

标段编号：2601-440304-04-01-277667007001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼全过程造价咨询（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期：2026年07月13日

1. 企业业绩情况表					
序号	项目名称	建设规模	合同服务内容	合同金额（万元）	合同签订日期
1	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	建筑面积：615720.00 m ² 工程造价：864126.00 万元	全过程造价咨询	1299.82	2023.02.28
2	沙井共和第三工业区项目	建筑面积：413440.00 m ² 工程造价：143586.56 万元	全过程造价咨询	542.27	2021.12.31
3	天音大厦全过程造价咨询	建筑面积：147441.00 m ² 工程造价：250000.00 万元	全过程造价咨询	573.92	2023.12.28
4	深圳市生命主体文化园（全过程造价咨询）	建筑面积：387013.52 m ² 工程造价：75003.97 万元	全过程造价咨询	421.35	2021.09.17
5	万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）	建筑面积：345025.00 m ² 工程造价：120000.00 万元	全过程造价咨询	353.80	2023.08.01
合同金额合计（万元）				3191.16	

观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

（1）中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220128002001

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

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-18

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

(2) 全过程造价咨询合同

观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 02-15 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户一梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中,二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计,项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

服务内容:全过程造价咨询

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容:全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 352.7026 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理
（签名）

刘建强



咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

何影芬

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 02-18 宗地项目(全过程造价咨询)

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

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

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

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

服务内容:全过程造价咨询

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

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

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

服务内容: 全过程造价咨询

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

[Handwritten signature]



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 03-07 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户一梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

服务内容: 全过程造价咨询

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段,主要工作内容:

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容: 全过程造价咨询

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 299.5635 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) 



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名) 

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

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

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

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额:244.1532万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

刘尧通



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10 号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 11-02 宗地项目(全过程造价咨询)

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

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

项目概况:总建筑面积 615720 m²,
11-02 地块建筑总面积 88384 m²

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 m²,土地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 88384 m²,规划容积率为 6.0,规划容积 61630 m²,其中住宅建筑面积 60630 m²(含公共住房 28460 m²),商业建筑面积 1000 m²。

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

服务内容:全过程造价咨询

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容: 全过程造价咨询

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额:142.2255万元

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

(一)咨询酬金结算按下列第5种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人
(签名)

刘建通



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目(全过程造价咨询)

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

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

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容:全过程造价咨询

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 76.6047 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

刘建源



咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

何影芬

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15 号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²，项目概况：总建筑面积 615720 m²，18-23 地块建筑总面积 53860 m²。

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

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

服务内容：全过程造价咨询

二、咨询工作内容

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

审单位核对；

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

合同暂定价为人民币（大写）：玖拾叁万零柒佰陆拾元整（小写：¥930760.00），其中不含税价人民币：捌拾柒万捌仟零柒拾伍元肆角柒分（小写：¥878075.47），增值税人民币：伍万贰仟陆佰捌拾肆元伍角叁分（小写：¥52684.53），增值税率：6%；合同单价为：16.71元/m²。

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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

委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



刘明远

咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

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

第四条 咨询人（刘小丹）（联系电话：___）负责本合同各项目咨询工作，其主要职责：

项目负责人：刘小丹

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

咨询人应提交的资料：

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

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限：

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

附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

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

项目负责人：刘小丹

(4) 成果文件（招标控制价）



工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总造价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：

项目负责人：

初审人：

复审人：

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日



存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

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

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m2 结构层数：

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

编制人： 谭志杰 曾新波 刘皓

项目负责人： 涂娜

初审人： 涂娜

复审人： 涂娜

联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：

沙井共和第三工业区项目

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目

造价咨询服务合同

发包人：深圳市宝湾置业有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点：广东省深圳市宝安区

时 间：2021年12月

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司
联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼
收件邮箱：sunx.j@baowanzy.net
承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
联系地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼
收件邮箱：2328109426@qq.com

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

一、项目概况

- 1、项目名称：沙井共和第三工业区项目
- 2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路，距离外环高速口约100米。
- 3、建设规模：建安费143586.56万元，占地面积约4.7万m²，地下室3层，地上由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成，总建筑面积约413,440.00m²。
- 4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

项目概况：建安费143586.56万元，总建筑面积413440.00㎡，由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成。

二、咨询服务范围及内容

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

服务内容：全过程造价咨询

- 2、咨询服务内容：详见下表

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

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

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

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

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

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

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

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

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

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

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

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

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

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

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

四、合同形式及价款

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

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

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00元，增值税金额¥306,945.12元，增值税率 6%，价税合计金额（大写）：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12元）； 合同金额：542.27 万元
税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价、合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

一、造价咨询服务费					
产品业态	暂估建筑 面积（m²）	暂定产品标准	不含税单价 （元/m²）	税 率	合价 （含税，元）
厂房 （含底商）		建筑高度 100 米，公区精装， 室内毛坯，外立面铝合金门 窗+涂料			

(以下为盖章页)



发包人: (盖章)

法定代表人或

授权委托代理人: (签字或盖章)



电话:



承包人: (盖章)

法定代表人或

授权委托代理人: (签字或盖章)

电话:

签订日期: 2021.12.31

签订日期: 2021.12.31

合同签订日期: 2021.12.31

(2) 项目负责人 (刘小丹)

附件一:

造 价 咨 询 服 务 团 队 名 单

序号	姓名	专业	职称	从业时间	业绩	本项目负责 事项
1	安旭芳	土木 建筑	中级	2006.06	/	总协调人
2	刘小丹	土木 建筑	高级	2004.06	1. 深圳歌剧院项目造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程 4. 佛山顺德军民融合先进制造基地项目造价咨询服务 5. 深圳市中集低轨卫星物联网产业园项目 6. 创维科技工业园二期三标段工程结算审核造价咨询	技术负责人
3	蔡庚荣	土木 建筑	中级	2007.06	1. 深圳市海普瑞生物医药研发制造基地项目 (一期) 2. 粤海置地大厦工程结算造价咨询二审服务 3. 中海龙华民治项目	土建负责人
4	冯馨萍	安装 工程	中级	2007.06	1. 华强创意产业园五期 (6 栋) 总承包工程造价咨询服务 2. 光明云谷二期项目造价咨询 3. 泰源生态科技创意园工程	安装负责人
5	曾新洪	建筑与装 饰工程	中级	2011.06	1. 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城市更新项目施工总承包工程	驻场场人员

项目负责人: 刘小丹

(3) 成果文件（招标控制价编制）



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目招标控制价

项目编号： JF2506011101

项目名称： 沙井共和第三工业区项目施工总承包一期工程

招标单位： 深圳市宝湾置业有限公司

设计单位：

建筑面积： 221971.48 m²

招标控制造价： 542,633,997.90 元 单方造价： 2,444.61 元/m²

工程造价（大写）：人民币 伍亿肆仟贰佰陆拾叁万叁仟玖佰玖拾柒元玖角整

编制人：

谢勇



复核人：

刘小丹



批准人：

刘小丹

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2025年2月20日

证书编号： 甲190544000843



(4) 履约评价（优秀）

履约评价情况表

委托单位	深圳市宝湾置业有限公司				
委托单位 联系人	孙肖甲	联系方式		15986712413	
工程名称	沙井共和第三工业区项目				
合同类别	☐ 施工 ☐ 监理 ☐ 设计 ☒ 造价咨询 ☐ 其他_____				
承包范围	☐ 概算 ☐ 工程量清单编制 ☐ 预算编制 ☐ 预算审核 ☐ 变更 ☐ 结算编制 ☐ 结算审核 ☒ 全过程				
合同金额	542.26 万元	工程造价	143586.56 万元	项目 规模	412970.00m ²
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
项目负责人	刘小丹	联系方式		18988763571	
评价等级	等级: ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
综 合 评 价 意 见	贵司配备的咨询服务团队人员稳定,效率高,具有较高的专业水准,且项目负责人具有高度的责任心,较强的组织协调能力和专业技术水平,及时、客观、公证、准确认真完成委托的各项咨询业务。				
评 价 单 位 (盖章)	委托单位名称: 深圳市宝湾置业有限公司 时间: 2022年4月14日				

天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务 中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

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

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

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

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日 期：2021 年 12 月 08 日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5月 19日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区白
部基地宗地号 T207-0050)

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

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

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

1. 委托事项:

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

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

2. 服务范围:

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

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

服务内容：全过程造价咨询

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

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

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

3. 服务具体要求

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后, 可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干, 总价暂定的承包方式: 币种: 人民币

暂定合同价款(大写): 叁佰柒拾玖万柒仟 佰叁拾壹元捌角伍分

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

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

本暂定金额包含两部分费用:

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

② 暂定现场驻场费用: 750,000.00 元

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外, 合同价的费率一概不再调整。

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

甲方：天音通信有限公司



法定代表人:

(签字或盖章)

授权代表:

(签字或盖章)

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



(乙方盖章)

法定代表人:

(签字或盖章)

授权代表:

(签字或盖章)

电 话:

电 话: 0755-83322924

电子邮箱:

电子邮箱: 2328109426@qq.com

签订合同日期: 2022年5月19日

合同签订日期: 2022.05.19

日

(3) 项目负责人（刘小丹）

名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571

项目负责人：刘小丹

- 8.2. 乙方应保证其具备从事本合同项下工作所需的资质和各项条件, 并保证具有中华人民共和国政府、有关主管部门、深圳市政府所须的任何临时及特定的许可证。
- 8.3. 乙方在履行本合同的义务期间, 应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务, 保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。
- 8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济, 并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作, 并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。
- 8.5. 乙方采用的主要技术标准 (与乙方承担的服务范围、内容相关的相关规范与技术标准), 应符合国家、深圳市以及甲方确定的标准。
- 8.6. 在本合同履行过程中, 乙方应在透彻理解工作任务的基础上, 充分尽到对甲方的专业提示义务, 该专业提示义务须以书面形式履行。
- 8.7. 乙方应按照甲方的内部管理制度要求从事咨询服务工作, 并有义务在甲方要求时对甲方内部管理制度提供书面的合理化建议。
- 8.8. 乙方应尽快向甲方通报其在造价咨询咨询服务、研究过程中发现的可能影响设计方案质量、进度造价等方面的信息, 并立即书面提供解决方案。
- 8.9. 乙方提交成果文件后, 甲方应对该成果文件进行审核。如甲方对该成果文件提出修改或审核意见的, 乙方应按甲方审核意见对成果文件进行必要的调整、补充和修改。
- 8.10. 乙方应积极配合甲方, 并对施工方案提出的修改建议, 参与本合同项下项目施工质量与结构安全分析; 无论施工质量或结构安全是否因乙方的工作瑕疵所造成, 乙方均应按甲方的指示, 从专业角度提出相应技术解决方案。
- 8.11. 乙方应保证其提交的造价咨询服务的成果文件的合理性、科学性、适用性、严谨性。若因乙方所提供成果文件存在缺陷, 给甲方造成了实际经济损失的, 乙方须负责赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 8.12. 乙方向甲方保证项目文件及其使用不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利, 否则, 甲方有权要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。
- 8.13. 乙方应在内部建立有效的复核机制, 保证服务成果的准确、及时、完整。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

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

(4) 成果文件（预算审核）



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

Shen zhen City Jian Feng Construction Cost Consultation Ltd.

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

工程项目预算审核报告书

项目编号： JF21060103001

项目名称： 天音大厦施工总承包工程

建设单位： 天音通信有限公司

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积： 147,174.00 m2 结构层数：

送审造价： 1,156,800,855.72 元 单方造价： 7,860.09 元/m2

审核造价： 1,133,435,783.55 元 单方造价： 7,701.33 元/m2

增（减）
造 价： -23,365,072.17 元 增（减）率： -2.02%

工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

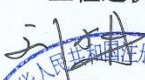
施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

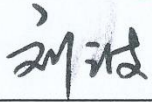
施工单位签字： 

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制人： 

复核人： 

批准人： 

编制日期：

2023年6月1日

证书编号：

甲190544000843



天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目规模：

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

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

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

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

- 2.1.1. 按甲方提供的图纸、技术要求等资料，为各类精装修工程项目（包括各分包、指定分包项目及材料、设备等）编制招标工程量清单及招标控制价。
- 2.1.2. 在甲方要求的截止日期之前，乙方应该完成招标控制价的编制并送达甲方审核。

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.7. 完成期限:

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

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

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

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

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

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

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

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

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

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

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

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

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

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

3. 服务具体要求

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

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

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

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

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

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

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

4. 服务成果交付

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式：

暂定合同价款（大写）：**壹佰玖拾肆万贰仟元整**

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

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

合同金额：194.20 万元

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】

甲 方：天普通信有限公司

乙 方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

(甲方盖章)

(乙方盖章)

地址：深圳市福田区深南中路1002号新
闻大厦26层

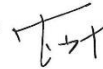
地址：深圳市福田区莲花街道福中一
路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表：



(签字或盖章)

法定代表人/授权代表：



(签字或盖章)

电 话：

电 话：0755-83322924

电子邮箱：

电子邮箱：373504515@qq.com

(2) 项目负责人（刘小丹）

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

7. 甲方的责任与权利

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

8. 乙方的责任与权利

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

乙方项目负责人姓名 刘小丹 联系电话: 18988763571。

- 8.2. 乙方应保证 **项目负责人：刘小丹** 的资质和各项条件，并保证具有中华人民共和国政府以及广东省深圳市政府所须的任何临时及特定的许可证。

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

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

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

序号	姓名	注册证书号或造价员证书号	专业	职责分工	联系电话
1	刘小丹	建[造]11164400002770	土木建筑工程	项目负责人	18988763571
2		0008532	土木建筑工程	精装修技术人员	13410492546
3	孙 钧	建[造]11014400011301	土木建筑工程	精装修技术人员	18948310455
4	蔡文胜	建[造]11044400018574	土木建筑工程	精装修技术人员	15779765305
5	袁孟春	建[造]15440012872	土木建筑工程	精装修技术人员	18675517652
6	涂 娜	建[造]11214400005759	土木建筑工程	精装修技术人员	13469982559
7	刘 波	建[造]11044400018543	土木建筑工程	精装修技术人员	13530900121
8	康玉娟	建[造]11214400006712	土木建筑工程	精装修技术人员	13142163553
9	陈乔森	粤 150B00564	建筑与装饰工程	精装修技术人员	18825240858
10	刘 皓	建[造] 21214400001000	土木建筑工程	精装修技术人员	13077848008
11	曾新洪	建[造] 21234400011769	土木建筑工程	精装修技术人员	15015362123
12	梁志杰	建[造] 21234400010248	土木建筑工程	精装修技术人员	18219110978
13	蔡文赛	建[造] 21234400010277	土木建筑工程	精装修技术人员	15579036639

深圳市生命主体文化园（全过程造价咨询）

（1）中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440300-86-01-706641001001

标段名称：深圳市生命主题文化园（全过程造价咨询）

建设单位：深圳华侨城房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：421.351700万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-11-08



Signature of the bidder, Shenzhen Jianfeng Engineering Consulting Co., Ltd.

查验码：5235398985173627

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 全过程造价咨询合同

华房 2022 010201012

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳市生命主题文化园（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市

业主单位：深圳市民政局

委托单位：深圳华侨城房地产有限公司

咨询单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳华侨城房地产有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

项目概况：建安费约 75003.97 万元，总用地面积 387013.52 m²

- 1、工程名称：深圳市生命主题文化园（全过程造价咨询）
- 2、工程地点：深圳市。
- 3、服务范围：工程规模：项目选址龙岗区龙岗大道布吉段 549 号，总用地面积约 387013.52 平方米，包括追思苑、吉田公墓两部分现有用地和新增用地三个地块。新建总建筑面积 19000 平方米，其中地上建筑面积 10400 平方米，地下建筑面积 8600 平方米。改造建筑面积 5352.42 平方米，其中追思苑改造面积 4427.1 平方米，西宫改造面积 925.32 平方米。项目新增墓穴/格位 9.1 万个，其中室外墓穴 6.1 万个，室内骨灰存放格位 3 万个。工程建安费约 75003.97 万元。

服务内容：全过程造价咨询

服务范围包括但不限于：

- 1、设计阶段的限额设计、方案比选、概算审核、预算编制；招投标阶段的标段划分、发承包模式及合同形式的选择、招标控制价或标底的编制；施工阶段的工程量与结算、工程变更审核、现场签证或索赔的审核；竣工验收阶段的结算与决算等全过程造价咨询工作内容。
 - 2、驻场服务：协助招标人做好各项工作，参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；要求派 1 名造价服务人员驻场（驻场人员的费用不单独计取，包含于此造价咨询服务费内）。
 - 3、全过程造价咨询范围：全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土建与装饰工程、安装工程、室外管网和绿化、园建、挡墙及护坡工程、土（石）方工程、消防、人防、标识工程等其他与本项目相关的其他专业工程。
- 本工程属于政府投资项目，投标人须配合政府审计部门对本项目的施工图预算、结算与决算进行审计，同时提供相关的依据资料。同时办理三算的工作（除政府手续外）均由投标人方负责，费用并包含于此造价咨询服务费内，配合招标人完成工程造价三算审定表、竣工结算审核表、工程造价审定书等的文件编制。

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）
☐ 建设工程模拟工程量清单及核对（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。

☒ 驻场人员咨询服务。

其他：_____

三、咨询酬金：

1、咨询酬金收取标准（均含税金在内）：

按《广东省深圳市经营服务性收费价目表》粤价函[2011]742号规定“取下浮率后，计算造价咨询费用：

合同价款：暂定总价¥4213517.00元（大合同金额：421.3517万元 叁元整），其中：不含增值税合同价人民币¥3975016.04元（大写金额：叁佰玖拾柒万伍仟零壹拾陆元零肆分），增值税额人民币¥238500.96元（大写金额：贰拾叁万捌仟伍佰元玖角陆分），增值税率：6%，乙方提供增值税发票，具体发票类型以委托人要求为准。

十、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 9 份，咨询人执 3 份。

	
委托人：（盖章）深圳华侨城房地产有限公司	咨询人：（盖章）深圳市建锋工程造价咨询有限公司
地址：	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
法定代表人：（签字） 	法定代表人：（签字） 
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）

合同签订时间日：____年____月____日

合同签订地点：_____

(3) 项目负责人（刘小丹）

人同意并认可其费用后由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分 专用条款

第四条

1. 对咨询人人员安排的要求：

项目负责人：刘小丹

咨询人指派刘小丹造价工程师负责本项目咨询业务，其主要

职责如下：核算审核

2) 采用全过程造价咨询服务的，咨询人应派驻 1 名三年工作经验及以上的专职咨询师完成现场成本管理工作，派驻时间要求：根据甲方要求安排，暂定：项目施工单位进场到竣工验收全周期。

3) 在合同生效期间，如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，否则，咨询人每违约一次，需支付违约金 20000 元。

2、对咨询人咨询成果的要求：

(一) 初步设计阶段（以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2、具体要求：

(1) 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

(2) 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到相关资料后 15 天内完成概算复

(4) 成果文件（招标控制价编制）

 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价编制书

工程名称： 深圳市生命主题文化园项目（追思苑改造工程及殡仪馆衔接工程）

代建单位： 深圳华侨城房地产有限公司

建筑规模： m2 结构层数：

总造价：  59,440,740.21 元 单方造价：  元/m2

编制人：  项目负责人： 

初审人： 复审人： 

联系人： 电话： 0755-82892699

单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年7月2日

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02地块）

（1）项目概况

招标文件

1. 项目概况

1.1 工程名称：万丰大朗山城市更新项目（一期）造价咨询服务。

1.2 招标人（单位）：深圳市海岸新城投资有限公司。

1.3 资金来源：企业自筹。

1.4 招标组织形式为邀请招标。

1.5 招标项目情况说明：

项目概况：北地块（01-01/01-02），总建筑面积

345025.00 m²，其中 01-01 地块由 4 栋超高层住宅、1 栋幼儿

园组成。01-02 地块由 1 栋超高层住宅、2 栋超高层保障房

本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区，分为以下两部分：

（1）北地块（01-01/01-02）：总用地面积36435.7m²，总建筑面积345025.0m²，由01-01地块及01-02地块组成。其中01-01地块用地面积18946.1m²、建筑面积169328.0m²，由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成，其中裙楼商业2层（局部）、地下室共3层（包括1层半地下室及2层地下室）；01-02地块用地面积17489.6m²，建筑面积175697.0m²，由1栋超高层住宅、2栋超高层保障房组成，其中裙楼公配2层、地下室3层（包括1层半地下室及2层地下室）。最终数据以正式蓝图为准；

（2）南地块（03-05）：总用地面积19124m²，总建筑面积162247m²，由两栋厂房、一栋宿舍、裙房商业和地下室组成。两栋厂房均为15层，建筑高度73.95米；宿舍27层，建筑高度99.6米；商业裙房四层，建筑高度21.6米；地下室设计三层停车空间，地下一层层高6米，地下二、三层层高为3.9米。

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: WF-GC-ZX-23-187-WFS

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）
造价咨询服务合同

签订日期: 2023 年 8 月 1 日

合同签订日期: 2023.08.01

第一部分 造价咨询合同书

第一条 甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）。
2. 委托内容：以甲方发出的委托单（表格详见附件 2）为准。

第二条 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。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条件；
2. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第三条 乙方同意按照本合同的规定，承担本合同条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第四条 甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

第五条 本合同的建设工程造价咨询业务期限 5 年，即自 2023 年 6 月 1 日开始至 2028 年 6 月 1 日止。

第六条 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下为双方签署栏）

甲方：（公章）深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表：

通讯地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区丰

山西路 2 号万丰海岸大厦 9 栋十层

开户行：工行广东省深圳海玉支行

账号：4000 0293 0920 0484 124

乙方：（公章）深圳市建峰工程造价咨询有限公司

法定代表人/授权代表：

通讯地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号

天健创业大厦 11 楼

开户行：招商银行汉京中心支行

账号：7559 1265 0310 902

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

第二部分 造价咨询合同条件

第1节 词语定义、适用语言和法律、法规

第七条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “甲方”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
2. “乙方”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
3. “第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段，包含法定节假日、休息日、工作日等。

第八条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第九条 本合同下的计价、支付和结算币种均采用人民币。

第十条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

第2节 造价咨询服务业务范围

服务内容：全过程造价咨询

第十一条 向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成相关咨询业务。

第十二条 乙方在履行本合同期间，向甲方提供包括但不限于成本测算、方案优化、模拟清单编制、预算编制与审核、变更签证估算和审核、结算审核、造价指标分析等造价咨询服务工作，具体如下：

1、设计阶段成本测算

根据甲方提供的前期各阶段图纸（概念、方案、施工图等）进行各专业成本经济技术指标测算及相关的优化建议，如方案测算超出招标方控制限额时，需积极配合甲方进行设计方案的优化直至满足限额验收。

2、工程招标阶段的服务内容，包含但不限于以下内容：

- A. 按甲方提供的图纸、资料编制招标工程量清单及招标控制价，或者编制模拟清单及招标控制价（具体按甲方要求），并进行清标和评标工作（含不少于两家对标分析）。
- B. 需将招标控制价在每次开标前密封送达甲方。

C. 在工程招标过程中，如甲方与第三方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价，在重新开标前密封送达甲方。

D. 对于采用费率招标或者模拟清单招标的情况：

甲方与第三方签订合同后，在甲方要求的期限内根据最新的施工图纸、资料等，与第三方重新核对工程量，将费率或者模拟招标工程量清单转换成实物工程量清单，并实行施工图纸包干。

E. 在有详细的施工图纸和资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，甲方将采用施工图纸包干的承包方式。对于招标工程量清单的错、漏将纳入对乙方服务质量的考核指标中。

F. 在工程招标过程中，如招标超限时需配合甲方进行分析和优化直至满足限额招标。

G. 定标后，乙方根据定标资料完成经济技术指标分析及录入。

3、工程施工阶段的服务内容，包括但不限于以下内容：

A. 在工程施工过程中对现场签证、设计变更和方案比选等进行估算和审核。按甲方要求，需参加技术方案、商务谈判等会议。

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

C. 对工程进度款进行审核等。

如甲方需乙方派驻造价师常驻现场，乙方需及时安排人员到驻场处理成本相关工作。

4、工程预算、结算阶段的服务内容，包括但不限于以下内容：

A. 根据甲方提供的施工图纸和资料前提下，在甲方要求的时间内，完成预算编制及审核，提供相关表格及工程造价信息、资料的咨询服务，编制过程中对施工设计图纸提出优化建议，负责与第三方核对预算成果并达成一致。

B. 办理工程结算审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和第三方的结算核对工作。

C. 根据结算资料，完成经济技术指标分析及录入。

第3节 甲方的权利

第十三条 甲方享有以下权利：

- 1、甲方有权向乙方询问工作进展情况并要求乙方提供阶段性的文件（纸质版和电子版）。
- 2、甲方有权提出具体问题的意见和建议，乙方应全力配合。

序号	咨询项目名称	工作内容	收费基础	暂定基数 (万元)	费率	暂定合价 (万元)	备注
一	基础收费						
1	前期测算及方案比选	测算或限额验收 方案比选	经甲方确认的最终测算价或技术指标转造价，分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段等，同一阶段测算、限额验收、方案比选仅按最终一版金额作为收费基础			12.00 12.00	同一阶段如有多版图纸，仅按最终一版图纸的测算金额作为收费基础
2	模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制、控制价编制 商务评标和对标	中标价			1.20 0.30	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标工作（含不少于两家的对标分析）
3	模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制和核对、控制价编制 商务评标和对标	施工图包干价			2.50 0.50	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标（含不少于两家的对标分析）及核对等工作
4	费率招标转实物量	转实物量（无效收益费）	施工图包干价			126.00	按照施工图进行计量计价和核对工作
5	招标清单编制	清单编制、控制价编制 商务评标和对标	中标价			56.40 4.70	按合同及委托单要求编制工程量清单及控制价（根据施工图计量），并进行清标和评标工作
6	预算编制和审核	编制 审核	经甲方确认的价格			6.00 5.50	按甲方要求时间完成

建设工程造价咨询合同

7	设计变更和现场签证	估算	经甲方确认的价格 (负签证及负变更按绝对值金额计取)		2.40	
		审核			8.00	
8	单价包干结算审核	基本收费	结算价 (扣除已审核的签证变更金额)		16.80	根据甲方提供的结算资料,乙方根据甲方需求最终确定价格。
9	总价包干结算审核	基本收费	结算价(收费基数含合同价或已审核的转实物量施工图包干价,扣除已审核的签证变更金额)		28.80	根据甲方提供的结算资料,乙方根据甲方需求最终确定价格。
10	专业工程师驻场	成本工作	驻场时间		19.20	四年以上工作经验 听从甲方工作安排
二 效益收费						
11	效益收费	单价包干结算审核	审减 10%以外的核减额		24.00	较甲方报送金额,核减额超过 10%部分进行相应核减收费
		总价包干结算审核	审减 10%以外的核减额		7.50	较甲方报送金额,核减额超过 10%部分进行相应核减收费
		乙方主动提出成本优化建议	经甲方确认的优化差额		20.00	经甲方确认、落实的优化方案,由乙方出具优化成果文件
12	合 计				353.80	

说明: 1、标准层一致的楼栋,仅计取其中一栋的费用,其余楼栋按工作内容对应的费率*30%计取。
2、招标按基础收费计取;结算审核按基础收费+效益收费计取。
3、以上费率已综合考虑经济指标分析及录入、过程管控及工作配合费用。
4、仅结算审核及成本优化建议计取效益收费,其它工作内容不计取效益收费。

第三十五条 本合同暂定价(含税)为:¥3,538,000.00,大写 人民币叁佰伍拾叁万捌仟元整。

其中:合同不含税价款总额¥3,337,735.85,大写:

合同金额: 353.80 万元

元捌角伍分。本合同增值税专用发票税率为 6 %，增值税税金为¥200,264.15，大写：人民币贰拾万零贰佰陆拾肆元壹角伍分。

第三十六条 按上述约定确定的造价咨询服务费已包括：

- 1、完成本合同约定的工程造价咨询服务责任所需发生的所有人工费、资料费、加班费、交通费、管理费、保险费、利润、税金、各种规费等以及所有的有关的管理成本；
- 2、所有补偿性费用如交通费、电话费、传真费、电子邮件费用等和所有成果文件报告(按甲方要求份数)的印刷、装订及复印费。
- 3、因业务需要，乙方在合同范围约定内的外出考察所需差旅食宿费用。
- 4、需由乙方交纳的所有税项、保险等一切费用。
- 5、除按本合同的约定所做出的调整外，服务费一概不再调整。因增值税政策变动导致最终开票税率与合同约定税率不一致的，结算时含税价与税金应作同步调整。

第三十七条 因甲方图纸发生颠覆性修改(发生规划变更、整栋楼重新设计或设计变化(设计变动比率大于 50%))而引起增加的咨询费用，此部分费用根据实际情况，以双方协商核定为准。

第三十八条 由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。经甲方确认后，由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并按照上述计费标准计算委托单外的酬金。

第8节 咨询服务费支付

第三十九条 本合同无预付款，咨询费用按季度实际完成并经甲方确认的工作进行支付。具体支付比例及条件详见第四十条、第四十一条。

第四十条 咨询费用的支付方式

- 1、设计阶段成本测算、方案比选：按季度根据实际完成的成果支付相应咨询服务费的 100%。
- 2、模拟清单编制(不需要核对工程量和转换为施工图包干)：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 50%；甲方与第三方签订工程合同后，支付剩余咨询服务费。
- 3、模拟清单编制(需要核对工程量和转换为施工图包干)：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 30%；完成量价核对，且甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。
- 4、费率招标转实物量：实物量清单编制完成后支付咨询服务费的 30%；甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件 1：乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方的负责本项目工程造价咨询的总协调人，执行项目经理。项目管理组人员名单如下：

序号	职务	姓名				职称	备注
1	总负责人	刘小丹	男	40 岁	大专	高级	
2	土建负责人	蔡庚荣	男	40 岁	本科	中级	
3	安装负责人	吴 荻	女	52 岁	本科	高级	
4	土建专业人员	蔡文胜	男	55 岁	硕士	高级	
5	土建专业人员	袁孟春	女	58 岁	本科	高级	
6	土建专业人员	陈乔森	男	36 岁	本科	中级	
7	土建专业人员	梁志杰	男	27 岁	本科	初级	
8	土建专业人员	蔡文赛	男	27 岁	本科	初级	
9	园林绿化专业人员	涂 娜	女	35 岁	大专	中级	
10	精装修专业人员	刘 皓	男	34 岁	本科	中级	
11	幕墙专业人员	曾新洪	男	34 岁	本科	中级	
12	安装专业人员	冯馨萍	女	39 岁	本科	中级	
13	安装专业人员	李 莎	女	38 岁	大专	中级	
14	安装专业人员	肖 佳	男	36 岁	本科	中级	
15	安装专业人员	沈云锋	男	34 岁	本科	中级	
16	安装专业人员	谢 勇	男	32 岁	本科	初级	
17	安装专业人员	彭华英	女	32 岁	本科	中级	

注：1、乙方应保证上述人员的稳定性，并确保其满足合同约定的资质要求。

2、上述人员变动或未按合同约定要求执行的，乙方应按合同约定条款向甲方承担违约责任。

3、乙方需安排相对固定的一组人员以持续跟进甲方委托某一项目的全部咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足顾问服务需要为原则，如因乙方实际投入人员数量的变动导致本项目咨询服务的质量受到影响的，甲方有权扣减支付顾问服务费用并要求乙方改正。

(4) 成果文件（招标控制价编制）



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目招标控制价报告书

项目编号： JF25060104008-1

项目名称： 万丰海岸城B1区檀府项目(01-01地块)幕墙门窗工程（不含展示区）

建设单位： 深圳市海岸新城投资有限公司

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑面积： m2 结构层数：

招标控制价： 117,620,225.58 元 单方造价： 元/m2

工程造价(大写)：人民币 壹亿壹仟柒佰陆拾贰万零贰佰贰拾伍元伍角捌分

编制人：



复核人：



批准人：

刘小丹

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2025年12月25日

证书编号： 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.

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

工程项目招标控制价报告书

项目编号： JF25060104017

项目名称： 万丰海岸城B1区檀府项目(01-02地块)门窗、幕墙工程

建设单位： 深圳市海岸新城投资有限公司

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑面积： m2 结构层数：

招标控制价： 99,270,741.72 元 单方造价： 元/m2

工程造价(大写)：人民币 玖仟玖佰贰拾柒万零柒佰肆拾壹元柒角贰分

编制人：



复核人：



批准人：

刘小丹

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质：甲级

编制日期： 2025年12月25日

证书编号： 甲190544000843

2. 拟派项目负责人（姓名：刘小丹）业绩情况表

序号	项目名称	建设规模	合同服务内容	合同金额（万元）	合同签订日期
1	观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）	建筑面积：615720.00 m ² 工程造价：864126.00 万元	全过程造价咨询	1299.82	2023.02.28
2	沙井共和第三工业区项目	建筑面积：413440.00 m ² 工程造价：143586.56 万元	全过程造价咨询	542.27	2021.12.31
3	天音大厦全过程造价咨询	建筑面积：147441.00 m ² 工程造价：250000.00 万元	全过程造价咨询	573.92	2023.12.28
4	深圳市生命主体文化园（全过程 造价咨询）	建筑面积：387013.52 m ² 工程造价：75003.97 万元	全过程造价咨询	421.35	2021.09.17
5	万丰大朗山城市更新项目北区 （一期）造价咨询服务（01-01、 01-02 地块）	建筑面积：345025.00 m ² 工程造价：120000.00 万元	全过程造价咨询	353.80	2023.08.01
合同金额合计（万元）				3191.16	

观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目（全过程造价咨询）

（1）中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220128002001

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

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：1299.818800万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-18

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

(2) 全过程造价咨询合同

观湖北产业片区 02-15 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-15 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]13 号

工程名称：观湖北产业片区 02-15 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 02-15 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户一梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中,二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计,项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容: **服务内容:全过程造价咨询**

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

服务内容: 全过程造价咨询

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 352.7026 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理
（签名）

刘建强



咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

何影芬

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 02-18 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 02-18 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]14 号

工程名称：观湖北产业片区 02-18 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 02-18 宗地项目(全过程造价咨询)

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

3、工程规模: 观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户一梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中,二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计,项目总建筑面积约为 615720 m²。

其中 02-18 地块总用地面积 9030.5 m²,用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56410 m²,规划容积率为 5.3,规划容积 47440 m³,其中公共配套设施建筑面积 1000 m²,公共配套设施建筑面积 4500 m²。

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

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

二、咨询工作内容

(一) 决策阶段至实施阶段主要工作内容:

服务内容:全过程造价咨询

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容: 全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 91.4933 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

[Handwritten signature]



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

[Handwritten signature]

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 03-07 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 03-07 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]09 号

工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 03-07 宗地项目（全过程造价咨询）

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

3、工程规模：观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道，与龙华北门户一梅观创新走廊相邻，南靠鹭湖中心城，北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块，分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²，其中二类居住用地 48951.5 m²，三类居住用地 6702.8 m²，普通工业用地 45217.9 m²。项目总建筑面积约为 615720 m²。

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

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

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

五、酬金及计取方

合同金额: 299.5635 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路 10 号龙馨家园 A 栋 2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 10-03-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]11 号

工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 10-03-2 宗地项目（全过程造价咨询）

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

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

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段主要工作内容：

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

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

服务内容：全过程造价咨询

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额:244.1532万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第5种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

刘建通



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

林穗

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 11-02 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 11-02 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]10 号

工程名称：观湖北产业片区 11-02 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 11-02 宗地项目(全过程造价咨询)

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

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

项目概况: 总建筑面积 615720 m²,
11-02 地块建筑总面积 88384 m²

其中 11-02 地块总用地面积 10271.9 m²,土地性质规划为二类居住用地。建筑总面积 88384 m²,规划容积率为 6.0,规划容积 61630 m²,其中住宅建筑面积 60630 m²(含公共住房 28460 m²),商业建筑面积 1000 m²。

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

二、咨询工作内容

服务内容: 全过程造价咨询

(一) 决策阶段至实施阶段 主要工作内容:

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容: 全过程造价咨询

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额:142.2255万元

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

(一)咨询酬金结算按下列第5种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人
(签名)

刘建通



咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

何影芬

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

观湖北产业片区 16-13-01 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目
全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]12 号

工程名称：观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 4 月 25 日

合同签订日期：2023 年 4 月 25 日

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人(全称): 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称: 观湖北产业片区 16-13-1 宗地项目(全过程造价咨询)

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

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

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

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

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

二、咨询工作内容

服务内容:全过程造价咨询

(一) 决策阶段至实施阶段,主要工作内容:

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

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

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

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等;

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括:

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

服务内容：全过程造价咨询

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

三、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额: 76.6047 万元

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

(-)咨询酬金结算按下列第 5 种方式计算:

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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



委托人（盖章）：
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

刘建通



咨询人（盖章）：
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

何影芬

统一社会信用代码：91440300MA5H3J8A2K

地址：深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号：41028900040088154

邮政编码：518110

电子邮箱：549208213@qq.com

合同联系人：原清宇

联系方式：0755-29809916

合同签订时间：

统一社会信用代码：914403007341788603

地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行：建设银行深圳振华支行

银行账号：44201521700050004811

邮政编码：518034

电子邮箱：1844871066@qq.com

合同联系人：何影芬

联系方式：18320472547

观湖北产业片区 18-23 宗地宗地项目（全过程造价咨询）

正本

观湖北产业片区 18-23 宗地项目 全过程造价咨询合同

合同编号：新龙观合字-服-B-ZZ-[2023]15 号

工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨 询 人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023 年 月 日

合同签订日期：2023 年

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市新龙观投资发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：观湖北产业片区 18-23 宗地项目（全过程造价咨询）

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

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

项目概况：总建筑面积 615720 m²，

18-23 地块建筑总面积 53860 m²

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

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

二、咨询工作内容

服务内容：全过程造价咨询

（一）决策阶段至实施阶段造价咨询工作：

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

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

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

审单位核对；

(4) 负责审核项目进度款、验工计价等；

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

(8) 参与监理方组织的询价或按委托人要求组织询价工作。

(二) 竣工阶段及审计跟踪

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

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

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

(三) 驻场服务

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

本工程造价咨询服务范围具体包括：

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

服务内容：全过程造价咨询

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

二、服务期限

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

四、咨询成果要求

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

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

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

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

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

五、酬金及计取方式

合同金额：93.0760 万元

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

(一)咨询酬金结算按下列第5种方式计算：

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

六、词语的定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

七、组成成本合同的文件以及文件优先解释顺序

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

委托人(盖章):
深圳市新龙观投资发展有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



刘明远

咨询人(盖章):
深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)



林毅

统一社会信用代码: 91440300MA5H3J8A2K

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳龙华支行

银行账号: 41028900040088154

邮政编码: 518110

电子邮箱: 549208213@qq.com

合同联系人: 原清宇

联系方式: 0755-29809916

合同签订时间:

统一社会信用代码: 914403007341788603

地址: 深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼

开户银行: 建设银行深圳振华支行

银行账号: 44201521700050004811

邮政编码: 518034

电子邮箱: 1844871066@qq.com

合同联系人: 何影芬

联系方式: 18320472547

(3) 项目负责人（刘小丹）

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

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

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

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

咨询人应提交的资料：

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

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限：

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

附件 2：项目团队主要管理人员一览表

项目团队主要管理人员一览表

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

(4) 成果文件（招标控制价）



建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

招标控制价

工程名称： 观湖北产业片区03-07等宗地项目二标段施工工程

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建筑规模： m² 结构层数：

总价： 1,438,818,714.23 元 单方造价：

编制人：



项目负责人：



初审人：



复审人：



联系人： 刘小丹

电话： 0755-83293798

单位负责人： 白林德

电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲190544000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2023年8月25日



存档 No. JF-002

建锋咨询

工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价

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

建设单位： 深圳市新龙观投资发展有限公司

建设规模： 94,577.00 m² 结构层数：

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

编制人：

梁志杰 曾新元 沈海

项目负责人：

刘小丹

初审人：

刘皓

复审人：

涂娜

联系人：刘小丹

电话：0755-83293798

单位负责人：白林德

电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号：甲190544000843

地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期：

沙井共和第三工业区项目

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号: GHDS<2021>ZXHT-001

沙井共和第三工业区项目

造价咨询服务合同

发包人: 深圳市宝湾置业有限公司

承包人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

时 间: 2021年12月

沙井共和第三工业区项目造价咨询服务合同

发包人（甲方）：深圳市宝湾置业有限公司
 联系地址：宝安区沙井街道共和社区第一工业区B区18栋4楼
 收件邮箱：sunx.j@baowanzy.net
 承包人（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
 联系地址：深圳市福田区莲花街道商报路7号天健创业大厦11楼
 收件邮箱：2328109426@qq.com

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

一、项目概况

- 1、项目名称：沙井共和第三工业区项目
- 2、建设地点：宝安区沙井街道新泰路和鸿兴路
距离外环高速口约100米。
- 3、建设规模：建安费143586.56万元，占地面积约4.7万m²，地下室3层，地上由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成，总建筑面积约413,440.00m²。
- 4、咨询服务周期：自合同签订之日起至完成本项目决算工作为止。

项目概况：建安费143586.56万元，总建筑面积413440.00㎡，由2栋150米M0，2栋100米M1和2栋100米宿舍等业态组成。

二、咨询服务范围及内容

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

服务内容：全过程造价咨询

- 2、咨询服务内容：详见下表

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

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

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

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

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

三、咨询服务要求

1、服务团队及人员要求

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

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

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

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

1.5 乙方须保证为本项目安排的人力资源必定能满足项目各阶段工作量的需求。

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

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

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

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

四、合同形式及价款

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

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

3、本合同约定暂估价格为不含税价格，不含税价金额¥5,115,752.00 元，增值税金额¥306,945.12 元，增值税率 6%，价税合计金额（大写）：人民币伍佰肆拾贰万贰仟陆佰玖拾柒元壹角贰分（¥：5,422,697.12 元）； 合同金额：542.27 万元

税率变化而变化，合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价、合计相应调整，以开具发票的时间为准。咨询服务费详见下表：

一、造价咨询服务费					
产品业态	暂估建筑 面积（m²）	暂定产品标准	不含税单价 （元/m²）	税率	合价 （含税，元）
厂房 （含底商）		建筑高度 100 米，公区精装， 室内毛坯，外立面铝合金门 窗+涂料			

(以下为盖章页)



发包人: (盖章)

法定代表人或

授权委托代理人: (签字或盖章)



电话:



承包人: (盖章)

法定代表人或

授权委托代理人: (签字或盖章)

电话:

签订日期: 2021.12.31

签订日期: 2021.12.31

合同签订日期: 2021.12.31

(2) 项目负责人（刘小丹）

附件一：

造 价 咨 询 服 务 团 队 名 单

序号	姓名	专业	职称	从业时间	业绩	本项目负责 事项
1	安旭芳	土木 建筑	中级	2006.06	/	总协调人
2	刘小丹	土木 建筑	高级	2004.06	1. 深圳歌剧院项目造 价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城 市更新项目施工总承 包工程 4. 佛山顺德军民融合先 进制造基地项目造价 咨询服务 5. 深圳市中集低轨卫星 物联网产业园项目 6. 创维科技工业园二期 三标段工程结算审核 造价咨询	技术负责人
3	蔡庚荣	土木 建筑	中级	2007.06	1. 深圳市海普瑞生物 医药研发制造基地项 目（一期） 2. 粤海置地大厦工程 结算造价咨询二审服 务 3. 中海龙华民治项目	土建负责人
4	冯馨萍	安装 工程	中级	2007.06	1. 华强创意产业园五 期（6 栋）总承包工程 造价咨询服务 2. 光明云谷二期项目 造价咨询 3. 泰源生态科技创意 园工程	安装负责人
5	曾新洪	建筑与装 饰工程	中级	2011.06	1. 光明科学城启动区 土建工程项目全过程 造价咨询 2. 新锦安海纳公馆 3. 中粮 69 区工业园城 市更新项目施工总承 包工程	驻场场人员

项目负责人：刘小丹

(3) 成果文件（招标控制价编制）



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构
深圳市建锋工程造价咨询有限公司
Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.
地址：深圳市福田区商报路7号大健创业大厦11楼。联系电话：0755-83223522 联系人：黎小姐

工程项目招标控制价

项目编号： JF2506011101

项目名称： 沙井共和第三工业区项目施工总承包一期工程

招标单位： 深圳市宝湾置业有限公司

设计单位：

建筑面积： 221971.48 m²

招标控制价： 542,633,997.90 元 单方造价： 2,444.61 元/m²

工程造价（大写）：人民币 伍亿肆仟贰佰陆拾叁万叁仟玖佰玖拾柒元玖角整

编制人：

谢勇



复核人：



批准人：

刘小丹

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质： 甲级

编制日期： 2025年2月20日

证书编号： 甲190544000843



(4) 履约评价（优秀）

履约评价情况表

委托单位	深圳市宝湾置业有限公司				
委托单位 联系人	孙肖甲	联系方式	15986712413		
工程名称	沙井共和第三工业区项目				
合同类别	☐ 施工 ☐ 监理 ☐ 设计 ☒ 造价咨询 ☐ 其他_____				
承包范围	☐ 概算 ☐ 工程量清单编制 ☐ 预算编制 ☐ 预算审核 ☐ 变更 ☐ 结算编制 ☐ 结算审核 ☒ 全过程				
合同金额	542.26 万元	工程造价	143586.56 万元	项目 规模	412970.00m ²
履约单位	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				
项目负责人	刘小丹	联系方式	18988763571		
评价等级	等级: ☒ 优秀 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				
综 合 评 价 意 见	贵司配备的咨询服务团队人员稳定,效率高,具有较高的专业水准,且项目负责人具有高度的责任心,较强的组织协调能力和专业技术水平,及时、客观、公证、准确认真完成委托的各项咨询业务。				
评 价 单 位 (盖章)	委托单位名称: 深圳市宝湾置业有限公司 时间: 2022年4月14日				

天音大厦全过程造价咨询

(1) 中标通知书

全过程造价咨询服务 中标通知书

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

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

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

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

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

招标人（盖章）：天音通信有限公司

日 期：2021 年 12 月 08 日



(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: _____

天音大厦项目 全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

工程名称: 天音大厦全过程造价咨询服务(招标/施工/结算阶段)

工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角

发 包 人: 天音通信有限公司

承 包 人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期: 2022年 5月 19日

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区白石
部基地宗地号 T207-0050)

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

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

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

1. 委托事项:

甲方委托乙方对天音大厦项目进行造价咨询服务，具体如下：

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

2. 服务范围:

2.1. 工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成**清标工作**。

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

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

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

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

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

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

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

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

2.2. 工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

服务内容：全过程造价咨询

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

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

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

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

2.2.5. 对工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.6. 参与现场工程收方和竣工验，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.8. 完成期限：

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

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

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

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

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

2.2.9.1. 总包及分包工程施工图预算, 按甲方最终审定的施工图预算作为计算基数。

2.2.9.2. 工程进度款审核, 按甲方最终审定的进度款金额作为计算基数。

2.2.9.3. 现场签证、设计变更审核, 按甲方最终审定的签证、变更金额作为计算基数。

2.2.9.4. 对方案比选进行测算和审核, 按甲方最终确认的方案测算金额作为计算基数。

2.3. 工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

服务内容: 全过程造价咨询

2.3.1. 办理工程结算编制和审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间

内, 完成和承包方的结算核对工作, 并进行相应的成本分析。

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

2.3.4. 结算如需报相关造价管理机构审核, 乙方需为甲方提出每个结算的风险

控制点及合理化建议。

2.3.5. 结算审核完成期限: 总包工程 30 工作日; 分包工程 15 工作日; 材料、设备工程 5 工作日。

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

3. 服务具体要求

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后, 可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1 本咨询合同采用费率包干, 总价暂定的承包方式: 币种: 人民币

暂定合同价款(大写): 叁佰柒拾玖万柒仟贰佰叁拾壹元捌角伍分

(小写): 3,797,231.85 元 (税率 6%)

合同金额: 379.72 万元

【其中: 不含 6% 增值税部分总额为 (小

本暂定金额包含两部分费用:

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

② 暂定现场驻场费用: 的项目其暂定金

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外, 合同价的费率一概不再调整。

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

甲方：天音通信有限公司



法定代表人:

(签字或盖章)

授权代表:

(签字或盖章)

乙方：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



(乙方盖章)

法定代表人:

刘波

(签字或盖章)

授权代表:

(签字或盖章)

电 话:

电 话: 0755-83322924

电子邮箱:

电子邮箱: 2328109426@qq.com

签订合同日期: 2022年5月19日

合同签订日期: 2022.05.19

日

(3) 项目负责人（刘小丹）

名单。

乙方项目负责人姓名：刘小丹 联系电话：18988763571

项目负责人：刘小丹

- 8.2. 乙方应保证其具有从事本合同项下工作所必需的资质和各项条件, 并保证具有中华人民共和国政府所须的任何临时及特定的许可证。
- 8.3. 乙方在履行本合同的义务期间, 应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务, 保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。
- 8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济, 并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作, 并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。
- 8.5. 乙方采用的主要技术标准 (与乙方承担的服务范围、内容相关的相关规范与技术标准), 应符合国家、深圳市以及甲方确定的标准。
- 8.6. 在本合同履行过程中, 乙方应在透彻理解工作任务的基础上, 充分尽到对甲方的专业提示义务, 该专业提示义务须以书面形式履行。
- 8.7. 乙方应按照甲方的内部管理制度要求从事咨询服务工作, 并有义务在甲方要求时对甲方内部管理制度提供书面的合理化建议。
- 8.8. 乙方应尽快向甲方通报其在造价咨询咨询服务、研究过程中发现的可能影响设计方案质量、进度造价等方面的信息, 并立即书面提供解决方案。
- 8.9. 乙方提交成果文件后, 甲方应对该成果文件进行审核。如甲方对该成果文件提出修改或审核意见的, 乙方应按甲方审核意见对成果文件进行必要的调整、补充和修改。
- 8.10. 乙方应积极配合甲方, 并对施工方案提出的修改建议, 参与本合同项下项目施工质量与结构安全分析; 无论施工质量或结构安全是否因乙方的工作瑕疵所造成, 乙方均应按甲方的指示, 从专业角度提出相应技术解决方案。
- 8.11. 乙方应保证其提交的造价咨询服务的成果文件的合理性、科学性、适用性、严谨性。若因乙方所提供成果文件存在缺陷, 给甲方造成了实际经济损失的, 乙方须负责赔偿由此给甲方造成的一切损失。
- 8.12. 乙方向甲方保证项目文件及其使用不会侵犯任何第三方的版权或任何其他权利, 否则, 甲方有权要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失。
- 8.13. 乙方应在内部建立有效的复核机制, 保证服务成果的准确、及时、完整。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目

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

(4) 成果文件（预算审核）



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

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

工程项目预算审核报告书

项目编号： JF21060103001

项目名称： 天音大厦施工总承包工程

建设单位： 天音通信有限公司

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

建筑面积： 147,174.00 m2 结构层数：

送审造价： 1,156,800,855.72 元 单方造价： 7,860.09 元/m2

审核造价： 1,133,435,783.55 元 单方造价： 7,701.33 元/m2

增（减）
造 价： -23,365,072.17 元 增（减）率： -2.02%

工程造价（大写）： ￥ 壹拾壹亿叁仟叁佰肆拾叁万伍仟柒佰捌拾叁元伍角伍分

施工单位： 深圳市建安（集团）股份有限公司

施工单位签字：

审核单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质：甲级

编制人：

复核人：

批准人：

编制日期：

2023年6月1日

证书编号：

甲190544000843

天音大厦项目精装修全过程造价咨询服务

(1) 全过程造价咨询合同

合同编号：

天音大厦项目 精装修全过程造价咨询服务合同 (招标/施工/结算阶段)

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

发包人：天音通信有限公司

承包人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

签订日期：2023年12月28日

合同签订日期：2023.12.28

发包方（以下简称甲方）：天音通信有限公司

地 址：深圳市福田区深南中路 1002 号新闻大厦 26 层

承包方（以下简称乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区莲花街道福中一路 1001 号富德生命保险大厦 2207

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

项目概况

项目名称：天音大厦

项目地点：深圳市南山区洲湾二街八号

项目规模：

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

项目概况：总建筑面积 14.7 万㎡

1. 委托事项：

甲方委托乙方对天音大厦项目精装修工程进行造价咨询服务，包括但不限于：

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

服务内容：全过程造价咨询

2. 服务范围：

2.1. 精装修工程招标阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

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

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

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

以上两份文件需提供纸质文件三份和电子版一份。在开标后需及时完成清标工作。

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

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

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

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

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

2.2. 精装修工程施工阶段的服务内容包括但不限于以下工作：

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

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

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

2.2.4. 对精装修工程进度款进行审核时，须到现场复核工程实际进度。

2.2.5. 参与现场工程收方和竣工验收，参与商务洽谈处理纠纷。

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

2.2.7. 完成期限:

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

2.2.7.2. 工程进度款审核需在收到完整资料后3个工作日内审核完成。

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

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

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

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

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

2.3. 精装修工程结算阶段的服务内容包括但不限于以下工作:

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

2.3.2. 参与商务洽谈处理纠纷。

2.3.3. 乙方需无条件的全力配合甲方完成结算复审工作。

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

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

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

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

3. 服务具体要求

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

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

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

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

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

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

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

4. 服务成果交付

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

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

4.2. 成果资料的质量要求

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

5. 服务期限

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

5.2. 双方协商确定后，可延长服务期限直至完成全部服务内容为止。

6. 服务费

6.1. 本咨询合同采用费率包干，总价暂定的承包方式；币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹佰玖拾肆万贰仟元整

合同金额：194.20 万元

（小写）：¥1,942,000.00 元（税率 6%）

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

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

6.3. 除按本合同的约定所作出的调整外，合同价的费率一概不再调整。

【本页无正文，为签署页】



甲方：天音通信有限公司

(甲方盖章)

地址：深圳市福田区深南中路1002号新南大厦26层

法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)



乙方：深圳市建峰工程造价咨询有限公司

(乙方盖章)

地址：深圳市福田区莲花街道福中一路1001号富德生命保险大厦2207

法定代表人/授权代表：

(签字或盖章)

电 话：

电子邮箱：

电 话：0755-83322924

电子邮箱：373504515@qq.com

(2) 项目负责人(刘小丹)

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

7. 甲方的责任与权利

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

8. 乙方的责任与权利

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

乙方项目负责人姓名: 刘小丹 联系电话: 18988763571。

- 8.2. 乙方应保证其 **项目负责人:刘小丹** 的资质和各项条件,并保证具有中华人民共和国政府以及广东 **项目负责人:刘小丹** 时及特定的许可证。

- 8.3. 乙方在履行本合同的义务期间,应按本合同及其附件约定的工作范围、工作内容、工作时限、工作质量等要求提供咨询服务,保证合同约定的工作内容均满足甲方要求。
- 8.4. 乙方应确保其提交的方案等成果可实施、合理及经济,并配合设计单位、施工单位及甲方完成有关审查工作,并在本项目合同执行过程中提供必要的技术支持和服务。

附件二：造价咨询服务人员配置表

天音大厦项目精装修全过程造价咨询人员配置表（主要人员）

工程名称：天音大厦项目精装修工程

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

深圳市生命主体文化园（全过程造价咨询）

（1）中标通知书

中标通知书

标段编号：2018-440300-86-01-706641001001

标段名称：深圳市生命主题文化园（全过程造价咨询）

建设单位：深圳华侨城房地产有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：421.351700万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-11-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-11-08



Handwritten signature of the bidder, Liang Jiebo.

查验码：5235398985173627

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 全过程造价咨询合同

华房 2022 010201012

合同编号:

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市生命主题文化园(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市

业主单位: 深圳市民政局

委托单位: 深圳华侨城房地产有限公司

咨询单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳华侨城房地产有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务

1、工程名称：深圳市生命主题文化园（全过程造价咨询）

项目概况：建安费约 75003.97

2、工程地点：深圳市。

万元，总用地面积 387013.52 m²

3、服务范围：工程规模：项目选址龙岗区龙岗大道布吉段 549 号，总用地面积约 387013.52 平方米，包括追思苑、吉田公墓两部分现有用地和新增用地三个地块。新建总建筑面积 19000 平方米，其中地上建筑面积 10400 平方米，地下建筑面积 8600 平方米。改造建筑面积 5352.42 平方米，其中追思苑改造面积 4427.1 平方米，西宫改造面积 925.32 平方米。项目新增墓穴/格位 9.1 万个，其中室外墓穴 6.1 万个，室内骨灰存放格位 3 万个。工程建安费约 75003.97 万元。

服务范围包括但不限于：

服务内容：全过程造价咨询

1、设计阶段的限额设计、方案比选、概算审核、预算编制；招投标阶段的标段划分、发承包模式及合同形式的选择、招标控制价或标底的编制；施工阶段的工程量与结算、工程变更审核、现场签证或索赔的审核；竣工验收阶段的结算与决算等全过程造价咨询工作内容。

2、驻场服务：协助招标人做好各项工作，参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议（如有需要，项目负责人需要参与）；要求派 1 名造价服务人员驻场（驻场人员的费用不单独计取，包含于此造价咨询服务费内）。

3、全过程造价咨询范围：全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土建与装饰工程、安装工程、室外管网和绿化、园建、挡墙及护坡工程、土（石）方工程、消防、人防、标识工程等其他与本项目相关的其他专业工程。

本工程属于政府投资项目，投标人须配合政府审计部门对本项目的施工图预算、结算与决算进行审计，同时提供相关的依据资料。同时办理三算的工作（除政府手续外）均由投标人方负责，费用并包含于此造价咨询服务费内，配合招标人完成工程造价三算审定表、竣工结算审核表、工程造价审定书等的文件编制。

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）
- ☐ 建设工程模拟工程量清单及核对（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。

☒ 驻场人员咨询服务。

其他：_____

三、咨询酬金：

1、咨询酬金收取标准（均含税金在内）：

按《广东省深圳市经营服务性收费价目表》中“工程造价咨询”项下“工程造价咨询”取下浮率后，
计算造价咨询费用。

合同金额：421.3517 万元

合同价款：暂定总价¥4213517.00元（大写金额：肆佰贰拾壹万叁仟伍佰壹拾柒元整），其中：不含增值税合同价人民币¥3975016.04元（大写金额：叁佰玖拾柒万伍仟零壹拾陆元零肆分），增值税额人民币¥238500.96元（大写金额：贰拾叁万捌仟伍佰元玖角陆分），增值税率：6%，乙方提供增值税发票，具体发票类型以委托人要求为准。

十、本合同一式 12 份，具有同等法律效力，委托人执 9 份，咨询人执 3 份。

	
委托人：（盖章）深圳华侨城房地产有限公司	咨询人：（盖章）深圳市建锋工程造价咨询有限公司
地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼	地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号天健创业大厦 11 楼
法定代表人：（签字） 	法定代表人：（签字） 
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）

合同签订时间：____年____月____日

合同签订地点：_____

(3) 项目负责人（刘小丹）

人同意并认可其费用后由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

第三部分 专用条款

第四条

1、对咨询人人员安排的要求：

1) 编制工程量清单及标底的，咨询人指派刘小丹造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：详见附件 4。

项目负责人：刘小丹

2) 采用全过程造价咨询服务的，咨询人应配备 3 名及以上的专职咨询师完成现场成本管理工作，派驻时间要求：根据甲方要求安排，暂定：项目施工单位进场到竣工验收全周期。

3) 在合同生效期间，如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，否则，咨询人每违约一次，需支付违约金 20000 元。

2、对咨询人咨询成果的要求：

(一) 初步设计阶段（以发包人委托为准）

1、工作内容：包括(但不限于)复核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

2、具体要求：

(1) 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核概算，并对概算进行补充和完善。概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

(2) 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到相关资料后 15 天内完成概算复

(4) 成果文件（招标控制价编制）

 建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程招标控制价编制书

工程名称： 深圳市生命主题文化园项目（追思苑改造工程及殡仪馆衔接工程）

代建单位： 深圳华侨城房地产有限公司

建筑规模： m2 结构层数：

总造价：  59,440,740.21 元 单方造价：  元/m2

编制人：  项目负责人： 

初审人： 复审人： 

联系人： 电话： 0755-82892699

单位负责人： 白林德 电话： 0755-83293798

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号： 甲1905440000843

地址： 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期： 2024年7月2日

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02地块）

（1）项目概况

招标文件

1. 项目概况

1.1 工程名称：万丰大朗山城市更新项目（一期）造价咨询服务。

1.2 招标人（单位）：深圳市海岸新城投资有限公司。

1.3 资金来源：企业自筹。

1.4 招标组织形式为邀请招标。

1.5 招标项目情况说明：

项目概况：北地块（01-01/01-02），总建筑面积

345025.00 m²，其中 01-01 地块由 4 栋超高层住宅、1 栋幼儿

园组成。01-02 地块由 1 栋超高层住宅、2 栋超高层保障房

本项目位于深圳市宝安区新桥街道万丰社区，分为以下两部分：

（1）北地块（01-01/01-02）：总用地面积36435.7m²，总建筑面积345025.0m²，由01-01地块及01-02地块组成。其中01-01地块用地面积18946.1m²、建筑面积169328.0m²，由4栋超高层住宅、1栋幼儿园组成，其中裙楼商业2层（局部）、地下室共3层（包括1层半地下室及2层地下室）；01-02地块用地面积17489.6m²，建筑面积175697.0m²，由1栋超高层住宅、2栋超高层保障房组成，其中裙楼公配2层、地下室3层（包括1层半地下室及2层地下室）。最终数据以正式蓝图为准；

（2）南地块（03-05）：总用地面积19124m²，总建筑面积162247m²，由两栋厂房、一栋宿舍、裙房商业和地下室组成。两栋厂房均为15层，建筑高度73.95米；宿舍27层，建筑高度99.6米；商业裙房四层，建筑高度21.6米；地下室设计三层停车空间，地下一层层高6米，地下二、三层层高为3.9米。

(2) 全过程造价咨询合同

合同编号: WF-GC-ZX-23-187-WFS

万丰大朗山城市更新项目北区（一期）
造价咨询服务合同

签订日期: 2023 年 8 月 1 日

合同签订日期: 2023.08.01

第一部分 造价咨询合同书

第一条 甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：万丰大朗山城市更新项目北区（一期）造价咨询服务（01-01、01-02 地块）。
2. 委托内容：以甲方发出的委托单（表格详见附件 2）为准。

第二条 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。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条件；
2. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第三条 乙方同意按照本合同的规定，承担本合同条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第四条 甲方同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。

第五条 本合同的建设工程造价咨询业务期限 5 年，即自 2023 年 6 月 1 日开始至 2028 年 6 月 1 日止。

第六条 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

（以下为双方签署栏）

甲方：（公章） 深圳市海岸新城投资有限公司

法定代表人/授权代表：

通讯地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区丰
山西路 2 号万丰海岸大厦 9 栋十层

开户行：工行广东省深圳海玉支行

账号：4000 0293 0920 0484 124

乙方：（公章）深圳市建峰工程造价咨询有限公司

法定代表人/授权代表：

通讯地址：深圳市福田区莲花街道商报路 7 号
天健创业大厦 11 楼

开户行：招商银行汉京中心支行

账号：7559 1265 0310 902

注：若任何一方在任何时候变更上述联系方式，其应立即以书面方式按照本条款之相应规定通知另一方。

第二部分 造价咨询合同条件

第1节 词语定义、适用语言和法律、法规

第七条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “甲方”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。
2. “乙方”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。
3. “第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。
4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段的日历天，包含法定节假日、休息日、工作日等。

第八条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第九条 本合同下的计价、支付和结算币种均采用人民币。

第十条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

第2节 造价咨询服务业务范围

服务内容：全过程造价咨询

第十一条 向甲方提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并严格按甲方提供的资料及有关要求保质保量按时完成相关咨询业务。

第十二条 乙方在履行本合同期间，向甲方提供包括但不限于成本测算、方案优化、模拟清单编制、预算编制与审核、变更签证估算和审核、结算审核、造价指标分析等造价咨询服务工作，具体如下：

1、设计阶段成本测算

根据甲方提供的前期各阶段图纸（概念、方案、施工图等）进行各专业成本经济技术指标测算及相关的优化建议，如方案测算超出招标方控制限额时，需积极配合甲方进行设计方案的优化直至满足限额验收。

2、工程招标阶段的服务内容，包括但不限于以下内容：

- A. 按甲方提供的图纸、资料编制招标工程量清单及招标控制价，或者编制模拟清单及招标控制价（具体按甲方要求），并进行清标和评标工作（含不少于两家对标分析）。
- B. 需将招标控制价在每次开标前密封送达甲方。

C. 在工程招标过程中，如甲方与第三方进行商务谈判或补充图纸资料后，需重新调整和提供招标控制价，在重新开标前密封送达甲方。

D. 对于采用费率招标或者模拟清单招标的情况：

甲方与第三方签订合同后，在甲方要求的期限内根据最新的施工图纸、资料等，与第三方重新核对工程量，将费率或者模拟招标工程量清单转换成实物工程量清单，并实行施工图纸包干。

E. 在有详细的施工图纸和资料前提下编制实物工程量招标清单时，乙方需认真计算核对工程量，甲方将采用施工图纸包干的承包方式。对于招标工程量清单的错、漏将纳入对乙方服务质量的考核指标中。

F. 在工程招标过程中，如招标超限时需配合甲方进行分析和优化直至满足限额招标。

G. 定标后，乙方根据定标资料完成经济技术指标分析及录入。

3、工程施工阶段的服务内容，包括但不限于以下内容：

A. 在工程施工过程中对现场签证、设计变更和方案比选等进行估算和审核。按甲方要求，需参加技术方案、商务谈判等会议。

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

C. 对工程进度款进行审核等。

如甲方需乙方派驻造价师常驻现场，乙方需及时安排人员到驻场处理成本相关工作。

4、工程预算、结算阶段的服务内容，包括但不限于以下内容：

A. 根据甲方提供的施工图纸和资料前提下，在甲方要求的时间内，完成预算编制及审核，提供相关表格及工程造价信息、资料的咨询服务，编制过程中对施工设计图纸提出优化建议，负责与第三方核对预算成果并达成一致。

B. 办理工程结算审核、处理索赔和争议事宜等。在甲方要求的时间内，完成和第三方的结算核对工作。

C. 根据结算资料，完成经济技术指标分析及录入。

第3节 甲方的权利

第十三条 甲方享有以下权利：

- 1、甲方有权向乙方询问工作进展情况并要求乙方提供阶段性的文件（纸质版和电子版）。
- 2、甲方有权提出具体问题的意见和建议，乙方应全力配合。

序号	咨询项目名称	工作内容	收费基础	暂定基数 (万元)	费率	暂定合价 (万元)	备注
一	基础收费						
1	前期测算及方案比选	测算或限额验收 方案比选	经甲方确认的最终测算价或技术指标转造价，分为方案阶段、扩初阶段、施工图阶段等，同一阶段测算、限额验收、方案比选仅按最终一版金额作为收费基础			12.00 12.00	同一阶段如有多版图纸，仅按最终一版图纸的测算金额作为收费基础
2	模拟清单编制（不需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制、控制价编制 商务评标和对标	中标价			1.20 0.30	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标工作（含不少于两家的对标分析）
3	模拟清单编制（需要核对工程量和转换为施工图包干）	清单编制和核对、控制价编制 商务评标和对标	施工图包干价			2.50 0.50	采用模拟清单招标项目的清单编制（含控制价编制），并进行清标和评标（含不少于两家的对标分析）及核对等工作
4	费率招标转实物量	转实物量（无效益收费）	施工图包干价			126.00	按照施工图进行计量计价和核对工作
5	招标清单编制	清单编制、控制价编制 商务评标和对标	中标价			56.40 4.70	按合同及委托单要求编制工程量清单及控制价（根据施工图计量），并进行清标和评标工作
6	预算编制和审核	编制 审核	经甲方确认的价格			6.00 5.50	按甲方要求时间完成

7	设计变更 和现场签 证	估算	经甲方确认的价格 (负签证及负变 更按绝对值金额 计取)		2.40	
		审核			8.00	
8	单价包干 结算审核	基本收费	结算价 (扣除已审核的 签证变更金额)		16.80	根据甲方提供的 结算资料,乙方 根据甲方需求最 终确定价格。
9	总价包干 结算审核	基本收费	结算价(收费基 数含合同价或已 审核的转实物量 施工图包干价, 扣除已审核的签 证变更金额)		28.80	根据甲方提供的 结算资料,乙方 根据甲方需求最 终确定价格。
10	专业工程 师驻场	成本工作	驻场时间		19.20	四年以上工作经验 听从甲方工作安排
二 效益收费						
11	效益收费	单价包干结 算审核	审减 10%以外的 核减额		24.00	较甲方报送金 额,核减额超过 10%部分进行相应 核减收费
		总价包干结 算审核	审减 10%以外的 核减额		7.50	较甲方报送金 额,核减额超过 10%部分进行相应 核减收费
		乙方主动提 出成本优化 建议	经甲方确认的优 化差额		20.00	经甲方确认、落 实的优化方案, 由乙方出具优化 成果文件
12	合 计				353.80	

说明: 1、标准层一致的楼栋, 仅计取其中一栋的费用, 其余楼栋按工作内容对应的费率*30%计取。

2、招标按基础收费计取; 结算审核按基础收费+效益收费计取。

3、以上费率已综合考虑经济指标分析及录入、过程管控及工作配合费用。

4、仅结算审核及成本优化建议计取效益收费, 其它工作内容不计取效益收费。

第三十五条 本合同暂定价(含税)为: ¥3,538,000.00, 大写 人民币叁佰伍拾叁万捌仟元整。

其中: 合同不含税价款总额¥3,337,735.85, 大写:

合同金额: 353.80 万元

元捌角伍分。本合同增值税专用发票税率为 6 %，增值税税金为¥200,264.15，大写：人民币贰拾万零贰佰陆拾肆元壹角伍分。

第三十六条 按上述约定确定的造价咨询服务费已包括：

- 1、完成本合同约定的工程造价咨询服务责任所需发生的所有人工费、资料费、加班费、交通费、管理费、保险费、利润、税金、各种规费等以及所有的有关的管理成本；
- 2、所有补偿性费用如交通费、电话费、传真费、电子邮件费用等和所有成果文件报告(按甲方要求份数)的印刷、装订及复印费。
- 3、因业务需要，乙方在合同范围约定内的外出考察所需差旅食宿费用。
- 4、需由乙方交纳的所有税项、保险等一切费用。
- 5、除按本合同的约定所做出的调整外，服务费一概不再调整。因增值税政策变动导致最终开票税率与合同约定税率不一致的，结算时含税价与税金应作同步调整。

第三十七条 因甲方图纸发生颠覆性修改(发生规划变更、整栋楼重新设计或设计变化(设计变动比率大于 50%))而引起增加的咨询费用，此部分费用根据实际情况，以双方协商核定为准。

第三十八条 由于甲方的原因使乙方工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。经甲方确认后，由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并按照上述计费标准计算委托单外的酬金。

第8节 咨询服务费支付

第三十九条 本合同无预付款，咨询费用按季度实际完成并经甲方确认的工作进行支付。具体支付比例及条件详见第四十条、第四十一条。

第四十条 咨询费用的支付方式

- 1、设计阶段成本测算、方案比选：按季度根据实际完成的成果支付相应咨询服务费的 100%。
- 2、模拟清单编制(不需要核对工程量和转换为施工图包干)：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 50%；甲方与第三方签订工程合同后，支付剩余咨询服务费。
- 3、模拟清单编制(需要核对工程量和转换为施工图包干)：模拟清单和控制价完成且经甲方确认后支付咨询服务费的 30%；完成量价核对，且甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。
- 4、费率招标转实物量：实物量清单编制完成后支付咨询服务费的 30%；甲方与第三方签订转实物量包干合同后支付咨询服务费的 50%；工程实施验收后无错漏项时支付剩余咨询服务费。

(3) 项目负责人（刘小丹）

附件 1：乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方咨询服务人员配备及管理架构

乙方的负责本项目工程造价咨询的总协调人，执行项目经理。项目管理组人员名单如下：

序号	职务	姓名				职称	备注
1	总负责人	刘小丹	男	40 岁	大专	高级	
2	土建负责人	蔡庚荣	男	40 岁	本科	中级	
3	安装负责人	吴 荻	女	52 岁	本科	高级	
4	土建专业人员	蔡文胜	男	55 岁	硕士	高级	
5	土建专业人员	袁孟春	女	58 岁	本科	高级	
6	土建专业人员	陈乔森	男	36 岁	本科	中级	
7	土建专业人员	梁志杰	男	27 岁	本科	初级	
8	土建专业人员	蔡文赛	男	27 岁	本科	初级	
9	园林绿化专业人员	涂 娜	女	35 岁	大专	中级	
10	精装修专业人员	刘 皓	男	34 岁	本科	中级	
11	幕墙专业人员	曾新洪	男	34 岁	本科	中级	
12	安装专业人员	冯馨萍	女	39 岁	本科	中级	
13	安装专业人员	李 莎	女	38 岁	大专	中级	
14	安装专业人员	肖 佳	男	36 岁	本科	中级	
15	安装专业人员	沈云锋	男	34 岁	本科	中级	
16	安装专业人员	谢 勇	男	32 岁	本科	初级	
17	安装专业人员	彭华英	女	32 岁	本科	中级	

- 注：1、乙方应保证上述人员的稳定性，并确保其满足合同约定的资质要求。
- 2、上述人员变动或未按合同约定要求执行的，乙方应按合同约定条款向甲方承担违约责任。
- 3、乙方需安排相对固定的一组人员以持续跟进甲方委托某一项目的全部咨询服务，所有乙方安排人员的数量均按可充分满足顾问服务需要为原则，如因乙方实际投入人员数量的变动导致本项目咨询服务的质量受到影响的，甲方有权扣减支付顾问服务费用并要求乙方改正。

深 圳 市 建 锋 工 程 造 价 咨 询 有 限 公 司

Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.

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

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

工程造价(大写):人民币 壹亿壹仟柒佰陆拾贰万零贰佰贰拾伍元伍角捌分

中华人民共和国一级注册造价工程师
刘小丹
B11161400002770
深圳市建和工程造价咨询有限公司
有效期至:2028年12月31日

अथ

证书编号: 甲190544000843



工程造价咨询 工程招标代理 工程管理顾问机构

深圳市建锋工程造价咨询有限公司

Shenzhen Jianfeng Engineering Cost Consulting Co., Ltd.

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

工程项目招标控制价报告书

项目编号： JF25060104017

项目名称： 万丰海岸城B1区檀府项目(01-02地块)门窗、幕墙工程

建设单位： 深圳市海岸新城投资有限公司

设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑面积： m2 结构层数：

招标控制价： 99,270,741.72 元 单方造价： 元/m2

工程造价(大写)：人民币 玖仟玖佰贰拾柒万零柒佰肆拾壹元柒角贰分

编制人



复核人



批准人

刘小丹

编制单位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

工程造价资质：甲级

编制日期： 2025年12月25日

证书编号： 甲190544000843

3. 企业获奖情况表				
序号	项目名称	奖项名称	奖项级别	颁发日期
1	前海法治大厦项目施工总承包	深圳市优秀工程造价成果一等奖	市级	2022. 06
2	深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段	深圳市优秀工程造价成果一等奖	市级	2022. 06
3	光明科学城启动区土建工程	深圳市优秀工程造价成果二等奖	市级	2022. 06
4	深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）	深圳市优秀工程造价成果二等奖	市级	2023. 03
5	深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程	深圳市优秀工程造价成果三等奖	市级	2023. 03
6	龙翔大道东延段市政工程	深圳市优秀工程造价成果三等奖	市级	2023. 03

前海法治大厦项目施工总承包一等奖



深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段一等奖



光明科学城启动区土建工程二等奖



深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）二等奖



深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程三等奖



龙翔大道东延段市政工程三等奖



4. 项目团队一览表							
编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格/从业资格	职称	学历	学位	从事本类项目工作年限
1	刘小丹	项目负责人	一级注册造价工程师	高级	大专	/	18 年
2	蔡庚荣	土建负责人	一级注册造价工程师	中级	本科	有	14 年
3	吴荻	安装负责人	一级注册造价工程师	高级	本科	有	25 年
4	蔡文胜	土建技术人员	一级注册造价工程师	高级	硕士	有	32 年
5	袁孟春	土建技术人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	26 年
6	孙钧	土建技术人员	一级注册造价工程师	高级	本科	/	30 年
7	郑锋涛	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	11 年
8	涂娜	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	13 年
9	黄杰	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	有	8 年
10	康玉娟	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	大专	有	13 年

11	刘丽娟	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	8 年
12	王春红	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	有	14 年
13	欧阳先鹏	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	9 年
14	郭亚娟	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	18 年
15	翁钰敏	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	有	6 年
16	云晓晓	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	大专	/	14 年
17	夏婧	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	有	13 年
18	陈泽滨	土建技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	有	4 年
19	刘皓	土建技术人员	二级注册造价工程师	中级	本科	/	15 年
20	蔡文赛	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	7 年
21	梁志杰	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	/	8 年
22	王贤勇	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	5 年

23	洪晓丽	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	4 年
24	李鑫	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	7 年
25	刘嘉淇	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	大专	/	6 年
26	曾诚	土建技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	6 年
27	陈乔森	土建技术人员	造价员	中级	本科	有	14 年
28	郭兵	土建技术人员	造价员	初级	本科	/	15 年
29	彭华英	安装技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	16 年
30	王婷	安装技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	13 年
31	章力元	安装技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	13 年
32	徐学军	安装技术人员	一级注册造价工程师	中级	本科	/	13 年
33	蓝琳琳	安装技术人员	一级注册造价工程师	初级	本科	有	6 年
34	李莎	安装技术人员	二级注册造价工程师	中级	本科	/	19 年

35	肖佳	安装技术人员	造价员	中级	本科	/	19 年
36	沈云锋	安装技术人员	造价员	中级	本科	/	15 年
37	谢勇	安装技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	12 年
38	朱福章	安装技术人员	二级注册造价工程师	初级	本科	有	3 年

证明材料：1. 具备执业资格的应提供有效的执业资格证。2. 具备从业资格的应提供从业资格证。3. 具备职称的应提供职称证。4. 填报学历、学位的应提供毕业证和学位证。

填表要求：职称：填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

从事本类项目工作年限：填写人员从事与项目中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

1.项目负责人—刘小丹

刘小丹毕业证



刘小丹职称证

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由武汉市人力资源和社会保障局批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。 This Certificate, awarded by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and has qualified as the corresponding professional or technical position.	人力资源和社会保障部 武汉市人力资源和社会保障局 approved & authorized by Wuhan City Bureau of Human Resources and Social Security 编号: 00016512
--	---

	专业名称: 建筑管理工程 Professional Field 资格名称: 高级工程师 Qualificational Title 批准时间: 2019年11月17日 Approval Date 批准单位: 武汉市职改办 Approved by 批准文号: 武职任[2019]594号 Approval No. 评审组织: 湖北省城市建设专业 (武汉)高评会 Evaluation Organization
姓名: 刘小丹 Full Name 身份证号: 430223198309037613 ID No. 管理号: A8052019400096 Administration No. 发证日期: 2020年3月23日 Issue Date	

刘小丹造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。 This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.  Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China	 Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China 编号: ZT00152594 No.
 持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 2015023440230000002310445731 File No.	姓名: 刘小丹 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1983年09月 Date of Birth 专业类别: 土建 Professional Type 批准日期: 2015年10月18日 Approval Date 签发单位盖章:  Issued by 签发日期: 2016年02月23日 Issued on 已注册

刘小丹造价工程师注册证

	姓名: 刘小丹 身份证号码: 430223198309037613 性别: 男 专业: 土木建筑 聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司
证书编号: 建[造]11164400002770 初始注册日期: 2016 年 09 月 20 日	颁发机关盖章:  发证日期: 2020 年 10 月 27 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
同意延续注册 有效期至: 2028 年 12 月 31 日 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

2.土建负责人—蔡庚荣

蔡庚荣毕业证



蔡庚荣学位证



蔡庚荣职称证

	蔡庚荣 于二〇一一年 十一月，经 深圳市建筑 工程师资格第二 评审委员会评审通过， 具备 工程师 资格。特发此证
	发证机关: 深圳市人力资源和社会保障局 二〇一二年七月十九日 

蔡庚荣造价工程师执业资格证

	一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		姓 名： 蔡庚荣
		证件号码： 44122919831015341X
		性 别： 男
		出生年月： 1983 年 10 月
		专 业： 土木建筑工程
		批准日期： 2020 年 10 月 25 日
		管 理 号： 20201004544000001890
中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部		

蔡庚荣造价工程师注册证

使用有效期: 2026年06月02日
- 2026年08月31日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蔡庚荣
性 别: 男
出 生 日 期: 1983年10月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400008532
有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡庚荣

个人签名: 蔡庚荣

签名日期: 2026.6.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年09月01日

行政审批专用章
(1)
11010810900455

3.安装负责人—吴荻

吴荻毕业证



吴荻学位证



吴荻职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人员具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.



Approved by
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform



Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region

注意事项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

1. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 0024781

No.

(加盖批准机关钢印有效)

Valid with embossed seal

持证人签名

Signature of the bearer

管理号: 205010011201200125

File No.

姓名 吴获 性别 女

Name

Gender

身份证号

450103197105020543

ID Number

职称系列

工程

Category of Profession

资格名称

高级工程师

Qualification

给水排水工程

专

业

授予时间

2012年12月

Date of Conferment

评审机构: 工程系列南宁市高级评委会

批准机关 (盖章)

广西壮族自治区
人力资源和社会保障厅

Issued by

2013年 04月 01日

 注 册 登 记 Registration Records		
时 间 Date	注册单位审核盖章 Registration Seal	
 职称注册章		
 西藏自治区人力资源和社会保障厅		
自治区人力资源和社会保障厅 西藏自治区人力资源和社会保障厅		
自治区人力资源和社会保障厅 西藏自治区人力资源和社会保障厅		

吴获造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZA 00128342
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016023450230000002306450011
File No.

姓名: 吴获

Full Name

性别: 女

Sex

出生年月: 1971年05月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type 安 装

批准日期: 2016年10月

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2017年3月27日

Issued on



吴荻造价工程师注册证

使用有效期: 2026年06月22日
- 2026年09月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 吴荻

性 别: 女

出 生 日 期: 1971年05月02日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14174400017717

有 效 期: 2025年07月10日-2029年07月09日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

2026.6.22



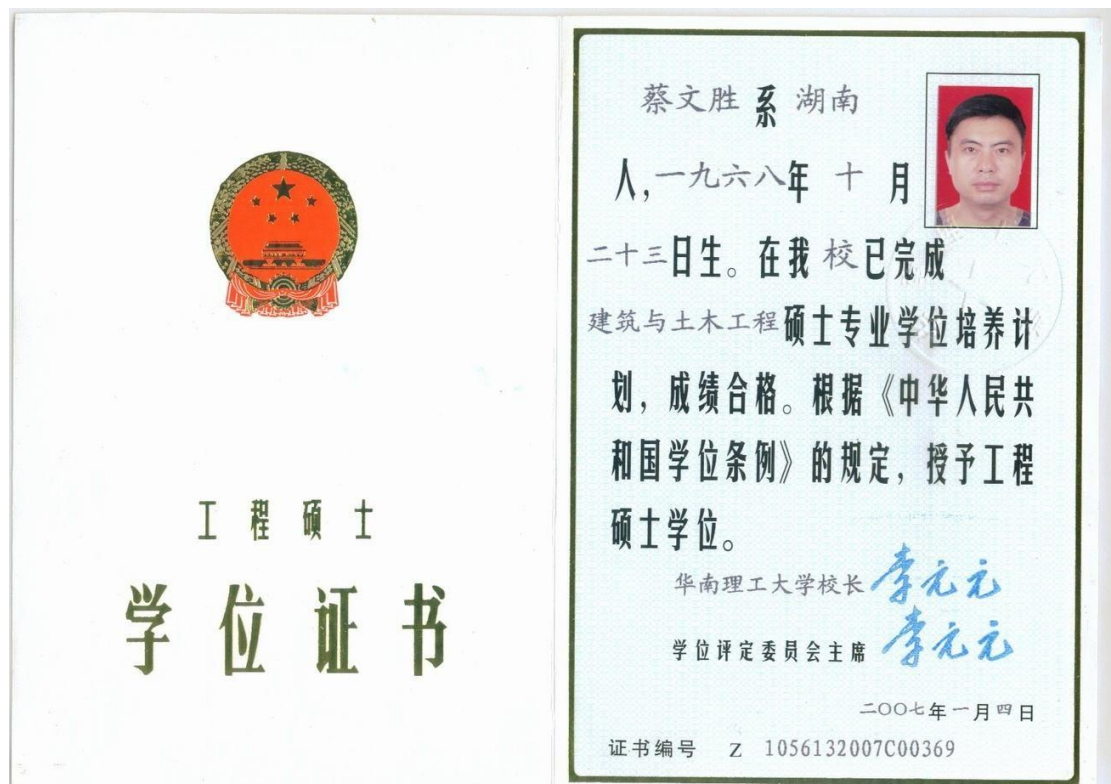
发证日期: 2025年06月16日

4. 土建技术人员—蔡文胜

蔡文胜毕业证



蔡文胜学位证



蔡文胜职称证



蔡文胜造价工程师执业资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: 0052018 No.
 持证人签名: Signature of the Bearer 蔡文胜	姓名: 蔡文胜 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1968年10月 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 2003年10月12日 Approval Date 签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by 签发日期: 2004 年 02 月 26日 Issued on

蔡文胜造价工程师注册证



姓名: 蔡文胜

身份证号码: 430104196810234035

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11044400018574

初始注册日期: 2004 年 09 月 24 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2022 年 12 月 2 日

蔡文胜					
证件类型	居民身份证	证件号码	430104*****35	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师		
注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司	证书编号: 建[造]11044400018574	注册编号: B11044400018574
注册专业: 土建	有效期: 2026年12月31日	

5.土建技术人员—袁孟春

袁孟春毕业证



袁孟春职称证

照
片



粤高职称证字第 1600101105805 号

袁孟春 于二〇一五年

十一月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，

具备 工程造价
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一六年三月三十日



袁孟春造价工程师执业资格证



	姓名: 袁孟春 Full Name _____
	性别: 女 Sex _____
	出生年月: 1975年9月 Date of Birth _____
	专业类别: 土建 Professional Type _____
	批准日期: 2008年10月 Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer _____	签发单位盖章: Issued by _____
管理号: File No.: 08234342306431448	签发日期: 2009 年 4 月 7 日 Issued on _____

袁孟春造价工程师注册证



姓名: 袁孟春

身份证号码: 360402197509154765

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11244400029190

初始注册日期: 2024 年 02 月 04 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 02 月 04 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

袁孟春

证件类型	居民身份证	证件号码	360402*****65	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11244400029190 注册编号/执业印章号: B11244400029190

注册专业: 土建 有效期: 2028年02月03日

6. 土建技术人员—孙钧

孙钧毕业证



孙钧职称证

广东省职称证书

姓 名：孙钧

身份证号：220203196803012717



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月04日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043863

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

孙钧造价工程师执业资格证



孙钧造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年07月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 孙钧

性 别: 男

出 生 日 期: 1968年03月01日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11014400011301

有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



孙 钧

个人签名: 孙钧

签名日期: 2026. 4. 23



发证日期: 2026年12月22日

7.土建技术人员—郑锋涛

郑锋涛毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 郑锋涛 性别男，一九九一年五月二十六日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 惠州学院	校（院）长： 
证书编号：105771201305001243		二〇一三年六月二十九日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

郑锋涛职称证



郑锋涛 于二〇一七 年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第二
评审委员会评审通过，
工程造价
具备 工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关：
二〇一八 年 五 月 十四 日



郑锋涛造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名：郑锋涛

证件号码：440582199105266134

性 别：男

出生年月：1991 年 05 月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2022 年 11 月 13 日

管 理 号：20221104544000000725



郑锋涛造价工程师注册证





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郑锋涛

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

不良行为

良好行为

黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11234400027403

注册编号/执业印章号: B11234400027403

注册专业: 土建

有效期: 2027年11月26日

8. 土建技术人员—涂娜

涂娜毕业证

成人高等教育

毕业证书

学生 **涂娜** 性别 **女**，一九八八年十月二十三日生，于二〇二二年三月至二〇二四年七月在本校函授教育 **工程管理** 专业 2.5 年制 **专升本** 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学** 校 长： **杨宗凯**

批准文号： 国家教委（87）教高三字022号
证书编号： 104975202405000725

二〇二四年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址： <http://www.chsi.com.cn>

涂娜造价工程师执业资格证

造价工程师
执业证书

一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓名：涂娜

证件号码：421102198810233644

性别：女

出生年月：1988 年 10 月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2020 年 10 月 25 日

管 理 号：20201004542000001903



涂娜造价工程师注册证

使用有效期: 2026年05月26日
- 2026年08月24日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 涂娜

性 别: 女

出 生 日 期: 1988年10月23日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400005759

有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



涂娜

个人签名: 涂娜

签名日期: 2026.5.26



发证日期: 2025年05月26日

9.土建技术人员—黄杰

黄杰毕业证



黄杰学位证



黄杰造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名：黄杰

证件号码：511024199502174549

性 别：女

出生年月：1995 年 02 月

专 业：土木工程

批准日期：2023 年 10 月 29 日

管 理 号：20231004544000002650



黄杰造价工程师注册证





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看 

黄杰

证件类型	居民身份证	证件号码	511024*****49	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400030731 注册编号/执业印章号：B11244400030731

注册专业：土建 有效期：2028年05月08日

10.土建技术人员—康玉娟

康玉娟毕业证

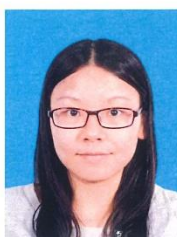


康玉娟学位证



大连理工大学
DALIAN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

学士学位证书



康玉娟，女，1989年3月3日生。

在 大连理工大学（网络教育）工程管理 专业完成了
本科学习计划，依据《中华人民共和国学位条例》，经校学
位评定委员会审议，授予 管理学 学士学位。

校 长
学位评定委员会主席

贾振元

证书编号: 1014142024021225

二〇二四年三月二十九日



(成人高等教育本科毕业生)

康玉娟职称证

	康玉娟 于二〇一五年 三 月，经 深圳市建筑工 程技术工程师资格
	____ 评审委员会评审通过， 具备 工程管理工程师 资格。特发此证
 粤中职称字第 1500102188766 号 	发证机关  二〇一五 年六 月十五 日

康玉娟造价工程师执业资格证

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓 名： 康玉娟
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码： 431026198903031627
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性 别： 女
	出生年月： 1989 年 03 月
	专 业： 土木建筑工程
	批准日期： 2020 年 10 月 25 日
	管 理 号： 20201004544000001727
	

康玉娟造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月21日
- 2026年07月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 康玉娟

性 别: 女

出 生 日 期: 1989年03月03日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400006712

有 效 期: 2025年07月16日-2029年07月15日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名: 康玉娟

个人签名: 康玉娟

签名日期: 2026年4月21日



发证日期: 2026年07月01日

11.土建技术人员—刘丽娟

刘丽娟毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

刘丽娟职称证

广东省职称证书

姓 名：刘丽娟

身份证号：360826199501151027



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年07月09日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046004416

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

刘丽娟造价工程师执业资格证



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名：刘丽娟

证件号码：360826199501151027

性 别：女

出生年月：1995 年 01 月

专 业：土木工程

批准日期：2024 年 10 月 20 日

管 理 号：04520241044000001226



刘丽娟造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月23日
- 2026年07月22日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘丽娟
性 别: 女
出 生 日 期: 1995年01月15日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400036063
有 效 期: 2025年04月14日-2029年04月13日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



刘丽娟

个人签名: 刘丽娟

签名日期: 2026.4.23



发证日期: 2026年04月11日

12.土建技术人员—王春红

王春红毕业证



王春红学位证



王春红职称证

从事专业	工程造价				
取得职称名称	工程师				
取得职称级别	中级				
取得方式	考核认定				
评审组织 (认定部门)	郑州市工程系列注册委职业资格 中级职称考核认定委员会	姓名	王春红	性别	女
评审(认定) 通过时间	2021.01	出生年月	1989.10		
发证单位	郑州市人力资源和社会保障局	工作单位	郑州豫诚工程咨询有限公司		
		证书编号	G202009G6010500000140		
			2021年 09 月 30日		

王春红造价工程师执业资格证

	一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		
		姓 名： <u>王春红</u> 证件号码： <u>411303198910175985</u> 性 别： <u>女</u> 出生年月： <u>1989年10月</u> 专 业： <u>土木建筑</u> 批准日期： <u>2018年10月28日</u> 管 理 号： <u>201810045410000540</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	

王春红造价工程师注册证



姓名: 王春红
身份证号码: 411303198910175985
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 郑州豫诚工程咨询有限公司

证书编号: 建[造]11204100002003
证书编号已经变更, 见其变更栏
初始注册日期: 2020 年 11 月 10 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020 年 11 月 10 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 第二次延续注册:

同意延续注册

有效期至: 2028年11月09日

注册受理机关: 河南省住房和城乡建设厅
公章: 河南省住房和城乡建设厅
年 月 日

第三次延续注册: 第四次延续注册:

有效期至: 注册受理机关: 河南省住房和城乡建设厅
公章: 河南省住房和城乡建设厅
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: 王春红 现聘用单位:

河南省豫诚工程咨询有限公司

注册受理机关: 河南省住房和城乡建设厅
公章: 河南省住房和城乡建设厅
2021 年 8 月 27 日

现聘用单位: 现聘用单位:

(王春红)
深圳市建峰和工程造价咨询有限公司
注册受理机关: 建[造]11204100002003
公章: 深圳市建峰和工程造价咨询有限公司
年 月 日 2020 年 7 月 28 日

13. 土建技术人员—欧阳先鹏

欧阳先鹏毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 欧阳先鹏 性别 男 ，一九九四年 九 月 二十九日生，于二〇一九年 三 月至二〇二一年 九 月在本校 网络教育学院 工程管理 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 华南理工大学	校 长： 
证书编号：	105617202105704292	二〇二一年 九 月 三十日
查询网址： http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

欧阳先鹏职称证

广东省职称证书

姓 名：欧阳先鹏

身份证号：362401199409292858



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070913

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

欧阳先鹏造价工程师执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名： 欧阳先鹏

证件号码： 362401199409292858

性 别： 男

出生年月： 1994 年 09 月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2023 年 10 月 29 日

管 理 号： 20231004544000001803



欧阳先鹏造价工程师注册证



姓名：欧阳先鹏

身份证号码：362401199409292858

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号：建[造]11244400030522

初始注册日期：2024 年 05 月 09 日

颁发机关盖章：[Red Seal: 中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司]

发证日期：2024 年 5 月 9 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

欧阳先鹏

证件类型	居民身份证	证件号码	362401*****58	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]11244400030522 注册编号/执业印章号：B11244400030522

注册专业：土建 有效期：2028年05月08日

14.土建技术人员—郭亚娟

郭亚娟毕业证



郭亚娟造价工程师执业资格证

	一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的 考试，取得一级造价工程师职业资格。		姓 名： 郭亚娟 证件号码： 610423198311263067 性 别： 女 出生年月： 1983 年 11 月 专 业： 土木建筑工程 批准日期： 2021 年 10 月 31 日 管 理 号： 20211004544000001956
 中华人民共和国 人力资源和社会保障部	 中华人民共和国 住房和城乡建设部	

郭亚娟造价工程师注册证



姓名: 郭亚娟

身份证号码: 610423198311263067

性别: 女

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]11234400024072

初始注册日期: 2023 年 07 月 28 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 07 月 28 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郭亚娟					
证件类型	居民身份证	证件号码	610423*****67	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]11234400024072 注册编号/执业印章号: B11234400024072

注册专业: 土建 有效期: 2027年07月27日

15.土建技术人员—翁钰敏

翁钰敏毕业证



翁钰敏学位证



翁钰敏职称证

广东省职称证书

姓名: 翁钰敏

身份证号: 441581199707281248



职称名称: 助理工程师

专业: 工程造价

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006070149

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

翁钰敏造价工程师执业资格证

 中华人民共和国人力资源和社会保障部  中华人民共和国住房和城乡建设部	 姓名：翁钰敏 证件号码：441581199707281248 性别：女 出生年月：1997年07月 专业：土木建筑工程 批准日期：2024年10月20日 管理号：04520241044000001756
---	---

翁钰敏造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月21日
- 2026年07月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 翁钰敏

性 别: 女

出 生 日 期: 1997年07月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11254400037588

有 效 期: 2025年04月30日-2029年04月29日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



翁钰敏

个人签名: 翁钰敏

签名日期: 2026.4.21



发证日期: 2025年04月28日

16.土建技术人员—云晓晓

云晓晓毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 云晓晓 性别 女，一九八九年 七 月 十八日生，于 二〇〇九		
年 九 月至 二〇一二年 七 月在本校 工程造价		
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合		
格，准予毕业。		
校 名：河南职业技术学院	校（院）长：王贵平	
证书编号：108241201206002208	二〇一二年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

云晓晓职称证

广东省职称证书

姓名: 云晓晓
身份证号: 410823198907180283



职称名称: 助理工程师
专业: 工程造价
级别: 助理级
取得方式: 考核认定
通过时间: 2020年11月03日
评审组织: 深圳市人力资源和社会保障局

证书编号: 2003006049863
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2020年11月20日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

云晓晓造价工程师执业资格证



云晓晓造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月26日
- 2026年07月25日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 云晓晓
性 别: 女
出 生 日 期: 1989年07月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11254400035436
有 效 期: 2025年02月07日-2029年02月06日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



云晓晓
个人签名: 云晓晓
签名日期: 2026年4月26日



发证日期: 2025年02月05日

17.土建技术人员—夏婧

夏婧毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生	夏婧	性别 女，一九九〇年 七月 九 日生，于 二〇〇九 年 九月至 二〇一三年 六月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：	鲁东大学	校（院）长：李清山
证书编号：	104511201305003697	二〇一三年 六 月 二十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

夏婧学位证

		
学 士 学 位 证 书		
夏婧，女，1990 年 7 月 9 日生。在	鲁东大学	
土木工程	专业完成了本科学习计划，业已	
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学		
学士学位。		
鲁 东 大 学	校 长	李清山
	学位评定委员会主席	
证书编号：1045142013103553		二〇一三年 六 月 二十五日
(普通高等教育本科毕业生)		

夏婧造价工程师执业资格证

	一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。		姓 名: <u>夏婧</u>
		证件号码: <u>210402199007090921</u>
		性 别: <u>女</u>
		出生年月: <u>1990 年 07 月</u>
		专 业: <u>土木建筑工程</u>
		批准日期: <u>2020 年 10 月 25 日</u>
		管 理 号: <u>20201004544000001147</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	 中华人民共和国住房和城乡建设部	

夏婧造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月22日
- 2026年07月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 夏婧
性 别: 女
出 生 日 期: 1990年07月09日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11214400009558
有 效 期: 2025年11月16日-2029年11月15日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期: 2026.4.22



发证日期: 2026年11月15日

18.土建技术人员—陈泽滨

陈泽滨毕业证



陈泽滨学位证



陈泽滨造价工程师执业资格证



一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓 名：陈泽滨

证件号码：440510199905180038

性 别：男

出生年月：1999 年 05 月

专 业：土木建筑工程

批准日期：2025 年 10 月 19 日

管 理 号：04520251044000001090



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



陈泽滨造价工程师注册证

使用有效期: 2026年06月25日
- 2026年09月23日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈泽滨
性 别: 男
出 生 日 期: 1999年05月18日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11264400043317
有 效 期: 2026年06月12日-2030年06月11日
聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名: 陈泽滨
签名日期: 2026.6.25



发证日期: 2026年06月11日

19.土建技术人员—刘皓

刘皓毕业证



刘皓职称证

照片 	310 刘皓 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第二
粤中职称字第 1803003013308 号 	评审委员会评审通过， 工程造价 具备 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关： 二〇一八 年 五 月 十四 日 

刘皓造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅



姓名：刘皓

证件号码：430223198902121832

性别：男

出生年月：1989年02月

专业：土木建筑工程

批准日期：2020年12月27日

管理号：2020985445499851440201002388

刘皓造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 刘皓
性 别： 男
出 生 日 期： 1989年02月12日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21214400001000
有 效 期： 2025年08月10日-2029年08月10日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名： 

签名日期： 2026.1.29



发证日期： 2025 年 08 月 10 日

20.土建技术人员—蔡文赛

蔡文赛毕业证



蔡文赛学位证



蔡文赛职称证

广东省职称证书

姓名：蔡文赛
身份证号：445222199502071615



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年02月16日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070047
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

蔡文赛造价工程师执业资格证

二级造价工程师		
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。		
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名:	蔡文赛
	证件号码:	445222199502071615
	性 别:	男
	出生年月:	1995年02月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2022年10月30日
管 理 号:		2022985446269851440201001827

蔡文赛造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 蔡文赛
性 别： 男
出 生 日 期： 1995年02月07日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400010277
有 效 期： 2023年03月01日-2027年02月28日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



蔡文赛

个人签名：

蔡文赛

签名日期：

2026.1.29



发证日期：2023 年 03 月 01 日

21.土建技术人员—梁志杰

梁志杰毕业证



梁志杰造价工程师执业资格证

二级造价工程师		
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。		
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名:	梁志杰
	证件号码:	440783199501086335
	性 别:	男
	出生年月:	1995年01月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2022年10月30日
管 理 号:		2022985446269851440201004026

梁志杰造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 梁志杰
性 别： 男
出 生 日 期： 1995年01月08日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400010248
有 效 期： 2023年02月28日-2027年02月27日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



梁志杰



发证日期：2023 年 02 月 28 日

个人签名： 梁志杰
签名日期： 2026.1.29

22.土建技术人员一王贤勇

王贤勇毕业证



王贤勇学位证



王贤勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师			
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。			
		姓 名：王贤勇	
		证件号码：440508199712261016	
		性 别：男	
		出生年月：1997年12月	
		专 业：土木建筑工程	
		批准日期：2023年06月18日	
		管 理 号：202398546309851440201000498	

王贤勇造价工程师注册证

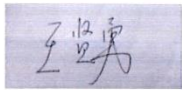
使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 王贤勇
性 别： 男
出 生 日 期： 1997年12月26日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400011521
有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：

王贤勇

签名日期：

2026.01.29



发证日期：2023 年 08 月 16 日

23.土建技术人员—洪晓丽

洪晓丽毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 洪晓丽 性别 女 ，一九九九年 八 月 十六 日生，于 二〇一八年		
九 月至 二〇二二年 六 月在本校 工程管理 专业		
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	 深圳大学	校 长： 
证书编号：105901202205003239		二〇二二年 六 月 二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

洪晓丽学位证

	
深圳大学 SHENZHEN UNIVERSITY	
学士学位证书	
洪晓丽 ，女 ， 1999 年 08 月 16 日生。在 深圳大学	
工程管理 专业完成了本科学习计划，业已	
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学	
学士学位。	
校 长	
学位评定委员会主席	
证书编号：1059042022003239	二〇二二年 六 月 二十八日
(普通高等教育本科毕业生)	

洪晓丽造价工程师执业资格证

二级造价工程师		
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。		
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名:	洪晓丽
	证件号码:	441522199908162122
	性 别:	女
	出生年月:	1999年08月
	专 业:	土木建筑工程
	批准日期:	2023年06月18日
管 理 号:		202398546309851440201001025

洪晓丽造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 洪晓丽

性 别： 女

出 生 日 期： 1999年08月16日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400012210

有 效 期： 2023年08月28日-2027年08月27日

聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



洪晓丽

个人签名：洪晓丽

签名日期：2026.1.29



发证日期：2023 年 08 月 28 日

24.土建技术人员—李鑫

李鑫毕业证



李鑫学位证



李鑫职称证

广东省职称证书

姓 名: 李鑫
身份证号: 430421199709301850



职称名称: 助理工程师
专 业: 工程造价
级 别: 助理级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2022年02月10日
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006070710
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2022年06月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李鑫造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：李鑫
证件号码：430421199709301850
性别：男
出生年月：1997年09月
专业：土木工程
批准日期：2024年06月16日
管理号：2024985446339851440201001721

李鑫造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 李鑫

性 别： 男

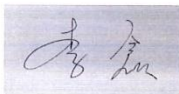
出 生 日 期： 1997年09月30日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21244400015731

有 效 期： 2024年08月02日-2028年08月01日

聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：李鑫

签名日期：2026.1.29



发证日期：2024 年 08 月 02 日

25.土建技术人员—刘嘉淇

刘嘉淇毕业证



刘嘉淇职称证

广东省职称证书

姓名：刘嘉淇
身份证号：430223199910197225



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2024年4月21日
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006209607
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日



刘嘉淇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：刘嘉淇
证件号码：430223199910197225
性别：女
出生年月：1999年10月
专业：土木建筑工程
批准日期：2024年06月16日
管理号：2024985446339851440201001716

刘嘉淇造价工程师注册证

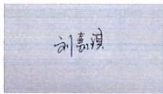
使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 刘嘉淇
性 别： 女
出 生 日 期： 1999年10月19日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21244400015676
有 效 期： 2024年08月01日-2028年07月31日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：刘嘉淇

签名日期：2026.1.29.



发证日期：2024 年 08 月 01 日

26. 土建技术人员—曾诚

曾诚毕业证



曾诚学位证



曾诚造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：曾诚
证件号码：420881199902072523
性别：女
出生年月：1999年02月
专业：土木建筑工程
批准日期：2024年06月16日
管理号：2024985446339851440201001720

曾诚造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：曾诚

性 别：女

出 生 日 期：1999年02月07日

专 业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]21244400015680

有 效 期：2024年08月01日-2028年07月31日

聘 用 单 位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名：曾诚

签名日期：2026.1.29



发证日期：2024年08月01日

27.土建技术人员—陈乔森

陈乔森毕业证



陈乔森学位证



陈乔森职称证

照片 	315 陈乔森 于二〇一七 年 十一月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第二
广东省专业技术资格 委员会 专用章 粤中取证字第 1803003010692 号	____ 评审委员会评审通过， 工程造价 具备 工程师 资格。特发此证 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八 年 五 月 十四 日

陈乔森造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction

Cost Estimator Qualification



姓 名: 陈乔森

专 业: 建筑与装饰工程

证 书 号: 粤150B00564

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2015 11 17
签发单位 (盖章)

年 月 日

28. 土建技术人员—郭兵

郭兵毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 郭兵 性别 男，一九九〇年 八 月二十五日生，于二〇〇七		
年 九 月至二〇一一年 七 月在本校 土木工程		
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合		
格，准予毕业。		
校 名：	 井冈山大学	校（院）长：汪春城
证书编号：104191201105400594		二〇一一年 七 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

郭兵造价员证

全国建设工程造价员资格证书

National Certification of Construction

Cost Estimator Qualification



姓 名: 郭兵

专 业: 建筑与装饰工程

证 书 号: 粤150B00325

工作单位: 深圳市建锋工程造价咨询有
限公司

2015 11 17
签发单位 (盖章)

年 月 日

29.安装技术人员—彭华英

彭华英毕业证



No.01-10 00885822

彭华英职称证

广东省职称证书

姓 名：彭华英

身份证号：430822199112282325



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023623

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

彭华英造价工程师执业资格证

造价工程师 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer 本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的 考试，取得一级造价工程师职业资格。 中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部	 姓 名：彭华英 证件号码：430822199112282325 性 别：女 出生年月：1991 年 12 月 专 业：安装工程 批准日期：2023 年 10 月 29 日 管 理 号：20231004544000002201 
--	--

彭华英造价工程师注册证

	姓名： <u>彭华英</u>
	身份证号码： <u>430822199112282325</u>
	性别： <u>女</u>
	专 业： <u>安装工程</u>
	聘 用 单 位： <u>深圳市建锋工程造价咨询有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]14244400030732</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>09</u> 日	发 证 日 期： <u>2024</u> 年 <u>05</u> 月 <u>09</u> 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

彭华英

证件类型	居民身份证	证件号码	430822*****25	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [个人业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号：建[造]14244400030732 注册编号/执业印章号：B14244400030732

注册专业：安装 有效期：2028年05月08日

30.安装技术人员—王婷

王婷毕业证

28



郑州大学
ZHENGZHOU UNIVERSITY



毕 业 证 书

王婷，女，一九八九年 三 月 八 日生。于二〇一九年 三 月至二〇二一年 六 月
在本校 土木工程（专升本） 专业 2.5 年制网络教育 本 科学习，
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



郑州大学

校 长： 刘炯天

证书编号：104597202105503542 二〇二一年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

王婷造价工程师执业资格证

 一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓 名： <u>王婷</u>
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码： <u>411321198903083620</u>
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性 别： <u>女</u>
	出生年月： <u>1989 年 03 月</u>
	专 业： <u>安装工程</u>
	批准日期： <u>2023 年 10 月 29 日</u>
	管 理 号： <u>20231004541000001193</u>
	

王婷造价工程师注册证



姓名: 王 婷

身份证号码: 411321198903083620

性 别: 女

专 业: 安装工程

聘用单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

证书编号: 建[造]14244400031757

初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 06 月 03 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

王婷

证件类型	居民身份证	证件号码	411321*****20	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司 证书编号: 建[造]14244400031757 注册编号/执业印章号: B14244400031757

注册专业: 安装 有效期: 2028年06月02日

31.安装技术人员一章力元

章力元毕业证



章力元职称证

广东省职称证书

姓 名：章力元

身份证号：441521199106133817



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年11月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003006043524

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

章力元造价工程师执业资格证



章力元造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月22日
- 2026年07月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 章力元

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年06月13日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14254400037779

有 效 期: 2025年05月19日-2029年05月18日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

章力元
2026.4.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2025年05月16日



32.安装技术人员—蓝琳琳

蓝琳琳毕业证



蓝琳琳学位证



蓝琳琳造价工程师执业资格证

中华人民共和国

专业技术人员职业资格证书

(电子证书)

一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本人调用

有效期至2026年08月10日

姓名:

蓝琳琳

证件号码:

441424199607263509

性别:

女

出生年月:

1996年07月

业:

安装工程

批准日期:

2025年10月19日

管 理 号:

04520251044000001171

本人调用

有效期至2026年08月10日

中华人民共和国人力资源和社会保障部

(盖 章)

专业技术人员职业资格

证书专用章

11010110018090

制发日期: 2025年12月29日

蓝琳琳

二维码

蓝琳琳造价工程师注册证

使用有效期: 2026年05月12日
- 2026年08月10日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 蓝琳琳

性 别: 女

出 生 日 期: 1996年07月26日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14264400042464

有 效 期: 2026年05月08日-2030年05月07日

聘 用 单 位: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司



个人签名:

签名日期:

蓝琳琳

蓝琳琳

2026.5.12



发证日期: 2026年05月08日

33.安装技术人员—徐学军

徐学军毕业证

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 徐学军 性别男，一九八九年 九 月二十九日生，于二〇一三年		
三 月至二〇一六年 一 月在本校 项目管理(工程管理)		
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩		
合格，准予毕业。		
校 名：华南理工大学	校（院）长：王迎军	
批准文号：(80)教工农字041	二〇一六年 一 月二十五日	
证书编号：105615201605000693		

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

徐学军造价工程师执业资格证

960

造价工程师
注册证书

一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名: 徐学军

证件号码: 441423198909293614

性 别: 男

出生年月: 1989 年 09 月

专 业: 安装工程

批准日期: 2020 年 10 月 25 日

管 理 号: 20201004544000000853



徐学军造价工程师注册证

使用有效期: 2026年04月21日
- 2026年07月20日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 徐学军

性 别: 男

出 生 日 期: 1989年09月29日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14214400008602

有 效 期: 2025年09月10日-2029年09月09日

聘 用 单 位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



徐学军

个人签名: 徐学军

签名日期: 2026.4.21



发证日期: 2025年09月11日

34.安装技术人员—李莎

李莎毕业证



广东省职称证书

姓名：李莎

身份证号：430426198503060040



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023973

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

李莎造价工程师执业资格证

二级造价工程师		
本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。		
 广东省人力资源和社会保障厅	姓 名:	李莎
	证件号码:	430426198503060040
	性 别:	女
	出生年月:	1985年03月
	专 业:	安装工程
	批准日期:	2021年12月05日
管 理 号:		2021985445789851440201005227

李莎造价工程师注册证

使用有效期：2026年04月
07日-2026年10月04日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 李莎
性 别： 女
出 生 日 期： 1985年03月06日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24224400005294
有 效 期： 2026年04月18日-2030年04月18日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



李莎

个人签名：

李莎

签名日期：2026.4.18



发证日期：2026 年 04 月 18 日

35.安装技术人员一肖佳

肖佳毕业证



肖佳职称证



粤中取证字第 130010216325 号



肖佳 于二〇一三年

十二月，经 深圳市建筑

工程工程师资格第二

评审委员会评审通过，

具备 工程造价工程师

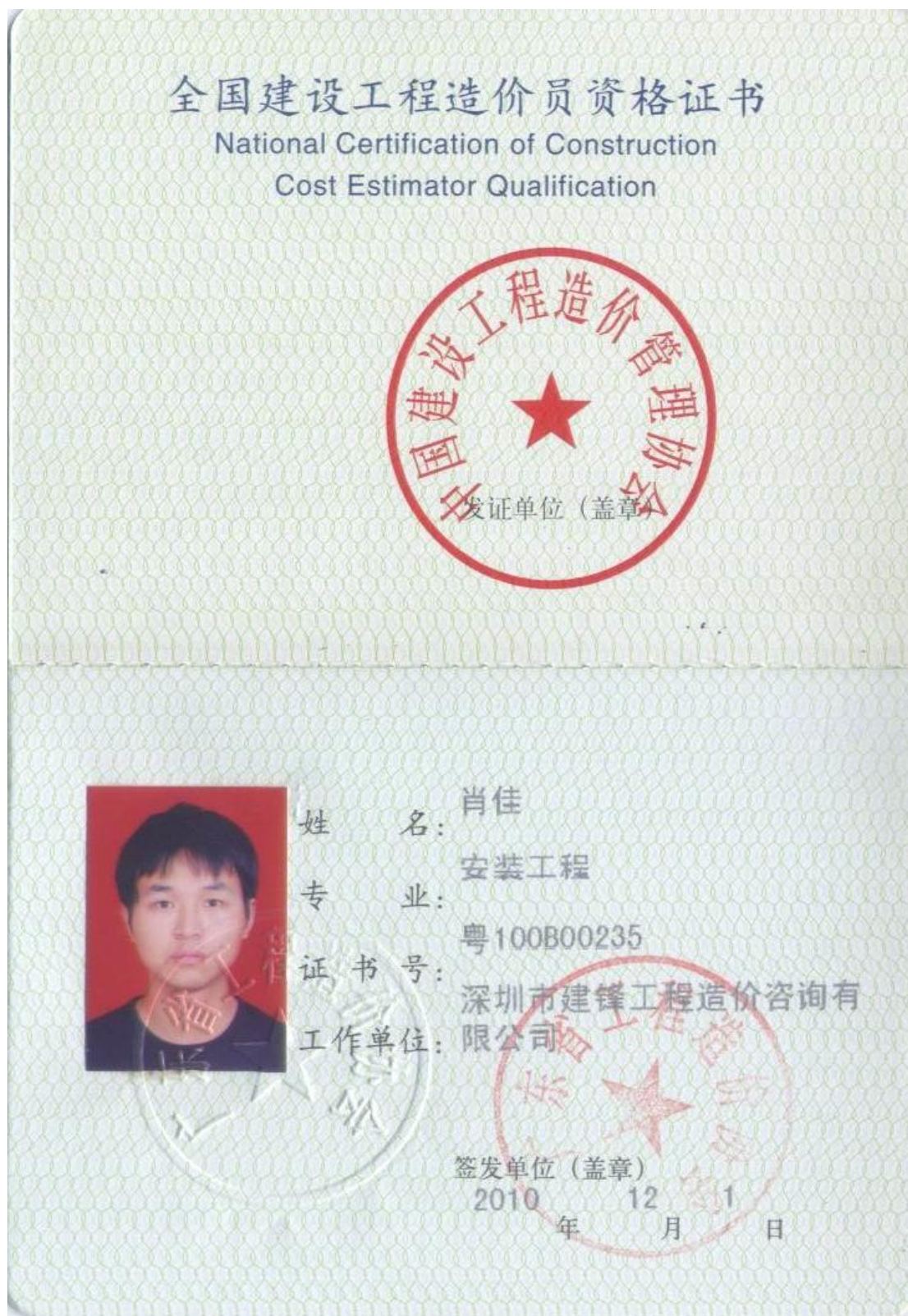
资格。特发此证

发证机关深圳市人力资源和社会保障局

二〇一四年 五月 二十 日



肖佳造价员证



36.安装技术人员—沈云锋

沈云锋毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 沈云锋 性别 男 ，一九八九年 十 月 十二 日生，于二〇〇八		
年 九 月至二〇一一年 六 月在本校		工程管理
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	西安欧亚学院	校（院）长： 胡建波
证书编号：	127121201305798421	二〇一一年 六 月 二十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

沈云锋职称证

广东省职称证书

姓名：沈云锋
身份证号：513723198910125817



职称名称：工程师
专业：工程造价
级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003026973

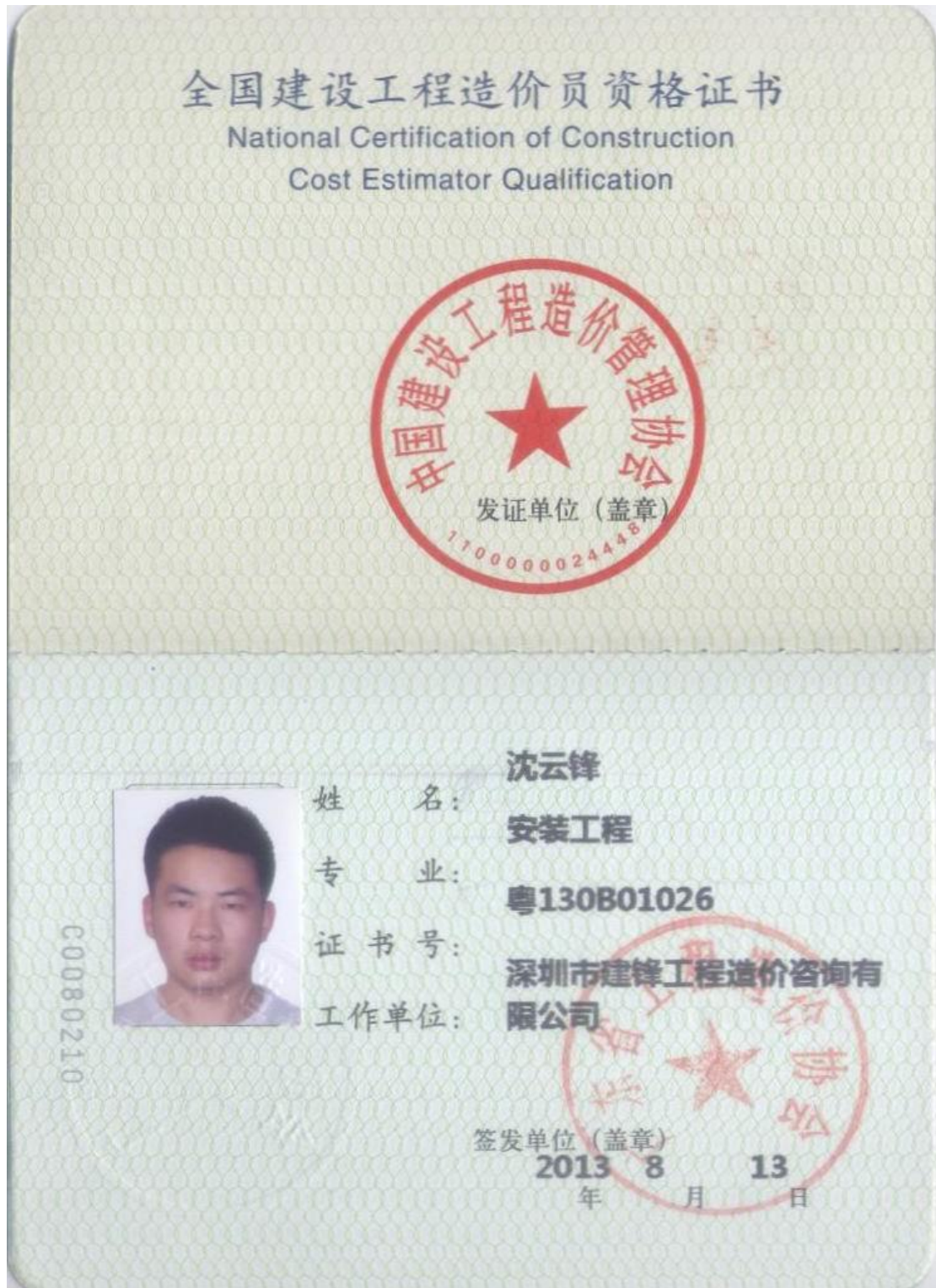
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

沈云锋造价员证



37.安装技术人员—谢勇

谢勇毕业证

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学生 谢勇	性别 男，一九九〇年六月二十九日生，于二〇一二年九月	
至二〇一四年六月	在本校 土木工程	专业专科起点本科学习，
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：湖南工业大学	校 长：王汉青	
证书编号：115351201405005446	二〇一四年六月二十一日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南工业大学监制

谢勇学位证

中国高等教育学位在线验证报告

更新日期：2026年6月4日

姓名	谢勇
性别	男
出生日期	1990年06月29日
获学位日期	2014年06月21日
学位授予单位	湖南工业大学
所授学位	工学学士学位
学科/专业	土木工程
学位证书编号	1153542014005982



在线验证码 **X8TPEHKYAHTMMXEK**

①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>

②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 2、未经学位信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 3、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



谢勇造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。

广东省人力资源和社会保障厅

专业技术人员资格考试

广东省人力资源和社会保障厅



姓名：谢勇

证件号码：430481199006290071

性别：男

出生年月：1990年06月

专业：安装工程

批准日期：2022年10月29日

管理号：202298546269851440201004226

谢勇造价工程师注册证

使用有效期：2026年01月
29日-2026年07月28日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 谢勇

性 别： 男

出 生 日 期： 1990年06月29日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24234400010251

有 效 期： 2023年02月28日-2027年02月27日

聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名： 谢勇

签名日期： 2026.01.28



发证日期： 2023 年 02 月 28 日

38.安装技术人员—朱福章

朱福章毕业证



朱福章学位证



朱福章造价工程师执业资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：朱福章
证件号码：450802200106211217
性别：男
出生年月：2001年06月
专业：安装工程
批准日期：2024年06月16日
管理号：2024985446339851440201002290

朱福章造价工程师注册证

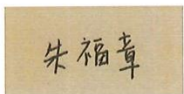
使用有效期：2026年01月
28日-2026年07月27日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 朱福章
性 别： 男
出 生 日 期： 2001年06月21日
专 业： 安装工程
证 书 编 号： 建[造]24254400017973
有 效 期： 2025年01月24日-2029年01月23日
聘 用 单 位： 深圳市建锋工程造价咨询有限公司



个人签名： 朱福章
签名日期： 2026.1.28



发证日期：2025 年 01 月 24 日