

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： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

日期： 2025 年 5 月 16 日

## 业绩标部分目录

一、 企业业绩自评申报表 .....	3
1、 企业业绩自评申报表 .....	3
2、 企业业绩自评申报表 .....	4
3、 企业业绩自评申报表 .....	5
二、 企业业绩证明材料 .....	6
(1) 中山大学·深圳建设工程项目(一期)造价咨询 II 标 .....	6
(2) 深汕科技生态园 A 区全过程造价咨询服务 .....	29
(3) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 I 标段 .....	46

## 一、企业业绩自评申报表

## 1、企业业绩自评申报表

投标人：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

工程名称		中山大学·深圳建设工程项目(一期)造价咨询II标	
项目地址		深圳市光明区公常路以北,康弘路以东,羌下二路以西,与东莞黄江接壤的猪婆山,猪公山周边区域。	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	项目已验收完毕,已投入使用,进入维保阶段。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		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)	
合同金额(万元)		3321.86682	
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:合同扫描件(页码P7-P11)
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:合同扫描件(页码P9-P11)
施工类工程竣工结算书时间		(符合)	证明材料:施工类工程结算书成果封面扫描件(页码P21-P22)(结算书时间:2023年12月26日)
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：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

工程名称		深汕科技生态园A区全过程造价咨询服务	
项目地址		深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路东北侧	
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	目前正在结算收尾阶段	
合同发包方名称		深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司(现更名为深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司)	
合同金额(万元)		1783.90	
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:合同扫描件(页码P30, P32-P35)
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:合同扫描件(页码P32-P35)
施工类工程竣工结算书时间		(符合)	证明材料:施工类工程结算书成果封面扫描件(页码P40)(结算书时间:2025年1月22日)
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：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

工程名称		华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务I标段	
项目地址		深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	03 地块：2023 年 7 月完成竣工验收，并于 2023 年 9 月底完成回迁房交付，目前正处于维保阶段。 04 地块：2023 年 9 月投入使用，目前正处于维保阶段。	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		华润(深圳)有限公司	
合同金额（万元）		1682.1044	
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：合同扫描件（页码P48 -P53）
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：合同扫描件（页码P48 -P53）
施工类工程竣工结算书时间		（符合）	证明材料：施工类工程结算书成果封面扫描件（页码P63-P64）（结算书时间：2024 年 9 月 18 日）
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。

## 二、企业业绩证明材料

### (1) 中山大学·深圳建设工程项目(一期)造价咨询II标

#### 1) 合同关键页

合同封面



合同编号: ZSDX-024-2017

# 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 中山大学·深圳建设工程项目

合同名称: 中山大学·深圳建设工程项目(一期)造价咨询II标合同

承包方: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一七年十二月

合同-体现建筑面积 (125 万m<sup>2</sup>)

## 中山大学·深圳建设工程项目（一期） 造价咨询 II 标合同

承发  
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）：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2017 年 10 月 10 日公开预选招标，并于 2017 年 11 月 9 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：中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询 II 标工程地点：深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，羌下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山，猪公山周边区域。

房建工程

工程规模及内容：中山大学·深圳建设工程项目（一期）规划建设成集医、工、理、文四大学科的世界一流学府。根据深圳市发展和改革委员会《关于中山大学·深圳建设工程项目（一期）可行性研究报告的批复》（深发改〔2016〕1559 号）文件精神，本工程用地 150.82 公顷，**总建筑面积为 1253705 平方米**，其中地上建筑面积 1003705 平方米，地下建筑面积 170000 平方米，核增建筑面积 80000 平方米，**工程投资估算约 101 亿元**，其中建安及设备费约 902288.59 万元人民币。工程计划 2020 年 6 月整体竣工并交付使用。

总建筑  
面积  
125.37 万m<sup>2</sup>本工程造价咨询的项目包括：对应施工总承包 I 标范围的建安工

## 合同-体现合同金额（3321.86682 万元）

程费(含室外工程和智能化工程等),及园林绿化工程、精装修工程、防水工程、人防工程、电梯供货安装、电缆等项目全过程造价咨询服务。取费基数暂定为 450713.08 万元,即工可批复文件(深发改(2016)1559号)中对应项目的建安费之和。

合同额: 3321.86682 万元  
其中原合同金额: 2729.4462 万元、补充金额: 592.42062 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: 贰仟柒佰贰拾玖万肆仟肆佰陆拾贰元整 (小写: ¥ 27,294,462.00 元) 其中:

1、造价咨询费(暂定) 2361.71 万元;

2、咨询任务牵头费 108.1362 万元。计取方式为“项目总咨询费(合同价)\*2%=(I 标合同价 61.70 万元+II 标合同价 2621.31 万元+III 标合同价 2545.80 万元+IV 标合同价 178.00 万元)\*2%=5406.81\*2%=108.1362 万元”

3、合同履行评价奖励 100 万元;

4、驻场服务费(暂定) 159.60 万元。需驻场人员 6 人(要求中级职称(其中财会相关专业 1 人)),全过程(2017 年 11 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日)驻场约 38 月,按 7000 元/月·人计酬,合计费用约 159.60 万元。

## 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

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。

服务内容：全过程造价咨询（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）

### 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；

- 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。

服务内容：全过程造价咨询（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）

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。

服务内容：全过程造价咨询(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)

#### 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

甲方：

乙方：

(盖章)

(盖章)

地址：深圳市福田区侨香村

地址：深圳市福田区市花

A座裙楼3层

路12号飞利浦大厦801

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12月5日

签章页

2) 合同文件（关键页）扫描件—补充协议



合同编号：ZSDX-024-2017-B1

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目

合同名称：中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询  
II标合同补充协议（一）

承包方：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

日期：二〇二二年十一月

# 中山大学·深圳建设工程项目（一期）

## 造价咨询Ⅱ标合同补充协议（一）

发包人（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（乙方）：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

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，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12月签订的《中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅱ标》（合同编号：ZSDX-024-2017）（以下简称“原合同”），确定乙方负责项目全过程造价咨询服务。现因承包人根据合同2.1条：咨询服务费结算以所承接内容的最终的概算批复（含调整）中建安费作为取费基数，根据原合同约定，经甲乙双方协商一致，订立本协议如下：

### 一、合同价款调整

本补充协议调增合同价款：人民币（大写）**伍佰玖拾贰万肆仟贰佰零陆元贰角整**（¥ 5,924,206.20 元）；

针对补充协议调增价款，其中进度款的支付需按原合同条款执行，结算原则按原合同条款执行。

合同额：3321.86682 万元  
其中原合同金额：2729.4462 万元、补充金额：592.42062 万元

### 二、协议份数

本协议一式**壹拾贰**份，发包人**捌**份，承包人**肆**份。

### 三、协议生效

本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。

### 四、其他

本补充协议未尽事宜以原合同约定为准。

### 五、协议附件

甲乙双方法定代表人证明书及授权委托书

（本页无正文，为签字盖章页）

发 包 人：(公章) 深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
 住 所：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电 话：  
 传 真：  
 开 户 银 行：  
 账 号：  
 邮 政 编 码：



*(Handwritten signature)*

2022.11.30

承 包 人：(公章) 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
 住 所：  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电 话：  
 传 真：  
 开 户 银 行：招商银行深圳福田支行  
 账 号：755904062610301  
 邮 政 编 码：



## 3) 概算批复 (项目类型: 房建工程)

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1449号

## 深圳市发展和改革委员会关于中山大学·深圳 建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署:

报来《中山大学·深圳建设工程项目总概算》(国家编码:  
2016-440300-82-01-102799)收悉。经审核,现批复如下:

### 一、项目建设内容及规模

项目位于深圳市光明区公常路以北、光侨路以东,办学规模为全日制在校生 20000 人,建设用地 110.35 公顷,总建筑面积 1272913 平方米,其中地上建筑面积 1038192 平方米,地下及半地下建筑面积 234721 平方米(含人防面积 69732 平方米,设置停车位 3392 个)。主要建设内容包括综合服务大楼、图书馆、大礼

房建工程

堂、体育组团、公共教学实验组团、医科组团、理工科组团、文科组团、学生综合服务中心、校门诊、食堂、宿舍、学术交流中心、实验用品中转站以及风雨连廊等室外配套工程。具体内容如下：

### （一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用支护桩+锚索，其中医科组团、学术交流中心、校门诊等主要采用放坡土钉墙支护方式；基础主要采用灌注桩，其中实验用品中转站、西区食堂宿舍局部、体育场看台采用预应力管桩，综合服务大楼、体育组团、东区食堂采用筏板基础+锚杆抗浮，文科组团、校门诊采用独立基础。

### （二）主体工程

#### 1. 土建工程

##### （1）综合服务大楼

综合服务大楼 1 栋，地下一层，半地下一层，地上九层，地下、半地下及首层层高 5.4 米，其余各层 4.2 米，建筑高度 55.05 米，建筑面积 38288 平方米（其中地下及半地下室 12560 平方米）。主体采用框架剪力墙结构，主要功能设置为地下停车库、设备用房、人防、行政办公室、综合办公室、师生活动用房、网络中心机房、演播厅、后勤附属用房等。

##### （2）图书馆

平方米)、大门门岗(232平方米)、风雨连廊(716平方米)、牌坊、垃圾站(612平方米)、医科组团实验室污水处理站、化粪池、酸碱中和池、隔油池、雨水收集池、围墙、市政接驳、施工围挡(钢结构围挡7996米)、管网(给排水、强电、智能化、燃气)、景观照明(部分楼宇外墙安装夜景亮化)、室外广播、室外消防设施等。

#### (四) 圳美变电站及配套线路迁改工程

在现状圳美变电站西侧约1.5公里新建圳美变电站,110千伏出线各2回由新圳美站与育新站和农园站架空线路进行改接,10千伏出线32回由新圳美站敷设至现状旧圳美站线路的首端环网柜或与架空线路进行改接(详见深发改〔2018〕617号)。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算1198362.00万元。其中,建筑安装工程费用1074974.15万元,工程建设其他费用66322.67万元,预备费用57065.18万元,资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

(一) 请你单位加强设计统筹协调,尽量统一同类单体建筑的设计标准、工艺做法和结构形式;根据地质条件和详勘报告优化桩基长度及锚杆工程;在对用电负荷进行验算复核基础上进一步优化强电设计并合理确定双电源备用容量。请按要求开展有关论证和设计优化工作,并将有关论证过程和结果、设计优化和投

资变化情况于本概算批复后 2 个月内书面报告我委。

(二) 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》, 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: 中山大学·深圳建设工程项目总概算汇总表

  
深圳市发展和改革委员会  
2018年11月27日

## 4) 甲方更名证明

(“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”)

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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）要求，将“深圳市土地投资开发中心”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”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



(联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303)

5) 成果文件

① 施工类工程结算书成果封面（成果时间 2023 年 12 月 26 日）

工程结算审核书

工程名称： 中山大学·深圳建设工程项目施工总承包（II标）  
 文件编号： ZJGC2308050  
 工程造价： 叁拾亿壹仟肆佰伍拾捌万肆仟陆佰贰拾肆元肆角肆分  
 ￥3,014,584,624.44 元  
 送审造价： 叁拾贰亿零捌佰捌拾万壹仟陆佰叁拾壹元柒角玖分  
 ￥3,208,801,631.79 元

建设单位： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
 负责人：

施工单位： 中国建筑第八工程局有限公司  
 负责人：  
 编制人：

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期： 二〇二三年十二月二十六日

批准人： 孙娟

复核人： 陈义

编制负责人： 陈世兵



施工类工程结算书成果时间 2023 年 12 月 26 日

部门审核人： 张小萍

编制人： 郑小蕊 郑小蕊 谢美琳 谢美琳 霍紫嫣 霍紫嫣  
 杜祺瑶 杜祺瑶 陈桂东 陈桂东 林楷城 林楷城

### 工程结算审核书

工程名称: 中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I标)-西区

文件编号: ZJGC2102153(华阳造字【ZJ2017167】第0352号)

工程造价: 柒亿肆仟壹佰零肆万伍仟零玖拾柒元柒角陆分

¥741,045,097.76 元

建筑面积: 179369.81 m<sup>2</sup>

单位造价: 4131.38 元/m<sup>2</sup>

送审造价: 捌亿伍仟叁佰肆拾伍万肆仟零捌拾元零壹分

¥853,454,080.01 元

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

负责人:

施工单位: 上海宝冶集团有限公司

负责人:

编制人:



审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级: 造价咨询甲级

证书编号: 甲200844001335



审核日期: 二〇二一年七月三十日

批准人: 王政宇

王政宇 (handwritten signature)



复核人: 陈义

陈义 (handwritten signature)



编制负责人: 陈世兵

陈世兵 (handwritten signature)



部门审核人: 温增强

崔文婷

温增强 (handwritten signature)

编制人: 李飞龙

谢美琳

李飞龙 (handwritten signature)

谢美琳 (handwritten signature)

张静

邱锦华

张静 (handwritten signature)

邱锦华 (handwritten signature)

② 施工类工程预算书成果封面

中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(I标) 工程

招标控制价

招标控制价(小写): 2049623922.79

(大写): 贰拾亿肆仟玖佰陆拾贰万叁仟玖佰贰拾贰元柒角玖分

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲170844001335
有效期至: 2020年6月30日

招标人: 深圳市住宅工程管理站
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
(单位公章及资质专用章)

法定代表人或其授权人:
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人:
(签字或盖章)

编制人: 温增强 王政宇
(造价人员签字盖专用章)

复核人: 王政宇
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2018年3月29日

复核时间: 2018年3月29日

中华人民共和国注册造价工程师
A01440001237
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
陈世兵
A01440001114
有效期至: 2021年12月31日



## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(1标)
招标控制价	204962.392279 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10%，即 186342.784521 万元
不可竞争费合计	18766.3147 万元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容)：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：146195.176861 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：25650.845103 万元；</p> <p>其他项目计价合计：718.252557 万元；</p> <p>工程建设其他费合计：18262.418398 万元；</p> <p>规费为：7384.038645 万元；</p> <p>应纳税费为：6751.660715 万元；</p> <p>不可竞争费合计：18766.3147 万元 (其中安全文明施工措施费 3766.3147 万元；暂列金额为 15000.00 万元；暂估价为 0.00 万元)</p>	
注册造价师 (盖章)	<p>陈世兵</p> <p>注册造价工程师</p> <p>执业证书编号: 0140000114</p> <p>有效期至: 2021年12月31日</p> <p>深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司</p>
造价咨询单位 (盖章)	<p>深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司</p> <p>编号: 甲170844001335</p> <p>有效期至: 2020年6月30日</p>
招标人: (盖章)	日期:

说明:

1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标控制价公示时，原件彩色扫描上传；

## 招标控制价公示表

工程名称	中山大学·深圳建设工程项目施工总承包 (II 标)
审定造价	299718.697237 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 10.00%，即 272004.704783 万元
安全文明措施费	7198.772699 万元
经办人签名	
<p>备注 (73 号文要求公示的其他内容):</p> <p>分部分项工程量清单计价合计: 2161508102.6 元;</p> <p>措施项目清单计价合计: 433598215.2 元;</p> <p>规费为: 111438876.58 元;</p> <p>税金为: 95920204.99 元;</p> <p>工程建设其他费: 19996973.00 元</p> <p>不可竞争费合计为: 225787726.99 元, 其中安全文明措施费: 71987726.99 元, 暂列金额: 145000000.00 元, 暂估价金额: 0.00 元, 优质优价奖励费金额: 8800000.00 元。</p>	
造价单位 (盖章):	
注册造价师 (盖章):	
	
招标人: (盖章)	
日期:	

深圳市建设工程交易服务中心制

6) 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图

➤ 查询网页链接:

<https://skyp.t.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403011602030102>

➤ 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图:

The screenshot shows the '广东省建设行业数据开放平台' (Guangdong Construction Industry Data Open Platform) interface. The main title is '中山大学深圳建设工程项目' (Zhejiang University Shenzhen Construction Project). The '项目信息' (Project Information) tab is selected. A blue box highlights the '项目类型: 房建工程' (Project Type: Building Engineering). Below this, a table displays project details:

省级项目编号 4403011602030102	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 深圳市光明新区光明街道, 光侨路与公常路交叉东北侧	立项文号	立项级别 地市级
立项批复机关	立项批复时间	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: 平方米	建设性质 新建	工程用途 居住建筑	计划开工日期
数据等级 D			

7) 履约评价：优秀

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

（2018年度第3次评价）

项目名称	中山大学深圳建设工程项目（一期）		
合同名称	中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询II标合同		
合同金额	2729.4462 万元	合同类别	0304 造价咨询
履约单位	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司		
履约单位 项目负责人	陈世兵 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2017年12月11日至年月日		
项目组召开履约评价会议时间	2018年9月25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	该造价咨询单位本季度主要按计划开展施工总承包（II标）招标工程量清单及控制价编制，审核概算，发挥牵头单位作用，项目负责人积极主动，责任心强，组织工作到位，确保投入，仅50天完成成果提交，本季度履约评价应得分90分，实得分81分，得分率90%。		
评价 人员签名	王鑫、彭明阳、黄凡平、李冬、干汗锋		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：陈世兵；联系电话：13602626162 <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		

（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) 深汕科技生态园 A 区全过程造价咨询服务

1) 合同关键页

合同封面

深汕科技生态园 A 区全过程造价  
咨询服务合同

承发包人  
名称

委托单位 (甲方): 深投控 (深汕特别合作区) 投资发展有限公司  
咨询单位 (乙方): 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

签订时间: 2020 年 6 月

合同-体现建筑面积 (50.46 万m<sup>2</sup>)

## 深汕科技生态园 A 区全过程造价 咨询服务合同

承发包人名称

委托单位 (甲方): 深投控 (深汕特别合作区) 投资发展有限公司

咨询单位 (乙方): 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 6 月 9 日公开预选招标, 并于 2020 年 6 月 9 日在预选库抽签确定由乙方中标。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: 深汕科技生态园 A 区全过程造价咨询

项目名称

工程地点: 深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路东北侧

工程规模及内容: 建安及设备费约 281645.76 万元人民币, 预计工程工期 2021 年 4 月开工, 2025 年 4 月底竣工; 建筑总面积约 504613.82 平方米。

总建筑面积 50.46 万m<sup>2</sup>

本工程造价咨询服务的工作内容包括:

A 区全过程造价咨询服务包含不限于以下部分:

1、建设工程估算、设计概算, 预算编制, 清标, 结算审核, 后评估配合; 2、建设工程工程量清单、招标控制价的编制及投标报价的审核; 3、工程洽商, 变更及合同争议的签订与索赔; 4、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

服务内容: 全过程造价咨询 (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

## 合同-体现合同金额（1783.90 万元）

## 二、合同价

## （一）合同价格

本项目的取费费率实行分阶段计取，取费基数暂定为 281,645.76 万元（取费基数根据华阳提供 A 区（不含启动区）初步设计阶段的初步概算建安费扣除基坑支护及土石方工程施工合同费用），即合同暂估价（含税）为 17,839,000 元（大写：壹仟柒佰捌拾叁萬玖仟元）。

合同  
金额

其中：

不含税金额为 ¥： 16,829,245.28 元

税额为 ¥： 1,009,754.72 元，税率： 6 %

待招标人完成 A 区（除启动区及基坑支护及土石方工程之后）施工总承包招标后，支付阶段取费基数为施工总承包中标净价。合同结算金额以合同内规定的《咨询服务费的结算办法》计算。

## （二）咨询服务费按阶段计取：

## 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）按甲方认可的建安费确定

## b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以深圳市建设工程造价管理站审计认可的最终工程结算造价总金额中建安费作为取费基数，如不需造价站审核的，以甲方最终审定的工程结算造价总金额中建安费作为取费基数。

## 2、咨询服务费取费费率

实行分阶段委托，取费费率按照取费表根据以下方法确定（有关调整系数不变）：

## 五、乙方工作内容

乙方工作包括但不限于以下：

### (一) 估算阶段造价咨询工作内容

负责编制审核项目投资估算及可行性研究资料，协助完成可研评审（根据项目具体情况，可能无此项内容）；

### (二) 概算阶段造价咨询工作内容

负责编制审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；

### (三) 预算阶段造价咨询工作内容

1. 编制审核工程预算，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；

2. 协助甲方编制招标文件，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、工程控制造价文件的编制和电子文件生成工作；

3. 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；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；

4. 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并提交询价或计价依据；

5. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

6. 协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概

服务内容：全过程造价咨询（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

算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

7. 协助甲方进行招标答疑。

#### **(四) 清标阶段造价咨询工作内容**

1. 按甲方要求，进行工程清标工作（即对招标文件范围内的招标清单中的工程量施工单位核对及审核施工单位是否按投标单价进行清标工作）；

#### **(五) 结算阶段造价咨询工作内容**

1. 编制审核工程竣工结算，协助完成结算审核工作；

2. 结算完成后，协助完成甲方、甲方委托的其他第三方、上级主管部门的造价审核；

#### **(六) 其他工程造价咨询工作内容**

1. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

2. 协助甲方签订合同；

3. 编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价；

4. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

5. 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概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作；

6. 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。

7. 按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作；

8. 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

服务内容：全过程造价咨询（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）

务决算工作；

9. 配合甲方对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价，并出具书面评价意见；

10. 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。

11. 如有需要，甲方可要求各入围造价咨询单位协助监理建设工程技术经济指标库并指派造价工程师组成甲方造价咨询专家库，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），解决预算结算过程中建设方与施工方等的争议问题或接受甲方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）；

12. 需要分标段拆分的项目，项目牵头的咨询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；

13. 驻场咨询服务：各入围造价咨询单位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：包括进度款的审核、现场签证、设计变更的概算、预算的编制或审核、变更台账的建立与管理以及完成甲方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甲方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）深圳市内驻场咨询服务补贴已包含在咨询服务费中，深圳市外驻场咨询服务补贴在任务委托前确定。

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

服务内容：全过程造价咨询（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）

咨询工作；

15. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。

16. 专家咨询费、各方进行造价会审会务费用及可能产生的其他费用均包含在其他工程造价咨询工作内容中。

#### **(七) 结算复审造价咨询工作内容 (单项造价服务委托合同适用)**

1. 根据甲方要求完成委托项目的结算复审, 复审时需与施工单位或初审单位进行核对, 实际核减金额必须经甲方确认。

2. 甲方及甲方委托的第三方提出与本咨询工作有关的问题并要求进行核对时, 应在约定的时间内给予书面答复或核对。

3. 按需要解决有关造价事宜 (包含材料询价、结算争议等工作); 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关解决方法及建议;

4. 协助完成甲方或其他第三方造价审核;

5. 配合完成对设计、监理等合同的结算;

6. 结算完成后, 协助甲方进行经济技术指标分析;

7. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

8. 如甲方要求, 应协助甲方建立建设工程技术经济指标库。

服务内容: 全过程造价咨询 (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

## **六、乙方工作时间要求**

(一) 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;

(二) 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暂定 40 天内提交工程量清单, 暂定 60 天内提交标底, 具体以甲方要求为准;

本页无正文

甲方：深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司

地址：深汕特别合作区鹅埠镇标准工业厂房7栋3楼

法定代表人：

或委托代理人：

邮政编码：

乙方：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区市花路12号飞利浦大厦801

法定代表人：

或委托代理人：

邮政编码：



合同订立时间： 2020 年 6 月 26 日

签章页

2) 投资备案证 (项目类型: 房建工程)

房建  
工程

项目代码: 2018-441500-70-03-830853

**广东省企业投资项目备案证**

企业名称: 深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司 经济类型: 国有独资

项目名称: 深汕科技生态园 建设地点: 汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇创文路与同乐路交汇处东北侧

建设类别:  基建  技改  其他 建设性质:  新建  扩建  改建  其他

**建设规模及内容:**  
 项目总规划用地面积约91157.6平方米,地上建筑面积455788平方米,包括产业用房建筑面积(研发办公)319052平方米,商业建筑面积32036.4平方米,公寓及专家公寓建筑面积100000平方米,其他配套公建建筑面积4700平方米。地下建筑面积151457平方米。

项目总投资: 516594.00 万元 (折合 万美元) 项目资本金: 207000.00 万元  
 其中: 土建投资: 410511.58 万元  
 设备及技术投资: 0.00 万元; 进口设备用汇: 0.00 万美元

计划开工时间: 2019年03月 计划竣工时间: 2021年09月

备案机关: 深汕特别合作区发展规划和国土资源局  
 备案日期: 2018年11月05日

备注: 按照国家有关规定, 环保、规划国土、城建等部门按照职能分工, 对备案项目依法独立进行审查和办理相关手续。  
 提示: 备案证有效期为两年。项目两年内未开工且未申请延期的, 备案证自动失效。

3) 建设单位更名证明

“深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司”更名为“深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司”

# 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

深投控深汕投发〔2022〕4号

签发人：田子林

## 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司 关于变更公司名称的函

各合作单位：

根据公司经营需要，经上级单位批准，并已完成深圳市市场监督管理局深汕局工商核准变更手续，领取了新的营业执照，**我公司**将原名称“深投控（深汕特别合作区）投资发展有限公司”变更为“深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司”。相关变更事项如下：

### 一、变更后公司信息

公司名称：深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

公司地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创文路深汕科技生态园办公楼

## 二、其他说明事项

1. 公司名称变更后，公司法人代表不变，业务主体和法律关系不变，原签订的合同继续有效，原有业务关系和服务承诺保持不变。

2. 名称变更后，原开户银行、账号及税号均保持不变。详见附件开票资料。

3. 自 2022 年 1 月 13 日起，原公章、合同章、财务专用章、发票专用章将停止使用。

4. 自 2022 年 1 月 13 日起，公司所有文件、资料均使用变更后公司名称“深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司”。请今后发文及业务往来等以此公司名称为准。

特此致函。

附件：1. 开票资料

2. 变更（备案）通知书

深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司

2022 年 1 月 13 日

4) 成果文件

① 施工类工程结算书成果封面（成果时间 2025 年 1 月 22 日）

工程结算审核书

工程名称： 深汕科技生态园A区（2栋、3栋、4栋）施工总承包分段结算  
 文件编号： ZJGC2500317  
 工程造价： 陆亿伍仟零壹拾贰万玖仟壹佰伍拾元壹角整  
 ￥650,129,150.10 元  
 建筑面积： 483694.92 m<sup>2</sup> 单位造价： 1344.09 元/m<sup>2</sup>  
 送审造价： 陆亿陆仟壹佰伍拾柒万捌仟玖佰柒拾贰元零陆分  
 ￥661,578,972.06 元  
 建设单位： 深圳深汕特别合作区深投控投资发展有限公司  
 负责人：  
 施工单位： 中国建筑第八工程局有限公司  
 负责人：  
 编制人：

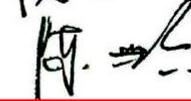
施工类工程结算书成果时间 2025 年 1 月 22 日

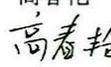
审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期： 二〇二五年一月二十二日

批准人： 孙娟 

复核人： 陈义 

编制负责人： 陈世兵 

部门审核人： 魏展兴  高春艳 

编制人： 温奕文  金泰 



② 施工类工程预算书成果封面

招 标 控 制 价

工程名称： 深汕科技生态园A区(2栋、3栋、4栋)施工总承包工程

文件编号： ZJGC2103101

工程造价： 贰拾壹亿壹仟肆佰玖拾陆万肆仟贰佰贰拾陆元柒角玖分

¥2,114,964,226.79 元

建筑面积： m<sup>2</sup> 单位造价： 元/m<sup>2</sup>

建设单位： 深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司

负责人：

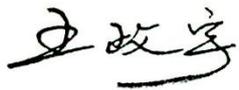
编制单位：  深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级： 造价咨询甲级

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲200844001335
有效期至：2023年6月30日

证书编号： 甲200844001335

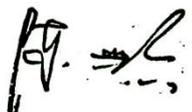
编制日期： 二〇二一年三月十日

批准人： 王政宇 



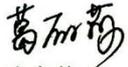
中华人民共和国注册造价工程师  
王政宇  
A01440001237  
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
有效期至:2021年12月31日

复核人： 陈义 

编制负责人： 陈世兵 



中华人民共和国注册造价工程师  
陈世兵  
A01440001114  
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
有效期至:2021年12月31日

部门审核人： 葛丽莎 

经办人： 陈家伟  高春艳  金泰 

温奕文 



中华人民共和国注册造价工程师  
陈 义  
A01440001116  
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
有效期至:2021年12月31日

## 招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深汕科技生态园 A 区 (2 栋、3 栋、4 栋) 施工总承包	
审定造价	<u>211496.422679</u> 万元	
投标报价上限	招标控制价净下浮 <u>10</u> % , 即 <u>194275.010754</u> 万元	
安全文明措施费	<u>4187.303432</u> 万元	
截标时间 (经窗口确定)	年 月 日	
经办人签名		
备注 (73 号文要求公示的其他内容):		
分部分项工程量清单计价合计: <u>129322.883032</u> 万元		
措施项目清单计价合计: <u>32841.083482</u> 万元		
其他项目清单计价合计: <u>0.00</u> 万元		
规费合计: <u>7816.290125</u> 万元		
税金合计: <u>5749.658860</u> 万元		
工程建设其他费: <u>35766.50718</u> 万元		
不可竞争费用合计: <u>39282.303432</u> 万元, 其中安全文明措施费 <u>4187.303432</u> 万元、暂列金额 <u>19700.000000</u> 万元、专业工程暂估价 <u>15300.000000</u> 万元、材料设备暂估价 <u>0.00</u> 万元, 工程质量奖励费 <u>95.000000</u> 万元。		
 陈世兵 A01440001114 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司 有效期至: 2024 年 12 月 31 日		 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司 工程造价咨询企业执业印章 编 号: 甲200844001335 有效期至: 2023年6月30日

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致, 在交易网申请招标控制价公示时, 原件彩色扫描上传。

深圳市建设工程交易服务中心制

5) 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图

➢ 查询网页链接:

<https://skyp.t.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403011811090101>

➢ 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图:

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

深汕科技生态园

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

项目类型: 房建工程

省级项目编号 4403011811090101	项目分类 房屋建筑工程	建设单位 深投控(深汕特别合作区)投资发展有限公司	组织机构代码 MA527JGK3
项目所在地 广东省深圳市市辖区	详细地址 汕尾市陆丰镇	立项文号 深汕地和合字(2018)0008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 2018-11-09 00:00:00	总投资(万元) 510000	总面积/长度(平方米/米)
建设规模 本项目位于深汕特别合作区的鹅埠片区, 创文路与同乐路交汇处东北侧, 项目用地 91157.6平方米, 容积率5.0, 计容建筑面积455788平方米, 建筑覆盖率≤50%, 研发用房≥319051.6平方米, 其他配套设施 ≤136736.4平方米	建设性质 新建	工程用途 工业建筑	计划开工日期
数据等级 D			

6) 履约评价 (优秀)

CJLY-ZJ-01-4

深圳市城市建设开发(集团)有限公司 造价咨询单位支付节点履约评价表					
造价咨询单位名称		深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司			
工程名称		深汕科技生态园A区全过程造价咨询服务			
项目单位		深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司			
履约评价阶段		预算阶段			
本次履约评价得分		93分	本次考核对应履约评价等级	优秀	
履约酬金支付系数		100%	本期违约金总额		
本期违约金明细					
履约评价分项得分					
序号	分项内容	评价标准 (分数仅供参考,按合同约定的履约评价细则填写)	满分值	项目单位履约 评价小组评分	成本管理部履约 评价小组评分
一	估算、概算复核,工程量清单及招标控制价编制质量(满分60分)	1、发现估算指标是否合理,复核全面、系统、准确	5分	5	
		2、发现设计概算重大漏项、提出合理化建议,复核全面、系统、准确	5分	5	
		3、工程量清单及招标控制价准确率(R1=(工程量清单及招标控制价送审价-甲方或其它第三方审核、审计后的价)/乙方送审价)	40分	37	
		3.1、工程量清单及招标控制价送审价与甲方或其他第三方审定价偏差率 R1 < 3%时,得40分			
3.2、工程量清单及招标控制价送审价与甲方或者其他第三方审定价偏差率 3% ≤ R1 < 5%时,得20分					
3.3、工程量清单及招标控制价送审价与甲方或者其他第三方审定价偏差率 R1 ≥ 5%时,得0分;					
		4、按甲方的要求对预算成果进行详细的经济指标分析	10分	8	
二	履约配合(满分40分)	1、工作时间:能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作(满分得10分);延误1次,扣2分,累计扣完为止。	10分	8	
		2、人员配备	15分	4	5
		2.1、人员数量满足合同及招标文件要求(满分4分)			
		2.2、专业配置满足合同及招标文件要求(满分5分)			
		2.3、项目负责人的能力满足项目要求(满分6分)	6		
		3、资料	5分	5	
		3.1、各阶段咨询工作成果、报表、资料、底稿等完整规范(满分得5分)			
		3.2、出现不规范、不完整等问题,视情况扣1-5分			
		3.3、甲方指出问题并提出修改意见后不整改不得分			
		4、配合情况	10分	10	
		4.1、能够及时主动认真地按甲方要求复核工程量,复核计价;并能积极主动的参与甲方组织召开的各种会议;能及时、主动地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议(满分得10分)			
		4.2、不按甲方要求复核工程量,复核计价,材料询价等扣5分			
4.3、无故迟到一次扣减1分					
4.4、无故缺席甲方组织召开的各种会议,出现一次扣除2分,累计扣完为止					
合计			100分	93	
本阶段履约评价考核最终得分					
项目单位履约评价小组意见(会签):					
					
成本管理部履约评价小组意见(会签):					
					

CJLY-ZJ-01-4

深圳市城市建设开发(集团)有限公司 造价咨询单位支付节点履约评价表										
造价咨询单位名称	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司									
工程名称	深汕科技生态园A区全过程造价咨询服务									
项目单位	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司									
履约评价阶段	工程实施阶段									
本次履约评价得分	94分	本次考核对应履约评价等级	优秀							
履约酬金支付系数	100%	本期违约金总额								
本期违约金明细										
履约评价分项得分										
序号	分项内容	评价标准 (分数仅供参考,按合同约定的履约评价细则填写)	满分值	项目单位履约 评价小组评分	成本管理部履约 评价小组评分					
一	工程实施阶段履约质量 (满分55分)	1、施工过程造价控制	45分	8						
		1.1、编制投资控制形象进度表,按支付节点分解投标保证金(满分10分)								
		1.2、及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请款(满分5分)								
		1.3、编制工程变更估算、审核工程变更预算和现场签证(满分10分)								
		1.4、及时主动地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善或控制建议(满分5分)								
		1.5、按甲方要求按时完成阶段结算工作(满分10分)								
		1.6、能比较准确的提供定价材料及设备的价格(满分5分)								
		2、造价成果文件:按甲方和合同要求提交完整的资料				10分	10			
		二				履约配合(满分45分)	1、工作时间:能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作,延误1次,扣2分,累计扣完为止。	15分	13	
							2、人员配备:按招标文件的基本要求配备人员,满分15分,少一人扣5分,累计扣完为止。			
2.1、人员数量满足合同及招标文件要求(满分6分)										
2.2、专业配置满足合同及招标文件要求(满分5分)										
2.3、项目负责人的能力满足项目要求(满分4分)										
3、资料	5分		5							
3.1、各阶段咨询工作成果、报表、资料、底稿等完整规范(满分5分)										
3.2、出现不规范、不完整等问题,视情况扣1-5分										
3.3、甲方指出问题并提出修改意见后不整改不得分										
4、配合情况	10分		10							
4.1、能够及时主动认真地按甲方要求复核工程量,复核计价;并能积极主动的参与甲方组织召开的各种会议;能及时、主动地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议(满分10分)										
4.2、不按甲方要求复核工程量,复核计价,材料询价等扣5分										
4.3、无故迟到一次扣减2分										
4.4、无故缺席甲方组织召开的各种会议,出现一次扣除2分,累计扣完为止										
5、驻场服务情况(满分5分) 驻场代表能积极主动,认真廉洁地办理现场签证、进度款审核、设计变更和现场签证的估算或预算审核、变更和签证台账的建立与管理等造价咨询服务	5分	5								
合计			100分	94						
本阶段履约评价考核最终得分										
项目单位履约评价小组意见(会签): 该咨询单位履约配合积极主动,建设评价优秀。 李永伦 182... 小组组长 2022.12.7 盖章:										
成本管理部履约评价小组意见(会签):										

(3) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 I 标段

1) 合同关键页

合同封面

【华富村东、西区旧住宅区改造项目  
全过程造价咨询服务 I 标段】

造价咨询服务合同

合同编号：CRCSZ-CMD-HFC-GW-19002

承发包人  
名称

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
咨询人（乙方）： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

2019年【3】月20日

### 造价咨询服务合同

委托人：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司（以下简称“咨询人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：**业主“深圳市福田区福华建设开发有限公司”**已将富村东、西区旧住宅区改造项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且咨询人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的

权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托咨询人为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、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：

项目名称

## 第一条 总则

1.1 工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 I 标段

1.2 工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

1.3 咨询服务内容：

1.3.1  回迁安置房、配套小学和幼儿园、人才安居房及写字楼投资估算的编制或复核

1.3.2  回迁安置房、配套小学和幼儿园人才安居房及写字楼建设工程概算编制

1.3.3  回迁安置房、配套小学和幼儿园施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4  回迁安置房、配套小学和幼儿园配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

1.4.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足委托人之要求。

1.4.4 在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

### 2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

2.2.1 根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.2 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2.2.3 根据委托人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

2.2.4 当设计单位更新概算图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至概算文件满足委托人要求。

2.2.5 除对工程造价提出意见外，咨询人亦需对工程量的合理性提出意见。

2.2.6 协助委托人完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

### 2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

#### 2.3.1 设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供委托人参考，配合委托人修改、确定建筑标准。

(2) 为各方案编制方案设计估算，分析各方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告，提出成本优化建议。若方案设计估算超出委托人成本要求，咨询

服务内容：全过程造价咨询（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）

人应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

(3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，咨询人应及时调整估算，按需提交分析报告，提出成本优化建议，直至此阶段最终方案之设计造价满足委托人成本控制要求。

(4) 根据最终确定的方案，制定控制造价的指标，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于钢筋、混凝土、模板等。

### 2.3.2 招标阶段

(1) 配合图纸设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的设计图纸深度，作为施工图设计招标及施工图审图的依据。

b、审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核设计图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

(2) 编制招标文件：

a、拿到招标图纸后咨询人应组织内部进行图纸会审，落实方案优化意见，并通过电子及书面形式提交会审结果。若委托人提供的图纸和资料不完善，咨询人应在3天内以书面形式向委托人进行提示，若因咨询人未能及时提出以上要求而致使工作延误及错误，所引起的损失概由咨询人负责。

b、协助委托人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸（包括土建总包、机电、幕墙、精装修及园林工程等），协助编制工程量清单，审阅图纸资料是否足够作招标。

c、编制满足委托人要求的工程量清单、招标控制价及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括

服务内容：全过程造价咨询（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

暂定价)清单及定价依据等详细计算清单。

d、编制不上政府平台招标项目的招标文件初稿,交由委托人评定,根据委托人需要作交底,并将委托人意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于:投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款、造价规范、图纸目录、工程量清单或综合单价清单细目表、履约保函样本、工程保修书、施工开办项目、工程技术规范及招标图纸样本等。

e、当设计单位更新此阶段的图纸版本后,咨询人应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足委托人成本控制要求。

### (3) 发标、议标、定标、合同签署:

a、无需通过政府平台的招标项目,协助委托人进行投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/落标通知书发放等招标工作,并负责所需书面文件的编制。

b、编制招标控制价,并向委托人提供详细的计算清单。

c、在投标人回标后,校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告,包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、合同上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。

d、协助委托人与投标人进行报价和合同条件的议标。

e、编制、装订正式合同文件,并指导各方签署,配合进行相关造价文件报批报审。

f、根据委托人需要,在发出中标通知书前及/或合同签署完成后,由咨询人向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单及单价表交底,陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款,以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容,使各方对合同文件与工程量清单及单价表内容有深入了解。

g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标,咨询人在收到第一版详细施工图后,应进行合同工程量清单的编制及工程量计量工作,编制工程预算并与施

服务内容:全过程造价咨询(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)

工单位进行核对，报审计部门审计。若工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则咨询人应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助委托人与承包商达成一致意见。

### 2.3.3 施工阶段：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及符合合同约定及经济合理性的建议，以供委托人决策；

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议；

c、配合完成重大变更的政府备案工作；

d、参与暂定价定价工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分；

e、对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告向委托人提出建议，并协助委托人与承建商达成协议；

f、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜，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；

g、编制资金计划，每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书；

h、承担合同条款解释说明工作，参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议；

i、凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核监理单位的相关工作，均由咨询人承担；

j、当委托方有需要时，参与委托方、专业顾问的现场例会或其他相关汇报会。

### 2.3.4 竣工结算阶段：

a、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同

服务内容：全过程造价咨询（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）

及其它相关文件资料，编制工程结算。

b、与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与委托人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

c、在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予委托人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见

d、计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、概算批复金额进行比较分析，编制审核意见并发予委托人。

e、负责已完的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

f、协助委托人编制竣工决算报告，完成项目决算审计及成本控制建档工作。

g、结算完成后，协助详细的工程造价指标，参与财务决算，并编制书面分析报告。

### 2.3.5 成本报告

每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整情况。

b、说明工程造价近期变化情况及主要原因。

c、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

d、对最终的工程结算造价作出估算，并与目标成本进行分析比较，及时提出解决偏差的建议与方案。

e、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

f、编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便委托人办理贷款手续。

## 合同-体现合同金额（1682.1044 万元）

4.11 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，委托人怠于行使起诉权利的，业主有权直接向法院起诉追究咨询人的责任。

**第五条 收费及付款方式**

## 5.1 收费

## 5.1.1

合同金额

本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：**壹仟陆佰捌拾贰万壹仟零肆拾肆元整**（大写），即 16,821,044.00 RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《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 号文取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人下浮率为 **35.20%**（下浮率为投标人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742 号）计取费用的下浮比例）。

## 5.1.2 合同价计取方式为：

(1) 合同价=投资估算编制费+概算编制费+施工阶段全过程造价控制咨询费  
=【 $\Sigma$ （计费基数×计费标准费率）】×（1-下浮率）

(2) 本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。

## (3) 本合同的结算方式：

a、**结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金。**委托人与咨询人的结算需经业主审查同意，业主对于结算金额有疑义的，委托人、咨询人应当向业主进行解释说明。咨询人同意，本协议项下的咨询服务的结算金额不超过第三方审核单位审核确认金额（以下简称“第三方金额”）。咨询人同意，如按照本协议约定计算所得的结算金额超过第三方金额，委托人仍以第三方金额为限与咨询人进行结算，超出部分委托人无需支付，咨询人也不以任何形式、方式向委托人或业主索要、追偿，如咨询人仍然要求索赔的，委托人、业主均无需支付任何赔偿或费用，且有权将咨询人列入内部黑名单。

(签字盖章页)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字)

日期:

咨询人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字)



2) 施工总承包合同（项目类型：房建工程）

合同编号：CRCSZ-CMD-HFC-SG-19002

【华富村东、西区旧住宅区改造项目】

施工总承包工程 I 标段合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：中国建筑第五工程局有限公司

2019 年【5】月

项目类型：房屋工程（体现建筑面积 55 万m<sup>2</sup>）

### 一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目施工总承包工程 I 标段

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：本次发包为施工总承包工程 I 标段，包含 1-3、1-4 两个地块。其中 1-3 地块拟建回迁房 12 栋、21 班幼儿园、商业办公及配套用房，拟建计容积率建筑面积约为 32.69 万平方米，地下室两层，面积约 10 万平方米。回迁房住宅拟建计容积率建筑面积约 29.8 万平方米，

5

项目类型：房屋工程

主体结构部分采用装配式混凝土预制构件；1-4 地块拟建 54 班九年一贯制学校，包括教学及辅助用房、办公、图书馆、体育场馆、教职工宿舍等，总建筑面积约 7.05 万平方米，其中计容积率建筑面积约 4.5 万平方米。回迁房设计高度为 135-165m，幼儿园和学校设计高度暂定为 24m 内。本次发包工程估价 245013.050907 万元。

建筑面积：约 55 万平方米；

总建筑面积 55 万m<sup>2</sup>

工程立项批准文号：深福田发改备案[2018]0017 号

六、工程质量保修金的支付

发包人在保修期起算满【2年】，且本工程无任何质量问题，或承包人已按照专用条款第 15.3 条付清了全部维修费及违约金的第 14 天内，将剩余工程质量保修金支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

本《工程质量保修书》作为合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发包人(公章):  
法定代表人(签字):

委托代理人(签字):



承包人(公章):  
法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

年 月 日

年 月 日

3) 建设单位移交证明

说明：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-04 地块施工总承包工程由华润(深圳)有限公司移交给华润置地城市运营管理（深圳)有限公司。

合同编号： CRLCJ-FT03-HFCX01-ZB-221001

华富村东、西区旧住宅区改造项目  
01-04 地块施工总承包工程施工  
合同权利义务概括转移协议



甲方（移交单位）：华润（深圳）有限公司

乙方（承包人）：中国建筑第五工程局有限公司

丙方(接收单位)：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

签订地点：深圳市福田区

签订时间：2023 年 2 月

鉴于：

1、深圳市福田区福华建设开发有限公司与华润置地有限公司于2018年5月签订了《华富村东、西区旧住宅区改造项目代建合同》，委托华润置地有限公司对华富村东、西区旧住宅区改造项目实施代建管理工作。为加快推进以上项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，华润置地有限公司特授权本公司境内全资子公司“华润（深圳）有限公司”对华富村东、西区旧住宅区改造项目的代建工作进行管理，后期各项工作及相关合约处理均以其为主体推进。

2、根据区政府办公室会议纪要（230），华富村东、西区旧住宅区改造项目按投资主体不同，即华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块投资主体为深圳市福田区住建局、01-04地块投资主体为深圳市福田区教育局。

华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块建设单位由深圳市福田区福华建设开发有限公司继续履行，01-04地块建设单位由深圳市福田区福华建设开发有限公司转移至深圳市福田区教育局，签订了三方移交协议。2022年12月，华润置地有限公司与深圳市福田区教育局签订了代建合同。为加快推进华富村中心学校建设工程项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，特授权本公司境内全资子公司“华润置地城市运营管理（深圳）有限公司”对华富村中心学校建设工程项目的代建工作进行管理，后期各项工作及相关合约处理均以其为主体推进。

3、甲方与乙方于2019年5月就华富村东、西区旧住宅区改造项目签订了《华富村东、西区旧住宅区改造工程项目施工总承包工程I标段合同》（合同编号：CRCSZ-CMD-HFC-SG-19002）以下简称《原合同》，原合同承包范围：01-03地块、01-04地块（即华富村中心学校建设工程项目）。《原合同》就甲乙双方之间的权利义务等作出了约定。现甲方将《原合同》项下01-04地块权利交由丙方，丙方作为代建单位享有《原合同》项下01-04地块的权利及承担的义务。

4、乙方已认真查阅、理解、认可全部内容，并接受《原合同》项下01-04地块赋予丙方作为代建单位的相应权利。

为尽快推进项目建设，明确各方的权利义务，甲、乙、丙三方经友好协商，就合同权利义务概括转移事宜订立以下条款，以资三方共同遵照执行。

分)。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

2. 自本协议签署之日起，甲方将《原合同》项下 01-04 地块甲方的各项权利义务概括转移给丙方；丙方将概括受让甲方享有和承担《原合同》项下 01-04 地块的各项权利义务；01-04 地块施工总承包工程施工合同其他的权利义务仍按原合同约定执行。

3. 因履行本协议发生的争议，各方应协商解决；协商未果，各方均可向项目所在地人民法院提起诉讼。

4. 本协议经甲乙丙三方签章之日即生效。

5. 本协议一式陆份，甲乙丙三方各执贰份，均具同等法律效力。

（以下无正文，为合同签订页）

甲方（移交單位）：華潤（深圳）有限公司  
法定代表人或授權代表：  
日期： 年 月 日



乙方（承攬人）：中國建築第五工程局有限公司  
法定代表人或授權代表：  
日期： 年 月 日



丙方（接收單位）：華潤置地城市運營管理（深圳）有限公司  
法定代表人或授權代表：  
日期： 年 月 日



4) 成果文件

① 施工类工程结算书成果封面 (成果时间 2024 年 9 月 18 日)

说明: 华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-04 地块施工总承包工程由华润(深圳)有限公司移交给华润置地城市运营管理(深圳)有限公司。(可详见前附建设单位移交证明)

工程结算审核书

工程名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-04地块施工总承包工程

文件编号: ZJGC2402829

工程造价: 贰亿伍仟柒佰陆拾柒万叁仟玖佰捌拾陆元肆角陆分  
¥257,673,986.46 元

建筑面积: 70531.04 m<sup>2</sup> 单位造价: 3653.34 元/m<sup>2</sup>

送审造价: 叁亿壹仟玖佰伍拾捌万捌仟柒佰贰拾壹元陆角叁分  
¥319,588,721.63 元

建设单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

负责人:

施工单位: 中国建筑第五工程局有限公司

负责人:

编制人:

审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期: 二〇二四年九月十八日

批准人: 孙娟

复核人: 陈义

编制负责人: 陈世兵

质控审核人: 张小萍

部门审核人: 钟东怀

编制人: 李坤鸿

李子岩

李子岩



Handwritten signatures: 孙娟, 陈义, 陈世兵

Handwritten signatures: 张小萍, 钟东怀, 郑小蕊, 曾欣敏, 顾枫, 林泽龙

施工类工程结算书成果时间 2024 年 9 月 18 日



② 施工类工程预算书成果封面

华富村东、西区旧住宅区改造项目  
施工总承包工程I标段 工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 2451868174.42

(大写): 贰拾肆亿伍仟壹佰捌拾陆万捌仟壹佰柒拾肆元肆角贰分

招 标 人: 华润(深圳)有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



法定代表人  
或其授权人:  
(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:



编 制 人: 田海兵 陈世兵  
(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人:



编 制 时 间:

复 核 时 间:



## 招标控制价公示表

工程名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目施工总承包工程 I 标段
招标控制价	235918.684450 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 11.00%，即 212481.241992 万元
安全文明措施费	6409.346481 万元
经办人签名	
备注 (73 号文要求公示的其他内容)：	<p>分部分项工程量清单计价合计：<u>163846.422851</u> 万元；</p> <p>措施项目清单计价合计：<u>39150.102582</u> 万元；</p> <p>其他项目费合计：<u>16.042237</u> 万元；</p> <p>规费为：<u>8047.029699</u> 万元；</p> <p>税金为：<u>7138.879824</u> 万元；</p> <p>工程建设其他费：<u>17720.207257</u> 万元；</p> <p>不可竞争费合计为：<u>22851.025738</u> 万元，其中安全文明措施费：<u>6409.346481</u> 万元，暂列金额：<u>10899.341937</u> 万元，暂估价金额：<u>280.000000</u> 万元，弃土场收纳费：<u>5262.337320</u> 万元。</p>
造价单位 (盖章)：	 
注册造价师 (盖章)：	

深圳市建设工程交易服务中心制

5) 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图

➢ 查询网页链接:

<https://skyp.t.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403041804020101>

➢ 广东省建设行业数据开放平台项目查询截图:

The screenshot shows the '广东省建设行业数据开放平台' (Guangdong Construction Industry Data Open Platform) interface. The project name '华富村东、西区旧住宅区改造项目' is highlighted in a red box. Below the navigation tabs, the '项目类型: 房建工程' (Project Type: Building Engineering) is also highlighted. The main content area displays a grid of project details:

<b>省级项目编号</b> 4403041804020101	<b>项目分类</b> 房屋建筑工程	<b>建设单位</b> 华润(深圳)有限公司	<b>组织机构代码</b> 100018574
<b>项目所在地</b> 广东省深圳市福田区	<b>详细地址</b> 深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	<b>立项文号</b> 深福田发改备案(2018)0017号	<b>立项级别</b> 地市级
<b>立项批复机关</b> 深圳市发展和改革委员会	<b>立项批复时间</b> 2018-04-02 00:00:00	<b>总投资(万元)</b> 877583.23	<b>总面积/长度(平方米/米)</b>
<b>建设规模</b> 华富村东、西区旧住宅区改造项目占地面积约12公顷,拟拆除总建筑面积约19.1万平方米,其中住宅楼有38栋(东区拆除栋数23栋,其拆除建筑面积12.3万平方米;西区拆除栋数15栋,其拆除建筑面积5.58万平方米),层委楼、城建集团配套用房2栋,其拆除建筑面积0.08万平方米;幼儿园、华富小学拆除面积1.15万平方米。项目总投资约为877583.23万元。	<b>建设性质</b> 改建	<b>工程用途</b> 居住建筑	<b>计划开工日期</b>
<b>数据等级</b> B			

6) 项目获奖及表扬

① 深圳市优秀工程造价成果二等奖



## ② 表扬信



## 关于华富村东、西区旧住宅区改造项目 03 地块、04 地块 造价咨询工作配合表扬信

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司：

贵司的华富村东、西区旧住宅区改造项目 03 地块、04 地块造价咨询工作团队 2021 年在该项目的全过程造价咨询服务工作中积极配合，以极佳的工作状态完成今年的工作任务，同时也展现了团队团结协助及攻坚克难的精神。

2021 年该团队先后完成了华富村项目概算编制、I 标段施工总承包重计量工作、防水重计量工作、幕墙清单复核工程、机电安装工程招标、消防工程招标、智能化工程控制价、泛光照明工程、高低压变配电、精装及园林景观招标控制价编制等工作。

其中，在总承包图纸多次调整的情况下，按质按量完成华富村项目 I 标段施工总承包重计量工作，并出色配合完成近 2 亿元争议事项解决及配合完成成果文件报审。同时，积极主动完成概算编制及申报工作。整个配合过程中，该团队具有专业的技术知识，同时展现了负责任的工作态度，项目组对该团队的工作给予高度认可！望 2022 年更上一层楼！



特发此函，感谢贵司及团队的付出与支持！

(以下无内容)

华润(深圳)有限公司  
华富村东、西区旧住宅区改造项目部  
2021年12月31日