

目录

一、企业基本情况	1
(一) 营业执照	5
(二) 企业资质证书	7
(三) 企业性质承诺书	11
二、企业业绩	12
三、项目负责人业绩	63
四、企业信用情况	81
五、违法转包分包承诺书	82
六、诚信投标承诺书	83

一、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市丰浩达 工程项目管理 有限公司	注册资本	500 万元	成立日期	1999 年 9 月 21 日		
企业法人代表	梅逸伦	企业性质		有限责任公司			
企业资质等级	工程造价甲级资质						
公司注册地址	深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路 万科云城一期五栋 2404		联系电话	0755-82180718			
主要资质 证书	1、工程造价咨询企业甲级资质 2、国家高新技术企业证书、创新型中小企业证书、专精特新中小企业、科技型中小企业 3、中国建设工程造价管理协会颁发工程造价咨询企业信用等级 AAA 证书 4、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级 AAA 级资质 5、工程监理资质（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级） 6、ISO9001 质量管理体系认证证书 7、ISO14001 环境管理体系认证证书 8、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书						
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司成立于 1999 年，是一家集造价咨询、工程咨询、招标代理、工程监理等多种业务于一体的综合性造价服务公司，是中国建设工程造价管理协会会员单位、广东省工程造价协会第四届理事单位、深圳市造价工程师协会监事长单位、深圳市高新技术产业协会会员单位。深圳市多个区域拥有现代化的固定办公场所约 1800 m ² 。 我司为国家高新技术企业、专精特新、创新型、科技型中小企业，并在 2016、2018、2021、2024 年度获得中国建设工程造价管理协会颁发的“工程造价咨询企业信用等级 AAA”证书，在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续三年（2020-2022）荣获“品牌造价咨询企业”，连续二年（2021-2022）荣获“造价改革骨干团队”，2020、2022 年度荣获“专业领域造价咨询骨干企业”称号，具有工程造价咨询企业甲级资质等级（取得该项资质年限 17 年）、房屋建筑工程监理甲级资质证书、市政公用工程监理乙级资质证书、广东省工程建设招标代理行业资信评价等级 AAA 级证书、工程咨询、ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系认证证书及 2017、2019、2020 年度广东省守合同重信用企业证书。						

	<p>我司近三年财务状况：2022年营业收入 6550.88 万元；2023 年营业收入 7873.01 万元；2024 年营业收入 6037.07 万元</p> <p>我司技术实力雄厚、专业人员实践经验丰富，现有职工 200 人，包括中高级工程师 44 人、一级注册造价工程师 38 人、二级注册造价工程师及造价人员约 157 人、英国皇家特许测量师 1 人、国家注册司法鉴定人 7 人、注册监理工程师 11 人、一级注册建造师 2 人、二级注册建造师 3 人，其中部分专业人员被聘为深圳市司法鉴定专家委员会专家鉴定人和深圳市建设交易中心评标专家。具有技术职称人员数共 128 人，技术职称人员所占的比率为 61.5%。</p>
其他	<p>荣获多项行业管理部门及协审单位表彰</p> <p>1、行业管理部门表彰</p> <p>(1) 在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续三年（2020-2022）荣获“品牌造价咨询企业”称号。</p> <p>(2) 在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中连续二年（2021-2022）荣获“造价改革骨干团队”称号。</p> <p>(3) 在广东省工程造价特色企业和特色团队评选中 2020、2022 年度荣获“专业领域造价咨询骨干企业”称号。</p> <p>(4) 在中国建设工程造价管理协会 2019 年工程造价咨询企业（水利工程专业）造价咨询收入排名 27 名。</p> <p>(5) 连续十五年（2007、2008、2009、2010、2012、2013、2014、2015、2016、2017、2019、2020、2021、2022、2023）被深圳市造价工程师协会评为年度工程造价咨询先进单位；</p> <p>(6) 荣获深圳市市场和质量监督管理委员会“2017、2019、2020 年度广东省守合同重信用企业”表彰。</p> <p>(7) 荣获深圳市建设工程造价管理站 2008 年度、2009 年度、2011 年度、2012 年度、2013 年度、2014 年度、2015 年度、2016 年度（免检）、2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年度工程造价咨询优秀单位，综合排名第一（并列）。</p> <p>(8) 荣获 2018 年中共深圳市造价工程师协会委员会、深圳市建设工程造价行业廉洁从业委员会“深圳市建设工程造价行业廉洁从业示范单位”表彰。</p> <p>(9) 荣获深圳市罗湖区住房和建设局“2022 年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业（工程造价咨询组）”称号。</p> <p>(10) 荣获深圳市光明区建筑工务署“2022、2023 年度建设服务先进集体”称号。</p> <p>(11) 深圳市建筑工务署 2023 年承包商（造价咨询类）年度履约评价优秀</p> <p>(12) 我公司在龙华区建筑工务署 2023 年度合同履约评价结果为良好。</p> <p>(13) 荣获深圳市福田区统计局“2021 年福田区先进企业”表彰。</p>

(14) 荣获 2018 年福田区产业发展专项资金总部现代制造供应链服务业分项第二批支持企业中的专业服务业“综合贡献——突出贡献、经营增长”表彰。

2、优秀项目成果奖表彰

(1) 《深圳中海当代艺术与城市规划展览馆》项目荣获**国家鲁班奖（国家优质工程）**。

(2) 《坪山河干流综合整治及水质提升工程（设计采购施工项目总承包）》荣获**“2021-2022 年度中国水利工程优质（大禹）奖”、“第二十届第一批中国土木工程詹天佑奖”、“2020-2021 年度国家优质工程奖”**。

(3) 《宝安中心区滨海文化公园新建工程(一期)宝安海滨文化公园(全过程造价咨询)》荣获**2022 年度“深圳市优秀工程造价成果一等奖”**。

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

(5) 《深圳改革开放展览馆“大潮起珠江”展览施工采购项目结算》荣获**2019 年度“深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖”**。

(6) 《国深博物馆项目建筑工程初步设计概算》荣获**2022 年度“深圳市优秀工程造价成果二等奖”**。

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

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

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

(10) 《2019 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程第 1 标段（第一阶段）》荣获**2019 年度“深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖”**。

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

3、协审单位表彰

自深圳市财政预算和投资评审中心（原深圳市审计局政府投资审计专业局）成立以来，即为其协审单位，**协审经历近 24 年**，荣获深圳市审计局政府投资审计专业局（现更名为深圳市财政预算和投资评审中心）年度先进协审单位表彰。

自 2008 年、2016 年至今，为宝安区审计局协审单位，荣获宝安区审计局年度优秀协审单位表彰。

自 2008 年至今，为深圳市光明区财政局（原深圳市光明区审计局）协审单位，荣获光明区审计局优秀造价协审单位表彰。

自 2013 年至今，为深圳市大鹏新区发展和财政局（原深圳市大鹏新区审计

局)协审单位,荣获大鹏新区发展和财政局(原深圳市大鹏新区审计局)年度优秀协审单位表彰。

自2008年至2020年,为深圳市南山区审计局协审单位,荣获南山区审计局年度优秀协审单位表彰。

自2004年至2020年,为深圳市龙岗区财政局(原深圳市龙岗区审计局)协审单位,荣获龙岗区审计局优秀造价协审单位表彰。

自2021年至今,为深圳市水务工程质量安全监督站(深圳市水务工程造价管理站)协审单位,荣获深圳市水务工程造价管理站优秀造价协审单位表彰。

自2012年至2019年,为深圳市工程造价管理站协审单位,荣获建设工程造价管理站2014年度优秀造价协审单位表彰。

自2007年至今,为深圳市南山区发展和改革局协审单位,荣获南山区发展和改革局概算协审优秀单位表彰。

自2019年至今,为深圳市光明区发展和改革局协审单位,荣获深圳市光明区发展和改革局概算协审优秀单位表彰。

注:按《资信标要求一览表》要求提供。

(一) 营业执照



深圳市市场监督管理局商事主体信用监管公示平台的经营范围如下，可通过以下网址查询：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007152375386
注册号:	440301103097987
商事主体名称:	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
住所:	深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城一期五栋2404
法定代表人:	梅逸伦
认缴注册资本(万元):	500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-09-21
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-11
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建设项目可行性研究、投资结算、项目经济评价、工程概算、预算、结算、决算、工程招标标底和投标标底的编制与审核，工程造价监控，提供有关工程造价信息资料业务；招投标代理服务；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(二) 企业资质证书

工程造价咨询企业甲级资质证书

说明

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

附：原公司甲级造价咨询资质证书

有效期：2019年7月1日至2022年6月30日

原工程造价咨询企业甲级资质证书



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

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



中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录



国务院

总理

新闻

政策

互动

服务

数据

国情

国家政务服务平台

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

收藏 留言 分享 +

索引号: 000014349/2021-00048

主题分类: 国民经济管理、国有资产监管\其他

发文机关: 国务院

成文日期: 2021年05月19日

标 题: 国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知

发布日期: 2021年06月03日

发文字号: 国发〔2021〕7号

主 题: 词

国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知

国发〔2021〕7号

各省、自治区、直辖市人民政府,国务院各部委、各直属机构:

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

一、总体要求

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

相关报道

- 国务院印发《关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》

国务院政策例行吹风会

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

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

二、大力推动照后减证和简化审批

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

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

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

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

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

国务院

2021年5月19日

（此件公开发布）

附件1

中央层面设定的涉企经营许可事项改革清单（2021年全国版）

（共523项）

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

(三) 企业性质承诺书

企业性质承诺书

致(招标人): 深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程(全过程造价咨询)项目的投标活动,经自查,我单位郑重作以下承诺:我单位的企业性质为 民营企业 国有企业 其他: _____。

特此承诺!

附单位股权结构查询截图:

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
涂君	70	自然人	自然人股东
邱晓明	175	自然人	自然人股东
罗春	50	自然人	自然人股东
梅逸伦	205	自然人	自然人股东

承诺人: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (公章)

法定代表人:  (签字或盖章)

联系电话: 0755-82180718

承诺日期: 2025年11月17日

二、企业业绩

企业业绩

1、项目名称：西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询

(合同金额: 1155.99 万元; 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 132846 平方米; 合同签订日期: 2022. 1. 25; 成果文件 (若有): 招标控制价编制)

2、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

(合同金额: 1708.08 万元 (造价咨询合同额 350.10 万元); 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 95500 平方米; 合同签订日期: 2022. 2. 16; 成果文件 (若有): 招标控制价编制)

3、项目名称：留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

(合同金额: 326.49 万元; 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 59779 平方米; 合同签订日期: 2023. 9. 27; 成果文件 (若有): 招标控制价编制)

4、项目名称：大沙河文体中心改造项目

(合同金额: 324.24 万元; 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 88700.16 平方米; 合同签订日期: 2024. 10. 29; 成果文件: 招标控制价)

5、项目名称：光明区李松蓢第二学校(暂定名)

(合同金额: 226.93 万元; 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 58918 平方米; 合同签订日期: 2022. 8. 26; 成果文件 (若有): 招标控制价编制)

6、项目名称：光明区马田学校改扩建工程

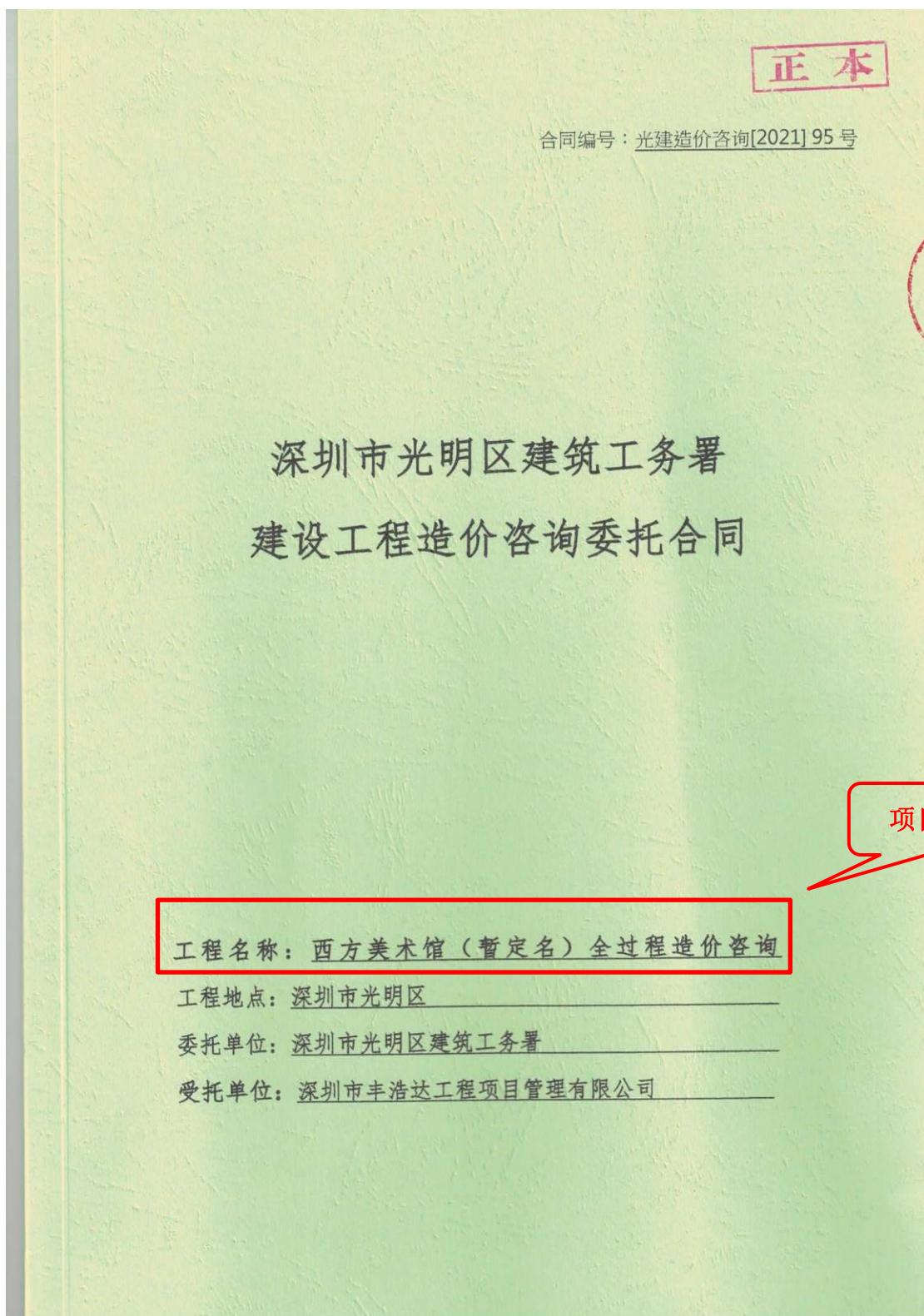
(合同金额: 196.41 万元; 工程类型: 公建类; 服务范围: 全过程造价咨询; 建筑面积: 50333 平方米; 合同签订日期: 2022. 11. 10; 成果文件 (若有): 招标控制价)

注: 1、按《资信标要求一览表》要求提供;

2、建筑面积 \geq 招标项目总建筑面积二分之一 (即 49167.5 平方米) 的业绩为符合本工程业绩。

西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询

合同关键页





合 同 协 议 书

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署 (简称“甲方”)

受托单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (简称“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询

工程地点: 光明区

建筑面積

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

服务内容

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付;

1.2 咨询服务费取费基数:

合同价

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

2、本工程造价咨询合同价

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

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

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2‰，费用为 35.56 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3‰，费用为 53.34 万元；

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

其中：1亿元以下部分费率 2.5‰，费用为 25.00 万元；

1亿-3亿部分，费率为 2.4‰，费用为 48.00 万元；

3亿-5亿部分，费率为 2.3‰，费用为 46.00 万元；

5亿以上部分，费率为 2.2‰，费用为 281.19 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5‰，费用为 266.72 万元；

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

其中：1亿元以下部分费率 2.2‰，费用为 22.00 万元；

1亿-3亿部分，费率为 2.1‰，费用为 42.00 万元；

3亿-5亿部分，费率为 2.0‰，费用为 40.00 万元；

5亿以上部分，费率为 1.9‰；费用为 242.84 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3‰，费用为 53.34 万元；

三、乙方工作内容

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

服务内容

- 2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 3、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账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底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；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要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；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

服务内容

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，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；

18、乙方须需派遣 3 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

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

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《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。

五、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；

甲方：深圳市光明区建筑
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）

电话：88211958

传真：/

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有
限公司（盖章）

地址：深圳市福田区车公庙创新科技
广场二期东座1201

法定代表人

或其委托代理人（签章）

电话：82228768

传真：/

开户银行：/

账号：/

合同签订日期

合同订立时间：2022年1月28日

合同订立地点：深圳市光明区

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包

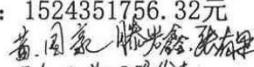
咨询类型：招标控制价

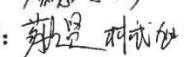
项目编号：深丰浩达2023-3-0598

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

工程造价：1524351756.32元

编 制： 资格证号：

复 核： 资格证号：

审 定：

审 批：

(公 章)  日期：2023年8月1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

桂湾四单元九年一贯制学校全过程工程咨询服务

合同关键页

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项协商一致，订立本合同。

一、 项目概况

项目名称

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 名中小学生上学需求，计划 2024 年 9 月开学。

建筑面积

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 中小学生上学需求。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

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

服务范围

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:

合同价

(下浮率计算公式: **服务下浮率= (**服务标准取费 - **服务投标价) ÷ **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%

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

合同签订日期

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

邮政编码: 518040

法定代表人: 程晓丹

委托代理人: _____

电话: 0755-82180718

传真: 0755-82284869

电子信箱: fenghaoda@21cn.net

开户银行: 工商银行文锦支行

账号: 4000024009024906657

附件1 任务书

(合同当事人应在此附件中规定经双方协商同意的咨询服务范围,相关描述应尽量全面准确,并可在有利于理解的前提下明确不包括的服务内容或对服务内容的限制。双方可参考全过程工程咨询服务相关技术标准编制本附件内容。对服务范围的描述可包括但不限于如下内容。)

1. 项目咨询工作内容 (包括但不限于以下工作内容):

1.1 项目计划统筹及总体管理

1.1.1 制订项目咨询具体目标,建立项目咨询的组织机构,明确各部门及岗位工作职责,分解项目咨询的工作内容,制订项目咨询工作程序及工作制度,制订各阶段各岗位的人力资源计划。

1.1.2 编制项目总体进度计划,根据项目实施情况进行动态调整。

1.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系,协调项目外部关系。

2.2 前期工作管理

2.2.1 管理工作

(1) 组织设计例会,组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作;

(2) 办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

2.2.2 技术服务

(1) 协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书;

(2) 对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行把关,并提出优化建议。

2.2.3 需求研究及管理

(1) 在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上,组织研究项目总体建设需求、边界条件;

(2) 为规划、方案设计提供技术咨询服务,组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。

(3) 协助发包人负责与项目使用单位进行沟通,提出符合各阶段设计深度要求的

用户需求，准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求；在设计全阶段（方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计）协调沟通用户需求；负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

2.2.4 投资监控

- (1) 在确保设计的安全性的前提下，根据各不同设计阶段，服务单位须咨询及审查设计单位设计文件及图纸的经济性和合理性。
- (2) 根据价值工程理论，按限额设计控制投资，在限额设计范围内对初步设计全面进行价值工程评估。
- (3) 按照限额设计指标，对施工图设计内容进行核实和审查。

服务范围

3.3 造价咨询

3.3.1 可研阶段（如需）

- (1) 根据可研编制单位提出的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，并出具建议报告（如需）。
- (2) 根据确定的方案，审核可研单位编制的投资估算，并提供详细的造价指标审核依据。根据方案及委托人意见，及时调整投资估算。协助委托人完成工程立项的批复。
- (3) 将批复的工程立项按合同架构进行分解，确定各标段的目标成本。
- (4) 参与有关可研汇报会议，及时了解动向及进展。

3.3.2 方案设计阶段

- (1) 对设计单位提供的不同方案进行成本比较分析，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、施工方式、建筑材料和设备进行成本比较分析，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，提出成本优化建议，并出具建议报告（如需）。
- (2) 根据确定的方案设计调整项目投资估算，作为项目的目标成本，向委托人组织汇报目标成本编制的依据及实施办法，负责协助委托人实施目标成本。
- (3) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

3.3.3 初步设计阶段（如需）

(1) 根据设计单位提供的初步设计，审核设计单位编制的概算。根据项目需要，协助委托人完成概算的批复（如需）

(2) 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。

(3) 根据委托人和设计单位提供的初步设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，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，提出成本优化建议，并出具建议报告。

(4) 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、回标截标、回标标书分析、询标、评定标等时间节点计划。

(5) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

3.3.4 施工图总预算阶段

(1) 根据设计单位提供的施工图设计，编制施工图总预算，并对施工图总预算和概算进行对比分析。根据项目需要，协助委托人完成施工图总预算的批复。

(2) 随设计的深入而动态调整施工图总预算；将施工图总预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。

(3) 根据委托人和设计单位提供的施工图设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，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，提出成本优化建议，并出具建议报告。

(4) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

3.3.5 招标阶段

(1) 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) 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。



- (3) 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研，对招标材料设备品牌提出建议。
- (4) 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。
- (5) 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、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表及材料设备清单，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、投标标书分析、答辩、定标等工作。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。
- (9) 负责项目相关合同文件的编制、复印、装订工作，并协助完成合同签署工作。
- ### 3.3.6 施工阶段
- (1) 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，使各方对合同文件有深入了解。
- (2) 定期编制投资控制形象进度表，建立项目全过程动态投资控制台账。
- (3) 按施工进度，每月到工地现场评估已完成工程量，并提供期中付款审核报告。
- (4) 与设计单位紧密合作，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。
- (5) 负责材料调差的计算，每月根据当月计量情况，计算项目的材料调差金额。



(6) 在《深圳市建设工程价格信息》中未发布材料设备, 按规定须由施工单位组织公开招标或询价采购网络服务平台招标的, 及时参加考察、询价、编制招标控制价。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 参与工地例会, 当场做合同的澄清, 参与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。

(10) 定期召开造价例会, 解决造价相关问题。

(11) 定期编制造价报告, 进行项目的成本控制工作, 内容包括每一个项目的目标成本、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。

3.3.7 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) 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规定时间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。

3.3.8 其他任务

(1) 所有与本项目相关的咨询顾问的管理服务：包括但不限于设计、勘察、监测、环评、水保、消防性能化研究、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、工程建设监理、施工图审查、各专业顾问等合同的招标控制价编制、合同管理及结算审核等工作，以及参与审图并提出造价相关的意见等。

(2) 建立动态成本台账，内容包括但不限于每一个合同的概算价、施工图总预算价、合同价、至当月的变更汇总价、暂定款调整额、预计结算金额、至当月累积已付款项等，每月调整动态成本并出具动态成本报告。

(3) 协助委托人编制或完善包括但不限于总承包工程、指定分包工程、独立承包工程、甲供设备及材料的招标文件及合同文件范本。

(4) 对施工单位可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告。

(5) 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：

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；

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。

其他本项目所需的咨询服务。

3.4 设计管理

3.4.1 制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理办法等。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。

3.4.2 根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

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）汪洋

授权委托人（签字或盖章）傅伟

单位地址：重庆市九龙坡区金凤镇凤笙路 21 号 1 楼 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）王伟

授权委托人（签字或盖章）傅伟

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

分工内容: _____ / 造价咨询

联合体成员 (盖章) : _____ / _____

法定代表人 (签字或盖章) : _____ / _____

授权委托人 (签字或盖章) : _____ / _____

单位地址: _____ / _____ 邮编: _____ / _____

联系电话: _____ / _____ 传真: _____ / _____

分工内容: _____ / _____

签订日期: 2021年 11月 29日

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

桂湾四单元九年一贯制学校场地平整、土石方、基坑
支护及桩基础工程



咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2022-3-0106

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

工程造价：153,498,594.73元

编 制：谢娟娟、林少波

复 核：李秋波

审 定：陈文

审 批：王伟华

(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：518040

电 话：82228768、82180718、23966539

传 真：82284869

公司邮箱：fenghada@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

工程造价咨询成果文件

桂湾四单元九年一贯制学校场地平整、土石方、基坑支护及桩基础工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2023-7-0652

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：中建二局第二建筑工程有限公司

送审造价：131,019,102.04元

审核造价：110,999,813.01元

编 制：谢瑛丽、林妙霞

复 核：林妙霞

审 定：林妙霞

审 批：程晓丹

(公 章)：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



资格证号：深丰浩达工程项目管理有限公司
有效期至：2025年12月31日



日期：2023年8月24日
有效期至：2025年12月31日

深圳 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：518040

电 话：82228768、82180718、23966539

传 真：82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

履约评价

合同履约评价审批 表单浏览/导出

[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询服务合同》造价咨询服务第一次履约评价结果的请示	
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体签署了《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)。现按照合同规定,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,基础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,履约评价得分为 91.5 分,评价等级为 优。</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	付畅	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		

计划名称	桂湾四单元九年一贯制学校全过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,联合体成员分别填在表单中履约单位(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:xxxx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)	91.5		2023-02-23	是 否
是否涉及履约评价费用		是 否			
<p>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(合同决算评履约评价时间未满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酬金结算价的10%,季度咨询服务履约评价费用=每季度计算的咨询服务酬金×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。</p> <p>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(合同决算评履约评价时间</p>					
履约评价费用设置情况					

留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

合同关键页

合同编号: 2022F169006

深圳市南山区建筑工务署建设工程 全过程造价咨询合同

项目名称

工程名称: 留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市南山区石鼓路与打石一路交汇处西南角, 茶光路北侧

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

甲方于2023年8月采用公开招标方式确定乙方为留仙七街坊配套学校建设工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

2. 工程概况：该项目位于深圳市南山区石鼓路与打石一路交汇处西南角，茶光路北侧，新建一所54班（含36班小学，18班初中）、2520个学位的九年一贯制学校，新建一栋地上5层的教学综合和一栋地上7层的宿舍楼，并配套建设地下室、岗亭、室外运动场地、地面绿化、立体绿化、道路广场和围墙等配套设施。用地面积25454平方米，新建建筑面积59779平方米，其中地上建筑面积40238平方米，地下建筑面积19541平方米。项目总投资约47220万元。

3. 工程投资：47220万元

建筑面积

服务范围

二、乙方工作内容

全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、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；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作。

（一）概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。

2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

服务范围

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

(1) 编制工程预算。

(2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

(3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

服务范围

(11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜, 主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议。

(12) 工程变更(包括现场签证)价款和竣工结算价款核减情况报告(Excel表格形式), 主要内容包括核减率及核减原因分析(工程量误差、报价误差等)。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

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

3. 协助甲方配合区造价站复核决算, 配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

1. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

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

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料。

4. 协助甲方审核招标文件及相关阶段图纸。
5. 协助甲方进行招标答疑。
6. 根据甲方需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量抽查工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派乙方负责本项目的相关人员上门服务（根据甲方需求上门是指甲方办公室、工地现场或甲方指定的与工程有关的第三方处等）不少于一天。
7. 按发改局、区造价站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、区造价站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜。
8. 项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前 7 天征得甲方书面同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的造价人员。
9. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方进行工作对接；根据甲方的需要及安排参加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。
10. 工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。
11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。
12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。
13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。
14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定。
15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。
16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰贰拾陆万肆仟玖佰元整（大写），

合同价

即 RMB326.49 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：本项目暂定总投资 47220 万元，概算编制费及施工阶段全过程造价控制咨询费以总投资 47220 万元作为计费基数，决算编制费以总投资扣除建安工程费后 7000 万元为计费基数，参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知（深价协【2017】14 号）》中工程概算的编制项、施工阶段全过程造价控制项、工程竣工决算编制项的收费标准计取并下浮 20% 执行。

计算过程如下：

留仙七街坊配套学校建设工程（项目建议书批复金额：47220 万元）；全过程造价咨询费用取费依据深价协[2017]14 号文计取：

(1)、工程概算的编制或审核： $100*2\%+400*1.8\%+500*1.6\%+4000*1.3\%+5000*1.2\%+37220*1.1\% = 53.86$ (万元)

(2)、施工阶段全过程造价控制： $100*12\%+400*11\%+500*10\%+40000*9\%+5000*8\%+37220*7\% = 347.14$ (万元)

(3)、工程竣工决算编制： $100*2\%+400*1.4\%+500*1.1\%+4000*1\%+2000*0.9\% = 7.11$ (万元)

合计费用： $53.86+347.14+7.11 = 408.11$ (万元)，下浮 20% 后费用为：326.49 (万元)

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = 43.09$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 * 80\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 * 20\%$ 。

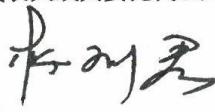
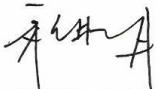
2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = 277.71$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 * 80\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 * 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 $A3 = 5.69$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3 = A3 * 80\%$ ；绩效酬金 $C3 = A3 * 20\%$ 。

4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 $A = A1 + A2 + A3 = 326.49$ 万元。其中：基本酬金合计暂定 $B = B1 + B2 + B3$ ；绩效酬金合计暂定 $C = C1 + C2 + C3$ 。

5. 计算本项目施工阶段全过程造价咨询费用时，若乙方未核对设计变更和现场签证、未复核工程进度款支付等，则应分阶段进行取费，分为预算编制（审核）和结算审核两个阶段进行取费。

6. 结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为批复概算价扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费执行合同计费规则及下浮率，以区造价站质量复核结论为准。

<p>委托单位: 深圳市南山区建筑工务署</p> <p>咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>合同专用章</p>	
<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p> (签字)</p>	
<p>地址: 深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼</p>	
<p>统一社会信用代码: 12440305G34798694R</p>	
<p>合同签订日期</p>	
<p>签订日期: 2023 年 9 月 27 日</p>	
<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p> (签字)</p>	
<p>地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城一期五栋 2404</p>	
<p>统一社会信用代码: 914403007152375386</p>	
<p>开户行: 中国工商银行深圳文锦支行</p>	
<p>账号: 4000024009024906657</p>	
<p>联系人: 郑燕玲</p>	
<p>联系方式: 13725524438</p>	

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

留仙七街坊配套学校建设工程（土石方、基坑支护及桩基础）

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-15941



委托单位：深圳市南山区建筑工务署

代建单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

编制单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价：49,245,603.98元



编 制：陈伟峰 余文生 资格证号：

复 核：邱卫民 邱卫民 资格证号：

审 定： / /

审 批： / /

(公 章)：

日期：2024年7月25日



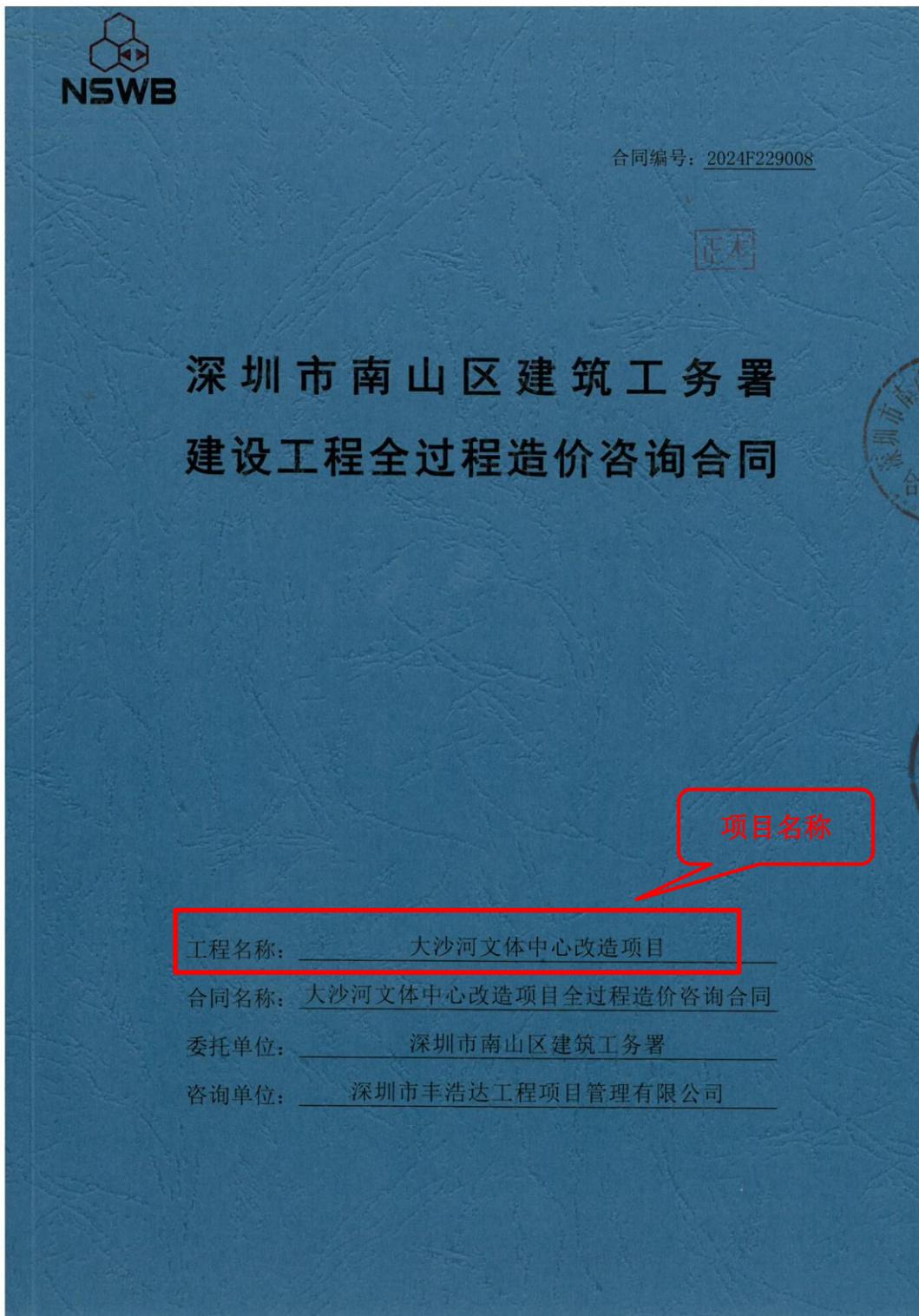
深 圳 市 丰 浩 达 工 程 项 目 管 理 有 限 公 司

HENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LT

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：fenghoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn

大沙河文体中心改造项目

合同关键页



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

甲方于 2024 年 10 月采用公开招标方式确定乙方为大沙河文体中心改造项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大沙河文体中心改造项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区桃源街道，西丽珠光路与龙珠一路交汇

处西北侧的大沙河文体中心。项目拟对大沙河文体中心室内各功能区进行装修建设，建设内容主要包括除建筑公共部位、基础功能用房（地下停车库、公共交通空间等）之外的建筑改造、精装修、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电智能化工程、通风空调工程、标识及导视系统以及体育剧场和图书馆专业设备工程等。

项目装修建筑面积为 88700.16 平方米，其中地上体育设施 34619.74 平方米（包括综合馆、体校配套、体育物管、羽毛球场、篮球羽毛球乒乓球馆等）、地上文化设施 38956.07 平方米、配套辅助用房 8617.42 平方米、地下体育设施 6506.93 平方米（包括羽毛球馆、游泳馆及配套用房等）。

3. 工程投资：48551 万元。

建筑面
积

二、乙方工作内容

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

（一）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算, 出具书面工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告, 提出批复概算中未包含的工程内容, 以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

服务内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底, 计算标准工期, 并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据; 按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助甲方完成标底、预算审核工作, 进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析, 说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因, 以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工(含施工准备)阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段, 如施工招标等, 乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标, 并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标, 并出具详细的造价分析报告; 核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中, 参与工程量计量的复核, 并根据甲方需求参与工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核; 根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估, 并在甲方要求时间范围内提供书面报告; 根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作, 并根据甲方要求出具书面报告。

服务内容

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 项目施工期间乙方应每月到工地现场解决有关造价事宜（每月到工地的具体时间以甲方通知为准），主动、及时地发现任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议，每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。

(12) 工程变更（包括现场签证）价款和竣工结算价款核减情况报告（EXCEL表格形式），主要内容包括核减率及核减原因分析（工程量误差、报价误差等）。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。

10. 工程概算审核前、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

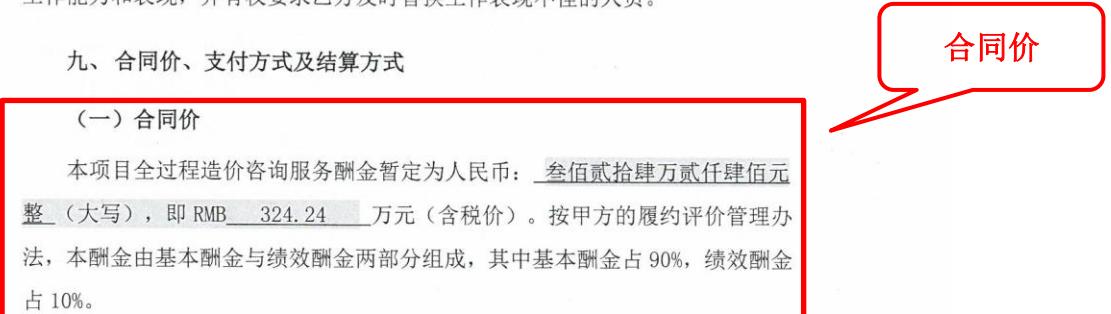
13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定。

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

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

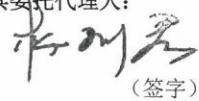
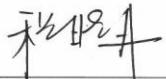
九、合同价、支付方式及结算方式



合同价

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰贰拾肆万贰仟肆佰元整（大写），即 RMB 324.24 万元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占90%，绩效酬金占10%。

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 
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)
地址: 深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址: 深圳市福田区车公庙创新科技广 场二期东座 1201
统一社会信用代码: <u>12440305G34798694R</u>	统一社会信用代码: <u>914403007152375386</u>
开户银行: <u>工商银行罗湖口岸支行</u>	账号: <u>4000024009024906657</u>
签订日期: 	联系人及 联系方式: 曾俊平 13728906422

合同签订日期

2024 年 10 月 29 日

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

大沙河文体中心改造项目 I 标段（篮球馆和羽毛球馆） 施工

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2024-3-1083

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程造价：24,812,152.73元

编 制：陈伟东 黄伟东 资格证号：

复 核：邱晓明

资格证号：

审 定：陈伟东

审 批：陈伟东

(公 章) 日期：2024年11月25日



深圳 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

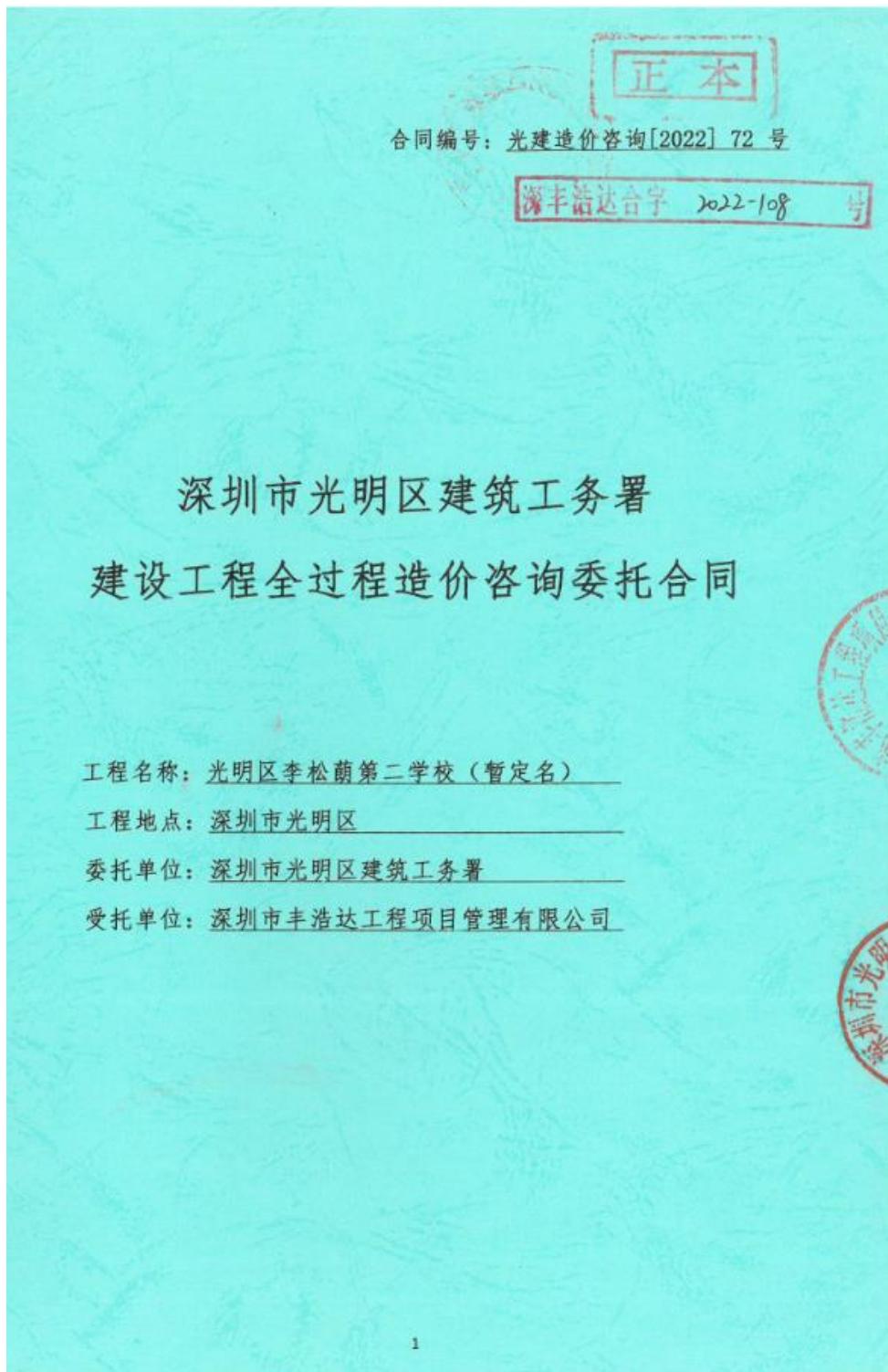
传 真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net

光明区李松蓢第二学校(暂定名)

合同关键页





合 同 协 议 书

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署 (简称“甲方”)

受托单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (简称“乙方”)

本工程造价咨询工作由甲方于 2022 年 7 月 18 日公开招标, 并于 2022 年 8 月 9 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章, 并结合深圳市有关规定及本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本工程造价咨询工作协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

项目名称

工程名称: 光明区李松蓢第二学校 (暂定名)

工程地点: 光明区

工程规模及内容: 本项目定位为 54 班九年一贯制学校 (小学 36 班/1620 学位, 初中 18 班/900 学位), 占地面积 30636 平方米, 总建筑面积 58918 平方米。主要建设内容为: 教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程。项目总投资 37908.13 万元, 其中建安工程费 33170.81 万元。

服务内容

本工程造价咨询的项目包括: 全过程造价咨询服务, 服务内容包括但不限于前期阶段 (工可阶段)、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付;

1.2 咨询服务费取费基数:

**合同价**

本项目造价咨询服务费为：人民币贰佰贰拾陆万玖仟贰佰柒拾叁元整
(小写¥2269273.00元)，最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为33170.81万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为0.2%，费用为6.6342万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为0.3%，费用为9.9512万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为2.2%-2.5%，合计80.2929万元；

其中：1亿元以下部分费率2.5%，费用为25.00万元；

1亿-3亿部分，费率为2.4%，费用为48.00万元；

3亿-5亿部分，费率为2.3%，费用为7.2929万元；

5亿以上部分，费率为2.2%，费用为/万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为1.5%，费用为49.7562万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为1.9%-2.2%，合计70.3416万元；

其中：1亿元以下部分费率2.2%，费用为22.00万元；

1亿-3亿部分，费率为2.1%，费用为42.00万元；

3亿-5亿部分，费率为2.0%，费用为6.3416万元；

5亿以上部分，费率为1.9%；费用为/万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为0.3%，费用为9.9512万元。

服务内容

三、乙方工作内容

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

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

服务内容

- 3、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账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底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；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要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；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

甲方：深圳市光明区建筑工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道

华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88211494

传真：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座1201

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

合同签订日期

合同订立时间：2022年8月20日

合同订立地点：深圳市光明区

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

光明区李松蓢第二学校（暂定名）建设工程及志康路 (南光高速-金蓢路)市政工程施工

咨询类型: 招标控制价编制

项目编号: 深丰浩达2023-3-0897

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

工程造价: 474,103,335.22元

编 制: 范金绵



资格证号:

复 核: 邱乐平

资格证号:

审 定: 丘乐平 (签名)



日期: 2023年8月1日

审 批: 丘乐平 (签名)
(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

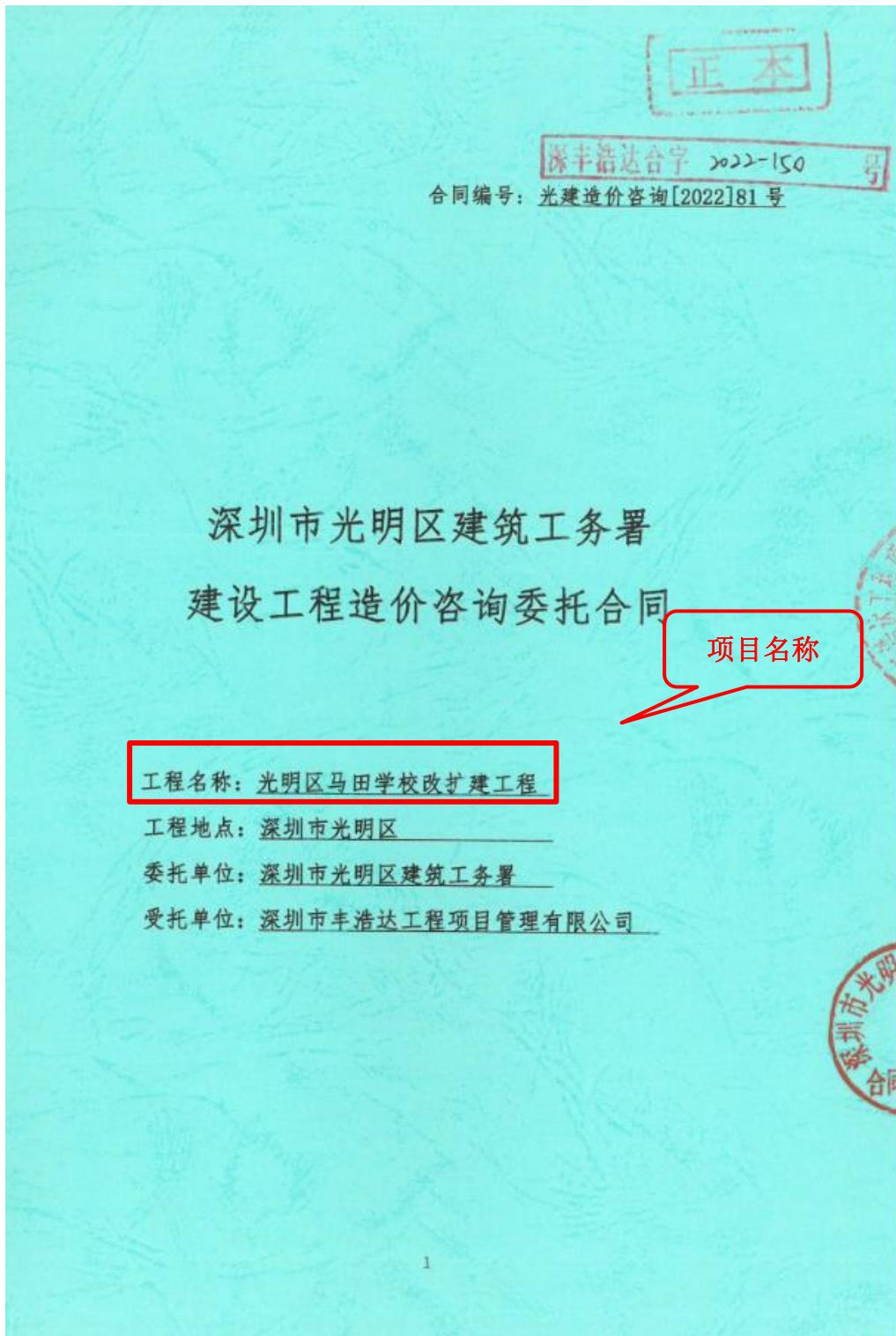
传 真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn

光明区马田学校改扩建工程

合同关键页





合同协议书

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署 (简称“甲方”)

受托单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (简称“乙方”)

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

一、工程概况

工程名称: 光明区马田学校改扩建工程

工程地点: 光明区

建筑面积

工程规模及内容: 本项目位于马田街道薯田埔社区，马田路（次干路）与福前路（支路）交汇处西北角，通过改扩建教学及相关附属设施的方式，将 24 班小学改扩建至 45 班九年一贯制学校（小学 30 班/1350 学位，初中 15 班/750 学位）。项目总占地面积为 22113.60 平方米，项目总建筑面积为 50333 平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、室外及其他配套工程等。项目总投资 32718.01 万元。其中，建筑安装工程费 28589.14 万元，工程建设其他费 2570.87 万元，预备费 1558.00 万元。

服务内容

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



本项目造价咨询服务费为：人民币壹佰玖拾陆万肆仟零伍拾贰元整（小写¥196.4052万元），最终以相关审核机构审核意见为准。

合同价

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 28589 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费率为 0.2%，费用为 5.7178 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费率为 0.3%，费用为 8.5767 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费率为 2.2%-2.5%，合计 69.6136 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 44.6136 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 / 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 / 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费率为 1.5%，费用为 42.8835 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费率为 1.9%-2.2%，合计 61.0369 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22.00 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 39.0369 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 / 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 / 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费率为 0.3%，费用为 8.5767 万元。

三、乙方工作内容

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

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；



甲方：深圳市光明区建筑工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-88211494

传真：

乙方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-82228768

传真：0755-82284869

开户银行：工商银行文锦支行

账号：4000024009024906657

合同订立时间：2022年11月10日

合同订立地点：深圳市光明区

合同签订日期

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

光明区马田学校改扩建工程施工

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2023-3-0729

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

工程造价：260246521.96元

编 制：涂君 资格证号：

复 核：程晓丹 资格证号：

审 定：林少波

审 批：林少波

(公 章) 日期：2023年8月10日

工程造价甲级资质(证书编号：甲190744001143)



深圳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

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

传真：0755-82284869

公司网址：www.founda.net.cn

三、项目负责人业绩

项目负责人业绩

- 1、项目名称：留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务
(合同金额：326.49 万元；工程类型：公建类；服务范围：全过程造价咨询；
建筑面积：59779 平方米；合同签订日期：2023.9.27；成果文件（若有）：招标
控制价编制)
- 2、项目名称：大沙河文体中心改造项目
(合同金额：324.24 万元；工程类型：公建类；服务范围：全过程造价咨询；
建筑面积：88700.16 平方米；合同签订日期：2024.10.29；成果文件：招标控
制价)

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；
2、建筑面积 \geq 招标项目总建筑面积二分之一（即 49167.5 平方米）的业绩为符合本工
程业绩。

留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

合同关键页

合同编号: 2022F169006

深圳市南山区建筑工务署建设工程 全过程造价咨询合同

项目名称

工程名称: 留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市南山区石鼓路与打石一路交汇处西南角, 茶光路北侧

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

甲方于2023年8月采用公开招标方式确定乙方为留仙七街坊配套学校建设工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：留仙七街坊配套学校建设工程项目全过程造价咨询服务

2. 工程概况：该项目位于深圳市南山区石鼓路与打石一路交汇处西南角，茶光路北侧，新建一所54班（含36班小学，18班初中）、2520个学位的九年一贯制学校，新建一栋地上5层的教学综合和一栋地上7层的宿舍楼，并配套建设地下室、岗亭、室外运动场地、地面绿化、立体绿化、道路广场和围墙等配套设施。用地面积25454平方米，新建建筑面积59779平方米，其中地上建筑面积40238平方米，地下建筑面积19541平方米。项目总投资约47220万元。

3. 工程投资：47220万元

建筑面积

服务范围

二、乙方工作内容

全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、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；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作。

（一）概算编制或审核阶段咨询工作内容

1. 编制或审核概算，出具书面工程概算书或工程概算审核报告。

2. 协助甲方完成工程概算评审工作。

3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

服务范围

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

(1) 编制工程预算。

(2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

(3) 编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏勘。

(4) 协助甲方完成标底、预算审核工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

(2) 本工程公开招标的标段，如施工招标等，乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标，并出具书面签字确认的清标报告。

(3) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

(7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核；根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估，并在甲方要求时间范围内提供书面报告；根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。

(8) 参与工程暂定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

服务范围

(11) 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜, 主动、及时地发现并定期向甲方书面汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议。

(12) 工程变更(包括现场签证)价款和竣工结算价款核减情况报告(Excel表格形式), 主要内容包括核减率及核减原因分析(工程量误差、报价误差等)。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

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

3. 协助甲方配合区造价站复核决算, 配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

1. 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

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

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。
2. 招标项目造价成果文件提交时间：甲方提供施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经区造价站审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。
3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。
4. 施工过程的计量计价成果文件（包括但不限于工程变更项目预估或审核费用成果文件）提交时间：甲方提供相关资料后 3 天内提交。
5. 工程竣工结算审核成果文件提交时间：甲方提供相关资料后 30 天内提交。
6. 工程竣工决算编制审核成果文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，甲方提供相关资料后 90 天内提交竣工决算报告或初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终决算报告或最终决算审核报告。
7. 本项目工期最终以甲方确认为准。
8. 上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。
9. 乙方收到甲方提供的资料后，应立即对相关资料是否准确、完备进行复核，如需要甲方补充或说明任何资料，应在收到资料后 3 个工作日内以书面形式向甲方提出，逾期未向甲方书面提出的，视为乙方对甲方提供的资料无异议。如后续因资料确实、不准确等造成任何损失及责任，由乙方承担。

四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，其中土建专业造价工程师 10 名，土建专业造价员 6 名；安装专业造价工程师 7 名，安装专业造价员 5 名；共计 33 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

项目负责人

2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	邱卫民	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造] 11054400011635	

作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料。

4. 协助甲方审核招标文件及相关阶段图纸。
5. 协助甲方进行招标答疑。
6. 根据甲方需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量抽查工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派乙方负责本项目的相关人员上门服务（根据甲方需求上门是指甲方办公室、工地现场或甲方指定的与工程有关的第三方处等）不少于一天。
7. 按发改局、区造价站有关要求整理汇总工程概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、区造价站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜。
8. 项目拟派人员不得随意更换，如需更换，须提前 7 天征得甲方书面同意，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的造价人员。
9. 项目负责人必须是符合资质的注册造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方进行工作对接；根据甲方的需要及安排参加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。
10. 工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。
11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。
12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。
13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。
14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定。
15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。
16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰贰拾陆万肆仟玖佰元整（大写），

合同价

即 RMB326.49 万元（含税价）。

全过程造价咨询费用计费规则：本项目暂定总投资 47220 万元，概算编制费及施工阶段全过程造价控制咨询费以总投资 47220 万元作为计费基数，决算编制费以总投资扣除建安工程费后 7000 万元为计费基数，参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知（深价协【2017】14 号）》中工程概算的编制项、施工阶段全过程造价控制项、工程竣工决算编制项的收费标准计取并下浮 20% 执行。

计算过程如下：

留仙七街坊配套学校建设工程（项目建议书批复金额：47220 万元）；全过程造价咨询费用取费依据深价协[2017]14 号文计取：

(1)、工程概算的编制或审核： $100*2\%+400*1.8\%+500*1.6\%+4000*1.3\%+5000*1.2\%+37220*1.1\% = 53.86$ (万元)

(2)、施工阶段全过程造价控制： $100*12\%+400*11\%+500*10\%+40000*9\%+5000*8\%+37220*7\% = 347.14$ (万元)

(3)、工程竣工决算编制： $100*2\%+400*1.4\%+500*1.1\%+4000*1\%+2000*0.9\% = 7.11$ (万元)

合计费用： $53.86+347.14+7.11 = 408.11$ (万元)，下浮 20% 后费用为：326.49 (万元)

1. 工程概算编制或审核阶段咨询服务酬金 $A1 = 43.09$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 * 80\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 * 20\%$ 。

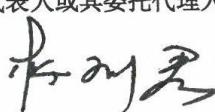
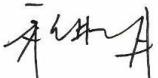
2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = 277.71$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 * 80\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 * 20\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 $A3 = 5.69$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3 = A3 * 80\%$ ；绩效酬金 $C3 = A3 * 20\%$ 。

4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 $A = A1 + A2 + A3 = 326.49$ 万元。其中：基本酬金合计暂定 $B = B1 + B2 + B3$ ；绩效酬金合计暂定 $C = C1 + C2 + C3$ 。

5. 计算本项目施工阶段全过程造价咨询费用时，若乙方未核对设计变更和现场签证、未复核工程进度款支付等，则应分阶段进行取费，分为预算编制（审核）和结算审核两个阶段进行取费。

6. 结算绩效收费不能高于基本收费，决算编制计费基数为批复概算价扣除建安费之外的其他费为决算额计取；最终咨询服务费执行合同计费规则及下浮率，以区造价站质量复核结论为准。

<p>委托单位: 深圳市南山区建筑工务署</p> <p>（公章）</p> <p>合同专用章</p>		<p>咨询单位: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司</p> <p>（公章）</p>	
<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p> (签字)</p>		<p>法定代表人或其委托代理人:</p> <p> (签字)</p>	
<p>地址: 深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼</p>		<p>地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区 留新-路万科云城一期五栋 2404</p>	
<p>统一社会信用代码: 12440305G34798694R</p>		<p>统一社会信用代码: 914403007152375386</p>	
<p>开户行: 中国工商银行深圳文锦支行</p>		<p>账号: 4000024009024906657</p>	
<p>签订日期:</p> <p>2023 年 9 月 27 日</p>		<p>联系人: 郑燕玲</p> <p>联系方式: 13725524438</p>	

合同签订日期

签订日期: 2023 年 9 月 27 日

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

留仙七街坊配套学校建设工程（土石方、基坑支护及桩基础）

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-15040



委托单位：深圳市南山区建筑工务署

代建单位：深圳市大沙河建设投资有限公司

编制单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

工程造价：49,245,603.98元

编 制：陈伟峰 余文生 资格证号：

复 核：邱卫民 邱卫民 资格证号：

审 定： / /

审 批： / /

(公章)：



日期：2024年7月25日

深圳 市 丰 浩 达 工 程 项 目 管 理 有 限 公 司

HENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LT

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

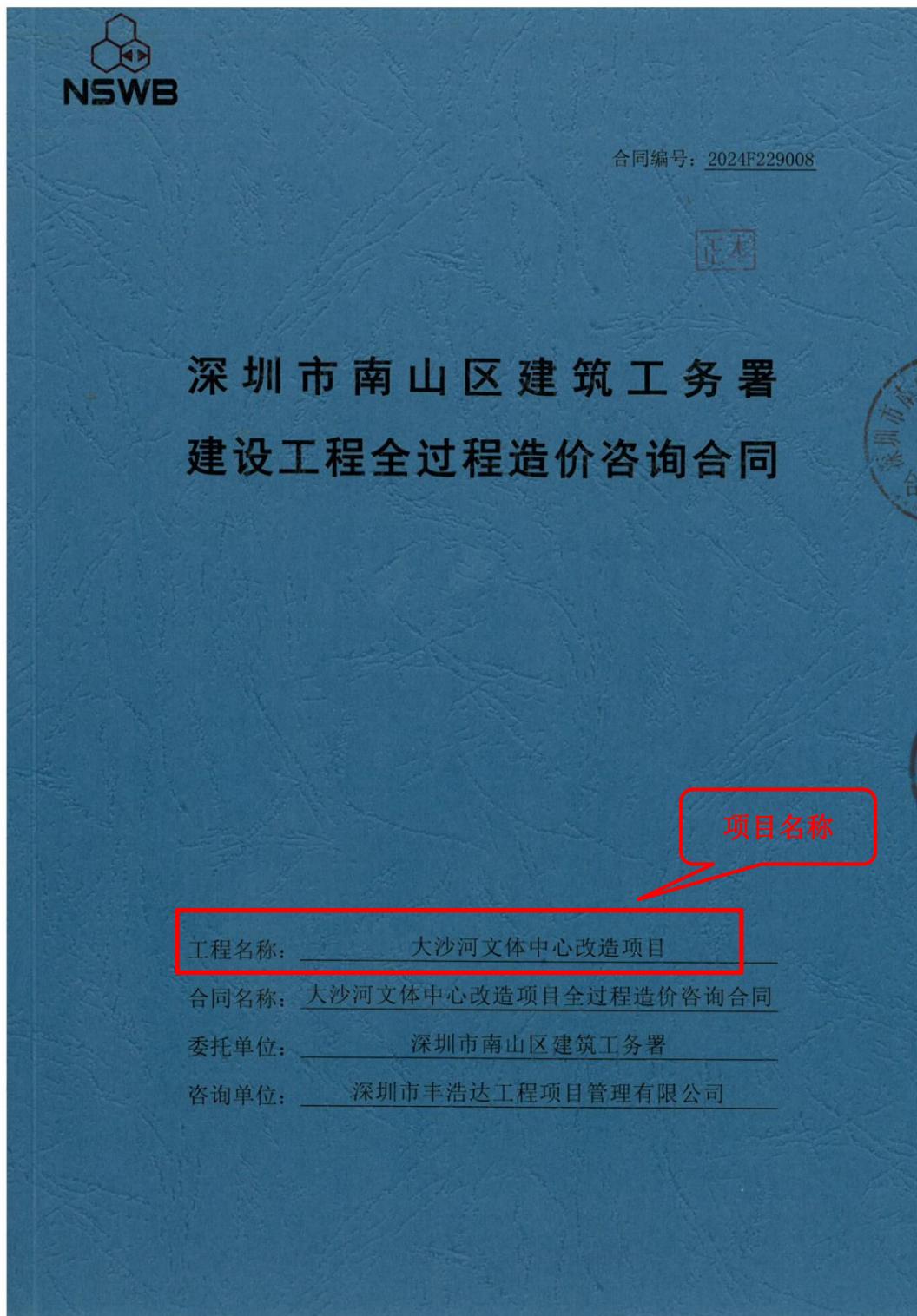
电 话：0755-23966539、82180718、82228768 传 真：0755-82284869

公司邮箱：fenghoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn



大沙河文体中心改造项目

合同关键页



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

甲方于 2024 年 10 月采用公开招标方式确定乙方为大沙河文体中心改造项目工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大沙河文体中心改造项目

2. 工程概况：项目位于深圳市南山区桃源街道，西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧的大沙河文体中心。项目拟对大沙河文体中心室内各功能区进行装修建设，建设内容主要包括除建筑公共部位、基础功能用房（地下停车场、公共交通空间等）之外的建筑改造、精装修、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电智能化工程、通风空调工程、标识及导视系统以及体育剧场和图书馆专业设备工程等。

项目装修建筑面积为 88700.16 平方米，其中地上体育设施 34619.74 平方米（包括综合馆、体校配套、体育物管、羽毛球场、篮球羽毛球乒乓球馆等）、地上文化设施 38956.07 平方米、配套辅助用房 8617.42 平方米、地下体育设施 6506.93 平方米（包括羽毛球馆、游泳馆及配套用房等）。

3. 工程投资：48551 万元。

建筑面
积

二、乙方工作内容

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

（一）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算, 出具书面工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告, 提出批复概算中未包含的工程内容, 以及下一步造价控制中应注意的事项。

(二) 施工阶段全过程造价控制咨询工作内容

1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容



服务内容

- (1) 编制工程预算。
- (2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。
- (3) 编制工程量清单及标底, 计算标准工期, 并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格(包括暂定价)清单及定价依据; 按甲方要求到现场踏勘。
- (4) 协助甲方完成标底、预算审核工作, 进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析, 说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因, 以及下一步造价控制中应注意的事项。

2. 施工(含施工准备)阶段造价咨询工作内容

- (1) 协助甲方进行招投标答疑。
- (2) 本工程公开招标的标段, 如施工招标等, 乙方需对评标报告进行复核、对投标文件进行清标, 并出具书面签字确认的清标报告。
- (3) 按照项目施工招标文件要求复核和修正中标候选人的商务标, 并出具详细的造价分析报告; 核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。
- (4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。
- (5) 参与图纸会审并提出合理化建议。
- (6) 施工过程中, 参与工程量计量的复核, 并根据甲方需求参与工程进度款支付的复核工作。
- (7) 及时按甲方要求进行工程变更及现场签证的计量、计价审核; 根据甲方需要对现场拟进行工程变更及现场签证的工程费用进行预评估, 并在甲方要求时间范围内提供书面报告; 根据政府规定配合甲方及时报审工程变更。
- (8) 参与工程暂定价定价工作, 并根据甲方要求出具书面报告。

服务内容

(9) 施工合同及工程相关合同争议的鉴定与索赔等，并根据甲方要求出具书面报告。

(10) 负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分，并根据甲方要求出具询价定价报告。

(11) 项目施工期间乙方应每月到工地现场解决有关造价事宜（每月到工地的具体时间以甲方通知为准），主动、及时地发现任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议，每月第一周应提交上一月的《项目现场巡查工作报告》（该报告模板由甲方提供，乙方需提供纸质版（加盖公章）和电子版，一式两份）。

(12) 工程变更（包括现场签证）价款和竣工结算价款核减情况报告（EXCEL表格形式），主要内容包括核减率及核减原因分析（工程量误差、报价误差等）。

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容

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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

四、乙方人员配备

1. 本项目乙方配备人员要求：项目负责人 1 名，其中土建专业造价工程师 11 名，土建专业造价员 4 名；安装专业造价工程师 9 名，安装专业造价员 4 名；共计 29 名。乙方实际配备人员不满足上述要求的（如人数缺少、资质不符等），乙方应在甲方通知之日起 3 天内予以纠正，逾期不纠正的，每逾期一天，按合同总价的 0.1% 支付违约金，超过 7 天的，甲方有权解除合同，乙方应支付合同总价 20% 的违约金并赔偿由此造成甲方的所有损失。

2. 乙方人员配置表

序号	姓名	职务	职称	资格证书	证书号	联系电话 (手机)
1	邱卫民	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11054400011635	13510673035
2	皮桥昆	土建专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11214400007386	13631685732
3	王瑞润	安装专业负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]14214400011996	13530928270
4	陈炎标	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11184400015910	13714000536
5	樊富荣	土建专业人员	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11014400010535	18318878002
6	汪本洋	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11214400007445	18756226248
7	谢继伟	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11174400008809	15570056227
8	胡志刚	土建专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11214400007566	18822801675
9	邱忠明	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14194400023354	13247619566
10	郑伟斌	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14214400007126	18664948976
11	叶梓	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14204400003421	13923830429
12	邱乐平	安装专业人员	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14234400023027	13420915679

项目负责人

加项目工程例会，未经甲方同意不得缺席。

10. 工程概算审核前、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）或审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在1~3天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作。

11. 若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目并要求乙方承担违约责任。

12. 乙方若在工作中出现重大工作失误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成。

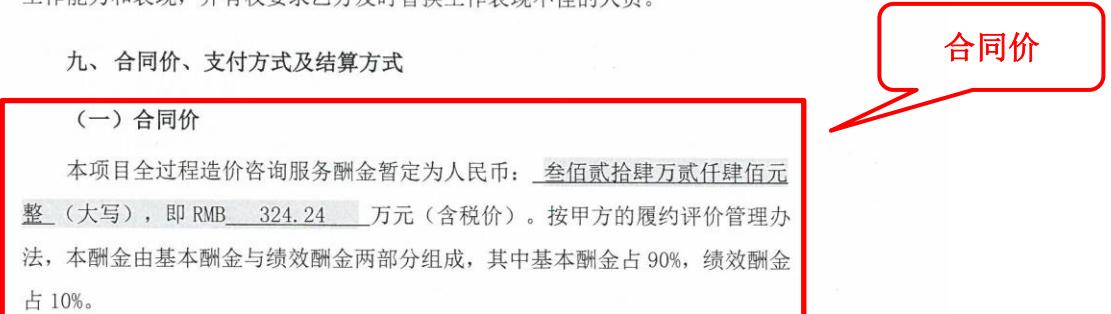
13. 乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系或存在其他利害关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录并承担违约责任。

14. 乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定。

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

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

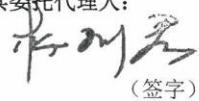
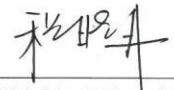
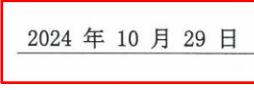
九、合同价、支付方式及结算方式



合同价

（一）合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰贰拾肆万贰仟肆佰元整（大写），即RMB 324.24 万元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占90%，绩效酬金占10%。

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
	
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)
地址: 深圳市南山区前海路爱心大厦 12-14 楼	地址: 深圳市福田区车公庙创新科技广 场二期东座 1201
统一社会信用代码: <u>12440305G34798694R</u>	统一社会信用代码: <u>914403007152375386</u>
开户银行: <u>工商银行罗湖口岸支行</u>	
账号: <u>4000024009024906657</u>	
签订日期:  <u>2024 年 10 月 29 日</u>	联系人及 联系方式: 曾俊平 13728906422

合同签订日期

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

大沙河文体中心改造项目 I 标段（篮球馆和羽毛球馆） 施工

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2024-3-1083

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

工程造价：24,812,152.73元

编 制：陈伟东 黄伟东 资格证号：

复 核：邱晓明

资格证号：

审 定：陈伟东

审 批：陈伟东

(公 章) 日期：2024年11月25日



深圳 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

四、企业信用情况

查询链接：

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7BFB4F6FAECAA749D80DCC107DA8ADC2A667857EABC624213A1A7713D2300DC203DF3D3823036E95041571E0F10AD62D40A3377F0F1ACEB2ED39712679AD679177919591959169FFFBFFA9D34CCD5F300DE5E633365910CCA87DCE58CECACE679C0D1CE7056ABF0C9A9E9A9E9A9E-1763025166734%7D>



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

 搜索

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

统一社会信用代码： 914403007152375386

注册号：

法定代表人： 程晓丹

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1999年09月21日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 ◀ 上一页 下一页 ▶ 末页

五、违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

(招标人): 深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号, 深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程（全过程造价咨询）的招投标活动, 若有幸成为中标人, 为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施, 我方郑重作以下承诺:

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借(租)企业资质、围标串标、弄虚作假行为, 违者承担相应的法律和经济责任;
- 2、承诺工程施工过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为, 违者承担相应的法律和经济责任;
- 3、承诺按期签订施工合同, 按期进场, 按期开工建设, 严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全;
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗, 未经批准不得变更;
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规, 不发生违法乱纪行为;
- 6、承诺在项目实施过程中, 服从招标人和监理单位的现场管理, 积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量, 杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018) 国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (公章)

法定代表人(签字或盖章): 

联系电话: 0755-82180718 传真: 0755-82284869

承诺日期: 2025年11月17日

六、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受深圳市龙华区人民医院业务用房综合改造提升工程（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

- 1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。
- 2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。
- 3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：
 - (1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；
 - (2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；
 - (3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；
 - (4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；
 - (5) 项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；
 - (6) 被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；
 - (7) 近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；
 - (8) 近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；
 - (9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；
 - (10) 依法应当拒绝投标的其他情形。
- 4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：
 - (1) 取消投标资格、取消中标资格；
 - (2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；
 - (3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；
 - (4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（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（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城一期五栋 2404

邮政编码：518000

电话：0755-82180718