

国际医疗器械城住 4 地块项目（全过程造价
咨询）项目

投标文件

业绩文件

项目编号： 2502-440314-04-01-608670

投标人名称： 广东华穗工程咨询有限公司

投标人代表： 张浩锋

投标日期： 2025 年 5 月 6 日

1.企业信息表

企业基本情况表

企业名称	广东华穗工程咨询有限公司	企业曾用名（如有）	无
统一社会信用代码	91440000740810324J	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	3000	注册地址	广州市越秀区豪贤路 102 号 1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707 房
企业法定代表人	梁洁婷	建立日期	2002 年 6 月 28 日
现有资质类别及等级	/		
企业简介 （内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等）	<p>广东华穗工程咨询有限公司成立于 2002 年 6 月 28 日，是经国家建设部批准的甲级工程造价咨询单位，是中国工程建设造价管理协会单位会员、广东省工程造价协会理事会理事单位、广州市工程造价行业协会理事会理事单位，清远市工程造价行业协会会员单位，是一家高素质、高质量、高信誉的信息智力型咨询企业。</p> <p>主要提供省市重点工程、房地产开发项目和大型民生基建工程的项目全过程造价管理、工程造价咨询和工程技术咨询服务。服务领域涵盖房地产、医疗、教育、司法、金融等行业，服务工程类别涉及民用建筑、公共建筑、市政、水利、公路工程等。</p> <p>公司技术力量雄厚，拥有一支技术全面、经验丰富的工</p>		

	<p>程造价咨询技术队伍。现有从业人员 53 人，其中一级造价师 42 人，技术职称人员所占的比率为 79.24%。公司建立了全国性的专家网络，拥有专业齐全、经验丰富的专家库，与全国各行业的知名专家密切联系，专业领域涉及建筑、机电、地铁、污水、水利、公路、桥梁等。</p> <p>公司具备完整的质量管理体系和内部管理机制，相继通过了 ISO14001 环境管理体系认证、ISO9001 质量管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证、ISMS 安全信息认证体系认证。</p> <p>公司成立以来，积累了大批优质客户，其中包括市区人民法院、市仲裁委、市区财政部门、审计部门、高等院校、医院、房地产开发企业、大中型央企国企等政府及企事业单位。常年位于广州市财政投资评审机构综合排名前列，多次获得相关机构及客户颁发的各类造价咨询成果优秀奖。</p>
其他	无

证明文件：提供《企业基本情况表》及营业执照原件扫描件、企业性质证明资料（包括但不限于单位股权结构查询截图）。



营业执照

编号: S0412020005473G(1-1)

统一社会信用代码
91440000740810324J

营业执照
(副本)

扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东华穗工程咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 梁洁婷

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址:http://www.gsxt.gov.cn/。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 叁仟万元(人民币)

成立日期 2002年06月28日

住所 广州市越秀区豪贤路102号1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707房

登记机关
2024年11月04日

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

https://www.gsxt.gov.cn/%7B8CE21803BD0A3E757A6167D0DF0B50B1028090681095697&DDA647F47A0B-AEA8904F8E74C3E2A962DC9... 美国大选选举结果

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

广东华穗工程咨询有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91440000740810324J

注册号:

法定代表人: 梁洁婷

登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期: 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440000740810324J

企业名称: 广东华穗工程咨询有限公司

注册号:

法定代表人: 梁洁婷

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期: 2002年06月28日

注册资本: 3000.000000万人民币

核准日期: 2024年11月04日

登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局

登记状态: 在营(开业)企业

住所: 广州市越秀区豪贤路102号1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707房

经营范围: 招投标代理服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.sam.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgkn/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录查看更多信息



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 经营异常名录 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



广东华穗工程咨询有限公司 在营（开业）企业

统一社会信用代码： 91440000740810324J

注册号：

法定代表人： 梁洁婷

登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期： 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 行政许可信息 行政处罚信息 列入经营异常名录信息 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91440000740810324J

注册号：

类型： 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本： 3000.000000万人民币

登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

住所： 广州市越秀区豪贤路102号1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707房

经营范围： 招投标代理服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;

企业名称： 广东华穗工程咨询有限公司

法定代表人： 梁洁婷

成立日期： 2002年06月28日

核准日期： 2024年11月04日

登记状态： 在营（开业）企业

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 2002年06月28日

营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	梁洁婷	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
2	锦穗（广州）投资有限公司	法人股东	营业执照	91440104MADQ4CMW09	查看

共 2 条记录，多记录共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

■ 营业执照信息

统一社会信用代码： 91440000740810324J

注册号：

类型： 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本： 3000.000000万人民币

登记机关：

住所：

经营范围：

企业名称： 广东华穗工程咨询有限公司

法定代表人： 梁洁婷

成立日期： 2002年06月28日

核准日期： 2024年11月04日

■ 股东及出资详细信息

■ 股东信息

股东名称	梁洁婷
认缴额（万元）	1800
实缴额（万元）	1800

■ 认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	1800	2029年6月30日

■ 实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
货币	1800	2002年6月28日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440000740810324J

企业名称: 广东华穗工程咨询有限公司

注册号:

法定代表人: 梁洁婷

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期: 2002年06月28日

注册资本: 3000.000000万人民币

核准日期: 2024年11月04日

登记

股东及出资详细信息

住所

经营范围

提示

示内容

股东信息

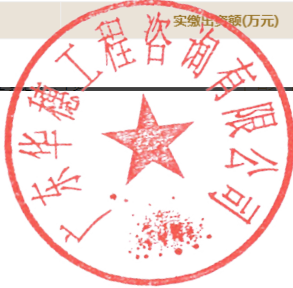
股东名称	桦穗(广州)投资有限公司
认缴额(万元)	1200
实缴额(万元)	

认缴明细信息

认缴出资方式	认缴出资额(万元)	认缴出资日期
货币	1200	2029年6月23日

实缴明细信息

实缴出资方式	实缴出资额(万元)	实缴出资日期
--------	-----------	--------



2.企业信用情况

信用中国-失信被执行人查询

中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开网

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕富军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
韩金平	5129211973****3853
陈忠金	5129011961****2911
张鹏飞	1302811988****005X
丁朝臣	5102311963****6314
何智雄	5130011977****0846
丁朝凤	5102311969****6327
曾金忠	1326231964****2015
郭江林	4209821978****1448
林建康	5111241977****2617
高万青	3326261966****0017
李雪宁	4627011961****1326
洪正忠	3326231976****311X
姜金金	4114221984****0240
姚春树	3326231958****582X
张衡	5102251976****4890
王强丰	1326231959****4058
胡强	1302811989****0219
靳贵贵	4104821995****9836

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京恒融国际融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融国际融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融国际融资租赁有限公司	55140080-1
河南亨利农业油站	9145120159****977J
河南亨利农业油站	9145120159****977J
河南亨利农业油站	9145120159****977J
浙江普利金塑胶有限公司	79336119-8
河南亨利农业油站	9145120159****977J
河南亨利农业油站	9145120159****977J
北京恒融国际融资租赁有限公司	55140080-1
北京恒融国际融资租赁有限公司	55140080-1
北京德泰中矿投资有限公司	5996392-7
重庆冠美置业有限公司	69167076-6
北京信息通信智能科技研究院有限公司	MA025UR8-3
北京东方易美纳海有限公司	75333755-6
北京大家园新苑科技有限公司	78618779-3
惠州市蓝湾建设(集团)有限公司	9150001820****8566
北京科环建设(集团)有限公司	08962733-5
京都工务勘察测量有限公司	15371204-1
深圳海科金融科技股份有限公司	67185041-X

查询条件

被执行人姓名/名称: 广东华穗工程咨询有限公司

身份证号码/组织机构代码: 暂无数据

省份: 全部

验证码: 4190

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 广东华穗工程咨询有限公司 的相关信息

19/08

2025-4-27


信用中国-重大税收违法失信主体查询

The image is a screenshot of the Credit China (信用中国) website. At the top, there is a navigation bar with links for '首页' (Home), '信用动态' (Credit Dynamics), '政策法规' (Policy and Regulations), '信息公开' (Information Disclosure), '信用服务' (Credit Services), '信用研究' (Credit Research), and '诚信文化' (Culture of Integrity). Below this is a secondary navigation bar with links for '信用承诺' (Credit Commitment), '信息+' (Information+), '联合奖惩' (Joint Rewards and Penalties), '个人信用' (Personal Credit), '行业信用' (Industry Credit), '城市信用' (City Credit), and '网站导航' (Website Navigation). The main content area shows the search results for '重大税收违法失信主体' (Major Tax Evasion and Dishonesty Subjects). The search criteria entered is '广东华峰工程咨询有限公司' (Guangdong Huafeng Engineering Co., Ltd.), and the search button is labeled '查询' (Search). The search results section, titled '查询结果' (Search Results), shows a magnifying glass icon over a document and the message '很抱歉, 没有找到您搜索的数据' (Sorry, we did not find the data you searched for). The footer contains contact information, including the website address 'www.creditchina.gov.cn', the main unit '国家税务总局稽查中心' (Tax Administration Center of the State Taxation Administration), and the technical support '国家税务总局信息中心' (Information Center of the State Taxation Administration).

信用中国-政府采购严重违法失信行为记录名单查询

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

请输入主体名称或者统一社会信用代码

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信息+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航


您所在的位置：首页 > 信用服务 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

政府采购严重违法失信行为记录名单

广东华穗工程咨询有限公司

查询

查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

政府网站 扶植


主办单位：国家发展改革委和工业和信息化部 指导单位：国家发展改革委办公厅 技术支持：国家信息中心 中国网

19:06 2025-4-27

中国政府采购网-政府采购严重违法失信行为信息记录

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站

服务热线：400-810-1996



中国政府采购网
中国政府采购服务信息平台
www.ccgp.gov.cn

首页

政策法规


购买服务

监督检查

信息公告

国际专栏

当前位置：首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >



政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCQP.GOV.CN/

企业名称：

广东华穗工程咨询有限公司

执法单位： 处罚日期： 至

查询前，请至少输入一个查询条件

查找

重置

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
<div>没有该企业的相关记录</div> <div>本次查询的企业：广东华穗工程咨询有限公司</div> <div>本次查询的时间：2025年04月27日 10时30分</div>									

提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2025 中华人民共和国财政部

全国企业信用信息公示系统查询记录

13602...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

广东华穗工程咨询有限公司

在案（开业）企业

统一社会信用代码： 91440000740810324J

注册号：

法定代表人： 梁洁婷

登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期： 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

前页 | 上一页 | 下一页 | 末页

19:14

2025-4-27

13602...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

广东华穗工程咨询有限公司

在案（开业）企业

统一社会信用代码： 91440000740810324J

注册号：

法定代表人： 梁洁婷

登记机关： 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期： 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

前页 | 上一页 | 下一页 | 末页

19:14

2025-4-27

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13602...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

广东华穗工程咨询有限公司

在案 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440000740810324J

注册号:

法定代表人: 梁洁婷

登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期: 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

主办单位: 国家市场监督管理总局
地址: 北京市西城区三里河东路八号 邮政编码: 100820 备案号: 京ICP备16024988号
业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助

19:14
2025-4-27

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13602...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

广东华穗工程咨询有限公司

在案 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440000740810324J

注册号:

法定代表人: 梁洁婷

登记机关: 广州市越秀区市场监督管理局

成立日期: 2002年06月28日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

市场主体歇业公告

序号	公告申请日期	公告期自	公告期至	详情
暂无市场主体歇业公告信息				

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

涉嫌冒用他人身份登记信息

序号	冒名登记事项	当事人姓名	冒名登记时间	登记机关联系方式	公告期自	公告期至	处理结果
暂无涉嫌冒用他人身份登记公示信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

强制注销公告

19:14
2025-4-27

3.企业同类工程业绩

企业同类工程业绩一览表

1、工程名称：华发北围 45-46T 项目 （合同价：239.68 万元；主要工作内容：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作；合同签订日期：2023.3.24）
2、工程名称：广州市白云区白云湖东项目全过程工程造价 （合同价：229.26 万元；主要工作内容：概念设计与方案设计阶段、施工图设计阶段、招采阶段、施工阶段、竣工结算阶段；合同签订日期：2020.11.2）
3、工程名称：珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段） （合同价：304.39 万元；主要工作内容：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作；合同签订日期：2023.10.23）
4、工程名称：珠海城市之心核心区一期 2-1、2-2 区全过程造价咨询服务 （合同价：1078.81 万元；主要工作内容：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作；合同签订日期：2024.3.25）
5、工程名称：华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务 （合同价：179.92 万元；主要工作内容：设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段的造价咨询工作；合同签订日期：2024.8.22）

注：提供投标人近五年（自截标之日往前倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程（房建类）造价咨询业绩情况（提供的业绩最多不超过 5 项，若超过 5 项取列表前 5 项）。

- （1）业绩认可指标：同类工程对应合同额大于本次招标项目投标上限价二分之一（即 332.464066 万元）以上的为符合本工程择优业绩。
- （2）证明材料：请仔细阅读第二章资信标要求一览表，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 华发北围 45-46T 项目

合同

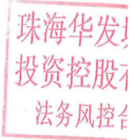
HS2023-044

合同编号: HQIHT2023-7

**华发北围 45-46T 项目
造价咨询合同**

委托人: 珠海华淇开发建设有限公司
法定代表人: 陈伟
联系地址: 珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1004A 区

咨询人: 广东华穗工程咨询有限公司
法定代表人: 梁洁婷
联系地址: 广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华淇开发建设有限公司

咨询人（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就华发北围 45-46T 项目（以下简称“工程”或“本工程”）造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：华发北围 45-46T 项目

2.工程地点：珠海市高新区

3.工程内容：华发北围 45-46T 项目总面积约为 5.22 万 m²，总建筑面积约为 14.92 万 m²，8 栋高层和幼儿园、社区用房、邻里中心等配建用房，一层地下室，地上面积约 11.31 万 m²，地下面积约 3.61 万 m²，其中人防车库建筑面积约 1.40 万 m²，住宅户内精装修交付。住宅高度为 80 米。以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1.本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2.本工程计划施工工期暂定为 1157 个日历天，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1.本项目造价咨询固定费率：90.00%，任何情况下此费率固定不变。

2.本合同含税暂定总价为（大写）：人民币贰佰叁拾玖万陆仟捌佰壹拾玖元陆角伍分；（小写）：¥2,396,819.65。本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币贰佰叁拾贰万柒仟零玖元叁角柒分（小写¥2,327,009.37），税率为 3%，税额为¥69,810.28。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式:

造价咨询服务费的结算价=工程结算价×折算费率 3.30%×中标费率+合同约定可调整款(如有)。(造价咨询服务收费指以本工程施工结算价为收费基数)。

4. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

5. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于咨询费、人工费(含驻现场人员及后台支持人员)、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外,委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

6. 根据工程进度、工程实际需要,咨询人安排各专业造价人员驻场,驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑,咨询人不得另行提出任何费用要求。

7. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的,咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外,不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间: 2023年5月24日。

2. 订立地点: 珠海市高新区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式壹拾份,具有同等法律效力,其中委托人执陆份,咨询人执肆份。

(协议书完)

委托人(盖章):



法定代表人/授权代表:

咨询人(盖章):



法定代表人/授权代表:



定案表

珠海市建设工程预算审批表

编号：（预字 号）

工程名称：	华发北围45-46T项目主体建安工程
建设单位：	珠海华发开发建设有限公司
建设规模：	本项目总地面积约为4.13万㎡，总建筑面积约为15.14万㎡，8栋高层住宅、1栋幼儿园、一栋邻里中心及商业配套，一层地下室，地上面积约11.93万㎡，地下面积约3.20万㎡，其中人防建筑面积约1.07万㎡
工程内容：	桩基础工程、主体建安工程、电气工程、给排水工程、抗震支架、铝合金门窗工程（含护栏）、栏杆及空调挡板工程、外墙涂料、外墙石材及铝板饰面、钢结构工程、雨棚工程、消防工程（含钢制防火门、防火卷帘、抗震支架）、太阳能工程、人防工程、电梯工程、燃气工程、供水工程、封闭消防楼梯等筒装修工程等
工程性质：	新建

预算编制单位： 广东华德工程咨询有限公司 负责人：李鹏飞 注册造价工程师 B11014400011206 编制人：张静 资格证号： A11212200001209 有效期至：2025年07月20日	建设单位： 珠海华发开发建设有限公司 负责人：张健 经办人：张夏、李博、周春芬 复核人：张娟	预算审批单位： 负责人： 审核人： 复核人： 审批意见： 陆亿伍仟玖佰伍拾柒万陆仟玖佰肆拾贰元玖角肆分 ¥659,576,942.94
工程预算造价： 陆亿伍仟玖佰伍拾柒万陆仟玖佰肆拾贰元玖角肆分 人民币： ¥659,576,942.94 日期：2023年02月21日	审批意见： 陆亿伍仟玖佰伍拾柒万陆仟玖佰肆拾贰元玖角肆分 ¥659,576,942.94 日期： 年 月 日	审批意见： 日期： 年 月 日

2. 广州市白云区白云湖东项目全过程工程造价

合同

HS2020-149

广州市白云区白云湖东项目全过程工程造价 咨询合同

项 目 名 称：广州市白云区白云湖东项目全过程工程

建 设 地 点：白云湖东侧，白云区棠景街三元里大道以北

合 同 编 号：成本合约部（穗江）-06-2020-11-0003

咨 询 类 型：全过程建设工程造价咨询



第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：广州穗江置业有限公司

咨询人：广东华穗工程咨询有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及工程造价相关管理规定，经过双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：广州市白云区白云湖东项目全过程工程

2、建设地点：位于白云湖东侧，白云区棠景街三元里大道以北

3、工程用途：住宅

4、项目规模：项目总建筑面积约 208819 平方米。

5、咨询业务范围及内容：

5.1 服务范围包括：全过程造价咨询服务。具体内容包含但不限于：

5.1.1 概念设计与方案设计阶段：

根据初步资料测算与复核含量指标；负责验证方案经济性指标；负责提供方案比选建议等。

5.1.2 施工图设计阶段：

负责复核限额设计指标；负责与标杆企业建造标准对标；参与图纸会审，对后期招标图纸进行前置把关等。

5.1.3、招采阶段：

参与编制招采计划；负责招标清单编制；招标参考价编制；商务标分析；造价指标库维护；一次定标后评估等。

5.1.4、施工阶段：

总包施工图预算核对；变更、签证审核；现场返工、隐蔽工程量收方；进度款审核；零星核价、认质认价、装修评估、绿色报建等。

5.1.5、竣工结算阶段：

6.7 成本限价、招标文件、合同文件的打印、装订。

7、本合同采用固定单价方式，暂定总价为人民币（大写）：贰佰贰拾玖万贰仟伍

佰玖拾玖元伍角（小写：2292599.5元）（其中：不含税价为2162829.72元，税额为129769.78元，税率为6%）。具体固定单价如下：

序号	造价咨询服务分项 项目内容	暂定建筑面积 (m2)	不含税综合 单价(元/m2)	含税综合单 价(元/m2)	含税合价	备注
一	造价咨询服务	208819	9.91	10.5	2192599.5	
二	专项奖励基金	/	/	/	100000	
一+二	总计	208819			2292599.5	

以上含税固定单价已含工资、加班费、五险一金、交通费、通讯费、餐费及误餐补贴、住宿费、管理费、利润、税金(增值税专用发票)、所有保险等乙方为甲方提供服务所产生的所有费用。

8、本合同结算时按实际服务工程量及服务内容分别乘以固定单价确定结算总价。
其中：建筑面积以规划实测建筑面积为准。

9、咨询人需按合同及招标文件要求完成合同及清单范围内的全部工作内容，如有未完成内容，结算时委托人有权按实际完成工作内容予以扣减，构成违约的咨询人承担相应的违约责任。

10、付款方式：

一、基本咨询费 100%		
1	造价咨询服务费 100%	(以下比例基数均为基本服务费)
1.1	总包 30%	A 完成总包招标准拟清单编制支付本项内容固定咨询费的 20% B 出具施工图预算支付本项内容固定咨询费的 30% C 完成总包施工图预算核对支付本项内容固定咨询费的 35%
1.2	其他分包 45%	A 外立面合同签订支付本项内容固定咨询费的 5% B 门窗合同签订支付本项内容固定咨询费的 10% C 精装修合同签订支付本项内容固定咨询费的 20% D 景观合同签订支付本项内容固定咨询费的 10% E 栏杆合同签订支付本项内容固定咨询费的 10% F 弱电合同签订支付本项内容固定咨询费的 10% G 基础工程合同签订支付本项内容固定咨询费的 10% H 其他分包(燃气、消防、零星、标识、地坪等)合同签订支付本项内容固定咨询费的 10%
1.3	竣工结算阶段 20%	总包结算完成后支付本项内容固定咨询费的 40%，全部分包完成后支付本项内容固定咨询费的 45%

2	尾款	本项目结算（所有的结算办理期限为竣工验收后1年内）、后评估工作全部完成并通过甲方验收合格后支付剩余咨询服务费
二、专项奖励基金		
	考核奖励基金	专项奖励基金根据附件5：《造价咨询专项奖励基金使用细则》按季度在进度款中一并支付，每次支付该季度奖励金额的90%。
三、其他奖惩		
	其他奖惩	违约金及罚款等根据本合同相关条款约定，在进度款中100%扣除。

委托人每次付款的金额均为含税价。委托人每次付款前，咨询人应向委托人开具税率为6%的增值税专用发票，增值税专用发票真实、合法、合规、有效性由咨询人负责。否则，委托人有权拒绝支付工程款，因咨询人开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，咨询人需向委托人重新开具发票，并向委托人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

- 1、建设工程造价咨询协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 4、建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件；
- 5、通过招标方式获得咨询业务的，还包括下列资料：
 - (1) 招标文件；
 - (2) 投标书及其附件；
 - (3) 中标通知书。

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

五、本合同的建设工程造价咨询业务自委托人通知之日起开始实施，至竣工结算

审核工作完成后结束。具体以实际进场时间为准。若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延,若增加工作内容具体完成时间另行约定。

驻场服务时间自委托人通知之日起开始实施,至南、北区精装修工程施工完成,若发生延期,则同意办理相关洽商。

六、本合同正本伍份,委托人执叁份,咨询人执贰份。

委托人: (盖章)
法定代表人或委托代理人: (签字)
纳税人识别号:
地 址:

开户银行:

帐 号:
电 话:
传 真:
电子邮箱:
邮政编码:

2020年11月2日

咨询人: (盖章)
法定代表人或委托代理人: (签字)
纳税人识别号: 91440000740810324J
地 址: 广州市越秀区农林下路18
号之一3、4层

开户银行: 中国建设银行广州中山六路
支行

账 号: 44001420806053002357
电 话: 020-87608254
传 真: 020-87608254
电子邮箱: gdhs@gdhsgc.com
邮政编码: 510000

2020年11月2日

报告

广州市白云区白云湖东项目总承包工程-预算审核报告成果编制说明

广州市白云区白云湖东项目总承包工程

预 算 审 核 报 告



广东华穗工程咨询有限公司



预算审核报告

工程名称：广州市白云区白云湖东项目施工总承包工程

建设单位：广州穗江置业有限公司

施工单位：富力建设集团有限公司

咨询单位：广东华穗工程咨询有限公司

预算造价：（小写）¥ 372,536,280.96（元）

（大写）叁亿柒仟贰佰伍拾叁万陆仟贰佰捌拾元玖角陆分

咨询单位签章：



施工单位签章：



编制日期：2022年07月18日

预算编制说明

一、工程概况：

- 1、工程名称：广州市白云区白云湖东项目施工总承包工程
 - 2、工程地点：广州市白云区
 - 3、建筑面积：约 204,801.09 平方米
 - 4、结构形式：钢筋砼框架等
 - 5、施工图预算编制范围：
 - 1)、地下室区分范围：全项目范围地下室，工两层地下室，含人防区域
 - 2)、塔楼范围：1#~9#高层住宅
 - 3)、商业及共建配套范围：售楼部、垃圾站、门楼、G1G2 商业及 S2S3 商业
- 本次预算编制范围如下：

主体建安：本工程量包括地下的土建工程，土建包括桩承台（含土方）、结构工程、砌筑工程、内外抹灰工程、外墙涂料、地面找平、保护层、防水层、屋面工程（含保温工程），具体详见总承包合同及《白云湖项目总包水电界面划分》。

包含土建及安装由总包单位完成的商业及共建配套的后改造，以及由业主确认认可的变更内容以及实际发生的签证部分，具体详见清单。

二、编制计算依据

- 1、广州市白云区白云湖东侧地块项目土建及水电安装工程施工承包合同和图纸
图纸版本号为：《预算图纸-全区地下室+垃圾站+售楼部》、《补充图纸-全区地下室+垃圾站+售楼部》、《789#及商业图纸》等。
- 2、合同清单、总承包施工合同
- 3、计价文件中工程量计算与报价除特殊说明外均依据 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》中的计价规则。
- 4、答疑文件。
- 4、争议文件。

三、土建部分编制说明

- 1、本项目总承包计算范围，由三大部分组成。其一为合同内总包范围内的土建及安装建安工程，其二为商业及构建配套的后改造部分，最后为通过业主单位确认项目现场实

际发生的签证及变更部分。

2、本项目总承包工程建筑构造做法，按照项目签字下发的构造做法为准，具体相关做法详见 pdf 文件《建筑构造做法界面确认及答疑回复》和 cad 文件《J-S2S2aS2bS2c 建筑构造做法表(一)_(四) (8.20 会议)》，两者文件内容一致。

3、依据清单计价计量规则，场地平整、桩间土、工作面和放坡、人工清槽、湿土排水、修平和夯实挖土坑底部等不计算，在综合单价中综合考虑；

4、依据清单计价计量规则，砌体的加固钢筋、拉结钢筋、钢筋片及其在砼中的预埋或植筋均在综合单价综合考虑，不另外计算，也不参与调差，无论砂浆厚度及配合比如何设计和变更，综合单价均不作调整；

5、现浇混凝土的泵送费含在混凝土综合单价中(无论采用何种泵送方式价格不做调整)；

6、措施钢筋是指现浇构件中固定位置的支撑钢筋(包含地下室底板、承台马凳筋)、双层钢筋用的“隔铁、砼垫块等”、伸出构件的锚固钢筋、预制构件的吊钩，全部在措施项目费用中考虑，不在钢筋工程量中体现。为保证钢筋保护层采取的措施均考虑在措施钢筋里，如飘板和剪力墙为保证钢筋保护层增加的固定钢筋。

7、二次结构钢筋制安仅限于构造柱(含抱框柱)、过梁、圈梁、压顶、厨卫及管井反坎五种构件二次浇筑时，按本项执行。其余构件不视为二次结构。当以上这五类构件与结构同时浇筑时，不作为二次构件计算；

8、模板综合单价中综合考虑任何形状混凝土构件、钢管顶架、构件异形模板、清水模板及天棚不抹灰增加的相应模板费用，不另计算；模板综合单价已经包括模板材料、支撑、固定钢管脚手架、止水螺栓、对拉螺杆、铝膜拉片、脱模剂、模板堵眼及防水等相关费用；

9、模板支撑超高增加费(每增加 1m)为支撑高度超过 3.6m 时每增加 1m 的价格，支模高度超过 3.6m 时，先按全部工程量套用“混凝土模板”相应子目，再按超过部分工程量乘以超高米数套用此项。超高米数为超高高度向上取整，不足 1m 的按 1m 考虑；

10、根据本项目建筑构造做法，地下室独立砼墙面不需要进行砂浆抹灰；

11、根据本项目建筑构造做法，地上高层标准层铝模楼层为外墙面砼墙免抹灰工艺，内墙部分独立的砼墙面以及装配式(预制内墙部分)为免抹灰工艺；

12、其余未尽事项，详见答疑文件以及争议表内容。

四、土建部分暂定事项

- 1、本清单中，地上部分独立砼墙柱面不计取抹灰范围 存在争议，总包单位诉求高层住宅首层及屋面层此类木模楼层的独立砼墙面需要抹灰，此部分争议未解决，后续按照施工单位与业主确认的做法范围进行计算，具体详见争议表；
- 2、本清单中，全现浇外墙结构拉缝板图纸为高密度聚苯板材料，此项由于合同清单无此项故进行新增单价，施工单位对于我司审核的该项单价不认可，故此项为暂定单价，后续按照施工单位与业主确认的单价进行计算，具体详见争议表；
- 3、本清单中，关于钢结构楼梯合同清单无此项故进行新增单价，施工单位对于我司审核的该项单价不认可，故此项为暂定单价，后续按照施工单位与业主确认的单价进行计算，具体详见争议表；
- 4、本清单中，关于楼梯扶手由于做法变动，合同清单原有单价不适用，故进行新增单价，施工单位对于我司审核的该项单价不认可，故此项为暂定单价，后续按照施工单位与业主确认的单价进行计算，具体详见争议表；
- 5、本清单中，关于桁架板合同清单无此项故进行新增单价，施工单位对于我司审核的该项单价不认可，故此项为暂定单价，后续按照施工单位与业主确认的单价进行计算；
- 6、本清单中，关于保温隔热墙面（30 厚 xps+10 厚石膏板）合同清单无此项故进行新增单价，施工单位对于我司审核的该项单价不认可，故此项为暂定单价，后续按照施工单位与业主确认的单价进行计算，具体详见争议表；
- 7、本清单中，关于售楼部后改造措施费部分，施工单位诉求后改造也需再次计算措施费，且措施费须按照定额计价方式计算，我认为售楼部措施费按照合同清单以建筑面积进行综合包干，且在售楼部主体工程已按照建筑面积计算过一次，此位置后改造部分不再重复计算。因此双方此点存在较大争议，故此项暂按我司方式计算，后续按照施工单位与业主确认的计价方式进行计算，具体详见争议表
- 8、我司与总包单位在售楼部改造部分对数过程中产生此次答疑，由于答疑所涉及内容业主及设计单位暂时无法确认后续的做法，已暂定做法计入本次暂转固清单中，后续按实调整。具体详见表格《广州市白云区白云湖东侧地块项目售楼部改造部分土建及安装疑问 2022.7.4》。
- 9、本工程由于存在其他部分争议未解决（包含合同内部分及签证变更部分），此部分未解决的争议目前暂按我司计算方式及计价金额计入本次预算当中，后续按照业主与总包单位协商此部分争议，再按实进行计算。

五、安装部分编制说明

1、动力电部分：

(1) 高压部分：即变电站至配电房（配电房内所有内容）部分由专业电力公司完成。

(2) 公变部分：表前：低压电房低压柜至电表箱之间的线缆及电表箱安装由专业电力公司完成。表后：电表箱至户内配电箱之间的预埋线管、敷线及户内配电箱安装（含箱芯安装及接线）由总包完成，需保证验收通过，费用已在报价中综合考虑；

(3) 专变部分：即低压柜出线至水泵房、电梯、照明、潜污泵等由总包安装到位，生活水泵房内接至水泵配电全部由总包完成；消防水泵房，配电柜的安装及配电柜进线桥架、电缆由总包完成，配电柜至消防水泵用电线路由专业单位完成；电梯双电源控制箱电源安装到位（不含电梯控制箱安装），电梯控制箱至电梯的电缆由专业分包完成；应急照明箱电源安装到位；潜污泵控制箱电源全部安装到位，控制箱至潜污泵的线路均安装到位（包含其水位控制器及控制电缆），充电桩系统除了出线桥架在范围，其他内容不在范围，低压柜至园林景观配电箱（含此箱）、低压柜至泳池设备房配电箱（含此箱）在本次范围。

(4) 电缆桥架：高压电缆桥架由电力公司完成，动力（除耐火桥架由专业公司安装）电缆桥架由总包完成，1~9#塔楼电井消防桥架在范围，其他消防桥架由专业公司完成。

(5) 动力管道：所有室内动力系统明敷、暗敷电线管由总包安装完成。

(6) 电缆主材甲供，其他电缆配件乙供，所有由地下室低压柜引至地上线路的电缆头均已计算至地下室，涉及线路的电缆头在计算地上部分时不再计算。

2、照明电部分：公共照明部分：±0.00 及以下（不含户内地下室、户内半地下室）的开关、插座、面板、灯具、配电箱、电线、管线等的安装在总包范围。首开区地下室应急照明回路配管，接线盒预埋由总包完成。

3、室内智能化预留预埋在范围、弱电箱在范围。

4、消防电预埋部分：3、6 号楼二层板以下，4、5 号楼正负零板以下消防电由总包施工，其他楼栋由消防单位自行施工，管内穿铁丝。

5、防雷部分：图纸范围内所有的防雷工作均由总包单位完成。

6、商业电气部分：商业公用电从低压柜出线至以后各户内箱（含此箱）在范围；户内箱至门口广告牌用电的配管配线、接线盒安装在范围。S1 商业室外电气埋地管及强弱电井、公区照明插座、电表箱、电梯用电、空调用电、桥架在范围。

7、售楼部用电：样板房配电箱安装、电气配管、智能化预留预埋在范围；应急照明、

火灾报警系统的预留预埋范围；三层办公的照明预留预埋、配线在范围。

8、公配建用电：照明用电预留预埋、配线、桥架、插座在本次范围。

9、给水部分：

(1) 地下室部分：冲洗管网在总包范围，其他内容由供水单位完成。

(2) 项目市政总水表表后至地下室水泵房、消防水池（含消防水池）和生活水池/水箱进水管至水泵房水箱进水管，（含进消防水池、生活水池/水箱前的各种管道、阀门和配件）由总包施工，水泵房水箱进水管表后及水箱（含水箱各种管道、阀门和配件）不在总包范围，消防水池之后的消防管道等由消防单位安装。

(3) 地上塔楼部分：从生活水泵房外墙至各塔楼地下室上塔楼各水表井表前，表后至至各用水点（包含给水干、支、横、立管，不含生活给水表、冲洗水表及其直管段、）只有首层及屋面冲洗水龙头在本次范围；

(4) 公配建及商业部分：项目市政总水表表后至室内卫生间水表处，不含此表，在总包范围。若无水表，则安装至室内卫生间外墙处。

(5) 屋面消防水池进水管及其管道上的阀门附件在总包范围。

10、排水部分：

(1) 室内（含户内、公共空间等所有室内区域）各排水口至出户第一个砂井的排水干、支、横、立管在总包范围，卫生间侧排地漏、管井地漏、扫除口由总包安装到位。

(2) 地下室排水管道及其附件全部安装到位；所有结构预埋套管由总包预埋；首开区消防套管由总包预埋；套管做法详见技术要求。

(3) 公配建及商业部分污水管安装至卫生间进墙 300mm 处，雨水管道及冷凝水管道全部安装到位。

(4) 压力排水系统全部在范围。

11、特殊说明：

各专业的各分项工程的检验、试验、试运行以及各专业系统调试、系统联动调试等在清单中均不单独列项，其费用包含在相应的安装项目综合单价中。

除防水套管和总包为甲分包单位预留的套管（如：空调套管、新风套管、厨房通气管套、消防预留套管、燃气预留套管、人防密闭套管、卫生间排气扇及空调机位套管等）单独列项计价外；其余套管均不单独计价，其费用含在对应管道的综合单价中，计入辅材费。套管按“个”计算，套管长度综合考虑。套管规格按照介质管道的管径规格计算；

所有管道支架、型钢支架均不单独列项计价，费用包含在相应安装项目的综合单价中。

包括但不限于管道支架、电缆型钢支架、配管支吊架、线槽支吊架、桥架支吊架、设备型钢支架等。

防火封堵仅强弱电井的防火封堵单独列项计价，其他部分防火堵洞不另计。其余防火封堵、洞口封堵均含在措施费“其他预算包干费”中，包括配合其他甲分包单位预留洞的封堵。防火封堵及洞口封堵的责任划分为：防火封堵仅强弱电井的防火封堵单独列项计价，其他部分防火堵洞不另计。其余防火封堵、洞口封堵均含在措施费“其他预算包干费”中，包括配合其他甲分包单位预留洞的封堵。防火封堵及洞口封堵的责任划分为：所有防火封堵均由土建总包负责；给排水工程、电气工程（如弱电管由总包敷设，则包含弱电套管）等套管内外均由总包单位负责；预埋孔洞套管外由总包单位封堵。

本工程所有安装工程不单独计取墙面、地面的剔槽、开槽及补槽的费用，此费用已包含在电气配管清单项目的综合单价中。若甲方变更导致线管需开槽、补槽的情况，配管费用按照原配管单价乘以 0.65，开槽、补槽的费用按照零星工程清单单价单独计算。

塑料管（给排水管、中水管、电线电缆管）、不锈钢钢管的管件为甲供，其材料费包含在管材安装综合单价中。管件扣减方法为：塑料管（给排水管、中水管、电线电缆管）、不锈钢管的管件为甲供，但其材料费已包含在管道安装综合单价中，总包合同总价中应扣减出此部分造价，即：扣减总价=乙方实际下单量（管件、配件等非管材量）* 甲方不含税采购价*（1+总包合同税率）。此种计价方式可能产生的价差由投标单位综合考虑在基准价下浮率中。

其余所有管道的管件材料费包含在对应管道安装综合单价中。此种计价方式可能产生的价差由投标单位综合考虑在基准价下浮率中。

其余所有管道的管件材料费包含在对应管道安装综合单价中。

12、其他答疑以及争议回复处理意向详细答疑与争议回复。

六、审核意见

广州市白云区白云湖东项目总承包工程施工图预算经对数审核后，审核最终成果总造价金额为 372,536,280.96 元，大写：叁亿柒仟贰佰伍拾叁万陆仟贰佰捌拾元玖角陆分。

3. 珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程
造价咨询服务（一标段）

中标通知书

项目标段编号：E4404000001004586001001	查验码 UKxHv0gZvW9w8GEVNT1aiagZHgCbEH4G
<div>中标通知书</div> <div></div>	
广东华穗工程咨询有限公司：	
我单位招标的 珠海高新区裕华项目103、106、110地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段）（项目标段名称）已于2023年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	70.00 %
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	李鹏飞
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 	确认单位： 
招标单位：（公章）	交易中心：（业务专用章）
2023年10月19日	2023年10月19日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

合同

合同编号:HXHTJHT2023081

珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨 询服务（一标段）合同

委托人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：朱佳富

联系地址：珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1004F 区

咨询人：广东华穗工程咨询有限公司

法定代表人：梁洁婷

联系地址：广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华聚开发建设有限公司

咨询人（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程（一标段）（以下简称“工程”或“本工程”）全过程造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.项目名称：珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段）

2.工程地点：珠海市高新区

3.工程内容：一标段为裕华项目 103 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务。总建筑面积约 186135.90 平方米。主要包含：

裕华聚酯改造项目 103 地块，位于珠海市高新区后环片区港湾大道北、裕华路东侧，用地性质为二类居住、商业等。项目总用地面积 35608.08 平方米，总建筑面积约 165585.17 平方米。单体建筑面积约 1.85 万 m^2 ，住宅高度约为 100 米、32 层。

珠海市高新区滨海第一中心小学新建项目，位于珠海市高新区后环片区创意南路南、裕华路东侧，用地性质为小学用地。项目总用地面积 17551.20 平方米，总建筑面积约 20550.73 平方米。

珠海市高新区裕华项目 103 和 106 地块南侧绿地新建项目，位于高新区港湾大道北侧、唐淇路西侧。

珠海市高新区裕华路新建项目，位于高新区港湾大道北侧、唐淇路西侧。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

造价咨询范围包括但不限于：除基坑阶段外的项目全过程，包括前期的测算、方案比选，设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及保修阶段的造价咨询工作，包括但不限于：三通一平、软基处理、主体土建（含桩基础）、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料工程、外墙饰面工程、铝合金门窗工程、阳台栏杆工程、空调挡板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图工程、燃气工程、消防工程、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室装饰工程、精装修、配套等工程招标清单编制、招标控制价编制、设计变更估算及预算、工程签证（或工程指令）估算及预算、重新量读、过程跟踪及进度完成产值

计算、结算编审、保修、索赔、经济指标分析等全过程的造价咨询管理。

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为 2135 个日历天，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。
2. 本合同含税暂定总价为（大写）：人民币叁佰零肆万叁仟玖佰肆拾柒元捌角肆分；（小写）：¥3,043,947.84。本合同不含税暂定总价为（大写）：人民币贰佰玖拾伍万伍仟贰佰捌拾玖元壹角陆分（小写¥2,955,289.16），税率为 3%，税额为¥88,658.68。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式：

造价咨询服务费的结算价=工程结算价×折算费率 3.3%×中标费率+合同约定可调整款（如有）。（造价咨询服务收费指以本工程施工结算价为收费基数）。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

（1）补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

（2）因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程结算价为收费基数，补偿费用=重新出图部分工程结算价×折算费率（3.3%）×中标费率×30%×80%进行计算。

6. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号文收费标准中第 6 项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无

须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人安排各专业造价人员驻场，驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2023年10月23日。

2. 订立地点：珠海市高新区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。
(协议书完)

委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

成果文件

珠海市建设工程预算审批表

编号：（预字 号）

工程名称：珠海裕华项目103、106、110地块桩基础、主体建安及周边配套工程

建设单位：珠海华聚开发建设有限公司

建设规模：27栋32层高层住宅+2栋1层配套用房+2栋1层配电房+1栋2层商业邻里中心及配套用房+住宅一层地下室（局部二层）+1栋3层幼儿园+幼儿园一层地下室+1栋小学+小学一层地下室组成组成，总建筑面积62.48万m²

工程内容：桩基础工程（包括但不限于工程桩施工、桩基础检测配合工作等）、土石方工程（包括但不限于基础土石方、砖渣填筑开挖、桩间土开挖、桩头处理、出土口土石方开挖、基岩破除外运、地下室侧壁与基坑支护间土方回填）、主体结构工程、防水工程、屋面工程（包含屋面钢结构花架及铝板）、幕墙及门窗工程、栏杆工程、外墙工程、地坪漆工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、消防及通风工程、空调工程、燃气工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架、综合管线布置、供水工程、化粪池结构等

工程性质：新建

预算编制单位：

广东华穗工程咨询有限公司
广东华禹工程咨询有限公司
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

负责人：

编制人：

资格证号：

审核人：

资格证号：

工程预算造价：

贰拾肆亿捌仟玖佰零柒万陆仟肆佰伍拾贰元捌角整

人民币：

¥2,489,076,452.80

日期：

建设单位：

珠海华聚开发建设有限公司

负责人：

经办人：

复核人：

审批意见：

审批意见：

审批意见：
贰拾肆亿捌仟玖佰零柒万陆仟肆佰伍拾贰元捌角整
陆仟肆佰伍拾贰元捌角整
¥2,489,076,452.80

日期： 年 月 日

预算审批单位：

负责人：

审核人：

复核人：

审批意见：

日期： 年 月 日

珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及 周边配套工程 预算编制说明

一、工程概况：

1. 工程名称：珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及周边配套工程
2. 工程地点：珠海市高新区后环片区，具体位于港湾大道北侧、唐淇路西侧
3. 建设单位：珠海华聚开发建设有限公司
4. 预算编制范围：27 栋 32 层高层住宅+2 栋 1 层配套用房+2 栋 1 层配电房+1 栋 2 层商业邻里中心及配套用房+住宅一层地下室（局部二层）+1 栋 3 层幼儿园+幼儿园一层地下室+1 栋小学+小学一层地下室组成组成，总建筑面积 62.43 万 m²。
5. 包含的主要内容：施工总承包管理、桩基础工程（包含但不限于工程桩施工、桩基础检测配合工作等）、土石方工程（包含但不限于基础土石方、砖渣填筑开挖、桩间土开挖、桩头处理、出土口土石方开挖、基岩破除外运、地下室侧壁与基坑支护间土方回填）、主体结构工程、防水工程、屋面工程（包含屋面钢结构花架及铝板）、单元门工程、幕墙及门窗工程、栏杆工程、外墙工程、地坪漆工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、消防及通风工程、防排烟工程、燃气工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架、综合管线布置、供水工程、化粪池结构等项目建设的专业工程及相关配套工程（含防火门/卷帘、钢制防火门、空调、泛光照明等）。

二、编制依据和计价办法：

1. 工程编制依据：

- 1) 主体图纸依据：《建筑设计材料做法表》、《总平面方案图》、《户型平面方案图》；
- 2) 其他相关资料：《珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及周边配套工程招标要求》、设计及项目提供的相关含量指标、资料及答疑文件等。

2. 清单规范及定额：

- 1) 《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》和相关工程的国家计量规范；
- 2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法：2018 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》、2018 年《广东省安装工程综合定额》、2018 年《广东省市政工程综合定额》、2018《广东省园林绿化工程综合定额》。

3. 人工与材料价格：

8. 电梯工程量按图计取，根据按设计提供电梯参数进行市场询价计入预算；
9. 电梯开梯费包含在总包配合费中，不单独计算；
10. 漏风漏光试验不单独开项，已在风管综合单价中计取；
11. 电箱安装包含预埋留洞的费用；
12. 清扫口包含到相应管道综合单价中，不单独列；
13. 电箱安装包含预埋留洞的费用；
14. 抗震支架工程包含给排水、消防水、暖通及电气部分抗震支架，综合单价已含除税金外的所有费用；
15. 人防工程临战安装或战时安装部分不在本次预算范围；
16. 暖通工程户内精装修区域装饰性风口不在本次预算范围；
17. 电梯单价已包含当地政府部门验收费、吊装、搭棚费、调试费、第一年年检费、水电费、电梯轿厢装饰二次平衡调试费，不单独开项。



编制人:

陈富财



审核人:

陈富财



负责人:

王俊



咨询单位: (盖章)



4. 珠海城市之心核心区一期 2-1、2-2 区全过程造价咨询服务
合同

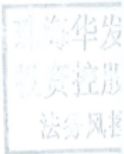
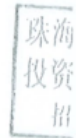
合同编号: CSZXHT2024032

珠海城市之心核心区一期 2-1、2-2
区全过程造价咨询服务合同

委托人: 珠海华发城市之心建设控股有限公司
法定代表人: 朱佳富
联系地址: 珠海市香洲区银湾路 1663 号珠海中心大厦 19 楼

咨询人一: 上海申元工程投资咨询有限公司
法定代表人: 奚耕读
联系地址: 上海市静安区恒通路 222 号 15

咨询人二: 广东华穗工程咨询有限公司
法定代表人: 梁洁婷
联系地址: 广州市越秀区农林下路 18 号之一 3、4 层



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华发城市之心建设控股有限公司

咨询人一（全称）：上海申元工程投资咨询有限公司

咨询人二（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就珠海城市之心核心区一期 2-1、2-2 区（以下简称“工程”或“本工程”）全过程造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.项目名称：珠海城市之心核心区一期 2-1、2-2 区全过程造价咨询服务

2.工程地点：珠海市香洲区

3.工程内容：本工程位于珠海市香洲区海滨南路以西，景山路以东，吉大路以北。项目总建筑面积约为 380990 m²，其中地上建筑面积 282104 m²，地下建筑面积 98886 m²，拟建地下四层，业态多样复杂，主要为住宅、商业、写字楼等。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

造价咨询范围包括但不限于：城市之心一期 2-1、2-2 区不包含基坑支护工程的全过程造价咨询服务，包括概算的编制或审核、前期的测算、方案比选，设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及保修阶段的造价咨询工作，包括但不限于：三通一平、软基处理、主体土建（含桩基础）、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料工程、外墙饰面工程、铝合金门窗工程、阳台栏杆工程、空调挡板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图工程、燃气工程、消防工程、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室装饰工程、精装修、配套及营销设施费相关（示范区、样板房、会所等）等工程招标清单编制、招标控制价编制、设计变更估算及预算、工程签证（或工程指令）估算及预算、重新量读、过程跟踪及进度完成产值计算、结算编审、保修、索赔、经济指标分析等全过程的造价咨询管理。

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为 48 个月，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。

2. 本合同含税暂定总价为（大写）：人民币壹仟零柒拾捌万捌仟壹佰贰拾壹元壹角捌分元整；（小写）：¥10,788,121.18。本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币壹仟零壹拾柒万柒仟肆佰柒拾贰元捌角壹分（小写¥10,177,472.81），税率为 6%，税额为 610,648.37 元。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式：

造价咨询服务费的结算价按粤价函（2011）742 号文收费标准（第 2 条计概算审核咨询服务费+第 6 条计施工阶段全过程造价咨询服务费）×中标费率+合同约定可调整款（如有）。

造价咨询费结算价的计费基数约定如下：

计算基数说明：

（一）工程概算审核结算价计费基数如下：

（1）土石方工程按概算价的 10% 计入。

（2）桩基工程按概算价的 10% 计入。

（3）园林景观工程（以景观面积为准）概算指标高于 1000 元/m²按 1000 元/m²计入，低于 1000 元/m²按景观实际概算造价计入。

（4）销售中心、样板房、会所概算指标高于 4500 元/m²按 4500 元/m²计入，低于 4500 元/m²按实际概算指标计入。

（5）基础设施费（供水、供电、燃气）按实际概算价计入

（6）业态建安成本（除以上土方、桩基、景观、基础设施费、销售中心等单独列项的所有需咨询公司出具概算审核的建安成本，包括但不限于结构、安装、粗装、精装、门窗、栏杆、幕墙、前期工程等），其中：

1）地下室建安单方概算指标高于 4000 元/m²按 4000 元/m²计入，低于 4000 元/m²按实际概算指标计入；

2）住宅建安单方概算指标高于 4500 元/m²按 4500 元/m²计入，低于 4500 元/m²按实际概算指标计入；

3）商业建安单方高于 5800 元/m²按 5800 元/m²计入，低于 5800 元/m²按实际概算指标计入。

（7）以上 6 项相加后作为概算审核结算价的计费基数。若最终概算审核结算价超过 50 万元则按 50 万元结算。

（二）施工阶段全过程造价咨询费结算价的计费基数如下：

- (1) 土石方工程按结算价的 10% 计入。
- (2) 桩基工程按结算价的 10% 计入。
- (3) 园林景观工程（以景观面积为准）结算指标高于 1000 元/m² 按 1000 元/m² 计入，低于 1000 元/m² 按景观实际结算造价计入。
- (4) 销售中心、样板房、会所结算指标高于 4500 元/m² 按 4500 元/m² 计入，低于 4500 元/m² 按实际结算指标计入。
- (5) 基础设施费（供水、供电、燃气）按实际结算价计入。
- (6) 业态建安成本（除以上土方、桩基、景观、基础设施费、销售中心等单独列项的所有需咨询公司出具结算报告的建安成本，包括但不限于结构、安装、粗装、精装、门窗、栏杆、幕墙、前期工程等），其中：
- 1) 地下室建安单方结算指标高于 4000 元/m² 按 4000 元/m² 计入，低于 4000 元/m² 按实际结算指标计入；
- 2) 住宅建安单方结算指标高于 4500 元/m² 按 4500 元/m² 计入，低于 4500 元/m² 按实际结算指标计入；
- 3) 商业建安单方结算指标高于 5800 元/m² 按 5800 元/m² 计入，低于 5800 元/m² 按实际结算指标计入。
- (7) 以上 6 项相加后作为施工阶段全过程造价咨询费结算价的计费基数。
4. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算，且不增加任何服务费用。
5. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号文收费标准中第 6 项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。
6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无须向咨询人支付其他任何费用。
7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人安排各专业造价人员驻场，驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。
8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2024 年 3 月 25 日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式壹拾叁份，具有同等法律效力，其中委托人执伍份，咨询人一执肆份，咨询人二执肆份。

（协议书完）



委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：



咨询人一（盖章）：

法定代表人/授权代表：



咨询人二（盖章）：

法定代表人/授权代表：



5. 华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务

合同

合同编号: HFKFH172024003

华发南湾壹号苑项目全过程造价咨
询服务合同

委托人：（全称）珠海华发开发建设有限公司
法定代表人：朱佳富
联系地址：珠海市香洲区前山翠景路 1131 号 1 栋 5 层 A 区-0243（集中办公区）

咨询人：广东华穗工程咨询有限公司
法定代表人：梁洁婷
联系地址：广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层

珠海华
发投资
控股

珠海华发
投资控股
法务风控

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华洋开发建设有限公司

咨询人（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就华发南湾壹号苑项目（以下简称“工程”或“本工程”）全过程造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务

2.工程地点：珠海市香洲区

3.工程内容：华发南湾壹号苑项目位于南屏珠海大道北侧、环屏路西侧，用地面积24790.01 m²，计容面积61975.03 m²，总建筑面积91386.62 m²。

本次造价咨询服务范围为本项目全过程造价咨询，最终施工范围及内容以经招标人确认的施工图设计图纸为准。招标人有权对工程范围及内容进行增减，中标人对此无异议。以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

造价咨询范围包括但不限于：前期的测算、方案比选，设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及保修阶段的造价咨询工作，包括但不限于：三通一平、基坑支护、主体土建（含桩基础）、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料工程、外墙饰面工程、铝合金门窗工程、阳台栏杆工程、空调挡板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图工程、燃气工程、消防工程、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室装饰工程、精装修、配套等工程招标清单编制、招标控制价编制、设计变更估算及预算、工程签证（或工程指令）估算及预算、重新量读、过程跟踪及进度完成产值计算、结算编审、保修、索赔、经济指标分析等全过程的造价咨询管理。

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1.本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2.本工程计划施工工期暂定为930个日历天，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。
2. 本合同含税暂定总价为（大写）：人民币壹佰柒拾玖万玖仟壹佰陆拾伍元零肆分；（小写）：¥1,799,165.04。本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币壹佰柒拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角柒分（小写：¥1,746,762.17），税率为3%，税额为¥52,402.87元。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式：

造价咨询服务费结算价=按粤价函〔2011〕742号文收费标准（第2条计概算审核咨询服务费+第6条计施工阶段全过程造价咨询服务费）×中标费率+合同约定可调整款（如有），概算审核结算价超过50万元按50万元结算，造价咨询费结算价的计费基数如下：

- （1）土石方按施工结算价的10%计；
- （2）空调设备（包括主机、冷却塔、水泵）、电梯、擦窗机大型设备：按设备结算价的10%计。
- （3）精装修（不含二次机电）：全费用建筑面积（合同中明确对应范围）结算指标高于3800元/平米按3800元/平米计，低于3800元/平米按精装修结算价计；
- （4）软装：全费用建筑面积（合同中明确对应范围）结算指标高于1000元/平米按1000元/平米计，低于1000元/平米按软装结算价计。
- （5）苗木：苗木材料单价高于1500元/棵按1500元/棵计，低于1500元/棵按苗木结算价计。
- （6）其他工程：按施工结算价100%计入。
- （7）以上6项相加后作为造价咨询费结算价的计费基数。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

（1）补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

（2）因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程结算价为收费基数，补偿费用=重新出图部分按粤价函〔2011〕742号文收费标准（第2条计概算审核咨询服务费+第6条计施工阶段全过程造价咨询服务费）×中标费率+合同约定可调整款。

6. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、

管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人安排各专业造价人员驻场，驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2024年8月22日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

（协议书完）



委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

（Handwritten signature of the委托方 representative）



咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

（Red square seal of the咨询方 representative with the name '梁洁婷'）

4. 项目负责人同类工程业绩

项目负责人同类工程业绩一览表

1. 工程名称：华发北围 45-46T 项目 (合同额：239.68 万元；合同签订时间：2023 年 3 月 24 日；是否为项目负责人：是；)
2. 工程名称：珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段） (合同额：304.39 万元；合同签订时间：2023 年 10 月 23 日；是否为项目负责人：是；)
3. 工程名称：华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务 (合同额：179.92 万元；合同签订时间：2024 年 8 月 22 日；是否为项目负责人：是；)

注：提供近 5 年（以截标之日起倒算，以合同签订时间为准）以项目负责人身份承担的同类工程（房建类）造价咨询业绩情况。业绩不超过 3 项，超过 3 项只取列表前 3 项。

- 1. 业绩认可指标：同类工程对应合同额大于本次招标项目投标上限价二分之一（即 332.464066 万元）以上的为符合本工程择优业绩。
- 2. 证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

1. 华发北围 45-46T 项目

合同

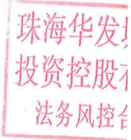
HS2023-044

合同编号: HQIHT2023-7

华发北围 45-46T 项目
造价咨询合同

委托人: 珠海华淇开发建设有限公司
法定代表人: 陈伟
联系地址: 珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1004A 区

咨询人: 广东华穗工程咨询有限公司
法定代表人: 梁洁婷
联系地址: 广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华淇开发建设有限公司

咨询人（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就华发北围 45-46T 项目（以下简称“工程”或“本工程”）造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：华发北围 45-46T 项目

2.工程地点：珠海市高新区

3.工程内容：华发北围 45-46T 项目总面积约为 5.22 万 m²，总建筑面积约为 14.92 万 m²，8 栋高层和幼儿园、社区用房、邻里中心等配建用房，一层地下室，地上面积约 11.31 万 m²，地下面积约 3.61 万 m²，其中人防车库建筑面积约 1.40 万 m²，住宅户内精装修交付。住宅高度为 80 米。以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1.本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2.本工程计划施工工期暂定为 1157 个日历天，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1.本项目造价咨询固定费率：90.00%，任何情况下此费率固定不变。

2.本合同含税暂定总价为（大写）：人民币贰佰叁拾玖万陆仟捌佰壹拾玖元陆角伍分；（小写）：¥2,396,819.65。本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币贰佰叁拾贰万柒仟零玖元叁角柒分（小写¥2,327,009.37），税率为 3%，税额为¥69,810.28。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式:

造价咨询服务费的结算价=工程结算价×折算费率 3.30%×中标费率+合同约定可调整款(如有)。(造价咨询服务收费指以本工程施工结算价为收费基数)。

4. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

5. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用,包括但不限于咨询费、人工费(含驻现场人员及后台支持人员)、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外,委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

6. 根据工程进度、工程实际需要,咨询人安排各专业造价人员驻场,驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑,咨询人不得另行提出任何费用要求。

7. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的,咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外,不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间: 2023年5月7日。

2. 订立地点: 珠海市高新区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字(或签章),并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式壹拾份,具有同等法律效力,其中委托人执陆份,咨询人执肆份。

(协议书完)

委托人(盖章):



咨询人(盖章):



法定代表人/授权代表:

法定代表人/授权代表:

定案表

珠海市建设工程预算审批表

编号：（预字 号）

工程名称：	华发北围45-46T项目主体建安工程
建设单位：	珠海华发开发建设有限公司
建设规模：	本项目总地面积约为4.13万㎡，总建筑面积约为15.14万㎡，8栋高层住宅、1栋幼儿园、一栋邻里中心及商业配套，一层地下室，地上面积约11.93万㎡，地下面积约3.20万㎡，其中人防建筑面积约1.07万㎡
工程内容：	桩基础工程、主体建安工程、电气工程、给排水工程、抗震支架、铝合金门窗工程（含护栏）、栏杆及空调挡板工程、外墙涂料、外墙石材及铝板饰面、钢结构工程、雨棚工程、消防工程（含钢制防火门、防火卷帘、抗震支架）、太阳能工程、人防工程、电梯工程、燃气工程、供水工程、封闭消防楼梯等简装修工程等
工程性质：	新建

预算编制单位： 广东华德工程咨询有限公司 负责人：李鹏飞 B11014400011206 编制人：张静 资格证号： A11212200001209 有效期至：2025年07月20日	建设单位： 珠海华发开发建设有限公司 负责人：张静 经办人：张静 复核人：张静	预算审批单位： 负责人： 审核人： 复核人：
工程预算造价： 陆亿伍仟玖佰伍拾柒万陆仟玖佰肆拾贰元玖角肆分 人民币： ¥659,576,942.94 日期：2023年02月21日	审批意见： 陆亿伍仟玖佰伍拾柒万陆仟玖佰肆拾贰元玖角肆分 ¥659,576,942.94 日期： 年 月 日	审批意见： 日期： 年 月 日

2. 珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程
造价咨询服务（一标段）

中标通知书

项目标段编号：E4404000001004586001001	查验码 UKxHv0gZvW9w8GEVNT1aiagZHgCbEH4G
<div>中标通知书</div> <div></div>	
广东华穗工程咨询有限公司：	
我单位招标的 珠海高新区裕华项目103、106、110地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段）（项目标段名称）已于2023年10月13日完成定标工作。根据定标结果，我们确定贵单位为中标单位。	
中标价：	70.00 %
工 期：	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量：	按照招标文件要求
项目负责人：	李鹏飞
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位： 招标单位：（公章）	确认单位： 交易中心：（业务专用章）
2023年10月19日	2023年10月19日

珠海市公共资源交易中心
表单编号：QR-016-01/C2

合同

合同编号:HXHTJHT2023081

珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨 询服务（一标段）合同

委托人：（全称）珠海华聚开发建设有限公司

法定代表人：朱佳富

联系地址：珠海市高新区唐家湾镇智谷街 98 号 1004F 区

咨询人：广东华穗工程咨询有限公司

法定代表人：梁洁婷

联系地址：广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海华聚开发建设有限公司

咨询人（全称）：广东华穗工程咨询有限公司

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，双方就珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程（一标段）（以下简称“工程”或“本工程”）全过程造价咨询（以下简称“本项目”）有关事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.项目名称：珠海高新区裕华项目 103、106、110 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务（一标段）

2.工程地点：珠海市高新区

3.工程内容：一标段为裕华项目 103 地块及周边配套工程全过程造价咨询服务。总建筑面积约 186135.90 平方米。主要包含：

裕华聚酯改造项目 103 地块，位于珠海市高新区后环片区港湾大道北、裕华路东侧，用地性质为二类居住、商业等。项目总用地面积 35608.08 平方米，总建筑面积约 165585.17 平方米。单体建筑面积约 1.85 万 m^2 ，住宅高度约为 100 米、32 层。

珠海市高新区滨海第一中心小学新建项目，位于珠海市高新区后环片区创意南路南、裕华路东侧，用地性质为小学用地。项目总用地面积 17551.20 平方米，总建筑面积约 20550.73 平方米。

珠海市高新区裕华项目 103 和 106 地块南侧绿地新建项目，位于高新区港湾大道北侧、唐淇路西侧。

珠海市高新区裕华路新建项目，位于高新区港湾大道北侧、唐淇路西侧。

以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

造价咨询范围包括但不限于：除基坑阶段外的项目全过程，包括前期的测算、方案比选，设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及保修阶段的造价咨询工作，包括但不限于：三通一平、软基处理、主体土建（含桩基础）、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料工程、外墙饰面工程、铝合金门窗工程、阳台栏杆工程、空调挡板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图工程、燃气工程、消防工程、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室装饰工程、精装修、配套等工程招标清单编制、招标控制价编制、设计变更估算及预算、工程签证（或工程指令）估算及预算、重新量读、过程跟踪及进度完成产值

计算、结算编审、保修、索赔、经济指标分析等全过程的造价咨询管理。

咨询人提供本工程的造价咨询服务，包括但不限于：初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1：造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减，咨询人对此无异议。

三、服务期限

1. 本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止，咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2. 本工程计划施工工期暂定为 2135 个日历天，以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。

2. 本合同含税暂定总价为（大写）：人民币叁佰零肆万叁仟玖佰肆拾柒元捌角肆分；（小写）：¥3,043,947.84。本合同不含税暂定总价为（大写）：人民币贰佰玖拾伍万伍仟贰佰捌拾玖元壹角陆分（小写¥2,955,289.16），税率为 3%，税额为¥88,658.68。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式：

造价咨询服务费的结算价=工程结算价×折算费率 3.3%×中标费率+合同约定可调整款（如有）。（造价咨询服务收费指以本工程施工结算价为收费基数）。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

（1）补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

（2）因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程结算价为收费基数，补偿费用=重新出图部分工程结算价×折算费率（3.3%）×中标费率×30%×80%进行计算。

6. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号文收费标准中第 6 项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无

须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人安排各专业造价人员驻场，驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2023年10月23日。

2. 订立地点：珠海市高新区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。
(协议书完)

委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

委托人代表为：黄栋（联系电话：13532261926；邮箱：727894865@qq.com），是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务，涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在 3 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1 咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构（详见附件 2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》）。

3.1.2 项目负责人为：李鹏飞（联系电话：13711551198；邮箱：zhgdhs1006@163.com），是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

3.1.3 委托人认为咨询人工作人员不符合招标文件、投标文件的要求或工作人员数量、专业水平等不能满足工作所需时，咨询人应当在收到委托人的书面通知后七天内更换或增加，更换或增加人员的资历不得低于本合同及其组成文件相应条款对该岗位人员资历规定的要求，且更换人员须获得委托人事先书面同意。

3.1.4 咨询人及其工作人员不应接受本合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：双方约定提交成果时间在咨询人收到委托人提交的全部资料之日起计。具体时间双方另行约定确认，以满足委托人项目进度需求为前提。

咨询人向委托人提供的资料还包括：工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

3.2.2 补充约定如下：

（1）服务成果及提交规格要求：

①编制施工图预算、工程量清单、招标控制价，提交书面意见及预算、工程量清单、招标控制价成果的纸质文件为一式 5 份，电子文件（光盘）一式 3 份；

成果文件

珠海市建设工程预算审批表

编号：（预字 号）

工程名称：珠海裕华项目103、106、110地块桩基础、主体建安及周边配套工程

建设单位：珠海华聚开发建设有限公司

建设规模：27栋32层高层住宅+2栋1层配套用房+2栋1层配电房+1栋2层商业邻里中心及配套用房+住宅一层地下室（局部二层）+1栋3层幼儿园+幼儿园一层地下室+1栋小学+小学一层地下室组成组成，总建筑面积62.48万m²

工程内容：桩基础工程（包括但不限于工程桩施工、桩基础检测配合工作等）、土石方工程（包括但不限于基础土石方、砖渣填筑开挖、桩间土开挖、桩头处理、出土土石方开挖、基岩破除外运、地下室侧壁与基坑支护间土方回填）、主体结构工程、防水工程、屋面工程（包含屋面钢结构花架及铝板）、幕墙及门窗工程、栏杆工程、外墙工程、地坪漆工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、消防及通风工程、空调工程、燃气工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架、综合管线布置、供水工程、化粪池结构等

工程性质：新建

预算编制单位：

广东华穗工程咨询有限公司
广东华禹工程咨询有限公司
深圳市建衡达工程造价咨询有限公司

负责人：

编制人：

资格证号：

审核人：

资格证号：

工程预算造价：

贰拾肆亿捌仟玖佰零柒万陆仟肆佰伍拾贰元捌角整

人民币：

¥2,489,076,452.80

日期：

建设单位：

珠海华聚开发建设有限公司

负责人：

经办人：

复核人：

审批意见：

审批意见：

审批意见：
贰拾肆亿捌仟玖佰零柒万陆仟肆佰伍拾贰元捌角整
陆仟肆佰伍拾贰元捌角整
¥2,489,076,452.80

日期： 年 月 日

预算审批单位：

负责人：

审核人：

复核人：

审批意见：

日期： 年 月 日

珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及 周边配套工程 预算编制说明

一、工程概况：

1. 工程名称：珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及周边配套工程
2. 工程地点：珠海市高新区后环片区，具体位于港湾大道北侧、唐淇路西侧
3. 建设单位：珠海华聚开发建设有限公司
4. 预算编制范围：27 栋 32 层高层住宅+2 栋 1 层配套用房+2 栋 1 层配电房+1 栋 2 层商业邻里中心及配套用房+住宅一层地下室（局部二层）+1 栋 3 层幼儿园+幼儿园一层地下室+1 栋小学+小学一层地下室组成组成，总建筑面积 62.43 万 m²。
5. 包含的主要内容：施工总承包管理、桩基础工程（包含但不限于工程桩施工、桩基础检测配合工作等）、土石方工程（包含但不限于基础土石方、砖渣填筑开挖、桩间土开挖、桩头处理、出土口土石方开挖、基岩破除外运、地下室侧壁与基坑支护间土方回填）、主体结构工程、防水工程、屋面工程（包含屋面钢结构花架及铝板）、单元门工程、幕墙及门窗工程、栏杆工程、外墙工程、地坪漆工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、消防及通风工程、防排烟工程、燃气工程、泛光照明工程、电梯工程、抗震支架、综合管线布置、供水工程、化粪池结构等项目建设的专业工程及相关配套工程（含防火门/卷帘、钢制防火门、空调、泛光照明等）。

二、编制依据和计价办法：

1. 工程编制依据：

- 1) 主体图纸依据：《建筑设计材料做法表》、《总平面方案图》、《户型平面方案图》；
- 2) 其他相关资料：《珠海裕华项目 103、106、110 地块桩基础、主体建安及周边配套工程招标要求》、设计及项目提供的相关含量指标、资料及答疑文件等。

2. 清单规范及定额：

- 1) 《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》和相关工程的国家计量规范；
- 2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法：2018 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》、2018 年《广东省安装工程综合定额》、2018 年《广东省市政工程综合定额》、2018《广东省园林绿化工程综合定额》。

3. 人工与材料价格：

8. 电梯工程量按图计取，根据按设计提供电梯参数进行市场询价计入预算；
9. 电梯开梯费包含在总包配合费中，不单独计算；
10. 漏风漏光试验不单独开项，已在风管综合单价中计取；
11. 电箱安装包含预埋留洞的费用；
12. 清扫口包含到相应管道综合单价中，不单独列；
13. 电箱安装包含预埋留洞的费用；
14. 抗震支架工程包含给排水、消防水、暖通及电气部分抗震支架，综合单价已含除税金外的所有费用；
15. 人防工程临战安装或战时安装部分不在本次预算范围；
16. 暖通工程户内精装修区域装饰性风口不在本次预算范围；
17. 电梯单价已包含当地政府部门验收费、吊装、搭棚费、调试费、第一年年检费、水电费、电梯轿厢装饰二次平衡调试费，不单独开项。



编制人:

陈富财



审核人:

陈富财



负责人:

王俊



咨询单位: (盖章)



3. 华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务

合同

合同编号: HFKFH172024003

华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务合同

委托人: (全称) 珠海华发开发建设有限公司

法定代表人: 朱佳富

联系地址: 珠海市香洲区前山翠景路 1131 号 1 栋 5 层 A 区-0243 (集中办公区)

咨询人: 广东华穗工程咨询有限公司

法定代表人: 梁洁婷

联系地址: 广州市越秀区农林南路 18 号之一 3、4 层

珠海华
投资控
招采

珠海华发
投资控股
法务风控

第一部分 协议书

委托人(全称): 珠海华洋开发建设有限公司

咨询人(全称): 广东华穗工程咨询有限公司

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,双方就华发南湾壹号苑项目(以下简称“工程”或“本工程”)全过程造价咨询(以下简称“本项目”)有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 华发南湾壹号苑项目全过程造价咨询服务

2.工程地点: 珠海市香洲区

3.工程内容: 华发南湾壹号苑项目位于南屏珠海大道北侧、环屏路西侧,用地面积 24790.01 m²,计容面积 61975.03 m²,总建筑面积 91386.62 m²。

本次造价咨询服务范围为本项目全过程造价咨询,最终施工范围及内容以经招标人确认的施工图设计图纸为准。招标人有权对工程范围及内容进行增减,中标人对此无异议。以上数据指标以政府相关部门最终批复为准。委托人有权对工程范围及内容进行增减。

二、服务范围及工作内容

造价咨询范围包括但不限于:前期的测算、方案比选,设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及保修阶段的造价咨询工作,包括但不限于:三通一平、基坑支护、主体土建(含桩基础)、水电安装、人防工程、空调、电梯、甲供料、外墙涂料工程、外墙饰面工程、铝合金门窗工程、阳台栏杆工程、空调挡板工程、钢结构工程、智能安防工程、园建绿化工程、总图工程、燃气工程、消防工程、配电设备及低压电缆铺设工程、地下室装饰工程、精装修、配套等工程招标清单编制、招标控制价编制、设计变更估算及预算、工程签证(或工程指令)估算及预算、重新量读、过程跟踪及进度完成产值计算、结算编审、保修、索赔、经济指标分析等全过程的造价咨询管理。

咨询人提供本工程的造价咨询服务,包括但不限于:初步设计阶段、施工图设计阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段的全过程造价咨询服务工作。具体工作内容详见本合同专用条件附件 1:造价咨询服务范围。委托人有权对造价咨询服务范围及内容进行增减,咨询人对此无异议。

三、服务期限

1.本合同约定的工程造价咨询服务期限自委托人发出中标通知书之日起至工程竣工验收合格并结算完成且通过政府相关部门审计止,咨询人自行考虑工程施工工期及可能存在的延期的风险。

2.本工程计划施工工期暂定为 930 个日历天,以经委托人书面确认的工程开工令上载明的开工时间起计。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件的质量标准要求详见专用条件的相关约定。

五、酬金（造价咨询服务费）及计取方式

1. 本项目造价咨询固定费率：70.00%，任何情况下此费率固定不变。
2. 本合同含税暂定总价为（大写）：人民币壹佰柒拾玖万玖仟壹佰陆拾伍元零肆分；（小写）：¥1,799,165.04。本合同不含税暂定总价为：（大写）人民币壹佰柒拾肆万陆仟柒佰陆拾贰元壹角柒分（小写：¥1,746,762.17），税率为3%，税额为¥52,402.87元。本合同涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。

3. 结算方式：

造价咨询服务费结算价=按粤价函〔2011〕742号文收费标准（第2条计概算审核咨询服务费+第6条计施工阶段全过程造价咨询服务费）×中标费率+合同约定可调整款（如有），概算审核结算价超过50万元按50万元结算，造价咨询费结算价的计费基数如下：

- （1）土石方按施工结算价的10%计；
- （2）空调设备（包括主机、冷却塔、水泵）、电梯、擦窗机大型设备：按设备结算价的10%计。
- （3）精装修（不含二次机电）：全费用建筑面积（合同中明确对应范围）结算指标高于3800元/平米按3800元/平米计，低于3800元/平米按精装修结算价计；
- （4）软装：全费用建筑面积（合同中明确对应范围）结算指标高于1000元/平米按1000元/平米计，低于1000元/平米按软装结算价计。
- （5）苗木：苗木材料单价高于1500元/棵按1500元/棵计，低于1500元/棵按苗木结算价计。
- （6）其他工程：按施工结算价100%计入。
- （7）以上6项相加后作为造价咨询费结算价的计费基数。

4. 因重新出图导致重新出预算的费用补偿：

（1）补偿费用适用条件：招标阶段咨询人完成招标预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图要求咨询人重新编制预算的；施工阶段咨询人完成施工图预算编制且经委托人确认后，因重大设计修改导致重新出图，要求咨询人重新编制预算的。

（2）因重新出图导致重新出预算补偿的费用计算公式为：以重新出图部分工程结算价为收费基数，补偿费用=重新出图部分按粤价函〔2011〕742号文收费标准（第2条计概算审核咨询服务费+第6条计施工阶段全过程造价咨询服务费）×中标费率+合同约定可调整款。

6. 本合同造价咨询结算费用最高不得超过广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号文收费标准中第6项“施工阶段全过程造价控制”的收费标准）。

6. 本合同价款为咨询人全面妥善履行本合同项下全部义务的一切费用，包括但不限于咨询费、人工费（含驻现场人员及后台支持人员）、办公费、文本制作费、技术文件资料费、

管理费、利润、税金、服务风险金、审查费、差旅费、通讯费等。除另有约定外，委托人无须向咨询人支付其他任何费用。

7. 根据工程进度、工程实际需要，咨询人安排各专业造价人员驻场，驻场时间由委托人确定。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。

8. 如果施工图纸根据工程实际情况做出任何变更的，咨询人须立即根据变更做出预算。除本合同另有约定外，不增加任何服务费用。

六、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。

七、合同订立

1. 订立时间：2024年8月22日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字（或签章），并加盖公章或合同专用章之日起生效。

九、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

（协议书完）



委托人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

[Handwritten signature]



咨询人（盖章）：

法定代表人/授权代表：

[Red square seal with the characters '梁洁婷']

委托人负责与本项目造价咨询业务有关第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

2.4 委托人代表

补充约定如下：

委托人代表为：龙汝艺（联系电话：15220509402；邮箱：long.ruvi@cnhuafas.com），是委托人在本合同的履约代表。其权限范围：代表委托人处理本合同项下常规业务，涉及合同条款变更等重要事项须加盖委托人公章后生效。

2.5 答复

通用条件不适用，约定如下：

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

补充约定如下：

3.1.1 咨询人应按照按投标文件中列明的造价咨询项目团队名单组建本项目现场的咨询团队机构（详见附件2：《项目造价咨询人员机构配备情况表》）。

3.1.2 项目负责人为：李鹏飞（联系电话：13711551198；邮箱：zhgdhs1006@163.com），

是咨询人在本合同的全权履约代表。咨询人代表就本项目对委托人所作出的任何行为均视为行使咨询人授予的职权，委托人须予以认可。

3.1.3 委托人认为咨询人工作人员不符合招标文件、投标文件的要求或工作人员数量、专业水平等不能满足工作所需时，咨询人应当在收到委托人的书面通知后七天内更换或增加，更换或增加人员的资历不得低于本合同及其组成文件相应条款对该岗位人员资历规定的要求，且更换人员须获得委托人事先书面同意。

3.1.4 咨询人及其工作人员不应接受本合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：双方约定提交成果时间在咨询人收到委托人提交的全部资料之日起计。具体时间双方另行约定确认，以满足委托人项目进度需求为前提。

咨询人向委托人提供的资料还包括：工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

3.2.2 补充约定如下：

5.拟派项目团队能力一览表

拟派项目团队能力一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				学 历	社 保 月 份
				证书 名称	证号	级 别	专业		
1	项目负 责人	李鹏飞	高级工程 师	注册 造价 师	建 [造]1101 4400011 206	一 级	土建	本科	3 月
2	技术负 责人	曾蔚敏	高级工程 师	注册 造价 师	建 [造]1101 4400012 095	一 级	土建	硕士	3 月
3	土建专 业负责 人	康健豪	/	注册 造价 师	建 [造]1124 4400032 774	一 级	土建	本科	3 月
4	安装专 业负责 人	白志深	高级工程 师	注册 造价 师	建 [造]1419 4400026 588	一 级	安装	专科	3 月
5	造价技 术人员	王陵萍	高级工程 师	注册 造价 师	建 [造]1103 4400028 601	一 级	土建	专科	3 月
6	造价技 术人员	李卫春	中级工程 师	注册 造价 师	建 [造]1124 4400031 991	一 级	土建	专科	3 月
7	造价技	洪君武	中级工程	注册	建	二	安装	专科	3 月

	术人员		师	造价 师	[造]2425 4400018 060	级			
8	造价技 术人员	关灿耀	中级工程 师	工程 师	GX22024 043925	中 级	建筑	专科	3 月

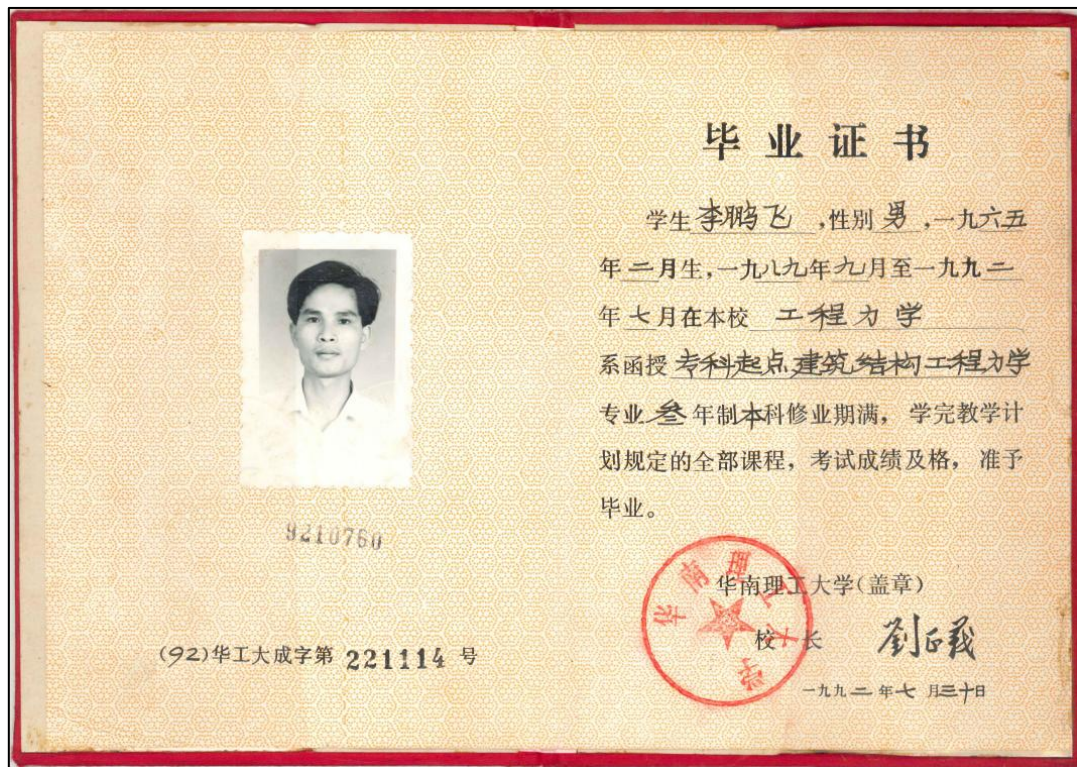
注：

（1）项目管理团队由投标人自行配置，至少须包含项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人等专业技术人员，以上人员不得兼任。

（2）证明材料：按资信标要求一览表提供相关材料。

(1) 李鹏飞

毕业证



职称证



粤高取证字第 0600101067664 号

李鹏飞 于二〇〇五年
十二月，经 广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
建筑工程预结
具备 算高级工程师

资格。特发此证



发证机关： 广东省人事厅
二〇〇六年 三 月 十四 日

资格证

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 粤执造证(97)0258
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

李鹏飞

姓名: 李鹏飞
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1965年02月
Date of Birth

工作单位:
Employer

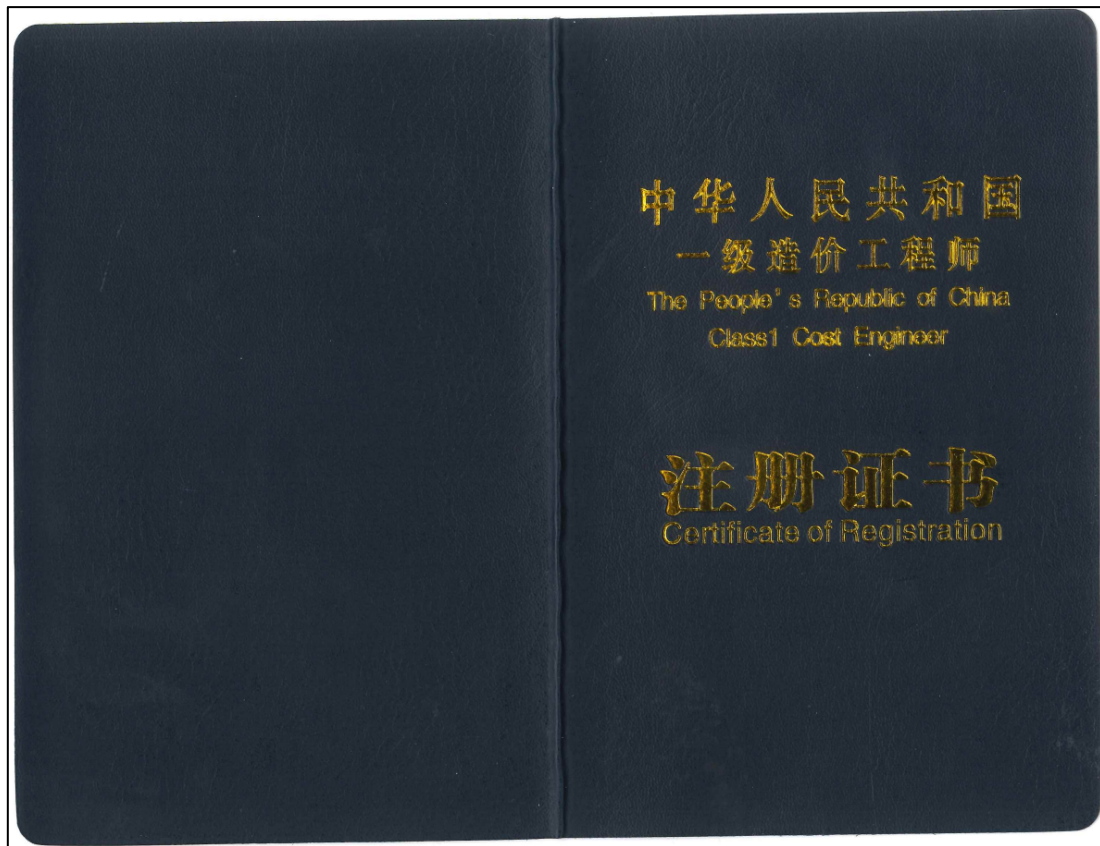
批准日期: 1997年10月12日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 1998年10月12日
Issued on



注册证





姓 名: 李鹏飞
身份证号码: 440106196502020013
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 广东华穗工程咨询有限
公司

证 书 编 号: 建[造]11014400011206

初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2021 年 11 月 15 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		李鹏飞			证件号码		440106196502020013		
参保险种情况									
参保起止时间			单位			参保险种			
						养老	工伤	失业	
202002	-	202503	广州市:广东华穗工程咨询有限公司			62	62	62	
截止			2025-04-03 11:39 , 该参保人累计月数合计			实际缴费62个月, 缓缴0个月	实际缴费62个月, 缓缴0个月	实际缴费62个月, 缓缴0个月	

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-04-03 11:39

(2) 曾蔚敏

毕业证



职称证

广东省职称证书

姓 名：曾蔚敏

身份证号：43010419720624432X



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月17日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001058638

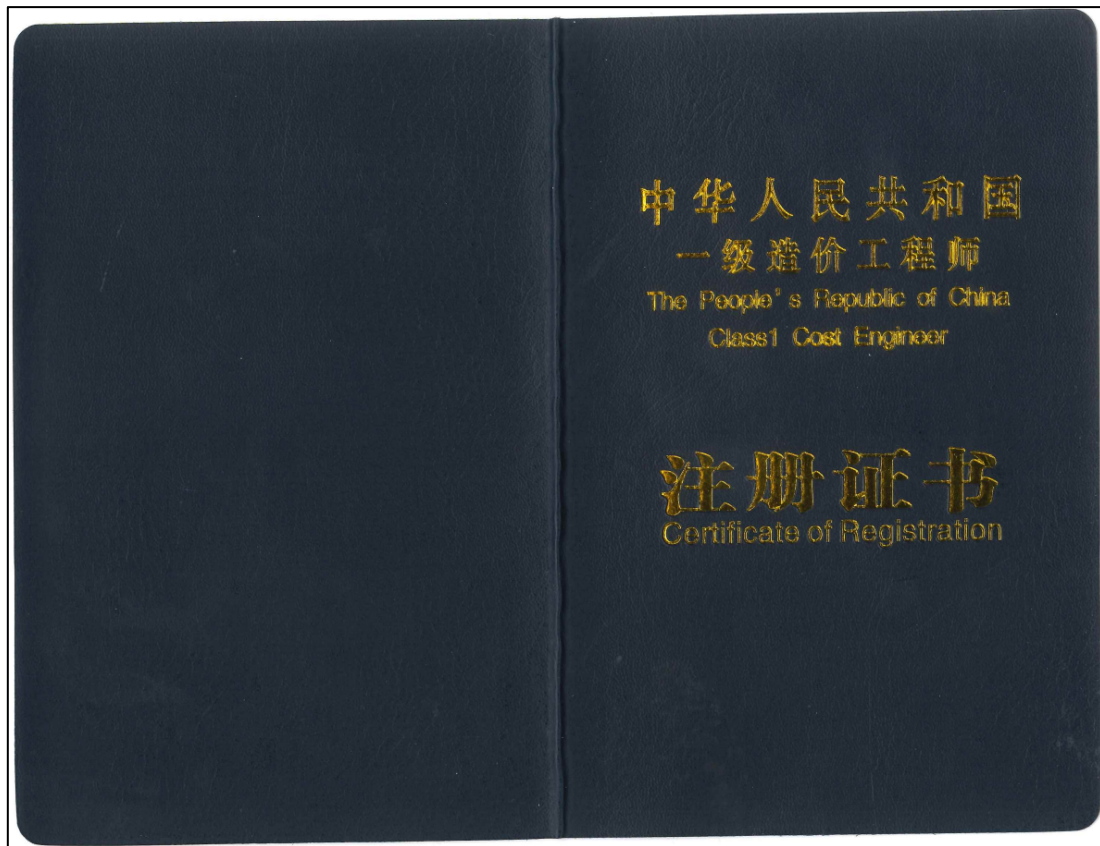
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

注册证





姓名: 曾蔚敏
身份证号码: 43010419720624432X
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 建艺国际工程管理集团
有限公司

证书编号: 建[造]11014400012095

初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 12 月 31 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: (曾 蔚 敏) 广东华穗工程咨询有限公司 注册受理机关 公 章 2024 年 6 月 14 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

社保

2025:04:27H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 曾蔚敏 有效证件号码: 43010419720624432X 社保电脑号: 3024085

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	289	288	121	134	282	255

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202304	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202305	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202306	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202307	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202308	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202309	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202310	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202311	704091	10000	10000	1	10000	1	10000	2360
202312	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	2360
202401	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202402	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202403	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202404	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202405	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202406	704091	15000	15000	1	15000	1	15000	15000
202407	704091	15000	15000	1	15000	1		15000
202407	32116858						35000	
202408	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202409	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202410	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202411	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202412	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202501	32116858	20000	20000	1	20000	1	20000	20000
202502	32116858	21500	21500	1	21500	1	21500	21500
202503	32116858	25000	25000	1	25000	1	25000	25000

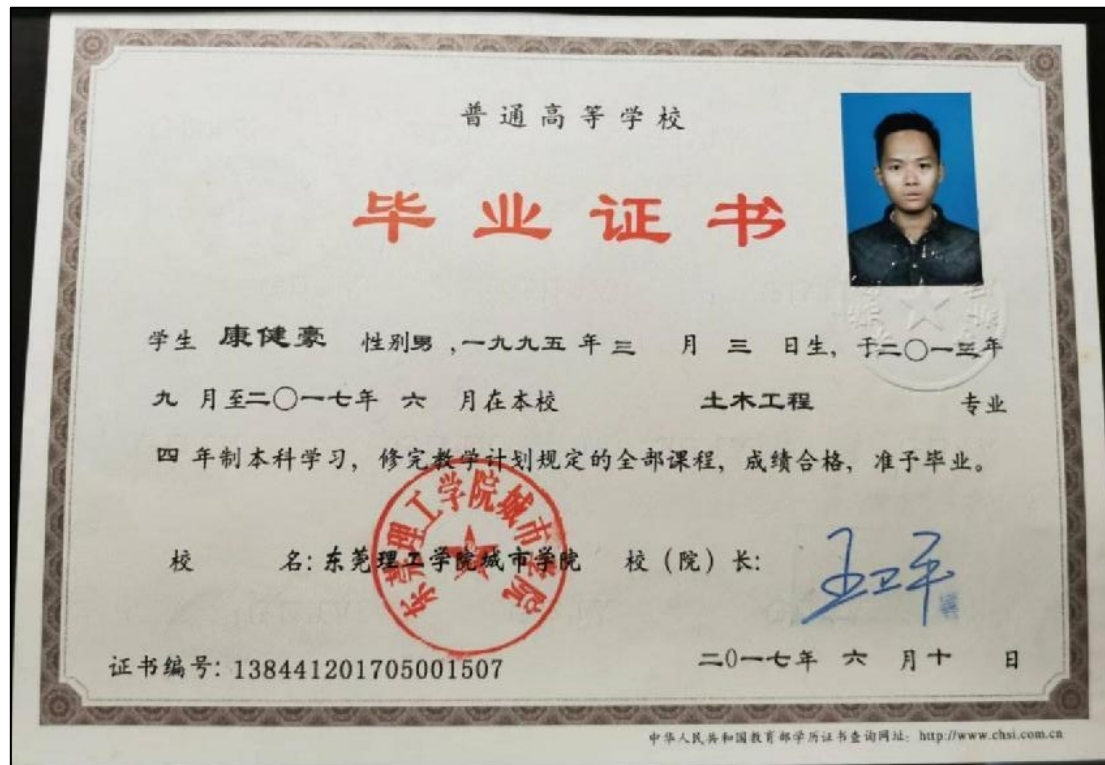
备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3359109fb9f07276)核查, 验证码有效期三个月。
2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)
32116858 / 广东华穗工程咨询有限公司深圳罗湖分公司
704091 / 建艺国际工程管理集团有限公司



(3) 康健豪

毕业证



资格证

<div><p>一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer</p><p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p><div></div><div>中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部</div></div> <div><div><p>姓 名：<u>康健豪</u></p><p>证件号码：<u>440681199503034311</u></p><p>性 别：<u>男</u></p><p>出生年月：<u>1995 年 03 月</u></p><p>专 业：<u>土木建筑工程</u></p><p>批准日期：<u>2023 年 10 月 29 日</u></p><p>管 理 号：<u>20231004544000004135</u></p></div></div>

注册证

<p>中华人民共和国 一级造价工程师 The People's Republic of China Class1 Cost Engineer</p> <p>注册证书 Certificate of Registration</p>	
--	--

	<p>姓名: 康健豪</p> <p>身份证号码: 440681199503034311</p> <p>性别: 男</p> <p>专业: 土木建筑</p> <p>聘用单位: 广东华穗工程咨询有限公司</p>
<p>证书编号: 建[造]11244400032774</p> <p>初始注册日期: 2024 年 07 月 03 日</p>	<p>发证机关盖章: </p> <p>发证日期: 2024 年 07 月 03 日</p>

延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

有效期至:

注册受理机关
公 章
年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

注册受理机关
公 章
年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关
公 章
年 月 日

注册受理机关
公 章
年 月 日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康健豪

社保电脑号：814775120

身份证号码：440681199503034311

页码：1

参保单位名称：广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司

单位编号：32292229

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
2024	09	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			5570.08	2874.88			792.52	264.2			264.2			153.6		38.4	

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（ 3391e8932fd6b864 ）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。

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
32292229
单位名称
广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司



(4) 白志深

毕业证



职称证

姓 名	白志深		
性 别	男		
身份证号	23100319710504251X		
评审组织	四川省工程技术高级职务 成都评审委员会		
专业名称	工程造价	审批机关	成都市住房和城乡建设局
资格名称	高级工程师	任职资格时间	2012年12月21日
		批准时间	2013年8月24日
		发证时间	2013年8月24日

资格证

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.




Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: **ZA 00126085**
No.

0815418



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2015023150232014150805000178
File No.

姓名: 白志深
Full Name


性别: 男
Sex

出生年月: 1971 年 05 月
Date of Birth

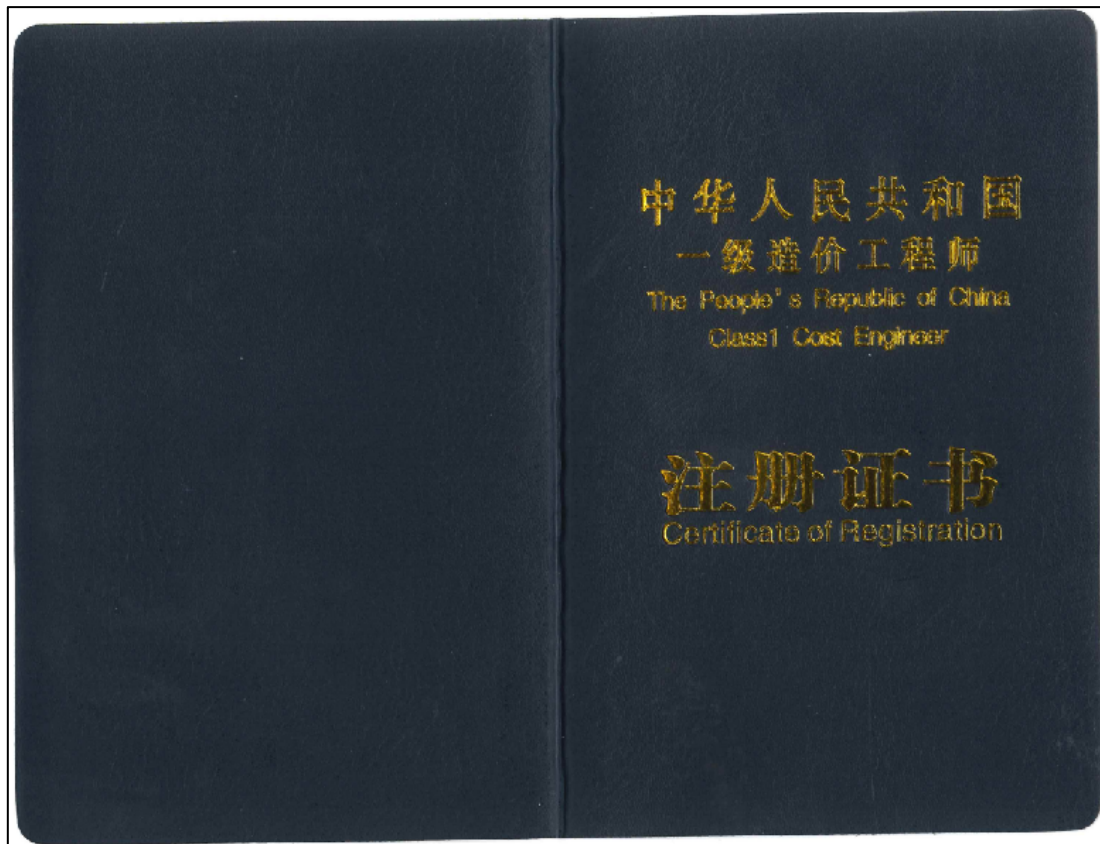
专业类别: 安 装
Professional Type

批准日期: 201510
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 
Issued on

注册证





姓 名: 白志深
身份证号码: 23100319710504251X
性 别: 男
专 业: 安装工程
聘 用 单 位: 广东华穗工程咨询有限公司

证 书 编 号: 建[造]14194400026588

初始注册日期: 2019 年 12 月 09 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2020 年 10 月 10 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：白志深 社保电脑号：814933380 身份证号码：23100319710504251X 页码：1
参保单位名称：广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司 单位编号：32292229 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
2024	08	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			6243.88	3234.24			889.65	296.58			296.58		86.24	172.48		43.12	

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（ 3391e8932fd24384 ）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。
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 32292229 单位名称 广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司





(5) 王陵萍

毕业证



职称证

江西省非国有企业专业技术 资格证书	
	
	姓 名: 王 陵 萍
	身份证号: 362401720626152
	专业资格: 高级工程师
	专业类别: 园 林
	批准日期: 2005年12月21日
持证人签名:	工作单位: 吉安市华泰施工有限公司
	赣职证字: 第6220050320 号

资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p> <div data-bbox="376 629 683 965"></div>	<div data-bbox="906 622 1225 936"></div> <p>编号: No. 0033541</p>
<div data-bbox="435 1115 660 1451"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>_____</p>	<p>姓名: 王陵萍 Full Name _____</p> <p>性别: 女 Sex _____</p> <p>出生年月: 1972 年 6 月 Date of Birth _____</p> <p>专业类别: 造价工程师 Professional Type _____</p> <p>批准日期: 2002 年 10 月 Approval Date _____</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2003 年 3 月 18 日 Issued on</p> <div data-bbox="1034 1503 1281 1731"></div>

注册证



延续注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

有效期至:

注册受理机关

公 章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关

公 章

年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

有效期至:

注册受理机关

公 章

年 月 日

有效期至:

注册受理机关

公 章

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公 章

年 月 日

注册受理机关

公 章

年 月 日

现聘用单位:

现聘用单位:

注册受理机关

公 章

年 月 日

注册受理机关

公 章

年 月 日

社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名		王陵萍		证件号码		362401197206261526			
参保险种情况									
参保起止时间			单位		参保险种				
					养老	工伤	失业		
202411		-	202504		惠州市:广东华穗工程咨询有限公司惠州分公司		6	6	6
截止			2025-04-29 17:29		该参保人累计月数合计		实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月	实际缴费6个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-04-29 17:29

(6) 李卫春

毕业证



职称证

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22024043983

姓名: 李卫春

性别: 男

身份证号: 441421197903011113



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2024年12月

评审机构: 工程系列贺州市流动人员中级职称评审委员会

批准机关: 贺州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:

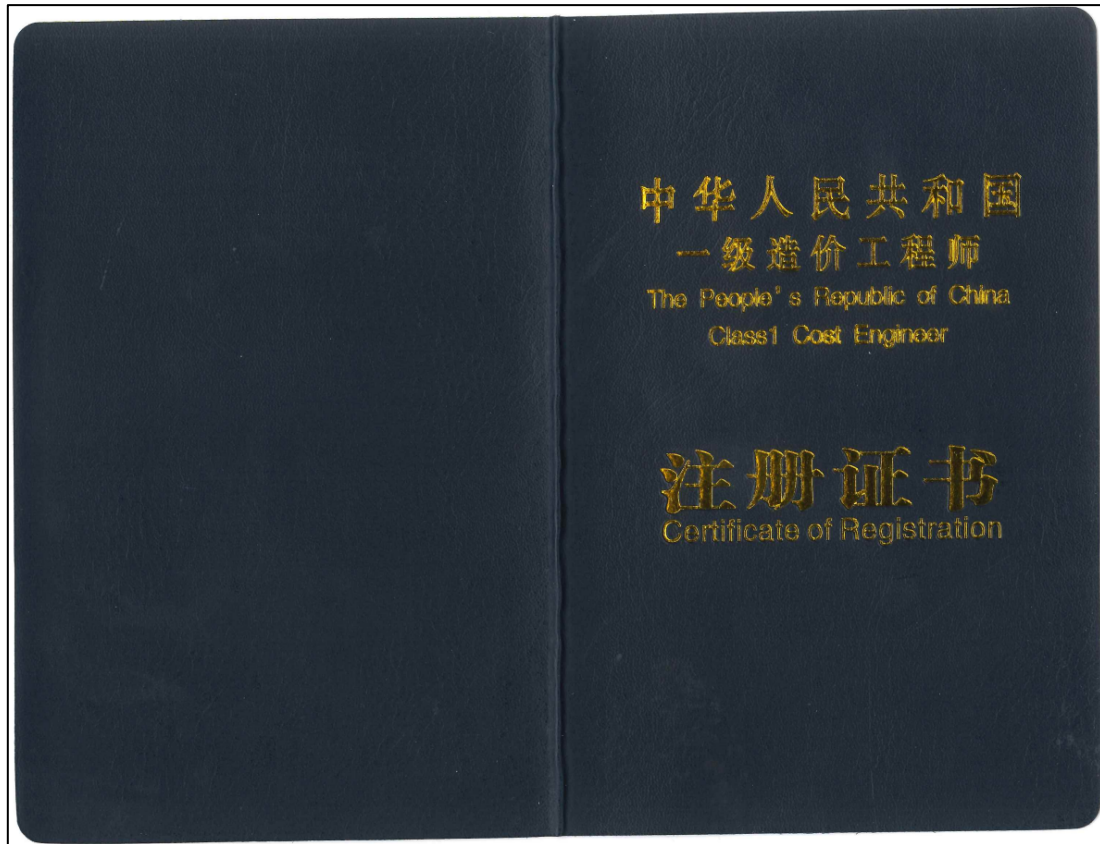


生成时间: 2024年12月19日

资格证



注册证



163



姓 名: 李卫春
身份证号码: 441421197903011113
性 别: 男
专 业: 土木建筑
聘 用 单 位: 广东华穗工程咨询有限公司

证 书 编 号: 建[造]11244400031991

颁发机关盖章:



初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

发 证 日 期: 2024 年 6 月 3 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李卫春

社保电脑号：814493766

身份证号码：441421197903011113

页码：1

参保单位名称：广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司

单位编号：32292229

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
2024	09	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	10	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	11	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2024	12	32292229	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88
2025	01	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	02	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88
2025	03	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
2025	04	32292229	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16
合计				5570.08	2874.88			792.52	264.2			264.2			153.6	38.4

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（ 3391e8932fd5c9f7 ）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。

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 32292229 单位名称 广东华穗工程咨询有限公司深圳福田分公司



(7) 洪君武

毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 洪君武 性别 男 ,一九九二年 八 月 二十 日生, 于二〇一一年		
九 月至二〇一四年 六 月在本校 工程造价 专业		
三 年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	广州城建职业学院	校 (院) 长: 
证书编号:	141361201406111227	二〇一四年 六 月 十五 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

职称证

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22024044237

姓名: 洪君武

性别: 男

身份证号: 440823199208202076



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2024年12月

评审机构: 工程系列贺州市流动人员中级职称评审委员会

批准机关: 贺州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2024年12月19日

资格证

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：洪君武
证件号码：440823199208202076
性别：男
出生年月：1992年08月
专业：安装工程
批准日期：2024年06月15日
管理号：2024985446339851441501000964



广东省人力资源和社会保障厅

注册证

使用有效期：2025年02月
25日-2025年08月24日



中华人民共和国
二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 洪君武

性 别： 男

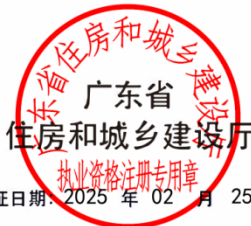
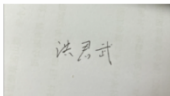
出 生 日 期： 1992年08月20日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24254400018060

有 效 期： 2025年02月25日-2029年02月24日

聘 用 单 位： 广东华穗工程咨询有限公司



发证日期：2025 年 02 月 25 日

个人签名：

签名日期：

社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	洪君武		证件号码	440823199208202076			
参保险种情况							
参保起止时间			单位		参保险种		
					养老	工伤	失业
202501	-	202504	湛江市:广东华穗工程咨询有限公司湛江分公司		4	4	4
截止			2025-05-06 09:40 , 该参保人累计月数合计		实际缴费4个月,缓缴6个月	实际缴费4个月,缓缴0个月	实际缴费4个月,缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-06 09:40

(8) 关灿耀

毕业证



职称证

广西壮族自治区职称证书

证书编号: GX22024043925

姓名: 关灿耀

性别: 男

身份证号: 440783199111132738



职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 评审

专业: 建筑工程造价

取得资格时间: 2024年12月

评审机构: 工程系列贺州市流动人员中级职称评审委员会

批准机关: 贺州市职称改革工作领导小组

在线验证网址:



生成时间: 2024年12月19日

社保



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

姓名		关灿耀		证件号码		440783199111132738					
参保险种情况											
参保起止时间			单位			参保险种					
						养老	工伤	失业			
202002		-	202504		广州市:广东华穗工程咨询有限公司			63	63	63	
截止			2025-05-06 09:12			, 该参保人累计月数合计			实际缴费63个月, 缓缴0个月	实际缴费63个月, 缓缴0个月	实际缴费63个月, 缓缴0个月



备注：
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-05-06 09:12

6. 不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我单位参加国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订全过程造价咨询合同，按期进场，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

承诺人：广东华穗工程咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：13342822253

传真：/

承诺日期：2025 年 5 月 6 日

7. 诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市新龙观投资发展有限公司

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）招标文件所有内容，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形

（1）近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

（2）近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）依法拒绝投标的其他情形。

2、保证投标时不存在以下去劣情形：（1）被建设、交通或水务部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；（2）近一年内曾被履约评价为不合格的；（3）近两年内曾有对招标人放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的，或因以上情形在市、区被相关主管部门通报批评的；（4）因违反工程质量、安全生产管理规定，或因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通、水务或者财政部门立案调查或受到行政处罚的（以清标时在相关网站查阅到的信息为准）；（5）近一年内存在在建项目被市、区政府或建设主管部门通报批评的；（6）近一年内在深发生安全生产管理死亡较大事故的投标人；（7）近一年内在深因欠薪被通报批评或引发集体上访事件造成较大社会影响的投标人；（8）近一年内在“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”被判定为企业有失信或执行能力欠缺。若在后续招标过程中招标人或其他权利人发现存在上述去劣情形的，招标人或其他权利人可直接废标，本单位无条件接受废标结果。

3、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

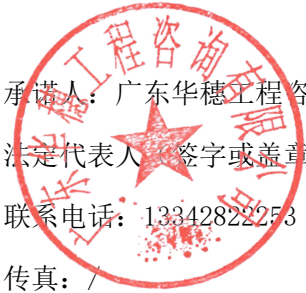
承诺人：广东华穗工程咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：13342822253

传真：/

承诺日期：2025 年 5 月 6 日



Handwritten signature in black ink, appearing to be "梁洁平".