

深圳市临空经济产业园(18-07商业地块)

项目工程造价咨询服务项目

投标文件

资信标书

项目编号：2605-440300-04-01-800002001

投标人名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

投标人代表：黄洁欣

投标日期：2026年5月29日



目录

- 一、同类业绩情况 1
 - 近 5 年投标人业绩情况表 1
- 二、拟派项目负责人业绩情况 142
- 三、投标函 186

一、同类业绩情况

近 5 年投标人业绩情况表

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订日期	正在服务/ 已完成	履约评价
1	深圳湾科技生态园三区造价咨询服务	项目地点: 深圳市南山区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、酒店)	772.11	深圳市投资控股有限公司	2012.6.6 结算报告日期: 2024.2.6	已完成	荣获合同履约考核, 综合评比第一名
2	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询服务	项目地点: 深圳市福田区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业)	694.51	深圳市深业泰然新时代有限公司	2026.3.1	正在服务	/
3	前海二单元五街坊造价咨询(更名为: 前海控股大厦)	项目地点: 深圳市前海 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业)	628.21	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	2016.3 结算报告日期: 2024.3.29	已完成	优秀
4	南山区科技联合大厦项目造价咨询	项目地点: 深圳市南山区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业)	1287.16	深圳市万科城市建设管理有限公司	2020.4.26 结算报告日期: 2024.12.25	已完成 地基与基础工程	/
5	南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询	项目地点: 深圳市南山区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 住宅	1458.40	深圳市南山区建筑工务署	2023.4.21	正在服务	/
6	西方美术馆(暂定名)全过程造价咨询(更名为“深圳国际美术馆(暂定名)”)	项目地点: 深圳市光明区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 公共建筑	1155.99	深圳市光明区建筑工务署	2022.1.25	正在服务	优秀
7	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备工程	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 公共建筑	621.57	深圳市机场(集团)有限公司	2025.9.22	正在服务	/



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

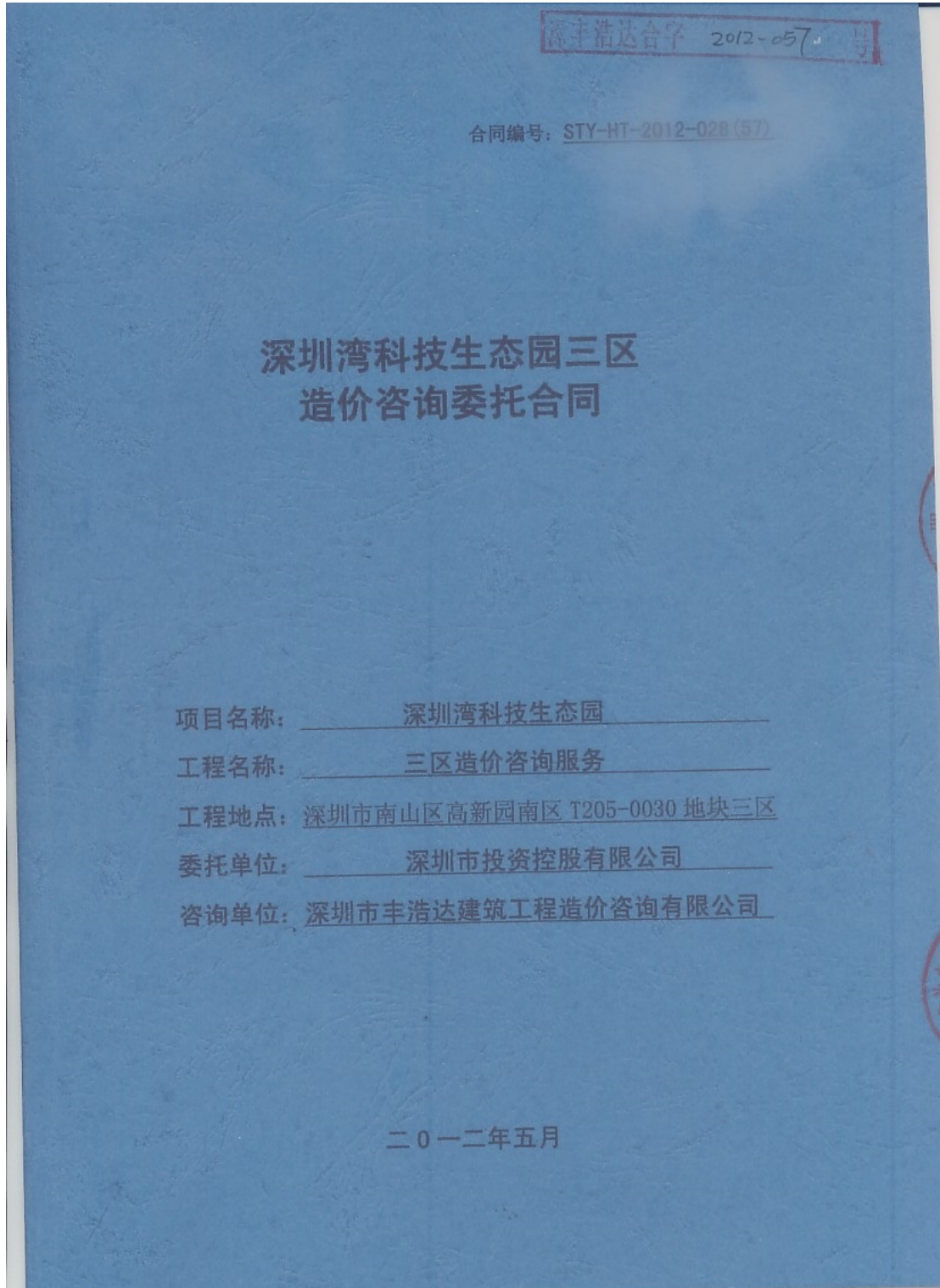
造价咨询 招标代理 工程监理 工程咨询

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订日期	正在服务/ 已完成	履约评价
8	招商银行金融创新基地建设项目	项目地点: 深圳市龙岗区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业)	615.58	招商银行股份有限公司	2016.3.1 结算报告 日期: 2023.8.4	已完成	/
9	前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务(更名为:前海深港青年梦工厂南区)	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业、住宅)	608.00	中建国际建设有限公司(更名为:中建宏达建筑有限公司)	2021.6.2	正在服务	优秀
10	悦彩城(北地块)建设项目造价咨询服务	项目地点: 深圳市罗湖区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、商业)	485.07	粤海置地(深圳)有限公司	2018.10.29 结算报告 日期: 2023.8.8	已完成	优秀
11	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期05地块	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (办公、酒店、公寓)	328.15	深圳市怀德房地产开发有限公司	2020.11.25 补充协议 日期: 2025.4.18	正在服务	/
12	宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期07地块	项目地点: 深圳市宝安区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (商业、住宅)	316.96	深圳市怀德房地产开发有限公司	2020.11.25 预算封面 日期: 2023.5.25	正在服务	/
13	华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务	项目地点: 深圳市区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (商业、酒店、公寓)	300	深圳华侨城西部置业有限公司	2012.6.6 结算报告 日期: 2024.9.20	已完成	/
14	深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询	项目地点: 深圳市龙华区 项目类型: 全过程造价咨询 功能: 城市综合体 (酒店、住宅)	284.87	深业置地有限公司	2023.11.3	正在服务	/

注: 按资信要素表要求提供证明材料。

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。

合同范围

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 %。

合同金额

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：2018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		
2	预算阶段造价咨询费	231.84 万元		
3	工程实施阶段造价咨询费	271.17 万元		
4	结算阶段造价咨询费	155.25 万元		
5	模拟工程量清单编制费	22.77 万元		
6	其他	14.49 万元		
7	投标总价 (1+2+3+4+5+6)	772.11 万元		

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



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
址：（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

深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程

工程造价咨询成果文件

深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达 2020-7-1305

委托单位：深圳市投资控股有限公司

建设单位：深圳市投资控股有限公司

施工单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

送审造价：63,478,764.22元

审核造价：58,616,262.02元 核减造价：4,862,502.20元

编制：郑晓明

复核：黄晓

审定：[Signature]

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal]



结算造价书
封面日期：
2024.2.6

日期：2024年2月6日

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUND A CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.L1

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：黄仁平 钟增松 肖旭林 江峰 陈云双

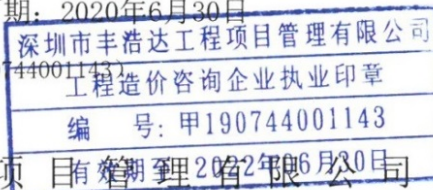


复核：邱卫民

审定：[Signature]

(公章)：[Red Seal] 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

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

工程造价咨询成果文件

深圳湾科技生态园三区10栋公共部分精装修工程

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2019-7-1150



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：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

送审造价：55124593.01 元

审核造价：52552240.08 元

核减金额：2572352.93 元

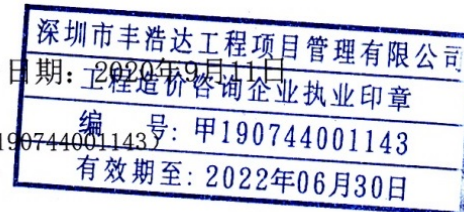
编制：郑增斌

复核：邱卫民

审定：[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 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



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 352748.82m², 地下建筑面积为 122626.32m²。

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

项目概况

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：1008011157.87 元

审核造价：942858956.97 元

核减金额：65152200.90 元

编制：郑伟斌 林志伟

资格证号：

复核：邱卫民

资格证号：

审定：杨洪A

(公章)：日期：2020年7月7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

荣获合同履约考核，综合评比“第一名”



车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询服务

合同关键页

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过
程造价咨询服务

工程地点：深圳市福田区车公庙

委托单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订时间： 2026 年 月 日

签订时间

第一部分 协议书

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司

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》及其他有关法律、法规，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询

项目名称

2.工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：

项目是由两栋超高层办公塔楼、6-7层商业裙房及4层地下室组成的城市商业综合体。项目选址位于深圳市福田区车公庙泰然工业区第一更新单元，毗邻香蜜湖路、泰然四路及泰然六路。项目用地面积 22820 m²，总建筑面积 476200 m²。其中：01-02 地块塔楼为 288 米超高层办公楼，建筑面积 121750 平方米；02-02 地块塔楼为 265 米超高层办公楼，建筑面积 143000 平方米；商业裙楼建筑面积 89870 平方米；四层地下室包含地下室商业及地下车库，建筑面积 121580 平方米。

项目总投资估算 450241.22 万元。本次委托范围为本项目的 01-02 地块塔楼、02-02 地块塔楼、南北区裙楼、南北区地下室、室外工程及园林景观全过程造价咨询。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围为：设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及开办阶段等全过程造价咨询服务。

双方约定本合同工作内容包括但不限于：

(1)扩初设计阶段：提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制及比选等工

工作内容：
全过程造



- 作;
- (2)施工图设计阶段: 施工审图及提出施工图优化的建议, 施工图预算的编制、审核及调整, 提供项目概算清单及汇总表等工作;
- (3)项目招投标阶段: 参与招标文件编制、合同相关商务条款的拟定、招标工程量清单和招标控制价的编制或审核、招标控制价的核对、提供完善的市场询价资料、投标价合理性分析等工作;
- (4)施工阶段: 提出工程施工方案的优化建议, 各方案工程造价的编制与比选; 提供工程造价政策、材料设备(市场)价格信息等工程造价信息咨询服务; 与施工单位进行重计量对审, 重计量对审成果经甲方认可后出具重计量对审成果终稿; 审核工程款支付申请并出具相应报告; 审核工程变更、工程索赔等并出具相应报告; 协助委托人进行动态成本月报管理等工作;
- (5)竣工结算阶段: 各类工程的竣工验收合格后结算编制、审核和报审, 并配合完成结算造价的最终确认工作; 协助建设项目后评价数据整理等工作;
- (6)项目指标数据库的建立、造价培训等服务期内的其它造价咨询服务;
- (7)本项目已签订部分前期类合同, 咨询人须负责已签订部分前期类合同的付款、变更、结算等咨询服务工作, 咨询人投标报价中应该综合考虑此项费用, 结算时不另行增加;
- (8)其他: 配合委托人对设计、施工等相关单位进行履约评价, 并出具书面的评价意见; 需要分标段拆分的项目, 咨询人必须负责制定项目统一的计价计量规则等协调工作;
- (9) 具体内容详见任务书(附件1)。

三、服务期限

本次招标范围内的全过程造价咨询服务工作自合同签订之日起开始实施, 至项目竣工结算及项目成本后评估工作全部完毕后结束(暂定咨询工作服务期自 **2026年3月1日至2031年6月30日止**), 其中专职驻场服务开始时间和退场时间以委托人书面通知为准。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC 7-

2012 以及其他国家、地方的相关法律法规及行业标准，具体要求如下：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理；
2. 施工图工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；
3. 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
4. 清标报告计算结果准确率在 97%以上（不含 97%）；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 过程计量与支付审核报告准确率在 95%以上（包含 95%）；
7. 合同价款调整成果文件准确率在 97%以上（不含 97%）；
8. 结算造价与政府部门审定价相差应小于 5%以内（含 5%）；
9. 造价文件必须文字清晰整齐，内容达到委托人的要求，必须有项目负责人、相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字，并加盖公司公章。

如咨询人不按合同条款或委托人的要求执行，或报告质量等达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人按照委托人的要求在委托人限定的时间内整改，所产生的一切责任由咨询人负责。

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.

2. 签约合同价为：本项目暂定咨询服务费总金额（含税）为人民币 6945149.41 元（大写：陆佰玖拾肆万伍仟壹佰肆拾玖元肆角壹分），其中，合同不含税价为人民币

合同金额

6552027.75 元（大写：陆佰伍拾伍万贰仟零贰拾柒元柒角伍分），增值税率为 6%，增值税额为人民币 393121.66 元（大写：叁拾玖万叁仟壹佰贰拾壹元陆角陆分）。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。

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内容的全部报酬，包括但不限于人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、交通费、差旅费、管理费、利润、规费、保险、税金等全部费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3. 计取方式：

- 2、订立地点：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦
- 3、委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。
- 4、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

委托人：
深圳市深业泰然新时代有限公司
(盖章)



咨询人：
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
(盖章)



法定代表人/或其委托代理人：
(签字盖章)



法定代表人/或其委托代理人：
(签字盖章)



地址：
深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C
电话：0755-83880220

开户银行：
中国建设银行深圳泰然支行

银行账号：44201530300052551169

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

电话：0755-82228768

开户银行：
中国工商银行股份有限公司深圳罗湖口岸支行

银行账号：4000024009024906657

合同签订时间： 年 月 日

成果文件

工程造价咨询成果文件

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

咨询类型：预算编制

项目编号：深丰浩达2026-3-0189

委托单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

建设单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

工程造价：1239864567.86元

编制：陈伟东 黄伟东 伍益妹 叶梓 郑增龙 资格证号：

复核：邱卫民 资格证号：

审定： 资格证号：

审批： 资格证号：

(公章) 日期：2026年4月26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

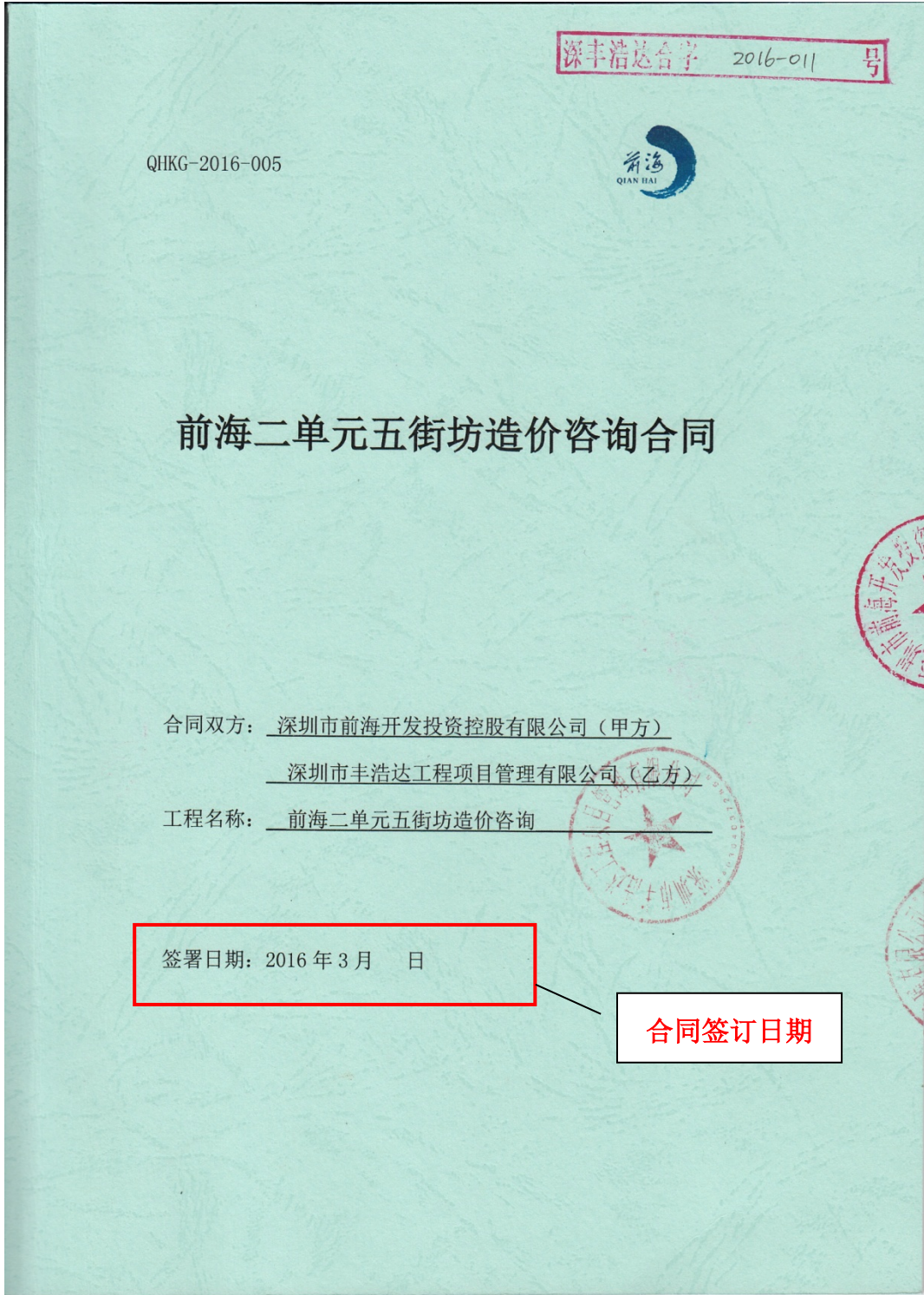
传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

前海二单元五街坊造价咨询（更名为：前海控股大厦）

合同关键页





11 第一部分 协议书

12 甲方(委托人): 深圳市前海开发投资控股有限公司

12 乙方(咨询人): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

承发\\包人名称

13 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
14 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。

14 第一条 工程概况

16 1.1 工程名称: 前海二单元五街坊

17 1.2 工程地点: 前海桂湾片区二单元五街坊内

18 1.3 工程总投资: 人民币(大写) 约 17 亿元。

18 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
8 月。

8 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。

9 第二条 合同价款

9 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
0 (¥ 6,282,090.00),

合同金额

1 2.2 本合同承包方式及造价咨询服务费结算方法:

5 (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
3 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
4 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
5 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。


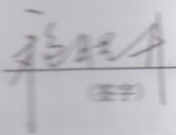
(3) 投标单价即为结算单价,该单价不因任何原因而调整;造价咨询服务面积按地籍测绘大队查
丈报告的建筑面积为准。

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



(签署页)

甲 方	: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (盖章)	乙 方	: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)
地 址	: 深圳市南山区月亮湾大道鲤鱼门前海展厅南侧前海临时办公区	地 址	: 深圳市福田区梅林工业区厂房2栋7楼713
电 话	: _____	电 话	: 0755-87228768
传 真	: _____	传 真	: 0755-82286619
开 户 银 行	: _____	开 户 银 行	: 工商银行罗湖支行
账 号	: _____	账 号	: 40002409024906657
法 定 代 表 人	: _____	法 定 代 表 人	: _____
其 授 权 的 代 理 人	:  (签字)	其 授 权 的 代 理 人	:  (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

间内

(4)在

资料

2.2

(1)委

(2)委

(3)委

(4)委

(5)委



充资料。

将此情

委托人根
据咨询专

共专业的、

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。

④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，

合同承包范围



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。

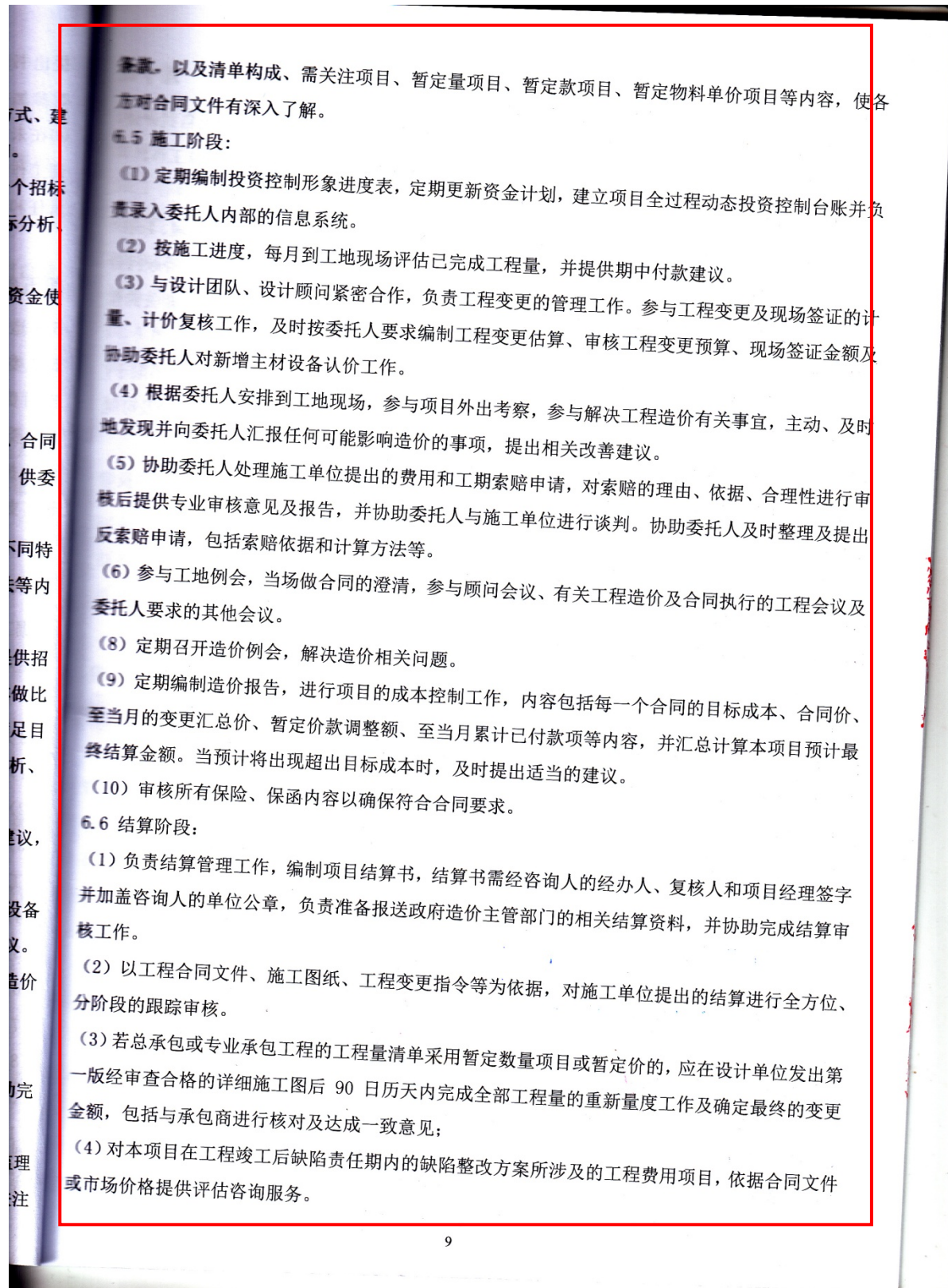
(5) 对于委托人采购的材料设备，组织委托人编制招标文件、材料设备采购清单，通过材料设备的市场询价编制材料设备预算，确定招标控制价，并对超出目标成本的材料设备提出优化建议。

(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



式、建
。个招
标分
析。
资金使
合同
供委
同特
等内
供招
做比
足目
析、
议，
设备
议。
造价
物完
理
注

量、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。

更名证明文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20170551

深地名许字 NS201710005 号

申请单位	深圳市前海开发投资控股有限公司		
批准名称	前海控股大厦	汉语拼音	QIAN HAI KONG GU DA SHA
建筑性质	商业用地	用地面积	16777.7 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0084	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2015)001 号
建筑物 位置	南山区南山街道滨海大道北面、桂湾五路南面		
命名含义	本项目用地单位为前海开发投资控股有限公司, 未来也将作为前海控股公司办公大楼, 及其他局属公司也可能入驻办公, 故以前海控股大厦命名本宗地。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意 T201-0084 宗地的土地上的建筑物命名为“前海控股大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“前海控股大厦”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。		
	三、“前海控股大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。		
	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罚。		
	五、上述宗地内建筑物层数与栋数最终以相关批准文件为准。		
 日期: 2017 年 11 月 20 日			
主: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



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





变更（备案）通知书

22105689784

深圳市前海建设投资控股集团有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十四日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称：	深圳市前海开发投资控股有限公司
变更后名称：	深圳市前海建设投资控股集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



成果文件

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（一期）

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 朱庆波 叶燕
刘李泉 杨银林 汪李洋

复核：[Signature]

审定：[Signature]

审批：[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 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



结算报告时间

2024.3.29

深圳前海控股大厦 I 区施工总承包（一期）

结算审核说明

一、工程概况：

项目位于深圳市南山区前海桂湾片区开发二单元 05 街坊 03~08 号地块，场地东侧为桂湾大街，南侧为拟建的滨海大道，西侧为金融西街以及在建的弘毅、全球 PE 中心项目，北侧为在建的桂湾五路、卓越前海项目。总建筑面积约 14.6 万平方米。地上建筑面积：108900 平方米，其中办公面积 98800 平方米，商业面积 5600 平方米，市政配套设施面积 4500 平方米(220KV 变电站地上部分)；另有地下商业建筑面积 5000 平方米，市政配套设施面积 1500 平方米（220KV 变电站地下部分），车库面积约 30500 平方米。

项目概况

本工程承包范围包括并不限于以下内容：以发包人提供的设计文件（包含设计变更）、招标文件以及本项目的具体情况为依据；本次承包范围详见施工图纸、工程量清单及施工合同。

二、审核依据：

- 1、发包人深圳市前海建设投资控股集团有限公司与承包人中建三局集团有限公司签订的《深圳前海控股大厦 I 区施工总承包》施工合同。
- 2、中建三局集团有限公司设计的《深圳前海控股大厦 I 区施工总承包》竣工图。
- 3、由委托单位提供的《深圳前海二单元五街坊项目（全套施工图修改）建筑结构施工图（2018.03.10）施工图 4.0 版》。

三、计价依据：

- 1、工程量清单计价规范采用《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》及深圳市补充规范的工程量计算规则。
- 2、工程消耗量定额采用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》等。

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：谢美娟 汪本洋

复核：LJG

审定：邱卫民

审批：杨明

(公章)：

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



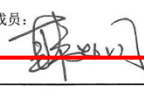
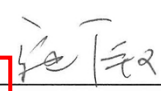
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION ENGINEERING CONSULTATION CO.,LTD.
地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202 邮编：518040
电话：82228768、82180718、23966539 传真：82284869
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net 公司网址：www.founda.net.cn

履约评价

附件7 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 checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第七次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次		评价日期	2020.3								
合同名称	前海二单元五街坊项目全过程造价咨询			合同编号	QHKG-2016-005							
项目名称	前海二单元五街坊项目			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					
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	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; 未按合同约定配备编制人员,或人员有变动。	10 0	10	成本管理部					
			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);	10 5 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); 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 5 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	10	成本管理部
								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		
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	0	成本管理部	本次不涉及					
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	10	成本管理部	本次不涉及					
			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								
			清单项目编制不齐全,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; 招标控制价未通过甲方的过技术评审。	10 0	10	成本管理部					
			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%);	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)相差应小于5%(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	0	成本管理部	本次不涉及
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;	6-10 0-5	9	成本管理部					
			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;	6-10 0-5							
			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;	6-10 0-5							
			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;	6-10 0-5							
			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							
			三 招标文件编制质量									
			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;	8-10	10	成本管理部	本次不涉及
								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;	3-7			

			未能认真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; 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; 交接中标候选人的投标报价和资料无错项漏项等异常现象,工作不能认真负责,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有效参考。	8-10 3-7 0-2	本次不涉及	成本管理部	
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; 不能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请,或审核结果存在错项漏项	6-10 0-5	9	成本管理部	
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; 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;	6-10 0-5	9	成本管理部	
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; 不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。	6-10 0-5	9	成本管理部	
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; 未能按甲方要求及时进行现场签证,或结果存在错项漏项。	6-10 0-5	9	成本管理部	
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; 不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	6-10 0-5	9	成本管理部	
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%); 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%); 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%); 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%)。	8-10 6-7 3-5 0-2	本次不涉及	成本管理部	
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; 不能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	6-10 0-5	本次不涉及	成本管理部	
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; 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。	6-10 0-5	9	成本管理部	
三	履约配合(12%)						
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真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; 项目负责人能够比较认真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; 项目负责人不能够认真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。	8-10 3-7 0-2	8	成本管理部	
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会,且无迟到缺席; 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); 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)。	8-10 3-7 0-2	9	成本管理部	
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; 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; 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。	8-10 3-7 0-2	9	成本管理部	
四	其他	8%	未出现以下情况 1、未按合同约定配置编制人员,或人员变动合计超过10人次; 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; 以下情况出现1-2个 3、审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差大于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。 以下情况出现3次及以上的。	10 5 0	10	成本管理部	
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; 项目组对其整体评价为满意; 能在招标文件规定的时限内完成合同的签署	2 2-4 2		成本管理部	如果有符合加分条件的情况,则加分,无则不加。
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	$\text{汇总得分} = \frac{\sum (\text{分项权重} \times \text{得分} \times 10)}{\sum \text{参与评分项权重}} + \sum \text{加分项}$			92
签字	评价小组成员:		负责人:	
评价等级	优秀			
综合评价	本阶段丰浩达主要工作为基坑及地下室工程中A2区地下室的对量、工程桩及土方的结算、双方争议事项的梳理及解决等，总体而言，丰浩达能很好的完成相应的工作，专业水平令人满意，同时会以项目为重来协调人员配置。			
说明	1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履行评价。 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，各合同根据实际情况请相关部门打分。			

南山区科技联合大厦项目造价咨询

合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

- 1、项目名称：南山区科技联合大厦工程造价咨询（快速发包）
- 2、工程地点：深圳市南山区

项目概况

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

总投资额约231000万元。

服务范围

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）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；
- 配合委托人和有关业主方及相关部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的

本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

- 其它：1、根据委托人要求对本项目进行决算；
2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

合同金额

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮20%，投资估算约为231000万元，建筑工程安装费按照85%计算约为196350万元，并以此作为概算价作为计费额，下浮20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 **1287.16** 万元。

最终结算价按下述计取：

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





八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：深圳市万科城市建设管
理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：



咨询人（盖章）：深圳市丰浩达工程项目管
理有限公司

法定代表人（签章）：
或委托代理人（签章）：

单位地址： 深圳市福田区沙头街道天安社
区泰然十路天安创新科技广场二期东座

1201-1202

邮政编码：518040

电 话： 0755-82180718

传 真： 0755-82264869

账户名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限
公司

开户银行：中国工商银行深圳文锦支行

银行账号：4000024009024906657



签订时间： 2020年04月26日

签订日期



成果文件

工程造价咨询成果文件

南山区科技联合大厦地基与基础工程 (快速发包)

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2024-7-0916

委托单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

代建单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

施工单位：深圳宏业基岩土科技股份有限公司

送审造价：138,528,756.39元

审核造价：123,810,918.16元

编制：江本洋

复核：林晓丹

审定：林晓丹

审批：林晓丹

(公章)：[Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001142)

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

电话：82228768、82180718、23966539

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040

传真：82284869

公司网址：www.founda.net.cn



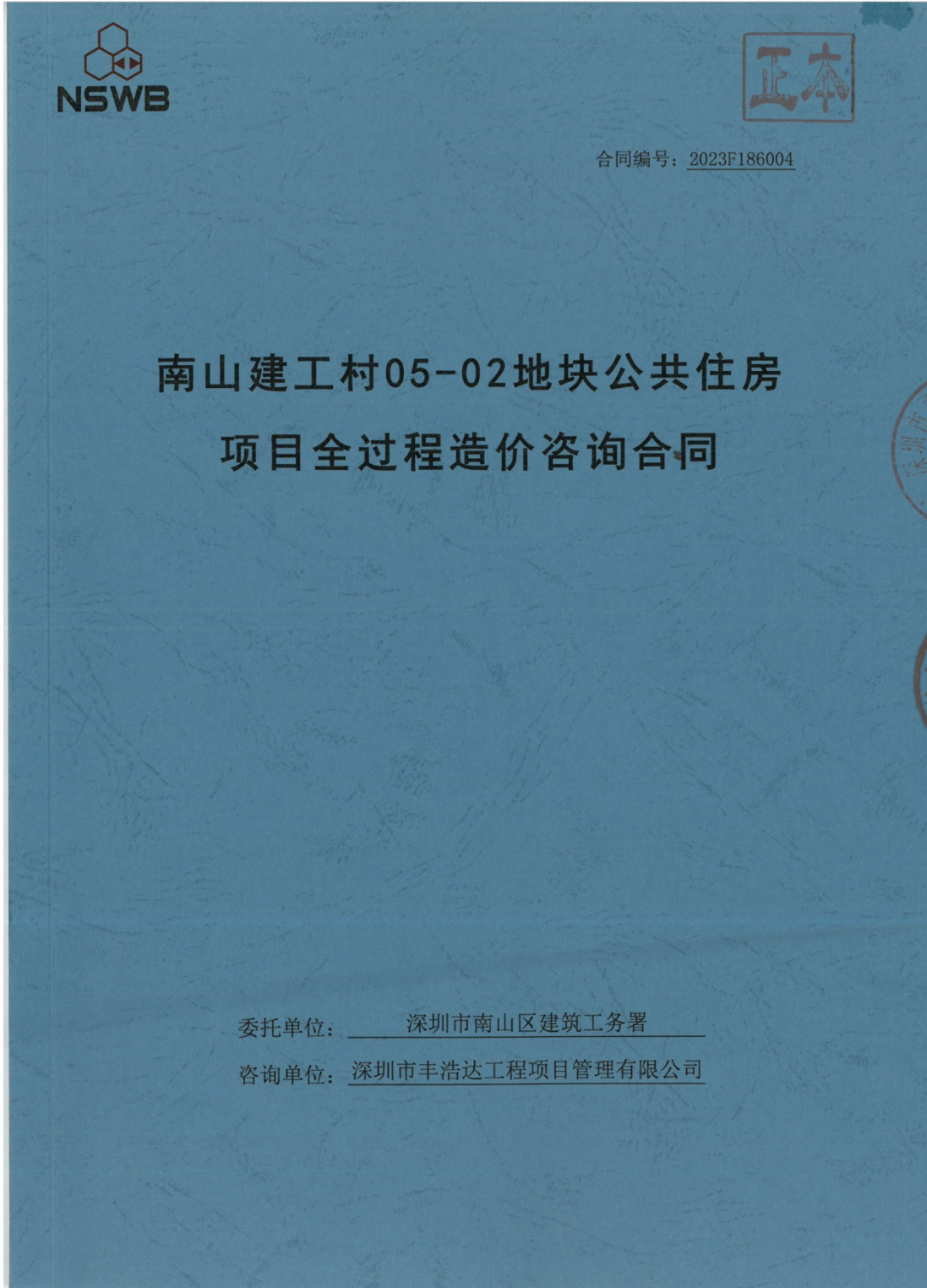
结算报告时间

2024.12.25



南山建工村 05-02 地块公共住房项目全过程造价咨询

合同关键页





1. 工程量清单编制、标底编制阶段造价咨询工作内容

(1) 编制工程预算。

(2) 协助甲方审核招标文件和设计图纸。

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

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

2. 施工（含施工准备）阶段造价咨询工作内容

(1) 协助甲方进行招投标答疑。

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

(3) 复核中标候选人的商务标，并出具详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

(4) 协助甲方审核、签订各类工程合同。

(5) 参与图纸会审并提出合理化建议。

(6) 施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作。

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

(8) 参与工程暂定价定价工作，并根据甲方要求出具书面报告。

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

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

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

3. 结算审核阶段造价咨询工作内容



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

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

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

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

(三) 竣工决算编制审核阶段咨询工作内容

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

2. 审核完成后，协助甲方进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3. 协助甲方配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4. 协助甲方完成项目财务决算批复。

(四) 其他

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

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

3. 参与项目管理过程的相关会议。

4. 甲方交代的全过程投资控制等工作。

三、 乙方工作时间要求

1. 概算成果文件提交时间：甲方提供设计概算及相关资料后 15 天内提交。

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

3. 商务标清标报告提交时间：自甲方提供相关资料后 7 天内提交。

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



颁布的有关定额及工程造价规定。

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

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

九、 合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

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

合同金额

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

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

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

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

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

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

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

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

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

委托单位：深圳市南山区建筑工务署  (公章)	咨询单位：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：_____	统一社会信用代码：_914403007152375386_
	开户银行：_工商银行文锦支行_
	账号：_4000024009024906657_
签订日期： 2023年4月21日	联系人及 联系方式：王少佳 18938909167

签订时间

成果文件

工程造价咨询成果文件

南山建工村05-02地块公共住房项目



咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2023-3-1088



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：1,751,150,740.93元

编制：刘帅 邱卫民 邱晓明 王瑞润 邱东平 孙康 林东杰 资格证号：

复核：邱东平 林东杰 资格证号：

审核：邱东平 林东杰

审批：邱东平 林东杰

(公章)：



日期：2023年9月4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：深圳市福田区车公庙天安数码城1201-1202 邮编：518049

电话：0755-82180718、82228768、23966539

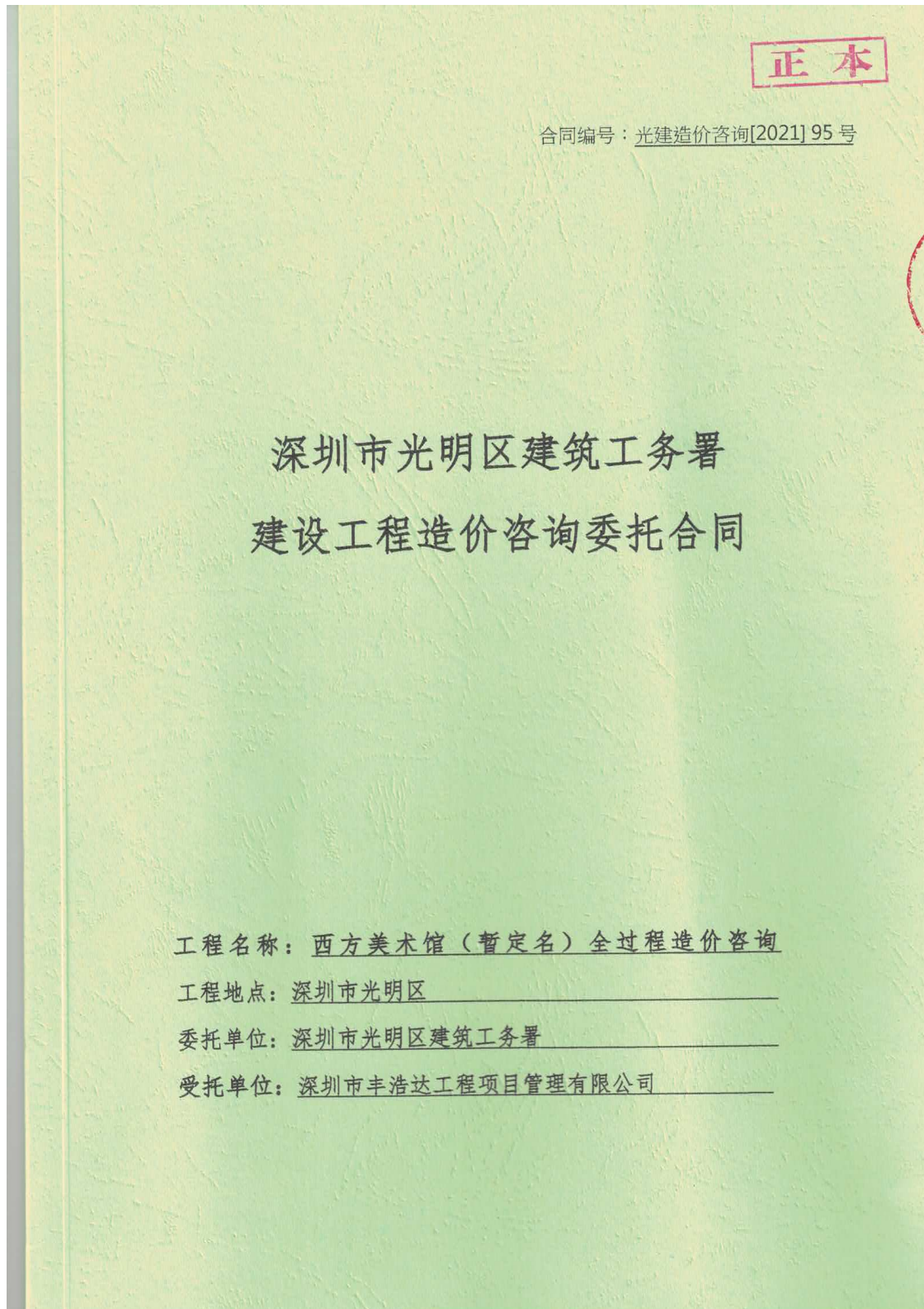
传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

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

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

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

二、合同价及结算价

1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

造价咨询
工作内容



合同额

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 亿元以上部分，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 亿元以上部分，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；



- 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；



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；



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》及相应时期的市场价格；

7、其它。

六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于 5%（不含 5%）；

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签字并加盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司公章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

5、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。



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： /

合同订立时间： 2021年10月15日

合同订立地点： 深圳市光明区

签订日期

更名文件

深圳市光明区发展和改革局

光明区发展和改革局关于变更“西方美术馆 (暂定名)”项目名称的函

区建筑工务署:

根据 2022 年 7 月 27 日上午召开的光明区文体设施建设调度会议精神，现将西方美术馆（暂定名）（项目代码：2107-440311-04-01-215258）项目名称变更为“深圳国际美术馆（暂定名）”。

此函。



(联系人：高秀丽，联系电话：29182279)

成果文件

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：李海明、李相宇、林清、李文学

复核：李海明、李相宇、林清、李文学



审定：[Signature]

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal] 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

工程造价咨询成果文件

深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程

咨询类型：结算审核
项目编号：深丰浩达2022-3-0598-003

此核算审核成果文件
为送区财评审核造价，
最终以区财评审核为准。

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

施工单位：中国建筑一局（集团）有限公司

送审造价：246425992.38元

审核造价：220921517.98元 核减造价：25504474.40元

编制：[Signature] 资格证号：

复核：[Signature] 资格证号：

审定：[Signature] 资格证号：

审批：[Signature] 资格证号：

（公章）：[Red Seal] 日期：2025年 月 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207-208号 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

履约评价

深圳市光明区建筑工务署 2025 年度第三季度履约评价“优秀”，附查询网址：

<https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/index#19389>

光明区建筑工务署 2025 年第三季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
1	[光明北地区]法定图则03-16地块拆迁安置房项目	广咨国际投资咨询(深圳)有限公司	招标代理合同	90	优秀
2	规划一路(富利北路-李松岗炮台路)市政工程	广咨国际投资咨询(深圳)有限公司	招标代理合同	85	良好
3	将石派出所改造安置工程项目	深圳华仑诚工程管理有限公司	招标代理合同	79	合格
4	科学城体育中心	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	83	良好
5	科卓路(科先路-科达路)市政工程	广咨国际投资咨询(深圳)有限公司	招标代理合同	85	良好
6	马田街道薯田埔片区配套道路工程	深圳市博远工程管理有限公司	招标代理合同	83	良好
7	明湖智谷重点产业片区配套道路工程(第二批)	深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	招标代理合同	80	良好
8	深圳国际美术馆(暂定名)	深圳中邦国际工程科技顾问有限公司	招标代理合同	80	良好
9	市公安消防支队消防应急实战训练基地配套道路工程	深圳市建辰投资发展有限公司	招标代理合同	63	合格
10	田寮石场边坡改善工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	73	合格
11	五十五号路(侨凯路-观光路)市政工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	76	合格
12	西田片区配套道路工程	深圳市中正招标有限公司	招标代理合同	83	良好
13	新美一村(二期)拆迁安置房项目	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	78	合格
14	新兴湖科技产业社区配套道路工程	深圳市建辰投资发展有限公司	招标代理合同	73	合格
15	云谷片区排水设施完善工程	深圳市建辰投资发展有限公司	招标代理合同	83	良好
16	长荫路(思源西路-下南二路)市政工程	深圳市铭达项目管理有限公司	招标代理合同	68	合格
17	长圳保障房片区学校扩建工程配套道路	深圳华仑诚工程管理有限公司	招标代理合同	76	合格
18	圳美消防站配套市政道路工程	深圳市中正招标有限公司	招标代理合同	73	合格
19	光明区外国语学校改扩建工程	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	造价咨询合同	78	合格
20	光明区狮山小学(暂定名)建设工程项目	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	造价咨询合同	80	良好
21	光明区实验学校改扩建工程(一期)	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	造价咨询合同	75	合格
22	光明区玉成小学(暂定名)建设工程	深圳市普利工程咨询有限公司	造价咨询合同	65	合格
23	将石派出所改造安置工程项目	深圳市铭达项目管理有限公司	造价咨询合同	78	合格
24	深圳国际美术馆(暂定名)	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	造价咨询合同	93	优秀
25	蜀光小学(暂定名)建设工程	深圳市广诚工程顾问有限公司	造价咨询合同	80	良好
26	薯田埔第二学校(暂定名)建设工程项目	深圳华仑诚工程管理有限公司	造价咨询合同	75	合格

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电

设备工程

合同关键页

合同编号：JT20250775

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务合同

项目名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳宝安国际机场

委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月 22 日

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程 -航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询 服务合同

委托单位(甲方):	深圳市机场(集团)有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	舒毓民		
付款帐号	纳税人名称: 深圳市机场(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440 30019 21711 377 开户银行: 中国银行深圳机场支行 账号: 44201548200056015514 电话: 0755-23452684		
联系人	吴范	联系电话	23456197
咨询单位(乙方):	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
地 址	深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201		
法定代表人	程晓丹		
转账账户	纳税人名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 纳税人识别号: 914403007152375386 开户银行: 工商银行罗湖口岸支行 账号: 4000024009024906657 电话: 0755-82228768		
联系人	皮桥昆	联系电话	0755-82180718



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

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套工程-航站区配套工程及机电工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m²，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

工程概况：
公共建筑

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套工程-航站区配套工程及机电设备全过程造价咨询项目，具体内容包括但不限于：本项目的航站区配套工程及机电设备和航站区配套工程及机电设备相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。

工程范围主要为：生产保障用房（综合场务用房、综合保障用房、机场业务用房、人防工程、安检及保卫业务用房、小区室外工程）、生活服务用房工程、陆侧交通工程-停车楼（不含信息弱电）、陆侧交通工程-地面交通中心（不含信息弱电）、陆侧交通工程-地面停车场、公共配套设施-（供水、雨水、污水、污物处理工程）、公共配套设施-（供冷、燃气工程）、公共配套设施-供电工程、公共配套设施-供油工程、公共配套设施-绿化工程、航站区工程-管沟、通信工程-通信管网工程（土建）、通信工程-公众移动通信系统和光纤到户通信系统、捷运系统-轨道工程、捷运系统-配套工程（通信、信号、供电等）、捷运系统-车辆、行李系统、空侧行李通道及行李传输系统-行李传输系统、空侧行李通道及行李传输系统-现有系统改造、特种车辆。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	生产保障用房（综合场务用房、综合保障用房、机场业务用房、人防工程、安检及保卫业务用房、小区室外工程）	52305	
2	生活服务用房工程	15750	
3	陆侧交通工程-停车楼（不含信息弱电）	88257.6	
4	陆侧交通工程-地面交通中心（不含信息弱电）	33600	



工作内容

		第 2.3 条	
4	竣工结算阶段工作	详见：合同条款二、乙方工作内容 第 2.4 条	45%

二、乙方工作内容

乙方工作内容包含本项目的航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务，即从 2.1 设计阶段工作开始到全部工程结算审核完成的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

2.1 设计阶段工作

- 2.1.1、参与设计方案经济性评价；
- 2.1.2、提出工程设计、施工方案的优化建议。

2.2 招标阶段工作

- 2.2.1、编制工程量清单；
- 2.2.2、编制招标控制价；
- 2.2.3、协助编制招标文件中与造价相关的内容，参与工程招标文件的审核及合同相关造价条款的拟定；

- 2.2.4、参加工程量清单及招标控制价澄清答疑；
- 2.2.5、协助开标、评标工作；
- 2.2.6、各类招标项目中标候选人的商务标清标工作；
- 2.2.7、协助甲方与施工项目等中标人进行合同谈判；
- 2.2.8、审核合同条款中与造价相关的内容；
- 2.2.9、编制合同价格清单。

2.3 施工阶段工作

- 2.3.1、工程量清单复核；
- 2.3.2、工程计量支付的确定,审核工程款支付申请；
- 2.3.3、审核施工过程中的工程变更；
- 2.3.4、处理工程索赔与反索赔；
- 2.3.5、编制造价动态控制月报；
- 2.3.6、协助甲方控制工程造价。

2.4 竣工结算阶段工作



- 2.4.1、审核施工单位提交的竣工结算资料；
- 2.4.2、编制竣工结算审核报告，并协助甲方与造价主管部门（深圳市建设工程造价管理站或深圳市财政预算和投资评审中心）的结算送审工作；
- 2.4.3、协助甲方与施工单位沟通，确定最终结算金额；
- 2.4.4、配合审计部门的工程结算审计工作；
- 2.4.5、协助甲方进行经济技术指标分析。
- 2.5 其他工作
- 2.5.1、提出工程设计、施工方案的优化建议；
- 2.5.2、对设备/材料进行询价；
- 2.5.3、提供工程造价政策、材料、设备价格信息等咨询服务；
- 2.5.4、对工程造价实施全过程的动态控制；
- 2.5.5、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制及决算相关工作；
- 2.5.6、对工程价款争议的鉴定；
- 2.5.7、配合工程审计；
- 2.5.8、项目团队配备至少 12 名专业造价人员，其中一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）不少于 6 人；安排 2 名以上人员驻留现场与甲方代表一起办公，其中：一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）至少 1 名，解决招标及现场有关造价事宜；人员须保持相对稳定，未经甲方造价管理部门同意不得随意更换；
- 2.5.9、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；
- 2.5.10、提出 BIM 在造价管理方面的需求，协助甲方审核 BIM 模型中相关的工程数据，对 BIM 模型中的工程量、造价（如有）等数据进行核对，并将核对情况反馈 BIM 建模单位；
- 2.5.11、甲方委托的本项目范围内其他相关工作。

三、乙方工作时间要求

- 3.1、招标控制价、工程量清单编制:接到资料后 45 天内完成；
- 3.2、工程量清单复核:接到完整资料后 60 天内完成；
- 3.3、合同谈判:按甲方要求完成；



在 1 天内对申报资料的真实性、完整性予以审核确认，书面列明所缺资料，否则视为完整；资料备齐后需在甲方要求的时限内完成变更的审核事宜并报甲方审批，如需延长审核时间，须报甲方同意；

7.2.18、合同履行期间，乙方应及时、审慎地履行各项合同义务，包括但不限于审核施工方/监理方/设计方提交的工程/设备材料、变更资料、签收或出具各项书面审核报告等；

7.2.19、乙方及其员工应自觉遵守国家、地方政府各项安全生产法律、规章、标准和甲方安全管理规章制度，并对违反安全管理规定的后果承担责任。

八、履约评价

8.1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价，根据实际发生的评分分项值之和为该次考核总分，综合考评结果分为优秀（评分≥该次考核总分*90%）、合格（该次考核总分*80%≤评分<该次考核总分*90%）、合格（该次考核总分*70%≤评分<该次考核总分*80%）、不合格（评分<该次考核总分*70%）四个等级。

8.2、考评原则

甲方履约评价小组根据造价咨询合同履约评价细则对乙方工作进行评价，详见附件《造价咨询合同履约评价细则》

8.3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳机场服务，同时通报建行政主管部门。

九、费用及支付

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同签订价为人民币 6215659.60 元（其中，不含增值税价为 5863829.81 元，增值税额为 351829.79 元）。具体构成如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	中标费率	合同暂定价（元）
1	全过程造价咨询服务（不含驻场服务）	详见：合同条款二、乙方工作内容	327440.6 万元 （批复可行性研究报告投资估算的建安工程费用，其中：捷运系统-车辆、行李系统、空侧行李通道及行李传输系统-行李传输系统、空侧行李通道及行李传输系统-现有系统改造、特种车辆不计造价咨询费计算基数）	0.172%	5642145.20

合同金额

同
员
同
非
抽
须

本页为盖章页，无合同正文

甲方：	深圳市机场（集团）有限公司	乙方：	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
地址：	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号	地址：	深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201
法定代表人/ 或委托代理人：	中国建设银行机场支行	法定代表人/ 或委托代理人：	（手签）
开户银行：	中国银行深圳机场支行	开户银行：	工商银行罗湖口岸支行
账号：	44201548200056015514	账号：	4000024009024906657

签订日期

合同订立时间：2025年9月22日

合同签订地点：深圳市宝安区



成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程综合服务用房项目施工总承包

咨询类型：最高投标限价

项目编号：深丰浩达2026-3-0148

委托单位：深圳市机场（集团）有限公司

建设单位：深圳市机场（集团）有限公司

工程造价：101721965.72元

编制：林静、张美娟 资格证号：

复核：张本译、邱卫民 资格证号：

审定：L 王

审批：邱卫民

(公章) 日期：2026年3月17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

最高投标限价公示表

标段名称	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程综合服务用房项目施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市机场（集团）有限公司
最高投标限价审核单位	<input checked="" type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	<u>10172.196572</u> 万元
投标报价的其他要求	投标报价的净下浮率要求 $\geq 11\%$ ，即投标报价要求 ≤ 9176.459365 万元（不可竞争费不下浮）
不可竞争费合计	<u>1120.040149</u> 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>79733023.55</u> 元 措施项目清单计价合计：<u>5232504.78</u> 元 其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>2758786.70</u> 元（不含增值税） 暂列金额：<u>4248276.41</u> 元 暂估价：<u>4193338.38</u> 元 增值税：<u>7974596.10</u> 元 建筑信息模型（BIM）技术应用费用：<u>238844.76</u> 元 工程保险费：<u>101381.74</u> 元 不可竞争费用合计：<u>11200401.49</u> 元，其中：安全文明施工措施费：<u>2758786.70</u> 元（不含增值税）、 暂列金额：<u>4248276.41</u> 元、暂估价：<u>4193338.38</u> 元</p>	
招标人（盖章）： 日 期：	

备注：招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程- 新建2号雨水提升泵站工程施工总承包

咨询类型：最高投标限价

项目编号：深丰浩达2026-3-0002



委托单位：深圳市机场（集团）有限公司

建设单位：深圳市机场（集团）有限公司

工程造价：246535655.18元



编制：马小梅、殷振、孙璞、李慧勇
资格证号：梁君宏

复核：汪本洋、陈年
资格证号：

审定：[Signature]

审批：[Signature]



(公章)：[Red Seal] 日期：2026年3月6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



最高投标限价公示表

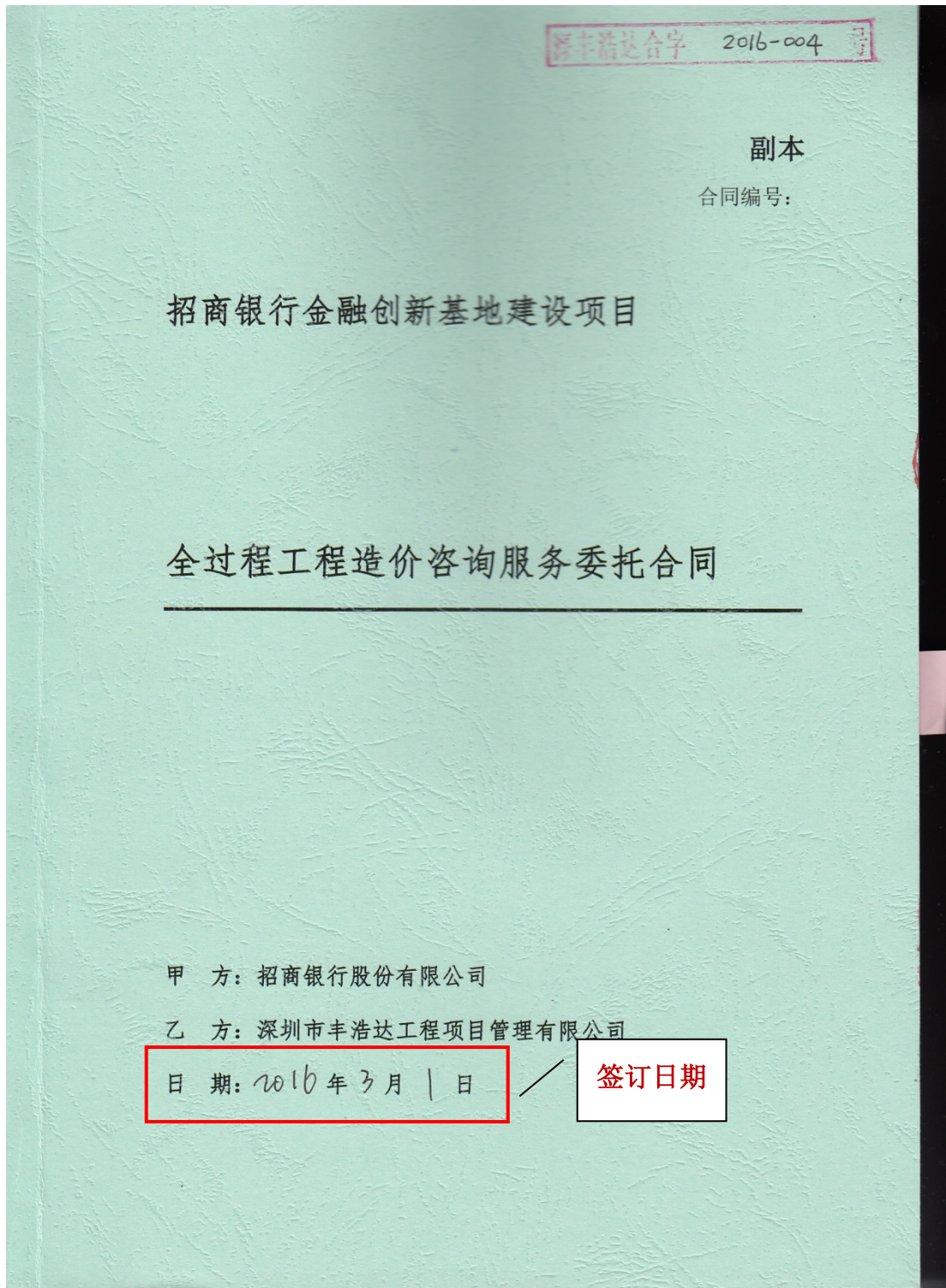
标段名称	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-新建 2号雨水提升泵站工程施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市机场（集团）有限公司
最高投标限价审核单位	<input checked="" type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	24653.565518 万元
投标报价的其他要求	投标报价的净下浮率要求 $\geq 11\%$ ，即投标报价要求 ≤ 22259.361196 万元（不可竞争费不下浮）
不可竞争费合计	2888.071686 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府（2015）73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>189820217.54</u> 元 措施项目清单计价合计：<u>14197662.14</u> 元 其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>6878928.88</u> 元（不含增值税） 暂列金额：<u>20401787.98</u> 元 暂估价：<u>1600000.00</u> 元 增值税：<u>20197770.08</u> 元 工程保险费：<u>246217.44</u> 元 建筑信息模型（BIM）技术应用费用：<u>72000.00</u> 元 不可竞争费用合计：<u>28880716.86</u> 元，其中：安全文明施工措施费：<u>6878928.88</u> 元（不含增值税）、暂列金额：<u>20401787.98</u> 元、暂估价：<u>1600000.00</u> 元</p>	
招标人（盖章） 日 期：	



备注：招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布

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

项目概况

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题会议
- 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)

合同金额



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)

Handwritten signature of the representative of Foundada Engineering Management Co., Ltd.



法定地址 : 深圳市福田区梅林工业区厂房 2 栋 7 楼 713

补充协议 1

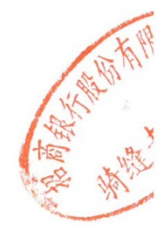
招商银行金融创新大厦项目

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。

合同金额



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

签订日期



补充协议 2

A002-13-3

招商银行金融创新大厦项目
造价咨询服务合同
补充协议（二）

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，于2021年6月，双方签署了《金融创新大厦项目造价咨询服务合同补充协议》，作为原合同的进一步补充。本项目竣工时间为2023年4月24日，确定延期服务至2023年4月24日，该阶段实际服务费金额为118.17万元。

3. 因本项目竣工验收完成后，后续不断有新增零星工程及改造升级等工程，乙方一直延续做造价咨询服务，需要另行签订《补充协议二》，约定服务范围、义务与付款依据等。

经双方友好协商，同意依据《中华人民共和国民法典》及原合同、补充协议，签署本《补充协议二》，作为补充。

一、《补充协议二》第一阶段服务延期及费用：

自2023年4月25日起至2023年12月31日，共8个月，该阶段有5项造价咨询服务工作（见附件表格）。经双方友好磋商达成一致，价格按3.11万元/月包干计算，**共计25.58万元**，该阶段全过程服务费总价包干，直至5项工作的全过程服务工作完成。服务费分三次支付：

1. 第一次支付：5项工作的控制价编制及合同签订完成，按4个月服务支付，金额为12.44万元；
2. 第二次支付：5项工作的结算建议书完成，按3个月服务支付，金额为9.33万元；
3. 第三次支付：5项工作的结算书完成，支付尾款。

二、《补充协议二》第二阶段服务延期及费用：

自2024年1月1日起至原合同、《金融创新大厦项目造价咨询服务合同补充协议》及本《补充协议二》第一阶段服务范围以外的新增工作结束，甲方对新增工作采用下订单方式，采用《招商银行全行工程建设项目成本顾问服务协议》（CMBGCB-CG-202312(QH)）集采单价，乙方半年或一年申请一次服务费。

合同金额合计：

615.58 万元

三、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、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效，双方各执叁份，具有同等法律效力。

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：2025年6月30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

签订日期

成果文件

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-0098地块

咨询类型：结算审核

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：485,390,734.71元

审核造价：430,215,184.13元

核减造价：55,175,550.58元

编制：李沛坤 李沛坤 李沛坤 李沛坤 李沛坤

复核：李沛坤

审定：李沛坤

审批：李沛坤

(公章)：[Red Seal]

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



结算报告日期：
2023.8.4

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，项目由宗G04203-0098 和宗G04203-0083 两个地块组成。

0083 地块规划为综合研发楼，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 42940 平方米，地下为 4 层，建筑面积 19010 平方米。总建筑面积 61950 平方米，建筑高度 97.35 米。建筑覆盖率 46.78%，绿化覆盖率 30.14%，机动车停车指标 280 辆。结构类型：主体钢筋混凝土框架-核心筒结构，基础采用筏板基础。

0098 地块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，计容建筑面积 24950 平方米，总建筑面积 77950 平方米，建筑高度 91.5 米。建筑覆盖率 37.7%，绿化覆盖率 30.86%，机动车停车指标 350 辆。结构类型：采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系，局部设置防屈曲支撑。基础部分选用变厚度筏板基础。

项目概况

二、编制范围

本造价估算包括项目的建安工程费费用，即0083地块综合研发楼全部建安工程费及0098地块电子信息厂房除二期投入机电外全部建安工程费。

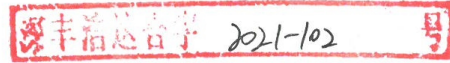
本造价估算不包括如下费用：

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；
3. 销售费用；



前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

合同关键页



合同编号: ZJGJ/HY/STG/2021/003

建设工程造价咨询合同

工程名称: 前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

甲 方: 中建国际建设有限公司

乙 方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

甲方（委托人）：中建国际建设有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

鉴于委托人已于2021年5月7日向咨询人发出前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程造价咨询达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程地点：深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

1.2 工程总投资：329217 万元

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

合同范围

合同金额

第二条 合同价款

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

2.2 本项目的咨询服务费中标费率为考虑咨询人正常开展、完成招标文件及本合同要求的全部工作所需发生的一切费用的综合费率，该综合费率为包括完成咨询顾问服务、全过程造价咨询服务、人员派驻服务、培训服务、指标数据库服务等工作的全费用费率，不因项目的规模、范围、工程名称、立项情况、数量、合同金额、

实际支付的时间因素而影响工程的正常开展。甲方将不接受因实际支付的时间因素而提出的费用索赔，也不另外支付利息。

5.2.2 履约评价费的支付

按基本费支付节点进行履约评价后，根据履约评价结果进行支付，在专用条款第九条履约评价中，咨询人得到合格、中、良好、优秀的评价等级时，委托人按照该条约定比例支付履约评价费用。在专用条款第九条履约评价中，咨询人得到不合格的评价等级时，委托人不支付履约评价费用。

履约评价按基本费支付节点，在每一阶段工作完成后进行，并根据履约评价的结果计算当期履约评价费，随当期基本费一同支付，履约评价未完成，当期基本费不得支付（本项目咨询服务费结算价经业主方指定第三方审核单位审定后按审定结算支付余款，此次支付不进行履约评价）。

履约评价费计算公式：

$$L（当期履约评价费测算基数）=J（当期基本费用）\div 90\%\times 10\%$$

$$当期履约评价费=L（当期履约评价费测算基数）\times N\%$$

（备注：N为咨询人履约评价分数对应的支付率）

5.2.3 付款条件成熟时，咨询人应提前14日提交齐全的请款资料向委托人提出付款申请，经委托人审查无误、签署同意并在收到咨询人提交的相应金额的合法有效的增值税发票后安排付款。若咨询人提交资料不齐或迟延开具发票，则委托人付款期限相应顺延，因此所产生法律后果由咨询人自行承担。若因委托人付款审批影响支付进度，咨询人予以认可，并不得就此向委托人索赔。在此之前，咨询人应提供专用账户报委托人备案，以便合同费用的及时支付。

第六条 咨询人工作内容

合同专用

6.19 其他工作内容

6.19.1 咨询顾问服务



告；

6.19.1.9 搭建指标数据库体系，提出指标数据库框架搭建的建议和意见；

6.19.1.10 根据需要为委托人及委托人的其他合约单位提供合约、造价类的培训服务；

6.19.1.11 委托人委托的其他造价、合约相关事项。

6.19.2 全过程造价咨询服务

6.19.2.1 初步设计阶段：

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

(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。施工图总预算经批复或委托人认可后视为上述工作已完成。

(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) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

6.19.2.2 施工图设计阶段：

(1) 根据设计单位提供的分阶段施工图设计，按要求分别编制施工图预算，单项工程的所有施工图经审核完成后，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报批工作。

(2) 随设计的深入而动态调整施工图总预算，并根据项目特点划分成本核算单元，按核算单元将施工图总预算与目标成本作对比分析，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，协调设计单位调整和修改图纸，使成本控制在



目标成本之内。

(3) 深入了解分批次出图的情况、现场实际情况，及时发出成本预警报告和动态成本控制报告，协助招标人将变更控制在目标成本之内。

(4) 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。

(5) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

6.19.2.3 招标阶段：

(1) 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研，在必要的情况下配合委托人开展施工招标预公告等工作。

(2) 对招标材料设备品牌提出建议。

(3) 按项目招标时间要求，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。配合委托人的招投标相关工作。

(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。

(5) 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，并提出清标报告。

(6) 协助委托人审核合同文本及合同清单。

6.19.2.4 施工阶段：

(1) 对采用模拟清单或者下浮率招标的项目，应在正式的施工图下发后规定时间内编制施工预算，并在设计单位发出经审查合格的全套正式施工图后规定时间内编制施工图总预算，出具施工图预算编制报告。并经得发包人确认后，协助上报业主方审批。



(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，根据委托人的要求，于每月 10 号前完成上一个月的成本控制动态月报。

(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) 对设计变更提出具体意见及建议，尤其是设计变更的方案、材料、设备等的优化意见及建议，必要时应对比不要发生的设计变更予以否定。

(6) 负责材料调差的计算及审核，每月根据当月计量情况，计算及审核项目的材料调差工程量及金额。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 参与工地例会，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) 根据委托人的具体要求，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。

6.19.2.5 结算阶段：

(1) 全面审核竣工结算资料，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) 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。

(4) 对于单方结算项目，由咨询人负责编制结算文件，出具结算审核报告。

(5) 结算完成后，负责经济技术指标分析并及时将相应数据录入指标数据库。

(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。

6.19.2.6 决算阶段：

(1) 配合委托人取得竣工决算审核表、工程造价审核书。

6.19.2.7 保修阶段：

(1) 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

(2) 发出保修金付款证书。

6.19.2.8 其他造价工作

(1) 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、暂列金额使用情况、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及预警提示。

(2) 编制或审核工程建设其他费的招标控制、预算、变更及结算。

(3) 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。

甲方变更单位名称证明

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





项目名称变更证明

关于“前海深港科技创新生态谷一期”更名为“前海深港青年梦工场南区”的说明

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

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

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



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

前海深港青年梦工场南区土石方、基坑支护及桩基础工程补充协议

合同编号：ZJGJ/HY/STG1/2020/GC/SG/001-1

发包人（甲方）：中建宏达建筑有限公司

承包人（乙方）：中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称更名证明

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

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

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

二、补充协议价款、工程量、停工补偿确认

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

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

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


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

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

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20212219

深地名许字 QH202110012 号

申请单位	深圳市前海服务集团有限公司		
批准名称	前海深港青年梦工场南区	汉语拼音	QIAN HAI SHEN GANG QING NIAN MENG GONG CHANG NAN QU
建筑性质	新型产业用地	用地面积	20975.2 平方米
售出情况	已售		
宗地号	T102-0318 宗地	土地合同 或房地产证	
建筑物位置	前海合作区南山街道		
命名含义	<p>本宗地项目拟申请命名为“前海深港青年梦工场南区”，建成后将打造深港融合科创服务核心基地，吸引香港成长型企业。位于前湾十一开发单元的梦工场一期、二期项目现状已建成并投入使用，分别命名为“前海深港青年梦工场”（深地名许字 NS201610357 号）及“前海深港青年梦工场西区”（深地名许字 QH201910001 号），打造港澳台及国际青年内地成长发展“第一站”。本宗地将与现状青年梦工场一起形成完善的从企业孵化到成熟产业园区运营完整深港合作的链条，辐射带动前海对港合作迈向更深层次，延续梦工场系列品牌。</p>		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意宗地号为 T102-0318 宗地 内建筑物命名为“前海深港青年梦工场南区”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p>		
	<p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“前海深港青年梦工场南区”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p>		
	<p>三、“前海深港青年梦工场南区”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p>		
	<p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2021 年 12 月 23 日			
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

前海深港青年梦工场南区施工总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-0074-HJB



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

工程造价：1,102,875,321.91 元

大写金额：壹拾壹亿零贰佰捌拾柒万伍仟叁佰贰拾壹元玖角壹分

编制：黄丽君、蔡洪斌、沈婉薇、林少富、李东、朱正、潘超、陈华 资格证号：B11014400010535

复核：黄秋银、林少富 资格证号：A24214400001461

审定：LJF

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 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
电话：82228768、82180718、23966539
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040
传真：82284869
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	前海深港青年梦工场南区施工总承包工程
招标控制价	110287.532191 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 12 %，即 98342.972940 万元
不可竞争费用	10749.538434 万元
经办人签名	涂君
备注 (73号文要求公示的其他内容)：	<p>1、工程总价为：110287.532191 万元；其中包含：</p> <p>(1) 分部分项工程量清单计价合计：81544.463407 万元；</p> <p>(2) 措施项目清单计价合计：12302.829362 万元；安全文明施工措施费计价合计：2549.538434 万元 (不含规费及税金)；</p> <p>(3) 其他项目清单计价合计：2.280000 万元；</p> <p>(4) 规费合计：3912.380062 万元；</p> <p>(5) 税金：3306.700291 万元；</p> <p>(6) 暂列金额合计：7000.000000 万元；</p> <p>(7) 专业工程暂估价合计：1200.000000 万元；</p> <p>(8) 工程建设其他费：1018.879069 万元。</p> <p>2、上述安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：10749.538434 万元。</p>
	<p>招标人：(盖章)</p> <p>日期：2025 年 月 日</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；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。



业主证明

业绩证明

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

工程名称: 前海深港青年梦工场南区

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

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

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

1 栋二单元为副塔楼,建筑高度 87.35m(消防高度 80.75),地上 21 层,首层为门厅,2、3 层为知识型商业,4 层为办公,其余为宿舍功能,属一类高层公共建筑;高层裙房,建筑高度 49.12,地上 11 层,首层为商业及 13 个蓄车位的公交车首末站,公交首末站建筑面积 3060.35 m²,首层局部为公共架空通廊,二层及三层局部为知识型商业,其余为研发办公;沿裙房二层南侧设有 24 小时连接市政二层连廊的公共通廊。贴临高层裙房东南侧为贴临附建式 220kv 电站,变电站地下一层为电缆管沟层,地上建筑高度 23.75m,建筑面积约 7049.44 m²,变电站与高层裙房之间设防火墙分隔。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设有自动灭火系统等消防设施,消防控制室设置于首层、消防水池设置于地下层、消防水泵房设置于地下一层,1 栋一单元屋顶设置高位消防水箱。

投资金额: 338564.93 万元

工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

工程内容: 全过程造价咨询服务

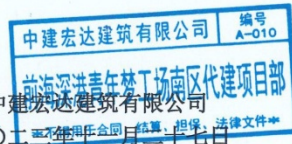
工程类型: 建筑工程

项目负责人: 皮桥昆

项目服务履约评价为: 优秀

特此证明。

项目规模





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 1 月 29 日

签订日期



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天/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；



- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 招标文件及其附件;
- (5) 投标文件及其附件 (以符合招标文件和经委托人书面同意者为准,但投标文件承诺的受托人的义务、责任比招标文件更高更严或更为有利者,则适用该等对委托人有利的承诺);

6) 其它有关文件和规定。

2.2 本合同附件包括:

- (1) 附件一: 建设项目廉政责任书;
- (2) 附件二: 项目组成人员情况一览表;
- (3) 附件三: 保密协议书;
- (4) 附件四: 履约保函格式。
- (5) 附件五: 报价表

2.3 适用法律

本合同适用中华人民共和国现行有效的适用于本合同工程的法律、法规、部门规章、与工程造价有关的计价办法和规定,以及项目所在地的地方法规、规章;且适用其中标准较高者。

2.4 造价咨询服务依据

- (1) 委托人提供的图纸、技术资料、合同与结算资料及其他相关造价文件;
- (2) 适用的法律和法规;
- (3) 国家或地方主管部门现行工程造价计价管理办法,如委托人对有关事项依实际情况另行规定计价办法的,依委托人的规定;
- (4) 合理施工组织措施方案、合理施工工序及实际市场价格状况。

项目概况

第三条 造价咨询服务范围及服务期限

3.1 本项目基本概况

- (1) 项目名称: 悦彩城(北地块)建设项目造价咨询服务。
- (2) 项目地点: 深圳市罗湖区布心。
- (3) 工程概况: 深圳布心项目位于深圳市罗湖区布心片内,布心路以北,东昌路以西,太白路将其分隔为南、北两块。深圳布心项目根据地理位置以及项目用途将其划分为三个地块:悦彩城(西北地块(宗地号:H409-0078(1)))、悦彩城(北地块(宗地号:



项目概况

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 m²。

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 m²,其中商业约 5.99 万 m²,办公约 9.02 万 m²,地下停车场及设备用房约 7.65 万 m²,公共配套及其他约 100m²,工业遗存用地内现状建筑及构筑物总建筑面积约 1.2 万 m²;悦彩城(北地块)连接围岭公园通道。

(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	
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）。

合同金额

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

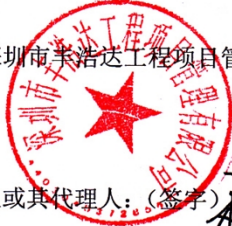
电 话: 25516328

传 真: 25516039

电子信箱:

签订日期

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

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：[Signature]

复核：[Signature]

审定：[Signature]

(公章)：[Red Seal]

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



结算报告日期：
2023.8.8

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 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

履约评价

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



宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）

合同关键页

深丰浩达合字 2020-118 号



深圳市怀德房地产开发有限公司 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）服务合同

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期
05 地块（全过程造价咨询）服务合同

合同编号：怀旧改 05 字【2020】8 号

委 托 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

咨 询 方：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订地点：宝安区福永

签订时间：2020 年 11 月 25 日



深圳市怀德房地产开发有限公司 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）服务合同

委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司 (以下简称“甲方”)

咨询方:深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (以下简称“乙方”)

为进一步明确责任,保障甲、乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国合同法》、行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定的有关规定,根据本工程的具体情况,特共同订立本合同,以资双方信守执行。

第一章 项目概况

1.1. 项目名称:宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块(全过程造价咨询)

项目名称

1.2. 项目位置:深圳市宝安区福永街道怀德社区

1.3. 项目范围:项目占地面积 17834.9 m2,总建筑面积近 175942 m2,拟建 4 层地下室。

1.4. 本次服务范围为本项目提供全过程造价咨询服务。

服务范围

第二章 咨询服务内容和范围:

2.1. 服务内容:甲方委托乙方为宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块(全过程造价咨询)

项目的造价咨询服务单位,提供从项目前期阶段、项目方案及设计阶段、招投标阶段、施工阶段、结算阶段、项目审计、后评估阶段的全过程、全专业的造价咨询服务,服务深度和工作成果须满足本合同文件的要求,具体详见附件一《工程全过程造价咨询委托服务内容》。

2.2. 服务范围:包括但不限于:项目范围内土建、安装、园林景观、装饰装修、总管网、强弱电、市政、消防、拓展工程、商业、改造完善、地铁相关配套等与本项目相关的所有工程,以及项目用地范围内甲方委托的其他工程及项目相关联工程造价咨询服务,其具体内容应依据甲方盖章所填发的“业务委托单”(格式详见本合同附件)中所规定的内容及要求为准。

第三章 服务周期

3.1. 本全过程造价咨询服务暂定合同生效之日起开始实施,如果甲方有特殊要求,将另行向乙方发出书面通知,至合同责任义务履行完毕,价款结清之日止。如非乙方原因,若届时不能正常开工的,甲方除可顺延开工时间外,不作其他任何补偿。

第四章 服务要求

4.1. 时间要求:

4.1.1. 最迟完工交付时间:按照合同附件三《咨询服务工作成果及时间表》的要求执行,若届时甲方实际所填发的“业务委托单”,对《咨询服务工作成果及时间表》中的完工交付时间另有要求,以及其他咨询业务作出具体规定的,则乙方应从其规定。

4.1.2. 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点,将上述所规定的相应完工时限予以合理分解,并制定出切实可行的实现步骤或纲要,以及绘制全程工作进度计划表(推荐使用表格或横道图形式),在



深圳市怀德房地产开发有限公司 _____ 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块 (全过程造价咨询) 服务合同

资、食宿费用、防暑降温费用、国家或深圳市政府规定需给员工缴纳的各种费用 (含五险一金)、办公设备、文具费用、材料耗材费用、办公水电费用、人员及设备的安全保护措施费、保险费、配合报规报建报批、造价服务保险、因图纸修改造成的返工费用, 以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险、管理费、利润、规费、增值税金等为按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用。同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险, 以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。

2. 在合同实施期间, 造价服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整; 税金取费率按国家现行增值税专用发票费率计取, 综合考虑至综合单价内。合同单价不得因任何汇率、薪金、物价价格、税率、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

5.2. 咨询费用

5.2.1. 咨询费用的计取原则

5.2.1.1. 咨询费总额=主体阶段服务费+精装修阶段咨询服务费+浮动酬金 (咨询费用中预留 1 元/m²作为浮动酬金)

5.2.1.2. 甲方在咨询服务期内每个季度从工作实效、工作质量、配合度、资料管理等维度对乙方进行履约考评, 根据履约评价打分来支付相应的浮动酬金。

5.2.1.3. 本项目基本咨询服务费暂定为小写¥3281480.62 元, 大写人民币叁佰贰拾捌万壹仟肆佰捌拾元陆角贰分。其中:

合同金额

合同审核

序号	工程造价咨询内容	单位	工程量	固定含税综合单价	含税合价 (元)	备注
1	主体土建阶段	m ²	175942	18.61	3274280.62	最终建筑面积以竣工测绘报告为准。 (含毛坯交楼标准, 含优展区相关项目、公共部位 (商业、塔楼、地下室等区域) 及样板房、售楼处精装修)。
2	精装修阶段	m ²	1800	4.00	7200.00	最终室内精装修实际各单户型套内面积计算为准。
3	总价		m ²	/	3281480.62	增值税税率为 6 %

5.3. 支付方式: 本合同无预付款, 进度支付节点如下:

本项目项目负责人



深圳市怀德房地产开发有限公司 _____ 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）服务合同

土建负责：皮桥昆，土建专业：朱希、张蕾、汪本洋、刘奔峰、范金编、蔡培贤、皮永轩、谢美娟
安装负责：林武旭，安装专业：黄秋锶、陈锦涛、段强儿、陆瑞华

- 9.4.1. 项目经理，负责协调安排所有甲方委托的造价咨询工作，并对提交工作成果质量全面负责。项目经理应有大学本科以上学历、国家注册造价师资质，并具有 5 年以上工程造价或者成本管理的实际经验，熟悉土建、机电安装、市政园林等各专业造价业务，具备良好的道德素质和职业操守。
- 9.4.2. 乙方必须派遣一名造价人员（根据甲方需要在项目实施过程需增加一名安装专业人员驻场）专职为本项目服务且全程驻场办公。该专职人员需有 3 年以上工作经验，主要负责现场签证的计量工作和计价审核，完成工程进度款审核和项目现场零星工程计价业务等。驻场人员的进、退场时间如下：
进场日期：（具体时间以甲方通知为准）；
退场日期：本项目土建总包工程、精装修总包工程完成竣工验收及结算后，并再驻场 1 个月后的下一周星期一；
- 9.5. 其余工作人员可由项目经理与乙方本部协商调度人员参与本项目工作，但必须保证委托工作质量、进度和工作前后连贯一致。乙方提供参与本项工作的人员情况及详细的工作计划安排表。
- 9.5.1. 项目经理和专职人员在完成本合同工作前，未经甲方事先书面同意不得更换，否则，视为乙方违约；项目经理和专职人员更换时，更换人员必须经过甲方面试同意后方可确定。
- 9.5.2. 对于乙方内部不可避免发生的，且涉及到委托业务的人事变动，乙方应事先制定相应的风险防范措施，项目小组人员的离职讯息应及时知会甲方，且必须征得甲方对其业务交接结果的确认后，乙方方可予以办理正式离职手续，而其后续的业务承接者，应要求优先考虑小组内成员，若为其他人员的，必须先征得甲方的认可。否则，乙方将视为擅自更换人员的规定承担违约责任。
- 9.6. 乙方须建立接收登记台帐，并设专人负责对甲方移交（格式参照附件）及来往资料进行统一收发与登记，应在自甲方移交基础资料后 3 天内，完成对所有资料的清点与查收，若有缺陷或不明确的地方，应向甲方提交书面报告以申请澄清与补充，否则由此所引起的后果一概由乙方自行承担。
- 9.7. 乙方应妥善保管甲方所移交的基础资料，对其不得擅自复印、涂改、标记、销毁，并最迟在相应业务完结后 7 天内如数归还。否则，乙方应承担该项咨询费用 10% 的违约金，以及负责赔偿由此给甲方造成的直接经济损失超出该违约金的部分。
- 9.8. 乙方应建立及实施规范的内部校核与复审流程（流程的合理性、可行性、实效性应事先征得甲方的认可格式参考附件五），业务小组所有的成果文件，除非甲方另有规定外，所提供的业务成果，均应备齐有关经办人、复核人、主管负责人等必要的签章手续。且必须经由流程所规定的签署手续后方视为有效。否则，甲方将保留拒绝接收及冻结支付酬金的权利。



深圳市怀德房地产开发有限公司 _____ 怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）服务合同

(以下无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人：_____
委托代理人：_____

地址：深圳市宝安区福永街道怀德商务大厦二十楼

电话：0755-29956666

传真：

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：_____
委托代理人：_____

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座
1201

电话：0755-82180718

传真：0755-82284869

开户银行：工商银行文锦支行

银行帐号：4000024009024906657

签约时间： 2020 年 11 月 25 日

签约时间： 2020 年 11 月 25 日



签订日期

补充协议



05 地块（全过程造价咨询）服务合同补充协议 1

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块(全过程造价咨询) 服务合同补充协议 1

委托方（甲方）：深圳市怀德房地产开发有限公司

咨询方（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

双方于 2020 年 11 月 25 日签订了《宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块(全过程造价咨询) 服务合同》(编号：怀旧改 05 字【2020】8 号) 约定由乙方承包宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块（全过程造价咨询）项目的造价咨询服务。经双方协商一致调整主合同相关约定。根据《中华人民共和国民法典》及主合同有关条款的规定，特签订本协议以共同遵守执行：

一、主合同条款修正

1. 在原合同服务范围外增加以下项目全过程造价咨询服务：

- 1) 福永街道怀德旧村城市更新单元一期地上地下互联互通工程全过程咨询服务；
- 2) 怀德旧村城市更新单元一期拓展车库工程（0507/0608 拓展车库）全过程咨询服务；
- 3) 怀德旧村城市更新单元一期 05、06 地块连桥工程全过程咨询服务；
- 4) 福永街道翠岗一路新建工程（怀才路）全过程咨询服务；
- 5) 福永街道洋田路（福永大道至永泰西路段）新建工程全过程咨询服务；
- 6) 福永街道永泰西路（怀德南路至翠岗一路段）新建工程全过程咨询服务。

2. 关于合同价款调整约定：

本补充协议增加咨询服务范围总费用仅以拓展车库建筑面积*服务单价记取，本补充协议增加咨询服务范围除拓展车库以外其他咨询服务理解为乙方自主提供的增值咨询服务，相关费用在本补充协议已包含。

主合同暂定总价人民币(大写)叁佰贰拾捌万壹仟肆佰捌拾元陆角贰分(¥3281480.62 元)，不含税总价人民币(大写)叁佰零玖万伍仟柒佰叁拾陆元肆角叁分(¥3095736.43 元)，税金(税率 6%)人民币(大写)壹拾捌万伍仟柒佰肆拾肆元壹角玖分(¥185744.19 元)；

调整后暂定总价人民币(大写)叁佰捌拾捌万叁仟伍佰肆拾柒元玖角伍分(¥3883547.95 元)，不含税总价人民币(大写)叁佰陆拾陆万叁仟柒佰贰拾肆元肆角捌分(¥3663724.48 元)，

合同金额

税金（税率 6%）人民币（大写）贰拾壹万玖仟捌佰贰拾叁元肆角柒分（¥219823.47 元）。

序号	项目名称	咨询内容	建筑面积 (m ²)	含税服务单价 (元 /m ²)	含税服务总计	备注
1	万利城市广场项目	主体土建阶段	175942	18.61	3274280.62	主合同金额
		精装修阶段	1800	4	7200.00	
2	拓展车库	0507拓展车库	15523	13.62	211423.26	本次增加金额
		0608拓展车库	28681.65	13.62	390644.07	
3	合计				3883547.95	

二、本补充协议为双方自愿达成，凡本协议与主合同有冲突之处皆以本协议为准。本协议未约定的内容，以主合同为主。

三、本协议生效后，即成为主合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所做修改的条款之外，主合同的其余部分应完全继续有效。

四、本协议一式陆份，发包人肆份，承包人贰份，具有同等法律效力。

五、本协议自发包人和承包人双方签字盖章之日起生效。

以下无正文

甲方：深圳市怀德房地产开发有限公司

（盖章）

法定代表人

或委托代理人：



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：



签订日期：2025 年 4 月 18 日

签订日期

第 2 页 共 2 页

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 05 地块施工总承包工程
审定造价	62599.856101 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 15%，即 54066.316557 万元
不可竞争费	5709.592473 万元 (其中安全文明施工措施费 1661.570803 万元，暂列金额 2000 万元，专业工程暂估价 2048.02167 万元)
经办人签名	涂君 B11014400010408 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 有效期至:2025年12月31日
说明:	<p>分部分项工程量清单计价合计: 44363.31228 万元;</p> <p>措施项目清单计价合计: 9730.106534 万元;</p> <p>规费合计: 2542.753717 万元; 税金合计: 1915.6619 万元;</p> <p>工程建设其他费: 4048.02167 万元; (其中暂列金额 2000 万元、专业工程暂估价 2048.02167 万元)</p> <p>含税工程总造价: 62599.856101 万元。</p> <p>不可竞争费合计: 5709.592473 万元 (其中安全文明施工措施费 1661.570803 万元，暂列金额 2000 万元，专业工程暂估价 2048.02167 万元)</p>
	<p>招标人: (盖章)</p> <p>日期: 2022.11.3</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;

福永街道怀德旧村更新单元一期 05 地块总承包工程 招标控制价编制说明

一、工程概况

项目概况

本项目为福永街道怀德旧村更新单元一期 05 地块总承包工程，位于深圳市宝安区福永街道福永大道与怀德南路交汇处的西南侧。05 地块总用地面积 17834.52 平方米。由四层地下室、四层裙房(编号为 1 栋)和 3 栋塔楼组成(编号为 A、B、C 座)，其中 A 座建筑高度 91.40M 高层建筑，六~十四层为酒店，十五~二十层为办公；B 座建筑高度 92.02M 高层建筑，六~十九层为办公；C 座建筑高度为 82.10M 高层建筑，六~二十一为商务公寓。其中 A 座十八~二十层与 B 座十六~十八层设置功能连体，连体功能为办公和多功能厅。

以上数据以最终设计图纸为准。

二、编制依据

- 1、由建设单位提供的《福永街道怀德旧村更新单元一期 05 地块》电子版施工图（版号：A，日期：2022.06）；
- 2、怀德旧村城市更新项目 05、06、07、08 地块总包合约工作界面划分文件（确定版）（改）-20220818；
- 3、与建设单位往来的工程造价联系函文件；
- 4、计量、计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50806-2013）及深圳市相关补充规范、《深圳市建设工程计价规程（2017）》、《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量标准》（2020）、



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

造价咨询 招标代理 工程监理 工程咨询

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块(全过程造价咨询)

合同关键页

深丰浩达合字 2020-197 号



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元二期 07 地块 (全过程造价咨询) 服务合同

项目名称

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期
07 地块工程造价咨询服务合同

合同编号: 怀旧改 07 字【2020】7 号

委 托 方: 深圳市怀德房地产开发有限公司

咨 询 方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订地点: 宝安区福永

签订时间: 2020 年 11 月 25 日



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元二期 07 地块（全过程造价咨询）服务合同

委托方:深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

咨询方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司（以下简称“乙方”）

为进一步明确责任，保障甲、乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲、乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、行业、项目所在地政府主管部门的有关现行规定的有关规定，根据本工程的具体情况，特共同订立本合同，以资双方信守执行。

第一章 项目概况

1.1. 项目名称:

1.2. 项目位置: 深圳市宝安区福永街道怀德社区

1.3. 项目范围: 项目占地面积 26440.5 m², 总建筑面积近 228716.64 m², 拟建 层地下室。

1.4. 本次服务范围为本项目提供全过程造价咨询服务。

第二章 咨询服务内容和范围:

服务范围

2.1. 服务内容: 甲方委托乙方为宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块（全过程造价咨询）

项目的造价咨询服务单位，提供从项目前期阶段、项目方案及设计阶段、招投标阶段、施工阶段、结算阶段、项目审计、后评估阶段的全过程、全专业的造价咨询服务，服务深度和工作成果须满足本合同文件的要求，具体详见附件一《工程全过程造价咨询委托服务内容》。

2.2. 服务范围: 包括但不限于: 项目范围内主建、安装、园林景观、装饰装修、总平管网、强弱电、市政、

消防、拓展工程、商业、改造完善、地铁相关配套等与本项目相关的所有工程，以及项目用地范围内甲方委托的其他工程及项目相关联工程造价咨询服务，其具体内容应按届时甲方正式所填发的“业务委托单”（格式详见本合同附件）中所规定的内容及要求为准。

第三章 服务周期

3.1. 本全过程造价咨询服务暂定合同生效之日起开始实施，如果甲方有特殊要求，将另行向乙方发出书面通知，至合同责任义务履行完毕，价款结清之日止。如非乙方原因，若届时不能正常开工的，甲方除可顺延开工时间外，不作其他任何补偿。

第四章 服务要求

4.1. 时间要求:

4.1.1. 最迟完工交付时间: 按照合同附件三《咨询服务工作成果及时间表》的要求执行，若届时甲方实际所填发的“业务委托单”，对《咨询服务工作成果及时间表》中的完工交付时间另有要求，以及其他咨询业务作出具体规定的，则乙方应从其规定。

4.1.2. 乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上述所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以及绘制全程工作进度计划表（推荐使用表格或横道图形式），在



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元二期 07 地块（全过程造价咨询）服务合同

批、造价服务保险、因图纸修改造成的返工费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险、管理费、利润、规费、增值税金等为按本合同约定及甲方要求完成服务范围内全部工作内容和相关事项及完全履行本合同义务所需的一切费用。同时亦已综合考虑合同期间货币贬值、汇率变化、工作条件恶化等社会风险和自然风险，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等等因素在内。

2. 在合同实施期间，造价服务费不随国家政策或法规、标准及市场因素及概算等的变化而进行调整；税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内。合同单价不得因任何汇率、薪金、物料价格、税率、政府取费、保险费、其他费用等波动而做出调整。

5.2. 咨询费用

5.2.1. 咨询费用的计取原则

5.2.1.1. 咨询费总额=主体阶段服务费+精装修阶段咨询服务费+浮动酬金（咨询费用中预留 1 元/m²作为浮动酬金）

5.2.1.2. 甲方在咨询服务期内每个季度从工作实效、工作质量、配合度、资料管理等维度对乙方进行履约考评，根据履约评价打分来支付相应的浮动酬金。

5.2.1.3. 本项目基本咨询服务费暂定为小写¥ 3169600.63 元，大写人民币叁佰壹拾陆万玖仟陆佰零陆角叁分。其中：

序号	工程造价咨询内容	单位	工程量	固定含税综合单价	含税合价（元）	备注
1	主体土建阶段	m ²	228716.64	13.62	3115120.63	最终建筑面积以竣工测绘报告为准。 (含毛坯交楼标准,含优展区相关项目、公共部位(商业、塔楼、地下室等区域)及样板房、售楼处精装修)。
2	精装修阶段	m ²	13620	4.00	54480.00	最终室内精装修实际各单户型套内面积计算为准。
3	总价		m ²	/	3169600.63	增值税税率为 6 %

合同金额

5.3. 支付方式：本合同无预付款，进度支付节点如下：

序号	阶段	支付比例	累计比例



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元二期 07 地块 (全过程造价咨询) 服务合同

- 7.4. 甲方应按照合同约定向乙方支付咨询费, 若由于甲方原因造成咨询费支付拖延 30 个工作日以上时, 甲方应按照中国人民银行同期贷款利率支付乙方利息。
- 7.5. 甲方免费为驻场人员提供办公室, 办公桌椅一套和办公网络, 电费由甲方承担; 乙方自行提供电脑以及办公文具。

第八章 乙方权利

- 8.1. 在甲方委托的建设工程造价咨询工作范围内, 乙方的权利:
 - 8.1.1. 乙方在履行咨询工作的过程中, 如甲方提供的资料不明确时, 可要求甲方补充资料。
 - 8.1.2. 乙方在咨询过程中, 有权向第三人提出与本咨询业务有关的问题, 并要求其进行解答或提供相关资料, 但乙方不得因此违反本合同关于商业秘密以及知识产权的相关条款。
 - 8.1.3. 乙方在进行咨询工作的过程中, 经甲方同意的前提下, 有到工程现场勘查的权利。
- 9.2. 由于委托的原因使乙方的工作受到延误或增加了额外工作内容, 则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方。甲方应顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间。

第九章 乙方责任及义务

- 9.1. 乙方在承办业务中, 应严格遵照本国家及行业主管部门的法律、法规、规范性文件有关规定, 以及本合同的约定及要求, 做到切实维护甲方的利益。
- 9.2. 对甲方所委托的业务做到严格保密, 未经甲方书面允许, 不得向任何第三方透露、扩散其接收的有关资料及成果文件, 承担因其自身保护不力、管理不善导致泄密而给甲方造成的经济损失及赔偿责任。
- 9.3. 乙方应对其所提交成果文件的准确性、真实性、全面性、有效性, 以及与本合同约定及甲方要求的一致性负责, 且甲方的审核通过并不免除乙方所承担此类责任。若由于乙方自身错误及其他因不及时、不完全、不适当履行本合同义务而造成服务质量出现问题或存在瑕疵的, 乙方承诺除无偿负责采取补救措施外, 还愿意赔偿由此给甲方和第三方造成的经济损失。
- 9.4. 人员要求: 乙方须成立工作小组, 配备全职造价咨询人员, 在合同履行期间, 乙方不得随意更换小组人员, 如有特殊原因需变更造价咨询人员, 须提前 3 日书面通知甲方并经甲方同意方可更换。

乙方工作小组成员:

项目经理: 朱希, 技术总负责: 涂君

专职驻场: 李毅 (全过程驻场);

安装驻场 (05、06 地块): 朱婉霞 (安装驻场拟从塔楼封顶至项目竣工验收后 2 个月 (实际驻场时间依甲方项目实际进度及作业进度而定))

土建负责: 皮桥昆, 土建专业: 朱希、张蕾、汪本洋、刘奔峰、范金编、蔡培贤、皮永轩、谢美娟

本项目项目负责人



深圳市怀德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新单元二期 07 地块（全过程造价咨询）服务合同

(以下无正文)

甲方：_____ (盖章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

地址：深圳市宝安区福永街道怀德商务大厦二十楼

电话：0755-29956666

传真：

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：_____

委托代理人：_____

地址：深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座
1201

电话：0755-82180718

传真：0755-82284869

开户银行：工商银行文锦支行

银行帐号：4000024009024906657

签约时间：2020年11月25日

签约时间：2020年11月25日

签订日期



成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳市宝安区福永街道怀德旧村更新单元二期07 地块总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-0457

委托单位：深圳市怀德房地产开发有限公司

建设单位：深圳市怀德房地产开发有限公司

工程造价：797,649,043.49元

编制：程广清 黄华平 陈自源 徐志
李海鹏 肖顺强 陈林 资格证号：

复核：蒋斌 资格证号：

审定：[手签] 资格证号：

审批：[手签] 资格证号：

(公章)： 日期：2023年05月25日

工程造价甲级资质 (证书编号甲190744001143)



成果文件日期：
2023. 5. 25

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	深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元二期 07 地块施工总承包工程
审定造价	79764.904349 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 15%，即 69200.145042 万元
不可竞争费	9333.175634 万元 (其中安全文明施工措施费 2026.793634 万元，总承包配合管理费 269.47 万元，暂列金额 2600 万元，专业工程暂估价 4436.9120 万元)
经办人签名	
<p>说明：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>51668.451858</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>15086.685892</u> 万元；</p> <p>规费合计：<u>3332.732476</u> 万元；税金合计：<u>2370.652123</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费：<u>7306.3820</u> 万元；(其中总承包配合管理费<u>269.47</u>万元，暂列金额 <u>2600</u> 万元、专业工程暂估价 <u>4436.9120</u> 万元)</p> <p>含税工程总造价：<u>79764.904349</u> 万元。</p> <p>不可竞争费合计：<u>9333.175634</u> 万元 (其中安全文明施工措施费 <u>2026.793634</u> 万元，总承包配合管理费 <u>269.47</u>万元，暂列金额 <u>2600</u> 万元，专业工程暂估价 <u>4436.9120</u> 万元)</p>	
<p>招标人： (盖章)</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，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传；



成果文件编制说明

一、项目概况：

本项目建设用地位于深圳市宝安区福永街道怀德社区,北邻永泰西路,西邻洋田路,南邻翠岗西路,东邻怀德南路,场地东南高,西北低,高差约5m。总用地面积26440.50平方米,总建筑面积239931平方米。其中总规定建筑面积144300平方米,包括住宅136200平方米(含物业管理用房480平方米),商业8100平方米,规定容积率5.46。

地上由5栋100米以内高层住宅塔楼、一层(局部二层)裙房组成,高层塔楼二层/三层及以上为住宅,裙房功能为住宅大堂、商业。地下共4层地下室,功能为地下车库及设备用房,在地下2~4层与北侧地块设置连通口。

总造价(大写)： 柒亿玖仟柒佰陆拾肆万玖仟零肆拾叁元肆角玖分

二、计算依据：

- (1) 委托方提供的《20230228+福永街道怀德旧村更新单元二期07地块+施工图图纸(正式招标图)》；
- (2) 福永街道怀德旧村更新单元二期07地块相关工程联系函。
- (3) 委托方提供的《3.21业主招标要求》、《0507地块总体计划工期》等相关资料；

项目概况

三、采用的定额、人工、材料、机械台班单价的依据：

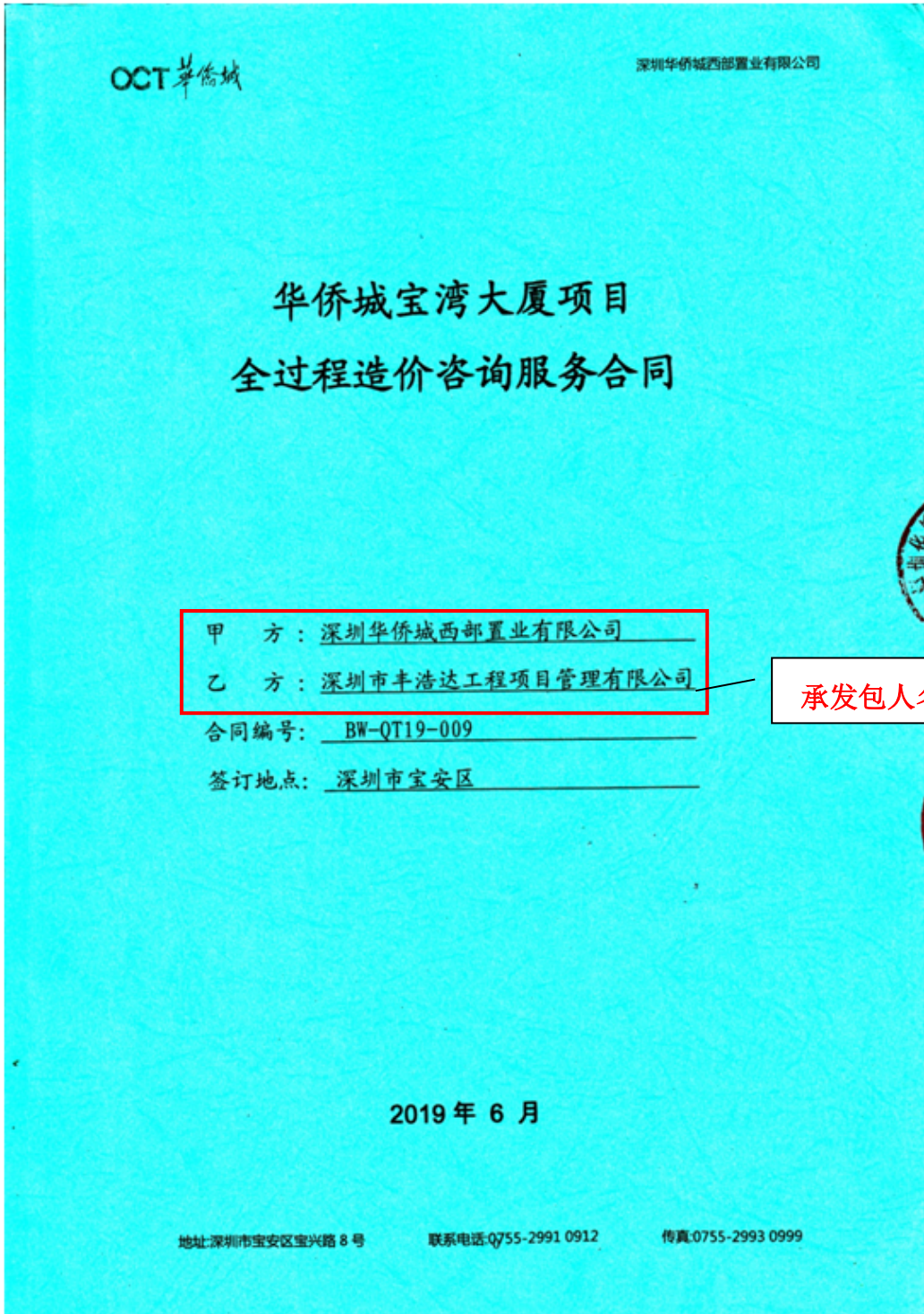
- 1、编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相应的有关文件、《深圳市建设工程计价规程》(2017)及深圳其他有关工程建设的法律、法规、规章和规范性文件；
- 2、采用的定额：《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额(2020)》、《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)(2014机械)》、《深圳市安装工程消耗量定额(2020)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》；
- 3、材料价格：参考《深圳建设工程价格信息》2023年第04月信息价,缺项部分参照其他有关资料、市场询价、按慧讯网所询单价编制；
- 4、取费标准：
 - (1) 管理费率、利润率、现场安全文明措施费率、规费执行《深圳市建设工程计价费率标准(2018)25号》、《深建市场(2021)20号》推荐费率；
 - (2) 税金根据建办标函[2019]193号文的推荐费率。





华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务

合同关键页





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。

合同金额

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



OCT 華僑城

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

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)

法定代表人：(签字)

或

或

委托代理人：(签字)

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

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

签订时间：2019年6月15日

合同签订日期



附件一

华侨城宝湾大厦项目全过程造价咨询服务 任务书

一、项目概况

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。项目地块西北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 m²。主要经济技术指标：详见下表，表中数据最终以招标人批准的设计资料为



二、主要技术经济指标			
建设用地面积	11789.38 m ²	总建筑面积	107110.7 m ²
容积率/规定容积率	6.66/6.0	计容积率建筑面积	77810.7 m ²
地上规定建筑面积	69736 m ²	不计容积率建筑面积	29300 m ²
地下规定建筑面积	1000 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	5758.09 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	29300 m ²	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 ²
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 ²		

三、建筑面积及分配				建筑面积(m ²)		
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能	规定	核减	合计
				107110.7 m ²	77810.7 m ²	70736 m ²
		地上	商业	5736	0	5736
			酒店	39000	0	39000
			公寓	25000	0	25000
			含物管用房 60			
		地下	酒店配套	1000	0	1000
		地上核增	城市公共通道			2658.66
		7074.7 m ²	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	地下核增	地下车库			22600
	建筑面积	29300 m ²	地下设备房			6700

项目概况

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、招标投标管理、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

合同承包范围



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表及材料设备清单；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,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。

成果文件

工程造价咨询成果文件

华侨城宝湾大厦项目施工总承包工程-阶段性结算

咨询类型：结算审核

项目编号：深丰浩达2024-7-0876

委托单位：深圳华侨城西部置业有限公司

建设单位：深圳华侨城西部置业有限公司

施工单位：陕西建工集团股份有限公司

送审造价：335487771.93元

审核造价：308877455.84元 核减造价：26610316.09元

编制：杨文娟 唐培景 叶梓 资格证号：

复核：王... 资格证号：

审定：... 资格证号：

审批：... 资格证号：

(公章) 日期：2024年9月20日

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）



结算报告时间：
2024.9.20

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

深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

合同关键页

SFJ-2018-01

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

工程地点：龙华民治街道白松路与民塘路交汇处西南侧

委托单位：深业置地有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2023 年 11 月 3 日



第一部分协议书

委托人 (全称) : 深业置地有限公司

咨询人 (全称) : 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称: 深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

2.工程地点: 龙华民治街道白松路与民塘路交汇处西南侧

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 深圳北站 A811-0347 地块建设用地面积 10118.41m², 计入容积率的总建筑面积约 72850m², 其中:住宅 33550m²;酒店 37130 m²;便民服务站 400 m²、社区警务室 50m²、物业服务用房 200m²、社区老年人日间照料中心 1500m²、母婴室 20m²。项目工程范围包括但不限于:主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、住宅装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等本项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作,具体内容以本合同为准。

4.投资金额: 人民币 302702.47 万

5.资金来源: 100%国有

6.建设工期或周期: 36 个月 (暂定)

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容: (根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容



□ 决策阶段	□ 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:	协助招标人完成: 局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑ 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
	□ 工程实施阶段造价控制	
	□ 其他	
☑ 竣工阶段	☑ 竣工结算	☑ 编制 ☑ 审核 □ 调整
	□ 竣工决算	□ 编制 □ 审核 □ 调整
	☑ 其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作; 完成结算资料



		整理
<input 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 type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<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 type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 驻场服务	

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；

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述，咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

三、 服务期限

本合同开始时间：合同签订之日起；

本合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止。



四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

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：

考核系数（见附件7计取）

2.签约合同价为：

合同金额

本合同暂定金额为：¥ 2848680.00 元（大写：人民币贰佰捌拾肆万捌仟陆佰捌拾元整）。

其中：

2.1 设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)：1.36。

2.2 实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)：1.36。

2.3 驻场费用投标单价（元/月）：12118.00。

双方同意本合同中的咨询酬金投标费率已包含了完成本合同约定工作内容的一切费用，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同约定方式计算。除本合同另有约定外，委托人无需向咨询人支付其它费用。

本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、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、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

合同采用的币种为：人民币（¥元）。

3.计取方式：



签订日期

十、 合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年11月 3 日;

订立地点: 深圳市

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份, 均具有同等法律效力, 其中委托人执陆份, 咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人: 深业置地有限公司 (盖章)

法定代表人姓名: 王大欣

法定代表人或其委托代理人:

委托代理人姓名: _____

(签字)

电话: _____

传真: _____

组织机构代码: _____

电子信箱: _____

地址: 深圳市福田区泰然九路海松大厦B座 23-25 楼

开户银行: _____

邮政编码: _____

账号: _____

咨询人: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人姓名: 程晓丹

法定代表人或其委托代理人:

委托代理人姓名: _____

(签字)

电话: 0755-82228768

传真: _____

组织机构代码: 914403007152375386

电子信箱: fenghaoda@21cn.net

地址: 深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城五栋 2404

开户银行: 工商银行深圳文锦支行

邮政编码: _____

账号: 4000024009024906657



成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳北站A811-0347地块项目施工总承包工程

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2023-3-1356

委托单位：深业置地有限公司

建设单位：深业置地有限公司

工程造价：323399436.69元

编制：张媛娟 陈经纬 汪洋

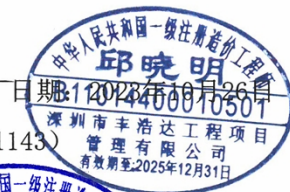
复核：王乾

审定：LJ

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 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



表扬信

2024-5



深圳市深业龙瑞地产有限公司

SHENZHEN SHUM YIP LONGRUI REAL ESTATE CO., LTD.

表 扬 信

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

深圳北站 A811-0347 地块项目施工总承包工程全过程造价咨询服务工作由贵单位承担，在施工总承包控制价编制期间，面临工作紧，任务重等客观因素，贵单位以皮桥昆、谢美娟为主的项目团队。克服困难、加班加点、保质保量的完成编制工作，成果获得我司及集团的管理部门认可。

贵司人员工作责任心强，专业水平扎实，在招标控制价编制过程中认真细致，能及时有效的发现、并通过沟通反馈，解决影响控制价编制的多个问题。为完成招标采购节点的实现及造价风险的规避贡献了积极的力量，充分展现了贵司专业的技能与良好的管理水平。

在此，特对贵司皮桥昆、谢美娟以及项目团队上下取得的工作成绩给予肯定。望贵司继续保持严谨认真的工作态度，发挥贵司专业优势，保持优良的工作作风及服务理念，圆满完成后续工作！

特此表扬，以资鼓励！

深圳市深业龙瑞地产有限公司

2024年1月9日



二、拟派项目负责人业绩情况

序号	项目名称	项目特征	合同金额 (万元)	合同甲方	合同签订日期	正在服务/ 已完成	履约 评价	是否为项 目负责人
1	车公庙泰然工业 区第一更新单元 二期项目全过程 造价咨询服务	<u>项目地点：深圳市福田区</u> <u>项目类型：全过程造价咨询</u> <u>功能：城市综合体</u> <u>(办公、商业)</u>	694.51	深圳市深业泰 然新时代有限 公司	2026.3.1	<u>正在服务</u>	/	是
2	前海深港科技创 新生态谷一期全 过程造价咨询服 务(更名为：前 海深港青年梦工 厂南区)	<u>项目地点：深圳市宝安区</u> <u>项目类型：全过程造价咨询</u> <u>功能：城市综合体</u> <u>(办公、商业、住宅)</u>	608.00	中建国际建设 有限公司(更 名为：中建宏 达建筑有限公 司)	2021.6.2	<u>正在服务</u>	优秀	是
3	深圳北站 A811-0347 地块 全过程造价咨询	<u>项目地点：深圳市龙华区</u> <u>项目类型：全过程造价咨询</u> <u>功能：城市综合体</u> <u>(酒店、住宅)</u>	284.87	深业置地有限 公司	2023.11.3	<u>正在服务</u>	/	是
4	深圳宝安国际机 场 T2 航站区及配 套设施工程-航站 区配套工程及机 电设备工程	<u>项目地点：深圳市宝安区</u> <u>项目类型：全过程造价咨询</u> <u>功能：公共建筑</u>	621.57	深圳市机场 (集团)有限公 司	2025.9.22	<u>正在服务</u>	/	是

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询服务

合同关键页

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过
程造价咨询服务

工程地点：深圳市福田区车公庙

委托单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订时间： 2026 年

月 日

签订时间

第一部分 协议书

委托人: 深圳市深业泰然新时代有限公司

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》及其他有关法律、法规, 双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目全过程造价咨询

项目名称

2.工程地点: 深圳市福田区沙头街道车公庙

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围:

项目是由两栋超高层办公塔楼、6-7层商业裙房及4层地下室组成的城市商业综合体。项目选址位于深圳市福田区车公庙泰然工业区第一更新单元, 毗邻香蜜湖路、泰然四路及泰然六路。项目用地面积 22820 m², 总建筑面积 476200 m²。其中: 01-02 地块塔楼为 288 米超高层办公楼, 建筑面积 121750 平方米; 02-02 地块塔楼为 265 米超高层办公楼, 建筑面积 143000 平方米; 商业裙楼建筑面积 89870 平方米; 四层地下室包含地下室商业及地下车库, 建筑面积 121580 平方米。

项目总投资估算 450241.22 万元。本次委托范围为本项目的 01-02 地块塔楼、02-02 地块塔楼、南北区裙楼、南北区地下室、室外工程及园林景观全过程造价咨询。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围为: 设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段及开办阶段等全过程造价咨询服务。

双方约定本合同工作内容包括但不限于:

(1) 扩初设计阶段: 提出工程设计方案的优化建议, 各方案工程造价的编制及比选等工

工作内容:
全过程造



- 作;
- (2)施工图设计阶段: 施工审图及提出施工图优化的建议, 施工图预算的编制、审核及调整, 提供项目概算清单及汇总表等工作;
- (3)项目招投标阶段: 参与招标文件编制、合同相关商务条款的拟定、招标工程量清单和招标控制价的编制或审核、招标控制价的核对、提供完善的市场询价资料、投标价合理性分析等工作;
- (4)施工阶段: 提出工程施工方案的优化建议, 各方案工程造价的编制与比选; 提供工程造价政策、材料设备(市场)价格信息等工程造价信息咨询服务; 与施工单位进行重计量对审, 重计量对审成果经甲方认可后出具重计量对审成果终稿; 审核工程款支付申请并出具相应报告; 审核工程变更、工程索赔等并出具相应报告; 协助委托人进行动态成本月报管理等工作;
- (5)竣工结算阶段: 各类工程的竣工验收合格后结算编制、审核和报审, 并配合完成结算造价的最终确认工作; 协助建设项目后评价数据整理等工作;
- (6)项目指标数据库的建立、造价培训等服务期内的其它造价咨询服务;
- (7)本项目已签订部分前期类合同, 咨询人须负责已签订部分前期类合同的付款、变更、结算等咨询服务工作, 咨询人投标报价中应该综合考虑此项费用, 结算时不另行增加;
- (8)其他: 配合委托人对设计、施工等相关单位进行履约评价, 并出具书面的评价意见; 需要分标段拆分的项目, 咨询人必须负责制定项目统一的计价计量规则等协调工作;
- (9) 具体内容详见任务书(附件1)。

三、服务期限

本次招标范围内的全过程造价咨询服务工作自合同签订之日起开始实施, 至项目竣工结算及项目成本后评估工作全部完毕后结束(暂定咨询工作服务期自 **2026年3月1日至2031年6月30日止**), 其中专职驻场服务开始时间和退场时间以委托人书面通知为准。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合: 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC 7-

2012 以及其他国家、地方的相关法律法规及行业标准，具体要求如下：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价价格合理；
2. 施工图工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；
3. 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
4. 清标报告计算结果准确率在 97%以上（不含 97%）；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 过程计量与支付审核报告准确率在 95%以上（包含 95%）；
7. 合同价款调整成果文件准确率在 97%以上（不含 97%）；
8. 结算造价与政府部门审定价相差应小于 5%以内（含 5%）；
9. 造价文件必须文字清晰整齐，内容达到委托人的要求，必须有项目负责人、相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字，并加盖公司公章。

如咨询人不按合同条款或委托人的要求执行，或报告质量等达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人按照委托人的要求在委托人限定的时间内整改，所产生的一切责任由咨询人负责。

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. 签约合同价为：本项目暂定咨询服务费总金额（含税）为人民币 6945149.41 元（大写：陆佰玖拾肆万伍仟壹佰肆拾玖元肆角壹分），其中，合同不含税价为人民币

合同金额

6552027.75 元（大写：陆佰伍拾伍万贰仟零贰拾柒元柒角伍分），增值税率 6%，增值税额为人民币 393121.66 元（大写：叁拾玖万叁仟壹佰贰拾壹元陆角陆分）。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。

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内容的全部报酬，包括但不限于人工费、邮递费、通讯费、文件编印费、交通费、差旅费、管理费、利润、规费、保险、税金等全部费用以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

3. 计取方式：

- 2、订立地点：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦
- 3、委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。
- 4、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

委托人：
深圳市深业泰然新时代有限公司
(盖章)



咨询人：
深圳市丰浩达工程项目管理有限公司
(盖章)



法定代表人/或其委托代理人：
(签字盖章)



法定代表人/或其委托代理人：
(签字盖章)



地址：
深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座三层 301C
电话：0755-83880220

开户银行：
中国建设银行深圳泰然支行

银行账号：44201530300052551169

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

电话：0755-82228768

开户银行：
中国工商银行股份有限公司深圳罗湖口岸支行

银行账号：4000024009024906657

合同签订时间： 年 月 日

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法: /。

(5) 委托人原因要求的赶工时, 应支付的赶工费用计算及支付方法: /。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

项目负责人

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为: 详见任务书(附件1)。团队人员的数量详见《拟投入人员情况汇总表》。

项目负责人为: 皮桥昆, 联系电话: 13631685732, 其权限为: (1) 负责各方的沟通联系; (2) 负责组织落实完成造价咨询工作; (3) 配合委托人对设计、监理、施工等相关单位进行履约评价, 并出具书面的评价意见; (4) 需要分标段拆分的项目, 咨询人必须负责制定项目统一的计价计量规则等协调工作; (5) 负责统筹团队人员按质按量履行本合同约定的全部义务。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形包括:

咨询人参与本项目的工作人员与本项目施工承包单位的主要负责人存在亲属关系(包含姻亲关系)的。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间: 详见任务书(附件1)。

提供的资料内容包括: 详见任务书(附件1)。

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后的 3 日内给予书面答复。

3.2.10 经双方协商, 本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)、《深圳市建筑工程消耗量定额(2024)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2024)》、《深圳市市政工程消耗量定额(2024)》、《深圳市装饰工程消耗量定额

成果文件

工程造价咨询成果文件

车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目

咨询类型：预算编制

项目编号：深丰浩达2026-3-0189

委托单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

建设单位：深圳市深业泰然新时代有限公司

工程造价：1239864567.86元

编制：陈伟东 黄伟东 何莹妹 叶梓 郑煊龙 资格证号：

复核：邱卫民 叶梓 资格证号：

审定：

审批：

(公章)

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

前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

合同关键页

源丰浩达吉字 2021-102 号

合同编号: ZJGJ/HY/STG/2021/003

建设工程造价咨询合同

工程名称: 前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

甲 方: 中建国际建设有限公司

乙 方: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



第一部分 协议书

甲方（委托人）：中建国际建设有限公司

乙方（咨询人）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

鉴于委托人已于2021年5月7日向咨询人发出前海深港科技创新生态谷一期全过程造价咨询服务《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程造价咨询达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程地点：深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

1.2 工程总投资：329217 万元

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

合同范围

第二条 合同价款

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

合同金额

2.2 本项目的咨询服务费中标费率为考虑咨询人正常开展、完成招标文件及本合同要求的全部工作所需发生的一切费用的综合费率，该综合费率为包括完成咨询顾问服务、全过程造价咨询服务、人员派驻服务、培训服务、指标数据库服务等工作的全费用费率，不因项目的规模、范围、工程名称、立项情况、数量、合同金额、



第七条 委托人义务

委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付造价咨询服务费。

第八条 合同订立、生效、终止

签订时间

8.1 订立时间：2021年6月2日

8.2 订立地点：深圳市

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

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

本合同一式9份，具有同等法律效力，委托方执7份，咨询人执2份。

以下无正文

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

实际支付的时间因素而影响工程的正常开展。甲方将不接受因实际支付的时间因素而提出的费用索赔，也不另外支付利息。

5.2.2 履约评价费的支付

按基本费支付节点进行履约评价后，根据履约评价结果进行支付，在专用条款第九条履约评价中，咨询人得到合格、中、良好、优秀的评价等级时，委托人按照该条约定比例支付履约评价费用。在专用条款第九条履约评价中，咨询人得到不合格的评价等级时，委托人不支付履约评价费用。

履约评价按基本费支付节点，在每一阶段工作完成后进行，并根据履约评价的结果计算当期履约评价费，随当期基本费一同支付，履约评价未完成，当期基本费不得支付（本项目咨询服务费结算价经业主方指定第三方审核单位审定后按审定结算支付余款，此次支付不进行履约评价）。

履约评价费计算公式：

$$L（当期履约评价费测算基数）=J（当期基本费用）\div 90\%\times 10\%$$

$$当期履约评价费=L（当期履约评价费测算基数）\times N\%$$

（备注：N为咨询人履约评价分数对应的支付率）

5.2.3 付款条件成熟时，咨询人应提前14日提交齐全的请款资料向委托人提出付款申请，经委托人审查无误、签署同意并在收到咨询人提交的相应金额的合法有效的增值税发票后安排付款。若咨询人提交资料不齐或迟延开具发票，则委托人付款期限相应顺延，因此所产生法律后果由咨询人自行承担。若因委托人付款审批影响支付进度，咨询人予以认可，并不得就此向委托人索赔。在此之前，咨询人应提供专用账户报委托人备案，以便合同费用的及时支付。

第六条 咨询人工作内容

合同范围

6.19 其他工作内容

6.19.1 咨询顾问服务



告：

6.19.1.9 搭建指标数据库体系，提出指标数据库框架搭建的建议和意见；

6.19.1.10 根据需要为委托人及委托人的其他合约单位提供合约、造价类的培训服务；

6.19.1.11 委托人委托的其他造价、合约相关事项。

6.19.2 全过程造价咨询服务

6.19.2.1 初步设计阶段：

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

(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。施工图总预算经批复或委托人认可后视为上述工作已完成。

(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) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

6.19.2.2 施工图设计阶段：

(1) 根据设计单位提供的分阶段施工图设计，按要求分别编制施工图预算，单项工程的所有施工图经审核完成后，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报批工作。

(2) 随设计的深入而动态调整施工图总预算，并根据项目特点划分成本核算单元，按核算单元将施工图总预算与目标成本作对比分析，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，协调设计单位调整和修改图纸，使成本控制在



目标成本之内。

(3) 深入了解分批次出图的情况、现场实际情况，及时发出成本预警报告和动态成本控制报告，协助招标人将变更控制在目标成本之内。

(4) 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。

(5) 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

6.19.2.3 招标阶段：

(1) 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研，在必要的情况下配合委托人开展施工招标预公告等工作。

(2) 对招标材料设备品牌提出建议。

(3) 按项目招标时间要求，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。配合委托人的招投标相关工作。

(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。

(5) 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，并提出清标报告。

(6) 协助委托人审核合同文本及合同清单。

6.19.2.4 施工阶段：

(1) 对采用模拟清单或者下浮率招标的项目，应在正式的施工图下发后规定时间内编制施工预算，并在设计单位发出经审查合格的全套正式施工图后规定时间内编制施工图总预算，出具施工图预算编制报告。并经得发包人确认后，协助上报业主方审批。



(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，根据委托人的要求，于每月 10 号前完成上一个月的成本控制动态月报。

(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) 对设计变更提出具体意见及建议，尤其是设计变更的方案、材料、设备等的优化意见及建议，必要时应对比不要发生的设计变更予以否定。

(6) 负责材料调差的计算及审核，每月根据当月计量情况，计算及审核项目的材料调差工程量及金额。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 参与工地例会，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) 根据委托人的具体要求，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。

6.19.2.5 结算阶段：

(1) 全面审核竣工结算资料，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) 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。

(4) 对于单方结算项目，由咨询人负责编制结算文件，出具结算审核报告。

(5) 结算完成后，负责经济技术指标分析并及时将相应数据录入指标数据库。

(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。

6.19.2.6 决算阶段：

(1) 配合委托人取得竣工决算审核表、工程造价审核书。

6.19.2.7 保修阶段：

(1) 在工程竣工后免费保修期内，依据合同文件或市场价格，提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

(2) 发出保修金付款证书。

6.19.2.8 其他造价工作

(1) 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、暂列金额使用情况、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及预警提示。

(2) 编制或审核工程建设其他费的招标控制、预算、变更及结算。

(3) 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。

甲方变更单位名称证明

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





项目名称变更证明

关于“前海深港科技创新生态谷一期”更名为“前海深港青年梦工场南区”的说明

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

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

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



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

前海深港青年梦工场南区土石方、基坑支护及桩基础工程补充协议

合同编号：ZJGJ/HY/STG1/2020/GC/SG/001-1

发包人（甲方）：中建宏达建筑有限公司

承包人（乙方）：中建四局第五建筑工程有限公司

项目名称更名证明

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

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

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

二、补充协议价款、工程量、停工补偿确认

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

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

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

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

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



必须严格遵照原合同及本次补充协议要求执行。

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

三、其他

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

附件一：补充协议工程量清单

附件二：暂估费用补充清单

甲方：中建宏达建筑有限公司

法定代表人或委托代理人：

（手书签名）

乙方：中建四局第五建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

签订日期： 年 月 日






深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20212219

深地名许字 QH202110012 号

申请单位	深圳市前海服务集团有限公司		
批准名称	前海深港青年梦工场南区	汉语拼音	QIAN HAI SHEN GANG QING NIAN MENG GONG CHANG NAN QU
建筑性质	新型产业用地	用地面积	20975.2 平方米
售出情况	已售		
宗地号	T102-0318 宗地	土地合同 或房地产证	
建筑物位置	前海合作区南山街道		
命名含义	<p>本宗地项目拟申请命名为“前海深港青年梦工场南区”，建成后将打造深港融合科创服务核心基地，吸引香港成长型企业。位于前湾十一开发单元的梦工场一期、二期项目现状已建成并投入使用，分别命名为“前海深港青年梦工场”（深地名许字 NS201610357 号）及“前海深港青年梦工场西区”（深地名许字 QH201910001 号），打造港澳台及国际青年内地成长发展“第一站”。本宗地将与现状青年梦工场一起形成完善的从企业孵化到成熟产业园区运营完整深港合作的链条，辐射带动前海对港合作迈向更深层次，延续梦工场系列品牌。</p>		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意宗地号为 T102-0318 宗地 内建筑物命名为“前海深港青年梦工场南区”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“前海深港青年梦工场南区”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“前海深港青年梦工场南区”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
	 日期: 2021 年 12 月 23 日		
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

成果文件封面

工程造价咨询成果文件

前海深港青年梦工场南区施工总承包工程

咨询类型：招标控制价

项目编号：深丰浩达2023-3-0074-HJB



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

工程造价：1,102,875,321.91 元

大写金额：壹拾壹亿零贰佰捌拾柒万伍仟叁佰贰拾壹元玖角壹分

编制：黄丽君、蔡洪斌、沈婉薇、林少富、李东、朱正、潘超、陈华、资格证号：B11014400010535

复核：涂秋银、涂君、资格证号：B11014400010408

审定：ld下

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 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
电话：82228768、82180718、23966539
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

邮编：518040
传真：82284869
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	前海深港青年梦工场南区施工总承包工程
招标控制价	110287.532191 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 12 %，即 98342.972940 万元
不可竞争费用	10749.538434 万元
经办人签名	涂君
备注 (73-号文要求公示的其他内容)：	<p>1、工程总价为：110287.532191 万元；其中包含：</p> <p>(1) 分部分项工程量清单计价合计：81544.463407 万元；</p> <p>(2) 措施项目清单计价合计：12302.829362 万元；安全文明施工措施费计价合计：2549.538434 万元 (不含规费及税金)；</p> <p>(3) 其他项目清单计价合计：2.280000 万元；</p> <p>(4) 规费合计：3912.380062 万元；</p> <p>(5) 税金：3306.700291 万元；</p> <p>(6) 暂列金额合计：7000.000000 万元；</p> <p>(7) 专业工程暂估价合计：1200.000000 万元；</p> <p>(8) 工程建设其他费：1018.879069 万元。</p> <p>2、上述安全文明施工措施费、暂列金额、专业工程暂估价不参与竞争性报价，为不可竞争费用；不可竞争性费用合计：10749.538434 万元。</p>
招标人：	(盖章)
日期：	2025 年 1 月 1 日

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；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制：



业主证明

业绩证明

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

工程名称: 前海深港青年梦工场南区

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

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

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

1 栋二单元为副塔楼,建筑高度 87.35m(消防高度 80.75),地上 21 层,首层为门厅,2、3 层为知识型商业,4 层为办公,其余为宿舍功能,属一类高层公共建筑;高层裙房,建筑高度 49.12,地上 11 层,首层为商业及 13 个蓄车位的公交车首末站,公交首末站建筑面积 3060.35 m²,首层局部为公共架空通廊,二层及三层局部为知识型商业,其余为研发办公;沿裙房二层南侧设有 24 小时连接市政二层连廊的公共通廊。贴临高层裙房东南侧为贴临附建式 220kv 电站,变电站地下一层为电缆管沟层,地上建筑高度 23.75m,建筑面积约 7049.44 m²,变电站与高层裙房之间设防火墙分隔。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设有自动灭火系统等消防设施,消防控制室设置于首层、消防水池设置于地下层、消防水泵房设置于地下一层,1 栋一单元屋顶设置高位消防水箱。

投资金额: 338564.93 万元

工程地点: 深圳市前海前湾片区 10 单元 04 街坊

工程内容: 全过程造价咨询服务

工程类型: 建筑工程

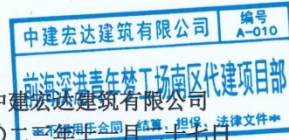
项目负责人: 皮桥昆

项目服务履约评价为:优秀

特此证明。

项目规模

项目负责人



深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

合同关键页

SFJ-2018-01

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称：深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

工程地点：龙华民治街道白松路与民塘路交汇处西南侧

委托单位：深业置地有限公司

咨询单位：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

2023 年 11 月 3 日



第一部分协议书

委托人(全称): 深业置地有限公司

咨询人(全称): 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称: 深圳北站 A811-0347 地块全过程造价咨询

2.工程地点: 龙华民治街道白松路与民塘路交汇处西南侧

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围: 深圳北站 A811-0347 地块建设用地面积 10118.41m², 计入容积率的总建筑面积约 72850m², 其中: 住宅 33550m²; 酒店 37130 m²; 便民服务站 400 m²、社区警务室 50m²、物业服务用房 200m²、社区老年人日间照料中心 1500m²、母婴室 20m²。项目工程范围包括但不限于: 主体结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、住宅装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、燃气工程、智能化工程、人防工程、设备安装工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程等项目竣工所需的全部工程的全过程造价咨询服务工作, 具体内容以本合同为准。

4.投资金额: 人民币 302702.47 万

5.资金来源: 100%国有

6.建设工期或周期: 36 个月 (暂定)

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容: (根据合同约定内容, 在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容



□ 决策阶段	□ 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:	协助招标人完成: 局部方案调整比选、限额设计指标测定
☑ 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
	□ 工程实施阶段造价控制	
	□ 其他	
☑ 竣工阶段	☑ 竣工结算	☑ 编制 ☑ 审核 □ 调整
	□ 竣工决算	□ 编制 □ 审核 □ 调整
	☑ 其他	配合完成相关政府部门的审核、审计工作; 完成结算资料



		整理
<input 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 type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<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 type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 驻场服务	

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；

上表所示的服务范围及工作内容仅为简要描述，咨询人具体的服务范围及工作内容仍需结合投标须知前附表、补充条款、专用条款、通用条款综合确定。

三、 服务期限

本合同开始时间：合同签订之日起；

本合同结束时间：完成合同约定的全部工作内容或合同终止。



四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见补充条款。

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：

考核系数（按附件 7 计取）

2.签约合同价为：

合同金额

本合同暂定金额为：¥ 2848680.00 元（大写：人民币贰佰捌拾肆万捌仟陆佰捌拾元整）。

其中：

2.1 设计和发承包阶段咨询酬金费率(‰)：1.36。

2.2 实施和竣工阶段咨询酬金费率(‰)：1.36。

2.3 驻场费用投标单价（元/月）：12118.00。

双方同意本合同中的咨询酬金投标费率已包含了完成本合同约定工作内容的一切费用，且费率不因任何原因进行调整，结算时按合同约定方式计算。除本合同另有约定外，委托人无需向咨询人支付其它费用。

本合同咨询费包括但不限于人员工资和福利、保险、材料费、机械费、设备费、措施费、文本印刷费、差旅费、调研费、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、税金等与本合同全部咨询内容有关的一切费用。

合同采用的币种为：人民币（¥元）。

3.计取方式：



签订日期

十、 合同订立与生效

本合同订立时间：2023年11月3日；

订立地点：深圳市

委托人和咨询人约定本合同自合同签订之日起生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人：深业置地有限公司 (盖章)

法定代表人姓名：王大欣

法定代表人或其委托代理人：

委托代理人姓名：_____

(签字)

电话：_____

传真：_____

组织机构代码：_____

电子信箱：_____

地址：深圳市福田区泰然九路海松大厦B座23-25楼

开户银行：_____

邮政编码：_____

账号：_____

咨询人：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人姓名：程晓丹

法定代表人或其委托代理人：

委托代理人姓名：_____

(签字)

电话：0755-82228768

传真：_____

组织机构代码：914403007152375386

电子信箱：fenghaoda@21cn.net

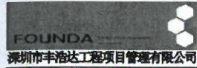
地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区留新一路万科云城五栋2404

开户银行：工商银行深圳文锦支行

邮政编码：_____

账号：4000024009024906657

附件 4、项目团队人员一览表



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

造价咨询 招标代理 工程监理 工程咨询

八、拟投入本项目人员

响应《资信标准要求一览表》的本项目团队人员一览表

我司拟派项目团队人员(含项目负责人)共 24 人,其项目负责人 1 人,土建、机电造价负责人各 1 人,10 名土建造价工程师,9 名机电造价工程师,2 名固定驻场工程师(土建和安装各 1 人),以上人员岗位均不兼任。具有一级注册造价工程师资格 11 人;具有 5 年以上工作经验 22 人;具有 5 年以上工龄 14 人。

项目负责人

序号	拟任职务	姓名	工作年限	本公司工作年限	执业资格(若有)	职称(若有)	学历	联系方式
1	项目负责人	皮析昆	14年 (专科毕业 2009.7, 专科毕业开始工作)	12年 (社保缴纳时间: 2011.5-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11214400007386	高级工程师	本科	13631685732 荣获 2022 年度优秀造价工程师
2	土建造价负责人	涂君	32年 (本科毕业 1991.7)	20年 (社保缴纳时间: 2003.8-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11014400010408	高级工程师	本科	13823275166 荣获 2015、2016、2017、2020、2021 年度优秀造价工程师
3	土建造价工程师	樊富荣	32年 (专科毕业 1991.7, 专科毕业开始工作)	2年 (社保缴纳时间: 2021.7-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11014400010535 咨询工程师(投资) 咨登 2320230100268	高级工程师	本科	18318878002 荣获 2017、2018、2022 年度优秀造价工程师
4	土建造价工程师	汪本洋	8年 (本科毕业 2015.7)	6年 (社保缴纳时间: 2017.11-2020.11、2021.5-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11214400007445 一级注册建造师	工程师	本科	18756226248
5	机电造价负责人	郑伟斌	17年 (专科毕业 2006.6, 专科毕业开始工作)	11年 (社保缴纳时间: 2012.4-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]14214400007126	工程师	本科	18664948976



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

造价咨询 招标代理 工程监理 工程咨询

序号	拟任职务	姓名	工作年限	本公司工作年限	执业资格(若有)	职称(若有)	学历	联系方式
6	机电造价工程师	邱乐平	11年 (专科毕业 2012.6, 专科毕业开始工作)	11年 (社保缴纳时间: 2012.9-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]14234400023027	工程师	本科	13420915679
7	机电造价工程师	黄秋银	7年 (专科毕业 2016.6, 专科毕业开始工作)	6年 (社保缴纳时间: 2017.4-2023.8)	二级注册造价工程师 建[造]24214400001461	助理工程师	本科	15013000644
8	驻场工程师(土建专业)	林东杰	6年 (专科毕业 2017.6)	6年 (社保缴纳时间: 2017.10-2023.8)	/	助理工程师	专科	15013949508
9	驻场工程师(安装专业)	陈锦涛	7年 (专科毕业 2016.6)	6年 (社保缴纳时间: 2017.8-2023.8)	注册造价员 粤 150A00762	助理工程师	专科	15975199845
10	土建造价工程师	陈炎标	22年 (专科毕业 2001.7, 专科毕业开始工作)	18年 (社保缴纳时间: 2005.9-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11184400015910	高级工程师	本科	13714000536 荣获 2022 年度优秀造价工程师
11	土建造价工程师	谢继伟	14年 (专科毕业 2009.7, 专科毕业开始工作)	7年 (社保缴纳时间: 2014.9-2015.7、2017.7-2023.8)	一级注册造价工程师 建[造]11174400008809	工程师	本科	15570056227
12	土建造价工程师	范金编	12年 (专科毕业 2011.6)	7年 (社保缴纳时间: 2016.8-2023.8)	/	助理工程师	专科	13410788645
13	土建造价工程师	蔡培贤	7年 (专科毕业 2016.6)	6年 (社保缴纳时间: 2017.9-2023.8)	/	助理工程师	专科	17688164642
14	土建造价工程师	谢美娟	6年 (专科毕业 2017.7)	4年 (社保缴纳时间: 2019.6-2023.8)	/	助理工程师	专科	18007742445



成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳北站A811-0347地块项目施工总承包工程

咨询类型：招标控制价编制

项目编号：深丰浩达2023-3-1356

委托单位：深业置地有限公司

建设单位：深业置地有限公司

工程造价：323399436.69元

编制：张媛娟 陈经纬 王洋

复核：王克

审定：LJ

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 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



表扬信

2024-5



深圳市深业龙瑞地产有限公司

SHENZHEN SHUM YIP LONGRUI REAL ESTATE CO., LTD.

表 扬 信

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司：

深圳北站 A811-0347 地块项目施工总承包工程全过程造价咨询服务工作由贵单位承担，在施工总承包控制价编制期间，面临工作紧，任务重等客观因素，贵单位以皮桥昆、谢美娟为主的项目团队。克服困难、加班加点、保质保量的完成编制工作，成果获得我司及集团的管理部门认可。

贵司人员工作责任心强，专业水平扎实，在招标控制价编制过程中认真细致，能及时有效的发现、并通过沟通反馈，解决影响控制价编制的多个问题。为完成招标采购节点的实现及造价风险的规避贡献了积极的力量，充分展现了贵司专业的技能与良好的管理水平。

在此，特对贵司皮桥昆、谢美娟以及项目团队上下取得的工作成绩给予肯定。望贵司继续保持严谨认真的工作态度，发挥贵司专业优势，保持优良的工作作风及服务理念，圆满完成后续工作！

特此表扬，以资鼓励！

深圳市深业龙瑞地产有限公司

2024 年 1 月 9 日



深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电

设备工程

合同关键页

合同编号：JT20250775

深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务合同

项目名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳宝安国际机场

委托单位（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

签订日期：2025 年 8 月 22 日



深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程 -航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询 服务合同

委托单位(甲方):	深圳市机场(集团)有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	舒毓民		
付款帐号	纳税人名称: 深圳市机场(集团)有限公司 纳税人识别号: 91440 30019 21711 377 开户银行: 中国银行深圳机场支行 账号: 44201548200056015514 电话: 0755-23452684		
联系人	吴范	联系电话	23456197
咨询单位(乙方):	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司		
地 址	深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201		
法定代表人	程晓丹		
转账账户	纳税人名称: 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司 纳税人识别号: 914403007152375386 开户银行: 工商银行罗湖口岸支行 账号: 4000024009024906657 电话: 0755-82228768		
联系人	皮桥昆	联系电话	0755-82180718



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

1.1 工程名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程（以下简称“本项目”）

1.2 合同名称：深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电工程全过程造价咨询服务

1.3 工程地点：深圳宝安国际机场

1.4 工程规模及内容：本项目建筑规模约 40 万 m²，设计容量 3100 万人次/年，总投资约 190.55 亿元。

工程概况：
公共建筑

1.5 造价咨询合同的项目范围：

1.5.1、深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-航站区配套工程及机电设备全过程造价咨询项目，具体内容包括但不限于：本项目的航站区配套工程及机电设备和航站区配套工程及机电设备相关工程服务类项目的招标控制价编制、施工过程造价管理、驻场服务及工程变更审核、竣工结算审核等。

工程范围主要为：生产保障用房（综合场务用房、综合保障用房、机场业务用房、人防工程、安检及保卫业务用房、小区室外工程）、生活服务用房工程、陆侧交通工程-停车楼（不含信息弱电）、陆侧交通工程-地面交通中心（不含信息弱电）、陆侧交通工程-地面停车场、公共配套设施-（供水、雨水、污水、污物处理工程）、公共配套设施-（供冷、燃气工程）、公共配套设施-供电工程、公共配套设施-供油工程、公共配套设施-绿化工程、航站区工程-管沟、通信工程-通信管网工程（土建）、通信工程-公众移动通信系统和光纤到户通信系统、捷运系统-轨道工程、捷运系统-配套工程（通信、信号、供电等）、捷运系统-车辆、行李系统、空侧行李通道及行李传输系统-行李传输系统、空侧行李通道及行李传输系统-现有系统改造、特种车辆。项目范围如下（项目名称对应可研投资估算表）：

序号	项目名称	投资估算 (万元)	备注
1	生产保障用房（综合场务用房、综合保障用房、机场业务用房、人防工程、安检及保卫业务用房、小区室外工程）	52305	
2	生活服务用房工程	15750	
3	陆侧交通工程-停车楼（不含信息弱电）	88257.6	
4	陆侧交通工程-地面交通中心（不含信息弱电）	33600	



		第 2.3 条	
4	竣工结算阶段工作	详见：合同条款二、乙方工作内容 第 2.4 条	45%

工作内容

二、乙方工作内容

乙方工作内容包含本项目的航站区配套工程及机电设备工程全过程造价咨询服务，即从 2.1 设计阶段工作开始到全部工程结算审核完成的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下工作内容：

2.1 设计阶段工作

- 2.1.1、参与设计方案经济性评价；
- 2.1.2、提出工程设计、施工方案的优化建议。

2.2 招标阶段工作

- 2.2.1、编制工程量清单；
- 2.2.2、编制招标控制价；
- 2.2.3、协助编制招标文件中与造价相关的内容，参与工程招标文件的审核及合同相关造价条款的拟定；

- 2.2.4、参加工程量清单及招标控制价澄清答疑；
- 2.2.5、协助开标、评标工作；
- 2.2.6、各类招标项目中标候选人的商务标清标工作；
- 2.2.7、协助甲方与施工项目等中标人进行合同谈判；
- 2.2.8、审核合同条款中与造价相关的内容；
- 2.2.9、编制合同价格清单。

2.3 施工阶段工作

- 2.3.1、工程量清单复核；
- 2.3.2、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请；
- 2.3.3、审核施工过程中的工程变更；
- 2.3.4、处理工程索赔与反索赔；
- 2.3.5、编制造价动态控制月报；
- 2.3.6、协助甲方控制工程造价。

2.4 竣工结算阶段工作



2.4.1、审核施工单位提交的竣工结算资料；

2.4.2、编制竣工结算审核报告，并协助甲方与造价主管部门（深圳市建设工程造价管理站或深圳市财政预算和投资评审中心）的结算送审工作；

2.4.3、协助甲方与施工单位沟通，确定最终结算金额；

2.4.4、配合审计部门的工程结算审计工作；

2.4.5、协助甲方进行经济技术指标分析。

2.5 其他工作

2.5.1、提出工程设计、施工方案的优化建议；

2.5.2、对设备/材料进行询价；

2.5.3、提供工程造价政策、材料、设备价格信息等咨询服务；

2.5.4、对工程造价实施全过程的动态控制；

2.5.5、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析，协助财务决算的编制及决算相关工作；

2.5.6、对工程价款争议的鉴定；

2.5.7、配合工程审计；

2.5.8、项目团队配备至少 12 名专业造价人员，其中一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）不少于 6 人；安排 2 名以上人员驻留现场与甲方代表一起办公，其中：一级注册造价工程师（含原注册造价工程师）至少 1 名，解决招标及现场有关造价事宜；人员须保持相对稳定，未经甲方造价管理部门同意不得随意更换；

2.5.9、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；

2.5.10、提出 BIM 在造价管理方面的需求，协助甲方审核 BIM 模型中相关的工程数据，对 BIM 模型中的工程量、造价（如有）等数据进行核对，并将核对情况反馈 BIM 建模单位；

2.5.11、甲方委托的本项目范围内其他相关工作。

三、乙方工作时间要求

3.1、招标控制价、工程量清单编制:接到资料后 45 天内完成；

3.2、工程量清单复核:接到完整资料后 60 天内完成；

3.3、合同谈判:按甲方要求完成；



在 1 天内对申报资料的真实性、完整性予以审核确认，书面列明所缺资料，否则视为完整；资料备齐后需在甲方要求的时限内完成变更的审核事宜并报甲方审批，如需延长审核时间，须报甲方同意；

7.2.18、合同履行期间，乙方应及时、审慎地履行各项合同义务，包括但不限于审核施工方/监理方/设计方提交的工程/设备材料、变更资料、签收或出具各项书面审核报告等；

7.2.19、乙方及其员工应自觉遵守国家、地方政府各项安全生产法律、规章、标准和甲方安全管理规章制度，并对违反安全管理规定的后果承担责任。

八、履约评价

8.1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价，根据实际发生的评分分项分值之和为该次考核总分，综合考评结果分为优秀（评分≥该次考核总分*90%）、合格（该次考核总分*80%≤评分<该次考核总分*90%）、合格（该次考核总分*70%≤评分<该次考核总分*80%）、不合格（评分<该次考核总分*70%）四个等级。

8.2、考评原则

甲方履约评价小组根据造价咨询合同履约评价细则对乙方工作进行评价，详见附件《造价咨询合同履约评价细则》

8.3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳机场服务，同时通报建行政主管部门。

九、费用及支付

9.1、本项目全过程造价咨询服务合同签订价为人民币 6215659.60 元（其中，不含增值税价为 5863829.81 元，增值税额为 351829.79 元）。具体构成如下：

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	中标费率	合同暂定价(元)
1	全过程造价咨询服务（不含驻场服务）	详见：合同条款二、乙方工作内容	327440.6 万元 （批复可行性研究报告投资估算的建安工程费用，其中：捷运系统-车辆、行李系统、空侧行李通道及行李传输系统-行李传输系统、空侧行李通道及行李传输系统-现有系统改造、特种车辆不计造价咨询费计算基数）	0.172%	5642145.20

合同金额

司
全
部
同
员
同
非
抽
须



本页为盖章页，无合同正文

甲方： 深圳市机场（集团）有限公司

地址： 深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号

法定代表人/ 或委托代理人：

开户银行： 中国银行深圳机场支行

账号： 44201548200056015514

乙方： 深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

地址： 深圳市福田区车公庙创新科技广场二期东座 1201

法定代表人/ 或委托代理人：

开户银行： 工商银行罗湖口岸支行

账号： 4000024009024906657

签订日期

合同订立时间： 2025 年 9 月 22 日

合同签订地点： 深圳市宝安区

成果文件

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程综合服务用房项目施工总承包

咨询类型：最高投标限价

项目编号：深丰浩达2026-3-0148

委托单位：深圳市机场（集团）有限公司

建设单位：深圳市机场（集团）有限公司

工程造价：101721965.72元

编制：林瑞峰 张美娟 资格证号：

复核：张本祥 邱卫民 资格证号：

审定：LA 王

审批：邱卫民

(公章)

日期：2026年3月17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

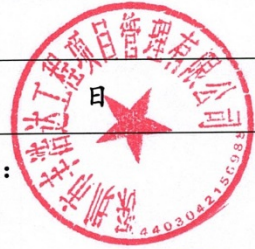
公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn



最高投标限价公示表

标段名称	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程综合服务用房项目施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市机场（集团）有限公司
最高投标限价审核单位	<input checked="" type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	10172.196572 万元
投标报价的其他要求	投标报价的净下浮率要求 $\geq 11\%$ ，即投标报价要求 ≤ 9176.459365 万元（不可竞争费不下浮）
不可竞争费合计	1120.040149 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府〔2015〕73号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>79733023.55</u> 元 措施项目清单计价合计：<u>5232504.78</u> 元 其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>2758786.70</u> 元（不含增值税） 暂列金额：<u>4248276.41</u> 元 暂估价：<u>4193338.38</u> 元 增值税：<u>7974596.10</u> 元： 建筑信息模型（BIM）技术应用费用：<u>238844.76</u> 元： 工程保险费：<u>101381.74</u> 元： 不可竞争费用合计：<u>11200401.49</u> 元，其中：安全文明施工措施费：<u>2758786.70</u> 元（不含增值税）、 暂列金额：<u>4248276.41</u> 元、暂估价：<u>4193338.38</u> 元</p>	
<p>招标人（盖章）：</p> <p>日 期：</p>	



备注：招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布

工程造价咨询成果文件

深圳宝安国际机场T2航站区及配套设施工程- 新建2号雨水提升泵站工程施工总承包

咨询类型：最高投标限价

项目编号：深丰浩达2026-3-0092



委托单位：深圳市机场（集团）有限公司

建设单位：深圳市机场（集团）有限公司

工程造价：246535655.18元



编制：冯少梅、殷振、孙摸好、李慧勇
资格证书号：梁君宏

复核：汪本洋、陈轩
资格证书号：

审定：[Signature]

审批：[Signature]



(公章)：[Red Seal] 日期：2026年3月6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



最高投标限价公示表

标段名称	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程-新建 2 号雨水提升泵站工程施工总承包
标段编号	
招标人	深圳市机场（集团）有限公司
最高投标限价审核单位	<input checked="" type="checkbox"/> 财政评审中心 <input type="checkbox"/> 造价站 <input type="checkbox"/> 招标人
最高投标限价	<u>24653.565518</u> 万元
投标报价的其他要求	投标报价的净下浮率要求 $\geq 11\%$ ，即投标报价要求 ≤ 22259.361196 万元（不可竞争费不下浮）
不可竞争费合计	<u>2888.071686</u> 万元
截标时间	年 月 日
<p>备注（深府（2015）73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：<u>189820217.54</u> 元 措施项目清单计价合计：<u>14197662.14</u> 元 其中：安全文明施工措施费计价合计：<u>6878928.88</u> 元（不含增值税） 暂列金额：<u>20401787.98</u> 元 暂估价：<u>1600000.00</u> 元 增值税：<u>20197770.08</u> 元 工程保险费：<u>246217.44</u> 元 建筑信息模型（BIM）技术应用费用：<u>72000.00</u> 元 不可竞争费用合计：<u>28880716.86</u> 元，其中：安全文明施工措施费：<u>6878928.88</u> 元（不含增值税）、暂列金额：<u>20401787.98</u> 元、暂估价：<u>1600000.00</u> 元</p>	
<p>招标人（盖章）</p> <p>日期： 年 月 日</p>	



备注：招标人应按相关规定填报《最高投标限价公示表》，并在提交投标文件截止 5 日前在交易网公布

三、投标函

投标函

致深圳市怀德房地产开发有限公司：

根据已收到贵方的深圳市临空经济产业园（18-07 商业地块）项目工程造价咨询服务招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

法定代表人：梅国铭

授权委托人：梅国铭

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 邮编：518000

联系电话：0755-82228768 传真 0755- 82284869

日期：2026 年 5 月 29 日