

标段编号: 2505-440399-04-01-530268002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称: 鹅埠公墓及片区配套工程全过程造价咨询服务

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

日期: 2025年08月20日

1、投标承诺函

致 深圳市深汕特别合作区建筑工务署：

根据已收到贵方的鹅埠公墓及片区配套工程全过程造价咨询服务招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 根据企业自身情况，理性报价，不以低于成本的报价竞标，并愿以 96.732 万元投标总价按招标文件要求承接本工程的全过程造价咨询服务。否则，我方愿意承担任何风险。
2. 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。
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限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。
5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。
8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。
9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称： 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

法定代表人： 刘学文

授权委托人： 陈舒映

单位地址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼 邮编：518200



联系电话: 0755-22090167 传真: /

日期: 2025 年 8 月 20 日

法定代表人身份证正面:  <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关: 深圳市公安局南山分局 有效期限 2008.01.07-2028.01.07</p>	法定代表人身份证反面:  <p>姓名 刘学文 性别 男 民族 汉 出生 1979 年 9 月 30 日 住址 广东省深圳市南山区南新路3058号钰龙园B栋2604 公民身份号码 513624197909300012</p>
授权委托人身份证正面:  <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关: 陆丰市公安局 有效期限 2018.06.11-2028.06.11</p>	授权委托人身份证反面:  <p>姓名 陈舒映 性别 女 民族 汉 出生 2000 年 11 月 20 日 住址 广东省陆丰市南塘镇南安村委会湖老村二巷8号之一 公民身份号码 441581200011201727</p>

2、企业业绩一览表

投标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

序号	建设项目名称	全过程造价咨询合同金额(单位：万元)	合同签订日期	投资类型	项目地点	委托单位	证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）	备注
1	小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务	718	2023-3-1	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	建设单位：深圳市深汕特别合作区住房和水务局 代建单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	第 6-15 页	
2	深汕实验学校全过程造价咨询	209.89	2023-10-16	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	第 16-24 页	
3	大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务	152.243	2024-7-16	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	第 25-32 页	
4	深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平工程全过程造价咨询服务	89.6	2023-7-24	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	第 33-39 页	
5	深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务	60	2024-11-14	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	建设单位：深圳市深汕特别合作区建筑工务署 代建单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司	第 40-47 页	

备注：

1. 提供近 5 年（从 2020 年 7 月 1 日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项

目全过程造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。

2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：

①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章等要素，未提供咨询合同关键页的不认可；造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。

②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不认可。

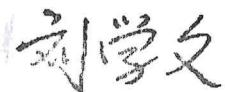
③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。

3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。

4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。

5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 5 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 5 项的，按序取前 5 项。

投标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司 法定代表人：刘学文



①小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2207-440399-04-01-367871001001

标段名称：小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕智造城产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

中标价：718万元

中标工期：1215天

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-01-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-01-20

查验码：3863872416865106

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

中标通知书

变更（备案）通知书

22307961463

深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司：

我局已于二〇二三年一月十日对你企业申请的（一般经营项目、名称）变更予以核准；对你企业的（许可信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前一般经营项目：

以自有资金从事投资活动；园区管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；工程管理服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；企业管理咨询；咨询策划服务；融资咨询服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业投资（限投资未上市企业）；创业空间服务；科技中介服务；软件开发；会议及展览服务；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更后一般经营项目：

园区管理服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；工程管理服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；企业管理咨询；咨询策划服务；融资咨询服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业投资（限投资未上市企业）；创业空间服务；科技中介服务；软件开发；会议及展览服务；停车场服务；以自有资金从事投资活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前名称： 深圳市深汕智造城产业发展有限公司

变更后名称： 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



仅供投标使用

启用

登记通知书

业务流程号:22309270370

深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

变更后名称:深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司



注:

- 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

合同编号: QCC-HT-2023-050

小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务合同

项目名称: 小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务

项目地点: 深汕特别合作区小漠片区王公山北侧地块

委托人: 深圳市深汕特别合作区住房和水务局

发包人: 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

咨询人: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

2023年【3月】



鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：委托人“深圳市深汕特别合作区住房和水务局”已将小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务（下称“本项目”）委托给发包人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，三方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：

第一条 总则

1.1 合同名称：小漠安置区（碧海云天花园）项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深汕特别合作区小漠片区王公山北侧地块

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 [√]建设工程概算编制或审核（包括但不限于（1）配合估算与方案比选；（2）概算审核。）工作。

1.3.2 [√]施工阶段全过程造价咨询服务（包含但不限于（1）、模拟清单及预算编制或审核；（2）招标配合、清单更新编制与核对；（3）提供主要材料数量及价格清单；（4）提供主要设备清单及单价；（5）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的审核工作；（6）参与工程变更及现场签证的计量、计价审核工作；（7）协助发包人向相关审计部门报备工程变更；（8）审核工程竣工结算资料，协助发包人完成结算审计（二审）工作；（9）参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向发包人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；（10）结算完成后，协助发包人进行经济技术指标分析；（11）发包人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务）工作。

- 1.3.3 [√]工程预算的编制或审核
- 1.3.4 [√]工程结算的编制或审核
- 1.3.5 [√]工程量清单、招标控制价的编制或审核
- 1.3.6 [√]派驻 2 名造价工程师，提供 2 套斯维尔计价软件密码锁，
2 套广联达算量软件密码锁（年费锁）
- 1.3.7 [√]对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料
- 1.3.8 [√]配合政府部门结算审核完成及竣工决算审核完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

- 1.4.1 出席会议：根据发包人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
- 1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
- 1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足发包人之要求。
- 1.4.4 在成本控制方面主动提醒发包人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 1.4.5 绿色建筑等级及要求：绿色建筑按照《广东省绿色建筑条例》规定实施基本级或以上标准。

第二条 造价咨询服务内容

第五条 收费及付款方法

5.1 收费

5.1.1 含税金等费用，本项目为暂定总价合同，咨询酬金合同总价为人民币（大写）柒佰壹拾捌万元整（¥7,180,000.00 元），

其中，税率为 6%，不含税金额为人民币（大写）陆佰柒拾柒万叁仟伍佰捌拾肆元玖角壹分（¥6,773,584.91 元），税金金额为人民币（大写）肆拾万零陆仟肆佰壹拾伍元零玖分（¥406,415.09 元），如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。

5.1.2 本项目合同暂定总价为¥7,180,000.00 元，其中 90%为合同基本费用，即¥6,462,000.00 元，10%为合同绩效费用，即¥718,000.00 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。最终履约评价得分 80 分及以上绩效费用按 100%支付，得分 60 分及以上、80 分以下绩效费用按 50%支付，低于 60 分绩效费用不予支付。

发包人和咨询人明确确认，履约评价由发包人根据《广东深汕投资控股集团有限公司合同履约评价管理办法》结合咨询人履约情况单方面做出，咨询人对此予以认可和确认。

5.1.3 本项目概算批复后，以 718 万元和概算批复价孰低为合同暂定价，合同基本费用、绩效费用按最新的合同暂定价计算。

5.1.4 因本咨询工作需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经发包人同意并经发包人确认，相关工作人员的费用已包含在合同总价中。

(签字盖章页)

委托人(盖章)：深圳市深汕特别合作区住房和水务局

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：2023.3.1



发包人(盖章)：深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：2023.3.1

咨询人(盖章)：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：2023.3.1

项目编号 _____

小漠安置区（碧海云天花园）项目施工总承包（一标段）

招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房和建设局

代建单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

工程造价：844,661,512.35 元

大 写：捌亿肆仟肆佰陆拾陆万壹仟伍佰壹拾贰元叁角伍分

编 制 人：何泽琴

4224400005882
深圳市深汕特别合作区开发建设
有限公司
有效期限：2026年5月24日

复 核 人：

王 勇

A11224400017240
深圳市深汕特别合作区开发建设
有限公司
有效期限：2026年9月20日

批 准 人：

编制日期：2023/6/8

编制单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167 email：sskfzx123@163.com

项目编号 _____

小漠安置区（碧海云天花园）项目施工总承包（二标段）

招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房和建设局

代建单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

工程造价：775,923,947.74 元

大 写：柒亿柒仟伍佰玖拾贰万叁仟玖佰肆拾柒元柒角肆分

编 制 人：何泽琴

B222440005882

深圳市深汕特别合作区开发建设

有限公司

有效期限：2028年9月20日

中華人民共和國一級註冊造價工程師

A11224400017240

深圳市深汕特别合作区开发建设

有限公司

有效期限：2028年9月20日

复 核 人：

王勇

中華人民共和國一級註冊造價工程師

A11224400017240

深圳市深汕特别合作区开发建设

有限公司

有效期限：2028年9月20日

批 准 人：

王勇

中華人民共和國一級註冊造價工程師

A11224400017240

深圳市深汕特别合作区开发建设

有限公司

有效期限：2028年9月20日

编制日期：2023/6/8

编制单位：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167 email：sskfzx123@163.com

专用

②深汕实验学校全过程造价咨询

中标通知书

标段编号: 2303-440399-04-01-215945005001

标段名称: 深汕实验学校全过程造价咨询

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

中标价: 209.8935万元



中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-08-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-12 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: 2023-09-18

查验码: 8002117283776105 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

登记通知书
业务流程号:22309270370

深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

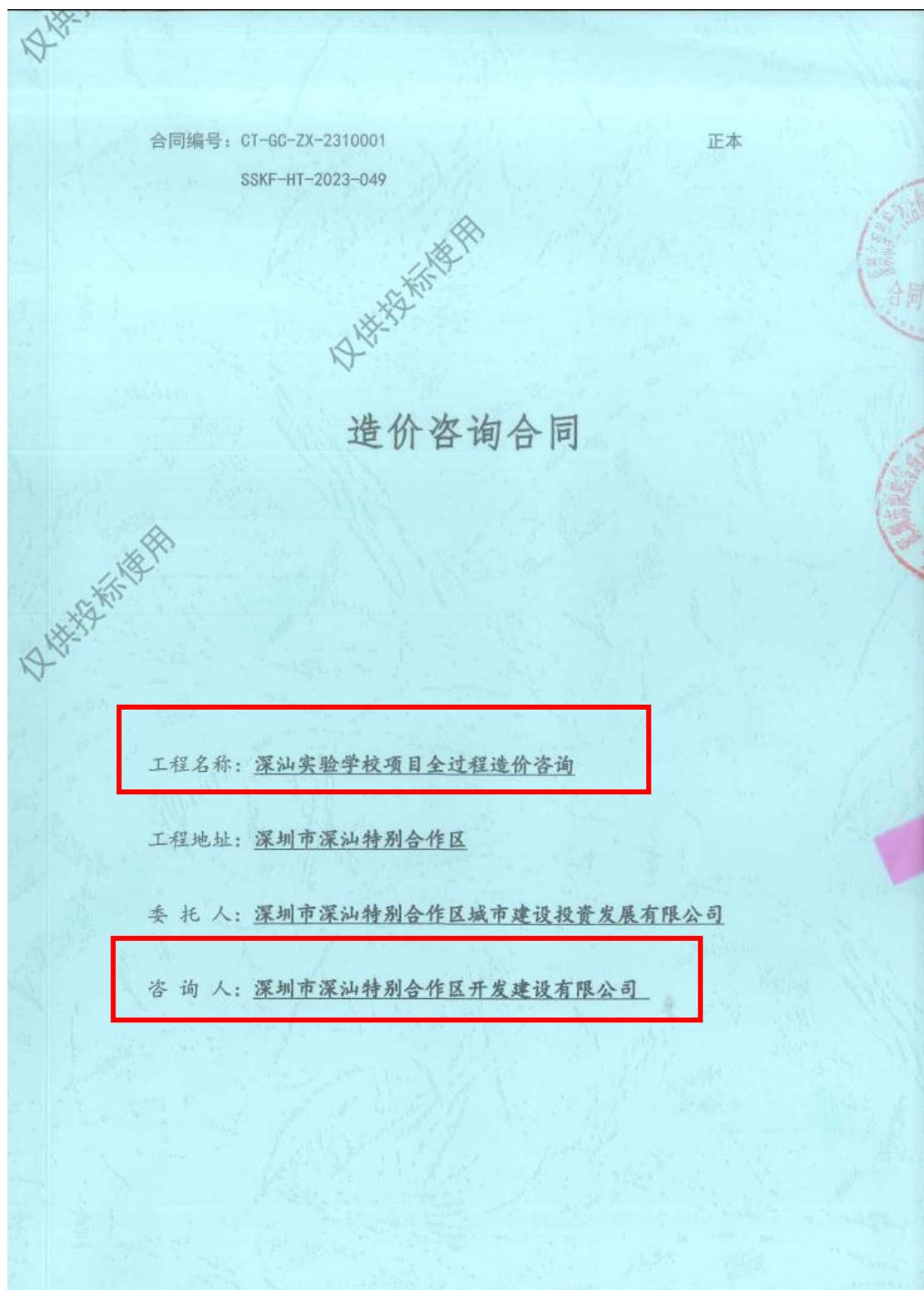
变更前名称:深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

变更后名称:深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司



注:

- 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。



第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、咨询服务项目概况

项目名称: 深汕实验学校项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

工程规模及内容: 深汕实验学校项目位于深汕特别合作区鹅埠镇创文路南侧，项目建设一所九年一贯制学校，规划建设 72 个班，根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》有关规定，九年一贯制学校 72 个班的办学规模对应额为小学每班 45 人、初中每班 50 人，总共 3360 学位，必配校舍建筑面积为 42784 平方米，用 地面积为 38323 平方米，生均用地面积约为 13.4 平方米。主要建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、室外体育场、停车场、地下室、设备用房等。总建筑面积暂定 45952.70 平方米。

二、服务范围和内容

本次招标的专业范围包括但不限于：地基基础（含桩基及基础、土石方工程、基坑支护工程等）、主体建筑工程、装饰装修工程（含幕墙）、建筑工程、给排水工程、电气工程（含车位充电桩）、通风与空调工程、智能化工程、燃气工程、建筑节能、白蚁防治、室外工程（含管网、道路、园林景观、市政接驳等）、标识标线设施工程（含车库车档、道闸系统、交通标示

及地坪漆、停车划线、楼宇和门牌标识等）、消防工程、变配电网工程、发电机工程（含机房环保设施）、泛光照明工程、电梯供货安装工程、太阳能系统工程等。

服务内容从方案设计、初步设计、施工图设计、招标采购、施工过程管理、竣工结算、配合竣工决算、成本后评价等阶段所涉及的全部造价咨询服务工作，具体工作内容包括但不限于：

1. 按照委托人的成本管控体系和规则，协助委托人编制目标成本、合约规划。
2. 审核初步设计概算、编制及审核施工图预算，在编制或审核项目造价过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
3. 协助编制招标文件、招标公告，负责招标过程中工程价款相关的答疑。
4. 编制工程量清单及招标控制价（除施工总承包、全过程设计、临电工程及围挡工程等已招标项目），并提供综合单价分析表；在工程量清单及招标控制价编制过程中，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
5. 提供主要材料、设备数量及价格（包括暂定价格、品牌、规格、价格来源依据）清单。
6. 须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表。
7. 协助委托人完成招标答疑，如需与工程投标方对量，应完成工程量核对工作。
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. 协助委托人编制、签订各类合同，编制投资控制形象进度表。
10. 在招标完成后，根据委托人安排，与中标人进行清单核量，在清单

20. 根据委托人需求，协助委托人建立成本指标数据库。

21. 按照委托人的要求，需派驻 2 名造价人员常驻委托人指定场所办公（每个月派驻时间不少于 21 个工作日），其中 1 名为土建造价专业、1 名为机电造价专业，派驻时间暂定为 1 年（具体以结算完成时间为准），要求驻场人员具有中级或以上职称，造价和招标工作经验。

22. 造价咨询附加服务：中标人承诺免费为发包人提供一次总建筑面积不超过 30 万平方米房建项目的可行性研究报告编制服务，并负责组织可研专家评审及相关费用。

23. 其它工程造价技术咨询等。

具体招标范围及服务内容详见附件“任务书”。

三、咨询酬金

本项目咨询酬金暂定为人民币（大写）：贰佰零玖万捌仟玖佰叁拾伍元，（小写）：2098935.00 元。

咨询酬金结算以三方（委托人、咨询人、施工方）确认的本项建筑工程费结算价为收费基数，按照中标人投标费率 0.75 % 进行计算，并根据履约评价考核结果确定。若政府相关部门抽查审核，最终取费基数以政府相关部门审定的建筑工程费结算价为准；如政府相关部门核查后，调整的结算价较前述三方核定结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

以上价格为含税价，不含税总金额 1980127.36 元，增值税率 6 %，增值税额 118807.64 元。不含税总金额不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，遇国家增值税税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

履约保函金额为合同金额的 10%，乙方按甲方要求提供无条件履约保函。
履约保函有效期：服务期满后 90 天。因乙方原因，造成服务延误等违约后果

委托人: (盖章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 陈洁

统一社会信用代码:

地 址:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

开户银行:

账 号:

咨询人: 深圳市深汕特别合作区开发建设有

限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 陈洁

统一社会信用代码: 91441500324780728N

地 址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元

路悦和楼 2 栋 2 楼

邮政编码:

电 话: 0755-22090167

传 真:

电子邮箱:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司

深汕特别合作区产业园支行

账 号: 79170155200009265

合同签订时间: 2023 年 10 月 16 日

深汕实验学校项目施工总承包 预算编制报告书

建设单位：深圳市深汕特别合作区公共事业局//
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司
合同价：297,536,767.84 元
大写：贰亿玖仟柒佰伍拾叁万陆仟柒佰陆拾柒元捌角肆分
编制造价：284,109,717.16 元
大写：贰亿捌仟肆佰壹拾万零玖仟柒佰壹拾柒元壹角陆分

编制人：林学文
身份证号：440300198801011234
有效期至：2025年01月

审核人：张文雅
身份证号：440300198801011234
有效期至：2028年05月14日

审定人：林学文

法定代表人

或授权代表人：

刘学文

编制日期：2024年9月27日

编制单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167 Email：sskfzx123@163.com

深汕实验学校项目 预算编制报告书

建设单位：深圳市深汕特别合作区公共事业局//

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

编制造价：315,951,136.84 元

大写：叁亿壹仟伍佰玖拾伍万壹仟壹佰叁拾陆元捌角肆分



编制人：林敬远
审核人：何群林
何群林
何群林

审核人：张文雅
何群林

审定人：刘学文

法定代表人
或授权代表人：刘学文

编制日期：2024年9月27日

编制单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167 Email: sskfzx123@163.com

③大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2405-440300-04-01-900020001001

标段名称：大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

中标价：152.243万元



中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-05-24在深圳公共资源交易中心交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-07-05

查验码：JY20240627529704

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

甲方合同编号: QCC-HT-2024-301
乙方合同编号: SSZH-HT-2024-032

大云坡第一村民小组工业留用地项目 全过程造价咨询服务合同



项目名称: 大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价
咨询服务合同

项目地点: 深圳市深汕特别合作区

甲方: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询
有限公司

2024年7月

第一部分合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

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，甲方、乙方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、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区小漠镇，汕尾市深汕特别合作区鹏兴大道以北，通港大道以东。

工程规模：小漠镇大云坡第一村民小组工业留用地项目，总占地面积 65431 m²，计规定容积率面积约 12.91 万 m³。

二、咨询工作内容：主要工作内容包括但不限于：工程估算的审核、概算的审核、建设工程其他费招标控制价编制（不含建设单位管理费、交易服务费、造价咨询费、前期工作咨询费、招标代理费、淤泥渣土弃置费及行政缴费部分等）配合估算与方案比选、模拟清单或预算编制、招标配合、预算清单更新与核对、签证变更编制与审核、进度款审核、结算一审、配合二审、配合项目后评价、指标分析等：

1、工程估算、概算的编制或审核（包括但不限于（1）配合估算与方案比选；（2）概算审核。）工作。

2、施工阶段全过程造价控制（包含但不限于（1）模拟清单编制、预算工程量清单编制或审核；（2）招标配合、清单更新编制与核对；（3）提供主要材料数量及价格清单；（4）提供主要设备清单及单价；（5）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的审核工作；（6）参与工程变更及现场签证的计量、计价审核工作；（7）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；（8）审核工程竣工结算资料，结算一审、配合二审[审计]；（9）参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；（10）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；（11）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务）工

作。

- 3、工程预算的编制或审核(含二类费用)
- 4、工程结算的编制或审核(含二类费用)
- 5、工程量清单、招标控制价的编制或审核(含二类费用甲方已完成部分除外)
- 6、派驻 2 名工作经验 5 年以上的造价工程师，其中一人需全职驻场甲方指定场所（不同时兼任原公司工作）
- 7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料

三、合同费用及支付方式：

本项目为固定费率合同，合同含税总价为人民币（大写）壹佰伍拾贰万贰仟肆佰叁拾元整（¥1,522,430.00 元），税率为 6%，不含税金额为人民币（大写）壹佰肆拾叁万陆仟贰佰伍拾肆元柒角贰分（¥1,436,254.72 元），税金金额为人民币（大写）捌万陆仟壹佰柒拾伍元贰角捌分（¥86,175.28 元），如因国家政策变化或税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。

本合同为固定费率合同，合同含税总价由合同基本费用（合同签约总价的 90%）和合同绩效费用（合同签约总价的 10%）组成。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。最终履约评价得分 80 分及以上绩效费用按 100% 支付，得分 60 分及以上、80 分以下绩效费用按 50% 支付，低于 60 分绩效费用不予支付。

双方明确确认，履约评价由甲方根据《广东深汕投资控股集团有限公司合同履约评价管理办法》结合乙方履约情况单方面做出，乙方对此予以认可和确认。

1. 基本费用支付：

- (1) 完成总包招标控制价编制后，支付合同基本费用的 20%。
- (2) 完成总包合同重计量后，支付合同基本费用的 30%。
- (3) 完成施工类合同结算审核并经甲方确认，支付合同基本费用的 30%（若合同结算存在多次审核，则一审完成后支付合同基本费用的 20%，复审完成后支付合同基本费用的 10%）。

十、乙方利用甲方提供的资料完成新的技术报告，属于甲方；甲方利用乙方的工作成果完成新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

十二、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（盖章） 乙方：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽

车城工程咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心 3 楼 地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼 2 栋 2 楼

法定代表人



法定代表人

刘学文

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：0755-22106008

电话：0755-22090167

开户银行：交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

账号：443066292013005674037

账号：79170155200009265

签订时间：2024 年 7 月 16 日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-202400080

深地名许字 SS202410401 号

用地单位	小漠镇云新村民委员会大云坡第一村民小组		
批准名称	启航智造园	汉语拼音	QIHANGZHIZAO YUAN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	65431 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	深汕特别合作区小漠镇埔仔路东面九兴路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	441521112006G B00016	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	X2023-0005
命名含义	该本项目主要从事智能座椅、半导体控制平台的生产，属于现代智能制造业，启航寄托着引领村民奔向共同富裕的美好寓意，故来文单位申请本项目命名为“启航智造园”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 441521112006GB00016 的土地上的建筑物命名为“启航智造园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“启航智造园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“启航智造园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2024-07-08</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>		



启航智造园项目施工总承包 招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

编制造价：280,535,440.74 元

大 写：贰亿捌仟零伍拾叁万伍仟肆佰肆拾元柒角肆分

编制人：



审核人：何辉林 张翔盈

审定人：

法定代表人

或其授权人：

编制日期：2024年9月18日

编制单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167

Email：sskfzx123@163.com

招标控制价公示表

标段名称	启航智造园施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司
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	<u>280,535,440.74 元</u>
投标报价上限	<u>243,715,191.94 元，净下浮 15 %</u>
不可竞争费合计	<u>35,067,115.40 元</u>
截标时间	年 月 日

备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：

分部分项工程量清单计价合计 204,220,360.87 元

措施项目清单计价合计： 31,068,361.82 元

其他项目清单计价合计： 0.00 元

工程建设其他费： 25,916,515.97 元 (其中暂列金额为 25,461,892.48 元)

规费合计： 10,225,914.98 元

税金合计： 8,304,287.1 元

工程总价： 280,535,440.74 元，不可竞争费合计：35,067,115.40 元。其中：安全文明措施费：8,805,222.92 元，暂列金额：25,461,892.48 元，暂估价为：800,000.00 元。

招标人（盖章）：
日 期：2024.8.22

备注：招标人应按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）相关规定填报《招标控制价公示表》，并在提交投标文件截止5日前在交易网（控制价公示模块）公布。

④深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平工程全过程造价咨询服务

中标通知书

深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司：

深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平工程全过程造价咨询服务已于2023年6月20日15:00开标，确定贵司为中标人，特此通知。

中标人：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

中标价：大写：捌拾玖万陆仟元整

小写：¥896,000.00 元

请贵司自本中标通知书发出之日起30日内，携带本通知书到深圳市深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠街道时尚品牌产业园1号楼二楼与招标人签订合同，并安排开工事宜。若贵司未按要求开工或逾期未签署合同，我司有权取消贵司的中标资格。

招标人：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（盖章）

法定代表人或授权委托人：钟建忠（签字或盖章）

日期：2023年6月25日

备注：本通知书一式五份，招标人四份，中标人一份；作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

登记通知书

业务流程号:22309270370

深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

变更后名称:深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司



注:

- 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

合同编号: SSKF-HT-2023-040
QCC-HT-2023-245

深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程
全过程造价咨询合同

项目名称: 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程全
过程造价咨询

项目地点: 深汕特别合作区

甲方: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

乙方: 深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

第一部分合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

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，甲方、乙方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、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程全过程造价咨询

工程地点：深汕特别合作区

工程规模：深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平工程位于深汕特别合作区鹅埠镇深东大道与创智路交叉路口南侧，深汕比亚迪汽车工业园一期项目北侧。深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平标高控制在45m~46m，总占地面积56.1万m²；项目挖方约429万m³，填方约357万m³，弃方约72万m³、边坡防护面积约6万m²。主要建设内容包括：场平工程（含规划支路）、边坡工程、排水工程、临时工程（含变道、临水临电）。

二、咨询工作内容：

- 1、工程估算、概算的编制或审核（包括但不限于（1）配合估算与方案比选；（2）概算审核。）工作。
- 2、施工阶段全过程造价控制（包含但不限于（1）、模拟清单及预算编制或审核；（2）招标配合、清单更新编制与核对；（3）提供主要材料数量及价格清单；（4）提供主要设备清单及单价；（5）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的审核工作；（6）参与工程变更及现场签证的计量、计价审核工作；（7）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；（8）审核工程竣工结算资料，协助甲方完成结算审计（二审）工作；（9）参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；（10）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；（11）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务）工作。
- 3、工程预算的编制或审核

- 4、工程结算的编制或审核
- 5、工程量清单、招标控制价的编制或审核
- 6、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料

三、咨询酬金：

1. 含税金等费用，本项目采用总价包干合同，咨询酬金合同总价为人民币（大写）捌拾玖万陆仟元整（¥896,000.00 元），其中，税率为 6%，不含税金额为人民币（大写）捌拾肆万伍仟贰佰捌拾叁元零贰分（¥845,283.02 元），税金金额为人民币（大写）伍万零柒佰壹拾陆元玖角捌分（¥50716.98 元），如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。

本项目合同总价为¥896,000.00 元，其中 90%为合同基本费用，即¥806,400.00 元，10%为合同绩效费用，即¥89,600.00 元。（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。最终履约评价得分 80 分及以上绩效费用按 100%支付，得分 60 分及以上、80 分以下绩效费用按 50%支付，低于 60 分绩效费用不予支付。乙方认可并确认，本合同中履约评价是由甲方根据《广东深汕投资控股集团有限公司合同履约评价管理办法》结合乙方履约情况单方面做出。

2. 支付方式

双方约定按下列方式作为合同支付条款。若因政府原因取消或终止本项目，甲方不做任何形式的补偿或赔偿，乙方不得以此为由追究甲方的赔偿任何责任。甲方将根据乙方实际完成并通过验收的造价工作进行费用结算，合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

本项目采用固定总价包干合同，合同价由合同基本费用和合同绩效费用组成，合同价的 90%为合同基本费用，合同价的 10%为合同绩效费用。合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。

- ①自签订合同并收到乙方开具的发票 30 天内支付合同基本费用的 20%。
- ②完成总承包预算及招标工程量清单编制（指项目总投资范围内 1. 通过下浮率招标准订的合同；2. 或通过模拟清单招标准订合同；3. 或合同中专业工程暂估价及模拟清单的部分；4. 或甲方认为有必要需编制施工图预算的），经甲方确认并收到乙方开具的发票后支付合同

果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式十四份，具有同等法律效力，甲方执十份，乙方执四份。

十二、本合同自双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

甲方：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心 3 楼

法定代表人：

（或）

委托代理人：

电话：0755-22106008

开户银行：交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

帐号：443066292013005674037

陈明

乙方：深圳市深汕特别合作区开发建设有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼 2 栋 2 楼

法定代表人：

（或）

委托代理人：

电话：0755-22090167

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

帐号：79170155200009265

签订时间：2023 年 7 月 7 日

深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平

工程施工总承包

结算审核报告书



建设单位: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署

代建单位: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

报送造价: 270948185.59 元

审核造价: 252183988.58 元

核减造价: 18764197.01 元



编制人: 陈波、杨劲松
审核人: 何锐

审核人: 何锐
张文雅
441214440001069
深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司
有效期至: 2028年05月14日

审定人: 廖学文

法定代表人
或授权代表人:

廖学文

编制日期: 2025年5月15日

编制单位: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话: 0755-22090167

Email: sskfzx123@163.com

⑤深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

中标通知书

标段编号：4403922024090300100101Y

标段名称：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

中标价：60万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-09-13在深圳公共资源交易中心交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-10-18

验证码：JY20241009790236

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

甲方合同编号: QCC-HT-2024-498

乙方合同编号: SSZH-HT-2024-049

深汕特别合作区高端电子化学品产业园
配套基础设施工程（道路、管廊等工程）

全过程造价咨询服务合同

项目名称: 深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施
工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

甲方: 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

日期: 2024年11月14日

合同条款

甲方：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，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，双方就本工程全过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：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市深汕特别合作区

工程规模及内容：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套道路及配套管线工程、工业管廊工程、智能化管控平台工程（园区封闭工程、园区智慧化工程）等，其中道路及配套管线路网工程包含但不限于一号路、二号路、三号路、四号路、五号路，道路实施总长约 3.153km，随路敷设给水、雨水、再生水、电力通信预埋、燃气管线等；工业管廊工程包含但不限于主管廊和支管廊，总长度约 2.13km，随管廊建设蒸汽管网；智能化管控平台工程包含但不限于园区封闭工程、园区智慧化工程，园区封闭工程采用物理隔离和电子隔离方式，园区智慧化工程主要包括系统平台建设、业务应用系统建设和智慧化基础设施建设等。最终规模及投资以概算批复为准。

本工程全过程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括但不限于工程估算的审核、概算的审核、建设工程其他费招标控制价编制（不含建设单位管理费、交易服务费、造价咨询费、前期工作咨询费、招标代理费、淤泥渣土弃置费及行政缴费部分等）配合估算与方案比选、模拟清单或预算编制、招标配合、预算清单更新与核对、签证变更编制与审核、进度款审核、结算一审、配合二审、配合项目后评价、指标分析等。

二、合同价及结算：

1. 合同价：本项目全过程造价咨询服务费用（暂定）为人民币大写：陆拾万元整（小写：¥600,000.00 元），不含税金额为人民币大写：伍拾陆万陆仟零叁拾柒元柒角肆分（小写：¥566,037.74 元），增值税税率为6%，税金为人民币大写：叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分（小写：¥33,962.26 元）。如遇国家税率调整，合同总价不变，税金做相应调整。

2. 合同结算：全过程造价咨询费服务费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。

2.1 咨询服务费结算原则：咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算中建安费作为取费基数，按照《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）“施工阶段全过程造价控制”收费标准按中标下浮率下浮后计取。本项目中标下浮率=（招标估价-投标报价）/招标估价=71.59%（结果保留两位小数）。

2.2 绩效费用根据合同最终履约评价情况进行计取。

2.3 最终结算价以政府相关审定部门审定金额为准。

2.4 因政府原因导致项目终止的，若乙方已经开展本合同约定的工作，在收到甲方要求解除合同的通知后，乙方应在甲方要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据乙方完成工作的工作量和工作质量核对乙方实际已发生的费用并达成一致意见，甲方予以适当补偿。

二、乙方工作内容

- 1. 负责审核项目投资匡算。
- 2. 负责审核项目投资估算、协助完成项目可行性研究评审工作。
- 3. 负责审核项目初步设计概算、协助完成概算评审工作。
- 4. 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。

(本页无正文, 为《深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程(道路、管廊等工程)全过程造价咨询服务合同》签订页)

甲方: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深山西会展中心 3 楼

法定代表人:
或 委托代理人:

纳 税 人 识 别 号 :
91440300MA5H93594R

开户银行: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账号:
443066292013005674037

乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼 2 栋 2 楼

法定代表人:
或 委托代理人:
纳税人识别号:
91441500324780728N

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

账号:
79170155200009265

合同订立时间: 2024 年 11 月 14 日

合同订立地点: 深圳市深汕特别合作区

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套 基础设施工程(道路工程)施工总承包 投标报价上限价编制说明



一、项目概况及主要服务内容

(一) 项目概况

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施

建设内容包括场地平整工程、道路及管线等工程，主要建设内容包括：场地平整 114 公顷（包括场平工程范围内土石方挖填、边坡支护、排洪沟等工程）、道路工程总长约 3.156km、设计速度 20~30 公里/小时，雨水工程，电气工程、交通工程、交通监控工程及绿化工程；交通疏解工程、管线迁改工程及其他工程（包括拆除工程、水土保持工程），项目概算总投资约 52592 万元，概算建安费约 45464.12 万元。

本次招标的道路工程、雨水工程，电气工程、交通工程、交通监控工程及绿化工程；交通疏解工程、管线迁改工程及其他工程（包括拆除工程、水土保持工程）建安费约 8512.55 万元。

二、投标报价上限价

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程

(道路工程)施工总承包模拟清单招标控制价为 84434614.69 元,

其中不可竞争费为 5740099.88 元 (包含安全文明措施费为 1719403.94 元, 暂列金为 4020695.94 元, 专业工程暂估价为 0.00 元)。

结合历史案例工程下浮率, 本次下浮率取 16.37%, 通过计算得出投标报价上限价= (招标控制价-不可竞争费) * (1-下浮率) + 不可竞争费= (84434614.69-5740099.88) * (1-16.37%) + 5740099.88=71552322.62 元, 其中不可竞争费为 5740099.88 元 (包含安全文明措施费为 1719403.94 元, 暂列金为 4020695.94 元, 专业工程暂估价为 0.00 元)。

建设单位: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署



代建单位(招标人): 深圳市深汕国际汽车城(集团)

有限公司

2025 年 1 月 27 日



招标控制价公示表

标段名称	深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程 (道路工程)施工总承包		
标段编号			
招标人	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司		
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	<u>84434614.69 元</u>		
投标报价上限	<u>71552322.62 元</u> , 净下浮 <u>16.37 %</u>		
不可竞争费合计	<u>5740099.88 元</u>		
截标时间	年 月 日		
备注(深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容): 分部分项工程量清单计价合计 <u>69936414.14 元</u> 措施项目清单计价合计: <u>3700236.90 元</u> 其他项目清单计价合计: <u>0.00 元</u> 工程建设其他费: <u>5969144.95 元</u> (其中暂列金额为 <u>4020695.94 元</u>) 规费合计: <u>2261635.08 元</u> 税金合计: <u>2567183.62 元</u> 工程总价: <u>84434614.69 元</u> , 不可竞争费合计: <u>5740099.88 元</u> . 其中: 安全文明措施费: <u>1719403.94 元</u> , 暂列金额: <u>4020695.94 元</u> , 暂估价为: <u>0.00 元</u> .			
		招标人(盖章)  日 期: 2025.2.5	

备注: 根据《关于印发〈深圳市房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革的若干规定〉(深府〔2015〕73号)相关规定填写。
报 告 招 标 控 制 价 公 示 表, 在 提 交 投 标 文 件 截 止 5 日 前 在 交 易 网 (控 制 价 公 示 模 块) 公 布。



3、项目负责人简历及业绩表

姓名	张健德	出生年月	1993-8-24	文化程度	本科	毕业时间	2016-6-23
毕业院校和专业	青岛理工大学				从事专业工作年限/造价工作年限	9年	
造价工程师证书号	建[造]11234400031378		技术职称	工程师（工程造价）	聘任时间	2024-4-22	

主要工作经历：(包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务)

起止年限：2024/4 至今

单位名称：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

从事的工作内容：全过程造价咨询服务 职务：造价咨询项目负责人

近 5 年内新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩

序号	建设项目名称	全过程造价咨询合同金额(单位：万元)	合同签订日期	投资类型	项目地点	证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)	备注
1	大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务	152.243	2024-1-17	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他_____	第 50-57 页	
2	深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程(道路、管廊等工程)全过程造价咨询服务	60	2024-11-14	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他_____	第 58-66 页	
3	吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范工程全过程造价咨询服务	35.246	2025-3-19	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他_____	第 67-72 页	

备注：

1. 提供近 5 年（从 2020 年 7 月 1 日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。
2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：
 - ①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章、项目负责人信息等要素，未提供咨询合同关键页的不予以认可；造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。
 - ②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间、拟派项目负责人签字（或盖章）；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不予以认可。
 - ③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、项目负责人信息、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。
3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。
4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。
5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 3 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 3 项的，按序取前 3 项。

①大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

中标通知书

标段编号：2405-440300-04-01-900020001001

标段名称：大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

中标价：152.243万元



中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-05-24在深圳公共资源交易中心交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2024-07-05

查验码：JY20240627529704

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

甲方合同编号: QCC-HT-2024-301
乙方合同编号: SSZH-HT-2024-032

大云坡第一村民小组工业留用地项目 全过程造价咨询服务合同

项目名称: 大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价
咨询服务合同
项目地点: 深圳市深汕特别合作区
甲方: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司
乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询
有限公司

2024年7月

第一部分合同协议书

甲方（项目委托人）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方（项目咨询人）：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

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，甲方、乙方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、甲方委托乙方为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：大云坡第一村民小组工业留用地项目全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区小漠镇，汕尾市深汕特别合作区鹏兴大道以北，通港大道以东。

工程规模：小漠镇大云坡第一村民小组工业留用地项目，总占地面积 65431 m²，计规定容积率面积约 12.91 万 m³。

二、咨询工作内容：主要工作内容包括但不限于：工程估算的审核、概算的审核、建设工程其他费招标控制价编制（不含建设单位管理费、交易服务费、造价咨询费、前期工作咨询费、招标代理费、淤泥渣土弃置费及行政缴费部分等）配合估算与方案比选、模拟清单或预算编制、招标配合、预算清单更新与核对、签证变更编制与审核、进度款审核、结算一审、配合二审、配合项目后评价、指标分析等：

1、工程估算、概算的编制或审核（包括但不限于（1）配合估算与方案比选；（2）概算审核。）工作。

2、施工阶段全过程造价控制（包含但不限于（1）模拟清单编制、预算工程量清单编制或审核；（2）招标配合、清单更新编制与核对；（3）提供主要材料数量及价格清单；（4）提供主要设备清单及单价；（5）参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的审核工作；（6）参与工程变更及现场签证的计量、计价审核工作；（7）协助甲方向相关审计部门报备工程变更；（8）审核工程竣工结算资料，结算一审、配合二审[审计]；（9）参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；（10）结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；（11）甲方合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务）工

作。

- 3、工程预算的编制或审核(含二类费用)
- 4、工程结算的编制或审核(含二类费用)
- 5、工程量清单、招标控制价的编制或审核(含二类费用甲方已完成部分除外)
- 6、派驻 2 名工作经验 5 年以上的造价工程师, 其中一人需全职驻场甲方指定场所(不同时兼任原公司工作)
- 7、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料

三、合同费用及支付方式:

本项目为固定费率合同, 合同含税总价为人民币(大写)壹佰伍拾贰万贰仟肆佰叁拾元整(¥1,522,430.00元), 税率为 5%, 不含税金额为人民币(大写)壹佰肆拾叁万陆仟贰佰伍拾肆元柒角贰分(¥1,436,254.72元), 税金金额为人民币(大写)捌万陆仟壹佰柒拾伍元贰角捌分(¥86,175.28元), 如因国家政策变化或税率调整, 合同总价不变, 税金作相应调整。

本合同为固定费率合同, 合同含税总价由合同基本费用(合同签约总价的 90%)和合同绩效费用(合同签约总价的 10%)组成。(含合理成本、税金及利润等一切费用), 已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用(包括办公及生活设施、设备、通讯费用)、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金, 不可预见费、中标服务费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用, 以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。合同绩效费用根据项目最终履约评价结果在最后一次付款统一支付。最终履约评价得分 80 分及以上绩效费用按 100%支付, 得分 60 分及以上、80 分以下绩效费用按 50%支付, 低于 60 分绩效费用不予支付。

双方明确确认, 履约评价由甲方根据《广东深汕投资控股集团有限公司合同履约评价管理办法》结合乙方履约情况单方面做出, 乙方对此予以认可和确认。

1. 基本费用支付:

- (1) 完成总包招标控制价编制后, 支付合同基本费用的 20%。
- (2) 完成总包合同重计量后, 支付合同基本费用的 30%。
- (3) 完成施工类合同结算审核并经甲方确认, 支付合同基本费用的 30%(若合同结算存在多次审核, 则一审完成后支付合同基本费用的 20%, 复审完成后支付合同基本费用的 10%)。

十一、乙方利用甲方提供的资料完成的新的技术报告，属于甲方；甲方利用乙方的工作成果完成的新的技术成果，属于甲方。

十一、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

十二、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

(以下无正文)

甲方： 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（盖章） 乙方：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽

车城工程咨询有限公司（盖章）

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心 3 楼 地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创

元路悦和楼 2 栋 2 楼

法定代表人：

陈明

法定代表人：

刘学文

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：0755-22106008

电话：0755-22090167

开户银行：交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

账号：443066292013005674037

账号：79170155200009265

签订时间：2024 年 7 月 16 日

附件四：拟投入团队成员名单

序号	姓名	职务	职称
1	张文雅	造价员	1.一级造价工程师（土木建筑） 2.二级建筑师（建筑工程） 3.助理工程师（城建）
2	张健德	造价员	1.一级造价工程师（土木建筑） 2.咨询工程师
3	李思蒙	造价员	一级造价师（土木工程专业）
4	黄星远	造价员	一级造价工程师（安装工程）
5	何泽琴	造价员	1.助理工程师（工程造价） 2.二级造价师（安装工程）
6	徐向东	造价员	工程师（工程造价）
7	田甜	造价员	1、经济师 2、助理工程师（工程造价）
8	杨霖	造价员	1、造价员 2、助理工程师（工程造价）
9	张新	造价员	二级建造师（建筑工程）
10	林致远	造价员	助理工程师（工程造价）
11	杨雨林	造价员	助理工程师（工程造价）
12	张越	造价员	助理工程师（工程造价）
13	黄晓智	造价员	助理工程师（工程造价）
14	陈彦成	造价员	助理工程师（环境工程）
15	吴榆滔	造价员	/
16	陈朋英	造价员	/
17	唐媛媛	造价员	/

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: S2-202400080

深地名许字 SS202410401 号

用地单位	小漠镇云新村民委员会大云坡第一村民小组					
批准名称	启航智造园	汉语拼音	QI HANG ZHI ZAO YUAN			
建筑性质	普通工业用地	用地面积	65431 平方米			
售出情况	未售					
建筑物位置	深汕特别合作区小漠镇埔仔路东面九兴路西面					
宗地代码	441521112006G B00016	宗地号或用地 方案号或选址 意见书编号	X2023-0005			
命名含义	该本项目主要从事智能座椅、半导体控制平台的生产，属于现代智能制造业，启航寄托着引领村民奔向共同富裕的美好寓意，故来文单位申请本项目命名为“启航智造园”。					
	<p>一、经审核，同意地块编号为 441521112006GB00016 的土地上的建筑物命名为“启航智造园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“启航智造园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“启航智造园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>					
批 复 意 见						
 日期: 2024-07-08						
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。						

启航智造园施工总承包项目 清单更新编制报告书

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

编制造价：240,526,647.08 元

大写：贰亿肆仟零伍拾贰万陆仟陆佰肆拾柒元零捌分

编制人：

审核人：



法定代表人

或授权代表人：

编制日期：2025年6月24日

编制单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼2栋2楼

联系电话：0755-22090167

Email: sskfzx123@163.com

②深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

中标通知书

标段编号：4403922024090300100101Y

标段名称：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

中标价：60万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-09-13在深圳公共资源交易中心交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-10-18

验证码：JY20241009790236

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

甲方合同编号: QCC-HT-2024-498

乙方合同编号: SSZH-HT-2024-049

深汕特别合作区高端电子化学品产业园
配套基础设施工程（道路、管廊等工程）

全过程造价咨询服务合同

项目名称: 深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施
工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

甲方: 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

日期: 2024年11月14日

合同条款

甲方：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

乙方：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，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，双方就本工程全过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：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程（道路、管廊等工程）全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市深汕特别合作区

工程规模及内容：深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套道路及配套管线工程、工业管廊工程、智能化管控平台工程（园区封闭工程、园区智慧化工程）等，其中道路及配套管线路网工程包含但不限于一号路、二号路、三号路、四号路、五号路，道路实施总长约 3.153km，随路敷设给水、雨水、再生水、电力通信预埋、燃气管线等；工业管廊工程包含但不限于主管廊和支管廊，总长度约 2.13km，随管廊建设蒸汽管网；智能化管控平台工程包含但不限于园区封闭工程、园区智慧化工程，园区封闭工程采用物理隔离和电子隔离方式，园区智慧化工程主要包括系统平台建设、业务应用系统建设和智慧化基础设施建设等。最终规模及投资以概算批复为准。

本工程全过程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括但不限于工程估算的审核、概算的审核、建设工程其他费招标控制价编制（不含建设单位管理费、交易服务费、造价咨询费、前期工作咨询费、招标代理费、淤泥渣土弃置费及行政缴费部分等）配合估算与方案比选、模拟清单或预算编制、招标配合、预算清单更新与核对、签证变更编制与审核、进度款审核、结算一审、配合二审、配合项目后评价、指标分析等。

二、合同价及结算：

1. 合同价：本项目全过程造价咨询服务费用（暂定）为人民币大写：陆拾万元整（小写：¥600,000.00 元），不含税金额为人民币大写：伍拾陆万陆仟零叁拾柒元柒角肆分（小写：¥566,037.74 元），增值税税率为6%，税金为人民币大写：叁万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分（小写：¥33,962.26 元）。如遇国家税率调整，合同总价不变，税金做相应调整。

2. 合同结算：全过程造价咨询费服务费由基本费用（占 90%）和绩效费用（占 10%）组成。

2.1 咨询服务费结算原则：咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算中建安费作为取费基数，按照《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）“施工阶段全过程造价控制”收费标准按中标下浮率下浮后计取。本项目中标下浮率=（招标估价-投标报价）/招标估价=71.59%（结果保留两位小数）。

2.2 绩效费用根据合同最终履约评价情况进行计取。

2.3 最终结算价以政府相关审定部门审定金额为准。

2.4 因政府原因导致项目终止的，若乙方已经开展本合同约定的工作，在收到甲方要求解除合同的通知后，乙方应在甲方要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据乙方完成工作的工作量和工作质量核对乙方实际已发生的费用并达成一致意见，甲方予以适当补偿。

二、乙方工作内容

- 1. 负责审核项目投资匡算。
- 2. 负责审核项目投资估算、协助完成项目可行性研究评审工作。
- 3. 负责审核项目初步设计概算、协助完成概算评审工作。
- 4. 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。

(本页无正文, 为《深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程(道路、管廊等工程)全过程造价咨询服务合同》签订页)

甲方: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深山西会展中心 3 楼

法定代表人:
或 委托代理人:

纳 税 人 识 别 号 :
91440300MA5H93594R

开户银行: 交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行

账号:
443066292013005674037

乙方: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路悦和楼 2 栋 2 楼

法定代表人:
或 委托代理人:
纳税人识别号:
91441500324780728N

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

账号:
79170155200009265

合同订立时间: 2024 年 11 月 14 日

合同订立地点: 深圳市深汕特别合作区

附件三：项目组成员一览表（按投标文件填写）

序号	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	张文雅	项目负责人	1. 一级造价工程师（土木建筑） 2. 二级建筑师（建筑工程） 3. 助理工程师（城建）	1、疏港大道（鹏兴大道至红海大道段）市政道路工程全过程造价咨询服务 2、协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务 2、延锋国际项目全过程造价咨询服务 3、3号、4号地块配套工程项目全过程造价咨询服务
2	张健德	造价员	1. 一级造价工程师（土木建筑） 2. 咨询工程师	1、疏港大道（鹏兴大道至红海大道段）市政道路工程全过程造价咨询服务 2、协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务
3	李思蒙	造价员	一级造价师（土木工程专业）	1、疏港大道（鹏兴大道至红海大道段）市政道路工程全过程造价咨询服务
4	黄星远	造价员	一级造价工程师（安装工程）	1、协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务
5	何泽琴	造价员	1. 助理工程师（工程造价） 2. 二级造价师（安装工程）	1、疏港大道（鹏兴大道至红海大道段）市政道路工程全过程造价咨询服务 2、协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务
6	胡利	造价员	1、经济师 2、助理工程师（工程造价）	1、延锋国际项目全过程造价咨询服务 2、3号、4号地块配套工程项目全过程造价咨询服务
7	何辉林	造价员	二级造价师（土木建筑工程）	协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务
8	唐媛媛	造价员	二级造价师（土木建筑工程）	3号、4号地块配套工程项目全过程造价咨询服务
9	林致远	造价员	助理工程师（工程造价）	1、延锋国际项目全过程造价咨询服务 2、3号、4号地块配套工程项目全过程造价咨询服务
10	杨雨林	造价员	助理工程师（工程造价）	1、协鑫项目（一期）全过程造价咨询服务 2、延锋国际项目全过程造价咨询服务 3、深汕实验学校全过程造价咨询
11	黄晓智	造价员	助理工程师（工程造价）	1、延锋国际项目全过程造价咨询服务 2、3号、4号地块配套工程项目全过程造价咨询服务
12	张新	造价员	二级建造师（建筑工程）	1、9号、10号地块配套工程项目全过程造价咨询服务合同 2、11号地块配套工程项目全过程造价

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套 基础设施工程(道路工程)施工总承包 投标报价上限价编制说明



一、项目概况及主要服务内容

(一) 项目概况

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程，主要建设内容包括场地平整工程、道路及管线等工程，主要建设内容包括：场地平整 114 公顷（包括场平工程范围内土石方挖填、边坡支护、排洪沟等工程）、道路工程总长约 3.156km、设计速度 20~30 公里/小时，雨水工程，电气工程、交通工程、交通监控工程及绿化工程；交通疏解工程、管线迁改工程及其他工程（包括拆除工程、水土保持工程），项目概算总投资约 52592 万元，概算建安费约 45464.12 万元。

本次招标的道路工程、雨水工程，电气工程、交通工程、交通监控工程及绿化工程；交通疏解工程、管线迁改工程及其他工程（包括拆除工程、水土保持工程）建安费约 8512.55 万元。

二、投标报价上限价

深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程



(道路工程)施工总承包模拟清单招标控制价为 84434614.69 元，
其中不可竞争费为 5740099.88 元（包含安全文明措施费为
1719403.94 元，暂列金为 4020695.94 元，专业工程暂估价为
0.00 元）。

结合历史案例工程下浮率，本次下浮率取 16.37%，通过计算得出投标报价上限价=（招标控制价-不可竞争费）*（1-下浮率）+不可竞争费=（84434614.69-5740099.88）*（1-16.37%）+5740099.88=71552322.62 元，其中不可竞争费为 5740099.88 元（包含安全文明措施费为 1719403.94 元，暂列金为 4020695.94 元，专业工程暂估价为 0.00 元）。

建设单位：深圳市深汕特别合作区建筑工务署



招标控制价公示表

标段名称	深汕特别合作区高端电子化学品产业园配套基础设施工程 (道路工程)施工总承包		
标段编号			
招标人	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司		
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	<u>84434614.69 元</u>		
投标报价上限	<u>71552322.62 元</u> , 净下浮 <u>16.37 %</u>		
不可竞争费合计	<u>5740099.88 元</u>		
截标时间	年 月 日		
备注(深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容): 分部分项工程量清单计价合计 <u>69936414.14 元</u> 措施项目清单计价合计: <u>3700236.90 元</u> 其他项目清单计价合计: <u>0.00 元</u> 工程建设其他费: <u>5969144.95 元</u> (其中暂列金额为 <u>4020695.94 元</u>) 规费合计: <u>2261635.08 元</u> 税金合计: <u>2567183.62 元</u> 工程总价: <u>84434614.69 元</u> , 不可竞争费合计: <u>5740099.88 元</u> . 其中: 安全文明措施费: <u>1719403.94 元</u> , 暂列金额: <u>4020695.94 元</u> , 暂估价为: <u>0.00 元</u> 。			

	招标人(盖章)  日 期: 2025.2.5
备注: 根据《关于印发〈深圳市住房和建设局关于建设工程招标投标改革的若干规定〉(深府〔2015〕73号)相关规定填报。招标控制价公示表, 应在提交投标文件截止5日前在交易网(控制价公示模块)公布。  B11234400031378 深圳市深汕特别合作区深汇国际汽车城工程咨询有限公司 有效期至:2027年07月09日	

③吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范工程全过程造价咨询服务

中标通知书

深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司：

由我公司自行组织的吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范工程全过程造价咨询服务询价招标中，经评审委员会评定，贵公司为本工程服务招标中标单位。

中标价为：352,462.82 元（大写：叁拾伍万贰仟肆佰陆拾贰元捌角贰分），不含税价为 332,512.09 元，税率 6%。

工期要求：咨询工作自中标通知书发出之日起开始实施，至项目决算工作全部完毕且成本后评价工作完成后结束，暂定 2 年。收到委托各阶段任务后，乙方 15 天内完成各阶段成果文件。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与我公司联系签订合同事宜。无故逾期将视为放弃中标资格。

本中标通知书一式两份，双方各执一份。

深圳市深汕特别合作区景观园林工程有限公司

联系电话：0755-36565847

日期：2025年3月3日

合同编号: SSJG-JSM-GC-ZJZX-20250302
SSZH-HJ-2025-006

吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范
工程全过程造价咨询服务合同

工程名称: 吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范工程全过程
造价咨询服务

工程地址: 深圳市深汕特别合作区

委托人: 深圳市深汕特别合作区景观园林工程有限公司

咨询人: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有
限公司

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市深汕特别合作区景观园林工程有限公司

咨询人(乙方): 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、咨询服务项目概况

项目名称：吉水门溪河道整治及微旅游微度假示范工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市深汕特别合作区吉水门溪河道

工程规模及内容：项目用地面积约 39.4 万平方米，包括河道管理线范围面积约 10.9 万 m^2 ，右岸区域面积约 11.8 万 m^2 ，左岸区域面积约 16.7 万 m^2 。项目建设内容主要有三大部分，一是吉水门溪河道整治工程，河道治理长度约 1.6km，包括河道拓宽及疏浚、筑堤与护岸工程、右岸填土区高边坡治理工程等；二是碧道相关旅游设施工程，按照都市型碧道建设理念，提升河流湿地生态环境，营造中心区微旅游、微度假基地，完善沿岸慢行道、滨水休闲活动场地及设施等，主要利用河岸两侧区域建设休闲活动设施、驿站、停车场、休闲木屋（度假）等休闲旅游配套设施，以及水电等公共配套工程；三是园林苗圃基本建设工程，包括苗圃基础设施建设、生产管理及产品展示用房等。

二、服务范围和内容

本次咨询的专业范围包括但不限于：施工图纸所明确的全部专业，包括但不限于：建筑工程，道路工程，桥梁工程，码头工程，水电工程，景观工程等。

服务内容：从方案设计估算、初步设计概算、施工图设计预算、招标采

三、咨询酬金：

本项目咨询酬金暂定为含税价人民币（大写）：叁拾伍万贰仟肆佰陆拾贰元捌角贰分，（小写）：352,462.82 元。

以上价格为含税价，不因增值税率变化而调整（按现行增值税税率，价税分离后，不含税总金额 332,512.09 元，增值税率 6%，增值税额 19,950.73 元。如合同执行期间国家增值税税率调整，则价税进行相应调整）。

造价咨询结算价以审定的结算建安费为取费基数，以《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）文件计算出基准价，结算价=基准价×（1-投标下浮率（32.23%）），且结算价不得超过概算批复的造价咨询费用。最终结算价以审核部门审定的结算价为准（如有）。

赔偿金额及累计的最高赔偿金额约定如下：

序号	违约事项	赔偿金额	备注
1	未按概预算编制审核时间节点完成成果文件	按 2000 元/天赔偿	此类违约金总额累计不超过合同金额的 10%
2	未按变更洽商约定时间完成审核	按 1000 元/天赔偿	
3	未按结算审核约定时间完成审核	按 1000 元/天赔偿	
4	因咨询人工作失误导致必须对招标文件进行澄清或修改	(1) 未延误开标时间的，按 1000 元/天赔偿； (2) 开标时间延误的，按 2000 元/天赔偿；	
5	因咨询人招标控制价问题导致重新招标	按 10000 元/次赔偿	本款累计违约金总额不超过本合同咨询费用的
6	因咨询人原因造成招标文件、合同文件漏洞，致使合同签订后施工单位索赔或异议	按 2000 元/项赔偿	
7	因咨询人工程量计算问题出现漏项、子目工程量偏差超过±5%，造成合同签订后清单漏项造成新增单价等	按 2000 元/项赔偿（漏项子目造价一万元以上的，按 20000 元/项赔偿）	
8	因咨询人项目特征描述问题出现错漏，造成	按 2000 元/项赔偿	

.....本页为签署页.....

本合同由下述双方签署。双方确认，在签署本合同时，双方已就全部条款进行了详细地说明和讨论，双方对合同的全部条款均无疑义，并对甲方和乙方有关权利义务和责任限制或免除条款的法律含义，以及违约责任的适用（包括违约金和赔偿金额计算标准的准确度和合理性）有准确无误的理解和确认。

甲方单位名称：
(公章或合同专用章)

深圳市深汕特别合作区
通源园林工程有限公司

法定代表人
或代理人：
(签字或盖章)



单位地址：

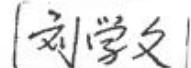
深圳市深汕特别合作区
创富路文贞楼2栋4楼
北区A座

联系电话：

0755-36565661

法定代表人
或代理人：
(签字或盖章)

深圳市深汕特别合作区
智汇国际汽车城工程咨询有限公司



单位地址：

深圳市深汕特别合作区
鹅埠镇创元路悦和楼2
栋2楼

联系电话：

开户银行：

中国工商银行股份有限公司深汕特别合作区支行

开户银行：

上海浦东发展银行股份有限公司深汕特别合作区产业园支行

银行帐号：

4000 0327 0920 0402
562

银行帐号：

79170155200009265

统一信用代码：

91440300MA5FM49D4K

统一信用代码：

91441500324780728N

签订日期：2025年3月19日

附件 1:

项目组成员情况表

序号	姓名	职务	年龄	学历	工作年限	资格证书	证书编号	职称
1	张健德	项目负责人	31	大学本科	8年	1. 一级造价工程师（土木建筑） 2. 咨询工程师	1. 2022110453700000509 2. 2023040313700000135	/
2	张文雅	土建专业负责人	29	大学本科	7年	1. 一级造价工程师（土木建筑） 2. 二级建筑师（建筑工程）	1. 2023100454400000334 2. 2021050440502020440264004435	助理工程师（工程造价）
3	黄星远	安装专业负责人	28	大学本科	6年	一级造价工程师（安装工程）	20231004544000001812	/
4	唐媛媛	档案管理员	24	大学本科	2年	二级造价师（土木建筑）	511322200003201062	/
5	何泽琴	驻场工程师	28	大学本科	5年	二级造价师（安装工程）	2024985445789851440201000558	助理工程师（工程造价）
6	林致远	造价员 1	27	大学本科	6年	/	/	助理工程师（工程造价）
7	杨雨林	造价员 2	28	大学本科	5年	/	/	助理工程师（工程造价）
8	黄晓智	造价员 3	30	大学本科	7年	/	/	/
9	张新	造价员 4	32	大学本科	5年	二级建造师（建筑工程）	2019050440502018440228015076	助理工艺美术师

4、企业近5年百县千镇万村帮扶业绩

投标人名称: 深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

序号	工程名称	合同签订时间	建设地点 (市级)	合同价格 (万元)	投资类型	备注
1	/		<input type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他_____			
2	/		<input type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他_____			

注:

提供投标人近5年(2020年7月1日至投标截止日止)百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩。

1. 业绩证明材料须提供合同原件扫描件(需包含封面和完整的协议书);未提供证明材料的,不予计取。
2. 提供相关主管部门或合同签订单位出具已完工帮扶业绩证明(含金额)。

上述业绩最多不超过2项,超过2项的,按序取前2项。

5、拟投入本项目人员一览表

姓名	性别	年龄	拟从事 岗位	执业资格	职称 等级	文化 程度	其他
张健德	男	31	项目负责人	1. 一级造价师（土木建筑） 2. 助理咨询师（建筑工程）	/	本科	
王壮	男	33	总工程师	1. 一级建造师(市政公用工程) 2. 工程师（工程系列）	工程师	硕士	
张文雅	女	30	专业负责人	1. 一级造价工程师（土木建筑） 2. 二级建筑师（建筑工程） 3. 助理工程师（城建）	助理	本科	
李凤冰	女	31	专业负责人	1. 一级造价师（土木建筑） 2. 二级建造师（建筑工程）	/	本科	
黄星远	男	29	造价员	一级造价工程师（安装工程）	/	本科	
陈茹	女	28	造价员	1. 二级造价师（安装工程） 2. 助理工程师（工程造价）	助理	本科	
何泽琴	女	29	造价员	1. 二级造价师（安装工程） 2. 助理工程师（工程造价）	助理	本科	
郑鑫	男	30	造价员	二级造价师（机电工程）	/	本科	
唐媛媛	女	25	造价员	二级造价师（土木建筑）	/	本科	
杨雨林	女	30	造价员	助理工程师（工程造价）	助理	本科	
陈舒映	女	24	资料员	/	/	本科	

备注：

1. 列明拟派项目负责人、拟参与注册造价工程师、编制人员拟投入计划；
2. 须随本表提交表中人员的执业资格证书、注册证书、职称证书及毕业证原件扫描件；
3. 退休人员不得作为参加招标人项目的工作人员；
4. 本表应按专业依次填写，不足时可续页。

投标单位：深圳市深汕特别合作区智汇国际汽车城工程咨询有限公司

法定代表人：刘学文

刘学文



1、张健德（项目负责人）





2、王壮







3、张文雅







4、李凤冰





5、黄星远



6、陈茹



广东省职称证书

姓名：陈茹

身份证号：441423199609294222



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年09月18日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003006038765

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月19日

查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>



7、何泽琴



广东省职称证书



姓 名：何泽琴

身份证号：360730199511260066

职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月31日

评审组织：深圳市盐田区人力资源局

证书编号：2003086000294

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年09月27日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

8、郑鑫



9、唐媛媛



10、杨雨林





11、陈舒映

