

标段编号：2411-440307-04-01-286636004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程造价
咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市诚筑咨询有限公司

日期：2025年03月10日

业绩清单一览表

投标人名称： 深圳市诚筑咨询有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	深圳市横岗街道六联工业区城市更新二期项目	深圳市	2022. 7. 5	183	
2	龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目前期工程造价咨询服务项目	深圳市	2024. 2. 18	133	
3	东门商业步行街改造提升一期、二期工程泛光照明工程	深圳市	2024. 9. 22	96	
4	富安娜造价咨询	深圳市	2022. 12. 1	费率收费	
5	侨城坊潮流运动园区建设项目	深圳市	2023. 5. 23	22. 13	

附：业绩证明材料

1、深圳市横岗街道六联工业区城市更新二期项目

合同号

富思源横岗（二期）项目 造价委托咨询服务合同

甲方：深圳市富思源房地产开发有限公司

乙方：深圳市诚筑咨询有限公司

2022 年 3 月 1 日

横岗项目成本造价 委托咨询服务合同

甲方：深圳市富思源房地产开发有限公司(委托方)

办公地址为：深圳市龙岗区横岗街道办六园路美好服装城 26 栋 4 楼

乙方：深圳市诚筑咨询有限公司(被委托方)

办公地址为：深圳市南山区沙河街道侨香路 4060 号香年广场 A 座 601

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为横岗（二期）项目（下称“本项目”）造价咨询，并为本项目提供造价咨询服务达成一致。双方签订本造价咨询服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

一、工程概况：

工程概况：

工程名称：深圳市横岗六联工业区城市更新项目（暂定）二期；

地址：深圳市龙岗区横岗六联路南侧；

建筑面积：约 10.5 万 m²，其中：地上约 7 万 m²，地下室约 3.5 万 m²，；本项目工期暂定为三年半，具体开工日期以甲方书面通知为准。

1、本项目红线内之所有工程、与项目相邻之红线外周边道路市政改造、园林工程等内容均包含于服务范围内。

2、造价咨询服务期：自本合同签订之日起至本项目所有工程竣工且完成所有结算书签署为止，暂定为36个月。乙方在履约期间为业主提供及时、高效的合同所述咨询服务内容。

3、进度顺延：乙方承诺如本项目由于乙方原因导致未能按本合同工期完成，则乙方提供造价咨询服务之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整。但若由于甲方原因导致服务期延长超过 6 个月时，则咨询服务费应作协商适当调整。

4、甲方现委任乙方作为本项目的造价咨询师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有造价咨询服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程、装配式建筑等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条

所述。

第二条 造价咨询承包服务范围与内容

一、服务范围与内容：

本工程全过程造价控制咨询服务（从施工图预算及工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务），包括但不限于以下内容：

1. 按委托人要求及相关法律法规、规范性文件编制施工图预算和工程量清单、编制劳务分包清单、材料设备价格清单，并出具相关预算成果文件。按委托人要求完成与项目相关的其他前期造价咨询服务事宜。
2. 施工阶段按委托人要求参与施工现场工程会议、现场工程实物计量及与投资控制有关的专题会等。
3. 审核工程变更、签证：审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；材料定价协助等。
4. 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响。
5. 收存结算资料等施工的全过程投资控制。
6. 竣工结算审核阶段：搜集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及初审报告，确保结算报告的完整性、合理性、正确性。
7. 负责委托人要求的有关合同的合同款支付审核与合同价控制。
8. 提交的所有造价文件格式均需满足国家、省及地方相关规范和委托人的要求。
9. 委托人提出的与造价相关的其他要求。

二、招标及施工图预算阶段

1、编制招标文件：编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方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、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到详细施工图后进行合同清单全部工程量的编制工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2、编制施工图预算：对非招标清单的总包或分包项目编制工程预算、工程量清单、

亿元以上的工程项目，从接到施工单位提供的预结算资料之日起 90 个工作日。如因施工单位或甲方提供资料不齐或对审时施工单位不配合，经甲方同意后审核工期顺延。

6、乙方应按合同规定及时提供咨询成果文件，(含工程量计算书及底稿、编审的概(预)算书、结(决)算书、工程量清单、招标标底、投标报价等及相关书面及其电子文件)，同时对上述相关文件的真实性、准确性、合理性、合法性负责，且做到文本资料条理清晰。

二、预算(清单)编制、审核的质量要求：

1、当单位工程预算总造价 ≤ 1000 万元时，乙方提交的清单工程量与甲方确认之差不得大于 $\pm 5\%$ 。(除设计图纸不准确及因主材设备品牌、档次不同而导致的造价之差之外)

2、当单位工程预算总造价 > 1000 万元时，乙方提交的清单工程量与甲方确认之差不得大于 $\pm 3\%$ 。(除设计图纸不准确及因主材设备品牌、档次不同而导致的造价之差之外)

3、乙方的错误被发现后，应无偿修正，且该错误计入误差。乙方的所有错误在发现后必须于 3 天之内完成复核，并重新提交工作成果给甲方，直至满足甲方的要求为止。

三、竣工结算审核的质量要求：

1、当单位工程结算总造价 ≤ 1000 万元时，乙方提交的结算造价与甲方确认价之差不得大于 $\pm 3\%$ 。

2、当单位工程结算总造价 > 1000 万元以上的，乙方提交的结算造价与甲方确认价之差不得大于 $\pm 2\%$ 。

3、乙方的错误被发现后，应无偿修正，且该错误计入误差。乙方的所有错误在发现后必须于 5 天之内完成复核，并重新提交工作成果给甲方，直至满足甲方的要求为止。

4、乙方工作成果的评定以最终提交给甲方的正式报告文件为准。

5、对于乙方提交的报告，甲方应在 20 个工作日内给予审核并提出意见。如甲方在 30 个工作日内未予答复，则视为甲方认可乙方的审核结果。

第四条.乙方服务团队安排

1、乙方应具有相应资质资格的咨询公司，乙方在本合同签订后，安排人员提供造价咨询服务，乙方指派 廖广胜 为本项目负责人，电话：13823570637，乙方安排人员每周参加工程例会，掌握施工动态及实际修改变化情况，对施工图、设计变更、现场签证等相关资料收集整理，以及其他结算相关资料，为结算打好基础。

2、乙方必须配备足够人员，对本工程的报建概算、招投标预算、变更签证审核、进

度款支付审核、竣工结算及备案结算等跟踪服务。

3、待工程竣工验收后，依据竣工图、施工组织设计、变更签证、施工合同及相关其他结算资料等，对施工方的报送结算进行细致的审核。并在提供服务之过程中按实际需要增派合适之人员，务求配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

4、乙方应确保服务团队主要人员是其公司中最适合本项目的人员，可以代表乙方专业工作水准。

5、乙方应确保服务团队主要人员在本项目工作过程中的完整性与连续性。未经甲方书面同意，乙方不得随意更换服务团队的主要人员，除非该人员离职、生病或离世。对于每人次未经甲方同意的更换，甲方有权扣除乙方 1000 元/人次的违约金。

5、甲方若认为本项目开发进度因乙方指派的专业人员不足而被影响或延误，则有权按实际需要要求乙方增派合适之人员。乙方应在接到甲方书面通知后 3 个日历天内按甲方要求补派合适之人员。

6、若乙方委派的服务团队主要人员在同期参与其它项目而因此影响了依约向甲方提供的服务或影响甲方正常工作进程，则乙方应向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

7、甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则乙方应向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方式

一、服务酬金收取

1、本合同为总价包干；合同总价为人民币壹佰捌拾叁万柒仟伍佰元整(¥1,837,500.00 元)，该项服务费用为含税价，费用包含所有的各项服务内容，以及一些不可预见的服务费用，若本工程工期延期，导致服务期延长超过六个月，服务费则应协商适当调整。如果建筑面积超出合同列出的建筑面积，超出部分按 RMB12.00 元/平方米计算额外费用。若建筑面积少于合同列出的建筑面积，减少部分按 RMB12.00 元/平方米计算额从合同包干价中扣除。乙方须在甲方支付款前提供等额、合法有效的增值税专用发票，若因乙方未及时提供发票原因，甲方支付款时间相应顺延。

二、付款方式：

1、付款方式如下：

除前实际提供的服务要求甲方支付有关费用。

第十一条 适用法律及争议解决

1、甲乙双方约定，本合同的订立、效力、履行、违约处理、争议解决等所有与本合同有关之事项均适用中华人民共和国法律、法规。

2、因履行本合同而产生的一切争议，甲乙双方均应友好协商解决。如果自发生争议之日起两个月内无法通过协商解决，甲乙双方均有权向工程所在地有管辖权的法院申请诉讼。

第十二条 合同生效及其他

1、本合同如有未尽事宜，双方可另行协商签订补充合同。

2、本合同经双方代表签字并盖章后生效，至甲乙双方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

3、本合同壹式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方名称：（盖章）

深圳市富思源房地产开发有限公司

法定代表人签署：_____

授权代表人签署：_____

签定日期：2022 年 3 月 日

乙方名称：（盖章）

深圳市诚筑咨询有限公司

法定代表人签署：_____

授权代表人签署：_____

签定日期：2022 年 3 月 日

建安工程 招标控制价

项目编号:

工程名称: 深圳市横岗街道六联工业区城市更新二期项目

建设单位: 深圳市富思源房地产开发有限公司

建筑面积: 91154平方米

工程造价: 355913428.48元

金额大写: 叁亿伍仟伍佰玖拾壹万叁仟肆

结构特征: 框剪结构

单位造价: 3904.53元/平方米

百贰拾捌元肆角捌分

深圳市诚筑咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲002144005622
有效期至: 2024年03月16日

编

制:

李亨 陈 翔 袁瀚君 方永报

校

对

审

核:

主

管:



深圳市诚筑咨询有限公司

Shenzhen Chengzhu Consulting Co., Ltd.

资质等级: 甲级资质工程造价咨询单位 证书编号: 甲 00214005622
公司地址: 广东省深圳市南山区沙河街道侨香路4060号青年广场A座601楼 邮编: 518053
联系资讯: 电话 (0755) 88363788 传真 (0755) 88363788 email: chengzhucost@163.com

编制日期: 二〇二二年七月五日

正本

龙岗区横岗街道四联排榜村
城市更新单元项目前期工程
造价咨询服务
项目合同

合同编号：SLZHB-0008/2024

工程地点： 深圳市

甲方： 深圳市深铁排榜城市更新有限公司

乙方： 深圳市诚筑咨询有限公司

二〇二四年一月

第一部分 合同协议书

甲方（委托方）：深圳市深铁排榜城市更新有限公司

乙方（服务方）：深圳市诚筑咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方和乙方就《龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目前期工程造价咨询服务》项目协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、咨询服务内容和范围

根据 龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目前期工程造价咨询服务工程（以下简称：本工程）的特点，通过公开招标选择深圳市诚筑咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担 龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目前期工程造价咨询服务工作。具体工作内容以造价咨询任务委托单为准。

二、合同期限

暂定期限自 2023 年 12 月 19 日起至 2026 年 12 月 31 日。完成时间以咨询任务委托单及委托人要求所规定的时间或期限为准。

三、合同价款

合同暂定价 133.00 万。其中不含税价 1254716.98 元，增值税税额 75283.02 元，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。

本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：

政府投资项目最终结算价款以经过政府指定机构审计或审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

非政府投资项目最终结算价款以经过甲方组织审定结果作为最终的竣工结算和支付依据。

造价咨询收费暂定价=185×（1-投标报价下浮率）

甲方(公章):



法定代表人
或授权代
表:



统一社会信用代码:

91440300MA5HUWW65C

住 所:

深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区
腾飞路9号创投大厦2708

电 话:

/

传 真:

/

开户银行:

中国农业银行股份有限
公司深圳中心区支行

开户全名:

深圳市深铁排榜城市更
新有限公司

账 号:

41005000040067436

邮政编码:

518115

乙方(公章):



法定代表
人或授权
代表:



统一社会信用代码:

91440300359503464E

住 所:

深圳市南山区沙河街道高发社区侨
香路4060号香年广场A栋601

电 话:

0755-88363788

传 真:

/

开户银行:

中国建设银行股份有限
公司深圳福田保税区支
行

开户全名:

深圳市诚筑咨询有限
公司

账 号:

44250100006609888888

邮政编码:

518000

乙方经办人:

庄碧渔

乙方经办
人电话:

18688749380

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2024年2月18日

第二部分 合同条款

通过公开招标，由深圳市深铁排榜城市更新有限公司（以下简称“甲方”）委托深圳市诚筑咨询有限公司（以下简称“乙方”）承担龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目前期工程造价咨询服务工程造价咨询服务工作。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 工程概况及服务范围

工程概况:: 龙岗区横岗街道四联排榜村城市更新单元项目位于深圳市龙岗区横岗街道办，交通条件优越，项目用地紧挨轨道 14 号线四联站，北区连通水官高速。项目于 2016 年列入城市更新单元计划，并于 2021 年 7 月取得专规批复，更新范围用地面积 62 余万平方米，开发建设用地面积 31.7 万平方米，总规划面积约 211 万平方米，项目分三期开发，其中居住约 147.8 万平方米，商业办公约 34.7 余万平方米，产业研发及配套约 21 万平方米，公共配套设施约 7 万平方米。

上述地块的用地面积及规划指标,以经审批的规划用地方案及最终土地使用权出让合同为准。。

服务范围：_____。

具体工作内容以造价咨询任务委托单为准。

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 / 。

分阶段内容包括但不限于以下各项：

(一) 概算阶段

1.编制、审查概算（包括概算工程数量审查），协助完成概算评审工作，概算分劈审核；

2. 技术经济指标分析。

（二）招标阶段

1. 编制工程量清单、招标控制价, 提供招标控制价公示所需文件;

2. 协助商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

(三) 施工阶段

1. 编制或审核预算，清单编制、更新，变更（签证）预算编审；

2. 参与目标成本的编制，提出限额设计指标；

3. 概预算对比分析，设备、材料询价，计价服务等。

(四) 竣工结算阶段

1. 编制审核工程变更、签证资料及其他各类索赔资料；

2. 编制、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，

协助完成结算审计等工作；

3. 概算、预算、结算对比分析；

4. 设备、材料询价，计价服务等；

5. 竣工结算完成后，对工程进行全面、系统的评价和分析总结，形成成本后评估报告。

(五) 与项目有关的其他工程造价咨询服务。

具体工作内容根据本工程需要，以造价咨询任务委托单为准。

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《造价咨询任务委托单》，乙方收到《造价咨询任务委托单》后，方可对列明的项目开展造价咨询工作。委托人有权调整工作内容，另行委托的项目不含在本合同范围内。

2、乙方应随时进行数据收集，定期提交分析报告。

3、若因本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。

4、按照甲方造价咨询服务相关考核管理办法，甲方有权根据考核结果，调整合同工作范围或终止合同。

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。

项目	工作内容	工程造价	完成时间
----	------	------	------

二、项目团队人员配备一览表

序号	姓名	性别	专业	职称	执业资格	职务
1	廖广胜	男	安装	高级工程师	一级注册造价工程师	项目负责人
2	石洋洋	女	土建	/	一级注册造价工程师	项目总审
3	段齐超	男	土建	中级工程师	一级注册造价工程师	专业工程师
4	姜必威	男	安装	/	一级注册造价工程师	专业工程师
5	史金凤	女	土建	/	一级注册造价工程师	专业工程师
6	孙兴	女	土建	/	一级注册造价工程师	专业工程师
7	区瑞生	男	土建	助理工程师	一级注册造价工程师	专业工程师
8	郭路强	男	土建	中级经济师	一级注册造价工程师	专业工程师
9	林炯列	男	土建	助理工程师	二级注册造价工程师	专业工程师
10	严金海	男	土建	助理工程师	造价员	专业工程师

3、东门商业步行街改造提升一期、二期工程

合同编号：_____

深圳市建设工程全过程 造价咨询合同

工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程泛光
照明工程

合同名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程泛光
照明工程全过程造价咨询

委托单位：四川聚众源劳务有限责任公司

咨询单位：深圳市诚筑咨询有限公司



委托单位（甲方）：四川聚众源劳务有限责任公司

通讯地址：仪陇县新政镇春晖路二段二号金源帝都一幢 4-2

咨询单位（乙方）：深圳市诚筑咨询有限公司

通讯地址：深圳市南山区沙河街道侨香路4060号香年广场A座601

根据《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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程全过程造价咨询

2. 工程概况：东门商业步行街改造提升范围北至立新路，南至深南东路，东到东门中路，西至人民公园路的泛光照明改造，改造范围共27万平方米。其中，一期建设内容包过半岛大厦幕墙及泛光照明、TOT大厦室内拆除及泛光照明工程、文化广场舞台拆除；二期建设内容包括LED 天幕、文山楼、光华楼等35栋泛光改造。

二、 乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：设计阶段、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算编制的造价咨询服务）等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一） 概算阶段咨询工作内容

1. 编制概算计价文件；
2. 协助并指导甲方完成工程概算评审工作；
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析；
4. 协助甲方完成需询价主材询价表等认价资料。

（二） 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、施工图编制阶段造价咨询工作内容

（1） 根据施工图纸编制工程预算；

方权利，甲方在使用该服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其知识产权的指控、索赔或起诉。

10. 乙方委派廖广胜联系方式：13823570637为本项目负责人，乙方刘洋联系方式：18320982816负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

八、 合同价、支付方式

(一) 合同价及支付方式

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：玖拾陆万元整（大写），即 RMB 96.00 万元（含 6% 增值税专用发票）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效考核酬金两部分组成。

全过程造价咨询费用计费规则：取费按照固定费率，基本酬金 5%+绩效考核酬金 3% 计取。计算过程如下：

1. 基本酬金= 12000.00 万元*5%=60.00 万元。

1.1 支付方式：

①、甲方提交乙方概算编制所需资料，乙方开始概算编制，乙方提交概算成果，经甲方认可后，甲方三个工作日内支付乙方基本酬金 7 万元。





②、甲方提交乙方预算编制所需资料，乙方开始预算编制，乙方提交预算成果。预算通过财政评审后，甲方三个工作日内支付乙方基本酬金 26 万元。

③、甲方提交乙方结算编制所需资料，乙方开始结算编制，乙方提交结算成果，经业主单位结算审定后，甲方三个工作日内支付乙方基本酬金 27 万元。

2. 绩效考核酬金= 预算考核酬金+结算考核酬金

2.1 预算考核酬金=概算批复金额*1.5%

2.2 预算财政评审审定金额低于预算申报金额的 95%，即认定乙方预算绩效考核不合格，甲方不予支付预算绩效考核酬金。预算财政评审审定金额大于

委托单位：四川聚众源劳务有限责任公司  (公章)	咨询单位：深圳市诚筑咨询有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：仪陇县新政镇春晖路二段二号金源帝都一幢 4-2	地址：深圳市南山区沙河街道侨香路 4060 号香年广场 A 座 601
统一社会信用代码： <u>91511324797867786K</u>	统一社会信用代码： <u>91440300359503464E</u>
	开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行
	账号： <u>44250100006609888888</u>
签订日期： 2024 年 9 月 2 日	联系人及 联系方式：庄碧渔/18688749380

4、富安娜造价咨询

合同编号（甲方）：_____

合同编号（乙方）：_____CZZX-HT-20222043_____

富安娜造价咨询 服务项目合同

甲方（委托方）：深圳市富安娜家居用品股份有限公司

乙方（受托方）：深圳市诚筑咨询有限公司

签订日期：2022年12月1日



甲方（委托方）：深圳市富安娜家居用品股份有限公司

法定代表人：林国芳

地址：深圳市龙华区清宁路 1 号富安娜

联系人：

电话：

乙方（受托方）：

法定代表人：庄建省

地址：深圳市南山区侨香路 4060 号香年广场 A 座 601

联系人：杨恢颖

电话：18928319699

第一部分合同条款

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，乙方受甲方委托，为甲方提供造价咨询服务，甲乙双方经协商一致，签订本合同。

一、服务内容

乙方根据甲方提供的有效设计施工图纸、概算及相关审批文件编制工程量单价及招标控制价，根据现场过程隐蔽验收资料和现场勘察、收方、影像资料，过程进度款、签证、变更单、施工单位结算申报资料等进行结算审核，全过程遵循实事求是、客观公正的原则，具体包括但不限于以下内容：

1、设计阶段：协助甲方针对设计图纸从投资控制、质量保障、进度保证的前提下提供专业、可行、可靠的优化方案。

2、预算阶段：根据确定的设计施工图纸进行工程量计算、工程量清单计价。

3、 招投标阶段:协助甲方针对潜在投标单位的投标文件商务标部分进行清标工作,重点针对不平衡报价、漏报、超报、低于成本报价、不可竞争费用是否变动,投标报价填报数字是否存在明显错误等。

4、 工程结算审核:依据招投标文件、施工合同、、施工图、竣工图、签证资料、变更资料、索赔资料、奖罚标准、现场勘查等资料审核工程结算,出具工程竣工结算审核报告书。

5、 结算对数:施工单位针对乙方出具的结算审核书中有异议的部分进行对数,存在差异调整部分,需要编制调整说明。

二、合同期限及咨询工作期限

合同签订后两年内,合同签订期间的项目从项目预算编制至竣工结算审计完成,具体由甲方进行工作安排。

本合同约定的预算咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,7天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

一般结算工作以一个月为期限。

较大项目的预结算工作期限另行确定。

三、合同费用

1、预算阶段收费:

费用结算方式=招标控制价*预算费率,预算费率为1%。

2、结算阶段收费:基本收费=结算金额*结算费率,结算费率为1%。

效益收费:审减金额*审减费率,审减费率为4%。

四、付款方式

1、 预算阶段付款方式:无预付款,预算完成后支付50%;工程招标至选定中标人并签订合同,支付25%;与施工单位结算完成后,支付25%尾款。(工期超半年或2千万以上的项目,进场施工半年后支付尾款。造价咨询服务费不足2000元时,按2000元收取)

2、 结算阶段付款方式：咨询单位结算审核完成后，甲方确认无误后，出具结算审核初稿，15个工作日内甲方支付基本收费的80%；与施工单位对数完成，并出具三方审核确认表及最终结算审核报告书后，15个工作日内甲方支付剩余20%基本收费及全部效益收费。（造价咨询服务费不足3000元时，按3000元收取）

五、质量要求

乙方出具的各类编制/审核报告质量须符合国家建设部建设工程量清单计价规范的规定和广东省、深圳市有关建设工程计价文件的规定，并符合有关工程造价管理的相关规定和甲方与施工单位签订的施工合同中的相关约定。

六、保密条款

1、 在本合同订立前、履行中及终止后，甲乙双方对本合同和相互提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、设计图片、媒体资料等）负保密责任。

2、 凡未经双方书面同意而直接、间接、口头或者书面的形式，向第三方提供涉及保密内容的行为，均属泄密。

3、 任何一方违反本条保密条款上述约定的，责任方应按合同金额10%向合同另一方支付违约金，违约金不足以赔偿合同他方损失的，应按合同另一方的实际损失给予赔偿。

4、 保密条款具有独立性，本合同的终止、解除、无效不应影响本条款约定的效力。

七、不可抗力

1、 如协议一方延迟履行或未能履行其本协议中列明之义务，但该延迟履行或未能履行是因不可抗力而引起，且在该不可抗力排除后第一时间通知了对方，并提供有效证明，该方不被视为违反本合同。

(签署页, 无正文)

甲方:	乙方:
深圳市富安娜家居用品股份有限公司 (盖章)	深圳市诚筑咨询有限公司 (盖章)
法定代表人: (盖章)	法定代表人: (盖章)
代理人或联系人: (签字)	代理人或联系人: (签字)
联系地址: 深圳市龙华区清宁路 1 号富安娜	联系地址、电话: 深圳市南山区侨香路 4060 号香年广场 A 座 601, 18928319699
邮编:	邮编: 518053
传真:	传真:
指定联络邮箱:	指定联络邮箱: 2069610835@qq.com
纳税人识别号:	纳税人识别号: 9144 0300 3595 0346 4E
开户行:	开户行: 中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行
银行账号:	银行账号: 4425 0100 0066 0988 8888

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

1. 中华人民共和国《民法典》、《建筑法》、《价格法》；
2. 国家建设部《建设工程工程量清单计价规范》；
3. 广东省、深圳市关于工程造价计价办法的有关规定。

第二条 咨询人指派廖广胜造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责：

负责组织实施本工程造价咨询服务，并按时提交咨询报告。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

1. 施工图纸及有关技术说明；
2. 其他与本工程造价咨询有关的资料。

第四条 委托人应在3日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名，其主要职责：

1. 按合同约定时间提供造价咨询所需全部资料；
2. 及时解答咨询人关于本工程造价咨询方面的问题；
3. 按本合同约定支付咨询服务费。

第六条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

第七条 双方同意用人民币支付酬金，按/汇率计付。

第八条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地的人民法院起诉。

第九条 补充合同条款：无。

(以下无正文)

5、侨城坊潮流运动园区建设项目



合同编号: 2023F1980016

侨城坊潮流运动园区建设项目
全过程造价咨询合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳市诚筑咨询有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市诚筑咨询有限公司

经南山区建筑工务署小型建设工程交易及履约评价管理系统公开招标，确定乙方为侨城坊潮流运动园区建设项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：侨城坊潮流运动园区建设项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区沙河街道高发园区侨香路4080号侨城坊园区内。主要建设内容包括地面拆除及外运、运动园区建设（篮球区、滑板区、自行车区、休闲区、天台瑜伽区、街舞区）、安装工程、标识工程、体育器材、艺术装置、智能工程等。

3. 工程投资：项目总投资为 1506 万元，其中建安工程费 1451 万元，工程建设其他费 274 万元，基本预备费 141 万元。（深南发改批（2023）10 号）

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一）概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（二）施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件) 提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。

5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

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

9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，其中土建专业造价工程师人员 1 名，土建专业造价员 2 名；安装专业造价工程师 1 名，安装专业造价员 1 名；共计 6 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	廖广胜	项目负责人	高级工程师	一级注册造价师	建[造]07440008414	13823570637

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
2	石洋洋	土建专业造价工程师	/	一级注册造价工程师	建 [造]11234400020565	13823289124
3	李加俊	安装专业造价工程师	/	一级注册造价工程师	建 [造]14224400015627	18028809833
4	余宁	土建专业造价员	助理工程师	/	/	13763328277
5	陈沿汛	土建专业造价员	助理工程师	/	/	13760317977
6	梁世洪	安装专业造价员	助理工程师	/	/	13266412812

五、造价文件的编制标准和依据

(一) 建设工程计价主要标准

1. 计价规程，包括估算、概算、预算、结算、决算编制规程等。
2. 工程量清单计价规范以及其他专业规范、补充规范。
3. 消耗量定额。
4. 工期定额。
5. 造价指标。
6. 材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格。
7. 现行国家、省、市强制性规范、规章制度及政府规定等。
8. 其它。

(二) 造价文件编制依据

1. 投资估算：根据方案设计、建设规模、建设标准、建设工期、计价标准、价格信息等编制。
2. 设计概算：根据初步设计文件、投资估算、计价标准、价格信息等编制。
3. 施工图预算：根据施工图设计文件、设计概算、施工现场条件、施工工艺、计价标准、价格信息等编制。
4. 工程量清单：根据施工图设计文件、招标文件、计价标准等编制。

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：贰拾贰万壹仟叁佰元整（大写），即 RMB 22.13 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取。按照《南山区建筑工务署小型建设工程招标投标暂行办法（第一次修订版）》（2022 年 3 月）的规定：造价咨询合同额在 50 万以上上浮 10%，在 50 万以下不下浮，且最低价为 3000 元。计算过程如下：

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = 100 \times 2\% + 400 \times 1.8\% + 500 \times 1.6\% + 906 \times 1.3\% = 2.90$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 \times 20\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = 100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 906 \times 9\% = 18.75$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 \times 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 $A3 = 100 \times 2\% + 200 \times 1.4\% = 0.48$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3 = A3 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C3 = A3 \times 20\%$ 。

4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 $A = A1 + A2 + A3 = 22.13$ 万元。其中：基本酬金合计暂定 $B = B1 + B2 + B3$ ；绩效酬金合计暂定 $C = C1 + C2 + C3$ 。

 <p>委托单位：深圳市南山区建筑工务署</p> <p>(公章)</p>	 <p>咨询单位：深圳市诚筑咨询有限公司</p> <p>(公章)</p>
<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>	<p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p>
<p>地址：深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼</p>	<p>地址：深圳市南山区沙河街道高发社区 侨香路 4060 号香年广场 A 栋 601</p>
<p>统一社会信用代码：12440305G34798694R</p>	<p>统一社会信用代码：91440300359503464E</p>
	<p>开户银行：中国建设银行股份有限公司 深圳福田保税区支行</p>
<p>签订日期：</p> <p>2023 年 5 月 24 日</p>	<p>联系人及</p> <p>联系方式：庄彩蓝，15918802799</p>

建安工程概算造价书

项目编号:

工程名称: 侨城坊潮流运动园区建设项目

委托单位: 深圳市南山区文化广电旅游体育局

建筑面积: 5900平方米

工程特征:

工程造价: 19,379,203.60元

单位造价: 3298.61元/平方米
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲002144005622
有效期至: 2024年03月16日

金额大写: 壹仟玖佰叁拾柒万玖仟贰佰零叁元陆角整

编

制:



校

对:

审

核:



主

管:



深圳市诚筑咨询有限公司

Shenzhen Chengzhu Consulting Co., Ltd.

资质等级: 甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号: 甲 00214005622
公司地址: 广东省深圳市南山区沙河街道侨香路 4060 号 香年广场 A 座 601 楼 邮编: 518053
联系资讯: 电话 (0755) 88363788 传真 (0755) 88363788 email: chengzhu@163.com

编制日期: 二〇二三年八月十八日