

国际医疗器械城住4地块项目(全过程造价咨询)
工程

投标文件

业绩文件

项目编号: 2502-440311-04-01-608670001

投标人名称: 新誉时代工程咨询有限公司

投标人代表: 蔡杰新 

投标日期: 2025 年 5 月 6 日

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

资信标书

项目编号: 2502-440311-04-01-608670001

投标人名称: 新誉时代工程咨询有限公司

投标人代表: 蔡杰新

投标日期: 2025 年 5 月 6 日

投标函

致 深圳市新龙观投资发展有限公司：

根据已收到贵方的国际医疗器械城住4地块项目（全过程造价咨询）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标保证金；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标保证金。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人：李绪泽

授权委托人：蔡杰新

单位地址：广州市天河区体育西路123号1102、1103房 邮编：510620

联系电话：15820228419 传真：020-37656941

日期：2025年5月6日

附件 1:

企业基本情况表

企业名称	新誉时代工程咨询有限公司	企业曾用名（如有）	广州市新誉工程咨询有限公司
统一社会信用代码	91440104747574299H	企业性质（民营/国有）	民营
注册资金（万元）	5336	注册地址	广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房
企业法定代表人	李绪泽	建立日期	2003.4.2
现有资质类别及等级	工程造价咨询企业甲级资质、工程监理房屋建筑工程甲级市政公用工程乙级资质、工程咨询单位甲级资信、工程建设招标代理 AAA 级资信		
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>公司成立于 2003 年，原名广州市新誉工程咨询有限公司，拥有工程造价咨询企业甲级资质、工程监理房屋建筑工程甲级市政公用工程乙级资质、工程咨询单位甲级资信、工程建设招标代理 AAA 级资信，业务涵盖造价咨询、工程咨询、BIM 项目咨询、招标代理、工程监理等范围，拥有提供全过程造价咨询的技术实力和服务能力，是广州市工程造价行业协会副会长单位、广东省工程造价协会理事单位、中国建设工程造价管理协会会员单位。</p> <p>公司位于广州市天河区，在上海、重庆、深圳、郑州、成都、武汉、长沙、合肥、南昌、昆明、南宁、贵阳、海口、珠海、佛山、清远、韶关、中山、茂名、江门、湛江、西藏等 14 个省、市累计 40 多个城市设立分公司，员工总人数 800 余人，其中高级工程师 50 余人，中级职称 110 余人。公司服务范围、服务能力逐步扩展，企业技术实力和影响力不断增强。</p>		
其他			

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）。

经年检的营业执照副本

编号: S0612020117168G(3-2)

统一社会信用代码
91440104747574299H



营业执照

(副本)



扫描二维码登录
“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 新誉时代工程咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李绪泽

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 伍仟叁佰叁拾陆万元(人民币)

成立日期 2003年04月02日

住所 广州市天河区体育西路123号1102, 1103房(仅限办公)

登记机关



2024 年 08 月 23 日

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

国家市场监督管理总局监制



新誉时代工程咨询有限公司

在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440104747574299H

注册号:

法定代表人: 李绪泽

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2003年04月02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: 91440104747574299H

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 5336.000000万人民币

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

住所: 广州市天河区体育西路123号1102, 1103房 (仅限办公)

经营范围: 工程建设项目招标代理服务;编制工程概算、预算服务;计算机技术开发、技术服务;建筑材料设计、咨询服务;工程技术咨询服务;建筑工程、土木工程技术咨询
服务;工程项目管理服务;工程造价咨询服务;工程结算服务;工程监理服务;房屋建筑工程设计服务;教育咨询服务;科技信息咨询服务;招、投标咨询服务;政府采购咨询服务;政府采
购代理 (业务代理范围以政府采购代理机构资格证书所载明为准);

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.samr.gov.cn/zw/zfhxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人: 李绪泽

成立日期: 2003年04月02日

核准日期: 2024年08月23日

登记状态: 在营 (开业) 企业

营业期限信息

营业期限自: 2003年04月02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	黄敏叙	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	谢子聪	自然人股东	非公示项	非公示项	查看
3	李绪泽	自然人股东	非公示项	非公示项	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计 3 条信息

谢子聪
监事

李绪泽
经理

李绪泽
执行董事



准予变更登记（备案）通知书

穗天市监内变字【2024】第06202408212408号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查，申请变更（备案）：

股东，认缴出资数额，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市天河区市场监督管理局

二〇二四年八月二十三日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
股东变更	谢子聪，李具明，李绪泽	谢子聪，黄敏叙，李绪泽

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
认缴出资数额		认缴出资数额备案
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：747574299 统一社会信用代码：91440104747574299H		
原执照注册号：4401062007887		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。



准予变更登记（备案）通知书

穗天市监内变字【2021】第06202109060655号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查，申请变更（备案）：
名称，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）

广州市天河区行政审批局
二〇二一年九月八日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市新誉工程咨询有限公司	新誉时代工程咨询有限公司

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：747574299 统一社会信用代码：91440104747574299H		
原执照注册号：4401062007887		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

附件 2：企业信用情况

企业信用情况

1.国家企业信用信息公示系统查询信息




国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 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



新誉时代工程咨询有限公司

在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440104747574299H

注册号:

法定代表人: 李绪泽

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2003年04月02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

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



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



新誉时代工程咨询有限公司

在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91440104747574299H

注册号:

法定代表人: 李绪泽

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2003年04月02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(移入)	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

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页



新誉时代工程咨询有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91440104747574299H

注册号:

法定代表人: 李绪泽

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2003年04月02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



新誉时代工程咨询有限公司 在营(开业)企业

统一社会信用代码: 91440104747574299H

注册号:

法定代表人: 李绪泽

登记机关: 广州市天河区市场监督管理局

成立日期: 2003年04月02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

序号	公告名称	公告期限	公告日期	详情
----	------	------	------	----

暂无强制注销公告信息

共 查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

■ 合并/分立公告

序号	公告类型	公告期限	公告状态	详情
----	------	------	------	----

暂无合并/分立公告信息

共 查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) [« 上一页](#) [下一页 »](#) [末页](#)

■ 减少注册资本公告

序号	公告名称	公告期限	公告状态	详情
暂无减少注册资本公告信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

■ 解散事由信息

序号	解散事由	公示日期	状态	详情
暂无解散事由信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

■ 市场主体终止歇业公告

序号	公告日期	作出终止歇业决定日期	详情
暂无市场主体终止歇业公告信息			

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

■ 简易注销公告信息

序号	公告名称	公告日期自	公告日期至	详情
暂无简易注销公告信息				

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

■ 注销备案/公告信息

序号	清算组备案日期	债权人公告日期	公告状态	详情
暂无注销备案/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

■ 营业执照作废声明

序号	是否正副本	副本编号	声明内容	声明日期	是否补领	补领日期	状态	详情
暂无营业执照作废声明信息								

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页

◀ 上一页

下一页 ▶

末页

2.信用中国查询信息



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

新誉时代工程咨询有限公司

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

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

新誉时代工程咨询有限公司

存续

守信激励对象

统一社会信用代码: 91440104747574299H

重要提示:

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。

2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。

3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。

4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	李绪泽	企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
成立日期	2003-04-02	住所	广州市天河区体育西路123号1102, 1103房(仅限办公)

行政管理8

诚实守信7

严重失信0

经营异常0

信用承诺24

信用评价0

司法判决0

其他0

3.中国执行信息公开网查询信息



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页

执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

新誉时代工程咨询有限公司

身份证号码/组织机构代码:

需完整填写

执行法院范围:

全国法院 (包含地方各级法院)

验证码:

yugk

YUGK

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 新誉时代工程咨询有限公司 相关的结果。

附件 3：投标人相关项目业绩表

企业同类工程业绩一览表

1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目

（合同价：2061.11 万元；主要工作内容：(1)投资控制;(2)投资估算审核;(3)设计概算审核或评审;(4)施工图预算审核;(5)招标清单和最高投标限价编制(不含施工总承包招标项目);(6)计量支付审核;(7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核;(8)设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核;(9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签;(10)委托合同价格审核;(11)送审结算审核。；合同签订日期：2021.03.23）

2、工程名称：南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目 **全过程** 造价咨询服务）

（合同价：1456.51 万元；主要工作内容：包括但不限于本项目设计阶段、施工阶段、结算阶段及其他阶段等造价咨询服务；合同签订日期：2020.8.5）

3、工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施三期工程（清埗地块）（首批） 造价咨询服务

（合同价：1291.11 万元；主要工作内容：包括但不限于：在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算；合同签订日期：2022.08.29）

4、工程名称：领尚生活商贸中心工程

（合同价：1230.55 万元；主要工作内容：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：2020.12.16）

5、工程名称：何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块(复建地块五、复建地块七、复建地块八)及 JLXC -A2-1 地块（复建地块十五） **全过程** 造价咨询服务

（合同价：1173.51 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、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：2024.06.18）

6、工程名称：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目) **全过程** 造价咨询服务

（合同价：969.81 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：2022.06.06）

7、工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块 **全过程** 造价咨询

（合同价：518.98 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：2024.11.26）

8、工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块 **全过程** 造价咨询

（合同价：497.16 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：2024.4.3）

业绩证明材料

见《业绩文件》

国际医疗器械城住4地块项目(全过程造价咨询)
工程

投标文件

业绩文件

项目编号: 2502-440311-04-01-608670001

投标人名称: 新誉时代工程咨询有限公司

投标人代表: 蔡杰新 

投标日期: 2025 年 5 月 6 日

企业同类工程业绩一览表

1、工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目

（合同价：2061.11 万元；主要工作内容：(1)投资控制:(2)投资估算审核:(3)设计概算审核或评审;(4)施工图预算审核;(5)招标清单和最高投标限价编制(不含施工总承包招标项目);(6)计量支付审核;(7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核:(8)设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核;(9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签;(10)委托合同价格审核;(11)送审结算审核。；合同签订日期：2021.03.23)

2、工程名称：南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目）**全过程**造价咨询服务）

（合同价：1456.51 万元；主要工作内容：包括但不限于本项目设计阶段、施工阶段、结算阶段及其他阶段等造价咨询服务；合同签订日期：2020.8.5）

3、工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施三期工程（清埗地块）（首批）造价咨询服务

（合同价：1291.11 万元；主要工作内容：包括但不限于:在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算；合同签订日期：2022.08.29）

4、工程名称：领尚生活商贸中心工程

（合同价：1230.55 万元；主要工作内容：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：2020.12.16）

5、工程名称：何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块(复建地块五、复建地块七、复建地块八)及 JLXC -A2-1 地块（复建地块十五）**全过程**造价咨询服务

（合同价：1173.51 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、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：2024.06.18）

6、工程名称：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)**全过程**造价咨询服务

（合同价：969.81 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：2022.06.06）

7、工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块**全过程**造价咨询

（合同价：518.98 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：2024.11.26）

8、工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块**全过程**造价咨询

（合同价：497.16 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：2024.4.3）

公司名称变更证明



准予变更登记（备案）通知书

穗天市监内变字【2021】第06202109060655号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查，申请变更（备案）：

名称，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

广州市天河区行政审批局
二〇二一年九月八日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市新誉工程咨询有限公司	新誉时代工程咨询有限公司

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：747574299 统一社会信用代码号：91440104747574299H		
原执照注册号：4401062007887		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

1. 广交会展馆四期展馆扩建项目

正本

广交会展馆四期展馆扩建项目

全过程造价咨询服务合同

合同编号：GJZG21-005-024

甲方（委托人）：广州市重点公共建设项目管理中心

乙方（受托人）：广州市新誉工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人广州市重点公共建设项目管理中心（以下称甲方）与广州市新誉工程咨询有限公司（以下称乙方）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广交会展馆四期展馆扩建项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：广交会展馆四期展馆扩建项目
2. 项目地点：广州市海珠区广交会展馆。
3. 项目规模：会展四期总用地面积约 22 万平方米，总建筑面积约 57.46 万平方米，由东西两个地块组成：西地块位于广交会琶洲展馆一期的西侧，主要包括展馆、会议中心、登录厅、地下室及其他附属设施等，建筑面积约 48.86 万平方米；东地块位于广交会琶洲展馆三期的西南侧，主要包括指挥中心与地下室，建筑面积约 8.6 万平方米，指挥中心为 150 米（消防高度）左右的超高层综合体塔楼。项目总投资约 54 亿元，其中建安费约 44 亿元。

二、服务范围

主要包括：(1)投资控制；(2)投资估算审核（如有）；(3)设计概算审核或评审（以发包人通知为准）；(4)施工图预算审核；(5)招标清单和最高投标限价编制（不含施工总承包招标项目）；(6)计量支付审核；(7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核；(8)设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核；(9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；(10)委托合同价格审核；(11)送审结算审核。

三、服务期限

本合同服务期限自收到甲方通知开始之日起至本合同约定造价咨询服务工作全部完成时止。甲方根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、服务报酬

经甲乙双方协商一致，本合同服务报酬以人民币为计算及支付货币，具体计算方法按第二部分合同条款第七条的约定执行。

五、合同文件构成及优先顺序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 国家和广东省、广州市关于本项目的有关文件；
2. 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 合同协议书；
4. 中标通知书
5. 合同条款；
6. 甲方制定的各项造价（咨询）管理制度及规定（继续沿用甲方更名前的各项管理制度及规定，如有更新则按更新后的执行，下同）；
7. 合同附件[属本条第（1）项和第（6）项内容的除外]；
8. 广交会展馆四期展馆扩建项目全过程造价咨询服务招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（7）项内容的除外]；
9. 乙方投标文件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]；
10. 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
11. 组成合同的其它文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定。如乙方对此决定不服的，应在接到甲方决定之日起3天内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应作出进一步的决定，如乙方仍有异议的，可按第二部分合同条款第十一条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

六、乙方承诺按照本合同的约定履行合同义务。

七、甲方承诺按照本合同约定的履行合同义务。

八、词语定义

本合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

九、合同生效及终止

- 1、本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。
- 2、乙方完成甲方委托的全部工作内容且业主单位按合同约定支付了服务报

酬后本合同即终止。

十、合同份数

本合同正本一式两份，双方各执一份；副本八份，其中甲方执六份，乙方执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

(本页以下无正文)

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地址：广州大学城内环东星运路1号

邮编：510006

电话：020-22905694

传真：020-22905691

签订日期：2021年3月23日

乙方：广州市新誉工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

地址：广州市天河区体育西路123号1102, 1103房

邮编：510620

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

银行账号：282800252286

签订日期：2021年3月23日

本合同签订于广东省广州市番禺区。

第二部分 合同条款

一、词语定义

1.1 甲方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，在本合同中特指广州市重点公共建设项目管理中心。

1.2 乙方：是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，在本合同中特指广州市新誉工程咨询有限公司。

1.3 第三人：是指除甲方、乙方以外与本合同约定咨询业务有关的当事人。

1.4 天：本合同中规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.5 月：是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月份相应日期的前一段的时间段。

二、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

2.1 本合同适用中华人民共和国法律、法规。

2.2 本合同适用的工程造价计价办法和规定是：《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6 号）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的相关规定。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

2.3 其它计价依据：甲方的要求、图纸、招标文件。

三、本合同适用的语言文字

本合同及其补充协议、甲乙双方来往文件等均使用中文书写。使用其他文字书写的对双方均不具有法律约束力，但如翻译成中文并经双方法定代表人（或其委托代理人）签字或双方盖章确认的，则对双方均具有法律约束力。

四、服务内容及相关服务要求

4.1 本项目工程造价咨询服务的主要内容具体如下：

序号	阶段	服务内容
1	估算阶段	(1) 参与可研方案、投资估算讨论； (2) 审核投资估算； (3) 编制或审核前期阶段相关费用。

序号	阶段	服务内容
2	概算阶段	(1) 负责审核或评审概算文件,按甲方要求提交概算审核或评审报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议; (3) 根据批准的概算,负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标;
3	施工图预算阶段	(1) 负责审核施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算),按甲方要求提交审核报告; (2) 负责提交材料设备汇总表,对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,提出优化建议。
4	招标阶段	(1) 负责按甲方要求编制招标工程量清单及最高投标限价,负责进行市场调查、询价,在甲方指定地点进行对数、编制或调整等; (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书,编制设备、材料询价或采购清单; (3) 负责对乙方提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站最高投标限价备案要求提供造价文件(含编制说明、最高投标限价公布函、最高投标限价软件版、EXCEL版、XML版、指标分析表等),并会同招标代理单位完成最高投标限价备案工作; (4) 负责中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总,提出造价控制建议,并形成清标报告; (5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。
5	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核;检测监测费用编制或审核;图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签;必要时按甲方要求集中会审; (2) 负责施工过程造价控制,定期召开造价控制会议,每月底提交投资控制报告,含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议)等; (3) 制定项目总体投资进度计划,根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划; (4) 审核工程量与进度款(即计量支付,下同); (5) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账等; (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息,对施工方案、材料选用提供成本控制建议; (7) 负责协助第三方的合同索赔处理,参加合同变更谈判,负责处理合同变更,维护业主的合法权益。

序号	阶段	服务内容
6	结（决）算阶段	(1) 负责编制结算计划，建立结算台账； (2) 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； (3) 负责审核各类合同结算文件。要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间（即施工类合同 90 日内，非施工类合同 20 日内）出具结算审核报告； (4) 配合结算定审和决算（如有）工作。
7	其他	(1) 负责按甲方要求编制各类造价管理文件； (2) 负责委托合同价格审核； (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； (4) 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关； (5) 配合甲方编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测； (6) 甲方安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等。

4.2 服务质量要求

4.2.1 乙方应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及甲方工程造价管理业务制度要求，依据合同相关约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，乙方提供的工程造价咨询成果文件应合理体现甲方控制项目投资的要求。

4.2.2 项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于项目立项批复的估算金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

4.2.3 乙方应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单、最高投标限价的编制（审核）工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理，并满足工程投资控制和合同的约定。

4.2.4 乙方提供的造价成果文件应包括并限于：编制说明、造价文件（含软件版）、工程量计算书、经济指标分析表、主要设备材料价格表、主要材料设

6.2.2 乙方应按本合同约定派出项目技术负责人和专业造价工作人员，并按照甲方要求在甲方指定地点办公，为甲方提供全方位服务，保证造价咨询工作进行顺利。

6.2.3 服务期限内，乙方发现甲方提供的资料有缺陷、不明确或存在相互矛盾的，应及时书面通知甲方。

6.2.4 乙方在履行合同过程中接触到的甲方的文件、资料、信息，均应以绝密件对待；未经甲方书面同意，不得提供给第三人，不得用于本合同以外的其他目的。

6.2.5 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务。

6.2.6 乙方不得从事或参与可能损害甲方利益的任何活动。

6.2.7 未经甲方书面同意，乙方不得更换其派出技术负责人、专业造价工作人员及驻场服务人员。

6.2.8 乙方应当在3个工作日内对甲方或第三人书面提出并要求做出答复的事宜做出书面答复。

6.2.9 乙方应严格按照合同约定及甲方相关管理办法的规定从事咨询服务工作。

6.2.10 乙方应确保造价咨询工作质量，工程量准确、造价合理，满足工程投资控制的要求。否则应按本合同条款第8.2款的约定承担违约责任。

6.2.11 乙方指定李具明为联系人，负责与甲方联系。

七、服务报酬及其支付方式

7.1 服务报酬

7.1.1 甲乙双方约定：本合同造价咨询服务报酬暂定为人民币贰仟零陆拾壹万壹仟壹佰陆拾肆元（¥20611164.00元），造价咨询费率为0.4653%【造价咨询费率=合同价（即中标价2061.1164万元）/暂定建筑安装工程费（442971.57万元）*100%，小数点后保留四位小数，第五位小数四舍五入】。

7.1.2 甲乙双方一致同意按以下约定进行结算：

本合同造价咨询服务结算价=概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率。

按上述约定计取的本合同服务报酬结算金额不得超过概算批复的全过程造价咨询服务费。

詹

新誉时代工程咨询有限公司

全过程造价咨询服务业主评价意见表

工程名称	广交会展馆四期展馆扩建项目全过程造价咨询服务		
建设/委托单位	广州市重点公共建设项目管理中心		
服务单位	新誉时代工程咨询有限公司		
服务类别	全过程造价咨询服务	专业类别	房屋建筑
资金来源	企业自筹资金		
工程概况	<p>本项目总用地面积约24.95万平方米，总建筑面积约55.20万平方米，由东西两个地块组成：西地块位于广交会琶洲展馆一期的西侧，主要包括展馆、会议中心、登录厅、地下室及其他附属设施等，建筑面积约45.96万平方米；东地块位于广交会琶洲展馆三期的西南侧，主要包括指挥中心与地下室，建筑面积约9.24万平方米，指挥中心为160米左右的超高层综合体塔楼。</p>		
咨询服务费（元）	26,049,257.42		
概算审核金额（万元）	667,011.14		
审核时间	2022.5	服务阶段	全过程服务
建设单位意见	<p>1、贵单位对此项工程造价工作感到 满意[<input checked="" type="checkbox"/>] 较满意[<input type="checkbox"/>] 一般[<input type="checkbox"/>] 不满意[<input type="checkbox"/>]</p> <p>2、贵单位认为此项工程造价的工作质量 优[<input checked="" type="checkbox"/>] 良[<input type="checkbox"/>] 中[<input type="checkbox"/>] 差[<input type="checkbox"/>]</p> <p>3、贵单位认为此项工程造价的业务水平 优[<input checked="" type="checkbox"/>] 良[<input type="checkbox"/>] 中[<input type="checkbox"/>] 差[<input type="checkbox"/>]</p> <p>4、贵单位认为此项工程造价的服务态度 好[<input checked="" type="checkbox"/>] 较好[<input type="checkbox"/>] 一般[<input type="checkbox"/>] 差[<input type="checkbox"/>]</p> <p>5、贵单位认为哪些方面需要改进的？</p>		
建设/委托单位评语	<p style="text-align: right;">盖章 2024 年 1 月 5 日</p>		

2. 南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨



询服务)

第一部分合同协议书

甲方：广州智芯科技园有限公司

乙方：广州市新誉工程咨询有限公司

经甲方公开招标，确定乙方广州市新誉工程咨询有限公司为中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务的中标单位（中标通知书编号为：广州公资交（建设）字[2020]第[03682]号）。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务事宜经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方委托乙方的工程规模、工作内容和要求

（一）工程规模

项目规划用地 118426.28 m²，拟按照工业用地 M1、容积率 4.0 进行规划设计，提容后计容建筑面积为 473704 m²，主要建设与新基建等相关的厂房 407384 m²、以及配套行政办公及生活服务设施 66320 m²；规划建设一层地下室 81945 m²（不计容建筑面积），以满足约 2000 个机动车停车位及设备用房（兼顾人防）等需求，同时配套建设室外停车场、广场道路及绿地等。项目总投资约 342469.47 万元，其中工程建安费约 263027.24 万元（以业主最终审定的设计方案为准）。

（具体数据以施工图为准，具体名称以有关部门或文件最终确定的名称为准。）

根据中国新基建产业园（博思格地块）项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分理解此风险并不得向甲方索赔。

（二）工作内容

乙方工作的内容包括但不限于本项目设计阶段、施工阶段、结算阶段及其他阶段等造价咨询服务（造价咨询服务包括但不限于下表内容）：（业主保留调整工作范围

和内容的权利)。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<p>1. 负责审核并协助完成初步设计概算评审(含钢筋及预埋件计算,如有),提出专业意见及合理化建议,并与设计施工总承包单位完成对数(含核对项、量及价格等),并提交概算审核报告。</p> <p>2. 负责根据批准的设计概算,提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。</p> <p>3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,进行方案比较,提出优化建议。</p> <p>4. 负责审核并协助完成施工图预算评审(含钢筋及预埋件计算,如有),提出专业意见及合理化建议,并与设计施工总承包单位完成对数(含核对项、量及价格等),并提交预算审核报告。</p> <p>5. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会,提出造价专业意见,必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议。</p> <p>6. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,以作为进度和成本控制的目标;随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。</p> <p>7. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>8. 负责工程其他费用的预算审核(含钢筋及预埋件计算,如有),并按时提交审核报告。</p>
2	施工阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件,包括工程变更程序、工程款支付程序等。</p> <p>2. 制定项目总体投资进度计划,根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>3. 负责施工过程造价控制,审核工程量与进度款。</p> <p>4. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用,防范工期索赔,负责协助甲方合同索赔处理,参加合同变更谈判,负责处理合同变更,向甲方提供专业评估意见及估算书,维护甲方的合法权益。</p> <p>5. 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账,负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案),统计分析工程投资情况,定期向甲方汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。</p>

		<p>6. 项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月 5 号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。</p> <p>7. 发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与甲方、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。</p> <p>8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p> <p>9. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。</p> <p>10. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核(含钢筋及预埋件计算，如有)。</p> <p>11. 负责审核承包方施工单位报送的计量报表（即验工计价）。</p>
3	结算阶段	<p>1. 负责收集结算资料，按甲方要求编制结算管理文件，开展工程结算审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），编制审核后的工程结算文件，并与设计施工总承包单位对数（含核对项、量及价格等），出具结算审核报告，配合甲方的结算送评审、核对项、量及价格等工作。</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。</p> <p>3. 负责收集建设工程其他费用相关资料，汇总并审核，出具审核报告，配合甲方的结算送评审、核对项、量及价格等工作。</p> <p>4. 负责建立结算台账，编制结算计划。</p> <p>5. 配合甲方实施决算工作。</p> <p>6. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p> <p>7. 在审计部门或有关单位开展本项目审计工作时，负责准备审计所需材料，做好审计答疑工作，协助做好审计部门及相关单位审计工作，确保审计工作顺利完成。</p>

4	其他阶段	1. 项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。 4. 在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按甲方要求时间完成相关审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），出具审核报告。 5. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。 6. 拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 7. 甲方安排的其他造价管理工作。 8. 甲方要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受甲方对本工程的造价咨询。
---	------	--

（三）乙方工作要求

（1）按照本合同及项目工作要求做好各项工作，按时、按质量要求向甲方提交工作成果，直接对甲方负责。

（2）对本工程造价咨询的结论和质量负责。

（3）向甲方提交的工作成果须为书面形式，并须得到甲方的书面认可，但甲方不对其认可的造价咨询质量负责。

（4）乙方不得做出其他有损甲方和业主利益的行为。

（5）按照甲方项目工作进度的安排，保证咨询人员按时到位。应建设管理单位的要求委派 2 名造价咨询代表常驻建设管理单位负责工程造价咨询协调工作。

（6）负责对造价咨询报告的内容及结论提供答疑。对甲方及财政评审相关部门所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担违约责任。

（7）应秉公办事，不得利用其造价咨询的身份进行不正当活动，一经发现，甲方有权解除合同，并追究其责任。

（8）提供的造价咨询成果能通过招标及财政评审的相应规范要求。

（9）提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担

国注册且营业地点在广东省行政辖区内的国有商业银行开具，是不可撤销的保函。乙方应保证其履约担保在合同服务工作全部完成前一直有效，期限不少于叁年。每当保函的有效期已满达 2 年但项目未达到退保条件时，乙方应主动办理新保函续保，且新保函有效期不低于 3 年，甲方不承担因增加办理保函延期所产生的相关费用。履约保证金在满足退还条件时不计息退还。

第四条合同金额及支付方式

(一) 合同价款金额包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金以及项目变更和签证产生的服务费等，双方约定合同价款金额按以下约定执行：

☒ 方式一：本项目造价咨询服务费合同价格暂定（含税）为人民币 1456.51 万元（大写：人民币壹仟肆佰伍拾陆万伍仟壹佰元整）。

本项目全过程造价咨询服务费最终结算价按本工程甲方有审核权限部门审定的建安工程结算总费用（不包括建设用地费、预备费、政府采购项目费用及未委托的工作内容）为计费基数，按照招投标文件约定的计算方式结算造价咨询服务费，最终造价咨询服务费结算价以甲方审核意见为准。

全过程造价咨询服务费结算总价不得超过本工程甲方有审核权限部门审定概算中的全过程造价咨询服务费合计，且不得超过招标限价 1486.23 万元，如超，则按审定概算中全过程咨询服务费或招标限价（两者取价低者）结算。另外，本合同造价咨询费结算价结合甲方制定的《广州智芯科技园有限公司造价咨询考核管理制度（试行）》、和黄埔区相关管理制度执行。如甲方或黄埔区出台新的管理制度、办法则执行最新的管理制度、办法等。乙方在签订本合同前已知悉甲方的上述相关管理规定并遵守执行。最终全过程造价咨询服务费结算总价以甲方有审核权限部门审核意见为准。

☐ 方式二：本项目合同金额价款为元（大写：人民币），总价包干。

(二) 支付方式：

1. 本合同按方式二进行支付：

☐ 方式一：乙方在完成项目的造价咨询工作，提交造价咨询报告，造价咨询成果经甲方有审核权限部门评审后，乙方按甲方的财务管理制度办理款项申请手续，经甲方和财政投资结算评审审定后向乙方支付本合同全额款项，不留尾款。

☒ 方式二：造价咨询费按以下阶段分次支付：

(1) 初步设计概算阶段。初步设计概算结果经甲方确认通过后 15 个工作日内，

(签署)



甲方: 广州智志科技园有限公司
(公章)



法定代表人:

委托代理人:

联系地址: 广州市黄埔区云埔工业区埔北路 98 号

邮政编码:

联系人:

电 话:

传 真:

签订日期: 2020 年 8 月 5 日

乙方: 广州市新誉工程咨询有限公司
(公章)



法定代表人:

委托代理人:

地址: 广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房 (仅限办公)

联系人: 林昂鑫

联系电话: 020-87686375

传真: 020-37656941

开户银行: 广州银行敦和支行

银行帐号: 282800252286

签订日期: 2020 年 8 月 5 日

广州开发区美谷产业投资有限公司

穗美谷函〔2021〕1号

关于广州智芯科技园有限公司正式更名为 广州开发区美谷产业投资有限公司的 告知函

各单位：

为落实区委区政府战略部署，2021年8月11日经黄埔区市场监督管理局核准，我司名称正式变更如下：

原公司名：广州智芯科技园有限公司（简称“智芯公司”）

现公司名：广州开发区美谷产业投资有限公司（简称“美谷公司”）

公司名称变更后，业务主体和法律关系不变，原签订的合同继续有效，原有的业务关系和服务承诺保持不变。公司所有对内及对外文件、资料、开具发票，账号、税号等全部使用新公司名称。

特此函达

- 1 -

附件：准予变更登记（备案）通知书（穗埔市监内变字
【2021】第 12202108110391 号）



广州开发区美谷产业投资有限公司

2021年8月18日

（联系人及联系电话：郭萱，020-31703609）

广州开发区美谷产业投资有限公司党群综合部 2021年8月18日印发



准予变更登记（备案）通知书

穗埔市监内变字【2021】第12202108110391号

广州开发区美谷产业投资有限公司

经审查，申请变更（备案）：

名称，主营项目类别，章程备案，经营范围。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市黄埔区市场监督管理局

详细变更（备案）内容

二〇二一年八月十一日

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州智芯科技园有限公司	广州开发区美谷产业投资有限公司
主营项目类别	研究和试验发展	商务服务业

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
具体经营项目备案	电子、通信与自动控制技术研究、开发；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；停车场经营；自有房地产经营活动；企业自有资金投资	商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；物业管理；
原组织机构代码证号：771181014 统一社会信用代码：91440101771181014U		
原执照注册号：企独粤穗总字第008303号		

重要提示：

1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。

2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

广州智芯科技园有限公司

穗智芯函〔2021〕20号

关于项目名称“中国新基建产业园(博思格地块)” 变更为“南方美谷一期”的告知函

广州市新誉工程咨询有限公司：

根据广州市黄埔区委、党工委五谷丰登产业集聚区规划，以及上级单位开发区投资集团美丽健康产业集群规划思路，经开发区行政审批局核准备案，我公司于2021年6月2日完成项目名称变更登记，将“中国新基建产业园(博思格地块)”变更为“南方美谷一期”，项目备案证见附件。

贵公司与我公司签订的《中国新基建产业园(博思格地块)项目全过程造价咨询服务合同》内容继续有效，原有业务主体和法律关系保持不变。即日起，涉及项目名称的所有文件、资料等全部使用新项目名称“南方美谷一期”。

特此告知

- 1 -

附件：广东省企业投资项目备案证



广州智芯科技园有限公司

2021年6月24日

(联系人及联系电话: 夏云, 020-31600972, 13974909943)

广州智芯科技园有限公司党群综合部

2021年6月28日印发

- 2 -

项目代码:2020-440112-41-03-024988

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:广州智芯科技园有限公司

经济类型:国有独资

项目名称:南方美谷一期

建设地点:广州市黄埔区东诚片埔北路98号(广州云埔工业区)

建设类别: ☒ 基建 ☐ 技改 ☐ 其他

建设性质: ☒ 新建 ☐ 扩建 ☐ 改建 ☐ 迁建 ☐ 其他

建设规模及内容:

项目总用地面积118426m²,总建筑面积约555600m²,重点发展5G基建、特高压、城际高速铁路和城际轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网七大产业,将打造集研发、设计、生产、检测、制造、办公等全产业链的集聚区,建设成全国高质量高标准新基建示范产业园。

项目总投资: 342469.47 万元(折合

万美元) 项目资本金: 68493.89 万元

其中: 土建投资: 263027.24 万元

设备及技术投资: 53147.26 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2020年09月

计划竣工时间: 2024年04月

备案机关: 开发区行政审批局

备案日期: 2020年04月20日

更新日期: 2021年06月02日

备注:

提示: 备案证有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <http://www.gdzt.gov.cn/query.action>

广东省发展和改革委员会监制

仅供办理政务服务事项时使用

南方美谷一期项目

概算审核报告

穗新咨-南方美谷一期-概审 001 号

上册

新誉时代工程咨询有限公司

二〇二二年五月十八日



关于南方美谷一期项目概算评审的报告

穗新咨-南方美谷一期-概审001号

建设单位：广州开发区美谷产业投资有限公司

根据贵公司的委托及《中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务合同》（项目名称已变更为“南方美谷一期项目”）的工作要求，我司遵循公平、公正、实事求是的原则对“南方美谷一期项目勘察设计施工总承包”工程概算进行了评审，现将评审情况报告如下：

一、项目概况

（一）、工程名称：南方美谷一期项目

（二）、工程地点：广东省广州市黄埔区云埔工业区埔北路98号

（三）、实施单位

建设单位：广州开发区美谷产业投资有限公司

承包单位：中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司与中国水利水电第六工程局有限公司联合体

（四）、项目定位

南方美谷一期项目将覆盖从原料配方、研发生产、检验检测、展示交易等完整的产业链和服务链，打造国际化的、专业化的、接轨世界的美丽健康领先平台。按照现代化美妆产业园环境模式及布局要求，建设成为具有优美环境、高标准硬件配置、配套齐全、交通便利的高端制造生产基地典范。

（五）、工程概况

项目总建筑面积511391.51平方米，其中地上428906.42平方米，

第1页：共23页

地下82485.09平方米,项目用地面积118426.2平方米。最大建筑高度约99.8米。

1、ABC区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积37575.99m²,结构层高4.1m,主要为车库、设备用房、局部人防工程;

2、D区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积44909.1m²,结构层高5.9m,主要为车库、设备用房、消防水池;

3、D区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积44909.1m²,结构层高5.9m,主要为车库、设备用房、消防水池;

4、A1栋:22层框架核心筒结构,地上22层,首层层高6.6m,2-22层层高4.2m,屋面层层高5m,建筑高度99.8m,建筑面积43970.75m²,主要功能为高层办公楼;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙涂料。

5、A2、A3栋:13层框架结构,地上13层,1-4层层高4.5m,5-13层层高3.5m,屋面层层高4.5m,建筑高度54m,建筑面积42695.66m²,A2裙房为配套食堂,塔楼为倒班楼,A3为丙类厂房;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙涂料。

6、B区:8层框架结构,地上8层,1层层高6.0m,2-8层层高4.5m,屋面层层高3.7m,建筑高度41.15m,建筑面积42627.14m²,主要功能为丙类厂房;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

7、C区:9层框架结构,地上9层,1层层高6.6m,2-5层层高

4.5m, 6-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 4.45m, 建筑高度 44.65m, 建筑面积 53006.73 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

8、D1 栋: 9 层框架结构, 地上 9 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 5.2m, 建筑高度 46.6m, 建筑面积 66255.98 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

9、D2 栋: 9 层框架结构, 地上 9 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 5.2m, 建筑高度 46.6m, 建筑面积 55631.85 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

10、D3 栋: 11 层框架结构, 地上 11 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-11 层层高 3.9m, 屋面层层高 4.6m, 建筑高度 53.8m, 建筑面积 70903.15 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

11、D4 栋: 11 层框架结构, 地上 11 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-11 层层高 3.9m, 屋面层层高 3.9m, 建筑高度 53.1m, 建筑面积 53815.16 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

12、室外附属工程: 包含场地土石方、室外道路、景观工程、污水处理系统、中水处理系统、10KV 高压强电、室外照明、室外给排水

水管线、燃气管线及其他附属工程等。

(六)、质量标准

1、根据招标文件及施工合同约定，勘察设计质量标准：符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求；施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准；按建设单位要求以取得国家优质工程为目标。

2、绿色建筑：本项目按《建筑绿色评价标准》GB/T 50378-2019-一星级标准执行，A1 栋为三星标准，A2-A3 栋为二星标准 B、C、D 区为一星标准。

二、评审范围

(一)、本次概算评审范围为南方美谷一期项目建安工程费、工程建设其他费、预备费等内容，其中建筑安装工程包括：基坑支护、桩基工程、主体建筑与装修工程、外立面工程、给排水工程、消防工程、强电工程、弱电工程、通风空调工程、电梯工程、抗震支架工程、泛光照明工程、气体灭火工程、场地土石方、室外道路、景观工程、污水处理系统、中水处理系统、10KV 高压强电、室外照明、室外给排水管线、燃气管线及其他附属工程等。

(二)、评审范围内主要专业具体情况如下：

1、建筑与装修工程

(1)、建筑工程

主要包括基坑支护工程、桩基础工程、地下室建筑工程、±0.00 以上建筑工程；

地下室建筑工程：基础土石方、钢筋砼基础及主体结构工程、

了《5G产业园智能化系统建设意向统计表》，无法计量计价，现按意向统计表需求暂估价约5067万元。预算以进一步深化完善并通过审查的施工图为准。

(四)、其他清单明细核增(减)内容有详见广联达审定文件。

(五)、部分图纸未达到算量、计价深度或材料、设备参数未明确，本阶段以图纸答疑结合设计指标确定，答疑部分仅做概算支持资料，不作为预、结算支持依据，预算阶段按已审批施工图为计量计价依据确定预算。

五、评审结果

送审金额：3,467,739,289.95元；

审定金额：3,196,322,446.01元；

核减额：271,416,843.94元；

核减率：7.83%

本项目投资备案总额为342469.47万元(不含建设期利息)，广州开发区美谷产业投资有限公司调整后的可研总投资为354876.85万元(其中建安工程费263027.24万元，工程建设其它费用62094.21万元，预备费14531.07万元，贷款利息15224.33万元)，根据(主)中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司与(成)中国水利水电第六工程局有限公司联合体2022年4月提供的《南方美谷一期项目概算书、全专业初设图纸、设计答疑等资料，我司进行了全面审核，送审金额346773.93万元(其中建安工程费249248.10万元，工程建设其他费68156.69万元，预备费14144.80万元，贷款利息15224.33万元)，审定金额319632.25万元(其中建安工程费231345.43万元，

工程建设其他费 60715.27 万元，预备费 12347.22 万元，贷款利息 15224.33 万元），在可研批复金额以内。

六、评审报告附件

（一）工程概算评审书

七、评审单位：新誉时代工程咨询有限公司



二〇二二年五月十八日



审核结果确认表

工程名称：南方美谷一期项目概算

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	备注
1	南方美谷一期项目概算	3,467,739,289.95	3,196,322,446.01	
合计		3,467,739,289.95	3,196,322,446.01	
建设单位（章）：		施工单位（章）：		审核单位（章）：
				

3. 白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施三期工程（清埗地块）
（首批）造价咨询服务

22-355
正本

SF-2019-0205

项目编码： 2108-440100-04-01-444153

工程编码： _____

合同编号： 穗建机建成合【2022】25号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区
基础设施建设三期工程（清埗地块）（首批）
造价咨询服务

工程地点：广州市花都区

委托人：广州机场建设投资集团有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

委托人：广州机场建设投资集团有限公司

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

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

1.1 立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：【2108-440100-04-01-444153】

1.2 项目名称：【白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（清埗地块）（首批）造价咨询服务】

1.3 工程地点：【广州市花都区】

1.4 工程规模：【总建筑面积约 50.96 万平方米，建筑安装工程费约 234097 万元】

1.5 资金来源：【财政资金 20%、融资资金 80%】

1.6 建设工期或周期：【/】

1.7 其他：【/】

二、服务范围及工作内容

2.1 双方约定的服务范围：

- ☒ 全过程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☒ 设计阶段、☒ 发承包阶段、☒ 实施阶段、☒ 竣工阶段。
- ☒ 工程估算的编制/审核。
- ☒ 工程概算的编制/审核。
- ☒ 施工图预算的编制/审核。
- ☒ 工程量清单、招标控制价的编制/审核。
- ☒ 工程结算的编制/审核。

☒ 其他造价咨询服务。

2.2 服务内容

咨询人在委托人所确定的项目建安工程费总额范围内（本协议书 1.4 款的建安工程费仅为暂定金额，具体项目建安工程费总额以委托人的书面通知为准），为实现项目限额设计指标控制目标成本、目标成本控制施工图预算的层层控制，确保项目建安工程费不突破委托人所确定的限额设计指标的投资目标，而应当提供的各项咨询、分析、审核工作，包括但不限于：在项目方案阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程为甲方提供造价咨询及投资控制服务[包括但不限于目标成本编审、施工图预算编审、招标控制价及工程量清单编审、进度款计量、工程变更引起的项目单价及预算编审、材料设备市场询价定价、项目竣工结算，以及上述各阶段咨询工作中涉及的钢筋及预埋件计算（含依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告）等全过程造价咨询服务]

服务范围及工作内容详见附件 3。

三、服务期限

本合同服务期限自本项目中标通知书发出之日起至本合同约定双方权利义务全部完成时止。委托人根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：【国家及广东省、广州市现行计价文件及本合同要求。】

五、酬金或计取方式

5.1 本项目合同价（含税）：暂定为人民币大写：【壹仟贰佰玖拾壹万壹仟壹佰捌拾肆元整】（【¥12911184.00 元】）。其中：不含税合同价暂定为人民币大写：【壹仟贰佰壹拾捌万零叁佰陆拾贰元贰角陆分】（【¥12180362.26 元】），增值税率为【6】%，造价咨询费率为【0.552】%。

注：造价咨询费率=中标价/暂定建筑安装工程费×100%

5.2 中标价：详见附件 4《报价表》。

5.3 本合同造价咨询服务酬金：包括但不限于投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如咨询人服务人员必须加班或委托人要求咨询人服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务等，咨询人应综合考虑，未考虑的部分视为已包含。咨询人工作范围内的配合委托人招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，咨询人不再另行计费。除本合同另有约定外，咨询人不得再向委托人要求支付其它任何费用。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同《专用条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

8.1 本合同订立时间：【2022】年【8】月【29】日

8.2 本合同订立地点：广州市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。咨询人履行完毕本合同项下全部合同义务且委托人按合同约定支付完成合同款项后本合同即终止。本合同终止后，不影响本合同中保密条款、争议解决条款和其他适用条款的效力。

十、合同份数

本合同正本一式贰份，双方各执壹份；副本陆份，委托人执肆份、咨询人执贰份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

<本页没正文>

委托人：（盖章）

广州机场建设投资集团有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5D4KFH91

地址：广州市花都区迎宾大道 163 号高晟广

场 2 栋 13 层

法定代表人/授权代表

联系人：

电话：020-83124677

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州

市绿色金融改革创新试验区花都分行

账号：44050155150100001888

邮政编码：510000

电子邮箱：

咨询人：（盖章）

新誉时代工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91440104747574299H

地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102，

1103 房

法定代表人/授权代表：

联系人：郑鹏杰

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

邮政编码：510620

电子邮箱：gs@xinyugczz.com

广州市发展和改革委员会文件

穗发改投批〔2022〕114号

广州市发展和改革委员会关于白云机场三期 扩建工程周边临空经济产业园区基础设施 建设三期工程（清埗项目）可行性 研究报告的复函

市住房和城乡建设局：

报来《广州市住房和城乡建设局关于报审白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（清埗项目）可行性研究报告的函》（H202206950）及相关材料收悉。经研究，现函复如下：

一、为保障广州白云国际机场三期扩建工程顺利实施，推进

— 1 —

临空经济示范区建设，根据市联审决策委员会会议精神（联审住建〔2022〕21号），原则同意实施白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（清埗项目）。

二、建设内容和建设规模。项目选址位于广州市花都区，北起花都区商业大道主干道，南至田美东路主干路，西邻106国道，东至规划新花大道。主要建设内容包括安置区（含配套共建等）及配套市政工程。项目拟安置904户，总建筑面积509557平方米（地上建筑面积383065平方米、地下建筑面积126492平方米），其中：住宅299259平方米，商业配套325平方米，其他公建配套设施57008平方米，架空层26473平方米。配套建设5条市政道路（含相应的市政配套工程），总长约2.4公里。

三、投资估算及资金来源。项目估算总投资398536.85万元，包含工程费用242009.41万元，工程建设其他费用28249.96万元（不含建设用地费），建设用地费114764.51万元，预备费13512.97万元。由财政资金安排99634.21万元，建设单位融资筹集298902.64万元。其中：

（一）房屋工程估算总投资（不含大市政工程）378563.43万元，包括工程费用224975.49万元，工程建设其他费26261.58万元，建设用地费114764.51万元，预备费12561.85万元。

（二）市政配套设施工程估算总投资19973.42万元，包括工程费用17033.92万元，工程建设其他费1988.38万元（不含建设用地费），预备费951.12万元。

四、建设管理模式。项目由市住房城乡建设局统筹管理，由广州机场建设投资集团有限公司组织实施。

五、建设工期。项目建设工期 36 个月。

六、招标事项。本项目勘察、设计、监理、建筑工程、重要材料及主要设备采购等均须采用委托方式进行公开招标（详见附件）。

七、本审批文件有效期 2 年。有效期内完成下一阶段审批工作的，本审批文件持续有效；有效期届满时未完成下一阶段审批工作的，在有效期满前 3 个月向我委申请延期，未办理延期手续的，本审批文件自动失效。

附件：广州市建设工程项目招标核准意见表



附件

广州市建设工程项目招标核准意见表

项目名称：白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程（清埗项目）

招标项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方式
	全部 招标	部分 招标	委托 招标	自行 招标	公开 招标	邀请 招标	
勘察	核准		核准		核准		
设计	核准		核准		核准		
监理	核准		核准		核准		
建筑工程	核准		核准		核准		
重要材料及 主要设备	核准		核准		核准		

核准意见说明：

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《必须招标的工程项目规定》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，本项目的勘察、设计、监理、建筑工程、重要材料及主要设备等子项必须全部采用委托方式进行公开招标。



审批部门盖章
2022年9月15日

公开方式：主动公开

广州市发展和改革委员会办公室

2022 年 9 月 15 日印发

白云机场三期扩建工程周边临空经济产业
园区基础设施建设三期工程（清埭项目）

设计施工总承包

工程

招 标 控 制 价

招标控制价

(小写):

2,230,851,812.04

(大写):

贰拾贰亿叁仟零捌拾伍万壹仟捌佰壹拾贰元零肆分

招 标 人:

(单位盖章)

造价咨询人:

(单位资质专用章)

法定代表人

法定代表人

或其授权人:

或其授权人:

(签字或盖章)

编 制 人:

(造价工程师签字专用章)

复 核 人:

(造价工程师签字专用章)

编 制 时 间:

2022.10.27

复 核 时 间:

2022.10.30

4. 领尚生活商贸中心工程

LESSO联塑

合同编号: LSWY20018

领尚生活商贸中心

全过程造价咨询委托合同

委托单位: 广东顺德领尚物业管理有限公司

咨询单位: 广州市新誉工程咨询有限公司

签订日期: 2020年12月16日

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托单位(甲方): 广东顺德领尚物业管理有限公司

咨询单位(乙方): 广州市新誉工程咨询有限公司

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、资质与承诺

a.甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体,乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质,双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

b.乙方承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权,签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突,否则乙方自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿甲方遭受的损失。

乙方承诺为: 一般纳税人。

一、委托人委托予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: 领尚生活商贸中心工程

2、工程地点: 佛山市顺德龙江镇朝阳工业区领尚生活商贸中心

3、造价咨询业务服务范围:

1. 本工程项目暂定总建筑面积为 772656.85m², 占地面积 154775.75m², 共三个地块, 该项目分期开发, 其中领尚生活商贸中心 05-A-015 地块建筑面积约为 554052.82m², 领尚生活商贸中心 05-A-016 地块项目建筑面积约为 36446.36m², 领尚生活商贸中心 05-A-017 地块, 建筑面积约为 182157.67m²。

2. 领尚生活商贸中心工程全过程造价咨询服务工程, 工程范围包括但不限于示范区、启动区、全部单体工程及室外配套工程、精装修工程、机电安装工程、园林绿化工程、全部红线内室外工程、红线内市政工程、配套工程、开业前的调改工程(开业前立项确定的)及其他与项目相关的全过程工程造价咨询(商场精装修范围只含公共区域精装修, 不包含商铺内精装修内容)。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、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件;

3、建设工程造价咨询合同标准条件;

- 4、建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充与修正文件;
- 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;
- 四、乙方同意按照本合同的规定,承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 五、甲方按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向乙方支付酬金。
- 六、本合同的建设工程造价咨询业务自接受委托之日开始实施,至结算审核完成且甲、乙双方合同义务履行完毕后结束。

七、合同的生效及其他:

- 1、本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,均具同等法律效力,未尽事宜甲乙双方应本着合作原则,首先友好协商解决。本合同经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(专用条件、标准条件、合同附件及附表为本合同的组成部分,按内容分别加盖公章和骑缝章,与本协议书同时生效)。
- 2、一方向对方送达的有关本合同的相关文件,以本合同载明的通讯地址为送达目的地;一方若需变更通讯地址,应当及时书面通知对方。否则,按合同原载明的通讯地址送达文件的,经过合理的送达期限后即视为已送达。

甲方:广东顺德领尚物业管理有限公司

住所:

法定代表人:

或授权代表: (签字或盖章)

联系人:

联系电话:

邮政编码:

开户银行: 交通银行佛山顺德龙江支行

账号: 481269100018803188807

签约地点: 佛山市顺德区龙江镇

签约日期: 2020年____月____日

乙方: 广州市新誉工程咨询有限公司

住所:

法定代表人:

或授权代表: (签字或盖章)

联系人:

联系电话:

邮政编码:

开户银行: 广州银行敦和支行

账号: 2828 0025 2286

签约地点: 佛山市顺德区龙江镇

签约日期: 2020年____月____日

第二十九条、未经对方的书面同意,各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十条除、委托人书面同意外,咨询(受托)人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同以外的与建设工程造价咨询项目有关的任何报酬,否则视为咨询人违约,应向委托人所委托项目酬金20%的违约金。

第三十一条、咨询(受托)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。

第三十二条、咨询人应对咨询报告的质量负责,委托人有对咨询工作和实施效果进行评价的权利。评价时间在咨询成果报告提交后完成,并根据有关规定填写评估表,对评价结果有争议时,以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

合同争议、违约的解决

第三十三条、1) 双方任何一方不能全面履行合同条款,均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担。除非双方协商终止本合同,违约方承担违约责任后仍必须履行合同。2) 乙方违反本合同约定,在证据充分情况下,该项违约金(或罚款)经甲方签字盖章即可生效,甲方仅有义务知会乙方。违约索赔通知单一经发出即生效,不以乙方签收为条件。3) 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿,委托人与咨询(受托)人之间应当协商解决;如未能达成一致,协商或调解不成的,可向委托人工程所在地人民法院提起诉讼。

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、适用法律和法规: 中华人民共和国现行的法律、法规以及现行规范性文件;
- 2、工程造价计价办法: 现行的工程量清单计价规范、计价表等;
- 3、标准规范: 现行规范;
- 4、委托项目委托人的招标文件、招标答疑、施工图、竣工图、合同、现场签证与变更、现场;
- 5、委托人公司下发的标准做法,委托人公司相关管理制度与文件。

第二条、咨询业务范围和工作内容:

2.1 工程项目全过程造价咨询业务范围

- 1、领尚生活商贸中心工程: ①全项目全过程造价咨询工作; ②包含前期市场调研报告编制、各版目标成本编制、招标清单编制、进度产值审核、工程指令和设计变更以及各类施工方案估价、工程签证审核、对数、工程施工过程中各种成本确定及参与约谈(如退场、赶工、窝工等特殊事件)、合同结算审核、结算数据分析及数据库填写、项目后评估数据整理分析等全生命周期项目成本工作;
- ③包含土建、安装、装修、园建、绿化及配套市政等全专业项目成本工作;(包含设计阶段、工程

发承包阶段、施工阶段、结算阶段及后续服务阶段)；

2、工程量：按中华人民共和国住房和城乡建设部批准的《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》执行或现行最新清单；

3、建筑面积：按国家建设部和国家质量监督总局联合发布的《建筑工程建筑面积计算规范 (GB/T50353-2013)》及项目当地政府造价管理部门颁布实施的造价管理文件执行；

4、工程计价：参照《广东省建筑工程计价办法》(2018)、《广东省建设工程计价通则》(2018)、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2018)、《广东省安装工程综合定额》(2018)或现行最新综合定额；

5、广联达软件计算用广联达土建计量平台 GTJ2018 (版本号:1.0.23.1)，工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)或现行最新规则/规范；

6、政策性文件：按照现行 广东省、佛山市/县建委颁发的相关文件规定执行；

7、甲方公司规定的其它计价要求（不排除调整计价模式等）；

2.2 工程项目全过程造价咨询工作内容：

项 目	要 求
一、前期阶段	
1 方案成本测算、可研报告	根据设计各阶段(方案图、相关方案比选资料、扩初等)，调研及按照甲方要求提供所有方案阶段测算及编制方案版目标成本，包括不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林景观等经济技术指标，协助甲方进行目标成本测算工作。及与该项目相关的其它方案测算相比，或与同类型商业项目的成本指标相比，提出设计优化建议，以使未来的施工图设计符合甲方的造价控制指标。 甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。
2 深化设计阶段	为替代设计规格或材料选择(包括甲供材料)提供成本检查和成本研究，就任何成本调整和价值工程提出建议，就设计和成本选择方案和备选方案向甲方提供成本建议，以保持预算在可控范围内； 深化合约计划：协助甲方编制本工程初步的合约计划，乙方应在初步设计阶段，根据初步设计的完成程度确定各合约估算造价并简述标的内容、特征、范围，便于在以后的施工图设计阶段和实施过程中进行成本的动态控制。
3 图纸会审	进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。
4 招标计划	编制土建、安装、装修、园建、绿化及配套市政等全专业项目的招标节点，编制招标文件及拟定合同版本
二、招标/议标、评标、定标阶段(包括总包、分包、分项工程的材料、班组人工、设备招标、议标)	
1 招标清单编制	根据本项目合约规划、招标专项计划及相关施工图纸，完成所有承包工程合同及供应合同的招标工程量清单编制工作，包括但不限于按照图纸及工程量计算规则而完成清单编制及根据甲方要求做出所需的修改，并采取一切必要措施加快工程量清单的编制工作或根据甲方要求标前完成工程量清单双向计量，以确保甲方招标工程的工程范围准确，清单编制及时、准确；如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，乙方安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿

		及审核结果报送甲方(提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿)。
2	招标答疑	配合甲方完成清单编制中发生的图纸疑问提出及招标过程中涉及的工程量清单答疑,包括但不限于工程量、计量规则、工程子目等,招标答疑回复及时;投标人对招标文件提出疑义后,乙方提交答复意见给甲方,由甲方审核后统一答复。 招标答疑回复准确,并包括对工程量清单计价原则中不完善之处或不利于合同履行管理操作的内容做出所需修改。必要时根据甲方要求参加答疑会。
3	评标	根据甲方要求,对回标文件进行回标分析,纠正计算错误,并指出其中不合理价格,对差异大的子目进行分析说明,尤其要注意不平衡报价的存在,并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见(包括但不限于符合性审核、与参考价对比、与数据库对比、与市场价对比、差异性分析等内容);协助甲方询标及合同、报价的谈判;按甲方要求进行经济标分析(包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令,招标图纸变更,需重新计算工程量,二次回标清标),根据清标结果发出投标质疑函,提供成果文件;配合甲方与乙方的造价澄清、谈判,直至最终签订合同。
4	施工图预算和工程量的核对	1)在不具备图纸的条件下,总包或分包工程需要按模拟清单招标(非总价包干合同)的情况下,须进行总包或分包工程的重计量及核对工作(综合单价包含整体施工图预算编制及核对费用,全项目包干) 2)按施工图设计图纸以及合同约定的计量原则,详细列出各子目工程量及单价,报甲方后,按甲方要求时间与施工单位核对,并提供双方核对确认后的施工图重计量成果文件。 3)总包或分包合同签订后,须在规定时间内(自施工图下发之日起算)与施工方完成施工图预算核对(模拟转实际),并修正合同金额,提供按甲方要求格式的指标分析表格。核对工作及及时、准确;必须对核对后的确认价格(工程量)与提报预算价格(工程量)的差异进行分析,给出差异原因。 4)准确清单招标:在图纸或审批方案完善的情况下,根据招标节点前置要求编制招标清单及招标控制价,要求招标控制价编制准确、严谨、符合市场价,提供当地近两年同类型合同价参考依据不少于3家,询价依据完善,成果文件发送甲方审核及审批。
5	指标含量分析	招标工作完成后或预算价确定后,乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作,同时以电子和书面形式提交甲方。
三、施工阶段		
1	项目合同签订/战采协议	按项目要求的时间内(且不大于20天)完成合同文件、清单编制,并与施工/供货单位核对签署完成。及时更新并按月度提交招采相关表格填写,要求更新及时,填写严谨、准确。
2	目标成本的编制与管理	1)按甲方要求完成各版目标成本编制(详见附件:全过程成本科目指引及合约规划); 2)成本及利润率底线原则:各阶段目标成本不超支,执行版不超方案版、方案版不超投资版,结算成本不超目标成本; 3)目标成本编制准确性(目标成本应科学准确,每项数据来源都有充分的依据)、时效性(特定时间编制审批完成)、可追溯性(编制目标成本的资料、计算依据及其他相关文件等须及时收集、整理,编制单位组织评审后签字确认及归档); 4)方案版(工规方案版)编制时间:投资交底会后20天(含评审PPT编制及审核)完成;执行版目标成本从施工图完成出图时间后60天内编制完成,审批后提交甲方审核,根据甲方审核意见后时效期间内对目标成本编制的调整修改; 5)以方案版目标成本为依据编制合约规划、实施过程管控,合约规划和动态成本均不得超目标成本,目标成本经甲方审批后,未经审批不得调整; 6)符合制度的目标成本调整或不符合制度的目标成本增加需上报调整申请,以书面依据为准(包括但不限于合同、协议、文件等),且必须注明调整原因、调整科目和调整金额等主要内容。

3	设计变更、 现场签证、 技术洽商的管理	及时估算,提供变更、签证、技术洽商的合理化建议;研发和工程人员发起指令单后,现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理,同时判断事先还是事后审批。现场指令单、设计变更单、签证单发生后,咨询单位应及时对接项目人员对单据进行甲方内网的流程审批,审批后打印单据下发相关责任主体单位(未按审批打印下发的单价将视为无效单据),同时现场咨询需按变更、指令单、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中并提交甲方审核。现场发生索赔及反索赔时,乙方协助收集整理相关数据资料,结合现场情况,编写索赔条款或反索赔应对策略,必要时参加谈判工作。
		设计变更、指令单与现场签证、技术洽商流程符合性、内容准确性、严谨性;收到变更、指令单、签证单后,现场咨询应与经办工程师充分沟通,结合合同条款与现场实际情况,掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点,做到计算依据充分,价格及工程量来源描述清晰;对具有代表性的变更签证,按照甲方要求的格式编写案例及单据归档。
		施工完成单据办理及时性;变更、签证、洽商内容完工后,现场咨询需督促施工方在10个工作日内上报费用明细。然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容,完成与施工单位的核对并反馈项目部,及时跟进项目部对最终签证的流程审批(未经内网审批的单据视为无效单据),最后将完整的资料(包括但不限于变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等)电子版上报成本对接人并做好归档。
		一单一算:收到完工确认单纸版资料及费用上报明细后,造价咨询审核并与施工单位核对相关价款,并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本对接人。在收到变更洽商签证费用资料后7日历天内完成审核和核对,其中预估金额大于10万的变更洽商签证须在完工确认后10日历天内需完成核对,并交由甲方成本对接人。
		一月一清:甲方项目内业每月20日前须完成“变更洽商签证“一月一清”核对清单”核对,造价咨询配合审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性,将审核后的成果上报成本对接人。确保此项工作在每月25日前完成。
		根据甲方要求,针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析,并总结相关造价指标。
4	施工方案	根据甲方提供的模板,按月编制项目总造价分析报告,适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差异、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等,适时反映项目整体最新合同签订执行情况及项目建造成本状况等。
		对施工方案进行经济分析,提供分析报告及合理化建议,经认可后的施工方案及时督促项目部完成方案的网内审批流程。
5	进度款	依据项目实际情况审核会签月度形象进度表(根据甲方成本制度),形象进度应符合现场施工情况并附节点照片,编制月度质量检查及报告并提及甲方成本对接人。
		依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批,付款审批应按时完成,付款资料需录入甲方内网,付款审批准确、严谨。
6	月度成本管理	包含但不限于成本台账、动态成本月报、月度案例、季度动态成本分析、数据库、数据调研、主材价格表、指标含量分析等填写,按甲方规定要求时间月度填写及审核完成提交甲方审核,填写时效准时,数据准确,严谨;
7	其他甲方要求	项目动态跟踪过程中,其他甲方交办咨询服务;
四、结算阶段		
1	结算管理	结算完成的及时性和结算完成准确性(含数据准确和资料完整)
		按照甲方的要求进行结算的编制、图差计算、合同结算、竣工结算审核,出具审核报告,配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件:
		1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书(初稿),报甲方初步审核。

	<p>2) 根据甲方初步审核意见,编制竣工结算书(修订稿)(如有),报甲方备案,并根据此竣工结算书(修订稿)与施工单位核对。</p> <p>3) 根据双方核对意见编制竣工结算书(核对稿),报甲方最终审核。</p> <p>4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书(最终稿),报甲方存档。</p> <p>5) 根据上述各竣工结算书(初稿)至(最终稿)编制竣工结算报告。</p> <p>6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容:结算报告目录及编制说明、竣工结算书(最终稿)、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。</p> <p>7) 竣工结算报告应由乙方项目经理及负责人签字并由乙方盖章(公章)。</p> <p>提供最终结算帐目表,编制本项目工程最终的成本分析报告。</p> <p>在规定的时间内完成项目全部合同结算工作(按甲方标准结算时效完成项目工程、材料结算):</p> <p>1) 编制项目结算总台账,按甲方时效要求编制结算提交计划,计划需甲方签批认可。</p> <p>2) 对总台账进行结算过程状态数据更新,每月发送甲方备案。</p> <p>3) 催促施工单位提交结算,审核结算核对无误后,按计划提交相应结算,结算动态需向甲方汇报。</p> <p>4) 结算提交甲方后,甲方有核减情况需要重新调整结算或与施工单位重新核对,编制完成计划并按计划完成调整或对数。</p> <p>5) 结算审批后按甲方要求编制结算数据库,结算归档。</p> <p>6) 配合甲方完成项目后评估工作的资料提供。</p> <p>7) 结算时效,由于乙方原因导致的结算逾期,逾期导致甲方直接经济损失,甲方有权利追究其逾期责任。</p>
2	<p>结算数据分析及存储</p> <p>按甲方要求结算数据分析、项目后评估分析(项目后评估报告编制(经验总结、案例分析,为后续的管理工作提供改进建议)、其他甲方要求工作等。</p>
五、配合审计工作	<p>包括但不限于按时配合审计:提供所需资料,回复审计疑问,与审计单位进行预算核对工作,核对后的数据修订调整及与施工方再次达成一致并形成书面文件等。</p>
六、其它	<p>1)收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件,及时通知甲方,对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析,向甲方预警。</p> <p>2)提供材料、设备、工程等造价信息的咨询,协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。</p> <p>3)甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。</p> <p>4)乙方接受甲方的评估,评估结果作为是否继续合作的参考依据。</p> <p>5)甲方交办的其他造价咨询服务。</p> <p>6)工程项目全过程中有关造价的所有相关工作。</p> <p>7)所有成果文件、计算底稿均需书面提供,并同时提供可编辑的电子文件。</p> <p>8)乙方负责预结算审计核减额对施工单位高估冒算罚款的处罚及违约金扣回。</p> <p>9)在甲方需要时提供本项目专业人员及办公设备在甲方公司总部进行办公,但不得以此减少本项目现场专业人员的人数。</p> <p>10)甲方交办的关于项目工程造价的其他相关事宜。</p>

2.3 咨询工作的时间要求(起算时间以甲方确认为准):

第五条、委托人应在收到对咨询(受托)人要求做出答复事宜的书面报告后, 5日内做出书面答复。若超过上述时限, 完成日顺延。

第六条、咨询(受托)人在其责任期内如有过失, 同意按本合同第二部分合同标准条件第十四条处理。

第七条、委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额, 支付咨询(受托)人的酬金。

(一) 造价咨询服务费用:

造价咨询服务费用总额由下面几部分构成: 基本咨询费-违约费用。具体标准如下:

1.1 基本咨询费:

基本咨询费: 本次咨询委托服务涉及项目暂定建筑面积 772656.85 m², 基本咨询费按各业态建筑面积计算(具体详见附件六), 基本咨询费用合计 12,305,509.64 元(含税 6%)。最终基本咨询费结算时以《建筑工程规划许可证》注明的建筑面积为准, 并按附件六计算方法结算。

说明: 1) 综合单价包含人工费、机械费、材料费、措施费、间接费、风险费、利润、差旅等费用, 含税 6%;

2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标;

3) 工程项目全过程中有关造价的所有相关工作;

4) 所有成果文件、计算底稿均需书面提供, 并同时提供可编辑的电子文件;

5) 本工程为保密咨询服务, 全部业务内容对第三方严格保密。

1.2 咨询服务费用含税 6%包干, 包含乙方为完成合同内容所发生的人工费、资料费、交通费、通讯费、现场咨询服务费、食宿费、管理费、利润、税金以及一切为履行本合同而发生的费用, 乙方不会因为人工费、货物价格、清单的完整性和准确性或费率、法律法规变更、情势变更等原因另行向甲方主张调整或赔偿, 具体税率按国家最新政策计取。

1.3 乙方人员因工作需要出差所产生的差旅住宿、餐饮费等费用由乙方自行承担。

1.4 服务范围内, 上述包干综合单价计费不随甲方根据需要整体或分标段、分阶段委托咨询服务工作而发生变化。

1.5 工程工期及服务期:

1) 工程工期: 全过程造价驻场预计为 5 年, 延长不超过 3 个月(含 3 个月), 咨询服务费用不予调整。

2) 本合同服务工期为: 从合同签订到全项目数据沉淀及后评估工作完成(完成本咨询服务合同范围内的全部工程咨询服务工作)。

3) 驻场工期: 乙方驻现场咨询人员的现场服务起止时间: 从合同签订后进场到全项目完工, 乙方驻现场咨询人员须遵守甲方现场管理的规章制度, 且乙方应对乙方驻现场咨询人员的人身、财产安全自

5. 何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块(复建地块五、复建地块七、复建地块八)及

JLXC -A2-1 地块 (复建地块十五) 全过程造价咨询服务

合同编号: 穗科城何棠合[2024]招采成字-018号

何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2
地块(复建地块五、复建地块七、复建地块八)
及 JLXC-A2-1 地块 (复建地块十五)
全过程造价咨询服务合同

工程名称: 何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块(复建
地块五、复建地块七、复建地块八)及 JLXC-A2-1 地块
(复建地块十五) 全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市黄埔区龙湖街何棠下村

委 托 人: 广州科城何棠置业发展有限公司

咨 询 人: 新誉时代工程咨询有限公司

签订时间: 2024 年 6 月 18 日

第一部分 协议书

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，委托人广州科城何棠置业发展有限公司与受托人新誉时代工程咨询有限公司遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、工程概况

项目名称：何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区龙湖街何棠下村

工程建设规模：何棠下旧村改造项目位于广州市黄埔区中新广州知识城，JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）规划用地面积（四个地块）约 13 万 m²，总计容建筑面积 54 万 m²。暂定总建筑面积约 73 万 m²。（实际面积以相关部门审批面积为准）

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：预计 1000 天

控制目标：（1）进度目标：确保按工程进度需要及委托人要求提供造价咨询服务成果；（2）质量目标：造价编制或审核准确率控制在合同约定范围内；（3）投资目标：投资控制在上级主管部门批准的工程投资概算内。

其他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施何棠下旧村改造项目复建安置区 JLXC-A5-2 地块（复建地块五、复建地块七、复建地块八）及 JLXC-A2-1 地块（复建地块十五）全过程造价咨询服务。

建设工程造价咨询服务包括：☐决策阶段、☒设计阶段、☒发承包阶段、☒实施阶段、☒竣工阶段、☒财务决算阶段、☒审计阶段（如有）、☒工程估算的调整、☒工程概算的编制/审核、☒施工图预算的编制/审核、☒工程量清单、☒招标控制价的编制/审核、☒工程结算的编制/审核、☒其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见专用条款第 3 条，委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整。

三、服务期限

建设工程造价咨询项目：

本合同的建设工程造价咨询业务自中标通知书发出之日起至咨询人完成合同约定的全部服务内容时止。

委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证按期完成委托服务工作，不得延误，委托人不作其他费用补偿。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《广东省建设工程造价管理规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部第 107 号部令）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、行业规定及广东省、广州市有关规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

五、保密义务

委托事项属保密范围，双方均有防止泄密的义务。

六、酬金或计取方式

1. 暂定含税总价：¥11,735,190.00 元，金额大写：人民币壹仟壹佰柒拾叁万伍仟壹佰玖拾元整，其中不含税价：¥11,070,933.96 元，增值税税率为 6%，增值税税额：¥664,256.04 元。本合同总价包括咨询人履行本合同所必须的的所有成本费用（包括调研费、人员驻场费等）、预期可得全部收益和咨询人应承担的一切税费，包括但不限于派出主要造价咨询人员及后勤保障人员、设备等完成约定期限及咨询范围工作的全部人力、物力费用以及技术资料费、现场管理费、企业管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。

2

2. 计取方式：造价咨询服务费结算方式详见本合同专用条款 5.2。最终结算金额以委托人或其授权委托的第三方审定结算价为准；如遇审计部门审计，本项目最终结算价款以审计部门的审计结果为准；若本项目财务决算或审计时对该结算价有核减，咨询人应返还相应数额的费用。

在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。

酬金或计取方式详见本合同专用条款 5.2 条。

七、合同文件的构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
2. 协议书（第一部分）；
3. 中标通知书；
4. 建设工程造价咨询合同专用条款；
5. 建设工程造价咨询合同通用条款；
6. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
7. 投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，咨询人应无条件执行。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

九、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 18 日。
2. 订立地点：广州市黄埔区。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十一、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。

(本页无正文)

委托人：广州科城何棠置业发展有限公司

法定代表人：



授权代表：

住所：广州市黄埔区棠下南街 45 号

社会信用代码：91440112MABPRJD959

电话：020-82114555

开户银行：中国建设银行广州知识城支行

账号：44050112902200000036

咨询人：新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人：

李永峰

授权代表：

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

社会信用代码：91440104747574299H

电话：020-87686375

开户银行：广州银行敦和支行

账号：282800252286

6. 黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)全过程造价咨询服务

合同编号: 穗城市开发合 ID[2022]006 号

黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居
建设项目)全过程造价咨询服务合同

甲方(委托人): 广州元上房地产开发有限公司

乙方(受托人/承包方): 新誉时代工程咨询有限公司

签订日期: 2022 年 6 月 6 日

签订地点: 广州市黄埔区



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州元上房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人新誉时代工程咨询有限公司（以下简称“乙方”）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)全过程造价咨询服务（以下简称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东。

1.3 总投资：约 770687.38 万元（详见本合同附件 3）

1.4 造价咨询服务范围：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)全过程造价咨询服务，包括（但不限于）黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目) 项目整体投资估算的调整、编制和审核概算、编制项目执行版目标成本及过程动态成本盘点、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

工作内容包括但不限于以下内容：

（1）对黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)的工程费估算进行编制或审核。

（2）设计阶段：

①审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议；

②根据委托人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；

③参加图纸会审，根据委托人要求提供造价方面的专业意见；

④提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

⑤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；

⑥若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑦若概算（建安费）超出工程费估算，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑧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；

⑨当设计单位更新此阶段的图纸版本后，承包方应重复上述工作，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；

⑩按委托人要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见；

⑪编制项目执行版目标成本；

⑫根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

（3）招标阶段：

根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合委托人按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及委托人要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，

提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

(4) 施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程中所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。

①调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；

②协助委托人制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；

③协助委托人处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况；

④协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生；对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告；调解合同争端，在仲裁过程中提供合法的依据；

⑤负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的

影响提交较准确的计算分析。协助委托人就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

⑥负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

⑦负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给委托人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向委托人提供书面意见；

⑧每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

⑨按委托人要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

⑩审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

⑪项目负责人（或项目负责人委派专业负责人）须按时参加每周的监理例会；

⑫负责过程动态成本盘点（每月一次）

（5）竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析，确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

①负责各阶段已完成工程的结算审核；在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后1个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经委托人书面同意后可以延长审核

期；②在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

(6) 决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

(7) 审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

(8) 负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

①前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

②工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

(9) 承包方提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

(10) 须提供委托人交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

(11) 承包方须按委托人要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天（8 小时）。

(12) 负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

(13) 向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

(14) 对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、委托人进行现场核实,及时进行预估、核算、核对,做到整个过程记录清楚,依据充分,计算清晰,结果明确。因承包方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整,结算有争议,给委托人带来损失,由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

(15) 根据委托人要求,提供其他相关服务。

第二条 编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额;

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料;

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同;

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 向乙方提供工程施工图纸以及有关资料,并保证所提供的资料的准确、完整、合法性;

3.2 负责编制工作的外部关系的协调;

3.3 应授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的代表,负责与乙方单位联系;

3.4 有权要求乙方更换不称职的编制人员及驻场人员,乙方不予更换或更换后仍不称职的,甲方有权终止合同,并要求乙方承担相应的赔偿责任;

3.5 根据乙方业务表现进行考核和管理。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 根据国家和地方现行的工程建设相关政策、规范及甲方提供的施工图纸等资料，完成本合同第 1.4 条约定的工作内容；

4.2 乙方负责本项目的编制人员及驻场人员必须是本单位专职人员，具有较高的业务素质和职业操守，能够保质保量的完成造价咨询任务及切实维护甲方的权益；

4.3 应授权一名熟悉本工程情况、能迅速做出决定的项目负责人，负责与甲方及其他项目承包单位联系；

4.4 乙方对造价咨询业务中的各种数据和资料必须严格保密，不得擅自引用、发表或提供给第三者，否则甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任；

4.5 乙方取得造价咨询后，不得转包或分包；

4.6 乙方必须遵守甲方有关造价管理规定，接受甲方的考核及管理。

第五条 造价咨询工作期限及成果要求

5.1 工作期限：合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

5.2 成果文件的构成必须清晰、便于核对，对工程量较大和主要的部位要加以说明。成果文件由经办人签名，并加盖咨询单位法人公章，不允许使用业务章。

5.3 工作时限的整体要求：下述工作时限要求仅作为一般性的最低要求，乙方须根据甲方届时的具体要求，采取各种赶工措施（包括加班加点，增派人手等），确保能够按照甲方规定的时限来完成工作并提交成果文件。

工作时限要求

序号	工作阶段	工作提交成果	提交成果时限要求	备注
1	设计阶段	初步设计概算审核报告	提交完整的资料后 7 天-10 天	
		编制项目执行版目标成本	初步设计概算审批后 14 天内	
2	招标阶段	招标控制价	提交完整的资料后 3 天-7 天	
		招标文件及合同的审核	提交完整资料后 3 天-7 天	
		报价文件的审核	提交完整的资料后 3 天-7 天	
3	施工阶段	施工图预算的审核	1. 完整预算资料后 3 周内出完整的核实意见 2. 6 周内完成对数及出正式预算审核报告	如存在对数扯皮等客观原因的, 由承包方提出书面延长申请, 经委托人确认后同意顺延
		施工工程进度款的审核	提交完整的资料后 3 天内	
		成本控制报告	次月的第 1 周内	
		设计变更、签证的审核	提交完整资料后 3 天-7 天	
		各类成本控制台帐(含设计变更, 签证, 付款等各类台帐)	及时更新	
		负责过程动态成本盘点	当月 25 号前提交	
4	竣工结算阶段	结算报告	1. 完整结算资料后 1 个月内出完整的核实意见 2. 3 个月内完成对数及出正式结算审核报告	如存在对数扯皮等客观原因的, 由承包方提出书面延长申请, 经委托人确认后同意顺延
		结算后评估	结算完成后 15 个工作日内提交工程造价后评估报告	

5.4 工程造价咨询成果文件应符合: 《广东省建设工程造价管理

规定》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）、《广州市建筑工程全过程造价技术规程》及国家现行相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及行业规定要求和相应的标准、规范、技术文件。

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

本项目合同价暂定：¥9698116.25 元，人民币大写：玖佰陆拾玖万捌仟壹佰壹拾陆元贰角伍分。（其中不含税价为：¥9116229.28 元，不含税大写：玖佰壹拾壹万陆仟贰佰贰拾玖元贰角捌分），税率为 6%。其中：中标综合包干单价为 25.19 元/m²，暂估总建筑面积为【384998.66】m²。本合同中标综合单价包括承包方履行本合同所必须的所有人力、物力成本、管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。本项目结算时总价按照中标综合包干单价乘以《建设工程规划许可证》中批准的总建筑面积计算。

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

付费类型	付费次序	付费额（元）		付费时间
各区域或单体 付费	第一次付费	支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 15%。		提交各区域或单体概算审核报告并经甲方书面确认后 15 天内。
	第二次付费	支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 30%。	①支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 15%。	提交各区域或单体土建工程（不含精装修工程）施工图预算审核报告并经甲方书面确认后 15 天。
			②支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 5%。	提交各区域或单体精装修工程施工图预算审核报告并经甲方书面确认后 15 天。
			③支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 5%。	提交各区域或单体园林工程施工图预算审核报告并经甲方书面确认后 15 天。
			④支付中标综合单价*对应（单体/区域）暂定建筑面积的 5%。	提交各区域或单体高低压配电工程施工图预算审核报告并经甲方书面确认后 15 天。
	第三次付费	付至支付中标综合单价*对应（单体/区域）总建筑面积的 85%。		提交各区域或单体全部竣工结算审核报告和造价咨询（工程造价）工作质量评分表并经甲方书面确认后 15 天内。

结算	按照实际结算情况付费	付至审定后的结算价的 100%。	在终审或委托人认可成果文件，且造价咨询服务费用结算经甲方书面审定后 15 天内。
----	------------	------------------	--

6.3 驻场人员服务要求（不包括项目负责人参加现场例会需要）：按照委托人现场成本管理的需要，承包方每周重大隐蔽工程签证的现场见证，重大设计变更、签证现场估算、审核等必需到现场处理的成本至少保证 1 天按照甲方要求派驻专业技术人员到本工程现场办公（具体办公时间及人员要求以委托人结合现场成本管理动态需要以书面通知为准），驻场人员主要工作是对现场过程成本资料收集、对接，复核及把关，现场成本台帐的搭建，整理及动态更新，事项，相关费用包含在合同价内。

第七条 违约责任

7.1 由于甲方未能按合同约定及时提供工程有关文件和资料，或对乙方书面提交并要求答复的事宜未能及时答复，致使乙方工作延误，对此造成的损失，乙方不承担责任。因乙方原因导致未能按照甲方要求的合理期限提交成果文件的，每延误提交一次，乙方按 1000 元/次支付违约金给甲方。

7.2 因乙方原因延误开标时间的，每延误一天，乙方按编制费的 2% 支付违约金给甲方；延误开标时间超过 10 天的，甲方有权终止本合同，不支付任何报酬。

7.3 乙方未按相关规定做好资料保管与整理工作，导致资料丢失的，应按编制费的 30% 向甲方支付违约金；

7.4 乙方编制的造价咨询成果文件与甲方(或甲方委托的第三方)审定造价相比,相差幅度在 5% (含本数) ~10% (不含本数) 的,扣除相应阶段造价咨询服务费的 10% 作为违约金;相差幅度在 10% (含本数) ~15% (不含本数) 的,扣除相应阶段造价咨询服务费的 20% 作为违约金;相差幅度超过 15% (含本数) 的,扣除相应阶段造价咨询服务费的 30% 作为违约金。

7.5 在指定节点(各区域或单体第三次付费)完成前,乙方应接受甲方考核(考核标准详见本合同附件 1),考评合格基准分为 65 分,一次阶段考评不合格,扣除暂定合同价的 2% 作为违约金;累计两次阶段考评不合格,扣除暂定合同价的 10% 作为违约金;累计三次及以上阶段考评不合格,甲方有权单方通知乙方解除本合同,并扣除暂定合同价的 40% 作为违约金。

7.6 乙方应按投标书承诺投入足额的专业造价技术人员,投入到本项目的所有团队人员必须经过甲方的面试,经甲方的面试通过后,乙方不得随意调换团队人员(人员离职等客观因素除外,人员名单已本合同附件 2 为准),人员离职调换人员必须提出书面报告并附上替代人员的所有证明资料,替代人员的资历不低于被调替代人员的资历,经甲方审核书面同意后才能调换。否则,视为乙方违约,擅自每调换 1 名负责人,罚款 5000 元/次;擅自每调换 1 名专业造价人员,罚款 3000 元/次,情节严重的,甲方有权解除合同,不作任何费用补偿。

7.7 如乙方存在泄露工程编制相关资料数据或其他违反职业道德

及廉政纪律行为的，除按照国家有关法律进行处理外，甲方有权终止合同，不支付任何报酬。

7.8 因乙方不按合同要求履行，委托人有权根据实际情况，对乙方实行通报批评及作不良记录等处罚措施，除本合同另有约定，具体措施及相应的违约责任后果如下：

(1) 乙方违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任。违约责任形式包括：

A. 限期改正。乙方未按时按约、保质保量履行义务时，委托人有权提出书面警告，要求乙方在限定期限内加以整改，乙方必须履行。

B. 一般违约责任。乙方按本合同约定承担一般违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 2 万元 / 次。

C. 严重违约责任。乙方按本合同约定承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金人民币 6 万元 / 次。

D. 解除合同。委托人向乙方主张解除合同，合同自解除通知到达乙方时解除。同时乙方应向委托人支付本合同约定暂定总价报酬【30%】的违约金；乙方必须在 3 日内停止全部工作，并配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。乙方应保证所移交的资料齐全完整，乙方无特殊原因未在规定期限内完成交接和离场或所移交的资料不完整的，委托人有权处理其留在现场的材料、设备和其他物件，处理费用由乙方承担，如果引致委托人工期延误和其他方面的损失，委托人将要求乙方赔偿实际损失。委托人

在发出解除合同的通知后,委托人即可发包给新的造价咨询单位承接被解除的全部造价咨询工作。同时,乙方不得影响或阻碍新的造价咨询单位办理进场手续和相关工作。

E. 赔偿损失。

(1) 除合同另有约定外,每三次限期整改或三次书面警告,相当于一次一般违约责任,每三次一般违约责任相当于一次严重违约责任,累计三次严重违约责任,委托人有权单方面部分或全部解除合同。

(2) 当乙方无正当理由不履行或没有履行相关造价咨询服务,委托人有权书面通知乙方,指明其未能履约的内容并对乙方提出书面警告一次。

(3) 为保证本项目有序、规范和顺利进行,乙方必须主动支持委托人工作,对委托人的指令和书面通知,若无正当理由不执行或变相拒不执行,可对乙方提出书面警告一次。

(4) 委托人要求造价咨询总工程师或主要造价咨询人员必须参加的会议,委托人提前 24 小时发出通知,总工程师或主要造价咨询人员必须到会,未经委托人批准无故不到会者,可对乙方提出书面警告一次。

(5) 乙方在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见,委托人有权对乙方提出书面警告一次。

(6) 由于乙方自身原因,延误约定的造价咨询服务合理的文件交付时间,每延误三天记一次书面警告,延误超过 10 天的,从第 11

天开始，除书面警告外，乙方还应每天按本项目乙方应收造价咨询服务费的万分之五向委托人支付违约金。

7.9 如发现乙方有以下行为之一，除按照国家有关法律进行处理外，乙方还将被视为违反本合同，同时乙方应向委托人支付本合同暂定造价咨询服务费【30%】的违约金；同时委托人有权终止本合同，且不支付任何报酬：

(1) 在履行合同过程中出现直接或间接左右、干扰或影响委托人、项目其他相关方或主管部门等人员正常履职的行为（包括违反廉洁要求，向前述人员馈送、索要财物，或收受前述人员财物等）；

(2) 通过谎报事实等方式影响合同正常执行，给委托人造成损失（包括采用合谋等办法，造成委托人经济损失的）；

(3) 未经委托人书面同意，泄露与本合同工程有关的任何不应泄露的资料；

(4) 乙方造价人员有弄虚作假、与承包人串通等任一损害委托人利益的行为。

7.10 派驻现场技术人员的违约责任

(1) 派驻现场技术人员必须满足合同及委托人所需现场成本管理的动态需要；否则，每违约一次，乙方承担1次一般违约责任。

(2) 委托人可要求乙方更换派驻现场不能胜任本职工作的技术人员。乙方拒不更换的，乙方须承担1次一般违约责任；如乙方收到委托人通知超过7日仍未更换的，则乙方承担严重违约责任1次。

7.11 上述 7.2~7.5、7.8~7.10 的违约处罚应累加计算，但累计不超过造价咨询服务费的 40%。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起 15 个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商不成，向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

10.4 本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

附件 1：廉政责任书

附件 2：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件 3：项目人员组成表

附件 4：造价咨询任务大纲

附件 5：投标报价表

(本页为《黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)全过程造价咨询服务合同》签署页,以下无正文)

甲方: 广州元上房地产开发有限公司

乙方: 新誉时代工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人:

或委托代理人:



地址: 广州市黄埔区(中新广州知识城)

腾飞二街 2 号 303 室

邮政编码:

电话: 020-82038937

传真:

(盖章)

法定代表人:

或委托代理人:



地址: 广州市天河区体育西路

123 号 1102, 1103 房

邮政编码: 510620

电话: 020-87686375

传真: 020-37656941

签订时间: 2022 年 6 月 6 日

签订地点: 广州市黄埔区

附件 4：造价咨询任务大纲

一、项目概况

工程名称：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目) 全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区长贤路以南、萝岭路以东。

工程建设规模：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)用地面积约 101640 平方米，总建筑面积约 384998.66 平方米，其中地上建筑面积约 251786 平方米，地下建筑面积约 133213.66 平方米，最高建筑高度为不大于 100 米。拟涵盖住宅、幼儿园、中小学、农贸市场及各类配套设施等，具体按招标人开发建设要求。本工程项目总投资为 770687.38 万元，其中建安费约为 229242.18 万元。

资金来源：企业自筹

服务期限：自合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

二、服务内容

本次招标的造价咨询服务内容为：（包括但不限于）：黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)整体投资估算的调整、编制和审核概算、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1. 对黄埔区 CPPQ-A4-2 地块项目(长岭·雅居建设项目)的工程费估算进行编制或审核。

2. 设计阶段：

- (1) 审查初步设计概算，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。
- (2) 根据委托人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；
- (3) 参加图纸会审，根据委托人要求提供造价方面的专业意见；
- (4) 提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；
- (5) 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；
- (6) 若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；
- (7) 若概算（建安费）超出工程费估算，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；
- (8) 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；
- (9) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，承包方应重复上述工作，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；

7. 宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程造价咨询

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块全过程

造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人(甲方)：深圳市宝实置业有限公司

咨询人(乙方)：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠国际金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规、规章的规定，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事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：宝安新桥东重点城市更新项目 01-01、02-01 地块（以下简称“本项目”）
全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：01-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 49709 平方米，容积率 6.4，
计规定容积率建筑面积 320437 平方米，其中厂房 317377 平方米，商业服务设施 990 平方
米，公共配套设施（含地下）2070 平方米（城市配送站 2000 平方米、综合接入机房 70
平方米，社区体育活动场地占地 1243 平方米），限高 100 米。
02-01 地块（M1，普通工业用地），用地面积 31843.6 平方米，容积率 6.2，计规定容积率
建筑面积 198790 平方米，其中厂房 193250 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配
套设施（含地下）3500 平方米（变电站 3500 平方米，社区体育活动场地占地 797 平方米），
限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:220000 万元。

二、服务范围和內容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于: 土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电 (含变配电)、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、白蚁防治、标识标牌 (含地下车库停车划线)、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容: 造价咨询服务的工作内容包括但不限于:

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算, 在预算编制或审核过程中书面提出设计问题, 提醒委托人在工程中新采用的新材料、新工艺, 并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格 (包括暂定价格) 清单, 并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价 (包括价格来源依据), 并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同, 编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人, 制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中, 根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中, 配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。
- 9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作, 及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证, 并与相关单位完成现场认量及核对工作。
- 10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算, 提供专业意见, 以协助委托人确定变更方案。
- 11、全过程造价咨询期间, 当委托人与第三人发生工程经济纠纷时, 需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供 1 名安装专业造价工程师和 1 名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；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。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但

不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

具体内容详见附件2《宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写伍佰壹拾捌万玖仟捌佰元整（小写：5,189,800.00元），其中不含税总价为小写：4,896,038.00元，增值税为小写：293,762.00元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件2《宝安新桥东重点城市更新项目01-01、02-01地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；

5、投标书及其附件；

6、招标文件及补遗、中标通知书；

7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）


单位名称：深圳市宝实置业有限公司
单位地址：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 155 号创新智慧港 1 栋十七层


单位名称：新誉时代工程咨询有限公司
单位地址：广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房（仅限办公）

法定代表人：

（或）委托代表：



法定代表人：

（或）委托代表：



户名：深圳市宝实置业有限公司

户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

开户银行：广州银行敦和支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

账号：282800252286

签订日期： 2024 年 11 月 26 日

8. 新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询

合同编号： BSZY-2024-001832

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块

全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

委托人（甲方）：深圳市宝实置业有限公司

咨询人（乙方）：新誉时代工程咨询有限公司

第 1 页 共 62 页

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）： 深圳市宝实置业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道恒明珠金融大厦 20 楼

法定代表人：孙红明

咨询人（乙方）： 新誉时代工程咨询有限公司

住所：广州市天河区体育西路 123 号 102、103 房（仅限办公）

法定代表人：李绪泽

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，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事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块（以下简称“本项目”）全过程造价咨询。

工程地点：深圳市宝安区新桥街道。

工程规模：本次招标范围为 04-07、04-08 地块。开发建设用地面积为 63109.8 平方米，暂定建筑面积 438230 平方米，总计规定容积率建筑面积为 401390 平方米，共涉及两个地块。其中：

04-07 地块（M1，普通工业用地），用地面积 26201.8 平方米，容积率 6.2，计规定容积率建筑面积 163000 平方米，其中，厂房面积 102000 平方米，宿舍 59160 平方米，商业服务设施 740 平方米，公共配套设施（含地下）地下公共充电站 1100 平方米，社区体育活动场地占地 650 平方米，限高 100 米。

04-08 地块（M1，普通工业用地），用地面积 36908 平方米，容积率 6.5，

计规定容积率建筑面积 238390 平方米，其中，厂房面积 236800 平方米，产业配套用房商业服务设施 990 平方米，公共配套设施（含地下）600 平方米，区域汇聚机房 600 平方米，社区体育活动场地占地 930 平方米，限高 100 米。

以上指标最终以政府部门批准的规划指标为准。

本项目建安工程总投资估算:191440 万元。

二、服务范围和内容

服务范围：本次涉及的专业内容包括但不限于：土建、锚杆、钢结构、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、室外配套、园林景观、市政接驳等与本项目有关的全部工程的全过程造价咨询服务。

服务内容：造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1、审核投资估算、设计概算及工程前期造价咨询服务。
- 2、编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3、根据设计图纸提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单，并与相关单位完成核对工作。
- 4、根据设计图纸提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)，并与相关单位完成核对工作。
- 5、协助委托人编制、修改各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 6、协助及配合委托人，制定现场控制造价的流程与操作措施。
- 7、施工过程中，根据委托人最终确认的形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 8、施工过程中，配合委托人完成工程量及工程进度款支付的审核工作。

9、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成现场认量及核对工作。

10、对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

11、全过程造价咨询期间，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

12、按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购并出具询价报告。

13、按委托人要求从桩基础招标开始提供驻场服务到工程竣工结算为止，并且提供注册服务的人员均应得到委托人的认可。提供1名安装专业造价工程师和1名土建专业造价工程师（具体驻场时间根据地块开发时序驻场），在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；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。

14、工程建设相关的设计、监理、勘察及其他所有合同的造价咨询工作。

15、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

16、须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

17、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、市（区）建设工程造价管理站、市（区）审计局（中心）及

其他相关的政府职能部门的协调工作。

18、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训，培训次数和标准以委托人发出的需求为准。

19、参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

20、编制工程结算书，出具结算审核报告。

21、按工程结算内容，编制整体项目的工程造价分析评估报告。

22、配合委托人进行项目其他分期的前期造价咨询工作。

23、配合委托人对造价咨询工作的审计工作。

24、针对委托人管理架构及组织架构，制定完善的全过程造价咨询服务方案，包括但不限于审批流程，各类审批表格等。

25、钢筋及预埋件计算。

26、其他工程造价技术咨询等。

（具体内容详见附件2《新桥东片区重点城市更新项目04-07、04-08地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》）。

三、合同价款

1、本合同服务咨询费总价款暂定为人民币大写肆佰玖拾柒万壹仟陆佰玖拾柒元整元（小写：4971697.00元），其中不含税总价为小写：4690280.00元，增值税为小写：281417.00元。合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税价不变，相应调整合同增值税金额。

2、结算审核工作已包含在全过程造价咨询服务中，不再计取结算审核效益费用。

四、服务期限

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至本项目全部工程竣工

且结算工作及合同内容全部履行完毕后结束。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据本合同约定和委托人要求，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及提供全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第七条及附件 2《新桥东片区重点城市更新项目 04-07、04-08 地块全过程造价咨询服务委托服务内容及要求》。

六、合同文件组成

- 1、本合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书、合同附件；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、投标书及其附件；
- 6、招标文件及补遗、中标通知书；
- 7、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

八、本合同一式陆份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

附件 4：项目负责人同类工程业绩一览表

项目负责人同类工程业绩一览表

- | |
|--|
| <p>1. 工程名称：南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务）</p> <p>（合同额：1456.51 万元；合同签订时间：2022.5.18；是否为项目负责人：是；）</p> <p>2. 工程名称：广州市老年医院项目一期工程</p> <p>（合同额：415.06 万元；合同签订时间：2021.6.29；是否为项目负责人：是；）</p> <p>3. 工程名称：卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询</p> <p>（合同额：414.2144 万元；合同签订时间：2021.10.25；是否为项目负责人：是；）</p> <p>4. 工程名称：广东药科大学附属第一医院升级改造工程全过程造价咨询服务</p> <p>（合同额：486.5534 万元；合同签订时间：2023.7.4；是否为项目负责人：是；）</p> |
|--|

业绩证明材料

见《业绩文件》

附件 4：项目负责人同类工程业绩一览表

项目负责人同类工程业绩一览表

1. 工程名称：南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务）
（合同额：1456.51 万元；合同签订时间：2022.5.18；是否为项目负责人：是；）
2. 工程名称：广州市老年医院项目一期工程
（合同额：415.06 万元；合同签订时间：2021.6.29；是否为项目负责人：是；）
3. 工程名称：卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询
（合同额：414.2144 万元；合同签订时间：2021.10.25；是否为项目负责人：是；）
4. 工程名称：广东药科大学附属第一医院升级改造工程项目全过程造价咨询服务
（合同额：486.5534 万元；合同签订时间：2023.7.4；是否为项目负责人：是；）

公司名称变更证明



准予变更登记（备案）通知书

穗天市监内变字【2021】第06202109060655 号

新誉时代工程咨询有限公司

经审查，申请变更（备案）：

名称，章程备案。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

广州市天河区行政审批局

二〇二一年九月八日

详细变更（备案）内容

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州市新誉工程咨询有限公司	新誉时代工程咨询有限公司

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
原组织机构代码证号：747574299 统一社会信用代码号：91440104747574299H		
原执照注册号：4401062007887		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

1. 南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨

2

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2020]第[03682]号

广州市新誉工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为中国新基建产业园(博思格地块)项目全过程造价咨询服务的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币壹仟肆佰伍拾陆万伍仟壹佰元(¥1456.51万元)。

其中:

项目负责人姓名:李绪泽

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2020年7月24日

广州智芯科技园有限公司

4401120136870

董玉

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2020年7月24日

广州招标代理有限公司

张梅

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

交易确认章

2020年07月29日

广州公共资源交易中心

GUANGDONG PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

Tel: 020-28966000 Fax: 020-28966095

ADD: 广州市天河区天润路333号 510630

WWW.GZGSCZY.CN

询服务)

93

正本

中国新基建产业园（博思格地块）项目

全过程造价咨询服务

合同文件

合同编号：

甲方：广州智芯科技园有限公司

乙方：广州市新誉工程咨询有限公司

二〇二〇年 月

第一部分合同协议书

甲方：广州智芯科技园有限公司

乙方：广州市新誉工程咨询有限公司

经甲方公开招标，确定乙方广州市新誉工程咨询有限公司为中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务的中标单位（中标通知书编号为：广州公资交（建设）字[2020]第[03682]号）。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务事宜经协商一致，订立本合同。

第一条 甲方委托乙方的工程规模、工作内容和要求

（一）工程规模

项目规划用地 118426.28 m²，拟按照工业用地 M1、容积率 4.0 进行规划设计，提容后计容建筑面积为 473704 m²，主要建设与新基建等相关的厂房 407384 m²、以及配套行政办公及生活服务设施 66320 m²；规划建设一层地下室 81945 m²（不计容建筑面积），以满足约 2000 个机动车停车位及设备用房（兼顾人防）等需求，同时配套建设室外停车场、广场道路及绿地等。项目总投资约 342469.47 万元，其中工程建安费约 263027.24 万元（以业主最终审定的设计方案为准）。

（具体数据以施工图为准，具体名称以有关部门或文件最终确定的名称为准。）

根据中国新基建产业园（博思格地块）项目规划实施的具体情况，如遇该项目的投资规模、结构形式、项目名称或者造价等发生调整（或变更，或增减），也可能会新增或减少、甚至取消部分子项工程，乙方已充分理解此风险并无条件接受不得拒绝，如遇政策变化取消该全部工程，则本合同自行失效，乙方已充分理解此风险并不得向甲方索赔。

（二）工作内容

乙方工作的内容包括但不限于本项目设计阶段、施工阶段、结算阶段及其他阶段等造价咨询服务（造价咨询服务包括但不限于下表内容）：（业主保留调整工作范围

和内容的权利)。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<p>1. 负责审核并协助完成初步设计概算评审(含钢筋及预埋件计算,如有),提出专业意见及合理化建议,并与设计施工总承包单位完成对数(含核对项、量及价格等),并提交概算审核报告。</p> <p>2. 负责根据批准的设计概算,提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。</p> <p>3. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息,进行方案比较,提出优化建议。</p> <p>4. 负责审核并协助完成施工图预算评审(含钢筋及预埋件计算,如有),提出专业意见及合理化建议,并与设计施工总承包单位完成对数(含核对项、量及价格等),并提交预算审核报告。</p> <p>5. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、工程款审核专题会、变更论证等专题会,提出造价专业意见,必须有项目负责人和具体经办的各相关专业造价工程师等人员参加会议。</p> <p>6. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,以作为进度和成本控制的目标;随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。</p> <p>7. 负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>8. 负责工程其他费用的预算审核(含钢筋及预埋件计算,如有),并按时提交审核报告。</p>
2	施工阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件,包括工程变更程序、工程款支付程序等。</p> <p>2. 制定项目总体投资进度计划,根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较,分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>3. 负责施工过程造价控制,审核工程量与进度款。</p> <p>4. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用,防范工期索赔,负责协助甲方合同索赔处理,参加合同变更谈判,负责处理合同变更,向甲方提供专业评估意见及估算书,维护甲方的合法权益。</p> <p>5. 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账,负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案),统计分析工程投资情况,定期向甲方汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。</p>

		<p>6. 项目负责人会同具体经办的各相关专业造价工程师等人员负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月 5 号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。</p> <p>7. 发生现场签证时，项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员须与甲方、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核查，各方签认后作为签证依据。</p> <p>8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p> <p>9. 根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核，必须有项目负责人和具体经办的相关专业造价工程师等人员参加。</p> <p>10. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核(含钢筋及预埋件计算，如有)。</p> <p>11. 负责审核承包方施工单位报送的计量报表（即验工计价）。</p>
3	结算阶段	<p>1. 负责收集结算资料，按甲方要求编制结算管理文件，开展工程结算审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），编制审核后的工程结算文件，并与设计施工总承包单位对数（含核对项、量及价格等），出具结算审核报告，配合甲方的结算送评审、核对项、量及价格等工作。</p> <p>2. 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。</p> <p>3. 负责收集建设工程其他费用相关资料，汇总并审核，出具审核报告，配合甲方的结算送评审、核对项、量及价格等工作。</p> <p>4. 负责建立结算台账，编制结算计划。</p> <p>5. 配合甲方实施决算工作。</p> <p>6. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p> <p>7. 在审计部门或有关单位开展本项目审计工作时，负责准备审计所需材料，做好审计答疑工作，协助做好审计部门及相关单位审计工作，确保审计工作顺利完成。</p>

4	其他阶段	1. 项目负责人会同具体经办的相关专业造价工程师等人员负责组织或参加相关造价控制评审、变更专题等会议，包括邀请相应的经济专家。 2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 3. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。 4. 在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按甲方要求时间完成相关审核工作（含钢筋及预埋件计算，如有），出具审核报告。 5. 项目推进过程中，协助甲方完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。 6. 拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 7. 甲方安排的其他造价管理工作。 8. 甲方要求的本工程其他造价咨询及投资控制事项，随时接受甲方对本工程的造价咨询。
---	------	--

（三）乙方工作要求

（1）按照本合同及项目工作要求做好各项工作，按时、按质量要求向甲方提交工作成果，直接对甲方负责。

（2）对本工程造价咨询的结论和质量负责。

（3）向甲方提交的工作成果须为书面形式，并须得到甲方的书面认可，但甲方不对其认可的造价咨询质量负责。

（4）乙方不得做出其他有损甲方和业主利益的行为。

（5）按照甲方项目工作进度的安排，保证咨询人员按时到位。应建设管理单位的要求委派 2 名造价咨询代表常驻建设管理单位负责工程造价咨询协调工作。

（6）负责对造价咨询报告的内容及结论提供答疑。对甲方及财政评审相关部门所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，乙方应承担违约责任。

（7）应秉公办事，不得利用其造价咨询的身份进行不正当活动，一经发现，甲方有权解除合同，并追究其责任。

（8）提供的造价咨询成果能通过招标及财政评审的相应规范要求。

（9）提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担

国注册且营业地点在广东省行政辖区内的国有商业银行开具，是不可撤销的保函。乙方应保证其履约担保在合同服务工作全部完成前一直有效，期限不少于叁年。每当保函的有效期已满达 2 年但项目未达到退保条件时，乙方应主动办理新保函续保，且新保函有效期不低于 3 年，甲方不承担因增加办理保函延期所产生的相关费用。履约保证金在满足退还条件时不计息退还。

第四条合同金额及支付方式

(一) 合同价款金额包括但不限于造价咨询工作的所有成本、利润、税金以及项目变更和签证产生的服务费等，双方约定合同价款金额按以下约定执行：

☒ 方式一：本项目造价咨询服务费合同价格暂定（含税）为人民币 1456.51 万元（大写：人民币壹仟肆佰伍拾陆万伍仟壹佰元整）。

本项目全过程造价咨询服务费最终结算价按本工程甲方有审核权限部门审定的建安工程结算总费用（不包括建设用地费、预备费、政府采购项目费用及未委托的工作内容）为计费基数，按照招投标文件约定的计算方式结算造价咨询服务费，最终造价咨询服务费结算价以甲方审核意见为准。

全过程造价咨询服务费结算总价不得超过本工程甲方有审核权限部门审定概算中的全过程造价咨询服务费合计，且不得超过招标限价 1486.23 万元，如超，则按审定概算中全过程咨询服务费或招标限价（两者取价低者）结算。另外，本合同造价咨询费结算价结合甲方制定的《广州智芯科技园有限公司造价咨询考核管理制度（试行）》、和黄埔区相关管理制度执行。如甲方或黄埔区出台新的管理制度、办法则执行最新的管理制度、办法等。乙方在签订本合同前已知悉甲方的上述相关管理规定并遵守执行。最终全过程造价咨询服务费结算总价以甲方有审核权限部门审核意见为准。

☐ 方式二：本项目合同金额价款为元（大写：人民币），总价包干。

(二) 支付方式：

1. 本合同按方式二进行支付：

☐ 方式一：乙方在完成项目的造价咨询工作，提交造价咨询报告，造价咨询成果经甲方有审核权限部门评审后，乙方按甲方的财务管理制度办理款项申请手续，经甲方和财政投资结算评审审定后向乙方支付本合同全额款项，不留尾款。

☒ 方式二：造价咨询费按以下阶段分次支付：

(1) 初步设计概算阶段。初步设计概算结果经甲方确认通过后 15 个工作日内，

录
与
致
以

(签署)



甲方: 广州智志科技园有限公司
(公章)



法定代表人:

委托代理人:

联系地址: 广州市黄埔区云埔工业区埔北路 98 号

邮政编码:

联系人:

电 话:

传 真:

签订日期: 2020 年 8 月 5 日

乙方: 广州市新誉工程咨询有限公司
(公章)



法定代表人:

委托代理人:

地址: 广州市天河区体育西路 123 号 1102, 1103 房 (仅限办公)

联系人: 林昂鑫

联系电话: 020-87686375

传真: 020-37656941

开户银行: 广州银行敦和支行

银行帐号: 282800252286

签订日期: 2020 年 8 月 5 日

六、拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	职称/资质	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李绪洋	高级工程师 注册造价工程师	土建	29	项目负责人	/
2	沈素瑶	高级工程师 注册造价工程师	土建	16	土建、市政专业负责人	/
3	洪玉婉	高级工程师 注册造价工程师	土建	28	土建、市政专业负责人	/
4	于红	高级工程师 注册造价工程师	土建	32	土建、市政专业造价人员	/
5	梁小杰	高级工程师 注册造价工程师	土建	33	土建、市政专业造价人员	/
6	李建新	高级工程师 注册造价工程师	土建	27	土建、市政专业造价人员	/
7	陈胜伟	高级工程师 注册造价工程师	土建	26	土建、市政专业造价人员	/
8	廖颖	高级工程师 注册造价工程师	土建	31	土建、市政专业造价人员	/
9	林俊峰	高级工程师 注册造价工程师	土建	13	土建、市政专业造价人员	/
10	吴通	工程师 注册造价工程师	土建	28	土建、市政专业造价人员	/
11	吴淑林	工程师 注册造价工程师	土建	20	土建、市政专业造价人员	/
12	陈坚帆	经济师 注册造价工程师	土建	20	土建、市政专业造价人员	/
13	阙慧	注册造价工程师	土建	9	土建、市政专业造价人员	/
14	梁伟芬	工程师 造价员	建筑工程	16	土建、市政专业造价人员	/

广州开发区美谷产业投资有限公司

穗美谷函〔2021〕1号

关于广州智芯科技园有限公司正式更名为 广州开发区美谷产业投资有限公司的 告知函

各单位：

为落实区委区政府战略部署，2021年8月11日经黄埔区市场监督管理局核准，我司名称正式变更如下：

原公司名：广州智芯科技园有限公司（简称“智芯公司”）

现公司名：广州开发区美谷产业投资有限公司（简称“美谷公司”）

公司名称变更后，业务主体和法律关系不变，原签订的合同继续有效，原有的业务关系和服务承诺保持不变。公司所有对内及对外文件、资料、开具发票，账号、税号等全部使用新公司名称。

特此函达

- 1 -

附件：准予变更登记（备案）通知书（穗埔市监内变字
【2021】第 12202108110391 号）



广州开发区美谷产业投资有限公司

2021年8月18日

（联系人及联系电话：郭萱，020-31703609）

广州开发区美谷产业投资有限公司党群综合部 2021年8月18日印发

- 2 -



准予变更登记（备案）通知书

穗埔市监内变字【2021】第12202108110391号

广州开发区美谷产业投资有限公司

经审查，申请变更（备案）：

名称，主营项目类别，章程备案，经营范围。

提交的申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记（备案）。

登记机关：广州市黄埔区市场监督管理局

详细变更（备案）内容

二〇二一年八月十一日

变更（备案）事项	原登记变更（备案）事项	登记变更（备案）事项
名称变更	广州智芯科技园有限公司	广州开发区美谷产业投资有限公司
主营项目类别	研究和试验发展	商务服务业

具体变动申报内容

申报事项	原申报事项	现申报事项
章程备案		准予章程备案
具体经营项目备案	电子、通信与自动控制技术研究、开发；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；物业管理；停车场经营；自有房地产经营活动；企业自有资金投资	商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；物业管理；
原组织机构代码证号：771181014 统一社会信用代码：91440101771181014U		
原执照注册号：企独粤穗总字第008303号		

重要提示：

- 1、查询企业公示信息请登录“国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）”。
- 2、本营业执照不作为申报住所、场所所在建筑为合法建筑的证明；如涉及违法建设，由有关部门依法查处。

广州智芯科技园有限公司

穗智芯函〔2021〕20号

关于项目名称“中国新基建产业园(博思格地块)” 变更为“南方美谷一期”的告知函

广州市新誉工程咨询有限公司：

根据广州市黄埔区委、党工委五谷丰登产业集聚区规划，以及上级单位开发区投资集团美丽健康产业集群规划思路，经开发区行政审批局核准备案，我公司于2021年6月2日完成项目名称变更登记，将“中国新基建产业园(博思格地块)”变更为“南方美谷一期”，项目备案证见附件。

贵公司与我公司签订的《中国新基建产业园(博思格地块)项目全过程造价咨询服务合同》内容继续有效，原有业务主体和法律关系保持不变。即日起，涉及项目名称的所有文件、资料等全部使用新项目名称“南方美谷一期”。

特此告知

- 1 -

附件：广东省企业投资项目备案证



广州智芯科技园有限公司

2021年6月24日

(联系人及联系电话: 夏云, 020-31600972, 13974909943)

广州智芯科技园有限公司党群综合部

2021年6月28日印发

- 2 -

项目代码:2020-440112-41-03-024988

广东省企业投资项目备案证



申报企业名称:广州智芯科技园有限公司

经济类型:国有独资

项目名称:南方美谷一期

建设地点:广州市黄埔区东诚片埔北路98号(广州云埔工业区)

建设类别: ☒基建 ☐技改 ☐其他

建设性质: ☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐迁建 ☐其他

建设规模及内容:

项目总用地面积118426m²,总建筑面积约555600m²,重点发展5G基建、特高压、城际高速铁路和城际轨道交通、新能源汽车充电桩、大数据中心、人工智能、工业互联网七大产业,将打造集研发、设计、生产、检测、制造、办公等全产业链的集聚区,建设成全国高质量高标准新基建示范产业园。

项目总投资: 342469.47 万元(折合 万美元) 项目资本金: 68493.89 万元

其中: 土建投资: 263027.24 万元

设备及技术投资: 53147.26 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2020年09月

计划竣工时间: 2024年04月

备案机关: 开发区行政审批局

备案日期: 2020年04月20日

更新日期: 2021年06月02日

备注:

提示: 备案证有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的, 备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的, 备案证长期有效。

查询网址: <http://www.gdzt.gov.cn/query.action>

广东省发展和改革委员会监制

仅供办理政务服务事项时使用

南方美谷一期项目

概算审核报告

穗新咨-南方美谷一期-概审 001 号

上册

新誉时代工程咨询有限公司

二〇二二年五月十八日



关于南方美谷一期项目概算评审的报告

穗新咨-南方美谷一期-概审001号

建设单位：广州开发区美谷产业投资有限公司

根据贵公司的委托及《中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务合同》（项目名称已变更为“南方美谷一期项目”）的工作要求，我司遵循公平、公正、实事求是的原则对“南方美谷一期项目勘察设计施工总承包”工程概算进行了评审，现将评审情况报告如下：

一、项目概况

（一）、工程名称：南方美谷一期项目

（二）、工程地点：广东省广州市黄埔区云埔工业区埔北路98号

（三）、实施单位

建设单位：广州开发区美谷产业投资有限公司

承包单位：中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司与中国水利水电第六工程局有限公司联合体

（四）、项目定位

南方美谷一期项目将覆盖从原料配方、研发生产、检验检测、展示交易等完整的产业链和服务链，打造国际化的、专业化的、接轨世界的美丽健康领先平台。按照现代化美妆产业园环境模式及布局要求，建设成为具有优美环境、高标准硬件配置、配套齐全、交通便利的高端制造生产基地典范。

（五）、工程概况

项目总建筑面积511391.51平方米，其中地上428906.42平方米，

第1页：共23页

地下82485.09平方米,项目用地面积118426.2平方米。最大建筑高度约99.8米。

1、ABC区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积37575.99m²,结构层高4.1m,主要为车库、设备用房、局部人防工程;

2、D区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积44909.1m²,结构层高5.9m,主要为车库、设备用房、消防水池;

3、D区地下室:本项目设一层地下室,建筑面积44909.1m²,结构层高5.9m,主要为车库、设备用房、消防水池;

4、A1栋:22层框架核心筒结构,地上22层,首层层高6.6m,2-22层层高4.2m,屋面层层高5m,建筑高度99.8m,建筑面积43970.75m²,主要功能为高层办公楼;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙涂料。

5、A2、A3栋:13层框架结构,地上13层,1-4层层高4.5m,5-13层层高3.5m,屋面层层高4.5m,建筑高度54m,建筑面积42695.66m²,A2裙房为配套食堂,塔楼为倒班楼,A3为丙类厂房;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙涂料。

6、B区:8层框架结构,地上8层,1层层高6.0m,2-8层层高4.5m,屋面层层高3.7m,建筑高度41.15m,建筑面积42627.14m²,主要功能为丙类厂房;外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化Low-E中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

7、C区:9层框架结构,地上9层,1层层高6.6m,2-5层层高

4.5m, 6-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 4.45m, 建筑高度 44.65m, 建筑面积 53006.73 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

8、D1 栋: 9 层框架结构, 地上 9 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 5.2m, 建筑高度 46.6m, 建筑面积 66255.98 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

9、D2 栋: 9 层框架结构, 地上 9 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-9 层层高 3.9m, 屋面层层高 5.2m, 建筑高度 46.6m, 建筑面积 55631.85 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

10、D3 栋: 11 层框架结构, 地上 11 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-11 层层高 3.9m, 屋面层层高 4.6m, 建筑高度 53.8m, 建筑面积 70903.15 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

11、D4 栋: 11 层框架结构, 地上 11 层, 1 层层高 6.6m, 2-7 层层高 4.5m, 8-11 层层高 3.9m, 屋面层层高 3.9m, 建筑高度 53.1m, 建筑面积 53815.16 m², 主要功能为丙类厂房; 外立面主要采用氟碳喷涂穿孔铝板幕墙、钢化 Low-E 中空玻璃-玻璃幕墙、外墙真石漆涂料。

12、室外附属工程: 包含场地土石方、室外道路、景观工程、污水处理系统、中水处理系统、10KV 高压强电、室外照明、室外给排水

水管线、燃气管线及其他附属工程等。

(六)、质量标准

1、根据招标文件及施工合同约定，勘察设计质量标准：符合建设工程勘察设计的技术规范及本项目设计任务书的要求；施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准；按建设单位要求以取得国家优质工程为目标。

2、绿色建筑：本项目按《建筑绿色评价标准》GB/T 50378-2019-一星级标准执行，A1 栋为三星标准，A2-A3 栋为二星标准 B、C、D 区为一星标准。

二、评审范围

(一)、本次概算评审范围为南方美谷一期项目建安工程费、工程建设其他费、预备费等内容，其中建筑安装工程包括：基坑支护、桩基工程、主体建筑与装修工程、外立面工程、给排水工程、消防工程、强电工程、弱电工程、通风空调工程、电梯工程、抗震支架工程、泛光照明工程、气体灭火工程、场地土石方、室外道路、景观工程、污水处理系统、中水处理系统、10KV 高压强电、室外照明、室外给排水管线、燃气管线及其他附属工程等。

(二)、评审范围内主要专业具体情况如下：

1、建筑与装修工程

(1)、建筑工程

主要包括基坑支护工程、桩基础工程、地下室建筑工程、±0.00 以上建筑工程；

地下室建筑工程：基础土石方、钢筋砼基础及主体结构工程、

了《5G产业园智能化系统建设意向统计表》，无法计量计价，现按意向统计表需求暂估价约5067万元。预算以进一步深化完善并通过审查的施工图为准。

(四)、其他清单明细核增(减)内容有详见广联达审定文件。

(五)、部分图纸未达到算量、计价深度或材料、设备参数未明确，本阶段以图纸答疑结合设计指标确定，答疑部分仅做概算支持资料，不作为预、结算支持依据，预算阶段按已审批施工图为计量计价依据确定预算。

五、评审结果

送审金额：3,467,739,289.95元；

审定金额：3,196,322,446.01元；

核减额：271,416,843.94元；

核减率：7.83%

本项目投资备案总额为342469.47万元(不含建设期利息)，广州开发区美谷产业投资有限公司调整后的可研总投资为354876.85万元(其中建安工程费263027.24万元，工程建设其它费用62094.21万元，预备费14531.07万元，贷款利息15224.33万元)，根据(主)中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司与(成)中国水利水电第六工程局有限公司联合体2022年4月提供的《南方美谷一期项目概算书、全专业初设图纸、设计答疑等资料，我司进行了全面审核，送审金额346773.93万元(其中建安工程费249248.10万元，工程建设其他费68156.69万元，预备费14144.80万元，贷款利息15224.33万元)，审定金额319632.25万元(其中建安工程费231345.43万元，

工程建设其他费 60715.27 万元，预备费 12347.22 万元，贷款利息 15224.33 万元），在可研批复金额以内。

六、评审报告附件

（一）工程概算评审书

七、评审单位：新誉时代工程咨询有限公司






二〇二二年五月十八日



审核结果确认表

工程名称：南方美谷一期项目概算

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	备注
1	南方美谷一期项目概算	3,467,739,289.95	3,196,322,446.01	
合计		3,467,739,289.95	3,196,322,446.01	

建设单位（章）： 	施工单位（章）： 	审核单位（章）： 
---	---	---

2. 广州市老年医院项目一期工程

中标通知书

广州公资交(建设)字 [2020] 第 [02479] 号

广州市新誉工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广州市老年医院项目一期工程全过程造价咨询服务的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为 人民币肆佰壹拾伍万零陆佰元 (¥415.06万元)。

其中:

项目负责人姓名: 李绪泽

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2020年5月28日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2020年5月28日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2020年5月28日

交易确认章



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
Add: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



正本

广州市老年医院项目一期工程

全过程造价咨询服务合同

合同编号：LY20-005-014

甲方（委托人）：广州市重点公共建设项目管理中心

乙方（受托人）：广州市新誉工程咨询有限公司



第一部分 合同协议书

委托人广州市重点公共建设项目管理中心（以下称甲方）与广州市新誉工程咨询有限公司（以下称乙方）依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广州市老年医院项目一期工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：广州市老年医院项目一期工程
2. 项目地点：广州市白云区钟落潭登塘村市老人院东侧（市老人院扩建工程二期用地红线内）。
3. 项目规模：广州市老年医院项目位于市老人院扩建工程二期用地红线内，一期工程占地面积约 28000 平方米，总建设面积约 13 万平方米。广州市老年医院项目一期工程总投资暂定 13 亿元，建安工程费暂定为 11.16 亿元。

二、服务范围

主要包括：(1)投资控制，(2)投资估算审核，(3)设计概算审核，(4)施工图预算审核，(5)招标清单和招标控制价编制，(6)计量支付审核，(7)主材单价、综合单价、合同变更费用审核，(8)设计费、监理费和检测监测费等二类费用审核，(9)图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签，(10)委托合同价格审核，(11)送审结算初步审核，(12)广州市财局或项目业主及其主管部门不评审的合同结算评审。

三、服务期限

本合同服务期限自收到甲方通知开始之日起至本合同约定造价咨询服务工作全部完成时止。甲方根据实际情况，有权对本合同服务期限进行适当调整。

四、服务报酬

经甲乙双方协商一致，本合同服务报酬以人民币为计算及支付货币，具体计算方法按第二部分合同条款第七条的约定执行。

五、合同文件构成及优先顺序

下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突

本合同正本一式两份，双方各执一份；副本八份，其中甲方执六份，乙方执二份。
合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。
(本页以下无正文)

甲方：广州市重点公共建设项目管理中心
(盖章)

法定代表人：

地址：广州大学城内环东星运路1号

邮编：510006

电话：020-22905684

传真：020-22905674

签订日期：2020年6月2日

乙方：广州市新普工程咨询有限公司
(盖章)

法定代表人：

地址：广州市天河区体育西路123号

1102/1103房(仅限办公)

邮编：510620

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

银行账号：282800252286

签订日期：2020年6月3日

本合同签订于广东省广州市番禺区。

第二部分 合同条款

一、词语定义

1.1 甲方：是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，在本合同中特指广州市重点公共建设项目管理中心。

1.2 乙方：是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，在本合同中特指广州市新誉工程咨询有限公司。

1.3 第三人：是指除甲方、乙方以外与本合同约定咨询业务有关的当事人。

1.4 天：本合同中规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.5 月：是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月相应日期的前一日的时段。

二、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

2.1 本合同适用中华人民共和国法律、法规。

2.2 本合同适用的工程造价计价办法和规定是：《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6号）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的相关规定。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

2.3 其它计价依据：甲方的要求、图纸、招标文件。

三、本合同适用的语言文字

本合同及其补充协议、甲乙双方来往文件等均使用中文书写。使用其他文字书写的对双方均不具有法律约束力，但如翻译成中文并经双方法定代表人（或其委托代理人）签字或双方盖章确认的，则对双方均具有法律约束力。

四、服务内容及相关服务要求

4.1 本项目工程造价咨询服务的主要内容具体如下：

序号	阶段	服务内容
1	估算阶段	(1) 参与可研方案、投资估算讨论; (2) 审核投资估算; (3) 编制或审核前期阶段相关费用。
2	概算阶段	(1) 负责审核概算文件, 按甲方要求提交概算审核报告; (2) 负责提交材料设备汇总表, 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息, 提出优化建议; (3) 根据批准的概算, 负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标; (4) 跟进概算评审的各阶段工作, 及时反馈意见, 对评审工作进行分解分析, 给出专业意见及合理化建议。
3	施工图预算阶段	(1) 负责审核施工图预算 (含设计图纸修改后调整相应预算), 按甲方要求提交审核报告; (2) 负责提交材料设备汇总表, 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息, 提出优化建议。
4	招标阶段	(1) 负责按甲方要求编制招标工程量清单及招标控制价, 负责进行市场调查、询价, 在甲方指定地点进行对数、编制或调整等; (2) 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书, 编制设备、材料询价或采购清单; (3) 负责对乙方提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件 (含编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML 版、指标分析表等), 并会同招标代理单位完成招标控制价备案工作; (4) 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总, 提出造价控制建议, 并形成清标报告; (5) 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供甲方参考。
5	施工阶段	(1) 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核; 检测监测费用编制或审核; 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签; 必要时按甲方要求集中会审; (2) 负责施工过程造价控制, 定期召开造价控制会议, 每月底提交投资控制报告, 含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本 (须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议) 等; (3) 制定项目总体投资进度计划, 根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较, 分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划; (4) 审核工程量与进度款 (即计量支付, 下同); (5) 负责建立合同台账、支付台账、变更台账 (按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账等; (6) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息, 对施工方案、材料选用提供成本控制建议;

序号	阶段	服务内容
		(7) 负责协助第三方的合同索赔处理, 参加合同变更谈判, 负责处理合同变更, 维护业主的合法权益。
6	结(决)算阶段	(1) 负责编制结算计划, 建立结算台账; (2) 负责收集和整理结算依据资料, 负责组织过程结算; (3) 负责审核广州市财局或项目业主及其主管部门不评审的合同结算, 负责初步审核其它各类结算文件。要求收到承建(服务)单位报送的结算文件 20 日内出具结算审核报告; (4) 配合结算定审和决算工作。
7	其他	(1) 负责按甲方要求编制各类造价管理文件; (2) 负责委托合同价格审核; (3) 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会, 提出造价专业意见; 督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标; (4) 负责组织相关造价控制评审会议, 包括邀请相应的经济专家。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关; (5) 配合甲方编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测; (6) 甲方安排的其他造价管理工作, 如投资匡算、培训等。

4.2 服务质量要求

4.2.1. 乙方应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规, 以及甲方工程造价管理业务制度要求, 依据合同相关约定, 本着有依有据、合法合规的原则, 科学、客观、公正地开展造价咨询工作, 乙方提供的工程造价咨询成果文件应合理体现甲方控制项目投资的要求。

4.2.2. 项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于项目立项批复的估算金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标(建筑高度、建筑面积等)的前提下, 确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

4.2.3. 乙方应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单、招标控制价的编制(审核)工作质量, 开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合理, 并满足工程投资控制和合同的约定。

6.2.3 服务期限内，乙方发现甲方提供的资料有缺陷、不明确或存在相互矛盾的，应及时书面通知甲方。

6.2.4 乙方在履行合同过程中接触到的甲方的文件、资料、信息，均应以绝密件对待；未经甲方书面同意，不得提供给第三人，不得用于本合同以外的其他目的。

6.2.5 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务。

6.2.6 乙方不得从事或参与可能损害甲方利益的任何活动。

6.2.7 未经甲方书面同意，乙方不得更换其派出技术负责人、专业造价工作人员及驻场服务人员。

6.2.8 乙方应当在3个工作日内对甲方或第三人书面提出并要求做出答复的事宜做出书面答复。

6.2.9 乙方应严格按照合同约定及甲方相关管理办法的规定从事咨询服务工作。

6.2.10 乙方应确保造价咨询工作质量，工程量准确、造价合理，满足工程投资控制的要求。否则应按本合同条款第8.2款的约定承担违约责任。

6.2.11 乙方指定谢子聪(联系电话 18588878016)为联系人，负责与甲方联系。

七、服务报酬及其支付方式

7.1 服务报酬

7.1.1 甲乙双方约定：本合同造价咨询服务报酬暂定为人民币肆佰壹拾伍万零陆佰元整（¥415.06万元），造价咨询费率为0.3719 %（造价咨询费率=合同价（即中标价 415.06 万元）/暂定建筑安装工程费（111600万元）*100%），服务内容占比暂定为100%。

7.1.2 甲乙双方一致同意按以下约定进行结算：

本合同造价咨询服务结算价=概算批复的建筑安装工程费×造价咨询费率×服务内容占比。

按上述约定计取的本合同服务报酬结算金额不得超过概算批复监理费的10%及概算批复施工图预算编制费之和。

7.1.3 服务报酬包含投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如乙方服务人员必须

附件 4:

拟投入本项目造价人员一览表

八、拟委任的主要人员汇总表

序号	姓名	职称	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	李兵明	高级工程师	土建	33	项目指挥长	注册造价工程师
2	李绪泽	高级工程师	土建	29	项目负责人	注册造价工程师
3	沈素瑞	高级工程师	土建	17	项目总工	注册造价工程师
4	林俊峰	高级工程师	土建	13	土建主管	注册造价工程师
5	陈思红	高级工程师	安装	20	安装主管	注册造价工程师
6	丁红	高级工程师	土建	12	土建工程师	注册造价工程师
7	梁小杰	高级工程师	土建	31	土建工程师	注册造价工程师
8	李建新	高级工程师	土建	27	土建工程师	注册造价工程师
9	洪玉婉	高级工程师	土建	25	土建工程师	注册造价工程师
10	熊炳贤	高级工程师	土建	38	土建工程师	注册造价工程师
11	廖颖	高级工程师	土建	31	土建工程师	注册造价工程师
12	陈坚帆	经济师	土建	27	土建工程师	注册造价工程师
13	梁伟芬	工程师	建筑工程	16	土建工程师	
14	李鸿利	工程师	建筑工程	14	土建工程师	

广州市老年医院项目一期工程
施工总承包

工程

招标控制价
(修正版)
(第一册 共三册)

招标控制价

(小写): 803142031.72

(大写): 捌亿零叁佰壹拾肆万贰仟零叁拾壹元柒角贰分

招标人:

广州市重点公共建设项目管理

(单位盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

广州市新誉工程咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号: 中190544000836

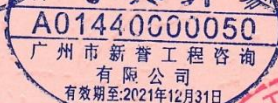
造价咨询人:

有效期至: 2021年12月31日

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)



编制时间:

2021.6.29

复核时间:

2021.6.29

库-2

3. 卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询

佛山市公共资源交易项目 中标（成交）通知书



中标通知书编号：佛建中[2020]GC2020 (C)XZ0057

工程名称	卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询		
招标(建设)单位	佛山市禅城区住房和城乡建设和水务局		
招标代理机构	佛山市建宇工程招标代理有限公司		
工程规模	项目位于佛山市禅城区文华北路以西，新风路以北市委党校地块内。根据可行性研究报告，本项目土地使用性质为二类居住用地，兼容商业商务用地。规划净用地面积约21235平方米，总建筑面积约145607平方米。规划建设3栋28层、4栋30层高的住宅楼，30层高层住宅楼下设有裙楼，裙楼1至2层为商业、公共配套设施用房，3至4层为办公用房，设两层地下室，提供932个机动车停车位（20%预留充电桩位）。本工程总投资约为5.799亿，本项目全过程造价咨询服务招标控制价为¥4,880,000.00元。		
中标单位	广州市新誉工程咨询有限公司		
项目负责人	李绪泽	证书号	建[造]01440000049
承包方式	固定费率包干		
中标内容：	本项目概算编制、工程量清单、招标控制价、全费用预算、变更审核、变更预算、结算、全过程造价控制与管理规划（含资金计划、经济分析（包括月度、季度、年度）、控制价与中标价对比分析、变更分析、进度计划（工期定额计算））及办理四价备案等各阶段的工程造价咨询服务。		
中标价	中标折率为：84.88%，中标价为：4142144.00元。		
质量目标及承诺	符合国家标准（GB50500-2013）《建设工程工程量清单计价规范》、《佛山市建设工程计价办法（2018）》以及广东省、佛山市现行的工程造价相关管理规定。/按招标文件要求。		
工期目标及承诺	造价咨询服务期限从合同签订之日起，到完成工程结算审核、结算价备案以及配合完成工程财务决算为止，最多服务期以实际时间为限。其中：①设计概算编制工作：自委托人交付咨询人完整的初步设计图纸之日起，至提供书面编制意见之日止，不超过22个工作日；②编制工程量清单及施工图预算（招标控制价）：自设计单位提交完整的施工图之日起，至提供报告书之日止，不超过24个工作日；③审核中标候选人的商务标及审核施工合同清单价款：评标结果公示后3天内完成商务标审核，施工合同的清单价款的审核于中标通知书发出后3天内之内完成，并确保在法定期限内完成施工合同的签订工作；④工程结算审核：自施工单位提交完整的竣工结算书材料之日起，至提供结算初审报告书止，共25个工作日，对数完成后，5天内提供最终结算审核报告书；⑤其它服务内容应在约定的时间内完成；没有约定时间的，应在合理的时间内完成，并以满足服务进度目标为前提。/按招标文件要求。		
其它说明：	未尽事宜详见招、投标文件。		
佛山市公共资源交易服务中心（盖章） 		招标（建设）单位（盖章） 	

2020年10月10日

GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

住 房 城 乡 建 设 部

制 定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：佛山市禅城区住房和城乡建设和水利局

咨询人（全称）：广州市新誉工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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，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：卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询

2. 工程地点：本项目位于佛山市禅城区规划卫国路南侧、文华北路西侧

3. 工程规模：项目位于佛山市禅城区文华北路以西，新风路以北市委党校地块内。根据可行性研究报告，本项目土地使用性质为二类居住用地，兼容商业商务用地。规划净用地面积约 21235 平方米，总建筑面积约 145607 平方米。规划建设 3 栋 28 层、4 栋 30 层高的住宅楼，30 层高住宅楼下设有裙楼，裙楼 1 至 2 层为商业、公共配套设施用房，3 至 4 层为办公用房，设两层地下室，提供 932 个机动车停车位（20%预留充电桩位）。

4. 投资金额：总投资约 5.799 亿元

5. 资金来源：财政资金

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目全过程造价咨询，本项目造价咨询招标的范围为：概算编制、工程量清单、招标控制价、全费用预算、变更审核、变更预算、结算、全过程造价控制与管理规划（含资金计划、经济分析（包括月度、季度、年度）、控制价与中标价对比分析、变更分析、进度计划（工期定额计算））及办理四价备案等各阶段的工程造价咨询服务。

具体内容包括：

（1）概算编制：概算编制应以估算为基础，遵循现行概算编制规范。根据

工程实际情况合理编制建安费、工程建设其他费、预备费各项费用。概算建安费中主要工程数量应与初步设计图纸对应，主要材料及设备应咨询供应厂商价格。概算需报送上级部门审批及备案的，咨询单位应及时准备相关文件。

(2) 预算编制：根据设计单位提供的施工图设计文件，编制工程量清单和施工图预算（招标控制价），出具预算编制书，并提供综合单价分析表，提供主要材料数量及清单，提供主要设备清单及单价，协助编制招标文件投标报价规定或特别条款，审核中标候选人商务标并提出分析报告，审核合同清单价款；

(3) 变更预算审核：对工程施工过程中发生的设计变更和签证的工程量及其造价进行审核；

(4) 全过程造价控制与管理规划：过程造价控制与管理规划包含的工作有：资金计划、经济分析（包括月度、季度、年度）、控制价与中标价对比分析、变更分析、进度计划（工期定额计算）。

(5) 结算审核：根据竣工图、签证资料和工程结算书等，进行工程结算审核，出具结算审核报告。

(6) 本项目涉及的其他造价咨询工程内容。

(7) 在上述各阶段服务过程中，需协助招标人完成“四价”（概算价、招标控制价、合同价、结算价）备案手续，按招标人要求提供工程造价咨询相关服务成果的纸质文件及电子文件，进行工程造价咨询服务的资料整理和归档等工作。

三、服务期限

本项目的造价咨询服务期限从合同签订生效后开始，到配合完成工程财务决算为止（自编制设计概算起至工程结算审核、结算价备案以及配合完成工程财务决算完成为止，包括概算编制、编制施工图预算、变更预算（设计变更、签证）审核、施工阶段全过程造价控制、结算审核以及配合完成工程财务决算等阶段服务内容），最终服务期以实际时间为准。

四、质量标准

咨询人提供的造价咨询服务以及出具的工程造价咨询成果文件质量应符合国家或行业以及招标项目所在地工程计价的有关规定、标准、规范的要求。

五、酬金或计取方式

1. 中标工程造价咨询服务费暂定总价（合同价）：（大写）人民币肆佰壹拾

肆万贰仟壹佰肆拾肆元整 (小写) 4142144.00 (含税);

中标工程造价咨询服务费折率: (大写) 百分之捌拾肆点捌捌 (小写) 84.88%。

2. 计取方式: 合同价部分参照广东省物价局《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) 号文相关收费标准分段计算, 包含“工程概算的编制或审核”及“施工阶段全过程造价控制”两部分, 费用均已含税。

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 (如有);
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书 (如有);
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: 2020 年 11 月 3 日。

2. 订立地点: 佛山市禅城区。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

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 叁 份, 咨询人执 叁 份。



委托人：佛山市顺德区住房和城乡建设
和水利局（公章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

经办人：

组织机构代码：

纳税人识别号：

住所：

账号：

开户银行：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：



咨询人：佛山市新普工程咨询有限公
司（公章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

经办人：

组织机构代码：

纳税人识别号：

住所：

账号：

开户银行：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

附件 2: 人员投入表 (格式自拟)

序号	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
1	项目负责人	李绪泽	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	粤执造证(98)0225建 [造]01440000049	土建	
2	土建专业负责人	李建新	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	粤执造证(97)0362建[造] 01440001976	土建	
3	安装专业负责人	陈思红	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	0077113建[造] 07440008577	安装	
4	电气专业负责人	林俊锋	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	ZT00145646建[造] 15440012680	土建	
5	给排水专业负责人	沈素瑶	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	ZT00159303建[造] 17440014891	土建	
6	园林专业负责人	李具明	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	粤执造证(97)0487建[造] 01440000050	土建	
7	其他咨询专业工程师人员	赵丽莉	工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	0052118建[造] 04440005745	土建	
8	其他咨询专业工程师人员	于红	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	0008034建[造] 01440002495	土建	
9	其他咨询专业工程师人员	梁小杰	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	0054074建[造] 06440007344	土建	
10	其他咨询专业工程师人员	陈胜伟	高级工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	0037705建[造] 03440007260	土建	
11	其他咨询专业工程师人员	王勇兵	工程师	中华人民共和国造价工程师证	注册造价工程师	ZA00126749建[造] 16440018155	安装	

工程造价咨询报告书

Construction Costs Consultancy Report

卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目

第一册, 共三册

概

算

编

制

新誉时代工程咨询有限公司

GUANGZHOU XINYU CONSTRUCTION ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD

基本建设工程概算确认书

一、工程概况及确认金额	
送审工程名称	卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目
立项项目名称	卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目
送审金额	564,493,755.57元
大写金额	伍亿陆仟肆佰肆拾玖万叁仟柒佰伍拾伍元伍角柒分
二、会审各方签章确认	
建设单位主管部门：	
公章：	
负责人签字：	
日期：	
代建管理单位：	
公章：	
负责人签字：	
日期：	
承包单位：	
公章：	
负责人签字：	罗光军
日期：	
全过程造价咨询单位：	
造价师签名并盖章	公章：
	
负责人签字：	李永辉
日期：	2021.10.25

新誉时代工程咨询有限公司

卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目概算编制报告

AZF-XY[2020]008 号

佛山市禅城区住房城乡建设和水利局：

我公司接受贵单位委托对卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目进行概算编制，我们遵循客观性、公正性和科学性的原则，实事求是地对该工程的预算造价发表客观结论。在审核过程中，我们根据本工程的专业特点和实际情况，对项目的工程量、定额单价、综合单价、材料单价、计费程序等方面进行了详细的计算，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 1、建设单位：佛山市禅城区住房城乡建设和水利局。
- 2、全过程造价咨询单位：新誉时代工程咨询有限公司。
- 3、工程建设地点：佛山市禅城区。
- 4、工程内容：卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目。

二、工程特征

建设地点位于佛山市禅城区卫国路南侧、文华北路西侧，新风路北侧市委党校地块内。本项目规划净用地面积约 21235.89 平方米，占地面积约 6325.38 平方米，拟建总建筑面积约 145607.17 平方米，计容建筑面积约 111194.66 平方米，不计容建筑面积 34412.51 平方米，容积率为 5.22，绿化率为 30.0%，建筑密度为 29.7%，其中地上建筑面积 114485.17 平方米，地下建筑面积约 31122.00 平方米，设置两层地下室。

七、编制报告附件

- 1、《卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目概算编制报告书》。

编制人: 梁永云
甘其、关尔贞、陈映红
廖振鸿 廖年阳

复核人:



批准人:



新誉时代工程咨询有限公司



广州市新誉工程咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190544000836
有效期至: 2021年12月31日

4. 广东药科大学附属第一医院升级改造工程全项目全过程造价咨询服务

29

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2020]第[02658]号

广州市新誉工程咨询有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广东药科大学附属第一医院升级改造工程全项目全过程造价咨询服务的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币壹仟零陆拾壹万壹仟零伍元(¥1061.1005万元)。

其中:

项目负责人姓名:李绪泽

招标人(盖章)  2020年6月8日

法定代表人或其委托代理签章: 

招标代理机构(盖章)  2020年6月8日

法定代表人或其委托代理签章: 

 2020年6月8日

 广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天河路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



广东医科大学附属第一医院升级改造工程项目

全过程造价咨询服务合同

合同编号: YKDXYY-01-ZB/2020188-1

委托单位 (甲方): 广东省代建项目管理局

咨询单位 (乙方): 广州市新誉工程咨询有限公司

签订地点: 广东省广州市

甲方：广东省代建项目管理局

乙方：广州市新誉工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规、规章，以及国家和广东省、广州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，双方就广东药科大学附属第一医院升级改造工程全项目全过程造价咨询服务工作事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广东药科大学附属第一医院升级改造工程

工程地点：广州市越秀区农林下路 19 号广东药科大学附属第一医院内

工程规模及内容：项目建设内容和规模为拆除旧建筑 22678.92 平方米；更新改造旧建筑 15892 平方米；新建 2 栋综合楼 108560 平方米（其中地上计容建筑面积 77360 平方米，地下不计容建筑面积 31200 平方米）

项目建设总投资 72789.28 万元，其中建安工程费 60612.65 万元；工程建设其他费用 6784.83 万元（其中拆除及管线迁改费合计 646.71 万元），预备费 5391.80 万元。

二、咨询服务费收取标准及结算价：

咨询服务费：合同总价（含税）：¥4865534.00 元；（大写：肆佰捌拾陆万伍仟伍佰叁拾肆元整），最终以评审部门审定为准。

序号	工作内容	服务咨询时间	工期期限
1	概算审核阶段	15 天	a、初审报告工期：10 天。自甲方移交资料给乙方计起。 b、终审报告时间：完成与设计单位对数后 5 天内。
2	招标阶段	30 天	a、工程量清单编制工期：自甲方移交资料给乙方起 20 天内完成。 b、招标控制价工期：工程量清单编制后 10 天内完成。 c、终版移交时间：完成与审核单位对数后 5 天内。
3	实施阶段	/	a、预付款、措施费、进度款等请款资料收到后 5 天内出完成审核。 b、工程变更通知、施工组织方案报价等资料收到后 7 天内完成审核。 c、工程签证、新增综合单价资料收到后 7 天内完成审核。
4	工程结（决）算阶段	30 天	依据广东省《建设工程价款结算办法》编审结（决）算管理文件并在收到有效结算资料后 30 天内完成。

五、服务内容

全过程造价咨询服务，包括（但不限于）概算审核阶段、招标阶段、实施阶段、结（决）算阶段全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作每个阶段具体的工作内容详见下表（招标人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

序号	阶段	施工总承包全过程造价咨询工作内容
----	----	------------------

1	设计阶段	<p>1. 按照项目设计初步方案与相关资料进行相应的估算审核。</p> <p>2. 在甲方下达任务书时间内完成对甲方提供的初步设计图纸、概算汇总表、工程量计算书、软件模型等资料进行审核，出具审核报告，并与编制单位进行充分沟通，提供专业意见，并作为下一步编制工程量清单、预算及招标控制价的依据之一，审核概算费用的准确性与完整性，重点审核建安工程费用有无错漏项、工程量计算有无偏差，取费标准是否合理等内容；</p> <p>3. 审核设计概算，根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。</p> <p>4. 负责对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议。</p> <p>5. 负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。</p> <p>6. 根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测。</p> <p>7. 若初步设计图纸未能达到限额设计时，依据经济数据分析数据对设计内容进行可行的优化方案建议，供甲方参考；</p> <p>8. 负责按发包人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</p> <p>9. 负责审核工程建设其他费用的合同价及报价方案。</p> <p>10. 对设计单位报送省发改委初步设计概算终稿进行复核，5天内完成复核并提交复核意见供甲方参考。</p> <p>11. 参加甲方组织召开的造价相关问题协调会或讨论会。</p>
2	招标阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预（暂）估。</p> <p>2. 负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程（所有各类标及各标段）承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、预算及招标控制价，对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。办理市造价部门的招标控制价备案。</p> <p>3. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价或采购清单。</p> <p>4. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告。</p> <p>5. 负责材料检测及各专业检测、监测清单及预算的编制工作。</p> <p>6. 对招标文件及合同提供专业意见，对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作。</p> <p>7. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。</p>
3	实施阶段	<p>1. 施工过程中，依据合同约定条款对承包方提交的预付款申请进行审核工作。</p> <p>2. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程变更程序、工程款支付程序等并定制专门的合同管理支付系统平台。</p> <p>3. 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划。</p> <p>4. 负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），审核工程量与进度款，7个日历天内完成。</p> <p>5. 根据经验主动地、有预见性地提醒甲方节约费用，防范工期索赔，负责协助甲方合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向甲方提供专业评估意见及估算书，维护甲方的合法权益。</p> <p>6. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划，建立合同台账、支付台账、工程变更管理等相关台账（按变更原因分类）、动态投资台账，负责每个季度月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案），统计分析工程投资情况，定期向甲方汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。</p> <p>7. 负责定期召开造价控制会议，参与选择技术经济性最佳的方案，控制好技术设计</p>

		<p>和施工图设计的不合理变更，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，确认变更价款。负责每月提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。</p> <p>8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。</p> <p>9. 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；</p> <p>10、根据甲方的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。</p> <p>11. 工程建设其他费用合同的审核以及报价方案的审核。</p> <p>12. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。</p>
4	结（决）算阶段	<p>1. 负责按甲方要求编制结算管理文件，配合甲方开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，60个工作日内出具结算审核报告。</p> <p>2. 负责按照甲方要求收集资料编制财务决算，20日内出具财务决算报告。</p> <p>3. 负责收集和整理结（决）算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。</p> <p>4. 负责施工类、服务类、货物类等合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p> <p>5. 审核建设工程其他费用，出具审核报告。</p> <p>6. 负责组织监理单位建立结算台账，配合建设单位实施决算工作。</p> <p>7. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交合同管理及执行情况的专题报告。</p> <p>8. 协助甲方完成竣工财务决算上报工作。</p>
5	审计阶段	配合审计部门的工程造价审计工作以及其他相关配合服务等。
6	其他	<p>1. 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。</p> <p>2. 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。</p> <p>3. 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他标段的造价审核工作。</p> <p>4. 向甲方提出专业性建议并提供相关的服务，协助甲方解决与第三方的合同。</p> <p>5、根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、甲方要求及时上报</p> <p>6、委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托召开的专业会议。</p> <p>7、在招标限价、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保按甲方要求时间完成相关审核工作，出具审核报告；</p> <p>8、项目推进过程中，协助委托完成相关的专业评审工作，评审的相关费用已包含在合同价款内。</p> <p>9、甲方安排的其他造价管理工作。</p>
<p>备注：</p> <p>1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位安排有类似的项目管理经验的工程造价专业人员为本项目服务，组成项目组，人员配备见招标文件中招标人要求的《造价咨询服务人员配备要求表》，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意，<u>更换新的人员资格及经验不低于被更换人员</u>。</p> <p>甲方仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、驻</p>		

甲方（盖章）：广东省代建项目管理局

甲方法定代表人：

或委托代理人：

地址：广州市黄埔大道 108 号

奥园大厦 11 楼

邮政编码：510336

电话：

传真：

开户银行：

开户账号：

合同订立时间：2020 年 7 月 6 日

乙方（盖章）：广州市新誉工程咨

询有限公司

乙方法定代表人：

地址：广州市天河区体育西路 123

号 1102, 1103 房

邮政编码：

电话：020-87686375

传真：020-37656941

开户银行：广州银行敦和支行

开户账号：282800252286

合同订立时间：2020 年 7 月 6 日

附件三：

拟派本项目造价团队情况

序号	姓名	专业	专业资格/职称	在本项目拟任职务	联系电话	备注
1.	李绪泽	土建	高级工程师 注册造价工程师	项目负责人	020-87686375	
2.	李具明	土建	高级工程师 注册造价工程师	技术负责人	020-87686375	
3.	洪玉婉	土建	高级工程师 注册造价工程师	技术负责人	020-87686375	
4.	沈素瑶	土建	高级工程师 注册造价工程师	技术负责人	020-87686375	
5.	廖颖	土建	高级工程师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业负责人	020-87686375	
6.	林俊锋	土建	高级工程师 注册造价工程师 BIM 技术造价管理职 业技术证书	土建、市政、 园建绿化专 业负责人 驻场人员	020-87686375	
7.	李建新	土建	高级工程师 注册造价工程师 BIM 技术造价管理职 业技术证书	土建、市政、 园建绿化专 业负责人	020-87686375	
8.	熊炳贤	土建	高级工程师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业负责人	020-87686375	
9.	梁小杰	土建	高级工程师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业负责人	020-87686375	
10.	于红	土建	高级工程师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业负责人	020-87686375	
11.	陈坚帆	土建	经济师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员	020-87686375	
12.	吴通	土建	工程师 注册造价工程师	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员	020-87686375	

广东药科大学附属第一医院升级改造
工程建设项目及公建配套工程施工总
承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 622454912.19

(大写): 陆亿贰仟贰佰肆拾伍万肆仟玖佰壹拾贰元壹角玖分

招 标 人: 广东省代建项目管理局 (单位盖章) 造价咨询人: 新誉时代工程咨询有限公司 (单位资质专用章)

法定代表人 或其授权人: (签字或盖章) 法定代表人 或其授权人: (签字或盖章)

编 制 人: (签字或盖章) (签字或盖章)

编 制 时 间: 2023.7.4 复 核 时 间: 2023.7.4



附件 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	李绪泽	高级工程师	造价工程师	粤执造证(98)0225	一级	建筑工程 造价		24 年 5 月~ 25 年. 4 月
2	土建专业负责人	李秀丽	高级工程师	造价工程师	201910045 440001826	一级	土木建筑 工程		24 年 5 月~ 25 年. 4 月
3	安装专业负责人	陈思红	高级工程师	造价工程师	06234442305 445157	一级	安装工程		24 年 5 月~ 25 年. 4 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. 项目负责人-李绪泽

职称证

广东省职称证书	
姓名：李绪泽	
身份证号：440527196901054337	
职称名称：正高级工程师	
专 业：建筑工程造价	
级 别：正高	
取得方式：职称评审	
通过时间：2022年06月15日	
评审组织：广州市南沙区工程系列建筑工程专业正高级职称评审委员会	
证书编号：2201151001459	
发证单位：广州市南沙区人力资源和社会保障局	
发证时间：2022年07月22日	
查询网址： http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

一级造价工程师执业资格证



一级造价工程师注册证

	姓名: <u>李绪泽</u>
	身份证号码: <u>440527196901054337</u>
	性别: <u>男</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>新誉时代工程咨询有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11014400009782</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2001</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日	发证日期: <u>2021</u> 年 <u>11</u> 月 <u>25</u> 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

李绪泽					
证件类型	居民身份证	证件号码	440527*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	新誉时代工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师		
注册单位：新誉时代工程咨询有限公司	证书编号：建[造]11014400009782	注册编号：B11014400009782
注册专业：土建	有效期：2025年12月31日	
查看证书变更记录（7） 		

社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：李绪泽

证件号码：440527196901054337

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	199207	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200002	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	199307	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202405	110355132549	5284	792.6	0	422.72	5000	40	10	20	
202406	110355132549	5284	792.6	0	422.72	5000	40	10	20	
202407	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202408	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202409	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202410	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202411	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202412	110355132549	10000	1500	0	800	10000	80	20	40	
202501	110355132549	10000	1600	0	800	10000	80	20	40	
202502	110355132549	10000	1600	0	800	10000	80	20	40	
202503	110355132549	10000	1600	0	800	10000	80	20	40	
202504	110355132549	10000	1600	0	800	10000	80	20	40	

2. 土建专业造价工程师-李秀丽




职称证


广东省职称证书	
姓名: 李秀丽	
身份证号: 441622198304094166	
职称名称: 高级工程师	
专 业: 建筑工程造价	
级 别: 副高	
取得方式: 职称评审	
通过时间: 2018年11月10日	
评审组织: 广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会	
证书编号: 1900101059231	
发证单位: 广东省人力资源和社会保障厅	
发证时间: 2019年01月31日	
查询网址: http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc	

一级造价工程师执业资格证

	一级造价工程师 Class1 Cost Engineer	
<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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
		<p>姓 名: 李秀丽</p> <p>证件号码: 441622198304094166</p> <p>性 别: 女</p> <p>出生年月: 1983 年 04 月</p> <p>专 业: 土木建筑工程</p> <p>批准日期: 2019 年 10 月 27 日</p> <p>管 理 号: 201910045440001826</p>
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	

一级造价工程师注册证

	姓名: <u>李秀丽</u>
	身份证号码: <u>441622198304094166</u>
	性别: <u>女</u>
	专业: <u>土木建筑</u>
	聘用单位: <u>广州市新誉工程咨询有限公司</u>
	
证书编号: <u>建[造]11204400001228</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2020</u> 年 <u>08</u> 月 <u>26</u> 日	发证日期: <u>2020</u> 年 <u>8</u> 月 <u>26</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位: 	现聘用单位:
同意延续注册		新誉时代工程咨询有限公司	
有效期至: <u>2028年08月25日</u>	有效期至:	注册受理机关: 	注册受理机关
注册受理机关: 	注册受理机关	公 章	公 章
年 月 日	年 月 日	2021 年 9 月 29 日	年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关	注册受理机关	公 章	公 章
公 章	公 章	年 月 日	年 月 日
年 月 日	年 月 日		

社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：李秀丽

证件号码：441622198304094166

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	20070501	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200704	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200705	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个账	个人缴费 (划入个人 账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202405	110355132549	5284	792.6	0	422.72	4600	36.8	9.2	18.4	
202406	110355132549	5284	792.6	0	422.72	4600	36.8	9.2	18.4	
202407	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202408	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202409	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202410	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202411	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202412	110355132549	7000	1050	0	560	7000	56	14	28	
202501	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202502	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202503	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	
202504	110355132549	7000	1120	0	560	7000	56	14	28	

3. 安装专业造价工程师-陈思红

职称证



粤高取证字第 1000101013487 号
公民身份号码: 441425197610151388
1000101013487

陈思红 于二〇一〇年
十二月, 经 广州市建筑工程技
术高级工程师资格

评审委员会评审通过,
具备 建筑工程造价高级工程师
资格。特发此证



发证机关:
二〇一一年三月二十四日

一级造价工程师执业资格证

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

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 Personnel
The People's Republic of China



编号:
No.: 0077113



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 06234442305445157
File No.:

姓名: 陈思红
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1976年10月
Date of Birth
专业类别: 安 装
Professional Type
批准日期: 2006年10月15日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007 年 03 月 30 日
Issued on



一级造价工程师注册证

324



姓名: 陈思红

身份证号码: 441425197610151388

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 新誉时代工程咨询有限公司

证书编号: 建[造]14074400027275

初始注册日期: 2007 年 08 月 22 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 12 月 1 日

陈思红

证件类型	居民身份证	证件号码	441425*****88	性别	女
注册证书所在单位名称	新晋时代工程咨询有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 新晋时代工程咨询有限公司 证书编号: 00549058 注册编号/执业印章号: 44021008

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年01月20日


注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年01月20日

查看证书变更记录 (2) 

注册电气工程师 (供配电)

注册单位: 新晋时代工程咨询有限公司 证书编号: DG184401308 电子证书编号: DG20184401308 注册编号/执业印章号: 造价咨询19-DG007

注册专业: 不分专业 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录 (3) 

一级注册造价工程师

注册单位: 新晋时代工程咨询有限公司 证书编号: 建[造]14074400027275 注册编号/执业印章号: B14074400027275

注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录 (4) 

社保证明



广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：陈思红
证件号码：441425197610151388
该参保人在广东省参加社会保险情况如下：



一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老	200512	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200512	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200512	实际缴费12个月, 缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细： 金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 划入统筹 部分)	单位缴费 划入 个账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202405	110355132549	5284	792.6	0	422.72	4600	36.8	9.2	18.4	
202406	110355132549	5284	792.6	0	422.72	4600	36.8	9.2	18.4	
202407	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202408	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202409	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202410	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202411	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202412	110355132549	6500	975	0	520	6500	52	13	26	
202501	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202502	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202503	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	
202504	110355132549	6500	1040	0	520	6500	52	13	26	

投标人人员情况一览表

投标人：新誉时代工程咨询有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	李绪泽	土建专业一级造价工程师	正高级工程师	主要简历： 1、1992年7月-1997年8月，在广州市第三建筑工程有限公司从事工程造价咨询 2、1997年9月-2001年4月在开发区建筑经济事务所从事工程造价咨询 3、2001年10月-2003年4月在永道工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2003年5月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有33年工作经验 承担过年项目： 1、南方美谷一期（原名称：中国新基建产业园（博思格地块）项目全过程造价咨询服务）； 2、广州市老年医院项目一期工程； 3、卫国东路南侧地块（市委党校）安置房建设项目 4、全过程造价咨询； 广东药科大学附属第一医院升级改造工程全项目全过程造价咨询服务
土建专业造价工程师	宁莉	土建专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 2023年9月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有27年工作经验 承担过年项目： 2023年光明区初步设计概算协助审核服务批量招标
土建专业造价工程师	李秀丽	土建专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2007年5月-2007年9月，在广东交运建设有限公司从事工程造价咨询 2、2009年6月-2010年4月在广州市东山市政工程有限责任公司从事工程造价咨询 3、2010年7月-2020年1月在广东飞腾工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2020年6月一至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有17年工程造价咨询工作经验 承担过年项目： 广州南沙2022NJY-1地块项目全过程造价咨询服务； 黄埔区CPPQ-A4-5地块项目全过程造价咨询服务
土建专业造价工程师	江静怡	土建专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 2007年6月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有17年工程造价咨询工作经验 承担过年项目： 新城建示范及智能建筑产业园（一期）全过程造价咨询服务
土建专业造价工程师	张承鑫	土建专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2006年8月-2008年2月，在广州市烁柏建设工程有限公司从事工程造价咨询 2、2008年4月-2018年12月，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 3、2019年1月-2020年1月，在广东华穗工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2020年2月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有19年工程造价咨询工作经验 承担过年项目： 美林湖山镇M区、公立学校项目全过程造价咨询服务

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
安装专业造价工程师	刘振威	安装专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 1、2013年11月-2015年11月，在广州东弘电控设备有限公司从事工程造价咨询 2、2015年12月-2017年11月，在广州三阳企业管理咨询有限公司从事工程造价咨询 3、2017年12月-2019年4月，在广东丰帆工程咨询有限公司从事工程造价咨询 4、2019年5月-2021年9月，在广东华穗工程咨询有限公司从事工程造价咨询 5、2021年10月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有14年工程造价咨询工作经验 承担过项目： 香港科技大学（广州）项目一期工程（核心建筑）勘察设计施工总承包
安装专业造价工程师	陈思红	安装专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 2006年7月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有24年工程造价咨询工作经验 承担过项目： 广东（仲恺）人工智能产业园首期安置房建设施工全过程造价咨询服务项目
安装专业造价工程师	陈素颜	安装专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 2009年11月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有15年工程造价咨询工作经验 承担过项目： 灵山岛尖九年一贯制学校项目设计施工总承包
安装专业造价工程师	王家昌	安装专业一级造价工程师	高级工程师	主要简历： 2022年8月至今，在新誉时代工程咨询有限公司从事工程造价咨询 经验：有31年工程造价咨询工作经验 承担过项目： 广州白云国际机场扩建工程等项目造价咨询服务（标段三）

附件 6:

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：新誉时代工程咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal representative of the company.

联系电话：15820228419

传真：020-37656941

承诺日期： 2025 年 5 月 6 日

附件 7:

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）近两年内曾有过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：新誉时代工程咨询有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李永峰' (Li Yongfeng).

联系电话：15820228419

传真：020-37656941

承诺日期： 2025 年 5 月 6 日