



标段编号 4403922025042500501Y:

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称: 清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区项目和

清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区学生宿

舍项目全过程造价咨询服务

投标文件内容: 业绩标部分

投标人: 深圳市华夏工程顾问有限公司

日期: 2025 年 5 月 16 日



业绩标部分目录

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



1、企业业绩自评申报表

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市华夏工程顾问有限公司

工程名称		坪山区人民医院迁址重建项目（造价咨询）
项目地址		深圳市坪山区
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	该项目主体部分已验收合格
合同发包方名称		深圳市坪山区建筑工务署
合同金额（万元）		2704.06
自查内容		自查结论
合同承包范围		符合
提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）		合同，页码P8
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）		符合
合同，页码P8-9		
施工类工程竣工结算书时间		不符合
施工类工程竣工结算书，页码P15		
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。

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

项目类型：房建工程

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



企业业绩自评申报表

投标人：深圳市华夏工程顾问有限公司

工程名称		南山区高新公寓棚户区改造项目全过程造价咨询	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	该项目已验收合格	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市南山人才安居集团有限公司	
合同金额（万元）		1061.43	
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		符合	合同，页码P18-19
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）		符合	合同，页码P22-23
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程竣工结算书，页码P24
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

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

项目类型：房建工程

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



企业业绩自评申报表

投标人：深圳市华夏工程顾问有限公司

工程名称		鼎和大厦建设工程	
项目地址		深圳市福田区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	项目验收合格、已投入使用并进入维保阶段	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		鼎和财产保险股份有限公司	
合同金额（万元）		477.90	
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		符合	合同，页码P30
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）		符合	合同，页码P30-38
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程竣工结算书，页码P39
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

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

项目类型：房建工程

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



企业业绩自评申报表

投标人：深圳市华夏工程顾问有限公司

工程名称		清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目
项目地址		深圳市南山区
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	其他专业工程结算中
合同发包方名称		深圳市建筑工务署工程管理中心
合同金额（万元）		135.43
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		符合
合同，页码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）		符合
合同，页码P44-46		
施工类工程竣工结算书时间		符合
施工类工程竣工结算书，页码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）。

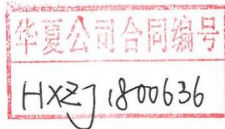
项目类型：房建工程

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。



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）

1、坪山区人民医院迁址重建项目（造价咨询）合同



经营布图



坪山区人民医院迁址重建项目造价咨询协议书



工程名称：坪山区人民医院迁址重建（造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

委托人（甲方）：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

合同编号：咨询-[2019]1530800409





工程造价咨询协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

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，双方就本项目工程造价咨询工作协商一致，订立本协议。

一、项目概况

工程概况：项目位于沙湖片区，黄竹坑路以东，振碧路以南，南临坪盐通道和南坪快速路。项目总用地面积 111658.74 平方米（含现状山体 9614 平方米），总建筑面积 433820.67 平方米，其中地上 287320.67 平方米，地下 146500 平方米。主要建设内容包括：急诊部、门诊部、住院部、医技科室、科研用房、行政管理用房、地下停车库及设备用房、人防工程等，可提供 2000 张床位。

二、咨询工作范围及内容：

（一）工作范围：投资计划内所包含的全部工程范围和工程内容的造价咨询服务，具体工作类别包括但不限于以下约定的内容。

（二）工作内容：

- 1、☐ 建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
- 2、☒ 建设项目初步设计概算：编制（审核）。



3、■建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（~~审核~~）。

4、■建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。

5、■建设项目工程竣工结算：编制（审核）。

6、■驻场咨询服务：驻场服务费采用单价包干的形式，以不超过7000元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称5000元/月·人，中级及以上职称7000元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止（进驻项目现场及退场时间以招标人书面确认为准），少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。

7、□其它： / 。

以上各项工作内容的详细要求见《深圳市坪山区建筑工务局工程造价咨询框架合同》（合同号：咨询-[2018]00038，以下简称“《框架合同》”）

三、工程造价咨询服务费

1、根据《框架合同》，本项目工程造价咨询费分为基本费用、绩效费用和其它费用，基本费用的费率标准见附表。费率调整系数为： / 。

2、协议价款（包括基本费用+绩效费用）

含税金等全部相关费用，本项目工程咨询服务费暂定为人民币：壹仟捌佰贰拾玖万伍仟贰佰捌拾捌元整（小写：1829.5288万元）（暂以项目建议书批复中的建安工程费用294630（35亿×84.18%）万元



委托人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



咨询人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



协议签订地点：深圳市坪山区

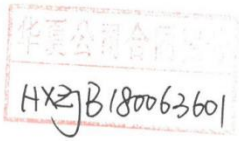
协议签订时间： 年 月 日

2019年 12月 1 2日

坪山区建筑工程协会



正本



合同编号

合同编号: 咨询-[2019]1530800409 补充 01

坪山区人民医院迁址重建项目造价咨询
补充协议书



工程名称: 坪山区人民医院迁址重建项目 (造价咨询)

工程地点: 深圳市坪山区

甲 方: 深圳市坪山区建筑工务署

乙 方: 深圳市华夏工程顾问有限公司



工程造价咨询补充协议书

甲方：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

法定代表人：黄沛锋

联系人及联系电话：钟恒东 18824864928

乙方：深圳市华夏工程顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300748880167U

地址：深圳市福田区福华一路国际商会大厦 B 座 401 室

法定代表人：李开臣

联系人及联系电话：吴楚凤 13827486099

深圳市坪山区建筑工务署于 2019 年 11 月通过公开招标方式委托深圳市华夏工程顾问有限公司承担坪山区人民医院迁址重建项目（造价咨询）任务，双方于 2019 年 12 月 12 日签订了《坪山区人民医院迁址重建项目（造价咨询）协议书》（合同编号：咨询-[2019]1530800409，以下简称“原合同”），合同暂定价 1829.5288 万元，并约定“三、以批复概算文件对应范围的建筑安装工程费为最终计费基数”。

为顺利推进项目建设，双方本着实事求是、公平、公正的原则，经友好协商，为进一步明确相关事项，特订立以下补充协议。

一、签订依据

1.坪山区人民医院迁址重建项目（造价咨询）协议书（合同编号：



咨询-[2019]1530800409)；

2.关于提请签订坪山区人民医院迁址重建项目造价咨询补充协议的函。

二、补充协议价款

经核实，原合同暂以《关于坪山新区人民医院迁址重建项目建议书的批复》（深坪发财复[2015]308号文）项目建议书批复中的建安工程费用294630（35亿 \times 84.18%）万元为计算基数，咨询服务费暂定为1829.5288万元，现《坪山区发展和改革局关于坪山区人民医院迁址重建项目总概算的批复》（深坪发改复[2021]50号）列明建安工程费436600.04万元。根据原合同第三条第2点约定，咨询服务费调增874.5354万元，即合同暂定价调整为2704.0642万元（大写：贰仟柒佰零肆万零陆佰肆拾贰元整）。

本补充协议合同暂定价的确定方法、支付约定、结算方式按照原合同相关条款执行。

三、其他

1.本协议仅约定原合同价款的变化，不改变原合同（合同号：咨询-[2019]1530800409）中约定的双方的任何权利和义务。

2.本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

3.本协议自双方签字、盖章之日起生效。

4.本协议为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。



四、协议附件（需与协议一起装订）

1.关于提请签订坪山区人民医院迁址重建项目造价咨询补充协议的函；

2.法定代表人证明及法人身份证；若是法人委托代理人签字，还需提供法人授权委托书及代理人身份证。

（本页以下无正文）

甲方：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：（盖章）

法定代表人：

或委托代理人：



协议签订时间：

2021年11月11日

协议签订地点：深圳市坪山区



坪山区人民医院迁址重建项目施工总承包-主体结算审核书

建筑工程 结算审核书

(版次: 正式稿)

工程名称: 坪山区人民医院迁址重建项目施工总承包-主体结算

委托单位: 深圳市坪山区建筑工务署

报审单位: 中建科工集团有限公司

建筑面积:

工程特征:

报审造价: 755292218.22元

核增减额: -21296846.34元

审核造价: 733995371.88元

单位造价:

大写金额: 柒亿叁仟叁佰玖拾玖万伍仟叁佰柒拾壹元捌角捌分

编制人: 张旭
B11244400031904
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至: 2028年08月08日

复核人: 邱欣欣
B112044000902014
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至: 2028年09月18日

批准人: 吴家祥
B11184400017746
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至: 2028年11月18日

郑丽莎
B11244400030487
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至: 2028年05月08日

陈飞
A21234*00010333
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至: 2027年03月13日



深圳市华夏工程顾问有限公司

SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座1001室 邮编: 518048
联系资讯: 电话 (0755) 83023168 传真 (0755) 83023861 网址: <http://www.hxcsl.com>

编制日期: 二〇二五年四月十七日





广东省建设行业数据开放平台查询网页及截图：

[https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?
projectCode=4403111804130101](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403111804130101)

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

坪山区人民医院迁址重建项目

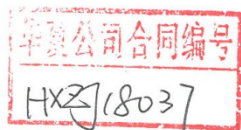
基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

基本信息

省级项目编号 4403111804130101	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市坪山区建筑工务署	组织机构代码 550312754
项目所在地 广东省深圳市坪山区	详细地址 坪山区	立项文号 深坪发财复(2015)308号	立项级别 地市级
立项批复机关 深圳市发展和改革委员会	立项批复时间 2018-04-13 00:00:00	总投资(万元) 350000	总面积/长度(平方米/米)
建设规模 坪山区人民医院迁址重建项目定位为“三级甲等”综合医院，绿色建筑星级为国家三星级标准，拟规划建设床位2000张。项目总用地面积109259.29平方米(含现状山体9614平方米)，总建筑面积433820.67平方米。	建设性质 新建	工程用途 公共建筑	计划开工日期
数据等级 B			



2、南山区高新公寓棚户区改造项目全过程造价咨询合同



12层布

NS-G-2018-103

建设工程造价咨询委托合同

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市南山人才安居有限公司

咨询人：深圳市华夏工程顾问有限公司



第一部分 协议书

深圳市南山人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市华夏工程顾问有限公司（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：南山区高新公寓棚户区改造项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市南山区

3、服务范围：本项目将于方案设计完成后，采用 EPC 总承包模式进行发包。本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1) 协助招标人完成目标成本编制；
- 2) 概算编制，协助完成概算评审工作；
- 3) 根据招标人要求，协助招标人完成土石方、基坑支护及桩基工程招标工作，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；
- 4) EPC 总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；
- 5) 施工图预算编制及审核；
- 6) 计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 7) 各阶段的比选方案的经济测算；
- 8) 工程结算审核并报造价审定部门审核；
- 9) 项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- 10) 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；
- 11) 根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；
- 12) 完成招标人安排的其他日常相关工作。

全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土建（土石方、基坑支护及桩基工程单独招标，需根据施工图编制清单及预算，配合甲方做好招标各项相关工作）。



给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

A类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B类：

- ☐ 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）

C类：

- ☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- ☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D类：

- ☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类：

- ☐ 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。

F类：

- ☒ 全过程造价咨询。

其他：_____

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

☐ 1、以咨询工程总造价为基数，费率为____%，咨询工程总造价暂定为____元人民币，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。

☐ 2、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=咨询工程总造价×费率，费率为____%；



总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终按照深圳市相关管理规定，以造价审定部门审定的建安工程费（对应合同范围）结算金额为准。

咨询费率为：3.8%；

工程建安费暂定为：279323.44万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：10013481.81元，增值税人民币：600808.91元，增值税率：

6%，含税价人民币：10614290.72元

（大写）：不含税价人民币：壹仟零壹万叁仟肆佰捌拾壹元捌角壹分，增值税人民币：

陆拾零捌佰零捌元玖角壹分，含税价人民币：壹仟零陆拾壹万肆仟贰佰玖拾元柒角贰分。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费按照深圳市相关管理规定，以造价审定部门审定的建安工程费（对应合同范围）结算金额为准。

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1月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间1月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。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。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人由义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。
7. 咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。



五、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、本协议书；
 - 2、建设工程造价咨询合同通用条件；
 - 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
 - 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。
- 六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 七、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。
- 八、本合同的咨询业务自 2018 年 10 月 8 日开始实施，咨询人至____年__月__日应完成并提交咨询业务成果。
- 九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。
- 十、本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本叁份，委托人执叁份，咨询人执壹份，具有同等法律效力，送____市住房和城乡建设局备案____份。

委托人：深圳市南山人才安居有限公司

深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园

住所：10 栋 B 座 28 楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5EFAKF85

中国工商银行股份有限公司深圳南

开户银行：山支行

账号：4000020309200597310

电话：0755-86625026

咨询人：深圳市华夏工程顾问有限公司

深圳市福田区福华一路国际商会大厦 B

住所：座 401 室

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

纳税人识别号：91440300748880167U

中国建设银行股份有限公司深圳国会大

开户银行：厦支行

账号：44250100015509888888

电话：0755-83023168

合同签订地点：深圳市南山区

合同签订时间：2018 年 11 月 15 日



合同附件 4:

全过程咨询服务内容

凡采用全过程造价咨询的项目,在选择咨询人时应将造价咨询范围及咨询成果要求明确,过程中均需以书面形式移交各委托分项所需资料,对咨询人各阶段的咨询服务内容要求如下:

一、前期及 EPC 招标阶段

1. 根据委托人提供的方案设计,按时完成 EPC 招标控制价的编制及相关指标的统计分析工作,确保数据准确性,并提供计算底稿。
2. 参加 EPC 项目招标答疑会,投标人对招标文件提出疑议后,咨询人提交答复意见给委托人,由委托人审核后统一答复。
3. 根据委托人要求,协助委托人对回标文件进行回标分析。
4. 协助委托人商务询标及合同的谈判。

二、设计阶段

A、方案阶段

1. 参加设计方案比选工作,根据委托人的要求,针对不同的设计方案提供估算对比,并提供详细的分析报告。
2. 根据建筑方案图,提供单个车位面积、建筑面积、结构面积、公共部位面积、门窗、栏杆、百叶、外墙材料、室内抹灰等估算工程量,协助目标成本测算工作。
3. 根据各专业方案图,提供门窗、室内装修、景观绿化、机电设备等估算指标,并提出方案优化意见;
4. 对设计师在方案设计中初步选用的材料、机电设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选择提供造价资料并进行价值分析,并提出优化建议。
5. 协助委托人完成概算评审工作。

B、施工图设计阶段:

1. 根据扩初图计算砼含量、窗地比及景观绿化等成本指标,与该项目相关的其它方案测算相比,或与同类型产品的成本指标相比,提出优化建议。
2. 参与出蓝图前的内部施工图审图工作,建立图纸审核的电子及书面台帐,编制电子及书面图纸会审纪要;通过会审,预先发现图纸的错、漏、碰、缺,提供问题的合理化建议,并将会审结果通过电子及书面形式提交委托人。

3. 编制施工图预算,与工程承包人的投标报价进行类比分析;

三、专项工程招标

1. 拿到招标图纸后必须先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。

2. 根据委托人要求, 按时完成工程量清单或模拟工程量清单的编制及相关指标的统计分析工作, 同时根据市场行情, 编制参考价, 确保数据准确性, 并提供计算底稿。

3. 参加招标答疑会, 投标人对招标文件提出疑议后, 咨询人提交答复意见给委托人, 由委托人审核后统一答复。

4. 根据委托人要求, 协助委托人对回标文件进行回标分析(委托人专项招标工程)。

5. 协助委托人商务询标及议标讨论, 澄清各标书报价与合约上的问题, 协助委托人与投标单位进行合同、报价上的澄清、谈判(委托人专项招标工程)。

四、施工阶段

1. 对设计变更及现场签证进行事前估算以及完工结算, 并处理变更签证等工程造价的相关事项。估算工作在 24 小时内完成, 并提供计算底稿及审核结果。

2. 按照合同的要求核对项目范围内工程进度款, 提供支付意见。

3. 现场发生索赔及反索赔时, 咨询人协助收集整理相关数据资料, 结合现场情况, 编写索赔条款或反索赔应对策略, 必要时参加谈判工作。

4. 要求记录工作日志, 编制咨询工作月报, 按月度进行咨询服务工作汇报。

五、结算阶段

1. 工程承包人提供资料后, 签字确认资料齐全说明。若发现资料提供不齐全, 在收到资料一周内通知送审单位签字确认需要补充资料清单, 若不能及时补充的经委托人同意后退回送审单位。咨询人编制一份结算报送至委托人, 并与工程承包人进行核对。

2. 按照委托人的要求进行结算编制工作, 出具审核报告并协助业主完成结算造价审定工作, 配合委托人完成结算造价分析并提供成果文件。

六、造价软件要求

计价采用清华斯维尔软件。无法在计量软件中计算的工程量以 Microsoft excel 辅助计算。

七、其他造价咨询工作

1. 提供国内基本建设工程项目的造价咨询业务相关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务。

2. 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询, 协助委托人获取、分析当地房地产公司同类产品的成本指标。

3. 委托人交办的其他造价咨询服务。



南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程结算审核书

建筑工程结算审核书

项目编号:18037-ZB-JS-25 (版次:正式稿)

工程名称: 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

委托单位: 深圳市南山安居有限公司

报审单位: 中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

建筑面积:

工程特征:

报审造价: 1222793985.67元

核增减额: -35551069.25元

工程造价: 1187242916.42元

单位造价:

大写金额: 壹拾壹亿捌仟柒佰贰拾肆万贰仟玖佰壹拾陆元肆角贰分

编制人:



彭泽坤

复核人:



批准人:



深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
联系资讯: 电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 <http://www.hxcost.com>

编制日期: 二〇二五年四月十日



广东省建设行业数据开放平台查询网页及截图：

[https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?
projectCode=4403051806080102](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403051806080102)

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

南山区高新公寓棚户区改造项目

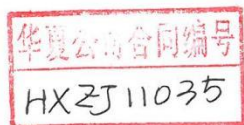
基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

基本信息

省级项目编号 4403051806080102	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市南山人才安居有限公司	组织机构代码 MASEFAKF8
项目所在地 广东省深圳市南山区	详细地址 南山区 粤海 南山区白石路与科技南路交界 处	立项文号 深南山发改备案(2018)0134号	立项级别 地市级
立项批复机关 深圳市发展和改革委员会	立项批复时间 2018-06-08 00:00:00	总投资 (万元) 697877.56	总面积/长度 (平方米/米)
建设规模 地上建筑6栋,其中地上均为43层,地下2 层。共有1170个停车位。该项目总用地面 积32817.1m ² 总建筑面积255664m ² 。	建设性质 改建	工程用途 居住建筑	计划开工日期
数据等级 B			



3、鼎和大厦建设工程合同



发造价

鼎和大厦建设工程 全过程造价咨询服务合同

委 托 人： 鼎和财产保险股份有限公司

咨 询 人： 深圳市华夏工程顾问有限公司

工 程 地 点： 深圳市福田区福华三路与金田路交界处

二〇一一年十二月



(一) 协议书

鼎和财产保险股份有限公司（以下简称委托人）与深圳市华夏工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

1 本合同根据《中华人民共和国合同法》，参照国家建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程造价咨询合同》示范文本及《深圳市建设工程造价咨询委托合同》示范文本制定。

2 委托人委托咨询人，按照本合同要求为以下工程提供全过程造价咨询服务。

2.1 工程名称：鼎和大厦建设工程

2.2 工程简介：鼎和大厦项目位于深圳市中心区福华三路和金田路交界处。项目占地面积 8205 平方米，总建筑面积 136958 平方米，其中地上 46 层，高约 200 米，建筑面积 107342 平方米，地下 4 层，建筑面积 29616 平方米，项目计划工期 4.5 年。

2.3 工程地点：东临金田路，南临福华三路，西接中心六路，北面临支路。

2.4 工程规模：用地面积 8205 平方米，总建筑面积约 14 万平方米。

2.5 建安工程投资额：约人民币 11.80 亿元。

2.6 施工工期：开工日期：2011 年 9 月 6 日

计划竣工日期：2015 年 12 月 28 日

3 咨询服务费由两部分组成：

3.1 第一部分是全过程造价咨询的基本费用，该咨询服务费收费费率为 4.05%，以建安工程费投资估算 11.80 亿元 为计费基数，该部分费用固定为人民币 477.90 万元。

3.2 第二部分为变更签证及竣工结算审核的效益费用，效益费用最高不超过 100 万元人民币。效益费用详细计算方法见附件四《服务费用与支付计划》。

4 合同的组成部分及合同文件的解释顺序：



4.1 造价咨询合同执行中双方共同签署的补充与修正文件；

4.2 造价咨询协议书；



- 4.3 造价咨询合同专用条件;
 - 4.4 造价咨询合同通用条件;
 - 4.5 造价咨询合同附件;
 - 4.6 中标通知书;
 - 4.7 投标文件;
 - 4.8 招标文件及其澄清文件;
 - 4.9 国家及地方有关工程造价咨询的规范;
 - 4.10 其他合同文件。
- 5 咨询人同意按照本合同的规定, 承担本合同约定的建设工程造价咨询工作, 见附件一《服务范围及内容》。
- 6 质量要求: 见附件二《服务质量要求及其违约责任》。
- 7 委托人对造价咨询人员的要求: 见附件三《工作人员要求》。
- 8 委托人同意按照本合同附件四《服务费用与支付计划》约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。
- 9 咨询人提交履约保函的格式详见附件五《履约保函格式》。
- 10 本合同的工程造价咨询生效时间以合同签字盖章生效时间为准, 至该项目决算完成及委托人完成项目审计(以最后结束的工作为准)为止。
- 11 本合同的附件, 与本合同具有同等法律效力。
- 12 本合同经双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖单位公章后生效。
合同正本一式贰份, 具有同等法律效力, 双方各执壹份, 副本一式捌份, 委托人执陆份, 咨询人贰份。

委托人: (盖章) 
法定代表人: (签字) 
住所: 深圳市福田区深南大道2008号
中国凤凰大厦1号楼14层

咨询人: (盖章) 
法定代表人: (签字) 
住所: 福田区福华一路国际商会
B座401室



开户银行: _____

帐 号: _____

邮政编码: 518026

联系人: 陈 曦

电 话: 0755-82777953

传 真: 075582522599

电子信箱: chenxi@edhic.com

开户银行: 深圳市建行上步支行

帐 号: 44201508000050007370

邮政编码: 518408

联系人: 韦荣春

电 话: 0755-83023980

传 真: 0755-83023861

电子信箱: 13510557716@126.com



合同附件一 服务范围及内容

1 服务类别和范围

1.1 本合同服务类别为建设工程全过程造价咨询服务。

“建设工程全过程造价咨询服务”是指本合同签订开始到项目竣工结算完成或委托人完成项目审计（以最后结束的工作时间为准）为止的本项目全部工程的造价咨询服务，服务内容至少应满足《建设项目造价咨询规程》（CECA/GC4-2009）所规定的内容，包括但不限于审核初步设计概算、施工图预算、编制/审核重大设计变更方案预算、审核工程变更/洽商/现场签证及索赔费用、中期计量与支付审核、设备与材料价格审核、编制/审核竣工结算、编制风险管理方案等，以及提供资金流量控制建议、工程造价监控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场）价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价咨询服务。

1.2 本合同造价咨询服务的范围为鼎和大厦建设工程。

鼎和大厦项目位于深圳市中心区福华三路和金田路交界处。项目占地面积 8205 平方米，总建筑面积 136958 平方米，其中地上 46 层，高约 200 米，建筑面积 107342 平方米，地下 4 层，建筑面积 29616 平方米，项目计划工期 4.5 年。建安工程费用约人民币 11.80 亿元。本合同造价咨询服务的范围包括但不限于以

下工作内容：

- 1.2.1 根据造价控制目标，制定造价控制的实施流程；
- 1.2.2 审核初步设计概算，协助完成概算评审工作，并根据评审意见调整初步设计概算；
- 1.2.3 审核施工图预算，完成预算审核工作，并根据评审意见调整施工图预算；
- 1.2.4 协助委托人审核招标文件；
- 1.2.5 编制工程量清单和招标控制价，提供综合单价分析表；
- 1.2.6 拟定施工合同的相关造价条款；
- 1.2.7 分析各类投标文件报价合理性，提出详细的造价分析报告；
- 1.2.8 提供主要设备/材料数量及价格清单；



- 1.2.9 协助委托人签订合同,做好项目工程造价相关合同履行过程的管理;
- 1.2.10 参与工程计量支付及工程进度款支付的复核工作;
- 1.2.11 施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔、反索赔的计价工作,并分析对工程造价的影响;
- 1.2.12、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;
- 1.2.13 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;
- 1.2.14 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;
- 1.2.15 依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量,提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告;
- 1.2.16 协助建设单位进行投资分析、风险控制、提出合理化建议;
- 1.2.17 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;
- 1.2.18 咨询人应对委托人所签订的本合同项下工程包括但不限于施工合同等进行动态跟踪管理,及时合理地预见投资可能出现的潜在风险。当单位工程实际所发生的费用(合同额+变更额+预计将发生的费用)达到批准概算的单位工程建安造价 90%时,咨询人应及时向委托人发出预警通知,并以书面形式报告委托人。
- 1.2.19 审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作;
- 1.2.20 编制/审核竣工结算,协助编制财务决算;
- 1.2.21 项目投资分析;
- 1.2.22 对工程价款争议的鉴定;
- 1.2.23 建设项目后评价中的工程造价分析及投资管理评价;
- 1.2.24 参与图纸会审,针对有关设计方案提出咨询意见;
- 1.2.25 配合工程审计;
- 1.2.26 其它工程造价技术咨询等。

2 本项目造价咨询服务的内容



2.1 设计阶段的主要工作内容：

2.1.1 负责审核本项目设计概算，并协助委托人完成概算的评审工作。

负责协助设计概算的调整工作，保证初步设计概算控制在估算指标内，并对各专项工程（如外立面、精装修、绿化景观等）和各系统（如空调、采暖、电梯、智能化弱电等）的设计方案进行造价分析比较，从造价角度提出专业意见供委托人参考。

a) 提供价格比较建议，协助委托人选择最佳经济效益方案，对不同的设计方案及材料价格进行造价分析，向委托人提供费用控制目标及成本优化建议，协助设计单位在投资估算范围内进行设计；

b) 负责设计概算的审核工作，并协助委托人完成概算的评审工作；

c) 负责对设计概算进行复核，确保设计概算的内容、标准控制在估算指标内；

d) 根据设计进展情况不断更新调整设计概算报告，并向委托人提供造价方面的控制建议，确保委托人的投资总额控制在投资估算以内。

2.1.2 在施工图设计阶段。如该预算超出了委托人的批准概算（不含预备费），咨询人应向委托人提出切实可行的造价减省设计方案建议，以便设计单位参阅并进行图纸修改；当设计单位完成此轮图纸修改设计后，咨询人须按修改后的图进行预算修订工作，前述过程循环进行，直至修改图纸的建安预算造价控制在委托人批准概算工程造价的90%以内。咨询人应尽量提高造价节省设计方案建议的质量，使施工图设计经较少的轮次达到建安预算造价控制范围。

2.1.3 协助委托人对设计文件进行优化，负责对限额设计进行复核，对造价进行预控，提出经济评价建议，确保控制预算（招标控制价）不超过批准概算相应造价的95%，且竣工结算不超过设计概算（不含预备费）。

2.1.4 参加图纸会审，并提供审图意见供委托人参考。

2.1.5 按委托人要求参加相关工程会议（包括有关工程投资、设计标准等），并提供专业意见或建议供委托人参考，按照行业及委托人要求提供相关工作报表。

2.1.6 编制工程造价控制风险管理方案，针对性地分析各环节风险事项



易发、多发点及控制重点，提出风险控制措施要点。

2.1.7 设计阶段的其他造价咨询相关工作。

2.2 招标阶段的主要工作内容：

2.2.1 负责审核工程量清单及招标控制价（标底），并提供综合单价分析表；

a) 咨询人应具备清楚定义工程承包范围的专业技术及施工管理知识，避免发生工程内容重复或缺漏；

b) 协助委托人编制招标文件及合同文本；

c) 咨询人在合同价款上应充分考虑委托人对本工程合同及招标模式的调整因素，委托人对合同及招标模式调整及确定后，咨询人必须严格执行；

d) 根据委托人要求，对招标文件的工程量计算规则和计价原则提出建议，并提供相关说明；

e) 根据委托人要求，提供与合同条款和合同形式有关的建议和修订；

f) 根据委托人要求，审核招标控制价前的施工图预算，并与原批准概算进行比较分析；

g) 协助委托人组织投标单位答疑及现场考察，并进行有关招标文件补疑/修正；（技术部分由委托人或第三方提供，由咨询人纳入补疑/修正文件内。）

h) 负责对中标候选人的投标报价进行回标分析，包括对报价文件、报价总价、报价单价、费率的合理性以及合同条款等进行复核和分析，以及对所有报价文件的计算进行核对，提供合同及造价方面的标函分析报告给委托人，供委托人定标参考；

i) 咨询人在定标前可对任何必要的更改向委托人作出建议，且负责落实各投标文件中的疑点，编制评标报告；

j) 咨询人应以招标文件为基础，对投标文件及招标过程中形成的所有有效的补充或更新内容进行汇总总结，并纳入正式合同文件中；

k) 协助委托人签订合同。

2.3 施工阶段的主要工作内容：

2.3.1 费用控制

a) 在本项目建造全过程，咨询人应与委托人、监理单位及设计单位共同进



行费用控制管理工作，研究确定可进行造价减省的项目，并协助、监督实施；

b) 负责制定造价控制的实施流程，对承包商报送的费用计划及进度进行审核，并编制费用曲线，提供资金流量控制建议；

c) 咨询人应与设计单位密切合作，控制工程变更费用，以保证不超过批准概算的总额；

d) 按照合同规定及施工图纸，对暂定工程量进行重新计算，并计算有关费用调整额，落实暂定款，调整暂定工料机单价；

e) 咨询人应委托人要求，对监理单位、设计单位或施工单位建议的重大设计变更方案，提供建安费用估算，供委托人审批工程变更方案时参考；

f) 在规定的时限内，按委托人要求审查完成施工单位提出的设计变更洽商报价及其他各类报价，并就审查意见向委托人及有关的施工单位做出解释及相关报告；

g) 依据项目总进度计划，编制项目投资计划；

h) 根据项目实际进度，对项目投资计划进行跟踪、调整并进行赢得值分析；

i) 咨询人应对投资控制进行动态管理，即每月向委托人提供一份合同统计台账和项目费用执行情况分析报告，报告内容包括但不限于本项目当期及总体费用执行情况，项目的整体投标状况、已签署合同的合同总价、已完成工程的费用情况及对未完工程的费用预计，以及工程重大变更费用测算、相关费控措施及建议等内容，并与批准概算额进行对比，合理预见投资控制可能存在的问题和风险，供委托人进行投资控制分析参考；

j) 协助委托人编制年、季、月度费用情况报告，并根据工程进度情况进行及时调整投资计划。

k) 及时掌握设备/材料的市场价格信息，做好设备/材料的询价工作。

l) 及时提供有关工程造价的最新动态，政策及相关信息。

2.3.2 工程款支付

a) 编制合同付款程序表，供委托人审核；

b) 根据已签署合同的价格、进度计划，编制工程现金流量图表、工程款支付计划；

c) 编制月、季、年资金用款计划，并根据工程进度情况及时进行调整；



d) 根据已签署合同的约定和监理单位的验收情况，及时核定已完成工程量的工程造价，并根据合同规定的付款条件对当期工程进度款进行计算和汇总，供委托人参考；

e) 负责审核承包商提交的付款申请单据，包括对合同约定的付款支持性文件的审核、当期完成工作量的计算或核定、合同外工作量的审定等，并根据合同规定进行相关费用的核增或核减，提供进度款、阶段完工结算及最终竣工结算付款审核报告或付款建议书，供委托人审核；

f) 根据委托人要求，参与已完工程量及工程进度款支付的复核工作；

g) 咨询人应建立并随时更新支付合同台账，按时以书面形式报送委托人，使委托人在任何时候可以掌握最新的项目支付情况。

2.3.3 合同实施阶段

a) 对各合同相关条件进行重点分析和分类，提出合同管理重点清单，负责合同条款的解释工作；

b) 动态跟踪合同管理，适时分析找出影响项目投资的各种因素，以书面形式报告委托人。对承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督，编制合同管理台账（每月向委托人提交最新的合同管理台账电子版，包括但不限于施工、设计、监理等各类工程服务合同），及时发现和判断承包商的违约情况，合理预见承包商可能出现的潜在违约风险，及时处理合同履行过程中出现的问题，并以月报式按照委托人批准的格式向委托人书面报告合同履行情况，协助处理委托人与承包商的相关事宜（涉及合同及造价方面），包括违约预见后的处理及违约发生后的处理；

c) 在合同实施过程中，协助委托人与承包商按工程需要及时协商签署补充合同或协议；

d) 对有关合同及造价管理相关的往来函件、会议纪要和工程款项支付资料等文件进行分类归档，除随时将文本及有关的电子文档交委托人备存外，还应在竣工结算时向委托人提供一份完整的文件（包括电子文档）；

e) 参加与合同及造价管理相关的各种组织协调会议和监理例会，并根据需要协助委托人在会议上提供现场咨询服务；

f) 协助委托人做好投资风险分析、降低投资风险及风险转移等工作；



g) 负责对施工单位提交的设计变更、工程洽商、现场签证等签证结算进行
算量、计价等审核工作,编制签证结算审核报告(初稿)。与施工单位进行核对,
编制签证结算审核报告(核对稿);

h) 协助委托人及时确认、审核因设计变更、现场签证等发生的费用,同时
与造价控制目标进行对比分析,并将此内容纳入月度费用执行情况分析报告中
(报告的内容包括但不限于工程重大变更费用测算、项目投资控制措施、合同费
用执行情况及费用预测等);

i) 对合同执行情况每月进行检查和评审,并于每月 25 日前将相应报告提交
给委托人;

j) 协助委托人回复有关合同及造价方面的往来文件。

2.3.4 保函和保险管理

a) 以合同为依据,协助委托人监督和管理承包商合同中的保函和保险事宜,
密切关注保函和保险条款的适用情况,确保保险条款对委托人的保护;

b) 提出有关工程建设方面保险、保函规划,对于由委托人投保的保险事宜,
提供建设性的咨询建议;

2.3.5 索赔管理;

a) 协助委托人审查、评估、协商、确定承包商提出的索赔,并提供合同和
造价方面的专业咨询意见;

b) 以合同为依据,充分发挥咨询人作为专业顾问的技术优势和经验优势,
最大程度地保护委托人的利益不受损害。在因索赔引起的诉讼或仲裁中,向委托
人及委托人的律师提供有关合同和造价方面的咨询(包括但不限于谈判、和解、
出庭、收集和出示证据等,协助律师进行争议的诉讼或非诉讼处理)。

2.3.6 价格信息咨询

a) 咨询人应及时向委托人提供涉及本项目的人工、材料、设备等造价信息
和与造价控制有关的咨询服务;

b) 按照委托人要求,咨询人根据施工图纸及时提供有关建筑材料和机电设
备的价格信息,供委托人选材及订货使用;

c) 负责对承包商的设备、材料报价进行审核并出具设备、材料批价单,由
委托人审批后作为结算之依据。



2.3.7 提供专业意见

- a) 咨询人应按照委托人要求参加相关的工程会议（包括合同交底会、监理例会、现场协调会、专题讨论会等），并提供专业意见或建议供委托人参考；
- b) 定期提供与本项目相关的材料市场参考价格分析，进行动态费用控制。

2.3.8 咨询人应根据项目需求和委托人要求，随时准备到本项目工地现场勘察，以便对所提供咨询服务事宜构成影响的一切有关事项进行透彻的了解。

2.3.9 根据委托人要求，组织或参加与本项目投资控制有关的各类会议。

2.3.10 施工阶段的其他造价咨询相关工作。

2.4 工程竣工结算阶段的主要工作内容

2.4.1 结合工程进度计划，协助委托人编制竣工结算总体安排计划表。

2.4.2 依据各合同、施工图纸、设计变更洽商、有关索赔文件及工程验收报告，审查承包商的竣工结算文件，对竣工结算文件（包括但不限于工程量、综合单价及所发生的费用项目等）的依据性、完整性、合理性和正确性进行全面审查，如有必要应进行现场踏勘、计量复核，编制结算审核报告（初稿）。与施工单位进行核对，编制结算审核报告（核对稿）。

2.4.3 协助委托人与承包商进行工程结算的协商或谈判，按照委托人与承包商最终确定的结算总价，编制竣工结算报告。

2.4.4 协助委托人办理竣工结算、支付等事宜。

2.4.5 以合同为依据，协助委托人对承包商的质保金进行保留和支付。

2.4.6 提供工程缺陷的造价评估及扣款意见。

2.4.7 工程竣工结算完成后，协助委托人整理合同资料，编制完整的竣工结算报告及各项费用分析汇总表交委托人审核归档。

2.4.8 协助委托人对设计、监理、总包等单位进行合同履约评价。

2.4.9 负责编制项目竣工结算报告。

2.4.10 根据委托人要求，组织或参加与本项目投资控制有关的各类会议。

2.4.11 应审计要求进行解释说明。



2.4.12 对项目造价进行后评估分析，并按委托人要求提供造价指标分析及造价控制效果分析报告。

2.4.13 其他与投资控制有关经济指标的分析和整理，并形成经济评价报告。

2.4.14 竣工阶段的其他造价咨询相关工作。

2.5 其他

2.5.1 咨询人应委派项目负责人出席（或相关专业的专业负责人出席其所负责专业的）造价专业会议。驻场代表参加造价相关的各类会议。应指派专人担任本项目文员，负责造价专业会议记录及各类会议的有关造价记录、图纸资料和咨询文件的交收、资料（含全部算量、计价的书写稿、电子文档、编制稿、校核稿、审核稿、与施工单位的核对稿、编制/校核/审核/审定记录等）归档管理等。

2.5.2 一旦本项目中与委托人有合同关系的任何第三方出现违约情况，咨询人有责任向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，包括协商、仲裁和诉讼等。提供专业意见供委托人参考。

2.5.3 在履行合同期间或合同规定期限内，咨询人应按照委托人要求，积极配合委托人和复核人开展的相关造价咨询复核工作。

3 咨询人的责任（包括但不限于以下）

3.1 按照本合同条款的要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见；

3.2 委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3.3 协助委托人编制招标文件；

3.4 派专业咨询人员参加委托人召开的招标答疑会；

3.5 派专业咨询人员进行施工现场计量工作；

3.6 按照有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审核标底、竣工结算及其它相关事宜。

3.7 项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将记入不良履约行为记录。



鼎和大厦总承包工程结算审核书

建设项目结算审核书

项目编号: 11035JS2001 (版次: 正式稿)

工程名称: 鼎和大厦总承包工程

委托单位: 鼎和财产保险股份有限公司

报审单位: 广东省电力设计研究院有限公司

建筑面积: 138729.10平方米 单位造价:

报审造价: 1269663432.56元 核增减额: -185807645.72元

审核造价: 1083855786.84元 单位造价: 7812.75元/平方米

大写金额: 壹拾亿捌仟叁佰捌拾伍万伍仟柒佰捌拾陆元捌角肆分

编制:

全国建设工程造价员
潘峰 粤060B05385
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至2016年12月

校

审核:

主管:

张静 A014000774
林锦婷 朱文 何建
莫勇明 傅华岩 孙淑艳 孙明志 李斌 杨帆
曾祥峰 粤130B00997
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至2016年12月

陈金兰 A017440008514
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至2023年12月31日

吴家祥 A18440017853
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至2022年11月06日

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.
资质等级: 工程造价咨询企业执业印章
公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座40楼 邮编: 518048
联系电话: (0755) 83023861 传真: (0755) 83023861 网址: http://www.hxcn.com.cn
有效期至: 2022年6月30日
编制日期: 二〇二一年一月十一日



广东省建设行业数据开放平台查询网页及截图：

[https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403041801220103)

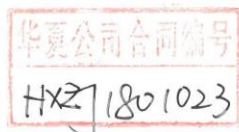
[projectCode=4403041801220103](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403041801220103)

The screenshot shows the '广东省建设行业数据开放平台' (Guangdong Construction Industry Data Open Platform) interface. The main header includes navigation tabs: '行业大数据', '企业信息', '人员信息', '项目信息' (selected), and '诚信信息'. Below the header, the project name '鼎和大厦' is highlighted. A secondary navigation bar contains tabs: '基本信息' (selected), '资金来源', '项目环节', '参建单位', '关键岗位人员', and '项目诚信'. The '基本信息' (Basic Information) section displays a grid of project details:

省级项目编号 4403041801220103	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 鼎和财产保险股份有限公司	组织机构代码 674848032
项目所在地 广东省深圳市福田区	详细地址 深圳市福田区福华三路与金田路交界处	立项文号	立项级别 地市级
立项批复机关	立项批复时间	总投资(万元) 94727.7721	总面积/长度(平方米/米) 138729.1
建设规模 138729.10平方米	建设性质 新建	工程用途 办公建筑	计划开工日期 2012-10-26 00:00:00
数据等级 D			



4、清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目合同



33 壹佰



合同编号: QHYJSY-001-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目

合同名称: 清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询合同协议书

承包方: 深圳市华夏工程顾问有限公司

日期: 二〇二一年五月



清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目 造价咨询合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 11 月 14 日在深圳市建筑工务署确定由乙方中标。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：清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询

工程地点：项目拟建地点位于南山区西丽街道丽水路南侧，清华大学深圳国际研究生院大学城西院区（即现大学城清华园区）。

工程规模及内容：建安及设备费约 20917.19 万元，预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；建筑总面积 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：概算阶段，预算阶段，结算阶段，其他阶段。



二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹佰叁拾伍万肆仟叁佰元整

（小写：¥135.43万元）最终结算价以深圳市财政投资评审中心的
评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一
由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

☒批复概算中的建安费；

☒批复可研-☒建安费 或取（未单列建安费时）☒总投资估算×0.9

☒批复项目建议书中-☒建安费 或取（未单列建安费时） ☒总投
资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建安费作
为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或 其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。



价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中,以期中履约评价结果结算最终绩效费用;

2.3 其他费用结算:奖金、驻场服务费、专家咨询费等,按实际发生费用予以结算;

2.4 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作;审核概算、协助完成概算评审工作(根据具体项目,可能无此两项内容,也可能根据项目需要编制设计概算);

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

3、协助招标人编制招标文件,特别是招标文件中投标报价规定和特别条款;在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作;

4、编制工程量清单及招标控制价,并提供综合单价分析表;在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺,并拟定计价方案供甲方决策;

5、提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;

6、提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;

7、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;



8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；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；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。



19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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



甲方：深圳市建筑工务署

工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南中路

鸿昌广场6楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市华夏工程顾问有限

公司

地址：福田区福华一路国际商会

大厦B座401室

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳滨河时代支行

帐号：819382003810001

邮政编码：518048

合同订立时间：2021年5月10日



清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目概算批复文件

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕801号

深圳市发展和改革委员会关于清华大学 深圳国际研究生院修缮改造工程 项目总概算的批复

市建筑工务署，清华大学深圳国际研究生院：

报来《清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总概算》
（国家编码：2019-440305-83-01-107343）收悉。经审核，现批
复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于南山区西丽大学城清华园区内，主要包括10栋旧校
舍屋面工程、室内工程、安装工程、外立面工程、室外工程修缮

- 1 -



以及专项工程、地下消防泵房和污水处理池等，修缮涉及建筑面积 47846 平方米。

（一）建筑修缮工程

拆除并恢复 AB 栋，C1、C3 栋，C2 栋，D 栋，E 栋，F 栋，H 栋，J 栋，L 栋，Q 栋等 10 栋建筑修缮范围内部分隔墙、局部结构、内装饰、屋面、局部外立面等，零星修缮能源楼和海洋楼，修缮涉及建筑面积 47846 平方米。

（二）安装工程

给排水工程：给水、污水、废水等处理系统。

强电工程：高低压配电、动力、照明等系统。主要设备包括变压器（总装机容量 4500kVA）、高低压配电柜等。

弱电工程：光分配网系统、综合布线系统、无线上网系统、安全管理与门禁系统、视频监控系统、楼宇设备自控系统、机房 UPS 设备等。

通风空调工程：空调系统采用变频多联机+新风系统，总冷负荷为 11384kW；排风采用机械通风系统等。

消防工程：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、电气火灾监控和防排烟等系统。

电梯：更换电梯 14 部、新增电梯 1 部。

（三）专项工程



包括普通实验室、能源楼排风系统，洁净实验室通风空调系统，C2 栋报告厅及多功能厅设备设施等改造工程。实验室排风设置废气处理装置；洁净实验室采用组合式净化空调机组；报告厅及多功能厅设备设施包括音响扩声系统、无线会议发言系统、LED 屏显示系统、同声传译系统等。

（四）地下消防泵房及污水处理池

新建地下消防泵房 346 平方米，污水处理池 3 座。

（五）室外改造工程

绿化、人工湖、连廊、景观亭和水月亭、室外铺装及小品、给排水、电气等改造工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 24933.00 万元，其中，工程费用 21722.85 万元，工程建设其他费用 2022.53 万元，预备费 1187.62 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位强化项目管理，严格按照批复的建设规模、内容、标准和投资组织实施，不得擅自变更建设内容或提高建设



标准。同时，严格落实各项安全管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2021年11月3日





清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目装饰装修设计施工一体化工程结算审核书

建设项目结算审核书

项目编号:1801023JS2401 (版次:正式稿)

工程名称:清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目装饰装修设计施工一体化工程

委托单位:深圳市建筑工务署工程管理中心

报审单位:深圳市中装建设集团股份有限公司&&深圳壹创国际设计股份有限公司

建筑面积:

工程特征:

报审造价:53221790.49元

核增减额:-1266482.52元

审核造价:51955307.97元

单位造价:

大写金额:伍仟壹佰玖拾伍万伍仟叁佰零柒元玖角柒分



批准人:



深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023661 网址 http://www.hxcost.com

编制日期:二〇二四年七月二十五日



广东省建设行业数据开放平台查询网页及截图：

[https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403011912069903)

[projectCode=4403011912069903](https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403011912069903)

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

基本信息

省级项目编号 4403011912069903	项目分类 其它	建设单位 清华大学深圳研究生院	组织机构代码 455752807
项目所在地 广东省深圳市市辖区	详细地址 大学城清华园区A202	立项文号 2019-440305-83-01-107343	立项级别 地市级
立项批复机关 深圳市发展和改革委员会	立项批复时间 2019-12-06 00:00:00	总投资(万元) 24455	总面积/长度(平方米/米)
建设规模 项目拟对清华大学深圳国际研究生院主校区教学、科研、行政办公楼等楼宇及室外景观进行修缮改造，涉及建筑面积47713平方米。	建设性质 其它	工程用途 其他	计划开工日期
数据等级 B			