

标段编号： 2405-440343-04-01-162168005002

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新大综合客运枢纽工程（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东华禹工程咨询有限公司

日期： 2024年09月10日

1、企业基本信息

企业基础信息情况表					
企业名称: <u>广东华禹工程咨询有限公司</u> (公章)		填报日期: 2024年09月10日			
企业名称	广东华禹工程咨询有限公司		企业曾用名 (如有)	/	
统一社会信用代码	91440000732142100N		企业类型	有限责任公司	
注册资金 (万元)	1500		注册地址	广东省广州市天河区 区天河北路 559 号 2501-A、2402 房	
成立时间	2001年09月13日		企业股东信息 (主要)	陈禹	
法定代表人	叶明	联系方式		0755-89565818	陈子豪
企业总人数	300 余人			/	
纳税额 (万元)	2021年: 480.760883 万元 2022年: 471.55898 万元 2023年: 335.157823 万元 累计纳税额: 1287.477686 万元				

注:

- 1、投标人须提供近三年(2021年、2022年、2023年)纳税情况,以税务部门提供的纳税证明为准,
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

(一) 营业执照;



在深分支机构营业执照



(二) 近 3 年企业纳税情况;

序号	年份	纳税额情况 (万元)			备注
		广州市	深圳市	合计	
1	2021	241.593807	239.167076	480.760883	/
2	2022	272.316179	199.242801	471.55898	/
3	2023	170.655046	164.502777	335.157823	/
累计金额		1287.477686			/

(1) 广州市纳税 (总公司注册地)

2021 年



中华人民共和国 税收完税证明

22 (0322) 44证明60022198

税务机关 国家税务总局广州市天河区税务局

填发日期 2022-03-22

纳税人名称 广东华禹工程咨询有限公司

纳税人识别号 91440000732142100N

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-08	2034279.4
企业所得税	2021-07-01至2021-09-30	2021-10-27	122344.74
城市维护建设税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-08	142399.57
印花税	2021-04-16至2021-12-31	2021-04-19	15000.4
教育费附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-08	61028.38
安 地方教育附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-08	40685.58
善 税务部门罚没收入	2021-10-01至2021-10-31	2021-10-20	200
	以下内容为空。		
保			无
管			效

当前第1页/共1页

金额合计 (大写) 贰佰肆拾壹万伍仟玖佰叁拾捌元零柒分

¥ 2,415,938.07

备注: 不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人: 广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzspCylnit.do>

2022 年



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0216) 44证明60034619

税务机关 国家税务总局广州市天河区税务局

填发日期 2023-02-16

纳税人名称 广东华禹工程咨询有限公司

纳税人识别号 91440000732142100N

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	2530773.77	
企业所得税	2022-10-01至2022-12-31	2023-01-11	3662.34	
城市维护建设税	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	88577.06	
印花税	2022-06-30至2022-12-16	2022-07-14	8178.45	
教育费附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	37961.58	
安 地方教育附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	25307.7	手
	以下内容为空。			
善				写
保				无
管				效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 贰佰陆拾玖万肆仟肆佰陆拾元零玖角

¥2,694,460.9

备注:不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人:广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0216) 44证明60034620

税务机关 国家税务总局广州市税务局第二税务分局

填发日期 2023-02-16

纳税人名称 广东华禹工程咨询有限公司

纳税人识别号 91440000732142100N

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2022-01-10至2022-01-10	2022-01-11	28700.89

以下内容为空。

妥
善
保
管

手
写
无
效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 贰万捌仟柒佰元零捌角玖分

¥ 28,700.89

备注:不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人:广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzspCylnit.do>

2023 年



中华人民共和国 税收完税证明

24 (0109) 44证明60026508

税务机关 国家税务总局广州市天河区税务局

填发日期 2024-01-09

纳税人名称 广东华禹工程咨询有限公司

纳税人识别号 91440000732142100N

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税	2023-01-01至2023-11-30	2023-02-14	1604433.56	
城市维护建设税	2023-01-01至2023-11-30	2023-02-14	56155.15	
印花税	2023-07-13至2023-12-31	2023-07-14	5669.96	
教育费附加	2023-01-01至2023-11-30	2023-02-14	24055.08	
地方教育附加	2023-01-01至2023-11-30	2023-02-14	16036.71	
安 税务部门罚没收入	2023-12-01至2023-12-31	2023-12-06	200	手

以下内容为空。

善 写
保 无
管 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 壹佰柒拾万零陆仟伍佰伍拾元零肆角陆分

¥1,706,550.46

备注:不同打印设备造成的色彩不影响使用效力



填票人:广东省电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

查验网址: <https://etax.guangdong.chinatax.gov.cn/web-ssws/dzspController/dzsp/dzspCylnit.do>

(2) 深圳市纳税 (本项目所在地)

2021 年

纳税证明

深税纳证〔2022〕125689号

广东华禹工程咨询有限公司深圳分公司(统一社会信用代码91440300094331811H)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况: 单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	124,347.02	0
2	企业所得税	361,648.69	0
3	教育费附加	53,291.58	0
4	增值税	1,776,385.87	0
5	地方教育附加	35,527.73	0
6	残疾人就业保障金	40,469.87	0
合计		2,391,670.76	0
其中, 自缴税款		2,262,381.58	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年636,690.04元, 2021年1,754,980.72元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月24日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201243410270531



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕216098号

广东华禹工程咨询有限公司深圳分公司(统一社会信用代码91440300094331811H)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	111,467.43	0
2	企业所得税	170,282.27	0
3	教育费附加	47,771.76	0
4	增值税	1,592,391.91	0
5	地方教育附加	31,847.85	0
6	残疾人就业保障金	38,666.79	0
	合计	1,992,428.01	0
	其中,自缴税款	1,874,141.61	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年42,100.88元,2021年507,283.69元,2022年1,443,043.44元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年2月23日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302231412540311



2023 年

纳税证明

深税纳证（2024）27673号

广东华禹工程咨询有限公司深圳分公司(统一社会信用代码:91440300094331811H)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	93,615.33	0
2	企业所得税	115,377.94	0
3	教育费附加	40,120.86	0
4	增值税	1,337,361.48	0
5	地方教育附加	26,747.23	0
6	残疾人就业保障金	31,804.93	0
	合计	1,645,027.77	0
	其中,自缴税款	1,546,354.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年303,993.2元,2023年1,341,034.57元。

二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401052520522156



2、企业同类工程业绩

投标人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）承担的

同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为3项）

企业名称：广东华禹工程咨询有限公司（公章）

填报日期：2024年09月10日

投标人名称：广东华禹工程咨询有限公司

1、项目名称：珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1904.23万元；合同签订时间：2020年11月04日；

2、项目名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：1068.361832万元；合同签订时间：2021年03月03日；

3、项目名称：坪地街道综合文体中心PPP项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）；工程类型：建筑工程；合同金额：793.557万元；合同签订时间：2023年02月。

备注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(1) 珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询

中标通知书

项目标段编号: E4404000001000969001001	查验码 UKxHv0gZvW/UddnYJnpr6S+332fJ/5Qu
<h2>中标通知书</h2>	
	
广东华禹工程咨询有限公司:	
我单位招标的 珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询 (项目标段名称) 已于2020年09月30日完成定标工作。根据定标结果,我们确定贵单位为中标单位。	
中标价:	70.00 %
工 期:	按招标文件详细工期约定执行
承诺质量:	按照招标文件要求
项目负责人:	李军
请贵单位收到经珠海市公共资源交易中心确认的中标通知书后,在中标通知书发出之日起 30 天内与我单位签订合同。	
特此通知	
	
签章单位: 招标单位 (公章)	确认单位: 交易中心 (业务专用章)
 2020年10月13日	 2020年10月13日
 珠海市公共资源交易中心 备案编号: QM-016-01/G2	

GF-2006-000703

建设工程造价咨询合同

工程名称：珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询

委托单位：珠海航空城发展集团有限公司

咨询单位：广东华禹工程咨询有限公司

签订时间：2020年11月4日

第一部分 建设工程造价咨询合同

珠海航空城发展集团有限公司（以下简称委托人）与广东华禹工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一. 委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：珠海机场综合交通枢纽项目工程

2. 服务类别：全过程造价咨询服务

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. 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标准条件；
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执行中共同签署的补充与修正文件。

四. 咨询人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. 委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六. 本合同的建设工程造价业务自合同签字盖章生效开始实施，至工程结算二审、审计结束，咨询费支付完毕终结。

七. 本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份、咨询人两份。

八. 合同签订地点：广东省珠海市香洲区。

委托人：（盖章）
法定代表人：（签字）
或委托授权人：（签字）
住所：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电话：
传真：
电子信箱：

咨询人：（盖章）
法定代表人：（签字）
或委托授权人：（签字）
住所：广州市天河区天寿路105号1201-1206房，1301-1303房
开户银行：工商银行广州德政中路支行
帐号：3602 8719 1910 0000 754
邮政编码：
电话：020-83276245
传真：
电子信箱：cw@hyzxc.com

2020年 月 日

第 2 页 共 14 页

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:

1. 《中华人民共和国建筑法》;
2. 《中华人民共和国合同法》;
3. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)
4. 《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》
5. 《广东省通用安装工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(2018)》
6. 《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》
7. 《广东省建筑与装饰修缮工程综合定额(2012)》
8. 《广东省建设工程计价通则(2018)》
9. 广东省住房和城乡建设厅[2019]6号文(关于印发《广东省建设工程计价依据(2018)》的通知)
10. 珠海市建设局[2006]78号文(关于实施建筑意外伤害保险计费标准的通知)
11. 珠海市与上述定额相配套的有关工程计费规定。
12. 珠海市有关的其他文件。

第二条 建设工程造价咨询业务范围:

咨询人需负责该项目全过程造价咨询服务工作,包括但不限于以下内容:

1. 概算阶段:

- 1) 根据委托人要求,依据设计参数、初步设计图纸等概算基础资料,对设计单位编制的概算成果文件,出具书面的审核意见以及合理化建议,为设计优化提供基础资料。
- 2) 委托人要求的其他造价咨询工作。

2. 预算阶段:

- 1) 从投资控制的角度对施工图进行审核,包括设计深度、材料设备的规格、参数等是否满足计量计价要求,出具此阶段正式成果意见。
- 2) 负责材料设备的询价,独立编制施工图预算、招标工程量清单、工程量计算书(含钢筋抽料表),并根据预算审核要求,提供完整的成果文件以及电子版等送审资料。
- 3) 负责与预算审核单位对预算送审文件进行校对和审核。
- 4) 委托人要求的其他造价咨询工作。

3. 施工阶段:

- 1) 勘察现场实施情况,根据工程进展,负责审核施工、材料设备采购等(二类费用)合同的计量支付,并在规定时间内完成工程进度款审核工作。

- 2) 设计方案和设计变更意见的工程造价估算, 并从工程造价的角度提出合理化建议, 为委托人的决策和多方案比选提供有效的基础参数。
 - 3) 根据施工招标文件对风险包干内容进行辨别, 回复与工程造价关联的联系函件, 为委托人提供专业意见。
 - 4) 工程造价过程控制: 编制、核定有效的设计变更、签证而引起的增减工程造价, 统计归档并建立《变更签证增减造价台账》, 做好建设过程的动态监控, 对暂列金额、暂估价存在突破风险进行及时预警, 并为委托人提供专业的合理化建议。
 - 5) 负责对有关材料设备进行询价并提交询价成果。
 - 6) 委托人要求的其他造价咨询工作。
4. 结算阶段:
- 1) 对经委托人和监理签章确认的工程竣工结算资料进行审核, 及时向委托人反馈送审结算资料缺陷。
 - 2) 在规定的时间内完成结算审核, 并提交满足结算审核要求完整的成果文件(包括但不限于: 钢筋抽料表、工程量计算文件、套价文件以及相关电子文件)。
 - 3) 负责与结算审核单位对送审文件进行校对和审核。
 - 4) 在委托人规定的时间内做好该项目竣工结算及经济指标, 做到公平、公正、廉洁。
 - 5) 委托人要求的其他造价咨询工作。
5. 协助项目财务决算和审计:
- 配合政府及相关部门的审计工作, 提供工程竣工结算的详细依据、结算造价增减原因的详细报告等, 无条件配合审计单位进行审计工作; 项目完工后, 协助委托人完成后续财务决算。
6. 其他工作:
- 1) 根据委托人要求编制或审核零星工程造价咨询成果(含服务类、货物类、工程类等);
 - 2) 为委托人提供涉及本项目相关合同的索赔、赔偿的咨询意见和对策;
 - 3) 协助委托人编制合同等文件, 参与合同的谈判, 并协助签订合同;
 - 4) 协助委托人进行合同管理工作, 参与委托人的合同履约管理;
 - 5) 服从委托人指令, 参加与本项目有关的会议等其它临时性工作;
 - 6) 负责向委托人提供涉及本项目的合同、材料和设备价格等信息的咨询服务;
 - 7) 委托人要求的其他相关咨询服务。

具体委托内容以委托人书面委托为准, 委托人有权对范围进行增减, 咨询人不得有异议。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间:

施工图纸、工程招标文件、中标通知书、中标单位投标文件、施工承包合同及有关合同变更的协议

文件，图纸会审纪要、设计变更通知单、现场签证单、竣工图纸、与结算有关的来往函件及会议纪要、施工记录、开工报告、竣工验收报告、施工单位报送的结算书等竣工结算资料。

第四条 委托人应在**5**日内对收到咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职，因咨询人的单方过失造成委托人的经济损失，委托人有权向咨询人追究法律责任并进行索赔，咨询人应当向委托人承担违约责任，向委托人支付违约金并赔偿相应的损失。对委托人的过失，咨询人保留向主管部门申报的权力。

咨询人在责任期内的造价咨询工期进度按以下要求规定：

1. 项目概算审核：

咨询人在接收到委托人提供的概算基础资料(包括：初步设计、概算送审资料等)起【15】个日历天内提交书面的概算审核意见。

2. 施工图预算及招标工程量清单编制与送审：

1) 设计单位在施工图设计过程中及时将已完的设计文件传送给咨询人，咨询人需与设计单位密切配合，在收到设计文件后及时进行图形算量的建模、修改以及市场询价，预算编制需与施工图设计基本保持同步。

2) 涉及到设计图纸深度不满足招标工程量清单计价要求的，咨询人应及时向委托人提出，以便委托人催促设计单位修改和补充完善。

3) 咨询人收到经审合格的完整施工图起，【15】个日历天内完成施工图预算及招标工程量清单编制与送审工作。

3. 施工过程中的函件回复及造价审核：

1) 咨询人在收到变更意向资料后，【2】个日历天内完成变更意向估算。

2) 咨询人在收到与工程造价关联的联系函件后，【2】个日历天内完成函件的回复。

3) 咨询人在收到完整的设计变更或签证资料后，常规的设计变更或签证【5】个日历天内完成造价审核，重大设计变更按委托人要求完成审核工作。

4) 咨询人在收到书面的工程进度款送审资料，【5】个日历天内完成审核工作。

4. 工程结算审核工期要求：

1) 咨询人在收到施工单位结算资料后，【10】个日历天内向委托人提交《缺漏资料清单》(包括需协调解决事项)。

2) 咨询人在收到完整的《缺漏资料清单》后，【15】个日历天内完成《结算审核报告(征求意见稿)》。

3) 咨询人在收到完整的《缺漏资料清单》后，【30】个日历天内完成相应阶段(或标段)结算审核，过程中对数争议影响时间除外。

5. 其他说明：其他造价咨询工作，具体时间以委托人通知为准。

第六条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1. 咨询费收费标准

造价咨询费计费方式如下：

1.1 招标金额：

本工程估算建安费约 55.28 亿元，参考粤价函[2011]742 号文及结合市场情况，计算本工程全过程造价咨询服务费最高投标限价为 2720.34 万元。

1.2 全过程造价咨询费率（下简称“咨询费率”）：

咨询费率=招标金额÷建安工程费

注：按 0.4921% 固定费率计算，该费率在之后的执行中不因项目的任何变动而调整。

1.3 合同暂定价：

建安工程费（55.28 亿元）×咨询费率×中标费率=55.28 亿元×0.4921%×70%=1904.23 万元

1.4 全过程造价咨询费结算价

审定的建安费用结算价的合计×咨询费率×中标费率

1.5 各阶段咨询服务费的分配比例

由于政策调整或其他原因导致项目终止或工程规模缩减，委托人将按照咨询人实际已完成的部分支付费用。各阶段的咨询服务费按以下方式计算：

1. 概算阶段

未完成概算批复，不计算咨询服务费，完成概算批复，概算阶段咨询服务费按下式计算：

概算批复金额（含二类费用）×咨询费率×中标费率×1%

注：如咨询人已完成概算阶段之后的部分工作内容且超出概算阶段咨询服务费，则以之后阶段咨询费结算，不另行计算概算阶段的咨询费。

2. 预算阶段咨询费：

经审定预算金额（咨询人已完成预算编审部分）×咨询费率×中标费率×60%

3. 施工阶段咨询费

经审定结算金额（咨询人已完成结算审核审定部分）×咨询费率×中标费率×25%+预算阶段咨询费

4. 结算阶段

经审定结算金额（已完成部分）×咨询费率×中标费率×15%+预算阶段咨询费+施工阶段咨询费

1.6 中标费率即咨询人的投标费率，中标费率不因项目规模调整、工期变化、其它任何情况或条件的变化而调整。

1.7 工程造价咨询服务费总额最终不超过经审定概算中的造价咨询费。

1.8 本工程不支付附加服务费和额外服务费。

项目概况

珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询

招标文件

招标人（法人公章）：



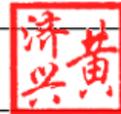
法定代表人（签名或签章）：

李文基

招标代理机构（法人公章）：



法定代表人（签名或签章）：



2020年09月04日

第 3 页/共 46 页

一、专用条款

1.项目概况及招标内容

1.1	招标人	名称:[珠海航空城发展集团有限公司] 通讯地址:[珠海市吉大九洲大道东1154号] 邮政编码:[519000] 联系人:[李永龙] 联系电话:[0756-2152979] 传真:[/] 电子邮件:[/] 网址:[/]
1.2	招标代理机构	名称:[珠海市建设工程监理有限公司] 通讯地址:[珠海市香洲沿河东路31号1栋副楼四楼] 邮政编码:[519000] 联系人:[黎智海] 联系电话:[0756-3333572] 传真:[/] 电子邮件:[18494403@qq.com] 网址:[/]
1.3	项目名称	[珠海机场综合交通枢纽项目工程造价咨询]
1.4	项目地址	[珠海市金湾区]
1.5	项目类别	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑 / <input type="checkbox"/> 公路工程 / <input type="checkbox"/> 铁路工程 / <input type="checkbox"/> 港口与航道工程 / <input type="checkbox"/> 水利水电工程 / <input type="checkbox"/> 电力工程 / <input type="checkbox"/> 矿业工程 / <input type="checkbox"/> 冶金工程 / <input type="checkbox"/> 石油化工工程 / <input type="checkbox"/> 市政公用工程 / <input type="checkbox"/> 通信工程 / <input type="checkbox"/> 机电工程 / <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 其他
1.6	招标内容	<input checked="" type="checkbox"/> [珠海机场综合交通枢纽项目的建设内容主要包括楼前交通枢纽(大巴场站、公交车场站、出租车蓄场、员工及VIP停车场、地下小汽车停车库)、配套商业服务中心、配套旅客过夜用房(酒店)、进出T1、T2航站楼前车道边及楼前高架、通往北区平台连廊及人行天桥、航站楼前景观绿化、地铁站台土建预留、轨道及轨道交通旅客行李通道,此外还包括二期的豪华酒店,三期A的配套办公和酒店,三期B的酒店式公寓。项目总投资约80.49亿元,其中建安费55.28亿元。以上数据均为估算值,最终以政府相关职能部门审核和批复为准。招标内容:本次招标内容为本项目的全过程造价咨询服务。]。
1.7	招标金额	<input checked="" type="checkbox"/> [27203400.00]元。
1.8	使用财政性资金	<input type="checkbox"/> 全部使用财政性资金,本项目使用了[]级财政性资金。 <input type="checkbox"/> 部分使用财政性资金,本项目使用了[]级财政性资金,占总投资的[]%。 <input checked="" type="checkbox"/> 未使用财政性资金。 <input type="checkbox"/> 其它事项 []

1.4.2、项目性质

新建项目。

1.4.3、项目建设地点

珠海机场综合交通枢纽项目位于珠海机场 T1、T2 航站楼与城际铁路之间，南至现状 T1 航站楼(含楼前高架桥)与拟建 T2 航站楼(含楼前高架桥)，北至城际铁路用地范围。

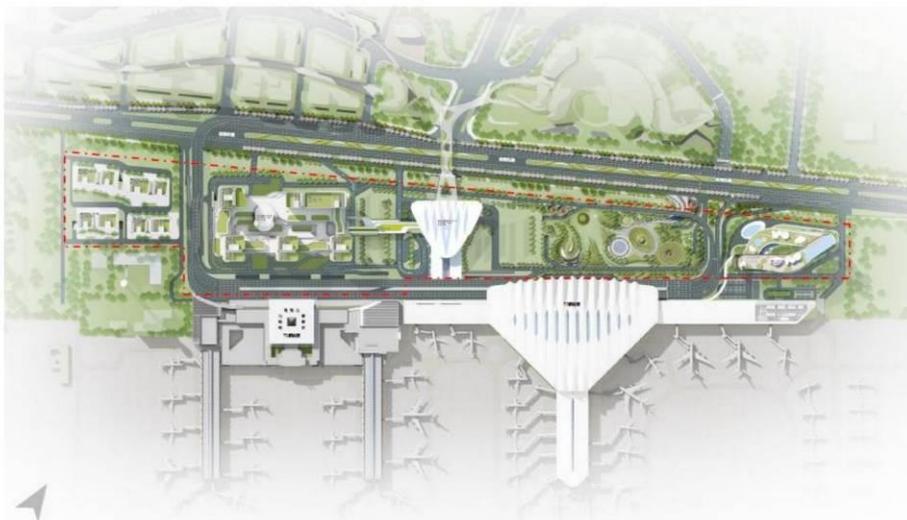


图 1-1 项目立项红线范围图

1.4.4、项目建设内容与规模

珠海机场综合交通枢纽项目的建设内容主要包括楼前交通枢纽（大巴场站、公交车场站、出租车蓄场、员工及 VIP 停车场、地下小汽车停车库）、配套商业服务中心、配套旅客过夜用房（酒店）、进出 T1、T2 航站楼前车道边及楼前高架、通往北区平台连廊及人行天桥、航站楼前景绿化、地铁站台土建预留、轨道及轨道交通旅客行李通道，此外还包括二期的豪华酒店，三期 A 的配套办公和酒店，三期 B 的酒店式公寓。

项目总用地面积 213908.13 m²，其中 GTC 地块 187660.86 m²，公寓地块 26247.27 m²。

项目总建筑面积 583468.00 m²，其中地上建筑面积 311568.00 m²，地下建筑面积 271900.00 m²。

m²。

1.4.5、主要经济技术指标

表 1-1 项目经济技术指标表

指标名称		单位	指标值	备注	
总用地面积		m ²	213908.13	其中公寓地块26247.27m ²	
航站楼前绿化面积		m ²	64172.00	其中公寓地块9214	
建筑基底面积		m ²	53477.00		
市政道路面积		m ²	144170.46	其中红线内的市政地面道路系统75856.62m ²	
其中	航站楼前高架	m ²	17527.40	预应力砼	
	航站楼前高架	m ²	3768.50	预应力砼	
	高架桥上下匝道	m ²	7077.40	预应力砼	
	高架桥上下匝道	m ²	11842.30	钢结构	
	通往北区连廊	m ²	7728.07		
	通往北区天桥	m ²	1675.49		
	出租车T1至T2下穿隧道	m ²	1660.00	下穿隧道面积	
	市政地面道路系统	m ²	74100.30	航站楼前地面道路面积,其中红线内的市政地面道路系统75856.62m ²	
	机场快速路改造	m ²	18791.00		
	机场快速路两侧绿化改造	m ²	44117.00		
地面场站面积		m ²	20402.51		
其中	公交车场	m ²	12737.48	公交113辆	
	大巴停车场	m ²	7665.03	大巴68辆	
总建筑面积		m ²	583468.00		
地上建筑面积		m ²	311568.00		
其中	一期	m ²	13130.00	GTC塔楼2层	
	其中	GTC换乘大厅	m ²	5000.00	一层
		GTC设备及辅助用房	m ²	2630.00	一层
		GTC商业	m ²	5500.00	一层+二层
	二期B地上	m ²	61858.00	层高4.2米, 9层, 层面积3000; 9层, 层面积2500	
	其中	五星级酒店	m ²	54203.00	客房间数330
		商业(计容)	m ²	7655.00	一层+二层
	三期地上	m ²	144727.00	层高4.2米, 7层, 层面积2900; 5层, 层面积3000; 4层, 层面积2200; 4层, 层面积1900	
	其中	塔楼办公	m ²	68786.00	层高4米, 10层(不含一层架空), 层面积1600; 4栋
		裙房办公	m ²	15000.00	层高4米, 2层(不含一层架空), 层面积7500; 1栋
		三星级酒店	m ²	30000.00	客房间数300
		停车楼	m ²	30941.00	一层架空, 出租车停车场
	二期A地上	m ²	91853.00	层高3.3米, 13层, 层面积1700; 4栋	
	其中	酒店式办公	m ²	91853.00	公寓配套
	地下建筑面积		m ²	271900.00	
其中	GTC地下	m ²	167500.00		
	其中	停车库	m ²	142500.00	停车数量2500个, 其中充电桩车位500个
		换乘大厅	m ²	5000.00	
		商业(计容)	m ²	20000.00	
	二期B地下	m ²	14000.00	停车数量320个, 其中充电桩车位64个	
	其中	负一层停车场	m ²	14000.00	
	三期地下	m ²	53400.00	停车数量835个, 其中充电桩车位167个	
	其中	负一层停车场	m ²	26700.00	
		负二层停车场	m ²	26700.00	
	二期A地下	m ²	37000.00	停车数量925个, 其中充电桩车位185个	
其中	负一层停车场	m ²	18500.00		
	负二层停车场	m ²	18500.00		
人防面积	m ²	106146.25	T1改扩建+T2+GTC		

(2) 罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030320200003008001

标段名称: 罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 广东华禹工程咨询有限公司

中标价: 1068.361832万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-12-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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):  招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):  法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2021-02-01

查验码: 3742393891821000 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



建设工程造价咨询委托合同

工程名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目

全过程造价咨询

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖人才安居有限公司

咨 询 人：广东华禹工程咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳市罗湖人才安居有限公司（以下简称委托人）与广东华禹工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1.工程名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询
- 2.工程地点：深圳市罗湖区
- 3.服务范围：本项目将于方案设计完成后，采用 EPC 工程总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询服务内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核；招标人另行发包项目的施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）；结算审核等全过程造价咨询服务；驻场服务（协助招标人做好各项工作，要求派驻 2 名造价服务人员。）具体内容如下（包括但不限于）：

1.工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核：

- （1）协助招标人完成工程概算编制；
- （2）编制 EPC 工程总承包控制价编制；
- （3）施工过程中造价管理；
- （4）施工图预算编制及审核；
- （5）完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核；
- （6）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

2.招标人另行发包项目（+基坑支护、土石方及桩基础工程）：精装修工程、园林景观工程、电梯工程等全过程造价咨询服务：

- （1）施工图预算编制及审核；
- （2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- （3）各阶段的比选方案的经济测算；
- （4）完成工程结算，并报造价审定部门审核；
- （5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

3.驻场服务:

(1) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合招投标答疑,审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化建议(如有需要,项目负责人需要参与);

(2) 根据招标人要求,协助招标人做好专项工程招标工作。

(二) 全过程造价咨询服务范围:

全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:

土建与装饰工程、安装工程、室外工程、标识、标线、标牌工程、其他与本项目相关的其他专业工程。

其中:电梯工程、精装修工程、园林景观工程等属于招标人另行发包项目(EPC工程总承包范围内包含基坑支护、土石方及桩基础工程,该部分并入招标人另行发包项目全过程造价咨询费用计算);招标人另行发包项目均属暂定,招标人保留相应的调整权限。

(三) 本项目各项参数指标:

序号	参数名称	参数指标	备注
1	总建筑面积	794427 m ²	按《工程规划许可证》载明的总建筑面积结算
2	招标人另行发包项目(+基坑支护、土石方及桩基础工程)建安工程费(暂定)	267625 万元	按最终的建安工程费结算价作为取费基数结算
3	驻场要求	驻场时间	56 个月 按实结算
		人员数量	2 人 ■3-5 年(含 5 年) □5 年以上

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类:

- 建设工程概算编制（审核）
- 建设工程预算编制（审核）
- 建设工程结算编制（审核）

C类:

- 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- 建设工程招标标底编制（审核）

D类:

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

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。

F类:

- 全过程造价咨询。

其他: __

三、咨询酬金:

1、以咨询工程总造价为基数，费率为__%，咨询工程总造价暂定为__元人民币，咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: __元, 增值税人民币: __元, 增值税率: __%, 含税价人民币: __元。

(大写): 不含税价人民币: __, 增值税人民币: __, 含税价人民币: __元。

2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为__% ;

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表(见合同附表 1-2)的总得分率, 费率为%;

咨询工程总造价暂定为元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能(最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况)的咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 3、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率, 费率为____%;

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表(见合同附表 1-2)的总得分率, 费率为____%;

各施工单位投标总造价暂定为____元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能(最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况)的咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 4、以工程造价核减额为基数, 费率为____%, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为____元/吨, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 7、采用全过程造价咨询:

根据深圳市人才安居集团有限公司 2020-2021 年度造价咨询预选供应商库招标文件约定, 预选中标下浮率即为本项目中标下浮率, 本项目不另行报价。预选中标下浮率为: 16.80%。

本项目咨询酬金依据《深圳市人才安居集团有限公司 2020-2021 年度造价咨询预选供应商库预选招标子工程计费标准》计算:

本项目全过程造价咨询费= (1-中标下浮率) × (工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核服务费+驻场费用+委托人另行发包项目+基坑支护、土石方及桩基础工程全过程造价咨询服务费)。

总咨询酬金暂定为：(小写) 不含税价人民币：10078885.21 元，增值税人民币：604733.11 元，增值税率：6%，含税价人民币：10683618.32 元。

(大写) 不含税价人民币：壹仟零柒万捌仟捌佰捌拾伍元贰角壹分，增值税人民币：陆拾万零肆仟柒佰叁拾叁元壹角壹分，含税价人民币：壹仟零陆拾捌万叁仟陆佰壹拾捌元叁角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

(1) 工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核服务费，暂定 113.6355917 万元 (下浮后)。

(2) 驻场费用，要求派驻 2 名造价服务人员 (从事造价咨询工作时间 3-5 年，含 5 年)，暂定驻场时间 56 个月，暂定 139.776 万元 (下浮后)。

(3) 招标人另行发包项目 (+基坑支护、土石方及桩基础工程) 全过程造价咨询服务费，暂定 814.95024 万元 (下浮后)。

注：取费基数为基坑支护、土石方工程及桩基础工程 110777.01 万元及委托人另行发包项目：精装修工程 116376.75 万元、园林景观 3440.88 万元、电梯工程 13440 万元，入户门及门锁 2190 万，外墙工程 20000 万元、管线迁改工程 1400 万元，该部分取费基数暂定为 267625 万元。

(4) 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

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

[√] 8、其他：_____。

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。
7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自___年___月___日开始实施，咨询人至___年___月___日应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执玖份，咨询人执壹份，具有同等法律效力，送___市住房和城乡建设局备案___份。

委托人： 深圳市罗湖人才安居有限公司	咨询人： 广东华禹工程咨询有限公司
住所： _____	住所： _____
邮编： _____	邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： _____	法定代表人或其授权代理人： _____
纳税人识别号： _____	纳税人识别号： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账号： _____	账号： _____
电话： _____	电话： _____



合同签订地点： 深圳市

合同签订时间： 2021年 3月 3日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派_____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为_____：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及73号文内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金30000元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前15个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金10000元。累计罚款不超过合同金额的30%。

4.1.4 咨询人委派钟朝栋作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工

程师执业章。

4.2.3 咨询人必须建立造价编审台账。

4.2.4 咨询人对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

4.3 对咨询人各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求：

4.3.1 咨询成果内容时间性要求和准确率要求

序号	工作内容	时间要求 (工作日)	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算(方案、初设、扩初)编制		误差率在±10%以内	根据委托人的要求编制
	50万~500万	3		
	500万~5000万	5		
	5000万以上	7		
2	EPC、施工图工程量清单、工程造价(包括施工图预算价)编制/审核			
2.1	EPC、施工图工程量清单编制/审核		误差率在±5%内	根据委托人的要求编制
	50万以下	4		
	50万~500万	10		
	500万~3000万	15		
	3000万~8000万	20		
	8000万以上	30		
2.2	工程造价编制/审核		误差率在±5%内	根据委托人的要求编制
	50万以下	3		
	50万~500万	4		
	500万~3000万	5		
	3000万~8000万	6		
	8000万以上	7		
2.3	清标报告(如有)		数据详列,分析合理到位,有独立专业分析及意见	表达清晰,专业意见合理客观
	200万以下	3		
	200万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%内	

4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制		数据误差率在±5%内	根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50万以下	3		
	50万以上	7		
4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核		误差率在±3%内	根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50万以下	3		
	50万以上	7		
5	结算编制/审核		误差率在±3%内	数据审核合理, 有依据
	100万以下	10		
	100万~1000万	15		
	1000万~5000万	30		
	5000万~1亿	50		
	1亿以上	60		

4.3.2 如因其他原因需要顺延, 经委托人同意, 按合同附件 3 的通知要求提交咨询成果。

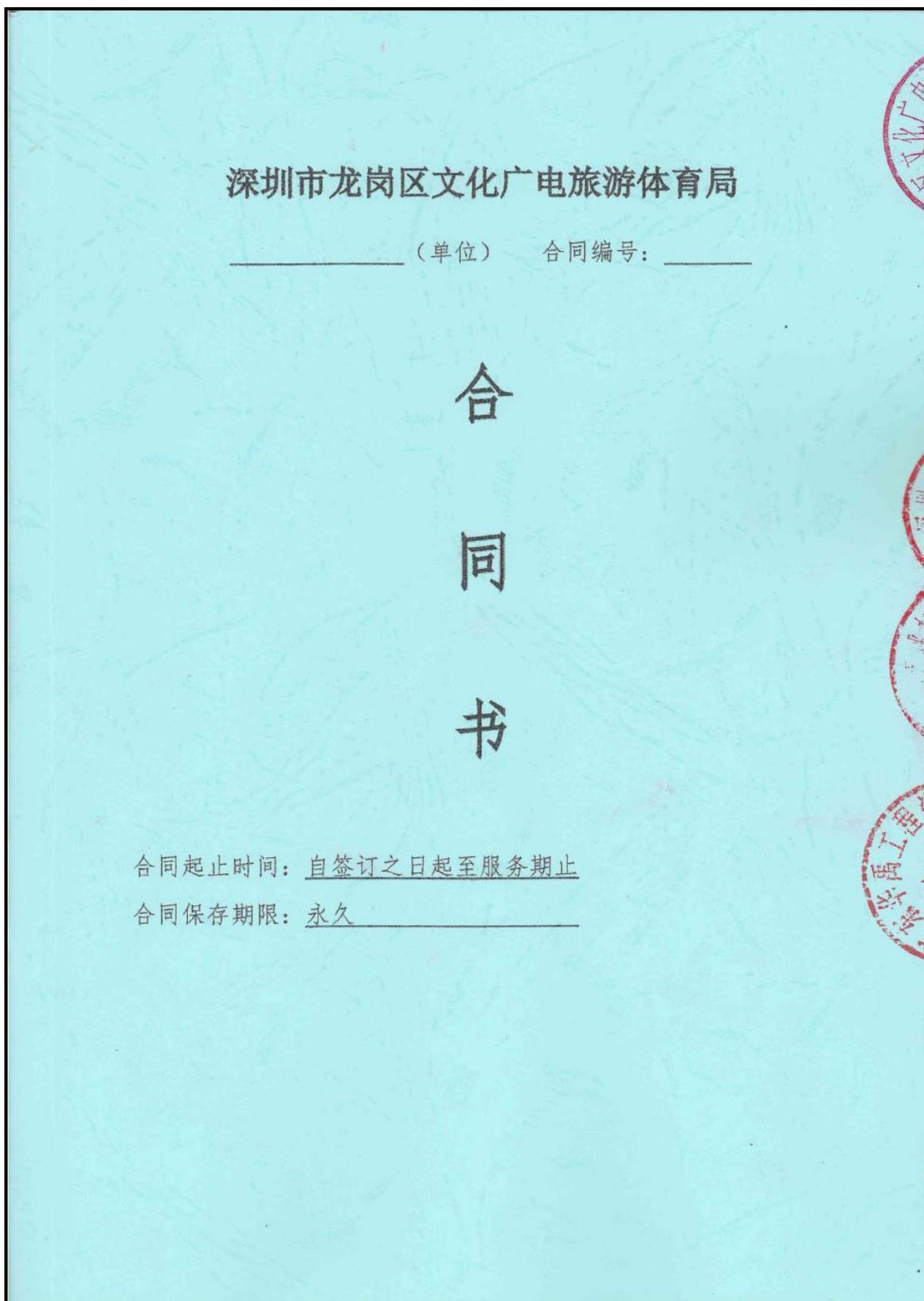
第七条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料:

7.1 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料:

- [√] 项目估算成果文件一式四份
- [√] 项目概算成果文件一式四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程施工图预算成果报告四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程量计算书底稿两份 (光盘);
- [√] 工程量清单三份 (同时提供电子版);
- [√] 招标控制价, 招标控制价成果文件 (附编制说明);
- [√] 工程结算成果文件四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程结算成本指标分析报告四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程进度款支付的审核意见;

(3) 坪地街道综合文体中心 PPP 项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

合同关键页



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 全过程工程咨询服务合同

工程名称：坪地街道综合文体中心 PPP 项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

工程地点：深圳市龙岗区

委托人①：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

委托人②：深圳市坪投文体发展有限公司

浙江江南工程管理股份有限公司
咨询人：广东华禹工程咨询有限公司

2023 年 2 月

第一部分协议书

委托人： 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局（委托人①）

深圳市坪投文体发展有限公司（委托人②）

咨询人： 浙江江南工程管理股份有限公司

广东华禹工程咨询有限公司

委托人情况说明：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局是坪地街道综合文体中心 PPP 项目的土地划拨、资产所有人，深圳市坪投文体发展有限公司是负责坪地街道综合文体中心 PPP 项目投资建设运营的项目公司。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：坪地街道综合文体中心 PPP 项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）

2. 项目地点：深圳市龙岗区

3. 项目规模：项目选址位于龙岗区坪地街道龙凤路东侧、规划富华路北侧、规划祥岭路西侧，用地现状主要为缓坡绿地，总用地面积 17283.3 m²。项目功能定位为街道级综合文体中心，主要建设内容包括新建 3 栋地上 7 层主体建筑和 2 层地下室，配套建设室外活动场地、道路广场及绿化等室外工程。新建总建筑面积 72132 m²（地上 49564 m²、地下 22568 m²），包括文化活动用房 13856 m²（含图书馆 3340 m²、文化馆 4609 m²、艺术中心 5907 m²）、体育活动用房 21461 m²（比赛馆 6708 m²、室内篮球馆 3800 m²、室内游泳馆 3366 m²、乒乓球馆 1758 m²、室内网球场 1404 m²、室内篮球场 863 m²、健身房 550 m²、国民体质检测中心 400 m²及其它用房 2612 m²）、架空绿化休闲空间 6907 m²（主要设置架空景观绿化和

跑道天桥、滑板设施、攀岩设施、户外篮球场、康体设施、儿童活动场所等活动场地)、管理及辅助用房 1672 m²、配套设施用房 8984 m²、地下车库及设备用房 19252 m²,设置停车位 346 个(其中地上 8 个、地下 338 个)。可研批复总投资约 85524.96 万元。(本项目建设内容最终以经政府有关部门审核通过的可行性研究报告文件、可研批复文件以及相关设计文件为准)

4. 工程类别: 房屋建筑工程, 工程等级: 一级。

5. 投资性质: 社会投资。

6. 工程可研批复总投资额: 坪地街道综合文体中心可研批复总投资 85524.96 万元。

7. 资金来源: 国有资金 100 %

8. 其它: /。

二、全过程工程咨询服务范围

包括但不限于以下方面:

1. 全过程工程项目管理: 工作内容包括但不限于项目策划管理、报批报建管理、勘察管理、设计管理、招标采购及合同管理、投资管理、进度管理、质量管理、安全管理、信息管理、风险管理、组织协调管理、竣工验收及移交管理等。

2. 工程监理: 工作内容包括但不限施工准备阶段监理; 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理; 费用控制; 合同、信息等方面的协调管理; 保修及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3. 造价咨询: 工作内容包括但不限于施工图预算编制、招标清单编制, 招标控制价编制, 变更及签证的费用审核, 竣工结算, 竣工决算等。

三、全过程工程咨询服务目标

咨询人必须完成以下管理目标: 全过程工程咨询单位充分发挥项目管理、工程监理、造价咨询管理的经验, 制定及实施有效的管理策略、程序及措施, 以达到高水平的投资、进度、质量和安全控制目标。

质量控制目标: 工程质量符合国家和有关标准、规范及设计文件要求,

确保质量评定合格。

安全控制目标：确保工程施工无安全事故发生，杜绝人身死亡安全事故。现场安全文明施工达到深圳市有关规定要求，争取获得“深圳市安全文明施工示范工地”称号。

进度控制目标：根据招标文件要求，施工工期控制在合同工期内，力争提前竣工。

投资控制目标：确保控制在可研批复总投资范围内。

四、服务期限

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收、竣工决算及审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

五、签约酬金

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：人民币（大写）贰仟伍佰贰拾柒万玖仟贰佰元（¥ 25279200.00 元）。上述费用已包含国家规定的增值税税金，税率为：6%。

其中：

1. 项目管理费用：人民币（大写）陆佰肆拾伍万伍仟陆佰壹拾元（¥ 6455610.00 元）。

2. 造价咨询服务费用：人民币（大写）柒佰玖拾叁万伍仟伍佰柒拾元（¥ 7935570.00 元）。

3. 工程监理费用：人民币（大写）壹仟零捌拾捌万捌仟零贰拾元（¥ 10888020.00 元）。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：吉石磊，身份证号码：410711196512151138，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、水利水电工程、33000530，职称、证书号：高级工程师、0315026。

造价咨询项目负责人：钟朝栋，身份证号码：442522197009123033，注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师、土建、建

[造]11014400010979, 职称、证书号: 高级经济师、F06211005。

总监理工程师: 吴彬, 身份证号码: 330122197810170418, 注册证书类别、专业、注册号: 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33008427, 职称、证书号: 工程师、05102016。

七、组成本合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1. 本合同签订后新签订的补充协议;
2. 本合同第一部分的协议书及澄清文件;
3. 中标通知书及其附件;
4. 本合同第三部分专用条款;
5. 本合同第二部分通用条款;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备》;
7. 本项目招标文件中的相关要求和投标报价规定;
8. 投标文件;
9. 联合体协议书;
10. 组成合同的其他文件。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

八、词语含义

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、双方承诺

咨询人向委托人承诺, 按照法律法规和技术标准以及本合同约定提供全过程工程咨询服务。

委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件, 并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立

1. 订立时间： 2023 年 ____ 月 ____ 日。

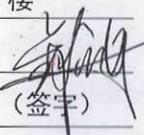
2. 订立地点： 深圳市龙岗区 。

3. 本合同一式 贰拾 份，具有同等法律效力，委托人①执 伍 份，委托人②执 伍 份，咨询人执 壹拾 份。

协议书附件 1、合同澄清文件

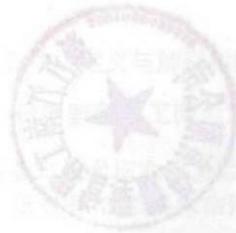
深圳市龙岗区文化广电旅游体育局
委托人①： 电旅游体育局
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人：  (签字)
开户银行： _____
账号： _____
电话： _____
传真： _____
电子邮箱： _____

深圳市坪地文体发展有限公司
委托人②： 坪地文体发展有限公司
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人：  (签字)
开户银行： _____
账号： _____
电话： _____
传真： _____
电子邮箱： _____

浙江江南工程管理股份有限公司
咨询人： 浙江江南工程管理股份有限公司
杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼
住所： 大厦北楼 11 楼
邮编： 310013
法定代表人或其授权代理人：  (签字)

广东华禹工程咨询有限公司
咨询人： 广东华禹工程咨询有限公司
住所： _____
邮编： _____
法定代表人或其授权代理人：  (签字)

权代理人: _____	权代理人: _____
开户银行: 工行杭州开元支行	开户银行: _____
账号: 1202021509900568886	账号: _____
电话: 0571-87982049	电话: _____
传真: 0571-87975506	传真: _____
电子邮箱: fengzy@jnpm.cn	电子邮箱: _____



附录 A 相关服务的范围和内容

1、项目管理专项条款

1.1 项目策划管理

1.1.1 根据建设项目管理纲要和全过程工程咨询服务合同的要求，由全过程工程咨询项目负责人组织编制。

1.1.2 根据全过程工程咨询服务合同要求并结合建设项目特点，编制有针对性的全过程工程咨询管理制度。

1.1.3 制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解工作内容，制订工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

1.1.4 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

1.1.5 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

1.2 报批报建管理

1.2.1 对项目建设需要办理的相关报建报批手续进行梳理，制定工作计划，按时完成各项报建报批手续。

1.2.2 对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

1.3 勘察管理

1.3.1 明确勘察设计阶段的负责人，界定管理职责与分工，制定项目的设计阶段管理制度，确定项目设计阶段工作流程，配备相应资源。

1.3.2 对勘察任务书进行审核，审核的主要内容有勘察任务书是否包含项目的意图、设计阶段（初步设计或施工图设计）要求提交勘察文件的内容、现场及室内的测试项目以及勘察技术要求等，同时应包含勘察工作所需要的各种图表资料。

1.3.3 及时督促勘察单位按时提交详勘任务书和钻孔布点图，并进行复核确认。

1.3.4 全过程工程咨询单位应全面细致做好工程勘察文件的审查，为设计和施工提供准确的依据。

1.3.5 根据项目进展情况，及时督促勘察单位按时完成初勘、详勘、地形图测量、地下管线探测、测量放线等相关工作。

- (4) 督促承包人整理合同文件和技术档案资料；
- (5) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。

2.1.5 其他事宜

- (1) 主持对工程建设承包人的组织协调，重要协调事项应事先向委托人报告。
- (2) 根据委托人与承包人签订的合同条款，对承包人违反合同约定的情况发出违约金决定的通知，并报委托人备案。
- (3) 协助委托人办理其他与工程相关的事宜。
- (4) 《建设工程监理规范》规定的其他相关事宜。
- (5) 委托人书面授予的其他职权。
- (6) 如果工程咨询人行使的职权或履行职责的授权来自于委托人和第三方签订的合同文件，工程咨询人应根据合同文件进行工作。但如果其授权与本合同对工程咨询人的授权有矛盾时，以合同为准。

2.2 保修及后续服务管理

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

- (1) 检查工程状况，参与鉴定质量责任；
- (2) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；
- (3) 督促承包人回访；
- (4) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。

3、造价咨询专项条款

3.1 勘察设计阶段

3.1.1 编审施工图预算，应根据已批准的项目设计概算的编制范围、工程内容、确定的标准进行编审，将施工图预算值控制在已批准的设计概算范围内，与设计概算存在偏差时，应在施工图预算中予以说明，需调整概算的应告知投资人并报原审批部门核准。

3.1.2 分析项目投资风险，提出管控措施。

3.2 招标采购阶段

3.2.1 按照现行的国家《建设工程工程量清单计价规范》编制工程量清单时，如遇现行计算规范未规定的项目，可按补充项目进行编制。

3.2.2 审核工程量清单时，注意审核图纸说明和各项选用规范是否符合技术要求，并审核工程量清单中对主要设备的型号、规格、品牌等要求是否符合要求，重点关注界面划分，是否有漏项或是对造价有重大影响的子目等。

3.2.3 全过程工程咨询单位应将最高投标限价与对应的单项工程综合概算或单位工程概算进行对比，出现实质性偏差时应告知投资人并进行相应调整。

3.2.4 针对项目的需要，组织在开标后、定标前，对投标报价进行分析，对需要清标的项目编制清标报告成果文件。清标报告应包括清标报告封面、清标报告的签署页、清标报告编制说明、清标报告正文及相关附件。清标报告正文宜阐述清标的内容、清标的范围、清标的方法、清标的结果和主要问题等。

3.2.5 全过程工程咨询单位须根据项目实际情况，依据现行的合同示范文本，科学合理拟订项目合同条款。并协助合同谈判。

3.2.6 根据项目编制项目资金使用计划。

3.3 工程施工阶段

3.3.1 合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作）；

3.3.2 施工阶段造价风险分析及建议；

3.3.3 计算及审核工程预付款和进度款；

3.3.4 依据全过程工程咨询合同约定处理工程变更、索赔及施工合同争议、解除等事宜。

3.3.5 材料、设备的询价，提供核价建议；

3.3.6 施工现场造价管理；

3.3.7 项目动态造价分析；

3.3.8 审核及汇总分阶段工程结算。

3.4 竣工验收阶段

3.4.1 竣工结算审核；

3.4.2 工程技术经济指标分析；

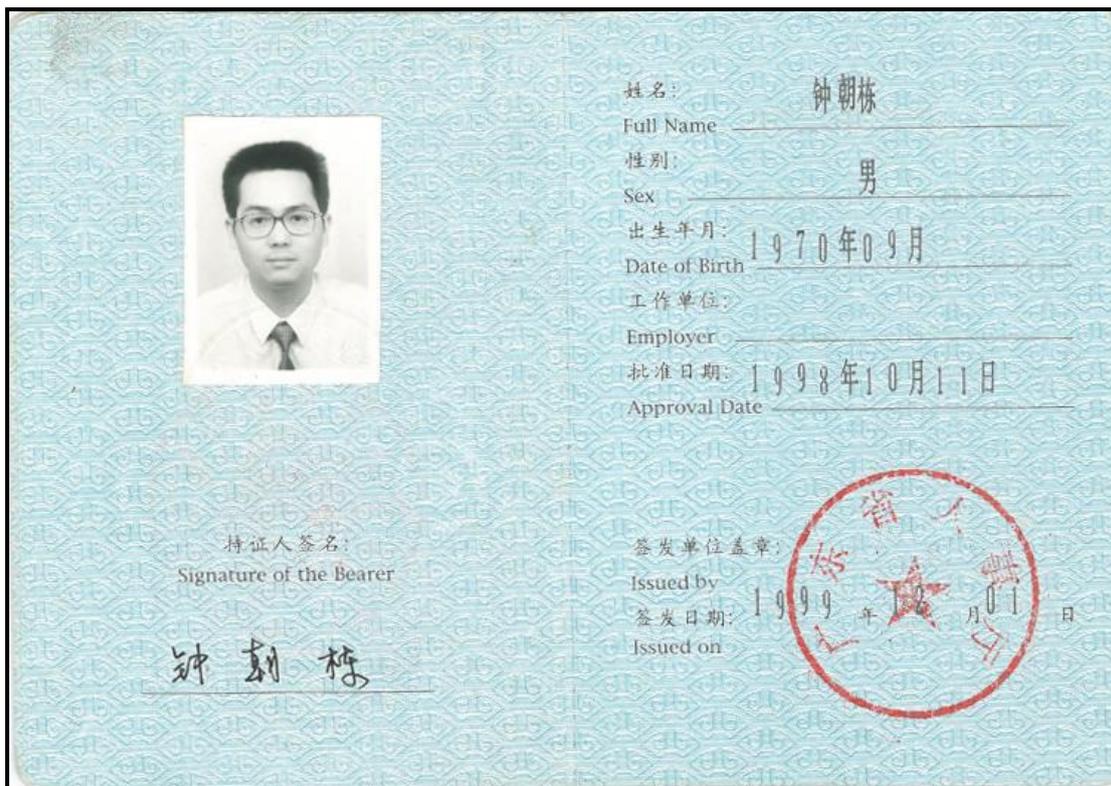
3.4.3 协助投资人依据规定编制并实施竣工决算；

-
- 3.4.4 配合完成竣工结算的政府审计（若有）；
 - 3.4.5 根据审计结果（若有），对工程的最终结算价款进行审定。

3、项目负责人同类工程业绩

拟派项目负责人个人实力及同类工程业绩

姓名	钟朝栋	性别	男	出生年月	1970.9
学历	专科	执业资格或职称		一级注册造价工程师 高级经济师	
毕业院校和专业	华南建设学院东院 工业与民用建筑	毕业时间		1992.7	
现任职务	造价工程师 深圳分公司负责人	从事相关工作年限		25年	
相关专业证书	一级注册造价工程师 证书编号：建[造]11014400010979				
拟派项目负责人同类工程业绩	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间	
	罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询	深圳市罗湖人才安居有限公司	1068.36183 2	2021.03.03	
	坪地街道综合文体中心 PPP 项目全过程工程咨询（项目管理、监理、造价咨询）	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	793.5570	2023.2	
	大运中心重启 ROT 项目全过程造价咨询	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	390.6397	2022.12.7	
	坪西片区土地整备利益统筹首期 11#地块全过程造价咨询服务	深圳华侨城低碳城市发展有限公司	358.8	2021.10.25	
	平湖中学扩建工程造价咨询	深圳市龙岗区建筑工务署	298.06	2021.1.26	



	姓名:	钟朝栋	
	身份证号码:	442522197009123033	
	性别:	男	
	专业:	土木建筑	
	聘用单位:	广东华禹工程咨询有限公司	
证书编号:	建[造]11014400010979	颁发机关盖章:	
初始注册日期:	2001年01月01日	发证日期:	2021年12月15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

钟朝栋

证件类型	居民身份证	证件号码	442522*****33	性别	男
注册证书所在单位名称	广东华禹工程咨询有限公司				

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

注册造价工程师

注册单位: 广东华禹工程咨询有限公司 证书编号: 建[造]11014400010979 注册编号: B11014400010979

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

	出生年月: 1970年9月
姓名: 钟朝栋	专业名称: 建筑经济
性别: 男	资格名称: 高级经济师
证书编号: F06211005	批准时间: 2006年4月28日
发证日期: 2006年4月29日	批准单位: 恩施州人事局
	批准文号: 恩州人专[2006]88号
	评审组织: 恩施州综合评委会

华南建设学院
毕业证书

学生钟朝栋性别男
一九七〇年十月生,系紫金人。
于一九八九年九月至一九九二年
七月在本院工业与民用建筑专业学
习,学制三年,学完教学计划
规定的全部课程,成绩及格,
准予毕业。

院长 汪康捷

证字第 891044 号

华南建设学院
一九九二年七月一日



(1) 罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030320200003008001

标段名称: 罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市罗湖人才安居有限公司

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 广东华禹工程咨询有限公司

中标价: 1068.361832万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-12-31 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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):  招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):  法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2021-02-01

查验码: 3742393891821000 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



建设工程造价咨询委托合同

工程名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目

全过程造价咨询

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖人才安居有限公司

咨 询 人：广东华禹工程咨询有限公司



第一部分 协议书

深圳市罗湖人才安居有限公司（以下简称委托人）与广东华禹工程咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

- 1.工程名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目全过程造价咨询
- 2.工程地点：深圳市罗湖区
- 3.服务范围：本项目将于方案设计完成后，采用 EPC 工程总承包模式进行发包。

（一）全过程造价咨询服务内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核；招标人另行发包项目的施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）；结算审核等全过程造价咨询服务；驻场服务（协助招标人做好各项工作，要求派驻 2 名造价服务人员。）具体内容如下（包括但不限于）：

1.工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核：

- （1）协助招标人完成工程概算编制；
- （2）编制 EPC 工程总承包控制价编制；
- （3）施工过程中造价管理；
- （4）施工图预算编制及审核；
- （5）完成 EPC 工程总承包工程结算，并报造价审定部门审核；
- （6）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

2.招标人另行发包项目（+基坑支护、土石方及桩基础工程）：精装修工程、园林景观工程、电梯工程等全过程造价咨询服务：

- （1）施工图预算编制及审核；
- （2）计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- （3）各阶段的比选方案的经济测算；
- （4）完成工程结算，并报造价审定部门审核；
- （5）完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

3.驻场服务:

(1) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合招投标答疑,审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化建议(如有需要,项目负责人需要参与);

(2) 根据招标人要求,协助招标人做好专项工程招标工作。

(二) 全过程造价咨询服务范围:

全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:

土建与装饰工程、安装工程、室外工程、标识、标线、标牌工程、其他与本项目相关的其他专业工程。

其中:电梯工程、精装修工程、园林景观工程等属于招标人另行发包项目(EPC工程总承包范围内包含基坑支护、土石方及桩基础工程,该部分并入招标人另行发包项目全过程造价咨询费用计算);招标人另行发包项目均属暂定,招标人保留相应的调整权限。

(三) 本项目各项参数指标:

序号	参数名称	参数指标	备注
1	总建筑面积	794427 m ²	按《工程规划许可证》载明的总建筑面积结算
2	招标人另行发包项目(+基坑支护、土石方及桩基础工程)建安工程费(暂定)	267625 万元	按最终的建安工程费结算价作为取费基数结算
3	驻场要求	驻场时间	56 个月 按实结算
		人员数量	2 人 ■3-5 年(含 5 年) □5 年以上

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

- 编制
- 审核
- 项目经济评价

B类:

- 建设工程概算编制 (审核)
- 建设工程预算编制 (审核)
- 建设工程结算编制 (审核)

C类:

- 建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)
- 建设工程招标标底编制 (审核)

D类:

- 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

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。

F类:

- 全过程造价咨询。

其他: __

三、咨询酬金:

1、以咨询工程总造价为基数, 费率为__%, 咨询工程总造价暂定为__元人民币, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: __元, 增值税人民币: __元, 增值税率: __%, 含税价人民币: __元。

(大写): 不含税价人民币: __, 增值税人民币: __, 含税价人民币: __元。

2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为__% ;

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表(见合同附表 1-2)的总得分率, 费率为%;

咨询工程总造价暂定为元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能(最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况)的咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 3、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率, 费率为____%;

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表(见合同附表 1-2)的总得分率, 费率为____%;

各施工单位投标总造价暂定为____元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能(最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况)的咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 4、以工程造价核减额为基数, 费率为____%, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为____元/吨, 咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 6、固定酬金, 本项咨询服务酬金为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: _____%, 含税价人民币: 元。

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

[] 7、采用全过程造价咨询:

根据深圳市人才安居集团有限公司 2020-2021 年度造价咨询预选供应商库招标文件约定, 预选中标下浮率即为本项目中标下浮率, 本项目不另行报价。预选中标下浮率为: 16.80%。

本项目咨询酬金依据《深圳市人才安居集团有限公司 2020-2021 年度造价咨询预选供应商库预选招标子工程计费标准》计算:

本项目全过程造价咨询费= (1-中标下浮率) × (工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核服务费+驻场费用+委托人另行发包项目+基坑支护、土石方及桩基础工程全过程造价咨询服务费)。

总咨询酬金暂定为：(小写)不含税价人民币：10078885.21元，增值税人民币：604733.11元，增值税率：6%，含税价人民币：10683618.32元。

(大写)不含税价人民币：壹仟零柒万捌仟捌佰捌拾伍元贰角壹分，增值税人民币：陆拾万零肆仟柒佰叁拾叁元壹角壹分，含税价人民币：壹仟零陆拾捌万叁仟陆佰壹拾捌元叁角贰分。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

(1) 工程概算及 EPC 工程总承包控制价编制、结算编制及相关指标分析、施工图预算编制及审核服务费，暂定 113.6355917 万元 (下浮后)。

(2) 驻场费用，要求派驻 2 名造价服务人员 (从事造价咨询工作时间 3-5 年，含 5 年)，暂定驻场时间 56 个月，暂定 139.776 万元 (下浮后)。

(3) 招标人另行发包项目 (+基坑支护、土石方及桩基础工程) 全过程造价咨询服务费，暂定 814.95024 万元 (下浮后)。

注：取费基数为基坑支护、土石方工程及桩基础工程 110777.01 万元及委托人另行发包项目：精装修工程 116376.75 万元、园林景观 3440.88 万元、电梯工程 13440 万元，入户门及门锁 2190 万，外墙工程 20000 万元、管线迁改工程 1400 万元，该部分取费基数暂定为 267625 万元。

(4) 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

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

[√] 8、其他：_____。

四、咨询成果要求：

1. 咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2. 咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。
7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自___年___月___日开始实施，咨询人至___年___月___日应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“ [] ”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执玖份，咨询人执壹份，具有同等法律效力，送___市住房和城乡建设局备案___份。

委托人： 深圳市罗湖人才安居有限公司	咨询人： 广东华禹工程咨询有限公司
住所： _____	住所： _____
邮编： _____	邮编： _____
法定代表人或其授权代理人： _____	法定代表人或其授权代理人： _____
纳税人识别号： _____	纳税人识别号： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账号： _____	账号： _____
电话： _____	电话： _____



合同签订地点： 深圳市
合同签订时间： 2021年 3月 3日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格〉的通知》（深价协[2017]14号）、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派_____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为_____：

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻 2 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后，具体时间以甲方要求为准。

4.1.3 合同期内，项目负责人不得更换（因重病、重伤、主动辞职及73号文内约定的其他情形导致的除外），每更换一次，咨询人需支付违约金30000元。原则上项目组人员不得变更，如需变更人员安排，必须提前15个工作日书面上报委托人并经同意方可执行。所有变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，咨询人需支付违约金10000元。累计罚款不超过合同金额的30%。

4.1.4 咨询人委派钟朝栋作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；项目负责人要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人委托的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（见合同附件6）和合同的要求提交咨询业务成果：提交咨询业务成果时同时提交有关计算书。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工

程师执业章。

4.2.3 咨询人必须建立造价编审台账。

4.2.4 咨询人对提交的造价成果文件的正确性、完整性负有完全责任。

4.3 对咨询人各阶段提交咨询成果的时限及准确性要求：

4.3.1 咨询成果内容时间性要求和准确率要求

序号	工作内容	时间要求 (工作日)	准确性要求	任务要求
1	项目设计各阶段概算(方案、初设、扩初)编制			根据委托人的要求编制
	50万~500万	3	误差率在±10%以内	
	500万~5000万	5		
	5000万以上	7		
2	EPC、施工图工程量清单、工程造价(包括施工图预算价)编制/审核			
2.1	EPC、施工图工程量清单编制/审核			根据委托人的要求编制
	50万以下	4	误差率在±5%内	
	50万~500万	10		
	500万~3000万	15		
	3000万~8000万	20		
8000万以上	30			
2.2	工程造价编制/审核			根据委托人的要求编制
	50万以下	3	误差率在±5%内	
	50万~500万	4		
	500万~3000万	5		
	3000万~8000万	6		
8000万以上	7			
2.3	清标报告(如有)		数据详列,分析合理到位,有独立专业分析及意见	表达清晰,专业意见合理客观
	200万以下	3		
	200万以上	4		
3	进度款的审核	5	误差率在±0%内	

4	签证及设计变更费用预算审核			
4.1	签证及设计变更费用估算编制		数据误差率在±5%内	根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3		
	50 万以上	7		
4.2	签证及设计变更费用预算/结算审核		误差率在±3%内	根据(准)设计变更及委托人要求进行估算
	50 万以下	3		
	50 万以上	7		
5	结算编制/审核		误差率在±3%内	数据审核合理, 有依据
	100 万以下	10		
	100 万~1000 万	15		
	1000 万~5000 万	30		
	5000 万~1 亿	50		
	1 亿以上	60		

4.3.2 如因其他原因需要顺延, 经委托人同意, 按合同附件 3 的通知要求提交咨询成果。

第七条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料:

7.1 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询材料:

- [√] 项目估算成果文件一式四份
- [√] 项目概算成果文件一式四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程施工图预算成果报告四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程量计算书底稿两份 (光盘);
- [√] 工程量清单三份 (同时提供电子版);
- [√] 招标控制价, 招标控制价成果文件 (附编制说明);
- [√] 工程结算成果文件四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程结算成本指标分析报告四份 (同时提供可编辑电子版);
- [√] 工程进度款支付的审核意见;

成果文件关键页

预算编制报告书

HY-QGC-2021-034 (YB-003)

工程名称：罗湖区船步街片区棚户区改造项目基坑支护、土石方及桩基工程（地块2）

建设单位：深圳市罗湖人才安居有限公司

工程造价（大写）：伍亿伍仟贰佰零捌万伍仟贰佰柒拾陆元贰角叁分

（小写）：552,085,276.23元

其中安全文明施工措施费：12,735,914.85元

其中专业工程暂估价：22,570,000.00元

其中弃土费：32,228,196.60元

其中暂列金：23,660,000.00元

编制人：闫瑞芝 阮景婷 覃华辉 梁炜 李胤婷 何顺和 刘炫彬

名：阮景婷 何顺和 覃华辉 梁炜 刘炫彬

复核人：何珊

资格证号：



审批人：钟朝栋

资格证号：



广东华禹工程咨询有限公司

二〇二一年九月十四日

(2) 大运中心重启 ROT 项目全过程造价咨询

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2209-440307-04-01-380661001001

标段名称: 大运中心重启ROT项目造价咨询服务

建设单位: 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东华禹工程咨询有限公司

中标价: 390.6397万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-11-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-11-18 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2022-11-21

查验码: 7412497221258217

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

文体设施规建二办（单位） 合同编号：2022-094

合
同
书

合同起止时间：自签订之日起至服务期止

合同保存期限：永久

建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 大运中心重启 ROT 项目全过程造价咨询

工程地点： 深圳市龙岗区

委托人①： 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

委托人②： 润粤商业管理（深圳）有限公司

咨询人： 广东华禹工程咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人①：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

委托人②：润粤商业管理（深圳）有限公司

咨询人：广东华禹工程咨询有限公司

委托人情况说明：委托人①深圳市龙岗区文化广电旅游体育局是大运中心重启 ROT 项目的土地划拨、资产所有人，委托人②润粤商业管理（深圳）有限公司是负责大运中心重启 ROT 项目投资建设运营的项目公司。

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

一、工程概况：

工程名称：大运中心重启 ROT 项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

总投资：55239.18 万元，招标部分工程概算投资额：暂定 46899.35 万元。

建设内容：大运中心位于龙岗中心城大运新城片区，用地面积 520450.15 m²，现有主要建筑包括两馆一场（主体育馆、游泳馆、主体育场）和地下停车场等，现有建筑面积约 297953.5 m²，本项目拟新增文体配套设施，涉及用地范围 97500 m²，新建总建筑面积 79010 m²，其中文体配套用房面积 65600 m²、架空及连桥 9410 m²、人防工程 4000 m²；项目完成后大运中心总建筑面积 376963.5 m²。

二、咨询工作内容：

1、建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

2、 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

3、 建设工程施工招标标底编制（审核）

施工投标报价的编制（审核）

4、 工程洽商，变更及合同争议的鉴定与索赔

5、 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

6、 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

7、 其他：包含工程概算编制、竣工决算以及实施阶段造价咨询等工程内容。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）叁佰玖拾万零陆仟叁佰玖拾柒元整（小写）¥390.6397 万元，暂按本项目投资估算建安费 46899.35

万元为基数核算，计算式如下：

概算编制费：

$100 \text{ 万元} \times 2\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 1.8\% + (1000 - 500) \text{ 万元} \times 1.6\% + (5000 - 1000) \text{ 万元} \times 1.3\% + (10000 - 5000) \text{ 万元} \times 1.2\% + (46899.35 - 10000) \text{ 万元} \times 1.1\% = 53.5092 \text{ 万元}$

全过程造价咨询费：

$100 \text{ 万元} \times 12\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 11\% + (1000 - 500) \text{ 万元} \times 10\% + (5000 - 1000) \text{ 万元} \times 9\% + (10000 - 5000) \text{ 万元} \times 8\% + (46899.35 - 10000) \text{ 万元} \times 7\% = 344.8955 \text{ 万元}$

竣工决算编制：

$100 \text{ 万元} \times 2\% + (500-100) \text{ 万元} \times 1.4\% + (1000-500) \text{ 万元} \times 1.1\% + (5000-1000) \text{ 万元} \times 1.0\% + (10000-5000) \text{ 万元} \times 0.9\% + (46899.35 - 10000) \text{ 万元} \times 0.7\% = 35.6395 \text{ 万元}$

总造价咨询费合计： $53.5092 + 344.8955 + 35.6395 = 434.0442 \text{ 万元}$

下浮 10% 后，合同暂定价为 $434.0442 \times 0.9 = 390.6397 \text{ 万元}$

2、造价咨询计取及结算方式：

■ 2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表(深价协[2017]14号)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，(取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算价， 其他____)，并下浮 10 %。

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____。

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表(深价协[2017]14号)文中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、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工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若无正当理由咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的且未做出合理的书面解释，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合委托人内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同，赔偿费用不超过合同金额。

3、咨询人向委托人承诺如因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、投诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用，承担费用不超过合同金额。

九、委托人②向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、项目管理班子人员配备情况详见“合同附件1”

十一、合同订立

1. 订立时间：2022年12月7日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同一式壹拾伍份，具有同等法律效力，委托人①执伍份，委托人②执伍份，咨询人执伍份。

深圳市龙岗区文化广

委托人①：市旅游体育局

深圳市龙岗区龙城街道
清林路海关大厦77号东
座1201

地址：_____

邮编：_____

法定代表人或其授

权代理人：(签字)

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

润粤商业管理(深圳)

委托人②：有限公司

深圳市龙岗区龙城街
道黄阁坑社区黄阁中
路大运会主体育场办
公室

地址：_____

邮编：_____

法定代表人或其授

权代理人：(签字)

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

咨询人：广东华禹工程咨询有限公司

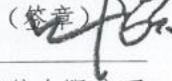
深圳市龙岗区龙城街道黄阁
坑社区京基御景时代大厦北

地址：区四楼

邮编：518172

法定代表人或其授权

代理人:

(印章) 

中国建设银行股份有限公司

开户银行: 深圳大运城支行

账号: 4420 1018 3000 5250 3545

电话: (0755) 89565818

传真: (0755) 89565366

电子邮箱: gdhysz@vip163.com

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派钟朝栋造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）。

4.1 概算编制阶段服务内容

4.1.1 根据设计图纸编制工程概算，若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

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

4.1.3 根据委托人②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。

4.1.4 当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

4.1.5 除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

4.1.6 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到设计图纸、地勘报告等全套资料后 20 天内完成概算编制工作。

4.1.7 提交成果文件：概算详细说明三份原件，概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段服务内容

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

4.2.2 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，

并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

4.2.3 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

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

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：

4.3.1.1 配合图纸设计：

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

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

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

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

4.3.1.2 配合编制招标文件：

a、协助委托人审核招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

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

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

4.3.2 具体要求:

4.3.2.1 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; 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, 缺漏项、套错项、多算/少算的造价合计不超过施工合同价的 5%; 若由政府审计/评审部门审定控制价, 则控制价与政府审计/评审部门审定价相比, 核减率应控制在 5% 以内。

4.3.2.2 时间要求:

对于工程造价在 2000 万元以内的, 自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等全套资料后 15 天内提交工程量清单及预算;

对于工程造价在 2000 万元-5000 万元的, 自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 20 天内提交工程量清单及预算;

对于工程造价在 5000 万元以上的, 自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等全套资料后 25 天内提交工程量清单及预算。

4.3.2.3 提交成果文件: 工程量清单及控制价各四份, 计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容:

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

b、及时处理正式签署的变更文件, 如设计变更、工程变更、现场签证等, 计算变更金额并报委托人审核, 而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议, 或协助委托人与承建商达成协议;

c、配合完成重大变更的政府备案工作;

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

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

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

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

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

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

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

4.4.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、签章手续齐全的工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签证单、送审变更预算书及计算式等全套资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、签章手续齐全的工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等全套资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等全套资料后 10 天内完成变更审核工作。

施工招标完成、施工单位进场后，在 120 天内组织施工单位对施工招标工程量清单错漏项进行核对和清理。

4.4.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：

- a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，审核工程竣工结算。
- b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容纳入审核意见。
- c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
- d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。
- e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。
- f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。
- g、结算完成后，协助分析详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

4.5.2 质量要求：

- a、在接到通知后第2天安排人员接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；
- b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，

以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和委托人联系解决；

4.5.3 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到全套相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到全套相关资料后 45 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到全套相关资料后 60 天内完成结算审核工作。

4.5.4 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表纸质文件各伍份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括涉及与造价咨询相关的现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD 绘图软件、深圳斯维尔计价、广联达算量软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

4.7 委派专业技术人员参与委托人日常业务管理的要求：

咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与委托人日常业务管理，必要时驻现场参与造价业务管理工作。

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

4.8 配合委托人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

预算审核报告书

HY-QGC-2022-073 (YS-001)

工程名称：大运中心重启 ROT 项目地基与基础工程

建设单位：润粤商业管理（深圳）有限公司

送审造价：49163398.28 元

审核造价（大写）：肆仟贰佰零陆万玖仟陆佰玖拾元玖角伍分

（小写）：42069690.95 元

其中：安全文明施工措施费：965195.02 元

弃土费：3565661.50 元

工程保险费：37000.00 元

审核人：邱礼敏、许浩楠

签名：邱礼敏

复核人：叶连凤

资格证号：

审批人：钟朝栋

资格证号：



广东华禹工程咨询有限公司

二〇二三年十二月一日

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	大运中心重启 ROT 项目精装修工程
招标控制价	1645.282668 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 8%，即 1521.715784 万元
不可竞争费	100.696612 万元
经办人签名	
备注 (73 号文要求公示的其他内容)： 分部分项工程量清单计价合计：1426.258312 万元 工程建设其他费：79.683333 万元； 措施项目清单计价合计：48.809117 万元 其中安全文明施工措施费：22.696612 万元 (不含规费及税金)； 其他项目清单计价合计：0.000000 万元 税金：51.222289 万元 规费：39.309617 万元 不可竞争费用合计：100.696612 万元，其中安全文明施工措施费： 22.696612 万元，暂列金额：78.000000 万元。	
造价咨询单位 (盖章)	注册造价师 (盖章)：
	招标人 (盖章)
	日期：

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传。

深圳市建设工程交易服务中心制

1、投标函

投标函

致 深圳市大鹏新区南澳办事处：

根据已收到贵方的 新大综合客运枢纽工程（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。我方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，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合同责任和义务。

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，若评标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并被没收投标担保。

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：广东华禹工程咨询有限公司

法定代表人：叶明

授权委托人：罗柏源

单位地址：广东省广州市天河区天河北路 559 号 2501-A、2402 房

邮编：510635

联系电话：0755-89565818 传真：0755-89565818

日期：2024 年 09 月 10 日