

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： 深圳市诚信行工程咨询有限公司

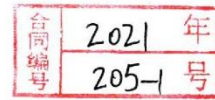
日期： 2026年07月09日

### 三、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  | 深圳市农科东城置业有限公司       | 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询服务合同             | 2021. 4. 28 | 是           | 是                              |
| 2  | 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司 | 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询合同 II 标段                      | 2023. 5. 8  | 是           | 是                              |
| 3  | 深圳市光明科学城开发投资有限责任公司  | 光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同                  | 2024. 3. 15 | 是           | 是                              |
| 4  | 深圳市深城投置业有限公司        | 深城投中城花园项目二期                                       | 2024. 4. 9  | 是           | 是                              |
| 5  | 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司    | 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询服务合同 | 2021. 8. 10 | 是           | 是                              |
| 6  | 深圳市地铁集团有限公司         | 深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询                                 | 2025. 1. 26 | 是           | 是                              |
| 7  | 深圳市地铁集团有限公司         | 龙胜车辆段上盖物业项目一期工程造价咨询服务合同                           | 2021. 3. 30 | 是           | 是                              |
| 8  | 深圳市地铁集团有限公司         | 松岗车辆段上盖项目东南白地一标造价咨询合同                             | 2021. 4. 25 | 是           | 是                              |
| 9  | 深圳市光明区建筑工务署         | [光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目                       | 2025. 4. 28 | 是           | 是                              |
| 10 | 中建科技集团有限公司深圳分公司     | 高新园 29-15 地块(人才公寓项目)设计采购施工总承包工程(EPC)项目造价咨询        | 2021. 06    | 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、农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询服务合同



合同编号：

农 科 东 城 项 目 （ 宗 地 号 ： G 1 1 3 3 3 - 0 0 9 9  
地 块 ） 全 过 程 造 价 咨 询 服 务 合 同

甲方(委托人)： 深圳市农科东城置业有限公司

乙方(咨询人)： 深圳市诚信行工程咨询有限公司

签 约 日 期： 2021.4.28



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市农科东城置业有限公司

咨询人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

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) 工程地址：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

2) 工程规模：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）预计总投资 651347.56 万元（含地价），总用地面积为 66857.17 平方米，计入容积率的总建筑面积 307500 平方米，地下三层、局部两层。具体内容如下：1、商品住宅、商业及公共配套部分（271290 平方米）、商品性住宅 247400 平方米（含物业服务用房 500 平方米）、商业 7600 平方米；社区菜市场 1000 平方米；21 班幼儿园（建筑面积 7200 平方米）；社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米；党群服务中心 1000 平方米、社区警务室 40 平方米；通信汇聚机房 200 平方米、邮政所 120 平方米；公交首末站 3000 平方米、公共厕所 90 平方米、环卫工人作息房 20 平方米、小型垃圾转运站 200 平方米。2、公共住房部分（暂定 36210 平方米）。

3) 工程特点：建设类型为房屋建筑。本项目分期建设，一期拟建设总计容积率建筑面积为 151290 m<sup>2</sup>，包含 8 栋塔楼（其中住宅 135000 m<sup>2</sup>，配套用房 16290 m<sup>2</sup>），住宅建筑高度不超过 100 米；二期拟建设总计容积率建筑面积为 156210 m<sup>2</sup>，包含 5 栋塔楼（其中住宅 111900 m<sup>2</sup>，人才房 36210 m<sup>2</sup>），住宅建筑高度不超过 150 米。

含商业业态  
项目

### 二、咨询工作内容：

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）工程全过程造价咨询服务，预算、结算、过程服务等，具体详见专用条款约定。

工作内容  
全过程造价咨询

### 三、咨询酬金：



《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》深价协[2019]013号文取费标准为：

| 咨询项目名称   | 计费基数 | 费率标准     |             |              |           |        |        | 备注       |
|----------|------|----------|-------------|--------------|-----------|--------|--------|----------|
|          |      | 500 万元以内 | 501-1000 万元 | 1001-5000 万元 | 5001-1 亿元 | 1-5 亿元 | 5 亿元以上 |          |
| 招标控制价或审核 | 控制价% | 0.50     | 0.46        | 0.40         | 0.36      | 0.32   | 0.28   | 差额定率累进计费 |
| 工程结算价    | 结算价% | 0.36     | 0.30        | 0.25         | 0.19      | 0.15   | 0.12   | 差额定率累进计费 |

1、农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）工程全过程造价咨询服务费率为上述费率标准下浮 28.5%；

2、承诺驻场补贴费以 8000 元/月·人 计算，驻场补贴费暂估价为 96 万元（本项费用为不可竞争费用，计入投标总价内），具体驻场服务人数及时间以甲方书面通知为准。

3、合同暂定总价为：（招标控制价 1318.02 万元-驻场补贴费 96 万元）×（1-投标下浮率 28.5%）+驻场补贴费 96 万元=969.744300 万元。

4、以上报价即为甲乙双方在招标文件及合同约定的咨询服务期限内完成约定咨询服务全部内容的总费用。本合同咨询服务费包括但不限于驻场服务酬金、人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

#### 四、咨询工作期限：

1、合同开始时间：合同签订之日起；

2、合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止。

3、本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容，咨询人向委托人按专用条款的规定时间提交合

同约定的咨询成果文件。

#### 五、咨询成果要求：

- 1、在规定的时间内完成招标图招标控制价的编制，并与招标人委托的造价咨询（审核）单位进行造价对比，并由甲方确定最终的招标控制价。
- 2、咨询人应按合同要求，在规定时间内完成另行发包专业工程的预结算编制、审核及施工总承包的结算编制、审核。
- 3、咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
- 4、满足合同要求的成本数据指标分析。
- 5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算模型、计算底稿、相应的电子文件。
- 6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审核完成后，由委托人成本人员或委托人委托其他咨询人对咨询成果进行审核。
- 7、咨询人提交的业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担在以后发现该业务成果质量问题导致的责任。

#### 六、本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 4、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。
- 5、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。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。本合同组成文件及优先解释顺序如下：上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

委托人：深圳市农科东城置业有限公司

(单位全称并盖章)

地址：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路  
交汇处西南角

法定代表人：

(或委托代理人)：

咨询人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

(单位全称并盖章)

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦13  
楼

法定代表人：

(或委托代理人)：

电话：

2021年4月28日

电话：

2021年4月28日

合同签订  
时间

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

#### 第一条 合作方式

委托人深圳市农科东城置业有限公司（以下为甲方）与咨询人深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下为乙方）经协商一致，签订本合同书。甲方视项目进展情况根据本合同书要求与乙方签订项目造价咨询委托单，委托乙方具体造价咨询工作，乙方在收到造价咨询任务后须按甲方的要求完成造价咨询工作。

#### 第二条 委托内容

甲方根据项目进展情况委托乙方就农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价提供咨询服务，具体内容包括但不限于如下内容：

##### （一）协助甲方完成本标段目标成本编制：

- （1）本工作的咨询服务费已包含在总咨询服务费中，不另行计算；
- （2）成本测算的主要内容为编制成本测算，测试建设项目流动资金；
- （3）成本测算编制应内容全面、费用构成完整、计算合理，深度应满足建设项目决策的不同阶段对其进行经济评价的要求；
- （4）成本测算的编制与审查应依据农科东城项目测算模板的有关规定进行；

##### （二）施工图招标控制价及工程量清单编制：

- 1、成立项目服务队伍并确定负责人，在收到编制任务书后 2 个日历天给甲方提交本项目造价咨询服务方案（包含专业造价人员配置情况等）；
- 2、在施工图设计完成后，根据施工图设计文件和相关依据，编制施工图预算。

##### （1）编制原则：

- 1）施工图预算编制应保证编制依据的合法性、有效性；预算报告的完整性、准确性和全面性。
- 2）根据现场施工实际情况，结合合理的施工组织设计进行编制。

##### （2）编制依据：

- 1）施工图纸；
- 2）预算编制时最新的《建筑工程工程量清单计价规范》；
- 3）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
- 4）与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- 5）工程造价管理机构发布的工程造价信息价（若工程造价信息价不含

此项内容则参考市场平均价);

6) 其他相关资料。

(3) 编制步骤:

1) 熟悉施工图纸;

2) 进行图纸工程量;

3) 收集市场人材机及设备价格;

4) 与初步设计概算对比审核, 形成预算报告初稿;

5) 与同类工程指标进行分析, 并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比, 如存在投资偏差, 应编制偏差说明提交给甲方。

3、工程量清单及控制价编制:

(1) 乙方根据甲方提供的工程施工图, 在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单、控制价及全套电子文档, 其包括但不限于如下内容:

1) 甲方提供各专业施工图的所有内容;

2) 过程中的设计变更及其他相关资料;

3) 甲方的其他要求。

(2) 对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的数量及价格进行审核。所有单价的确定应提供 3 个以上合理的价格数据, 根据委托人需要, 及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价的工作。

(3) 乙方完成预算编制后要与第三方咨询公司核对预算文件, 双方核对并与甲方确定招标控制价。

(4) 甲方工程招标过程中, 若投标单位对甲方提供的工程量清单提出异议, 乙方负责按甲方的要求和投标单位进行招标工程量清单的核对工作, 并协助甲方在约定的时间内提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

(5) 经济、技术指标分析: 乙方按照甲方提供的相关表格计算并填写技术经济指标表。乙方应根据自己的经验向甲方提供如钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

(6) 如甲方有要求, 需协助甲方对投标商务电子文件进行清标工作, 由



项目负责人和安装负责人提出详细的造价分析报告，并协助招标人签订合同，编制投资控制形象进度表。

(7) 与施工单位进行工程量的核对工作，如招标版图纸与实施版图纸不一致，乙方还需对实施版图纸进行造价编制并与第三方咨询及施工单位核对。

(三) 过程签证及变更工程的测算（预算）、结算编制：

1、根据工程签证、设计变更文件和相关依据，做好签证、变更测算（预算）编制，其中测算（预算）工作要求在甲方提交资料后 2 天内完成，并提交相关的成果文件。较大变更甲方视情况可适当延长时间，若乙方不配合及时完成变更测算（预算），甲方有权暂停支付咨询服务费，直至乙方完成签证、变更测算（预算）后再支付。

(1) 编制原则：

1) 签证及变更测算及预算编制应保证编制依据的合法性、有效性；预算报告的完整性、准确性和全面性。

2) 根据现场施工实际情况，结合合理的施工组织设计进行编制。签证、变更测算及预算编制应控制在已批准的设计概算投资范围内。

(2) 编制依据：

1) 施工图纸、工程签证及设计变更资料；

2) 预算编制时最新的《建筑工程工程量清单计价规范》；

3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；

4) 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

5) 工程造价管理机构发布的工程造价信息价（若工程造价信息价不含此项内容则参考市场平均价）；

6) 其他相关资料。

(3) 编制步骤：

1) 熟悉签证、变更图纸及其他相关材料；

2) 进行签证及变更工程计量；

3) 收集市场人材机及设备价格；

4) 与施工图预算对比审核，形成预算报告初稿；

5) 与同类工程指标进行分析，并与施工图预算中对应的单位工程投资

进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给甲方。

## 2、工程量清单、测算（预算）及结算编制：

（1）乙方根据甲方提供的工程签证及变更材料，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供签证、变更测算及预算文件、全套电子文档，其包括但不限于如下内容：

- 1) 甲方提供各专业施工图的所有内容；
- 2) 过程中的设计变更及其他相关资料；
- 3) 甲方的其他要求。

（2）工程施工过程中，若施工方对己方提供的工程量清单提出疑议，乙方负责按甲方的要求和施工方进行工程签证及变更工程量的核对工作，并在约定的时间内甲方提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

（3）收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累。

（4）签证及变更工程完工后，乙方在甲方提供证明完工的相关资料后，按时的完成签证及变更工程的结算审核，并按照甲方的要求与施工方进行结算的核对工作，并在约定的时间内向甲方提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

（5）在施工期间，派相关专业人员（不少于2人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事件，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题。

（6）每月派专业人员到施工现场不少于4天，参加专题会议、签证变更现场协调会、成本核算等会议，协助甲方办理相关成本类工作。

（四）局部方案调整比选测算、协助甲方完成限额设计指标测定及成本优化工作：

1、局部方案调整比选及限额设计测算的咨询服务费已包含在总咨询服务费中，不另行计算；

2、对设计院提供的设计方案进行比选，提供工程造价测算及意见；

3、局部方案比选测算的主要工作内容根据甲方提供的局部方案调整资料进行成本测算，此阶段的造价咨询工作目的有三个，一是该局部方案是否按照项目总投资计划（批复的估算投资）进行了限额设计，设计内容及标准是否达到了甲方的要求；二是在设计内容及标准达到了甲方要求的前提下，设计概算与项目总投资计划是否有较大出入，是否应对项目总投资测算进行合理的调整；三是对所有的局部方案比选进行成本的对比分析，并形成相关的经济评价报告。

4、配合甲方做好成本优化工作，并按甲方要求提交相关成果文件。

#### （五）工程结算造价编制及审核：

1、根据项目的竣工验收资料、经认可的竣工图纸、施工合同文件、施工过程中所发生的所有设计变更、现场签证、工程反馈单以及施工单位提交的决算申请资料，进行工程结算编制及审核工作。

2、编制工程结算书，工程结算工作须在甲方要求的时间内完成，要与施工单位和第三方咨询公司核对结算文件，双方核对并与甲方确定结算价，并配合造价站的审计工作。

3、按工程结算内容，进行经济技术指标分析及完成该工程造价评估报告。

4、根据甲方要求，完成工程的成本后评估工作，并提交相关的成果文件。

#### （六）驻场服务：

1、甲方会给予一定的驻场补贴费，其他的驻场服务费已包含在总咨询服务费中。

2、要求乙方提供专人驻场服务，具体驻场服务人数及时间以甲方书面通知为准。

3、派驻现场的服务人员在驻场服务期间，乙方必须为其购买商业意外险。

4、配合甲方做好月进度款现场审核确认工作并提交审核意见书。

5、配合甲方做好农科东城项目工程的驻场造价服务工作。

6、每季度对驻场服务人员进行考核评价（详见附件：驻场服务评价表），考核评价 90 分以上可每季度奖励 6000 元/人，奖励费用需专款专用到驻场人员，咨询公司需提供相关资料证明。

#### （七）其他要求：

1、参与预算编制需明确相关事项的会议，配合工程招标和答疑；

2、按业主方要求，提供相关市场价格意见，如物料、设备、人工等，参与



甲方与施工方进行材料、设备的询价定价工作，并配合出具最终的盖章认价成果文件；

3、在甲方提供全部资料 1 天内，按施工合同要求计算承包单位每月工程款项，并提交进度款审核报告书；

4、协助委托人进行对业务部门、主管部门介绍并汇报相应的工程造价情况；

5、工程预算错漏项的复核；

6、工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

7、协助招标人签订合同及相关造价文件报批报审；

8、派经验丰富的专业人员参加甲方组织图审会议，并提出合理化建议；

9、协助甲方做好过程中的人工、材料调差、配合费等的计算；

10、根据甲方要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务；

11、乙方每半年定期进行造价咨询讲座、案例分析；

12、以上 1~11 项工作咨询服务费在合同总价中综合考虑，不单独计取。

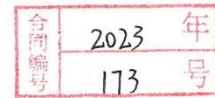
13、乙方负责的咨询工作完成时间要求及奖惩详见合同附件“咨询工作完成时间要求及奖惩”。

### 第三条、咨询酬金及付款方式：

1、编制招标控制价阶段：每个委托事项单独计算，根据委托内容，按经甲方审核确认的委托咨询项目计算咨询服务费及付款。

| 服务内容                    | 本阶段完成咨询服务内容对应咨询服务费计算标准                                                                                                                                    | 本阶段完成咨询服务内容对应咨询服务费付款节点                                        |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 招标控制价(采用招标并签订合同,含直接委托或补 | 1) 经甲方认可的招标控制价*预算服务费率;<br>2) 招标版图纸变化多个版本,变化内容有较大修改及经甲方确认,并且乙方多次重复算量计价的,经甲方确认,可按下列方式计算咨询补偿费:<br>①若招标版数量不大于 3 版(含 3 版)时,无咨询补偿费;<br>②若招标版数量大于 3 版时,但招标控制价(仅为 | 1)若无实施版核对,工程合同签订后可支付咨询服务费的 95%;<br>2)若有实施版核对的,工程合同签订后可支付咨询服务费 |

2、燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询合同 II 标段



合同编号：燕罗智联产发-2023-JG-006

## 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房 造价咨询合同

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询

第 II 标段

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道

发 包 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承 包 人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

2023 年 5 月

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市诚信行工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，于 2023 年 4 月 14 日经☑公开招标◎直接委托，将燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询第 II 标段造价咨询工作委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

## 第一部分、协议书

### 一、工程概况

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询第 II 标段；

工程地点：深圳市宝安区

工程建设规模和内容：

本标段，即第 II 标段（11-02 地块），用地面积 47113.00 平方米，总建筑面积 242722.21 平方米，容积率 4.1。地下建筑面积（地下车库等）44701.00 平方米；地上建筑面积 198021.21 平方米，其中厂房面积 136247.00 平方米，宿舍面积 16900.00 平方米，研发配套 29636.00 平方米。商业面积 7000.00 平方米，食堂面积 3000 平方米，公共配套 380 平方米，架空层 2559.79 平方米，连廊 2298.42 平方米。本标段估算总投资暂按 14.9648 亿元，建安费暂估 11.8248 亿元。

含商业业态  
项目

### 二、造价咨询文件的编制依据

- 1、方案设计和投资估算；
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件、投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更通知及变更图纸；
- 7、材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- 8、现行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；
- 9、勘察、测量报告；
- 10、其它。

工作内容  
全过程造价咨询

### 三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- 1、编制概算；
- 2、编制施工图预算及零星造价文件；

- 3、审核工程进度款；
- 4、编制工程变更造价；
- 5、编制结算；
- 6、编制勘察、测量、监测、检测等造价咨询文件。
- 7、其他与造价咨询有关的配合服务（包括从方案设计到项目竣工决算的全过程造价咨询业务）。

#### 四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2023 年 4 月 17 日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

- 1、概算：接到图纸及有关资料后 10 日内提交概算编制成果报告 3 份。
- 2、预算：接到图纸及有关资料后 15 日内提交预算编制成果报告 3 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分批编制的，按照各部分工程提供资料时间分别计时。
- 3、工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。
- 4、清单错漏复核：接到清单错漏项报告及相关资料后 10 日内提交复核分析报告 3 份。
- 5、工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表 3 份。
- 7、工程变更预算：接到变更图纸及相关资料后 5 日内提交工程变更预算报告 3 份。
- 8、工程竣工结算：自接到施工单位相关结算资料后 20 日内提交结算审核报告 3 份。
- 9、对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。
- 10、勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有需乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认沟通一致。

#### 五、咨询费的结算及支付办法

1、咨询费暂定为大写：伍佰肆拾捌万陆仟柒佰元整（小写：¥5,486,700.00 元），本合同价为咨询费最终结算最高限价。

包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。咨询费结算价的计算基数为发包人最终认可的概算建安费（扣除未实施部分），费率为中标费率 0.464%。

##### 2、咨询费结算的约定

咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为 85%、绩效酬金比例为 15%。绩效酬金与履约考评情况挂钩，根据履约评价结果等级对应的比例进行结算。完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为 70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为 0%。

- 1、按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。
- 2、在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。
- 3、在乙方工作期间密切配合，负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作，为乙方工作提供方便。
- 4、及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并对具体问题提出意见和建议。
- 5、甲方授权本咨询业务的代表，姓名卢思宇，负责业务联系工作。

(二) 乙方责任；

1、向甲方提供工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

2、乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组，在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定，不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是郑建威，造价咨询业务人员是土建负责人任继伟，安装负责人胡小丽。

3、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

4、对于甲方提供的图纸、资料，乙方应及时核对，如有问题应及时向甲方提出书面报告。

5、根据甲方各阶段的工程管理需要，配合开展相关造价咨询全过程跟踪服务工作，派人现场踏勘及计量复核、参与相关工作协调会议、在甲方要求的时间内对有关问题进行书面回复等。根据发包人需要，派出造价咨询人员驻场服务。

八、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交咨询成果文件的时间相应顺延。

2、乙方为预算编制单位，工程量清单计算错漏，每个子目错漏在 5%-15%之间的，乙方按相应项目错漏部分造价的 0.5%向甲方支付违约金；每个子目错漏>15%（不含 15%）的，乙方按相应项目错漏部分造价的 1%向甲方支付违约金。

3、如结算经第三方审核单位或审计单位的审定结算核减>5%，乙方按核减部分造价的 1%向甲方支付违约金；3%<核减≤5%，乙方按核减部分造价的 0.6%向甲方支付违约金；1%<核减≤3%，乙方按核减部分造价的 0.3%向甲方支付违约金。

4、由于乙方原因，未按约定时间提交造价文件，每延误一天，向甲方支付违约金 5000 元。

5、若乙方泄露甲方要求保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，向甲方支付违约金 10000 元；触犯法律的负法律责任。

6、人员更换

(1) 乙方的项目负责人、土建负责人、安装负责人除以下情形，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；
- ②主动辞职或调离原工作单位的；
- ③无能力履行合同的责任和义务，发包人要求更换的；
- ④因违法被责令停止执业的；
- ⑤因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；
- ⑥死亡。

(2) 乙方更换项目团队中的任何人员应提前 7 天向甲方提出书面申请，派出同等或更高资



- 1、因建设工程造价咨询业务的需要，乙方外出考察的费用由乙方承担。
- 2、乙方如需外聘专家协助完成造价咨询业务，其费用由乙方承担。
- 3、本合同内的咨询业务只计一次咨询费，咨询业务中的修改和调整不另行计费。
- 4、本合同执行过程中如政府部门颁布有关造价管理或审计的新法规、规定的，按最新规定执行。
- 5、甲方依据宝安区和甲方的最新合同履行评价办法对乙方进行合同履行评价。乙方须同意由甲方将合同履行评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

#### 十一、合同争议的解决

- 1、凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车



法定代表人：

或授权委托人：张爱民

地 址：深圳市宝安区中心区宝兴路6号  
海纳百川大厦A座23楼

电 话：

开户银行：

帐 号：

组织机构代码：

合同经办人：

盖章经办人：

咨询人（乙方）：深圳市诚信行工程咨询有限公司



法定代表人：

或授权委托人：

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A栋24楼

电 话：0755-83788241

开户银行：交通银行燕南支行

帐 号：4430 6612 0018 0015 31886

组织机构代码：

合同签订时间：2023年5月8日

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订  
时间



3、光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同

|          |       |
|----------|-------|
| 合同<br>编号 | 2024年 |
|          | 0059号 |

合同编号：KTGS-HT-2024-022

光明科学城大科学装置集群科旅之家与  
多功能馆项目全过程造价咨询合同

工程名称：光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司

## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司（简称“甲方”）

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司（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

工程名称：光明科学城大科学装置集群科技之家与多功能馆项目

工程地点：深圳市光明区

工程规模及内容：光明科学城大科学装置集群科技之家与多功能馆项目位于新湖街道楼村社区楼村水塘北侧，本项目总用地面积约 35777.16 平方米，规定容积率≤1.63，新建规定建筑面积约 59135 平方米，总建筑面积约 9.6 万平方米。其中北地块包括科研招待设施 41816 m<sup>2</sup>、社区体育活动场地（场地面积 1000 m<sup>2</sup>）；南地块包括科研配套设施 13199 m<sup>2</sup>（文化活动中心、展览科普中心、会议交流中心）、商业 3000 m<sup>2</sup>等。本项目立项总投资合计 155921.36 万元，其中建安费部分 107420.43 万元。

含商业业态  
项目

工作内容  
全过程造价咨询

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

合同服务期：合同生效之日起至本项目工程结算审计完成。

### 二、合同价及结算价

(一) 本合同含增值税暂定价为人民币(大写): 肆佰捌拾伍万伍仟陆佰元整 (¥: 4855600.00)。其中不含增值税金额人民币(大写): 肆佰伍拾捌万零柒佰伍拾肆元柒角贰分 (¥: 4580754.72)，增值税税金人民币(大写): 贰拾柒万肆仟捌佰肆拾伍元贰角捌分 (¥: 274845.28)，增值税税率 6 % (开具增值税专用发票)。其中:

1. 基本服务费为 3955600.00 元 (此费用总价包干);

2. 驻场费服务费: 驻场费暂定 900000 元, 咨询驻场服务费采用单价包干的形式, 以 15000 元/月·人计酬, 驻场时间暂定 30 个月, 驻场人员暂定两名, 驻场费按实结算 (少于 10 天不计, 10~15 天按半个月计, 超出 15 天按一个月计)。

3. 本合同最终结算价不超过本项目概算批复造价咨询费金额, 若超过则按本项目概算批复造价咨询费金额结算。

(二) 合同金额中的 10% 为绩效酬金, 结算时绩效酬金根据完成履约评价结果计算 (绩效酬金支付比例为 100%、90%、70%、0%, 分别对应履约评价等级为优秀、良好、合格、不合格)。

(三) 合同履行期间, 如遇国家税率调整, 则合同不含税价不变, 税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时, 增值税额按照如下原则确定: 已支付且已开具增值税专用发票部分, 按增值税专用发票确定税额; 剩余未支付且未开具发票部分, 按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

4. 乙方收款账户信息如下:

账户名: 深圳市诚信行工程咨询有限公司 ;

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行;

账 号: 44201521700051010166 。

### 三、乙方工作内容

（一）编制或复核概算、协助完成概算申报、评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

（二）编制或审核工程预算，建立项目全过程动态投资控制台账；

（三）协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

（四）编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

（八）协助甲方签订合同；

（九）编制投资控制形象进度表；

（十）施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

（十一）审核工程变更及签证造价；

（十二）审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

（十三）驻场服务（根据甲方需要委派驻场人员，费用按实结算）；

（十四）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；

（十五）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；

（十六）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等（根据甲方需要）；

（十七）项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等（根据甲方需要）；

（十八）负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作（根据甲方需要）；

（十九）其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

（一）概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供完整的相关资料后 30 日内提交；若为概算审核，则概算审查结果文件的提交时间为接到完整相关资料后 20 天内提交。

（二）招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交招标控制价。

（三）施工过程的工程变更预算审核，在约定的时限内出具编制报告书：

1. 变更估算金额在 100 万以上的：自备齐相关资料之日起 9 天；
2. 变更估算金额在 100 万以下的：自备齐相关资料之日起 5 天。



### 十三、合同份数

本合同陆份，甲、乙双方各执叁份。

### 十四、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

（本页无正文，为光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同签署页）

甲方：深圳市光明科学城开发  
投资有限责任公司（盖章）

地址：

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：



乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
清水河三路7号中海慧智大厦1栋  
1A2401-2412

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83788213

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
振华支行

账号：44201521700051010166

合同订立时间：2024年3月15日

合同签订  
时间

4、深城投中城花园项目二期

深圳市深城投置业有限公司合同文件

合同编号: SZ-FD2-QQ-2024-003

|      |       |
|------|-------|
| 合同编号 | 2024年 |
|      | 0072号 |

深城投中城花园项目二期建设工程  
造价咨询合同



工程名称: 建设工程造价咨询

工程地点: 深圳市坪山区

委托单位: 深圳市深城投置业有限公司

咨询单位: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

合同编号: SZ-FD2-QQ-2024-003

2024 年 4 月 9 日

合同签订  
时间

委托单位(又称“甲方”): 深圳市深城投置业有限公司

咨询单位(又称“乙方”): 深圳市诚信行工程咨询有限公司

甲方选定乙方为其提供建设项目的工程造价咨询服务业务(以下简称“咨询业务”),依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定,现经甲乙双方自愿、平等协商一致,特共同订立本合同,以资双方信守执行。

#### 第一条 咨询业务及服务类别

##### 1.1. 造价咨询项目概况

1.1.1. 工程名称: 深城投中城花园二期建设工程。

1.1.2. 工程地点: 深圳市坪山区飞东片区。

1.1.3. 工程规模及工程概况: 深城投中城花园二期项目总用地面积: 38706 m<sup>2</sup>, 计容积率建筑面积: 261471 m<sup>2</sup>。其中: 住宅面积 185469 m<sup>2</sup>, 商业面积 36760 m<sup>2</sup>, 办公面积 23064 m<sup>2</sup>, 公寓面积 2830 m<sup>2</sup>, 幼儿园面积 4003 m<sup>2</sup>, 其他公配面积 6640 m<sup>2</sup>, 地下室面积约 95000 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 353766 m<sup>2</sup>, 最终以政府主管部门审批文件为准。

1.1.4. 服务类别: 全过程造价咨询。

1.1.5. 服务内容: 由甲方自行所委托的咨询业务范围应包括但不限于: 工程量清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、工程签证变更审核、招标服务、竣工结算审核等。

1.1.6. 咨询服务对象包括但不限于: 基础工程、基坑工程(含基坑支护、土/石方开挖、外运、外购、回填等)、主体工程(建筑结构)、楼梯栏杆、防水工程、保温工程、钢结构工程、防火门窗工程、入户门工程、幕墙工程、铝合金门窗百叶工程、空调百页工程、阳台栏杆、涂料工程、信报箱工程、外墙面砖、信报箱工程、室内给排水工程、室内电气工程、防雷设施工程、高低压配电工程、人防工程、消防工程、通风与防排烟工程、新风工程、空调工程、燃气工程、智能化工程、三表远传、电梯工程、室外庭院工程(包括室外道路、综合管网、泳池水景、园林绿化、构筑物等工程)、标识系统工程、发电机及其环保工程、电视电话网络工程、交通划线工程、二次精装修、灯光夜景工程、其它与主体工程不可分割之附属工程、甲供材料等。

1.1.7. 本合同为逐一推进合同方式。本合同共设四个环节: 第一环节为方案比选、含量测算、及方案优化; 第二环节为工程量清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、招标服务; 第三环节为月度进度款批款、工程签证等施工过程

含商业业态  
项目

工作内容  
全过程造价咨询

中造价咨询;第四环节为竣工结算审核。具体推进方式为先由乙方提供施工图/标底预算、编制工程量清单、审核施工图预算,若与甲方配合良好,方可进入施工过程中造价咨询阶段;在施工过程中造价咨询过程中配合良好,方可进入竣工结算审核环节。故本合同为逐一推进式合同,前一环节做好后,方可转入下一个环节,否则甲方可取消下面环节的服务委托并不作出任何补偿,乙方对此无任何异议。

- 1.1.8. 服务标准及要求:就承担甲方所委托的咨询业务,乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发相关规定执行外,对下列咨询业务还应符合以下要求:
  - 1.1.8.1. 项目实物工程量清单
    - 1.1.8.1.1. 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程量/算底稿、工程量汇总表、标底预算书、造价指标表等成果文件,必须按照甲方统一提供的模板格式及要求(详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件),或以书面形式明确作出的有关规定执行;
    - 1.1.8.1.2. 若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的,乙方应及时响应甲方的安排给予澄清与核实,并负责将初步结果报请甲方以征得确认;
    - 1.1.8.1.3. 乙方按时提交的成果文件中,应包括项目清单封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的项目工程量清单(Excel 表格)、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)及汇总表、标底预算(含编制说明及相应的清单标底价格)、造价指标构成及分析表,以及全套上述文件相应的电子版文件。
    - 1.1.8.1.4. 对非招标工程(战略工程方面)的工程量的计算,并提供合同工程量清单。
  - 1.1.8.2. 施工图/标底预算
    - 1.1.8.2.1. 除工程量/算底稿、工程量汇总表、造价指标表,应参照上条 1.2.2.1 款的有关规定及要求执行外,乙方所编报的预算造价书须按甲方统一提供的“计价模板”格式(详见本合同附件三中所载明的内容及对象文件)要求及其使用规定执行,并在报请甲方审定确认后留作备案。
  - 1.1.8.3. 审核施工图预算
    - 1.1.8.3.1 在审核施工方所报送的预算造价书过程中,乙方应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+3%(含+3%)的子目作出客观、详实的分析与说明,并经由甲方审批后方可给予签认。
    - 1.1.8.3.2 乙方按时提交的成果文件中,应包括预算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)及汇总表,以及造价指标构成及分析表;经由编审双方共同确认

的施工图预算审核(价)报告(含编制说明)、量/价差异项对比及调整计算稿,以及全套上述文件相应的电子版文件。

1.1.8.4. 竣工结算造价书:编审要求参照上文第1.2.2.2条款执行,乙方按时提交的成果文件中,结算审核报告封面及编制说明、经由编审双方共同确认的结算审核造价书、结算审核(量/价)差异项对比及调整计算稿,以及全套上述文件相应的电子版文件。

1.1.8.5. 变更及签证办理

1.1.8.5.1. 变更及签证费用的调整,应重点关注必须扣除或替换原合同(或原预算)相应费用的项目,并在审批单上注明。

1.1.8.5.2. 审核变更签证单,乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由,文字及图表表述要翔实、全面、清晰,能满足计价的要求,并附带齐全完整的支持材料(如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等)。如发现说明不详或资料不全,必须及时指出并协助甲方协调处理;

1.1.8.6. 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对上条1.2.2.1~3款中的服务内容另有要求,以及对其他咨询业务作出明文规定的,则乙方应从其规定。

1.2. 有关作业时限及工作进度的约定

1.2.1. 开工时间:自本合同签订生效后第3日历天(含法定节假日,下同)。非乙方原因,若届时不能正常开工的,甲方除可顺延开工时间外,不作其他任何补偿。

1.2.2. 最迟完工交付时间:除另有规定外,以下咨询业务的完工交付时间自开工之日起算,应限制在:

项目实物工程量清单及招标参考价:总包工程为25日历天内,零星分包工程为2日历天内;

施工图预算:编制为10日历天内,审核为20日历天内;

招标服务:清标为2日历天内,定标分析为3日历天内,办理施工许可证招标的控制价工程量清单)为2日历天内。

竣工结算造价书:编制为20日历天内,审核为30日历天内。

若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对上条1.3.2款中的完工交付时间另有要求,以及对其他咨询业务作出具体规定的,则乙方应从其规定。

1.2.3. 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延,且不可归责于甲方的,乙方应按“500元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期违约金(每一咨询业务应单独核算,并可作累加,其最高限额应为合同酬金总额的20%),但由此给甲方造成的直接经济损失(亦包括对外赔偿部分,下同)超出该违约金的部分,仍



违约金, 以及负责赔偿由此给甲方造成的直接经济损失超出该违约金的部分。

3. 6. 乙方应按照合同约定的交付时间及进度着手进行工作, 确保在本合同所约定的期限内完成工作并交付全部合同标的物, 不得藉口甲方未给付报酬而拒绝开始或完成工作;
3. 7. 乙方应如实地向甲方反映工作情况, 不得隐瞒工作中存在的问题, 对于甲方所作的指示, 提出的技术要求、合理变更, 乙方应当接受。
3. 8. 乙方应接受甲方对其工作质量、进度等状况进行检查和监督, 并尽到协助、配合的义务, 同时乙方应及时将工作质量和进度的情况通知甲方, 以保证工作质量和工作按期完成。若乙方拒绝接受检查和监督, 或协作不力, 或怠于通知义务致使合同标的物发生质量问题, 或导致工作不能如期完成时, 乙方应承担赔偿责任。
3. 10. 在合同标的物交付及验收前, 乙方应尽到妥善保管义务, 自行承担管理不善所导致地被盗丢失、火烧浸湿、毁损灭失等一切风险责任。
3. 11. 在合同履行过程中, 若乙方违反合同约定而擅自提出加价时, 除无条件继续履行合同外, 乙方应向甲方偿付加价部分酬金总额 25% 的违约金。否则, 甲方有权冻结或取消尚未支付的合同价款, 并保留解除合同及向乙方索赔的权利。
3. 12. 本合同签订生效后, 若乙方拒绝接受甲方的委托指令, 或未能按时、保质、保量完成所承担的咨询业务时, 甲方有权重新委托或划分未完部分给第三方承担, 其费用在本合同价款中自行抵付。同时, 乙方应承担的违约金本合同酬金总额 25% 的违约金, 且并不免除乙方在本合同项下所担负的责任。
3. 13. 乙方应根据开展具体业务的实际需要, 适时自行组织对工程现场进行踏勘, 以及查阅与核实相关的资料, 以获取有关咨询业务以及编制成果文件所需的各项资料及信息, 乙方应完全对就有关资料、数据和现场情况所作出的分析、理解、判断、推论或结论承担一切责任及后果。
3. 16. 乙方需要对现场进行查勘前, 应事先征得甲方的允许, 乙方自行承担因现场查勘过程中所造成的人身伤亡、财产损失或损害以及其他任何损失、损害和费用支出的责任, 并确保不得因此使甲方承担有关责任及遭受经济损失。
3. 17. 乙方必须按照甲方要求, 安排专业人员到甲方办公地点协助甲方进行全过程成本动态控制, 安排的专业人员按正常工作作息时间打卡, 且每个阶段工作进行绩效考核, 按绩效成绩进行奖惩。

#### 第四条 酬金的确定与支付

4. 1. 酬金费用暂计人民币: 肆佰玖拾万零贰仟零柒拾伍元整(¥4902075.00 元) 含增值税 6%。
4. 2. 酬金费用内容: 依据第 4. 1 条款所确定的酬金费用, 已综合考虑并包含了乙方按



**第七条 合同效力及份数**

- 7.1. 本合同自甲、乙双方及其法定代表人（或其授权委托代理人）签章之日起生效，双方履行完毕合同规定的义务后，本合同即行废止。
- 7.2. 本合同的订立、解释、履行及争议处理均适用中华人民共和国国家和项目地方的法律、法规和标准。
- 7.3. 经双方签章的本合同及其附件构成所涉及事项的一个完整协议，它将取代以前双方就所涉及事项做出的口头或书面的协议或承诺，本合同任何修改都必须以书面形式进行，并经本合同双方授权的代表正式签字并加盖公章后才能生效。
- 7.4. 合同附件作为本合同重要的组成部分，与本合同不可分割，具有同等法律效力。合同履行中经双方签章认可的传真、会议纪要中结论部分或发包人同意的决定内容等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 7.5. 若甲乙双方在履行合同期间发生争议，由双方当事人协商解决。若经协商仍不能解决，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 7.6. 本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，并具有同等法律效力。

-----（以下无正文）-----

甲方：（公章） 深圳市深城置业有限公司

乙方：（公章）深圳市诚信行工

程咨询有限公司

法定代表人：

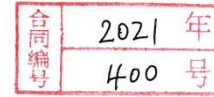
法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：2024 年 月 日

5、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程  
造价咨询服务合同



合同编号: XMSTZ-咨询服务类-026

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地  
块项目全过程造价咨询服务合同

委托人: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

咨询人: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

2021 年【 7 】月

## 造价咨询服务合同

**委托人：**深圳市特发小梅沙投资发展有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

邮编：

开户银行：中信银行深圳景田支行

账号：8110301011700085849

电话：0755-61666001

传真：

电子邮箱：

**咨询人：**深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 13 层

邮编：

开户银行：交通银行燕南支行

账号：443066120018001531886

电话：0755-23992113

传真：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目（以下称“项目”）工

程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

#### 第一条 总则

- 1.1 工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询
- 1.2 工程地点：深圳市盐田区
- 1.3 咨询服务范围，包括但不限于以下内容：
  - 1.3.1 02-09 地块、02-10 地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、市政配套的土建工程、安装工程等，包括但不限于边坡支护及地基处理工程、基坑土石方及基坑支护工程、桩基础工程、土建主体工程、人防工程、钢结构工程、幕墙工程、精装修工程、结构加固工程、拆除工程、室外工程、景观园林绿化工程、标识标线工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、支吊架工程、泛光照明工程、污水处理工程、雨水回收工程、太阳能热水工程、高压外线工程、擦窗机工程、游泳池安装工程、纯水处理工程、机械停车系统工程、厨房洗衣房设备工程、市政配套工程、装配式工程、海绵城市及绿色建筑等。
  - 1.3.2 02-09 地块、02-10 地块之间的衔接部分，以及与小梅沙片区整体改造范围内的其它地块（03-01 地块、海滨公园）的衔接部分，衔接部分包括但不限于：地下室通道、地上天桥、通廊、道路、地下车库衔接等。
  - 1.3.3 用地红线范围内道路；用地红线范围内到红线外市政路处的出入口范围内的道路及地下管网；用地红线范围内管网与市政管网的连接段等。
  - 1.3.4 用地红线范围内综合管网，包括但不限于地块内的给水、污水、废水、雨水、暖通、电力、弱电及通讯、燃气、消防、区域供冷管道等管网；地下室、街区、主力店、公共走廊等多管线处的管线综合。

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

1.5 造价咨询服务期间：咨询人为委托人提供造价咨询服务的期间自本合同签署之日起至小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目完成竣工决算审计和成本后评估，或本项目保修期结束止，结束时间以时间较后发生的为准。

**工作内容**  
**全过程造价咨询**

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 咨询人应按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。对于各阶段的工作，委托人有权根据项目实际情况及需求在本合同约定的服务范围内调整工作内容。

2.2 项目目标成本编制服务内容，包括但不限于：

2.2.1 根据项目设计图纸编制目标成本，形成目标成本文件。若出现偏差，



咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.2 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.2.4 当设计单位更新目标成本图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至目标成本文件满足委托人要求。

2.2.5 除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.2.6 协助委托人完成目标成本评审工作及项目实施过程中的目标成本调整工作，取得经委托人或委托人审定或认可的目标成本（下称“审定目标成本”）。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.3.1 设计阶段

负责编制方案设计阶段和施工图设计阶段的目标成本及合约规划，对技术经济指标测算，分析偏差原因；分析不同的建筑形式、施工方法、建筑材料设备对工程造价的影响；提供类似项目的建筑标准及工程造价；编制设计方案估算。

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案

之设计造价满足委托人成本控制要求。

- (4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

### 2.3.2 招标阶段

负责编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表、主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单、询价资料、工程量计算书(含工程量模型)；计算标准工期；协助编制招标文件(含合同范本)；参与招标答疑，对商务问题解释澄清，对商务标清标，并提供详细的清标报告，协助项目开评标工作；参与施工合同谈判，协助合同签订。

#### (1) 配合图纸设计：

- a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。
- b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在审定目标成本内。若发现设计造价超出审定目标成本，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
- c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
- d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

#### (2) 编制招标文件：

- a、拿到招标图纸后咨询人应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人编制和审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标，并完成招标全过程招标代理工作。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

### (3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价

文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报委托人审计部门审计或委托人指定的审计部门/单位审定。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

### 2.3.3 施工阶段（实施阶段）：

负责动态成本管理，编制月成本报告，编制资金计划，计算工程形象进度，工程进度款审核，设计变更、现场签证及索赔审核，工程造价预估、编制或审核，对材料、设备的价格进行询价及审核；提供有关工程造价信息、资料，做好施工过程中的信息、资料收集工作；主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；按需要到现场解决有关造价事宜，参加相关造价、方案、例会等会议；参与工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；成本后评价。

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承

建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

#### 2.3.4 竣工结算阶段：

负责编制或审核工程竣工结算、竣工决算；按要求汇总整理竣工结算（决算）资料；协助完成竣工结算（决算）审计工作，协助完成技术经济指标分析，协助完成成本后评估。

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方



案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、审定目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助编制详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 2.3.5 成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与审定目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托



人办理贷款手续。

2.3.6 保修阶段

对工程缺陷方案造价、保修金扣款编制或审核。

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.4 其他：

2.4.1 按委托人有关要求整理汇总工程目标成本、预算、招标控制价、结算资料，配合委托人编制、审核工程目标成本、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.4.2 编制目标成本、协助完成目标成本评审工作；进行报送目标成本和审定目标成本的对比分析，书面提出审定目标成本中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.3 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和审定目标成本、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与审定目标成本、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.4 协助完成结算审定及工程财务审定工作；进行报送结算和审定目标成本、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和审定目标成本、审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

2.4.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

2.4.6 协助委托人建立公司成本数据库及供应商库工作；

2.4.7 对工程资料进行整理归类归档；

以补偿。咨询人擅自更换为本项目指派的造价咨询人员（指派的造价咨询人员辞职除外）的，委托人有权要求咨询人承担人民币 1 万元/次的违约金。如超过 3 次的，委托人有权解除本合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.4 委托人认为本项目工程进度因咨询人指派专业人员不足而被影响和延误，有权要求咨询人增加人员。咨询人在接到委托人书面通知后 3 个日历天内按委托人要求补派人员，出现前述情况超过 3 次，委托人有权解除本合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。
- 4.5 委托人有权统计并核实咨询人派出的服务团队主要人员在本项目上投入的工作时间。咨询人须积极配合此项核实工作。
- 4.6 委托人有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到委托人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人每次人民币 5000 元的违约金，不设上限。
- 4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出 10 日内，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 30%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

- 5.1.1 本次造价咨询服务含税合同价（不含驻场酬金）为：人民币肆佰肆拾万零叁仟贰佰玖拾贰元肆角（大写），即¥4403292.4元（小写）；

(签字盖章页)

委托人(盖章): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

郭建

日期: 2021年8月10日

咨询人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

王小明

日期: 2021年8月10日

合同签订  
时间

### 附件三

## 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询任务书

### 一、项目名称：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询

### 二、项目地点：

深圳市盐田区小梅沙片区，南临盐梅路，东临盐坝高速公路匝道

### 三、项目概况：

该项目由 02-09 地块、02-10 地块两个地块组成，用地性质均为商业用地，用地面积分别为 17397.4 m<sup>2</sup>、24363.2 m<sup>2</sup>。02-09 地块形状不规则，东西向宽约 150 米，南北向宽约 110 米，02-10 地块形状成梯形，西边窄东边宽，东西宽约 160 米，南北最窄处约 100 米，南北最宽处约 160 米。地铁 8 号线自西向东横穿两个地块，并在地块内设有小梅沙地铁站，该地铁站为地下二层车站，车站主体长约 400 米，宽约 20 米，总建筑面积约 259017.2 m<sup>2</sup>，暂定 2 组高风亭，5 个地面出入口，具体会结合后期建筑设计最终确定。

表 1：02-09 地块、02-10 地块经济技术指标

| 地块编号                   | 02-09 地块     | 02-10 地块  | 合计      |
|------------------------|--------------|-----------|---------|
| 用地性质                   | 商业用地         | 商业用地      | /       |
| 用地面积 (m <sup>2</sup> ) | 17397.4      | 24363.2   | 41760.6 |
| 容积率/规定容积率              | 4.95/4.82    | 3.51/3.33 | /       |
| 建筑最高高度 (m)             | 99.35        | 99.85     |         |
| 地上计规定容积率建筑面积           | 住宅           | /         | /       |
|                        | 商业           | 31000     | 19500   |
|                        | 办公           | 38790     | 10000   |
|                        | 旅馆业          | 0         | 31500   |
|                        | 公共配套设施 (含地下) | 3480      | 1380    |
|                        |              |           | 4860    |

含商业业态项目

|               |        |                           |                                             |          |
|---------------|--------|---------------------------|---------------------------------------------|----------|
|               | 合计     | 73270                     | 62380                                       | 135650   |
| 地下计规定容积率建筑面积  | 地下商业   | 10500                     | 15500                                       | 26000    |
|               | 地下旅馆业  | /                         | 3300                                        | 3300     |
|               | 合计     | 10500                     | 18800                                       | 29300    |
| 地上核增计容积率建筑面积  | 架空停车场  | 262.39                    | /                                           | 262.39   |
|               | 城市公共通道 | 1703.53                   | 2577.57                                     | 4281.1   |
|               | 架空公共空间 | 660.66                    | 924.91                                      | 1585.57  |
|               | 架空休闲   | 1115.13                   | 810.90                                      | 1926.03  |
|               | 合计     | 3741.71                   | 4313.38                                     | 8055.09  |
| 地下核增不计容积率建筑面积 | 共用停车库  | 28410.36                  | 46177.22                                    | 74587.58 |
|               | 公用设备用房 | 3613.14                   | 4845.37                                     | 8458.51  |
|               | 城市公共通道 | 932.35                    | 2033.67                                     | 2966.02  |
|               | 合计     | 32955.85                  | 53056.26                                    | 86012.11 |
| 总建筑面积 (m²)    |        | 120467.56                 | 138549.64                                   | 259017.2 |
| 其中公共配套设施包括    |        | 公交首末站: 3400;<br>公共厕所: 80; | 邮政所: 150; 公共厕所: 80; 社区警务室: 50; 公共充电站: 1100; |          |

含商业业态  
项目

图 1: 项目用地红线示意图

## 五、服务范围：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：

02-09 地块、02-10 地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、市政配套的土建工程、安装工程等，包括但不限于边坡支护及地基处理工程、基坑土石方及基坑支护工程、桩基础工程、土建主体工程、人防工程、钢结构工程、幕墙工程、精装修工程、结构加固工程、拆除工程、室外工程、景观园林绿化工程、标识标线工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、支吊架工程、泛光照明工程、污水处理工程、雨水回收工程、太阳能热水工程、高压外线工程、擦窗机工程、游泳池安装工程、纯水处理工程、机械停车系统工程、厨房洗衣房设备工程、市政配套工程、装配式工程、海绵城市及绿色建筑等。

02-09 地块、02-10 地块之间的衔接部分，以及与小梅沙片区整体改造范围内的其它地块（03-01 地块、海滨公园）的衔接部分，衔接部分包括但不限于：地下室通道、地上天桥、通廊、道路、地下车库衔接等。

用地红线范围内道路；用地红线范围内到红线外市政路处的出入口范围内的道路及地下管网；用地红线范围内管网与市政管网的连接段等。

用地红线范围内综合管网，包括但不限于地块内的给水、污水、废水、雨水、暖通、电力、弱电及通讯、燃气、消防、区域供冷管道等管网；地下室、街区、主力店、公共走廊等多管线处的管线综合。

## 六、服务内容：

1、设计阶段：负责编制方案设计阶段和施工图设计阶段的目标成本及合约规划，对技术经济指标测算，分析偏差原因；分析不同的建筑形式、施工方法、建筑材料设备对工程造价的影响；提供类似项目的建筑标准及工程造价；编制设计方案估算。

2、招标阶段：负责编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表、主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单、询价资料、工程量计算书（含工程量模型）；计算标准工期；协助编制招标文件（含合同范本）；参与招标答疑，对商务问题解释澄清，对商务标清标，并提供详细的清标报告，协助项目开评标工作；参与施工合同谈判，协助合同签订。



3、实施阶段：负责动态成本管理，编制月成本报告，编制资金计划，计算工程形象进度，工程进度款审核，设计变更、现场签证及索赔审核，工程造价预估、编制或审核，对材料、设备的价格进行询价及审核；提供有关工程造价信息、资料，做好施工过程中的信息、资料收集工作；主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；按需要到现场解决有关造价事宜，参加相关造价、方案、例会等会议；参与工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；成本后评价。

4、竣工阶段：负责审核工程竣工结算、竣工决算；按要求汇总整理竣工结算（决算）资料；协助完成竣工结算（决算）审计工作，协助完成技术经济指标分析，协助完成成本后评估。

5、保修阶段：对工程缺陷方案造价、保修金扣款编制或审核。

6、其他：

- （1）协助委托人建立公司成本数据库及供应商库工作；
- （2）对工程资料进行整理归类归档；
- （3）委托人临时交代的与本项目有关的其他工程造价咨询事项。
- （4）驻场人员具体驻场人数和驻场时间以委托人的书面通知为准。

#### 七、服务期限：

自合同签订之日起至本项目完成竣工决算审计和成本后评估，或本项目保修期结束止，结束时间以时间较后发生的为准。

#### 八、服务单位资格要求：

必须具有住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询企业甲级资质证书。

#### 九、项目团队配备要求

项目负责人必须具有注册一级造价工程师职业资格证书，且必须在投标单位企业注册的。

各专业技术负责人和各专业人员应配备齐全，人员数量足够，当任务工作量集中时，需调配足够专业人员按时保质保量完成任务。

驻场人员应有两年及以上的工作经验且具备注册二级造价工程师（或造价员）职业资格证书。

6、深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询

深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询

合同编号：STZY-0010/2025

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司



## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定价为人民币（大写）叁佰壹拾捌万零玖佰肆拾叁元整（小写：RMB3,180,943.00元），其中不含暂列金额暂定价款为 2,773,833.00 元（其中不含税价 2,616,823.58 元，增值税金额 157,009.42 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 407,110.00 元（其中不含税价 384,066.04 元，增值税金额 23,043.96 元，增值税税率为 6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

九、本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):  法定代表人  
或授权代表: 

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 樊诗晨, 15112291734 项目主管部门 刘天晨  
人及电话: 审核人:  
合约部门经办人及 王强 合约部门审核 刘天晨  
电话: 人:

乙方(盖章):  法定代表人  
或授权代表: 

住 所: 深圳市罗湖区清水河7号  
中海慧智大厦 1A24 楼

电 话: 0755-83788213 传 真: /

开户银行: 交通银行深圳燕南支行 开户全名: 深圳市诚信行工程咨询有  
限公司

账 号: 443066120018001531886 邮政编码:

承包商经办人: 邱长孙 承包商经办人 13544281967  
电话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2025 年 1 月 26 日

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：深圳市诚信行工程咨询有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询服务工作。

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：本项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地深湾支一街与白石四道交汇处东南侧，紧邻地铁9号线，项目用地面积10,470平方米，其中，建设用地面积9,018平方米，道路用地面积1,452平方米。总建筑面积144,141平方米，容积率9.39，其中计规定容积率建筑面积116,020平方米，包含：办公76,570平方米，地上商业10,000平方米，地下商业6,500平方米，酒店20,000平方米，配套设施2,950平方米（含物业服务用房220、食堂900、文化娱乐设施1,830）。地上核增建筑面积为6,012平方米，地下核增面积22,109平方米。最终以政府审批为准。

含商业业态  
项目

服务范围：包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含公区及户内精装修），以及可能涉及到与南塔共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

具体范围以招标文件为准。

#### 第二条 造价咨询的内容

工作内容  
全过程造价咨询

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：

包括不限于各地块用地范围内所有专业工程以及红线外配套工程等全部内容（含公区及户内精装修），以及可能涉及到与南塔共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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

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





5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### （二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、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

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有5年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定3年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地址以甲方通知为准（派驻现场办公人员费用已包含在全过程造价咨询费用中，不另计算，派驻置业大厦办公人员费用按实际计价）。

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

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





甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件，具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括：/。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

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

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

### 第三条 造价咨询任务的委托

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

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

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

4、甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

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

### 第四条 造价咨询的要求

#### 一、进度要求

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

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



7、龙胜车辆段上盖物业项目一期工程造价咨询服务合同

|          |        |
|----------|--------|
| 合同<br>编号 | 2021 年 |
|          | 195 号  |

正本

龙胜车辆段上盖物业项目一期工程造价  
咨询服务合同

合同编号: STZY-ZC-LSD3-GCFW002/2021

甲方: 深圳市地铁集团有限公司  
乙方: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

二〇二一年三月

  
地铁集团有限公司 (3)  
开户银行: 建设银行  
银行账号: 44001510000000000000  
企业电话: 0755-12345678  
企业地址: 深圳市福田区  
一路1016号地铁大厦

## 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”）确定深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担龙胜车辆段上盖物业项目一期工程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同咨询费暂定 2,217,200.00 元（大写：贰佰贰拾壹万柒仟贰佰元整），其中不含税价 2,091,698.11 元，增值税价款 125,501.89 元。咨询费按合同条款第五条的计费标准为基准进行下浮，合同下浮率为 8 %。

合同价款为含税价款，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、合同期限：自合同期签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

六、由于甲方将按合同条款所述向乙方支付费用，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:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招行益田支行

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: 王冬梅  
0755-23881275

合约部门审核人:

乙方(盖章): 深圳市诚信行工程咨询有限公司 法定代表人

或授权代表:

住 所: 深圳市福田区振兴路建艺大厦13楼

电 话: 83788239

传 真: 83785311

开户银行: 交通银行燕南支行

开户全名: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

账 号: 443066120018001531886

邮政编码: 518031

承包商经办人: 黄强

承包商经办人 83788213  
电话:

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2021年3月30日

合同签订  
时间

邱明 吴艳

## 第二部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担龙胜车辆段上盖物业项目一期工程服务工作。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：

服务范围：龙胜车辆段上盖物业项目一期工程。

项目概况：龙胜车辆段上盖物业开发项目，规划范围总用地面积约 11.05 公顷，部分用地位于龙华车辆段上盖（上盖用地面积约 4.34 公顷），用地功能为轨道交通用地+二类居住用地+教育设施用地。二类居住用地面积 9.35 公顷，计容建筑面积为 28.96 万平方米，其中住宅 26.97 万平方米，幼儿园 0.5 万平方米（不少于 18 个班，总占地面积不少于 0.54 公顷），商业 0.45 万平方米，其他配套设施共 1.04 万平方米。教育设施用地面积 1.70 公顷，建筑面积为 2.12 万平方米，规划建设 36 班九年一贯制学校。

含商业业态  
项目

本次服务内容为项目一期工程，一期工程暂定为盖上住宅及人才房，建筑面积暂定为 13 万平方米，二次室内装修面积暂定为 12 万平方米。现分期情况为暂定范围，后续根据项目实际分期情况再行调整。

上述咨询范围内的项目，深铁置业或地铁集团也可另行招标或委托其他咨询公司。

### 第二条 造价咨询的内容

乙方提供的工程造价咨询服务，具体内容包括但不限于以下各项：

工作内容  
全过程造价咨询

#### 一、造价编审：

##### （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、标底、控制价；对技术经济指标提出成本优化建议；根据甲方需要，协助商务标评审。

3. 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。

4. 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。

5. 项目进度款、验工计价审核。

6. 提供工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

7. 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。

8. 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。

9. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

10. 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。

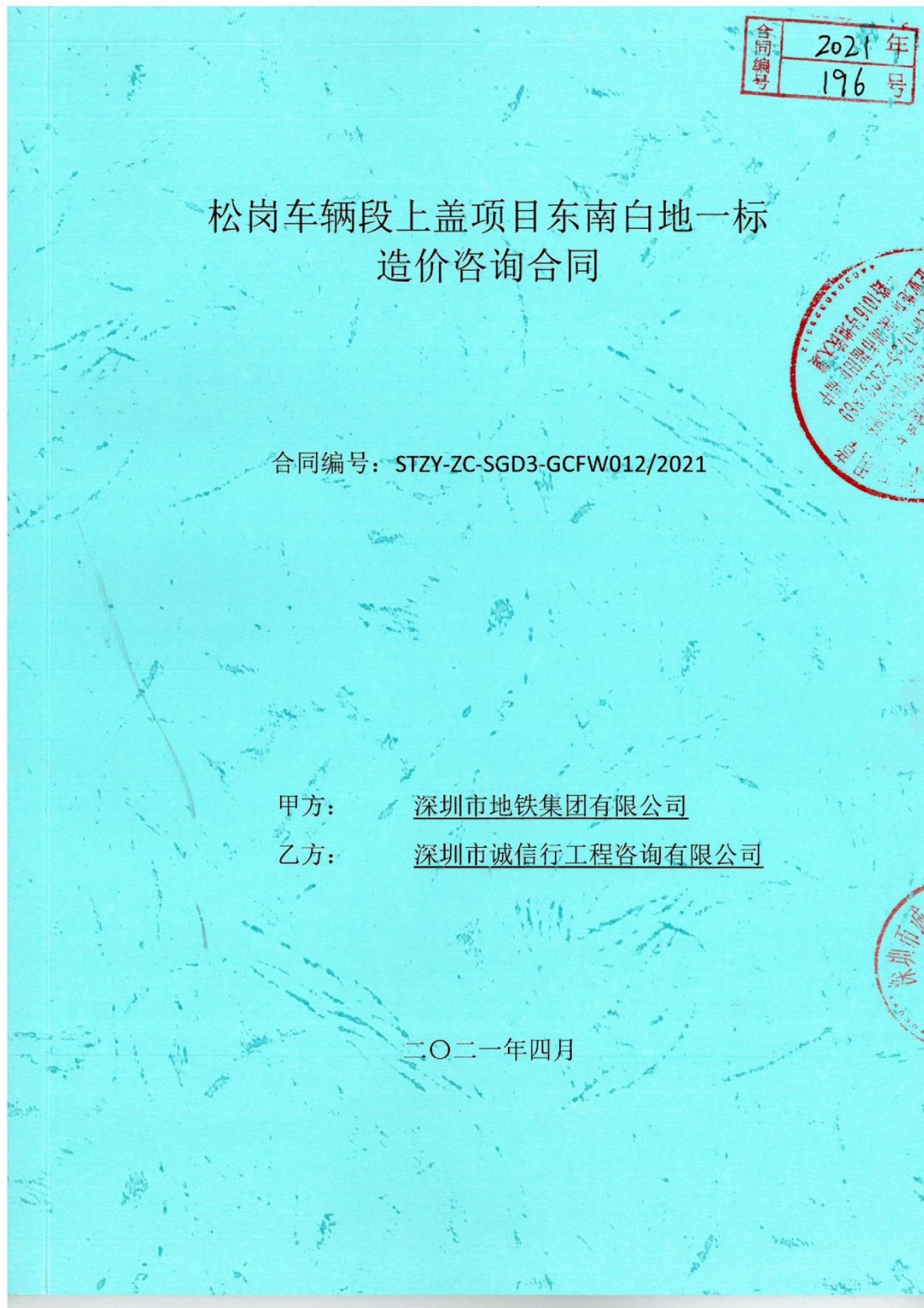
2. 在甲方规定的时限协助办理并取得深圳市建设工程造价管理站出具的竣工结算审核表，其费用已在合同价中综合考虑，不再另计。

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。



8、松岗车辆段上盖项目东南白地一标造价咨询合同



## 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”）确定深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担松岗车辆段上盖项目东南白地一标造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同咨询费暂定 2,870,400.00 元，其中不含税价款为 2,707,924.53 元，增值税税额为 162,475.47 元，咨询费为含税价款，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。合同条款以第五条的计费标准为基准进行下浮，合同下浮率为 8 %。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、合同期限：自合同期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

公司

或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路

电 话:

0755-23992555

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:

合约部门经办人及电话: 杨洁 0755-23882855

项目主管部门审核人:

合约部门审核人:

乙方(盖章):

深圳市诚信行工程咨

询有限公司 法定代表人

询有限公司

或授权代表:

住 所:

深圳市福田区振兴路建艺大厦13楼

电 话:

83788239

传 真:

83785311

开户银行:

交通银行燕南支行

开户全名:

深圳市诚信行工程咨询有限公司

账 号:

443066120018001531886

邮政编码:

518031

承包商经办人:

黄强

承包商经办人 83788213 电话:

合同签署地点:

深 圳

时 间: 2021 年 4 月 25 日

合同签订  
时间

邱明, 邱明



## 第二部分 合同条款

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）委托（以下简称“乙方”）承担松岗车辆段上盖项目东南白地一标造价咨询服务工作。根据《中华人民共和国合同法》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：

服务范围：项目位于深圳市宝安区松岗车辆段东南侧，总建筑面积约 500000 m<sup>2</sup>，其中一标段含 6 栋住宅（A 座、B 座、C 座、D 座、M 座、N 座）、部分裙房商业、部分地下室，学校以及公共配套等，总建筑面积约为 240000 m<sup>2</sup>。建安投资额约 200000 万元。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，具体以甲方下达的《造价咨询任务单》为准。

含商业业态  
项目

### 第二条 造价咨询的内容

乙方提供的工程造价咨询服务，具体内容包括但不限于以下各项：

工作内容  
全过程造价咨询

#### 一、造价编审：

##### （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、标底、控制价；对技术经济指标提出成本优化建议；根据甲方需要，协助商务标评审。
3. 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。
4. 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。
5. 项目进度款、验工计价审核。

6. 提供工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

7. 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。

8. 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。

9. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

10. 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。

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的“造价咨询任务单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

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



9、[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目

合同编号：光建造价咨询[2025] 6 号

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同

工程名称：[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房

项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司

## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工程署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2025 年 3 月 7 日公开招标，并于 2025 年 4 月 10 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目总投资 39653.76 万元（含相关税费 6300.17 万元）。项目位于新湖街道圳美村南侧，建设内容包括 2 栋安置房 25648 平方米、配套商业 1500 平方米、幼儿园 2200 平方米、托育机构 600 平方米、地下车库及设备用房 19299 平方米、户外活动场地 500 平方米、高低压配电工程等。

含商业业态  
项目

工作内容  
全过程造价咨询

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

### 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与支付；

1.2 咨询服务费取费基数及费率：

|            |                                                                                                                                                               |          |     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| 阶段         | 所有本项目参建单位的合同结算)。                                                                                                                                              | 1-3 亿元部分 | 2.1 |
|            |                                                                                                                                                               | 3-5 亿元部分 | 2.0 |
|            |                                                                                                                                                               | 5 亿元以上部分 | 1.9 |
| 其他工程造价咨询任务 | 1、协助完成结算审计工作；<br>2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。<br>3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。<br>4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。 | 不论工程大小   | 0.3 |

注：

①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，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、项目造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹佰玖拾柒万壹仟玖佰陆拾叁圆捌角整（小写¥1971963.80元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 28705.35 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（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 5.74107 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 8.611605 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 69.89284 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4‰，费用为 44.89284 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3‰，费用为 0 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2‰，费用为 0 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5‰，费用为 43.058025 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9‰-2.2‰，合计 61.281235 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2‰，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1‰，费用为 39.281235 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0‰，费用为 0 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9‰；费用为 0 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3‰，费用为 8.611605 万元。

### 三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、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；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；
- 17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；
- 18、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；
- 19、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

- 1、概算编制或审查结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；
  - 2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 25 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；
  - 3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 15 日内提交；
  - 4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 60 日内提交。
- 上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。



甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏合岗村大厦



任东

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：88211494

传真： /

乙方：（盖章）深圳市  
诚信行工程咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区清水  
河7号中海慧智大  
厦 1A204楼75813



法定代表人

或其委托代理人（签  
章）：

电话：83788213

传真： /

开户银行：交通银行深  
圳燕南支行

账号：

443066120018001531886

合同订立时间：2025 年 4 月 28 日  
合同订立地点： 深圳市光明区

合同签订  
时间

10、高新园 29-15 地块(人才公寓项目)设计采购施工总承包工程(EPC)项目造价咨询

|      |     |
|------|-----|
| 合同编号 | 年 号 |
|------|-----|

合同编号: CCSTC-SZ-GXYM-FBHT-FW-2021-002



## 建设工程造价咨询类合同

(造价咨询类分包合同2021版)

工程名称: 高新园29-15地块(人才公寓项目)  
设计采购施工总承包工程(EPC)项目  
造价咨询

委托人: 中建科技集团有限公司深圳分公司

咨询人: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

签约地点: 深圳市坪山区

签约日期: 2021年6月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中建科技集团有限公司深圳分公司

咨询人（全称）：深圳市诚信行工程咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：高新园29-15地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）项目
2. 工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区，高新南六道以南，高新南七路以北

#### 3. 工程规模：

本项目总用地面积约 8058.91 m<sup>2</sup>。总建筑面积 77803.21m<sup>2</sup>，建筑高度 134.60 米，2 栋 40 层公寓塔楼，其中，每栋标准层 34 层（含 2F 避难层），384 户。

塔楼：每层 12 户，户型为两房 2 户，单房 10 户。建筑面积 32177.62m<sup>2</sup>，层高 2.9m，7F 避难层层高 6m，24F 避难层层高 5.1m。

裙楼 6 层（商业 10200m<sup>2</sup>，其他为社康、社区警务室、文体设施建筑、社区服务中心等）。建筑面积 24078.39m<sup>2</sup>，层高 5.1m。

地下室 3 层，每层建筑面积 6900m<sup>2</sup>（主要为停车库、设备用房，-1 层有 1800m<sup>2</sup> 商业）。建筑面积 20815.89m<sup>2</sup>，-3 层高 3.55m/-2F 3.4m/-1F 5.15m。

4. 投资金额：¥ 295,886,903.40 元

5. 资金来源：国有资本。

6. 建设工期或周期：合同工期总日历天数为 1077 日历天，竣工日期为 2023 年 4 月 30 日。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

A 外部：施工图预算编制审核，并上报业主，通过业主审核，结算编制并完成政府审计。

B 内部：完成全专业施工图预算并达到委托方指标要求。

C. 配合委托人进行设计优化工作：咨询人应根据委托人出具的设计图纸测算工程量及成本费用，为委托人合理选择施工图提供依据。

高新园29-15地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）全过程造价咨询服务，主要服务内容范围为：

含商业业态  
项目

工作内容  
全过程造价咨询

- a. 建设工程预算编制（审核），按照委托方合同价格编制施工图预算，完成业主审核，对内施工图预算编制（审核）达到委托方指标要求；
- b. 建设工程结算编制（审核），咨询方主导完成政府审计及结算工作；总分包结算工作由委托方主导，咨询方配合委托方完成即可；
- c. 建设工程施工图预算编制及审核，主要包括但不限于以下专业：土建部分（其中大土方、桩基工程、基坑支护、电梯工程、园林工程为甲指分包，未在本项目范围内）、机电安装部分（电气工程、给排水工程、高低压变配电、消防、燃气、弱电智能化、空调、泛光照明等）、幕墙工程、户内精装修等专业。
- d. 配合委托人进行设计优化工作：咨询人应根据委托人出具的设计图纸测算工程量及成本费用，为委托人合理选择施工图提供依据。

服务范围及工作内容详见附录A。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自中标之日开始实施，至 2023年 8月31日应完成并提交咨询业务成果。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：1、全国统一工程量清单（GB50500-2013）；  
2、深圳市现行计价规范及定额。

### 五、酬金或计取方式

5.1 咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

咨询酬金以建筑平米单价包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询单价×工程建筑面积

高新园29-15地块（人才公寓项目）设计采购施工总承包工程（EPC）咨询单价（含增值税）为：预算编制（大写）伍元叁角伍分/平方米（小写：5.35元/平方米）；结算编制（大写）肆元玖角/平方米（小写：4.9元/平方米）。工程建筑面积暂定为：77803.21平方米。高新园29-15地块（人才公寓项目）项目暂定服务时间为28个月。

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：¥752,342.36元，增值税人民币：¥45,140.54元，增值税率：6%，含税价人民币：¥797,482.90元。

（大写）：不含税价人民币：柒拾伍万贰仟叁佰肆拾贰元叁角陆分，增值税人民币：肆万伍仟壹佰肆拾元伍角肆分，含税价人民币：柒拾玖万柒仟肆佰捌拾贰元玖角。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；工程建筑面积以房屋竣工验收合格后的规划验收合格证上的房屋建筑面积为准。

5.2如遇施工工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间3月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间3月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

5.3计取方式：酬金或计取方式详见附录A。

#### 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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

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

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021年6月\_\_日。
2. 订立地点：深圳市坪山区

**合同签订  
时间**

#### 九、合同生效

本合同自加盖公章或合同专用章后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。



中建科技集团有限公司深圳分公司

造价咨询分包合同

(此页无正文)

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 委托人：中建科技集团有限公司深圳分公司（盖章）             | 咨询人：深圳市诚信行工程咨询有限公司（盖章）   |
| 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）          |
| 住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902 | 住所：深圳市福田区振兴路建艺大厦13楼1318室 |
| 账号：44250100003200001714             | 账号：443066120018001531886 |
| 开户银行：中国建设银行深圳振华支行                   | 开户银行：交通银行燕南支行            |
| 邮政编码：518000                         | 邮政编码：518031              |
| 电话：0755-22227131                    | 电话：0755-83788241         |
| 传真：0755-22227131                    | 传真：0755-83788241         |
| 税号：91440300MA5D8E149T               | 税号：9144030019217811XU    |

张燕 张明

### 一、投标人项目负责人简历表

|                        |                           |            |      |           |          |        |      |                               |          |
|------------------------|---------------------------|------------|------|-----------|----------|--------|------|-------------------------------|----------|
| 姓名                     | 郑建威                       | 性别         | 男    | 年龄        | 54       | 学历     | 本科   | 职称                            | 高级       |
| 毕业院校                   | 天津大学                      |            |      | 毕业时间      | 1993. 06 |        | 所学专业 | 工业与民用建筑                       |          |
| 工程建设行业工作年限             | 33 年                      | 造价咨询服务工作年限 | 33 年 | 投标人企业工作年限 |          | 33 年   | 技术特长 | 土建                            |          |
| 国家注册造价工程师或注册一级造价工程师注册号 | 建[造]11114400027571        |            |      | 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 | 2011. 10 |
| 其他类型注册工程师证书号           | /                         |            |      | 注册专业      |          | /      |      |                               |          |
| 主要工作经历                 | 1993. 06-今 深圳市诚信行工程咨询有限公司 |            |      |           |          |        |      |                               |          |

注：填写要求详见《资信标要求一览表》，并后附相应证明材料。

郑建威

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: 郑建威  
性别: 男  
出生日期: 1972年03月11日  
专业: 土木建筑工程  
证书编号: 建[造]11114400027571  
有效期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘用单位: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

个人签名: 郑建威  
签名日期: 2026.06.25

发证日期: 2026年06月25日

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.

批准及授权  
The People's Republic of China  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China

批准及授权  
The People's Republic of China  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0102988  
No.: 0102988

姓名: 郑建威  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1972年03月  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2010年10月24日  
Approval Date

持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 1023444230444424  
File No.:

姓名: 郑建威  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1972年03月  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2010年10月24日  
Approval Date

签发单位盖章  
Issued by  
签发日期: 2011年 03月 10 日  
Issued on

姓名: 郑建威  
身份证号: 440301197203111517  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市诚信行工程咨询有限公司

证书编号: 建[造]11114400027571  
初始注册日期: 2011 年 10 月 09 日

颁发机关盖章:  
发证日期: 2023 年 10 月 06 日

广东省  
中等专业学校  
毕业证书

学生郑建威系广东省紫金县人,现年20岁,于一九八九年九月至一九九三年六月在本校工业与民用建筑专业学习期满,成绩合格,准予毕业。

校长 郑建威  
深教中专字 02491 号  
一九九三年六月十日

照片

郑建威 于二〇一六年十一月,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 高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单证: 二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格  
粤高取证书第 1708001002438号

天津大学  
毕业证书

学生 郑建威 性别 男,一九七二年 三月十一 日生,于二零零五年九月至 二零零七年 七月在本校 土木工程 专业,网络教育 专科升本科 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: 天津大学 校(院)长: 樊兆

证书编号: 100567200705001545 二零零七年 七月 十 日

查询网站: <http://www.chsi.com.cn> 天津大学制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑建威 社保电脑号：1444883 身份证号码：440301197203111517 页码：1  
参保单位名称：深圳市诚信行工程咨询有限公司 单位编号：705030 计算单位：元

| 缴费年  | 月  | 单位编号   | 养老保险     |         |        | 医疗保险 |         |         |        | 生育 |        |       | 工伤保险   |       | 失业保险   |       |        |
|------|----|--------|----------|---------|--------|------|---------|---------|--------|----|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|      |    |        | 基数       | 单位交     | 个人交    | 险种   | 基数      | 单位交     | 个人交    | 险种 | 基数     | 单位交   | 基数     | 单位交   | 基数     | 单位交   | 个人交    |
| 2025 | 01 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 02 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 03 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 04 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 05 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 06 | 705030 | 4492.0   | 763.64  | 359.36 | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 07 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 08 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 09 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 10 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 11 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2025 | 12 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6733    | 336.65  | 134.66 | 1  | 6733   | 33.67 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 01 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 02 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 03 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 04 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 05 | 705030 | 4775.0   | 811.75  | 382.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 4492   | 17.97 | 4492   | 35.94 | 8.98   |
| 2026 | 06 | 705030 | 6000.0   | 1020.0  | 480.0  | 1    | 6727    | 403.62  | 134.54 | 1  | 6727   | 33.64 | 6000   | 24.0  | 6000   | 48.0  | 12.0   |
| 合计   |    |        | 14531.09 | 6838.16 |        |      | 6461.52 | 2423.16 |        |    | 605.88 |       | 329.49 |       | 658.98 |       | 164.66 |

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cfe628dce39 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705030  
单位名称  
深圳市诚信行工程咨询有限公司





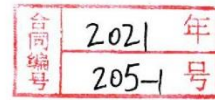
二、拟派项目负责人业绩一览表

| 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  | 深圳市农科东城置业有限公司       | 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询服务合同             | 2021. 4. 28 | 是           | 是                              |
| 2  | 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司 | 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询合同 II 标段                      | 2023. 5. 8  | 是           | 是                              |
| 3  | 深圳市光明科学城开发投资有限责任公司  | 光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同                  | 2024. 3. 15 | 是           | 是                              |
| 4  | 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司    | 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询服务合同 | 2021. 8. 10 | 是           | 是                              |
| 5  | 深圳市地铁集团有限公司         | 深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询                                 | 2025. 1. 26 | 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、农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询服务合同



合同编号：

农 科 东 城 项 目 （ 宗 地 号 ： G 1 1 3 3 3 - 0 0 9 9  
地 块 ） 全 过 程 造 价 咨 询 服 务 合 同

甲方(委托人)： 深圳市农科东城置业有限公司

乙方(咨询人)： 深圳市诚信行工程咨询有限公司

签 约 日 期： 2021.4.28



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市农科东城置业有限公司

咨询人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

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) 工程地址：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

2) 工程规模：农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）预计总投资 651347.56 万元（含地价），总用地面积为 66857.17 平方米，计入容积率的总建筑面积 307500 平方米，地下三层、局部两层。具体内容如下：1、商品住宅、商业及公共配套部分（271290 平方米）、商品性住宅 247400 平方米（含物业服务用房 500 平方米）、商业 7600 平方米；社区菜市场 1000 平方米；21 班幼儿园（建筑面积 7200 平方米）；社区健康服务中心 1000 平方米、社区老年日间照料、便民服务站 400 平方米、文化活动室 1000 平方米；党群服务中心 1000 平方米、社区警务室 40 平方米；通信汇聚机房 200 平方米、邮政所 120 平方米；公交首末站 3000 平方米、公共厕所 90 平方米、环卫工人作息房 20 平方米、小型垃圾转运站 200 平方米。2、公共住房部分（暂定 36210 平方米）。

3) 工程特点：建设类型为房屋建筑。本项目分期建设，一期拟建设总计容积率建筑面积为 151290 m<sup>2</sup>，包含 8 栋塔楼（其中住宅 135000 m<sup>2</sup>，配套用房 16290 m<sup>2</sup>），住宅建筑高度不超过 100 米；二期拟建设总计容积率建筑面积为 156210 m<sup>2</sup>，包含 5 栋塔楼（其中住宅 111900 m<sup>2</sup>，人才房 36210 m<sup>2</sup>），住宅建筑高度不超过 150 米。

含商业业态  
项目

### 二、咨询工作内容：

农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）工程全过程造价咨询服务，预算、结算、过程服务等，具体详见专用条款约定。

工作内容  
全过程造价咨询

### 三、咨询酬金：

《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》深价协[2019]013号文取费标准为：

| 咨询项目名称   | 计费基数 | 费率标准     |             |              |           |        |        | 备注       |
|----------|------|----------|-------------|--------------|-----------|--------|--------|----------|
|          |      | 500 万元以内 | 501-1000 万元 | 1001-5000 万元 | 5001-1 亿元 | 1-5 亿元 | 5 亿元以上 |          |
| 招标控制价或审核 | 控制价% | 0.50     | 0.46        | 0.40         | 0.36      | 0.32   | 0.28   | 差额定率累进计费 |
| 工程结算价    | 结算价% | 0.36     | 0.30        | 0.25         | 0.19      | 0.15   | 0.12   | 差额定率累进计费 |

1、农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）工程全过程造价咨询服务费率为上述费率标准下浮 28.5%；

2、承诺驻场补贴费以 8000 元/月·人 计算，驻场补贴费暂估价为 96 万元（本项费用为不可竞争费用，计入投标总价内），具体驻场服务人数及时间以甲方书面通知为准。

3、合同暂定总价为：（招标控制价 1318.02 万元-驻场补贴费 96 万元）×（1-投标下浮率 28.5%）+驻场补贴费 96 万元=969.744300 万元。

4、以上报价即为甲乙双方在招标文件及合同约定的咨询服务期限内完成约定咨询服务全部内容的总费用。本合同咨询服务费包括但不限于驻场服务酬金、人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

#### 四、咨询工作期限：

1、合同开始时间：合同签订之日起；

2、合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止。

3、本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容，咨询人向委托人按专用条款的规定时间提交合

同约定的咨询成果文件。

#### 五、咨询成果要求：

- 1、在规定的时间内完成招标图招标控制价的编制，并与招标人委托的造价咨询（审核）单位进行造价对比，并由甲方确定最终的招标控制价。
- 2、咨询人应按合同要求，在规定时间内完成另行发包专业工程的预结算编制、审核及施工总承包的结算编制、审核。
- 3、咨询人所提交的工作成果必须达到合同的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
- 4、满足合同要求的成本数据指标分析。
- 5、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算模型、计算底稿、相应的电子文件。
- 6、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审核完成后，由委托人成本人员或委托人委托其他咨询人对咨询成果进行审核。
- 7、咨询人提交的业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担在以后发现该业务成果质量问题导致的责任。

#### 六、本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 4、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。
- 5、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。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。本合同组成文件及优先解释顺序如下：上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

委托人：深圳市农科东城置业有限公司

(单位全称并盖章)

地址：深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路  
交汇处西南角

法定代表人：

(或委托代理人)：

咨询人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

(单位全称并盖章)

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦13  
楼

法定代表人：

(或委托代理人)：

电话：

2021年4月28日

电话：

2021年4月28日

**合同签订  
时间**



### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

#### 第一条 合作方式

委托人深圳市农科东城置业有限公司（以下为甲方）与咨询人深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下为乙方）经协商一致，签订本合同书。甲方视项目进展情况根据本合同书要求与乙方签订项目造价咨询委托单，委托乙方具体造价咨询工作，乙方在收到造价咨询任务后须按甲方的要求完成造价咨询工作。

#### 第二条 委托内容

甲方根据项目进展情况委托乙方就农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价提供咨询服务，具体内容包括但不限于如下内容：

##### （一）协助甲方完成本标段目标成本编制：

- （1）本工作的咨询服务费已包含在总咨询服务费中，不另行计算；
- （2）成本测算的主要内容为编制成本测算，测试建设项目流动资金；
- （3）成本测算编制应内容全面、费用构成完整、计算合理，深度应满足建设项目决策的不同阶段对其进行经济评价的要求；
- （4）成本测算的编制与审查应依据农科东城项目测算模板的有关规定进行；

##### （二）施工图招标控制价及工程量清单编制：

- 1、成立项目服务队伍并确定负责人，在收到编制任务书后 2 个日历天给甲方提交本项目造价咨询服务方案（包含专业造价人员配置情况等）；
- 2、在施工图设计完成后，根据施工图设计文件和相关依据，编制施工图预算。

##### （1）编制原则：

- 1）施工图预算编制应保证编制依据的合法性、有效性；预算报告的完整性、准确性和全面性。
- 2）根据现场施工实际情况，结合合理的施工组织设计进行编制。

##### （2）编制依据：

- 1）施工图纸；
- 2）预算编制时最新的《建筑工程工程量清单计价规范》；
- 3）国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
- 4）与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- 5）工程造价管理机构发布的工程造价信息价（若工程造价信息价不含

此项内容则参考市场平均价)；

6) 其他相关资料。

(3) 编制步骤：

1) 熟悉施工图纸；

2) 进行图纸工程量；

3) 收集市场人材机及设备价格；

4) 与初步设计概算对比审核，形成预算报告初稿；

5) 与同类工程指标进行分析，并与初步设计概算中对应的单位工程投资进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给甲方。

3、工程量清单及控制价编制：

(1) 乙方根据甲方提供的工程施工图，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供施工图招标工程量清单、控制价及全套电子文档，其包括但不限于如下内容：

1) 甲方提供各专业施工图的所有内容；

2) 过程中的设计变更及其他相关资料；

3) 甲方的其他要求。

(2) 对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的数量及价格进行审核。所有单价的确定应提供3个以上合理的价格数据，根据委托人需要，及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价的工作。

(3) 乙方完成预算编制后要与第三方咨询公司核对预算文件，双方核对并与甲方确定招标控制价。

(4) 甲方工程招标过程中，若投标单位对甲方提供的工程量清单提出异议，乙方负责按甲方的要求和投标单位进行招标工程量清单的核对工作，并协助甲方在约定的时间内提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

(5) 经济、技术指标分析：乙方按照甲方提供的相关表格计算并填写技术经济指标表。乙方应根据自己的经验向甲方提供如钢筋含量等投资控制方面的建设性意见。

(6) 如甲方有要求，需协助甲方对投标商务电子文件进行清标工作，由

项目负责人和安装负责人提出详细的造价分析报告，并协助招标人签订合同，编制投资控制形象进度表。

(7) 与施工单位进行工程量的核对工作，如招标版图纸与实施版图纸不一致，乙方还需对实施版图纸进行造价编制并与第三方咨询及施工单位核对。

(三) 过程签证及变更工程的测算（预算）、结算编制：

1、根据工程签证、设计变更文件和相关依据，做好签证、变更测算（预算）编制，其中测算（预算）工作要求在甲方提交资料后 2 天内完成，并提交相关的成果文件。较大变更甲方视情况可适当延长时间，若乙方不配合及时完成变更测算（预算），甲方有权暂停支付咨询服务费，直至乙方完成签证、变更测算（预算）后再支付。

(1) 编制原则：

1) 签证及变更测算及预算编制应保证编制依据的合法性、有效性；预算报告的完整性、准确性和全面性。

2) 根据现场施工实际情况，结合合理的施工组织设计进行编制。签证、变更测算及预算编制应控制在已批准的设计概算投资范围内。

(2) 编制依据：

- 1) 施工图纸、工程签证及设计变更资料；
- 2) 预算编制时最新的《建筑工程工程量清单计价规范》；
- 3) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
- 4) 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- 5) 工程造价管理机构发布的工程造价信息价（若工程造价信息价不含此项内容则参考市场平均价）；
- 6) 其他相关资料。

(3) 编制步骤：

- 1) 熟悉签证、变更图纸及其他相关材料；
- 2) 进行签证及变更工程计量；
- 3) 收集市场人材机及设备价格；
- 4) 与施工图预算对比审核，形成预算报告初稿；
- 5) 与同类工程指标进行分析，并与施工图预算中对应的单位工程投资

进行对比，如存在投资偏差，应编制偏差说明提交给甲方。

## 2、工程量清单、测算（预算）及结算编制：

（1）乙方根据甲方提供的工程签证及变更材料，在规定的时间内按照甲方要求的格式编制并提供签证、变更测算及预算文件、全套电子文档，其包括但不限于如下内容：

- 1）甲方提供各专业施工图的所有内容；
- 2）过程中的设计变更及其他相关资料；
- 3）甲方的其他要求。

（2）工程施工过程中，若施工方对己方提供的工程量清单提出疑议，乙方负责按甲方的要求和施工方进行工程签证及变更工程量的核对工作，并在约定的时间内甲方提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

（3）收集工程施工的有关资料，采取多种手段、方法（如拍照、往来原始资料的存档等），做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核，做好索赔及反索赔资料的积累。

（4）签证及变更工程完工后，乙方在甲方提供证明完工的相关资料后，按时的完成签证及变更工程的结算审核，并按照甲方的要求与施工方进行结算的核对工作，并在约定的时间内向甲方提供核对签字确认后的成果文件及其电子文档。

（5）在施工期间，派相关专业人员（不少于2人），及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核，及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报，并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事件，与相关各方积极沟通，讨论解决工程中存在的问题。

（6）每月派专业人员到施工现场不少于4天，参加专题会议、签证变更现场协调会、成本核算等会议，协助甲方办理相关成本类工作。

（四）局部方案调整比选测算、协助甲方完成限额设计指标测定及成本优化工作：

1、局部方案调整比选及限额设计测算的咨询服务费已包含在总咨询服务费中，不另行计算；

2、对设计院提供的设计方案进行比选，提供工程造价测算及意见；



3、局部方案比选测算的主要工作内容根据甲方提供的局部方案调整资料进行成本测算，此阶段的造价咨询工作目的有三个，一是该局部方案是否按照项目总投资计划（批复的估算投资）进行了限额设计，设计内容及标准是否达到了甲方的要求；二是在设计内容及标准达到了甲方要求的前提下，设计概算与项目总投资计划是否有较大出入，是否应对项目总投资测算进行合理的调整；三是对所有的局部方案比选进行成本的对比分析，并形成相关的经济评价报告。

4、配合甲方做好成本优化工作，并按甲方要求提交相关成果文件。

#### （五）工程结算造价编制及审核：

1、根据项目的竣工验收资料、经认可的竣工图纸、施工合同文件、施工过程中所发生的所有设计变更、现场签证、工程反馈单以及施工单位提交的决算申请资料，进行工程结算编制及审核工作。

2、编制工程结算书，工程结算工作须在甲方要求的时间内完成，要与施工单位和第三方咨询公司核对结算文件，双方核对并与甲方确定结算价，并配合造价站的审计工作。

3、按工程结算内容，进行经济技术指标分析及完成该工程造价评估报告。

4、根据甲方要求，完成工程的成本后评估工作，并提交相关的成果文件。

#### （六）驻场服务：

1、甲方会给予一定的驻场补贴费，其他的驻场服务费已包含在总咨询服务费中。

2、要求乙方提供专人驻场服务，具体驻场服务人数及时间以甲方书面通知为准。

3、派驻现场的服务人员在驻场服务期间，乙方必须为其购买商业意外险。

4、配合甲方做好月进度款现场审核确认工作并提交审核意见书。

5、配合甲方做好农科东城项目工程的驻场造价服务工作。

6、每季度对驻场服务人员进行考核评价（详见附件：驻场服务评价表），考核评价 90 分以上可每季度奖励 6000 元/人，奖励费用需专款专用到驻场人员，咨询公司需提供相关资料证明。

#### （七）其他要求：

1、参与预算编制需明确相关事项的会议，配合工程招标和答疑；

2、按业主方要求，提供相关市场价格意见，如物料、设备、人工等，参与



甲方与施工方进行材料、设备的询价定价工作，并配合出具最终的盖章认价成果文件；

3、在甲方提供全部资料 1 天内，按施工合同要求计算承包单位每月工程款项，并提交进度款审核报告书；

4、协助委托人进行对业务部门、主管部门介绍并汇报相应的工程造价情况；

5、工程预算错漏项的复核；

6、工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

7、协助招标人签订合同及相关造价文件报批报审；

8、派经验丰富的专业人员参加甲方组织图审会议，并提出合理化建议；

9、协助甲方做好过程中的人工、材料调差、配合费等的计算；

10、根据甲方要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务；

11、乙方每半年定期进行造价咨询讲座、案例分析；

12、以上 1~11 项工作咨询服务费在合同总价中综合考虑，不单独计取。

13、乙方负责的咨询工作完成时间要求及奖惩详见合同附件“咨询工作完成时间要求及奖惩”。

### 第三条、咨询酬金及付款方式：

1、编制招标控制价阶段：每个委托事项单独计算，根据委托内容，按经甲方审核确认的委托咨询项目计算咨询服务费及付款。

| 服务内容                    | 本阶段完成咨询服务内容对应咨询服务费计算标准                                                                                                                                    | 本阶段完成咨询服务内容对应咨询服务费付款节点                                          |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 招标控制价(采用招标并签订合同,含直接委托或补 | 1) 经甲方认可的招标控制价*预算服务费率;<br>2) 招标版图纸变化多个版本,变化内容有较大修改及经甲方确认,并且乙方多次重复算量计价的,经甲方确认,可按下列方式计算咨询补偿费:<br>①若招标版数量不大于 3 版(含 3 版)时,无咨询补偿费;<br>②若招标版数量大于 3 版时,但招标控制价(仅为 | 1) 若无实施版核对,工程合同签订后可支付咨询服务费的 95%;<br>2) 若有实施版核对的,工程合同签订后可支付咨询服务费 |

附件 11：项目人员配备表

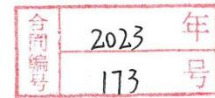
| 序号 | 拟任职务  | 姓名  | 身份证号码              | 工作年限 | 本公司工作年限 | 执业资格或职称     | 专业类型 | 备注    |
|----|-------|-----|--------------------|------|---------|-------------|------|-------|
| 1  | 项目负责人 | 郑建威 | 440301197203111517 | 28 年 | 28 年    | 造价工程师<br>高级 | 土建   |       |
| 2  | 造价工程师 | 周卫元 | 362229197106042022 | 30 年 | 18 年    | 造价工程师<br>中级 | 土建   |       |
| 3  | 造价工程师 | 颜小汀 | 362222197409055133 | 25 年 | 16 年    | 造价工程师<br>中级 | 土建   |       |
| 4  | 造价工程师 | 赵志群 | 36052119840309322X | 14 年 | 7 年     | 造价工程师<br>中级 | 土建   | 受表彰人员 |
| 5  | 造价工程师 | 唐际华 | 430502196809113032 | 30 年 | 10 年    | 造价工程师<br>中级 | 土建   |       |
| 6  | 造价工程师 | 程道威 | 420983198701066411 | 12 年 | 4 年     | 造价工程师       | 土建   |       |
| 7  | 造价工程师 | 吕 雄 | 429001198205070416 | 16 年 | 16 年    | 造价工程师<br>中级 | 土建   | 受表彰人员 |
| 8  | 造价工程师 | 于晓丽 | 440106196911151823 | 30 年 | 16 年    | 造价工程师<br>中级 | 土建   |       |
| 9  | 造价工程师 | 马学军 | 640103196904050934 | 30 年 | 13 年    | 造价工程师<br>高级 | 土建   |       |
| 10 | 造价工程师 | 李 奇 | 410105197409258417 | 24 年 | 7 年     | 造价工程师<br>中级 | 土建   |       |
| 11 | 造价工程师 | 毛景胜 | 522601198109220832 | 19 年 | 3 年     | 造价工程师       | 土建   |       |
| 12 | 造价工程师 | 刘金华 | 420111197211124068 | 28 年 | 1 年     | 造价工程师<br>高级 | 土建   |       |
| 13 | 安装负责人 | 胡小丽 | 412922197108220329 | 29 年 | 15 年    | 造价工程师<br>高级 | 安装   | 受表彰人员 |

 担任项目  
负责人信息

|    |       |     |                    |      |      |             |    |           |
|----|-------|-----|--------------------|------|------|-------------|----|-----------|
| 14 | 造价工程师 | 李 迟 | 220122198905230427 | 11 年 | 7 年  | 造价工程师       | 安装 |           |
| 15 | 造价工程师 | 王永录 | 37142119830419599X | 14 年 | 2 年  | 造价工程师<br>中级 | 安装 |           |
| 16 | 造价工程师 | 吴媛媛 | 410211198603233026 | 13 年 | 8 年  | 造价工程师<br>中级 | 土建 |           |
| 17 | 造价员   | 李琳杰 | 460100196601080017 | 32 年 | 19 年 | 造价员<br>高级   | 土建 |           |
| 18 | 造价员   | 魏 东 | 441622197611220316 | 22 年 | 22 年 | 造价员<br>初级   | 土建 |           |
| 19 | 造价员   | 李翠娟 | 441823198302277046 | 13 年 | 11 年 | 造价员<br>高级   | 土建 | 受表彰<br>人员 |
| 20 | 造价员   | 郭向欣 | 230103198209232819 | 16 年 | 12 年 | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 21 | 造价员   | 邱长孙 | 36252319850115123X | 14 年 | 12 年 | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 22 | 造价工程师 | 任继伟 | 230103198210232824 | 17 年 | 14 年 | 造价工程师<br>中级 | 土建 |           |
| 23 | 造价员   | 周瑞栋 | 440785198902143458 | 11 年 | 9 年  | 造价员<br>中级   | 土建 | 受表彰<br>人员 |
| 24 | 造价员   | 沈 弯 | 429006199205047941 | 7 年  | 7 年  | 造价员         | 土建 |           |
| 25 | 造价员   | 韦 铭 | 360681199110149062 | 8 年  | 8 年  | 造价员<br>初级   | 土建 |           |
| 26 | 造价工程师 | 任雪枫 | 230622198912034060 | 10 年 | 8 年  | 造价工程师       | 土建 |           |
| 27 | 造价员   | 李 雄 | 432503198309263170 | 14 年 | 12 年 | 造价员         | 土建 |           |
| 28 | 造价员   | 李 成 | 230622198209305818 | 16 年 | 12 年 | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 29 | 造价员   | 洪莞竹 | 230207198706250429 | 13 年 | 10 年 | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 30 | 造价员   | 彭妮妮 | 441501198112072328 | 17 年 | 9 年  | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 31 | 造价员   | 唐美弘 | 430523198411117624 | 16 年 | 16 年 | 造价员<br>中级   | 土建 |           |
| 32 | 造价员   | 黄珍汇 | 450102199002280521 | 7 年  | 3 年  | 中级          | 土建 |           |
| 33 | 造价员   | 刘雪梅 | 431021198310220068 | 17 年 | 14 年 | 中级          | 土建 |           |
| 34 | 造价员   | 刘雪萍 | 420923198912086344 | 10 年 | 2 年  | 中级          | 土建 |           |

|    |              |     |                    |      |      |           |    |  |
|----|--------------|-----|--------------------|------|------|-----------|----|--|
| 35 | 造价员          | 李昆鹏 | 230119198606164339 | 12 年 | 7 年  | 造价员<br>中级 | 土建 |  |
| 36 | 造价员          | 郑信豪 | 440301196209261132 | 30 年 | 14 年 | 造价员<br>中级 | 安装 |  |
| 37 | 造价员          | 温远军 | 440301197204114111 | 28 年 | 28 年 | 造价员<br>初级 | 安装 |  |
| 38 | 造价员          | 吴思竹 | 441381198908067226 | 10 年 | 6 年  | 造价员       | 安装 |  |
| 39 | 造价员          | 王 鑫 | 230903198504201488 | 15 年 | 10 年 | 造价员<br>初级 | 安装 |  |
| 40 | 造价员          | 曹宇东 | 321202198305130355 | 17 年 | 8 年  | 造价员<br>中级 | 安装 |  |
| 41 | 造价员          | 刘幼庭 | 421002198001073817 | 12 年 | 10 年 | 造价员       | 安装 |  |
| 42 | 造价员          | 谭小艳 | 430703198111209565 | 17 年 | 15 年 | 造价员<br>中级 | 安装 |  |
| 43 | 驻场人员<br>(安装) | 李 丹 | 360430198510241946 | 14 年 | 8 年  | 造价员<br>中级 | 安装 |  |
| 44 | 造价员          | 孙 涛 | 230281198609210410 | 13 年 | 8 年  | 造价员<br>中级 | 安装 |  |
| 45 | 造价员          | 乔丁虎 | 420684198303270097 | 14 年 | 9 年  | 造价员       | 安装 |  |
| 46 | 造价员          | 孙 静 | 500382199107018404 | 8 年  | 7 年  | /         | 土建 |  |
| 47 | 驻场人员<br>(土建) | 郭龙斌 | 440881199303227259 | 5 年  | 2 年  | /         | 土建 |  |
| 48 | 驻场人员<br>(土建) | 游少龙 | 440582199305036317 | 6 年  | 4 年  | /         | 土建 |  |
| 49 | 驻场人员<br>(土建) | 杨睿  | 630102198906072011 | 8 年  | 2 年  | /         | 土建 |  |
| 50 | 驻场人员<br>(土建) | 李灿华 | 44182319881231701X | 9 年  | 2 年  | /         | 土建 |  |
| 51 | 驻场人员<br>(土建) | 王京东 | 420821198408270013 | 13 年 | 7 年  | /         | 土建 |  |
| 52 | 驻场人员<br>(土建) | 张祖德 | 430981198204056334 | 17 年 | 2 年  | /         | 土建 |  |
| 53 | 造价员          | 吴秋灵 | 440582199007246316 | 11 年 | 2 年  | /         | 土建 |  |
| 54 | 造价员          | 姚丹霓 | 440508199508273626 | 4 年  | 4 年  | /         | 安装 |  |
| 55 | 造价员          | 马明霞 | 450324198703201923 | 10 年 | 4 年  | /         | 安装 |  |

2、燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询合同 II 标段



合同编号：燕罗智联产发-2023-JG-006

## 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房 造价咨询合同

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询

第 II 标段

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道

发 包 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承 包 人：深圳市诚信行工程咨询有限公司

2023 年 5 月



委 托 人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨 询 人（乙方）：深圳市诚信行工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，于 2023 年 4 月 14 日经☑公开招标◎直接委托，将 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询第 II 标段造价咨询工作委托给乙方，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

## 第一部分、协议书

### 一、工程概况

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房造价咨询第 II 标段；

工程地点：深圳市宝安区

工程建设规模和内容：

本标段，即第 II 标段（11-02 地块），用地面积 47113.00 平方米，总建筑面积 242722.21 平方米，容积率 4.1。地下建筑面积（地下车库等）44701.00 平方米；地上建筑面积 198021.21 平方米，其中厂房面积 136247.00 平方米，宿舍面积 16900.00 平方米，研发配套 29636.00 平方米。商业面积 7000.00 平方米，食堂面积 3000 平方米，公共配套 380 平方米，架空层 2559.79 平方米，连廊 2298.42 平方米。本标段估算总投资暂按 14.9648 亿元，建安费暂估 11.8248 亿元。

含商业业态  
项目

### 二、造价咨询文件的编制依据

- 1、方案设计和投资估算；
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件、投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更通知及变更图纸；
- 7、材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- 8、现行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；
- 9、勘察、测量报告；
- 10、其它。

工作内容  
全过程造价咨询

### 三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- 1、编制概算；
- 2、编制施工图预算及零星造价文件；

- 3、审核工程进度款；
- 4、编制工程变更造价；
- 5、编制结算；
- 6、编制勘察、测量、监测、检测等造价咨询文件。
- 7、其他与造价咨询有关的配合服务（包括从方案设计到项目竣工决算的全过程造价咨询业务）。

#### 四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自 2023 年 4 月 17 日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

- 1、概算：接到图纸及有关资料后 10 日内提交概算编制成果报告 3 份。
- 2、预算：接到图纸及有关资料后 15 日内提交预算编制成果报告 3 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分批编制的，按照各部分工程提供资料时间分别计时。
- 3、工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。
- 4、清单错漏复核：接到清单错漏项报告及相关资料后 10 日内提交复核分析报告 3 份。
- 5、工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表 3 份。
- 7、工程变更预算：接到变更图纸及相关资料后 5 日内提交工程变更预算报告 3 份。
- 8、工程竣工结算：自接到施工单位相关结算资料后 20 日内提交结算审核报告 3 份。
- 9、对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。
- 10、勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有需乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认沟通一致。

#### 五、咨询费的结算及支付办法

1、咨询费暂定为大写：伍佰肆拾捌万陆仟柒佰元整（小写：¥5,486,700.00 元），本合同价为咨询费最终结算最高限价。

包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。咨询费结算价的计算基数为发包人最终认可的概算建安费（扣除未实施部分），费率为中标费率 0.464%。

##### 2、咨询费结算的约定

咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为 85%、绩效酬金比例为 15%。绩效酬金与履约考评情况挂钩，根据履约评价结果等级对应的比例进行结算。完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为 100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为 70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为 0%。

- 1、按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。
- 2、在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。
- 3、在乙方工作期间密切配合，负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作，为乙方工作提供方便。
- 4、及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并对具体问题提出意见和建议。
- 5、甲方授权本咨询业务的代表，姓名卢思宇，负责业务联系工作。

(二) 乙方责任；

- 1、向甲方提供工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。
- 2、乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组，在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定，不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是郑建威，造价咨询业务人员是土建负责人任继伟，安装负责人胡小丽。

**担任项目  
负责人信息**

- 3、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。
- 4、对于甲方提供的图纸、资料，乙方应及时核对，如有问题应及时向甲方提出书面报告。
- 5、根据甲方各阶段的工程管理需要，配合开展相关造价咨询全过程跟踪服务工作，派人现场踏勘及计量复核、参与相关工作协调会议、在甲方要求的时间内对有关问题进行书面回复等。根据发包人需要，派出造价咨询人员驻场服务。

八、违约责任

- 1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交咨询成果文件的时间相应顺延。
- 2、乙方为预算编制单位，工程量清单计算错漏，每个子目错漏在 5%-15%之间的，乙方按相应项目错漏部分造价的 0.5%向甲方支付违约金；每个子目错漏>15%（不含 15%）的，乙方按相应项目错漏部分造价的 1%向甲方支付违约金。
- 3、如结算经第三方审核单位或审计单位的审定结算核减>5%，乙方按核减部分造价的 1%向甲方支付违约金；3%<核减≤5%，乙方按核减部分造价的 0.6%向甲方支付违约金；1%<核减≤3%，乙方按核减部分造价的 0.3%向甲方支付违约金。
- 4、由于乙方原因，未按约定时间提交造价文件，每延误一天，向甲方支付违约金 5000 元。
- 5、若乙方泄露甲方要求保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，向甲方支付违约金 10000 元；触犯法律的负法律责任。

6、人员更换

(1) 乙方的项目负责人、土建负责人、安装负责人除以下情形，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的；
- ②主动辞职或调离原工作单位的；
- ③无能力履行合同的责任和义务，发包人要求更换的；
- ④因违法被责令停止执业的；
- ⑤因涉嫌犯罪被羁押或判刑的；
- ⑥死亡。

(2) 乙方更换项目团队中的任何人员应提前 7 天向甲方提出书面申请，派出同等或更高资

- 1、因建设工程造价咨询业务的需要，乙方外出考察的费用由乙方承担。
- 2、乙方如需外聘专家协助完成造价咨询业务，其费用由乙方承担。
- 3、本合同内的咨询业务只计一次咨询费，咨询业务中的修改和调整不另行计费。
- 4、本合同执行过程中如政府部门颁布有关造价管理或审计的新法规、规定的，按最新规定执行。
- 5、甲方依据宝安区和甲方的最新合同履行评价办法对乙方进行合同履行评价。乙方须同意由甲方将合同履行评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

十一、合同争议的解决

1、凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

委托人（甲方）：深圳市慧罗智能网联汽车

咨询人（乙方）：深圳市诚信行工程咨询有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托人：张爱民

或授权委托人：

地 址：深圳市宝安区中心区宝兴路6号  
海纳百川大厦A座23楼

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
清水河三路7号中海慧智大厦1栋1A栋24楼

电 话：

电 话：0755-83788241

开户银行：

开户银行：交通银行燕南支行

帐 号：

帐 号：4430 6612 0018 0015 31886

组织机构代码：

组织机构代码：

合同经办人：

盖章经办人：

合同签订时间：2023年5月8日

合同签订地点：深圳市宝安区

合同签订  
时间



3、光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同

|          |       |
|----------|-------|
| 合同<br>编号 | 2024年 |
|          | 0059号 |

合同编号：KTGS-HT-2024-022

光明科学城大科学装置集群科旅之家与  
多功能馆项目全过程造价咨询合同

工程名称：光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司



## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司（简称“甲方”）

受托单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司（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

工程名称：光明科学城大科学装置集群科普之家与多功能馆项目

工程地点：深圳市光明区

工程规模及内容：光明科学城大科学装置集群科普之家与多功能馆项目位于新湖街道楼村社区楼村水塘北侧，本项目总用地面积约 35777.16 平方米，规定容积率≤1.63，新建规定建筑面积约 59135 平方米，总建筑面积约 9.6 万平方米。其中北地块包括科研招待设施 41816 m<sup>2</sup>、社区体育活动场地（场地面积 1000 m<sup>2</sup>）；南地块包括科研配套设施 13199 m<sup>2</sup>（文化活动中心、展览科普中心、会议交流中心）、商业 3000 m<sup>2</sup>等。本项目立项总投资合计 155921.36 万元，其中建安费部分 107420.43 万元。

含商业业态  
项目

工作内容  
全过程造价咨询

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

合同服务期：合同生效之日起至本项目工程结算审计完成。

### 二、合同价及结算价

(一) 本合同含增值税暂定价为人民币(大写): 肆佰捌拾伍万伍仟陆佰元整 (¥: 4855600.00)。其中不含增值税金额人民币(大写): 肆佰伍拾捌万零柒佰伍拾肆元柒角贰分 (¥: 4580754.72)，增值税税金人民币(大写): 贰拾柒万肆仟捌佰肆拾伍元贰角捌分 (¥: 274845.28)，增值税税率 6% (开具增值税专用发票)。其中:

1. 基本服务费为 3955600.00 元 (此费用总价包干);

2. 驻场费服务费: 驻场费暂定 900000 元, 咨询驻场服务费采用单价包干的形式, 以 15000 元/月·人计酬, 驻场时间暂定 30 个月, 驻场人员暂定两名, 驻场费按实结算 (少于 10 天不计, 10~15 天按半个月计, 超出 15 天按一个月计)。

3. 本合同最终结算价不超过本项目概算批复造价咨询费金额, 若超过则按本项目概算批复造价咨询费金额结算。

(二) 合同金额中的 10% 为绩效酬金, 结算时绩效酬金根据完成履约评价结果计算 (绩效酬金支付比例为 100%、90%、70%、0%, 分别对应履约评价等级为优秀、良好、合格、不合格)。

(三) 合同履行期间, 如遇国家税率调整, 则合同不含税价不变, 税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时, 增值税额按照如下原则确定: 已支付且已开具增值税专用发票部分, 按增值税专用发票确定税额; 剩余未支付且未开具发票部分, 按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

4. 乙方收款账户信息如下:

账户名: 深圳市诚信行工程咨询有限公司 ;

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行;

账 号: 44201521700051010166 。

### 三、乙方工作内容

（一）编制或复核概算、协助完成概算申报、评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

（二）编制或审核工程预算，建立项目全过程动态投资控制台账；

（三）协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

（四）编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

（五）提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

（六）提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

（七）复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

（八）协助甲方签订合同；

（九）编制投资控制形象进度表；

（十）施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

（十一）审核工程变更及签证造价；

（十二）审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

（十三）驻场服务（根据甲方需要委派驻场人员，费用按实结算）；

（十四）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；

（十五）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；

（十六）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等（根据甲方需要）；

（十七）项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等（根据甲方需要）；

（十八）负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作（根据甲方需要）；

（十九）其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

（一）概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供完整的相关资料后 30 日内提交；若为概算审核，则概算审查结果文件的提交时间为接到完整相关资料后 20 天内提交。

（二）招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交招标控制价。

（三）施工过程的工程变更预算审核，在约定的时限内出具编制报告书：

1. 变更估算金额在 100 万以上的：自备齐相关资料之日起 9 天；
2. 变更估算金额在 100 万以下的：自备齐相关资料之日起 5 天。

十三、合同份数

本合同陆份，甲、乙双方各执叁份。

十四、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

（本页无正文，为光明科学城大科学装置集群科旅之家与多功能馆项目全过程造价咨询合同签署页）

甲方：深圳市光明科学城开发  
投资有限责任公司（盖章）

地址：

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：



乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区  
清水河三路7号中海慧智大厦1栋  
1A2401-2412

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83788213

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳  
振华支行

账号：44201521700051010166

合同订立时间：2024年3月15日

合同签订  
时间



附件三：本项目团队成员表

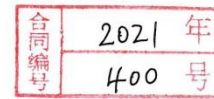
项目团队配备一览表

 担任项目  
负责人信息

| 序号 | 姓名  | 注册证书名称  | 等级 | 拟在本项目中从事专业 | 是否为专业负责人 | 备注（职称） |
|----|-----|---------|----|------------|----------|--------|
| 1  | 郑建威 | 注册造价工程师 | 一级 | 项目负责人      | 是        | 高级     |
| 2  | 李 奇 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建负责人      | 是        | 中级     |
| 3  | 胡小丽 | 注册造价工程师 | 一级 | 安装负责人      | 是        | 高级     |
| 4  | 吴媛媛 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 5  | 吕 雄 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 6  | 赵志群 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 7  | 师风霞 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 8  | 程道威 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 9  | 任继伟 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 10 | 宋桂青 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 11 | 颜小汀 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 12 | 周瑞栋 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 13 | 付玲玲 | 注册造价工程师 | 一级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 14 | 李琳杰 | 造价员     | /  | 土建专业       | 否        | 高级     |
| 15 | 魏 东 | 造价员     | /  | 土建专业       | 否        | 助理     |
| 16 | 郭向欣 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 17 | 郝 伟 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业       | 否        | /      |
| 18 | 邱长孙 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业       | 否        | 中级     |
| 19 | 叶洁怡 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业       | 否        | 助理     |
| 20 | 李翠娟 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业       | 否        | 高级     |

|    |     |         |    |                       |   |     |
|----|-----|---------|----|-----------------------|---|-----|
| 21 | 郑名镭 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业                  | 否 | /   |
| 22 | 梁宇轩 | 注册造价工程师 | 二级 | 土建专业                  | 否 | /   |
| 23 | 李振东 | 注册造价工程师 | 二级 | <b>土建专业<br/>驻场工程师</b> | 否 | 助理级 |
| 24 | 李 迟 | 注册造价工程师 | 一级 | 安装专业                  | 否 | 高级  |
| 25 | 江正勇 | 注册造价工程师 | 一级 | 安装专业                  | 否 | 中级  |
| 26 | 王永录 | 注册造价工程师 | 一级 | 安装专业                  | 否 | /   |
| 27 | 郭 彪 | 注册造价工程师 | 一级 | 安装专业                  | 否 | /   |
| 28 | 陈志达 | 注册造价工程师 | 二级 | <b>安装专业<br/>驻场工程师</b> | 否 | /   |
| 29 | 董慧慧 | 注册造价工程师 | 二级 | 安装专业                  | 否 | 助理级 |
| 30 | 张定康 | 注册造价工程师 | 二级 | 安装专业                  | 否 | /   |
| 31 | 王 鑫 | 造价员     | /  | 安装专业                  | 否 | 助理级 |
| 32 | 丰凤梅 | 造价员     | /  | 安装专业                  | 否 | /   |

4、盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程  
造价咨询服务合同



合同编号：XMSTZ-咨询服务类-026

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地  
块项目全过程造价咨询服务合同

委托人： 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

咨询人： 深圳市诚信行工程咨询有限公司

2021 年【 7 】月

## 造价咨询服务合同

**委托人：**深圳市特发小梅沙投资发展有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海景二路 1025 号壹海国际中心 2701

邮编：

开户银行：中信银行深圳景田支行

账号：8110301011700085849

电话：0755-61666001

传真：

电子邮箱：

**咨询人：**深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 13 层

邮编：

开户银行：交通银行燕南支行

账号：443066120018001531886

电话：0755-23992113

传真：

电子邮箱：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目（以下称“项目”）工

程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

#### 第一条 总则

- 1.1 工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询
- 1.2 工程地点：深圳市盐田区
- 1.3 咨询服务范围，包括但不限于以下内容：
  - 1.3.1 02-09 地块、02-10 地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、市政配套的土建工程、安装工程等，包括但不限于边坡支护及地基处理工程、基坑土石方及基坑支护工程、桩基础工程、土建主体工程、人防工程、钢结构工程、幕墙工程、精装修工程、结构加固工程、拆除工程、室外工程、景观园林绿化工程、标识标线工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、支吊架工程、泛光照明工程、污水处理工程、雨水回收工程、太阳能热水工程、高压外线工程、擦窗机工程、游泳池安装工程、纯水处理工程、机械停车系统工程、厨房洗衣房设备工程、市政配套工程、装配式工程、海绵城市及绿色建筑等。
  - 1.3.2 02-09 地块、02-10 地块之间的衔接部分，以及与小梅沙片区整体改造范围内的其它地块（03-01 地块、海滨公园）的衔接部分，衔接部分包括但不限于：地下室通道、地上天桥、通廊、道路、地下车库衔接等。
  - 1.3.3 用地红线范围内道路；用地红线范围内到红线外市政路处的出入口范围内的道路及地下管网；用地红线范围内管网与市政管网的连接段等。
  - 1.3.4 用地红线范围内综合管网，包括但不限于地块内的给水、污水、废水、雨水、暖通、电力、弱电及通讯、燃气、消防、区域供冷管道等管网；地下室、街区、主力店、公共走廊等多管线处的管线综合。



1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

1.5 造价咨询服务期间：咨询人为委托人提供造价咨询服务的期间自本合同签署之日起至小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目完成竣工决算审计和成本后评估，或本项目保修期结束止，结束时间以时间较后发生的为准。

**工作内容**  
**全过程造价咨询**

**第二条 造价咨询服务内容**

2.1 咨询人应按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。对于各阶段的工作，委托人有权根据项目实际情况及需求在本合同约定的服务范围内调整工作内容。

2.2 项目目标成本编制服务内容，包括但不限于：

2.2.1 根据项目设计图纸编制目标成本，形成目标成本文件。若出现偏差，

咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.2 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.2.4 当设计单位更新目标成本图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至目标成本文件满足委托人要求。

2.2.5 除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.2.6 协助委托人完成目标成本评审工作及项目实施过程中的目标成本调整工作，取得经委托人或委托人审定或认可的目标成本（下称“审定目标成本”）。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

2.3.1 设计阶段

负责编制方案设计阶段和施工图设计阶段的目标成本及合约规划，对技术经济指标测算，分析偏差原因；分析不同的建筑形式、施工方法、建筑材料设备对工程造价的影响；提供类似项目的建筑标准及工程造价；编制设计方案估算。

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案

之设计造价满足委托人成本控制要求。

- (4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

### 2.3.2 招标阶段

负责编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表、主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单、询价资料、工程量计算书(含工程量模型)；计算标准工期；协助编制招标文件(含合同范本)；参与招标答疑，对商务问题解释澄清，对商务标清标，并提供详细的清标报告，协助项目开评标工作；参与施工合同谈判，协助合同签订。

#### (1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在审定目标成本内。若发现设计造价超出审定目标成本，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

#### (2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人编制和审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标，并完成招标全过程招标代理工作。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

### (3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价

文件报批报审。

f、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报委托人审计部门审计或委托人指定的审计部门/单位审定。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

### 2.3.3 施工阶段（实施阶段）：

负责动态成本管理，编制月成本报告，编制资金计划，计算工程形象进度，工程进度款审核，设计变更、现场签证及索赔审核，工程造价预估、编制或审核，对材料、设备的价格进行询价及审核；提供有关工程造价信息、资料，做好施工过程中的信息、资料收集工作；主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；按需要到现场解决有关造价事宜，参加相关造价、方案、例会等会议；参与工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；成本后评价。

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承



建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

#### 2.3.4 竣工结算阶段：

负责编制或审核工程竣工结算、竣工决算；按要求汇总整理竣工结算（决算）资料；协助完成竣工结算（决算）审计工作，协助完成技术经济指标分析，协助完成成本后评估。

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方

案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、审定目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助编制详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 2.3.5 成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与审定目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托

人办理贷款手续。

2.3.6 保修阶段

对工程缺陷方案造价、保修金扣款编制或审核。

a、在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

b、发出保修金付款证书。

2.4 其他：

2.4.1 按委托人有关要求整理汇总工程目标成本、预算、招标控制价、结算资料，配合委托人编制、审核工程目标成本、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.4.2 编制目标成本、协助完成目标成本评审工作；进行报送目标成本和审定目标成本的对比分析，书面提出审定目标成本中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.3 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和审定目标成本、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与审定目标成本、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.4 协助完成结算审定及工程财务审定工作；进行报送结算和审定目标成本、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和审定目标成本、审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

2.4.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

2.4.6 协助委托人建立公司成本数据库及供应商库工作；

2.4.7 对工程资料进行整理归类归档；

以补偿。咨询人擅自更换为本项目指派的造价咨询人员（指派的造价咨询人员辞职除外）的，委托人有权要求咨询人承担人民币 1 万元/次的违约金。如超过 3 次的，委托人有权解除本合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

- 4.4 委托人认为本项目工程进度因咨询人指派专业人员不足而被影响和延误，有权要求咨询人增加人员。咨询人在接到委托人书面通知后 3 个日历天内按委托人要求补派人员，出现前述情况超过 3 次，委托人有权解除本合同，要求咨询人退还委托人已支付的全部费用并要求咨询人按照全部咨询服务费用总额的 30%向委托人支付违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。
- 4.5 委托人有权统计并核实咨询人派出的服务团队主要人员在本项目上投入的工作时间。咨询人须积极配合此项核实工作。
- 4.6 委托人有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到委托人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人每次人民币 5000 元的违约金，不设上限。
- 4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出 10 日内，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 30%作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

- 5.1.1 本次造价咨询服务含税合同价（不含驻场酬金）为：人民币肆佰肆拾万零叁仟贰佰玖拾贰元肆角（大写），即¥4403292.4元（小写）；

(签字盖章页)

委托人(盖章): 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

郭建

日期: 2021年8月10日

咨询人(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):

王小明

日期: 2021年8月10日

合同签订  
时间



附件一

造价咨询服务团队名单

 担任项目  
负责人信息

| 序号 | 在本项目中担任<br>职务 | 姓名  | 职务    | 职称 | 主要简历、经验及承担过的项目                                                    |
|----|---------------|-----|-------|----|-------------------------------------------------------------------|
| 1  | 项目负责人         | 郑建威 | 项目负责人 | 高级 | 造价工程师、从事造价咨询 28 年                                                 |
| 2  | 土建负责人         | 周卫元 | 土建负责人 | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 26 年<br>承担项目：1. 深圳市第十三高级中学工程造价咨询<br>2. 深汕高级中学全过程造价咨询 |
| 3  | 注册造价工程师       | 顾小汀 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 20 年<br>承担项目：1. 南方科技大学校园建设工程（二期）II 标施工总承包工程          |
| 4  | 注册造价工程师       | 赵志群 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 13 年<br>承担项目：1. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询    |
| 5  | 注册造价工程师       | 唐际华 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 20 年<br>承担项目：1. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询    |
| 6  | 注册造价工程师       | 程道威 | 土建    | /  | 造价工程师、从事造价咨询 10 年                                                 |
| 7  | 注册造价工程师       | 吕 雄 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 15 年                                                 |
| 8  | 注册造价工程师       | 于晓丽 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 21 年                                                 |
| 9  | 注册造价工程师       | 马学军 | 土建    | 高级 | 造价工程师、从事造价咨询 16 年                                                 |
| 10 | 注册造价工程师       | 李 奇 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 18 年                                                 |
| 11 | 注册造价工程师       | 毛景胜 | 土建    | /  | 造价工程师、从事造价咨询 15 年                                                 |
| 12 | 注册造价工程师       | 刘金华 | 土建    | 高级 | 造价工程师、从事造价咨询 24 年                                                 |
| 13 | 注册造价工程师       | 胡小丽 | 安装负责人 | 高级 | 造价工程师、从事造价咨询 23 年<br>承担项目：1. 坪山高中国（含 3 所高中）工程                     |
| 14 | 注册造价工程师       | 李 迟 | 安装    | 初级 | 造价工程师、从事造价咨询 10 年                                                 |
| 15 | 注册造价工程师       | 王永录 | 安装    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 12 年                                                 |
| 16 | 注册造价工程师       | 宋桂青 | 土建    | 高级 | 造价工程师、从事造价咨询 14 年                                                 |
| 17 | 注册造价工程师       | 张前民 | 土建    | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 25 年                                                 |

|    |         |     |    |    |                                                                  |
|----|---------|-----|----|----|------------------------------------------------------------------|
| 18 | 注册造价工程师 | 魏定琴 | 土建 | /  | 造价工程师,从事造价咨询 12 年                                                |
| 19 | 一级造价师   | 任继伟 | 土建 | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 14 年<br>承担项目: 1. 坪山高中西(含 3 所高中)工程                   |
| 20 | 一级造价师   | 任雪枫 | 土建 | 初级 | 造价工程师、从事造价咨询 9 年                                                 |
| 21 | 一级造价师   | 吴媛媛 | 土建 | 中级 | 造价工程师、从事造价咨询 13 年<br>承担项目: 1. 农科东城项目(宗地号: G11333-0099 地块)全过程造价咨询 |
| 22 | 造价员     | 李琳杰 | 土建 | 高级 | 造价员、从事造价咨询 23 年                                                  |
| 23 | 造价员     | 魏 东 | 土建 | 初级 | 造价员、从事造价咨询 20 年<br>承担项目: 1. 深圳外国语学校(龙岗)国际部永久校区新建工程               |
| 24 | 造价员     | 李翠娟 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 13 年<br>承担项目: 1. 深圳北理莫斯科大学                            |
| 25 | 造价员     | 郭向欣 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 13 年<br>承担项目: 1. 坪山高中西(含 3 所高中)工程<br>2. 深圳北理莫斯科大学     |
| 26 | 造价员     | 邱长孙 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 12 年                                                  |
| 27 | 造价员     | 沈 穹 | 土建 | 初级 | 造价员、从事造价咨询 6 年                                                   |
| 28 | 造价员     | 韦 铭 | 土建 | 初级 | 造价员、从事造价咨询 7 年<br>承担项目: 1. 南方科技大学校园建设工程(二期)II 标施工总承包工程           |
| 29 | 造价员     | 李 雄 | 土建 | /  | 造价员、从事造价咨询 11 年                                                  |
| 30 | 造价员     | 李 成 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 13 年<br>承担项目: 1. 南方科技大学校园建设工程(二期)II 标施工总承包工程          |
| 31 | 造价员     | 洪莞竹 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 12 年                                                  |
| 32 | 造价员     | 彭妮妮 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 15 年                                                  |
| 33 | 造价员     | 唐美弘 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 15 年                                                  |
| 34 | 造价员     | 黄珍汇 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 8 年<br>承担项目: 1. 深圳北理莫斯科大学                             |
| 35 | 造价员     | 刘雪梅 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 13 年                                                  |
| 36 | 造价员     | 刘雪萍 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 12 年                                                  |

|    |     |     |    |    |                                                              |
|----|-----|-----|----|----|--------------------------------------------------------------|
| 37 | 造价员 | 李昆鹏 | 土建 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 6 年                                               |
| 38 | 造价员 | 郑信豪 | 安装 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 20 年                                              |
| 39 | 造价员 | 温远军 | 安装 | 初级 | 造价员、从事造价咨询 20 年<br>承担项目：1. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询 |
| 40 | 造价员 | 吴思竹 | 安装 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 8 年                                               |
| 41 | 造价员 | 王 鑫 | 安装 | 初级 | 造价员、从事造价咨询 13 年<br>承担项目：1. 深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程            |
| 42 | 造价员 | 曹宇东 | 安装 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 12 年<br>承担项目：1. 深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程            |
| 43 | 造价员 | 刘幼庭 | 安装 | /  | 造价员、从事造价咨询 10 年<br>承担项目：1. 深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程            |
| 44 | 造价员 | 谭小艳 | 安装 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 14 年<br>承担项目：1. 农科东城项目（宗地号：G11333-0099 地块）全过程造价咨询 |
| 45 | 造价员 | 孙 涛 | 安装 | 中级 | 造价员、从事造价咨询 11 年<br>承担项目：1. 深圳北理莫斯科大学                         |
| 46 | 造价员 | 乔丁虎 | 安装 | /  | 造价员、从事造价咨询 15 年<br>承担项目：1. 坪山高中园（含 3 所高中）工程                  |

附件三

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目  
 全过程造价咨询  
 任务书

一、项目名称：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询

二、项目地点：

深圳市盐田区小梅沙片区，南临盐梅路，东临盐坝高速公路匝道

三、项目概况：

该项目由 02-09 地块、02-10 地块两个地块组成，用地性质均为商业用地，用地面积分别为 17397.4 m<sup>2</sup>、24363.2 m<sup>2</sup>。02-09 地块形状不规则，东西向宽约 150 米，南北向宽约 110 米，02-10 地块形状成梯形，西边窄东边宽，东西宽约 160 米，南北最窄处约 100 米，南北最宽处约 160 米。地铁 8 号线自西向东横穿两个地块，并在地块内设有小梅沙地铁站，该地铁站为地下二层车站，车站主体长约 400 米，宽约 20 米，总建筑面积约 259017.2 m<sup>2</sup>，暂定 2 组高风亭，5 个地面出入口，具体会结合后期建筑设计最终确定。

表 1：02-09 地块、02-10 地块经济技术指标

| 地块编号                   |              | 02-09 地块  | 02-10 地块  | 合计      |
|------------------------|--------------|-----------|-----------|---------|
| 用地性质                   |              | 商业用地      | 商业用地      | /       |
| 用地面积 (m <sup>2</sup> ) |              | 17397.4   | 24363.2   | 41760.6 |
| 容积率/规定容积率              |              | 4.95/4.82 | 3.51/3.33 | /       |
| 建筑最高高度 (m)             |              | 99.35     | 99.85     |         |
| 地上计规定容积率建筑面积           | 住宅           | /         | /         | /       |
|                        | 商业           | 31000     | 19500     | 50500   |
|                        | 办公           | 38790     | 10000     | 48790   |
|                        | 旅馆业          | 0         | 31500     | 31500   |
|                        | 公共配套设施 (含地下) | 3480      | 1380      | 4860    |

含商业业态  
项目



|               |        |                           |                                             |          |
|---------------|--------|---------------------------|---------------------------------------------|----------|
|               | 合计     | 73270                     | 62380                                       | 135650   |
| 地下计规定容积率建筑面积  | 地下商业   | 10500                     | 15500                                       | 26000    |
|               | 地下旅馆业  | /                         | 3300                                        | 3300     |
|               | 合计     | 10500                     | 18800                                       | 29300    |
| 地上核增计容积率建筑面积  | 架空停车场  | 262.39                    | /                                           | 262.39   |
|               | 城市公共通道 | 1703.53                   | 2577.57                                     | 4281.1   |
|               | 架空公共空间 | 660.66                    | 924.91                                      | 1585.57  |
|               | 架空休闲   | 1115.13                   | 810.90                                      | 1926.03  |
|               | 合计     | 3741.71                   | 4313.38                                     | 8055.09  |
| 地下核增不计容积率建筑面积 | 共用停车库  | 28410.36                  | 46177.22                                    | 74587.58 |
|               | 公用设备用房 | 3613.14                   | 4845.37                                     | 8458.51  |
|               | 城市公共通道 | 932.35                    | 2033.67                                     | 2966.02  |
|               | 合计     | 32955.85                  | 53056.26                                    | 86012.11 |
| 总建筑面积 (m²)    |        | 120467.56                 | 138549.64                                   | 259017.2 |
| 其中公共配套设施包括    |        | 公交首末站: 3400;<br>公共厕所: 80; | 邮政所: 150; 公共厕所: 80; 社区警务室: 50; 公共充电站: 1100; |          |

含商业业态  
项目

图 1: 项目用地红线示意图



## 五、服务范围：

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 02-09 地块、02-10 地块项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：

02-09 地块、02-10 地块用地红线范围内所有建筑物、构筑物、市政配套的土建工程、安装工程等，包括但不限于边坡支护及地基处理工程、基坑土石方及基坑支护工程、桩基础工程、土建主体工程、人防工程、钢结构工程、幕墙工程、精装修工程、结构加固工程、拆除工程、室外工程、景观园林绿化工程、标识标线工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、支吊架工程、泛光照明工程、污水处理工程、雨水回收工程、太阳能热水工程、高压外线工程、擦窗机工程、游泳池安装工程、纯水处理工程、机械停车系统工程、厨房洗衣房设备工程、市政配套工程、装配式工程、海绵城市及绿色建筑等。

02-09 地块、02-10 地块之间的衔接部分，以及与小梅沙片区整体改造范围内的其它地块（03-01 地块、海滨公园）的衔接部分，衔接部分包括但不限于：地下室通道、地上天桥、通廊、道路、地下车库衔接等。

用地红线范围内道路；用地红线范围内到红线外市政路处的出入口范围内的道路及地下管网；用地红线范围内管网与市政管网的连接段等。

用地红线范围内综合管网，包括但不限于地块内的给水、污水、废水、雨水、暖通、电力、弱电及通讯、燃气、消防、区域供冷管道等管网；地下室、街区、主力店、公共走廊等多管线处的管线综合。

## 六、服务内容：

1、设计阶段：负责编制方案设计阶段和施工图设计阶段的目标成本及合约规划，对技术经济指标测算，分析偏差原因；分析不同的建筑形式、施工方法、建筑材料设备对工程造价的影响；提供类似项目的建筑标准及工程造价；编制设计方案估算。

2、招标阶段：负责编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表、主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单、询价资料、工程量计算书（含工程量模型）；计算标准工期；协助编制招标文件（含合同范本）；参与招标答疑，对商务问题解释澄清，对商务标清标，并提供详细的清标报告，协助项目开评标工作；参与施工合同谈判，协助合同签订。

3、实施阶段：负责动态成本管理，编制月成本报告，编制资金计划，计算工程形象进度，工程进度款审核，设计变更、现场签证及索赔审核，工程造价预估、编制或审核，对材料、设备的价格进行询价及审核；提供有关工程造价信息、资料，做好施工过程中的信息、资料收集工作；主动、及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；按需要到现场解决有关造价事宜，参加相关造价、方案、例会等会议；参与工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；成本后评价。

4、竣工阶段：负责审核工程竣工结算、竣工决算；按要求汇总整理竣工结算（决算）资料；协助完成竣工结算（决算）审计工作，协助完成技术经济指标分析，协助完成成本后评估。

5、保修阶段：对工程缺陷方案造价、保修金扣款编制或审核。

6、其他：

- （1）协助委托人建立公司成本数据库及供应商库工作；
- （2）对工程资料进行整理归类归档；
- （3）委托人临时交代的与本项目有关的其他工程造价咨询事项。
- （4）驻场人员具体驻场人数和驻场时间以委托人的书面通知为准。

#### 七、服务期限：

自合同签订之日起至本项目完成竣工决算审计和成本后评估，或本项目保修期结束止，结束时间以时间较后发生的为准。

#### 八、服务单位资格要求：

必须具有住房和城乡建设部颁发的工程造价咨询企业甲级资质证书。

#### 九、项目团队配备要求

项目负责人必须具有注册一级造价工程师职业资格证书，且必须在投标单位企业注册的。

各专业技术负责人和各专业人员应配备齐全，人员数量足够，当任务工作量集中时，需调配足够专业人员按时保质保量完成任务。

驻场人员应有两年及以上的工作经验且具备注册二级造价工程师（或造价员）职业资格证书。

5、深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询

深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询

合同编号：STZY-0010/2025

甲方：深圳市地铁集团有限公司  
乙方：深圳市诚信行工程咨询有限公司



## 第一部分 合同协议书

深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）通过公开招标选择 深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询工作。

一、本协议书中所用术语的含义与下文提到合同条款中相应术语的含义相同。

二、本合同文件组成及解释顺序：

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

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

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

四、本合同暂定价为人民币（大写）叁佰壹拾捌万零玖佰肆拾叁元整（小写：RMB3,180,943.00 元），其中不含暂列金额暂定价款为 2,773,833.00 元（其中不含税价 2,616,823.58 元，增值税金额 157,009.42 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 407,110.00 元（其中不含税价 384,066.04 元，增值税金额 23,043.96 元，增值税税率为 6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。最终结算价按甲方发放的任务单和合同条款第五条计取。

五、服务期限：自合同签订之日起至本合同全部工作完成之日止。

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

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

八、合同份数，本合同一式两份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。

九、本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):  法定代表人  
或授权代表: 

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 樊诗晨, 15112291734 项目主管部门 刘天晨  
人及电话: 审核人:  
合约部门经办人及 王强 合约部门审核 刘天晨  
电话: 人:

乙方(盖章):  法定代表人  
或授权代表: 

住 所: 深圳市罗湖区清水河7号  
中海慧智大厦 1A24 楼

电 话: 0755-83788213 传 真: /

开户银行: 交通银行深圳燕南支行 开户全名: 深圳市诚信行工程咨询有  
限公司

账 号: 443066120018001531886 邮政编码:

承包商经办人: 邱长孙 承包商经办人 13544281967  
电话:

合同签署地点: 深圳

时 间: 2025 年 1 月 26 日

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：深圳市诚信行工程咨询有限公司

通过公开招标，由深圳市地铁集团有限公司（以下简称“甲方”）选择深圳市诚信行工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询服务工作。

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章的规定，结合该工程的具体情况，经充分协商，签署本合同。

项目概况：本项目位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地深湾支一街与白石四道交汇处东南侧，紧邻地铁9号线，项目用地面积10,470平方米，其中，建设用地面积9,018平方米，道路用地面积1,452平方米。总建筑面积144,141平方米，容积率9.39，其中计规定容积率建筑面积116,020平方米，包含：办公76,570平方米，地上商业10,000平方米，地下商业6,500平方米，酒店20,000平方米，配套设施2,950平方米（含物业服务用房220、食堂900、文化娱乐设施1,830）。地上核增建筑面积为6,012平方米，地下核增面积22,109平方米。最终以政府审批为准。

含商业业态  
项目

服务范围：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（含公区及户内精装修），以及可能涉及到与南塔共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

具体范围以招标文件为准。

#### 第二条 造价咨询的内容

工作内容  
全过程造价咨询

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：

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（含公区及户内精装修），以及可能涉及到与南塔共有设施、设备、通道、检测、服务、配套工程等相关内容。

##### （一）招标、预算、施工阶段

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

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

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

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



5. 甲方委托造价复审单位对上述成果文件进行审核，乙方参与核对并确认。

6. 项目进度款、验工计价审核。

7. 提供工程变更方案的测算，工程变更、签证及各类索赔的立项估算。

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

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

10. 参与监理方组织的询价或按甲方要求组织询价工作。

11. 项目施工过程中与造价相关的其他工作业务。

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

#### （二）竣工结算阶段

1. 依据甲方规章制度、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

乙方按甲方工作需要应派驻两名专职造价人员（一名专职造价人员在项目现场办公，一名专职造价人员在置业大厦办公）在项目现场办公人员需完成现场成本管理工作及甲方安排的其他项目工作，在置业大厦办公人员需完成甲方指定安排成本管理工作及其他工作（具体工作由甲方人员指定，不限于该项目）。派驻的造价人员要求：有5年及以上地产成本相关工作经验；派驻时间要求：驻场人员暂定3年，具体驻场时间以实际服务时间为准；派驻地址要求：一名原则上项目现场办公，一名原则上在置业大厦办公，具体驻场地址以甲方通知为准（派驻现场办公人员费用已包含在全过程造价咨询费用中，不另计算，派驻置业大厦办公人员费用按实际计价）。

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

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



甲方有权安排咨询公司提供服务范围内及服务范围外其他区域的零星工作，并出具成果文件，具体范围及内容以甲方通知为准。

本次招标范围不包括：/。

具体范围以招标文件及造价咨询任务单为准。

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

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

### 第三条 造价咨询任务的委托

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

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

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

4、甲方根据项目的需要，有权取消某个阶段的造价咨询工作。

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

### 第四条 造价咨询的要求

#### 一、进度要求

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

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



# 附件 4：项目人员组织架构

团队成员一览表

担任项目  
负责人信息

| 序号 | 在本项目中<br>拟任职务  | 姓名  | 执业资格    | 工作经验(土建、<br>安装(全专业)、<br>精装修) 造价咨询) | 入职<br>年度 | 备 注<br>(职称)             |
|----|----------------|-----|---------|------------------------------------|----------|-------------------------|
| 1  | 项目负责人          | 郑建威 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 1993     | 高级                      |
| 2  | 土建、精装修<br>负责人  | 任继伟 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2007     | 高级                      |
| 3  | 安装(全专业)<br>负责人 | 李 迟 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                            | 2014     | 高级                      |
| 4  | 项目现场<br>驻场人员   | 梁宇轩 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2021     | /                       |
| 5  | 深铁置业大厦<br>驻场人员 | 王 鑫 | 造价员     | 安装(全专业)                            | 2011     | 助 理 级<br>17 年相关<br>工作经验 |
| 6  | 土建工程师          | 吕 雄 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2005     | 高级                      |
| 7  | 土建工程师          | 师风霞 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2016     | 高级                      |
| 8  | 土建工程师          | 颜小汀 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2004     | 中级                      |
| 9  | 土建工程师          | 周瑞栋 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2012     | 中级                      |
| 10 | 土建工程师          | 付玲玲 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2016     | 中级                      |
| 11 | 土建工程师          | 龙玉云 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2021     | 中级                      |
| 12 | 土建工程师          | 任雪婷 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2023     | 高级                      |
| 13 | 土建工程师          | 赵志群 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2014     | 高级                      |
| 14 | 土建工程师          | 郑凯婵 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2023     | /                       |
| 15 | 土建工程师          | 吴媛媛 | 一级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2013     | 中级                      |
| 16 | 土建工程师          | 李翠娟 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2010     | 高级                      |
| 17 | 土建造价员          | 李 成 | 造价员     | 土建、精装修                             | 2009     | 中级                      |
| 18 | 土建工程师          | 郭向欣 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2009     | 中级                      |
| 19 | 土建工程师          | 郝 玮 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2017     | /                       |
| 20 | 土建工程师          | 邱长孙 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                             | 2009     | 中级                      |



| 序号 | 在本项目中<br>拟任职务 | 姓名  | 执业资格    | 工作经验 (土建、<br>安装(全专业)、<br>精装修) 造价咨询) | 入职<br>年度 | 备 注<br>(职称) |
|----|---------------|-----|---------|-------------------------------------|----------|-------------|
| 21 | 土建工程师         | 叶洁怡 | 二级造价工程师 | 土建、精装修                              | 2015     | 助理级         |
| 22 | 安装工程师         | 胡小丽 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2006     | 高级          |
| 23 | 安装工程师         | 张前民 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2020     | 高级          |
| 24 | 安装工程师         | 孙 涛 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2013     | 中级          |
| 25 | 安装工程师         | 王永录 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2019     | 中级          |
| 26 | 安装工程师         | 陈俊波 | 一级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2020     | 中级          |
| 27 | 安装工程师         | 郑伟松 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2017     | /           |
| 28 | 安装工程师         | 曹宇东 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2013     | 中级          |
| 29 | 安装工程师         | 董慧慧 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2022     | 助理级         |
| 30 | 安装工程师         | 韦凤梅 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2022     | /           |
| 31 | 安装工程师         | 刘雪萍 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2019     | 中级          |
| 32 | 安装工程师         | 吴新蕾 | 二级造价工程师 | 安装(全专业)                             | 2022     | 助理级         |





#### 四、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，并承担申报不实的责任。

|                  |                   |                    |
|------------------|-------------------|--------------------|
| 申报人名称            | 深圳市诚信行工程咨询有限公司    |                    |
| 法定代表人/单位负责人      | 姓 名               | 赵娟                 |
|                  | 身份证号              | 320113197012124865 |
| 控股股东/投资人名称及出资比例  | 赵娟 60%<br>郑建威 40% |                    |
| 非控股股东/投资人名称及出资比例 | 无                 |                    |
| 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：深圳市诚信行工程咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖私章）

2026 年 7 月 8 日

## 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市诚信行工程咨询有限公司

统一社会信用代码：9144030019217811XU

| 商事登记信息   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  | 年报公示信息 | 抽查检查检查结果信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息           |
|----------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------|------------|--------|--------------------|
| 基本信息     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |        |            |        |                    |
| 注册号      |  | 440301104177516                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |        | 统一社会信用代码   |        | 9144030019217811XU |
| 企业名称     |  | 深圳市诚信行工程咨询有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |        | 法定代表人      |        | 赵靖                 |
| 住所       |  | 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A2401-2412                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |        | 成立日期       |        | 1984-08-31         |
| 认缴注册资本总额 |  | (人民币)1800万元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |        | 核准日期       |        | 2025年01月26日        |
| 一般经营项目   |  | 项目概算、预算、决算及标底的编制与审核；全过程造价咨询；承接设备、工程、货物、服务的招标业务代理及相关信息咨询（不含限制项目）；政府采购招投标业务代理及政府采购咨询服务；工程咨询服务；含项目经济评价报告的编制与审核、项目建议书(预可行性研究报告)、可行性研究报告估算；工程造价经济纠纷的鉴定及仲裁的咨询；培训、情报、咨询服务并参与各类产业估价提供服务；建筑材料、装饰材料、机电设备的购销；承担工程造价审核业务（以上经营范围均不含建设工程监理）；信息智能化技术（包含计算机软件系统）的造价咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制性的项目须取得许可后方可经营）；工程管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |  |  |        | 类型         |        | 有限责任公司             |
| 企业登记状态   |  | 存续（在营、开业、在册）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |        | 许可经营项目     |        |                    |
| 营业期限     |  | 1984年8月31日 至 2044年8月31日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |        |            |        |                    |
| 股东信息     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |        |            |        |                    |
| 股东名称     |  | 认缴出资额                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |        | 认缴出资比例     |        |                    |
| 郑建威      |  | 720万元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |        | 40%        |        |                    |
| 赵靖       |  | 1080万元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |        | 60%        |        |                    |
| 成员信息     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |        |            |        |                    |

### 五、基本情况表

|                                                                                                   |                    |          |                                  |                                                    |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|----------------------------------|----------------------------------------------------|-------|
| 企业名称                                                                                              | 深圳市诚信行工程咨询有限公司     |          | 企业曾用名（如有）                        | 无                                                  |       |
| 统一社会信用代码                                                                                          | 9144030019217811XU |          | 企业类型                             | 有限责任公司                                             |       |
| 注册资金（万元）                                                                                          | 1800               |          | 注册地址                             | 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋<br>1A2401-2412 |       |
| 成立时间                                                                                              | 1984 年 8 月 31 日    |          | 企业属性                             | 国企/民营/外企/合资等                                       |       |
| 法定代表人                                                                                             | 赵娟                 |          | 办公场所信息                           | 深圳市罗湖区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋<br>1A2401-2412/2074 平方米  |       |
| 主项资质                                                                                              | 造价咨询甲级资质           |          |                                  |                                                    |       |
| 企业总人数                                                                                             | 224 人              |          |                                  |                                                    |       |
| 企业总资产（万元）                                                                                         | 12356.66           |          |                                  |                                                    |       |
| 年营业额（万元）                                                                                          | 2023 年             | 8109.02  | 资产负债率（%）<br>资产负债率=负债总额/资产总额×100% | 2023 年                                             | 0.27% |
|                                                                                                   | 2024 年             | 8416.34  |                                  | 2024 年                                             | 0.40% |
|                                                                                                   | 2025 年             | 10383.15 |                                  | 2025 年                                             | 0.52% |
| 投标人公司简介：<br>本公司于一九八四年八月经深圳市人民政府（深府复[1984]427 号文）批准，从深圳市审计站（现在的深圳市建设工程造价管理站）分离出来而成立，是深圳市最早专业从事建设工程 |                    |          |                                  |                                                    |       |

咨询的中介公司。公司的规模、实力、业绩、社会知名度均已跨入同行业的前列。 公司现具备工程造价咨询甲级资质；工程招标代理甲级资质； 工程咨询甲级资格； 主要业务范围是建设工程造价咨询服务；建设工程及设备材料招标代理服务；建设项目工程咨询服务。 公司员工总人数 224 人。专业技术人员 196 人，其中注册造价工程师 102 人（一级注册造价工程师 46 人，二级注册造价工程师 55 人），注册咨询工程师 12 人，造价员 45 人。高级职称人员 20 人，中级职称人员 43 人，初级职称人员 100 人（不同时间有所不同）。 公司注册资本 1800 万元。租赁办公面积 1588 平方米，自有产权办公面积 486 平方米，汽车 5 辆及先进的办公设备。办公实现电脑化、网络化、资源共享化。公司位于市中心区，毗邻政府机关，交通便利，办事方便。 公司的经营理念是：诚信经营与质量保证是企业的生存之本，主动服务与开拓进取是企业的发展之道。 公司注重内部管理，一是注重制订包含财务管理制度、质量控制制度、技术档案管理制度在内的，一套完整的内部管理制度，重点突出质量管理，做到凡事有章可循，奖罚分明，规范管理。公司已通过 ISO 质量管理认证、职业健康安全体系认证和环境管理体系认证。二是尽量改善员工福利待遇，做到员工收入总水平保持在行业前列，适时组织员工健康体检、外出观光、文娱活动等等，使员工有归宿感，保持队伍稳定。 公司具有三大优势是：1. 由于同具三甲资质（造价咨询、招标代理、工程咨询），可以做到技术力量共享、业务信息共享、办公设备共享、人脉资源共享，既节约了成本，又提高了效率。三大业务互相支持，相得益彰。 2. 由于公司历史悠久（40 年），聚集了丰富的人脉资源，建立了良好的口碑。 3. 由于多年来承担的业务量巨大，积累了丰富的处理各种类型、各种规模、各种难度项目的工作经验。 公司经过四十多年的经营运作，特别是近十多年的发展，逐步形成了自身的经营理念和管理模式，并始终坚持客观、公正、中立、负责的执业原则；始终坚持诚信、热情、认真、周到的服务态度；始终坚持准确、科学、高效、及时的工作作风。我们的口号是：用心做事，诚信为人！“诚信行”的品牌得到了越来越多的社会各界认可。“诚信行”人愿与社会各界有志之士携手并进，共创明天的辉煌。

拟派项目团队介绍：

我司配置资深项目部门负责该项目，配置人员具有深铁超总基地北塔项目全过程造价咨询服务经验。配置如下 1、土建专业造价工程师团队按“1 名专业负责人+2 名骨干工程师+2 名一般工程师”的 5 人架构配备，覆盖地铁代建板块与自建板块土建全部工作面。专业负责人由具备一级注册造价工程师（土建）资格、15 年以上从业经验的高级工程师担任，骨干工程

师须具备一级注册造价工程师资格及 10 年以上大型商业综合体或轨道交通项目经验。2、设置安装专业造价工程师岗位共 5 名，其中一级注册造价工程师 2 名担任专业负责人及副负责人，二级注册造价工程师 3 名担任专业主办，覆盖招标控制价编制、施工图预算、变更结算全流程。3、配置市政专业造价工程师 3 名，其中主任造价工程师 1 名、专业造价工程师 2 名。主任造价工程师须持有一级注册造价工程师（土建/交通/市政）证书，具备 15 年以上市政工程造价咨询经验；专业造价工程师须持有注册造价工程师证书，具备 8 年以上市政道路、管网及地下管廊类项目经验。