

标段编号：2411-440305-04-01-25950001Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程项目（商业、文化及公共服务设施）全过程造价咨询服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：北京城建设计发展集团股份有限公司

日期：2026年07月09日

深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程项目（商业、
文化及公共服务设施）全过程造价咨询服务项目

投标文件

资信标书

项目编号：2411-440305-04-01-25950001Y001

投标人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司

投标人代表：蒋筱旭

投标日期：2026年7月9日

四、同类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	合同签订时间	业态 (是否含商业业态)	造价咨询服务 (是否含估算、概算、预算、结(决)算编制或审核)
1	深圳市地铁集团有限公司	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	2022年3月2日	是	是
2	重庆泰文康迅健康科技有限公司	“中国康城·重庆森林”全智能 AI 新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过程工程咨询	2024年9月29日	是	是
3	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	龙岗金园软件园全过程工程咨询(项目管理、监理、造价咨询)	2022年9月30日	是	是
4	鹏城国家实验室	“鹏城云脑”网络智能重大科技基础设施项目基建工程全过程投资控制造价咨询	2022年6月27日	是	是
5	深圳市地铁集团有限公司	笔架山文体公园建设工程造价咨询服务合同	2022年10月18日	是	是

6	大厂回族自治县国泽城市建设开发有限公司	大厂回族自治县教育产业园项目全过程工程咨询服务	2023 年 12 月 26 日	是	是
7	深圳市机场(集团)有限公司	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	2025 年 7 月 3 日	是	是
8	深圳市地铁集团有限公司	深惠城际铁路勘察设计监理及全过程投资控制造价咨询项目	2021 年 3 月 23 日	是	是
9	深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务	2023 年 8 月 3 日	是	是
10	中山市轨道交通有限公司	南沙至珠海(中山)城际工程(万顷沙至兴中段)中山段全过程咨询项目	2023 年 8 月 4 日	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1.赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段

正本

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询
三标段合同

工程编号:	2022033
合同编号:	2022-142
项目编号:	PJ06789

合同编号: STZY-ZC-CW2-QT003/2022



甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇二二年



第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定含税总价款为 2698000 元（大写：贰佰陆拾玖万捌仟元整），其中不含税价款 2545283.02 元，增值税税额为 152716.98 元，增值税税率 6%（合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整）。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本一式壹拾份，甲方执玖份，



乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	李雄印
住 所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电 话:	0755-23992674	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:	蒋明燕: 89987204	项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话:	张格: 89987504	合约部门审核人:	
乙方(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴宏伟
住 所:	北京市西城区阜成门北大街5号		
电 话:	010-88336054	传 真:	010-68500793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	10037
承包商经办人:	喻海青	承包商经办人电话:	15814045321
合同签署地点:	深圳		
时 间:	2022 年 3 月 2 日		

甲乙双方公章

合同签订时间



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

第一条 服务的工程范围 **项目业态**

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万 m^2 ，加车库后建筑面积约 75.38 万 m^2 ，其中：住宅约 43.93 万 m^2 ，商业约 0.61 万 m^2 ，停车场综合配套用房约 0.89 万 m^2 ，学校约 9.3 万 m^2 ，文体公园约 1.35 万 m^2 ，其他公共配套设施约 1.87 万 m^2 。三标段由 C、F、G、H 四个地块组成，总建筑面积 14.2 万 m^2 。其中 C 地块为 75 班（小学 48 班，初中 27 班）九年一贯制学校，总建筑面积约 9.3 万 m^2 。F 地块为文体公园，总建筑面积约 1.35 万 m^2 ；G、H 地块均为 1 栋住宅，总建筑面积约 3.55 万 m^2 。

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

第二条 造价咨询的内容 **工作内容**

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

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

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



3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
 4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
 5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
 6. 项目进度款、验工计价审核。
 7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
 8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
 9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
 10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
 11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。
- 咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。

（二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

（三）造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方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。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发



2.“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过
程工程咨询



副本

编号:

工程编号: 2024499
合同编号: 2024-510
项目编号: PJ08524

全过程工程咨询合同

项目名称: “中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目(一期)全过程工程咨询

委托人: 重庆泰文康迅健康科技有限公司

工程咨询人: 北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司

2024年 09 月 29 日

第一部分 协议书

委 托 人（全称）：重庆泰文康迅健康科技有限公司

工程咨询人（全称）：北京城建设计发展集团
股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、
重庆建渝工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）《住房和城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》（建市〔2017〕101号）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，重庆泰文康迅健康科技有限公司与北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）全过程工程咨询

项目总投资：约193668万元

建设地点：重庆市北碚区静观镇台安湖

项目业态

建设规模：智能诊疗中心（医院）1个、专家及员工公寓1个、会议及培训中心1个、智能医养生活区（住宅）、商业服务综合体（一期）、接待中心1个、地下车库1座。道路及停车场、绿化等公共设施。建筑工程占地面积94799.05平方米。主要建筑工程建筑面积约23万平方米。包括：智能诊疗中心（医院、含康复医疗中心）36000平方米；专家及员工公寓10000平方米，会议及培训中心8000平方米；智能医养生活区92400平方

米；商业服务综合体（一期）8000平方米；接待中心5000平方米；地下车库49710平方米；公共设施、道路及停车场24023平方米；绿化212010平方米。湖景及绿化整体打造300亩（具体以实际为准）。

资金来源： 自筹资金

二、工程咨询服务范围和内容

“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）工程的全过程工程咨询（含全过程项目管理、工程监理、造价咨询等），本项目采取以质量、安全、进度及投资控制为重点的全过程工程咨询，其工作内容如下：**工作内容**

（1）项目管理：包括但不限于从项目前期准备工作、项目勘察、设计、施工至项目竣工验收、竣工结（决）算书面确认、移交之日止的建设全过程统筹管理。具体包括在项目前期阶段，组织勘察、设计管理工作，组织招标人申报各项报建审查手续；在项目实施阶段，进行勘察、设计管理，对设计优化进行统筹管理，招标管理，设备材料方案及采购管理，协助招标人进行施工管理，投资控制，竣工验收和各类档案管理工作，并对工程项目进行投资、质量、进度、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结（决）算、实施过程的建设管理及各种手续的报审管理工作。

（2）工程造价咨询：包括但不限于完成本工程的工程量清单及组价的编制（或审核）、施工阶段工程造价全过程控制（施工阶段工程造价全过程控制主要服务工作内容：施工方案的经济评价、设计变更的经济分析、参与施工阶段的现场计量、现场签证、新增项目的价格审核及评价、建筑材料认（审）价、工程进度款审核、专业分包造价控制、提供工程索赔和反索赔咨询、有关工程造价信息及法规等咨询、完工后结算审核等与造价控制有关的其他服务工作）及配合项目审计。负责对施工单位上报的每月完成工作量月报表进行审核，并提供当月付款建议书，经

业主认可后作为支付当月进度款的依据。若为季度付款，提供季度付款建议书，经业主认可后作为支付该季度进度款的依据；对已完工程量复核，复核工程付款账单，在施工进展过程中进行造价跟踪，收集实际值，进行计划值和实际值比较。收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整预算控制目标。审核竣工结算，整理完善竣工结算资料，对工程量、定额套价、取费标准、建筑材料用量及价差以及隐蔽工程记录、变更、签证单的审核。

(3) 工程监理：包括但不限于完成本项目施工范围内工程项目的施工阶段及缺陷责任期阶段全部监理工作。

三、工程咨询服务目标

质量目标：各项咨询成果符合现行国家、行业及重庆市规范、标准要求，最终施工质量符合国家、行业及重庆市验收规范合格标准。

工期目标：严格控制在可研批复的建设工程工期内。

投资控制目标：在本项目的概算批复范围内。

安全管理目标：本项目要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产消除工程隐患，避免违章作业，无安全事故发生，建立文明施工现场、创建智慧工地。

四、工程咨询报酬

本项目全过程工程咨询费 ¥42194400.00 元，其中项目管理 ¥11897800.00 元；造价咨询 ¥11154100.00 元；工程监理 ¥19142500.00 元。

五、履约保证金

履约保证金的支付形式为现金支付，金额为合同价款的5%，合同签订后3个工作日内由中标方向发包方支付。

六、联合体各成员单位内部职责分工

1、北京城建设计发展集团股份有限公司为北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份

有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（联合体名称）牵头人；

2、北京城建设计发展集团股份有限公司作为联合体牵头人负责：

a. 本项目总体协调工作，对项目管理、造价咨询和工程监理进行统筹管理，确保项目的质量、进度、造价、安全符合相关要求；

b. 本项目造价咨询工作，完成本项目工程量清单及组价编制、施工阶段工程造价全过程控制、结算审核及与工程造价方面相关咨询服务。

c. 本项目工程监理的部分接口协调辅助工作，协助工程监理实施单位开展针对委托人及其它联合体参与方的接口协调、沟通工作。

3、北京市建筑设计研究院股份有限公司负责：

本项目项目管理工作，包括勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、质量管理、安全管理、信息管理、风险管理、环境管理、其他管理等。

4、重庆建渝工程咨询有限公司负责：

本项目工程监理工作，完成本项目施工及缺陷责任期阶段监理所包含的所有工作内容。

七、本合同由以下文件组成

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 评标期间和合同谈判过程中的澄清文件及补充资料；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 投标文件及其附件；
7. 相关的标准规范和有关的技术文件；
8. 委托人相关的考核管理办法；

9. 附件。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议,或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若有歧义或不一致时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准;如果不能确定签订时间或者同一时间签署的,以有利于发包人的条款为准。

八、全过程工程咨询项目总负责人

项目总负责人(项目负责人)姓名:王顺兴

身份证号码:410184198204121898

执业资格证名称及注册号:注册咨询工程师(投资)/注册监理工程师/注册土木工程师(道路工程); 咨登0120221229438/ 11022862/201910020110000212 ;

九、工程咨询服务期限

从合同签订之日起至工程竣工验收合格投入使用,并且工程档案全部移交项目审计完成和缺陷责任期结束之日止,其中正常工作服务期24个月,缺陷责任期24个月。其中工程总承包工期按照工程总承包合同约定执行。

十、双方承诺

1. 委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为工程咨询人提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。

2. 工程咨询人承诺,遵守本合同中的各项约定,按照工程咨询服务范围和内容,承担工程咨询任务。

十一、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 9 月 **合同签订时间**

2. 订立地点:

3. 本合同一式16份,具有同等法律效力,委托人4份,工程咨询人联合体各成员方各4份。

十二、合同生效

(此页为签章页，无正文)

委托人：重庆泰文康迅健康科技
有限公司

法定代表人：成兴强

地址：

开户行：中国农业银行股份有限
公司重庆北碚静观支行(基本户)

账号：31090801040008569

邮编：

电话：



工程咨询人：北京城建设计发展
集团股份有限公司

法定代表人：裴宏伟

地址：北京市西城区阜成门北大
街5号

开户行：中国建设银行北京北环
支行

账号：11001028700056034719

邮编：100037

电话：010-88336789

甲乙双方公章

工程咨询人：北京市建筑设计研
究院股份有限公司

法定代表人：徐全胜

地址：北京市西城区南礼士路62
号

开户行：中国建设银行北京月坛
支行

账号：11001020500056006033

邮编：100045

电话：010-88043533

工程咨询人：重庆建渝工程咨询
有限公司

法定代表人：陶茂利

地址：重庆市渝北区余松路501
号

开户行：中国银行重庆人和支行

账号：110241166037

邮编：401147

电话：023-88537005

Handwritten signature of Xu Quansheng (徐全胜)

Handwritten signature of Tao Maoli (陶茂利)



附件7 联合体协议书

北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加“中国康城·重庆森林”全智能AI新医养健康产业服务园区建设项目（一期）全过程工程咨询（项目名称）。现就该项目实施事宜订立如下协议。

1、北京城建设计发展集团股份有限公司（某成员单位名称）为北京城建设计发展集团股份有限公司、北京市建筑设计研究院股份有限公司、重庆建渝工程咨询有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人代表联合体各成员负责本项目提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照合同约定的各项要求，履行合同，并对外承担连带责任，无过错方可向有过错方追责。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（1）北京城建设计发展集团股份有限公司作为联合体牵头人负责：

a. 本项目总体协调工作，对项目管理、造价咨询和工程监理进行统筹管理，确保项目的质量、进度、造价、安全符合相关要求；

b. 本项目造价咨询工作，完成本项目工程量清单及组价编制、施工阶段工程造价全过程控制、结算审核及与工程造价方面相关咨询服务。

c. 本项目工程监理的部分接口协调辅助工作，协助工程监理实施单位开展针对委托人及其它联合体参与方的接口协调、沟通工作。

(2) 北京市建筑设计研究院股份有限公司负责：

本项目项目管理工作，包括勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、质量管理、安全管理、信息管理、风险管理、环境管理、其他管理等。

(3) 重庆建渝工程咨询有限公司负责：

本项目工程监理工作，完成本项目施工及缺陷责任期阶段监理所包含的所有工作内容。

5、投标费用及履约保证金

(1) 招标代理服务费用分摊原则：联合体各方按各自占合同总额的比例分摊。

(2) 履约保证金：由各联合体成员按各自占合同总额的比例分别向委托人提交履约保证金。

6 联合体各方责任

6.1 北京城建设计发展集团股份有限公司（牵头人）

联合体成员费用支付：联合体牵头人在收到委托人所付款项后，按照主合同约定的支付方式，并按约定比例扣除联合体牵头方管理费，联合体成员以此费用向联合体牵头人提交付款申请和所付金额发票。联合体牵头人在收到申请及发票后15个工作日内支付费用。如牵头人逾期支付，联合体成员有权停止配合工程咨询的相关工作。

8、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

牵头人名称：北京城建设计发展集团股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：宋伟（签字或盖章）

其他成员一名称：北京市建筑设计研究院股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：ijaw（签字或盖章）

其他成员二名称：重庆建渝工程咨询有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：茂利陶（签字或盖章）

2024 年 09 月 29 日

3. 龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）



副本

合同编号: GYRJ-ZX-2022-08

工程编号:	2022379
合同编号:	2022-438
项目编号:	RTJ07135

深圳市建设工程 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道北部

委托人（甲方）: 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

咨询人（乙方）: 重庆联盛建设管理有限公司

北京城建设计发展集团股份有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

咨询人（乙方）：重庆联盛建设项目管理有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司联合体，联合体牵头人为重庆联盛建设项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

项目业态

一、项目概况

1. 项目名称：龙岗金园软件园全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）
2. 项目地点：深圳市龙岗区坂田街道北部
3. 项目规模：项目规划占地 55626 平方米，计容建筑面积约 188461 平方米，总建筑面积约 244675 平方米。（指标为暂定，最终以规划批复的为准）

4. 项目投资估算金额：根据项目备案情况，预估总投资约 13 亿元，其中建筑安装工程费约 12.4 亿元（暂定，最终以实际为准）

5. 资金来源：财政投入 %；国有资本 100 %；集体资本 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- ☒ 项目管理（必选）
- ☐ 投资决策综合性咨询
- ☐ 工程勘察
- ☐ 工程设计
- ☐ 招标采购咨询
- ☒ 造价咨询
- ☒ 工程监理
- ☐ 运营维护咨询
- ☒ BIM 咨询

工作内容

☒ 其他：设计咨询（含施工图技术审查、结构顾问、机电顾问）

具体服务内容和要求等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容）

限)。

三、全过程工程咨询服务目标

咨询人必须完成以下管理目标：全过程工程咨询单位充分发挥项目管理、工程监理、造价咨询、BIM 咨询、设计咨询管理的经验，制定及实施有效的管理策略、程序及措施，以达到高水平的投资、进度、质量和安全控制目标。

质量控制目标：工程质量符合国家和有关标准、规范及设计文件要求，确保质量评定合格。

安全控制目标：确保工程施工无安全事故发生，杜绝人身死亡安全事故。现场安全文明施工达到深圳市有关规定要求，争取获得“深圳市安全文明施工示范工地”称号。

进度控制目标：根据招标文件要求，施工工期控制在合同工期内，力争提前竣工。

投资控制目标：确保控制在概算总投资范围内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自合同签订之日起计，至项目竣工验收责任期满结束。

具体专业咨询服务期等详见附件 1（全过程工程咨询服务范围和内容和期限）。

五、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用合同暂定总价款（即中标价）为：人民币（大写）贰仟柒佰陆拾陆万叁仟壹佰柒拾肆元整（¥ 27663174.00 元），上述费用已包含国家规定的增值税税金，税率为：6%。

其中：

1. 项目管理费用（暂定）： 6027863.00 元。

2. 各专业咨询服务费用： /。

☐ 投资决策综合性咨询服务费用： 。

☐ 工程勘察费用： 。

☐ 工程设计费用： 。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

咨询人向委托人承诺，按照法律法规和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向咨询人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 9 月 30 日，合同 **合同签订时间** 岗
区创投大厦。

2. 本合同一式 壹拾贰 份，均具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 陆 份。委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后成立并生效。

3. 后续本项目可能另行设立项目公司（下称“项目公司”），乙方应根据甲方要求，无条件配合签订补充协议变更委托主体。若确定成立要成立项目公司，在项目公司成立前，甲方根据本合同约定向乙方付款视为代项目公司付款，乙方根据甲方要求先向甲方开具收据（暂不开具发票）；待项目公司成立后，乙方根据甲方要求将相关发票开具给项目公司。

委托人：（公章）

深圳市龙岗区城市建设投资集团有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市龙岗区中心城腾飞路创
投大厦 22 楼

邮政编码：_____

法定代表人：_____

开户银行：_____

账号: _____

咨询人: (公章)

重庆联盛建设项目管理有限公司 (联合体牵头人)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91500000750063828B

地址: 重庆市北部新区翠云云柏路 2
号 9 层

邮政编码: 401120

法定代表人: 雷开贵

委托代理人: _____

电话: 023-61896626

传真: 023-61896650

开户银行: 中国光大银行股份有限公司重庆两江新区支行

账号: 3950018800006522

该账号用于收取本合同项下合同价款。

咨询人: (公章)

北京城建设计发展集团股份有限公司 (联合体成员)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

91110000101360785M

地址: 北京市西城区阜成门北大街 5
号

邮政编码: 100034

法定代表人: 裴宏伟

委托代理人: _____

电话: 010-88336192

传真: 010-68300793

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

账号: 11001028700056034719

该账号用于收取本合同项下合同价款。

甲乙双方公章

附件 1: 全过程工程咨询服务内容和期限、项目管理咨询任务书、设计咨询工作任务书、BIM 咨询工作任务书

一、全过程工程咨询服务内容和期限

1. 全过程工程咨询服务范围: 龙岗金园软件园全过程工程咨询(项目管理、
监理、造价咨询、BIM 咨询、设计咨询) 的全过程工程咨询服务。

2. 全过程工程咨询服务内容:

项目管理(必选): 包括项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方
的总体组织协调管理、勘察管理、设计管理、合同管理、进度管理、投资管理、
招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保
管理、收尾管理、项目后评价等。

☐ 投资决策综合性咨询: _____

☐ 工程勘察: _____

☐ 工程设计: _____

☐ 招标采购咨询: _____

☒ 造价咨询: 包括工程概算审核, 施工阶段全过程造价服务, 工程竣工决算等。

☒ 工程监理: 除燃气工程外, 设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、
保修监理及相关服务。

☐ 运营维护咨询: _____

☒ BIM 咨询: 负责建筑信息模型(BIM)技术应用的咨询顾问, 负责各阶段BIM系
统的统筹管理, 全过程监督、审查、指导各阶段BIM系统的实施方案、标准体系
及技术实施应用, 并提供技术服务及成果审查等工作, 协调项目其他参建方共同
推进BIM实施应用。

☒ 其他咨询: 设计咨询: 包括施工图技术审查、结构顾问、机电顾问等三部分,
主要内容如下: 施工图技术审查: 对设计院提供的所有施工图设计文件进行全面
技术审查, 提供技术审查意见; 结构顾问: 在方案设计阶段、初步设计阶段研究
不同结构设计方案, 指导设计单位开展各阶段(包含方案、初步及施工图)设计
工作, 对各阶段设计成果提供咨询意见, 并提交相应成果文件。机电顾问: 在方
案设计阶段、初步设计阶段研究不同机电设计方案, 指导设计单位开展各阶段(包

深圳市龙岗区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙岗发改备案〔2022〕0765号

项目编码：S-2021-I65-505765 项目名称：深圳工业软件园
项目单位：深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司 归口管理部门：龙岗区城投集团开发
国家统一编码：2112-440307-04-01-809723
建设地点：龙岗区 坂田 坂李大道与坂澜大道交汇处
经济类型：☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他
建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建
总用地面积：55626（平方米） 总建筑面积：166818（平方米）



项目业态

该项目主要建设内容：

项目占地 55626 m²，计容总建筑面积约 166818 m²，通过攻关基地牵引优质软件企业、研究机构、咨询机构落户龙岗，打造深圳市软件信息产业发展第三极，形成国际领先的工业软件及基础软件产业集群。

项目总投资：203111.00 万元

设备及技术投资 0.00 万元（其中进口设备用汇折合 0.00 万美元）；建筑安装费 140113.00 万元；其他费用（地价款、拆迁补偿款、设计费、监理费、勘察费用、服务款）62998.00 万元，项目资本金 60933.30 万元。

适用产业目录条款：

1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》→信息产业→工业互联网网络、平台、安全硬件设备制造与软件系统开发及集成创新应用，工业互联网设备安全、控制安全、网络安全、平台安全和数据安全相关技术产品研发及应用，工业互联网网络建设与改造，标识解析体系建设与推广，工业云服务平台建设及应用

2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→软件和信息技术服务业→行业（企业）管理和信息化解决方案开发、基于网络的软件服务平台、软件开发和测试服务、信息系统集成、咨询、运营维护和数据挖掘等服务

项目建设期：2022 年 10 月 至 2024 年 6 月

本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于 2021 年 12 月 27 日批复《深龙岗发改备案（2021）1126 号》

该项目于 2022 年 10 月 17 日变更《深龙岗发改备案（2022）0765 号》



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息或提供虚假材料骗取备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目备案管理办法》（国家发展改革委第 14 号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、安全保持等事宜按照相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请变更的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效；
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，如需再向受理部门提交材料，法律法规有规定的从其规定；

5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。



项目业态

建筑工程施工图设计总说明 (一)

一、项目概况:

1. 工程名称: 深圳工业软件园
2. 建设地点: 深圳市龙岗区
3. 建设单位: 深圳市龙岗区城投高新技术产业投资开发有限公司
4. 使用功能: 研发办公, 宿舍, 商业配套, 餐饮, 公厕, 仓库及设备房等
5. 建筑等级: 一级
6. 建筑类别及耐火等级: 一类高层; 耐火等级为一级
7. 所属气候分区: 夏热冬暖
8. 抗震设防烈度: 7度
9. 设计使用年限: 50年
10. 主要结构类型: 框架, 框剪, 框筒
11. 人防工程等级: 核5、核6级

三、主要技术经济指标表

表01

表3: 主要规划经济技术指标表

一、项目概况							
项目名称	荔枝工务段工程	用地单位	深圳市龙岗区横岗高新技术产业投资有限公司				
宗地号	G03502-0065	用地位置	横岗街道横岗社区与横岗大道交汇处北				
二、主要经济技术指标							
建设用地面积	55625.88m ²	总建筑面积	259675.24m ²				
计容积率建筑面积	193849.75m ²	容积率、规定容积率	3.40				
地上规定建筑面积	188511.00m ²	不计容积率建筑面积	65825.49m ²				
地下规定建筑面积		地上建筑基底面积	656.27m ²				
地上计容积率面积	5338.75m ²	地下计容积率面积					
地下计容积率面积	65825.49m ²	建筑覆盖率（—/—级）	43.1%				
最大层数（地上/下）	22/2	建筑基底面积	20052.20m ²				
建筑限高	95.40	机动车停车位（地上/下）	1611（含公共汽车站停车位19辆）				
绿化覆盖率	30.80%	非机动车停车位（地上/下）	1326（限）/0				
绿地面积	17092.23						
三、本期规划面积及分配		规划功能	规划面积（m ² ）				
			建安面积	计减面积	合计		
总建筑面积 259675.24m ²	计容积率建筑面积 193849.75m ²	计规定容积率建筑面积 188511.00m ²	配套商业	5600.00m ²			
			住宅商业	117700.00m ²			
			宿舍	25150.00m ²			
			物业管理用房	380.00m ²			
			社区用房	139974.73m ²	656.27m ²	140631.00m ²	
			公共配套	文化站	1500.00m ²		
				便民服务站	400.00m ²		
				党群服务中心	650.00m ²		
				警务室	50.00m ²		
				垃圾转运站	150.00m ²		
				公交车首末站	2200.00m ²		
				公共充电桩	1100.00m ²		

竣工图

[illegible]

物 理 量	单 位	数 值	量 纲	量 纲	量 纲
磁 场 强 度 (magnetic field strength)	T	10	$M^{-1}L^{-1}T^{-2}I$	$M^{-1}L^{-1}T^{-2}I$	$M^{-1}L^{-1}T^{-2}I$

- [illegible]

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO., LTD

不可思議的CAG尺寸與體尺寸。將體尺寸與神經細胞大小相比，神經細胞平均體積，神經、齒神經細胞平均體積及神經細胞體積。

马志坚	
-----	--

原项目负责	陈伟 廖卫强 刘贵新 冯
原中队长	刘科 黄金辉 钱斌

修正值	
黄金组 满分	
满分	

		印 度
印 度	印 度	印 度

项目负责	杨旭 曹正强	2014.12.10
	刘青英 冯志强	2014.12.10
	刘磊	2014.12.10

姓名	黄金辉 饶斌	身份证号
性别	男	年龄

建设单位	深圳市龙岗区城市更新和 产业投资开发有限公司
------	---------------------------

工程名称	深圳工业软件园
------	---------

15-9949	通用图
---------	-----

图 名	建筑工程施工设计总说明 (一)		
图 次	VI.0	图 号	ZHS.0

金源	41862001	
----	----------	--

4.“鹏城云脑”网络智能重大科技基础设施项目
建设工程全过程投资控制造价咨询

副本

工程编号: 2022222
合同编号: 2022-294
项目编号: PJ06978

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: “鹏城云脑”网络智能重大科技基础设施项目

建设工程全过程投资控制造价咨询

工程地点: 广东省深圳市光明区大科学装置集聚区

委托单位: 鹏城国家实验室

受托单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



委托单位：____鹏城国家实验室____（简称“甲方”）

受托单位：____北京城建设计发展集团股份有限公司____（简称“乙方”）

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

一、工程概况

1、工程名称：“鹏城云脑”网络智能重大科技基础设施项目基建工程全过程投资控制造价咨询

2、工程地点：广东省深圳市光明区大科学装置集聚区

3、工程规模及内容：

1) 建设地点：广东省深圳市光明区大科学装置集聚区

2) 项目位置：本项目位于光明区大科学装置集聚区西北侧，龙大高速以东、莲塘水库以西。

项目业态

3) 建筑功能：暂按包含大装置机房楼、配电楼、动力楼、运维楼4栋建筑，以及必备的运维、参观视察环境、人防、室外连廊等。总建筑面积暂按40000m²，其中地上36400m²，地下3600m²。

4) 本项目用地面积为22257.12m²，用地性质为科研用地。本项目还包括约1.4万m²的绿地管理范围。

工作内容

4、本工程造价咨询的项目包括：本次服务为全过程投资控制造价咨询服务，服务内容包括但不限于决策阶段、设计（概算）阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

目按规定须提交政府审计部门审计的，最终结算价以政府审计部门审计结果为准。

2.1 签订合同时造价咨询服务费基数为 82000 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整的建安工程费用（含基建侧设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率如下：
决策阶段、设计（概算）阶段工程造价咨询服务费费率为 0.84 %，费用为 68.88 万元；

发承包阶段、实施阶段、竣工阶段工程造价咨询服务费费率为 5.39 %，费用为 441.98 万元。

2.3 若合同结算价超过合同暂定价的 10%，甲方与乙方需签订补充协议调整合同价。

乙方应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不得向甲方提出任何索赔或补偿要求。

三、乙方工作内容

（一）决策阶段

- 1、依据建设项目可行性研究方案编制或核对项目投资估算，出具投资审核报告。
- 2、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作。
- 3、估算完成后，对比策划和目标对项目投资控制进行后评价，并形成专题报告。
- 4、编制投资控制形象进度表。

（二）设计（概算）阶段

专业范围包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、幕墙、给排水、电气、通风与空调、人防、消防、标识系统、泛光照明、建筑智能化、电梯（升降梯及自动扶梯）、道路（包含路口开设）、燃气、建设用地范围外的管线接入、建筑节能环保（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利用、用水节能、中水系统、雨水利用和屋顶绿化等）、地基处理、基坑支护、边坡治理、钢结构、预应力、装配式建筑、灯光、建筑声学、音响、管线迁改、水土保持、厨房、海绵城市、围墙、室内、园林景观、室外照明等专业，以及其他未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程等造价咨询服务项目；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取；

1.2 咨询服务费取费基数：

（1）取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含基建侧设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费；工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币：伍佰壹拾万捌仟陆佰元整
（小写¥510.86 万元），最终以相关审核机构审核意见为准；若项

1、负责审核设计院编制完成的初步设计各阶段概算并形成书面报告。

2、参与各阶段的初步设计概算编制、审查初步设计概算修编（如有）合规性；配合甲方编制概算推进计划，并督促落实；配合甲方概算申报及审批跟踪工作，督促审核设计院根据批复投资完成修正概算。

3、进行材料设备询价，参与初步设计审查工作，从技术、设计、材料、造价各方面进行技术经济比较，协助甲方确定初步设计方案。

4、依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。

5、根据甲方成本管控体系，协助甲方编制投资控制管理办法，初步建立投资控制目标值，并形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。

6、根据招标策划或合同约定完成概算分劈。

7、概算完成后，对比策划和目标对项目投资控制进行后评价，并形成专题报告。

（三）发承包阶段

1、负责编制招标工程量清单及招标控制价，对比概算情况并进行经济指标分析。

2、参与招标计划和招标文件的编制，对招标文件提出审核意见，配合甲方按计划完成招标工作；对比成本控制目标书面提出招标下浮建议报告。

3、分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；完成招标结果与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

4、协助甲方完成招标文件澄清、合同谈判及签订。

5、协助甲方完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。

6、协助甲方收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

(四) 实施阶段

1、负责工程量清单及预算的编制或审核，对比概算情况并进行经济指标分析。

2、配合编制并审核资金使用计划，建立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

3、负责编制计价清单，根据甲方安排不定期对现场计价进行核查，配合甲方完成计价的确定。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

4、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作。

5、配合甲方完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行控制，审核会签变更、现场签证，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

6、审核合同价款调整。

7、提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选；提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案。

8、配合甲方完成各项审计工作。

9、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

（五）竣工阶段

1、负责结算编制或审核（包含变更、调差和索赔等），并落实甲方和复审单位（如有）审查意见，负责配合甲方完成政府结算评审、审计等工作。

2、配合甲方编制结算管理办法、结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。

3、全面推进各类合同及时完成结算工作，督促承包商完成履约后及时提报合格的结算文件。结算工作需按甲方及项目要求的时间完成。

4、结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

5、配合竣工决算。

（六）全过程造价控制配套驻场服务

提供不少于1名专业技术人员，提供服务期内（暂按3年）配套驻场服务。专业技术人员要求：1.具有中级及以上职称；2.本造价咨询项目技术负责人（副职）及以上；3.乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过。

在现场安装阶段需安排不少于2名专业技术人员驻场，其中土建专业工程师、安装专业工程师各不少于1名；其余阶段根据实际情况及甲方要求设置，并要求不少于1名专业技术人员进行配套驻场服务。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人
或其委托代理人（签章）：

法定代表人
或其委托代理人（签章）：

甲乙双方公章

统一社会信用代码：
12100000MB2001568K

统一社会信用代码：
91110000101360785M

地址： 深圳市南山区西丽街道
留仙洞万科云城一期8栋

地址： 北京市西城区阜成门
北大街五号

电话： 0755-86975800
传真： /

电话： 010-88336192
传真： /

开户银行： 中国工商银行股份
有限公司深圳云城支行
账号： 400002411920035331

开户银行： 中国建设银行
北京北环支行
账号： 110018287000560334719

合同订立时间： 2022年6月27日
合同订立地点： 深圳市

合同签订时间

5. 笔架山文体公园建设工程造价咨询服务

笔架山文体公园建设工程造价咨询服务

合同编号：STJS-DJBJS-ZX001/2022

笔架山文体公园建设工程造价咨询服务
合同

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022 年 10 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：笔架山文体公园建设工程造价咨询服务

项目业态

2.建设地点：广东省深圳市

3.建设规模：笔架山体育公园建设工程项目招标阶段、结算阶段的工程造价咨询服务。

体育公园利用地铁上盖平台进行开发利用，红线面积 22.16 公顷，实际建设面积 26.66 公顷，其中新建运动场地 43134 平方米（包括标准足球场、7 人制足球场、5 人制足球场、乒乓球场、羽毛球场、篮球场、排球场、毽球场、车辆模型场及儿童综合活动场等）；铺装工程 44435 平方米；新建建筑物 3014 平方米；改造地铁出地面设施 4034 平方米；绿化及生态修复工程 172031 平方米。主要建设内容包括园建工程、体育设施工程、绿化工程、给排水工程、机电工程和智慧公园等。。

4.投资金额： 3.05 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

工作内容

1.造价咨询服务工程范围：

招标范围所包含项目概算批复的建筑工程、设备采购、各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中管线改迁工程、交通疏解工程、绿化迁移工程、勘察测绘、监理、第三方检测、监测和其他咨询服务项目。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的详细内容：

2.1 招标阶段

(1) 负责编制招标工程量清单、招标控制价和预算，对比概算情况并进行经济指标分析提出招标下浮率的建议报告（根据项目建设模式发放任务委托单和确认书，依据确定的范围和基数计费）。

(2) 分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；完成招标结果与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

2.2 结算阶段

采用任务委托的方式对结算（含变更、调差、索赔及概算分劈等）进行审核，并配合业



主完成结算评审、审计等工作；结算与概算、预算对比分析。（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

2.3 协助建设单位做好项目招标阶段和结算阶段合约管理及投资控制工作（以下工作不单独计算费用，包含在结算阶段的费用中）

（1）实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案（包含过程结算），结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

（2）档案管理

项目所有电子文件（原件扫描件）归档。

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限暂定为：2022年7月20日起至2024年9月30日（本项目完成决算工作为止）。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范。

五、签约合同价

1.本咨询服务合同价格形式为 ☒ 费率合同 ☐ 单价合同 ☐ 总价合同。

2.本合同酬金签约合同价为：大写金额：伍拾万捌仟叁佰元整，小写金额：508,300.00元，含暂列金：/。其中，不含税价为：479,528.30元；增值税税额为：28,771.70元，增值税税率 6%。

各阶段造价咨询服务报价清单

序号	咨询阶段	收费基数	收费基数暂估金额（万元）	投标报价（费率）	咨询费（万元）
1	招标阶段 编制或审核预算 （含工程量清单）	造价咨询单位编制经招标人确认的预算价	25302	1.02‰	25.81
2	结算阶段 结算审核	经政府评审的工程造价	28308	0.68‰	19.25
3	结算阶段 效益收费	监理审核（承包商申报）结算价与咨询单位审核结算价差额绝对值（ 核减额 + 核增额 ）	849	0.68%	5.77
三	合 计	/		/	50.83

说明：



(本页无正文)

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:

贾科
印

住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

统一信用代码: 91440300708437879H

电 话:

邮箱:

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经

项目主管部广

甲乙双方公章

办人及电话:

审核人:

合约部门经办人 张路

合约部门审核

及电话: 82769525/13510464696

人:

李江

咨询人(盖章): 北京城建设计发展集团股份有

法定代表人或
授权代表:

裴宏
印

住 所: 北京市西城区阜成门内大街 5 号

统一信用代码: 911100001013607854

电 话: 010-88336054

邮 箱:

传 真: 010-88336054

开户银行: 建行北京北环支行

开户全名: 北京城建设计发展集团股
份有限公司

账 号: 1100 1028 7000 5603 4719

邮政编码: 100037

经办人:

经办人电话:

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2022 年 10 月 18 日

合同签订时间



6.大厂回族自治县教育产业园项目全过程工程咨询服务

副本

工程编号: 2023646
合同编号: 2024-184
项目编号: PJ08005

全过程工程咨询服务合同



第一部分合同协议书

委托人（全称）：大厂回族自治县国泽城市建设开发有限公司

咨询人（全称）：北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目业态

1. 项目名称：大厂回族自治县教育产业园项目一期（原项目名称：中国人民大学附属中学大厂校区项目一期）。

2. 项目地点：位于大厂县潮白河经济开发区，迎宾大道南侧，望潮路西侧。

3. 建设内容：小学楼、艺术体育共享中心、门卫、垃圾房、开关站、自行车棚、地下机动车库、地下人防工程、地下设备用房等。

4. 建设规模：本项目总用地面积87640.73平方米，总建筑面积77723.15平方米，地上建筑面积71049.37平方米，地下建筑面积6673.78平方米

5. 项目实施情况：本项目于2020年9月25日开工建设，期间经历2次停、复工，2022年5月停工至今，工程完成结构工程，不具备投入使用条件，目前工程及现场由原施工单位河北建设集团股份有限公司照管。工程完成情况如下：

（1）小学楼：钢筋混凝土基础、结构完成，框架填充墙工程在施，室外回填土部分完成，地下防水层完成（基础结构分部工程未提供质量验收资料，分部工程验收情况不详），同步完成电气管盒预埋和水暖管道预留洞。基础部分抗震支座粘性阻尼器未安装完成，钢结构连廊、屋面工程、室内外装修及安装工程未实施。

（2）艺术中心：完成钢筋混凝土基础及结构工程（一层、三层演艺大厅观众席混凝土结构未完成，二层钢结构未完成），一层房心回填土及混凝土垫层完成，室外回填土部分完成（基础、结构分部工程质量验收记录未提供，验收情况不详），同步完成电气管盒预埋和水暖管道预留洞。屋面工程、室内外装修及安装工程未实施。

(3) 体育中心：基本完成钢筋混凝土基础及结构工程（五层钢筋混凝土结构完成 50%，二、四层钢结构未安装），一层房心回填土完成，室外回填土部分完成，配套的地下水处理机房结构完成，泳池地下防水层完成（基础、结构分部工程质量验收记录未提供，验收情况不详），同步完成电气管盒预埋和水暖管道预留洞。屋面工程、室内外装修及安装工程未实施。

(4) 地下设备用房：钢筋混凝土结构完成，出屋顶设备孔钢筋绑扎、支模完成。立面防水层完成。地下车库、门卫房、垃圾房、开关站、自行车棚等配套建筑未实施。

6. 投资概算金额： 52872.42万元
7. 建安工程费： 41735.97万元
8. 资金来源： 自筹
9. 项目周期： 27个月（2024.01.01-2026.03.31）

二、 服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

工作内容

☐ 投资决策综合性咨询服务

- ☐ 投资决策咨询：_____。
- ☐ 投资机会研究：_____。
- ☐ 项目可行性研究报告及评估：_____。
- ☐ 项目环境影响评价：_____。
- ☐ 项目安全风险评估：_____。
- ☐ 项目社会稳定风险评估：_____。
- ☐ 项目（资金）申请及备案服务：_____。
- ☐ 其他：_____。

☒ 工程建设全过程咨询服务

- ☒ 工程报批报建服务：_____。
- ☒ 工程勘察管理：_____。

☒ 工程设计管理：_____。

☐ 工程勘察：_____。

☐ 方案设计：_____。

☐ 初步设计：_____。

☐ 施工图设计：_____。

☐ 工程监理招标代理：_____。

☐ 工程施工招标代理：_____。

☒ 材料设备采购管理：_____。

☒ 工程造价咨询：_____。

☐ 工程监理服务：_____。

☒ 施工项目管理服务：_____。

☐ 其他：_____。



□ 其他单项咨询服务

☐ 项目融资咨询：_____ / _____。

☐ 信息技术咨询：_____ / _____。

☐ 风险管理咨询：_____ / _____。

☐ 项目后评价咨询：_____ / _____。

☐ 建筑节能与绿色建筑咨询：_____ / _____。

☐ 工程保险咨询：_____ / _____。

☐ 其他：_____ / _____。

具体的服务内容和要求等详见附件 1 [服务范围]。

三、 委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表: 邵辉
2. 咨询项目总负责人: 潘永鹏
3. 单项 1 咨询负责人: 胡家彤
4. 单项 2 咨询负责人: 吕晓雯
5. 单项 3 咨询负责人: 张红军

四、 服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为: 人民币(大写) 陆佰贰拾捌万零壹拾玖元整 (¥6280019.00元)。

具体的服务费用计取和支付方式详见附件 2 [服务费用 and 支付]。

五、 服务期限

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件。

六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括:

- (1) 本协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录;
- (4) 专用合同条件及其附件;
- (5) 通用合同条件;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

八、 词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、 合同订立和生效

1. 合同订立时间：2023年12月26日

合同签订时间

2. 合同订立地点：_____

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执肆份。

4. 本合同经双方签字且盖章后成立，并自成立时生效。

（以下无正文）



委托人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

咨询人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



甲乙双方公章

统一社会信用代码：91110000101360785M

地址：北京市西城区阜成门北大街五号

邮政编码：100034

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：010-88336192

传真：010-88336192

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账号：11001028700056034719



- 7.2 建立现场参与各方（招标人、设计、承包商、供货商）组织架构与日常工作流程，明确各方职责与权限。
- 7.3 对工程实施过程中的各种图纸、资料及信息进行管理。
- 7.4 监督承包单位存档文件的编制进度与管理情况，督促、检查各参建单位做好信息管理。
- 7.5 协助招标人接受上级主管部门、政府相关部门对工程现场的检查。
- 7.6 对招标、设计、开工至竣工全过程的有关审批文件和技术资料进行整理，协助档案管理部门移送竣工档案。
- 7.7 建立会议制度，整理会议记录。
- 7.9 收集、整理和分类归档各类项目信息资料、工程档案和相关文件；完成竣工档案的收集、整理和验收；组织竣工档案移交工作。

8. 收尾管理

- 8.1 施工完成后，代表招标人组织工程竣工验收等工作，向有关部门办理竣工验收备案手续。
- 8.2 协助招标人完成竣工结算工作，配合招标人的竣工审计。
- 8.3 对竣工图以及竣工资料进行审核与验收，向招标人移交完整的项目档案。
- 8.4 监督承包单位履行缺陷修复及后续保修责任。

成果文件：_____；

标准和要求：满足甲方要求_____；

相关管理和配合服务（如有）：_____；

其他：_____。

三、其他工程单项咨询服务

1. 全过程造价咨询

工作内容

工作内容：本项目的“建设工程全过程造价咨询服务”是指自审核设计概算开始直至配合招标人完成项目审计止的全部工程造价咨询服务，包括但不限于审核设计概算、审核施工图预算、协助编制招标文件及合同文本、编制工程量清单、编制控制预算（招标控制价）、投标报价分析、工程变更、洽商管理及合同争议的鉴定与索赔、工程进度款计量审核、提供主要材料设备清单、审核工程结算、配合编制竣工决算报告、配合审计、编制工程造价计价依据，以及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

7. 深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

合同编号: JT20250477

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施
工程航站楼建筑工程全过程造价
咨询服务合同

项目名称: 深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工
程
咨询服务合同名称: 深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工
程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务
工程地点: 深圳宝安国际机场
委托单位 (甲方): 深圳市机场(集团)有限公司
咨询单位 (乙方): 北京城建设计发展集团股份有限公司
签订日期: 2025 年 3 月 3 日

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m²，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核（包括：航站区工程、陆侧交通工程、公共配套设施、特种车辆、工程建设其他费用），负责本项目的概算汇总相关工作。

1.5.2、本项目的航站楼建筑工程和航站楼建筑工程相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	航站楼工程-建筑工程	3126	
2	航站楼工程-安装工程	201000	
3	航站楼工程-给排水、消防工程	18000	
4	航站楼工程-暖通工程	32000	
5	航站楼工程-电气工程	48000	
6	航站楼工程-弱电工程（建筑智能化）	4000	
7	航站楼工程-登机桥固定端	12900	
8	航站楼工程-行李分拣系统	760	
9	航站楼工程-地下设备管廊	6800	
10	捷运系统-捷运站	22634	
11	涉铁市政工程-轨道交通车站改造	52911	
12	涉铁市政工程-航站区涉铁转换梁	21609	
13	涉铁市政工程-深大城际共建	16998	
14	飞行区安防工程（场面监视雷达配套工程）	740	

项目业态

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
15	航站楼室外工程	1525	
16	减震设施	3300	
17	轨道换乘中心(不含信息弱电)	27000	
18	特种车库	6500	
19	安检设备	38285	属项目范围, 不计基数
20	电梯、扶梯、自动步道	12200	属项目范围, 不计基数
21	合计	530288	

1.5.3、乙方的工作内容包括但不限于以上内容。根据项目实际需要,甲方可对以上内容进行适当调整,乙方须无条件接受。若甲方终止本项目或项目部分内容甩项不实施,不视为甲方违约,甲方仅根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算及支付(各阶段造价工作的咨询服务费用占全过程造价咨询服务(不含驻场服务)比例如下表)。除此之外甲方不承担任何其他任何赔偿、补偿或违约责任。

序号	工作阶段	服务内容	本阶段的咨询服务费用占 全过程造价咨询服务(不含 驻场服务)比例
1	设计阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作内容 第 2.1 条	5%
2	招标阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作内容 第 2.2 条	35%
3	施工阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作内容 第 2.3 条	20%
4	竣工结算阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作内容 第 2.4 条	40%

二、乙方工作内容

乙方工作内容包含本项目的航站楼建筑工程全过程造价咨询服务,即从概算编制(或审核)开始到全部工程结算审核完成的全过程造价咨询服务,包括但不限于以下工作内容:

2.1 设计阶段工作

- 2.1.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核,负责本项目的概算汇总相关工作;
- 2.1.2、参与设计方案经济性评价;
- 2.1.3、提出工程设计、施工方案的优化建议。

2.2 招标阶段工作

- 2.2.1、编制工程量清单;

工作内容

2.2.2、编制招标控制价；

2.2.3、协助编制招标文件中与造价相关的内容，参与工程招标文件的审核及合同相关造价条款的拟定；

2.2.4、参加工程量清单及招标控制价澄清答疑；

2.2.5、协助开标、评标工作；

2.2.6、各类招标项目中标候选人的商务标清标工作；

2.2.7、协助甲方与施工项目等中标人进行合同谈判；

2.2.8、审核合同条款中与造价相关的内容；

2.2.9、编制合同价格清单。

2.3 施工阶段工作

2.3.1、工程量清单复核；

2.3.2、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请；

2.3.3、审核施工过程中的工程变更；

2.3.4、处理工程索赔与反索赔；

2.3.5、编制造价动态控制月报；

2.3.6、协助甲方控制工程造价。

2.4 竣工结算阶段工作

2.4.1、审核施工单位提交的竣工结算资料；

2.4.2、编制竣工结算审核报告，并协助甲方与造价主管部门（深圳市建设工程造价管理站或深圳市财政预算和投资评审中心）的结算送审工作；

2.4.3、协助甲方与施工单位沟通，确定最终结算金额；

2.4.4、配合审计部门的工程结算审计工作；

2.4.5、协助甲方进行经济技术指标分析。

2.5 其他工作

2.5.1、提出工程设计、施工方案的优化建议；

2.5.2、对设备/材料进行询价；

2.5.3、提供工程造价政策、材料、设备价格信息；

2.5.4、对工程造价实施全过程跟踪审计；

2.5.5、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助编制决算的编制及决算相关工作；

2.5.6、对工程价款争议的鉴定；

2.5.7、配合工程审计；

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同签订价为人民币 10530672.00 元（其中，不含增值税价为 9934596.23 元，增值税额为 596075.77 元）。具体构成如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	中标费率	合同暂定价（元）
1	全过程造价咨询服务（不含驻场服务）	详见：合同条款二、乙方工作内容	479803 万元 （批复可行性研究报告投资估算的建安工程费用，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）	1.86‰	8930672.00
2	驻场服务	安排 3 名以上人员驻留现场与甲方代表一起办公，其中：一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）至少 1 名	/	/	1600000.00
3	暂定合同价			2.19‰	10530672.00

9.1.1、本合同咨询费已包含乙方为完成本合同内容（合同条款二、乙方工作内容）和驻场服务所需的人工费、赶工加班费、交通费、差旅费、住宿费、利润、税金等，除双方另有约定外，甲方无需再支付任何费用。

9.1.2、本项目全过程造价咨询服务合同最终结算价按以下方式：

（1）全过程造价咨询服务（不含驻场服务），以相关部门审定的工程结算价（建安工程费，其中：安检设备、电梯、扶梯、自动步道不计咨询服务费计算基数）乘以全过程造价咨询服务（不含驻场服务）的中标费率计算；

（2）驻场服务，按合同暂定价总价包干计取。

9.1.3、本项目全过程造价咨询服务合同如需送深圳市财政投资评审中心评审，则以深圳市财政投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

9.1.4、本合同增值税额按照中标日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

9.2、支付方式：分阶段

9.2.1、造价咨询服务期间定期进行履约评价考核，甲方根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，在每阶段付款时，乙方按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费*（80%+20%*绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

本页为盖章页，无合同正文

甲乙双方公章

甲方：	深圳市机场（集团）有	乙方：	北京城建设计发展集团股份
	限公司		有限公司
地址：	深圳市宝安区福永街道	地址：	北京市西城区阜成门北大街
	机场道 1011 号		五号
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	中国建设银行北京北环支行
账号：	44201548200056015514	账号：	11001028700056034719
邮政编码：		邮政编码：	

合同订立时间： 2025年7月3日

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订时间



深圳宝安国际机场
T2 航站区及配套设施工程
可行性研究报告



2024 年 12 月

1.4 任务和范围

本项目主要任务是在已批的《深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程项目建议书》基础上，基于国家、民航、深圳市以及深圳市机场（集团）有限公司对深圳机场最新发展要求，结合机场基础设施现状对T2航站区及配套设施工程建设的可行性进行客观、全面的研究。

工作内容主要包括：

1. 搜集、整理深圳机场的基础设施现状资料；
2. 分析T2航站区及配套设施工程建设的必要性；
3. 开展航空业务量预测，研究机场本期工程的总平面规划条件；
4. 合理确定本期工程建设项目规模。根据项目建议书专家评审意见及批复，本期工程以T2航站楼为核心，主要开展T2航站楼、空侧站坪及滑行道系统、陆侧相关生产保障及生活服务设施、停车楼等交通设施、部分市政公共设施站点建设。航站楼联检设备及公安联检配套用房另行立项建设；市政道路及市政公共设施由地方政府配套建设，不纳入本项目；
5. 统筹节能、稳评等专项研究成果，深化建设方案；
6. 估算本期工程投资并评价经济效益；
7. 形成结论和建议。

项目业态

机场T2航站楼配套设施中包含商业部分

1.5 结论和建议

1.5.1 结论

1. 随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《中共中央国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》的出台，深入落实新时代民航强国战略，主动担当，勇于作为，高起点、高格局、高水平谋划打造粤港澳大湾区创新型国际航空枢纽成为深圳机场的必然选择。本项目是解决深圳机场航站楼及站坪容量不足等突出矛盾的扩容增效工

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕69号

深圳市发展和改革委员会关于深圳宝安国际机场 T2航站区及配套设施工程项目可行性研究报告 的批复

市机场集团有限公司：

报来《深圳宝安国际机场 T2航站区及配套设施工程项目可行性研究报告》（项目代码：2203-440300-04-01-636473）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目是解决深圳机场航站楼及站坪容量不足等突出矛盾的扩容增效工程，对提升深圳机场保障能力和服务水平，打造国际航空枢纽和构建世界级机场群等具有重要意义。因此，项目建设

是必要的。

二、项目建设内容及规模

T2航站楼按满足年旅客吞吐量3100万人次的总体建设目标，符合立项批复和《深圳宝安国际机场总体规划（2020版）》。

项目业态

本项目主要建设内容：新建第一跑道北端绕行滑行道，迁建1号灯光站等；建设40万平方米的T2航站楼，52个机位的站坪，3万平方米的轨道换乘中心，3万平方米的地面交通中心，14.35万平方米的停车楼，涉铁工程，空侧捷运系统，配套建设生产生活用房、消防、供水、供电、信息等设施。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算为1905514.00万元，其中：工程费用1536527.00万元，工程建设其他费用203702.00万元，预备费82138.00万元，建设期贷款利息79347.00万元（详见附件1）。

本项目采取政府投资资本金方式，项目资本金为总投资的45%，其中：（一）地基处理、滑行道、涉铁等工程共252586万元由深圳市财政出资，作为地方配套资金，资金来源为市财政投资等（详见附件2）。（二）其余资本金通过申请民航发展基金和市机场集团自筹解决。资本金以外剩余资金由市机场集团筹措。

占比
13.256%

四、下一阶段工作要求

（一）做好本项目与机场总体规划修编的协调衔接，统筹推进供油工程、联检设施以及市政项目建设，确保机场发挥整体效益。

8.深惠城际铁路勘察设计监理及全过程投资控制造价咨询项目合同

深惠城际铁路勘察设计监理及全过程投资控制
造价咨询项目合同



合同编号: STT-SH-ZX003/2021



甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司



二〇二一年二月

第一部分 协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就深惠城际铁路勘察设计监理及全过程投资控制造价咨询工作协商一致，订立本合同，达成协议如下：

1 工程概况

项目业态

项目概况：深惠城际前海保税区至坪地段线路起自深圳市前海自贸区，沿怡海大道、茶光路前行至西丽枢纽，穿越塘朗山，沿平南铁路至深圳北站，之后至五和沿布龙路与深大城际合场设站，之后沿环城路、清平高速公路走行，经平湖枢纽后穿越凤凰山进入东莞市凤岗镇，之后再入深圳境内沿如意路设大运北站，沿龙翔大道设龙城站，之后沿盐龙大道至终点坪地低碳城。全线采用地下敷设方式；设站 11 座，全部为地下站。新建坪地动车存车场 1 处，坪地综合维修车间 1 处，总投资估算约 636 亿元。

项目名称：深惠城际铁路勘察设计监理及全过程投资控制造价咨询项目

项目地点：深圳市

项目规模及特征：深圳段线路长约 59.38km。

2 服务范围及内容

工作内容

服务范围包括：

深惠城际铁路（含前期工程）前保至坪地段，含深惠城际、龙大城际龙城站，不含深惠城际铁路五和站。

服务内容包括：

（1）勘察监理包括测量、地下管线调查、周边建构筑物调查以及岩土勘察、补充及专项勘察阶段的文件审查、旁站监理（巡检和抽检）及项目管理（勘察）等工作。

赵子强

陈冲 陈明

(2) 设计监理包括初步设计、施工图设计监理（咨询和审查）及设计管理等工作，及对前期工程、消防、人防、绿色建筑、防雷设计、水土保持等专项审查工作内容。

(3) 全过程投资控制造价咨询包括概预算审核、工程量清单及招标控制价编制、工程变更、签证、索赔和调差审核、工程结算审核、概算分劈等造价咨询工作。

3 服务期限

自发出中标通知书之日起至本项目通过国家验收且完成任务大纲所有工作为止。

4 服务酬金

根据上述合同文件要求，本合同含税价暂定为人民币总价（大写）：壹亿陆仟陆佰伍拾叁万玖千零柒拾柒元（¥166,539,071.70），其中暂列金（含税）为：1816万元。增值税税率：6%，不含税价：15,837,170.00万元（不含暂列金），增值税税额：837,837.70万元。

其中：勘察设计监理费（含税）为：6587万元；

全过程投资控制造价咨询费（含税）为：8250万元；

暂列金（含税）为：1816万元；

序号	服务阶段	计费基数或数量	计费费率或数量	投标费率或单价（万元）	服务费（含税）（万元）	不含税价（万元）	税金（万元）
一	勘察设计监理	概算批复的勘察设计费	109789	6.00%	6587	6214.15	372.85
二	全过程投资控制造价咨询				8250	7783.02	466.98
1	概算审查	甲方委托范围内政府批复概算的建安工程费、设备费、绿化迁移、交通疏解和管线改迁费用总和，具体委托范围以任务委托书为准	3905073	0.34‰	1328	1262.83	75.17
2	工程量清单及招标控制价编制	经甲方确认的招标控制价（不含暂列金、暂估价），具体委托范围以任务委托书为准	1769271	0.77‰	1362	1284.91	77.09

(本页签章页)

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司
法定代表人或
授权代表:

统一社会信用代码: 91440300708437873H

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992674

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 魏雪 15013519656

项目主管部门审核人: 郭桃明

合约部门经办人及电话: 蔡明 18617072699

合约部门审核人: 蔡明

乙方(公章): 北京城建设计发展集团
股份有限公司

统一社会信用代码: 91110000101360785M

住 所: 北京市西城区阜成门北
大街 5 号

电 话: 010-88336054

传 真: 010-88336054

开户银行: 建行北京北环支行

开户全名: 北京城建设计发展集团股
份有限公司

账 号: 1100 1028 7000 5603
4719

邮政编码: 100073

经办人: 陈冲

电 话: 18676765456

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021 年 3 月 23 日

合同签订时间

蔡明

陈冲 魏雪

9.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务

正本

工程编号: 2023264
合同编号: 2023-456
项目编号: JT07611

深圳市城市轨道交通 15 号线工程造
价咨询 2 标项目服务合同

合同编号: SJT45-0369/2023



委托人: 深圳市地铁集团有限公司 ☐

咨询人: 北京城建设计发展集团股份有限公司

2023 年 08 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

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

项目业态

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标项目；
- 2.建设地点：深圳市；
- 3.建设规模：15 号线线路全长约 32.2km，设站 24 座，其中换乘站 18 座，全线均采用均采用地下线敷设；
- 4.投资金额：318.96 亿元；
- 5.其他：/

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：深圳市城市轨道交通 15 号线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

工作内容

本合同不含以下服务内容：

1、15 号线工程听海路站(含)-玉泉路站(不含)10 站 10 区间及同步实施工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程和零星征拆工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2、15 号线全线站内客运设备、通风空调、给排水与消防、动力照明甲供设备的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

（1）初步设计阶段

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

（2）招标阶段

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



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

(3) 实施阶段

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

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

(4) 结算阶段

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

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

a. 配合委托人编制概算编制计划，并督促落实。审核概算编制办法及概算，对概算指标进行分析，配合委托人概算审批工作，督促及审核批复概算。

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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核：根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支



付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

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

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

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

负责 15 号线全线造价咨询统筹工作。

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

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

（6）城市轨道交通工程装配式车站经济指标分析研究

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：2023 年 5 月 10 日（以中标通知书签发之日为准）起至 2029 年 5 月 10 日。（暂定 6 年。具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止。）

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：（委托方发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范）。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为：☒ 费率合同 ☐ 单价合同 ☐ 总价合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：叁仟捌佰捌拾壹万伍仟玖佰元整，小写金额：38,815,900.00 元，含暂列金：200 万元。其中 1 不含税价为：36,618,773.58 元；增值税税额为：2,197,126.42 元，增值税税率 6 %。

序号	咨询阶段	收费基数	15 号线工程造价咨询 2 标工程收费基数暂定金额（万元）或数量	投标报价（费率或单价）	咨询费（万元）
一					



1	初步设计阶段 概算审查	项	1	270.00 万元	270.00
2	招标阶段 编制招标控制价（含工 程量清单）	经招标人确认 的招标控制价 或预算价	1298500	0.90%	1168.65
3	工程量清单更新	经招标人确认 的清单更新价	1010000	0.63%	636.30
	实施阶段 编制或审核变更、签证 和索赔费用	经招标人确认 的预算价	46600	0.54%	25.16
	结算审核	经政府评审的 工程造价	1242500	0.75%	931.88
4	效益收费	监理审核（若 无监理审核按 照承包商申 报）结算价与 招标人确定的 结算价的差 额。	77700	0.80%	621.60
	车辆审核	项	1	4.00 万元	4.00
二	装配式车站经济指标分 析研究（万元）	项	1	24.00 万 元	24.00
三	暂列金（万元）	/		200 万元	200
四	合 计	/			3881.59

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

六、项目负责人

咨询人的项目负责人：袁超，注册造价工程师证书及证号 注册造价工程师【证书编号：11101100018122】。

七、合同文件组成及优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 任务大纲；



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾利科
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
统一信用代码:	91440300708437873H	电 话:	0755-23992600
邮 箱:		传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:		项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话	单荣荣 0755-82769523	合约部门审核人:	李江

咨询人(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴宏伟
住 所:	北京市西城区阜成门北大街 5 号		
统一信用代码:	91110000101360785M	电 话:	010-88336054
邮箱:		传 真:	010-683300793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	1100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	10037
经办人:	袁超	经办人电话:	13466750893

甲乙双方公章

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2023 年 8 月 3 日

合同签订时间



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕551号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通15号线工程项目可行性研究报告的批复

深圳市轨道交通建设指挥部办公室：

报来《深圳市城市轨道交通15号线工程项目可行性研究报告》（国家编码：2303-440300-04-01-253316）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

本项目建设对于加强深圳西部中心各功能节点间的联系，支持前海合作区、大铲湾未来科技城、西丽高铁新城等重点区域开发建设，服务西丽高铁枢纽客流集散，完善轨道网络功能、提升网络运营效率等具有重要意义，项目建设是必要的。



二、项目建设内容及规模

本项目线路起自前保站，终至前保站（环线），全长约 32.26 公里，采用全地下敷设方式；共设车站 24 座，均为地下站。本项目新建同乐车辆段，与 29 号线一期工程停车场共址合建，主变电所利用 12 号线灵芝公园主变电所和创业路主变电所，控制中心设置在深圳市轨道交通网络运营控制中心（NOCC）。

本项目车辆采用 A 型车，直流 1500 伏架空接触网供电方式，最高运行时速 80 公里，采用全自动运行驾驶技术。初、近、远期均采用 4、6 辆编组混跑，初期新增配属车辆 21 列/84 辆、6 辆编组 22 列/132 辆，系统设计能力按照每小时 40 列设计，全线开行单一环形交路，初、近、远期限高峰小时内环分别开行 16 列、21 列、26 列，外环分别开行 19 列、25 列、30 列。

本项目同步实施工程包括 9 号线西延线铲湾中站、铲湾站，29 号线一期停车场共建工程。

三、投资估算及资金来源

项目总投资 3399031.80 万元。其中，工程费 2004564.64 万元，工程建设其他费 686205.07 万元，预备费 269076.97 万元，专项费 439185.12 万元。本项目资本金 1359612.72 万元（占项目总投资的 40%）由市、区按 7:3 比例承担，其中市财政出资 951728.90 万元，前海管理局财政出资 186946.75 万元，南山区财政出资 152956.43 万元，宝安区财政出资 67980.64 万元。资本

10.南沙至珠海（中山）城际工程（万顷沙至兴中段）中山段全过程咨询项目



合同编号：
N122-FW6-2023-0804-19

南沙至珠海（中山）城际工程
（万顷沙至兴中段）中山段
全过程咨询项目协议书

第2标段

工程名称：南沙至珠海（中山）城际工程（万顷沙至兴中段）中山
段全过程咨询项目

委托人：中山市轨道交通有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司&佛山市盈科工程造
价咨询事务所有限公司（联合体）

签订日期：2023年8月

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国民法典》合同编和相关法律法规的规定，中山市轨道交通有限公司（以下简称“委托人”）与北京城建设计发展集团股份有限公司（佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司）（以下简称“咨询人”）本着诚实信用、平等互利的原则，经过平等友好协商，特订立本合同，双方自愿共同遵守。

一、项目概况

1. 项目名称：南沙至珠海（中山）城际工程（万顷沙至兴中段）中山段全过程咨询项目
2. 项目地点：广东省中山市

3. 项目概况

本工程位于粤港澳大湾区西岸，途径广州南沙、中山，是粤港澳大湾区城际轨道交通网的重要组成部分。线路北端与广州市轨道交通十八号线起点站万顷沙站衔接，向西经广州市南沙区、中山市翠亨新区、火炬开发区、岐江新城、石岐区、东区至兴中站。

新建线路正线长度 47.6 公里，其中桥梁 4.6 公里、路基 0.15 公里、隧道 42.85 公里。线路设计时速 160 公里。全线设万顷沙（既有）、十二涌、二十涌、香山、火炬、张家边、中山、岐江新城、石岐、兴中等 10 座车站，预留火炬东站。新建烟筒山停车场 1 座，新建烟筒山、香山主变电站。线路预留香山站向珠海方向延伸条件。

暂以洪奇沥水道中线为界划分广州市、中山市的线路分界里程，中山段长度 28.5km，新建车站 8 座，其中初期预留 1 座高架车站，建成开通 7 座地下车站。

项目业态

具体内容以本项目概算批复及有关资料的内容为准。

4. 服务范围与内容：

工作内容

4.1 服务范围：包括火炬-火炬东区间地下段、火炬-火炬东区间高架段、火炬东站、火炬东-香山区间高架段、火炬东-香山区间地下段、香山站、香山站-二十涌站区间（中山范围）

第1标段的咨询人作为第2标段的全过程咨询总体协调单位，负责汇总南沙至珠海（中山）城际铁路中山段（含同步实施）工程全过程咨询服务项目2个标段概算回归总体等情况，统筹协调2个标段咨询工作；第2标段的咨询人应积极配合，并服从第1标段咨询总体协调单位的管理。

4.2 服务内容：南沙至珠海（中山）城际工程（万顷沙至兴中段）中山段第2标段



过程咨询项目，包括设计咨询、全过程投资控制造价咨询、项目管理服务等。

二、词语含义限定

协议书中相关词语的含义，与本合同第二部分“通用合同条款”中的定义及解释相同。

三、具体要求

1. 设计咨询服务

参照有关文件的指导精神，国家、行业和地方有关工程建设的法规、政策、规定、设计技术规范、规程、标准等及经上级主管部门批准的相关技术文件及有关项目的评估报告、评审报告及其它审批意见等其它依据对项目范围内建设过程中全部工程（含专业工程）、设计过程（包含初步设计阶段、施工图设计阶段、施工过程重大设计变更阶段）等各设计阶段提供设计咨询服务，提出项目设计方案的咨询意见，配合审核设计变更，对施工过程中所遇技术问题给出专业意见。主要服务内容包括但不限于：

1) 提供技术咨询服务和专业技术支持

①参与勘察方案、设计方案、重大施工方案、技术处理方案、工程变更的专题研讨，提供专业技术意见。

②提供服务范围内所需的其它技术咨询服务和专业技术支持。

2) 提交设计咨询报告

①根据国家技术规范、标准、规程以及委托人提供的有关部门审批文件、资料、图纸提供咨询。按合同规定的进度要求提交质量合格的咨询成果，并对咨询质量负相应的责任。

②加强内部校审工作，咨询的质量与深度应满足国家、地方的相关规定，咨询应切实满足优化设计和控制投资的要求。

③提交设计咨询成果包括但不限于：工程项目工程勘察阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、工程施工阶段的重大的设计变更等。

3) 设计咨询内容

应包括但不限于：设计方案合理性、可行性、符合项目实际情况，设计文件的完整性、正确性及设计深度情况，对规划设计条件的执行情况，对专家评审意见、业主意见、咨询单位评审意见的修改落实情况，设计是否合理及优化意见，对技术规范、规程和标准的执行情况，审查设计文件是否达到最新《建筑工程设计文件编制深度规定》及《市政公用工程设计文件编制深度规定》的深度要求等。

4) 工程勘察咨询内容

应包括但不限于：工程勘察方案及技术要求是否经济、合理和优化意见，对技术规范、规程和标准的执行情况，工程勘察成果的深度和质量是否满足规范标准和设计要求等。

5) 施工阶段设计变更咨询内容应包括但不限于：设计变更是否合理及其优化意见。

2. 全过程投资控制造价咨询

2.1 设计阶段（含设计概预算造价咨询）

(1) 根据招标策划或合同约定完成概算分劈审核。

(2) 工程数量计算与工程量计算规则是否相符，工程数量是否准确。

(3) 对施工图与初步设计主要工程数量对照表进行对比审核，并分析工程数量变化原因。

2.2 施工图预算审核

(1) 施工图预算的编制原则、采用的定额和人工、材料价格是否与初步设计编制原则一致，施工图预算文件编制内容、深度是否达到规定要求。

(2) 施工图预算的编制成果文件以及相应的工程量计算规则是否满足工艺、工法要求进行复核，并对复核结果出具专项报告。各类工程技术指标是否合理；铺筑基地、制梁场、高速铁路（含客运专线）轨枕板（块）预制场等重点大临工程概算是否单独编制并准确无误；施工过渡工程预算是否按照过渡方案进行编制；施工安全措施费计列是否符合规定；并与初步设计工程数量进行详细比较。

(3) 重点审核三电迁改、油气管、水管、道路等的数量、协议和投资，临时工程的方案、数量和投资，并与初步设计概算进行对比。

(4) 在与初步设计预备费相同的情况下，比较施工图预算和初步设计批准概算，特别是对比具体各章节费用，分析投资增减原因和其他费用计列的合理性，以及控制工程、重点工程、主要工程的数量和指标，做到工程投资与设计内容、工程数量匹配。

(5) 审核主要材料供应方案、运输单价分析、材料价格、费用标准等确定依据是否充足、合理，数字是否错漏或检算有误；检算场坪、基坑、隧道等土石方数量及调配是否合理。

(6) 根据工程量计算规则对施工图预算和重点工程施工图纸工程量进行抽查，是否存在差错碰漏或重复计列，抽查比例不少于工程造价的 20%。

(7) 码头、钢梁拼装场等重点大临工程概算是否单独编制并准确无误。

2.3 招标阶段（含工程量清单、预算的编制或审核）

(1) 参与工程招标计划和招标文件的前期工作，对招标文件提出咨询意见，配合委托人按计划完成招标工作；编制或审核招标控制价或非招标项目估价。

(2) 分析各类招标项目投标报价的合理性；配合业主对招标响应文件进行咨询。

(3) 协助委托人完成设备、材料询价。

(4) 协助委托人完成招标响应文件澄清、合同谈判及签订。

（5）协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本审核及合同签订。

2.4实施阶段（含施工阶段全过程工程造价控制并提供工程造价信息服务）

（1）根据委托人需要，研究国内相关造价体系，并对本工程造价指标水平及合理性进行分析。

（2）结合本工程实际，对比国内其他线路情况，提出施工组织方案、工程造价的优化建议，多方案工程进行技术经济比较，并编制经济对比分析报告。

（3）根据委托人要求建立成本控制体系及实施过程，跟踪合同实际履行情况，按季度对投资完成情况进行过程评估并形成专项报告，出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，专题上报投资控制报告。

（4）进行工程量清单编制工作。

（5）负责审核计价清单，根据委托人安排不定期对现场计价进行核查，配合委托人完成计价的确定。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

（6）配合审核计量支付、材料调差、变更、签证等。审核施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔；对实施过程中的工程变更进行分析，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

（7）负责处理本项目执行过程中的各类合同争议，出具专业的处理建议报告。

（8）配合委托人项目实施阶段的各项咨询等工作。

（9）配合委托人完成服务类计价清单、计量支付等审核，包括但不限于：监理、勘察设计、保险、监测、第三方检测、安全风险咨询、施工图审核、前期工作费等。具体服务类审核以咨询人的委派任务为准。

2.5结算阶段

（1）配合委托人梳理结算管理办法、结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。

（2）全面推进各类合同及时完成结算工作，督促施工、设备、服务承包商完成履约后及时提报合格的结算文件。

（3）根据委托人安排，对结算或结算咨询资料进行符合性咨询，出具结算咨询意见。

（4）配合委托人完成本项目政府结算评审、咨询等工作。

（5）完成结算报告的编制。

（6）本项目结算完成后，形成全过程投资控制总结报告。

（7）协助委托人组织项目建设工程竣工验收及项目竣工结算。

2.6其他

- （七）投标书及咨询人相关文件；
- （八）联合体共同投标协议，以及联合体协议书（如有）；
- （九）各种合同附件；
- （十）构成本合同组成部分的其他文件。

上述文件应认为是互为补充和解释的。如有含义不清或互相矛盾处，以上述文本所列顺序在前者为准。

五、服务期限

本服务期限暂定为 80 个月（施工期 56 个月，缺陷责任期 24 个月），具体自合同签订之日起至本项目通过竣工验收且完成竣工结算与政府审计（财审）为止。

六、合同价款、构成及支付方式

（一）合同总价款：

本合同总价款为 ¥24962200 元（大写：贰仟肆佰玖拾陆万贰仟贰佰元整）。

【注：1. 本合同中所涉全部价款均以人民币计价。

2. 合同总价款包括本合同服务范围内的所有咨询人为开展设计咨询服务、全过程投资控制造价咨询、项目管理服务等各项工作的价款，**合同价款含税。**】

（二）本合同价款构成：

本合同总价款由以下部分共同构成：

1. 设计咨询服务部分价款为 ¥6236390 元（大写：陆佰贰拾叁万陆仟叁佰玖拾元整）。
2. 全过程投资控制造价咨询部分价款为 ¥15921000 元（大写：壹仟伍佰玖拾贰万壹仟元整）。
3. 项目管理服务部分价款为 ¥2804810 元（大写：贰佰捌拾零万肆仟捌佰壹拾元整）。
4. 上述合同价款按照省交通运输厅批复的总概算表（中山段）工程费用为计费基数测算，已包含咨询人在项目管理各阶段发生的所有费用（包括咨询费、利润和税金等），合同价款原则上不再因项目投资规模的调整而调整，不再因工期、人工、物价、税率、汇率、费率等因素的变动而调整。

如咨询范围及标段划分有调整，则相应调整计费基数。在合同实际履行过程中未发生或实际发生工作量出现变化的，相应部分合同价款的调整或扣除应依照本合同“专用合同条款”的第四条“合同款项支付”中的相关约定处理。

（三）支付方式

1. 本合同约定采用**银行转账**的方式支付各期合同款项。
2. 本合同的各期款项支付进度安排及支付比例，依照本合同“专用合同条款”的第四

条“合同款项支付”中的相关约定执行。

3. 委托人按本合同附件三联合体协议书所约定的分工内容向咨询人支付费用。

4. 咨询人账户信息：

咨询人1：北京城建设计发展集团股份有限公司

(1) 户名：北京城建设计发展集团股份有限公司

(2) 开户行：中国建设银行北京北环支行

(3) 银行账号：1100 1028 7000 5603 4719

咨询人2：佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司

(1) 户名：佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司

(2) 开户行：佛山农村商业银行股份有限公司南村支行

(3) 银行账号：80020000001306392



甲乙双方公章

七、补充协议

本合同之未尽事宜，合同双方当事人应当另行签订补充协议予以约定。补充协议是本合同的组成部分。

八、合同订立及生效

合同订立时间：2023 年 8 月 4 日

合同订立地点：中山市

合同签订时间

本合同一式 14 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，咨询人各执 4 份。

本合同双方约定：委托人和咨询人的法定代表人或其委托代理人在协议书上签字并盖单位公章或合同专用章后本合同生效；委托代理人签订合同的，应当向合同相对方提交合法、有效的授权委托书。

九、争议的解决方式

依照本合同第三部分“专用合同条款”中的约定处理。

十、附件

本合同中包含以下附件：

- (1) 附件一：廉洁协议书
- (2) 附件二：数据/资料保密责任书
- (3) 附件三：联合体分工协议
- (4) 附件四：中标通知书
- (5) 附件五：履约保函

投标人项目负责人简历表

姓名	袁超	性别	男	年龄	44	学历	本科	职称	正高级 经济师
毕业院校	石家庄铁道学院			毕业 时间	2004 年		所学 专业	金融学	
工程建设行业工作年限	22	造价 咨询 服务 工作 年限	19	投标人企 业 工作年限	15	技术 特长	市政工程全过程造价咨询、城市轨道交通工程全过程造价咨询、清单控制价编制与审核、合同管理、初步设计概算/修编概算、施工图预算以及结算审计等。		
国家注册造价工程师或注册一级造价工程师注册号	一级注册造价师/建[造]11101100018122			注册专业	土木 建筑 工程	首次取得注册造价工程师或注册一级造价工程师执业资格证书时间		2010	
其他类型注册工程师证书号	/			注册专业	/				

主要工作经历	2004 年至 2007 年中铁十六局，担任预算员，从事预算工作；2008 年至 2011 年北京地铁建筑安装工程公司，担任预算工程师，从事预算工作；2011 年至今北京城建设计发展集团股份有限公司，先后担任了深圳、合肥、上海、杭州等造价咨询项目负责人，参与了深圳、南宁、杭州、合肥、绍兴、西安、郑州、北京等多条城市轨道交通工程概预算编制工作；项目负责人业绩：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询项目、平大路提升改造工程造价咨询项目、联李大道东段市政道路工程工程造 价咨询项目、龙岗区沙荷西路（一期）市政工程造价咨询项目、龙坪路市政工程（龙岗大道一站前路）I 标段造价咨询项目、深圳市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目、深圳市城市轨道交通 6 号线支线二期工程、13 号线二期（南延）工程造价咨询项目、赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询项目、合肥市轨道交通 1 号线 1、2、3 标工程清单控制价、合肥 3 号线全过程造价咨询、杭州至海宁城际铁路工程初步设计技术咨询及概算复核咨询服务；施工图预算业绩：上海市轨道交通 13 号线二期、三期工程施工图预算编制。总体总包经济专业总体负责人业绩：南宁 4 号线、杭州 1 号线三期、杭州 4 号线一、二期、杭州 3 号线、杭州机场线、郑州 14 号线等。 主持编制《城市轨道交通工程投资估算指标》2019 版，参与编制了 2016 年《北京市建设工程计价依据——概算定额》、修订《深圳市城市轨道交通工程概算编制规程（2017）》、《深圳市轨道交通工程概算编制规程（标准 2022）》、《深圳市轨道交通工程消耗量定额》等。
---------------	---

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。



使用有效期: 2026年06月29日
- 2026年09月27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: 袁超

性 别: 男

出 生 日 期: 1982年05月28日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11101100018122

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 北京城建设计发展集团股份有限公司



个人签名:

签名日期:

袁超
2026-6-29



发证日期: 2023年12月26日



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号: 91110000101360785M 校验码: mavq4p
统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000101360785M 查询流水号: 11010220260702174844
单位名称: 北京城建设计发展集团股份有限公司 查询日期: 2025年01月至2026年07月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	袁超	210922198205287512	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
2	陈冲	522326198409280010	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
3	李欣	110106197701316018	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
4	王歆	11010219721024152X	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
5	宋毅	110108196912263719	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
6	曾河清	432503197802167671	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
7	刘贺	110223197805300020	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	刘贺	110223197805300020	工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
8	杜孟余	132903197510259911	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
9	邢燕婷	142225198810034542	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
10	董蒙蒙	41022419910120132X	生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
11	陈永娟	330106197512211425	生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
12	陈煦	321284198912060218	医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
13	谢彬兴	510283198112252455	医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
14	周玲芳	420881198011155902	工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	周玲芳	420881198011155902	医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
15	王齐	13118119880802193X	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
16	谢海宁	32062119900123511X	失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
17	李鸿岩	130824198510083556	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
18	武林	420104198311300816	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
19	崔瑞瑞	410224198410081048	养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
			医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
20	江慰	340826198902083653	生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			养老保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17
21	王戈	450103198407160104	医疗保险	2025年01月	2026年05月	17
			生育保险	2025年01月	2026年05月	17
			失业保险	2025年01月	2026年05月	17
			工伤保险	2025年01月	2026年05月	17



拟派项目负责人业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	合同签订时间	业态（是否含商业业态）	造价咨询服务（是否含估算、概算、预算、结（决）算编制或审核）
1	深圳市机场（集团）有限公司	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务	2025 年 7 月	是	是
2	深圳市地铁集团有限公司	赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段	2022 年 3 月	是	是
3	深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务	2023 年 8 月	是	是
4	深圳市地铁集团有限公司	深圳市城市轨道交通 14 号线全过程造价咨询项目	2019 年 1 月	是	是
5	合肥城市轨道交通有限公司	合肥市轨道交通 5 号线造价咨询服务 01 标	2017 年 11 月	是	是

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

1.深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务合同

合同编号：JT20250477

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施
工程航站楼建筑工程全过程造价
咨询服务合同

项目名称：

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工

咨询服务合同名称：

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工
程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

工程地点：

深圳宝安国际机场

委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

咨询单位（乙方）：北京城建设计发展集团股份有限公司

签订日期：

2025 年 7 月 3 日

合同签订时间

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站楼建筑工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m^2 ，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核（包括：航站区工程、陆侧交通工程、公共配套设施、特种车辆、工程建设其他费用），负责本项目的概算汇总相关工作。

1.5.2、本项目的航站楼建筑工程和航站楼建筑工程相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	陆侧土石方工程	3126	
2	航站楼工程-主体工程	80000	
3	航站楼工程-给排水、消防工程	18000	
4	航站楼工程-通风空调工程	32000	
5	航站楼工程-电气工程	40000	
6	航站楼工程-弱电工程（建筑智能化）	4000	
7	航站楼工程-登机桥工程	12900	
8	航站楼工程-泛光照明	760	
9	航站楼工程-地下设备管廊	6800	
10	捷运系统-捷运站	22634	
11	涉铁市政工程-轨道交通车站改造	52911	
12	涉铁市政工程-航站区涉铁转换梁	21609	
13	涉铁市政工程-深大城际共建	16998	
14	飞行区安防工程（场面监视雷达配套工程）	740	

项目业态

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
15	航站楼室外工程	1525	
16	减震设施	3300	
17	轨道换乘中心(不含信息弱电)	27000	
18	特种车库	6500	
19	安检设备	38285	属项目范围, 不计基数
20	电梯、扶梯、自动步道	12200	属项目范围, 不计基数
21	合计	530288	

1.5.3、乙方的工作内容包括但不限于以上内容。根据项目实际需要,甲方可对以上内容进行适当调整,乙方须无条件接受。若甲方终止本项目或项目部分内容甩项不实施,不视为甲方违约,甲方仅根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算及支付(各阶段造价工作的咨询服务费用占全过程造价咨询服务(不含驻场服务)比例按下表计算),除此之外甲方不承担任何其他任何赔偿、补偿或违约责任。

序号	工作阶段	服务内容	咨询服务费用占 全过程造价咨询服务(不含 驻场服务)比例
1	设计阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作 内容 第 2.1 条	
2	招标阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作 内容 第 2.2 条	
3	施工阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作 内容 第 2.3 条	20%
4	竣工结算阶段工作	详见:合同条款二、乙方工作 内容 第 2.4 条	40%

二、乙方工作内容

乙方工作内容包含本项目的航站楼建筑工程全过程造价咨询服务,即从概算编制开始到全部工程结算审核完成的全过程造价咨询服务,包括但不限于以下工作内容:

2.1 设计阶段工作

- 2.1.1、本项目的航站区及其配套工程概算审核,负责本项目的概算汇总相关工作;
- 2.1.2、参与设计方案经济性评价;
- 2.1.3、提出工程设计、施工方案的优化建议。

2.2 招标阶段工作

- 2.2.1、编制工程量清单;

工作内容

2.2.2、编制招标控制价；

2.2.3、协助编制招标文件中与造价相关的内容，参与工程招标文件的审核及合同相关造价条款的拟定；

2.2.4、参加工程量清单及招标控制价澄清答疑；

2.2.5、协助开标、评标工作；

2.2.6、各类招标项目中标候选人的商务标清标工作；

2.2.7、协助甲方与施工项目等中标人进行合同谈判；

2.2.8、审核合同条款中与造价相关的内容；

2.2.9、编制合同价格清单。

2.3 施工阶段工作

2.3.1、工程量清单复核；

2.3.2、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请；

2.3.3、审核施工过程中的工程变更；

2.3.4、处理工程索赔与反索赔；

2.3.5、编制造价动态控制月报；

2.3.6、协助甲方控制工程造价。

2.4 竣工结算阶段工作

2.4.1、审核施工单位提交的竣工结算资料；

2.4.2、编制竣工结算审核报告，并协助甲方与造价主管部门（深圳市建设工程造价管理站或深圳市财政预算和投资评审中心）的结算送审工作；

2.4.3、协助甲方与施工单位沟通，确定最终结算金额；

2.4.4、配合审计部门的工程结算审计工作；

2.4.5、协助甲方进行经济技术指标分析。

2.5 其他工作

2.5.1、提出工程设计、施工方案的优化建议；

2.5.2、对设备/材料进行询价；

2.5.3、提供工程造价政策、材料、设备价格信息等咨询服务；

2.5.4、对工程造价实施全过程的动态控制；

2.5.5、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制及决算相关工作；

2.5.6、对工程价款争议的鉴定；

2.5.7、配合工程审计；



本页为盖章页，无合同正文

甲乙双方公章

甲方：	深圳市机场（集团）有限公司	乙方：	北京城建设计发展集团股份有限公司
地址：	深圳市宝安区福永街道 机场道1011号	地址：	北京市西城区阜成门北大街 五号
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	中国建设银行北京北环支行
账号：	44201540300056015514	账号：	11001028700056034719
邮政编码：		邮政编码：	

合同订立时间：2025年7月3日

合同签订时间

合同签订地点：深圳市宝安区



深圳宝安国际机场
T2 航站区及配套设施工程
可行性研究报告
(共 1 册 第 1 册)



1.4 任务和范围

本项目主要任务是在已批的《深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程项目建议书》基础上，基于国家、民航、深圳市以及深圳市机场（集团）有限公司对深圳机场的最新发展要求，结合机场基础设施现状对 T2 航站区及配套设施工程建设的可行性进行客观、全面的研究。

工作内容主要包括：

1.搜集、整理深圳机场的基础设施现状资料；

2.分析 T2 航站区及配套设施工程建设的必要性；

3.开展航空业务量预测，研究机场本期工程的总平面规划条件；

4.合理确定本期工程建设项目规模。根据项目建议书专家评审意见及批复，本期工程以 T2 航站楼为核心，主要开展 T2 航站楼、空侧站坪及滑行道系统、陆侧相关生产保障及生活服务设施、停车楼等交通设施、部分市政公共设施站点建设。航站楼联检设备及公安联检配套用房另行立项建设；市政道路及市政公共设施由地方政府配套建设，不纳入本项目；

5.统筹节能、稳评等专项研究成果，深化建设方案；

6.估算本期工程投资并评价经济效益；

7.形成结论和建议。

1.5 结论和建议

1.5.1 结论

1.随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》、《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》的出台，深入落实新时代民航强国战略，主动担当，勇于作为，高起点、高格局、高水平谋划打造粤港澳大湾区创新型国际航空枢纽成为深圳机场的必然选择。本项目是解决深圳机场航站楼及站坪容量不足等突出矛盾的扩容增效工

项目业态

机场 T2 航站楼配套设施中包含商业部分



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕69号

深圳市发展和改革委员会关于深圳宝安国际机场 T2航站区及配套设施工程项目可行性研究报告 的批复

市机场集团有限公司：

报来《深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程项目可行性研究报告》（项目代码：2203-440300-04-01-836771）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

项目是解决深圳机场航站楼及站坪容量不足等突出矛盾的扩容增效工程，对提升深圳机场保障能力和服务水平，打造国际航空枢纽和构建世界级机场群等具有重要意义。因此，项目建设



是必要的。

二、项目建设内容及规模

T2航站楼按满足年旅客吞吐量3100万人次的总体建设目标，符合立项批复和《深圳宝安国际机场总体规划（2020版）》。

项目业态

本项目主要建设内容：新建第一跑道北端绕行滑行道，迁建1号灯光站等；建设40万平方米的T2航站楼，52个机位的站坪，3万平方米的轨道换乘中心，3万平方米的地面交通中心，14.35万平方米的停车楼，涉铁工程，空侧捷运系统，配套建设生产生活用房、消防、供水、供电、信息等设施。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算为1905514.00万元，其中：工程费用1536527.00万元，工程建设其他费用207502.00万元，预备费82138.00万元，建设期贷款利息79347.00万元（详见附件1）。

本项目采取政府投资资本金方式，项目资本金为总投资的45%，其中：（一）地基处理、滑行道、涉铁等工程共252586万元由深圳市财政出资，作为地方配套资金，资金来源为市财政投资等（详见附件2）。（二）其余资本金通过申请民航发展基金和市机场集团自筹解决。资本金以外剩余资金由市机场集团筹措。

占比
13.256%

四、下一阶段工作要求

（一）做好本项目与机场总体规划修编的协调衔接，统筹推进供油工程、联检设施以及市政项目建设，确保机场发挥整体效益。

附件 4：项目人员配备表

拟派项目团队基本情况表

序号	姓名	项目中拟担任职务或专业	注册资格或职称证	社保证明或其他相关证明	学历	备注
1	袁超	项目负责人	一级注册造价工程师/正高级经济师	社保证明	大学本科	项目负责人
2	陈冲	专业造价人员	一级注册造价工程师/正高级经济师	社保证明	硕士研究生	
3	李鸿岩	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
4	李欣	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
5	王歆	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
6	宋毅	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
7	张爱红	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
8	曾河清	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
9	刘贺	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
10	张妍	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
11	杜孟余	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学专科	
12	邢燕婷	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
13	董蒙蒙	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
14	陈永娟	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	
15	陈煦	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	硕士研究生	
16	董继业	专业造价人员	一级注册造价工程师/高级经济师	社保证明	大学本科	

概算

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

工程概算审核报告

委托单位:深圳市机场(集团)有限公司

建设单位:深圳市机场(集团)有限公司

送审单位:

中国建筑东北设计研究院有限公司联合体、民航机场规划设计研究总院有限公司、上海市工程设计研究总院(集团)有限公司、中铁第四勘察设计院集团有限公司、中南建筑设计院股份有限公司、民航机场成都电子工程设计有限责任公司联合体等设计院

审核造价: 1,902,894 万元

咨询单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程

工程概算审核报告 (扉页)

咨询单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

编制人：白芳舒、谢海宁、张继伟、姜在兴、崔瑞瑞、王 戈、
李盛花、郭元一、吕 曼、周文龙、林聪颖、先贵彬、王晨茹、
曾剑彬、何羽芳、王伟杰、张 雄、项荣华、赵学娇、陈以春、
王歆、张爱红、刘 贺、张 妍、杜孟余、邢燕婷、董蒙蒙、
陈永娟、陈 煦、周玲芳、陈宇昆、武 林、江 慰、谢彬兴

审核人：雷 英、王 齐、李鸿岩、陈 冲、李 欣、朱 来、
曾河清

审批人：袁 超



咨询单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

编制人：刘发友、黄晓凤、车国小、曾康振、肖 航、
陈卫强、赖银姬、梁雄坤、姚丽萍

审核人：徐 林、饶 陈

审批人：曹新宇、张 艳、王千惠



中国民用航空中南地区管理局
深圳市发展和改革委员会文件
深圳市交通运输局

民航中南局〔2026〕15号

关于深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施
工程初步设计及概算的批复

深圳市机场（集团）有限公司：

你公司《深圳市机场（集团）有限公司关于深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程第二批次初步设计及概算的请示》（深机〔2025〕443号）收悉，根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程项目可行

性研究报告的批复》（深发改〔2025〕69号），经研究，现批复如下：

一、原则同意修改后上报的深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程初步设计及概算。

二、根据有关定额及取费标准，结合《关于深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程机场空侧捷运线（延长段）及飞行区 5、6 号下穿通道工程初步设计及概算的批复》（民航中南局〔2025〕128 号）的内容，本次批复工程总概算核定为 1883270 万元（其中本次批复概算 1813628 万元），较《可研批复》减少 2.2244 亿元，减幅 1.17%。其中工程费用 1572468 万元、工程建设其他费用 181701 万元、基本预备费 50680 万元、建设期贷款利息 78421 万元（详见工程概算核定表）。

三、本项目采取政府投资资本金方式，项目资本金为总投资的 45%，其中深圳市财政出资 249217 万元，其余资本金通过申请民航发展基金和市机场集团自筹解决。资本金以外剩余资金由市机场集团自筹解决。

四、请你公司统筹协调各单位及各工程间的衔接及设计标准，做好本工程（包括预留工程）与既有新建、改扩建工程、地面交通、轨道交通、供油等工程的对接，确保各工程衔接顺畅，保障项目顺利实施。

五、下一阶段，请你公司尽快完成技术超限及特殊消防专项审查工作，结合飞行视角等多方面因素，综合考虑本项目投



用后的安全运行要求，确保航站区、飞行区系统科学、合规有序，在确保机场安全运行的基础上尽可能提高运行效率。

六、根据《关于深圳机场 T2 航站区及配套设施工程项目建设方案备案的通知》（民航中南局机场〔2025〕79 号），本次 T2 航站楼拟建高度影响深圳机场现行飞行程序，你公司应结合航空资料生效日期安排，按照《民用机场飞行程序和运行最低标准管理规定》提前做好飞行程序研究及调整工作，避免新建 T2 航站楼对深圳机场现行及三跑道飞行程序造成影响，确保机场运行安全。

七、请你公司结合项目特点，制定详细的不停航施工方案，报批后有序推进工程建设，切实保障机场运行安全。

八、工程建设总工期为（自开工之日起）60 个月。

附件：1.工程建设内容及技术指标

2.工程概算核定表



民航中南地区管理局



深圳市发展和改革委员会



深圳市交通运输局
2026 年 2 月 12 日

2. 赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段

正本

赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询
三标段合同

工程编号:	2022033
合同编号:	2022-142
项目编号:	PJ06789

合同编号: STZY-ZC-CW2-QT003/2022



甲方: 深圳市地铁集团有限公司
乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇二二年



乙方执壹份。

九、本合同文本制作费用由乙方承担。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

甲方(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	李雄印
住 所:	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电 话:	0755-28992674	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:	蒋明燕: 89987204	项目主管部门审核人:	
合约部门经办人及电话:	张格: 89987504	合约部门审核人:	
乙方(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴伟宏
住 所:	北京市西城区阜成门北大街5号		
电 话:	010-88336054	传 真:	010-68300793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	100037
承包商经办人:	喻海青	承包商经办人电话:	15814045321
合同签署地点:	深圳		

甲乙双方公章

合同签订时间

时 间: 2022 年 3 月 2 日



第三部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：北京城建设计发展集团股份有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择北京城建设计发展集团股份有限公司（以下简称“乙方”）承担赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务工作。根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目业态

第一条 服务的工程范围

项目概况：赤湾停车场上盖物业开发项目用地面积约 17.39 公顷，主要涉及 A-H 八个地块，用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地+文体设施用地，计容建筑面积约 57.57 万 m²，加车库后建筑面积约 75.38 万 m²，其中：住宅约 43.93 万 m²，商业约 0.61 万 m²，停车场综合配套用房约 0.89 万 m²，学校约 9.3 万 m²，文体公园约 1.35 万 m²，其他公共配套设施约 1.87 万 m²。三标段由 C、F、G、H 四个地块组成，总建筑面积 14.2 万 m²。其中 C 地块为 75 班（小学 48 班，初中 27 班）九年一贯制学校，总建筑面积约 9.3 万 m²。F 地块为文体公园，总建筑面积约 1.35 万 m²；G、H 地块均为 1 栋住宅，总建筑面积约 3.55 万 m²。

服务范围：本次赤湾停车场物业开发项目全过程造价咨询三标段服务招标范围包括但不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容。

上述咨询范围内的项目，甲方可另行招标或委托其他咨询公司。

工作内容

第二条 造价咨询的内容

一、乙方提供的项目全过程（含精装）造价控制咨询，具体工作内容如下：

（一）招标、预算、施工阶段

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

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



3. 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
 4. 施工合同签订后，根据甲方要求，对正式施工图进行清单更新和施工图预算编制，负责与施工单位核对并出具成果文件。
 5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。
 6. 项目进度款、验工计价审核。
 7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。
 8. 负责工程变更、签证及各类索赔工程量清单和预算的编制，负责与施工单位核对；变更费用审核阶段，负责与施工单位/复审单位核对；参与甲方与施工单位变更签证洽商，协助甲方处理索赔事项；配合内外审计工作。
 9. 对施工单位上报的合同外工程报价和材料报价进行审核，并提交成果文件，参与甲方与施工单位的洽商。
 10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。
 11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。
- 咨询服务范围包括各类甲方分包工程以及甲供材料等，提供有关工程造价信息资料和造价指标分析表等。
- (二) 竣工结算阶段
1. 依据甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求，编制和审核工程结算书，出具结算审核报告，与施工、复审单位核对确认，办理送审及配合深圳市财政投资评审中心、深圳市建设工程造价管理站等政府部门的审计工作。
 2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。
 3. 项目竣工结算完成后，对整个项目发生的成本进行的全面的、系统的评价和分析总结，包括建安工程各项经济指标测算和分析等成本分析，形成成本后评估报告。
 4. 建设过程中与工程结算相关的其他工作业务。

(三) 造价人员驻场要求

项目全过程造价控制咨询，乙方需按甲方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。驻场造价人员由甲方调配，办公地点与派驻时间具体以甲方通知为准（派驻人员费用已包含在咨询费中，不另计算）。

二、项目建设过程中有关造价相关的工作业务，具体任务应以按届时甲方正式所填发



附件 4：项目人员配置

1. 项目人员配置

拟投入本项目人员情况表

投标人：北京城建设计发展集团股份有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	袁超	所总工程师	高级经济师	从事造价咨询工作 17 年，曾担任过深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目项目负责人、长春市城市轨道交通 6 号线工程造价咨询服务 02 标项目负责人、合肥市轨道交通 3 号线造价咨询服务 02 标项目负责人、合肥市轨道交通 3 号线造价咨询服务 02 标项目负责人
土建专业人员	陈冲	分院技术总监	高级经济师	从事造价咨询工作 14 年，曾担任过深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目造价咨询负责人、深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价人员
土建专业人员	杜孟余	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 21 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目全过程造价管理人员
土建专业人员	张爱红	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 25 年，曾担任长春地铁 2 号线造价咨询项目全过程造价管理人员
土建专业人员	雷英	咨询人员	经济师	从事造价咨询工作 15 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价专业负责人
土建专业人员	王歆	咨询人员	高级经济师	从事造价咨询工作 20 年，曾担任合肥市轨道交通 5 号线造价咨询服务 01 标专业负责人、合肥市轨道交通 3 号线造价咨询服务 02 标现场负责人
土建专业人员	李雷	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 13 年，曾担任深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目土建造价人员
土建专业人员	董蒙蒙	咨询人员	高级工程师	从事造价咨询工作 9 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	江慰	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 11 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	张杰	咨询人员	工程师	从事造价咨询工作 22 年，曾担任深惠城际铁路勘察设计及全过程投资控制造价咨询项目全过程造价土建专业人员
土建专业人员	宋毅	咨询人员	高级经济师	从事造价咨询工作 29 年，曾担任长春市城市轨道交通 6 号线工程造价咨询服务 01 标项目负责人

项目负责人



预算

赤湾停车场物业开发项目上盖CF地 工程
块施工总承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 533747019.84

(大写): 伍亿叁仟叁佰柒拾肆万柒仟零壹拾玖元捌角肆分

招 标 人:

深圳地铁置业集团有限
公司

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人:

北京城建设计发展集团
股份有限公司

深圳项目专用章
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人:

造价工程师
(签字或盖章)

编 制 人:

刘哲臣 姜兆兴

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:

造价工程师
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2022年11月15日

复 核 时 间:

2022年11月22日



3.深圳市城市轨道交通 15 号线工程造价咨询 2 标服务

正本

工程编号:	2023264
合同编号:	2023-456
项目编号:	PT07611

深圳市城市轨道交通 15 号线工程造
价咨询 2 标项目服务合同

合同编号: STJS-0269/2023



委托人: 深圳市地铁集团有限公司 ☐

咨询人: 北京城建设计发展集团股份有限公司

2023 年 08 月



第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：北京城建设计发展集团股份有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称：深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标项目；
- 2.建设地点：深圳市；
- 3.建设规模：15号线线路全长约32.2km，设站24座，其中换乘站18座，全线均采用均采用地下线敷设；
- 4.投资金额：318.96亿元；
- 5.其他：/。

项目业态

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1.造价咨询服务工程范围：深圳市城市轨道交通15号线工程、同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

工作内容

本合同不含以下服务内容：

1、15号线工程听海路站(含)-玉泉路站(不含)10站10区间及同步实施工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程和零星征拆工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2、15号线全线站内客运设备、通风空调、给排水与消防、动力照明甲供设备的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

2.咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

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

(2) 招标阶段

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



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

(3) 实施阶段

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

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

(4) 结算阶段

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

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

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

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

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

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

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

f. 结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

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

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

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核；根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支



付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

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

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

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

负责 15 号线全线造价咨询统筹工作。

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

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

（6）城市轨道交通工程装配式车站经济指标分析研究

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：2023 年 5 月 10 日（以中标通知书签发之日为准）起至 2029 年 5 月 10 日。（暂定 6 年。具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止。）

四、质量标准

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

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为 ☒ 费率合同 ☐ 单价合同 ☐ 总价合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：叁仟捌佰捌拾壹万伍仟玖佰元整，小写金额：38,815,900.00 元，含暂列金：200 万元。其中，不含税价为：36,618,773.58 元；增值税税额为：2,197,126.42 元，增值税税率 6 %。

序号	咨询阶段	收费基数	15 号线工程造价咨询 2 标工程收费基数暂定金额（万元）或数量	投标报价（费率或单价）	咨询费（万元）
一					



1	初步设计阶段 概算审查	项	1	270.00 万元	270.00	
2	招标阶段 编制招标控制价（含工 程量清单）	经招标人确认 的招标控制价 或预算价	1298500	0.90%	1168.65	
3	工程量清单更新	经招标人确认 的清单更新价	1010000	0.63%	636.30	
	实施阶段 编制或审核变更、签证 和索赔费用	经招标人确认 的预算价	46600	0.54%	25.16	
4	结算 阶段 （含 变 更、 签证 及索 赔）	结算审核	经政府评审的 工程造价	1242500	0.75%	931.88
		效益收费	监理审核（若 无监理审核按 照承包商报 报）结算价与 招标人确定的 结算价的差 额	721.00	0.80%	621.60
		车辆审核	项	1	4.00 万元	4.00
二	装配式车站经济指标分 析研究（万元）	项	1	24.00 万 元	24.00	
三	暂列金（万元）			200 万元	200	
四	合 计	/		/	3881.59	

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

六、项目负责人

咨询人的项目负责人：袁超，注册造价师证书及证号注册造价工程师【证书编号：11101100018122】。

七、合同文件组成及优先顺序

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

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及附录；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 任务大纲；



(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦		
统一信用代码:	91440300708437873H	电 话:	0755-23992600
邮 箱:		传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026
项目主管部门经办人及电话:		项目主管部门审核人:	甲乙双方公章
合约部门经办人及电话	单荣荣 0755-82769523	合约部门审核人:	李江

咨询人(盖章):	北京城建设计发展集团股份有限公司	法定代表人或授权代表:	裴宏印
住 所:	北京市西城区阜成门北大街 5 号		
统一信用代码:	91110000101360785M	电 话:	010-88335608
邮箱:		传 真:	010-683300793
开户银行:	建行北京北环支行	开户全名:	北京城建设计发展集团股份有限公司
账 号:	1100 1028 7000 5603 4719	邮政编码:	10037
经办人:	袁超	经办人电话:	13466750893

合同签署地点: 深圳市

时 间: 2023 年 8 月 3 日

合同签订时间



拟投入本项目的人员一览表

序号	姓名	职称	执业资格证书号	注册证书号	备注
1	刘立	工程师	/	/	分管领导
2	袁超	高级经济师	0093302	建[造]11101100018122	项目负责人
3	宋毅	高级经济师	0033817	建[造]11011100009674	土建技术负责人
4	李鸿岩	高级经济师	20201004544 00001104	建[造]14211100006179	安装技术负责人
5	陈冲	高级经济师	20181005444 0001053	建[造]19110069388	项目现场负责人
6	雷英	经济师	0118991	建[造]11131100009203	土建工程师
7	江慰	工程师	ZT00169226	建[造]14221100014377	土建工程师
8	李雷	工程师	0112972	建[造]11141100017575	土建工程师
9	白芳舒	工程师	/	/	土建工程师
10	董蒙蒙	高级工程师	ZT0016505	建[造]11171100006840	土建工程师
11	杜孟余	高级经济师	0093400	建[造]11101100017699	土建工程师
12	陈宇昆	高级经济师	20191004511 0009357	建[造]14201100001048	安装工程
13	徐薇	经济师	0093302	建[造]14121100003859	安装工程
14	张继伟	工程师	14161100003787		安装工程
15	崔瑞瑞	工程师	ZA00124193	建[造] 14161100003787	安装工程

项目负责人

(本项目配备人员最多不超过 15 人)

(注：此表也可以直接从投标文件中获取)



预算

附件1:

工程造价咨询任务委托书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标服务合同		
任务书编号	STJS-0269/2023-2025-0095	委托日期	2025-08-27
咨询单位名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	资料核查时间	3 工作日
任务名称	同乐车辆段咽喉区盖板 A4-A9区桩基工程量清单更新		
咨询类别（概算、预算、变更、结算）	计价清单或清单更新		
工程造价(万元)	14000 万元	咨询服务时间	20 工作日
咨询工程内容、范围及委托依据			
咨询单位联系人：袁超			
联系电话：13466750893			
造价工程师：杜孟余		咨询单位负责人：(签章) 袁超	
深铁建设主管工程师：谢望霞			
深铁建设咨询管理工程师：单荣荣		深铁建设主管部门：(盖章)	
深铁建设分管副总：胡少鹏			

注：

- 1、此表一式三份，委托单位二份，咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。
- 2、本表格与附件1-1同日期下发给造价咨询单位。
- 3、任务书编号年度—批次—咨询单位简称—项目序号—子项编号，如2020年第 一批次—北京城建设计发展集团—项目委托给XX单位，2020-01 批次-XX-第01-01



附件3:

任务完成确认书

合同名称	深圳市城市轨道交通15号线工程造价咨询2标 服务合同		合同编号	STJS-0269/2023	
任务委托书 编号	STJS-0269/2023-0095		任务委托书 时间	2025-08-27	
任务名称	同乐车辆段咽喉区盖板 A4-A9区桩基工程量清单更新				
造价咨询单 位	北京城建设计发展集团股份有限公司				
造价咨询单位填写					
任务分步完 成时间	项目名称	规定时间(含延期时间)	实际时间	报送金额(万元)	13743.2737万元
	资料审查时间	3 工作日	1 工作日	审核金额(万元)	13695.1693万元
	补充资料时间	5-20 工作日	0 工作日	审减金额(万元)	48.1043万元
	完成初稿时间 (如有延期需附 附表1-3)	15 工作日	3 工作日	编制金额(万元)	13695.1693万元
	核对时间(如有 延期需附附表1- 3)	3 工作日			0.63
	出报告时间(如 有延期需附附表 1-3)	2 工作日		咨询费(万元)	8.627957万元
深圳地铁确认情况					
深铁建设主管工程师:		深铁建设咨询管理工程师:		深铁建设总工程师审核: 胡少鹏	
任务时效 100 分		(对咨询金额进行确认)		深铁建设副经理审核:	
其他意见:【同意】		意见:【同意】		深铁建设管理部门审核:	
签名: 谢望霞		签名: 单荣荣		管理部门公章)	

注: 1、本表一式三份, 委托单位二份, 咨询单位一份(作为咨询费申请、项目结算依据)。

工程量清单更新审核报告

任务书编号:

工程名称: 深圳市城市轨道交通 15 号线 15101 标主体工程

审核内容: 同乐车辆段咽喉区盖板-A4-A9 区桩基工程清单更新

承包商: 中电建南方建设投资有限公司、中国水利水电第四工程局有限公司、中国水利水电第七工程局有限公司、中国水利水电第八工程局有限公司、中国水利水电第十四工程局有限公司、中国电建市政建设投资有限公司、中国水利水电第一工程局有限公司、中国水利水电第十一工程局有限公司联合体

实施单位: 15 号线车辆段工程中国水利水电第十一工程局有限公司

更新范围: 同乐车辆段咽喉区盖板-A4-A9 区桩基工程清单更新

合同金额: 59,592,566.62 (元)

送审金额: 137,432,737.59 (元)

审核金额: 136,951,693.64 (元)

(大写) 壹亿叁仟陆佰玖拾伍万壹仟陆佰玖拾叁元陆角肆分

增减金额: -481043.95 (元)

委托单位: 深圳市地铁集团有限公司

咨询单位: 北京城建设计发展集团股份有限公司

编审人员: 吕媛

核 准 人: 谢海平 李毅

主 管:



日期: 2024 年 4 月 3 日

4.深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程全过程造价咨询项目

深圳市城市轨道交通四期 14 号线工程

全过程造价咨询项目合同



合同编号: STJS-DT414-ZX007/2019

甲方: 深圳市地铁集团有限公司

乙方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

2020 年 1 月

第一部分 合同协议书

合同协议书

甲方（甲方）：深圳市地铁集团有限公司乙方（乙方）：北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就《深圳市城市轨道交通四期、四期调整、配套综合交通枢纽、其他轨道交通、及同步实施工程全过程造价咨询招标》项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、 咨询工程范围 **项目业态**

项目概况：深圳市城市轨道交通 14 号线工程起自福田中心区岗厦北枢纽，经罗湖区、龙岗区止至坪山区，线路主要沿深南大道、华富路、泥岗西路、清水河五路、龙岗大道、中兴路、东西干道、盛宝路、红棉路、龙岗大道、如意路、宝荷路、宝龙大道、坪山大道敷设至沙田，线路全长 50.3km。全部采用地下线敷设方式，全线设站 17 座，其中，枢纽站 4 座（岗厦北、黄木岗、布吉和大运），换乘站 9 座（清水河、石芽岭、四联、坳背、宝荷、沙湖、坪山围、朱洋坑和沙田），标准站 4 座（六约北、宝龙、坪山广场和坑梓），平均站间距 3.1km。全线设置 1 座车辆段和 1 座停车场，分别为昂鹅车辆段和福新停车场（原公园南停车场）。设计时速 120km/h。车辆采用 A 型车 8 辆编组。设 4 座主变电站，其中，新建主变电站 2 座，利用既有主变电站 1 座（既有 3 号线银海主所），在昂鹅车辆段预留 1 座主变电站的场地。控制中心设置在深云车辆段 NOCC，在昂鹅车辆段设置备用控制中心。本项目预计开通时间为 2022 年 12 月。

工程范围：地铁 14 号线以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程、与 14 号线地铁主体工程采用共同结构的综合管廊节点工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，机电设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类



李超 陈冲

配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

二、 咨询内容

全过程造价咨询服务，具体详见第二部分合同条款第二条咨询的内容。

三、合同期限

发出中标通知书之日起至完成本项目完成决算工作为止。

四、合同费用

（一）全过程造价咨询费用：本合同全过程造价咨询工程估算约 453 亿元，咨询费用为人民币小写：4421.65 万元（含税价），大写：肆仟肆佰贰拾壹万陆仟伍佰元整，含暂列金：300 万元；咨询费不含税价 4171.37 万元，税金 250.28 万元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数或单位	收费基数暂定 金额（亿元）或 数量	咨询费率或 单价	咨询费（万 元）	
一	造价编制或审查						
1	概算 阶段	概算审核	招标人委托范围对应的 政府批复概算额	310	0.17‰	527.00	
2	招标 阶段	编制或审核招标控制 价（包含工程量 清单）	造价咨询单位编制经 招标人确认的招标控制 价	30	0.595‰	178.50	
3	施工 阶段	编制或审核预算价 （包含工程量清单）	造价咨询单位编制经 招标人确认的预算价	31	0.595‰	184.45	
4	结算 阶段	结算审核	经政府审计的工程造 价	86	0.425‰	365.50	
		结算复核	经政府审计的工程造 价	75	0.17‰	127.50	
二	造价咨询服务（包含咨询范 围内除下发委托单及确认书 的全部工作）			政府批复本项目概算 的总投资	453	0.51‰	2310.30
三	全过程造价咨询管理费用		万元/月	72 月	5.95 万元/ 月	428.40	
四	暂列金		/	/	/	300	
五	合计		/	/	/	4421.65	

陈冲 李强

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司
住 所: 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992600
开户银行: 平安银行营业部
账 号: 0012100185068

法定代表人或授权代表: 
传 真: 0755-23992555
开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
邮政编码: 518026

项目主管部门经办 李霞 0755-23993408
人及电话:
合约部门经办人及 李霞 0755-23993408
电话:

项目主管部门
审核人:
合约部门审核人:

甲乙双方公章

乙方(公章): 北京城建设计发展集团股份
有限公司
住 所: 北京市西城区阜成门北大
街 5 号

法定代表人或授权代表: 

电 话: 010-88336054
传 真: 010-68300793
开户银行: 建行北京北环支行
开户全名: 北京城建设计发展集团股份
有限公司
账 号: 1100 1028 7000 5603 4719
邮政编码: 10037

乙方经办人: 陈冲
乙方经办人电 186 7676 5456

合同签署地点:

时 间 2019 年 1 月 合同签订时间



第二部分 合同条款

第一条 咨询的工程范围

地铁 14 号线以及不可分割的上盖平台工程、同步实施工程、与 14 号线地铁主体工程采用共同结构的综合管廊节点工程。专业范围包括但不限于：管线改迁及恢复工程、交通疏解及恢复工程、绿化迁移等前期工程；车站、区间、车辆段、停车场、主变电站土建工程（含人防工程），建筑装饰装修工程，轨道及接触网工程，甲供设备采购及安装，设备调试及试运行，临时工程，各类配套和辅助工程等；工程建设其他费中的勘察设计（含竣工图编制）、施工图审查、监理保险、前期工作、安全生产保障、竣工验收等咨询服务项目。

第二条 咨询的内容

工作内容

（一）初步设计阶段

1、负责审核设计院编制完成的初步设计各阶段概算并形成书面报告（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

2、参与各阶段的初步设计概算评审；审查初步设计概算修编合规性；配合甲方编制概算推进计划，并督促落实；配合委托人概算申报及审批跟踪工作，督促审核设计院根据批复投资完成修正概算。

3、参与初步设计审查工作，从技术、设计、材料、造价各方面进行技术经济比选，协助甲方确定初步设计方案。

4、依据初步设计概算，结合工程实际和历史经验指标数据，确定分项概算控制目标。

5、根据甲方成本管控体系，协助甲方编制投资控制管理办法，初步建立投资控制目标值，并形成成本管控目标及投资控制目标报告。

6、根据招标策划书约定完成概算分解。

（二）招标阶段

1、负责编制招标工程量清单及招标控制价，对比概算情况进行经济指标分析（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

2、参与招标计划和招标文件编制，对招标文件提出审核意见，配合甲方按计划完成招标工作；对比成本控制目标书面提出招标下浮建议报告。

李强 陈冲

3、分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；完成招标结果与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估，提供专项分析报告。

4、协助甲方完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

5、协助甲方完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。

6、协助甲方收集招标项目供应商信息，建立供应商数据库。

（三）实施阶段

1、负责工程量清单及预算的编制或审核，对比概算情况并进行经济指标分析（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

2、订立投资控制的实施流程，跟踪合同实际履行情况，结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时，应动态分析偏差原因，形成专题报告后，调整成本控制目标。

3、负责编制计价清单，根据甲方安排不定期对现场计价进行核查，配合甲方完成计价的确定。建立支付台账，及时更新，按季度提交支付风险分析报告。

4、配合甲方完成施工过程中工程签证和工程索赔的处理；对实施过程中的工程变更进行审核，审核会上变更，现场签证，建立变更台账，按季度提交变更风险分析报告。

5、提出工程设计、施工方案的优化建议，多方案工程进行技术经济比选。

6、配合甲方完成各项审计工作。

（四）结算阶段

1、负责结算编制或审核（包含变更、调差和索赔等），并落实甲方和复审单位审查意见，负责配合甲方完成政府结算评审、审计等工作（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

2、配合甲方编制结算管理办法、结算推进计划，指导申报结算资料，跟进结算完成进度，更新结算计划和完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。

3、全面推进各类合同及时完成结算工作，督促施工、设备、服务承包商完成履约后及时提报合格的结算文件。本项目开通试运营当日起一年内完成本项目80%及以上的合同结算政府评审（已完成结算评审的工程、设备、咨询服务合同个数/本项目工程、设备、咨询服务合同总数）；二年内或甲方报政府相关部门

陈冲 李强

进行本项目决算时（以先达到的时间点为准），乙方应完成本项目 98%及以上的
合同结算政府评审（已完成结算评审的工程、设备、咨询服务合同个数/本项目
工程、设备、咨询服务合同总数）。

4、结算完成后，对比策划和目标对项目成本控制进行后评价，并形成专题
报告。

5、配合竣工决算。

（五）对深圳市城市轨道交通四期 16 号线工程造价咨询单位结算成果文件
进行复核性审核，审核内容包括结算资料的完整性、工程量计算及计价的准确性，
并提交复核审查报告（根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费）。

（六）根据甲方信息化管理要求，派专人负责项目合同管理咨询相关工作，
建立各类招标、合同、支付、变更、结算等台账或平台，及时更新，形成项目资
料电子文件归档。并根据甲方要求整理信息化数据，完成汇总、整理、上报。提
供信息化合理化建议，配合甲方完成信息化平台软件提升。

（七）配合实施本线路合同管理信息化平台建设，包括但不限于，需求调研、
数据录入等。提供信息化合理化建议，配合招标人完成信息化平台软件提升。

（八）配合工程造价大数据应用的咨询和项目开发工作。

（九）探索投资管控体系如何在 BIM 应用中体现。探索投资管控体系数字化
积累及有效应用。

（十）本项目其它投资和成本控制相关工作。

（十一）全过程造价咨询管理工作：

1、应牵头制定全过程造价咨询管控体系、工作原则、流程、模板、标准、
及信息化建设相关制度，协助招标人更新考核管理办法，组织完成各项统筹工作。

2、协助招标人建立健全各类招标文件及合同文件模板，协助招标人管理各
类投资、合约及成本台账。

3、协助招标人收集全国轨道交通招标项目采购信息，分析整理后建立造价
及成本信息数据库建立造价信息数据库。

4、配合招标人完成轨道交通一、二、三期及同步实施工程项目的结算跟进
工作，督促指导未送审单位按要求报审结算资料，跟进结算进度，制定、更新结
算计划和完成情况，定期组织结算工作例会。



李超 陈洪

附件 2 项目人员名单

附件 1 项目人员名单

姓名	本项目职务	任务分工
袁超	项目负责人	总体协调
李欣	全过程造价管理人员	全过程造价管理部分负责人
杜鑫	全过程造价管理人员	推进结算、梳理完善合同和招标文件
宋毅	土建技术负责人	土建专业造价咨询负责人
雷英	土建专业负责人	土建专业造价咨询技术主管
王勇利	安装技术负责人	安装专业造价咨询负责人
李鸿岩	安装专业负责人	供电及弱电系统
陈冲	土建造价人员	竣工区及前期工程
李雷	土建造价人员	车辆基地
江魁	土建造价人员	土建工程前期工程

项目负责人



陈冲 李雷

结算

附件1: 58

工程造价咨询任务委托书

合同名称	深圳市城市轨道交通四期14号线工程全过程造价咨询合同		
任务书编号	STJS-DT414-ZX007/2019-2023-0098	委托日期	2023-09-11
咨询单位名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	资料核查时间	10 工作日
任务名称	14号线车辆段物业开发平台之双塔楼区域结构及屋面工程结算		
咨询类别(概算、预算、变更、结算)	结算		
工程造价(万元)	20343.4282 万元	咨询服务时间	
咨询工程内容、范围及委托依据			
咨询单位联系人:袁超			
联系电话:13466750893	咨询单位负责人:(签字)		
造价工程师:王腾	深圳项目专用章		

深铁建设主管工程师:李超

深铁建设咨询管理工程师:李益英

深铁建设分管副总:丘剑英

深铁建设主管部门:(盖章)

注:

1. 此表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(作为项目结算依据)。

2. 本表格与附件1-1同日期下发。

3. 任务书编号年度一批次一子项,简称一项目序号一子项序号。2020年第一批项目1包有5个子项目委托给本单位。2020-01批次-XX-第01-01



附件3:

任务完成确认书

合同名称	深圳市城市轨道交通四期14号线工程全过程 造价咨询合同	合同编号	STJS-BT414-ZX007-2019
任务委托书 编号	STJS-BT414-ZX007-2019-2023-0098	任务委托书 时间	2023-09-11
任务名称	14号线车辆段物业开发平台之双塔楼区域结构及屋面工程结算		
造价咨询单 位	北京城建设计发展集团股份有限公司		

造价咨询单位填写

项目名称	规定时间(含延期时间)	实际时间	报送金额(万元)	20343.428176万元
资料审查时间	10 工作日	1 工作日	审核金额(万元)	15636.808599万元
补充资料时间	5-20 工作日	0 工作日	审减金额(万元)	4658.972598万元
完成初稿时间 (如有延期需附 附表1-3)	19 工作日 (其中延期时 间0工作日)	9 工作日	编制金额(万元)	15636.808599万元
核对时间(如有 延期需附附表1- 3)	8 工作日 (其中延期时 间0工作日)	1 工作日	适用费率	0.43
出报告时间(如 有延期需附附表 1-3)	13 工作日 (其中延期时 间10工作日)	25 工作日	咨询费(万元)	6645.11

深铁建设确认情况

深铁建设主管工程师:	深铁建设咨询管理工程师:	深铁建设分管副总工程师:
任务时效 100 分	(对咨询金额进行确认)	深铁建设经营经理审核:
其他意见:【请审批】	意见:【已阅】	(主管副经理签字)
签名:李超	签名:李江	

注:1、本表一式三份,委托单位二份,咨询单位一份(供咨询单位存档及核算依据)。



竣工结算审核报告（终稿）

任务书编号：2022297BJC141

工程名称：深圳市城市轨道交通 14 号线主体工程

一昂鹅车辆段物业开发项目超高层双塔 8.5 米盖板及以下工程

审核内容：基坑及支护工程、8.5 米盖板主体结构工程、屋面防水工程、
防雷接地工程等

业 主：深圳市地铁集团有限公司

承包商：中国中铁深圳市城市轨道交通 14 号线工程施工总承包联合体

实施单位：中铁三局集团有限公司

送审造价：¥203,434,281.76（下浮后）

审核造价：¥156,368,085.99（下浮后）

（大 写）壹亿伍仟陆佰叁拾陆万捌仟零捌拾伍元玖角玖分

审减造价：¥47,066,195.77 元（下浮后）

委托单位：深圳市地铁集团有限公司

咨询单位：北京城建设计发展集团股份有限公司



编审人员：

（资格证号）

核 准 人：

（资格证号）

主 管：



日 期：2023 年 9 月 15 日

5.合肥市轨道交通 5 号线造价咨询服务

工程编号: 2018001
合同编号: 2017-613
项目编号: PJ04492

副本

合同编号: JS-5-QF-020(2017)

合肥市轨道交通 5 号线
造价咨询服务 01 标



合
同
文
本

委托人（委托人）：合肥城市轨道交通有限公司

咨询人（咨询人）：北京北咨工程咨询有限公司

北京城建设计发展集团股份有限公司

二〇一七年十一月

合同签订时间

第一部分 建设工程造价咨询合同

合肥城市轨道交通有限公司（以下简称委托人）与北京北咨工程咨询有限公司和北京城建设计发展集团股份有限公司联合体（以下简称咨询人）经过双方协商一致，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、项目名称：合肥市轨道交通5号线造价咨询服务01标

2、服务类别：造价咨询

二、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。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、招标文件；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

5、中标通知书

6、投标文件

7、附件一：咨询人项目组人员统计表

8、附件二：《全过程造价咨询审查单位合同履约考评评分细则》

9、附件三：廉政协议

10、附件四：主要工作质量、工作目标承诺书

以上各组成部分若有不一致之处，序号在前的解释顺序优先。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自本合同生效之日起开始实施，至合肥市轨道交通5号线项目全线竣工结算审计完成止。咨询人须在中标公示结束后7个工作日内向委托人提交合同总价10%的履约保函或保证金，期限至合肥市轨道交通5号线全线竣工结算政府审计完成止。

七、本合同正本叁份，甲方执壹份，乙方执贰份；副本壹拾陆份，委托人执玖份，咨

询人执陆份，安徽诚信项目管理有限公司存档壹份。本合同自双方签字盖章并报安徽合肥公共资源交易中心备案完成之日起生效。

委 托 人：（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

陈章

住 所：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

年 月 日

咨 询 人（牵头方）：（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）



王平

住 所：

开户银行：交通银行丰北支行

帐 号：110060098018010001996

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

甲乙双方公章

年 月 日

咨 询 人（参加方）：（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

年 月 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

一、委托咨询建设项目工程概况

项目业态

1、工程项目名称：合肥市轨道交通5号线工程

2、工程规模：合肥市轨道交通5号线，线路为南北走向，南起滨湖新区的贵阳路站，途经滨湖新区、包河区、蜀山区、庐阳区等中心城区，北至庐阳区汲桥路站，全长40.2公里，全线为地下线，共设车站33座（其中云谷路站、高铁站、蒙城路站主体结构已实施），均为地下站。

具体为珠江路停车场～贵阳路站～成都路站～四川路站～徽州大道站～云谷路站～华山路站～包河大道站～渡江战役纪念馆站～杭州路站～中山路站～紫云路站(5号线)～扬子江路站～黄河路站～花园大道站～大连路站～北京路站～宁夏路站～庐州大道站～高铁站～祁门路站～桐城南路站～休宁路站～望江东路站～黄山路站～雨花塘站～三孝口站～阜南路站～北一环路站～蒙城路站～北二环路站～丽水路站～清河路站～汲桥路站～官塘车辆段。工程批复概算估算总投资约306.38亿元，其中工程费用概算总额168.39亿元。

3、工程类别：轨道交通及市政公用工程

二、咨询人职责

工作内容

造价咨询内容包括但不限于轨道交通工程5号线全线工程，包括但不限于前期工程、管线迁改、交通疏解、土建、装修、机电安装、绿化工程、设备系统采购及安装及与轨道交通工程同步招标且实施的配套工程工程量清单及招标控制价审核、预算审核、施工图的工程量价核算；验工计价、工程变更（洽商）及施工索赔审核；相关台账管理及概算回归；竣工结算审核及配合审计完成结算终审。根据需要开展初步设计概算复核工作，配合委托人完善合同管理信息化系统等。具体如下：

(1)土建及安装工程（包括但不限于场段、铺轨、装饰、风水电、绿化迁移、交通疏解以及前期工程杆管线迁改工程等）部分主要工作内容：

①施工阶段：合同文件的审查；清标；计量支付的审核及投资计划的编制；合同调价（包括材料调价和风险包干费的审核）、工程变更和工程索赔（若有）的洽谈等管理工作；对比总结初步设计及施工图设计的调整范围，工程数量的核算与对比分析，并进行造价费用的测算；

②结算阶段：完成工程造价的结算；配合完成概算回归和工程决算；配合完成审计；

配合图纸、财产以及数据和信息管理；

③建立材料价格基础信息；

④协助完成全过程造价管理体系的建立；

⑤完成其它需要造价咨询协助完成的工作。

(2)设备系统（包括但不限于供电、弱电、通信、信号、综合监控系统、防灾报警、环境与设备监控系统、门禁及安防系统、自动售检票系统、车站辅助设备以及地铁车辆等）部分主要工作内容：

①施工阶段：合同文件的审查；清标；计量支付的审核及投资计划的编制；合同调价（包括设备调价（若有）和风险包干费的审核）、工程变更和工程索赔（若有）的洽谈等管理工作；对比总结初步设计及施工图设计的调整范围，并进行造价费用的测算；

②结算阶段：工程造价结算；配合完成工程决算和概算回归；配合项目资产清算与移交；配合完成审计；配合图纸、财产以及数据和信息管理；

③协助完成材料和设备价格的市场询价及确定，建立材料、设备价格基础信息；

④协助项目完成全过程造价管理体系的建立；

⑤完成其它需要造价咨询协助完成的工作。

(3)第三方服务（包括但不限于勘察设计、工程保险、检测、监测、巡查服务、风险评估等）项目的全过程造价咨询服务。

(4)委托人安排的其他事务。

三、咨询人负责工程范围

根据招标文件约定，咨询人在本项目中负责咨询工作内容包括但不限于以下内容：

1、自贵阳路站（含贵阳路站及珠江路停车场出入场线）至高铁站5号线实施部分（含）共19站5区间（含同步代建工程）土建、装饰、风水电、前期杆管线迁改工程、全线轨道工程、人防工程、绿化工程、通信系统、信号系统以及珠江路停车场等项目的全过程造价咨询服务。

2、咨询人作为5号线造价咨询单位的牵头单位，负责5号线造价咨询01标段和02标段总体工作部署等。

3、轨道交通5号线造价咨询服务02标段造价咨询成果的二次审核工作并出具复核意见。

四、咨询人职责及工作要求

1、咨询人作为轨道交通5号线造价咨询单位的牵头单位须制定全线造价咨询服务各

7、合同执行期间咨询人应按工程招标、清标、施工图量价核算、工程实施、竣工结算、审计配合等不同阶段，依据工程情况和业主要求到场服务。项目负责人驻守合肥时间均不得少于 15 天/月（周末和法定节假日除外），至少有 8 名专业技术人员驻守合肥，每月不少于 22 天（周末和法定节假日除外）。项目负责人每缺勤一日或相关会议缺席一次的，委托人将收取咨询人 10000 元/天（次）的违约金；专业技术人员每缺勤一日或相关会议缺席一次的，委托人将收取咨询人 2000 元/天（次）的违约金。

8、咨询人承诺投入的项目负责人及其他专业人员原则上不得更换，如要更换，须委托人批准同意，替换人员不得低于投标承诺人员资格、阅历及经验要求。在委托人同意的情况下更换项目负责人的，委托人收取咨询人 20 万元/人次的违约金；更换造价工程师的，委托人收取咨询人 10 万/人次的违约金；更换其他专业技术人员的，委托人收取咨询人 2 万元/人次的违约金。未经委托人同意擅自更换项目负责人的，委托人收取咨询人 30 万元/人次的违约金，未经委托人同意擅自更换其他人员的，委托人收取咨询人 20 万元/人次的违约金，且咨询人须承担由此给委托人造成的超过违约金数额的损失，同时委托人有权单方解除合同，咨询人应无条件退场。

六、咨询服务费用的确定与支付

1、本合同采取固定总价方式，合同总金额为人民币（大写）壹仟叁佰万元整（小写：13000000.00 元）。本合同价款包含咨询单位人员服务费、技术咨询服务费、现场经费、咨询设施（包括办公和生活设施）、培训费、专题研究及讲座相关费用、管理费、利润、保险、税费、风险等报出履行本项目造价咨询工作的全部费用。

本合同实施过程中，合同总价不受投资概算调整、工程量增加或减少、设计变更、设计里程局部变化、工程规模局部（含线站位）变化以及国家政策或法规、标准及市场因素的变化等引起的咨询人工作内容的增加或减少等影响。除按合同约定的方式支付合同价款外，委托人不再支付任何费用。

咨询服务时间为自合同签订之日起至合肥市轨道交通 5 号线全线竣工结算审计完成止。若咨询服务时间调整，咨询人应适时调整其工作进度，合同总价不因时间调整而变化。凡咨询人未言明的费用均视为已包含在合同总价中。

2、咨询服务费采用分期支付方式：

2.1 委托人自合同生效后每半年支付一次咨询服务费，每次支付合同总价的 10%；

2.2 咨询服务费累计支付至合同总价的 60% 时暂停支付，余款经合肥市政府审计部门结算审计完毕且双方无争议后 1 个月内付清（无息）。



联合体协议

北京北咨工程咨询有限公司与北京城建设计发展集团股份有限公司就“合肥市轨道交通4、5号线造价咨询服务”(项目编号: 2017BFCZ1304)的投标有关事宜,经各方充分协商一致,达成如下协议:

一、由北京北咨工程咨询有限公司牵头,北京城建设计发展集团股份有限公司参加,组成联合体共同进行本项目的投标工作。

二、北京北咨工程咨询有限公司为本次投标的牵头方。牵头方负责投标项目的一切组织、协调工作,并授权该牵头方以联合体的名义参加项目的投标。投标人授权代表在投标、开标、评标、合同签订过程中所签署的一切文件和处理与本次招标的有关一切事物,联合体各方均予以承认并承担法律责任。联合体中标后,联合体各方共同与招标人签订合同,就本中标项目对招标人承担连带责任。

三、如联合体中标,则牵头方负责7站8区间的造价咨询工作,负责防灾报警、环境与设备监控、安防及门禁、自动售检票、车辆段的造价咨询等工作;非牵头方负责负责7站7区间的造价咨询工作,负责信号、综合监控、车站辅助设备、供电等工作。各方各自承担相应的责任。

四、各方不得再以自己名义单独在本项目中投标,也不得组成新的联合体参加本项目投标。

五、未中标,本协议自动废止。

牵头方: 北京北咨工程咨询有限公司

法定代表人:

地址:北京市西城区复兴门南大街

甲2号天银大厦5层

邮编:100031

电话:010-66415878

参加方: 北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人:

地址:北京市西城区阜成门北

5号

邮编:100037

电话:010-88336099

签订日期: 2017年7月5日

结算

合同编号: JS-5-TJ-003(2017)



合肥市轨道交通5号线土建
TJ02标工程施工

结算书

施工单位: 中国建筑第五工程局有限公司 (单位公章)

监理单位: 广东广铁华南建设监理有限公司 (单位公章)

安徽省公路工程建设监理有限责任公司 (单位公章)

咨询单位: 北京北咨工程咨询有限公司 (单位公章)

北京城建设计发展集团股份有限公司 (单位公章)

建设单位: 合肥市轨道交通集团有限公司 (单位公章)

结算编制说明

一、工程概况

合肥市轨道交通5号线土建施工总承包TJ02标段含3、4、5三个工区。3工区含包河大道站、渡江战役纪念馆站、华山路站~包河大道站区间、包河大道站~渡江战役纪念馆站区间土建工程；4工区含杭州路站、中山路站、渡江战役纪念馆站~杭州路站区间、杭州路站~中山路站区间土建工程；5工区含紫云路站（5号线和7号线部分）、扬子江路站、中山路站~紫云路站区间、紫云路站~扬子江路站区间土建工程，合计共6站6区间。总建筑面积为121451.102 m²。

图纸设计范围，含车站和区间主体工程、附属工程等的土建施工（含安装的预留预埋）、施工范围内所涉及所有的施工阶段构建筑物调查、施工用水、用电、用地（施工临时用地租用）、管线迁改施工、临时交通疏导道路和交通导改施工等前期工作。包括但不限于以下内容：

1、标段内永久性土建工程的施工，包括：含车站和区间主体工程、附属工程等的土建施工、轨顶风道、轨底风道、站台板施工；防水工程施工；综合接地及防迷流工程施工；相关人防及安装工程的预留预埋施工等，但不包括建筑装饰和机电设备安装；出入口、风亭等附属工程的地面建筑和设备安装工程。

2、标段内临时性工程施工，包括：

2.1 标段施工范围内的三通一平工程。包括但不限于：

①全部临时性设施（含施工临建、施工便桥、临时道路等）的施工、安装、拆除、垃圾清运与恢复及场地平整及取得相关合法验收手续。

②临水临电工作。临水临电工作由承包人负责实施，发包人给予配合。临水临电工作包括制定供水、供电规划设计，向有关供水、供电部门办理相关的申请手续，并将水、电由市政管网、电网接引到项目场地或施工现场，完成水电接驳后验收、使用、维护及施工完成后拆除恢复等内容。



审计确定的工程量乘以承包人中标的清单报价中固定综合单价为工程竣工结算价款。

12.1.1 单价合同

综合单价包含的风险范围：人工、材料、机械费用的市场价格变化以及除不可抗力以外的其它风险。但《合肥市轨道交通工程施工主要材料价差调整实施细则（暂行）》、（合轨建指办（2014）2号文）及其更新文件中约定可以调差的项目除外。

工程主要材料调差执行《合肥市轨道交通工程施工主要材料价差调整实施细则（暂行）》（合轨建指办（2014）2号文），材料调差于竣工结算时支付。

二、审核依据

1、《合肥市轨道交通集团有限公司工程竣工结算管理办法》（合城轨〔2020〕231号）、《合肥市轨道交通工程施工主要材料价差调整实施细则（暂行）》、（合轨建指办（2014）2号文）。

2、合肥市轨道交通5号线土建TJ02标工程施工合同（合同编号：JS-5-TJ-003(2017)）及招投标文件

3、本工程竣工图及相关补充资料

4、已审的变更资料

5、已审的材料调差资料

6、相关业务联系单及会议纪要；

6.1 涉及变更事项的联系单、会议纪要等依据资料详见附册《变更、洽商审核文件》

6.2 本工程相关图纸会审资料

7、期中计量审核文件

8、经有关方确认的其它有效的支撑性资料

结算审核汇总表

项目名称：合肥市轨道交通5号线土建TJ02标工程

序号	费用名称	单位	合同金额	施工（结算）单位编报金额	监理（鉴定）单位审核后金额	建设单位审核后金额	审前增减金额	核增核减率	备注
1	核算及增补清单费用	元	1,143,906,294.89	1,053,105,528.56	1,053,105,528.56	1,035,813,990.05	-17,291,538.51	-1.64%	
2	变更、洽商费用	元	0.00	42,578,466.19	42,578,466.19	35,818,306.61	-6,760,159.58	-15.43%	
3	材料调差	元	0.00	105,308,085.91	105,308,085.91	97,296,846.72	-8,011,239.19	-7.61%	
4	预留金	元	75,294,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
5	其他			21273648.83	21273648.83	0.00	-21,273,648.83	-100.00%	
6	小计	元	1,219,200,894.89	1,222,265,729.48	1,222,265,729.48	1,168,929,143.38	-53,336,586.11	-4.36%	
7	税金调整费用			0.00	0.00	-3,158,500.80	-3,158,500.80		
8			1,219,200,894.89	1,222,265,729.48	1,222,265,729.48	1,165,770,642.58	-56,495,086.90	-4.62%	

监理单位：（盖章）

监理单位：（盖章）

造价师：（盖章）

建设单位：（盖章）

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程项目（商业、文化及公共服务设施）全过程造价咨询服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	北京城建设计发展集团股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	裴宏伟
	身份证号	11010819661204491X
控股股东/投资人名称 及出资比例	北京城建集团有限责任公司 44%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	北京市公联公路联络线有限责任公司 3%	
	天津君睿祺股权投资合伙企业(有限合伙) 3%	
	北京中太投资管理有限公司 2%	
	北京市轨道交通建设管理有限公司 3%	
	北京京国发股权投资基金(有限合伙) 3%	
	北京优能尚卓创业投资基金(有限合伙) 2%	
	北京市基础设施投资有限公司(原北京地铁集团有限责任公司)	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标书中。



投标人：北京城建设计发展集团股份有限公司
(盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人：
(或盖私章)



(签字)

2026 年 7 月 9 日

基本情况表

企业名称	北京城建设计发展集团股份有限公司		企业曾用名（如有）	北京城建设计研究总院有限责任公司	
统一社会信用代码	91110000401360785M		企业类型	其他股份有限公司（上市）	
注册资金（万元）	134867 万元		注册地址	北京市西城区阜成门北大街五号	
成立时间	1990 年 08 月 01 日		企业属性	国企	
法定代表人	裴宏伟		办公场所信息	北京市西城区阜成门北大街五号、22788 m²	
主项资质	工程设计综合资质甲级				
	工程咨询单位甲级资信证书专业甲级				
	工程造价咨询甲级				
企业总人数	4206 人				
企业总资产（万元）	2418711 万元（至 2025 年末）				
年营业额（万元）	2023 年	1038937	资产负债率（%） 资产负债率=负债总额/资产总额×100%	2023 年	69.30%
	2024 年	867169		2024 年	67.67%
	2025 年	752731 万元		2025 年	66.02%
投标人公司简介：					

北京城建设计发展集团股份有限公司是为城市建设提供专业服务的科技型工程公司，业务范围涵盖城市轨道交通、综合交通枢纽、地下空间开发、工业与民用建筑、市政、桥梁、道路等领域，为客户提供工程前期咨询、规划、投融资、勘察测绘、设计、项目管理、工程总承包、系统集成、项目评价、经济分析等专业化高质量的全程服务。

北京城建设计发展集团股份有限公司现持有工程咨询甲级资质、工程设计综合甲级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、城市轨道交通工程专业承包，以及城市规划编制、工程造价、工程勘察综合类、工程测量、地质灾害评估、施工图审查等多项甲级资质，工程勘察岩土专业甲级资质，并具有对外承包工程、社会投资咨询评估等资格。

拟派项目团队介绍：

本项目配置完整造价服务团队共 23 人，全员持有一级注册造价师证书，分土建、安装两大专业，层级设置清晰：

1. 管理岗：项目负责人袁超（土建，正高经济师）统筹项目全部造价工作；土建负责人陈冲、安装负责人李鸿岩分别牵头两大专业技术管控、成果审核及人员调度。
2. 土建班组：14 名土建专职造价人员，均土木专业，含正高、高级经济师，本科 / 硕士学历齐全。
3. 安装班组：6 名安装专职造价人员，均安装工程专业，具备经济师 / 高级经济师职称。