约金为 1000 元/次；周工作进度的违约金为 500 元/次。

6.8 咨询人不提供工程量计算资料，或工程量计算资料与咨询人提供的咨询成果不对应，委托人有权解除合同，咨询人需将委托人已支付的款项返还，且咨询人应承担合同 20% 的违约金，若造成委托人损失的，咨询人还需赔偿损失。

6.9 咨询人出现任何损害委托人利益的情况, 咨询人应赔偿损失并向委托人支付合同暂估价 20% 的违约金, 且咨询人需将委托人已支付的款项返还。

6.10 咨询人如未遵守保密义务, 擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息, 委托人有权终止本合同, 咨询人需将委托人已支付的款项返还及按合同暂估价 20 %支付违约金, 并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料, 而委托人未选择解除合同的, 则咨询人需按 10000 元/次处以违约金, 造成委托人损失的, 咨询人还需赔偿损失; 违反法律的应承担法律责任。

6.11 咨询人违反本合同约定, 该项违约金经委托人签字后, 委托人即可从咨询人合同款中扣除, 委托人负责在扣款前通知咨询人。

6.12 损失计算方法: 直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

6.13 由于咨询人责任导致委托人提前终止本合同的, 咨询人需将委托人已支付的款项返还, 且咨询人应承担本全过程造价咨询合同暂定价 20%的违约金, 并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。

6.14 在施工图纸范围内的工程内容预算不能出现错漏项, 若错漏项的内容造价每超过预算总造价的 5%将扣本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金, 如错漏项的内容造价超过预算总造价 5%以上 (含 5%), 将报建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚; 若错漏项的内容造价超过预算总造价 10%或因咨询人原因导致项目竣工结算超概, 委托人有权解除合同, 除支付违约金外, 咨询人需将委托人已支付的款项返还, 且咨询人应赔偿因此给委托人造成的损失。由于咨询人原因, 导致送审预算价与政府部门或业主委托的第三方审核的预算价误差在 5%~10% (含 10%), 每超过 5%一个百分点, 委托人扣减咨询费用 5%作为违约金; 若预算价误差超过 10%的, 每超过 10%一个百分点, 委托人扣减咨询费用的 10%作为违约金。

6.15 结算审核阶段结算价误差要求及处罚约定:

送审结算价与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的结算价误差应控制在 3%以内。若由于咨询人原因, 导致送审结算价与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的结算价误差超过 3%, 将视为咨询人履约不力, 委托人有权解除本合同并要求咨询人承担本全过程造价咨询合同暂定价金额 20%的违约金, 委托人有权拒绝咨询人 1 年内参加委托人的其他项目投标。

6.16 工程变更预算价 (或结算价) 误差要求及处罚约定: 有权解除本合同

工程变更预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差应控制在 5%以内。若由于咨询人原因, 导致工程变更 (含签证、索赔) 预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差超过 5%, 将视为咨询人履约不力, 委托人有权拒绝咨询人 1 年内参加委托人的其他项目投标, 并扣本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金。由于咨询人原因, 导致工程变更 (含签证、索赔) 预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差在 5%~10% (含 10%), 每超过 5%一个百分点, 委托人扣减本全过程造价咨询合

同暂定价的 5%作为违约金；若预算价误差超过 10%的，每超过 10%一个百分点，委托人扣减本全过程造价咨询合同暂定价的 10%作为违约金。

委托人有权对咨询人提交的预、结算正式初稿进行抽查或复查，并与咨询人核对。经核查，发现咨询人提交的预、结算正式初稿缺漏项达 5 处及以上且相应合计金额达 10 万元以上，委托人扣减本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金。

6.17 未能积极配合委托人和委托人指定的审核单位及造价部门或审计部门的相关工作，如出现未能配合的情况，按 5000 元/次处以违约金；因前述原因造成延误审计相关工作的，每延误一日咨询人向委托人支付违约金 5000 元；情况严重或延误审计相关工作过程，委托人将提请建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚。

6.18 履约评价良好的委托方将出具评价良好的证明文件并依据评价结果和合同约定结算咨询费，评价较差的抄送龙华区建设行政主管部门、区国资局进行通报并依据评价结果和合同约定扣减咨询费。

6.19 若因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消（或本工程全过程造价咨询工作须根据工程建设需要另行委托第三方组织实施），委托人有权提前终止本合同，并按照咨询人实际完成的工作量及本合同约定的造价咨询费结算原则进行造价咨询费结算。咨询人应无条件接受，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

6.20 根据工程建设需要及委托人要求等，委托人有权将本工程划分为若干个标段（或分期）进行建设（具体以委托人书面通知为准），存在工作量增加或须重复进行造价咨询活动的可能，该部分费用已包含在合同价中。咨询人应无条件接受并按委托人要求保质保量按期完成相关造价咨询工作，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

6.21 若咨询人在本合同履行过程中出现以下情形的，委托人有权选择解除本合同，且委托人有权扣减咨询合同暂估价的 20%作为违约金，且有权要求咨询人返还委托人已支付的款项。若对委托人造成损失的，咨询人还需赔偿委托人的损失。

- 1、逾期提交造价成果文件达 10 天的；
- 2、咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人；
- 3、咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，委托人要求整改后仍不能达到合同约定要求的；
- 4、咨询人未按照规定的时间完成委托业务情形出现三次的；
- 5、咨询人同施工总承包单位私下沟通联系造成委托人经济损失超过施工总承包工程合同金额的 3%或造成项目单项或部分分项投资超出预算 5%的。

6.22 因造价咨询单位违约应偿付的违约金、赔偿金等费用，委托人有权从应付款项或履约担保金额中直接予以扣除，不足部分仍须由造价咨询单位承担，委托人有权向造价咨询单位追偿所有损失。

6.23 如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。

七、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执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、补充条款；
- 5、投标函；
- 6、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 7、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 8、招标文件及其补遗文件（如果有）；
- 9、投标文件（如果有）。
- 10、双方认为应作为合同构成的其它文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定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规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

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

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份，送/市住房和建设局备案/份。

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章)

法定代表人

或委托代理人：(签字)



倪曼光

咨询人：(公章)

法定代表人

或委托代理人：(签字)



地址：深圳市龙华区大浪街道新石社区明浪路3 地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产

号 702

业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A

电话：0755-27700867

电话：0755-28094050

开户银行：中国银行深圳观澜支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行

账号：7562 7886 8642

账号：44250100015900003402

签订日期：2026 年 1 月 23 日

2.1.2 业主名称变更通知

登记通知书

业务流程号:22512329923

深圳市龙华时尚产业运营有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳龙投万印商业管理有限公司

变更后名称: 深圳市龙华时尚产业运营有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22512329923

深圳市龙华时尚产业运营有限公司:

我局予以换发营业执照2份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

2.2 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目造价咨询服务（批量招标）

2.2.1 合同

合同编号：AJWT-KF-XM-2023-140

安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳光明区、宝安区石岩、燕罗、沙井、松岗、新桥）造价咨询服务合同

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳光明区、宝安区石岩、燕罗、沙井、松岗、新桥）造价咨询服务

工程地点：深圳光明区、宝安区石岩、燕罗、沙井、松岗、新桥

委托人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

咨询人：深圳市智筑工程咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市安居微棠开发建设有限公司（以下简称委托人）与深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳光明区、宝安区石岩、燕罗、沙井、松岗、新桥）造价咨询服务

2、工程地点：深圳光明区、宝安区石岩、燕罗、沙井、松岗、新桥

3、服务范围：

（一）造价咨询服务内容：

本项目造价咨询范围及内容包括但不限于：项目施工过程中成本管理（含现场收方、签证变更审核）、结算一审、结算二审、驻场管理等造价咨询服务工作；

根据工程施工管理需要，咨询人应按委托人实际划分的标段完成项目的造价咨询服务工作，包括但不限于以下工作内容：

- 1、在施工期间，指派专业人员及时处理现场收方、现场签证、设计变更审核；
- 2、做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的签证变更进行现场勘探及复核；
- 3、结算阶段踏勘现场，负责工程项目结算一审工作、结算二审工作；
- 4、结算完成后，协助委托人进行结算指标分析；
- 5、根据招标人需求情况，派驻管理人员协助招标人；其中派驻现场管理人员要求 3 年以上成本工作经验；
- 6、根据委托人要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务；

（二）造价咨询范围：

造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：包含加固工程、拆除新建工程、外立面及屋面工程、精装修工程、强电工程、弱电工程、给排水工程、消防工程、VI 标识、窗帘工程、其他与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标准底编制（审核）

D类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类：

- 造价咨询服务。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

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

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

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

2、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=咨询工程总造价×费率，费率为 %；

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表的总得分率，费率为%；

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询

评价表的总得分率为 100%的情况)的咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

3、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率, 费率为%;

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

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

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

4、以工程造价核减额为基数, 费率为%, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为元/吨, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

7、采用造价咨询的, 按以下规定计算咨询酬金

(1) 合同暂定总金额=造价咨询费+驻场费用, 总咨询酬金暂定为:

(小写)不含税价人民币: ¥2193375.47 元, 增值税人民币: ¥ 131602.53 元, 增值税率:

6%，含税价人民币：¥ 2324978.00 元。

（大写）不含税价人民币：贰佰壹拾玖万叁仟叁佰柒拾伍元肆角柒分，增值税人民币：壹拾叁万壹仟陆佰零贰元伍角叁分，含税价人民币：贰佰叁拾贰万肆仟玖佰柒拾捌元整。

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

其中：

- 1) 造价咨询服务费具体计费方式详见专用条款。
- 2) 驻场费用具体计费方式详见专用条款。

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

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

【】8、其他：无

四、咨询成果要求：

- 1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。
- 2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成。
- 3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字及加盖项目负责人的执业印章确认并加盖公章。
- 4、满足委托人要求的成本数据指标分析。
- 5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
- 6、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

- 1、协议书
- 2、合同补充条款；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；

- 4、合同附件；
- 5、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 6、招标文件；
- 7、投标文件。
- 8、附件 1：《咨询双月度评估表》
- 附件 2：《造价咨询资料交接单》
- 附件 3《项目造价咨询管理工作月报》
- 附件 4《咨询公司月度考核表》
- 附件 5《保密协议》
- 附件 6《廉政协议书》
- 附件 7《付款申请单》
- 附件 8《报价清单》
- 附件 9《洽谈记录》

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

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2023 年 11 月开始实施，咨询人至 2023 年 11 月 31 日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

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

十、本合同正本一式 贰份，双方各执 壹份，咨询人执 壹份，具有同等法律效力，送 2 市住房和建设局备案 1 份。

<p>委托人： 深圳市安居微棠开发建设 有限公司</p> <p>住所： 深圳市龙华区大浪街道陶 元社区元芬新村 98 号 1 层</p> <p>邮编： 518109</p>	<p>咨询人： 深圳市智筑工程咨询有限公司</p> <p>住所： 深圳市龙岗区坂田街道岗头社 区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A</p> <p>邮编： 518000</p>
--	---

法定代表人或其



授权代理人：

法定代表人或

其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5HQTGK89

纳税人识别号：91440300738835725Y

开户银行：中国银行股份有限公司深圳南头支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行

账号：769277028141

账号：44250100015900003402

电话：075582570135

电话：0755-28094050

签订时间：2023年11月28日

2.2.2 变更公司名称登记通知书

登记通知书

业务流程号:22409671191

深圳市安居乐寓开发建设有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市安居微棠开发建设有限公司

变更后名称:深圳市安居乐寓开发建设有限公司

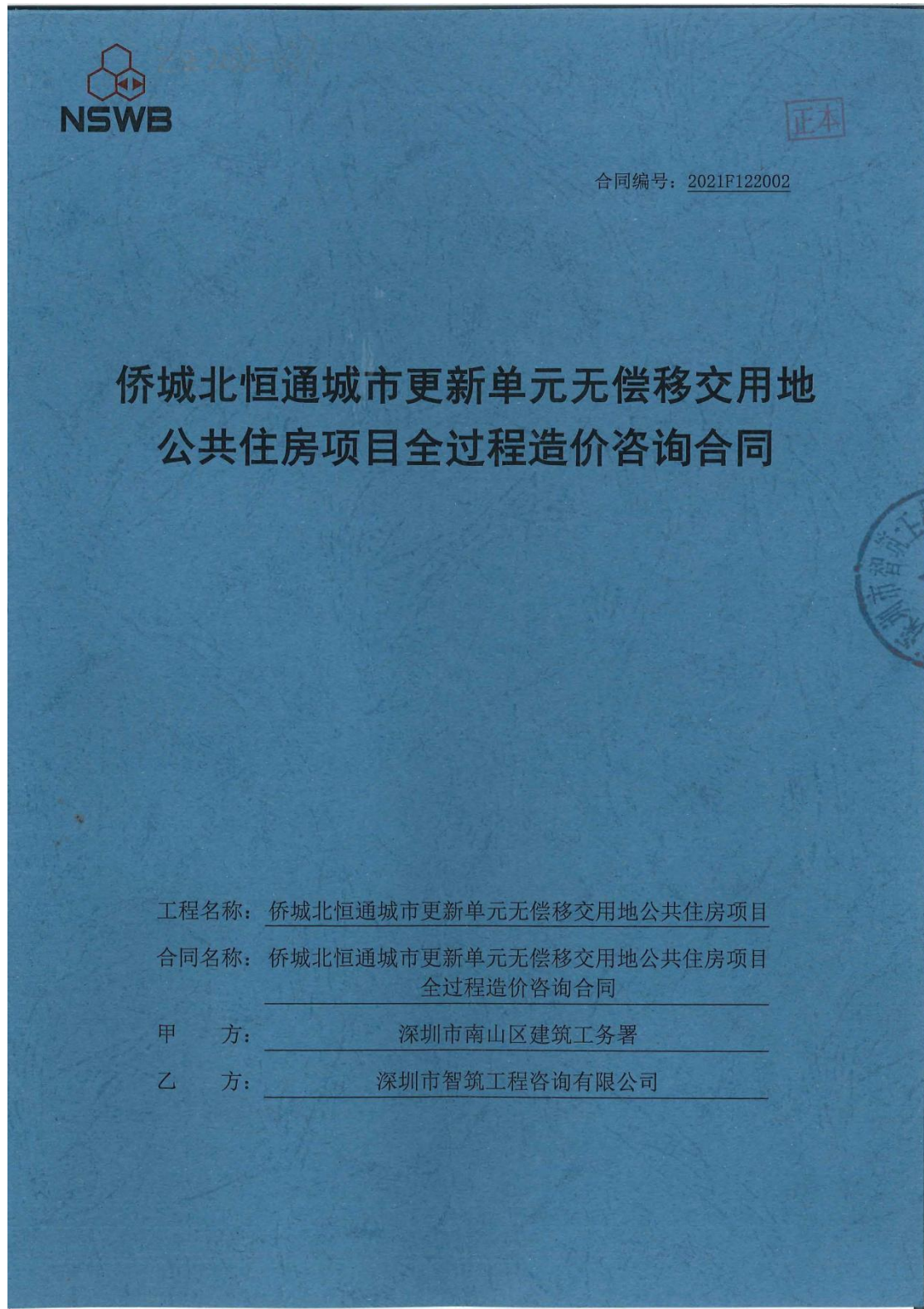


注:

1. 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
2. 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
3. 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

2.3 侨城北恒通城市更新单元无偿移交用地公共住房项目 (全过程造价咨询)

2.3.1 合同



本工程造价咨询工作由甲方于2022年4月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。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

1、工程名称：侨城北恒通城市更新单元无偿移交用地公共住房项目

2、工程概况：沙河街道侨城北片区，北靠广深高速，南至侨香路及华侨城，紧邻地铁2号线侨城北站。邻近南山、福田两区交界，处于燕晗山郊野公园、安托山和深圳国际园林花卉博览园之间。本项目建设公共住房类型为公共租赁住房，用地面积合计14437.40平方米，总建筑面积约13.99万平方米，其中保障性住房86618平方米。其中住宅面积86056.7平方米，公共配套560平方米，配套9班幼儿园3820平米。

3、工程投资：本项目总投资匡算为127885万元，其中建安工程费102807万元（深南发改批[2021]306号）。

二、乙方工作内容

侨城北恒通城市更新单元无偿移交用地公共住房项目全过程造价咨询服务合同，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（二）标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；

2、协助甲方审核招标文件和设计图纸；

3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；

5、协助甲方进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

7、协助甲方签订合同；

8、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；

9、参与暂定价定价工作，及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

10、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，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。

（三）结算审核阶段造价咨询工作内容：

1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项；

2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

3、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

（四）竣工决算编制审核工作内容

1、复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助甲方完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在本合同中，甲方不再另行支付；

9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

四、乙方人员配备：项目负责人 1 名，专业团队至少 2 名以上（土建 1 名、安装 1 名等）。造价咨询机构人员配置表：

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话(手机)
1	潘越	项目负责人	高级工程师	一级造价工程师	建[造]15440016702	18003041262
2	许海燕	项目技术负责人	高级工程师	一级造价工程师	建[造]03440004939	13554720580
3	郑永强	安装负责人	高级工程师	一级造价工程师	建[造]11214400005181	18515819510
4	王璇	土建负责人	中级工程师	一级造价工程师	建[造]18440017205	15011089226
5	杨金萍	土建造价工程师	中级工程师	一级造价工程师	建[造]02440003909	13652369060
6	杨建锋	土建造价工程师	中级工程师	一级造价工程师	建[造]19440019997	/

7	王海霞	土建造价工程师	中级工程师	一级造价工程师	建[造]11203400002581	13527465093
8	姚爱森	土建造价工程师	中级工程师	一级造价工程师	建[造]11214400006668	18194064915
9	王琪	土建造价工程师	/	一级造价工程师	建[造]11214400006696	13691679080
10	张哲	驻场造价工程师	/	一级造价工程师	建[造]11202300000251	13555495029
11	袁海灵	安装造价工程师	中级工程师	造价员	粤 060B02618	13662247111
12	李志伟	安装造价工程师	高级工程师	造价员	粤 100B00436	18620301646
13	罗小亮	安装造价工程师	中级工程师	造价员	粤 060B03040	13632770088
14	王媛	安装造价工程师	中级工程师	造价员	粤 130B1222	/
15	陈吉鲜	安装造价员	/	/	/	13510434657
16	唐凌刃	安装造价员	/	/	/	18682060795
17	陆鹏垵	安装造价员	/	/	/	13632049001
18	郑栋耀	土建造价员	/	/	/	15018818103
19	黄训斌	土建造价员	/	/	/	15089121210
20	魏新航	土建造价员	/	/	/	15839929902
21	陈伟	土建造价员	/	/	/	13727021012
22	李珊	土建造价员	/	/	/	17607671725
23	郭琴	土建造价员	/	/	/	15270942318

五、造价文件的编制原则和依据

- 1、方案设计
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；中标单位投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

六、造价文件的质量要求

- 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；编制

- 1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；
- 2、及时审查乙方提交的造价文件，提出审查意见；
- 3、在乙方工作期间密切配合，提供工作便利；
- 4、经乙方书面提交付款申请后，按双方约定时间支付咨询费。

(二) 乙方责任

1、按照本合同第四项规定的原则、第五项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；乙方应对提交和接收资料的真实性和完整性负责，所有资料均以甲方委托人提交和接收为准，工作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料；

3、协助甲方审核招标文件；

4、协助甲方进行招标答疑；

5、根据需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派人上门服务不少于一天；

6、按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜；

7、项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的承作人员；

8、项目负责人必须是注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少1名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方的书面通知后7个日历天内进行更换，否则甲方有权要求乙方承担每人每次人民币10000元的违约金，不设上限。

九、费用及支付

1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：捌佰柒拾万元整（大写），即RMB8700000.00元。全过程造价咨询费用（深价协[2017]14号）计算过程如下：

(1) 工程概算的编制或审核咨询费： $100*2\%+400*1.8\%+500*1.6\%+4000*1.3\%+5000*1.2\%+117885*1.1\%=142.59$ 万元

(2) 施工阶段全过程造价控制咨询费： $100*12\%+400*11\%+500*10\%+4000*9\%+5000*8\%+117885*7\%=911.8$ 万元

(3) 工程竣工决算编制专项审计（计费基数以发改批复概算的其他费作为计费基数，暂估10000万元）咨询费： $100*4.5\%+400*4\%+500*3.5\%+4000*3.3\%+5000*3\%=32$ 万元

合计费用： $142.59+911.8+32=1086.39$ ，下浮20%后总费用为：870万元（暂估）

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

(1) 概算编制费用支付

概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的100%。

(2) 施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签订合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的30%支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据审定的造价控制费支付尾款。



(3) 工程竣工决算编制费用的支付:

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后,根据甲方已完成的履约评价支付至审定的造价控制费的 100%。

3、 结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额,根据《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)并下浮 20%后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果(履约评价)的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。

十、 履约评价

1、 履约评价评分细则

履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评,具体考评办法详见甲方履约评价管理办法。评分采用百分制,综合考评结果分为优秀(评分 ≥ 90 分)、良好($80 \leq$ 评分 < 90 分)、合格($60 \leq$ 评分 < 80 分)、不合格(评分 < 60 分)四个等级,履约考评时限为:概算预算(标底),结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或政府造价部门审核后,30个日历天内进行考评。

2、对履约总评价得分为 60 分以下的,甲方给予造价单位造价咨询费为:工程造价咨询费 $\times 60\%$;对履约总评价得分为 60-74 分的,甲方给予造价单位造价咨询费为:工程造价咨询费 $\times 80\%$;对履约总评价得分为 75-89 分的,甲方给予造价单位造价咨询费为:工程造价咨询费 $\times 90\%$;对履约总评价得分为 90 分(含)以上的,甲方给予造价单位造价咨询费为:工程造价咨询费 100%。

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师,甲方将记录不良行为,拒绝其今后为甲方服务,同时通报建设行政主管部门,情节严重者将追究其法律责任。

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) 不按合同约定履行投资控制责任的行为;
- (2) 与施工单位恶意串通,损害建设工程利益的行为;

(3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

(4) 不履行保密义务，违规泄密的行为；

(5) 在甲方履约评价中，被评为“不合格”的行为；

(6) 其他被甲方认定的不良行为；

(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和对建设工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价乙方口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。

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，则乙方提交造价文件的时间相应顺延，不予经济补偿；

2、乙方出具的工程量清单中造价所占比例达 1% 以上的项目，每漏一项，罚款 5000 元；

3、乙方预算造价、标底造价或结算造价与政府确定的造价部门审定价偏差超过 5%，按超过部分造价的 10 % 罚款；

4、乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件，每延误一天，罚款 1000 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 元罚款；触犯法律的，负相应法律责任；

6、乙方未经甲方同意更换项目负责人或项目组成员，处以 2000 元/人/次罚款；

7、若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，一经查出，除追回全部咨询费用外，乙方或其人员应承担相应的法律责任。

8、乙方提供的造价审核资料有恶意错误，造成甲方多支多付时，乙方应按本项目造价咨询费的两倍向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失。

9、累计罚款总额不超过本合同咨询费用的 50%。

十三、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；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（二）种方式解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若乙方已经开展本合同约定的工作，在收到甲方要求解除合同的通知后乙方应在甲方要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件。双方应按照实事求是的原则，根据乙方完成工作的工作量和工作质量核对乙方实际已发生的服务费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。

3、乙方依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于甲方。未经甲方书面许可，乙方不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳市智筑工程咨询有限公司

地址：深圳市南山区前海路爱心

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社

大厦 12-14 楼

区天安云谷产业园二期(02 - 08

地块)11栋 2705A

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

联系人:

联系人: 李志伟

联系电话:

联系电话:

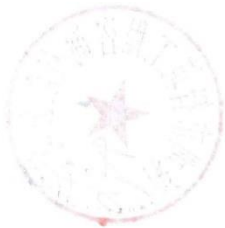
开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行

账号:

账号: 4425 0100 0159 0000 3402

合同订立时间: 2022年4月19日



2.4 深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼） 工程项目全过程造价咨询服务

2.4.1 合同

NSWB

合同编号：2021F120001

正本

深圳市南山区妇幼保健院改扩建
(住院医技综合楼)工程项目全过程造价
咨询服务合同

工程名称： 深圳市南山区妇幼保健院改扩建
(住院医技综合楼)工程项目

合同名称： 深圳市南山区妇幼保健院改扩建
(住院医技综合楼)工程项目全过程造价咨询服务合同

委托单位： 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位： 深圳市智筑工程咨询有限公司

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市智筑工程咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年11月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。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

1、工程名称：深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目拟在南山区妇幼保健院现有用地地块上进行改扩建，拟拆除原儿童保健楼和科研教学楼（建筑面积约5429平方米），新建住院医技综合楼，本工程用地面积3201平方米，规划370张病床，新建建筑面积49500平方米，其中地上40500平方米，地下9000平方米。功能用房包括七项基本设施用房、保健用房、科研、教学、健康体检及停车库等。保留的建筑面积约18147平方米，改扩建后医院总建筑面积为 67647平方米。

二、乙方工作内容

深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：**1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。**

(一) 概算编制或审核阶段造价咨询工作内容:

编制或审核概算、协助完成概算评审工作(根据具体项目,可能没有此项内容);进行报送概算和批复概算的对比分析,书面提出批复概算中未包含的工程内容,以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容:

- 1、编制工程预算;
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸;
- 3、编制工程量清单及标底,计算标准工期,并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据;按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作,进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析,书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因,以及下一步造价控制中应注意的事项;
- 5、协助招标人进行招标答疑;
- 6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同;
- 8、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;
- 9、参与暂定价定价工作,及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作,负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜,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。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容:

- 1、审核工程竣工结算,协助完成结算审计及工程财务审计工作;进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析,书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因,以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项;
- 2、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析;
- 3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价,由于设计或监理单位的

原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

（四）竣工决算编制审核工作内容

1、复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、乙方须派遣 1 名注册造价工程师驻场，服务期为整个合同期；驻场费用已包含在投标报价中，招标人不再另行支付；

9、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

四、造价文件的编制原则和依据

1、方案设计

2、初步设计文件及图纸；

3、施工招标文件；中标单位投标文件；

- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

五、造价文件的质量要求

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；编制说明需详细；

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

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

4、乙方在工程预算、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过 5%的，一律给予履约不合格。

六、乙方应提交的资料

1、工程概算书四份；

2、概算分析报告书四份；

3、工程预算书四份；

4、工程量计算底稿两份；

5、工程量清单三份；

6、标底造价书四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。

7、标底分析报告书四份；

8、中标人商务标复核分析报告四份；

9、暂定价及无信息价材料设备询价定价报告四份；

10、工程变更及现场签证计量、计价报告四份；

11、工程结算书四份；

12、结算分析报告书四份；

- 13、经济技术指标分析报告四份；
- 14、全过程造价咨询情况报告四份；
- 15、工程决算审核报告及项目资料清单四份；
- 16、项目分析报告四份。

以上文件均应提供电子光盘两张。

七、双方责任

（一）甲方责任

- 1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；
- 2、及时审查乙方提交的造价文件，提出审查意见；
- 3、在乙方工作期间密切配合，提供工作便利；
- 4、经乙方书面提交付款申请后，按双方约定时间支付咨询费。

（二）乙方责任

1、按照本合同第四项规定的原则、第五项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；乙方应对提交和接收资料的真实性和完整性负责，所有资料均以甲方委托人提交和接收为准，工作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料；

3、协助甲方审核招标文件；

4、协助甲方进行招标答疑；

5、根据需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派人上门服务不少于一天；

6、按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜；

7、项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的承作人员；

8、项目负责人必须是注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少1名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后7个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人每次人民币10000元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：伍佰壹拾肆万捌仟捌佰叁拾伍元整（大写），即RMB514.8835万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签订合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的30%支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的80%，余款待政府确定的造价部门复核

后，根据最终咨询费支付尾款。

(3) 工程竣工决算编制费用的支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%。

3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《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）并下浮 20%后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖励、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。

九、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见甲方履约评价管理办法。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级，履约考评时限为：概算预算（标底），结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或政府造价部门审核后，30 个日历天内进行考评，逾期视为优秀（评分 ≥ 90 分）。

2、对履约总评价得分为 60 分以下的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 60\%$ ；对履约总评价得分为 60-74 分的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 80\%$ ；对履约总评价得分为 75-89 分的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 90\%$ ；对履约总评价得分为 90 分（含）以上的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 100%。

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为甲方服务，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

十、不良行为：

1、乙方以下行为，将被甲方认定为不良行为：

- (1) 不按合同约定履行投资控制责任的行为;
- (2) 与施工单位恶意串通, 损害建设工程利益的行为;
- (3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员, 或服务质量达不到合同约定的行为;
- (4) 不履行保密义务, 违规泄密的行为;
- (5) 在甲方履约评价中, 被评为“不合格”的行为;
- (6) 其他被甲方认定的不良行为;
- (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建设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、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。

十一、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料, 则乙方提交造价文件的时间相应顺延, 不予经济补偿;

2、乙方出具的工程量清单中造价所占比例达 1% 以上的项目, 每漏一项, 罚款 5000 元;

3、乙方预算造价、标底造价或结算造价与政府确定的造价部门审定价偏差超过 5%, 按超过部分造价的 10 % 罚款;

4、乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件、, 每延误一天, 罚款 1000 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 元罚款; 触犯法律的, 负相应法律责任;

6、乙方未经甲方同意更换项目负责人或项目组成员, 处以 2000 元/人/次罚款;

7、若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, 一经查出, 除追回全部咨询费用外, 乙方或其人员应承担相应的法律责任。

8、乙方提供的造价审核资料有恶意错误, 造成甲方多支多付时, 乙方应按本项目造价咨询费的两倍向甲方支付违约金, 并承担由此给甲方造成的一切损失。

9、累计罚款总额不超过本合同咨询费用的 50%。

十二、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；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（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

十三、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的服务费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括但不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

甲方：深圳市南山区建筑工程署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼

乙方：深圳市智筑工程咨询有限公司

地址：

法定代表人：

朱刘君

或委托代理人：

联系人：

法定代表人：

李伟

或委托代理人：

联系电话：0755-28094050

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳坂田支行

账号：44250100015900003402

合同订立时间：2021 年 11 月 26 日

2.4.2 立项批复

深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2021〕24号

南山区发展和改革局关于深圳市南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程项目建议书的批复

区卫生健康局：

你单位报来的《关于申请南山区妇幼保健院改扩建（住院医技综合楼）工程立项的函》收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设的必要性

鉴于南山区妇幼保健院现有业务用房存在安全隐患、空间严重不足等问题，制约了医院学科建设、人才引进和服务能力的发展提升，该项目建设能够改善南山区妇幼保健院业务用房严重不足的现状，消除安全隐患，提高南山区卫生事业发展水平，因此，项目建设是必要的、迫切的。

二、项目的建设内容

该项目拟在南山区妇幼保健院现有用地地块上进行改扩建，预计建设起止时间为：2021年-2025年。南山区妇幼保健院现状总用地面积为12019.53平方米，现状总建筑面积为23576平方米，现有建筑包括门诊综合楼、住院综合楼、儿童保健楼和科研教学楼。拟拆除原儿童保健楼和科研教学楼（建筑面积约5429平方米），新建住院医技综合楼，本工程用地面积3201平方米，规划370张病床，新建建筑面积49500平方米，其中地上40500平方米，地下9000平方米。功能用房包括七项基本设施用房、保健用房、科研、教学、健康体检及停车库等。保留的建筑面积约18147平方米，改扩建后医院总建筑面积为67647平方米。

三、投资匡算

项目投资匡算70713万元，其中建安费为59036万元，工程建设其他费为6439万元，预备费5238万元。

四、下阶段工作要求

- （一）建设标准与规模要有前瞻性，做好院区总体规划；
- （二）使用单位需重视项目设计阶段的功能需求；
- （三）进一步完善和优化项目的建设规模与方案；
- （四）改扩建过渡费用金额较大，如需纳入总投资，须报区委区政府会议审议；
- （五）请按照《政府投资条例》和本批复的有关要求，严格进行项目管理，抓紧按程序开展下一阶段工作。



南山区发展和改革局

2021年1月21日

抄报: 小宁同志。

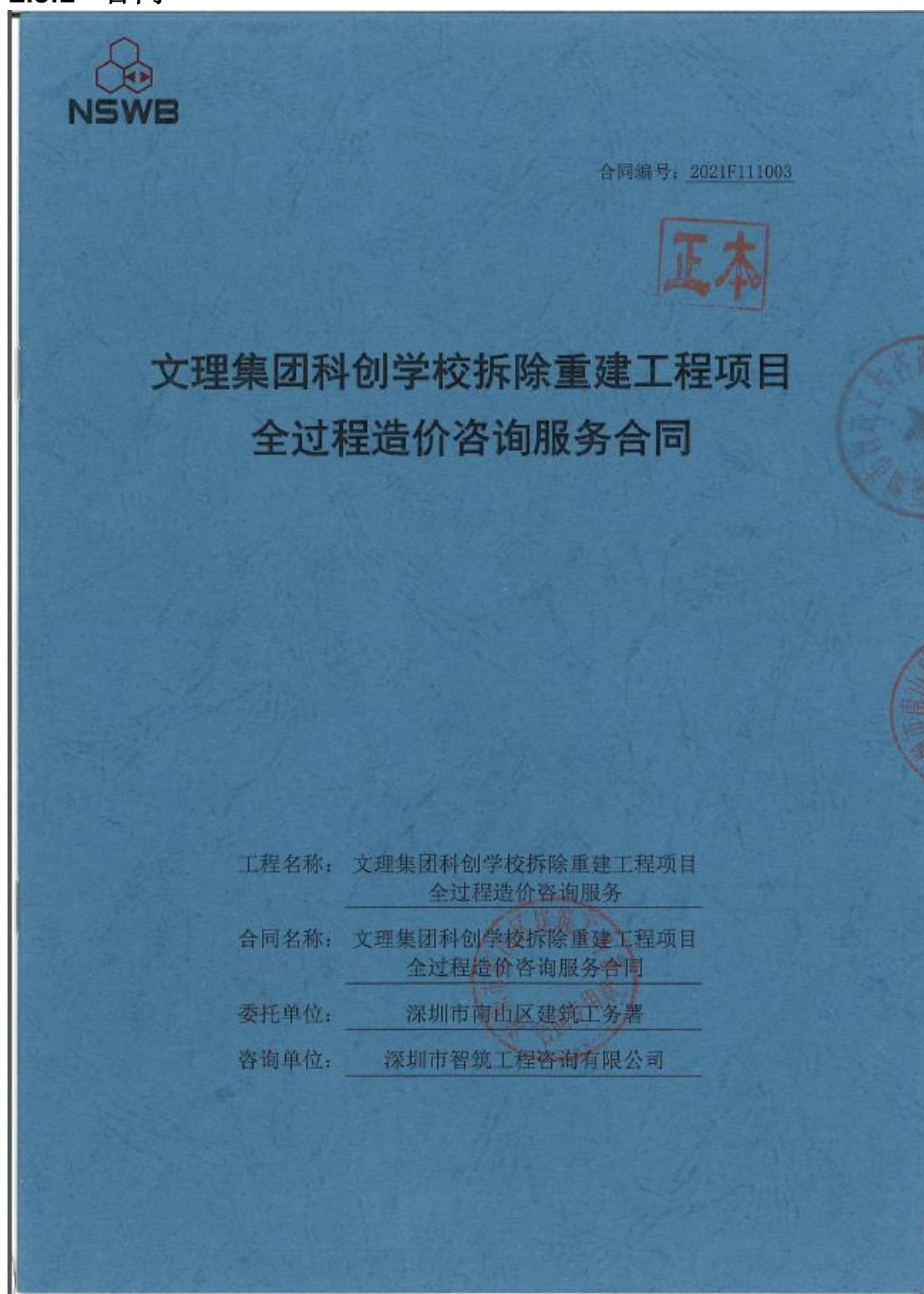
抄送: 财政局, 审计局, 住房建设局。

南山区发展和改革局

2021年1月21日印发

2.5 文理集团科创学校拆除重建工程项目全过程造价咨询服务

2.5.1 合同



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市智筑工程咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年10月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。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

1、工程名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：该项目位于南山区石鼓路23号文理集团科创学校内，预计建设起止时间为2021年2月-2024年8月，拟拆除重建60班九年制学校（现状设计规模24班，实际办学规模38班），建成后总建筑面积将达65234平方米。建设内容包括：学校整体拆除；新建两层地室，建筑面积26589平方米；新建教学楼综合楼，建筑面积35480平方米；新建附属楼，建筑面积3165平方米；新建室外运动场、绿化等配套设施。项目总投资约45865万元。

二、乙方工作内容

文理集团科创学校拆除重建工程项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 标底、预算编制阶段造价咨询工作内容:

- 1、编制工程预算;
- 2、协助招标人审核招标文件和设计图纸;
- 3、编制工程量清单及标底,计算标准工期,并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据;按甲方要求到现场踏勘。
- 4、协助完成标底、预算审计工作,进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析,书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因,以及下一步造价控制中应注意的事项;
- 5、协助招标人进行招标答疑;
- 6、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- 7、协助招标人签订合同;
- 8、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;
- 9、参与暂定价定价工作,及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作,负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定价依据全面充分。
- 10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜,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。

(三) 结算审核阶段造价咨询工作内容:

- 1、审核工程竣工结算,协助完成结算审计及工程财务审计工作;进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析,书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因,以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项;
- 2、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析;
- 3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价,由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的,须及时提交书面的绩效意见。

(四) 竣工决算编制审核工作内容

- 1、复核工程竣工结算,按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进

行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

四、造价文件的编制原则和依据

1、方案设计

2、初步设计文件及图纸；

3、施工招标文件；中标单位投标文件；

4、施工合同；

5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

6、施工记录；工程变更及签证；

7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；

8、其它。

五、造价文件的质量要求

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；编制说明需详细；

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

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

4、乙方在工程预算、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过5%的，一律给予履约不合格。

六、乙方应提交的资料

1、工程概算书四份；

2、概算分析报告书四份；

3、工程预算书四份；

4、工程量计算底稿两份；

5、工程量清单三份；

6、标底造价书四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。

7、标底分析报告书四份；

8、中标人商务标复核分析报告四份；

9、暂定价及无信息价材料设备询价定价报告四份；

10、工程变更及现场签证计量、计价报告四份；

11、工程结算书四份；

12、结算分析报告书四份；

13、经济技术指标分析报告四份；

14、全过程造价咨询情况报告四份；

15、工程决算审核报告及项目资料清单四份；

16、项目分析报告四份。

以上文件均应提供电子光盘两张。

七、双方责任

(一) 甲方责任

- 1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；
- 2、及时审查乙方提交的造价文件，提出审查意见；
- 3、在乙方工作期间密切配合，提供工作便利；
- 4、经乙方书面提交付款申请后，按双方约定时间支付咨询费。

(二) 乙方责任

1、按照本合同第四项规定的原则、第五项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；乙方应对提交和接收资料的真实性和完整性负责，所有资料均以甲方委托人提交和接收为准，工作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料；

3、协助甲方审核招标文件；

4、协助甲方进行招标答疑；

5、根据需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派人上门服务不少于一天；

6、按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜；

7、项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的承作人员；

8、项目负责人必须是注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；

9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加

其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人每次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

八、费用及支付

1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰叁拾玖万玖仟伍佰叁拾陆元整（大写），即 RMB339.9536 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签订合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

（3）工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当理由（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负延迟付款责任。

3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《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）并下浮 20%后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。

九、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见甲方履约评价管理办法。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级，履约考评时限为：概算预算（标底），结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或政府造价部门审核完后，30个日历天内进行考评，逾期视为优秀（评分 ≥ 90 分）。

2、对履约总评价得分为 60 分以下的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 60\%$ ；对履约总评价得分为 60-74 分的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 80\%$ ；对履约总评价得分为 75-89 分的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 $\times 90\%$ ；对履约总评价得分为 90 分（含）以上的，委托人给予造价单位造价咨询费为：工程造价咨询费 100%。

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为甲方服务，同时通报建设行政主管部门，情节严重者将追究其法律责任。

十、不良行为：

1、乙方以下行为，将被甲方认定为不良行为：

- (1) 不按合同约定履行投资控制责任的行为；
- (2) 与施工单位恶意串通，损害建设工程利益的行为；
- (3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的

行为；

- (4) 不履行保密义务，违规泄密的行为；
- (5) 在甲方履约评价中，被评为“不合格”的行为；
- (6) 其他被甲方认定的不良行为；
- (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建设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、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。

十一、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则乙方提交造价文件的时间相应顺延，不予经济补偿；

2、乙方出具的工程量清单中造价所占比例达 1% 以上的项目，每漏一项，罚款 5000 元；

3、乙方预算造价、标底造价或结算造价与政府确定的造价部门审定价偏差超过 5%，按超过部分造价的 1% 罚款；

4、乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件，每延误一天，罚款 10000 元；

5、若乙方泄露甲方要求的保密内容和资料，造成不良后果和损失的，应当向甲方支付咨询服务费总价 20% 的违约金，同时甲方有权解除本合同，要求乙方返还已支付的全部咨询服务费，并要求乙方赔偿因此造成的全部损失；

6、乙方未经甲方同意更换项目负责人的，应当按照 10000 元/人/次的标准向甲方支付违约金；未经甲方同意更换项目组成员的，应当按照 2000 元/人/次的标准向甲方支付违约金；

7、若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，一经查出，除追回全部咨询费用外，乙方或其人员应承担相应的法律责任；

8、乙方提供的造价审核资料有恶意错误，造成甲方多支多付时，乙方应按本项目造价咨询费的两倍向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失；

9、乙方将本合同范围内工作转包或违法分包给第三方，应按照咨询服务费总价的 30% 向甲方支付违约金，并立即予以纠正，由此导致甲方损失的，乙方还

应予以全部赔偿；同时，甲方还有权单方面解除合同，并要求乙方按照本合同咨询服务费总价的 20%向甲方加付违约金；

10、除本合同有明确约定乙方违约情形下的违约金标准的事项外，乙方违反本合同约定的其他条款或未履行约定的其他职责或义务亦视为乙方违约，乙方该等违约行为经甲方提出后乙方未按照甲方的要求在甲方指定期限内予以纠正的，甲方有权停付咨询服务费，乙方还应按照 10000 元/次的标准向甲方支付违约金，并赔偿由此导致甲方的损失。本合同中约定的乙方需赔偿甲方的损失的范围包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费、调查费、执行费等；

11、乙方之违约行为虽未达到甲方依据本合同约定或法律法规规定解除合同条件，但乙方连续二次或累计五次违反合同约定或法律法规规定之义务，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方还应向甲方承担咨询服务费总价的 20%的违约金；

12、甲方依据本合同约定应收取乙方的违约金、任何性质的赔偿以及乙方应承担的费用，均有权从乙方的当期咨询服务费中扣减，当期不足扣减，则从后续咨询服务费中扣减，乙方不持异议；仍不足扣减的，乙方应在甲方指定的期限内补足。甲方任何暂缓扣减或未扣减的行为不视为甲方该等权利的放弃或减弱，甲方仍有权随时从任何咨询服务费中扣减或要求乙方支付；

13、乙方或乙方承办本项目人员不具备承接本项目所需相关法定资质，或其具有的资质低于乙方向甲方所承诺的资质的，甲方有权单方面解除合同，合同解除后，乙方还应向甲方承担合同酬金总价的 20%的违约金。若甲方同意乙方更换不符合资质要求的相关人员，乙方应当向甲方支付 5000 元 / 人/次的违约金；

十二、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；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（二）种方式解决：

- （一）提交仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向项目所在地人民法院起诉。

十三、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。

若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的服务费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

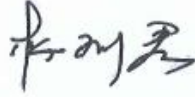
本合同一式六份，甲方三份，乙方三份，具同等法律效力。

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路1366号
爱心大厦13楼

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳市智筑工程咨询有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社
区天安云谷产业园二期(02-08
块)11栋2705A

法定代表人：

或委托代理人：



联系人：

联系电话：0755-28094050

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
坂田支行

账号：44250100015900003402

合同订立时间：2021年11月4日

2.5.2 立项批复

深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2023〕189号

南山区发展和改革局关于文理集团科创学校拆除重建工程项目可行性研究报告的批复

区教育局：

你单位报来的《关于申报文理科创学校拆除重建项目可行性研究报告的申请》收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设的必要性

项目建设能消除科创学校的建筑、结构、消防等安全风险隐患，营造更好的教学环境，优化南山区教育结构和资源配置，提升南山区整体教育水平，促进义务教育优质均衡发展。因此，项目的建设是必要的，方案也是可行的。

二、工程建设规模及主要建设内容

项目位于深圳市南山区石鼓路23号，总用地面积23990平

平方米。场地北侧为规划云城幼儿园，东侧为石鼓路，南侧为万科云城，西侧为乐普国际中心大楼和大疆天空之城。

项目拟拆除并重建一所 60 班（小学 36 班，初中 24 班）的九年制学校，提供 2820 个学位，拆除建筑面积约为 13900 平方米，新建总建筑面积为 62435 平方米（其中地上建筑面积为 50217 平方米，地下建筑面积为 12218 平方米）。

建设内容包括：

（一）建设一栋半地下室 1 层、地上 6 层的教学综合楼。包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、架空层和游泳池等。

（二）建设一栋地上 12 层的宿舍楼，包括含生活服务用房、办公用房、教师宿舍等。

（三）建设 1 层地下室，包括生活服务用房、设备用房、地下停车库（规划 179 个停车位，含 54 个充电桩）。

（四）配套建设岗亭、垃圾收集点、室外运动场地、景观绿化、道路广场和围墙等设施。

三、投资估算

项目申报估算为 57493.81 万元，调整后总估算为 54862 万元，其中建安工程费 41996 万元，工程建设其他费 4067 万元，预备费 2303 万元，代建管理费 1451 万元，教育教学设备采购费 5045 万元。

四、下阶段工作要求

(一) 考虑新课程教学计划实施，确定学校功能用房的划分与使用要求。

(二) 建设方案规划布局应采取合理的控制措施，减少对教学空间的干扰。

(三) 近零碳技术方案及投资，须经相关部门的审核。

(四) 做好与云城幼儿园设计、施工、管理等环节的衔接。

(五) 进一步优化建设方案，合理确定工程量并控制总投资。

(六) 按照《南山区关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的工作方案》落实 BIM 技术要求。

(七) 项目预计 2024 年 4 月开工建设，2026 年 4 月竣工，请你单位根据现场实际施工情况，合理安排工期。

(八) 按照《政府投资条例》的有关规定，严格进行项目管理，并尽快向我局申报概算。

此复。

附件：文理集团科创学校拆除重建工程项目估算表



抄报：小宁同志。

抄送：财政局，审计局，住房建设局，应急管理局。

南山区发展和改革局

2023年8月3日印发

附件

文理集团科创学校拆除重建工程项目估算表

序号	工程名称	单位	工程量	单价(元)	合价(万元)	备注
一	建安工程费	m ²	62435	6726	41996.39	
(一)	土建工程	m ²	62435	5014	31303.79	
1	地基与基础	m ²	62435	1070	6677.44	
1.1	土石方工程	m ³	115768	120	1389.22	采用新型智能全密闭式泥头车,运距按20km内考虑
1.2	基坑支护工程	m ²	31047	1000	3104.70	采用排桩+锚杆(索)支护
1.3	基础工程	m ²	62435	300	1873.05	采用桩基础
1.4	天幕工程	m ²	31047	100	310.47	
2	主体工程	m ²	62435	2662.45	16623.00	
2.1	地下主体工	m ²	12218	3000	3665.40	含绿色建

	程					筑
2.2	地上主体工程	m ²	50217	2580	12957.60	含绿色建筑和装配式建筑增加费
2.2.1	其他用房	m ²	41985	2400	10076.40	
2.2.2	游泳馆、体育馆、多功能厅	m ²	8232	3500	2881.20	
3	室内装饰装修工程	m²	62435	889.76	5555.20	
3.1	教学及辅助用房	m ²	30883	1084.2	3348.33	
3.1.1	教室	m ²	10490	800	839.20	
3.1.2	专用教室	m ²	10937	1156.23	1264.57	
(1)	舞蹈教室(含更衣室)、音乐教室、器乐排练室	m ²	3075	1300	399.75	
(2)	其他用房	m ²	7862	1100	864.82	
3.1.3	公共教学用	m ²	9456	1316.16	1244.56	

	房					
(1)	多功能厅、图书馆、体育馆	m ²	7474	1400	1046.36	
(2)	其他用房	m ²	1982	1000	198.20	
3.2	办公用房	m ²	3015	1000	301.50	
3.3	生活服务用房	m ²	6931	1000	693.10	
3.4	教师宿舍	m ²	2800	900	252.00	
3.5	架空层	m ²	6952	450	312.84	
3.6	游泳池	m ²	1200	1400	168.00	
3.7	停车库及设备用房	m ²	10654	450	479.43	
4	外立面工程	m ²	50217	487.51	2448.15	主要采用清水混凝土、格栅、铝板、涂料和夹胶LOW-E玻璃等

4.1	半地下部分 外立面	m ²	18829	300	564.87	东侧和北 侧二侧均 需要设置 外立面
4.2	地上部分外 立面	m ²	31388	600	1883.28	
(二)	安装工程	m²	62435	1139.64	7115.33	
1	给排水工程	m ²	62435	100	624.35	含雨水系 统、给水系 统、排水系 统及卫生 洁具、卫生 隔断等
2	电气工程	m ²	62435	350	2185.23	含高低压 配电工程、 配电箱、照 明、防雷及 安全等系 统，电缆、 导线等

3	弱电工程	m ²	62435	200	1248.70	包含智慧 校园、三网 工程
4	通风空调工 程	m ²	22128	281.48	622.87	不含架空 层面积
4.1	机械通排风 系统	m ²	10654	100	106.54	地下车库 和设备用 房
4.2	VRV 集中空 调	m ²	11474	450	516.33	多功能厅 537 m ² 、教 职工和学 生食堂 4000 m ² 、 图书馆 4093 m ² 、 体育馆 2844 m ²
5	消防工程	m ²	62435	160	998.96	含消防水、 消防电、消 防排烟、气

						体灭火系 统等
6	直饮水系统	m ²	51781	10	51.78	不含停车 库及设备 用房
7	抗震支架	m ²	62435	40	249.74	
8	热水系统	m ²	6800	60	40.80	教职工和 学生食堂 4000 m ² 、 教师宿舍 2800 m ²
9	燃气工程	项	1	500000	50.00	
10	电梯	部	7	350000	245.00	
11	游泳池设备	项	1	1500000	150.00	
12	人防工程	m ²	7660	650	497.90	平战结合， 人防工程 增加费
13	多功能厅灯 光音响舞台 设	项	1	1500000	150.00	

	备及LED屏					
(三)	室外及配套工程	m ²	62435	316.12	1973.68	
1	标识系统	m ²	62435	20	124.87	
2	300m 环形运动跑道	m ²	8163	600	489.78	采用海绵城市技术措施
3	环形运动跑道围网	m ²	1025	650	66.63	高度4米
4	看台及升旗台等	项	1	200000	20.00	
5	道路广场	m ²	5700	450	256.50	
6	绿化景观工程	m ²	9167	350	320.85	海绵城市技术措施,含地面绿化、立体绿化及屋顶绿化
7	大门及岗亭	套	5	200000	100.00	含1套道

						闸系统
8	围墙	m	610	1200	73.20	
9	垃圾收集点	项	1	20000	2.00	
10	化粪池	处	1	100000	10.00	成品玻璃 钢化粪池
11	室外管网配 套工程	m ²	23990	150	359.85	
12	应急避难场 所设备设施	项	1	500000	50.00	
13	市政管线接 驳工程	项	1	1000000	100.00	含市政电、 给水、污 水、雨水、 通信等管 线市政接 驳
(四)	低碳建设技 术增量	m ²	62435	100	624.35	暂按 100 元/m ² 计 列
1	围护结构热 工性能	m ²	3805		0.00	按照外窗 面积 3805

						平方米计算
2	太阳能光伏发电	m ²	940		0.00	在南北两栋教学楼屋顶铺设
3	高效变频风机和水泵	kW	3000		0.00	变频装置
4	空气净化设备	m ²	62435		0.00	
5	能耗监控系统	点	2000		0.00	预计 2000 个点位
6	二氧化碳、挥发性有机物、甲醛、氨苯、可吸入颗粒物等监测系统	点	2000		0.00	当 PM 2.5 e 25¼ g/m ³ , PM 10e 50¼ g/m ³ , CO e 1800ppm 时,设置空气质量监测系统警

						示装饰(屏幕)。每个主要功能房间设计一个检测点位
(五)	场地整备	m ²	62435	156.84	979.24	
1	场地平整	m ²	23990	25	59.98	
2	教学楼、宿舍楼等建筑物拆除	m ²	13899.97	150	208.50	含主体和基础拆除
3	地下管线迁改	项	1	1000000	100.00	
4	边坡支护工程	m ²	231	1600	36.96	永久挡土墙
5	树木迁移费	棵	119	2000	23.80	含迁移评估及咨询服务、树木迁移(包落实迁移场)

						地、办理种植场地接管手续)树木养护等工作
6	大榕树保护费	棵	1	500000	50.00	含钢管支撑、吊拉、围栏等费用
7	配电房迁移		1	5000000	500.00	暂估
二	工程建设其他费	计算标准及费率			4067.39	
0	临时设施费				0.00	
1	工程设计费	$(-)\times 16.47\%$			1100.04	
2	工程勘察费	设计费 $\times 30\%$			330.01	
3	施工图审查费	$(\text{勘察费}+\text{设计费})\times 6.5\%$			92.95	
4	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$			88.00	
5	工程监理费	$(-)\times 11.58\%$			773.29	

6	前期工作咨 询费	$(-)\times 1.17\%$	78.39	
7	环境影响咨 询费	$(-)\times 0.31\%$	20.50	
8	招投标代理 服务费	$(-)\times 0.99\%$	66.20	
9	招投标交易 服务费	$(-)\times 1.05\%$	70.11	
10	工程造价咨 询服务费	$(-)\times 4.65\%$	310.57	
11	工程保险费	$(-)\times 0.63\%$	42.00	
12	水土保持服 务费	$(-)\times 1.29\%$	86.24	
13	弃土场受纳 处置费	47 元/m ³	588.05	
14	BIM 费	31.24 元/m ²	195.05	
15	第三方监测 检测费	$(-)\times 3.14\%$	209.98	
16	现有建筑物 测绘费		10.00	按申报值

17	交通影响评价费		6.00	
三	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2303.19	
四	代建管理费	$(一+二+三) \times 3\%$	1451.01	
五	教育教学设备采购费		5044.42	
六	项目总投资	一+二+三+四+五	54862.40	

3. 项目负责人业绩

项目负责人业绩

项目负责人： 李琦

项目名称：石凹第二工业区升级改造项目造价咨询

（承担职务：项目负责人；合同金额：213.7635 万元；工程类型：房建工程

市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询服务；合同签订日期：

2026 年 1 月 23 日；成果文件（若有）：/）

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。

3.1 石凹第二工业区升级改造项目造价咨询 3.1.1 合同

合同编号：LHTK-GCHT-SA（2026）01-01

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：石凹第二工业区升级改造项目造价咨询

工程地点：位于深圳市龙华区

委托单位：深圳龙投万印商业管理有限公司

咨询单位：深圳市智筑工程咨询有限公司

2026年1月23日

第一部分 合同协议书

深圳龙投万印商业管理有限公司（以下简称委托人）通过公开招标选择深圳市智筑工程咨询有限公司（以下简称咨询人）承接石凹第二工业区升级改造项目造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经双方充分协商达成一致，签署本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、项目名称：石凹第二工业区升级改造项目造价咨询

2、项目概况：依据可行性研究报告估算表中项目开发建设总投资及建安费为控制原则，提供有关工程招标造价控制和管理的决策性文件及各工作界面的相关管控办法和操作细则，项目风险点的预测和解决方案等。

3、工程地点：项目位于深圳市龙华区大浪街道，东临浪奔路、南临浪静路、西临浪中宁路、北临石凹路。

4、工程规模及内容：本项目位于深圳市龙华区大浪街道，东临浪奔路、南临浪静路、西临浪中宁路、北临石凹路。涉及12栋厂房、3栋宿舍，项目总用地面积约49500.98平方米，改造后总建筑面积约82359.74平方米。项目拟分一、二期开发，一期包含C5、C7、C9、C10、C11、C12六栋厂房和S7、S8、S9三栋宿舍（其中S7、S9宿舍因紧挨在一起，改造后合并为一栋）。其中C7/C5功能定位为高光时刻livehouse、多功能娱乐空间、酒吧、餐饮（夜经济）等；C9、C11功能定位为主题乐园，C10、C12功能定位为国际IP主题零售、餐饮等；S7、S8、S9功能定位为主题酒店。二期包含C1、C2、C3、C4、C6、C8栋厂房。

依据项目实际进度节点与招商工作的合理诉求，为实现资源统筹与阶段目标落地，一期计划按区域及工作范围分别招标。

5、投资金额：项目总投资：103400万元，其中建安工程费暂定60300万元。

6、资金来源：其他资金100%。

7、建设工期或周期：计划建设工期为暂定 / 个月。

前述的建设工期及周期仅为计划天数，存在变化的可能性，委托人按本协议支付的咨询酬金已经包括前述可能造成的变化，如遇施工期延长，咨询服务时间超出前述约定的计划建设工期及周期，咨询费用不予调整。

8、造价咨询工作专业范围：

造价咨询工作专业范围包括但不限于：拆除工程、加建工程、建筑结构改造、外立面改造、精装修工程、给排水工程、电气工程、变配电工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架工程、充电桩工程、标识系统、室外改造及配套工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作，具体以实际工作内容为准。

9、造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：

本项目造价咨询为全过程服务。包括但不限于：项目目标成本编制、投资估算编制（或审核）、概算编制（或审核）、招标控制价编制、施工图预算编制、进度款支付审核、竣工图结算审核及与各服务主体间的核对、决算配合工作。

具体如下：

9.1. 目标成本编制阶段：编制项目目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本，协助甲方建立、健全目标成本控制体系；

9.2. 设计阶段：设计阶段严格执行项目各专业、各设计环节限额指标要求，实现项目成本控制。包括但不限于：（1）编制（或审核）方案设计阶段估算、编制（或审核）初步设计阶段概算、编制施工图设计阶段预算；（2）编制（或审核）方案设计阶段的投资指标控制与评价的成果文件，必须经招标人审核通过（方案终稿各项目控制价必须小于可研投资估算表相应的项目数据）；（3）编制（或审核）初步设计概算，并配合完成概算复审工作（概算控制价必须小于方案投资控制价）；（4）施工图预算编制，审核承包人施工图预算分部分项清单构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；各设计阶段的比选方案的经济测算；向委托人提供工程量计算书及计算模型（施工图预算控制价必须小于概算控制价）；（5）对设计中采用的装配式构配件、主材、设备等提供市场信息，参与设计方案比选、优化，提出优化建议；（6）参加设计方案论证会议、图纸会审等专题会，提出造价专业意见。

9.3. 招投标阶段：（1）施工招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，参与品牌库文件确定；负责材料、设备询价、招标控制价及工程量清单文件的编制及解释工作；（2）服务招标，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责招标控制价、投标报价上限的编制及解释工作；（3）设备采购，包括但不限于：负责提供不少于3份相似项目招标案例；参与审核招标文件有关成本管理的相关条款约定，负责设备询价及提供询价文件、招标控制价、投标报价上限及工程量清单文件的编制及解释工作。（4）工程招标控制价编制与招标工程量清单（或模拟工程量清单）编制，协助招标人完成招标答疑、清标及合同商务条款审核工作；（5）按招标人要求提供工程量计算书、技术经济指标及计算模型等，对合同方式和可能存在的风险因素及解决方法等提出合理化建议供招标人参考；（6）负责根据招标人的图纸及技术规范、用户需求书等资料编制设备、材料询价清单（提交三家以上的价格），询价部分需提供报价单位出具的盖章文件（或联系人\联系电话\供应商名称）；（7）提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；（8）在签订合同前协助委托人对投标清单报价进行清理和审查，对投标报价进行合理性分析；（9）招标完成后，根据招标人要求，完成清单复核及对数工作；（10）提供深圳本地对标项目招标相关指标及与其他公司已完类似工程数据、指标对比，在计价和主材选择方面提出合理化建议；（11）承包人分包招标审核及委托人要求相关配合工作。

9.4. 施工阶段：（1）审核承包人施工图预算构成的合理性、主要材料、主要设备定价和价格清单类比分析；（2）按委托人要求提供驻场服务，配合委托人对项目实施全过程成本控制；（3）

工程进度款的审核。负责施工过程造价控制（含编制资金使用计划），初步审核工程量与进度款并出具相关审核报告；（4）工程变更及现场签证的造价审核。及时处理现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算，确认变更价款并出具相关审核报告；（5）公平公正处理涉及工程变更及合同条款争议的索赔；（6）负责建立支付台账、工程变更与现场签证管理台账、结算台账、动态管理台账等合同工作台账，每月5日前向委托人提交上个月台账；（7）其他与项目相关的造价咨询工作；（8）做好与设计单位、咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作。（9）项目成本动态监控、预警、调整等工作。（10）若委托人认为有必要，咨询人还应按委托人的要求对施工图预算进行重计量工作，与承包人进行核对并协助委托人与承包人达成一致意见。

9.5. 竣工阶段：（1）负责收集和整理结算依据资料（图片、影像或签字盖章的有效函件），收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档；（2）负责按照招标人要求编制结算管理文件，配合委托人开展过程结算；（3）负责工程结算审核工作并出具有效的审核报告等成果文件，提出合同管理及执行情况的专题报告；（4）审核其他费用，出具审核报告；（5）咨询人出具的工程结算审核文件，如需第三方复审，咨询人必须无条件协助委托人将有关文件完整移交第三方，并积极配合复审工作；（6）工程项目结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，完成项目后评估；（7）工程项目结算、配合甲方财务决算相关工作完毕后，应出具标准的项目投资控制报告（含履约自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等）。

9.6. 驻场服务：（1）本项目要求现场驻场服务人员1人（土建专业，5年工程造价工作经验）。以上人员协助招标人做好现场成本管理、合同资料整理、工程变更、现场签证、进度款审批等日常管理工作，投标报价应包含驻场服务人员的现场服务费用、生活费、住宿费等。现场服务期限自合同生效日起（驻场开始时间以招标人书面通知为准）至本项目竣工交付为止。咨询人驻场服务阶段，招标人仅提供办公场地，办公设施及工作餐及其他驻场相关费用由投标人承担，投标人已综合考虑于本合同价格内。在施工期间，驻场工程师需参加项目有关例会，了解工程进度，及时处理变更签证，解决工程中的合约问题。其他人员到场次数和时间，根据工程需要和紧急程度而定。当委托人要求咨询人其他人员阶段性驻场，咨询人须及时安排。驻场工程师需经过委托人面试并审批通过，专职服务于本项目。现场服务人员应服从施工现场管理要求，严格履行考勤管理，同时驻场工程师不得与施工总承包单位或相关利益方串通，做出影响公正、公平及伤害委托人利益的行为；否则，委托人有权对不符合要求的现场服务人员实施清退并根据其恶劣程度，追究其及咨询人相应责任；（2）在与终审部门或审核机构进行对数与协商等工作时，要求项目负责人必须参加。

9.7. 其他：（1）负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家；（2）招标人自行采购的设备、材料，咨询人应全程参与询价、审价、结算等相关工作；对厂家资料进行收集及整理；（3）项目全过程投资控制、评估及建设经济指标的编制工作；（4）完成委托人安排的其他日常工作及其他工程造价咨询等；

委托人将保留根据实际业务需要或服务质量等因素，进行适当调整、增减项目内容并适当调整造价咨询费用的权利。招标服务内容及要求详见“任务书”。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类：

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类：

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类：

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类：

- 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类：

- 全过程造价咨询。

其他：

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

1、本项目固定费率为：3.545%，暂定建安工程费为60300万元，暂定合同价（含税）为人民币（大写）贰佰壹拾叁万柒仟陆佰叁拾伍元整（¥：2137635），不含税价人民币（大写）贰佰零壹万陆仟陆佰叁拾陆元柒角玖分（¥：2016636.79），税率6%。

本合同为固定费率合同，中标费率在合同服务期间不予调整。本合同价已包含钢筋及预埋件的计算、驻场服务费，结算时，不再单独计取该部分费用。

2、本合同价为暂定咨询酬金，咨询酬金最终结算价以经甲方或甲方指定的第三方审核单位或政府相关部门审定的建安工程结算金额作为取费基数进行计算，计算方式为：咨询酬金结算价=经审定的建安工程结算金额×中标费率×（70%+30%×最终履约评定系数）。

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

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

5、如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 月以内的，咨询费用不予调整；

超出合同约定的时间/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

6、本项目如因政府原因、不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，咨询人须接受委托人的终止合同要求并积极配合委托人做好善后工作，按照实际完成的工作量结算，委托人不做任何赔偿、补偿。。

7、委托人签订本项目合同时产生的一切税费包括委托人需支付的合同印花税均由咨询人支付，委托人不另行支付。

8、其他：应包含两次的项目重大变更【重大变更是指：a. 变更建设内容、建设标准、建设规模导致项目主要使用(服务)功能发生变化的；b. 初步设计概算的总投资变更超过立项批复总投资 10%以上（含 10%）的，c. 实施过程中投资变动超过批准的项目总投资 10%以上（含 10%）的或其他不可预见原因而导致的重复计算、编制、核对等工作费用】，结算时费用不做调整。无论因变更所产生工作费用做的调整多少，最终造价咨询结算费用不得超过本次项目投标报价上限人民币 285 万元。

四、服务要求

4.1 基本原则：

4.1.1 咨询人及委派的造价工程师必须严格遵守中国建设工程造价管理协会于 2002 年 6 月 18 日以中价协（2002）第 015 号文件颁发的《工程造价咨询单位执业行为准则》和《造价工程师职业道德行为准则》，必须严格按照中国建设工程造价管理协会 2002 年 6 月 18 日以中价协（2002）第 016 号文件颁发的《工程造价咨询业务操作指导规程》中的相关内容实施造价咨询服务。委托人查实咨询人及委派的造价工程师有违反工程造价咨询职业道德的行为，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50%的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃处理。

4.1.2 咨询人应依自身专业知识及丰富的业务经验，为委托人提供合同所述咨询服务，咨询人应满足委托人成本上审核的有关要求，及时、高效的完成委托人交付的各项工作。咨询人提供咨询服务不得增加委托人的任何负担。

4.1.3 双方明确，咨询人仅应按照合同约定为委托人提供咨询服务，不作为委托人的代理或代表，咨询人不得代表委托人向投标单位、施工单位或相关利益方做出任何承诺，不得就合同所述工程或业务向他人做出任何未经委托人事先书面同意的认可、确认等。

4.1.4 如发生造价争议，由委托人组织咨询人在委托人办公室核对；出现争议时咨询人只能在委托人组织下方可与投标单位、施工单位或他人沟通；核对及沟通过程中，咨询人不得向投标单位、施工单位或相关利益方提供工程造价可能增加的任何信息，增加工程造价必须由委托人签字并盖章同意后方可提出。否则，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人将委托人已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50%的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃处理。

4.2 基本要求

4.2.1 咨询人要对委托人提供的全部资料必须作到对外严格保密，不得外借、外传或非为委托目的而进行利用。如有此类违约行为，委托人有权即时解除合同，不支付咨询费，咨询人将委托人

已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50% 的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃查处。

4.2.2 造价咨询工作委托程序：委托人根据项目需要选取需要咨询人提供造价咨询服务的工程及对应的阶段，由委托人发出签字盖章确认的《造价咨询业务委托单》（具体见合同附件 3），并向咨询人提供该工程施工图纸、设计变更、现场签证等相关资料；咨询人根据委托人提供的资料编制符合委托人要求的咨询成果，经咨询人委派的项目经理签字确认并加盖咨询人单位公章后报送委托人。

4.2.3 对于咨询人出具的工作成果，委托人将进行复核或最终核定，如委托人经复核或最终核定后，若委托人要求返工的，咨询人应在委托人要求的时限内进行返工，给委托人造成了经济损失，则咨询人应承担赔偿责任。

4.2.4 咨询人不得私自与投标单位、施工单位或相关利益方接触，进行任何有危害委托人利益的合作和经济活动，否则，委托人有权即时解除合同，不支付造价咨询费，咨询人将委托人已支付的款项予以返还，咨询人应赔偿损失并向委托人支付该单项工程该阶段咨询费基本收费 50% 的违约金，委托人可报请行业主管部门按有关规定严肃查处。

4.2.5 所有的提交给委托人的工作成果除签字盖章的文字资料外，还须提交可编辑电子文件且须与书面文字资料相一致。

4.2.6 当阶段造价咨询工作完成后，咨询人做好工作总结报告，咨询人可根据自己的工作经验向委托人提出有关造价管理方面的建设性意见，并根据委托人提供的表格对结算项目的技术经济指标进行统计分析，填写《建筑技术经济指标》。

4.3 质量标准

4.3.1 咨询人提供的工程量清单应全面反映施工图包含的内容，不得多算、漏项，工程量计算准确，且工程量误差率 $\leq 5\%$ （以单项子目为统计单位）。以上数据的统计以委托人抽查确认的工程量清单为依据。

误差率具体计算公式为：误差率=（咨询人提供的工程量-实际工程量）的绝对值/实际工程量
（如：圈梁混凝土实际工程量应为 100 立方，而咨询人提供的工程量为 105 立方，则误差率为 5%）

4.3.2 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，清单工程量每个数量均有复查性，工程量计算书与清单工程量数量须一一对应。

4.3.3 咨询人所有有关本项目造价咨询资料必须建立健全档案管理制度、台帐制度、收发制度等，委托人随时随地检查必须合格。

4.3.4 咨询人未按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果质量等达不到委托人的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人要求验收为止且最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。

4.4 时间要求

4.4.1 总包工程量清单编制时间不得超过 15 天，其他单项工程清单编制时间不得超过 5 天。

4.4.2 施工图工程量清单预算编制工作在接到有关资料后 15 天内编制完成并将工作成果及建设性意见提交委托人。

4.4.3 预算审核、结算审核工作需在接到有关资料后 30 天内完成工程量核对并将工作成果提交委托人。

4.4.4 施工过程中的设计变更或签证或审图意见等，咨询人在接到相关资料后 3-5 个工作日内（100 万以下工程量）编制核对完成，并将工作成果提交委托人；100 万以上工程量，咨询人在接到相关资料后 7-10 个工作日内编制核对完成，并将工作成果提交委托人。若委托人提交资料时间推迟，提交工作成果时间按照日历天相应顺延。

4.4.5 具体要求以委托人书面要求为准。

4.5 人员要求

4.5.1 本项目要求现场驻场服务人员 1 人（土建专业，5 年工程造价工作经验）。若咨询人擅自中途更换人员，或咨询人配置的人员不配合委托人工作或不能胜任工作，委托人有权要求咨询人更换相应人员，咨询人应在委托人要求更换之日起五日内更换。否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.2 咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员（同类工作经历不得少于 3 年），在合同生效期间，咨询人不得单方更换小组成员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知委托人并经委托人同意后方可更换，如咨询人未经委托人同意擅自中途更换人员的，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。咨询人本项目实施工作小组成员：

项目负责人：李琦

土建造价负责人：赵娟

安装造价负责人：吴凯鹰

4.5.3 咨询人指定为委托人提供造价全过程跟踪审计的工作小组成员应按下述条款执行。

(1) 根据委托人要求，及时委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告；

(2) 未经委托人许可，咨询人人员未按时到委托人办公室办公或每周到委托人办公室办公未满足 5 个工作日视为旷工，旷工数量由委托人负责人根据具体情况计取。

(3) 咨询人人员未按时到委托人办公室办公，则委托人有权旷工 1 人/次处以违约金 500 元标准向咨询人收取；咨询人人员每周到委托人办公室办公未满足 5 个工作日，则委托人有权旷工 1 人/天处以违约金 1000 元标准向咨询人收取。

4.5.4 如委托人发现咨询人人员不能胜任本工程造价咨询任务时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人应当在接到委托人通知后 24 小时内安排人员到位，咨询人不得以任何理由拒绝且不得要求委托增加咨询费用，否则咨询人应向委托人支付合同暂估价 10% 的违约金，并赔偿委托人的损失。

4.5.5 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后 24 小时内更换人员，否则，咨询人应向委托人支付合同暂

估价 10%的违约金，并赔偿委托人的损失。

4.5.6 咨询人的项目负责人必须出席委托人每月召开的工作例会以及在施工过程中召开的工程协调会。如果咨询人的项目经理不能按约定参加每月例会以及工程协调会，委托人有权按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。

4.5.7 本项目要求现场驻场服务人员 1 人（土建专业，5 年工程造价工作经验），其工资均已包含在合同总价中。若咨询人未按要求派驻场人员，委托人有权从未付合同费用中以该工资 2 倍金额从咨询费中扣除。同时，委托人有权要求咨询人 3 天之内派出符合要求的驻场人员驻场，否则，委托人有权解除合同，由此造成的违约责任及委托人的损失由咨询人承担。

4.5.8 委托人与咨询人通过 E-mail 建立固定工作信息往来机制，并确保每日有专人管理，以及信息能得到及时传输和回复。

委托人 E-mail 管理负责人：/

E-mail：/

咨询人 E-mail 管理负责人：周丹君

E-mail：1449737243@qq.com

4.6 计划管理：建立月、周计划及总结管理制度。咨询人应按时提交月、周完成工作量报告及进度计划，逾期，委托人有权按照本合同违约责任的约定从未付合同费用中扣除相应的违约金。具体时间节点如下：

- (1) 咨询人应在合同签署后 5 日内提交总进度计划。
- (2) 咨询人应在每月 25 日前向委托人提交本月已完成工作量报告以及下月月度计划。
- (3) 咨询人应在每周五 17:00 前将本周完成工作电子版文件提报委托人。

五、双方权利义务

5.1 委托人的权利义务

5.1.1 委托人负责人为：___/___，代表为：___/___。委托人指令需经负责人确认后方可生效，具体事宜委托人负责人可委托代表处理。

5.1.2 积极配合咨询人工作，为咨询人工作提供方便。

5.1.3 监督检查委托工作的进度、质量，并对咨询人提供的工作成果进行审核确定。如咨询人不按合同条款及委托人的要求执行，或工作成果质量达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人进行整改，一切责任由咨询人负责。

5.1.4 按合同约定向咨询人支付造价咨询费。

5.2 咨询人的权利义务

5.2.1 按合同约定完成委托人委托的造价咨询业务，工作中需注重与委托人的沟通和协调。

5.2.2 咨询人授权项目负责人处理与本工程有关的业务，代表咨询人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，咨询人的一切要求、通知均以书面形式由咨询人项目负责人签字后递交委托人。

5.2.3 咨询人应认真清点并保管好委托人提供的造价资料，工作完成后，咨询人须如数、原样返还委托人提供的全部造价资料。如委托人提供的资料不完整，咨询人应及时书面通知委托人，若

因咨询人未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失由咨询人负责。

5.2.4 咨询人应对提供的工作成果(包括模拟工程量清单、清单参考价、工程量计算底稿等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责，且做到文本资料条理清晰。

5.2.5 委托人委托的业务有保密要求，咨询人造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给对第三方。

5.2.6 咨询人须无条件配合委托人的工作，对于委托人的任何工作要求均须无条件及时给予配合，不得与委托人人员争执。

5.2.7 咨询人根据委托人要求，及时到委托人与委托人就有关成本控制管理进行研讨，当委托人需要或者存在质疑时，咨询人应当及时就相关问题进行核算并出具分析报告。

5.2.8 收集并向委托人提供国家、省、市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知委托人，对于可能影响项目造价的情况做出影响分析，向委托人预警。

5.2.9 所有本工程造价咨询文件咨询人均应报送委托人电子版，咨询人不得以任何理由拒绝向委托人提供可编辑的成果文件电子版。

六、违约责任

6.1 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。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。

6.2 由于咨询人原因未按照规定的时间完成委托业务，逾期不超过 10 日的，自本合同规定的完成时间的次日起至实际完成之日止，咨询人向委托人支付 5000 元/日的逾期违约金，逾期超过 10 日后，委托人有权终止合同，咨询人需将委托人已支付的款项返还，且咨询人应承担合同暂估价 20% 的违约金，若造成委托人损失的，咨询人还需赔偿损失。

6.3 咨询人未按合同约定对施工图进行经济审核，并出具施工图经济评审意见的，委托人有权从应付咨询人的款项中扣除 5000 元/次的违约金并要求咨询人继续出具评审意见。

6.4 咨询人工作结果经委托人审核出现错误，应根据工程量误差率按以下方式处理：

每个单位工程的单项目累计出现十项以上（含十项）工程量误差率>5%的，咨询人应在委托人发现后 2 日内对工作成果全面复核。且超出十项的，每增加一项委托人有权按 1000 元/项的标准扣除违约金。

6.5 咨询人未经委托人同意更换人员，委托人可按 10000 元/人·次的标准扣除违约金。

6.6 咨询人的项目负责人未按第 4.5.6 条的要求按时参加委托人的每月例会以及工程协调会，咨询人应承担 2000 元/人·次的违约金。

6.7 若咨询人未能按第 4.6 条的要求按时上报完成情况或计划的，则咨询人应承担相应的违约金，其中总进度计划的违约金为 5000 元/次，本月已完成工作量报告及下月月度进度计划的违约金为 1000 元/次；周工作进度的违约金为 500 元/次。

6.8 咨询人不提供工程量计算资料，或工程量计算资料与咨询人提供的咨询成果不对应，委托人有权解除合同，咨询人需将委托人已支付的款项返还，且咨询人应承担合同 20% 的违约金，若造成委托人损失的，咨询人还需赔偿损失。

6.9 咨询人出现任何损害委托人利益的情况, 咨询人应赔偿损失并向委托人支付合同暂估价 20% 的违约金, 且咨询人需将委托人已支付的款项返还。

6.10 咨询人如未遵守保密义务, 擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息, 委托人有权终止本合同, 咨询人需将委托人已支付的款项返还及按合同暂估价 20 %支付违约金, 并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。若咨询人泄露委托人要求保密内容和资料, 而委托人未选择解除合同的, 则咨询人需按 10000 元/次处以违约金, 造成委托人损失的, 咨询人还需赔偿损失; 违反法律的应承担法律责任。

6.11 咨询人违反本合同约定, 该项违约金经委托人签字后, 委托人即可从咨询人合同款中扣除, 委托人负责在扣款前通知咨询人。

6.12 损失计算方法: 直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

6.13 由于咨询人责任导致委托人提前终止本合同的, 咨询人需将委托人已支付的款项返还, 且咨询人应承担本全过程造价咨询合同暂定价 20%的违约金, 并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。

6.14 在施工图纸范围内的工程内容预算不能出现错漏项, 若错漏项的内容造价每超过预算总造价的 5%将扣本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金, 如错漏项的内容造价超过预算总造价 5%以上 (含 5%), 将报建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚; 若错漏项的内容造价超过预算总造价 10%或因咨询人原因导致项目竣工结算超概, 委托人有权解除合同, 除支付违约金外, 咨询人需将委托人已支付的款项返还, 且咨询人应赔偿因此给委托人造成的损失。由于咨询人原因, 导致送审预算价与政府部门或业主委托的第三方审核的预算价误差在 5%~10% (含 10%), 每超过 5%一个百分点, 委托人扣减咨询费用 5%作为违约金; 若预算价误差超过 10%的, 每超过 10%一个百分点, 委托人扣减咨询费用的 10%作为违约金。

6.15 结算审核阶段结算价误差要求及处罚约定:

送审结算价与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的结算价误差应控制在 3%以内。若由于咨询人原因, 导致送审结算价与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的结算价误差超过 3%, 将视为咨询人履约不力, 委托人有权解除本合同并要求咨询人承担本全过程造价咨询合同暂定价金额 20%的违约金, 委托人有权拒绝咨询人 1 年内参加委托人的其他项目投标。

6.16 工程变更预算价 (或结算价) 误差要求及处罚约定: 有权解除本合同

工程变更预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差应控制在 5%以内。若由于咨询人原因, 导致工程变更 (含签证、索赔) 预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差超过 5%, 将视为咨询人履约不力, 委托人有权拒绝咨询人 1 年内参加委托人的其他项目投标, 并扣本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金。由于咨询人原因, 导致工程变更 (含签证、索赔) 预算价 (或结算价) 与政府造价管理部门或者审计部门或委托人委托的第三方审核的预算价 (或结算价) 误差在 5%~10% (含 10%), 每超过 5%一个百分点, 委托人扣减本全过程造价咨询合

同暂定价的 5%作为违约金；若预算价误差超过 10%的，每超过 10%一个百分点，委托人扣减本全过程造价咨询合同暂定价的 10%作为违约金。

委托人有权对咨询人提交的预、结算正式初稿进行抽查或复查，并与咨询人核对。经核查，发现咨询人提交的预、结算正式初稿缺漏项达 5 处及以上且相应合计金额达 10 万元以上，委托人扣减本全过程造价咨询合同暂定价的 1%作为违约金。

6.17 未能积极配合委托人和委托人指定的审核单位及造价部门或审计部门的相关工作，如出现未能配合的情况，按 5000 元/次处以违约金；因前述原因造成延误审计相关工作的，每延误一日咨询人向委托人支付违约金 5000 元；情况严重或延误审计相关工作过程，委托人将提请建设工程造价主管部门对咨询人进行处罚。

6.18 履约评价良好的委托方将出具评价良好的证明文件并依据评价结果和合同约定结算咨询费，评价较差的抄送龙华区建设行政主管部门、区国资局进行通报并依据评价结果和合同约定扣减咨询费。

6.19 若因规划调整、投资模式变更、政府审批等原因导致项目被取消（或本工程全过程造价咨询工作须根据工程建设需要另行委托第三方组织实施），委托人有权提前终止本合同，并按照咨询人实际完成的工作量及本合同约定的造价咨询费结算原则进行造价咨询费结算。咨询人应无条件接受，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

6.20 根据工程建设需要及委托人要求等，委托人有权将本工程划分为若干个标段（或分期）进行建设（具体以委托人书面通知为准），存在工作量增加或须重复进行造价咨询活动的可能，该部分费用已包含在合同价中。咨询人应无条件接受并按委托人要求保质保量按期完成相关造价咨询工作，否则视为咨询人违约。咨询人须充分考虑并承担其风险，不得因此向委托人提出任何索赔要求。

6.21 若咨询人在本合同履行过程中出现以下情形的，委托人有权选择解除本合同，且委托人有权扣减咨询合同暂估价的 20%作为违约金，且有权要求咨询人返还委托人已支付的款项。若对委托人造成损失的，咨询人还需赔偿委托人的损失。

- 1、逾期提交造价成果文件达 10 天的；
- 2、咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人；
- 3、咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，委托人要求整改后仍不能达到合同约定要求的；
- 4、咨询人未按照规定的时间完成委托业务情形出现三次的；
- 5、咨询人同施工总承包单位私下沟通联系造成委托人经济损失超过施工总承包工程合同金额的 3%或造成项目单项或部分分项投资超出预算 5%的。

6.22 因造价咨询单位违约应偿付的违约金、赔偿金等费用，委托人有权从应付款项或履约担保金额中直接予以扣除，不足部分仍须由造价咨询单位承担，委托人有权向造价咨询单位追偿所有损失。

6.23 如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、交通费、差旅费、鉴定费等等）均由违约方承担。

七、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执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、补充条款；
- 5、投标函；
- 6、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 7、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 8、招标文件及其补遗文件（如果有）；
- 9、投标文件（如果有）。
- 10、双方认为应作为合同构成的其它文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

八、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定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规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同的咨询业务自年月日开始实施，咨询人至年月日应完成并提交咨询业务成果。

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

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，委托人执 8 份，咨询人执 4 份，送/市住房和建设局备案/份。

(本页为签章页，无正文)	
委托人： 	咨询人： 
法定代表人 或委托代理人： <u>倪曼光</u> (签字)	法定代表人 或委托代理人： <u>本子志伟</u> (签字)
地址：深圳市龙华区大浪街道新石社区明浪路3	地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产

号 702

业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A

电话：0755-27700867

电话：0755-28094050

开户银行：中国银行深圳观澜支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳坂田支行

账号：7562 7886 8642

账号：44250100015900003402

签订日期：2026 年 1 月 23 日

3.1.2 业主名称变更通知

登记通知书

业务流程号:22512329923

深圳市龙华时尚产业运营有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 深圳龙投万印商业管理有限公司

变更后名称: 深圳市龙华时尚产业运营有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

增、减、补、换发证照通知书

业务流程号:22512329923

深圳市龙华时尚产业运营有限公司:

我局予以换发营业执照2份。



注:本通知书适用于市场主体的增、减、补、换发证照申请。

4. 企业信用情况

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

全部展开 ▾

深圳市智筑工程咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

注册号: 91440300738835725Y

法定代表人: 李志伟

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2002年06月07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

营业证照信息

统一社会信用代码:	91440300738835725Y	企业名称:	深圳市智筑工程咨询有限公司
注册号:		法定代表人:	李志伟
类型:	有限责任公司	成立日期:	2002年06月07日
注册资本:	1000.000000万人民币	核准日期:	2026年01月31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:	深圳市龙岗区坂田街道鹤头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A		
经营范围:	一般项目: 从事各类建设工程可行性研究报告及投资估算编制、审核及项目经济评价; 中小型建设工程项目管理、预算、竣工决算、工程招投标的编制和报价的编制和审核; 提供中小型建设工程各阶段的工程造价咨询及工程造价业务服务; 接受司法机关与仲裁机构委托对工程造价纠纷进行鉴定; 与工程造价咨询有关的业务; 工程管理服务 (含工程造价、造价咨询、工程造价); 工程造价代理; 工程造价咨询; 软件开发; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 知识产权代理 (含专利代理); 建设工程监理; 经济信息咨询 (不含限制项目); 从事广告业务; 文化用品销售; 计算机软硬件开发与销售; 计算机软硬件设备的上门维护; 智能及安防监控系统的设计、上门维护; 信息系统工程评估及规划设计; 计算机、软件及辅助设备零售; 数据库管理服务; 投资咨询 (不含限制项目); 许可经营项目: 无。		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则、《市场监管总局办公厅关于清理登记不规范市场主体名录的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将清理名录内市场主体信息, 详见 https://www.sam.gov.cn/wz/fzqg/fzqgqj/wl/2023/zt1_3c671396a37a46b695542a13094762.html

行政处罚信息

序号	决定文号	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 1 页 0 条记录 共 0 页

11:59:42

星期五, 5月15

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 初五	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1	2	3	4	5	6	7

今天 三月廿九

设置日历以查看你的日程安排

开始

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

全部展开 ▾

深圳市智筑工程咨询有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300738835725Y

注册号: 91440300738835725Y

法定代表人: 李志伟

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2002年06月07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

营业证照信息

统一社会信用代码:	91440300738835725Y	企业名称:	深圳市智筑工程咨询有限公司
注册号:		法定代表人:	李志伟
类型:	有限责任公司	成立日期:	2002年06月07日
注册资本:	1000.000000万人民币	核准日期:	2026年01月31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:	深圳市龙岗区坂田街道鹤头社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A		
经营范围:	一般项目: 从事各类建设工程可行性研究报告及投资估算编制、审核及项目经济评价; 中小型建设工程项目管理、预算、竣工决算、工程招投标的编制和报价的编制和审核; 提供中小型建设工程各阶段的工程造价咨询及工程造价业务服务; 接受司法机关与仲裁机构委托对工程造价纠纷进行鉴定; 与工程造价咨询有关的业务; 工程管理服务 (含工程造价、造价咨询、工程造价); 工程造价代理; 工程造价咨询; 软件开发; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 知识产权代理 (含专利代理); 建设工程监理; 经济信息咨询 (不含限制项目); 从事广告业务; 文化用品销售; 计算机软硬件开发与销售; 计算机软硬件设备的上门维护; 智能及安防监控系统的设计、上门维护; 信息系统工程评估及规划设计; 计算机、软件及辅助设备零售; 数据库管理服务; 投资咨询 (不含限制项目); 许可经营项目: 无。		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则、《市场监管总局办公厅关于清理登记不规范市场主体名录的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将清理名录内市场主体信息, 详见 https://www.sam.gov.cn/wz/fzqg/fzqgqj/wl/2023/zt1_3c671396a37a46b695542a13094762.html

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(例)	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 1 页 0 条记录 共 0 页

12:00:17

星期五, 5月15

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 四月
18 初二	19 初三	20 初四	21 初五	22 初六	23 初七	24 初八
25 初九	26 初十	27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	31 十五
1	2	3	4	5	6	7

今天 三月廿九

设置日历以查看你的日程安排

开始



全部展开

深圳市智筑工程咨询有限公司

存续 (在登、开业、在册)

☆ 关注 更多

统一社会信用代码: 9144030073883725Y
注册号:
法定代表人: 李宏伟
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2002年06月07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

公示

营业执照信息

统一社会信用代码:	9144030073883725Y	企业名称:	深圳市智筑工程咨询有限公司
注册号:		法定代表人:	李宏伟
类型:	有限责任公司	成立日期:	2002年06月07日
注册资本:	1000.000000万人民币	核准日期:	2026年01月31日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在登、开业、在册)
住所:	深圳市福田区福田街道福安社区天安云谷产业园二期 (02-08地块) 11栋2705A		

经营范围: 一般项目: 第四条承接建设项目可行性研究报告及投资估算的编制、审核及项目经济评价; 中小型建设项目工程概算、预算、竣工决算、工程投资的审核和造价的编制和审核; 提供中小型建设项目各阶段的工程造价及工程造价业务服务; 接受司法机关与仲裁机构对工程造价纠纷进行了鉴定; 与工程造价有关的业务; 工程管理服务 (含工程造价、造价咨询、工程造价、工程造价代理、工程造价咨询、软件开发; 信息系统集成服务; 信息技术咨询服务; 知识产权服务 (含专利代理); 建设工程设计; 经济信息咨询 (不含限制项目); 从事广告业务; 文化用品批发; 计算机软硬件开发与销售; 计算机软硬件辅助设备上门维护; 智能及安防监控的设计、上门维护; 信息系统工程评估及规划设计; 计算机、软件及辅助设备零售; 数据库管理服务; 投资咨询 (不含限制项目); 许可经营项目: 无。

©提示: 依据《企业信息公示暂行条例》及其实施细则、《市场主体登记管理条例》及《市场主体登记管理条例实施细则》要求, 国家企业信用信息公示系统公示的企业信息均由企业申报, 请见 https://www.saax.gov.cn/dw/zhuqigongsi/gongsi/2023/01_30671396a37a46f6955642130947b2.html

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) 日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 日期	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

12:00:46
星期五, 5月 15

2026年5月

一	二	三	四	五	六	日
27 十一	28 十二	29 十三	30 十四	1 十五	2 十六	3 十七
4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一	8 廿二	9 廿三	10 廿四
11 廿五	12 廿六	13 廿七	14 廿八	15 廿九	16 三十	17 三十一
18 初一	19 初二	20 初三	21 初四	22 初五	23 初六	24 初七
25 初八	26 初九	27 初十	28 十一	29 十二	30 十三	31 十四
1 十五	2 十六	3 十七	4 十八	5 十九	6 二十	7 廿一

今天 三月廿九

设置日历以查看你的日程安排

开始

5. 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：深圳市智筑工程咨询有限公司(公章)

法定代表人(签字或盖章)：

联系电话：15898401878 传真：/

承诺日期：2026年5月18日

6. 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。

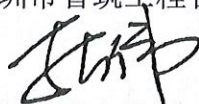


4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

- (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）：深圳市智筑工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



单位地址：深圳市龙岗区坂田街道岗头社区天安云谷产业园二期（02-08 地块）11 栋 2705A

邮政编码：518000

电 话：15898401878

