

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：业绩文件

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期：2025 年 05 月 16 日



目录

一、 企业业绩自评申报表	1
(一) 深圳市机场卫星厅项目.....	1
(二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目.....	3
(三) 南宁华润西园项目.....	5
(四) 深圳龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目.....	7
二、 企业业绩证明文件	9
(一) 深圳市机场卫星厅项目.....	9
1. 项目概况.....	9
2. 合同关键页.....	10
3. “全国建筑市场监督公共服务平台”网页截图证明.....	16
4. 施工类工程竣工结算书.....	17
(二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目.....	18
1. 项目概况.....	18
2. 合同关键页.....	19
3. “全国建筑市场监督公共服务平台”网页截图证明.....	27
4. 施工类工程竣工结算书.....	28
(三) 南宁华润西园项目.....	29
1. 项目概况.....	29
2. 合同关键页.....	30
3. “全国建筑市场监督公共服务平台”网页截图证明.....	40
4. 施工类工程竣工结算书.....	41
(四) 深圳龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目.....	42
1. 项目概况.....	42
2. 合同关键页.....	43



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万
◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

3.	“全国建筑市场监督公共服务平台”网页截图证明.....	48
4.	施工类工程竣工结算书.....	49



一、企业业绩自评申报表

(一) 深圳市机场卫星厅项目

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

工程名称		深圳市机场卫星厅项目	
项目地址		深圳宝安	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用，进入维保阶段。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市机场股份有限公司	
合同金额（万元）		1509.30	
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	合同关键页/P11-12
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	合同关键页/ P11-12
合同签订时间		是	施工类结算书/P17
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	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	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。
--	--



(二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

工程名称		中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目	
项目地址		广东省中山市	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已验收。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		中山市深业万胜投资有限公司	
合同金额（万元）		1443.01	
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	合同关键页/P20-23
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	合同关键页/P20-23
合同签订时间		是	施工类结算书/P28
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	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	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。
--	--



(三) 南宁华润西园项目

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

工程名称		南宁华润西园项目	
项目地址		广西省南宁市	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用，进入维保阶段。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		南宁西园润成房地产开发有限公司	
合同金额（万元）		930	
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	合同关键页/P32-36
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	合同关键页/P32-36
合同签订时间		是	施工类结算书/P41
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	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	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。
--	--



(四) 深圳龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

工程名称		深圳市龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目	
项目地址		广东省深圳市龙华区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用，进入维保阶段。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		万科企业股份有限公司	
合同金额（万元）		711.95	
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	合同关键页/P44-46
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	合同关键页/P44-46
合同签订时间		是	施工类结算书/49
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	



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

	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。
--	--



二、企业业绩证明文件

(一) 深圳市机场卫星厅项目

1. 项目概况

卫星厅位于 T3 航站楼北侧，项目类型:大型公共建筑，建筑高度: 27.65m，建筑面积 23.5 万平方米，用地面积 16.3 万平方米。建筑整体构型呈 X 型，建筑层高为四层。预计项目投资总额为 681334 万元，其中静态总投资 659438 万元，集地下行李捷运、地铁换乘、旅客航运、货物集散等多功能于一体，建成后可满足 2200 万人次使用需求，该项目获得中国建设工程鲁班奖，三星级绿色建设工程及 2022 年度深圳市造价师协会颁发的深圳市优秀工程造价成果一等奖。





2. 合同关键页

<div>深机指合同字 (2018) 097 号 归项 卫厅-11 号 归项 咨询-11 号</div>		合同编号: 深机合同 (2018) 118 号
<h1>造价咨询服务合同</h1>		
<h3>项目名称</h3>		
项目名称:	深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询服务	
咨询服务合同名称:	深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务	
工程地点:	深圳市宝安机场	
资质证书等级:	造价咨询甲级	
委托单位 (甲方):	深圳市机场股份有限公司	
咨询单位 (乙方):	深圳市中建达工程项目管理有限公司	
签订日期:	2018 年 7 月 20 日	
<h3>签订时间</h3>		

刘婷婷

1



一、合同条款

委托单位（甲方）： 深圳市机场股份有限公司

咨询单位（乙方）： 深圳市中建达工程项目管理有限公司

乙方项目负责人：张彪 联系方式：0755-83808658

乙 方 地 址：深圳市南山区马家龙工业区 17 栋 5~6 楼

本工程造价咨询服务工作由甲方于 2017 年 11 月 29 日招标，经评审乙方为深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务中标人。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。

本项目深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务签订全过程造价控制造价咨询服务合同。

一、工程概况

工程名称：深圳机场卫星厅工程及卫星厅配套工程造价咨询服务

合同名称：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市宝安机场

工程规模及内容：深圳机场卫星厅工程全过程造价咨询服务（全过程造价控制造价咨询服务）

二、乙方工作内容

包括以下工作内容：

- 2.1、根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 2.2、设计概算的审核与调整；
- 2.3、施工图预算的编制或审核；
- 2.4、参与工程招标文件的审核；
- 2.5、施工合同的相关造价条款的拟定；
- 2.6、招标工程工程量清单的编制或审核；
- 2.7、招标工程招标控制价或标底的编制或审核，并提供完善的询价资料；
- 2.8、复核各类招标项目中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 2.9、建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；

合同范围



- 2.10、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；
- 2.11、施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔、反索赔的处理，进行计量、计价复核及分析对工程造价的影响，参与工程变更及现场签证的造价预估及完成后的审核工作，并出具相应报告书；
- 2.12、提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；
- 2.13、对设备/材料进行询价，根据项目定位，提出设备/材料型号、品牌及生产厂家建议；
- 2.14、提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；
- 2.15、对工程造价实施全过程的动态控制，编制月度、季度、年度工程造价分析报告及投资形象进度控制表；
- 2.16、竣工结算审核及出具竣工结算报告，并协助甲方与造价主管部门的资料送审和造价咨询等工作；
- 2.17、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制；
- 2.18、依据审核单位出具的审核意见，完善预结算文件。
- 2.19、项目投资分析；
- 2.20、对工程价款争议的鉴定；
- 2.21、配合工程审计；
- 2.22、安排 2 名以上造价工程师驻留现场与甲方代表一起办公，解决招标及现场有关造价事宜；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。
- 2.23、委托人委托的卫星厅工程范围内相关项目的造价咨询。

合同范围

三、乙方工作时间要求

- 3.1、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 20 天内提交；
- 3.2、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 80 天内提交工程量清单，其后 10 天内提交标底；
- 3.3、签订总承包施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；
- 3.4、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后一般 3 天内提交，如遇作业体量较大的，可另行协商延期；
- 3.5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 90 天内提交。

四、造价文件的编制原则和依据

- 4.1、初步设计文件及图纸；



7.2.16、甲乙双方共同对乙方安排的 2 名驻留现场与甲方一起办公造价工程师进行考勤，未经甲乙双方允许无故旷工者（非不可抗力因素迟到 1 小时以上视为旷工），将从合同价款中扣除 500 元/次，甲乙双方每月不定期抽查在岗情况，如发现未请假不在岗情况，按旷工计。

八、履约评价

8.1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价，根据实际发生的评分项分值之和为该次考核总分，综合考评结果分为优秀（评分 \geq 该次考核总分 $\times 80\%$ ）、合格（该次考核总分 $\times 60\% \leq$ 评分 $<$ 该次考核总分 $\times 80\%$ ）、不合格（评分 $<$ 该次考核总分 $\times 60\%$ ）三个等级。

8.2、考评原则

甲方履约评价小组根据造价咨询合同履约评价细则对乙方工作进行评价，详见附件《造价咨询合同履约评价细则》

8.3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳机场服务，同时通报建行政主管部门。

9、费用及支付

咨询服务费金额

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同暂定合同价为人民币 1509.3 万元，咨询费率（详见投标报价一览表），最终咨询费以相关部门审定的工程结算价（建安工程费，包括材料设备费，其他费用的暂列项、暂定项金额不列入取费基数）乘以（咨询费率）计算。本合同咨询费已包含乙方为完成本合同内容所需的人工费、赶工加班费、利润、税金等，除双方另有约定外，甲方无需再支付任何费用。

9.2、支付方式：分阶段

甲方根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，在招标阶段和最终结算阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费 \times （90%+10% \times 绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效费用支付百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	合格	50%	
3	不合格	0	

9.2.1 招标阶段：工程招标完毕且签订施工合同后 30 天内，支付已完成招标项目造价咨询费的



十一、其它

- 11.1、本合同未尽事宜双方协商解决，协商不成任何一方可向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。
- 11.2、本合同适用中国大陆的法律、法规，以及本合同中引用的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。
- 11.3、在协商和诉讼过程中，双方应保证工程建设按本合同要求正常进行。

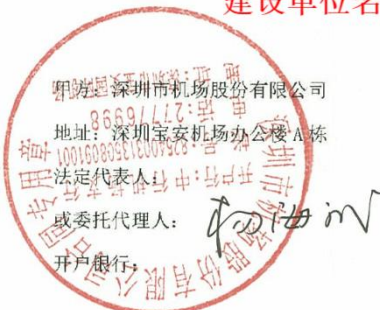
十二、合同份数

本合同一式十二份，甲方十份，乙方两份，具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

附件：1、造价咨询合同履行评价细则

- 2、中标通知书
- 3、投标函
- 4、投标报价一览表
- 5、项目人员配备表
- 6、工程建设廉洁协议

建设单位名称及盖章



账号:
邮政编码:

合同订立时间: 2018 年 7 月 20 日

合同签订地点: 深圳市宝安区

造价单位名称及盖章



账号: 79010154740013504
邮政编码: 518052

签订时间



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

建筑工程施工许可证

工程编号:S-2019-G56-50052901

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日期 2019-05-30

证书序列号:2019-0685

建设单位	深圳市机场股份有限公司		
工程名称	深圳宝安国际机场卫星厅		
建设地址	深圳市宝安区福永街道深圳机场 T3 航站楼西北侧园区		
建设规模	238885.38平方米	合同价格	272258.6464万元
设计单位	广东省建筑设计研究院 规模		
施工单位	中国建筑股份有限公司		
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司		
合同开工日期	2018-11-01	合同竣工日期	2020-12-30
备注	项目经理:卢育坤 注册证书号:沪 131060807523 项目总监:刘克斌 注册证书号:50000964 范围:主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

3. “全国建筑市场监管公共服务平台”网页截图证明

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2441624>

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

手机查看

深圳机场卫星厅项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300608	省级项目编号	4403011604110104
建设单位	深圳市机场(集团)有限公司	建设单位统一社会信用代码	19217113-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	600000
立项级别	地市级	立项文号	深圳市人民政府办公厅文件-

项目地址: 深圳市宝安区宝安国际机场

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

详细参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440300-2016-48-01-a00055	项目编号	4403012004300608
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

4. 施工类工程竣工结算书

深圳机场卫星厅及其配套工程（股份）-结算审核报告

送市造价站审核总价

送审价(小写): ¥4,044,521,596.61 (大写): 肆拾亿肆仟肆佰伍拾贰万壹仟伍佰玖拾陆元陆角壹分
审核价(小写): ¥3,922,992,490.79 (大写): 叁拾玖亿贰仟贰佰玖拾玖万贰仟肆佰玖拾元柒角玖分
核减价(小写): ¥121,529,105.82

委托单位: 深圳市机场股份有限公司

承包单位: 中国建筑股份有限公司

法定代表人
或其授权人:

(单位盖章)

(签字或盖章)

一核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编制人:

复核人:

审定人:

报告日期: 二〇二三年五月十八日



(二) 中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼项目

1、项目概况

项目概述：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼项目位于中山市马鞍岛，合同金额为 1443.01 万元，总建筑面积约为 76.31 万平方米，其中，联检大楼工程占地面积 4.12 万平方米，总建筑面积 10.07 万平方米。分地下 1 层、地上 4 层，其中地下建筑面积 3.87 万平方米、地上建筑面积 6.20 万平方米，总建筑高度 29.9 米，业态包括写字楼，会展中心。

联检大楼位于中山市翠亨新区客运码头片区，周边聚集翠湖公园、翠亨国家湿地公园、中山纪念小学、湾区医疗城以及其他商业规划项目，定位中山未来门户、复合港口、新区地标及大湾区连接点。





2、合同关键页

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

中山未来之门联检大楼、会展中心及双子楼全过程造价咨询服务合同

委托单位：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

委托单位（以下简称甲方）：中山市深业万胜投资有限公司

承接单位（以下简称乙方）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

甲乙双方协商确定甲方房地产项目工程造价咨询业务由乙方承担。为进一步明确责任，保障甲乙双方各自权益，保证工作进行顺利，经甲乙双方友好协商，按照《中华人民共和国民法典》，结合国家建设部、广东省建委和中山市有关规定及本业务具体情况，签定本合同。

一、委托项目

工程名称：中山未来之门项目联检大楼、会展中心及双子楼；

工程地点：中山市马鞍岛；

工程规模：总建筑面积约为 76.31 万平方米；

建筑面积

委托范围：

- 1) 总包建安、所有分包工程（消防/铝合金/外墙涂料/栏杆等）、室外道路及管网工程、绿化、景观、样板房/公共部位精装修、室内精装修、临时办公室、第三方（设计/监理/检测）、其它零星/返修、前期成本测算（不计次数）、招标文件（指经济条款及经济标书编制要求等）编制、经济标书评审、合同编制、清单（预算）编制、现场成本巡查及反馈、预结算审核（包括变更签证审核）、进度款支付审核、至办完工程总结算及工程竣工结算总结报告等与本项目相关的所有工程的造价咨询工作；
- 2) 各咨询单位需根据甲方要求进行各项方案经济指标分析比选；
- 3) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；
- 4) 各咨询单位需根据甲方要求配合并按要求完成万科成本采购五项全能考核事宜；
- 5) 各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理、线上成本维护调整等。

二、工作内容

1. 根据甲方《万科造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
2. 造价咨询内容及要求：

➤ 成本测算

造价咨询工作内容

1) 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤10 天。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2) 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量),并在规定的时间内提交测算表格。时间要求≤5 天

4) 其它方案测算, 时间要求≤5 天

测算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿

➤ 施工图预算的编制

- 1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求, 乙方根据施工图编制预算; 每期工程中只对样板楼幢做预算, 即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢, 详见委托书要求。
- 2) 施工图预算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表(详见造价咨询工作交底文件);
- 3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项, 配合甲方确定该工程的目标工程造价;
- 4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 天;

➤ 招标清单的编制

- 1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑;
 - a) 总包工程工程量清单编制: 基本编制时间要求为 25 天; 成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明(含工程量汇总表)、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

价标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

- b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内完成标底复核；
 - c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；
- 2) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：
- ✓ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 涂料工程：接到通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 消防工程：接到通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 防水工程：接到通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 室外道路、水电网工程：接到通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 园林景观工程：接到通知和图纸后 20 天内；
 - ✓ 大型幕墙工程：接到通知和图纸后 20 天内；
 - ✓ 公共区域、公共建筑、公寓批量装修工程：接到通知和图纸后 20 天内；
 - ✓ 样板房精装修工程：接到图纸后 7 天内；
 - ✓ 桩基工程：接到通知和图纸后 7 天内；
 - ✓ 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

➤ 施工图预算的审核

- 1) 施工图预算审核主要指费率招标的工程，在合同签订前或后，根据施工图审核施工单位编制的预算；
- 2) 施工图预算审核成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告；
- 3) 审核确定的施工图预算价，经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分，结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整；





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 4) 由于施工单位原因，钢筋工程的审核不具备条件时，可以在结算中考虑。
- 5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 天
- 6) 预算审核必须在现场进行。

➤ 工程进度款审核

- 1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实；
- 2) 基本时间要求为及时；
- 3) 进度款审核分析报告，应包括：对进度款支付的合理性说明，进度款支付台帐，进度款占合同价的百分比分析。

➤ 工程结算审核

- 1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程。
- 2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金
- 3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安钢筋的钢筋结算；
- 4) 与总包单位清算甲供材料；
- 5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算；
- 6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）
- 7) 甲供部品材料及总价包干工程结算
- 8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。
- 9) 乙方出具的一审预结（算）报告报送甲方后，甲方有权根据其预（结）算金额的大小，对任何一份报告委托第三方进行复审，若复审出具的报告金额与乙方上报甲方的预（结）算报告审减金额总价超出 3%以上，则承担相应的违约金，





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

适用税率：6%

1、乙方向甲方应收的咨询费总额由 1、基本收费 2、返工加班费用 3、变更签证及预结算核减额的奖励性收费，4、咨询结果的质量（准确率）奖惩，5、合理化建议奖金组成，以上费用已包含乙方应缴纳的一切税金及行政收费。

2、本合同暂定总价为：¥14,430,063.20（大写）壹仟肆佰肆拾叁万零陆拾叁元贰角零分，此合同价款为含税总价，以实际建筑面积×单价进行结算（各项单价以双方约谈记录为准）。

合同金额

为保证本合同的顺利履行，乙方必须针对合同内各项目咨询小组各配备一名小组负责人，每周至少有两天在项目办公。项目现场必须配备一名专职驻场巡查人员，每周必须有五天在项目现场办公。此外，每个小组内还必须有两名土建专业及一名水电专业人员。（小组负责人应根据工作实际需要，及时配合甲方工作，合理安排驻场时间。）

乙方配备的小组负责人应有良好的道德素质和熟练的技术水平，且为乙方的专职人员，在合同项目施工期间（开工到入伙期间）需要每周来甲方公司或项目部工作共两天，并能做到甲方有疑问时随叫随到；该造价人员必须有大学本科学历，有相关项目成本管理负责人经验；其余协助本项目算量、巡查和结算的人员由乙方根据自身人员安排，可以灵活调动，但必须保证工作的连续性和工作质量及进度。

1) 各咨询单位需根据甲方要求完成天网行动、部分项目合同编制、部分供应商信息收集等辅助工作；

2) 各咨询单位需根据甲方要求配合确认成本科目口径单方造价，配合甲方以及结构咨询单位落实各科目口径消耗量系数，并和甲方一起完成项目的动态成本、结算梳理；

五、支付时间及方式

- a. 所有付款之前，乙方需按合同要求提供各标段咨询小组当期完成相应工作报告及成果资料，甲方确认后方可付款。
- b. 乙方完成单体工程中单体工程基础、基坑支护工程招标、预算核对工作并提交报告甲方审定后支付单体工程相对应面积的工程造价咨询费用的 10%。
- c. 乙方完成单体工程中总包工程招投标和预算核对工作并提交报告提交给甲方，经甲方认可后支付相对应面积的工程咨询服务费用的 20%。
- d. 乙方完成单体工程中所有分包工程及甲供材招投标和提交预算，并经甲方审定后支付相对应面积单体工程咨询费用的 20%。
- e. 项目入伙后，甲方支付项目基本咨询费的 10%。





本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

7. 乙方应对甲方提供的施工图积极进行审阅、优化，如乙方的建议获得甲方采纳并给甲方带来实际的成本降低，甲方给予乙方合理化建议奖。

8. 乙方须无条件配合甲方的工作，对于甲方的任何工作要求均需无条件及时给予配合，不得与甲方人员争吵。

八、违约责任

1. 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

2. 乙方工作结果经甲方审核或与委托项目定标后确定工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理（参本合同相应条款）。

4. 乙方未经甲方同意更换人员，甲方可按 500 元/人·次的标准扣除违约金。

5. 乙方出现任何损害甲方利益的情况，都需根据甲方损失情况承担不低于委托业务咨询费用 20% 的违约金，同时甲方有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

6. 乙方如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，甲方有权终止本合同，并且乙方还须赔偿因此给甲方带来的损失。

7. 由于甲方原因造成业务费延迟支付达 30 日以上时，甲方按照同期商业银行短期贷款利率向乙方支付违约金。

8. 乙方违反本合同约定，在证据充分情况下，该项违约金经甲方签字后，甲方即可从乙方合同款中扣除，甲方负责在扣款前知会乙方。

9. 损失计算方法：直接损失加间接损失、再加上商业银行同期贷款利率计算的利息。

九、其他

1. 合同履行中，如内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。

2. 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

3. 本合同自甲、乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖法人印章或合同印章后生效。甲乙双方权利义务履行完毕后，本合同自动终止。

4. 本合同一式四份，甲、乙双方各持二份。

十、附件

1. 万科造价咨询业务委托单

2. 阳光合作协议

3. 合同计价清单
(以下无正文)

甲方(公章):



乙方(公章):



第 14 页 共 27 页





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

法定代表人：

之王
印森

法定代表人：

敏杨
印学

委托代理人：

委托代理人：

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

邮编：

邮编：

开户银行：

账号：

合同签订时间：2021 年 10 月 日

合同签订地点：中山

第 15 页 共 27 页





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

3、“全国建筑市场监管公共服务平台”网页截图证明

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3791703>



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

中山市深业万胜投资有限公司未来之门综合体新建项目

广东省-中山市-中山市

项目编号	4420002204160010	省级项目编号	4420002204120001
建设单位	中山市深业万胜投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	91442000MA571G6A1N
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	2130000	总投资(万元)	2700000
立项级别	地市级	立项文号	2109-442000-04-01-653542



项目地址: 中山市中山市翠亨新区东片区东五围

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	4420002204120001	项目编号	4420002204160010
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-中山市-中山市



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

4、施工类工程竣工结算书

中山万科未来之门联检大楼项目竣工结算书

结算审核总价

送审价(小写):	¥514,082,457.33	(大写):	伍亿壹仟肆佰零捌万贰仟肆佰伍拾柒元叁角叁分
审核价(小写):	¥493,190,960.92	(大写):	肆亿玖仟叁佰壹拾玖万零玖佰陆拾元玖角贰分
核价减(小写):	¥20,891,496.42		

委托单位: 中山市深业万胜投资有限公司

承包单位: 中建三局集团有限公司
(单位盖章) 法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
(单位资质专用章)

编制人: 孙兆阳 李少君 钟志贤 谭玉婷
(造价人员签字或盖专用章)

复核人: 丁健 审定人: 梁春梅

报告日期: 二〇二四年五月二十九日
B11014400009816
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至: 2025年12月31日



(三) 南宁华润西园项目

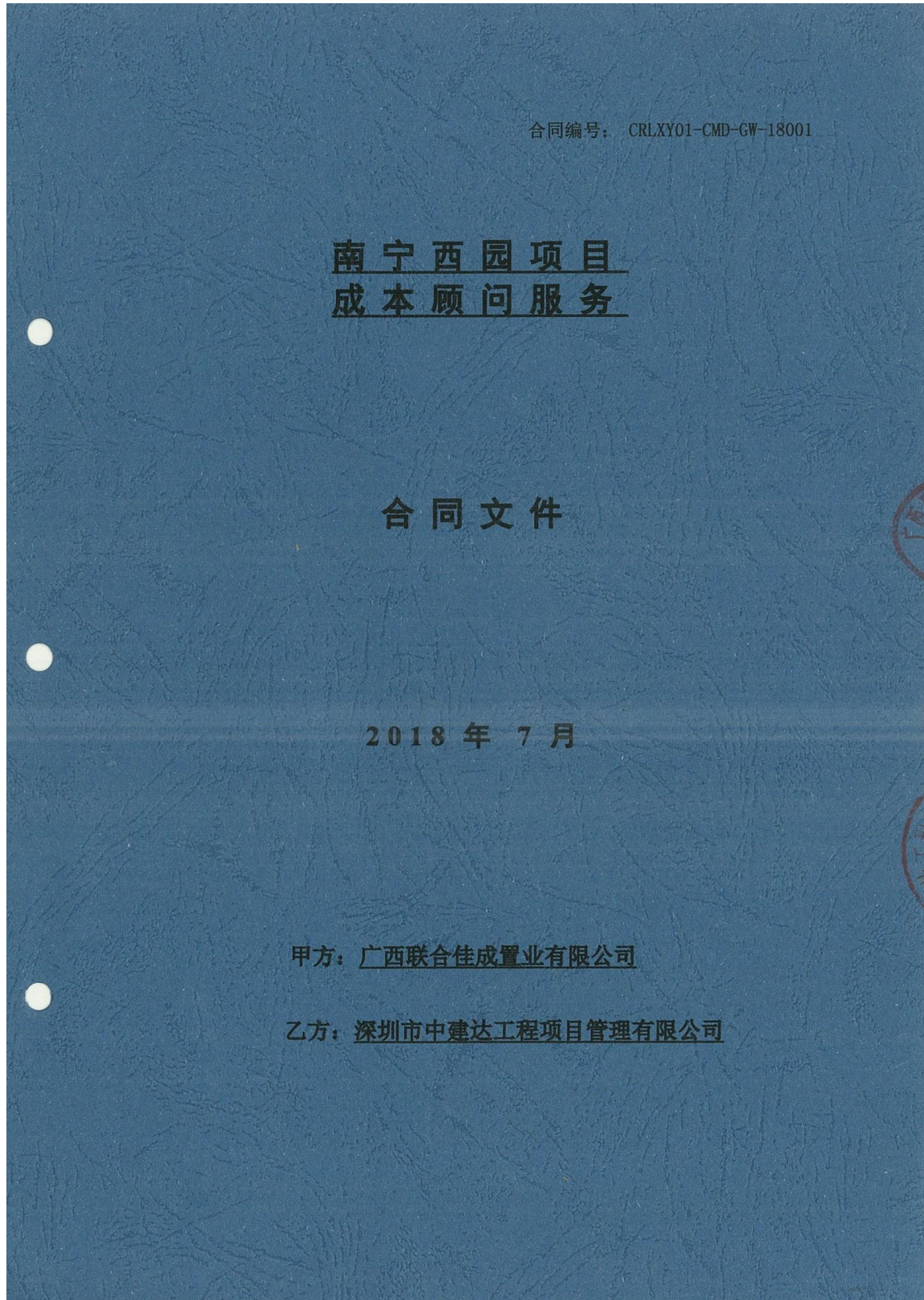
1. 项目概况

项目位于地处南宁市江南区，江南区星光大道 38 号，东临南宁市第十中学，南至西园路、香格里拉广场，西临淡村北一里，北接靠江南大道。本项目总用地面积约 18.4 万平方米, 总建筑面积约 61.3 万平方米。其中住宅建筑面积约 38 万 m² 店式公寓 3.3 万 m²，学校建筑面积 1.1 万 m²





2. 合同关键页





成本顾问服务合同

甲方：广西联合佳成置业有限公司

注册地址为：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址为：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708 房

甲乙双方同意，在本合同约定项目的项目公司成立后，本合同项下甲方全部权利义务转由项目公司承担，届时甲方将书面告知乙方，乙方理解并同意就此签署补充合同，未签订补充协议的，不影响甲方将本合同的权利义务转让给项目公司。

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为（下称“本项目”）工料测量顾问，并为本项目提供成本顾问服务达成一致。双方签订本成本顾问服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

南宁南宁西园项目位于地处南宁市江南区，江南区星光大道 38 号，东临南宁市第十中学，南至西园路、香格里拉广场，西临淡村北一里，北接靠江南大道。本项目总用地面积约 18.4 万平方米，总建筑面积约 61.3 万平方米。其中住宅建筑面积约 38 万^m²，酒店式公寓 3.3 万^m²，学校建筑面积 1.1 万^m²。分三期开发，其中一期开发用地面积约 4.1 万平方米，地上建筑面积约 16.7 万平米，预计开挖地下室面积约 6.1 万平米；二期住宅开发用地面积约 6.3 万平方米，地上建筑面积约 21.9 万平方米，预计开挖地下室面积约 6.7 万平方米。三期住宅开发用地面积约 2.4 万平方米，地上建筑面积约 8.2 万平方米，预计开挖地下室面积约 1.5 万平方米。项目分期面积指标详见下表：

分期	楼栋号	性质	住宅总建筑面积	计容建筑面积	架空层建筑面积
一期	1#	超高层住宅	26202.54 m ²	25068.74 m ²	1133.80 m ²
一期	2#	超高层住宅	21053.74 m ²	20213.13 m ²	1085.99 m ²
一期	3#	超高层住宅	20006.79 m ²	19166.18 m ²	840.61 m ²
一期	5#	超高层住宅	20349.24 m ²	19570.49 m ²	778.75 m ²
一期	6#	超高层住宅	28871.04 m ²	27548.20 m ²	1322.84 m ²
一期	7#	高层住宅	12579.54 m ²	12284.00 m ²	295.54 m ²



之服务期相应延长，且所收取的服务费不作调整，惟工期延长不超过 6 个月。

第二条 成本顾问服务内容

- 2.1 成本顾问服务全过程要求，包括但不限于：
- 2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
- 2.1.2 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。
- 2.1.3 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甲方之要求。
- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方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。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.2 成本顾问服务阶段性要求，包括但不限于：
- 2.2.1 规划设计阶段
- (1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议；
- (2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项；



(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，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甲方成本控制要求。

2.2.2 方案设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、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规划设计估算，乙方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，乙方应及时调整估算，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甲方成本控制要求；

(4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供甲方实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

(1) 根据设计图纸编制工程造价分项的详细概算，与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议；

(2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议；

(3) 根据甲方需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响；

(4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

(1) 配合甲方完成集采落地签项目合同的商务审核（含协议外价格审核）；



(2) 协助甲方制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等；

(3) 配合施工图设计

- a. 针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，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扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议；
- c. 审核施工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，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。

(4) 编制招标文件

- a. 提供详细的工程界面描述、类似工程的工料规范，供甲方参考；
- b. 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方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、工料规范、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。

(5) 发标、议标、定标、合同签署

- a. 组织或协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制；
- b. 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单，标底需由乙方经办工程师、复核工程师签章确认；
- 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. 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标;
- e. 按要求编制、打印、装订正式合同文件,并指导各方签署;
- f. 根据甲方需要,在发出中标通知书前及/或合同签署完成后,由乙方向合同各签署方、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、暂定款项目、暂定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。

(6) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式,则乙方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甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

- (1) 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。
- (2) 变更及索赔处理
 - a. 对甲方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、设备等价格信息及合理建议,以供甲方决策;
 - 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,计算变更金额并报甲方审核,而后根据甲方审核意见与承建商进行商讨达成协议,或协助甲方与承建商达成协议;
 - c. 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估,根据甲方需要编制评估报告,并协助甲方与承建商达成协议。
- (3) 成本报告:每月编写关于工程费用的成本报告,内容包括但不限于:
 - a. 详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整;
 - b. 说明工程造价近期变化情况及主要原因;
 - c. 说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等;



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

e. 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。

(4) 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甲方办理贷款手续；

(5) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议；

(6) 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，均由乙方承担。

2.2.6 竣工结算阶段

(1) 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料，编制工程结算；

(2) 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，并与甲方、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；

(3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见；

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

(5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。

2.2.7 保修阶段

(1) 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；

(2) 发出保修金付款证书。



第五条 收费及付款方式

5.1 本项目成本顾问服务收费按建筑面积计取，建筑面积取值以政府竣工实测面积为准，合同结算金额为： Σ 各业态综合单价 \times 各业态最终建筑面积。本合同暂定合同总价为人民币（大写）玖佰叁拾万零贰仟陆佰贰拾伍元壹角肆分，（小写）RMB 9,302,625.14 元。具体如下：

南宁西园项目								
序 号	项目分期	单位	建筑面积 (平方米)	不含增值税 综合单价 (元/m2)	不含增值税总价 (元)	含增值税 综合单价 (元/m2)	含增值税总价 (元)	备注
一	(一期+二期+三期)	m2	613,654.73					
1	一期	m2	228,312.93					
2	二期	m2	287,614.88					
3	三期	m2	97,726.92					
二	奖励项							
	暂定金额(元)	m2	613,654.73					该部分为奖励金额，根据各个项目可细化，该部分为不可竞争报价，需纳入投标总价。
三	不含暂定金额总计（元）		613,654.73					
四	含暂定金额总计（元）		613,654.73					



(签字盖章页)

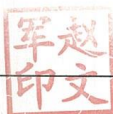
双方于年月日盖章/签署：

甲方：



盖章

法定代表人或其授权代表签署：



注册地址：_____

电话： 传真：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：



注册地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708 房

电话： 0755-83808658

传真： 0755-83808658

合同附件：

附件 1-《保密协议》

附件 2-《华润置地与合作方廉洁协议》

附件 3-《阳光宣言》

附件 4-《操守承诺书》

附件 5-《服务团队架构、成员名单及简历》

附件 6-《成本顾问服务工作成果及时间表》

附件 7-《动态成本检查标准》



甲方变更协议

编号：CRLXY01-CMD-GW-18001-补 1

《南宁西园项目成本顾问服务合同》

补充协议

甲方：广西联合佳成置业有限公司

法定代表人：赵文军

联系人：徐庆广

联系方式：18577825832

联系地址：南宁青秀区民族大道 136-2 号华润大厦 B 座 7 楼

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

法定代表人：杨学敏

联系人：王赛

联系方式：13318391669

联系地址：深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区 430 栋 7 楼 708 房

丙方：南宁西园润成房地产开发有限公司

法定代表人：赵文军

联系人：徐庆广

联系方式：18577825832

联系地址：南宁青秀区民族大道 136-2 号华润大厦 B 座 7 楼



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

3. “全国建筑市场监管公共服务平台”网页截图证明

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3690114>

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

手机查看

华润置地西园一期

广西壮族自治区-南宁市-江南区

项目编号	4501052501020004	省级项目编号	H4501052412113942
建设单位	南宁西园润成房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91450105MA5NFG8467
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	227136.48	总投资(万元)	184000
立项级别	--	立项文号	--

项目地址: 南宁市江南区江南大道南侧, 星光大道以北

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	4501052501020004
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广西壮族自治区-南宁市-江南区



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

4. 施工类工程竣工结算书

南宁华润西园项目工程总承包工程

结算审核总价

送审价(小写):	¥454,508,514.93	(大写):	肆亿伍仟肆佰伍拾万捌仟伍佰壹拾肆元玖角叁分
审核价(小写):	¥405,371,857.27	(大写):	肆亿零伍佰叁拾柒万壹仟捌佰伍拾柒元贰角柒分
核价减(小写):	¥49,136,657.66		



委托单位: 南宁西园润成房地产开发有限公司

承包单位: 中国建筑第八工程局

法定代表人
或其授权人:

(签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



编制人:

肖娣 刘萍 赵立平 尚伟 杨云英

(造价人员签字或盖专用章)

复核人:



审定人:



报告日期: 二〇二三年十二月十八日



(四) 深圳龙华新区民治办事处梅林关更新单元项目

1. 项目概况

本项目位位于深圳市龙华新区民治办事处梅观高速公路梅林收费站西侧，计容积率总建筑面积**49**万平方米,其中园林景观占地面积**7**万 m^2 ：住宅（含保障房）**24.6**万平方米,商业**35000**平方米,办公**78000**平方米,商务公寓**112000**平方米,公共配套设施**15400**平方米(含**18**班幼儿园**4800**平方米,占地**5400**平方米)。18班小学用地**9060.1**平方米。城市更新综合体项目。





深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

2. 合同关键页

合同编号: _____

龙华新区民治办事处梅林关更新单元全期造价咨询合同

甲方: 公章 ()
项目名称 ()
项目编号 ()
工程造價咨詢合同
(中建达专用章)

委托单位: 万科企业股份有限公司

咨询单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2019 年 7 月 1 日

合同时间

甲方: 公章 ()
项目名称 ()
项目编号 ()
工程造價咨詢合同
(中建达专用章)

68 - 526



万科企业股份有限公司造价咨询合同

龙华新区民治办事处梅林关更新单元全期造价咨询合同

委托单位（又称“甲方”）：万科企业股份有限公司

地址：广东省深圳市福田区皇岗路 5003 号

法定代表人：郁亮

邮编：518000

电话：

传真：

咨询单位（又称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司

地址：广东省南山区南头街道马家龙工业区 17 栋 5 楼

法定代表人：杨学敏

企业资质等级：甲级

邮编：518052

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

手机：13728684626

甲方选定乙方为其提供建设项目的工程造价咨询服务业务（以下简称“咨询业务”），依据国家及行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定，现经甲乙双方自愿、平等协商一致，特共同订立本合同，以资双方信守执行。

第一条 咨询业务及服务类别

1.1 造价咨询项目概况

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元

建筑面积

1.1.1. 工程地点：深圳市龙华区民治街道

1.1.2. 工程规模及工程概况：02-05、02-01 和 01-01 地块建筑面积暂按 713408.84 平方米

1.1.3. 工程暂定总价：人民币（大写）伍佰柒拾叁万叁仟伍佰零玖元壹角
（小写）5733509.10 元

合同金额

原全期合同金额共计 7119509.10 元，已付款金额共计 1386000.00 元，应财务要求转移至万科企业股份有限公司合同金额为 5733509.10 元，详见附件清单，按实结算，结算时扣除全期已付款金额（全期已付款金额在原一、二期和三期造价咨询合同结算）。

1.2 服务类别

工作内容

1.2.1. 服务内容——由甲方委托的咨询业务范围包括但不限于：工程量清单编制、施工图/标底预算编制、审核施工图预算、竣工结算审核、变更及签证办理与月结算编审，以及项目运行过程中有关造价相关的工作业务（如方案、指令单等费用测算、指标数据、成本优化、招标采购、工程索赔、项目进度款支付初审、协助经济标评审）等，以及与施工/复审单位核对确认，并符合甲方规章制度、作业指引、模板格式的要求。咨询服务范围包括总包工程和工程中的各类甲方分包工程（包括但不限于：土石方、建筑、安装、装修、园林绿化、供货等等该项目范围内的所有工程）以及甲供材料等，其具体内容应按届时甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件一）中所规定的内容及要



求为准。

1.2.2. 服务标准及要求：就承担甲方所委托的咨询业务，乙方保证除遵照国家及行业、项目所在地建设工程造价行政主管部门颁发的《工程造价咨询业务操作指导规程（中价协〔2002〕第 016 号）》及其他相关规定执行外，对下列咨询业务还应符合以下要求：

1.2.2.1. 项目实物工程量清单

1.2.2.1.1 乙方所编报及提交的项目工程量清单、工程计量/算底稿、工程量汇总表、标底预算（如果有）、造价指标表等成果文件，必须按照甲方统一提供的模板格式及要求（详见本合同附件二中所载明的内容及对象文件），或以书面形式明确作出的有关规定执行；

1.2.2.1.2 若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的，乙方应及时响应甲方的安排给予澄清与核实，并负责将初步结果报请甲方以征得确认；

1.2.2.1.3 乙方按时提交的成果文件中，应包括项目清单封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的项目工程量清单（Excel 表格）、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）及汇总表、标底预算（含编制说明及相应的清单标底价格）、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。

1.2.2.1.4 对非招标工程(战略工程方面)的工程量的计算，并提供合同工程量清单。

1.2.2.2 施工图/标底预算

1.2.2.2.1 除工程计量/算底稿、工程量汇总表、造价指标表，应参照上条 1.2.2.1 款的有关规定及要求执行外，乙方所编报的预算造价书须按甲方统一提供的“计价模板”格式（详见本合同附件三中所载明的内容及对象文件）要求及其使用规定执行，并在报请甲方审定确认后留作备案。

1.2.2.3. 审核施工图预算

1.2.2.3.1 在审核施工图所报送的预算造价书过程中，乙方应对同一计算口径及范围下审核拟调增项之差异额超过+3%（含本数）的子目作出客观、详实的分析与说明，并经由甲方审批后方可给予签认。

1.2.2.3.2 乙方按时提交的成果文件中，应包括预算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的预算造价明细表、工程量计算底稿（钢筋计算需提交钢筋简图及计算书）及汇总表，以及造价指标构成及分析表；经由编审双方共同确认的施工图预算审核（价）报告（含编制说明）、量/价差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

1.2.2.4. 竣工结算造价书：编审要求参照上文第 1.2.2.2 条款执行，乙方按时提交的成果文件中，结算审核报告封面及编制说明、经由编审双方共同确认的结算审核造价书、结算审核（量/价）差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

1.2.2.5. 变更及签证办理与月结算

1.2.2.5.1. 变更及签证费用的调整，应重点关注必须扣除或替换原合同（或原预算）相应费用的项目，并在审批单上注明

1.2.2.5.2. 按不同合同范围、施工单位、专业类别、工程项目，逐月（完成时限应为当月 25 日前。当月发生的签证，甲方需在次月 3 日前提交给乙方，乙方应在次月 25 日前与施工单位核对完毕并形成结果）对工程变更及现

工作内容



场签证资料整理归类及造册,做到分类登记与定期核查,以及“一月一结”、“一单一算”,相互之间(即便是同类项)不搞交叉汇总;

工作内容

- 1.2.2.5.3. 审核变更签证单,乙方应确保审核所有变更及签证内容均注明事由,文字及图形表述要翔实、全面、清晰,能满足计价的要求,并附带齐全完整的支持材料(如与此相关的施工图纸、甲方指令、工程联系单等等)。如发现说明不详或资料不全,必须及时指出并协助甲方协调处理;
- 1.2.2.5.4. 乙方按时提交的成果文件中,应包括(月度)结算书封面及编制说明、符合甲方规定格式及要求的造价明晰表、量/价差异项对比及调整计算稿,以及全套上述文件相应的电子版文件。
- 1.2.2.6. 若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对上条 1.2.2.1~3 款中的服务内容另有要求,以及对其他咨询业务作出明文规定的,则乙方应从其规定。

1.3. 有关作业时限及工作进度的约定

- 1.3.1. 开工时间: ☐ 自本合同签订生效后第___日历天(含法定节假日,下同) / ☐ 甲方届时发出委托指令当日。非乙方原因,若届时不能正常开工的,甲方除可顺延开工时间外,不作其他任何补偿。
- 1.3.2. 最迟完工交付时间: 除另有规定外,以下咨询业务的完工交付时间自开工之日起算,应限制在——项目实物工程量清单: 总包工程为 20 日历天内,零星分包工程为 2 日历天内;
施工图(费率)预算: 编制为 30 日历天内,审核为 50 日历天内;
竣工结算造价书: 编制为 30 日历天内,审核为 60 日历天内。
若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对上条 1.3.2 款中的完工交付时间另有要求,以及对其他咨询业务作出具体规定的,则乙方应从其规定。
- 1.3.3. 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点,将上述所规定的相应完工时限予以合理分解,并制订出切实可行的实现步骤或纲要,以及绘制全程工作进度计划表(推荐使用表格或横道图形式,格式参照附件一),在经由双方确认后予以备案。
- 1.3.4. 依据本合同所确定的完工交付时限若有拖延,且不可归责于甲方的,乙方应按“500 元/天×延迟天数”的计算标准向甲方支付延期违约金(每一咨询业务应单独核算,并可作累加,其最高限额应为合同酬金总额的 10%),但由此给甲方造成的直接经济损失(亦包括对外赔偿部分,下同)超出该违约金的部分,仍由乙方负责赔偿,且情节严重的,甲方将保留单方面解除合同的权力。
- 1.3.5. 在合同总作业时间绝对天数不变的情况下,乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整,应配合甲方的要求,提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。
- 1.3.6. 在委托业务开展期间,乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况,负责分析造成进度延误的原因,以及制定改进与赶工措施,并确保得到贯彻执行。

第二条 甲方责任

- 2.1. 指派 杨成博 (中途若有变更的,应提前 3 天书面通知乙方) 为业务代表,负责向乙方下达委托指令,处理与乙方咨询业务具体的对接事宜,以及安排对乙方的履约状况进行考核与评定。
- 2.2. 负责向乙方提供与其所委托的咨询业务有关的基础资料,明确对成果文件的编报格式要求,并对乙方书面提交的问题给予解答。



万科企业股份有限公司造价咨询合同

- 7.3. 经双方签章的本合同及其附件构成所涉及事项的一个完整协议，它将取代以前双方就所涉及事项做出的口头或书面的协议或承诺，本合同任何修改都必须以书面形式进行，并经本合同双方授权的代表正式签字并加盖公章后才能生效。
- 7.4. 合同附件作为本合同重要的组成部分，与本合同不可分割，具有同等法律效力。合同履行中经双方签章认可的传真、会议纪要中结论部分或发包人同意的决定内容等均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 7.5. 双方均保证本合同所列明的各自公章、法定代表人（或其委托代理人）、通信地址、电话号码、传真号都真实有效，如有变更应及时书面知会对方。如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收，将以挂号信寄给对方，并以当地邮局邮戳之日算起，两天后视为送达。
- 7.6. 若甲乙双方在履行合同期间发生争议，由双方当事人协商解决。若经协商仍不能解决，应向有管辖权的人民法院提起诉讼。
- 7.7. 本合同一式四份，甲、乙方各两份，并具有同等法律效力。

联络方式		
职务	甲方	乙方
项目负责人	杨成博	顾江燕
单位主管负责人	胡亚棋	张修涛

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行

银行帐号：79010154740013504

签订地点：深圳市福田区皇岗路 5003 号

签订日期： 年 月 日



深圳市中建达工程项目管理有限公司

◆行业信用评价 AAA ◆注册资金 5500 万

◆造价咨询营收连续多年深圳市排名前五

3. “全国建筑市场监管公共服务平台”网页截图证明

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2997172>

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

手机查看

深圳市龙华区民治办事处梅林关城市更新项目

广东省·深圳市·坪山区

项目编号	4403102212030001	省级项目编号	4403102212010001
建设单位	万科企业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192181490G
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1193850
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改备案〔2019〕0320号

项目地址: 深圳市龙华区民治街道

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	440310-2022-48-01-a00143	项目编号	4403102212030001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省·深圳市·坪山区



4. 施工类工程竣工结算书

结算审核报告

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元全期总承包工程

建设单位：深圳市深国际联合置地有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

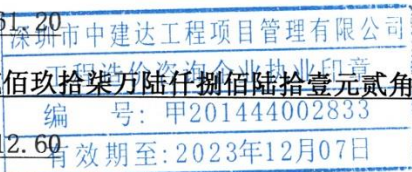
审核单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

送审造价：(小写) ¥2818940573.80

审核造价：(小写) ¥2502976861.20

(大写) 贰拾伍亿零贰佰玖拾柒万陆仟捌佰陆拾壹元贰角

核减金额：(小写) ¥-315963712.60



编制人：



吴影良 魏海军

复核人：

项目负责人：



编制日期：2022 年 1 月 10 日