

标段编号：4403922025042500501Y001

## 深圳市建设工程施工招标

### 投 标 文 件

工程名称：清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区项目  
和清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区学生宿舍项目  
全过程造价咨询服务

投标文件内容：业绩标部分

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期：2025 年 5 月 15 日



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

造价咨询 招标代理 工程监理 工程咨询

## 业绩标部分目录

1、企业业绩自评申报表·····	1
2、企业业绩证明材料（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）·····	8



## 一、企业业绩自评申报表

### 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		深圳湾科技生态园三区造价咨询服务（全过程造价咨询）	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市投资控股有限公司	
合同金额（万元）		772.11	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	<b>合同，页码P8-P10</b> <b>（项目类型：房建工程、建筑面积：47.54万m²）</b>
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	<b>合同，页码P8-P10</b>
施工类工程竣工结算书时间		是	<b>结算书成果封面 2021.12.1、页码 P13-P21</b>
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		前海二单元五街坊造价咨询（全过程造价咨询） (现更名为：深圳前海控股大厦)	
项目地址		前海桂湾片区二单元五街坊内	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市前海开发投资控股有限公司（现更名为：深圳市前海建设投资控股集团有限公司）	
合同金额（万元）		628.21	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	<b>合同，页码P40-P46</b> <b>(项目类型：房建工程、建筑面积：21 万m²)</b>
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	<b>合同，页码P42-P45</b>
施工类工程竣工结算书时间		是	<b>结算书成果封面 2023. 9. 21、页码 P49-P52</b>
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		招商银行金融创新基地建设项目（全过程造价咨询）	
项目地址		深圳市龙岗区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		招商银行股份有限公司	
合同金额（万元）		590.00	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	<b>合同，页码P67-P78</b> <b>（项目类型：房建工程、建筑面积：13.91 万m²）</b>
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	<b>合同，页码P68-P74</b>
施工类工程竣工结算书时间		是	<b>结算书成果封面 2023.6.8、页码 P79-P83</b>
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目全过程造价咨询服务 (全过程造价咨询)	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述(包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段) <b>验收情况: 合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述:(工程建设状态的其他情形)	
合同发包方名称		华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署	
合同金额(万元)		551.78	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料,页码(关键信息请用红色框标注)
合同承包范围		是	<b>合同,页码P95-P106</b> <b>(项目类型:房建工程、建筑面积:13.03万㎡)</b>
全过程造价咨询服务内容: <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 (注:全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务)		是	<b>合同,页码P97-P104</b>
施工类工程竣工结算书时间		是	<b>结算书成果封面 2024.10.21、页码 P107-P111</b>
郑重承诺		我方郑重承诺:我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责,并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的,招标人有权取消我方中标或中标候选人资格,并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求:提供近5年(自2020年1月1日起至发布招标公告之日止)最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项(超过3项的,以前3项为准)。

项目类型:房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务（全过程造价咨询） (现更名为：前海深港青年梦工场北区)	
项目地址		深圳市前海桂湾片区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		中建国际建设有限公司（现更名为：中建宏达建筑有限公司）	
合同金额（万元）		485.00	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	<b>合同，页码P133-P137</b> <b>（项目类型：房建工程、建筑面积：9.04 万㎡）</b>
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	<b>合同，页码P136-P137</b>
施工类工程竣工结算书时间		是	<b>结算书成果封面 2025.1.2、页码 P140-P143</b>
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		深圳市新明医院（全过程造价咨询）	
项目地址		深圳市光明区	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市建筑工务署（现更名为：深圳市建筑工务署工程管理中心）	
合同金额（万元）		403.67	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	合同，页码P160-P170 (项目类型：房建工程、建筑面积：13.79 万m²)
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	合同，页码P162-P163
施工类工程竣工结算书时间		是	结算书成果封面 2020. 2. 25、页码 P172-P175
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程名称		深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心工程（全过程造价咨询）	
项目地址		深圳市龙岗区	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段） <b>验收情况：合格、已投入使用、进入维保阶段</b>	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市建筑工务署（现更名为：深圳市建筑工务署工程管理中心）	
合同金额（万元）		443.17	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	合同，页码P189-P207 (项目类型：房建工程、建筑面积：14.84 万m²)
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	合同，页码P189-P197
施工类工程竣工结算书时间		是	结算书成果封面 2024.1.5、页码 P208-P211
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

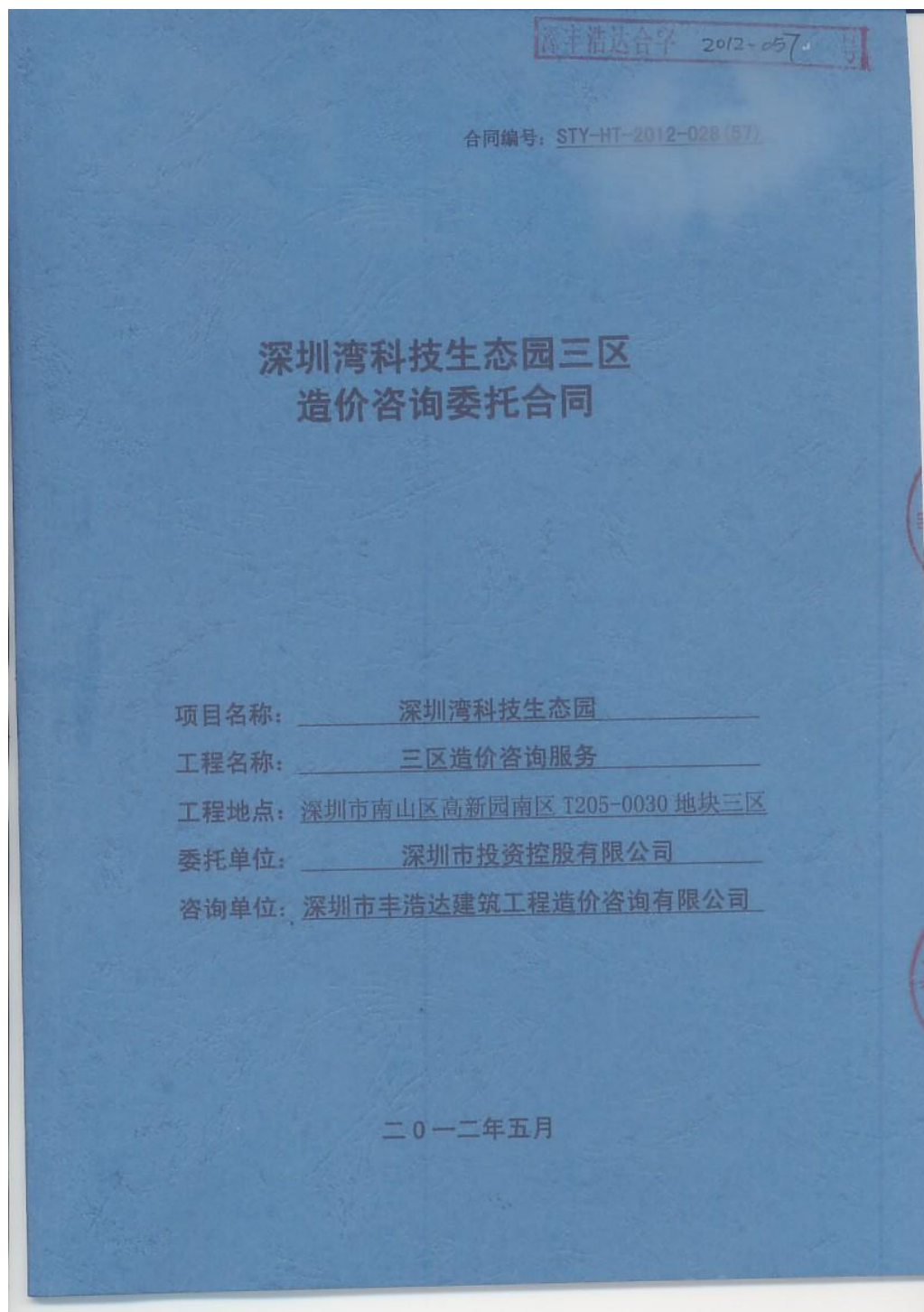
业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 二、企业业绩证明材料（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）

### 深圳湾科技生态园三区造价咨询服务 合同关键页





## 第一部分 协议书

委托人: 深圳市投资控股有限公司

咨询人: 深圳市丰浩达造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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、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: 三区造价咨询服务

工程地点: 深圳市南山区高新园南区 T205-0030 地块三区

咨询业务范围: 本工程全过程造价咨询服务。包括但不限于:

- 1、建设工程设计概算复核,预算编制,结(决)算审核;
- 2、建设工程工程量清单、招标控制价的编制及投标报价的审核;
- 3、工程洽商,变更及合同争议的签订与索赔;
- 4、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围

咨询服务收  
费金额

二、咨询酬金:

本合同暂定咨询酬金为人民币(大写): 柒佰柒拾贰万壹仟壹佰元整 (¥7,721,100.00 元)。

咨询总费率为 3.73 %。

造价咨询酬金=取费基数×咨询总费率。

造价咨询酬金由基本酬金和绩效酬金两部分组成,其中,基本酬金=咨询酬金×80%,绩效酬金=咨询酬金×20%。

造价咨询酬金按实(调整)结算,具体结算方式详见本合同第四部分补充条款第5条。

取费基数为以最终批复的概算中咨询人提供咨询服务的建安工程费用作为取费基数,即只计取咨询人参与咨询服务的项目的建安工程费用。在概算中无法确定建安工程造价的,以委托人最终确认的预算书的预算造价为依据。

三、咨询服务期限: 本项目合同生效起,至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

四、本合同的组成部分及解释先后顺序:

- 1、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;
- 2、中标通知书;
- 3、协议书;

4、 合同专用条款、补充条款及合同附件；

5、 合同通用条款；

6、 投标文件；

7、 招标文件

五、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作。

六、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。

七、本合同一式九份，具有同等法律效力，委托人七份，咨询人二份。

委托人：深圳市投资控股有限公司

地址：深圳市福田区深南大道 4009 号  
投资大厦 8 楼

法定代表人(或委托代理人)：

电话：0755-83883888

传真：0755-83753831

咨询人：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区英龙展业大厦 1108

法定代表人(或委托代理人)：

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

开户银行：深圳市工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

合同签订地点：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 8 楼

合同签订时间：2010年 6 月 6 日

合同附件二：

### 造价咨询酬金一览表

序号	内容	投标价格 (万元)	投标费率‰ (小数点后保留两位)	备注
1	概算阶段造价咨询费	76.59 万元	0.37‰	
2	预算阶段造价咨询费	231.84 万元	1.12‰	
3	工程实施阶段造价咨询费	271.17 万元	1.31‰	
4	结算阶段造价咨询费	155.25 万元	0.75‰	
5	模拟工程量清单编制费	22.77 万元	0.11‰	
6	其他	14.49 万元	0.07‰	
7	投标总价 (1+2+3+4+5+6)	772.11 万元	3.73‰	

注：1、投标总费率=投标总价/总投资额

2、本项目投资额暂定为人民币 207000 万元

投资额

## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

变更前地址：深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

变更后地址：深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

变更前企业名称：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





## 成果文件封面

### 预算封面

# 工程造价预算书

项目编号: 深丰浩司 2013-3-060

工程名称: 深圳湾科技生态园项目 (三区 10 栋、11 栋) (四区 12 栋) 施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

建筑面积: 885539.04 (m<sup>2</sup>) 结构/层数:

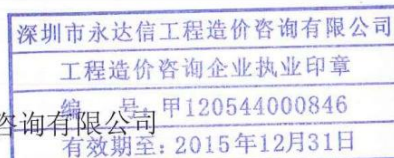
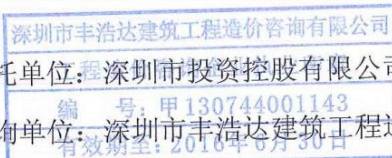
工程造价: 3,628,594,876.26 (元)

(大 写): 叁拾陆亿贰仟捌佰伍拾玖万肆仟捌佰柒拾陆元贰角陆分

分

委托单位: 深圳市投资控股有限公司

咨询单位: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司



深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证号: 甲 130744001143

甲 120544000846

项目负责人: 邱乙民

编制人: 邱乙民、孙春芳、胡芳、张岳、高晓、杨晓

(资格证号)

校核人: 卢建军

(资格证号)

主管: 邱乙民



编制日期: 2013 年 9 月 25 日

## 编制说明

### 一、工程概况：

- 1、 工程名称：深圳湾科技生态园项目（三区 10 栋、11 栋）（四区 12 栋）
- 2、 工程地点：该目位于深圳市南山区高新技术产业南区，北侧为白石路，西侧为科技南路，东侧为沙河西路，南侧为高新南十道东侧为沙河西路，南侧为高新南十道。

- 3、 工程规模及特征：此项目分为三区、四区两个区。三区为 10 栋、11 栋，主体分为两栋，四个塔楼，其中三栋塔楼为超高层办公，一栋为高层酒店。项目裙房皆为高层建筑，塔楼高度分别为 10 栋 A 座共 30 层 约 130 米、10 栋 B 座共 38 层约 160 米、11 栋 A 座共 43 层约 180 米、11 栋 B 座共 13 层约 60 米。10 栋 A 座、10 栋 B 座、11 栋 A 座采用框架-核心筒结构，11 栋 B 座采用框架剪力墙结构，裙房、地下室采用框架结构或框架剪力墙结构。地下室 3 层，用作设备用房、车库、发电机房及平战结合人防工程，总建筑面积 475375.14 平方米，其中地上部分建筑面积 352748.82m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 122626.32m<sup>2</sup>。

项目概况

建筑面积

四区总用地 203080.8 平方米，总建筑面积 1875736.44 平方米，该项目分为 4 个区，本次概算为第 4 区的内容，包含 2 栋 250 米超高层建筑，总建筑面积约 40.54 万平米。其中，地

上建筑面积 30.39 万平方米，地下建筑面积 6.04 万平方米，核增面积 4.11 万平方米。地上建筑面积包括研发约 13.81 万平方米、办公约 12.18 万平方米、商业约 0.4 万平方米、酒店 4 万平方米。

## 二、编制依据：

- 1、委托方提供的由深圳市库博建筑设计事务所有限公司于 2013 年 6 月 30 日设计的《深圳湾科技生态园三区》施工图纸（1 版，出图日期：2013.06.30），深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（A 修订版，出图日期：2013.6）；；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园三区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的深圳湾科技生态园四区的施工设计图（版本号：2；出图日期：2013.7）；深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司设计的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（修订版，出图日期：2013.6）；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园四区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）。
- 2、招标文件、相关的标准图集及施工规范、规定。
- 3、计价标准：《深圳市建筑工程消耗量标准》2003；《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》2003；《深圳市安装工程消耗量标准》2003；《深圳市园林绿化工程综合价格》2000；



# 施工类工程结算书-深圳湾科技生态园项目三区-10 栋

## 工程造价咨询成果文件

### 深圳湾科技生态园项目三区-10栋施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1565



委托单位：深圳市投资控股有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司



送审造价：410493269.79元

审核造价：370016877.07元

核减金额：40476392.72元

编制：肖俊成 肖灿林 江晓云 赵云双



复核：邱卫民

审定：

(公章)：

日期：2020年6月30日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安数码城32楼3201-3202室

电话：82228768、82280538

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.founda.net





## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2020046

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 370016877.07 元

审核造价: 360575462.04 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 8 月 2 日



## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包		工程编号	44030020120432005
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	187482.46m <sup>2</sup>
合同价款	355439263.71 元		单位造价	1895.85 元/m <sup>2</sup>
送审造价	370016877.07 元	其 中	土建工程	239370981.88 元
			安装工程	129645895.19 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1973.61 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	360575462.04 元	其 中	土建工程	232796174.63 元
			安装工程	126779287.41 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1923.25 元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核范围：深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包工程施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价高于合同价款 5136198.33 元，高于合同价款的 1.45%。				



施工类工程结算书-深圳湾科技生态园项目三区-11 栋

工程造价咨询成果文件

深圳湾科技生态园项目三区-11栋施工总承包工程

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2019-7-1565

委托单位: 深圳市投资控股有限公司

咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 955381993.11元

审核造价: 916526966.67元

核减金额: 38855026.44元

编制: 郑伟文 林志伟 资格证号:

复核: 邱卫民 资格证号:

审定: 程晓升  
(公章): 日期: 2020年7月7日

工程造价甲级资质。(证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址: 深圳市福田区天安创新科技广场(二期)东座1201-1202

电话: 82228768、82180718、23966539

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

邮编: 518000

传真: 82284869

公司网址: www.founda.net

时间  
2020.7

## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2021003

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 916526966.67 元

审核造价: 888304533.02 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 9 月 18 日

## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包		工程编号	4403002012043208
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	286387.06m <sup>2</sup>
合同价款	1152023549.16 元		单位造价	4022.61 元/m <sup>2</sup>
送审造价	916526966.67 元	其 中	土建工程	593123151.35 元
			安装工程	321782409.82 元
			其他工程	1621405.50 元
单位造价	3200.31 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	888304533.02 元	其 中	土建工程	580477354.54 元
			安装工程	306210378.18 元
			其他工程	1616800.30 元
单位造价	3101.76 元/m <sup>2</sup>			
说明：1.审核范围：深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包施工合同约定承包范围的内容。 2.审核造价低于合同价款 263719016.14 元，低于合同价款的 22.89%。				

(盖章)  
 2021 年 9 月 18 日



## 全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=967452>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳湾科技生态园项目三区10栋、11栋及四区12栋施工总承包（11栋） 广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051801030107	省级项目编号	4403051801030103
建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	61885828-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	47.38	总投资(万元)	23.2
立项级别	地市级	立项文号	--



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051801030107
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--

建设单位	深圳市投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	61885828-7
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	47.38	总投资(万元)	23.2
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	建筑面积: 47.38万m <sup>2</sup> ; 建筑高度: 56.75~117.5m地上层数/地下层数: 地下3层, 地上13~43层。建筑单体: 11栋A 43层、11栋B 13层、10栋A 30层、10栋B 38层		
重点项目	否	工程用途	办公建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	D

## 竣工验收报告

三区 10 栋

GD411 0 1

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳湾科技生态园项目三区施工总承包10栋

验收日期: 2017.05.26

建设单位(盖章): 深圳市投资控股有限公司

## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深圳湾科技生态园项目三区施工总承包10栋				
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0030地块	建筑面积	187482.46平方米	工程造价	35543.92637万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: A座三十层、B座三十八层		
	框架结构		地下: 三层		
施工许可证号	44030020120432005 4403002012043209 4403002012043216	监理许可证号	/		
开工日期	2013年12月1日	验收日期	2017年2月28日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	20140024-01		
建设单位	深圳市投资控股有限公司	资质证书号	深房开字(2014) 048		
勘察单位	深圳市水务规划设计院		B1440055465		
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司 深圳市建筑研究设计总院有限公司		A144021061 A144018449 A144000301		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		A0014111011201-20/10		
承建单位(土建/幕墙)	中国建筑第二工程局有限公司/金刚幕墙集团有限公司		A0014111011201-20/10 A144-17211-6/1		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		A0014111011201-20/10		
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D244073802		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E144006021		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		A244048510		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	明杰
副组长	刘大明
组员	曾魁、邓春涛、邵宝奎、杨有明、高树鹏、罗志龙、杨斌、伍玉斌、蔡德民

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张健	梁玉家、尹潇、邓春涛、梁文醒、刘焯、唐宝裕
建筑设备安装工程	董猛	涂宏军、李银爱、钟风万、陈志谋、胡洋、刘洋、张振纲、朱智敏
通讯、电视、燃气等专业工程	刘大明	周春宇、占苏华、肖志敏、艾鹏飞、周国强
工程质控资料	陈南宏	舒露慧、刘美愈、潘婕、王景寒、房慧娜、郭智元、陈建容、夏璐

### (二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能化	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
园林绿化	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
谭林华	深圳市投资控股有限公司	生态园项目部部门负责人	谭林华
明杰	深圳市投资控股有限公司	三区负责人	明杰
张健	深圳市投资控股有限公司	土建工程师	张健
刘大明	深圳市投资控股有限公司	机电负责人	刘大明
董猛	深圳市投资控股有限公司	暖通工程师	董猛
涂宏军	深圳市投资控股有限公司	给排水工程师	涂宏军
陈南宏	深圳市投资控股有限公司	资料员	陈南宏
曾魁	深圳市水务规划设计院	项目负责人	曾魁
范纯青	深圳市库博建筑设计事务所有限公司	项目负责人	范纯青
熊梅英	深圳市国际印象建筑设计有限公司	项目负责人	熊梅英
蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	蔡德民
梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师代表	梁玉家
尹潇	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	尹潇
占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师	占苏华
李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	暖通监理工程师	李银爱
钟凤万	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师	钟凤万
杨有明	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	杨有明
乔会丹	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	乔会丹
刘焯	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	刘焯
艾鹏飞	中国建筑第二工程局有限公司	机电设备项目负责人	艾鹏飞
刘洋	中国建筑第二工程局有限公司	机电设备项目技术负责人	刘洋


















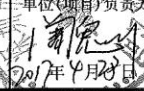


### (五) 工程验收结论及备注

本工程已按照合同约定完成全部工程《地基与基础、主体结构、装修（含幕墙）、屋面、建筑给排水、建筑电气、智能化、通风与空调、电梯、消防、节能、燃气、室外及园林建筑等》所有施工内容，建设单位已按合同约定及时、足额支付工程款，施工过程中及时进行了分部、分项工程质量检查验收，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及合同要求，技术档案和施工管理资料齐全。

本工程验收质量评定结果：合格。

  				
  				
 				
    				
建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市投资控股有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	深圳市水务规划设计院	深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2017年9月28日	2017年9月28日	2017年9月28日	2017年9月28日	2017年9月28日

(五) 工程验收结论及备注

				
     				
建设单位:  深圳市投资控股有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年4月28日	监理单位:  深圳华西建设工程有限公司 (公章) 总监理工程师:  2017年4月28日	总承包施工单位:  中国建筑第二工程局有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年4月28日	勘察单位:  深圳市水务规划设计院 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年4月28日	设计单位:  深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年4月28日

三区 11 栋

GD411 ☐ ☐

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳湾科技生态园项目三区10栋、11栋  
及四区12栋施工总承包(11栋)

验收日期: 2017.4.26

建设单位(盖章): 深圳市投资控股有限公司

## 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳湾科技生态园项目三区10栋、11栋及四区12栋施工总承包(11栋)			
工程地点	深圳市南山区高新技术产业园南区T205-0030地块	建筑面积	286387.06 m <sup>2</sup>	工程造价	115202.35 万元
结构类型	框架剪力墙/框架核心筒结构	层数	地上: A座四十三层、B座十三层 层		
	框架结构		地下: 三 层		
施工许可证号	44030020120432005 4403002012043209	监理许可证号	/		
开工日期	2013年12月1日	验收日期	2017年2月28日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	20140024-02		
建设单位	深圳市投资控股有限公司	资质证书号	深房开字(2014) 048		
勘察单位	深圳市水务规划设计院		B1440055465		
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司 深圳市建筑研究设计总院有限公司		A144021061 A144018449 A144000301		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		A0014111011201-20/10		
承建单位(土建/幕墙)	中国建筑第二工程局有限公司 金刚幕墙集团有限公司		A0014111011201-20/10 A144-17211-6/1		
承建单位(设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司		A0014111011201-20/10		
承建单位(装修)	中国建筑第二工程局有限公司		A0014111011201-20/10		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E144006021		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		A244048510		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	明杰
副组长	刘大明
组员	曾魁、邓春涛、邵宝奎、杨有明、高树鹏、罗志龙、杨斌、伍玉斌、蔡德民

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张健	梁玉家、尹潇、邓春涛、梁文醒、刘焯、唐宝裕
建筑设备安装工程	董猛	涂宏军、李银爱、钟风万、陈志谋、胡洋、刘洋、张振纲、朱智敏
通讯、电视、燃气等专业工程	刘大明	周春宇、占苏华、肖志敏、艾鹏飞、周国强
工程质控资料	陈南宏	舒露慧、刘美愈、潘婕、王景寒、房慧娜、郭智元、陈建容、夏璐

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### (三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能化	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
园林绿化	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
谭林华	深圳市投资控股有限公司	生态园项目部部门负责人	谭林华
明杰	深圳市投资控股有限公司	三区负责人	明杰
张健	深圳市投资控股有限公司	土建工程师	张健
刘大明	深圳市投资控股有限公司	机电负责人	刘大明
董猛	深圳市投资控股有限公司	暖通工程师	董猛
涂宏军	深圳市投资控股有限公司	给排水工程师	涂宏军
陈南宏	深圳市投资控股有限公司	资料员	陈南宏
曾魁	深圳市水务规划设计院	项目负责人	曾魁
范纯青	深圳市库博建筑设计事务所有限公司	项目负责人	范纯青
熊梅英	深圳市国际印象建筑设计有限公司	项目负责人	熊梅英
蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	蔡德民
梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师代表	梁玉家
尹潇	深圳华西建设工程管理有限公司	土建专业监理工程师	尹潇
占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师	占苏华
李银爱	深圳华西建设工程管理有限公司	暖通监理工程师	李银爱
钟风万	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师	钟风万
杨有明	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	杨有明
乔会丹	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	乔会丹
刘焯	中国建筑第二工程局有限公司	质量总监	刘焯
艾鹏飞	中国建筑第二工程局有限公司	机电设备项目负责人	艾鹏飞
刘洋	中国建筑第二工程局有限公司	机电设备项目技术负责人	刘洋










36



### (五) 工程验收结论及备注

本工程已按照合同约定完成全部工程《地基与基础、主体结构、装修（含幕墙）、屋面、建筑给排水、建筑电气、智能化、通风与空调、电梯、消防、节能、燃气、室外及园林建筑等》所有施工内容，建设单位已按合同约定及时、足额支付工程款，施工过程中及时进行了分部、分项工程质量检查验收，工程实体和观感质量符合国家和地方现行有关法律法规、规范标准规程和设计及合同要求，技术档案和施工管理资料齐全。

本工程验收质量评定结果：合格。

        				
建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市投资控股有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	深圳市水务规划设计院	深圳市库博建筑设计事务所有限公司 深圳市国际印象建筑设计有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日

2011.03.20  
6  
中国建筑第二工程局有限公司



(五) 工程验收结论及备注

     				
建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市投资控股有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司	中国建筑第二工程局有限公司	深圳市水务规划设计院	深圳市库博建筑设计事务所有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日	2017年4月28日

## 履约评价“优秀”

### 荣获履约考核综合评比第一名





## 前海二单元五街坊造价咨询（更名为：前海控股大厦）

### 合同关键页

QHKG-2016-005

前海  
QIAN HAI

前海二单元五街坊造价咨询合同

合同双方： 深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（乙方）

工程名称： 前海二单元五街坊造价咨询

签署日期： 2016 年 3 月    日

合同签订日期

## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于甲方已于 2016 年 1 月 15 日向乙方发出 前海二单元五街坊 项目造价咨询《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程造价咨询达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海二单元五街坊

1.2 工程地点：前海桂湾片区二单元五街坊内

1.3 工程总投资：人民币(大写) 约 17 亿元。

1.4 预计工程施工工期 39 个月，预计开工日期为 2016 年 6 月，预计竣工日期 2019 年 9 月。

1.5 本合同承包范围是前海二单元五街坊项目的全过程工程造价咨询服务。

咨询服务收  
费金额

### 第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费暂定为人民币(大写) 陆佰贰拾捌万贰仟零玖拾元整 (¥ 6,282,090.00 )，

2.2 本合同承包方式及造价咨询服务费结算方法：

(1) 本合同采用固定单价，投标报价须包含完成合同内容所需的全部费用，包括但不限于所需的人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、来回本项目的交通费、管理费、利润、应委托人要求需要到除深圳市以外地区城市考察之差旅费（咨询人仅需负责咨询人自身人员的差旅费）等费用及税费。

(2) 结算时造价咨询费=投标单价×咨询人服务的建筑面积。

(3) 投标单价即为结算单价，该单价不因任何原因而调整；造价咨询服务面积按地籍测绘大队丈量报告的建筑面积为准。

### 第三条 合同文件的组成部分及解释顺序

3.1 本合同协议书

提出书面申请并经委托人书面同意。其中作为咨询人代表的造价工程师应常驻深圳，并按时参加委托方要求参加的各种会议。

充资料。

⑧在未征得委托人书面同意的情况下，咨询人不得转让或分包本合同项下的部分或全部咨询工作。即使征得委托人书面同意，也不应被视为免除咨询人根据合同约定应承担的全部责任和义务，咨询人仍应对其分包人或转包人工作向委托人负全责。

将此情

## 第五条 合同价及其支付

5.1 造价咨询服务费应按照专用条款中约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

5.2 委托人超过约定时间不支付造价咨询服务费，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付的同期贷款利息。

委托人根

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

咨询专

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

## 第六条 咨询人工作内容

根据工程建设的需要，完成造价咨询内容包括但不限于以下造价咨询工作：

6.1 项目前期可研阶段：

(1) 根据规划要点资料编制投资估算。

合同范围

6.2 方案设计阶段

(1) 根据方案设计中标的方案设计编制投资估算

(2) 对中标方案设计深化提出各专业成本建议。

专业的、

(3) 在方案深化设计阶段，根据设计提出的不同技术方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对工程造价的影响，提出成本优化建议。

内容及资

(4) 根据项目的性质及方案设计资料，提供应聘请的专业顾问建议。

(5) 根据确定的深化方案调整项目的投资估算。

(6) 根据项目特点编制初步合约规划、资金使用计划。

(7) 编制方案设计阶段的目标成本。

(8) 根据方案设计图纸单独编制 08 地块附近的跨街天桥及 12 地块附近的跨街连廊的投资估算。

、竣工结

6.3 初步设计及施工图设计阶段

先书面同

(1) 根据初步设计编制概算，并随设计的深入而动态调整概算。将概算与目标成本做对比分析，及时报告可能的超支风险。在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，

，应事先



提出成本控制的解决方案，使成本控制在目标成本之内。

(2) 根据委托人和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、建筑形式、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响。

(3) 根据初步设计成果，结合委托人提供的工期进度安排，编制招标计划，内容包括每一个招标工程的招标进度详细计划，即出图、编制标书及清单、发标、疑问回复、投标、回标、回标分析、询标、评定标等时间节点计划。

(4) 根据合同架构确定的标段、及各标段的概算，结合委托人提供的工期进度安排，调整资金使用计划表。

(5) 编制施工图阶段的目标成本。

#### 6.4 招标阶段：

(1) 编制详细的招标方案，根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

(2) 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

(3) 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、确定招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析及材料设备清单，将招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计；优化后不能满足目标成本的组织委托人调整目标成本。配合委托人的发标、答疑、投标、开标、评标、投标分析、答辩、定标等工作。

(4) 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议，根据目标成本提出应该优化的材料设备品牌档次。

(5) 对于委托人采购的材料设备，组织委托人编制招标文件、材料设备采购清单，通过材料设备的市场询价编制材料设备预算，确定招标控制价，并对超出目标成本的材料设备提出优化建议。

(6) 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

(7) 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。

(8) 负责中标通知书的编制、合同文件的编制、复印、装订及装订完成后的复核工作，并协助完成合同签署工作。

(9) 根据委托人需要，在发出中标通知书前或合同签署完成后，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交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注

条款,以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容,使各  
在对合同文件有深入了解。

#### 6.5 施工阶段:

(1) 定期编制投资控制形象进度表,定期更新资金计划,建立项目全过程动态投资控制台账并负  
责录入委托人内部的信息系统。

(2) 按施工进度,每月到工地现场评估已完成工程量,并提供期中付款建议。

(3) 与设计团队、设计顾问紧密合作,负责工程变更的管理工作。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、现场签证金额及  
协助委托人对新增主材设备认价工作。

(4) 根据委托人安排到工地现场,参与项目外出考察,参与解决工程造价有关事宜,主动、及时  
地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议。

(5) 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请,对索赔的理由、依据、合理性进行审  
核后提供专业审核意见及报告,并协助委托人与施工单位进行谈判。协助委托人及时整理及提出  
反索赔申请,包括索赔依据和计算方法等。

(6) 参与工地例会,当场做合同的澄清,参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及  
委托人要求的其他会议。

(8) 定期召开造价例会,解决造价相关问题。

(9) 定期编制造价报告,进行项目的成本控制工作,内容包括每一个合同的目标成本、合同价、  
至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容,并汇总计算本项目预计最  
终结算金额。当预计将出现超出目标成本时,及时提出适当的建议。

(10) 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

#### 6.6 结算阶段:

(1) 负责结算管理工作,编制项目结算书,结算书需经咨询人的经办人、复核人和项目经理签字  
并加盖咨询人的单位公章,负责准备报送政府造价主管部门的相关结算资料,并协助完成结算审  
核工作。

(2) 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据,对施工单位提出的结算进行全方位、  
分阶段的跟踪审核。

(3) 若总承包或专业承包工程的工程量清单采用暂定数量项目或暂定价的,应在设计单位发出第  
一版经审查合格的详细施工图后 90 日历天内完成全部工程量的重新量度工作及确定最终的变更  
金额,包括与承包商进行核对及达成一致意见;

(4) 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目,依据合同文件  
或市场价格提供评估咨询服务。



(5) 结算完成后, 负责经济技术指标分析。

(6) 项目所有工程结算完毕后, 出具项目投资控制总结报告, 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, 协助办理项目决算工作。

#### 6.7 其他任务:

(1) 咨询顾问的管理服务: 包括但不限于境外设计单位、各专业设计顾问、工程建设监理、勘探、国内设计院、图纸审查、园林景观、艺术品设计、室内装饰、外立面灯光、项目 VI 设计等顾问合同的招标工作、造价咨询服务、合同管理服务及结算工作, 及参与设计审图并提出造价相关的意见等。

(2) 市场调研: 根据项目的需要, 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:

- a. 对本地有关造价的法律环境进行调研, 包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例及可能影响工程造价的因素调研;
- b. 工程造价行情调研, 包括向本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。
- c. 按委托人的要求提供驻场服务。
- d. 其他本项目所需的咨询服务。

(3) 资料整理: 及时进行相关合同资料收集和整理, 并负责录入委托人内部系统。

### 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的, 应按专用条款的规定承担相应的责任。

### 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果(包括书面文件及电子文件)的知识产权均属于委托人所有, 对此, 咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意, 咨询人不得复制或出版, 且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其它受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由咨询人承担。此外, 咨询人还应承担由此导致委托人相关的经济赔偿、诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及其它开支、费用。

### 第九条 履约评价

为了促进咨询人提升服务水平, 提高投资效益, 规范履约行为, 委托人对咨询人进行履约评价。

(签署页)

甲 方

深圳市前海开发投资控股有限公司 (盖章)

深圳市南山区月亮湾天

地 址

: 道鲤鱼门前海展厅南侧 前海临时办公区

电 话

传 真

开 户 银 行

账 号

法 定 代 表 人

其授权的代理人:

胤刘  
(签字)

日 期

: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙 方

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市福田区梅林工业

区厂房2栋7楼713

电 话

传 真

开 户 银 行

账 号

法 定 代 表 人

其授权的代理人:

: 0755-82228768

: 0755-82228889

: 工商银行文锦支行

: 400002409024906657

: 尹晓光

: (签字)

: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

### 关于“深圳市前海开发投资控股有限公司”变更为 “深圳市前海建设投资控股集团有限公司”的通知

深圳市丰浩达工程造价咨询有限公司：

衷心感谢贵单位一直以来的关心和支持！

根据股东方前海管理局要求，为进一步践行使命定位，满足企业战略发展需要，经深圳市场监督管理局核准，现将

“深圳市前海开发投资控股有限公司”名称变更登记为“深圳市前海建设投资控股集团有限公司”（以下简称“前海控股集团”）。

更名后，前海控股集团业务主体和法律关系不变，原签订合同继续有效，原有的合作关系和服务承诺保持不变。

即日起，前海控股集团所有对内及对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用变更后名称。

因名称变更带来的不便，深表歉意！

敬祝

商祺！

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2021年3月25日





## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20170551

深地名许字 NS201710005 号

申请单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		
批准名称	前海控股大厦	汉语拼音	QIAN HAI KONG GU DA SHA
建筑性质	商业用地	用地面积	16777.7 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0084	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2015)001 号
建筑物 位置	南山区南山街道滨海大道北面、桂湾五路南面		
命名含义	本项目用地单位为前海开发投资控股有限公司, 未来也将作为前海控股公司办公大楼, 及其他局属公司也可能入驻办公, 故以前海控股大厦命名本宗地。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意 T201-0084 宗地的土地上的建筑物命名为“前海控股大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“前海控股大厦”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“前海控股大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处罚。</p> <p>五、上述宗地内建筑物层数与栋数最终以相关批准文件为准。</p>		
<p>日期: 2017 年 11 月 20 日</p> <p>主: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

成果文件封面

标底封面

工程造价咨询成果文件

前海控股大厦总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2017-3-886

委托单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

工程造价：1,190,981,180.30元

(大写)：壹拾壹亿玖仟零玖拾捌万壹仟壹佰捌拾元叁角

编制：邱卫民 资格证号：A05440006844

复核：涂君 资格证号：A01440001077

审定：程晓丹 资格证号：A01440001074

(公章) 日期：2018年2月2日

工程造价甲级资质(证书编号甲160744001143)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋B座713

电话：82228768、82180718、23966580

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034

传真：82284869

公司网址：www.foundata.net.cn

## 前海控股大厦项目招标控制价 编制说明

### 一、项目概况:

本项目为前海控股大厦,包括前海深港现代服务业合作区二单元 05 街坊 03-08 地块,及二单元范围内桂湾大街、金融东街、滨河北一街、滨河北二街的地下空间,分为 I、II 两个区域。其中, I 区包含 03 至 05 地块及滨海北一街(桂湾大街至金融街区间段)、滨海北二街(桂湾大街至金融街区间段)的地下空间,用地面积约 1.67 万平方米,为商业用地; II 区包含 06-08 地块及滨海北一街(金融东街至桂湾大街区间段)、滨海北二街(金融东街至桂湾大街区间段)、桂湾大街南段、金融东街南段的地下空间,用地面积约 2.25 万平方米,为公共开放空间。

项目概况

项目总建筑面积约 21 万平方米, I 区建筑面积约 15.6 万平方米,其中地上建筑面积约为 11.6 万平方米,地下建筑面积约为 4 万平方米;地上 1#塔楼、2#塔楼为办公楼, 3#塔楼为 220KV 附建式变电站。 II 区建筑面积约 5.4 万平方米,地上为公共配套绿地,设一处公交首末站。

建筑面积

### 二、编制范围:

序号	编制范围	I 区	II 区
1	土石方工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围):设计范围内的场平及清障,基坑土石方开挖、运弃;		<input checked="" type="checkbox"/>
2	基坑支护工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围):设计范围内的锚喷体系、支撑体系及其拆除、拉梁结构、截排水及回灌设施、BC 段围护桩凿除;		<input checked="" type="checkbox"/>
3	桩基础工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围);		<input checked="" type="checkbox"/>

施工类工程结算书--一期

工程造价咨询成果文件

深圳前海控股大厦I区施工总承包（一期）



咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-2-864



委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

送审造价：654, 547, 260. 54元

审核造价：590, 646, 893. 34元 核减造价：63, 900, 367. 20元

编制：郑伟斌 资格证书号：涂君

复核：王卫民 资格证书号：B11014400010408

审定：日期：2023年12月31日

审批：程晓丹

(公章)：日期：2023年12月31日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1801-1202

电话：0755-23966539、82180718、82228768

电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询成果文件  
编号：甲190744001143  
有效期至：2022年06月30日



施工类工程结算书-二期

工程造价咨询成果文件

深圳前海控股大厦I区施工总承包（二期）

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-1278

委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

送审造价：26,869,788.26元

审核造价：20,313,870.63元 核减造价：6,555,917.63元

编制：李家明、张婉霞、林家乐、杨铁林、曹欣 资格证号：

复核：程晓丹 资格证号：

审定：涂君

审批：王本洋

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744000143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966580

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn




时间  
2023.9.22



全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接


<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=248272>



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页

项目数据


项目详情

手机查看

前海二单元五街坊项目

广东省-深圳市

项目编号	4403131510280101	省级项目编号	4403131510280101
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	58791750-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	市政府办公会议纪要(162)-18



项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	4403131510280101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	市政府办公会议纪要(162)-18	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--

建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	58791750-3
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:170000万元; 总面积为:平方米		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级?	D

## 竣工验收报告

一期

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 前海控股大厦项目一期施工总承包工程

验收日期: 2020年11月19日

建设单位（盖章）: 深圳市前海开发投资控股有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	前海控股大厦项目一期施工总承包工程				
工程地点	深圳市前海湾片区二单元05街坊	建筑面积	139924m²	工程造价	88047.54万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：32/22层		
	框架剪力墙		地下：3层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0017号	监理许可证号	/		
开工日期	2018年 5 月 24 日	验收日期	2020年11月19日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160316		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	崔江峰
副组长	杨东、林浩、阳伟光、钟俊、陈鹏、谢艳
组员	吉洪波、商笑枫、王佐、李洁、李娜、曹伟良、简万成、殷江龙、陈良斌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林浩	阳伟光、钟俊、吉洪波、商笑枫、李娜、郭凌波、孙杨林、钟胜义、钟世、周昌祺、朱祥于、洪金、郑乐武、姜斌、李若林
建筑设备安装工程	陈鹏	姚欣全、龙文宁、徐良、焦波、徐玉勇、梁建伟、李丛、洗可乐、李增军、颜龙华、陈武杰、王元行
工程质控资料	谢艳	周铃、张晖、李谈志、刘仁、吕海桐

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



^ G D - E 1 - 9 1 4 / 3 ^

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	崔江峰	深圳市前海开发投资控股有限公司	/	高级工程师	崔江峰
2	杨东	深圳市前海开发投资控股有限公司	/	高级工程师	杨东
3	林浩	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位项目经理	工程师	林浩
4	阳伟光	深圳市前海开发投资控股有限公司	/	工程师	阳伟光
5	钟俊	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位土建工程师	工程师	钟俊
6	陈鹏	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位给排水工程师	工程师	陈鹏
7	王佐	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位电气工程师	工程师	王佐
8	吉洪波	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位幕墙工程师	工程师	吉洪波
9	谢艳	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位档案主管	工程师	谢艳
10	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目设计负责人	工程师	张晖
11	李娜	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑设计师	工程师	李娜
12	曹伟良	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构设计师	工程师	曹伟良
13	郭凌波	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	结构设计师	工程师	郭凌波
14	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	机电设计负责人	工程师	李丛
15	洗可乐	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气工程师	工程师	洗可乐
16	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	简万成
17	殷江龙	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	殷江龙
18	徐玉勇	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理工程师	工程师	徐玉勇
19	李增军	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理工程师	工程师	李增军
20	郭贵兵	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理工程师	工程师	郭贵兵
21	钟胜义	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理工程师	工程师	钟胜义
22	陈良斌	中建三局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈良斌
23	周昌祺	中建三局集团有限公司	项目生产经理	工程师	周昌祺
24	钟世	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	工程师	钟世
25	李洁	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位燃气工程师	工程师	李洁
26	商笑枫	深圳市前海开发投资控股有限公司	建设单位精装修工程师	工程师	商笑枫

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

前海控股大厦项目一期施工总承包工程由中建三局集团有限公司承建施工，现施工单位已按施工合同、补充协议、设计图纸(含设计变更)要求完成全部工作内容，经项目各参建单位共同验收，本项目施工管理资料、工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且均为合格，符合竣工验收条件，同意进行竣工验收。

建设单位已组织各质量责任主体单位分别进行人防工程、燃气工程、光纤到户、绿色建筑等各项验收，验收均为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期: 至2022年12月





中华人民共和国一级注册建筑师:  
姓名: 张晖  
注册号: 4401686-009  
有效期: 至2021年12月

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年11月19日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2020年11月19日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年11月19日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年11月19日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2020年11月19日</p>
---	--	---	---	---

\* GD - E1 - 914 / 6 \*





二期

3#楼已完工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		前海控股大厦项目二期施工总承包工程							
施工单位		中建三局集团有限公司		项目技术负责人	钟世	项目负责人	陈良斌	单位技术(质量)负责人	张琨/林建南
序号	已完工程 专业分类	完成情况					施工单位检查 评定结果	监理(建设)单 位验收结论	
1	建筑、结构工程	1、3栋-1层及夹层部分砌体、抹灰、涂料，走道及设备间地面砖铺贴，防火门、楼梯间栏杆扶手 2、3栋1层结构板（除车道结构板），砌体，电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 3、3栋2层结构板、砌体。电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 4、3栋3层结构板、部分砌体，电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 5、3栋4层部分结构板，部分砌体，电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 6、3栋5层结构板、部分砌体，电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 7、3栋6层结构板、部分砌体，电梯厅、楼梯间部分抹灰、风井抹灰。 8、3栋7层结构板、砌体。电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 9、3栋8层结构板、部分砌体，电梯厅、楼梯间部分抹灰、风井抹灰。 10、3栋9层结构板、砌体。电梯厅、楼梯间、风井抹灰。 11、3栋屋面工程及防水工程；3栋范围内地下室顶板防水工程。					合格	合格	
2	给排水工程	1、完成SS-D-01, SS-03-01~10 3栋已施工给排水平面图的天面雨水斗、地漏系统及所有相关的穿墙套管、穿板套管； 2、完成SS-ZZ-02 3栋已施工室外给排水消防平面图确认图纸施工范围，施工内容已具备验收条件的工作，详见确认图纸；					合格	合格	
3	暖通工程	1、完成1层至9层竖井排风管及空调、新风风管均已施工完毕，空调及新风风管已完成保温，水平预留接驳管口200 mm，详见3栋已施工通风空调风管平面图； 2、完成负1层竖井排风管及空调、新风风管均已施工完毕，空调及新风风管已完成保温，水平预留接驳管口200 mm，详见3栋已施工通风空调风管平面图； 3、完成KS-04-01 3栋已施工换热机房大样图确认的云线范围内的水平冷冻水管均已施工完毕，详见确认图纸；					合格	合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				良好					
验收综合 结论及备 注		符合要求							
施工单位		设计单位		监理单位		建设单位			
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:			
 2021年10月24日 (盖章)		 2021年10月24日 (盖章)		 2021年10月24日 (盖章)		 2021年10月24日 (盖章)			

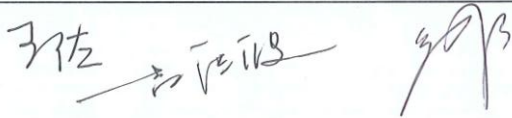






### 3#楼已完工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		前海控股大厦项目二期施工总承包工程							
施工单位		中建三局集团有限公司		项目技术负责人	钟世	项目负责人	陈良斌	单位技术(质量)负责人	张琨/林建南
序号	已完工程专业分类	完成情况					施工单位检查 评定结果	监理(建设)单位 验收结论	
4	电气工程	3栋电气工程线管预埋预埋包含相关的穿墙套管预埋,按确认图纸预埋完毕: 1、完成3栋办公走道保障照明系统3-1ALzd配电箱系统电气回路(共4个WE1、WE4、WE6、WE7)及相关的智能照明系统总线预留配管预埋; 2、完成3栋办公走道保障照明系统3-9ALzd配电箱系统电气回路(共1个WE1机房照明)及相关的智能照明系统总线预留配管预埋; 3、完成3栋办公大堂应急照明系统3-2ALE1配电箱系统电气回路(3个S1~S3走道及楼梯间应急与疏散照明,WE2~WE12回路中的7个)及相关的智能照明系统总线预留配管预埋; 4、完成办公配电箱AL-b25配电箱系统的风机盘管电源配管预埋; 5、完成3栋办公顶应急照明3-9ALE1配电箱系统电气回路及相关的智能照明系统总线预留配管预埋; 6、完成3栋办公门厅应急照明3-1ALE1配电箱系统电气回路及相关的智能照明系统总线预留配管预埋; 7、完成办公配电箱AL-b50配电箱系统回路配管预埋; 8、完成办公门厅公共照明3-1AL1配电箱系统回路配管预埋; 9、完成办公电表箱3-9AW1电箱系统回路配管预埋; 10、完成排烟风机控制箱3-B1JACpy1电箱系统回路配管预埋; 11、完成排烟风机控制箱3-6ACpy2电箱系统回路配管预埋; 12、完成加压风机控制箱3-6ACjy1电箱系统回路配管预埋; 13、完成加压风机控制箱3-6ACjy2电箱系统回路配管预埋; 14、完成排烟风机控制箱3-6ACpy1电箱系统回路配管预埋; 15、完成加压风机控制箱3-RACjy2、3-RACjy1电箱系统回路配管预埋; 16、完成排烟风机控制箱3-RACpy1电箱系统回路配管预埋; 17、完成3栋办公大堂应急照明3-4ALE1电箱系统回路配管预埋; 18、完成排(进)风机控制箱3-RACp2电箱系统回路配管预埋; 19、完成排(进)风机控制箱3-RACp3电箱系统回路配管预埋; 20、完成排(进)风机控制箱3-B1ACF1电箱系统回路配管预埋; 21、完成空调机组3-6ACK1电箱系统回路配管预埋; 22、完成排(进)风机控制箱3-6ACp1、3-RACK1电箱系统回路配管预埋; 23、完成空调机组3-1ACK1电箱系统回路配管预埋; 24、完成DS-3-301~302 3栋已施工防雷平面图防雷接地分部的工作,详见图纸。					合格	合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				良好					
验收综合 结论及备 注		符合要求							
施工单位		设计单位		监理单位		建设单位			
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:			
 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)			



### 3#楼已完工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称		前海控股大厦项目二期施工总承包工程						
施工单位		中建三局集团有限公司	项目技术负责人	钟世	项目负责人	陈良斌	单位技术(质量)负责人	张琨/林建南
序号	已完工程 专业分类	完成情况				施工单位检查 评定结果	监理(建设)单 位验收结论	
5	消防工程	1、已安装完成1~屋顶层所有感烟探测器、感温探测器、手报按钮、声光报警器、模块、广播等系统的线路配管(主体结构柱、板及墙体)预留预埋;(详见各楼层云线范围内完成区域) 2、已安装完成地下一层的所有感烟、感温探测器、手报按钮、声光报警器、模块、广播等系统的线路配管预留预埋、管内穿线及设备安装;(详见楼层云线范围内完成区域) 3、已安装完成1~屋顶层所有消火栓、喷淋系统管道穿梁或剪力墙套管的预留预埋;(详见各楼层云线范围内完成区域) 4、已安装完成地下一层的所有消火栓、喷淋系统管道及设备安装;(详见楼层云线范围内完成区域) 5、已安装完成地下一层消防水泵间内所有水泵、报警阀组、系统管道及设备组件安装;(详见楼层云线范围内完成区域) 6、已安装完成竖井内立管有JY-LT1-WD-1~2、JY-LT5-WD-1~2、JY-LT4-6-1~JY-LT4-6-5、JY-LT6-6-1~2等系统管道及设备组件安装;(详见楼层云线范围内完成区域) 7、已安装完成地下一层PY-B1-6系统管道、风机及设备组件安装;(详见楼层云线范围内完成区域)				合格	A 合格	
6	幕墙工程	3栋幕墙工程1~6层埋件已全部完成。				合格	A 合格	
								
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			良好					
验收综合 结论及备 注		符合要求						
施工单位		设计单位		监理单位		建设单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师签名:		项目负责人签名:		
 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)		 2021年10月20日 (盖章)		

## 履约评价“优秀”

附件7 深圳市前海开发投资控股有限公司  
造价咨询供应商履约评价表



评价类型	□季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 1 次				评价日期	2018.10.25	
合同名称	前海二单元五街坊造价咨询合同				合同编号	QHKG-2016-005	
项目名称	前海二单元五街坊项目				履约单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
一	人员配备 (7%)						
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致； 配备的编制人员与投标文件不一致	10 0	10	成本管理部	
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期1年以内的 按合同约定配备编制人员，且人员无变动； 未按合同约定配置编制人员，或人员有变动。 B: 服务期1~3年的 按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过2人次； 未按合同约定配备编制人员，或人员变动超过2人次（含2人次）； C: 服务期3~5年的 按合同约定配备编制人员，且人员变动不超过4人次； 未按合同约定配备编制人员，或人员变动超过4人次（含4人次）； 未按合同约定配备编制人员，或人员变动达到8人次（含8人次）。	10 0 10 5 0 10 5 0	10	成本管理部	
二	履约质量 (73%)						
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本（预算）编制 编制成果通过甲方的技术评审； 编制成果未通过甲方的技术评审。 B: 概算（预算）编制 编制成果通过主管部门的评审； 编制成果未通过主管部门的评审。	10 0 10 0		成本管理部	不涉及
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。	0-10		成本管理部	不涉及
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全，分类清楚、无错项漏项； 清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的3%以内（含3%）； 清单项目编制较齐全，分类较清楚，错项漏项占总清单数的5%以内（含5%）； 清单项目编制不齐全，分类不清楚，错项漏项占总清单数的10%以内（含10%）。	7-10 4-6 1-3 0	9	成本管理部	
6	招标控制价（预算）编制质量	8%	A: 自有资金 招标控制价通过甲方的技术评审； 招标控制价未通过甲方的技术评审。 B: 财政性资金 招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于3%（含3%）； 招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于5%（含5%）； 招标控制价与市专业审计局审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在10%以上（含10%）。	10 0 10 5 0	10	成本管理部	
7	招标控制价（预算）编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件，每迟交一天，扣1分，扣完为止。	0-10	10	成本管理部	
	A: 目标成本编制阶段		材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠； 材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	6-10 0-5			
	B: 招标控制价编制阶段		材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10	9		

8	主材询价工作	3%	段	材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5	成本管理部	
			C: 施工图预算编制阶段	材价询价工作认真全面，询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10		
				材价询价工作不够认真全面，询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5		
			D: 施工阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10		
				材价询价工作不够认真全面，询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠；	0-5		
			E: 结算阶段	材价询价工作认真全面，询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠；	6-10		
9	招标文件编制质量	5%		能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无错项漏项，并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；	8-10	8	成本管理部
				能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，无重大错项漏项，并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；	3-7		
				未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，有重大错项漏项，不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2		
10	复核投标报价质量	4%		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，无错项漏项，提出详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；	8-10	8	成本管理部
				能够比较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，无重大错项漏项，其它错项漏项不超过2个（含2个），提出比较详细的造价分析报告，为定标工作提供有效参考；	3-7		
				复核中标候选人的投标报价和分析无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责，存在重大错项漏项，其它漏缺项超过5个（含5个），基本不能为定标工作提供参考。	0-2		
11	复核计量支付申请	3%		能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，审核结果无错项漏项。	6-10	9	成本管理部
				未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请，或复核结果存在错项漏项。	0-5		
12	验工计价	3%		能在甲方要求的时间内完成验工计价，结果无错项漏项；	6-10	成本管理部	不涉及
				不能在甲方要求的时间内完成验工计价，或结果存在错项漏项；	0-5		
13	编制工程变更估算	3%		能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，结果无错项漏项；	6-10	成本管理部	不涉及
				未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算，或结果存在错项漏项。	0-5		
14	现场签证	3%		能按甲方要求及时进行现场签证，结果无错项漏项；	6-10	成本管理部	不涉及
				未能按甲方要求及时进行现场签证，或结果存在错项漏项。	0-5		
15	编制投资控制形象进度表	3%		能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，无错项漏项；	6-10	成本管理部	不涉及
				未能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制，结果存在错项漏项。	0-5		
16	结算审核文件质量	12%		审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3%（不含3%）；	8-10	成本管理部	不涉及
				审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3~5%（含3%，不含5%）；	6-7		
				审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5~10%（含5%，不含10%）；	3-5		
				审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的（含10%）。	0-2		
17	结算审核成果文件	3%		能在甲方规定的时间内提交结算审核成果；	6-10	成本管理部	不涉及
				未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5		
18	造价文件质量	4%		能够按照合同要求提交完整的资料，提交的造价文件满足要求；	6-10	8	成本管理部
				不能够按照合同要求提交完整的资料，或提交的造价文件不满足要求。	0-5		



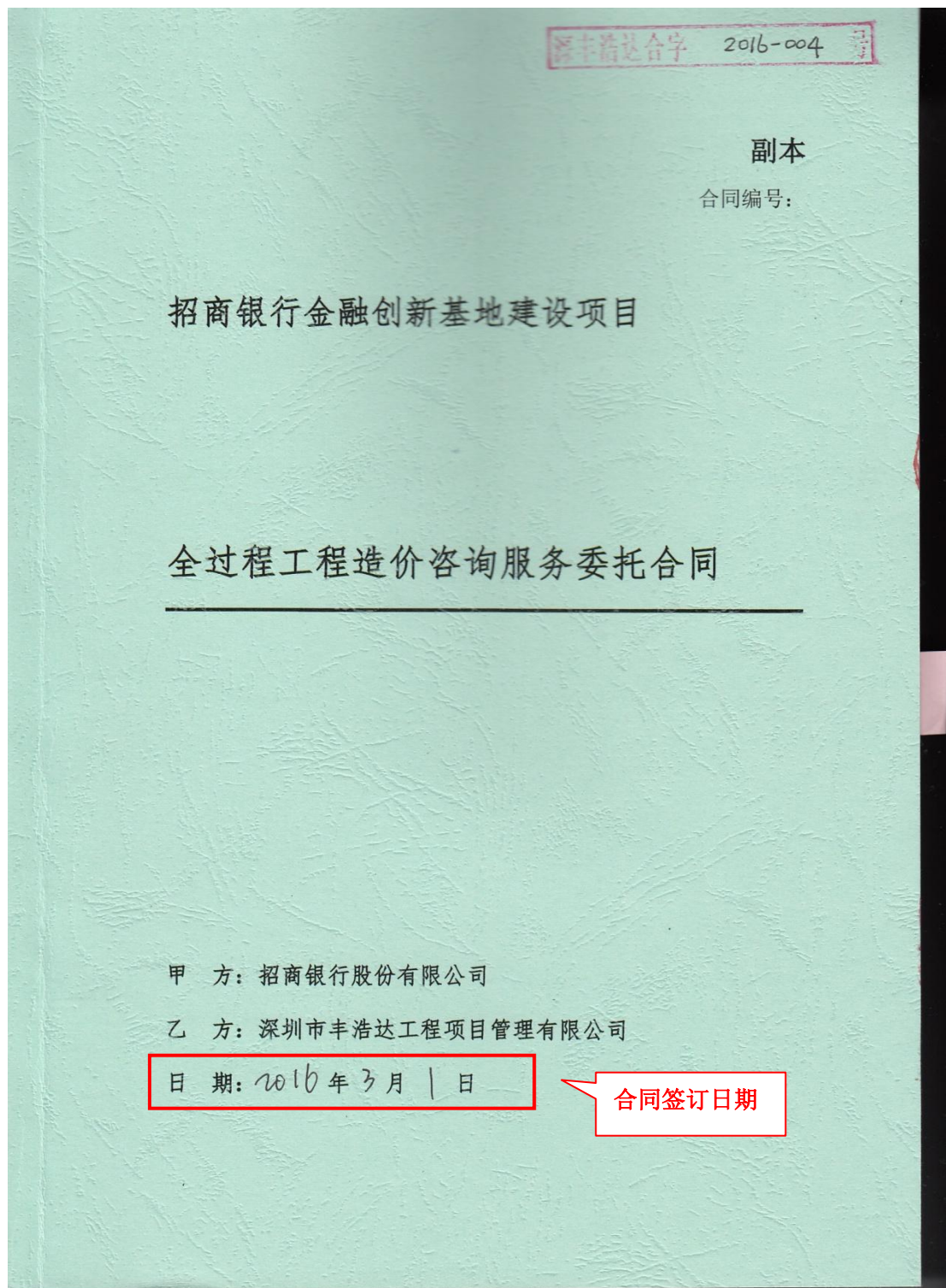
三	履约配合 (12%)					
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	8-10 3-7 0-2	8	成本管理部
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会，且无迟到缺席； 积极参加工作例会，无缺席、迟到次数合计不超过4次（含4次）； 不能积极参加工作例会，缺席、迟到次数合计超过4次（不含4次），但不足10次的（不含10次）。	8-10 3-7 0-2	9	成本管理部
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	8-10 3-7 0-2	8	成本管理部
四	其他	8%	未出现以下情况 1、未按照合同约定配置编制人员，人员匹配度低于70%（不含70%）； 2、未按照合同约定配置编制人员，或人员变动合计超过10人次； 以下情况出现1-2个 3、审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差大于10%； 以下情况出现3次及以上 4、不按时参加工作例会，缺席及迟到总次数达到10次及以上的。	10 5 0	10	成本管理部
五	加分项		工作中积极配合甲方，能为甲方提出有效的建议，从而减少了工程造价； 项目组对其整体评价为满意； 能在招标文件规定的时限内完成合同的签署	2 2-4 2	2	成本管理部
六	直接判定为不合格的情形		1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的； 3、在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果； 4、招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的； 5、招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部
合计		100%		100	93	0.9242
汇总			汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重 +Σ加分项			



签字	评价小组成员:  负责人: 
评价等级	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">优秀</div>
综合评价	2572和招主动, 按时完工且递交成果文件。项目组对其整体评价满意(加分原因)
说明	<p>1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履行评价。</p> <p>2、未涉及该项评价问题的, 在评分栏中填写: “本次不涉及”或“本合同不涉及”, 不能填写分数。</p> <p>3、评价部门一栏为建议打分部门, 各合同根据具体情况请相关部门打分。</p> <p>4、优秀: 履约评价得分大于等于90%时, 评价等级为优秀;              良好: 履约评价得分大于等于80%, 小于90%时, 评价等级为良好;              合格: 履约评价得分大于等于60%, 小于80%时, 评价等级为合格;              不合格: 履约评价得分小于60%时, 评价等级为不合格; 当年内季度履约评价中有两次不合格的, 当年年度履约评价为不合格。</p>

## 招商银行金融创新基地建设项目

### 合同关键页



招商银行金融创新基地建设项目全过程造价咨询服务合同

甲 方 : 招商银行股份有限公司 (以下简称“甲方”);  
法定地址 : 深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦;  
法定代表人 : 李建红

乙 方 : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (以下简称“乙方”);  
法定地址 : 深圳市福田区梅林工业区厂房 2 栋 7 楼 713  
法定代表人 : 程晓丹

建筑面积

本工程的占地面积 15827.65 平方米, 计容积率建筑面积为 94800 平方米, 不计容积率面积 37000 平方米, 预计建安投资 10 亿元。

本工程计划开工时间 2016 年 5 月开工, 竣工时间 2020 年 4 月, 绝对施工期 4 年。施工阶段服务以实际开工日期为准, 按绝对工期 4 年计算。

本着平等互利、诚实守信的原则, 双方协议如下:

乙方提供与本项目相关的全过程造价咨询服务, 工程师必须具备造价咨询服务的专业技术素质, 在甲方授权范围内代表甲方控制本工程的总成本, 通过对从设计、施工到竣工验收结算全过程的成本控制, 在保证工程预期质量、进度、使用功能和内外美观的条件下, 将工程总造价有效控制在总预算之内。

乙方提供的的全过程造价服务业务范围包括但不限于以下:

1. 建设工程估算、概算、预算、中间结算, 竣工结(决)算之编制审核;
2. 建设工程招标标底及工程量清单, 投标报价的编制审核;
3. 工程洽商, 变更及合同争议的签订与索赔;
4. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

合同范围

一、 甲方的责任和权力

- 1 资料提供: 及时提供给乙方编制估算、概算、结(决)算和监控建筑成本所需要的文件、图纸等资料。
- 2 审查验收: 审核、验收乙方工程师方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、



- 中华人民共和国建筑法
- 中华人民共和国合同法（总则）
- 中华人民共和国政府采购法
- 中华人民共和国城市房地产管理法
- 中华人民共和国行政许可法
- 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）

本工程工程师的职责如下：

#### 1、方案设计阶段

**1.1 价值工程：**比较不同设计方案的造价，作出工程价值评估，以协助甲方确定技术、功能和经济最佳搭配的设计方案；

**1.2 投资估算：**根据确定的设计方案图纸和技术说明，14个工作日内提供建筑成本分项投资估算，制定控制造价的指标。

**1.3 建议：**提供选择结构形式、材料、设备、施工程序以及合同形式方面的建议。

**1.4 投资估算调整：**在设计方案的完善期间，与设计单位紧密联系，调整投资估算将其控制在可行性报告中的计划指标内。

#### 2、扩大初步设计阶段

**2.1 成本规划：**按照扩初图纸，21个工作日内制定出工程造价的分项详细概算，以单项造价的方式，制订出一个详细的成本规划。该项成本规划的制订，部分根据实用单元面积进行统计计算，部分根据图纸上计算出来的大概工程量。该项成本规划在制订后应与甲方和建筑师进行商讨，并根据设计方案的变更进行修正直至总数与可行性报告中的工程预算相符合。

**2.2 价值工程：**参与设计讨论会，迅速地评估和报告不同的建筑形式，结构形式，施工方法或建筑材料对造价的影响，令甲方和建筑师可以做出及时和正确的决定，同时将概算控制在计划指标内。

**2.3 进口材料表：**编制工程项目所需的进口材料和设备表，便于甲方报关使用。

**2.4 进度计划：**合同签订后10个工作日内，编制本工程建设的总体成本工作进度计划。



### 3、施工图设计阶段

- 3.1 成本规划:** 按照施工图纸,每个单项工程在 21 个日历天内制定工程造价的分项详细预算,同时合理预留因设计变更产生的不可预见费用。
- 3.2 价值工程:** 参与设计变更讨论会,迅速地评估和报告变更的建筑形式,结构形式,施工方法或建筑材料对造价的影响,令甲方和建筑师可以做出及时和正确的决定,同时将预算控制在计划指标内,控制不可预见费用的分配和使用。
- 3.3 进口材料表:** 完善工程项目所需的进口材料和设备表,提供进口材料和设备的采购方案。

### 4、施工招标阶段

- 4.1 招标咨询:** 根据项目的总体进度计划,对招标方式、日程安排、合同结构及范围划分提供专业建议;针对不同单项或专业工程的特点(各专业分包、设备材料采购等),提出合适的招标策略,包括标段划分建议、发包模式及范围界定、合同形式、条款的选择、计价方式分析、评标原则确定等供甲方确定;
- 4.2 资格预审:** 协助甲方对潜在投标单位进行资格预审,协助确定投标单位。
- 4.3 招标文件:** 协助设计单位编制技术标准和施工说明。根据设计单位提供的设计规范和招标图纸,编制招标文件,包括但不限于基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、园建绿化工程、市政(道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气)工程、外墙装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、家具工程、厨房设备工程、临建、临时设施、临水临电,银行专用工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及投资额 20 万元以上的其他工程。制定详细的总包和专业分包工程量清单和主要合同条款供招标使用。按照甲方要求、技术说明和图纸编制其他专业的分包招标文件。
- 4.4 标底:** 根据招标文件确定的报价方式及设计图的深度,编制工程量清单和预算标底(附计算底稿),在与甲方确认的成本造价计划书作比较及分析后,按照规定提交相关政府部门审批和发布。
- 4.5 答疑:** 组织澄清和答疑工作;
- 4.6 评/定标:** 协助评/定标委员会审查、分析及报告收到的全部标书,详细地分

析各标书的报价情况，附以清标报告，内容包括投标单价分析、市场价格水平对比、合同及招标响应度以及建议。

**4.7 清标及谈判：** 负责对中标单位的商务标进行清标，协助甲方与中标单位进行合同和商务谈判，提供有关市场价格和惯例做法情况，使甲方和承包商都能根据实际情况对合同条款和商务价格达成共识，协调各商议事项的记录以确保所有双方同意的条款均适当地包括在合同之内。

**4.8 合同文件：** 待评/定标完成后，负责起草制定合同文件，在甲方签署中标通知书后 20 个工作日内协助甲方与中标单位签署合同。并制定足够数量(一般不少于 12 份)的合同文件供甲方签署、发放。

**4.9 报批：** 负责协助甲方报送有关招标资料、文件至政府管理部门并使这些资料、文件在符合有关规定的情况下获得政府管理部门的批准。

## 5、 施工阶段

**5.1 中期付款：** 每月为进展中的工程进行计价，并向甲方提交分期工程款支付证书作为付款依据。支付证书的计量计价将与监理单位、甲方工程师进行合作，确保甲方工程师和监理单位对工程质量和进度的意见能够在中期付款金额中得以体现。上述文件应明确体现，包括但不限于以下内容：

- 合同内工程量实际完成（工程量清单对比）情况；
- 合同外设计变更估算和审核确定情况；
- 暂定价款的变化情况；
- 工程款支付比例；
- 潜在风险和控制建议。

**5.2 审核流程：** 工程进度款的审核时间严格按照双方事先确定的审核流程，乙方工程师应及时向施工单位反馈进度款的审核情况，特别是扣款较多的单位，避免施工单位因不了解审核情况而向甲方投诉，干扰甲方正常工作。

**5.3 工程师报表：**

- ① 每月 25 日前向甲方提交工程变更费用汇总表和工程索赔情况汇总表，详列所有工程合约的最新预算或合约价款，以及工程造价变动和最新资金流动表，提供计划与实际付款的差额比较说明。
- ② 每个季度最后一个月的 25 日前，向甲方提交包括招标和合同汇总及明细、工程造价汇总及明细、工程财务报表在内的综合报表，主要支出应以分项形式详细列出。
- ③ 每月向甲方提交一份工作报告，详述本工程成本工作的进展、存在的问题以及解决方案等。双方定期召开成本会议，具体时间另行商定。

**5.4 偏差分析：** 对成本控制综合情况作出评价，并结合总体预算指标进行成本偏差分析，并提出纠差建议供甲方参考；

**5.5 阶段性结算：** 根据工程进展节点，按照年度划分（每年）进行分阶段的工程结（决）算，对较大的设计变更，应准备并建议甲方签署相应的补充协议。通过阶段性的决算，一方面分减竣工集中结（决）算的压力，一方面对比该分项工程预算进行成本偏差分析，并提出纠偏建议；

**5.6 合同管理：**

- ① 协助甲方进行合同管理，负责合同的解释，并就有关合同执行中的问题提供澄清性意见，以利于合同的执行。
- ② 审核顾问单位/承包单位/供货商提供的保险和保函，确保符合合同要求。
- ③ 按时出席甲方之工程例会，在会议上用专业知识解答合同方面的疑问或提出专业见解；
- ④ 根据甲方要求及工程实际需要，参加协调会议、顾问会议及其它要求合理的相关现场会议及技术会议；
- ⑤ 根据已签定的协议、合同条款之规定，对任何顾问单位/承包单位可能提交的变更签证、索赔事项等，提出专业意见供甲方决策；

- ⑥ 在取得授权后，组织有经验之专业人员代表甲方与顾问单位/承包单位/供货商进行工程或工程变更的协议与谈判，为甲方争取到最大的利益；

#### 5.7 变更管理：

- ① 按照合同精神，协助甲方审核顾问单位/承包商提出变更费用的合理性；
- ② 在施工过程中，对所有的由甲方要求、设计调整、国家政策变动、施工报告处理等原因引致的工程变更，在收到设计变更资料 5 日内提供造价变化结果，特殊情况按照双方商定期限提供。如变更工程所涉及的金额较大，应及时为该项变更修改该项目预算，并提交甲方再做考虑；
- ③ 对原合同中暂定价格部分，随着指定/专业分包合同的招标进程，不断校对核定投资额，提供成本控制建议，使项目总投资能符合拟定的投资目标；
- ④ 审核承包商提交的工程相关变更的施工报价和材料报价。对特殊变更的材料与设备进行事先的征询调研，甲方提出后应在 3 天内最晚不能迟于 7 天内予以答复。
- ⑤ 审核承包商的工程变更款申请。

#### 5.8 工程索赔： 发生索赔事项，协助甲方与顾问单位/承包商达成协议。

#### 5.9 竣工结（决）算： 分项和整体工程竣工结束并收到该项工程完整的结（决）算资料后，根据下述要求完成工程的结（决）算；项目概算在 5 亿元以上（含）的工程应在收到合格、齐全、完整的结算资料 6 个月内完成并上报竣工结（决）算；

- ① 1 亿元以上（含）5 亿元以下的工程应在收到合格、齐全、完整的结（决）算资料 4 个月内完成并上报竣工结（决）算；
- ② 1 亿元以下的工程应在收到合格、齐全、完整的结（决）算资料 3 个月内完成并上报竣工结（决）算。

#### 5.10 其他配合工作

- ① 在竣工结（决）算完成后，密切配合甲方聘请的外部审计单位完成审计工作；



② 协助编制三算书，配合甲方完成产权证书的申办工作，协助准备办理本工程《房地产证》的有关文件和资料。

③ 协助甲方将本工程的建设成本转化为使用单位的固定资产，协助编制分部分项工程《竣工工程交付使用财产表》。

④ 合同签订后，乙方工程师需与甲方议定中期付款审核流程；竣工结（决）算流程及竣工工程交付使用财产表编制，并按此提供服务。

#### 四、收费和付款方式

乙方在充分理解本合同文件以及为本工程提供之各项服务内容和要求，以及各种风险的基础上，签署的总包干费分为：

##### 1.1 工作内容包括但不限于：

- a) 编制方案估算、初步设计概算，施工图预算、竣工结（决）算编制审核及成本合约规划
- b) 为各项工程编制招标文件包括精确而详细的工程量清单及标底
- c) 编制进口材料表
- d) 对投标书进行审核、分析、比较及提供评标报告
- e) 於授标时为甲方草拟工程委托书、函及合同文件
- f) 每个月或在甲方要求下编写一份工程费用之财务报告
- g) 编制分期支付证书
- h) 编制工程结算书或结算建议书
- i) 估算工程索赔事项并向甲方提交报告
- j) 参与甲方、建筑师及工程顾问的专项会议
- k) 参与各项工程的招评标及谈判会议
- l) 每月到工地为进展中的工程进行计量计价
- m) 协助甲方与承包商谈判工程变更、索赔及最终帐目结算
- n) 参与甲方、建筑师、工程顾问及承包商在甲方工地举行的会议
- o) 计算工程变更和与承包商核对、谈判

合同范围

以上工程造价成果文件应当由乙方加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章。

##### 1.2 工作收费为：

总包干费为人民币 5100000 元(RMB )

合同金额

1. 工作人员名单和资格文件;
2. 乙方为本工程工程师提供的保险 (境外企业需提供);

十二、 其 他

本合同一式捌份, 正本贰份, 双方各执壹份。副本陆份, 甲方伍份, 乙方壹份。具有同等法律效力。

甲 方 : 招商银行股份有限公司

法定代表人 :

(或委托代理人)

(签字及盖章)

法定地址

: 深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦

乙 方 : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人

(签字及盖章)

法定地址

: 深圳市福田区梅林工业区厂房 2 栋 7 楼 713

招商银行金融创新大厦项目

造价咨询服务合同

补充协议

甲方：招商银行股份有限公司

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于：

1. 招商银行股份有限公司（以下简称“甲方”）与深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）于 2016 年 3 月签署了《招商银行金融创新大厦项目全过程工程造价咨询服务委托合同》（以下简称“原合同”）。

2. 金融创新大厦项目因施工阶段延期，施工阶段造价咨询服务相应延期，甲乙双方进行了友好协商，双方同意依据《中华人民共和国民法典》及原合同签订本补充协议，作为原合同的进一步补充。

一、原合同实际服务期：

自 2016 年 9 月 5 日起，至 2020 年 8 月 5 日止，共 48 个月；加上免索赔期 8 个月，应服务至 2021 年 4 月 5 日，实际共 56 个月。

二、施工阶段造价咨询服务延期：

1. 施工阶段造价咨询服务延期自 2021 年 4 月 6 日起计算，暂计至 2022 年 7 月 6 日，共 16 个月。

2. 竣工及结算阶段顺延，服务费不调整。

三、本补充协议服务费：

本补充协议服务费暂按施工阶段延期服务 16 个月，造价咨询服务费用为 5 万元/月，暂定总价为人民币 80 万元（大写：捌拾万元整），最终根据施工阶段实际延期情况结算。

造价咨询费增加 80 万元

四、支付方式：按原合同支付方式。

五、其它

1、本补充协议约定与原合同不一致的，以本补充协议约定为准。本补充协议未尽事宜，均按原合同执行。

2、本补充协议一式陆份，自甲、乙双方授权代表签字并加盖公章后生效，双方各执叁份，具有同等法律效力。



本页无正文



甲方：招商银行股份有限公司  
(盖章)

法定代表人  
或委托代理人



日期：2021 年 6 月 24 日



乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限  
公司 (盖章)

法定代表人  
或委托代理人



成果文件封面

预算封面

工程造价咨询成果文件

招商银行金融创新大厦项目  
建安工程投资预算

咨询类型：预算编制

项目编号：深丰浩达2017-4-325

委托单位：招商银行股份有限公司

预算造价：2,940,046,000.00元

(大写)：贰拾玖亿肆仟零肆万陆仟元整

编制：张蕾 申列旭

复核：LA 子

审定：[Signature]

(公章)：

工程造价甲级资质 (证书编号：甲160744001143)



资格证号：

资格证号：



日期：



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.	PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.
地址：深圳市福田区福安路1号2楼202室	邮编：518034
电话：82228768、82180718、23356580	传真：822284869
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net	有效期限：2019年6月30日

项目概况

## 一、 项目简介

本项目为招商银行龙岗金融创新产业基地，地处深圳市龙岗区平湖镇山厦村，位于惠华路与中环大道交口，项目由 G04203-0098 和 G04203-0083 两个地块组成。

0083 地块用地面积为 6967.38m<sup>2</sup>，规划为综合研发楼，主要包括研发用房、会议用房、机电用房、厨房、餐厅等辅助用房、生产机房及其设备用房、备用机电设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外机电设备。地上 21 层，地上建筑面积 42780 平方米，地下为 4 层，建筑面积 18380 平方米。总建筑面积 61160 平方米，建筑高度 96.95 米。

0098 地块用地面积为 8860.26m<sup>2</sup>，规划为电子信息厂房，主要功能包括 IT 生产模块、冷冻机房、变配电机房、其他设备用房和辅助生产用房、柴油发电机房及相关设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外冷却塔设备、屋顶风冷机组，地下储油供油系统等相关设备设施。地上 15 层，计容建筑面积 53000 平方米，地下 4 层，建筑面积 24950 平方米，总建筑面积 77950 平方米，建筑高度 91.5 米。

## 二、 编制范围

本造价预算根据施工图设计调整，包括项目的建安工程费费用，即0083地块综合研发楼及0098地块电子信息厂房全部建安工程费。

### 2.1 预算包含的内容：

- (1) 0083 地块综合研发楼全部费用，其中地上 5 层、6 层 2660m<sup>2</sup> 研发办公用房考虑改造为档案室，简单装修并增加档案密集柜及档案智能管理系统；
- (2) 0098 地块电子信息厂房全部费用。

### 2.2 预算未包含的内容：

- (1) 土地征用及拆迁补偿费；
- (2) 勘察监测、规划设计、报批报建、三通一平、临时设施、咨询顾问服务等项目前期工程费用；
- (3) 工程管理、物业完善、营销设施建造等开发间接费用；
- (4) 销售费用；
- (5) 资本化利息、银行费用等财务费用；

施工类工程结算书

工程造价咨询成果文件

招商银行金融创新基地项目-土石方、基坑支护  
及桩基础工程

咨询类型: 结算审核  
项目编号: A112444000741680  
深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司  
有效期至: 2025年07月26日

中华人民共和国注册造价工程师  
邱卫民  
A05440006844  
深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司  
有效期至: 2021年12月31日

委托单位: 招商银行股份有限公司

建设单位: 招商银行股份有限公司

施工单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

送审造价: 139,970,932.37元

审核造价: 129,824,935.56元

核减造价: 10,145,996.81元

编制: 朱新 邱卫民

资格证号: A01440001074

复核: 邱卫民

资格证号: A01440001074

审定: 朱新

(公章)

日期: 2020年5月13日

工程造价甲级资质, 证书编号甲190744001143

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

号: 甲190744001143

有效期至: 2022年06月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区天安创新科技广场(二期)东座1201-1202

邮编: 518049

电话: 0755-82180718、82228768、23966539

传真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn



## 工程造价咨询成果文件

招商银行龙岗金融创新基地项目施工总承包工程

咨询类型：结算审核（二）

项目编号：深丰浩达2022-7-1474



委托单位：招商银行股份有限公司

建设单位：招商银行股份有限公司

施工单位：中建一局集团建设发展有限公司

送审造价：709,136,333.14元



审核造价：632,824,863.29元

核减造价：76,311,469.85元

编制：赵永科 江树华

复核：王强

审定：12下

审批：杨明A

(公章)：

资格证号：涂君

资格证号：014400010408

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
有效期至：2025年12月31日

日期：2023年6月8日

时间  
2023.6.8

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

邮编：518000

电话：82228768、82180718、23966539

传真：82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

## 一、 项目简介

本项目为招商银行龙岗金融创新产业基地，地处深圳市龙岗区平湖镇山厦村，位于惠华路与中环大道交口，项目由 G04203-0098 和 G04203-0083 两个地块组成。

0083 地块用地面积为 6967.38m<sup>2</sup>，规划为综合研发楼，主要包括研发用房、会议用房、机电用房、厨房、餐厅等辅助用房、生产机房及其设备用房、备用机电设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外机电设备。地上 21 层，地上建筑面积 42780 平方米，地下为 4 层，建筑面积 18380 平方米。总建筑面积 61160 平方米，建筑高度 96.95 米。

0098 地块用地面积为 8860.26m<sup>2</sup>，规划为电子信息厂房，主要功能包括 IT 生产模块、冷源机房、变配电机房、其他设备用房和辅助生产用房、柴油发电机房及相关设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外冷却塔设备、屋顶风冷机组，地下储油供油系统等相关设备设施。地上 15 层，计容建筑面积 53000 平方米，地下 4 层，建筑面积 24950 平方米，总建筑面积 77950 平方米，建筑高度 91.5 米。

## 二、 编制范围

本造价预算根据施工图设计调整，包括项目的建安工程费费用，即0083地块综合研发楼及0098地块电子信息厂房全部建安工程费。

### 2.1 预算包含的内容：

- (1) 0083 地块综合研发楼全部费用，其中地上 5 层、6 层 2660m<sup>2</sup> 研发办公用房考虑改造为档案室，简单装修并增加档案密集柜及档案智能管理系统；
- (2) 0098 地块电子信息厂房全部费用。

### 2.2 预算未包含的内容：

- (1) 土地征用及拆迁补偿费；
- (2) 勘察监测、规划设计、报批报建、三通一平、临时设施、咨询顾问服务等项目前期工程费用；
- (3) 工程管理、物业完善、营销设施建造等开发间接费用；
- (4) 销售费用；
- (5) 资本化利息、银行费用等财务费用；

## 全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=246668>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 招商银行金融创新基地项目

广东省-深圳市

项目编号	4403011501139902	省级项目编号	4403011501139902
建设单位	招商银行股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001686-X
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深龙岗发改备案(2014)0053号

项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011501139902
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深龙岗发改备案(2014)0053号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	招商银行股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001686-X

建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:161018万元; 总面积为:0平方米		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	D

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称： 招商银行金融创新大厦

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 招商银行股份有限公司





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	招商银行金融创新大厦				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处	建筑面积	77950	工程造价	36006.696649万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	440307201699503	监理许可证号	91440300192196991U		
开工日期	2018年06月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180178-179		
建设单位	招商银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	刘海东
副组长	梁军、邵奎亮
组员	杜建淼、成兵、王海建、赵振宇、胡敏、殷瑞琴、符升、李鹏、郭伟、邱旗、邵育森、周子雄、范智武、李淑娟、吴志敏、王丽、李岩、李彦贺、李营、刘新禹、杨国明、袁继勇、周婷婷

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜建淼	成兵、赵振宇、符升、郭伟、邵育森、周子雄、范智武、李岩
建筑设备安装工程	王海建	胡敏、殷瑞琴、李鹏、李淑娟、吴志敏、李营、杨国明、袁继勇
工程质控资料	王丽	邱旗、周婷婷

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王明	招商银行	项目经理	高工	王明
2	李建成	招商银行	项目经理	工程师	李建成
3	高升	招商银行	工程师		高升
4	唐伟	招商银行	工程师	高工	唐伟
5	王清忠	招商银行	工程师	工程师	王清忠
6	成兵	招商银行	工程师	工程师	成兵
7	胡敏	"	建造师	助理建造师	胡敏
8	胡敏	招商银行	工程师	高工	胡敏
9	殷国良	招商银行	工程师	助理工程师	殷国良
10	李昌	招商银行	工程师		李昌
11	印维	"	资料员		印维
12	胡国良	深圳市水务勘察设计院有限公司	规划师		胡国良
13	李春	中国建筑规划设计研究院有限公司	电气工程师		李春
14	杨国良	"	建造师		杨国良
15	杨国良	"	给排水工程师		杨国良
16	刘子	中电网			刘子
17	郭强	中国院	结构		郭强
18	李强	深圳 咨询	总工		李强
19	李强	深圳 咨询	总工代表		李强
20	李文明	深圳 咨询	电气监理工程师		李文明
21	李文明	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理		李文明
22	李文明	中建一局	技术负责人		李文明
23	李文明	中建一局	机电经理		李文明
24	刘新	中建一局	质量总监		刘新
25	李文明	中建一局建设发展有限公司	项目经理	中级工程师	李文明
26	李文明	深圳 咨询	水电监理工程师		李文明
	李文明	深圳 咨询	土建监理工程师	高工	李文明



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范智武	深圳 咨询	土建监理员		范智武
2	张翔鹏	深圳 咨询	电气监理员		张翔鹏
3	王丽	深圳 咨询	资料员		王丽
4	杨国川	中建一局	机电副经理		杨国川
5	袁晓	中建一局	机电部经理	中级职称	袁晓
6	周昕	中建一局	资料员	助理	周昕
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

GD-E1-914/6 

0	0	1
---	---	---

本工程资料真实齐全,评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收,工程施工与设计相符;工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准;已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工,验收程序有效,符合规定要求,工程质量等级符合合格标准,一致同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



招商银行股份有限公司 2022-2023 年度招商银行建设工程履约评价  
“十佳优秀供应商”



## 造价咨询合同履约评价

被考评人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

项目名称：招商银行深圳龙岗金融创新基地项目

服务类型：全过程造价服务项目

项目总投资金额：2,714,186,488.00元

序号	分 项 内 容	满分 分值	评 价 标 准	自评分	业主评分	综合评分
一	人员配备	14		13	13	B
1	人员数量要求	3	优秀 3 分：配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	3	3	3
2	专业配置要求	5	优秀 5 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 3 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 2 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；	4	4	4
3	项目负责人要求	6	优秀 6 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 3 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	6	6	6
二	履约质量	56				
		45		42	40	40.9
4	估算、概算及预算编制质量	6	优秀 6 分：估/概/预算编制全面、系统、准确、认真； 良好 5 分：估/概/预算编制比较全面、系统、准确、认真； 合格 3 分：估/概/预算编制基本全面、系统、准确、认真； 不合格 0 分：估/概/预算编制明显不全面、不系统、不准确、不认真。	5.5	5.5	5.5
5	工程量清单编制质量、控制价编制质量	6	优秀 6 分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在97%以上（不含97%）； 良好 5 分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在95%-97%之间（不含95%）； 合格 3 分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在90%-95%之间（不含90%）； 不合格 0 分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在90%以下（含90%）。	6	5.5	5.7
6	招标控制价编制质量	6	优秀 6 分：招标控制价时间及时，依据齐全，对预算有良好的控制； 良好 5 分：招标控制价时间及时，依据比较齐全，对预算有良好的控制； 合格 3 分：招标控制价时间及时，依据比较清楚，对比合同价无重大偏离； 不合格 0 分：招标控制价编制不及时，或偏离度特别大，不满足招标要求；	6	5.5	5.7
7	招标文件编制质量	5	优秀 6 分：能够认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算招标控制价，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 良好 5 分：能够比较认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，招标控制价 价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 合格 3 分：能够基本认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，招标控制价 价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 不合格 0 分：不能够认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，招标控制价 价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	5	5	5
8	复核投标报价质量	6	优秀 6 分：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； 良好 5 分：能够比较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，提出比较详细的造价分析报告； 合格 3 分：能够基本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，提出基本详细的造价分析报告； 不合格 0 分：不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，提出的造价分析报告很不详细。	6	5.5	5.7



## 造价咨询合同履行评价

被考评人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

项目名称：招商银行深圳龙岗金融创新基地项目

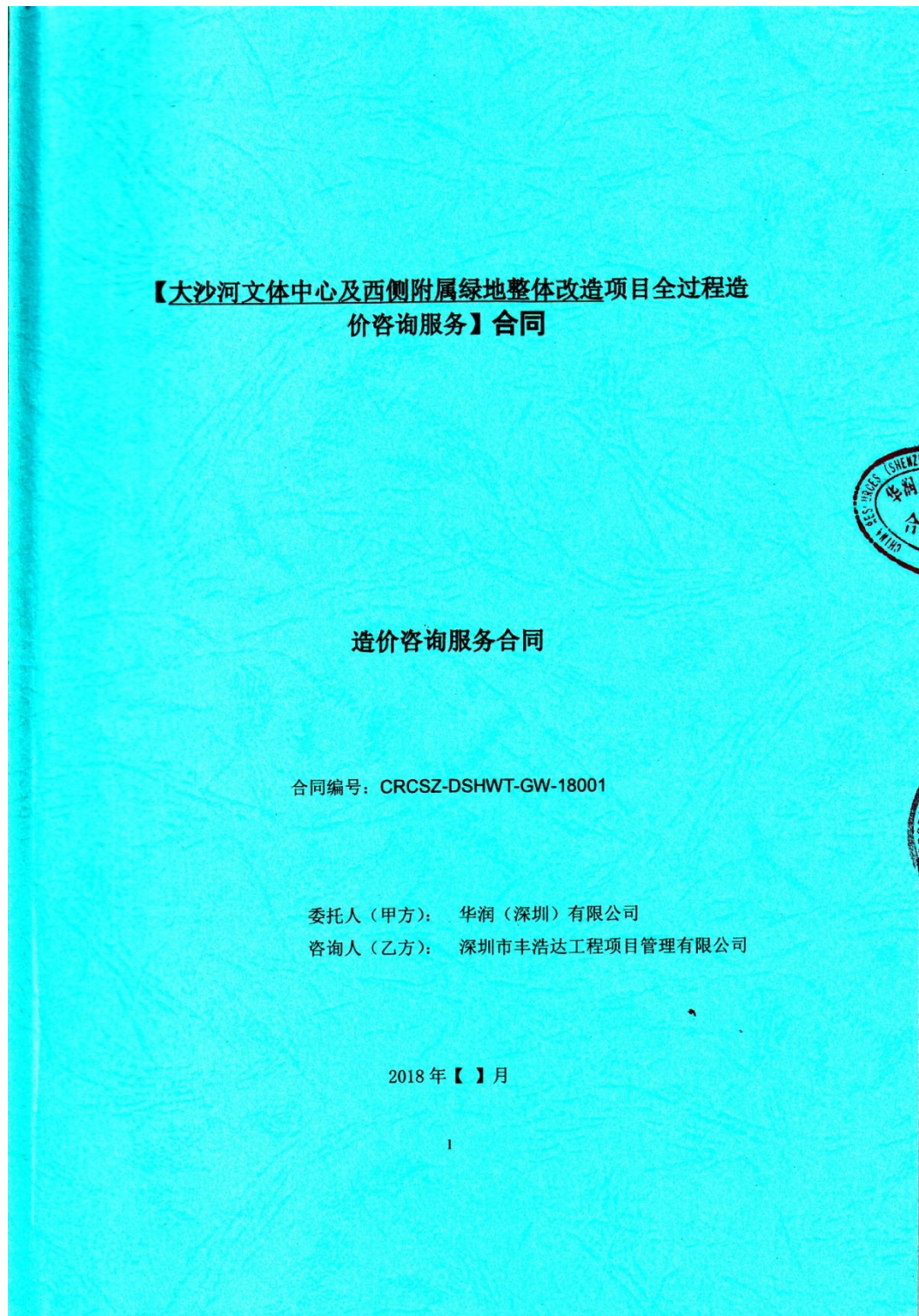
服务类型：全过程造价服务项目

项目总投资金额：2,714,186,488.00元

序号	分 项 内 容	满 分 分 值	评 价 标 准	自评分	业主评分	综合评价分
9	施工过程造价控制	10	优秀_10_分：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、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 良好_8_分：基本能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，比较认真地编制投资控制形象进度表，能够比较及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 合格_5_分：基本能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，基本认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 不合格_0_分：不能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，不认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。	8.5	8.5	8.5
10	结算的审核质量	6	优秀_6_分：结算造价与审计审定价相差应小于3%（不含3%）； 良好_5_分：结算造价与与审计审定价相差在3%—5%之间（不含5%）； 合格_3_分：结算造价与与审计审定价相差在5%—10%之间（不含10%）； 不合格_0_分：结算造价与与审计审定价相差在10%以上（含10%）。			
11	总造价控制水平	5	优秀_5_分：项目实际结算总造价控制在批复的概算内； 不合格_0_分：项目实际结算总造价控制超过批复的概算。			
12	造价文件	5	优秀_5_分：能够按照合同要求提交完整的资料； 不合格_0_分：不能够按照合同要求提交完整的资料。	5	4.5	4.8
三	履约时间	10		9	9	9
13	工作时间	10	优秀_10_分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 良好_8_分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 合格_5_分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 不合格_0_分：不能够及时按照合同要求完成各阶段的工作。	9	9	9
四	履约配合	15		14	14	14
14	配合情况	10	优秀_10_分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助本署进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 良好_8_分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合审计工作、结算完成后比较主动地协助本署进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 合格_6_分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、配合专业审计局审计工作、结算完成后基本主动地协助本署进行经济技术指标分析、基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 不合格_0_分：项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助本署进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	9	9	9
15	保密工作	2.5	优秀_2.5_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	2.5	2.5	2.5
16	诚信情况	2.5	优秀_2.5_分：无串通施工、监理等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、监理等单位弄虚作假的现象。	2.5	2.5	2.5
五	综合评价	5		4.5	4.5	4.5
16	项目经理评价	5	优秀_5_分：综合表现好 合格_3_分：综合表现一般 不合格_0_分：综合表现不好	4.5	4.5	4.5
	合 计	100				
		89		82.5	80.5	81.4
自评总分：100*82.5/89=91.8						
主：考核评分可保留到小数点后一位						
业主考评总分：100*80.5/89=90.4						
			签名	袁晓华		

优秀

# 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目全过程造价咨询服务 合同关键页





## 造价咨询服务合同

委托人：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：深圳市福田区车公庙天安数码创新科技园二期东座1201-1202

邮编：

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

电话：0755-82180718

传真：0755-82284869

电子邮箱：fenghaoda@21.cn.net

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目全过程造价咨询服务（下称“本项目”）

委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文

件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、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：

**第一条 总则**

1.1 工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市南山区

1.3 咨询服务内容：

1.3.1 ☐ 投资估算的复核

1.3.2 ☒ 建设工程概算编制或复核

1.3.3 ☒ 施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 ☒ 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

- (1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
- (2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

合同范围



1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 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。

2.2 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

### 2.2.1 设计阶段

- (1) 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。
- (2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。
- (3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。
- (4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。
- (5) 初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶段完成报批。

### 2.2.2 招标阶段

#### (1) 配合图纸设计:

- a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。
- b、审核各分项工程之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。
- c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
- d、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之设计造价满足委托人成本控制要求。

#### (2) 编制招标文件:

- a、拿到招标图纸后咨询人应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在 3 天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。
- b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。
- c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，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、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿，交由委托人评定，根据委托人需要作交底，并将委托人意见编入最终招



标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、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之设计造价满足委托人成本控制要求。

(3) 发标、议标、定标、合同签署：

a、无需通过政府平台的招标项目，协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价，并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后，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。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件，并指导各方签署，配合进行相关造价文件报批报审。

f、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，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容，使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到



第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作，编制工程预算并与施工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

### 2.2.3 施工阶段：

- 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，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，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，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政府备案工作；
- 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、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向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；
- f、按周为单位固定组织项目成本会议，按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；
- g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；
- h、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；





i、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；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

#### 2.2.4 竣工结算阶段：

a、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。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷子委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、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、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

#### 2.2.5 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、暂定金额调整情况。

- 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、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于银行以便委托人办理贷款手续。
- g、配合动态成本上报成控指标核查记录表，对关键成本项目做好记录反馈。

#### 2.2.6 保修阶段

- a、在工程竣工后免费保修期内，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。
- b、发出保修金付款证书。

#### 2.3 其他：

- 2.3.1 按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。
- 2.3.2 协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。
- 2.3.3 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和批复概算、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、预算与批复概算、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。

- 2.3.4 协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、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。
- 2.3.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；
- 2.3.6 委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。
- 2.3.7 咨询人应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；咨询人承担所有报审、送审等工作。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

- 3.1.1 招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后 5~20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门或委托人审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。
- 3.1.2 商务标复核提交时间自接到相关资料后 2~7 天。
- 3.1.3 施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）审核意见提交时间：自接到相关资料后 1~3 天内提交。
- 3.1.4 工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。
- 3.1.5 工程竣工结算造价文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 5~30 天内提交。
- 3.1.6 上述时间要求，委托人有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

#### 3.2 质量要求



双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。

合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，委托人怠于行使用权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：伍佰伍拾壹万柒仟捌佰贰拾元整（大写），即 5,517,820.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《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 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 23 %。

#### 5.1.2 合同价计取方式为：

(1) 合同价=施工全过程造价控制咨询费=【 $\Sigma$ （计费基数×计费标准费率）】×（1-投标报价下浮率）

(2) 本合同的结算方式：

a、结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金。委托人与咨询人的结算需经业主审查同意，业主对于结算金额有疑义的，委托人、咨询人应当向业主进行解释说明。咨询人同意，本协议项下的咨询服务的结算金额不超过第三方审核单位审核确认金额（以下简称“政府核定金额”）。咨询人同意，如按照本协议约定计算所得的结算金额超过政府核定金额，委托人仍以政府核定金额为限与咨询人进行结算，超出部分委托人无需支付，咨询人也不以任何形式、方式向委托人或业主要求、追偿，如咨询人仍然要

合同金额



(签字盖章页)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

*man*

日期: 2018.10.28

合同签订日期

咨询人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

*程晓华*

## 成果文件封面

### 预算封面

# 工程造价咨询成果文件

## 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

咨询类型：预算编制

项目编号：深丰浩达2019-4-799

委托单位：华润（深圳）有限公司

建设单位：华润（深圳）有限公司

工程造价：551440204.23元

编制：

复核：

审定：

(公章)：

日期：2019年1月1日

工程造价甲级资质证书编号甲160744001143)

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**  
SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040  
电话：0755-82180718、82228768、23966539 传真：0755-82284869  
公司网址：www.foundata.net.cn  
电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

有效期至：2019年6月30日

深圳市南山区工程造价管理站

(预算、标底)  
编号: 标2019004改

工程造价审定书

工程名称: 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目      建设单位: 深圳市南山区建筑工务局  
咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司      代建单位: 华润(深圳)有限公司

建设单位报送造价: 551440204.23元

区造价站审定造价: 509210567.37元

核 减 额 : 42229636.86元

安全文明施工费: 12117055.51元

单位造价:

单位造价:

暂列金额: 24110000.00元

主 审 人: 柯进权 郝玲

复 核 人: 梅瑞 张瑞霞

副 站 长: 彭良荣

站 长: 陈东江

建设单位报送日期: 2019年1月8日

区造价站审定日期: 2019年2月14日

施工类工程结算书

工程造价咨询成果文件

大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工  
总承包工程-土石方工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-0013

委托单位：华润（深圳）有限公司

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：中建五局华南建设有限公司

送审造价：46,272,352.45元

审核造价：42,563,955.10元

核减造价：3,708,397.35元

编制：邱晓明

资格证号：

复核：林丽旭

资格证号：

审定：邱晓明

审批：邱晓明

(公章)：

日期：2022年11月6日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座202室

电话：0755-23966539、82180718、82228768

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：0755-82284869

公司网址：www.foundata.net.cn

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190744001143

有效期至：2022年06月30日



## 工程造价咨询成果文件

### 大沙河文体中心项目消防工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2024-7-0799

委托单位：华润（深圳）有限公司

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：深圳市华西安装工程有限公司

送审造价：59740989.54元

审核造价：55926908.91元 核减造价：3814080.63元

编制：李海明 资格证书号：

复核：李海明 资格证书号：

审定：李海明

审批：李海明

(公章)：

日期：2024年10月21日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



时间：  
2024.10.21

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

## 工程造价咨询成果文件

### 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目拆除工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-7-1225

委托单位：华润（深圳）有限公司

建设单位：华润（深圳）有限公司

施工单位：深圳市新朗建设工程有限公司//深圳市文浩环保科技有限公司  
再生有限公司

送审造价：2,764,181.71元

审核造价：2,717,153.76元 核减造价：47,027.95元

编制：胡志刚 资格证号：

复核：邱乐平 资格证号：

审定：1/2

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal] 日期：2023年10月17日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1939548>



中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页

项目数据

项目详情

手机查看

大沙河文体中心

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907190226	省级项目编号	4403051110129901
建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	100018574
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	99.99
立项级别	地市级	立项文号	2011-440305-01-01-701220



项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051907190226
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2011-440305-01-01-701220	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--

建设单位	华润（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	100018574
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	99.99
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	该项目位于珠光路与龙珠一路交汇处，规划用地面积约3.9万平方米，主要建设内容包括新增建筑面积57517平方米，其中综合体育训练用房26400平方米，通用体能训练及其配套用房3800平方米、管理办公用房1817平方米、文化配套用房3850平方米、连廊650平方米、地下车库及设备21000平方米；拆除原有建筑及清理场地、道路及室外广场铺装、室外管网及辅助设施等		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	D

## 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工程署、华润（深圳）有限公司（代建）



\* GD- E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目				
工程地点	深圳市南山区珠光路与龙珠一路交汇处	建筑面积	133238.72m²	工程造价	44036.839357万元
结构类型	混凝土+钢结构	层数	地上：8 层 地下：2 层		
施工许可证号	2011-440305-01-01-70122002	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2019年5月1日	验收日期			
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019045		
建设单位	华润（深圳）有限公司（代建），深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

建筑面积

\* GD- E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	李建
副组长	马磊、杨晋、方润林、李冲、李昌胜
组员	秦洪磊、游承都、李开辉、汪昇凡、王皓、张金萍、饶宏月、冯果川、余福军、田媛、杨宪云、龚治章、王玉清、李锋、华毅、卢郑、张邦安、潘志强、胡慧文、陈龙、蒋羽辉、黄明灿、谢静、周晓斌、段政、黄锦涛、胡志强、曾冰霞、祝洪珠

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石忠	张阳、曾广清
建筑设备安装工程	黄海明	宋叶伟、朱星雨、李淼
工程质控资料	苏间开	傅俊杰、王丹

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1 - 914 / 4 \*





#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李 旭	南山巴達利工程	项映亮	高工	李 旭
2	王路峰	- - - -	工程师	工程师	王路峰
3	吴卓颖	- - - -	工程师		吴卓颖
4	李 旭	华润(深圳)有限公司			李 旭
5	马 翥	华润(深圳)有限公司	项映亮	工程师	马 翥
6	沈 强	华润(深圳)有限公司	项映亮	工程师	沈 强
7	董海明	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	董海明
8	张金萍	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	张金萍
9	王 皓	华润(深圳)有限公司	工程师	高工	王 皓
10	石 忠	华润(深圳)有限公司	项映亮		石 忠
11	潘志强	华润(深圳)有限公司	总代		潘志强
12	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	正高	王 皓
13	田 强	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	田 强
14	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
15	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
16	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
17	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
18	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
19	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
20	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
21	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
22	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
23	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
24	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
25	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
26	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓
27	王 皓	华润(深圳)有限公司	项映亮	中收	王 皓

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	龙洪林	中建五局华南建设有限公司	商务经理	中级经济师	龙洪林
29	傅俊廷	深圳华南建设工程有限公司	资料		傅俊廷
30	黎国辉	深圳华南建设工程有限公司	土建	中级	黎国辉
31	刘小双	深圳华南建设工程有限公司	幕墙	中级	刘小双
32	胡学文	深圳华南建设工程有限公司	安全		胡学文
33	吴志明	深圳华南建设工程有限公司	机电	中级	吴志明
34	李新	深圳华南建设工程有限公司	土建	中级	李新
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及  
 工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：杨晋  
 注册号：4401841-011  
 有效期：至2023年12月

建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年9月5日	施工单位 (公章) 项目经理: 2023年9月5日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日
---	--------------------------------------	------------------------------------	---	---

GD-E1-914/6

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 大沙河文体中心

验收时期：

建设单位（盖章）： 深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）





## 一、工程概况

工程名称	大沙河文体中心	工程地点	深圳市南山区西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北角
建筑面积	130275m <sup>2</sup>	工程造价	135706.20 万
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：8 地下：2
施工许可证号	2011-440305-01-01-70122002	监理许可证号	E244006028
开工时期	2019-3-26	验收日期	2023-5-30
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市南山区建筑工务署 华润（深圳）有限公司（代建）	资质 证号	/
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		B144054859
设计单位	筑博设计股份有限公司		A144018415
总包单位	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司		D244043406
承建单位（装修）	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D244073802
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E244006028
施工图审查单位			

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组 长	李建
副组长	马磊
组 员	方润林、冯果川、朱东燕

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李冲	李昌胜、段政
建筑设备安装工程	吴意民	黄勇、任友学
通讯、电视、燃气等专业工程	肖杨	张磊
工程质保资料	傅俊杰	杨冬燕、李燕林

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 70 项  经审查,符合要求 70 项  经核定,符合规范要求 70 项	共核查 92 项,  符合要求 92 项。  共抽查 61 项,  符合要求 61 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 53 项  符合要求 53 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李旭	深圳市南山区建筑工务署	高级工程师	项目负责人
李海	深圳市南山区建筑工务署	工程师	项目工程师
马强	华润（深圳）有限公司（代建）	工程师	项目负责人
陈永祥	华润（深圳）有限公司（代建）	工程师	机电管理
王洲	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	中级	项目负责人
代富刚	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程师	技术
田强	筑博设计股份有限公司	中级	专业负责人
杨子	筑博设计股份有限公司	高级	项目负责人
王平	深圳华西建设工程管理有限公司	中级	专业
潘志良	深圳华西建设工程管理有限公司	中级	专业
李昌胜	中建五局华南建设有限公司	中级	项目负责人
蒋羽辉	中建五局华南建设有限公司	工程师	技术负责人
李强	深圳市华西安装工程有限公司	高级	项目负责人
李永平	深圳市华西安装工程有限公司	高级	项目负责人
李强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	一级建造师	项目负责人
李乾	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	二级建造师	技术负责人



## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

大沙河文体中心位于深圳市南山区西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北角,用地面积 32273.34m<sup>2</sup>,总建筑面积 130275m<sup>2</sup>,项目由二层地下室及一栋综合文体中心建筑组成;地下二层主要为汽车库(设有充电桩车位)、乒乓球、羽毛球、设备用房等,地下一层为汽车库(设有机械车位)、游泳馆、球场上空、设备用房等;文体中心建筑高度 47.35m,地上 8 层,首层为体育综合馆及附属配套用房、游泳馆、剧场、消防控制室、公共架空空间,二层为体育综合馆上空及附属配套用房、剧场上空、楼座、化妆间等配套用房,三层为体育综合馆上空及附属配套用房、剧场上空、排练厅、设备用房等配套用房,四层为体育综合馆上空及附属配套用房、藏阅合一阅览室、剧场上空等,五层为体育综合馆上空及附属配套用房、舞台上空、藏阅合一阅览室,六层为篮球场、羽毛球场及附属用房,阅览室,七层为阅览室上空、球场上空及设备用房,八层为藏阅合一阅览室,属一类高层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级,工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统(包括雨淋系统、防护冷却水幕、防护分隔水幕、防火大空间智能型主动喷水灭火系统等)、火灾自动报警系统(包括早期空气采样报警系统、红 外光束感烟报警系统等)、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:		监理单位:		施工单位:		勘察单位:		设计单位:	
 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 总监理工程师:		 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 单位(项目)负责人:		 (公章) 单位(项目)负责人:	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

## 概算批复

0192

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2020〕102号

## 南山区发展和改革局关于大沙河文体中心项目 概算的批复

区建筑工务署：

你单位报来大沙河文体中心项目概算书收悉。经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目概算总投资 135706 万元。现批复如下：

### 一、工程概况

大沙河文体中心项目（国家编码：2011-440305-01-01-701220）于 2015 年立项（深南发改批[2015]97 号）。该项目位于西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧，为新建项目。项目规划用地面积 40427.74 平方米（含西侧绿

建筑面积

地面积 8154.4 平方米), 建设用地面积 32273.34 平方米; 项目拆除面积 22000 平方米, 新建建筑总面积 130275 平方米, 其中地上建筑面积 84665 平方米, 地下建筑面积 45610 平方米。主要建设内容包括: 体育活动文化用房 85286 平方米, 配套服务用房 9149 平方米, 架空层 2000 平方米, 地下设备房及车库 33840 平方米, 地下停车位 671 辆。工程内容主要包括土建工程、安装工程。具体工程内容如下:

(一) 土建工程

1、拆除工程: 拆除场内羽毛球馆、乒乓球馆、构筑物等构件;

2、基础工程: 包括土石方开挖、回填及外运; 基坑支护; 筏板基础加独立基础、抗浮锚杆等;

3、主体工程: 包括混凝土工程、地下室外墙与底板防水; 钢结构工程; 预制隔墙条板、砌块、墙面一般抹灰; 门窗安装等工程;

4、装饰工程

(1) 地下装饰工程: 地面采用防滑地坪漆、防静电地坪漆、金刚砂、石材等, 墙面采用乳胶漆、吸音板、瓷砖石材等, 天棚采用铝塑板、铝合金板、铝扣板、涂料等;

(2) 地上装饰工程: 地面采用防静电架空地板、防滑地砖、石材等, 墙面采用瓷砖、涂料、清水混凝土板等, 天棚采用涂料、铝塑板、铝扣板等;

5、幕墙工程：采用夹胶中空 LOW-E 玻璃、铝板、不锈钢栏杆等；

6、西侧绿地景观工程：新建钢筋混凝土挡土墙；钢结构景观桥；水磨石景观台阶、水磨石座阶、特色旱喷、弧形水磨石坐凳、实木坐凳、水洗面珍珠白花岗岩人行道铺装、烧面芝麻灰花岗岩车行道铺装等；

#### 7、其他专项工程

(1) 标识系统：包含文体中心标识标牌等；

(2) 屋顶绿化：屋顶采用卷材及涂料防水，草皮采用马拉尼草进行满铺，采用自动喷灌系统进行喷灌；

(3) 首层园建工程：种植乔木、灌木、竹类、草皮等；地下车库入口墙面涂刷真石漆等。

#### (二) 安装工程

1、电气工程：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统；配电箱、配线、配管、开关、插座、照明灯具安装等；

2、给排水工程：包括给水、污水、雨水系统，冷凝水采用 PVC-U 塑料管，给水采用不锈钢管和 PPR 塑料管，热水采用不锈钢管，雨水采用 HDPE 管，卫生洁具安装等；

3、空调工程：包括组合式空调机组、变冷媒流量多联机室外机、低噪声箱体离心风机、风机盘管、风机盘管温控器、玻璃钢冷却塔等；

4、消防工程：包括消防栓、自动喷淋、火灾自动报警、应



急照明、消防电源监控、消防电话、可燃气体报警、防火监控、消防应急广播、气体灭火以及防排烟等系统；

5、智能化工程：包括通信接入系统、综合布线系统、公共信息网络、无线对讲系统、电梯对讲通信系统、信息发布与显示系统、建筑设备管理系统、能源管理系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、电子巡查系统等；

#### 6、其他专项工程

10KV 外接电缆工程：新建配电房、电力电缆、电缆沟、电缆排管、全密封全绝缘环网柜等；

（2）室外管网工程：包含 PPR 绿化给水管、UPVC 水景给排水管等；

（3）泛光照明：配电箱、电力管线、集中控制箱、灯具等；

（4）电梯工程：共设垂直电梯 25 部，扶梯 3 部；

（5）西侧绿地景观水电工程：配电箱、电缆、灯具、给排水管等安装工程。

#### 二、审核结果

该项目报送总概算为 148940.43 万元。现区政府投资项目评审中心已完成该项目概算评审，审核后的总概算为 135706 万元，其中建安工程费 119773 万元，工程建设其他费 8444 万元，基本预备费 6411 万元，代建单位管理费 1078 万元。

#### 三、项目要求

1、在项目实施过程中，请你单位根据《深圳经济特区政府

投资项目管理条例》的要求，控制好项目总投资。

2、请你单位严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

3、该项目已纳入区政府投资项目计划，请将项目的基本信息和进度情况，及时、准确的填入“南山区政府投资项目在线审批监管平台”。

4、请按规定做好项目固定资产统计申报工作。

此复。

附件：大沙河文体中心项目概算表



---

抄报：飞波同志。

抄送：财政局，住建局，审计局，统计局。

---

南山区发展和改革局

2020年5月27日印发

---

我司《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》荣获“深圳市  
优秀工程造价咨询成果二等奖”



## 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

### 合同关键页

源平浩达合同 2020-063

正本

合同编号: ZJGJ/HY/YGA/2020/007

**粤港澳青年创业区项目全过程  
造价咨询服务合同**

合同双方:

中建国际建设有限公司 (甲方)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (乙方)

工程名称: 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

签署日期: 2020 年 5 月

签订时间



## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：中建国际建设有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于甲方已于 2020 年 5 月 28 日向乙方发出粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程造价咨询达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程地点：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区 4 单元 08 及 09 街坊

1.2 工程总投资：139585 万元

1.3 造价咨询服务项目范围：粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务，即从概算编制或复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算审核表、工程造价审核书）的全过程、全项目造价咨询服务。

### 第二条 合同价款

2.1 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务费用总额暂定为人民币（大写肆佰捌拾伍万元整）（¥485.00 万元）（含税价），中标费率为 0.519%（中标费率=中标价/暂定建安费 93400.00 万元）。造价咨询服务费的 85%为基本费用，造价咨询服务费的 15%为履约评价费用。

2.2 本项目的咨询服务费中标费率为考虑咨询人正常开展、完成招标文件及本合同要求的全部工作所需发生的一切费用的综合费率，该综合费率为包括完成咨询顾问服务、全过程造价咨询服务、人员派驻服务、培训服务、指标数据库服务等工作的全费用费率，不因项目的规模、范围、工程名称、立项情况、数量、合同金额、服务时间、同一阶段的重复工作、政策调整等因素变化而进行调整。

## 第七条 委托人义务

委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付造价咨询服务费。

## 第八条 合同订立、生效、终止

8.1 订立时间：2020年5月\_\_日

8.2 订立地点：深圳市

8.3 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日起终止。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

## 第九条 合同份数

本合同一式18份，具有同等法律效力，委托方执12份，咨询人执6份。

以下无正文

甲 方

(盖章)

乙 方

(盖章)

地 址

北京市朝阳区麦子店街  
17号北京盛福大厦15  
层

地 址

深圳市福田区车公庙创  
：新科技广场二期东座  
1201

电 话

： 0755-83826086

电 话

： 0755-82228768

传 真

： 0755-83826086

传 真

： 0755-82284869

开 户 银 行

： 中国建设银行北京电子  
城科技园区支行

开 户 银 行

： 工商银行文锦支行

账 号

： 11001042100056000182

账 号

： 4000024009024906657

法 定 代 表 人

其授权的代理人：

王代小  
(签字或盖章)

法 定 代 表 人

其授权的代理人：

王代小  
(签字或盖章)

日 期

： 2020 年 月 日

日 期

： 2020 年 月 日

向咨询人支付应付费的同期贷款利息。

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

## **第六条 咨询人工作内容**

6.1 根据委托人的要求，编制概算、协助完成概算评审工作以及实施过程中的概算调整工作。

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

6.3 协助委托人编制相关招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款。

6.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件问题，提醒委托人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委托人（委托人）决策，出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6.5 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并提交询价报告等计价依据。

6.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价报告等计价依据。

6.7 对中标候选人的商务标进行清标，并提出详细的清标报告。

6.8 协助委托人完成招标并签订合同。

6.9 编制投资控制形象进度表并按月、季、年提交资金计划，每月提交后三个月的滚动资金使用计划。

6.10 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交进度款支付情况。

6.11 参与工程变更的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交投资控制报告。

6.12 根据委托人要求参与现场工程例会及与投资控制有关的会议，且需到工地现场，参与解决工程造价有关事宜，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造价的事项，提出相关改善建议。

6.13 审核工程竣工结算，并协助完成结算审核工作。

6.14 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

6.15 对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

6.16 配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见，由于设计或监理单位的原因造成咨询人工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见。

6.17 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。

6.18 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，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。

6.19 其它工程造价技术咨询等。

## 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的，应按专用条款的规定承担相应的责任。

## 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果（包括书面文件及电子文件）的知识产权均属于委托人所有，对此，咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意，咨询人不得复制或出版，且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、



## 更名的相关证明材料

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20212221

深地名许字 QH202110011 号

申请单位	深圳市前海服务集团有限公司		
批准名称	前海深港青年梦工场北区	汉语拼音	QIAN HAI SHEN GANG QING NIAN MENG GONG CHANG BEI QU
建筑性质	新型产业用地（租赁土地）	用地面积	90419.36 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0122	土地合同 或房地产证	深前海地租字（2019）002 号
建筑物 位置	前海合作区南头街道桂湾四路路面梦海大道东面		
命名含义	该项目位于前海深港青年梦工场北部，将延续梦工场系列品牌，故命名为前海深港青年梦工场北区。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意宗地号为 T201-0122 内建筑物命名为“前海深港青年梦工场北区”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“前海深港青年梦工场北区”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“前海深港青年梦工场北区”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2021 年 12 月 21 日</p>			
<p>注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>			

## 名称变更通知

中建国际建设有限公司：

中建国际建设有限公司于2021年6月2日经我局核准，  
名称变更为中建宏达建筑有限公司。

特此通知



## 成果文件封面

### 预算封面-一期

# 工程造价咨询成果文件

## 粤港澳青年创业区项目（一期） 施工总承包工程（主体部分）

咨询类型：预算审核

项目编号：深丰浩达2020-4-1189

委托单位：中建国际建设有限公司

建设单位：前海科创投控股有限公司

施工单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

送审造价：440,098,617.11元

审核造价：263,748,228.64元 核减造价：176,350,388.47元

编制：林少霞 李新 邓振山 资格证号

复核：12月 资格证号

审定：Alhen

（公章）：

工程造价甲级资质证书编号甲190744001143



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.foundata.net.cn

## 190

(PQ)

粤港澳青年创业区项目(二期)施工总承包工程

项目编号：深丰浩达2021-3-0087

中华人民共和国注册造价工程师  
涂君  
01440001077  
深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司  
有效期至:2021年12月31日

梁林斌 01440001077  
深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司  
有效期至:2021年12月31日



中华人民共和国注册造价工程师  
**程晓丹**  
A01440001074  
深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司  
有效期至:2021年12月31日

审批: 王少华

(公章): 深圳市丰浩达工程造价甲级资质 (证书编号: 440304027385)

编号: 11111111

(公章): 日期: 2021年8月22日  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价甲级资质(证书编号: FZ-2019-06)企业业绩印章

编号: 甲190744001143  
有效期至: 2022年06月30日

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电 话: 0755-23966539、82180718、82228768

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

传 真: 0755-82284869

公司网址: [www.founda.net.cn](http://www.founda.net.cn)



施工类工程结算书--一期

# 工程造价咨询成果文件

## 粤港澳青年创业区（一期）项目-总承包工程



咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2021-7-1417



委托单位：中建宏达建筑有限公司



建设单位：深圳市前海服务集团有限公司

承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司



送审造价：702,798,621.44 元

审核造价：609,274,765.78 元 核减造价：93,523,855.66 元

编制：邓振利 林志延 资格证号：

复核：+ 资格证号：

审定：102



审批：移 112 A

日期：2022年3月22日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201~1202  
电话：0755-23966580 82228768 82180718  
电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034  
传真：0755-82284869  
公司网址：www.foundata.net

施工类工程结算书-二期

工程造价咨询成果文件

前海深港青年梦工厂北区项目(二期)  
施工总承包工程

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2024-7-1247

委托单位: 中建宏达建筑有限公司

建设单位: 深圳市前海服务集团有限公司

施工单位: 中建一局集团建设发展有限公司

送审造价: 321,636,567.66元

审核造价: 281,711,978.90元 核减造价: 39,924,588.76元

编制: 林少霞 郑志翔 潘志豪 袁耀波  
朱晓丹 冯伟强 梁若琳 资格证号:

复核: 甘俊 资格证号:

审定: 107 资格证号:

审批: 资格证号:

(公章): 日期: 2025年1月2日

工程造价甲级资质(证书编号甲1107440004386)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编: 518040

电话: 82228768、82180718、23966539

传真: 82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn



时间:  
2025.1.2

## 全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3464853>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

**粤港澳青年创业区项目**

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907140019	省级项目编号	4403051901259901
建设单位	前海科创控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	31176797-0
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	138204	总投资(万元)	139585
立项级别	地市级	立项文号	深南山发改备案[2019]0038号

项目地址：深圳市南山区南山桂湾三路和桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

**详细信息** 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	4403051901259901	项目编号	4403051907140019
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	深圳市南山区南山桂湾三路和桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西	经纬度	--
立项文号	深南山发改备案[2019]0038号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市南山区发展和改革局	立项批复时间	2019-01-30
建设单位	前海科创控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	31176797-0

建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	138204	总投资(万元)	139585
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目拟建设粤港澳青年创业区，选址位于前海合作区桂湾片区四单元08、09街坊，桂湾三路和桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西，地铁1号线鲤鱼门站北侧，占地约9.3万平方米。项目采用短期租赁形式获取土地进行1.5级开发，土地租期暂定为10年，属于临时用地性质。项目计划按照1.2的容积率进行开发建设，总建筑面积为138204㎡，主要功能为创业研发空间、商业办公、科技创新配套、商业服务等。地上计容建筑面积约为111900㎡，地下建筑面积为26304㎡，配置658个半地下停车位。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	2019年07月01日	计划竣工	2020年12月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级	A

## 竣工验收报告

一期

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: T201-0122宗地项目一期主体工程

验收日期: 2021年5月31日

建设单位(盖章): 深圳市前海服务集团有限公司  
中建国际建设有限公司(代建)



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	T201-0122宗地项目一期主体工程				
工程地点	南山区前海桂湾三路和桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西		建筑面积	90124.76平方米	工程造价 56880.5276万元
结构类型	5栋楼为钢结构，其余楼栋均为混凝土框架结构	层数	地上：5栋为7层，1、2、3、4、7栋为5层，6、8栋为4层 地下：/		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0021号	监理许可证号	深前海施许字QH-2020-0021号		
开工日期	2020年3月16日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200028		
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司 中建国际建设有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	上海力进铝质工程有限公司 中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD-E1-914/4 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	芮国存
副组长	董大泽、王成伟、车彬彬、孙永锋、周成明、罗翔、吴旭
组员	张苏明、左磊、张畅泳、周始全、卫洋洲、李帆

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗翔	张苏明、曾德光、杨志明、鄢来玖、熊亚明、薛成、李志、周立民
建筑设备安装工程	吴旭	周令炎、庄浩、高春艳、刘相前、何雁、唐勇
工程质控资料	张畅泳	张国辉、陈林、陈琼、陈南江、高勇、刘永浩、曾维

### (二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要 20 项 经核定符合要 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警系统	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗翔	深圳市前海服务集团有限公司	项目经理		罗翔
2	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	机电专业负责人		吴旭
3	芮国存	中建国际建设有限公司（代建）	项目负责人		芮国存
4	董大泽	中建国际建设有限公司（代建）	项目经理		董大泽
5	王成伟	中建国际建设有限公司（代建）	机电主管		王成伟
6	车彬彬	中建国际建设有限公司（代建）	土建主管		车彬彬
7	周成明	中建国际建设有限公司（代建）	土建主管		周成明
8	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		孙永锋
9	张苏明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		张苏明
10	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人		庄浩
11	高春艳	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人		高春艳
12	刘相前	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责人		刘相前
13	曾德光	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责人		曾德光
14	何雁	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	智能化专业负责人		何雁
15	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		左磊
16	张畅泳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		张畅泳
17	张国辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表		张国辉
18	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电总代		周令炎
19	鄢来玖	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		鄢来玖
20	卫洋洲	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总指挥		卫洋洲
21	周始全	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		周始全
22	熊亚明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目执行经理		熊亚明
23	薛成	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术总工		薛成
24	李志	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目质量总监		李志
25	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	幕墙项目负责人		龙涛

  
\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论：

经审查：已完成合同和设计约定的全部内容，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求。工程款已按合同约定支付，已签订工程质量保修书，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。同意验收，验收自评结果为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孙永锋

注册号：4401717-109

有效期：至2022年6月

 					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 单位(项目) 负责人:	(公章) 总工程师:	(公章) 单位(项目) 负责人:	(公章) 单位(项目)负责 人:	(公章) 单位(项目)负责人:	
					
2021年5月31日	2021年5月31日	2021年5月31日	2021年5月31日	2021年5月31日	

GD-EI-914/6

二期

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 前海深港青年梦工场北区项目  
(二期) 施工总承包工程

验收日期： 2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）： 深圳市前海服务集团有限公司  
中建宏达建筑有限公司（代建）



### 一、工程概况

项目编号	深南山发改备案 (2019) 0038 号	项目代码	S-2019-M75-500285
项目名称	前海深港青年梦工场北区项目 (二期) 施工总承包工程	项目曾用名	前海深港青年梦工场北区
工程地点	前海合作区桂湾三路和桂湾四路之间, 梦海大道以东, 11 号路以西		
建筑面积	52429.83 m <sup>2</sup>	工程造价	28629.88 万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	J 栋为 6 层, 其余 7 栋为 5 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2019) 0038 号	宗地号	T201-0122
用地规划许可证号	深前海许 QH-2019-0038 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2022-0004 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0027 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2022-0027 号
开工日期	2022 年 4 月 7 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210049-02
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司/中建宏达建筑有限公司 (代建)		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司		
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司		
承建单位 (设备安装)	北京市华盾消防安全工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	深圳嘉辉建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

#### 1 验收组

组长	彭警、范彪
副组长	张畅泳、王啸飞、张苏明、左磊
组员	车彬彬、侯亚伟、夏知孝、周令炎、鄢来玖、陈庚、汤金亮、曾德光、高春艳、李泽坤、庄浩

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏知孝	鄢来玖、王啸飞、张苏明、陈庚
建设设备安装工程	侯亚伟	周令炎、陆科名、杨博、熊清州、张博、辛亮
工程质控资料	张畅泳	王媛媛、陈子卿、阳忠柱

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

单位工程：前海深港青年梦工场北区项目（二期）施工总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭警	深圳市前海服务集团有限公司	项目负责人		
2	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	机电专业负责人		
3	范彪	中建宏达建筑有限公司	项目负责人		
4	车彬彬	中建宏达建筑有限公司	工程部主管		
5	侯亚伟	中建宏达建筑有限公司	机电工程师		
6	夏知孝	中建宏达建筑有限公司	土建工程师		
7	王啸飞	中建一局集团建设发展有限公司	项目负责人	一级建造师	
8	陈庚	中建一局集团建设发展有限公司	项目技术负责人	一级建造师	
9	汤金亮	中建一局集团建设发展有限公司	土建质量负责人	质量员	
10	陆科名	中建一局集团建设发展有限公司	机电质量负责人	质量员	
11	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
12	张苏明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
13	曾德光	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师	注册结构/教授级高级工程师	
14	高春艳	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师	注册给排水/高级工程师	
15	李泽坤	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通设计师	工程师	
16	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	电气设计师	工程师	
17	张畅泳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	
18	鄢来玖	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建专监	专业监理工程师	
19	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电专监	专业监理工程师	
20	刘丽芳	深圳市中港建设工程咨询有限公司			
21	高磊	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监	工程师	
22	胡雁	深圳市燃气工程监理有限公司	项目负责人	建造师	
23	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	土建负责人		
24					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- ☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无此项
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	无此项
13	住宅信报箱	无此项
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	无此项
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	



## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：左磊  
 注册号：4405485-AY009  
 有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 王啸飞  
 京1112020202103829(00)  
 建筑  
 2024.05.06  
 中建一局集团建设发展有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：张苏明  
 注册号：4407194-063  
 有效期：至2025年05月

建设单位  
 审查  
 情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年9月22日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：



监理单位(公章)：

总监理工程师：

张中泳

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

张明

2023年9月22日

2023年9月22日

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

王啸飞

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

左磊

2023年9月22日

2023年9月22日

## 履约评价“优秀”

### 业绩证明

兹有深圳市丰浩达工程项目管理有限公司与贵公司于 2020 年 5 月签订的《粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务》项目合同。本项目基本信息及内容如下：

1、工程名称：粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

2、工程规模及内容：

(1) 一期：项目位于深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区 4 单元 08 及 09 街坊。项目总占地面积约为 90419.07 平方米，一期总建筑面积约 88730.82 m<sup>2</sup>，其中地上规定建筑面积约 64389.24 m<sup>2</sup>，主要业态为办公(研发用房)、商业(研发配套)；地上核增建筑面积约 24341.59 m<sup>2</sup>，主要功能为架空停车库约 13215.31 m<sup>2</sup>、架空公共空间与室外走道合计约 24341.59 m<sup>2</sup>。无地下室。一期包含 8 栋建筑，其中 5 栋主要功能为文化设施，结构形式采用钢结构，建筑高度约 44 米；8 栋 2 层设置公交首末站；其余各栋均为研发用房。

建筑面积

(2) 二期：项目位于前海桂湾片区开发四单元 08 街坊，梦海大道以东，十一号路以西，桂湾三路以南，桂湾四路以北。项目二期占地面积约为 33524 平方米，容积率 1.58，计容建筑面积约 5.2 万平方米，地上 5~6 层，建筑檐高 23.85m，采用混凝土框架体系，建成后集办公、商业、公寓及其他配套设施于一体的智慧园区。本次招标估价 33717.441073 万元。

建筑面积

3、投资金额：139585 万元

4、工程内容：全过程造价咨询服务

5、工程类型：房建工程(产业园项目)

6、履约评价：优秀

特此证明。



深圳市新明医院

合同关键页



合同编号: XMYY-zx-001

深圳市建筑工务署  
合同协议书

项目名称: 深圳市新明医院

合同名称: 造价咨询委托合同

承包单位: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

日 期: 二〇一二年十一月

合同签订时间

2012-126

## 合 同 协 议 书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2012 年 5 月 21 日公开批量招标，并于 2012 年 5 月 21 日在深圳市建设工程交易服务中心抽签确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：新明医院工程地点：深圳市光明新区

建筑面积

工程规模及内容：建安及设备费为 68508.15 万元人民币  
(          )，预计工程工期        年 月开工，       年 月底竣工；建筑总面积 137900 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：该项目所有专业造价咨询任务，包括土建、安装、给排水、电气工程、室外工程、样板房工程等。

合同金额

## 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费为人民币 403.674785 万元，最终以审计部门审定为准。

- 1、签订合同时造价咨询服务费取费基数为人民币 69740.15 万元。
- 2、本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的



建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

3、工程造价咨询服务费费率为 5.36 ‰；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2 ‰；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

其它工程造价咨询服务费费率为 1.5 ‰。

4、咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）。

合同范围

### 三、乙方工作内容

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；

3.4 编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

3.8 协助甲方签订合同；

3.9 编制投资控制形象进度表；

3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

3.11 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

3.13 按需要与甲方一起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。

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

3.16 各入围造价咨询单位派 1-3 名造价工程师组成甲方造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受甲方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单位）；

3.17 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；

3.18 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。

3.19 驻场咨询服务：乙方应按甲方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：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成甲方交办的该项目造价咨询工作。

效评价，奖励金额\_\_\_\_\_万元。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：深圳市丰浩达建筑工程

造价咨询有限公司

地址：上步中路1023号市府二办

地址：深圳市福田区车公庙英

龙展大厦1104-1108

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

深丰浩达合字 2019-184 号



合同编号: XMY-001-2019-B1

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市新明医院

合同名称: 深圳市新明医院造价咨询委托合同补充协议 (一)

承包方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期: 二〇一九年六月



## 《深圳市新明医院造价咨询委托合同》补充协议(一)

委托单位(甲方): 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位(乙方): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

本项目原合同《造价咨询委托合同》(编号: XMY-zy-001)内容已实施完毕, 现甲方需利用深圳市新明医院结算剩余资金帮助院方改造, 拟将造价咨询工作内容继续委托给乙方。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定, 原合同招标文件及本工程具体情况, 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, 签订补充协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 新明医院(现中山大学附属第七医院一期)改造工程

工程地点: 深圳市光明区

工程规模及内容: 改造总投资约 2800 万, 预计工程工期 120 天, 2019 年 6 月开工, 2019 年 9 月底竣工。

本工程造价咨询的项目包括: 该项目所有专业造价咨询任务, 包括土建、安装、给排水、电气工程等。

### 二、合同主体名称变更

本项目原合同委托单位为深圳市建筑工务署, 后改变为深圳市建筑工务署工程管理中心(即现委托方)。

同时咨询单位名称发生变更, 经双方确认, 乙方以新名称继续履约执行本项工程相关责任和义务。后附乙方名称变更批复文件(见附件 3)。

原名称：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

变更为：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

造价咨询费增加 13.78 万元

### 三、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费为人民币 13.78 万元，其中基本费用 12.402 万元包干，绩效费用 1.378 万元用于支付履约评价奖励。咨询服务费最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定后为准。

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数为人民币 2571.135101 万元，结算时不做调整。

2、工程造价咨询服务费费率为 5.36 ‰；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2 ‰；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

其它工程造价咨询服务费费率为 1.5 ‰。

3、咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）。

### 四、乙方工作内容

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；

3.4 编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

3.8 协助甲方签订合同；

3.9 编制投资控制形象进度表；

3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

3.11 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

3.13 按需要与甲方一起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。

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；

3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

3.16 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；

3.17 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。

3.18 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；

3.19 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，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。

3.20 其它工程造价技术咨询等。

#### 五、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《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。

#### 六、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》



7、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

### 十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励\_\_\_\_\_万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理  
有限公司

地址：深圳市罗湖区鸿昌广场

地址：深圳市福田区东公庙创新  
科技广场二期东座  
1201-1202

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2019 年 6 月 24 日

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：工商银行文锦支行

帐号：4000024009024906657

邮政编码：

## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

**变更前地址：**深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

**变更后地址：**深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

**变更前企业名称：**深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

**变更后企业名称：**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



## 成果文件封面

### 标底封面

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市新明医院项目施工总承包

咨询类型：标底编制

项目编号：2013-3-327

委托单位：深圳市建筑工务署

建设单位：深圳市建筑工务署

工程造价：460,086,738.85元

编制人：柯士华、陈映杰、彭志忠、  
初祥瑞、段树根、陈新  
资格证号：

复核人：王磊、路建军  
资格证号：

主 管：

(公 章)

工程造价甲级资质（证书编号甲130744001143）



**深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司**  
**SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.**

地 址：深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104-1108室

电 话：82228768、82220558、82180718

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮 编：518040

传 真：82284869

公司网址：www.founda.net

施工类工程结算书-施工总包

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市新明医院项目施工总承包

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2020-7-152

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：江苏省华建建设股份有限公司

送审造价：427,206,964.58元

审核造价：396,161,008.44元 核减造价：31,045,956.14元

编制：范金编 陈锦涛 刘鑫 邱志明 资格证号：

复核：[签名] 资格证号：

审定：[签名]

(公章)：

工程造价甲级资质 (证书编号甲19074400III) 造价工程师企业执业印章

编号：甲190744001143

有效期至：2022年06月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN

FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT

MANAGEMENT

CO.,LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城新地中心二期东座1201-1202

电话：0755-23966539、82180718

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net.cn

时间  
2020.2.25



施工类工程结算书-精装修 I 标

230

工程造价咨询成果文件

深圳市新明医院项目精装修工程 I 标

咨询类型: 结算审核

项目编号: 深丰浩达2019-7-465

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位: 深圳市中装建设集团股份有限公司

送审造价: 44,952,608.56元

审核造价: 32,744,620.03元 核减造价: 12,207,988.53元

编制: 汪泽, 陈瑞华 资格证号:

复核: 汪泽 资格证号:

审定: 汪泽

(公章):

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编: 518040

电话: 0755-23966539, 82180718, 82228768

传真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.foundata.net.cn



施工类工程结算书-精装修 II 标

工程造价咨询成果文件

深圳市新明医院项目精装修工程 II 标结算审核

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2018-7-979

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

送审造价：52,372,134.08元

审核造价：47,979,946.33元

核减造价：4,392,187.75元

编制：林敏敏 陈嘉华 资格证号：

复核：林敏敏 陈嘉华 资格证号：

审定：林敏敏 陈嘉华 资格证号：

(公章)：日期：2018年12月20日

工程造价甲级资质（证书编号甲160744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869


公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.foundata.net.cn




## 全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=248249>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索


[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) >
 [手机查看](#)

#### 深圳市新明医院

广东省-深圳市

项目编号	4403011210239901	省级项目编号	4403011210239901
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2012)1135号



项目地址: --

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	--	项目编号	4403011210239901
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深发改(2012)1135号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1

建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	--
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:81050万元; 总面积为:137900平方米		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

## 竣工验收报告

GD411 ☐ ☐

### 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 新明医院

验收日期: 2017.10.30

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署



### 一、工程概况

单位(子单位)工程名称		新明医院				
工程地点	风新路东侧、圳辉路北侧		建筑面积	137900m²	工程造价	37290.81万元
结构类型	框架结构、框剪结构	层数	地上:	14	层	
			地下:	2	层	
施工许可证号	1010102012045602	监理许可证号	914403001921930610			
开工日期	2014年3月1日	验收日期	2017. 10. 30			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	20130069-2			
建设单位	深圳市建筑工务署	资质证书号				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		190126-kj			
设计单位	中国瑞林工程技术有限公司		A136000336-10/6			
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/1			
承建单位(土建)	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/1			
承建单位(设备安装)	江苏省华建建设股份有限公司		A0014032100101-20/1			
承建单位(装修)	深圳市中装建设集团股份有限公司		D344045053			
	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D244073802			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E144006021			
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	林锦辉
副组长	杨宪云 王勇 王思念 庄超喜
组员	张文辉 孙丰鲁 谢华伟 毛亚 张鹏 黄海昌 钟志华 宁建中 童武 陈湘闽 邱玉平 张志南 王俊昌 刘克敏 严存忠 梁盛德 谭海民 赵淑锦 吴贵才 钱学松 郭长松 刘正富 吕小伟 王思念 陈子坪 庄超喜 罗汉文 何斌 李建中 张新文 吴碧桥 丁毅 陶俊明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林锦辉	张新文 李建中 杨宪云 宁建中 丁毅 王勇 谢华伟 毛亚 张鹏 黄海昌 严存忠 罗汉文 王思念 钟志华 吴碧桥
建筑设备安装工程	梅杰	郭长松 童武 张志南 钱学松 何斌 梁盛德
通讯、电视、燃气等专业工程	陶俊明	孙丰鲁 庄超喜 陈湘闽 邱玉平 王俊昌 刘克敏 陈子坪 陈焕贵
工程质控资料	张文辉	吴春锋 吕小伟 谭海民 赵淑锦 毛亚

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### (三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项	共 41 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 20 项	共 43 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 20 项
主体结构		共 20 项, 其中: 经审查符合要 20 项 经核定符合要 20 项	共 57 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 30 项	共 69 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 29 项
建筑装饰装修		共 16 项, 其中: 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 50 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 30 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面		共 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 28 项, 其中: 经审查符合要 28 项 经核定符合要 28 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 4 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气		共 31 项, 其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑		共 11 项, 其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调		共 8 项, 其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 23 项, 其中: 经审查符合要 23 项 经核定符合要 23 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 33 项, 其中: 经审查符合要 33 项 经核定符合要 33 项	共 47 项, 其中: 资料核查符合要求 27 项 实体抽查符合要求 20 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 7 项
自动喷水灭火系统		共 17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
气体灭火系统		共 21 项, 其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
泡沫灭火系统		共 34 项, 其中: 经审查符合要 34 项 经核定符合要 34 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 3 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统		共 17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
燃气系统		共 13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
		共 289 项, 其中: 经审查符合要 289 项 经核定符合要 289 项	共 352 项, 其中: 资料核查符合要求 215 项 实体抽查符合要求 137 项	共 308 项, 其中: 评价为“好” 210 项 评价为“一般”的 98 项

[illegible]



(四) 新明医院竣工验收人员签名:

[illegible]

姓名	工作单位	职务/职称	签名
马东文	华西监理	工程师	马东文
马东文	华建		
马东文	华建	副经理	马东文
马东文	华建	项目经理	马东文
马东文	华西监理	总监理工程师	马东文
马东文	华西监理	总监代表	马东文
马东文	华西监理	资料员	马东文
马东文	华西监理	暖通	马东文
马东文	华西监理	给排水	马东文
马东文	华西监理	土建	马东文
李银霞	深圳华西建设咨询有限公司	暖通	李银霞
唐有志	深圳华西监理公司	土建	唐有志
李冲	深圳华西监理公司	电气	李冲
邱浩滨	华西监理	土建	邱浩滨
蔡志辉	华西监理	暖通	蔡志辉
刘长海	华西监理	土建	刘长海
马东文	华西监理	土建	马东文



(四)新明医院竣工验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
林锦培	冷署	项目经理	林锦培
陈永昌	冷署	电气	陈永昌
孙丰鲁	工署	工程师	孙丰鲁
殷加松	工署	工程师	殷加松
杜Tm	工署	工程师	杜Tm
谢华伟	江苏华建	技术负责人	谢华伟
徐兴五	江苏华建	质量员	徐兴五
毛亚	江苏华建	土建工程师	毛亚
李林和	江苏华建	机电负责人	李林和
陈秋	陈秋	负责人	陈秋
阮和章	东方雨虹	项目经理	阮和章
朱建波	东方雨虹	副总	朱建波
谭年国	深圳华创	项目经理	谭年国
刘正富	江苏华建	项目副经理	刘正富
王恩念	深圳华创	项目副经理	王恩念
李德华	江苏华建	副经理	李德华
杨华	中元建文	项目负责人	杨华
张义	工署	土建工程师	张义

### (五) 工程验收结论及备注

深圳市新明医院建设程序合法，相关手续齐全。已完成设计文件和相关合同约定内容。

各分部分项工程验收合格。工程质量控制资料齐全完整，安全和主要功能符合要求，观感质量好，不存在违反工程建设强制性的情况。

一致同意，深圳市新明医院验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 潘启钊  
 注册号: 4404304-AY005  
 有效期: 至2017年12月

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
深圳市建筑工务署	深圳华西建设工程管理有限公司	江苏省华建建设股份有限公司	深圳市工勘岩土集团有限公司	中国瑞林工程技术有限公司
(公章) 单位(项目)负责人: 2017年10月30日	(公章) 总监理工程师: 2017年10月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年10月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年10月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2017年10月30日



## 概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2012〕1135号

### 关于深圳市新明医院项目总概算的批复

市新建市属医院筹备办公室：

报来深圳市新明医院项目总概算（项目代码：301200900790）及  
及相关文件收悉。经审核，现批复如下：

#### 一、项目主要建设内容

深圳市新明医院项目位于深圳市光明新区，总占地面积 80503 平方米，总建筑面积 137900 平方米（其中地下建筑面积 37094 平方米），设计病床规模 800 床，项目由诊疗业务区、行政后勤综合楼及其它建筑物组成。主要建设内容为：

新建诊疗业务区包括门急诊楼、医技楼及病房楼各 1 栋，总建筑面积 123637 平方米。门急诊楼、医技楼及病房楼共建地下室（建筑面积 34945 平方米），地下 2 层，主要功能设置为车库（战时中心医院）、设备用房、太平间、垃圾处理站等；门急诊楼及医

- 1 -

技楼地上4层,建筑高度24.7米,门急诊楼与医技楼每层通过阳光走廊(建筑面积9213平方米)连接,主要功能设置为门诊、急诊、急救、医技、科研教学等;病房楼地上14层,建筑高度61.3米,主要功能设置为住院、静脉配液中心、药库等。

新建行政后勤综合楼1栋,总建筑面积13258平方米(其中地下建筑面积1714平方米),地下1层,地上9层,建筑高度36.75米,主要功能设置为地下车库及设备用房、行政办公、会议室、食堂餐饮、图书资料室、医院展示、病案、宿舍倒班房等。

配套建筑物包括污水处理站、高压氧舱、氧气站、公用配电房及门卫,总建筑面积1005平方米(其中地下建筑面积435平方米)。

#### (一) 建筑工程

1. 基坑土方开挖及支护工程:采用搅拌桩、土钉、喷射混凝土等措施进行支护。

2. 结构工程:基础采用人工挖孔桩,病房楼主体采用框架剪力墙结构、其他主体采用框架结构,墙体采用加气混凝土砌块及轻质隔墙。

3. 地面:地下车库地面采用水泥基自流平,大厅、电梯厅、挂号收费区、取药区、候诊区、阳光走廊等地面贴花岗岩,办公室、配液中心、药房、设备用房等地面贴地砖,卫生间、阳台、清洗间、消毒室、冷库等地面贴防滑地砖,实验室、病理科、检验科等地面贴耐酸瓷板,X光室、ECT主机房、放射分析室等采用

项目投资总概算为 81050 万元，其中建筑安装工程费 71251.39 万元，工程建设其他费 5939.28 万元，预备费 3859.33 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下阶段工作要求

请你单位根据《深圳市政府投资项目管理条例》的要求，按照概算总表的取费标准限额进行设计，禁止项目投资突破总概算。

附件：深圳市新明医院项目总概算汇总表



二〇一二年九月二十九日

## 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心工程

合同关键页（项目最终归：深圳市建筑工务署工程管理中心，后附补充协议）

概算、预算阶段

编号: 2010-049  
编号: 2010/11/18P

### 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 龙岗分局“三所、三队、一中心”工程  
工程地点: 深圳市公安局指挥中心  
委托单位: 深圳市龙岗区  
咨询单位: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司



## 第一部分 协议书

委托人： 深圳市公安局

咨询人： 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称： 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心工程

工程地点： 深圳市龙岗区

工作范围： 土石方、边坡支护为概算和预算编制，其余建筑、安装工程、技术建设项目为预算编制。

二、咨询工作内容：

(一)：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制（审核） ☐ 项目经济评价

(二)： ☒ 建设工程概算编制（审核）

☒ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

(三)： ☐ 建设工程施工招标标底编制（审核）

☐ 施工投标报价的编制（审核）

(四)： ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔：

(五)： ☐ 编制工程造价计价依据

☐ 对工程造价进行监控



☐ 提供有关工程造价信息服务

(3): ☐ 对建设工程造价进行全过程编制 (审核)

(4): ☐ 其他: \_\_\_\_\_

三、咨询酬金:

本项咨询酬金为人民币 (大写): \_\_\_\_\_

¥: \_\_\_\_\_ 元。

(一) 咨询酬金结算按下列第 \_\_\_\_\_ 种方式计算:

☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为 \_\_\_\_\_;

☐ 2、以工程造价核减额为基数, 费率为 \_\_\_\_\_;

☐ 3、以钢筋抽量吨数为基数, 费用为 \_\_\_\_\_ 元/吨;

☐ 4、固定酬金;

☒ 5、其他: 咨询费上限 (合同暂定价) 以批复概算的建安工程费用作为取费基数, 概算编制费取费费率为 0.1%, 预算编制费费率 0.22%, 最终咨询费以审计专业局审定的标底造价乘以费率计取。

咨询费合同暂定价:

(1) 土石方、边坡支护工程概算编制费  $13169.44 \times 0.1\% = 13.169$  万元;

(2) 土石方、边坡支护工程预算编制费  $13169.44 \times 0.22\% = 28.973$  万元;

(3) 其余建筑、安装工程、技术建设项目预算编制费  $35510.38 \times 0.22\% = 78.123$  万元。

合同暂定价为  $13.169+28.973+78.123=120.265$  万元。

最终咨询费结算价以市审计专业局审定的标底造价乘以费率计取。

在受托人按合同规定完成造价咨询工作并提交造价文件，由委托人支付 80% 的咨询费给受托人，受托人提交的造价文件经委托人审查或深圳市政府投资审计专业局审计后，委托人将剩余咨询费支付给受托人。

#### 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，天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

#### 五、质量要求：按招标文件要求

#### 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件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 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、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。

八、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。

九、本合同一式八份，具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执二份。

委托人:	咨询人:
地址:	地址:
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话:
开户银行:	开户银行:
帐号:	帐号:
合同签订地点:	
合同签订时间:	2010年 9 月 28 日



中间过程、结算



合同编号: SSY-zx-01

深圳市建筑工务署  
合同协议书

项目名称: 龙岗分局“三所、三队、一中心”

合同名称: 龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询

承包方: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一一年十二月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2010 年 3 月 12 日公开批量招标，并于 2011 年 9 月 28 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：龙岗分局“三所、三队、一中心”工程

工程地点：龙岗区

工程规模及内容：建安及设备费约 28651.76 万元人民币，预计工程工期 2012 年 6 月开工，2014 年 2 月底竣工；

本工程造价咨询的项目包括：审核工程竣工结算以及其他工程造价咨询任务。

#### 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费为 85.09 万元，最终以审计部门审定为

准。

- 1、签订合同时咨询服务费取费基数为 25786.58 万元；
- 2、本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）乘以 0.9 作为取费基数。
- 3、工程造价咨询服务费费率为 3.3 ‰，其构成如下：

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.8 ‰;

其它工程造价咨询服务费费率为 1.5 ‰。

### 三、乙方工作内容

3.1 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告;

3.2 协助招标人签订合同;

3.3 编制投资控制形象进度表;

3.4 施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;

3.5 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作;

3.6 审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作;

3.7 按需要与甲方一起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;

3.8 结算完成后,协助甲方进行经济技术指标分析;

3.9 配合招甲方对设计、监理等单位进行履约评价,并出具书面评价意见;

3.10 各入围造价咨询单位派 1-3 名造价工程师组成招标人造价咨询专家库,负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作,或受招标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,在结算时统一支付个造价咨询单位);

3.11 根据招标人安排,配合对设计、监理单位进行绩效评价,由于设计或监理单位的原因造成乙方的工作量增加的。需及时提交书面的绩效意见;

十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

地址：上步中路1023号  
市府二办

地址：深南路英龙展业大厦  
1108室

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：工商银行文锦支行

帐号：

帐号：4000024009024906657

邮政编码：

邮政编码：518040

合同订立时间： \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

变更前地址：深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

变更后地址：深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

变更前企业名称：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



补充协议 1 号地块全过程造价咨询合同



合同编号: SSYY-016-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书

项目名称: 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程

合同名称: 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程造价咨

询合同补充协议

承包方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期: 二〇二一年三月

## 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块 工程造价咨询合同补充协议

委托人（简称甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人（简称乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市公安局与乙方于2010年9月签订了《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》合同内容包括“土石方、边坡支护为概算和预算编制，其余建筑、安装工程、技术建设项目为预算编制”，后期已移交到甲方管理，甲乙双方于2011年9月签订了《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》合同内容包括“审核工程竣工结算以及其他工程造价咨询任务”（两个合同以下简称主合同）。在此基础上，经过双方友好协商一致，现签订本补充协议，对合同价款重新进行约定。

### 一、本协议依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》
- 2、市公安局《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》
- 3、市工务署《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》

### 二、合同价款的计算：

2019年7月3日深圳市发展和改革委员会签发的《深圳市发展和改革委员会关于深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程项目总概算的批复》

(深发改[2019]740号)的批复概算建安费金额为37137.45万元。咨询服务费计算暂按批复概算中建安费作为取费基数,最终结算以主合同约定为准。

1、概算阶段:

参考工务署2010年度(2010年3月-2011年3月)造价咨询批量招标入围的费率计算,以批复概算的建安工程费扣除安防信息化的金额后乘以0.9系数为取费基数,按费率0.02%计算为: $(37137.45-4309.56) \times 0.9 \times 0.02\% = 5.91$ 万元;

2、预算阶段:

按深圳市公安局与乙方签订《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》协议书第3.5条约定的费率计算,以批复概算的建安工程费扣除安防信息化的金额后乘以0.9系数为取费基数,按费率0.22%计算为:

$(37137.45-4309.56) \times 0.9 \times 0.22\% = 65.00$ 万元;

3、结算阶段与其他工程造价咨询任务:

按甲乙双方签订《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》第2.3条约定的费率计算,以批复概算的建安工程费扣除安防信息化的金额后乘以0.9系数为取费基数,按费率0.33%(其中结算阶段0.18%、其他工程造价咨询任务0.15%)计算为: $(37137.45-4309.56) \times 0.9 \times 0.33\% = 97.50$ 万元;

本项目造价咨询服务暂定总价为168.4070万元(大写:壹佰陆拾捌万肆仟零柒拾元整),最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

本项目造价咨询费最终以补充协议1号地块和2号地块为准,即443.1665万元



### 三、其他事项:

本补充协议与原合同具有同等法律效力,咨询费申请及支付办法按原合同及原招标文件相关规定执行,本补充协议同一事项与原合同约定不一致的地方,以本补充协议为准,未涉及事宜按原合同执行。

四、合同签订日期:2021年3月3日

### 五、合同份数

本补充协议一式捌份,甲方陆份,乙方贰份,具同等法律效力。

甲方:深圳市建筑工务署工程

管理中心

地址:鸿昌广场6楼

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

乙方:深圳市丰浩达工程项目管理

有限公司

地址:梅秀路华强云产业园2栋713

法定代表人:

委托代理人:

电话:0755-82180718

开户银行:工商银行文锦支行

账号:4000024009024906657

补充协议 2 号地块全过程造价咨询合同



合同编号：SSYE-907-2021-B1

深圳市建筑工务署工程管理中心  
合同协议书

项目名称：深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程

合同名称：深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程造价咨

询合同补充协议

承包方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期：二〇二〇年十二月

## 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块 工程造价咨询合同补充协议

委托人（简称甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人（简称乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市公安局与乙方于2010年9月签订了《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》合同内容包括“土石方、边坡支护为概算和预算编制，其余建筑、安装工程、技术建设项目为预算编制”，后期已移交到甲方管理，甲乙双方于2011年9月签订了《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》合同内容包括“审核工程竣工结算以及其他工程造价咨询任务”（两个合同以下简称主合同）。在此基础上，经过双方友好协商一致，现签订本补充协议，对合同价款重新进行约定。

### 一、本协议依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国民法典》
- 2、市公安局《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》
- 3、市工务署《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》

### 二、合同价款的计算：

2015年2月5日深圳市发展和改革委员会签发的《深圳市发展和改革委员会关于深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程项目总概算的批复》（深发改[2015]137号）的批复概算建安费金额为46826.00万元、2015年12月21

日深圳市发展和改革委员会签发的《深圳市发展和改革委员会关于调整深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程项目总概算的批复》（深发改[2015]1802号）的批复概算建安费增加金额为4153.00万元、2018年5月22日深圳市发展和改革委员会签发的《深圳市发展和改革委员会关于再次调整深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程项目总概算的批复》（深发改[2018]626号）的批复概算建安费增加金额为2372.78万元，批复概算建安费合计为53351.78万元。咨询服务费计算预算阶段暂按已完成预算金额为取费基数、其他阶段暂按批复概算中建安费作为取费基数，最终结算以主合同约定为准。

#### 1、概算阶段：

（1）参考工务署2010年度（2010年3月-2011年3月）造价咨询批量招标入围的费率计算，以批复概算的建安工程费扣除原基坑支护、土石方及安防指挥系统的金额后乘以0.9系数为取费基数，按费率0.02%计算；咨询费计算：

$(53351.78 - 6437.59 - 6731.85 - 4982.23) \times 0.9 \times 0.02\% = 6.34$ 万元；

（2）按深圳市公安局与乙方签订《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》协议书第3.5条约定的费率计算，以土石方、边坡支护概算批复金额为取费基数，按费率0.1%计算为： $(6437.59 + 6731.85) \times 0.1\% = 13.16$ 万元；

#### 2、预算阶段：

按深圳市公安局与乙方签订《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》协议书第3.5条约定的费率计算，以已完成预算金额为取费基数，按费率0.22%计算为： $50725.69 \times 0.22\% = 111.60$ 万元；



3、结算阶段与其他工程造价咨询任务：

按甲乙双方签订《龙岗分局“三所、三队、一中心”工程造价咨询合同》第2.3条约定的费率计算，以批复概算的建安工程费扣除安防指挥系统的金额后乘以0.9系数为取费基数，按费率0.33%（其中结算阶段0.18%、其他工程造价咨询任务0.15%）计算为：

$(53351.78 - 4982.23) \times 0.9 \times 0.33\% = 143.66$ 万元；

本项目造价咨询服务暂定总价为274.7595万元（大写：贰佰柒拾肆万柒仟伍佰玖拾伍元整），最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

本项目造价咨询费最终以补充协议1号地块和2号地块为准，即443.1665万元

三、其他事项：

本补充协议与原合同具有同等法律效力，咨询费申请及支付办法按原合同及原招标文件相关规定执行，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的地方，以本补充协议为准，未涉及事宜按原合同执行。

四、合同签订时间：2020年12月17日

五、合同份数

本补充协议一式捌份，甲方陆份，乙方贰份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署工程

管理中心

地址：鸿昌广场 6 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理

有限公司

地址：梅秀路华强云产业园 2 栋 713

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82180718

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

## 成果文件封面

### 招标控制价封面-1 号地块

## 工程造价咨询成果文件

### 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块 项目施工总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2019-3-925

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

工程造价：302,747,286.62元

编制：朱希平、陈锦波、段强、朱婉霞 资格证号：

复核： 资格证号：

审定：

(公章)：

日期：2019年8月21日

工程造价甲级资质（证书编号甲160744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.foundata.net.cn

标底封面-2 号地块

00003

# 工程造价咨询成果文件

深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程项目  
施工总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2015-3-895

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

工程造价：297959310.30元

编制人：林静、余佩、余访、林晓、陈晓杰

复核人：(手书) 资格证号：A01440001077

主管：(手书)

(公章)

工程造价甲级资质(证书编号甲130744001143) 甲130744001143

日期：2016年01月28日

有效期至：2016年6月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋713

电话：82228768、82220558、23966580

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

A01440001077

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

电话：82284869

有效期限：2015.12.1-2016.12.31



施工类工程结算书-1 号地块封面

2

工程造价咨询成果文件

深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块项目  
施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-7-0589

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

送审造价：281092713.12元

审核造价：267033993.49元 核减造价：14058719.63元

编制：陈瑞浩

复核：叶林

审定：LA

审批：程晓丹

(公章)

日期：2024年1月5日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



时间：2024.1.5

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040  
电话：0755-23966539、82180718、82228768 有效期限：2023.07.31-2028.07.31  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn

施工类工程结算书-2号地块封面

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2020-7-831

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

送审造价：345,951,282.13元

审核造价：266,550,473.00元 核减造价：79,400,809.13元

编制：李毅 王亚平 陆瑞华 资格证号：

复核：陆瑞华 资格证号：A01440001074

审定：陆瑞华

(公章)：

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)

日期：2020年6月28日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190744001143

有效期至：2022年06月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

**SHENZHEN FOUNDATA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.**

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：0755-82180718、82228768、23906539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518049

传真：0755-82281869

公司网址：www.foundata.net.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台业绩截图、网页链接

1 号地块: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1882308>

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业  
从业人员  
建设项目  
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程

广东省-深圳市

项目编号	4403011907030805	省级项目编号	4403011801019902
建设单位	深圳市公安局	建设单位统一社会信用代码	007542689
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	50980
立项级别	地市级	立项文号	2018-440300-91-01-706548

项目地址：--

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011907030805
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2018-440300-91-01-706548	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--

建设单位	深圳市公安局	建设单位统一社会信用代码	007542689
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	50980
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	总建筑面积55488平方米		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级 ?	D

2 号地块: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1982448>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



**建设工程企业**   **从业人员**   **建设项目**   **诚信记录**

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

**搜索**

[首页](#)   [监管动态](#)   [数据服务](#)   [信用建设](#)   [建筑工人](#)   [政策法规](#)   [电子证照](#)   [问题解答](#)   [网站动态](#)   [动态核查](#)

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) >

手机查看 

深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程

广东省-深圳市

项目编号	4403011909090835	省级项目编号	4403011501039996
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	319516551
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	57224
立项级别	地市级	立项文号	2015-440300-91-01-700217



项目地址: --

工程基本信息    招标投标信息    合同登记信息    施工图审查    施工许可    竣工验收    业绩技术指标

[详细信息](#)

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011909090835
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2015-440300-91-01-700217	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--

建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一信用社会代码	319516551
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	57224
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块位于龙岗河东岸，东侧为龙岗区中小学实验基地，南侧为龙坪路02号地块总用地面积93553.44平方米，总建筑面积59833.95平方米，主要有看守所监区、看守所综合业务楼、民警勤务楼、设备用房、武警中队营房、物证中心、预审大队及刑事审判庭业务楼、在押人员伙房共8栋建筑物。其中看守所监区建筑面积37582平方米，地上二层，设有2层夹层，建筑高度12米，主要功能设置为监室、风仓、留所服刑罪犯监室、劳动用房、提审室、医疗治疗区、储藏室、洗衣房等，夹层设有干警巡视通道、储藏室、管教休息室、分区监控室等；看守所综合业务楼建筑面积7202平方米，地上六层，建筑高度22.65米，主要功能设置为办事大厅、会见室、接待室、审讯室、业务室、档案室、会议室、阅览室等；民警勤务楼建筑面积6398平方米，地上5层，建筑高度19.4米，主要功能设置为消防控制室、健身房、干洗间、厨房、餐厅、备勤宿舍等；设备用房建筑面积543平方米，地上一层，建筑高度4.8米，主要功能设置为发电机房、公共开关房、变配电房、储油间、水泵房等；武警中队营房建筑面积25		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级？	D



## 概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1461号

### 深圳市发展和改革委员会关于深圳市公安局 龙岗分局“三所、三队、一中心”项目1号 地块工程可行性研究报告（修编）的批复

市公安局：

报来《深圳市公安局龙岗分局“三所、三队、一中心”项目1号地块工程可行性研究报告（修编）》（国家编码：2018-440307-91-01-501382）收悉。经审核，现批复如下：

#### 一、项目建设的必要性

本项目拟将现址位于龙岗中心城的深圳市公安局龙岗分局看守所、拘留戒毒所、警犬中队等整体迁建至龙岗区龙岗街道。项目建设有利于落实和完善龙岗区城市规划，也有利于解决目前龙

- 1 -

岗分局监管场所不足导致的长期“超员羁押”问题和警犬中队警犬数量增加后的犬舍不足问题，保障市公安局龙岗分局业务顺利开展。因此，项目建设是必要的。

## 二、项目建设内容及规模

本项目位于龙岗区龙岗街道、龙岗河西北侧，主要建设内容包括建筑工程和信息化工程两个部分：

### （一）建筑工程

新建总建筑面积 54844.64 平方米，其中地上建筑面积 45484.64 平方米，包括拘留所业务用房 15748.26 平方米、戒毒所业务用房 27351.99 平方米、警犬中队业务用房 2236.75 平方米、传达室及其他用房 147.64 平方米；地下建筑面积 9360 平方米，主要为地下车库（拟设 186 个停车位，含 1、2 号地块人防）及设备用房。主要建设内容包括上述建筑的土建、装饰、安装及室外配套工程。

### （二）信息化工程

1. 综合安防系统工程：包括拘留所（含信息交互系统、视频监控系統、周界控制及报警系統、综合布线系統、计算机网络系統、门禁管理系统、电化教育系统、在押人员报告系统、会见系统、讯问指挥系统、多媒体会议系统、机房工程等）、戒毒所（含信息交互系统、视频监控系統、周界控制及报警系統、电话交换系统、民警巡视系统、有线电视系统等）、警犬中队（含视频监控

系统、计算机网络系统、门禁管理系统等)。

2. AB 大门一体化系统建设: 包括 AB 大门一体化系统建设(含 AB 门子系统、自动防冲闯子系统、安全技术防范子系统、系统集成平台、综合布线系统、通道隔离工程、会见通道隔离工程等)、AB 大门一体化装修建设(含基础工程、室内装修工程、强电工程等)。

3. 康复楼报告厅舞台系统: 包括舞台机械设备、舞台幕布、舞台灯光设备、舞台音视频设备、LED 显示系统等。

### 三、投资估算及资金来源

项目总投资估算 43943.36 万元。其中建安工程费 38031.82 万元、工程建设其他费 3819.00 万元, 预备费 2092.54 万元(详见附件)。资金来源为市政府投资。(详见附件)。

### 四、下一阶段工作要求

(一) 请按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求, 抓紧开展初步设计及概算编制工作, 并于本批复印发之日起一年内报送我委审批或备案。原可行性研究报告批复《关于深圳市公安局龙岗分局“三所、三队、一中心”可行性研究报告的批复》(深发改〔2019〕40号)涉及1号地块的建设内容和投资估算停止执行。

(二) 请在项目前期设计及建设期间, 切实履行好安全生产

主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

（三）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。

附件：深圳市公安局龙岗分局“三所、三队、一中心”项目  
1号地块工程投资估算表

  
深圳市发展和改革委员会  
2018年11月27日



# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2015〕137号

## 深圳市发展改革委关于深圳市公安局龙岗分局 三所三队一中心 2 号地块工程项目 总概算的批复

市公安局：

报来《深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心 2 号地块工程项目概算》收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

公安局龙岗分局三所三队一中心 2 号地块位于龙岗河东岸，东侧为龙岗区中小学实验基地，南侧为龙坪路。2 号地块总用地面积 93553.44 平方米，总建筑面积 59833.95 平方米。主要有看守

- 1 -

所监区、看守所综合业务楼、民警备勤楼、设备用房、武警中队营房、物证中心、预审大队及刑事审判庭业务楼、在押人员伙房共 8 栋建筑物。其中看守所监区建筑面积 37582 平方米，地上二层，设有 2 层夹层，建筑高度 12 米，主要功能设置为监室、风仓、留所服刑罪犯监室、劳动用房、提审室、医技治疗区、储藏室、洗衣房等，夹层设有干警巡视通道、储藏室、管教休息室、分区监控室等；看守所综合业务楼建筑面积 7202 平方米，地上六层，建筑高度 22.65 米，主要功能设置为办事大厅、会见室、接待室、审讯室、业务室、档案室、会议室、阅览室等；民警备勤楼建筑面积 6398 平方米，地上 5 层，建筑高度 19.4 米，主要功能设置为消防控制室、健身房、干洗间、厨房、餐厅、备勤宿舍等；设备用房建筑面积 543 平方米，地上一层，建筑高度 4.8 米，主要功能设置为发电机房、公共开关房、变配电房、储油间、水泵房等；武警中队营房建筑面积 2500 平方米，地上四层，建筑高度 15.3 米，主要功能设置为厨房、餐厅、会议室、器材库、办公室、宿舍、学习室等；物证中心建筑面积 2031 平方米，地上三层，建筑高度 11.7 米，主要功能设置为贵重物证仓库、仓储室、业务室、实验室、物证仓等；预审大队及刑事审判庭业务楼建筑面积 2685 平方米，地上 4 层，建筑高度 15.3 米，主要功能设置为审判庭、业务室、会议室、荣誉室等；在押人员伙房建筑面积 892 平方米，

地上一层，建筑高度 5.3 米，主要功能设置为厨房、仓库、办公室、配电间等。建筑结构安全等级为二级，抗震设防为六度，建筑设计使用年限 50 年。主要建设内容包括：

(一) 土建工程

1. 主体结构：采用框架结构；武警中队营房和预审大队及刑事审判庭业务楼基础采用预应力管桩基础，民警备勤楼、在押人员伙房、监区及高围墙独立基础下设素混凝土灌注桩，其余采用独立基础及条形基础。

2. 屋面：采用 II 级防水保温屋面。

3. 楼地面：看守所监区留所服刑监室、风仓、管理通道、巡道采用水磨石地面，物证中心业务室铺 PVC 地板地面，发电机房、公共开关房、储油间、水泵、管井采用水泥砂浆地面，变配电房刷耐磨地坪涂料，卫生间、厨房铺防滑地砖，其余楼地面均采用地砖地面。

4. 墙面：卫生间、浴室、厨房、留所服刑监室、风仓、水池、洗衣房、医技治疗区、管理用房、活动室、储藏室内墙面贴瓷砖，武警中队营房走道、入户大堂等贴花岗石墙面，设备井道采用水泥砂浆内墙面，其余内墙面刷乳胶漆；外墙刷涂料，局部贴外墙砖。

5. 天棚：卫生间采用铝扣板吊顶顶棚，门厅、休息室、走道、



电梯厅、餐厅、审讯室、总监控机房、音响室、档案室、气体灭火间、装备室、部分会议室及办公室采用石膏板天棚，业务室、备勤室、内勤室，讨论室、内勤室、部分会议室及办公室采用微孔铝板吊顶，审讯室、家属会见室采用吸声吊顶，管井采用水泥砂浆天棚，其余房间天棚刷乳胶漆。

6. 门窗：监仓采用金属格栅门及电动钢质门，其他房间采用钢质防火门、装饰木门、铝合金门、卷帘门；窗采用铝合金窗、金属格栅窗。

## （二）安装工程

1. 给排水工程：包括给水、雨水、污水、冷凝水、开水及热水系统。室内生活给水采用 PP-R 管；生活饮水采用薄壁不锈钢管；热水采用 PP-R 热水塑料管；看守所监区排水管采用铸铁管，其他楼房排水采用 UPVC 管；室外给水采用钢丝网骨架 PE 管；室外排水采用 HDPE 双壁波纹管。武警中队、民警备勤楼采用太阳能辅助加热，监仓采用太阳能空气源热泵辅助加热，看守所业务楼、预审大队、刑事审判庭休息室采用容积式电热水器供热。主要设备包括：平板式太阳能板 1852 组、空气源热泵 19 台、太阳能强制循环泵 63 台、生活给水泵 5 台、稳压泵 1 台。

2. 电气工程：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、电气火灾监控系统。主要设备包括：1600KVA 干式变压器 2 台、



1600KW 柴油发电机 1 台、高压环网柜 14 台、低压柜 26 台。

3. 通风空调工程：包括通风空调和防排烟系统。监区设监室机械通风，武警中队营房设多联变频空调，物证中心设恒温恒湿空调，配电室、设备房及卫生间均设机械通排风。主要设备有：武警中队营房设 4 套变频多联式空调系统，物证中心设风冷恒温恒湿机 9 台。

4. 消防工程：包括消火栓、消防自动火灾报警和七氟丙烷气体灭火系统。

5. 电梯工程：监区安装 3 层 3 站、2 层 2 站货梯共 2 部，看守所业务楼安装 6 层 6 站、5 层 5 站客梯共 3 部，民警备勤楼安装 5 层 5 站客梯 2 部，预审大队及刑事审判庭业务楼安装 4 层 4 站客梯 1 部，物证中心安装 3 层 3 站客梯 2 部。

6. 燃气工程：敷设 D63~D110PE 管 496 米、D219~D273 钢管 30 米。

### （三）室外工程

包括室外景观、绿化、给排水、电气工程。室外景观、绿化工程主要包括水泥混凝土道路 13923 平方米、园路 7736 平方米、武警训练区、挡土墙、围墙、景观照明灯、绿化 21246 平方米等。消防道路区域采用袖阀管注浆加固处理，处理面积约 3200 平方米。室外安装工程主要包括室外给水、雨水、污水、中水、消防、动

力、照明、弱电系统。

#### （四）安防指挥系统

1. 看守所监区：包括通信指挥系统、监管信息系统、应急警报系统、周界控制系统、违禁物品检查系统、门禁（一卡通）管理系统、监控系统、在押人员报告系统、会见管理系统、电化教育系统、民警巡视系统、讯问指挥系统、智能化集成及设施维护管理系统、机房工程。

2. 武警中队营房：包括综合布线系统、计算机网络系统、紧急报警系统、视频监控系统、指挥通信系统、AB 门系统、有线电视系统、机房工程。

3. 预审大队及刑事审判庭业务楼：包括综合布线系统、计算机网络系统、门禁管理系统、视频监控系统、有线电视系统、机房工程。

4. 物证中心：包括综合布线系统、计算机网络系统、报警系统、门禁管理系统、视频监控系统、机房工程。

#### 二、投资总概算及资金来源

项目总投资概算为 52397 万元。其中：建安工程费用 46826 万元，工程建设其他费用 4045 万元，预备费 1526 万元（详见附件）。资金来源为中央投资 7964 万元，其余部分由市政府投资。

#### 三、下一阶段工作要求

（一）深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心项目原概算批复（深发改〔2010〕327号及深发改函〔2010〕1110号）停止执行。

（二）请按照《深圳市政府投资项目管理条例》的有关规定，抓紧开展项目预算编制及招标等工作，项目预算不得突破项目总概算。

附件：深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心2号地块工程项目总概算汇总表



## 履约评价“优秀”

2021/11/8

<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=1ad51ddb-39b5-40c6-b24a-00a1c04b800c>

编号：季度-003

### 造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

（2021年度第2次评价）

项目名称	深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程项目		
合同名称	深圳市公安局龙岗分局三所三队一中心1号地块工程造价咨询合同补充协议		
合同金额	168.407 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	皮桥坤 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间		年 月 日至 年 月 日	
项目组召开履约评价会议时间		2021年 9月 24日	
项目组评价得分	得分：92 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1.项目配置人员稳定；2.配备的项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；3.能较好的配合项目组完成招采工作；4.本季度变更完成率有较大提升，望持续保持。		
评价 人员签名	高泽宇 魏文鹤 李建华 舒骞 谈成		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：皮桥坤；联系电话：13631685732 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

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



<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=1ad51ddb-39b5-40c6-b24a-00a1c04b800c>

1/1