

标段编号：2506-440306-04-01-976241001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：松岗街道北车上盖保障房配套九年制学校新建工程项目全
过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：华联世纪工程咨询股份有限公司

日期：2025年07月29日



投标函

致深圳市宝安区建筑工务署：

根据已收到贵方的 松岗街道北车上盖保障房配套九年制学校新建工程项目全过程造价咨询招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表及合同条款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. 我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以固定总价 104.30 万元（暂定价）投标，造价咨询费按实结算，接受贵方招标文件所提出的造价咨询相关服务要求。（投标人填写）

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

4. 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，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

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约定责任和义务。

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. 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，并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

8. 我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

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。

10. 如果我方中标，我方保证项目包中若有需回避的项目（如已承担项目中某项目的结算编制工作），同意在本次批量招标的项目包之间调换项目，确保符合回避相关要求，并以实际情况签订合同。

11. 我方同意：在项目包内的各项目结算审核过程中，若我方连续两个季度被发包人给予履约评价不合格等级，发包人有权单方面终止合同，即我方承担的该项目包内所有结算审核合同均终止，已完成的结算审核项目按合同约定办理结算，并支付相关费用；未完成结算审核的项目，相关费用不予支付。

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（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或签章）：查世伟

授权委托人（签字或签章）：陈南梅

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

联系电话：13728776964 传真：020-83643125

日期：2025年07月29日



营业执照



营业执照

(副本)

编号: S0412020007336G(10-1)(03)

统一社会信用代码
914400007278743825

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 华联世纪工程咨询股份有限公司	注册资本 陆仟万元(人民币)
类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)	成立日期 2001年04月12日
法定代表人 查世伟	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 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/ 。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)	

登记机关



2022年09月16日

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



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403000561532687

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



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

资质证书

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
- 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

企业同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：华联世纪工程咨询股份有限公司

序号	项目名称	建设单位	建设规模特征(总建面及总投资)	业绩规模(万元)	业绩成果出具日期	备注
1	福田区实验学校项目(全过程造价咨询)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	总建筑面积 75690 m ² , 项目暂定总投资 64336.50 万元	53232.018 739	2023.4.24	
2	人民路学校项目(全过程造价咨询)	深圳市龙华区建筑工务署	新建总建筑面积约 54832 m ² , 本项目投资匡算约 43865.6 万元	37859.589 476	2023.8.13	
3	深圳市第三十七高级中学(全过程造价咨询)	深圳市龙华区建筑工务署	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	104137.16 1674	2024.8.5	

1. 福田区实验学校项目（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：2019-440304-83-01-100252002001
标段名称：福田区实验学校项目（全过程造价咨询）
建设单位：中铁十七局集团有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：华联世纪工程咨询股份有限公司
中标价：556.20万元
中标工期：按招标文件要求执行
项目经理(总监)：



本工程于 2021-02-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

李世斌

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2021-04-09

陈克伟

查验码：3640949957909267

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



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： $\text{基本收费} + \text{效益收费} =$ _____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： $(\text{概算}/\text{预算}/\text{结算}/\text{全过程}) \times (1 - \text{下浮率}) \times \text{难度系数} \times (80\% + \text{绩效考核奖百分比}) =$ _____万元；

合同价： $\text{咨询服务费} - \text{违约金} =$ _____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

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：

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

电 话：

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐 号：9550880066641000231



转让协议书

ZQ Z1H7-2020120364

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)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



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]

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

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



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





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：58,320,187.39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：

审核人（签章）：



复核人（签章）：



单位负责人：

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



深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程 结算审核报告书

HLSZ1-Z-4537-25-020

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

施工单位：中国建筑第八工程局有限公司/深圳市天健建工有限公司

送审金额：499291335.10元

审定金额：483433377.98元

（大写）：肆亿捌仟叁佰肆拾叁万叁仟叁佰柒拾柒元玖角捌分

编制人：赵芷佳、任金文、曾鼎鼎、万柯达、陈新皓

项目负责人（签章）：湛永庭



复核人（签章）：晋朝晖



审定人（签章）：陈宙



单位负责人：尹红

华联世纪工程咨询股份有限公司

2025 年 06 月 08 日

2. 人民路学校项目（全过程造价咨询）





HLS21[2304050-3979002]

2023030085
正本 1/2

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



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。

$$\begin{aligned} \text{造价咨询收费暂定价} &= \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) \\ &= 320.534656 \times (1 - 28\%) \\ &= 230.7850 \text{ 万元} \\ \text{中标下浮率} &= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \\ &= (1 - 230.7850 / 320.534656) \times 100\% \\ &= 28\% \end{aligned}$$

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。

$$\text{合同结算价} = \text{基本费用} + \text{实际绩效费用} - \text{违约金。}$$



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人确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

合同结算前，累计付款超过合同暂定价的 90%时，甲方和乙方另行协商签订补充协议。合同结算价不得超过合同暂定价，否则以暂定价包干计取。（建议自行采购类合同勾选）

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不得因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

5.2 造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	办理支付手续节点
第一次	经批复概算建安费计算的基本费用的 10%-当期违约金	取得概算批复后，提交委托人认可的成果（概算审核书），且项目资金落实后
第二次	经批复概算建安费计算的基本费用的 30%-当期违约金	预算审核完成，提交委托人认可的成果（预算编制书），且项目资金落实后。
第三次	经批复概算建安费计算的基本费用的 20%-当期违约金	工程形象进度达到 50%，提交委托人认可的成果（工程进度款审核报告、清单错漏项审核书（如有）），且项目资金落实后
第四次	经批复概算建安费计算的基本费用的 20%-当期违约金	工程项目完成竣工初验，提交委托人认可的成果（竣工初验证明、工程变更预算审核书（如有）），且项目资金落实后
第五次	结清余款	项目结（决）算审核/核查完成，提交委托人认可的成果且项目资金落实后

因本工程属政府投资，根据政府投资文件有关规定，造价咨询服务费最终由政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不全或不及时导致付款延



迟的，均由咨询人自行承担。

费用的支付应遵循政府投资项目管理的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，咨询人应主动退回超出的价款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人方才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

7.1 关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在 97%以上（不含 97%）、价格合理；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

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

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

(6) 咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用；

(7) 咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，



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：

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：

白小宇



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：查世佳

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13822270618

委托代理人：

电 话：020-37063333

传 真：

电子信箱：hlsz@hlccc.com

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

2023年 3月 13日

合同签订时间：2023 年 ___ 月 ___ 日



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 罗雪莉

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：安全文明措施费：10966984.31 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元；</p>	
预算单位：(盖章)  华联世纪工程咨询股份有限公司 日期：	招标人：(盖章)  深圳市龙华区建筑工务署 日期：



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）



《民用建筑电气设计标准》（GB51348）《地下工程防水技术规范》（GB 50108）等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料。

（四）基坑支护工程

主要采用放坡、土钉墙、排桩、内支撑、锚索等支护形式。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。1 栋 A 座选用机械成孔灌注桩基础，3 栋、4 栋门卫室采用独立基础，其余部位均为预应力管桩基础。1 栋 A、B 座和 2 栋 A、B 座采用钢筋砼框架剪力墙结构，2 栋 C 座和 3 栋、4 栋门卫室采用钢筋砼框架结构。

（六）给排水工程

给水。供水水源为城市市政给水管网。就近引入两路给水管，水压约 0.30MPa，引入管径为 DN200。生活用水、室外消防用水优先由市政水压直接供给；室内消防用水由设置于地下一层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备；保障性住房设置机械循环热水系统，热源采用太阳能预热，空气源热泵主热。

排水。排水采用雨污分流制，设雨水回收利用系统。

（七）强电工程

供电。满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，就近由城市电网埋地引入两路 10kV 电源，以满足校内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用



电负荷。在地下一层设置 2 个 10/0.4kV 变配电所，并设置柴油发电机房 1 座，内设自启动柴油发电机组 1 台，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式供电，每层设总配电箱。

防雷。按二类建筑设置防雷及接地设计。

照明。满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。

（八）弱电工程

包括综合布线、信息网络、信息发布、校园广播、电子时钟、多功能厅声光电、电梯五方对讲、视频安防监控、考场视频监控、入侵报警、出入口控制、电梯控制、电子巡更、停车场管理、建筑设备管理、能源监控、智能照明、移动通信室内信号覆盖等系统及弱电机房工程。

（九）暖通工程

通风。消防水泵房、变配电房、发电机房、厨房、车库、卫生间等设置机械排风系统；不满足自然补风条件的房间设置机械补风系统。

防排烟。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积 ≤ 2000 平方米；地上采用自然排烟，不满足自然排烟条件的房间设置机械排烟系统。



空调。总务用房、多功能厅、教职工和学生食堂、图书馆、社团活动室、劳动技术教室等采用多联机空调系统；其余房间预留分体空调安装条件。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统；高低压配电间设气体自动灭火系统，设防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、余压监控、集中电源型集中控制消防疏散照明、一氧化碳监测及火灾自动报警系统。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供应厨房用气。

（十二）人防工程

根据人防核准意见，设平战结合甲类人防地下室 9799 平方米，设 5 个人员掩蔽所和 1 座人防区域电站，其中人防区域电站和 1 个人员掩蔽所防常规武器和防核武器抗力级别为 5 级，其余 4 个人员掩蔽所防常规武器和防核武器抗力级别为 6 级，防化等级均为丙级。

（十三）电梯工程

1 栋 A、B 座和 2 栋 A、B、C 座教学综合楼设置通高直升电梯各 1 部，厨房设餐梯 1 部、货梯 1 部。

（十四）抗震支架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及电缆桥架等抗震支架。

（十五）室外工程



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



3. 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投标业务分公司)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)：

王陆



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



熊斌

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) 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%



六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

7.1 关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在 97%以上（不含 97%）、价格合理；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

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

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

(6) 咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用；

(7) 咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责；

(8) 能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件，根据审定标底调整并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单并核算工期；

(9) 能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告。

7.2 关于错漏项及工程变更审核的具体要求：



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



招标控制价公示表

工程名称	深圳市第三十七高级中学（施工）
招标控制价	104137.161674 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 <u>9.84</u> %，即： <u>94650.402251</u> 万元
安全文明措施费	2816.950617 万元
不可竞争费合计	7727.004941 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》<u>2024</u> 年第 <u>6</u> 期。</p> <p>2、分部分项工程量清单计价合计：<u>77991.356328</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>13343.558223</u> 万元（其中安全文明措施费 <u>2816.950617</u> 万元）；</p> <p>其他项目清单计价合计：<u>10526.607606</u> 万元；</p> <p>规费：<u>3684.650823</u> 万元；</p> <p>税金：<u>3181.521137</u> 万元；</p> <p>暂列金额：<u>4910.054324</u> 万元；</p> <p>专业工程暂估价：<u>0.00</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费（不含暂列金额）：<u>1026.020839</u> 万元；</p> <p>设备及工器具购置费：<u>0.00</u> 万元。</p> <p>不可竞争费用：<u>7727.004941</u> 万元（其中安全文明措施费 <u>2816.950617</u> 万元，暂列金额：<u>4910.054324</u> 万元，专业工程暂估价：<u>0.00</u> 万元）。</p>	
注册造价工程师执业专用章：	
编制单位（公章）：	
招标人（公章）：	



深圳市第三十七高级中学（施工）模拟清单编制 报告书

HLSZ1-Z-4537-24-010

(第一册, 共两册)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

编制金额: 1041371616.74元

(大写): 壹拾亿零肆仟壹佰叁拾柒万壹仟陆佰壹拾陆元柒角肆分

编制人: 罗雪志 王嘉彬 史佳婧 黄淑权



审核人 (签章):



复核人 (签章):



单位负责人:



(Handwritten signature)

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二四年八月五日





项目负责人同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：华联世纪工程咨询股份有限公司

序号	项目名称	建设单位	建设规模特征（总建面及总投资）	业绩规模（万元）	业绩成果出具日期	备注
1	深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）	深圳市龙华区建筑工务署	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	104137.161674	2024.8.5	
2	揭阳市监管中心及配套（二期）项目全过程造价咨询服务【全过程】	揭阳市政府投资项目代建管理中心	总建筑面积 74191.12 m ² ，项目估算总投资 40815 万元	35668.79017	2023.08.29	



1. 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%



六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

7.1 关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在 97%以上（不含 97%）、价格合理；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

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

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

(6) 咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用；

(7) 咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责；

(8) 能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件，根据审定标底调整并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单并核算工期；

(9) 能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告。

7.2 关于错漏项及工程变更审核的具体要求：



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：



Handwritten signature of the consultant's representative.



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



招标控制价公示表

工程名称	深圳市第三十七高级中学（施工）
招标控制价	104137.161674 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 <u>9.84</u> %，即： <u>94650.402251</u> 万元
安全文明措施费	2816.950617 万元
不可竞争费合计	7727.004941 万元
截标时间	年 月 日

备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：

1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2024 年第 6 期。

2、分部分项工程量清单计价合计：77991.356328 万元；

措施项目清单计价合计：13343.558223 万元（其中安全文明措施费 2816.950617 万元）；

其他项目清单计价合计：10526.607606 万元；

规费：3684.650823 万元；

税金：3181.521137 万元；

暂列金额：4910.054324 万元；

专业工程暂估价：0.00 万元；

工程建设其他费（不含暂列金额）：1026.020839 万元；

设备及工器具购置费：0.00 万元。

不可竞争费用：7727.004941 万元（其中安全文明措施费 2816.950617 万元，暂列金额：

4910.054324 万元，专业工程暂估价：0.00 万元）。

注册造价工程师执业专用章：

编制单位（公章）：

招标人（公章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师
姓名：李永庚
执业证号：01400025781
工作单位：华联世纪工程咨询股份有限公司
有效期至：2027年10月30日





深圳市第三十七高级中学（施工）模拟清单编制 报告书

HLSZ1-Z-4537-24-010

（第一册，共两册）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

编制金额：1041371616.74元

（大写）：壹拾亿零肆仟壹佰叁拾柒万壹仟陆佰壹拾陆元柒角肆分

编制人：罗雪志 王嘉彬 史佳婧 黄淑权



审核人（签章）：



复核人（签章）：



单位负责人：



[Handwritten signature]

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二四年八月五日





2. 揭阳市监管中心及配套（二期）项目全过程造价咨询服务【全过程】

中标通知书

BID·WINNING NOTIFICATION

揭市公易建【2023】A 005号

华联世纪工程咨询股份有限公司：

揭阳市监管中心及配套（二期）项目全过程造价咨询服务项目，于2023-01-06 09:30 进行开标及评标，经评标委员会评审推荐，确定你公司为该项目的中标单位，承包内容为招标文件所规定的内容。

中标价为人民币：1396500.00 元

拟任项目负责人：湛永庭

招标人（盖章）

法定代表人（签字）

招标代理机构（盖章）

指黄
楷然

见证单位

揭阳市公共资源交易中心（盖章）

2023-01-16

揭阳市公共资源交易中心
JIEYANG PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

☎ 0663-8071661

📍 揭阳市政务服务中心6-7楼

🌐 <http://jysggzy.jieyang.gov.cn/>



GDHLLS [2 304005-362001]

正本

揭阳市监管中心及配套（二期）项目 全过程造价咨询服务合同

合同编号：

甲方（业主单位）：揭阳市公安局

甲方（代建管理单位）：揭阳市政府投资项目代建管理中心

乙方（造价咨询服务单位）：华联世纪工程咨询股份有限公司





第一部分 合同协议书

甲方（业主单位）：揭阳市公安局

甲方（代建管理单位）：揭阳市政府投资项目代建管理中心

乙方（造价咨询服务单位）：华联世纪工程咨询股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就揭阳市监管中心及配套（二期）项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：揭阳市监管中心及配套（二期）项目全过程造价咨询服务
2. 项目地点：揭阳市揭东区云路镇云宝石场附近
3. 项目规模：项目总用地面积 80.4 亩，总建筑面积 74191.12 平方米，主要建设内容为市看守所监区（二期）、看守所业务楼、看守所服务楼、拘留所戒毒所监区（二期）、拘留所戒毒所业务楼、武警营房、信息业务楼、群众接待中心、智能执法办案中心（二期）等附属建筑，及场地道路、绿化、供水供电等配套设施。
4. 项目投资：项目估算总投资 40815.00 万元，其中：工程费 32664.31 万元、工程建设其他费用 6307.74 万元、预备费 1842.95 万元。

二、乙方服务范围

(1) 总投资控制：本项目建设投资总额不得超过相关部门批复概算金额，其中建设投资工程费用不得超过对应施工图预算造价。

(2) 设计阶段：1) 负责审核并协助完成初步设计概算评审。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) 负责编制施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算、钢筋量及预埋件抽样计算等），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议，并负责与政府主管部门的对数工作。5) 参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价咨询专业意见。6) 负责按甲方要求编制清单（定额）计价模式等各类造价管理文件。7) 协助编制或审核本项目相关工程的招标标底或招标限价。

(3) 施工阶段：1) 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程款支付程序等。2) 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。3) 负责施工过程造价控制(含编制方案及实施计划), 负责审查工程量清单量差变更、工程变更、各类工程和服务预算, 审核工程量与进度款。4) 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。5) 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)、签证台账等。6) 负责定期召开造价控制会议, 集中会审现场签证、工程变更的工程造价和造价预算, 确认变更价款。7) 如甲方要求派工作人员驻项目现场, 应负责核对各建设阶段、各项工程的用材数量及材质等, 并做好签证确认工作。8) 定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息, 必要时提供成本控制建议。

(4) 结(决)算阶段: 1) 负责按甲方要求编制结算管理文件, 配合甲方开展过程结算、竣工结算, 负责审核结算款的支付。2) 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。3) 负责工程结算初审工作, 出具初审报告, 并与结算单位进行对数复核; 负责建立合理可行的结算周期计划, 提交合同管理及执行情况的专题报告。4) 负责审核施工单位报送的结算文件, 出具结算审核报告及符合揭阳市政府主管部门要求的竣工结算造价文件, 核对单据并及时归档, 确保结算审核的完整性、合理性、正确性, 负责协助甲方将竣工结算报审至揭阳市主管政府部门审核, 并负责与政府主管部门的对数工作, 直至市政府部门对本项目各工程结算出具审核批文。5) 根据甲方需要, 负责与本项目的相关的其他造价审核工作。6) 会同监理单位建立结算台账, 完善归档结算资料。7) 负责建立完整的建设全过程用材数量及材质核对签证资料。8) 协助甲方的竣工决算工作, 提供必要的信息资料、文件和专业建议。

(5) 其他: 1) 负责组织相关造价控制评审会议, 包括邀请相应的经济专家。2) 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。3) 提供甲方需要的其他造价咨询服务及投资控制事项。4) 配合甲方内部或者政府部门对甲方的审计工作。5) 配合甲方编制相关造价审核的制度及流程表格。

三、服务期限及投资控制目标

服务期限: 本合同服务期限自收到甲方通知开始之日起至本合同约定咨询服务内容全部完成止。甲方根据实际情况, 有权对本合同服务期限进行适当调整。

投资控制目标(总额控制): 项目建设投资总额不得超过相关部门批复概算金额, 其中建设投资工程费用不得超过对应施工图预算造价。

四、服务报酬

经甲乙双方协商一致, 本合同服务报酬以人民币为计算及支付货币, 具体计算方法



按第二部分合同条款第七条的约定执行。造价咨询服务费用在甲方（代建管理单位）按工作进展审核后，由甲方（建设单位）向市财政局申报核拨、支付，具体支付时限视资金到位情况作调整。

五、下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

1. 国家和广东省、揭阳市关于本项目的有关文件；
2. 本合同履行期间甲乙双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
3. 合同协议书；
4. 中标通知书；
5. 合同条款；
6. 甲方制定的各项造价（咨询）管理制度及规定，如有更新则按更新后的执行；
7. 合同附件；
8. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
9. 乙方投标文件（含投标文件澄清等）；
10. 国家及广东省、揭阳市的标准、规范及有关技术文件；
11. 组成合同的其它文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由甲方与乙方协商解决；如协商不成，由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定。如乙方对此决定不服的，应在接到甲方决定之日起3天内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应作出进一步的决定，如乙方仍有异议的，可按第二部分合同条款第十条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

六、乙方承诺按照本合同的约定履行合同义务。

七、甲方承诺按照本合同约定的履行合同义务。

八、词语定义

本合同协议书中有关词语含义与合同条款中分别赋予它们的定义相同。

九、合同生效及终止

1、本合同自双方法定代表人（或其委托代理人）签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。



甲方（业主单位）：揭阳市公安局（盖章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：

地址：广东省揭阳市榕城区饶翠路东侧
揭阳市公安局

邮编：522000

电话：0663-8234391

传真：

开户银行：

银行账号：

签订日期：2023年2月7日

甲方（代建管理单位）：揭阳市政府投资项目
代建管理中心（盖章）

法定代表人：（签章）

委托代理人

地址：揭阳市榕城区临江路东揭阳市
住房和城乡建设局6楼

邮编：522000

电话：0663-8299720

传真：0663-8299720

开户银行：

银行账号：

签订日期：2023年2月7日

乙方（造价咨询服务单位）：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人：（签章）

委托代理人：

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：510013

电话：020-37063333

传真：020-83643125

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

银行账号：9550880066641000231

签订日期：2023年2月7日



第二部分 合同条款

一、词语定义

1.1 甲方：是指委托建设工程造价咨询业务的一方，在本合同中特指揭阳市公安局、揭阳市政府投资项目代建管理中心。

1.2 乙方：是指承担建设工程造价咨询业务的一方，在本合同中特指华联世纪工程咨询股份有限公司。

1.3 第三人：是指除甲方、乙方以外与本合同约定咨询业务有关的当事人。

1.4 天：本合同中规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。

1.5 月：是指根据公历从一个月份中任何一日开始到下一个月份相应日期的前一日的时段。

二、本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

2.1 本合同适用中华人民共和国法律、法规。

2.2 本合同适用的工程造价计价办法和规定是：《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6号）及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的相关规定。国家及广东省、揭阳市有最新规定的，从其规定。

2.3 其它依据：甲方的要求、图纸、招标文件。

三、本合同适用的语言文字

本合同及其补充协议、甲乙双方来往文件等均使用中文书写。使用其他文字书写的对双方均不具有法律约束力，但如翻译成中文并经双方法定代表人（或其委托代理人）签字或双方盖章确认的，则对双方均具有法律约束力。

四、服务内容及相关服务要求

(1) 总投资控制：本项目建设投资总额不得超过相关部门批复概算金额，其中建设投资工程费用不得超过对应施工图预算造价。

(2) 设计阶段：1) 负责审核并协助完成初步设计概算评审。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) 负责编制施工图预



算（含设计图纸修改后调整相应预算、钢筋量及预埋件抽样计算等），按时提交编制报告、调整意见及合理化建议，并负责与政府主管部门的对数工作。5）参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价咨询专业意见。6）负责按甲方要求编制清单（定额）计价模式等各类造价管理文件。7）协助编制或审核本项目相关工程的招标标底或招标限价。

（3）施工阶段：1）负责按甲方要求编制各类造价管理文件，包括工程款支付程序等。2）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。3）负责施工过程造价控制（含编制方案及实施计划），负责审查工程量清单量差变更、工程变更、各类工程和服务预算，审核工程量与进度款。4）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。5）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）、签证台账等。6）负责定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程造价和造价预算，确认变更价款。7）如甲方要求派工作人员驻项目现场，应负责核对各建设阶段、各项工程的用材数量及材质等，并做好签证确认工作。8）定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，必要时提供成本控制建议。

（4）结（决）算阶段：1）负责按甲方要求编制结算管理文件，配合甲方开展过程结算、竣工结算，负责审核结算款的支付。2）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。3）负责工程结算初审工作，出具初审报告，并与结算单位进行对数复核；负责建立合理可行的结算周期计划，提交合同管理及执行情况的专题报告。4）负责审核施工单位报送的结算文件，出具结算审核报告及符合揭阳市政府主管部门要求的竣工结算造价文件，核对单据并及时归档，确保结算审核的完整性、合理性、正确性，负责协助甲方将竣工结算报审至揭阳市主管政府部门审核，并负责与政府主管部门的对数工作，直至市政府部门对本项目各工程结算出具审核批文。5）根据甲方需要，负责与本项目的相关的其他造价审核工作。6）会同监理单位建立结算台账，完善归档结算资料。7）负责建立完整的建设全过程用材数量及材质核对签证资料。8）协助甲方的竣工决算工作，提供必要的信息资料、文件和专业建议。

（5）其他：1）负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的经济专家。2）视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。3）提供甲方需要的其他造价咨询服务及投资控制事项。4）配合甲方内部或者政府部门对甲方的审计工作。5）配合甲



5.2.3 甲方应在 3 个工作日内对乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。
乙方要求第三人提供有关资料时，甲方应负责转达及资料转送。

5.2.4 甲方指定许毅为联系人，负责与乙方联系。

5.3 甲方其它权利和义务详见甲方造价管理制度及项目管理要求。

六、乙方的权利和义务

6.1 乙方的权利

6.1.1 服务期限内，乙方有到工程现场勘察的权利。

6.1.2 乙方有权按照本合同约定获得服务报酬。

6.2 乙方的义务

6.2.1 乙方应依据《工程造价咨询单位管理办法》（建设部 74 号令）、《造价工程师注册管理办法》（建设部 75 号令）及广东省、揭阳市相关规定及本合同约定、甲方要求实施本合同项下的咨询服务工作、提交工作成果。

6.2.2 乙方应按本合同约定派出项目技术负责人和专业造价工作人员，并按照甲方要求在甲方指定地点办公，为甲方提供全方位服务，保证造价咨询工作进行顺利。

6.2.3 服务期限内，乙方发现甲方提供的资料有缺陷、不明确或存在相互矛盾的，应及时书面通知甲方。

6.2.4 乙方在履行合同过程中接触到的甲方的文件、资料、信息，均应以绝密件对待；未经甲方书面同意，不得提供给第三人，不得用于本合同以外的其他目的。

6.2.5 未经甲方的书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利和义务。

6.2.6 乙方不得从事或参与可能损害甲方利益的任何活动。

6.2.7 未经甲方书面同意，乙方不得更换其派出技术负责人或专业造价工作人员。

6.2.8 乙方应当在 3 个工作日内对甲方或第三人书面提出并要求做出答复的事宜做出书面答复。

6.2.9 乙方应严格按照合同约定及甲方相关管理办法的规定从事咨询服务工作。

6.2.10 乙方应确保造价咨询工作质量，工程量准确、造价合理，满足工程投资控制的要求。否则应按本合同条款第 8.2 款的约定承担违约责任。

6.2.11 乙方指定湛永庭为联系人，负责与甲方联系。

七、服务报酬及其支付方式

7.1 服务报酬

7.1.1 甲乙双方约定：造价咨询服务报酬为人民币 1396500.00，中标下浮率为 5.00%。



7.1.2 本合同价包含项目工程师驻场办公费用。

7.1.3 甲乙双方一致同意按以下约定进行结算：

本项目中标价作为签约合同价，中标价作为结算金额实行包干，在合同履行期间不作调整。

7.1.4 服务报酬包含投入委托项目的管理、交通、食宿、文件制作、驻场以及包含所有税费等一切费用，同时也包含在服务过程中出现特殊情况如乙方服务人员必须加班或甲方要求乙方服务人员加班而产生的加班费用等诸如此类的所有费用，乙方应综合考虑。乙方工作范围内的配合甲方招投标、协助评标、定标、合同签订、组卷、提供其他与造价控制有关的技术服务（如主要材料市场信息及经济指标的比较分析）等工作的相关费用已包括在上述费用中，不再另行计费。除本合同另有约定外，乙方不得再向甲方要求支付其它任何费用。

7.2 服务报酬支付方式

序号	服务阶段	支付时间	支付比例	备注
1	预付款	合同签订生效并已提交履约保证金后，乙方提出支付申请，经甲方审批后支付。	5%	
2	概算审核阶段	概算批复后，乙方提出支付申请，经甲方审批后支付。	10%	
3	施工图预算阶段	完成预算编制并经市财政审核通过，出具工程预算书后。	25%	
4	施工阶段及其他工作	施工阶段所述工作内容完成并经甲方审核通过后。	25%	
5	结算阶段	完成结算并经市财政审核通过，出据定案书后。	30%	
合计			95%	
备注：以上各阶段在完成工作后，支付至费用的 95%，剩余的 5%至该项目竣工决算并获得批复文件后，乙方提出支付申请后 15 个工作日内支付。				

注：1. 每次付款，乙方均需在完成相应阶段的工作后按甲方财务管理制度办理支付申请手续，并提供合法有效增值税一般纳税人服务类专用发票的正式发票，甲方审核确认后支付。

2. 实际支付可视项目进展情况，以上表支付比例为限分次支付。

3. 造价咨询服务费用在甲方（代建管理单位）按工作进展审核后，由甲方（业主单位）向市财政局申报核拨、支付，具体支付时限视资金到位情况作调整。

7.3 本项目取得国家优质工程奖或鲁班奖的，甲方共奖励___/___万元，其中设计单位占___%，施工单位占___%，监理单位占___%，造价咨询单位占___%。

八、违约责任



附件 3：拟投入本项目咨询服务一览表

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	经验年限	拟担任职务
1	谌永庭	男	49	本科	建筑工程造价咨询高级工程师	土建	26	项目负责人 (土建) 一级注册造价工程师
2	黄淑权	女	55	本科	工程造价咨询高级工程师	土建	32	技术负责人 (土建) 一级注册造价工程师
3	谢栩	男	51	本科	建筑工程定额与预结算高级工程师	土建	15	(土建) 一级注册造价工程师
4	胥挺	男	57	本科	建筑工程造价高级工程师	土建	33	(土建) 一级注册造价工程师
5	马钢	男	50	本科	园林高级工程师	土建	18	(土建) 一级注册造价工程师
6	陈滔	男	49	本科	建筑工程预结算高级工程师	土建	25	(土建) 一级注册造价工程师
7	邓守君	男	59	大专	水能动力工程师	土建	25	(土建) 一级注册造价工程师
8	董小飞	男	44	大专	建筑工程管理工程师	土建	20	(土建) 一级注册造价工程师
9	任立娟	女	44	大专	建筑工程师	土建	14	(土建) 一级注册造价工程师
10	梁进海	男	50	本科	经济管理高级经济师	土建	25	(土建) 一级注册造价工程师
11	张伟超	男	44	本科	建筑工程造价工程师	土建	21	(土建) 一级注册造价工程师
12	陈细华	男	53	大专	建筑经济师	土建	32	(土建) 一级注册造价工程师
13	周道川	男	59	大专	建筑工程造价高级工程师	安装	35	(安装) 一级注册造价工程师
14	劳伟权	男	50	大专	建筑工程定额与预结算工程师	安装	28	(安装) 一级注册造价工程师
15	张新娟	女	48	大专	建筑工程造价高级工程师	安装	26	(安装) 一级注册造价工程师
16	黄春霞	女	37	本科	建筑工程造价高级工程师	安装	13	(安装) 一级注册造价工程师
17	吴文凯	男	39	本科	建筑工程造价助理工程师	安装	17	(安装) 一级注册造价工程师



揭阳市监管中心及配套(二期)项目

预算价

预算价 (小写): 356,687,901.70

(大写): 叁亿伍仟陆佰陆拾捌万柒仟玖佰零壹元柒角整

代建管理单位:  揭阳市政府投资项目代建管理中心
 (单位盖章)

法定代表人 或其授权人: 李泽云
 (签字或盖章)

造价咨询人:  华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人 或其授权人: 尹绍青
 (签字或盖章)

编制人: 黄淑权  黄淑权
 一级注册造价工程师
 执业证号: A194010021383
 有效期至: 2025年10月31日

复核人: 李泽云  李泽云
 一级注册造价工程师
 执业证号: A194010021383
 有效期至: 2025年10月31日

编制时间: 2023.8.29

复核时间: 2023.8.29



揭阳市发展和改革委员会文件

揭发改投审〔2023〕14号

揭阳市发展和改革委员会关于揭阳市监管中心及配套 (二期)项目初步设计概算的批复

揭阳市公安局:

《关于报审揭阳市监管中心及配套(二期)项目初步设计概算的函》(文号)及有关材料收悉。经委托广东省国际工程咨询有限公司组织审查项目初步设计概算,并会同市财政局联合审核,现函复如下:

一、原则同意你单位委托广东省轻纺建筑设计院有限公司编制的揭阳市监管中心及配套(二期)项目(投资项目统一代码:2112-445200-04-01-113393)初步设计概算。

二、项目建设内容及规模为:揭阳市监管中心及配套(二期)项目总用地面积约80.4亩,计53598平方米,总建筑面积约



75348.76 m²，主要建设内容为市看守所监区（二期）、看守所业务楼、看守所服务楼、拘留所戒毒所监区（二期）、拘留所戒毒所业务楼、武警营房、信息业务楼、群众接待中心、智能执法办案中心（二期）等附属建筑，及场地道路、绿化、供水供电等配套设施。

三、项目概算总投资38672.86万元（见附表），其中工程费用31588.70万元（其中二期缓建单体：B2 信息业务楼工程费为1551.69万元），工程建设其他费用5337.83万元，预备费用1746.33万元。

四、项目建设所需资金由市财政拨款及争取上级资金支持，若上级支持资金额度未达预期，不足部分你局应通过自筹或争取市财政拨款解决，确保资金到位方可实施。

请按照批准的建设规模、内容和标准组织实施，切实做好投资控制。

附件：揭阳市监管中心及配套（二期）项目初步设计概算核定表



公开方式：主动公开

抄送：市财政局、市住房城乡建设局、市代建管理中心、市统计局