

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: 国建数智工程技术(深圳)有限公司

日期: 2025 年 05 月 16 日

目录

一、 企业业绩自评申报表	1
(一) 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目全过程造价咨询服务项目1	
(二) 生物家园	2
(三) 深汇通连平产业用房（一期）项目工程	3
(四) 深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目一期	4
(五) 阿波罗产服科创大厦项目	5
(六) 中集前海先期启动区项目	6
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）	7
(一) 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目	7
(1) 咨询合同	7
(2) 咨询成果封面	11
(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	12
(二) 生物家园	13
(1) 咨询合同	13
(2) 咨询成果封面	20
(3) 佐证业态及建筑面积的证明材料	23
(4) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	27
(5) 表扬信及履约评价	28
(三) 深汇通连平产业用房（一期）项目工程	31
(1) 咨询合同	31
(2) 咨询成果封面	35
(3) 佐证业态及建筑面积的证明材料	36
(4) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	39
(四) 深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目一期工程 ..	40
(1) 咨询合同	40
(2) 咨询成果封面	45
(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	47
(五) 阿波罗产服科创大厦项目	48
(1) 咨询合同	48
(2) 咨询成果封面	52
(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	53
(六) 中集前海先期启动区项目	54
(1) 咨询合同	54
(2) 咨询成果封面	65
(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图	68

一、企业业绩自评申报表

（一）河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目全过程造价

咨询服务项目

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目全过程造价咨询服务项目	
项目地址		河源市	
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	在建中，只完成了部分工程。	
合同发包方名称		河源市深汇通产业园开发有限公司	
合同金额（万元）		455.00	
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	合同扫描件，P8
全过程造价咨询服务内容： <input 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	合同扫描件，P8-P9
施工类工程竣工结算书时间		是	造价咨询成果文件，P11
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) 生物家园

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		生物家园	
项目地址		深圳市大鹏新区	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	验收中	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳鹏远置地有限公司	
合同金额（万元）		349.28	
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	合同扫描件，P14
全过程造价咨询服务内容： <input 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	合同扫描件，P16-P17
施工类工程竣工结算书时间		是	造价咨询成果文件，P20
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。

（三）深汇通连平产业用房（一期）项目工程

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		深汇通连平产业用房（一期）项目工程	
项目地址		河源市连平县	
工程建设状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市深汇通投资控股有限公司	
合同金额（万元）		164.05	
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	合同扫描件，P32
全过程造价咨询服务内容： <input 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	合同扫描件，P32-P33
施工类工程竣工结算书时间		是	造价咨询成果文件，P35
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。

（四）深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目 一期

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目一期	
项目地址		深圳市汇进智能产业有限公司	
工程建设状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	在建中，只完成了部分工程。	
合同发包方名称		深圳市汇进智能产业有限公司	
合同金额（万元）		66.00	
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	合同扫描件，P41-P42
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	合同扫描件，P41-P42
施工类工程竣工结算书时间		是	造价咨询成果文件，P45
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。

（五）阿波罗产服科创大厦项目

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		阿波罗产服科创大厦项目	
项目地址		深圳市龙岗区	
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" 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		深圳市卓岳建筑工程有限公司	
合同金额（万元）		160.00	
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	合同扫描件, P49
全过程造价咨询服务内容： <input 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	合同扫描件, P49
施工类工程竣工结算书时间		是	造价咨询成果文件, P52
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。

(六) 中集前海先期启动区项目

企业业绩自评申报表

投标人：国建数智工程技术（深圳）有限公司

工程名称		中集前海先期启动区项目
项目地址		深圳前海
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	在建中，只完成了部分工程。
合同发包方名称		前海集云实业发展（深圳）有限公司
合同金额（万元）		562.03
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
合同扫描件, P55、P60		
全过程造价咨询服务内容： <input 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
合同扫描件, P55、P60		
施工类工程竣工结算书时间		是
造价咨询成果文件, P65		
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）

（一）河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目

（1）咨询合同

GJ2J2019200

建设工程造价咨询服务委托合同

工程名称： 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目
全过程造价咨询服务项目

工程地点： 河源市

委托单位： 河源市深汇通产业园开发有限公司

咨询单位： 深圳市国建工程造价咨询有限公司

二〇一九 年 八 月

第一部分 协议书

委托人：河源市深汇通产业园开发有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它法律、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：河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目全过程造价咨询服务项目

工程地点：河源市

工程规模：该项目总用地面积 128457 平方米，地上建筑总面积约 260000 平方米。
工程总投资约 74100.00 万元。

服务范围：本工程造价咨询服务工作，包括：招标控制价（含工程量清单）编制、施工过程中的各类变更造价计算或审核、工程进度款的审核、工程竣工结算审核；配合审计主管部门的审计、施工阶段的工程造价其它技术咨询等。

其它：驻场服务、工程投资估算及概算的编审工作根据委托人需要确定。

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) ☐ 建设工程招标标底编制(审核)

☐ 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

(六) ☒对建设工程造价进行全过程编制(审核)

(七) ☐其他: _____

三、咨询酬金:

本项咨询服务酬金合同价暂定为人民币(大写)肆佰伍拾伍万元整(小写:¥455.00万元)

咨询酬金按下列方式计算:

1、施工阶段全过程造价咨询酬金,按中标价455.00万元包干;

2、如委托人需要咨询人安排专业人员驻场服务,按, ■■■■人(固定),

根据驻场服务时间、人数按实计取;

3、如委托人需要咨询人对本工程实施估算、概算的编审工作,相应酬金依据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函【2011】742号文),并按照本合同中标原则同比例■■■■下浮计取相应的咨询酬金。

中标价下浮比例= ■■■■

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作:自签订造价咨询合同开始至工程竣工结算审核完成且经审计部门/审计机构审计完成之日止。

五、质量要求:

按照行业要求完成,并确保咨询工作成果完整、准确和真实。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件;
- 4、招投标文件。

以上文件对同一问题的优先解释顺序为:

- 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、协议书;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 4、建设工程造价咨询合同通用条款;

5、招投标文件。

七、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定范围内的建设工程造价咨询工作，并保证咨询工作成果的真实、完整和准确。

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、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执三份。

委托人：河源市深汇通产业园开发有限公司 咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司
地址： 地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 212

号华通大厦 17 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

电话： 0755-25599238

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：

帐号：337050100100029819

合同签订地点：

合同签订时间：

2019 年 8 月 26 日

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

(2) 咨询成果封面

V2.0版

竣工结算审核书

文件编号: GJ-J-B201911097-4A

工程名称: 河源市深圳南山河源高新区共建产业园起步园区项目-勘察、设计、采购施工总承包(EPC)

委托单位: 河源市深汇通产业园开发有限公司

发 包 人: 河源市鸿业建设投资有限公司

中建五局华南建设有限公司(联合体牵头人)
承 包 人: 深圳机械院建筑设计有限公司(联合体成员)
深圳地质建设工程有限公司(联合体成员)

编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

建筑面积: 261,846.56 m² 结构/层数: 框架/层

送审造价: ¥762,669,727.58 元 核减造价: ¥65,953,535.41 元

审核造价: ¥696,716,192.17 元 单位造价: 2,660.78 元/m²

审核造价(大写): 陆亿玖仟陆佰柒拾壹万陆仟壹佰玖拾贰元壹角柒分

审核人: 邓波升 (B14104400001833) 谭海军 (A14104400001833)
何智 (A11104400002792)

复核人: 刘红霞 (B111024400019983) 张鹏 (B11154400027218)
审定人: 何智 (A11104400002792)



深圳市国建工程造价咨询有限公司

二〇二四年一月二日

地址Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼 电话Tel: 0755-25599238 25562277
E-mail: guojian@chinaguojian.com 网址: http://www.chinaguojian.com QQ: 957575098

(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



查询网址：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E6%B2%B3%E6%BA%90%E5%B8%82%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%8D%97%E5%B1%B1%E6%B2%B3%E6%BA%90%E9%AB%98%E6%96%B0%E5%8C%BA%E5%85%B1%E5%BB%BA%E4%BA%A7%E4%B8%9A%E5%9B%AD%E8%B5%B7%E6%AD%A5%E5%9B%AD%E5%8C%BA%E9%A1%B9%E7%9B%AE>

(二) 生物家园

(1) 咨询合同

合同编号: PYZD-SWJY-zx-001

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 生物家园 (造价咨询)

工程地点: 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

委托单位: 深圳市鹏远置地有限公司

咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

2007 年版

第一部分 协议书

委托人： 深圳市鹏远置地有限公司

咨询人： 深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它法律、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： 生物家园（造价咨询）

工程地点： 深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区

二、服务范围及工作内容：

双方约定的服务范围及工作内容：概算的编制或审核、工程量清单编制、招标控制价编制、施工过程中涉及的变更及签证提供与造价相关的技术支持、结算的编制或审核。服务范围及工作内容详见附录 A。

三、咨询酬金：

本合同造价咨询费暂定合同价为¥349.28 万元（大写：叁佰肆拾玖万贰仟捌佰元整元）。酬金或计取方式详见附录 B。

造价咨询费由基本费用（占 80%）和绩效费用（占 20%）两部分组成，实际绩效费用需根据各阶段的履约评价结果及违约情况确定，履约考评表分为招标、施工、结算三种，在每次进度款支付前由咨询人提出申请，委托人分别根据相应阶段的履约考评表对咨询人的进行履约评价打分。具体合同履行评价细则详见附录 E。

四、咨询工作期限：

1、造价服务期限：

自本项目中标通知书发出之日或咨询合同签订之日起至合同责任义务履行

完毕，价款结清之日止。各阶段咨询服务成果提交时间的具体时间须满足委托人工程建设进度要求。

2、造价各阶段编制时间：

2.1 概算审核阶段：工作成果文件提交时间按委托人委托单要求时间为准。

2.2 招标阶段：招标控制价（含招标工程量清单编制）的编制：

①工作成果文件提交时间按委托人每次委托单要求时间为准。

②土石方、基坑、桩基工程预算或结算初稿编制时间为：3-10个工作日内；

③总承包主体工程、装修工程、安装工程等预算或结算初稿编制时间为：20-35个工作日内；

④其它工程的编制时间按以下规定：

铝合金门窗工程：接到委托人通知和图纸后 5-10 个工作日内；

栏杆工程：接到委托人通知和图纸后 3-5 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 5-10 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 15-20 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 10-15 个工作日内；

室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 5-10 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 10-15 个工作日内；

样板房、公共区域、公共建筑、公寓精装修工程：接到图纸后 3-5 个工作日；

临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日

其它零星工程：根据工程委托单的约定

⑤其它需要二次深化施工图的专业工程，自收到委托人有效资料起，按双方协商的日期提交初步及正式成果文件；非委托人原因引起的时间延误，不调整工期。

2.3 施工阶段（全过程造价控制）：结合施工合同要求与工程进度同步进行。

2.4 竣工结算阶段：工程结算审核在委托人提供相应结算资料后，咨询方在委托人要求 45 日历日内提交自审的结算初步成果文件，最终成果文件的提交视结算工作进度而定。

五、质量要求：

工程造价咨询成果文件应符合：

附录 A 服务范围及工作内容

工程名称: 生物家园(造价咨询)

造价咨询服务范围及工作内容: 概算的编制或审核、工程量清单编制、招标控制价编制、施工过程中涉及的变更及签证提供与造价相关的技术支持、结算的编制或审核。具体工作内容如下(■号为本次工作内容)。

一、造价咨询主要业务:

□投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算;
- 审核建设工程投资估算;
- 建设工程项目经济评价;
- 其它:【无】。

■工程设计阶段

- 编制建设工程概算;
- 审核建设工程概算;
- 编制建设工程预算;
- 审核建设工程预算;
- 设计方案经济比较;
- 其它:【方案或成本优化建议】。

■工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款;
- 编制工程量清单;
- 编制招标控制价/发包工程预算(标底);
- 审核工程量清单;
- 审核招标控制价/发包工程预算(标底);
- 参与审查经济/商务标;
- 参与招标文件和协助招标人进行招标答疑;
- 参与合同谈判,协助起草合同文本;
- 其它:【负责清标及按委托人提供的格式完成经济指标分析】。

■工程施工阶段

■分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；

■审核工程计量与价款支付；

■审核工程索赔与签证费用；

■审核工程价款调整；

■分包的专业工程招标咨询，材料设备询价；

■分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；

■其它：【与总包工程或分包工程的中标单位核对工程量清单】。

■工程竣工阶段

■编制工程竣工结算书；

■审核工程竣工结算；

■其它：【按委托人提供的格式完成经济指标分析及后评估报告】。

二、造价咨询其它业务

■工程造价鉴定及诉讼咨询；

■编制工程造价计价依据；

■提供工程造价信息服务；

■其它：【委托人按照工程项目实施情况，分阶段向咨询人下达造价咨询工作任务，咨询人须按照委托人每次下达的造价咨询工作任务要求，按时、按质完成造价咨询工作并提交咨询业务成果】。

说明：1、委托人保留签定合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2、咨询人提交的招标控制价或工程预算（含工程量清单编制）和工程结算等所有咨询报告的同时应附详细的工程量计算书及其 Excel 或软件建模文件（工程量计算书及其 Excel 或软件建模文件，包括但不限于建筑、装饰、钢筋、安装、市政、景观环境等专业，使用的计价算量软件需符合委托人要求）。

附录 B 酬金或计取方式

工程名称: 生物家园(造价咨询)

一、计费标准

参考《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函[2011]742号文的“施工阶段全过程造价控制”中的收费标准计算。

收费标准						备注
100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
						差额定率累进计费

本项目生物家园(备案编号:深大鹏发财备案[2018]0012号,总投资96000万元,建筑安装费60000万元)造价咨询服务费取费基数以本项目建筑安装费为基数,按上述计费标准下浮11%计算造价咨询费,计算方式如下:

计费项目: 施工阶段全过程造价控制

0---100: $100 \times 1.2\% = 1.2000$ (万元)

100---500: $400 \times 1.1\% = 4.4000$ (万元)

500---1000: $500 \times 1.0\% = 5.0000$ (万元)

1000---5000: $4000 \times 0.9\% = 36.0000$ (万元)

5000---10000: $5000 \times 0.8\% = 40.0000$ (万元)

10000---60000: $50000 \times 0.7\% = 350.0000$ (万元)

各项结果累计得 437.6000 (万元)

下浮 11%: $437.6000 \times (1 - 11\%) = 349.28$ (万元)

二、合同暂定价款

本合同造价咨询费暂定合同价为¥ 349.28 万元(大写:人民币 叁佰肆拾玖万贰仟捌佰元整)。

造价咨询收费暂定合同价=造价咨询费由基本费用(占80%)和绩效费用(占20%)两部分组成。

三、合同结算价款

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订地点: 深圳市大鹏新区

合同签订时间: 2018年8月28日

备案意见:

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址: 罗湖区笋岗东路华通大厦17楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-25568000

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

帐号: 337050100100029819

备案机构:

经办人:

年 月 日

(2) 咨询成果封面

V2.0版

22Y-727

竣工结算审核书

文件编号: C201808566-45

工程名称: 生物家园 (施工总承包)

委托单位：深圳市鹏远置地有限公司

发 包 人：深圳市鹏远置地有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

编制单位：中国华西企业有限公司

建筑面积: 139,113.69 m² 结构/层数: /

送审造价： ¥567,611,083.56 元 核减造价： ¥28,570,642.55 元

审核造价: ¥539,040,441.01 元 单位造价: 3,874.82 元/m²

审核造价(大写):伍亿叁仟玖佰零肆万零肆佰肆拾壹元零壹分

审核人：

复核人：

审定人：



深圳市国建工程造价咨询有限公司

二〇二二年十一月十五日

地址Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼 电话Tel: 0755-25599238 25562277
E-mail: guojian@china guojian.com 网址: http://www.chinaguojian.com QQ: 957575098

生物家园（施工总承包）

文件编号：GJ-Y-C201808566-11

招标控制价

招标控制价(小写)：625,641,062.55元

(大写)：陆亿贰仟伍佰陆拾肆万壹仟零陆拾贰元伍角伍分

招标人：

深圳市鹏远置地有限公司

(单位盖章)

工程造价
咨询人：

深圳市国建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲180944001519

有效期至：2021年09月30日

深圳市国建工程造价咨询有限公司

法定代表人
或其授权人：

邓波升

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：

何智

(签字或盖章)



审定人：



编制时间：2019年10月25日

复核时间：2019年11月1日

工程结算审核报告书

224-053

文件编号: GJ-J-C201808566-23

建设单位: 深圳市鹏远置地有限公司

施工单位: 深圳鹏源达建工集团有限公司

代表签名:

代表签名:

工程名称: 生物家园基坑支护、土石方、桩基础工程(施工)

建设规模: m2

结构/层数

送审造价:

59,178,992.66元

审核造价:

54,297,237.38元

核减造价:

4,881,755.28元

审核造价(人民币): 伍仟肆佰贰拾玖万柒仟贰佰叁拾柒元叁角捌分

审核人: 张科凤

审核人: 谭海军

审核人: 张鹏

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审核单位: 深圳市鹏远置地有限公司

邮箱: guojian@chinaguojian.com

邮箱: guojian@chinaguojian.com

邮箱: guojian@chinaguojian.com

联系电话: 25562277

联系电话: 25599238

完成日期: 2022 年 1 月 6 日

(3)佐证业态及建筑面积的证明材料
施工图审查合同体现生物家园项目业态及建筑面积

合同编号: PYZD-SWJY-sc-003

深圳市建设工程房屋建筑施 工图审查合同

项目名称: 生物家园(施工图审查)

项目地点: 深圳市大鹏新区

送审单位: 深圳市鹏远置地有限公司

审查机构: 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

审查机构资质等级: 一类房屋建筑

2018 年 7 月

送审单位（甲方）：深圳市鹏远置地有限公司

审查机构（乙方）：广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

甲方委托乙方承担生物家园施工图审查工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列法规和文件签订：

1. 1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》。

1. 2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程设计设计管理条例》。

1. 3 房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法（中华人民共和国住房和城乡建设部令第13号）

1. 4 住房和城乡建设部办公厅关于加强城市轨道交通工程施工图设计文件审查管理工作的通知（建办质〔2012〕25号）

1. 5 转发住房和城乡建设部办公厅关于加强城市轨道交通工程施工图设计文件审查管理工作的通知（粤建市〔2012〕80号）

1. 6 关于规范施工图设计文件审查资料归档管理的通知（粤建市函〔2010〕438号）

1. 7 关于开展深圳市房屋建筑工程和市政基础设施工程勘察文件专项审查的通知（深建设计〔2012〕2号）

1. 8 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的通知（深建规〔2011〕4号）

1. 9 转发广东省物价局关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知（深发改〔2011〕676号）

1. 10 关于发布《深圳市建设工程施工图审查行业自律管理暂行办法》的通知（深圳设协〔2012〕8号）

1. 11 国家及地方有关建设工程设计文件施工图审查法规和规章。

1. 12 建设工程批准文件。

第二条 本合同涉及项目的情况：

2. 1 项目名称：生物家园（施工图审查）

2. 2 项目概况：本项目位于坝光片区葵坝隧道出口，土地用途为新型产业用地，土地性质为商品房，建筑高度小于45米，总用地面积44039.24平方米，总建筑面积

约 13 万平方米，计容建筑面积 100400 平方米， 其中：DY0412-13 地块，占地面积 12541.28m²，计容建筑面积 31100m²，包含研发用房 29500m²，商业面积 1500m²，物业用房面积 100m²；DY0412-12 地块，占地面积 31497.96m²，计容建筑面积 69300m²，包含研发用房 65660m²，商业面积 3500m²，物业用房面积 140m²。

2.3 勘察单位：深圳市地质建设工程公司

2.4 设计单位：深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司

2.5 审查阶段：施工图审查

2.5 审查范围：包括但不限于建筑、结构、给排水、暖通空调、强弱电、燃气、总图、户外管网、室外配套、景观绿化、室内外装修（含二次装修）、幕墙、智能化、地基处理、接入外线、绿色建筑、海绵城市、人防、建筑工业化、装配式住宅、节能环保、防雷、钢结构等本工程计划投资内所有专业的施工图设计文件审查（不含基坑支护设计施工图审查），以及按政府部门相关程序完成审查报审及备案工作。

第三条 审查内容：

3.1 施工图审查内容分为基本审查和全面审查。

第一部分为基本审查，审查内容为国家建设部令第134号《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》和深圳市住房和建设局关于《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（2011）的审查内容：

一、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条 审查机构应当对施工图审查下列内容：

（一）是否符合工程建设强制性标准；

（二）地基基础和主体结构的安全性；

（三）勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签字是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

（四）其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

二、根据深圳市住房和建设局关于《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（2011）第二章 施工图审查包括以下内容：

（一）程序性审查应当包括：

1）、是否取得政府有关部门的批准文件；

8.3合同生效后,乙方要求终止或解除合同,乙方应向甲方支付合同价的20%作为赔偿,且返还甲方已支付的所有费用。

8.4乙方未能对设计报告中明显的错漏或违反强制性条文等提出审查更改意见而引发有关损失的,甲方有权对乙方进行索赔,乙方须承担因此给甲方带来的所有损失,并取消乙方本批次服务年限内剩余业务的承接资格。

第十条 本合同争议解决方式由当事人在合同约定从下列两种方式中选择(二)种:

(一)因履行本合同发生的争议,由当事人协商解决,协商不成的,提交仲裁;

(二)因履行本合同发生的争议,由当事人协商解决,协商不成的,依法向甲方所在地人民法院诉讼。

第十一条 其他事项

10.1本合同正本贰份,双方各执壹份;副本肆份,双方各执贰份,正本和副本具有同等法律效力(其中一份由乙方方向建设主管部门备案)。

10.2本合同经双方签章后生效。

10.3本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等,均为本合同组成部分,与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章):

深圳市鹏远置地有限公司

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

地 址: 深圳市大鹏新区

邮政编码:

乙方(盖章):

广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

法定代表人(签章):

或委托代理人(签章):

地 址: 深圳市福田区上步中路工会大

厦A座8楼

邮政编码: 518031

(4) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



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，例如项目名称、全国统一建设项目编码

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

收起筛选

筛选

重置条件

项目类别:

全部

房屋建筑工程

市政工程

其他

项目属地:

请选择省级

请选择市级

请选择县级

项目名称:

生物家园

建设单位名称:

请输入建设单位名称

查询

序号

1

生物家园

项目编号: 4403012004300679

项目类别: 房屋建筑工程

建设单位: 深圳市鹏远置地有限公司

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E7%94%9F%E7%89%A9%E5%AE%B6%E5%9B%AD>

(5)表扬信及履约评价

表 扬 信

深圳市国建工程造价咨询有限公司：

我公司于2018年8月28日与贵司签订生物家园(造价咨询)合同，合同约定由贵司承担生物家园项目全过程造价咨询服务工作。项目启动至今，贵司项目负责人张科凤带领的技术团队赖池辉、黄素坤及驻场员工罗海泓等，工作态度勤恳，专业知识扎实，认真履行工作职责，积极推动项目的顺利实施，高度配合我单位做好投资成本管控工作。生物家园项目已于2022年5月27日完成竣工验收，生物家园(施工总承包)合同金额5.16亿元，施工单位报送结算金额5.67亿元。国建公司结算审核金额5.39亿元，并报新区工程造价管理站审核。新区工程造价管理站最终结算审核金额5.34亿元，贵司结算审核核减率为0.86%。

自贵司承接生物家园项目全过程造价咨询服务工作以来，工作态度勤恳，专业知识扎实，认真履行工作职责，克服时间紧、任务重、面临严峻的疫情影响等的挑战，积极推动项目的顺利实施，高度配合我公司做好投资成本管控工作。生物家园(施工总承包)竣工结算已顺利通过政府主管部门的审核，体现了贵司良好的职业素养和专业水平，贵司团队的优秀表现，得到我单位的一致好评。望贵司及服务团队一如既往的保持积极、专业的服务态度，做好造价咨询服务的每一项工作！

特此表扬，以资鼓励。

深圳市鹏远置地有限公司

2023年02月20日



履约评价表

(a) 评价分为五级:优、良、中、较差、差; 每级评价均有对应分数, 对每个项目根据满意程度请在相应空格内填写分值。

工程概况	工程名称	生物家园						
	服务内容	概算审核						
	工程规模及内容	<p>本项目位于大鹏新区葵涌街道坝光片区, 土地用途为新型产业用地, 总用地面积约4.4万平方米, 总建筑面积约13.8万平方米, 其中: DY0412-12地块建筑面积约9.73万平方米, DY0412-13地块建筑面积4万平方米, 联通通道300平方米。</p> <p>内容包含建安工程(基础工程、主体建安工程、室外道路园林及管网工程、绿色建筑成本增加、架空休闲、汽车充电桩)、工程建设其它费、预备费等。</p>						
	编(审)单位	深圳市国建工程造价咨询有限公司						
	项目参与人员	刘红霞、张科凤、李新云、赖池辉						
	工程造价	本项目审核总造价为81849.92万元, 其中建安费71497.72万元, 工程建设其它费6454.59万元, 预备费3897.62万元						
	完成时间	2019年3月15日						
	评价级别	优	良	中	较差	差	项目评分 权重	加权得分
分数	100-90	90-80	80-60	60-50	<50			
项目								
管理能力(A)	95					15%	14.25	
成果质量(B)	95					25%	23.75	
服务态度(C)	95					20%	19	
职业道德(D)	100					20%	20	
工作效率(E)	95					20%	19	
综合评分							100%	96

(b) 贵公司若有其它建议和意见, 请继续填写:

委托单位(盖章):



履约评价表

(a) 评价分为五级:优、良、中、较差、差; 每级评价均有对应分数, 对每个项目根据满意程度请在相应空格内填写分值。

项目概况	项目名称	生物家园 (施工总承包)						
	服务内容	结算审核						
	项目规模	本工程位于大鹏新区坝光片区, 内容包含地基与基础、主体工程、给排水、电气、通风空调、燃气、室外 (不含园林景观)、内外墙装饰、幕墙、消防、人防、智能化、施工图深化设计、全生命周期的BIM实施、防治白蚁、防水、电梯等内容。施工合同金额为516, 049, 288. 66元。						
	编 (审) 单位	深圳市国建工程造价咨询有限公司						
	项目参与人员	许尊都、罗海泓、黄素坤、张科凤						
	项目造价	本项目送审造价567, 611, 083. 56元, 审核造价539, 040, 441. 01元						
	完成时间	2022年11月15日						
	评价级别	优	良	中	较差	差	项目评分 权重	加权得分
分数	100-90	90-80	80-60	60-50	<50			
项目								
管理能力 (A)	90					15%	13. 5	
成果质量 (B)	95					25%	23. 75	
服务态度 (C)	100					20%	20	
职业道德 (D)	100					20%	20	
工作效率 (E)	95					20%	19	
综合评分							96. 25	

(b) 贵公司若有其它建议和意见, 请填写:

委托单位 (盖章): 深圳市鹏远置地有限公司

2023年2月20日



(三) 深汇通连平产业用房（一期）项目工程

(1) 咨询合同

建设工程造价咨询 委托合同

工程名称：深汇通连平产业用房（一期）工程全过程造价
咨询服务项目

工程地点：河源市连平县

委托单位：深圳市深汇通投资控股有限公司

咨询单位：深圳市国建工程造价咨询有限公司

2007 年版

第一部分 协议书

委托人：深圳市深汇通投资控股有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它法律、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：深汇通连平产业用房（一期）工程全过程造价咨询服务项目

工程地点：河源市连平县

服务范围：本工程造价咨询服务工作，包括：编制招标控制价（含工程量清单）编制、施工过程中的各类变更造价计算或审核、工程进度款的审核、工程竣工结算审核；配合审计部门/审计机构的审计（包括但不限于提交相关文件资料、回复审计机构询问等）、施工阶段的工程造价其它技术咨询等。

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) ☐ 建设工程招标标底编制(审核)

☐ 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

(六) ☒对建设工程造价进行全过程编制(审核)

(七) ☐其他: _____

三、咨询酬金:

本项咨询服务酬金合同价为人民币(大写) 壹佰陆拾肆万零伍佰元整

(小写) 1640500 元

(一)咨询酬金按下列方式计算:

- 1、除双方另有约定外, 造价咨询酬金投标人的中标价包干使用, 不受任何因素影响, 不作任何调整;
- 2、如委托人需要咨询人安排专业人员驻场服务, 则按: 15000 元/月.人(固定)按实计取;
- 3、如委托人需要咨询人, 对本工程实施估算、概算的编审工作, 相应酬金依据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函【2011】742 号文), 并按照本合同中标原则同比例 2.5% 下浮计取相应的咨询酬金。

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作: 自签订造价咨询合同开始至工程竣工结算审核完成且经审计部门/审计机构审计完成之日止。

五、质量要求:

按照行业要求完成, 并确保咨询工作成果完整、准确和真实。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、协议书
- 2、建设工程造价咨询合同通用条款;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 4、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;
- 5、招投标文件。

以上文件对同一问题的优先解释顺序为:

委托人:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订地点:

合同签订时间:

咨询人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

地址: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦 17 楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-25568000

开户银行: 兴业银行深圳八卦岭支行

帐号: 337050100100029819

2018 年 2 月 9 日

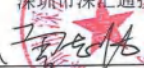

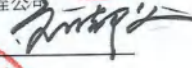
(2) 咨询成果封面

202-976

工程结算审核报告书

文件编号: GJ-J-1904160



建设单位: 深圳市深江通投资控股有限公司
 承包单位: 中建信和地产有限公司/中国建筑第五工程局有限公司
 深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳地质建设工程公司

代表签名:   

工程名称: 深江通连平产业用房(一期)项目工程
 建设规模: m2
 结构/层数:

送审造价: 267,192,064.18 元 审核造价: 240,774,589.92 元 核减造价: 26,417,474.26 元

审核造价大写(人民币): 贰亿肆仟零柒拾柒万肆仟伍佰捌拾玖圆玖角玖分

审核人:   

审核单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司 地址: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

邮 箱: guojian@chinaguojian.com Q Q: 957575098

联系电话: 25562277 25599238

完成日期: 2020 年 10 月 29 日

深圳市国建工程造价咨询有限公司
 工程造价咨询企业执业印章
 日 编 号: 甲180944001514
 有效期至: 2021 年 09 月 29 日

(3)佐证业态及建筑面积的证明材料

施工总承包合同体现项目业态及建筑面积

深汇通连平产业用房（一期）项目工程 代建、勘察、设计、施工总承包 总承包合同

合同编号：

工程名称：深汇通连平产业用房（一期）项目工程代建
、勘察、设计、施工总承包

工程地点：河源连平县三角镇生态工业园

发包人：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人：中建信和地产有限公司/中国建筑第五工程局有限公司/
深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳地质建设工程公
司



第一部分 合同协议书

发包人：深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人（联合体牵头人，以下称“代建单位”）：中建信和地产有限公司

承包人（联合体成员，以下称“施工单位”）：中国建筑第五工程局有限公司

承包人（联合体成员，以下称“设计单位”）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

承包人（联合体成员，以下称“勘察单位”）：深圳地质建设工程公司

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，发包人、承包人双方就深汇通连平产业用房（一期）项目（以下简称“本项目”）代建、勘察、设计、施工等相关事宜，遵守平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方当事人就合同项目有关事项达成一致意见，订立本协议。

一、工程概况

1、工程名称：深汇通连平产业用房（一期）项目工程代建、勘察、设计、施工总承包

2、工程地点：河源连平县三角镇生态工业园

3、项目规模及特征：本项目总用地面积约 105084 平方米，建筑面积约 107800 m²，项目总投资约 2.52 亿元。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。无地下室、采用独立基础形式+地梁，无底板；地上布置有 11 栋楼，其中 1、2、4、8、9#为厂房建筑层数为 4 层高度均小于 24 米，3、6、10#楼为办公建筑层数为 4 层高度均小于 24 米，5、7 为宿舍建筑层数为 5 层高度均小于 24 米，11#楼为设备配套地上一层建筑高度 4.5 米。

4、资金来源： 国有 100%。

二、工程承包范围

深汇通连平产业用房（一期）项目工程代建、勘察、设计、施工总承包，承包范围及内容为：

1、勘察、设计、采购、施工及全过程建设管理（办理项目前期所有报建手续和相关技术文件的编制工作，办理后期竣工验收备案、交付、结算审计、产权登记、保修及工程移交（含档案移交）等工作）。

十二、合同份数

本合同正本一式伍份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本十四份，发包人执五份，承包人执八份，报建设行政主管部门备案一份。

发包人：

法定代表人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

地 址：

日 期：2018.2.10

承包人：（代建单位）

法定代表人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

地 址：

日 期：

承包人：（施工单位）

法定代表人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

地 址：

日 期：2018.1.1

发包人（设计单位）

法定代表人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

地 址：

日 期：

承包人：（勘察单位）

法定代表人：（签字）

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

地 址：

日 期：

(4) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



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，例如人员姓名、证件号码

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 收起筛选

筛选 重置

项目类别: 全部 房屋建筑工程 市政工程 其他

项目属地: 请选择省级 请选择市级 请选择县级

项目名称:

建设单位名称:

查询

序号

1

深汇通连平产业用房(一期)

项目编号: 4416232205050001

项目类别: 房屋建筑工程

建设单位: 深圳市深汇通投资控股有限公司

查询网址：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E6%B7%B1%E6%B1%87%E9%80%9A>

(四) 深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目
一期工程

(1) 咨询合同

合同编号: HJZN-GZ-C003

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康
产品项目一期工程全过程造价咨询
工程地点: 江西省赣州市章贡高新区沙河产业园 E7-1-04 地块
委 托 人: 深圳市汇进智能产业有限公司
咨 询 人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司
日 期: 2021 年 5 月 25 日

第一部分 协议书

委托人：深圳市汇进智能产业有限公司

咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

为保证设计图纸所含项目（含隐含项目在内）可以全部反馈在造价清单及招标文件中，避免因造价、招标文件的漏项、错项或造价文件的矛盾、不清晰等导致增加委托人的建造成本、降低委托人的工程质量、延误委托人的工程进度，同时为保障委托人项目于 2021 年【07】月【上】旬正式开始施工。根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就全过程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：深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品项目一期工程全过程造价咨询

工程地点：江西省赣州市章贡高新区沙河产业园 E7-1-04 地块

项目概况：拟建项目位于江西赣州市章贡区高新开发区产业园 E7-1-04 号地块（占地面积 113390 平方米）。建筑面积约为：206451.0 平方米（计容积率面积，最终以实际面积为准）；

第一期工程（为本次合同范围，若范围调整，以实际施工区域为准）：建设 1 栋共 4 层（编号 5#厂房）钢筋混凝土厂房，1 栋 2 层（编号 1#仓库）钢结构仓库及配套编号为 1#宿舍的整栋 6 层高员工宿舍，宿舍 1 层为饭堂；建设围墙、危险品仓、垃圾收集房、水泵房、道路，岗亭等共计建筑面积约 54928 m²。建设工期：2021 年 6 月-2022 年 8 月。

二、咨询服务内容及范围：

全过程造价咨询服务内容包括但不限于：

（1）建设工程设计概算复核；工程概算的编制或审核、从经济角度对方案设计进行比选（含方案比选涉及的成本测算）等价值工程；

（2）施工图预算的编制或审核（含经济指标分析、工程量清单的编制、控制价编制）、二类费用控制价的编制、协助委托人的招标工作（包含编制工程量招标清单及控制价，配合现场答疑、招标文件补充编制、开标、清标分析等工作）；

(3) 施工阶段造价管理(包含工程变更预算的编制或审核、现场签证费用及其他费用的编制或审核、设备材料询价审核、洽商管理及合同争议的鉴定与索赔、过程中计量审核、施工过程中根据委托人需求编制与项目有关的各类方案经济对比分析、合同进度付款计划的编制及进度款审核;

(4) 结算审核、变更的费用预估与审核、甲定乙供材料设备价格核定、协助竣工决算、配合审计等,以及提供资金流量控制建议、编制工程造价计价依据、索赔费用审核、反索赔等;

(5) 配合政府相关部门的审核工作: 在政府相关部门对该项目审计时,中标人须提供工程竣工结算的详细依据、结算造价增减原因的详细报告等及无条件配合审计单位进行审计工作。

具体包括但不限于以下内容:

- 1、建设项目投资估算的编制、审核及项目经济评价;
- 2、初步设计阶段方案评估;
- 3、建设工程概算、预算的编制、审核;
- 4、建设工程进度款支付的编制、审核;
- 5、工程签证、变更的造价鉴定;
- 6、建设工程结算的编制、审核;
- 7、材料设备的选型:通过充分的市场调查,遴选出最适合本工程项目的材料设备;
- 8、对设计指标进行评估,给出成本方专业意见,优选设计方案;
- 9、对项目在实际施工过程中遇到的问题进行成本方面的评估,提高设计图纸及概

预算编制质量;

- 10、完成乙方上报的咨询服务方案中提及的各项工作以及甲方交付的其它工作;
- 11、对设计方案及施工图纸中出现的变更,及时调整结算、概算及施工图预算;
- 12、对工程签证、变更所涉及的施工合同文件规定以外的材料设备进行询价;
- 13、乙方应积极开展价值工程。

全过程造价咨询范围:包括但不限于项目建设工程设计阶段开始到竣工交付的全过程造价咨询,本工程内的全部施工图纸包括的所有项目均在本次委托范围,工作范围含各专业工程,包括但不限于:

一期工程总包建安(包括但不限于土建与装饰工程、安装工程、室外工程、标识、标线、标牌工程)、所有分包工程(包括但不限于铝合金、幕墙、室内精装修、消

防、综合布线、电信、燃气、弱电智能化、电梯、外墙涂料、栏杆、围墙、室外道路及管网工程、绿化、景观、总平面图范围内的项目、室内精装修、外墙工程等等所有工程项目）及其他与本项目相关的其他专业工程。

招标服务内容及要求详见第五章“任务书”。

三、咨询酬金：

1. 合同价款

暂定合同含税总计：¥ 660,000.00（大写：人民币 陆拾陆万元整）；不含增值税

投标价格：¥ 622,641.51（大写：人民币 陆拾贰万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分）；

增值税（6%）：¥ 37,358.49（大写：人民币 叁万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分）。

价格表

序号	咨询服务工作内容	计费基数（元）	费率	小计（含税）	备注
		A	B	C=A*B	
1	分阶段咨询				
1.1	概/预算编制阶段、模拟清单，控制价（施工招标）	120,000,000.00			计费基数为施工图预算金额（委托人审批确定）
1.2	施工过程造价管理阶段	120,000,000.00			计费基数按参与施工单位审批的结算金额计算
1.3	竣工结算阶段	120,000,000.00			计费基数按审批施工单位结算金额计算
2	总计（含税）				
3	含税总计：¥ 660,000.00；不含增值税价格：¥ 622,641.51；增值税（6%）：¥ 37,358.49；以上合同总额为暂定金额，费率为固定基准。				
4	备注：委托人有权对全过程造价咨询范围进行减少分阶段造价咨询，咨询人按实际造价咨询分阶段计费进行结算。				

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，按委托方要求时间内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件，从项目开工到项目结算完工为止。

乙方需为本工程项目组配备固定的专职成本人员，以保证在合同生效期间能按时高质完成甲方委托的咨询业务，不得擅自中途换人或因为其它原因而影响本合同咨询业务

七、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

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

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

十、本合同一式四份，具有同等法律效力，委托方执二份，咨询方执二份。

以下为签字页，无协议书正文内容。

委托人：深圳市汇进智能产业有限公司 咨询人：深圳市国建工程造价咨询有限公司

司

地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区华南大道一号华南发展中心8楼 地址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路2127号华通大厦1712-1716室

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-25599238

开户银行：中国银行股份有限公司深圳市民中心支行 开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐号：7731 7139 2881

帐号：3370 5010 0100 0298 19

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2021 年 05 月 28 日

(2) 咨询成果封面

版本:V1.0

工程结算审核报告书

文件编号:GJ001-2021458-32

建设单位:	深圳市汇进智能产业股份有限公司	施工单位:	深圳市建安(集团)股份有限公司
代表签名:		代表签名:	信廷海
工程名称:	深圳市汇进智能产业有限公司年产1500万套医疗健康产品项目(一期)施工总承包	建设规模:	m2
		结构/层数:	

送审造价: 207,669,956.78元

审核造价: 163,250,027.50元

核减造价: 44,419,929.28元

(其中12,515,106.54为争议金额,本报告为阶段性报告,最终数值以后续复核确认数据为准)

审核造价大写(人民币): 壹亿陆仟叁佰贰拾伍万零贰拾柒元伍角整

审核人: 1117220046158 梁晓君 00015522 谭海宇 00041835 牛胜志 4440011894 张鹏 400027218

审核单位: 国建数智工程技术(深圳)有限公司 地址: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

邮 箱: guojian@chinaguojian.com

Q Q: 957575098

联系电话: 25562277 25599238

完成日期: 2024 年 12 月 31 日

工程预算造价书

文件编号: GJ-Y-202107004-5

工程名称: 深圳市汇进智能产业有限公司年产 1500 万套医疗健康产品
项目 (一期) 施工总承包工程

委托单位: 深圳市汇进智能产业有限公司

建设单位: 深圳市汇进智能产业有限公司

工程造价: 161, 592, 051. 94 元

工程造价大写: 壹亿陆仟壹佰伍拾玖万贰仟零伍拾壹元玖角肆分



编制日期: 2022 年 06 月 16 日

地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>

(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



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，例如人员姓名、证件号码 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 收起筛选

筛选 重置条件

项目类别: **全部** 房屋建筑工程 市政工程 其他

项目属地: 请选择省级 请选择市级 请选择县级

项目名称: 深圳市汇进智能产业有限公司

建设单位名称: 请输入建设单位名称

查询

序号

深圳市汇进智能产业有限公司年产1500万套医疗健康产品项目

1 项目编号: 3607022111030001

项目类别: 房屋建筑工程

建设单位: 深圳市汇进智能产业有限公司

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E5%B8%82%E6%B1%87%E8%BF%9B%E6%99%BA%E8%83%BD%E4%BA%A7%E4%B8%9A%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8>

(五) 阿波罗产服科创大厦项目

(1) 咨询合同

合同编号: GJZJ2021869

建设工程造价咨询合同

工程名称: 阿波罗产服科创大厦项目

工程地点: 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧

委托单位: 深圳市卓岳建筑工程有限公司

咨询单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

年 月 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）： 深圳市卓岳建筑工程有限公司

咨询人（乙方）： 深圳市国建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规、规章，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：

第一条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： 阿波罗产服科创大厦项目

工程地点： 龙岗区园山街道沙河路西侧、水岭路北侧

第二条咨询服务内容

1、承包范围内的施工图预算编制

（1）根据施工图纸、施工合同，编制施工图预算；

（2）根据需要针对施工图预算与甲方和建设单位委托的全过程造价咨询单位进行核对；

（3）组织核对过程中争议问题的处理并协助商务谈判工作。

2、施工阶段全过程服务（不含驻场，但每周需派人来现场一次）

（1）对工程设计变更及现场签证进行预算编制，并根据需要与甲方和建设单位委托的全过程造价咨询单位进行核对；

（2）根据需要，参加现场的重要成本工作会议，对委托人现场施工成本管理提出专业意见。

（3）向建设单位（业主方）报送月进度款并与之核对；

3、工程竣工结算编制

（1）根据施工合同、设计图纸、设计变更、现场签证及竣工资料等，编制工程竣工结算；

（2）与甲方和建设单位委托的全过程造价咨询单位进行核对；

（3）组织处理工程结算审核过程中的争议问题，并协助委托人与建设单位进

行商务谈判。

第三条 咨询酬金

暂定壹佰陆拾万元整（小写 1,600,000.00 元），按以下费率进行计算：

序号	服务内容	计费基数	计费费率或单价	备注
1	承包范围内的施工图预算编制与核对	竣工结算金额	3.12%	包含甲供材料、设备价格
2	施工阶段全过程服务		2.25%	不含驻场，但每周需派人来现场一次。
3	工程竣工结算编制与核对		2.25%	
4	绩效考核		0.03%	委托人对咨询人的服务进行考核评价

注：

1、 以上报价含人员工资、差旅费、交通费、住宿费、外出办事的餐饮费、补偿、赔偿、加班费等全部费用（乙方在项目办公时的住宿及餐费由甲方负责）；含 6% 增值税费用。

2、 咨询人的服务费包含两部分，固定费用（费率 0.32%）+ 绩效考核（费率 0.03%），在委托人支付每笔服务费前，委托人对咨询人的服务进行考核，并根据考核结果支付当次绩效考核费用。

3、 本项目各阶段造价咨询费用的申请暂以咨询人编制的造价金额作为计费基数，最终造价咨询费用以竣工结算金额为准（竣工结算金额为委托人送深圳市龙岗区建设工程造价管理站的送审结算金额）。

4、 绩效考核标准：

(1) 咨询人指派的项目负责人在本单位连续工作 10 年以上，并持有造价工程师职业资格证书；

(2) 咨询服务团队土建、安装专业人员配置齐全；

(3) 服务时间、质量均能满足委托人的要求。

（二）咨询酬金支付

(本页无正文)

委托人(甲方):

深圳市卓岳建筑工程有
限公司
(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人:

(签字)

地 址 :

咨询人(乙方):

深圳市国建工程造价咨询有限公司



(盖章)

法定代表人或其
授权的代理人:

(签字)

地 址 :

深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路
2127 号华通大厦 17 楼

银 行 开 户 名 : 深圳市国建工程造价咨询有限公司

开 户 银 行 : 兴业银行深圳八卦岭支行

银行账号: 337050100100029819

合同签订时间: 2021 年 12 月 14 日

(2) 咨询成果封面



工程结算造价书

文件编号: GJ-J-GJ2022-001-202112949-2

工程名称: 阿波罗产服科创大厦项目施工总承包

委托单位: 中国二十冶集团有限公司

建设单位: 深圳市卓岳建筑工程有限公司

承 包 人: 中国二十冶集团有限公司

合 同 价: 554,056,054.49 元

结 算 价: 525,008,031.58 元

结算价大写: 伍亿贰仟伍佰万零捌仟零叁拾壹元伍角捌分

编制人:



复核人:



审定人:

编制单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023 年 12 月 26 日

地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼

电话 Tel: 0755-25599238 25562277

E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098

网址: <http://www.chinaguojian.com>

(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



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，例如项目名称、全国统一建设项目编码

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

收起筛选

筛选

重置条件

项目类别:

全部

 房屋建筑工程 市政工程 其他

项目属地:

请选择省级

请选择市级

请选择县级

项目名称:

阿波罗产服科创大厦项目

建设单位名称:

请输入建设单位名称

查询

序号

阿波罗产服科创大厦项目

1

项目编号: 4403072002290004

项目类别: 其他

建设单位: 深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

查询网址：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E9%98%BF%E6%B3%A2%E7%BD%97%E4%BA%A7%E6%9C%8D%E7%A7%91%E5%88%9B%E5%A4%A7%E5%8E%A6%E9%A1%B9%E7%9B%AE>

(六) 中集前海先期启动区项目

(1) 咨询合同

<div>2018-273</div> <div>CIMC 中集产城</div> <div>中集前海先期启动区项目 09-02-04、07 地块全过程造价咨询服务合同</div>	
<div>正本</div>	
<div>建设工程造价咨询委托合同</div> <div>合同编号: 【中集前海先期启动区项目 09-02-04、07 地块】【造价】【1】【2018】</div>	
<div>委 托 人: <u>前海集城实业发展(深圳)有限公司</u></div> <div>咨 询 人: <u>深圳市国建工程造价咨询有限公司</u></div> <div>项目名称: <u>中集前海先期启动区项目 09-02-04、07 地块全过程造</u> <u>价咨询服务</u></div> <div>工程地点: <u>深圳市前海深港现代服务业合作区九单位 02 街坊</u></div> <div>签约地点: <u>深圳南山前海深港合作区前湾一路 63 号前海企业公馆</u> <u>特区馆 B 座三楼 01 单元</u></div> <div>签约时间: 2018 年 月 日</div>	
<div>- 1 -</div>	

建设工程造价咨询委托合同

第一部分 建设工程造价咨询合同

前海集城实业发展(深圳)有限公司(以下简称委托人)与深圳市国建工程造价咨询有限公司(以下简称咨询人)经过双方协商一致,签订本合同。

第一条 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:

- 1.1. 项目名称: 中集前海先期启动区项目 09-02-04、07 地块全过程造价咨询服务
- 1.2. 工程内容: 全过程造价咨询服务,含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。

第二条 咨询服务内容:

2.2.1. 新项目:本工程为全过程造价咨询服务,含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于所有工程预算(含清单和标底)/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

2.2.2. 派驻人员现场办公:由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经委托人面试认可,分别计费。

注:承接 2.2.1. 咨询业务须根据实际情况及委托人要求派驻人员现场办公并按时完成相应造价咨询工作(造价板块须驻场人员 1-2 人,驻场人员至少具备 1-3 年工作经验)。

2.2.3. 最终确定的工程预算/预算包干及签证变更成果需得到承建人、咨询人的签字盖章和委托人的签字确认。

第三条 咨询服务类别:

A 类: 新项目

- ☐ 建设工程报建概/预算的编制等
- ☐ 建设工程预算的编制、审核、对数等
- ☐ 建设项目预算包干及签证变更的编制、审核、对数等

B 类: 派驻人员现场办公

- ☐ 咨询人委派人员至委托人指定现场办公地点办公

其他: 全过程造价咨询服务

第四条 完成时间及需提交资料:

不同构件、不同等级及直径的汇总，工程量计算要求用使用正版广联达钢筋及算量软件并提供相应的软件电子盘。造价文件还应包括相应的工程量含量表、工程造价对比分析表等（详见附件）。

6.3. 咨询人完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还委托人提供的一切资料。

第七条：驻场人员相关要求

- 1、由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可；
- 2、派驻现场工作人员工资不得低于（¥ 元/月）。

第八条 费用计取及支付方式：

8.1. 本合同含税造价咨询费总额暂定(大写) 贰佰捌拾陆万捌仟零陆拾捌元捌角叁分；
(小写)¥ 2,868,068.83 元；其中不含税暂定总价金额为(大写) 贰佰柒拾万零伍仟柒佰贰拾伍元叁角壹分，(小写)¥2,705,725.31；税金为(大写) 壹拾陆万贰仟叁佰肆拾叁元伍角贰分，(小写) 162,343.52 元。

【具体合同价款组成详见本合同附件 1】；造价咨询费用含 全部 费用，本合同中的金额币种均为人民币。本项目的承包方式为固定单价包干。

8.1.1. 新项目：本工程为全过程造价咨询服务，含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于所有工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

8.1.2. 派驻人员现场办公：由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可，分别计费。

8.2. 费用支付方式

8.2.1. 各阶段咨询服务支付方式：

8.2.1.1. ①方案及设计阶段：完成方案阶段的投资估算、测算，经委托人审查通过后，委托人向咨询人支付该部分咨询酬金的 85%；②招标阶段：完成总承包工程招标后，委托人签订正式施工合同后，委托人向咨询人支付该部分咨询酬金的 85%；③施工阶段：按季度平均费用支付该平均值的 85%，工程竣工验收完成后支付该部分总酬金的 85%；④结算阶段：完成所有施工类合同结算且经委托人审定无误后支付该部分酬金的 85%；

8.2.1.2. 以上四个阶段剩余酬金需在项目结算完后 3 个月内支付至 95%，项目完成房产初始登记后 1.5 年内三个月内支付至 100%。

8.2.2. 委托人要求咨询人委派驻场人员的费用支付方式：

8.2.2.1. 按季度提报进度款，委托人要求咨询人委派驻场人员办公（办公地点由委托人

(2) 驻场人员奖励：根据驻场人员工作表现，由委托人考核评估后给予奖励。

第十一条 合同时效：

本合同的咨询业务自 2018 年 12 月 1 日开始实施，至按合同的约定完成委托人委托的咨询业务时终结。

第十二条 咨询人按本合同之规定所完成的咨询报告和成果文件，均归委托人所有。

第十三条 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

第十四条 下列文件均为本合同的组成部分：

13.1. 建设工程造价咨询合同标准条件；

13.2. 建设工程造价咨询合同专用条件；

13.3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第十五条 咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第十六条 委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

第十七条 如委托人与咨询人人在执行本合同时产生争执或纠纷，双方应本着友好的态度协商解决，如协商不成，可依法向委托人所在地人民法院起诉。

第十八条 本合同正本一式肆份，双方各执贰份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

地 址：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

年 月 日

咨 询 人：（盖章）

深圳市国建工程造价咨询有限公司

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

地 址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路2127

号华通大厦 1712-1716 室

开户银行： 兴业银行深圳八卦岭支行

帐 号： 3370 5010 0100 0298 19

邮政编码： 518001

电 话： 0755-25568000

传 真： 0755-25568000

2018 年 12 月 17 日

附件 2: 全费用综合包干单价表

序号	建筑面积	设计阶段 RMB/m2	招投标阶段 RMB/m2	施工阶段 RMB/m2	结算阶段 RMB/m2	共 RMB/m2	备注
1	约 18.1 万 m²						

委托人要求咨询人委派驻场人员办公（办公地点由委托人指定），驻场人员费用按

元/人·月【工资费用包括但不限于五险一金、税金、管理费等，报价已综合考虑食宿费用】

2018-274
正本

建设工程造价咨询委托合同

合同编号: 【中集前海先期启动区项目 09-02-02、09 地块】【造价】【1】【2018】

委 托 人: 前海集云实业发展(深圳)有限公司

咨 询 人: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

项目名称: 中集前海先期启动区项目 09-02-02、09 地块全过程造
价咨询服务

工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区九单位 02 街坊

签约地点: 深圳南山前海深港合作区前湾一路 63 号前海企业公馆
特区馆 B 座三楼 01 单元

签约时间: 2018 年 月 日

建设工程造价咨询委托合同

第一部分 建设工程造价咨询合同

前海集云实业发展（深圳）有限公司（以下简称委托人）与深圳市国建工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

第一条 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：

- 1.1. 项目名称：中集前海先期启动区项目 09-02-02、09 地块全过程造价咨询服务
- 1.2. 工程内容：全过程造价咨询服务，含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。

第二条 咨询服务内容：

2.2.1. 新项目：本工程为全过程造价咨询服务，含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于所有工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

2.2.2. 派驻人员现场办公：由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经委托人面试认可，分别计费。

注：承接 2.2.1. 咨询业务须根据实际情况及委托人要求派驻人员现场办公并按时完成相应造价咨询工作（造价板块须驻场人员 1-2 人，驻场人员至少具备 1-3 年工作经验）。

2.2.3. 最终确定的工程预算/预算包干及签证变更成果需得到承建人、咨询人的签字盖章和委托人的签字确认。

第三条 咨询服务类别：

A 类：新项目

- ☐ 建设工程报建概/预算的编制等
- ☐ 建设工程预算的编制、审核、对数等
- ☐ 建设项目预算包干及签证变更的编制、审核、对数等

B 类：派驻人员现场办公

- ☐ 咨询人委派人员至委托人指定现场办公地点办公

其他：全过程造价咨询服务

第四条 完成时间及需提交资料：

不同构件、不同等级及直径的汇总，工程量计算要求使用使用正版广联达钢筋及算量软件并提供相应的软件电子盘。造价文件还应包括相应的工程量含量表、工程造价对比分析表等（详见附件）。

6.3. 咨询人完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还委托人提供的一切资料。

第七条：驻场人员相关要求

- 1、由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可；
- 2、派驻现场工作人员工资不得低于（¥ 元/月）。

第八条 费用计取及支付方式：

8.1. 本合同含税造价咨询费总额暂定(大写) 壹佰柒拾伍万贰仟叁佰零捌元伍角捌分；
(小写)¥ 1,752,308.58 元；其中不含税暂定总价金额为(大写) 壹佰陆拾伍万叁仟壹佰贰拾壹元叁角整，(小写)¥1,653,121.30；税金为(大写) 玖万玖仟壹佰捌拾柒元贰角捌分。(小写) 99,187.28 元。

【具体合同价款组成详见本合同附件 1】；造价咨询费用含 全部 费用，本合同中的金额币种均为人民币。本项目的承包方式为固定单价包干。

8.1.1. 新项目：本工程为全过程造价咨询服务，含方案设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算及保修阶段以及其他。包括但不限于所有工程预算（含清单和标底）/预算包干及签证变更编制、审核、对数并在委托人要求的时限内提供符合委托人要求的成果资料。

8.1.2. 派驻人员现场办公：由咨询人委派至委托人指定现场办公地点办公的人员须经甲方面试认可，分别计费。

8.2. 费用支付方式

8.2.1. 各阶段咨询服务支付方式：

8.2.1.1. ①方案及设计阶段：完成方案阶段的投资估算、测算，经委托人审查通过后，委托人向咨询人支付该部分咨询酬金的 85%；②招标阶段：完成总承包工程招标后，委托人签订正式施工合同后，委托人向咨询人支付该部分咨询酬金的 85%；③施工阶段：按季度平均费用支付该平均值的 85%，工程竣工验收完成后支付该部分总酬金的 85%；④结算阶段：完成所有施工类合同结算且经委托人审定无误后支付该部分酬金的 85%；

8.2.1.2. 以上四个阶段剩余酬金需在项目结算完后 3 个月内支付至 95%，项目完成房产初始登记后 1.5 年内三个月内支付至 100%。

8.2.2. 委托人要求咨询人委派驻场人员的费用支付方式：

8.2.2.1. 按季度提报进度款，委托人要求咨询人委派驻场人员办公（办公地点由委托人

(2) 驻场人员奖励：根据驻场人员工作表现，由委托人考核评估后给予奖励。

第十一条 合同时效：

本合同的咨询业务自 2018 年 12 月 1 日开始实施，至按合同的约定完成委托人委托的咨询业务时终结。

第十二条 咨询人按本合同之规定所完成的咨询报告和成果文件，均归委托人所有。

第十三条 本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

第十四条 下列文件均为本合同的组成部分：

13.1. 建设工程造价咨询合同标准条件；

13.2. 建设工程造价咨询合同专用条件；

13.3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

第十五条 咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

第十六条 委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

第十七条 如委托人与咨询人人在执行本合同时产生争执或纠纷，双方应本着友好的态度协商解决，如协商不成，可依法向委托人所在地人民法院起诉。

第十八条 本合同正本一式肆份，双方各执贰份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

深圳市国建工程造价咨询有限公司

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

地 址：

地 址：深圳市罗湖区桂园街道笋岗东路 2127

号华通大厦 1712-1716 室

开户银行：

开户银行：兴业银行深圳八卦岭支行

帐 号：

帐 号：3370 5010 0100 0298 19

邮政编码：

邮政编码：518001

电 话：

电 话：0755-25568000

传 真：

传 真：0755-25568000

年 月 日

2018 年 12 月 7 日

附件 2: 全费用综合包干单价表

序号	建筑面积	设计阶段 RMB/m2	招投标阶段 RMB/m2	施工阶段 RMB/m2	结算阶段 RMB/m2	共 RMB/m2	备注
	约 11.1 万 m²						

委托人要求咨询人委派驻场人员办公（办公地点由委托人指定），驻场人员费用按

元/人·月【工资费用包括但不限于五险一金、税金、管理费等，报价已综合考虑食宿费用】

中集产城前海项目全过程造价咨询服务 招标文件——补充说明

各投标人须认真阅读招标文件合同范本附件4“全过程造价咨询服务内容”，
领会各项服务内容和工作要求。

1、本项目工程规模：中集产城前海项目建设用地面积约 5.5 万m²，总建筑面积约 45.5 万m²，其中办公面积约 20.8 万m²，商务公寓约 2.1 万m²，地上商业约 3.8 万m²，地下商业约 3.0 万m²，地下车库及设备用房约 15.7 万m²。

2、本项目包含超高层写字楼、多层写字楼、地上商业、地下商业及公寓，业态丰富，功能多样，建筑造型独特，各投标人在报价时需充分考虑。

3、本项目包含三个地块，因涉及不同的开发主体，各地块的造价核算、施工合同、进度款支付均是独立的，涉及成本分摊等事宜包括在造价服务范围内，投标人在报价时需充分考虑以上因素。

4、造价咨询范围包括公共区域精装修、室内精装修、售楼部精装修、样板房精装修，与项目相关的市政工程也包含在报价内。

5、造价咨询范围包括红线外代建的市政道路约 8000 m²，代建的园林绿化面积约 5000 m²，此部分工作综合考虑，包含在咨询服务报价内，不单独计费。

6、关于本项目前期已完成的部分工作，还需注意以下几点：

6.1、项目前期的土方、基坑支护、桩基础招标已完成，合同已签订，本合同招标不再涉及此部分招标及模拟清单编制，只涉及施工图预算及结算工作。

6.2、项目基坑第三方监测招标已完成，合同已签订，本合同招标不再涉及此部分招标及清单编制，只涉及结算工作。

6.3、项目前期的地勘合同、基坑支护设计、地勘勘察审图合同、基坑

(2) 咨询成果封面

工程结算审核书

工程名称： 中集前海先期启动区项目09-02-02、09地块桩基础、基坑支护、土石方工程施工合同

建设单位： 前海集云实业发展（深圳）有限公司

施工单位： 深圳宏业基岩土科技股份有限公司

报审造价： 183,667,191.21 元

不含争议审（小写） 168,192,294.63 元

核造价：
（大写） 壹亿陆仟捌佰壹拾玖万贰仟贰佰玖拾肆元陆角叁分

争议审核造价： 3,139,345.30 元

（大写） 叁佰壹拾叁万玖仟叁佰肆拾伍元叁角整

建设单位（签章）：

施工单位（签章）：

审核单位（签章）

审核：



结算审核造价书

22Y-032

文件编号: GJ-J-B201811806-95

工程名称: 中集前海先期启动区项目 09-02-02、09 地块桩基础、基坑支护、土石方工程

委托单位: 前海集云实业发展(深圳)有限公司

建设单位: 前海集云实业发展(深圳)有限公司

施工单位: 深圳宏业基岩土科技股份有限公司

送审造价: 179,280,277.37 元

审核造价: 171,832,960.04 元

核减造价: 7,447,317.33 元

审核工程造价大写: 壹亿柒仟壹佰捌拾叁万贰仟玖佰陆拾元零肆分



审核单位: 深圳市国建工程造价咨询有限公司

审核日期: 2022年1月7日

地址 Add: 深圳市罗湖区笋岗东路华通大厦十七楼
电话 Tel: 0755-25599238 25562277
传真 Fax: 0755-25568000
E-mail: guojian@chinaguojian.com QQ: 957575098
网址: http://www.chinaguojian.com

中集前海先期启动区项目一期（04、07地块）总承包工程

文件编号：GJ-Y-201811806-2(2)

招 标 控 制 价

招 标 控 制 价(小 537,077,621.94元
写)。

(大写)：伍亿叁仟柒佰零柒万柒仟陆佰贰拾壹元玖角肆分

招 标 人：

工程造价
咨 询 人：

(单位盖章)

深圳市国建工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲180944001519
有效期至：2021年09月30日

法定代表人
或其授权人：

法定代表人
或其授权人：

编 制 人：

核 人：

(造价工程师签字盖章)

(造价工程师签字盖章)

审 定 人：

编 制 时 间： 2019年7月12日

复 核 时 间： 2019年8月14日

(3) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



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

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

收起筛选

筛选

重置条件

项目类别:

全部

 房屋建筑工程 市政工程 其他

项目属地:

请选择省级

请选择市级

请选择县级

项目名称:

建设单位名称:

查询

序号

1

中集前海先期启动区项目09-02-04、07地块

项目编号: 4403131907030034

项目类别: 房屋建筑工程

建设单位: 前海集城实业发展(深圳)有限公司

2

中集前海先期启动项目09-02-02、09地块

项目编号: 4403131907030035

项目类别: 房屋建筑工程

建设单位: 前海集云实业发展(深圳)有限公司

3

中集前海先期启动区二期项目(09-02-01、09-02-10)

项目编号: 4403051910080012

项目类别: 其他

建设单位: 前海集云实业发展(深圳)有限公司

查询网址:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project?complexname=%E4%B8%AD%E9%9B%86%E5%89%8D%E6%B5%B7%E5%85%88%E6%9C%9F>