

标段编号：2401-440309-04-01-760177004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元
规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

日期：2025年01月13日

一、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	注册资本	1002 万元	成立日期	2000 年 4 月 3 日
企业法人代表	曹新宇	企业性质	有限责任公司		
企业资质等级	工程造价咨询甲级资质				
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408		联系电话	0755-83433600	
主要资质证书	工程造价咨询甲级资质证书				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>深圳市永达信工程造价咨询有限公司(以下简称“公司”),成立于 1994 年;公司注册资本为人民币 1002 万元,现有职工 280 多人,其中:专业技术人员占总人数的 90%(一级注册造价工程师 51 人、二级注册造价工程师 33 人,注册造价工程师占比 30%。正高 1 人,高级工程师 26 人、中级职称 42 人,初级职称人员 65 人等,具有职称人员占比 47%),公司目前业务经营资质为:工程造价咨询资质甲级;公司在行业中率先通过了 ISO9001:2000 标准质量管理体系认证。</p> <p>2016 年、2018 年、2021 年、2024 年连续四次被中国建设工程造价管理协会评为工程造价咨询企业诚信 AAA 级企业。</p> <p>公司总部设在深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期 B 座 1408,全公司拥有 3000 多平方米的现代化写字楼;台式及笔记本电脑等现代化设备的配备率达 150%;各种工程咨询所需的造价及计算软件近 300 套;拥有自己的网站与企业邮箱,拥有先进的 OA 管理平台。</p> <p>根据业务发展的需要,公司先后开辟了广州、昆明、重庆、青岛、武汉、厦门、河南等地区的业务,并设有分公司或业务部,公司现有业务部门 20 个,分公司 10 个。</p>				
其他	无				

注:按《资信标要求一览表》要求提供。

营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300715289653K



名称 深圳市永达信工程造价咨询有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 曹新宇

成立日期 2000年04月03日

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

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

国家市场监督管理总局监制



工程造價咨詢企业
甲级资质证书

企业名称：深圳市永达信工程造價咨詢有限公司

证书编号：甲190544000846

有效期：自 2019年01月01日

至 2021年12月31日



发证机关

2018年12月29日

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		深圳市永达信工程造价咨询有限公司			
企业住所		深圳市福田区车公庙天安创新科技广场一期A栋1602			
成立日期		2000年04月03日			
企业类型		有限责任公司			
注册资本		1002万元人民币			
统一社会信用代码		91440300715289653K			
法定代表人	姓名	潘玲曼	职称	高级会计师	
技术负责人	姓名	曹新宇	职称	高级工程师	
	造价工程师注册证号	建[造]01440002537			
资质证书号	甲190544000846				
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，不受行政区域限制。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： <ul style="list-style-type: none"> (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。					



资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408。
 法定代表人变更为：曹新宇。



变更核准机关 (章)
年 月 日

变更核准机关 (章)
年 月 日

索引号: 000013338/2021-00275

发文单位: 住房和城乡建设部办公厅

文件名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

文号: 建办标〔2021〕26号

主题信息: 标准定额

发文日期: 2021-06-28

有效期:

主题词:

住房和城乡建设部办公厅关于取消 工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

选择字体: [大·中·小] 发布时间: 2021-06-29 16:49:00 分享:  

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

（此件主动公开）

二、企业业绩

企业业绩

1、项目名称：坂田南学校新建工程造价咨询；工程类型：公共建筑（中小学）；合同类型：全过程造价咨询；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：506.08万元；合同签订日期：2022.3.15；成果文件：招标控制价编制成果。

2、项目名称：沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程；工程类型：公共建筑（中小学）；合同类型：全过程造价咨询；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：322.96万元；合同签订日期：2023.7.14；成果文件：招标控制价编制成果。

3、项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程；工程类型：公共建筑（中小学）；合同类型：全过程造价咨询；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：254.08万元；合同签订日期：2021.11.19；成果文件：招标控制价编制成果。

4、项目名称：布吉街道半山九年一贯制学校新建工程造价咨询；工程类型：公共建筑（中小学）；合同类型：全过程造价咨询；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：232.0250万元；合同签订日期：2023.5.31；成果文件：招标控制价编制成果。

5、项目名称：莲塘地区 03-14 地块小学新建工程；工程类型：公共建筑（中小学）；合同类型：全过程造价咨询；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：180.45万元；合同签订日期：2021.6.9；成果文件：招标控制价编制成果。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额≥清湖小学改扩建工程招标项目招标控制价二分之一（即 69.601841 万元）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

1. 坂田南学校新建工程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2109-440307-04-01-803431004001

标段名称: 坂田南学校新建工程造价咨询

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价: 506.080000万元

中标工期: 600

项目经理(总监):

本工程于 2021-12-30 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, 2022-01-29 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: 2022-02-28

查验码: 1242805939395000

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号： ZJZX-17196

建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 坂田南学校新建工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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：坂田南学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：坂田南学校新建工程拟选址于坂田街道环城路西侧，龙颈坳路南侧，用地面积约 3.8 公顷，办学校规模为 72 班九年一贯制学校。本项目总建筑面积约 11 万平方米，项目总投资暂估 8.8 亿元。

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算编制或审核
- 9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)伍佰零陆万零捌佰元(小写)¥ 506.08 万，计算式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$

$(88000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 546 \text{ 万元}$

合计 632.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20%计，合同暂定价为 $632.6 \times 0.8 = 506.08 \text{ 万元}$

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，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用，(取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他_____)，并下浮 20%；

□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，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)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。

九、委托人向咨询人承诺，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、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

户名：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号：

帐号：44250100003900001777

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2022 年 3 月 15 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

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 曹新宇 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 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

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；标底价格合理，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、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/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资料后20天内提交工程量清单及标底；

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25天内提交工程量清单及标底；

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资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 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、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、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资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 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:审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用,其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用,其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用,按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算(决算)资料,协助完成结算(决算)审计/评审工作;按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料,结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求:

4.5.2.1 质量要求:

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料,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署造价人员联系解决;

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比,核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求:

对于结算价在 2000 万元以内的,自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作;

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 40 天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，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、深圳斯维尔算量及计价软件。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 对于咨询费用在 50 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。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、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在 100 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），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甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200 万元>咨询合同总价 \geq 100 万元，1 人 1 年；

400 万元>咨询合同总价 \geq 200 万元，1 人 2 年；

500 万元>咨询合同总价 \geq 400 万元，1 人 3 年；

咨询合同总价 \geq 500 万元，1 人 4 年；

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。

■4.9、配合招标人开展工程调研、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。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级	项目负责人	一级注册造价工程师/建[造]11014400010885
2	左有望	男	1975.6	大专	高级	土建专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]03440004843
3	曹大猷	男	1996.6	本科	高级	安装专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]18440016790
4	王域	男	1972.3	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]03440008189
5	徐炳贵	男	1963.8	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]04440015414
6	陈建清	女	1974.11	大专	中级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]10440009960
7	张艳	女	1975.5	大专	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]02440003665
8	吴福平	男	1979.6	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]19440019204
9	张杨	女	1990.10	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]14204400001749
10	林毅安	男	1984.5	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001443
11	王文武	男	1980.1	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001405
12	贺友才	男	1989.11	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 130B00272
13	孟宪杰	女	1989.5	大专	中级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/[造]21214400001636
14	王志强	男	1990.2	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001641
15	张国聪	男	1994.5	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001098
16	王千惠	男	1985.10	本科	中级	安装造价工程师	造价员/粤 140B00057
17	张昭	男	1989.5	大专	中级	安装造价工程师	造价员/粤 130B01023

18	易晚兴	男	1975.9	大专	中级	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]24214400000748
19	罗加达	男	1993.9	大专	/	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]242440000951
20	钟谄谋	男	1984.1	大专	中级	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]24214400001307

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
电话：83433600 83433606 邮编：518040

坂田南学校新建工程施工总承包

标底编制报告书

2023-合[2022026-SZ2]-A-3-2

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

层数/栋数：

工程名称：坂田南学校新建工程施工总承包

结构形式：

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制造价：622047039.06元

(其中安全文明施工措施费
12136567.99元、暂列金额
33000000.00元)



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846]

编制人：张艳

张艳

法定代表人或其授权人：



张艳



复核人：

吕慧

审定人：






曹新海

报告日期：2023年6月30日

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	坂田南学校新建工程施工总承包
招标控制价	62204.703906 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 13.41%，即 54468.334489 万元
安全文明施工措施费	1213.656799 万元
不可竞争费合计	4513.656799 万元
截标时间	2023 年 月 日
经办人签名	
<p>备注：(73 号文要求公示的其他内容)： 本工程采用 2023 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。 本工程招标控制价为：62204.703906 万元。 其中：分部分项工程费 47979.351121 万元； 措施项目费 6525.399018 万元（其中安全文明措施费 1213.656799 万元）； 规费 2342.101281 万元； 应纳税费 1922.787899 万元； 工程建设其他费 135.064587 万元（包括工程保险费、弃土场受纳处置费及白蚁防治费） 不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额）合计 4513.656799 万元。</p>	
 招标人：(盖章) 日期： 年 月 日	
造价师（加盖公章）：  姓名：曾新宇 注册号：B11024400010885 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日	造价单位：(盖章)  年 月 日



2. 沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程

工程编号：_____

合同编号：2023111-521

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程

地 点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2023 年 月

委托人(甲方): 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,于 2023 年 6 月 19 日经公开招标,将沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程的全过程造价咨询工作委托给乙方,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

第一部分、协议书

一、工程概况

工程名称: 沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程

工程地点: 深圳市宝安区

工程建设规模和内容:

沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程,用地面积约 44008.16 m²,新建建筑面积 81324 m²;办学规模: 81 班 3780 个学位,机动教室 12 班 570 个学位。项目匡算总投资暂定 65059 万元,具体工程建设规模和内容以概算批复为准。

二、造价咨询文件的编制依据

- 1、方案设计和投资估算;
- 2、初步设计文件及图纸;
- 3、施工招标文件、投标文件;
- 4、施工合同;
- 5、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 6、工程变更通知及变更图纸;
- 7、材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格;

8、现行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；

9、勘察、测量报告；

10、其它。

三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- 1、复核估算；
- 2、复核概算；
- 3、预算编制；
- 4、核算定额工期；
- 5、复核清单错漏项；
- 6、计算工程进度款；
- 7、编制工程变更造价；
- 8、编制结算；
- 9、编制勘察、测量、监测、检测类等零星预（结）算；
- 10、其他与造价咨询有关的配合服务。

四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自合同签订之日起开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

- 1、可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。
- 2、概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。
- 3、预算（招标控制价）编制：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算（招标控

制价)报告5份,有询价材料设备的,同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。
分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。

☑ 4、工期计算:接到甲方通知后2日内提交工期测算报告3份。

☑ 5、清单错漏复核:接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后10日内提交复核分析报告3份。

☑ 6、工程进度款:接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后2日内提交工程进度月报表复核意见3份。

☑ 7、工程变更预算:接到变更图纸及相关资料后5日内提交变更预算编制报告3份。

☑ 8、工程竣工结算:自接到相关资料后20日内提交结算复核报告3份。

☑ 9、对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见,乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

☑ 10、勘察、测量及其他零星造价咨询业务:自接到相关资料后7日内提交咨询成果文件3份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档,如甲方对提交的资料有其他要求,乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告,乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核,并与反馈单位进行核对确认。

五、咨询费的结算及支付办法

1、合同价暂定为大写:叁佰贰拾贰万玖仟陆佰元整(小写:¥322.96万元),包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。本项目工程造价咨询费按实结算,且不得超过概算批复的该部分费用金额。最终结算价格以政府规定的结算审核部门的审核结论

或审计部门的审定价为准。咨询费的取费基数为发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分），按《广东省关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）序号6施工阶段全过程造价控制的收费标准差额定率累进计费后下浮20%。

2、咨询费结算的约定：

结算咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为85%、绩效酬金比例为15%。基本酬金全部支付给造价咨询单位，绩效酬金与完成履约评价等级挂钩，完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为0%。

3、咨询费支付方法：

(1) 第一次支付：施工招标完成后，支付咨询费=签约合同价×20%。

(2) 第二次支付：主体结构封顶后，支付咨询费=签约合同价×20%。

(3) 第三次支付：竣工结算经政府规定的结算审核部门审核完成后，咨询费累计支付至咨询费结算价×85%。咨询费结算价按本合同第五条约定计算。

(4) 第四次支付：竣工结算审核完成后，甲方对乙方进行最终完成履约评价等级的核定。甲方根据最终完成履约评价等级支付绩效酬金，支付咨询费=咨询费结算价×15%×支付比例，支付比例：履约评价良好及以上的100%，合格70%，不合格0%。

上述款项均在乙方提交付款申请报告后15日内，甲方为其办理财政支付申请手续。由财政部门直接将上述款项支付给乙方。如发改部门未下达本年度项目资金计划或本年度项目资金计划已使用完毕，则支付时间顺延，待发改部门新的资金计划下达后再办理支付手续。甲方不承担非甲方原因引起的支付延误责任。

如本工程被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计结果为准。咨询费超付部分，乙

方须在收到审计结果后 15 日内退回甲方，乙方每延期一天，须按咨询费超付金额的 1% 向甲方支付违约金。咨询费少付部分，在乙方提交付款申请报告后 15 日内，甲方为其办理财政支付申请手续。

六、造价文件的质量要求

1、按甲方和政府各监督管理部门的要求整理、编目、汇总造价文件。

2、工程量清单项目必须编制齐全，分类清楚，概（预）算、标底价格合理。工程量清单的每个子目的工作内容必须全面。

3、工程量计算准确，每个子目错漏 < 5%。

4、结算经政府规定的结算审核部门或审计单位审核（审定）后核减 ≤ 1% 为优秀；1% < 核减 ≤ 3% 为良好；3% < 核减 ≤ 5% 为合格。

5、造价文件必须文字清晰整齐。必须由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字并加盖造价工程师执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。

6、造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等。

7、关于造价复核工作的具体要求

(1) 审核分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与编制单位核对确定工程量和综合单价；

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与编制单位协商沟通，确定合理价格；

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与编制单位协商沟通，

提出具体的意见和相关费用；

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交工程量清单的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析报告。

七、双方责任

（一）甲方责任：

1、按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。

2、在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。

3、在乙方工作期间密切配合，负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作，为乙方工作提供方便。

4、及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并对具体问题提出意见和建议。

5、甲方授权本咨询业务的代表，姓名程光顺，负责业务联系工作。

（二）乙方责任：

1、向甲方提供工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

2、乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组，在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定，不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是赛绪志，造价咨询业务人员是王文武。

3、乙方需设置1名专人作为本项目工作对接专员，协助甲方日常项目管理工作，甲方有权更换其认为不称职的对接专员。（合同价款100万以上的适用）

4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

5、对于甲方提供的图纸、资料，乙方应及时核对，如有问题应及时向甲方提出书面报告。

6、根据甲方各阶段的工程管理需要，配合开展相关造价咨询全过程跟踪服务工作，派人现场踏勘及计量复核、参与相关工作协调会议、在甲方要求的时间内对有关问题进行书面回复等。

八、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交咨询成果文件的时间相应顺延。

2、预算工程量清单计算错漏的，每个子目错漏在 5%-15%之间的，乙方按相应项目错漏部分造价的 0.5%向甲方支付违约金；每个子目错漏 >15%（不含 15%）的，乙方按相应项目错漏部分造价的 1%向甲方支付违约金。

3、如政府规定的结算审核部门或审计单位的审定结算核减 >5%，乙方按核减部分造价的 1%向甲方支付违约金； $3% < \text{核减} \leq 5\%$ ，乙方按核减部分造价的 0.6%向甲方支付违约金； $1% < \text{核减} \leq 3\%$ ，乙方按核减部分造价的 0.3%向甲方支付违约金。

4、由于乙方原因，未按约定时间提交造价文件，每延误一天，向甲方支付违约金 5000 元。

5、由于乙方原因，未按甲方要求参加相关工程或现场例会的，每缺席一次，乙方向甲方支付违约金 1000 元。

6、因乙方发生重大失误或过错，未按甲方相关要求编制造价咨询文件的，造成甲方损失的，乙方须赔偿，甲方有权给予当季履约评价不合格，有权解除合同。

7、若乙方泄露甲方要求保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，向甲方支付违约金 10000 元；触犯法律的负法律责任。

8、人员更换

(1) 乙方的项目负责人、土建负责人、安装负责人除以下情形，不得更换：

- ①因重病或重伤(持有县、区以上医院证明)两个月以上不能履行职责的;
- ②主动辞职或调离原工作单位的;
- ③无能力履行合同的责任和义务,发包人要求更换的;
- ④因违法被责令停止执业的;
- ⑤因涉嫌犯罪被羁押或判刑的;
- ⑥死亡。

(2)乙方更换项目团队中的任何人员应提前7天向甲方提出书面申请,派出同等或更高资历的人员替换,并取得甲方的书面同意。如未经同意,私自更换的,乙方按以下规定向甲方支付违约金:

- ①项目负责人:10万元/人次;
- ②土建负责人、安装负责人:5万元/人次;
- ③造价咨询团队成员:2万元/人次;

经甲方核实乙方提供虚假证明的,乙方向甲方支付违约金10万元/次,甲方有权向主管部门提请将乙方的行为作不良行为记录的权利。

(3)如乙方项目团队成员不能胜任工作、无能力履行合同的责任和义务、渎职或从事其他违法犯罪活动的,甲方有权以书面形式提出更换要求,乙方按下列规定向甲方支付违约金:

- ①项目负责人:10万元/人次;
- ②土建负责人、安装负责人:5万元/人次;
- ③造价咨询团队成员:2万元/人次;

咨询人应在5天内派出具有同等或更高资历的人员替换,每延迟1天,应向委托人支付违约金5000元。咨询人无正当理由拒绝更换的,须向委托人支付违约金10万元/次。

所有更换的注册人员，自甲方批准更换之日起一年内不得参与甲方其他项目投标。

9、乙方参与本项目的工作人员若与本项目工程承包单位的员工有亲属关系、利害关系或其他可能影响本项目正常合理运行的关系，必须主动提出回避。否则，若发现，应立即更换人员并对有关工作重新核算。由此更换人员的违约金按上一条执行。

10、在造价咨询过程中，乙方出现以下任何一种情况，甲方有权单方面解除合同，有权提请建设行政主管部门对其作不良行为记录，有权给予乙方履约评价为不合格，同时甲方有权拒绝乙方3年内参加甲方造价咨询业务的投标。

- (1) 转让合同约定的权利和义务；
- (2) 参与与甲方利益相冲突的任何活动；
- (3) 同时接受甲方和甲方招标的项目投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；
- (4) 结算与造价管理部门或审计部门审定价的偏差超过5%；
- (5) 未经甲方书面同意更换项目负责人及项目组成员，或甲方提出更换乙方不称职、渎职、从事其他违法犯罪活动的人员而乙方无正当理由拒不更换的；
- (6) 因乙方单方面原因，造成提交成果文件拖延时间达10天及以上。
- (7) 如本工程被审计部门抽查审计，以审计部门的审计结果为准，咨询费超付部分，乙方延迟或拒绝退回的。

九、合同生效，变更与终止

1、本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式八份，甲乙双方各执四份，每份具有同等法律效力。

2、出现本合同第八条第10款的情形之一的，甲方可直接解除合同，并书面通知乙方，但不补偿乙方的任何损失；其余情况下，任何一方要求变更或解除合同时，则应当提前10日通知对方，因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

3、变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

十、其他

1、因建设工程造价咨询业务的需要，乙方外出考察的费用由乙方承担。

2、乙方如需外聘专家协助完成造价咨询业务，其费用由乙方承担。

3、本合同内的咨询业务只计一次咨询费，咨询业务中的修改和调整不另行计费。

4、本合同执行过程中如政府部门颁布有关造价管理或审计的新法规、规定的，按最新规定执行。

5、甲方依据宝安区和甲方的最新合同履行评价办法对乙方进行合同履行评价。乙方须同意由甲方将合同履行评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

十一、合同争议的解决

1、凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

委托人(甲方):

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人

或授权委托人: 周薇薇

地 址: 深圳市宝安区广场大厦3楼

电 话: 27781013

开户银行:

帐 号:

组织机构代码: 124403064557544666

合同经办人: 孙小伟

盖章经办人: 孙小伟

合同签订时间: 2023年7月14日

合同签订地点: 深圳市宝安区

咨询人(乙方):

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人

或授权委托人: 黎志勇

地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰

然四路天安创新科技广场一期B
座1408

电 话: 83433600

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

泰然支行

帐 号: 44250100003900001777

组织机构代码: 91440300715289653K

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408室

电话：83433600 83433606 邮编：518040

沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程施工

招标控制价编制报告书

2024-合[2023171-SZ1]-A-5-1

委托单位：深圳市宝安区建筑工务署 层数/栋数：
工程名称：沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程施工 结构形式：
建筑面积： 编制造价： 549131509.91 元
建设单位：深圳市宝安区建筑工务署 审核造价：
承建单位： 核减造价：



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

【资质证书等级：甲级；证书编号：甲190544000846】

编制人：张艳
潘波



审核人：






法定代表人或其授权人：

潘波 审定人：

张艳

报告日期：2024年4月8日

招标控制价公示表

工程名称	沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程施工
招标控制价	¥ <u>54913.150991</u> 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 <u>13.00%</u> ，即¥ <u>48279.462523</u> 万元
投标报价下限	无
不可竞争费	¥ <u>3884.778157</u> 万元
截标时间（以窗口确定）	年 月 日
经办人签名	
<p>备注（公示的其他内容）：</p> <p>1. 分部分项合计 <u>43187.333479</u> 万元，措施项目合计 <u>5532.193695</u> 万元（其中：安全文明施工措施费 <u>1553.019747</u> 万元），规费合计 <u>2059.611803</u> 万元，税金合计 <u>1717.553604</u> 万元；</p> <p>2. 不可竞争费用合计：<u>3884.778157</u> 万元，其中安全文明施工措施费 <u>1553.019747</u> 万元、暂列金额：<u>1600.000000</u> 万元、弃土场收纳处置费 <u>657.500000</u> 万元、BIM 费用（施工阶段） <u>40.662000</u> 万元，工程保险费 <u>33.596410</u> 万元</p>	
造价咨询单位：（盖章）	造价工程师：（加盖执业专用章）
	 <p style="text-align: right;">4月9日</p>
	 <p style="text-align: right;">日期：2024年4月9日</p>

3. 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

中标通知书

标段编号：44030720210091001001

标段名称：深圳中学龙岗初级中学改扩建工程等六个项目造价咨询批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：广东华禹工程咨询有限公司；深圳市永达信工程造价咨询有限公司；深圳市普利工程咨询有限公司

中标价：中标价：832.0176万元。其中第一中标人：广东华禹工程咨询有限公司，中标金额：329.2312万元（深圳中学龙岗初级中学改扩建工程135.2424万元、龙岗街道五联上艺小学新建工程100.8472万元、宝龙街道南约第二小学新建工程93.1416万元）；第二中标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，中标金额：254.08万元（龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程254.08万元）第三中标人：深圳市普利工程咨询有限公司，中标金额：248.7064万元（其中布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程135.8584万元、坂田街道下雪村小学新建工程112.848万元）

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：-----;-----;-----

本工程于 2021-08-11 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，2021-09-02 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：2021-11-01

张纪群

副本

工程编号：_____

合同编号：ZJZX-16929

建设工程造价咨询委托合同



龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

工程名称：造价咨询

工程地点：龙岗区

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：本项目办学规模为 63 班九年一贯制学校，提供 2940 个公办学位，项目总建筑面积为 66538 m²，投资估算额为 49362.56 万元。

二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；

负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰伍拾肆万零捌佰元（小写）¥ 254.08 万，计算式如下：

工程建安费 43000 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$

$(43000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 231 \text{ 万元}$

合计 317.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20% 计合同暂定价为 $317.6 \times 0.8 = 254.08 \text{ 万元}$

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,根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金,选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用,(取费基数为:□预算价/招标控制价,■概算建安费,□其他_____),并下浮 20 %;

□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,费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)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。

九、委托人向咨询人承诺，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、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。
(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2021年11月19日

.....
...
备案意见：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳泰然支行

帐 号：44250100003900001777

备案机构：

经办人：

年 月 日

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级工程师	项目负责人	注册造价工程师 建[造]101440002537
2	左有望	男	1975.6	大专	高级工程师	土建工程师	注册造价工程师 建[造]103440004843
3	张杨	女	1990.10	大专	工程师	安装造价工程师	注册造价工程师 建[造]14204400001749
4	徐林	男	1985.4	大专	/	安装造价工程师	造价员 粤150B00606
5	陈建清	女	1974.11	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]10440009950
6	蔡根	男	1991.6	本科	/	土建造价工程师	造价员 粤140B00023
7	车国小	男	1991.1	大专	/	土建造价工程师	/
8	徐林	男	1985.4	大专	/	安装造价工程师	造价员 粤150B00606
9	陈卫强	男	1981.12	大专	/	安装造价工程师	/
10	陆瑞华	男	1988.8	大专	/	安装造价工程师	/
11	黄晓凤	女	1993.1	本科	/	安装造价工程师	/

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年10月1日至2022年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然西路天安创新科技广场一期B座1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	254.08 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容		得 分	85	
1	人员配备		15		
2	履约质量		45		
3	履约时间		10		
4	履约配合		15		
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章):					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章):					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分 ≤ 总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 < 84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 < 59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，并对评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

招标控制价

第一册 共一册

招标控制价(小写): 312,527,716.39(元)

(大写): 叁亿壹仟贰佰伍拾贰万柒仟柒佰壹拾陆元叁角玖分

招 标 人:



工 程 造 价

咨 询 人:



法定 代表 人
或 其 授 权 人:

蒋慕川

(签字或盖章)

法定 代表 人
或 其 授 权 人:



编 制 人:

赵

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:



编制时间:

2022-7-27

复核时间:

2022-7-27

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包	
招标控制价	31252.771639 万元	
投标报价上限	招标控制价下浮 13.41 %，即 27406.881027 万元	
安全文明施工费	929.969210 万元	
不可竞争费合计	2573.497871 万元	
截标时间 (经窗口确定)	____ 年 ____ 月 ____ 日	
经办人签名		
备注 (73 号文要求公示的其他内容) :	<p>分部分项工程量清单计价合计: ¥219194140.42 元;</p> <p>措施项目清单计价合计: ¥52698348.45 元;</p> <p>措施项目清单合计: ¥4108500.00 元 (其中总包服务费 108500.00 元);</p> <p>规费为: ¥10198044.79 元;</p> <p>税金为: ¥9680396.12 元;</p> <p>暂列金额: ¥14882272.21 元;</p> <p>弃土场受纳处置费: ¥1553014.40 元;</p> <p>白蚁防治费: ¥1000.00 元;</p> <p>不可竞争费用: ¥25734978.71 元, 其中安全文明施工费 ¥9299692.10 元、暂列金额 ¥14882272.21 元、弃土场受纳处置费 ¥1553014.40 元。</p>	
编制负责人	 饶英 B11014400010978 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至: 2025年12月31日	编制单位: (盖章)
编制负责人	 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至: 2025年12月31日	招标人: (盖章)
		日期: ____ 年 ____ 月 ____ 日

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**，在标底公示时**须一同交 11、12 号窗口**;

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:

合同编号: DJ-16175

项目代建合同

项目名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

工程地点: 龙岗区龙岗街道

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务署

代建人: 华润(深圳)有限公司



代建协议书

项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

项目委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

项目代建人：华润（深圳）有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

项目总投资：∟

建设地点：龙岗街道

建设规模：拟规划建设成为 54 班/2700 个学位的初级中学。项目用地面积 31567.50 m²，新建总建筑面积为 63104 m²。

项目投资估算：55271.72 万元。

建设标准：工程质量合格，争取创优。

二、项目工期要求

该项目总工期：自 2021 年 7 月 1 日至 2024 年 11 月 2 日，共 1220 日历天。
施工标准工期共 1039 日历天，计划 2022 年 4 月 1 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 915 日历天（工期压缩率为 12%），要求 2023 年 7 月 30 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程，项目按期通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

三、代建项目管理范围和内容

本次代建招标工程项目实行全过程代建，自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。具体包括但不限于：

（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交

六、本合同由以下文件组成

1. 委托代建协议书;
2. 合同补充条款;
3. 专用合同条款;
4. 通用合同条款;
5. 双方确认的会议纪要;
6. 中标通知书;
7. 招标文件描述代建项目的技术性文件;
8. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
9. 工程质量保修书;
10. 双方认为应作为合同构成的其他文件;
11. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

九、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

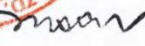
十、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章): 

代建人：华润(深圳)有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章): 

银行支行：华润银行深圳分行华润城支行

银行账号：217201018125900004

签订日期：2021年7月

4. 布吉街道半山九年一贯制学校新建工程造价咨询

正本

合同编号： ZJZXHT20230519002

2023125-523

建设工程造价咨询委托合同



布吉街道半山九年一贯制学校新建工程

工程名称： 造价咨询

工程地点： 深圳市龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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：布吉街道半山九年一贯制学校新建工程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

1. 工程规模：本项目位于深圳市龙岗区石芽岭公园东南侧，毗邻大芬新村，学校占地面积 23508.09 平方米，总投资暂定 36204.48 万元。

二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰捌拾伍万陆仟贰佰元整（小写）1856200.00 元，按深价协【2011】742号文施工全过程咨询服务计算，采用累差额费率累进计费。工程建安费 30775 万元为计费基数，造价

咨询服务费计算公式如下：

计费说明： $100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$ ；

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$ ；

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$ ；

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$ ；

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$ ；

$(30775-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 145.425 \text{ 万元}$ ；

合计为： $1.2+4.4+5+36+40+145.425=232.025 \text{ 万元}$ ；

建设工程造价咨询服务下浮 20%，合同暂定价为 $232.025 \times (1-20\%) = 185.62 \text{ 万元}$ 。最终结算价以审计部门审定价为准。

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，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他_____），并下浮 20%；最终结算价以财政评审或审计部门审定结果为准。

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，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）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，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政府内部审计、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。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，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。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【15】%。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，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、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

备案意见：

经办人：吕伟

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人：

委托代理人：

户名：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

开户银行：44250100003900001777

帐号：

2023年5月31日

备案机构：

经办人：

年 月 日

合同附件1:

拟投入本项目人员情况一览表

序号	拟从事岗位	数量(人)	姓名	性别	出生年月	专业	职称等级	备注
1	项目负责人	1	曹新宇	男	1968.11	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
2	土建专业负责人	1	左有望	男	1975.6	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
3	安装专业负责人	1	易晚兴	男	1975.9	安装	工程师	一级注册造价工程师证
4	土建造价工程师	1	王域	男	1972.3	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
5	土建造价工程师	1	欧德福	男	1969.2	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
6	土建造价工程师	1	曹大猷	男	1966.6	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
7	土建造价工程师	1	徐炳贵	男	1963.8	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
8	土建造价工程师	1	赛绪志	男	1969.12	土建	正高级工程师	一级注册造价工程师证
9	土建造价工程师	1	李祖华	男	1977.8	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
10	土建造价工程师	1	彭红	女	1970.6	土建	高级工程师	一级注册造价工程师证
11	土建造价工程师	1	王文武	男	1980.1	土建	高级工程师	造价员证
12	土建造价工程师	1	孟宪杰	女	1989.5	土建	高级工程师	二级注册造价工程师证
13	土建造价工程师	1	陈建清	女	1974.11	土建	工程师	一级注册造价工程师证
14	土建造价工程师	1	王劲超	男	1990.9	土建	工程师	一级注册造价工程师证
15	土建造价工程师	1	王玉婷	女	1994.8	土建	/	一级注册造价工程师证
16	土建造价工程师	1	张艳	女	1975.5	土建	经济师	一级注册造价工程师证
17	土建造价工程师	1	林毅安	男	1984.5	土建	工程师	造价员证
18	土建造价工程师	1	贺友才	男	1989.11	土建	工程师	造价员证
19	土建造价	1	贺明	男	1981.11	土建	工程师	造价员证

	工程师							
20	土建造价工程师	1	饶陈	男	1973.10	土建	/	造价员证
21	土建造价工程师	1	王志强	男	1990.2	土建	助理工程师	二级注册造价工程师证
22	土建造价工程师	1	张国聪	男	1994.5	土建	助理工程师	二级注册造价工程师证
23	土建造价工程师	1	陈志康	男	1992.5	土建	/	二级注册造价工程师证
24	土建造价工程师	1	陈鸿飞	男	1996.1	土建	/	二级注册造价工程师证
25	安装造价工程师	1	吴福平	男	1979.6	安装	/	一级注册造价工程师证
26	安装造价工程师	1	张杨	女	1990.10	安装	工程师	一级注册造价工程师证
27	安装造价工程师	1	王千惠	男	1985.10	安装	工程师	造价员证
28	安装造价工程师	1	张昭	男	1989.5	安装	工程师	造价员证
29	安装造价工程师	1	罗加达	男	1993.9	安装	/	二级注册造价工程师证
30	安装造价工程师	1	钟谄谋	男	1984.1	安装	工程师	二级注册造价工程师证
31	安装造价工程师	1	徐林	男	1985.4	安装	/	造价员证
32	安装造价工程师	1	李琪	女	1996.2	安装	/	二级注册造价工程师证
33	安装造价工程师	1	李华洋	男	1995.6	安装	助理工程师	二级注册造价工程师证

布吉街道半山九年一贯制学校新建工程施工总承包

招标控制价

第二册 共二册

招标控制价(小写): 310,963,842.29(元)

(大写): 叁亿壹仟零玖拾陆万叁仟捌佰肆拾贰元贰角玖分

招 标 人:

(单位盖章)

工 程 造 价

咨 询 人:

(单位资质专用章)



法定 代表 人
或 其 授 权 人:

(签字或盖章)

法定 代表 人
或 其 授 权 人:

(签字或盖章)



编 制 人:

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:



编制时间:

2024-10-26

复核时间:

2024-10-26

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	布吉街道半山九年一贯制学校新建工程施工 总承包
招标控制价	31096.384229 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 13.41 % , 即 27168.087505 万元
安全文明措施费	878.731616 万元
不可竞争费合计	1802.598066 万元
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容) :</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: ¥247126898.26 元;</p> <p>措施项目清单计价合计: ¥33156257.83 元;</p> <p>其他措施清单合计: ¥0.00 元;</p> <p>规费为: ¥11570368.11 元;</p> <p>税金为: ¥9871653.59 元;</p> <p>暂列金额: ¥0.00 元;</p> <p>白蚁防治费: ¥0.00 元;</p> <p>不可竞争费用: ¥1802598066 元, 其中安全文明措施费 ¥878731616 元、弃土场 受纳处置费: ¥92386 元, 暂列金额 ¥0.00 元。</p> <p>编制负责人:  张艳 B11024400018451 深圳市永达信工程造价 咨询有限公司 有效期至: 2026年12月31日</p> <p>编制单位: (盖章) </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, 在标底公示时须一同交 11、12 号窗口;

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:

5. 莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

莲塘03-14小学 合同编号: 2021-001

2021/193-521



深圳市建设工程造价咨询委托合同



工程名称: 莲塘地区 03-14 地块小学新建工程

工程地点: 深圳市罗湖区

委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询单位: 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

2024 年 6 月 9 日

第一部分 协议书

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称： 莲塘地区03-14地块小学新建工程

工程地点： 深圳市罗湖区

服务范围： 施工阶段全过程造价咨询

二、咨询工作内容

(一) 包括工程预算编制、项目实施阶段设计变更审核、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款，协助委托人填写《危大工程清单》；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 12、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向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、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作；
- 14、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

- 15、 结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；
- 16、 其它工程造价技术咨询等。
- 17、 按照档案管理要求，做好审核留痕记录及相关资料的整理、归档。

(二) 咨询人承诺

1. 造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。委托人保留签订合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2. 如项目规划定位、机构职能变更可能会影响项目的实施，且存在部分项目取消的风险，如项目取消，咨询人需无条件配合终止合同。

3. 项目配置人员要求：

咨询人应严格按照投标文件中《项目团队人员配置情况表》的承诺配置项目团队，相关人员持有相关专业证书和执业岗位证书。本项目严禁出现挂靠的情形，咨询人员必须与投标文件中《项目团队人员配置情况表》中人员一致，人员社保必须由受托人作为唯一缴纳单位连续缴纳六个月或以上。咨询人不得擅自更换项目团队成员（来函申请且经委托人批准的除外），否则视为违约，发包人有权给予咨询人履约评价不合格。

本项目项目负责人不得随意更换，如因个人原因无法继续在岗等需更换的应提前向招标人提出书面申请，且经招标人书面同意并缴纳 10 万元违约金后方可更换。对于工作不负责任或工作不力的咨询人员，委托人有权提出更换要求，咨询人必须无条件响应并予以更换至符合委托人管理要求为止。咨询人在接到委托人更换通知后 5 个工作日内以书面形式向委托人申报拟更换人员，拟更换人员应具备同等执业资格及技能，其工作履历不得低于被更换人员履历，经委托人书面同意并做好全部工作交接后，被更换人员方可离岗。

由项目团队签署的造价成果文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，委托人有权拒收并视咨询人违约，咨询人应向委托人支付违约金人民币 10000 元/次。由此造成损失的，委托人有权另行主张赔偿责任。

项目团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，廉洁自律，在实施过程中不得向施工单位介绍分包商、材料设备供应商、检测单位等，不得违反收受，不得接受施工单位的请吃。运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，协助控制本项目的成本目标。

三、造价咨询服务费用及支付

(一) 收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742 号文再下浮，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取）。最终造价咨询服务费结算价以区审计部门审定为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批

的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率 25% 进行下浮。

施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准

项目建安造价	费率(%)	收费基数	备注
100 万元以内	12	发改部门 审批的工 程概算的 建筑安装 工程费	1、差额定率累进计费。表中费率还需按照中标价下浮率进行下浮。 2、预算阶段（含标底、施工变更预算、施工过程中造价咨询配合等）、结算阶段占施工阶段全过程造价咨询服务费用的比重分别为 60%和 40%；若工程没有进入结算阶段即停止，则扣除相应阶段。 3、施工变更预算已含在预算阶段内。 4、钢筋及预埋件计算已包含在上述收费标准中，不再另行计费。 5、如发改部门没有下达概算批复而直接下达投资计划的，则以投资计划额的 80%作为收费基数。
101-500 万元	11		
501-1000 万元	10		
1001-5000 万	9		
5001-1 亿元	8		
1 亿元以上	7		

合同价（暂定价）：造价咨询服务费为人民币（大写）壹佰捌拾万肆仟伍佰元；（小写）：Y 1804500.00元。

说明：1. 合同暂定价为中标价，按照招标文件中暂定的建安费 32000 万元作为取费基数。

2. 实际造价咨询费收费基数为概算批复的建筑安装工程费 33483.45 万元。实际造价咨询服务费为人民币（大写）壹佰捌拾捌万贰仟叁佰捌拾壹元壹角叁分；（小写）：Y 1882381.13 元。

实际造价咨询服务费计算： $[1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 4000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + (334834500 - 100000000) \times 7\%] \times (1 - 25\%) = 1882381.13$ 元。

（二）支付方式：

1、施工阶段全过程造价控制的咨询费支付：

（1）预算编制阶段的咨询费支付：咨询人完成主体工程预算（标底）编制工作，并提交成果报告，支付不超过本合同价的 40%。

（2）结算审核阶段的咨询费支付：咨询人完成全部工程结算审核工作并且提交了结算审核成果报告，支付不超过本合同价的 30%。累计支付不超过合同价的 70%。

（3）余额支付：待审计部门完成全部工程竣工财务决算审计后 30 天内，按照区审计部门审定的最终造价咨询服务费结算价一次性付清。

（4）非因咨询人原因工程项目停建或取消的合同支付：本阶段造价咨询合同已经签订，但咨询人未开展主体工程预算（标底）编制工作而工程项目停建或取消的，不支付任何咨询费用；咨询人已经完成主体工程预算（标底）编制工作并提交成果报告，预算审核工作未完成而工程项目停建或取消的，仅支付合同价预算阶段所占权重的 50%；咨询人已经完成主体工程预算（标底）编制工作并提交成果报告，且预算审核工作也完成的，但还未开展施工阶段的造价咨询配合工作而工程项目

停建或取消的，仅支付合同价预算阶段所占权重的 70%。

四、咨询工作期限：

本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作文件，委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。要求时间不包括咨询人与施工方或咨询人与委托人对咨询报告进行核对的时间。

五、质量要求：

1、预算编制：对图纸内容的错、漏提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场不符情况提出意见；工程量计算准确、无重大错、漏项，充分考虑措施费用；定额套用合理，主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应资料。原则上自接到相关资料后15天内应完成预算编制工作。

2、结算审核：根据招标文件、施工合同、竣工图等相关资料，客观公正地做好结算审核工作，原则上自接到相关资料后20天内应完成结算审核工作，若项目情况复杂，经委托人同意，时间可适当延长。上述时间约定不包含与施工单位核对时间。

3、造价咨询成果与政府认定的部门审定价相比，允许核差率参照《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》（深府办规〔2018〕5号）相关规定，即审定金额1000万元以下偏差率不超过5%，1000万元以上5000万元以下，偏差率不超过4%；5000万元以上1亿元以下，偏差率不超过3%，1亿元以上5亿元以下偏差率不超过2%；5亿元以上50亿元以下偏差率不超过1%；50亿元以上偏差率不超过0.5%（审定过程中①因材料、设备参考品牌改变引起的造价增减除外②因甲方调整预算引起的造价增减除外）。

4、其他要求

- (1) 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- (2) 工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；
- (3) 设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；
- (4) 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
- (5) 所有提交的成果文件须经咨询人内部审核无误后方可提交；
- (6) 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师加盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司章；
- (7) 工程变更预算审核及施工过程中造价咨询配合工作不到位的，扣除预算阶段造价咨询费的30%；

六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询委托合同协议书；
- 2、建设工程造价咨询委托合同通用条款；
- 3、建设工程造价咨询委托合同专用条款、补充条款以及相关附件；

第三部分 专用条款

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、深圳市建设工程计价办法及相关规定；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市建设工程消耗量标准等；
- 3、深圳市建设工程价格信息价；
- 4、招投标文件、施工合同及建设单位提供的文字资料。

第二条 咨询人指派 曹新宇 造价工程师（联系电话：13352960609、0755-83433600）负责本项目咨询工作，其主要职责：

- 1、负责组织、实施本项目咨询工作；
- 2、负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；
- 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

第三条 咨询人应在 3 日内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第四条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：按照通用条款第七条执行。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：

- 1、施工图（含电子版）；2、竣工结算资料；3、其它技术资料。

第六条 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询工作代表，姓名 韩静敏（联系电话：0755-82208873），其主要职责：负责就本项目咨询业务与咨询人进行沟通、协调。

第八条 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：视情况双方协商确定。

第九条 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

- 1、如委托人未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
- 2、由于咨询人原因造成预算造价与市、区政府认定的部门审定价超允许偏差率的，委托人保留记录不良行为、通报建设行政主管部门的权利和采取经济处罚的权利；
- 3、若咨询人泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，停止承接委托人所有的造价咨询业务；触犯法律的负法律责任；
- 4、如咨询人丢失委托人的重要资料造成不良后果和损失的，委托人有权向咨询人追偿。

第十条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：诉讼、仲裁费、律师费等实际花费的费用。

第十一条 委托人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

- 1、若咨询人按照委托人提供的相关文件做出的成果而未被采用，应按相应的费率补偿咨询人。
- 2、若咨询人按照委托人提供的相关文件实施过程中中止，应补偿咨询人因此导致的各项费用支出。

第十二条 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费用支出：∟

第十三条 委托人应按以下方式支付咨询人的咨询酬金：按照协议书约定执行。

第十四条 双方同意用人民币支付酬金，按 / 汇率计付。

第十五条 咨询人无正当理由未完成咨询工作时，咨询人承担的违约责任及委托人支付咨询酬金的方式：委托人有权拒付咨询服务费用，已付费咨询人在委托人发出通知之日起十日内负责退回。

第十六条 因变更或解除合同使一方遭受损失的，责任方按如下方法赔偿对方损失：∟

第十七条 委托人负责组织对咨询人进行履约评价，按深圳市罗湖区建筑工程造价咨询服务评价表进行打分。

第十八条 咨询人在咨询工作过程中提出的合理化建议，委托人采纳并得到经济效益，委托人奖励办法如下：∟

第十九条 本合同在履行过程中如果发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择下列一种方式解决：

提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）仲裁；

向人民法院提起诉讼。

中标通知书

标段编号：44030320210001001001

标段名称：莲塘地区03-14地块小学新建工程、罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程全过程造价咨询（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司；国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：国众联建设工程管理顾问有限公司为罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程中标单位，投标下浮率为20%；深圳市永达信工程造价咨询有限公司为莲塘地区03-14地块小学新建工程中标单位，投标下浮率为25%。

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——

本工程于 2021-04-02 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， 2021-05-06 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)：

雄邦
印木

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2021-05-27

查验码：8059111327525095

查验网址：zjz.sz.gov.cn/lsjy

附件三：项目团队人员配置情况表

项目团队人员配置情况表

投标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

序号	姓名	在本项目中拟任职务	学历	执业资格	职称	备注
1	曹新宇	项目负责人	硕士	一级注册造价工程师	高级工程师	
2	王 刚	技术负责人	本科	一级注册造价工程师	高级工程师	
3	欧德福	土建专业负责人	本科	一级注册造价工程师	高级工程师	
4	曹大猷	安装专业负责人	本科	一级注册造价工程师	高级工程师	
5	吴福平	安装造价工程师	本科	一级注册造价工程师	/	
6	张 艳	安装造价工程师	大专	一级注册造价工程师	经济师	
7	张 杨	安装造价工程师	本科	一级注册造价工程师		
8	王 域	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	高级工程师	
9	徐炳贵	土建造价工程师	本科	一级注册造价工程师	高级工程师	
10	陈建清	土建造价工程师	大专	一级注册造价工程师	工程师	
11	林毅安	土建造价工程师	大专	造价员	工程师	
12	王文武	土建造价工程师	大专	造价员	工程师	
13	孟宪杰	土建造价工程师	本科	造价员	工程师	
14	贺友才	土建造价工程师	大专	造价员	工程师	
15	蓝绍铭	土建造价工程师	大专	造价员	/	
16	贺 明	土建造价工程师	本科	造价员	工程师	
17	吴国顺	土建造价工程师	大专	/	/	
18	龚婉茹	土建造价工程师	大专	造价员	/	
19	黄荣桂	土建造价工程师	本科	/	/	

20	黄炫锋	土建造价工程师	大专	/	/	
21	全帆	土建造价工程师	大专	/	/	
22	王志强	市政、园林造价工程师	大专	/	/	
23	黎育玲	市政、园林造价工程师	大专	/	/	
24	易晚兴	安装造价工程师	大专	造价员	工程师	
25	钟谄谋	安装造价工程师	本科	造价员	工程师	
26	徐林	安装造价工程师	大专	造价员	/	
27	张昭	安装造价工程师	大专	造价员	工程师	
28	王千惠	安装造价工程师	本科	造价员	工程师	
29	翟光辉	安装造价工程师	大专	/	/	
30	朱亚亚	安装造价工程师	大专	/	/	
31	李芸	安装造价工程师	大专	/	/	
32	罗加达	安装造价工程师	大专	/	/	
33	罗译文	安装造价工程师	大专	/	/	

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市车公庙天安数码城创新科技广场一期B座1408 电话：83433600 83433428 邮编：518040

莲塘地区03-14地块小学新建工程施工总承包

标底编制报告书

2021-合[2021193-SZ2]-A-3-1

委托单位： 深圳市罗湖区建筑工务署

结构/层数： 框架、装配式/六层

工程名称： 莲塘地区03-14地块小学新建工程施工总承包 类 别： 房建

建筑面积： 44141m²


建设单位： 深圳市罗湖区建筑工务署

编制造价： 312832187.87元

深圳市永达信工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲190544000846
有效期至：2021年12月31日

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质等级：甲级 证书编号：甲190544000846

编制人：  张婉心 袁荣桂

审批人：



复核人：



报告日期： 2021年9月2日

标底公示表

工程名称	莲塘地区 03-14 地块小学新建工程施工总承包
标底价	¥ 31283.218787 万元
投标报价上限	标底净下浮 5%，即 29875.880102 万元
安全文明施工费	¥ 787.808378 万元（不含规费及税金）
截标时间（经窗口确定）	2021 年 11 月 16 日
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：¥242819164.46 元；</p> <p>措施项目清单计价合计：¥21726394.22 元；</p> <p>工程建设其他费合计：¥ 7618479.50 元；</p> <p>规费为：¥7964405.59 元；</p> <p>税金为：¥9217377.03 元；</p> <p>不可竞争费用合计为：¥31364450.85 元，其中安全文明施工费为¥ 7878083.78 元（不含规费、税金），暂列金额为¥ 14086367.07 元，专业工程暂估价¥ 9400000.00 元。</p>	
造价工程师（盖章）	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>张艳 A02440003665 深圳城市建信工程造价 咨询有限公司 有效期至:2022年12月31日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>造价咨询单位（盖章）</p> </div> </div>
	 <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，在标底公示时须一同交 4 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

三、项目负责人业绩

项目负责人业绩一览表

项目负责人姓名：曹新宇

1、项目名称：坂田南学校新建工程造价咨询；工程类型：公共建筑（中小学）；
合同类型：全过程造价咨询合同金额：506.08 万元；合同签订日期：2022. 3. 15。

2、项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程；工程类型：公共建筑（中小学）；
合同类型：全过程造价咨询；合同金额：254.08 万元；合同签订日期：
2021. 11. 19。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 清湖小学改扩建工程招标项目招标控制价二分之一（即 69.601841 万元）为符合本工程业绩。

1. 坂田南学校新建工程造价咨询

中标通知书

标段编号：2109-440307-04-01-803431004001

标段名称：坂田南学校新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：506.080000万元

中标工期：600

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-30 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， 2022-01-29 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：2022-02-28

查验码：1242805939395000

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号： ZJZX-17196

建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 坂田南学校新建工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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：坂田南学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：坂田南学校新建工程拟选址于坂田街道环城路西侧，龙颈坳路南侧，用地面积约 3.8 公顷，办学校规模为 72 班九年一贯制学校。本项目总建筑面积约 11 万平方米，项目总投资暂估 8.8 亿元。

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)伍佰零陆万零捌佰元(小写)¥ 506.08 万，

计算式如下：

$$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$$

$$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$$

$$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$$

$$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$$

$$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$$

$$(88000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 546 \text{ 万元}$$

合计 632.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20% 计，合同暂定价为 $632.6 \times 0.8 = 506.08$ 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，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用，(取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他_____)，并下浮 20%；

□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，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)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。

九、委托人向咨询人承诺，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、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

户名：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳泰然支行

帐号：

帐号：44250100003900001777

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2022 年 3 月 15 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

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 咨询人指派曹新宇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 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

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；标底价格合理，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、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/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资料后20天内提交工程量清单及标底；

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25天内提交工程量清单及标底；

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资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 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、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、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资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 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:审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用,其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用,其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用,按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算(决算)资料,协助完成结算(决算)审计/评审工作;按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料,结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求:

4.5.2.1 质量要求:

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料,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署造价人员联系解决;

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比,核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求:

对于结算价在 2000 万元以内的,自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作;

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的,自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作;

对于结算价在 5000 万元以上的,自接到相关资料后 40 天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件:结算审核书及结算核对确认表各三份,结算审核说明书二份,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、深圳斯维尔算量及计价软件。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 对于咨询费用在 50 万元以上的重大项目(如民生工程、学校、医院及重大道路工程)需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公,常驻时间与施工时间一致。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、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求:

对于咨询合同总价在 100 万元以上的重大项目(如民生工程、学校、医院及重大道路工程),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甲方日常业务管理,服务年限及人数按咨询合同总价选择:

200 万元>咨询合同总价 \geq 100 万元,1 人 1 年;

400 万元>咨询合同总价 \geq 200 万元,1 人 2 年;

500 万元>咨询合同总价 \geq 400 万元,1 人 3 年;

咨询合同总价 \geq 500 万元,1 人 4 年;

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。

■4.9、配合招标人开展工程调研、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。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限:详见补充条款

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级	项目负责人	一级注册造价工程师/建[造]11014400010885
2	左有望	男	1975.6	大专	高级	土建专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]03440004843
3	曹大猷	男	1996.6	本科	高级	安装专业负责人	一级注册造价工程师/建[造]18440016790
4	王域	男	1972.3	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]03440008189
5	徐炳贵	男	1963.8	本科	高级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]04440015414
6	陈建清	女	1974.11	大专	中级	土建造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]10440009960
7	张艳	女	1975.5	大专	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]02440003665
8	吴福平	男	1979.6	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]19440019204
9	张杨	女	1990.10	本科	中级	安装造价工程师	一级注册造价工程师/建[造]14204400001749
10	林毅安	男	1984.5	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001443
11	王文武	男	1980.1	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 120001405
12	贺友才	男	1989.11	大专	中级	土建造价工程师	造价员/粤 130B00272
13	孟宪杰	女	1989.5	大专	中级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/[造]21214400001636
14	王志强	男	1990.2	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001641
15	张国聪	男	1994.5	大专	初级	土建造价工程师	二级注册造价工程师/建[造]21214400001098
16	王千惠	男	1985.10	本科	中级	安装造价工程师	造价员/粤 140B00057
17	张昭	男	1989.5	大专	中级	安装造价工程师	造价员/粤 130B01023

18	易晚兴	男	1975.9	大专	中级	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]2421440000748
19	罗加达	男	1993.9	大专	/	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]242440000951
20	钟谄谋	男	1984.1	大专	中级	安装造价工程师 工程师	二级注册造价工程师/建 [造]24214400001307

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408
电话：83433600 83433606 邮编：518040

坂田南学校新建工程施工总承包

标底编制报告书

2023-合[2022026-SZ2]-A-3-2

委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

层数/栋数：

工程名称：坂田南学校新建工程施工总承包

结构形式：

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制造价：622047039.06元

(其中安全文明施工措施费
12136567.99元、暂列金额
33000000.00元)



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

[资质证书等级：甲级；证书编号：甲1905440008461]

编制人：

李深桂
张艳



法定代表人或其授权人：



复核人：




审定人：



报告日期：2023年6月30日

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	坂田南学校新建工程施工总承包
招标控制价	62204.703906 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 13.41%，即 54468.334489 万元
安全文明施工措施费	1213.656799 万元
不可竞争费合计	4513.656799 万元
截标时间	2023 年 月 日
经办人签名	
<p>备注：(73 号文要求公示的其他内容)： 本工程采用 2023 年 4 月《深圳建设工程价格信息》。 本工程招标控制价为：62204.703906 万元。 其中：分部分项工程费 47979.351121 万元； 措施项目费 6525.399018 万元（其中安全文明措施费 1213.656799 万元）； 规费 2342.101281 万元； 应纳税费 1922.787899 万元； 工程建设其他费 135.064587 万元（包括工程保险费、弃土场受纳处置费及白蚁防治费） 不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额）合计 4513.656799 万元。</p>	
 招标人：(盖章) 日期：2023 年 月 日	
造价师 (加盖公章注册造价工程师)：  姓名：曾刚 注册号：B11014400010885 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 有效期至：2025年12月31日	造价单位：(盖章)  日期：2023 年 月 日



2. 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

中标通知书

标段编号：44030720210091001001

标段名称：深圳中学龙岗初级中学改扩建工程等六个项目造价咨询批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：广东华禹工程咨询有限公司；深圳市永达信工程造价咨询有限公司；深圳市普利工程咨询有限公司

中标价：中标价：832.0176万元。其中第一中标人：广东华禹工程咨询有限公司，中标金额：329.2312万元（深圳中学龙岗初级中学改扩建工程135.2424万元、龙岗街道五联上艺小学新建工程100.8472万元、宝龙街道南约第二小学新建工程93.1416万元）；第二中标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，中标金额：~~254.08万元~~（龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程~~254.08万元~~）；第二中标人：深圳市普利工程咨询有限公司，中标金额：248.7064万元（其中布吉街道南门墩九年一贯制学校新建工程135.8584万元、坂田街道下雪村小学新建工程112.848万元）

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

本工程于 2021-08-11 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， 2021-09-02 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：2021-11-01

张松岩

副本

工程编号：_____

合同编号：ZJZX-16929

建设工程造价咨询委托合同



龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

工程名称：造价咨询

工程地点：龙岗区

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：本项目办学规模为 63 班九年一贯制学校，提供 2940 个公办学位，项目总建筑面积为 66538 m²，投资估算额为 49362.56 万元。

二、咨询工作内容：

1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；

负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰伍拾肆万零捌佰元（小写）¥ 254.08 万，计算式如下：

工程建安费 43000 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$
 $(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$
 $(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$
 $(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$
 $(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$
 $(43000-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 231 \text{ 万元}$
合计 317.6 (万元)

造价咨询服务费下浮 20% 计合同暂定价为 $317.6 \times 0.8 = 254.08 \text{ 万元}$

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，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他_____），并下浮 20 %；

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，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）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。

九、委托人向咨询人承诺，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、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2021年11月19日

.....
...

备案意见：

咨询人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳泰然支行

帐号：44250100003900001777

备案机构：

经办人：

年 月 日

合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	曹新宇	男	1968.11	硕士	高级工程师	项目负责人	注册造价工程师 建[造]01440002537
2	左有望	男	1975.6	大专	高级工程师	土建工程师	注册造价工程师 建[造]03440004843
3	张 杨	女	1990.10	大专	工程师	安装造价工程师	注册造价工程师 建[造]14204400001749
4	徐 林	男	1985.4	大专	/	安装造价工程师	造价员 粤 150B00606
5	陈建清	女	1974.11	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]10440009960
6	蔡 根	男	1991.6	本科	/	土建造价工程师	造价员 粤 140B00023
7	车国小	男	1991.1	大专	/	土建造价工程师	/
8	徐 林	男	1985.4	大专	/	安装造价工程师	造价员 粤 150B00606
9	陈卫强	男	1981.12	大专	/	安装造价工程师	/
10	陆瑞华	男	1988.8	大专	/	安装造价工程师	/
11	黄晓凤	女	1993.1	本科	/	安装造价工程师	/

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年10月1日至2022年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市永达信工程造价咨询有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲 190544000846		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座1408	
法定代表人	曹新宇	电话	13352960609	项目负责人	曹新宇 电话 13352960609
工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程造价咨询		承包范围	全过程造价控制	
工程地点	龙岗街道		工程合同价	254.08 (万元)	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	年 月 日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	人员配备			15	85
2	履约质量			45	
3	履约时间			10	
4	履约配合			15	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章):					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章):					
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包

招标控制价

第一册 共一册

招标控制价(小写): 312,527,716.39(元)

(大写): 叁亿壹仟贰佰伍拾贰万柒仟柒佰壹拾陆元叁角玖分

招 标 人:



工 程 造 价

咨 询 人:



法 定 代 表 人
或 其 授 权 人:

蒋慕川

法 定 代 表 人

或 其 授 权 人:

(签字或盖章)



编 制 人:

肖

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:



编制时间:

2022-7-27

复核时间:

2022-7-27

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程施工总承包	
招标控制价	31252.771639 万元	
投标报价上限	招标控制价下浮 13.41 %，即 27406.881027 万元	
安全文明措施费	929.969210 万元	
不可竞争费合计	2573.497871 万元	
截标时间（经窗口确定）	年 月 日	
经办人签名		
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：¥219194140.42元；</p> <p>措施项目清单计价合计：¥52698348.45元；</p> <p>措施项目清单合计：¥4108500.00元（其中总包服务费按8%计取）；</p> <p>规费为：¥10198044.79元；</p> <p>税金为：¥9680396.12元；</p> <p>暂列金额：¥14882272.21元；</p> <p>弃土场受纳处置费：¥1553014.40元；</p> <p>白蚁防治费：¥213000.00元；</p> <p>不可竞争费用：¥25734978.71元，其中安全文明措施费¥9299692.10元、暂列金额¥14882272.21元、弃土场受纳处置费：¥1553014.40元。</p>		
编制负责人	（盖造价工程师章）	编制单位：（盖章）
招标人：（盖章）		
日期：年 月 日		

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**，在标底公示时**须一同交 11、12 号窗口**；
- 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：

合同编号: DJ-16175

项目代建合同

项目名称: 龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

工程地点: 龙岗区龙岗街道

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务署

代建人: 华润(深圳)有限公司



代建协议书

项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

项目委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

项目代建人：华润（深圳）有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：龙岗街道创星九年一贯制学校新建工程

项目总投资：∟

建设地点：龙岗街道

建设规模：拟规划建设成为 54 班/2700 个学位的初级中学。项目用地面积 31567.50 m²，新建总建筑面积为 63104 m²。

项目投资估算：55271.72 万元。

建设标准：工程质量合格，争取创优。

二、项目工期要求

该项目总工期：自 2021 年 7 月 1 日至 2024 年 11 月 2 日，共 1220 日历天。
施工标准工期共 1039 日历天，计划 2022 年 4 月 1 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 915 日历天（工期压缩率为 12%），要求 2023 年 7 月 30 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程，项目按期通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

三、代建项目管理范围和内容

本次代建招标工程项目实行全过程代建，自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。具体包括但不限于：

（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交

六、本合同由以下文件组成

1. 委托代建协议书;
2. 合同补充条款;
3. 专用合同条款;
4. 通用合同条款;
5. 双方确认的会议纪要;
6. 中标通知书;
7. 招标文件描述代建项目的技术性文件;
8. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
9. 工程质量保修书;
10. 双方认为应作为合同构成的其他文件;
11. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

九、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

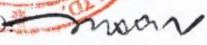
十、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：华润（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

银行支行：华润银行深圳分行华润城支行

银行账号：217201018125900004

签订日期：2021年7月



四、不违法转包分包承诺书

《不违法转包分包承诺书》

(提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料)

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标（项目名称）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司（公章）

法定代表人：曹和军（签字或盖章）

联系电话：0755-83433600

传 真：0755-83433728

承诺日期：2025年01月13日



五、诚信投标承诺书

《诚信投标承诺书》

(提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料)

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标（项目名称）招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

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

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

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

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

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

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：曹沁宇

公司总部地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路天安创新科技广场一期B座

1408

邮政编码：518040

公司总部电话：0755-83433600 传真：0755-83433728

日期：2025年01月13日

六、企业性质承诺书

承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市永达信工程造价咨询有限公司

法定代表人（签名）：曹沁华

日期：2025年01月13日

