

附件 1:

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市合创建 建设工程顾问有 限公司	注册资本	12000 万元	成立日期	2003 年 9 月 29 日
企业法人代表	常运青	企业性质		民营企业	
企业资质等级	工程造价咨询企业甲级				
公司注册地址	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3028-3036 号如意空间 201			联系电话	15986632196
主要资质证书	公司现具有工程监理综合资质、招标代理甲级、工程造价甲级、中央投资招标代理甲级、广东省环境监理甲级、测绘资质乙级、广东省人民防空工程建设监理乙级、工程咨询甲级、地质灾害治理监理乙级、施工二级资质、水利工程施工监理乙级。现为深圳市科技、经济一体化定点服务单位。				
企业简介 （内容包括企 业规模、人员 数量及具有技 术职称人员所 占的比率等）	<p>深圳市合创建建设工程顾问有限公司前身为深圳市建设咨询有限公司，而深圳市建设咨询有限公司前身为深圳市建设开发咨询有限公司，于 1984 年经深圳市人民政府批准成立。曾隶属于深圳市建设局，是深圳市最早成立的造价咨询单位，也是深圳市最早的 15 家地盘管理公司之一。2003 年 9 月分立成立本公司，2015 年升级为集团公司，2017 年获批为福田区总部企业。</p> <p>经过多年的培养和实践，公司现具有一批服务意识强、经验丰富、业务水平高的专业及管理人才，且专业人员都具有相应的执业资格。目前公司拥有各类专业技术管理人员 1873 人（其中在深圳缴纳社保人员 1092 人，分公司缴纳 490 人，离退休、实习生及其他人员 291 人）；上述人员中：公司管理人员 42 人，工程监理人员 1460 人，招标投标人员 38 人、造价人员 190 人。公司高级工程师 171 名，高级经济师 2 人，中级职称 496 名，具有技术职称人员约占公司总员工数量的 36%；注册监理工程师 370 人、一级注册造价工程师 46 人、注册咨询师 12 人、注册一级结构师 1 人、注册一级建筑师 1 人、一级注册建造师 127 人、注册设备监理工程师 2 人、注册安全工程师 17 人。专业涵盖建筑、结构、测量、地质、给排水、设备安装、强电、弱电、通风空调、轻轨、园林绿化、路桥、造价管理、经济管理等等专业。深圳市建设局评标库专家 32 名。</p>				
其他	公司现有实用新型专利 10 项，分别为：具有加强筋的桩支护结构、热膨胀固定夹、一种地质探勘装置、一种钢筋笼辅助绑扎架、一种工业废水处理装置、一种矿坑、一种楼面厚度测量装置、一种水利工程用防水闸、一种铁路轨道中心线保持装置、装配式钢结构装置。4 项著作权，分别是：BIM 网络技术的建筑工程管理系统 V1.0、现浇钢筋混凝土外墙外保温板钢架支护系统 V1.0、地下空间两级冷却塔进排风串联冷却系统 V1.0、混凝土结构开裂监控系统 V1.0。				

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

## 企业性质承诺书

我单位参加深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程(全过程造价咨询)项目的投标活动,经自查,我单位郑重作以下承诺:我单位的企业性质为

特此承诺！

商事登记信息查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册/统一社会信用代码:

关联人统一社会信用代码:

商事主体名称:

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 许可经营范围 经营范围 经营范围 经营范围 经营范围 经营范围 经营范围 经营范围 经营范围

深圳市金建设工程有限公司的成员信息

姓名	职务	出资方式
王正华	董事	货币
李品江	董事	货币
郭建海	总经理	货币
李进海	董事	货币
王正清	董事长	货币
何明正	监事	货币
何华	监事	货币

承诺日期：2025年11月17日

李之圭

单位股权结构查询截图



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置

商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称：

深圳市合创建设工程顾问有限公司

☒ 全称

查询

清空

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

深圳市合创建设工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳合创建设发展顾问（集团）有限公司	12000	本地企业	法人股东



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:  ☒ 全称

### 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

#### 深圳市合创建设工程顾问有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
王玉根	董事	选举
宁卫红	董事	选举
常运青	总经理	任命
常运青	董事	选举
王玉清	董事长	选举
江可正	监事	委派
池慧	董事	选举



## 营业执照扫描件

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

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，曾路迪

深圳市合创建设工程顾问有限公司 2025年08月13日 的变更信息

信息打印

变更前地址	深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012
变更后地址	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道3028-3036号如意空间201
变更前章程或章程修正案通过日期	2022-11-16
变更后章程或章程修正案通过日期	2025-08-04

商事登记簿查询  
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

☒ 全称

查询

清空

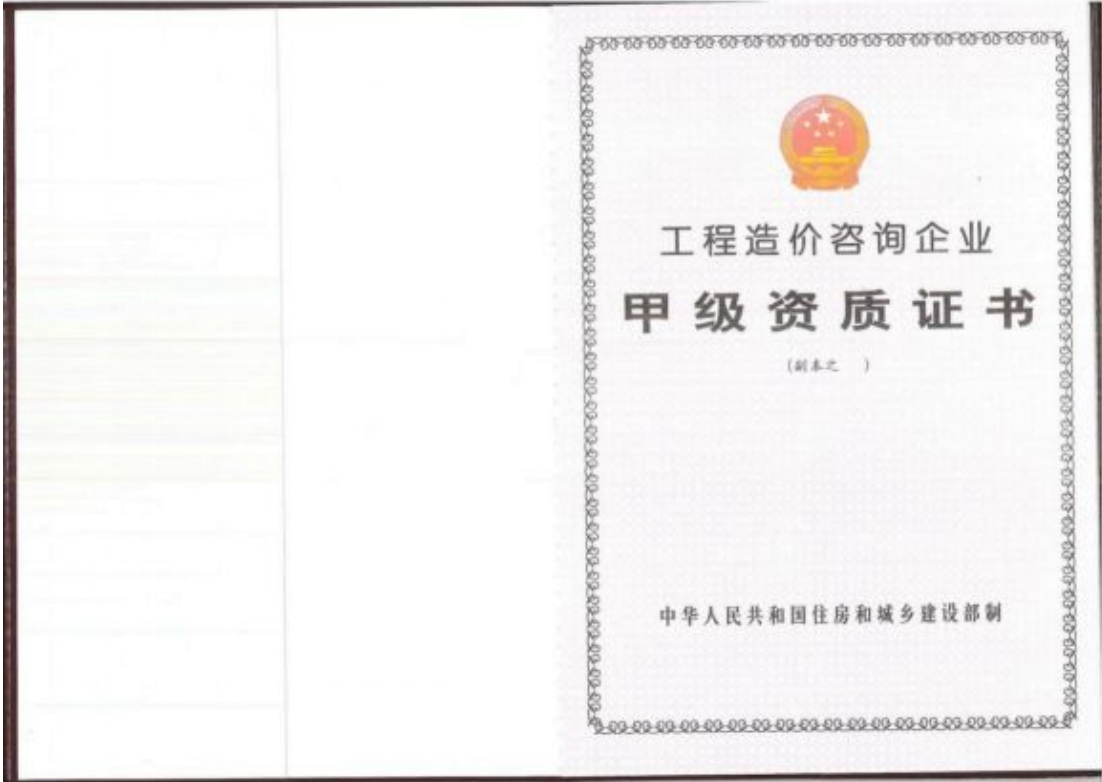
深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市合创建设工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300754291430W
注册号:	440301103128155
商事主体名称:	深圳市合创建设工程顾问有限公司
住所:	深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道3028-3036号如意空间201
法定代表人:	常运青
认缴注册资本(万元):	12000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2003-09-29
营业期限:	自2003-09-29起至2033-09-29止
核准日期:	2025-08-13
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、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)

企业资质证书



附件 2:

## 企业业绩

**1、项目名称：暨南大学科技园及配套基础设施项目**

（合同金额：658.8450 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：224229.94 平方米；合同签订日期：2022.04.12；成果文件（若有）：xx）

**2、项目名称：漫舒溪里广场项目**

（合同金额：632.3534 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：82380.75 平方米；合同签订日期：2022.01.19；成果文件（若有）：xx）

**3、项目名称：光明区荔园小学(暂定名)建设工程**

（合同金额：223.3717 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：58882 平方米；合同签订日期：2021.07.08；成果文件（若有）：xx）

**4、项目名称：光明公安分局指挥中心大楼建设工程**

（合同金额：305.74809 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：73998 平方米；合同签订日期：2020.12.01；成果文件：xx）

**5、项目名称：深国际粤东物流枢纽基地项目**

（合同金额：70.3815 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：108787 平方米；合同签订日期：2024.11.26；成果文件（若有）：xx）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积 $\geq$ 招标项目总建筑面积二分之一（即 49167.5 平方米）的业绩为符合本工程业绩。

## 1、暨南大学科技园及配套基础设施项目

### 关于暨南大学科技园及配套基础设施 项目名称的情况说明

根据《区领导研究暨南大学科技园项目相关事宜会议纪要（2024）111号》精神，暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）更名为“暨南大学科技园及配套基础设施项目”。故由我司代建的“暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）”和“暨南大学科技园及配套基础设施项目”是同一项目。

特此说明。

附件：《区领导研究暨南大学科技园项目相关事宜会议纪要（2024）111号》



珠海正方城市建设管理咨询有限公司

2024年7月2日





# 珠海市香洲区发展和改革局

珠香发改函〔2024〕417号

## 关于变更暨南大学科技园及周边用地（北侧） 项目（一期）名称的复函

区住房和城乡建设局：

来函及相关材料收悉。经研究，意见如下：

我局于2023年12月21日以珠香发改项〔2023〕113号文件批复了暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）概算（项目代码为2106-440402-04-01-847190）。根据区领导研究相关工作会议精神（区府〔2024〕111号），结合项目建设实际情况，我局同意将项目名称变更为“暨南大学科技园及配套基础设施项目”，其他事项仍按珠香发改项〔2023〕113号批复文件执行。

特此函复。

珠海市香洲区发展和改革局  
2024年5月19日

（联系人：祁博文；联系电话：2521210）





暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目  
（一期）全过程造价咨询服务合同

合同编号：ZFCSC-20220401-1109691

委托人：珠海正方房地产开发有限公司

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订地点：珠海市香洲区

签订时间：2022年4月12日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说明

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海正方房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人将 暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务（以下简称本项目或本工程）委托给咨询人。

现为明确各方的权利义务，各方协商一致，结合本工程具体情况，达成以下协议，共同遵守。

### 1. 工程概况

1. 项目名称：暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程规模：暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）毗邻暨南大学，前山路东侧，项目总用地面积为 25087.23 m<sup>2</sup>，用地功能为高等院校用地。总建筑面积约 224229.94 平方米。建设内容地上为产业楼、研发楼，地下为地下车库。

4. 投资金额：123,122.73 万元

5. 资金来源：财政资金

6. 建设工期或周期：按相关部门批复意见为准。

7. 其他：无。

### 2. 服务范围及工作内容

本项目造价咨询工作内容：自合同签订始到项目竣工结算、财务决算完成评审、审计为止的全过程造价咨询服务。服务内容包括但不限于：（一）工程概算的编制或审核、从经济角度对方案设计进行比选；（二）施工图预算的编制（含经济指标分析、工程量清单的编制、控制价编制）、二类费用控制价的编制、协助委托人的招标工作（配合现场答疑、开标、评标、清标分析等工作）；（三）施工阶段造价管理（工程变更预算的编制或审核、现场签证费用及其他费用的编制或审核、设备材料询价审核、洽商管理及合同争议的鉴定与索赔、过程中计量

审核、施工过程中根据委托人需求编制与项目有关的各类方案经济对比分析、进度款（包含与工程项目相关的各类二类费用合同）审核；（四）结算审核（含与工程项目相关的各类二类费用合同）、协助竣工决算、配合审计等，以及提供资金流量控制建议、编制工程造价计价依据等。

委托人可以根据实际情况对咨询服务类别及内容进行调整，咨询人必须予以执行。咨询服务类别及服务内容进行调整时，仅对咨询人已完成的并经委托人或政府相关部门审核通过的咨询服务工作按本合同约定的计费及结算方式进行结算，不再另行计算其他费用。造价咨询服务内容详见本合同附件一：《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务任务书》。

### 3. 服务期限

自本合同签订之日起至完成本建设项目竣工结算、财务决算并通过政府相关部门评审、审计止。

### 4. 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省、珠海市法律法规及《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2009）有关规定，达到相关规定及本合同附件一：《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务任务书》的要求。

### 5. 酬金或计取方式

5.1. 酬金：本项目签约合同价为招标预算金额\*中标费率（75.00%）（即：8,784,600.00 元\*75.00%=6,588,450.00 元），大写人民币：陆佰伍拾捌万捌仟肆佰伍拾元（小写：¥6,588,450.00 元）（含 6%增值税，开具增值税普通发票），其中不含增值税的价款为人民币陆佰贰拾壹万伍仟伍佰壹拾捌元捌角柒分（¥6,215,518.87 元），增值税为人民币叁拾柒万贰仟玖佰叁拾壹元壹角叁分（¥372,931.13 元）。

本合同金额为含税价格，在合同履行期间，如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额按照新税率计算，合同价款总额作对应调整。

5.2. 结算费用计取方式：依据粤价函（2011）742 号文第六条“施工阶段全过程造价控制”取费标准×中标费率-按本合同约定应扣减的费用（包括但不

(9) 本合同通用条件；

(10) 咨询人投标文件及其附件[若有，含投标文件澄清等，属本条第(7)项内容的除外]（若投标文件中的标准或要求严于招标文件的，则该部分的解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行）；

(11) 国家及广东省、珠海市、香洲区的标准、规范及有关技术文件（属本条第(1)项内容的除外）；

(12) 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定。如咨询人对此决定不服的，应在接到委托人决定之日起三日内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意委托人的决定。委托人收到咨询人的书面异议后应作出进一步的决定，如咨询人仍有异议的，可按本合同专用条件第7条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，咨询人必须无条件先行执行委托人的决定。

### 7. 词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 8. 合同订立

1. 订立时间：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。

### 9. 合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

### 10. 合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。  
(以下无正文)

(本页无正文，为双方签署页)

委托人（盖章）：  珠海正方房地产开发有限公司	咨询人（盖章）：  深圳市合创建设工程顾问有限公司
法定代表人： 	法定代表人： 
委托人代表签字：	咨询人代表签字：
住所：珠海市香洲区情侣南路1号5栋2101	住所：珠海市香洲区洲山路13号A座四楼
电话：0756-3366601	电话：0756-6344226
传真：/	传真：/
纳税人识别号：91440400669816685D	纳税人识别号：91440300754291430W
开户行：中国工商银行珠海旺角支行	开户行：招商银行深圳皇岗支行
账号：2002 0267 0910 0038 902	账号：815 284 984 310 001
邮政编码：519000	邮政编码：519000



珠海市建设工程预算审批表

工程名称: 暨南大学科技园及配套基础设施项目					
建设单位: 珠海正方城市建设管理咨询有限公司					
工程内容: 桩基础、基坑支护、建筑结构、装饰、安装、室外、标识等工程					
工程性质: 新建工程					
预算编制单位:	(基坑支护及土石方工程、围护) 预算审核单位:	(除基坑支护及土石方工程、围护之外) 预算审核单位:	施工单位:	建设单位:	预算备案单位:
广东南粤建筑工程有限公司	广东明正项目管理有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	广东南粤建筑工程有限公司	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	
负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义
编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义
资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818
审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义
资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818	资格证件号: A11174900008818
工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:
大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分
人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元
合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分
小写: 1134886848.71元	小写: 1134886848.71元	小写: 1134886848.71元	小写: 1134886848.71元	小写: 1134886848.71元	小写: 1134886848.71元
日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日

中华人民共和国一级注册造价工程师  
姚定坤  
A11214400005766  
广东明正项目管理有限公司  
有效期至: 2025年06月15日



## 2、漫舒溪里广场项目

深圳合创存档			
编号:	123		
日期:	年	月	日

合同编号: GLXX-ZX-2201-01

## 建设工程造价咨询合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 建设工程造价咨询合同协议书

委托人（全称）：珠海格力香溪建设开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.项目名称：漫舒溪里广场项目全过程造价咨询服务。

2.项目概况：

漫舒溪里广场项目位于香洲大道北侧、梅界路南侧、沥东路东侧、沥西路西侧。用地面积 45107.68 平方米，用地功能为二类居住、商业、商务、旅馆业、公园绿地、水域，计容建筑面积 127235.02 平方米。其中：

（一）S1 地块用地面积 27195.36 平方米，功能为旅馆业+商务+商业，计容建筑面积 82380.75 平方米（其中旅馆业建筑面积 35000.00 平方米、商务建筑面积 34670.19 平方米、商业建筑面积 12710.56 平方米）；

（二）S2 地块用地面积 14469.12 平方米，用地功能为二类居住，容积率 $\leq 3.1$ 且 $> 1.0$ ，计容建筑面积 44854.27 平方米；

（三）S3 地块用地面积为 3443.20 平方米（不含历史建筑用地面积，其中水域 732.67 平方米、公园绿地 2710.53 平方米），用地功能为水域+公园绿地。

项目总投资暂定约 257591.35 万元，其中包括建安费约 126680.29 万元，工程项目规模以最终批复的工程项目文件载明的为准。

### 二、服务内容

服务内容为本工程在设计阶段、施工图预算编制阶段、工程招投标阶段、工程施工阶段、竣工结算阶段、审计阶段等全过程造价咨询服务工作。

具体工作内容详见专用条件3.2.1款。

### 三、服务期限：

1. 本项目约定的造价咨询工作自本合同签订之日起至合同项下全部事项完成之日止。咨询人提供咨询服务和成果的进度须满足工程进展和委托人对各项咨询工作的具体要求。

2. 成果文件及工期要求：

(1) 审核设计概算：在收到文件资料后14个日历天内提出审核意见；

(2) 编制标底预算提交时限：在收到施工图文件（包括修改的施工图纸）后25个日历天内完成项目标底预算的编制工作，提交书面成果报告5份（电子版一份，以U盘形式提供）；

(3) 实施过程的施工造价监控时限要求：收到变更、签证类资料后7天内给出书面审核意见，提交成果文件8份；其它工作内容在项目实施时，由委托人、咨询人协商确定合理时间；

(4) 结算审核成果提交时限：收到竣工结算资料后30个日历天内提交项目结算审核初稿，提交符合要求的结算报告8份（电子版一份）；

(5) 在咨询工作实施过程中若遇到特殊情况或非咨询人原因应延期的，需经委托人书面同意后方可延长，其服务延期费用已包含在造价咨询服务费中，咨询人不得因此提出索赔。

#### 四、质量标准

咨询人须根据合同约定及委托人提供的有关资料，按实计算工程量、核实材料价格、费用，按有关规定进行咨询活动，按时完成有关造价咨询业务，出具符合规定的咨询成果文件。咨询人在提交咨询成果文件的同时必须向委托人提供相应咨询项目的工程量计算稿、完整的广联达算量模型、计价软件（要求使用易达计价软件）、不少于三家的材料报价单等电子文档，并出具正式的造价咨询成果文件等工作。否则委托人有权视为咨询人没有完成咨询服务任务而不予接受成果文件或扣减咨询费用。具体要求包括但不限于以下方面：

1. 必须符合国家、广东省及珠海市相关法律法规及有关规定的要求。
2. 设计概算不超过投资估算，预算不超过批准的概算。

#### 五、酬金及计取方式

本合同采用固定费率方式，中标费率为70.00%，暂定造价咨询费（即服务酬金或服务费，下同）=¥9033620.30元×70.00%=¥6323534.21元（大写：人民币陆佰叁拾贰万叁仟伍佰叁拾肆元贰角壹分），其中不含税金额为¥5965598.31元，税金为¥357935.90元，税率为6%。

暂定造价咨询费已包含完成本项目造价咨询服务工作的所有费用、利润及税金等，以及招标文件和本合同约定应当由咨询人承担的风险因素等费用。咨询人已根据招标文件等材料

综合考虑相关风险因素。委托人将不予支付除了招标文件及本合同约定的由委托人承担的风险因素之外的任何补偿。

六、本合同文件的组成部分及解释顺序：

1. 合同执行中共同签署的补充及修正文件；
2. 建设工程造价咨询合同协议书；
3. 中标通知书或委托书；
4. 建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；
5. 建设工程造价咨询合同通用条件。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022年1月29日。
2. 订立地点：广东省珠海市。

九、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代理人签章并加盖公章或合同章时生效。

十、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执肆份。

(下无正文)

委托人：珠海格力香溪建设开发有限公司  
(盖章)

法定代表人

或其授权的代理人：



户名：珠海格力香溪建设开发有限公司  
开户银行：中国建设银行股份有限公司  
珠海东区支行

银行账号：4405 0164 6341 0000 0083

地址：珠海市香洲区福田路18号1栋1层  
103-018室（集中办公区）

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司  
(盖章)

法定代表人

或其授权的代理人：



户名：深圳市合创建设工程顾问有限公司  
开户银行：招商银行深圳皇岗支行

银行账号：815 284 984 310 001

地址：

# 珠海市建设工程预算审批表

深圳市合创建设工程顾问有限公司

编号: 粤00844001336

有效期至: 2023年06月30日

工程名称: 漫舒溪里广场项目施工总承包

建设单位: 珠海格力香溪建设开发有限公司

工程内容: 本工程包含地下室(S1地块、S2地块)、1栋商业、2栋综合楼、住宅1#、2#、3#、4#。包括桩基础工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、消防工程、发电机电工程(含机房环保设施)、穿孔预埋等)、幕墙工程、建筑泛光照明、绿色建筑、人防工程、抗震支架工程、室内外标识导视工程、燃气工程、室外消防给水、白蚁工程等。

工程性质: 新建工程

预算编制单位:

深圳市合创建设工程顾问有限公司

负责人:

编制人:

资格证号:

审核人:

资格证号:

工程预算造价:

捌亿叁仟肆佰贰拾柒万叁仟柒佰肆拾壹元零柒分

(¥:834,273,741.07元)

日期: 2022年8月2日

建设单位:

负责人:

审核经办人:

审批意见:

捌亿叁仟肆佰贰拾柒万叁仟柒佰肆拾壹元零柒分

肆拾壹元零柒分

¥ 834 273 741.07元



### 3、光明区荔园小学(暂定名)建设工程

中标结果 中标 2021 年 07 月 07 日

## 中标通知书

标段编号: 44038720210032001001

标段名称: 公明中学改扩建二期等5个项目全过程造价咨询批量招标

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市广诚工程顾问有限公司; 深圳市普利工程咨询有限公司; 深圳市栋森工程项目管理有限公司; 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 深圳市栋森工程项目管理有限公司中标人民医院新院项目1560.3424万元; 国众联建设工程管理顾问有限公司中标西田学校项目230.1686万元; 深圳市普利工程咨询有限公司中标公明中学改扩建二期项目 220.4423万元; 深圳市合创建设工程顾问有限公司中标荔园小学项目183.8995万元; 深圳市广诚工程顾问有限公司中标薯田蒲学校(暂定名)项目126.4416万元。

中标工期: /

项目经理(总监): ——; ——; ——; ——

本工程于 2021-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-20 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: 2021-05-20

查验码: 8178839687839521

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsiv](http://zjj.sz.gov.cn/jsiv)



合同编号 2J 2021 114

正本

合同编号: 光建造价咨询[2021]25 号

# 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: 光明区荔园小学(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: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工程署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2021 年 4 月 30 日公开招标，并于 2021 年 5 月 20 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。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：光明区荔园小学（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：光明区荔园小学（暂定名）建设工程项目位于光明街道荔狮路与文翠街交汇处东北侧，项目定位为 48 班完全小学（48 班/2160 学位），占地面积为 18469.19 m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为 47404 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：新建教学用房总建筑面积 39863 m<sup>2</sup>，新建选配校舍用房建筑面积 7862 m<sup>2</sup>，包括微格教室 182 m<sup>2</sup>、架空层 6480 m<sup>2</sup>、游泳馆 1200 m<sup>2</sup>。停车设施及设备用房，室外及配套工程以及其他配套工程。

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、咨询服务费收费标准

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（‰）
工可阶段	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（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的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。	1 亿元内部分	2.5
		1-3 亿元部分	2.4
		3-5 亿元部分	2.3
		5 亿元以上部分	2.2
施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、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； 6、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	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1 亿元内部分	2.2
		1-3 亿元部分	2.1
		3-5 亿元部分	2.0



		5 亿元以上部分	1.9
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工程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

本项目造价咨询服务费为：人民币壹佰捌拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元整（小写¥1838995.00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 26749.93 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 53500 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 80250 元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2‰-2.5‰，合计 651998 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5‰，费用为 250000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4‰，费用为 401998 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3‰，费用为 \ 元；

5 亿以上部分，费率为 2.2‰，费用为 \ 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5‰，费用为 401249 元；

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：深圳市合创建设工程  
顾问有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区彩田路中  
深花园A座1001~1012

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-23825738

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间：2021年7月8日

合同订立地点：深圳市光明区



# 光明区荔园小学(暂定名)建设工程补充协议

合同编号: 光建造价咨询[2021]25 补 01

## 光明区荔园（暂定名）建设工程 造价咨询合同补充协议-01

项 目 名 称: 光明区荔园（暂定名）建设工程

委 托 单 位: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 单 位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

## 造价咨询合同补充协议

本补充协议由 深圳市光明区建筑工务署 (以下简称“委托单位”) 与 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (以下简称“咨询单位”) 签署。

光明区荔园学校 (暂定名) 建设工程 (一期) (原暂定名: 光明区荔园小学 (暂定名) 建设工程) 造价咨询以暂定价招标, 招标时总建筑面积为  $47404.00\text{m}^2$ , 暂定建安费为 26749.93 万元, 造价咨询费为 183.8995 万元。该项目概算已批复, 明确荔园学校 (一期) 总建筑面积为  $58882\text{m}^2$ , 建安费为 32632.08 万元, 造价咨询费为 223.371728 万元。

为了利于进度款结算款支付, 利于项目的推进, 经双方友好协商、本着公正、公平的原则, 特签署本补充协议。具体情况如下:

### 一、原合同规模投资造价咨询费情况

该项目概算批复总建筑面积为  $47404.00\text{m}^2$ , 其中新建教学用房总建筑面积  $39863\text{m}^2$ , 新建选配校舍用房建筑面积  $7862\text{m}^2$ , 包括微格教室  $182\text{m}^2$ 、架空层  $6480\text{m}^2$ 、游泳馆  $1200\text{m}^2$ 。停车设施及设备用房、室外及配套工程。

本项目全过程造价咨询服务范围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。

签订合同时造价服务费取费基数为 26749.93 万元, 造价咨

询费暂定价为 183.8995 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

## 二、规模投资造价咨询费情况

该项目建筑面积 58882m<sup>2</sup>，其中地上 39112m<sup>2</sup>，地下 19770m<sup>2</sup>。总投资 37926.17 万元，其中建安工程费为 32632.08 万元，工程建设其它费为 3488.08 万元，预备费为 1806.01 万元。

根据合同该项目造价咨询费取费基数为 32632.08 万元，造价咨询费为 223.371728 万元，具体计算过程如下：

1. 工可阶段： $32632.08 \times 0.2\% = 6.526416$  万元。
2. 概算阶段： $32632.08 \times 0.3\% = 9.789624$  万元。
3. 预算阶段： $10000 \times 2.5\% + 20000 \times 2.4\% + 2632.08 \times 2.3\% = 79.053784$  万元。
4. 施工阶段： $32632.08 \times 1.5\% = 48.94812$  万元。
5. 结算阶段： $10000 \times 2.2\% + 20000 \times 2.1\% + 2632.08 \times 2.0\% = 69.26416$  万元。
6. 其它任务： $32632.08 \times 0.3\% = 9.789624$  万元。

## 三、补充协议内容

第一条 主合同暂定价由人民币：壹佰捌拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元整（¥183.8995 万元）调整为合同暂定价人民币：贰佰贰拾叁万叁仟柒佰壹拾柒元贰角捌分（¥223.371728 万元），并按调整后的合同暂定价作为中间支付进度款的控制依据。

第二条 本补充协议未作约定的，按主合同及招标文件执行。

第三条 其他

1. 本补充协议为主合同的有效组成部分，主合同的约定与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

2. 本补充协议一式捌份，委托单位执伍份，咨询单位执叁份。

3. 本补充协议自协议双方签字盖章之日起生效。

委托单位：光明区建筑

工务署（盖章）

地址：光明区华夏二路商会大厦

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88215261

咨询单位：深圳市合创  
建设工程顾问有限公司

（盖章）

地址：深圳市福田区福田  
街道中深花园A座

法定代表人：

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-83048876



传真：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

合同订立时间：2024 年 9 月 27 日

合同订立地点：深圳市光明区





深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室

电话：0755-83241663

邮编：518026

## 招标控制价文件

工程名称：荔园学校建设工程项目涉危险化学品企业安全评价

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

证书编号：甲200844001336

深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200844001336
有效期至：2023年06月30日

招标控制价（小写）：¥361,000.00元

（大写）：叁拾陆万壹仟元整

编制人：

审核人：

编制日期：2021年7月19日

#### 4、光明公安分局指挥中心大楼建设工程

合创建设 中标 2020-07

## 中标通知书

标段编号: 2019-440309-47-01-105064002001

标段名称: 光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市公安局光明分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价: 1344.151890万元

中标工期: /


项目经理(总监):




本工程于 2020-04-18 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

日期: 2020-06-01

查验码: 5527488030086445

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 2X 2020 038

副本

合同编号：光公[咨]字 2020-001

## 光明公安分局指挥中心大楼建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市公安局光明分局

承包人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

合同签订日期：2020 年 12 月 01 日



委托人（全称）：深圳市公安局光明分局

咨询人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称：光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市光明区；

3. 工程规模：光明公安分局指挥中心大楼选址于松柏路与光明大道交汇处东南侧，总建筑面积73998平方米，其中，地上建筑面积49007平方米，地下建筑面积24991平方米。主要建设内容包括：业务技术用房、配套附属用房、设备及配套用房、室外用地等；项目建议书批复中总投资46160.02万元，其中，建安工程费用40539.42万元，工程建设其他费3422.50万元，预备费2198.10万元；最终以发改概算为准；资金来源源于区政府投资；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目投资匡算约46160.02万元。

#### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件澄清纪要；
4. 投标文件及附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 四、项目主要负责人

项目总负责人姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，注册号：44000641；

总监理工程师（总监）姓名：黄龙钢，身份证号码：420203196607103336，注册号：44005166；

造价咨询负责人姓名：杨庆玲，身份证号码：440301196705075128，注册号：建【造】01440001311。

#### 五、合同费用

签约费用暂定为（大写）：壹仟叁佰肆拾肆万壹仟伍佰壹拾捌元玖角（¥1344.15189 万元），其中工程项目管理费 361.9368 万元、工程建设监理费 676.467 万元、全过程造价咨询服务费 305.74809 万元。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自合同签订之日起至工程结（决）算审计完成。

其中：

1. 前期阶段计划： 年 月；
2. 施工阶段计划：自 年 月至 年 月；
3. 保修阶段计划：自 年 月至 年 月（24 个月）。

#### 七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式陆份，正本陆份，委托人叁份，咨询人叁份；副本陆份，委托人叁份，咨询人叁份。

#### 九、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 01 日

合同订立地点：深圳市公安局光明分局

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳市公安局光明分局（公章） 咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）

住 所：

住 所：

法定代表人：周金堂

法定代表人：常运来

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：





## 深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室  
电话：0755-83241663 邮编：518026

### 建设工程项目工程控制价文件

工程名称：光明公安分局指挥中心大楼土石方、基坑支护及基础工程

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

证书编号：甲 200844001336



深圳市合创建设工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200844001336
有效期至：2023年06月30日

招标控制价(小写)：¥93340486.58元

(大写)：玖仟叁佰叁拾肆万零肆佰捌拾陆元伍角捌分

编制人：

审核人：

项目负责人：

编制日期：



二〇二二年八月三十日

5、深国际粤东物流枢纽基地项目

合同编号：2024-YDWLSNJD-01-F-001



深国际粤东物流枢纽基地项目

全过程造价咨询服务合同

委 托 人： 揭阳深格供应链管理有限公司

咨 询 人： 深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订地点： 广东省佛山市

签订日期： 2024. 11. 26



## 一、合同协议书

委托人：揭阳深榕供应链管理有限公司

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他有关法律、法规、规章，并结合广东省、揭阳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，双方就深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、本项目工程概述及造价咨询服务范围：

1、工程名称：深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务。

2、工程地点：榕城区桃山纵三路以西、桃山横一路以北，具体以发包人指定位置为准。

3、工程规模：用地面积约 143.59 亩（95,728.00 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 108,787.36 m<sup>2</sup>，计容面积约 188,174.44 m<sup>2</sup>，容积率 1.97，建筑密度 61.79%。包括 1#仓库、2#仓库、3#仓库、坡道及设备用房、1#平台、2#平台、综合楼、门卫，预计总投资额为 4.54 亿。

4、工程造价咨询服务范围：深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务，包括但不限于施工总承包合同及专业承包合同的全过程造价咨询服务，但不含施工总承包招标工程量清单及控制价编制（但负责对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及招标控制价编制成果进行审核及修正）。具体咨询服务内容以本合同第二条约定为准。

5、本项目施工总承包合同工作范围：本项目施工总承包合同工作范围：包括但不限于：（1）土石方、地基处理、桩基、基础；（2）主体结构、二次结构、门窗、室内地坪、装修、防水、保温；（3）墙面及屋面系统；（4）给排水、强电、弱电（防雷、接地、预埋配管、弱电箱、配线箱、接线盒、桥架）、通风、消防；（5）场区道路、停车位、室外管网、Logo 墙、围墙；（6）须与主体同时施工的预留预埋工程（含由专业公司、专业供货商、生产厂家（设备厂商）进行深化设计后需施工的基础、预埋件及标示等）。

6、本项目专业承包工程暂定范围：发包人与专业承包人直接签订合同的工程（包括智能化系统、高低压供电系统、柴油发电机组设备及附属工程、抗震支架、景观绿化工程、道路标线、导视系统等）。

### 二、建设工程咨询服务内容

## 1、招标阶段造价咨询服务

### (1) 施工总承包招标

1) 施工总承包招标工程量清单及招标控制价审核：在施工总承包工程招标文件发布前，咨询人依据图纸、清单计量规则、当地计价规定，及时对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及招标控制价编制成果进行审核，避免招标工程量清单因缺项、项目特征描述不符、工程量偏差等问题导致工程量清单修正结果与已标价工程量清单结果偏差率超过 3%；

2) 以咨询人的名义向相关主管部门上报工程量清单及控制价，配合招标代理机构的施工总承包招标工作（如有）。

## 2、施工阶段造价咨询服务

### (1) 专业承包招标

1) 编制专业承包工程预算、招标控制价（含工程量清单编制），提交符合项目所在地计量计价规范的工程量清单及预算数据文件；在工程量清单和预算编制过程中，咨询人应对设计图纸及招标文件进行审查，并提交书面审查意见；若所编制的项目有采用新材料、新工艺的，咨询人应及时告知委托人，并拟定计价方案供委托人决策；

2) 提供算量模型(含数据文件)、工程量计算底稿、计价文件；

3) 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

4) 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

5) 提供各分项工程造价指标，并对指标进行分析；

6) 配合预算成果文件在项目所在地备案；

7) 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8) 其它与编制工程预算、招标控制价（含工程量清单编制）有关的技术咨询服务等。

(2) “工程量清单修正”（“工程量清单修正”的定义：由施工总承包单位和全过程造价咨询单位依据招标文件和招标图纸，对招标工程量清单中可能存在的清单缺项、清单项目特征不符、工程量偏差等问题进行复查和核对，并按照施工总承包合同计价形式对已标价工程量清单进行修正，并经原清单预算编制单位确认后形成的成果）。在本项目施工总承包工程开工（即施工总承包单位收到开工通知书之日）之后 45 天内咨询人与施工总承包单位应分别完成“工程量清单修正”的编制；咨询人与施工总承包单位分别完成“工程量清单修正”的编制后，在 45 天内双方完成核对；咨询人与施工总承包单位完成“工程量清单修正”核对后应及时提交原清单预算编制单位复核，原清单预算编制单位应在 15 天内完成复核；经原清单预算编制单位、咨询人、施工总承包单位三方共同确认

(5) 其他与工程结算审核有关的咨询服务等。

### 三、各阶段造价咨询服务的委托与终止

本合同包含招标、施工和竣工结算三个阶段阶段的造价咨询服务，委托人将对咨询人每个季度进行评价，评价标准详见附件3——《咨询服务类(造价咨询)履约评价表》。若咨询人的履约评价得分<75分的，委托人有权不再委托咨询人开展接下来的造价咨询服务工作，即本合同在委托人发出解除通知之日自动终止。合同终止后，委托人将根据咨询人已完成的造价咨询服务结算咨询服务费。

### 四、咨询服务费及支付方式：

1、本合同造价咨询服务费暂定总价为人民币(大写) 柒拾万零叁仟捌佰壹拾伍元伍角玖分 元(¥ 703,815.59 元, 含税价)，其中，不含税金额为 663,976.97 元，增值税税率为 6 %。

2、造价咨询服务费组成如下表：

2、造价咨询服务费组成如下表：

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m2)	不含增值税综合单价 (元/m2)	不含增值税合价 (元)	备注
1	招标阶段造价咨询服务	108787.36	2.64	287,198.63	
2	施工阶段造价咨询服务	108787.36	1.13	122,929.72	
3	竣工结算阶段造价咨询服务	108787.36	2.16	234,980.70	
4	小计 (1+2+3)			645,109.05	
5	增值税税金 (4* <u>6</u> %)			38,706.54	税率由投标人自行考虑
6	暂列金额			20,000.00	含增值税
7	合计(4+5+6)			703,815.59	

说明：

1、建筑面积以工程规划许可证建筑面积为准，如未发生建筑规模调整，建筑面积不予调整。

2、如遇国家增值税税率调整，在不含税金额不变的前提下，则本合同造价咨询服务费的价税合计做相应调整，税率以开具发票的时间为准。

3、暂列金额为委托人对建筑面积可能增加预留的金额，该笔金额需经发包人同意后方可使用。

上述造价咨询服务费已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、履约保函费、差旅费、施工阶段到项目现场临时驻场费、税金、项目现场考察费等所有费用。



(本页无正文, 为《深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务合同》的签署页)

委 托 人 : 揭阳深榕供应链管理有限公司 咨 询 人 : 深圳市合创建设工程顾问有限公司

(盖章)

(盖章)

法 定 代 表 人  
或  
其授权代理人:

孙浩  
(签字)

法 定 代 表 人  
或  
其授权代理人:

(签字)

住 所 : 揭阳市榕城区发展大道揭阳  
高新区孵化中心1号楼2楼  
203-4室

深圳市福田区福田街道福山  
社区彩田路2010号中深花园  
A座1001、1003、1005、1006、  
1008、1010、1012

电 话 : 0757-26601079

电 话 : 0755-83048876

开 户 银 行 : 中国建设银行股份有限公司  
揭阳空港支行

开 户 银 行 : 招商银行股份有限公司深圳  
皇岗支行

银 行 帐 号 : 44050179060100001730

银 行 帐 号 : 815284984310001

纳税人识别号: 91445200MADWMG521T

纳税人识别号: 91440300754291430W

日 期 : 2020年11月26日

日 期 : 2020年11月26日

# 附件 1

## 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	彭喜	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11184400016544	
2	土建专业造价负责人	周议	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11174400008795	
3	安装专业造价负责人	张钰	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]14194400023855	
4	土建专业造价人员	杨村	/	/	注册造价工程师	一级	建[造]11214400006397	
5	土建专业造价人员	何桂花	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11194400023890	
6	土建专业造价人员	汪锦程	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11244400030617	
7	土建专业造价人员	周星宇	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11234400023107	
8	土建专业造价人员	刘立威	/	/	注册造价工程师	一级	建[造]11234400033813	
9	土建专业造价人员	姚沐鑫	/	/	注册造价工程师	二级	建[造]21234400010076	
10	土建专业造价人员	许乐	中级工程师	工程造价	造价员	/	43172010001032	
11	土建专业造价人员	宋季润	助理工程师	建筑工程管理	注册造价工程师	二级	建[造]21234400010813	

## 工程预算审核报告书

工程名称：深国际粤东物流枢纽基地项目施工总承包工程

建设单位：揭阳深榕供应链管理有限公司

预算编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

送审造价：287367910.03 元

审核造价：279540768.51 元

核增/减金额：7827141.52 元

审核单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

资质：甲

证书编号：甲 200844001336

编制人：

彭强 杨丹芳 彭强

复核人：张钊 周议

项目负责人：



日期：2024 年 12 月 7 日

附件 3:

项目负责人业绩

<p>1、项目名称：光明区荔园小学(暂定名)建设工程</p> <p>（合同金额：223.3717 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：58882 平方米；合同签订日期：2021.07.08；成果文件（若有）：xx）</p> <p>2、项目名称：深国际粤东物流枢纽基地项目</p> <p>（合同金额：70.3815 万元；工程类型：公共建筑；服务范围：全过程造价咨询；建筑面积：108787 平方米；合同签订日期：2024.11.26；成果文件（若有）：xx）</p>
--

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一（即 49167.5 平方米）的业绩为符合本工程业绩。



# 光明区荔园小学(暂定名)建设工程

中标结果 2021年07月07日

## 中标通知书

标段编号: 44038720210032001001

标段名称: 公明中学改扩建二期等5个项目全过程造价咨询批量招标

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市广诚工程顾问有限公司; 深圳市普利工程咨询有限公司; 深圳市栋森工程项目管理有限公司; 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 深圳市栋森工程项目管理有限公司中标人民医院新院项目1560.3424万元; 国众联建设工程管理顾问有限公司中标西田学校项目230.1686万元; 深圳市普利工程咨询有限公司中标公明中学改扩建二期项目220.4423万元; 深圳市合创建设工程顾问有限公司中标荔园小学项目183.8995万元; 深圳市广诚工程顾问有限公司中标薯田蒲学校(暂定名)项目126.4416万元。

中标工期: /

项目经理(总监): ——; ——; ——; ——

本工程于 2021-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-20 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: 2021-05-20

查验码: 8178839687839521

查验网址: [zlj.sz.gov.cn/jsjy](http://zlj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号 2J 2021 114

正本

合同编号: 光建造价咨询[2021]25 号

# 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: 光明区荔园小学(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: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工程署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2021 年 4 月 30 日公开招标，并于 2021 年 5 月 20 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。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：光明区荔园小学（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：光明区荔园小学（暂定名）建设工程项目位于光明街道荔园路与文翠街交汇处东北侧，项目定位为 48 班完全小学（48 班/2160 学位），占地面积为 18469.19 m<sup>2</sup>，项目总建筑面积为 47404 m<sup>2</sup>，主要建设内容包括：新建教学用房总建筑面积 39863 m<sup>2</sup>，新建选配校舍用房建筑面积 7862 m<sup>2</sup>，包括微格教室 182 m<sup>2</sup>、架空层 6480 m<sup>2</sup>、游泳馆 1200 m<sup>2</sup>。停车设施及设备用房，室外及配套工程以及其他配套工程。

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、咨询服务费收费标准

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（‰）
工可阶段	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（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的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。	1 亿元内部分	2.5
		1-3 亿元部分	2.4
		3-5 亿元部分	2.3
		5 亿元以上部分	2.2
施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、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； 6、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	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1 亿元内部分	2.2
		1-3 亿元部分	2.1
		3-5 亿元部分	2.0

		5 亿元以上部分	1.9
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工程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

本项目造价咨询服务费为：人民币壹佰捌拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元整（小写¥1838995.00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 26749.93 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 53500 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 80250 元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2‰-2.5‰，合计 651998 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5‰，费用为 250000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4‰，费用为 401998 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3‰，费用为 \ 元；

5 亿以上部分，费率为 2.2‰，费用为 \ 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5‰，费用为 401249 元；



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：深圳市合创建设工程  
顾问有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区彩田路中  
深花园A座1001~1012

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-23825738

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间：2021年7月8日

合同订立地点：深圳市光明区

# 光明区荔园小学(暂定名)建设工程补充协议

合同编号: 光建造价咨询[2021]25 补 01

## 光明区荔园（暂定名）建设工程 造价咨询合同补充协议-01

项 目 名 称: 光明区荔园（暂定名）建设工程

委 托 单 位: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 单 位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

## 造价咨询合同补充协议

本补充协议由 深圳市光明区建筑工务署 (以下简称“委托单位”) 与 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (以下简称“咨询单位”) 签署。

光明区荔园学校 (暂定名) 建设工程 (一期) (原暂定名: 光明区荔园小学 (暂定名) 建设工程) 造价咨询以暂定价招标, 招标时总建筑面积为  $47404.00\text{m}^2$ , 暂定建安费为 26749.93 万元, 造价咨询费为 183.8995 万元。该项目概算已批复, 明确荔园学校 (一期) 总建筑面积为  $58882\text{m}^2$ , 建安费为 32632.08 万元, 造价咨询费为 223.371728 万元。

为了利于进度款结算款支付, 利于项目的推进, 经双方友好协商、本着公正、公平的原则, 特签署本补充协议。具体情况如下:

### 一、原合同规模投资造价咨询费情况

该项目概算批复总建筑面积为  $47404.00\text{m}^2$ , 其中新建教学用房总建筑面积  $39863\text{m}^2$ , 新建选配校舍用房建筑面积  $7862\text{m}^2$ , 包括微格教室  $182\text{m}^2$ 、架空层  $6480\text{m}^2$ 、游泳馆  $1200\text{m}^2$ 。停车设施及设备用房、室外及配套工程。

本项目全过程造价咨询服务范围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。

签订合同时造价服务费取费基数为 26749.93 万元, 造价咨

询费暂定价为 183.8995 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

## 二、规模投资造价咨询费情况

该项目建筑面积 58882m<sup>2</sup>，其中地上 39112m<sup>2</sup>，地下 19770m<sup>2</sup>。总投资 37926.17 万元，其中建安工程费为 32632.08 万元，工程建设其它费为 3488.08 万元，预备费为 1806.01 万元。

根据合同该项目造价咨询费取费基数为 32632.08 万元，造价咨询费为 223.371728 万元，具体计算过程如下：

1. 工可阶段： $32632.08 \times 0.2\% = 6.526416$  万元。
2. 概算阶段： $32632.08 \times 0.3\% = 9.789624$  万元。
3. 预算阶段： $10000 \times 2.5\% + 20000 \times 2.4\% + 2632.08 \times 2.3\% = 79.053784$  万元。
4. 施工阶段： $32632.08 \times 1.5\% = 48.94812$  万元。
5. 结算阶段： $10000 \times 2.2\% + 20000 \times 2.1\% + 2632.08 \times 2.0\% = 69.26416$  万元。
6. 其它任务： $32632.08 \times 0.3\% = 9.789624$  万元。

## 三、补充协议内容

第一条 主合同暂定价由人民币：壹佰捌拾叁万捌仟玖佰玖拾伍元整（¥183.8995 万元）调整为合同暂定价人民币：贰佰贰拾叁万叁仟柒佰壹拾柒元贰角捌分（¥223.371728 万元），并按调整后的合同暂定价作为中间支付进度款的控制依据。



第二条 本补充协议未作约定的，按主合同及招标文件执行。

第三条 其他

1. 本补充协议为主合同的有效组成部分，主合同的约定与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

2. 本补充协议一式捌份，委托单位执伍份，咨询单位执叁份。

3. 本补充协议自协议双方签字盖章之日起生效。

委托单位：光明区建筑

咨询单位：深圳市合创  
建设工程顾问有限公司

工务署（盖章）

（盖章）

地址：光明区华夏二路商会大厦

地址：深圳市福田区福田  
街道中深花园A座

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：0755-88215261

电话：0755-83048876



传真：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

合同订立时间：2024 年 9 月 27 日

合同订立地点：深圳市光明区



合創 深圳市合創建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室

电话：0755-83241663

邮编：518026

## 招标控制价文件

工程名称：荔园学校建设工程项目涉危险化学品企业安全评价

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市合創建设工程顾问有限公司

证书编号：甲200814001336

深圳市合創建设工程顾问有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200814001336
有效期至：2023年06月30日

招标控制价（小写）：¥361.00元

（大写）：叁拾陆万壹仟元整

编制人：

审核人：

编制日期：2021年7月19日

# 深国际粤东物流枢纽基地项目

合同编号：2024-YDWLSNJD-01-F-001



## 深国际粤东物流枢纽基地项目

### 全过程造价咨询服务合同

委托人：揭阳深格供应链管理有限公司

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订地点：广东省佛山市

签订日期：2024. 11. 26



## 一、合同协议书

委托人：揭阳深榕供应链管理有限公司

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其他有关法律、法规、规章，并结合广东省、揭阳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，双方就深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、本项目工程概述及造价咨询服务范围：

1、工程名称：深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务。

2、工程地点：榕城区桃山纵三路以西、桃山横一路以北，具体以发包人指定位置为准。

3、工程规模：用地面积约 143.59 亩（95,728.00 m<sup>2</sup>），总建筑面积约 108,787.36 m<sup>2</sup>，计容面积约 188,174.44 m<sup>2</sup>，容积率 1.97，建筑密度 61.79%。包括 1#仓库、2#仓库、3#仓库、坡道及设备用房、1#平台、2#平台、综合楼、门卫，预计总投资额为 4.54 亿。

4、工程造价咨询服务范围：深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务，包括但不限于施工总承包合同及专业承包合同的全过程造价咨询服务，但不含施工总承包招标工程量清单及控制价编制（但负责对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及招标控制价编制成果进行审核及修正）。具体咨询服务内容以本合同第二条约定为准。

5、本项目施工总承包合同工作范围：本项目施工总承包合同工作范围：包括但不限于：（1）土石方、地基处理、桩基、基础；（2）主体结构、二次结构、门窗、室内地坪、装修、防水、保温；（3）墙面及屋面系统；（4）给排水、强电、弱电（防雷、接地、预埋配管、弱电箱、配线箱、接线盒、桥架）、通风、消防；（5）场区道路、停车位、室外管网、Logo 墙、围墙；（6）须与主体同时施工的预留预埋工程（含由专业公司、专业供货商、生产厂家（设备厂商）进行深化设计后需施工的基础、预埋件及标示等）。

6、本项目专业承包工程暂定范围：发包人与专业承包人直接签订合同的工程（包括智能化系统、高低压供电系统、柴油发电机组设备及附属工程、抗震支架、景观绿化工程、道路标线、导视系统等）。

### 二、建设工程咨询服务内容

## 1、招标阶段造价咨询服务

### (1) 施工总承包招标

1) 施工总承包招标工程量清单及招标控制价审核：在施工总承包工程招标文件发布前，咨询人依据图纸、清单计量规则、当地计价规定，及时对委托人提供的施工总承包工程招标工程量清单及招标控制价编制成果进行审核，避免招标工程量清单因缺项、项目特征描述不符、工程量偏差等问题导致工程量清单修正结果与已标价工程量清单结果偏差率超过 3%；

2) 以咨询人的名义向相关主管部门上报工程量清单及控制价，配合招标代理机构的施工总承包招标工作（如有）。

## 2、施工阶段造价咨询服务

### (1) 专业承包招标

1) 编制专业承包工程预算、招标控制价（含工程量清单编制），提交符合项目所在地计量计价规范的工程量清单及预算数据文件；在工程量清单和预算编制过程中，咨询人应对设计图纸及招标文件进行审查，并提交书面审查意见；若所编制的项目有采用新材料、新工艺的，咨询人应及时告知委托人，并拟定计价方案供委托人决策；

2) 提供算量模型(含数据文件)、工程量计算底稿、计价文件；

3) 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

4) 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

5) 提供各分项工程造价指标，并对指标进行分析；

6) 配合预算成果文件在项目所在地备案；

7) 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8) 其它与编制工程预算、招标控制价（含工程量清单编制）有关的技术咨询服务等。

(2) “工程量清单修正”（“工程量清单修正”的定义：由施工总承包单位和全过程造价咨询单位依据招标文件和招标图纸，对招标工程量清单中可能存在的清单缺项、清单项目特征不符、工程量偏差等问题进行复查和核对，并按照施工总承包合同计价形式对已标价工程量清单进行修正，并经原清单预算编制单位确认后形成的成果）。在本项目施工总承包工程开工（即施工总承包单位收到开工通知书之日）之后 45 天内咨询人与施工总承包单位应分别完成“工程量清单修正”的编制；咨询人与施工总承包单位分别完成“工程量清单修正”的编制后，在 45 天内双方完成核对；咨询人与施工总承包单位完成“工程量清单修正”核对后应及时提交原清单预算编制单位复核，原清单预算编制单位应在 15 天内完成复核；经原清单预算编制单位、咨询人、施工总承包单位三方共同确认



(5) 其他与工程结算审核有关的咨询服务等。

### 三、各阶段造价咨询服务的委托与终止

本合同包含招标、施工和竣工结算三个阶段阶段的造价咨询服务，委托人将对咨询人每个季度进行评价，评价标准详见附件3——《咨询服务类(造价咨询)履约评价表》。若咨询人的履约评价得分<75分的，委托人有权不再委托咨询人开展接下来的造价咨询服务工作，即本合同在委托人发出解除通知之日自动终止。合同终止后，委托人将根据咨询人已完成的造价咨询服务结算咨询服务费。

### 四、咨询服务费及支付方式：

1、本合同造价咨询服务费暂定总价为人民币(大写) 柒拾万零叁仟捌佰壹拾伍元伍角玖分 元(¥ 703,815.59 元, 含税价)，其中，不含税金额为 663,976.97 元，增值税税率为 6 %。

2、造价咨询服务费组成如下表：

2、造价咨询服务费组成如下表：

序号	咨询服务阶段	建筑面积 (m2)	不含增值税综合单价 (元/m2)	不含增值税合价 (元)	备注
1	招标阶段造价咨询服务	108787.36	2.64	287,198.63	
2	施工阶段造价咨询服务	108787.36	1.13	122,929.72	
3	竣工结算阶段造价咨询服务	108787.36	2.16	234,980.70	
4	小计 (1+2+3)			645,109.05	
5	增值税税金 (4* <u>6</u> %)			38,706.54	税率由投标人自行考虑
6	暂列金额			20,000.00	含增值税
7	合计 (4+5+6)			703,815.59	

说明：

1、建筑面积以工程规划许可证建筑面积为准，如未发生建筑规模调整，建筑面积不予调整。

2、如遇国家增值税税率调整，在不含税金额不变的前提下，则本合同造价咨询服务费的价税合计做相应调整，税率以开具发票的时间为准。

3、暂列金额为委托人对建筑面积可能增加预留的金额，该笔金额需经发包人同意后方可使用。

上述造价咨询服务费已包含咨询人完成本协议第二条服务内容所发生的人工费、材料费、设备费、会务费、履约保函费、差旅费、施工阶段到项目现场临时驻场费、税金、项目现场考察费等所有费用。

(本页无正文, 为《深国际粤东物流枢纽基地项目全过程造价咨询服务合同》的签署页)

委托人: 揭阳市深榕供应链管理有限公司 (盖章) 咨询人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人  
或  
其授权代理人:

孙浩 (签字)

法定代表人  
或  
其授权代理人:

常运宝 (签字)

揭阳市榕城区发展大道揭阳  
住 所: 高新区孵化中心1号楼2楼  
203-4室

深圳市福田区福田街道福山  
住 所: 社区彩田路2010号中深花园  
A座1001、1003、1005、1006、  
1008、1010、1012

电 话: 0757-26601079

电 话: 0755-83048876

中国建设银行股份有限公司  
开 户 银 行: 揭阳空港支行

招商银行股份有限公司深圳  
开 户 银 行: 皇岗支行

银 行 帐 号: 44050179060100001730

银 行 帐 号: 815284984310001

纳税人识别号: 91445200MADWMG521T

纳税人识别号: 91440300754291430W

日 期: 2020年11月26日

日 期: 2020年11月26日

# 附件 1

## 拟委任的主要人员汇总表

序号	本项目任职	姓名	职称	专业	执业或职业资格证明			备注
					证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	彭喜	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11184400016544	
2	土建专业造价负责人	周议	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11174400008795	
3	安装专业造价负责人	张钰	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]14194400023855	
4	土建专业造价人员	杨村	/	/	注册造价工程师	一级	建[造]11214400006397	
5	土建专业造价人员	何桂花	高级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11194400023890	
6	土建专业造价人员	汪锦程	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11244400030617	
7	土建专业造价人员	周星宇	中级工程师	工程造价	注册造价工程师	一级	建[造]11234400023107	
8	土建专业造价人员	刘立威	/	/	注册造价工程师	一级	建[造]11234400033813	
9	土建专业造价人员	姚沐鑫	/	/	注册造价工程师	二级	建[造]21234400010076	
10	土建专业造价人员	许乐	中级工程师	工程造价	造价员	/	43172010001032	
11	土建专业造价人员	宋季润	助理工程师	建筑工程管理	注册造价工程师	二级	建[造]21234400010813	

## 工程预算审核报告书

工程名称：深国际粤东物流枢纽基地项目施工总承包工程

建设单位：揭阳深榕供应链管理有限公司

预算编制单位：中审联建设咨询（深圳）有限公司

送审造价：287367910.03 元

审核造价：279540768.51 元

核增/减金额：7827141.52 元

审核单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

资质：甲

证书编号：甲 200844001336

编制人：

邵强 杨丹芳 彭喜

复核人：张钊 周议

项目负责人：



日期：2024 年 12 月 7 日

# 企业信用情况查询截图

查询链接: <https://shiming.gsxt.gov.cn/corp-query-homepage.html>

查询截图:





附件 5:

## 不违法转包分包承诺书

(招标人): 深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号, 深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程(全过程造价咨询) 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违法分包、转包、挂靠等行为, 违者承担相应的法律和经济责任;
- 3、承诺按期签订施工合同, 按期进场, 按期开工建设, 严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全;
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗, 未经批准不得变更;
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规, 不发生违法乱纪行为;
- 6、承诺在项目实施过程中, 服从招标人和监理单位的现场管理, 积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量, 杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018) 国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人: 深圳市合创建设工程有限公司(公章)

法定代表人(签字或盖章):

联系电话: 15986632196

传真: 0755-82996518

承诺日期: 2025 年 11 月 17 日



李三

附件 6:

## 诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，完全理解和接受深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，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）项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

（6）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（7）近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

（8）近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

（9）因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

（10）依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保金额将全部被没收，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): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人(签字或盖章):

单位地址: 深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区龙岗大道 3028-3036 号如意空间 201

邮政编码: 518000

电话: 15986632196



Handwritten signature in black ink.