

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： 华联世纪工程咨询股份有限公司

日期： 2024年09月10日



一、企业基础信息情况表

企业名称： 华联世纪工程咨询股份有限公司（公章）

填报日期：2024.09.10

企业名称	华联世纪工程咨询股份有限公司			企业曾用名 (如有)	广东华联建设投资管理 股份有限公司
统一社会信用 代码	914400007278743825			企业类型	私营企业
注册资金(万元)	6000			注册地址	广东省广州市越秀区盘福 路医国后街1号大院自编1 号6-8层
成立时间	1996年			企业股东信息(主要)	
法定代表人	查世伟	联系方式	020-37063 338		
企业总人数	1215				
纳税额(万元)	2021年: 1615.432428万元 2022年: 1242.665336万元 2023年: 1143.318838万元 累计纳税额: 4001.416602万元				

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。

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，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签订并生效之前，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：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：查世伟

授权委托人：陈菊梅

单位地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层 邮编：510000

联系电话：13728776964 传真：020-83643125

日期：2024 年 09 月 10 日





2、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



华联世纪工程咨询股份有限公司

在营(开业)企业

统一社会信用代码: 914400007278743825

注册号: 440000000035130

法定代表人: 查世伟

登记机关: 广州市市场监督管理局

成立日期: 2001年04月12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: 914400007278743825

注册号: 440000000035130

类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本: 6000.000000万人民币

营业期限自: 2001年04月12日

登记机关: 广州市市场监督管理局

住所: 广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层

经营范围: 信息系统集成服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);互联网数据服务;大数据服务;招投标代理服务;信息技术咨询服务;政府采购代理服务;人工智能应用软件开发;数据处理服务;工程管理服务;数据处理和存储支持服务;社会稳定风险评估;财政资金项目预算绩效评价服务;工程造价咨询业务;司法鉴定服务;建设工程监理

企业名称: 华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人: 查世伟

成立日期: 2001年04月12日

核准日期: 2022年09月16日

营业期限至:

登记状态: 在营(开业)企业

3、企业资质证书（原件扫描件）；



中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	华联世纪工程咨询股份有限公司			
企业住所	广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层			
成立日期	2001年04月12日			
企业类型	股份有限公司			
注册资本	5000万元人民币			
统一社会信用代码	914400007278743825			
法定代表人	姓名	查世伟	职称	高级工程师
技术负责人	姓名	黄淑权	职称	高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]01440001892		
资质证书号	甲190144000125			
资质有效期限：自 2019年01月01日至 2021年12月31日				
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区划限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				
 发证机关 2018年 12月 29日				

4、企业应纳税额

2021 年度



中华人民共和国 税收完税证明

22 (0523) 44证明60001469

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局

填发日期 2022-05-23

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

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	2021-02-24	9667223.56
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2021-04-19	2889885.17
城市维护建设税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-24	676705.64
印花税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-24	85932
教育费附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-24	290016.7
地方教育附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-24	193344.46
其他收入	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-24	1313937.85

以下内容为空。

管 理 费 用 无 效

当前第1页/共1页

金额合计(大写) 壹仟伍佰壹拾壹万柒仟零肆拾伍元叁角捌分 ￥15,117,045.38

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

22 (0523) 44证明 **60001470**

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 2022-05-23

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2021-04-06至2021-04-06	2021-04-07	19469.03

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) 壹万玖仟肆佰陆拾玖元零叁分 ￥19,469.03

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

(220) 深税证明 2200937824

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2022-01-14
纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司 纳税人识别号 914403000561532687

华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司在2021-01-01至2021-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	49267.55	-	-	-
2	残疾人就业保障金	23315.26	-	-	-
3	增值税	703822.01	-	-	-
4	企业所得税	201923.05	-	-	-
5	教育费附加	21114.66	-	-	-
6	地方教育附加	14076.44	-	-	-
7	印花税	4290.90	-	-	-

妥 合计: 自缴税费合计(扣减已退) 1,017,809.87元, 代扣(收)代缴税费(扣减已退) 合计0元 手
善 其中, 自缴税款(扣减已退) 959,303.51元 写

保 以上自缴税费(扣减已退), 按所属期统计如下: 2021年742,865.75元, 2020年274,944.12元。 无

管 二、已退税费情况:

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整), 未包含在上表的“自缴税费(退)”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。
- (三) 上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减, “代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2022年01月14日 14时40分39秒, 欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

五、查验渠道:

(一) 网页端电子税务局进入“公众服务-公众查询-税收完税证明(文书式)查验”功能进行完税证明真伪查验。

(二) “深圳税务服务号”公众号-我要办-微信税务局-公共查询-税收完税(费)证明(文书式)查验功能进行完税证明真伪查验。

以下内容为空

1/1页,第1次打印

金额合计(大写) 壹佰零壹万柒仟捌佰零玖元捌角柒分 ￥1,017,809.87

税务机关
(盖章)



备注: 汇总开具

填票人
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

2022 年度



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0526) 44证明60025279

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局

填发日期 2023-05-26

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

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	7194049.16
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	2022-04-18	2130664.71
城市维护建设税	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	506904.94
印花税	2022-01-31至2022-12-31	2022-02-23	55998.33
教育费附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	217244.97
地方教育附加	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	144829.99
其他收入	2022-01-01至2022-12-31	2022-02-23	1399543.05

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) 壹仟壹佰陆拾肆万玖仟贰佰叁拾伍元壹角伍分 ¥ 11,649,235.15

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/dzspCylInit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

23 (0526) 44证明 **60025280**

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 2023-05-26

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2022-01-17至2022-10-17	2022-01-18	158116.9

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) 壹拾伍万捌仟壹佰壹拾陆元玖角

¥ 158,116.9

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/dzspCylInit.do>

纳税证明

深税纳证（2023）376156号

华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司(统一社会信用代码:914403000561532687) 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	33,151.2	0
2	企业所得税	58,085.43	0
3	印花税	3,099.08	0
4	教育费附加	14,207.65	0
5	增值税	473,588.35	0
6	地方教育附加	9,471.76	0
7	残疾人就业保障金	27,697.84	0
	合计	619,301.31	0
	其中, 自缴税款	567,924.06	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年46,259.57元, 2022年573,041.74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3月28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: 522303283133647308



2023 年度



中华人民共和国 税收完税证明

24 (0301) 44证明60022145

税务机关 国家税务总局广州市越秀区税务局

填发日期 2024-03-01

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-01-01至2023-12-31	2023-02-16	8144977.52
城市维护建设税	2023-01-01至2023-12-31	2023-02-16	573060.42
印花税	2023-01-31至2023-12-31	2023-02-16	65095.38
教育费附加	2023-01-01至2023-12-31	2023-02-16	245597.33
地方教育附加	2023-01-01至2023-12-31	2023-02-16	163731.57
其他收入	2023-01-01至2023-12-31	2023-02-16	1471465.87

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) 壹仟零陆拾陆万叁仟玖佰贰拾捌元零玖分

¥ 10,663,928.09

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/dzspCylInit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

24 (0301) 44证明 **60022146**

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 2024-03-01

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2023-03-22至2023-03-22	2023-03-23	189115.04

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) 壹拾捌万玖仟壹佰壹拾伍元零肆分 ¥ 189,115.04

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/dzspCylInit.do>



中华人民共和国 税收完税证明

24 (0301) 44证明 **60022143**

税务机关 国家税务总局广州市番禺区税务局

填发日期 2024-03-01

纳税人名称 华联世纪工程咨询股份有限公司

纳税人识别号 914400007278743825

税种	税款所属期	入(退)库日期	实缴(退)金额
车辆购置税	2023-04-11至2023-04-11	2023-04-12	17787.61

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) 壹万柒仟柒佰捌拾柒元陆角壹分

¥17,787.61

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/dzspCylInit.do>

纳税证明

深税纳证〔2024〕618756号

华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司(统一社会信用代码:914403000561532687)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	32,958.83	0
2	企业所得税	10.2	0
3	印花税	2,900.77	0
4	教育费附加	14,125.2	0
5	增值税	470,840.38	0
6	地方教育附加	9,416.81	0
7	残疾人就业保障金	32,105.45	0
	合计	562,357.64	0
	其中,自缴税款	506,710.18	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年60,979.5元,2023年501,378.14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5月16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: 522405164346968776



二、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：华联世纪工程咨询股份有限公司（公章）

填报日期：2024年9月10日

投标人名称：华联世纪工程咨询股份有限公司

1、项目名称：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务；

工程类型：**建筑工程**；合同金额：542.39万元；合同签订时间：2022.11.25；

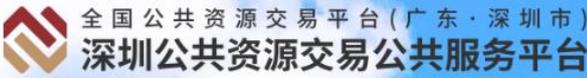
2、项目名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务；

工程类型：**建筑工程***；合同金额：272万元；合同签订时间：2022.8.29；

3、项目名称：黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目【全过程】；

工程类型：**建筑工程**；合同金额：930.015206万元；合同签订时间：2023.9.12。

(1) 赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务


请输入关键词 [搜索](#)

[首页](#) | [交易公告](#) | [政策法规](#) | [信息公开](#) | [交易大数据](#) | [监管信息](#) | [营商环境](#) | [交易智库](#) | [关于我们](#)

当前位置: 首页 > 交易公告 > 建设工程

赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

发布时间: 2022-10-17 信息来源: 本站 浏览次数: 30

招标项目编号:	2110-440399-04-01-657389002
招标项目名称:	赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务
标段名称:	赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务
项目编号:	2110-440399-04-01-657389
公示时间:	2022-10-17 16:18至2022-10-20 16:18
招标人:	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局
招标代理机构:	深圳市深汕特别合作区深汕招标有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	华联世纪工程咨询股份有限公司
中标价(万元):	542.39万元
中标工期:	按招标文件要求执行
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否



中标通知书

标段编号: 2110-440399-04-01-657389002001

标段名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价: 542.39万元(下浮率: 27%)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-09-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 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):

张娟丽
4403440031901

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-27

陈温
锦

查验码: 1802697170694841

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市深汕特别合作区
住房和城乡建设局

合同编号: ZJSWFCK014

深圳市建设工程 全过程造价咨询委托合同

工程名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深汕特别合作区赤石中心区北部

委托人(甲方): 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局

咨询人(乙方): 华联世纪工程咨询股份有限公司

日期: 2022年11月15日

序号	内容	规定
1	标段名称	赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务
2	工程地点	深汕特别合作区赤石中心区北部，北临规划道路创智路，东临规划道路赤岭路，南临规划道路凤和路，西临规划道路赤石路
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 行政监督部门 <u>深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局</u>
4	总投资额	<u>133724万（最终以区发改部门批复为准）</u>
5	招标范围	<p>全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。造价咨询范围包括但不限于：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 审核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. 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（包括价格来源依据）。 5. 须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。 6. 施工过程中，根据形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。 7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。 8. 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，并与相关单位完成核对工作，协助向相关造价及审核等部门报备。 9. 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。 10. 全过程造价咨询过程中，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。 11. 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。 12. 按委托人要求提供驻场服务，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。 13. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。 14. 编制、审核工程结算，出具结算审核报告并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价审计管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。 15. 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。 16. 做好与项目设计单位、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；配合委托人做好与市（区）建设



第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

咨询人(全称): 华联世纪工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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、咨询服务项目概况

项目名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深汕特别合作区赤石中心区北部

工程规模及内容: 建设用地面积约 41229 平方米,项目总建筑面积 172214 平方米。容积率计容建筑面积 123687 平方米,其中安置居住用房 107497 平方米,商业用房 6200 平方米,公共配套用房 9990 平方米;不计容建筑面积 48527 平方米,其中地上架空面积 3527 平方米,地下停车库 41300 平方米(含地下人防工程 11471.24 平方米),地下设备用房 3700 平方米。周边市政道路赤石路 0.23km×28m(城市次干道)、赤岭路 0.27km×16m(城市支路)。

二、服务范围和内容

服务范围: 即从概算审核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结(决)算审核表、工程造价审核书)、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。

本次招标的全过程造价咨询服务涉及的专业包括但不限于:土石方、基坑



支护、桩基础、土建、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、外立面装饰、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程。

造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1.审核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.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(包括价格来源依据)。
- 5.须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。
- 6.施工过程中，根据形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 7.施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 8.参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，并与相关单位完成核对工作,协助向相关造价及审核等部门报备。
- 9.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。
- 10.全过程造价咨询过程中，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。
- 11.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。
- 12.按委托人要求提供驻场服务，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。

13.工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

14.编制、审核工程结算，出具结算审核报告并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价审计管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

15.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。

16.做好与项目设计单位、监理单位、委托人相关职能部门各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、区建设工程造价管理站、区审计局（中心）或区政府投资项目和财政预算评审中心及其它相关的政府职能部门的协调工作。

17.定期或不定期地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。

18.参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

19.按工程结算内容，编制整体项目之工程造价分析评估报告。

20.拟派项目团队人数不少于6人（除项目负责人外），具备注册造价工程师执业资格的人员不少于3人，具备工程相关工作经验的人员不少于3人，其中土木建筑工程专业和安装工程专业注册造价工程师各1名。项目团队成员须派驻项目现场服务人员不少于3人，其中土木建筑工程专业、安装工程专业注册造价工程师各1名或以上、档案秘书1名，另须派驻1名专业技术人员到委托人单位，接受委托人安排及管理。

21.其它工程造价技术咨询等。

三、合同价款

1.合同款项：暂定为人民币 542.39 万元（包含 90%基本酬金，10%的履约评价酬金），概算批复后按概算批复中建安工程费为取费基数重新计算相应酬金，该合同款项为咨询人完成本合同工作所需的包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支，且该合同价已包含钢筋及预埋件的计算（结算时不单独计取该部分费用），咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

2.服务费用

2.1 计费标准（粤价函〔2011〕742号“施工阶段全过程造价控制”收费标准）

咨询项目名称	收费标准					
	100 万元以内	101-500 万元	501-1000 万元	1001-5000 万元	5001 万元-1 亿元	1 亿元以上
施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰

2.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）542.39 万元人民币。

大写伍佰肆拾贰万叁仟玖佰元。

2.3 合同结算价

结算价=基本酬金+履约评价酬金-违约金，且不得超过概算批复相应费用。最终结算价按照政府规定的审定程序，以政府相关审核单位审定为准。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，



并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自中标通知书下发之日起至完成工程竣工结算以及完成合同全部内容为止。

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。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第六条。

六、合同文件组成及优先解释顺序

- 1.本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2.本合同协议书；
- 3.本合同专用条款及其附件；
- 4.本合同通用条款；
- 5.中标通知书及其附件；
- 6.投标文件及其附件；
- 7.招标文件及澄清补遗文件；
- 8.标准、规范及规程有关技术文件。



(本页为签署页)

委托人:



地址:

法定代表人:



委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订时间: 2022年11月25日

咨询人: 华联世纪工程咨询股
份有限公司



地址: 广东省广州市越秀区

盘福路医国后街1号大

院自编1号6-8层

法定代表人:

委托代理人:

电话: 020-37063333

开户银行: 广发银行股份有
限公司广州分行

帐号: 9550880066641000231

合同签订地点: 深圳市深汕特别合作区



2.5 新增单价的准确性：组价依据充分合理，材料价格认定无重大偏差（与真实的市场价格相差 $\pm 5\%$ 以上为重大偏差）。

2.6 结算审核的准确性：项目实际结算总造价应控制在批复概算内，经委托人或其它第三人审核、审计后的偏差控制在 $\pm 5\%$ 以内，且偏差总金额不超____ / ____万元。

2.7 造价成果文件必须文字清晰、整齐，有相关专业造价工程师签字并盖注册章，公司负责人签字并加盖公司执业印章、公章。

2.8 其它咨询工作质量要求

如咨询人的工作质量未达到上述要求，无论是否给委托人造成损失，咨询人均需按本合同专用第十条的约定承担违约责任。

七、人员配置

1. 咨询人需为本项目设立项目组，配备固定的专职造价人员且均具有满足本项目需求的专业水平，持续跟进本咨询工作，项目组人数必须保证本项目的进度要求，根据咨询工作的进度及难度，咨询人应机动调配增加人员（项目组成员情况详见附件1）。

2. 负责本工程咨询服务的项目负责人为黄淑权，其必须具有国家一级注册造价工程师（土木建筑工程专业）执业资格证书和高级职称证书，从事造价工作年限10年以上，且能完全了解本项目全过程造价控制情况，必须按时参加现场组织的咨询例会及相关的工程会议，并能够对相关问题及时做出决定。

3. 本项目咨询服务组同时应配备土木建筑工程专业和安装工程专业负责人各1名，其必须具有注册造价工程师执业资格和中级职称或以上，从事造价工作年限8年以上；另应配备专职的档案秘书1名，负责管理全过程造价咨询的全套档案资料，并满足竣工验收备案及委托人要求。

4. 外派造价人员驻现场的要求：

4.1 驻场造价人员必须具有注册造价工程师执业资格，从事造价工作年限5年以上，有较丰富的造价咨询现场管理经验、预结算经验，具有良好的职业操守道德；档



附件 1

项目组成员情况表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	专业	专业技术职称	执业资格	本项目拟任职务	是否驻场
1	黄淑权	女	1967.12	本科	工业管理工程	高级工程师	注册造价工程师证	项目负责人	否
2	谢栩	男	1971.04	本科	土木工程	高级工程师	注册造价工程师证	土木建筑工程专业负责人	否
3	黄春霞	女	1985.12	本科	给水排水工程	工程师	注册造价工程师证	安装工程专业负责人	否
4	湛永庭	男	1973.03	本科	给水排水	高级工程师	注册造价工程师证	安装工程工程师	否
5	劳伟权	男	1972.04	专科	设备管理工程	工程师	注册造价工程师证	安装工程工程师	否
6	周道川	男	1963.08	专科	矿山机电	高级工程师	注册造价工程师证	安装驻场人员	是
7	莫尔愿	男	1970.07	本科	地质勘察	工程师	注册造价工程师证	土建工程师	否
8	马钢	男	1972.04	本科	计算机科学与技术	高级工程师	注册造价工程师证	土建工程师	否
9	王述勇	男	1980.05	本科	管理工程	工程师	造价员	土建工程师	否
10	胥挺	男	1965.05	本科	工业与民用建筑	高级工程师	注册造价工程师证	土建工程师	否
11	晋朝晖	男	1971.09	本科	数控技术	高级工程师	注册造价工程师证	土建工程师	否
12	董小飞	男	1978.11	专科	房屋建筑工程	工程师	注册造价工程师证	土建工程师	否

赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程代建 总承包预算编制报告

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

编制金额：873513859.92 元

（大写）：捌亿柒仟叁佰伍拾壹万叁仟捌佰伍拾玖元玖角贰分

编制人（签章）： 罗雪志、王嘉彬

复核人（签章）



审定人（签章）



单位负责人：

尹明志

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二三年二月十日



(2) 龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务

发布时间: 2022-08-02 信息来源: null 浏览次数: 23

招标项目编号:	2205-440309-04-01-329327003
招标项目名称:	龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务
标段名称:	龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务
项目编号:	2205-440309-04-01-329327
公示时间:	2022-08-02 10:05至2022-08-05 10:05
招标人:	深圳市科之谷投资有限公司
招标代理机构:	
招标方式:	公开招标
中标人:	华联世纪工程咨询股份有限公司
中标价(万元):	272.000000万元
中标工期:	按照招标文件执行。
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

中标通知书

标段编号: 2205-440309-04-01-329327003001

标段名称: 龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市科之谷投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价: 272.000000万元

中标工期: 按照招标文件执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-05 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: 2022-08-17

查验码: 8483353929536667

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



复

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

工程地点: 龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

委托单位: 深圳市科之谷投资有限公司

咨询单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

2022 年 8 月

(一) 招标工程情况介绍

(提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。)

1. 工程概况、工程规模

本项目位于龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处，总用地面积 26114.02 m²，总建筑面积约 18.64 万 m² (含地下室)，地块建筑高度≤150 米，分两期开发。本项目工程范围包括：包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

2. 工程主要特点

本项目属于装配式住宅项目，工期紧张，总包等控制价可能采用模拟清单方式编制，时间较紧，请投标人对上述内容进行充分的考虑。

3. 建议的评标要点

本项目最高投标限价为 345 万元，其中，设计及发承包阶段投标报价上限为 150 万元；实施及竣工阶段投标报价上限为 150 万元；驻场费用上限为 45 万元；投标报价含税总价上限为 345 万元；同时，各阶段及投标总价需均不超过招标人要求的投标报价上限。

投标报价任意一个阶段或驻场费用或投标总价超过最高投标限价或任一阶段费用上限的投标文件将作废标。

4. 其它：

无

(二) 招标投标分段限时投诉的规定

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

咨询人（全称）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：龙华民治 A818-0478 地块建设用地面积 26114.02m²，计入容积率的总建筑面积约 135790m²，分两期开发。其中：住宅 127160m²（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 m²，自持型保障性租赁住房不少于 12700 m²）；物业服务用房 260 m²、商业 2000m²、6 班幼儿园 1650m²、社区老年人日间照料中心 1500m²、小型垃圾转运站 320m²、公交首末站 2900m²。项目工程范围包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作，具体内容以造价咨询合同为准。

4. 投资金额：人民币 578208 万

5. 资金来源：100%国有

6. 建设工期或周期：30 个月（暂定）

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整

	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他:	协助招标人完成:局部方案调整比选、限额设计指标测定
<input checked="" type="checkbox"/> 发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他:	
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作;完成结算资料整理
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="checkbox"/> 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、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 驻场服务	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述，咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

三、 服务期限

本合同开始时间：合同签订之日起；

本合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止之日。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率 基本费用 +核减额 其他：考核系数（按附件 7 计取）

2.签约合同价为：

本合同暂定金额为：¥2,720,000.00 元（大写：人民币贰佰柒拾贰万元整）。

其中：

2.1 设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)：1.13‰。

2.2 实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)：1.20‰。

2.3 驻场费用投标单价（元/月）：¥13000.00。

双方同意本合同中的咨询酬金投标费率已包含了完成本合同约定工作内容的一切费用，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同约定方式计算。除本合同另有约定外，委托人无需向咨询人支付其它费用。

本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

合同采用的币种为：人民币（¥ 元）。

3.计取方式：

3.1 设计和发承包阶段酬金=设计和发承包阶段咨询酬金费率(%o)*取费计价基数*考核系数;

设计和发承包阶段取费计价基数=咨询人所服务的各项合同中标金额之和(不含暂估价、暂列金额、专业工程暂估项、甲供材料费)(若为模拟清单发包方式采购,基数为经审核并同施工单位核对后多方认可的施工图预算价)。考核系数按附件7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.2 实施和竣工阶段酬金=实施和竣工阶段咨询酬金费率(%o)*取费计价基数*考核系数;

实施和竣工阶段取费计价基数=咨询公司所服务的各项合同的结算金额(含补充协议)之和。若需上报造价管理部门审核,以其出具的审核金额为准。考核系数按附件7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.3 驻场费用:

驻场费用=投标单价*驻场时间

驻场开始时间以委托人书面要求的时间为准。驻场费按照每月实际驻场考勤时间统计计算,不足一个月按每月30天换算,驻场人员每月驻场考勤时间同委托人公司的考勤时间规定,因工作需要需要加班,此费用已包含在每月驻场费用中。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书或委托书(如有);
- (4) 合同补充条款及附件;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 招标文件(含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等);
- (8) 投标文件及其附件(含投标文件澄清等,若投标文件的标准、要求严于招标文件的,则此部分的解释顺序优先于招标文件);
- (9) 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。

上述各项合同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,以排列次序在前者优先适用。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。

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

1. 咨询人承诺,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,并确保工作成果符合本合同既定的质量标准,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺,按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、 其他说明

因龙华民治 A818-0478 地块项目公司(深业华居地产有限公司)正处于注册阶段,待该项目公司正式成立后双方应与龙华民治 A818-0478 地块项目公司(深业华居地产有限公司)签订三方协议,将本合同委托人由深圳市科之谷投资有限公司更换为龙华民治 A818-0478 地块项目公司(深业华居地产有限公司),本合同中委托人的全部权利与义务转让给新项目公司,由龙华民治 A818-0478 地块项目公司(深业华居地产有限公司)履行本合同中委托人的所有权利和义务(包括向咨询人支付合同价款)。

十、 合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 8 月 29 日;

订立地点: 深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 写字楼 34 楼

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,其中委托人执肆份,咨询人执肆份。

(以下无正文)



(以下为签署页)

委托人: 深圳市科之谷投资有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 91440300618831033M

地址: 深圳市福田区皇岗路 5001 号深业
上城 T1 写字楼 34 楼

咨询人: 华联世纪工程咨询股份有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 914400007278743825

地址: 广东省广州市越秀区盘福路医国后
街 1 号大院自编 1 号 6-8 层

邮政编码: 518000

法定代表人姓名: 冯永异

委托代理人姓名: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

邮政编码: 510180

法定代表人姓名: 查世伟

委托代理人姓名: _____

电话: 020-37063333

传真: 020-83643125

电子信箱: hl@gdh1zj.com

开户银行: 广发银行有限公司广州分行

账号: 9550880066641000231

附件 4：项目团队人员一览表

序号	拟任职务	姓名	工作年限	本公司工作年限	执业资格(若有)	职称(若有)	学历	联系方式
1	项目负责人	黄淑权	32	14	一级造价工程师	高级	本科	020-37063333
2	土建专业组技术负责人	谢栩	27	8	一级造价工程师	高级	本科	020-37063333
3	土建专业组工程师 1	董小飞	20	6	一级造价工程师	中级	专科	020-37063333
4	土建专业组工程师 2	张伟超	21	8	一级造价工程师	中级	本科	020-37063333
5	安装专业组技术负责人	周道川	33	15	一级造价工程师	高级	专科	020-37063333
6	安装专业组工程师 1	张新娟	26	3	一级造价工程师	中级	专科	020-37063333
7	安装专业组工程师 2	胡珍梁	16	5	二级造价工程师	/	专科	020-37063333
8	驻场工程师	陈宙	10	7	一级造价工程师	中级	本科	0755-28895389
9	专业工程师	邱美君	4	4	二级造价工程师	初级	本科	0755-28895389
10	专业工程师	黄威龙	4	4	二级造价工程师	初级	本科	0755-28895389

注：

- 1、投标人为该等人员缴交 6 个月（即 2022 年 1 月至 2022 年 6 月）及以上社保缴纳证明原件扫描件，如：社保局系统下载或带有社保局印章的文件原件扫描件。
- 2、若投标人计划增加人员，可自行添加。
- 3、须按照《资信标要求一览表》对于拟投入本项目人员的相关要求提供并填写上表。
- 4、须按照《资信标要求一览表》对拟投入本项目人员的证明文件的相关要求附原件扫描件。



龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲 方：深圳市科之谷投资有限公司

统一社会信用代码：91440300618831033M

法定代表人：冯永异

地 址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 34 楼

电 话：0755-23820700

传 真：/

乙 方：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914400007278743825

法定代表人：查世伟

地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层

电 话：020-37063333

传 真：020-83643125

丙 方：深圳市深业华居地产有限公司

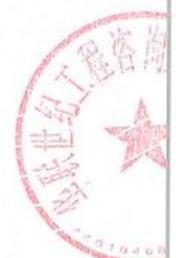
统一社会信用代码：91440300MA5HBTQ02

法定代表人：张爱春

地 址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋
C 座 601A

电 话：/

传 真：/



鉴于：

1. 甲方已于 2022 年 4 月 29 日竞得位于龙华区民治街道宗地号为 A818-0478 的土地使用权，用于龙华民治 A818-0478 地块开发项目（以下简称：“龙华民治项目”）。

2. 甲、乙双方于 2022 年 8 月 29 日签订了《龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同》（以下简称“既有合同”），既有合同第一部分第九条约定甲乙双方应在新项目公司成立后与新项目公司签订补充协议，将既有合同项下甲方的权利义务概括转让给新项目公司，由新项目公司履行既有合同中甲方的所有权利和义务（包括向乙方支付合同价款）；

3. 甲方已经在开发项目用地注册成立了合资项目公司——深圳市深业华居地产有限公司（即丙方）。

4. 三方协商一致将甲方在合同项下的全部权利义务转让于丙方。

因此：

根据《中华人民共和国民法典》及其相关规定，在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，现甲、乙、丙三方就丙方受让既有合同中甲方全部权利义务事宜作出如下约定，并由三方共同恪守。



复核人 肖

1. 乙方同意，自本补充协议签订之日起，甲方将其在原合同项下与龙华民治项目相关的、享有的权利和承担的义务全部转让给丙方，由丙方作为合同的一方享有权利，并履行义务。

2. 丙方同意，自本补充协议签订之日起，按照本协议第1条之约定受让原合同项下甲方的相关权利和义务。

3. 自本补充协议签订之日起，甲方不再就原合同中与龙华民治项目相关事宜向乙方承担任何义务和责任。

4. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定已经向乙方履行与龙华民治项目相关的义务，视为丙方已向乙方履行；乙方按原合同约定已经向甲方履行与龙华民治项目相关的义务，视为乙方已向丙方履行。

5. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定应向乙方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，在本补充协议签订之后由丙方向乙方继续履行；乙方应向甲方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，乙方应在本补充协议签订之后向丙方继续履行。

6. 对于甲方已支付给乙方的费用（如有），由乙方开具相应的发票给甲方。甲方尚未支付的款项，均由丙方按既有合同约定的支付时间节点直接支付给乙方，乙方开具相应发票给丙方。

7. 丙方的付款账户及增值税发票开票信息为：

纳税人识别号：91440300MA5HBTKQ02

单位名称：深圳市深业华居地产有限公司





浩

甲方：（盖章）深圳市科之谷投资有限公司

法定代表人（或授权代表）：



日期：2022年 11月 4 日



乙方：（盖章）华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：



日期： 年 月 日

丙方：（盖章）深圳市深业华居地产有限公司

法定代表人（或授权代表）：



日期： 年 月 日



龙华民治A818-0478地块项目施工总承包工程 (一期、二期项目) 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市深业华居地产有限公司

编制金额: 532662576.69元

(大写): 伍亿叁仟贰佰陆拾陆万贰仟伍佰柒拾陆元陆角玖分

编制人(签章): 罗雪志 印文君

复核人(签章)



审定人(签章)



单位负责人:

印文君

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二二年九月三十日





招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	龙华民治 A818-0478 地块项目施工总承包工程 (一期、二期项目)
审定造价	¥532,662,576.69 元
投标报价上限	控制价净下浮 16.00%, 即 ¥449,837,130.77 元
不可竞争费	¥15,003,539.67 元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>1、工程总价为 ¥532,662,576.69 元。其中, 一期项目为 ¥384,596,339.44 元, 二期项目为 ¥148,066,237.25 元。投标报价上限为 ¥449,837,130.77 元, 其中, 一期项目为 ¥324,781,644.08 元, 二期项目为 ¥125,055,486.69 元。</p> <p>2、分部分项工程量清单计价合计: ¥370,747,761.11 元。其中, 一期项目为 ¥273,051,780.09 元, 二期项目为 ¥97,695,981.02 元。</p> <p>3、措施项目清单计价合计: ¥117,822,970.65 元。其中, 一期项目为 ¥80,209,770.17 元, 二期项目为 ¥37,613,200.48 元。</p> <p>4、其他项目合计: ¥0.00 元;</p> <p>5、规费为: ¥24,555,807.84 元。其中, 一期项目为 ¥17,007,854.78 元, 二期项目为 ¥7,547,953.06 元。</p> <p>6、税金为: ¥17,355,992.10 元。其中, 一期项目为 ¥12,523,992.38 元, 二期项目为 ¥4,831,999.72 元。</p> <p>7、工程建设其他费用:</p> <p>(1) 工程保险费 ¥530,472.51 元。其中, 一期项目为 ¥383,040.38 元, 二期项目为</p>	



深圳市建设工程交易服务中心制:

<p>¥147,432.13元;</p> <p>(2) 弃土场收纳处置费¥870,550.92元(一期);</p> <p>(3) 白蚁防治费¥194,755.39元。其中,一期项目为¥137,357.68元,二期项目为¥57,417.71元;</p> <p>(4) BIM设计费¥584,266.17元。其中,一期项目为¥412,013.04元,二期项目为¥172,253.13元;</p> <p>8、其中不可竞争性费用:安全文明施工措施费为¥15,003,539.67元(不含规费、税金,具体金额见控制价文件)。其中,一期项目为¥10,754,493.46元,二期项目为¥4,249,046.21元。专业工程暂估价:¥0.00元。本工程不可竞争性费用(合计¥15,003,539.67元,其中,一期项目为¥10,754,493.46元,二期项目为¥4,249,046.21元)不参与投标人的竞争性报价,投标人报价时应在相应项目中填报,不得更改;</p> <p>备注:下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=(招标控制价-不可竞争性费用)×(1-上限净下浮率)+不可竞争性费用。</p>	 
	<p>招标人:(盖章)</p> <p>日期:</p> 

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;
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制:

(3) 黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目【全过程】

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[04782]号

华联世纪工程咨询股份有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务【JG2023-4044】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:人民币(大写)玖佰叁拾万零壹佰伍拾贰元陆分(¥930.015206 万元)。

其中:

项目负责人姓名: 谌永庭

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023 年 8 月 25 日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023 年 8 月 25 日



日期: 2023-08-25

广州交易集团有限公司
建设工程交易
业务专用章
(广州公共资源交易中心)(盖章)





HLCZ8[2309037-15003001]

合同编号：穗城市开发合ID[2023]27号

黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价 咨询服务合同

甲方（委托人）：广州元乐房地产开发有限公司

乙方（受托人/承包方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

签订日期：2023年9月12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，委托人广州元乐房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人华联世纪工程咨询股份有限公司（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-A5-1 地块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-A5-1 地块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：广州市黄埔区外环路以东，长平路西延线以北

1.3 总投资：项目总投资暂定 663272 万元，其中建安费约为 220338.11 万元。

1.4 造价咨询服务范围：黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务，包括但不限于黄埔区 CPPQ-A5-1 地块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-A5-1 地块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。

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：¥9300152.06元，人民币大写：玖佰叁拾万零壹佰伍拾贰元零陆分（其中不含税价为：¥8773728.36元，不含税大写：捌佰柒拾柒万叁仟柒佰贰拾捌元叁角陆分，税率：6%）。

中标综合包干单价为24.68元/m²，暂估总建筑面积为【376829.50】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：

(本页为《黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务合同》签署页，以下无正文)

甲方：广州元乐房地产开发有限公司

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司



法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字):

或授权代表(签字):



单位地址：广州市黄埔区知凤街9号1305房

单位地址：广州市越秀区盘福路医国后街自编1号大院6-8层

邮政编码：510799

邮政编码：

电话：020-82112956

电话：

开户行：中信银行广州开发区支行

开户行：广发银行股份有限公司广州分行

银行账号：8110901013201543017

银行账号：9550 8800 6664 1000 231

税号：91440112MAC59Q1R0D

税号：914400007278743825

签订时间：2023年9月12日

签订地点：广州市黄埔区

附件 3: 项目人员组成表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	湛永庭	男	1973 年 3 月 10 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/土建	27	项目 负责人
2	谢栩	男	1971 年 4 月 26 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 定额与预 结算/ 土建	16	土建专业 负责人
3	黄淑权	女	1967 年 12 月 22 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	工程造价 咨询/土建	33	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
4	胥挺	男	1965 年 5 月 23 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/ 土建	34	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
5	任立娟	女	1978 年 5 月 19 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程/ 土建	15	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
6	董小飞	男	1978 年 11 月 13 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 管理/土建	21	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
7	钟杰	男	1988 年 12 月 1 日	大专	注册一级造价 工程师	土建	11	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
8	梁锦河	男	1981 年 12 月 15 日	本科	中级工程师/ 注册二级造价 工程师	建筑工程 造价/ 土建	18	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
9	陆秀洁	女	1981 年 11 月 13 日	本科	注册二级造价 工程师	土建	14	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
10	黄春霞	女	1985 年 12 月 8 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/安装	14	安装专业 负责人
11	张新娟	女	1974 年 8 月 6 日	大专	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/安装	27	安装专业 造价人员
12	劳伟权	男	1972 年 4 月 12 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 定额与预 结算/ 安装	29	安装专业造 价人员



序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
13	吴文凯	男	1983年4月1日	本科	助理工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/安装	18	安装专业造价人员
14	胡珍梁	男	1984年5月19日	大专	注册二级造价工程师	安装	17	安装专业造价人员
15	莫尔愿	男	1970年7月25日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	市政工程/ 土建	29	土建专业注册造价工程师
16	王勃	女	1985年7月29日	本科	中级经济师/ 注册一级造价工程师	建筑经济/ 土建	15	土建专业注册造价工程师
17	梁进海	男	1972年12月27日	本科	高级经济师/ 注册一级造价工程师	经济管理/ 土建	26	土建专业注册造价工程师
18	庞溉元	男	1991年8月8日	大专	助理工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/土建	11	土建专业注册造价工程师
19	周道川	男	1963年8月28日	大专	高级工程师/ 注册一级造价工程师	机电/ 安装	36	安装专业注册造价工程师
20	顾广平	女	1974年9月29日	本科	高级工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/安装	27	安装专业注册造价工程师
21	潘经钊	男	1972年3月19日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	施工管理/ 安装	11	安装专业注册造价工程师
22	刘军	男	1974年8月21日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	水电安装/ 安装	28	安装专业注册造价工程师
23	方伟	男	1984年12月13日	本科	助理工程师	机电 工程	12	造价员
24	翁楚芳	女	1993年10月7日	本科	助理工程师	建筑工程 管理	3	造价员

附件 4: 造价咨询任务大纲

一、项目概况

工程名称: 黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务

工程地点: 广州市黄埔区外环路以东, 长平路西延线以北

工程建设规模: 该项目包含 AG121010 和 AG0121013 两个分地块, 暂定总建筑面积 376,829.50 m²。其中, AG121010 为容积率不大于 3.55 二类居住用地 (R2), 暂定总建筑面积 336,376.50 m², 建设内容包括高层住宅、多层住宅、政府回购房、医疗卫生设施、商业服务设施等; AG0121013 为容积率不大于 0.8 中小学用地 (A33), 暂定总建筑面积 40,554.00 m², 建设内容为 48 班小学 (最终班级规模以教育主管部门核定为准)。

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-A5-1 地块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-A5-1 地块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。

三、承包方工作要求

1. 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，工程施工费结算不得超出概算（建安费）（除委托人增加的指令变更外）。承包方应以委托人的控制目标为基础，为项目投资控制做好咨询工作。

黄埔区CPPQ-A5-1地块 (含AG121010和AG0121013 两个分地块) 工程预算编制书

HLCZ-Z-8766-24-005

建设单位: 广州元乐房地产开发有限公司

编制金额: 649522531.05元

(大写): 陆亿肆仟玖佰伍拾贰万贰仟伍佰叁拾壹元零伍分

编制人 (签章):



复核人 (签章):



审定人 (签章):



单位负责人:

(Handwritten signature)

华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年02月16日



三、项目负责人同类工程业绩

投标人提供项目负责人近五年（2019年1月1日至截标之日，以合同签订时间为准）担任项目负责人的同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为2项）

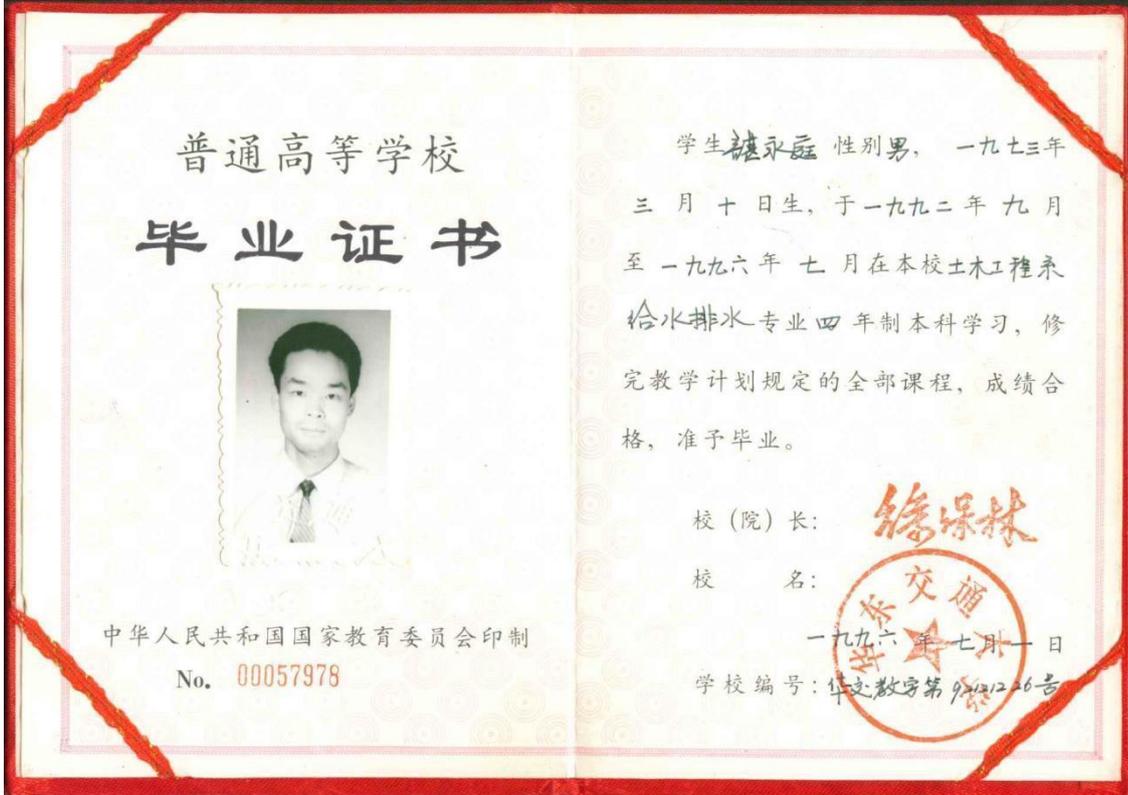
投标人名称：华联世纪工程咨询股份有限公司

1、项目名称：增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【全过程】：

工程类型：建筑工程；合同金额：1092.075152万元；项目负责人任职：谌永庭/项目负责人；合同签订时间：2024.1.29；

2、项目名称：黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目【全过程】：

工程类型：建筑工程；合同金额：930.015206万元；项目负责人任职：谌永庭/项目负责人；合同签订时间：2023.9.12。





中国高等教育学历认证报告

姓 名： 谌永庭

报告编号： 11918583

性 别： 男

打印日期： 2022-06-07

出生日期： 1973年03月10日

学历类别： 普通

层 次： 本科

院校名称： 华东交通大学

专业名称： 给水排水

学习形式： 普通全日制

学 制： 四年

入学日期： 1992年09月

毕业日期： 1996年07月

毕 结 业： 毕业

证书编号： 92121226

以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>





本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 赣 2000-033
No. 0012171



姓名: 湛永庭
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1973年3月
Date of Birth
专业类别: 土建
Professional Type
批准日期: 二〇〇〇年十月十五日
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

湛永庭

签发单位盖章:
Issued by



签发日期: 二〇〇一年一月十七日
Issued on



128



姓名: 湛永庭
身份证号码: 360111197303100016
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 华联世纪工程咨询股份
有限公司

证书编号: 建[造]11194400025781

初始注册日期: 2019 年 10 月 31 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2023 年 10 月 11 日



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

湛永庭

证件类型	居民身份证	证件号码	360111*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	华联世纪工程咨询股份有限公司				

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

一级注册建造师

注册单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司 注册编号/执业印章号: 粤1442006200912339
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2024年10月21日

[查看证书变更记录 \(4\)](#) ▾

注册监理工程师

注册单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司 证书编号: 00534504 注册编号/执业印章号: 44020435
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年11月12日
注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年11月12日

[查看证书变更记录 \(4\)](#) ▾

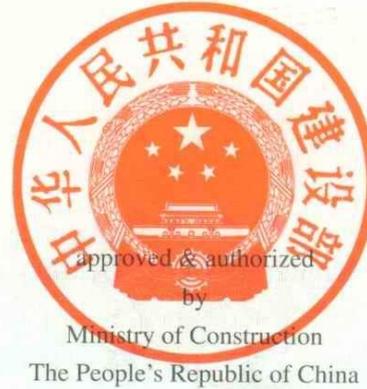
一级注册造价工程师

注册单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司 证书编号: 建[造]11194400025781 注册编号/执业印章号: B11194400025781
注册专业: 土建 有效期: 2027年10月30日



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，取得监理工程师的注册资格。

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



编号：
No. 0046368



持证人签名：
Signature of the Bearer

湛永庭

姓名： 湛永庭
Full Name _____
性别： 男
Sex _____
出生年月： 1973年03月
Date of Birth _____
专业类别： 监理工程师
Professional Type _____
批准日期： 2003年9月
Approval Date _____

签发单位盖章：
Issued by



签发日期： 2004年2月18日
Issued on _____



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00534504



注册号 44020435

姓名 谏永庭

性别 男

出生日期 1973 年 03 月 10 日

260

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 华联世纪工程咨询股份有限公司

有效期至 2022 年 11 月 12 日

持证人签名 谏永庭

发证日期 2019 年 11 月 13 日



(1) 增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【全过程】

中标通知书

广州公资交(建设)字[2024]第[00202]号

华联世纪工程咨询股份有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【JG2023-7249】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:人民币(大写)壹仟零玖拾贰万零捌佰元整(¥1,092.08万元)。

其中:

项目负责人姓名: 谌永庭

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2024年1月11日



法定代表人或其委托代理签章:



2024年1月11日

广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心) (盖章)



日期: 2024-01-11





GDHLLS [2402004-15407001]

正本
ORIGINAL

增城开发区南香雅居项目全过程造价咨 询服务合同

合同编号：

甲方（委托人）：广州市增城区城兴投资发展有限公司

乙方（受托人）：华联世纪工程咨询股份有限公司



第一部分 合同协议书

委托人广州市增城区城兴投资发展有限公司（以下称甲方）与华联世纪工程咨询股份有限公司（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，就增城开发区南香雅居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：增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务
2. 项目地点：本项目位于广州市增城经济技术开发区新科路西侧地块。

3. 项目规模：南香雅居项目总用地面积 93391.35 平方米，项目分住宅项目及配建科研办公物业，本项目勘察设计施工总承包分为两个标段。

标段一为科研办公用房、生活设施用房及地下室，建筑总面积约 103040 平方米（其中最大单体建筑面积约 30000 平方米）项目建设总投资约 67313.62 万元，其中建安工程费用约 59472.26 万元。

标段二为住宅项目，总建筑面积约 294573 平方米，包括但不限于：住宅部分（建筑面积约 280465 平方米，地下一层，地上最大建筑高度 100 米）、商业部分（建筑面积 1800 平方米）、幼儿园、文化活动中心、肉菜市场等公共服务配套设施（建筑面积 7410 平方米）、地上架空层（建筑面积 4898 平方米）、室外及配套工程（道路、园林绿化、景观照明、外水外电燃气接入、临水临电、土地平整等）、配建道路及绿地等，其中地上商品住宅部分为装配式建筑。项目建设总投资约 249588.98 万元，其中建安工程费用约 131150 万元。

二、服务范围

服务范围包括但不限于：（1）投资控制；（2）设计概算审核、评审（如需）；（3）施工图预算审核；（4）招标工程量清单和招标控制价编制（如需）；（5）计量支付审核；（6）主材单价、综合单价、合同变更费用审核；（7）设计费、监理费 和检测监测费等费用审核；（8）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；（9）委托合同价格审核；（10）设计施工总承包工程结算审核；（11）项目业主单独发包（如有）的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核等。



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合同约定造价咨询服务内容全部完成止。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. 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；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同条款；
5. 甲方制定的各项造价（咨询）管理制度及规定（包括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）；
6. 合同附件[属本条第（1）项和第（5）项内容的除外]；
7. 增城开发区南香雅居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]；
8. 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]；
9. 国家和广东省、广州市关于本项目的有关文件；
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。

委托人：广州市增城区城兴投资发展有限公司（盖章）

受托人：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：020-61083629

电 话：020-37063333

传 真：/

传 真：/

开户银行：中国工商银行广州新塘支行营业部

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

账 号：3602015509200774327

账 号：9550880066641000231

邮政编码：511300

邮政编码：510180

地 址：广州市增城区宁西街太新路92号1号楼211-6室

地 址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编号1号6-8层

电子邮箱：/

电子邮箱：/

签订日期：2024年 1 月 29 日

本合同签订于广东省广州市增城区。



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增城区城兴投资发展有限公司。

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，在本合同中特指华联世纪工程咨询股份有限公司。

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相应日期的前一日的时间段。

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）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及 2012 年《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》等相关规定。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	概算阶段 (如需)	(1) 负责审核、评审(如需)概算文件,按招标人要求提交概算审核、评审(如需)意见; (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。
2	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),按招标人要求提交审核报告; (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。
3	招标阶段 (如需)	(1) 负责按招标人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,在招标人指定地点进行对数、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) 负责对中标人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、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL版、XML(cos)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招标人参考。
4	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;必要时按招标人要求集中会审; (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。
5	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) 负责竣工结算审核、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内出具结算审核报告； (4) 配合结算定审和决算工作。
6	其他	(1) 负责按招标人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) 配合招标人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) 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； (7) 设计费、监理费和检测监测费等费用审核； (8) 按要求配合项目审计工作。 (9) 负责预算、结算与施工单位对数工作

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、招标控制价等的编制（审核）工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合

6.1.2 乙方有权按照本合同约定获得服务报酬。

6.2 乙方的义务

6.2.1 乙方应依据《工程造价咨询单位管理办法》（中华人民共和国建设部令第149号、中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号）、《注册造价工程师管理办法》（中华人民共和国建设部令第150号、中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号）等国家、广东省、广州市相关规定与本合同约定以及甲方要求实施本合同项下的咨询服务工作、提交工作成果。

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 谌永庭（联系电话：13928751414）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壹仟零玖拾贰万零柒佰伍拾壹元伍角贰分（¥10920751.52元），其中，不含税为¥10302595.77元，税金为¥618155.75元，增值税率为6%。造价咨询费率为0.58% [造价咨询费

附件 3:

拟投入本项目造价人员一览表

序号	岗位	姓名	工作年限	职称、执业资格
一	项目负责人	谌永庭	27	高级工程师、一级注册造价工程师
二	专业组（土建）			
1	负责人（土建专业造价负责人）	任立娟	15	高级工程师、一级注册造价工程师
2	驻场成员（土建专业造价工程师）	郭唐亮	4	二级注册造价工程师
3	驻场成员（土建专业造价工程师）	黄嘉伟	7	二级注册造价工程师
4	驻场成员（土建专业造价工程师）	梁锦河	18	工程师、二级注册造价工程师
5	驻场成员（土建专业造价工程师）	吴映皓	4	二级注册造价工程师
6	驻场成员	李志蕊	7	助理工程师
7	驻场成员	林淑华	6	助理工程师
8	成员（土建专业造价工程师）	胥挺	34	高级工程师、一级注册造价工程师
9	成员（土建专业造价工程师）	钟杰	11	一级注册造价工程师
10	成员（土建专业造价工程师）	董小飞	21	工程师、一级注册造价工程师
11	成员（土建专业造价工程师）	莫尔愿	29	工程师、一级注册造价工程师
12	成员（土建专业造价工程师）	庞溉元	11	助理工程师、一级注册造价工程师
13	成员（土建专业造价工程师）	黄淑权	33	高级工程师、一级注册造价工程师
14	成员（土建专业造价工程师）	陈灏	11	高级经济师、二级注册造价工程师
15	成员（增加注册二级造价工程师）	陆秀洁	14	二级注册造价工程师
16	成员（增加注册二级造价工程师）	唐咪	8	工程师、二级注册造价工程师
17	成员（增加注册二级造价工程师）	方园	15	工程师、二级注册造价工程师
18	成员（增加注册二级造价工程师）	黄金献	7	助理工程师、二级注册造价工程师



	程 师)			价 工 程 师
三	专业组 (安装)			
1	负责人 (安装专业造价负责人)	黄春霞	14	高级工程师、一级注册造价工程师
2	成员 (安装专业造价工程师)	劳伟权	29	工程师、一级注册造价工程师
3	成员 (安装专业造价工程师)	吴文凯	18	工程师、一级注册造价工程师
4	成员 (安装专业造价工程师)	胡珍梁	17	二级注册造价工程师
5	成员 (安装专业造价工程师)	邓素妮	6	二级注册造价工程师
6	成员 (安装专业造价工程师)	潘经钊	11	工程师、一级注册造价工程师
7	成员 (安装专业造价工程师)	刘军	28	高级工程师、一级注册造价工程师
8	成员 (增加注册一级造价工程师)	张新娟	27	高级工程师、一级注册造价工程师
9	成员 (增加注册一级造价工程师)	顾广平	27	高级工程师、一级注册造价工程师
四	专业组 (装修)			
1	负责人	/	/	/
五	专业组 (市政)			
1	负责人	/	/	/
六	专业组 (其他专业)			
1	资料员、信息联络员	成鑫	6	/
2	造价技术负责人	谢栩	16	高级工程师、一级注册造价工程师

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[03437]号

华联世纪工程咨询股份有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为KXC-D2-2地块建设项目(原广州富大松日大楼项目)全过程造价咨询服务【JG2023-2645】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:人民币(大写)贰佰零捌万伍仟伍佰陆拾伍元伍角肆分(¥208.556554万元)。

其中:

项目负责人姓名: 淇永庭

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2023年6月21日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2023年6月21日

广州交易集团有限公司

日期: 2023-06-26 (广州公共资源交易中心) (盖章)





HLGZ8 [2306025 - 14826001]

揽新

工程名称：KXC-D2-2 地块建设项目(原广州富大松日大楼项目)

全过程造价咨询合同

甲方（委托人）：广州开发区揽新投资有限公司

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

签订时间：2023年7月7日

第一部分 造价咨询服务协议书

甲方（委托人）：广州开发区撒新投资有限公司

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就 KXC-D2-2地块建设项目(原广州富大松日大楼项目)（以下简称“本工程”）全过程造价咨询项目服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

一、甲方委托乙方服务的工程(以下简称“本工程”)概况如下：

工程名称：KXC-D2-2 地块建设项目(原广州富大松日大楼项目)

工程地点：广州开发区科学城创新路以东、光谱东路以北。

工程规模：项目原规划总用地面积为 18005 平方米，容积率：7.6，总建筑面积：225919 平方米，总计容面积：136838 平方米。具体以招标文件、招标图纸、工程量清单及有关资料说明为准。

服务内容：本项目为续建项目，需完成本项目续建相关的所有工作内容。全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作（委托人根据项目实际情况有权调整服务范围和内容）。每个阶段具体的工作内容详见下表。

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	1. 根据设计方案，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 2. 审核设计概算。 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。 4. 负责编制或审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。 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

		<p>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. 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>8. 配合甲方清点原有建筑已完成工程量盘点及造价审核。</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>
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	施工阶段	<p>1. 审核施工图预算，出具审核报告。</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个工作日完成。</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 and 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. 发生现场签证时，须与发包人、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>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>
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决算，20日内出具决算报告。</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、货物类合同结算审核工作并出具审核报告；负责工程结算审核工作，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，配合甲方实施决算工作。</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>
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，人员配备见合同附件3《项目负责人及各专业造价工程师组成表》，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得低于被更换人员</u>。其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿、现场踏勘、差旅费、税费等一切支出由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。</p> <p>2、造价咨询单位须在甲方要求的期限内完成各项工作内容，如未按要求完成的，甲方有权进行相应处理。</p> <p>3、乙方的造价成果必须采用三维建模的方式开展图形算量，并负责配合项目工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件。</p>		

造价咨询服务质量标准

按国家、省、市颁布的法律、法规及造价标准、定额、规范的规定，结合本项目的相关造价管理文件及甲方的相关要求。各标准、文件要求不一致的，以要求或者标准较高者为准。乙方对造价成果的真实性、完整性、合法性等负全部责任。

造价咨询服务目标

总投资建安费不超过甲方招标控制价；设计概算、预算、过程审核、结算审核等精度须在甲方控制目标范围以内，概算控制预算，预算控制结算；过程控制准确，杜绝出现进度款超付现象；项目按期、高质完成，同时能取得良好的社会效益、环境效益、生态效益和经济效益。

服务报酬：暂定金额 人民币（大写）贰佰零捌万伍仟伍佰陆拾伍元伍角肆分(2085565.54元)，税率 6%，除税金额 1967514.66 元，税额 118050.88 元，具体参照专用条件第二十四条。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、文件的组成和解释

下列文件均为本合同的组成部分，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- ①在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- ②协议书；
- ③本合同专用条款；
- ④本合同标准条款；
- ⑤本造价咨询工作的招标文件；
- ⑥相关法律法规、定额标准等。

四、本合同造价咨询服务期以专用条款的约定为准。

五、乙方向甲方承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条款中约定范围内的造价咨询业务。

六、甲方向乙方承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向乙方支付报酬。

七、本合同经双方签章生效。

八、本合同正本两份，甲乙双方各执壹份；副本陆份，甲乙双方各执叁份，每份均具有同等法律效力。正本与副本不一致时，以正本为准。



甲方：广州开发区揽新投资有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电 话：

开户银行：

帐 号：

年 月 日



乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司
(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

住所：

电 话：

开户银行：广发银行股份有限公司广
州分行

帐 号：9550 8800 6664 1000 231

年 月 日



增城开发区南香雅居工程（一标段） 预算编制报告

HLGZ-Z-9265-24-018

建设单位：广州市增城区城兴投资发展有限公司

编制金额：652653241.2元

（大写）：陆亿伍仟贰佰陆拾伍万叁仟贰佰肆拾壹元贰角

编制人（签章）：



复核人（签章）：



审定人（签章）：



单位负责人：

华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年07月26日



增城开发区南香雅居工程（二标段） 预算编制报告

HLGZ-Z-9266-24-020

建设单位：广州市增城区城兴投资发展有限公司

编制金额：235125.648832万元

（大写）：贰拾叁亿伍仟壹佰贰拾伍万陆仟肆佰捌拾捌元叁角贰分

编制人（签章）：



复核人（签章）：



审定人（签章）：



单位负责人：

华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年08月09日



(2) 黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目【全过程】

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[04782]号

华联世纪工程咨询股份有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务【JG2023-4044】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:人民币(大写)玖佰叁拾万零壹佰伍拾贰元陆分(¥930.015206万元)。

其中:

项目负责人姓名: 谌永庭

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年8月25日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年8月25日



日期: 2023-08-25

广州交易集团有限公司
(广州公共资源交易中心)(盖章)





HLCZ8[2309037-15003001]

合同编号：穗城市开发合ID[2023]27号

黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价 咨询服务合同

甲方（委托人）：广州元乐房地产开发有限公司

乙方（受托人/承包方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

签订日期：2023年9月12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，委托人广州元乐房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人华联世纪工程咨询股份有限公司（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-A5-1 地块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-A5-1 地块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：广州市黄埔区外环路以东，长平路西延线以北

1.3 总投资：项目总投资暂定 663272 万元，其中建安费约为 220338.11 万元。

1.4 造价咨询服务范围：黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务，包括但不限于黄埔区 CPPQ-A5-1 地块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-A5-1 地块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。

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：¥9300152.06元，人民币大写：玖佰叁拾万零壹佰伍拾贰元零陆分（其中不含税价为：¥8773728.36元，不含税大写：捌佰柒拾柒万叁仟柒佰贰拾捌元叁角陆分，税率：6%）。

中标综合包干单价为24.68元/m²，暂估总建筑面积为【376829.50】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：

(本页为《黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务合同》签署页，以下无正文)

甲方：广州元乐房地产开发有限公司

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司



法定代表人

法定代表人

或授权代表(签字):

或授权代表(签字):



单位地址：广州市黄埔区知凤街9号1305房

单位地址：广州市越秀区盘福路医国后街自编1号大院6-8层

邮政编码：510799

邮政编码：

电话：020-82112956

电话：

开户行：中信银行广州开发区支行

开户行：广发银行股份有限公司广州分行

银行账号：8110901013201543017

银行账号：9550 8800 6664 1000 231

税号：91440112MAC59Q1R0D

税号：914400007278743825

签订时间：2023年9月12日

签订地点：广州市黄埔区

附件 3：项目人员组成表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	湛永庭	男	1973 年 3 月 10 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/土建	27	项目 负责人
2	谢栩	男	1971 年 4 月 26 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 定额与预 结算/ 土建	16	土建专业 负责人
3	黄淑权	女	1967 年 12 月 22 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	工程造价 咨询/土建	33	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
4	胥挺	男	1965 年 5 月 23 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/ 土建	34	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
5	任立娟	女	1978 年 5 月 19 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程/ 土建	15	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
6	董小飞	男	1978 年 11 月 13 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 管理/土建	21	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
7	钟杰	男	1988 年 12 月 1 日	大专	注册一级造价 工程师	土建	11	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
8	梁锦河	男	1981 年 12 月 15 日	本科	中级工程师/ 注册二级造价 工程师	建筑工程 造价/ 土建	18	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
9	陆秀洁	女	1981 年 11 月 13 日	本科	注册二级造价 工程师	土建	14	土建、市政、 园建绿化专 业造价人员
10	黄春霞	女	1985 年 12 月 8 日	本科	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/安装	14	安装专业 负责人
11	张新娟	女	1974 年 8 月 6 日	大专	高级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 造价/安装	27	安装专业 造价人员
12	劳伟权	男	1972 年 4 月 12 日	大专	中级工程师/ 注册一级造价 工程师	建筑工程 定额与预 结算/ 安装	29	安装专业造 价人员



序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
13	吴文凯	男	1983年4月1日	本科	助理工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/安装	18	安装专业造价人员
14	胡珍梁	男	1984年5月19日	大专	注册二级造价工程师	安装	17	安装专业造价人员
15	莫尔愿	男	1970年7月25日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	市政工程/ 土建	29	土建专业注册造价工程师
16	王勃	女	1985年7月29日	本科	中级经济师/ 注册一级造价工程师	建筑经济/ 土建	15	土建专业注册造价工程师
17	梁进海	男	1972年12月27日	本科	高级经济师/ 注册一级造价工程师	经济管理/ 土建	26	土建专业注册造价工程师
18	庞溉元	男	1991年8月8日	大专	助理工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/土建	11	土建专业注册造价工程师
19	周道川	男	1963年8月28日	大专	高级工程师/ 注册一级造价工程师	机电/ 安装	36	安装专业注册造价工程师
20	顾广平	女	1974年9月29日	本科	高级工程师/ 注册一级造价工程师	建筑工程 造价/安装	27	安装专业注册造价工程师
21	潘经钊	男	1972年3月19日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	施工管理/ 安装	11	安装专业注册造价工程师
22	刘军	男	1974年8月21日	本科	中级工程师/ 注册一级造价工程师	水电安装/ 安装	28	安装专业注册造价工程师
23	方伟	男	1984年12月13日	本科	助理工程师	机电 工程	12	造价员
24	翁楚芳	女	1993年10月7日	本科	助理工程师	建筑工程 管理	3	造价员

附件 4：造价咨询任务大纲

一、项目概况

工程名称：黄埔区 CPPQ-A5-1 地块项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区外环路以东，长平路西延线以北

工程建设规模：该项目包含 AG121010 和 AG0121013 两个分地块，暂定总建筑面积 376,829.50 m²。其中，AG121010 为容积率不大于 3.55 二类居住用地（R2），暂定总建筑面积 336,376.50 m²，建设内容包括高层住宅、多层住宅、政府回购房、医疗卫生设施、商业服务设施等；AG0121013 为容积率不大于 0.8 中小学用地（A33），暂定总建筑面积 40,554.00 m²，建设内容为 48 班小学（最终班级规模以教育主管部门核定为准）。

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-A5-1 地块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-A5-1 地块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。

三、承包方工作要求

1. 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，工程施工费结算不得超出概算（建安费）（除委托人增加的指令变更外）。承包方应以委托人的控制目标为基础，为项目投资控制做好咨询工作。

黄埔区CPPQ-A5-1地块 (含AG121010和AG0121013 两个分地块) 工程预算编制书

HLCZ-Z-8766-24-005

建设单位：广州元乐房地产开发有限公司

编制金额：649522531.05元

(大写)：陆亿肆仟玖佰伍拾贰万贰仟伍佰叁拾壹元零伍分

编制人 (签章)：



复核人 (签章)：



审定人 (签章)：



单位负责人：

华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年02月16日



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，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授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：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：查世伟

授权委托人：陈菊梅

单位地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层 邮编：510000

联系电话：13728776964 传真：020-83643125

日期：2024 年 09 月 10 日

