

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：深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期：2025年01月10日



## 目录

一、 资信标书附件 1：企业基本情况一览表 .....	3
1. 资质证书 .....	5
2. 营业执照 .....	9
3. 2024 年至 2025 年龙华区财政局政府投资项目协助评审单位 .....	10
4. 企业荣誉 .....	11
5. 科研企业创新能力 .....	13
6. 主要优秀履约评价情况 .....	17
（龙华区建筑工务署）龙华新区现代有轨电车示范线工程、龙华新区现代有轨电车示范线沿线道路改造工程 .....	18
（市工务署）深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼 .....	20
（市工务署）深圳市新华医院工程造价咨询 .....	21
（龙岗工务署）龙岗区第三人民医院医技内科楼 .....	22
（龙岗工务署）龙岗区妇幼保健院扩建工程 .....	24
（宝安工务署）通成路（铁仔山北麓-共和工业路）新建工程造价咨询 .....	27
（坪山工务署）坪山新区第三人民医院项目 .....	28
（罗湖工务署）罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 3 标 .....	30
（龙岗工务署）龙岗区第二中医院工程造价咨询 .....	31
（光明工务署）深圳市模具产业集聚基地基础及配套设施（二期）工程 .....	32
（龙华工务署）上芬小学新校工程造价咨询 .....	33
二、 资信标书附件 2：企业业绩 .....	34
1. 市第三十八高级中学（造价咨询） .....	35
合同 .....	35
成果文件 .....	41
2. 长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目 .....	43
合同 .....	43
成果文件 .....	49
3. 龙城街道三高北侧学校新建工程 .....	52
合同 .....	52
4. 龙为小学（造价咨询）（原名：幸福小学（造价咨询）） .....	56
合同 .....	56
更名证明文件 .....	63
成果文件 .....	64
5. 荣胜小学（暂定名）建设工程 .....	66
合同 .....	66
成果文件 .....	73
6. 光明区光明城学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询 .....	74
合同 .....	74
成果文件 .....	81
三、 资信标书附件 3：项目负责人业绩一览表 .....	82
1. 市第三十八高级中学（造价咨询） .....	83
合同 .....	83
项目负责人证明 .....	89
2. 长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目 .....	90
合同 .....	90
成果文件 .....	96
四、 资信标书附件 4：不违法转包分包承诺书 .....	99
五、 资信标书附件 5：诚信投标承诺书 .....	100
六、 资信标书附件 6：承诺书 .....	101

一、资信标书附件 1：企业基本情况一览表

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司	注册资本	502 万元	成立日期	1995. 01. 13
企业法人代表	陈曼文	企业性质		有限责任公司	
企业资质等级	1. 工程造价咨询资质已取消，取消前为甲级，现为企业信用 AAA 2. 工程招标代理资质已取消，取消前为甲级，现为资信评价等级 AAA 3. 工程咨询资质已取消，取消前为甲级，现为甲级资信				
公司注册地址	深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 163 号飞亚达大厦东 9 层		联系电话	0755-83991715	
主要资质证书	1. 工程造价咨询资质甲级 2. 工程招标代理资质甲级 3. 工程咨询资质甲级				
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><b>2024 年至 2025 年龙华区财政局政府投资项目协助评审单位（见中标通知书）</b></p> <p>深航建是一家以建设工程全过程造价管理为核心提供全过程工程咨询服务的顾问公司，前身为中航集团下属的工程预算部和工程造价咨询公司。1995 年 1 月 13 日公司正式成立，为深圳市第一批具有法人资格的工程造价咨询公司之一。自成立以来，以“诚信、科学、公正、创新”为企业发展宗旨，目前拥有工程造价咨询、招标代理及工程咨询最高企业信用等级——甲级资信（资质）及行业 AAA 信用评级；获国家高新技术企业、深圳市“创新型”、“专精特新”及“科技型”中小企业认定；是广东省第一批“固定资产投资节能评估机构”，也是广东省全过程工程咨询试点单位。在不断完善自身业务水平的时候，深航建还重视产、学、研相促进，参与多个行业标准制定及课题研究；连年获得各级主管部门、行业协会评比或检查的先进荣誉。</p> <p>作为深圳工程造价咨询龙头企业，“深航建”深知加强精神文明建设对提升企业形象、增强服务质量、推动行业高质量发展的价值，不断激励全体员工追求精神文明新风尚，凝聚共同价值新追求，通过创作反映企业文化精神面貌的公司歌曲、公司口号等形式，形成了具有鲜明特色的、与时俱进的企业文化体系，引领着企业与员工积极践行现代专业服务业的核心价值观，彰显了专业的价值。</p> <p>我司总部办公地点位于深圳市福田区华强北片区飞亚达大厦附及福田中心区生命保险大厦，办公环境优美，地理位置优越、交通便利，办公场所总面积为 2741 平方米。</p> <p>我司技术力量雄厚，专业齐全。现有员工 230 余人，公司高级职称技术人员 21 人，中级职称人员 55 人，初级职称人员 92 人，具有技术职称人员占</p>				



	<p>比 73%。一级注册造价师 42 人，二级注册造价师 91 人，咨询工程师 14 人。国家省市建设工程招投标经济评审专家若干，均具有丰富的工程管理和造价管理经验。</p>
其他	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>企业荣誉：</b>详见附件</li><li>2. <b>科研创新能力：</b>详见附件课题研究能力、国家高新技术企业、发明专利、专精特新中小企业、创新性中小企业</li><li>3. <b>履约评价：</b>详见市、各区工务署履约评价</li><li>4. <b>企业信用记录：</b>详见附件</li></ol>

注：按《资信标要求一览表》要求提供。



深圳市航建工程造价咨询有限公司  
SHENZHEN HANGJIAN PROJECT COST CONSULTING CO., LTD.

1. 资质证书
  - (1) 工程造价



## 工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市航建工程造价咨询有限公司

证书编号：甲190344000632

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20日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



CCEA  
CHINA COST ENGINEERING ASSOCIATION  
中国建设工程造价管理协会

### 工程造价咨询企业信用

# AAA

单位名称：深圳市航建工程造价咨询有限公司

有效期至：2027年07月15日

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。

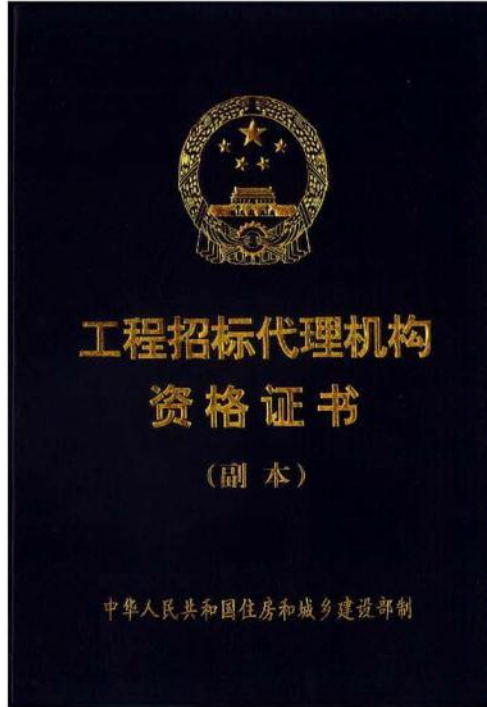


2024年07月16日



深圳市航建工程造价咨询有限公司  
SHENZHEN HANGJIAN PROJECT COST CONSULTING CO., LTD.

(2) 工程招标代理



企业名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
详细地址	深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层		
建立时间	1995年01月13日		
注册资本金	502万元人民币		
营业执照注册号	440301103414233		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	F144017955-4/1		
有效期	至2020年04月29日		
法定代表人	陈曼文	职务	执行董事
单位负责人	陈曼文	职务	执行董事
技术负责人	于军	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2010年04月09日		

业 务 范 围

工程招标代理机构甲级  
可承担各类工程的招标代理业务。  
\*\*\*\*\*



日期: 2010年04月09日  
No.FF 0052098



# 广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书

编号: GDZBDL2024281

**企业名称:** 深圳市航建工程造价咨询有限公司  
**详细地址:** 深圳市福田区华强北街道华航社区振华路163号  
飞亚达大厦东9层  
**法定代表人:** 陈曼文  
**技术负责人:** 钱忠美  
**统一社会信用代码(或  
营业执照注册号):** 914403001923078076  
**资信等级:** AAA级  
**有效期:** 至2028年07月11日



2024年07月11日  
广东省建筑业协会制



(3) 工程咨询







## 2. 营业执照



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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市航建工程造价咨询有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	914403001923078076
注册号：	440301103414233
商事主体名称：	深圳市航建工程造价咨询有限公司
住所：	深圳市福田区华强北街道华航社区振华路163号飞亚达大厦东9层
法定代表人：	陈曼文
认缴注册资本（万元）：	502
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1995-01-13
营业期限：	自1995-01-13起至2045-01-13止
核准日期：	2024-12-10
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	



3. 2024 年至 2025 年龙华区财政局政府投资项目协助评审单位

## 深圳市加乐咨询有限公司

### 中标通知书

深圳市航建工程造价咨询有限公司：

我公司于 2024 年 1 月 30 日就聘用工程造价咨询机构协助评审项目 (D 标段) (项目编号：LHADL2024000020) 组织了项目评审工作，按照招标文件中规定的评审规则并经采购单位确认，贵单位被确定为中标人。中标结果如下：

项目名称	数量	计量单位	预算总金额/年	D 标段预算金额/年	D 标段中标折扣率
聘用工程造价咨询机构协助评审项目 (D 标段)	1	项	¥9,600,000.00	¥1,200,000.00	0.40

备注：

1. 本项目为长期服务类项目，服务期为 36 个月，合同一年一签，具体执行年限由采购人根据中标人履约情况确认。

2. 请贵单位尽快与采购人（深圳市龙华区财政局）联系，并据此通知在法定时限内签订采购合同。

中标单位联系人：谭 成 0755-83991715、18576610835

采购单位联系人：周先生 0755-21009217

招标机构联系人：王 工 0755-23774723





#### 4. 企业荣誉

##### 企业近年获奖情况

序号	荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	2020 年度全国优秀工程咨询成果奖优秀奖	中国工程咨询协会	2021. 03
2	2020 年度全国优秀工程咨询成果奖三等奖	中国工程咨询协会	2021. 03
3	2014 年度先进单位会员	中国建设工程造价管理协会	2015. 12
4	第四届优秀工程造价成果奖二等奖	中国建设工程造价管理协会	2015. 05
5	2020 年度广东省工程造价特色企业和特色团队-专业领域造价咨询骨干企业、品牌造价咨询企业、先进造价咨询企业党支部	广东省建设工程标准定额站	2020. 12
6	广东省工程造价特色企业和特色团队-品牌造价咨询企业、专业领域造价咨询骨干企业连续三年(2020~2022)	广东省工程造价协会	2023. 10
7	2021 年度广东省工程造价特色企业和特色团队-专业领域造价咨询骨干企业、品牌造价咨询企业	广东省工程造价协会	2022. 06
8	2022 年度广东省工程造价改革研究课题	广东省工程造价协会	2022. 03
9	2015-2016 年度先进会员单位	广东省工程造价协会	2018. 08
10	2014 年度先进会员单位	广东省工程造价协会	2016. 06
11	2013 年度先进会员单位	广东省工程造价协会	2015. 12
12	2017 年度工程造价优秀成果奖一等奖	广东省工程造价协会	2018. 08
13	2015 年度工程造价优秀成果奖三等奖	广东省工程造价协会	2016. 06
14	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024. 01
15	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023. 03
16	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022. 06
17	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021. 06
18	2019 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2020. 09
19	2018 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2019. 06
20	2017 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2018. 08
21	2015-2016 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2017. 05
22	2013、2014 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2015. 09
23	2022 年度深圳市优秀工程造价课题研究成果优秀奖	深圳市造价工程师协会	2023. 03
24	2022 年度深圳市优秀工程造价成果	深圳市造价工程师协会	2023. 03



	奖三等奖		
25	2021 年度深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022. 06
26	2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2021. 06
其他社会荣誉			
27	广东省工程造价特色企业和特色团队-先进造价咨询企业党支部 2022 年度	广东省工程造价协会	2023. 10
28	2018 年度先进党支部	中国共产党深圳市造价工程师协会委员会	2019. 07
29	2019 年度先进党支部	中国共产党深圳市造价工程师协会委员会	2020. 06
30	2020 年度优秀党员	中国共产党深圳市造价工程师协会委员会	2021. 05
31	建党 100 周年党史知识竞赛三等奖	中国共产党深圳市造价工程师协会委员会	2022. 06
32	2020 年度广东省“守合同重信用”企业	广东省市场监督管理局	2021. 06
33	救灾捐款先进单位	广东省工程造价协会	2016. 11
34	深圳市专精特新中小企业	深圳市中小企业服务局	2023. 04
35	深圳市科技型中小企业	深圳市科技创新委员会	2023. 03
36	深圳市创新型中小企业	福田区工业和信息化局	2022. 12
37	高新技术企业	深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局	2023. 10
38	高新技术企业	深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局	2020. 12
39	2019 年度广东省守合同重信用企业	深圳市市场监督管理局	2020. 06
40	2020 年度福田区领导挂点服务企业	深圳市福田区发展和改革局	2020. 06
41	2018-2021 年福田区产业发展专项资金支持企业	深圳市福田区产业发展专项资金联审会办公室	2018-2021
42	2023 乡村振兴先进单位	深圳市福田区财政局/深圳市福田区会计学会	2023. 09
43	2023 年度卓越贡献奖	深圳市福田区会计学会	2023. 09

5. 科研企业创新能力

近年参与的行业标准、课题研究等情况

序号	课题名称	委托单位	委托时间
1	工程造价数据库建立与应用研究	广东省工程造价协会	2022
2	市政工程多层次造价指标分析智能识别研究项目	深圳市建设工程造价管理站	2022
3	建设工程造价咨询工期标准（房屋、市政及城市轨道交通工程）	中国建设工程造价管理协会	2021
4	深圳市学校医院类项目工程造价指标体系研究	深圳市建筑工务署工程管理中心	2021
5	前海政府投资项目数字化概算审核指标	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	2021
6	装配式钢结构学校全生命周期造价体系研究课题	深圳市造价工程师协会	2021
7	深圳市市政工程多层次造价指标体系研究	深圳市建设工程造价管理站	2020
8	造价成果电子文件编制格式规范（房屋建筑篇）	深圳市建设工程造价管理站 深圳市造价工程师协会	2019
9	房屋建筑造价指标分析模型研究	深圳市造价工程师协会	2018
10	坪山新区政府投资项目经济指标规范（学校类）修编	坪山区发展和改革局	2018
11	建设项目全过程工程咨询指南	深航建主编单位	2018
12	《龙华区政府投资学校医院项目建设规模及投资控制指标指引》修编	深圳市龙华区发展和改革局	2017



高薪技术企业





## 发明专利

证书号第 5230869 号



# 发明专利证书

发明名称：造价指标指数数据库管理系统

发明人：陈曼文；余如邦；张明泽；钱忠美；李瑾

专利号：ZL 2018 1 1526979.0

专利申请日：2018 年 12 月 13 日

专利权人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

地址：518000 广东省深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层

授权公告日：2022 年 06 月 14 日      授权公告号：CN 109634964 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长  
申长雨

申长雨

2022 年 06 月 14 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



深圳市航建工程造价咨询有限公司  
SHENZHEN HANGJIAN PROJECT COST CONSULTING CO., LTD.

**专精特新中小企业**

# 深圳市航建工程造价咨询 有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2023年04月10日-2026年04月09日

**创新型中小企业**

# 深圳市航建工程造价咨询 有限公司

深圳市中小企业服务局



有效期：2022年12月18日-2025年12月17日





6. 主要优秀履约评价情况

委托人	项目名称	履约评价
深圳市龙华区建筑工务署	龙华新区现代有轨电车示范线工程	98.00 (优秀)
深圳市龙华区建筑工务署	龙华新区现代有轨电车示范线沿线道路改造工程	97.00 (优秀)
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼	优秀
深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市新华医院工程造价咨询	优秀
深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区第三人民医院医技内科楼	优秀
深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区妇幼保健院扩建工程	优秀
深圳市宝安区建筑工务署	通成路（铁仔山北麓-共和工业路）新建工程造价咨询	通报表扬
深圳市坪山区建筑工务署	坪山新区第三人民医院项目	优秀
深圳市罗湖区建筑工务署	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包3标	优秀
深圳市龙岗区建筑工务署	龙岗区第二中医院工程造价咨询	优秀
深圳市光明区建筑工务署	深圳市模具产业集聚基地基础及配套设施（二期）工程	优秀
深圳市龙华区建筑工务署	上芬小学新校工程造价咨询	良好



(龙华区建筑工务署) 龙华新区现代有轨电车示范线工程、龙华新区现代有轨电车示范线沿线道路改造工程

2022年7月1日 星期五 | 25-28°C | 60%-95% | 更多>

**龙华政府在线**  
www.szlhq.gov.cn

首页 | 信息公开 | 政务服务 | 互动交流 | 走进龙华

请输入关键字

当前位置：首页 > 部门信息公开 > 建筑工务署 > 其他 > 履约评价

### 龙华区建筑工务署2022年第一季度和最终合同履行评价结果公示

来源：龙华区建筑工务署（区轨道中心） 日期：2022年06月22日 【字体：大 中 小】

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2022年第一季度和最终合同履行评价结果予以公示，公示时间为2022年6月22日至6月29日。如履约单位对评价结果有异议，可在公示期间以书面形式向我署反映，联系方式为：（0755）21084614，逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署  
2022年6月22日

附件：1.深圳市龙华区建筑工务署2022年第一季度合同履行评价结果  
2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履行评价结果（截至2022年5月12日）

**相关附件下载：**

- 1.深圳市龙华区建筑工务署2022年第一季度合同履行评价结果.pdf
- 2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履行评价结果（截至2022年5月12日）.pdf

【打印本页】 【关闭窗口】



最终合同履约评价结果汇总表 (截至2022年5月12日)

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	招标代理	奥宸观壹城华府花园小区配套幼儿园装修项目	广东华禹工程咨询有限公司	招标合约部	88	良好
2	监测检测	奥宸观壹城华府花园小区配套幼儿园装修项目	深圳市建研检测有限公司	工程管理二部	93	优秀
3	招标代理	阳基御龙山花园小区配套幼儿园装修项目	广东华禹工程咨询有限公司	招标合约部	88	良好
4	招标代理	九龙山数字城重大项目场平工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	招标合约部	86	良好
5	招标代理	浪景路工程	深圳市综合交通设计研究院有限公司	招标合约部	80	良好
6	其它合同	龙华中学改扩建工程	深圳中铭勘测股份有限公司	工程管理二部	90	优秀
7	结算审核	龙华中学改扩建工程	深圳市永达信造价咨询有限公司	招标合约部	88	良好
8	设计	福民学校	深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司	工程管理一部	88.46	良好
9	全过程造价咨询	福民学校	建业恒安工程管理股份有限公司	建设统筹部	81.25	良好
10	全过程造价咨询	民治办事处小区排水管网改造工程(第二批)	深圳市建行造价咨询	工程管理二部	85	良好
11	全过程造价咨询	龙华新区现代有轨电车示范线工程	深圳市航建工程造价咨询有限公司	工程管理五部	98	优秀
12	全过程造价咨询	龙华新区现代有轨电车示范线沿线道路改造工程	深圳市航建工程造价咨询有限公司	工程管理五部	97	优秀
13	竣工测绘	龙华新区现代有轨电车示范线沿线道路改造工程	深圳市深水水务咨询有限公司	工程管理五部	91	优秀
14	招标代理	九龙山片区拟出让地块场平工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	招标合约部	86	良好
15	招标代理	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市诚信行工程咨询有限公司	招标合约部	95	优秀
16	招标代理	观澜桂花小学改扩建工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	招标合约部	85	良好
17	招标代理	民治学校	广东粤能工程管理有限公司	招标合约部	92	优秀
18	招标代理	龙为小学	深圳市建鑫泰工程造价咨询有限公司	招标合约部	75	中等
19	其他	龙华区实验学校小学部	深圳市源清环境技术服务有限公司	工程管理一部	82	良好
20	招标代理	龙华区职业技术学校工程	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	招标合约部	77	中等
21	其他	酒黎路(观光路-黎泰路)改造工程	深圳地质建设工程公司	工程管理五部	88	良好



(市工务署) 深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告 (季度评价)

( 2022年度 第 \_\_\_\_\_ 次评价 )

项目名称	深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼		
合同名称	深圳市妇幼保健院福强院区住院大楼造价咨询合同		
合同金额	220.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位 项目负责人	陈晓星 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	2015年 1月 1日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2022年 6月 25日		
项目组评价得分	得分: 90 分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	结算阶段积极推进相关工作, 主动配合各施工单位去财评中心核对, 能顺利推动造价工作及及时协调各单位解决造价问题并反馈信息, 有效做好投资控制管理。		
评价 人员签名	顾兴海、刘启安、陶俊明、张欣、包江华		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 陈晓星 ; 联系电话: 13510858058 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 市府二办538室, 工作人员电话: 88119026、88134331, 邮箱: gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

(备注: 1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员, 项目组如未召开履约评价会议的, 项目组成员可拒绝签字; 2、评价得分=项目组评价结果×1.0; 3、优≥90, 90 > 良≥80, 80 > 中≥70, 70 > 合格≥60, 不合格 < 60; 4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的, 该份合同当季度不能评为优秀; 5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的, 该份合同当季度履约评价为不合格。)





(市工务署) 深圳市新华医院工程造价咨询

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告 (季度评价)

(2022年度第 1 次评价)

项目名称	深圳市新华医院		
合同名称	深圳市新华医院工程项目造价咨询服务合同条款		
合同金额	2161.12 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位 项目负责人	陈晓星 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间		年月日至年月日	
项目组召开履约评价会议时间		2022年3月26日	
项目组评价得分	得分: 91.76分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1、人员配置满足需求, 工作积极性强, 配合态度良好。2、净化工程、装饰装修工程的成果文件质量满足要求, 能够及时解决清单复核过程中出现的问题。3、项目负责人统筹协调力度较好, 变更审核工作及到位。		
评价 人员签名	符翔、叶珺、夏宝、吴迪、王新煜、蔡志豪、曾召民、蒋智禹		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人: 陈曼文; 联系电话: 13802211255 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 市府二办538室, 工作人员电话: 88119026、88134331, 邮箱: gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

(备注: 1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员, 项目组如未召开履约评价会议的, 项目组成员可拒绝签字; 2、评价得分=项目组评价结果×1.0; 3、优≥90, 90 > 良≥80, 80 > 中≥70, 70 > 合格≥60, 不合格 < 60; 4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的, 该份合同当季度不能评为优秀; 5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的, 该份合同当季度履约评价为不合格。)





## 深圳市龙岗区建筑工务署

### 龙岗区建筑工务署 2023 年第二季度履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履行水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2023 年第二季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等共 506 个项目合同、226 家参建单位进行了合同履行评价，其中履约通报表扬项目 11 个（10 家参建单位），名单如下（排名不分先后）：

#### 一、施工单位

1. 中建三局集团有限公司〔①龙岗中心医院外科综合楼工程、②龙岗区第二人民医院迁址重建工程（罗岗地块）〕；
2. 中国建筑第八工程局有限公司〔龙岗区第六人民医院二期工程施工总承包〕。

#### 二、全过程咨询/监理单位

1. 广州珠江工程建设监理有限公司〔龙岗中心医院外科综合楼工程〕；
2. 深圳市邦迪工程顾问有限公司〔坂田南学校新建项目〕。

#### 三、造价咨询单位

1. 深圳市诚信行工程咨询有限公司〔坪地北重点项目地块场平工程（一期）〕；



2. 深圳科宇工程顾问有限公司〔协力路（友谊路）盐龙大道立交拓宽改造工程〕；

3. 深圳市航建工程造价咨询有限公司〔龙岗区第三人民医院医技内科楼〕。

#### 四、设计单位

1. 深圳市华阳国际工程设计有限公司〔龙岗区第六人民医院二期工程〕；

2. 中国中元国际工程有限公司〔深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程〕；

3. 朱涛建筑设计（深圳）有限公司〔龙城街道清林小学改扩建工程〕。





## 深圳市龙岗区建筑工务署

### 龙岗区建筑工务署 2022 年第二季度履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设,提高项目建设质量、提升合同履行水平,达到奖优罚劣的目的,根据我署履约管理办法规定,我署组织开展了 2022 年第二季度履约评价工作,对施工、监理、全过程咨询、造价咨询、设计、勘察、第三方监测、施工图审查、代建及其他服务类等共 765 个项目合同、285 家参建单位进行了合同履行评价,其中履约通报表扬项目 18 个(18 家参建单位),名单如下(排名不分先后):

#### 一、通报表扬单位名单(共 18 家)

##### (一) 施工单位(8 家)

1. 中国建筑第八工程局有限公司〔龙岗区第六人民医院二期工程〕;
2. 中建三局集团有限公司〔龙岗区第二人民医院迁址重建工程(罗岗地块)〕;
3. 中国建筑一局(集团)有限公司〔龙岗区南湾人民医院改扩建工程(2 标)〕;
4. 中国建筑第五工程局有限公司〔深圳市龙岗区中医院医疗综合大楼项目(2 标)〕;
5. 中建二局第一建筑工程(深圳)有限公司〔龙岗区第三人民医院医技内科楼项目〕;





6. 深圳市华与建设集团有限公司〔深圳北理莫斯科大学幼儿园改造提升工程〕;

7. 深圳市宝龙泰建设工程有限公司〔香山路（宏电大厦北侧段）市政工程〕;

8. 中建五局第三建设有限公司〔宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程〕。

### **（二）造价咨询单位（4家）**

1. 深圳市栋森工程项目管理有限公司〔深圳科学高中足球学校建设工程〕;

2. 深圳市永达信工程造价咨询有限公司〔深圳市龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程〕;

3. 深圳市航建工程造价咨询有限公司〔龙岗区妇幼保健院扩建工程〕;

4. 深圳市广得信工程造价咨询有限公司〔深圳北理莫斯科大学幼儿园改造提升工程〕。

### **（三）设计单位（6家）**

1. 中国建筑西南设计研究院有限公司〔坂田街道文体中心〕;

2. 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司〔平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程〕;

3. 奥意建筑工程设计有限公司〔坪地街道综合文体中心建设工程〕;

4. 深圳市综合交通设计研究院有限公司〔坪地街道园岭路、富岭路、支路一市政工程〕;



5. 中交公路规划设计院有限公司〔坳背路西延段市政工程〕;
6. 深圳市市政设计研究院有限公司〔协力路（友谊路）盐龙大道立交拓宽改造工程〕。

深圳市龙岗区建筑工务署  
2022年8月17日





# 深圳市宝安区建筑工务署

## 表 扬 信

深圳市航建工程造价咨询有限公司:

通成路(铁仔山北麓-共和工业路)新建工程已于2021年12月29日完成预验收,并获得深圳市优质结构工程奖,在此,特向贵司表示热烈的祝贺,并向为项目建设付出辛勤劳动的建设者们表示感谢。

自项目开工以来,贵司工作人员以专业工作态度为项目推进贡献着自己的力量,积极配合我方各项工作,及时出具各项报告,并提供专业的造价咨询服务,希望贵司继续发扬“牢记使命、勇于担当”的精神,做好项目收尾工作;也希望贵公司在我署的其他项目建设中保持良好的合作,携手奋进,为宝安区建设做出更大的贡献。

深圳市宝安区建筑工务署

2022年1月19日





## 深圳市坪山区建筑工务局

### 关于 2018 年度第三季度建设工程 承包商履约评价结果的通报

各部门:

为更加高效推进政府投资项目管理工作,我局于 2018 年 10 月 31 日上午在局 506C 会议室,组织召开了 2018 年第三季度建设工程承包商履约评价工作会议。对施工、监理、设计、咨询、等 4 类服务单位,113 项服务进行了履约评价,其中“优秀”6 项,其他为“良好”、“中等”、“合格”。

现将履约评价结果予以通报,请业务部门将结果反馈服务单位。

特此通报。

#### 2018 年第三季度履约评价考核结果为优秀的单位

序号	单位名称	承包项目	三季度	
			评价得分	评价等级
1	深圳市诚信行工程咨询有限公司	宝坪路市政工程(南段)	98.41	优秀



2	深圳市航建工程造价咨询有限公司	坪山新区第三人民医院项目	96.83	优秀
3	深圳市栋森工程项目管理有限公司	坪山区妇幼保健院原址改造项目室内装修工程	95.24	优秀
4	深圳市航建工程造价咨询有限公司	坪山区启竹一路市政工程	93.65	优秀
5	深圳市诚信行工程咨询有限公司	广东省医疗器械质量监督检验所深圳检验室装修工程	92.06	优秀
6	深圳市华夏工程顾问有限公司	坪山新区均田三路市政工程	90.48	优秀

附件: 建筑工务局 2018 年第 3 季度承包商履约评价结果

深圳市坪山区建筑工务局

2018 年 11 月 1 日



(联系人: 姜雪影, 联系电话: 84622815, 13528732696)



(罗湖工务署) 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包3标

### 罗湖区建筑工务局工程造价(咨询)服务评价表

委托合同编号: 二线插花地3标

工程项目名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标		
咨询机构名称	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
咨询服务内容	预算审核	工程项目规模	11.08 亿元
咨询机构联系人	曾一鸣	联系电话	138 2319 4393
<b>造价(咨询)服务事项</b>			
编制投资估算	×	投资估算审查	×
编制初步设计概算	×	初步设计概算审核	×
编制施工图预算	×	施工图预算审核	×
编制招标标底	×	标底审核	√
投资评估	×	结(决)算审核	×
其他			
<b>委托人评价意见</b>			
咨询服务过程中遵纪守法情况	4	完成咨询合同规定内容情况	4.2
完成咨询服务的质量情况	4	咨询服务过程中的服务态度	4.2
其他			
综合评价意见	该公司在较短的时间内较好的完成了审核工作,且服务态度及配合度较好。 评价平均分: 4.1 等次: 优		

说明: 服务事项按有打“√”、无打“×”填写, 评价分数按从低到高 1-5 分填写, 其中平均分在 4-5 分, 等次为“优”, 3-3.9 分, 等次为“良”, 2-2.9 分, 等次为“中”, 不足 2 分, 等次为“差”, 评价结果为“中”、“差”的需在综合意见栏中填上扣分原因。

委托人(盖章): 深圳市罗湖区建筑工务局

填表日期: 2018 年 10 月 17 日




编号: hjzz-lc-09

服务质量调查表

项目名称: 龙岗区第二中医院工程 (曾用名: \_\_\_\_\_)

评价日期: 2021年1月22日

合同情况	本项目建筑面积 183344 平方米, 概算价为: 159008.45 万元。				
合同内容	造价咨询: <input checked="" type="checkbox"/> 全过程, 所处阶段: ( <input type="checkbox"/> 估算 <input checked="" type="checkbox"/> 概算 <input checked="" type="checkbox"/> 预算或招标控制价 <input type="checkbox"/> 结算 决算 <input type="checkbox"/> ) 招标代理: <input type="checkbox"/> 工程咨询: <input type="checkbox"/>				
造价文件准确性	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	满意 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>	非常不满意 <input type="checkbox"/>
交付准时性	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	满意 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>	非常不满意 <input type="checkbox"/>
配合程度	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	满意 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>	非常不满意 <input type="checkbox"/>
后续服务	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	满意 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>	非常不满意 <input type="checkbox"/>
投诉处理	无投诉 <input checked="" type="checkbox"/>	有 (处理结果): 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>			
其他服务	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/>	满意 <input type="checkbox"/>	一般 <input type="checkbox"/>	不满意 <input type="checkbox"/>	非常不满意 <input type="checkbox"/>
顾客建议或意见	航建代表周宝尧工作认真负责, 提出了很多合理化建议, 对施工招标工作起了很大作用. 在与设计院, 全过程咨询等单位对接过程中, 坚持了龙岗区建筑工务署的规定。 顾客名称: 建筑二科 甄为 顾客代表签名(盖章): 龙岗区建筑工务署 				



(光明工务署) 深圳市模具产业集聚基地基础及配套设施(二期)工程

光明新区建设工程承包商(设计、勘察及其它)

季度(节点)履约评价报告书

建设单位 (评价单位)	光明新区建筑工务局			评价期限	2018年01月01日至 2018年03月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市航建工程造价咨询有限公司			承包商类别	<input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 勘察 <input checked="" type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 施工图审查, 其他_____	
承包商资质 等级	甲级			承包商地址	深圳市福田区振华路飞亚达 大厦东座附10楼	
法定代表人	陈曼文	电话	13802211255	项目负责人	朱亚峰	电话 13428748094
工程名称	深圳市模具产业集聚基地基础及配套设施(二期)工程			承包范围	全过程造价咨询服务	
工程地点	深圳市光明新区			工程合同价	72.3981(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)	
项目参建人员 评分	得分: 90.32分: 朱亚峰 2018.4.12 朱亚峰. 2018.4.12					
评价阶段	<ul style="list-style-type: none"> <li>●设计、造价咨询合同评价阶段: <input type="checkbox"/>方案阶段 <input type="checkbox"/>初设阶段 <input type="checkbox"/>施工图阶段 <input type="checkbox"/>在建阶段 <input type="checkbox"/>维保阶段</li> <li>●勘察评价阶段: <input type="checkbox"/>勘察阶段 <input type="checkbox"/>施工服务阶段</li> <li>●施工图审查合同评价阶段: <input type="checkbox"/>施工图报建通过 <input type="checkbox"/>工程主体封顶 <input type="checkbox"/>项目竣工的节点</li> </ul>					
建设单位对承包商履约的总体评价: 项目主管工程师配合较好, 成果中有提升空间.						
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (90≤总分≤100分) <input type="checkbox"/> 良好 (75分≤总分≤89分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分≤74分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59分)				总分: 90.32	
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: _____, 联系电话: _____ <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位					
承包商(评价对象)签 认或拒签说明	朱亚峰 11/6-2018					
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我局反馈。					







(龙华工务署) 上芬小学新校工程造价咨询

附表 1:

合同履行评价报告 (季度评价)

(2018 年度第 3 次, 累计: 3 次)

项目名称	上芬小学新校工程		
合同名称	上芬小学新校工程造价咨询委托合同	合同编号	深龙华建管合[2015]造价咨询-10
合同价	66.5 万元	发包方式	公开招标
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司	项目负责人	于军
履约时间	2018 年 07 月 01 日至 2018 年 09 月 30 日		
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段		
经办部门	86		
评价得分	86		
综合评价意见	良好		
评价人员 签名	李浩磊		日期:  2018.10.15
季度综合得分	86		
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价 结果发放 情况	是否已将履约评价报告发放给履约单位? <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是, 签收时间: 2018 年 10 月 15 日 履约单位联系人: , 联系电话: 18526610835		
履约单位 申诉方式	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后 5 个工作日内, 书面向我局提交申诉, 逾期视作无意见。		

备注: 该表格适用施工、监理、代建、勘察、设计、造价咨询合同。



## 二、资信标书附件 2：企业业绩

### 企业业绩

1、项目名称：**市第三十八高级中学建设项目全过程造价咨询**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**585.75 万元**；合同签订日期：**2023.02.13**；成果文件：**概算书、预算书**。

2、项目名称：**长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**406.34 万元**；合同签订日期：**2020.12.25**；成果文件：**结算审核书**。

3、项目名称：**龙城街道三高北侧学校新建工程**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**245.72 万元**；合同签订日期：**2023.09.14**；成果文件：**进行中**。

4、项目名称：**龙为小学（造价咨询）（原名：幸福小学（造价咨询））**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**175.12 万元**；合同签订日期：**2021.09.17**；成果文件：**招标控制价**。

5、项目名称：**荣胜小学建设工程全过程造价咨询**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**158.06 万元**；合同签订日期：**2022.12.22**；成果文件：**招标控制价**。

6、项目名称：**光明区光明城学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**151.68 万元**；合同签订日期：**2023.04.24**；成果文件：**招标控制价**。

7、项目名称：**罗湖区南湖小学改扩建工程**；

工程类型：**中小学学校类**；合同类型：**建设工程主合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；  
合同金额：**136.73 万元**；合同签订日期：**2023.07.17**；成果文件：**招标控制价**。

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. 市第三十八高级中学（造价咨询）  
合同

正本  
2023-06

### 深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同名称：市第三十八高级中学建设项目—全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

合同编号：咨询-[2023]697900001



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市坪山区建筑工务署  
地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼  
法定代表人：黄沛锋  
联系人及联系电话：周慧 15814071110

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司  
统一社会信用代码：914403001923078076  
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层  
法定代表人：陈曼文  
联系人及联系电话：龚翔 0755-83991715

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上，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：市第三十八高级中学建设项目（造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

工作范围：投资计划内所包含的全部工程范围和工程内容的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

**二、咨询工作内容：**

1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（审核）。
4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
5.  建设项目工程竣工结算：编制（审核）。
6.  建设项目工程竣工决算：编制（审核）。



7. 驻场咨询服务：要求咨询人派驻一名人员进驻现场，驻场人员由委托人在咨询人最终调整的《拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表》中选取，服务期从驻场人员进驻项目现场之日起至招委托人书面通知其退场为止。

8. 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、工程造价咨询服务费：

(一) 合同价款

本项目工程造价咨询服务费参照广东省物价局《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)、《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》(深价协〔2019〕013号)等文件计取并下浮10%。本项目实际执行费率及费用计算情况如下：

附表1：实际执行费率

序号	咨询项目名称	计费基数	费率标准						备注
			500万元以内	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1-5亿元	5亿元以上	
1	工程概算的编制或审核	批复概算建安费	0.3%	0.25%	0.22%	0.2%	0.16%	0.14%	差额定率累进计费
2	工程控制价(预算)的编制	建设单位审核确定的相应咨询内容的招标控制价	0.5%	0.46%	0.4%	0.36%	0.32%	0.28%	差额定率累进计费
3	工程结算审核(不计效益收费,已根据说明6在基本收费基础上增加0.2%)	主管部门审核确定的相应咨询内容的结算价	0.56%	0.5%	0.45%	0.39%	0.35%	0.32%	差额定率累进计费
4	工程竣工决算编制或审核	主管部门审核确定的相应咨询内容的决算额	0.19%	0.15%	0.13%	0.11%	0.09%	0.08%	差额定率累进计费
5	工程控制价(预算)编制、变更及结算审核等施工阶段造价咨询服务(预算编制+结算审核费率)	建设单位审核确定的相应咨询内容的概算建安价	1.06%	0.96%	0.85%	0.75%	0.67%	0.6%	差额定率累进计费



本项目暂未批复概算，暂按 70400 万元（投资匡算 80% 计算）作为造价咨询服务费计费基数，按照差额定率累进法计费并下浮 10%。本项目造价咨询服务费分为概算编制费、施工阶段造价咨询服务费和决算编制费，其中概算费和施工阶段造价咨询服务费分为基本费用、绩效费用和其它费用。

#### 1. 概算编制费、施工阶段造价咨询服务费

(1) 概算编制费用 =  $[(500 \times 0.3\%) + (1000 - 500) \times 0.25\% + (5000 - 1000) \times 0.22\% + (10000 - 5000) \times 0.2\% + (50000 - 10000) \times 0.16\% + (70400 - 50000) \times 0.14\%] \times (1 - 10\%)$   
=  $114.1100 \times (1 - 10\%) = 102.6990$  万元；

(2) 施工阶段造价咨询服务费 =  $[(500 \times 1.06\%) + (1000 - 500) \times 0.96\% + (5000 - 1000) \times 0.85\% + (10000 - 5000) \times 0.75\% + (50000 - 10000) \times 0.67\% + (70400 - 50000) \times 0.60\%] \times (1 - 10\%)$   
=  $472.0000 \times (1 - 10\%) = 424.8000$  万元；

(3) 概算编制费 + 施工阶段造价咨询服务费 =  $102.6990 + 424.8000 = 527.4990$  万元。

其中：

① 基本费用：按概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 80% 计算，即基本费用暂定为  $527.4990 \times 80\% = 421.9992$  万元；

② 绩效费用：（根据单项合同的履约评价结果，对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励：当项目最终履约评价结果为“优秀”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 15%，当项目最终履约评价结果为“良好”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 10%，当项目最终履约评价结果为“一般”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 5%，当项目最终履约评价结果为“不合格”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 0%。）

暂按概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 15% 计算。即绩效费用暂定为  $527.4990 \times 15\% = 79.1249$  万元；

(3) 其它费用：驻场服务费和专家咨询费等。本项目要求咨询人派驻一名人员进驻现场，由招标人在投标人最终调整的《拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表》中选取一名。驻场服务费采用单价形式，以不超过 7000 元每月每人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元每月每人，中级及以上职称 7000 元每月每人，按签证方式，在结算时统一支付给投标人），但驻场服务费的最终结算价款不得超过概算编制费与施工阶段造价咨询



服务费之和的5%，即驻场服务费暂定为  $527.4990 \times 5\% = 26.3749$  万元。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。专家咨询费以1000元/人·天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给咨询人）。

2. 工程竣工决算编制费用 =  $[(500 \times 0.19\%) + (1000 - 500) \times 0.15\% + (5000 - 1000) \times 0.13\% + (10000 - 5000) \times 0.11\% + (50000 - 10000) \times 0.09\% + (70400 - 50000) \times 0.08\%] \times (1 - 10\%) = 64.7200 \times (1 - 10\%) = 58.2480$  万元；

3. 综上：本项目工程造价咨询服务费暂定价 = 概算编制费 + 施工阶段造价咨询服务费 + 决算编制费 =  $527.4990 + 58.2480 = 585.7470$  万元。

含税金等全部相关费用，则本合同价暂定为人民币：585.7470 万元（大写：伍佰捌拾伍万柒仟肆佰柒拾元整）。最终工程造价咨询服务费以政府财政部门审定价为准。

## （二）结算方式

结算时，工程造价咨询服务费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号）等文件计取（即附表1）并下浮10%。本项目造价咨询服务费分为概算及施工阶段造价咨询服务费和决算编制费，其中概算及施工阶段造价咨询服务费分为基本费用、绩效费用和其它费用：

1. 工程造价咨询服务费为按合同约定的费率乘以计费基数并下浮10%。

其中：（1）基本费用为：按概算及施工阶段造价咨询服务费的80%计取。

（2）绩效费用为：根据单项合同的履约评价结果，对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励：当项目最终履约评价结果为“优秀”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的15%，当项目最终履约评价结果为“良好”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的10%，当项目最终履约评价结果为“一般”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的5%，当项目最终履约评价结果为“不合格”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的0%。

（3）其它费用指驻场服务费和专家咨询费等。驻场服务费采用单价形式，以不超过7000元每月每人计酬（具体薪酬等级分初级职称5000元每月每人，中级及以上职称7000元每月每人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），但驻场服务费的最终结算价款不得超过概算及施工阶段造价咨询服务费的5%。服务期从驻场人员进驻项目现场



九、合同附件（需与合同一起装订）

1. 中标通知书；
2. 投标承诺书（含投标报价、人员配备要求一览表）；
3. 不转包挂靠承诺书、拟投入项目管理机构人员不得更换承诺书；
4. 法定代表人证明及身份证。若是法定代表人委托代理人签字，还需提供法定代表人授权委托书及代理人身份证。

委托人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



咨询人：（盖章）深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人：

或其委托代理人：



合同签订地点：深圳市坪山区；

合同签订时间：2020年12月10日。

坪山区建筑工务局





## 工程概算书

工程名称：深圳市第三十八高级中学项目

文件编号：航建 2023-06-ZJ02

建筑面积：109950 M<sup>2</sup>

单方造价：8237.94 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

建设单位主管：

设计单位：申都设计集团有限公司

工程造价：玖亿零伍佰柒拾陆万壹仟玖佰元整

¥ 90,576.19 万元

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

批准人：

*张明泽*



复核人：

*刘友德*

(盖执业章)



编制人：

*熊剑 涂静 陈玲琳*

(盖执业章)

*李文博 高钰 林春娟 张慧娟  
蔡文珊 孙静霞 林小宇*

编制日期：

2024 年 10 月 15 日





## 工程预算书

工程名称：深圳市第三十八高级中学项目-通信迁改工程

文件编号：航建 2023-06-ZJ01

建筑面积： M<sup>2</sup>

单方造价： 元/M<sup>2</sup>

建设单位： 深圳市坪山区建筑工务署

建设单位主管：

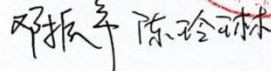
设计单位： 申都设计集团有限公司

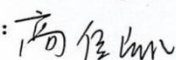
工程造价： 陆拾壹万陆仟叁佰伍拾陆元伍角

¥ 616,356.5

工程造价咨询人： 深圳市航建工程造价咨询有限公司

批准人： 

复核人：  陈玲琳

编制人：  高任琳



编制日期： 2024年9月24日



2. 长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目  
合同

2020-69  
合同编号：光建造价咨询[2020]66号

副本

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同



工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司





## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称甲方）

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司（简称乙方）

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 08 月 19 日公开招标，并于 2020 年 09 月 22 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目位于凤凰街道东长路与同观路（在建）交汇处东南侧，占地面积 47827 平方米，总建筑面积 105523 平方米，九年一贯制学校，办学规模为 84 班/3960 学位，其中小学 48 班，初中 36 班。主要建设内容包括校舍用房、室外及其他配套工程等。项目总投资暂按 71384.45 万元控制。

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

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为人民币肆佰零陆万叁仟肆佰元整（小写¥4063400.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为60676.78万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

### 2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为0.2%，费用为121400.00元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为0.3%，费用为182000.00元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为2.2%-2.5%，合计1424900.00元

其中：1亿元以下部分费率2.5%，费用为250000.00元；

1亿-3亿部分，费率为2.4%，费用为480000.00元；

3亿-5亿部分，费率为2.3%，费用为460000.00元；

5亿以上部分，费率为2.2%，费用为234900.00元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为1.5%，费用为910200.00元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为1.9%-2.2%，合计1242900.00元；

其中：1亿元以下部分费率2.2%，费用为220000.00元；

1亿-3亿部分，费率为2.1%，费用为420000.00元；

3亿-5亿部分，费率为2.0%，费用为400000.00元；

5亿以上部分，费率为1.9%；费用为202900.00元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为0.3%，费用为182000.00元；

## 三、乙方工作内容

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

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；



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

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

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

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台账并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；



18、乙方须需派遣1名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派遣造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求



甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）  
地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人  
或其委托代理人（签章）  
电话：88211494  
传真：/

乙方：深圳市航建工程造价咨询  
有限公司（盖章）  
地址：深圳市福田区振华路飞亚达  
大厦附10层

法定代表人  
或其委托代理人（签章）：  
电话：0755-83991762  
传真：/  
开户银行：平安银行深圳华富支行  
账号：11002878123402

合同订立时间：2020年12月25日

合同订立地点：深圳市光明区





## 工程(竣工结算)审核书

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程

文件编号：航建 2020-69-CZBX-JSZJ15

建筑面积：102920 M<sup>2</sup>

单方造价：5160.92 元/M<sup>2</sup>

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

发包人主管：

承 包 人：中建科工集团有限公司

承包人主管：柳薇

编制人：柳薇

合 同 价：伍亿叁仟叁佰叁拾叁万零陆佰伍拾壹元陆角陆分

¥ 533,5330,651.66

报送造价：陆亿壹仟壹佰伍拾贰万伍仟捌佰壹拾陆元伍角贰分

¥ 61,1525,816.52

审核造价：伍亿叁仟壹佰壹拾陆万贰仟零玖拾贰元捌角叁分

¥ 531,162,092.80

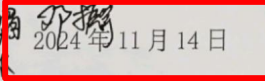
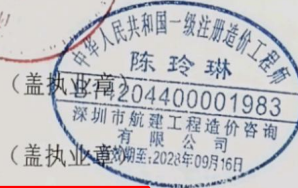
工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

批准人：张明泽

复核人：陈玲琳

编审人：林春娟

审核日期：2024年11月14日





## 招 标 控 制 价

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程及

长圳保障性住房片区学校东侧道路市政工程

文件编号：航建 2020-69-CZBX-ZJ07

建筑面积：102921 M<sup>2</sup>

单方造价：6180.76 元/M<sup>2</sup>

招 标 人：深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其授权人：

设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司

招标控制价：陆亿叁仟陆佰壹拾贰万玖仟肆佰玖拾叁元柒角伍分

¥636,129,493.75

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：陈江

复核：张明泽 资格证号：A05440006976

编制：李任辉 资格证号：A05440006976

编制日期：李任辉 2021年1月24日





招标控制价公示表（评标工程）

工程名称	长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程及长圳保障性住房片区学校东侧道路市政工程	
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人	
招标控制价	63612.949375 万元	
投标报价上限	招标控制价净下浮 10.00%，即 57711.641712 万元。	
不可竞争费	本工程不可竞争费均不下浮，合计 45998727.46 元，包括以下内容： 1、安全文明施工措施费 15094605.41 元； 2、专业工程暂估价 0.00 元； 3、暂列金额 30300000.00 元； 4、工程保险费 604122.05 元；	
 		
<p>招标人：深圳市光明区建筑工务署 (盖章)</p> <p>日期： 年 月 日</p> 		

说明：如果投标人投标报价高于“投标报价上限”将被废标。



深圳市航建工程造价咨询有限公司  
SHENZHEN HANGJIAN PROJECT COST CONSULTING CO., LTD.

3. 龙城街道三高北侧学校新建工程  
合同

2023-58

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 龙城街道三高北侧学校新建工程

工程地点： 龙岗区龙城街道

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市航建工程造价咨询有限公司

署 2022 年 7 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：深圳市航建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：龙城街道三高北侧学校新建工程

工程地点：龙岗区龙城街道

工程规模：本项目位于深圳市龙岗区龙城街道下龙城公园片区，东侧与北侧毗邻龙城公园，西侧为颐安智慧大厦，南侧为深圳市第三高级中学。用地面积为 25826.36 平方米，拟建一所 54 班（含 36 班小学、18 班初中）、2940 学位（含 1890 小学学位、1050 初中学位）的九年一贯制学校。

### 二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、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、项目立项阶段：审核资料、协助完成项目建议书匡算的审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

2、项目可研阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究报告估算审核工作，协助甲方开展资料审核、核对申报金额并协助申报工作；

3、负责 编制 审核概算、协助或配合完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

4、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。

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（含竣工财务决算报表）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）贰佰肆拾伍万柒仟贰佰元整（小写）¥2457200，计算式如下：

第一部分：工程概算的编制或审核总收费为：

100 万元 × 2‰ = 0.2 万元

(500-100) 万元 × 1.8‰ = 0.72 万元

(1000-500) 万元 × 1.6‰ = 0.8 万元

(5000-1000) 万元 × 1.3‰ = 5.2 万元

(10000-5000) 万元 × 1.2‰ = 6 万元

(35632.85-10000) 万元 × 1.1‰ = 28.20 万元

合计 41.12 万元

第二部分：施工阶段全过程造价控制总收费为：

100 万元 × 12‰ = 1.2 万元

(500-100) 万元 × 11‰ = 4.4 万元

(1000-500) 万元 × 10‰ = 5 万元

(5000-1000) 万元 × 9‰ = 36 万元

(10000-5000) 万元 × 8‰ = 40 万元

(35632.85-10000) 万元 × 7‰ = 179.43 万元

合计 266.03 万元

第一部分+第二部分=41.12+266.03=307.15 万元

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 307.15 × 0.8 = 245.72 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，选择工程概算的编制或审核及全过程造价控制，不再单独计算投资匡算、估算审核费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和， 其他\_\_\_\_\_），并下浮 20 %；

2.2、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， 概算批复中的建筑安装工程费与工程建设其他费之和， 其他\_\_\_\_\_），并下浮     %；

2.3、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。



目情况选择)。

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。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

(以下无正文)

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：



咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10层



联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市航建工程造价咨询有限公司

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐 号：1100 2878 1234 02

合同签订时间：

2023年09月14日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



4. 龙为小学（造价咨询）（原名：幸福小学（造价咨询））  
合同

2021-42

正本

工程编号：FJ202106

合同编号：深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-12

## 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：幸福小学（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

2020 年版





## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳市航建工程造价咨询有限公司

通过公开招标方式将 幸福小学(造价咨询) (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、合同条款和合同履行评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称: 幸福小学(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 幸福小学位于龙华街道东环二路与熙和路交汇处东南侧,总用地面积13024.24平方米,拟建办学规模为36班/1620学位。幸福小学含校舍、架空层、人才宿舍和地下室的总建筑面积按45833平方米进行控制,其中地上26804平方米,地下19029平方米。新建校舍包括:新建地上5-6层教学综合楼1栋,首层部分架空,设2层地下室。绿色建筑按国家二星级标准建设。校区配套设施主要包括:运动场地4316平方米、道路广场2085平方米、绿地及景观3909平方米、充电桩92个、电梯3台、大门2个、围墙415米,场平、太阳能热水系统、标识系统、高低压配电系统、外立面泛光照明、室外管网、智慧校园、熙和路扩建、管线迁改、绿色建筑、海绵城市、水土保持及其他配套等。具体工程内容以本工程设计文件为准。项目总投资暂估约32440.94万元,最终以发改部门批复为准。

勘察单位: /

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；
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)》，《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》，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%。

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

##### 1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后 10 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



并同时出具合格的造价咨询成果报告。

### 5、结算审核

咨询人收到结算送审资料后 30 天内完成工程结算审核,并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额 (万元)	结算审核工期 (日历天)
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料 (纸质) 之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目, 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。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

### 6、成果文件要求

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:

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费, 概算复核、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 27061.25 万元作为收



费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (27061.25 - 10000) \times 0.007}{1} = 206.028750 \text{ 万元}$$

#### 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 壹佰柒拾伍万壹仟贰佰肆拾肆元整（小写：¥：175.124400 万元）。本合同价视为已包含复核概算和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，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

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%

= (1 - 175.124400 / 206.028750) \* 100% = 15.00%

#### 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

合同结算价根据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的规定并结合工程实际情况确定，其中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。



咨询人贰份，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：

或委托代理人：

（签名或盖章）

咨询人（盖章）：

深圳市航建工程造价咨询有限公司



法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）

法定代表人手机：13802211255

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿

工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附

10 层

电话：075583991715

传真：075583991762

开户银行：1100 2878 1234 02

开户账户：平安银行深圳华富支行

合同签订时间：2021年9月17日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日



# 深圳市龙华区教育局

---

## 深圳市龙华区教育局关于明确幸福小学项目 建筑物命名的复函

区前期中心:

贵中心转来《区前期中心关于商请明确幸福小学项目建筑物命名的函》已收悉,结合《关于核定深圳市龙华区龙为小学机构编制的通知》(深龙华编发〔2020〕27号)文件,经研究,幸福小学项目建筑命名为深圳市龙华区龙为小学。

此复。

附件 1. 区前期中心关于商请明确幸福小学项目建筑物命名的函

2. 关于核定深圳市龙华区龙为小学机构编制的通知



(联系人: 赖铭强, 联系电话: 13418520863)

---



成果文件

## 招标控制价

工程名称：龙为小学项目施工总承包工程

文件编号：航建 2021（42）- ZJ01

建筑面积：45815.69M2

单方造价：6,569.22 元/M2

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

建设单位主管：

设计单位：中国华西工程设计建设有限公司

工程造价：叁亿零玖拾柒万叁仟贰佰伍拾玖元贰角玖分

¥300,973,259.29 元

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司



工程造价咨询人主管：余如邦



编制人：王蕾 王柳燕 王嘉欣

2021 年 12 月 05 日





## 招标控制价公示表

工程名称	龙为小学、英泰工业中心城市更新单元规划学校及配套道路工程（施工）
审定造价	725480264.97 元
下浮前标底	725480264.97 元
投标报价上限	招标控制价净下浮 12.41%，即：638568171.17 元
招标控制价修正价格	/
安全文明施工措施费	20316606.37 元
暂列金额	0 元
专业工程暂估价	4824466 元
不可竞争费用合计	25141072.37 元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日 时
经办人签名	
备注（73 号文要求公示的其他内容）：	<p>李子宇 A11204400003737 有效期至:2024年11月25日</p> <p>颜小汀 A07440008852 有效期至:2023年12月31日</p> <p>余如邦 A02440003642 有效期至:2023年12月31日</p> <p>1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2021年第9期。 2、审定造价：725480264.97 元，其中： 分部分项工程费：578583474.21 元 措施项目费：73832362.02 元 规费：23509675.34 元 应纳税费：22862504.45 元 暂列金额：0 元 专业工程暂估价：4824466.00 元 工程建设其他费：26692248.95 元（已包含暂列金、暂估价） 设备及工器具购置费：0.00 元 3、不可竞争费用合计：25141072.37 元，包括：安全文明施工措施费：20316606.37 元；暂列金额：0 元；专业工程暂估价：4824466.00 元。</p>
招标人：	（盖章）
日期：	2021 年 月 日

深圳市建设工程交易服务中心制：



5. 荣胜小学（暂定名）建设工程  
合同

2022-39

合同编号：光建造价咨询[2022]89号

副本

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同

工程名称：荣胜小学（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司





## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署\_\_\_\_\_（简称“甲方”）

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司\_\_\_\_\_（简称“乙方”）

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、工程概况

工程名称：荣胜小学（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：项目位于光明区玉塘街道长圳社区，占地面积约8700.3约平方米，总建筑面积约25395平方米，主要建设内容包括教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程。

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

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

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

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

#### 工程造价咨询费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）	建安造价	费率（%）	
工可	1.负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、	不论工程大	0.1



②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹佰伍拾捌万零陆佰元整（小写¥1580600.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 22950 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 4.59 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.885 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 56.08 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 31.08 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 \\_\\_\\_ 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 \\_\\_\\_ 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 34.425 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 49.195 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 27.195 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 \\_\\_\\_ 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 \\_\\_\\_ 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.885 万元。

## 三、乙方工作内容



- 1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；
- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；
- 17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；



5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于5%（不含5%）；

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

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

#### 七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

5、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。

#### 八、甲、乙双方的责任

##### （一）甲方的责任

1、按时提供乙方咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

##### （二）乙方的责任

1、按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工程的全部工作；项目拟派人员不得随意更换；如需更换，须提前征得甲方同意；未经甲方同意而更换项目成员的，甲方有权取消乙方单位承接甲方后续项目的资格或单方面解除本合同，并将乙方记入不良履约行为记录，由此造成的违约责任由乙方承担，具体违约责任按照甲方实际支出为准；



2、项目负责人必须是造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；项目负责人工作缺位的，将被记入不良履约行为记录；

3、按照本合同第五项规定的原则、第六项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

5、在编制标底或预算时，必须调整材料或设备品质等级要求时，除非有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

6、协助甲方编制招标文件；

7、派乙方工作人员参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派乙方工作人员进行施工现场计量工作，具体派遣方式根据施工情况甲乙双方另行协商；

9、按相关审核机构有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合相关审核部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜；

10、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或有相关利害关系的，必须主动提出回避，若不予回避的，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

11、乙方承诺按照法律规定及本合同约定，完成合同范围内全过程造价咨询服务，不得违违反转包、或分包本合同项下的造价咨询服务工作。

#### 九、支付细则

前期阶段：本项目概算批复下达后，支付工可阶段（如有）和概算阶段工程造价咨询费的100%；

预算阶段：主体施工招标完毕且完成投标文件商务标部分的澄清后，支付预算阶段工程造价咨询费的70%；

施工阶段：工程进度完成90%、工程量清单项目中每项工程量计算准确率较高且核实无重大漏项后，支付预算阶段工程造价咨询费的20%及施工阶段工程造价咨询费的50%；工程竣工验收完毕，支付预算阶段工程造价咨询费的10%及施工阶段工程造价咨询费的30%；但累计支付最高金额不得超过合同全部咨询费用的80%。

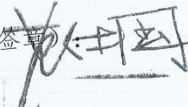


(以下无正文)

甲方：深圳市光明区建筑工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人：

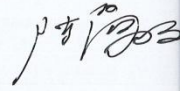
或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88211494

传真： /

乙方：深圳航建工程造价咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区振华路飞  
亚达大厦东座10楼

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83991715

传真：0755-83991762

开户银行：平安银行深圳华富  
支行

账号：1100 2878 1234 02

合同订立时间：2022年12月12日

合同订立地点：深圳市光明区





## 招标控制价

工程名称：荣胜小学（暂定名）建设工程设计采购施工总承包（EPC）

文件编号：航建 2020-39-ZJ01

建筑面积：25000.00 M<sup>2</sup>

单方造价：8985.43 元/M<sup>2</sup>

招 标 人：深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其授权人：

设计单位：

招标控制价：贰亿贰仟肆佰陆拾叁万伍仟柒佰壹拾肆元陆角陆分

¥ 224, 635, 714. 66

（不包括设计费、勘察费、可研报告编制费、其他各项前期专项咨询报告编制费）

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复 核 人：

编 制 人：

资格证号：B11054400010842

资格证号：





6. 光明区光明城学校（暂定名）建设工程全过程造价咨询  
合同

2023-22  
正本

合同编号：光建造价咨询[2023]32号

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程全过程造价咨询委托合同

工程名称：光明区光明城学校（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司





## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司（简称“乙方”）

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

### 一、工程概况

工程名称：光明区光明城学校（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目选址位于凤凰街道凤凰社区，观光路与科林路交汇处西南角，项目定位为36班/1680学位的九年一贯制学校（小学部24班/1080学位，初中部12班/600学位），占地面积16947平方米，总建筑面积38848平方米。项目总投资25263.88万元，其中建安工程费22012.01万元。主要建设内容包括：教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程。

本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数及费率：

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

（2）咨询费计取方式：取费基数乘以各阶段费率为咨询服务费，



其他工程 造价 咨询 任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程 大小	0.3
------------------------	---	------------	-----

注：

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

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本工程造价咨询服务费为：人民币壹佰伍拾壹万陆仟捌佰壹拾陆元陆角捌分（小写¥151.681668万元），最终以相关审核机构的审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 22012.01 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 4.402402 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.603603 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，费用合计为 53.828824 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 28.828824 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 1 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 1 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 33.018015



万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，费用合计为 47.225221 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 25.225221 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 1 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 1 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 6.603603 万元。

### 三、乙方工作内容

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

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

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

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

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；



11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；

18、造价咨询费在 200 万元以下时，不派遣造价人员驻点甲方办公场所；造价咨询费在 200 万元以上 500 万元以下时，乙方须派遣 1 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年；造价咨询费在 500 万元以上 1000 万元以下时，乙方须派遣 2 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年；乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制或审查结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料



分的1%作为违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第（二）项第9点责任的，乙方应向甲方以10000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；乙方未经甲方同意更换项目组成员的，乙方应向甲方以5000元/人·次支付违约金（甲方有权在当期服务费中扣除）；

5、以上四项累计违约金总额不超过合同咨询服务费的20%；

6、在履约过程中，甲方将对乙方的履约表现进行动态评价，并建立淘汰机制。被甲方书面警告3次（如概算偏差率超过10%、服务配合差等），甲方将对乙方的当季履约评价不合格。造价咨询合同履行评价细则详见附件。乙方知悉并同意，甲方可能会对履约评价办法进行修订，修订后的履约评价办法可以直接适用于本合同，甲方可以依据修订后的履约评价办法对乙方的履约情况进行评价，乙方放弃对此提出异议的权利。造价咨询合同履行评价细则详见附件。

7、如乙方违法转包或未经甲方同意分包本合同项下的造价咨询服务工作，应支付甲方合同价20%的违约金。

## 十二、争议解决方式

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

## 十四、合同生效

本合同自甲、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。



(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市光明区  
建筑工务署



乙方（盖章）：深圳市航建工  
程造价咨询有限公司



地址：深圳市光明区光明街道华  
夏二路商会大厦

地址：深圳市福田区振华路飞亚  
达大厦 10 层

法定代表人：

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88211494

电话：0755-83991715

传真： /

传真：0755-83991762

开户银行：平安银行深圳华富支  
行

账号：1100 2878 1234 02

合同订立时间：2023 年 4 月 24 日

合同订立地点：深圳市光明区





文件编号：航建 2023-22-ZJ04

## 光明区光明城学校（暂定名）建设工程施工

### 招标控制价

招标控制价（小写）：265867003.52

（大写）贰亿陆仟伍佰捌拾陆万柒仟零叁元伍角贰分

招标人 深圳市光明区建筑工务署  
（单位盖章）



工程造价  
咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司  
（单位公章）



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：蔡文澜



复核人：刘友德



编制时间： 2023年12月12日

复核时间： 2023年12月13日



### 三、资信标书附件 3：项目负责人业绩一览表

#### 项目负责人业绩一览表

项目负责人姓名：张明泽

1、项目名称：市第三十八高级中学建设项目全过程造价咨询；

工程类型：中小学学校类；合同类型：建设工程主合同；

合同金额：585.75 万元；合同签订日期：2023.02.13。

2、项目名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目；

工程类型：中小学学校类；合同类型：建设工程主合同；

合同金额：406.34 万元；合同签订日期：2020.12.25。

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. 市第三十八高级中学（造价咨询）  
合同

正本  
2023-06

### 深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同名称：市第三十八高级中学建设项目—全过程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

合同编号：咨询-[2023]697900001



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市坪山区建筑工务署  
地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼  
法定代表人：黄沛锋  
联系人及联系电话：周慧 15814071110

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司  
统一社会信用代码：914403001923078076  
地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层  
法定代表人：陈曼文  
联系人及联系电话：龚翔 0755-83991715

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上，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：市第三十八高级中学建设项目（造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

工作范围：投资计划内所包含的全部工程范围和工程内容的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于第二条约定的内容。

### 二、咨询工作内容：

1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（审核）。
4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
5.  建设项目工程竣工结算：编制（审核）。
6.  建设项目工程竣工决算：编制（审核）。



7. 驻场咨询服务：要求咨询人派驻一名人员进驻现场，驻场人员由委托人在咨询人最终调整的《拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表》中选取，服务期从驻场人员进驻项目现场之日起至招委托人书面通知其退场为止。

8. 其他： /

三、工程造价咨询服务费：

(一) 合同价款

本项目工程造价咨询服务费参照广东省物价局《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)、《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》(深价协〔2019〕013号)等文件计取并下浮10%。本项目实际执行费率及费用计算情况如下：

附表1：实际执行费率

序号	咨询项目名称	计费基数	费率标准						备注
			500万元以内	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1-5亿元	5亿元以上	
1	工程概算的编制或审核	批复概算建安费	0.3%	0.25%	0.22%	0.2%	0.16%	0.14%	差额定率累进计费
2	工程控制价(预算)的编制	建设单位审核确定的相应咨询内容的招标控制价	0.5%	0.46%	0.4%	0.36%	0.32%	0.28%	差额定率累进计费
3	工程结算审核(不计效益收费,已根据说明6在基本收费基础上增加0.2%)	主管部门审核确定的相应咨询内容的结算价	0.56%	0.5%	0.45%	0.39%	0.35%	0.32%	差额定率累进计费
4	工程竣工决算编制或审核	主管部门审核确定的相应咨询内容的决算额	0.19%	0.15%	0.13%	0.11%	0.09%	0.08%	差额定率累进计费
5	工程控制价(预算)编制、变更及结算审核等施工阶段造价咨询服务(预算编制+结算审核费率)	建设单位审核确定的相应咨询内容的概算建安价	1.06%	0.96%	0.85%	0.75%	0.67%	0.6%	差额定率累进计费



本项目暂未批复概算，暂按 70400 万元（投资匡算 80% 计算）作为造价咨询服务费计费基数，按照差额定率累进法计费并下浮 10%。本项目造价咨询服务费分为概算编制费、施工阶段造价咨询服务费和决算编制费，其中概算费和施工阶段造价咨询服务费分为基本费用、绩效费用和其它费用。

1. 概算编制费、施工阶段造价咨询服务费

(1) 概算编制费用 =  $[(500 \times 0.3\%) + (1000 - 500) \times 0.25\% + (5000 - 1000) \times 0.22\% + (10000 - 5000) \times 0.2\% + (50000 - 10000) \times 0.16\% + (70400 - 50000) \times 0.14\%] \times (1 - 10\%) = 114.1100 \times (1 - 10\%) = 102.6990$  万元；

(2) 施工阶段造价咨询服务费 =  $[(500 \times 1.06\%) + (1000 - 500) \times 0.96\% + (5000 - 1000) \times 0.85\% + (10000 - 5000) \times 0.75\% + (50000 - 10000) \times 0.67\% + (70400 - 50000) \times 0.60\%] \times (1 - 10\%) = 472.0000 \times (1 - 10\%) = 424.8000$  万元；

(3) 概算编制费 + 施工阶段造价咨询服务费 =  $102.6990 + 424.8000 = 527.4990$  万元。

其中：

① 基本费用：按概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 80% 计算，即基本费用暂定为  $527.4990 \times 80\% = 421.9992$  万元；

② 绩效费用：（根据单项合同的履约评价结果，对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励：当项目最终履约评价结果为“优秀”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 15%，当项目最终履约评价结果为“良好”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 10%，当项目最终履约评价结果为“一般”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 5%，当项目最终履约评价结果为“不合格”时，绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 0%。）

暂按概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 15% 计算。即绩效费用暂定为  $527.4990 \times 15\% = 79.1249$  万元；

(3) 其它费用：驻场服务费和专家咨询费等。本项目要求咨询人派驻一名人员进驻现场，由招标人在投标人最终调整的《拟派项目组织机构专业人员配备要求一览表》中选取一名。驻场服务费采用单价形式，以不超过 7000 元每月每人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元每月每人，中级及以上职称 7000 元每月每人，按签证方式，在结算时统一支付给投标人），但驻场服务费的最终结算价款不得超过概算编制费与施工阶段造价咨询



服务费之和的5%，即驻场服务费暂定为  $527.4990 \times 5\% = 26.3749$  万元。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。专家咨询费以1000元/人·天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给咨询人）。

2. 工程竣工决算编制费用 =  $[(500 \times 0.19\%) + (1000 - 500) \times 0.15\% + (5000 - 1000) \times 0.13\% + (10000 - 5000) \times 0.11\% + (50000 - 10000) \times 0.09\% + (70400 - 50000) \times 0.08\%] \times (1 - 10\%) = 64.7200 \times (1 - 10\%) = 58.2480$  万元；

3. 综上：本项目工程造价咨询服务费暂定价 = 概算编制费 + 施工阶段造价咨询服务费 + 决算编制费 =  $527.4990 + 58.2480 = 585.7470$  万元。

含税金等全部相关费用，则本合同价暂定为人民币：585.7470 万元（大写：伍佰捌拾伍万柒仟肆佰柒拾元整）。最终工程造价咨询服务费以政府财政部门审定价为准。

## （二）结算方式

结算时，工程造价咨询服务费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号）等文件计取（即附表1）并下浮10%。本项目造价咨询服务费分为概算及施工阶段造价咨询服务费和决算编制费，其中概算及施工阶段造价咨询服务费分为基本费用、绩效费用和其它费用：

1. 工程造价咨询服务费为按合同约定的费率乘以计费基数并下浮10%。

其中：（1）基本费用为：按概算及施工阶段造价咨询服务费的80%计取。

（2）绩效费用为：根据单项合同的履约评价结果，对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励：当项目最终履约评价结果为“优秀”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的15%，当项目最终履约评价结果为“良好”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的10%，当项目最终履约评价结果为“一般”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的5%，当项目最终履约评价结果为“不合格”时，绩效费用为概算及施工阶段造价咨询服务费的0%。

（3）其它费用指驻场服务费和专家咨询费等。驻场服务费采用单价形式，以不超过7000元每月每人计酬（具体薪酬等级分初级职称5000元每月每人，中级及以上职称7000元每月每人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），但驻场服务费的最终结算价款不得超过概算及施工阶段造价咨询服务费的5%。服务期从驻场人员进驻项目现场



九、合同附件（需与合同一起装订）

1. 中标通知书；
2. 投标承诺书（含投标报价、人员配备要求一览表）；
3. 不转包挂靠承诺书、拟投入项目管理机构人员不得更换承诺书；
4. 法定代表人证明及身份证。若是法定代表人委托代理人签字，还需提供法定代表人授权委托书及代理人身份证。

委托人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



咨询人：（盖章）深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人：

或其委托代理人：



合同签订地点：深圳市坪山区；

合同签订时间：2020年12月10日。

坪山区建筑工务局





### 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、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

**第四条** 咨询人指派 张明泽 造价工程师负责本项目咨询业务，项目各阶段咨询公司的具体工作内容及要求：

**（一）方案设计阶段（以委托人委托为准）**

1.工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。其它工作内容无。

2.具体要求：

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

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

**（二）初步设计阶段**

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

2.具体要求：

（1）质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核（编制）概算，并对概算进行补充和完善。概算编制的重点：概算文件编制内容的组成、方法、计费依据准确、完整，工程量计算深度符合标准等；概算审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否准确，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，建设工程其它费用项目是否齐全，工程造价指标是否合理，并符合批复的造价指标要求。

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

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



2. 长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目  
合同

2020-69

合同编号：光建造价咨询[2020]66号

副本

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同



工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司





## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称甲方）

受托单位：深圳市航建工程造价咨询有限公司（简称乙方）

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 08 月 19 日公开招标，并于 2020 年 09 月 22 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：长圳保障性住房片区学校（暂定名）项目位于凤凰街道东长路与同观路（在建）交汇处东南侧，占地面积 47827 平方米，总建筑面积 105523 平方米，九年一贯制学校，办学规模为 84 班/3960 学位，其中小学 48 班，初中 36 班。主要建设内容包括校舍用房、室外及其他配套工程等。项目总投资暂按 71384.45 万元控制。

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

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为人民币肆佰零陆万叁仟肆佰元整（小写¥4063400.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为60676.78万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

### 2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为0.2%，费用为121400.00元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为0.3%，费用为182000.00元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为2.2%-2.5%，合计1424900.00元

其中：1亿元以下部分费率2.5%，费用为250000.00元；

1亿-3亿部分，费率为2.4%，费用为480000.00元；

3亿-5亿部分，费率为2.3%，费用为460000.00元；

5亿以上部分，费率为2.2%，费用为234900.00元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为1.5%，费用为910200.00元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为1.9%-2.2%，合计1242900.00元；

其中：1亿元以下部分费率2.2%，费用为220000.00元；

1亿-3亿部分，费率为2.1%，费用为420000.00元；

3亿-5亿部分，费率为2.0%，费用为400000.00元；

5亿以上部分，费率为1.9%；费用为202900.00元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为0.3%，费用为182000.00元；

## 三、乙方工作内容

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

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；



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

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

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

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台账并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；



18、乙方须需派遣1名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派遣造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求



甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）  
地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人  
或其委托代理人（签章）  
电话：88211494  
传真：/

乙方：深圳市航建工程造价咨询  
有限公司（盖章）  
地址：深圳市福田区振华路飞亚达  
大厦附10层

法定代表人  
或其委托代理人（签章）：  
电话：0755-83991762  
传真：/  
开户银行：平安银行深圳华富支行  
账号：11002878123402

合同订立时间：2020年12月25日

合同订立地点：深圳市光明区



## 工程(竣工结算)审核书

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程

文件编号：航建 2020-69-CZBX-JSZJ15

建筑面积：102920 M2

单方造价：5160.92 元/M2

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

发包人主管：

承 包 人：中建科工集团有限公司

承包人主管：张敬

编制人：

合 同 价：伍亿叁仟叁佰叁拾叁万零陆佰伍拾壹元陆角陆分

¥ 533,5330,651.66

报送造价：陆亿壹仟壹佰伍拾贰万伍仟捌佰壹拾陆元伍角贰分

¥ 61,1525,816.52

审核造价：伍亿叁仟壹佰壹拾陆万贰仟零玖拾贰元捌角叁分

¥ 531,162,092.80

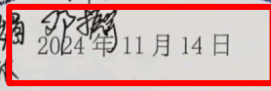
工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

批准人：张明泽

复核人：陈玲琳

编审人：陈玲琳

审核日期：2024年11月14日







## 招 标 控 制 价

工程名称：长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程及

长圳保障性住房片区学校东侧道路市政工程

文件编号：航建 2020-69-CZBX-ZJ07

建筑面积：102921 M<sup>2</sup>

单方造价：6180.76 元/M<sup>2</sup>

招 标 人：深圳市光明区建筑工务署

法定代表人或其授权人：

设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司

招标控制价：陆亿叁仟陆佰壹拾贰万玖仟肆佰玖拾叁元柒角伍分

¥636,129,493.75

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

张明泽 资格证书号：A05440000976

李任辉 资格证书号：

编制日期：2021年1月24日

项目负责人签章

深圳市航建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 190344000632  
有效期至：2021年12月31日



招标控制价公示表（评标工程）

工程名称	长圳保障性住房片区学校（暂定名）建设工程及长圳保障性住房片区学校东侧道路市政工程	
招标控制价审核单位	<input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 审计中心 <input checked="" type="checkbox"/> 招标人	
招标控制价	63612.949375 万元	
投标报价上限	招标控制价净下浮 10.00%，即 57711.641712 万元。	
不可竞争费	本工程不可竞争费均不下浮，合计 45998727.46 元，包括以下内容： 1、安全文明施工措施费 15094605.41 元； 2、专业工程暂估价 0.00 元； 3、暂列金额 30300000.00 元； 4、工程保险费 604122.05 元；	 深圳市航建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190341000632 有效期至：2021年12月31日
	 造价工程师：张明盛 A05440006976 深圳市航建工程造价咨询有限公司 有效期至：2021年12月31日	造价咨询单位：（盖章）  日期： 年 月 日
	招标人：深圳市光明区建筑工务署（盖章）  日期： 年 月 日	

说明：如果投标人投标报价高于“投标报价上限”将被废标。



#### 四、资信标书附件 4：不违法转包分包承诺书

##### 《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：（公章）深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-83991715

传 真：0755-83991762

承诺日期：2025 年 01 月 08 日





## 五、资信标书附件 5：诚信投标承诺书

### 《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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：文陈

公司总部地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路163号飞亚达大厦东9层

邮政编码：518041

公司总部电话：0755-83991715 传 真：0755-83991762

日 期：2025 年 01 月 08 日





## 六、资信标书附件 6：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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2025 年 01 月 08 日

