

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：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2025 年 5 月 16 日

## 目 录

一、	企业实力情况.....	3
1、	深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询二标.....	4
2、	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务.....	36
3、	国际酒店项目造价咨询 I 标段.....	58
4、	皇岗口岸重建项目.....	75

## 一、 企业实力情况

序号	工程名称	建设单位	合同金额 (万元)	服务内容	成果时间	建筑面积	备注
1	深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询二标	深圳市住宅工程管理站（更名：深圳市建筑工务署教育工程管理中心）	1898.4063	全过程造价咨询	2023.12.20 和 2022.11.10 和 2022.11.4	95.0111 万m <sup>2</sup>	履约良好、 <b>优秀成果奖一等奖</b>
2	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务	深圳市天健（集团）股份有限公司（业主：深圳市罗湖区住房和城乡建设局）	4214.218402	全过程造价咨询	2025.1.2、 2024.11.15、 2024.12.16	132.4 万m <sup>2</sup>	表扬信
3	国际酒店项目造价咨询 I 标段	深圳市建筑工务署工程管理中心	896	全过程造价咨询	2022.10.9	29.55 万m <sup>2</sup>	荣获造价优秀成果奖
4	皇岗口岸重建项目	深圳市土地投资开发中心（更名：深圳市建筑工务署文体工程管理中心）	5716.083736	全过程造价咨询	2021.10.25	87.8536 万m <sup>2</sup>	<b>履约优秀</b>

# 1、深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询二标

## 企业业绩自评申报表

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

工程名称		深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询二标	
项目地址		深圳市坪山区	
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） 已完成工程结算审核阶段	
	<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		深圳市住宅工程管理站（更名：深圳市建筑工务署教育工程管理中心）	
合同金额（万元）		1898.4063	
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 （是否符合）	合同关键页P10
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 （是否符合）	合同关键页P11
施工类工程竣工结算书时间		符合 （是否符合）	施工类工程竣工结算书P17、18、22
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。

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3804680>

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

**深圳技术大学** 广东省-深圳市

项目编号	4403011607140101	省级项目编号	4403011607140101
建设单位	深圳市住宅工程管理站	建设单位统一社会信用代码	G3477922-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	950111	总投资 (万元)	808467
立项级别	地市级	立项文号	深发改函(2018)551

项目地址：深圳市市辖区竹坑、田头片区

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 单体信息

项目代码	4403011607140101	项目编号	4403011607140101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	深圳市市辖区竹坑、田头片区	经纬度	--
立项文号	深发改函(2018)551	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	2018-05-03
建设单位	深圳市住宅工程管理站	建设单位统一社会信用代码	G3477922-3
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	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积 (平方米)	950111	总投资 (万元)	808467
总长度 (米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:808467.00万元; 总面积为:950111平方米		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	2019年01月01日	计划竣工	2020年12月31日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级 ?	一个

效果图：



## 中标通知书

# 深圳市住宅工程管理站

## 中标通知书

日期：2017 年 8 月 4 日

致：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2017 年 7 月 18 日 为 深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 II 标 以人民币（大写）：壹仟壹佰玖拾贰万叁仟叁佰陆拾叁元（小写：RMB ¥1192.3363 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

## 中标通知书

标段编号: 44030020162650009001

标段名称: 深圳技术大学建设项目(一期) II 标造价咨询 -

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 广东国众联工程造价咨询有限公司

中标价: 1192.3363 万元

中标工期: 1460

项目经理(总监):

本工程于 2017-06-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-08-04

查验码: 2776956180628866

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

合同关键页

正本



合同编号: JSDX-012-2017

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳技术大学建设项目 (一期)

合同名称: 深圳技术大学建设项目 (一期) 工程造价咨询 II 标合同

承包方: 国众联建设工程管理顾问有限公司

日期: 二〇一七年八月



## 全过程造价咨询服务合同条款

发包人名称

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 201 年 月 日公开预选招标，并于 年 月 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：深圳技术大学建设项目（一期）

工程地点：深圳技术大学拟选址用地位于坪山新区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南

工程规模及内容：建安及设备费约 215273.06 万元人民币（II 标），  
预计工程工期 2016 年 12 月开工，2020 年 12 月底竣工；建筑总面  
积 364775 平方米。

服务内容

本工程造价咨询的项目包括：

全过程造价咨询（含概算、预算、结算、其他工程造价咨询任务）

主合同金额：

1192.3363 万元

## 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟壹佰玖拾贰万叁仟叁佰陆拾叁元（小写：¥ 11,923,363.00 元），最终以审计部门审  
定为准。本项目确定由国众联建设工程管理顾问有限公司为牵头单  
位，结算时，按取费规则第 4 条进行结算。

## 1、咨询服务费按阶段计取；

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。

## 工作内容

### 三、乙方工作内容

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；

(2) 本合同自甲乙双方签字盖章之日起正式生效。

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：国众联建设工程管理顾问  
有限公司

地址：

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：国众联建设工程管理顾问有限公司

帐号：

帐号：41001200040023421  
深圳农业银行罗湖支行

邮政编码：

邮政编码：

合同签订时间

合同订立时间：2017 年 9 月 4 日



## 补充协议（一）



2021-4-98 3/4

合同编号：JSDX-012-2017-B1

### 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳技术大学建设项目（一期）

合同名称：深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 II 标  
合同补充协议（一）

承 包 方：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二一年四月

## 合同协议书

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据深住工招【2021】8号，《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据甲乙双方在2017年9月签订《深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询Ⅱ标合同》（编号为：JSDX-012-2017，以下简称“原合同”）。双方就深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包Ⅰ标工程合同补充协议（一）事项协调一致，订立本合同。达成协议如下：

补充协议金额：  
706.07 万元

一、补充协议暂定价人民币（大写）柒佰零陆万零柒佰元整，人民币（小写）706.07万元。

最终造价咨询服务费以深圳市财政投资评审中心审定结果为准。

二、造价咨询服务费支付（参照原合同支付方式进行支付）

三、争议解决方式

因原合同和本补充协议履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，任一方可就争议内容向甲方所在地人民法院起诉。除争议内容外，不得影响原合同及本协议其他内容的履行。

四、合同效力

本协议的签订并不影响原合同的执行，本协议与原合同不一致的，以本协议为准，其它未尽事宜参照原合同条款执行。

五、合同文本

本协议一式8份，甲、乙两方各执4份，具有同等法律效力。自双方签字盖章之日起生效。

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：国众联建设工程管理  
顾问有限公司

地址：

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：黄维芳

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间： 2021 年 4 月 23 日

## 更名通知



### 通知公告

首页 > 新闻资讯 > 通知公告

#### 关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-07-28 15:19

大 中 小

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2021年7月28日

分享到：

### 通知公告

首页 > 新闻资讯 > 通知公告

#### 关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-07-28 15:19

大 中 小

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2021年7月28日



成果封面

(该标段由我司独立完成)

## 工程结算审核报告书

报告编号: G9779/QJS/039

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包III标

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位: 上海建工集团股份有限公司

送审造价: 1382991607.78 元 核减造价: 242193839.01 元

审核造价: 1140797768.77 元 核减率: 17.51%

工程规模: 230000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 4959.99

大写: 壹拾壹亿肆仟零柒拾玖万柒仟柒佰陆拾捌元柒角柒分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 陈建升、廖进进、凌燕、周鹏、刘进斌、游凌翔、史树国

编制人签章: 陈建升、廖进进、凌燕、周鹏、刘进斌

复核人签章:  
游凌翔、史树国

复核人: 游凌翔、史树国

成果完成时间

批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二三年

(该标段由我司与深圳市栋森工程项目管理有限公司共同完成，我司为牵头单位)

## 建安工程结算审核书

报告编号: G9779/QJS/038

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包I标

委托单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包单位: 中建一局集团建设发展有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

送审造价: 1515337385.75元

结算审核造价: 1240868005.58元      核减造价: 274469380.17元

大 写: 壹拾贰亿肆仟零捌拾陆万捌仟零伍元伍角捌分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级 资质证号: 190744001152

审核单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

单位资质: 甲级 资质证号: 190544000840

编制人签章:  
廖进进

编制人: A114400107

資格証号: 22440000422

刘述、魏超群、王清、薛鑫元、信庚、陈直、郭文远、陈卓、何柳君

复核人: 邵东

A11164400002807

深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
有效期至:2024年12月31日

资格证号:

A14134400002606

国众联建设工程管理  
顾问有限公司

周 鹏

A11174400008060

国众联建设工程管理  
顾问有限公司  
有效期至:2025年07月08日

1. 10

交批

中华人民共和

史树国

11

5/15/20

中华人民共和国注册造价工程师

游凌翔  
B1105440001185

... 注册 ...

陈松林

负责人:  

完成日期: 二〇二二年十一月十日

## 深圳市财政预算和投资评审中心

# 评审报告

深财审报〔2023〕373 号



建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

评审项目：深圳技术大学建设项目（一期）施工  
总承包 I 标工程合同结算



2022 年 11 月 25 日至 2023 年 3 月 22 日（其中 2022 年 12 月 16 日至 2023 年 1 月 13 日为建设单位补充资料时间），我中心对深圳市建筑工务署教育工程管理中心送审的深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 I 标工程合同结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称		深圳技术大学建设项目（一期）			
项目批准文号		深发改〔2018〕551 号	投资总额	808,467 万元	
资 金 来 源		市政府投资	合同（中标）金额	1,373,166,600.00	
造价咨询单位		深圳市栋森工程项目管理有限公司 国众联建设工程管理顾问有限公司			
设 计 单 位		深圳大学建筑设计研究院有限公司			
监 理 单 位		上海建科工程咨询有限公司			
施 工 单 位		中建一局集团建设发展有限公司			
序号	合同名称	送审金额	审定金额	核减额	核减率%
1	施工总承包 I 标工程	1,240,868,005.58	1,220,108,951.86	20,759,053.72	1.67
合计金额		1,240,868,005.58	1,220,108,951.86	20,759,053.72	1.67
评审发现的问题、有关说明及建议：					
一、招投标情况					
该工程于 2018 年 2 月 9 日在深圳市建设工程交易服务中心进行公开招标，采用票选抽签法定标确定中标单位，中建一局集团建设发展有限公司中标，中标净下浮率为 20.66%，中标（合同）价为 137,316.66 万元。					
二、主要核减情况					
（一）因结算工程量调整，核减约 784.01 万元，主要包括挖一般土方、余方弃置、灌注桩、混凝土、现浇构件钢筋、砌块墙、内墙墙面、控制箱等工程量。					
（二）因结算价格不符合合同约定，核减约 403.90 万元，主要包括块料踢脚线、内墙面、穿孔铝板顶棚、内墙面、石材楼地面、控制箱、规费、税金等单价。					
（三）因其它原因调整核减约 888.00 万元。					
1. 因调差材料消耗量计错，核减调差约 164.95 万元。					
2. 因未实现合同约定工期，核减竣工交付奖励 200.00 万元。					



3. 因无土石方挖填平衡方案和疫情防控资料，核减约 67.81 万元。

4. 未严格执行合同条款多计抢险工程费，核减约 455.24 万元。

### 三、评审发现的问题

#### （一）多计工程抢险费

《补充协议（一）》送审的项目红线内污水主管工程抢险费 300.93 万元，违反了合同“承包人的投标书中包含现场管线等地下构筑物不明对施工影响及费用增加带来的风险”的规定，评审予以全额核减。

#### （二）未严格执行合同条款多计竣工交付奖励

合同约定“若上述单体的最终竣工交付节点如期完成，过程中的节点延误罚款（如有）全部返还。工期罚款累计不超过合同价格的 5%。如上述竣工节点为非承包人原因而引起的延误，则不予处罚，同时各项工期奖励条款取消”。

送审资料明确表述工程存在节点、总结点工期延后。其中北区宿舍 17A 比合同约定工期滞后 131 天，校医院及北区食堂 15、16 栋比合同约定工期滞后 39 天，留学生及外籍教师综合楼 18 栋比合同约定工期滞后 143 天。

据此评审核减竣工交付奖励金额 200.00 万元。

#### （三）设计变更更多、部分设计变更和签证日期较工程竣工验收日期滞后

建设单位送审变更签证多达 810 份，其中 290 份工程变更及签证的工程师指令单上签字日期在竣工时间之后。建设单位应加强建设过程资料的管理。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 7 月 25 日

抄送：深圳市审计局，深圳市建筑工务署。

(该标段由我司与深圳市栋森工程项目管理有限公司共同完成)

## 工程结算审核报告书

报告编号: G9779/QJS/025

工程名称: 深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包 II 标

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位: 中国建筑第五工程局有限公司

送审造价: 1326930067.57 元 核减造价: 80141044.48 元

审核造价: 1246789023.10 元 核减率: 6.04%

工程规模: 0.00 m2 经济指标: 0.00

大 写: 壹拾贰亿肆仟陆佰柒拾捌万玖仟零贰拾叁元壹角整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

编制人:

郭志远、殷廷、何柳君、陈仕宜、刘锦伟

编制人签章:  
廖进进

复核人:



史树国



负责人:

完成日期: 二〇二二年十一月四日



概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕551 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳技术大学 建设项目（一期）总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳技术大学建设项目（一期）项目总概算》（国家编码：2017-440300-81-01-103214）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

深圳技术大学建设项目（一期）位于坪山新区竹坑、田头片区，办学规模为全日制在校生 19000 人，一期工程拟建建筑 19 栋，总建筑面积 950111 平方米，其中地上建筑面积 794788 平方米（含连廊平台 32900 平方米，门卫、垃圾房等 400 平方米），地下建筑面积 155323 平方米（含人防面积 77878 平方米），设置地

建筑面积  
95.0111 万㎡

- 1 -

下停车位 3042 个。主要建设内容包括六大学院（健康与环境工程学院、创意设计学院、新材料与新能源学院、互联网与大数据学院、城市交通与物流学院、中德智能制造学院）、先进材料测试中心、学术交流中心、图书馆、会堂、公共教学楼、校行政与公共服务中心综合楼、体育馆、南北区宿舍、食堂、留学生及外籍教师综合楼、校医院、地下公交首末站以及连廊平台等室外配套工程。

### （一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用放坡+土钉墙、部分旋挖灌注桩，其中先进材料测试中心采用旋挖灌注桩+旋喷桩止水帷幕、复合土钉墙；基础以灌注桩基础为主，部分采用锚杆抗浮等。

### （二）主体工程

#### 1. 土建工程

##### （1）健康与环境工程学院（第 2 栋）

健康与环境工程学院 1 栋，地下一层，地上七层，地下层高 6.6 米，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 40.2 米，建筑面积 56191 平方米（其中地下室 15393 平方米）。主体采用框架结构，首层有辐射防护墙，3~6 层局部设钢桁架连廊。主要功能设置为地下停车库、人防、设备用房、教室、实验室、教师办公用房等。

##### （2）创意设计学院（第 3 栋）



创意设计学院 1 栋，地下一层，地上七层，地下层高 6.6 米，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 40.2 米，建筑面积 38092 平方米（其中地下室 5532 平方米）。主体采用框架结构，主要功能设置为地下停车库、设备用房、教室、阶梯教室、实验室、产学研工作室、教师办公用房等。

（3）新材料与新能源学院（第 4 栋）、学术交流中心（第 5 栋）

新材料与新能源学院、学术交流中心各 1 栋，共用地下一层地下室，层高 6.6 米，地下室建筑面积 21010 平方米。主要功能设置为地下停车库、人防、设备用房等。

新材料与新能源学院（第 4 栋），地上十七层，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 95.7 米，建筑面积 46265 平方米。主体采用框剪结构，首层实训实验室地面承载要求 3 吨平方米，4~5 层局部设钢桁架连廊。主要功能设置为实验室、教室、办公室、设备用房等。

学术交流中心（第 5 栋），地上十二层及一层设备转换层（层高 1.8 米），层高为首层 7.2 米、二层 5 米、三层 4.5 米、其他层 3.8 米，建筑高度 52.7 米，建筑面积 13690 平方米。塔楼采用框架核心筒结构，裙房采用框架结构。主要功能设置为厨房、餐厅、商务中心、多功能厅、会议室、客房、设备用房等。

（4）先进材料测试中心（第 6 栋）

先进材料测试中心 1 栋，地下一层，地上四层，地下层高 13.5

米，地上层高 5.5 米，建筑高度 26.1 米，建筑面积 11751 平方米（其中地下室 5460 平方米）。主体采用框架结构，地下室底板厚度 5 米、外墙厚度 1.2 米、顶板厚度 1 米，考虑 10 吨吊车梁。主要功能设置为地下天车行进车间、材料制备实训实验室、设备用房，地上材料表征、机房、会议室、办公室等。

（5）图书馆（第 7 栋）、互联网与大数据学院（第 8 栋）

图书馆、互联网与大数据学院各 1 栋，共用地下一层地下室，层高 6.6 米，建筑面积 20821 平方米。主要功能设置为设备用房、车库、密集书库等。

图书馆（第 7 栋），地上六层，首层及二层层高 7.2 米，其他层高 6 米，建筑高度 38.80 米，建筑面积 54270 平方米。主体采用钢结构，周边悬挑约 10 米，屋盖悬挑超过 20 米。主要功能设置为阅览区、协同创新空间、素质教育区、文化功能区、学习研讨区、研修区、业务办公区、公共活动与辅助服务区等。

互联网与大数据学院（第 8 栋），地上十八层，首层及二层层高 7.2 米，其他层高 6 米，建筑高度 94.70 米，建筑面积 40573 平方米。主体采用钢结构，15 层以上悬挑 5.5 米，大数据中心荷载 1.6 吨平方米。主要功能设置为实验室、实训室、专业教室和教师办公室等。

（6）行政综合楼（第 9 栋）、会堂（第 10 栋）、公共教学楼（第 11 栋）

行政与公共服务中心综合楼、会堂、公共教学楼各 1 栋，地

下一层地下室，层高 5.1 米，建筑面积 32088 平方米（包括共用地下室 30898 平方米，第 11 栋局部单独地下室 1190 平方米），主要功能设置为地下停车库（含人防）、设备用房等。

行政与公共服务中心综合楼（第 9 栋），地上主楼十六层、裙楼四层，通过架空连廊连接，首层层高 7.2 米，其他层高 5.5 米或 4.5 米，建筑高度 78.7 米，建筑面积 27180 平方米。主楼采用框剪结构+局部钢结构，裙楼采用框架结构。主要功能设置为综合服务大厅、厨房、餐厅、多功能室、办公室、会议室及接待室等。

会堂（第 10 栋），地上一层，局部三层，建筑高度 23.8 米，观众席大层高 23.8 米，设备房等层高 5.1 米，建筑面积 7730 平方米。主体采用框架结构+局部钢结构。主要功能设置为舞台、会堂（770 座）、会议室、设备房及化妆室等。

公共教学楼（第 11 栋），地上五层，首层层高 6.6 米，其他层高 5.5 米，建筑高度 28.7 米，建筑面积 74478 平方米。主体采用框架结构。主要功能设置为厨房、餐厅、阶梯教室、普通教室、多功能厅、语音室、计算机室、研究及会议室等。

#### （7）城市交通与物流学院（第 12 栋）

城市交通与物流学院 1 栋，地下一层，地上裙楼四层，塔楼九层，层高为地下 6.6 米、首层 10.2 米、二三层 7.5 米、以上 5.5 米及 4.2 米，建筑高度 50.5 米，建筑面积 78009 平方米（其中地下室 21617 平方米）。塔楼采用框架-剪力墙结构，裙房采用框架结构，首层考虑 100 吨吊车梁。主要功能设置为地下车库、

人防、设备用房，地上汽车检测维修实验室、汽车发动机实验间、教室、研究生工作室、办公室等。设置无尘室起重机设备（与工程一并施工）。

（8）中德智能制造学院（第 13 栋）

中德智能制造学院 1 栋，地下一层，地上裙楼四层，塔楼十八层，地下层高 6.6 米，地上首层层高 7.2 米、其他层 5.5 米，建筑高度 99.85 米，建筑面积 55535 平方米（其中地下室 9725 平方米）。塔楼采用框架-剪力墙结构，裙房采用框架结构。主要功能设置为地下光电子工艺技术实验室、车库、设备用房，地上实验室、教室、活动平台、多功能厅、办公室、辅导员档案室等。

（9）体育馆（第 14 栋）

体育馆 1 栋（看台 3444 座），地下一层，地上二层，一二层之间设夹层，地下层高 6.7 米，地上首层层高 9.2 米，二层层高 14.2 米，建筑高度 23.35 米，总建筑面积 46344 平方米（其中地下室 10341 平方米）。主体采用钢结构，最大跨度 66 米，屋盖悬挑超过 30 米。主要功能设置为地下停车库（含人防）、设备用房、篮球场、游泳池、羽毛球场和体育功能用房等。

（10）南区宿舍（第 1 栋）、北区宿舍（第 17 栋）

南、北区宿舍各 1 栋，其中南区宿舍地上二十层，建筑高度 85.3 米，总建筑面积 69241 平方米；北区宿舍（含 A、B 座）地上十八层，建筑高度 72 米，总建筑面积 125231 平方米。主体均采用剪力墙结构，主要功能设置为宿舍（二或四人间）、厨房、餐



厅、自修室、架空休闲及配套用房等。

(11) 校医院 (第 15 栋)

校医院 1 栋, 地上二层, 建筑高度 11.0 米, 总建筑面积 3753 平方米。主体采用框架结构, 主要功能设置为各科室、值班室、办公室、药房及配套用房等。

(12) 北区食堂 (第 16 栋)

食堂 1 栋, 地上四层, 建筑高度 23.4 米, 总建筑面积 13511 平方米。主体采用框架结构, 主要功能设置为厨房、餐厅及配套用房等。

(13) 留学生与外籍教师综合楼 (第 18 栋)

留学生与外籍教师综合楼 1 栋, 地下一层, 地上二十五层, 建筑高度 88.5 米, 总建筑面积 76487 平方米 (其中地下室 8775 平方米)。主体采用剪力墙结构, 主要功能设置为地下车库、宿舍 (单人间、一室一厅、三室二厅)、厨房、餐厅、阅览室、架空休闲及配套用房等。

(14) 公交首末站 (第 19 栋)

公交首末站 1 栋, 地下一层, 总建筑面积 4561 平方米。主体采用框架结构, 一面开敞。主要功能设置为公交车停车位、值班室、管理室及配套用房等。

以上各单体工程的装饰做法为: 地面主要采用地砖、花岗岩和 PVC 地板及木地板、塑胶地板、环氧胶泥地板等, 部分铺设地毯, 内墙面主要采用涂料、穿孔吸音铝板、墙砖、花岗岩等, 外

墙面主要采用真石漆和铝板（钢塑板）、石材幕墙以及金属装饰线条等，天棚主要采用涂料、穿孔吸音铝板、铝扣板吊顶等，门窗主要采用钢制门、铝合金门窗、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗、隔声门、人防门等，屋面为含景观上人屋面，部分地面铺石材，设景观雕塑、景观座椅等小品。会堂、阶梯教室、体育馆含固定座椅。

## 2. 安装工程

包括校园 19 栋建筑单体的安装工程。

（1）给排水：包括给水、雨水（含虹吸雨水）、污水、实验室废水、纯水、中水、太阳能热水、校医院污水处理、游泳池水处理系统，设置生活水泵房。给水、纯水采用不锈钢管，废水采用 ABS 排水塑料管，污水采用离心铸铁排水管，雨水采用钢塑复合管及专用 HDPE 虹吸雨水管，压力排水采用镀锌钢管。

（2）强电：包括高低压变配电、动力（含充电桩）、照明、防雷接地系统。设置变电所 19 处，总装机容量 133590 千伏安，配置高压环网柜、高压中置柜、400~2000 千伏安干式变压器、320~1200 千瓦柴油发电机组、低压柜，实验设备采用双母线槽树干式供电。

（3）弱电：包括综合布线（电话网、有线网、无线网、设备网、校园网）、光分配网、公共广播系统、电梯五方对讲系统、安防视频监控系统、智能卡系统、门禁系统、安防管理系统、时钟同步系统、机房及配套 UPS 电源、楼宇控制系统、有线电视系统、

求助报警系统、可视对讲系统、多媒体信息系统、排队叫号以及电力综合监控等系统。

(4) 通风空调: 包括风冷和水冷冷水机组中央空调系统、变频多联机空调加新风处理系统、特殊空调系统以及机械通风系统, 设计总冷负荷 92174.9 千瓦。

(5) 消防: 包括消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、舞台防火幕冷却、高压细水雾、七氟丙烷气体灭火、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控以及防排烟等系统。设置消防水泵房、高压细水雾泵房。

(6) 电梯: 共设置电梯 181 部, 其中垂直电梯 167 部、自动扶梯 14 部。

(7) 舞台设施: 包括第 5 栋报告厅, 第 7 栋电影欣赏室、多功能厅、学术报告厅, 第 10 栋礼堂, 第 11 栋演播厅, 第 14 栋灯光、音响和舞台机械设备等。

(8) 人防: 包括第 2、4~5、9~11、12、14 栋地下室人防区域的给排水、电气及通风工程。

(9) 燃气: 第 1、5、9、11、16、18 栋厨房的燃气管道工程。

(10) 其他: 包括所有楼栋的抗震支架、标识系统工程等。

### (三) 室外配套工程

1. 前期工程: 包括场地平整及土石方挖填, 池塘淤泥挖弃, 道路及房屋拆除, 乔木迁移, 给水管、电力、通信迁改, 施工临时用电设置等工程。

2. 挡墙及护坡工程：新建边坡、挡土墙。边坡土方开挖约 19 万立方米，支护采用锚杆格构梁+喷播植草方式。毛石混凝土挡土墙墙高 2~3 米，总长 1628 米。

3. 连廊平台：总建筑面积 32900 平方米，连接整个校区的建筑，形成“空中校园”。主体采用钢结构，最大跨度约 50 米，地面铺花岗岩，立面铝板装饰，屋盖体系为采光玻璃+钢结构+铝格栅吊顶；连廊顶部安装光伏太阳能电池板，占地面积约 3500 平方米，总功率 600 千瓦，并网设备设置于 4 栋配电房内；连廊平台设置垂直电梯 7 部、自动扶梯 6 部。

4. 其他配套：包括道路、广场、景观绿化、人工湖、250 米及 400 米田径场、篮球场、校门、垃圾站、10kV 电缆沟、管网、雨水收集、景观照明、运动场照明、楼宇泛光照明、市政接驳、水土保持、施工围挡等工程。

政府投资

## 二、项目总投资及资金来源

项目总概算 808467.00 万元。其中：建安工程费用 727080.60 万元，工程建设其他费用 42888.17 万元，预备费 38498.23 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）建议对幕墙、公交首末站桩基础、供电系统方案、舞台灯光音响机械系统等进一步优化设计，对教室、产学研工作室等功能用房内墙面采用穿孔铝板的必要性进行充分论证。请将上述论证结果和投资变化情况于本概算批复后 2 个月内书面报告我



委。

(二) 建议尽早明确动物房、实验室装饰及 CT 室等功能及装修装饰需求，尽可能同步设计同步实施。

(三) 请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》有关规定，控制投资规模，提高资金使用效益，不可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，防止各类安全生产事故的发生。

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

附件：深圳技术大学建设项目（一期）总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2018 年 5 月 3 日



优秀成果奖一等奖



## 履约评价

履约评价须知									
一、说明： 如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起5个工作日内提出申诉。 申诉方式一：在期限内，履约单位向委托方（监理单位/建设单位）提交申诉书及有效证明材料； 申诉方式二：在期限内，履约单位在平台中提交申诉书，并上传监理单位出具的申诉书及有效证明材料的扫描件。 二、申诉处理： 各参建单位，请自2017年第四季度起，在深圳市建设工程质量监督站以下的评价结果进行公示：1、房屋总承包、装饰与幕墙、弱电智能化、市政工程施工类工程在季度排名前三及后三名的；2、设计、监理、造价咨询三类合同在季度排名前三的；3、所有季度评价结果不合格的。2017年第三季度以上的评价结果在深圳市建设工程质量监督站公示，请各参建单位知悉。 各位业主单位的联系方式：市南二办518室，电话：88119026，邮箱：gzzl@126.com									
序号	项目名称	合同名称	最终得分	项目经理	联系电话	送达时间	签收人	签收时间	申诉截止时间
1	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2024-02-02	苏代杰	2024/2/5 16:29:17	无异议 2024-02-20
2	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2023-11-02	苏代杰	2023/11/2 19:46:34	无异议 2023-11-15
3	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2023-08-11	苏代杰	2023/8/12 21:45:43	无异议 2023-08-24
4	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2023-04-20	苏代杰	2023/4/22 11:57:16	无异议 2023-05-06
5	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2023-01-31	苏代杰	2023/2/2 9:40:20	无异议 2023-02-13
6	深圳技术大学建设项目（一期）	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同	88	苏代杰	13602595111	2022-11-02	苏代杰	2022/11/2 15:34:43	无异议 2022-11-15

编号：季度-003

## 合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

### （ 2023 年度第 3 次评价）

项目名称	深圳技术大学建设项目（一期）		
合同名称	深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询II标 合同		
合同金额	1192.3363 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	苏代杰 （变更记录： ）		
合同履约起止时间	2019 年 9 月 26 日至 2022 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 10 月 7 日		
项目组评价得分	得分： 89 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	大额变更审核进度满足要求，能积极配合建设方完成招标小组会议；结算审核进度稍有滞后，须增加审核人员，提高审核效率。		
评价人员	曾维迪、张哲清、刘天奇、张宝、闵芙蓉		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： 黄西勒 ； 联系电话： 13602595111 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90 > 良≥80，80 > 中≥70，70 > 合格≥60，不合格 < 60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

## 2、 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务

### 企业业绩自评申报表

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

工程名称		罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务	
项目地址		深圳市罗湖区	
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） 已完成工程结算审核阶段	
	<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		深圳市天健（集团）股份有限公司（业主：深圳市罗湖区住房和建设局）	
合同金额（万元）		4214.218402	
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 （是否符合）	合同关键页P40
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 （是否符合）	合同关键页 P40-43
施工类工程竣工结算书时间		符合 （是否符合）	施工类工程竣工结算书P51-55
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。

查询网址：

<https://skyp.t.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403031905140102>

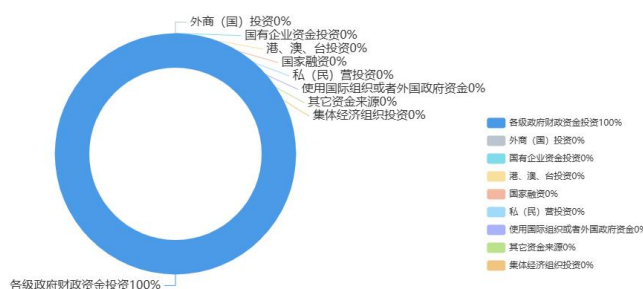


基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

### 基本信息

省级项目编号 4403031905140102	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深圳市天健(集团)股份有限公司	组织机构代码 192251874
项目所在地 广东省深圳市罗湖区	详细地址 深圳市罗湖区深圳市罗湖区	立项文号 L201600035	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 2019-05-14 00:00:00	总投资 (万元) 4126309	总面积/长度 (平方米/米) 2279500
建设规模 项目规划总建筑面积230万平方米(含地下车库、架空层、避难层等),木棉岭片区规划总用地面积25.84万平方米,布心片区规划总用地面积19.39万平方米,两个片区规划总用地面积45.23万平方米。	建设性质 新建	工程用途 居住建筑	计划开工日期 2018-09-20 00:00:00
数据等级 A			

### 资金来源



### 项目环节

工程招投标	合同信息	施工图审查
4403031905140102-BD-006: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包V标 4403031905140102-BD-026: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目景观绿化工程I标段	4403031905140102-HZ-001: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包V标 4403031905140102-HQ-001: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)I标段	4403031905140102-TX-009: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目地质灾害治理工程玉龙片区边坡设计 4403031905140102-TX-008: 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目布心片区01-05地块基坑支护工程

## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号: 44030320160540008001

标段名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价  
咨询服务

建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 2780.0万元

中标工期: /

项目经理(总监): ----



本工程于 2016-12-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-02-20

查验码: 7912834736568533

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

主合同

2017-HH-47 1/3

正本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称： 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
全过程造价咨询服务

工程地点： 深圳市罗湖区

委托人： 深圳市天健（集团）股份有限公司

咨询人： 国众联建设工程管理顾问有限公司

2017 年 3 月

## 发承包单位

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市天健（集团）股份有限公司

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

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、咨询人就本项目全过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：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市罗湖区

建筑面积 132.4 万 $\text{m}^2$ 

工程规模及特征：罗湖“二线插花地”区域项目进行棚户区改造，包括木棉岭片区（含木棉岭、木棉花、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地）、玉龙片区（含玉龙新村、布心片区（含布心山庄东、中、西区和港鹏新村）。改造方式为拆除重建。改造前用地面积约 54 万平方米、约 1392 栋建筑，建筑面积约 132.4 万平方米。本次棚户区改造后的区域及规模以规划部门最终确定的罗湖“二线插花地”专项规划为准。布心、玉龙片区项目概况：布心片区拆除建筑面积：35 万 $\text{m}^2$ ，建设用地面积：12 公顷，建设计容建筑面积：53.1 万 $\text{m}^2$ ；玉龙片区项目概况：现状建筑面积总量约为 34 万 $\text{m}^2$ ，本片区仅为拆除、复绿。木棉岭片区项目概况：拆除建筑面积：61 万 $\text{m}^2$ ，建设用地面积：22.3 公顷，建设计容建筑面积：108.6 万 $\text{m}^2$ 。

工作范围包括但不限于：本项目涉及到拆除阶段及工程建设阶段的全过程造价咨询服务（专业范围包括但不限于：拆除、土建、装饰、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政工程、市政接驳等，及与本项目相关的其他费用及其他标段接驳工作梳理。）。根据工程实际需要，具体造价咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- (1) 编制或审核拆除阶段的预结算；
- (2) 编制或审核方案设计阶段的投资估算；
- (3) 编制或审核设计概算（含初步设计概算、详细设计概算等），协助完成概算评

全过程工作内容



审工作；

(4) 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；

(5) 协助委托人编制各类招标文件和组织招标答疑；

(6) 编制工程量清单及招标控制价, 并提供综合单价分析表, 按照市交易中心要求提供招标需要的造价文件。在工程量清单和招标控制价编制过程中提出设计和招标文件的问题, 提示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；

(7) 提供工程量计算书、计算模型及指标汇总；

(8) 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单；

(9) 提供主要设备清单及单价；

(10) 提供主要材料、设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于 3 家供应厂家询价书），校对材料、设备的技术要求；

(11) 复核各类招标项目中标候选人投标文件中已标价工程量清单及投标报价文件, 并提出详细的造价分析报告, 如有必要出具清标报告；

(12) 核算施工工期, 协助委托人完成施工招标并签订施工合同, 及时完成合同签订后的清标工作, 重新确定合同总价；

(13) 对工程造价实施全过程的动态控制, 主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制月度、季度、年度工程造价分析报告及投资控制形象进度表；

(14) 处理施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔、反索赔, 进行计量、计价复核及分析对工程造价的影响, 参与工程变更及现场签证的造价预估及完成后的审核工作, 并出具相应报告书, 并协助向相关造价及审计部门报备；

(15) 根据委托人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；

(16) 协助委托人审核施工承包人的中期支付进度款申请文件；

(17) 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；

(18) 审核工程竣工结算及出具竣工结算报告, 并协助委托人给造价主管部门的资料送审等工作；

(19) 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析, 协助财务决算的编制；

(20) 项目的投资分析；

(21) 对工程价款争议的鉴定；

(22) 配合工程审计；

(23) 委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等。

二、咨询工作内容：

- (1) 编制或审核方案设计阶段的投资估算;
- (2) 编制或审核设计概算 (含初步设计概算、详细设计概算等), 协助完成概算评审工作;
- (3) 编制工程量清单及招标控制价, 并提供综合单价分析表、主要材料数量、价格 (包括暂定价) 清单及定价依据、主要设备数量、价格 (包括暂定价) 清单及定价依据。在工程量清单和施工图预算编制过程中书面提出设计的问题, 对工程中采用的新材料、新工艺, 提出计价方案等专业意见, 供委托人决策;
- (4) 协助完成招标控制价审计工作, 协助委托人进行招标答疑, 及时按委托人要求的时限完成电子评标需用的招标控制价文件的编制及其他在招投标过程中应由造价咨询公司完成的工作, 协助委托人签订合同, 编制投资控制形象进度表;
- (5) 在项目的拆除阶段及施工过程中, 参与工程量计量及工程款支付的复核工作, 按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜, 参加委托人组织的相关造价、方案等会议, 全过程投资控制, 主动、及时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;
- (6) 在项目实施期间, 及时处理工程变更、现场签证、索赔、设备及材料价格审核, 及时按委托人规定的时间内完成并以书面形式向委托人汇报, 并及时处理工程现场有关造价控制的疑难或突发事件, 与相关各方积极沟通, 讨论解决工程中存在的问题;
- (7) 对主材/设备暂估价、甲供材料、甲控材料等的价格进行审核。所有单价的确定应提供 3 个以上合理的价格数据, 根据委托人需要, 及时按照相关规定完成暂估项目、主材/设备暂估价、甲供材料的招标及编制工程量清单、招标控制价 (或标底) 的工作;
- (8) 在已确认预 (结) 算基础上, 若发生较大的设计修改或市场波动等情况, 负责向委托人呈交造价测算分析报告, 并提供合理控制造价的方法 (或建议)。在人工、材料、设备市场价格出现变动较大, 以致超出合同规定承包人应承担的规定, 应委托人要求及时提交市场调查报告;
- (9) 对分阶段竣工的工程, 及时核定其完工结算;
- (10) 协助委托人进行合同管理, 及时监控施工过程中成本的增减变化, 出具施工过程中资金风险分析及咨询意见, 编制造价动态跟踪报告, 进行全过程投资控制, 主动及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项, 提出相关改善建议;
- (11) 收集工程施工的有关资料, 采取多种手段、方法 (如拍照、往来原始资料的存档等), 做好施工过程中的信息收集工作, 对现场发生的各种变更进行现场勘探及复核, 做好索赔及反索赔资料的积累;
- (12) 拟定工程结算审核方案, 对审核的技术方法、原则和程序进行具体策划, 制定工作方案;
- (13) 若发现项目的建安工程费用超过批复概算的建安工程费用, 对超概算的项目进行论证, 并向委托人提供超概算情况分析报告;
- (14) 审核工程竣工结算, 协助完成结算审计工作, 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析, 并配合政府相关审计部门进行审计工作, 协助财务决算的编制;
- (15) 进行系统的文档资料管理;

(16) 根据委托人的要求, 提供其他有关造价咨询的服务。

### 三、关于驻场人员配置要求:

(1) 本项目所有驻场人员必须从投标文件技术标中提供的《拟投入本项目人员情况表》中配备, 且须经委托人面试通过后试用, 试用期为 2 个月, 委托人根据驻场人员表现决定是否更换人员;

(2) 本项目的项目负责人必须驻场, 与委托人代表一起办公, 解决招标及现场有关造价事宜, 全过程投资控制, 主动及时汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议;

(3) 以下各个阶段人员配置数量均不含三、(1) 条所述的项目负责人, 且配备的驻场工程师须具备执业资格、工作满 3 年以上:

(3.1) 设计阶段: 4 名驻场工程师, 根据工作需要和委托人要求配置各专业工程师;

(3.2) 招标阶段: 6 名驻场工程师, 根据工作需要和委托人要求配置各专业工程师;

(3.3) 施工阶段: 6 名驻场工程师, 根据工作需要和委托人要求配置各专业工程师;

(3.4) 竣工阶段: 6 名驻场工程师, 根据工作需要和委托人要求配置各专业工程师。

因本项目体量较大, 若项目中遇到工作量大、工作强度集中时, 咨询人需按委托人要求增派驻场人员以满足工作需要, 增加的人员已包括在咨询酬金中, 不作另外调整。除上述驻场人员外, 咨询人还需为本项目配备足够能完成各阶段工作内容的专业技术人员和造价工程师备用, 咨询酬金已包含此项费用。

### 四、咨询酬金:

本项目中标综合费率为 0.278%, 合同价暂定为人民币 ¥: 2780 万元 (大写) 贰仟柒佰捌拾万元 整, 本项目咨询酬金以中标综合费率乘以最终批复的设计概算内的建安工程费计取, 结算咨询酬金由基本费用 (占 80%) 和绩效费用 (占 20%) 组成。实际绩效费用需根据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
90 分及以上	绩效费用
60 分以上, 90 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 30
60 分及以下	0

备注: 履约评价表详见附件 1 《履约评价办法》。

履约评价得分在 60 分及以下的, 委托人将报请行政主管部门对咨询人作不良行为记录, 并拒绝咨询人 1 年内参加委托人的其他项目投标。

(本页无正文, 仅为盖章页)

委托人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

合同签订地点:

合同签订时间:

备案意见:

备案机构:

经办人:

咨询人: 国众联建设工程管理顾问有限公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

账号:

合同签订时间

2017 年 3 月 15 日



## 补充协议

2018-11-316 1/2

正本

罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
全过程造价咨询服务补充协议（一）

项目名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
全过程造价咨询服务补充协议（一）

委 托 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

咨 询 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

委托人（以下简称“甲方”）：深圳市天健（集团）股份有限公司

咨询人（以下简称“乙方”）：国众联建设工程管理顾问有限公司

鉴于甲乙双方于 2017 年 3 月签订了《罗湖“二线插花地”棚户区改造项目全过程造价咨询服务合同》（以下简称“主合同”），根据《罗湖区发展和改革局关于下达深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 2018 年区政府投资计划的通知》（罗发改〔2018〕302 号）（以下简称“通知”，详见附件一），甲乙双方本着互利互惠，遵循平等、自愿、公平和诚实守信的原则，经友好协商，就如下事项达成一致，签订本补充协议。

补充协议合同额

1、“主合同”第一部分协议书“四 咨询酬金”，根据“通知”，本项目建安工程费为 15159059000.00 元，按照中标综合费率 0.278%，合同价调整为 ¥42142184.02 元，（大写：人民币肆仟贰佰壹拾肆万贰仟壹佰捌拾肆元贰分）。

## 2、其他

（1）本协议生效后，即成为“主合同”不可分割的组成部分，与“主合同”具有同等法律效力。

（2）除本协议约定的条款之外，“主合同”的其他条款继续有效，本补充协议未说明部分，按“主合同”约定执行。如本协议与“主合同”有冲突，则以本协议为准。

（3）本协议正本贰份，副本捌份，合同双方各执正本壹份，甲方执副本柒份，乙方执副本壹份，正本与副本具有同等法律效力。

3、本协议经甲乙双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署生效。

附件一：《罗湖区发展和改革局关于下达深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 2018 年区政府投资计划的通知》（罗发改〔2018〕302 号）。

甲方（盖章）：

深圳市天健（集团）股份有限公司



乙方（盖章）：

国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：

黄世邦  
黄世邦

签订日期： 年 月 日

# 深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改〔2018〕302 号

## 罗湖区发展和改革局关于下达深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 2018 年区政府投资计划的通知

总投资及项目概

况

区住房建设局：

根据区七届人大三次会议审定通过的《深圳市罗湖区 2018 年政府投资项目计划》和区政府七届四十九次常务会议精神，现将深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 2018 年区政府投资计划予以下达，并将有关事项通知如下：

一、本项目总投资控制在 4031094 万元以内，主要建设内容为对罗湖“二线插花地”部分棚户区（木棉岭、布心、玉龙三个片区）进行改造，项目总用地面积 574434 平方米，拆除总建筑面

- 1 -



积约 1300000 平方米，总建设用地面积 397534 平方米，拟建总建筑面积 2306163 平方米，其中地上 1512973 平方米、地下 793190 平方米，含回迁房 984169 平方米、人才房 206245 平方米、保障房 123841 平方米、公共服务配套 214531 平方米、其他用房 777377 平方米（含架空层、避难层、商业配套、地下车库及设备房等），设计总户数 17818 户。

包括：（一）木棉岭片区：包括住宅、公共配套、室外配套、市政配套等建设工程。

1、住宅建设包括建筑、装修、安装等工程。（1）建筑工程：新建 19 栋超高层住宅楼，地上 51 层、地下 3~6 层，建筑高度 146.35 米~148.75 米，总建筑面积 1260259 平方米，其中地上 839233 平方米、地下 421026 平方米，包括回迁房 436221 平方米、人才房 206245 平方米、保障房 123841 平方米、其他用房 493952 平方米（含消防避难层 21980 平方米、架空层 13505 平方米、商业配套 37441 平方米、地下车库及设备房 421026 平方米），设计总户数 10824 户。主要工程内容包括：土石方、基坑支护、结构、建筑及装饰等，开挖土方 151.23 万立方米、石方 293.47 万立方米，基坑支护主要采用灌注桩、预应力锚索、锚杆及旋喷桩止水帷幕，基础采用筏板基础结合抗浮锚杆，主体采用现浇钢筋混凝土框架剪力墙结构，内外墙体采用装配式预制墙（8 栋）或加气混凝土砌块（11 栋），外墙设憎水岩棉保温层、面刷仿石涂料，窗户主要为铝合金窗，门为钢制门或木质防火门，屋面为沥青防水卷材聚苯板保温屋面。（2）装修工程：回迁房首层大堂、电梯厅及前室地面粘贴花岗岩，墙面为干挂大理石，天棚刷乳胶漆，消防

《深圳市罗湖区政府投资项目管理办法》的要求，积极组织项目建设，尽早发挥政府投资效益。有关工程进度及投资完成情况请于每月月底前报我局、区统计局和相关单位。

四、政府投资计划属于指令性计划，请严格按照计划批准的建设规模和投资额执行，不得随意变动和突破，并厉行节约，保障专款专用。工程竣工后，应及时办理竣工决算等手续。

特此通知。

附件：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目概算表



---

抄送：市发展和改革委员会，育德区长，地税罗湖征收分局，区纪委监委，

区财政局，区审计局，区统计局，区住房建设局，区政府采购中心。

---

深圳市罗湖区发展和改革局

2018年8月23日印发

## 成果文件

### 工程结算审核报告

报告编号: G12506/QJS/003

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标-木棉岭片区01-08地块

建设单位: 深圳市罗湖区住房和建设局

承接主体单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

施工单位: 中国华西企业有限公司

送审造价: 20782210.91 元 核减造价: 14308104.86 元

审核造价: 6474106.05 元 核减率: 68.85%

大写: 陆佰肆拾柒万肆仟壹佰零陆元零伍分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人:

陈静



复核人:

游凌翔

史树国



成果文件时间

批准人:

黄维伟

完成日期: 二〇二五年一月二日



## 工程结算审核报告书

报告编号: G12506/QJS/002

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包III标-木棉岭01-07地块结算审核

建设单位: 深圳市罗湖区住房和建设局

承接主体单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

施工单位: 中国华西企业有限公司

送审造价: 1296784112.27 元 核减造价: 265102011.32 元

审核造价: 1031682100.95 元 核减率: 20.44%

工程规模: 287525.67 m<sup>2</sup> 经济指标: 3588.14 元/m<sup>2</sup>

大 写: 壹拾亿叁仟壹佰陆拾捌万贰仟壹佰元玖角伍分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人:

郑志远



复核人:

陈静



成果文件时间

批准人:

史树国



完成日期:

二〇二五年一月二日



## 工程结算审核报告书

报告编号: G12436/QJS/001-1

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包IV标B01-01地块

建设单位: 深圳市罗湖区住房和建设局

承接主体单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

送审造价: 1463038769.64 元 核减造价: 280499772.63 元

审核造价: 1182538997.01 元 核减率: 19.17%

工程规模: 325548.86 m<sup>2</sup> 经济指标: 3632.45 元/m<sup>2</sup>

大 写: 壹拾壹亿捌仟贰佰伍拾叁万捌仟玖佰玖拾柒元零壹分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 钟鑫文 林少滨



复核人:

凌燕 崔多卫 司洪伟 周鹏



成果文件时间

批准人:

黄伟

完成日期: 二〇二四年十一月十五日

## 工程结算审核报告书

报告编号: G12508/QJS/002

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包V标

建设单位: 深圳市罗湖区住房和建设局

承接主体单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

施工单位: 上海宝冶集团有限公司

送审造价: 1347645189.19 元 核减造价: 90777385.01 元

审核造价: 1256867804.18 元 核减率: 6.74%

大 写: 壹拾贰亿伍仟陆佰捌拾陆万柒仟捌佰零肆元壹角捌分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人:

钟鑫文

陈建升



批准人: 凌燕



完成日期: 二〇二五年一月二日

成果文件时间

## 工程结算审核报告书

报告编号: G12509/QJS/003

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包VI标布心片区  
01-08地块主体工程

建设单位: 深圳市罗湖区住房和建设局

承接主体单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

监理单位: 上海建科工程咨询有限公司

施工单位: 中国建筑一局(集团)有限公司

送审造价: 941151783.24 元 核减造价: 156020951.00 元

审核造价: 785130832.24 元 核减率: 16.58%

工程规模: 211211.58 m<sup>2</sup> 经济指标: 3717.27 元/m<sup>2</sup>

大 写: 柒亿捌仟伍佰壹拾叁万零捌佰叁拾贰元贰角肆分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 邱枫宇 谢克想

复核人: 游凌翔 史树国 陈静 凌燕



成果文件时间

批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年十二月十六日



## 表扬信

# 深圳市天健（集团）股份有限公司

## 表 扬 信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

我司受深圳市罗湖区住房和建设局委托，作为深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目（简称“本项目”）承接主体。贵司作为本项目全过程造价咨询服务单位在时间紧、任务繁重等诸多困难面前依然能够顺利、圆满地完成概算审批及招标阶段任务，特向贵公司各级领导、全体参与人员表示衷心感谢和诚挚的问候！

本项目自 2017 年 3 月启动建设至今，现已顺利完成概算审批及基坑支护及土石方工程、地质灾害治理工程、施工总承包工程、电梯工程、铝合金门窗采购、外墙涂料采购、第三方检测、装饰装修工程、景观绿化工程、10KV 外线工程及变配电工程、智能化工程等招标工作。贵司以项目需求为导向，积极配合项目的各项成本工作，提出专业意见，协助我司圆满完成各项工作；在概算申报和招标阶段时间紧、任务重的情况下，加班加点配合我方各项工作，完成工作的同时保障工作质量，招标澄清时对商务标进行了细致、专业的分析。

特此，我司决定对贵司及贵司委派的项目负责人游凌翔同志及黄俊武、周鹏、凌燕同志提出表扬，并希望今后的合



作中继续保持密切配合，发挥贵司专业优势，再创佳绩！

深圳市天健（集团）股份有限公司

2020 年 7 月 10 日



### 3、 国际酒店项目造价咨询 I 标段

#### 企业业绩自评申报表

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

工程名称		国际酒店项目造价咨询I标段	
项目地址		深圳市	
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） 已完成工程结算审核阶段	
	<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）		896	
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 (是否符合)	合同关键页P64
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 (是否符合)	合同关键页 P64-65
施工类工程竣工结算书时间		符合 (是否符合)	施工类工程竣工结算书P68
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。

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2970802>

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

**国际酒店项目** 广东省·深圳市·宝安区

项目编号	4403062210100001	省级项目编号	4403062210090001
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	295500	总投资 (万元)	326000
立项级别	地市级	立项文号	市政府办公会纪要 (108)

项目地址：深圳市宝安区深圳市宝安区会展北

**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 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403062210100001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省·深圳市·宝安区
具体地点	深圳市宝安区深圳市宝安区会展北	经纬度	--
立项文号	市政府办公会纪要 (108)	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市人民政府办公厅	立项批复时间	2021-08-19
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1
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	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积 (平方米)	295500	总投资 (万元)	326000
总长度 (米)	59.95	建设性质	新建
建设规模	工程总承包项目，钢结构装配式公共建筑，总建筑面积31.06万㎡，装配式总建筑面积为31.06万㎡。根据《装配式建筑评价标准》(GB/T51129-2017)，装配率为100%，为AAA级装配式建筑，达到绿色建筑国标二星级标准。包括6栋18F高层酒店（单栋建筑面积均为35852.92㎡，单栋高均为59.95m，钢结构装配式建造，为AAA级装配式建筑，装配率为100%）和4栋7F多层酒店。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	2021年08月24日	计划竣工	2021年12月31日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	业务办理	数据等级	一个

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问数量



效果图：





## 中标通知书

# 深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

## 委托通知书

日期：2021 年 8 月 20 日

致：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2021 年 8 月 20 日为国际酒店项目造价咨询 I 标段以下浮率 32.00%所提交的响应文件经评估已被接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

(或委托代理人)：



合同关键页

	<div>正本</div> <div>合同编号：GJD-002-2021</div>
<div>深圳市建筑工务署工程管理中心</div> <div>合同协议书</div>	
<div>项目名称：国际酒店项目</div>	
<div>合同名称：国际酒店项目造价咨询I标段</div>	
<div>承包方：国众联建设工程管理顾问有限公司</div>	
<div>日期：二〇二一年八月</div>	

发承包单位

## 合同协议书

委托人：深圳市建筑工程署工程管理中心

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

## 一、项目概况

1. 项目名称：国际酒店项目
2. 工程名称：国际酒店项目造价咨询 I 标段
3. 项目地点：宝安区会展北

建筑面积 29.55  
万㎡

4. 建设内容：本地块建设包括 6 栋 18F 高层酒店。4 栋 7F 多层酒店，相关配套用房及设施。总用地约：10 万平方米，隔离人数约 5400 人（隔离人员 4700 人，服务人员 700 人）

项目概况

5. 建设规模：建筑面积：约 29.55 万平方米

6. 投资估算金额：总投资约 63.5 亿元，其中 I 标段建筑安装工程费投资估算金额约 31.29 亿元

7. 项目周期：（1）2021 年 9 月 30 日前完成多层组团的其中两栋建筑并移交使用；

（2）2021 年 12 月 31 日前完成整个项目竣工并移交使用

合同金额

## 二、合同价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：捌佰玖拾陆万元人民币（小写：¥896 万元），本标段造价咨询下浮率 32%。

## 三、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

其他 工程 造价 咨询 任务	1、编制或审核工程概算；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、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；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、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成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、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。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
----------------------------	---	--------	-----

全过程工作内容

#### 四、乙方工作内容

1. 编制或审核工程预算、概算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算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. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
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，及时按甲方要求编制工



程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

10. 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；

11. 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；

12. 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；

13. 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。

14. 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；

15. 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。

16. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 五、乙方工作时间要求

施工图纸经监理、发包人确认后，承包人在 7 日内申报施工图纸预算，并在提交施工图预算后 14 日内与发包人委托的造价咨询单位核对完毕，核对结果报监理、发包人确认，造价咨询单位出具施工图预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。

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

#### 六、造价文件的编制原则和依据

1. 初步设计文件及图纸；
2. 总承包邀请书；
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；

顺延;

2. 工程量清单计算准确率应达到 95% 以上, 漏项漏量准确率在 85%—95% 之间, 按相应项目误差部分造价的 5 % 处违约金。如准确率在 85% 以下, 按相应项目误差部分造价的 10% 处违约金;

准确率=1-[ ( 结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价 ) / 不含暂列金额及暂估价的签约合同价]

3. 甲方另外委托内部审计或审计部门核减超过 5% 的, 按超过部分造价的 1% 处违约金。

4. 未按约定时间提交造价文件, 每延误一天处违约金 5000 元;

5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料, 造成不良后果和损失的, 处 10000 元处违约金; 触犯法律的负法律责任;

6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员, 处以 2000 元/人/次处违约金;

7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

#### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

合同签订时间

#### 十五、合同订立及生效

1. 合同订立时间: 2021 年 08 月 22 日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

3. 本合同一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 正本贰份, 委托人执壹份, 咨询人执壹份, 副本壹拾份, 委托人执肆份, 咨询人执陆份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

咨询人: (公章)

住 所: 深圳市罗湖区深南东路

2019 号东乐大厦 10 楼

法定代表人:

委托代理人: 黄礼芳

电 话: 0755-25132258

传 真: 0755-25132097

开户银行: 中国农业银行深圳分行罗湖支

行

帐 号: 41001200040023421

邮政编码: 518002

## 成果文件

### 工程结算审核报告书

报告编号: G16971/QJS/025

工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包I标段

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

送审造价: 4116007439.15 元 核减造价: 800941863.13 元

审核造价: 3315065576.02 元 核减率: 19.46%

工程规模: 310643.98 m<sup>2</sup> 经济指标: 10671.59 元/m<sup>2</sup>

大 写: 叁拾叁亿壹仟伍佰零陆万伍仟伍佰柒拾陆元零贰分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 杨一帆 姚晓敏 陈新 姚晓敏 孙会楷 宋晓军 林祥宝 潘怡 孙晓芳 柳志 陈振平 叶辉 陈静 李伟

编制人签章:  
陈静、郑会楷

复核人签章:  
史树国、凌燕、  
崔多卫、游凌翔

复核人: 史树国 凌燕

负责人: 黄维若

完成日期: 二〇二二年十月九日

成果文件完成时间



## 评审报告

# 深圳市财政预算和投资评审中心

# 评审报告

深财审报〔2023〕394 号

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

评审项目： 国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同  
等 6 项合同结算

2022 年 10 月 17 日至 2023 年 2 月 7 日(其中 2022 年 12 月 21 日至 2023 年 1 月 18 日为建设单位补充资料时间),我中心对深圳市建筑工务署工程管理中心送审的国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同等 6 项合同结算进行了评审。现出具如下评审报告:

## 一、基本情况

### (一) 项目基本情况

#### 1. 国际酒店项目基本情况。

为全面贯彻“外防输入、内防反弹”的防控策略,满足我市防疫防控需求,根据市疫情防控指挥办的工作部署,2021 年 8 月经市政府专题会议(2021 年第 108 次)研究决定,按照“质量一流、本质安全、确保工期、平战结合”的要求,建设国际酒店作为疫情防控集中隔离指定场所。

根据市政府办公会议纪要(2021 年第 108 次)及《国际酒店项目建设方案》,该项目位于宝安区会展北地块和大鹏新区坝光环坝路地块,项目总建筑面积约为 54.5 万平方米,隔离及服务人员总人数为 9800 人;由市口岸办作为业主单位,由市建筑工务署作为建设管理单位,采取“IPMT(一体化项目管理)+EPC(设计采购施工一体化)+监理”模式进行建设管理;项目作为抢险救灾工程,由建设单位委托 EPC 总承包、勘察、方案设计、造价咨询等参建单位;项目估算总投资约 63.5 亿元,其中市财政承担基础建设费及坝光地块装修费用

约 54 亿元，市投控公司承担酒店筹开费用及会展地块装修费用约 9.5 亿元；要求在 2021 年 8 月 18 日前后进场施工，在 2021 年 9 月底前至少建成 2 栋 7 层建筑，12 月底前全部建成并投入使用。

高层装配式建筑

## 2. I 标段（会展地块）基本情况。

I 标段（会展地块）占地面积约 10.3 万平方米，总建筑面积约 30.6 万平方米，主要楼栋包含：6 栋 18 层酒店、4 栋 7 层酒店、1 栋 18 层服务人员宿舍、1 栋 7 层服务人员宿舍、办公用房、水泵房、厨房餐厅、门卫房、洗衣房、垃圾焚烧站、污水处理站及相关设备用房。其中，高层酒店及高层服务人员宿舍地上 18 层，建筑高度 59.7 米，采用钢结构快速装配式建造方式；多层酒店及多层服务人员宿舍地上 7 层，建筑高度 23.4 米，采用模块化组装合成建造方式。I 标段 EPC 总承包单位为中建科工集团有限公司，监理单位为浙江江南工程管理股份有限公司，造价咨询单位为国众联建设工程管理顾问有限公司。

深圳市建筑工务署工程管理中心与中建科工集团有限公司于 2021 年 8 月 23 日签订国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同，合同暂定价 326,000 万元，其中设计服务费净下浮率 8.8%；建筑安装费净下浮率 7.5%。根据《建筑工程竣工验收报告》，该项目开工日期为 2021 年 8 月 16 日，竣工日期为 2021 年 12 月 9 日，验收合格。

提出改进意见。

## 二、建设单位的责任

建设单位应对其提供的与本次评审相关的所有资料的真实性和完整性负责，无故意隐瞒或遗漏，并应对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

## 三、评审结果

本次结算送审金额为 3,431,762,483.38 元，经评审，审定金额为 3,216,277,057.87 元，核减 215,485,425.51 元，核减率 6.28%（详见附表《国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同等 6 项合同结算审核汇总表》）。主要核减情况为：

### （一）EPC 工程总承包 I 标段合同

#### 1. 建设单位与 EPC 总承包单位争议金额。

因计取依据不足，核减约 12,439.30 万元。

#### 2. 建设单位与 EPC 总承包单位达成一致金额。

##### （1）建筑安装工程费。

a. 因工程量调整，核减约 6,415.30 万元。主要涉及土建、钢结构、模块化、精装修、智能化、电气、给排水、暖通及防排烟等各专业中的工程量。

b. 因单价调整，核减约 1,673.89 万元。主要涉及精装修、智能化、模块化、电气、给排水、暖通及防排烟等各专业中的单价。

c. 因部分内容未施工，核减约 126.32 万元。



资。

(二)我中心于 2022 年 8 月对 EPC 工程总承包 I 标段合同中的污水处理站集装箱式一体化设备采购及安装、蒸汽发生装置、医疗垃圾焚烧设备采购及安装、液压升降平台、桩基工程等 5 项单位工程结算出具了评审报告(深财审报〔2022〕363 号),审定金额为 52,133,897.23 元。本次评审报告的送审及审定金额不含深财审报〔2022〕363 号的金额。包含后,EPC 工程总承包 I 标段合同合计审定金额为 3,248,439,255.77 元。

附表:国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同等 6 项合同  
结算审核汇总表

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 8 月 2 日

抄送:深圳市审计局,深圳市建筑工程务署。

- 7 -

## 优秀成果奖



## 4、皇岗口岸重建项目

### 企业业绩自评申报表

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

工程名称		皇岗口岸重建项目	
项目地址		深圳市福田区	
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） 皇岗口岸临时旅检场地建设工程已完成工程结算审核阶段	
	<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		深圳市土地投资开发中心（更名：深圳市建筑工务署文体工程管理中心）	
合同金额（万元）		5716.083736	
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 (是否符合)	合同关键页P80
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 (是否符合)	合同关键页 P81、82
施工类工程竣工结算书时间		符合 (是否符合)	施工类工程竣工结算书P92
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。

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1909095>

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

### 皇岗口岸重建项目

广东省-深圳市

项目编号	4403011907060001	省级项目编号	4403011907050101
建设单位	深圳市土地投资开发中心	建设单位统一社会信用代码	455753535
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	500000
立项级别	地市级	立项文号	深建工函(2019)326号

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 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011907060001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深建工函(2019)326号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市土地投资开发中心	建设单位统一社会信用代码	455753535
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	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	500000
总长度 (米)	--	建设性质	改建
建设规模	皇岗口岸位于福田区福田南路，其中临时旅检场地建设工程位于皇岗口岸货检场地，需要边通边建设，总建筑面积约16000㎡，查验通道8条，场地面积约60000㎡，总投资约3亿元。临时旅检场地建设工程是皇岗口岸重建项目实施的第一步，单独立项，现已完工。该项目要求工期为10个月，2020年4月建成。新口岸建设工程与口岸综合办公楼建设工程，预计总投资50亿元，总建筑面积40万㎡。新口岸为现旅检大楼原址重建，口岸综合办公楼选址在皇岗口岸广场北面的缓冲停车场。该项目要求工期为42个月，2022年12月建成。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级	D



## 项目效果图

工程总投资 122.96 亿元；建筑面积 87.85 万 $\text{m}^2$ ；高度：247m



## 主合同

本项目已分开立项（分为三个部分），共签订三份补充协议，合同金额合计：  
5716.083736 万元

### 中标通知书

标段编号：44030020190113001001

标段名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设单位：深圳市土地投资开发中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2668万元

中标工期：

项目经理(总监)：



本工程于 2019-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-26

查验码：9648766526018336

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

正本

合同编号: HGCJ-001-2019

## 深圳市土地投资开发中心 造价咨询委托合同



项目名称: 皇岗口岸重建项目

工程名称: 皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点: 深圳市皇岗口岸

委托单位: 深圳市土地投资开发中心

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳  
2019 年 8 月

## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 7 月 5 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。

项目名称

### 一、工程概况

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设地点

工程地点：深圳市皇岗口岸

工程规模及内容：建安及设备费约 500000 万元人民币（暂估），预计工程工期 2019 年 6 月开工，2022 年 12 月底竣工；建筑总面积约 50 万平方米。

服务内容

本工程造价咨询的项目包括：皇岗口岸重建项目全过程造价咨询，阶段包含：可研、概算、预算、结算、其他咨询造价任务。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：¥2668 万元），最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

#### 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）



服务内容

2.2 按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”结算最终基本费用；按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.1$ ”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；

鉴于本项目的重要性、紧迫性及复杂性，要求造价咨询驻场服务，暂定驻场人员 2 名，要求中级及以上职称，驻场时间暂定 4 年半，最终驻场费用以结算时实际发生为准。

2.4 最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

### 三、乙方工作内容

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文件生成工作；

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 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬(具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付)，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

### 十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十六、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方：深圳市土地投资开发中心

乙方：国众联建设工程管理

顾问有限公司（盖章）

地址：福田区新闻路 69 号三楼

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

开户银行：

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间：2019 年 8 月 22 日

合同签订时间

补充协议一：临时旅检场地建设工程

2021-11-70 1/4  
合同编号：HGCJ-001-2019-B1

深圳市土地投资开发中心  
造价咨询合同补充协议

工程名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳

2020 年 11 月



## 补充协议（一）

### 皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，因原皇岗口岸重建项目已分开立项，根据《深圳市土地投资开发中心造价咨询委托合同-皇岗口岸重建项目》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）第 4 页中“本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议”的约定以及《深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算的批复》（深发改【2020】256 号），甲乙双方就原合同签订《皇岗口岸重建项目造价咨询补充协议（一）》（下称“本补充协议”）。

补充条款如下：

#### 一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的皇岗口岸临时旅检场地建设工程。

#### 二、补充协议金额

本补充协议对应的造价咨询费用（暂定）为人民币：壹佰陆拾肆万元整（小写：¥164.00 万元）。

#### 三、结算原则

- （1）造价咨询费根据深发改【2020】256 号概算批复的建筑安装工程费作为取费基数；
- （2）皇岗口岸临时旅检场地建设工程造价咨询费率暂以原合同费率 5.336% 计算。
- （3）因原皇岗口岸重建项目现已拆分为皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗口

项目类型：  
公共建筑

临时旅检场地建设工程 164 万元

岸联检大楼与新皇岗口岸综合业务楼三个项目，涉及新皇岗口岸联检大楼与新皇岗口岸综合业务楼两个项目的补充协议待两个项目概算批复后再分别另行签订补充协议，皇岗口岸重建项目造价咨询费用最终结算时，按整个皇岗口岸重建项目所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）中建安费重新计算费率，以重新计算的费率对各分别立项项目的造价咨询费进行结算，如本补充协议金额出现超付，则在最后一个补充协议结算中扣除相应费用。

（4）如原合同提前终止，但根据皇岗口岸重建项目所承接内容计算出最终费率后如本补充协议金额出现超付的，该部分费用乙方必须按甲方要求退还。

（5）最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准，多退少补。

四、甲乙双方约定的权利和义务按照原合同条款执行。本补充协议所产生的纠纷，按照原合同约定的争议解决方式解决。

五、本补充协议与原合同均具备同等法律效力。

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2020 年 11 月 30 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件：1. 深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算的批复（深发改【2020】256 号）

2. 皇岗口岸临时旅检场地建设工程造价咨询费工程预算报告（G12439-YS-019）

甲方：深圳市土地投资开发中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：518031

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：罗湖区深南东路 2019 号

东乐大厦 1008 室

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-25132258

传真：

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

账号：41001200040023421

邮政编码：

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕256 号

## 深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时 旅检场地建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算》（国家  
编码：2019-440304-47-01-104218）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

本项目新建建筑面积 25171 平方米，设计通关能力为旅客 3  
万人次/日，包括新建工程（临时旅检大楼、口岸指挥部、小单体、  
深圳湾口岸货检临时工程等）、改造工程、室外配套及水土保持工  
程等。主要建设内容及规模包括：

临时旅检场地建设  
工程 2.5171 万 m<sup>2</sup>

- 1 -

- 4 -



时交通接驳场站（含站务用房、候车室及雨蓬，建筑面积 298 平方米）、临时人行天桥（含电梯 2 部）、岗亭（12 座）、室外场地改造（人行道、广场及车行道）、围网、树木迁移、绿化、拆除（含武警营房拆除等）、室外管线、场地电力照明、管线迁改、临时箱变、水土保持工程等。

#### （五）设备购置

包括边检旅客通道系统、边检客车快捷通系统及海关智能卡口系统。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 35468.00 万元。其中，建安工程费用 28529.50 万元、设备购置费 3131.18 万元、工程建设其他费用 2865.12 万元、预备费 942.20 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）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复有关要求，抓紧开展后续工作，尽快完善相关法律法规规定的建设条件，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）严格控制投资规模，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，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故发生。

（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：皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2020 年 4 月 30 日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心。

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021 年 7 月 16 日

成果封面

## 工程结算审核书

报告编号: G12439/JS/019

工程名称: 皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程 (EPC)

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

送审造价: 302707665.73元 核减造价: 720182.93元

审核造价: 301987482.80元 核减率: 0.24%

工程规模: 25171.00 M2 经济指标: 11997.44元/M2

编制人签章:  
林佳杰

大 写: 叁亿零壹佰玖拾捌万柒仟肆佰捌拾贰元捌角整

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级 资质证号: 190744001152

编制人: 林佳杰

复核人: 史树国

负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二一年十月二十五日





# 深圳市财政投资评审中心

## 评审报告

深财审报〔2022〕29 号



建设单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

评审项目：皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目设计施工一体化工程（EPC）合同等 15 项合同结算

2021 年 11 月 1 日至 12 月 23 日(其中 11 月 22 日至 12 月 15 日为建设单位补充资料时间), 我中心对深圳市建筑工程务署文体工程管理中心送审的皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目设计施工一体化工程(EPC)合同等 15 项合同结算进行了评审。现出具评审报告, 详见下表:

金额单位: 人民币(元)

金额单位: 人民币(元)

项目立项名称		皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目				
项目批准文号		深发改〔2020〕256号	投 资 总 额		35,468.00 万元	
资 金 来 源		市政府投资	合同(中标)金额		合计 341,013,391.10	
造价咨询单位		国众联建设工程管理顾问有限公司				
设 计 单 位		深圳市建筑设计研究总院有限公司				
监 理 单 位		浙江五洲工程项目管理有限公司				
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	设计施工一体化工程(EPC)合同	中建科工集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体)	301,987,482.80	293,121,481.00	8,866,001.80	2.94
2	施工围挡工程合同	中建二局第三建筑工程有限公司	5,327,108.75	5,210,423.25	116,685.50	2.19
3	施工围挡工程造价咨询合同	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	35,000.00	35,000.00	0.00	0.00
4	工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	216,824.20	216,824.20	0.00	0.00
5	现场影像摄制服务合同	深圳市元禾文化传播有限公司	56,200.00	56,200.00	0.00	0.00
6	第三方巡查服务合同	法利投资(上海)有限公司	78,200.00	78,200.00	0.00	0.00
7	施工图设计文件审查合同	深圳市市政工程咨询中心有限公司	502,124.99	502,124.99	0.00	0.00
8	水土保持方案设计合同	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院	70,000.00	70,000.00	0.00	0.00
9	勘察施工第三方安全巡查合同	法利投资(上海)有限公司	1,640.00	1,640.00	0.00	0.00

10	环境影响评价合同	深圳市汉字环境科技有限公司	16,000.00	16,000.00	0.00	0.00
11	项目建议书编制合同	中国瑞林工程技术股份有限公司	224,569.74	224,569.74	0.00	0.00
12	工程检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	1,302,021.92	1,302,021.92	0.00	0.00
13	BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	990,000.00	990,000.00	0.00	0.00
14	勘察文件专项审查合同	深圳市深勘工程咨询有限公司	94,227.30	94,227.30	0.00	0.00
15	对邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计金额			310,901,399.70	301,918,712.40	8,982,687.30	2.89
<p>评审发现的问题、有关说明及建议:</p> <p>一、主要核减情况</p> <p>(一) 施工总承包工程合同:</p> <p>1. 因工期延误,核减风险包干费中的赶工措施费约 787.92 万元。</p> <p>2. 因计费基数调整,核减风险包干费约 43.11 万元。</p> <p>3. 变更部分因工程量调整,核减约 21.11 万元。</p> <p>4. 变更部分因单价调整,核减约 34.46 万元。</p> <p>(二) 施工围挡工程合同:</p> <p>1. 因工程量调整,核减约 5.67 万元。</p> <p>2. 因单价调整,核减约 6.00 万元。</p> <p>二、存在问题</p> <p>(一) 施工总承包工程合同工期 165 天,实际工期为 248 天,超合同工期 83 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、新冠肺炎疫情影响、查验单位信息化设备需求问题等。</p> <p>(二) 施工围挡工程合同工期为 90 天,实际工期为 221 天,超合同工期 131 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、图纸完善等。</p> <p>建设单位在今后的项目管理中应加强前期工作,注意工期控制,力求项目按期建成及时发挥效益。</p> <p>三、其他说明</p> <p>(一) 设计施工一体化工程(EPC)合同计价方式为固定总价合同(设计费+建筑</p>						

安装工程费+风险包干费)。

(二)对邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同因未完成合同约定内容,送审金额为 0 元,审定金额为 0 元。

深圳市财政投资评审中心

2022 年 1 月 17 日



抄送: 深圳市审计局, 深圳市建筑工务署。

- 4 -



优秀成果奖：一等奖



## 补充协议二：新皇岗口岸综合业务楼

2022-11-182 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B2

### 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 造价咨询合同补充协议

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

发 包 人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：2022 年 7 月

补充协议（二）

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工程署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

依照《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，并结合深圳市有关规定及本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，因原皇岗口岸重建项目已拆分出“新皇岗口岸综合业务楼”项目并立项（国家编码为：2020-440300-47-01-012089），根据《深圳市土地投资开发中心造价咨询委托合同-皇岗口岸重建项目》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）第 4 页中“本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议”的约定以及《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复》（深发改〔2022〕101 号），甲（原深圳市土地投资开发中心）乙双方就《深圳市土地投资开发中心造价咨询委托合同-皇岗口岸重建项目》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）签订《皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）》（下称“本补充协议”）。

补充条款如下：

一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸综合业务楼项目。

二、补充协议金额

本补充协议对应的造价咨询费用（暂定）为人民币：捌佰陆拾玖万陆仟壹佰叁拾柒元叁角陆分（小写：¥869.613736 万元）。

三、结算原则

（1）造价咨询费根据深发改〔2022〕101 号概算批复的建筑安装工程费作为取费基数；

（2）新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费率暂以原合同费率 5.336% 计算。

（3）因原皇岗口岸重建项目现已拆分为皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗

综合业务楼  
869.61 万元

口岸联检大楼与新皇岗口岸综合业务楼三个项目，涉及新皇岗口岸联检大楼的补充协议待项目概算批复后再另行签订补充协议，皇岗口岸重建项目造价咨询费用最终结算时，按整个皇岗口岸重建项目所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）建安费重新计算费率，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗口岸综合业务楼的补充协议金额作为新皇岗口岸联检大楼的补充协议金额。

（4）如原合同提前终止，但根据整个皇岗口岸重建项目所承接内容计算出最终费率后如本补充协议金额出现超付的，该部分费用乙方必须按甲方要求退还。

（5）除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

（6）最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准，多退少补。

四、本补充协议未尽事宜，甲乙双方按原合同执行。本补充协议所产生的纠纷，按照原合同约定的争议解决方式解决。

五、本补充协议与原合同具备同等法律效力，若本补充协议与原合同条款有冲突的，以本补充协议为准。

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十分，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 7 月 6 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议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。

附件：1. 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复（深发改〔2022〕101 号）

2. 新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费预算报告



甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道

清水河社区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1 栋 1C

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

41001200040023421

帐 号：深圳农业银行罗湖支行

邮政编码：

附件 1: 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复（深发改〔2022〕101 号）

## 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕101 号

### 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 综合业务楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办:

报来《新皇岗口岸综合业务楼项目总概算》（国家编码：2020-440300-47-01-012089）收悉。经审核，现批复如下：

#### 一、项目建设内容及规模

新建建筑面积 163615 平方米，其中：地上建筑面积 135915 平方米，地下建筑面积 27700 平方米（含人防面积 2949.5 平方米，车位 414 个）。主要建设内容包括土石方、基坑支护和桩基础、主体土建工程、主体安装工程及配套工程等，具体如下：

综合业务楼  
16.3615 万 m<sup>2</sup>

— 1 —

— 4 —

建筑高度  
247m

### (一) 土石方、基坑支护和桩基础

基坑土石方开挖、外运和回填，基坑支护采用地下连续墙+钢筋混凝土支撑，桩基础主要采用灌注桩，局部设置抗浮锚杆。

### (二) 主体土建工程

新建综合业务楼 1 栋，建筑高度 247 米。地下五层，层高 3.9 至 6 米；地上五十层，其中：首层、避难层层高 6 米，四层、九层层高 5.5 米，其余层层高 4.5 米。主体结构采用钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒混合结构。

主要功能设置：地下为车库、人防和设备用房，地上一至三层主要为通高入口大堂，四至五十层主要为业务用房，其中六至八层为电信回迁用房（六层为电信机房，七、八层为电信业务用房），十层、二十层、三十层、四十一层为避难层。

主要装饰做法如下（不含电信机房和电信业务用房的内装饰）：

地面：车库采用金刚砂楼面，大堂采用石材，业务用房主要采用地毯+OA 网络架空地板，其余主要采用地砖。

内墙面：设备用房采用吸音板，大堂、电梯厅主要采用干挂瓷砖，业务用房采用涂料，其余主要采用瓷砖、涂料。

天棚面：设备用房采用吸音板，大堂采用铝板，业务用房采用铝扣板，其余主要采用涂料。

外立面：一至三层主要采用拉索玻璃幕墙、铝格栅，其余各

31 层的转换客梯 6 部；55 层 53 站和 55 层 55 站消防梯 2 部；中低区 19 层 10 站、中区 29 层 10 站和高区 19 层 10 站客梯共 18 部；低区 9 层 6 站和 7 站、中高区 10 层 10 站客梯共 10 部；9 层 6 站穿梭客梯 2 部。

其他：抗震支架。

#### （四）配套工程

包括园建、绿化、景观水电、管网、标识、泛光照明、管线迁改、擦窗机、噪音专项整治等。

### 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 186754.00 万元，其中，工程费用 162971.09 万元，工程建设其他费用 14889.98 万元，预备费 8892.93 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）结合口岸查验业务开展需要，做好近、远期使用功能及空间布置方案；结合查验技术用房需求，进一步细化、优化各楼层平面布置；结合查验流线，统筹联检大楼与综合业务楼的功能分区、交通流线，并加强综合业务楼与联检大楼交通和信息基础设施联系；明晰电信机楼与本项目的产权界限；优化基坑支护地下连续墙和支撑立柱的入岩深度。

（二）在项目后续建设过程中，严格按照《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（中华人民共和国国务院令 688 号）的规定，



禁止在技术业务用房中设置办公用房。

(三) 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》《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。

(四) 请你单位严控资金规模, 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。同时严控各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

(五) 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: 新皇岗口岸综合业务楼项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022 年 2 月 16 日  
(电子)

## 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程招标控制价

报告编号: G12436/ZK/001

工程名称: 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 1109528805.06元

工程规模: 163615.00 M2 经济指标: 6781.34元/M2

大 写: 壹拾壹亿零玖佰伍拾贰万捌仟捌佰零伍元零陆分

编制人签章:  
钟鑫文

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

资质证号: 190744001152

国众联建设工程管理顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编 号: 甲190744001152

有效期至: 2022年6月30日

钟鑫文  
A212144001152  
国众联建设工程管理  
顾问有限公司  
有效期至: 2022年6月30日

司洪伟  
A10440010195  
国众联建设工程管理  
顾问有限公司  
有效期至: 2022年12月31日

史树国  
A10440010195  
国众联建设工程管理  
顾问有限公司  
有效期至: 2022年12月31日

复核人:

负责人:

复核人签章:  
司洪伟、史树  
国

完成日期: 二〇二二年三月十日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建 设 项 目	新皇岗口岸综合业务楼
投 资 总 额	186754.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
招标控制价	110952.880506 万元
<p>说明:</p> <p>1、 招标控制价金额以人民币元为单位;</p> <p>2、 本招标控制价包含安全文明措施费: ¥2811.775681 万元; 暂列金: ¥5300.00 万元; 专业工程暂估价: 0 万元; 奖金: ¥530.00 万元, 不可竞争费用合计为: ¥8641.775681 万元;</p> <p>3、 本工程投标报价上限价为公布招标底(控制价)净下浮 10%, 即 ¥100721.770024 万元。</p>	

招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心



### 补充协议三：新皇岗口岸联检大楼



合同编号：HGCJ-001-2019-B3

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 造价咨询合同补充协议

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：2022 年 12 月



## 补充协议（三）

## 皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

依照《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，并结合深圳市有关规定及本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，因原皇岗口岸重建项目已分开立项（新皇岗口岸联检大楼项目国家编码为 2018-440300-47-01-706626），根据《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）第 4 页中“本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议”的约定以及《深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算的批复》（深发改【2020】256 号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复》（深发改【2022】101 号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复》（深发改【2022】973 号），甲（原深圳市土地投资开发中心）乙双方就《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）签订《皇岗口岸重建项目造价咨询补充协议（三）》（下称“本补充协议”）。

补充条款如下：

## 一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸联检大楼项目。

## 二、补充协议金额

本补充协议对应的造价咨询费用（暂定）为人民币：肆仟陆佰捌拾贰万肆仟柒佰元整（小写：¥ 4682.47 万元）。

## 三、工程造价咨询费的支付

工程造价咨询费的支付条件和支付比例按照原合同支付办法进行支付，其中超过原合同价中对应新皇岗口岸联检大楼范围咨询费的部分（即 2489.699269 万元）支付至 70% 暂停，取得结算评审报告后按原合同支付办法支付剩余造价咨询费。

联检大楼项目  
4682.47 万元

#### 四、结算原则

(1) 造价咨询费根据皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗口岸综合业务楼、新皇岗口岸联检大楼三个项目概算批复的建安费之和作为取费基数；

(2) 咨询服务费以所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，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，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一））、新皇岗口岸综合业务楼（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二））的造价咨询费的结算金额作为本补充协议的结算金额。

(3) 如原合同提前终止，但根据整个皇岗口岸重建项目所承接内容计算出最终费率后如本补充协议金额出现超付的，该部分费用乙方必须按甲方要求退还。

(4) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

(5) 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告为准；如深圳市财政预算和投资评审中心认定发包人存在超付合同价款的问题，咨询人必须无条件在发包人要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

五、本补充协议未尽事宜，甲乙双方按原合同执行。本补充协议所产生的纠纷，按照原合同约定的争议解决方式解决。

六、本补充协议与原合同具备同等法律效力，若本补充协议与原合同条款有冲突的，以本补充协议为准。

#### 七、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 八、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 12 月 24 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议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。

附件：1. 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复（深发改〔2022〕973 号）

2. 新皇岗口岸联检大楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工程署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道

清水河社区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1 栋 1C

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



黄明

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕973 号

## 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 联检大楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办：

报来《新皇岗口岸联检大楼项目总概算》（国家编码：  
2018-440300-47-01-706626）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区，总建筑面积 689750 平方米。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼 1 栋 5 层（建筑面积 386771 平方米）、新建地下室 4 层（建筑面积 302979 平方米）等；市政工程部分包括新皇岗口岸

联检大楼项目  
68.975 万 m<sup>2</sup>

- 1 -



护，车辆进出通道水平防护门采用铅板防护门。

(6) 其他：深圳湾“快捷通”设备（10 台）、入境闸道的防爆探测装置及胎底消毒系统、口岸记忆展陈（1300 平方米）、公交大巴充电堆（8 套）。

## （二）市政工程

市政工程主要是新皇岗口岸联检大楼用地红线外必要的连接道路和市政管线工程，包括皇岗路侧和落马洲大桥侧两个部分。主要建设内容包括：岩土、道路、桥梁、隧道、电气、给排水、交通、绿化、水土保持、交通疏解及管线迁改工程等。

皇岗路侧：皇岗路改造段起于国花路南侧，北至滨河大道—皇岗路立交南侧，改造范围全长约 1.5 公里。新建皇岗路主线、辅路与新皇岗口岸联检大楼联通匝道约 3.58 公里，道路等级为城市次干道、支路，单向双车道、一车道标准，设计速度为 30 公里/小时、20 公里/小时；改造百合路—皇岗路立交节点。

落马洲大桥侧：拆除重建落马洲立交匝道，长度约 0.58 公里。

## 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 1007452.00 万元，其中，工程费用 883609.06 万元，工程建设其他费用 75869.08 万元，预备费 47973.86 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

政府投资

## 三、下一阶段工作要求

（一）加强与相关规划、皇岗路和广深高速改造等工程衔接，

避免投资浪费。

(二) 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》《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。

(三) 请你单位严控资金规模, 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。同时严控各项管理制度, 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) 请根据《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: 1. 新皇岗口岸联检大楼项目总概算汇总表  
2. 新皇岗口岸联检大楼项目(建筑工程)总概算汇总表  
3. 新皇岗口岸联检大楼项目(市政工程)总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022年11月28日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心。

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021 年 7 月 16 日









## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建 设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
招标控制价	349337.018517 万元
<p>说明：</p> <p>1、 招标控制价金额以人民币元为单位；</p> <p>2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费：¥8900.227643 万元；暂列金：¥16636.00 万元；专业工程暂估价：0 万元；奖金：¥680.00 万元，不可竞争费用合计为：¥26216.227643 万元；</p> <p>3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即¥317024.939430 万元。</p>	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



# 招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/004

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 II 标段

委托单位: 深圳市建筑工程署文体工程管理中心

工程造价: 2991875622.89 元

工程规模: 262000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 11419

编制人签章: 郑志远、陈建升、曹媛

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 郑志远、陈建升、曹媛

复核人: 司洪伟、史树国、游凌翔、陈松林

复核人: 司洪伟、史树国、游凌翔、陈松林

负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二三年五月六日



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建 设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包Ⅱ标段
招标控制价	299187.562289 万元
<p>说明：</p> <p>1、 招标控制价金额以人民币元为单位；</p> <p>2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费：¥7046.338945 万元；暂列金：¥14244.00 万元；专业工程暂估价：0 万元；奖金：¥680.00 万元，不可竞争费用合计为：¥21970.338945 万元；</p> <p>3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即¥271465.839955 万元。</p>	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日





履约评价

编号：季度-003

造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

（2021 年度第 1 次评价）

项目名称	新皇岗口岸联检大楼		
合同名称	皇岗口岸重建项目全过程造价咨询		
合同金额	2668.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位 项目负责人	司洪伟 (变更记录: )		
合同履约起止时间	年 月 日至 年 月 日		
项目召开履约评价会议时间	2021年 3月 16日		
项目组评价得分	得分：90 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	本季度履约评价等级为优秀。该单位本季度配备的专业人员能满足合同要求、专业能力较强，有高度的责任心，能积极配合项目组的投资管理工作，驻场人员较为主动，与各参建单位沟通较好，特别在新联检大楼基坑工程模拟清单招标阶段响应及时，克服困难完成招标阶段造价编制工作。		
评价 人员签名	陈锋、朱斌华、谌艳、杜德山、杨威、陈海峰、何庆丰、孙杏华、柯家宁		
履约评价结果	履约单位联系人：黄维芬；联系电话：13823502233		
反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

履约优秀

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90 > 良≥80，80 > 中≥70，70 > 合格≥60，不合格 < 60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）





编号：季度-003

## 合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（2023 年度第 4 次评价）

项目名称	新皇岗口岸联检大楼		
合同名称	皇岗口岸重建项目全过程造价咨询		
合同金额	0.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	司洪伟 (变更记录: )		
合同履约起止时间	2019 年 8 月 7 日至 2025 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 1 月 5 日		
项目组评价得分	得分: 85 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	配备的人员能满足项目开展要求; 积极配合完成联检大楼电梯、综合楼智能化招标工作; 下一步需积极推进联检楼总包清单复核、幕墙招标清单编制等工作。		
评价人员	陈锋、朱斌华、谌艳、杨威、陈海峰、何庆丰、孙杏华、柯家宁		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 黄维芬; 联系电话: 13823502233 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 深铁置业大厦1116室, 电话: 88109026, 邮箱: jjcs@szwb.sz.gov.cn		

(备注: 1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员, 项目组如未召开履约评价会议的, 项目组成员可拒绝签字; 2、评价得分=项目组评价结果×1.0; 3、优≥90, 90 > 良≥80, 80 > 中≥70, 70 > 合格≥60, 不合格 < 60; 4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的, 该份合同当季度不能评为优秀; 5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的, 该份合同当季度履约评价为不合格。)



表扬信

## 深圳市土地投资开发中心

### 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于 2019 年派驻至我中心协助开展工作的员工苏婷，2019 年以来在造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责，与同事协作配合，很好地完成了皇岗口岸重建项目、并协助前海景观桥、科苑路北延、留仙大道（中、东段）、前海填海区等项目完成了结、决算相关送审的造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。

该同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市土地投资开发中心

2020 年 12 月 25 日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于 2019 年派驻至皇岗口岸重建项目的员工文仕超、苏婷同志，2019 年以来在驻场造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责。在过去一年里，文仕超和苏婷两位同志很好地完成了皇岗口岸重建项目（新皇岗口岸综合业务楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程；新皇岗口岸综合业务楼施工总承包；新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程）的驻场造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。苏婷同志还协助完成了吊神山花神路、红花岭外联道路、樟坑径外联道路、科苑路北延、西部通道后海填海区等项目的决算工作，协助完成光布路、前海景观桥等项目的结算工作，配合中心完成每月双算进度汇总等工作。

两位同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临

时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市建筑工程务署文体工程管理中心

2023 年 1 月 6 日

