

标段编号： 2411-440304-04-01-162396003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 福田体育场馆一体化升级项目全过程造价咨询服务

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市航招工程造价咨询有限公司

日期： 2025年05月04日

(3) 投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	合同额	合同签订日期	备注
1	肇庆华侨城卡 乐星球文化科 技体验区项目	肇庆华侨城小 镇文旅开发有 限公司	345 万元	2022. 11	
2	科瑞智造产业 园项目	深圳市科瑞技 术科技有限公 司	288 万元	2021. 11	
3	和平时代广场	深圳市锦富房 地产开发有限 公司	270 万元	2021. 7	
4	锦绣时代广场	深圳市鸿龙泰 投资有限公司	225 万元	2021. 7	
5	崇州生产基地 项目二期	成都鹰诺实业 有限公司	132 万元	2022. 7	

注：提供造价咨询合同的主要页面的原件扫描件、造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件：（1）提供的合同需体现造价咨询工作内容、合同价、合同签订时间；（2）需提供以下两项成果之一文件：①项目招标控制价或预算编制书；②结算审核书。（投标人可将合同中服务内容、合同价等关键信息进行标记，以便招标人审核）

1、肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目

肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目 第三方跟踪审计服务合同

甲 方：肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司

乙 方：深圳市航招工程造价咨询有限公司

签约日期：2022年 11月 11日

合同编号：OCTVZQ-10107-2022

第一部分 合同协议书

甲方：肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司

乙方：深圳市航招工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规、当地政府的有关规定及本工程具体情况，由乙方向甲方有偿提供肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目 第三方跟踪审计服务，为明确双方的责任、权利及义务，双方在遵循平等、自愿、公平、诚信原则的基础上，经双方协商一致，特订立本合同，以资双方共同遵守。

一、本项目工程概述及第三方跟踪审计服务范围：

1、工程名称：肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目第三方跟踪审计服务

2、工程地点：肇庆市肇庆新区鼎湖大道以北、兴肇大道以西、景观大道以南，长利河东侧

3、工程规模及内容：本项目属于大型主题公园，项目占地面积约 488800 平方米，总建筑面积 104000 平方米。其中建筑基底面积约 83000 平方米、道路及广场面积约 163900 平方米、水域面积约 58000 平方米、绿化面积约 183900 平方米。主要建设有星际大街入口区、卡乐小镇、太阳部落、时光港湾、童话王国、云部落以及后勤区等功能区。工作内容为本项目用地范围内肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目的工程提供全过程跟踪、结算审计服务，完成创意设计 & 游乐设备部分的价格鉴定和审计服务，配合政府相关部门完成审计工作。具体内容主要是根据甲方提供的项目资料，负责项目工程现场审核、审核工程量清单及标底并出具审计报告、对重点隐蔽工程进行现场审计、工程进度付款审计、工程及工程量变更审计、工程完工后结算审核并出具跟踪审计报告及对接外部政府相关审计部门完成政府复审工作。

4、工程第三方跟踪审计服务范围为：肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目第三方跟踪审计服务。包括但不限于：钢结构工程、桩基工程、单体建安工程、室内外包装工程、游乐设备基础工程、园林景观工程（含绿化工程）、室外工程（道路、广场、管线综合等）、强弱电工程、灯光音响工程、消防工程、水景工程（水处理、水雾、喷泉等）、智能化、演艺系统工程等。

二、本工程第三方跟踪审计的项目及服务内容：详细内容详见本合同文件专用条款。

三、合同金额：

合同暂定总价：¥3,450,000.00 元（大写：叁佰肆拾伍万元整）。

第三方跟踪审计服务费=全过程审核服务费+效益收费，现暂定工程费用为人民币 12 亿

元整。其中：全过程审核服务费以工程费为取费基数，按费率计取全过程审核服务费。最终全过程审核服务费结算价按最终工程费结算金额乘以约定费率进行结算。效益收费以最终工程费结算金额与咨询单位结算初审金额的核减额为基数，乘以 2%作为奖励。

全过程审核服务费=暂定工程费 ¥ 120,000.00 万元*0.2875% 包干费率 =
¥3,450,000.00 元 (人民币大写：叁佰肆拾伍万元整)

效益收费=最终工程费结算金额与咨询单位结算初审金额的核减额乘以 2%作为奖励，
该笔费用最终结算再支付

备注：

- (1) 以乙方与咨询单位结算初审金额的核减额乘以 2%作为奖励；
- (2) 甲方将对乙方的成果进行不定期抽查，如发生违约行为，将对其进行相应处罚；
- (3) 工程费不包含文化创意设计费和游乐设备费，文化创意设计费和游乐设备费的审核金额不计取效益收费，仅工程费才计取效益收费。
- (4) 最终工程费结算金额以外部政府相关审计部门（如有）审计金额为准。

四、乙方工作业务范围：

乙方同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的第三方跟踪审计业务。

五、合同期限

签订合同日期开始实施，至乙方完成合同约定范围内建设工程跟踪审计业务，甲方按照合同约定支付完建设工程跟踪审计酬金 100%后终结。

六、其余条款见通用条款、专用条款及技术标准和要求。

本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲方：(公章)肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司

地址：肇庆市鼎湖区桂城站前大道创客
商务中心D单元7室103室

法定代表人：
或委托代理人：

电话：

乙方：(公章)深圳市航招工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区燕南路阁林
网苑 1420 室

法定代表人：
或委托代理人：

电话：

工程造价计算书

文件编号: HZ2022-HQC-02

工程名称: :肇庆华侨城卡乐星球文化科技体验区项目EPC总承包

建设单位: 肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司

预算单位: 深圳华侨城文化旅游建设有限公司

工程特征:

报送造价: 1,309,682,326.93 元

咨询性质: 结算复审

审核造价: 1,284,002,281.30 元

核减造价: 25,680,045.63 元

审核造价: (大写) 人民币壹拾贰亿捌仟肆佰万贰仟贰佰捌拾壹元叁角整

编制人: 李思涌 陈丹 资格证号:

复核人: 宋强 资格证号:

主管:

编制单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023 年3月16日



资质等级: 甲 级

地 址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中路1043号深勘大厦
2101-2102第21层8段

公司网址: <http://www.szhzgs.com>



证书号: 甲 190544000845

邮 编: 518028

2、科瑞智造产业园项目

建设工程项目全过程造价咨询委托合同

工程名称： 科瑞智造产业园项目

委托单位： 深圳市科瑞技术科技有限公司

咨询单位： 深圳市航招工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

委托人: 深圳市科瑞技术科技有限公司(以下简称甲方)

咨询人: 深圳市航招工程造价咨询有限公司(以下简称乙方)

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

工程名称: 科瑞智造产业园项目

结构类型: 装配式

工程地点: 深圳市光明新玉塘街道帝光数码科技园内,东长路与光侨路交汇处

工作范围: 从项目概算至项目结算全过程造价咨询

工程规模: 总建筑面积: 120000m²其中包含厂房、办公楼、地下室、宿舍、门卫室等

二、咨询工作内容:

(一):建设项目可行性研究投资估算:

☐ 编制(审核)

☐ 项目经济评价

(二):☐ 建设工程概算编制(审核)

☐ 建设工程预算编制(审核)

☐ 建设工程结算编制(审核)

(三):☐ 建设工程施工招标标底编制(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): ☒ 对建设工程项目进行全过程管理(含造价全过程咨询)

(七): ☐ 其他:

三、咨询酬金:

1、工程项目全过程管理(含造价全过程咨询)收费标准,按建筑面积×24元/m²;

2、本项目咨询酬金(暂定)为人民币(大写):贰佰捌拾捌万元整

(小写)¥:2880000元。【1

20000m(项目总建筑面积)*24元/m²=2880000元】

四、服务内容

- 1、参与及审查各施工合同有关条款谈判事宜；
- 2、预算或招标控制价、工程量清单编制、施工图优化的合理性建议；
- 3、施工过程中造价咨询服务内容：
 - (1)进度款审核；
 - (2)设计变更预算编制；
 - (3)材料市场价格的确认；
 - (4)现场签证的合理性审查；
- 4、竣工验收后工程结算审核及核对工作；
- 5、办理工程竣工总决算及后评估报告。

五、咨询工作期限：

自委托人提交本项目委托任务后，至项目竣工验收且决算办理结束为止。

六、质量要求：

成果质量控制

- 1、乙方按甲方要求在规定的时间内，及时准确的提供工程造价预算书、编制说明、主要材料用量表、算量模型等。预算编制完成后，乙方向甲方提供三套完整的预算书(另附电子计价文件),并加盖公章。
- 2、在预算编制过程中，甲方对预算有疑问之处，乙方应积极配合并能按时解答，如乙方有疑问和需要解答的，应及时书面通知甲方。
- 3、在预算编制过程中，乙方应合理安排工作时间，不能因个人原因影响预算编制的正常进行，不能无故更改预算的内容及造价。
- 4、乙方不得向任何第三方泄漏与本工程预算有关的任何内容，否则承担违约责任并赔偿损失。

成果资料列表

- 1、完整的预结算书(需包含：算量模型、计算式、编制说明、材料设备主材汇总表、及其他相关文件等)；
- 2、指标分析表格。
- 3、与施工单位的对审记录(含对审前后预结算造价增减说明)。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款;

3、项目报价函。

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,按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式四份,具有同等法律效力,双方各执二份。

委托人:

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

开户银行:

帐 号:

合同签订时间: 2021 年 11 月 18 日

咨询人: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

地 址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中路
1043号深勘大厦2101-2102第21层B段

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83745212

开户银行: 交通银行深圳燕南支行

帐 号: 443066120012015044238

合同签订地点:

科瑞智造产业园项目施工总承包工程 结算审核书

文件编号: HZ2023-50-10-31

工程名称: 科瑞智造产业园项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市科瑞技术科技有限公司

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

施工单位: 中建五局第三建设(深圳)有限公司

工程特征: 框剪与框架结构

建筑面积: 87,121.00 m² 单位造价: 元/m²

报送结算造价: 321,513,493.25 元 咨询性质: 结算审核

无争议结算审核造价: 301,605,204.53 元

核减额: 19,908,288.72 元 (含争议金额6664491.38元)

无争议结算审核造价:(大写)人民币叁亿零壹佰陆拾万伍仟贰佰零肆元伍角叁分

审核人: 李思涌 邱少玉 资格证号:

复核人: 宋强 叶晨 资格证号:

主管: 叶涌

编制单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023年10月31日



资质等级: 甲 级

地 址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中 邮 编: 518028

公司网址: <http://www.szhzgs.com>



客户评价调查表

E版

尊敬的 深圳市科瑞技术科技有限公司：

我公司承接的 科瑞智造产业园 项目，现已提交 结算成果文件，为了促进和进一步完善我公司管理体系的运作，确保服务质量的不断提高，并能持续满足您的要求，现发送我公司《客户评价调查表》，征询您对我公司咨询服务质量/工作进度/履约能力等的满意程度，希望能给予支持，填写调查表并及时反馈给我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市航招工程造价咨询有限公司总经理：叶海燕

日期：2023. 11. 10

建设单位	深圳市科瑞技术科技有限公司			
工程名称	科瑞智造产业园项目			
项目团队	项目负责人	宋强	造价工程师	梁成、李思涌、邢文玲、郭少燕、叶晨、侯海仙、郑立荣、
结构特点	装配式	层数（长度）		建筑面积 120000 m ²
业务性质	全过程造价咨询			
工程造价	30160.520453万			
评 价 意 见				
评 价 内 容	优 (20-16分)	良 (15-11分)	一般 (10-6分)	不满意 (5分以下)
成果质量	19			
工作进度	19			
服务态度专业水平	20			
职业道德廉洁自律	20			
履约能力	19			
合计（得分）	97			
评分规则	优 (100-90分)	良 (89-80分)	一般 (79-60分)	不满意 (60分以下)
意见或建议：				
建设单位（盖章）：日期：2023年11月13日				

3、和平时时代广场

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称： 和平时时代广场

工程地点： 龙华区龙华街道和平路与清奔路交汇处东南侧

委托单位： 深圳市锦富房地产开发有限公司

咨询单位： 深圳市航招工程造价咨询有限公司

2021 年 7 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市锦富房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市航招工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、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：和平时代广场

2.工程地点：深圳市龙华区龙华街道和平路与清奔路交汇处东南侧

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：总建筑面积 193411.26 平方米，地面以上为一单元办公塔楼高 162.33m、二单元办公塔楼高 162.38m、三单元住宅塔楼高 165.63m、三层裙房、地面以下为三层带人防地下室。

4.投资金额：暂定为六亿人民币

5.资金来源：自筹

6.结构类型：装配式

7.委托人所处工程中的角色：

8.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：（根据合同约定内容，在下表●处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
●决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	

●设计阶段	<input type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●发承包阶段	<input type="checkbox"/> 工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 招标控制价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
●竣工阶段	<input type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
●第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
●全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	√

●其他服务	●工程造价鉴定	
	●材料设备询价	
	●目标成本规划与控制	
	●技术经济指标优化	
	

注1: 选择的服务内容可以是单项, 也可以是多项

注2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“●其他服务”中拓展;

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2021 年 7 月 15 日至项目完成

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: ☐ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率
☒ 基本费用+核减额 ☐ 其他:

本合同采用固定费率按投资金额的千分之四点五计取, 即为:

$600000000 \times 4.5\% = 2700000$ 元 (人民币大写贰佰柒拾万元整)。

2. 签约合同价为: 人民币 (大写) (¥元)。

3. 计取方式:

3.1 合同正式签订十日后, 甲方支付预付款, 为合同金额的百分之十
(即 $2700000 \times 10\% = 270000$ 元);

3.2 预算成果文件交于甲方后十日, 支付合同金额的百分之三十 (即
 $2700000 \times 30\% = 810000$ 元);

3.3 变更签证成果文件交于甲方后十日, 支付合同金额的百分之三十
(即 $2700000 \times 30\% = 810000$ 元)

3.4 结算成果文件交于甲方后十日, 支付合同金额的百分之三十 (即
 $2700000 \times 30\% = 810000$ 元)

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 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。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年1月15日；

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自盖章签字后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，
咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：_____ (盖章)

法定代表人姓名：_____

法定代表人或其委托代理人：

委托代理人姓名：_____

(签字)

电话：_____

传真：_____

组织机构代码：_____

电子信箱：_____

地址：_____

开户银行：交通银行深圳燕南支
行

邮政编码：_____

账号：443066120012015044238

咨询人：_____ (盖章)

法定代表人姓名：_____

法定代表人或其委托代理人：

委托代理人姓名：_____

(签字)

电话：_____

传真：_____

组织机构代码：_____

电子信箱：_____

地址：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

工程造价计算书

文件编号: HZ2021-61-02

工程名称: 和平时代广场

建设单位: 深圳市锦富房地产开发有限公司

工程特征: 总建筑面积193411.26平方米, 地面以上为一单元办公塔楼高162.33m、二单元办公塔楼高162.38m、三单元住宅塔楼高165.63m、三层裙房、地面以下为三层带人防地下室

建筑面积: 193411.26 m²

咨询性质: 招标控制价

工程造价: 726,086,791.75 元

工程造价: (大写) 人民币柒亿贰仟陆佰零捌万陆仟柒佰玖拾壹元柒角伍分

编制人: 叶晨 胡少强 李思涌

资格证号:



复核人: 宋强

资格证号:



主管: 叶润

编制单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

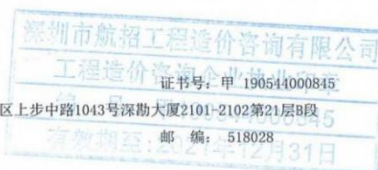
编制日期: 2021年9月27日



资质等级: 甲级

地址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中路1043号深勘大厦2101-2102第21层B段

公司网址: <http://www.szhzgs.com>



客户评价调查表

E版

尊敬的 深圳市锦富房地产开发有限公司：

我公司承接的 和平时代广场 项目，现已提交 预算成果文件 ，为了促进和进一步完善我公司管理体系的运作，确保服务质量的不断提高，并能持续满足您的要求，现发送我公司《客户评价调查表》，征询您对我公司咨询服务质量/环境/职业健康安全的满意程度，希望能给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市航招工程造价咨询有限公司总经理：叶海燕 日期：2021年12月1日

建设单位	深圳市锦富房地产开发有限公司			
项目团队	项目负责人	宋强	造价工程师	李思涌、叶晨、郭少燕、邢文玲、赵楚斌、梁成、黄绪虎、侯海仙
工程名称	和平时代广场			
结构特点		层数（长度）		建筑面积 129296.08m ²
业务性质	全过程造价咨询			
工程造价	72608.6791万元			
评 价 意 见				
评 价 内 容	优	良	一般	差
成果精准度	98			
进 度	98			
工作服务态度	100			
履约能力	98			
评分规则：	优 为95-100分	良 为80-95分	一般 为60-80分	差 为60分以下
意见或建议：				
建设单位（盖章）			日期： 2021年12月15日	

4、锦绣时代广场

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：锦绣时代广场

工程地点：深圳市龙华区民治街道工业路与油松路交汇处

委托单位：深圳市鸿龙泰投资有限公司

咨询单位：深圳市航招工程造价咨询有限公司

2021 年 7 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市鸿龙泰投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市航招工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、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：锦绣时代广场

2.工程地点：深圳市龙华区民治街道工业路与油松路交汇处

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：总建筑面积 129296.08 平方米，地面以上为 1 栋一单元高 147.230m、1 栋二单元高 97.730m、2 栋住宅高 99.480m、五层裙房、地面以下为三层带人防地下室。

4.投资金额：五亿人民币

5.资金来源：自筹

6.结构类型：装配式

7.委托人所处工程中的角色：

8.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：（根据合同约定内容，在下表○处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
●决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●设计阶段	<input type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整

	<input type="checkbox"/> 施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●发承包阶段	<input type="checkbox"/> 工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 招标控制价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
●竣工阶段	<input type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
●全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
●第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
●全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	√
●其他服务	●工程造价鉴定	

	●材料设备询价	
	●目标成本规划与控制	
	●技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“●其他服务”中拓展；

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2021 年 7 月 15 日至项目完成

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：☐ 固定总价 ☐ 固定单价 ☐ 固定费率

☒ 基本费用+核减额 ☐ 其他：

本合同采用固定费率按投资金额的百分之四点五计取，即为：
 $500000000 \times 4.5\% = 2250000$ 元（人民币大写贰佰贰拾伍万元整）。

2. 签约合同价为：人民币（大写）（¥元）。

3. 计取方式：

3.1 合同正式签订十日后，甲方支付预付款，为合同金额的百分之十
（即 $2250000 \times 10\% = 225000$ 元）；

3.2 预算成果文件交于甲方后十日，支付合同金额的百分之三十（即
 $2250000 \times 30\% = 675000$ 元）；

3.3 变更签证成果文件交于甲方后十日，支付合同金额的百分之三十
（即 $2250000 \times 30\% = 675000$ 元）

3.4 结算成果文件交于甲方后十日，支付合同金额的百分之三十（即
 $2250000 \times 30\% = 675000$ 元）

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 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。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 7 月 15 日；

订立地点： 深圳市

委托人和咨询人约定本合同自盖章签字后生效。

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 其中委托人执 肆 份,
咨询人执 贰 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: _____ (盖章)

法定代表人姓名: _____

法定代表人或其委托代理人:

委托代理人姓名: _____

(签字)

电话: _____

传真: _____

组织机构代码: _____

电子信箱: _____

地址: _____

开户银行: _____

账号: _____

邮政编码: _____

咨询人: 深圳市航招工程造价咨
询有限公司 (盖章)

邮政编码: _____

法定代表人姓名: _____

法定代表人或其委托代理人:

委托代理人姓名: _____

(签字)

电话: _____

传真: _____

组织机构代码: _____

电子信箱: _____

地址: 深圳市福田区华强北街道

开户银行: 交通银行深圳燕南支

福强社区上步中路 1043 号深勘

行

大厦 2101-2102 第 21 层 B 段

账号: 443066120012015044238

工程造价计算书

文件编号: HZ2021-61-01

工程名称: 锦绣时代广场

建设单位: 深圳市鸿龙泰投资有限公司

工程特征: 总建筑面积129296.08平方米, 地面以上为1栋一单元高147.230m、1栋二单元高97.730m、2栋住宅高99.480m、五层裙房、地面以下为三层带人防地下室

建筑面积: 129296.08 m²

咨询性质: 招标控制价

工程造价: 572,911,395.97 元

工程造价: (大写) 人民币伍亿柒仟贰佰玖拾壹万壹仟叁佰玖拾伍元玖角柒分

编制人: 李思涌 叶晨 胡少莹

资格证号:

复核人: 宋强

资格证号:

主管: 叶涌

编制单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

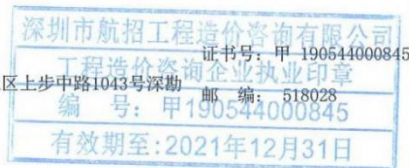
编制日期: 2021年11月19日



资质等级: 甲 级

地 址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中路1043号深勘大厦2101-2102第21层B段

公司网址: <http://www.szhzgs.com>



客户评价调查表

E版

尊敬的 深圳市鸿龙泰投资有限公司：

我公司承接的 锦绣时代广场 项目，现已提交 预算成果文件 ，为了促进和进一步完善我公司管理体系的运作，确保服务质量的不断提高，并能持续满足您的要求，现发送我公司《客户评价调查表》，征询您对我公司咨询服务质量/环境/职业健康安全满意程度，希望能给予支持，填写调查内容并及时反馈我公司。我们真诚期望您能提出宝贵意见，对您提出的宝贵意见，我们会在第一时间内传达到责任部门，制定纠正措施进行整改，达到您的满意。

致谢！

深圳市航招工程造价咨询有限公司总经理：叶海燕 日期：2021年12月1日

建设单位	深圳市鸿龙泰投资有限公司			
项目团队	项目负责人	宋强	造价工程师	李思涌、叶晨、郭少燕、邢文玲、赵楚斌、梁成、侯海仙
工程名称	锦绣时代广场			
结构特点		层数（长度）		建筑面积 129296.08m ²
业务性质	全过程造价咨询			
工程造价	57291.139597万元			
评 价 意 见				
评 价 内 容	优	良	一般	差
成果精准度	97			
进 度	97			
工作服务态度	98			
履约能力	98			
评分规则：	优 为95-100分	良 为80-95分	一般 为60-80分	差 为60分以下
意见或建议：				
建设单位（盖章）			日期： 2021年 12月9日	

5、崇州生产基地项目二期

合同编号: _____

建设工程项目全过程管理咨询委托合同

工程名称: 崇州生产基地项目二期

委托单位: 成都市鹰诺实业有限公司

咨询单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

2022 年 7 月

第一部分 协议书

委托人：成都市鹰诺实业有限公司（以下简称甲方）

咨询人：深圳市航招工程造价咨询有限公司（以下简称乙方）

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：崇州生产基地项目二期

结构类型：钢框架、混凝土框架

工程地点：四川省崇州市晨曦大道南侧、创新大道东侧交汇处

工作范围：对建设工程项目进行全过程管理

二、咨询工作内容：

(一)：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制（审核）

☐ 项目经济评价

(二)：☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

(三)：☐ 建设工程施工招标标底编制（审核）

(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)：☒ 对建设工程项目进行全过程管理（含造价全过程咨询）

(七): ☐ 其他: _____/_____

三、咨询酬金:

1、工程项目全过程管理(含造价全过程咨询)收费标准,按建筑面积×24元/m²;

2、本项目咨询酬金(暂定)为人民币(大写): 壹佰叁拾贰万圆整

(小写)¥: 1320000 元。【55000 m²(项目总建筑面积)*24元/m²=1320000元】,本合同金额均为含税价格。

四、服务内容

- 1、参与及审查各施工合同有关条款谈判事宜;
- 2、预算或招标控制价、工程量清单编制、施工图优化的合理性建议;
- 3、施工过程中造价咨询服务内容:
 - (1)进度款审核;
 - (2)设计变更预算编制;
 - (3)材料市场价格的确认;
 - (4)现场签证的合理性审查;
- 3、竣工验收后工程结算审核及核对工作;
- 4、办理工程竣工总决算及后评估报告。

五、咨询工作期限:

自委托人提交本项目委托任务后,至项目竣工验收且决算办理结束为止。

六、质量要求:

成果质量控制

- 1、乙方按甲方要求在规定的时间内,及时准确的提供工程造价预算书、编制说明、主要材料用量表、算量模型等。预算编制完成后,乙方向甲方提供三套完整的预算书(另附电子计价文件),并加盖公章。

2、在预算编制过程中，甲方对预算有疑问之处，乙方应积极配合并能按时解答，如乙方有疑问和需要解答的，应及时书面通知甲方。

3、在预算编制过程中，乙方应合理安排工作时间，不能因个人原因影响预算编制的正常进行，不能无故更改预算的内容及造价。

4、乙方不得向任何第三方泄漏与本工程预算有关的任何内容，否则承担违约责任并赔偿损失。

1、完整的预结算书（需包含：算量模型、计算式、编制说明、材料设备主材汇总表、及其他相关文件等）；

2、指标分析表格。

3、与施工单位的对审记录（含对审前后预结算造价增减说明）。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

3、项目报价函。

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，按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执二份。

委托人：成都市鹰诺实业有限公司

咨询人：深圳市航招工程造价咨询有限公司

地 址：

地址：深圳市福田区华强北街道福

强社区上步中路 1043 号深勘大厦

2101-2102 第 21 层 B 段

法定代表人：

法定代表人：叶源

工程结算书

文件编号: HZ2021-63-JS-01

工程名称: 崇州鹰诺实业“智慧工厂机器人与运动控制集成运用”
研发及生产车间建设项目施工总承包工程

建设单位: 成都市鹰诺实业有限公司

施工单位: 中建五局第三建设有限公司

建筑面积: m^2 咨询性质: 结算审核

送审金额: 158,643,093.29 元 单位造价: 元/ m^2

审核金额: 149,353,627.90 元 核减额: 9,289,465.39 元

审核金额: (大写) 人民币壹亿肆仟玖佰叁拾伍万叁仟陆佰贰拾柒元玖角整

编制人: 陈丹, 李思涌 资格证号:

复核人: 宋强 资格证号:

主管:

编制单位: 深圳市航招工程造价咨询有限公司

编制日期: 2023年9月25日
资质等级: 甲级



地址: 深圳市福田区华强北街道福强社区上步中路1043号深
勤大厦2101-2102第21层0段 邮编: 518028

公司网址: <http://www.szhzgs.com>



证书号: 甲 150544000845