

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：华联世纪工程咨询股份有限公司

日期：2025年01月13日

一、投标函

 华联世纪工程咨询股份有限公司
HuaLian Century Engineering Consulting Co., Ltd.

投标函

致 深圳市龙华区建筑工务署：

根据已收到贵方的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）批量招标招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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：18728776964 传真：020-83643125

日期：2025年01月13日

二、通过年审的营业执照



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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



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

三、企业资质证书



工程造价咨询企业

甲级资质证书

企业名称: 华联世纪工程咨询股份有限公司
证书编号: 甲190144000125
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	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匡国后街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: (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。				



2018年 12月 29日

四、招标文件要求提交的其它资料

（一）企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	华联世纪工程咨询股份有限公司	注册资本	6000 万元	成立日期	2001. 04. 12
企业法人代表	查世伟	企业性质		民营企业	
企业资质等级	工程造价咨询 甲级				
公司注册地址	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		联系电话	020-37063333	
主要资质证书	<p>工程造价咨询 甲级、工程监理房建 甲级</p> <p>工程监理市政 乙级、工程咨询 甲级</p> <p>工程招标代理资信 AAA 级</p>				
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>华联世纪工程咨询股份有限公司成立于 1996 年，前身系广东省建设工程造价管理总站下属单位——广东建设工程造价咨询服务中心。2001 年，经广东省建设工程造价管理总站批准改制为“广东华联造价工程师事务所有限公司”；2006 年更名为“广东华联建设项目管理咨询有限公司”；2014 年 9 月 2 日更名为“广东华联建设投资管理股份有限公司”；企业类型由“有限责任公司”变更为“股份有限公司”；公司并于 2015 年 6 月 24 日在全国中小企业股份转让系统隆重挂牌(证券简称：华联世纪(变更前为广东华联)，证券代码：873802)，是广东省及华南地区首家在新三板挂牌的工程咨询服务服务企业。近年来，公司的市场范围不断扩大，现已覆盖华中、华北、东北、西北等各大区域，已成长为一家全国性的工程咨询服务服务企业，根据公司经营发展需要，2018 年 10 月 18 日起，公司名称变更为华联世纪工程咨询股份有限公司，注册资本为 6000 万元。</p> <p>公司拥有工程造价咨询甲级、工程监理甲级、工程咨询资信甲级，工程招标代理(政府采购代理)信用 AAA，同时具备工程造价鉴定资格，并于 2016 年 12 月取得高新技术企业证书。公司借鉴国际工程咨询行业的先进理念，结合国内工程咨询服务的现状，先后投资设立了广东华联软件科技有限公司、广东材巴巴信息科技有限公司，利用多年积累的工程咨询服务实践经验，借助云计算、大数据等先进信息技术，与市场需求紧密结合，先后自主研发了“造价全过程项目管理系统(CCPM)”、“全过程咨询项目管理系统(SPMS)”、“造价 168 一站式专业服务平台(www.cost168.com)”、“材巴巴工程采购平台(www.caibab.com)”、“造价指标数据库系统”、“易材通</p>				

	<p>工程采购管理系统”等一系列软件管理系统和服务平台，真正实现了“以信息化管理为手段，以项目咨询服务为核心，以企业管理为依托，以资源中心为支持”的工程咨询服务体系，我司已逐步构建起“互联网+工程咨询”的服务新模式、新业态。</p> <p>多年来完成了数万个大型建设项目的咨询业务，积累了一大批稳定合作的优质客户，其中包括国家财政部、国家军委后勤部、国家卫计委、省市财政、审计部门、发改委、代建局、重点办、大中型央企国企、房地产开发商等政府及企事业单位。我们将始终秉承“快、准、优 100-1=0”的服务宗旨，遵循“客观公正、实事求是”的执业原则，全心全意为建设项目提供全方位的优质咨询服务和信息技术服务。</p> <p>公司拥有一批技术全面、经验丰富的技术骨干。公司现有员工 1000 多人，其中专业技术人员有 738 人。中高级以上职称 164 人，高级工程师 49 人，国家级专家 2 人，广东省专家级人员 5 人，注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师、招标师等 268 人。公司具备完整的质量管理体系和内部管理机制，是首批通过 ISO9001 质量管理体系认证的咨询企业之一，相继又通过了 ISO14001 环境管理体系，HOSAS18001 职业健康安全管理体系认证、知识产权管理体系认证（GB/T29490-2013）。</p> <p>多年来，公司恪守“诚信责任、合作共赢”的核心价值观，以“全心全意为建设项目提供全方位的优质服务”为使命，先后被评选为 2010 年、2012、2014 年中国建设工程造价管理协会工程造价咨询先进单位，2013-2019 连续七年被评为“广东省诚信示范单位”，连续十六年（2005-2020）被评为“广东省守合同重信用企业”，并获得中国建设工程造价管理协会信用评价 AAA 级信用企业，中国招标投标协会企业信用评价 AAA 级信用企业，中国水利工程协会信用评价 AAA 级信用企业，中国中小企业协会信用评价 AAA 级信用企业，广东省招标投标行业信用评价证书 AAA 级单位，“2017-2019 年度广东省建设工程招标代理机构诚信单位”，连续多年被评为广东省工程造价协会先进会员单位……同时我司历年来参与了多个专业领域的建设工程综合定额、规范及相关培训教材的编制工作。</p>
其他	<p>企业信用等级 AAA 级、守合同重信用 AAAAA 级别、高新技术开发企业、各项体系认证等。</p>

(1) 营业执照原件扫描件



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



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

深圳分公司营业执照



统一社会信用代码
914403000561532687

营 业 执 照
(副 本)



名 称	华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司	成 立 日 期	2012年10月29日
类 型	股份有限公司分公司（非上市、自然人投资或控股）	营 业 场 所	深圳市龙华区民治街道民泰社区翠岭华庭1栋 A2106
负 责 人	陈宙		

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


2021年 04月 06日

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

(2) 工程造价咨询 甲级



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 华联世纪工程咨询股份有限公司
证书编号: 甲190144000125
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	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匡园后街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: (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算, 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、工程结算及竣工结(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。				
 2018年 12月 29日				

(3) 房屋建筑工程监理 甲级



(4) 电力工程监理 乙级、市政公用工程监理 乙级



(5) 工程咨询资信证书 甲级



(6) 工程招标代理资信 AAA 级



(7) 企业信用等级 AAA 级



CCEA 工程造价行业信用信息平台

- 首页
- 通知公告
- 信用评价
- 职业保险
- 单位会员
- 个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 单位所属:

信用等级: 评价年度:

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	华联世纪工程咨询股份有限公司	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<input type="button" value="历史评价记录"/>

(8) 守合同重信用 AAAAA 级别



(9) 高新技术开发企业



(10) 质量管理体系认证；



(11)环境管理体系认证；





(12) 职业健康安全管理体系认证；





(13) 2021-2023 年财务审计报告

2021 年

华联世纪工程咨询股份有限公司
2021 年度审计报告





防伪条形码：



防伪 编号：00202022040069567233

天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

报告 文号：天健粤审〔2022〕138号

委托 单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

被审验单位名称：华联世纪工程咨询股份有限公司

被审单位所在地：广州

事务所名称：天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

报告 类型：财务报表审计(无保留意见)

报告 日期：2022年4月8日

报备 时间：2022年4月11日 15:59:43

签名注册会计师：卢玲玉

陈玉慧

华联世纪工程咨询股份有限公司

2021 年度审计报告

事务所名称：天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所

事务所电话：020-37600380

传 真：020-37606120

通信 地址：广州市黄埔区黄埔大道东 856 号（A-2）4 层全层（仅限办公）

电子 邮件：fanjiameigd@pccpa.cn

事务所网址：www.pccpa.cn

如对上述报备资料，有疑问的，请与广州注册会计师协会业务监管部联系。

防伪查询电话号码：38922350 转 371 转 373

防伪查询网址：<http://www.gzicpa.org.cn> 或 <http://www.gdicpa.org.cn/>



性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华联世纪公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华联世纪公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：
中国注册会计师：
二〇二二年四月八日



资产负债表

2021年12月31日

会企01表
单位:人民币元

编制单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	146,438,732.25	94,192,201.13	短期借款	16	1,121,540.00	1,275,322.89
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	1,500,000.00	636,946.00	应付票据			
应收账款	3	64,705,721.65	55,531,020.30	应付账款	17	21,179,411.29	26,371,940.24
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4	4,156,145.59	1,456,753.43	合同负债	18	27,275,774.25	26,149,672.34
其他应收款	5	9,822,174.22	14,460,848.03	应付职工薪酬	19	44,504,488.26	42,389,864.54
存货				应交税费	20	4,191,237.59	4,518,238.98
合同资产	6	1,608,904.12	558,812.13	其他应付款	21	6,767,239.54	3,657,914.90
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	22	4,505,372.38	
其他流动资产	7	5,734.04	7,480.49	其他流动负债	23	646,406.05	758,102.32
流动资产合计		228,697,411.87	166,844,061.51	流动负债合计		110,191,469.36	105,121,056.21
非流动资产:				非流动负债:			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				租赁负债	24	7,748,120.01	
长期股权投资	8			长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产	9	10,615,659.79	11,944,071.67	递延收益			
固定资产	10	10,968,842.24	8,424,984.80	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		7,748,120.01	
油气资产				负债合计		117,939,589.37	105,121,056.21
使用权资产	11	11,732,204.11		所有者权益:			
无形资产	12	517,088.47	739,831.34	实收资本(或股本)	25	60,000,000.00	50,000,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				资本公积	26	35,170,385.67	5,170,385.67
长期待摊费用	13	8,235,238.51	7,514,263.69	减:库存股			
递延所得税资产	14	7,528,400.04	6,676,854.22	其他综合收益			
其他非流动资产	15	374,243.84	214,243.84	专项储备			
非流动资产合计		49,971,677.00	35,514,229.56	盈余公积	27	18,131,349.70	14,282,123.24
资产总计		278,669,088.87	202,358,291.07	未分配利润	28	47,427,764.13	27,784,725.95
				所有者权益合计		160,729,499.50	97,237,234.86
				负债和所有者权益总计		278,669,088.87	202,358,291.07

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



利润表

2021年度

会企02表

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	381,630,348.10	324,808,290.05
减：营业成本	1	238,568,792.65	205,876,489.40
税金及附加	2	1,861,134.11	1,719,564.90
销售费用		7,085,171.96	4,003,503.33
管理费用		56,820,402.07	44,789,398.39
研发费用	3	26,487,739.11	16,219,668.19
财务费用		536,883.64	13,768.49
其中：利息费用		865,168.37	80,277.33
利息收入		645,976.56	315,268.62
加：其他收益	4	905,330.28	835,676.12
投资收益（损失以“-”号填列）	5	368,102.20	-2,566,660.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-2,625,163.69
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-5,058,186.73	-8,872,010.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7	-97,497.12	-29,411.16
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8		-52,791.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		46,387,973.19	41,500,699.66
加：营业外收入	9	1,200.00	1.31
减：营业外支出	10	439,392.75	66,200.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		45,949,780.44	41,434,500.30
减：所得税费用	11	7,457,515.80	5,418,589.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,492,264.64	36,015,911.01
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		38,492,264.64	36,015,911.01
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		38,492,264.64	36,015,911.01
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 5 页 共 58 页

广东分所印章



现金流量表

2021年度

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

会企03表
单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		381,318,566.49	335,082,985.84
收到的税费返还		2,852.59	22,839.10
收到其他与经营活动有关的现金		77,626,324.54	78,460,412.30
经营活动现金流入小计		458,947,743.62	413,566,237.24
购买商品、接受劳务支付的现金		93,417,048.31	60,255,142.30
支付给职工以及为职工支付的现金		199,003,553.65	167,560,268.77
支付的各项税费		24,280,102.97	19,558,635.91
支付其他与经营活动有关的现金		103,113,422.65	101,723,397.53
经营活动现金流出小计		419,814,127.58	349,097,444.51
经营活动产生的现金流量净额		39,133,616.04	64,468,792.73
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		108,000,000.00	19,290,000.00
取得投资收益收到的现金		368,102.20	58,502.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			92,148.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		3,000,000.00	
投资活动现金流入小计		111,368,102.20	19,440,650.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,406,284.64	9,428,181.40
投资支付的现金		108,011,270.00	20,290,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			5,280,000.00
投资活动现金流出小计		117,417,554.64	34,998,181.40
投资活动产生的现金流量净额		-6,049,452.44	-15,557,530.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		36,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,120,000.00	1,649,615.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,314,000.45	625,837.76
筹资活动现金流入小计		40,434,000.45	2,275,452.76
偿还债务支付的现金		1,273,595.00	376,020.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,039,477.08	13,042,008.20
支付其他与筹资活动有关的现金		5,579,498.94	
筹资活动现金流出小计		17,892,571.02	13,418,028.20
筹资活动产生的现金流量净额		22,541,429.43	-11,142,575.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		84,992,178.25	47,223,491.46
六、期末现金及现金等价物余额			
		140,617,771.28	84,992,178.25

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





大会审议批准的 2020 年度利润分配方案，以公司总股本 50,000,000 股为基数，每 10 股派发现金股利 2.2 元（含税），股票股利 0.8 元，即共计送红股 4,000,000 股、派发现金红利 11,000,000.00 元（含税），合计分配利润 15,000,000.00 元人民币。

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	380,739,454.49	237,240,380.77	323,938,821.25	204,703,763.12
其他业务收入	890,893.61	1,328,411.88	869,468.80	1,172,726.28
合 计	381,630,348.10	238,568,792.65	324,808,290.05	205,876,489.40
其中：与客户之间的合同产生的收入	380,739,454.49	237,240,380.77	323,938,821.25	204,703,763.12

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
造价咨询	305,692,419.14	188,735,791.24	246,492,619.48	158,544,989.06
工程监理	35,439,524.64	22,167,150.46	35,193,384.91	21,274,006.80
招标代理	19,984,958.55	12,981,050.96	20,426,558.37	11,438,351.37
工程咨询	19,622,552.16	13,356,388.11	21,826,258.49	13,446,415.89
小 计	380,739,454.49	237,240,380.77	323,938,821.25	204,703,763.12

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	924,576.69	876,454.98
教育费附加	394,911.61	374,761.27
地方教育附加	263,291.60	249,303.82
印花税	105,247.69	82,796.20
房产税	125,788.78	100,993.03



2022 年

华联世纪工程咨询股份有限公司

2022 年度审计报告

审计报告

天健粤审〔2023〕167号

华联世纪工程咨询股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了华联世纪工程咨询股份有限公司（以下简称华联世纪公司）个别财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制，公允反映了华联世纪公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况，以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华联世纪公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他事项——编制基础以及对审计报告的发送对象和使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。华联世纪公司编制财务报表是为了公司经营管理及投标之目的。因此，财务报表不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

我们的报告仅供公司经营管理及投标之目的相关各方使用，而不应发送至除





性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华联世纪公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华联世纪公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所



中国注册会计师：

卢玲玉



中国注册会计师：

陈玉慧



二〇二三年四月三日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

会企01表
单位: 人民币元

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	124,741,027.04	146,898,732.25	短期借款	16	6,037,464.42	1,121,540.00
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	335,878.02	1,500,000.00	应付票据			
应收账款	3	77,828,655.75	64,705,721.65	应付账款	17	10,084,004.29	21,179,411.29
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4	4,831,453.88	4,156,145.59	合同负债	18	19,801,684.26	27,275,774.25
其他应收款	5	8,982,688.49	9,822,174.22	应付职工薪酬	19	45,952,942.16	44,504,488.26
存货				应交税费	20	3,647,500.55	4,191,237.59
合同资产	6		1,608,904.12	其他应付款	21	8,528,198.93	6,767,239.54
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	22	6,036,892.78	4,505,372.38
其他流动资产	7	38,048.37	5,734.04	其他流动负债	23	642,816.04	646,406.05
流动资产合计		216,757,751.55	228,697,411.87	流动负债合计		100,721,503.43	110,191,469.36
				非流动负债:			
非流动资产:				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中: 优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资	8			租赁负债	24	7,677,784.03	7,748,120.01
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产	9	9,287,247.91	10,615,659.79	预计负债			
固定资产	10	15,746,106.26	10,968,842.24	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计		7,677,784.03	7,748,120.01
使用权资产	11	12,853,789.47	11,732,204.11	负债合计		108,409,287.46	117,939,589.37
无形资产	12	290,598.92	517,088.47	所有者权益:			
开发支出				实收资本(或股本)	25	60,000,000.00	60,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	13	6,123,780.57	8,235,238.51	其中: 优先股			
递延所得税资产	14	9,694,658.39	7,528,400.04	永续债			
其他非流动资产	15	174,243.84	374,243.84	资本公积	26	36,004,776.50	35,170,385.67
非流动资产合计		54,170,425.36	49,971,677.00	减: 库存股			
				其他综合收益			
资产总计		270,928,176.91	278,669,088.87	专项储备			
				盈余公积	27	19,426,849.61	18,131,349.70
				未分配利润	28	47,087,263.34	47,427,764.13
				所有者权益合计		162,518,889.45	160,729,499.50
				负债和所有者权益总计		270,928,176.91	278,669,088.87

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:





利润表

2022年度

会企02表

单位：人民币元

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	349,696,392.02	381,630,348.10
减：营业成本	1	229,440,093.38	238,568,792.05
税金及附加	2	1,552,072.64	1,861,134.11
销售费用		6,185,592.79	7,085,171.96
管理费用		67,990,144.55	56,820,402.07
研发费用	3	24,760,463.60	26,487,739.11
财务费用		395,685.51	536,883.64
其中：利息费用		777,182.52	865,168.37
利息收入		687,004.58	645,976.56
加：其他收益	4	1,826,288.12	905,330.28
投资收益（损失以“-”号填列）	5	1,189,759.69	368,102.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-152,506.37	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-8,703,297.25	-5,058,186.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7	115,638.28	-97,497.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-25,608.71	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		13,770,159.68	46,387,973.19
加：营业外收入	9		1,200.00
减：营业外支出	10	165,757.82	439,392.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		13,604,401.86	45,949,780.44
减：所得税费用	11	649,402.74	7,457,515.80
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,954,999.12	38,492,264.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		12,954,999.12	38,492,264.64
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		12,954,999.12	38,492,264.64
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2022年度

会企03表

单位：人民币元

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		343,359,253.95	381,318,566.49
收到的税费返还		12,292.11	2,852.59
收到其他与经营活动有关的现金		65,977,653.64	77,626,324.54
经营活动现金流入小计		409,349,199.70	458,947,743.62
购买商品、接受劳务支付的现金		87,347,062.42	93,418,248.31
支付给职工以及为职工支付的现金		208,600,040.31	199,003,553.65
支付的各项税费		16,620,710.37	24,280,102.97
支付其他与经营活动有关的现金		90,777,114.41	103,112,222.65
经营活动现金流出小计		403,344,927.51	419,814,127.58
经营活动产生的现金流量净额		6,004,272.19	39,133,616.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		270,500,000.00	108,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,342,266.06	368,102.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		240,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		52,535.88	3,000,000.00
投资活动现金流入小计		272,134,801.94	111,368,102.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,019,457.12	9,406,284.64
投资支付的现金		270,500,000.00	108,011,270.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		5,400,000.00	
投资活动现金流出小计		285,919,457.12	117,417,554.64
投资活动产生的现金流量净额		-13,784,655.18	-6,049,452.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			36,000,000.00
取得借款收到的现金		6,030,000.00	1,120,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			3,314,000.45
筹资活动现金流入小计		6,030,000.00	40,434,000.45
偿还债务支付的现金		1,120,000.00	1,273,595.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,061,374.40	11,039,477.08
支付其他与筹资活动有关的现金		6,997,763.48	5,579,498.94
筹资活动现金流出小计		20,179,137.88	17,892,571.02
筹资活动产生的现金流量净额		-14,149,137.88	22,541,429.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		140,617,771.28	84,992,178.25
六、期末现金及现金等价物余额			
		118,688,250.41	140,617,771.28

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 6 页 共 59 页



(2) 其他说明

根据 2022 年 8 月 26 日公司第三届董事会第十三次会议决议通过，并经 2022 年 9 月 13 日股东大会审议批准的 2022 年半年度利润分配方案，以公司总股本 60,000,000 股为基数，每 10 股派发现金股利 2.0 元（含税），共计派发现金红利 12,000,000.00 元（含税）。

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	348,765,860.55	228,094,996.36	380,739,454.49	237,240,380.77
其他业务收入	930,531.47	1,350,057.02	890,893.61	1,328,411.88
合 计	349,696,392.02	229,445,053.38	381,630,348.10	238,568,792.65
其中：与客户之间的合同产生的收入	348,765,860.55	228,094,996.36	380,739,454.49	237,240,380.77

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
造价咨询	263,712,321.37	172,615,801.28	305,692,419.14	188,735,791.24
工程监理	32,409,672.95	22,449,867.43	35,439,524.64	22,167,150.46
招标代理	35,110,765.43	21,483,312.99	19,984,958.55	12,981,050.96
工程咨询	17,448,195.14	11,546,014.66	19,622,552.16	13,356,388.11
其他	84,905.66			
小 计	348,765,860.55	228,094,996.36	380,739,454.49	237,240,380.77

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	745,948.19	924,576.69
教育费附加	318,574.94	394,911.61
地方教育附加	212,383.23	263,291.60





2023 年

华联世纪工程咨询股份有限公司
2023 年度审计报告



（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华联世纪公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华联世纪公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所



中国注册会计师：





中国注册会计师：





二〇二四年四月十二日



资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：人民币元

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

资产	注释	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		183,849.32	124,741,027.04	短期借款	15	16,806,548.31	6,037,464.42
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	956,922.30	335,878.02	应付票据			
应收账款	3	116,708,205.95	77,828,655.75	应付账款	16	13,309,681.11	10,084,004.29
应收款项融资				预收款项			
预付款项	4	2,292,187.21	4,831,453.88	合同负债	17	20,712,890.53	19,801,684.26
其他应收款	5	8,202,061.21	8,982,688.49	应付职工薪酬	18	46,966,419.85	45,952,942.16
存货				应交税费	19	2,914,516.55	3,647,500.55
合同资产				其他应付款	20	7,640,704.87	8,528,198.93
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	21	7,323,169.71	6,036,892.78
其他流动资产	6	85,442.97	38,048.37	其他流动负债	22	2,169,236.05	642,816.04
流动资产合计		219,668,668.98	216,757,751.55	流动负债合计		117,843,136.98	100,731,503.43
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	7			永续债			
其他权益工具投资				租赁负债	23	12,461,020.28	7,677,784.03
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产	8	7,958,836.03	9,287,247.91	长期应付职工薪酬			
固定资产	9	19,518,977.43	15,746,106.26	预计负债			
在建工程				递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债	13		
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产	10	18,082,127.42	12,883,789.47	非流动负债合计		12,461,020.28	7,677,784.03
无形资产	11	291,826.94	290,508.92	负债合计		130,304,157.26	108,409,287.46
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	24	60,000,000.00	60,000,000.00
长期待摊费用	12	3,013,122.91	6,123,780.57	其他权益工具			
递延所得税资产	13	12,686,290.67	9,694,658.39	其中：优先股			
其他非流动资产	14	782,743.84	174,243.84	永续债			
非流动资产合计		62,333,725.24	54,170,425.36	资本公积	25	36,809,559.91	36,004,776.50
资产总计		282,002,394.22	270,928,176.91	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	26	19,767,306.02	19,426,849.61
				未分配利润	27	35,151,371.01	47,087,263.34
				所有者权益合计		151,728,236.94	162,518,889.45
				负债和所有者权益总计		282,002,394.22	270,928,176.91

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：






利润表

2023年度

会企02表

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	338,369,011.55	349,696,392.02
减：营业成本	1	232,327,747.88	229,445,053.38
税金及附加	2	1,746,449.91	1,552,072.64
销售费用		4,610,473.33	6,185,592.79
管理费用		64,045,689.85	67,990,144.55
研发费用	3	28,768,910.12	24,760,463.60
财务费用		673,189.59	395,685.51
其中：利息费用		896,585.82	777,182.52
利息收入		470,186.42	687,004.58
加：其他收益	4	903,467.22	1,826,288.12
投资收益（损失以“-”号填列）	5	156,610.15	1,189,759.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-56,774.58	-152,506.37
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-7,514,050.05	-8,703,297.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	7		115,638.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8	-114,955.43	-25,608.71
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-372,377.24	13,770,159.68
加：营业外收入	9	967,747.21	
减：营业外支出	10	188,897.19	165,757.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		406,472.78	13,604,401.86
减：所得税费用	11	-2,988,091.30	649,402.74
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,404,564.08	12,954,999.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,404,564.08	12,954,999.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		3,404,564.08	12,954,999.12
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

会企03表

编制单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		310,822,190.52	343,359,253.95
收到的税费返还		7,423.23	12,292.11
收到其他与经营活动有关的现金		64,641,590.39	65,977,653.64
经营活动现金流入小计		375,471,204.14	409,349,199.70
购买商品、接受劳务支付的现金		78,294,039.26	87,347,062.42
支付给职工以及为职工支付的现金		207,559,033.62	208,600,040.31
支付的各项税费		13,954,816.58	16,620,710.37
支付其他与经营活动有关的现金		85,546,484.34	90,777,114.41
经营活动现金流出小计		385,354,373.80	403,344,927.51
经营活动产生的现金流量净额		-9,883,169.66	6,004,272.19
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		68,000,000.00	270,500,000.00
取得投资收益收到的现金		213,384.73	1,342,266.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		561,560.00	240,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		31,982,874.53	52,535.88
投资活动现金流入小计		100,757,819.26	272,134,801.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,935,237.93	10,019,457.12
投资支付的现金		68,000,000.00	270,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		36,500,000.00	5,400,000.00
投资活动现金流出小计		111,435,237.93	285,919,457.12
投资活动产生的现金流量净额		-10,677,418.67	-13,784,655.18
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		17,787,196.12	6,030,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		17,787,196.12	6,030,000.00
偿还债务支付的现金		7,030,000.00	1,120,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,241,379.03	12,061,374.40
支付其他与筹资活动有关的现金		7,668,108.05	6,997,763.48
筹资活动现金流出小计		29,939,487.08	20,179,137.88
筹资活动产生的现金流量净额		-12,152,290.96	-14,149,137.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		118,688,250.41	140,617,771.28
六、期末现金及现金等价物余额			
		85,975,371.12	118,688,250.41

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	337,530,792.97	230,984,115.89	348,765,860.55	228,094,996.36
其他业务收入	838,218.58	1,343,631.99	930,531.47	1,350,057.02
合 计	338,369,011.55	232,327,747.88	349,696,392.02	229,445,053.38
其中：与客户之间的合同产生的收入	338,369,011.55	230,984,115.89	348,765,860.55	228,094,996.36

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
造价咨询	271,595,233.94	183,892,586.84	263,712,321.37	172,615,801.28
工程监理	23,753,701.26	16,483,102.82	32,409,672.95	22,449,867.43
招标代理	22,781,404.01	18,906,429.46	35,110,765.43	21,483,312.99
工程咨询	19,400,453.76	11,701,996.77	17,448,195.14	11,546,014.66
其他			84,905.66	
小 计	337,530,792.97	230,984,115.89	348,765,860.55	228,094,996.36

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	843,326.73	745,948.19
教育费附加	359,997.35	318,574.94
地方教育附加	239,998.18	212,383.23
房产税	136,687.57	130,592.07
印花税	93,611.76	94,206.22
车船税	39,852.00	30,118.00
水利建设基金	22,119.44	9,393.11



（二）企业业绩

- 1、项目名称：福田区实验学校项目（第二十五高级中学）【全过程】；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：556.2万元；合同签订日期：2021.04.20；成果文件：招标控制价。
- 2、项目名称：深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：525.2104万元；合同签订日期：2024.1.16；成果文件：xx。
- 3、项目名称：观城第一期城市更新单元规划学校项目（全过程造价咨询）；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：280.61415万元；合同签订日期：2024.07.10；成果文件：xx
- 4、项目名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：230.785万元；合同签订日期：2023.03.13；成果文件：xx。
- 5、项目名称：花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；服务范围：全过程造价咨询；合同金额：191.5万元；合同签订日期：2023.06.19；成果文件：xx。

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。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

(1) 福田区实验学校项目（市二十五高级中学）全过程造价咨询





合同编号： ZLC20210517003

深圳市建设工程造价咨询委托合同

()

工程名称： 福田区实验学校项目

委托人： 中铁十七局集团有限公司

咨询人： 华联世纪工程咨询股份有限公司

年 月



第一部分 协议书

委托人：中铁十七局集团有限公司

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：福田区实验学校项目

工程地点：深圳市福田区

工程概况：本项目新建一所高中，按 36 班寄宿制高中规模标准建设（含配套设备），建成后新增普高学位 1800 个；建设地铁 6 号线翰岭站 C 号出入口通道；建设运发集团深圳汽车站安检场临时安置项目。总建筑面积 75690 平方米。项目暂定总投资 64336.50 万元，建安工程费 56767.5 万元。

服务范围： 概算编制 概算审核 预算编制 预算审核 结算审核 全过程造价控制（含工程概算、工程预算、工程结算以及实施阶段造价咨询等工作内容） 其它：

二、咨询工作内容：

造价咨询工作包括但不限于以下工作内容；咨询人需根据服务范围执行以下工作内容，其中基础工作为必须执行的工作内容，其他工作为根据项目具体情况要求而定；咨询人需根据具体项目逐条询问委托人是否执行，无说明时全部都需执行。委托人保留签定合同后根据工程实际调整合同工作内容的权利。

基础工作

- 1、接到委托后3天内将项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知委托人；
- 2、对于无信息价的材料、设备须提供三家以上详细询价资料；
- 3、对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议，勘察现场，就图纸与现场不符情况提出意见；
- 4、记录编审工作时间的时间节点，对超出咨询工作期限出具法人签字盖公章的工期报告；
- 5、无特殊说明按最新规定、最新一期计取信息价、规费等；
- 6、按现有图纸计算工程量，按最新定额进行套价，对无法计算和套价的情况及时进行反馈，不得擅自暂估；
- 7、建立经济技术指标库，对项目造价进行经济技术指标分析对比；
- 8、代表我署对项目造价进行控制，积极主动协调建设、施工、代建（若有）、监理、设计的与造价相关问题；

概算编制（本合同不涉及）

- 9、编制概算、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；
- 10、对批复概算与报送概算进行分析，并出正式分析报告；
- 11、概算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

概算审核

- 12、对照图纸内容，复核编制概算有无漏算少算的情况；
- 13、勘察现场情况，根据图纸及现场情况计算工程量，与编制概算进行对比；
- 14、审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合规定；
- 15、最终出具概算审核文件，承担与概算编制同等的责任；



16、概算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

预算编制

- 17、编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，预算造价应控制在批复概算建安费内；
- 18、编制工程量清单及招标控制价；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题；
- 19、协助委托人编制招标文件；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 20、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 21、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 22、承诺工程预算、工程量清单及招标控制价等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖章的承诺函；
- 23、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；
- 24、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、现场签证，出具变更预算控制价；
- 25、预算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

预算审核（本合同不涉及）

- 26、对照概算批复内容，复核编制预算有无漏算少算的情况；根据施工图纸及现场情况计算工程量，与编制预算进行对比；审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合相关规定；
- 27、出具工程预算、工程量清单及招标控制价等文件，在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 28、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、现场签证，出具变更预算控制价。
- 29、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；
- 30、最终出具预算审核文件，承担与预算编制同等的责任；
- 31、预算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年；

结算审核

- 32、对接收的结算决算资料进行核对，是否符合相关要求，有无缺漏；
- 33、审核工程竣工结算，完成结算审计工作，严格按照国家及深圳市有关部门的规定、现行的计价规范与标准进行审核，所有项目应逐条审核，工程量应重新计算，不允许抽审；
- 34、审核工程量计算是否准确；
- 35、审核设计变更、签证等资料的合法性及程序性是否完备；
- 36、审核项目实际结算总造价是否在批复概算内，对不在概算批复工作内容的部分进行合法性及程序性审查；



- 37、咨询人必须对照竣工图纸内容到现场核实工程实施情况并做相应记录；
- 38、承诺结算审核资料等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函；
- 39、按委托人要求提供结算资料配合审计部门审计工作；
- 40、结算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存结算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

其他工作

- 41、如有需要，委托人可要求各入库造价咨询人指派造价工程师组成委托人造价咨询专家库，负责项目委托范围以外的材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受委托人委托的其他造价咨询工作，以不超过1000元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询人）；
- 42、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作；
- 43、驻场咨询服务：各入库造价咨询人按委托人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。
①服务内容：包括现场签证的审核、设计变更的估算编制或预算审核以及完成委托人交办的该项目造价咨询工作。
②具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由委托人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定。
③服务费采用单价包干的形式，参考深价协[2019]13号收费。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至委托人书面通知其退场之日为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。
- 44、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
- 45、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

三、咨询酬金：

审定概算：_____万元，审定概算建安费：_____万元，编制概算建安费：_____万元；
 编制预算：_____万元，暂列金额：_____万元；
 审定预算：_____万元，暂列金额：_____万元；
 施工报送结算：_____万元，咨询审核结算：_____万元，审计审定结算：_____万元；

履约评价等级：_____ 绩效考核奖百分比：_____ % 工程难度系数：_____；

合同违约情况：_____；
 概算编制阶段： $[500 \times 0.3\% + (1000-500) \times 0.25\% \dots] =$ _____ 万元；

预算编制阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000-500) \times 0.46\% \dots] =$ _____ 万元；

预算审核阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000-500) \times 0.46\% \dots] =$ _____ 万元；

结算审核阶段：
 基本收费： $[500 \times 0.36\% + (1000-500) \times 0.3\% \dots] =$ _____ 万元；
 效益收费： $(\text{审减额}) \times 5\% =$ _____ 万元；
 结算咨询服务费计算：基本收费+效益收费= _____ 万元。

全过程造价控制： $[500 \times 1.62\% + (1000-500) \times 1.53\% \dots] =$ _____ 万元；
 咨询服务费合计： $(\text{概算/预算/结算/全过程}) \times (1-\text{下浮率}) \times \text{难度系数} \times (80\% + \text{绩效考核奖百分比}) =$ _____ 万元；
 合同价：咨询服务费-违约金= _____ 万元；
 本项咨询服务酬金（含税）暂定为人民币（大写）：**伍佰伍拾陆万贰仟元整** 元¥；**5562000** 元，此价格已包含本合同所列服务的全部费用，最终咨询服务费以工程造价咨询费用结算单为最终依据。

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

咨询服务费用参考深价协[2019]13号收费标准下浮20%后费率计取，具体费率以本合同为准，咨询



- 8、本合同招标文件；
- 9、投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- 10、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 11、发包人和承包人双方有关本项目的书面文件及组成合同的其他文件。
- 六、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。
- 七、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。
- 八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人持有肆份，咨询人持有肆份。
- 九、咨询人利用委托人提供的资料完成的成果报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。
- 十、本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：中铁十七局集团有限公司
地址：山西省太原市平阳路84号

法定代表人
或委托代理人：李东军

电 话：
开户银行：
帐 号：

合同签订时间：2021年4月20日
合同签订地点：深圳市福田区

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

法定代表人
或委托代理人：李东军

电 话：
开户银行：广发银行股份有限公司广州分行
帐 号：9550880066641000231



5. 拟投入本项目人员情况

拟投入本项目人员一览表

投标人：华联世纪工程咨询股份有限公司

序号	姓名	拟任职务	职称	执业资格	从事工程造价咨询工作的年限
1	黄淑权	项目负责人	高级工程师	注册造价工程师	30年
2	王丽苹	土建负责人	高级工程师	注册造价工程师	31年
3	周道川	安装负责人	高级工程师	注册造价工程师	33年
4	张新娟	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	24年
5	劳伟权	安装造价工程师	工程师	注册造价工程师	26年
6	梁进海	土建造价工程师	经济师	注册造价工程师	23年
7	董小飞	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	18年
8	陈细华	土建造价工程师	经济师	注册造价工程师	30年
9	胥挺	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	31年
10	梁梅亮	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	23年
11	谢栩	土建造价工程师	高级工程师	注册造价工程师	27年
12	黄春霞	安装造价工程师	工程师	注册造价工程师	11年
13	马钢	土建造价工程师	高级工程师	注册造价工程师	16年
14	王毅	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	8年
15	张伟超	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	19年
16	晋朝晖	土建造价工程师	高级工程师	注册造价工程师	21年
17	任立娟	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	12年
18	廖炯臣	土建造价工程师	工程师	注册造价工程师	15年

业绩证明

我公司 2021 年度招标的“福田区实验学校全过程造价咨询”项目，中标单位为华联世纪工程咨询股份有限公司，中标价 5562000 元（暂定）。服务范围包含概算审核、预算编制、结算审核以及实施阶段造价咨询等工作内容，服务类型为全过程造价咨询项目，项目负责人：黄淑权。

本证明只作为华联世纪工程咨询股份有限公司投标业绩使用，不作其他任何用途。

特此证明！


中铁十七局集团有限公司
2021 年 6 月 9 日



ZQ ZJH7-20220364

权利义务转移协议

市第二十五高级中学（福田区实验学校）项目 建设工程造价咨询委托合同

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（移交单位/原代建单位）：中铁十七局集团有限公司

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

丁方（接收单位/现代建单位）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司





四方权利义务转移协议

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人：马宇政

地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

乙方（移交单位/原代建单位）：中铁十七局集团有限公司

法定代表人：陈宏伟

地址：山西省太原市小店区平阳路 84 号

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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



丁方（接收单位/现代建单位）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人：蒋慕川

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

鉴于：

乙丙双方于2021年4月20日签订了《市第二十五高级中学(福田区实验学校)项目建设工程造价咨询委托合同》(以下称《原合同》), 并就乙方、丙方的权利义作出了约定。

后乙方因自身原因, 经与甲方友好协商后, 就市第二十五高级中学(福田区实验学校)项目(以下称“项目”), 双方同意终止代建合同(乙方为甲方的原代建单位)。为继续推进项目建设, 甲方于2023年2月21日进行代建单位二次公开招标, 二次招标中标单位为丁方。

为顺利推进代建事项工作移交, 加快项目建设, 及为明确各方权责, 经甲、乙、丙、丁四方协商, 签订四方权利义务转移协议如下:

一、自本协议签署之日起, 乙方将《原合同》项下的权利义务转移给丁方; 丁方将概括受让乙方享有和承担《原合同》项下的权利义务。丙方同意乙方将《原合同》项下的权利义务转移给丁方, 同意丁方概括受让乙方享有和承担《原合同》项下的权利义务。

二、本协议的签署, 不减轻或免除乙方依据法律法规规定、《原合同》及本项目原《代建合同》的约定, 对权利义务转移前的行为应承担的任何责任或义务, 乙方仍需对其先前所参与、实施的行为承担全部责任。

三、如需对《原合同》合同价款中的支付路径进行补充、变更的, 由该《原合同》所涉丁方、丙方协商确定; 如需甲方提供配合, 应提前与甲方协商。



四、《原合同》项下发包人（本协议乙方）的各项权利义务概括转移后，甲方作为政府投资工程项目监管方，仍有权在法律法规、政策文件规定以及依据政府及有关部门授权范围和权限内，依法对工程项目建设进行监管。

五、《原合同》项下的价款计入建设资金，由丁方按照新《代建合同》的约定向甲方进行申报，经甲方批准并拨付给丁方后，再由丁方支付给丙方。

六、《原合同》详见附件 1、《原合同》工作完成情况详见附件 2《市第二十五高级中学项目合同签订及履行情况台账》、附件 3《中铁十七局集团有限公司深圳市第二十五高级中学项目收支明细》。

七、其它约定

1. 丁方支付工程款之前，丙方应提供等额有效的增值税 专用发票 普通发票（发票抬头： 委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 业主：/”），增值税税率为【6%】，否则丁方有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。工程款以转账方式支付给丙方。如丙方开具的发票税率不符合丁方要求，则由此导致丁方的损失，包括但不限于超出的税负等，丙方应当赔偿丁方，且丁方有权从应付给丙方的协议款项中扣除。

2. 合同执行过程中如遇增值税税率政策变化，按最新政策执行。不含增值税总价（总价包干合同适用）或不含增值税的固定综合单价（综合单价包干合同适用）不因未来合同期内增值税税率调整而改变。



3. 最终结算价须接受竣工决算审核，并以其审核结论为准。如遇政府审核部门（含财政投资评审中心）对该工程进行审计监督后发现存在多计或少计工程款项问题，以政府审核部门（含财政投资评审中心）意见多退少补。

4. 资金来源与支付义务人

4.1 本项目为政府工程，资金来源为财政拨款。

4.2 由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致丁方逾期支付合同价款等，丙方充分了解并同意接受该等风险。如丁方已向甲方提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致丁方逾期支付工程款，丙方理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且丙方同意丁方有权延迟支付本合同项下的咨询费直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

5. 乙方应自本协议签订并符合移交条件之日起 10 个工作日内将项目前期相关资料移交给丁方。

6. 因本协议履行引发的争议，由各方友好协商解决；协商不成的，向福田区人民法院提起诉讼解决。

7. 本协议自四方均签字并加盖公章之日起生效。协议壹式捌份，甲乙丙丁四方各执贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)




甲方：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方：中铁十七局集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：


日期： 年 月 日

丙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

丁方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕41号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第二十五高级中学项目总概算的批复

福田区发展改革局：

报来《深圳市第二十五高级中学项目总概算》（国家编码：2019-440304-83-01-100252）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧，主要建设内容包括：新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆、多功能厅和学生宿舍楼，室外及配套工程，地铁6号线翰岭站C通道及出入口等，规划办学规模36班/1800学位。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面



积 73050 平方米，其中：学校总建筑面积 72000 平方米（地下及半地下 24440 平方米、地上 47560 平方米），地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口 1050 平方米。

（一）土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护采取利用原地铁维护结构、新建咬合桩+内支撑、悬臂桩、永久挡墙等支护形式。桩基础主要采用旋挖灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 地下及半地下建筑

新建全埋地下室一层及半地下室一层，建筑面积共 24440 平方米，采用钢筋混凝土框架结构，主要功能设置：停车库、设备用房、人防、体育场地、体育器材室、音乐教室、游泳馆、食堂、生活辅助用房等。

2. 教学楼组合

新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆和多功能厅各 1 栋，由钢结构连廊连接，建筑面积共 27275 平方米。

教学楼为地上 6 层，采用框架剪力墙结构，主要功能设置：普通教室、选修教室和办公室等。

科学馆为地上 5 层，采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：实验室、教室和架空活动等。

图书馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：阅览区、网络安防和教室等。



艺术馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：教室、排练室和办公室等。

多功能厅为地上 2 层，采用剪力墙结构+钢结构屋面网架结构体系。

3. 学生宿舍楼

新建学生宿舍楼 1 栋，建筑面积 20285 平方米，地上 13 层。采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架+钢框架结构体系。主要功能设置：活动室、学生宿舍、值班室、辅助用房等。

4. 地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口

新建地铁 C 通道及出入口，建筑面积 1050 平方米，地下一层，通道贯穿学校地下室。

（三）主体安装工程

给排水：给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水、游泳池给水及水处理系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地充电桩（43 个）和电力监控系统。总用装机容量 4500 千伏安，备用负荷 832 千伏安。

智能化：综合布线、计算机网络、紧急求助报警、公共信息显示、能耗管理、建筑设备管理、访客管理、有线电视、出入口控制、考试监控、视频安防监控、智能照明、电梯五方对讲、校园广播、电子巡更管理、时钟同步、停车场管理、电子班牌系统、无线对讲、建筑能效监控等系统和机房工程。



通风空调：多联机、分体空调和机械通风等系统。图书馆、多功能厅、食堂等区域采用多联机空调系统，电梯机房设置分体空调，泵房、发电机房、公共洗手间等区域采用机械通风，教室及宿舍等预留分体空调接口，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷 2643 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、燃气等。

（四）室外及配套工程

大门、围墙、广场、园林景观、运动场、标识系统、室外管网和管线迁改等工程。

（五）特殊工程

地铁 C 通道及出入口安装工程（含电梯、扶梯）、迁改和拆除工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 61524.00 万元，其中，工程费用 52562.76 万元，工程建设其他费用 6031.06 万元，预备费 2930.18 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（三）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（四）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：深圳市第二十五高级中学项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年1月14日



福田区重大项目教育分指挥部 会议纪要

(40)

福田区重大项目教育分指挥部办公室

2021年1月27日

福田区重大项目教育分指挥部 第40次会议纪要 (2021年第1次会议)

2021年1月18日，区委常委刘柏廷在区委大楼403会议室主持召开福田区重大项目教育分指挥部第40次会议，副区长孟漫和相关单位负责同志参加会议。会议研究了我区学校建设的相关事宜，并作工作部署，纪要如下：

一、关于绿洲小学南侧福强路辅道作为学校消防通道的事项

绿洲小学改扩建工程的用地面积10497.28平方米，总建筑面积达到35985平方米。由于学校占地面积小，建设规模较大，用地范围内未能布置环形消防通道，因此拟利用新洲五街、新洲

— 1 —

十二、关于教科院附小（原竹林小学）扩建综合楼项目新增东侧道路改造工程建设内容的事项

教科院附属小学现状消防通道位于学校东侧红线外，通道坡度为 15%，超过消防规范 8% 的要求。会议议定，为满足消防设计方案要求，同意将学校东侧道路改造工程纳入教科院附小（原竹林小学）扩建综合楼项目建设内容，改造费用纳入总投资，最终以审计结果为准。

十三、关于福田区实验学校项目修改项目名称、新增安检场临时安置工程建设内容以及调整建筑面积的事项

就福田区实验学校项目相关事项，会议议定：

（一）根据《深圳市人民政府办公厅关于印发高中学校建设方案（2020—2025 年）的通知》，为统一项目名称，同意将福田区实验学校项目的项目名称修改为“市第二十五高级中学”。请区发展改革局和区建筑工务署落实。

（二）根据市高中学校建设总指挥部第八次会议精神，会议原则同意将临时安检场相关建设费用纳入市第二十五高级中学项目总投资，请福田区政府按应急工程加快临时安检场建设，请市教育局加强协调。请区发展改革局按市高中学校建设总指挥部第八次会议精神落实，新增安检场临时安置工程纳入市第二十五高级中学项目建设内容和总投资。

（三）根据《市规划和自然资源局福田管理局关于福田区实验学校项目规划设计要点的复函》，对本项目建设规模予以调整，调整后总建筑面积约 75690 平方米，其中规定建筑面积为 55990



平方米；可考虑预留未来发展的教育空间。项目总投资在可行性研究报告申报阶段相应调整。

十四、关于人民小学路口开设和临时占道问题

会议要求市交通运输局福田管理局、市公安局交警支队福田大队、区建筑工务署加强沟通协调，务必抓紧时间解决人民小学路口开设和临时占道问题。

十五、关于审议深圳市科学馆外墙刷新工程事宜

会议原则同意由区住房建设局对深圳市科学馆外墙进行涂料刷新，总费用控制在70万元以内，纳入区住房建设局部门预算，期中调整时增加该部分费用。

参加会议人员：市规划和自然资源局福田管理局程秋生，市交通运输局福田管理局陈镇宏，市公安局交警支队福田大队林桂炎；区发展改革局韦家伟，区教育局文渊，区财政局蒋文雯，区住房建设局王泽鹏，区审计局秦霖，区城市更新和土地整备局徐悟，区规土监察局黄为，区建筑工务署徐钢，香蜜湖街道周东贤。

抄送：区有关领导，有关单位。

福田区重大项目教育分指挥部办公室

2021年1月27日印发



深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程 预算编制报告书

（第一册）

HLSZ1-Z-4537-23-012

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

编制金额：582320187.39元

（大写）：伍亿叁仟贰佰叁拾贰万零壹佰捌拾柒元叁角玖分

编制人：

陈新成 郭威

审核人（签章）：



复核人（签章）：



单位负责人：

尹红杰

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二三年四月二十四日



扫描全能王 创建



工程预算审核报告书

工程名称： 深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程

概算批复及投资计划文号： 深发改【2023】41号

建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

代建单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

设计单位： 深圳市和域城建筑设计有限公司

送审造价： ￥532,320,187.39 元

伍亿叁仟贰佰叁拾贰万零壹佰捌拾柒元叁角玖分

审核造价： ￥527,352,508.68 元

伍亿贰仟柒佰叁拾伍万贰仟伍佰零捌元陆角捌分

其中安全文明施工措施费： 12470523.96 元

其中暂列金额： 0.00 元

其中暂估价、暂定金额明细： 6500000.00 元

编制单位： 华联世纪工程咨询股份有限公司

资质等级：

证书编号：

编制人员：

审核单位：

资质等级：

证书编号：

审核人员：程爱武

造价工程师

审核人：

单位主管：

造价工程师：

复核人：

单位主管：

审核日期：






扫描全能王 创建



招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程	
招标控制价	52735.250868 万元	
投标报价上限	招标控制价净下浮 10 %，即 47651.431021 万元	
不可竞争费	1897.052396 万元	
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：42816.584156 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：5032.105685 万元（其中安全文明施工措施费 1247.052396 万元）；</p> <p>工程建设其他费合计：1260.496258 万元；</p> <p>规费：1941.946296 万元；</p> <p>应纳税费：1684.118473 万元；</p> <p>不可竞争费合计：1897.052396 万元（其中安全文明措施费 1247.052396 万元；暂列金额 0 万元；暂估价金额 650 万元）。</p>		
委托单位（代建项目）（盖章）：		
注册造价师（盖章）	 <p>刘柏纯 A11204400001141 深圳市鼎兴工程造价 咨询有限公司 有效期至2024年08月25日</p>	 <p>造价咨询单位（盖章）</p>
招标人（盖章）		日期：

说明：

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

深圳市建设工程交易服务中心制



扫描全能王 创建



(2) 深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：44031020230109003001

标段名称：深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工程务署

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：525.210400万元

中标工期：详见招标文件

项目经理(总监)：



本工程于 2023-10-26 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, 2023-12-27 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: 2024-01-08

查验码: 8056137533495733 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：FJ202305

合同编号：深龙华建工合[2024]全过程造价咨询-1

建设工程造价咨询合同

项目名称：深圳市第三十七高级中学

合同名称：深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

2024 年



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

通过公开招标方式将深圳市第三十七高级中学（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1.工程名称：深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于龙华区，项目建设规模为 75 班/3750 座学位寄宿制高中，用地面积约 91000 平方米，建筑面积 130000 平方米，计划投资 104000 万元，其中建安工程费 88400 万元，工程建设其他费 7280 万元，预备费 8320 万元，资金来源为龙华区政府投资。具体工程内容以本工程设计文件为准。

4.勘察单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

5.设计单位：_____

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；



6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更、索赔、签证；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20号）推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

（四）施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；



(3) 若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

(4) 协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

(5) 协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

(6) 协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

☑编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

☑提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

☑提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

☑根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☑核算施工工期；

☑复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

☑协助委托人签订合同；

☑复核工程量清单缺漏项；

☑提供工程量计算书及计算模型；

☑审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

☑审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

☑施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

☑根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☑根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。

其他_____

四、服务进度及成果文件

4.1 概算审核

咨询人收到概算文件资料后(按下表确定)天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元,10 亿元)	10

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

4.2 预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(按下表确定)天内完成工程预算造价（编制审核）。成果文件：

1. （1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；
- （2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；
- （3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）—— 采用清单计价施工招标必需

（粤价函〔2011〕742号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以 88400.00 万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{(100 \times 0.2\% + 400 \times 0.18\% + 500 \times 0.16\% + 4000 \times 0.13\% + 5000 \times 0.12\% + (88400 - 10000) \times 0.11\%)}{10000} = 991600.00 \text{ 元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 88400.00 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{(100 \times 1.2\% + 400 \times 1.1\% + 500 \times 1\% + 4000 \times 0.9\% + 5000 \times 0.8\% + (88400 - 10000) \times 0.7\%)}{10000} = 6354000.00 \text{ 元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币 伍佰贰拾伍万贰仟壹佰零肆元整（小写：¥5252104.00）（中标下浮率为 28.5%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内予以扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价 = 招标控制价 × (1 - 中标下浮率)

中标下浮率 = (1 - 中标价 / 招标控制价) × 100%

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 85%）和绩效费用（占 15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

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

十一、在合同签订前，咨询人须向委托人提供本单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份，委托人伍份，咨询人叁份，每份具有同等法律效力。

委托人（盖章）：

深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

124403000578555798

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

咨询人（盖章）：

华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

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：510000

法定代表人：

法定代表人联系方式（务必填写用以发

送履约评价结果）：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：



账 号：

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳金地支行

账 号：44250100015600001935

合同签订时间：2024年1月16日

二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是黄淑权，联系电话：13642613143，电子邮箱：1172968989@qq.com，通讯地址：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；造价咨询业务人员是陈宙。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 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。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。



(3) 观城第一期城市更新单元规划学校项目（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：2403-440309-04-01-618869001001

标段名称：观城第一期城市更新单元规划学校项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

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：280.61415万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-02 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， 2024-06-18 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：2024-06-24



查验码：8331667759884139 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



工程编号： FJ202414

合同编号： 深龙华建工合[2024]全过程造价咨询-23

建设工程造价咨询合同

项目名称： 观城第一期城市更新单元规划学校项目

合同名称： 观城第一期城市更新单元规划学校项目（全过
程造价咨询）合同

工程地点： 深圳市龙华区

甲 方： 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方： 华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年7月



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

通过 公开招标 方式将 观城第一期城市更新单元规划学校项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1. 工程名称：观城第一期城市更新单元规划学校项目（全过程造价咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目位于观湖街道环观中路与新澜大街交叉口北侧，横坑河西村西侧，拟建设办学规模为 72 班/3360 学位九年一贯制学校，其中小学 48 班/2160 学位，初中 24 班/1200 学位，教职工总人数 208 人。用地面积为 32458.6 平方米，总建筑面积 73456 平方米，总投资 59761.37 万元，其中建安费 46098.67 万元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

4. 勘察单位：深圳地质建设工程公司

5. 设计单位：_____

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；



7. 工程变更、索赔、签证；

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

9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准(2023)》推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

（5）协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等



内容的质疑。

（6）协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

其他_____

四、服务进度及成果文件

相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以46098.67万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：
$$100 \times 0.002 + (500 - 100) \times 0.0018 + (1000 - 500) \times 0.0016 + (5000 - 1000) \times 0.0013 + (10000 - 5000) \times 0.0012 + (46098.67 - 10000) \times 0.0011 = 52.628537 \text{ 万元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费46098.67万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (46098.67 - 10000) \times 0.007 = 339.29069 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰捌拾万陆仟壹佰肆拾壹元伍角（小写：¥2806141.5）（中标下浮率为28.4%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价

内予扣减概算复核费用。

$$\begin{aligned}
 \text{造价咨询收费暂定价} &= \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) \\
 &= 391.9192 \times (1 - 28.4\%) \\
 &= 280.61415 \text{ 万元}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{中标下浮率} &= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \\
 &= (1 - 280.61415 / 391.9192) \times 100\% \\
 &= 28.4\%
 \end{aligned}$$

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 85%）和绩效费用（占 15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人 3 年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的规定并结合工程实际情况确定，其中概算审核费以概算批复的建安工程费为计费依据，按差额定率累进计费，按中标单位所报下浮率下浮后计取；施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同结算价 = 基本费用 + 实际绩效费用 - 违约金。

合同最终结算价须结合履约评价确定，以委托人委托第三方机构审定并经委托



十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一

致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工务

署

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：



咨询人（盖章）：华联世纪工程咨询

股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：91440000727874

3825

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号
清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

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：510000

法定代表人：

法定代表人联系方式（务必填写用以
发送履约评价结果）：020-37063338

委托代理人：

电 话：13728776964

传 真：020-37063338

电子信箱：963486920@qq.com

开户银行：广发银行股份有限公司广
州分行

账 号：9550880066641000231

合同签订时间：2024 年 7 月 10 日



量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是黄淑权，联系电话：020-37063398，电子邮箱：1172968989@qq.com，通讯地址：深圳市龙华区民治街道新区大道鼎曦大厦 21 楼；造价咨询业务人员是陈宙。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 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。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当指派专人负责编制或审核概算、预算、工程量清单、标底以及复核中标候选人的商务标、工程进度款和工程变更造价、审核或编制结算及相关经济技术服务、结算审核及决算等业务联系工作。

四、咨询人的权利

第十二条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权利：

1. 咨询人在履行咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补

(4) 人民路学校项目（全过程造价咨询）





HLS21[2304050-3979002]

2023030085
正本 1/3

工程编号: FJ202109

合同编号: 深龙华建工合[2023]全过程造价咨询-11

建设工程造价咨询合同

项目名称: 人民路学校项目

合同名称: 人民路学校项目（全过程造价咨询）合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 华联世纪工程咨询股份有限公司

2023 年 02 月



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

通过 公开招标 方式将 人民路学校项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1. 工程名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 m²，新建总建筑面积约 54832 m²，其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 m²（主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室）、生活服务用房约 6567 m²、游泳馆建筑面积约 1200 m²、微格教室约 909 m²、架空层约 5040 m²、教师宿舍约 2695 m²、地下车库约 6120 m²、设备用房约 1500 m²。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。本项目投资匡算约 43865.6 万元，其中建安工程费约 37285.76 万元，工程建设其他费约 3070.59 万元。

4. 勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

5. 设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；



6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更、索赔、签证；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20号）推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂



估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

(5) 协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

(6) 协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

其他 _____



上述造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以37285.76万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.002 + (500 - 100) \times 0.0018 + (1000 - 500) \times 0.0016 + (5000 - 1000) \times 0.0013 + (10000 - 5000) \times 0.0012 + (37285.76 - 10000) \times 0.0011 = 42.934336 \text{ 万元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费37285.76万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (37285.76 - 10000) \times 0.007 = 277.60032 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰叁拾万柒仟捌佰伍拾元整（小写：¥2307850.00）（中标下浮率为28%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费



十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

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：

邮政编码：510000

法定代表人：

法定代表人：查世佳

委托代理人：

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13822270618

电话：

委托代理人：

传真：

电话：020-37063333

电子信箱：

传真：

开户银行：

电子信箱：hlsz@hlcec.com

账号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

2023年 3月 13日

账号：44250100015600001935

合同签订时间：2023 年 月 日



造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是黄淑权，联系电话：18028667798，电子邮箱：1172968989@qq.com，通讯地址：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；造价咨询业务人员是陈宙。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 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。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当指派专人负责编制或审核概算、预算、工程量清单、标底以及复核中标候选人的商务标、工程进度款和工程变更造价、审核或编制结算及相关经济技术服务、结算审核及决算等业务联系工作。

四、咨询人的权利

第十二条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权



深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕6号

龙华区发展和改革局关于人民路学校新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《人民路学校新建工程项目总概算》（国家编码：2103-440309-04-01-711584）收悉。经审核，现批复如下：

一、建设内容及规模

人民路学校位于龙华街道龙华商业中心城市更新单元北片区北区五路以南、鸿尚路以北、中环路以东、北区二路以西 02-10 地块，用地总面积 24399.47 平方米，拟新建一所 54 班/2520 学位九年一贯制学校，其中小学 36 班/1620 学位，初中 18 班/900

学位。

（一）总图布置

学校小学部人行及车行出入口位于场地南侧与规划鸿尚路相接，初中部人行及车行出入口位于场地北侧与北区五路相接。南侧及北侧均设置应急消防出入口，校内围绕建筑物形成环形消防车道，以满足消防设计要求。操场于地块东侧架空布置，教学综合楼布置于地块西侧，场地四周及建筑物周边布置绿化、围墙。建筑设计总高度 23.85 米，项目 ± 0.000 相当于绝对标高 65.75 米。建筑覆盖率 59.80%、绿化覆盖率 30.10%。绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 55101 平方米。

地下室。设计为地下两层，建筑面积 13277 平方米。地下二层层高 3.9 米，建筑面积 5680 平方米，主要布置地下车库和设备用房，设机动车停车位 100 个（含无障碍车位 4 个）、全部预留充电桩安装条件；地下一层层高 3.9 米，建筑面积 7597 平方米，主要布置地下车库和设备用房、教职工和学生食堂、总务用房，设机动车停车位 57 个，全部预留充电桩安装条件。

1 栋 A、B 座教学综合楼。设计为半地下一层，地上五层，建筑面积 17718 平方米。其中，半地下一层层高 3.7 米，建筑面积 458 平方米，主要布置心理咨询室、图书馆等；一层层高 5.1 米，建筑面积 4157 平方米，主要布置合班教室、计算机教室、消防控制室、安防监控室、传达值班室、美术教室、器材室、社



团活动室等；二~五层层高 3.7 米，建筑面积 12955 平方米，主要布置普通教室、机动教室、历地教室、探究实验室、仪器室、药品室、卫生保健室、广播室、体质测试室、劳动技术教室、科学教室、教师办公室等；屋面层建筑面积 148 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

2 栋 A、B、C 座教学综合楼。设计为地上六层，建筑面积 24076 平方米。其中，A 座一层层高 5.1 米，建筑面积 2169 平方米，主要布置舞蹈教室、美术教室、器材室等；A 座二~六层层高 3.7 米，建筑面积 6020 平方米，主要布置普通教室、机动教室、计算机教室、理化生实验室、仪器室、药品室、教师办公室等；B 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.3 米，建筑面积 2059 平方米，主要布置新型教学用房、图书馆等；B 座三~四层层高 3.8 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置行政办公室、团队室、会议接待室等；B 座五~六层层高 3.1 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置保障性住房；C 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.8 米，建筑面积 10866 平方米，主要布置教职工和学生食堂、架空层、多功能厅、社团活动室、音乐教室、器乐排练室等；屋面层建筑面积 162 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

3 栋、4 栋门卫室。设计均为地上一层，层高 3.0 米，总建筑面积 30 平方米。

（三）装饰装修工程

满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）《建筑设计防火规范》（GB 50016）《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）

2 栋 C 座教学综合楼屋顶设置 300 米环形跑道+足球场室外运动场地。校内设置屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

二、投资概算及资金来源

项目总投资为 39834.18 万元，其中建安工程费 31994.28 万元，工程建设其他费 6068.57 万元（含开办费 2636.30 万元），预备费 1771.33 万元。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）电力迁改工程费用经审核调整为 223.47 万元，未列入项目总投资，待明确电力迁改工程责任主体后再纳入项目总投资内统筹考虑。

（二）请严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（四）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目资产管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

（五）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实



现建设各阶段信息传递和共享。

（六）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（七）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（八）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

- 附件：1. 人民路学校新建工程项目总概算汇总表
2. 人民路学校新建工程项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024年2月1日

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年2月1日印发

人民路学校项目和人民路学校配套道路工程（施工）招标控制价编制报告书

HLSZ1-Z-10757-23-022

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

编制金额：378595894.76元

（大写）：叁亿柒仟捌佰伍拾玖万伍仟捌佰玖拾肆元柒角陆分

编制人（签章）： 胡明 陈丽珊 罗雪梅

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

2023年8月25日





标底公示表

工程名称	人民路学校项目和人民路学校配套道路工程 (施工)
标底价(招标控制价)	378595894.76 元
投标报价上限	标底下浮 12.41 %，即 335152711.24 元
安全文明施工费	10966984.31 元
不可竞争费用合计	28529951.85 元
截标时间	年 月 日
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1. 标底价（招标控制价）：378595894.76 元； 分部分项工程量清单计价合计：283707241.67 元； 措施项目清单计价合计：42304931.60 元；（其中安全文明施工费：10966984.31 元） 规费：13754896.16 元； 税金：11492281.33 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元； 工程建设其他费：27336544.00 元（其中：工程保险费：351259.35 元；弃土场受纳 处置费：9260416.11 元；暂列金额：17562967.54 元；白蚁防治费 161901.00 元）</p> <p>2. 不可竞争费用合计：28529951.85 元。其中：安全文明施工费：10966984.31 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元；</p>	
<p>预算单位：(盖章)</p> <p>华联世纪工程咨询股份有限公司</p> <p>日期：</p>	<p>招标人：(盖章)</p> <p>深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>日期：</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

(5) 花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询服务

中标通知书

广州公资交(建设)字[2023]第[03089]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花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询【JG2023-2347】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)壹佰玖拾壹万伍仟元整(¥191.5万元)。

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6月6日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年6月6日



广州交易集团有限公司

建设工程公共资源交易中心(盖章)
业务专用章

日期: 2023-06-12





HLG23[230803]-3842004]

花都区中轴线学校建设项目 全过程造价咨询服务合同



委托人（甲方）：广州市花都区公共建设项目管理中心

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司





第一部分 建设工程全过程造价咨询合同

甲方（委托人）：广州市花都区公共建设项目管理中心

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》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、广州市及花都区人民政府及有关主管部门关于本项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方就花都区中轴线学校建设项目（以下称本工程）全过程造价咨询服务事宜协商一致，签订本合同。

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：花都区中轴线学校建设项目

2、工程规模：项目建筑用地面积约 6.65 万平方米(约 100 亩)，新建总建筑面积为约 5.3 万平方米。建设内容包括：教学楼一(小学)，教学楼二(初中)，行政综合楼，校门，食堂，体育馆，冰雪馆，宿舍，400 米跑道标准运动场，人防地下室、园林、辅助用房及周边配套设施。项目设计满足小学 36 个班、初中 36 个班规模，满足约 3500 名学生的学习生活。

3、服务内容：包括但不限于以下内容：

序号	阶段	工作内容
1	可研阶段	1.负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助可研编制单位的造价控制工作。
2	设计概算及概算评审阶段	1.负责审核并协助完成设计概算评审，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协调与概算评审单位的对数工作。 2.负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 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.负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 5.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。 6.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 7.根据审核后的概算评审结果，按甲方要求格式提交招标公告发布所需电子文件。
3	施工图预算及预算专家评审阶段	1.负责采用三维建模开展图形算量编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），并负责配合 BIM 工作的开展。按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。 2.负责跟进预算、组织项目建设工程预算专家评审、招标控制价备案等各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。 3.根据预算文件编制清单前言（即清单计价说明文件，以下），并对清单前言的严谨性、完善性负责。 4.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。 5.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6.负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。



4	招标阶段	<ol style="list-style-type: none"> 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。 负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、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。及时办理造价部门的招标控制价备案。 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。 根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。 负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。 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。 负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等）的清单询价及编制工作。
5	施工阶段	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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，2个日历天内完成。 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，维护甲方的合法权益。 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案）。 负责定期召开造价控制会议，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5号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 发生现场签证时，须与工程部、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。 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。
6	结（决）算阶段	<ol style="list-style-type: none"> 负责按甲方及区评审中心的要求编制结算管理文件，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；甲方有权根据项目结算推进情况，委托乙方开展单方面结算工作。由乙方依据现有资料，完成结算书编制并配合甲方开展结算工作。 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 审核其他费用，出具审价报告。 负责建立结算台账，编制结算计划。 按业主需求定期发文督促施工单位配合开展结算工作；并配合建设单位实施决算工作。
7	其他	<ol style="list-style-type: none"> 按甲方要求，负责组织项目建设工程预算专家评审会议（专家人数5人以上单数），包括邀请相应的专家并承担专家评审费，提供接送专家至甲方指定地点等相应服务。 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 根据甲方要求派驻一位驻场造价人员完成甲方分派的造价工作（包括但不限于本项目）。 甲方安排的其他造价管理工作。

备注：

- 为实现项目的投资控制目标，咨询人派驻驻场造价人员组成项目组，拟派驻人员见合同附件一《造价咨询人员配置一览表》，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。甲方仅提供驻场人员



办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、咨询人需承诺保证服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少2人常驻现场（其中驻场人员业主有权根据造价工作需要，安排不少于1人至甲方办公室协助配合开展造价相关工作，甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，甲方有权进行相应处罚）。项目经理、技术负责人可为一人，造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持；

3、咨询人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BIM工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件或与广联达平台兼容的图形算量和计价软件。

4、咨询人需在委托人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罚。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 招标文件[含招标文件补充文件、招标澄清文件、答疑文件等]、咨询人投标文件及其附件；
4. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程全过程造价咨询业务。咨询人提供的咨询服务还需符合以下要求：

1、资料的保密：在履行合同或合同规定期限内，委托人和咨询人双方不得泄露与本合同业务活动有关的保密资料。

2、咨询人提供以下成果资料给委托人：（具体详见工作内容表，所有书面材料要求一式三份，并加盖咨询人单位公章及注册造价师注册章，电子光盘一式两份，成果文件要求以广联达软件提交）。

3、咨询人、委托人及中标的施工单位需共同完成招标工程量清单的偏差核对和漏项核对，核对一致后共同确认结果。

五、报酬及其支付和结算方式

1、本造价咨询服务合同暂定价为（人民币）：

大写：壹佰玖壹万伍仟元整

小写：¥1915000.00元

该费用含该项目建设工程预算专家评审费（不少于5人的单数）、税金、不可预见费及其它费用等一切税费。最终结算以甲方委托的审核单位审定的结算价为准。

2、结算和拨付方式

2.1 本项目的造价咨询费计费基数按工程暂定建安费（即32558.4万元）计取，费率按0.5882%计算。在行业主管部门概算审核工作完成后，如概算批复的建安费与工程暂定建安费（即32558.4万元）有差异的，经甲方审批同意后，可根据概算批复的建安费据实调整咨询费计费基数，费率仍按合同约定费率执行，但最终结算价不得超本合同暂定价。



发布的一年期贷款市场报价利率，从生效判决书/裁决书确定发包人须承担责任之日起计算逾期付款利息。除此以外，承包人不得向发包人主张违约金或者利息。

六、本项目建设工程造价咨询业务自本合同生效后开始实施，至本合同约定的工作完成或咨询费余额支付完毕为终结。

七、本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

八、未尽事宜，经协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

附件一：全过程造价咨询服务工作及成果质量量化考核表

附件二：造价咨询人员配置一览表

附件三：保密协议

附件四：廉政合同

附件五：中标通知书

<p>甲方（委托人）： 广州市花都区公共建设项目建设管理中心</p> <p>法定代表人： 或委托代理人： </p> <p>地址：广州市花都区公益路 39 号</p>	<p>乙方（咨询人）： 华联世纪工程咨询股份有限公司</p> <p>法定代表人： 或委托代理人： </p> <p>地址：广州市越秀区盘福路医国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层</p>
---	--

电话：020-37760912

电话：020-37063333

统一社会信用代码：12440114567901846M

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

账号：9550880066641000231

统一社会信用代码：914400007278743825

签订时间：2023 年 6 月 19 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：执行现行适用的《建设工程工程量清单计价规范》、《工程造价咨询业务操作指导规程》及《工程造价咨询单位执业行为准则》。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：A类、B类、C类、D类建设工程造价咨询业务是指以下服务类别的咨询业务：

- (A类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；
- (B类) 建设工程招标控制价、工程量清单的编制、审核、造价站备案工作；
- (C类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- (D类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：委托人必须提供有关图纸或图纸电子版一份。

第九条 委托人应在5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。

第二十四条 委托人同意按第一部分第五点的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

第三十三条 咨询人的违约责任

33.1 咨询人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

(1) 书面警告。咨询人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向咨询人发出书面警告。咨询人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。咨询人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金（1000元、2000元、5000元）/次；第二次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的2倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的3倍；以此类推，但每次交纳的金额最高不超过第一次交纳金额的5倍。

(3) 严重违约责任。咨询人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金（5000元、10000元、15000元）/次。

(4) 解除合同。委托人依本合同约定向咨询人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，咨询人必须在收到委托人解除合同通知之日起3日内停止全部工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。咨询人应保证所移交的资料齐全完



广州市花都区发展和改革局文件

投资项目统一代码：2302-440114-05-01-157986

广州市花都区发展和改革局关于花都区中轴线 学校建设项目可行性研究报告的复函

穗花发改投批〔2023〕34号

广州市花都区教育局：

《关于申请审批花都区中轴线学校建设项目可行性研究报告的函》及有关资料收悉。经研究，现就项目可行性研究报告函复如下：

一、根据《关于花都区中轴线学校建设项目建设方案联审决策会议纪要》，经评审，原则同意你单位报来的花都区中轴线学校建设项目可行性研究报告。

二、建设规模和建设内容。本项目位于广州市花都区罗仙路北侧、曙光路东侧、百寿北路西侧。项目为新建办学规模 72 班的九年一贯制学校（36 班小学、36 班初中），总用地面积约 74325.85 平方米，总建筑面积约 62279.91 平方米。主要建设内容包括新建教学区、行政综合区、运动区、生活区、后勤辅助、地下室以及室外工程等。

三、投资估算及资金来源。项目估算总投资 42639.69 万元，其中：工程费用 34284.66 万元、工程建设其他费 6324.57 万元、预备费 2030.46 万元。本项目建设资金由市、区财政安



排解决。

四、建设管理模式。项目由广州市花都区公共建设项目管理中心负责建设管理。

五、招标事项。工程招标核准意见详见附件。

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

附件：广州市工程招标核准意见表

广州市花都区发展和改革局
2023年6月21日



公开方式：主动公开

抄送：区财政局、区人力资源社会保障局、区住房城乡建设局、区交通运输局、区水务局、区应急管理局、区统计局、区城市管理综合执法局、市规划和自然资源局花都区分局、市生态环境局花都分局、区税务局。

花都区发展和改革局

2023年6月21日印发

（三）项目负责人业绩一览表

项目负责人姓名：湛永庭

1、项目名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；合同金额：230.785 万元；合同签订日期：2023.03.13。

2、项目名称：花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询；工程类型：中小学学校类工程；合同类型：造价咨询合同；合同金额：191.5 万元；合同签订日期：2023.06.19。

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) 人民路学校项目（全过程造价咨询）





HLS21[2304050-3979002]

2023030085
正本 1/3

工程编号: FJ202109

合同编号: 深龙华建工合[2023]全过程造价咨询-11

建设工程造价咨询合同

项目名称: 人民路学校项目

合同名称: 人民路学校项目（全过程造价咨询）合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 华联世纪工程咨询股份有限公司

2023年02月



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

通过 公开招标 方式将 人民路学校项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，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、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1. 工程名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 m²，新建总建筑面积约 54832 m²，其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 m²（主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室）、生活服务用房约 6567 m²、游泳馆建筑面积约 1200 m²、微格教室约 909 m²、架空层约 5040 m²、教师宿舍约 2695 m²、地下车库约 6120 m²、设备用房约 1500 m²。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。本项目投资匡算约 43865.6 万元，其中建安工程费约 37285.76 万元，工程建设其他费约 3070.59 万元。

4. 勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

5. 设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；



6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更、索赔、签证；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20号）推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

（4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂



估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

(5) 协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

(6) 协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

其他 _____

上述造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以37285.76万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.002 + (500 - 100) \times 0.0018 + (1000 - 500) \times 0.0016 + (5000 - 1000) \times 0.0013 + (10000 - 5000) \times 0.0012 + (37285.76 - 10000) \times 0.0011 = 42.934336 \text{ 万元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费37285.76万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (37285.76 - 10000) \times 0.007 = 277.60032 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰叁拾万柒仟捌佰伍拾元整（小写：¥2307850.00）（中标下浮率为28%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费



十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

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：

邮政编码：510000

法定代表人：

法定代表人：查世佳

委托代理人：

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13822270618

电话：

委托代理人：

传真：

电话：020-37063333

电子信箱：

传真：

开户银行：

电子信箱：hlsz@hlcec.com

账号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行

2023年 3月 13日

账号：44250100015600001935

合同签订时间：2023 年 月 日



造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是黄淑权，联系电话：18028667798，电子邮箱：1172968989@qq.com，通讯地址：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；造价咨询业务人员是陈宙。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 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。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当指派专人负责编制或审核概算、预算、工程量清单、标底以及复核中标候选人的商务标、工程进度款和工程变更造价、审核或编制结算及相关经济技术服务、结算审核及决算等业务联系工作。

四、咨询人的权利

第十二条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权



深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕6号

龙华区发展和改革局关于人民路学校新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《人民路学校新建工程项目总概算》（国家编码：2103-440309-04-01-711584）收悉。经审核，现批复如下：

一、建设内容及规模

人民路学校位于龙华街道龙华商业中心城市更新单元北片区北区五路以南、鸿尚路以北、中环路以东、北区二路以西 02-10 地块，用地总面积 24399.47 平方米，拟新建一所 54 班/2520 学位九年一贯制学校，其中小学 36 班/1620 学位，初中 18 班/900

学位。

（一）总图布置

学校小学部人行及车行出入口位于场地南侧与规划鸿尚路相接，初中部人行及车行出入口位于场地北侧与北区五路相接。南侧及北侧均设置应急消防出入口，校内围绕建筑物形成环形消防车道，以满足消防设计要求。操场于地块东侧架空布置，教学综合楼布置于地块西侧，场地四周及建筑物周边布置绿化、围墙。建筑设计总高度 23.85 米，项目 ± 0.000 相当于绝对标高 65.75 米。建筑覆盖率 59.80%、绿化覆盖率 30.10%。绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 55101 平方米。

地下室。设计为地下两层，建筑面积 13277 平方米。地下二层层高 3.9 米，建筑面积 5680 平方米，主要布置地下车库和设备用房，设机动车停车位 100 个（含无障碍车位 4 个）、全部预留充电桩安装条件；地下一层层高 3.9 米，建筑面积 7597 平方米，主要布置地下车库和设备用房、教职工和学生食堂、总务用房，设机动车停车位 57 个，全部预留充电桩安装条件。

1 栋 A、B 座教学综合楼。设计为半地下一层，地上五层，建筑面积 17718 平方米。其中，半地下一层层高 3.7 米，建筑面积 458 平方米，主要布置心理咨询室、图书馆等；一层层高 5.1 米，建筑面积 4157 平方米，主要布置合班教室、计算机教室、消防控制室、安防监控室、传达值班室、美术教室、器材室、社



团活动室等；二~五层层高 3.7 米，建筑面积 12955 平方米，主要布置普通教室、机动教室、历地教室、探究实验室、仪器室、药品室、卫生保健室、广播室、体质测试室、劳动技术教室、科学教室、教师办公室等；屋面层建筑面积 148 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

2 栋 A、B、C 座教学综合楼。设计为地上六层，建筑面积 24076 平方米。其中，A 座一层层高 5.1 米，建筑面积 2169 平方米，主要布置舞蹈教室、美术教室、器材室等；A 座二~六层层高 3.7 米，建筑面积 6020 平方米，主要布置普通教室、机动教室、计算机教室、理化生实验室、仪器室、药品室、教师办公室等；B 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.3 米，建筑面积 2059 平方米，主要布置新型教学用房、图书馆等；B 座三~四层层高 3.8 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置行政办公室、团队室、会议接待室等；B 座五~六层层高 3.1 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置保障性住房；C 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.8 米，建筑面积 10866 平方米，主要布置教职工和学生食堂、架空层、多功能厅、社团活动室、音乐教室、器乐排练室等；屋面层建筑面积 162 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

3 栋、4 栋门卫室。设计均为地上一层，层高 3.0 米，总建筑面积 30 平方米。

（三）装饰装修工程

满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）《建筑设计防火规范》（GB 50016）《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）

2 栋 C 座教学综合楼屋顶设置 300 米环形跑道+足球场室外运动场地。校内设置屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

二、投资概算及资金来源

项目总投资为 39834.18 万元，其中建安工程费 31994.28 万元，工程建设其他费 6068.57 万元（含开办费 2636.30 万元），预备费 1771.33 万元。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）电力迁改工程费用经审核调整为 223.47 万元，未列入项目总投资，待明确电力迁改工程责任主体后再纳入项目总投资内统筹考虑。

（二）请严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（四）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目资产管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

（五）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实



现建设各阶段信息传递和共享。

（六）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（七）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（八）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

- 附件：1. 人民路学校新建工程项目总概算汇总表
2. 人民路学校新建工程项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024年2月1日

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年2月1日印发



全过程造价咨询项目负责人变更报审表

工程名称：人民路学校项目

致：深圳市龙华区建筑工务署（建设单位）

由于现项目负责人黄淑权（注册造价工程师、高级工程师），目前已退休，为了确保项目顺利进行，我司决定将现项目负责人黄淑权变更为谌永庭（注册造价工程师、高级工程师）。现上报项目负责人变更申请，申请由本单位具有同等条件的谌永庭代表本公司履行项目负责人职权，请予审查。

附：变更申请及证明文件



咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：

日期：2024.12.24

Handwritten signature of the legal representative

建设单位审查意见：

同意

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

项目负责人：

日期：2024年12月24日



Handwritten signature of the project manager



标底公示表

工程名称	人民路学校项目和人民路学校配套道路工程 (施工)
标底价(招标控制价)	378595894.76 元
投标报价上限	标底下浮 12.41 %，即 335152711.24 元
安全文明施工措施费	10966984.31 元
不可竞争费用合计	28529951.85 元
截标时间	年 月 日
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1. 标底价（招标控制价）：378595894.76 元； 分部分项工程量清单计价合计：283707241.67 元； 措施项目清单计价合计：42304931.60 元；（其中安全文明施工措施费：10966984.31 元） 规费：13754896.16 元； 税金：11492281.33 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元； 工程建设其他费：27336544.00 元（其中：工程保险费：351259.35 元；弃土场受纳 处置费：9260416.11 元；暂列金额：17562967.54 元；白蚁防治费 161901.00 元）</p> <p>2. 不可竞争费用合计：28529951.85 元。其中：安全文明施工措施费：10966984.31 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元；</p>	
<p>预算单位：(盖章)</p> <p>华联世纪工程咨询股份有限公司</p> <p>日期：</p>	<p>招标人：(盖章)</p> <p>深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>日期：</p>

深圳市建设工程交易服务中心制:

(2) 花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询服务

中标通知书

广州公资交(建设)字[2023]第[03089]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花都区中轴线学校建设项目全过程造价咨询【JG2023-2347】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)壹佰玖拾壹万伍仟元整(¥191.5万元)。

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6月6日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023年6月6日



广州交易集团有限公司

建设工程公共资源交易中心(盖章)
业务专用章

日期: 2023-06-12





HLG23[230803]-3842004]

花都区中轴线学校建设项目 全过程造价咨询服务合同



委托人（甲方）：广州市花都区公共建设项目管理中心

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司





第一部分 建设工程全过程造价咨询合同

甲方（委托人）：广州市花都区公共建设项目管理中心

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》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及国家和广东省、广州市及花都区人民政府及有关主管部门关于本项目的有关文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方就花都区中轴线学校建设项目（以下称本工程）全过程造价咨询服务事宜协商一致，签订本合同。

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：花都区中轴线学校建设项目

2、工程规模：项目建筑用地面积约 6.65 万平方米(约 100 亩)，新建总建筑面积为约 5.3 万平方米。建设内容包括：教学楼一(小学)，教学楼二(初中)，行政综合楼，校门，食堂，体育馆，冰雪馆，宿舍，400 米跑道标准运动场，人防地下室、园林、辅助用房及周边配套设施。项目设计满足小学 36 个班、初中 36 个班规模，满足约 3500 名学生的学习生活。

3、服务内容：包括但不限于以下内容：

序号	阶段	工作内容
1	可研阶段	1.负责审核本项目的投资估算，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协助可研编制单位的造价控制工作。
2	设计概算及概算评审阶段	1.负责审核并协助完成设计概算评审，提出专业意见及合理化建议，并提交审核报告，并负责协调与概算评审单位的对数工作。 2.负责根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 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.负责参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 5.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。 6.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 7.根据审核后的概算评审结果，按甲方要求格式提交招标公告发布所需电子文件。
3	施工图预算及预算专家评审阶段	1.负责采用三维建模开展图形算量编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），并负责配合 BIM 工作的开展。按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。 2.负责跟进预算、组织项目建设工程预算专家评审、招标控制价备案等各阶段工作，并及时反馈意见，对评审结果进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。 3.根据预算文件编制清单前言（即清单计价说明文件，以下），并对清单前言的严谨性、完善性负责。 4.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。 5.负责按甲方要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。 6.负责工程其他费用的预算审核，并按时提交审核报告。



4	招标阶段	<ol style="list-style-type: none"> 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或暂估。 负责根据项目的标段划分方案，包括各标段工程承包内容、界面，按甲方要求编制工程量清单、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。及时办理造价部门的招标控制价备案。 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。 根据备案的招标控制价编制清单前言，负责对招标控制价及其清单前言进行解释。 负责招标答疑中关于造价问题的专业意见回复及解释。 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。 负责本项目所有服务标的（如监理、检测、监测等）的清单询价及编制工作。
5	施工阶段	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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，2个日历天内完成。 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，维护甲方的合法权益。 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账，负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案）。 负责定期召开造价控制会议，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5号前提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告。 发生现场签证时，须与工程部、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。 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。
6	结（决）算阶段	<ol style="list-style-type: none"> 负责按甲方及区评审中心的要求编制结算管理文件，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；甲方有权根据项目结算推进情况，委托乙方开展单方面结算工作。由乙方依据现有资料，完成结算书编制并配合甲方开展结算工作。 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。 审核其他费用，出具审价报告。 负责建立结算台账，编制结算计划。 按业主需求定期发文督促施工单位配合开展结算工作；并配合建设单位实施决算工作。
7	其他	<ol style="list-style-type: none"> 按甲方要求，负责组织项目建设工程预算专家评审会议（专家人数5人以上单数），包括邀请相应的专家并承担专家评审费，提供接送专家至甲方指定地点等相应服务。 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。 征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。 根据甲方要求派驻一位驻场造价人员完成甲方分派的造价工作（包括但不限于本项目）。 甲方安排的其他造价管理工作。

备注：

- 为实现项目的投资控制目标，咨询人派驻驻场造价人员组成项目组，拟派驻人员见合同附件一《造价咨询人员配置一览表》，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。甲方仅提供驻场人员



办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、咨询人需承诺保证服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少2人常驻现场（其中驻场人员业主有权根据造价工作需要，安排不少于1人至甲方办公室协助配合开展造价相关工作，甲方将对该人员的出勤、工作落实情况进行考核，若不能按要求开展工作的，甲方有权进行相应处罚）。项目经理、技术负责人可为一人，造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持；

3、咨询人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BIM工作的开展，优先使用广联达图形算量和计价软件或与广联达平台兼容的图形算量和计价软件。

4、咨询人需在委托人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罚。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 招标文件[含招标文件补充文件、招标澄清文件、答疑文件等]、咨询人投标文件及其附件；
4. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程全过程造价咨询业务。咨询人提供的咨询服务还需符合以下要求：

1、资料的保密：在履行合同或合同规定期限内，委托人和咨询人双方不得泄露与本合同业务活动有关的保密资料。

2、咨询人提供以下成果资料给委托人：（具体详见工作内容表，所有书面材料要求一式三份，并加盖咨询人单位公章及注册造价师注册章，电子光盘一式两份，成果文件要求以广联达软件提交）。

3、咨询人、委托人及中标的施工单位需共同完成招标工程量清单的偏差核对和漏项核对，核对一致后共同确认结果。

五、报酬及其支付和结算方式

1、本造价咨询服务合同暂定价为（人民币）：

大写：壹佰玖壹万伍仟元整

小写：¥1915000.00元

该费用含该项目建设工程预算专家评审费（不少于5人的单数）、税金、不可预见费及其它费用等一切税费。最终结算以甲方委托的审核单位审定的结算价为准。

2、结算和拨付方式

2.1 本项目的造价咨询费计费基数按工程暂定建安费（即32558.4万元）计取，费率按0.5882%计算。在行业主管部门概算审核工作完成后，如概算批复的建安费与工程暂定建安费（即32558.4万元）有差异的，经甲方审批同意后，可根据概算批复的建安费据实调整咨询费计费基数，费率仍按合同约定费率执行，但最终结算价不得超本合同暂定价。



发布的一年期贷款市场报价利率，从生效判决书/裁决书确定发包人须承担责任之日起计算逾期付款利息。除此以外，承包人不得向发包人主张违约金或者利息。

六、本项目建设工程造价咨询业务自本合同生效后开始实施，至本合同约定的工作完成或咨询费余额支付完毕为终结。

七、本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

八、未尽事宜，经协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

附件一：全过程造价咨询服务工作及成果质量量化考核表

附件二：造价咨询人员配置一览表

附件三：保密协议

附件四：廉政合同

附件五：中标通知书

<p>甲方（委托人）： 广州市花都区公共建设项目建设管理中心</p> <p>法定代表人： 或委托代理人： </p> <p>地址：广州市花都区公益路 39 号</p>	<p>乙方（咨询人）： 华联世纪工程咨询股份有限公司</p> <p>法定代表人： 或委托代理人： </p> <p>地址：广州市越秀区盘福路医国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层</p>
---	--

电话：020-37760912

电话：020-37063333

统一社会信用代码：12440114567901846M

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

账号：9550880066641000231

统一社会信用代码：914400007278743825

签订时间：2023 年 6 月 19 日



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：执行现行适用的《建设工程工程量清单计价规范》、《工程造价咨询业务操作指导规程》及《工程造价咨询单位执业行为准则》。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：A类、B类、C类、D类建设工程造价咨询业务是指以下服务类别的咨询业务：

- (A类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；
- (B类) 建设工程招标控制价、工程量清单的编制、审核、造价站备案工作；
- (C类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- (D类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：委托人必须提供有关图纸或图纸电子版一份。

第九条 委托人应在5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。

第二十四条 委托人同意按第一部分第五点的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，依法向甲方所在地有管辖权的法院起诉。

第三十三条 咨询人的违约责任

33.1 咨询人违反本合同的约定，应当按约定向委托人承担相应的违约责任，承担违约责任方式包括但不限于：

(1) 书面警告。咨询人未履行或未按时履行或未按质履行义务或不执行委托人（含主管人员）的指令时，委托人有权向咨询人发出书面警告。咨询人必须在书面警告限定的时间内履行义务，否则应承担1次一般违约责任。

(2) 一般违约责任。咨询人按本合同约定应当承担一般违约责任时，第一次必须向委托人交纳违约金（1000元、2000元、5000元）/次；第二次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的2倍；第三次承担同一违约性质的一般违约责任时，咨询人应向委托人交纳的违约金为第一次交纳金额的3倍；以此类推，但每次交纳的金额最高不超过第一次交纳金额的5倍。

(3) 严重违约责任。咨询人按本合同约定应当承担严重违约责任时，必须向委托人交纳违约金（5000元、10000元、15000元）/次。

(4) 解除合同。委托人依本合同约定向咨询人发出解除合同的通知后，本合同即宣告解除。于此情形下，咨询人必须在收到委托人解除合同通知之日起3日内停止全部工作，5日内配合委托人完成现场工作和有关资料的移交，并于完成交接工作当日内离场。咨询人应保证所移交的资料齐全完



附件二		造价咨询人员配置一览表					
类别	姓名	性别	学历	职称/资质	专业	人员要求	驻场时间要求
项目负责人	湛永庭	男	本科	注册造价工程师, 建筑工程造价高级职称	土建专业		
驻场人员	黄春霞	女	本科	注册造价工程师	安装专业		
	庞源元	男	本科	注册造价工程师	土建专业		
	黄丽明	女	大专	造价员	安装专业		
	周溪柳	男	本科	机电工程高级职称	安装专业		
	郭泽标	男	本科		土建专业		
	廖建鑫	男	大专		土建专业		

备注:

1、为实现项目的投资控制目标，由造价咨询单位作为派驻驻场造价人员组成项目组，如需更换人员需提前通知并取得甲方的同意。甲方仅提供驻场人员办公场地，其他如办公设备、办公用品、就餐、住宿等由乙方自行解决，费用已包含在合同价款内。

2、造价咨询单位需承诺保证至少2名注册造价工程师（土建专业1人、安装专业1人）驻场的主要人员必须有建筑工程成本管理工作经验，造价员按专业要求分阶段驻现场，人数不少于2人，土建专业1人、安装专业1人，服从甲方管理和工作分配。各阶段按要求驻场，全过程保证至少2人常驻现场。造价咨询单位总部按甲方要求提供技术支持。



广州市花都区发展和改革局文件

投资项目统一代码：2302-440114-05-01-157986

广州市花都区发展和改革局关于花都区中轴线 学校建设项目可行性研究报告的复函

穗花发改投批〔2023〕34号

广州市花都区教育局：

《关于申请审批花都区中轴线学校建设项目可行性研究报告的函》及有关资料收悉。经研究，现就项目可行性研究报告函复如下：

一、根据《关于花都区中轴线学校建设项目建设方案联审决策会议纪要》，经评审，原则同意你单位报来的花都区中轴线学校建设项目可行性研究报告。

二、建设规模和建设内容。本项目位于广州市花都区罗仙路北侧、曙光路东侧、百寿北路西侧。项目为新建办学规模 72 班的九年一贯制学校（36 班小学、36 班初中），总用地面积约 74325.85 平方米，总建筑面积约 62279.91 平方米。主要建设内容包括新建教学区、行政综合区、运动区、生活区、后勤辅助、地下室以及室外工程等。

三、投资估算及资金来源。项目估算总投资 42639.69 万元，其中：工程费用 34284.66 万元、工程建设其他费 6324.57 万元、预备费 2030.46 万元。本项目建设资金由市、区财政安



排解决。

四、建设管理模式。项目由广州市花都区公共建设项目管理中心负责建设管理。

五、招标事项。工程招标核准意见详见附件。

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

附件：广州市工程招标核准意见表

广州市花都区发展和改革局
2023年6月21日



公开方式：主动公开

抄送：区财政局、区人力资源社会保障局、区住房城乡建设局、区交通运输局、区水务局、区应急管理局、区统计局、区城市管理综合执法局、市规划和自然资源局花都区分局、市生态环境局花都分局、区税务局。

花都区发展和改革局

2023年6月21日印发

（四）、《不违法转包分包承诺书》

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，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：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：

联系电话：020-37063388 / 13728776964

传真：020-89643125

承诺日期：2025 年 01 月 13 日

（五）、《诚信投标承诺书》

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标投标有关法律法规，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）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李国栋

公司总部地址：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 公司总部电话：020-37063333 传真：020-83643125

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）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2025年01月13日

