

南湾中部片区土地整备利益统筹项目

04-01-01 地块全过程造价咨询工程

投标文件

业绩文件

项目编号：2403-440307-04-01-508630009

投标人名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

投标人代表：黄洁欣

投标日期：2025 年 6 月 6 日

目录

| | |
|--|-----|
| 一、投标函 | 1 |
| 二、企业业绩情况 | 2 |
| 三、拟派项目负责人业绩情况 | 62 |
| 四、企业获奖情况 | 80 |
| 五、中小企业声明函 | 105 |
| 六、其他 | 106 |
| （一）企业资质证书 | 106 |
| 1、工程造价咨询企业甲级资质证书 | 106 |
| 2、国家高新技术企业证书 | 110 |
| 3、中国建设工程造价管理协会颁发的“工程造价咨询企业信用等级 AAA”证书 | 111 |
| 4、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级 AAA 级证书 | 115 |
| 5、工程监理资质证书 | 116 |
| 6、ISO9001 质量管理体系认证证书 | 118 |
| 7、ISO14001 环境管理体系认证证书 | 119 |
| 8、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书 | 120 |

二、企业业绩情况

1. 企业业绩情况表

1. 工程名称：南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

合同金额：1458.4 万元；签订时间：2023. 4. 21；

建设规模：总投资 21.96 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

2. 工程名称：南山区科技联合大厦项目造价咨询

合同金额：1287.16 万元；签订时间：2020. 9. 26；

建设规模：总投资 23.10 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

3. 工程名称：西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询

合同金额：1155.99 万元；签订时间：2022. 1. 25；

建设规模：总投资 22.28 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

4. 工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)

合同金额：704.59 万元；签订时间：2020. 11. 9；

建设规模：总投资 11.79 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

5. 工程名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(II 标段)

合同金额：693.99 万元；签订时间：2021 . 8. 4；

建设规模：总投资 10.35 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

6. 工程名称：前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

合同金额：608.00 万元；签订时间：2021. 6. 2；

建设规模：总投资 32.92 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

7. 工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块全过程造价咨询

1. 企业业绩情况表

合同金额：361.58 万元；签订时间：2023.6.1；

建设规模：建安费 12.57 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

8. 工程名称：坪深国际数字物流港项目全过程造价咨询服务

合同金额：323.73 万元；签订时间：2023.4.20；

建设规模：工程造价 11.74 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

9. 工程名称：怡亚通(宜宾)供应链整合中心项目

合同金额：301.75 万元；签订时间：2021.2.26；

建设规模：工程造价 7.40 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

10. 工程名称：国际低碳城文化会议中心项目-G10224-0260 地块（北地块）

合同金额：288.00 万元；签订时间：2021.4.1；

建设规模：总投资 23.60 亿元；服务内容：全过程造价咨询；

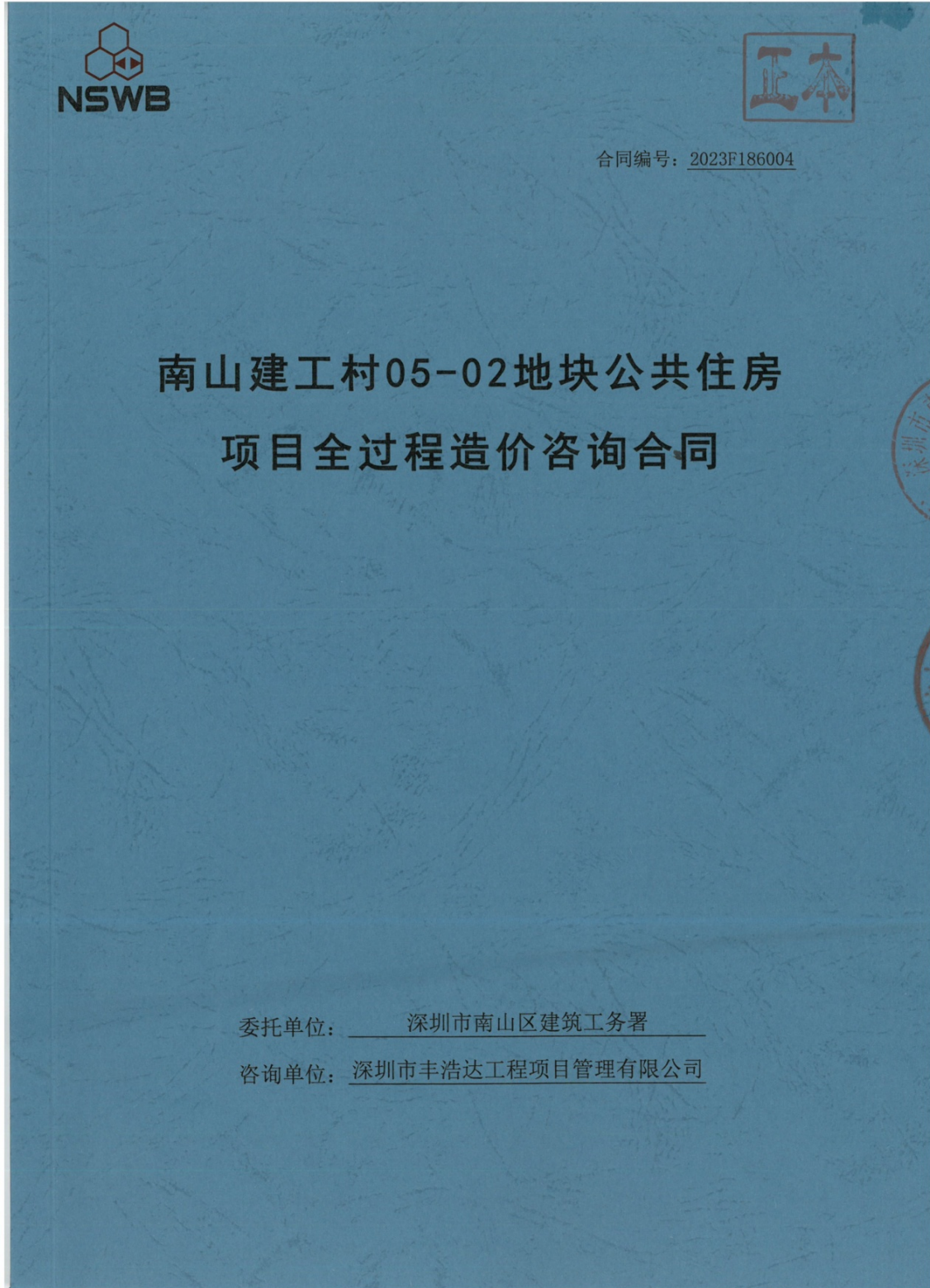
合同金额合计（万元）

7183.19 万元，前五项合计 5300.13 万元

附件：业绩证明材料

南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

合同关键页





委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

甲方于 2023 年 3 月采用公开招标方式确定乙方为本项目全过程造价咨询工作中
标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

2. 工程概况：南山建工村05-02 地块公共住房项目项目位于南山建工村，规划用地面
积32315平方米，用地性质为二类居住用地（用于建设公共住房）。总建筑面积309274平方
米，计容建筑面积211994平方米，不计容建筑面积97280平方米。项目总投资219625万元，
其中建安工程费177503万元，工程建设其他费22156万元，预备费19966万元。

3. 工程投资（金额、来源）：政府 100%

4. 工程地点：深圳市南山区

5. 建设工期： /

二、 乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工阶段全过
程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制
等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一） 概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，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。

（二） 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容



1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底，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；按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 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。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。
- (10) 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，并根据甲方要求出具询价定价报告。
- (11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容



(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告，协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价（节点履约评价），由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行，主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据，对项目建设程序等进行审核，出具结算审核意见，并编制决算审核报告。

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

1. 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。

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结，并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、 乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经政府造价部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件（包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件）提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。



颁布的有关定额及工程造价规定。

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、 合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟肆佰伍拾捌万肆仟（大写）即 RMB1458.40 万元（含税价）

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2017〕14 号）计取，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核：100*2%+400*1.8%+500*1.6%+4000*1.3%+5000*1.2%+209625*1.1%=243（万元）

施工阶段全过程造价控制：100*12%+400*11%+500*10%+4000*9%+5000*8%+209625*7%=1554（万元）

工程竣工决算编制：100*2%+400*1.4%+500*1.1%+4000*1%+5000*0.9%+23000*0.7%=26（万元）

合计费用：243+1554+26=1823（万元），下浮 20% 后：1458.40（万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 A1= 194.4 万元（暂定）。其中：基本酬金 B1=A1*80%；绩效酬金 C1=A1*20%。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 A2=1243.2 万元（暂定）。其中：基本酬金 B2=A2*80%；绩效酬金 C2=A2*20%。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 A3= 20.8 万元（暂定）。其中：基本酬金 B3=A3*80%；绩效酬金 C3=A3*20%。

| | |
|---|---|
| <p>委托单位：深圳市南山区建筑工务署</p>  <p>(公章)</p> | <p>咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p>  <p>(公章)</p> |
| <p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p> | <p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p> |
| <p>地址：深圳市南山区前海路爱心大厦12-14 楼</p> | <p>地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201</p> |
| <p>统一社会信用代码：_____</p> | <p>统一社会信用代码：_914403007152375386</p> |
| | <p>开户银行：_工商银行文锦支行</p> |
| | <p>账号：_4000024009024906657</p> |
| <p>签订日期：</p> <p>202 3 年 4 月 21 日</p> | <p>联系人及</p> <p>联系方式：王少佳 18938909167</p> |

南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、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、项目名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

2、工程地点：深圳市南山区

3、工程规模及内容：本项目位于深圳市南山区西丽留仙洞二街坊 T501-0096 地块，由 14 家企业联合建设作为各企业总部大楼，项目用地为 DY02-04-A 地块，项目规划用地面积 11188.3 平方米，建筑容积率 ≤ 16.52 ，建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ，计入容积率的总建筑面积不超过 184855 平方米，其中研发用房 159485 平方米，配套商业 15000 平方米，食堂 5000 平方米，公交场站 5000 平方米，物业服务用房 370 平方米，地下车库、机动车泊车位 620 辆、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率。

总投资额约 231000 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
 - 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备





的技术要求:

- 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制, 主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关业主方及相关部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;
- 2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:

根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)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取, 下浮20%。投资估算约为231000万元, 建筑工程安装费按照85%计算约为196350万元, 并以此作为概算价作为计费额, 下浮20%, 即本工程造价咨询费暂定为人民币1287.16万元。

最终结算价按下述计取:

- (1) 以【业主方或业主方委托认可的专业咨询单位】审定的建安费为计费额, 根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)文中, 工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控



八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执

叁份。

委托人（盖章）：深圳市万科城市建设管
理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间：

2020年9月26日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管
理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社
区泰然十路天安创新科技广场二期东座
1201-1202

邮政编码：518040

电 话：0755-82180718

传 真：0755-82284869

账户名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限
公司

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

签订日期：2020年9月26



西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询

合同关键页

正本

合同编号：光建造价咨询[2021] 95 号

深圳市光明区建筑工务署
建设工程造价咨询委托合同

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（简称“乙方”）

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

一、工程概况

工程名称：西方美术馆（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：光明区

工程规模及内容：西方美术馆位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，靠近地铁6号线光明站，项目占地面积 53010.15 平方米，总建筑面积为 132846 平方米。项目总投资 199698.27 万元，其中，建安工程费用 177813.00 万元，工程建设其他费 12384.41 万元，预备费 9500.86 万元。项目定位为展示西方优秀艺术的美术馆，主要建设内容包括固定陈列展区、主题流动展区、配套服务用房、地下车库及设备用房等。

本工程造价咨询的项目包括：本次招标内容为全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可研阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及发包人要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹仟壹佰伍拾伍万玖仟玖佰元整（小写¥11559900.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 177813.00 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 35.56 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 400.19 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 48.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 46.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 281.19 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 266.72 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 346.84 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 42.00 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 40.00 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 242.84 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 53.34 万元；

三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；



甲方：深圳市光明区建筑
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）

电话：88211958

传真： /

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有
限公司（盖章）

地址：深圳市福田区车公庙创新科技
广场二期东座1201

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：82228768

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同订立时间： 2022年 1月 25日

合同订立地点： 深圳市光明区

罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)

合同关键页

深丰浩达合字 2020-180 号

深圳市建设工程造价咨询合同

[DC/SZX/HY/2020/CX/QT/08653]

工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨 询 人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、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、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程规模及内容：本项目对罗湖区妇保院进行改扩建，其中：一期用地面积 4968 平方米，建筑面积 19661 平方米，现有床位数 305 床（含区计生楼 78 床）；二期用地面积暂定 6300 平方米，拟新建建筑面积暂定 96482 平方米（地上 75786 平方米，地下 20696 平方米），改扩建后医院总用地面积暂定 11268 平方米，总建筑面积暂定 116143 平方米，床位数增加至 700 床。主要建设内容包括：拆除区计生楼、区环保楼、区文化馆，改造原有一期区妇幼保健院大楼，新建 1 栋妇幼综合楼、室外道路、广场及配套设施等。项目总投资估算为 122020.44 万元，其中，建安安装工程 99214.14 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：外出考察 5 次（大陆及香港范围内），负责组织代建单位及政府相关部门人员对本项目所使用的非常规材料、工艺、技术、设备等内容进行询价及性能比较，承担食宿费、交通费、联系及讲解工作，并提供相应过程资料；委托人要求配合的关于本项目的其他工作。

三、咨询酬金：

根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）为依据，本项目投资估价为 122020.44 万元，建安费约为 99214.14 万元，本项目造价咨询服务费合同价暂定为人民币（大写）：柒佰零肆万伍仟捌佰陆拾肆元叁角陆分（小写：¥ 7,045,864.36 元）中标下浮率 14.30 %。如果涉及到税金由投标单位自行负责，含税造价咨询费总额不作调整

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

委托人（盖章）：深圳市中海瑞和投资有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82826752

传 真：/

开户银行：中国建设银行深圳分行营业部

银行账号：44250100003400004122

签订时间：2020年11月09日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82180718

传 真：0755-82284869

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务

(II 标段)

合同关键页

【深圳市福田区河湾北片区改造项目
(南华村棚改)工程 II 标段全过程造价咨询服务】

造价咨询服务合同

合同编号: _____

甲方: 深圳市福田区福河建设开发有限公司

乙方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2021 年【8】月

1

造价咨询服务合同

甲方：深圳市福田福河建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201

邮编：518040

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

电子邮箱：fenghaoda@21cn.net

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福田福河建设开发有限公司”已将深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）工程（下称“本项目”）委托给华润（深圳）有限公司（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方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，甲方、乙方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：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（II 标段）

1.2 工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

1.3 咨询服务内容：

1、 ☒ 01 地块及市政道路工程全过程造价咨询服务

2、 ☐ 01 地块及市政道路工程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、 出席会议：根据甲方和代建人需要，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。

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并按月提交相应报告；

(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，若有需要，应提交正式的询价资料。

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和代建人之要求。

4、 在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，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 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建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：

1、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甲方成本要求，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、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，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，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) 编制招标文件:

a、拿到招标图纸后乙方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。若甲方提供的图纸和资料不完善，乙方应在3天内以书面形式向甲方进行提示，若因乙方未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由乙方负责。

b、协助甲方和代建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），编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足甲方和代建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、编制由甲方组织实施的招标项目的招标文件初稿，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、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，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。

(3) 发标、议标、定标、合同签署:

a、协助甲方和代建人进行投标邀请、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，并向甲方和代建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、协助甲方或代建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、根据甲方和代建人需要，在发出中标通知书前及/或合同签署完成后，由乙方方向合同各签署方、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。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，乙方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。

3、施工阶段：

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、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，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、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，根据甲方需要编制评估报告向甲方提出建议，并协助甲方与承建商达成协议；

f、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

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，参与并协助甲方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，均由乙方承担；

j、当甲方或代建人有需要时，参与甲方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

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，并与甲方、各参建方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予甲方、代建人、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，编制审核意见并发予甲方。

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、协助甲方和代建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。

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：



4.7 若乙方明显怠于履行本合同，或向甲方提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它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，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位华润（深圳）有限公司对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

第五条 收费及付款方式

5.1 收费

1、本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：陆佰玖拾叁万玖仟玖佰肆拾肆元（大写），即 6939944.00 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，本合同乙方下浮率为 32%（下浮率为投标人投标报价相对依据《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）计取费用的下浮比例）。

2、合同价计取方式为：

(1) 合同价 = 施工阶段全过程造价控制咨询费 = 【Σ（计费基数 × 计费标准费率）】 × （1 - 下浮率）

(签字盖章页)

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

日期:

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

2021.8.4

前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

合同关键页

2021-102 号

合同编号: ZJGJ/HY/STG/2021/003

建设工程造价咨询合同

工程名称: 前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

甲方: 中建国际建设有限公司

乙方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





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

本合同的甲方（委托人）是建设单位：中建国际建设有限公司，业主方是深圳市前海服务集团有限公司（原前海科创投控股有限公司）。

鉴于委托人已于 2021 年 5 月 7 日向咨询人发出前海深港科技创新生态谷一期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：深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

1.2 工程总投资：329217 万元

1.3 造价咨询服务项目范围：全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经业主方指定第三方审核单位结算审核完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得竣工结（决）算审核表、工程造价审核书）、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。

第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：陆佰零捌万元整（小写：¥ 608.00 万元）（含税价），中标费率：0.422%（中标费率=中标价/暂定建安费 144100 万元）。造价咨询服务费的 90% 为基本费用，造价咨询服务费的 10% 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、

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：2021年6月2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9份，具有同等法律效力，委托方执7份，咨询人执2份。

以下无正文

| | | | |
|---------------|--------------------------------|---------------|------------------------------------|
| 甲 方 | ： 中建国际建设有限公司 (盖章) | 乙 方 | ： 深圳市丰浩达工程项目 管理有限公司(盖章) |
| 地 址 | ： 深圳市福田区深南中路 1093号中信大厦1106室 | 地 址 | ： 深圳市福田区车公庙创 新科技广场二期东座 1201室 |
| 电 话 | ： 0755-83826086 | 电 话 | ： 0755-82228768 |
| 传 真 | ： | 传 真 | ： 0755-82284869 |
| 开 户 银 行 | ： 中国银行深圳中建大厦 支行 | 开 户 银 行 | ： 中国工商银行文锦支行 |
| 账 号 | ： 762774230869 | 账 号 | ： 4000024009024906657 |
| 法 定 代 表 人 | ： 王 其 东 | 法 定 代 表 人 | ： 李 其 东 |
| 其 授 权 的 代 理 人 | ： (签字) | 其 授 权 的 代 理 人 | ： (签字) |
| 日 期 | ： 2021年6月2日 | 日 期 | ： 2021年6月2日 |

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



关于“前海深港科技创新生态谷一期”更名为“前海深港青年梦工场南区”的说明

我司为前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务单位，于2021年6月4日与中建国际建设有限公司（现更名中建宏达建筑有限公司）签署了《前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务》合同。

2021年12月23日“前海深港科技创新生态谷一期”更名为“前海深港青年梦工场南区”。（更名佐证材料详见深圳市建筑物命名批复书及前海深港青年梦工厂南区土石方、基坑支护及桩基础工程补充协议。）

该项目业态为办公、商业，属于高层公共建筑。项目业态详见前海深港青年梦工场南区施工总承包工程编制说明及深圳市建设工程规划许可证。



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

前海深港青年梦工场南区土石方、基坑支护及桩基础工程补充协议

合同编号: ZJGJ/HY/STG1/2020/GC/SG/001-1

发包人(甲方): 中建宏达建设有限公司

承包人(乙方): 中建四局第五建筑工程有限公司

项目名
称更名

甲乙双方于 2020 年 11 月 4 日签订的《前海深港科技创新生态谷一期土石方、基坑支护及桩基础工程合同》(合同编号 ZJGJ/HY/STG1/2020/GC/SG/001)(以下简称“原合同”),原工程名称前海深港科技创新生态谷一期土石方、基坑支护及桩基础工程名称变更为前海深港青年梦工场南区土石方、基坑支护及桩基础工程,由于项目名称变更,本补充协议名称也随之变更,但其仍为原合同补充协议,除本协议中明确的所作修改的条款之外,原合同中的其余部分应继续完全有效。现双方一致同意就原合同中工程内容增加事宜进行调整。

因建设方原因,项目方案发生重大调整,原地下二层地下室调整为地下三层地下室,致使工程内容增加及过程停工等情况发生。甲乙双方本着互利互惠的原则,经友好协商,就原合同中部分相关条款变更达成一致意见,签订本补充协议,双方遵照执行。协议如下:

一、原合同定于 2020 年 12 月 30 日开工,2021 年 9 月 20 日竣工,工期共 265 天,实际于 2021 年 3 月 18 日开工,计划 2021 年 12 月 8 日竣工,因本项目方案发生重大调整,导致项目于 2021 年 9 月 19 日被迫停工,现对后续未完施工工作之工期进行重新确定,暂定于 2022 年 8 月 1 日复工(具体复工以复工指令单为准),2023 年 8 月 1 日竣工,复工至竣工验收工期 365 天。若复工日期延后,则竣工日期相应延长。

二、补充协议价款、工程量、停工补偿确认

1、本次补充协议增加金额暂定人民币(大写)捌仟壹佰肆拾壹万零伍佰壹拾捌元贰角陆分(¥81,410,518.26 元)(含增值税),其中包含新增部分施工现场安全文明措施费为 ¥2,657,195.90 元(含增值税),新增部分暂列金 ¥5,000,000.00 元(含增值税),新增事项暂估费用 ¥8,609,438.69 元(含增值税),具体详见附件一、附件二清单。

2、清单工程量暂按 2022 年 5 月 25 日版基坑支护、土石方初步设计图纸、2022 年 5 月 31 日版桩基图纸进行估算,实际工程量以甲方下发的最终版的施工蓝图为准。

3、由于甲方对项目方案进行重大调整,导致项目停工时间过长,对乙方造成的可承受范围之外的经济损失,现经甲乙双方友好协商后,甲方同意给与乙方适当经济补偿,补偿具体金额待双方确定后按原合同相关条款约定进行支付。

4、清单暂估费用的内容按签证方式办理,具体办理方式按原合同签证管理办法及签证支付/结算管理办法执行。

5、全部停工期间费用补偿以补充协议暂估费用补充清单中约定内容为准,补偿费用计算日期为 2021 年 10 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日,最终以结算审核金额为准,且在本补充协议签订时视为已明确补偿内容,乙方不得再以任何理由提出其他补偿需求,后续履约期间

必须严格遵照原合同及本次补充协议要求执行。

6、附件清单对新增工程其他措施费以及补偿内容的结算方式已进行补充描述，作为本补充协议的一部分，具有与本协议同等约束效力。

三、其他

- 1 本协议中所有术语，除非另有说明，否则其定义与原合同中的定义相同。
- 2 本协议一式捌份，自双方盖章之日起生效，其中甲方执陆份，乙方执贰份。
- 3 除本协议中明确的所作修改的条款之外，原合同中的其余部分应继续完全有效。

附件一：补充协议工程量清单

附件二：暂估费用补充清单

甲方：中建宏达建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

— 姜代小 —

乙方：中建四局第五建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：


签订日期： 年 月 日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20212219

深地名许字 QH202110012 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南区 | 汉语拼音 | QIAN HAI SHEN GANG QING NIAN MENG GONG CHANG NAN QU |
| 建筑性质 | 新型产业用地 | 用地面积 | 20975.2 平方米 |
| 售出情况 | 已售 | | |
| 宗地号 | T102-0318 宗地 | 土地合同 或房地产证 | |
| 建筑物 位置 | 前海合作区南山街道 | | |
| 命名含义 | <p>本宗地项目拟申请命名为“前海深港青年梦工场南区”，建成后将打造深港融合科创服务核心基地，吸引香港成长型企业。位于前湾十一开发单元的梦工场一期、二期项目现状已建成并投入使用，分别命名为“前海深港青年梦工场”（深地名许字 NS201610357 号）及“前海深港青年梦工场西区”（深地名许字 QH201910001 号），打造港澳台及国际青年内地成长发展“第一站”。本宗地将与现状青年梦工场一起形成完善的从企业孵化到成熟产业园区运营完整深港合作的链条，辐射带动前海对港合作迈向更深层次，延续梦工场系列品牌。</p> | | |
| 批 复 意 见 | <p>一、经审核，同意宗地号为 T102-0318 宗地 内建筑物命名为“前海深港青年梦工场南区”，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南区”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南区”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> | | |
|  日期: 2021 年 12 月 23 日 | | | |

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



履约评价

业绩证明

兹有深圳市丰浩达工程项目管理有限公司与贵署于 2021 年 6 月 2 日签订的《前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务》(现更名为前海深港青年梦工场南区)项目合同。本项目基本信息及内容如下:

工程名称: 前海深港青年梦工场南区

工程规模及内容: 前海深港青年梦工场南区项目宗地 T102-0318 位于前湾片区十开发单元,东临沿江高速、北靠前湾四路和前湾公园、南接梦海大道、西邻临海大道和八单元,与前湾公园地铁站直接相接。

工程位于深圳市南山区前海片区街道听海大道,用地面积 20975.2 m²,总建筑面积 209987.64 m²。用地性质为新型产业用地(M0),场地周边除东北角市政道路标高较高外,整体地势平缓,与周边道路出入口衔接顺畅。本项目由 3 层地下室及 2 栋(编号为 1 栋一单元主塔楼、1 栋二单元 副塔楼)塔楼、1 栋高层裙房和一栋附建式 220kv 变电站组成:地下室及半地下室为设备用房及汽车库(属 1 类停车库,地下三层、地下二层及地下一层主要功能为机动车库和设备房,停车数量 706 个(其中设有充电车位 212 个),含货车卸货位 4 个,地下一层西北角设有 329.63 商业空间,该处负二层与前湾公园地铁站相连,负二层西南角设有连接诚信二街地下通道接口;地下一层东南角设有非机动车库,停车数量 497 个。

1 栋一单元为主塔楼,建筑高度 188.0m(消防高度 175.20m)地上 37 层,首层为产业研发大堂及电梯厅,局部 5 层通高,11、20、29 层为避难层及设备层,其余为研发办公,属一类高层公共建筑;

1 栋二单元为副塔楼,建筑高度 87.35m(消防高度 80.75),地上 21 层,首层为门厅,2、3 层为知识型商业,4 层为办公,其余为宿舍功能,属一类高层公共建筑;高层裙房,建筑高度 49.12,地上 11 层,首层为商业及 13 个蓄车位的公交车首末站,公交首末站建筑面积 3060.35 m²,首层局部为公共架空通廊,二层及三层局部为知识型商业,其余为研发办公;沿裙房二层南侧设有 24 小时连接市政二层连廊的公共通廊。贴临高层裙房东南侧为贴临附建式 220kv 电站,变电站地下一层为电缆管沟层,地上建筑高度 23.75m,建筑面积约 7049.44 m²,变电站与高层裙房之间设防火墙分隔。以上建筑设计耐火等级均为一类,工程设有自动灭火系统等消防设施,消防控制室设置于首层、消防水池设置于地下层、消防水泵房设置于地下一层,1 栋一单元屋顶设置高位消防水箱。

投资金额: 338564.93 万元

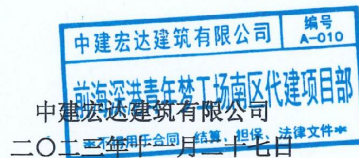
工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

工程内容: 全过程造价咨询服务

工程类型: 建筑工程

项目服务履约评价为: 优秀

特此证明。



梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块全

过程造价咨询

合同关键页

人才安居
TALENTS HOUSING

深圳市龙华人才安居有限公司

合同编号: LHA-G-2023-MGCX-101

正本

建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益
统筹项目 03 地块全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华人才安居有限公司

咨 询 人: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

1



深圳市龙华人才安居有限公司

第一部分 协议书

深圳市龙华人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程全过程造价咨询服务：

1、工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市

3、服务范围：

（一）全过程造价咨询服务内容：

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：

1、概算编制：

根据委托人要求完成项目概算编制并协助完成概算评审工作。

2、招标控制价编制：

根据委托人要求完成项目施工总承包及单独分包工程的招标控制价编制并协助完成招标工作，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具招标控制价审核报告、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作；其中单独分包工程包括但不限于精装修工程、园林景观工程、电梯工程、裙楼幕墙工程、入户门、入户门锁、甲供材等，具体根据委托人需要进行调整。

3、施工过程造价管理（含总承包及各分包工程）：

- 1) 全专业施工图预算编制及审核，包括建模计量、套价、询价、清单编制、出具施工图预算审核报告。
- 2) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 3) 各阶段的比选方案的经济测算；
- 4) 进度款审核；
- 5) 变更签证审核；
- 6) 协助委托人处理施工过程中出现的有关造价的纠纷；

- 7) 根据委托人要求参与供应商考察、材料考察等工作;
- 8) 参与图纸会审并提出合理化建议;
- 9) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议并提出合理化建议;
- 10) 其他与项目造价相关的过程管理工作。

4、结算审核(含总承包及各分包工程):

根据委托人要求完成项目施工总承包及单独分包工程结算审核工作,并报造价审定部门审核。

5、指标分析:

根据委托人要求完成项目后评估及项目建设经济指标编制工作。

6、驻场服务(协助招标人做好各项工作,要求派驻【1】名造价服务人员):

- (1) 参与项目管理过程与成本管理相关的会议,配合招投标答疑,审核工程进度款、变更及合同争议索赔的鉴定与索赔,参与图纸会审并提出合理化建议(如有需要,项目负责人需要参与);
- (2) 根据委托人要求,协助委托人做好专项工程招标工作(包括清单编制、招标控制价编制、招标文件审查、招标答疑等与招标相关的各项工作)。
- (3) 完成委托人安排的其他日常相关工作。

7、发包人要求的其他与项目造价管理相关的工作。

(二) 全过程造价咨询范围:

全过程造价咨询工作范围含各专业工程,包括但不限于:

地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑给水排水及采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程(如有)、充电桩工程、发电机工程、标识标线设施工程、配套市政路及其他市政相关工程、园林景观工程、电梯工程、入户门、甲供材、其他与本项目相关的其他专业工程。

具体服务内容及要求详见“任务书”

二、咨询服务类别:

A 类: 建设项目可行性研究投资估算:

咨询工程总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为%；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表 1）的总得分率，费率为%；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况）的咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 4、以工程造价核减额为基数，费率为%，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☐ 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

（小写）不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

（大写）：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

☒ 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

（1）合同暂定总金额=全过程造价咨询费+驻场费用；各部分明细详见投标报价详



深圳市龙华人才安居有限公司

表。总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：¥3,411,139.62 元，增值税人民币：¥204,668.38 元，增值税率：6%，含税价人民币：¥3,615,808.00 元。

（大写）不含税价人民币：叁佰肆拾壹万壹仟壹佰叁拾玖元陆角贰分，增值税人民币：贰拾万肆仟陆佰陆拾捌元叁角捌分，含税价人民币：叁佰陆拾壹万伍仟捌佰零捌元整。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

1.1 全过程造价咨询服务费合同暂定价为¥3,227,008.00 元，合同费率为 2.568‰，为固定费率，取费基数为项目建安工程费（暂定 125,662.32 万元）（最终的取费基数可能因咨询内容变动而进行调整），服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。委托人依据工程建设需求，可将本项目部分专业工程（地基与基础工程等）的造价咨询服务另行发包；如委托人选择另行发包的，本服务结算取费基数（项目建安工程费）不计取委托人另行发包部分建安工程费。

1.2 驻场费用暂定价为 388,800.00 元，（固定单价 10,800 元/月/人），按实结算；

（2）咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

（3）如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间/月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

（4）本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成且经委托人评估合格的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

【】8、其他：无

四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。



深圳市龙华人才安居有限公司

甲方(盖章): 深圳市龙华人才安居有限公司
住所: 深圳市龙华区龙华街道景龙南路与龙塘二
路交叉口

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人
(签字):

纳税人识别号: 91440300MA5EC54X3K

中国农业银行股份有限公司深圳凤
开户银行: 凰支行

账号: 41033100040026345

电话: 0755-23332468

乙方(盖章): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
住所: 深圳市福田区车公庙创新科技广场二
期东座1201

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人
(签字):

纳税人识别号: 914403007152375386

工商银行深圳文锦支行
开户银行:

账号: 4000024009024906657

电话: 0755-82228768

合同签订地点: 深圳市龙华区

合同签订时间: 2023 年 6 月 1 日

坪深国际数字物流港项目全过程造价咨询服务

合同关键页

合同编号:2023-184

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 坪深国际数字物流港项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市坪山区

委托单位: 深圳市坪深国际数字物流港有限公司

咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2023 年 4 月 20 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪深国际数字物流港有限公司

咨询人（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就坪深国际数字物流港项目全过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：坪深国际数字物流港项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市坪山区坪山兰竹东路9号

工作范围：本项目所有工程全过程造价咨询服务包括但不限于：工程量清单及招标控制价编制、每月付款计划编制与工程进度款审核、工程变更签证预算编制及审核、合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料、结算审核（含变更及签证结算、索赔结算、价差调整结算、施工图结算）、配合委托人完成集团及行政主管部门的审计工作等。

工程概况：本项目定位为智能制造和智慧物流融合产业园，规划有4栋厂房，1栋办公宿舍楼，2个盘道。计容面积约45.2万平方米（规定面积约28.5万平方米，核减面积约16.6万平方米）。具体设计指标以规划部门正式批准的方案设计文件为准。

二、咨询服务类别：

- (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）
☒ 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
- (六)：☒ 对建设工程造价进行全过程编制（审核）



(七): ■其他:

- 1、参与和造价控制的有关工程会议,审核及处理索赔中与资金有关的事宜;根据施工进度及时审核承包人报送的工程预算;
- 2、工程洽商及签证:做好事前比较,事中跟踪实地测量,事后造价变更及确认;
- 3、审核工程进度款并出具付款审核报告;
- 4、提供涉及委托工程项目的人工、材料、机械、设备等造价信息;
- 5、向委托人提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务;
- 6、整理完成发生于该工程所有经济往来的一切资料并移交给委托人;
- 7、协助委托人依据施工合同,进行涉及费用索赔的预防和处理;
- 8、接受并配合委托人所属的集团公司委托的第三方全过程审计工作;
- 9、提供与造价控制有关的其他服务。

三、咨询酬金:

本合同的服务费总金额(暂定)为¥3,237,310.00元(大写:叁佰贰拾叁万柒仟叁佰壹拾元人民币),其中税金(税率6%)(暂定)为¥183,243.96元(大写:壹拾捌万叁仟贰佰肆拾叁元玖角陆分人民币)。

(一)咨询酬金按下列第1种方式结算:

■1、①预算阶段:按照工程中标价实数作为计算基数,乘以预算阶段的中标费率0.623%计取咨询酬金,完成预算阶段所有工作并经甲方及有关部门认可后,20日内支付该阶段咨询费;

②工程实施阶段:按照工程中标价实数作为计算基数,乘以工程实施阶段的中标费率0.790%计取咨询酬金,每季度支付一次,每次支付该阶段咨询酬金的15%,最多支付至该阶段咨询酬金的90%,剩余咨询酬金在办理完结算后支付;

③结算阶段:按照项目最终审计实数作为计算基数,乘以结算阶段的费率0.950%计取咨询酬金,完成结算阶段所有工作并经委托人及有关部门认可后,办理合同结算,咨询人与施工方经核对确认后的结算金额(一审结算金额)与深圳市建设工程造价管理站(或委托人上级审计部门)最终审计金额相比较,3%≤核减率<5%,咨询人需按超出部分的1.5%支付违约金,核减率≥5%,咨询人需按超出部分的2%支付违约金,该违约金在结算时扣减。合同结算办理完成后,20日内一次性支付所有剩余咨询费(包括实施阶段剩余的余款)。核减率=(一审结算金额-最终审计金额)/一审结算金额。

④委托人将在每次付款前对咨询人前一阶段的服务进行履约评价,如履约评价低于85分的,视为受托人违约,将在当期咨询费中扣除10%作为违约金,履约评价表详见合同附件三。

□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;

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执贰份。

合同附件：

附件一：拟投入本项目人员情况表

附件二：反商业贿赂协议

附件三：履约评价表

委托人（盖章）：深圳市坪深国际数字物流港有限公司

地 址：深圳市坪山区坪山兰竹东路9号

法定代表人

或

委托代理人：



电话：23379787

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

地 址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座1201

法定代表人

或

委托代理人：



电话：82228768

合同签订时间： 2023 年 4 月 日

合同签订地点：

怡亚通(宜宾)供应链整合中心项目

合同关键页

怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目 建设工程造价咨询合同

委托人：宜宾怡亚通产业创新发展有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：宜宾怡亚通产业创新发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目。

2. 工程地点：四川省宜宾市翠屏区立业路和兴怡路交界处（宜宾现代物流产业园内）。

3. 工程规模：总用地面积约为 155.48 亩，计容面积约为 16.5 万 m²，地下空间面积约为 4.5 万 m²（地下二层，局部一层），建筑高度：<100m。

4. 投资金额：总投资约 6 亿元人民币。

5. 资金来源：自筹。

6. 建设工期或周期：36 个月（暂定）。

7. 其他：/。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：项目前期和方案阶段造价估算、初步设计概算、编制施工图预算（并完成与施工单位对核）、施工过程造价咨询及控制、结算审核、项目后评价等全过程造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2021 年 3 月 1 日 开始实施，至 2024 年 3 月 1 日 终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：满足需要，符合造价管理有关规定。

五、酬金或计取方式

1. 酬金暂定含税总价：叁佰零壹万柒仟伍佰贰拾元整（大写）（¥3017520.00）。

2. 计取方式：固定综合单价。

酬金或计取方式详见附录 A。

六、合同文件的构成



怡亚通（宜宾）供应链整合中心项目建设工程造价咨询合同

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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

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

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年02月26日。

2. 订立地点：深圳市龙岗区南湾街道李朗路3号怡亚通供应链整合物流中心1栋7楼。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式柒份，具有同等法律效力，其中委托人执伍份，咨询人执贰份。

委托人：宜宾怡亚通产业创新发展有限公司

法定代表人或其

委托代理人：



咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人或其

委托代理人：



国际低碳城文化会议中心项目-G10224-0260 地块（北地块）

合同关键页

深丰浩达合字 2021-060 号

华城国际 21-015-01-006

深圳市建设工程造价咨询委托合同

项目名称：国际低碳城文化会议中心项目

工程名称：G10224-0260 地块（北地块）全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心启动区

委托单位：深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2021 年 3 月

- 1 -



第一部分 协议书

委托人：深圳华城国际低碳城开发建设有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：国际低碳城文化会议中心项目—G10224-0260 地块（北地块）全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心启动区

工程特征：国际低碳城文化会议中心项目位于龙岗区坪地街道国际低碳城核心启动区，项目建设用地包括 GQ08-02-02 和 GQ08-09 两宗地，其中，GQ08-02-02 地块用地面积：24776.68 平方米，GQ08-09 地块用地面积：14465.49 平方米，总用地面积 39242.17 平方米，其中计容面积 267277 平方米，包括办公、研发、厂房（无污染生产）、商业、酒店、社康中心等公共配套设施。项目建安总投资约 23.60 亿元。

本项目分为以下两个标段（具体范围划分详见合同附件：任务书）：

标段一：G10224-0261 地块；

标段二：G10224-0260 地块；

项目总投资估算约为 60.47 亿元人民币，其中建安工程费约 23.60 亿元人民币，100%国有资金。

二、咨询工作内容：

- 1、工程概（估）算、目标成本的编制或审核；
- 2、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 3、工程结算的审核；
- 4、施工阶段全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）；



■5、派出2名专业人员（土建、安装各1名）提供驻场服务；

□6、项目决算的编制或审核；

■7、其他：具体服务内容详见合同附件任务书。

三、咨询酬金：

1、本合同暂定建安造价为120,000.00万元，全过程造价咨询服务中标费率0.24%，造价咨询服务费如下。

1) 含税总价（暂定）：CNY2,880,000.00元（大写人民币：贰佰捌拾捌万元整）；

2) 增值税税率：6%；

3) 不含税总价：CNY2,716,981.13元（大写人民币：贰佰柒拾壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分）；

4) 合同不含税价不因国家税率变化而变化，若因国家政策导致增值税税率变化，对政策正式实施前已开具发票部分合同含税总价不再进行税率调整，对政策正式实施后开具发票部分合同含税总价以不含增值税合同价乘以调整后的增值税税率进行调整；

5) 当调整后合同价款超过暂定金额（签约合同价）的10%时，则合同需另签订补充协议。

2、造价咨询酬金计取方式：

□ 1) 根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）中的收费费率标准计算造价咨询酬金，（取费基数：概算及施工阶段全过程服务咨询酬金以审计部门审定的建安工程结算价，竣工决算编制服务咨询酬金以项目决算额），并下浮 / %。

■ 2) 双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：

2.1 基本咨询费：建安工程结算价总和（扣除大型设备费）作为计费基数，按中标综合费率进行结算，此费用由委托人直接按合同节点支付，其中基本咨询费的15%作为结算质量保证金。

2.2 结算审减奖励费：单项工程核减率在5%以内时，不计结算审减奖励费，超过5%时，乙方收取超出部分核减额的5%（执行深价协（2019）13号收费标准）的作为审减奖励费，此费用在施工单位（或供应商）的工程结算款中扣除后由

| | | | | | |
|---|---------|--------------------|---------------|------------------------------------|---|
| 6 | 最终咨询费结算 | 建安工程结算价总和(扣除大型设备费) | 中标总收费费率 0.24% | (3) = (1) * (2) - 已支付咨询费 - 应扣回的咨询费 | 注: 大型设备指建设方单独招标或使用集采库的设备或其它设备(包括但不限于发电机、高压柜、低压柜、变压器、空调设备、电梯、擦窗机、酒店洗衣房设备、大型垃圾处理设备、酒店锅炉设备等) |
|---|---------|--------------------|---------------|------------------------------------|---|

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的有效资料后开始实施, 区分不同的咨询工作内容按合同附件任务书中规定时间内, 咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求: 见专用条款各阶段的质量要求。

六、下列文件均为本合同的组成部分:

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

七、在合同条款相互冲突的情况下, 合同效力的解释的优先顺序为:

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

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

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

十、本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 委托人执伍份, 咨询人执叁份。
(以下无正文)

委托人(盖章): 深圳华城国际低碳城开发建设有限公司 咨询人(盖章): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字): 法定代表人或其委托代理人(签字):



(Handwritten signature)

地址： 深圳市龙岗区坪地街道 25 号低
碳乐城 401
电话： 0755-61888866
开户银行： 中国农业银行深圳坪地支行
账号： 4102 3200 0400 3293 9

地址： 深圳市福田区车公庙创新科
技广场二期东座 1201
电话： 0755-82228768
开户银行： 中国工商银行深圳文锦支行
账号： 4000024009024906657

签订时间：2021 年 4 月 1 日

目管

气林

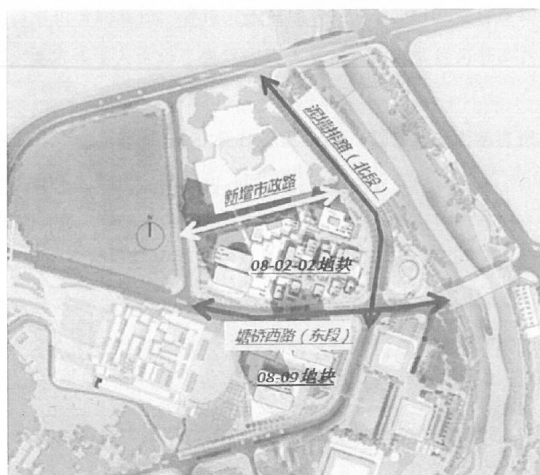


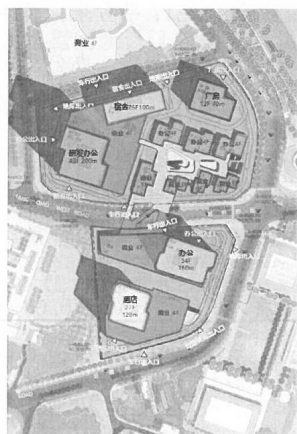
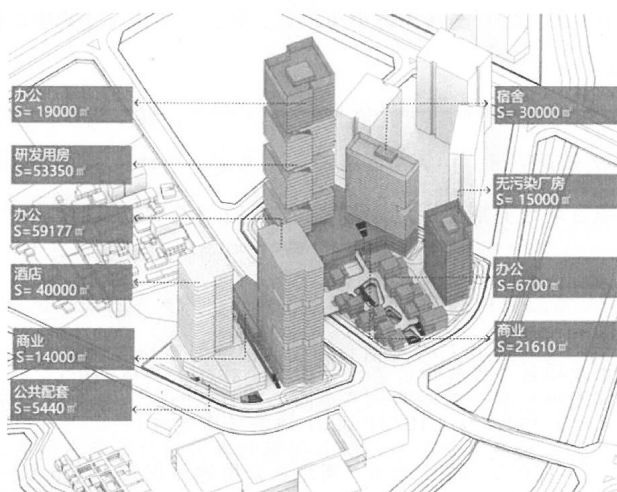
附件 1: 国际低碳城文化会议中心项目—G10224-0261 地块 (南地块)、G10224-0260 地块 (北地块)全过程造价咨询服务任务书

一、项目概况



效果示意图





产品定位

北地块:

纯商业: 2.1万平米 (负一层0.6万平米, ±0以上1.5万平米)
商务办公+研发办公: 7.8万平米;
宿舍: 3万平米;
食堂: 0.3万平米。

南地块:

纯商业: 1.4万平米 (负一层0.43万平米, ±0以上0.97万平米)
艾美酒店 (五星): 4万平米;
商务办公类公寓: 5.9万平米。

国际低碳城文化会议中心项目一总体功能布局

国际低碳城文化会议中心项目位于龙岗区坪地街道国际低碳城核心启动区, 项目建设用地包括 G10224-0261 地块 (南地块) 和 G10224-0260 地块 (北地块) 两宗地, 其中, G10224-0261 地块 (南地块) 用地面积: 14465.49 平方米, G10224-0260 地块 (北地块) 地块用地面积: 24776.68 平方米, 总用地面积 39242.17 平方米, 其中计容面积 267277 平方米, 包

括办公、研发、厂房（无污染生产）、商业、酒店、社康中心等公共配套设施。

项目总投资估算约为 60.47 亿元人民币，其中建安工程费暂定约 23.6 亿元人民币，100%国有资金。项目建设的工期约 5 年，两宗地及市政配套项目均为同期建设，计划 2024 年 12 月全部竣工。

二、标段划分

本次项目全过程造价咨询分为两个标段，具体如下：

（一）标段一：G10224-0261 地块（南地块）

（1）G10224-0261 地块（南地块）用地面积约 14465.69 平方米，建筑容积率 8.2(C1)，计容建筑面积约为 118617 平方米，其中：1 栋 120m 超高层办公，1 栋 176m 超高层五星级精装修酒店、办公用房，其它公共服务设施、商业裙房、架空连廊等。南地块设 4 层地下室，地下建筑面积约为 51230 平方米，主要包括地下商业、公共通道、车库、设备房等，南北地块设置 3 层地下通道连接，跨市政道路连廊连接。

（二）标段二：G10224-0260 地块（北地块）

（1）G10224-0260 地块（北地块）用地面积 24776.68 平方米，建筑容积率 6.0(M0+C1)，计容建筑面积约 148660 平方米，其中：1 栋 200m 超高层研发用房，1 栋 100m 内高层办公用房，1 栋 100m 的配套宿舍，其它商业裙房、独栋商业、办公等。北地块设 3 层地下室，地下建筑面积约为 65380 平方米，主要包括地下商业、公共通道、车库、设备房等，北地块地下负一层通过通道与丁山河下沉广场连通。

履约评价

委托方评价意见表

| QRA10 | | A版 |
|---|--|----|
| 工程名称：国际低碳城文化会议中心项目-G10224-0260宗地施工总承包工程 | | |
| 咨询类型：全过程造价咨询服务 | | |
| 咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | | |
| 评价意见：（请在以下选中项打√） | | |
| 一 (30) | 成果文件质量 (27-30为优秀, 24-27为良好, 18-24为合格, 低于18为差) (1) 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 良好 <input type="checkbox"/> (3) 合格 <input type="checkbox"/> (4) 差 <input type="checkbox"/> | |
| 二 (30) | 完成工作时间 (合同工期内为20分, 超出合同工期为10分) (1) 合同工期内 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 超出合同工期 <input type="checkbox"/> | |
| 三 (20) | 参加人员的工作态度 (16-20为好, 12-16为一般, 低于12为差) (1) 好 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 一般 <input type="checkbox"/> (3) 差 <input type="checkbox"/> | |
| 四 (20) | 公平、公正、规范性评价 (16-20为好, 12-16为一般, 低于12为差) (1) 好 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 一般 <input type="checkbox"/> (3) 差 <input type="checkbox"/> | |
| 五 | 贵方的满意程度 (90-100为很满意, 80-90为满意, 70-80为一般, 低于70为不满意) (1) 很满意 <input checked="" type="checkbox"/> (2) 满意 <input type="checkbox"/> (3) 一般 <input type="checkbox"/> (4) 不满意 <input type="checkbox"/> | |
| 六 | 其他意见： 无 | |

委托方：（公章）

日期：2022年3月7日



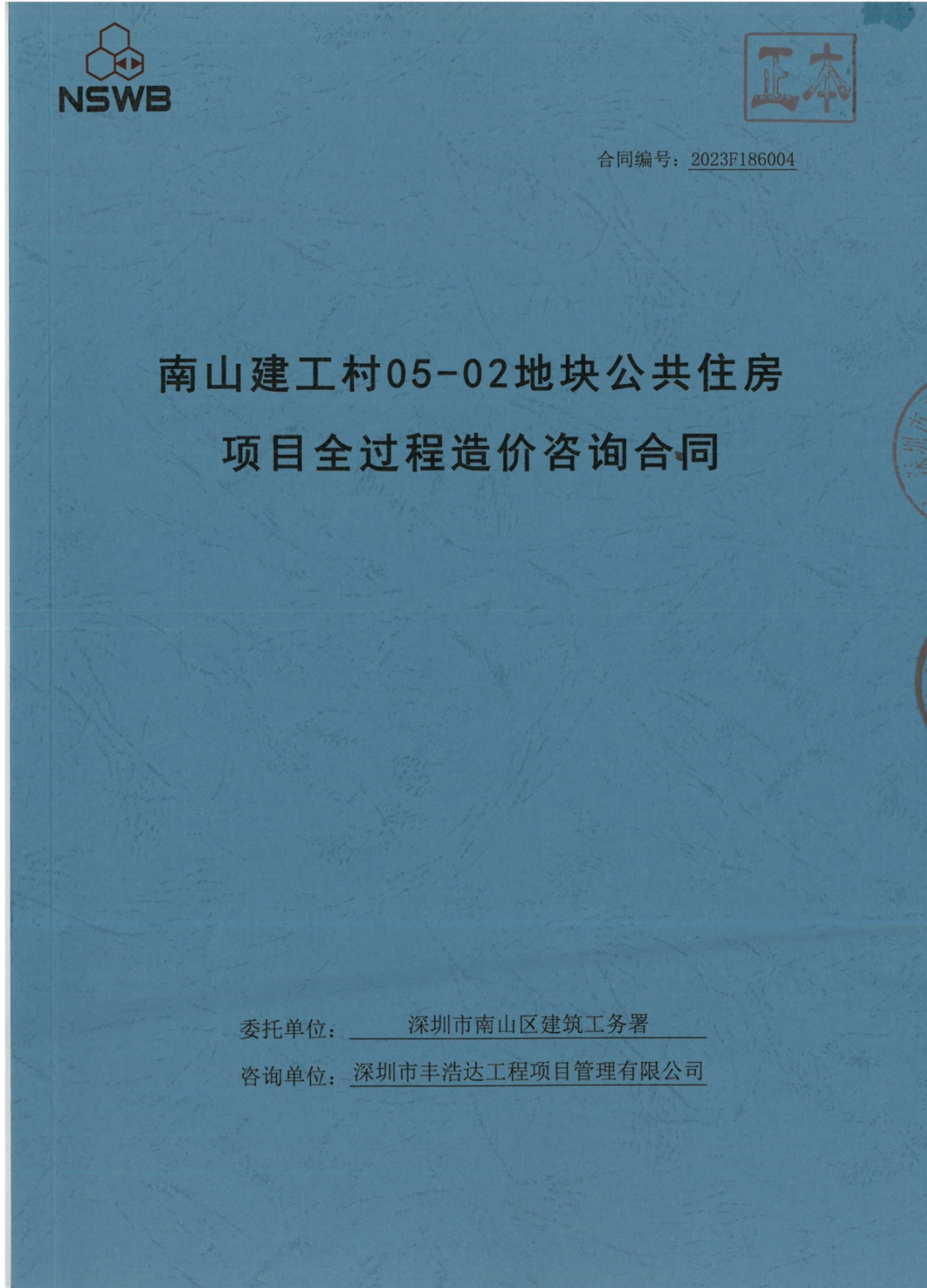
三、拟派项目负责人业绩情况

| 2. 拟派项目负责人（姓名：邱卫民）业绩情况表 | |
|---|------------|
| <p>1. 工程名称：南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询</p> <p>合同金额：1458.4 万元；签订时间：2023. 4. 21；</p> <p>建设规模：总投资 21.96 亿元；服务内容：全过程造价咨询；</p> | |
| <p>2. 工程名称：南山区科技联合大厦项目造价咨询</p> <p>合同金额：1287.16 万元；签订时间：2020. 9. 26；</p> <p>建设规模：总投资 23.10 亿元；服务内容：全过程造价咨询；</p> | |
| <p>3. 工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)</p> <p>合同金额：704.59 万元；签订时间：2020. 11. 9；</p> <p>建设规模：总投资 11.79 亿元；服务内容：全过程造价咨询；</p> | |
| 合同金额合计（万元） | 3450.15 万元 |

附件：业绩证明材料

南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

合同关键页





委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

甲方于 2023 年 3 月采用公开招标方式确定乙方为本项目全过程造价咨询工作中
标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

2. 工程概况：南山建工村 05-02 地块公共住房项目项目位于南山建工村，规划用地面
积 32215 平方米，用地性质为二类居住用地（用于建设公共住房）。总建筑面积 309274 平方
米，计容建筑面积 211994 平方米，不计容建筑面积 97280 平方米。项目总投资 219625 万元，
其中建安工程费 177503 万元，工程建设其他费 22156 万元，预备费 19966 万元。

3. 工程投资（金额、来源）：政府 100%

4. 工程地点：深圳市南山区

5. 建设工期： /

二、 乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算编制或审核、施工阶段全过
程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制
等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一） 概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，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。

（二） 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容



1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底，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；按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 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。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。
- (9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。
- (10) 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，并根据甲方要求出具询价定价报告。
- (11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容



(1) 审核工程竣工结算并出具书面竣工结算审核报告, 协助甲方完成结算审计及工程财务审计工作。

(2) 进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析, 说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因, 以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

(3) 工程竣工结算完成后, 协助甲方进行经济技术指标分析, 并出具经济技术指标分析报告。

(4) 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价(节点履约评价), 由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的, 须及时提交书面的绩效意见。

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

1. 复核工程竣工结算, 按照有关质量管理办法执行, 主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据, 对项目建设程序等进行审核, 出具结算审核意见, 并编制决算审核报告。

2. 审核完成后, 协助甲方进行项目分析, 对于建设过程中存在问题, 提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算, 配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

1. 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。

2. 合同结束前应对本项目全过程造价咨询工作进行总结, 并向甲方于合同结束之日前 10 个工作日提交全过程造价咨询工程总结报告。

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、 乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间: 甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

2. 招标项目造价成果文件提交时间: 甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底, 标底经政府造价部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3. 商务标清标报告提交时间: 自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

4. 施工过程的计量计价成果文件(包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件)提交时间: 甲方提供相关资料后 3 天内提交。



5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。

6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。

7. 本项目工期最终以甲方确认为准。

8. 上述时间要求，甲方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和具体明确。

9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

四、 乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，专业团队至少 36 名及以上，其中土建专业造价工程师人员 10 名，土建专业造价员 13 名；安装专业造价工程师 4 名，安装专业造价员 9 名；共计 36 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

2. 乙方人员配置表

| 序号 | 姓名 | 职务 | 职称 | 资格证书 | 证书号 | 联系电话 (手机) |
|----|-----|---------|-------|-----------|------------------------|--------------|
| 1 | 邱卫民 | 项目负责人 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 建 [造]11054400011635 | 13510673035 |
| 2 | 涂君 | 土建专业负责人 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 建 [造]11014400010408 | 13823275166 |
| 3 | 王瑞润 | 安装专业负责人 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 建 [造]14214400011996 | 13530928270 |
| 4 | 樊富荣 | 土建专业人员 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 建 [造]11014400010535 | 18318878002 |
| 5 | 陈炎标 | 土建专业人员 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 建[造]18440017180 | 13714000536 |
| 6 | 皮桥昆 | 土建专业人员 | 工程师 | 一级注册造价工程师 | 建 [造]11214400007386 | 13631685732 |



颁布的有关定额及工程造价规定。

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、 合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟肆佰伍拾捌万肆仟（大写），即 RMB1458.40 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

具体费用计算：1、南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询费用

工程概算的编制或审核： $100 \times 2\% + 400 \times 1.8\% + 500 \times 1.6\% + 4000 \times 1.3\% + 5000 \times 1.2\% + 209625 \times 1.1\% = 243$ （万元）

施工阶段全过程造价控制： $100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% + 209625 \times 7\% = 1554$ （万元）

工程竣工决算编制： $100 \times 2\% + 400 \times 1.4\% + 500 \times 1.1\% + 4000 \times 1\% + 5000 \times 0.9\% + 23000 \times 0.7\% = 26$ （万元）

合计费用： $243 + 1554 + 26 = 1823$ （万元），下浮 20% 后：1458.40（万元）

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = 194.4$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 \times 20\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = 1243.2$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 \times 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 $A3 = 20.8$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3 = A3 \times 80\%$ ；绩效酬金 $C3 = A3 \times 20\%$ 。

| | |
|---|---|
| <p>委托单位：深圳市南山区建筑工务署</p>  <p>(公章)</p> | <p>咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p>  <p>(公章)</p> |
| <p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p> | <p>法定代表人或其委托代理人：</p>  <p>(签字)</p> |
| <p>地址：深圳市南山区前海路爱心大厦12-14楼</p> | <p>地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座1201</p> |
| <p>统一社会信用代码：_____</p> | <p>统一社会信用代码：_914403007152375386_</p> |
| | <p>开户银行：_工商银行文锦支行_</p> |
| | <p>账号：_4000024009024906657_</p> |
| <p>签订日期：</p> <p>2023年4月21日</p> | <p>联系人及</p> <p>联系方式：王少佳 18938909167</p> |

南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、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、项目名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

2、工程地点：深圳市南山区

3、工程规模及内容：本项目位于深圳市南山区西丽留仙洞二街坊 T501-0096 地块，由 14 家企业联合建设作为各企业总部大楼，项目用地为 DY02-04-A 地块，项目规划用地面积 11188.3 平方米，建筑容积率 ≤ 16.52 ，建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ，计入容积率的总建筑面积不超过 184855 平方米，其中研发用房 159485 平方米，配套商业 15000 平方米，食堂 5000 平方米，公交场站 5000 平方米，物业服务用房 370 平方米，地下车库、机动车泊车位 620 辆、设备用房、人防设施、公共交通，不计容积率。

总投资额约 231000 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- （一）概算编制
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
 - 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；
 - 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
 - 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
 - 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备





的技术要求:

- 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;
- 核算施工工期;
- 复核中标候选人商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制, 主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关业主方及相关部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 1、根据委托人要求对本项目进行决算;
- 2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作;

三、咨询酬金:

根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)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取, 下浮20%。投资估算约为231000万元, 建筑工程安装费按照85%计算约为196350万元, 并以此作为概算价作为计费额, 下浮20%, 即本工程造价咨询费暂定为人民币1287.16万元。

最终结算价按下述计取:

- (1) 以【业主方或业主方委托认可的专业咨询单位】审定的建安费为计费额, 根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742号)文中, 工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控



八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执

叁份。

委托人（盖章）：深圳市万科城市建设管
理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间：

2020年9月26日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管
理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址： 深圳市福田区沙头街道天安社
区泰然十路天安创新科技广场二期东座
1201-1202

邮政编码：518040

电 话： 0755-82180718

传 真： 0755-82284869

账户名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限
公司

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

签订日期：2020年9月26





第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程质量管理条例》、按照《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)、《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)、《深圳市建设工程施工机械台班定额》(2014)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)、《深圳市市政维修工程消耗量标准》(2007)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)、《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》(2011)、《深圳市环卫消耗量定额》(2005)取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018年推荐费率，信息价格采用本项目开工时间对应月份的《深圳建设工程价格信息》。

第四条 咨询人指派 邱卫民 负责本项目咨询业务，其主要职责：负责工程造价咨询服务、相关专业协调等工作。

第五条 咨询人应向委托人提交造价咨询文件：

咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：施工图预算、招标控制价（标底）和招标工程量清单、设计变更调整预算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘等。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求。

第九条 对咨询人书面提交的问题，委托人应在 5 个工作日内做出书面答复。

第十条 委托人授权的本咨询业务代表姓名：沈朋发，其主要职责：负责建设工程造价咨询业务有关的联系、协调、沟通等工作，为咨询人工作提供条件（包括向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料、书面答复、资料转递等）。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1、根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）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下



罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)

合同关键页

深丰浩达合字 2020-180 号

深圳市建设工程造价咨询合同

[DC/SZX/HY/2020/CX/QT/08653]

工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程(全过程造价咨询)

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨 询 人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

第一部分协议书

委托人：深圳市中海瑞和投资有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、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、项目名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市罗湖区

3、工程规模及内容：本项目对罗湖区妇保院进行改扩建，其中：一期用地面积 4968 平方米，建筑面积 19661 平方米，现有床位数 305 床（含区计生楼 78 床）；二期用地面积暂定 6300 平方米，拟新建建筑面积暂定 96482 平方米（地上 75786 平方米，地下 20696 平方米），改扩建后医院总用地面积暂定 11268 平方米，总建筑面积暂定 116143 平方米，床位数增加至 700 床。主要建设内容包括：拆除区计生楼、区环保楼、区文化馆，改造原有一期区妇幼保健院大楼，新建 1 栋妇幼综合楼、室外道路、广场及配套设施等。项目总投资估算为 122020.44 万元，其中，建安安装工程 99214.14 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

■ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；



■ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：外出考察 5 次（大陆及香港范围内），负责组织代建单位及政府相关部门人员对本项目所使用的非常规材料、工艺、技术、设备等内容进行询价及性能比较，承担食宿费、交通费、联系及讲解工作，并提供相应过程资料；委托人要求配合的关于本项目的其他工作。

三、咨询酬金：

根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）为依据，本项目投资估价为 122020.44 万元，建安费约为 99214.14 万元，本项目造价咨询服务费合同价暂定为人民币（大写）：柒佰零肆万伍仟捌佰陆拾肆元叁角陆分（小写：¥ 7,045,864.36 元）中标下浮率 14.30 %。如果涉及到税金由投标单位自行负责，含税造价咨询费总额不作调整

本合同价已包含钢筋及预埋件的计算，结算时，不单独计取该部分费用。

委托人（盖章）：深圳市中海瑞和投资有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82826752

传 真：/

开户银行：中国建设银行深圳分行营业部

银行账号：44250100003400004122

签订时间：2020年 11 月 09 日

咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

邮政编码：/

电 话：0755-82180718

传 真：0755-82284869

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657

第三部分建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派邱卫民项目负责人负责本项目咨询业务。

咨询人须根据工程进度及委托人的要求，派驻现场服务人员。派驻人员受委托人统一指挥、安排、调度，协助业主开展项目相关工作，包括但不限于造价管理、招标采购、合约管理、风险管理、信息管理、施工图审核等咨询顾问服务。驻场时间为中标通知书下发之日七日内起至项目完成委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核的工程结算。派驻人员的住宿费、交通费等费用自理。

（1）**第一驻场阶段——中标通知书下发之日七日内～施工总承包进场：**共2名土建专业驻场人员。**A人员：**土建专业驻场负责人累计工程工作年限不少于5年，须具备注册一级造价工程师证书；**B人员：**1名驻场人员累计应有不少于3年的土建造价专业工作经验。

（2）**第二驻场阶段——施工总承包进场之日起～工程竣工验收：**共3名专业驻场人员，其中土建专业驻场人员2名为第一驻场阶段的A人员及B人员，安装驻场人员累计工程工作年限应不少于5年，且应有不少于5年的安装造价专业工作经验，须具备注册造价工程师证书；咨询人应根据项目实施进度及委托人的要求，安排相应安装专业的驻场服务人员。

（3）**第三驻场阶段——工程竣工验收～向委托人委托的第三方机构或政府相关部门提交工程结算资料：**共2名专业驻场人员，土建、安装各1名，其中土建专业为第一驻场阶段B人员，安装专业为安装专业负责人。

（4）**特殊服务阶段——在施工图预算编制阶段、施工图（总）预算编制阶段、招标控制价编制阶段、工程结算阶段：**委托人视项目情况要求咨询人增加人员派驻的，咨询人应无条件接受，相关费用不另外计取，咨询单位同一时间增加派驻人员分别不超过3人。

四、企业获奖情况

3. 企业获奖情况表

1. 项目名称：深圳改革开放展览馆“大潮起珠江”展览施工采购项目结算

获奖奖项：2019 年度深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2020. 9. 23；

2. 项目名称：宝安中心区滨海文化公园新建工程（一期）宝安海滨文化公园(全过程造价咨询)

获奖奖项：2022 年度深圳市优秀造价咨询成果一等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2023. 3. 20；

3. 项目名称：柴山南路（中央公园大道-光侨路）市政工程项目

获奖奖项：2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2021. 6. 18；

4. 项目名称：国深博物馆项目建筑工程初步设计概算

获奖奖项：2022 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2023. 3. 20；

5. 项目名称：海峡两岸学生棒球联赛总决赛场地建设项目

获奖奖项：2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2021. 6. 18；

6. 项目名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造

获奖奖项：2021 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2022. 7. 20；

7. 项目名称：2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程第 1 标段(第一阶段)

获奖奖项：2019 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2020. 9. 23；

8. 项目名称：坪山区优质饮用水入户（第二阶段）项目

获奖奖项：2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2021. 6. 18；

9. 项目名称：坪山云巴（胶轮有轨电车）1 号线一期项目一标段

获奖奖项：2022 年度深圳市优秀工程造价咨询成果三等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2023. 3. 20；

10. 项目名称

获奖奖项：广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续三年（2020-2022）荣获“品牌造价咨询企业”称号；奖项级别：省级；获奖时间：2023. 10. 27；

11. 项目名称

获奖奖项：东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续二年（2021-2022）荣获“造价改革骨干团队”称号；奖项级别：省级；获奖时间：2023. 10. 27；

12. 项目名称

获奖奖项：广东省工程造价特色企业和特色团队评选中 2020、2022 年度荣获“专业领域造价咨询骨干企业”称号；奖项级别：省级；获奖时间：2023. 10. 27；

13. 项目名称

获奖奖项：深圳市造价工程师协会 2019-2023 年度工程造价咨询先进单位；奖项级别：国家级/省级/市级；获奖时间：2020. 9. 23、2021. 6. 18、2022. 6. 16、2023. 3. 22、2024. 1. 24；

14. 项目名称：龙岗区工程造价管理站造价协审服务-标段五

获奖奖项：履约评价优秀；奖项级别：区级；获奖时间：2025. 1. 20；

15. 项目名称：深圳市龙岗区发展和改革局 2023-2024 协审服务期的土建概算类协审服务

获奖奖项：履约评价优秀；奖项级别：区级；获奖时间：2024. 7. 30；

附件：获奖证明材料

我司《深圳改革开放展览馆“大潮起珠江”展览施工采购项目结算》荣获“2019 年度深圳市优秀造价咨询成果一等奖”



我司《宝安中心区滨海文化公园新建工程（一期）宝安海滨文化公园（全过程造价咨询）》

荣获“2022 年度深圳市优秀造价咨询成果一等奖”



我司《柴山南路（中央公园大道-光侨路）市政工程项目》荣获“2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖”



我司《国深博物馆项目建筑工程初步设计概算》荣获“2022 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖”



我司《海峡两岸学生棒球联赛总决赛场地建设项目》荣获“2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖”



我司《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》荣获“2021 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖”





我司《2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程第 1 标段(第一阶段)》荣获“2019 年度深圳市优秀造价咨询成果二等奖”



我司《坪山区优质饮用水入户（第二阶段）项目》荣获“2020 年度深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖”



我司《坪山云巴（胶轮有轨电车）1 号线一期项目一标段》荣获“2022 年度深圳市优秀工程造价咨询成果三等奖”



在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续三年（2020-2022）荣获“品牌造价咨询企业”称号



在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续二年（2021-2022）荣获“造价改革骨干团队”称号



在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中 2020、2022 年度荣获“专业领域造价咨询骨干企业”称号





广东省建设工程标准定额站关于广东省工程造价特色企事业、特色团队征集结果的公示截图，查询网址：

<http://www.gdeca.org.cn/notice/1090/10020/typeDetail?id=8a9d9f44736a0fa201764636d78c4c30>

广东省建设工程标准定额站 关于广东省工程造价特色企事业、特色团队征集结果的公示

发布时间：2020-12-09

浏览量：107

粤标定函〔2020〕300号

根据我站《关于征集广东省工程造价特色企事业、特色团队的通知》（粤标定函〔2020〕239号）要求，通过企事业单位、团队自主申报，我站组织力量对申报材料进行核对，现将符合条件的单位、团队名单（详见附件）在我站官网（广东省工程造价信息化平台：<http://www.gdcost.com>）及官微（广东省建设工程标准定额站订阅号：www.gdcost.com）予以公示，公示期为10个工作日，公示截止日期为2020年12月18日。公示期间，如对申请事项或依据有异议，请以电子版书面形式提供陈述材料，提交到邮箱（gdzjgg@vip.126.com），我站对异议提出单位或提出人给予保密。

附件：

- 1.品牌造价咨询企业
- 2.先进造价咨询企业党支部
- 3.造价改革骨干团队
- 4.造价大数据应用研究团队
- 5.专业领域造价咨询骨干企业

广东省建设工程标准定额站

2020年12月5日

附件 5

专业领域造价咨询骨干企业

(排名不分先后)

| 序号 | 单位名称 |
|----|------------------|
| 1 | 广东顶立工程咨询有限公司 |
| 2 | 广东鹰科工程管理有限公司 |
| 3 | 广东科瑞工程管理有限公司 |
| 4 | 广州轨道交通建设监理有限公司 |
| 5 | 广州能建工程管理有限公司 |
| 6 | 广东省国际工程咨询有限公司 |
| 7 | 公诚管理咨询有限公司 |
| 8 | 广州菲达建筑咨询有限公司 |
| 9 | 广东明润工程造价咨询有限公司 |
| 10 | 建成工程咨询股份有限公司 |
| 11 | 广东建伟工程咨询有限公司 |
| 12 | 广州宇丰工程咨询有限公司 |
| 13 | 广州翔实工程咨询有限公司 |
| 14 | 广东天栋建设管理有限公司 |
| 15 | 广东拓腾工程造价咨询有限公司 |
| 16 | 中量工程咨询有限公司 |
| 17 | 广州市宏正工程造价咨询有限公司 |
| 18 | 广东华审工程咨询有限公司 |
| 19 | 众为工程咨询有限公司 |
| 20 | 广东盛建工程事务咨询有限公司 |
| 21 | 深圳市建森工程造价咨询有限公司 |
| 22 | 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 |

| 序号 | 单位名称 |
|----|--------------------|
| 23 | 深圳市航建工程造价咨询有限公司 |
| 24 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 |
| 25 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 |
| 26 | 国众联建设工程管理顾问有限公司 |
| 27 | 深圳市诚信行工程咨询有限公司 |
| 28 | 广东天望建设项目管理有限公司 |
| 29 | 珠海华信达工程顾问有限公司 |
| 30 | 广东信仕德建设项目管理有限公司 |
| 31 | 立齐工程咨询（广东）有限公司 |
| 32 | 广东人信工程咨询有限公司 |
| 33 | 广东宏正工程咨询有限公司 |
| 34 | 佛山市盈科工程造价咨询事务所有限公司 |
| 35 | 广东泰通伟业工程咨询有限公司 |
| 36 | 广东正中信德建设工程咨询有限公司 |
| 37 | 广东拓实工程咨询有限公司 |
| 38 | 广东德骏工程项目管理有限公司 |
| 39 | 广东隼衡工程造价咨询有限公司 |
| 40 | 广东威朗工程咨询有限公司 |

荣获深圳市造价工程师协会 2019-2023 年度造价咨询先进单位表彰







龙岗区工程造价管理站造价协审服务-标段五（2023. 10. 1-2024. 9. 30）履约优秀

工程造价协审合同履约评价情况表

| | | | |
|--|---|------------|--------------------------|
| 评价形式 | <input type="checkbox"/> 定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 最终履约评价 | | |
| 项目名称 | 龙岗区工程造价管理站造价协审服务-标段五 | | |
| 评价单位 | 深圳市龙岗区工程造价管理站 | | |
| 评价对象 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | | |
| 服务类别 | 造价咨询 | 项目负责人及联系方式 | 陈炎标 13714000536 |
| 合同签订时间 | 2023 年 9 月 | 履约评价时段 | 2023. 10. 01-2024. 9. 30 |
| 履约评价分项内容及得分情况 | | | |
| 序号 | 分项内容 | 得分 | 总得分 |
| 1 | 审核质量（0~40） | 37.00 | 90.73 |
| 2 | 技术力量（0~15） | 13.73 | |
| 3 | 项目进度（0~15） | 12.00 | |
| 4 | 纪律要求（0~10） | 10.00 | |
| 5 | 服务情况（0~20） | 18.00 | |
| 备注 | | | |
| <p>评价单位对评价对象履约的总体评价：</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">优秀</p> <div style="text-align: right;"> <p>评价单位（公章）：</p>  <p>2024 年 1 月 20 日</p> </div> | | | |
| 评价等级 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀（总分≥90 分） <input type="checkbox"/> 良好（80≤总分<90 分） <input type="checkbox"/> 合格（70≤总分<80 分） <input type="checkbox"/> 基本合格（60≤总分<70 分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分<60 分） | | |
| 定期(不定期)检查情况说明 | 2023 年第四季度考核为 89.17 分，2024 年第一季度考核为 90.57 分，2024 年第二季度考核 91.33 分，2024 年第三季度为 91.83 分，年度履约评价为 90.73 分。 （XX 为优秀、良好或不合格） | | |

深圳市龙岗区发展和改革局 2023-2024 协审服务期的土建概算类协审服务履约评价情况通报优秀

深圳市龙岗区发展和改革局

关于 2023-2024 协审服务期的 履约评价情况通报

为有效促进各协审单位诚信建设,提高项目协审质量及合同履行水平,我局根据服务期内项目后评价情况对评审咨询(土建概算类)、评审咨询(土建评估类)、评审咨询(信息化及设备类)项目合同进行了履约评价,结果如下:

(一) 评审咨询(土建概算类): 共 12 家协审单位,履约评级为“优秀”的单位 4 家,评级为“良好”的单位 4 家,评级为“合格”的单位 4 家。

| 序号 | 履约单位 | 评价得分(平均) | 评价等级 |
|----|------------------|----------|------|
| 1 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 98.2 | 优秀 |
| 2 | 国众联建设工程管理顾问有限公司 | 97.6 | 优秀 |
| 3 | 深圳市广得信工程造价咨询有限公司 | 97.5 | 优秀 |
| 4 | 深圳市智筑工程咨询有限公司 | 97 | 优秀 |
| 5 | 深圳锦洲工程管理有限公司 | 96.9 | 良好 |

| | | | |
|----|-------------------|------|----|
| 6 | 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司 | 96.4 | 良好 |
| 7 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 95 | 良好 |
| 8 | 深圳市广诚工程顾问有限公司 | 94.5 | 良好 |
| 9 | 深圳市永达信工程造价咨询有限公司 | 93.6 | 合格 |
| 10 | 深圳市诚信行工程咨询有限公司 | 93.3 | 合格 |
| 11 | 深圳市国晨工程造价咨询有限公司 | 92.5 | 合格 |
| 12 | 深圳华仑诚工程管理有限公司 | 88.5 | 合格 |

(二) 评审咨询(土建评估类): 共5家协审单位, 履约评级为“优秀”的单位2家, 评级为“良好”的单位2家, 评级为“合格”的单位1家。

| 序号 | 履约单位 | 评价得分(平均) | 评价等级 |
|----|-----------------|----------|------|
| 1 | 深圳市华伦投资咨询有限公司 | 100 | 优秀 |
| 2 | 广东华禹工程咨询有限公司 | 99.2 | 优秀 |
| 3 | 深圳市建星项目管理顾问有限公司 | 98.8 | 良好 |
| 4 | 深圳市栋森工程项目管理有限公司 | 97.1 | 良好 |

| | | | |
|---|---------------|----|----|
| | 公司 | | |
| 5 | 深圳华仑诚工程管理有限公司 | 95 | 合格 |

（三）评审咨询（信息化及设备类）：共 3 家协审单位，履约评级为“优秀”的单位 1 家，评级为“良好”的单位 1 家，评级为“合格”的单位 1 家。

| 序号 | 履约单位 | 评价得分(平均) | 评价等级 |
|----|------------------|----------|------|
| 1 | 深圳天致信息工程咨询有限公司 | 98.3 | 优秀 |
| 2 | 深圳市艾泰克工程咨询监理有限公司 | 98.2 | 良好 |
| 3 | 广东艾发信创设计院有限公司 | 97.7 | 合格 |

特此通报。



深圳市龙岗区发展和改革局
2024 年 7 月 30 日

五、中小企业声明函

中小企业声明函

本企业（联合体）深圳市丰浩达工程项目管理有限公司参加（单位名称）深圳市特发新邦置业发展有限公司的（项目名称）南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块全过程造价咨询招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司企业从业人员 202 人，营业收入为 6037 万元，资产总额为 4906 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于商务服务业（本招标项目所属行业）行业小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期：2025 年 6 月 6 日

注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

六、其他

(一) 企业资质证书

1、工程造价咨询企业甲级资质证书

说明

2021 年 6 月 3 日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。按照国发〔2021〕7 号文件要求，自 2021 年 7 月 1 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务。

附：原公司甲级造价咨询资质证书

有效期：2019 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日



附：国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知（国发〔2021〕7号），查询网址：

http://www.gov.cn/zhengce/content/2021-06/03/content_5615031.htm



中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录



国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

数据

国情

国家政务服务平台

首页 > 信息公开 > 国务院文件 > 国民经济管理、国有资产监管 > 其他

☆ 收藏 留言 分享 微信 微博 +

索引号：000014349/2021-00048

发文机关：国务院

标 题：国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知

发文字号：国发〔2021〕7号

主 题 词：

主题分类：国民经济管理、国有资产监管\其他

成文日期：2021年05月19日

发布日期：2021年06月03日

国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知

国发〔2021〕7号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

开展“证照分离”改革，是落实党中央、国务院重大决策部署，深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措，对于正确处理政府和市场关系、加快完善社会主义市场经济体制具有重大意义。为深化“证照分离”改革，进一步激发市场主体发展活力，国务院决定在全国范围内推行“证照分离”改革全覆盖，并在自由贸易试验区加大改革试点力度。现就有关事项通知如下：

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，持续深化“放管服”改革，统筹推进行政审批制度改革和商事制度改革，在更大范围和更多行业推动照后减证和简化审批，创新和加强事中事后监管，进一步优化营商环境、激发市场主体发展活力，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

相关报道

- 国务院印发《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》

国务院政策例行吹风会

- 国务院政策例行吹风会介绍深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力有关情况

(二) 改革目标。自2021年7月1日起,在全国范围内实施涉企经营许可事项全覆盖清单管理,按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化审批服务等四种方式分类推进审批制度改革,同时在自由贸易试验区进一步加大改革试点力度,力争2022年底前建立简约高效、公正透明、宽进严管的行业准营规则,大幅提高市场主体办事的便利度和可预期性。

二、大力推动照后减证和简化审批

法律、行政法规、国务院决定设定(以下统称中央层面设定)的涉企经营许可事项,在全国范围内按照《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单(2021年全国版)》(见附件1)分类实施改革;在自由贸易试验区增加实施《中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单(2021年自由贸易试验区版)》(见附件2)规定的改革试点举措,自由贸易试验区所在县、不设区的市、市辖区的其他区域参照执行。省级人民政府可以在权限范围内决定采取更大力度的改革举措。地方性法规、地方政府规章设定(以下统称地方层面设定)的涉企经营许可事项,由省级人民政府统筹确定改革方式。

(一) 直接取消审批。为在外资外贸、工程建设、交通物流、中介服务等领域破解“准入不准营”问题,在全国范围内取消68项涉企经营许可事项,在自由贸易试验区试点取消14项涉企经营许可事项。取消审批后,企业(含个体工商户、农民专业合作社,下同)取得营业执照即可开展经营活动,行政机关、企事业单位、行业组织等不得要求企业提供相关行政许可证件。

(三) 抓好改革实施工作。国务院有关部门要制定实施方案,对中央层面设定的涉企经营许可事项逐项细化改革举措,并向社会公布。各省、自治区、直辖市人民政府要制定本地区改革实施方案,以省为单位编制地方层面设定的涉企经营许可事项改革清单,并向社会公布。各地区、各部门要做好改革政策工作培训和宣传解读,调整优化业务流程,修订完善工作规则和服务指南,改造升级信息系统,确保改革措施全面落实、企业充分享受改革红利。

本通知实施中的重大问题,省级人民政府、国务院有关部门要及时向国务院请示报告。

- 附件:1. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单(2021年全国版)
2. 中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单(2021年自由贸易试验区版)
3. 国务院决定在自由贸易试验区暂时调整适用行政法规有关规定目录

国务院

2021年5月19日

(此件公开发布)

附件1

中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）

（共523项）

| 序号 | 主管部门 | 改革事项 | 许可证件名称 | 设定依据 | 审批层级和部门 | 改革方式 | | | | 具体改革举措 | 加强事中事后监管措施 |
|----|---------|---------------------|----------------|----------------------------|-----------------|--------|--------|--------|--------|---|---|
| | | | | | | 直接取消审批 | 审批改为备案 | 实行告知承诺 | 优化审批服务 | | |
| 1 | 工业和信息化部 | 外商投资电信业务（基础电信业务）审批 | 外商投资电信业务审定意见书 | 《外商投资企业管理规定》 | 工业和信息化部、省级通信管理局 | √ | | | | 取消“外商投资经营电信业务（基础电信业务）审批”，在办理“电信业务经营许可”时对外商投资电信企业落实股比限制要求进行审查把关。 | 1. 加强对外商投资电信企业日常经营活动的监测，督促企业按要求报送有关信息。2. 开展“双随机、一公开”等监管，发现违法违规行要依法查处并公开结果。3. 加强信用监管，向社会公布电信业务经营不良名单和失信名单，依法依规对失信主体开展失信惩戒。 |
| 14 | 生态环境部 | 放射性污染监测机构资质认定（省级权限） | 无 | 《中华人民共和国放射性污染防治法》 | 省级生态环境部门 | √ | | | | 取消“放射性污染监测机构资质认定（省级权限）”，从事放射性污染监测工作的机构向生态环境部申请办理资质认定。 | 1. 开展“双随机、一公开”监管，发现虚假承诺或严重不实的要依法处理。2. 依法依规建立失信惩戒及信用共享机制，依法向社会公布监测机构信用状况，依法依规对失信主体开展失信惩戒，将相关信息纳入全国信用信息共享平台。3. 推动企业信息公开，加强社会监督。 |
| 15 | 住房城乡建设部 | 工程造价咨询企业甲级资质认定 | 工程造价咨询企业甲级资质证书 | 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》 | 住房城乡建设部 | √ | | | | 取消“工程造价咨询企业甲级资质认定”。 | 1. 开展“双随机、一公开”监管，依法查处违法违规行为并公开结果。2. 加强信用监管，完善工程造价咨询企业信用体系，依法向社会公布企业信用状况，依法依规开展失信惩戒。3. 推广应用职业保险制度，增强工程造价咨询企业的风险抵御能力，有效保障委托方合法权益。 |
| 16 | 住房城乡建设部 | 工程造价咨询企业乙级资质认定 | 工程造价咨询企业乙级资质证书 | 《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》 | 省级住房城乡建设部门 | √ | | | | 取消“工程造价咨询企业乙级资质认定”。 | 1. 开展“双随机、一公开”监管，依法查处违法违规行为并公开结果。2. 加强信用监管，完善工程造价咨询企业信用体系，依法向社会公布企业信用状况，依法依规开展失信惩戒。3. 推广应用职业保险制度，增强工程造价咨询企业的风险抵御能力，有效保障委托方合法权益。 |

2、国家高新技术企业证书



3、中国建设工程造价管理协会颁发的“工程造价咨询企业信用等级 AAA”

证书

我司在 2016、2018、2021、2024 度获得中国建设工程造价管理协会颁发的“工程造价咨询企业信用等级 AAA”证书



CCEA 工程造价行业信用信息平台

[首页](#)
[通知公告](#)
[信用评价](#)
[职业保险](#)
[单位会员](#)
[个人会员](#)

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为**失效状态**的企业，请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称:
单位所属:

信用等级:
评价年度:

| 序号 | 单位名称 | 所属省份 | 信用等级 | 评价时间 | 有效期至 | 历史评价记录 |
|----|------------------|------|------|------------|------------|------------------------|
| 1 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2024-12-26 | 2027-12-31 | 历史评价记录 |

[上一页](#)
[1](#)
[下一页](#)
[到第](#)

[页](#)
[确定](#)
共 1 条
20 条/页



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页

通知公告

信用评价

职业保险

单位会员

个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

单位所属: 请选择

历史评价详情

| 序号 | 单位名称 | 所属省份 | 信用等级 | 评价时间 | 有效期至 |
|----|------------------|------|------|------------|------------|
| 1 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2021-12-31 | 2024-12-25 |
| 2 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2018-09-19 | 2021-12-30 |
| 3 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2016-01-01 | 2018-09-18 |

历史评价记录

历史评价记录



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页

通知公告

信用评价

职业保险

单位会员

个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作**只限于会员范围内**，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为**失效状态**的企业，请核查本企业评价证书**是否在有效期内**及本企业在中价协会员系统内**是否有当年的会费缴费记录**，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

单位所属: 请选择

历史评价详情

— □ ×

序号

序号

单位名称

所属省份

信用等级

评价时间

有效期至

1

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

广东省

AAA

2021-12-31

2024-12-25

2

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

广东省

AAA

2018-09-19

2021-12-30

3

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

广东省

AAA

2016-01-01

2018-09-18

历史评价记录

历史评价记录



CCEA 工程造价行业信用信息平台

首页

通知公告

信用评价

职业保险

单位会员

个人会员

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。

企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

单位所属：请选择

历史评价详情

— 1 ×

| 序号 | 单位名称 | 所属省份 | 信用等级 | 评价时间 | 有效期至 |
|----|------------------|------|------|------------|------------|
| 1 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2021-12-31 | 2024-12-25 |
| 2 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2018-09-19 | 2021-12-30 |
| 3 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | 广东省 | AAA | 2016-01-01 | 2018-09-18 |

历史评价记录

历史评价记录

4、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级 AAA 级证书



5、工程监理资质证书

(房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级)

房屋建筑工程监理甲级资质证书



| | | | |
|------------------------|--------------------------------|---------|---------|
| 企业名称 | 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 | | |
| 详细地址 | 深圳市南山区西丽街道西丽社区留仙一路万科云城一期五栋2404 | | |
| 建立时间 | 1999年09月21日 | | |
| 注册资本金 | 500万元人民币 | | |
| 统一社会信用代码 (或营业执照注册号) | 914403007152375386 | | |
| 经济性质 | 有限责任公司 | | |
| 证书编号 | E144003541-4/4 | | |
| 有效期 | 至2028年12月28日 | | |
| 法定代表人 | 程晓丹 | 职务 | 法人代表 |
| 单位负责人 | 邱晓明 | 职务 | 总经理 |
| 技术负责人 | 赵建波 | 职称或执业资格 | 注册监理工程师 |
| 备注: | | | |

| |
|--|
| 业务范围 |
| 房屋建筑工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。***** |
| |

市政公用工程监理乙级资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244068584

企业名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 914403007152375386

法定代表人: 程晓丹

注册地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城一期五栋2404

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 市政公用工程监理乙级

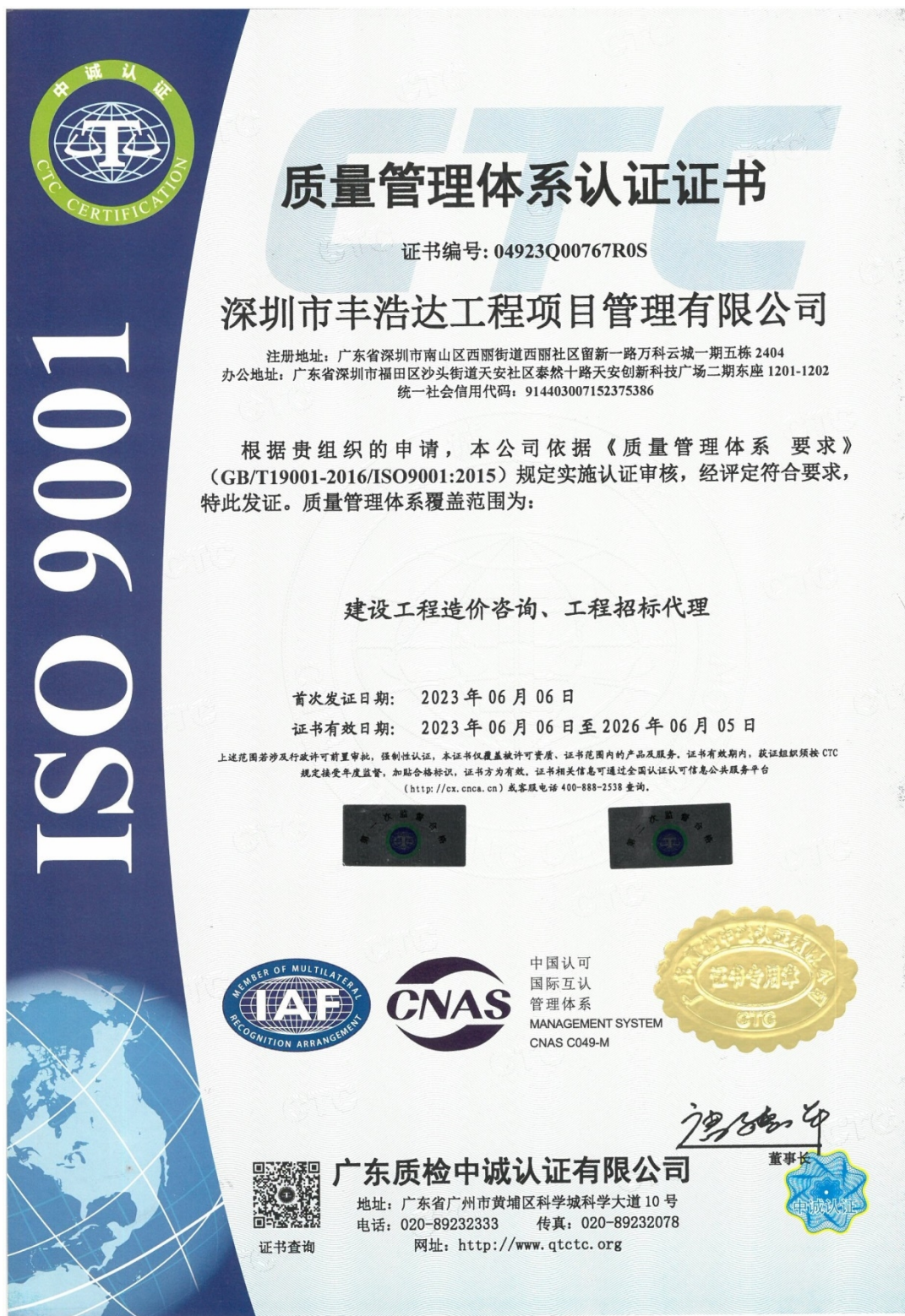


先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办”
事“扫码查验”

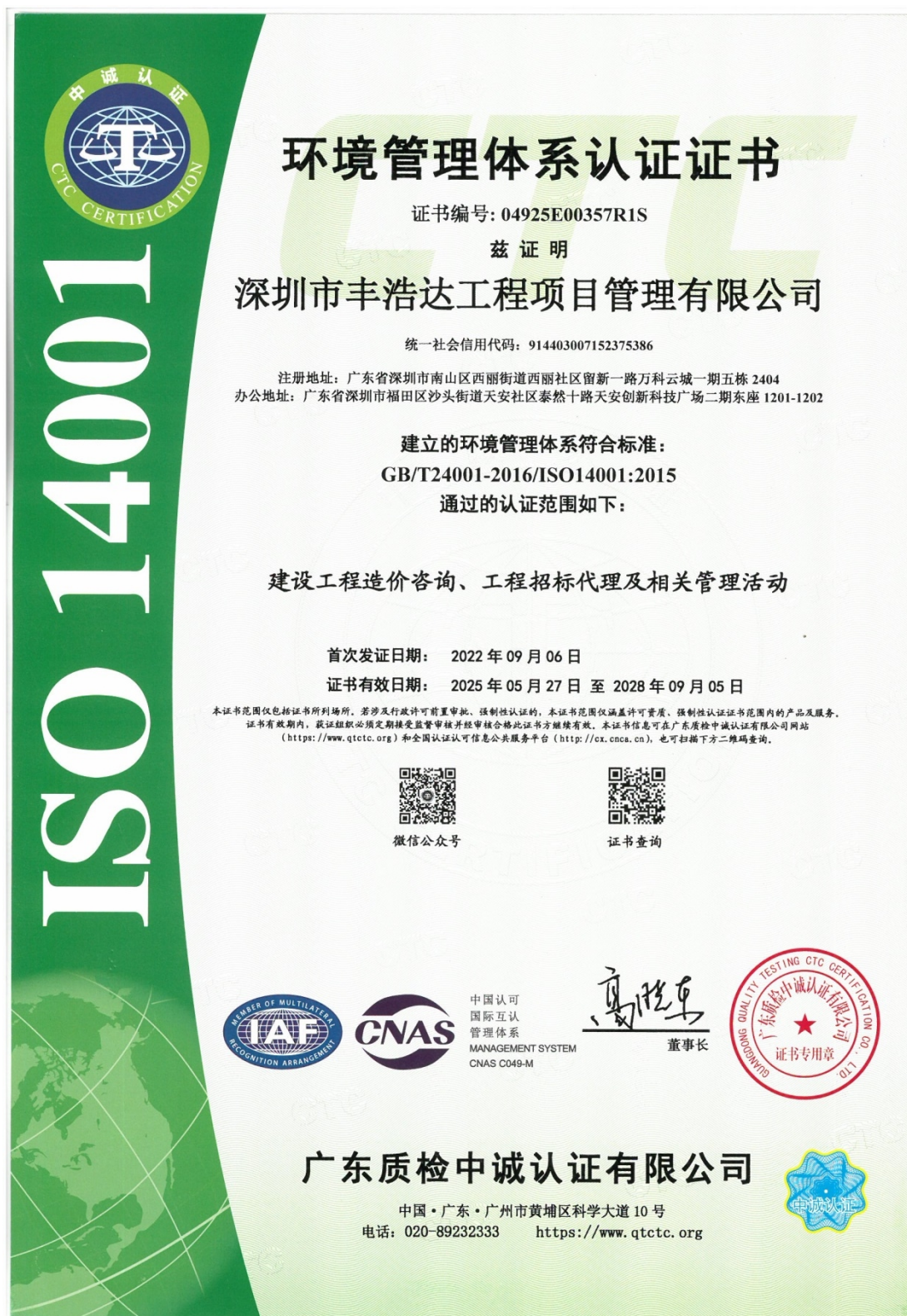
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日

6、ISO9001 质量管理体系认证证书



7、ISO14001 环境管理体系认证证书



8、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书

