

# 蛇口影剧院升级改造工程项目全过程造价 咨询项目

## 投标文件

## 资信标书

项目编号：2312-440305-04-01-166125004

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：赖水兰

投标日期：2024年12月3日

## 目录

一、拟派本项目服务团队（不评审） .....	1
（一）拟投入项目团队及组织架构图.....	1
（二）人员情况汇总表.....	5
（三）项目负责人简历表.....	143
（四）拟派本项目团队造价工程师一览表.....	154
二、投标人业绩（不评审） .....	156
三、项目负责人业绩（不评审） .....	279
四、履约评价情况(不评审).....	333
五、承诺书.....	398

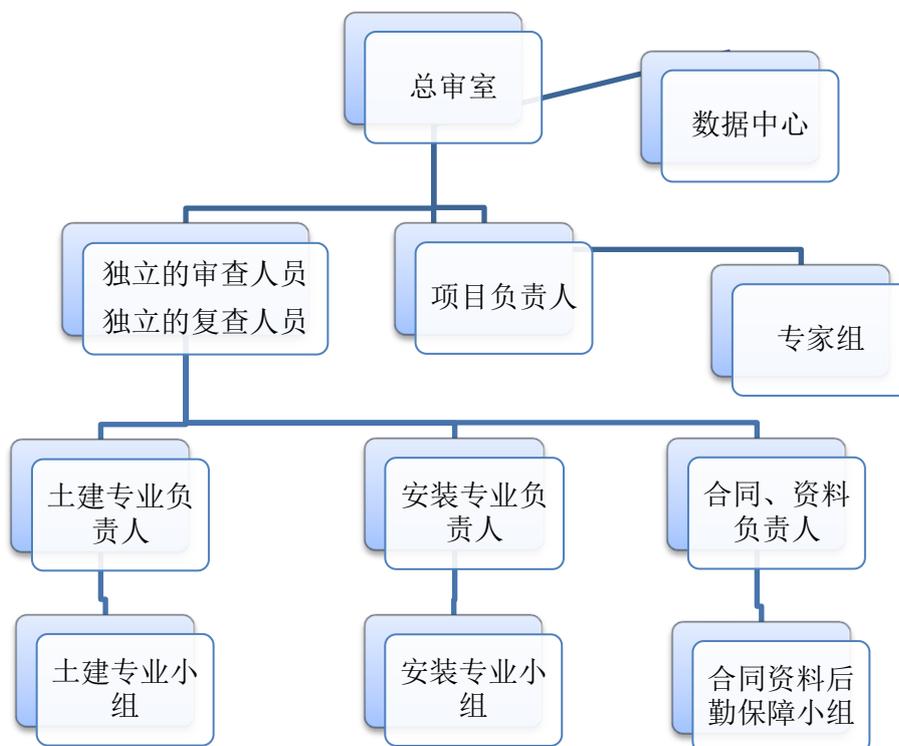
## 一、拟派本项目服务团队（不评审）

### （一）拟投入项目团队及组织架构图

投资咨询的服务质量很大程度取决于管理者的技术水平、管理水平、领导魅力、整个团队的协作精神以及各专业工程师的人员素质、管理程序和管理制度的完备性。

根据本项目的特点和本次招标的工作内容，我司将配置项目负责人1名，全面负责项目投资咨询工作，下设土建、安装专业小组及合同资料后勤保障小组，各设负责人1名，协助项目负责人开展具体工作，同时负责其本专业的技术工作。专业小组配备多名经验丰富、责任心强、专业水平高的专业技术人员，合同资料后勤保障小组为项目组提供良好的工作、生活环境。形成职责分工明确，组织合理，工作高效的本职工作团队。

团队组织架构图



同时，我司还将对重大项目聘请资深专家，成立专家组，通过各位专家的专业知识和工作经验，结合项目进度要求，随时参与解决投资咨询中的技术问题，对项目组提供全过程的专家咨询和技术指导。

本次拟派团队人员共 27 人，项目负责人 1 人，土建、安装专业负责人各 1 人，土建专业人员 13 人，安装专业人员 11 人。其中，一级注册造价工程师 12 人，二级造价工程师及造价员 15 人。

## 1、项目负责人：

**邱卫民：男，57 岁，高级工程师，一级注册造价工程师**

### 职责分工：

- (1) 审阅重要咨询成果文件，审定咨询条件、咨询原则及重要技术问题；
- (2) 协调处理与业主之间的工作关系，协调处理咨询业务各层次专业人员之间的工作关系；
- (3) 负责处理审核人、校核人、编制人员之间的技术分歧意见，对审定的咨询成果质量负责；
- (4) 负责咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理工作；
- (5) 根据咨询实施方案，对各专业交底工作进行调整或修改，并负责统一咨询业务的技术条件，统一技术经济分析原则；
- (6) 动态掌握咨询业务实施状况，负责审查及确定各专业界面，协调各子项、各专业进度及技术关系，研究解决存在的问题；
- (7) 综合编写咨询成果文件的总说明、总目录，审核相关成果文件最终稿，并按规定签发最终成果文件和相关成果文件。

## 2、专业负责人

**土建专业负责人：樊富荣：女，56 岁，高级工程师，一级注册造价工程师、咨询工程师（投资）**

**安装专业负责人：王瑞润：男，52 岁，高级工程师，一级注册造价工程师**  
**职责分工：**

- (1) 负责本专业的咨询业务实施和质量管理工作，指导和协调造价人员的工作；

(2) 组织本专业造价人员拟定具体咨询实施方案，核查资料使用、咨询原则、计价依据、计算公式、软件使用等是否正确；

(3) 动态掌握本专业咨询业务实施状况，协调并研究解决存在的问题；

(4) 组织编制本专业的咨询成果文件，编写本专业的咨询说明和目录，检查咨询成果是否符合规定，负责审核和签发本专业的成果文件。

### 3、项目工程师

#### (1) 土建专业工程师：

陈炎标：男，47岁，高级工程师，一级注册造价工程师

皮桥昆：男，37岁，高级工程师，一级注册造价工程师

汪本洋：男，34岁，工程师，一级注册造价工程师

谢继伟：男：37岁，高级工程师，一级注册造价工程师

胡志刚：男，38岁，工程师，一级注册造价工程师

曾俊平：男，38岁，助理工程师，二级注册造价工程师

郑增龙：男，28岁，助理工程师，二级注册造价工程师

孙康：男，27岁，助理工程师，二级注册造价工程师

彭霜：女，25岁，助理工程师，二级注册造价工程师

林东杰：男，29岁，助理工程师，造价员

陈伟锋：男，31岁，助理工程师，造价员

郑妙玲：女，30岁，助理工程师，造价员

余晨：男，33岁，助理工程师，造价员

#### (2) 安装专业工程师：

邱忠明：男，55岁，工程师，一级注册造价工程师

郑伟斌：男，40岁，工程师，一级注册造价工程师

邱乐平：男，33岁，工程师，一级注册造价工程师

叶梓：女，34岁，工程师，一级注册造价工程师，投资咨询工程师

刘帅：男，26岁，助理工程师，二级注册造价工程师

林武旭：男，32岁，助理工程师，二级注册造价工程师

林少霞：女，26岁，助理工程师，二级注册造价工程师

陈纯蔚：女，29岁，工程师，造价员

周恒：男，34岁，助理工程师，造价员

余义生：男，30岁，助理工程师，造价员

郑天源：男，28岁，助理工程师，造价员

### 职责分工：

(1) 依据咨询业务要求，执行作业计划，遵守有关业务的标准与原则，对所承担的咨询业务质量和进度负责；

(2) 根据咨询实施方案要求，展开本职咨询工作，选用正确的咨询数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠；

(3) 对实施的各项工作进行认真自校，做好咨询质量的自检控制。咨询成果经校审后，负责按校审意见修改；

(4) 完成的咨询成果符合规定要求，内容表述清晰规范，签字及盖造价师执业章。

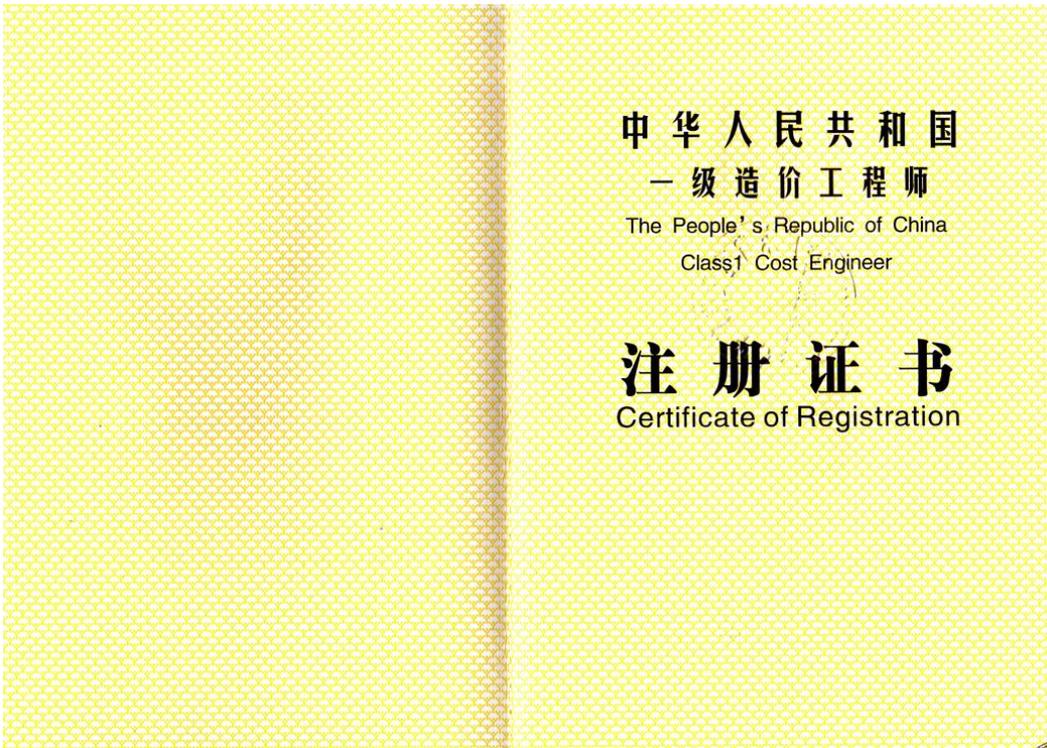
## (二) 人员情况汇总表

### 拟投入本项目人员情况汇总表

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
1	邱卫民	项目负责人	男	57岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2013-2023年度优秀造价工程师</b>	2023.11- 2024.11
2	樊富荣	土建专业负责人	女	56岁	一级注册造价工程师 咨询工程师(投资) (高级工程师) <b>2017、2018、2022、2023年度优秀造价工程师</b>	2023.11- 2024.11
3	王瑞润	安装专业负责人	男	52岁	一级注册造价工程师 (高级工程师)	2023.11- 2024.11
4	陈炎标	土建专业人员	男	47岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
5	皮桥昆	土建专业人员	男	37岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
6	汪本洋	土建专业人员	男	34岁	一级注册造价工程师 (工程师) <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
7	谢继伟	土建专业人员	男	37岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
8	胡志刚	土建专业人员	男	36岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
9	邱忠明	安装专业人员	男	55岁	一级注册造价工程师 (工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b> 发表的“基于BIM的工程造价精细化管理研究”荣获 <b>2022年度深圳市优秀工程造价论文一等奖</b> 、“费率合同成本管控模式在代建政府投资项目时存在的问题、难点及控制要点”荣获 <b>2019年度深圳市优秀工程造价论文二等奖</b>	2023.11- 2024.11
10	郑伟斌	安装专业人员	男	40岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
11	叶梓	安装专业人员	女	34岁	一级注册造价工程师 咨询工程师（投资） （工程师）	2023.11- 2024.11
12	邱乐平	安装专业人员	男	33岁	一级注册造价工程师 （工程师）	2023.11- 2024.11
13	曾俊平	土建专业人员	男	38岁	二级注册造价工程师 （助理工程师） <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
14	郑增龙	土建专业人员	男	28岁	二级注册造价工程师 （助理工程师）	2023.11- 2024.11
15	孙康	土建专业人员	男	27岁	二级注册造价工程师 （助理工程师）	2023.11- 2024.11
16	彭霜	土建专业人员	女	25岁	二级注册造价工程师 （助理工程师）	2023.11- 2024.11
17	刘帅	安装专业人员	男	26岁	二级注册造价工程师 （助理工程师）	2023.11- 2024.11
18	林武旭	安装专业人员	男	33岁	二级注册造价工程师 （助理工程师） <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
19	林少霞	安装专业人员	女	26岁	二级注册造价工程师 （助理工程师）	2023.11- 2024.11
20	陈纯蔚	安装专业人员	女	29岁	工程师	2023.11- 2024.11
21	林东杰	土建专业人员	男	29岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
22	陈伟锋	土建专业人员	男	31岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
23	郑妙玲	土建专业人员	女	30岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
24	余晨	土建专业人员	男	33岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
25	周恒	安装专业人员	男	34岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
26	余义生	安装专业人员	男	30岁	助理工程师	2023.11- 2024.11
27	郑天源	安装专业人员	男	28岁	助理工程师	2023.11- 2024.11

项目负责人：邱卫民



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邱卫民

证件类型	居民身份证	证件号码	362501*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11054400011635 注册编号/执业印章号: B11054400011635  
 注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized  
by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号: 0054245  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 邱卫民  
Full Name

性别: 男  
Sex

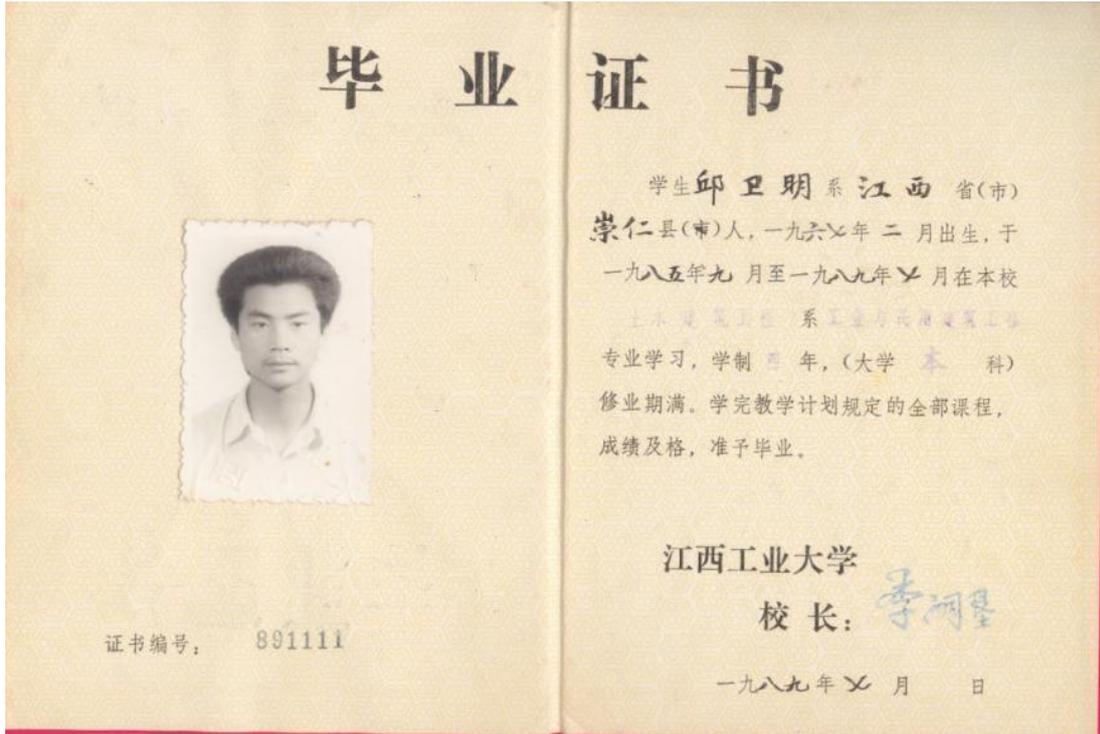
出生年月: 1976年02月  
Date of Birth

专业类别:  
Professional Type

批准日期: 2004年10月17日  
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅  
Issued by

签发日期: 2005年 01 月 06 日  
Issued on



### 证 明

邱卫民, 曾用名: 邱卫明, 男, 汉族, 1967年2月13日出生, 系我辖区羊城路73号居民, 身份证号码为362501196702130278, 其于1997年4月1日办理的362501760213027身份证号为错证号, 现收缴。

特此证明







# 荣誉证书

邱卫民同志：

您在工作中，业绩优异，被评为 2013、2014 年度优秀造价工程师。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇一五年九月

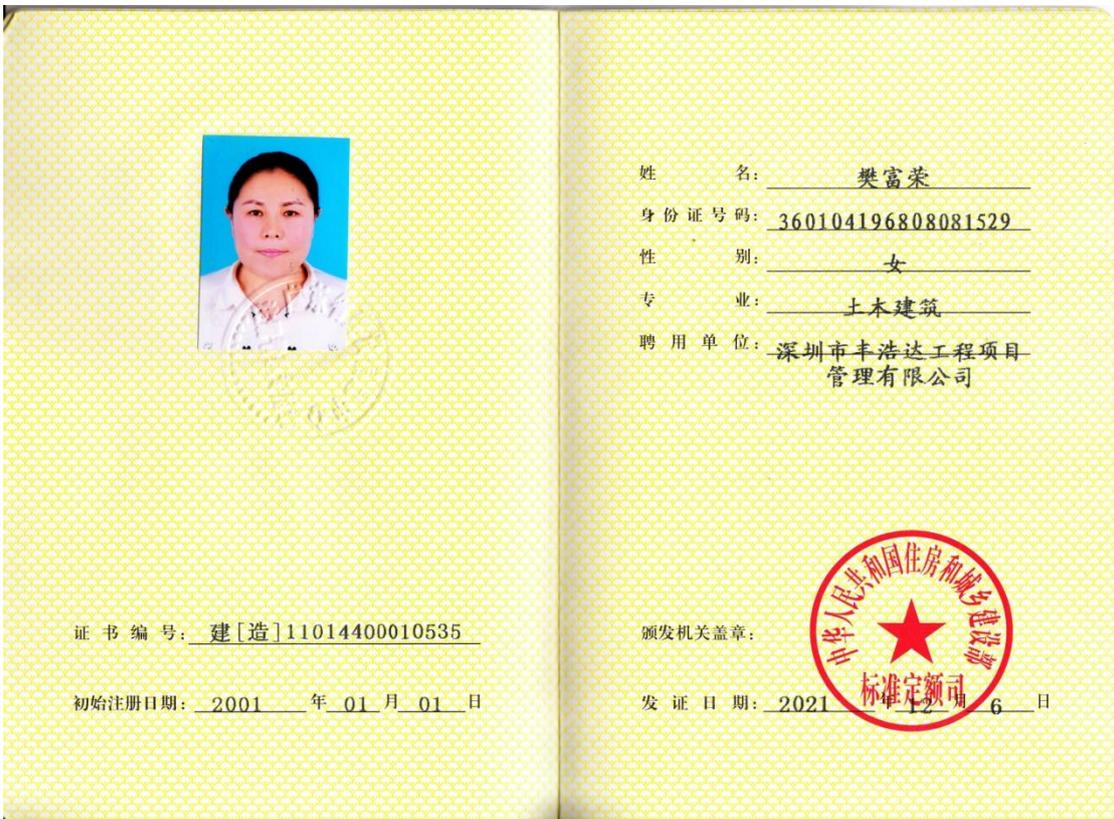
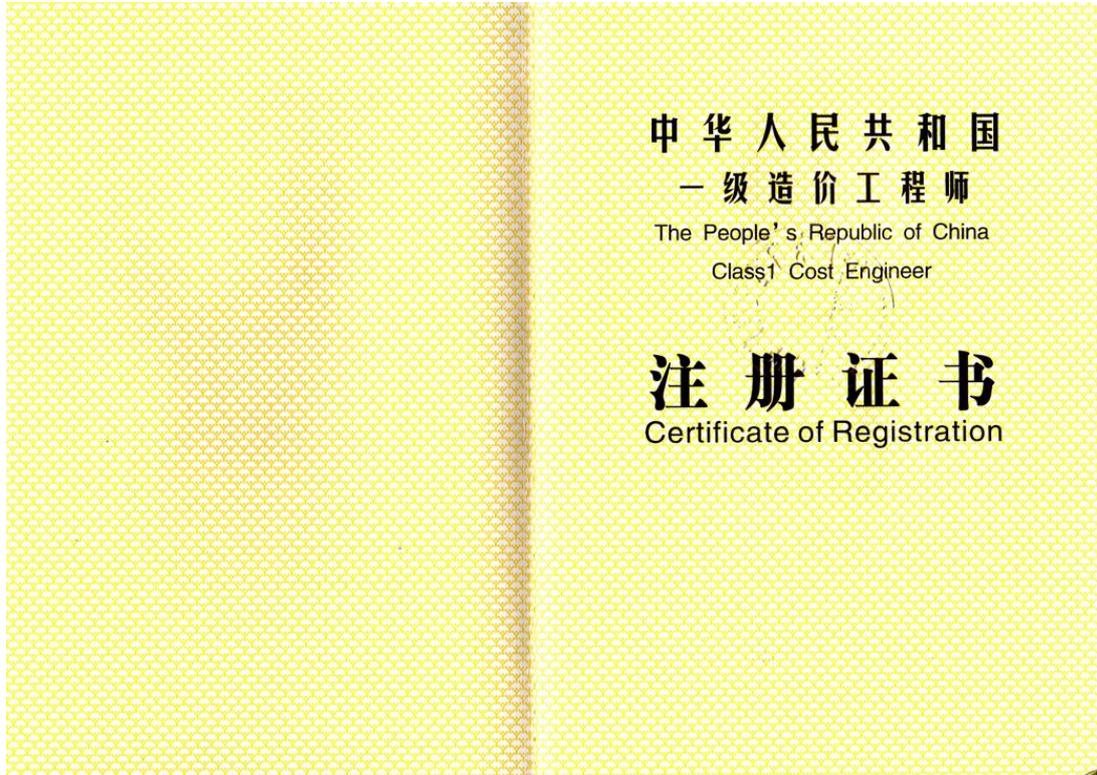








土建专业负责人：樊富荣



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机

樊富荣

证件类型	居民身份证	证件号码	360104*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11014400010535 注册编号/执业印章号: B11014400010535  
 注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日





中华人民共和国  
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：樊富荣

性 别：女

身份证号：360104196808081529

证书编号：咨登2320230100268

专业一：建筑

专业二：

执业单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

有效期至：2026年01月04日



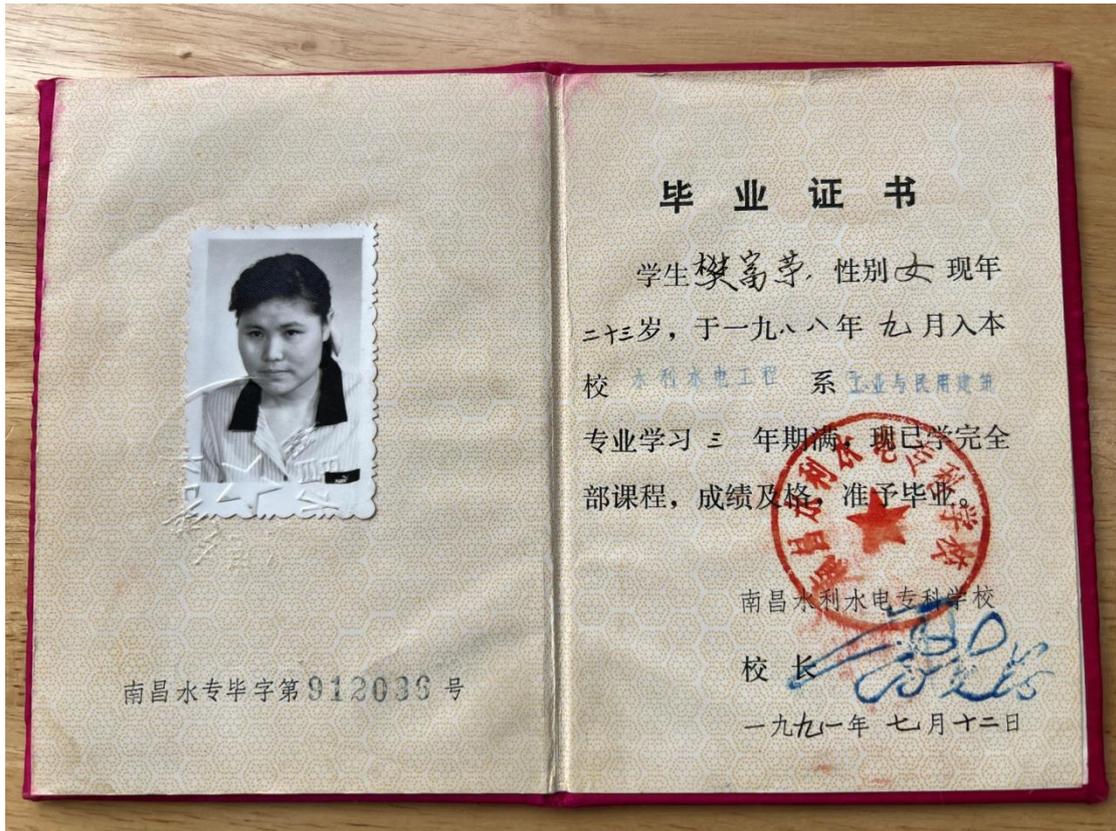
本证书是咨询工程师（投资）的执业证明。  
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：



批准日期：2023年01月04日







# 荣誉证书

CONGRATULATION



樊富荣：

## 2017年度优秀造价工程师

深圳市造价工程师协会  
二〇一八年八月



# 荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

樊富荣 工程师：

被评为2018年度优秀造价工程师。

特发此证，以资鼓励！

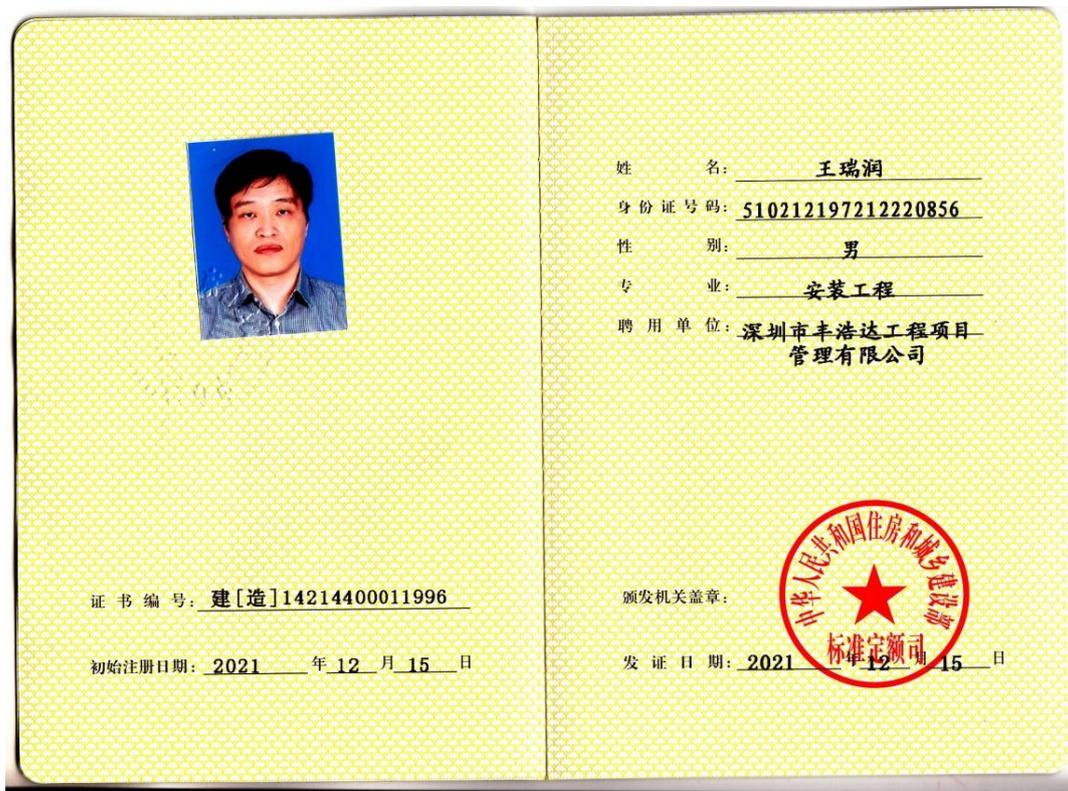
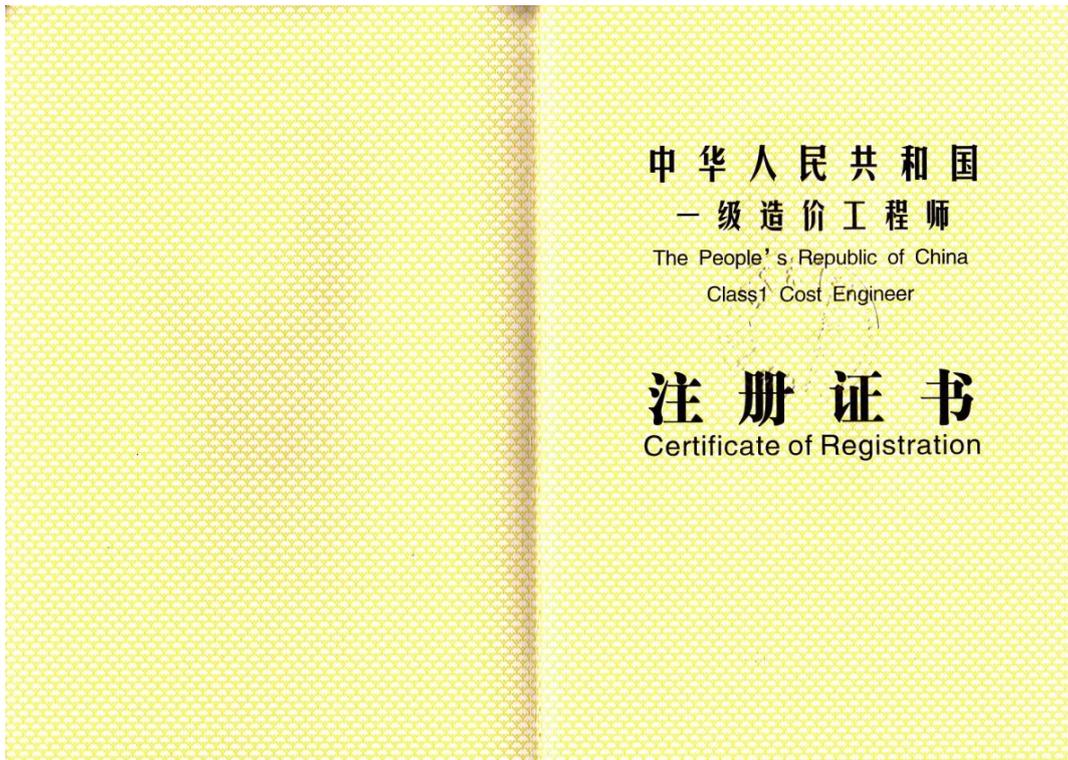
深圳市造价工程师协会  
二〇一九年六月







安装专业负责人：王瑞润



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 眼

王瑞润

证件类型	居民身份证	证件号码	510212*****56	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]14214400011996 注册编号: B14214400011996

注册专业: 安装 有效期: 2025年12月14日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王瑞润      社保电脑号: 601510889      身份证号码: 510212197212220656      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司      单位编号: 60022737      计算单位: 元

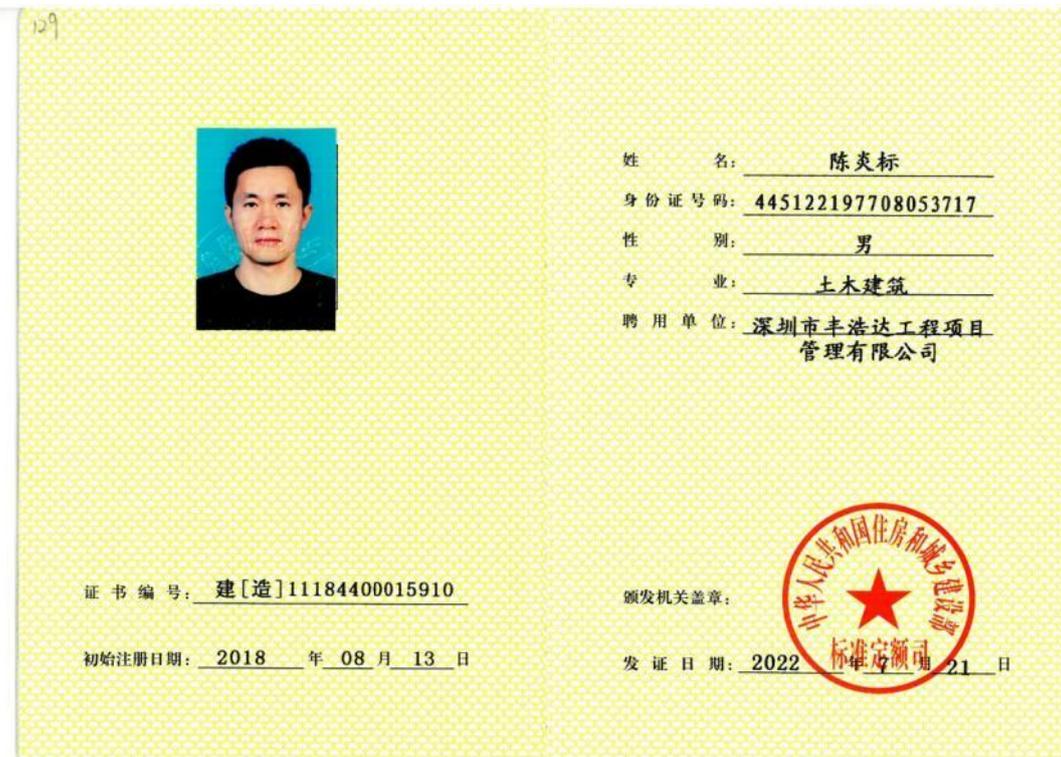
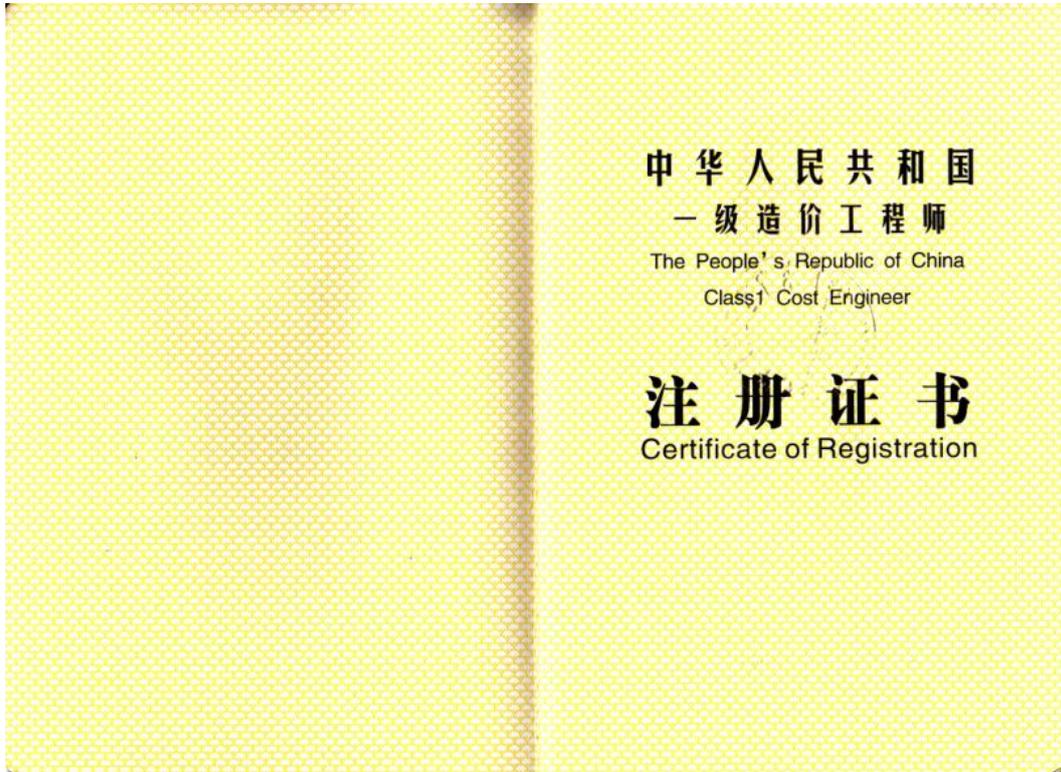
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42				240.72		66.08



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391613034a9240e ) 核查, 验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60022737      单位名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



土建专业人员：陈炎标



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

陈炎标

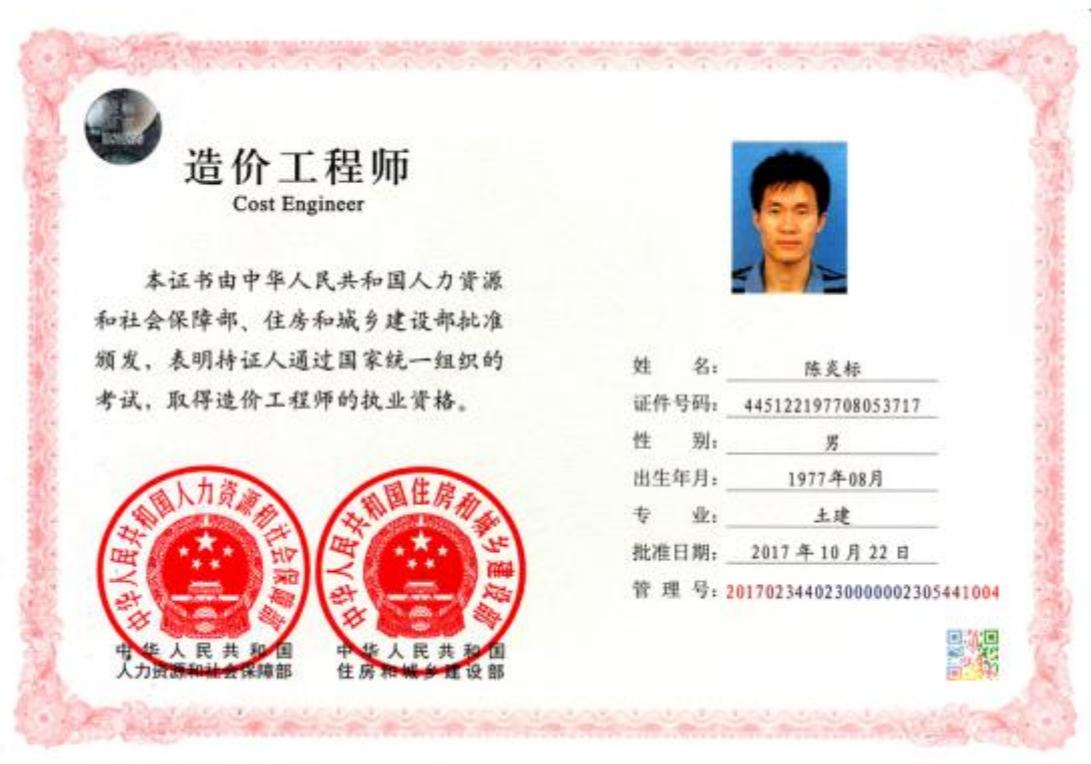
证件类型	居民身份证	证件号码	445122*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11184400015910 注册编号: B11184400015910

注册专业: 土建 有效期: 2026年08月12日



# 广东省职称证书

姓名：陈炎标

身份证号：445122197708053717



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

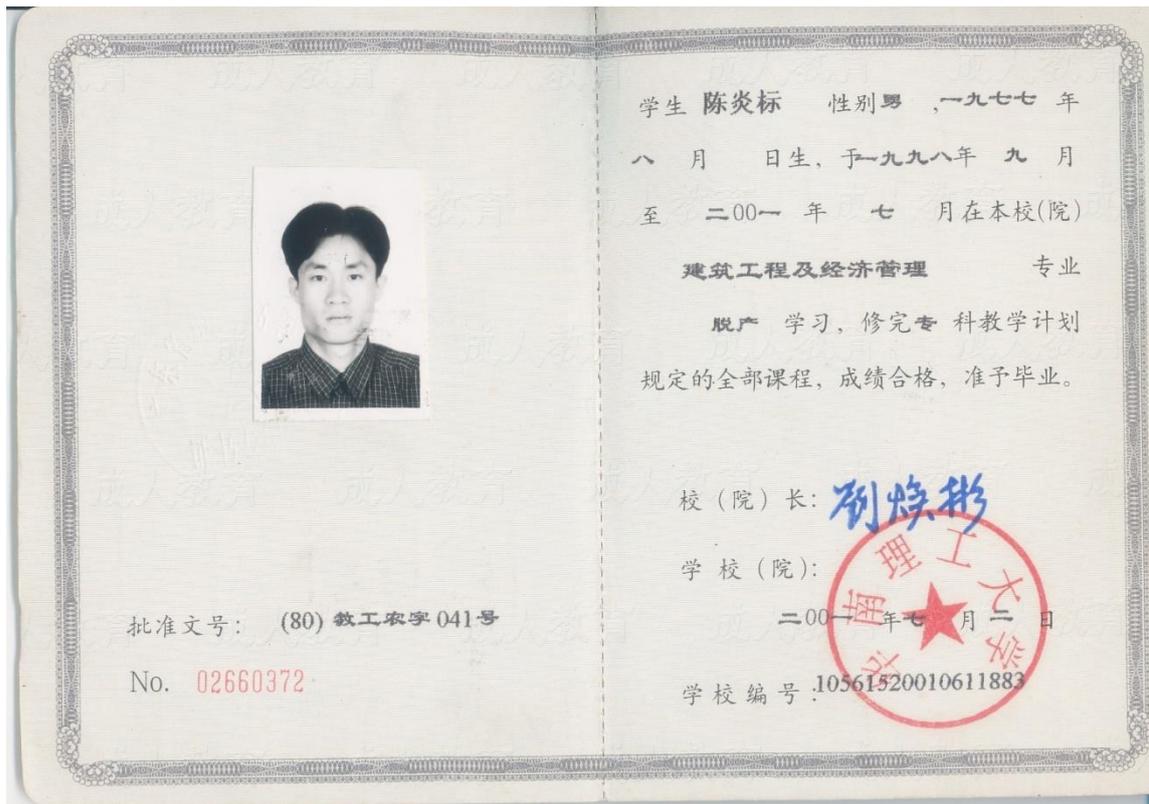
证书编号：1903001020613

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

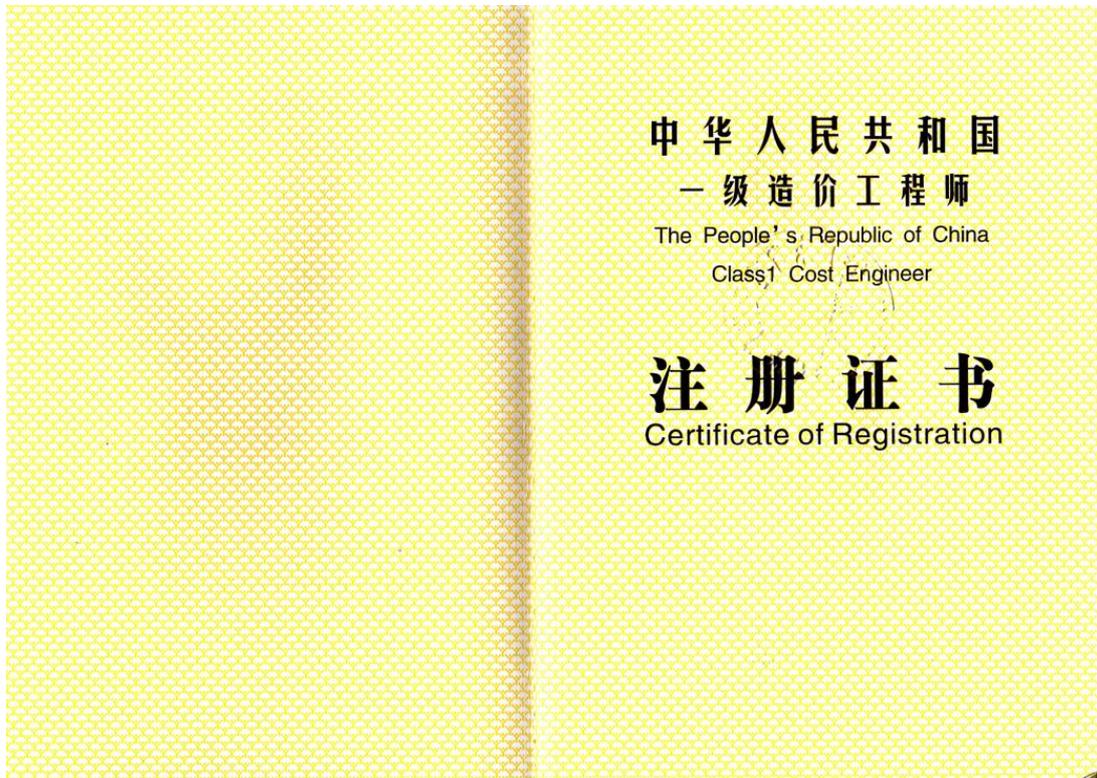


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





土建专业人员：皮桥昆





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

皮桥昆

证件类型	居民身份证	证件号码	362203*****39	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

一级注册造价工程师

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号：建[造]11214400007386 注册编号/执业印章号：A11214400007386

注册专业：土建 有效期：2025年07月26日

# 广东省职称证书

姓名：皮桥昆

身份证号：362203198710304739



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

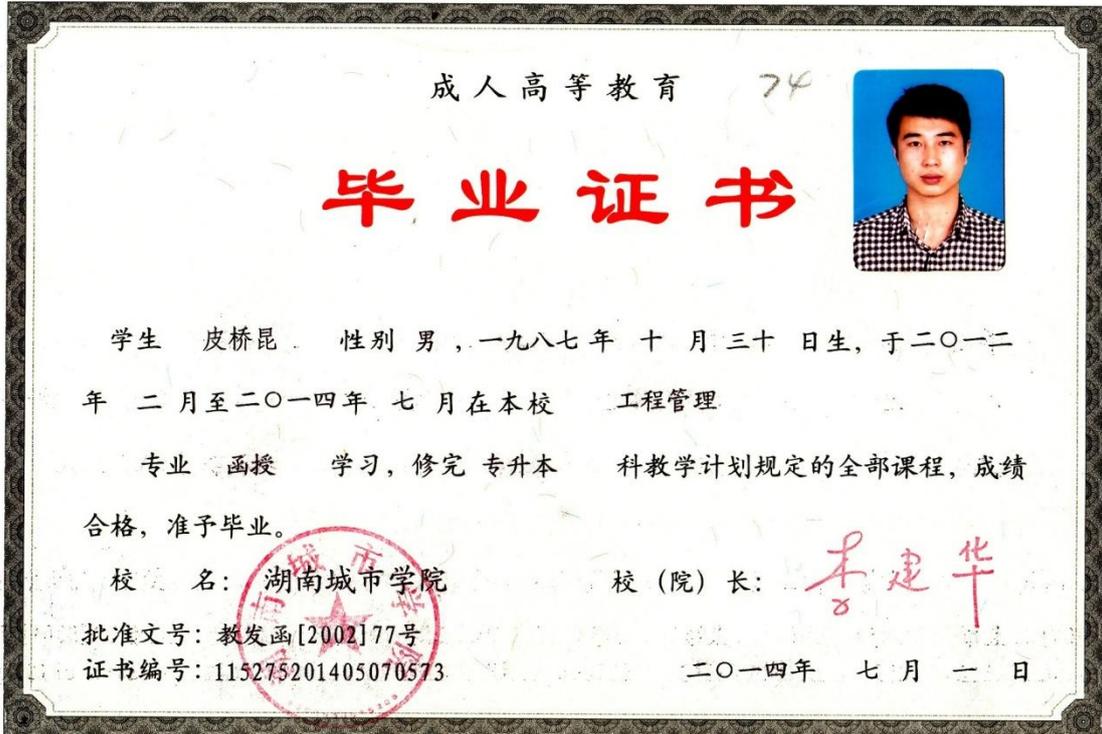
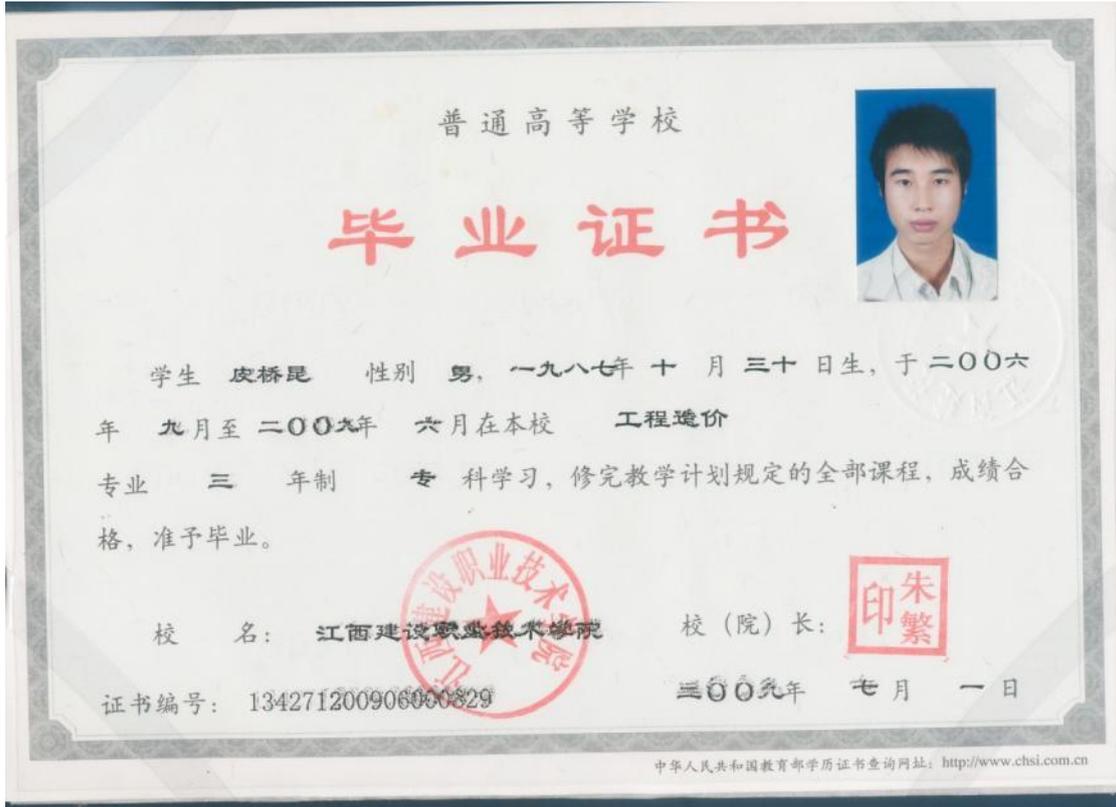
证书编号：2303001132113

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：皮析晔 社保电脑号：622096360 身份证号码：362203198710304739 页码：1  
 参保单位名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 单位编号：60022737 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60022737	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60022737	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60022737	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60022737	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60022737	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			6368.06	3477.84			4296.01	1669.42			417.42				240.72		66.08

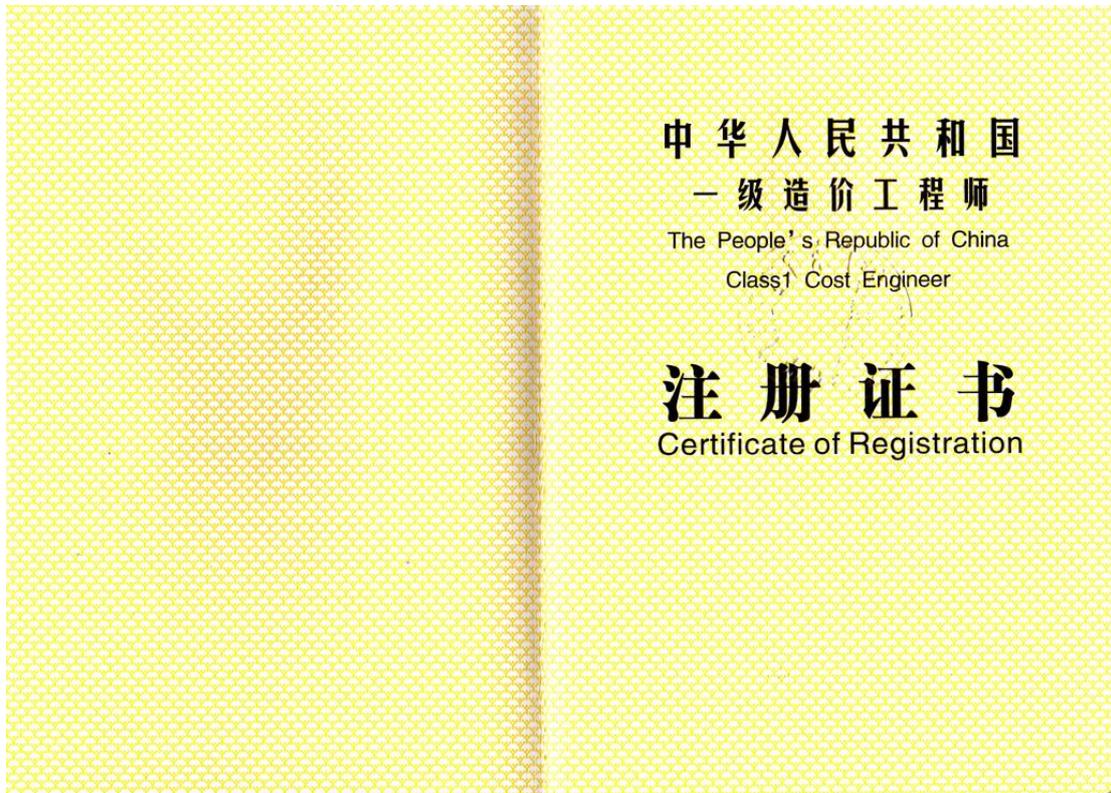


- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161303488da05 ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 60022737 单位名称 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





土建专业人员：汪本洋



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

汪本洋

证件类型	居民身份证	证件号码	342401*****73	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建[造]11214400007445 注册编号/执业印章号: A11214400007445

注册专业: 土建 有效期: 2025年07月26日



## 说明

根据 2018 年 7 月 20 日住房城乡建设部交通运输部水利部人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知【建人（2018）67 号】文件第三十一条：“专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格，可认定其具备工程师、助理工程师职称，并可作为申报高一级职称的条件”，一级、二级造价工程师可认定为工程师、助理工程师职称。

查询网址及截图：

[http://td.gd.gov.cn/old\\_gkml/content/post\\_1293988.html](http://td.gd.gov.cn/old_gkml/content/post_1293988.html)



首页

### 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知

发布时间：2018-08-10 00:00 来源：本网原创稿

【打印】 【小中大】



《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师资格考试实施办法》已印发，请遵照执行。相关内容见附件。

- 建人[2018]67号关于印发《造价工程师职业资格制规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知.PDF



住房城乡建 设 部  
交 通 运 输 部  
水 利 部  
人 力 资 源 社 会 保 障 部

文件

建人〔2018〕67号

住房城乡建 设 部 交 通 运 输 部 水 利 部 人 力 资 源  
社 会 保 障 部 关 于 印 发 《 造 价 工 程 师 职 业 资 格  
制 度 规 定 》 《 造 价 工 程 师 职 业 资 格  
考 试 实 施 办 法 》 的 通 知

各省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团住房城乡建 设、交 通 运 输、水 利（水 务）、人 力 资 源 社 会 保 障 厅（委、局），国 务 院 有 关 专 业 部 门 建 设 工 程 造 价 管 理 机 构，各 有 关 单 位：

根据《国家职业资格目录》，为统一和规范造价工程师职业 资格设置和管理，提高工程造价专业人员素质，提升建设工程造 价管理水平，现将《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师

— 1 —



师职业资格考试实施办法》印发给你们，请遵照执行。



(此件主动公开)

# 造价工程师职业资格制度规定

## 第一章 总 则

**第一条** 为提高固定资产投资效益，维护国家、社会和公共利益，充分发挥造价工程师在工程建设经济活动中合理确定和有效控制工程造价的作用，根据《中华人民共和国建筑法》和国家职业资格制度有关规定，制定本规定。

**第二条** 本规定所称造价工程师，是指通过职业资格考试取得中华人民共和国造价工程师职业资格证书，并经注册后从事建设工程造价工作的专业技术人员。

**第三条** 国家设置造价工程师准入类职业资格，纳入国家职业资格目录。

工程造价咨询企业应配备造价工程师；工程建设活动中有关工程造价管理岗位按需要配备造价工程师。

**第四条** 造价工程师分为一级造价工程师和二级造价工程师。一级造价工程师英文译为 Class1 Cost Engineer，二级造价工程师英文译为 Class2 Cost Engineer。

**第五条** 住房城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部共同制定造价工程师职业资格制度，并按照职责分工



**第三十一条** 专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格，可认定其具备工程师、助理工程师职称，并可作为申报高一级职称的条件。

**第三十二条** 本规定自印发之日起施行。原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77号）同时废止。根据该暂行规定取得的造价工程师执业资格证书与本规定中一级造价工程师职业资格证书效用等同。

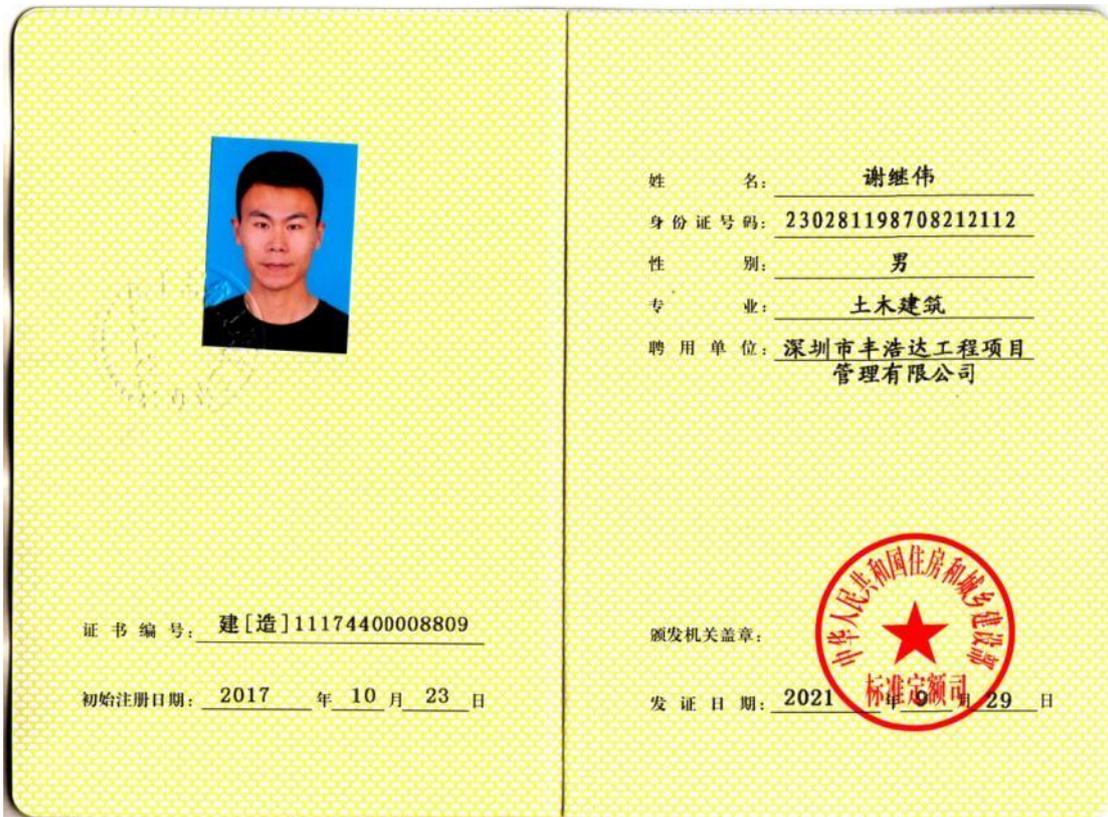
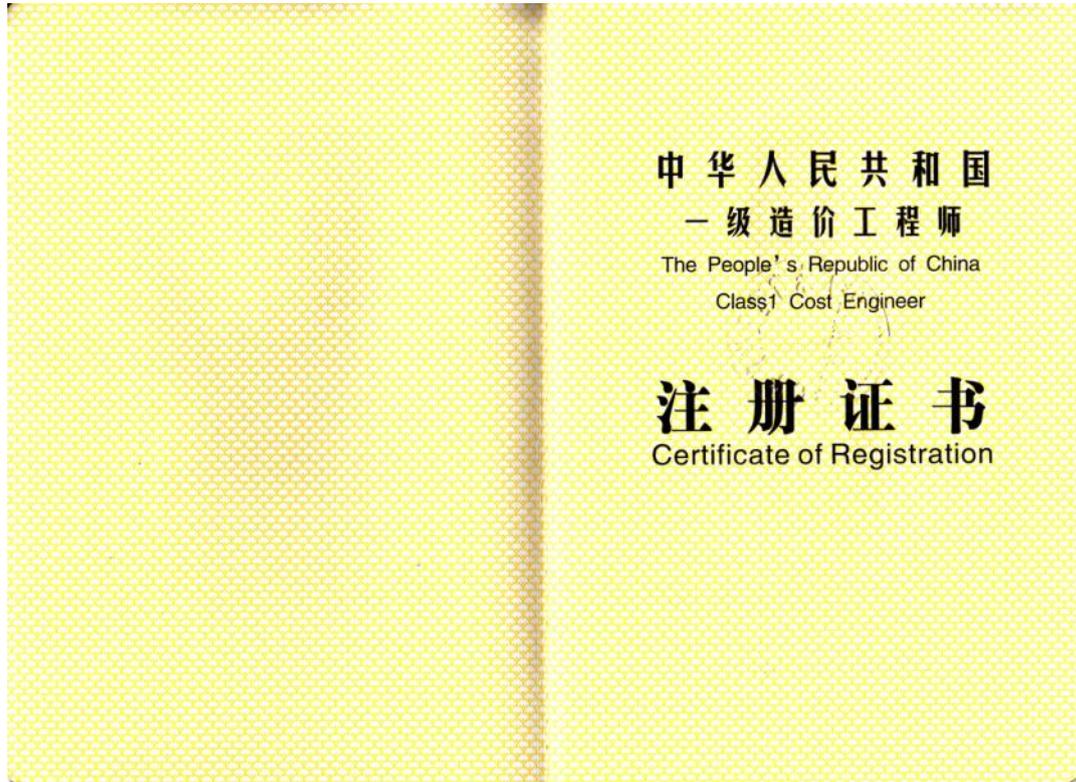


中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





土建专业人员：谢继伟



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

谢继伟

证件类型	居民身份证	证件号码	230281*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

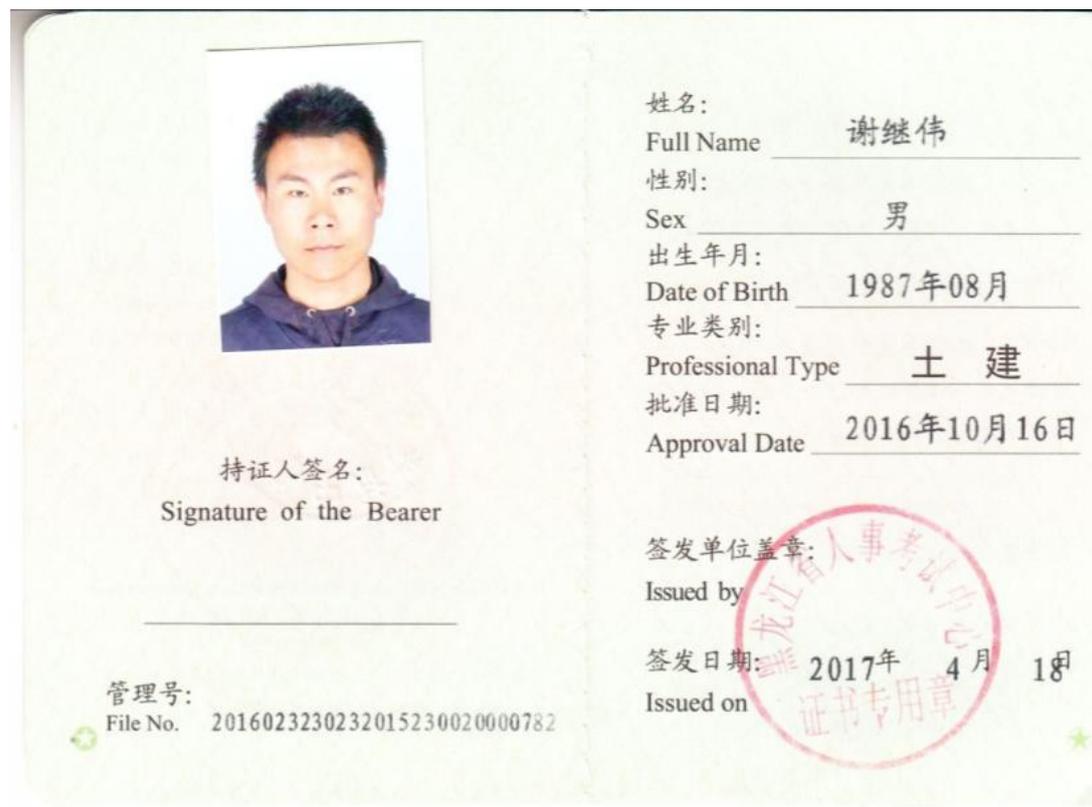
**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号：建[造]111174400008809 注册编号/执业印章号：B111174400008809

注册专业：土建 有效期：2025年10月22日

### 说明

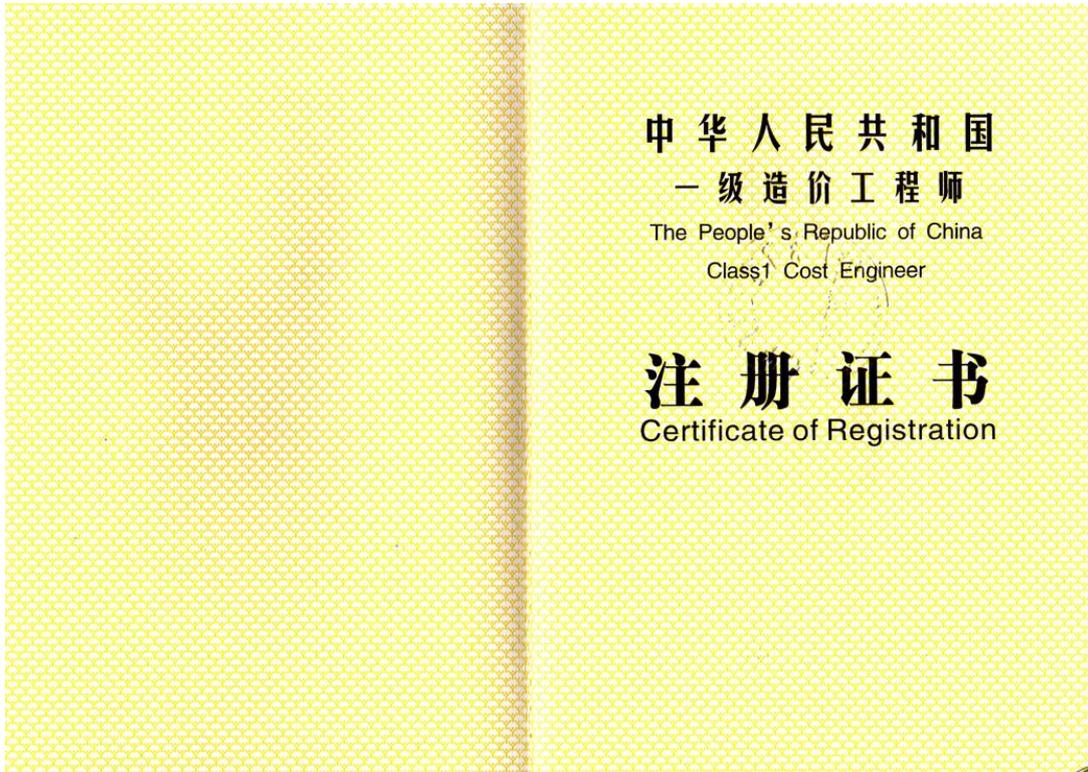
根据 2018 年 7 月 20 日住房和城乡建设部交通运输部水利部人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知【建人（2018）67 号】文件第三十一条：“专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格，可认定其具备工程师、助理工程师职称，并可作为申报高一级职称的条件”，**一级、二级造价工程师可认定为工程师、助理工程师职称。**







土建专业人员：胡志刚



变更注册登记栏		变更注册登记栏	
现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  胡志刚 深圳市丰浩达工程项目 管理有限公司 注册受理机关 公 章 2022 年 11 月 21 日	现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：   注册受理机关 公 章 年 月 日

## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓 名： 胡志刚

证件号码： 150429198812292955

性 别： 男

出生年月： 1988年12月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2020年10月25日

管 理 号： 20201004544000001132

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

胡志刚

证件类型	居民身份证	证件号码	150429*****55	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

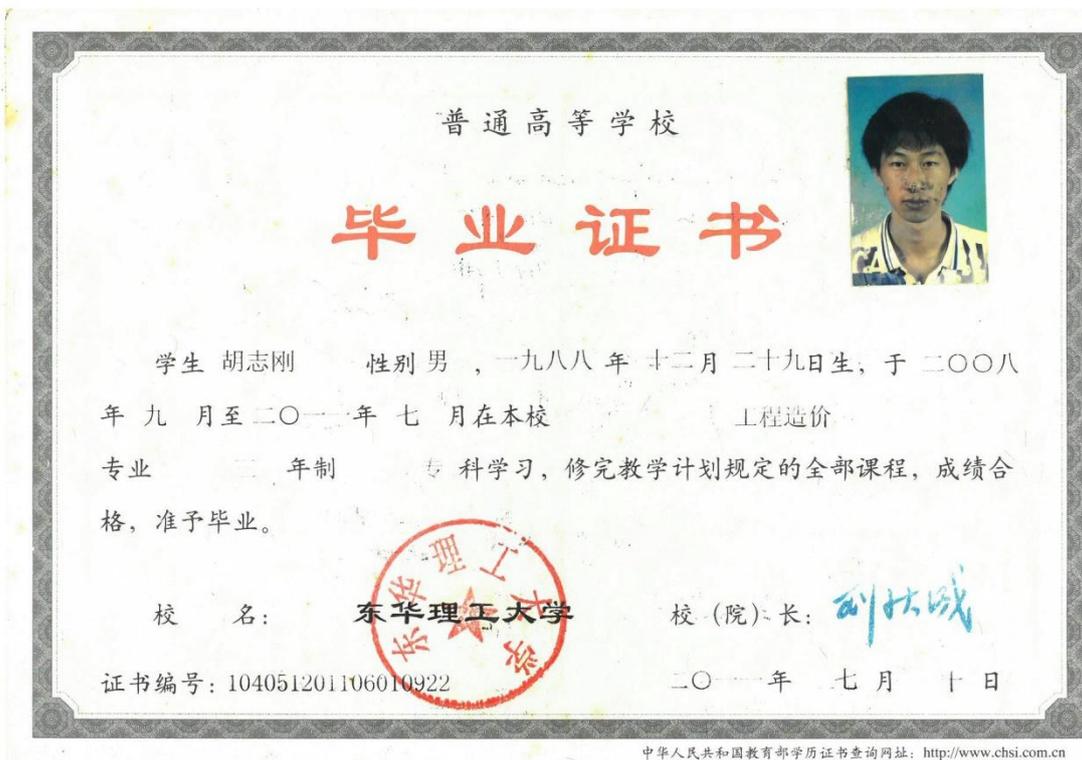
**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号：建[造]11214400007566 注册编号/执业印章号：B11214400007566

注册专业：土建 有效期：2025年07月29日

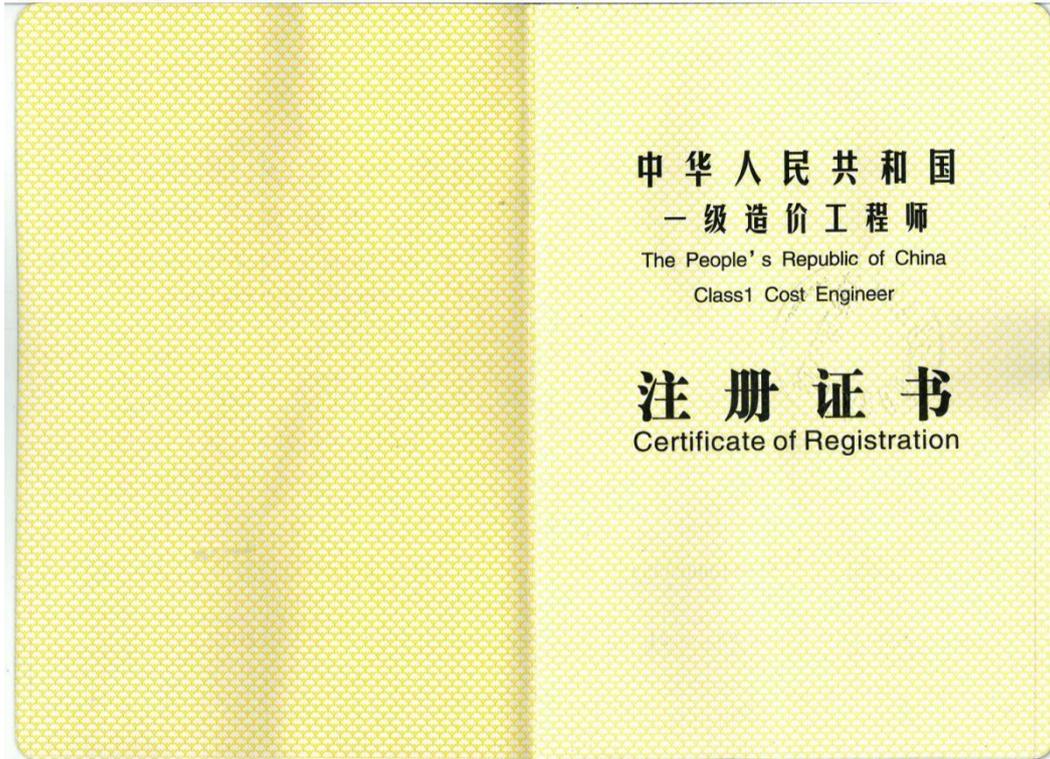
### 说明

根据2018年7月20日住房和城乡建设部交通运输部水利部人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》的通知【建人（2018）67号】文件第三十一条：“专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格，可认定其具备工程师、助理工程师职称，并可作为申报高一级职称的条件”，**一级、二级造价工程师可认定为工程师、助理工程师职称。**





安装专业人员：邱忠明





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**邱忠明**

证件类型	居民身份证	证件号码	362525*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

**执业注册信息**    个人工程业绩    不良行为    良好行为    黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司    证书编号: 建(造)14194400023354    注册编号/执业印章号: B14194400023354

注册专业: 安装    有效期: 2027年08月20日

# 广东省职称证书

姓名：邱忠明

身份证号：362525196910070071



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

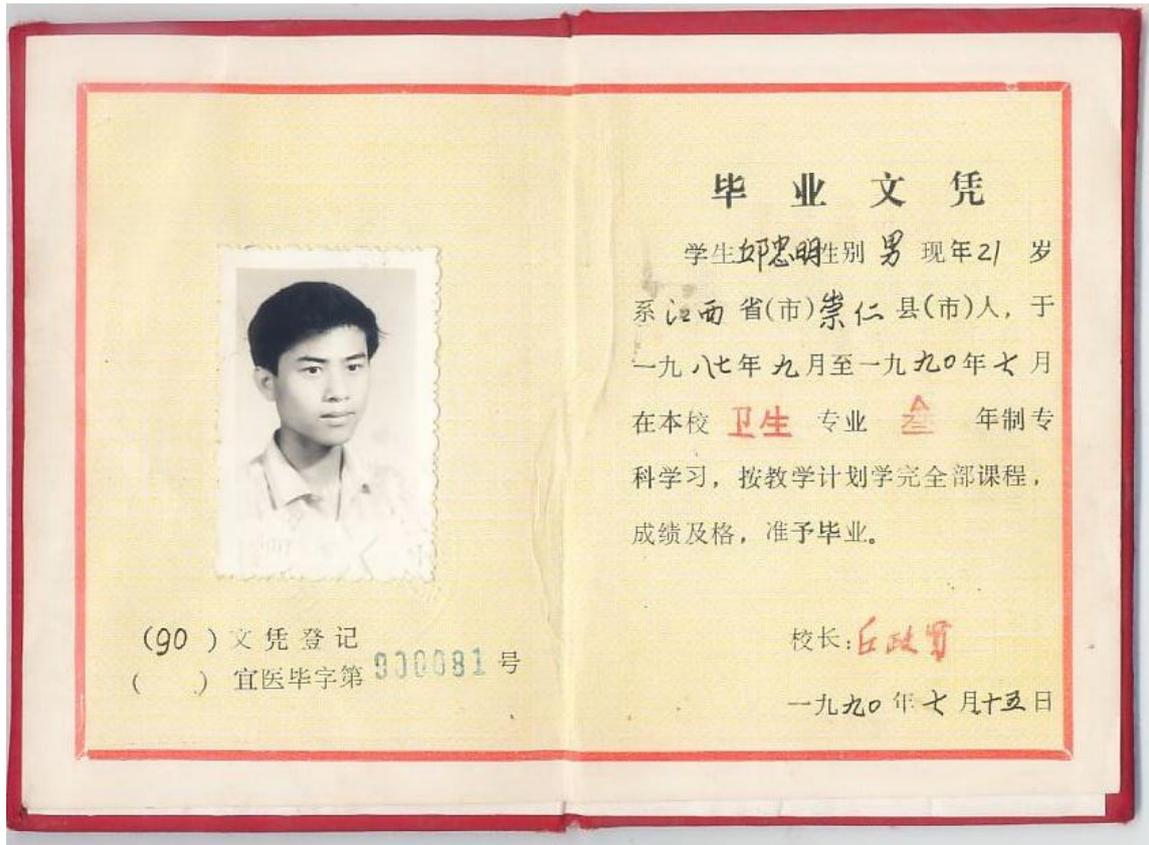
证书编号：1903003026032

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

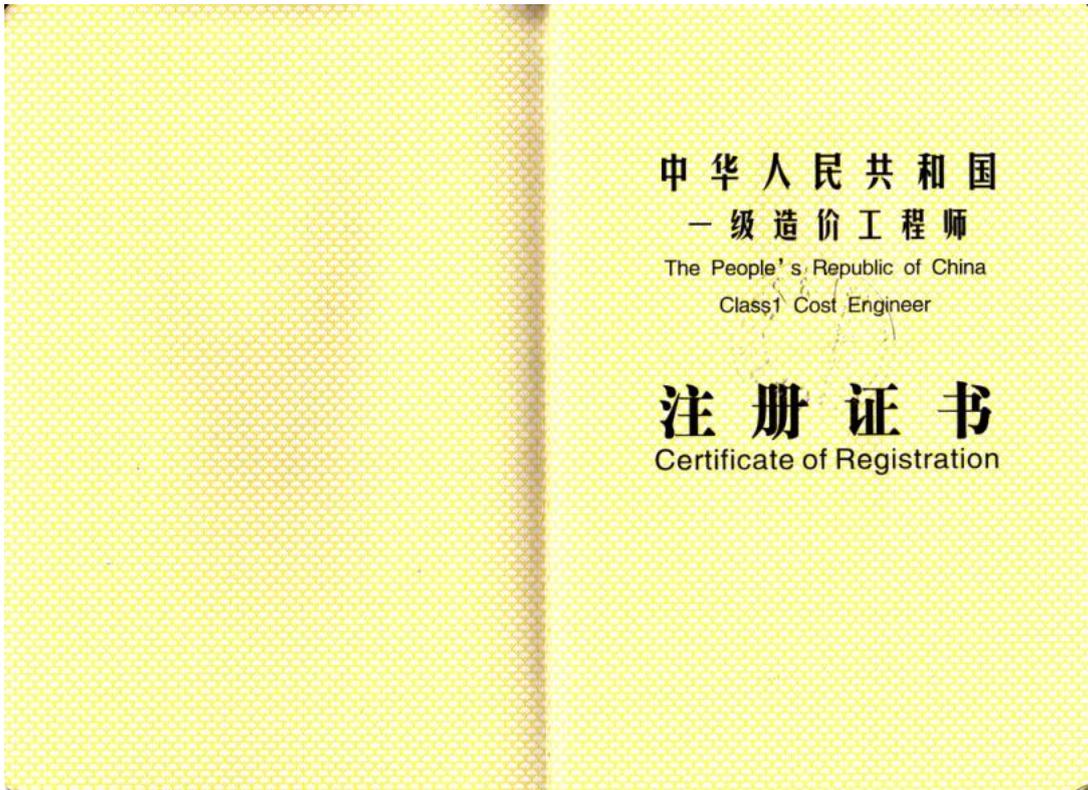








安装专业人员：郑伟斌



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

郑伟斌

证件类型	居民身份证	证件号码	420525*****53	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号：建[造]14214400007126 注册编号/执业印章号：B14214400007126  
 注册专业：安装 有效期：2025年07月20日





# 广东省职称证书

姓名：郑伟斌

身份证号：420525198408230053



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003025081

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日

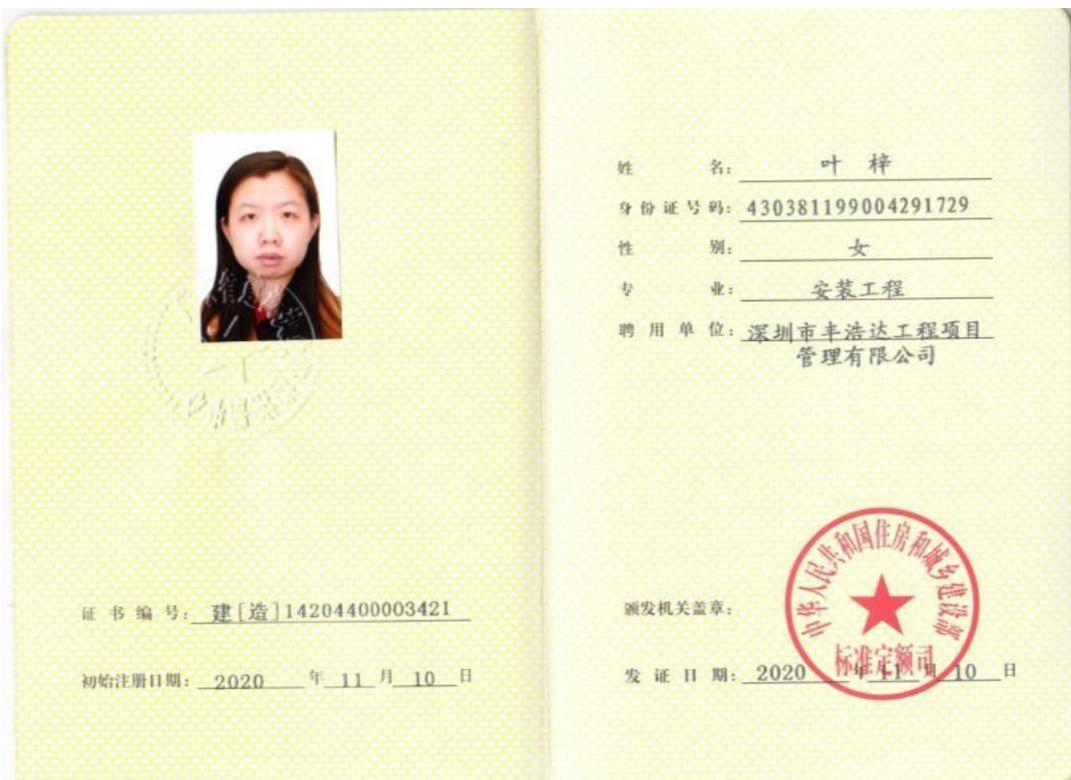
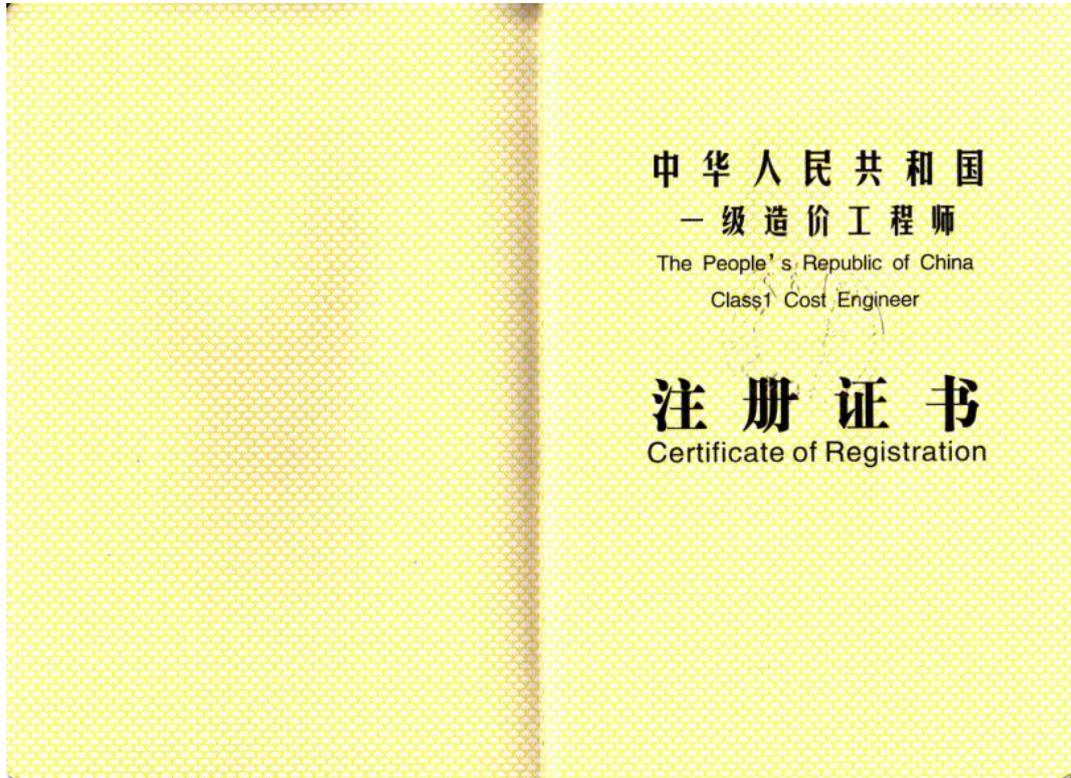


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





安装专业人员：叶梓



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
<b>同意延续注册</b>			
有效期至: 2028年 11月 09日	有效期至:	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日		

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

叶梓

证件类型	居民身份证	证件号码	430381*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

**注册监理工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 00818946 注册编号/执业印章号: 44039736

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年10月10日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年10月10日

[查看证书变更记录 \(1\) ▾](#)

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建(造)14204400003421 注册编号/执业印章号: B14204400003421

注册专业: 安装 有效期: 2028年11月09日



### 说明

根据 2018 年 7 月 20 日住房和城乡建设部交通运输部水利部人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师职业资格考试实施办法》的通知【建人（2018）67 号】文件第三十一条：“专业技术人员取得一级造价工程师、二级造价工程师职业资格，可认定其具备工程师、助理工程师职称，并可作为申报高一级职称的条件”，**一级、二级造价工程师可认定为工程师、助理工程师职称。**



中华人民共和国  
咨询工程师（投资）登记证书

姓 名：叶梓

性 别：女

身份证号：430381199004291729

证书编号：咨登2420211200014

主专业：建筑

辅专业：市政公用工程

执业单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

有效期至：2024年12月31日



本电子证书是咨询工程师（投资）的执业凭证。  
扫描左下方二维码可进行验证和查询。



登记机构（章）：

批准日期：2021年12月31日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶梓

社保电脑号：634676517

身份证号码：430381199004291729

页码：1

参保单位名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

单位编号：60022737

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6902.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		86.84		240.72		66.08

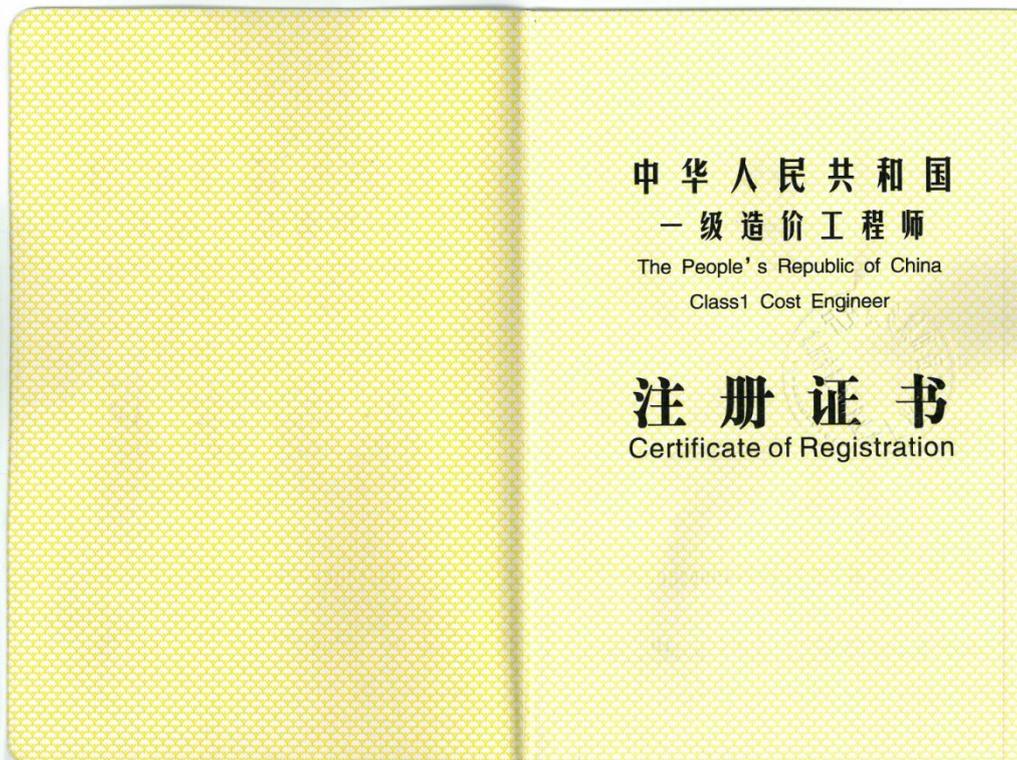


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613034e82ece ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60022737 单位名称 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



安装专业人员：邱乐平





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邱乐平

证件类型	居民身份证	证件号码	362525*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号: 建(造)14234400023027 注册编号/执业印章号: B14234400023027

注册专业: 安装 有效期: 2027年07月09日



# 广东省职称证书

姓名：邱乐平

身份证号：362525199109214811



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003208430

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







土建专业人员：曾俊平

使用有效期：2024年08月28日-2025年02月24日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 曾俊平

性 别： 男

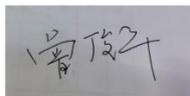
出 生 日 期： 1986年05月12日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21244400014577

有 效 期： 2024年03月25日-2028年03月24日

聘 用 单 位： 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



个人签名：

*(Handwritten signature)*

签名日期：

2024.8.28



发证日期：2024年03月25日



## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：曾俊平  
 证件号码：362525198605125717  
 性别：男  
 出生年月：1986年05月  
 专业：土木工程  
 批准日期：2023年06月17日  
 管理号：2023985446309851440201002748



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

曾俊平					
证件类型	居民身份证	证件号码	362525*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

<b>二级注册造价工程师</b>		
注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号：建[造]21244400014577	注册编号/执业印章号：B21244400014577
注册专业：土建	有效期：2028年03月24日	

# 广东省职称证书

姓名：曾俊平

身份证号：362525198605125717



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006056404

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

# 技师学院 毕业证书



(无省人力资源和社会保障厅验印无效)

网上查询请登录: 江西省人力资源和社会保障厅网站  
网址: [hrss.jiangxi.gov.cn](http://hrss.jiangxi.gov.cn)  
江西省人力资源和社会保障厅印制

学生 曾俊平 性别 男, 1986年  
5月12日生, 于 2006年9月  
至 2009年7月在本院(校)三年制  
建筑施工 专业学习, 修完  
教学计划规定的全部课程、成绩合格,  
准予毕业。

校长:

单律辉

校名: 江西现代技师学院

毕证字第 18063079 号

2009年7月2日

高等教育

# 毕业证书



学生 曾俊平 性别 男, 1986年5月12日生, 于 2015年9月  
至 2018年7月在本校 土木工程 专业网络教育  
专科起点本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 北京航空航天大学

校(院)长:

徐惠彬

证书编号: 100067201805008621

二〇一八年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





土建专业人员：郑增龙

使用有效期：2024年08月28日-2025年02月24日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：郑增龙

性别：男

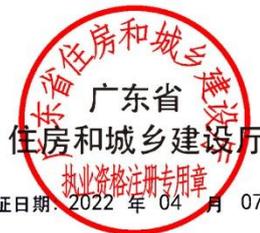
出生日期：1996年07月30日

专业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21224400005069

有效期：2022年04月07日-2026年04月06日

聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



个人签名：郑增龙

签名日期：2024.8.28

发证日期：2022年04月07日



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

郑增龙					
证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息   个人工程业绩   个人业绩技术指标   不良行为   良好行为   黑名单记录

<b>注册监理工程师</b>		
注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号: 00818944	注册编号/执业印章号: 44039734
注册专业: 房屋建筑工程	有效期: 2026年10月10日	
注册专业: 市政公用工程	有效期: 2026年10月10日	
<a href="#">查看证书变更记录 (1) &gt;</a>		

<b>二级注册造价工程师</b>		
注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号: 建[造]21224400005069	注册编号/执业印章号: B21224400005069
注册专业: 土建	有效期: 2026年04月06日	

# 广东省职称证书

姓名：郑增龙  
身份证号：440582199607306116



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2020年07月09日  
评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046004378  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2020年07月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



No.01- 1906563193



土建专业人员：孙康

使用有效期：2024年08月28日-2025年02月24日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：孙康  
 性别：男  
 出生日期：1997年10月10日  
 专业：土木工程  
 证书编号：建[造]21244400014580  
 有效期：2024年03月25日-2028年03月24日  
 聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



孙康

个人签名：孙康  
签名日期：2024.8.28



发证日期：2024年03月25日

## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试  
广东省人力资源和社会保障厅



姓名: 孙康  
 证件号码: 440582199710106454  
 性别: 男  
 出生年月: 1997年10月  
 专业: 土木建筑工程  
 批准日期: 2023年06月17日  
 管理号: 2023985446309851440201002778



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手

孙康					
证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****54	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

### 二级注册造价工程师

注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
 证书编号: 建[造]21244400014580
 注册编号/执业印章号: B21244400014580

注册专业: 土建
 有效期: 2028年03月24日

# 广东省职称证书

姓名：孙康

身份证号：440582199710106454



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070383

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



土建专业人员：彭霜

使用有效期：2024年08月29日-2025年02月25日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：彭霜  
 性别：女  
 出生日期：1999年08月20日  
 专业：土木工程  
 证书编号：建[造]21244400014578  
 有效期：2024年03月25日-2028年03月24日  
 聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



个人签名：彭霜  
 签名日期：2024.8.29



发证日期：2024年03月25日



姓名: 彭霜  
 证件号码: 420625199908201523  
 性别: 女  
 出生年月: 1999年08月  
 专业: 土木工程  
 批准日期: 2023年06月17日  
 管理号: 2023985446309851440201003563



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机

彭霜					
证件类型	居民身份证	证件号码	420625*****23	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

<b>二级注册造价工程师</b>		
注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号: 建[造]21244400014578	注册编号/执业印章号: B21244400014578
注册专业: 土建	有效期: 2028年03月24日	

# 广东省职称证书

姓名：彭霜

身份证号：420625199908201523



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006209613

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 彭霜 性别 女，一九九九年 八月 二十日生，于 二〇一七  
 年 九 月 至 二〇二一年 六 月 在本校 工程造价  
 专业 四 年 制 本 科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
 格，准予毕业。

校 名：武昌理工学院 校（院）长：赵华斌

证书编号： 123101202105002885 二〇二一年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



安装专业人员：刘帅

使用有效期：2024年08月28日-2025年02月24日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：刘帅

性别：男

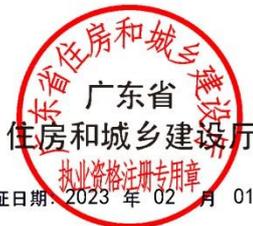
出生日期：1998年11月14日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24234400009982

有效期：2023年02月01日-2027年01月31日

聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



发证日期：2023年02月01日

个人签名：刘帅

签名日期：2024-8-28



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

刘帅					
证件类型	居民身份证	证件号码	511623*****38	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

<b>二级注册造价工程师</b>		
注册单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号: 建[造]24234400009982	注册编号/执业印章号: B24234400009982
注册专业: 安装	有效期: 2027年01月31日	

# 广东省职称证书

姓名: 刘帅  
身份证号: 511623199811145238



职称名称: 助理工程师  
专业: 工程造价  
级别: 助理级  
取得方式: 考核认定  
通过时间: 2023年04月23日  
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006130025

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月13日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 刘帅 性别 男，一九九八年十一月十四日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 工程造价专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长: 张玉清

证书编号: 115081201906001561

二〇一九年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



安装专业人员：林武旭

使用有效期：2024年08月28日-2025年02月24日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：林武旭

性别：男

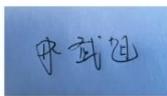
出生日期：1992年09月30日

专业：安装工程

证书编号：建[造]24244400016943

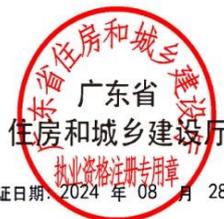
有效期：2024年08月28日-2028年08月27日

聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



个人签名：林武旭

签名日期：2024.8.28



发证日期：2024年08月28日

## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名：林武旭  
 证件号码：440582199209306671  
 性别：男  
 出生年月：1992年09月  
 专业：安装工程  
 批准日期：2024年06月16日  
 管理号：2024985446339851440201001127



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手

### 林武旭

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****71	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

### 二级注册造价工程师

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司     
 证书编号：建[造]24244400016943     
 注册编号/执业印章号：B24244400016943

注册专业：安装     
 有效期：2028年08月27日

# 广东省职称证书

姓名：林武旭

身份证号：440582199209306671



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006056336

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

天津大学制



安装专业人员：林少霞

使用有效期：2024年08月29日-2025年02月25日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：林少霞  
 性别：女  
 出生日期：1998年08月15日  
 专业：安装工程  
 证书编号：建[造]24234400010028  
 有效期：2023年02月03日-2027年02月02日  
 聘用单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



林少霞

个人签名：林少霞

签名日期：2024年8月29日



发证日期：2023年02月03日

## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名：林少霞

证件号码：440582199808150621

性别：女

出生年月：1998年08月

专业：安装工程

批准日期：2022年10月30日

管理号：2022985446269851440201000954



广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试  
广东省人力资源和社会保障厅



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

**全国建筑市场监管公共服务平台**

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

<b>林少霞</b>					
证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****21	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[个人业绩技术指标](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

<b>二级注册造价工程师</b>		
注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	证书编号：建[造]24234400010028	注册编号/执业印章号：B24234400010028
注册专业：安装	有效期：2027年02月02日	

# 广东省职称证书

姓名：林少霞

身份证号：440582199808150621



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130890

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



安装专业人员：陈纯蔚

# 广东省职称证书

姓名：陈纯蔚

身份证号：440582199511072386



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003207970

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈纯蔚

社保电脑号：647979471

身份证号码：440582199611072386

页码：1

参保单位名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

单位编号：60022737

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60022737	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60022737	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60022737	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		86.84	240.72		66.08	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391613033a9a09u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
60022737

单位名称  
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



土建专业人员：林东杰

# 广东省职称证书

姓名：林东杰

身份证号：440582199512076370



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070430

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



土建专业人员：陈伟锋

# 广东省职称证书

姓名：陈伟锋

身份证号：440982199310244294



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070284

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 陈伟锋 性别男,一九九三年十月二十四日生,于二〇一三年九月至二〇一六年七月在本校 工程造价 专业三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:广州南洋理工职业学院 校(院)长: 



证书编号: 137161201606002327

二〇一六年七月一日



土建专业人员：郑妙玲

# 广东省职称证书

姓名：郑妙玲

身份证号：440514199402284922



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年12月04日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003046007228

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年12月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 郑妙玲 性别 女，一九九四年 二 月二十八日生，于二〇一三年  
 九月至二〇一七年 七 月在本校 工程造价 专业  
(注册造价师方向)

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  广东白云学院      校（院）长： 

证书编号：108221201705002914      二〇一七 年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



土建专业人员：余晨

# 广东省职称证书

姓名：余晨

身份证号：362525199109220031



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006132056

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

# 毕业证书



学生 余晨 性别 男，一九九一年 九 月二十二日生，于二〇〇九  
 年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程  
 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
 格，准予毕业。

校 名：  井冈山大学

校（院）长： 

证书编号：104191201305533786

二〇一三年 七 月 十五 日



安装专业人员：周恒

# 广东省职称证书

姓名：周恒

身份证号：46000619900111841X



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130070

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



普通高等学校

# 毕业证书



学生 周恒 性别 男, 一九九〇年 一 月 十一日生, 于二〇一〇年  
 九月至二〇一三年 六 月在本校 工程造价 专业  
 三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广州城建职业学院 校(院)长: 张富良

证书编号: 141361201306101650 二〇一三年 六 月 二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



安装专业人员：余义生

# 广东省职称证书

姓名：余义生  
身份证号：500231199409133170



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2024年4月21日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006207490  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



安装专业人员：郑天源

# 广东省职称证书

姓名：郑天源  
身份证号：440582199608216112



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006207164

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



普通高等教育



# 毕业证书

学生 郑天源 性别男，一九九六年 八 月二十一日生，于二〇一五年九月至二〇一八年 六月在本校 计算机多媒体技术(平面设计) 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **广东华南工商职业学院** 校（院）长： 

证书编号： 111141201806100823 二〇一八年 六 月 二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



### (三) 项目负责人简历表

#### 项目负责人简历表

姓名	邱卫民	性别	1967. 2	年龄	57 岁
职务	副总经理	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1989. 7	从事本职业年限	35 年 在我司连续工作 24 年		
资格证书编号	一级注册造价工程师 建[造]11054400011635	在本项目拟任职务	项目负责人		
项目负责人近 5 年具有同类工程业绩情况					
起止时间	建设单位	担任职务	工程名称	合同金额	竣工时间
2012. 5	深圳市投资控股有限公司	项目负责人	深圳湾科技生态园三区 造价咨询服务（全过程 造价咨询） 房屋建筑工程	772. 11	2020. 6
2016. 3	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目负责人	前海二单元五街坊造价 咨询 （全过程造价咨询） 房屋建筑工程	628. 21	2024. 3
2020. 5	中建国际建设有限公司	项目负责人	粤港澳青年创业区项目 全过程造价咨询服务 （全过程造价咨询） 房屋建筑工程	485. 00	2022. 3
2018. 10	深圳市龙岗区 建筑工务局	项目负责人	平湖中心小学改扩建工 程 （全过程造价咨询） 房屋建筑工程	164. 17	2022. 12

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

中华人民共和国  
一级造价工程师

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



姓名: 邱卫民  
身份证号码: 362501196702130278  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市丰浩达工程项目  
管理有限公司

证书编号: 建[造]11054400011635

初始注册日期: 2005 年 07 月 25 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021 年 12 月 24 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

邱卫民

证件类型	居民身份证	证件号码	362501*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 证书编号：建[造]11054400011635 注册编号/执业印章号：B11054400011635  
 注册专业：土建 有效期：2025年12月31日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized  
by  
Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

印章已领



approved & authorized  
by  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No. **0054245**

---



持证人签名：  
Signature of the Bearer

姓名： 邱卫民  
Full Name \_\_\_\_\_

性别： 男  
Sex \_\_\_\_\_

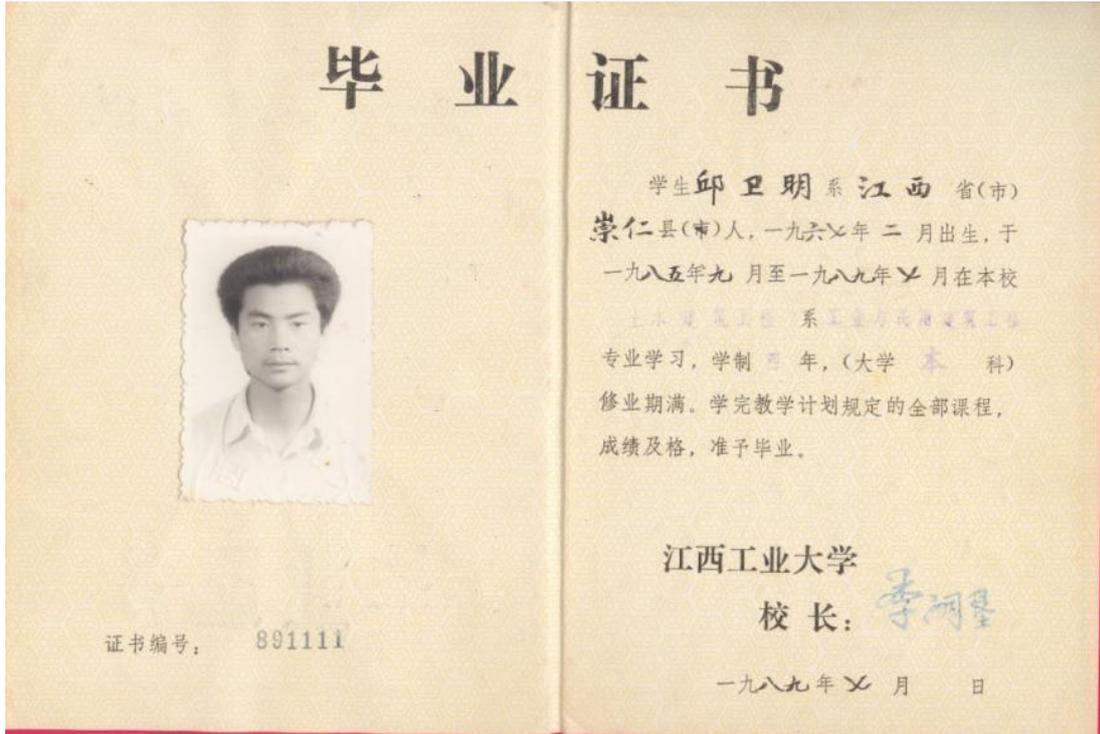
出生年月： 1976年02月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业类别：  
Professional Type \_\_\_\_\_

批准日期： 2004年10月17日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章： 广东省人事厅  
Issued by \_\_\_\_\_

签发日期： 2005年 01 月 06 日  
Issued on \_\_\_\_\_



### 证 明

邱卫民,曾用名:邱卫明,男,汉族,1967年2月13日出生,系我辖区羊城路73号居民,身份证号码为362501196702130278,其于1997年4月1日办理的362501760213027身份证号为错证号,现收缴。

特此证明







# 荣誉证书

邱卫民同志：

您在工作中，业绩优异，被评为 2013、2014 年度优秀造价工程师。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会

二〇一五年九月









### (四) 拟派本项目团队造价工程师一览表

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
1	邱卫民	项目负责人	男	57岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2013-2023年度优秀造价工程师</b>	2023.11- 2024.11
2	樊富荣	土建专业负责人	女	56岁	一级注册造价工程师 咨询工程师(投资) (高级工程师) <b>2017、2018、2022、2023年度优秀造价工程师</b>	2023.11- 2024.11
3	王瑞润	安装专业负责人	男	52岁	一级注册造价工程师 (高级工程师)	2023.11- 2024.11
4	陈炎标	土建专业人员	男	47岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
5	皮桥昆	土建专业人员	男	37岁	一级注册造价工程师 (高级工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
6	汪本洋	土建专业人员	男	34岁	一级注册造价工程师 (工程师) <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
7	谢继伟	土建专业人员	男	37岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
8	胡志刚	土建专业人员	男	36岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
9	邱忠明	安装专业人员	男	55岁	一级注册造价工程师 (工程师) <b>2022年度优秀造价工程师 2023年度最佳进步奖</b> 发表的“基于BIM的工程造价精细化管理研究”荣获 <b>2022年度深圳市优秀工程造价论文一等奖</b> 、“费率合同成本管控模式在代建政府投资项目时存在的问题、难点及控制要点”荣获 <b>2019年度深圳市优秀工程造价论文二等奖</b>	2023.11- 2024.11
10	郑伟斌	安装专业人员	男	40岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
11	叶梓	安装专业人员	女	34岁	一级注册造价工程师 咨询工程师(投资) (工程师)	2023.11- 2024.11

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
12	邱乐平	安装专业人员	男	33岁	一级注册造价工程师 (工程师)	2023.11- 2024.11
13	曾俊平	土建专业人员	男	38岁	二级注册造价工程师 (助理工程师) <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
14	郑增龙	土建专业人员	男	28岁	二级注册造价工程师 (助理工程师)	2023.11- 2024.11
15	孙康	土建专业人员	男	27岁	二级注册造价工程师 (助理工程师)	2023.11- 2024.11
16	彭霜	土建专业人员	女	25岁	二级注册造价工程师 (助理工程师)	2023.11- 2024.11
17	刘帅	安装专业人员	男	26岁	二级注册造价工程师 (助理工程师)	2023.11- 2024.11
18	林武旭	安装专业人员	男	33岁	二级注册造价工程师 (助理工程师) <b>2023年度最佳进步奖</b>	2023.11- 2024.11
19	林少霞	安装专业人员	女	26岁	二级注册造价工程师 (助理工程师)	2023.11- 2024.11

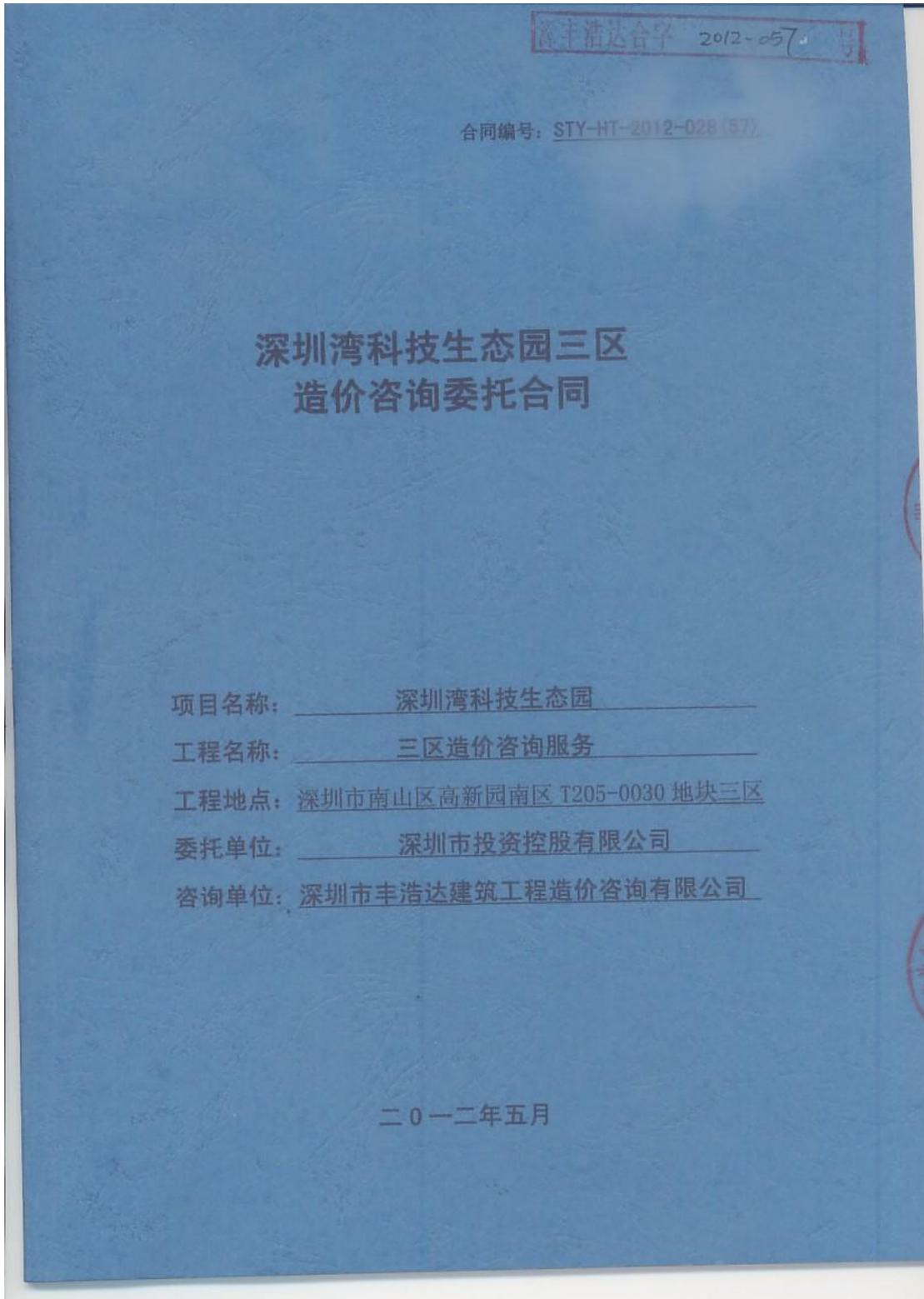
## 二、投标人业绩（不评审）

### 投标人近 5 年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	备注
1	深圳湾科技生态园三区造价咨询服务（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	772.11	深圳市南山区	深圳市投资控股有限公司 结算封面日期 2020.6 荣获履约考核综合评比第一名
2	前海二单元五街坊造价咨询（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	628.21	深圳市前海	深圳市前海开发投资控股有限公司 结算封面日期 2024.3
3	招商银行金融创新基地建设项目（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	590.00	深圳市	招商银行股份有限公司 结算封面日期2020.3 履约评价“优秀”
4	粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	485.00	深圳前海	中建国际建设有限公司 结算封面日期 2022.3 履约评价“优秀”
5	悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	485.06	深圳市罗湖区	粤海置地(深圳)有限公司 结算封面日期2023.8 履约评价“优秀”
6	留仙洞总部基地1街坊项目一期工程（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	444.60	深圳市南山区	深圳市特区建设发展集团有限公司 结算封面日期2023.4 履约评价“良好”
7	深圳市新明医院（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	403.67	深圳市光明区	深圳市建筑工务署 结算封面日期 2020.2
8	平湖中心小学改扩建工程（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	164.17	深圳市龙岗区	深圳市龙岗区建筑工务局 结算封面日期 2022.12
9	南头城小学拆除重建工程项目施工阶段全过程造价咨询及南山二小项目施工阶段全过程造价咨询（全过程造价咨询） 房屋建筑工程	192.38	深圳市南山区	深圳招商房地产有限公司 结算封面日期 2023.6

## 深圳湾科技生态园三区造价咨询服务

### 合同关键页





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市投资控股有限公司

咨询人：深圳市丰浩达造价咨询有限公司

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：三区造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区高新园南区 T205-0030 地块三区

咨询业务范围：本工程全过程造价咨询服务。包括但不限于：

- 1、建设工程设计概算复核，预算编制，结(决)算审核；
- 2、建设工程工程量清单、招标控制价的编制及投标报价的审核；
- 3、工程洽商，变更及合同争议的签订与索赔；
- 4、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。

二、咨询酬金：

本合同暂定咨询酬金为人民币（大写）：柒佰柒拾贰万壹仟壹佰元整（¥7,721,100.00元）。

咨询总费率为 3.73 ‰。

造价咨询酬金=取费基数×咨询总费率。

造价咨询酬金由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中，基本酬金=咨询酬金×80%，绩效酬金=咨询酬金×20%。

造价咨询酬金按实（调整）结算，具体结算方式详见本合同第四部分补充条款第5条。

取费基数为以最终批复的概算中咨询人提供咨询服务的建安工程费用作为取费基数，即只计取咨询人参与咨询服务的项目的建安工程费用。在概算中无法确定建安工程造价的，以委托人最终确认的预算书的预算造价为依据。

三、咨询服务期限：本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

四、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、中标通知书；
- 3、协议书；



- 4、 合同专用条款、补充条款及合同附件;
- 5、 合同通用条款;
- 6、 投标文件;
- 7、 招标文件

五、 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。

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

七、 本合同一式九份, 具有同等法律效力, 委托人七份, 咨询人二份。

委托人: 深圳市投资控股有限公司

地址: 深圳市福田区深南大道 4009 号  
投资大厦 8 楼

法定代表人(或委托代理人):

电话: 0755-83883888

传真: 0755-83753831

咨询人: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

地址: 深圳市福田区英龙展业大厦 1108

法定代表人(或委托代理人):

电话: 0755-82228768

传真: 0755-82284869

开户银行: 深圳市工商银行文锦支行

账号: 4000024009024906657

合同签订地点: 深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 8 楼

合同签订时间: 2010年 6 月 6 日

合同附件二：

### 造价咨询酬金一览表

序号	内容	投标价格 (万元)	投标费率‰ (小数点后保留两位)	备注
1	概算阶段造价咨询费	76.59 万元	0.37‰	
2	预算阶段造价咨询费	231.84 万元	1.12‰	
3	工程实施阶段造价咨询费	271.17 万元	1.31‰	
4	结算阶段造价咨询费	155.25 万元	0.75‰	
5	模拟工程量清单编制费	22.77 万元	0.11‰	
6	其他	14.49 万元	0.07‰	
7	投标总价 (1+2+3+4+5+6)	772.11 万元	3.73‰	

注：1、投标总费率=投标总价/总投资额

2、本项目投资额暂定为人民币 207000 万元

投资额



## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

**变更前地址：** 深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

**变更后地址：** 深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

**变更前企业名称：** 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

**变更后企业名称：** 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一四年二月廿四日

注册业务专用章  
(福注1)

## 成果文件封面

# 工程造价预算书

项目编号：深丰浩司 2013-3-060

工程名称：深圳湾科技生态园项目（三区 10 栋、11 栋）（四区 12 栋）施工总承包

建设单位：深圳市投资控股有限公司

建筑面积：885539.04 (m<sup>2</sup>) 结构/层数：

工程造价：3,628,594,876.26 (元)

(大写)：叁拾陆亿贰仟捌佰伍拾玖万肆仟捌佰柒拾陆元贰角陆分

分

深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司 委托单位：深圳市投资控股有限公司 编号：甲130744001143 有效期至：2016年6月30日	深圳市永达信工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编号：甲120544000846 有效期至：2015年12月31日
---	--

咨询单位：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司  
 深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书号：甲 130744001143

甲 120544000846

项目负责人：邱卫民

编制人：孙春芳、胡芳、李岳

(资格证号)

校核人：格建军

(资格证号)

主管：李岳

编制日期：2013年9月25日



## 编制说明

### 一、工程概况:

- 1、 工程名称: 深圳湾科技生态园项目(三区 10 栋、11 栋)(四区 12 栋)
- 2、 工程地点: 该目位于深圳市南山区高新技术产业南区, 北侧为白石路, 西侧为科技南路, 东侧为沙河西路, 南侧为高新南十道东侧为沙河西路, 南侧为高新南十道。

- 3、 工程规模及特征: 此项目分为三区、四区两个区。三区为 10 栋、11 栋, 主体分为两栋, 四个塔楼, 其中三栋塔楼为超高层办公, 一栋为高层酒店。项目裙房皆为高层建筑, 塔楼高度分别为 10 栋 A 座共 30 层 约 130 米、10 栋 B 座共 38 层约 160 米、11 栋 A 座共 43 层约 180 米、11 栋 B 座共 13 层约 60 米。10 栋 A 座、10 栋 B 座、11 栋 A 座采用框架-核心筒结构, 11 栋 B 座采用框架剪力墙结构, 裙房、地下室采用框架结构或框架剪力墙结构。地下室 3 层, 用作设备用房、车库、发电机房及平战结合人防工程, 总建筑面积 475375.14 平方米, 其中地上部分建筑面积 352748.82m<sup>2</sup>, 地下建筑面积为 122626.32m<sup>2</sup>。

项目概况

四区总用地 203080.8 平方米, 总建筑面积 1875736.44 平方米, 该项目分为 4 个区, 本次概算为第 4 区的内容, 包含 2 栋 250 米超高层建筑, 总建筑面积约 40.54 万平米。其中, 地

上建筑面积 30.39 万平方米，地下建筑面积 6.04 万平方米，核增面积 4.11 万平方米。地上建筑面积包括研发约 13.81 万平方米、办公约 12.18 万平方米、商业约 0.4 万平方米、酒店 4 万平方米。

## 二、编制依据：

- 1、委托方提供的由深圳市库博建筑设计事务所有限公司于 2013 年 6 月 30 日设计的《深圳湾科技生态园三区》施工图纸（1 版，出图日期：2013.06.30），深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（A 修订版，出图日期：2013.6）；；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园三区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的深圳湾科技生态园四区的施工设计图（版本号：2；出图日期：2013.7）；深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司设计的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（修订版，出图日期：2013.6）；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园四区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）。
- 2、招标文件、相关的标准图集及施工规范、规定。
- 3、计价标准：《深圳市建筑工程消耗量标准》2003；《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；《深圳市园林绿化工程综合价格》2000；

深圳湾科技生态园项目三区-10 栋

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳湾科技生态园项目三区-10栋施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1565



委托单位：深圳市投资控股有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

送审造价：410493269.79 元

审核造价：375671446.19 元

核减金额：34821823.60 元

编制：肖佩玲 舒增松 肖旭林 江志 赵云双

复核：邱卫民

审定：

(公章)：日期：2020年6月30日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



2020年6月30

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21.cn.net

邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.founda.net

## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2020046

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 370016877.07 元

审核造价: 360575462.04 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 8 月 1 日



## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包		工程编号	44030020120432005
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	187482.46m <sup>2</sup>
合同价款	355439263.71 元		单位造价	1895.85 元/m <sup>2</sup>
送审造价	370016877.07 元	其中	土建工程	239370981.88 元
			安装工程	129645895.19 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1973.61 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	360575462.04 元	其中	土建工程	232796174.63 元
			安装工程	126779287.41 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1923.25 元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核范围：深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包工程施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价高于合同价款 5136198.33 元，高于合同价款的 1.45%。				



深圳湾科技生态园项目三区-11 栋

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳湾科技生态园项目三区-11栋施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1565

委托单位：深圳市投资控股有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

送审造价：955381993.11 元

审核造价：944114818.29 元

核减金额：11267174.82 元

编制：[Signature] 邱卫民

复核：[Signature] 邱卫民

审定：[Signature]

(公章)

日期：2020年7月7日

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001183)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲190744001183  
有效期至：2025年12月31日

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**  
SHENZHEN FOUNDADA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202 邮编：518000  
电话：82228768、82180718、23966539 传真：82284869  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net





## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2021003

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 916526966.67 元

审核造价: 888304533.02 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 9 月 18 日

## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包		工程编号	4403002012043208
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	286387.06m <sup>2</sup>
合同价款	1152023549.16 元		单位造价	4022.61 元/m <sup>2</sup>
送审造价	916526966.67 元	其中	土建工程	593123151.35 元
			安装工程	321782409.82 元
			其他工程	1621405.50 元
单位造价	3200.31 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	888304533.02 元	其中	土建工程	580477354.54 元
			安装工程	306210378.18 元
			其他工程	1616800.30 元
单位造价	3101.76 元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核范围：深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价低于合同价款 263719016.14 元，低于合同价款的 22.89%。				

(盖章)  
2021 年 9 月 18 日

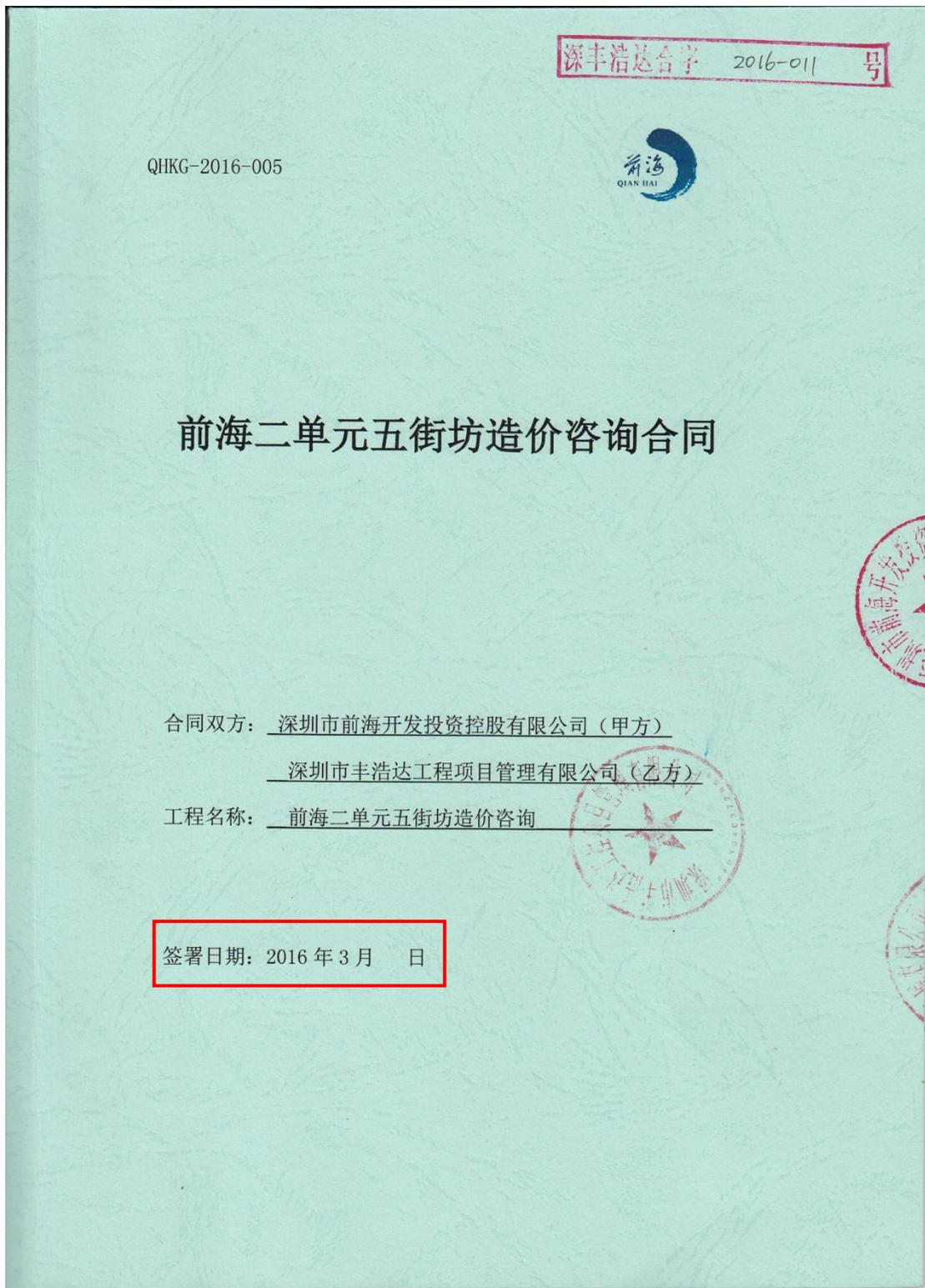


荣获履约考核综合评比第一名



# 前海二单元五街坊造价咨询

## 合同关键页





## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于甲方已于 2016 年 1 月 15 日向乙方发出 前海二单元五街坊项目 造价咨询《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 工程名称：前海二单元五街坊

1.2 工程地点：前海桂湾片区二单元五街坊内

1.3 工程总投资：人民币(大写) 约 17 亿元。

1.4 预计工程施工工期 39 个月，预计开工日期为 2016 年 6 月，预计竣工日期 2019 年 9 月。

1.5 本合同承包范围是前海二单元五街坊项目的全过程工程造价咨询服务。

### 第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费暂定为人民币(大写) 陆佰贰拾捌万贰仟零玖拾元整 (¥ 6,282,090.00 )，

2.2 本合同承包方式及造价咨询服务费结算方法：

(1) 本合同采用固定单价，投标报价须包含完成合同内容所需的全部费用，包括但不限于所需的人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、来回本项目的交通费、管理费、利润、应委托人要求需要到除深圳市以外地区城市考察之差旅费（咨询人仅需负责咨询人自身人员的差旅费）等费用及税费。

(2) 结算时造价咨询费=投标单价×咨询人服务的建筑面积。

(3) 投标单价即为结算单价，该单价不因任何原因而调整；造价咨询服务面积按地籍测绘大队丈报告的建筑面积为准。

### 第三条 合同文件的组成部分及解释顺序

3.1 本合同协议书



提出书面申请并经委托人书面同意。其中作为咨询人代表的造价工程师应常驻深圳，并按时参加委托方要求参加的各种会议。

充资料。

③在未征得委托人书面同意的情况下，咨询人不得转让或分包本合同项下的部分或全部咨询工作。即使征得委托人书面同意，也不应被视为免除咨询人根据合同约定应承担的全部责任和义务，咨询人仍应对其分包人或转包人工作向委托人负全责。

将此情

### 第五条 合同价及其支付

5.1 造价咨询服务费应按照专用条款中约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

5.2 委托人超过约定时间不支付造价咨询服务费，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付费的同期贷款利息。

委托人根  
据咨询专

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

### 第六条 咨询人工作内容

根据工程建设的需要，完成造价咨询内容包括但不限于以下造价咨询工作：

6.1 项目前期可研阶段：

(1) 根据规划要点资料编制投资估算。

6.2 方案设计阶段

(1) 根据方案设计中标的方案设计编制投资估算

(2) 对中标方案设计深化提出各专业成本建议。

专业的、

(3) 在方案深化设计阶段，根据设计提出的不同技术方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对工程造价的影响，提出成本优化建议。

内容及资

(4) 根据项目的性质及方案设计资料，提供应聘请的专业顾问建议。

(5) 根据确定的深化方案调整项目的投资估算。

(6) 根据项目特点编制初步合约规划、资金使用计划。

(7) 编制方案设计阶段的目标成本。

(8) 根据方案设计图纸单独编制 08 地块附近的跨街天桥及 12 地块附近的跨街连廊的投资估算。

、竣工结

6.3 初步设计及施工图设计阶段

先书面同  
意，应事先

(1) 根据初步设计编制概算，并随设计的深入而动态调整概算。将概算与目标成本做对比分析，及时报告可能的超支风险。在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，



提出成本控制的解决方案，使成本控制在目标成本之内。

(2) 根据委托人和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、建筑形式、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响。

(3) 根据初步设计成果，结合委托人提供的工期进度安排，编制招标计划，内容包括每一个招标工程的招标进度详细计划，即出图、编制标书及清单、发标、疑问回复、投标、回标、回标分析、询标、评定标等时间节点计划。

(4) 根据合同架构确定的标段、及各标段的概算，结合委托人提供的工期进度安排，调整资金使用计划表。

(5) 编制施工图阶段的目标成本。

#### 6.4 招标阶段：

(1) 编制详细的招标方案，根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

(2) 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

(3) 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、确定招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析及材料设备清单，将招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计；优化后不能满足目标成本的组织委托人调整目标成本。配合委托人的发标、答疑、投标、开标、评标、投标分析、答辩、定标等工作。

(4) 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议，根据目标成本提出应该优化的材料设备品牌档次。

(5) 对于委托人采购的材料设备，组织委托人编制招标文件、材料设备采购清单，通过材料设备的市场询价编制材料设备预算，确定招标控制价，并对超出目标成本的材料设备提出优化建议。

(6) 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

(7) 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。

(8) 负责中标通知书的编制、合同文件的编制、复印、装订及装订完成后的复核工作，并协助完成合同签署工作。

(9) 根据委托人需要，在发出中标通知书前或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、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  
 定对合同文件有深入了解。

6.5 施工阶段:

(1) 定期编制投资控制形象进度表,定期更新资金计划,建立项目全过程动态投资控制台账并负  
 责录入委托人内部的信息系统。

(2) 按施工进度,每月到工地现场评估已完成工程量,并提供期中付款建议。

(3) 与设计团队、设计顾问紧密合作,负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计  
 量、计价复核工作,及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及  
 协助委托人对新增主材设备认价工作。

(4) 根据委托人安排到工地现场,参与项目外出考察,参与解决工程造价有关事宜,主动、及时  
 地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议。

(5) 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请,对索赔的理由、依据、合理性进行审  
 核后提供专业审核意见及报告,并协助委托人与施工单位进行谈判。协助委托人及时整理及提出  
 反索赔申请,包括索赔依据和计算方法等。

(6) 参与工地例会,当场做合同的澄清,参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及  
 委托人要求的其他会议。

(8) 定期召开造价例会,解决造价相关问题。

(9) 定期编制造价报告,进行项目的成本控制工作,内容包括每一个合同的目标成本、合同价、  
 至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容,并汇总计算本项目预计最  
 终结算金额。当预计将出现超出目标成本时,及时提出适当的建议。

(10) 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

6.6 结算阶段:

(1) 负责结算管理工作,编制项目结算书,结算书需经咨询人的经办人、复核人和项目经理签字  
 并加盖咨询人的单位公章,负责准备报送政府造价主管部门的相关结算资料,并协助完成结算审  
 核工作。

(2) 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据,对施工单位提出的结算进行全方位、  
 分阶段的跟踪审核。

(3) 若总承包或专业承包工程的工程量清单采用暂定数量项目或暂定价的,应在设计单位发出第  
 一版经审查合格的详细施工图后 90 日历天内完成全部工程量的重新量度工作及确定最终的变更  
 金额,包括与承包商进行核对及达成一致意见;

(4) 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目,依据合同文件  
 或市场价格提供评估咨询服务。



(5) 结算完成后, 负责经济技术指标分析。

(6) 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, 协助办理项目决算工作。

#### 6.7 其他任务:

(1) 咨询顾问的管理服务: 包括但不限于境外设计单位、各专业设计顾问、工程建设监理、勘探、国内设计院、图纸审查、园林景观、艺术品设计、室内装饰、外立面灯光、项目 VI 设计等顾问合同的招标工作、造价咨询服务、合同管理服务及结算工作, 及参与设计审图并提出造价相关的意见等。

(2) 市场调研: 根据项目的需要, 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:

- a. 对本地有关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、条例及可能影响工程造价的因素调研;
- b. 工程造价行情调研, 包括向本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。
- c. 按委托人的要求提供驻场服务。
- d. 其他本项目所需的咨询服务。

(3) 资料整理: 及时进行相关合同资料收集和整理, 并负责录入委托人内部系统。

## 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的, 应按专用条款的规定承担相应的责任。

## 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果(包括书面文件及电子文件)的知识产权均属于委托人所有, 对此, 咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意, 咨询人不得复制或出版, 且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其它受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由咨询人承担。此外, 咨询人还应承担由此导致委托人相关的经济赔偿、诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及其它开支、费用。

## 第九条 履约评价

为了促进咨询人提升服务水平, 提高投资效益, 规范履约行为, 委托人对咨询人进行履约评价。

(签署页)

甲方：深圳市前海开发投资控股有限公司 (盖章)

深圳市南山区月亮湾天

地址：道鲤鱼门前海展厅南侧前海临时办公区

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

法定代表人

其授权的代理人：\_\_\_\_\_

胤刘 (签字)

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)

深圳市福田区梅林工业

区厂房2栋7楼713

电话：0755-82228768

传真：0755-82228889

开户银行：工商银行文锦支行

账号：400022409024906657

法定代表人

其授权的代理人：\_\_\_\_\_

福旺 (签字)

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

第二

第一

1.1下

(1) “

(2) “

(3) “

(4) “

开始

截止

1.2本

具体

1.3本

以汉

第二

2.1

(1)咨

托人

合同

(2)咨

询工

(3)委

同内

(4)在

资料

2.2

(1)委

(2)委

(3)委

(4)委

(5)委



## 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

### 关于“深圳市前海开发投资控股有限公司”变更为 “深圳市前海建设投资控股集团有限公司”的通知

深圳市丰浩达工程造价咨询有限公司：

衷心感谢贵单位一直以来的关心和支持！

根据股东方前海管理局要求，为进一步践行使命定位，满足企业战略发展需要，经深圳市场监督管理局核准，现将“深圳市前海开发投资控股有限公司”名称变更登记为“深圳市前海建设投资控股集团有限公司”（以下简称“前海控股集团”）。

更名后，前海控股集团业务主体和法律关系不变，原签订合同继续有效，原有的合作关系和服务承诺保持不变。

即日起，前海控股集团所有对内及对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用变更后名称。

因名称变更带来的不便，深表歉意！

敬祝

商祺！

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2021年3月25日



成果文件封面

工程造价咨询成果文件

前海控股大厦总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2017-3-886

委托单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

工程造价：1,190,981,180.30元

(大写)：壹拾壹亿玖仟零玖拾捌万壹仟壹佰捌拾元叁角

编制：蔡璐、黄秋娟 资格证号：

复核：邱卫民 资格证号：

审定：

(公章)

日期：2018年2月25日

工程造价甲级资质(证书编号甲160744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.  
有效期至：2019年6月30日

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋B座713  
电话：82228768、82180718、23966580  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034  
传真：82284869  
公司网址：www.founda.net.cn



## 前海控股大厦项目招标控制价 编制说明

### 一、项目概况:

本项目为前海控股大厦,包括前海深港现代服务业合作区二单元 05 街坊 03-08 地块,及二单元范围内桂湾大街、金融东街、滨河北一街、滨河北二街的地下空间,分为 I、II 两个区域。其中, I 区包含 03 至 05 地块及滨海北一街(桂湾大街至金融街区间段)、滨海北二街(桂湾大街至金融街区间段)的地下空间,用地面积约 1.67 万平方米,为商业用地; II 区包含 06-08 地块及滨海北一街(金融东街至桂湾大街区间段)、滨海北二街(金融东街至桂湾大街区间段)、桂湾大街南段、金融东街南段的地下空间,用地面积约 2.25 万平方米,为公共开放空间。

### 项目概况

项目总建筑面积约 21 万平方米, I 区建筑面积约 15.6 万平方米,其中地上建筑面积约为 11.6 万平方米,地下建筑面积约为 4 万平方米;地上 1#塔楼、2#塔楼为办公楼, 3#塔楼为 220KV 附建式变电站。II 区建筑面积约 5.4 万平方米,地上为公共配套绿地,设一处公交首末站。

### 二、编制范围:

序号	编制范围	I 区	II 区
1	土石方工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围):设计范围内的场平及清障,基坑土石方开挖、运弃;		<input checked="" type="checkbox"/>
2	基坑支护工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围):设计范围内的锚喷体系、支撑体系及其拆除、拉梁结构、截排水及回灌设施、BC 段围护桩凿除;		<input checked="" type="checkbox"/>
3	桩基础工程(不包含 I 区红线至 BC 段/CD		<input checked="" type="checkbox"/>

# 工程造价咨询成果文件

前海二单元05街坊06、07、08地块项目桩基、基坑支护及土石方工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-0904

委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

送审造价：147,746,401.07 元

审核造价：136,523,791.36 元

编制：张美娟 陈洋

复核：LJ

审定：邱卫民

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：82228768、82180718、23966539 传真：82284869

电子邮箱：fenghaoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn



结算封面日期：  
2022.10

日期：2022年10月14日

## 深圳市财政预算和投资评审中心

# 评审报告

深财审报〔2022〕538号



建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

评审项目：前海合作区二单元五街坊（06、07、08  
地块）项目A区（财政资金部分）及B  
区2项施工合同结算



2022年5月10日至9月28日(其中5月26日至7月13日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市前海建设投资控股集团有限公司送审的前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目A区(财政资金部分)及B区2项施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目					
项目批准文号	深前海函〔2021〕8号	投资总额	72,115.90万元			
资金来源	前海管理局财政性资金	合同(中标)金额	51,105,060.18(合计)			
造价咨询单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司					
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司					
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	A区(财政资金部分)施工合同	中建三局集团有限公司	30,600,209.54	28,923,855.48	1,676,354.06	5.48
2	B区施工合同		14,219,745.92	14,206,504.23	13,241.69	0.09
合计金额			44,819,955.46	43,130,359.71	1,689,595.75	3.77

评审发现的问题、有关说明及建议:

一、主要核减情况

(一)因送审工程量不符合合同计算规则,核减约152.92万元,主要包括余方弃置、泥浆护壁成孔灌注桩、钢筋笼等工程量的调整。

(二)因结算价格不符合合同约定,核减约11.81万元,主要包括混凝土外加剂等项目单价的调整。

(三)因工料机调差核减约4.23万元。

二、评审发现的问题及建议

(一)合同工期未有效执行、工程延期审批不规范

该工程合同工期A区为643日历天,B区为90日历天(B区无延期)。A区开工日期为2016年8月10日开工,竣工验收日期为2019年12月18日,实际工期1227日历天,超合同工期584日历天。施工单位于2020年10月26日提出11份《工程变更费用及工期审批表》及工程延期相关的过程资料,提出工期延误主要原因为施

建设单位应加强工程项目的统筹规划，在资金来源、用地规划等满足施工的条件下组织招标投标工作和施工组织建设，科学合理审批施工组织设计，避免造成财政资金损失浪费。

三、有关情况说明

(一) 该工程 A 区地下室结构工程模板、支架于 2018 年施工后顶撑至今，所处环境阴暗潮湿，部分钢构件锈蚀严重、支架倾斜，存在一定安全隐患。建议建设单位加强安全监督、监测，科学合理组织施工，切实消除安全隐患。

(二) 我中心于 2022 年 7 月 18 日发出评审报告征求意见稿（深财审征〔2022〕330 号），建设单位于 8 月 25 日回复《对评审报告（征求意见稿）意见》，于 9 月 21 日补充模板支架等租赁、支付收据及相关会议纪要等过程资料，并就工程量及单价核减多次进行核对，9 月 26 日建设单位和施工单位签字确认评审结果；我中心于 9 月 28 日发出第二次评审报告征求意见稿（深财审征〔2022〕457 号），建设单位于 10 月 24 日回复《对评审报告（二次征求意见稿）意见》。评审报告出具时间因上述原因延后。

深圳市财政预算和投资评审中心

2022 年 11 月 14 日

抄送：深圳市审计局，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局。

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳前海控股大厦I区施工总承包

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-1284

委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

送审造价：722,876,866.26元

审核造价：610,005,326.89元 核减造价：112,871,539.37元

编制：曾劲 林家山 朱航俊 叶燃  
刘李泉 杨铁林

复核：叶燃 邱卫民

审定：10/7

审批：程晓丹

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



### 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966580

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

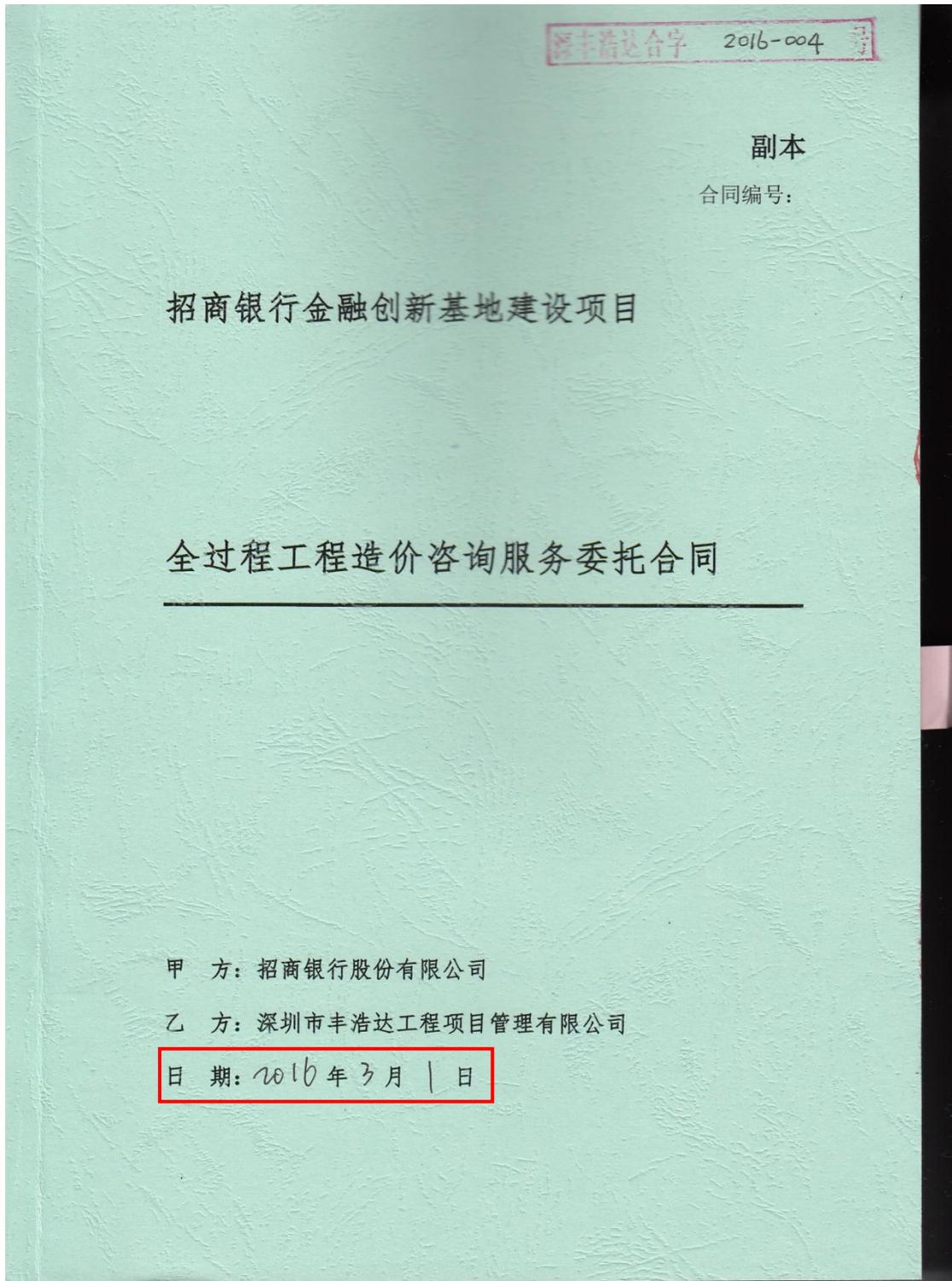
邮编：518034

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn

# 招商银行金融创新基地建设项目

## 合同关键页





招商银行金融创新基地建设项目全过程造价咨询服务合同

甲 方 : 招商银行股份有限公司 (以下简称“甲方”);  
法定地址 : 深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦;  
法定代表人 : 李建红

乙 方 : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (以下简称“乙方”);  
法定地址 : 深圳市福田区梅林工业区厂房 2 栋 7 楼 713  
法定代表人 : 程晓丹

本工程的占地面积 15827.65 平方米, 计容积率建筑面积为 94800 平方米, 不计容积率面积 37000 平方米, 预计建安投资 10 亿元。

本工程计划开工时间 2016 年 5 月开工, 竣工时间 2020 年 4 月, 绝对施工期 4 年。施工阶段服务以实际开工日期为准, 按绝对工期 4 年计算。

本着平等互利、诚实守信的原则, 双方协议如下:

乙方提供与本项目相关的全过程造价咨询服务, 工程师必须具备造价咨询服务的专业技术素质, 在甲方授权范围内代表甲方控制本工程的总成本, 通过对从设计、施工到竣工验收结算全过程的成本控制, 在保证工程预期质量、进度、使用功能和内外美观的条件下, 将工程总造价有效控制在总预算之内。

乙方提供的的全过程造价服务业务范围包括但不限于以下:

1. 建设工程估算、概算、预算、中间结算, 竣工结(决)算之编制审核;
2. 建设工程招标标底及工程量清单, 投标报价的编制审核;
3. 工程洽商, 变更及合同争议的签订与索赔;
4. 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。

#### 一、 甲方的责任和权力

- 1 **资料提供:** 及时提供给乙方编制估算、概算、结(决)算和监控建筑成本所需要的文件、图纸等资料。
- 2 **审查验收:** 审核、验收乙方工程师方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、



- ② 协助编制三算书，配合甲方完成产权证书的申办工作，协助准备办理本工程《房地产证》的有关文件和资料。
- ③ 协助甲方将本工程的建设成本转化为使用单位的固定资产，协助编制分部分项工程《竣工工程交付使用财产表》。
- ④ 合同签订后，乙方工程师需与甲方议定中期付款审核流程：竣工结（决）算流程及竣工工程交付使用财产表编制，并按此提供服务。

四、 收费和付款方式

乙方在充分理解本合同文件以及为本工程提供之各项服务内容和要求，以及各种风险的基础上，签署的总包干费分为：

1.1 工作内容包括但不限于：

- a) 编制方案估算、初步设计概算，施工图预算、竣工结（决）算编制审核及成本合约规划
- b) 为各项工程编制招标文件包括精确而详细的工程量清单及标底
- c) 编制进口材料表
- d) 对投标书进行审核、分析、比较及提供评标报告
- e) 於授标时为甲方草拟工程委托书、函及合同文件
- f) 每个月或在甲方要求下编写一份工程费用之财务报告
- g) 编制分期支付证书
- h) 编制工程结算书或结算建议书
- i) 估算工程索赔事项并向甲方提交报告
- j) 参与甲方、建筑师及工程顾问的专项会议
- k) 参与各项工程的招评标及谈判会议
- l) 每月到工地为进展中的工程进行计量计价
- m) 协助甲方与承包商谈判工程变更、索赔及最终帐目结算
- n) 参与甲方、建筑师、工程顾问及承包商在甲方工地举行的会议
- o) 计算工程变更和与承包商核对、谈判

以上工程造价成果文件应当由乙方加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章。

1.2 工作收费为：

总包干费为人民币 5100000 元(RMB )

1. 工作人员名单和资格文件;
2. 乙方为本工程工程师提供的保险 (境外企业需提供);

十二、 其 他

本合同一式捌份, 正本贰份, 双方各执壹份。副本陆份, 甲方伍份, 乙方壹份。具有同等法律效力。

甲 方 : 招商银行股份有限公司  
法定代表人 :  
(或委托代理人)

(签字及盖章)

法定地址 : 深圳市深南大道 7088 号招商银行大厦

乙 方 : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人

(签字及盖章)

法定地址 : 深圳市福田区梅林工业区厂房 2 栋 7 楼 713

招商银行金融创新大厦项目  
造价咨询服务合同  
补充协议

甲方：招商银行股份有限公司

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



鉴于：

1. 招商银行股份有限公司（以下简称“甲方”）与深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）于2016年3月签署了《招商银行金融创新大厦项目全过程工程造价咨询服务委托合同》（以下简称“原合同”）。

2. 金融创新大厦项目因施工阶段延期，施工阶段造价咨询服务相应延期，甲乙双方进行了友好协商，双方同意依据《中华人民共和国民法典》及原合同签订本补充协议，作为原合同的进一步补充。

一、原合同实际服务期：

自2016年9月5日起，至2020年8月5日止，共48个月；加上免索赔期8个月，应服务至2021年4月5日，实际共56个月。

二、施工阶段造价咨询服务延期：

1. 施工阶段造价咨询服务延期自2021年4月6日起计算，暂计至2022年7月6日，共16个月。

2. 竣工及结算阶段顺延，服务费不调整。

三、本补充协议服务费：

本补充协议服务费暂按施工阶段延期服务16个月，造价咨询服务费用为5万元/月，暂定总价为人民币80万元（大写：捌拾万元整），最终根据施工阶段实际延期情况结算。

四、支付方式：按原合同支付方式。

五、其它

1、本补充协议约定与原合同不一致的，以本补充协议约定为准。本补充协议未尽事宜，均按原合同执行。

2、本补充协议一式陆份，自甲、乙双方授权代表签字并加盖公章后生效，双方各执叁份，具有同等法律效力。



本页无正文



甲方：招商银行股份有限公司  
(盖章)

法定代表人  
或委托代理人



日期：2021年6月24日



乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限  
公司 (盖章)

法定代表人  
或委托代理人

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李洪井" (Li Hongjing).



### 成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 招商银行金融创新大厦项目 建安工程投资预算

咨询类型：预算编制

项目编号：深丰浩达2018-4-325

委托单位：招商银行股份有限公司

预算造价：2,974,531,000.00元

(大写)：贰拾玖亿柒仟肆佰伍拾叁万壹仟元整

编制：张蕾 申永刚

资格证号：

复核：W 高

资格证号：

审定：

(公章)：

日期：2018年06月21日

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)



深圳市丰浩达工程



SHENZHEN FOUNDADA CONSTRUCTION  
地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋B座713  
电话：82228768、82180718、23966580  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.  
有效期至：2019年6月30日  
传真：82284869  
公司网址：www.founda.net.cn

项目概况

## 一、 项目简介

本项目为招商银行龙岗金融创新产业基地，地处深圳市龙岗区平湖镇山厦村，位于惠华路与中环大道交口，项目由 G04203-0098 和 G04203-0083 两个地块组成。

0083 地块用地面积为 6967.38m<sup>2</sup>，规划为综合研发楼，主要包括研发用房、会议用房、机电用房、厨房、餐厅等辅助用房、生产机房及其设备用房、备用机电设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外机电设备。地上 21 层，地上建筑面积 42780 平方米，地下为 4 层，建筑面积 18380 平方米。总建筑面积 61160 平方米，建筑高度 96.95 米。

0098 地块用地面积为 8860.26m<sup>2</sup>，规划为电子信息厂房，主要功能包括 IT 生产模块、冷冻机房、变配电机房、其他设备用房和辅助生产用房、柴油发电机房及相关设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外冷却塔设备、屋顶风冷机组，地下储油供油系统等相关设备设施。地上 15 层，计容建筑面积 53000 平方米，地下 4 层，建筑面积 24950 平方米，总建筑面积 77950 平方米，建筑高度 91.5 米。

## 二、 编制范围

本造价预算根据施工图设计调整，包括项目的建安工程费费用，即0083地块综合研发楼及0098地块电子信息厂房全部建安工程费。

### 2.1 预算包含的内容：

- (1) 0083 地块综合研发楼全部费用，其中地上 5 层、6 层 2660m<sup>2</sup> 研发办公用房考虑改造为档案室，简单装修并增加档案密集柜及档案智能管理系统；
- (2) 0098 地块电子信息厂房全部费用。

### 2.2 预算未包含的内容：

- (1) 土地征用及拆迁补偿费；
- (2) 勘察监测、规划设计、报批报建、三通一平、临时设施、咨询顾问服务等项目前期工程费用；
- (3) 工程管理、物业完善、营销设施建造等开发间接费用；
- (4) 销售费用；
- (5) 资本化利息、银行费用等财务费用；

# 工程造价咨询成果文件

招商银行龙岗金融创新基地项目施工总承包工程

咨询类型：结算审核（二）

项目编号：深丰浩达2022-7-1474



委托单位：招商银行股份有限公司

建设单位：招商银行股份有限公司

施工单位：中建一局集团建设发展有限公司

送审造价：709,136,333.14元

审核造价：632,824,863.29元

核减造价：76,311,469.85元

编制：涂君 汪本洋

复核：邱卫民

审定：10下

审批：程庚升

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



结算封面日期：2023.6



日期：2023年6月8日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn

## 一、 项目简介

本项目为招商银行龙岗金融创新产业基地，地处深圳市龙岗区平湖镇山厦村，位于惠华路与中环大道交口，项目由 G04203-0098 和 G04203-0083 两个地块组成。

0083 地块用地面积为 6967.38m<sup>2</sup>，规划为综合研发楼，主要包括研发用房、会议用房、机电用房、厨房、餐厅等辅助用房、生产机房及其设备用房、备用机电设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外机电设备。地上 21 层，地上建筑面积 42780 平方米，地下为 4 层，建筑面积 18380 平方米。总建筑面积 61160 平方米，建筑高度 96.95 米。

0098 地块用地面积为 8860.26m<sup>2</sup>，规划为电子信息厂房，主要功能包括 IT 生产模块、冷源机房、变配电机房、其他设备用房和辅助生产用房、柴油发电机房及相关设施、地下机动车停车库、人防设施、商业配套用房以及室外冷却塔设备、屋顶风冷机组，地下储油供油系统等相关设备设施。地上 15 层，计容建筑面积 53000 平方米，地下 4 层，建筑面积 24950 平方米，总建筑面积 77950 平方米，建筑高度 91.5 米。

## 二、 编制范围

本造价预算根据施工图设计调整，包括项目的建安工程费费用，即0083地块综合研发楼及0098地块电子信息厂房全部建安工程费。

### 2.1 预算包含的内容：

- (1) 0083 地块综合研发楼全部费用，其中地上 5 层、6 层 2660m<sup>2</sup> 研发办公用房考虑改造为档案室，简单装修并增加档案密集柜及档案智能管理系统；
- (2) 0098 地块电子信息厂房全部费用。

### 2.2 预算未包含的内容：

- (1) 土地征用及拆迁补偿费；
- (2) 勘察监测、规划设计、报批报建、三通一平、临时设施、咨询顾问服务等项目前期工程费用；
- (3) 工程管理、物业完善、营销设施建造等开发间接费用；
- (4) 销售费用；
- (5) 资本化利息、银行费用等财务费用；

### 造价咨询合同履行评价

被考评人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

项目名称：招商银行深圳龙岗金融创新基地项目

服务类型：全过程造价服务项目

项目总投资金额：2,714,186,488.00元

序号	分项内容	满分分值	评价标准	自评分	业主评分	综合评分分
一	人员配备	14		13	13	B
1	人员数量要求	3	优秀 3 分：配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	3	3	3
2	专业配置要求	5	优秀 5 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定； 良好 3 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 2 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定。	4	4	4
3	项目负责人要求	6	优秀 6 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 3 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	6	6	6
二	履约质量	56		42	40	40.9
		45				
4	估算、概算及预算编制质量	6	优秀 6 分：估/概/预算编制全面、系统、准确、认真； 良好 5 分：估/概/预算编制比较全面、系统、准确、认真； 合格 3 分：估/概/预算编制基本全面、系统、准确、认真； 不合格 0 分：估/概/预算编制明显不全面、不系统、不准确、不认真。	5.5	5.5	5.5
5	工程量清单编制质量、控制价编制质量	6	优秀 6 分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在97%以上（不含97%）； 良好 5 分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在95%-97%之间（不含95%）； 合格 3 分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在90%-95%之间（不含90%）； 不合格 0 分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在90%以下（含90%）。	6	5.5	5.7
6	招标控制价编制质量	6	优秀 6 分：招标控制价时间及时，依据齐全，对预算有良好的控制； 良好 5 分：招标控制价时间及时，依据比较齐全，对预算有良好的控制； 合格 3 分：招标控制价时间及时，依据比较清楚，对比合同价无重大偏离； 不合格 0 分：招标控制价编制不及时，或偏离度特别大，不满足招标要求；	6	5.5	5.7
7	招标文件编制质量	6	优秀 6 分：能够认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算招标控制价，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 良好 5 分：能够比较认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，招标控制价价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 合格 3 分：能够基本认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，招标控制价价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单； 不合格 0 分：不能够认真负责地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，招标控制价价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	5	5	5
8	复核投标报价质量	6	优秀 6 分：能够认真负责地复核中标候选人投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告； 良好 5 分：能够比较认真负责地复核中标候选人投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告； 合格 3 分：能够基本认真负责地复核中标候选人投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告； 不合格 0 分：不能够认真负责地复核中标候选人投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。	6	5.5	5.7

### 造价咨询合同履约评价

被考评人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



项目名称：招商银行深圳龙岗金融创新基地项目

服务类型：全过程造价服务项目

项目总投资金额：2,714,186,488.00元

序号	分项内容	满分 分值	评价标准	自评分	业主评分	综合评价分
9	施工过程造价控制	10	优秀 $_{10}$ 分：能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 良好 $_{8}$ 分：基本能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，比较认真地编制投资控制形象进度表，能够比较及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 合格 $_{5}$ 分：基本能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，基本认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议； 不合格 $_{0}$ 分：不能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，不认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。	8.5	8.5	8.5
10	结算的审核质量	6	优秀 $_{6}$ 分：结算造价与审计审定价相差不大于3%（不含3%）； 良好 $_{5}$ 分：结算造价与与审计审定价相差不大于3%--5%之间（不含5%）； 合格 $_{3}$ 分：结算造价与与审计审定价相差不大于5%--10%之间（不含10%）； 不合格 $_{0}$ 分：结算造价与与审计审定价相差不大于10%以上（含10%）。			
11	总造价控制水平	5	优秀 $_{5}$ 分：项目实际结算总造价控制在批复的概算内； 不合格 $_{0}$ 分：项目实际结算总造价控制超过批复的概算。			
12	造价文件	5	优秀 $_{5}$ 分：能够按照合同要求提交完整的资料； 不合格 $_{0}$ 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。	5	4.5	4.8
三 履约时间		10		9	9	9
13	工作时间	10	优秀 $_{10}$ 分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 良好 $_{8}$ 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 合格 $_{5}$ 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 不合格 $_{0}$ 分：不能够及时按照合同要求完成各阶段的工作。	9	9	9
四 履约配合		15		14	14	14
14	配合情况	10	优秀 $_{10}$ 分：项目负责人能够认真地按照合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助本署进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 良好 $_{8}$ 分：项目负责人能够比较认真地按照合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合审计工作、结算完成后比较主动地协助本署进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 合格 $_{6}$ 分：项目负责人基本能够认真地按照合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、配合专业审计局审计工作、结算完成后基本主动地协助本署进行经济技术指标分析、基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 不合格 $_{0}$ 分：项目负责人不能够认真地按照合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助本署进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	9	9	9
15	保密工作	2.5	优秀 $_{2.5}$ 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 $_{0}$ 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	2.5	2.5	2.5
16	诚信情况	2.5	优秀 $_{2.5}$ 分：无串通施工、监理等单位弄虚作假的现象； 不合格 $_{0}$ 分：有串通施工、监理等单位弄虚作假的现象。	2.5	2.5	2.5
五 综合评价		5		4.5	4.5	4.5
16	项目经理评价	5	优秀 $_{5}$ 分：综合表现好 合格 $_{3}$ 分：综合表现一般 不合格 $_{0}$ 分：综合表现不好	4.5	4.5	4.5
合计		100		82.5	80.5	81.4
			自评总分：100*82.5/89=91.8			
注：考核评分可保留到小数点后一位			业主考评总分：100*80.5/89=90.4			
				签名	袁晓华	

优秀

### 单位(子单位)工程竣工验收报审表

招商银行股份有限公司 : (建设单位) GD-E1-91 0 0 1

单位(子单位)工程名称	招商银行金融创新大厦		
工程地址	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处		
建设单位	招商银行股份有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 / 地下四层 地上十五层
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司	建筑面积	77950m <sup>2</sup>
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司	开工日期	2018年06月15日
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司	完成日期	年 月 日
总承包施工单位	中建一局集团建设发展有限公司	合同工期	1185天
竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况	
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工	
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全, 合格	
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全, 合格	
	施工安全评价书	安全评价合格	
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求, 已结清	
	工程质量保修书	资料齐全	
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无	
<p>已完成设计和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 特申请办理工程竣工验收手续。</p> <p>总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章:  (盖章)</p> <p>总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章:  (盖章)</p> <p>总承包施工法定代表人签名:  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2021年7月5日</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p>同意验收  (盖章)</p> <p>总监理工程师 (签名并盖执业章):  (盖章)</p> <p style="text-align: right;">2021年7月5日</p>			



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 招商银行金融创新大厦

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 招商银行股份有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	招商银行金融创新大厦				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道惠华西路与中环大道交汇处	建筑面积	77950	工程造价	36006.696649万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架剪力墙结构		地下:	4	层
施工许可证号	440307201699503	监理许可证号	91440300192196991U		
开工日期	2018年06月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180178-179		
建设单位	招商银行股份有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	中建一局集团建设发展有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组长	刘海东
副组长	梁军、邵奎亮
组员	杜建淼、成兵、王海建、赵振宇、胡敏、殷瑞琴、符升、李鹏、郭伟、邱旗、邵育森、周子雄、范智武、李淑娟、吴志敏、王丽、李岩、李彦贺、李营、刘新禹、杨国明、袁继勇、周婷婷

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杜建淼	成兵、赵振宇、符升、郭伟、邵育森、周子雄、范智武、李岩
建筑设备安装工程	王海建	胡敏、殷瑞琴、李鹏、李淑娟、吴志敏、李营、杨国明、袁继勇
工程质控资料	王丽	邱旗、周婷婷

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王洪	招商银行	项目经理	高工	王洪
2	李建新	招商银行	项目经理	工程师	李建新
3	符升	招商银行	工程师		符升
4	曹印伟	招商银行	采购师	高工	曹印伟
5	王洪也	招商银行	工程师	工程师	王洪也
6	成杰	招商银行	工程师	工程师	成杰
7	张明	"	建造师	助理建造师	张明
8	胡敏	招商银行	工程师	高工	胡敏
9	殷阳	招商银行	工程师	高工	殷阳
10	李昌	招商银行	工程师		李昌
11	印旗	"	资料员		印旗
12	王明	深圳市勘察设计有限公司	总工程师		王明
13	李春燕	中国建筑研究院有限公司	电气工程师		李春燕
14	张明	"	建造师		张明
15	张松	"	给排水工程师		张松
16	刘子	中电网			刘子
17	郭强	中国院	结构		郭强
18	李强	京洲咨询	总工		李强
19	李永	京洲咨询	总工代表		李永
20	李文娟	京洲咨询	电气监理工程师		李文娟
21	刘永	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理		刘永
22	李强	中建一局	技术负责人		李强
23	李莹	中建一局	机电经理		李莹
24	刘新	中建一局	质量监督		刘新
25	李强	中建一局建设发展有限公司	项目经理	中级工程师	李强
26	李强	京洲咨询	水电监理工程师		李强
	周子	京洲咨询	土建监理工程师	高工	周子



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范智武	深圳咨询	土建监理员		范智武
2	张翔超	深圳咨询	电气监理员		张翔超
3	李丽	深圳咨询	资料员		李丽
4	杨国川	中建一局	机工副经理		杨国川
5	袁浩	中建一局	机工部经理	中级职称	袁浩
6	周昕	中建一局	资料员	助工	周昕
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论：  
本工程资料真实齐全，评定合格。建设单位组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位对工程进行检查验收，工程施工与设计相符；工程质量符合国家施工验收标准、规范及强制性条文标准；已按要求完成设计图纸和施工许可证范围内的施工，验收程序有效，符合规定要求，工程质量等级符合合格标准，一致同意验收。

<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 年月日</p>	<p>监理单位： (公章)</p> <p>总监理工程师： [Signature] 年月日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 年月日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 年月日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： [Signature] 年月日</p>
---	--	---	---	---



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

## 合同关键页

源平浩达合同 2020-063

正本

合同编号: ZJGJ/HY/YGA/2020/007

# 粤港澳青年创业区项目全过程 造价咨询服务合同

合同双方:

中建国际建设有限公司 (甲方)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (乙方)

工程名称:

粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

签署日期:

2020年5月



## 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

鉴于甲方已于 2020 年 5 月 28 日向乙方发出粤港澳青年创业区项目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：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区 4 单元 08 及 09 街坊

1.2 工程总投资：139585 万元

1.3 造价咨询服务项目范围：粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务，即从概算编制或复核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）的全过程、全项目造价咨询服务。

### 第二条 合同价款

2.1 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务费用总额暂定为人民币（大写肆佰捌拾伍万元整）（¥485.00 万元）（含税价），中标费率为 0.519%（中标费率=中标价/暂定建安费 93400.00 万元）。造价咨询服务费的 85%为基本费用，造价咨询服务费的 15%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、服务时间、同一阶段的重复工作、政策调整等因素变化而进行调整。

**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：2020年5月\_\_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 18 份，具有同等法律效力，委托方执 12 份，咨询人执 6 份。

以下无正文

甲 方		乙 方	
地 址	北京市朝阳区麦子店街17号北京盛福大厦18层	地 址	深圳市福田区车公庙岗新科技广场二期东座1201
电 话	0755-83826086	电 话	0755-83228768
传 真		传 真	0755-82284869
开 户 银 行	中国建设银行北京电子城科技园区支行	开 户 银 行	工商银行文锦支行
账 号	11001042100056000182	账 号	4000024009024906657
法定 代表 人		法定 代表 人	
其 授 权 的 代 理 人	(签字或盖章)	其 授 权 的 代 理 人	(签字或盖章)
日 期	2020 年 月 日	日 期	2020 年 月 日



向咨询人支付应付费的同期贷款利息。

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

## 第六条 咨询人工作内容

6.1 根据委托人的要求，编制概算、协助完成概算评审工作以及实施过程中的概算调整工作。

6.2 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。

6.3 协助委托人编制相关招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款。

6.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人（委托人）决策，出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6.5 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并提交询价报告等计价依据。

6.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价报告等计价依据。

6.7 对中标候选人的商务标进行清标，并提出详细的清标报告。

6.8 协助委托人完成招标并签订合同。

6.9 编制投资控制形象进度表并按月、季、年提交资金计划，每月提交后三个月的滚动资金使用计划。

6.10 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，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交进度款支付情况。



6.11 参与工程变更的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交投资控制报告。

6.12 根据委托人要求参与现场工程例会及与投资控制有关的会议，且需到工地现场，参与解决工程造价有关事宜，全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

6.13 审核工程竣工结算，并协助完成结算审核工作。

6.14 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

6.15 对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

6.16 配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见，由于设计或监理单位的原因造成咨询人工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见。

6.17 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。

6.18 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。

6.19 其它工程造价技术咨询等。

## 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的，应按专用条款的规定承担相应的责任。

## 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果（包括书面文件及电子文件）的知识产权均属于委托人所有，对此，咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意，咨询人不得复制或出版，且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

粤港澳青年创业区项目（一期）  
施工总承包工程（主体部分）

咨询类型：预算审核

项目编号：深丰浩达2020-4-1189



委托单位：中建国际建设有限公司

建设单位：前海科创投控股有限公司

施工单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

送审造价：440,098,617.11元

审核造价：263,748,228.64元

核减造价：176,350,388.47元

编制：朱志廷、林少霞、李新  
邓振山

复核：邱卫民

审定：[Signature]

(公章)：



工程造价甲级资质证书编号甲190744001143



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518000

电话：82228768、82180718、23966539

传真：82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

# 工程造价咨询成果文件

## 粤港澳青年创业区（一期）项目-总承包工程



咨询类型：结算审核  
项目编号：深丰浩达2021-7-1417



委托单位：中建宏达建筑有限公司  
建设单位：深圳市前海服务集团有限公司  
承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

甲方盖章确认

送审造价：702,798,621.44 元  
审核造价：609,274,765.78 元 核减造价：93,523,855.66 元



编制：邓振利 林志远 资格证号：  
复核：+ [Signature] 资格证号：  
审定：10 [Signature] 邱卫民  
审批： [Signature]



日期：2022年3月22日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲190744001143  
有效期至：2022年06月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO. LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202  
电话：0755-23966580 82228768 82180718  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034  
传真：0755-82284869  
公司网址：www.founda.net

项目概况

## 工程造价咨询成果文件编制说明

### 一、项目概况:

项目总占地面积约为 90419.07 平方米, 一期总建筑面积约 88730.82 m<sup>2</sup>, 其中地上规定建筑面积约 64389.24 m<sup>2</sup>, 主要业态为办公(研发用房)、商业(研发配套); 地上核增建筑面积约 24341.59 m<sup>2</sup>, 主要功能为架空停车库约 13215.31 m<sup>2</sup>、架空公共空间与室外走道合计约 24341.59 m<sup>2</sup>。无地下室。一期包含 8 栋建筑, 其中 5 栋主要功能为文化设施, 结构形式采用钢结构, 建筑高度约 44 米; 8 栋 2 层设置公交首末站; 其余各栋均为研发用房。

总造价(大写): 陆亿零玖佰贰拾柒万肆仟柒佰陆拾伍元柒角捌分

### 二、建设项目设计资料及文号、其他相关依据:

- 1、工程量根据图纸版本, 中建宏达建筑限公司提供的:
  - 1.1、《粤港澳青年创业区项目(一期)施工图 20200512(结构+装配式)》邮件收件日期: 2020年05月19日;
  - 1.2、《粤港澳青年创业区项目(一期)施工图 20200513(除结构及装配式外电子版)》邮件收件日期: 2020年05月13日;
  - 1.3、《6#8#替换蓝图全专业20200916》邮件收件日期: 2020年09月18日。
- 2、粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包合同, 招标文件, 投标文件及中标通知书。
- 3、中建三局第二建设工程有限责任公司报送的粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程结算书。

### 三、采用的定额、人工、材料、机械台班单价的依据:

- 1、编制依据: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相应的有关文件、《深圳市建设工程计价规程》(2017)及深圳其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件;
- 2、采用的定额:
  - (1) 土建专业: 《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》;
  - (2) 安装专业: 《深圳市安装工程消耗量标准(2003)(2014机械)》;
  - (3) 市政专业: 《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》;
  - (4) 其他专业: 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额(2011)(2014机械)》;
- 3、材料价格: 《深圳建设工程价格信息》2020年04月, 缺项部分参照其他有关资料或市场询价;
- 4、建筑工程(深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号(安全文明施工费按各专业取费))

### 四、说明:

- 1、按合同信息价按发布开工令当期的《深圳建设工程价格信息》计取, 桩基开工令日期为2020年3月16日, 土石方工程、桩基工程、支护工程按2020年03月信息价计取; 主体开工令日期为2020年4月15日, 现按2020年04月信息价计取。
- 2、根据粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程合同条款, 本工程对比下浮率为12.58%。
- 3、楼承板支撑架及施工围挡按现场工程师审定专项施工方案结合实际现场施工情况, 进行算量及套价计取; 因项目围挡包含一二期施工工期, 装配式围挡按4年进行摊销计算并且扣除装配式围挡拆除部分费用。
- 4、本项目因地质存在大量填石层, 部分桩位采用特殊工艺-潜孔锤进行引孔; 此部分费用因由合同签订双方确认为不可抗力因素导致, 所以此部分费用可单独列项计取。引孔单价由产家报价取平均

## 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

2021年06月02日



粤港澳大湾区一期  
第二期履约评价表

附件 2 造价咨询合同履约评价表

造价咨询供应商履约评价表

QHKG-LYPJ

合同名称					评价日期		
项目名称					合同编号		
履约单位							
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
一	人员配备 (7%)						
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致; 配备的编制人员与投标文件不一致	10 0	10		
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期 1 年以内的 按合同约定配备编制人员, 且人员无变动; 未按合同约定配置编制人员, 或人员有变动。 B: 服务期 1~3 年的 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 2 人次; 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 4 人次 (含 4 人次); 未按合同约定配备编制人员, 或人员变动超过 5 人次 (含 5 人次)。 C: 服务期 3~5 年的 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 4 人次; 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 6 人次 (含 6 人次); 未按合同约定配备编制人员, 或人员变动达到 8 人次 (含 8 人次)。	10 0 10 5 0 10 5 0	10		
二	履约质量 (73%)						
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本 (预算) 编制 编制成果通过甲方的技术评审; 编制成果未通过甲方的技术评审。 B: 概算 (预算) 编制 (审核) 编制成果通过主管部门的评审; 编制成果未通过主管部门的评审。	10 0 10 0	9		
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣 1 分, 扣完为止。	0-10	8		
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全, 分类清楚, 无错项漏项; 清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的 3% 以内 (含 3%); 清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的 5% 以内 (含 5%);	7-10 4-6 1-3	7		

			清单项目编制不完全, 分类不清楚, 错项漏项占总清单数的10%以内(含10%)。	0		
6	招标控制价(预算)编制质量	8%	A: 自有资金	招标控制价通过甲方的技术评审;	10	
				招标控制价未通过甲方的技术评审。	0	
			B: 财政性资金	招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于3%(含3%) ;	10	
				招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于5%(含3%) ;	5	
		招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差在10%以上(含10%)。	0			
7	招标控制价(预算)编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣1分, 扣完为止。	0-10	8	
8	询价工作	3%	材价询价工作认真全面, 询价过程记录详实, 询价报告质量较高, 询价结果可靠;	6-10	8	
			材价询价工作不够认真全面, 询价过程记录不够详实, 询价报告质量较低, 询价结果基本不可靠;	0-5		
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 无错项漏项, 并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	8-10	9	
			能够比较认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 无重大错项漏项, 并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	3-7		
			未能认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 有重大错项漏项, 不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2		
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人的投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无错项漏项, 提出详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	8-10	9	
			能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无重大错项漏项, 其它错项漏项不超过2个(含2个), 提出比较详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	3-7		
			复核中标候选人的投标报价和分析有无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责, 存在重大错项漏项, 其它漏缺项超过5个(含5个), 基本不能为定标工作提供参考。	0-2		
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 审核结果无错项漏项;	6-10	9	
			未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 或复核结果存在错项漏项。	0-5		
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价, 结果无错项漏项;	6-10	8	
			不能在甲方要求的时间内完成验工计价, 或结果存在错项漏项;	0-5		
13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 结果无错项漏项;	6-10	10	
			未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 或结果存在错项漏项。	0-5		

14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证, 结果无错项漏项;	6-10	10			
			未能按甲方要求及时进行现场签证, 或结果存在错项漏项。	0-5				
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 无错项漏项;	6-10	10			
			未能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 结果存在错项漏项。	0-5				
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差小于3% (不含3%) ;	8-10				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在3~5% (含3%, 不含5%) ;	6-7				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在5~10% (含5%, 不含10%) ;	3-5				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在10%以上的 (含10%) 。	0-2				
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果;	6-10				
			未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5				
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料, 提交的造价文件满足要求;	6-10	9			
			不能够按照合同要求提交完整的资料, 或提交的造价文件不满足要求。	0-5				
三	履约配合 (12%)							
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成委托人交办的其它工程造价咨询工作;	8-10	9			
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成委托人交办的其它工程造价咨询工作;	3-7				
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2				
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会, 且无迟到缺席;	8-10	10			
			积极参加工作例会, 无缺席、迟到次数合计不超过4次 (含4次) ;	3-7				
			不能积极参加工作例会, 缺席、迟到次数合计超过4次 (不含4次), 但不足10次的 (不含10次) 。	0-2				
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	8-10	10			
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	3-7				
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2				
四	其他	8%	未出现以下情况	1、未按照合同约定配置编制人员, 人员匹配度低于70% (不含70%) ;	10	10		

		以下情况出现 1-2 个	2、未按照合同约定配置编制人员，或人员变动合计超过 10 人次；	5		
		以下情况出现 3 次及以上	3、审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差大于 10%； 4、不按时参加工作例会，缺席及迟到总次数达到 10 次及以上的。	0		
五	加分项	工作中积极配合甲方，能为甲方提出有效的建议，从而减少了工程造价；		2	4	如果有符合加分条件的情况，则加分，否则不加。
		项目组对其整体评价为满意；		2-4		
		能在招标文件规定的时限内完成合同的签署		2		
六	直接判定为不合格的情形	1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、由于非甲方原因导致逾期 2 个月及以上仍未签订合同的； 3、在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果； 4、招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的； 5、招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。				
	合计	100%		100		
	汇总	$\text{汇总得分} = \{ (\sum \text{分项权重} \times \text{得分} \times 10 + \text{加分项得分}) / (\sum \text{分项权重} \times \text{评分项满分} + 10 + \text{加分项得分}) \} \times 100$				92.11
	签字	评价小组成员:	负责人:			
	评价等级					

# 悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务

## 合同关键页

深丰浩达合字 2018-294 号

合同编号：GDLD-2018-ZYFW-QT-015

## 建设项目造价咨询服务合同

工程名称：悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务

委托人：粤海置地（深圳）有限公司

受托人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订日期：2018 年 10 月 29 日



## 建设项目造价咨询服务合同

委托人：粤海置地（深圳）有限公司

受托人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国合同法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务（以下简称本项目）工作事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 词语定义

#### 1.1 词语定义

(1) 委托人（或称招标人）：指委托本项目造价咨询服务单位（即受托人）的一方。

(2) 受托人（或称投标人）：指履行本项目造价咨询服务义务、承担相关责任的一方。

(3) 设计人：指承担悦彩城（北地块）建设项目图纸设计工作的一方。

(4) 日/天：指任何一天零时至第二天零时的时间段。如无特殊说明均指日历日/天。

(5) 施工总承包合同补充协议：指委托人与总承包人根据施工总承包合同约定，依据施工图重新计量计价确定补充协议合同价款而签订的补充协议，它作为原施工总承包合同的补充，与原合同享有同样的效力。

(6) 补充协议：指委托人与施工承包人双方对于原来签订的合同（除施工总承包合同外）中未尽事项补充签订的协议，它作为原合同的补充，与原合同享有同样的效力。

(7) 单个咨询项目：指本合同第四条所列举的且按照服务阶段划分的咨询服务事项，以单份委托任务书或工作联系单内容为准，一事项一委托，比如单个招标项目、单个合同结算、单次变更预算委托等

### 第二条 合同文件及解释顺序

2.1 以下文件应视为能互相解释、互相说明、互相补充。各合同文件之间如有抵触，以排列在前者为准；同一顺序的文件如有不一致，以时间在后者为准，但若投标文件有关条款对委托人更为有利的，以该等条款本身优先适用。组成本合同的文件顺序如下：

1) 合同当事人签订的补充协议及附件；(2) 本合同及附件；



H409-0092))以及粤海置地大厦(南地块(宗地号 H409-0011)),三个地块总占地面积约 9 万 m<sup>2</sup>。

本期拟建项目为悦彩城(北地块)。悦彩城(北地块)总建筑面积约 23.86 万 m<sup>2</sup>,其中商业约 5.99 万 m<sup>2</sup>,办公约 9.02 万 m<sup>2</sup>,地下停车场及设备用房约 7.65 万 m<sup>2</sup>,公共配套及其他约 100m<sup>2</sup>,工业遗存用地内现状建筑及构筑物总建筑面积约 1.2 万 m<sup>2</sup>;悦彩城(北地块)连接围岭公园通道,本项目建筑高度183.9m。

(4) 建设工期:悦彩城(北地块)暂定施工工期约 42 个月,基坑支护项目已于 2018 年 7 月 28 日开工。

3.2 本项目服务范围:悦彩城(北地块)建设项目的方案设计经济性对比测算、施工图预算编审、招标工程量清单编审、投标最高限价报告、设计变更预算编审、中期或竣工结算编审等造价咨询服务,包括但不限于建筑工程、结构工程、装修工程、机电安装工程(包括给排水工程、电气工程、防雷工程、通风空调工程、弱电工程、燃气工程等)、幕墙工程、园林景观工程、市政工程、电梯、人防工程、消防工程及其他专业承包工程项目。

3.3 本项目服务期限:本合同服务期自合同签订之日起至受托人按合同约定的期限、工作质量标准及委托人的要求完成合同约定的全部工作内容及义务后一个月为止。

#### 第四条 造价咨询服务内容

受托人根据本合同第三条第 2 款咨询服务范围提供造价咨询服务,暂定服务内容详见下表:

悦彩城(北地块,含工业遗存保护综合整治)咨询服务内容

序号	咨询项目名称	服务内容	暂估投资成本 (暂估计费基数) (万元)	委托服务方式						备注
				设计方案比选测算	工程控制价的编制或审核	工程服务类项目招标上限价审核	设计变更预算编制或审核	工程结算编制	工程结算审核	
1	初步或扩初设计方案	多方案经济性测算对比。	46967	√						应委托人要求提供类似项目造价指标参考资料。



至达到委托人的要求为止，且工期不予顺延。具体的质量考核标准如下：

(1) 招标控制价（预算）：受托人提交的工程成果文件与委托人最终审核确认的成果文件对比，清单合价偏差应控制在 5%以内（以单项清单偏差绝对值累计）；

(2) 结算（含变更签证）：受托人提交的正式工程成果文件与委托人最终审核确认的成果文件对比，清单合价偏差应控制在 2%以内（以多计量单项清单偏差累计计算，不计算少计量单项清单项目）。

### 第九条 工作要求

9.1 受托人应根据委托人下达的单个咨询项目委托任务书或工作联系单要求，按本合同约定标准如期、保质完成委托事项。若在合同实施过程中委托人下达的单个咨询项目委托任务书或工作联系单要求与本合同约定有冲突的，以单个咨询项目委托任务书或工作联系单要求为准；委托任务书或工作联系单中未尽事宜按本合同相关约定为准执行。

9.2 受托人应按《建设项目廉政责任书》（附件一）要求做好廉政工作。

9.3 受托人应按《保密协议书》（附件三）要求做好保密工作。

### 第十条 造价咨询服务费及支付方式

#### 10.1 服务费及计价方法

##### 10.1.1 咨询服务费组成

本合同咨询服务费含增值税暂定合同价款为¥：4,850,680.84元（大写：人民币肆佰捌拾伍万零陆佰捌拾元捌角肆分）；其中6%增值税为¥：274,566.84元（大写：人民币贰拾柒万肆仟伍佰陆拾陆元捌角肆分），不含增值税合同价款为¥：4,576,114.00元（大写：人民币肆佰伍拾柒万陆仟壹佰壹拾肆元整）。

##### 10.1.2 咨询服务费计价方法

(1) 本合同造价咨询服务费采取固定费率包干方式，咨询服务费合同价款为暂定。

1) 设计方案比选测算、控制价编制或审核、工程服务类项目招标上限价审核、设计变更预算编制或审核及工程结算编制的咨询服务费最终结算金额=经委托人书面确认的计费基数×咨询服务费固定费率×(1+增值税税率)；

2) 工程结算审核的咨询服务费最终结算金额=(经委托人书面确认的计费基数×咨询服务费的基本收费固定费率+经委托人书面确认的核减额计费基数×咨询服务费的效益收费固定费率)×(1+增值税税率)。



委托人：粤海置地（深圳）有限公司  
(盖章)

法定代表人或其代理人：(签字)

住 所：深圳市罗湖区太宁路2号  
百仕达大厦30楼

开户银行：中国银行深圳布心支行

帐 号：774465894314

纳税人识别号：440300349794798

邮政编码：518020

电 话：25516328

传 真：25516039

电子信箱：

2018年10月29日



受托人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
(盖章)

法定代表人或其代理人：(签字)

住 所：深圳市福田区梅林工业区厂房2栋  
7楼713

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

帐 号：4000024009024906657

纳税人识别号：914403007152375386

邮政编码：518000

电 话：

传 真：

电子信箱：

2018年10月29日

合同签订地： 深圳市罗湖区布心

成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2019-3-525



委托单位：粤海置地（深圳）有限公司

建设单位：粤海置地（深圳）有限公司



工程造价：591,589,276.49元

编制：彭晓 陆瑞华 资格证号：A01440001077

复核：邱卫民 资格证号：A01440001077

审定：[Red Seal]

日期：2019年7月18日

工程造价甲级资质（证书编号甲160744001143）

编号：甲160744001143

有效期至：2019年6月30日

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

**SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD**

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程	
审定造价	59158.927649 万元	
投标报价上限	下浮 5.89%，即 55958.691620 万元	
不可竞争费	4825.548545 万元	
经办人签名		
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>1.分部分项工程量清单计价合计：<u>38314.300737</u> 万元；</p> <p>2.措施项目清单计价合计：<u>11523.820415</u> 万元；</p> <p>3.规费为：<u>2473.642465</u> 万元；</p> <p>4.应纳税费为：<u>1824.285341</u> 万元；</p> <p>5.含税工程总造价：<u>59158.927649</u> 万元；</p> <p>6.不可竞争费合计：<u>4825.548545</u> 万元（其中安全文明施工措施费 <u>1425.548545</u> 万元，专业工程暂估价 <u>3000.000000</u> 万元，优质优价奖励费 <u>400.000000</u> 万元）。</p>		
注册造价工程师（盖章）	 <p>注册造价工程师（盖章）：涂 磊 A01440001077 丰浩达工程项目管理有限公司 有效期至：2021年12月31日</p>	<p>造价咨询单位（盖章）：</p>  <p>日期：</p>
招标人：（盖章）	 <p>日期：</p>	

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传；

# 工程造价咨询成果文件

## 悦彩城（北地块）建筑施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-7-1705

委托单位：广东粤海置地集团有限公司

建设单位：广东粤海置地集团有限公司

施工单位：中国建筑第八工程局有限公司

送审造价：670,509,012.11元

审核造价：614,765,994.91元

核减造价：55,743,017.20元

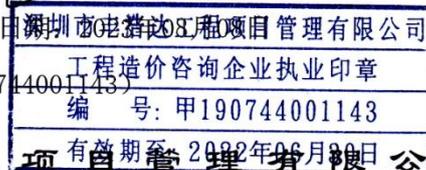
编制：[Handwritten Signature]

复核：[Handwritten Signature]

审定：[Handwritten Signature]

(公章)

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 SHENZHEN FOUNDADA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202  
电话：0755-23966539、82180718、82228768  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040  
传真：0755-82284869  
公司网址：www.founda.net.cn

## 业主证明

兹有深圳市丰浩达工程项目管理有限公司与我司于 2018 年 10 月签订的《悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务》项目造价咨询合同。本项目基本信息及内容如下：

**工程名称：**悦彩城（北地块）建设项目造价咨询服务

**工程规模及内容：**本项目总建筑面积约 23.86 万平方米，其中商业约 5.99 万平方米，办公约 9.02 万平方米，地下停车场及设备用房约 7.65 万平方米，公共配套及其他约 100 平方米，工业遗存用地内现状建筑及构筑物总建筑面积约 1.2 万平方米。二期 5 栋为产业研发用房塔楼，共 37 层（含 2 层半地下室，其中一层为夹层），建筑高度 172.95 米，最高点为 183.9 米。

**投资金额：**59159 万元

**工程地点：**深圳市罗湖区

**工程内容：**全过程造价咨询服务

**工程类型：**房建工程

**履约评价：**优秀

特此证明。

广东粤海置地集团有限公司  
曾用名：粤海置地（深圳）有限公司  
二〇二三年三月二十二日

# 留仙洞总部基地 1 街坊项目一期工程全过程造价咨询

## 合同关键页

深丰浩达合字 2015-118 号

### 全过程造价咨询合同

工程名称: 留仙洞总部基地 1 街坊项目一期工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

合同编号: \_\_\_\_\_

证书等级: \_\_\_\_\_

委 托 人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

咨 询 人: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订日期: 2015年11月24日





## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

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、咨询服务项目概况

项目名称: 留仙洞总部基地1街坊项目一期工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市南山区西丽片区留仙大道与创科路交汇处

工程规模及内容: 留仙洞总部基地1街坊项目一期工程位于深圳市南山区西丽中心区西侧,用地面积 32140.82 平方米,总建筑面积 412704.08 平方米。其中,地上建筑面积 327649.73 平方米、地下建筑面积 85054.35 平方米。主要包括 7 栋高层建筑、裙房及 3 层地下室,其中 1、2、5、6 栋为 11 层,3、4 栋为 40 层,7 栋为 35 层。具体指标以政府相关部门最终审定为准。

### 二、服务范围和内容

服务范围: 本次涉及的专业内容包括但不限于:土建(不含桩基工程、基坑支护及土石方工程)、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所有工程。

服务内容: 从施工图设计、招标采购、施工管理、竣工结算、成本后评价等阶段所涉及的所有造价咨询,包括但不限于:

- 1、编制、审核施工图预算,在预算编制或审核过程中书面提出设计问题,提醒委托人在工程中采用的新材料、新工艺,并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 2、协助委托人编制招标文件,负责与工程价款相关的答疑。
- 3、编制工程量清单及招标控制价,并提供综合单价分析表;在工程量清单及招标控制价编制过程中,提醒委托人在工程中采用的新材料、新工艺,并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 4、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单。
- 5、提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)。



- 6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。
- 7、协助委托人编制、签订各类合同，编制投资控制形象进度表。
- 8、全过程造价咨询过程中，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 9、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 10、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证。
- 11、按委托人要求提供驻场服务，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 12、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。
- 13、编制、审核工程结算，并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价管理部门审核，并积极配合审核工作。
- 14、协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。
- 15、做好与项目建筑设计单位、各专项设计及咨询单位、设计统筹单位、监理单位、集团相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；做好与前期相关造价咨询单位的衔接及配合工作；配合委托人做好与市建设工程交易中心、市建设工程造价管理站、审计局及其它相关的政府职能部门的协调工作。
- 16、定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。
- 17、其它工程造价技术咨询等。

(具体内容详见附件1)。

**三、合同价款**

币种： 人民币

合同价（大写）： 肆佰肆拾肆万陆仟 元

（小写）： 444.60 万元

合同价包含税金，为固定总价（其中含5%的履约评价酬金）。

**四、服务周期**

本合同约定的咨询工作自合同签订之日起开始实施，至留仙洞总部基地1街坊项目一期工程项目竣工结算工作及合同内容全部完毕后结束。



咨询人收到委托人发出的“造价咨询任务通知书”及相关资料后，应立即组织人力开展工作。根据委托人要求及项目情况，分阶段向委托人提交完成的咨询工作文件及全程咨询服务。

**五、质量要求**

具体详见本合同专用条款第七条及附件1。

**六、合同文件组成及解释顺序**

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、合同附件
- 6、投标书及其附件
- 7、招标文件及补遗
- 8、标准、规范及规程有关技术文件

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

**七、咨询人承诺按照本合同约定履行造价咨询义务，并对其提供的咨询成果承担责任。**

**八、本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执肆份。**

委托人：深圳市特区建设发展集团有限公司	咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
地址：深圳市福田区建设发展集团	地址：深圳市福田区梅林工业区厂房2栋7楼713
法定代表人：[Signature]	法定代表人：[Signature]
委托代理人：[Signature]	委托代理人：[Signature]
电话：[Redacted]	电话：0755-82180718
开户银行：[Redacted]	开户银行：中国工商银行深圳文锦支行
帐号：[Redacted]	帐号：4000024009024906657
合同签订时间：2015年11月24日	
合同签订地点：	

## 项目名称变更书

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201500884

深地名许字号 NS201510283

申请单位	深圳市特区建设发展集团有限公司		
批准名称	创智云城	汉语拼音	CHUANGZHUYUN CHENG
建筑性质	新型产业用地, 公共绿地	用地面积	108193.33 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T501-0070	土地合同 或房地产证	2015-8025(资)
建筑物 位置	南山区西丽街道留仙大道路南面		
命名含义	命名为“创智云城”体现了项目创新、智慧、云服务的定位和设计理念, 对项目品牌价值的建立具有重要作用。		
意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T501-0070 的土地上的建筑物命名为“创智云城”, 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“创智云城”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、“创智云城”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>		
 <p>日期: 2015/11/18</p>			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

### 成果文件封面

002

# 工程造价咨询成果文件

## 创智云城项目一期施工总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2016-3-453

委托单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

工程造价：1,158,079,165.34元



(大写)：壹拾壹亿伍仟捌佰零柒万玖仟壹佰陆拾伍元叁角肆分

编制人：丁国胜、钟平、张蕾、苏伟强、李郁、刘春海、陈国、钟冠群、陈强、刘研如

资格证号：

复核人：[Signature]

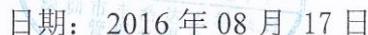
资格证号：

主管：[Signature]

日期：2016年08月17日

(公章)：[Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUND A ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋713

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net



# 工程造价咨询成果文件

## 创智云城项目一期施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-0663-1

委托单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

施工单位：江苏省华建建设股份有限公司

送审造价：920149310.79 元

审核造价：754252719.84 元 核减造价：165896590.95 元

编制：赵子科 谢美娟 陈斌 资格证号：

复核：王卫民 资格证号：

审定：10下

审批：程晓丹

(公章)：日期：2023年10月10日  
工程造价甲级资质（证书编号：甲190744001143）



结算封面日期：  
.....

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

# 工程造价咨询成果文件

## 创智云城项目一期智能化工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达 2021-7-0386

委托单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司

施工单位：深圳市金证科技股份有限公司（主体）

中通服建设有限公司（联合体成员）

送审造价：92,092,441.39 元

审核造价：83,620,218.52 元 核减造价：8,472,222.87 元

编制：段雨霖

资格证号：

复核：[Signature]

资格证号：

审定：[Signature]

(公章)：

日期：2021年12月29日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲190744001143

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUND A CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：82228768、82180718、23966539

传真：82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2021034

审核性质: 竣工结算

工程名称: 创智云城项目一期智能化工程

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

施工单位: 深圳市金证科技股份有限公司  
中通服建设有限公司(联合体成员)

送审造价: 83620218.52 元

审核造价: 82922917.90 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 11 月 28 日

## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	创智云城项目一期智能化工程项目	工程编号	4403002013027820	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司	联系人及电话		
施工单位	深圳市金证科技股份有限公司、中通服建设有限公司(联合体成员)	联系人及电话		
结构类型		建筑面积		
合同价款	95728626.89 元	单位造价	元/m <sup>2</sup>	
送审造价	83620218.52 元	其 中	土建工程	575022.30 元
			安装工程	83045196.22 元
			其他工程	元
单位造价	元/m <sup>2</sup>			
审核造价	82922917.90 元	其 中	土建工程	575022.30 元
			安装工程	82347895.60 元
			其他工程	元
单位造价	元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核说明：创智云城项目一期智能化工程项目施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价低于合同价款 12805708.99 元，低于合同价款的 13.38%。				

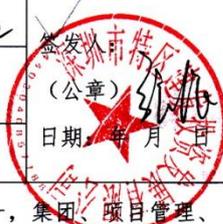
(盖章)

2021 年 12 月 28 日



## 留仙洞总部基地 1 街坊项目一期工程造价 咨询合同履行评价意见书（签发）

项目名称	留仙洞总部基地 1 街坊项目一期 工程	管理单位	园区公司/ 投资公司	
合同名称	留仙洞总部基地 1 街坊项目一期 工程全过程造价 咨询合同	评价类别	<input type="checkbox"/> 半年度 <input checked="" type="checkbox"/> 年度 <input type="checkbox"/> 完结 (2020 年)	
服务单位	深圳市丰浩达工 程项目管理有限 公司	合同价	444.60 万元	
合同履行评价得分率：88.89%		评定等级：良好		
序号	分 项 内 容	满 分 分 值	得 分	
1	人员数量要求	3	3	
2	专业配置要求	5	4.5	
3	项目负责人要求	6	5.5	
4	概算审核质量	/	/	
5	工程量清单编制质量	/	/	
6	标底（预算）编制质量	/	/	
7	招标文件编制质量	/	/	
8	复核投标报价质量	/	/	
9	施工过程造价控制	10	8	
10	结算的审核质量	/	/	
11	造价文件	5	5	
12	工作时间	8	7	

13	配合情况	10	9
14	驻场情况服务	5	4
15	保密工作	2	2
合计		54	48
<p>一、根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，予以以下处理：  <input checked="" type="checkbox"/> 共检查 9 项分项内容，得分为 88.89%，本次履约评价结果为 良好。</p> <p>二、要求你公司在三日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我集团。否则我集团保留进一步处罚的权利。</p> <p>三、对于上述处理意见若有疑义可在十日内向监督部门申诉。</p>			
签收人	 联系电话	13631625732	 签发人 (公章) 日期: 年 月 日
签收单位	 签收日期		
检查人员			
备注	本意见书一式三份，为履约评价依据之一，集团、项目管理、履约单位各执一份。由项目管理单位总经理签发。		

# 深圳市新明医院

## 合同关键页



合同编号: XMYZ-ZX-001

# 深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 深圳市新明医院

合同名称: 造价咨询委托合同

承包单位: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一二年十一月

2012-126

## 合 同 协 议 书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2012 年 5 月 21 日公开批量招标，并于 2012 年 5 月 21 日在深圳市建设工程交易服务中心抽签确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：新明医院

工程地点：深圳市光明新区

工程规模及内容：建安及设备费为 68508.15 万元人民币  
(          )，预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；建筑总面积 137900 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：该项目所有专业造价咨询任务，包括土建、安装、给排水、电气工程、室外工程、样板房工程等。

## 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费为人民币 403.674785 万元，最终以审计部门审定为准。

- 1、签订合同时造价咨询服务费取费基数为人民币 69740.15 万元。
- 2、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。

3、工程造价咨询服务费费率为 5.36 ‰；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2 ‰；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

其它工程造价咨询服务费费率为 1.5 ‰。

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

### 三、乙方工作内容

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

3.2 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；

3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；

3.4 编制工程量清单及标底，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，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

3.8 协助甲方签订合同；

3.9 编制投资控制形象进度表；



- 3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 3.11 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；
- 3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 3.13 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；
- 3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
- 3.16 各入围造价咨询单位派 1-3 名造价工程师组成甲方造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受甲方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）；
- 3.17 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；
- 3.18 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。
- 3.19 驻场咨询服务：乙方应按甲方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。
- 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甲方交办的该项目造价咨询工作。



效评价，奖励金额\_\_\_\_\_万元。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署



乙方：深圳市丰浩达建筑工程  
造价咨询有限公司



地址：上步中路1023号市府二办

地址：深圳市福田区车公庙英

龙展大厦 1104-1108

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

深丰浩达合字 2019-184 号



合同编号: XMY-001-2019-B1

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市新明医院

合同名称: 深圳市新明医院造价咨询委托合同补充协议 (一)

承包方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

日期: 二〇一九年六月



## 《深圳市新明医院造价咨询委托合同》补充协议(一)

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): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

本项目原合同《造价咨询委托合同》(编号: XMYZ-zx-001)内容已实施完毕,现甲方需利用深圳市新明医院结算剩余资金帮助院方改造,拟将造价咨询工作内容继续委托给乙方。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,原合同招标文件及本工程具体情况,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,签订补充协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 新明医院(现中山大学附属第七医院一期)改造工程

工程地点: 深圳市光明区

工程规模及内容: 改造总投资约 2800 万, 预计工程工期 120 天, 2019 年 6 月开工, 2019 年 9 月底竣工。

本工程造价咨询的项目包括: 该项目所有专业造价咨询任务, 包括土建、安装、给排水、电气工程等。

### 二、合同主体名称变更

本项目原合同委托单位为深圳市建筑工务署, 后改变为深圳市建筑工务署工程管理中心(即现委托方)。

同时咨询单位名称发生变更, 经双方确认, 乙方以新名称继续履约执行本项工程相关责任和义务。后附乙方名称变更批复文件(见附件 3)。



原名称：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

变更为：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

### 三、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费为人民币 13.78 万元，其中基本费用 12.402 万元包干，绩效费用 1.378 万元用于支付履约评价奖励。咨询服务费最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定后为准。

1、签订合同时造价咨询服务费取费基数为人民币 2571.135101 万元，结算时不做调整。

2、工程造价咨询服务费费率为 5.36 ‰：

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2 ‰；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.83 ‰；

其它工程造价咨询服务费费率为 1.5 ‰。

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

### 四、乙方工作内容

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

3.2 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；

3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；



- 3.4 编制工程量清单及标底，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，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。
- 3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 3.8 协助甲方签订合同；
- 3.9 编制投资控制形象进度表；
- 3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 3.11 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；
- 3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 3.13 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；
- 3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
- 3.16 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见；
- 3.17 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。



3.18 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;

3.19 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。

3.20 其它工程造价技术咨询等。

#### 五、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;

2、招标项目造价文件的提交时间: 接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单, 30 天内提交标底;

3、签订施工合同后 20 天内, 提交投资控制形象进度表;

4、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交;

5、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时, 以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

#### 六、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸;

2、施工招标文件;

3、施工合同;

4、施工图(或竣工图)及有关设计文件;

5、工程变更;

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》



7、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

### 十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为**优秀**的，奖励\_\_\_\_\_万元，最终履约评价为**良好及以下**的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理  
有限公司

地址：深圳市罗湖区鸿昌广场

地址：深圳市福田区车公庙创新  
科技广场二期东座  
1201-1202

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2019 年 6 月 24 日

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：工商银行文锦支行

帐号：4000024009024906657

邮政编码：



## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

**变更前地址：** 深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

**变更后地址：** 深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

**变更前企业名称：** 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

**变更后企业名称：** 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一四年二月廿四日

注册业务专用章  
(福注1)

### 成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市新明医院项目施工总承包

咨询类型：标底编制

项目编号：2013-3-327

委托单位：深圳市建筑工务署

建设单位：深圳市建筑工务署

工程造价：460,086,738.85元

编制人：*柯坤、陈咏杰、魏鑫忠* 资格证号：

复核人：*王* *路建军* 资格证号：

主管：

(公章)

工程造价甲级资质 (证书编号甲130744001143)



**深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司**  
**SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.**

地址：深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104-1108室

电话：82228768、82220558、82180718

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：82284869

公司网址：www.founda.net

230

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市新明医院项目精装修工程 I 标

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-465

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

送审造价：44,952,608.56元

审核造价：32,744,620.03元      核减造价：12,207,988.53元

编制：江泽、陈瑞华      资格证号：

复核：LJ      资格证号：

审定：Jrueh

(公章)

工程造价甲级资质（证书编号甲160744001143）



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUND A CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳市新明医院项目施工总承包

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2020-7-152

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：江苏省华建建设股份有限公司

送审造价：427, 206, 964. 58元

审核造价：396, 161, 008. 44元      核减造价：31, 045, 956. 14元

编制：范金编 陈锦涛 刘鑫

复核：[Handwritten Signature]

审定：[Handwritten Signature]

(公章)：



工程造价甲级资质 (证书编号甲19074400III) 造价咨询企业执业印章

日期：2020年2月25日
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
造价咨询企业执业印章
编号：甲190744001143
有效期至：2022年06月30日



2020年2月25日

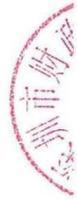
**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**  
**SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD**

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202      邮编：518040  
 电话：0755-23966539、82180718、82228768      传真：0755-82284869  
 公司邮箱：fenghaoda@21cn.net      公司网址：www.founda.net.cn

# 深圳市财政投资评审中心

## 评审报告

深财审报〔2020〕228号



**建设单位:** 深圳市建筑工务署工程管理中心

**评审项目:** 深圳市新明医院项目施工总承包等2项  
合同结算

2019年10月31日至2020年3月20日(其中2019年11月21日至12月4日、2019年12月19日至2020年1月2日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市建筑工务署工程管理中心送审的深圳市新明医院项目施工总承包等2项合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

投资额

项目立项名称		深圳市新明医院项目				
项目批准文号		深发改〔2012〕1135号	投资总额	81,050万元		
资金来源		市政府投资	合同金额	406,051,230.42		
造价咨询单位		深圳市丰浩达工程项目管理有限公司				
设计单位		中国瑞林工程技术有限公司				
监理单位		深圳华西建设工程管理有限公司				
序号	送审合同名称	实施单位	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	施工总承包合同	江苏省华建建设股份有限公司	396,871,952.43	389,282,465.68	7,589,486.75	1.91
2	精装修工程I标施工合同	深圳市中装建设集团股份有限公司	32,613,777.64	31,207,168.26	1,406,609.38	4.31
合计			429,485,730.07	420,489,633.94	8,996,096.13	2.09
存在问题、有关说明及建议:						
一、招投标情况						
(一)施工总承包工程于2013年11月12日在深圳市建设工程交易服务中心公开招标,采用综合定性评审法确定中标单位,中标金额约37,290.82万元。						
(二)精装修工程I标工程于2015年4月14日在深圳市建设工程交易服务中心公开招标,采用综合定性评审法确定中标单位,中标金额约3,314.30万元。						

## 二、主要核减情况

(一) 因工程量不实,核减约 644.38 万元。施工总承包合同中主要核减外运土方、幕墙钢结构除锈防火面漆、暖通风管、各规格管道暗敷凿槽等工程量。精装修工程 I 标合同中主要核减未发生的 BIM 费用和电气管线等工程量。

(二) 因价格不合理,核减约 187.69 万元。施工总承包合同中主要调整外运土方、防火卷帘、逃生门、气体灭火设备等价格。精装修工程 I 标合同中主要调整专用石材胶、3mm 饰面铝单板、石材镜面处理等价格。

(三) 规费、税金等费用调整,核减约 27.54 万元。

(四) 因两项合同中均有两期施工履约评价不合格,根据合同约定共核减 40 万元。

## 三、工期情况

施工总承包工程合同工期为 990 日历天,实际工期为 1339 日历天,超合同工期 349 日历天。精装修工程 I 标合同工期为 460 日历天,实际工期为 736 日历天,超合同工期 276 日历天。因运营单位变更、设计方案调整、供电时间严重滞后、院方功能调整产生大量设计变更等非承包人原因导致的工程延期已经深圳市建筑工务署工程管理中心工作会议纪要(深建工管招〔2018〕36号)同意。

## 四、存在问题

因建设单位未充分履行项目管理职责,造成损失浪费约 152.87 万元。具体如下:

(一) 由于消防整改方案反复变更及资产处置不当等原因,造成损失浪费约 133.14 万元。

因施工总承包单位使用不合格的防火窗导致消防验收未通过。经设计、监理和建设单位讨论,初步确定采用在原防火窗基础上加装防火卷帘的整改方案。由于该项目使用单位(以下简称“院方”)不同意该方案,经多次协调,最终决定将整改方案调整为加装甲级防火窗(甲级防火窗的加装费用由施工总承包单位承担),并拆除已安装的防火卷帘,消防整改涉及责任划分及费用审核原则已在深圳市建筑工务署工程管理中心招标领导小组会议纪要(深建工管招〔2018〕37号)中予以明确。根据建设单位提供的相关说明,由于防火卷帘属于定制产品,无法回收利用,该项目已制作的 52 樘(12 樘已安装,40 樘已进场未安装)防火卷帘一直堆放在原总承包单位生活区。后因新冠疫情爆发,院方需在原总承包单位生活区紧急新建临时院区,经建设单位同意,院方对堆放在场地内的防火卷帘进行了外运清理。

建设单位未及时、充分协调各方意见导致整改方案反复,亦未对已制作但未使用的防火卷帘做入库登记和妥善保管,造成资金损失约 133.14 万元。截至本报告出具之日,相关单位仍未对防火卷帘的处理情况作出书面回复。建设单位应与院方就防火卷帘回收处理情况做进一步沟通,防火卷帘回收残值应在决算时冲抵项目成本。



(二) 依据深圳市建筑工务署工程管理中心招标领导小组会议纪要(深建工管招〔2018〕12号), 该项目竣工验收后, 考虑到敞开式空间对手术及重症病人的影响, 院方要求将医技楼四层北侧敞开式外廊及连廊进行封闭, 造成部分新建墙体、防火门、铝合金窗需拆除, 且幕墙拐角材料无法使用, 涉及损失金额约 19.73 万元。

五、其他情况说明

建设单位在征求意见稿发出后补充报送了施工总承包合同的两份设计变更, 合计送审金额 710,943.99 元, 施工总承包合同结算由原送审金额 396,161,008.44 元调整为 396,871,952.43 元。

深圳市财政投资评审中心  
2020年6月28日

抄送: 深圳市建筑工务署

# 平湖中心小学改扩建工程

## 合同关键页





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务局

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：平湖中心小学改扩建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：平湖中心小学现状为 36 班小学，占地面积 42349 平方米，现状建筑面积 17498 平方米，本次拟保留 1 号教学楼，保留建筑面积 4504 平方米，拆除其余全部建筑物，在此基础上将学校扩建为办学规模 72 班的九年一贯制学校（48 班小学，24 班初中，共提供中小学学位 3360 个），新增建筑面积 56385 平方米（其中必备校舍建筑面积 38455 平方米，教职工单身宿舍 3570 平方米，游泳池 1200 平方米，架空层 3360 平方米，地下室 9800 平方米）及改造室外运动设施等，扩建后总建筑面积 60889 平方米。

### 二、咨询工作内容：

1、工程概（估）算的编制或审核；

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、全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核、项目决算审核的造价咨询服务）；

5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务；

6、项目决算的编制或审核；

7、其他：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰陆拾肆万壹仟柒佰贰拾元（小写）¥164.172 万元，计算式如下：

工程建安费 26945 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元

(500-100) 万元×11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元×10‰=5 万元

(5000-1000) 万元×9‰=36 万元

(10000-5000) 万元×8‰=40 万元



委托人：深圳市龙岗区建筑工务局

地址：

法定代表人：

委托代理人：张之旺

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82180718

开户银行：工商银行文锦支行

帐号：4000024009024906657

2018年 10月 16日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

经办人：陈一鸣

成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 平湖中心小学改扩建工程

咨询类型： 标底编制

项目编号： 深丰浩达2018-3-917

委托单位： 深圳市龙岗区建筑工务局

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务局

工程造价： 295106593.61元

编制： *谢继伟 郑伟斌* 资格证号：

复核： *邱卫民* *U* 资格证号：

审定： *程晓丹*  
 (公章)： 



日期： 2019年1月30日  
 工程造价咨询企业执业印章  
 编号： 甲160744001143  
 有效期至： 2019年6月30日

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

**SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.**

地 址： 深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202 邮 编： 518000  
 电 话： 82228768、82180718、23966539 传 真： 82284869  
 公司邮箱： fenghaoda@21cn.net 公司网址： www.founda.net.cn

## 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	平湖中心小学改扩建工程
审定造价	29510.659361 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 25829.566110 万元
招标控制修正价	/
安全文明措施费不含规费和税金)	762.704581 万元
暂列金额	856 万元
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>不可竞争性费用为人民币：2060.299545 万元；其中，安全文明措施费为人民币 762.704581 万元 (不含规费和税金)；暂列金额 856 万元，专业工程暂估价 (不含规费和税金) 330 万元，弃土费为 111.594964 万元。</p>	
<p>招标人： (盖单)</p> <p>日期：</p>	

说明：

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

# 工程造价咨询成果文件

## 平湖中心小学改扩建工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-1008



委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

施工单位：江苏省苏中建设集团股份有限公司

送审造价：277360916.73元

审核造价：256297055.06元 核减造价：21063861.67元



编制：谢继伟 郑伟斌 资格证号：



复核：陈浩松 资格证号：

审定：LJG

审批：EJG

(公章) 日期：2022年12月08日

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

# 南头城小学拆除重建工程及南山二小项目施工阶段全过程 造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 440305201701150003001

标段名称: 南头城小学拆除重建工程及南山二小项目施工阶段全过程造价咨询

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市南山区建筑工程局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

中标价: 投标价格: 1923825.00, 投标下浮率: 25%

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):



本工程于 2018-04-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-07-16

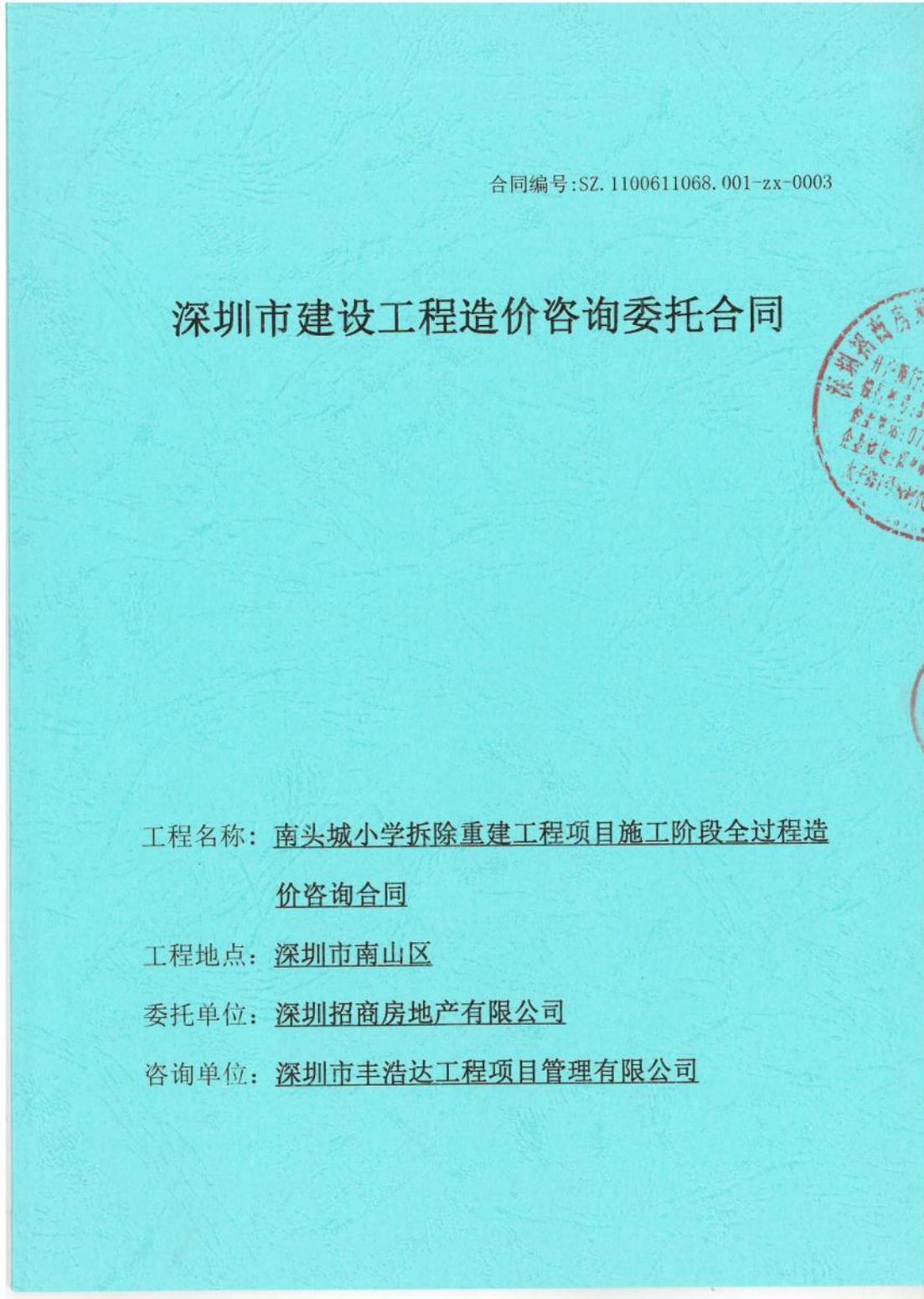


查验码: 3430678162488504

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

## 合同关键页

分别签署“南头城小学拆除重建工程项目施工阶段全过程造价咨询合同”及“南山二小项目施工阶段全过程造价咨询合同”





3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为\_\_\_\_\_元/吨；

4、固定酬金；

■5、驻场费：计算方式如下：驻场费不另外计算，已包含在咨询酬金中。

四、咨询工作期限：

本合同的咨询业务自收到委托人的全部有效资料后开始实施，7天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

五、质量要求：

成果报告要达到行业标准

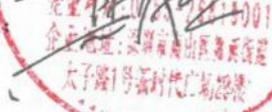
六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 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、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、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。

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

委托人：深圳招商房地产有限公司  
地址：深圳蛇口太子路1号新时代广场  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
开户银行：  
帐号：



咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
地址：深圳市福田区梅秀路华强云产业园2栋  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：0755-82180718  
开户银行：工商银行文锦支行  
帐号：4000024009024906657



合同签订地点： 深圳市南山区蛇口

合同签订时间： 2018年7月15日

成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 南头城小学拆除重建工程施工总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2017-3-352

委托单位：深圳招商房地产有限公司

建设单位：深圳招商房地产有限公司

工程造价：160481958.13元

编制：林志伟 林东志 周恒 王学水  
邱晓明 邱卫民 涂君 资格证号：

复核：邱卫民 资格证号：

审定：[Signature]

(公章)： [Red Seal] 日期：2018年11月9日

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)



**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

SHENZHEN FOUNDA ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO. LTD.

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋713室

电话：0755-23966580 82228768 82180718

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲160744001143

有效期至：2019年6月30日

# 工程造价咨询成果文件

## 南头城小学拆除重建工程施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-0602



委托单位：深圳招商房地产有限公司

建设单位：深圳招商房地产有限公司

施工单位：中建一局集团第二建筑有限公司

送审造价：181, 936, 092. 43元

审核造价：164, 206, 710. 01元      核减造价：17, 729, 382. 42元

编制：阮峰 李进院      资格证号：

复核：林伟 邱卫民      资格证号：

审定：阮峰 李进院

审批：阮峰 李进院

(公章)：  日期：2023年6月29日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

SHENZHEN    FOUND A    CONSTRUCTION    PROJECT    MANANGEMENT    CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

电话：0755-23966539、82180718、82228768

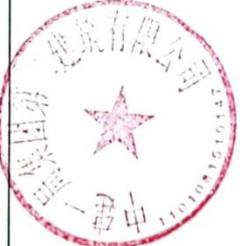
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net.cn

## 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 工程造价三算单

建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	南头城小学拆除重建工程施工总承包工程		
代建单位	深圳招商房地产有限公司		
施工单位	中建一局集团第二建筑有限公司		
审查性质	预算 ( )      结算 ( <input checked="" type="checkbox"/> )		
送审造价 (元)	181,936,092.43		
审核造价 (元)	164,206,710.01	核减额 (元)	17,729,382.42
审核造价大写 (人民币:元)	壹亿陆仟肆佰贰拾万零陆仟柒佰壹拾元零壹分		
<p>说明:</p> <p>1、编制依据:根据建设单位提供的南头城小学拆除重建工程施工总承包工程合同书、结算书及其他相关资料为审核依据。</p> <p>2、计价依据:本结算为国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》。定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2003)(2014机械)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2003)(2014机械)》、《深圳市园林绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》(2014机械),并依据有关的计价规定进行编制计算。</p> <p>3、材料价格:采用深圳市建设工程《价格信息》2018年10月信息价,没有的通过市场询价确定。</p>			
建设单位盖章:	代建单位盖章:	施工单位盖章:	审核单位盖章:
 刘予 代表: 姜刚 2018年7月17日	 最终结算金额 以区造价站审核 定为准。 陈建忠 代表: 年 月 日	 负责人: 年 月 日	审核: 林志伟 复核: 何杰 负责人: 何杰 年 月 日



合同编号：SZ.1100611068.001-zx-0002

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同



工程名称：南山二小项目施工阶段全过程造价咨询合同

工程地点：深圳市南山区

委托单位：深圳招商房地产有限公司

咨询单位：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：深圳招商房地产有限公司

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》及其他法律、行政法规，

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：南山二小项目施工阶段全过程造价咨询

工程地点：深圳市南山区

服务范围：项目施工过程全过程造价咨询，包括各单位工程招标控制价编制、标书分析、预算审核、驻场服务、变更估价及审核、结算审核、审计配合等。

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)：  全过程造价咨询。

驻场人员咨询服务。

(三)：工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(四)： 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

(五)： 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

(六)： 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、 咨询酬金：

本项咨询服务酬金为：

暂定人民币（大写）：含税总价：壹佰壹拾壹万伍仟零叁拾柒元柒角贰分，税率 6%，税金：陆万叁仟壹佰壹拾伍元叁角肆分，不含税总价：壹佰零伍万壹仟玖佰贰拾贰元叁角捌分；

暂定人民币（小写）：含税总价 1115037.72 元，税率 6%，税金 63115.34 元，不含税总价 1051922.38 元；

(一) 咨询酬金结算按下列第 1+5 方式计算：

1、以粤价函[2011]742号文计费，以发改批复的建安工程费为基数，下浮率为 25%；

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；

4、固定酬金；

5、驻场费：计算方式如下：驻场费不另外计算，已包含在咨询酬金中。

四、咨询工作期限：

本合同的咨询业务自收到委托人的全部有效资料后开始实施，7天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

五、质量要求：

成果报告要达到行业标准

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件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 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、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

八、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。

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

委托人：深圳招商房地产有限公司  
 地址：深圳蛇口太子路1号新时代广场  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：  
 开户银行：  
 帐号：

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
 地址：深圳市福田区梅秀路华强云产业园2栋  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电话：0755-82180718  
 开户银行：工商银行文锦支行  
 帐号：4000024009024906657

合同签订地点：深圳市南山区蛇口

合同签订时间：2018年7月15日

# 工程造价咨询成果文件

## 南山二小项目施工总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2018-3-775

委托单位：深圳招商房地产有限公司

建设单位：深圳招商房地产有限公司

工程造价：180064597.46元

编制：林志伟 肖经剑 陈友缘 刘鑫  
刘焱 阮璐 陈伟蔚 资格证号：

复核：LA 邱卫民 资格证号：

审 定：

(公章)

日期：2018年11月5日

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

SHENZHEN FOUNDA ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.

地 址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋713室

邮 编：518034

电 话：0755-23966580 82228768 82180718

传 真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net



# 工程造价咨询成果文件

## 南山二小项目施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-0251



委托单位：深圳招商房地产有限公司

建设单位：深圳招商房地产有限公司

施工单位：深圳中铁二局工程有限公司

送审造价：186,953,076.21元

审核造价：179,226,292.07元

核减造价：7,726,784.14元

编制：陈友稼 林长生 曾敏 资格证号：

复核：林志丹 资格证号：

审定：L 2

审批：

(公章)：日期：2022年12月27日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)



**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

SHENZHEN FOUNDADA CONSTRUCTION PROJECT MANANGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

电话：0755-23966539、82180718、82228768

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net.cn

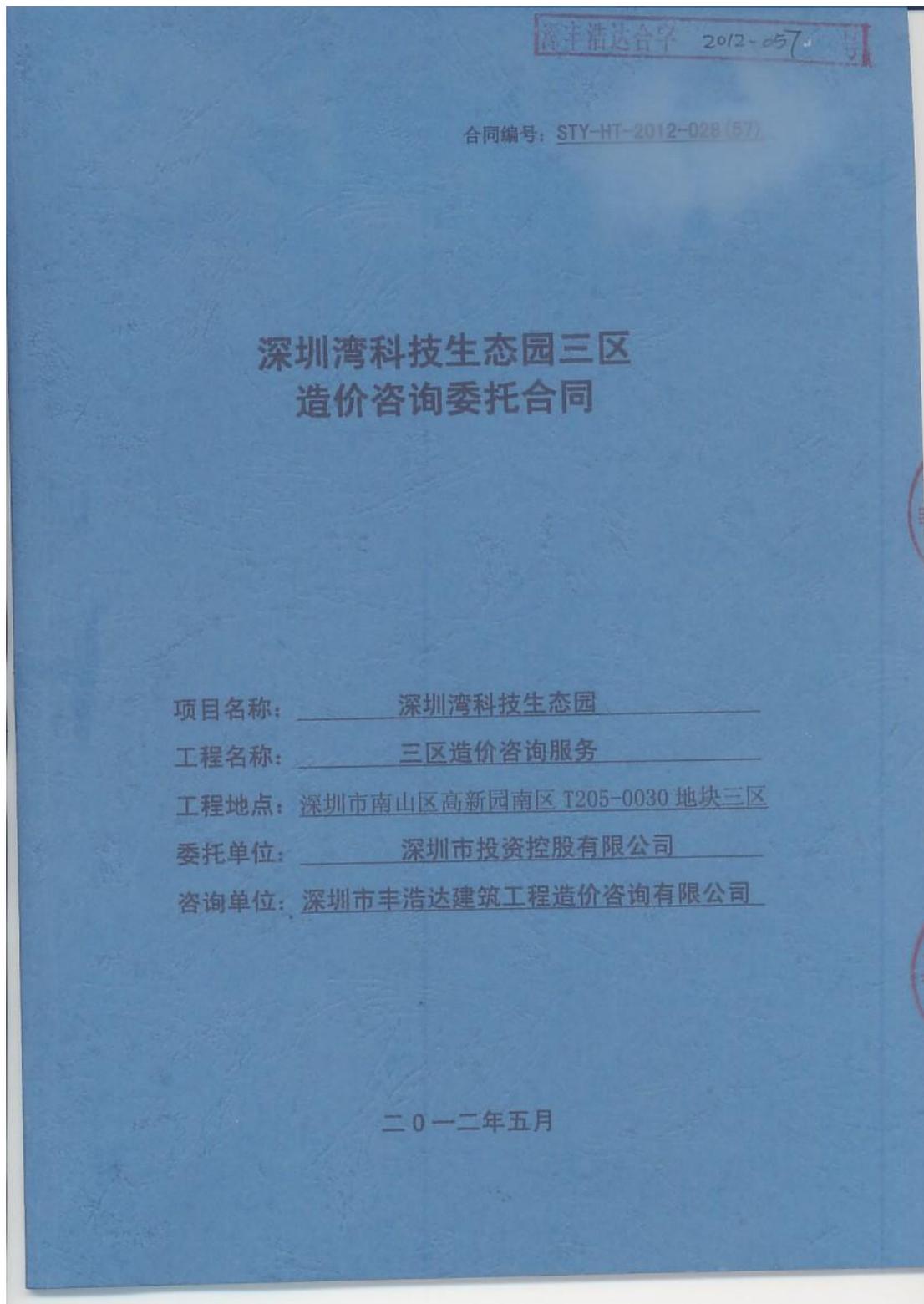
### 三、项目负责人业绩（不评审）

#### 项目负责人近 5 年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	备注
1	深圳湾科技生态园三区造价咨询服务(全过程造价咨询) 房屋建筑工程	772.11	深圳市南山区	深圳市投资控股有限公司 结算封面日期 2020.6 荣获履约考核综合评比 第一名
2	前海二单元五街坊造价咨询 (全过程造价咨询) 房屋建筑工程	628.21	深圳市前海	深圳市前海开发投资控股有限公司 结算封面日期 2024.3
3	粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务(全过程造价咨询) 房屋建筑工程	485.00	深圳前海	中建国际建设有限公司 结算封面日期 2022.3 履约评价“优秀”
4	平湖中心小学改扩建工程 (全过程造价咨询) 房屋建筑工程	164.17	深圳市龙岗区	深圳市龙岗区建筑工务局 结算封面日期 2022.12

# 深圳湾科技生态园三区造价咨询服务

## 合同关键页





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市投资控股有限公司

咨询人：深圳市丰浩达造价咨询有限公司

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：三区造价咨询服务

工程地点：深圳市南山区高新园南区 T205-0030 地块三区

咨询业务范围：本工程全过程造价咨询服务。包括但不限于：

- 1、建设工程设计概算复核，预算编制，结(决)算审核；
- 2、建设工程工程量清单、招标控制价的编制及投标报价的审核；
- 3、工程洽商，变更及合同争议的签订与索赔；
- 4、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。

二、咨询酬金：

本合同暂定咨询酬金为人民币（大写）：柒佰柒拾贰万壹仟壹佰元整（¥7,721,100.00元）。

咨询总费率为 3.73 ‰。

造价咨询酬金=取费基数×咨询总费率。

造价咨询酬金由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中，基本酬金=咨询酬金×80%，绩效酬金=咨询酬金×20%。

造价咨询酬金按实（调整）结算，具体结算方式详见本合同第四部分补充条款第5条。

取费基数为以最终批复的概算中咨询人提供咨询服务的建安工程费用作为取费基数，即只计取咨询人参与咨询服务的项目的建安工程费用。在概算中无法确定建安工程造价的，以委托人最终确认的预算书的预算造价为依据。

三、咨询服务期限：本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

四、本合同的组成部分及解释先后顺序：

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、中标通知书；
- 3、协议书；

- 4、 合同专用条款、补充条款及合同附件;
- 5、 合同通用条款;
- 6、 投标文件;
- 7、 招标文件

五、 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。

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

七、 本合同一式九份, 具有同等法律效力, 委托人七份, 咨询人二份。

委托人: 深圳市投资控股有限公司

地址: 深圳市福田区深南大道 4009 号  
投资大厦 8 楼

法定代表人(或委托代理人):

电话: 0755-83883888

传真: 0755-83753831

咨询人: 深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

地址: 深圳市福田区英龙展业大厦 1108

法定代表人(或委托代理人):

电话: 0755-82228768

传真: 0755-82284869

开户银行: 深圳市工商银行文锦支行

账号: 4000024009024906657

合同签订地点: 深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 8 楼

合同签订时间: 2010年 6 月 6 日

合同附件二：

### 造价咨询酬金一览表

序号	内容	投标价格 (万元)	投标费率% (小数点后保留两位)	备注
1	概算阶段造价咨询费	76.59 万元	0.37‰	
2	预算阶段造价咨询费	231.84 万元	1.12‰	
3	工程实施阶段造价咨询费	271.17 万元	1.31‰	
4	结算阶段造价咨询费	155.25 万元	0.75‰	
5	模拟工程量清单编制费	22.77 万元	0.11‰	
6	其他	14.49 万元	0.07‰	
7	投标总价 (1+2+3+4+5+6)	772.11 万元	3.73‰	

注：1、投标总费率=投标总价/总投资额

2、本项目投资额暂定为人民币 207000 万元

投资额

项目负责

合同附件三:

参加本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格	在本项目拟担任职务
1	邱卫民	男	1967.2	本科	高级工程师	项目负责人	注册造价工程师	项目负责人
2	涂君	男	1969.6	本科	工程师	土建专业负责人	注册造价工程师	土建负责人
3	邱晓明	男	1963.8	本科	审计师	土建工程师	注册造价工程师	土建造价员
4	吴德华	男	1958.2	大专	经济师	土建工程师	造价员	土建造价员
5	曾俊平	男	1986.4	大专	/	土建工程师	造价员	土建造价员
6	李亦然	男	1984.3	本科	助理工程师	土建工程师	造价员	土建造价员
7	陈刚	男	1984.10	大专	/	土建工程师	造价员	土建造价员
8	谢际清	男	1983.1	大专	/	土建工程师	/	土建造价员
9	杨浩	男	1983.10	本科	/	土建工程师	/	土建造价员
10	詹声扬	男	1984.10	本科	/	土建工程师	/	土建造价员
11	贺鹏	男	1978.11	本科	/	安装专业负责人	注册造价工程师	安装负责人
12	桂建华	女	1969.3	本科	/	安装工程师	造价员	安装造价员
13	柯士华	男	1981.6	中专	/	安装工程师	造价员	安装造价员
14	刘定珠	男	1985.5	大专	/	安装工程师	造价员	安装造价员
15	季海美	女	1971.2	本科	助理工程师	安装工程师	造价员	安装造价员
16	李彬辉	男	1978.5	大专	/	安装工程师	造价员	安装造价员



## 变更通知书

[2014]第81588277号

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

我局已于二〇一四年二月廿日对你企业申请的（地址、企业名称）变更予以核准，具体核准事项如下：

**变更前地址：**深圳市福田区车公庙英龙展业大厦1104、1105、1106、1107、1108  
（仅限办公）

**变更后地址：**深圳市福田区香梅路华泰综合楼西601-2房

**变更前企业名称：**深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

**变更后企业名称：**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一四年二月廿四日

注册业务专用章  
(福注1)

## 成果文件封面

# 工程造价预算书

项目编号：深丰浩司 2013-3-060

工程名称：深圳湾科技生态园项目（三区 10 栋、11 栋）（四区 12 栋）施工总承包

建设单位：深圳市投资控股有限公司

建筑面积：885539.04 (m<sup>2</sup>) 结构/层数：

工程造价：3,628,594,876.26 (元)

(大 写)：叁拾陆亿贰仟捌佰伍拾玖万肆仟捌佰柒拾陆元贰角陆分

分

深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

委托单位：深圳市投资控股有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲130744001143  
有效期至：2016年6月30日

编号：甲120544000846  
有效期至：2015年12月31日

咨询单位：深圳市丰浩达建筑工程造价咨询有限公司

深圳市永达信工程造价咨询有限公司

资质证书号：甲 130744001143

甲 120544000846

项目负责人：邱卫民

编制人：孙春芳、胡芳、张岳、李锐、林毅

(资格证号)

校核人：路建军

(资格证号)

主管：李锐



编制日期：2013年9月25日

## 编制说明

### 一、工程概况:

- 1、 工程名称: 深圳湾科技生态园项目(三区 10 栋、11 栋)(四区 12 栋)
- 2、 工程地点: 该目位于深圳市南山区高新技术产业南区, 北侧为白石路, 西侧为科技南路, 东侧为沙河西路, 南侧为高新南十道东侧为沙河西路, 南侧为高新南十道。
- 3、 工程规模及特征: 此项目分为三区、四区两个区。三区为 10 栋、11 栋, 主体分为两栋, 四个塔楼, 其中三栋塔楼为超高层办公, 一栋为高层酒店。项目裙房皆为高层建筑, 塔楼高度分别为 10 栋 A 座共 30 层 约 130 米、10 栋 B 座共 38 层约 160 米、11 栋 A 座共 43 层约 180 米、11 栋 B 座共 13 层约 60 米。10 栋 A 座、10 栋 B 座、11 栋 A 座采用框架-核心筒结构, 11 栋 B 座采用框架剪力墙结构, 裙房、地下室采用框架结构或框架剪力墙结构。地下室 3 层, 用作设备用房、车库、发电机房及平战结合人防工程, 总建筑面积 475375.14 平方米, 其中地上部分建筑面积 352748.82m<sup>2</sup>, 地下建筑面积为 122626.32m<sup>2</sup>。

项目概况

四区总用地 203080.8 平方米, 总建筑面积 1875736.44 平方米, 该项目分为 4 个区, 本次概算为第 4 区的内容, 包含 2 栋 250 米超高层建筑, 总建筑面积约 40.54 万平米。其中, 地

上建筑面积 30.39 万平方米，地下建筑面积 6.04 万平方米，核增面积 4.11 万平方米。地上建筑面积包括研发约 13.81 万平方米、办公约 12.18 万平方米、商业约 0.4 万平方米、酒店 4 万平方米。

## 二、编制依据：

- 1、委托方提供的由深圳市库博建筑设计事务所有限公司于 2013 年 6 月 30 日设计的《深圳湾科技生态园三区》施工图纸（1 版，出图日期：2013.06.30），深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（A 修订版，出图日期：2013.6）；；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园三区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的深圳湾科技生态园四区的施工设计图（版本号：2；出图日期：2013.7）；深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司设计的深圳湾科技生态园四区景观施工设计图（修订版，出图日期：2013.6）；深圳市凯铭电气照明有限公司设计的深圳湾科技生态园四区楼体泛光照明施工设计图（出图日期：2013.7）。
- 2、招标文件、相关的标准图集及施工规范、规定。
- 3、计价标准：《深圳市建筑工程消耗量标准》2003；《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；《深圳市园林绿化工程综合价格》2000；

深圳湾科技生态园项目三区-10 栋

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳湾科技生态园项目三区-10栋施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1565



委托单位：深圳市投资控股有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

送审造价：410493269.79 元

审核造价：375671446.19 元

核减金额：34821823.60 元

编制：肖佩玲 舒增松 肖旭林 江志 赵云双

复核：邱卫民

审定：

(公章)：日期：2020年6月30日

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场(二期)东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21.cn.net

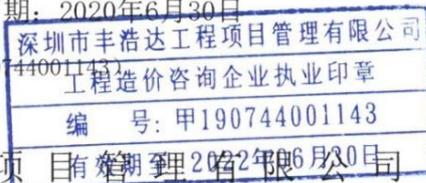
邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.founda.net



2020年6月30



## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2020046

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 370016877.07 元

审核造价: 360575462.04 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 8 月 1 日





## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包		工程编号	44030020120432005
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	187482.46m <sup>2</sup>
合同价款	355439263.71 元		单位造价	1895.85 元/m <sup>2</sup>
送审造价	370016877.07 元	其中	土建工程	239370981.88 元
			安装工程	129645895.19 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1973.61 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	360575462.04 元	其中	土建工程	232796174.63 元
			安装工程	126779287.41 元
			其他工程	1000000.00 元
单位造价	1923.25 元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核范围：深圳湾科技生态园三区 10 栋施工总承包工程施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价高于合同价款 5136198.33 元，高于合同价款的 1.45%。				



深圳湾科技生态园项目三区-11 栋

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳湾科技生态园项目三区-11栋施工总承包工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1565

委托单位：深圳市投资控股有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

送审造价：955381993.11 元

审核造价：944114818.29 元

核减金额：11267174.82 元

编制：林杰

复核：邱卫民

审定：林杰

(公章)

工程造价甲级资质 (证书编号甲1907440011635)

日期：2020年7月7日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

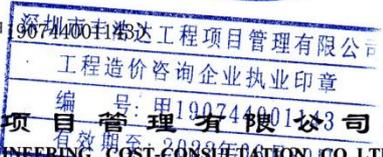
电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21.cn.net

邮编：518000

传真：82284869

公司网址：www.founda.net





## 深圳市建设工程造价管理站

### 工程造价审核书

档案编号: sj2021003

审核性质: 竣工结算

工程名称: 深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包

建设单位: 深圳市投资控股有限公司

施工单位: 中国建筑第二工程局有限公司

送审造价: 916526966.67 元

审核造价: 888304533.02 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2021 年 9 月 18 日



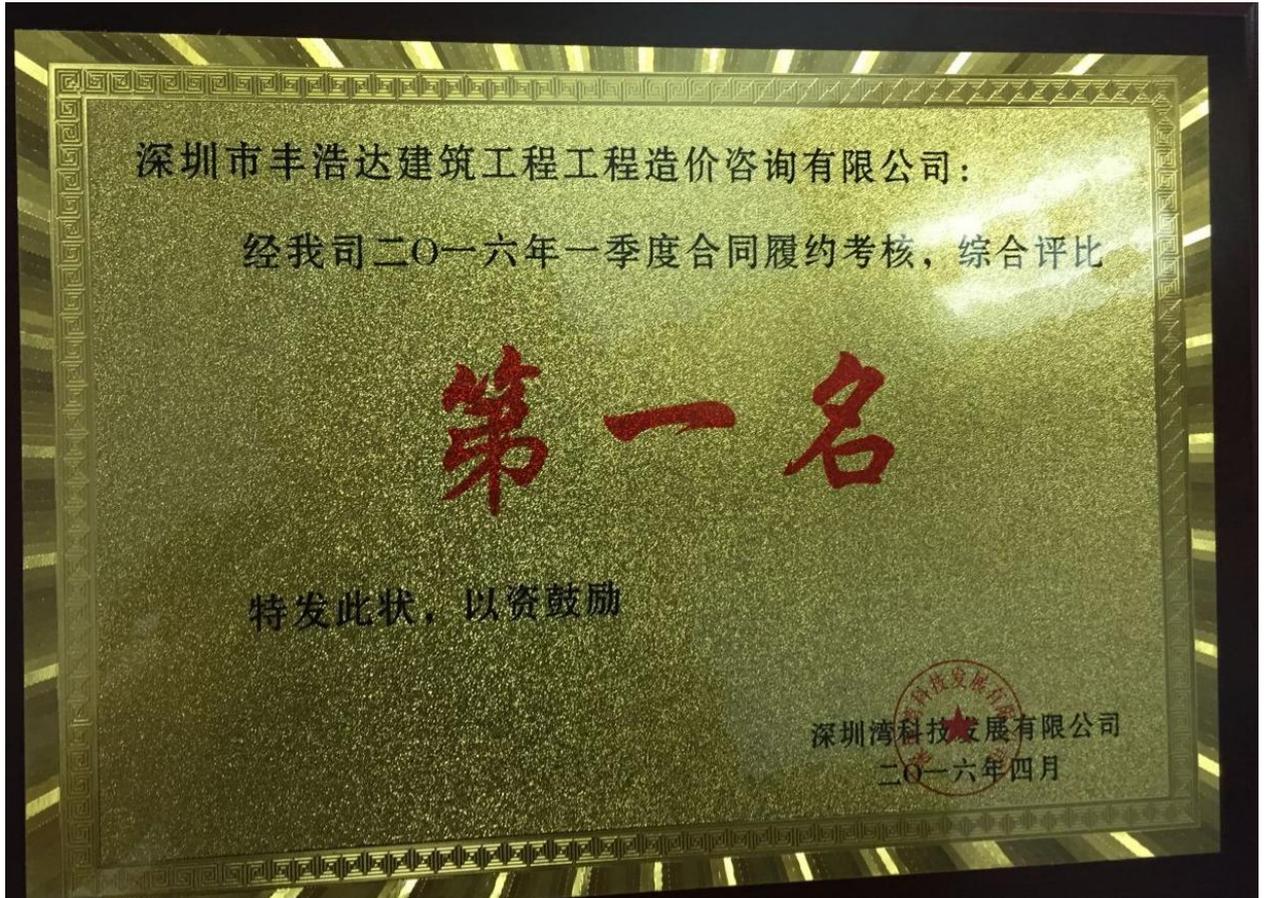
## 深圳市建设工程造价管理站 竣工结算审核表

工程名称	深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包		工程编号	4403002012043208
建设单位	深圳市投资控股有限公司		联系人及电话	
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		联系人及电话	
结构类型	框架-核心筒结构		建筑面积	286387.06m <sup>2</sup>
合同价款	1152023549.16 元		单位造价	4022.61 元/m <sup>2</sup>
送审造价	916526966.67 元	其 中	土建工程	593123151.35 元
			安装工程	321782409.82 元
			其他工程	1621405.50 元
单位造价	3200.31 元/m <sup>2</sup>			
审核造价	888304533.02 元	其 中	土建工程	580477354.54 元
			安装工程	306210378.18 元
			其他工程	1616800.30 元
单位造价	3101.76 元/m <sup>2</sup>			
说明：1. 审核范围：深圳湾科技生态园三区 11 栋施工总承包施工合同约定承包范围的内容。 2. 审核造价低于合同价款 263719016.14 元，低于合同价款的 22.89%。				

(盖章)  
2021 年 9 月 18 日

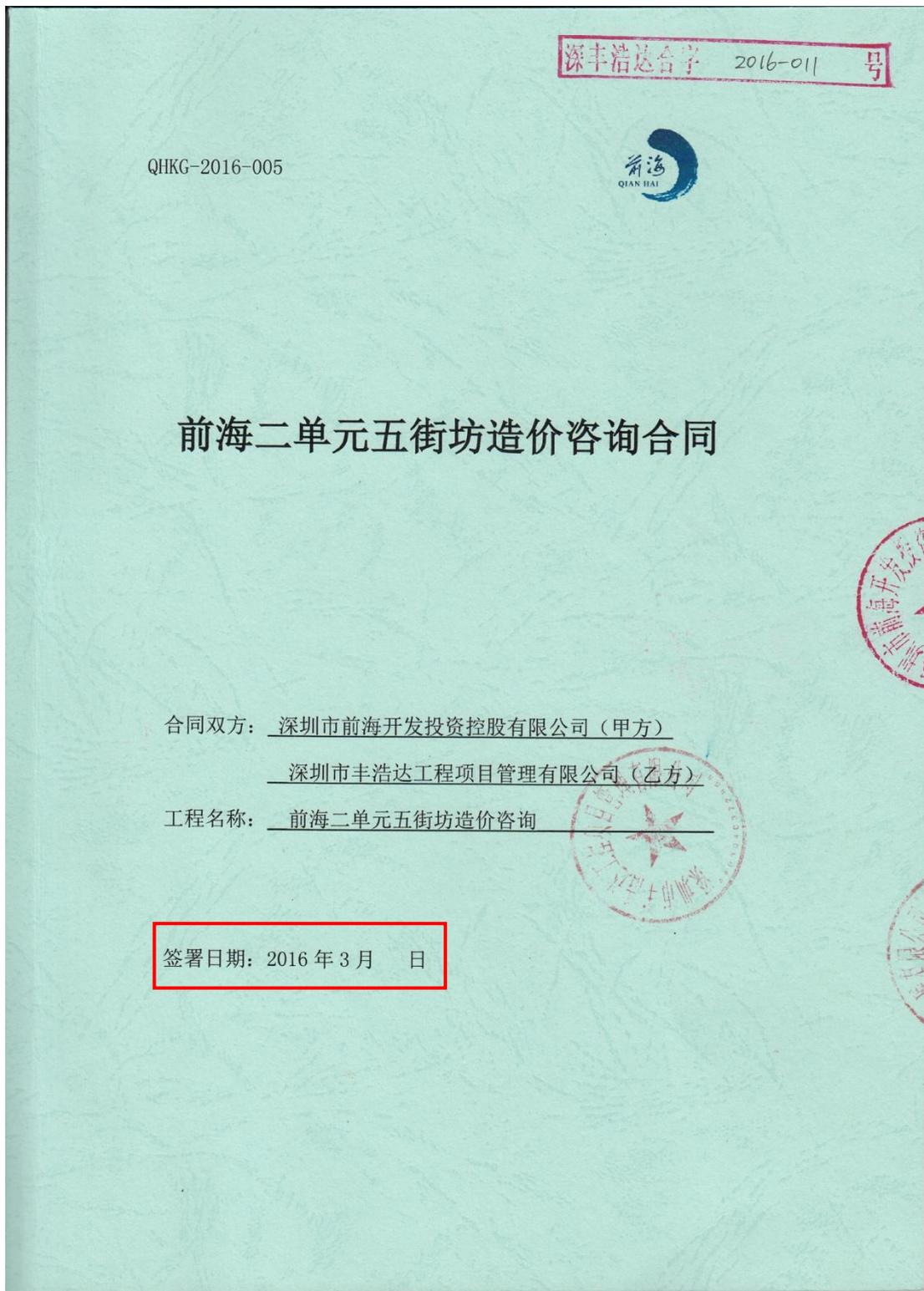


荣获履约考核综合评比第一名



# 前海二单元五街坊造价咨询

## 合同关键页





## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于甲方已于 2016 年 1 月 15 日向乙方发出 前海二单元五街坊项目 造价咨询《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 工程名称：前海二单元五街坊

1.2 工程地点：前海桂湾片区二单元五街坊内

1.3 工程总投资：人民币(大写) 约 17 亿元。

1.4 预计工程施工工期 39 个月，预计开工日期为 2016 年 6 月，预计竣工日期 2019 年 9 月。

1.5 本合同承包范围是前海二单元五街坊项目的全过程工程造价咨询服务。

### 第二条 合同价款

2.1 本项目造价咨询服务费暂定为人民币(大写) 陆佰贰拾捌万贰仟零玖拾元整 (¥ 6,282,090.00 )，

2.2 本合同承包方式及造价咨询服务费结算方法：

(1) 本合同采用固定单价，投标报价须包含完成合同内容所需的全部费用，包括但不限于所需的人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、来回本项目的交通费、管理费、利润、应委托人要求需要到除深圳市以外地区城市考察之差旅费（咨询人仅需负责咨询人自身人员的差旅费）等费用及税费。

(2) 结算时造价咨询费=投标单价×咨询人服务的建筑面积。

(3) 投标单价即为结算单价，该单价不因任何原因而调整；造价咨询服务面积按地籍测绘大队丈报告的建筑面积为准。

### 第三条 合同文件的组成部分及解释顺序

3.1 本合同协议书



充资料。

将此情

委托人根  
据咨询专

专业的、

内容及资

、竣工结

先书面同

，应事先

提出书面申请并经委托人书面同意。其中作为咨询人代表的造价工程师应常驻深圳，并按时参加委托方要求参加的各种会议。

⑧在未征得委托人书面同意的情况下，咨询人不得转让或分包本合同项下的部分或全部咨询工作。即使征得委托人书面同意，也不应被视为免除咨询人根据合同约定应承担的全部责任和义务，咨询人仍应对其分包人或转包人工作向委托人负全责。

## 第五条 合同价及其支付

5.1 造价咨询服务费应按照专用条款中约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

5.2 委托人超过约定时间不支付造价咨询服务费，委托人应从约定应付之日起向咨询人支付应付费的同期贷款利息。

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

## 第六条 咨询人工作内容

根据工程建设的需要，完成造价咨询内容包括但不限于以下造价咨询工作：

6.1 项目前期可研阶段：

(1) 根据规划要点资料编制投资估算。

6.2 方案设计阶段

(1) 根据方案设计中标的方案设计编制投资估算

(2) 对中标方案设计深化提出各专业成本建议。

(3) 在方案深化设计阶段，根据设计提出的不同技术方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对工程造价的影响，提出成本优化建议。

(4) 根据项目的性质及方案设计资料，提供应聘请的专业顾问建议。

(5) 根据确定的深化方案调整项目的投资估算。

(6) 根据项目特点编制初步合约规划、资金使用计划。

(7) 编制方案设计阶段的目标成本。

(8) 根据方案设计图纸单独编制 08 地块附近的跨街天桥及 12 地块附近的跨街连廊的投资估算。

6.3 初步设计及施工图设计阶段

(1) 根据初步设计编制概算，并随设计的深入而动态调整概算。将概算与目标成本做对比分析，及时报告可能的超支风险。在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，



提出成本控制的解决方案，使成本控制在目标成本之内。

(2) 根据委托人和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、建筑形式、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响。

(3) 根据初步设计成果，结合委托人提供的工期进度安排，编制招标计划，内容包括每一个招标工程的招标进度详细计划，即出图、编制标书及清单、发标、疑问回复、投标、回标、回标分析、询标、评定标等时间节点计划。

(4) 根据合同架构确定的标段、及各标段的概算，结合委托人提供的工期进度安排，调整资金使用计划表。

(5) 编制施工图阶段的目标成本。

#### 6.4 招标阶段：

(1) 编制详细的招标方案，根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

(2) 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

(3) 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、确定招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析及材料设备清单，将招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计；优化后不能满足目标成本的组织委托人调整目标成本。配合委托人的发标、答疑、投标、开标、评标、投标分析、答辩、定标等工作。

(4) 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议，根据目标成本提出应该优化的材料设备品牌档次。

(5) 对于委托人采购的材料设备，组织委托人编制招标文件、材料设备采购清单，通过材料设备的市场询价编制材料设备预算，确定招标控制价，并对超出目标成本的材料设备提出优化建议。

(6) 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

(7) 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。

(8) 负责中标通知书的编制、合同文件的编制、复印、装订及装订完成后的复核工作，并协助完成合同签署工作。

(9) 根据委托人需要，在发出中标通知书前或合同签署完成后，由咨询人向合同各签署方、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、暂定价项目、暂定价物料单价项目等内容,使各  
 方对合同文件有深入了解。

6.5 施工阶段:

(1) 定期编制投资控制形象进度表,定期更新资金计划,建立项目全过程动态投资控制台账并负  
 责录入委托人内部的信息系统。

(2) 按施工进度,每月到工地现场评估已完成工程量,并提供期中付款建议。

(3) 与设计团队、设计顾问紧密合作,负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计  
 量、计价复核工作,及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及  
 协助委托人对新增主材设备认价工作。

(4) 根据委托人安排到工地现场,参与项目外出考察,参与解决工程造价有关事宜,主动、及时  
 地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议。

(5) 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请,对索赔的理由、依据、合理性进行审  
 核后提供专业审核意见及报告,并协助委托人与施工单位进行谈判。协助委托人及时整理及提出  
 反索赔申请,包括索赔依据和计算方法等。

(6) 参与工地例会,当场做合同的澄清,参与顾问会议、有关工程造价及合同执行的工程会议及  
 委托人要求的其他会议。

(8) 定期召开造价例会,解决造价相关问题。

(9) 定期编制造价报告,进行项目的成本控制工作,内容包括每一个合同的目标成本、合同价、  
 至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容,并汇总计算本项目预计最  
 终结算金额。当预计将出现超出目标成本时,及时提出适当的建议。

(10) 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

6.6 结算阶段:

(1) 负责结算管理工作,编制项目结算书,结算书需经咨询人的经办人、复核人和项目经理签字  
 并加盖咨询人的单位公章,负责准备报送政府造价主管部门的相关结算资料,并协助完成结算审  
 核工作。

(2) 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据,对施工单位提出的结算进行全方位、  
 分阶段的跟踪审核。

(3) 若总承包或专业承包工程的工程量清单采用暂定数量项目或暂定价的,应在设计单位发出第  
 一版经审查合格的详细施工图后 90 日历天内完成全部工程量的重新量度工作及确定最终的变更  
 金额,包括与承包商进行核对及达成一致意见;

(4) 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目,依据合同文件  
 或市场价格提供评估咨询服务。



(5) 结算完成后, 负责经济技术指标分析。

(6) 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, 协助办理项目决算工作。

#### 6.7 其他任务:

(1) 咨询顾问的管理服务: 包括但不限于境外设计单位、各专业设计顾问、工程建设监理、勘探、国内设计院、图纸审查、园林景观、艺术品设计、室内装饰、外立面灯光、项目 VI 设计等顾问合同的招标工作、造价咨询服务、合同管理服务及结算工作, 及参与设计审图并提出造价相关的意见等。

(2) 市场调研: 根据项目的需要, 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:

a. 对本地有关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、条例及可能影响工程造价的因素调研;

b. 工程造价行情调研, 包括向本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。

c. 按委托人的要求提供驻场服务。

d. 其他本项目所需的咨询服务。

(3) 资料整理: 及时进行相关合同资料收集和整理, 并负责录入委托人内部系统。

## 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的, 应按专用条款的规定承担相应的责任。

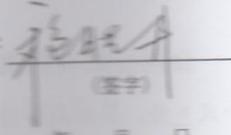
## 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果(包括书面文件及电子文件)的知识产权均属于委托人所有, 对此, 咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意, 咨询人不得复制或出版, 且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、设计商标或名称及其它受保护权利的行为而引起的所有索赔和诉讼的费用都应由咨询人承担。此外, 咨询人还应承担由此导致委托人相关的经济赔偿、诉讼费、财产保全费、律师费、公证费及其它开支、费用。

## 第九条 履约评价

为了促进咨询人提升服务水平, 提高投资效益, 规范履约行为, 委托人对咨询人进行履约评价。

(签署页)

甲 方	:	 深圳市前海开发投资控 股有限公司(盖章) 深圳市南山区月亮湾天 道鲤鱼门前海展厅南侧 前海临时办公区	乙 方	:	 深圳市丰浩达工程项 目 管理有限公司(盖章) 深圳市福田区梅林工业 区厂房2栋7楼713
电 话	:	_____	电 话	:	0755-82228768
传 真	:	_____	传 真	:	0755-82228889
开 户 银 行	:	_____	开 户 银 行	:	工商银行文锦支行
账 号	:	_____	账 号	:	400022409024906657
法 定 代 表 人			法 定 代 表 人		
其 授 权 的 代 理 人	:	 胤 刘 化 (签字)	其 授 权 的 代 理 人	:	 福 浩 达 (签字)
日 期	:	___年___月___日	日 期	:	___年___月___日

第二  
第一  
1.1下  
(1)“  
(2)“  
(3)“  
(4)“  
开始  
截止  
1.2本  
具体  
1.3本  
以汉  
第二  
2.1  
(1)咨  
托人  
合同  
(2)咨  
询工  
(3)委  
同内  
(4)在  
资料  
2.2  
(1)委  
(2)委  
(3)委  
(4)委  
(5)委

### 第五部分附件

附件1 咨询人项目负责人及主要造价咨询人员名单

项目负责

姓名	专业分工	职位	执业/岗位证书号
邱卫民	--	项目负责人	
皮桥昆	土建	土建专业负责人	
涂君	土建	土建专业人员	
旷宇	土建	土建专业人员	
陈炎标	土建	土建专业人员	
詹申扬	土建	土建专业人员	
曾俊平	土建	土建专业人员	
程晓丹	土建	土建专业人员	
和祥瑞	土建	土建驻场人员	
余访	其他	驻场人员	
郑伟斌	机电	机电专业负责人	
彭惟柔	机电	机电专业人员	
阮红星	机电	机电专业人员	
陈晓杰	机电	机电专业人员	
贺鹏	机电	机电驻场人员	



## 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

### 关于“深圳市前海开发投资控股有限公司”变更为 “深圳市前海建设投资控股集团有限公司”的通知

深圳市丰浩达工程造价咨询有限公司：

衷心感谢贵单位一直以来的关心和支持！

根据股东方前海管理局要求，为进一步践行使命定位，满足企业战略发展需要，经深圳市场监督管理局核准，现将“深圳市前海开发投资控股有限公司”名称变更登记为“深圳市前海建设投资控股集团有限公司”（以下简称“前海控股集团”）。

更名后，前海控股集团业务主体和法律关系不变，原签订合同继续有效，原有的合作关系和服务承诺保持不变。

即日起，前海控股集团所有对内及对外文件、资料、开具发票、账号、税号等全部使用变更后名称。

因名称变更带来的不便，深表歉意！

敬祝

商祺！

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2021年3月25日



成果文件封面

工程造价咨询成果文件

前海控股大厦总承包工程

咨询类型：标底编制

项目编号：深丰浩达2017-3-886

委托单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

工程造价：1,190,981,180.30元

(大写)：壹拾壹亿玖仟零玖拾捌万壹仟壹佰捌拾元叁角

编制：蔡璐、黄秋娟 资格证号：

复核：邱卫民 资格证号：

审定：程晓丹 资格证号：

(公章) 日期：2018年2月25日

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.  
有效期至：2019年6月30日

地址：深圳市福田区梅秀路1-1号华强云产业园2栋B座713  
电话：82228768、82180718、23966580  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034  
传真：82284869  
公司网址：www.founda.net.cn



## 前海控股大厦项目招标控制价 编制说明

### 一、项目概况：

本项目为前海控股大厦，包括前海深港现代服务业合作区二单元 05 街坊 03-08 地块，及二单元范围内桂湾大街、金融东街、滨河北一街、滨河北二街的地下空间，分为 I、II 两个区域。其中，I 区包含 03 至 05 地块及滨海北一街（桂湾大街至金融街区间段）、滨海北二街（桂湾大街至金融街区间段）的地下空间，用地面积约 1.67 万平方米，为商业用地；II 区包含 06-08 地块及滨海北一街（金融东街至桂湾大街区间段）、滨海北二街（金融东街至桂湾大街区间段）、桂湾大街南段、金融东街南段的地下空间，用地面积约 2.25 万平方米，为公共开放空间。

**项目概况**

项目总建筑面积约 21 万平方米，I 区建筑面积约 15.6 万平方米，其中地上建筑面积约为 11.6 万平方米，地下建筑面积约为 4 万平方米；地上 1#塔楼、2#塔楼为办公楼，3#塔楼为 220KV 附建式变电站。II 区建筑面积约 5.4 万平方米，地上为公共配套绿地，设一处公交首末站。

### 二、编制范围：

序号	编制范围	I 区	II 区
1	土石方工程（不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围）：设计范围内的场平及清障，基坑土石方开挖、运弃；		<input checked="" type="checkbox"/>
2	基坑支护工程（不包含 I 区红线至 BC 段/CD 段/DE 段围护桩范围）：设计范围内的锚喷体系、支撑体系及其拆除、拉梁结构、截排水及回灌设施、BC 段围护桩凿除；		<input checked="" type="checkbox"/>
3	桩基础工程（不包含 I 区红线至 BC 段/CD		<input checked="" type="checkbox"/>

# 工程造价咨询成果文件

## 前海二单元05街坊06、07、08地块项目桩基、基坑支护及土石方工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-0904

委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中国建筑第四工程局有限公司

送审造价：147,746,401.07 元

审核造价：136,523,791.36 元

编制：张美娟 陈洋

复核：LJ

审定：邱卫民

审批：邱卫民

(公章)：

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



结算封面日期：2022.10

日期：2022年10月14日



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn

## 深圳市财政预算和投资评审中心

# 评审报告

深财审报〔2022〕538号



建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

评审项目：前海合作区二单元五街坊（06、07、08  
地块）项目A区（财政资金部分）及B  
区2项施工合同结算



2022年5月10日至9月28日(其中5月26日至7月13日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市前海建设投资控股集团有限公司送审的前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目A区(财政资金部分)及B区2项施工合同结算进行了评审。现出具评审报告,详见下表:

金额单位:人民币(元)

项目立项名称	前海合作区二单元五街坊(06、07、08地块)项目					
项目批准文号	深前海函〔2021〕8号	投资总额	72,115.90万元			
资金来源	前海管理局财政性资金	合同(中标)金额	51,105,060.18(合计)			
造价咨询单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司					
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司					
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司					
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	A区(财政资金部分)施工合同	中建三局集团有限公司	30,600,209.54	28,923,855.48	1,676,354.06	5.48
2	B区施工合同		14,219,745.92	14,206,504.23	13,241.69	0.09
合计金额			44,819,955.46	43,130,359.71	1,689,595.75	3.77

评审发现的问题、有关说明及建议:

一、主要核减情况

(一)因送审工程量不符合合同计算规则,核减约152.92万元,主要包括余方弃置、泥浆护壁成孔灌注桩、钢筋笼等工程量的调整。

(二)因结算价格不符合合同约定,核减约11.81万元,主要包括混凝土外加剂等项目单价的调整。

(三)因工料机调差核减约4.23万元。

二、评审发现的问题及建议

(一)合同工期未有效执行、工程延期审批不规范

该工程合同工期A区为643日历天,B区为90日历天(B区无延期)。A区开工日期为2016年8月10日开工,竣工验收日期为2019年12月18日,实际工期1227日历天,超合同工期584日历天。施工单位于2020年10月26日提出11份《工程变更费用及工期审批表》及工程延期相关的过程资料,提出工期延误主要原因为施

建设单位应加强工程项目的统筹规划，在资金来源、用地规划等满足施工的条件下组织招标投标工作和施工组织建设，科学合理审批施工组织设计，避免造成财政资金损失浪费。

三、有关情况说明

(一)该工程A区地下室结构工程模板、支架于2018年施工后顶撑至今，所处环境阴暗潮湿，部分钢构件锈蚀严重、支架倾斜，存在一定安全隐患。建议建设单位加强安全监督、监测，科学合理组织施工，切实消除安全隐患。

(二)我中心于2022年7月18日发出评审报告征求意见稿(深财审征〔2022〕330号)，建设单位于8月25日回复《对评审报告(征求意见稿)意见》，于9月21日补充模板支架等租赁、支付收据及相关会议纪要等过程资料，并就工程量及单价核减多次进行核对，9月26日建设单位和施工单位签字确认评审结果；我中心于9月28日发出第二次评审报告征求意见稿(深财审征〔2022〕457号)，建设单位于10月24日回复《对评审报告(二次征求意见稿)意见》。评审报告出具时间因上述原因延后。

深圳市财政预算和投资评审中心

2022年11月14日

抄送：深圳市审计局，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局。

# 工程造价咨询成果文件

## 深圳前海控股大厦I区施工总承包

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-1284

委托单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

送审造价：722,876,866.26元

审核造价：610,005,326.89元 核减造价：112,871,539.37元

编制：曾劲 林家山 朱航俊 叶燃  
刘李泉 杨铁林

复核：叶燃 邱卫民

审定：10/7

审批：程晓丹

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



### 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.

地址：深圳市福田区天安创新科技广场（二期）东座1201-1202

电话：82228768、82180718、23966580

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn

# 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

## 合同关键页

源平浩达合同 2020-063

正本

合同编号: ZJGJ/HY/YGA/2020/007

# 粤港澳青年创业区项目全过程 造价咨询服务合同

合同双方:

中建国际建设有限公司 (甲方)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (乙方)

工程名称:

粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务

签署日期:

2020年5月



## 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

鉴于甲方已于 2020 年 5 月 28 日向乙方发出粤港澳青年创业区项目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：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区 4 单元 08 及 09 街坊

1.2 工程总投资：139585 万元

1.3 造价咨询服务项目范围：粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务，即从概算编制或复核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结算审核表、工程造价审核书）的全过程、全项目造价咨询服务。

### 第二条 合同价款

2.1 粤港澳青年创业区项目全过程造价咨询服务费用总额暂定为人民币（大写肆佰捌拾伍万元整）（¥485.00 万元）（含税价），中标费率为 0.519%（中标费率=中标价/暂定建安费 93400.00 万元）。造价咨询服务费的 85%为基本费用，造价咨询服务费的 15%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、服务时间、同一阶段的重复工作、政策调整等因素变化而进行调整。



**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：2020年 5 月 日

8.2 订立地点：深圳市

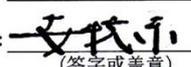
8.3 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

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 18 份，具有同等法律效力，委托方执 12 份，咨询人执 6 份。

以下无正文

甲 方		乙 方	
地 址	北京市朝阳区麦子店街17号北京盛福大厦A座18层	地 址	深圳市福田区车公庙岗新科技广场二期东座1201
电 话	0755-83826086	电 话	0755-83228768
传 真		传 真	0755-82284869
开 户 银 行	中国建设银行北京电子城科技园区支行	开 户 银 行	工商银行文锦支行
账 号	11001042100056000182	账 号	4000024009024906657
法定 代表 人		法定 代表 人	
其 授 权 的 代 理 人	(签字或盖章)	其 授 权 的 代 理 人	(签字或盖章)

日 期 : 2020 年 月 日 日 期 : 2020 年 月 日



向咨询人支付应付同期贷款利息。

5.3 委托人如果对咨询人提交的支付通知书中的项目有异议，应当在收到支付通知书后向咨询人提出。

5.4 支付造价咨询服务费的货币币种、汇率由合同专用条款中约定。

## 第六条 咨询人工作内容

6.1 根据委托人的要求，编制概算、协助完成概算评审工作以及实施过程中的概算调整工作。

6.2 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。

6.3 协助委托人编制相关招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款。

6.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人（委托人）决策，出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6.5 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并提交询价报告等计价依据。

6.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价报告等计价依据。

6.7 对中标候选人的商务标进行清标，并提出详细的清标报告。

6.8 协助委托人完成招标并签订合同。

6.9 编制投资控制形象进度表并按月、季、年提交资金计划，每月提交后三个月的滚动资金使用计划。

6.10 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，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交进度款支付情况。



6.11 参与工程变更的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算等，建立工作台账并按月、季、年提交投资控制报告。

6.12 根据委托人要求参与现场工程例会及与投资控制有关的会议，且需到工地现场，参与解决工程造价有关事宜，全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

6.13 审核工程竣工结算，并协助完成结算审核工作。

6.14 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

6.15 对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

6.16 配合委托人对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见，由于设计或监理单位的原因造成咨询人工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见。

6.17 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。

6.18 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。

6.19 其它工程造价技术咨询等。

## 第七条 违约责任

委托人、咨询人不能履行本合同义务的，应按专用条款的规定承担相应的责任。

## 第八条 知识产权

咨询人向委托人提交的以上各阶段所有成果及最终成果（包括书面文件及电子文件）的知识产权均属于委托人所有，对此，咨询人不存在任何异议或争议。未经委托人事先书面同意，咨询人不得复制或出版，且不得用作本合同目的之外的用途。如咨询人由于在工程造价咨询中使用的或准备采用的任何专利、版权、



成果文件封面

工程造价咨询成果文件

粤港澳青年创业区项目（一期）  
施工总承包工程（主体部分）

咨询类型：预算审核

项目编号：深丰浩达2020-4-1189



委托单位：中建国际建设有限公司

建设单位：前海科创投控股有限公司

施工单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

送审造价：440,098,617.11元

审核造价：263,748,228.64元

核减造价：176,350,388.47元

编制：朱志廷、林少霞、李新、邓振山



复核：邱卫民



审定：[Signature]

(公章)：



工程造价甲级资质证书编号甲190744001143



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING COST-CONSULTATION CO.,LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518000

电话：82228768、82180718、23966539

传真：82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.met

公司网址：www.founda.net.cn

# 工程造价咨询成果文件

## 粤港澳青年创业区（一期）项目-总承包工程



咨询类型：结算审核  
项目编号：深丰浩达2021-7-1417



甲方盖章确认

委托单位：中建宏达建筑有限公司  
建设单位：深圳市前海服务集团有限公司  
承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司



送审造价：702,798,621.44 元  
审核造价：609,274,765.78 元 核减造价：93,523,855.66 元

编制：邓振利 林志延 资格证号：  
复核：+ [Signature] 资格证号：  
审定：10 [Signature] [Signature] 资格证号：



审批： [Signature] (公章)

日期：2022年3月22日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲190744001143  
有效期至：2022年06月30日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA ENGINEERING PROJECT MANAGEMENT CO. LTD.

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202  
电话：0755-23966580 82228768 82180718  
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518034  
传真：0755-82284869  
公司网址：www.founda.net

## 工程造价咨询成果文件编制说明

### 一、项目概况:

项目总占地面积约为 90419.07 平方米, 一期总建筑面积约 88730.82 m<sup>2</sup>, 其中地上规定建筑面积约 64389.24 m<sup>2</sup>, 主要业态为办公(研发用房)、商业(研发配套); 地上核增建筑面积约 24341.59 m<sup>2</sup>, 主要功能为架空停车库约 13215.31 m<sup>2</sup>、架空公共空间与室外走道合计约 24341.59 m<sup>2</sup>。无地下室。一期包含 8 栋建筑, 其中 5 栋主要功能为文化设施, 结构形式采用钢结构, 建筑高度约 44 米; 8 栋 2 层设置公交首末站; 其余各栋均为研发用房。

总造价(大写): 陆亿零玖佰贰拾柒万肆仟柒佰陆拾伍元柒角捌分

### 二、建设项目设计资料及文号、其他相关依据:

- 1、工程量根据图纸版本, 中建宏达建筑限公司提供的:
  - 1.1、《粤港澳青年创业区项目(一期)施工图 20200512(结构+装配式)》邮件收件日期: 2020年05月19日;
  - 1.2、《粤港澳青年创业区项目(一期)施工图 20200513(除结构及装配式外电子版)》邮件收件日期: 2020年05月13日;
  - 1.3、《6#8#替换蓝图全专业20200916》邮件收件日期: 2020年09月18日。
- 2、粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包合同, 招标文件, 投标文件及中标通知书。
- 3、中建三局第二建设工程有限责任公司报送的粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程结算书。

### 三、采用的定额、人工、材料、机械台班单价的依据:

- 1、编制依据: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相应的有关文件、《深圳市建设工程计价规程》(2017)及深圳其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件;
- 2、采用的定额:
  - (1) 土建专业: 《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》;
  - (2) 安装专业: 《深圳市安装工程消耗量标准(2003)(2014机械)》;
  - (3) 市政专业: 《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》;
  - (4) 其他专业: 《深圳市城市轨道交通工程消耗量定额(2011)(2014机械)》;
- 3、材料价格: 《深圳建设工程价格信息》2020年04月, 缺项部分参照其他有关资料或市场询价;
- 4、建筑工程(深建价[2018]25号、建办标函[2019]193号(安全文明施工费按各专业取费))

### 四、说明:

- 1、按合同信息价按发布开工令当期的《深圳建设工程价格信息》计取, 桩基开工令日期为2020年3月16日, 土石方工程、桩基工程、支护工程按2020年03月信息价计取; 主体开工令日期为2020年4月15日, 现按2020年04月信息价计取。
- 2、根据粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程合同条款, 本工程对比下浮率为12.58%。
- 3、楼承板支撑架及施工围挡按现场工程师审定专项施工方案结合实际现场施工情况, 进行算量及套价计取; 因项目围挡包含一二期施工工期, 装配式围挡按4年进行摊销计算并且扣除装配式围挡拆除部分费用。
- 4、本项目因地质存在大量填石层, 部分桩位采用特殊工艺-潜孔锤进行引孔; 此部分费用因由合同签订双方确认为不可抗力因素导致, 所以此部分费用可单独列项计取。引孔单价由产家报价取平均

## 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

2021年06月02日



粤港澳大湾区一期  
第二期履约评价表

附件 2 造价咨询合同履约评价表

造价咨询供应商履约评价表

QHKG-LYPJ

合同名称					评价日期		
项目名称					合同编号		
履约单位							
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
一	人员配备 (7%)						
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致; 配备的编制人员与投标文件不一致	10 0	10		
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期 1 年以内的	按合同约定配备编制人员, 且人员无变动; 未按合同约定配置编制人员, 或人员有变动。	10 0	10	
			B: 服务期 1~3 年的	按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 2 人次; 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 4 人次 (含 4 人次);	10 5		
				未按合同约定配备编制人员, 或人员变动超过 5 人次 (含 5 人次)。	0		
			C: 服务期 3~5 年的	按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 4 人次; 按合同约定配备编制人员, 且人员变动不超过 6 人次 (含 6 人次);	10 5		
				未按合同约定配备编制人员, 或人员变动达到 8 人次 (含 8 人次)。	0		
			二	履约质量 (73%)			
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本 (预算) 编制	编制成果通过甲方的技术评审; 编制成果未通过甲方的技术评审。	10 0	9	
			B: 概算 (预算) 编制 (审核)	编制成果通过主管部门的评审; 编制成果未通过主管部门的评审。	10 0		
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣 1 分, 扣完为止。	0-10	8		
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全, 分类清楚、无错项漏项;	7-10	7		
			清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的 3% 以内 (含 3%);	4-6			
			清单项目编制较齐全, 分类较清楚, 错项漏项占总清单数的 5% 以内 (含 5%);	1-3			

			清单项目编制不完全, 分类不清楚, 错项漏项占总清单款的10%以内(含10%)。	0		
6	招标控制价(预算)编制质量	8%	A: 自有资金	招标控制价通过甲方的技术评审;	10	
				招标控制价未通过甲方的技术评审。	0	
			B: 财政性资金	招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于3%(含3%) ;	10	
				招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于5%(含3%) ;	5	
		招标控制价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差在10%以上(含10%)。	0			
7	招标控制价(预算)编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件, 每迟交一天, 扣1分, 扣完为止。	0-10	8	
8	询价工作	3%	材价询价工作认真全面, 询价过程记录详实, 询价报告质量较高, 询价结果可靠;	6-10	8	
			材价询价工作不够认真全面, 询价过程记录不够详实, 询价报告质量较低, 询价结果基本不可靠;	0-5		
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 无错项漏项, 并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	8-10	9	
			能够比较认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 无重大错项漏项, 并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	3-7		
			未能认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件, 有重大错项漏项, 不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2		
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人的投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无错项漏项, 提出详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	8-10	9	
			能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无重大错项漏项, 其它错项漏项不超过2个(含2个), 提出比较详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	3-7		
			复核中标候选人的投标报价和分析有无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责, 存在重大错项漏项, 其它漏缺项超过5个(含5个), 基本不能为定标工作提供参考。	0-2		
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 审核结果无错项漏项;	6-10	9	
			未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 或复核结果存在错项漏项。	0-5		
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价, 结果无错项漏项;	6-10	8	
			不能在甲方要求的时间内完成验工计价, 或结果存在错项漏项;	0-5		
13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 结果无错项漏项;	6-10	10	
			未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 或结果存在错项漏项。	0-5		

14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证, 结果无错项漏项;	6-10	10			
			未能按甲方要求及时进行现场签证, 或结果存在错项漏项。	0-5				
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 无错项漏项;	6-10	10			
			未能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 结果存在错项漏项。	0-5				
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差小于3% (不含3%);	8-10				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在3~5% (含3%, 不含5%);	6-7				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在5~10% (含5%, 不含10%);	3-5				
			审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差在10%以上的 (含10%)。	0-2				
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果;	6-10				
			未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5				
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料, 提交的造价文件满足要求;	6-10	9			
			不能够按照合同要求提交完整的资料, 或提交的造价文件不满足要求。	0-5				
三	履约配合 (12%)							
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成委托人交办的其它工程造价咨询工作;	8-10	9			
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成委托人交办的其它工程造价咨询工作;	3-7				
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合委托人委托的第三方机构或政府相关部门审核工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2				
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会, 且无迟到缺席;	8-10	10			
			积极参加工作例会, 无缺席、迟到次数合计不超过4次 (含4次);	3-7				
			不能积极参加工作例会, 缺席、迟到次数合计超过4次 (不含4次), 但不足10次的 (不含10次)。	0-2				
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	8-10	10			
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	3-7				
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2				
四	其他	8%	未出现以下情况	1、未按照合同约定配置编制人员, 人员匹配度低于70% (不含70%);	10	10		

		以下情况出现 1-2 个	2、未按照合同约定配置编制人员，或人员变动合计超过 10 人次；	5		
		以下情况出现 3 次及以上	3、审核后的结算造价与委托人委托的第三方机构或政府相关部门审定价相差大于 10%； 4、不按时参加工作例会，缺席及迟到总次数达到 10 次及以上的。	0		
五	加分项	工作中积极配合甲方，能为甲方提出有效的建议，从而减少了工程造价；		2	4	如果有符合加分条件的情况，则加分，否则不加。
		项目组对其整体评价为满意；		2-4		
		能在招标文件规定的时限内完成合同的签署		2		
六	直接判定为不合格的情形	1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、由于非甲方原因导致逾期 2 个月及以上仍未签订合同的； 3、在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果； 4、招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的； 5、招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。				
	合计	100%		100		
	汇总	$\text{汇总得分} = \left[ \left( \sum \text{分项权重} \times \text{得分} \right) + \text{加分项得分} \right] / \left[ \left( \sum \text{分项权重} \times \text{评分项满分值} \right) + \text{加分项得分} \right] \times 100$				92.11
	签字	评价小组成员:	负责人:			
	评价等级					

中建国际建设有限公司  
粤港澳青年创业区项目部  
No. 7-1-1

# 平湖中心小学改扩建工程

## 合同关键页





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务局

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：平湖中心小学改扩建工程造价咨询

工程地点：龙岗区

工程规模：平湖中心小学现状为 36 班小学，占地面积 42349 平方米，现状建筑面积 17498 平方米，本次拟保留 1 号教学楼，保留建筑面积 4504 平方米，拆除其余全部建筑物，在此基础上将学校扩建为办学规模 72 班的九年一贯制学校（48 班小学，24 班初中，共提供中小学学位 3360 个），新增建筑面积 56385 平方米（其中必备校舍建筑面积 38455 平方米，教职工单身宿舍 3570 平方米，游泳池 1200 平方米，架空层 3360 平方米，地下室 9800 平方米）及改造室外运动设施等，扩建后总建筑面积 60889 平方米。

### 二、咨询工作内容：

1、工程概（估）算的编制或审核；

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、全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核、项目决算审核的造价咨询服务）；

5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务；

6、项目决算的编制或审核；

7、其他：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹佰陆拾肆万壹仟柒佰贰拾元（小写）¥164.172 万元，计算式如下：

工程建安费 26945 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12%=1.2 万元

(500-100) 万元×11%=4.4 万元

(1000-500) 万元×10%=5 万元

(5000-1000) 万元×9%=36 万元

(10000-5000) 万元×8%=40 万元

委托人：深圳市龙岗区建筑工务局

地址：

法定代表人：

委托代理人：张之旺

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82180718

开户银行：工商银行文锦支行

帐号：4000024009024906657

2018年 10月 16日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

经办人：陈一鸣



### 第三部分 专用条款

**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、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

项目负责

**第四条** 咨询人指派 邱卫民 造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

#### 4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

##### 4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

#### 4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计工作。

##### 4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计部门审定预算，则预算造价与政府审计部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

#### 4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算

成果文件封面

# 工程造价咨询成果文件

## 平湖中心小学改扩建工程

咨询类型： 标底编制

项目编号： 深丰浩达2018-3-917



委托单位： 深圳市龙岗区建筑工务局

建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务局

工程造价： 295106593.61元



编制： *谢建伟 郑伟斌* 资格证号：

复核： *邱卫民* 资格证号：



审定： *程晓丹*

(公章)：  日期： 2019年1月30日

工程造价甲级资质 (证书编号甲160744001143)

工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲160744001143  
有效期至：2019年6月30日

**深圳市丰浩达工程项目管理有限公司**

**SHENZHEN FOUNDADA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.**

地址： 深圳市福田区天安创新科技广场 (二期) 东座1201-1202

邮编： 518000

电话： 82228768、82180718、23966539

传真： 82284869

公司邮箱： fenghaoda@21cn.net

公司网址： www.founda.net.cn

## 标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	平湖中心小学改扩建工程
审定造价	29510.659361 万元
投标报价上限	标底下浮 13.41%，即 25829.566110 万元
招标控制修正价	/
安全文明施工措施费不含规费和税金)	762.704581 万元
暂列金额	856 万元
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>不可竞争性费用为人民币：2060.299545 万元；其中，安全文明施工措施费为人民币 762.704581 万元 (不含规费和税金)；暂列金额 856 万元，专业工程暂估价 (不含规费和税金) 330 万元，弃土费为 111.594964 万元。</p>	
<p>招标人： (盖单)</p> <p>日期：</p>	

说明：

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交 11、12 号窗口；

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

# 工程造价咨询成果文件

## 平湖中心小学改扩建工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2022-7-1008



委托单位：深圳市龙岗区建筑工务署

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

施工单位：江苏省苏中建设集团股份有限公司

送审造价：277360916.73元

审核造价：256297055.06元 核减造价：21063861.67元

编制：谢继伟 郑伟斌 资格证号：



复核：陈浩松 资格证号：

审定：[Signature]

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal] 日期：2022年12月09日

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

## 四、履约评价情况表

### 履约评价情况表

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	备注
1	罗湖区妇幼保健院改扩建工程 (全过程造价咨询)	704.59	深圳市 罗湖区	履约评价“优秀” 评价时间 2022.11
2	桂湾四单元九年一贯制学校全过程 工程咨询服务 (全过程造价咨询)	350.69	深圳市 前海	履约评价“优秀” 评价时间 2023.2
3	华侨城宝湾大厦项目全过程造价 咨询服务 (全过程造价咨询)	300.00	深圳市 宝安中 心	履约评价“优秀” 评价时间 2022.3
4	国际低碳城文化会议中心项目 (全过程造价咨询)	288.00	深圳市 龙岗区	履约评价“优秀” 评价时间 2022.3
5	深圳湾小学扩建项目工程 (全过程造价咨询)	/	深圳市 南山区	履约评价“优秀” 评价时间 2022.2
6	深圳国际交流中心(一期)会议 中心项目造价审核服务 (全过程造价审核)	512.00	深圳市 福田区	履约评价“优秀” 评价时间 2024.4
7	国深博物馆(暂用名)前期造价咨 询服务	471.13	深圳市 前海	履约评价“优秀” 评价时间 2024.10
8	深圳综合粒子设施研究院综合楼 (暂定名)项目概算及全过程造价 咨询 (全过程造价咨询)	206.19	深圳市 光明区	履约评价“优秀” 评价时间 2023.11

## 罗湖区妇幼保健院改扩建工程履约评价优秀

### 委托方评价意见表

QRA10		A 版
工程名称：罗湖区妇幼保健院改扩建工程		
咨询类型：全过程造价咨询		工程造价：125801.82 万元
咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
评价意见：（请在一下选中项打√）		
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：	

委托方：深圳市中海瑞和投资有限公司（公章）

日期：2022 年 11 月 3 日



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，建筑安装工程 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 %。如果涉及到税差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

## 桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务

合同履约评价审批 [表单浏览/导出](#)

[上一步 附件下载](#)

标题	关于《桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务合同》造价咨询服务第一次履约评价结果的请示		
正文	关于《桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨		
拟文说明	<p>公司领导:</p> <p>2022年02月16日, 我司与同炎数智科技(重庆)有限公司及深圳市丰浩达工程项目管理有限公司联合签署《桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务合同》(附件1)。现按照合同约定, 对深圳市丰浩达工程项目管理有限公司进行第一次履约评价。本项目工期十分紧迫, 各项关键工作节点交叉, 过程中又因方案调整、疫情防控等客观因素影响, 但各项工作都顺利推进并完成情况较好, 这也充分体现了造价咨询公司的专业性和韧性。2023年2月, 基建成本合约部从人员配备、工作质量、履约配合等方面对深圳市丰浩达工程项目管理有限公司进行了综合评价, <b>履约评价得分为 91.5 分, 评价等级为 优。</b></p> <p>请领导审批。</p>		
控股公司分管领导	张小妹	流程走向	
合同名称	桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务	项目名称	桂湾四单元九年一贯制学校
成本负责人	付杨	成本负责人 直属领导	杨玲
合同金额	1,708.075500万元	合同签订时间	2022-02-16
合同类别	<--请选择-->	合同来源	招标 非招标
是否经过 安质部审批	是 否		

履约评价  
“优”

计划名称	桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务合同的造价咨询履约评价		
履约评价方式		履约单位类别	
履约单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	其他履约单位	同炎数智科技(重庆)有限公司

**说明**

1. 仅填写本履约评价计划对应的履约单位。
2. 约定联合体共同评价的, 联合体成员分别填写在表中履约单位(联合体牵头单位)和其他履约单位(其他联合体成员, 多家用“/”隔开, 例如: xxx公司/yyyy公司/zzzz公司)中

**履约评价得分情况列表**

序号	节点	得分	等级	节点完成时间	是否滞后
1	工程概算(或施工图预算)审批	91.5		2023-02-23	是 否

是否涉及履约评价费用	是 否
------------	-----

**履约评价费用设置情况**

一、咨询服务履约评价费的支付:  
咨询服务履约评价于合同签订起始自然年每季度开展一次咨询服务履约评价工作(合同决算评审约审评价时间未逾三个月的则于委托人收到财审中心发送的决算评审报告当月开展履约评价), 项目决算评审后为最后一次咨询服务履约评价。  
咨询服务履约评价总费用不超过咨询服务制金结算价的10%, 季度咨询服务履约评价费用=每季度计算的咨询服务制金×10%×履约评价等级对应费用比例  
咨询服务履约评价费用随下季度进度款一并支付, 最后一期履约评价费用随当期付款合并支付。

二、监理服务履约评价费的支付:  
监理服务履约评价于合同签订起始自然年每季度开展一次监理服务履约评价工作(合同决算评审约审评价时间

	<p>未滿三个月的则于委托人收到财审中心发送的决算评审报告当月开展履约评价)，项目决算评审后为最后一次              监理服务履约评价。              监理服务履约评价费用占监理酬金的10%，每季度履约评价费用为监理履约评价总费用的8%，最后一次（项目              决算评审）的履约评价费用按如下比例=100%-8%×N（N为已履约评价次数）计算当次履约评价费用基数              季度监理服务履约评价费=监理服务酬金×10%×8%（最后一次（项目决算评审）的履约评价费用按如下比例              =100%-8%×N（N为已履约评价次数）×履约评价等级对应费用比例              监理服务履约评价费用随下季度进度款一并支付，最后一期履约评价费用随当期付款合并支付。              三、造价咨询服务履约评价分为两个节点，履约评价节点分别为：</p>
相关流程	
附件	<p>附件1.全过程工程咨询合同关键页.PDF(5MB)</p> <p>附件2.桂湾四单元九年一贯制学校项目总概算成果文件.PDF(4MB)</p> <p>附件3.桂湾四单元九年一贯制学校项目总概算的批复.PDF(5MB)</p> <p>附件4.造价咨询供应商履约评价表.PDF(3MB)</p>

发起人部门副职		发起人部门正职	杨玲
事业部（子公司）副职	李永志	事业部（子公司）正职	李永志
成本负责人	付杨	成本负责人直属领导	杨玲
总经理	李荣生	发起人办结/上会	付杨

填写人	付杨	填写人部门	基建成本合约部	填写时间	2023-02-23
-----	----	-------	---------	------	------------

审批环节处理意见列表

<p>表单填写 处理人 付杨 状态 提交</p>	<p>请领导审批。</p>	<p>发起时间: 2023-02-23 13:03 处理时间: 2023-02-23 14:22</p>
<p>发起人部门正职 处理人 杨玲 状态 高位审批自动跳过</p>	<p>高位审批自动跳过</p>	<p>开始时间: 2023-02-23 14:22 未查看 处理时间: 2023-02-23 14:22</p>
<p>事业部（子公司）副职 处理人 李永志 状态 高位审批自动跳过</p>	<p>高位审批自动跳过</p>	<p>开始时间: 2023-02-23 14:22 未查看 处理时间: 2023-02-23 14:22</p>
<p>事业部（子公司）正职 处理人 李永志 状态 提交</p>	<p>拟同意。</p>	<p>开始时间: 2023-02-23 14:22 已查看: 2023-02-23 20:50 处理时间: 2023-02-23 20:51</p>
<p>成本负责人 处理人 付杨 状态 提交</p>	<p>请领导审批。</p>	<p>开始时间: 2023-02-23 20:51 已查看: 2023-02-24 08:11 处理时间: 2023-02-24 08:12</p>
<p>成本负责人直属领导</p>	<p>拟同意。请领导审批。</p>	<p>开始时间: 2023-02-24 08:12 已查看: 2023-02-24 08:55</p>

处理人 杨玲 状态 提交		处理时间: 2023-02-24 08:56
公司领导 处理人 张小妹 状态 提交	拟同意。	开始时间: 2023-02-24 08:56 已查看: 2023-02-24 10:39 处理时间: 2023-02-24 10:39
总经理 处理人 李荣生 状态 提交	同意。	开始时间: 2023-02-24 10:39 已查看: 2023-02-24 10:49 处理时间: 2023-02-24 10:55
发起人办结/上会 处理人 付杨 状态 提交	此文办结, 归档。	开始时间: 2023-02-24 10:55 已查看: 2023-02-24 10:57 处理时间: 2023-02-24 10:59



QHKG-2022-031



# 桂湾四单元九年一贯制学校 全过程工程咨询服务合同

立项编号:

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司(委托人)

同炎数智科技(重庆)有限公司(咨询人)(联合体牵头单位)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司(咨询人)(联合体成员单位)

工程名称: 桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务

签署日期: 2022年2月16日

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

咨询人（全称）：同炎数智科技（重庆）有限公司、  
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》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务
2. 项目地点：深圳市前海深港现代服务业合作区
3. 建设内容：深圳前海桂湾学校位于深圳桂湾片区，前海深港现代服务业合作区中，是现有居民区、未来办公区与新水城的交汇处。西侧与北侧为城市绿地，拥有优美的自然环境。项目为九年一贯制学校，建成后将满足约 3360 名中小学生学习需求，计划 2024 年 9 月开学。
4. 建设规模：本项目用地面积 37141 平方米，总建筑面积约 9.5 万平方米，项目建成后将满足约 3360 中小学生学习需求。项目最高 24 米，地上七层，地下两层，总建筑面积 9.55 万平方米，计规定建筑面积约 6.7 万平方米。
5. 投资估算金额：暂定投资 9.38 亿元，最终以发改部门批复为准。
6. 资金来源： 财政资金  自有资金

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

#### 投资决策综合性咨询服务

投资决策咨询

投资机会研究



- 项目可行性研究或及评估
- 项目环境影响评价
- 项目安全风险评估
- 项目社会稳定风险评估
- 项目（资金）申请及备案服务
- 其他
- 工程建设全过程咨询服务**
  - 工程报批报建服务
  - 工程勘察管理
  - 工程设计管理
  - 工程勘察
  - 方案设计
  - 初步设计
  - 施工图设计
  - 工程监理招标代理
  - 工程施工招标代理
  - 采购管理
  - 工程造价咨询
  - 工程监理服务
  - 施工项目管理服务
  - 其他
- 其他单项咨询服务**
  - 项目融资咨询
  - 信息技术咨询
  - 风险管理咨询



- 项目后评价咨询
- 建筑节能与绿色建筑咨询
- 工程保险咨询
- 其他

具体的服务内容和要求等详见附件 1[任务书]。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表姓名及身份证号：\_\_\_\_\_。
2. 咨询项目总负责人姓名及身份证号：杨长洪 5000111198503091119。
3. 项目咨询负责人姓名及身份证号：杨长洪 5000111198503091119。
4. 总监理工程师姓名及身份证号：王清文 512901196905070017。
5. 造价咨询负责人姓名及身份证号：皮桥昆 362203198710304739。

### 四、 服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为：人民币（大写）壹仟柒佰零捌万零柒佰伍拾伍元整（含税价），（小写）17080755 元（含税价），其中咨询服务酬金：人民币（大写）陆佰伍拾伍万贰仟元整（含税价），（小写）6552000 元（含税价），监理酬金：人民币（大写）柒佰零壹万玖仟壹佰柒拾元整（含税价），（小写）7019170 元（含税价），造价咨询酬金：人民币（大写）叁佰伍拾万零玖仟伍佰捌拾伍元整（含税价），（小写）3509585 元（含税价）。本合同项下咨询服务、监理及造价咨询酬金，采取的计费方式为：咨询服务酬金按投标报价中综合单价包干，监理服务酬金和造价服务酬金按下浮率计取。其中，本合同中的各单项下浮率：

（下浮率计算公式： $**服务下浮率 = (**服务标准取费 - **服务投标价) \div **服务标准取费$ ”

注：监理取费按发改价格【2007】670 号、造价咨询取费按粤价函【2011】742 号

监理服务下浮率为：43.99%。

造价咨询服务下浮率为：38.98%



合同单项服务名称	单项服务酬金(元)	占比(%)	费用拆分	
			基本费用(90%)	履约评价费用(10%)
咨询服务	6552000	38.36%	/	
监理服务	7019170	41.09%	6317253	701917
造价咨询服务	3509585	20.55%	3158626.5	350958.5

具体的服务费用计取和支付方式详见附件2 [服务费用和支付]

### 五、 服务期限

1. 全过程工程咨询服务期: 自中标通知书发出之日起直至工程保修期满且配合完成决算审计止;

### 六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括:

- (1) 本协议书;
- (2) 中标通知书(如有);
- (3) 投标函及其附录(如有);
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

### 七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺, 按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续, 按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供咨询服务所需的资料和条件, 并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支



付款项。

**八、 词语含义**

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中赋予的含义相同。

**九、 合同订立和生效**

1. 合同订立时间： 2022年2月16 日
2. 合同订立地点： 广东省深圳市
3. 本合同一式 11 份，具有同等法律效力，委托人执 7 份，咨询人执 4 份。
4. 本合同经双方签字或盖章后成立，并自 合同签订之日 起生效。

委托人：（公章）  
 法定代表人或其委托代理人：  
 （签字）

地址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 法定代表人： \_\_\_\_\_  
 委托代理人： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子信箱： \_\_\_\_\_  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_

咨询人： 联合体牵头单位（公章）  
同炎数智科技（重庆）有限公司  
 法定代表人或其委托代理人：  
 （签字）

地址： 重庆市九龙坡区金凤镇凤笙路21号1幢  
 邮政编码： 400000  
 法定代表人： 汪洋  
 委托代理人： \_\_\_\_\_  
 电话： 023-63085590  
 传真： 023-63087891  
 电子信箱： tylintech@tylin.com.cn  
 开户银行： 招商银行重庆北部新区支行  
 账号： 123905564310901

咨询人： 联合体成员单位（公章）  
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）

地址： 深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座1201

## 六、 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议

致 深圳市前海建设投资控股集团有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

**本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标牵头人（盖章）：同炎数智科技（重庆）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：汪冰

授权委托人（签字或盖章）：曹伟

单位地址：重庆市九龙坡区金凤镇凤笙路 21 号 1 幢 邮编：400050

联系电话：023-63087850 传真：/

分工内容：项目咨询、工程监理

联合体成员（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李伟

授权委托人（签字或盖章）：曹伟

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 邮编：518048

联系电话：0755-82228768 传真：0755-82284869



## 华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务履约评价优秀

委托方评价意见表

QRA10		A 版
工程名称：华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务		
咨询类型：全过程造价咨询服务		工程造价：53852.49 万元
咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
评价意见：（请在一下选中项打√）		
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：	

委托方  
日期：2022年3月24日



OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

# 华侨城宝湾大厦项目 全过程造价咨询服务合同

甲 方：深圳华侨城西部置业有限公司

乙 方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

合同编号：BW-QT19-009

签订地点：深圳市宝安区

2019 年 6 月

地址:深圳市宝安区宝兴路 8 号

联系电话:0755-2991 0912

传真:0755-2993 0999



OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

## 华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务合同

甲方（委托人）：深圳华侨城西部置业有限公司

法定代表人：谢滔

住所地：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝兴路8号前海颐万豪酒店2F

联系电话：0755-29910912

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人：程晓丹

住所地：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

联系电话：0755-82180718

### 第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务事项协商一致，签订本委托合同。

#### 一、本项目工程概述

1、项目概况：本项目地块处于宝安中心区兴业路和新安六路的交汇处南侧，距地铁1号线宝体站约1500米。项目地块西侧与现状河渠一路之隔，西南侧为幸福之家养老院，东南侧为兰乔花园。用地面积11,789.38平方米。

2、工程地点：深圳市宝安区中心区

#### 二、组成本合同的文件及解释顺序

组成本合同的各个文件是一个整体，彼此相互解释，互为说明。组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、合同协议书及附件；
- 3、中标通知书及其附件；

地址：深圳市宝安区宝兴路8号

联系电话：0755-2991 0912

传真：0755-2993 0999

第 1 页 共 15 页



OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

- 4、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 5、建设工程造价咨询合同通用条款；
- 6、招标文件及附件；
- 7、投标文件及附件（包括咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- 8、现行的标准、规范、规定及有关技术文件。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序做出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

另外，投标文件中的工作范围及内容等将作为合同附件与合同文件中的相关条款互为补充，工作时间及进度要求以合同文件中规定为准。

### 三、造价咨询服务内容

咨询人提供的全过程造价咨询、合同管理服务内容详见附件一《华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务任务书》

### 四、合同价款及支付

1、本项目造价咨询服务费合同暂定价以估算中的建安费 10 亿元作为计费基数，本合同暂定含税总价为人民币 3,000,000.00 元（大写：叁佰万元整），其中不含税价格为人民币 2,830,188.68 元（大写：贰佰捌拾叁万零壹佰捌拾捌元陆角捌分），增值税税率为 6%。合同《报价清单》详见附件二。

合同不含增值税总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。

**造价咨询费结算价：**服务费由基本咨询费和结算审减费组成，其中基本咨询费由委托人直接支付，结算审减奖励费由被审计的供应商或施工单位支付。基本咨询费的 15% 作为结算质量保证金。

**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。中标综合费率=中标价格/10 亿元，即 3%。建安工程结算价总和是指甲方委派乙方计价及审核的建安工程的结算价累加，包含甲供材价格，不含大型设备费（大型设备包括但不限于电梯设备、高低压变配电设备、柴油发电机组、冷水机组、锅炉等）。

地址:深圳市宝安区宝兴路 8 号

联系电话:0755-2991 0912

传真:0755-2993 0999

第 2 页 共 15 页

合同  
11



OCT 华侨城

深圳华侨城西部置业有限公司

委托人：(盖章) 深圳华侨城西部置业有限公司



法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

李宇

地址：深圳市宝安区新安街道旺海社区  
宝兴路8号前海颐万豪酒店

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：(签字)

或

委托代理人：(签字)

王浩

地址：深圳市福田区车公庙创新科技  
广场二期东座1201

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

合同签  
订时间

签订时间：2019年6月15日



二、主要技术经济指标							
建设用地面积	11789.38 m <sup>2</sup>	总建筑面积	107110.7 m <sup>2</sup>				
容积率/规定容积率	6.66/6.0	计容积率建筑面积	77810.7 m <sup>2</sup>				
地上规定建筑面积	69736 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	29300 m <sup>2</sup>				
地下规定建筑面积	1000 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>				
地上核增建筑面积	5758.09 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>				
地下核增建筑面积	29300 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率	50.73%				
最大层数(地上/下)	33/3层	建筑基底面积	5980.70 m <sup>2</sup>				
建筑最高高度	129.05m	机动车停车位(地上/下)	6/477 辆				
绿化覆盖率	12.6%	非机动车停车位(地上/下)	0 辆				
绿地面积/折算绿地面积	538.9/951.5 m <sup>2</sup>						
三、建筑面积及分配				建筑面积(m <sup>2</sup> )			
				建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 107110.7 m <sup>2</sup>	计容积率 建筑面积 77810.7 m <sup>2</sup>	计规定容积 率建筑面积 70736 m <sup>2</sup>	地上	商业	5736	0	5736
				酒店	39000	0	39000
				公寓	25000	0	25000
			酒店配套	1000	0	1000	
			合物管用房	60			
		地下					
	地上核增 建筑面积 7074.7 m <sup>2</sup>		城市公共通道			2658.66	
			消防避难空间			1688.18	
			架空绿化休闲			1837.62	
			架空公共空间			145.7	
			风雨连廊			103.32	
不计容积率 建筑面积 29300 m <sup>2</sup>	地下核增 建筑面积 29300 m <sup>2</sup>		地下车库			22600	
			地下设备房			6700	

准。

## 二、服务范围：

包含华侨城宝湾大厦项目范围内所有阶段、所有专业的造价咨询、招投标管理、合同管理、动态成本管理等服务。

## 三、工作内容

(一) 目标成本编制阶段：

- (1) 协助编制方案版目标成本的编制及动态管理。
- (2) 在设计方案进展期间，与设计团队紧密联系及互动，调整详细概算。若详细概算超出初步估算，则应及时找出偏差并分析原因，提出书



面建议，并按设计单位优化的初步设计修正详细概算直至满足甲方的投资计划金额。

(3) 根据委托人和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、建筑形式、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响。

(4) 提供深圳本地可对标项目资料（包括但不限于建筑标准及参考造价），供甲方参考。

#### (二) 招标清单、预算编制及招标阶段：

(1) 负责编制工程量清单或根据可对标项目、现有图纸资料编制模拟清单、招标控制价、提供招标控制价公示所需文件。（包括但不限于提供综合单价分析及材料设备清单；审核图纸是否达到招标要求的深度，评估图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问；对市场潜在的材料品牌进行市场调研，对招标材料设备品牌提出建议。）将招标控制价与对标项目进行比较并进行分析，提出合理化建议。将最终招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计。

(2) 提供深圳本地可对标项目招标相关资料（包括但不限于建筑标准及参考造价参考指标），供甲方参考。

(3) 在评标前对投标人的商务标书进行清标，并出具清标报告。清标报告将作为商务标评审的辅助依据；

(4) 负责合同文件初稿编制，并协助完成合同签署工作。

#### (三) 施工阶段

(1) 按施工进度，审核工程进度款。

(2) 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额。如现场驻



场人员无法按甲方要求时间及时完成变更签证费用核算(包括与施工方进行核对),则乙方应增加驻场人员解决相关问题。

(3) 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜,主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议。

(4) 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请,对索赔的理由、依据、合理性进行审核后提供专业审核意见及报告,并协助委托人与施工单位进行谈判。

(5) 参加工地例会。

(四) 结算阶段:

(1) 审核竣工结算资料,包含结算资料的完整性、真实性、有效性,协助委托人督促施工单位提供完整的结算资料。

(2) 在约定时间内,以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据,对施工单位报送的结算进行审核,编制项目结算书,形成项目一审结算报告。

(3) 结算一审报告完成后,需同时提供各项经济技术指标分析,格式详见第九条。

(五) 其他任务:

(1) 提供成本相关数据,内容包括但不限于合同价、至当月的变更汇总价、预计结算金额、至当月累积已付款项等。

(2) 根据项目的需要,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:

- a. 对本地有关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、条例及可能影响工程造价的因素调研;
- b. 工程造价行情调研,包括向本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;



- c. 按委托人的要求提供 2 人长期驻场服务（驻场人员不能随意更换，应为现场参加答辩人员），如现场驻场人员无法按甲方要求时间及时完成变更签证费用核算（包括与施工方进行核对），则乙方应增加驻场人员解决相关问题；
- d. 协助办理各项目三算事宜及相关工作；
- e. 项目经济性评价和指标分析；
- f. 其他本项目所需的咨询服务（包括但不限于勘察、桩基检测等工程其他费用中相关项目）。

#### 四、计价原则

1、工程预算执行《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建筑工程消耗量标准（2003）》、《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《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）》深圳市推荐费率计价标准，材料价格采用《深圳建设工程价格信息》，对于价格信息中缺少的材料，可市场询价（市场询价的材料提供清单及询价记录一并交甲方确认）。

2、本工程甲供材料清单，按工程情况进行交底和调整。

3、甲供材料的规格及损耗率暂按消耗量标准中相应子目的规定计算，材料单价按信息价计算，甲供材料不参加总价下浮。

#### 五、成果要求

1、土建工程：按照各栋楼号单独编制，且地上部分和地下部分（以地下室结构顶板为界，地下室结构顶板包含在地下部分），结构和建筑分开汇总编制。外墙脚手架、里脚手架、垂直运输费用、塔吊安装及进退场等综合性措施费用，列入结构工程内。

## 国际低碳城文化会议中心项目履约评价优秀

### 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"/>
	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"/>
	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1日



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



## 第一部分 协议书

委托人：深圳华城国际低碳城开发有限公司

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）；

建设规模、建设内容



合同价

- 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）：CNY**2,880,000.00** 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 - 应扣罚的咨询费	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 of the consultant's representative.

地址:	深圳市龙岗区坪地街道 25 号低碳乐城 401	地址:	深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201
电话:	0755-61888866	电话:	0755-82228768
开户银行:	中国农业银行深圳坪地支行	开户银行:	中国工商银行深圳文锦支行
账号:	4102 3200 0400 3293 9	账号:	4000024009024906657

签订时间: 2021 年 4 月 1 日

合同签订日

目管

气林

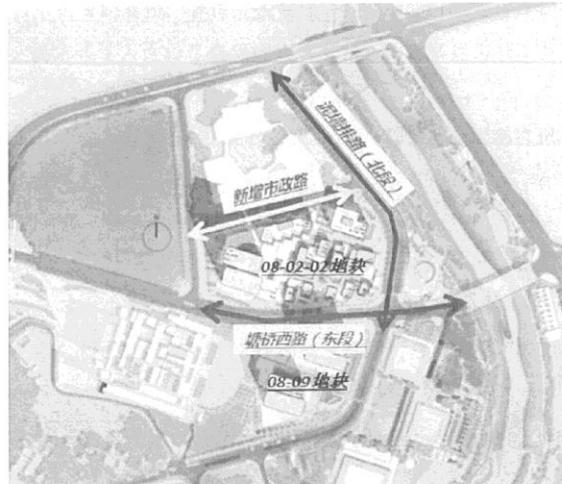


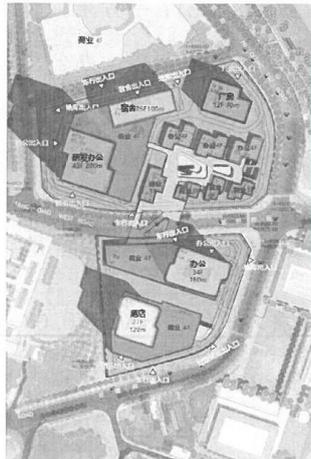
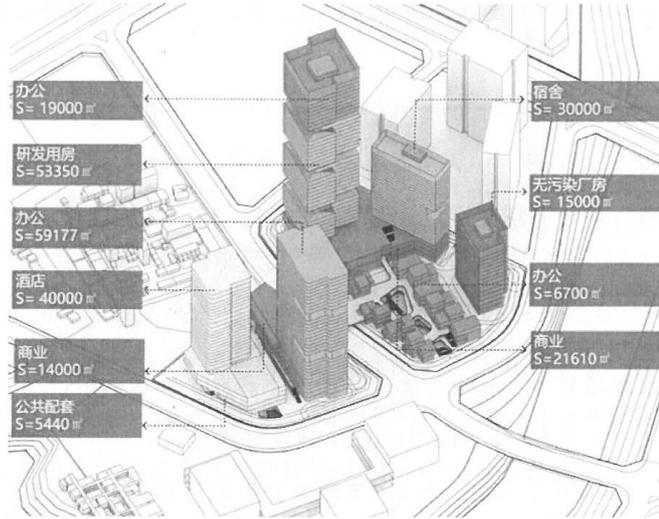
附件1: 国际低碳城文化会议中心项目—G10224-0261  
地块(南地块)、G10224-0260 地块(北地块)全过  
程造价咨询服务任务书

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—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。

我司负责北  
地块

### （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。

## 深圳湾小学扩建项目工程

### 委托方评价意见表

QRA10		A 版
工程名称：深圳湾小学扩建项目工程		
咨询类型：全过程造价咨询		工程造价：4574.95 万元
咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
评价意见：（请在一下选中项打√）		
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：该项目已完成全过程造价咨询工作，该单位人员认真负责，服务热情，客观公正，咨询成果质量优秀。	

委托方：（公章）

日期：2022 年 2 月 10 日



合同编号: S00001083

# 深圳市南山区建筑工务署 造价咨询框架合同

工程名称: 南山区建筑工务署2019-2021年度造价咨询预选招标

合同名称: 南山区建筑工务署2019-2021年度造价咨询预选招标框架合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

**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**

本工程造价咨询工作由甲方于 2019 年 5 月，采用公开招标方式确定乙方为中标候选人之一。根据我署招标委员会第137 次会议纪要签订合同，按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：南山区建筑工务署 2019-2021 年度造价咨询预选招标

按以下“抽签”分派任务原则进行项目委托。

(1) 造价咨询进行抽签分派，抽签中标单位不再参加本轮下一项目的抽签，6 家单位均抽签中标后，开始新一轮抽签。

(2) 特大型项目或技术上有特殊要求的或招标人认为有必要的项目，招标人可以另行单独招标，不在此次预选招标范围内。

(3) 项目抽签前，符合抽签条件的入围造价咨询公司必须针对拟抽项目的具体情况上报拟投入项目人员的名单，参加服务的人员原则上应在投标时所报的大名单之内，如有不符须征得招标人的同意，否则招标人可取消其该项目的抽签资格。

(4) 符合抽签条件的入围造价咨询公司未经招标人同意不得以任何理由放弃抽签，否则招标人有权停止其服务期限内剩余项目的抽签资格。

(5) 合同期限：自合同签订之日起至 2021 年 5 月 16 日止。

(6) 甲方对入库单位库内履约优劣情况进行期中排序，排序不得并列，并依据其中排序结果对入库单位进行末位淘汰，具体末位淘汰细则暂依据合同中的履约评价表格，最终以甲方规定的为准。具体项目和工程内容详见各项目委托书。

### 二、乙方工作内容

**根据造价咨询阶段，分为以下内容：****（一）概算造价咨询工作内容：**

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面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）标底、预算造价咨询工作内容：**

## 1、编制或审核工程预算；

## 2、协助招标人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、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、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；

## 5、协助招标人进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出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。

## 7、协助招标人签订合同；

## 8、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；

9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，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。

10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

**（三）结算造价咨询工作内容：**

1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面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；

能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

- (一) 提交仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向人民法院起诉。

十三、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的服务费用并达成一直意见，委托人予以适当补偿。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

本合同未尽事宜双方协商解决。

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方四份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市南山区建筑工务署

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

地址：深圳市南山区前海路1366号爱心大厦12-14楼

地址：深圳市福田区香蜜湖街道新科科技园101

法定代表人：周学忠

法定代表人：[Signature]

或委托代理人：

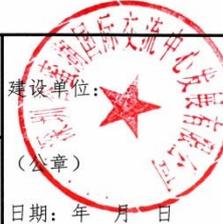
或委托代理人：

电话：

电话：0755-82228768

## 深圳国际交流中心（一期）会议中心项目造价审核服务

### 履约评价意见书履约评价意见书（2024年第一季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目造价审核服务合同（GJJLZX-FWHT-2022-15）	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 1 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	合同价	512.51万元
合同履约评价得分：90.77分		评定等级：优秀	
序	分 项 内 容	满 分 分 值	得 分
1	人员配备	15	15
2	履约质量	50	45
3	履约进度	15	14
4	配合与协调	20	19
汇总得分=Σ（分项权重*得分）/Σ参与评分项权重		90.77	
<p><b>需改进方面：</b>            本季度主要是会议中心厨房设备、会议系统工程品牌库的建立、招标控制价的编制，专业工程暂估价招标控制价、招标文件的审核，以及会议中心总承包合同部分工程变更编制及审核等工作，咨询单位根据建设单位的要求完成相关委托审核工作，造价成果文件基本满足建设单位要求，但咨询成果文件完成及时性需加强。</p>			
<p>根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：</p>			
<p>一、共检查 9 项内容，得分为 90.77，本次履约评价结果为优秀。</p>			
<p>二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。</p>			
<p>三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。</p>			
签收人		联系电话	18126327798
签收单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	签收日期	2024.4.22
		 建设单位： （公章） 日期：年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

SFJ-2018-01

工程编号：2018-440304-47-03-718335012

合同编号：GJJLZX-FWHT-2022-15

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工 程 名 称 : 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目  
造价审核服务

工 程 地 点 : 深圳市福田区

委 托 人 : 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨 询 人 : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2018 年版

0



报告:

3. 审核本项目全过程造价咨询单位主要材料的抽量及类比分析、主要材料价差调整、比选方案的经济测算、成本后评估报告及项目建设经济指标编制等;

4. 对照概算批复内容, 审核预算有无漏算少算的情况;

5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用;

6. 应招标人要求参加施工图图纸内部会审, 通过内部会审, 预先发现图纸的错漏碰缺, 为招标人提供合理化建议, 并将会审结果和建议通过电子及书面形式提交招标人。

7. 按招标人要求配合与本项目造价审核相关的其他工作

2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围: 基坑工程及前期工程。

2.3 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	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	□编制☑审核□调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	□编制☑审核□调整
	☑招标控制价	□编制☑审核□调整
	☑投标报价分析	□编制☑审核□调整
	☑清标报告	□编制☑审核□调整
	□其他	
☑实施阶段	□资金使用计划	□编制
	□工程量与工程款复核	□编制□审核□调整
	□合同价款调整	□编制□审核□调整
	☑工程变更、索赔、签证	□编制☑审核□调整

	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" 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:	
<input checked="" type="checkbox"/> 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。	
<input checked="" type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input checked="" type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input checked="" type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 配合委托人	
	<input checked="" type="checkbox"/> 与预算复核相关的工作	

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从合同签订之日起至全部工程经深圳市建设工程造价管理站(或委托人)结算审定为止, 暂定时间 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止。

**四、质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合:

1. 工程量清单项目编制齐全, 分类清楚, 不得漏项, 招标控制价合理, 编制说明需详细;
2. 工程量计算准确, 准确率在 97% 以上 (包括 97%) ;



3. 咨询人复审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于3%以内(不含3%)；

4. 设备工程量准确率为99%；

5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

6. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

#### 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；

2. 暂定签约合同价为：伍佰壹拾贰万伍仟壹佰元人民币（大写）（¥5,125,100.00元），适用税率6%，不含税价为：肆佰捌拾叁万伍仟元人民币（大写）（¥4,835,000.00元），固定费率0.12%。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、快递费、场服务费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同费用包括钢筋及预埋件工程量复核、甲供材料设备，不另行收费。

3. 计取方式：详见专用条款。

#### 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-G）；
- (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：2022年 5 月 10 日；

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自 双方法定代表人或法定授权委托人签字并加盖公章之日起 后生效。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

(本页是合同签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有  
限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

组织机构代码：91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区  
深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：51800

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限  
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

组织机构代码：914403007152375386

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广  
场二期东座 1201-1202

邮政编码：518040

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

电子信箱：fenghaoda@21cn.net

合同签订日期：2022年5月10日

## 第四部分 补充条款

### 第一条 造价审核服务内容

本项目为深圳国际交流中心(一期)造价审核服务(包括:土建、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、市政接驳等该项目范围内的所有工程,不包含基坑工程及前期工程),包括但不限于以下工作内容:

- 1、复核项目概算及各阶段目标成本的准确性及完整性;
- 2、依据招标文件、合同(含补充协议部分)及工程资料、规范格式及流程的有关规定及要求,对本项目招标控制价(预算)、工程变更及结算造价文件的完整性、有效性、符合性、真实性、准确性进行审核,并对重要的指标项目及关键性数据进行抽查核实,出具造价审核报告;
- 3、审核本项目全过程造价咨询单位主要材料的抽量及类比分析、主要材料价差调整、比选方案的经济测算、成本后评估报告及项目建设经济指标编制等;
- 4、对照概算批复内容,审核预算有无漏算少算的情况;
- 5、参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用
- 6、应招标人要求参加施工图图纸内部会审,通过内部会审,预先发现图纸的错漏碰缺,为招标人提供合理化建议,并将会审结果和建议通过电子及书面形式提交招标人。
- 7、按招标人要求配合与本项目造价审核相关的其他工作

具体服务内容如下:

#### (一) 工程量清单及招标控制价审核阶段工作内容

- 1、应委托人要求,提前介入,参与招标图图纸内部会审;通过内部会审,预先发现图纸的错漏碰缺,为委托人提供合理化建议,并将会审结果和建议通过电子及书面形式提交委托人;
- 2、招标阶段,咨询人根据委托人招标时限要求,积极配合招标各项工作,审核各招标项目工程量清单及招标控制价,满足委托人招标各阶段的灵活性和速度要求。
- 3、审核编审范围,确认无重复计算。
- 4、对照概算批复内容,审核预算有无漏算少算的情况。
- 5、复核编审方法、计价依据和编审程序(包括定额、费用标准、综合价格的确定和调整方法等)应符合相关合同约定。补充定额和价格及其价格水平、内容组成、编制原则应与相关合同和补充协议约定相符,不得脱离相关合同约定,自定标准。
- 6、委托人招投标工作如需按不同设计方案或材料或设备进行同一项工程的报价以评定其性价比时,咨询人应配合委托人并满足其要求;并与委托人委托的全过程造价咨询单位进行造价对比,确定最终的招标控制价。

7、复核工程量计算，应根据有效设计图纸、工程量计算规则和施工组织设计的要求计算，有无多算和重算，尤其对工程量大、造价高的项目要重点复核。

8、咨询人在复核工程量清单期间，若发现设计图纸出现图纸自相矛盾、纰漏、影响工程量计算等系列问题，必须向委托人提供书面疑问资料，并提出合理化建议。

9、招投标阶段，审核全过程咨询单位各投标人商务标清标报告。

10、以下为委托人工程量复核的最低要求，委托人可根据招标项目的实际情况，增加工程量复核，所需费用已包含在合同价中，咨询人应按委托人要求按时完成工作，否则委托人按合同专用条款 3.3 咨询人的责任执行：

(1) 土建工程

①对于结构形式相同或相似的建筑物，必须选取有代表性的一幢建筑进行所有工程量复核

②对于没有结构形式相同或相似的建筑物，按以下要求复核：

土建工程量复核要求

项目	总承包工程或单项专业工程
钢筋工程量	复核标准层、地下室或裙楼
混凝土工程量	复核标准层、地下室或裙楼
模板工程量	复核标准层
砌体工程量	复核（含标准层在内）一至三层
门窗工程量	全部复核
脚手架工程量	抽查 60%
垂直运输费	全部复核

注：分包工程工程量复核子项数量要占总数量比例的 40%以上。

(2) 安装工程

安装工程工程量的复核要涵盖 30%以上的子目，具体要求如下：

项目	复核要求
重要设备	全部复核
可按户型计算工程量的项目（灯具/结局/开关插座等）	对某几种型号抽查
管道、线缆等	抽查

(3) 园林环境工程

园林环境工程复核要求

项目	工程量复核要求

附件 6 项目报价一览表

其他

上表(商务标书中“投标报价一览表”)投标时一定要填写报价并提交,但由于本编制系统中无法修改,请投标人按如下内容填写:

投标报价(明细表)					
工程名称: 深圳国际交流中心(一期)全过程造价咨询及造价审核服务(批量招标)					
序号	咨询内容	暂定取费基数(万元)	投标上限价(万元)	投标费率	投标报价(万元)
1	会议中心全过程咨询服务	427088	1804	0.30%	1281.26
2	配套酒店全过程咨询服务	363443	1536	0.31%	1126.67
3	会议中心造价审核服务	427088	675	0.12%	512.51
4	配套酒店预审审核服务	363443	582	0.12%	436.13
5	投标总报价	/	4597	/	3356.57

说明:

- 1、投标人商务报价将作为招标人定标的重要参考依据之一。
- 2、本项目采用投标人自行填报费率、投标报价的招标模式,四个部分独立报价,投标报价=取费基数×投标费率;投标总报价或每个部分投标报价超过其上限价的,其投标文件将不予受理。若投标报价与按投标费率计算的价格不一致的,以投标费率为准,调整投标报价。投标人必须参加四个部分的报价,若有任意部分未报价的,其投标文件将按无效标处理。
- 3、四个部分将签订独立的咨询合同,暂定合同价=取费基数×中标费率。上述费用已包含完成工作范围内的全部费用(包括驻场人员费用),其他费用不再另行计算。
- 4、本项目取费基数是暂定的,最终是以深圳市建设工程造价管理站审定(无需送造价站的,经委托人审定后)的结算价为准。
- 5、投标报价应包含投标人完成本项目全过程造价咨询服务或造价审核服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。
- 6、因招标需要、审计意见、变更或其他不可预见原因等而导致的重复计算、编制、核对、反复修改等工作,结算时不增加费用。
- 7、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,按照实际完成的工作量结算,招标人不做任何赔偿。
- 8、投标费率及投标报价精确至小数点后两位。

(投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明)

### 国深博物馆(暂用名)前期造价咨询服务

深圳市前海开发投资控股有限公司 造价咨询供应商履约评价表								
评价类型	<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 阶段评价 第 2 次						评价日期	2024.10.11
合同名称	国深博物馆(暂用名)前期造价咨询服务						合同编号	QHKC-2021-080
项目名称	原国深博物馆						履约单位	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注	
<b>一、人员配备 (7%)</b>								
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致; 配备的编制人员与投标文件不一致	10 0	9	成本管理部		
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期1年以内的 按合同约定配备编制人员,且人员无变动; 未按合同约定配置编制人员,或人员有变动。 B: 服务期1~3年的 按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过2人次; 未按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过4人次(含4人次); 未按合同约定配备编制人员,或人员变动超过5人次(含5人次)。 C: 服务期3~5年的 按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过4人次; 未按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过6人次(含6人次); 未按合同约定配备编制人员,或人员变动达到8人次(含8人次)。	10 0 10 5 0 10 5 0	10	成本管理部		
<b>二、履约质量 (73%)</b>								
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本(预算)编制 编制成果通过甲方的技术评审; 编制成果未通过甲方的技术评审。 B: 概算(预算)编制 编制成果通过主管部门的评审; 编制成果未通过主管部门的评审。	10 0 10 0				
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件,每迟交一天,扣1分,扣完为止。	0-10				
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全,分类清楚,无错项漏项; 清单项目编制较齐全,分类较清楚,错项漏项占总清单数的3%以内(含3%); 清单项目编制较齐全,分类较清楚,错项漏项占总清单数的5%以内(含5%); 清单项目编制不齐全,分类不清楚,错项漏项占总清单数的10%以内(含10%)。	7-10 4-6 1-3 0				
6	招标控制价(预算)编制质量	8%	A: 自有资金 招标控制价通过甲方的技术评审; 招标控制价未通过甲方的技术评审。 B: 财政性资金 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于3%(含3%); 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于5%(含5%); 招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差在10%以上(含10%)。	10 0 10 5 0				
7	招标控制价(预算)编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件,每迟交一天,扣1分,扣完为止。	0-10				
8	主材询价工作	3%	A: 目标成本编制阶段 材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠; 材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠; B: 招标控制价编制阶段 材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠; 材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠; C: 施工图预算编制阶段 材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠; 材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠; D: 施工阶段 材价询价工作认真全面,询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠; 材价询价工作不够认真全面,询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠; E: 结算阶段 材价询价工作认真全面,询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠; 材价询价工作不够认真全面,询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠。	6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5 6-10 0-5	10	成本管理部		
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无错项漏项,并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单; 能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无重大错项漏项,并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	8-10 3-7				



序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
			未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件, 有重大错项漏项, 不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2			
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无错项漏项, 提出详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	8-10	8	成本管理部	
			能够比较认真负责地复核中标候选人投标报价, 分析有无不平衡报价等异常现象, 无重大错项漏项, 其它错项漏项不超过2个(含2个), 提出比较详细的造价分析报告, 为定标工作提供有效参考;	3-7			
			复核中标候选人投标报价和分标无不平衡报价等异常现象工作不够认真, 存在重大错项漏项, 其它漏项超过5个(含5个), 基本不能为定标工作提供参考。	0-2			
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 审核结果无错项漏项;	6-10	8	成本管理部	桩基、基坑及土石方工程计量、支付工作
		未在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请, 或复核结果存在错项漏项。	0-5				
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价, 结果无错项漏项;	6-10	8	成本管理部	
		不能在甲方要求的时间内完成验工计价, 或结果存在错项漏项;	0-5				
13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 结果无错项漏项;	6-10	9	成本管理部	
		未在甲方要求时间内完成编制工程变更估算, 或结果存在错项漏项。	0-5				
14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证, 结果无错项漏项;	6-10	8	成本管理部	
		未能按甲方要求及时进行现场签证, 或结果存在错项漏项。	0-5				
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 无错项漏项;	6-10	8	成本管理部	
		未在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制, 结果存在错项漏项。	0-5				
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3% (不含3%);	8-10	8	成本管理部	桩基、基坑及土石方工程结算工作
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3~5% (含3%, 不含5%);	6-7			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5~10% (含5%, 不含10%);	3-5			
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的 (含10%)。	0-2			
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果;	6-10	8	成本管理部	
		未在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5				
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料, 提交的造价文件满足要求;	6-10	8	成本管理部	
		不能够按照合同要求提交完整的资料, 或提交的造价文件不满足要求。	0-5				
三 履约配合 (12%)							
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	8-10	10	成本管理部	
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	3-7			
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2			
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会, 且无迟到缺席;	8-10	8	成本管理部	
			积极参加工作例会, 无缺席、迟到次数合计不超过4次(含4次);	3-7			
			不能积极参加工作例会, 缺席、迟到次数合计超过4次(不含4次), 但不足10次的(不含10次)。	0-2			
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	8-10	8	成本管理部	
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	3-7			
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2			
四	其他	8%	未出现以下情况	10	10	成本管理部	
			以下情况出现1-2个	5			
			以下情况出现3次及以上	0			
五	加分项		工作中积极配合甲方, 能为甲方提出有效的建议, 从而减少了工程造价;	2	2	成本管理部	积极开展概算交底工作, 并配合施工总承包招标控制价编制过程中的询价工作
			项目组对其整体评价为满意;	2-4			
			能在招标文件规定的时限内完成合同的签署	2			

序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
六	直接判定为不合格的情形		1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的； 2、由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的； 3、在没有得到相应的许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料，并造成不良影响或严重后果； 4、招标控制价的编制出现严重问题，导致投诉生效，从而影响到定标结果的； 5、招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建设项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部	
	合计	100%		100			
	汇总	汇总得分=Σ(分项权重*得分*10)/Σ参与评分项权重+Σ加分项				91.74	
	签字	评价小组成员：  负责人： 优					
	评价等级	优					
	综合评价	该公司服务团队工作期间工作责任心强、态度端正，在桩基础、基坑及土石方工程日常成本管理及结算工作中积极主动、细致勤恳、认真负责，参与重要的技术及工作成本研讨等工作，保质保量完成了各项工作任务，体现了高度的责任意识和专业的工作素养。此外，在施工总承包招标工作中积极配合建设单位及施工阶段造价咨询单位进行询价及核对清单。					
	说明	1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、90（含）-100为优；80（含）-90为良；60（含）-80为合格；少于60为不合格。 4、评价部门一栏为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。					



深丰浩达合同 2021-031 号

合同编号：QHKG-2021-080



## 国深博物馆（暂用名）前期造价咨询服务 合同

合同双方：深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（乙方）

工程名称：国深博物馆（暂用名）前期造价咨询服务

签署日期：2021年2月5日



## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（受托人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

鉴于委托人已于 2020 年月日向受托人发出国深博物馆（暂用名）前期造价咨询服务项目造价咨询《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：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.2 工程总投资：约 35.32 亿元

1.3 造价咨询服务包括但不限于以下部分：项目可行性研究阶段的估算审核、初步设计阶段的总概算编制（及修编）工作；配合为委托人完成施工总承包招标控制价的编制工作；可研估算、初步设计总概算批复的总结工作；服务期的招标及合约管理工作；项目前期指标数据库的建立；造价培训工作；服务期内的其它造价咨询服务。具体内容详见任务书（附件六）。

### 第二条 合同价款

2.1 本合同造价咨询服务费为完成本合同约定的造价咨询服务的全部报酬，如遇可行性研究报告、初步设计总概算需要修编的，受托人应无条件履行修编工作，该部分费用已含在合同总价中。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

2.2 本项目造价咨询服务费用总额暂定为人民币肆佰柒拾壹万壹仟叁佰贰拾捌元贰角捌分（大写）（¥4711328.28 元）（含税价），中标费率为 0.1574%。暂定合同总价的 90% 为基本服务费，10% 为履约评价费。



#### 第四条 受托人工作时间

受托人提交经招标人审核合格的工作成果的时间要求：

- (1) 投资估算文件：自接到相关资料后 15 日内提交；
- (2) 初步设计总概算成果文件：自接到相关资料后 20 日内提交；

#### 第五条 受托人应提交的工作成果

- 5.1 投资估算成果文件 4 份。
- 5.2 初步设计总概算成果文件 4 份。
- 5.3 委托人要求的其他资料。

以上文件均应提供电子档，包括但不限于电脑光盘各 1 张、网盘、U 盘或电子邮件传输等。

#### 第六条 受托人义务

受托人同意按照本合同的规定，承担本合同条款中议定范围内的建设工程造价咨询服务。

#### 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、额度向受托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 2 月 1 日

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

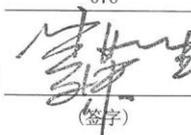
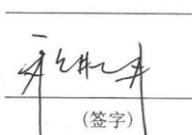
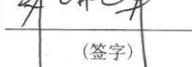
8.3 本合同书经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后即产生法律效力，自结清合同价款之日终止。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

**第九条 合同份数与备案**

本合同一式 15 份，具有同等法律效力，委托人执 11 份，受托人执 4 份。

(以下无正文)

甲 方	深圳市前海开发投资控 股有限公 (盖章)	乙 方	深圳市丰浩达工程项 目 管理有限公司 (盖章)
地 址	深圳市前海深港合作区 梦海大道与鲤鱼门九街 交汇处深港创新中心B 座	地 址	深圳市福田区车公庙创 新科技广场二期东座 1201
电 话	: 0755-88982686	电 话	: 0755-82228768
传 真	:	传 真	: 0755-82284869
开 户 银 行	: 中信银行股份有限公司 深圳罗湖口岸支行	开 户 银 行	: 工商银行文锦支行
账 号	: 7442 0101 8260 0094 076	账 号	: 4000024009024906657
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
其 授 权 的 代 理 人		其 授 权 的 代 理 人	
日 期	: 2021 年 2 月 5 日	日 期	: 2021 年 2 月 5 日

# 深圳综合粒子设施研究院综合楼(暂定名)项目概算及全过程造价咨询

## 业绩证明

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司受我司委托，负责深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）项目概算及全过程造价咨询工作。工程概况为：本项目建设地点位于深圳市光明区，本项目用地面积11997.55平方米，建筑面积为33686平方米，投资估价为35694.67万元。本工程造价咨询费暂定为206.1976万元，工作内容为全过程造价咨询。

项目负责人为：汪本洋，于2020年9月21日完成了概算编制工作，提交的概算编制造价为39350.736221万元。

项目履约服务评价为：优秀。

特此证明！

深业鹏基（集团）有限公司  
深圳综合粒子设施研究院综合楼项目部  
深圳综合粒子设施研究院  
综合楼2020年11月3日

深丰浩达合字 2020-101 号

## 深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）项目  
概算及全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深业鹏基（集团）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：深业鹏基（集团）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：深圳综合粒子设施研究院综合楼（暂定名）项目概算及全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明区

3、工程规模及内容：暂定总建筑面积 33750 m<sup>2</sup>（地上建筑面积 22250 m<sup>2</sup>、地下建筑面积 11500 m<sup>2</sup>）。其中，科研用房 12600 m<sup>2</sup>（设研究工作室）、科研辅助用房 3500 m<sup>2</sup>（包括图书资料室 500 m<sup>2</sup>、学术活动室 2000 m<sup>2</sup>、成果陈列室 1000 m<sup>2</sup>）、行政及生活服务用房 5150 m<sup>2</sup>（包括行政办公用房 1000 m<sup>2</sup>、后勤保障用房 400 m<sup>2</sup>、专家宿舍 1750 m<sup>2</sup>、邻里中心 2000 m<sup>2</sup>）、室外活动架空层 1000 m<sup>2</sup>、地下停车库及设备用房 11500 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括土建、装饰、安装及室外配套工程。

### 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: 1、根据委托人要求对本项目提供驻场服务, 土建专业、安装专业不少于各一名专业工程师(专业工作经验不得低于五年), 进行全过程造价咨询服务;

2. 对于委托人的各项指令(含各种会议及电话沟通)不得以任何理由及借口拖延执行, 须做到随叫随到, 此项目进度要求的特殊性, 必须及时处理;

3、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: 35694.67 万元, 建筑工程安装费约为 29534.19 万元, 并以建安工程费作为计费额, 下浮 20%; 即本工程概算及全过程造价咨询费暂定为人民币含税为人民币: 贰佰零陆万壹仟玖佰柒拾陆元整, ¥2061976.00 元。其中: ①概算编制费为人民币: 贰拾柒万伍仟贰佰陆拾壹元整(小写: ¥275261.00 元), 税率 6%, 税额为 ¥15580.81 元, 不含税金额 ¥259680.19 元; ②施工阶段全过程造价控制咨询费为人

民币：壹佰柒拾捌万陆仟柒佰壹拾伍元整（小写：1786715.00 元），税率 6%，税额为¥101134.81 元，不含税金额¥1685580.19 元。

最终结算价按下述计取：

（1）以光明区相关部门批复的概算中的建安工程费为计费额，参照《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）文计取，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价经过【光明区相关部门或政府认可的造价咨询单位】审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。

咨询人应在收到中标通知书 14 天内，并在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函。履约保函为中标合同金额的 10%，即 20.61976 万元。待项目结束并通过最终竣工验收结算后返还履约保函。

#### 四、本合同的咨询业务周期：

- 1、咨询人在收到编制工程概算的资料后 10 天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询人收到编制预算资料后 20 天内完成工程预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审，包括工程量清单（含计算书）、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成设计变更预算造价编制，并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件（如有）及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

#### 五、咨询人的义务及质量要求：

- 1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《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）《深圳市市政工程综合定额》（2002）《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）《深圳市环卫工程消耗量定额》（2019）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施工合同签订上月份的《深圳建设工程价格信息》；

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在97%以上（包括97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

**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执行中共同签署的补充与修改文件；

2、本合同协议书；

3、本合同补充条款；

4、本合同专用条款；

5、合同附件（如有）；

6、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；

7、本合同通用条款；

8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；

9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；

10、标准、规范及规程有关技术文件。

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。

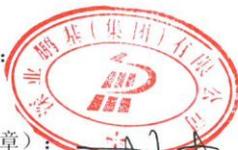
当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

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）：



法定代表人（签章）：

*[Handwritten signature]*

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： 年 月 日

咨询人（盖章）：



法定代表人（签章）：

*[Handwritten signature]*

或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市福田区车公庙天安数码  
城创新科技广场二期东座 1201~1202

邮政编码：518040

电 话：0755-82228768

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：4000 0240 0902 4906 657

