标段编号： 2503-440343-04-01-479064008001

深圳市建设工程其他招标投标文件

标段名称： 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（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： 2026年05月19日

投标函

致 深圳市大鹏新区建筑工务署 ：

根据已收到贵方的 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（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规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我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。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，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。

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

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

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称： 华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人： 查世伟

授权委托人： 陈菊梅 陈菊梅

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

联系电话： 13728776964 传真： 020-83643125

日　　期： 2026 年 05 月 19 日

投标人具有独立法人或合伙制企业或其他组织资格（包括营业执照或其他组织资格证明文件原件扫描件）



编号：S0412020007336G(10-1)(03)

统一社会信用代码
91440000727874382S

营业执照
（副本）

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
类　　型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
法定代表人 查世伟
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。）

注册资本 伍仟叁佰捌拾万元（人民币）
成立日期 2001年04月12日
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

登记机关 广州市市场监督管理局
2025 年 12 月 22 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



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

目录导航　全部展开
基础信息
- 营业执照信息
- 营业期限信息
- 发起人及出资信息
- 主要人员信息
- 分支机构信息
- "多证合一"信息公示
- 清算信息
- 变更信息
- 另册管理

获得荣誉信息
行政许可信息
知识产权信息
抵押出质信息
司法协助信息
抽查检查信息
违法失信信息
自主公示信息
登记机关发布公告
自主发布公告

华联世纪工程咨询股份有限公司　存续（在营、开业、在册）
统一社会信用代码：91440000727874382S
注册号：
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

关注　更多

发起人及出资信息 | 变更信息 | 行政许可信息 | 企业年报信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录... | 列入严重违法失信...

营业执照信息

统一社会信用代码：	91440000727874382S	企业名称：	华联世纪工程咨询股份有限公司
注册号：		法定代表人：	查世伟
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
注册资本：	5380.000000万人民币	核准日期：	2025年12月22日
登记机关：	广州市市场监督管理局	登记状态：	存续（在营、开业、在册）
住所：	广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层		
经营范围：	信息系统集成服务;工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）;互联网数据服务;大数据服务;招投标代理服务;信息技术咨询服务;政府采购代理服务;人工智能应用软件开发;数据处理服务;工程管理服务;数据处理和存储支持服务;社会稳定风险评估;财政资金项目预算绩效评价服务;工程造价咨询业务;司法鉴定服务;建设工程监理		

❶提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

深圳分公司营业执照



统一社会信用代码
91440300561532687

营业执照
（副 本）

名　　称　华联世纪工程咨询股份有限公司深圳分公司

类　　型　股份有限公司分公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期　2012年10月29日

负 责 人　陈宙

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

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　深圳市市场监督管理局

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

一、资信要素

资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	(例)项目负责人姓名：谌永庭，项目负责人社保：2025 年 04 月-2026 年 04 月	1.提供项目负责人资格证书扫描件，原件备查。 2.提供项目负责人近 12 个月（招标公告截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如招标公告截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3.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）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人资格证书扫描件页码:P11-P13； （2）项目负责人社保页码:P10。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩(不超过五项)	1.合同签订时间：2022 年 08 月 16 日， 信义路北延段市政工程（造价咨询）工程（工程名称），合同价： 374.53 万元。 2.合同签订时间：2022 年 11 月 17 日， 坳背路西延段市政工程（造价咨询）工程（工程名称），合同价： 203.68 万元。 3.合同签订时间：2022 年 09 月 14 日， 布吉街道创进路市政工程（造价咨询）工程（工程名称），合同价： 166.27 万元。 4.合同签订时间：2023 年 01 月 13 日， 光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目全过程造价咨询工程（工程名称），合同价： 121.1856 万元。 5.合同签订时间：2025 年 09 月 30 日， 岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务【全过程】工程（工程名称），合同价：	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.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）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码:P14-P82； （2）指标数据页码:P14-P82； （3）工程名称变更材料页码（如有）。

	271.63863 万元。	
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩(不超过五项)	1.合同签订时间：2021 年 04 月 20 日，福田区实验学校项目（全过程造价咨询）工程（工程名称），合同价：556.2 万元。 2.合同签订时间：2024 年 01 月 16 日，深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）工程，合同价：525.21 万元， 3.合同签订时间：2025 年 07 月 10 日，坪山区体育公园项目-全过程造价咨询工程，合同价：520.80 万元， 4.合同签订时间：2022 年 11 月 25 日，赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务，合同价：542.39 万元， 5.合同签订时间：2022 年 8 月 29 日，龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务工程，合同价：288.9 万元。	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2.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）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P83-P155； （2）指标数据页码 P83-P155； （3）工程名称变更材料页码（如有）。
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩(不超过五项)	项目负责人：（谌永庭） 1.合同签订时间：2024 年 7 月 11 日，坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程造价咨询【全过程】工程（工程名称），合同价：70.16 万元。 2.合同签订时间：2025 年 9 月 30 日，岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务【全过程】工程（工程名称），合同价：271.63863 万元。 3.合同签订时间：2023 年 12 月 1 日，马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目-全过程造	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2.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）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P156-P221； （2）项目负责人姓名职务页码 P10-P13； （3）指标数据页码 P156-P221； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	价咨询工程（工程名称），合同价：1253.88 万元。 4.合同签订时间：2024 年 12 月 13 日，广州增城高端电子信息新材料产业园配套市政道路（一期工程）项目【全过程】工程（工程名称），合同价：45 万元。 5.合同签订时间：2024 年 2 月 26 日，南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询工程（工程名称），合同价：28.845 万元。	
项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩（不超过五项）	项目负责人：（谌永庭） 1. 合同签订时间：2025 年 07 月 10 日，坪山区体育公园项目-全过程造价咨询工程，合同价：520.80 万元， 2. 合同签订时间：2022 年 11 月 25 日，赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务，合同价：542.39 万元， 3. 合同签订时间：2022 年 8 月 29 日，龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务工程，合同价：288.9 万元。 4. 合同签订时间：2023.04.25，人民路学校项目（全过程造价咨询）工程（工程名称），合同价：230.7850 万元。 5. 合同签订时间：2024 年 1 月 29 日，增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【全过程】工程（工程名称），合同价：1092.08 万元。	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。 2. 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）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P222-P302； （2）项目负责人姓名职务页码 P10-P13； （3）指标数据页码 P222-P302； （4）工程名称变更材料页码（如有）。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。

	的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	
备注（请各投标人注意）		

（一）项目负责人资格（含近 12 个月社保）

202604299363197095

广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：谌永庭

证件号码：360111197303100016

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
企业职工基本养老保险	20120514	实际缴费13个月,缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	20130701	实际缴费13个月,缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200410	实际缴费13个月,缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：　　金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费（含灵活就业缴费划入统筹部分）	单位缴费划入个账	个人缴费（划入个人账户）	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202504	110380025325	5500	880	0	440	5000	40	10	20	
202505	110380025325	5500	880	0	440	5000	40	10	20	
202506	110380025325	5500	880	0	440	5000	40	10	20	
202507	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202508	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202509	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202510	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202511	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202512	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202601	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202602	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202603	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	
202604	110380025325	5510	881.6	0	440.8	5000	40	10	20	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110380025325:广州市:华联世纪工程咨询股份有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-10-26， 核查网页地址：http://ggfw.hrss.gd.gov.cn。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

使用有效期：2026年03月19日
- 2026年06月17日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration



姓　　名：谌永庭

性　　别：男

出 生 日 期：1973年03月10日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11194400025781

有 效 期：2023年10月31日-2027年10月30日

聘 用 单 位：华联世纪工程咨询股份有限公司

个人签名：谌永庭

签名日期：2026.3.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2023年10月11日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：赣2000－033
No. 0012171



持证人签名：
Signature of the Bearer

谌永庭

姓名：
Full Name 谌永庭

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1973年3月

专业类别：
Professional Type 土建

批准日期：
Approval Date 二000年十月十五日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：二00一 年 一 月十X日
Issued on



广东省专业技术资格证
专用章
粤高职证字第 1200101055252 号
公民身份号码:360111197303100016
1200101055252

谌永庭 于二〇一二年十二月，经广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会评审通过，具备建筑工程造价高级工程师资格。特发此证

广州市人力资源和社会保障局

发证机关:
二〇一三年三月二十八日

普通高等学校
毕业证书

学生谌永庭 性别男，一九七三年三月十日生，于一九九二年九月至一九九六年七月在本校土木工程系给水排水专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校　　名：

一九九六年七月一日

学校编号：

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00057978

（二）企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:市政公用工程）业绩

1．信义路北延段市政工程（造价咨询）

中 标 通 知 书

标段编号：2104-440307-04-01-932395003001

标段名称：信义路北延段市政工程（造价咨询）

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

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：374.530000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-05-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-07-13 已完成招标流程。

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：2022-07-14

查验码：1779790725519343

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：ZJZX—17647

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：信义路北延段市政工程

工程地点：龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：华联世纪工程咨询股份有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：信义路北延段市政工程

工程地点：龙岗区

工程规模：信义路北延段为新（扩）建城市次干道，道路起点接现状信义路，终点与国际大学园路接驳。该项目总长约 2034 米，其中现状道路改造 447 米，新建道路约 643 米，新建隧道约 881 米，新建桥梁 63 米，道路红线宽度 25 米，双向四车道，设计车速 40 公里/小时。项目建设内容包括：道路、隧道、交通、给排水、电力、电信、照明、燃气、绿化、海绵城市、水土保持、环境保护及拆除工程等。

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；
□3、工程概算的编制或审核；
□4、方案测算/比选
□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
□6、工程结算的编制；
□7、工程结算的审核；
□8、工程竣工决算编制或审核
□9、工程竣工决算编制专项审计；
□10、后评估：_____ 。

1

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）叁佰柒拾肆万伍仟叁佰元整（小写）￥3745300.00，计算式如下：

信义路北延段市政工程

100 万元×12‰=1.2 万元

（500-100）万元×11‰=4.4 万元

（1000-500）万元×10‰=5 万元

（5000-1000）万元×9‰=36 万元

（10000-5000）万元×8‰=40 万元

（64508-10000）万元×7‰=381.56 万元

上述合计共 468.16 万元。依据招标文件及合同，下浮率 20%，则造价咨询服务合同暂定价为 468.16×0.8=374.53 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本合同签订后双方新签订的补充或修改协议，2、本协议书，3、补

2

充条款，4、合同专用条款，5、合同通用条款。

八、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。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）

3

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地　址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐　号：

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号大院自编1号6-8层

法定代表人：

委托代理人：

户名：华联世纪工程咨询股份有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐　号：955080066641000231

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2022 年 8 月 16 日

……

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

4

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派（黄淑权、18028667798）造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后15天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后25天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综

9

合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

10

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 40 天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD 绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在 50 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在 100 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200 万元>咨询合同总价≧100 万元，1 人 1 年；

400 万元>咨询合同总价≧200 万元，1 人 2 年；

500 万元>咨询合同总价≧400 万元，1 人 3 年；

咨询合同总价≧500 万元，1 人 4 年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

■4.9、配合委托人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

12

2．坳背路西延段市政工程（造价咨询）



无障碍浏览 繁體版

深圳交易集团 SHENZHEN EXCHANGE GROUP 深圳公共资源交易中心 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话：0755-36568999

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

坳背路西延段市政工程等2个项目造价咨询批量招标

发布时间：2022-10-18　信息来源：本站　浏览次数：164

招标项目编号：	44030720220134001
招标项目名称：	坳背路西延段市政工程等2个项目造价咨询批量招标
标段名称：	坳背路西延段市政工程等2个项目造价咨询批量招标
项目编号：	44030720220134
公示时间：	2022-10-18 11:15至2022-10-21 11:15
招标人：	深圳市龙岗区建筑工务署
招标代理机构：	
招标方式：	公开招标
中标人：	华联世纪工程咨询股份有限公司
中标价(万元)：	303.460000万元
中标工期：	以招标文件为准。
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

中 标 通 知 书

标段编号：44030720220134001001

标段名称：坳背路西延段市政工程等2个项目造价咨询批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

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：303.460000万元

中标工期：以招标文件为准。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-10-21 已完成招标流程。

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：2022-10-26

查验码：7129345626146125

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：2022TJHT-20221203

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坳背路西延段市政工程

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：华联世纪工程咨询股份有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：坳背路西延段市政工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：坳背路西延段市政工程，坳背路西延段为新（扩）建城市次干道，道路起点接现状信义路，线路向东延伸下穿水官高速，中间与坳西路、坳新路平交，终点接红棉路（对接坳背路东段）。该项目总长 1319 米，其中现状道路改造 833 米，新建隧道 486 米，道路红线宽 30 米，双向四车道，设计车速为 40 公里/小时。项目建设内容包括：道路、隧道、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市、交通疏解、管线迁改、水保、环保及拆除工程等。总投资约为 6.5 亿。

二、咨询工作内容：

☑1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：☐ 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；☑ 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☐2、投资估算的编制或审核；
☐3、工程概算的编制或审核；
☐4、方案测算/比选
☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
☐6、工程结算的编制；
☐7、工程结算的审核；
☐8、工程竣工决算编制或审核
☐9、工程竣工决算编制专项审计；
☐10、后评估：_____ 。

1

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰零叁万陆仟捌佰元（小写）￥203.68万元，计算式如下：

100万元×12‰=1.2万元

（500-100）万元×11‰=4.4万元

（1000-500）万元×10‰=5万元

（5000-1000）万元×9‰=36万元

（10000-5000）万元×8‰=40万元

（34000-10000）万元×7‰=168万元

合计254.6（万元）

造价咨询服务费下浮20%计，合同暂定价为254.6×0.8=203.68万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

☑2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，☑概算建安费，□其他_____），并下浮___%；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

2

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署（盖章）	咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）
住所：	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
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
开户名称：	开户名称：华联世纪工程咨询股份有限公司
开户银行：	开户银行：广发银行股份有限公司广州分行
账号：	账号：955080066641000231
合同签订地点：	
合同签订时间：	2022年11月17日
备案意见：	备案机构： 经办人： 年 月 日

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派（黄淑权、18028667798）造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清

单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确，无重大失误，准确率在 95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在 2000 万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 20 天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 25 天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在 5000 万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后 30 天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的 8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的 8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

10

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 5000 万元以上的，自接到相关资料后 40 天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件：结算审核书及结算核对确认表各三份，结算审核说明书二份，电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作，包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下：具有较强的沟通、协调能力，熟悉《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验，能熟练操作办公应用软件、CAD 绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备，包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

□**4.7** 对于咨询费用在 50 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程）需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公，常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

□4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求：

对于咨询合同总价在 100 万元以上的重大项目（如民生工程、学校、医院及重大道路工程），咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理，服务年限及人数按咨询合同总价选择：

200 万元>咨询合同总价≧100 万元，1 人 1 年；

400 万元>咨询合同总价≧200 万元，1 人 2 年；

500 万元>咨询合同总价≧400 万元，1 人 3 年；

咨询合同总价≧500 万元，1 人 4 年；

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

☑4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作；上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑，委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限：详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：详见《造价咨询任务委托书》

提供资料时间 ： 详见《造价咨询任务委托书》

第十条 委托人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2023〕95号

龙岗发展和改革局关于坳背路西延段市政工程项目总概算的批复

区建筑工务署:

你单位报送的坳背路西延段市政工程项目总概算(项目国家编码：2104-440307-04-01-887080）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下:

一、工程概况

拟建道路横跨横岗街道及园山街道，西起横岗228工业区信义路北延段（起点坐标：X=2508094.551,Y=520328.118），路线向东延伸穿越自然山体、龙岗公众高尔夫球场，下穿水官高速后与坳中路、坳新路平交，终点至红棉路路口（终点坐标：X=2508215.891，Y=521370.645），路线全长约1085m，其中路

基段长约 485m，隧道段长 600m，城市次干路，双向 4 车道，道路红线宽度 30m。工程主要包括道路工程、岩土工程、隧道工程、交通工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、市政管线迁改工程等。

（一）道路、交通及岩土工程

拆除现状硬质地面，铺筑沥青混凝土机动车道 10644m^2，透水混凝土非机动车道 1877m^2，环保透水砖人行道 3830m^2；道路开挖土石方总量 75724m^3；拆除并新建 4m 高仰斜式路堑挡土墙 185m，对路基开挖形成边坡新建人字形砼骨架及锚索+格构梁支护，人字形砼骨架护坡面积 1187m^2，锚索格构梁护坡面积 1918m^2，新建装配式生态挡土墙 115m，配套边坡截排水沟及边坡、生态挡墙绿化种植。

施划交通标线，设置各类标识标牌33套，安装路中、路侧交通护栏共1622m；分两阶段进行交通疏解，设置钢结构临时施工围挡共2223m。

（二）隧道土建及机电工程

新建隧道全长 600m，双洞，单洞 2 车道+1 慢行道，内轮廓为 13.76x9.47m，端墙式洞门，隧道洞口处采用连拱形式，连拱隧道长度 156m，洞身采用小净距形式，小净距隧道长度 444m，隧道内设长 150 米逃生通道。

隧道围岩分级为 V 级，24m 明洞段采用 C30 防水钢筋混凝土衬砌，外侧回填碎石土，576m 暗洞段采用新奥法设计，复合式

衬砌，其中一次衬砌采用锚杆、钢筋网、喷射 C25 混凝土，二次衬砌采用整体模筑 C30 防水钢筋混凝土结构；采用管棚、小导管、管幕、管棚+小导管加密作为超前预支护围岩措施，支护隧道段长度分别为 30m、499m、90m 及 18m；连拱隧道段采用型钢拱架喷射混凝土临时支护形式，小间距隧道段采用型钢拱架喷射混凝土+药卷锚杆+小导管超前临时支护形式。

水官高速段 155 米采用机械开挖法，其余 445 米段采用爆破法，隧道洞身开挖及周边开挖土石方共 190025m³。

隧道内配置 1254 套照明灯具、12450m 各类电力电缆、控制箱、接线盒、风机控制柜等强电工程；PCL 监控系统、安防系统、车辆检测子系统、紧急电话及广播子系统、火灾报警系统、信号传输部分及线槽等弱电工程；射流风机、风向风速仪、VI-CO 检测仪等隧道通风工程；室内消火栓、磷酸铵盐干粉灭火器、（消防）给水管道等给水及消防工程。

（三）给排水工程

敷设 DN150-DN400 球墨铸铁给水管共 610m，配套给水阀门井；敷设 DN300-DN1000 钢筋混凝土雨水管 624m，新建 A2x2m 钢筋混凝土雨水箱涵 60m，配套环保雨水口、雨水检查井；敷设 DN500 钢筋混凝土污水管道 569m，配套污水检查井；增设集水穿孔管、溢流式雨水口、收水口及植被草沟等海绵城市系统内容。

（四）电气工程

新建1.0x1.0-1.4x1.7m钢筋混凝土电缆沟共435m，敷设

桩芯混凝土回填。

（七）景观绿化工程

隧道出入口建造 2 座曲面网壳构架，主要材料为多维扭转弧形热镀锌钢方通，饰米白色氟碳漆；在道路两侧建设 1.25m 宽种植带，总绿化面积 410m²。

二、项目概算

本工程送审总概算 53005.02 万元，审核后总概算 47804.97 万元。其中：建筑安装工程费 41521.89 万，工程建设其他费 4890.70 万元，预备费 1392.38 万元。建议以审核概算 47805 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的相关规定，严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制，项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

此复。

附件：坳背路西延段市政工程项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局

2022 年 3 月 9 日

坳背路西延段市政工程
预算编制报告书

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制金额：382864856.51 元

（大写）：叁亿捌仟贰佰捌拾陆万肆仟捌佰伍拾陆元伍角壹分

编制人（签章）：

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

二〇二二年三月十日

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	坳背路西延段市政工程
审定造价	38286.485651万元
投标报价上限	标底下浮11.65%，即34157.697189万元
安全文明措施费	1021.866979万元
截标时间（经窗口确定）	年　月　日
经办人签名	

备注（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：¥314773974.06元；

措施项目清单计价合计：¥24681301.06元；

其中：安全文明措施费计价合计：¥10218669.79元（计税前）；其他项目清单计价合计：¥0.00元，

暂列金额：¥11151403.59元；

规费为：¥13236394.76元；

税金为：¥11929443.04元；

专业工程暂估价：¥0.00元

不可竞争费用：¥28462413.38元，其中暂列金额¥11151403.59元、专业工程暂估价¥0.00元、安全文明措施费¥10218669.79元、弃土场受纳处置费¥7092340.00元。

招标人：　（盖单）

日期：　年　月　日

说 明：

1、 本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致， 在标底公示时须一同交11、12号窗口；

深圳市建设工程交易服务中心制

3．布吉街道创进路市政工程（造价咨询）



布吉街道创进路市政工程（造价咨询）

发布时间：2022-08-12　信息来源：null　浏览次数：191

招标项目编号：	2021-440307-48-01-010028003
招标项目名称：	布吉街道创进路市政工程（造价咨询）
标段名称：	布吉街道创进路市政工程（造价咨询）
项目编号：	2021-440307-48-01-010028
公示时间：	2022-08-12 11:17至2022-08-17 11:17
招标人：	深圳市龙岗区建筑工务署
招标代理机构：	
招标方式：	公开招标
中标人：	华联世纪工程咨询股份有限公司
中标价(万元)：	166.270000万元
中标工期：	以招标文件为准。
项目经理：	
资格等级：	
资格证书编号：	
是否暂定金额：	否

中 标 通 知 书

标段编号：2021-440307-48-01-010028003001

标段名称：布吉街道创进路市政工程（造价咨询）

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

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：166.270000万元

中标工期：以招标文件为准。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-08-17 已完成招标流程。

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：2022-08-24

查验码：1334365248281800

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：ZJZX-17727

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：布吉街道创进路市政工程

工程地点：龙岗区布吉街道

委 托 人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人：华联世纪工程咨询股份有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：布吉街道创进路市政工程

工程地点：龙岗区布吉街道

工程规模：创进路位于龙岗区布吉街道罗岗片区，北起京南路，南至规划路，新建段道路红线宽 20m，城市支路，设计车速为 20km/h，机动车道为双向 2 车道，全长 1.315km。总投资约为 3.4 亿元，建安费约为 2.898 亿元。

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价

咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□2、投资估算的编制或审核；

□3、工程概算的编制或审核；

□4、方案测算/比选

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰陆拾陆万贰仟柒佰元（小写）¥ 166.27 万元，计算式如下：

100 万元 × 12‰=1.2 万元

（500-100）万元 × 11‰=4.4 万元

（1000-500）万元 × 10‰=5 万元

（5000-1000）万元 × 9‰=36 万元

(10000-5000)万元 × 8‰=40 万元

（27319.6-10000）万元 × 7‰=121.24 万元

合计 207.84（万元）

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 207.84 × 0.8=166.27 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：□预算价/招标控制价，■概算建安费，□其他_____），并下浮 20 %；

□2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施，区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署　　咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

地　址：　　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

电子邮箱：　　电子邮箱：

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

户名：　　户名：华联世纪工程咨询股份有限公司

开户银行：　　开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐　号：　　帐　号：9550880066641000231

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2022年9月14日

备案意见：

备案机构：

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派（黄淑权、18028667798）造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后15天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后25天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招标答疑，负责审核投标报价和商务标澄清，并提供详细的造价分析报告；参与施工合同谈判，协助合同签订。

4.3.2 具体要求：

4.3.2.1 质量要求：工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，并正确地描述分部分项工程的项目特征；工程量计算准确、无重大失误，准确率在95%以上；标底价格合理，以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位，

缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的3%；若由政府审计/评审部门审定标底价，则标底价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求：

对于工程造价在2000万元以内的，自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在2000万元-5000万元的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后25天内提交工程量清单及标底；

对于工程造价在5000万元以上的，自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件：工程量清单及标底各四份，计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单（本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料，这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料）。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容：对招标工程量清单（含招标文件澄清、补遗等）与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项（含特征不符）、多计或少计情况的复核；进度款审核；审核工程变更，并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算；参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料，根据工程需要到工地现场解决有

关造价事宜。

4.4.2 具体要求：

4.4.2.1 质量要求：工程量计算准确，严格审核工程变更和进度款支付，做好项目实施过程中的投资控制，按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点，动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求：

对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 7 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 10 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2023〕124号

龙岗区发展和改革局关于布吉街道创进路市政工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

你单位报送的布吉街道创进路市政工程项目总概算（项目国家编码：2021-440307-48-01-010028）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下：

一、工程概况

拟建工程位于布吉街道罗岗片区，北起京南路，南至规划路（起、终点坐标：X=2500659.825，Y=512958.310；X=2499933.354，Y=513549.267），规划惠康路以北道路红线宽度15m，以南道路红线宽度20m，城市支路，双向2车道，全长1.315km，设计为沥青混凝土机动车道+透水混凝土非机车道+陶瓷透水砖人行道，主

要包括道路工程、交通工程、桥梁工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、电力迁改工程、通信迁改工程、水土保持工程等。

（一）道路工程

拆除现状硬质地面，铺筑沥青混凝土机动车道 14892m^2，透水混凝土非机动车道 1065m^2，陶瓷透水砖人行道 9890m^2；沿线新建俯斜式、直立式、悬臂式挡土墙共 35m，墙高 2-5m（含埋置深度），桩板式挡土墙 143m，钻孔灌注桩直径 0.8-1.2m，单桩长 8m、15m，局部拆除并新建围墙；对路基开挖形成边坡新建人字形砼骨架，护坡面积 11718m^2，（挂网）喷播植草共 14331m^2；道路开挖土石方总量 343393m^3。

（二）桥梁工程

在惠康路口处新建 1 座人行天桥，主桥长 35.75m，梯道总长 48.4m，桥宽 4.5m，主桥及梯道均采用简支钢箱梁+钢筋砼柱墩结构、钻孔灌注桩基础，另含钢化夹胶玻璃天棚、不锈钢栏杆、2 座电梯、1 间附属用房、天桥照明及排水系统、花岗岩桥面铺装等附属工程。

（三）交通设施、交通监控及交通疏解工程

施划交通标志标线，设置交通标示标牌、车止石，安装交通护栏 2165m；配置高清电子警察 4 套、闭路电视系统 1 套、一体式机柜、机动车及人行信号灯、雷达检测器等，配套电力电缆、通信光缆、接线井等；采用装配式钢结构围挡共 2434m。

（四）给排水工程

敷设 DN150-DN300 球墨铸铁给水管道 1570m，配套室外消火栓、给水阀门井；敷设 DN300-DN1200 钢筋混凝土雨水管道 2116m，配套环保雨水口、生态树池及雨水检查井；敷设 DN300HDPE 缠绕结构壁污水管道 62m、DN400-DN500 钢筋混凝土污水管道 1301m，配套污水检查井、跌水井、沉泥井等。

（五）电气工程

新建 1.2x1.2m 隐蔽式电缆沟 855m，敷设 1-24 孔电缆保护管共 625m；敷设 2-36 孔通信排管 1536m；安装智慧路灯共 76 套，敷设电力缆线，配套箱变、配电箱、电力及通信检查井等。

（六）燃气工程：敷设 De110-De315 聚乙烯 PE 燃气管道共 1165m。

（七）电力迁改工程

对受工程建设影响的现状 10KV 电力管线进行不中断电力迁改，新敷 3x120-3x300mm^{2}10KV 电缆共 3725m，安装 5 台户外环网柜、4 台箱变，新建电力检查井，配套光纤系统等。

（八）通信管线迁改工程

对受工程建设影响的现状通信管线进行不中断通信迁改，包括治安监控、电信、移动、联通及不明产权光缆等，新敷 6-288 芯各式光缆 43505m，新建通信人孔井。

二、项目概算

本工程送审总概算 17079.87 万元，审核后总概算 14391.38 万元。其中：建筑安装工程费 11860.52 万元，工程建设其他费

2111.69 万元，预备费 419.17 万元。建议以审核概算 14391 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的相关规定，严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制，项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

此复。

附件：布吉街道创进路市政工程项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局

2023 年 3 月 27 日

公开方式：依申请公开

抄送：区财政局、审计局、统计局、城管和综合执法局、市交通运输局龙岗管理局。

深圳市龙岗区发展和改革局办公室　　2023 年 3 月 27 日印发

布吉街道创进路市政工程
预算编制报告书

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制金额：130665477.04元

（大写）：壹亿叁仟零陆拾陆万伍仟肆佰柒拾柒元零肆分

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

二〇二三年六月二日

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	布吉街道创进路市政工程
审定造价	12306.570219万元
投标报价上限	标底下浮11.65%，即11057.346953万元
安全文明措施费	371.599884万元
截标时间（经窗口确定）	年　月　日
经办人签名	

备注（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：¥98371082.12元；

措施项目清单计价合计：¥6252742.10元；

其中：安全文明措施费计价合计：¥3715998.84元（计税前）；

其他项目清单计价合计：¥0.00元，

暂列金额：¥3328363.92元；

规费为：¥2691796.01元；

税金为：¥3629843.54元；

专业工程暂估价：¥0.00元

不可竞争费用：¥15836237.26元，其中暂列金额¥3328363.92元、专业工程暂估价¥0.00元、安全文明措施费¥3715998.84元、弃土场受纳处置费¥8791874.50元。

招标人：　　（盖单）

日期：　　年　　月　　日

说 明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交11、12号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	■ 单项工程定期履约评价 □ 单项工程最终履约评价						
建设单位（评价单位）	深圳市龙岗区建筑工务署			评价期限	2023 年 10 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日		
承 包 商（评价对象）	华联世纪工程咨询股份有限公司			承包商类别	□勘察 □设计 □施工 □监理 ■造价咨询 □招标代理 □审图机构		
承 包 商 资质等级	甲级			承包商地址	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		
法定代表人	查世伟	电话	020-37063333	项目负责人	黄淑权	电话	18028667798
工程名称	布吉街道创进路市政工程			承包范围	全过程造价咨询		
工程地点	深圳市龙岗区			工程合同价	166.27（万元）		
合同签订日期	2022 年 9 月 14 日		合同竣工日期	年 月 日	合同工期	（天）	
实际开工日期	年 月 日		实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）	

履约评价分项内容及得分情况

序号	分 项 内 容	得 分	总得分
1	人员配备	13	89
2	履约质量	46	
3	履约进度	13	
4	配合与协调	17	
5			
6			
7			
8			

监理单位意见（适用于施工履约评价）：

监理单位（公章）：
年 月 日

建设单位对承包商履约的总体评价：

建设单位（公章）：
年 月 日

评价等级	☑ 良好（85 分≤总分）	□ 合格（60≤总分＜84 分）	□ 不合格（总分＜59 分）
承包商（评价对象）签认或拒签说明		2024年 1月10日	
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。		

1

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	■ 单项工程定期履约评价　□ 单项工程最终履约评价						
建设单位（评价单位）	深圳市龙岗区建筑工务署			评价期限	2024 年 4 月 1 号至 2024 年 6 月 30 号		
承 包 商（评价对象）	华联世纪工程咨询股份有限公司			承包商类别	□勘察 □设计 □施工 □监理 ■造价咨询 □招标代理 □审图机构		
承 包 商 资质等级	甲级			承包商地址	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		
法定代表人	查世伟	电话	020-37063333	项目负责人	黄淑权	电话	18028667798
工程名称	布吉街道创进路市政工程			承包范围	全过程造价咨询		
工程地点	深圳市龙岗区			工程合同价	166.27（万元）		
合同签订日期	2022 年 9 月 14 日		合同竣工日期	年 月 日	合同工期	（天）	
实际开工日期	年 月 日		实际竣工日期	年 月 日	实际工期	（天）	

履约评价分项内容及得分情况

序号	分 项 内 容	得 分	总得分
1	人员配备	13	87
2	履约质量	46	
3	履约进度	12	
4	配合与协调	16	
5			
6			
7			
8			

监理单位意见（适用于施工履约评价）：

监理单位（公章）：
年 月 日

建设单位对承包商履约的总体评价：

建设单位（公章）：
年 月 日

评价等级	☑ 良好（85 分≤总分）　□ 合格（60≤总分<84 分）　□ 不合格（总分<59 分）
承包商（评价对象）签认或拒签说明	年 月 日
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。

1

4．光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目全过程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号：2208-440311-04-01-390936002001

标段名称：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

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：121.185600万元

中标工期：详见招标文件

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-02 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，2022-12-12 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：2022-12-28

查验码：1928466659394144　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：KTGS-HT-2023-003

光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目全过程造价咨询合同

工程名称：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

受托单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

1

合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司（简称“甲方”）

受托单位：华联世纪工程咨询股份有限公司（简称“乙方”）

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

一、工程概况

工程名称：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目

工程地点：光明区光明科学城大科学装置集群

工程规模及内容：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目位于深圳市光明区新湖街道及公明街道。道路总长约2.95km，道路分为荔湖东路、单堤路与西光月路三段，其中，荔湖东路为东西走向，东起现状华村路（现有新陂头河跨河桥），西至一号道路，沿线与单堤路相交，荔湖东路红线宽度16m，局部红线宽度18米，长约1.48km；单堤路为南北走向，南起荔湖东路，北至盛泰安工业园区，沿线与西光月路相交，单堤路宽度16m，局部24m，长约1.1km；西光月路为东西走向，西起单堤路，东至规划一号变电站，沿线无道路相交，西光月路红线宽度18.5m，长约0.37km。同时需新建暂定长度为46m管线桥一座。具体以规划部门审批文件为准。立项总投资29616.80万元，其中建安费部分21685.08万元。

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。

合同服务期：合同生效之日起至本项目工程结算审计完成。

二、合同价及结算价

（一）本合同含增值税暂定价为人民币（大写）：人民币壹佰贰拾壹万壹仟捌佰伍拾陆元整（¥：1211856.00）。其中不含增值税金额人民币（大写）：人民币壹佰壹拾肆万叁仟贰佰陆拾元叁角捌分（¥：1143260.38），增值税

税金人民币（大写）：陆万捌仟伍佰玖拾伍元陆角贰分（¥：68595.62），增值税税率 6 %（开具增值税专用发票）。其中：

1、基本服务费总价包干为 1031856 元；

2、驻场费：驻场费暂定 180000 元，咨询驻场服务费采用单价包干的形式，以 15000 元/月•人计酬，驻场时间暂定 12 个月，驻场费按实结算（少于 10 天不计，10~ 15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计）。

（二）合同金额中的 10%为绩效酬金，绩效酬金根据最终履约评价结果支付（绩效酬金支付比例为 100%、80%、60%、0%，分别对应履约评价等级为优秀、良好、合格、不合格）。

（三）合同履行期间，如遇国家税率调整，则合同不含税价不变，税金根据国家政策进行相应调整。办理最终结算时，增值税额按照如下原则确定：已支付且已开具增值税专用发票部分，按增值税专用发票确定税额；剩余未支付且未开具发票部分，按结算时国家税法规定的增值税税率确定税额。

（四）付款前，乙方应向甲方提供合法有效的等额增值税专用发票，否则甲方有权拒不付款且无需承担任何违约责任。因乙方未按约提供符合委托方要求的成果文件，或提供的账户信息有误等非甲方的原因导致付款延迟的，亦不视为违约。

三、乙方工作内容

1．编制或复核概算、协助完成概算申报、评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

2．编制或审核工程预算，建立项目全过程动态投资控制台账；

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

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

5．提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

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. 协助甲方签订合同；

9. 编制投资控制形象进度表；

10. 施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

11. 审核工程变更及签证造价；

12. 审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

13. 驻场服务；

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

15. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等（根据甲方需要）；

16. 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（根据甲方需要）；

17. 负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作（根据甲方需要）；

18. 其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供完整的相关资料后 30 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 5 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到完整的相关资料后 30 日内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

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

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与我司认可的审核机构审定价相差应小于5%（不含5%）；

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

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

七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

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

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。

八、甲、乙双方的责任

（一）甲方的责任

1、按时提供乙方咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

（二）乙方的责任

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

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

3、及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

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

6、协助甲方编制招标文件；

7、派乙方工作人员参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派乙方工作人员进行施工现场计量的复核、监督工作；

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

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

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

十四、合同份数

本合同陆份，甲、乙双方各执叁份。

十五、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

（以下无正文）

甲方：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司（盖章）

地址：

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

地址：

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

账号：955080066641000231

合同订立时间：2023 年 1 月 13 日

合同订立地点：深圳市光明区

9

深圳市光明区国有资产监督管理局文件

深光国资〔2023〕93号

光明区国有资产监督管理局关于光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目概算的批复

区科发集团：

来文《深圳市光明科学城产业发展集团有限公司关于审批光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目概算的请示》收悉。经我局会同区发展改革局评审，现批复如下：

一、光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目投资概算按23129.93万元控制。其中，建安工程费19058.88万元，工程建设其他费2356.09万元，预备费642.45万元，建设期利息741.13万元，概算协助审核费24.82万元，税费（植被恢复费及耕地占用税费）306.56万元。

二、你司应切实履行项目投资建设的主体责任，严格执行经

批复的项目概算标准，对项目建设成本进行全过程管控。

此复。

附件：光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路工程总概算汇总表



光明区国有资产监督管理局

2023 年 6 月 30 日

liruipeng 2023-07-03 18:24:48

深圳市光明区国有资产监督管理局办公室　　2023 年 6 月 30 日印发

— 2 —

光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目施工总承包预算编制报告书

HLSZ1-Z-14581-23-002

建设单位：深圳市光明科学城开发投资有限责任公司

编制金额：158,329,278.88元

（大写）：壹亿伍仟捌佰叁拾贰万玖仟贰佰柒拾捌元捌角捌分

编制人（签章）：

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

二〇二三年八月三十一日

预编822

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	光明科学城大科学装置集群荔湖东路、单堤路与西光月路项目施工总承包
审定造价	15832.927888 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 15%，即 13715.004237 万元
不可竞争费用	1713.436883 万元
安全文明措施费	568.436883 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1. 本工程审定造价为：15832.927888 万元；
2. 分部分项工程清单计价合计：12550.502208 万元；
3. 措施项目清单计价合计：1176.967506 万元；
4. 工程建设其他费合计：47.193989 万元（其中弃土场受纳处置费：32.158255 万元、工程保险费：15.035734 万元，均按实结算；
5. 税金和规费合计：913.264185 万元；
6. 本工程不可竞争费用合计：1713.436883 万元（安全文明措施费为：568.436883 万元，暂列金额：750.000000 万元，暂估价：395.000000 万元）。

招标人：（盖章）

日期：2023.9.6

1、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

5．岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务【全过程】

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2025]第[04570]号

华联世纪工程咨询股份有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为岭头公司旧村全面改造融资AG0129054地块项目、周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务（标段2：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程的工程全过程造价咨询服务）【JG2025-3893-002】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）贰佰柒拾壹万陆仟叁佰捌拾陆元叁角(¥271.63863万元)。

其中：

项目负责人姓名：谌永庭

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：杨戈

2025年9月17日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2025年9月17日

日期：2025-09-17

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

广州交易集团

HLGZ3[2510024-1123002]

合同编号：GZKL-HT-061

岭头公司旧村全面改造项目
周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程
全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州科岭投资开发有限公司

乙方（受托人/承包方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

签 订 日 期：_____

签 订 地 点：_____

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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州科岭投资开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人华联世纪工程咨询股份有限公司（以下简称“乙方”）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务（以下简称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区长岭街道

1.3 总投资：市政道路及配套工程总投资约 4.0996 亿元，其中：工程建安费约 3.561 亿元。 地质灾害配套防治工程总投资约 1.9367 亿元，其中工程建安费约 1.6709 亿元。

1.4 造价咨询服务范围：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务，包括但不限于岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程整体投资估算的调整、编审概算、及过程动态成本盘点、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

工作内容包括但不限于以下内容：

（1）对岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程的工程费估算进行编制或审核。

（2）设计阶段：

①编审初步设计概算，按时提交成果文件、调整意见及合理化建议；

②根据委托人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；

③参加图纸会审，根据委托人要求提供造价方面的专业意见；

④提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

⑤提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准；

⑥若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑦若概算（建安费）超出工程费估算，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑧根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

⑨当设计单位更新此阶段的图纸版本后，承包方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求；

⑩按委托人要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见；

⑪根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

（3）招标阶段：

根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合委托人按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及委托人要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

（4）施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。

①调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；

②协助委托人制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；

③协助委托人处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况；

④协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生；对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告；调解合同争端，在仲裁过程中提供合法的依据；

⑤负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助委托人就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

⑥负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

⑦负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给委托人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向委托人提供书面意见；

⑧每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

⑨按委托人要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

⑩审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

⑪项目负责人（或项目负责人委派专业负责人）须按时参加每周的监理例会；

⑫负责过程动态成本盘点（每月一次）

（5）竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析，确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

①负责各阶段已完成工程的结算审核：在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3 个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经委托人书面同意后可以延长审核期；②在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

（6）决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

（7）审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

（8）负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

①前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

②工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

（9）承包方提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

（10）须提供委托人交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

（11）承包方须按委托人要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天(8小时)。

（12）负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

（13）向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

（14）对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、委托人进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因承包方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给委托人带来损失，由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

（15）根据委托人要求，提供其他相关服务。

第二条　编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条　甲方的权利和义务

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

本项目合同价暂定：¥2716386.30 元，人民币大写：贰佰柒拾陆万叁仟捌佰陆拾元叁角整（其中不含税价为：¥2562628.58 元，不含税大写：贰佰伍拾陆万贰仟陆佰贰拾捌元伍角捌分，税率：6.00%）。

中标综合包干费率为 0.45%，暂估本项目总投资额【60364.14】万元，中标综合包干费率包括承包方履行本合同所必须的所有人力、物力成本、管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。本项目结算总价按照甲方确定的本项目总投资额×中标综合包干费率进行计算，且结算总价不得超过合同暂定总价款。

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

付费阶段	付费总额（元）	支付方式	支付条件
设计阶段	合同暂定价的 2%	一次性支付	乙方提交项目完整概算编审文件并经甲方书面确认后 30 个工作日内。
施工阶段	合同暂定价的 60%	每一次支付的金额的计算示意公式如下：3*A/36*60%=B（其中：”A”为暂定合同价、“36”表示平均按照 36 个月考虑、“B”表示每一次的造价咨询酬金）	按季度支付。乙方应在每季度的最后一个月 15 日前向甲方请款，请款当月乙方提交请款资料经甲方审核确定后 30 个工作日内支付当季度相应费用。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起15个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商解决不成的，向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

10.4 本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：廉政责任书

附件2：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件3：项目人员组成表

附件4：造价咨询任务大纲

附件5：投标报价表

（本页为《岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务合同》签署页，以下无正文）

甲方：广州科岭投资开发有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

单位地址：广州市黄埔区长岭街岭福路 1 号 102 房

邮政编码：

电话：02082259808

开户行：中国建设银行股份有限公司广州萝岗支行

银行账号：4405 0147 0042 0000 1443

税号：9144 0112 MADN X8WL 9N

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

单位地址：广州市越秀区盘福大街富田中心

邮政编码：

电话：020-37063333

开户行：广发银行股份有限公司广州分行

银行账号：9550880066641000231

税号：914400007278743825

签订时间：2025年9月30日

签订地点：广州市黄埔区

附件 3：项目人员组成表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	谌永庭	男	1973.3	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	29	项目负责人
2	陈细华	男	1969.9	专科	中级经济师/一级注册造价工程师	建筑经济/土建	35	土建专业负责人
3	龙劲	男	1992.5	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	13	土建、市政、园建绿化专业造价人员
4	庞溉元	男	1992.5	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	13	土建、市政、园建绿化专业造价人员
5	黄嘉伟	男	1995.11	专科	二级注册造价工程师	土建	9	土建、市政、园建绿化专业造价人员
6	郭唐亮	男	1997.6	本科	二级注册造价工程师	土建	6	土建、市政、园建绿化专业造价人员
7	黄春霞	女	1985.12	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	16	安装专业负责人
8	吴文凯	男	1983.4	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	20	安装专业、电力专业造价人员
9	龚世聪	男	1996.2	专科	一级注册造价工程师	安装	7	安装专业、电力专业造价人员
10	刘健	男	1988.10	本科	助理工程师/一级注册造价工程师	室内装饰工程/安装	11	安装专业、电力专业造价人员
11	邓素妮	女	1994.11	本科	二级注册造价工程师	安装	8	安装专业、电力专业造价人员
12	黄汝婷	女	1993.11	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	10	增加土建专业注册造价工程师
13	任立娟	女	1978.5	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	工程造价/土建	17	增加土建专业注册造价工程师

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
14	马钢	男	1972.4	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	园林/土建	21	增加土建专业注册造价工程师
15	莫尔愿	男	1970.7	本科	市政工程师/一级注册造价工程师	市政/土建	31	增加土建专业注册造价工程师
16	陈奋宏	女	1992.12	本科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	10	增加安装专业注册造价工程师
17	潘经钊	男	1972.3	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程管理/安装	13	增加安装专业注册造价工程师
18	顾广平	女	1974.9	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	29	增加安装专业注册造价工程师
19	张新娟	女	1974.8	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	29	增加安装专业注册造价工程师

注：1、按第五章招标人要求《项目管理机构人员配备要求表》填写。

2、上表列出人员不得兼任。

3、上表列出人员需按《主要人员简历表》格式要求填写相应内容及附上相关证明材料彩色扫描件及提供并提供投标截止日期近3个月（即2025年5月至今）投标人单位为其购买的社保行政主管部门出具的社保证明扫描件。

附件 4：造价咨询任务大纲

一、项目概况

工程名称：岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区长岭街道

工程建设规模：

周边市政道路及配套工程：本工程位于永顺大道以北、广汕公路以东、水声水库以西、岭头红茶文化中心以南，属于岭头公司旧村全面改造项目范围。本工程共包含 7 条道路，其中岭头上山 1 号路长约 105.20 米，宽约 10 米，规划为城市支路；岭头上山 2 号路长约 1643.64 米，宽约 26 米，规划为城市次干道；岭头上山 3 号路长约 1299.87 米，宽约 20 米，规划为城市支路；岭头村 4 号路长约 540.27 米，宽约 15 米、20 米，规划为城市支路；斗岗 5 号路长约 345.11 米，宽约 15 米，规划为城市支路；场部 7 号路长约 151.55 米，宽约 15 米，规划为城市支路；场部 6 号路长约 699.57 米，宽约 20 米，规划为城市支路。道路、桥涵、给排水、照明、交通、绿化、电力等工程。主要建设内容包括：道路、桥涵、给排水、照明、交通、绿化、电力等工程。市政道路工程总投资约 4.0996 亿元，其中：工程建安费约 3.561 亿元。

地质灾害配套防治工程：本工程位于岭头村片区、新二队片区、场部片区、斗岗片区，属于岭头公司旧村全面改造项目范围，主要包括边坡削方、护坡格构梁、锚杆、锚索等，总投资约 1.9367 亿元，其中工程建安费约 1.6709 亿元。

资金来源：企业自筹

服务期限：自合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

二、服务内容

本次招标的造价咨询服务内容为：（包括但不限于）：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程整体投资估算的调整、编审概算、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1. 对岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程

（三）企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:房屋建筑工程）业绩

1. 福田区实验学校项目（第二十五高级中学）【全过程】



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发包合同。

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：2021-04-09

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

1

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，不擅自暂估；

7、建立经济技术指标库，对项目造价进行经济技术指标分析对比；

8、代表我署对项目造价进行控制，积极主动协调建设、施工、代建（若有）、监理、设计的与造价相关问题；

概算编制（本合同不涉及）

9、编制概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

10、对批复概算与报送概算进行分析，并出正式分析报告；

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

概算审核

12、对照图纸内容，复核编制概算有无漏算少算的情况；

13、勘察现场情况，根据图纸及现场情况计算工程量，与编制概算进行对比；

14、审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合规定；

15、最终出具概算审核文件，承担与概算编制同等的责任；

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

预算编制

17、编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，预算造价应控制在批复概算建安费内；

18、编制工程量清单及招标控制价；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题；

19、协助委托人编制招标文件；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

20、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

21、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

22、承诺工程预算、工程量清单及招标控制价等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函；

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：[500×0.3%+（1000-500）×0.25%…]=_____万元；
☐预算编制阶段：[500×0.5%+（1000-500）×0.46%…]=_____万元；
☐预算审核阶段：[500×0.5%+（1000-500）×0.46%…]=_____万元；
☐结算审核阶段：
基本收费：[500×0.36%+（1000-500）×0.3%…]=_____万元；
效益收费：（审减额）×5%=_____万元；
结算咨询服务费计算：基本收费+效益收费=_____万元。
☑全过程造价控制：[500×1.62%+（1000-500）×1.53%…]=_____万元；
咨询服务费合计：（概算/预算/结算/全过程）×（1-下浮率）×难度系数×（80%+绩效考核奖百分比）=_____万元；
合同价：咨询服务费-违约金=_____万元；
本项咨询服务酬金（含税）暂定为**人民币（大写）：伍佰伍拾陆万贰仟元整 元￥：5562000 元**，此价格已包含本合同所列服务的全部费用，最终咨询服务费以工程造价咨询费用结算单为最终依据。

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

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

8、本合同招标文件；

9、投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

10、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

11、发包人和承包人双方有关本项目的书面文件及组成合同的其他文件。

六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

七、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人持有肆份，咨询人持有肆份。

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

十、本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：中铁十七局集团有限公司
地址：山西省太原市平阳路84号

法定代表人
或委托代理人：

电　　话：
开户银行：
帐　　号：
合同签订时间：2021 年 4 月 20 日
合同签订地点：深圳市福田区

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司
地址：广东省广州市越秀区盘福路医圃后街1号

法定代表人
或委托代理人：

电　　话：
开户银行：广发银行股份有限公司广州分行
帐　　号：955080066641000231

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2020〕216号

福田区发展和改革局关于福田区实验学校项目项目建议书的批复

区教育局：

报来《福田区实验学校项目项目建议书》（国家编码：2019-440304-83-01-100252）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目名称

福田区实验学校项目。

二、项目建设的必要性

本项目有利于完善福田区教育基础设施，进一步缓解片区高中学位需求压力，改善学校教学环境。为此，项目的建设是必要的。

三、项目建设内容及规模

项目建设地点位于福田区梅观路以南、梅东三路以北、梅东四路以东(梅林街道)。建设主要内容为：拟新建总建筑面积143200平方米建筑物(地上建筑面积106146平方米，地下建筑面积37054平方米)，其中必配校舍用房99636平方米，含教学及辅助用房22860平方米、办公用房2340平方米、生活服务用房24436平方米、福田区教学科研综合楼50000平方米及体育活动设施；选配校舍用房面积33984平方米，含架空层5810平方米，地下车库27374平方米，设备用房800平方米；地铁6号线翰岭站C号出入口通道1100平方米，预留地铁设施用房2500平方米。

四、投资匡算及资金来源

审核后总投资匡算为123692万元，其中建安费用96234.10万元，工程建设其他费用11702.29万元，工程预备费用8634.98万元，未计入建安费的设备费3960万元和代建费3160.63万元。未计入建安费的设备费因建设单位未提供详细清单，暂列申报值。

资金来源为区政府先行垫资，后期由区教育局负责向市发展和改革委、市财政局申请项目建设资金。

五、下一阶段工作要求

（一）建议就地铁排烟机房排除废气、地铁6号线翰岭站C号出入口通道下穿运动场、教学楼等对正常教育教学活动的影响以及福田区教学科研综合楼建筑星级开展进一步评估与论证。

（二）请按照《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5号）和本批复的有关要求，抓紧开展相关前期工作，及时报送我局审核。

六、有效期

本批复自印发之日起两年内有效。

附件：福田区实验学校项目项目投资匡算表

福田区发展和改革局

2020年4月30日

更名材料

福田区重大项目教育分指挥部

会　议　纪　要

（40）

福田区重大项目教育分指挥部办公室　　2021年1月27日

福田区重大项目教育分指挥部
第40次会议纪要

（2021年第1次会议）

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

一、关于绿洲小学南侧福强路辅道作为学校消防通道的事项

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

— 1 —

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

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

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

就福田区实验学校项目相关事项，会议议定：

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

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

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

权利义务转移协议

市第二十五高级中学（福田区实验学校）项目
建设工程造价咨询委托合同

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（移交单位/原代建单位）：中铁十七局集团有限公司

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

丁方（接收单位/现代建单位）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

四方权利义务转移协议

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人：马宇政

地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

乙方（移交单位/**原代建单位**）：中铁十七局集团有限公司

法定代表人：陈宏伟

地址：山西省太原市小店区平阳路 84 号

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：查世伟

地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街 1 号

丁方（接收单位/**现代建单位**）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人：蒋慕川

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室

鉴于：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

七、其它约定

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

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

甲方：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

乙方：中铁十七局集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

丁方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：　　年　　月　　日

深圳市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：53232018739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：赵芷生、曲金秀、贺翔翔、方梅、陈秉鹏、陈新铭

项目负责人（签章）：

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

2025 年 06 月 08 日

2021-2022 年度预选招标服务履约考核表

（年度）

项目名称	福田区实验学校项目		
委托单位	中铁十七局集团有限公司		
被委托单位	华联世纪工程咨询股份有限公司		
服务期限	2021 年 12 月-2022 年 12 月	资金来源	国有 100%
项目预定目标	按时按质完成年度内委托的造价咨询服务工作，出具成果文件报验收合格。		
项目完成情况	2021 年 12 月至 2022 年 12 月期间，华联世纪工程咨询股份有限公司为我司提供造价咨询服务，很好地完成了福田区实验学校项目全过程造价咨询协议规定的相关工作内容。		
参与咨询服务工作相关人员	项目总负责人：黄淑权　专业技术人员：陈宙、谢栩、黄春霞、黄威龙、王嘉彬、罗雪志、赵芝佳、谭家璇等。		
履约服务评价	服务期间，服务机构造价人员配备专业，业务技术水平较高，工程量计算规范、准确，审核报告按规定格式书写且内容完整，服务态度不错，总体服务质量较好。		
考核结果	☑优秀　□良好　□合格　□不合格 中铁十七局集团有限公司 2022 年 12 月 15 日		

2．深圳市第三十七高级中学（全过程造价咨询）

中 标 通 知 书

标段编号：4403102023010900300l

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：

（100*0.2%+400*0.18%+500*0.16%+4000*0.13%+5000*0.12%+（88400−10000）*0.11%）*10000=991600.00 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：

（100*1.2%+400*1.1%+500*1%+4000*0.9%+5000*0.8%+(88400−10000)*0.7%）*10000=6354000.00 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 9.84 %，即：94650.402251 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）：

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

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

（第二册，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：

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

二〇二四年八月五日

3．坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922025042900501Y001

标段名称： 坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

建设单位： 深圳市坪山城投置业有限公司

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： 520.7989万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2025-04-30 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：2025-06-16

查验码：JY20250604513878

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

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

工程地点：坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内

委托单位：深圳市坪山城投置业有限公司

咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

2

建设工程造价咨询委托合同

第一部分　协议书

委托人（委托单位）：深圳市坪山城投置业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EQB7Y3X

法定代表人：苏腾青

住所：深圳市坪山区龙田街道竹坑社区翠景路 37 号坪山城投智园 A 栋 A1701

咨询人（咨询单位）：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914400007278743825

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

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就 坪山区体育公园项目-全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供全过程造价咨询服务：

（一）项目名称：　坪山区体育公园项目(以下简称“本工程”或“本项目”)

（二）工程地点：　坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内。

（三）工程概况：　本项目位于深圳市坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内。主要包含一座 15000 座综合型甲级体育馆、设施齐全的国家羽毛球队训练基地、面向大众的全民健身中心与配套商业，为全龄段、专业与大众等不同人群提供体育参与的场所。

项目用地面积为126591.68㎡，地上建筑最高层数为22层，最高建筑高度为88.3m。总建筑面积为164600㎡，其中规定建筑面积为125600㎡（包含体育设施98000㎡、商业8000㎡、宿舍17400㎡、食堂2000㎡、片区汇聚机房150㎡、单元机房50㎡），核增建筑面积为39000㎡。

工程总投资177924.63万元，建筑安装工程费暂定123729.82万元（扣除地基基础工程部分），资金来源为社会投资，国有资金100%。

（四）工作范围：

负责本工程相关招标控制价（预算）编制、本工程施工过程中相关咨询服务及结算审核等造价咨询服务工作，具体包括但不限于以下工作内容：

1、编制工程量清单及招标控制价（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外，含施工阶段相关服务类项目招标控制价编制），并提供综合单价分析表，工程量计算书及计算模型；

2、根据委托人需要编制施工图预算；

3、提供主要材料设备数量、价格清单及主要材料设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于3家供应厂家询价书）；

4、协助委托人确定主要材料设备的推荐品牌，及时完成电子评标需用的招标控制价文件的编制及其它在招投标过程中需由造价咨询单位完成的工作；

5、参与招标答疑；

6、复核施工招标中标人的商务标，负责审核投标报价和商务标澄清；

7、编制投资动态成本汇总表；

8、核算施工工期，协助委托人完成施工招标并签订施工合同。施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作；

9、编制变更估算（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外），根据不同的变更方案提供测算意见；

10、负责审核工程（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外）进度款、工程变更、工程索赔、现场签证的费用，对工程变更及合同争议的鉴定与索赔；并协助向相关主管部门及审计部门报备；

11、审核工程过程结算、竣工结算（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外），审核工程其他费等结算，协助完成结算及审计工作；

12、根据委托人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；负责委托人全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议、成本纠偏方案和措施；

13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析及项目后评价；

14、配合委托人对施工、设计等分包单位进行履约评价；

15、提供施工图设计阶段和施工阶段的成本优化建议；

16、委托人合理要求办理与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

二、造价咨询工作内容

（一）全过程造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2、市场调研：根据本工程需要，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、政策和各种规范、条例等可能影响工程造价因素的调研；

（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。

3、在提供服务的过程中按实际需要调整工作内容，配合项目的发展计划及满足委托人的要求。

4、按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

5、在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供降低工程成本的合理方案。

（二）全过程造价咨询服务阶段性要求，包括但不限于：

1、施工图设计及招标阶段

（1）协助制定合理的工程界面划分、合同格式等。对实施的合约进行成本归集，进行全费用目标成本对比分析。

（2）负责现有的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

（3）配合施工图设计：

a、分析各分项工程的施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b、检查图纸的可计价性，从工程计量、计价角度对设计图纸的质量进行评价和校审，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸的设计造价满足委托人成本控制要求。

（4）配合编制招标文件：

a、提供详细的工程界面描述、类似工程的造价规范，供委托人参考；

b、协助委托人审核招标项目的招标文件和设计图纸，当委托人需要招标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，咨询人应配合委托人并满足其要求；

c、编制工程量清单（列明项目及工程量）、招标控制价，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单；

d、如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送委托人，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。

（5）其他：

a、协助委托人进行招标答疑。

b、在投标人回标后，根据委托人需要校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

c、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

d、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底。

e、若委托人采用工程量清单招标模式，咨询人在收到经委托人确认的施工图后，应进行招标控制价编制工作，并报委托人审核。若委托人采用模拟清单或其他方式招标，则咨询人应在收到经委托人确认后的施工图后进行全部工程量的重新计量工作，并与承包商进行核对，协助委托人与承包商签订补充协议。

3、施工阶段

（1）对应施工中的合约规划进行合约分判和招标采购计划实施情况分析及总结，对实施的合约进行全费用目标成本动态回顾、分析和纠偏。

（2）负责施工中的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

（3）评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。付款申请审核，依据委托人与承包单位签订的合同、承包单位的申请资料、每月工程现场已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，对每月应支付给承包单位的工程进度款的发放进行付款审批，并提供工程进度款付款证书。

（4）变更及索赔处理：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，提供每种变更方案对应造价的估算，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供委托人决策。

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，变更价款审核时间以委托人要求为准。而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协

议，或协助委托人与承建商达成协议。

c、配合完成重大变更的审核、备案工作。

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

e、设计变更与现场签证符合流程。收到变更、指令单后，咨询人现场代表应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。

f、现场发生索赔及反索赔时，负责收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，并参加谈判工作。

（5）对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告，并协助委托人与承建商达成协议。

（6）按委托人需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

（7）成本报告：每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、根据项目需要就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件给银行以便委托人办理贷款手续。

（8）承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议。

（9）凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担。

4、竣工结算阶段

（1）对已完工程的合约规划进行合约分判和招标采购计划实施情况的分析与总结，进行全费用目标成本动态的总结。

（2）当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算，完成工程结算审核，并完成报委托人或其委托的第三方机构的结算审定工作。

（3）与施工单位进行核对及确认，就核对中争议的问题进行记录并发函要求澄清，并与委托人、承包单位等召开专题会议解决争议，将上述内容编入结算表。

（4）在审核过程中，对涉及成本和技术的疑点发函给委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

（5）计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

（6）结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析和项目成本总结。

（7）根据委托人需要，计算详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

（8）配合委托人完成办理三算单业务。

5、保修阶段

（1）在工程竣工验收合格后缺陷责任保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

6、其他：

（1）协助完成招标控制价、预算审定工作；进行报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（2）协助完成结算审定及工程财务审定工作(若有)；进行报送结算和批复审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

（3）收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知委托人，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向委托人预警。

（4）提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析成本指标。

（5）接受委托人关于制度等方面的培训。

（6）对有关本工程在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据深圳市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向委托人提供评估咨询服务。

（7）咨询人根据投标文件中技术标中相关内容提供造价咨询服务。

三、咨询服务酬金

1、本项目为【深圳市欣羽体育开发有限公司】委托委托人全过程代建。本工程所涉服务费用均由【深圳市欣羽体育开发有限公司】（以下简称“付款义务人”）直接支付给咨询人，委托人不对咨询人承担关于付款方面的任何责任。本项目付款前需签订三方协议，款项支付过程中，不排除因付款义务人的审批程序等因素导致款项支付延迟，咨询人已知悉并自愿接受该风险。

2、本工程造价咨询服务酬金（含税）暂定价为人民币 5207989.00 元（大写：伍佰贰拾万零柒仟玖佰捌拾玖元），其中不含税金额 4913197.17 元，增值税税额 294791.83 元（增值税税率 6 %），

委托人：	深圳市坪山城投置业有限公司	咨询人：	华联世纪工程咨询股份有限公司
地址：	深圳市坪山区龙田街道竹坑社区翠景路 37 号坪山城投智园 A 栋 A1701	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
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
电话：		电话：	
开户银行：		开户银行：	广发银行股份有限公司广州分行
账号：		账号：	9550880066641000231
纳税人识别号：	91440300MA5EQB7Y3X	纳税人识别号：	914400007278743825

合同签订地点：深圳市坪山区

合同签订日期：2025 年 7 月 19 日

13

第三部分　专用条款

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、定额套用《土石方与地基基础工程消耗量标准(2024)》《深圳市建筑工程消耗量定额（2024）》《建设工程施工机械台班消耗量标准(2024)》技《深圳市装饰工程消耗量定额 2020》《深圳市安装工程消耗量定额 2020》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2024）》《深圳市市政工程消耗量定额 2017》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；利润、安全文明施工措施费、规费等按照《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》相应专业工程的推荐费率及相关规定以及与建设工程相关的法律、法规等。

合同履行期间，若有新政策、新法规、新计价办法和规定等，咨询人应按照新的依据执行。

第四条　咨询人指派造价工程师负责本工程咨询工作，咨询人项目负责人姓名：湛永庭，职务：项目负责人，电话（7*8 小时）：18688869945，邮箱：2282392275@qq.com，其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、代表咨询人全权负责组织落实完成全过程造价咨询工作；3、出席与造价咨询工作相关的会议，并提出成本控制相关建议、方案等相关建议。未经委托人事先书面同意，咨询人不得更换项目负责人，否则咨询人需按合同约定承担违约责任。

第七条　委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或者委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的知识产权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用或将之提供给任何第三方。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其知识产权归属于委托人，咨询人仅享有署名权。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果。否则，应当向委

坪山区体育公园项目-主体工程施工总承包
招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市欣羽体育开发有限公司/深圳市坪山城投置业有限公司

编制金额：1262955221.11元

（大写）：壹拾贰亿陆仟贰佰玖拾伍万伍仟贰佰贰拾壹元壹角壹分

编制人（签章）：

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

2025年11月12日

招标控制价公示表

工程名称	坪山区体育公园项目-主体工程施工总承包
招标控制价	126295.522111 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 5 %，即：121018.736076 万元
安全文明措施费	2976.801419 万元
不可竞争费合计	20759.801419 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》 2025 年第 9 期。
2、分部分项工程量清单计价合计：90046.804463 万元；
措施项目清单计价合计：11200.820733 万元（其中安全文明措施费 2976.801419 万元）：
规费：3569.318680 万元；
税金：3545.328305 万元；
暂列金额：3500.000000 万元；
专业工程暂估价：14283.000000 万元；
余土弃置费：150.249930 万元；
设备及工器具购置费： 0.00 万元。
不可竞争费用：20759.801419 万元（其中安全文明措施费 2976.801419 万元，暂列金额：3500.000000 万元，专业工程暂估价：14283.000000 万元）。

注册造价工程师执业专用章：

中华人民共和国一级注册造价工程师 晋朝晖 B11014400011751 华联世纪工程咨询股份有限公司 有效期至2025年12月31日

晋朝晖

编制单位（公章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师 谌永庭 B11194400025781 华联世纪工程咨询股份有限公司 有效期至2027年10月30日

谌永庭

招标人（公章）：

日期：2025 年 11 月 12 日

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

4．赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2110-440399-04-01-657389002001

标段名称：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

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：542.39万元(下浮率：27%)

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-09-05 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，2022-10-20 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)：

张娟丽

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

陈锦温

日期：2022-10-27

查验码：1802697170694841

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市深汕特别合作区
住房建设和水务局

合同编号：ZJSWFCK014

深圳市建设工程
全过程造价咨询委托合同

工程名称：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区赤石中心区北部

委托人（甲方）：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

日期：2022年 11 月 15 日

1

第一部分 合同协议书

委托人(全称)：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

咨询人(全称)：华联世纪工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，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：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区赤石中心区北部

工程规模及内容：总投资 133724 万元。建设用地面积约 4.1 万平方米，总建筑面积(含地下空间)约 17.3 万平方米，容积率 3.0，计规定容积率建筑面积约 12.4 万平方米，其中住宅面积约 10.6 万平方米，商业面积约 0.99 万平方米，公共配套设施面积约 0.8 万平方米。不计容建筑面积约 4.85 万平方米，其中地上架空面积 0.3527 万平方米，地下建筑面积 4.5 万平方米(含机动车停车位 1430 辆（最终机动车位数量以规划局批复为准）、非机动车停车位 306 辆，人防工程 2.25 万平方米)，提供 1020 套安置房和园林景观及其他配套设施。周边市政道路赤石路 0.23km×28m(城市次干道)、赤岭路 0.27km×16m(城市支路)。

二、服务范围和内容

服务范围：即从概算审核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。

本次招标的全过程造价咨询服务涉及的专业包括但不限于：土石方、基坑

支护、桩基础、土建、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、外立面装饰、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程。

造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

1.审核概算及工程前期造价咨询服务。

2.编制、审核施工图预算，在预算编制或审核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.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(包括价格来源依据)。

5.须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。

6.施工过程中，根据形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

7.施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。

8.参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、审核现场签证，并与相关单位完成核对工作,协助向相关造价及审核等部门报备。

9.对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

10.全过程造价咨询过程中，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

11.按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购。

12.按委托人要求提供驻场服务，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委

托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

13.工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

14.编制、审核工程结算，出具结算审核报告并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价审计管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

15.须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

16.做好与项目设计单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、区建设工程造价管理站、区审计局（中心）或区政府投资项目和财政预算评审中心及其它相关的政府职能部门的协调工作。

17.定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

18.参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

19.按工程结算内容，编制整体项目之工程造价分析评估报告。

20.拟派项目团队人数不少于6人（除项目负责人外），具备注册造价工程师执业资格的人员不少于3人，具备工程相关工作经验的人员不少于3人，其中土木建筑工程专业和安装工程专业注册造价工程师各1名。项目团队成员须派驻项目现场服务人员不少于3人，其中土木建筑工程专业、安装工程专业注册造价工程师各1名或以上、档案秘书1名，另须派驻1名专业技术人员到委托人单位，接受委托人安排及管理。

21.其它工程造价技术咨询等。

三、合同价款

1.合同款项：暂定为人民币542.39万元（包含90%基本酬金，10%的履约评价酬金），概算批复后按概算批复中建安工程费为取费基数重新计算相应酬金，该合同款项为咨询人完成本合同工作所需的包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支，且该合同价已包含钢筋及预埋件的计算（结算时不单独计取该部分费用），咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

2.服务费用

2.1 计费标准（粤价函〔2011〕742号“施工阶段全过程造价控制”收费标准）

咨询项目名称	收费标准					
	100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上
施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰

2.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）542.39万元人民币。

大写伍佰肆拾贰万叁仟玖佰元。

2.3 合同结算价

结算价=基本酬金+履约评价酬金-违约罚金，且不得超过概算批复相应费用。最终结算价按照政府规定的审定程序，以政府相关审核单位审定为准。

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，

并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自中标通知书下发之日起至完成工程竣工结算以及完成合同全部内容为止。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第六条。

六、合同文件组成及优先解释顺序

1.本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.本合同协议书；

3.本合同专用条款及其附件；

4.本合同通用条款；

5.中标通知书及其附件；

6.投标文件及其附件；

7.招标文件及澄清补遗文件；

8.标准、规范及规程有关技术文件。

（本页为签署页）

委托人：

地址：

法定代表人：周祥

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订时间：2022年11月25日

合同签订地点：深圳市深汕特别合作区

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层

法定代表人：

委托代理人：

电话：020—37063333

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐号：9550880066641000231

8

赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程代建
总承包预算编制报告

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

编制金额：873513859.92 元

（大写）：捌亿柒仟叁佰伍拾壹万叁仟捌佰伍拾玖元玖角贰分

编制人（签章）：

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

二〇二三年二月十日

5．龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2205-440309-04-01-329327003001

标段名称：龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市科之谷投资有限公司

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：272.000000万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 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，2022-08-05 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：2022-08-17

查验码：8483353929536667

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市深业华居地产有限公司
SHENZHEN SHUM YIP HUAJU REAL ESTATE CO., LTD.

深业华居函[2024]55 号

关于龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务变更项目负责人的回函

华联世纪工程咨询股份有限公司：

我司同意将龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务项目负责人变更为： 谌永庭（注册造价工程师、 高级工程师）。

深圳市深业华居地产有限公司

2024 年 08 月

（联系人：王洪莲 28013975-832）

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

工程地点：龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

委托单位：深圳市科之谷投资有限公司

咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

2022 年 8 月

（一）招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

1. 工程概况、工程规模

本项目位于龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处，总用地面积 26114.02 ㎡，总建筑面积约 18.64 万 ㎡（含地下室），地块建筑高度≤150 米，分两期开发。本项目工程范围包括：包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

2. 工程主要特点

本项目属于装配式住宅项目，工期紧张，总包等控制价可能采用模拟清单方式编制，时间较紧，请投标人对上述内容进行充分的考虑。

3. 建议的评标要点

本项目最高投标限价为 345 万元，其中，设计及发承包阶段投标报价上限为 150 万元；实施及竣工阶段投标报价上限为 150 万元；驻场费用上限为 45 万元；投标报价含税总价上限为 345 万元；同时，各阶段及投标总价需均不超过招标人要求的投标报价上限。

投标报价任意一个阶段或驻场费用或投标总价超过最高投标限价或任一阶段费用上限的投标文件将作废标。

4. 其它：

无

（二）招标投标分段限时投诉的规定

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

咨询人（全称）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：龙华民治 A818-0478 地块建设用地面积 26114.02㎡，计入容积率的总建筑面积约 135790㎡，分两期开发。其中：住宅 127160㎡（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 ㎡，自持型保障性租赁住房不少于 12700 ㎡）；物业服务用房 260 ㎡、商业 2000㎡、6 班幼儿园 1650㎡、社区老年人日间照料中心 1500㎡、小型垃圾转运站 320㎡、公交首末站 2900㎡。项目工程范围包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作，具体内容以造价咨询合同为准。

4. 投资金额：人民币 578208 万

5. 资金来源：100%国有

6. 建设工期或周期：30 个月（暂定）

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打 √）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整

	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	□施工图预算	□编制□审核□调整
	☑其他：	协助招标人完成：局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核□调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核□调整
	□投标报价分析	□编制□审核□调整
	□清标报告	□编制□审核□调整
	□其他：	
☑实施阶段	□资金使用计划	□编制
	☑工程计量与工程款复核	☑编制☑审核□调整
	☑合同价款调整	☑编制☑审核□调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制☑审核□调整
	□工程实施阶段造价控制	
	□其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制☑审核□调整
	□竣工决算	□编制□审核□调整
	☑其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作；完成结算资料整理
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核 □调整
□全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	□工程造价鉴定	
	☑材料设备询价	
	□目标成本规划与控制	
	□技术经济指标优化	
	☑驻场服务	

6

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述，咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

三、 服务期限

本合同开始时间：合同签订之日起；

本合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止之日。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：□固定总价 □固定单价 ☑固定费率 □基本费用 +□核减额 ☑其他：考核系数（按附件 7 计取）

2.签约合同价为：

本合同暂定金额为：￥2,720,000.00 元（大写：人民币贰佰柒拾贰万元整）。

其中：

2.1 设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)：1.13‰。

2.2 实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)：1.20‰。

2.3 驻场费用投标单价（元/月）：￥13000.00。

双方同意本合同中的咨询酬金投标费率已包含了完成本合同约定工作内容的一切费用，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同约定方式计算。除本合同另有约定外，委托人无需向咨询人支付其它费用。

本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

合同采用的币种为：人民币（￥ 元）。

3.计取方式：

3.1 设计和发承包阶段酬金=设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)*取费计价基数*考核系数；

设计和发承包阶段取费计价基数=咨询人所服务的各项合同中标金额之和（不含暂估价、暂列金额、专业工程暂估项、甲供材料费）（若为模拟清单发包方式采购，基数为经审核并同施工单位核对后多方认可的施工图预算价）。考核系数按附件 7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.2 实施和竣工阶段酬金=实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)*取费计价基数*考核系数；

实施和竣工阶段取费计价基数=咨询公司所服务的各项合同的结算金额（含补充协议）之和。若需上报造价管理部门审核，以其出具的审核金额为准。考核系数按附件 7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.3 驻场费用：

驻场费用=投标单价*驻场时间

驻场开始时间以委托人书面要求的时间为准。驻场费按照每月实际驻场考勤时间统计计算，不足一个月按每月 30 天换算，驻场人员每月驻场考勤时间同委托人公司的考勤时间规定，因工作原因需要加班，此费用已包含在每月驻场费用中。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书或委托书（如有）；

（4）合同补充条款及附件；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（8）投标文件及其附件（含投标文件澄清等，若投标文件的标准、要求严于招标文件的，则此部分的解释顺序优先于招标文件）；

（9）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述各项合同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，以排列次序在前者优先适用。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。

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、 其他说明

因龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）正处于注册阶段，待该项目公司正式成立后双方应与龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）签订三方协议，将本合同委托人由深圳市科之谷投资有限公司更换为龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司），本合同中委托人的全部权利与义务转让给新项目公司，由龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）履行本合同中委托人的所有权利和义务（包括向咨询人支付合同价款）。

十、 合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 8 月 29 日；

订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 写字楼 34 楼

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

（以下无正文）

（以下为签署页）

委托人：深圳市科之谷投资有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300618831033M

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 写字楼 34 楼

邮政编码：518000

法定代表人姓名：冯永异

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：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：510180

法定代表人姓名：查世伟

委托代理人姓名：

电话：020-37063333

传真：020-83643125

电子信箱：hl@gdhlzj.com

开户银行：广发银行有限公司广州分行

账号：955080066641000231

龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲　方：深圳市科之谷投资有限公司

统一社会信用代码：91440300618831033M

法定代表人：冯永异

地　址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 34 楼

电　话：0755-23820700

传　真：/

乙　方：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914400007278743825

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 号大院自编 1 号 6-8 层

电　话：020-37063333

传　真：020-83643125

丙　方：深圳市深业华居地产有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HBTKQ02

法定代表人：张爱春

地　址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 601A

电　话：/

传　真：/

鉴于：

1. 甲方已于 2022 年 4 月 29 日竞得位于龙华区民治街道宗地号为A818-0478的土地使用权，用于龙华民治A818-0478地块开发项目（以下简称：“龙华民治项目”）。

2. 甲、乙双方于 2022 年 8 月 29 日签订了《龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务合同》（以下简称“既有合同”），既有合同第一部分第九条约定甲乙双方应在新项目公司成立后与新项目公司签订补充协议，将既有合同项下甲方的权利义务概括转让给新项目公司，由新项目公司履行既有合同中甲方的所有权利和义务（包括向乙方支付合同价款）；

3. 甲方已经在开发项目用地注册成立了合资项目公司--深圳市深业华居地产有限公司（即丙方）。

4. 三方协商一致将甲方在合同项下的全部权利义务转让于丙方。

因此：

根据《中华人民共和国民法典》及其相关规定，在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，现甲、乙、丙三方就丙方受让既有合同中甲方全部权利义务事宜作出如下约定，并由三方共同恪守。

复核人

1. 乙方同意，自本补充协议签订之日起，甲方将其在原合同项下与龙华民治项目相关的、享有的权利和承担的义务全部转让给丙方，由丙方作为合同的一方享有权利，并履行义务。

2. 丙方同意，自本补充协议签订之日起，按照本协议第1条之约定受让原合同项下甲方的相关权利和义务。

3. 自本补充协议签订之日起，甲方不再就原合同中与龙华民治项目相关事宜向乙方承担任何义务和责任。

4. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定已经向乙方履行与龙华民治项目相关的义务，视为丙方已向乙方履行；乙方按原合同约定已经向甲方履行与龙华民治项目相关的义务，视为乙方已向丙方履行。

5. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定应向乙方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，在本补充协议签订之后由丙方向乙方继续履行；乙方应向甲方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，乙方应在本补充协议签订之后向丙方继续履行。

6. 对于甲方已支付给乙方的费用（如有），由乙方开具相应的发票给甲方。甲方尚未支付的款项，均由丙方按既有合同约定的支付时间节点直接支付给乙方，乙方开具相应发票给丙方。

7. 丙方的付款账户及增值税发票开票信息为：

纳税人识别号：91440300MA5HBTKQ02

单位名称：深圳市深业华居地产有限公司

甲方：（盖章）深圳市科之谷投资有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：2022年 11月 4 日

乙方：（盖章）华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：（盖章）深圳市深业华居地产有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：　　年　　月　　日

项目人 闫浩

合同编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002-补-0002

龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同
补充协议二

甲方：深圳市深业华居地产有限公司

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

深圳市科之谷投资有限公司（以下简称“科之谷公司”）与乙方于 2022 年 8 月 29 日签订《龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同》（编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002）（以下简称“原合同”）；2022 年 11 月 4 日，科之谷公司、乙方、甲方三方签订了《龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同补充协议一》（编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002-补-0001），科之谷公司将原合同项下权利义务概括转让给甲方。现因驻场时间调整，甲乙双方经协商一致，达成如下补充协议（以下简称“本补充协议”）。

一、补充协议内容：

1. 原合同签署时驻场时间暂定 30 个月（不含 3 个月驻场免费期），本补充协议在原合同基础上延长 13 个月驻场时间，现变更为驻场时间暂定为 43 个月（不含 3 个月驻场免费期）。

二、补充协议合同金额：

经双方协商一致，针对本补充协议延长的 13 个月驻场期间的合同金额暂定为 169000.00 元（大写：人民币壹拾陆万玖仟元整，含税），税率【6】%，不含税金额为 159433.96 元，税金为 9566.04 元，本补充协议延长期的驻场费用结算金额及支付方式按原合同约定执行。

三、其他：

1、本补充协议是原合同的有效组成部分，**本补充协议未尽事宜均按原合同执行，**

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应继续有效，本补充协议与原合同有相互冲突时，以本补充协议为准。

2、本补充协议一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，具有同等法律效力。

3、本补充协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签署并盖公章之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳市深业华居地产有限公司

甲方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签署）：

日期：2025-5-21

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

乙方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签署）：

日期：2025-5-21

龙华民治A818-0478地块项目施工总承包工程（一期、二期项目）招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

编制金额：532662576.69元

（大写）：伍亿叁仟贰佰陆拾陆万贰仟伍佰柒拾陆元陆角玖分

编制人（签章）：

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

二〇二二年九月三十日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	龙华民治 A818-0478 地块项目施工总承包工程（一期、二期项目）
审定造价	￥532,662,576.69 元
投标报价上限	控制价净下浮 16.00%，即￥449,837,130.77 元
不可竞争费	￥15,003,539.67 元
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、工程总价为￥532,662,576.69 元。其中，一期项目为￥384,596,339.44 元，二期项目为￥148,066,237.25 元。投标报价上限为￥449,837,130.77 元，其中，一期项目为￥324,781,644.08 元，二期项目为￥125,055,486.69 元。

2、分部分项工程量清单计价合计：￥370,747,761.11 元。其中，一期项目为￥273,051,780.09 元，二期项目为￥97,695,981.02 元。

3、措施项目清单计价合计：￥117,822,970.65 元。其中，一期项目为￥80,209,770.17 元，二期项目为￥37,613,200.48 元。

4、其他项目合计：￥0.00 元；

5、规费为：￥24,555,807.84 元。其中，一期项目为￥17,007,854.78 元，二期项目为￥7,547,953.06 元。

6、税金为：￥17,355,992.10 元。其中，一期项目为￥12,523,992.38 元，二期项目为￥4,831,999.72 元。

7、工程建设其他费用：

（1）工程保险费￥530,472.51 元。其中，一期项目为￥383,040.38 元，二期项目为

深圳市建设工程交易服务中心制

￥147,432.13元；

（2）弃土场收纳处置费￥870,550.92元（一期）；

（3）白蚁防治费￥194,755.39元。其中，一期项目为￥137,337.68元，二期项目为￥57,417.71元；

（4）BIM设计费￥584,266.17元。其中，一期项目为￥412,013.04元，二期项目为￥172,253.13元；

8、其中不可竞争性费用：安全文明施工措施费为￥15,003,539.67元(不含规费、税金，具体金额见控制价文件)．其中，一期项目为￥10,754,493.46元，二期项目为￥4,249,046.21元。专业工程暂估价：￥0.00元。本工程不可竞争性费用（合计￥15,003,539.67元，其中，一期项目为￥10,754,493.46元，二期项目为￥4,249,046.21元）不参与投标人的竞争性报价，投标人报价时应在相应项目中填报，不得更改；

备注：下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=（招标控制价-不可竞争费用）X(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。

招标人：（盖章）

日期：

说明：

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

2、 截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

（四）项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩(不超过五项)

1．坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程造价咨询【全过程】

741

中 标 通 知 书

标段编号： 4403942024052200100101Y

标段名称： 坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程-造价咨询

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署

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： 70.155万元

中标工期： 730天

项目经理（总监）：

本工程于 2024-05-25 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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：2024-07-01

查验码：JY20240617405513

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

造价1453

HLS21[2412141-13661001]

20241202151/3

合同编号 ： ZJZXHT20240705003

正本

建设工程造价咨询委托合同

坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）

工程名称 ： 市政工程造价咨询

工程地点 ： 坂田街道

委 托 人 ： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人 ： 华联世纪工程咨询股份有限公司

署 2022 年 7 月版

第一部分　协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程造价咨询

工程地点：坂田街道

工程规模：本项目位于坂田街道坂田北片区，道路起于现状同兴路，沿线与规划坂福北路相交，终至现状坂雪岗大道，全长约 405.0m，道路两侧为文化用地（在建龙岗国际艺术中心）、商业用地和绿化用地（黄金山公园）。项目规划为城市支路，设计车速 20km/h、红线宽 20m、双向 3 车道，坂兴路坂福北路路口采取机动车道下沉方案。总投资约 11000 万元，建安费约 9350 万元。

二、咨询工作内容：

全过程造价控制，立项、可研、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用

条款第四条。包括：

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

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

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

☑4、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

□5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

□6、工程结算的编制；

□7、工程结算的审核；

□8、工程竣工决算（含竣工财务决算报表）编制或审核

□9、工程竣工决算编制专项审计；

□10、后评估：_____ 。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）柒拾万壹仟伍佰伍拾元整（小写）¥70.155 万元，计算式如下：

暂以建安费 9350 万元为计费基数，最终以发改部门批复的概算建安费为准。造价咨询服务费计算公式如下：

第一部分：工程概算的编制或审核总收费为：

100 万元 × 2‰=0.2 万元

（500-100）万元 × 1.8‰=0.72 万元

（1000-500）万元 × 1.6‰=0.8 万元

（5000-1000）万元 × 1.3‰=5.2 万元

（9350-5000）万元 × 1.2‰=5.22 万元

合计 12.14 万元

第二部分：施工阶段全过程造价控制总收费为：

100 万元 × 12‰=1.2 万元

（500-100）万元 × 11‰=4.4 万元

（1000-500）万元 × 10‰=5 万元

（5000-1000）万元 × 9‰=36 万元

（9350-5000）万元 × 8‰=34.8 万元

合计 81.4（万元）

第一部分+第二部分=12.14+81.4=93.54 万元

造价咨询服务下浮 25%计合同暂定价为 93.54 ×（1-25%）=70.155 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

☑2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择工程概算的编制或审核及全过程造价控制，不再单独计算投资匡算、估算审核费用，（取费基数为：□预算价

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地　址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐　号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2024年7月11日

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号大院自编1号6-8层

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

户名：华联世纪工程咨询股份有限公司

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐　号：955080066641000231

备案意见：

备案机构：

经办人：

年　　月　　日

第三部分　专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 谌永庭 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（**以委托人委托的咨询服务类型为准**）：

"4.1 立项阶段

4.1.1 工作内容：审核建设工程匡算；提出合理化建议；协助完成匡算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核匡算，并对匡算进行补充和完善。匡算审核的重点：审核匡算资料的完整性，工程量计算是否合理，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到项目建议书或立项报告等资料后 7 天内完成复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：投资匡算审核报告原件。

"4.2 可研阶段

4.2.1 工作内容：审核建设工程估算；提出合理化建议；协助完成估算评

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2024〕438号

龙岗区发展和改革局关于坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道)市政工程项目总概算的批复

区建筑工务署:

你单位报送的坂田街道坂兴路(同兴路-坂雪岗大道)市政工程总概算（项目国家编码：2312-440307-04-01-788880）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下:

一、工程概况

项目位于坂田街道坂田北片区，道路起于现状同兴路，沿线与规划坂福北路相交，终至现状坂雪岗大道，全长约405.0m，道路两侧为文化用地（在建龙岗国际艺术中心）和绿化用地（黄金山公园）等。项目规划为城市支路，设计范围长度387.0m、

红线宽 20m，设计车速 20km/h、双向 3 车道；机动车道在坂福北路口采取下沉处理，设两处 U 型槽和一处闭合框架结构。

主要工程内容包括道路工程、地下通道工程、交通及交通监控工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、电力与通信管线迁改工程、其它附属工程等，具体为：

（一）道路工程

主要工程内容包括现状拆除、土石方、地基处理、路面新建工程等。

现状拆除工程：红线范围内现状地面主要为在建龙岗国际艺术中心项目的临时施工便道和临时施工场地，主要拆除现状地面（砼路面、沥青砼路面、砖铺人行道）约 5818m^2。

土石方工程：道路路基、U 型槽和闭合框架结构及边坡的基坑挖土石方（包含建筑垃圾、素填土等）约 33966m^3，回填土方约 7567m^3、回填石粉渣约 2802m^3。

地基处理工程：对 U 型槽和闭合框架结构以外段道路路基下的建筑垃圾采取“换填好土+开山石”处理办法。

路面新建工程：包括机动车道、骑行道、人行道等路面新建工程；其中，U 型槽和闭合框架结构的机动车道采用 38.2-55cm 厚 C30 砼+（6+4）cm 改性沥青砼，此外的机动车道采用（30+15）cm 水泥稳定碎石基层+（6+4）cm 改性沥青砼，骑行道采用 15cm 级配碎石+15cm 透水砼+4cm 彩色透水砼，广场采用 10cm 级配碎石+15cm 透水砼+6cm 厚花岗岩，侧缘石采用花岗岩侧缘石。

施工围挡：采用 A 型装配式钢结构围挡。

（二）地下通道工程

道路机动车道在坂福北路口采取下沉处理，与龙岗国际艺术中心地下一层停车场出入口对接，坂福北路口采用闭合框架结构，两侧通过 U 型槽与道路标准段衔接，闭合框架结构顶部设置上盖广场将坂兴路南北两侧慢行系统有机联系；其中，闭合框架结构段长约 68.4m、面积 1905m^2，两处 U 型槽长共约 101.6m、面积约 1678m^2。地下通道工程包括该路口范围的闭合框架主体结构、U 型槽结构、基坑支护（含边坡）、桩基、挡墙、排水泵站主体结构工程。

基坑支护工程（含边坡工程）：包括地下通道范围内的基坑支护工程，基坑支护范围面积共约 4428m^2。支护结构共分四段，第一段位于路口西南侧，紧挨黄金山公园，将沿道路红线边设施工阶段基坑支护，施工完后作永久边坡，边坡长 147.6m，临时坡高 4.5-13.0m、永久边坡坡高约 2.5-6.7m，采用设排桩锚索挡墙支护型式，墙面采用真石漆装饰；其它三段采用拉森钢板桩+放坡支护型式。

桩基工程：闭合框架和 U 型槽均采用 PHC 管桩基础。

闭合框架主体结构工程：主要为双孔，主路方向断面、中间断面、坂福北路方向断面的净空尺寸分别为 14.6m × (5.61-5.71)m、17.3m × (5.3-5.74)m、8.0m × (5.26-5.70)m，均采用钢筋砼结构，底板、侧壁、顶板均内设防水、外设防腐，内

侧采用真石漆装饰。

U 型槽结构工程：断面尺寸为 12.6m×（2.8－7.2）m，采用钢筋砼结构，内侧采用真石漆装饰。

挡墙工程：包括 U 型槽起端的四处挡墙和 K0+050 处挡墙，其中，U 型槽起端挡墙共约长 89.4m、墙高（2.0-3.5）m，采用悬臂式钢筋砼挡土墙，墙面采用真石漆装饰；K0+050 附近挡墙长 49.5m、墙高约 3.5m，采用悬臂式钢筋砼挡土墙，墙面采用湿挂花岗岩面装饰，墙顶设格栅栏杆。

排水泵站主体结构工程：污水泵站设于路口东北侧，为全埋式，主要净空尺寸为 L×B×H=4.8m×3.2m×6.85m，采用钢筋砼结构。

（三）交通及交通监控工程

交通工程：新做标线标记、标志牌（指示牌、路名牌）、护栏、分隔柱等交通设施。

交通监控工程：在坂兴路同兴路路口设交通监控系统，新做交通信号系统、冲红灯电子警察系统、闭路电视监控系统各 1 套。

（四）给排水工程

1.给水管道工程：道路南侧新建一根 DN400 球墨铸铁给水管道，配套安装消火栓、阀门等设施。

2.排水管道及泵站机电工程：（1）雨水分三段排水，其中，东西两段在道路两侧新建 DN800、DN1000 钢筋砼雨水管分别排入坂雪岗大道、同兴路现状雨水管道，中间的地下通道段设砼盖板

沟排至坂福北路口的排水泵站，经泵站提升后设排出管往东排入东段的雨水管道；（2）污水分两段排水，东西两段在道路两侧新建 DN400 钢筋砼污水管分别排入坂雪岗大道、同兴路现状污水管道；（3）排水泵站机电工程：排水泵站设计规模为 0.18m3/s，设 3 台（3 用）雨水泵、2 台污水泵（设计流量 20L/s，1 用 1 备）和 1 座 250KVA 箱式变电站。

（五）电气工程

包括电力管道工程、通信管道工程和道路照明工程。

1.电力管道工程：在道路南侧人行道新建 1.0m×1.0m 隐蔽式电缆沟，设置电缆接线井、电缆保护管等。

2.通信管道工程：在道路北侧人行道新做 12φ110 通信管群，设过街横管和人（手）孔井等构筑物。

3.道路照明工程：包括道路地上部分和地下通道照明工程，地上新安装单臂智慧路灯 2 套、单臂路灯 7 套，地下通道安装隧道灯 40 套、U 型下沉段照明灯具 8 套、疏散指示标志 16 套。

（六）燃气工程

道路新建 dn160 市政中压燃气管道，起点接自同兴路现状燃气管道，终点接坂雪岗大道现状燃气管。

（七）电力与通信管线迁改工程

1.电力迁改工程：对位于坂兴路同兴路路口的现状 110KV 电缆进行迁改，新做 3*300mm^2 电缆及配套设施。

2.通信迁改工程：对位于坂兴路同兴路路口附近的中国移动

现状 2 孔通信管道以及横穿坂兴路坂雪岗大道路口、坂兴路坂福北路路口的中国移动现状 2 孔通信管道进行迁改，新建 PVC 通信管道及通信光缆等。

（八）其它工程

1. 海绵城市工程：新做生物截留设施约 396m²。

2. 水土保持工程：新做临时排水截水沟、沙袋、沉砂池等。

3. 现状绿化清理工程：迁移现状苗木（胸径 25cm 以内）94 株，清除现状地被植物 545m²。

二、项目概算

项目概算投资 7307.71 万元，其中，建筑安装工程费 6051.43 万元，工程建设其他费 908.29 万元，预备费 347.99 万元。以审核概算 7308 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

根据区政府投资项目管理的相关规定，请严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段项目预算编制，项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

四、其他说明

本概算仅作为投资计划的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。

此复。

附件：坂田街道坂兴路(同兴路-坂雪岗大道)市政工程项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局

2024 年 9 月 14 日

坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程

预算编制

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

编制金额：61793522.10元

（大写）：陆仟壹佰柒拾玖万叁仟伍佰贰拾贰元壹角整

编制人（签章）：

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

2024 年 9 月 23 日

标底公示表

（此表限评标工程）

工程名称	坂田街道坂兴路（同兴路-坂雪岗大道）市政工程
招标控制价	6179.352210 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 11.65 %，即 5510.409905 万元
安全文明措施费	205.718012 万元
不可竞争费合计	437.358179 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

备注（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：￥51073388.06 元；
措施项目清单计价合计：￥4473072.51 元；
其他措施清单合计：：￥0.00 元；
规费为：￥1984725.04 元；
税金为：￥1945934.82 元；
暂列金额：￥1070588.17 元；
弃土场受纳处置费：￥1245813.50 元；
白蚁防治费：￥0.00 元；
不可竞争费用：￥4373581.79 元，其中安全文明措施费￥2057180.12 元、暂列金额￥1070588.17 元、弃土场受纳处置费：￥1245813.50 元。

中华人民共和国一级注册造价工程师 谢翔 B11014400010292 华联世纪工程咨询股份有限公司 有效期至:2025年12月31日

编制负责人（加盖注册造价师章）：

编制单位：（盖章）

招标人：（盖章）

日期：2024 年 9 月 20 日

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

2．岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务【全过程】

HLGZ3[2510024-15723002]

合同编号：GZKL-HT-061

岭头公司旧村全面改造项目
周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程
全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：广州科岭投资开发有限公司

乙方（受托人/承包方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

签 订 日 期：_____

签 订 地 点：_____

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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，以及广东省和广州市工程建设项目的有关文件精神，在乙方充分理解和遵守甲方相关造价规定的基础上，委托人广州科岭投资开发有限公司（以下简称“甲方”）与受托人华联世纪工程咨询股份有限公司（以下简称“乙方”）遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，供双方共同执行。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务（以下简称“本工程”或“本项目”）

1.2 工程地址：广州市黄埔区长岭街道

1.3 总投资：市政道路及配套工程总投资约 4.0996 亿元，其中：工程建安费约 3.561 亿元。 地质灾害配套防治工程总投资约 1.9367 亿元，其中工程建安费约 1.6709 亿元。

1.4 造价咨询服务范围：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务，包括但不限于岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程整体投资估算的调整、编审概算、及过程动态成本盘点、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

工作内容包括但不限于以下内容：

（1）对岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程的工程费估算进行编制或审核。

（2）设计阶段：

①编审初步设计概算，按时提交成果文件、调整意见及合理化建议；

②根据委托人要求进行方案比选及测算，提交合理化建议；

③参加图纸会审，根据委托人要求提供造价方面的专业意见；

④提供建筑材料、设备造价方面的选择意见，控制投资成本；

⑤提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准；

⑥若限额指标超限，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑦若概算（建安费）超出工程费估算，承包方应及时分析偏差原因，提出造价节省建议；

⑧根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

⑨当设计单位更新此阶段的图纸版本后，承包方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求；

⑩按委托人要求出席相应的设计协调会及专家论证会，就设计的经济性发表独立的专业意见；

⑪根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。

（3）招标阶段：

根据招标图纸、招标文件及委托人需求，按委托人要求编制招标项目各专业的工程量清单及招标控制价，如有需要，需配合委托人按广州市建设主管部门及造价管理部门的有关要求完成招标控制价网上备案手续等工作；开标后根据工程的实际需要及委托人要求，对中标单位投标报价文件进行全面复核并提供复核报告；审核招标文件，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。服务期开始时招标控制价已完成审批的项目除外。

（4）施工阶段：作为独立的一方，做好施工过程所产生的工程量和费用的审核工作，根据施工图及招、投标文件、施工合同审核工程进度款、计算工程实物量、参与材料设备的询价、审核工程变更及签证、与工程承包单位、材料设备供应单位洽谈索赔事项、建立管理台帐等进行动态造价控制。

①调整项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；

②协助委托人制定工程成本控制方案，包括合同管理、工程变更程序、工程款支付程序等管理方案；

③协助委托人处理合同变更，包括合同变更谈判、变更的处理程序，检查变更措施的落实情况；

④协助委托人处理合同的索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生；对收到的承包方的索赔报告进行审查分析，收集索赔理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告；调解合同争端，在仲裁过程中提供合法的依据；

⑤负责审核施工单位的施工图预算、施工现场的工程量计量、工程变更工程量及价款、现场签证工程量及价款、工程联系单工程量及价款；搜集月度材料信息，编制/审核月度工程量及材差价款；现场签证涉及造价，就工程变更所发生的工程量及时进行签认。就提出的工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价造成的影响提交较准确的计算分析。协助委托人就工程变更涉及的价款与施工方协商，确认变更价款；

⑥负责审核施工工程进度款，对施工单位提出每期进度款进行准确的审核。做到每期的月进度款审核即为每期实际工程量的阶段性施工结算审核，为竣工结算审核提供准确的结算依据；

⑦负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息并提供给委托人，对施工方案、材料选用提供尽可能节省成本的建议，如发生设计变更、材料或设备价格的浮动等，及时向委托人提供书面意见；

⑧每月提交一份工程成本控制报告。根据截止至当月所签订的施工合同、完成的工程量、确认的变更、确认的材料设备的价格及材料设备价格的走势等资料对项目的最终造价进行预测；

⑨按委托人要求参与施工现场工程例会、图纸会审及与投资控制有关的专题会等；

⑩审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

⑪项目负责人（或项目负责人委派专业负责人）须按时参加每周的监理例会；

⑫负责过程动态成本盘点（每月一次）

（5）竣工结算阶段：配合搜集和整理结算依据资料，负责各项工程竣工结算的审核工作，编制建设工程竣工结算报告、竣工项目可行性后评估分析，确保结算报告的完整性、合理性、正确性。

①负责各阶段已完成工程的结算审核：在收到项目承包单位提交的完整工程竣工（完工）结算资料后 1 个月内予以审核并提出完整的核实意见，如有必要需与项目承包单位进行对数确认。3 个月内完成项目工程结算审核，如有特殊情况经委托人书面同意后可以延长审核期；②在结算完成 15 个工作日内提交工程造价后评估报告，包括对项目及实施过程的描述、概算、预算、合同价结算价进行比较，对各阶段时期的造价对比分析，按每完成一个节点出一个分析报告，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析。

（6）决算阶段：配合搜集和整理决算依据资料，配合完成本项目投资控制管理建档工作。

（7）审计阶段：配合审计部门的工程造价审计工作等相关配合服务工作，配合财务工作。

（8）负责在规定的服务周期内完成项目或工程的前期费用、工程相关费等费用的预算价编制、进度款审核和结算价审核工作。

①前期费用包括但不限于：前期咨询费、勘察、设计费、土方地形图和控制点费用、七通一平工程费、清表费用、前期服务费、临时设施建造费（施工围墙）等；

②工程相关费包括但不限于监理费、专项检测费、监测费、材料检验试验费、面积测绘等。

（9）承包方提交的所有造价文件格式均需满足委托人的要求。

（10）须提供委托人交代的其他造价咨询服务及投资控制事项（含司法鉴定服务）。

（11）承包方须按委托人要求指派项目负责人（注册造价工程师或注册一级造价工程师）定期到项目现场进行沟通对接，以一星期为一周期，每星期不少于一天(8小时)。

（12）负责建立合同、付款、变更签证、预结算等管理台帐。

（13）向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决合同纠纷。

（14）对于发生的变更、签证、索赔、反索赔等情况及时与监理单位、委托人进行现场核实，及时进行预估、核算、核对，做到整个过程记录清楚，依据充分，计算清晰，结果明确。因承包方对现场发生情况没有及时解决而造成工程造价不完整，结算有争议，给委托人带来损失，由承包方承担相应的违约责任及损失赔偿责任。

（15）根据委托人要求，提供其他相关服务。

第二条　编制的依据

2.1 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额；

2.2 甲方提供的工程施工图纸及相关资料；

2.3 造价咨询服务招标文件及本合同；

2.4 甲方有关造价编审指引规定。

第三条　甲方的权利和义务

第六条 费用及支付方式

6.1 造价咨询服务费

本项目合同价暂定：¥2716386.30 元，人民币大写：贰佰柒拾陆万叁仟捌佰陆拾元叁角整（其中不含税价为：¥2562628.58 元，不含税大写：贰佰伍拾陆万贰仟陆佰贰拾捌元伍角捌分，税率：6.00%）。

中标综合包干费率为 0.45%，暂估本项目总投资额【60364.14】万元，中标综合包干费率包括承包方履行本合同所必须的所有人力、物力成本、管理费、利润和税金等合同所涉及的正常服务和附加酬金。在合同履行期间，如遇国家的税率政策调整，合同不含税价格不因国家税率变化而变化，合同含税价格按国家的税率政策进行调整。本项目结算总价按照甲方确定的本项目总投资额×中标综合包干费率进行计算，且结算总价不得超过合同暂定总价款。

最终结算价以甲方审定为准。如遇审计部门等发现本合同结算价款存在超付情形，甲方有权要求乙方返还该部分款项。

6.2 在本合同约定的工作内容范围内，甲方按以下原则向乙方分期支付各阶段造价咨询服务费：

付费阶段	付费总额（元）	支付方式	支付条件
设计阶段	合同暂定价的 2%	一次性支付	乙方提交项目完整概算编审文件并经甲方书面确认后 30 个工作日内。
施工阶段	合同暂定价的 60%	每一次支付的金额的计算示意公式如下：3*A/36*60%=B（其中：”A”为暂定合同价、“36”表示平均按照 36 个月考虑、“B”表示每一次的造价咨询酬金）	按季度支付。乙方应在每季度的最后一个月 15 日前向甲方请款，请款当月乙方提交请款资料经甲方审核确定后 30 个工作日内支付当季度相应费用。

第八条 合同结算

在乙方全部完成本合同约定的全部工作内容之日起15个工作日内提交项目造价咨询服务费结算申请。

第九条 争议的解决

在履行合同的过程中，若发生纠纷，双方应协商解决；协商解决不成的，向广州市黄埔区人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本合同其它未尽事宜，双方可进一步协商解决；

10.2 本合同自签订之日起生效，双方履行完规定的义务和责任并结清编制费用后自行终止；

10.3 本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执叁份。

10.4 本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

附件1：廉政责任书

附件2：造价咨询（工程造价）工作质量评分表

附件3：项目人员组成表

附件4：造价咨询任务大纲

附件5：投标报价表

（本页为《岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程全过程造价咨询服务合同》签署页，以下无正文）

甲方：广州科岭投资开发有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

单位地址：广州市黄埔区长岭街岭福路 1 号 102 房

邮政编码：

电话：02082259808

开户行：中国建设银行股份有限公司广州萝岗支行

银行账号：4405 0147 0042 0000 1443

税号：9144 0112 MADN X8WL 9N

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

（盖章）

法定代表人

或授权代表（签字）：

单位地址：广州市越秀区盘福大街富田中心

邮政编码：

电话：020-37063333

开户行：广发银行股份有限公司广州分行

银行账号：9550880066641000231

税号：914400007278743825

签订时间：2025年9月30日

签订地点：广州市黄埔区

— 13 —

附件 3：项目人员组成表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	谌永庭	男	1973.3	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	29	项目负责人
2	陈细华	男	1969.9	专科	中级经济师/一级注册造价工程师	建筑经济/土建	35	土建专业负责人
3	龙劲	男	1992.5	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	13	土建、市政、园建绿化专业造价人员
4	庞溉元	男	1992.5	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	13	土建、市政、园建绿化专业造价人员
5	黄嘉伟	男	1995.11	专科	二级注册造价工程师	土建	9	土建、市政、园建绿化专业造价人员
6	郭唐亮	男	1997.6	本科	二级注册造价工程师	土建	6	土建、市政、园建绿化专业造价人员
7	黄春霞	女	1985.12	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	16	安装专业负责人
8	吴文凯	男	1983.4	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	20	安装专业、电力专业造价人员
9	龚世聪	男	1996.2	专科	一级注册造价工程师	安装	7	安装专业、电力专业造价人员
10	刘健	男	1988.10	本科	助理工程师/一级注册造价工程师	室内装饰工程/安装	11	安装专业、电力专业造价人员
11	邓素妮	女	1994.11	本科	二级注册造价工程师	安装	8	安装专业、电力专业造价人员
12	黄汝婷	女	1993.11	专科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/土建	10	增加土建专业注册造价工程师
13	任立娟	女	1978.5	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	工程造价/土建	17	增加土建专业注册造价工程师

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
14	马钢	男	1972.4	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	园林/土建	21	增加土建专业注册造价工程师
15	莫尔愿	男	1970.7	本科	市政工程师/一级注册造价工程师	市政/土建	31	增加土建专业注册造价工程师
16	陈奋宏	女	1992.12	本科	助理工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	10	增加安装专业注册造价工程师
17	潘经钊	男	1972.3	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程管理/安装	13	增加安装专业注册造价工程师
18	顾广平	女	1974.9	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	29	增加安装专业注册造价工程师
19	张新娟	女	1974.8	本科	高级工程师/一级注册造价工程师	建筑工程造价/安装	29	增加安装专业注册造价工程师

注：1、按第五章招标人要求《项目管理机构人员配备要求表》填写。

2、上表列出人员不得兼任。

3、上表列出人员需按《主要人员简历表》格式要求填写相应内容及附上相关证明材料彩色扫描件及提供并提供投标截止日期近3个月（即2025年5月至今）投标人单位为其购买的社保行政主管部门出具的社保证明扫描件。

附件 4：造价咨询任务大纲

一、项目概况

工程名称：岭头公司旧村全面改造地块周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程项目全过程造价咨询服务

工程地点：广州市黄埔区长岭街道

工程建设规模：

周边市政道路及配套工程：本工程位于永顺大道以北、广汕公路以东、水声水库以西、岭头红茶文化中心以南，属于岭头公司旧村全面改造项目范围。本工程共包含 7 条道路，其中岭头上山 1 号路长约 105.20 米，宽约 10 米，规划为城市支路；岭头上山 2 号路长约 1643.64 米，宽约 26 米，规划为城市次干道；岭头上山 3 号路长约 1299.87 米，宽约 20 米，规划为城市支路；岭头村 4 号路长约 540.27 米，宽约 15 米、20 米，规划为城市支路；斗岗 5 号路长约 345.11 米，宽约 15 米，规划为城市支路；场部 7 号路长约 151.55 米，宽约 15 米，规划为城市支路；场部 6 号路长约 699.57 米，宽约 20 米，规划为城市支路。道路、桥涵、给排水、照明、交通、绿化、电力等工程。主要建设内容包括：道路、桥涵、给排水、照明、交通、绿化、电力等工程。市政道路工程总投资约 4.0996 亿元，其中：工程建安费约 3.561 亿元。

地质灾害配套防治工程：本工程位于岭头村片区、新二队片区、场部片区、斗岗片区，属于岭头公司旧村全面改造项目范围，主要包括边坡削方、护坡格构梁、锚杆、锚索等，总投资约 1.9367 亿元，其中工程建安费约 1.6709 亿元。

资金来源：企业自筹

服务期限：自合同签订之日起至委托的工作内容全部完成为止。

二、服务内容

本次招标的造价咨询服务内容为：（包括但不限于）：岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程整体投资估算的调整、编审概算、招标控制价及工程量清单、施工图预算，评标结果复核、工程结算审核，以及审核施工工程进度款，设计变更、现场签证审核等工作。

包括但不限于以下内容：

1. 对岭头公司旧村全面改造项目周边市政道路及配套、地质灾害配套防治工程

3．马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目-全过程造价咨询

中 标 通 知 书

编号：SWJG2023-0082001

招标单位意见	华联世纪工程咨询股份有限公司： 马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目-全过程造价咨询招标评标工作已于二〇二三年十月二十四日结束，经评标委员会评审，确定你单位为中标单位，并已按规定公示完毕，未接到任何单位投诉和提出异议，请于规定时间内与我单位协商办理合同签订的有关事宜。 法定代表人（签名）： （盖章） 2023年11月02日
交易中心确认意见	该项目已于二〇二三年十月二十四日在我中心完成招标工作，经评标委员会评审，确定华联世纪工程咨询股份有限公司为中标单位，并已按规定公示完毕，现予以确认。 （盖章） 2023年11月02日

工程地点	汕尾市城区马宫街道	招标方式	公开招标
联系人	肖晓芳	联系电话	0660-3215460
工程规模	1.功能区建设，总占地面积约890302平方米，总建筑面积约为111287.75平方米，包括可用于出租和技术支持的仓储物流功能区、孵化基地、研发与试验基地、渔业技术推广基地、渔业展销服务区、海产品冷藏区、员工宿舍、科研楼、全区管理服务楼以及配套工程等。2.配套道路及其他基础设施工程，包括1条长度11.5KM、宽度32米园区主干路和总长为20.1KM、宽度10-14米的园区支路，以及停车位5000个，充电桩车位2500个，设置两处污水处理设施，园区主干官网工程11.5KM、消防工程、垃圾收集转运设施、驿站、广告牌等。		

招标内容	1.功能区建设，总占地面积约890302平方米，总建筑面积约为111287.75平方米，包括可用于出租和技术支持的仓储物流功能区、孵化基地、研发与试验基地、渔业技术推广基地、渔业展销服务区、海产品冷藏区、员工宿舍、科研楼、全区管理服务楼以及配套工程等。2.配套道路及其他基础设施工程，包括1条长度11.5KM、宽度32米园区主干路和总长为20.1KM、宽度10-14米的园区支路，以及停车位5000个，充电桩车位2500个，设置两处污水处理设施，园区主干官网工程11.5KM、消防工程、垃圾收集转运设施、驿站、广告牌等。
中标价	**大写：壹仟贰佰伍拾叁万捌仟捌佰元** **小写：12,538,800元**
项目负责人	谌永庭,证书编号：注册造价工程师：建[造]19440021183

山尾市公共资源交易中心

HLSW[2312010-12373001]

合同编号：HLSW[2312010-12373001]

建设工程造价咨询合同

项目名称：马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目-全过程造价咨询

委 托 人：汕尾市城区农业农村和水利局

咨 询 人：华联世纪工程咨询股份有限公司

签订日期：2023 年 12 月 1 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：汕尾市城区农业农村和水利局

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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. 工程名称：马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目-全过程造价咨询

2. 工程地点：汕尾市城区马宫街道

3. 工程规模：1.功能区建设，总占地面积约 890302 平方米，总建筑面积约为 111287.75 平方米，包括可用于出租和技术支持的仓储物流功能区、孵化基地、研发与试验基地、渔业技术推广基地、渔业展销服务区、海产品冷藏区、员工宿舍、科研楼、全区管理服务楼以及配套工程等。2.配套道路及其他基础设施工程，包括 1 条长度 11.5 KM、宽度 32 米园区主干路和总长为 20.1 KM、宽度 10-14 米的园区支路，以及停车位 5000 个，充电桩车位 2500 个，设置两处污水处理设施，园区主干管网工程 11.5 KM、消防工程、垃圾收集转运设施、驿站、广告牌等。上述各项目的工程范围、面积、总投资额均最终以立项批复内容以及政府部门后续有关调整为准。

4. 投资金额：工程总投资 397530.63 万元，建筑安装工程费 212170.52 万元。

5. 资金来源：区财政统筹及地方政府专项债券

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

1、马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段等全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作。每阶段具体的工作内容详见下表（委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。

4

序号	阶段	工作内容
1	概算阶段	1. 负责复核概算文件，给出复核意见； 2. 跟进概算评审的各阶段工作，及时反馈意见，对评审工作进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。
2	施工图预算、施工招标阶段	1. 负责审核或编制施工图预算，按甲方要求提交审核或编制报告； 2. 负责招标控制价的编制与审核（含工程量清单）。 3. 协助制定合约规划。 4. 负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场价，提出优化建议； 5. 根据批准的施工图预算，审核合同价格清单，协助拟定合同文本及合同谈判； 6. 跟进配合预算评审的各阶段工作，及时反馈意见，对评审工作进行分解分析，给出专业意见及合理化建议（如有）。 7. 编制项目资金使用计划。
3	施工阶段	1. 合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更管理）。 2. 施工阶段造价风险分析及建议。 3. 计算及审核工程预付款与进度款； 4. 施工过程中的变更、签证及索赔管理。 5. 负责材料、设备的询价，提供核价建议； 6. 施工现场的造价管理。 7. 项目动态造价分析。 8. 审核及汇总分阶段工程结算。
4	结、决算阶段	1. 协助组织竣工结算审核； 2. 工程技术经济指标分析； 3. 竣工决算报告的编制或审核。 4. 配合完成竣工结算的政府审计。
5	其他	1. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件； 2. 负责委托合同价格审核； 3. 甲方安排的其他造价管理工作。

5

2、设计费、勘察费和检验检测监测费以及其他服务费的预算审核

3、委托人委托的其他与本项目相关的工程预算、结算审核

三、服务期限

1. 本合同服务期限：自中标通知书发出之日起至咨询人完成全部服务内容之日止。

2. 委托人根据实际情况，有权对本合同履行期进行适当调整，咨询人必须采取一切有效措施保证完成委托服务工作，不得延误。

3. 在本合同约定的工程造价咨询范围内，非因咨询人原因造成工程延期，致使造价咨询服务期出现延长的，咨询人的责任期也应相应延长。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：按国家和广东省、汕尾市颁布的有关规定及造价标准、定额、规范执行，并结合本项目的相关造价管理文件及委托人的相关要求。

五、酬金

本工程全过程造价咨询费（含税）暂定为人民币 12538800 元（大写：壹仟贰佰伍拾叁万捌仟捌佰元整），最终结算金额以财局审定为准，结算具体方式详见专用条款 5.3。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 本合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件

2. 协议书

3. 中标通知书；

4. 专用条件及附录；

5. 通用条件；

6. 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

7. 投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

8. 国家及广东省、汕尾市的标准、规范及有关技术文件；

9. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

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：2023年12月1日。

2. 订立地点：广东省汕尾市。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖单位公章后生效。

十、合同份数

本合同一式拾份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

（本页为合同签署页）

委托人：汕尾市城区农业农村和水利局（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）

地 址：汕尾市城区通港路 260 号区直属机关办公大楼 8 楼

账 号：

开户银行：

邮政编码：516600

电 话：

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：

（签字或盖章）

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

账 号：9550 8800 6664 1000 231

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

邮政编码：510000

电 话：020-37063333

传 真：020-83643125

电子信箱：hl@gdhlzj.com

第三部分 专用条款

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

1.1.16 承包人：指除委托人、咨询人以外与本项目有关的施工单位。

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用___/____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

（1）本合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件

（2）协议书

（3）中标通知书；

（4）专用条件及附录；

（5）通用条件；

（6）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（7）投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（8）国家及广东省、汕尾市的标准、规范及有关技术文件；

（9）其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用国家和工程所在地现行的有关工程建设造价方面的法律、法规及相关规定。

本合同适用的其他规范性文件包括但不限于：

中国建设工程造价管理协会《工程造价咨询业务操作指导规程》；

《建设工程造价咨询成果文件质量标准》，编号为 CECA/GC7-2012；

《GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范》；

《CECA/GC 1-2015 建设项目工程投资估算编审规程》；

《CECA/GC 2-2015 建设项目设计概算编审规程》；

《CECA/GC3-2010 建设项目工程结算编审规程》；

《CECA/GC 5-2010 建设项目施工图预算编审规程》；

广东省和汕尾市现行的相关法律法规和规章、工程造价计价办法、工程造价价格信息。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：委托人应在不耽误服务的合理时间内，免费向咨询人提供与服务有关的相关资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的办公场所及办公设备要求：（1） 提供解决咨询人现场办公场所；（2）其余工作条件(包括但不限于电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材等)由咨询人自行解决。

2.3 合理工作时限

委托人为咨询人设定的合理工作时限：详见合同附录 B 要求。

2.5 答复

委托人同意及时对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 为确保造价咨询服务质量，在明确分工各负其责的基础上，咨询人在本合同履行期内为本合同业务派出的项目负责人、各专业造价咨询驻场人员的职务、资历、资格须满足委托人要求。

3.1.2 项目负责人为：__谌永庭__，项目负责人为履行本合同的权限为：本项目造价咨询服务联系工作事宜及对提供的造价咨询成果负责。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。咨询人更换项目负责人及项目咨询团队其他咨询人员的约定：更换新的人员资格及经验不低于被更换人员。

附录 A 咨询人投入本项目造价人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
1	谌永庭	男	1973 年 03 月	本科	高级工程师	建筑工程造价	27 年	项目负责人
2	谢栩	男	1971 年 04 月	本科	高级工程师	建筑工程定额与预结算	16 年	土建专业负责人
3	黄淑权	女	1967 年 12 月	本科	高级工程师	工程造价咨询	33 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
4	肯挺	男	1965 年 5 月	本科	高级工程师	工民建	34 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
5	任立娟	女	1978 年 05 月	专科	工程师	建筑工程	15 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
6	莫尔愿	男	1970 年 07 月	本科	工程师	市政工程	29 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
7	梁锦河	男	1981 年 12 月	本科	中级工程师	建筑工程造价	18 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
8	陈灏	男	1986 年 06	研究生	高级经济师	建筑经济	11 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
9	黄嘉伟	男	1995 年 11 月	专科	/	土建	7 年	土建、市政、园建绿化专业造价人员
10	王勃	女	1985 年 07 月	本科	高级工程师	建筑工程管理	15 年	土建专业注册造价工程师
11	董小飞	男	1978 年 11 月	大专	工程师	建筑工程管理	21 年	土建专业注册造价工程师
12	陈细华	男	1969 年 09 月	大专	中级经济师	建筑经济	33 年	土建专业注册造价工程师
13	庞溉元	男	1991 年 08 月	大专	助理工程造价	建筑工程造价	10 年	土建专业注册造价工程师
14	龙劲	男	1992 年 05 月	大专	助理工程造价	建筑工程造价	11 年	土建专业注册造价工程师
15	梁进海	男	1972 年 12 月	本科	高级经济师	建筑经济	26 年	土建专业注册造价工程师
16	黄春霞	女	1985 年 12 月	本科	高级工程师	建筑工程造价	14 年	安装专业造价人员
17	张新娟	女	1974 年 08 月	大专	高级工程师	建筑工程造价	27 年	安装专业造价人员
18	顾广平	女	1974 年 09 月	本科	高级工程师	建筑工程造价	27 年	安装专业造价人员

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
19	劳伟全	男	1972 年 04 月	大专	中级工程师	建筑工程定额与预结算	29 年	安装专业造价人员
20	栾旭	女	1990 年 12 月	本科	/	安装	10 年	安装专业造价人员
21	邓素妮	女	1994 年 11 月	本科	/	安装	5 年	安装专业造价人员
22	潘经钊	男	1972 年 03 月	本科	中级工程师	建筑工程管理	27 年	安装专业造价人员
23	吴文凯	男	1983 年 04 月	本科	助理工程师	建筑工程造价	16 年	安装专业造价人员
24	刘军	男	1974 年 08 月	本科	高级工程师	水电安装	27 年	安装专业造价人员
25	孟庆功	男	1964 年 10 月	本科	正高级工程师	给排水工程	32 年	安装专业造价人员
26	吴映皑	女	1997 年 01 月	本科	/	安装	4 年	注册二级造价师工程师
27	郭唐亮	男	1997 年 06 月	本科	/	土建	4 年	注册二级造价师工程师
28	周斯敏	女	1992 年 09 月	本科	助理工程师	安装	6 年	/
29	李晓彬	男	1989 年 6 月	中专	/	土建	10 年	/
30	林翠花	女	2001 年 7 月	大专	/	土建	1 年	/
31	黄伟填	男	1996 年 10 月	大专	/	土建	1 年	/
32	林雯静	女	2001 年 10 月	大专	/	土建	1 年	/

序号	姓名	性别	出生年月	学历	职称/资质	专业	经验年限	本项目担任职务
33	黄炳东	男	1999 年 11 月	大专	/	土建	1 年	/
34	林欣欣	女	1999 年 8 月	大专	/	土建	1 年	/
35	陈烈煌	男	2001 年 7 月	大专	/	土建	1 年	/
36	陈祥柏	男	2000 年 12 月	大专	/	土建	1 年	/

汕尾市城区发展和改革局

汕市区发改投审〔2022〕82号

关于马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的批复

汕尾市城区农业农村和水利局：

《关于要求批准马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目可行性研究报告的函》（汕市区农农水函〔2022〕675号）及有关材料收悉。经研究，批复如下：

一、为将汕尾（马宫）渔港经济区加快建设打造为省级渔港经济区，未来发展为国家级渔港经济区的发展目标，同意实施马宫现代渔业产业园区基础设施建设项目。项目代码：2211-441502-04-01-315180。

二、项目建设单位：汕尾市城区农业农村和水利局

三、项目建设地点：汕尾市城区马宫街道

四、项目建设规模及内容：本项目建设内容包括港区及防波堤工程、港区内道路及其他配套设施工程、港区配套道路工程及海域治理工程，项目总占地约为31.2公顷，用海面积约为432公顷，总建筑面积约为57626.2平方米，具体建设内容包括：港区及防波堤工程主要建设内容包括建设防波堤6.6km（含堤心石2210000m³、面块石460000m³、扭王字块铺面240000m³、胸墙、铺面6600m等）；建设码头（含卸鱼泊位\物资泊位\加水加冰泊位16617㎡、远洋泊位4865㎡、休闲泊位881㎡、物资应急保障基地17050㎡、港池疏浚1000000m³等）；执法管理用房建筑面积3150㎡，为3层建筑；污水处理站占地375㎡；晒网厂占地面积6905㎡；交易市场、物资市场建筑面积为22462㎡，为2层建筑；智慧渔港总指挥中心建筑面积为19639.2㎡，为5层建筑。港区内道路及其他配套设施工程主要建设内容包括建设港区内道路3.6KM、滨海停车场80000㎡、滨海护岸工程252000㎡、客运枢纽站建设面积12000㎡主体为4层建筑、其他配套停车场20000㎡等。港区配套道路3条，建设道路总长约为27KM。海域治理工程主要建设内容包括金町湾海域治理2000000㎡等。

五、项目总投资及资金来源：项目估算总投资911775.89万元，其中：工程费610216.19万元、工程建设其他费用93043.23万元、预备费35162.97万元。项目资金来源于地方财政统筹解决。

六、 项目实施建设及营运中必须严格执行国家环境保护、城乡规划、产业政策、节能措施和安全生产等有关规定。

七、涉及用地、用海、用林等应向相关职能部门申请，审批完毕后，方能开工建设。

八、请按审批的内容和建设规模组织项目实施，如需对本项目批复文件所规定的内容进行调整，请及时以书面形式报我局，并按有关规定办理。

九、请你镇落实项目建设有关监管责任，加强项目日常监管、规范项目建设行为，严格按基建程序组织实施，争取项目早日动工建设，并保证工程建设质量。

十、项目建设必须严格执行招标投标有关规定，项目招标核准意见见附表。

十一、请按照有关规定编制项目初步设计概算，并将项目概算报送我局审批。

附：审批部门招标核准意见

汕尾市城区发展和改革局

2022年1月10日

公开方式：主动公开

抄送： 区监察委、区府办、区住建局、区财政局、区审计局、区统计局。

4．广州增城高端电子信息新材料产业园配套市政道路（一期工程）项目【全过程】

H2G245241204Z-15421002J

合同编号：穗东进产业园（2024）ZH0079号

广州市建设工程造价咨询合同

工程名称：广州增城高端电子信息新材料产业园配套市政道路（一期工程）项目

工程地点：广东省广州市增城区

委托人：广州东进产业园投资发展有限公司

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

第一部分　协议书

委托人（甲方）：广州东进产业园投资发展有限公司

统一社会信用代码：91440118MABNRDCJ2K

法定代表人：余　前

地址：广州市增城区荔湖街云曦街4号1906房

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：91440000727874382S

法定代表人：袁世伟

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

根据《中华人民共和国合同法》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

项目名称：广州增城高端电子信息新材料产业园配套市政道路（一期工程）项目。

工程地点：广州市增城区。

工程规模：本项目新建工业园区道路，总长1.84km，按城市道路标准建设。建设内容包括道路工程、交通工程、照明工程、电力管沟工程、绿化工程等。

资金来源：企业自筹资金

建设工期或周期：总工期暂定260天

其他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：全过程造价咨询服务。

全过程造价咨询服务包括：☐ 决策阶段、☑ 设计阶段、☑ 发承包阶段、☑ 实施阶段、☑ 施工阶段。

☐ 工程估算的编制/审核。

☑ 工程概算的审核。

☑ 施工图预算的审核。

☑ 工程量清单、招标控制价的编制。

☑ 工程结算的编制/审核。

☑ 其他造价咨询服务。

三、服务期限

☑全过程造价咨询项目：

本项目的全过程造价咨询服务期自 2024 年 12 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日，共 485 天，实际服务周期随项目进度调整。

☐ 工程估算的编制/审核。

服务期自_____年___月___日至_____年___月___日，共_____天。

☑ 工程初步设计概算的审核。

咨询人自收到设计院提供的初步设计概算后 15 天内完成概算审核，并出具审核意见书。

☑ 工程量清单、招标控制价的编制。

咨询人需配合委托人完成 EPC 总承包招标清单及招标控制价的编制，自收到委托人通知后 5 天内完成，并符合委托人 EPC 总承包招标挂网要求。

☑ 工程概预算审核。

自工程总承包单位申报的概算（施工图预算）后 20 天内完成审核，并配合委托人报送增城区财政评审中心审核，财政评审中心审核概算过程中，咨询人需配合委托人对评审结果进行核对校对，对财政评审中心提出的疑问做出解释，对财政评审中心审核结果少计漏计的，应及时反馈并提供依据。因非咨询人引起的审核完成时间延误，经委托人确认同意后审核时间顺延。

☑ 实施阶段

项目实施阶段，咨询人的工作包含但不限于：对本项目实施动态成本管理，进度款审核、变更签证审核，控制价预警、现场收方、必要时派专人驻场进行造价管理工作等。咨询人需监督工程总承包单位编制符合财政审核要求的实施过程变更签证资料。

☑ 工程结算审核。

自工程竣工验收及收到工程总承包单位申报的满足结算要求的竣工结算资料后30天内完成审核，并配合委托人报送增城区财政评审中心审核，财政评审中心审核结算过程中，咨询人需配合委托人对评审结果进行核对校对，对财政评审中心提出的疑问做出解释，对财政评审中心审核结果少计漏计的，应及时反馈并提供依据。

☑其他造价咨询服务项目：

服务期自2021年12月1日至2026年3月31日，共485天。

除全过程造价咨询服务外，委托各项造价咨询服务的，服务期自_年_月_日至_年_月_日，共_天。

以上时间节点为暂定计划，委托人有权根据项目实施需要调整个节点时间安排，咨询人应理解委托人的时间安排，根据委托人的实际需要完成各个节点工作，咨询人不得因委托人调整节点时间要求增加服务费。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家相关法律、法规及广东省有关建设工程造价计价办法和规定以及委托人要求。

五、酬金或计取方式

1.酬金：暂定总价肆拾伍万元整（大写）（¥450000.00），其中增值税税率6%，税前人民币肆拾贰万肆仟伍佰贰拾捌元叁角整（大写）（¥421528.30）增值税人民币贰万伍仟肆佰柒拾壹元柒角整（大写）（¥25471.70）。

2.计取方式：本合同全过程造价咨询服务费采用暂定总价，且结算价不得高于财政审核评定的本项目造价咨询费总价。

3.酬金调整：

3.1若本合同暂定总价大于财政审核评定的本项目造价咨询费总价，则按财政审核评定的本项目造价咨询费总价结算；

3.2若财政财政审核评定的本项目造价咨询费总价大于本合同暂定总价，则按本合同暂定总价结算。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第1.3款赋予的规定一致。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 12 月 13 日。

2. 订立地点：广州市增城区 。

九、合同生效

本合同自委托人与咨询人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章生效。

十、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 叁 份，咨询人执 叁 份。

委　托　人：广州东进产业园投资发展有限公司	咨　询　人：华联世纪工程咨询股份有限公司
地　　址：广州市增城区荔湖街云曦街4号1906房	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层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
社会信用代码：91440118MABNRDCJ2K	社会信用代码：914400007278743825
账　　号：66657591178	账　　号：955088006641000231
开户银行：中国银行广州增城支行	开户银行：广发银行股份有限公司广州分行
邮政编码：	邮政编码：510180
电　　话：	电　　话：020-32856885
电子信箱：	电子信箱：

第三部分　专用条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用_____/_____。

1.2 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：按《中华人民共和国民法典》及其他现行法律、法规和规范、标准。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人参照附录B约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：本项目合同签订并生效后七日内。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：

无。

2.3 咨询期限：自合同生效至本项目全部结算完成且咨询人的全部咨询服务工作履约完成。

2.4 委托人代表

委托人代表为：谢焕彩，其权限范围：本项目负责人，负责本项目全过程管理，包括工期、质量、安全、成本等全面监督管理，工程总承包、工程监理、勘察设计、全过程造价咨询等全方位监督管理。

2.5 答复

委托人同意在7天内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有造价专业人员或注册造价工程师资格条件，团队

人员的数量为 不少于 5 人。

3.1.2 项目负责人为： 谌永庭 ，项目负责人为履行本合同的权限为：

受咨询人委托，代表咨询人按本合同约定对本项目全过程造价咨询等全部工作内容负责，主持项目咨询团队工作并负责履行本合同约定的全部工作内容，其签署、接收的所有文件及作出的所有行为，咨询人均认可属于咨询人真实合法意思表示，并承担相应的法律责任。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：

中标后咨询人中途不得随意更换项目组成员。如确需更换项目组成员需提前 15 天书面通知委托人，并获得委托人书面同意，否则委托人有权变更或解除合同，并不予支付相关费用，同时视情况严重程度，处以 5000-20000 元不等罚款 。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：

1）存在严重过失行为的；

2）存在违法行为不能履行职责的；

3）涉嫌犯罪的；

4）不能胜任岗位职责的；

5）严重违反职业道德的；

6）违离工程关键节点及其他委托人要求必须到场未到场的；

7）其他委托人认为影响咨询成果的情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：合同约定的各个阶段项目咨询服务完成后（不晚于合同约定期限）。咨询人向委托人提供的资料还包括： / 。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数

按《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC7-2012 完成造价咨询服务。编制项目工程量计项规范科学，项目齐全不漏项，编制说明清晰全面，工程量及造价计算准确，预算控制价合理；审核预（结）算准确率在 97%以上（包括 97%）；审核确定的结算造价与政府审计部门或委托人委托的复审单位审定价相差应在 3%以内，造价文件必须规范、文字清晰整齐，对造价审核情况以及与合同的对比情况有全面详细的分析，按审核结算结果分析出相应的技术经济指标，文件必须有造价工程师签注执业章、项目负责人签字或盖章，并盖公司章。

成果文件书面文件份数需符合委托人的要求，完成时间暂按协议书约定的各个阶段时间节点，委托人有权根据项目实施进度实际需要调整各阶段时间节点，咨询人不得有异议，并按委托人的实际需要按时保质保量完成。

广州增城高端电子信息新材料产业园配套市政道路（一期工程）项目-第一期工程进度款审核报告书

HLGZ4-Z-15421-25-007

建设单位：广州东进产业园投资发展有限公司

送审金额：6086051.76元

审定金额：5008313.63元

（大写）：伍佰万零捌仟叁佰壹拾叁元陆角叁分

编制人：

项目负责人（签章）：

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

2025 年 4 月 30 日

结审 10724

5．南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询

华联世纪工程咨询股份有限公司

关于变更南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询服务合同项目负责人的函

广州南沙经济技术开发区建设中心：

由于我司合同项目负责人邓守君因个人原因离职，邓守君身份证号：210522196303060513，一级造价师证书编号：建[造]11154400027504，职称：高级工程师。现申请变更合同负责人，合同项目负责人变更为谌永庭，身份证号：360111197303100016，一级造价师证书编号：建[造]11194400025781，职称：高级工程师，联系电话：18688869945，联系地址：广州市南沙区双山大道3号万达广场B5栋1905室，项目负责人为履行合同的权限为：本项目造价咨询服务各项工程造价人员安排事宜及对造价咨询成果负责。

特此说明

华联世纪工程咨询股份有限公司

2024年11月11日

经核，变更前后项目负责人具有相当的资格，拟同意更换。

中标通知书

编号：穗南建中（询价）中字【2024】第 14 号

华联世纪工程咨询股份有限公司：

南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询服务于 2024 年 1 月 26 日已经完成询价工作，根据询价邀请函的规定，确定贵单位为本项目的中标单位，承包内容为询价邀请函所规定的内容。

中标价格：￥288450.00 元（大写：人民币贰拾捌万捌仟肆佰伍拾元整）。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 1 月 29 日

招标代理（盖章）：

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 1 月 29 日

造价 1405

HLGZI[2403006-9014003]

正 本

建设工程造价咨询合同

合同编号：穗南建中合〔2024〕050号

工程名称：南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询服务

工程地点：广州市南沙区

发 包 人（建设单位）：广州南沙经济技术开发区建设中心

承 包 人：华联世纪工程咨询股份有限公司

第一部分　协议书

发包人（建设单位）：广州南沙经济技术开发区建设中心

承包人：华联世纪工程咨询股份有限公司

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：南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询服务；

2. 工程地点：广州市南沙区；

3. 工程规模：新建7条道路，分别位于四个地块周边。其中天宇花园地块北侧：规划路长约200米，红线宽度10米。科熙花园地块北侧：规划一路长约340米，红线宽度20米。金科集美御峰地块附近：规划二路长约390米，红线宽度7米；规划三路长约330米，红线宽度7米；规划四路长约80米，红线宽度7米。保利时光印象地块西侧及南侧：地块西侧路长约340米，红线宽度20米；地块南侧路长约130米，红线宽度20米；

4. 投资金额：估算总投资约5711万元，建安费约4570万元；

5. 资金来源：财政资金；

6. 其他：/；

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：全过程造价咨询服务；

其他造价咨询服务：具体内容详见发包人派出的工作任务单。

2. 具体的服务范围及工作内容详见本合同专用条款附录A。

三、服务期限

服务期限：自合同生效之日起至全部服务内容完成日止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省、广州市、南沙区现行有效的相关法律、法规、规章及相关规范性文件等要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：

本项目酬金暂定为¥288,450.00元（大写：人民币贰拾捌万捌仟肆佰伍拾元整），计算方法详见本合同专用条款附录B造价咨询服务费计算书。上述酬金金额为暂定金额，仅作为计量支付的参考依据，酬金的支付及结算方法详见本合同专用条款附录E。

2. 本项目酬金包括但不限于承包人按本合同约定完成造价咨询与其他服务事项所需的所有成本、利润、税金等费用。

3. 除非双方另有约定，本项目酬金计取时已综合考虑各种费率变化、物价变动等因素。

4. 申请酬金支付时，承包人需向发包人开具等值、合法、有效的增值税发票。

5. 本项目酬金不因服务期延长而增加服务费。

6. 本项目酬金结算价最终以财政审定的金额为准。

六、合同文件的构成

1. 下列文件成为合同文件的组成部份，并均具有法律效力，合同文件应是互为解释，互为说明，除合同另有约定外，解释的优先顺序如下：

（1）发包人要求执行的政府及相关主管部门关于本工程的有关文件；

（2）合同履行期间双方签订的补充合同（协议）或修正文件（如有）；

（3）合同协议书；

（4）中标通知书（如有）；

（5）专用条款及附录；

（6）发包人关于工程管理的各项制度、规定和管理办法；

（7）通用条款；

（8）合同附件；

（9）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）（如有）；

（10）投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（如有）；

（11）国家及广东省、广州市、南沙区的标准、规范及有关技术文件；

（12）组成本合同的其他文件。

2. 上述合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

3. 当上述文件按优先顺序解释仍然存在多义性或不一致解释时，双方同意先由发包人作出解释和校正，并就此作出书面说明；承包人对发包人的解释和校正有异议的，应在接到发包人书面说明之日三日内提出书面异议，由发包人与承包人协商解决，如承包人期满未提出书面异议的，视为同意发包人的解释和校正。双方协商不成的情况下，双方同意由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定。

4. 按上述优先解释顺序解释合同文件若与法律法规相抵触则以法律法规为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定提供造价咨询服务依据，并按合同约定支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供造价咨询服务。

3. 发包人和承包人保证严格遵守本合同的各项约定，享有并承担本合同的各项权利和义务。

4. 承包人承诺遵守发包人制订（含已制订及合同执行过程中制订）的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法等。合同生效后，承包人应履行合同义务及职责，并视为接受及认同发包人制订的关于工程建设管理的各项制度、规定和管理办法，包括但不限于管理制度、工作指引（或作业指导书）、工作流程等。如承包人违反发包人相关制度、规定和管理办法等的，发包人有权依据相关制度、规定和管理办法等要求承包人承担违约责任及赔偿损失。

5. 承包人承诺按投标文件（如有）和本合同所承诺的各项条款落实做好各项工作；采取一切措施按合同文件约定完成本工程进度、投资等各项目标，达到本合同约定的各项标准。

6. 因资金管理的需要，发包人有权根据资金来源不同对合同价款的结算审核、支付流程及支付方式等进行调整，承包人承诺配合相关工作。

八、建设管理单位的授权

因项目建设管理需要，发包人（建设单位）有权委托建设管理单位负责本工程的建设管理，承包人应服从建设管理单位管理并配合其开展工作。建设管理单位按建设管理服务合同约定代表发包人（建设单位）履行项目建设管理职责。如本项目有建设管理单位，则本合同中所约定的有关承包人报发包人审核或确认等内容，均应按项目建设管理流程先由承包人报建设管理单位审核确认，再由建设管理单位报发包人（建设单位）批准后方可执行。

九、联合体

承包人为联合体的，联合体主办方作为本项目总负责单位，对服务工作质量负总责。

本合同由联合体各成员共同与发包人签订。承包人向发包人申请支付时，必须提供合同履行所在地税务部门认可的发票。合同签订后，联合体的主办方及成员方可根据所承担的工作内容向发包人提交相关支付协议，由发包人据此向联合体的主办方及成员方支付相关费用。

本合同各方同意并确认，承包人在承包人联合体内部关系的任何约定，均不具有对抗发包人的效力，而且，在本合同履行中，承包人联合体主办方代表承包人联合体接受指令，其在本合同项下的任何作为或不作为，其效力均及于承包人联合体成员；发包人对承包人联合体主办方的作为或不作为，均及于承包人联合体成员。

十、词语定义

协议书中相关词语的含义与专用条款中的定义与解释相同。

十一、合同订立

1、订立时间：_____。

2、订立地点：广州南沙开发区。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

南沙居住小区周边配套道路工程全过程造价咨询服务合同

发包人（建设单位）（盖章）：广州南沙经济技术开发区建设中心

法定代表人：

委托代理人：

联系人：
地　址：广州市南沙区进港大道 466 号之一南沙传媒大厦 6-8 楼
邮政编码：511457
电　　话：3905 3528
传　　真：3907 8181

签订日期 2024-02-26

承包人（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：

联系人：梁儒锋
地　址：广州市越秀区盘福路医国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层
邮政编码：510163
电　　话：020-3909 9596
传　　真：020-3466 7841
开户银行：招商银行股份有限公司广州分行人民中路支行
账户名称：华联世纪工程咨询股份有限公司
银行账号：1209 1094 8510 601

附录 A　服务范围、工作内容及承包人提交成果要求

服务范围、工作内容及承包人提交成果要求

全过程造价咨询服务　（适用于 EPC 模式项目）

1. 服务范围及工作内容

服务范围及工作内容：本项目的全过程工程造价咨询服务工作包括（但不限于）以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）：

序号	阶段	工作内容
1	估算阶段	1. 参与可研方案、投资估算讨论。（如发包人有需要） 2. 为投资估算提供技术咨询服务。（如发包人有需要） 3. 编制或审核前期阶段相关费用。（如发包人有需要） 4. 根据批准的可研估算，编制设计施工总承包最高投标限价。（如发包人有需要）
2	设计阶段	1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告；协助完成概算评审工作。 2. 根据批准的设计概算，▯ 编制设计施工总承包最高投标限价，▯ 提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标。 3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议。 4. 审核施工图预算（含参与设计优化工作及相应的预算调整），提出专业及合理的建议，参与协商洽谈及相关问题的解决，并负责开展预算评审工作，出具预算评审报告。 5. 完成本项目涉及的管线迁改工程预算评审，并出具预算评审报告。如按规定应由其他部门负责管线迁改工程预算评审工作的，承包人须负责协助预算评审工作，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的预算审核报告。 6. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 7. 协助发包人进行造价控制。
3	施工阶段	1. 协助发包人拟定合同文件的造价相关条款，并根据发包人的需要参与合同谈判。 2. 根据发包人安排，负责合同期内涉及服务类项目最高投标限价的编制或审核工作。 3. 负责施工过程计量支付控制，审核已完成工程量与进度款，根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较。根据发包人安排，负责工程建设其他费过程计量支付控制。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。 5. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预

序号	阶段	工作内容
		估。 6.提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。 7.参与有关工程造价及合同执行的工程会议及发包人要求的其它会议，参与选择技术经济性最佳的方案，协助发包人进行风险分析和投资控制，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同价款调整的有关规定，审核工程变更资料，对工程变更及其他合同价款调整事件进行审核。 8.负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供造价控制建议，按发包人要求提交物价变化对造价影响的分析报告。 9.根据发包人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10.建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账，统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。
4	竣工结算阶段	1.按发包人要求组织推进结算工作（含工程施工类和工程服务类），提出结算工作建议。 2.协助发包人收集和整理结算依据资料，收集有关工程结算方面的资料（如签证等），并及时归档。 3.依据有关规定审核结算资料，并形成正式的结算审核报告（含工程施工类和工程服务类）。 4.跟进结算评审（审核）工作，协调解决评审过程中遇到的各种问题。 5.协助发包人处理与承包人的有关结算纠纷。 6.组织编制结算台账。 7.结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交造价管理及执行情况的专题报告。
5	驻场服务	发包人有权根据项目需要，要求承包人安排不少于1名造价专业人员驻场办公，开展造价服务工作。（工作任务多时，发包人有权要求承包人增加驻场造价专业人员）
6	其他	1.在概算、预算、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在发包人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核报告，并按发包人要求对阶段性造价咨询工作进行总结和汇报。 2.设置专职人员进行项目服务工作，以满足发包人的工作需要。 3.向发包人提出专业性建议并提供相关的服务，协助发包人解决与第三方的合同纠纷。 4.根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、发包人要求及时上报。 5.协助发包人完成财政评审及审计部门的审计，为项目造价纠纷提供技术支持。 6.委派项目负责人或项目主要专业人员出席发包人召开的专业会议。

序号	阶段	工作内容
		7. 协助发包人建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度；参与项目整体造价控制方案研究，提供专业咨询意见。 8. 项目推进过程中，协助发包人跟进相关的专业评审工作（概算、预算、变更、合同价、结算及其他内容等）。 9. 其他造价咨询服务：具体内容详见发包人派出的工作任务单。 10. 提供专家咨询服务及培训服务：设置常设专家顾问向发包人提供包括但不限于本项目的造价咨询服务，并结合发包人工作需要，委派专业技术骨干或专家开展造价培训、讲座等。 11. 发包人安排的其他工作。

2. 承包人提交成果文件要求：承包人工作时限应满足相关规定及发包人要求；所有书面材料要求一式六份，并加盖承包人公章、造价工程师注册章，电子光盘一式二份。

全过程造价咨询服务 （适用于传统模式项目）

1. 服务范围及工作内容

服务范围及工作内容：本项目的造价咨询服务工作包括（但不限于）以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）：

序号	阶段	工作内容
1	估算阶段	1. 参与可研方案、投资估算讨论。（如发包人有需要） 2. 为投资估算提供技术咨询服务。（如发包人有需要） 3. 编制或审核前期阶段相关费用。（如发包人有需要）
2	设计阶段	1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告； 协助完成概算评审工作。 2. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议。 3. 审核施工图预算（含参与设计优化工作及相应的预算调整），提出专业及合理的建议，参与协商洽谈及相关问题的解决，并负责开展预算评审工作，出具预算评审报告。 4. 完成本项目涉及的管线迁改工程预算评审，并出具预算评审报告。如按规定应由其他部门负责管线迁改工程预算评审工作的，承包人须负责协助预算评审工作 ，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的预算审核报告。 5. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。 6. 协助发包人进行造价控制。
3	招标阶段	1. 依据工程量清单计价规范、工程量计算规范、综合定额、设计文件、招标文件、施工现场情况和常规施工方案及其他相关文件等，编制招标工程量清单、招标控制价（最高投标限价）。 2. 编制招标文件中的工程量清单、招标控制价（最高投标限价）有关

序号	阶段	工作内容
		文字部分（包括报价格式、报价组成、合同条款等）。配合发包人招标挂网、备案等工作，对招标答疑中出现的造价方面的问题进行解释，或补充完善招标相关资料，如发现招标代理单位编制的招标文件有不妥当地方，应及时向招标代理单位提出并协同完成该部分修改工作。 3. 复核施工图设计文件的完整性、一致性，确保依据图纸能准确计算工程量，确保招标挂网图纸与招标控制价编制所用图纸一致。
4	施工阶段	1. 协助发包人拟定合同文件的造价相关条款，并根据发包人的需要参与合同谈判。 2. 根据发包人安排，负责合同期内涉及服务类项目最高投标限价的编制或审核工作。 3. 负责施工过程计量支付控制，审核已完成工程量与进度款，根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较。根据发包人安排，负责工程建设其他费过程计量支付控制。 4. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。 5. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估。 6. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。 7. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及发包人要求的其它会议，参与选择技术经济性最佳的方案，协助发包人进行风险分析和投资控制，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同价款调整的有关规定，审核工程变更资料，对工程变更及其他合同价款调整事件进行审核。 8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供造价控制建议，按发包人要求提交物价变化对造价影响的分析报告。 9. 根据发包人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。 10. 建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账，统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。

南沙区金科集美御峰等3个小区周边配套道路工程预算评审报告

HLGZ1-Z-9014-25-016

建设单位：广州南沙经济技术开发区建设中心

建设管理单位：广州南沙建设管理有限公司

送审金额（小写）：32,084,356.92元

审定金额（小写）：27,942,678.31元

（大写）：贰仟柒佰玖拾肆万贰仟陆佰柒拾捌元叁角壹分

审核人（签章）：

复核人（签章）：

审定人（签章）：

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二五年十二月十六日

预审421

工程预算评审结果确认表

工程名称：南沙区金科集美御峰等3个小区周边配套道路工程

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减额（元）	核减率	备注
1	南沙区金科集美御峰等3个小区周边配套道路工程	32,084,356.92	27,942,678.31	4,141,678.61	12.91%	
2	合计：	32,084,356.92	27,942,678.31	4,141,678.61	12.91%	
评审单位意见				建设单位意见		
负责人签章（公章）：				负责人签章（公章）：		
2025 年 12 月 16 日				2025 年 12 月 17 日		

（五）项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）

1. 坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

中 标 通 知 书

标段编号： 4403922025042900501Y001

标段名称： 坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

建设单位： 深圳市坪山城投置业有限公司

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： 520.7989万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2025-04-30 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：2025-06-16

查验码：JY20250604513878

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

合同编号：

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：坪山区体育公园项目-全过程造价咨询

工程地点：坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内

委托单位：深圳市坪山城投置业有限公司

咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

2

建设工程造价咨询委托合同

第一部分　协议书

委托人（委托单位）：深圳市坪山城投置业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EQB7Y3X

法定代表人：苏腾青

住所：深圳市坪山区龙田街道竹坑社区翠景路 37 号坪山城投智园 A 栋 A1701

咨询人（咨询单位）：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914400007278743825

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

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就 坪山区体育公园项目-全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供全过程造价咨询服务：

（一）项目名称：　坪山区体育公园项目(以下简称“本工程”或“本项目”)

（二）工程地点：　坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内。

（三）工程概况：　本项目位于深圳市坪山区碧岭街道东部的沙湖社区，锦龙大道与振碧路交汇处西北侧的三角形地块内。主要包含一座 15000 座综合型甲级体育馆、设施齐全的国家羽毛球队训练基地、面向大众的全民健身中心与配套商业，为全龄段、专业与大众等不同人群提供体育参与的场所。

项目用地面积为126591.68㎡，地上建筑最高层数为22层，最高建筑高度为88.3m。总建筑面积为164600㎡，其中规定建筑面积为125600㎡（包含体育设施98000㎡、商业8000㎡、宿舍17400㎡、食堂2000㎡、片区汇聚机房150㎡、单元机房50㎡），核增建筑面积为39000㎡。

工程总投资177924.63 万元，建筑安装工程费暂定123729.82万元（扣除地基基础工程部分），资金来源为社会投资，国有资金100%。

（四）工作范围：

负责本工程相关招标控制价（预算）编制、本工程施工过程中相关咨询服务及结算审核等造价咨询服务工作，具体包括但不限于以下工作内容：

1、编制工程量清单及招标控制价（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外，含施工阶段相关服务类项目招标控制价编制），并提供综合单价分析表，工程量计算书及计算模型；

2、根据委托人需要编制施工图预算；

3、提供主要材料设备数量、价格清单及主要材料设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于3家供应厂家询价书）；

4、协助委托人确定主要材料设备的推荐品牌，及时完成电子评标需用的招标控制价文件的编制及其它在招投标过程中需由造价咨询单位完成的工作；

5、参与招标答疑；

6、复核施工招标中标人的商务标，负责审核投标报价和商务标澄清；

7、编制投资动态成本汇总表；

8、核算施工工期，协助委托人完成施工招标并签订施工合同。施工过程中，参与工程量计量及工程款支付的复核工作；

9、编制变更估算（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外），根据不同的变更方案提供测算意见；

10、负责审核工程（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外）进度款、工程变更、工程索赔、现场签证的费用，对工程变更及合同争议的鉴定与索赔；并协助向相关主管部门及审计部门报备；

11、审核工程过程结算、竣工结算（除土石方、基坑支护及桩基础工程以外），审核工程其他费等结算，协助完成结算及审计工作；

12、根据委托人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；负责委托人全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议、成本纠偏方案和措施；

13、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析及项目后评价；

14、配合委托人对施工、设计等分包单位进行履约评价；

15、提供施工图设计阶段和施工阶段的成本优化建议；

16、委托人合理要求办理与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

二、造价咨询工作内容

（一）全过程造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2、市场调研：根据本工程需要，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、政策和各种规范、条例等可能影响工程造价因素的调研；

（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。

3、在提供服务的过程中按实际需要调整工作内容，配合项目的发展计划及满足委托人的要求。

4、按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

5、在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供降低工程成本的合理方案。

（二）全过程造价咨询服务阶段性要求，包括但不限于：

1、施工图设计及招标阶段

（1）协助制定合理的工程界面划分、合同格式等。对实施的合约进行成本归集，进行全费用目标成本对比分析。

（2）负责现有的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

（3）配合施工图设计：

a、分析各分项工程的施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

b、检查图纸的可计价性，从工程计量、计价角度对设计图纸的质量进行评价和校审，并书面提出其中存在的图纸疑问。

c、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸的设计造价满足委托人成本控制要求。

（4）配合编制招标文件：

a、提供详细的工程界面描述、类似工程的造价规范，供委托人参考；

b、协助委托人审核招标项目的招标文件和设计图纸，当委托人需要招标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，咨询人应配合委托人并满足其要求；

c、编制工程量清单（列明项目及工程量）、招标控制价，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据等详细计算清单；

d、如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送委托人，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。

（5）其他：

a、协助委托人进行招标答疑。

b、在投标人回标后，根据委托人需要校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

c、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

d、根据委托人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底。

e、若委托人采用工程量清单招标模式，咨询人在收到经委托人确认的施工图后，应进行招标控制价编制工作，并报委托人审核。若委托人采用模拟清单或其他方式招标，则咨询人应在收到经委托人确认后的施工图后进行全部工程量的重新计量工作，并与承包商进行核对，协助委托人与承包商签订补充协议。

3、施工阶段

（1）对应施工中的合约规划进行合约分判和招标采购计划实施情况分析及总结，对实施的合约进行全费用目标成本动态回顾、分析和纠偏。

（2）负责施工中的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

（3）评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。付款申请审核，依据委托人与承包单位签订的合同、承包单位的申请资料、每月工程现场已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，对每月应支付给承包单位的工程进度款的发放进行付款审批，并提供工程进度款付款证书。

（4）变更及索赔处理：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，提供每种变更方案对应造价的估算，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供委托人决策。

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，变更价款审核时间以委托人要求为准。而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协

议，或协助委托人与承建商达成协议。

c、配合完成重大变更的审核、备案工作。

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

e、设计变更与现场签证符合流程。收到变更、指令单后，咨询人现场代表应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。

f、现场发生索赔及反索赔时，负责收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，并参加谈判工作。

（5）对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告，并协助委托人与承建商达成协议。

（6）按委托人需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

（7）成本报告：每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、根据项目需要就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件给银行以便委托人办理贷款手续。

（8）承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议。

（9）凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担。

4、竣工结算阶段

（1）对已完工程的合约规划进行合约分判和招标采购计划实施情况的分析与总结，进行全费用目标成本动态的总结。

（2）当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算，完成工程结算审核，并完成报委托人或其委托的第三方机构的结算审定工作。

（3）与施工单位进行核对及确认，就核对中争议的问题进行记录并发函要求澄清，并与委托人、承包单位等召开专题会议解决争议，将上述内容编入结算表。

（4）在审核过程中，对涉及成本和技术的疑点发函给委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

（5）计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

（6）结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析和项目成本总结。

（7）根据委托人需要，计算详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

（8）配合委托人完成办理三算单业务。

5、保修阶段

（1）在工程竣工验收合格后缺陷责任保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

6、其他：

（1）协助完成招标控制价、预算审定工作；进行报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（2）协助完成结算审定及工程财务审定工作(若有)；进行报送结算和批复审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

（3）收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知委托人，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向委托人预警。

（4）提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析成本指标。

（5）接受委托人关于制度等方面的培训。

（6）对有关本工程在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据深圳市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向委托人提供评估咨询服务。

（7）咨询人根据投标文件中技术标中相关内容提供造价咨询服务。

三、咨询服务酬金

1、本项目为【深圳市欣羽体育开发有限公司】委托委托人全过程代建。本工程所涉服务费用均由【深圳市欣羽体育开发有限公司】（以下简称“付款义务人”）直接支付给咨询人，委托人不对咨询人承担关于付款方面的任何责任。本项目付款前需签订三方协议，款项支付过程中，不排除因付款义务人的审批程序等因素导致款项支付延迟，咨询人已知悉并自愿接受该风险。

2、本工程造价咨询服务酬金（含税）暂定价为人民币 5207989.00 元（大写：伍佰贰拾万零柒仟玖佰捌拾玖元），其中不含税金额 4913197.17 元，增值税税额 294791.83 元（增值税税率 6 %），

委托人：	深圳市坪山城投置业有限公司	咨询人：	华联世纪工程咨询股份有限公司
地址：	深圳市坪山区龙田街道竹坑社区翠景路 37 号坪山城投智园 A 栋 A1701	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
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
电话：		电话：	
开户银行：		开户银行：	广发银行股份有限公司广州分行
账号：		账号：	9550880066641000231
纳税人识别号：	91440300MA5EQB7Y3X	纳税人识别号：	914400007278743825

合同签订地点：深圳市坪山区

合同签订日期：2025 年 7 月 19 日

13

第三部分　专用条款

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、定额套用《土石方与地基基础工程消耗量标准(2024)》《深圳市建筑工程消耗量定额（2024）》《建设工程施工机械台班消耗量标准(2024)》技《深圳市装饰工程消耗量定额 2020》《深圳市安装工程消耗量定额 2020》《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2024）》《深圳市市政工程消耗量定额 2017》《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；利润、安全文明施工措施费、规费等按照《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》相应专业工程的推荐费率及相关规定以及与建设工程相关的法律、法规等。

合同履行期间，若有新政策、新法规、新计价办法和规定等，咨询人应按照新的依据执行。

第四条　咨询人指派造价工程师负责本工程咨询工作，咨询人项目负责人姓名：谌永庭，职务：项目负责人，电话（7*8 小时）：18688869945，邮箱：2282392275@qq.com，其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、代表咨询人全权负责组织落实完成全过程造价咨询工作；3、出席与造价咨询工作相关的会议，并提出成本控制相关建议、方案等相关建议。未经委托人事先书面同意，咨询人不得更换项目负责人，否则咨询人需按合同约定承担违约责任。

第七条　委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或者委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的知识产权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用或将之提供给任何第三方。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其知识产权归属于委托人，咨询人仅享有署名权。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该等成果。否则，应当向委

坪山区体育公园项目-主体工程施工总承包
招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市欣羽体育开发有限公司/深圳市坪山城投置业有限公司

编制金额：1262955221.11元

（大写）：壹拾贰亿陆仟贰佰玖拾伍万伍仟贰佰贰拾壹元壹角壹分

编制人（签章）：

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

2025年11月12日

招标控制价公示表

工程名称	坪山区体育公园项目-主体工程施工总承包
招标控制价	126295.522111 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 5 %，即：121018.736076 万元
安全文明措施费	2976.801419 万元
不可竞争费合计	20759.801419 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》 2025 年第 9 期。
2、分部分项工程量清单计价合计：90046.804463 万元；
措施项目清单计价合计：11200.820733 万元（其中安全文明措施费 2976.801419 万元）：
规费：3569.318680 万元；
税金：3545.328305 万元；
暂列金额：3500.000000 万元；
专业工程暂估价：14283.000000 万元；
余土弃置费：150.249930 万元；
设备及工器具购置费： 0.00 万元。
不可竞争费用：20759.801419 万元（其中安全文明措施费 2976.801419 万元，暂列金额：3500.000000 万元，专业工程暂估价：14283.000000 万元）。

注册造价工程师执业专用章：

中华人民共和国一级注册造价工程师 晋朝晖 B11014400011751 华联世纪工程咨询股份有限公司 有效期至：2025年12月31日

晋朝晖

编制单位（公章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师 谌永庭 B11194400025781 华联世纪工程咨询股份有限公司 有效期至：2027年10月30日

谌永庭

招标人（公章）：

日期：2025 年 11 月 12 日

深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司制

2．赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2110-440399-04-01-657389002001

标段名称：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

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：542.39万元(下浮率：27%)

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-09-05 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，2022-10-20 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)：

张娟丽

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

陈锦温

日期：2022-10-27

查验码：1802697170694841　　查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

深汕建水函〔2024〕1686号

深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局关于赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务变更项目负责人的复函

华联世纪工程咨询股份有限公司：

你司《关于赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务变更项目负责人的函》（华联通字〔2024〕020号）已收悉。现函复如下：

鹏祥轩项目造价咨询单位原负责人黄淑权已退休，拟选派人员谌永庭满足合同相关要求，原则同意你司更换咨询项目负责人。请你司按照相关规定及合同要求做好相关造价咨询管理工作。

特此复函。

深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

2024年11月13日

（联系人：张浩明，联系方式：18038605995）

深圳市深汕特别合作区
住房建设和水务局

合同编号：ZJSWFCK014

深圳市建设工程
全过程造价咨询委托合同

工程名称：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区赤石中心区北部

委托人（甲方）：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

咨询人（乙方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

日期：2022年11月15日

1

第一部分 合同协议书

委托人(全称)：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

咨询人(全称)：华联世纪工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，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：赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

工程地点：深汕特别合作区赤石中心区北部

工程规模及内容：总投资 133724 万元。建设用地面积约 4.1 万平方米，总建筑面积(含地下空间)约 17.3 万平方米，容积率 3.0，计规定容积率建筑面积约 12.4 万平方米，其中住宅面积约 10.6 万平方米，商业面积约 0.99 万平方米，公共配套设施面积约 0.8 万平方米。不计容建筑面积约 4.85 万平方米，其中地上架空面积 0.3527 万平方米，地下建筑面积 4.5 万平方米(含机动车停车位 1430 辆（最终机动车位数量以规划局批复为准）、非机动车停车位 306 辆，人防工程 2.25 万平方米)，提供 1020 套安置房和园林景观及其他配套设施。周边市政道路赤石路 0.23km×28m(城市次干道)、赤岭路 0.27km×16m(城市支路)。

二、服务范围和内容

服务范围：即从概算审核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。

本次招标的全过程造价咨询服务涉及的专业包括但不限于：土石方、基坑

支护、桩基础、土建、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、外立面装饰、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程。

造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

1.审核概算及工程前期造价咨询服务。

2.编制、审核施工图预算，在预算编制或审核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.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(包括价格来源依据）。

5.须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。

6.施工过程中，根据形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。

7.施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。

8.参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、审核现场签证，并与相关单位完成核对工作,协助向相关造价及审核等部门报备。

9.对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。

10.全过程造价咨询过程中，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。

11.按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购。

12.按委托人要求提供驻场服务，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委

托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

13.工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

14.编制、审核工程结算，出具结算审核报告并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价审计管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

15.须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

16.做好与项目设计单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、区建设工程造价管理站、区审计局（中心）或区政府投资项目和财政预算评审中心及其它相关的政府职能部门的协调工作。

17.定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

18.参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

19.按工程结算内容，编制整体项目之工程造价分析评估报告。

20.拟派项目团队人数不少于6人（除项目负责人外），具备注册造价工程师执业资格的人员不少于3人，具备工程相关工作经验的人员不少于3人，其中土木建筑工程专业和安装工程专业注册造价工程师各1名。项目团队成员须派驻项目现场服务人员不少于3人，其中土木建筑工程专业、安装工程专业注册造价工程师各1名或以上、档案秘书1名，另须派驻1名专业技术人员到委托人单位，接受委托人安排及管理。

21.其它工程造价技术咨询等。

三、合同价款

1.合同款项：暂定为人民币 542.39 万元（包含 90%基本酬金，10%的履约评价酬金），概算批复后按概算批复中建安工程费为取费基数重新计算相应酬金，该合同款项为咨询人完成本合同工作所需的包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支，且该合同价已包含钢筋及预埋件的计算（结算时不单独计取该部分费用），咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

2.服务费用

2.1 计费标准（粤价函〔2011〕742 号“施工阶段全过程造价控制”收费标准）

咨询项目名称	收费标准					
	100 万元以内	101-500 万元	501-1000 万元	1001-5000 万元	5001 万元-1 亿元	1 亿元以上
施工阶段全过程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰

2.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）542.39 万元人民币。

大写伍佰肆拾贰万叁仟玖佰元。

2.3 合同结算价

结算价=基本酬金+履约评价酬金-违约罚金，且不得超过概算批复相应费用。最终结算价按照政府规定的审定程序，以政府相关审核单位审定为准。

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，

并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自中标通知书下发之日起至完成工程竣工结算以及完成合同全部内容为止。

咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及全程咨询服务。

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第六条。

六、合同文件组成及优先解释顺序

1.本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.本合同协议书；

3.本合同专用条款及其附件；

4.本合同通用条款；

5.中标通知书及其附件；

6.投标文件及其附件；

7.招标文件及澄清补遗文件；

8.标准、规范及规程有关技术文件。

（本页为签署页）

委托人：

地址：

法定代表人：周祥

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订时间：2022年11月25日

合同签订地点：深圳市深汕特别合作区

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层

法定代表人：

委托代理人：

电话：020—37063333

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐号：9550880066641000231

8

赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程代建
总承包预算编制报告

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房建设和水务局

编制金额：873513859.92 元

（大写）：捌亿柒仟叁佰伍拾壹万叁仟捌佰伍拾玖元玖角贰分

编制人（签章）：

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

二〇二三年二月十日

3．龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

中 标 通 知 书

标段编号：2205-440309-04-01-329327003001

标段名称：龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务

建设单位：深圳市科之谷投资有限公司

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：272.000000万元

中标工期：按照招标文件执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 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，2022-08-05 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：2022-08-17

查验码：8483353929536667

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市深业华居地产有限公司
SHENZHEN SHUM YIP HUAJU REAL ESTATE CO., LTD.

深业华居函[2024]55 号

关于龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务变更项目负责人的回函

华联世纪工程咨询股份有限公司：

我司同意将龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务项目负责人变更为： 谌永庭（注册造价工程师、 高级工程师）。

深圳市深业华居地产有限公司

2024 年 08 月

（联系人：王洪莲 28013975-832）

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

工程地点：龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

委托单位：深圳市科之谷投资有限公司

咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

2022 年 8 月

（一）招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。）

1. 工程概况、工程规模

本项目位于龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处，总用地面积 26114.02 ㎡，总建筑面积约 18.64 万 ㎡（含地下室），地块建筑高度≤150 米，分两期开发。本项目工程范围包括：包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作。

2. 工程主要特点

本项目属于装配式住宅项目，工期紧张，总包等控制价可能采用模拟清单方式编制，时间较紧，请投标人对上述内容进行充分的考虑。

3. 建议的评标要点

本项目最高投标限价为 345 万元，其中，设计及发承包阶段投标报价上限为 150 万元；实施及竣工阶段投标报价上限为 150 万元；驻场费用上限为 45 万元；投标报价含税总价上限为 345 万元；同时，各阶段及投标总价需均不超过招标人要求的投标报价上限。

投标报价任意一个阶段或驻场费用或投标总价超过最高投标限价或任一阶段费用上限的投标文件将作废标。

4. 其它：

无

（二）招标投标分段限时投诉的规定

13

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

咨询人（全称）：华联世纪工程咨询股份有限公司

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. 工程名称：龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：龙华区民治街道上塘路与龙塘二路交汇处

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：龙华民治 A818-0478 地块建设用地面积 26114.02㎡，计入容积率的总建筑面积约 135790㎡，分两期开发。其中：住宅 127160㎡（其中初始配建保障性租赁住房不少于 25450 ㎡，自持型保障性租赁住房不少于 12700 ㎡）；物业服务用房 260 ㎡、商业 2000㎡、6 班幼儿园 1650㎡、社区老年人日间照料中心 1500㎡、小型垃圾转运站 320㎡、公交首末站 2900㎡。项目工程范围包括但不限于：主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作，具体内容以造价咨询合同为准。

4. 投资金额：人民币 578208 万

5. 资金来源：100%国有

6. 建设工期或周期：30 个月（暂定）

二、 服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打 √）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整

	□其他	
☑设计阶段	□设计概算	□编制□审核□调整
	□施工图预算	□编制□审核□调整
	☑其他：	协助招标人完成：局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核□调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核□调整
	□投标报价分析	□编制□审核□调整
	□清标报告	□编制□审核□调整
	□其他：	
☑实施阶段	□资金使用计划	□编制
	☑工程计量与工程款复核	☑编制☑审核□调整
	☑合同价款调整	☑编制☑审核□调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制☑审核□调整
	□工程实施阶段造价控制	
	□其他	
☑竣工阶段	☑竣工结算	☑编制☑审核□调整
	□竣工决算	□编制□审核□调整
	☑其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作；完成结算资料整理
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核 □调整
□全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	□工程造价鉴定	
	☑材料设备询价	
	□目标成本规划与控制	
	□技术经济指标优化	
	☑驻场服务	

6

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述，咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

三、 服务期限

本合同开始时间：合同签订之日起；

本合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止之日。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

五、 酬金及计取方式

1.本合同价格形式为：□固定总价 □固定单价 ☑固定费率 □基本费用 +□核减额 ☑其他：考核系数（按附件 7 计取）

2.签约合同价为：

本合同暂定金额为：￥2,720,000.00 元（大写：人民币贰佰柒拾贰万元整）。

其中：

2.1 设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)：1.13‰。

2.2 实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)：1.20‰。

2.3 驻场费用投标单价（元/月）：￥13000.00。

双方同意本合同中的咨询酬金投标费率已包含了完成本合同约定工作内容的一切费用，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同约定方式计算。除本合同另有约定外，委托人无需向咨询人支付其它费用。

本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

合同采用的币种为：人民币（￥ 元）。

3.计取方式：

3.1 设计和发承包阶段酬金=设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)*取费计价基数*考核系数；

设计和发承包阶段取费计价基数=咨询人所服务的各项合同中标金额之和（不含暂估价、暂列金额、专业工程暂估项、甲供材料费）（若为模拟清单发包方式采购，基数为经审核并同施工单位核对后多方认可的施工图预算价）。考核系数按附件 7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.2 实施和竣工阶段酬金=实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)*取费计价基数*考核系数；

实施和竣工阶段取费计价基数=咨询公司所服务的各项合同的结算金额（含补充协议）之和。若需上报造价管理部门审核，以其出具的审核金额为准。考核系数按附件 7《造价咨询服务考核评价表》计取。

3.3 驻场费用：

驻场费用=投标单价*驻场时间

驻场开始时间以委托人书面要求的时间为准。驻场费按照每月实际驻场考勤时间统计计算，不足一个月按每月 30 天换算，驻场人员每月驻场考勤时间同委托人公司的考勤时间规定，因工作原因需要加班，此费用已包含在每月驻场费用中。

六、 合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书或委托书（如有）；

（4）合同补充条款及附件；

（5）合同专用条款；

（6）合同通用条款；

（7）招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

（8）投标文件及其附件（含投标文件澄清等，若投标文件的标准、要求严于招标文件的，则此部分的解释顺序优先于招标文件）；

（9）其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

上述各项合同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，以排列次序在前者优先适用。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。

七、 词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、 承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、 其他说明

因龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）正处于注册阶段，待该项目公司正式成立后双方应与龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）签订三方协议，将本合同委托人由深圳市科之谷投资有限公司更换为龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司），本合同中委托人的全部权利与义务转让给新项目公司，由龙华民治 A818-0478 地块项目公司（深业华居地产有限公司）履行本合同中委托人的所有权利和义务（包括向咨询人支付合同价款）。

十、 合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 8 月 29 日；

订立地点：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 写字楼 34 楼

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

（以下无正文）

（以下为签署页）

委托人：深圳市科之谷投资有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300618831033M

地址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 T1 写字楼 34 楼

邮政编码：518000

法定代表人姓名：冯永异

委托代理人姓名：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：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：510180

法定代表人姓名：查世伟

委托代理人姓名：

电话：020-37063333

传真：020-83643125

电子信箱：hl@gdhlzj.com

开户银行：广发银行有限公司广州分行

账号：955080066641000231

龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务合同补充协议一

甲　方：深圳市科之谷投资有限公司

统一社会信用代码：91440300618831033M

法定代表人：冯永异

地　址：深圳市福田区皇岗路 5001 号深业上城 34 楼

电　话：0755-23820700

传　真：/

乙　方：华联世纪工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：914400007278743825

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 号大院自编 1 号 6-8 层

电　话：020-37063333

传　真：020-83643125

丙　方：深圳市深业华居地产有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5HBTKQ02

法定代表人：张爱春

地　址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦 1 栋 C 座 601A

电　话：/

传　真：/

鉴于：

1. 甲方已于 2022 年 4 月 29 日竞得位于龙华区民治街道宗地号为A818-0478的土地使用权，用于龙华民治A818-0478地块开发项目（以下简称：“龙华民治项目”）。

2. 甲、乙双方于 2022 年 8 月 29 日签订了《龙华民治A818-0478地块项目全过程造价咨询服务合同》（以下简称“既有合同”），既有合同第一部分第九条约定甲乙双方应在新项目公司成立后与新项目公司签订补充协议，将既有合同项下甲方的权利义务概括转让给新项目公司，由新项目公司履行既有合同中甲方的所有权利和义务（包括向乙方支付合同价款）；

3. 甲方已经在开发项目用地注册成立了合资项目公司--深圳市深业华居地产有限公司（即丙方）。

4. 三方协商一致将甲方在合同项下的全部权利义务转让于丙方。

因此：

根据《中华人民共和国民法典》及其相关规定，在平等、自愿、合法、协商一致的基础上，现甲、乙、丙三方就丙方受让既有合同中甲方全部权利义务事宜作出如下约定，并由三方共同恪守。

复核人

1. 乙方同意，自本补充协议签订之日起，甲方将其在原合同项下与龙华民治项目相关的、享有的权利和承担的义务全部转让给丙方，由丙方作为合同的一方享有权利，并履行义务。

2. 丙方同意，自本补充协议签订之日起，按照本协议第1条之约定受让原合同项下甲方的相关权利和义务。

3. 自本补充协议签订之日起，甲方不再就原合同中与龙华民治项目相关事宜向乙方承担任何义务和责任。

4. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定已经向乙方履行与龙华民治项目相关的义务，视为丙方已向乙方履行；乙方按原合同约定已经向甲方履行与龙华民治项目相关的义务，视为乙方已向丙方履行。

5. 在本补充协议签订之前，甲方按原合同的约定应向乙方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，在本补充协议签订之后由丙方向乙方继续履行；乙方应向甲方履行但尚未完全履行的与龙华民治项目相关义务，乙方应在本补充协议签订之后向丙方继续履行。

6. 对于甲方已支付给乙方的费用（如有），由乙方开具相应的发票给甲方。甲方尚未支付的款项，均由丙方按既有合同约定的支付时间节点直接支付给乙方，乙方开具相应发票给丙方。

7. 丙方的付款账户及增值税发票开票信息为：

纳税人识别号：91440300MA5HBTKQ02

单位名称：深圳市深业华居地产有限公司

甲方：（盖章）深圳市科之谷投资有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：2022年 11月 4 日

乙方：（盖章）华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：　　年　　月　　日

丙方：（盖章）深圳市深业华居地产有限公司

法定代表人（或授权代表）：

日期：　　年　　月　　日

资格人 闫浩

合同编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002-补-0002

龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同
补充协议二

甲方：深圳市深业华居地产有限公司

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

深圳市科之谷投资有限公司（以下简称“科之谷公司”）与乙方于 2022 年 8 月 29 日签订《龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同》（编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002）（以下简称“原合同”）；2022 年 11 月 4 日，科之谷公司、乙方、甲方三方签订了《龙华民治 A818-0478 地块项目全过程造价咨询服务合同补充协议一》（编号：SYHJ-hjcbb-2022-08-0002-补-0001），科之谷公司将原合同项下权利义务概括转让给甲方。现因驻场时间调整，甲乙双方经协商一致，达成如下补充协议（以下简称“本补充协议”）。

一、补充协议内容：

1. 原合同签署时驻场时间暂定 30 个月（不含 3 个月驻场免费期），本补充协议在原合同基础上延长 13 个月驻场时间，现变更为驻场时间暂定为 43 个月（不含 3 个月驻场免费期）。

二、补充协议合同金额：

经双方协商一致，针对本补充协议延长的 13 个月驻场期间的合同金额暂定为 169000.00 元（大写：人民币壹拾陆万玖仟元整，含税），税率【6】%，不含税金额为 159433.96 元，税金为 9566.04 元，本补充协议延长期的驻场费用结算金额及支付方式按原合同约定执行。

三、其他：

1、本补充协议是原合同的有效组成部分，**本补充协议未尽事宜均按原合同执行，**

除本补充协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应继续有效，本补充协议与原合同有相互冲突时，以本补充协议为准。

2、本补充协议一式捌份，甲方肆份、乙方肆份，具有同等法律效力。

3、本补充协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签署并盖公章之日起生效。

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳市深业华居地产有限公司

甲方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签署）：

日期：2025-5-21

乙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

乙方（公章）：

法定代表人或

授权代表（签署）：

日期：2025-5-21

龙华民治A818-0478地块项目施工总承包工程（一期、二期项目）招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市深业华居地产有限公司

编制金额：532662576.69元

（大写）：伍亿叁仟贰佰陆拾陆万贰仟伍佰柒拾陆元陆角玖分

编制人（签章）：

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

二〇二二年九月三十日

招标控制价公示表

（此表限评标工程）

工程名称	龙华民治 A818-0478 地块项目施工总承包工程（一期、二期项目）
审定造价	￥532,662,576.69 元
投标报价上限	控制价净下浮 16.00%，即￥449,837,130.77 元
不可竞争费	￥15,003,539.67 元
经办人签名	

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

1、工程总价为￥532,662,576.69 元。其中，一期项目为￥384,596,339.44 元，二期项目为￥148,066,237.25 元。投标报价上限为￥449,837,130.77 元，其中，一期项目为￥324,781,644.08 元，二期项目为￥125,055,486.69 元。

2、分部分项工程量清单计价合计：￥370,747,761.11 元。其中，一期项目为￥273,051,780.09 元，二期项目为￥97,695,981.02 元。

3、措施项目清单计价合计：￥117,822,970.65 元。其中，一期项目为￥80,209,770.17 元，二期项目为￥37,613,200.48 元。

4、其他项目合计：￥0.00 元；

5、规费为：￥24,555,807.84 元。其中，一期项目为￥17,007,854.78 元，二期项目为￥7,547,953.06 元。

6、税金为：￥17,355,992.10 元。其中，一期项目为￥12,523,992.38 元，二期项目为￥4,831,999.72 元。

7、工程建设其他费用：

（1）工程保险费￥530,472.51 元。其中，一期项目为￥383,040.38 元，二期项目为

深圳市建设工程交易服务中心制

￥147,432.13元；

（2）弃土场收纳处置费￥870,550.92元（一期）；

（3）白蚁防治费￥194,755.39元。其中，一期项目为￥137,337.68元，二期项目为￥57,417.71元；

（4）BIM设计费￥584,266.17元。其中，一期项目为￥412,013.04元，二期项目为￥172,253.13元；

8、其中不可竞争性费用：安全文明施工措施费为￥15,003,539.67元(不含规费、税金，具体金额见控制价文件)．其中，一期项目为￥10,754,493.46元，二期项目为￥4,249,046.21元。专业工程暂估价：￥0.00元。本工程不可竞争性费用（合计￥15,003,539.67元，其中，一期项目为￥10,754,493.46元，二期项目为￥4,249,046.21元）不参与投标人的竞争性报价，投标人报价时应在相应项目中填报，不得更改；

备注：下浮均为扣除不可竞争性费用后的净下浮。投标报价上限=（招标控制价-不可竞争费用）X(1-上限净下浮率)+不可竞争费用。

招标人：（盖章）

日期：

说明：

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

2、 截标时间应在会议安排时经窗口确定。

4. 人民路学校项目（全过程造价咨询）

中 标 通 知 书

标段编号：4403102022005700 3001

标段名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价：230.7850万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-30 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，2023-03-02 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：2023-03-07

查验码：8670961240514697 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

全过程造价咨询项目负责人变更报审表

工程名称：人民路学校项目

致：深圳市龙华区建筑工务署(建设单位)

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

附：变更申请及证明文件

咨询单位：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：

日　　期：2024.12.24

建设单位审查意见：

同意

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

项目负责人：

日　　期：2024年12月24日

副本

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 ㎡，新建总建筑面积约 54832 ㎡，其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 ㎡（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 ㎡、游泳馆建筑面积约 1200 ㎡、微格教室约 909 ㎡、架空层约 5040 ㎡、教师宿舍约 2695 ㎡、地下车库约 6120 ㎡、设备用房约 1500 ㎡。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；

1

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_____

3

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 10 天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0，2000）	3
[2000，5000）	7
[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 35 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；

2. 预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供；

3. 施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需；

造价金额（万元）	市政类预算编制工期（日历天）	房建类预算编制工期（日历天）
[0，500）	5	7
[500，2000）	11	15
[2000，5000）	15	18
[5000，1 亿元）	25	30

[1 亿元，10 亿元）	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：☑房建工程 2 天 □市政工程 1 天。

4.3 复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

4.4 清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4.5 结算审核

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

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

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

4.6 成果文件要求

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

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东省物价局发布的《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：

100×0.002+(500-100)×0.0018+(1000-500)×0.0016+(5000-1000)×0.0013+(10000-5000)×0.0012+(37285.76-10000)×0.0011=42.934336 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：

100×0.012+(500-100)×0.011+(1000-500)×0.01+(5000-1000)×0.009+(10000-5000)×0.008+(37285.76-10000)×0.007=277.60032 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。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

=320.534656×（1-28%）

=230.7850 万元

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%

=（1-230.7850/320.534656）×100%

=28%

5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

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

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

5.1.4 最终结算价格

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

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。

7

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

8

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，

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
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
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：

（1）能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投
资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项
并提出相关改善建议；

（2）其他要求详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算协审
管理办法（试行）》（见附件）。

7.3 关于结算编制的具体要求：

（1）详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算审核管理办法
（试行）》；

（2）结算分析报告作为咨询成果和业绩考核依据，咨询人必须根据委托人要求
编制，详细对比概算和结算价格，分析造价增减的原因，提出改进建议，此项工作
不另外付费。

7.4 关于审核概算、结算的具体要求

（1）咨询人在进行概算文件审核前应依据初步设计的相关文件先自行编制概算
文件，此项工作不另外付费；

（2）审核概、结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，
根据委托人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与概、结
算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（3）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备
材料价格对照表，并与概、结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与概、结算编制
单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

（5）复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

（6）提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

7.5 关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第 7.1、7.2、7.3、7.4 款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

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

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署	咨询人（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司
法定代表人或其委托代理人（签名）：	法定代表人或其委托代理人（签名）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440000727874382S
地　址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼	地　址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层
邮政编码：	邮政编码：510000
法定代表人：	法定代表人：查世伟
委托代理人：	法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：13822270618
电　话：	委托代理人：
传　真：	电　话：020-37063333
电子信箱：	传　真：
开户银行：	电子信箱：hlsz@hlcec.com
账　号：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳金地支行
	账　号：44250100015600001935

2023年 3月 13日

合同签订时间：2023 年____月____日

12

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管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

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

现建设各阶段信息传递和共享。

（六）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

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

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

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

龙华区发展和改革局
2024年2月1日

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室　　2024年2月1日印发

— 8 —

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

备注（73 号文要求公示的其他内容）：

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）

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；

预算单位：（盖章）　　招标人：（盖章）

华联世纪工程咨询股份有限公司　　深圳市龙华区建筑工务署

日期：　　日期：

深圳市建设工程交易服务中心制:

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）：

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

5．增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【全过程】

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[00202]号

华联世纪工程咨询股份有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务【JG2023-7249】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）壹仟零玖拾贰万零捌佰元整（¥1,092.08万元）。

其中：

项目负责人姓名：谌永庭

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 1 月 1 日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章：

2024 年 1 月 1 日

广州交易集团有限公司
（广州公共资源交易中心）(盖章)

日期：2024-01-11

GDHLLSL2402004-154070011

正 本
ORIGINAL

增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务合同

合同编号：

甲方（委托人）：广州市增城区城兴投资发展有限公司

乙方（受托人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

第一部分　合同协议书

委托人广州市增城区城兴投资发展有限公司（以下称甲方）与华联世纪工程咨询股份有限公司（以下称乙方）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，就增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、甲方委托乙方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务

2. 项目地点：本项目位于广州市增城经济技术开发区新科路西侧地块。

3. 项目规模：南香雅居项目总用地面积 93391.35 平方米，项目分住宅项目及配建科研办公物业，本项目勘察设计施工总承包分为两个标段。

标段一为科研办公用房、生活设施用房及地下室，建筑总面积约 103040 平方米（其中最大单体建筑面积约 30000 平方米）项目建设总投资约 67313.62 万元，其中建安工程费用约 59472.26 万元。

标段二为住宅项目，总建筑面积约 294573 平方米，包括但不限于：住宅部分（建筑面积约 280465 平方米，地下一层，地上最大建筑高度 100 米）、商业部分（建筑面积 1800 平方米）、幼儿园、文化活动中心、肉菜市场等公共服务配套设施（建筑面积 7410 平方米）、地上架空层（建筑面积 4898 平方米）、室外及配套工程（道路、园林绿化、景观照明、外水外电燃气接入、临水临电、土地平整等）、配建道路及绿地等，其中地上商品住宅部分为装配式建筑。项目建设总投资约 249588.98 万元，其中建安工程费用约 131150 万元。

二、服务范围

服务范围包括但不限于：（1）投资控制；（2）设计概算审核、评审（如需）；（3）施工图预算审核；（4）招标工程量清单和招标控制价编制（如需）；（5）计量支付审核；（6）主材单价、综合单价、合同变更费用审核；（7）设计费、监理费 和检测监测费等费用审核；（8）图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；（9）委托合同价格审核；（10）设计施工总承包工程结算审核；（11）项目业主单独发包（如有）的专业工程施工或设备材料采购的合同结算审核等。

三、服务期限

本合同服务期限自收到甲方通知开始之日起至合同约定造价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。

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。

五、合同文件构成及优先顺序

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. 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；

2. 合同协议书；

3. 中标通知书；

4. 合同条款；

5. 甲方制定的各项造价（咨询）管理制度及规定（包括继续沿用甲方更名前的各项管理制度及规定，如有更新则按更新后的执行，下同）；

6. 合同附件[属本条第（1）项和第（5）项内容的除外]；

7. 增城开发区南香雅居项目全过程造价咨询服务招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，属本条第（7）项内容的除外]；

8. 乙方投标文件[含投标文件澄清等，属本条第（7）项内容的除外]；

9. 国家和广东省、广州市关于本项目的有关文件；

10. 国家及广东省、广州市的标准、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十一条的约定处理，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、本合同自双方签字盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

2、乙方完成甲方委托的全部工作内容且业主单位按合同约定支付了服务报酬后本合同即终止。

十、合同份数

本合同正本一式两份，双方各执一份；副本八份，其中甲方执六份，乙方执二份。合同正、副本具有同等效力，但当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

委托人：广州市增城区城兴投资发展有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-61083629

传　　真：/

开户银行：中国工商银行广州新塘支行营业室

账　　号：3602015509200774327

邮政编码：511300

地　　址：广州市增城区宁西街太新路92号1号楼211-6室

电子邮箱：/

受托人：华联世纪工程咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：020-37063333

传　　真：/

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

账　　号：9550880066641000231

邮政编码：510180

地　　址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编号1号6-8层

电子邮箱：/

签订日期：2024年 1月29日

本合同签订于广东省广州市增城区。

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和聘用工程造价咨询单位的一方，在本合同中特指广州市增城区城兴投资发展有限公司。

1.2 乙方：是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，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相应日期的前一日的时间段。

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）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及 2012 年《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额》等相关规定。国家及广东省、广州市有最新规定的，从其规定。

2.3 其它计价依据：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

4.1 本项目工程造价咨询服务的主要内容具体如下：

5

序号	阶段	服务内容
1	概算阶段（如需）	（1） 负责审核、评审（如需）概算文件，按招标人要求提交概算审核、评审（如需）意见； （2） 负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议； （3） 根据批准的概算，负责审核并提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额设计量化指标； （4） 跟进概算评审的各阶段工作，及时反馈意见，对评审工作进行分解分析，给出专业意见及合理化建议。
2	施工图预算阶段	（1） 负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按招标人要求提交审核报告； （2） 负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。
3	招标阶段（如需）	（1） 负责按招标人要求编制招标工程量清单及招标控制价，负责进行市场调查、询价，在招标人指定地点进行对数、编制或调整等； （2） 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书，编制设备、材料询价或采购清单； （3） 负责对中标人提出的造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供造价文件（含编制说明、最高投标限价公布函、招标控制价软件版、EXCEL 版、XML（cos）版、指标分析表等），并会同招标代理单位完成招标控制价备案工作； （4） 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议，并形成清标报告； （5） 负责对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供招标人参考。
4	施工阶段	（1） 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；检测监测费用编制或审核；图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；必要时按招标人要求集中会审； （2） 负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等； （3） 制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划； （4） 审核工程量与进度款（即计量支付，下同）； （5） 负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等； （6） 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议；

序号	阶段	服务内容
		（7） 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，维护业主的合法权益。
5	结（决）算阶段	（1） 负责编制结算计划，建立结算台账； （2） 负责收集和整理结算依据资料，负责组织过程结算； （3） 负责竣工结算审核、要求收到承建（服务）单位报送的结算文件后按甲方要求的时间内出具结算审核报告； （4） 配合结算定审和决算工作。
6	其他	（1） 负责按招标人要求编制各类造价管理文件； （2） 负责委托合同价格审核； （3） 参与设计方案论证会议、技术经济方案比选、变更论证等专题会，提出造价专业意见；督促落实各阶段、各专业工程造价限额设计量化指标； （4） 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。视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关； （5） 配合招标人编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测； （6） 招标人安排的其他造价管理工作，如投资匡算、培训等； （7） 设计费、监理费和检测监测费等费用审核； （8） 按要求配合项目审计工作。 （9） 负责预算、结算与施工单位对数工作

4.2 服务质量要求

4.2.1. 乙方应熟悉并严格按照国家、省、市有关财政、基建、工程造价方面的法律、法规，以及甲方工程造价管理业务制度要求，依据合同相关约定，本着有依有据、合法合规的原则，科学、客观、公正地开展造价咨询工作，乙方提供的工程造价咨询成果文件应合理体现甲方控制项目投资的要求。

4.2.2. 项目建设实行全过程限额设计和施工。概算金额应低于项目立项批复的估算金额。在不降低勘察设计任务书、初步设计文件、材料设备技术需求书中的主要设计指标（建筑高度、建筑面积等）的前提下，确保施工图预算不超过有权审核部门审定工程设计概算中的建安工程费总额。竣工结算总金额不得超出实际实施范围所对应的批复概算金额。

4.2.3. 乙方应确保本工程概算文件、施工图预算文件、招标工程量清单、招标控制价等的编制（审核）工作质量，开项必须齐全、工程量必须准确、造价必须合

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》（中华人民共和国建设部令第 149 号、中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）、《注册造价工程师管理办法》（中华人民共和国建设部令第 150 号、中华人民共和国住房和城乡建设部令第 50 号）等国家、广东省、广州市相关规定与本合同约定以及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，并按照甲方要求为甲方提供全方位服务，保证造价咨询工作顺利进行。

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、专业造价工作人员及驻场服务人员。

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 谌永庭（联系电话：13928751414 ）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：本合同造价咨询服务报酬暂定为人民币壹仟零玖拾贰万零柒佰伍拾壹元伍角贰分（￥10920751.52 元），其中，不含税为￥10302595.77 元，税金为￥618155.75 元，增值税率为 6%。造价咨询费率为 0.58%[造价咨询费

附件 3：

拟投入本项目造价人员一览表

序号	岗位	姓名	工作年限	职称、执业资格
一	项目负责人	谌永庭	27	高级工程师、一级注册造价工程师
二	专业组（土建）			
1	负责人（土建专业造价负责人）	任立娟	15	高级工程师、一级注册造价工程师
2	驻场成员（土建专业造价工程师）	郭唐亮	4	二级注册造价工程师
3	驻场成员（土建专业造价工程师）	黄嘉伟	7	二级注册造价工程师
4	驻场成员（土建专业造价工程师）	梁锦河	18	工程师、二级注册造价工程师
5	驻场成员（土建专业造价工程师）	吴映皑	4	二级注册造价工程师
6	驻场成员	李志菘	7	助理工程师
7	驻场成员	林淑华	6	助理工程师
8	成员（土建专业造价工程师）	胥挺	34	高级工程师、一级注册造价工程师
9	成员（土建专业造价工程师）	钟杰	11	一级注册造价工程师
10	成员（土建专业造价工程师）	董小飞	21	工程师、一级注册造价工程师
11	成员（土建专业造价工程师）	莫尔愿	29	工程师、一级注册造价工程师
12	成员（土建专业造价工程师）	庞溉元	11	助理工程师、一级注册造价工程师
13	成员（土建专业造价工程师）	黄淑权	33	高级工程师、一级注册造价工程师
14	成员（土建专业造价工程师）	陈灏	11	高级经济师、二级注册造价工程师
15	成员（增加注册二级造价工程师）	陆秀洁	14	二级注册造价工程师
16	成员（增加注册二级造价工程师）	唐咪	8	工程师、二级注册造价工程师
17	成员（增加注册二级造价工程师）	方园	15	工程师、二级注册造价工程师
18	成员（增加注册二级造价工	黄金献	7	助理工程师、二级注册造

	程师）			价工程师
三	专业组（安装）			
1	负责人（安装专业造价负责人）	黄春霞	14	高级工程师、一级注册造价工程师
2	成员（安装专业造价工程师）	劳伟权	29	工程师、一级注册造价工程师
3	成员（安装专业造价工程师）	吴文凯	18	工程师、一级注册造价工程师
4	成员（安装专业造价工程师）	胡珍梁	17	二级注册造价工程师
5	成员（安装专业造价工程师）	邓素妮	6	二级注册造价工程师
6	成员（安装专业造价工程师）	潘经钊	11	工程师、一级注册造价工程师
7	成员（安装专业造价工程师）	刘军	28	高级工程师、一级注册造价工程师
8	成员（增加注册一级造价工程师）	张新娟	27	高级工程师、一级注册造价工程师
9	成员（增加注册一级造价工程师）	顾广平	27	高级工程师、一级注册造价工程师
四	专业组（装修）			
1	负责人	/	/	/
五	专业组（市政）			
1	负责人	/	/	/
六	专业组（其他专业）			
1	资料员、信息联络员	成鑫	6	/
2	造价技术负责人	谢栩	16	高级工程师、一级注册造价工程师



项目代码:2308-440118-04-01-621395

广东省企业投资项目备案证

申报企业名称:广州市增城区城兴投资发展有限公司

经济类型:国有

项目名称:增城开发区南香雅居项目

建设地点:广州市增城区宁西街道核心区新科路西侧（增城经济技术开发区）

建设类别: ☐基建 ☐技改 ☑其他

建设性质: ☑新建 ☐扩建 ☐改建 ☐迁建 ☐其他

建设规模及内容:

项目总用地面积93391.35平方米，计容建筑面积279967.05平方米，其中科研办公用房及生活设施用房80000平方米，住宅建筑面积190757.05平方米，商业建筑面积1800平方米，幼儿园、文化活动中心、肉菜市场等配套公建建筑面积7410平方米，架空层建筑面积4898平方米。地下室建筑面积98640平方米，总建筑面积383505.05平方米。

项目总投资: 341131.27 万元（折合 万美元） 项目资本金:102506.80 万元

其中: 土建投资:190622.22 万元

设备及技术投资: 0.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间:2023年12月 计划竣工时间:2028年12月

备案机关:广州市增城区发展和改革局

备案日期:2023年09月28日

备注:

提示：1.备案证明文件仅代表备案机关确认收到建设单位项目备案信息的证明，不具备行政许可效力。
2.备案有效期为两年。项目两年内未开工建设且未办理延期的，备案证自动失效。项目在备案证有效期内开工建设的，备案证长期有效。

查询网址：https://gd.tzxm.gov.cn

广东省发展和改革委员会监制

增城开发区南香雅居工程（一标段）

预算编制报告

HLGZ-Z-9265-24-018

建设单位：广州市增城区城兴投资发展有限公司

编制金额：652653241.2元

（大写）：陆亿伍仟贰佰陆拾伍万叁仟贰佰肆拾壹元贰角

编制人（签章）：

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

2024 年 07 月 26 日

（六）投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 05 月 19 日