

深圳市普利工程咨询有限公司

Shenzhen Puli Engineering Consulting Co., Ltd.

◆AAA企业◆造价甲级◆全国定额主编单位

◆深圳排名前三◆连续十年优秀造价咨询企业

标段编号： 4403922025042500501Y001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区项目和清
华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区学生宿舍项目全过程造
价咨询服务

投标文件内容： 业绩标部分

投标人： 深圳市普利工程咨询有限公司

日 期： 2025 年 5 月 16 日



一、企业业绩自评申报表

1、光明高中园

投标人：深圳市普利工程咨询有限公司

工程名称		光明高中园	
项目地址		深圳市光明区马田街道公明南环大道南侧，将石路西侧	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已验收	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市光明区建筑工务署	
合同金额（万元）		1312.72	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息 请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同关键页P8
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1.概算阶段 <input type="checkbox"/> 2.预算阶段/招标阶段 <input type="checkbox"/> 3.施工阶段 <input type="checkbox"/> 4.结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同关键页P8
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书 P14
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



2、深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询

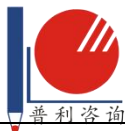
投标人：深圳市普利工程咨询有限公司

工程名称		深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询	
项目地址		深汕特别合作区鹅埠镇	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已验收	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市臣田投资发展有限公司	
合同金额（万元）		951.78	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同关键页P23
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1.概算阶段 <input type="checkbox"/> 2.预算阶段/招标阶段 <input type="checkbox"/> 3.施工阶段 <input type="checkbox"/> 4.结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同关键页P23
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书P26
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



3、臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询（臣田商务大厦）

投标人：深圳市普利工程咨询有限公司

工程名称		臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询（臣田商务大厦）	
项目地址		深圳市宝安区西乡街道臣田园区	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	臣田商务大厦一期已验收	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市臣田投资发展有限公司	
合同金额（万元）		951.78	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同关键页P30
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1.概算阶段 <input type="checkbox"/> 2.预算阶段/招标阶段 <input type="checkbox"/> 3.施工阶段 <input type="checkbox"/> 4.结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同关键页P30
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书P37
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



4、光明新区中山大学附属初中、附属小学工程

投标人：深圳市普利工程咨询有限公司

工程名称		光明新区中山大学附属初中、附属小学工程	
项目地址		深圳市光明区新湖街道荔美南街与环荔路交汇处荔山公园东南角	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已验收	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市光明区建筑工务署	
合同金额（万元）		504.1916	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		符合	合同关键页P48-P49
全过程造价咨询服务内容： <input type="checkbox"/> 1.概算阶段 <input type="checkbox"/> 2.预算阶段/招标阶段 <input type="checkbox"/> 3.施工阶段 <input type="checkbox"/> 4.结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		符合	合同关键页P48-P49
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书P51-P52
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



二、企业业绩证明材料

1、光明高中国

(1) 中标通知书

20-031

深圳市普利工程咨询有限公司
受控文件
编号 ZH20-01051

中 标 通 知 书

标段编号：44038720200010003001

标段名称：光明高中国等5个项目全过程造价咨询批量招标

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司;深圳市航建工程造价咨询有限公司;深圳市普利工程咨询有限公司;深圳市栋森工程项目管理有限公司;深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价：标段一“光明高中国”中标单位：深圳市普利工程咨询有限公司，中标价：1312.72万元；标段二：“深圳市第二十二高级中学”中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司，中标价：398.8万元；标段三：“光明大街（光侨路-华夏二路）市政工程”中标单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司，中标价：198.5187万元；标段四：“光明中学初中部拆除重建项目”中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司，中标价：155.5573万元；标段五：“光明区龙豪小学（暂定名）建设工程”中标单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司，中标价：120.7006万元。

中标工期：以招标文件的要求为准。

项目经理(总监)：_____

本工程于 2020-03-30 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2020-05-07



(2) 合同关键页

受控文件 正本 20-65-1
编号: 27420-01/05

合同编号: 光建造价咨询[2020] 6 号

深圳市光明区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 光明高中园

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署

受托单位: 深圳市普利工程咨询有限公司

合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市普利工程咨询有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 3 月 30 日公开招标，并于 2020 年 4 月 28 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：光明高中园

工程地点：深圳市光明区

工程规模及内容：光明高中园计划总投资为 23.8 亿元，办学规模为 150 班（72 班+78 班）7500 学位，总建筑面积 297513 平方米。其中，高中园 72 班中学，总建筑面积为 142497 平方米，总投资约 11.4 亿元；高中园 78 班中学，建筑面积为 155016 平方米，总投资约 12.4 亿元。

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

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

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

工程造价咨询费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）		建安造价	费率（‰）
工可阶段	1. 负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1. 编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2. 编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3. 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4. 提供主要设备清单及单价。 5. 在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。	1亿元内部分	2.5
		1-3亿元部分	2.4
		3-5亿元部分	2.3
		5亿元以上部分	2.2
施工阶段	1. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2. 编制投资控制形象进度表； 3. 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； 4. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5. 全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1亿元内部分	2.2
		1-3亿元部分	2.1
		3-5亿元部分	2.0
		5亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1. 协助完成结算审计工作； 2. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 4. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	0.3

注:

①工程造价咨询服务费按阶段计取,取费基数乘以费率为咨询服务费,采用差额定率累进计费。

②以上规模指标,下限含本数,上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本项目工程造价咨询服务费暂定为人民币 壹仟叁佰壹拾贰万柒仟贰佰元整 (小写¥ 13127200.00 元),最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 202300 万元。本合同工程造价咨询服务费结算时,以最终的批复概算(含调整)的建安工程费用(含设备费)作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成:

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%,费用为 404600 元;

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%,费用为 606900 元;

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%,合计 4540600 元;

其中:1 亿元以下部分费率 2.5%,费用为 250000 元;

1 亿-3 亿部分,费率为 2.4%,费用为 480000 元;

3 亿-5 亿部分,费率为 2.3%,费用为 460000 元;

5 亿以上部分,费率为 2.2%,费用为 3350600 元;

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%,费用为 3034500 元;

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%,合计 3933700 元;

其中:1 亿元以下部分费率 2.2%,费用为 220000 元;

1 亿-3 亿部分,费率为 2.1%,费用为 420000 元;

3 亿-5 亿部分,费率为 2.0%,费用为 400000 元;

5 亿以上部分,费率为 1.9%;费用为 2893700 元;

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%,费用为 606900 元。

三、乙方工作内容

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

- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析；
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；
- 17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；
- 18、乙方须需派遣 3 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派遣造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

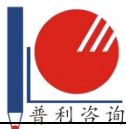
4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于 5%（不含 5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师签字盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

七、乙方应提交的资料



甲方：深圳市光明区建筑
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道
华夏二路商会大厦

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88212519

传真： /

乙方：深圳市普利工程咨询
有限公司（盖章）

地址：深圳市龙华区大浪街道龙平
社区龙军花园 A1、A2 栋 3
单元 2101-2122

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83210326

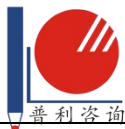
传真： /

开户银行：中国建设银行股份
有限公司深圳龙华
支行

账号：44250100004000003073

合同订立时间： 2020 年 6 月 8 日

合同订立地点： 深圳市光明区



(3) 施工类工程结算书

报告书编号: ZJH20-01051/1/144

光明高中国项目-EPC总承包合同结算审核(共四册, 第一册)

工程造价[结算审核]报告书

送审价(小写): ¥2869954542.81元

(大写): 贰拾捌亿陆仟玖佰玖拾伍万肆仟伍佰肆拾贰元捌角壹分

审定价(小写): ¥2240870312.85元

(大写): 贰拾贰亿肆仟零捌拾柒万零叁佰壹拾贰元捌角伍分

核减/增额(小写): ¥629084229.96元

(大写): 陆亿贰仟玖佰零捌万肆仟贰佰玖拾玖元玖角陆分

委托单位: 署 施工单位: 程建公司 咨询单位: 有限公司

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

编制人: 邱雪梅/18902461788 审核人: 吴咏玲/13689549305 复核人: 吴维/13641464175

证书编号: 甲191344002480

编制日期: 2023年12月30日

复核日期:

项目组	邱雪梅/18902461788	督察组	吴咏玲/13689549305 吴维/13641464175
深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: zj@plzx.net 网址: www.PLZX.net 总部地址: 深圳市龙华区和平西路龙军花园1A2栋3单元21楼 全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13723473286			



普利微客服



(4) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2385594>

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 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

光明高中园

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092002140005	省级项目编号	4403092001069907
建设单位	深圳市光明区建筑工务署(深圳市光明区政府投资工程项目前期工作中心)	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	184000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440309-83-01-010235

项目地址: 无

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

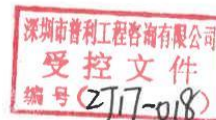
项目代码	2020-440309-83-01-010235	项目编号	4403092002140005
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	无	经纬度	--

立项文号	2020-440309-83-01-010235	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2020-01-06
建设单位	深圳市光明区建筑工务署(深圳市光明区政府投资工程项目前期工作中心)	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	184000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	建设班额126班,学位6300个,总建设规模230000平方米。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B



2、深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询

(1) 补充协议（合同金额以补充协议为准）



合同编号：SSTK-HT-2018-067



《深汕特别合作区品牌产业园工程造价 咨询合同》补充协议

项目名称：深汕特别合作区品牌产业园工程

项目地点：深汕特别合作区

委 托 人：广东深汕投资控股集团有限公司

咨 询 人：深圳市普利工程咨询有限公司



二〇一八年七月



补充协议书

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

双方于 2017 年 1 月 11 日签订《深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询合同》（下称“原合同”）。根据 2018 年深汕投控集团第 6 次办公会议纪要明确同意将品牌产业园工程造价咨询合同变更为全过程造价咨询。

经双方友好协商，在双方自愿的基础上，一致同意签订《深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询合同》补充协议（下称“本协议”），并共同遵照执行，详细内容如下：

一、委托人在原合同的基础上增加委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：深汕特别合作区品牌产业园工程全过程造价咨询

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：总占地面积约 50 万平方米，建筑面积约 90 万平方米，项目总投资暂定 27 亿元。建设内容包含展示中心、企业公馆、商业建筑、厂房、宿舍、市政配套设施及其附属设施。

二、咨询工作内容：

施工阶段全过程造价咨询服务包括但不限于：

- (1) 施工图预算的编制与审核；
- (2) 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；
- (3) 建设项目合同管理；
- (4) 工程量清单与招标控制价的编制与审核；
- (5) 工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；
- (6) 询价与核价；
- (7) 施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理；
- (8) 提出设计和施工方案的优化建议，以及各方案对应工程造价的编制与比选的咨询工作；

- (9) 竣工结算的编制与审核;
- (10) 工程造价信息咨询;
- (11) 其他工程造价咨询工作。

三、工作内容具体要求:

(一) 方案设计阶段

1、工作内容: 包括(但不限于)审核投资估算, 提出合理化建议。

2、具体要求:

(1) 质量要求: 结合项目的特点进行定性与定量的分析; 参加方案论证和优化; 对方案进行财务及风险分析和评价。

(2) 时间要求: 视项目的具体情况而定。一般在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作。

(二) 初步设计阶段

1、工作内容: 包括(但不限于)复核(编制)建设工程概算; 提出合理化建议; 协助完成概算评审工作。

2、具体要求:

(1) 质量要求: 严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核(编制)概算, 并对概算进行补充和完善。概算审核的重点: 审核概算资料的完整性, 工程量计算是否准确, 定额套用是否合理, 有无重大错、漏项, 建设工程其它费用项目是否齐全, 工程总造价是否符合造价指标要求。

(2) 时间要求: 视项目的具体情况而定, 一般在接到相关资料后 15 天内完成概算复核工作。

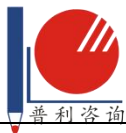
(3) 提交成果文件: 概算审核详细说明三份原件, 审核后的概算成果电子文件三份。

(三) 施工图设计阶段

1、工作内容: 包括(但不限于)编制或审核建设工程预算, 协助完成预算审核工作。

2、具体要求:

(1) 质量要求: 对计价依据及图纸的完整性进行审核; 对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议; 了解现场情况, 并就图纸与现场情况不符提出意



见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。预算造价与主管审计部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

(2) 时间要求：自接到相关资料后 15 天内完成工程预算编制工作。

(3) 提交成果文件：预算书及工程量计算底稿、主要材料询价报告，预算成果电子文件。

(四) 招标阶段

1、工作内容：包括(但不限于)负责编制工程量清单及建设工程招标控制价，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；协助委托人确定主要材料设备的推荐品牌；及时完成电子评标需用的招标控制价文件的编制及其它在招投标过程中应由造价咨询公司完成的工作；参与招标答疑；复核中标候选人的投标文件，提供复核情况说明；负责审核投标报价和商务标澄清，必要时提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

2、具体要求：

(1) 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在 95% 以上，设备工程量准确率在 99% 以上；招标控制价价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，招标控制价与造价站或政府审核部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

(2) 时间要求：

对于工程造价在 5000 万元以内的，自接到相关资料后 10 天内提交工程量清单及招标控制价；

对于工程造价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 15 天内提交工程量清单及招标控制价。

对于电子评标所需的招标控制价文件，自接到商务标招标文件后 2 天内编制完成，若审核部门对送审的工程量清单有较大调整，则应按照审定的工程量清单重新编制招标控制价，编制时间自接到审核工程量清单后 2 天内编制完成。



施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 10 天内提交；

(3) 提交成果文件：工程量清单及招标控制价、主要材料设备询价报告及所有成果电子文件、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的 8% 及以上的材料，及在本工程招标文件专用条款中列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的 8%，但属约定调差范围的材料）。

(五) 项目实施阶段

1、工作内容：包括(但不限于)对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。主动、及时地预测、分析、评价、发现并向委托人汇报任何可能影响工程造价和投资控制地风险，提出相关改善建议。

2、具体要求：

(1) 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账，做好项目实施过程中的投资控制。

(2) 时间要求：签订施工合同后 15 天内，提交投资控制形象进度表；自接到相关资料后 3 天内(或按委托人要求)完成工程(变更)预算编制或审核工作。

(3) 提交成果文件：变更造价审核书及工程量计算底稿，电子文件。

(六) 结算阶段

1、工作内容：包括(但不限于)审查施工单位报送的竣工结算资料，核查现场，审核工程竣工结算形成审核报告初稿，当施工单位对初步审核结果有异议时与施工单位对数，编写对数情况汇报和工程竣工结算审核报告终稿（达到送审计部门审计的要求）；按主管审计部门有关要求整理汇总结算资料，协助完成结算审计工作（包含根据需要按委托人要求参加与审计部门对数的工作）；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，按委托人要求进行经济技术指标分析。



2、具体要求：

(1) 质量要求：根据招标文件、施工合同、竣工图等相关资料，客观、公正地做好结算审核工作，结算价与主管审计部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。按委托人统一格式及要求进行结算审核工作。

(2) 时间要求：

对于结算价在 5000 万元以内的，自接到相关资料后 15 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作。

(3) 提交成果文件：施工现场核查报告两份，工程竣工结算审核报告初稿（含审核情况说明、结算审核书、工程量计算底稿、主要材料设备价格表）及其电子文件两份，工程竣工结算审核报告（含对数情况汇报、结算审核书、工程量计算底稿、主要材料设备价格表）及其电子文件、结算核对确认表。

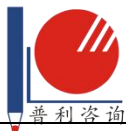
四、咨询酬金及支付：

1、鉴于项目总投资控制在 27 亿元以内，根据项目控制造价，原合同咨询酬金调整为最高限价人民币（大写）：玖佰贰拾肆万壹仟零贰拾元整（小写）¥：924.102 万元；最终合同结算总价以完成各期实施工程概算价，根据取费标准计取费用合计，如超出限价的工作内容将另行发包。

全过程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）以及原合同的下浮率（咨询费 100 万元及以下部分下浮 25%，咨询费超过 100 万元部分下浮 53%）计取费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

2、支付方式（按单个分期实施工程进行支付）

(1) 咨询人按要求提交工程预算成果文件后，根据当期完成量及预算编制的取费标准支付咨询酬金的 90%；（累计支付不超过合同暂定总价的 25%）



本协议内容均为打印，任何手写内容，必须经双方共同盖章确认，否则无效。

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

地 址：

法定代表人：

（或）

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

地址：深圳市龙华新区和平西路龙军
花园 A1A2 栋 3 单位 21 楼

法定代表人：

（或）

委托代理人：

电话：

开户银行：平安银行深圳梅陇支行

帐 号：2000 0014 90693

签约时间： 年 月 日

(2) 合同关键页

第一部分 合同协议书

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就____造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、本项目工程概述及造价咨询服务范围

- 1、工程名称：深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询
- 2、工程地点：深汕特别合作区鹅埠镇
- 3、工程造价咨询服务范围为：深汕特别合作区品牌产业园工程造价咨询。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；
- 2、提供主要材料数量及价格清单；
- 3、提供主要设备清单及单价；
- 4、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 5、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 6、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 7、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；
- 8、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；
- 9、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 10、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

三、服务时间

- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人下达开工通知后 15 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 20 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《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）“清单计价法单独编制或审核工程量清单”、“清单计价法单独编制或审核预算造价”、“工程结算审核”计算合计金额后，咨询费100万元及以下部分下浮25%，咨询费超过100万元部分下浮53%确定，**中标价490.198万元。**

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3、支付方式（按单个分期实施工程进行结算支付）

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件后30天内支付当期完成量的35%；

施工阶段：工程总体进度完成80%后30天内，委托人支付至当期完成量的60%；

结算阶段：工程完工且完成结算审核后15天内，支付至委托人审核造价咨询费的85%；

余款：待竣工决算经相关审计部门审定后按照审计结果将余款一次性付清。

若因政府原因取消或终止本项目，委托人不做金钱或实物的赔偿，咨询人不得以此为由追究业主的赔偿责任。委托人将根据咨询人实际完成的造价工作进行费用结算。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确率在98%以上（含98%）；

3、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

4、按委托人的工程造价咨询违约处理细则执行。

六、下列文件均为本合同的组成部分

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、建设工程造价咨询协议书；

3、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；

4、建设工程造价咨询合同标准条件；

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至咨询人完成本合同约定范围内的所有建设工程造价咨询业务，委托人按照本合同约定支付建设工程造价咨询酬金后终结。

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

九、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人：广东深汕投资控股集团有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：

地址：

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

或

委托代理人：（签字）

经办人：覃梅清

地址：深圳市龙华新区和平西路龙军花园 A1A2 栋

3 单元 21 楼

开户银行：平安银行深圳梅龙支行

账号：2000 0014 90693

签订时间：2016年12月28日



(3) 施工类工程结算书

项目编号: ZJ22-003008

深汕特别合作区品牌产业园工程项目

工程造价[结算审核]报告书

送审价(小写) ¥1307743778.99元

(大写) 壹拾叁亿零柒佰柒拾肆万叁仟柒佰柒拾捌元玖角玖分

审定价(小写) ¥1216755817.55元

(大写) 壹拾贰亿壹仟陆佰柒拾伍万伍仟捌佰壹拾柒元伍角伍分

核减/增额(小写) ¥-90987961.44元

(大写) (核减) 玖仟零玖拾捌万柒仟玖佰陆拾壹元肆角肆分

委托单位: 广东深汕投资控股集团
有限公司

施工单位: 中冶京城工程技
术有限公司

咨询单位: 深圳市普利工程咨
询有限公司



法定代表人
或其授权人: _____

法定代表人
或其授权人: _____

法定代表人
或其授权人: _____

黄永强
(签字或盖章)

编制人: _____



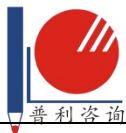
复核人: _____



编制日期: 2022年8月26日

复核日期: 2022.8.26

项目组联系方式	联系人: 电话: 朱超 18823350961 徐超 18720481386		 普利微客服
	联系地址		
<div><p>深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: PL8286@163.com 网址: www.PLZX.net 总部地址: 深圳市龙华新区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼 全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13828804250</p></div>			



(4) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2443007>

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 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深汕特别合作区品牌产业园工程

广东省·深圳市

项目编号	4403012005010031	省级项目编号	4403011609140105
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	914415003042156682
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	30000
立项级别	地市级	立项文号	深汕特别合作区办公会议纪要57/76

项目地址: 深汕特别合作区

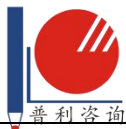
工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	440300-2016-48-01-a00162	项目编号	4403012005010031
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省·深圳市
具体地点	深汕特别合作区	经纬度	--

立项文号	深汕特别合作区办公会议纪要57/76	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2016-09-14
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	914415003042156682
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	30000
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	企业未填写		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B



3、臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询（臣田商务大厦）

(1) 中标通知书

18-193

深圳市普利工程咨询有限公司
受控文件
编号 2118-2921

中 标 通 知 书

标段编号：440306201704280004001

标段名称：臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市臣田投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市普利工程咨询有限公司

中标价：951.780000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-04-26 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，
现已完成招标流程。

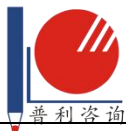
中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2018-05-30

查验码：6229276345918993

查验网址：www.szjsjy.com.cn



(2) 合同关键页

合同编号: ctgx-039



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道臣田园区

委托单位: 深圳市臣田投资发展有限公司

咨询单位: 深圳市普利工程咨询有限公司

2018 年 6 月



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市臣田投资发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市普利工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区西乡街道臣田园区

工作规模及特征：

臣田国际汽车城更新单元项目（设计）位于深圳市宝安区西乡街道臣田园区，开发建设用地面积 35888.2 平方米，规划计容总建筑面积约 25.2 万平方米，建筑限高 100 米，航空限高≤135 米。进行分期建设，其中一期为 02 地块，二期为 01 地块。

臣田国际汽车城更新单元项目一期（02 地块）用地性质为商业性办公用地+商业用地+旅馆业用地，总用地面积 22734.3 平方米，计容面积 169280 平方米，其中商业 37010 平方米、酒店 25200 平方米、商务公寓 72640 平方米，办公 34300 平方米，总投资约 13.8 亿元。

臣田国际汽车城更新单元项目二期（01 地块）用地性质为商业性办公用地，总用地面积 13153.9 平方米，计容面积 82720 平方米，其中商业 8000 平方米，办公 74720 平方米，同时解决完成相关公共配套设施工程，总投资约 6.7 亿元。

二、项目全过程造价咨询工作内容

本项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容：工程预算编制或审核；辅助工程招标文件相关条款的编制；施工合同的相关造价条款的拟定；招标工程量清单与招标控制价的编制；施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、变更签证索赔的价款审核）；竣工结算审核；全过程成本控制；编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；招标人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等，（本项目工作内容未包括投资估算及工程概算的编制或审核，如实际工作中需要，此部分咨询酬金按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】14 号文规定，并下浮 12%计取，最终以招标人确定为准）。

三、全过程造价咨询酬金计算方法和依据及支付方式

3.1 咨询酬金计算方法：本工程全过程造价咨询服务酬金为：人民币 951.78 万元（中标价），最终结算全过程造价咨询服务酬金以工程招标控制价累计总和为计费基数，按照粤价函【2011】742 号和深价协【2017】



14号文规定，并下浮12%计取，具体完成进度款项计算如下：

3.1.1 各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制价编制，按各单项（分部分项）工程的招标控制价 $\times 2.5\%$ （含税）的费率计取。

3.1.2 每月完成审核（并完成相应阶段工程进度款、变更签证索赔审核）工程形象进度后15个工作日内，委托人则按审核工程造价 $\times 1.75\%$ （含税）的费率计取。

3.1.3 工程竣工结算审核，则按各单项（分部分项）工程的工程竣工结算审核造价 $\times 2.5\%$ （含税）的费率计取。

3.1.4 项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742号和深价协【2017】14号文规定的费率并下浮12%计取。

3.2 工程全过程造价咨询服务酬金支付方式

3.2.1 合同签订后10个工作日内，支付合同（中标）价的15%作为预付款；

3.2.2 委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的工程量清单和招标控制（预算）价后的15个工作日内支付相应工程造价咨询服务费的100%；

3.2.3 委托人在收到咨询人提交的各单项（分部分项）工程的每月完成审核（并完成相应阶段工程进度款、变更签证索赔审核）成果后的15个工作日内支付相应工程造价咨询服务费的100%；

3.2.4 工程竣工验收后15个工作日内委托人则支付至合同中标价的15%作为结算预付款；

3.2.5 经委托人或委托人委派的第三方单位审核完毕后，15个工作日内，按合同约定的计算方式计算最终工程全过程造价咨询服务酬金，并付清剩余酬金；

3.2.7 咨询服务费支付前，咨询人应提供等额合规发票给委托人。

注：全过程造价咨询服务费不随施工过程服务工期的增加或减少做调整。工程结算审核不计取效益收费。钢筋及预埋件计算的服务费用含在合同总价中，结算时不另行计算和支付。根据项目需要需派驻现场服务的，服务费用按照粤价函【2011】742号和深价协【2017】14号文规定，并下浮12%计取。如委托方因规划调整等原因较减少投资规模导致咨询费结算价减少的，乙方应无条件接受。

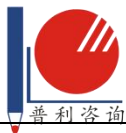
3.3 委托人因投资计划的需要要求咨询人进行工程概算编制或审核的，则按照粤价函【2011】742号和深价协【2017】14号文规定，并下浮12%计取。

3.4 委托人在收到咨询人提交工程概算造价书后的15个工作日内支付工程造价咨询服务费的100%；

四、咨询工作期限

本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作完成为止，具体工作期限约定如下：

4.1、建设工程招标工程量清单和招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日



起, 35 个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价;

4.2、其余工程造价文件(如有)的提交时间: 收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起, 10 个日历天内提交相关造价成果文件;

4.3、施工过程的计量计价(包括工程进度款审核、变更签证索赔计算等)审核意见自收到相关资料后 7 个日历天内提交;

4.4、工程结算造价文件提交时间: 自收到相关资料后 60 个日历天内提交。

五、服务要求:

按照委托人提供的图纸资料及造价原则、规范如实准确进行计价。

5.1、提交的造价咨询成果文件必须符合《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》,《深圳市建设工程清单计价规程》(2013), 深圳市造价管理站的计价规定(如国家调整相关规范要求时, 须按照国家最新相关适用规范要求执行);

5.2、要求工程量清单项目编制齐全, 分类清楚, 不得漏项, 价格准确合理;

5.3、要求工程量计算准确, 准确率在 95%以上(包括 95%);

5.4、要求主要材料设备计价准确, 无原则性失误;

5.5、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章, 并盖公司章;

5.6、按合同约定时间提交造价文件;

5.7、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料;

5.8、未经甲方书面同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、本合同的组成部分及解释先后顺序

6.1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

6.2、中标通知书;

6.3、协议书;

6.4、建设工程造价咨询合同专用条件、补充条款及合同附件;

6.5、建设工程造价咨询合同通用条件;

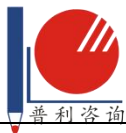
6.6、投标文件;

6.7、招标文件。

七、咨询人向委托人承诺, 按照本合同的约定, 完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询业务。

八、委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、保密义务



9.1、乙方不得泄露甲方要求保密内容和资料；

9.2、甲方的经营管理信息与相关的技术信息、本项目的各类技术咨询报告用于本项目，乙方不得以任何理由转让给与本项目无关的第三方。

9.3、乙方的保密义务是永久性的，于本合同生效后起算，且不因本合同终止或提前解除而失效。

十、违约责任

10.1. 由于甲方原因，造成乙方未能按本合同约定的时间内提交阶段性服务成果的，乙方可顺延递交服务成果的日期。由于乙方自身原因，未按本合同约定时间交付成果的，则每延误一天应承担¥1000 元/天的违约金，乙方交付时间延误超十五天以上（含十五天），甲方有权委托第三方进行余下工作及单方解除合同。甲方单方解除合同的，乙方除须支付延误提交服务成果的违约金即¥1000 元/天外，另须向甲方支付合同总价10%的违约金；甲方委托第三方进行剩余工作的，所产生的一切费用由乙方承担。以上违约金及支付第三方的费用，甲方有权直接从支付给乙方的任何一笔进度款中扣除且不须得到乙方同意。如上述违约金不足以赔偿甲方因此遭受的损失，则甲方有权向乙方追偿。

10.2. 未经甲方书面同意，乙方更换项目负责人的，每次更换应向乙方支付合同总价款的 1%作为违约金。

10.3. 未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务转让给任何第三人，否则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付总合同价款的 10%作为违约金并赔偿甲方因此遭受的所有损失。

十二、送达

以特快专递（付清邮资）发出的书面通知，在寄出（以快递单据为凭）后的第 3 日为有效送达，如一方拒绝签收，视为送达。

十三、其他

本协议的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。

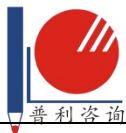
甲乙双方任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应立即向对方通报，并在合理时间内提供相应证据，并采取措施可减轻可能给对方造成的损失。

不可抗力：指甲乙双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如罢工、故意破坏、禁运、战争、自然灾害（如洪水或地震）等事件。

不可抗力导致的合同终止：因不可抗力导致一方无法履行合同，受到不可抗力影响的一方可以提前十五天书面通知对方，并经对方确认后终止合同。

不可抗力时的咨询服务费用支付：不可抗力发生时，甲方决定终止合同，乙方在合同终止日为止所提供的一切服务经甲方确认后都应得到报酬。乙方应向甲方提供在合同终止日前完成的所有咨询成果文件。

十三、双方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，双方均有权向深圳市宝安区人民法院起诉。



十四、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式 六 份，具有同等法律效力，委托人 三 份，咨询人 三 份。

委托人：深圳市田田投资发展有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

合同签订时间： 2018 年 6 月 1 日

咨询人：深圳市普利工程咨询有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



(3) 臣田国际汽车城项目名称变更的说明

关于臣田国际汽车城更新单元项目（一期）名称变更的说明

深圳市普利工程咨询有限公司：

贵司中标的臣田国际汽车城更新单元项目全过程造价咨询项目，根据《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 BA201910749 号），此项目一期批准名称为：臣田商务大厦，并已取得《深圳市建设工程规划许可证》。

今后本项目贵司出具一期招标控制价报告书及一切跟本工程造价相关的报告书时请以“臣田商务大厦”为项目名称。

特此说明！

深圳市臣田投资发展有限公司

2020 年 1 月 10 日



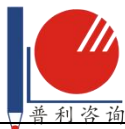
深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-201900546

深地名许字 BA201910749 号

申请单位	深圳市臣田投资发展有限公司, 深圳市臣田股份合作公司		
批准名称	臣田商务大厦	汉语拼音	CHENTIANSHANGWU DASHA
建筑性质	商业用地	用地面积	22733.73 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区西乡街道	土地合同或房地产证	2019-B001 (合)
宗地代码	440306006004GB00428	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A110-0914
命名含义	臣田: 公司名称; 商务: 主体建筑物性质为商业、办公、酒店、商务公寓。		
批	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306006004GB00428 的土地上的建筑物命名为“臣田商务大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“臣田商务大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
复			
核			
意			
见			
理			
局			
2019/10/23			
	<p>日期: 2019-10-23</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		





(4) 施工类工程结算书

项目编号: ZJ18-29231-工程结算01

臣田商务大厦(施工总承包工程)

工程造价[结算审核]报告书(第一册)

合同价(小写): ¥1259608622.01元

(大写): 壹拾贰亿伍仟玖佰陆拾万零捌仟陆佰贰拾贰元零壹分

送审价(小写) ¥1313465535.40元

(大写) 壹拾叁亿壹仟叁佰肆拾陆万伍仟

审定价(小写) ¥1211995422.78元

(大写) 壹拾贰亿壹仟壹佰玖拾玖万伍仟肆佰贰拾贰元柒角捌分

核减/增额(小写) ¥ -101470112.62元

(大写) (核减) 壹亿零壹佰肆拾柒万零壹佰壹拾贰元陆角贰分

委托单位: 深圳市臣田投资发展有
限公司

施工单位: 中国建筑第五工
程局有限公司

咨询单位: 深圳市普利工程咨询
有限公司
(公章及资质章)

法定代表人

或其授权人:



法定代表人

或其授权人:



法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)



证书编号: 甲191344002480

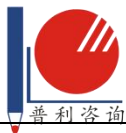
编制日期: 2024.12.31

复核日期:

项目组联系方式	联系人/电话	曾工/83210326
	联系地址	
深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: PL8286@163.com 网址: www.PLZX.net 总部地址: 深圳市龙华新区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼 全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13828804250		



普利微客服



(5) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3485>

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](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[手机查看](#)

[项目数据](#) > [项目详情](#) >

臣田国际汽车城更新单元项目

广东省-深圳市-宝安区

项目编号	4403061711130101	省级项目编号	4403061711130101
建设单位	深圳市臣田投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	30618074-5
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	205000
立项级别	地市级	立项文号	深宝安发改备案(2015)0312号、深宝安发改备案(2015)0313号

项目地址: --

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	--	项目编号	4403061711130101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-宝安区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深宝安发改备案(2015)0312号、深宝安发改备案(2015)0313号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市臣田投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	30618074-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	205000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	臣田国际汽车城更新单元项目位于深圳市宝安区西乡街道臣田园区, 开发建设用地面积35888.2平方米, 规划计容总建筑面积约25.2万平方米, 建筑限高100米, 航空限高≤135米。进行分期建设, 其中一期为02地块, 二期为01地块。臣田国际汽车城更新单元项目一期(02地块)用地性质为商业性办公用地+商业用地+旅馆业用地, 总用地面积22734.3平方米, 计容面积169280平方米; 臣田国际汽车城更新单元项目二期(01地块)用地性质为商业性办公用地, 总用地面积13153.9平方米, 计容面积82720平方米。		
重点项目	否	工程用途	办公建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	D



4、光明新区中山大学附属初中、附属小学工程

(1) 中标通知书

18-403

深圳市普利工程咨询有限公司
受控文件
编号: ZJ18-01076

中 标 通 知 书

标段编号: 440387201702210002001

标段名称: 光明新区中山大学附属初中、附属小学工程造价咨询服务

建设单位: 深圳市光明新区建筑工务局

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市普利工程咨询有限公司

中标价: 249.92439万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2017-12-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2018-02-05

查验码: 6422164693548011

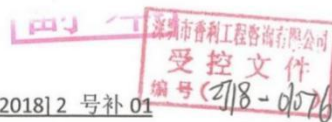
查验网址: www.szjsjy.com.cn



(2) 合同关键页

补充协议

18-181-1



合同编号: 光建造价咨询 [2018] 2 号补 01

深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同 补充协议

项 目 名 称: 中山大学附属初中、附属小学工程

委 托 单 位: 深圳市光明区建筑工务署 (原称: 深圳市光明
新区建筑工务局)

咨 询 单 位: 深圳市普利工程咨询有限公司

建设工程造价咨询委托合同补充协议

本补充协议由 深圳市光明区建筑工务署（原称：深圳市光明新区建筑工务局）（以下简称“委托单位”）与 深圳市普利工程咨询有限公司（以下简称“咨询单位”）签署。

2018年5月，委托单位与咨询单位签署《建设工程造价咨询委托合同》（合同编号：光建造价咨询[2018]2号，以下简称“主合同”）约定，主合同签订时造价服务费取费基数为41682.1万元；2020年1月，本项目取得附属初中、附属小学总概算批复（深光发改〔2020〕7号、深光发改〔2020〕6号），工程总投资调整到98336.97万元（附属初中45666.83万元、附属小学52670.14万元），其中建安费85377.86万元（附属初中39565.46万元、附属小学45812.40万元），投资规模调整扩大。为确保委托单位与咨询单位的利益，利于项目的推进，经双方公平公正、友好协商，特签署本补充协议。

第一条

主合同价暂定价由人民币贰佰肆拾玖万玖仟贰佰肆拾叁元玖角整（¥2499243.90元）调整为人民币伍佰零肆万壹仟玖佰壹拾陆元整（¥5041916.00元）（其中，附属初中调整为人民币贰佰叁拾叁万陆仟伍佰零伍元整（¥2336505.00元），附属小学调整为人民币贰佰柒拾万零伍仟肆佰壹拾壹元整（¥2705411.00元）），并按调整后的合同暂定价作为中间支付进度款的计算依据。其计算过程如下：

造价咨询服务费按主合同约定方式计算，其中，造价咨询服务费取费基数为概算批复中的建安费85377.86万元（2020年1月批复的《光明区发展和改革局关于中山大学附属初中项目总概算的批复》

(深光发改〔2020〕7号)的建安费 39565.46 万元、2020 年 1 月批复的《光明区发展和改革局关于中山大学附属小学项目总概算的批复》(深光发改〔2020〕6号)的建安费 45812.40 万元);前期阶段服务费费率为 0.1%,概算阶段服务费费率为 0.3%,预算阶段服务费费率为 2.0-2.3%(注:10000 万元及以下部分费率为 2.3%,10000 万-30000 万元部分费率为 2.2%,30000 万-50000 万元部分费率为 2.1%,50000 万元以上部分费率为 2.0%),施工阶段服务费费率为 1.6%,结算阶段服务费费率为 1.8%;

各阶段咨询服务费:

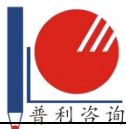
前期阶段: $85377.86 \text{ 万元} \times 0.1\% \times 1 = 85378 \text{ 元}$ (其中,附属初中: $39565.46 \text{ 万元} \times 0.1\% \times 1 = 39566 \text{ 元}$,附属小学: $45812.40 \text{ 万元} \times 0.1\% \times 1 = 45812 \text{ 元}$)

概算阶段: $85377.86 \text{ 万元} \times 0.3\% \times 1 = 256134 \text{ 元}$ (其中,附属初中: $39565.46 \text{ 万元} \times 0.3\% \times 1 = 118697 \text{ 元}$,附属小学: $45812.40 \text{ 万元} \times 0.3\% \times 1 = 137437 \text{ 元}$)

预算阶段: $(10000 \text{ 万元} \times 2.3\%) + (20000 \text{ 万元} \times 2.2\%) + (20000 \text{ 万元} \times 2.1\%) + (35377.86 \text{ 万元} \times 2.0\%) = 1797557 \text{ 元}$ (其中,附属初中: $1797557 \times (39565.46 / 85377.86 \times 100\%) = 833017 \text{ 元}$,附属小学: $1797557 \times (45812.40 / 85377.86 \times 100\%) = 964540 \text{ 元}$)

施工阶段: $85377.86 \text{ 万元} \times 1.6\% \times 1 = 1366046 \text{ 元}$ (其中,附属初中: $39565.46 \text{ 万元} \times 1.6\% \times 1 = 633047 \text{ 元}$,附属小学: $45812.40 \text{ 万元} \times 1.6\% \times 1 = 732999 \text{ 元}$)

结算阶段: $85377.86 \text{ 万元} \times 1.8\% \times 1 = 1536801 \text{ 元}$ (其中,附属



初中: $39565.46 \text{ 万元} \times 1.8\% \times 1 = 712178 \text{ 元}$, 附属小学: $45812.40 \text{ 万元} \times 1.8\% \times 1 = 824623 \text{ 元}$)

第二条

本补充协议未作约定的, 按主合同执行。

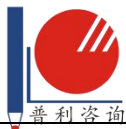
第三条

1. 本补充协议为主合同的有效组成部分, 主合同的约定与本补充协议不一致的, 以本补充协议为准。

2. 本补充协议一式捌份, 委托单位执伍份, 咨询单位执叁份。

3. 本补充协议自协议双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)



18-6367

委托单位: 深圳市光明区建筑
工务署 (盖章)

地址: 光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人:

或其委托代理人 (签章):

电话: 0755-88215261

传真: /

合同订立时间: 2020年12月23日

合同订立地点: 深圳市光明区

咨询单位: 深圳市普利工程
咨询有限公司 (盖章)

地址: 深圳市龙华区和平西
路龙军花园 A1A2 栋 3 单元
21 楼

法定代表人:

或其委托代理人 (签章):

电话: 0755-83210326

传真: /

开户银行: /

账号: /

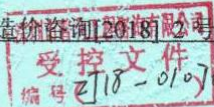


委托合同

18-181-1

正本

合同编号: 光建造价咨询[2018]第[]号



深圳市光明新区建筑工务局
建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 光明新区中山大学附属初中、附属小学工程

工程地点: 深圳市光明新区

委托单位: 深圳市光明新区建筑工务局

咨询单位: 深圳市普利工程咨询有限公司

合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明新区建筑工务局（简称甲方）

咨询单位：深圳市普利工程咨询有限公司（简称乙方）

本工程造价咨询工作由甲方于 2017 年 7 月 21 日公开批量招标，并于 2017 年 12 月 25 日在深圳市建设工程交易服务中心抽签确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：光明新区中山大学附属初中、附属小学工程

工程地点：光明新区

工程规模及内容：项目总建筑面积 105456m²，其中附属初中 46326m²，附属小学 59130 m²。

本工程造价咨询的项目包括：光明新区中山大学附属初中、附属小学工程施工图中全部工程内容以及从本项目列支的其它费用。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

(1) 以批复概算的建安费（含设备费）或立项总投资的 85% 作为取费基数签订合同，结算时取费基数以最终的批复概算的建安工程费用（含设备费）为准。若无批复概算则按审定结算建安费为准。

(2) 咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

工程造价咨询费率标准

各阶段工程造价咨询任务 (咨询任务包括且不限于以下内容)		建安造价 (万元)	费率 (%)
前期阶段	编制或审核相关费用 (包括但不限于设计、勘察、环评、审图等发包费用) (无此项工作内容时不计取)。	不论工程大小	0.1

概算阶段	概算编制或复核工作（根据具体项目，可能没有此项内容）以及项目实施过程中的概算调整工作。	不论工程大小	0.3
预算阶段工程造价咨询任务	1、编制或审核工程预算，协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	10000 以下	2.3
		10000-30000	2.2
		30000-50000	2.1
		50000 以上	2.0
施工阶段造价咨询服务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、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，按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，参与合同调价等咨询服务； 4、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； 5、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等。	不论工程大小	1.6
结算阶段工程造价咨询任务	1 审核工程竣工结算和其他费用合同结算； 2、协助完成结算审计工作。	不论工程大小	1.8

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

③独立的土石方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7。

④改建工程在预算阶段或结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于图纸版本修改或改动较大的工程在预算阶段、施工阶段中取费费率可以乘以 1.2 以内的难度系数作为适当补偿；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.5。

⑤以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由咨询人提出申请并报招标人审批后确定。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费暂定为人民币贰佰肆拾玖万玖仟贰佰肆拾叁元玖角（小写¥2499243.90元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 41682.1 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

前期阶段工程造价咨询服务费费率为 0.1%，41682.10 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，125046.30 元；

预算阶段工程造价咨询服务费：其中 1 亿元以下费率为 2.3%，230000.00 元；1 亿元—3 亿元费率为 2.2%，440000.00 元；3 亿元—5 亿元费率为 2.1%，245324.10 元，预算阶段工程造价咨询服务费共 915324.10 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.6%，666913.60 元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.8%，750277.80 元。

三、乙方工作内容

1、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

- 8、协助招标人签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 11、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 14、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；
- 15、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价；
- 16、各入围造价咨询单位派 1-3 名造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以 1000 元/人·天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；
- 17、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；
- 18、建安费 3 亿元以上的项目咨询单位需派驻 1 名、5 亿元以上项目咨询单位需派驻 2 名造价人员到现场开展工作，工作期限为 2 年。乙方安排至少 3 名以上具有造价员及以上资格证、工作满 5 年的造价人员供甲方选择，直至甲方通过面试选择合格的派驻现场人员，费用不单独计算。
- 19、其它工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

- 1、概算编制结果文件的提交时间：接到及相关资料后 15 日内提交；
- 2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；
- 3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；



普利咨询

深圳市普利工程咨询有限公司

Shenzhen Puli Engineering Consulting Co., Ltd.

◆AAA 企业◆造价甲级◆全国定额主编单位

◆深圳排名前三◆连续十年优秀造价咨询企业

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第(二)项第9点责任的,处以10000元/人·次罚款;未经甲方同意更换项目组成员处以5000元/人·次罚款;

5、以上四项累计罚款总额不超过合同咨询服务费的20%;

6、在履约过程中,甲方将对年度入围的6家咨询单位的履约表现进行动态评价,并相应动态调整入围单位的排名,建立淘汰机制。被招标人书面警告3次(如概算偏差率超过10%、服务配合差等),招标人将取消其本次批量招标剩余服务期内“抽签”资格。造价咨询合同履约评价细则详见附件。

十一、其它

本合同未尽事宜双方协商解决。

十二、合同份数

本合同正本两份,甲乙双方各执一份;副本六份,甲方四份,乙方两份,具同等法律效力。

甲方:深圳市光明新区建筑
工务局(盖章)

乙方:深圳市普利工程咨询
有限公司(盖章)

地址:光明新区光明大道旁

地址:深圳市龙华区和平西
路龙军花园A1A2栋3
单元21楼

法定代表人(签章):

法定代表人(签章):

或其委托代理人(签章):

或其委托代理人(签章):

电话:0755-88212519

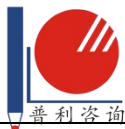
电话:0755-83210326

传真: /

传真: /

合同订立时间:2018年5月17日

合同订立地点:深圳市光明新区



(3) 施工类工程结算书

附小项目 结算审核报告书

7: 一审审核报告

报告书编号: ZJ18-01076/1/86

中山大学附属小学(一期)项目

工程造价[结算审核]报告书

上册

送审价(小写): ¥425523808.83元

(大写): 肆亿贰仟伍佰伍拾贰万叁仟捌佰零捌元捌角叁分

审定价(小写): ¥377976153.10元

(大写): 叁亿柒仟柒佰玖拾柒万陆仟壹佰伍拾叁元壹角整

核减/增额(小写): ¥-47547655.73元

(大写): (核减)肆仟柒佰伍拾肆万柒仟陆佰伍拾伍元柒角叁分

委托单位:

深圳市光明区建筑工程

施工单位:

深圳市泛华工程

咨询单位:

深圳市普利工程咨询

(公章及资质章)

法定代表人

或其授权人:

法定代表人

或其授权人:

法定代表人

或其授权人:

编制人:

郑森坤
B11014100009768
有效期: 2025年07月26日

复核人:

吴日升
B11014100009768
有效期: 2025年12月31日

证书编号: 甲191344002480

编制日期: 2022年7月12日

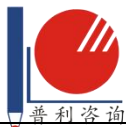
编号: 甲191344002480

有效期至: 2022年09月13日

项目组	万佳欣/13604533070, 郑森坤/13360069628	监督组	吴咏玲/13689549309 吴维/13641464175
深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: zj@plzx.net 网址: www.PLZX.net			
总部地址: 深圳市龙华区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼			
全国统一咨询、投诉热线: 0755-83210326 13723473286			



普利 微客服



附中项目 结算审核报告书

7-一审审核报告书①

报告书编号: ZJ18-01076/2/72

中山大学附属初中项目

工程造价[结算审核]报告书

册

送审价(小写): ¥492250463.98元

(大写): 肆亿玖仟贰佰贰拾伍万零肆佰陆拾叁元玖角捌分

审定价(小写): ¥423067385.64元

(大写): 肆亿贰仟叁佰零陆万柒仟叁佰捌拾伍元陆角肆分

核减/增额(小写) ¥-69183078.34元

(大写): (核减)陆仟玖佰壹拾捌万叁仟零柒拾捌元叁角肆分

委托单位:

深圳市光明区建筑工务局

施工单位:

深圳市泛华工程集团有限公司

咨询单位:

深圳市普利工程咨询有限公司

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

法定代表人
或其授权人:

编制人:

王佳欣 郑森坤 周伟 杨光

复核人:

吴咏玲 吴维

证书编号:

甲191344002480

编制日期:

2022年7月12日

复核日期:

项目组

王佳欣/13604533070, 郑森坤/13360069628

督察组

吴咏玲/13689549305

吴维/13641464175



深圳市普利工程咨询有限公司 邮箱: zj@plzx.net 网址: www.PLZX.net

总部地址: 深圳市龙华区和平西路龙军花园A1A2栋3单元21楼

全国统一咨询、投诉热线: 0755-832.0326 13723473286



普利微客服



(4) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=47175>

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](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

光明新区中山大学附属初中、附属小学工程

广东省-深圳市

项目编号	4403121710250101	省级项目编号	4403121710250101
建设单位	深圳市光明新区建设管理服务中心	建设单位统一社会信用代码	67002297-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	48495.89
立项级别	地市级	立项文号	深光发财〔2016〕620号、深光发财〔2017〕830号

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403121710250101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--

立项文号	深光发财〔2016〕620号、深光发财〔2017〕830号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市光明新区建设管理服务中心	建设单位统一社会信用代码	67002297-0
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	48495.89
总长度(米)	--	建设性质	新建

建设规模 新建一所初中，总建筑面积按46326平方米控制，总投资20809万元；新建一所小学，总投资暂按27686万元控制。两所学校打包并采用EPC模式招标。

重点项目	否	工程用途	科教文卫建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D