

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： 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

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）

企业业绩自评申报表

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

工程名称		深圳市第二实验学校初中部拆建工程	
项目地址		深圳市罗湖区沿江北路 2020 号	
工程建设状态	<input checked="" 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） 已通过验收，已投入使用，已进入维保阶段	
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）	
合同发包方名称		深圳市建筑工务署工程管理中心	
合同金额（万元）		252.28	
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		符合	证明材料：合同关键页 页码：第 9-11 页
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）		符合	证明材料：合同关键页 页码：第 8 页
施工类工程竣工结算书时间		符合	证明材料：成果文件封面 页码：第 16 页
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。

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

工程名称		深圳市中医院综合楼项目
项目地址		福田区福华路
工程建设状态	<input checked="" 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） 已通过验收，已投入使用，已进入维保阶段
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）
合同发包方名称		深圳市建筑工务署工程管理中心
合同金额（万元）		136.39
自查内容		自查结论
合同承包范围		符合
提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）		证明材料：合同关键页 页码：第 26-29 页
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）		符合
证明材料：合同关键页 页码：第 26-29 页		证明材料：合同关键页 页码：第 26-29 页
施工类工程竣工结算书时间		符合
证明材料：成果文件封面 页码：第 31 页		证明材料：成果文件封面 页码：第 31 页
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。

企业业绩自评申报表

投标人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

工程名称		深圳职业技术学院留仙洞校区体育场及配套设施项目
项目地址		深圳市南山区职业技术学院留仙洞内
工程建设状态	<input checked="" 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） 已通过验收，已投入使用，已进入维保阶段
	<input type="checkbox"/> 其他	投标人自述：（工程建设状态的其他情形）
合同发包方名称		深圳市建筑工务署工程管理中心
合同金额（万元）		57.03
自查内容		自查结论
合同承包范围		符合
提交何种证明材料，页码（关键信息请用红色框标注）		证明材料：合同关键页 页码：第 42-45 页
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）		符合
证明材料：合同关键页 页码：第 40 页		
施工类工程竣工结算书时间		符合
证明材料：成果文件封面 页码：第 47 页		
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。

企业业绩证明材料

企业业绩 1：深圳市第二实验学校初中部拆建工程
网站查询截图

广东省建设行业
数据开放平台

行业大数据企业信息人员信息项目信息诚信信息

深圳市第二实验学校初中部拆建工程

基本信息资金来源项目环节参建单位关键岗位人员项目诚信

基本信息

省级项目编号 4403011608150103	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市住宅工程管理站_业务1	组织机构代码 G34779223
项目所在地 广东省深圳市市辖区	详细地址 深圳市罗湖区沿河北路2020号（宁水花园内）	立项文号 深发改(2015)1039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 2016-08-15 00:00:00	总投资（万元） 99.99	总面积/长度（平方米/米）



2017300008

合同编号: DESY-009-2017

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称

项目名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

合同名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程造价咨询合同

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一七年十二月

全过程造价咨询服务合同条款

发承包人名称

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 9 月 5 日公开预选招标，并于 2016 年 10 月 11 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第二实验学校初中部改建工程项目

工程地点：深圳市罗湖区沿江北路 2020 号

工程规模及内容：建安费：8908.43 万元，预计工程工期 2019 年 9 月开工，2022 年 9 月底竣工；建筑总面积约 24334 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：**服务内容**

概算阶段、标底预算编制阶段、结算编制、结算审核、其他工程造价咨询任务等全过程工程造价咨询任务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍拾壹万陆仟陆佰捌

评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容

服务内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；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；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；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；
- 14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- 15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
- 16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标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单位）；
- 17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；
- 18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
- 19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求

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。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标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；

19.3 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、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；

21、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。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：深圳市锦绣城工程造价

咨询有限公司

地址：宝安区宝城71区361号

法定代表人：陈利平

或 委托代理人：

开户银行：招商银行 宝安支行

帐号：81 4084 6725 1000 1

邮政编码：518101

合同订立时间：2017年12月25日



合同编号: DESY-009-2017-B1

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

合同名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目造价咨询合同补充协议

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一八年九月

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目 造价咨询合同补充协议

发包方（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包方（全称）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

根据深发改[2018]373号批复，深建工标〔2018〕21号和深建工设招纪〔2018〕18号会议精神，并依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的已签订合同条款及要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目造价咨询合同金额事项协商一致，订立本补充协议。

一、工程项目建议书、可研批复情况：

本建设项目原项目建议书批复投资估算为11652.13万元，规模为42班/2100学位，新建建筑面积24334平方米。2018年1月第二实验学校向深圳市发改委申请调增项目建设规模，深圳市发改委同意调整申请并于2018年4月对项目可研报告给予批复。调整后的建设项目可研批复的项目投资估算为53575.43万元，规模为48班/2400学位，新建总建筑面积76890平方米。

二、合同金额

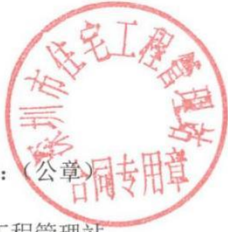
双方于二零一七年十二月签订《深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目造价咨询合同》（合同编号：DESY-009-2017）。由于签订造价咨询合同时，本工程的可研估算投资尚未批复，暂以项目建议书批复的建安工程费作为取费基数，计算合同价暂定为¥51.6689万元（大写：伍拾壹万陆仟陆佰捌拾玖元）。

现以2018年4月2日深圳市发展和改革委员会印发《深圳市发展改革委关于深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2018〕373号）文件中建安工程费用作为取费基数，计算合同价暂定为¥252.28万元。

合同金额

现将原合同第二条“合同价及结算价”中咨询服务费调整如下：

本项目造价咨询服务费暂定为 ¥252.28 万元（大写：贰佰伍拾贰万贰仟捌佰元整），最终以审计部门审定为准。



甲 方：(公章)

深圳市住宅工程管理站

地 址：

法定代表人：于 琦

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点：深圳市



乙 方：(公章)

地 址：

法定代表人：陈 明 华

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署时间：2018 年 10 月 10 日

成果文件封面

报告编号：2021300032

深圳市第二实验学校初中部拆建工程施工总承包结算
审核报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位：中建三局集团有限公司

监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

送审造价：（小写）：¥401311852.21 元

审核造价：（小写）：¥376637935.34 元

（大写）：叁亿柒仟陆佰陆拾叁万柒仟玖佰叁拾伍圆叁角肆分

核减 24673916.87 元，核减率 6.15%

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权（批准）人：林志敏

编制人：

罗付良 刘鹏 杨依霖
陈科平 陈维

复核人：

刘海源



完成时间：2023 年 10 月 22 日

施王类王程竣王结算书时间

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话：29952168 传真：29952318
地址：深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址：<http://www.jxc.cn> E-mail：sz.jxc@jxc.cn

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕990号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算》（国家编码：2015-440300-82-01-102197）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模 **建设规模**

深圳市第二实验学校初中部拆建工程位于深圳市罗湖区爱国路与沿河路交界东南侧，新建办学规模为48班/2400学位（含初中36班、寄宿制高中12班），新建总建筑面积71940平方米，其中地上建筑面积44522平方米（含架空层5430平方米），地下

建筑面积 27418 平方米（含人防面积 9720 平方米、设置停车位 216 个）。主要建设内容为拆除现状初中部教学办公楼、科学馆等主体建筑物（建筑面积 16986 平方米），按新办学规模新建校舍以及室外配套等工程，具体建设内容包括，

（一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护采用咬合桩+内支撑支护方式；基础采用 $\phi 1000 \sim \phi 2000$ 旋挖灌注桩。

（二）建筑工程

1. 地下室

新建两层地下室，为地上新建建筑群共用。地下室层高分别为 4 米和 5.5 米，建筑面积 22600 平方米（其中人防面积 9720 平方米），采用钢筋混凝土结构。主要功能设置为车库、战时人防、多功能厅（650 人）、食堂、辅助及设备用房等。

主要装饰做法为：车库采用自流平地面，设备用房、食堂采用地砖地面，楼梯间及电梯厅铺花岗岩，多功能厅采用橡胶地面；墙面主要刷乳胶漆，多功能厅内墙面采用木质吸音板；天棚主要刷乳胶漆，电梯前厅采用穿孔铝板吊顶，多功能厅采用石膏板吊顶；安装钢质防火门、防火卷帘门、人防门等。

2. 地上部分

新建 1 栋集教学区、综合区、宿舍区为一体化的校舍，建筑面积 42031 平方米（含架空层 2958 平方米），建筑总高度 43.45 米，采用框架结构。各功能区建筑高度及层数不同，其中教学区

地上 6 层，建筑高度 23.75 米，建筑面积 18016 平方米；综合区为地上 11 层，建筑高度 43.45 米，建筑面积 10773 平方米；宿舍区为阶梯型建筑群，分别由地上 6 层、8 层、10 层建筑组成，建筑高度 23.85~38.25 米，建筑面积 13242 平方米。教学区主要功能设置为教室、图书馆、办公室、教学辅助用房、生活服务用房等；综合区主要功能设置为教室、办公室、会议室、教学辅助用房等；宿舍区主要功能设置为宿舍及配套用房等。

主要装饰做法为：地面主要采用地砖，舞蹈教室、图书馆等采用橡胶地面，楼梯间、架空层采用花岗石地面；内墙面主要刷乳胶漆，卫生间、茶水间贴瓷砖，入户大堂、前室干挂石材；外墙主要采用真石漆、仿石砖、仿木铝方通等；天棚面主要刷涂料漆，入户大堂、前室、图书馆、宿舍淋浴间采用埃特板吊顶，办公室、走廊、卫生间采用铝扣板吊顶；安装钢质防火门、木门、铝合金门窗；上人屋面采用聚苯板保温、防水卷材防水、面层铺地砖或种植绿化等。

3. 风雨操场

在综合区和教学区的西南侧，新建风雨操场 1 座，总建筑面积 7289 平方米（含架空层 2472 平方米），其中地下一层建筑面积 4818 平方米，地上一层建筑面积 2471 平方米。主要功能设置为：篮球场、器材室、卫生间等。

主要装修做法为：篮球场主要采用橡胶地板，其余采用防滑地砖；内墙面主要刷乳胶漆；天棚除器材室刷乳胶漆外，其余均

采用铝扣板吊顶；安装木门等。

4. 其他工程

配置校区标识系统等。

(三) 安装工程

1. 给排水：包括给水、中水、雨水、污水、废水、太阳能+热泵辅助热水（学生宿舍）、直饮水系统。在地下室设置生活水泵房、生活水箱，宿舍屋顶设置平板式太阳能集热器、热水水箱。给水、中水管采用不锈钢管，雨水管采用 UPVC 管和中空双壁超静音 HDPE 管，污水和废水管采用镀锌钢塑复合管（内衬 PE）、中空双壁超静音 HDPE 管、UPVC 管、洁具安装到位等。

2. 强电：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。地下室设置变配电房、柴油发电机房，总装机容量为 4000 千伏安等。

3. 智能化：包括综合布线、安防监控、校园广播、电梯五方对讲、有线电视、周界红外报警、停车场管理、智慧校园（含无线巡更、门禁、考场监控、无线网络、信息发布、教室多媒体、小/中会议室多媒体、考场广播、数字时钟、中心机房工程等）、报告厅（含音视频和舞台灯光）等系统。

4. 通风空调：包括多联机空调系统（教学楼办公室、宿舍楼一层大堂电梯厅）、教室分体空调（479 台）、机械通风及厨房排烟通风系统。设计总冷负荷为 2531.3 千瓦。其中地下室采用机械通风、厨房采用专用通风排烟系统等。

5. 消防：包括消火栓、自动喷淋、湿式喷淋-泡沫连用、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火以及防排烟等系统。在地下室设置消防水泵房及消防水池，宿舍屋顶设置消防水箱及泡沫罐，消防给水管采用加厚内外热镀锌钢管等。

6. 电梯：共设垂直电梯 13 部。其中客梯电梯 6 部、消防兼无障碍电梯 3 部、食梯 2 部、货梯 2 部。

7. 人防：包括地下二层人防区域的给排水、电气及通风工程等。

8. 其他：包括各栋建筑物的抗震支架、充电桩（65 个）等。

（四）室外配套及其它工程

包括足球场及排球场（设置于风雨操场屋顶）、道路及透水砖铺装、绿化工程、大门、值班用房（建筑面积 20 平方米）、围墙、临时围挡、水电管网、室外照明（含运动场灯光）、应急避难场所标识及安装等。

（五）拆除及翻新工程

包括苗木迁移、原有建筑物拆除、周边建筑物防护、管线迁移等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 56442.00 万元。其中，建筑安装工程费用 49189.84 万元，工程建设其他费用 4564.59 万元，预备费用 2687.57 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求, 抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作, 并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

(二) 请你单位严控投资规模, 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。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。

(三) 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: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年9月25日

抄送: 市财政局, 市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2019年9月25日印发

企业业绩 2：深圳市中医院综合楼项目
网站查询截图

广东省建设行业

数据开放平台

行业大数据

企业信息

人员信息

项目信息

诚信信息

深圳市中医院综合楼项目

基本信息

资金来源

项目环节

参建单位

关键岗位人员

项目诚信

基本信息

省级项目编号 4403011801180103	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市建筑工务工程管理中心	组织机构代码 319516551
项目所在地 广东省深圳市市辖区	详细地址 深圳市福田区福华路1号	立项文号 深发改(2016)533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 2018-01-12 00:00:00	总投资 (万元) 35571.96	总面积/长度 (平方米/米)
建设规模 占地面积3750平方米, 设计床位200张, 总建筑面积48284.2平方米	建设性质 新建	工程用途 公共建筑	计划开工日期



合同编号: ZYYZHL-zx-002

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称

项目名称: 深圳市中医院综合楼项目

合同名称: 深圳市中医院综合楼项目造价咨询

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一五年九月

合同条款 承发包人名称

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 8 月 1 日公开批量招标，并于 2014 年 12 月 17 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市中医院综合楼

工程地点：福田区福华路

工程规模及内容：建安及设备费约 22435.99 万元人民币（估算），预计工程工期 2015 年 8 月开工，2018 年 12 月底竣工；建筑总面积 39300 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务。

二、合同价及结算价：合同金额

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹佰叁拾陆万叁仟玖佰元整（小写：¥ 136.39 万元），最终以审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

☐ 批复概算中的建安费；

☒ 批复可研 ☒ 建安费 或取（未单列建安费时）☐ 总投资估算 ×

注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照“**结算取费基数 × 结算费率 × 0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数 × 结算费率 × 0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容 **服务内容**

3.1 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

3.2 编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3.3 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定

和特别条款；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；

3.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策。

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

3.8 协助甲方签订合同；

3.9 编制投资控制形象进度表；

3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

3.11 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

3.13 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

3.15 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

3.16 如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工

程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标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单位）；

3.17 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

3.18 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

3.19 驻场咨询服务：乙方应按甲方项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

①服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标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招标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确定。

③服务费采用单价包干的形式，以不超过 5000 元/月·人计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

3.20 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

3.21 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、

投资控制存在的问题及建议等。

3.22 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

4.1 设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

4.3 签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4.4 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

4.5 工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

- a、初步设计文件及图纸；
- b、施工招标文件；
- c、施工合同；
- d、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- e、工程变更；
- f、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；
- g、其它。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心 乙方：深圳市锦绣城

工程造价咨询有限公司

地址：上步中路 1023 号市府二办

地址：宝安 71 区创业二路 361 路

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：招商银行 宝安支行

帐号：

帐号：81 4084 6725 1000 1

邮政编码：518031

邮政编码：518101

合同订立时间：2015 年 09 月 日

成果文件封面

报告编号: 2019200005

深圳市中医院综合楼项目施工总承包
结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位: 中国华西企业有限公司

送审结算金额: (小写): 247457558.08 元

审核结算金额: (小写): 228699559.14 元

(大写): 贰亿贰仟捌佰陆拾玖万玖仟伍佰伍拾玖圆壹角肆分

核减金额: 18757998.94 元, 核减率 7.58%

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人(批准人): 林志敏

编制人: 罗丁松 梅华

复核人: 刘海源



完成时间: 2023年7月10日

施工类工程竣工结算书时间

编制单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话: 29952168 传真: 29952318
地址: 深圳市宝安区71区创业二路361号二楼 网址: <http://www.jxc.cn> E-mail: szjxc@jxc.cn

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2016〕533号

深圳市发展改革委关于深圳市中医院 综合楼工程项目总概算的批复

市建筑工务署、市中医院：

报来《深圳市中医院综合楼工程项目总概算》（项目代码：301200822909）及相关材料收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

建设规模

深圳市中医院位于福华路与华强南路交汇处。项目拟拆除原有门诊楼、宿舍、旧污水处理站等建筑，新建综合楼、污水处理站及临时食堂，并改造变配电房。新建综合楼坐落于中医院西北角，占地面积 3750 平方米，设计床位 200 张，总建筑面积 48284.2 平方米。其中，地下室 3 层，建筑面积 9000 平方米，主要为车库、

设备用房兼人防地下室；地上 22 层，建筑面积 39284.2 平方米，建筑高度 96.34 米，功能设置：1~3 层、5~8 层为门诊用房，4 层为餐厅，9~13 层为康复理疗用房，14~16 层为值班室及宿舍，17 层以上为办公、研究、教室、展览厅、活动室、库房等功能用房。新建污水处理站 1 座，建筑面积 619.24 平方米。在现门诊楼顶加建临时食堂 1450 平方米。改造变配电房 373 平方米。新建建筑的安全等级为 2 级，抗震设防烈度为 7 度。主要建设内容为：

（一）综合楼工程

1. 土建工程

1.1 土石方及基坑支护：包括地下室土方挖填及基坑支护。基坑深度 14.2~15 米，面积约 3344 平方米，周长 234 米，主要采用咬合灌注桩围护+钢筋混凝土支撑进行支护。

1.2 主体结构：基础采用旋挖灌注桩基础，主体采用现浇钢筋混凝土框剪结构；墙体采用加气混凝土砌块。

1.3 屋面：采用上人种植屋面及不上人屋面。

1.4 楼地面：车库采用渗透耐磨地坪，诊室、候诊区、库房、办公区、研究室、值班室、宿舍、展览厅、活动室等采用 PVC 地板，公共大厅、电梯厅采用花岗岩地面，餐厅、卫生间、保洁室、配电房、机房等采用地砖地面。

1.5 墙面：公共大厅、电梯厅等采用花岗石墙面，病房、病房通道采用乳胶漆及护墙板，治疗室、卫生间、保洁室、阳台、消防水池贴墙砖，车库采用防霉涂料，其余房间内墙刷乳胶漆。

外墙主要采用玻璃幕墙、花岗岩及涂料，局部采用铝板饰面。

1.6 天棚：公共大厅、电梯厅采用造型铝单板吊顶，候诊区、治疗室、诊室、库房、餐厅、过道采用穿孔铝板吊顶，值班室、宿舍、办公室、教室等采用硅钙板吊顶，卫生间、保洁室采用铝扣板吊顶，其余房间天棚刷乳胶漆。

1.7 门窗：采用人防密闭门、钢质防火门、木门、铝合金门窗、百叶窗等，玻璃采用 Low-E 6+12+6mm 中空玻璃。

2. 安装工程

2.1 给排水工程（含人防）：包括给水、雨水、生活污水、医疗废水、太阳能热水、人防给排水及人防供油等系统。给水采用不锈钢管，排水采用镀锌钢管、铸铁管及 UPVC 管，太阳能热水采用塑料管及不锈钢管。主要设备有：无负压管网增压稳流给水设备 2 套、战时气压给水泵组 1 套、潜污泵 37 台、战时储油箱 3 座、各类太阳能泵组 24 台。

2.2 强电工程（含人防）：包括变配电、动力、照明、防雷接地等系统。主要设备有：1600 千伏安干式变压器 2 台、800 千伏安干式变压器 2 台、高压柜 10 台、直流馈电柜 2 台、低压柜 38 台等。

2.3 智能化工程：包括语音通讯系统、信息网络系统、综合布线、有线电视系统、会议系统、信息导引及发布系统、医用呼叫对讲系统、排队叫号系统、智能卡应用系统、BA 建筑设备管理系统、能量计量及能耗管理系统、安全技术防范系统、UPS 配电

系统、综合弱电线槽及管路、综合接地系统。

2.4 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、消防广播、七氟丙烷气体灭火等系统。主要设备有：消火栓泵 2 台、喷淋泵 2 台、稳压泵 4 台、电气火灾监控主机 1 台、消防设备电源状态监控器 1 台、防火门监控主机 1 台、消防广播主机 1 台、气体灭火贮存装置 18 套。

2.5 通风空调工程（含人防）：包括中央空调、恒温恒湿空调（设置在十八层信息中心机房）、通风防排烟、人防通风空调系统等。主要设备有：315RT 水冷螺杆冷水机组 3 台、风冷冷热水机组 2 台、冷却塔 3 台、离心泵 14 台、全智能水处理站 10 台、恒温恒湿空气处理机组 2 台。

2.6 电梯工程：设置 24 站医用电梯 10 台、24 站消防客梯 1 台、2 站无机房电梯 1 台、自动扶梯 4 台。

2.7 其他工程：包括医用气体、燃气、5 个站点的气动物流系统等工程。

3. 室外工程

包括室外路面、综合楼空中花园、绿化种植、给排水、照明、化粪池、隔油池、10KV 外线、水土保持等工程。

（二）加建改造工程

1. 变配电房改造工程：将发热门诊一层、二层部分区域改造成发电机房，建筑面积约 208 平方米；将住院楼地下一层部分区

域改造为变配电房，建筑面积约 165 平方米。拆除并重建地面、内墙、天棚、门窗等装饰，配套给排水、电、消防报警及通风等安装工程。改造后变配电房供整个院区使用，主要电气设备有：1000KW 柴油发电机组 1 台、1250 千伏安干式变压器 4 台、高压柜 8 台、低压柜 42 台、直流馈电柜 1 台等。

2. 新建污水处理站工程：新建污水处理站 1 座，设计最大污水处理能力为 1000 立方米/天，建筑面积 619.24 平方米。地下两层采用剪力墙结构，地上两层采用框架结构，地面铺防滑地砖，墙面、天棚刷乳胶漆。配套污水处理设备、水、电等安装工程。主要污水处理设备有：调节池提升泵 4 台、管式混合器 2 台、污泥脱水机 1 台、水质监测设备 4 套等。

3. 加建临时食堂工程：在现门诊楼裙楼屋面加建临时食堂 1 层，面积约 1450 平方米。对原屋面部分框架梁进行加固，加建食堂采用钢结构，天棚采用铝扣板或石膏板，地面铺地砖，配套水、电、消防、通风空调、燃气及电梯工程。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 35571.96 万元，其中：建安工程费用 30820.73 万元，工程建设其他费用 3057.33 万元，预备费 1693.90 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）初步设计桩基础采用旋挖灌注桩，设计桩长较长，造价指标较高，建议根据地质勘察报告优化方案，节约投资。

(二) 请按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》有关规定，严控投资规模，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。同时严格各项管理制度，全面落实安全生产责任制，加强工程保护措施，注意风险防范，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

附件：深圳市中医院综合楼工程项目总概算汇总表



企业业绩 3：深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设项目
网站查询截图

广东省建设行业		数据开放平台			
行业大数据	企业信息	人员信息	项目信息	诚信信息	
深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目					
基本信息	资金来源	项目环节	参建单位	关键岗位人员	项目诚信
基本信息					
省级项目编号 4403011611280101	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市住宅工程管理站	组织机构代码 G34779223		
项目所在地 广东省深圳市市辖区	详细地址 深圳职业技术学院留仙洞校区内	立项文号 深发改2015(22)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 2016-11-28 00:00:00	总投资 (万元) 1	总面积/长度 (平方米/米) 1		
建设规模 总投资额:万元; 总面积为:平方米	建设性质 新建	工程用途 居住建筑	计划开工日期		



2016300145

合同编号: ZYLXt-⁰⁰⁴003-2017

深圳市住宅工程管理站 合同协议书



项目名称

项目名称: 深圳职业技术学院留仙洞校区体育场及配套设施项目

合同名称: 深圳职业技术学院留仙洞校区体育场及配套设施项目全过程造价咨询

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一七年四月

全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 4 月 6 日 公开预选招标，并于 2016 年 11 月 30 日 在 深圳市建设工程交易服务中心 确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院留仙洞校区体育场及配套设施项

目全过程造价咨询

工程地点：深圳市南山区职业技术学院留仙洞内

工程规模及内容：建安及设备费约 16000 万元人民币（¥：16000.00 万元），预计工程工期 2018 年 1 月开工，2019 年 9 月底竣工；建筑总面积约 3455 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：**服务内容**

概算审核、标底预算编制阶段、结算编制、结算审核、其他工程造价咨询任务等全过程工程造价咨询任务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为

大写：伍拾肆万零壹佰伍拾元 **合同金额**

(小写：¥ 54.015 万元)，最终以审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

☐ 批复概算中的建安费；

☐ 批复可研-☐ 建安费 或取（未单列建安费时）☐ 总投资估算×0.9

☒ 批复项目建议书中 -☒ 建安费 或取（未单列建安费时）☐ 总投资估算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

2、**合同结算：**合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”结算最终基本费用；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算最终绩效费用；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容 **服务内容**

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定

和特别条款；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；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；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；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师

师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标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单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标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。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标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；

19.3 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、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；

21、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。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

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；

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式拾份，甲方柒份，乙方叁份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署住宅工程管理站 乙方：

地址：上步中路 1023 号市府二办 地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间：2017年4月10日

报告编号：2016300145

深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施
建设工程项目施工总承包
结算审核报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位：中建一局集团建设发展有限公司

报送金额：（小写）：¥ 238136063.00 元

审核金额：（小写）：¥ 191284111.24 元

（大写）：壹亿玖仟壹佰贰拾捌万肆仟壹佰壹拾壹元贰角肆分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：

林志敏

编制人：郑婉珊 何智丽

审核人：张可



完成时间：2024年04月18日

施工类工程竣工结算书时间

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话：29952168 传真：29952318
地址：深圳市宝安区大宝路83号美生慧谷科技产业园-美谷5楼 网址：<http://www.jxc.cn> E-mail：szjxc@jxc.cn

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕200号

深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目总概算》（国家编码：2014-440300-82-01-101632）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模 **建设规模**

本工程位于深圳职业技术学院留仙洞校区内，新建400米标准田径场1个（含足球场和跑道）；新建综合训练馆1栋、主副看台各1处，总建筑面积43594.35平方米。其中：综合训练馆总

- 1 -

建筑面积 36653.72 平方米，地上 1~2 层建筑高度 10.3 米，建筑面积 12097.56 平方米，功能为篮球场、健身室、乒乓球室、训练室等；地下 2 层建筑面积 24556.16 平方米，功能为人防、地下车库（车位 501 个）及设备用房。体育场主、副看台建筑面积共 6940.63 平方米，主看台台阶下功能房地地上两层，建筑面积 5928.73 平方米，建筑高度 29.15 米，功能为会议室、舞蹈教室、体质测试中心等；副看台台阶下功能房地上一层，建筑面积 1011.90 平方米，建筑高度 7.2 米，功能为器材库、休息区等；新建建筑的安全等级为二级，抗震设防烈度为七度，设计使用年限为 50 年。主要建设内容包括：

（一）土建工程

基础及基坑工程：综合训练馆基础采用抗浮锚杆，基坑工程包括地下室周边土方回填、坑底清淤及换填中砂。

结构：主体采用钢筋混凝土框架结构，综合训练馆部分区域采用钢砼组合屋盖，主看台顶棚采用钢结构，墙体主要采用加气混凝土砌块。

装饰：车库采用环氧树脂地坪，配电房、风机房等采用水泥砂浆地面，架空层、看台采用地板漆，训练室、健身室、篮球场采用木地板地面，灯光控制室、广播室等采用防静电地板，其余地面主要铺设地砖。空调风机房、广播室采用吸音墙面，卫生间、清洁间墙面贴面砖，其余内墙面主要刷乳胶漆。外墙采用干挂石

材。天棚采用铝扣板、硅钙板、铝格栅、乳胶漆等。

门窗：采用夹板门、防火门、防火卷帘、铝合金门窗等。

屋面：综合训练馆采用种植屋面、细石砼屋面，主看台采用彩钢板屋面。

（二）安装工程

1. 给排水工程：包括给水、雨水、污水、废水、热水系统及卫生间洁具。

给水：生活给水采用市政直供；体育馆首层设供球场喷洒用的水泵房，泵房内设 8 立方米不锈钢水箱一座；给水管采用 PSP 内衬塑钢管。

排水：屋面雨水采用雨水斗重力流排放；卫生间污水、废水合流排放经化粪池处理后排至室外市政污水管网；污废水排水管采用 UPVC 塑料管，潜污泵出水管采用钢塑管。

热水：运动员淋浴间采用容积式电热水器。

2. 强电工程：包括高低压变配电、动力照明（含篮球场灯光、足球场灯光）、充电桩、防雷接地等系统。

高低压变配电：综合训练馆地下一层设 10/0.4 千伏变配电室，地下室一层另设 480 千瓦的应急柴油发电机组，总装机容量 3200 千伏安。配置高压配电柜 4 台、1600 千伏安干式变压器 2 台、480 千瓦柴油发电机组 1 台、低压柜 19 台。

动力照明：体育场室外灯塔、训练馆篮球场采用专业金属卤

化物灯；走道楼梯间采用节能灯；其他均采用节能型荧光灯。

充电桩：地下室设置小汽车充电桩 154 个。

3. 弱电工程：包括综合布线、信息网络、有线电视、校园广播、信息引导与发布、电梯五方对讲、安全管理、视频安防监控、门禁控制、电子巡查、建筑设备管理、能源管理、校园卡应用等系统，以及体育场扩音及电子记分直播系统，机房与环境工程。

4. 通风空调工程：包括空调、通风、防排烟等系统及自然排风。

通风及防排烟：车库平时通风系统与火灾时机械排烟系统合用；综合训练馆采用自然排风。主要设置排烟风机 17 台、进风机 6 台、补风机 1 台、加压风机 2 台、排风机 22 台等。

空调：体育配套用房均采用多联机系统供冷，并设置全热型新排风机组。主要设置变频多联室外机 11 台、变频多联室内机 88 台、新风换气机组 7 台等。

5. 消防：包括消火栓、自动喷水灭火、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、气体灭火（在配电房设置）、防排烟等系统及消防控制中心。

6. 电梯：综合训练馆设置 4 层 4 站无机房电梯 2 部、2 层 2 站无机房电梯 2 部；体育场设置 4 层 4 站无机房电梯 2 部。

7. 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程。

（三）体育场工程包括看台、跑道、足球场、铅球区、升旗

台等。设置看台座位 9898 个，新建全塑型跑道 7190 平方米，足球场草坪 7726 平方米，铺设广场砖 1560 平方米等。

（四）室外道路工程包括机动车道、绿道及附属工程。新建绕体育场及配套设施道路总长 1445 米，道路与现有步云路衔接，设计速度 20 公里/小时，双向两车道，路幅宽 7~12 米。主要新建沥青混凝土路面 10115 平方米（结构层厚 70 厘米）、预制块绿道 1570 平方米、绿化带 805 平方米。路基防护采用植草护坡、扶壁式挡墙、悬壁式挡墙、桩板式挡墙支护等。

（五）园林景观工程包括景观廊架、雨棚、空中栈道、室外铺装、绿化、园林小品、喷灌、景观灯光等工程。新建景观廊架 845 平方米，雨棚 167 平方米，空中栈道 150 平方米，花岗岩、透水砖等铺装 16340 平方米，植草砖 3310 平方米。绿化种植面积 13561 平方米（含垂直绿化 378 平方米），主要种植凤凰木、官粉紫荆等乔木及各类地被植物。

（六）室外配套工程包括室外给排水（含雨水收集系统）、高压外电引入、室外强、弱电管线等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 36002.00 万元。其中，建筑安装工程费用 31332.92 万元，工程建设其他费用 2954.77 万元，预备费用 1714.31 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一)请你单位进一步优化道路平、纵关系,减少边坡高差,优化边坡支护方案;进一步论证看台管桩基础方案合理性,结合勘察资料进行基础方案比选。

(二)请根据《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,抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(三)请你单位严控投资规模,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。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》有关规定,在项目竣工决算审计后,及时向有关部门申请办理项目验收。

附件:深圳职业技术学院留仙洞校区体育及配套设施建设工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年2月13日