

标段编号： 4403922025042500501Y001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称： 清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区项目和清华大学深圳国际研究生院二期同富裕园区学生宿舍项目全过程造价咨询服务

投标文件内容： 业绩标部分

投标人名称： 华联世纪工程咨询股份有限公司

日 期： 2025 年 05 月 16 日



业绩标部分目录

1、企业业绩自评申报表

2、企业业绩证明材料（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）

1、企业业绩自评申报表

(1) 企业业绩自评申报表

投标人：华联世纪工程咨询股份有限公司

工程名称		福田区实验学校项目（市二十五高级中学）全过程造价咨询	
项目地址		深圳市福田区	
工程建设状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	投标人自述：在建	
合同发包方名称		华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
合同金额（万元）		556.2	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	合同，p9
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	合同，p9-11
合同签订时间		是	2021. 4. 20
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

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

项目类型：房建工程

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

(2) 企业业绩自评申报表

投标人：华联世纪工程咨询股份有限公司

工程名称		人民路学校项目（全过程造价咨询）	
项目地址		深圳市龙华区	
工程建设状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	投标人自述：在建	
合同发包方名称		深圳市龙华区建筑工务署	
合同金额（万元）		230.785	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	合同，p34
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	合同，p35-36
合同签订时间		是	2023.03.13
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

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

项目类型：房建工程

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

(3) 企业业绩自评申报表

投标人：华联世纪工程咨询股份有限公司

工程名称		赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务	
项目地址		深圳市深汕特别合作区	
工程建设状态	<input type="checkbox"/> 已完工	投标人自述（包括但不限于验收情况、是否投入使用、是否进入维保阶段）	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	投标人自述：在建	
合同发包方名称		深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局	
合同金额（万元）		542.39	
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）
合同承包范围		是	合同，p61
全过程造价咨询服务内容： <input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段 （注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务）		是	合同，p62-63
合同签订时间		是	2022.11.25
郑重承诺		我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。	

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

项目类型：房建工程

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

2、企业业绩证明材料

(1) 福田区实验学校项目（市二十五高级中学）全过程造价咨询

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1889909>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) >
 手机查看

福田区实验学校项目

广东省-深圳市-福田区

项目编号	4403041907190039	省级项目编号	4403041901119909
建设单位	深圳市福田区教育局	建设单位统一社会信用代码	007542603
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	59160
立项级别	地市级	立项文号	2019-440304-83-01-100252

项目地址: --

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

详细信息

参与单位及相关负责人

单位信息

项目代码	--	项目编号	4403041907190039
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2019-440304-83-01-100252	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市福田区教育局	建设单位统一社会信用代码	007542603
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--



中标通知书

标段编号: 2019-440304-83-01-100252002001

标段名称: 福田区实验学校项目(全过程造价咨询)

建设单位: 中铁十七局集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价: 556.20万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):



本工程于 2021-02-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

李世斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-09

陈宏伟

查验码: 3640949957909267

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: ZLC20210517003

深圳市建设工程造价咨询委托合同

()

工程名称: 福田区实验学校项目

委托人: 中铁十七局集团有限公司

咨询人: 华联世纪工程咨询股份有限公司

年 月



第一部分 协议书

委托人：中铁十七局集团有限公司

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规 and 规定，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：福田区实验学校项目

工程地点：深圳市福田区

工程概况：本项目新建一所高中，按 36 班寄宿制高中规模标准建设（含配套设备），建成后新增普高学位 1800 个；建设地铁 6 号线翰岭站 C 号出入口通道；建设运发集团深圳汽车站安检场临时安置项目。总建筑面积 75690 平方米。项目暂定总投资 64336.50 万元，建安工程费 56767.5 万元。

服务范围：☐ 概算编制 ☐ 概算审核 ☐ 预算编制 ☐ 预算审核 ☐ 结算审核 ☒ 全过程造价控制（含工程概算、工程预算、工程结算以及实施阶段造价咨询等工作内容） ☐ 其它：

二、咨询工作内容：

造价咨询工作包括但不限于以下工作内容；咨询人需根据服务范围执行以下工作内容，其中基础工作为必须执行的工作内容，其他工作为根据项目具体情况要求而定；咨询人需根据具体项目逐条询问委托人是否执行，无说明时全部均需执行。委托人保留签定合同后根据工程实际调整合同工作内容的权利。

基础工作

- 1、接到委托后3天内将项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知委托人；
- 2、对于无信息价的材料、设备须提供三家以上详细询价资料；
- 3、对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议，勘察现场，就图纸与现场不符情况提出意见；
- 4、记录编审工作时间的时间节点，对超出咨询工作期限出具法人签字盖公章的工期报告；
- 5、无特殊说明按最新规定、最新一期计取信息价、规费等；
- 6、按现有图纸计算工程量，按最新定额进行套价，对无法计算和套价的情况及时进行反馈，不得擅自暂估；
- 7、建立经济技术指标库，对项目造价进行经济技术指标分析对比；
- 8、代表我署对项目造价进行控制，积极主动协调建设、施工、代建（若有）、监理、设计的与造价相关问题；

概算编制（本合同不涉及）

- 9、编制概算、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；
- 10、对批复概算与报送概算进行分析，并出正式分析报告；
- 11、概算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

概算审核

- 12、对照图纸内容，复核编制概算有无漏算少算的情况；
- 13、勘察现场情况，根据图纸及现场情况计算工程量，与编制概算进行对比；
- 14、审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合规定；
- 15、最终出具概算审核文件，承担与概算编制同等的责任；



16、概算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

预算编制

17、编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，预算造价应控制在批复概算建安费内；

18、编制工程量清单及招标控制价；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题；

19、协助委托人编制招标文件；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

20、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

21、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

22、承诺工程预算、工程量清单及招标控制价等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖章的承诺函；

23、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；

24、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，出具变更预算控制价；

25、预算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

预算审核（本合同不涉及）

26、对照概算批复内容，复核编制预算有无漏算少算的情况；根据施工图纸及现场情况计算工程量，与编制预算进行对比；审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合相关规定；

27、出具工程预算、工程量清单及招标控制价等文件，在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

28、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，出具变更预算控制价。

29、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；

30、最终出具预算审核文件，承担与预算编制同等的责任；

31、预算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年；

结算审核

32、对接收的结算决算资料进行核对，是否符合相关要求，有无缺漏；

33、审核工程竣工结算，完成结算审计工作，严格按照国家及深圳市有关部门的规定、现行的计价规范与标准进行审核，所有项目应逐条审核，工程量应重新计算，不允许抽审；

34、审核工程量计算是否准确；

35、审核设计变更、签证等资料的合法性及程序性是否完备；

36、审核项目实际结算总造价是否在批复概算内，对不在概算批复工作内容的部分进行合法性及程序性审查；



- 37、咨询人必须对照竣工图纸内容到现场核实工程实施情况并做相应记录；
38、承诺结算审核资料等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函；
39、按委托人要求提供结算资料配合审计部门审计工作；
40、结算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存结算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

其他工作

- 41、如有需要，委托人可要求各入库造价咨询人指派造价工程师组成委托人造价咨询专家库，负责项目委托范围以外的材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受委托人委托的其他造价咨询工作，以不超过1000元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询人）；
42、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作；
43、驻场咨询服务：各入库造价咨询人按委托人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。
①服务内容：包括现场签证的审核、设计变更的估算编制或预算审核以及完成委托人交办的该项目造价咨询工作。
②具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由委托人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定。
③服务费采用单价包干的形式，参考深价协[2019]13号收费。服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至委托人书面通知其退场之日为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。
44、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
45、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

三、咨询酬金：

审定概算：_____万元，审定概算建安费：_____万元，编制概算建安费：_____万元；

☐ 编制预算：_____万元，暂列金额：_____万元；

审定预算：_____万元，暂列金额：_____万元；

☐ 施工报送结算：_____万元，咨询审核结算：_____万元，审计审定结算：_____万元；

履约评价等级：_____ 绩效考核奖百分比：_____ % 工程难度系数：_____ ；

合同违约情况：_____ ；

概算编制阶段： $[500 \times 0.3\% + (1000 - 500) \times 0.25\% \dots] =$ _____ 万元；

☐ 预算编制阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000 - 500) \times 0.46\% \dots] =$ _____ 万元；

☐ 预算审核阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000 - 500) \times 0.46\% \dots] =$ _____ 万元；

☐ 结算审核阶段：

基本收费： $[500 \times 0.36\% + (1000 - 500) \times 0.3\% \dots] =$ _____ 万元；

效益收费： $(\text{审减额}) \times 5\% =$ _____ 万元；

结算咨询服务费计算：基本收费+效益收费= _____ 万元。

☒ 全过程造价控制： $[500 \times 1.62\% + (1000 - 500) \times 1.53\% \dots] =$ _____ 万元；

咨询服务费合计： $(\text{概算/预算/结算/全过程}) \times (1 - \text{下浮率}) \times \text{难度系数} \times (80\% + \text{绩效考核奖百分比}) =$ _____ 万元；

合同价：咨询服务费-违约金= _____ 万元；

本项咨询服务酬金（含税）暂定为人民币（大写）：伍佰伍拾陆万贰仟元整 元¥：5562000 元，此

价格已包含本合同所列服务的全部费用，最终咨询服务费以工程造价咨询费用结算单为最终依据。

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

咨询服务费用参考深价协[2019]13号收费标准下浮20%后费率计取，具体费率以本合同为准，咨询



- 8、本合同招标文件；
- 9、投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- 10、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 11、发包人和承包人双方有关本项目的书面文件及组成合同的其他文件。
- 六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。
- 七、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。
- 八、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人持有肆份，咨询人持有肆份。
- 九、咨询人利用委托人提供的资料完成的成果报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十、本合同自双方签字盖章后生效。

委托人：中铁十七局集团有限公司
地址：山西省太原市平阳路84号

法定代表人
或委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订时间：2021年4月20日

合同签订地点：深圳市福田区

咨询人：华联世纪工程咨询股份有限公司
地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号

法定代表人
或委托代理人：

电 话：

开户银行：广发银行股份有限公司广州分行

帐 号：9550880066641000231



业绩证明

我公司 2021 年度招标的“福田区实验学校全过程造价咨询”项目, 中标单位为华联世纪工程咨询股份有限公司, 中标价 5562000 元 (暂定)。服务范围包含概算审核、预算编制、结算审核以及实施阶段造价咨询等工作内容, 服务类型为全过程造价咨询项目, 项目负责人: 黄淑权。

本证明只作为华联世纪工程咨询股份有限公司投标业绩使用, 不作其他任何用途。

特此证明!

中铁十七局集团有限公司
2021 年 6 月 9 日





ZQ ZJH7-20220364

权利义务转移协议

市第二十五高级中学（福田区实验学校）项目 建设工程造价咨询委托合同

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

乙方（移交单位/原代建单位）：中铁十七局集团有限公司

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

丁方（接收单位/现代建单位）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司





四方权利义务转移协议

甲方（建设单位）：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人：马宇政

地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

乙方（移交单位/原代建单位）：中铁十七局集团有限公司

法定代表人：陈宏伟

地址：山西省太原市小店区平阳路 84 号

丙方（服务方）：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人：查世伟

地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街 1 号



丁方（接收单位/现代建单位）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人：蒋慕川

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室



鉴于：

乙丙双方于2021年4月20日签订了《市第二十五高级中学(福田区实验学校)建设工程造价咨询委托合同》(以下称《原合同》),并就乙方、丙方的权利义作出了约定。

后乙方因自身原因,经与甲方友好协商后,就市第二十五高级中学(福田区实验学校)项目(以下称“项目”),双方同意终止代建合同(乙方为甲方的原代建单位)。为继续推进项目建设,甲方于2023年2月21日进行代建单位二次公开招标,二次招标中标单位为丁方。

为顺利推进代建事项工作移交,加快项目建设,及为明确各方权责,经甲、乙、丙、丁四方协商,签订四方权利义务转移协议如下:

一、自本协议签署之日起,乙方将《原合同》项下的权利义务转移给丁方;丁方将概括受让乙方享有和承担《原合同》项下的权利义务。丙方同意乙方将《原合同》项下的权利义务转移给丁方,同意丁方概括受让乙方享有和承担《原合同》项下的权利义务。

二、本协议的签署,不减轻或免除乙方依据法律法规规定、《原合同》及本项目原《代建合同》的约定,对权利义务转移前的行为应承担的任何责任或义务,乙方仍需对其先前所参与、实施的行为承担全部责任。

三、如需对《原合同》合同价款中的支付路径进行补充、变更的,由该《原合同》所涉丁方、丙方协商确定;如需甲方提供配合,应提前与甲方协商。



四、《原合同》项下发包人（本协议乙方）的各项权利义务概括转移后，甲方作为政府投资工程项目监管方，仍有权在法律法规、政策文件规定以及依据政府及有关部门授权范围和权限内，依法对工程项目建设进行监管。

五、《原合同》项下的价款计入建设资金，由丁方按照新《代建合同》的约定向甲方进行申报，经甲方批准并拨付给丁方后，再由丁方支付给丙方。

六、《原合同》详见附件 1、《原合同》工作完成情况详见附件 2《市第二十五高级中学项目合同签订及履行情况台账》、附件 3《中铁十七局集团有限公司深圳市第二十五高级中学项目收支明细》。

七、其它约定

1. 丁方支付工程款之前，丙方应提供等额有效的增值税■专用发票 □普通发票（发票抬头：■委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司□业主：/”），增值税税率为【6%】，否则丁方有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。工程款以转账方式支付给丙方。如丙方开具的发票税率不符合丁方要求，则由此导致丁方的损失，包括但不限于超出的税负等，丙方应当赔偿丁方，且丁方有权从应付给丙方的协议款项中扣除。

2. 合同执行过程中如遇增值税税率政策变化，按最新政策执行。不含增值税总价（总价包干合同适用）或不含增值税的固定综合单价（综合单价包干合同适用）不因未来合同期内增值税税率调整而改变。



3. 最终结算价须接受竣工决算审核，并以其审核结论为准。如遇政府审核部门（含财政投资评审中心）对该工程进行审计监督后发现存在多计或少计工程款项问题，以政府审核部门（含财政投资评审中心）意见多退少补。

4. 资金来源与支付义务人

4.1 本项目为政府工程，资金来源为财政拨款。

4.2 由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致丁方逾期支付合同价款等，丙方充分了解并同意接受该等风险。如丁方已向甲方提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致丁方逾期支付工程款，丙方理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且丙方同意丁方有权延迟支付本合同项下的咨询费直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无需支付利息。

5. 乙方应自本协议签订并符合移交条件之日起 10 个工作日内将项目前期相关资料移交给丁方。

6. 因本协议履行引发的争议，由各方友好协商解决；协商不成的，向福田区人民法院提起诉讼解决。

7. 本协议自四方均签字并加盖公章之日起生效。协议壹式捌份，甲乙丙丁四方各执贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：深圳市福田区建筑工务署

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方：中铁十七局集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

丙方：华联世纪工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

丁方：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕41号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第二十五高级中学项目总概算的批复

福田区发展改革局：

报来《深圳市第二十五高级中学项目总概算》（国家编码：2019-440304-83-01-100252）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧，主要建设内容包括：新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆、多功能厅和学生宿舍楼，室外及配套工程，地铁6号线翰岭站C通道及出入口等，规划办学规模36班/1800学位。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面



积 73050 平方米，其中：学校总建筑面积 72000 平方米（地下及半地下 24440 平方米、地上 47560 平方米），地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口 1050 平方米。

（一）土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护采取利用原地铁维护结构、新建咬合桩+内支撑、悬臂桩、永久挡墙等支护形式。桩基础主要采用旋挖灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 地下及半地下建筑

新建全埋地下室一层及半地下室一层，建筑面积共 24440 平方米，采用钢筋混凝土框架结构，主要功能设置：停车库、设备用房、人防、体育场地、体育器材室、音乐教室、游泳馆、食堂、生活辅助用房等。

2. 教学楼组合

新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆和多功能厅各 1 栋，由钢结构连廊连接，建筑面积共 27275 平方米。

教学楼为地上 6 层，采用框架剪力墙结构，主要功能设置：普通教室、选修教室和办公室等。

科学馆为地上 5 层，采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：实验室、教室和架空活动等。

图书馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：阅览区、网络安防和教室等。



艺术馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：教室、排练室和办公室等。

多功能厅为地上 2 层，采用剪力墙结构+钢结构屋面网架结构体系。

3. 学生宿舍楼

新建学生宿舍楼 1 栋，建筑面积 20285 平方米，地上 13 层。采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架+钢框架结构体系。主要功能设置：活动室、学生宿舍、值班室、辅助用房等。

4. 地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口

新建地铁 C 通道及出入口，建筑面积 1050 平方米，地下一层，通道贯穿学校地下室。

（三）主体安装工程

给排水：给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水、游泳池给水及水处理系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地充电桩（43 个）和电力监控系统。总用装机容量 4500 千伏安，备用负荷 832 千伏安。

智能化：综合布线、计算机网络、紧急求助报警、公共信息显示、能耗管理、建筑设备管理、访客管理、有线电视、出入口控制、考试监控、视频安防监控、智能照明、电梯五方对讲、校园广播、电子巡更管理、时钟同步、停车场管理、电子班牌系统、无线对讲、建筑能效监控等系统和机房工程。



通风空调：多联机、分体空调和机械通风等系统。图书馆、多功能厅、食堂等区域采用多联机空调系统，电梯机房设置分体空调，泵房、发电机房、公共洗手间等区域采用机械通风，教室及宿舍等预留分体空调接口，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷 2643 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、燃气等。

（四）室外及配套工程

大门、围墙、广场、园林景观、运动场、标识系统、室外管网和管线迁改等工程。

（五）特殊工程

地铁 C 通道及出入口安装工程（含电梯、扶梯）、迁改和拆除工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 61524.00 万元，其中，工程费用 52562.76 万元，工程建设其他费用 6031.06 万元，预备费 2930.18 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求



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

（二）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（三）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：深圳市第二十五高级中学项目总概算汇总表





附件

深圳市第二十五高级中学项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一	工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	52562.76	85.43%
(一)	土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆	73050	1234	9011.46	
(二)	主体土建工程			30983.52	
1	地下及半地下建筑(含地铁C通道及出入口)	25490	4593	11707.35	
2	地上建筑	47560	4053	19276.17	
(三)	主体安装工程	72000	1221	8792.70	
1	给排水	72000	193	1392.62	
2	电气(含充电桩)	72000	323	2324.96	
3	智能化	72000	202	1452.18	
4	通风空调	72000	134	968.25	
5	消防	72000	215	1546.66	
6	人防安装	7077	429	303.75	
7	燃气			21.76	
8	电梯	9部	423233	380.91	
9	抗震支架	72000	56	401.61	
(四)	室外及配套工程			2650.47	
(五)	特殊工程			1124.61	
1	地铁C通道及出入口安装工程			175.04	
2	箱涵迁改			324.72	
3	运发集团临时安检场迁改			412.95	



	4	地铁 A 出入口人行便道迁改		109.52	
	5	现状拆除工程		102.38	
二		工程建设其他费用	计费依据及标准	6031.06	9.80%
	1	项目建设管理费		560.50	
	2	设计费（含竣工图编制费、水土保持方案设计费）	按合同约定计取	1907.87	
	3	BIM 技术应用费		281.24	
	4	勘察费	按合同计列	295.89	
	5	工程造价咨询费		230.92	
	6	监理费		930.39	
	7	建设单位临时设施费		101.34	
	8	工程保险费		52.56	
	9	工程招标服务费		119.78	
	10	白蚁防治费		21.92	
	11	环境影响咨询费		3.32	
	12	前期工作咨询费		91.77	
	13	弃土场收纳处置费		447.96	
	14	水土保持费		5.70	
	15	高可靠供电费		13.98	
	16	施工图审查费	按合同计列	177.48	
	17	其他（含第三方检测监测费、专项评价费等）		788.44	
三		预备费		2930.18	4.76%
		基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2930.18	
项目总概算			一+二+三	61524.00	100.00%

备注：1. BIM 技术应用费包括设计施工运维三阶段应用。
2. 工程造价咨询费包括施工图预算编制费、概算和结算审核费。
3. 工程招标服务费包括招标代理服务费和工程交易服务费。
4. 水土保持专项费仅包括技术咨询服务费。



福田区重大项目教育分指挥部 会议纪要

(40)

福田区重大项目教育分指挥部办公室

2021年1月27日

福田区重大项目教育分指挥部 第40次会议纪要 (2021年第1次会议)

2021年1月18日，区委常委刘柏廷在区委大楼403会议室主持召开福田区重大项目教育分指挥部第40次会议，副区长孟漫和相关单位负责同志参加会议。会议研究了我区学校建设的相关事宜，并作工作部署，纪要如下：

一、关于绿洲小学南侧福强路辅道作为学校消防通道的事项

绿洲小学改扩建工程的用地面积10497.28平方米，总建筑面积达到35985平方米。由于学校占地面积小，建设规模较大，用地范围内未能布置环形消防通道，因此拟利用新洲五街、新洲

— 1 —



十二、关于教科院附小（原竹林小学）扩建综合楼项目新增东侧道路改造工程建设内容的事项

教科院附属小学现状消防通道位于学校东侧红线外，通道坡度为 15%，超过消防规范 8%的要求。会议议定，为满足消防设计方案要求，同意将学校东侧道路改造工程纳入教科院附小（原竹林小学）扩建综合楼项目建设内容，改造费用纳入总投资，最终以审计结果为准。

十三、关于福田区实验学校项目修改项目名称、新增安检场临时安置工程建设内容以及调整建筑面积的事项

就福田区实验学校项目相关事项，会议议定：

（一）根据《深圳市人民政府办公厅关于印发高中学校建设方案（2020—2025 年）的通知》，为统一项目名称，同意将福田区实验学校项目的项目名称修改为“市第二十五高级中学”。请区发展改革局和区建筑工务署落实。

（二）根据市高中学校建设总指挥部第八次会议精神，会议原则同意将临时安检场相关建设费用纳入市第二十五高级中学项目总投资，请福田区政府按应急工程加快临时安检场建设，请市教育局加强协调。请区发展改革局按市高中学校建设总指挥部第八次会议精神落实，新增安检场临时安置工程纳入市第二十五高级中学项目建设内容和总投资。

（三）根据《市规划和自然资源局福田管理局关于福田区实验学校项目规划设计要点的复函》，对本项目建设规模予以调整，调整后总建筑面积约 75690 平方米，其中规定建筑面积为 55990



平方米；可考虑预留未来发展的教育空间。项目总投资在可行性研究报告申报阶段相应调整。

十四、关于人民小学路口开设和临时占道问题

会议要求市交通运输局福田管理局、市公安局交警支队福田大队、区建筑工务署加强沟通协调，务必抓紧时间解决人民小学路口开设和临时占道问题。

十五、关于审议深圳市科学馆外墙刷新工程事宜

会议原则同意由区住房建设局对深圳市科学馆外墙进行涂料刷新，总费用控制在 70 万元以内，纳入区住房建设局部门预算，期中调整时增加该部分费用。

参加会议人员：市规划和自然资源局福田管理局程秋生，市交通运输局福田管理局陈镇宏，市公安局交警支队福田大队林桂炎；区发展改革局韦家伟，区教育局文渊，区财政局蒋文雯，区住房建设局王泽鹏，区审计局秦霖，区城市更新和土地整备局徐悟，区规土监察局黄为，区建筑工务署徐钢，香蜜湖街道周东贤。

抄送：区有关领导，有关单位。

福田区重大项目教育分指挥部办公室

2021 年 1 月 27 日印发



深圳市第二十五高级中学项目施工总承包工程 预算编制报告书

(第一册)

HLSZ1-Z-4537-23-012

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

编制金额：582320187.39元

(大写)：伍亿叁仟贰佰叁拾贰万零壹佰捌拾柒元叁角玖分

编制人：

陈树强 陈树强 黄威东

审核人（签章）：



复核人（签章）：



单位负责人：

王红

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二三年四月二十四日



扫描全能王 创建

(2) 人民路学校项目（全过程造价咨询）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2904437



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

人民路学校项目 广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102206080003	省级项目编号	4403102206070003
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	36492.4
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项〔2021〕29号

项目地址：深圳市龙华区

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	440310-2022-48-01-a00058	项目编号	4403102206080003
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	深圳市龙华区	经纬度	--
立项文号	深龙华发改立项〔2021〕29号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-06-07
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--



中标通知书

标段编号: 44031020220057003001

标段名称: 人民路学校项目(全过程造价咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价: 230.7850万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-12-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-02 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-07

查验码: 8670961240514697 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



2023030855
副本 2/3

工程编号: FJ202109

合同编号: 深龙华建工会[2023]全过程造价咨询-11

建设工程造价咨询合同

项目名称: 人民路学校项目

合同名称: 人民路学校项目(全过程造价咨询)合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 华联世纪工程咨询股份有限公司

2023 年 02 月



第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（咨询人）：华联世纪工程咨询股份有限公司

通过 公开招标 方式将 人民路学校项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款及附件。

一、工程概况

1. 工程名称：人民路学校项目（全过程造价咨询）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：本项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 m²，新建总建筑面积约 54832 m²，其中教学及辅助用房和办公用房约 30801 m²（主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室）、生活服务用房约 6567 m²、游泳馆建筑面积约 1200 m²、微格教室约 909 m²、架空层约 5040 m²、教师宿舍约 2695 m²、地下车库约 6120 m²、设备用房约 1500 m²。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。本项目投资匡算约 43865.6 万元，其中建安工程费约 37285.76 万元，工程建设其他费约 3070.59 万元。

4. 勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

5. 设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；



6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更、索赔、签证；
8. 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；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按深圳市建设工程造价管理站深建价〔2018〕25号、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20号）推荐费率计取，如未使用推荐费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

- ☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合
- ☒（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；包括但不限于以下内容：
 - （1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；
 - （2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；
 - （3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；
 - （4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂



估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

(5) 协助招标人回复招标过程中投标人提出的涉及招标清单、计价方式等内容的质疑。

(6) 协助招标人编写招标文件中报价规定、计价模式、价格调整等内容。

☒ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

☒ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

☒ 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；

☒ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

☒ 核算施工工期；

☒ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

☒ 协助委托人签订合同；

☒ 复核工程量清单缺漏项；

☒ 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核部门报备；

☒ 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；

☒ 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

☒ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

☒ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

☒ 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。

☐ 其他_____



四、服务进度及成果文件

4.1 概算审核

咨询人收到概算文件资料后 10 天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元, 10 亿元)	10

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

4.2 预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后 35 天内完成工程预算造价（☒ 编制 ☐ 审核）。成果文件：

- （1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；
- （2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；
- （3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）——采用清单计价施工招标必需；
2. 预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供；
3. 施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需；

造价金额（万元）	市政类预算编制工期 （日历天）	房建类预算编制工期 （日历天）
[0, 500)	5	7
[500, 2000)	11	15
[2000, 5000)	15	18
[5000, 1 亿元)	25	30



[1 亿元, 10 亿元)	30	35
---------------	----	----

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：☒房建工程 2 天 ☐市政工程 1 天。

4.3 复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

4.4 清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

4.5 结算审核

咨询人收到结算送审资料后 30 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

4.6 成果文件要求



上述造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东省物价局发布的《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号文规定），造价咨询费用计算过程如下：

概算审核费以 37285.76 万元为计费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{100 \times 0.002 + (500 - 100) \times 0.0018 + (1000 - 500) \times 0.0016 + (5000 - 1000) \times 0.0013 + (10000 - 5000) \times 0.0012 + (37285.76 - 10000) \times 0.0011}{10000} = 42.934336 \text{ 万元}$$

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算施工阶段全过程造价咨询费，钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 37285.76 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\frac{100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (37285.76 - 10000) \times 0.007}{10000} = 277.60032 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币 贰佰叁拾万柒仟捌佰伍拾元整（小写：¥2307850.00）（中标下浮率为 28%）。本合同价视为已包含钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费



用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内予以扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×(1-中标下浮率)

=320.534656×(1-28%)

=230.7850 万元

中标下浮率=(1-中标价/招标控制价)×100%

=(1-230.7850/320.534656)×100%

=28%

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用(占85%)和绩效费用(占15%)组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用×(履约评价得分-60)/20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》(以最新发布的为准)及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在60分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人3年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价参照广东省物价局《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)的规定并结合工程实际情况确定，其中概算审核费以概算批复的建安工程费为计费依据，按差额定率累进计费，按中标单位所报下浮率下浮后计取；施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。



合同最终结算价须结合履约评价确定，以委托人委托第三方机构审定并经委托人确认的结果为准。项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

合同结算前，累计付款超过合同暂定价的 90% 时，甲方和乙方另行协商签订补充协议。□ 合同结算价不得超过合同暂定价，否则以暂定价包干计取。（建议自行采购类合同勾选）

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不得因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

5.2 造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	办理支付手续节点
第一次	经批复概算建安费计算的基本费用的 10%-当期违约金	取得概算批复后，提交委托人认可的成果（概算审核书），且项目资金落实后
第二次	经批复概算建安费计算的基本费用的 30%-当期违约金	预算审核完成，提交委托人认可的成果（预算编制书），且项目资金落实后。
第三次	经批复概算建安费计算的基本费用的 20%-当期违约金	工程形象进度达到 50%，提交委托人认可的成果（工程进度款审核报告、清单错漏项审核书（如有）），且项目资金落实后
第四次	经批复概算建安费计算的基本费用的 20%-当期违约金	工程项目完成竣工初验，提交委托人认可的成果（竣工初验证明、工程变更预算审核书（如有）），且项目资金落实后
第五次	结清余款	项目结（决）算审核/核查完成，提交委托人认可的成果且项目资金落实后

因本工程属政府投资，根据政府投资文件有关规定，造价咨询服务费最终由政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指委托人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，咨询人不得因此要求委托人承担相关责任。咨询人有义务提供相关付款申请的凭证，因咨询人提供的资料不全或不及时导致付款延



迟的，均由咨询人自行承担。

费用的支付应遵循政府投资项目管理的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，咨询人应主动退回超出的价款。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

七、造价文件的编制要求

7.1 关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在 97%以上（不含 97%）、价格合理；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

(4) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(5) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

(6) 咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用；

(7) 咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，



询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责；

（8）能够认真主动地按合同要求协助委托人编制招标文件，根据审定标底调查并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面详尽地提供有关分析表、材料设备清单并核算工期；

（9）能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告。

7.2 关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

（1）能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；

（2）其他要求详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算审核管理办法（试行）》（见附件）。

7.3 关于结算编制的具体要求：

（1）详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算审核管理办法（试行）》；

（2）结算分析报告作为咨询成果和业绩考核依据，咨询人必须根据委托人要求编制，详细对比概算和结算价格，分析造价增减的原因，提出改进建议，此项工作不另外付费。

7.4 关于审核概算、结算的具体要求

（1）咨询人在进行概算文件审核前应依据初步设计的相关文件先自行编制概算文件，此项工作不另外付费；

（2）审核概、结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据委托人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

（3）复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与概、结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

（4）复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与概、结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

（5）复核主要材料、设备的技术要求的正确性；



(6) 提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析。

7.5 关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务,且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容,每个阶段的具体要求必须达到上述第7.1、7.2、7.3、7.4款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定,承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告,属于咨询人;委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果,属于委托人。

十一、在合同签订前,咨询人须向委托人提供本单位法定代表人联系方式的书面文件,并加盖公章。

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的地址为准,寄出三日后即视为送达,任何一方变更地址的,应书面方式通知对方。



十三、本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效

十四、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

委托人（盖章）：深圳市龙华区建筑工程
务署

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统一社会信用代码：

地 址：深圳市龙华区梅龙大道 2283
号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

咨询人（盖章）：华联世纪工程咨询股
份有限公司

法定代表人或其委托代理人（签名）：

统 一 社 会 信 用 代 码：

914400007278743825

地 址：广东省广州市越秀区盘福路医
国后街 1 号大院自编 1 号 6-8 层

邮政编码：510000

法定代表人：查世伟

法定代表人联系方式（务必填写用以发
送履约评价结果）：13822270618

委托代理人：

电 话：020-37063333

传 真：

电子信箱：hlsz@hlcec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳金地支行

账 号：44250100015600001935

2023年 3月 13日

合同签订时间：2023 年 月 日



第二部分 建设工程造价咨询合同条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1. “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，
以及其合法继承人。

2. “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以
及其合法继承人。

3. “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规、规章、工程造价
有关计价办法和规定，以及项目所在地的地方法规、规章和规定。具体包括但不限
于：

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 《工程造价咨询企业管理办法》；
3. 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

4. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》；费率标准按深圳市建设工程造价管
理站深建价〔2018〕25号、建办标函〔2019〕193号文件发布的《深圳市建设工程
计价费率标准（2018）》、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费
率标准相关费率的通知》（深建市场〔2021〕20号）推荐费率计取，如未使用推荐
费率须组织专家论证，补充佐证材料；深圳市造价管理站的计价规定；

5. 深圳市各类工程的消耗量标准；

6. 其他有关法律、法规、规章、标准、行业规范和文件规定。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当
不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、咨询人的义务

第四条 接受委托人的监督，履行合同中约定的各项义务。向委托人提供与工程



造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同协议书中约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

第五条 咨询人应当按照投标文件中的成员成立项目组，项目负责人及项目组成员资格不低于招标文件资格要求。本咨询业务的项目负责人是黄淑权，联系电话：18028667798，电子邮箱：1172968989@qq.com，通讯地址：广东省广州市越秀区盘福路医国后街1号大院自编1号6-8层；造价咨询业务人员是陈宙。（填写说明：项目负责人及资质应与中标单位投标文件一致）

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。不得将项目资料转作他用和对外泄露项目信息。对有保密性有特殊要求的项目，与委托人另行签订保密协议。

第七条 在造价咨询服务过程中，对于委托人和相关管理部门提出的修改意见，咨询应在委托人规定的时间内无偿配合完成。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

三、委托人的义务

第八条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调工作，为咨询人工作提供外部条件。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当及时就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当指派专人负责编制或审核概算、预算、工程量清单、标底以及复核中标候选人的商务标、工程进度款和工程变更造价、审核或编制结算及相关经济技术服务、结算审核及决算等业务联系工作。

四、咨询人的权利

第十二条 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人具有以下权



标底公示表

工程名称	人民路学校项目和人民路学校配套道路工程 (施工)
标底价(招标控制价)	378595894.76 元
投标报价上限	标底下浮 12.41 %，即 335152711.24 元
安全文明措施费	10966984.31 元
不可竞争费用合计	28529951.85 元
截标时间	年 月 日
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>1. 标底价 (招标控制价)：378595894.76 元； 分部分项工程量清单计价合计：283707241.67 元； 措施项目清单计价合计：42304931.60 元；(其中安全文明措施费：10966984.31 元) 规费：13754896.16 元；税金：11492281.33 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元； 工程建设其他费：27336544.00 元 (其中：工程保险费：351259.35 元；弃土场受纳 处置费：9260416.11 元；暂列金额：17562967.54 元；白蚁防治费 161901.00 元)</p> <p>2. 不可竞争费用合计：28529951.85 元。其中：安全文明措施费：10966984.31 元； 暂列金额：17562967.54 元；专业工程暂估价：0.00 元；</p>	
预算单位：(盖章) 华联世纪工程咨询股份有限公司	招标人：(盖章) 深圳市龙华区建筑工务署
日期： 	日期： 

深圳市建设工程交易服务中心制：



人民路学校项目招标控制价 编制报告书

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

编制金额：337871285.87元

（大写）：叁亿叁仟柒佰捌拾柒万壹仟贰佰捌拾伍元捌角柒分

编制人（签章）： 罗志 王军 黄威龙 邱美君

复核人（签章）：



审定人（签章）：



单位负责人：

（Signature of Unit Head）

华联世纪工程咨询股份有限公司

2023年8月13日





深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕6号

龙华区发展和改革局关于人民路学校新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《人民路学校新建工程项目总概算》（国家编码：2103-440309-04-01-711584）收悉。经审核，现批复如下：

一、建设内容及规模

人民路学校位于龙华街道龙华商业中心城市更新单元北片区北区五路以南、鸿尚路以北、中环路以东、北区二路以西 02-10 地块，用地总面积 24399.47 平方米，拟新建一所 54 班/2520 学位九年一贯制学校，其中小学 36 班/1620 学位，初中 18 班/900

— 1 —



学位。

（一）总图布置

学校小学部人行及车行出入口位于场地南侧与规划鸿尚路相接，初中部人行及车行出入口位于场地北侧与北区五路相接。南侧及北侧均设置应急消防出入口，校内围绕建筑物形成环形消防车道，以满足消防设计要求。操场于地块东侧架空布置，教学综合楼布置于地块西侧，场地四周及建筑物周边布置绿化、围墙。建筑设计总高度 23.85 米，项目 ± 0.000 相当于绝对标高 65.75 米。建筑覆盖率 59.80%、绿化覆盖率 30.10%。绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 55101 平方米。

地下室。设计为地下两层，建筑面积 13277 平方米。地下二层层高 3.9 米，建筑面积 5680 平方米，主要布置地下车库和设备用房，设机动车停车位 100 个（含无障碍车位 4 个）、全部预留充电桩安装条件；地下一层层高 3.9 米，建筑面积 7597 平方米，主要布置地下车库和设备用房、教职工和学生食堂、总务用房，设机动车停车位 57 个，全部预留充电桩安装条件。

1 栋 A、B 座教学综合楼。设计为半地下一层，地上五层，建筑面积 17718 平方米。其中，半地下一层层高 3.7 米，建筑面积 458 平方米，主要布置心理咨询室、图书馆等；一层层高 5.1 米，建筑面积 4157 平方米，主要布置合班教室、计算机教室、消防控制室、安防监控室、传达值班室、美术教室、器材室、社



团活动室等；二～五层层高 3.7 米，建筑面积 12955 平方米，主要布置普通教室、机动教室、历地教室、探究实验室、仪器室、药品室、卫生保健室、广播室、体质测试室、劳动技术教室、科学教室、教师办公室等；屋面层建筑面积 148 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

2 栋 A、B、C 座教学综合楼。设计为地上六层，建筑面积 24076 平方米。其中，A 座一层层高 5.1 米，建筑面积 2169 平方米，主要布置舞蹈教室、美术教室、器材室等；A 座二～六层层高 3.7 米，建筑面积 6020 平方米，主要布置普通教室、机动教室、计算机教室、理化生实验室、仪器室、药品室、教师办公室等；B 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.3 米，建筑面积 2059 平方米，主要布置新型教学用房、图书馆等；B 座三～四层层高 3.8 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置行政办公室、团队室、会议接待室等；B 座五～六层层高 3.1 米，建筑面积 1400 平方米，主要布置保障性住房；C 座一层层高 4.5 米、二层层高 4.8 米，建筑面积 10866 平方米，主要布置教职工和学生食堂、架空层、多功能厅、社团活动室、音乐教室、器乐排练室等；屋面层建筑面积 162 平方米，主要布置楼梯间、电梯机房等。

3 栋、4 栋门卫室。设计均为地上一层，层高 3.0 米，总建筑面积 30 平方米。

（三）装饰装修工程

满足《建筑防火通用规范》（GB 55037）《建筑设计防火规范》（GB 50016）《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222）



《民用建筑电气设计标准》（GB51348）《地下工程防水技术规范》（GB 50108）等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料。

（四）基坑支护工程

主要采用放坡、土钉墙、排桩、内支撑、锚索等支护形式。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。1 栋 A 座选用机械成孔灌注桩基础，3 栋、4 栋门卫室采用独立基础，其余部位均为预应力管桩基础。1 栋 A、B 座和 2 栋 A、B 座采用钢筋砼框架剪力墙结构，2 栋 C 座和 3 栋、4 栋门卫室采用钢筋砼框架结构。

（六）给排水工程

给水。供水水源为城市市政给水管网。就近引入两路给水管，水压约 0.30MPa，引入管径为 DN200。生活用水、室外消防用水优先由市政水压直接供给；室内消防用水由设置于地下一层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备；保障性住房设置机械循环热水系统，热源采用太阳能预热，空气源热泵主热。

排水。排水采用雨污分流制，设雨水回收利用系统。

（七）强电工程

供电。满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，就近由城市电网埋地引入两路 10kV 电源，以满足校内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用



电负荷。在地下一层设置 2 个 10/0.4kV 变配电所，并设置柴油发电机房 1 座，内设自启动柴油发电机组 1 台，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式供电，每层设总配电箱。

防雷。按二类建筑设置防雷及接地设计。

照明。满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。

（八）弱电工程

包括综合布线、信息网络、信息发布、校园广播、电子时钟、多功能厅声光电、电梯五方对讲、视频安防监控、考场视频监控、入侵报警、出入口控制、电梯控制、电子巡更、停车场管理、建筑设备管理、能源监控、智能照明、移动通信室内信号覆盖等系统及弱电机房工程。

（九）暖通工程

通风。消防水泵房、变配电房、发电机房、厨房、车库、卫生间等设置机械排风系统；不满足自然补风条件的房间设置机械补风系统。

防排烟。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积 ≤ 2000 平方米；地上采用自然排烟，不满足自然排烟条件的房间设置机械排烟系统。



空调。总务用房、多功能厅、教职工和学生食堂、图书馆、社团活动室、劳动技术教室等采用多联机空调系统；其余房间预留分体空调安装条件。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统；高低压配电间设气体自动灭火系统，设防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、余压监控、集中电源型集中控制消防疏散照明、一氧化碳监测及火灾自动报警系统。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供应厨房用气。

（十二）人防工程

根据人防核准意见，设平战结合甲类人防地下室 9799 平方米，设 5 个人员掩蔽所和 1 座人防区域电站，其中人防区域电站和 1 个人员掩蔽所防常规武器和防核武器抗力级别为 5 级，其余 4 个人员掩蔽所防常规武器和防核武器抗力级别为 6 级，防化等级均为丙级。

（十三）电梯工程

1 栋 A、B 座和 2 栋 A、B、C 座教学综合楼设置通高直升电梯各 1 部，厨房设餐梯 1 部、货梯 1 部。

（十四）抗震支架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及电缆桥架等抗震支架。

（十五）室外工程



2 栋 C 座教学综合楼屋顶设置 300 米环形跑道+足球场室外运动场地。校内设置屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

二、投资概算及资金来源

项目总投资为 39834.18 万元，其中建安工程费 31994.28 万元，工程建设其他费 6068.57 万元（含开办费 2636.30 万元），预备费 1771.33 万元。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）电力迁改工程费用经审核调整为 223.47 万元，未列入项目总投资，待明确电力迁改工程责任主体后再纳入项目总投资内统筹考虑。

（二）请严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（四）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目管理加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

（五）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实



现建设各阶段信息传递和共享。

（六）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（七）请根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（八）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

附件：1. 人民路学校新建工程项目总概算汇总表

2. 人民路学校新建工程项目开办费汇总表

龙华区发展和改革局

2024年2月1日

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区教育局、区住房建设局、区审计局。

龙华区发展和改革局办公室

2024年2月1日印发



(3) 赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程全过程造价咨询服务

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2779908>



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012110090001	省级项目编号	4403012110089901
建设单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局	建设单位统一社会信用代码	MB2D0705-5
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	133723.59
立项级别	地市级	立项文号	2110-440399-04-01-657389

项目地址: 无

[工程基本信息](#) [招标投标信息](#) [合同登记信息](#) [施工图审查](#) [施工许可](#) [竣工验收](#) [业绩技术指标](#)

详细信息

参与单位及相关负责人

单位信息

项目代码	2110-440399-04-01-657389	项目编号	4403012110090001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2110-440399-04-01-657389	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2021-10-08
建设单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局	建设单位统一社会信用代码	MB2D0705-5
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--



中标通知书

标段编号: 2110-440399-04-01-657389002001

标段名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市深汕特别合作区住房和水务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 华联世纪工程咨询股份有限公司

中标价: 542.39万元(下浮率: 27%)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-09-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-10-20 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

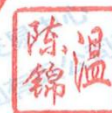


招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-27



查验码: 1802697170694841

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市深汕特别合作区
住房和城乡建设局

合同编号: ZJSWFCK014

深圳市建设工程 全过程造价咨询委托合同

工程名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)二期工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深汕特别合作区赤石中心区北部

委托人(甲方): 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局

咨询人(乙方): 华联世纪工程咨询股份有限公司

日期: 2022年11月15日



第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

咨询人(全称): 华联世纪工程咨询股份有限公司

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

一、咨询服务项目概况

项目名称: 赤石北安置区(鹏祥轩)一期工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深汕特别合作区赤石中心区北部

工程规模及内容: 总投资 133724 万元。建设用地面积约 4.1 万平方米,总建筑面积(含地下空间)约 17.3 万平方米,容积率 3.0,计规定容积率建筑面积约 12.4 万平方米,其中住宅面积约 10.6 万平方米,商业面积约 0.99 万平方米,公共配套设施面积约 0.8 万平方米。不计容建筑面积约 4.85 万平方米,其中地上架空面积 0.3527 万平方米,地下建筑面积 4.5 万平方米(含机动车停车位 1430 辆(最终机动车位数量以规划局批复为准)、非机动车停车位 306 辆,人防工程 2.25 万平方米),提供 1020 套安置房和园林景观及其他配套设施。周边市政道路赤石路 0.23km×28m(城市次干道)、赤岭路 0.27km×16m(城市支路)。

二、服务范围和内容

服务范围: 即从概算审核开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结(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。

本次招标的全过程造价咨询服务涉及的专业包括但不限于:土石方、基坑



支护、桩基础、土建、人防、给排水、强电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、泛光照明、白蚁防治、标识标牌（含地下车库停车划线）、外立面装饰、室外配套、园林景观、市政接驳等全部工程。

造价咨询服务的工作内容包括但不限于：

- 1.审核概算及工程前期造价咨询服务。
- 2.编制、审核施工图预算，在预算编制或审核过程中书面提出设计问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交关于新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。
- 3.提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单。
- 4.提供主要设备清单及单价(包括价格来源依据)。
- 5.须按照招标人的要求和格式填报工程指标数据表。
- 6.施工过程中，根据形象进度测算工程量及每月投资额完成情况。
- 7.施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。
- 8.参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、审核现场签证，并与相关单位完成核对工作,协助向相关造价及审核等部门报备。
- 9.对重大设计变更的多个待选方案进行成本测算，提供专业意见，以协助委托人确定变更方案。
- 10.全过程造价咨询过程中，当委托人与第三人发生工程经济纠纷时，需为委托人提供相关造价分析、鉴定及咨询服务。
- 11.按《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》的相关规定，协助委托人完成材料设备询价采购。
- 12.按委托人要求提供驻场服务，在工地现场解决有关造价事宜，并配合委



托人代表进行全过程成本控制；按委托人要求参加现场会议；主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

13. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察及其它等所有合同的造价咨询工作。

14. 编制、审核工程结算，出具结算审核报告并协助委托人将工程结算资料报送政府相关造价审计管理部门（或委托人另行委托的复审单位）审核，并积极配合审核工作。

15. 须按照委托人的要求和格式填报工程指标数据表，协助委托人进行经济技术指标分析，并协助完成项目成本后评价。

16. 做好与项目设计单位、监理单位、委托人相关职能部门的各项造价工作的衔接、归口及统筹工作；配合委托人做好与市（区）建设工程交易中心、区建设工程造价管理站、区审计局（中心）或区政府投资项目和财政预算评审中心及其它相关的政府职能部门的协调工作。

17. 定期或不定期的向委托人提供深圳市工程造价行业执行的最新规定，提供相关工程计价案例；为委托人提供工程造价管理相关培训。

18. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议。

19. 按工程结算内容，编制整体项目之工程造价分析评估报告。

20. 拟派项目团队人数不少于6人（除项目负责人外），具备注册造价工程师执业资格的人员不少于3人，具备工程相关工作经验的人员不少于3人，其中土木建筑工程专业和安装工程专业注册造价工程师各1名。项目团队成员须派驻项目现场服务人员不少于3人，其中土木建筑工程专业、安装工程专业注册造价工程师各1名或以上、档案秘书1名，另须派驻1名专业技术人员到委托人单位，接受委托人安排及管理。

21. 其它工程造价技术咨询等。



三、合同价款

1.合同款项：暂定为人民币 542.39 万元（包含 90%基本酬金，10%的履约评价酬金），概算批复后按概算批复中建安工程费为取费基数重新计算相应酬金。该合同款项为咨询人完成本合同工作所需的包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支，且该合同价已包含钢筋及预埋件的计算（结算时不单独计取该部分费用），咨询费不因工程进度、开发周期、设计指标等因素的变化而调整，合同另有约定的除外。

2.服务费用

2.1 计费标准（粤价函〔2011〕742号“施工阶段全过程造价控制”收费标准）

咨询 项目名称	收费标准					
	100 万元以 内	101-500 万元	501-1000 万元	1001-5000 万元	5001 万元-1 亿元	1 亿元以上
施工阶段全过 程造价控制	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰

2.2 合同签约价（暂定价）

本合同签约价（暂定价）为（小写）542.39 万元人民币。

大写伍佰肆拾贰万叁仟玖佰元。

2.3 合同结算价

结算价=基本酬金+履约评价酬金-违约金，且不得超过概算批复相应费用。最终结算价按照政府规定的审定程序，以政府相关审核单位审定为准。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，



并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。若项目取消，或合同无法履行或履行无意义的，或项目开工延缓或实施延缓的，咨询人不得进行索赔；若项目取消建设，或合同无法履行时，咨询人可根据委托人需求解除合同，咨询人不得进行索赔；咨询人应充分考虑该风险，咨询人确认在本合同签订时已知悉该情形，并已充分考虑该风险。

四、服务周期

本合同约定的咨询工作自中标通知书下发之日起至完成工程竣工结算以及完成合同全部内容为止。

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

五、质量要求

具体详见本合同专用条款第六条。

六、合同文件组成及优先解释顺序

- 1.本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2.本合同协议书；
- 3.本合同专用条款及其附件；
- 4.本合同通用条款；
- 5.中标通知书及其附件；
- 6.投标文件及其附件；
- 7.招标文件及澄清补遗文件；
- 8.标准、规范及规程有关技术文件。



(本页为签署页)

委托人:



地址:

法定代表人:



委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

合同签订时间: 2022年11月25日

咨询人: 华联世纪工程咨询股
份有限公司



地址: 广东省广州市越秀区

盘福路医国后街1号大

院自编1号6-8层

法定代表人:

委托代理人:

电话: 020-37063333

开户银行: 广发银行股份有
限公司广州分行

帐号: 9550880066641000231

合同签订地点: 深圳市深汕特别合作区

赤石北安置区（鹏祥轩）一期工程代建 总承包预算编制报告

建设单位：深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

编制金额：873513859.92 元

（大写）：捌亿柒仟叁佰伍拾壹万叁仟捌佰伍拾玖元玖角贰分

编制人（签章）：马雪志、王嘉彬

复核人（签章）：

审定人（签章）：

单位负责人：

华联世纪工程咨询股份有限公司

二〇二三年二月十日