



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

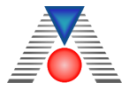
投标人： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期： 2025 年 05 月 16 日



## 目录

一、企业业绩自评申报表	3
(一) 深圳技术大学建设项目(一期)工程造价咨询 I 标	3
(二) 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程造价咨询一标段	4
(三) 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询	5
(四) 深圳中学(泥岗校区)造价咨询	6
(五) 清华大学深圳国际校区(一期)工程项目全过程造价咨询服务	7
(六) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段	8
(七) 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)全过程造价咨询	9
(八) 南头古城特色文化街区建设代建造价咨询(快速发包)	10
(九) 福田中学改扩建工程项目造价咨询	11
(十) 深圳市健宁医院造价咨询	12
(十一) 深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询	13
二、企业业绩证明材料(造价咨询服务合同(含相关信息的关键页))	14
(一) 深圳技术大学建设项目(一期)工程造价咨询 I 标	14
(二) 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程造价咨询一标段	74
(三) 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询	97
(四) 深圳中学(泥岗校区)造价咨询	120
(五) 清华大学深圳国际校区(一期)工程项目全过程造价咨询服务	146
(六) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段	171
(七) 中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)全过程造价咨询	203
(八) 南头古城特色文化街区建设代建造价咨询(快速发包)	236
(九) 福田中学改扩建工程项目造价咨询	252
(十) 深圳市健宁医院造价咨询	267
(十一) 深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询	292
三、履约考核结果的证明材料	321
(一) 履约考核结果情况一览表	321
(二) 履约考核结果的证明材料	323
1、深圳市财政预算和投资评审中心 2024 年度协审机构履约考核结果优秀	323
2、深圳市财政预算和投资评审中心 2023 年度协审机构履约考核结果优秀	325
3、深圳市财政预算和投资评审中心 2022 年度协审机构履约考核结果优秀	327
4、深圳市财政投资评审中心 2021 年度协审机构考核结果优秀	329
5、深圳技术大学建设项目(一期)造价咨询 I 标履约评价优秀	331
6、深圳中学(泥岗校区)造价咨询履约评价优秀	332
7、深圳大学学府医院项目履约评价优秀	333
8、上海黄金交易所深圳运营中心项目造价咨询履约评价优秀	334
9、深圳文学艺术中心履约评价优秀	336
10、深圳市健宁医院造价咨询履约评价良好	337
11、深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询履约评价良好	338
12、深圳技术大学建设项目(一期)表扬信	339
13、深圳中学(泥岗校区)造价咨询表扬信	340
14、清华大学深圳国际校区(一期)工程项目全过程造价咨询服务表扬信	341
15、2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖(深圳市健宁医院)	342
16、2016 年度广东省首届 BIM 应用大赛一等奖(深圳市健宁医院 2 号楼工程)	343



## 一、企业业绩自评申报表

### (一) 深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 I 标

#### 企业业绩自评申报表

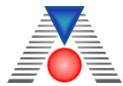
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询I标	
项目地址		深圳市坪山新区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（ <b>建筑面积 95.01 万平方米、履约评价优秀</b> ）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市住宅工程管理站（已更名为深圳市建筑工程务署教育工程管理中心）	
合同金额（万元）		2095.17	
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	<b>造价咨询服务合同、 页码：17、20-22</b>
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	<b>造价咨询服务合同、 页码：17、20-22</b>
施工类工程竣工结算书时间		符合	<b>施工类工程结算书（时间： 2023.12.13）、页码：31</b>
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《深圳市建筑工程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) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（项目建筑面积 31.15 万平方米、履约评价优秀）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局	
合同金额（万元）		2202.06	
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	造价咨询服务合同、页码：77-78
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	造价咨询服务合同、页码：77-78
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2025.03.17）、页码：82
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。



### (三) 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询 企业业绩自评申报表

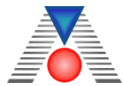
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询	
项目地址		深圳市光明区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（建筑面积 41.49 万平方米、履约评价良好）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市光明区建筑工务署	
合同金额（万元）		1001.46	
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	造价咨询服务合同、 页码：100、102-103
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	造价咨询服务合同、 页码：100、102-103
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2024.05.15）、页码：105
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。



#### (四) 深圳中学（泥岗校区）造价咨询 企业业绩自评申报表

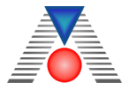
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		深圳中学（泥岗校区）造价咨询	
项目地址		深圳市罗湖区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（建筑面积 13.07 万平方米、履约评价优秀、荣获表扬信）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
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）		708.12	
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	造价咨询服务合同、 页码：123、126-127
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	造价咨询服务合同、 页码：123、126-127
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2023.02.13）、页码：133
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。



### (五) 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务	
项目地址		深圳大学城西校区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（建筑面积 15.67 万平方米、荣获表扬信）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		华润（深圳）有限公司//深圳市建筑工务署工程管理中心	
合同金额（万元）		698.76	
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	造价咨询服务合同、页码：149-157
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	造价咨询服务合同、页码：149-157
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2023.08.28）、页码：160
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。



## (六) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段 企业业绩自评申报表

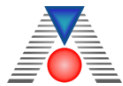
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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 II 标段	
项目地址		深圳市福田区	
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	地基与基础工程已竣工，主体工程在建（项目建筑面积 <b>42.60 万平方米</b> ）	
合同发包方名称		华润（深圳）有限公司	
合同金额（万元）		<b>2116.84</b>	
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	造价咨询服务合同、页码：174-180
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	造价咨询服务合同、页码：174-180
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： <b>2024.01.29</b> ）、页码：188
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。



(七) 中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院  
建设工程）全过程造价咨询  
企业业绩自评申报表

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）全过程造价咨询	
项目地址		深圳市光明区	
工程建设 状态	<input type="checkbox"/> 已完工	/	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	地基与基础工程已竣工，主体工程在建（项目建筑面积 33.69 万平方米、履约评价良好、荣获优秀造价成果一等奖）	
合同发包方名称		深圳市光明区建筑工务署	
合同金额（万元）		1560.34	
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	造价咨询服务合同、 页码：206、209-210
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	造价咨询服务合同、 页码：206、209-210
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2024.01.29）、页码：216
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。



## （八）南头古城特色文化街区建设代建造价咨询（快速发包） 企业业绩自评申报表

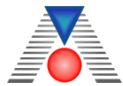
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		南头古城特色文化街区建设代建造价咨询（快速发包）	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（占地面积 19 万平方米、荣获感谢信）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署	
合同金额（万元）		527.97	
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	造价咨询服务合同、页码：239-240
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	造价咨询服务合同、页码：239-240
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2024.07.24）、页码：243
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。



### (九) 福田中学改扩建工程项目造价咨询 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		福田中学改扩建工程项目造价咨询	
项目地址		深圳市福田区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（占地面积 12.50 万平方米、履约评价优秀）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市万科房地产有限公司	
合同金额（万元）		529.81	
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	造价咨询服务合同、页码：255-256
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	造价咨询服务合同、页码：255-256
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2025.04.20）、页码：259
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。



### (十) 深圳市健宁医院造价咨询 企业业绩自评申报表

投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		深圳市健宁医院造价咨询	
项目地址		深圳市坪山新区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（建筑面积 13.38 万平方米、履约评价良好、荣获优秀工程造价成果一等奖）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市住宅工程管理站	
合同金额（万元）		366.00	
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	造价咨询服务合同、 页码：269、274-276
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	造价咨询服务合同、 页码：269、274-276
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2020.01.14）、页码：279
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。



## (十一) 深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询 企业业绩自评申报表

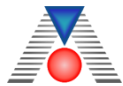
投标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

工程名称		深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询	
项目地址		深圳市南山区	
工程建设 状态	<input checked="" type="checkbox"/> 已完工	已投入使用（建筑面积 9.93 万平方米、履约评价良好）	
	<input type="checkbox"/> 其他	/	
合同发包方名称		深圳市住宅工程管理站（已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）		360.18	
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	造价咨询服务合同、 页码：295、299-302
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	造价咨询服务合同、 页码：295、299-302
施工类工程竣工结算书时间		符合	施工类工程结算书（时间： 2024.12.09）、页码：308
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（造价咨询服务合同（含相关信息的关键页）

### （一）深圳技术大学建设项目（一期）工程造价咨询 I 标

#### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1983024>

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

深圳技术大学建设项目(一期)

广东省·深圳市

项目编号	4403011909090561	省级项目编号	4403011601069932
建设单位	深圳市住宅工程管理局	建设单位统一社会信用代码	G34779223
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	808467
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-81-01-103214

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



## 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：深圳栋森工程项目管理有限公司

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 I 标 以人民币（大写）：壹仟陆佰肆拾陆万捌仟壹佰肆拾捌元（小写：RMB¥1646.8148 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）：\_\_\_\_\_



## 合同

(原合同金额 1646.81 万元，现补充协议合同金额调整为 2095.17 万元)

副本



合同编号: JSDX-013-2017

# 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称

项目名称: 深圳技术大学建设项目 (一期)

合同名称: 深圳技术大学建设项目 (一期) 工程造价咨询I标合同

承包方: 深圳栋森工程项目管理有限公司

日期: 二〇一七年八月



## 全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳栋森工程项目管理有限公司

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 301675.81 万元人民币（I 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 533130 平方米。

建筑面积  
详见概算  
批复文件

全过程造价  
咨询服务

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）

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟陆佰肆拾陆万捌仟壹佰肆拾捌元（小写：¥ 16,468,148.00 元），最终以审计部门审定为准确。

#### 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： 301675.81 万元 ☒ 总投资估算×0.9

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

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8



	文件的问题，提醒招标人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招标人决策。	5 亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 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

#### b. 取费规则：

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7；路、桥、箱涵等工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程需进一步降低费率，具体费率由招标人在抽签前确定。

③改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧的工程或工程技术较复杂的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；对于图纸改动较大的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率可以乘以 1.1 以内的难度系数作为适当补偿，此系数在结算时由招标人确定；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④需要进行标段拆分的项目，各标段中标人确定后，发包人在中标人中确定一家牵头单位，并在咨询费外另行计取支付“咨询任务牵头费用”作为



较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”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；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

全过程造价  
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；

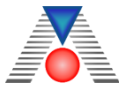
3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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。

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

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

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



### 十五、合同份数

(1) 本合同一式 十 份，其中正本 两 份，甲方执 一 份，乙方执 一 份；副本 八 份，甲方 六 份，乙方 两 份，具同等法律效力。

(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：深圳栋森工程项目  
管理有限公司

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：

帐号：

帐号：

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

栋造字 2017-0902-补充



合同编号：JSDX-013-2017-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 I 标  
合同补充协议（一）

承包方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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I标合同》（编号为：JSDX-013-2017，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，订立本补充合同。达成协议如下：

一、补充协议暂定价人民币（大写）肆佰肆拾捌万叁仟伍佰元整，人民币（小写）448.35万元。

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：深圳栋森工程项目  
管理有限公司

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：

帐号：

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

合同订立时间：2021 年 4 月 25 日



深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询服务费计算式

序号	项目名称	概算金额(万元)	国众联比例	栋森比例	国众联金额(万元)	栋森金额(万元)	备注
1	1#南区宿舍	39117.86		100%	0.00	39117.86	
2	2#健康与生命学院	40369.39		100%	0.00	40369.39	
3	3#创意设计学院	23919.57	100%		23919.57	0.00	
4	4#新材料与新能源学院、5#学术交流中心	56447.1	100%		56447.10	0.00	
5	6#先进材料测试中心	13866.92	100%		13866.92	0.00	
6	7#图书馆、8#大数据	105601.1	100%		105601.10	0.00	
7	9#校行政与公共服务中心、10#会堂、11 公共教学楼	106864.97	100%		106864.97	0.00	
8	12#城市交通与物流学院	60265.22		100%	0.00	60265.22	
9	13#中德制造学院	39138.06		100%	0.00	39138.06	
10	14#体育馆	46082.17		100%	0.00	46082.17	
11	15 栋校医院	2362.18		100%	0.00	2362.18	
12	16#北区食堂	7882.33		100%	0.00	7882.33	
13	17#北区宿舍	69289.28		100%	0.00	69289.28	
14	18#留学生与外籍教师楼	43905.05		100%	0.00	43905.05	
15	19#地下公交首末站	3046.85		100%	0.00	3046.85	
16	标识工程	950.11	41.91%	58.09%	398.19	551.92	
17	室外配套工程				0.00	0.00	
17.1	前期工程	2468.82	100%		2468.82	0.00	扣减场平的咨询费基数 3791.25 万元
17.2	挡墙及护坡工程	3601.64	41.91%	58.09%	1509.45	2092.19	



17.3	连廊平台	28013.1	41.91%	58.09%	11740.29	16272.81	
17.4	其他配套工程	30197.62	41.91%	58.09%	12655.82	17541.80	
小计					335472.2312	387917.1088	
咨询服务费					1762.46	2035.17	
驻场费					60	60	
牵头费					75.95		
合计					1898.408	2095.169	
合同金额					1192.3363	1646.8148	合同金额
补充差额					706.072	448.354	



事业单位名称更名（查询网址：

[http://szwb.sz.gov.cn/gwsxwzx/ntzgg/content/post\\_9024993.html](http://szwb.sz.gov.cn/gwsxwzx/ntzgg/content/post_9024993.html)）



新闻资讯

- 工作动态
- 通知公告

## 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

## 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。

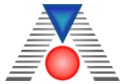
深圳市建筑工务署

2021年7月28日



**施工类工程结算书情况**

成果文件名称	成果文件造价金额	成果文件时间	备注
深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 IV 标 结算审核	172114.62 万元	2023.12.13	
深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 I 标 建安工程结算审核书	151533.74 万元 我司审核金额为 96933.04 万元	2022.11.10	
深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 II 标 工程结算审核书	132693.01 万元 我司审核金额为 45039.92 万元	2022.11.04	
合计（我司审核金额）	314087.58 万元		



施工总承包 IV 标（该标段为我司独立出单）

深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标  
结算审核

送审造价（小写）：1721146160.58 元（大写）：壹拾柒亿贰仟壹佰壹拾肆万陆仟壹佰陆拾元伍角捌分

审核造价（小写）：1234935958.38 元（大写）：壹拾贰亿叁仟肆佰玖拾叁万伍仟玖佰伍拾捌元叁角捌分

核减造价（小写）：486210202.20 元（大写）：肆亿捌仟陆佰贰拾壹万零贰佰零贰元贰角整

发包人：深圳市建筑工务署  
教育工程管理中心  
(单位盖章)

承包人：上海宝冶集团有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人：深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
(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)

法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_  
(签字或盖章)

编制人：刘冰  
(造价工程师签字盖专用章)

复核人：冯群  
(造价工程师签字盖专用章)

批准人：吴慧博  
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023年12月6日

核对时间：2023年12月13日



**施工总承包 I 标（该标段为我司与国众联出单，我司独立完成金额为 96933.04 万元）**

### 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: 王梅珍 资格证号: A1244001900000000

复核人: 凌燕 周鹏 游凌翔 陈松林

复核人: 邓兵 资格证号: A1244000000000000

复核人: 凌燕 资格证号: A141244000002606

复核人: 周鹏 资格证号: A111744000006060

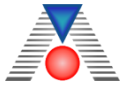
复核人: 凌燕 资格证号: A110544000011853

复核人: 游凌翔 资格证号: B110544000011853

复核人: 陈松林 资格证号: B110144000010748

负责人: 凌燕 黄维芳

完成日期: 二〇二二年十一月十日



**施工总承包 II 标（该标段为我司与国众联出单，我司独立完成金额为 45039.92 万元）**

## 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 m<sup>2</sup> 经济指标: 0.00 元 / m<sup>2</sup>

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: 马也、林思敏、欧迎欣、刘记、李进

郑志远、殷廷、何柳君、陈仕宜、邓锦

复核人:



负责人:

完成日期: 二〇二二年十一月四日





## 竣工验收报告 IV 标段

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标

验收日期: 2022年8月26日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标 -1栋南区学生宿舍与食堂				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南	建筑面积	71931 m <sup>2</sup>	工程造价	134082.890714万元
结构类型	1栋：框剪结构 垃圾房：框架结构	层数	地上：1栋：地上：20层； 垃圾房：单层 地下：0层		
施工许可证号	440300201626505	监理许可证号	E131000559		
开工日期	2019年2月21日	验收日期	2022年8月26日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	440300SGZZ(2018)		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华剑建设集团股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定内范围的工程验收程序有效,符合规定要求,同意验收,本项目工程综合评定合格。



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月26日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年8月26日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月26日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月26日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月26日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标

验收日期: 2021年 6 月 25 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包IV标				
工程地点	深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南	建筑面积	197000 m <sup>2</sup>	工程造价	134082.890714万元
结构类型	2栋：框剪结构+钢结构连廊 12栋：框剪结构 13栋：框剪结构 20栋连廊：钢框架钢筋混凝土结构 垃圾房：框架结构 空压机房：框剪结构	层数	地上： 2栋：地上：7层； 12栋：地上：9层； 13栋：地上：18层； 20栋连廊：单层 垃圾房：单层 空压机房：单层 地下：1	层	层
施工许可证号	440300201626505	监理许可证号	E131000559		
开工日期	2019 年 1 月 5 日	验收日期	2021年 6 月 25 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	440300SGZZ(2018)		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司				
承建单位（装修）	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，浙江亚厦装饰股份有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定内范围的工程。  
验收程序有效,符合规定要求,同意验收,本项目工程综合  
评定:合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年8月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月26日
---	--	---	---	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## I 标段

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-11  
栋公共教学与网络中心

验收日期: 2019年08月08日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-11栋公共教学与网络中心				
工程地点	坪山区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	51830m²	工程造价	27227.6183万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	5	层
	框架剪力墙		地下：	1	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2019年08月08日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				






\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

<p>中华人民共和国注册监理工程师 魏佳华 注册号 32003798 有效期 2022.06.05 上海建科工程咨询有限公司</p>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

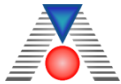
工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-15  
栋校医院

验收日期: 2019年08月08日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-15栋校医院				
工程地点	坪山新区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	3880m <sup>2</sup>	工程造价	16882597.25元
结构类型	框架结构	层数	地上：	2	层
	框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2019年08月08日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2019年4月0日

2019年4月0日

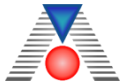
2019年4月0日

2019年4月0日

2019年4月0日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-16  
栋北区食堂

验收日期: 2019年08月08日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-16栋北区食堂				
工程地点	坪山区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	13830.23m²	工程造价	47760479.44元
结构类型	框架结构	层数	地上：	4	层
	框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2019年08月08日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日	 年 月 日



\* G/D - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-  
17A栋北区学生宿舍

验收日期: 2019年12月27日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-17A栋北区学生宿舍				
工程地点	坪山区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	79694m²	工程造价	314084512.63元
结构类型	框架结构	层数	地上：	18	层
	框架结构		地下：	0	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2019年12月27日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

年月日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

勘察单位:

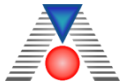
(公章)

单位(项目)负责人:

年月日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-  
17B栋北区学生宿舍

验收日期: 2019年08月08日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-17B栋北区学生宿舍				
工程地点	坪山区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	52511m²	工程造价	194982334.57
结构类型	框架结构	层数	地上：	18	层
	框架结构		地下：	/	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2019年08月08日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



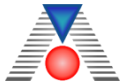
### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2019年7月20日	2019年7月20日	2019年7月20日	2019年7月20日	2019年7月20日

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

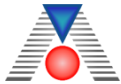
工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-18  
栋留学生与外籍教师综合楼

验收日期: 2020年05月22日

建设单位（盖章）: 深圳市住宅工程管理站



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包I标-18栋留学生与外籍教师综合楼				
工程地点	坪山新区石井、田头片区，绿梓大道以东、坪河南路以南	建筑面积	70524m²	工程造价	335693544.88元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	25	层
	框架剪力墙		地下：	1	层
施工许可证号	440300201626502	监理许可证号	/		
开工日期	2018年06月01日	验收日期	2020年05月22日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120170079-03		
建设单位	深圳市住宅工程管理站				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 年月日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日
--	-------------------------------------	--	--	--



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## II 标段

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

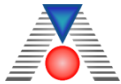
工程名称: 深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包II标

验收日期: 2021年 8 月 13 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包Ⅱ标					
工程地点	深圳市坪山新区石井、田头片区		建筑面积	181585m²	工程造价	130560.99212万元
结构类型	钢结构、剪力墙核心筒结构、钢筋混凝土框架结构	层数	地上：地上18层 层			
			地下：地下1层 层			
施工许可证号	440300201626503	监理许可证号	E131000559			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年8月13日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	440300SGZZ(2018)			
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司					
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司					
承建单位（设备安装）	中国建筑第五工程局有限公司					
承建单位（装修）	中建八局装饰工程有限公司					
监理单位	上海建科工程咨询有限公司					
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司					



\* GD- E1 - 914 / 2 \*



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

根据GB50300-2013《建设工程质量验收统一标准》规定,深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包II标项目各方责任主体对深圳技术大学II标项目进行竣工验收,验收结论如下:

下:

1、深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包II标项目已完成合同及设计内容;

2. 验收结果符合国家相关要求

3. 质量控制资料齐全、有效

4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格.

5. 质量观感合格

同意项目验收为合格.

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 (公章) 总监理工程师: 2021年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月13日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月13日

\* GD-E1-914/6

管旭光  
注册建造师执业证书  
编号: 143101107124(00)  
2014.01.04  
中国建筑第五工程局有限公司



## 表扬信



# 深圳市住宅工程管理站

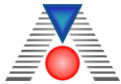
深圳技术大学建设项目（一期）栋森公司项目组

## 表扬信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

由贵司承接我站深圳技术大学建设项目（一期）工程的全过程造价咨询服务，在招标阶段贵司的高度重视和配合，栋森公司技术大学项目组全体人员的共同努力下，保质保量的完成了工程项目的节点目标。在工程招标过程看到贵对本项目的高度重视。在工期紧张、设计图纸多变情况下加班加点的协调及解决问题。在此，我代表深圳市住宅工程管理站对深圳市栋森工程项目管理有限公司团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工作。最后祝贵司实业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

深圳市住宅工程管理站  
2018年11月09日



## 履约评价优秀

## 合同履行评价报告（季度评价）

（ 2024 年度第 3 季度评价）

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 I 标 合同		
合同金额	16468148 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目经理	童京		
合同签订时间		2017年8月29日	
项目组召开履约评价会议时间		2024年10月12日	
项目组 评价得分	得分： 91.13 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	本季度服务团队认真负责，人员配备齐全，责任心及服务意识强，积极配合结算工作，发挥专业作用，顺利完成总承包4标结算。		
项目组 评价人员	曾维迪、刘天奇、张宝、闵芙蓉		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 91.13 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 童京 ， 联系电话： 13005473359 <input checked="" 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，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		



## 概算批复文件

# 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：

### 房屋建筑

#### 一、项目建设内容及规模

### 建筑面积

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



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 吨每平方米。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。

#### 总投资

### 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。

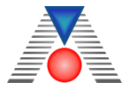
(二)建议尽早明确动物房、实验室装饰及 CT 室等功能及装修装饰需求,尽可能同步设计同步实施。

(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



## (二) 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2443945>

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

**南山科技创新中心(六街坊)**

广东省-深圳市-南山区

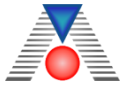
项目编号	4403052005010069	省级项目编号	4403051609129905
建设单位	深圳市南山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	G3479869-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	870044
立项级别	地市级	立项文号	2016-440305-48-01-700338

项目地址: 无

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	2016-440305-48-01-700338	项目编号	4403052005010069
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2016-440305-48-01-700338	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2016-09-12
建设单位	深圳市南山区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	G3479869-9
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)	--	总投资(万元)	870044
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	785200		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
招标项目信息	--		



## 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 440305201701520008001

标段名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程造价咨询一标段

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司//深圳市南山区建筑工务局



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 1884.690000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-08-06 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发包合同。

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: 2018-08-20



Handwritten signature of the bidder.

查验码: 3808449452376141

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



## 合同

(原合同金额 1884.69 万元，现补充协议合同金额调整为 2202.06 万元)

合同编号: \_\_\_\_\_

# 南山科技创新中心（留仙洞六街坊） 工程造价咨询一标段合同

### 项目名称

工程名称: 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）

工程造价咨询一标段

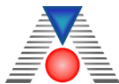
工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

咨 询 人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年 8 月





## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段

2、服务类别：建设工程施工全过程造价咨询业务

3、工程地点：深圳市南山区

4、工程规模及内容：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊。留仙洞片区东临大学城片区，南接深圳湾园区，是深圳市战略性新兴产业重点发展片区之一。项目西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。

建筑面积

本标段用地面积约为 3.65 万平方米，建筑面积为 31.15 万平方米，投资估算 249200 万元。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

全过程造价  
咨询服务

■（一）概算审核

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

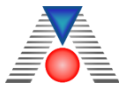
■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

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

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

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





- 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；
- 核算施工工期；
- 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 协助委托人签订合同；
- 提供工程量计算书及计算模型；
- 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；
- 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；
- 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。
- 其它：委托人要求配合的关于本项目的其他工作\_\_\_\_\_

### 三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为 800000 万元，本工程建安费约为 288560 万元，造价咨询费下浮 20 %，即本工程造价咨询费暂定为人民币 1884.69 万元。

最终结算价按下述计取：

（1）以政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；

（2）最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行





六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件
- 2、本合同协议书；
- 3、补充条款
- 4、本合同专用条件；
- 5、本合同通用条件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：  
深圳市万科城市建设管理有限公司

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：

秀陆  
印荣

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

账户名称：/

开户银行：/

银行账号：/

咨询人（盖章）：  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：  
或委托代理人（签章）：

峰梁  
印立

单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村北  
区 11 号 4 楼

邮政编码：518004

电 话： 0755-82117166

传 真： 0755-82117166

账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

银行账号： 41009100040001181

签订时间： 2018年08月31日

合同签订时间





## 补充协议

### 南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段 补充协议

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲方委托乙方承担 南山科技创新中心（留仙洞六街坊） 项目的 造价咨询一标段 工作，双方于 2018 年 8 月签署了《南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段》（合同编号【SZ-NZ-KQ-前期-0008】），以下简称“原合同”，现双方协商一致同意，对原合同补充约定如下：

1、原合同第一部分协议书-二、咨询服务范围包括但不限于以下内容中明确服务范围“包括南山科技创新中心（留仙洞六街坊）地基与基础工程及与一标段的施工全过程造价咨询（含概算审核）工作。”

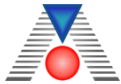
2、原合同第一部分协议书-三、咨询酬金“根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为 800000 万元，本工程建安费约为 288560 万元，造价咨询费下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 1884.69 万元。”根据服务范围的明确，现调整为“根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）为依据，本项目投资估价为 800000 万元，本工程建安费约为 337538.20 万元（一标段建安工程费 288560 万元+二标段地基与基础工程建安工程费 48978.19 万元），造价咨询费下浮 20%，即本工程造价咨询费暂定为人民币 2202.06 万元。”

合同金额

3、原合同第一部分协议书-五、咨询人的义务及质量要求中约定“1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2002 深圳市市政工程综合定额》，信息价格则采用施工期间平均信息价”，现调整为“《深圳市市政工程消耗量定额 2017》，信息价格则采用施工期间平均信息价”。

3、原合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条款-第二十四条中约定“最终结算价经过政府相关部门或政府委托认可的专业咨询单位审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。”现调整为“建设单位应将中介机构出具的项





目决算审核（审计）报告（含工程结算审核报告）报区造价站进行质量复核；建设单位根据复核结果商各参建单位确定最终结算价款。

3、本补充协议与原合同具有同等法律效力，本补充协议同一事项与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，未涉及事项，仍按原合同执行。

4、本补充协议一式四份，双方各执两份，自双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

---- 以下无正文 ----

【签署页】

甲方：深圳市万科城市建设管理有限公司

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：



日期： 2021年01月27日

日期：





## 施工类工程结算书

### 南山科技创新中心(留仙洞六街坊) 施工总承包(一标段)

## 结 算 书

报送造价(小写): 2261396571.54 元

(大写): 贰拾贰亿陆仟壹佰叁拾玖万陆仟伍佰柒拾壹元伍角肆分

审核造价(小写): 1829651546.94 元

(大写): 壹拾捌亿贰仟玖佰陆拾伍万壹仟伍佰肆拾陆元玖角肆分

核减造价(小写): 431745024.60 元

(大写): 肆亿叁仟壹佰柒拾肆万伍仟零贰拾肆元陆角

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署 承包人: 深圳市建工集团  
股份有限公司

工程造价  
咨询人: 深圳市栋森工程项  
目管理有限公司

代建单位: 深圳市万科城市建设  
管理有限公司  
(单位盖章)

(单位盖章)

(单位公章)

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)

法定代表人  
或其授权人: \_\_\_\_\_  
(签字盖章)



编制人: 刘冰  
(造价工程师签字盖专用章)



复核人: 冯群  
(造价工程师签字盖专用章)



批准人: 吴爱群  
(造价工程师签字盖专用章)  
编制时间: 2025年3月17日  
深圳市栋森工程管理有限公司  
有效期至: 2025年12月31日

核 对 时 间 : 2025 年 3 月 17 日



## 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

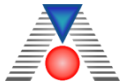
工程名称：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）

验收日期：2024 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工程务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）（除3栋3单元外）				
工程地点	深圳市南山区创科路与打石一路交汇	建筑面积	2588864.23m²	工程造价	
结构类型	7栋：钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒、3栋裙房：空间钢桁架、3栋8单元：钢筋混凝土框架-剪力墙	层数	地上：7栋地上39层、3栋裙房地上10层、3栋8单元地上8层 地下：2层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019 年12月15日	验收日期	2024 年12月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019141		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

南山科技创新中心（留仙洞六街坊）施工总承包（一标段）工程子单位工程7栋、3栋1单元、3栋2单元、3栋4单元、3栋5单元、3栋6单元、3栋7单元、3栋8单元由建设单位组织代建单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、园林景观工程等等工程共10个分部工程，子单位工程7栋、3栋1单元、3栋2单元、3栋4单元、3栋5单元、3栋6单元、3栋7单元、3栋8单元各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。子单位工程7栋、3栋1单元、3栋2单元、3栋4单元、3栋5单元、3栋6单元、3栋7单元、3栋8单元质量验收合格。本次验收不含3栋3单元。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)  
单位(项目)负责人:(公章)  
总监理工程师:(公章)  
单位(项目)负责人:(公章)  
单位(项目)负责人:(公章)  
单位(项目)负责人:

2024年12月30日

2024年12月30日

2024年12月30日

2024年12月30日

2024年12月30日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



## 履约评价优秀

### 业绩验收合格证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司受我司委托，负责南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程造价咨询一标段造价咨询工作。工程概况为：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊，留仙洞片区东临大学城片区，南接深圳湾园区，是深圳市战略性新兴产业重点发展片区之一。项目西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路。

本标段用地面积约为 3.65 万平方米，建筑面积为 31.15 万平方米，投资估价为 800000 万元。本工程造价咨询费暂定为人民币 2202.06 万元。

项目负责人为：杨中保。项目团队成员有：邓兵、吴慧博、朱云峰、冯群、刘冰、李雅丹、古翠平、滕敏、吴春丽、张文明、张伟、薛卫亭、庄郭鸿、林伟旭、邓毅明、林锦要、曾亮亮、李顺、李静、张家纬、张秋仲等等。

项目履约服务评价为：优秀。

特此证明！

深圳市万科城市建设管理有限公司

南山智城（六街坊）项目经理部

2022年12月07日



## 概算批复文件

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2021〕210 号

## 南山区发展和改革局关于南山科技创新中心（六街坊）项目概算的批复

区建筑工务署：

你单位报来南山科技创新中心（六街坊）项目概算评审资料收悉。经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目概算总投资 1033854 万元。现批复如下：

### 一、工程概况

南山科技创新中心（六街坊）项目（国家编码：2016-440305-48-01-700338）于 2016 年 9 月立项（深南发改批〔2019〕90 号），预计建设起止时间为：2018 年 10 月-2023 年 6 月。项目位于深圳市南山区留仙洞总部基地，北邻仙文北路，西



## 房屋建筑

接创科路,南邻茶光路,东侧同发南路,用地面积 117910.2 平方米,总建筑面积 1057043.47 平方米,其中:地下二层(局部地下三层),建筑面积 216433.25 平方米,地下一层为商业、研发用房、公共通道、设备房及车库,地下二层及以下为车库、设备用房和人防;地上由 7 栋塔楼(1 栋 50 米大板、5 栋超高层研发用房、1 栋超高层保障房)组成,建筑面积共计 840610.22 平方米,功能用房为研发、保障房、商业等。

## (一) 建设内容

地下室及地上 7 栋塔楼(含对应裙楼、大板区、连廊)的基础土方(基坑支护、桩基、土石方及绿化迁移)、土建(钢筋混凝土、钢结构、砌体、门窗、防水、装修、外墙涂料及幕墙)、机电安装、室外景观、标识及配套工程。

1、地下室:塔楼部分采用人工挖孔灌注桩、旋挖灌注桩桩基,裙房及纯地下室部分采用独立基础;框架剪力墙结构,局部为钢结构,地下二层(局部地下三层),建筑面积为 216433.25 平方米,其中人防位于地下二、三层,面积为 83750.83 平方米,负一层层高 7.4 米,负二层层高 3.85 米,负三层层高 4.55 米,功能为车库、商业及人防;装修面积为 14812.68 平方米,包括电梯厅、公共卫生间、商业公共部分等装修;

2、1 号楼:由 3 个单元组成,建筑面积为 169100.77 平方米,其中 1、2 单元地上 42 层,建筑总高度 209.3 米,3 单元地上 9 层,建筑物总高度 42.45 米,主要由研发用房及配套功能房



组成；主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 16460.17 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

3、2 号楼：地上 42 层，1-3 层为商铺和配套用房，4 层以上为保障房，建筑面积为 89530.52 平方米，建筑总高度 154.65 米，主体采用框架剪力墙结构，预制叠合楼板，户内采用预制混凝土内隔墙、预制凸窗，加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 55673.96 平方米，包括大堂、电梯厅、公共卫生间及人才住房等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙、外墙涂料；

4、3 号楼：由 8 个单元组成，建筑面积为 239849.68 平方米，由研发用房及配套功能房组成，其中 1、2、4、5、6、7 单元为裙楼部分，地上 11 层，建筑总高度 49.7 米，采用空间钢桁架结构，加气混凝土砌块；3 单元为塔楼部分，地上 51 层，建筑总高度 249.8 米，采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及轻质隔墙；8 单元地上 9 层，建筑总高度 43.8 米，采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，加气混凝土砌块；装修面积为 35941.6 平方米，包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间等部分装修；外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙；

5、4 号楼：由 6 个单元组成，建筑面积为 75090.37 平方米，1、4、5 单元地上 9 层建筑物总高度 44.05 米，3、6 单元地上 9 层，建筑物总高度 46 米，2 单元地上 7 层，建筑物总高度 35.4



米, 主要由研发用房及配套功能房组成; 主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板, 加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修总面积为 11769.07 平方米, 包括为大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间部分装修; 外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙;

6、5 号楼: 由 2 个单元组成, 建筑面积为 103161.59 平方米, 1 单元地上 42 层, 建筑物总高度 209 米, 2 单元地上 4 层, 建筑物总高度 18.2 米, 主要由研发用房及配套功能房组成; 主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板, 加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修总面积为 13448.79 平方米, 包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间部分装修; 外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙;

7、6 号楼: 建筑面积为 64877.03 平方米, 地上 32 层, 建筑物总高度 164.4 米, 主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板, 加气混凝土砌块及轻质隔墙, 主要由研发用房及配套功能房组成; 装修总面积为 7278.87 平方米, 包括大堂、电梯厅、公共走道、公共卫生间部分装修; 外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙;

8、7 号楼: 地上 39 层, 建筑面积为 92077.06 平方米, 建筑高度 208 米, 主要由研发用房及配套功能房组成; 主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板, 加气混凝土砌块及轻质隔墙。装修面积为 17440.91 平方米, 包括大堂、电梯厅、公共卫生间公共走道等部分装修; 外立面为玻璃幕墙、铝板幕墙;

9、二、三期连廊: 由一标段和二标段的连廊共同组成, 建



筑面积为 6923.2 平方米，连廊采用钢结构及钢桁架楼承板。

## （二）专业内容

### 1、基坑支护、桩基、土石方工程

基坑土石方开挖、外运及回填、基坑支护、桩基础及绿化迁移等。其中基坑支护采用坡面挂网喷射 C20 砼+土钉支护形式，桩基础主要采用钻孔灌注桩+抗拔锚杆，局部采用人工挖孔灌注桩；迁移树木。

### 2、主体结构工程

地下室主体采用框架剪力墙结构，加气混凝土砌块内隔墙；

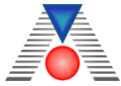
2 号楼采用框架剪力墙结构，预制叠合楼板，户内采用预制混凝土内隔墙、预制凸窗；

1、4、5、6、7 号楼及 3 号楼的 3 单元主体采用框架剪力墙结构、钢结构及钢结构楼承板，加气混凝土砌块及预制混凝土内隔墙；3 号楼 1、2、4、5、6、7 单元采用空间钢桁架结构、8 单元采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构，加气混凝土砌块及预制混凝土内隔墙。

### 3、装修工程

研发用房户内（面积约 331021.13 平方米，仅地面铺网络地板）及商铺户内毛坯交付，其余建筑物均精装交付。

（1）地面：主要采用地砖、木纹地板砖、石材、防静电架空地板等。1、3、4、5、6、7 号楼大堂及电梯厅采用石材地面，走道、公共卫生间采用地砖，产业用房户内地面采用防静电架空



地板；2号楼保障房地面采用木纹地板砖，大堂及电梯厅、公共卫生间采用灰色地砖；其他：地下室车库、汽车坡道采用环氧树脂地坪楼面，防毒通道兼简易洗消间、密闭通道、滤毒室、区域电站、区域电站控制室、集气室、护散室等采用水泥楼面，前室、楼梯间及其他用房采用地砖。

（2）墙面：主要采用石材、铝板、陶瓷岩板、不锈钢门套、木纹饰面、拉槽墙砖、陶瓷岩板、抗倍特板、乳胶漆等。

1、3、4、5、6、7号楼电梯厅、大堂、走道主要采用石材、铝板、陶瓷岩板、不锈钢门套、木纹饰面；公共卫生间采用拉槽墙砖、陶瓷岩板、抗倍特板、乳胶漆等；

2号楼电梯厅、大堂、走道采用白色岩板、木纹铝板、木饰面墙面；保障房内采用白色乳胶漆；

其他：水泵房、人防储水间、机房、发电机房采用吸音墙面；垃圾房、隔油器机房、水景机房、污水机房、湿式报警阀间采用墙砖；地下室车库、汽车坡道及其他用房等采用涂料。

（3）天棚：主要采用铝板、不锈钢饰面、石膏板吊顶、乳胶漆等。

1、3、4、5、6、7号楼电梯厅、大堂、走道主要采用铝板、不锈钢饰面、石膏板、乳胶漆；公共卫生间采用铝板、石膏板、防水乳胶漆等；

2号楼电梯厅、大堂、走道采用铝板、不锈钢饰面、石膏板、乳胶漆；保障房内采用石膏板、乳胶漆；



其他：地下车库、汽车坡道、垃圾房、隔油器机房、水景机房、污水机房、湿式报警阀间、地下一层首层室外人防楼梯等天棚采用涂料；发电机房、水泵房、制冷机房采用吸音顶棚；前室、楼梯间及其他用房等采用白色腻子。

（4）外立面：包括外墙涂料、铝合金门窗、铝合金百叶、铝板幕墙、玻璃幕墙、铝合金格栅、石材、地弹门、铝板雨篷、护窗栏杆等。其中铝合金门窗采用铝合金型材，镀膜钢化夹胶中空玻璃；玻璃幕墙采用铝合金立柱及铝合金横梁，LOW-E 镀膜钢化夹胶中空玻璃；铝板幕墙采用镀锌钢骨架，氟碳喷涂铝单板；铝合金格栅采用镀锌钢通骨架，棕灰色铝格栅（氟碳喷涂）；地弹门采用钢化中空 LOW-E 玻璃；铝板雨篷采用热镀锌钢通骨架，氟碳喷涂铝单板；护窗栏杆采用不锈钢栏杆等。

（5）门窗：包括钢制入户门、铝合金玻璃门、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗、人防门等。

#### 4、安装工程

（1）给排水：包括给水、污水、废水、雨水、压力排水及冷凝水等系统。1 号、3 号、4 号、5 号、6 号、7 号楼各楼层的公共区域给排水管道、卫生洁具等均安装到位；2 号楼保障房按精装修标准交付，给排水管道、厨盆、厨房吊柜、卫生洁具等均安装到位；商铺、研发用房户内区域安装给水管至入户口、预留排水接口。

（2）电气：包括变配电、发电机、动力、照明、泛光、景



观照明、防雷接地等系统。1号、3号、4号、5号、6号、7号楼的公共区域灯具、开关、插座安装到位；2号楼保障房按精装修标准交付，灯具、开关、插座等安装到位；商铺、研发用房区域安装至配电箱，户内毛坯交付。

（3）智能化：包括2号楼保障房及1号、3号、4号、5号、6号、7号楼公共区域的门禁控制、智能化设备专网、云可视对讲、视频监控、智能门锁、人行道闸及访客、电梯楼层控制、背景音乐、电梯五方通话、无线对讲、楼宇自控、联网温控、智能照明控制、能耗管理、信息发布、紧急报警、环境监测、综合布线、智能化集成等系统，1号、5号楼的LED大屏显示系统，地下室的停车场管理、车位引导系统、反向寻车、VIP车位管理、充电桩网络等系统。商铺、研发用房区域安装至弱电箱，户内毛坯交付。

（4）通风空调：包括中央空调、多联机空调、分体空调及机械通风等系统。其中地下室商场采用中央空调系统，隔油机房、污水处理机房及控制室采用分体空调；1号、3号、4号、5号、6号、7号楼研发用房及配套功能房采用中央空调系统，充电设备间、避难层、电梯机房、变配电房等采用多联机空调系统；2号楼保障房采用分体空调，3层以下商铺采用中央空调系统，公共大堂及社康中心采用多联机空调系统。地下室、卫生间、设备房等采用机械通风系统。中央空调系统采用区域冷战集中供冷，地下一层设7个与冷战相连的换热机房，7号屋顶设风冷热泵（实



验室），1号屋顶设备用冷热源（地下一层实验室）。商铺、产业用房户内空调系统安装至风机盘管，机械通风系统仅安装竖向立管，末端风管、散流器、百叶风口等设备未安装；数据机房空调系统仅安装竖向立管，空调主机、末端设备等均未安装；其余区域空调系统、机械通风系统均安装到位。

（5）消防：包括消防栓、自动喷淋、火灾自动报警及联动、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、余压监控、气体灭火、防排烟等系统。商铺、产业用房、保障房及配套用房等全部区域消防均安装到位。

（6）电梯：包括客梯、消防梯、自动扶梯等。

（7）燃气：包括燃气管道、调压箱等，燃气管道安装至各栋接驳点，接驳点至用气点管道未安装。

（8）人防：包括地下室人防区域的电气、给排水、通风工程。

（9）其他：10千伏外线工程、擦窗机、抗震支架工程。

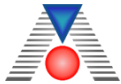
#### 5、室外及其他工程

包括室外景观、绿化、标识工程。景观工程路面面层采用PC砖、仿石瓷砖、烧面芝麻白花岗岩、光面山西黑花岗岩、黄锈石花岗岩、石英石、深碳高耐竹木等。

#### 二、审核结果

#### 总投资

该工程报送总概算为1068742.83万元（含基坑支护、桩基及大型土石方工程），审核后概算总投资为1033854万元。其中



建安工程费 910253 万元，工程建设其他费 73190 万元，预备费 29503 万元，代建单位管理费 20158 万元，国际招标补偿费 600 万元，疫情防控费用 150 万元。

### 三、项目要求

1、在项目实施过程中，请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》的要求，控制好项目总投资。

2、请你单位严格各项管理制度，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。

3、该项目已纳入区政府投资项目计划，请将项目的基本信息和进度情况，及时、准确地填入“南山区政府投资项目在线审批监管平台”。

4、请按规定做好项目固定数据入库纳统工作。

此复。

附件：南山科技创新中心（六街坊）项目概算表

南山区发展和改革局

2021年7月12日

抄报：小宁同志。

抄送：财政局，住建局，审计局，科创局、工信局、国资局。

南山区发展和改革局

2021年7月12日印发



## (三) 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询

## 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2443946>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://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

红坳村整村搬迁安置房建设工程

广东省-深圳市-龙华区

项目编号	4403092005010010	省级项目编号	4403091707159901
建设单位	深圳市光明新区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	198400
立项级别	地市级	立项文号	2018-440309-47-01-700854

项目地址: 无

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	2018-440309-47-01-700854	项目编号	4403092005010010
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2018-440309-47-01-700854	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	2017-07-14
建设单位	深圳市光明新区建筑工务局	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
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)	--	总投资(万元)	198400
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	项目选址位于凤凰办事处, 共分三个地块 (DY02-02、-05、-08), 建设用地总面积为60809.4 平方米, 计容积率建筑面积为295300平方米, 其中住宅256000平方米, 商业30000平方米, 公共配套9300平方米; 不计容积率建筑面积119283平方米 (为地下停车场及设备用房)。各地块具体情况如下: (一) DY02-02地块面积19477.9平方米, 容积率5.2, 总建筑面积100800平方米, 其中商业8000平方米, 住宅92000平方米, 公共配套设施800平方米 (老年日间照料中心)。 (二) DY02-05地块面积20078.7平方米, 容积率4.9, 总建筑面积为97400平方米, 其中商业10000		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		



## 中标通知书

204

## 中标通知书

标段编号: 44038720170076001001

标段名称: 红坳村整村搬迁安置房建设工程造价咨询

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 1001.46万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2019-05-06 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: 2019-05-22

查验码: 2180441598217601

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





合同

正本

合同编号: 光建造价咨询[2019]26 号

栋造字 2019-0717

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同

项目名称

工程名称: 红坳村整村搬迁安置房建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳市光明区建筑工务署

咨询单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司



## 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称甲方）

咨询单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司（简称乙方）

本工程造价咨询工作由甲方于2017年7月21日公开批量招标，并于2019年5月6日在深圳市建设工程交易服务中心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：红坳村整村搬迁安置房建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：本项目用地面积60809.4平方米，规划为三个地块，总建筑面积414935.6平方米，计容积率建筑面积295565.6平方米，其中住宅256265.6平方米，商业30000平方米，公共配套9300平方米，不计容积率建筑面积119370平方米，为地下建筑配建停车库及设备用房，提供总车位3182个。

建筑面积

本工程造价咨询的项目包括：本项目前期阶段、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段全过程造价咨询工作。

全过程造价  
咨询服务

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费收费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

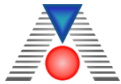
1.2 咨询服务费取费基数：

(1) 以批复概算的建安费（含设备费）或立项总投资的85%作为取费基数签订合同，结算时取费基数以最终的批复概算的建安工程费用（含设备费）为准。若无批复概算则按审定结算建安费为准。

(2) 咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

### 工程造价咨询费费率标准

各阶段工程造价咨询任务 (咨询任务包括且不限于以下内容)		建安造价(万元)	费率(%)
前期阶段	编制或审核相关费用(包括但不限于设计、勘察、环评、审图等发包费用)(无此项工作内容时不计取)。	不论工程大小	0.1



概算阶段	概算编制或复核工作（根据具体项目，可能没有此项内容）以及项目实施过程中的概算调整工作。	不论工程大小	0.3
预算阶段工程造价咨询任务	1、编制或审核工程预算，协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、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，提醒招标人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招标人决策。	10000 以下	2.3
		10000-30000	2.2
		30000-50000	2.1
		50000 以上	2.0
施工阶段造价咨询服务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助招标人签订合同； 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，按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，参与合同调价等咨询服务； 4、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； 5、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。	不论工程大小	1.6
结算阶段工程造价咨询任务	1 审核工程竣工结算和其他费用合同结算； 2、协助完成结算审计工作。	不论工程大小	1.8

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

③独立的土石方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7。

④改建工程在预算阶段或结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于图纸版本修改或改动较大的工程在预算阶段、施工阶段中取费费率可以乘以 1.2 以内的难度系数作为适当补偿；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.5。

⑤以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由咨询人提出申请并报招标人审批后确定。

## 2、本工程造价咨询合同价

**合同金额**

本项目造价咨询服务费为人民币壹仟零壹万肆仟陆佰元整（小写¥10014600.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 171113.23 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

前期阶段工程造价咨询服务费费率为 0.1%，17.11 万元。

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，51.33 万元。

预算阶段工程造价咨询服务费费率：其中 1 亿以下费率为 2.3%，1 亿至 3 亿费率为 2.2%，3 亿至 5 亿费率为 2.1%，5 亿以上费率为 2.0%，预算阶段咨询服务费 351.24 万元。

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.6%，273.78 万元。

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.8%，308.00 万元。

**三、乙方工作内容**

1、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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账；

3、协助招标人编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

4、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人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招标人决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

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、协助招标人签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

11、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

**全过程造价  
咨询服务**



14、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；

15、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价；

16、各入围造价咨询单位派 1-3 名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，或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以 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、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

18、建安费 3 亿元以上的项目咨询单位需派驻 1 名、5 亿元以上项目咨询单位需派驻 2 名造价人员到现场开展工作，工作期限为 2 年。乙方安排至少 3 名以上具有造价员及以上资格证、工作满 5 年的造价人员供甲方选择，直至甲方通过面试选择合格的派驻现场人员，费用不单独计算。

19、其它工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到及相关资料后 15 日内提交；

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 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

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

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；



6、在履约过程中，甲方将对年度入围的 6 家咨询单位的履约表现进行动态评价，并相应动态调整入围单位的排名，建立淘汰机制。被招标人书面警告 3 次（如概算偏差率超过 10%、服务配合差等），招标人将取消其本次批量招标剩余服务期内“抽签”资格。造价咨询合同履行评价细则详见附录。

十一、其它

本合同未尽事宜双方协商解决。

十二、合同份数

本合同正本两份，甲乙双方各执一份；副本六份，甲方四份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：光明区光明商会大厦

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：0755-88212516

乙方：深圳市栋森工程项目管理  
有限公司（盖章）

地址：盐田区沙头角保税区保发大  
厦 6 楼

法定代表人：

或其委托代理人：

电话：0755-82117165

合同订立时间：2019 年 8 月 8 日

合同订立地点：深圳市光明区

合同签订时间



## 施工类工程结算书

### 红坳村整村搬迁安置房工程代建总承包（EPC）

### 结算审核总价

送审造价（小写）：2416246456.11 元（大写）：贰拾肆亿壹仟陆佰贰拾肆万陆仟肆佰伍拾陆元壹角壹分

监理造价（小写）：2345807473.03 元（大写）：贰拾叁亿肆仟伍佰捌拾万柒仟肆佰柒拾叁元零叁分

咨询造价（小写）：2080380143.08 元（大写）：贰拾亿捌仟零叁拾捌万零壹佰肆拾叁元零捌分

核减造价（小写）：265427329.95 元（大写）：贰亿陆仟伍佰肆拾贰万柒仟叁佰贰拾玖元玖角伍分

发包人：深圳市光明区  
建筑工务署  
(单位盖章)

承包人：招商局蛇口工业区控股股份  
有限公司、中国建筑西南勘察  
设计研究院有限公司、筑博  
设计股份有限公司、中建一局  
集团建设发展有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人：深圳市栋森工程  
项目管理有限公司  
(单位公章)

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)

法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_  
(签字或盖章)



编制时间：2024年5月10日

核 对 时 间：2024年5月15日



## 竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 红坳村整村搬迁安置房工程

验收日期:

建设单位(盖章): 深圳市光明区建筑工务署



\* GD- E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	红坳村整村搬迁安置房工程					
工程地点	深圳市光明新区丰成路南侧		建筑面积	417099.27平方米	工程造价	153002.72784万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	34	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	2018-440309-47-01-71682002	监理许可证号				
开工日期	2019-06-20	验收日期	2020-12-31			
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）（2019）033号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司					
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司					
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司					
承建单位（装修）	中建一局集团建设发展有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*





## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

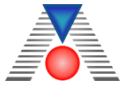
已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格。工程档案资料完整。经过自检，本单位工程质量评定为合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 曾德清  
注册号: 5100014-A7022  
有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 李  
注册号: 5100008-2370  
有效期: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月28日	 (公章) 总监理工程师: 注册号 41310750 有效期 2022.03.15 2020年12月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*



## 履约评价良好

2020 年第一季度（查询网址：

[http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/7/7675/post\\_7675679.html#19389](http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/7/7675/post_7675679.html#19389)

政府信息公开指南

法定主动公开内容

机构职责 +

政策法规 +

规划计划 +

财政信息 +

其他 -

通知公告

履约信息

质量安全管理信息

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

索引号: 12440300670022970E/2020-00011	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2020-05-22
名称: 光明区建筑工务署2020年第一季度履约评价结果	
文号:	发布日期: 2020-05-22
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

### 光明区建筑工务署2020年第一季度履约评价结果

发布日期: 2020-05-22 浏览次数: -

光明区建筑工务署2020年第一季度履约评价结果, 详见附件。

附件:

1. [光明区建筑工务署2020年第一季度履约评价结果.pdf](#)

## 光明区建筑工务署2020年第一季度履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
20	红坳村整村搬迁安置房项目	深圳市栋森工程项目管理有限公司	造价咨询	81	良好



## 2020 年第三季度（查询网址：

[http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/8/8290/post\\_8290178.html#19389](http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/8/8290/post_8290178.html#19389)

政府信息  
公开指南

法定主动  
公开内容

机构职责 +  
 政策法规 +  
 规划计划 +  
 财政信息 +  
 其他 -  
 通知公告  
 履约信息  
 质量安全管理信息

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

索引号: 12440300670022970E/2020-00093	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2020-11-23
名称: 光明区建筑工务署2020年第三季度合同履约评价结果	
文号:	发布日期: 2020-11-23
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】
 分享到:

## 光明区建筑工务署2020年第三季度合同履约评价结果

发布日期: 2020-11-23 浏览次数: 536

光明区建筑工务署2020年第三季度合同履约评价结果, 详见附件。

附件:

1. [光明区建筑工务署2020年第三季度合同履约评价结果.pdf](#)

## 光明区建筑工务署2020年第三季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
28	红坳村整村搬迁安置房项目	深圳市栋森工程项目管理有限公司	造价咨询	82	良好



## 2020 年第四季度（查询网址：

[http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/8/8592/post\\_8592192.html#19389](http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/8/8592/post_8592192.html#19389)

政府信息  
公开指南

法定主动  
公开内容

机构职责 +

政策法规 +

规划计划 +

财政信息 +

其他 -

通知公告

履约信息

质量安全管理信息

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

索引号: 12440300670022970E/2021-00031	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2021-03-09
名称: 光明区建筑工务署2020年第四季度合同履约评价结果	
文号:	发布日期: 2021-03-09
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

### 光明区建筑工务署2020年第四季度合同履约评价结果

发布日期: 2021-03-09 浏览次数: 687

光明区建筑工务署2020年第四季度合同履约评价结果, 详见附件。

附件:

1. [光明区建筑工务署2020年第四季度合同履约评价结果.pdf](#)

## 光明区建筑工务署2020年第四季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
1	红坳村整村搬迁安置房项目	深圳市栋森工程项目管理有限公司	造价咨询	80	良好



概算批复文件

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2020〕474号

## 光明区发展和改革局关于红坳村整村搬迁 安置房建设工程项目总概算的批复

光明区建筑工务署：

来文《光明区建筑工务署关于申请审批红坳村整村搬迁安置房建设工程项目概算的函》收悉。经审核，批复如下。

### 一、项目建设规模及主要建设内容

房屋建筑

红坳村整村搬迁安置房建设工程（项目代码：2018-440309-47-01-716820）位于凤凰街道碧眼片区，介于光明高铁站以东，科泰路以西，外环高速以北，光明区外国语学校以南。项目用地包括 DY02-02、DY02-05、DY02-08 三个地块，总用地面积约 6.08 万平方米，总建筑面积 414323.12 平方米（最终规模以规划和自然资源部门核定面积为准）。其中，DY02-02 地块设地下三层，人防面积 6804.34 平方米；地上建筑包括 5 栋高层住宅、社区老年日间照料中心、商业



及公共配套，地上最大层数 34 层，最大高度不超过 100 米。DY02-05 地块设地下三层，人防面积 7510.92 平方米；地上建筑包括 5 栋高层住宅、社区文化中心、商业裙房、1 栋幼儿园及公共配套，地上最大层数 34 层，最大高度不超过 100 米。DY02-08 地块设地下三层，人防面积 8055.67 平方米；地上建筑包括 5 栋高层住宅、社区健康服务中心、社区服务站、肉菜市场、商业裙房及公共配套，地上最大层数 33 层，最大建筑高度不超过 100 米。

主要建设内容如下：

#### （一）基坑工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用旋挖灌注桩、锚杆+喷射混凝土，部分段土钉+喷射混凝土，三轴水泥搅拌桩作止水帷幕；地基为旋挖灌注桩。

#### （二）土建工程

拆迁安置房、人才房、商业户内均为毛坯，面层做法由业主二次装修。公共及配套区域各建筑主要装饰做法为：

地面：主要采用地砖、瓷砖、石材。其中消防控制室、监控机房、电信间、有线电视机房采用防静电活动地板，风机房采用瓷砖，商业外走廊、室外门廊采用石材（花岗石或大理石）。

外墙面：主要为外墙涂料，其余铝板幕墙、石材幕墙、铝合金格栅点缀。

内墙面：住宅首层大堂电梯厅、各层电梯厅、公共走廊为瓷砖墙面，卫生间为瓷砖墙面，其它主要采用乳胶漆墙面。



天棚：主要采用乳胶漆、格栅吊顶板。商业骑楼、外走廊采用铝方通格栅吊顶。

门窗：钢制防火门、防火卷帘门、金属百叶窗、铝合金门窗等。

### （三）安装工程

1. 给排水工程：包括室内给排水工程、室内冷凝水工程、室外给排水工程、室外游泳池工程。水泵房水泵配管和给水主管，采用不锈钢管（PN=1.6MPa）；室内给水支管采用PPR给水塑料管；室内中水、人防给水系统采用钢塑复合管；室内高层排水立管、商业排水立管及排出管采用UPVC排水管；室内压力废水系统采用衬塑钢管；室内人防污废水采用机制排水铸铁管；室内雨水采用UPVC排水管；消防水采用内外热镀锌钢管等。

2. 电气工程：包括高低压变配电、电气动力、电气照明、防雷接地、电力监控系统。02地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器5台，500KVA干式变压器2台，高压成套配电柜15台，低压开关柜61台等；05地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器7台，高压成套配电柜15台，低压开关柜66台等；08地块设置720KVA柴油发电机组1台，1000KVA干式变压器7台，高压成套配电柜15台，低压开关柜64台等。

3. 智能化系统：包括综合布线系统、通讯接入系统、计算机网络系统、有线电视系统、无线对讲系统、离线巡更系统、电梯五方对讲系统、移动通信信号覆盖系统、紧急广播兼背景音乐系统、公共安全系统、可视对讲系统、视频安防监控系统等。



4. 消防工程：包括火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防专用对讲电话系统、火灾应急广播系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等。

5. 空调及通风系统：住宅及沿街商铺预设置冷凝水管（预备安装分体空调）；设备房、配电房、地下车库、储藏室、卫生间等部位设置机械通风系统；地下室、变配电房设置防排烟系统。

6. 电梯：02地块共设置垂直电梯16部（含消防电梯6部）；05地块共设置垂直电梯18部（含消防电梯5部）；08地块共设置垂直电梯20部（含消防电梯5部）。

7. 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程等。

#### （四）室外工程

包括室外道路、景观绿化、室外游泳池、室外运动设施、大门、围墙、标识系统等。

#### （五）其他配套工程

##### 1. 过渡安置房装修（明安花园）

为解决本项目拆迁安置户的临时过渡安置问题，根据有关工作会议精神，将明安花园90套房装修工程纳入本项目建设范畴。总装修面积8603.68平方米。包括：2栋03户型30套；7栋01户型9套；7栋02户型9套；8栋01户型22套；8栋04户型20套。按《深圳市保障性住房户内装饰装修设计指引（试行）》第三类装修标准，除家具外全部配置完善。客厅、卧室复合木地板地面，均配置空调、热水器、油烟机、燃气灶、橱柜、



消毒柜等。

## 2. 临电工程

建设ZRC-YJV<sub>22</sub>-8.7/15kV-3\*300mm<sup>2</sup>电力电缆1078m, 安装630KV户外箱式变压器3台。

## 3. 配电网线路设备迁改工程

10KV线路新建ZRC-YJV<sub>22</sub>-8.7/15kV-3\*300mm<sup>2</sup>电力电缆1151m, 20KV线路新建ZRC-YJV<sub>22</sub>-18/24kV-3\*300mm<sup>2</sup>电力电缆3511m, 安装10kV户外配网自动化柜1套, 安装20kV户外断路器柜1套。

## 4. 原水管渠迁改工程

新建DN1600钢管420m, DN600钢管15m。

## 5. 排洪渠迁改工程

新建DN1650混凝土管762.50m, DN800混凝土管189m。

## 6. 红线内公安监控设备迁改工程

迁移公安监控设备2套。

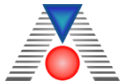
### 总投资

## 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 225724.36 万元, 其中: 建安工程费 196871.09 万元, 工程建设其它费用 18104.49 万元, 预备费 10748.78 万元 (详见附件)。资金来源为政府投资。

## 三、下一阶段工作要求

请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资项目管理暂行办法》有关规定, 按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设, 禁止项目投资突破总概算。同时严格各项管理制度, 全面落实



安全生产责任制，注意风险防范，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

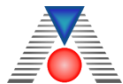
此复。

附件：红坳村整村搬迁安置房建设工程项目总概算汇总表



深圳市光明区发展和改革局办公室

2020年9月23日印发



附件

## 红坳村整村搬迁安置房建设工程 项目总概算汇总表

序号	工程项目名称	单位	工程量	单价 (元)	合计 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费				<b>196871.09</b>	<b>87.22%</b>
(一)	DY02-02地块				<b>63267.93</b>	
1	基坑支护及土石方工程				3267.54	
2	桩基础工程				5980.11	
3	地下车库及设备房				17032.68	
4	人才房				34629.71	
5	公共设备及其他				2357.89	
(二)	DY02-05地块				<b>59585.83</b>	
1	基坑支护及土石方工程				2422.72	
2	桩基础工程				6064.47	
3	地下车库及设备房				15340.31	
4	人才房				28894.67	
5	幼儿园				1292.75	
6	裙房工程				2368.46	
7	燃气工程				562.07	
8	公共设备及其他				2640.38	
(三)	DY02-08地块				<b>64383.66</b>	
1	基坑支护及土石方工程				3079.09	
2	桩基础工程				6234.98	
3	地下车库及设备房				19013.54	
4	人才房				29846.56	
5	燃气工程				590.40	
6	配套商业				2834.24	
7	公共设备及其他				2784.85	



序号	工程项目名称	单位	工程量	单价 (元)	合计 (万元)	总投资 比重
(四)	临时围挡新政增加费用				<b>169.37</b>	
(五)	室外工程				<b>5883.05</b>	
(六)	其他配套工程				<b>3581.25</b>	
二	工程建设其他费	计费依据及标准			<b>18104.49</b>	<b>8.02%</b>
1	建设单位管理费				1442.90	
2	建设单位临时设施费				1968.71	
3	前期工作咨询费				157.50	
4	工程设计费				5044.39	
5	工程勘察费				1513.32	
6	勘察设计文件审查费				426.25	
7	BIM应用技术服务费				1804.97	按合同计列
8	全过程造价咨询费				1394.70	
9	工程建设监理费				2674.78	
10	招标代理服务费				85.24	
11	工程交易服务费				25.00	
12	工程保险费				196.87	
13	环境影响咨询费				11.71	
14	余泥渣土弃置费				1233.85	
15	白蚁防治费				124.30	
三	预备费				<b>10748.78</b>	<b>4.76%</b>
	基本预备费		$(一+二) \times 5\%$		10748.78	含未列工程 建设其他费
四	总 计		一+二+三		<b>225724.36</b>	<b>100%</b>



## (四) 深圳中学(泥岗校区) 造价咨询

### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=248246>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台

[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[项目数据](#) > [项目详情](#)

[手机查看](#)

### 深圳中学(泥岗校区)

广东省-深圳市

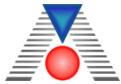
项目编号	4403011506299901	省级项目编号	4403011506299901
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	建设单位统一社会信用代码	31951655-1
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	市政府会议纪要(11)

项目地址: --

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

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单位信息](#)

项目代码	--	项目编号	4403011506299901
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	市政府会议纪要(11)	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	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	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:72927万元; 总面积为:0平方米		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		



## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

编码: 20150914002B

工程编号: 4403002015023101

工程名称: 深圳中学(泥岗校区)造价咨询

建设单位: 深圳市建筑工程务署工程管理中心

建设规模:

招标方式: 公开招标

抽签时间: 2015-07-01

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中 标 价: [人民币]383.46万元

(大写: 叁佰捌拾叁万肆仟陆佰元整)

中标工期:

项目经理(总监):

资格证书号:

本工程于 2015年07月01日 11时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

三开标室 公开抽签, 经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 \_\_\_\_\_ 日前按照

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, 签订合同的

地点为: \_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市建设工程交易服务中心(盖章)

法定代表人或其委托代理人

经办人: 张 益

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

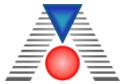
招标人(盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): \_\_\_\_\_

打印日期: 2015年09月14日

作为办理后续手续的唯一中标凭证, 请妥善保管, 复印无效! 遗失不补!



## 合同

(原合同金额 383.46 万元，现补充协议合同金额调整为 708.12 万元)

栋森 2015-142



合同编号: SZNG-zx-004

# 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳中学(泥岗校区)

项目名称

合同名称: 深圳中学(泥岗校区) 造价咨询合同

承包方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期: 二〇一五年十二月

合同签订时间



## 合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 8 月 1 日公开批量招标，并于 2015 年 7 月 1 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：深圳中学（泥岗校区）造价咨询

工程地点：罗湖区泥岗路

工程规模及内容：建安及设备费约 65634 万元人民币（估算），预计工程工期 2016 年开工，2018 年底竣工；建筑总面积 123788 平方米。

建筑面积  
详见概算  
批复文件

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务及驻工地现场服务

### 二、合同价及结算价：

本项目全过程造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁佰捌拾叁万肆仟陆佰元（小写：¥ 383.46 万元），本合同金额不含驻场服务费用，结算时以服务时间按实结算，最终以审计部门审定为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

☐ 批复概算中的建安费；

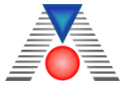
☐ 批复可研-□建安费 或取（未单列建安费时）□总投资估算×0.9

☐ 批复项目建议书中-□建安费 或取（未单列建安费时）

☒ 总投资匡算×0.9

##### b、咨询服务费结算取费基数：

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

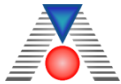


1.2 咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

其中：基本费用=咨询服务费×90%；绩效费用=咨询服务费×10%。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、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，提醒招标人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招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 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



b. 取费规则:

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7；路、桥、箱涵等工程，其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程需进一步降低费率，具体费率由招标人在抽签前确定。

③改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧的工程或工程技术较复杂的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；对于图纸改动较大的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率可以乘以 1.1 以内的难度系数作为适当补偿，此系数在结算时由招标人确定；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④需要进行标段拆分的项目，各标段中标人确定后，发包人在中标人中确定一家牵头单位，并在咨询费外另行计取支付“咨询任务牵头费用”作为牵头单位负责本项目各标段的牵头工作费用，计取方式为“项目总咨询费（合同价）\*2%”。

⑤需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻场服务费按招标文件要求在项目咨询费外另计。

⑥以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由招标人在结算时确定。

c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费率（暂定）	<input type="checkbox"/> 工可阶段：0.1% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.3% <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：小计 1.838% <input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：1.9% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 5 亿元以上部分：1.7% <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：小计 1.837% <input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：1.9% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 5 亿元以上部分：1.7% <input checked="" type="checkbox"/> 其他工程造价咨询任务：1.5%
难度系数（总 1.3 封顶）	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.1。
咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为 ____。
总费率（含系数）	（计取公式） $5.842\% = 0.3\% + 1.837\% \times 1.1 + 1.837\% \times 1.1 + 1.5\%$ 合同价（暂定）：383.46 万元 383.46 万元为总费率 $5.842\% \times 65634$ 万元（总投资 $\times 0.9$ ）计算得出，项目总投资约为 72927 万元



注 1: 合同价 (暂定): 383.46 万元中不包含驻场服务费。考虑到工程实际情况在合同中增加“驻场服务”, 即中标人派遣 1 名专业人员驻场服务, 以 5000 元/月·人计酬, 服务时间暂按 3 年计算, 结算时以服务时间按实结算, 收费标准依据合同第 3.19 条)

注 2: 委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

2、合同结算: 合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

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

2.2 按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”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;

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

### 全过程造价 咨询服务

#### 三、乙方工作内容

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

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

3.3 协助招标人编制招标文件, 特别是招标文件中投标报价规定和特别条款; 在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作;

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

3.5 提供主要材料数量及价格清单, 并提交询价或计价依据;

3.6 提供主要设备清单及单价, 并提交询价或计价依据;

3.7 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;

3.8 协助甲方签订合同;

3.9 编制投资控制形象进度表;

3.10 施工过程中, 参与工程量及工程进度款支付的复核工作;



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

3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

3.16 如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

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

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

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

①服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作。

②具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况确定；

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

3.20 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

3.22 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求



12.8 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；

12.9 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 20%。

### 十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励 1 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚数额应调整）。

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

工程管理中心

地址：上步中路 1023 号市府二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市栋森工程项目

管理有限公司

地址：

法定代表人：[Signature]

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：

年 月 日



深圳市栋森工程项目管理有限公司  
41009100040001181  
农行.锦湖支行



## 补充协议

栋造字2015-1212(补充协议)

正本



合同编号: SZNG-004-2020-B1

# 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同补充协议书

项目名称: 深圳中学(泥岗校区)

合同名称: 深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同补充协议(一)

承包方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期: 二〇二〇年七月一日



## 《深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同》 补充协议（一）

委托人（简称甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人（简称乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

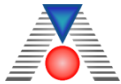
甲乙双方于 2015 年 12 月签订了《深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同》（以下简称主合同）。在此基础上，经过双方友好协商一致，现签订本补充协议，对合同价款重新进行约定。

### 一、本协议依据下列文件签订：

- 1、《中华人民共和国合同法》
- 2、《深圳中学(泥岗校区)造价咨询合同》

### 二、合同价款的调整：

主合同造价咨询合同价为383.46万元（取费基数为65634万元，估算总投资 $\times 0.9$ ），2018年7月23日深圳市发展和改革委员会签发的《深圳市发展和改革委员会关于调整深圳中学(泥岗校区)建设工程项目总概算的批复》（深发改[2018]888号）的批复概算建安费金额为124245.59万元。根据合同第二条1.1款之约定“咨询服务费结算以所承接的最终批复概算(含调整)中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率(有关调整系数不变)。”计算，详见下表：



c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费率 (暂定)	<input type="checkbox"/> 工可阶段：0.1‰ <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.3‰ <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： <u>1.7724 ‰</u> <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.0‰ <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：1.9‰ <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：1.8‰ <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7‰ <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）： <u>1.7724 ‰</u> <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.0‰ <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：1.9‰ <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：1.8‰ <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7‰ <input checked="" type="checkbox"/> 其他工程造价咨询任务：1.5‰
难度系数 (总1.3封顶)	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。
咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。
总费率 (含系数)	(计取公式) $5.69936‰ = 0.3‰ + 1.7724‰ \times 1.1 + 1.7724‰ \times 1.1 + 1.5‰$ 合同价（暂定）： <u>708.12万元</u> 708.12万元为总费率 $5.69936‰ \times 124245.59$ 万元（最终概算批复）

注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

各阶段增加金额如下：

酬金细目名称	费率	补充协议增加金额 (万元)
概算阶段	0.3‰	37.27
预算阶段	1.94968‰	242.24
结算阶段	1.94968‰	242.24
其他工程造价咨询任务	1.5‰	186.37
合计	5.69936‰	708.12

合同金额

本项目暂定造价咨询费为708.12万元，主合同暂定价为383.46万元，现补



补充协议合同金额为324.66万元（大写：叁佰贰拾肆万陆仟陆佰元整）。

### 三、其他事项：

1. 本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，并作为原合同不可分割的组成部分。原合同与补充协议不一致的，以本补充协议为准。本协议未有约定的，仍按原合同相关约定执行。

2. 本协议在履行过程中发生任何争议，在无法通过协商解决和调解方式解决的情况下，任何一方均可向深圳仲裁委员会提出仲裁。

3. 本补充协议一式八份，委托人执六份，咨询人执两份均具有同等法律效力

甲方：深圳市建筑工务署工程  
管理中心

地址：深圳市罗湖区深南东路  
鸿昌广场6楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方：深圳市栋森工程项目管理  
有限公司

地址：深圳市盐田区深盐路2015号保  
发大厦6楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25725288

开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行

账号：41009100040001181



## 施工类工程结算书

### 深圳中学（泥岗校区）建设工程项目施工总承包 结算审核总价

送审造价（小写）：818531093.90 元（大写）：捌亿壹仟捌佰伍拾叁万壹仟零玖拾叁元玖角

咨询审核造价（小写）：644641553.78 元（大写）：陆亿肆仟肆佰陆拾肆万壹仟伍佰伍拾叁元柒角捌分

核减造价（小写）：173889540.12 元（大写）：壹亿柒仟叁佰捌拾捌万玖仟伍佰肆拾元壹角贰分

发包人：深圳市建筑工务署  
工程管理中心  
(单位盖章)

承包人：中国华西企业  
有限公司  
(单位盖章)

工程造价咨询人：深圳市栋森工程  
项目管理有限公司  
(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)

法定代表人  
或其授权人：  
(签字或盖章)



复核人：



批准人：



编制时间：2023年2月12日

核 对 时 间：2023年2月13日



## 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）

## （2023年度第 1 次评价）

项目名称	深圳中学（泥岗校区）建设工程		
合同名称	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同		
合同金额	383.46 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	董京 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2016年 1月 1日至 2018年 12月 31日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年 3月 27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	该单位人员具有较好的专业水平，能够协助项目组跟进结算相关工作，认真地完成工程造价的审核。		
评价 人员签名	陈武谨、覃志东、林钊、邵智敏、樊宇峰、陈彤、肖文滔		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：杨中保；联系电话：13798343988 <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。）





## 表扬信

### 表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

贵司在深圳中学（泥岗校区）项目（以下简称本项目）全过程造价咨询工作积极主动，及时配合，尤其在今年国庆期间，为配合我中心完成审计回复意见工作，贵司调配各专业造价人员，加班加点，从项目的前期可研、概算申报、调整概算等各阶段全力配合查找资料、整理数据、形成文件，并对各项指标进行分析，最终及时完成了回复意见。

特此对贵司提出表扬，本项目正值结算冲刺阶段，希望贵司能一如既往的大力支持本项目的造价咨询服务工作，继续努力，积极配合我中心的管理工作，共同推进项目的后续工作！

深圳市建筑工务署工程管理中心合同预算部

2021年10月25日





概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2017〕384 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳中学 (泥岗校区) 建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳中学（泥岗校区）建设工程项目总概算》（项目代码：Z12014JY0002-02）及相关材料收悉。经审核，现批复如下：

房屋建筑

### 一、项目建设内容及规模

建筑面积

该项目位于深圳市罗湖区泥岗西路 1068 号（深圳信息职业技术学院原校址），新建办学规模为 75 班 3750 学位，新建总建筑面积 130655 平方米，改造保留建筑 39388 平方米。建设项目由 7 栋新建建筑和 2 栋改造建筑组成，建设内容包括：新建资源中心



学院楼、STEAM 活动中心、宿舍楼及食堂、文体楼、风雨连廊、体育设施以及室外配套等，改造原教学楼和行政楼，整治校园内现状河道，迁改 220 千伏高压线。建筑物抗震设防烈度为 7 度，使用年限为 50 年。

#### A、校园工程

##### （一）基础工程

基坑土方开挖、回填；基坑支护采用“悬臂咬合灌注桩+土钉”支护形式；资源中心学院楼采用筏板基础，宿舍楼采用桩基础，其余建筑采用独立基础及条形基础。

##### （二）主体工程

##### 1. 土建工程

##### （1）资源中心学院楼

新建资源中心学院楼（由 A、B、C、D 栋组成），地下一层，地上五层，建筑高度 24 米，建筑面积 72823 平方米（其中地下室建筑面积 17197 平方米，含人防面积 10053 平方米），主体采用框架结构。地下室主要功能设置：地下停车库（车位 277 个）、设备用房及人防工程。地上建筑主要功能设置：首层主要为架空层，局部为图书馆；二层为阅览室、多功能教室、美术教室、报告厅、行政办公及多功能会议室等；三至五层为教室、实验室及辅助用房等。

地下室主要装饰做法为：地面主要采用环氧地坪漆；内墙面



主要刷乳胶漆；天棚面主要刷乳胶漆，局部采用铝合金板吊顶；安装钢质防火门、防火卷帘门、人防门。

地上建筑主要装饰做法为：地面主要采用橡塑合成板，门厅、公共走道、会议室等贴地砖，实验室采用防静电活动地板；内墙面主要刷涂料，会议室、报告厅采用穿孔吸音板，卫生间贴面砖；外墙面主要采用干挂陶板、清水混凝土、贴面砖及刷涂料，图书馆采用玻璃幕墙；天棚面主要刷涂料，报告厅和会议室采用穿孔石膏吸音板吊顶；安装钢质防火门、木门、铝合金窗；屋面采用聚苯板保温、涂膜防水。

## （2）STEAM 活动中心

STEAM 活动中心位于资源中心学院楼北侧，地上二层（带夹层），建筑高度 16 米，建筑面积 1853 平方米，主体为三个核心筒+钢楼板结构，屋顶为钢结构网架。主要功能设置为展示厅、手工制作坊、活动厅、配套服务用房等。

主要装饰做法为：楼地面主要采用钢楼板上铺抛光水泥地面；内墙面主要刷耐擦洗涂料，卫生间贴面砖；外墙面主要采用钢龙骨衬防水钢板；天棚面主要采用铝扣板吊顶；安装钢质防火门、金属门窗。

## （3）1# ~4#学生宿舍及 1#、2# 食堂

1# ~4#学生宿舍及 1#、2# 食堂位于校园生活区内。1# 学生宿舍地上十三层（首层为架空层），建筑高度 45.40 米，建筑面



积 8447 平方米; 2#宿舍局部半地下一层, 地上十三层(首层食堂, 二层为架空层), 建筑高度 45.60 米, 建筑面积 8736 平方米(含局部半地下室 505 平方米, 不含食堂); 3#宿舍楼地上十四层(首层食堂, 二层为架空层), 建筑高度 49.50 米, 建筑面积 9124 平方米(不含食堂); 4#宿舍地上十四层(首层食堂, 二层为架空层), 建筑高度 49.80 米, 建筑面积 9037 平方米; 1#食堂位于 2#、3#宿舍楼首层, 建筑面积 1805 平方米; 2#食堂与 4#宿舍楼相连, 局部地上 2 层, 建筑高度 12.40 米, 建筑面积 3717 平方米。宿舍主体均采用框架剪力墙结构, 食堂主体均采用框架结构。主要功能设置为宿舍、外廊、卫生间、活动平台、就餐区、烹调区、配套服务用房等。

主要装饰做法为: 楼地面主要采用水磨石、防滑地砖, 架空层内院、楼梯间采用麻石; 内墙面主要刷白色乳胶漆, 卫生间贴面砖; 外墙面主要采用凤凰缩面砖、灰色涂料; 天棚面主要采用乳胶漆, 其余采用轻钢龙骨铝扣板和铝方通格栅; 安装钢质防火门、木门、金属门窗。

#### (4) 文体楼

文体楼位于运动区南侧, 地上二层(一、二层均有夹层), 建筑高度 23.70 米, 建筑面积 11401 平方米。主体采用型钢柱框架结构。主要功能设置为首层架空层、器材室及办公室(局部夹层为乒乓球场及活动平台), 二层为室内体育练习场、器材室、卫生



间、淋浴间等（局部夹层为形体室、跆拳道室、器材室）。

主要装饰做法为：地面主要采用复合木地板、麻石，架空层、篮球和排球场采用橡胶板；内墙面主要为乳胶漆、吸声墙面；外墙主要采用干挂陶板；天棚面主要采用穿孔铝板吸声吊顶和乳胶漆；安装钢质防火门、金属门、铝合金窗。

## 2. 安装工程

（1）给排水：包括给水、雨水、污水、废水、太阳能热水（1~4#宿舍）以及电热水器（游泳池附属用房）系统。设置生活水泵房 2 座（资源中心学院楼、2#宿舍地下室）。给水管采用加筋衬塑钢管、不锈钢管和 PPR 管，雨水管采用 UPVC 管和球墨铸铁管，污水和废水管采用 UPVC 管，卫生洁具安装到位。

（2）强电：包括高低压变配电、动力照明（含智能照明控制系统）、防雷接地等系统。设置变电所 2 处（资源中心学院楼、2#宿舍楼地下室），总装机容量 8500 千伏安，配电箱、照明灯具、插座等均安装到位。

（3）弱电：包括综合布线、网络及语音、无线网络、有线电视、信息发布及电子课表、视频监控、语音拾取、无线对讲及电子巡更、门禁、电子时钟、公共广播、多媒体教学、教学视频监控、停车场收费管理、楼宇自控、智能化集成、精品课程录播、能源管理、多功能厅扩声及多媒体、会议、宿舍 IC 卡式预付费售电管理等系统。



(4) 通风空调: 包括风冷冷风型单元式空调、全直流变频多联机空调加新风处理、机械通风以及厨房油烟处理系统。设计总冷负荷 9268 千瓦。其中资源中心学院楼的图书阅览区及 500 人报告厅采用风冷冷风型单元式空调系统, 资源中心学院楼其他用房与文体楼、泳池附属用房、食堂及 STEAM 中心均采用全直流变频多联空调加新风处理系统, 宿舍及校门建筑预留分体空调接口, 地下室采用机械通风排烟系统。

(5) 消防: 包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火以及防排烟等系统。设置消防水泵房 1 座(资源中心学院楼地下室)、消防水池 1 座(资源中心学院楼地下室)。

(6) 电梯: 共设垂直电梯 16 部, 其中资源中心学院楼 6 部、文体楼 1 部、1#~4#宿舍楼 8 部, 2#食堂 1 部。

(7) 人防: 包括资源中心学院楼地下人防区域的给排水、电气及通风工程。

(8) 燃气: 包括 1#和 2#食堂燃气管道工程。

### (三) 原建筑改造工程

1. 原第一教学楼水电改造工程: 新增给水管, 预留消防补水管; 拆除临时 10 千伏外线电缆, 从资源中心学院楼高压配电房敷设 10 千伏电缆至该楼变电所。

2. 原行政楼改造工程: 原行政楼外墙改造面积 4235.54 平方



米，做法为贴面砖；从资源中心学院楼变配电房预留至行政楼改造后所需的低压电缆。

#### （四）建筑其它工程

1. 隔振工程：因两条地铁线路穿越校区，为减少地铁对建筑物产生振动影响，对受地铁 9 号线影响的资源中心学院楼（B、C 栋）、3# 与 4# 宿舍楼、1# 食堂及受地铁 6 号线影响的文体楼设置减振措施，主要方案为采用弹簧减振方式，在需要减振的建筑所有结构柱下方均设置弹簧减振器。

2. 智慧校园工程：包括智慧校园应用软件、网络安全设备、校园数据中心、远程互动课堂和 IDC 机房等工程。

3. 其它：包括校园标识系统、抗震支架以及充电桩（83 台）工程。

#### （五）校园配套工程

1. 前期工程：包括场地平整、原校舍建筑物和构筑物拆除以及原校区绿化迁移工程。

2. 风雨连廊工程：新建风雨连廊 1 座，地上一层，建筑高度 9.5 米，建筑面积 1869 平方米。

3. 体育设施工程：包括 400 米田径场、攀岩墙、篮球场 4 个（风雨连廊内）、网球场 4 个（文体楼顶）、8 泳道游泳池及附属用房、游泳池设施及球场灯光等工程。

游泳池附属用房为地上二层，建筑高度 9 米，建筑面积 1057



平方米，主体采用框架剪力墙结构。主要功能设置：首层为更衣及淋浴等配套用房，二层为广播室，二层顶部设置运动场看台。

附属用房装饰做法为：地面主要贴地砖，大堂采用实木地板，室外铺防腐木地板；内墙面主要贴面砖，其余采用清水混凝土墙面；外墙主要采用清水混凝土、木纹铝板及玻璃幕墙；天棚面主要采用清水混凝土；安装钢质防火门、木门、金属百叶窗、金属天窗。

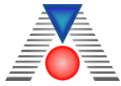
游泳池附属用房两侧分别设置 1#、2# 运动场看台，总建筑面积 432 平方米，看台底部设器材存放室。

4. 桥梁工程：新建 3 座跨河桥，1 号桥为钢结构人行桥（含雨棚），面积 225 平方米。2 号桥为钢桁架结构双层人行桥，面积 750 平方米。3 号桥为预应力混凝土简支梁桥，考虑行人和行车，面积 148.5 平方米。

5. 海绵校区工程：新建绿色屋顶 13112.52 平方米、透水铺装 20544 平方米、生物滞留池 242 平方米、下沉式绿地 23363 平方米、雨水花园 452 平方米、人工湿地 270 平方米、雨水调蓄池和清水池等。

6. 室外配套工程：包括道路广场、景观绿化、校门（5 座）及围墙（1600 米）、室外安装（水、电、消防、燃气）、化粪池（7 座）、隔油池（2 座）、应急设施、景观照明等工程。

#### B、河道整治工程



对项目红线范围内笔架山河石角咀-泥岗桥河段进行整治,治理段河道总长 927.75 米,其中明渠段长 527.75 米,暗涵段长 400 米,设计防洪标准按 50 年一遇。主要整治内容包括:河道防洪、水质改善、生态修复、景观绿化及其他配套等工程。

### C、220 千伏梅水线下地改造工程

对校园红线范围内的 220 千伏架空线下地改造。拆除 220 千伏架空线 2.6 公里、铁塔 1 基;新建架空线 2.28 公里,下地敷设 220 千伏电缆 1.18 公里(电缆截面 1200 平方毫米),新建电缆终端塔 2 基;改造 10 千伏电缆沟为钢混综合电缆沟 640 米,新建单回钢混专用电缆沟 305 米,敷设 HDPE4 $\phi$ 250+2 $\phi$ 170 顶管 115 米、HDPE 8 $\phi$ 250+20 $\phi$ 170 电力管群 120 米。

## 总投资

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 88910.00 万元,其中:建安工程费用 78606.67 万元,工程建设其他费用 6069.13 万元,预备费 4234.20 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)尽快对校区下方地铁运行对上部建筑振动影响进行评估,并根据相关规范深化和完善隔震工程设计。

(二)进一步完善智慧校园总体设计思路及方案,在明确项目需求的基础上,优化智慧校园设计方案。

(三)请根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》有关

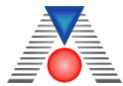


规定，严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

（四）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：深圳中学（泥岗校区）建设工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2017年4月7日



## (五) 清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务

## 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1299835>



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://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

清华大学深圳国际校区(一期)工程项目

广东省-深圳市

项目编号	4403011804030101	省级项目编号	4403011804030101
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	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)	--	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2018)149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 单位信息

项目代码	--	项目编号	4403011804030101
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	深发改(2018)149号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市建筑工务工程管理中心	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	--	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)	--
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	156287平方米		
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	--		



## 中标通知书

169

## 中标通知书

标段编号: 440300201800850004001

标段名称: 清华大学深圳国际校区(一期)工程项目全过程  
造价咨询服务

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 730.732556万元

中标工期: /

项目经理(总监):



本工程于 2018-08-07 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):



邵江

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2018-09-06

查验码: 4646463165638775

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



合同

栋造字 2018-1021

【清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询  
服务】

造价咨询服务合同

合同编号：CRCSZ-TESI-GW-18003

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

咨询人（乙方）： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年【9】月





## 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”）

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称“咨询人”）

鉴于：

1. 咨询人已明确知悉：业主“深圳市建筑工程署工程管理中心”已将清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务项目（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：

### 第一条 总则

#### 项目名称

1.1 工程名称：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目

1.2 工程地点：深圳大学城西校区东南部本科校区（东）

1.3 咨询服务内容：

#### 全过程造价 咨询服务

1.3.1 ☐ 投资估算的复核

1.3.2 ☒ 建设工程概算审核

1.3.3 ☒ 施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 ☒ 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。

## 第二条 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 概算审核阶段服务内容，包括但不限于：
- 2.2.1 根据设计图纸审核工程概算，与估算作详细比较。若审核结果超出估算，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及应用说明，供委托人实施限额设计。指标项包括但不限于窗地比、车位比、层高、外立面、装修、室外景观、门及栏杆等，结构工程如钢筋、混凝土、模板等，机电工程如智能化、电梯、泛光照明等。
- (5) 初步设计阶段中，根据建设和交付标准、规模等指标，咨询人审核概算，按需提交分析报告，直至此阶段完成报批。

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、合约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。

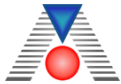
g、若工程合同采用费率招标或模拟清单招标，咨询人在收到第一版详细施工图后，应进行合同工程量清单的编制及工程



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、按周为单位固定组织项目成本会议，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。

g、配合动态成本上报成控指标核查记录表，对关键成本项目做好记录反馈。

#### 2.3.6 保修阶段

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

b、发出保修金付款证书。

#### 2.4 其他：

2.4.1 按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总工程概算、预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制、审核工程概算、预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.4.2 审核概算、协助完成概算评审工作；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.4.3 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、



预算和批复概算、审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复概算、审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

- 2.4.4 协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定招标控制价、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。
- 2.4.5 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；
- 2.4.6 委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。
- 2.4.7 咨询人应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；咨询人承担所有报审、送审等工作。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

- 3.1.1 概算审核文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，接到设计概算及相关资料后 5~15 天内提交。
- 3.1.2 招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后 5~20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门或委托人审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。
- 3.1.3 商务标复核提交时间自接到相关资料后 2~7 天。
- 3.1.4 施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）审核意见提交时间：自接到相关资料后 1~3 天内提交。
- 3.1.5 工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。



人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人人民币 5000 元的违约金，不设上限。

- 4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。
- 4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。
- 4.9 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。
- 4.10 咨询人应当承担违约责任或者损害赔偿责任而拒绝承担，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

### 合同金额

#### 5.1 收费

- 5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：陆佰玖拾捌万柒仟伍佰捌拾陆元伍角（大写），即 6,987,586.50RMB。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，本合同咨询人承诺下浮率为 23.5%。

#### 5.1.2 合同价计取方式为：

- (1) 合同价=施工全过程造价控制咨询费



为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本协议书有如下附件：

附件 1：造价咨询服务团队名单

附件 2：工程造价咨询服务考核管理暂行办法

附件 3：履约保函、预付款保函

附件 5：中标通知书

附件 4：投标文件

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

（以下无正文）（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）：



合同签订时间

法定代表人或授权代表（签字）：

梁立峰 2018.10.22

附件一



## 施工类工程结算书

### 清华大学深圳国际校区（一期）工程施工总承包 结算审核书

合同造价（小写）：481449168.33 元（大写）：肆亿捌仟壹佰肆拾肆万玖仟壹佰陆拾捌元叁角叁分

报送造价（小写）：695259214.11 元（大写）：陆亿玖仟伍佰贰拾伍万玖仟贰佰壹拾肆元壹角壹分

审核造价（小写）：577928217.47 元（大写）：伍亿柒仟柒佰玖拾贰万捌仟贰佰壹拾柒元肆角柒分

核 减 额（小写）：117330996.64 元（大写）：壹亿壹仟柒佰叁拾叁万零玖佰玖拾陆元陆角肆分

发包人：华润（深圳）有限公司



承包人：中信国安建工集团有限公司



工程造价

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司



法定代表人  
或其授权人：

薛慕川

（签字或盖章）

法定代表人  
或其授权人：



法定代表人  
或其授权人：



（签字或盖章）

编制人：

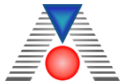


核对人：



编制时间：2023 年 8 月 28 日

编制时间：2023 年 8 月 28 日



## 表扬信



## 表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

首先对贵司在清华大学深圳国际校区（一期）工程项目的艰辛付出表示感谢！在贵司高度重视及努力下，截止到3月31日，设计变更一单一结完成率为75%，超额完成了本项目咨询结算目标责任状第一阶段目标3月31日前一单一结变更结算完成率70%的目标。

在本项目工程建设过程中，贵司对本项目的结算工作高度重视，全力支持，同时贵司领导亲临现场参加结算推进会议，保证了本项目结算工作的有效开展。各责任人主动积极配合，按要求梳理未完成结算的原因及需协调事项，并就相关问题与业主方或施工单位主动沟通，积极推进变更结算。

鉴于此，特致函予以表扬。

本项目正值结算紧张冲刺阶段，希望贵司项目团队继续全力以赴，克服困难，充分发挥专业优势，积极配合业主方的管理工作，共同完成清华大学深圳国际校区（一期）工程项目的结算工作目标！

最后祝贵司事业蒸蒸日上，顺祝商祺！

华润（深圳）有限公司  
清华大学深圳国际校区（一期）工程项目  
2023年3月31日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.  
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼  
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax: (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团附属公司



## 概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕1098 号

## 深圳市发展和改革委员会关于清华大学 深圳国际校区（一期）工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算》（国家编码：2017-440300-82-01-102901）收悉。经审核，现批复如下：

房屋建筑、  
建筑面积

### 一、项目建设内容及规模

项目位于深圳大学城西校区东南预留发展用地，新建总建筑面积 156667 平方米，其中地上建筑面积 117807 平方米，架空层及连廊建筑面积 6574 平方米，地下建筑面积 32286 平方米（含人防建筑面积 10972 平方米）。主要建设内容包括 A、B、C 三座建筑



及共建地下室、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; 基坑支护主要采用旋喷桩+旋挖灌注桩+预应力锚索+喷混凝土支护, 局部采用放坡土钉墙支护; 北侧边坡支护采用灌注桩+预应力锚索; 桩基础主要采用灌注桩。

### (二) 主体建筑

#### 1. 土建工程

##### (1) 地下室

共建 A、B、C 三座建筑地下室, 地下三层, 局部地下一层, 层高 4.0~6.0 米, 建筑面积 32286 平方米(其中实验室工艺专项区域面积 1450 平方米)。主要功能设置为车库(设停车位 550 个, 其中机械停车位 285 个、充电位 165 个)、实验室、设备用房等。

主要装饰做法为,

地面: 主要采用水性硬化地面、地砖及水泥地面, 其中车库采用水性硬化地面, 楼梯间、前室及设备用房采用地砖, 其余为水泥地面。

内墙面: 主要采用石粉、墙砖、吸音穿孔硅酸钙板, 其中设备用房贴墙砖, 风机房采用吸音穿孔硅酸钙板, 其余采用石粉。

天棚: 主要采用涂料、矿物纤维吸声吊顶, 其中风机房采用矿物纤维吸声天棚, 走廊及卫生间采用铝扣板吊顶, 其余采用涂



料。

门窗：钢质防火门、防火卷帘门、人防门等。

#### (2) A 座

A 座地上二十一层，层高 4.5~5.8 米，建筑高度 98.1 米，建筑面积 63377 平方米（其中实验室工艺专项区域面积 33405 平方米）。主体采用剪力墙结构，主要功能设置为实验及辅助用房、设备房等。

#### (3) B 座

B 座地上二十四层，层高 3.3~5.8 米，建筑高度 82.8 米，建筑面积 41513 平方米。主体采用框架剪力墙结构，主要功能设置：一~四层为餐厅、厨房、教学研讨厅、舞蹈教室、共享交流空间、物业管理用房，五~二十四层为教师宿舍、学生宿舍（610 套）及健身房等。

#### (4) C 座

C 座地上九层，层高 4.5~5.8 米，建筑高度 42.0 米，建筑面积 19491 平方米（其中实验室工艺专项区域面积 3688 平方米）。主体采用剪力墙结构+钢结构。主要功能设置为会堂（468 人）、学生实验室、教室、图书阅览、自习区、荣誉室、研讨室、办公室、微纳实验室等。

以上地上建筑主要装饰做法为（不含实验室工艺专项区域）：

地面：主要采用水磨石、PVC 地胶、地砖、石材，木地板、



地毯等，其中宿舍、教室、学生实验室、会议室、办公室等采用 PVC 地胶，图书阅览、自习区、交流厅、走廊、电梯厅、前厅、餐厅等采用水磨石，门厅采用石材，会堂、舞蹈教室采用木地板，阶梯教室采用地毯，其余主要采用地砖。

内墙面：主要采用乳胶漆、木饰面板、干挂红砖、实木微孔吸声板、吸音穿孔硅酸钙板、面砖等，其中图书阅览、自习区、餐厅、研讨室、电梯厅、前厅等采用木饰面板，会堂采用干挂红砖，阶梯教室采用实木微孔吸声板，风机房采用吸音穿孔硅酸钙板，卫生间等采用面砖，其余主要采用乳胶漆。

外墙面：A 座主要采用玻璃幕墙、铝板网幕墙、外墙涂料，部分采用铝制百叶、红砖幕墙等；B 座主要采用外墙涂料，局部采用玻璃幕墙及红砖幕墙；C 座主要采用玻璃幕墙、红砖幕墙，部分采用陶板幕墙、铝制百叶、外墙涂料等。

天棚：主要采用乳胶漆、铝方格栅、铝扣板、石膏板、岩棉吸声板、矿物纤维吸声板等。

门窗：木质门、玻璃门、钢质防火门、防火卷帘门、铝合金门窗等。

屋面：采用防水保温一体板+聚酯胎防水卷材防水，上人屋面采用地砖。

其他工程：会堂主要含全自动钢轨隔断门、固定舞台、标识系统等。



### (三) 主体安装

1. 给排水：包括给水、雨水、污水、废水、热泵热水、太阳能热水（B座）、循环冷却水（A座）等系统。地下一层设置生活水泵房1座，给水管采用衬塑热镀锌钢管、雨水管采用热镀锌钢管、排水管采用聚丙烯静音排水管，卫生洁具安装到位。

2. 电气：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。校园内设置高低压变配电3处，总装机容量21430千伏安，配置630~2000千伏安干式变压器15台，1500~1800千瓦柴油发电机组3台，高压中置柜36台，低压柜144台，实验设备采用密集母线树干式供电。

3. 智能化：仅包括穿结构墙的预埋管。

4. 通风空调：包括风冷和水冷冷水机组的中央空调系统、变频多联机空调系统、机械通风等系统。设计总冷负荷24220千瓦，其中变配电室、健身房等采用变频多联机空调系统，宿舍预留分体空调接口，其余区域均采用中央空调系统，中央空调系统的末端均为风机盘管加新风机组，地下室采用机械通风系统，厨房采用机械通风和排油烟系统。

5. 消防：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、防火门监控、七氟丙烷气体灭火（变配电室、厨房）以及防排烟等系统，地下一层设置消防水泵房1座、消防水池1座。



6. 电梯：共设垂直电梯 30 部。其中 A 座 10 部、B 座 13 部、C 座 7 部。

7. 燃气：包括厨房的燃气管道。

8. 人防：包括地下室人防区域给排水、电气及通风工程。

9. 其他：包括各栋建筑物的抗震支架、地下停车场充电桩（165 个）等。

#### （四）工艺实验室

工艺实验室工程位于 A 座、C 座及地下室，建筑面积 38543 平方米，分别分布于 A 座地上全楼层，C 座地上一层、地下室负一层，其中 A 座主要功能设置为院级平台、中心设备平台、教学实验室、国家重点实验室、仪器及物理实验室、生物及化学实验室、动物实验室等，C 座主要功能设置为微纳实验室，地下室主要功能设置为微纳实验室、电镜实验室。建设内容包括结构、装饰及安装工程。

##### 1. 结构工程

地下室微纳实验室负一层结构：结构板采用华夫板，下侧采用钢结构斜撑。

##### 2. 装饰工程

电镜实验室、数据机房为毛坯，其余工艺实验室区域主要装饰做法为，

地面：主要采用地砖、PVC 地胶、环氧自流平、水泥自流平



等，其中中心设备平台、教学实验室、国家重点实验室、化学实验室、仪器及物理实验室等采用 PVC 地胶，院级平台、动物实验室、洗刷间、物理实验室等采用地砖，微纳实验室采用环氧自流平，其余采用水泥自流平。

内墙面：主要采用乳胶漆、轻钢龙骨石膏板+涂料、夹芯玻镁彩钢板、穿孔铝板吸声墙面等，其中动物实验室采用夹芯玻镁彩钢板、轻钢龙骨石膏板+涂料，微纳实验室采用夹芯玻镁彩钢板，物理实验室采用轻钢龙骨石膏板+涂料，风机房采用穿孔铝板吸声墙面，其余采用乳胶漆。

天棚：主要采用乳胶漆、夹芯玻镁彩钢板、岩棉吸声板，其中动物实验室洁净区域、微纳实验室采用夹芯玻镁彩钢板，教学实验室采用岩棉吸声板，其余采用乳胶漆。

门窗：木门、全玻自由门、钢质防火门、单开净化钢板门、观察窗等。

### 3. 安装工程

(1) 给排水：包括实验室区域的给水、排水、纯水、循环冷却水等系统。给水管采用 PPR 管、不锈钢管，排水管采用 UPVC 管、铸铁管。

(2) 动力照明：包括实验室区域的动力、照明及接地系统。

(3) 自控系统：包括对微纳、院级平台、物理、化学、仪器、生物、动物实验室等实验室的温度、湿度、气压等控制系统及特



殊气体含量的检测报警系统，微纳、动物实验室的通风柜变风量的控制系统。

(4)通风空调:包括实验室区域的末端空调系统及通风系统,其中物理、化学、生物等实验室采用全空气排风系统,动物实验室采用净化空调机组+全送全排通风系统(含一体化除臭装置),微纳(洁净等级为千级,局部百级)采用 FFU 净化空调机组+送排通风系统。

(5)气体管路:包括中心设备平台、微纳、仪器及物理、动物房及国家重点实验室的气体管道。4. 污水处理工程包括污水处理设备。

#### (五) 室外配套工程

包括场地平整、景观绿化(21178 平方米)、给排水、电气、照明、市政接驳、管线迁改(含给排水、通信及电力)、泛光照明等工程。

#### (六) 其他工程

包括地下室机械停车设施、厨房设备、水土保持工程等。

### 总投资

## 二、投资总概算及资金来源

项目总概算 135425.00 万元。其中,建筑安装工程费用 116796.86 万元,工程建设其他费用 12179.54 万元,预备费用 6448.60 万元。资金来源为市政府投资。

## 三、下一阶段工作要求



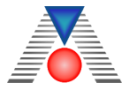
（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作,并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（二）请你单位严控投资规模,提高资金使用效益,不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

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

附件：清华大学深圳国际校区（一期）工程项目总概算汇总表

  
深圳市发展和改革委员会  
2019年11月18日



## (六) 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段

### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442127>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[项目数据](#) > [项目详情](#) >
 手机查看

### 华富村东、西区旧住宅区改造项目

广东省-深圳市-福田区

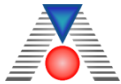
项目编号	4403042004300186	省级项目编号	4403041804020101
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	改建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	877583.23
立项级别	地市级	立项文号	深福田发改备案(2018)0017号

车辆研究所  
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

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

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单位信息](#)

项目代码	440304-2018-48-01-a00057	项目编号	4403042004300186
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	经纬度	--
具体地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	经纬度	--
立项文号	深福田发改备案(2018)0017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	2018-04-02
建设单位	华润(深圳)有限公司	建设单位统一社会信用代码	10001857-7
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	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	877583.23
总长度(米)	--	建设性质	改建
建设规模	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), 居委楼、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。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		



## 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 44030420180070002001

标段名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务II标段

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 1523.952000万元

中标工期: /

项目经理(总监):



本工程于 2019-01-14 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发包合同。

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: 2019-02-20



查验码: 9658965592488334

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



## 合同

(原合同金额为 1523.95 万元，现补充协议合同金额调整为 2116.84 万元)

栋造字 2019-0330

项目名称	【华富村东、西区旧住宅区改造项目 全过程造价咨询服务 II 标段】
------	--------------------------------------

造价咨询服务合同

合同编号: CRCSZ-CMD-HFC-GW-19003

委托人(甲方): 华润(深圳)有限公司 咨询人(乙方): 深圳市栋森工程项目管理有限公司
---

2019 年【3】月



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：

#### 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 II 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复核

1.3.3 ☒ 人才安居房及写字楼施工阶段全过程造价咨询服务

1.3.4 ☒ 人才安居房及写字楼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 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

全过程造价  
咨询服务

### 2.2.1 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。

### 2.2.2 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、合约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。

### 2.2.3 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。

#### 2.2.4 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。

#### 2.2.5 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。

#### 2.2.6 保修阶段

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

b、发出保修金付款证书。

#### 2.3 其他：

2.3.1 按政府相关部门或授权单位有关要求整理汇总预算、招标控制价、结算资料，配合政府相关部门或授权单位编制预算、招标控制价、竣工结算及其它相关事宜。

2.3.2 协助完成招标控制价、预算审计工作；进行报送招标控制价、预算和审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

2.3.3 协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和审定招标控制价、审定结算的



差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项。

2.3.4 配合委托人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价及绩效评价，并出具书面评价意见；

2.3.5 委托人临时交代的与本项目相关的其他造价咨询服务事项。

2.3.6 咨询人应充分考虑本项目为政府代建项目，使用资金为财政投资，项目全过程造价咨询工作中造价成果需履行财政投资审批程序；咨询人承担所有报审、送审等工作。

2.3.7 本项目如若需要做可研估算，则可研估算单独招标，投资估算的审核划分给 I 标段，II 标段不需要做投资估算审核，估算编制费用按投标金额从 I 标段扣除；如若本项目不需要做可研估算，则由 I 标段负责编制投资估算，投资估算的审核由 II 标段负责。

### 第三条 工作成果要求

#### 3.1 工作期限要求

3.1.1 招标项目造价文件的提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，在接到施工图纸及相关资料后 5~20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门或委托人审定后 2 天内提交修改后的工程量清单。

3.1.2 商务标复核提交时间自接到相关资料后 2~7 天。

3.1.3 施工过程的计量计价（包括但不限于施工过程中的工程变更、现场签证、索赔、反索赔等计量计价复核意见）审核意见提交时间：自接到相关资料后 1~3 天内提交。

3.1.4 工程进度款审核意见接到相关资料后 3 个工作日内提交。

3.1.5 工程竣工结算造价文件提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 5~30 天内提交。

3.1.6 上述时间要求，委托人有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整 and 具体明确。

#### 3.2 质量要求



4.10 咨询人承诺认可委托人与业主签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对咨询人与委托人的义务作出的安排和约定。

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 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：壹仟伍佰贰拾叁万玖仟伍佰贰拾元整（大写），即 15,239,520.00 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 28.00%（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=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



(签字盖章页)

委托人(盖章):



合同签订时间

法定代表人或授权代表(签字):

2019.03.27

日期:

咨询人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

梁立峰



## 合同补充协议

栋造字 2019-0330-补充协议

合同编号：GRCSZ-CMD-HFC-GW-19003 补 1

### 华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造 价咨询服务 II 标段合同补充协议（一）

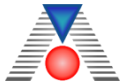
项目名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目

发 包 人：华润（深圳）有限公司

承 包 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

签订日期：2023 年 4 月 日





## 华富村东、西区旧住宅区改造项目 全过程造价咨询服务 II 标段合同补充协议（一）

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

咨询人（全称）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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已签订合同条款及要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询合同价款调整事项协商一致，订立本补充协议。

### 一、工程概算批复情况：

2022 年 6 月 24 日华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-01 地块（人才房、商业）（以下简称为 01-01 地块）经批复（建星项目编号：4291），01-01 地块项目批复总概算为 165,594.00 万元，其中建安工程费 148,063.87 万元；

#### 批复文件 名称

2022 年 10 月 26 日印发深福发改[2022]348 号文，关于福田区智慧广场建设项目总概算的批复，华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-02 地块建设项目（以下简称为 01-02 地块）总概算为 300,060.00 万元，其中建筑安装工程费 269,572.99 万元。

### 二、调整合同费用

2019 年 3 月签订的《华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段造价咨询服务合同》（合同编号：CRCSZ-CMD-HFC-GW-19003）（以下简称原合同），全过程造价咨询服务合同价暂定为 15,239,520.00 元。由于签订合同时项目概算尚未批复，以项目投资估算的建安工程费（3,000,000,000.00 元）为取费基数计算。

现根据项目总概算批复及原合同第五条 5.1.2.（3）b 款之约定“基本结算总价=施工全过程造价控制咨询费\*（1-下浮率）。施工全过程造价控制咨询费=Σ

#### 合同金额

（经政府发改最终批复概算的建安工程费\*相应区间的计费费率）”调整全过程造价咨询服务费为 21,168,417.74 元。其中 01-01 地块与 01-02 地块按照建安



工程费比例拆分总金额，01-01 地块全过程造价咨询服务费为 7,504,204.09 元，  
01-02 地块全过程造价咨询服务费为 13,664,213.65 元。

经甲、乙双方协商一致，订立本补充协议，01-01 地块调整后不含税合同  
费用应为：柒佰零柒万玖仟肆佰叁拾柒元捌角贰分（小写：7,079,437.82 元），  
含税合同费用应为柒佰伍拾万肆仟贰佰零肆元零玖分（小写：7,504,204.09  
元）。

### 三、01-01 地块付款办法：

委托人应按工程造价咨询阶段分别计算咨询酬金，按以下方式分阶段向咨  
询人支付咨询酬金，下述支付比例为支付上限，委托人有权根据咨询人各阶段的  
工作表现调整支付比例：

(1) 预付款：合同签订后，支付合同价的 10%作为预付款；

(2) 概算阶段酬金：本项目概算取得业主的书面批复后，支付基本结算总  
价的 10%；

(3) 施工阶段酬金：过程中的施工图预算或重计量编制、核对，进度款审  
核，变更估算，变更结算等工作按季度支付，累计支付至基本结算总价的 70%；

(4) 结算阶段酬金：

a、完成结算编制，与施工单位核对确认，审计部门受理本项目结算审计工  
作后，累计支付至结算金额的 80%；

b、完成全部结算工作，并取得政府审计部门或委托人指定的第三方审核单  
位结算审核文件后，累计支付至结算金额的 97%；

(5) 保修阶段：完成所有工程保修金付款建议编制并经委托人审核认可，  
待施工方支付保修金后，结清全部余款。

### 四、其 他

除本补充协议约定外，其他条款仍按原合同执行。本补充协议与原合同均  
具同等法律效力。

### 五、协议份数与协议效力

1 协议份数





本协议一式十二份，甲方九份，乙方执三份，具同等法律效力，未尽事宜，协商解决。

## 2 协议效力

本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：(公章) 华润(深圳)有限公司	乙方：(公章) 深圳市栋森工程项目管理有限公司
地址：	地址：
法定代表人：蒋慕川	法定代表人：范莹莹
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
邮政编码：	邮政编码：
合同签署地点：深圳市	合同签署时间： 年 月 日



## 业绩证明

### 业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司于 2019 年 2 月 20 日受我司委托，负责“华富村东、西区旧住宅区改造项目全过程造价咨询服务 II 标段”全过程造价咨询工作。

本项目工程概况为：用地面积约 30061.06 m<sup>2</sup>，其中 01-01 地块拟建高度约 170m 的人才住房 3 栋，拟建计容建筑面积为 91210 m<sup>2</sup>，地下室四层，主体部分采用装配式混凝土预制构件；01-02 地块拟建高度约 180m 的人才公寓 1 栋，高度为 358m 的超高层办公楼 1 栋，拟建计容建筑面积 201506 m<sup>2</sup>，地下室四层，1-4 层拟建商业广场；基坑总周长 861.4m，基坑开挖深度最深为 22.00m。项目负责人为杨中保。

特此证明！

华润（深圳）有限公司  
2020 年 8 月 10 日



## 施工类工程结算书

### 华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段地基基础工程 结算审核报告

送审造价 (小写): 430849631.40 元 (大写): 肆亿叁仟零捌拾肆万玖仟陆佰叁拾壹元肆角

审定造价 (小写): 423230224.08 元 (大写): 肆亿贰仟叁佰贰拾叁万零贰佰贰拾肆元零捌分

核减造价 (小写): 7619407.32 元 (大写): 柒佰陆拾壹万玖仟肆佰零柒元叁角贰分

发包人: 华润 (深圳) 有限公司

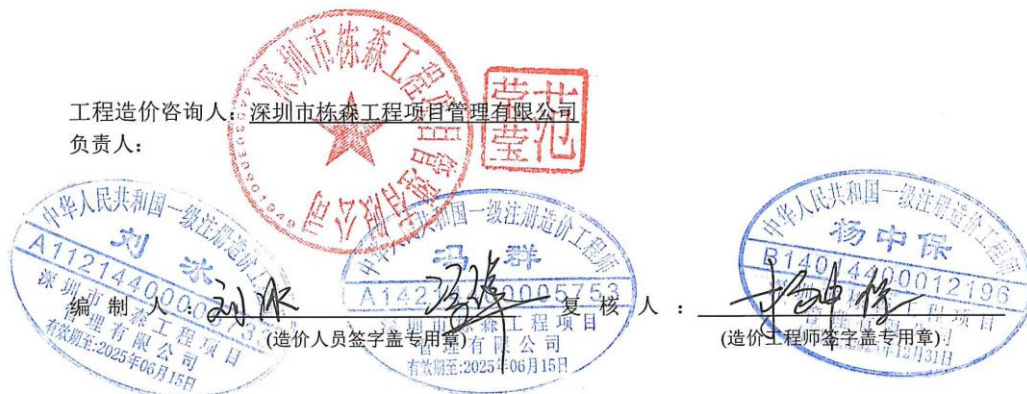
负责人:

承包人: 中建三局集团有限公司

负责人:

工程造价咨询人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

负责人:



批准人: 吴建博

深圳市栋森工程项目管理有限公司  
(造价人员签字盖专用章)  
有效期至: 2025 年 12 月 31 日

编制时间: 2024 年 1 月 29 日

核 对 时 间: 2024 年 1 月 29 日



## 完工证明

### 华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段地基基础 工程合同 完工证明

合同工期:	424 个日历天	实际工期:	671 个日历天
合同开工日期:	2020 年 5 月 1 日	实际开工日期:	2020 年 6 月 18 日
合同完工日期:	2021 年 6 月 29 日	实际完工日期:	2022 年 4 月 20 日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求, (超合同工期说明: <u>工期履约过程中因政策、疫情、台风等不可抗力因素影响, 工期签证约 247 天, 工期满足合同工要求</u> ); 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	合同内容范围桩基础工程、基坑支护工程(地连墙和咬合桩)、土石方工程等, 按合同范围及设计图纸要求已全部施工完成, 并验收合格。 单位: (签署/盖章)  2022 年 6 月 2 日		
监理单位	已按合同施工内容完成 单位: (签署/盖章)  2022 年 6 月 2 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章  2022 年 6 月 2 日	其他相关部门意见(如需): 签署/盖章   年 月 日		

#### 备注:

1. 若需其他相关部门如工程部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。



## 施工合同（项目概况）

合同编号 CRLCJ-FT07-05-ZB-211003

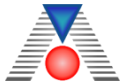
【华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程】

### 施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司  
总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司



2021 年【11】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

施工总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：18589093369

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

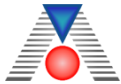


鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2018 年 05 月，委托人【深圳市福田福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解发包人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。



## 一、工程概况

### 房屋建筑

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 II 标段施工总承包工程

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 II 标段施工总承包工程，包含 01-01、01-02 两个地块，用地面积约 3 万平方米。其中 01-01 地块用地面积约 1.7 万平方米，总建筑面积约 18.7 万，地下室 5 层（功能为垃圾转运站、设备用房及机动车库），裙房 2 层（功能为公交场站、架空自行车库、架空休闲空间、入户大堂及商业），人才房 3 栋（1 栋 A 座高度约 150 米，47 层；1 栋 B、C 座高度约 168 米，53 层）。01-02 地块用地面积约 1.3 万平方米，总建筑面积约 23.9 万，地下室 4 层（功能为商业、设备用房及机动车库），裙房 4 层（功能为架空自行车库、架空休闲空间、入户大堂及商业），人才公寓 1 栋，（1 栋 B 座高度约 173 米，52 层），办公楼（超塔）（1 栋 A 座高度约 358.1 米，65 层）；与黄木岗地铁枢纽衔接的下沉广场、01-01 地块与 01-02 地块之间连廊、01-01 地块与 01-03 地块之间连廊。

01-01 地块 1-A、1-B、1-C 栋人才房主体结构为框支剪力墙结构，采用装配式混凝土预制构件建造；01-02 地块拟建 1 栋 B 座才公寓主体结构为框支剪力墙结构，采用装配式混凝土预制构件建造，地下室和裙房采用框架结构，01-02 地块拟建 1 栋 A 座办公楼（超塔）主体结构形式为钢管混凝土柱钢梁框架-核心筒结构。

项目目前已完成施工图设计，基坑支护、土石方和桩基础工程正处于施工阶段。本次发包工程估价 272179.194281 万元。

### 建筑面积

建筑面积：约 42.6 万平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、钢结构工程、土石方工程、基坑支护工程（坑中坑）、拆除工程、砌筑工程、屋面工程、防水工程、保温隔热工程、人防工程、防火门及防火卷帘工程、外墙涂料工程、门窗幕墙（仅人才房及人才公寓）工程、精装修工程、桥梁工程、车库交通标识及交通划线工程、公交场站工程、地坪漆工程、白蚁防治工程、施工阶段 BIM 应用工程、防雷接地工程、室外工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程、高低压配电工程、燃气工程、发电机及机房环保工程、智能化（弱电）工程、充电桩工程、下沉广场、管线改迁工程等。所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）



### 三、合同工期

计划开工日期：2021 年 11 月 20 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 8 月 12 日

合同工期总日历天数为：1361 天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合现行国家及地方质量验收规范合格标准；符合华富村改造项目标准，项目标准同华润置地工程高品质标准，符合《华润置地项目过程评估体系》，争取在华润置地华南大区组织的季度质量检查中排名前三；确保获得广东省建设工程优质奖，01-02 地块 1 栋 A 座写字楼争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。配合发包人获得 01-02 地块写字楼 LEED 金级认证及国家绿建二星认证。

### 五、合同价款及支付方式

#### 建筑面积

本项目总建筑面积约为 42.6 万平方米，总造价约 41.9 亿元，实施项目总承包管理，总承包人应为其余指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

本项目总承包人自行完成部分暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰拾叁亿贰仟壹佰柒拾壹万零肆佰贰拾壹元零角柒分（¥ 2321710421.07 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟柒佰万元整（¥ 47000000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹亿贰仟陆佰玖拾陆万贰仟贰佰壹拾壹元陆角柒分（¥ 126962211.67 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工费、增值税



- 1、总承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、合同份数

本合同一式拾贰份，发包人玖份，总承包人叁份。

## 十一、合同生效

合同订立时间：2021年11月12日

合同订立地点：深圳市

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。

（转下页）



(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

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:

承 包 人: (公章) 中建三局集团有限公司

住 所: 武汉市关山路 552 号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-82785663

传 真: 0755-82785663

开户银行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账 号: 7445 3101 8260 0002 482

邮 政 编 码: 518048



概算批复文件

# 深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2022〕348号

## 福田区发展和改革局关于福田湾区智慧广场 建设项目总概算的批复

福田区物业管理中心：

报来《福田湾区智慧广场建设项目总概算》（国家编码：2201-440304-04-05-394845）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

本项目位于深圳市福田区华富街道华富村东、西区 01-02 地块，深圳中心公园东侧，用地面积 13053.92 平方米，地块总建



筑面积 240806 平方米，扣除回迁办公面积 8661 平方米，总建筑面积 232145 平方米。其中产业用房 106839 平方米，产业配套人才公寓 43990 平方米，产业配套服务用房 36310 平方米，公共设备用房 13124 平方米，共用停车库 23753 平方米，地上核增 8129 平方米（包含消防避难空间 6441 平方米，架空公共空间 348 平方米，架空停车 54 平方米，城市公共通道 919 平方米，架空绿化休闲 367 平方米）。

项目主要建设内容包括：新建工程（含一栋地上 65 层、地下 4 层的产业用房大楼，一栋地上 52 层、地下 4 层的人才公寓，一栋地上 5 层、地下 4 层的裙楼）、室外配套工程及其他工程等。

主要做法如下：

#### （一）土建工程

包括土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体工程、精装修工程、户内精装修工程、入户门工程、外立面装饰工程、景观工程、标识工程、VMU 工艺展示工程、下沉广场等。

1. 地基与基础：基坑支护采用咬合灌注桩、立柱桩、高压水泥旋喷桩等，桩基础工程采用旋挖灌注桩。

2. 主体工程：包括地下室与地上主体结构，结构采用钢筋混凝土框架结构，墙体采用加气混凝土砌块；楼地面、内墙面基层找平，精装修区域外内墙面、顶棚喷刷涂料；地下室门窗采用钢制防火门、金属防火窗、防火卷帘门等，地上门窗采用钢制防火门、金属防火窗；上人屋面采用块料楼地面，采用挤塑聚苯板保



温板。

### 3. 精装修工程

地下精装修：地面采用块料楼地面等，墙面为乳胶漆墙面，天棚为石膏板等。

地上精装修：电梯厅为水磨石地面，卫生间等为人造石地面，走道为地毯地面，电梯厅墙面为水磨石墙面及金属板墙面，卫生间为人造石墙面，走道及会议室等房间为金属板墙面，天棚为石膏板吊顶和格栅吊顶以及抹灰面油漆等。

4. 户内精装修工程：包括户内地面、墙面、天棚装修等。

5. 入户门工程：包括入户门、门锁等。

6. 外立面装饰工程：包括铝合金门窗、铝合金百叶、格栅、幕墙系统、栏杆等。

7. 景观工程：包括绿化、园建、家具小品、海绵城市、景观电气、景观绿化给排水等。

8. 标识工程：包括车库标识、商业裙楼标识、人才公寓室内标识、办公楼室内标识、室外标识等。

9. VMU 工艺展示工程：包括土石方工程、室内装饰工程、建筑工程等。

10. 下沉广场：包括土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、主体工程、景观工程、装饰工程等。

### （二）安装工程

包括精装修安装工程、户内精装修安装工程、变配电工程、



电气工程、给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防电气工程、消防水工程、防排烟工程、燃气工程、电梯工程、充电桩工程、擦窗机工程、抗震支架工程、室外工程、景观安装工程、泛光照明工程、VMU 工艺展示安装工程、下沉广场安装工程等。

1. 精装修安装工程：包括精装修电气工程、精装修给排水工程等。

2. 户内精装修安装工程：包括户内精装修电气工程、户内精装修给排水工程等。

3. 变配电工程：包括变配电房、机房、公共开关房等。

4. 电气工程：包括动力、照明、防雷接地、智能照明控制、电力监控等系统。

5. 给排水工程：包括生活水泵房、给水系统、污水系统、废水系统、雨水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回用给水系统、压力排水系统等。其中给水管主要采用不锈钢管，污水管主要采用机制柔性铸铁管，废水管主要采用机制柔性铸铁管，雨水系统主要采用内外壁热浸镀锌无缝钢管，冷凝水管主要采用 UPVC 给水管、虹吸雨水管主要采用虹吸 HDPE 雨水管，雨水回用给水管主要采用衬塑钢管，压力排水管主要采用内外壁涂塑钢管等。

6. 智能化工程：包括视频安防监控系统、无线巡更系统、出入口控制系统、入侵报警系统、报告厅会议系统、远传抄表系统、建筑设备管理系统、光纤入户系统、物业办公网系统、有线电视



接收系统、无线对讲系统、综合布线系统、信息发布系统、访客对讲系统、电梯五方对讲系统、停车场管理系统、机房工程（消防控制室）、智能集成系统、WiFi 覆盖系统、冷源群控等。

7. 通风空调工程：包括 24 小时冷却水系统、通风系统、空调系统、空调水系统、空调冷源系统等，通风管道均采用镀锌钢板。

8. 消防电工程：包括火灾自动报警系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、消防广播系统、办公消防控制室、自动扫描射水灭火控制系统、消防控制室、燃气报警系统、防火卷帘门等。

9. 消防水工程：包括消火栓系统、喷淋系统、消防水泵房、气体灭火系统等。

10. 防排烟工程：包括排烟系统、加压送风系统、排油烟系统等。

11. 燃气工程：包括燃气工程等。

12. 电梯工程：安装电梯 80 部。

13. 充电桩工程：安装 306 台慢充充电桩 7KW。

14. 擦窗机工程：安装 2 套立柱升降卷扬式擦窗机。

15. 抗震支架工程：各专业抗震支架安装。

16. 室外工程：包括室外给排水工程、室外燃气工程、室外电气工程、室外智能化工程等。

17. 景观安装工程：包括景观电气工程、景观给排水工程等。



18. 泛光照明工程：包括配电箱、配管配线、灯具等。

19. VMU 工艺展示安装工程：包括电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防水工程等。

20. 下沉广场安装工程：包括电梯工程。

### （三）其他工程

包括智慧社区运维管理平台费用等。

## 总投资

### 二、投资总概算及资金来源

项目总概算 619162 万元，其中直接成本含建安费 250066.81 万元，其他费 17699.43 万元，预备费 8260.04 万元，代建管理费 3174.11 万元，物业专项维修基金 5001.33 万元；分摊成本含建安费 131766.70 万元，其他费 9392.24 万元，预备费 4137.36 万元，代建管理费 1583.33 万元，搬迁补偿费 87349.68 万元，物业专项维修基金 2634.83 万元，财务费用 57433.51 万元；交易税费 40662.63 万元。资金来源为区政府统筹（财政）。

### 三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资全过程管理办法》（福府规〔2019〕5 号）相关规定，抓紧开展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。

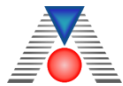
（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。



附件：1. 福田湾区智慧广场建设项目全成本投资汇总表  
2. 工程项目总概算汇总表





## (七) 中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）全过程造价咨询

### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2535359>

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

#### 光明区人民医院新院工程

广东省-深圳市

项目编号	4403122009040002	省级项目编号	4403122009030101
建设单位	深圳市光明区建筑工务署_业务3	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	269889
立项级别	地市级	立项文号	深光发财(2018)621号

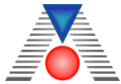
项目地址: 深圳市光明区

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

详细信息

参与单位及相关负责人 单位信息

项目代码	440387-2020-48-01-a00082	项目编号	4403122009040002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	深圳市光明区	经纬度	--
具体地点	深圳市光明区	经纬度	--
立项文号	深光发财(2018)621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	2020-09-03
建设单位	深圳市光明区建筑工务署_业务3	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
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)	--	总投资 (万元)	269889
总长度 (米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目用地面积49962平方米, 总建筑面积按318430平方米控制(地上面积211380平方米, 地下面积107050平方米), 安排地下机动车停车位2250个。		
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	--		



## 中标通知书



## 中标通知书



标段编号: 44038720210032001001

标段名称: 公明中学改扩建二期等5个项目全过程造价咨询批量招标

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司; 深圳市广诚工程顾问有限公司; 深圳市普利工程咨询有限公司; 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



中标价: 深圳市栋森工程项目管理有限公司中标人民医院新院项目1560.3424万元; 国众联建设工程管理顾问有限公司中标西田学校项目230.1686万元; 深圳市普利工程咨询有限公司中标公明中学改扩建二期项目 220.4423万元; 深圳市合创建设工程顾问有限公司中标荔园小学项目183.8995万元; 深圳市广诚工程顾问有限公司中标薯田蒲学校(暂定名)项目126.4416万元。

中标工期: /

项目经理(总监): \_\_\_\_\_

本工程于 2021-04-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-05-20



查验码: 8178839687839521

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



合同

栋造字 2021-0703

正本

合同编号：光建造价咨询[2021]29 号



深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同

工程名称：新区人民医院新院项目

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司





## 合 同 协 议 书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司（简称“乙方”）

本工程造价咨询工作由甲方于 2021 年 4 月 30 日公开招标，并于 2021 年 5 月 20 日在深圳公共资源交易中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

建筑面积  
详见概算  
批复文件

### 一、工程概况

工程名称：新区人民医院新院项目

工程地点：光明区

工程规模及内容：项目用地面积 49962 m<sup>2</sup>，总建筑面积按 318430 m<sup>2</sup> 控制（地上面积 211380 m<sup>2</sup>，地下面积 107050 m<sup>2</sup>），安排地下机动车停车位 2250 个。其中医疗综合楼 1 幢，裙房 5 层，高层主体 17 层；行政后勤综合楼 1 幢，裙房 4 层，高层主体 23 层。包括土方及基坑支护工程、土建主体工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、强弱电工程、燃气工程、电梯工程、隔震支架、综合地下室、医疗特殊专业系统、医疗智能化系统、室外及配套工程。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可阶段）、概算阶段、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

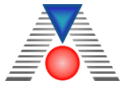
全过程造价  
咨询服务

### 二、合同价及结算价

#### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：



(1) 取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

(2) 咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

### 工程造价咨询费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）		建安造价	费率（‰）
工可阶段	1. 负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、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，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。	1 亿元内部分	2.5
		1-3 亿元部分	2.4
		3-5 亿元部分	2.3
		5 亿元以上部分	2.2
施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 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、按需要与甲方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、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、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
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1 亿元内部分	2.2
		1-3 亿元部分	2.1
		3-5 亿元部分	2.0



		5 亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、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。 4、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	0.3

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

合同金额

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币壹仟伍佰陆拾万零叁仟肆佰贰拾肆元整（小写¥15603424.00元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 240991.00 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

### 2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 481982 元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 722973 元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 5391802 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 250000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 480000 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 460000 元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 4201802 元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 3614865 元；



结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 4668829 元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 220000 元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 420000 元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 400000 元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 3628829 元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 722973 元；

全过程造价  
咨询服务

三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；

2、编制或复核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

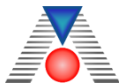
9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；



14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；

18、乙方须需派遣 3 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其它工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：接到相关资料后 15 日内提交；

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 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；



6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

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

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于 5%（不含 5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师签字盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司公章；

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

#### 七、乙方应提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

3、工程量计算底稿一份；

4、工程量清单二份；

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

6、工程结算书三份；

7、询价资料三份。

以上文件均应同时提供电子文件。

#### 八、双方责任

##### （一）甲方责任

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。



## (二) 乙方责任

1、按投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本工程的全部工作；项目拟派人员不得随意更换；如需更换，须提前征得甲方同意；未经甲方同意更换项目成员，甲方有权取消乙方单位承接甲方后续项目的资格或单方面终止本合同，并将乙方记入不良履约行为记录，由此造成的违约责任由乙方承担，具体违约责任按照甲方实际支出为准；

2、项目负责人必须是造价工程师，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席；项目负责人工作缺位的，将被记入不良履约行为记录；

3、按照本合同第五项规定的原则、第六项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；

4、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密；

5、在编制标底或预算时，必须调整材料或设备品质等级要求时，须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

6、协助甲方编制招标文件；

7、派人参加甲方召开的招标答疑会；

8、根据需要派人进行施工现场计量工作，具体派遣方式根据施工情况甲乙双方另行协商；

9、按相关审核机构有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合相关审核部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜；

10、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录。

## 九、支付细则

前期阶段：本项目概算批复下达后，支付前期阶段（如有）和概算阶段工程造价咨询费的 100%；

预算阶段：主体施工招标完毕且完成投标文件商务标部分的澄清后，支付预算阶段工程造价咨询费的 70%；

施工阶段：工程进度完成 90%、工程量清单项目中每项工程量计算准确率较高且核实无重大漏项后，支付预算阶段工程造价咨询费的



20%及施工阶段工程造价咨询费的 50 %; 工程竣工验收完毕, 支付预算阶段工程造价咨询费的 10%及施工阶段工程造价咨询费的 30%; 但累计支付最高金额不得超过合同全部咨询费用的 80%。

结算阶段: 主体工程竣工验收后可支付施工阶段工程造价咨询费的 20%, 结算经相关审核部门审定后支付至结算阶段及其他工程造价咨询任务咨询服务费的 50%; 但累计支付最高金额不得超过全部合同咨询费用的 85%。全部工程竣工结算且本咨询合同结算办理完毕后, 支付剩余结算款。

#### 十、违约责任

1、编制的标底（以总项目为单位）送相关审核部门审定后, 根据相关审核部门出具的审计（核）报告中的数据, 送审价与审定价相差超过 $\pm 5\%$ 时（非乙方责任除外）, 每超过 1%（不足 1%时按 1%计）, 甲方对乙方处以合同价的 1%的罚款;

2、若经相关审核部门审定的变更价款中, 由于经审定的标底预算中清单漏项所发生的变更, 对乙方处以变更价款 5‰的处罚;

3、经乙方审核的结算造价（以总项目为单位）送区相关审核部门审定后, 根据相关审核部门出具的审计报告中的数据, 送审价与审定价相差超过 5%时（非乙方责任除外）, 按超过部分的 1%罚款;

4、未经甲方同意更换项目负责人或项目负责人不履行第八条第（二）项第 9 点责任的, 处以 10000 元/人·次罚款; 未经甲方同意更换项目组成员处以 5000 元/人·次罚款;

5、以上四项累计罚款总额不超过合同咨询服务费的 20%;

6、在履约过程中, 甲方将对乙方的履约表现进行动态评价, 并建立淘汰机制。被甲方书面警告 3 次（如概算偏差率超过 10%、服务配合差等）, 甲方将对乙方的当季履约评价不合格。造价咨询合同履行评价细则详见附录。乙方知悉并同意, 甲方可能会对履约评价办法进行修订, 修订后的履约评价办法可以直接适用于本合同, 甲方可以



依据修订后的履约评价办法对乙方的履约情况进行评价,乙方放弃对此提出异议的权利。造价咨询合同履行评价细则详见附件。

#### 十一、争议解决方式

1、本合同未尽事宜,由甲乙双方协商,并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时,双方应通过友好协商进行解决,若协商不成或任何一方不愿意协商的,可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 十二、合同份数

本合同正本两份,甲、乙双方各执一份;副本六份,甲方四份,乙方两份,具同等法律效力。



甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：88211494

传真： /

乙方：深圳市栋森工程项目管  
理有限公司（盖章）

地址：深圳市盐田区深盐路  
2015 号保发大厦 6 楼

法定代表人

或其委托代理人（签章）：

电话：0755-25725288

传真： /

开户银行： /

合同签订时间

账号： /

合同订立时间：2021 年 7 月 7 日

合同订立地点：深圳市光明区



## 施工类工程结算书

## 新区人民医院新院项目地基与基础工程-结算审核

报 送 价 (小写): 279416772.91 元 (大写): 贰亿柒仟玖佰肆拾壹万陆仟柒佰柒拾贰元玖角壹分

监 理 审 核 价 (小写): 271026264.15 元 (大写): 贰亿柒仟壹佰零贰万陆仟贰佰陆拾肆元壹角伍分

咨 询 审 核 价 (小写): 269105472.36 元 (大写): 贰亿陆仟玖佰壹拾万伍仟肆佰柒拾贰元叁角陆分

核 减 额 (小写): 1920791.79 元 (大写): 壹佰玖拾贰万零柒佰玖拾壹元柒角玖分

建设单位: 深圳市光明区  
建筑工务署  
(单位盖章)

施工单位: 中国建筑第二  
工程局有限公司  
(单位盖章)

咨询人: 深圳市栋森工程  
项目管理有限公司  
(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)

法定代表人  
或其授权人: 花保军  
(签字或盖章)



复核时间: 2024 年 1 月 19 日



可研批复文件【项目名称变更说明：可研批复中为原项目名称“新区人民医院新院项目”（项目代码：018-440309-47-01-700649），可研评审意见中明确本项目名称由“新区人民医院新院项目”调整为“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目”，概算批复中为现项目名称“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）”（国家编码：2018-440309-47-01-700649）】

## 深圳市光明新区发展和财政局文件

深光发财〔2018〕621号

### 光明新区发展和财政局关于新区人民医院 新院项目可行性研究报告的批复

新区建筑工务局：

来文《光明新区建筑工务局关于申请审核新区人民医院新院项目可行性研究报告的函》（深光建工函〔2018〕1022号）收悉（项目代码：018-440309-47-01-700649）。经审核并报管委会批准，批复如下：

#### 一、项目主要建设内容

项目用地面积 49962 平方米，总建筑面积按 318430 平方米控制（地上面积 211380 平方米，地下面积 107050 平方米），安排地下机动车停车位 2250 个，核定主要建设内容如下。

##### （一）医疗综合楼及行政后勤综合楼

医疗综合楼 1 幢，裙房 5 层，高层主体 17 层；行政后



勤综合楼 1 幢，裙房 4 层，高层主体 23 层。包括土方及基坑支护工程、土建主体工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、强弱电工程、燃气工程、电梯工程、隔震支架等。

#### （二）综合地下室

综合地下室 3 层，包括地下车库、设备用房、保障系统、人防工程及部分功能用房，设地下机动车位 2250 个，非机动车位 500 个。

#### （三）医疗特殊专业系统

包括医用气体、医疗水，手术室装修，ICU、放射、放疗病房。

#### （四）医疗智能化系统

包括物资智能一体化系统 1 项、医用智能仓储系统 1 项、并联式气动物流传输系统 20 点、病区一体化污洗间清洗消毒系统 39 套、医用织物清洗消毒系统 2 套、污物被服垃圾收集处理 1 项。

#### （五）室外及配套工程

室外及配套工程 1 项。

### 二、项目总投资

经审核，项目总投资调整为 269889.00 万元，其中建安工程费 240991.00 万元，工程建设其他费 16046.00 万元，预备费 12852.00 万元（详见附件），综合经济指标 8476.00 元/平方米。

### 三、下一阶段工作要求



（一）结合拟用地、周边交通、风向、采光等，优化建筑布局、型式、外观及室外配套等设计。

（二）结合医疗集团改革的目标，根据本项目建成后的定位，科学合理配置各功能用房面积，优化平面及空间布局。

（三）优化交通组织方案，处理好急诊、门诊、住院部、后勤、洁污物流、车流的相互关系；减少对周边市政交通的影响。

（四）积极对接并充分发挥市停车联盟的作用，研究建设机械式立体停车设施的合理性及可行性。尽量减少地下土方开挖工程量，减少土方外运，节约投资。

（五）请按《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》及《光明新区政府投资项目管理办法（修订版）》等规定，尽快委托具有相应资质的单位编制项目预（概）算。

此复。

附件：人民医院新院项目可行性研究报告投资估算表

光明新区发展和财政局  
2018年8月10日



抄送：新区纪检监察局。

深圳市光明新区发展和财政局办公室

2018 年 8 月 10 日印发



## 可研批复文件评审意见

# 深圳市光明区 重大项目促进服务中心 文件

深光重促评〔2021〕92号

### 光明区重大项目促进服务中心关于中国 科学院大学深圳医院（光明）新院 （原新区人民医院新院）项目 可行性研究报告（修编） 的评审意见

光明区重大项目促进服务中心近期开展了《中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原新区人民医院新院）项目可行性研究报告（修编）》（以下简称《可研报告》）的评审工作。本项目申报单位是区建筑工务署，由深圳市建筑科学研究院股份有限公司编制《可研报告》。

重大项目促进服务中心组织工作人员认真阅读申报材料，根据相关法定图则和规划，横向对比我区同类项目情



况，结合区政府相关会议精神，对《可研报告》提出评审意见如下：

### 一、项目背景情况

本项目（国家编码：2018-440309-47-01-700649）的实施有利于加快光明区医疗卫生基础设施建设，缓解卫生医疗资源的压力，完善医疗公共服务体系，满足持续增长的医疗需求，有利于提升我区医疗服务能力和服务质量，是必要的。

2016 年 7 月 26 日，光明新区发展和财政局以《光明新区发展和财政局关于新区人民医院新院建设工程项目建议书的批复》（深光发财〔2016〕500 号）完成项目立项，明确项目定位为 1500 床的三级甲等综合医院，总建筑面积为 23.54 万平方米，项目总投资匡算为 185801 万元。

2016 年 12 月 12 日，光明新区发展和财政局以《光明新区发展和财政局关于光明新区人民医院新院项目建议书（修编版）的批复》（深光发财〔2016〕981 号）调整项目立项，批复项目总建筑面积为 298280 平方米（含地上 216980 平方米、地下 81300 平方米），总投资匡算为 207089.28 万元。

2017 年 11 月 30 日，深圳市规划国土委光明管理局下发了《建设项目选址意见书》（深规土选 GM-2017-0103 号），确定了项目的选址用地范围和用地面积，项目用地面积为 49962.22 平方米。

2018 年 8 月 10 日，《光明新区发展和财政局关于新区



人民医院新院项目可行性研究报告的批复》（深光发财〔2018〕621号）明确项目总建筑面积为 318430 平方米（含地上 211380 平方米、地下 107050 平方米），项目总投资估算为 269889 万元。

2021 年 4 月 12 日下午，区委常委、副区长刘德峰主持召开光明区医疗系统建设项目推进会。根据《光明区医疗系统建设项目推进会议纪要》精神，“会议提出由区发展改革局就增加投资金额进行论证，后续由区建筑工务署按程序上报”。

2021 年 7 月 13 日下午，区委常委、副区长刘德峰主持召开光明区医疗系统建设项目推进会。根据《光明区医疗系统建设项目推进会议纪要》精神，明确“按照国家最新的疫情防控规范要求，结合项目用地情况和设计单位研究提出的平面布置方案，原则同意单独布置传染楼并适当扩大地下室面积、增设部分架空层和直升机停机坪的方案，并按《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018～2020）》（深建字〔2018〕27号）落实必须的装配式建筑要求。同意将用地红线内的建议性市政道路，以及公明北环大道主路南侧绿化带景观部分纳入本项目统一规划设计和建设实施。请区建筑工务署按上述意见加紧推进项目可研修编和初步设计概算编制工作，请区发展改革局提前介入支持指导”。

2021 年 8 月 7 日，区建筑工务署来函申请审批《中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目可行性研究报告（修编）》。



因 2018 年 4 月中国科学院大学深圳医院成立，由原光明新区人民医院、光明新区中心医院两个院区及 39 家社区健康服务中心组成；原光明新区人民医院为其西院区；本项目名称由“新区人民医院新院项目”调整为“中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目”。

## 二、项目主要建设内容

《可研报告》提出，项目位于光明区〔公明中心北地区〕法定图则 17-02 地块，公明北环大道与富利路交汇处东南侧。项目定位为三级甲等综合性医院，拟建总床位规模 1500 床，用地面积 49962.22 平方米，申报项目总建筑面积为 336944 平方米（计容面积 232130 平方米，不计容面积 104814 平方米），其中地上面积为 216980 平方米、地下面积为 119964 平方米。主要建设内容包括七项基本设施用房、科研用房、教学用房、健康体检用房、夜间值班宿舍、风雨连廊、预防保健、感染用房、地下车库等。

经评审，《可研报告》提出的规模定位基本合理，本项目总建筑面积按申报值 336944 平方米计取。具体内容如下：

### （一）基础工程

包括土石方工程、基坑支护及排水工程、桩基工程。

### （二）七项基本设施用房

新建七项基本设施用房建筑面积共 195000 平方米，包括：

1. 新建急诊科、门诊部、住院部、医技部共 161850 平方米；



2. 新建保障系统用房、行政管理用房、院内生活用房  
33150 平方米。

### (三) 配套用房

新建配套用房建筑面积共 34880 平方米；包括科研用房 9600 平方米、教学用房 9000 平方米、健康体检用房 2000 平方米、夜间值班宿舍 9180 平方米、感染用房 5100 平方米。

### (四) 架空层及风雨连廊

新建架空层及风雨连廊 10780 平方米。

### (五) 地下车库及人防

新建地下车库、人防建筑面积共 96284 平方米，含人防中心医院 4500 平方米；提供地下机动车停车位 2480 个、非机动车停车位 500 个。

## 三、投资估算

本项目申报总投资 372157.73 万元，经审核，总投资调整为 335461.63 万元（核减 36696.10 万元，约 9.86%），其中建安工程费用 298304.89 万元，工程建设其他费 21182.38 万元，预备费 15974.36 万元（详见附件 1），综合经济指标约 9956.01 元/平方米。

投资估算审核说明如下：

### (一) 建筑安装工程费

建筑安装工程费由 325663.50 万元调整为 298304.89 万元，核减 27358.61 万元。

1. 本项目基础工程已于 2021 年 5 月 28 日出具审核意



见，根据《光明区政府投资项目评审中心关于人民医院新院项目地基与基础工程建安工程费及弃置费的审核意见》（深光评审〔2021〕88号），审核本项目基础工程建安工程费为 29901.22 万元，余泥渣土弃置费为 1528.57 万元；此部分费用不再另做评审，共计核减 5864.53 万元。

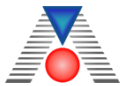
2. 参考深圳市及其他区同类项目各单项造价标准，调整部分项目单价，其中急诊科、门诊部、住院部、医技部按 8000 元/平方米计列，科研用房、教学用房、感染用房综合单价按 8200 元/平方米计列，保障系统用房、行政管理用房、院内生活用房、夜间值班宿舍综合单价按 5800 元/平方米计列，健康体检用房 8000 元/平方米计列，地下车库综合单价按 6200 元/平方米计列，架空层及风雨连廊综合单价按 4500 元/平方米计列，以上单价包含建筑土建工程、室内装修工程、安装工程（包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程）等费用，共计核减 5665 万元；

3. 调整部分配套设备综合单价，不单独计列城市海绵系统、停车场管理系统、雨水回收系统等费用，共计核减 10881.60 万元；

4. 调整室外及其他配套工程综合单价，共计核减 4947.48 万元。

## （二）工程建设其他费

工程建设其他费共申报 28772.43 万元，审核因计费基数变化等，按有关规定计取为 21182.38 万元，共核减



7590.05 万元。主要核减工程设计费 523.37 万元、医疗工艺流程咨询费 606.50 万元、施工图审查费 579.22 万元、竣工图编制费 548.37 万元、工程安监费 325.66 万元、水土保持方案编制费 395.37 万元、弃土场受纳处置费 1800.19 万元、BIM 设计费 1280.39 万元、桩基检测费 252.71 万元、第三方监测费 578.16 万元、高可靠性供电费 1334.30 万元等。

### （三）基本预备费

基本预备费按建安费与工程建设其他费之和的 5% 即 15974.36 万元计列，核减 1747.44 万元。

## 四、与第一版可研对比

《光明新区发展和财政局关于新区人民医院新院项目可行性研究报告的批复》（深光发财〔2018〕621 号）明确项目总建筑面积按 318430 平方米控制，其中地上建筑面积为 211380 平方米，地下建筑面积为 107050 平方米，拟配建地下机动车停车位 2250 个；总投资按 269889 万元控制，综合经济指标为 8476 元/平方米。

本次评审结果与深光评估〔2018〕32 号文的主要对比如下：

### （一）总建筑面积调整

总建筑面积由 318430 平方米调整为 336944 平方米，增加 18514 平方米（5.81%）。具体如下：

1. 根据最新的医院传染病防控救治设施相关要求增设感染楼，为满足防疫要求，本项目感染楼独立设置，增加



感染用房 5100 平方米；

2. 为进一步改善医院整体医疗环境，给医患人员提供更多的活动空间，根据《深圳市绿色建筑促进办法》（深圳市人民政府令第 253 号）规定，增加架空层面积 4780 平方米；

3. 根据最新的人防设计要求，本项目设计了人防中心医院，规模应为 4500 平方米；增加人防面积 1500 平方米；

4. 根据强排方案平面布置条件及相关配置需求，减少门卫和管理用房 600 平方米；地下设备用房面积减少 316 平方米；机动车位由原来 2250 个增加至 2480 个，增加地下室车位规模 8050 平方米。

## （二）总投资估算的调整

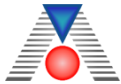
总投资估算由 269889 万元调整为 335461.63 万元，增加 65572.63 万元（24.30%）。主要原因为总建筑面积的增加，设计方案的进一步优化；增加直升飞机停机坪、新建市政道路、室外绿化面积、医疗智能化等相关内容等。

## 五、下阶段工作建议

（一）本项目容积率偏高，应进一步优化空间结构，协调设计用地空间环境与建筑功能布局，合理规划室外场地交通路线，避免出现拥堵现象。

（二）加快统筹周边市政道路建设，为本项目建设提供必要的配套条件，保障项目建设的高效开展。

附件：1. 中国科学院大学深圳医院（光明）新院（原



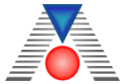
新区人民医院新院)项目可行性研究报告(修  
编)投资估算汇总表

2. 中国科学院大学深圳医院(光明)新院(原  
新区人民医院新院)项目可行性研究报告(修  
编)审核组名单

光明区重大项目促进服务中心

2021 年 10 月 2 日

(联系人: 林燕芳; 联系电话: 88214559)



概算批复文件

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2021〕552号

## 光明区发展和改革局关于中国科学院大学 深圳医院（光明）新院项目（原光明区 人民医院新院建设工程） 总概算的批复

区建筑工务署：

来文《光明区建筑工务署关于申请审批中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目初步设计概算的函》收悉。经审核，批复如下。

### 房屋建筑

#### 一、项目建设规模及主要建设内容

中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）（国家编码：2018-440309-47-01-700649）位于公明街道北环大道与福利路交叉口东南侧，项目总占地面积49962.22平方米，总建筑面积为336944平方米，其中地上建筑面积216980平方米，地下建筑面积119964

建筑面积



平方米。主要建设内容如下。

### (一) 土建工程

本项目建筑主体为钢筋混凝土+钢结构，基坑支护方式主要采用咬合桩结合内支撑支护形式，南部及北侧中部采用咬合桩结合锚索支护形式；桩基采用旋挖灌注桩形式。其中：

#### 1. 地下室。

新建地下室三层119524平方米，层高由地下一至三层分别为6.1米、4米和4.6米，主要为地下停车库（车位数2480个）、库房、药库、厨房、餐厅、人防、设备用房、核医学科、放疗中心、太平间等。

#### 2. 地上主体工程。

##### (1) 医疗综合楼。

新建医疗综合楼1栋211179平方米，可分为裙楼和4座塔楼，塔楼七至十六层通过连廊进行连接。裙楼（一至六层，层高4.8~5.7米）为急诊医技楼，4座塔楼分别为1号住院楼（七至十六层，层高4.2~4.5米，建筑高度73.10米）、2号住院楼（七至二十层，层高4.2~4.5米，建筑高度90.20米）、3号住院楼（七至二十层，层高4.2~4.5米，建筑高度90.20米）和行政综合楼（七至十六层，层高4.2~4.5米，建筑高度73.10米）。

裙楼主要功能设置为药房、急诊急救区、门诊、放射科、介入中心、体检中心、高压氧舱、超声科、功能科、检验中心、呼吸内镜中心、消化内镜中心、预防保健区、日间手术区、日间病房、产房、ICU、输血科、手术中心、出入院办



靶、直线加速器、伽马刀、碎石机等放射诊疗机房设置六面体防护及射线防护门窗等。

5. 实验室系统工程：在检验中心、输血科、病理科、科研教学实验区、感染楼 PCR 实验室等区域墙面、天棚采用洁菌板，地面采用防滑 PVC 地板等。

6. 其他工程：包括医用纯水系统、物资智能一体化系统、医用织物清洗消毒系统、病区一体化污洗间消毒系统、一体化智能厨房系统等。

#### （五）室外及其他配套工程

包括室外园路、景观、绿化（包括屋顶绿化及红线外市政绿化）、廊架、景观雕塑、挡土墙、室外管网、景观照明、楼宇泛光照明、红线内市政道路（明辉路，长度约216米，红线宽12米）等。

#### 总投资

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 314433.45 万元。其中，建安工程费 277784.48 万元，工程建设其他费用 21675.95 万元，预备费 14973.02 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资管理办法》有关规定，按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设，禁止项目投资突破总概算。同时严格各项管理制度，全面落实安全生产责任制，注意风险防范，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产，防止各类安全生产事



故的发生。

(二) 请按照海绵城市建设、水土保持、节约用水等相关要求,在深化设计和施工过程中会同相关单位严格落实环保相关要求。

附件:中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)总概算汇总表



深圳市光明区发展和改革局办公室

2021年12月13日印发



优秀工程造价成果一等奖





履约评价良好（查询网址：

[http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11832/post\\_11832762.html#19389](http://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11832/post_11832762.html#19389)

政府信息  
公开指南

法定主动  
公开内容

机构职责

+

政策法规

+

规划计划

+

财政信息

+

其他

-

通知公告

履约信息

质量安全管理信息

政府信息  
公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约信息

索引号：12440300670022970E/2024-00068	分类：
发布机构：深圳市光明区建筑工程署	成文日期：2024-11-29
名称：光明区建筑工程署2024年第三季度合同履约评价结果	
文号：	发布日期：2024-11-29
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：

### 光明区建筑工程署2024年第三季度合同履约评价结果

发布日期：2024-11-29 浏览次数：372

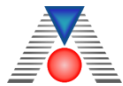
光明区建筑工程署2024年第三季度合同履约评价结果，详见附件。

附件：

1. [光明区建筑工程署2024年第三季度合同履约评价结果.pdf](#)

## 光明区建筑工程署2024年第三季度合同履约评价结果

序号	工程名称	单位名称	合同类型	得分	评价等级
94	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	深圳市建星项目管理顾问有限公司	造价咨询合同	83	良好
95	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）	深圳市栋森工程项目管理有限公司	造价咨询合同	85	良好
96	光明区消防救援指挥中心建设工程	广东省电信规划设计院有限公司	房建设计	88	良好
97	光明区玉成小学（暂定名）建设工程	广州瑞华建筑设计院有限公司	房建设计	82	良好
98	同寮学校（暂定名）建设工程项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	房建设计	88	良好
99	同寮学校（暂定名）建设工程项目	建设综合勘察研究设计院有限公司	房建勘察	80	良好
100	同寮学校（暂定名）建设工程项目	深圳华粤城市建设工程设计有限公司	交通影响评价技术服务合同	85	良好



## (八) 南头古城特色文化街区建设代建造价咨询(快速发包)

## 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1981553>

首页 &gt; 项目数据 &gt; 项目详情 &gt; 手机查看

## 南头古城特色文化街区建设代建

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907310001	省级项目编号	4403051907300101
建设单位	深圳市万科发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	192275227
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)	97000
立项级别	地市级	立项文号	深南发改(2019)60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

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051907310001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深南发改(2019)60号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳市万科发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	192275227
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)	97000
总长度(米)	--	建设性质	改建
建设规模	本项目位于南山区南头古城,位于深南大道北侧,占地35万平方米。		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	--	计划竣工	--



## 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 44030520190072001001

标段名称: 南头古城特色文化街区建设代建造价咨询(快速发包)

建设单位: 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署



招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 527.97万元

中标工期: 响应业主要求

项目经理(总监):

本工程于 2019-07-31 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: 2019-08-14



查验码: 1002985857564370

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



合同

深圳市建设工程造价咨询合同

项目名称

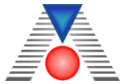
工程名称：南头古城特色文化街区建设代建造价咨询（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市万科发展有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司





## 第一部分 协议书

委托人：深圳市万科发展有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：南头古城特色文化街区建设代建造价咨询（快速发包）

2、工程地点：深圳市南山区

3、工程规模及内容：本项目位于南山区南头古城，位于深南大道北侧，占地 35 万平方米。主要建设内容为：（1）南山区“城中村”综合治理行动计划（2017-2020）中涉及的十一项治理内容，并应符合《深圳市城中村综合治理标准指引手册》各项治理标准要求；（2）古城内南北、东西主街的外立面修缮、地面修缮、园林绿化、灯光改造等；（3）项目范围内历史文化建筑、老旧瓦房、危房（含空地）的修缮、利用；（4）项目内公共场所、公共建筑、配套用房（广场、游客中心、数字体验馆、展览馆、社区服务中心、公厕等）的改造建设；（5）项目南广场的改造、利用（含地面景观、园林绿化、灯光改造、牌坊、关帝庙、南头博物馆、南城门等）；（6）街心公园改造建设；（7）项目北侧中山公园局部改造、利用（含观音井、观音阁、北遗址看台等）。

建筑面积  
详见概算  
批复文件

### 二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■（一）概算编制

■（二）预算编制

■（三）结算审核

■（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

■ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；

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

■ 提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

全过程造价  
咨询服务





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

■ 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

■ 核算施工工期；

■ 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

■ 协助委托人签订合同；

■ 提供工程量计算书及计算模型；

■ 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

■ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

■ 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

■ 根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

■ 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

■ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

■ 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

■ 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

■ 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

■ 其它：1、根据委托人要求对本项目进行决算；

2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

### 三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20 %。投资估算约为：97000 万元，建筑工程安装费按照 81.64 %，计算约为 79189.81 万元，并以此作为概算价作为计费额，下浮 20%；即本工程造价咨询费暂定为人民币 527.97 万元。

合同金额

最终结算价按下述计取：

（1）以政府确认的造价咨询单位审定的建安费为计费额，根据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20 %计算；





- 6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；
- 7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

**六、下列文件均为本合同的组成部分：**

- 1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书（适用于招标项目）或委托书（适用于非招标项目）；
- 4、本合同补充条款；
- 5、本合同专用条款；
- 6、合同附件（如有）；
- 7、本合同通用条款；
- 8、招标文件及补遗（如有）或委托人发出的其他法律文件；
- 9、经双方认可的投标文件及其附件（如有）或经双方认可的咨询人单方出具的其他法律文件；
- 10、标准、规范及规程有关技术文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。





委托人（盖章）：深圳市万科发展有限公司

咨询人（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人（签章）：杨唐

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：印激

或委托代理人（签章）：莹范

单位地址：深圳市盐田区梅沙街道环梅路

单位地址：深圳市盐田区海山街道沙头角

33 号万科中心总部大楼 5 楼 A 区

深盐路南保发大厦（配套服务楼）第六层

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

共管账户名称：

账户名称：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

签订时间： 2019年09月02日

合同签订时间





## 施工类工程结算书

### 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包一标段 (快速发包) 结算审核

送审造价(小写): 201692055.12元(大写): 贰亿零壹佰陆拾玖万贰仟零伍拾伍元壹角贰分

审核造价(小写): 179096497.53元(大写): 壹亿柒仟玖佰零玖万陆仟肆佰玖拾柒元伍角叁分

核减造价(小写): 22595557.59元(大写): 贰仟贰佰伍拾玖万伍仟伍佰伍拾柒元伍角玖分



法定代表人  
或其授权人: 周学

(签字或盖章)

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: \_\_\_\_\_



核对人: \_\_\_\_\_

编制时间: 2024年6月25日

核对时间: 2024年7月24日



## 感谢信



### 关于对南头古城项目预算编制团队的感谢信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

2022 年 4 月，贵司按时完成南头古城特色文化街区建设代建项目预算编制工作，为项目后续进度款拨付起到重要作用，有力保障项目建设的顺利推进。

#### 齐心协力，汇集炮火

南头古城特色文化街区建设代建项目是南山区重点工程，南山区政府和深圳万科高度重视项目建设进展。项目施工图预算的按时、准确出具，关系到项目后续进度款拨付，对项目建设至关重要。项目业态丰富，楼栋数量大，每栋楼施工方案各不相同，材料种类多，预算工作纷繁复杂。时间紧，任务重，贵司高度重视，迅速集结力量，组建铁骑团队投入预算编制工作中，为任务的按时完成提供了资源保障。

#### 日夜奋战，使命必达

项目涉及众多没有合同价的材料和工程，预算团队同事逐一梳理，各个击破，快速完成定价流程。面对 200 多栋单体楼栋、园林景观、花漾街区、机电工程、一标综合整治等庞大工程量的算量计价工作，预算团队紧密协作，明确分工，制定每日工作计划，日夜奋战，使命必达。

此次预算工作的按时完成，是贵司协同攻坚、合伙打赢的结果。特此函至对贵司参与南头古城项目预算编制的以下同事表达诚挚感谢：

张文明、张远红、李娟、冯群、黄梓逸、杨丹、陈锴林、杨文康、黄越斌、黄仕亮、黄丹勉、邱晓龙、黄建威、林惠玲、刘亚芬、晏展坤、谭荣健、黄子栓、滕敏、陈伟豪、劳华锋、雷登强

望在后续工作中再接再厉，合伙打赢！



深圳市万科发展有限公司

2022 年 5 月 5 日



概算批复文件

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2020〕83号

## 南山区发展和改革局关于南头古城特色文化街区 建设项目概算的批复

区建筑工务署：

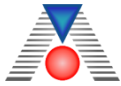
你单位报来的关于南头古城特色文化街区建设项目概算书收悉。经区政府投资项目评审中心审核，核定该项目总投资80099万元。现批复如下：

房屋建筑

### 一、工程概况

南头古城特色文化街区建设项目（国家编码：2019-440305-47-01-103789）于2019年立项（深南发改〔2019〕157号）。项目位于南山区南头古城，深南大道北侧，占地19万平方米。该项目共分为两个标段实施，具体工程内容如

建筑面积



下:

(一) **一标段工程**是按照南山区“城中村”综合治理行动计划(2017-2020)中的十一项治理内容进行综合治理,主要建设内容包括土建、安装等工程。

#### 1、土建工程

(1) 警务室: 铲除外立面抹灰, 新贴外墙砖; 拆除室外原有水泥路面、采用沥青混凝土恢复; 新建围墙, 长度 73 米, 高 1.9 米, 安装金属栅栏、电动门、自动识别系统车辆道闸门; 新建汽车雨棚及停车位。

(2) 新建配电房: 1#配电房主体结构为钢结构, 2#、3#、4#配电房主体结构为钢筋混凝土, 包括土石方、结构及装饰工程, 内墙天棚涂乳胶漆、地面铺砖、外墙做防水及贴面砖等。

(3) 交通疏解: 包括新设交通标志牌、反光镜、减速带等。

(4) 垃圾分类: 新设垃圾箱、拖把池、分类垃圾投放点、大件垃圾回收点等。

(5) 路面部分: 原沥青路面、巷道改造以及因管线开挖引起的路面破损并恢复等。

(6) 绿化工程: 乔木迁移、铺种草皮等。

(7) 排水沟: 砖砌明沟、黑芝麻花岗岩沟盖板等。

(8) 屋面修缮: 铲除原有防水层, 新做 1.5 厚合成高分子防水卷材、40 厚挤塑聚苯板保温隔热屋面。



(9) 消防逃生：设不锈钢逃生窗口、更换防火门位置墙面修补、铝合金逃生软梯等。

## 2、安装工程

(1) 10KV 中压工程：原有电缆电线拆除，新建 SCB11 干式变压器、10kV 单元式开关柜、10KV 欧式箱变、10kV 电力电缆、10kV 全冷缩户内终端头、 $\phi 150$  电缆管（采用 MPP 单壁波纹管）、电缆井、电缆沟等。

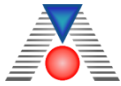
(2) 1KV 低压电力工程：原有电缆电线拆除，新建电力电缆、低压电缆中间头、500V 低压铜芯导线、低压表箱、低压电缆井等。

(3) 配电房低压工程：新建 GCK3 进线柜(3200A)、GCK3 型无功补偿柜、GCK3 型馈线柜、GCK3 型联络柜、封闭式密集母线槽、电缆桥架等。

(4) 电气工程：新建路灯配电箱、LED 灯、强电井、电动车充电柜、疏散指示标志、应急出口指示、应急照明灯、感烟火灾探测器、火灾报警控制器、1#-4#变电房电气、警务室大门停车场管理系统等。

(5) 室外给排水管网：原有排水管道拆除，新建 HDPE 排水管、钢筋混凝土管、混凝土检查井、跌水井、砖砌检查井、单蓖雨水口等。

(6) 消防给水管网工程：新建消防给水管、砖砌矩形水表井、闸阀井、水表、闸阀、地漏、灭火器、室内外消火栓等。



(7) 消防治理：微型消防柜、消防头盔、灭火战斗服、消防手套、消防安全腰带、消防保护靴、空气呼吸器、消防安全绳、消防斧头、防毒面具、强光手电筒、灭火器、防爆照明灯、方位灯、呼救器、拆破工具箱、水枪水带等。

(8) 室外弱电：通信管、弱电管、镀锌金属喷漆桥架、弱电井等。

(9) 燃气安全治理工程：包括成品调压柜、燃气管等。

(二) 二标段工程主要建设内容为：209 栋房屋改造、73 栋外立面刷新、46 栋古建筑修缮、4 栋建筑拆除、策展装饰及设备、零星项目、室外园林景观、主街水雾降温系统等工程。

#### 1、209 栋房屋改造工程

46 栋 NT41 迭代楼栋、21 栋 NT144 迭代楼、30 栋 NT196 迭代楼、2 栋 NT129 迭代楼、28 栋 NT127 迭代楼、41 栋 NT126 迭代楼、13 栋 NT54 迭代楼、28 栋 NT122 迭代楼的由于外墙改造引起的墙体拆改、结构加固；外立面古青砖贴面、水刷石；木门窗、阳台花式栏杆；屋面防水及隔热层改造、配电箱的迁移、水表迁改等。

#### 2、73 栋外立面刷新工程

拆除原外墙构造、涂饰质感涂料、铺贴外墙面砖、清洁楼栋外表面及门、窗、栏杆等装饰构件。

#### 3、46 栋古建筑修缮工程

其中修缮 42 栋，主要为拆除外墙青灰抹灰及外墙砖，新建



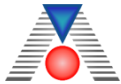
青砖片外墙面，铲除酥碱风化层内墙面，新建纸筋灰内墙，拆除原破损的瓦屋面，重铺辘垅瓦屋面，对原木质结构进行修复及更换，并重做龙船脊、硬山垂脊、博古脊及卷草图案等。重建 4 栋，主要包括朝阳南街 LJ1、朝阳南街 LJ2、朝阳南街 LJ3, 及 NT136 门楼工程。

#### 4、策展装饰及设备

14 栋楼及 4 个城门的策展装饰、设备、水、电安装等工程，其中地面采用黑色暗纹石材，白色人造石英石材，防静电地板，强化复合木地板等；墙面采用黑色暗纹石材，深灰色瓷砖，拉丝不锈钢踢脚；天棚采用防潮石膏板，吸声矿棉板材，实木格栅等；投影机、LED 屏、发送机接受卡、扬声器、功放、音频分配器、电脑、电子相框等设备安装。

#### 5、零星项目

- (1) 中山公园管理处，拆除原建筑另址重建；
  - (2) 社康、党群服务中心（NT16、17）拆除重建；
  - (3) 团委办公楼（NT316）外墙清洗修补、加固，涂刷质感涂料等。
  - (4) 拆除 NT52、NT53 前原有的围墙等。
  - (5) 拆除 A2、A4、A5 厂房原有房屋部分砖砌体、立面改造、基础及结构加固、屋面加建等。
  - (6) 空地危房工程
- LJ9-11: 拆除原有房屋建筑及结构、铁皮屋，新砌筑加气混



凝土砌块墙体、穿孔铝板墙面、钢结构楼板、室内装饰。

LJ22、LJ28、LJ30: 结构加固, 室内装饰。

#### 6、室外景观工程

园建: 道路、入口、公园、休闲广场、儿童乐园等拆除原有地面铺装并新建; 标识标线、城市家具、精神堡垒、树池、台阶花池、坐凳、休闲廊架、镂空景墙等小品建设。

绿化: 乔木、灌木、地被等种植及养护。

给排水: 景观及绿化给水、排水等工程。

电气: 配电箱、灯具安装, 配管及配线、电力电缆铺设等。

弱电: 监控摄像、视频控制、安全防范分系统、背景音乐系统等设备。

7、主街水雾降温系统: 安装冷雾喷雾系统、水雾控制箱、配线及给排水管道等。

### 二、审核结果

该项目报送总概算为 90076.55 万元。审核后的总概算为 80099 万元。其中建安工程费 65448 万元, 工程建设其他费 8755 万元, 基本预备费 3710 万元, 代建单位管理费 2186 万元。

### 三、项目要求

1、在项目实施过程中, 请你单位根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》的要求, 控制好项目总投资。

2、请你单位严格各项管理制度, 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。



生。

3、该项目已纳入区政府投资项目计划，请将项目的基本信息和进度情况，及时、准确的填入“南山区政府投资项目在线审批监管平台”。

此复。

附件：1. 南头古城特色文化街区建设项目（一标段）概算表  
2. 南头古城特色文化街区建设项目（二标段）概算表



---

抄报：飞波同志。

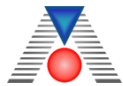
抄送：财政局，住建局，审计局。

---

南山区发展和改革局

2020年5月6日印发

---



## (九) 福田中学改扩建工程项目造价咨询

## 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

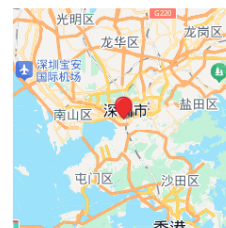
查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=475308>

首页 &gt; 项目数据 &gt; 项目详情 &gt;

手机查看

福田中学改扩建工程项目、皇岗中学拆建教学综合楼工程、新沙小学拆建教学综合楼建设工程、  
新洲小学改扩建建设工程广东省-深圳市-福田  
区

项目编号	4403041802020102	省级项目编号	4403041802020102
建设单位	万科企业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19218149-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	扩建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	219300
立项级别	地市级	立项文号	深福发改函〔2017〕881号、〔2017〕196号、〔2017〕926号、〔2017〕6号



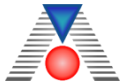
项目地址: --

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	4403041802020102
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-福田区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深福发改函〔2017〕881号、〔2017〕196号、〔2017〕926号、〔2017〕6号	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	万科企业股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19218149-0
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)	219300
总长度 (米)	--	建设性质	扩建
建设规模	四个项目总投资21.93亿元,其中福田中学改扩建工程项目9.35亿元,皇岗中学拆建教学综合楼工程7.2亿元,新洲小学改扩建建设工程2.56亿元,新沙小学拆建教学综合楼建设工程2.82亿元。		
重点项目	否	工程用途	科教文卫建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		



## 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440304201800320002001

标段名称: 福田中学改扩建工程项目、皇岗中学拆建教学综合楼工程、新沙小学拆建教学综合楼建设工程、新洲小学改扩建建设工程造价咨询

建设单位: 深圳市万科房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 1267.16万元

中标工期: 满足招标人要求。

项目经理(总监):

本工程于 2018-04-09 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: 2018-05-30



查验码: 2701950084025823

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



合同

深圳市建设工程造价咨询合同

项目名称

工程名称: 福田中学改扩建工程项目造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

委托单位: 深圳市万科房地产有限公司

咨询单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2018 年 6 月



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市万科房地产有限公司

咨询人(全称): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

建筑面积  
详见概算  
批复文件

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:

项目名称: 福田中学改扩建工程项目造价咨询

工程地点: 深圳市福田区

工程规模及内容: 福田中学改扩建工程项目:项目位于深圳市福田区福田街道办福田路 98 号,项目总用地面积 41461 平方米。总建筑面积 127000 m<sup>2</sup>,计容建筑面积 89000 平方米,核增建筑面积 20000 平方米。包含教学用房、行政班级普通教室,各学科教室,艺术传媒科创学科,智慧信息化教室、计算机组学科教室、传媒组学科教室、音乐学科教室、美术学科教室、科技创新学科教室、其他公共教学用房、礼堂及多功能报告厅、体育场(馆)及风雨操场、室内体育馆及游泳馆、风雨操场、行政办公用房、生活服务用房、架空及连廊、地下车库及设备用房等;

全过程造价  
咨询服务

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容:

■ (一) 概算审核

■ (二) 预算编制

■ (三) 结算审核

■ (四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,

包括但不限于:

■ 协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

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

■ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

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

■ 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;



- 核算施工工期;
- 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;
- 协助委托人签订合同;
- 提供工程量计算书及计算模型;
- 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
- 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
- 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- 其它: 委托人要求配合的关于本项目的其他工作

### 三、咨询酬金:

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准(粤价函[2011]742号文)中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取,下浮 20%。福田中学改扩建工程项目总投资约 93500 万元,建安费按照总投资的 85%计算,约为 79475 万元;

### 合同金额

即福田中学改扩建工程项目:概算编制费暂定 71.47 万元,施工阶段全过程造价控制费暂定 458.34 万元。

### 四、本合同的咨询业务周期:

- 1、咨询单位在收到编制工程概算的资料后 30 天内完成工程概算的编制。
- 2、咨询单位收到编制预算资料后 30 天内完成工程预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审,包括工程量清单(含计算书)、招标控制价计算书。
- 3、收到设计变更资料后 7 天内完成工程预算造价编制,并同时出具合格的造价书送审。
- 4、收到结算审核资料后 20 天内完成工程结算审核,并同时出具合格的造价



书送审。

5、成果文件：咨询成果报告严格按招标文件及合同要求提供相关咨询成果（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在咨询工作结束后及时退还。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合按照《2016 年深圳市建筑工程消耗量标准》、《2016 深圳市装配式建筑工程消耗量定额》、《2017 深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》、《2003 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 年深圳市安装工程消耗量标准》《2002 深圳市市政工程综合定额》《2007 深圳市市政维修工程消耗量标准》《2011 深圳市房屋修缮工程消耗量定额》《2011 深圳市城市轨道交通工程消耗量定额》《2005 深圳市环卫消耗量定额》取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2017 年推荐费率（深建价[2017]36 号关于发布《深圳市建设工程计价费率标准》），信息价格则采用施工期间平均信息价；

2、要求工程量清单项目编制齐全，分类清楚，套用定额单价准确合理，不得漏项，缺项；

3、要求工程量及综合单价计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；

4、要求造价文件必须文字清晰；并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作；

5、按合同约定时间提交造价文件；

6、咨询人不得泄露委托人要求保密内容和资料；

7、未经委托人同意不得更换项目负责人及项目组成员。

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件

2、本合同协议书；

3、补充条款

4、本合同专用条件；

5、本合同通用条件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的，以后签署的为准。

七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨



询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

发包人（甲方）（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间： 2018 年 6 月 19 日

承包人（乙方）（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市罗湖区罗沙路西岭下村  
北区 11 号 4 楼

邮政编码：518001

电 话：0755-25725288

传 真：0755-82117175

账户名称：

开户银行：

银行账号：

合同签订时间



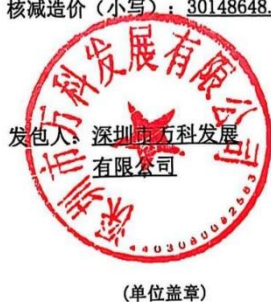
## 施工类工程结算书

### 福田中学改扩建工程项目施工总承包 结算审核

送审造价(小写): 742822841.25 元 (大写) 柒亿肆仟贰佰捌拾贰万贰仟捌佰肆拾壹元贰角伍分

审核造价(小写): 712674192.75 元 (大写) 柒亿壹仟贰佰陆拾柒万肆仟壹佰玖拾贰元柒角伍分

核减造价(小写): 30148648.50 元 (大写) 叁仟零壹拾肆万捌仟陆佰肆拾捌元伍角整



发包人: 深圳市万科发展  
有限公司

(单位盖章)



承包人: 深圳市福田建安建设集团  
有限公司(联合体牵头单位)/  
中国建筑第四工程局有限公司  
(联合体成员单位)

(单位盖章)

工程造价

咨询人: 深圳市栋森工程项  
目管理有限公司

(单位公章)



法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)



编制人:

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:

(签字或盖章)



核 对 人:



深圳市栋森工程项  
目管理有限公司  
有效期至: 2025年12月31日  
(造价工程师签字盖专用章)



编制人:

编制时间: 2025年4月20日

核 对 时 间: 2025年4月20日



履约评价优秀

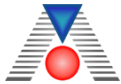
福田中学改扩建工程项目造价咨询  
2018 年度项目履约评价

深圳市栋森工程项目管理有限公司于 2018 年 6 月 19 日  
受我司委托，负责福田中学改扩建工程项目全过程造价咨询  
服务工作，于 2018 年 12 月 31 日完成前期配合造价咨询工  
作，经我方确认，本项目工程总投资约为 93500 万元，2018  
年度项目完成情况为优秀。

特此证明！

深圳市万科房地产有限公司  
福田教育项目章  
福田教育项目部

2019 年 2 月 15 日



概算批复文件

# 深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2021〕563号

## 福田区发展和改革局关于福田中学改扩建工程总概算的批复

区建筑工务署、区教育局：

区建筑工务署报来《福田中学改扩建工程总概算》（国家编码：2018-440304-83-01-701486）收悉。经审核，现批复如下：

### 房屋建筑

#### 一、项目建设内容及规模

项目建设地点位于福田路与福华路交汇处，拟按 60 班/3000 个学位标准改扩建一所高中，占地面积 41521.6 平方米，新建总建筑面积 125000 平方米，其中地上建筑面积 93330.3 平方米，

### 建筑面积

— 1 —



地下建筑面积 31669.7 平方米，建筑最高高度 49.95 米。主要建设内容包括：拆除原有校舍（原有两栋教师宿舍楼保留），新建 3 栋教学楼、2 栋多功能楼、1 栋宿舍楼、1 层地下车库、1 层半埋式地下空间（有多功能报告厅、体育馆、风雨操场、游泳馆、餐厅食堂等）、架空室外操场、园林绿化、围墙等配套设施。

主要工程内容如下：

#### （一）土建装饰工程

1. 地基与基础：基坑支护、土石方工程、筏板基础、旋挖灌注桩等。

2. 主体结构：采用钢筋混凝土框架结构。

3. 墙体：内外墙体采用加气混凝土砌块墙体，外走道采用面砖墙面，外墙采用喷刷涂料、面砖墙面及铝板幕墙。

4. 楼地面：设备管井采用水泥砂浆楼面，车库、食堂、家长接送区采用自流坪楼面，教室采用仿水磨石地砖楼面，实验室、网络机房、监控室、机房等采用防静电地板，讨论区、游泳馆、音乐室、琴房、放映厅、社团活动中心、图书馆、就餐区等采用仿木纹地胶楼面，游泳馆、外走道、楼梯间、厨房、卫生间等采用瓷砖楼面。

5. 墙面：设备管井采用抹灰墙面，教室、教学辅助用房、公共讨论区、实验室、走道、办公类房间、前室、楼梯间、风机房、储物间、网络中心采用涂料墙面，电梯厅、水泵房、制冷机房、垃圾房、隔油器机房、污水间、泳池水处理机房、报警阀间、水



泵房、厨房、卫生间等采用瓷砖墙面，报告厅、表演室、音乐教室、琴房、演播室、功能教室等采用吸音板墙面

6. 天棚：车库、汽车坡道、设备管井、楼梯间、工具间等采用涂料天棚，电梯厅、门厅、教室、学科教室、音乐教室、实验室、会议室、办公室、游泳馆、体育馆、厨房、卫生间等采用铝板吊顶，报告厅、多功能厅、宿舍、自习室、访客区、演播室、舞蹈教室等采用石膏板造型天花，食堂、功能教学区、走廊、连廊等采用金属拉伸网吊顶，图书馆、接送区、宿舍门厅等采用铝格栅吊顶。

7. 门窗：地下采用人防门、防火卷帘门、成品复合木门、钢质防火门及铝合金门窗，地上采用钢质防火门及铝合金门窗。

8. 屋面：采用非固化橡胶沥青防水涂料及自粘聚合物改性沥青长纤聚酯胎防水卷材，上人屋面贴浅色防滑地砖，不上人屋面刷丙烯酸地坪涂料。

9. 室外：钢结构雨棚、室外运动场、升旗台、展示栏、水景、户外攀爬墙、绿化、围墙、大门等。

## （二）安装工程

1. 给排水工程（含人防）：包括给水、污水、雨水、废水、冷凝水工程。给水采用不锈钢管，排水采用 UPVC 管。卫生器具全部安装到位。

2. 电气工程（含人防）：包括变配电、充电桩、动力配电、普通照明、应急照明、防雷接地。其中变配电房由 1 至 5#变配



电房以及一台 920kW 柴油发电机等组成。

3. 通风空调工程（含人防）：包括通风、空调工程。裙楼设置多联机空调系统，教学楼和宿舍楼配置分体空调。

4. 消防工程：包括消防排烟、消火栓、自动喷淋、气体灭火、消防设备电源监控、火灾自动报警等系统。消防给水管采用镀锌钢管。

5. 智能化工程：预埋线管、桥架及室外预埋弱电线管。

6. 燃气工程：食堂配套燃气工程。

7. 电梯工程：裙楼、教学楼、宿舍楼配置 12 部电梯、2 部客梯。

8. 室外安装工程：管线迁改、室外管网、电气工程、景观绿化、景观安装工程。

9. 设备综合布线：包括校园网络、安防系统、一卡通系统、电子班牌、电子时钟、考场信号屏蔽及身份认证系统、广播系统的综合布线。

### （三）设备购置

1. 智能化及电教设备：包括校园网络、机房设备、电教平台、安防系统、一卡通系统、电子班牌、电子时钟、考场信号屏蔽及身份认证系统、广播系统、室外 LED 屏、伸缩门及车牌识别系统、防撞柱系统、智慧校园平台。

2. 理化生实验室：包括物理实验室（力学）设备、物理准备室设备、物理实验室（电学）设备、物理仪器室设备、物理实验



室（光学）设备、物理实验室（热学）设备、化学准备室设备、化学实验室设备、实验员室设备、生物实验室（显微镜）设备、生物仪器室设备、生物标本陈列室设备、生物实验室（解剖）设备、生物准备室设备、生物演示实验室设备、药品室设备、危化品室设备。

3. 功能室设备：包括地理功能教室设备、数字地理功能教室设备、政治学科教室设备、历史功能教室设备、数字历史功能教室设备、音乐学科教室设备、音乐功能教室（数字电钢琴室）设备、专业琴房设备、小琴房设备、表演室（舞蹈教室）设备、美术学科教室设备、美术学科教室（绘画室）设备、报告厅设备、计算机教室（语音室）设备、录播教室设备、保密室设备、演播室设备、图书馆设备、心理咨询室设备、考务中心设备。

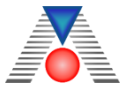
4. 教学配套设备：包括会议室兼党群中心设备、办公及宿舍家具、电器设备、直饮水设备、课桌椅、体育器材、窗帘、厨房及餐厅设备、校园文化。

## 总投资

### 二、投资总概算及资金来源

审核后总概算 114499 万元，其中：工程费用 90940.47 万元，工程建设其他费用 12077.49 万元，预备费 3090.91 万元，设备购置费 6365.39 万元，代建管理费 2024.74 万元。资金来源为：

（1）除设备购置费以外的部分总投资 108133.61 万元，其中 88000 万元资金来源为区政府统筹先行垫资，后期由区教育局负责向市发展改革委、市财政局申请项目建设资金；20133.61 万



元由区政府投资；（2）设备购置费 6365.39 万元按现行财政渠道由区教育局申请开办费解决。

### 三、下一阶段工作要求

（一）请区教育局协调市教育局尽快将设计方案、地铁导致特殊费用增加等情况报市教育领域项目指挥部审定。

（二）请区教育局根据项目批复的设备清单，通过现行财政渠道申请开办费采购教学设备，按照“拎包入住”交付要求配套建设工程同步实施。

（三）请区建筑工务署根据《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5号）相关规定，抓紧开展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。

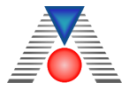
（四）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（五）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

附件：1. 福田中学改扩建工程总概算汇总表

2. 设备购置清单





## (十) 深圳市健宁医院造价咨询

### 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2440609>

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](#)

[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](#)

#### 深圳市健宁医院

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300337	省级项目编号	4403011404100101
建设单位	深圳市住宅工程管理处	建设单位统一社会信用代码	G3477922-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	70241
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2009)1939号

项目地址: 深圳市坪山新区

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)
[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单位信息](#)



## 中标通知书

### 中 标 通 知 书

编码: 20140714001B

工程编号: 4403002014010901

工程名称: 深圳市健宁医院造价咨询

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

建设规模:

招标方式: 公开招标

抽签时间: 2014-04-28

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中 标 价: [人民币]366万元

(大写: 叁佰陆拾陆万元整)

中标工期:

项目经理(总监):

资格证书号:

本工程于 2014年04月28日 15时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

五开标室 公开抽签, 经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 \_\_\_\_\_ 日前按照  
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, 签订合同的  
地点为: \_\_\_\_\_。

招标代理机构(盖章):

深圳市建设工程交易服务中心(盖章)

法定代表人或其委托代理人

经办人:

(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):

打印日期: 2014年07月14日

作为办理后续手续的唯一中标凭证, 请妥善保管, 复印无效! 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制



## 合同

## 合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站咨询单位（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 8 月 1 日公开批量招标，并于 2014 年 4 月 28 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

项目名称

工程名称：深圳市健宁医院造价咨询工程地点：深圳市坪山新区

工程规模及内容：建安及设备费约 61482 万元人民币  
(                    )，预计工程工期 2004 年 09 月开工，2017 年 12 月底竣工；建筑总面积 133760 平方米。

建筑  
面积

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务（工可除外）。

## 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁佰陆拾陆万元（小写：¥366.00 万元），最终以审计部门审定为准。合同价包括

合同金额

a、咨询服务费 61482 万元\*5.5‰=338 万元；

b、派驻现场咨询服务费暂按 3 年\*5000 元/月

\*12 月=18 万，结算时按实际发生予以计算；



c、最终履约评价为优秀的，奖励 1.0 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

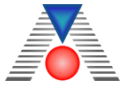
☐ 批复项目建议书中-☐ 建安费 或取（未单列建安费时）☐ 总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

其中：基本费用=咨询服务费×90%；绩效费用=咨询服务费×10%。



a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可 阶段	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算 阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算 阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、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，提醒招标人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招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
结算 阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
其他 工程 造价 咨询 任务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 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



b. 取费规则:

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②独立的土方工程、软基处理工程等简易工程,其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7;路、桥、箱涵等工程,其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程需进一步降低费率,具体费率由招标人在抽签前确定。

③改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数;对于工期较紧的工程或工程技术较复杂的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数;对于图纸改动较大的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率可以乘以 1.1 以内的难度系数作为适当补偿,此系数在结算时由招标人确定;各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④需要进行标段拆分的项目,各标段中标人确定后,发包人在中标人中确定一家牵头单位,并在咨询费外另行计取支付“咨询任务牵头费用”作为牵头单位负责本项目各标段的牵头工作费用,计取方式为“项目总咨询费(合同价)\*2%”。

⑤需造价咨询单位提供驻工地现场服务的,驻场服务费按招标文件要求在项目咨询费外另计。

⑥以上各种系数(不含图纸改动较大的补偿系数)由招标人在项目抽签委托前确定,结算时不再调整;图纸改动较大的补偿系数由招标人在结算时确定。



c. 总费率计取:  $\text{总费率} = \Sigma (\text{阶段费率} \times \text{难度系数}) \times \text{调整系数}$

各阶段咨询服务费率 (暂定)	<input type="checkbox"/> 工可阶段: 0.1% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段: 0.3% ■ 预算阶段费率 (差额定率累进法): ■ 1 亿元内部分: 2.0%      ■ 1-3 亿元部分: 1.9% ■ 3-5 亿元部分: 1.8%      ■ 5 亿元以上部分: 1.7% ■ 结算阶段费率 (差额定率累进法): ■ 1 亿元内部分: 2.0%      ■ 1-3 亿元部分: 1.9% ■ 3-5 亿元部分: 1.8%      ■ 5 亿元以上部分: 1.7% ■ 其他工程造价咨询任务: 1.5%
难度系数 (总 1.3 封顶)	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.2。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.1。
咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程, 咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程, 咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程 (或其他需进一步降低费率的工程), 咨询服务费率调整系数为 _____。
总费率 (含系数)	(计取公式) $0.3 + 1.85 + 1.85 + 1.5\% = 5.5\%$ ;

注: 委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

2、合同结算: 合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

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

2.2 按照 “ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ” 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；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

全过程造价  
咨询服务

### 三、乙方工作内容

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

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

3.3 协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

3.8 协助甲方签订合同；

3.9 编制投资控制形象进度表；

3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；



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

3.12 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

3.16 如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

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

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

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

①服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算



编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作。

②具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况确定,;

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

3.20 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作;

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

3.22 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

4.3 签订施工合同后 20 天内,提交投资控制形象进度表;

4.4 施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交;



12.8 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；

12.9 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 20%。

### 十三、奖励

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

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

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：深圳市栋森工程项目  
管理有限公司

地址：深圳市福田区侨香路侨香村

地址：

1 栋裙楼三层

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: 518040

邮政编码:

合同订立时间: 2014年7月11日

合同签订时间



## 施工类工程结算书

### 深圳市健宁医院总承包工程

### 竣工结算价

申报造价(小写): 228985015.19 元 (大写): 贰亿贰仟捌佰玖拾捌万伍仟零壹拾伍元壹角玖分  
审核造价(小写): 203236331.59 元 (大写): 贰亿零叁佰贰拾叁万陆仟叁佰叁拾壹元伍角玖分  
核减造价(小写): 25748683.60 元 (大写): 贰仟伍佰柒拾肆万捌仟陆佰捌拾叁元陆角整

发包人: 深圳市住宅  
工程管理站  
(单位盖章)

承包人: 深圳建业工程集团  
股份有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人: 深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
(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)

法定代表人  
或其授权人: \_\_\_\_\_  
(签字盖章)

编制人: A014400015710  
(造价工程师签字盖章专用章)  
深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
有效期至: 2021年10月22日

复核人: A014400015710  
(造价工程师签字盖章专用章)  
深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
有效期至: 2021年12月31日

批准人: A01440002760  
(造价工程师签字盖章专用章)  
深圳市栋森工程项目  
管理有限公司  
有效期至: 2021年12月31日

编制时间: 2020 年 1 月 14 日

深圳市栋森工程项目管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲190544000840  
有效期至: 2021年12月31日



概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2015〕775 号

## 深圳市发展改革委关于深圳市健宁医院工程 项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳市健宁医院工程项目总概算》（项目代码：  
301200702060）及相关材料收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

深圳市健宁医院地处坪山街道汤坑社区，位于汤坑路与振碧路交汇处。项目总用地面积 96413.51 平方米，总建筑面积 133744 平方米，医院设置床位数为 800 张。新建门诊楼 85124 平方米、康复管制楼 22992 平方米、行政科研楼建 24674 平方米，新建污水处理站 400 平方米、雨水处理站 500 平方米、垃圾站 54 平方米、

房屋建筑



室外水电、园林及外线等工程。项目建设内容包括：

### （一）土建工程

#### 1. 建筑工程

1.1 基坑支护：包括地下室土方挖填及基坑支护。支护方式采用桩板式挡土墙、锚杆格构梁支护。

1.2 主体结构：采用独立及筏板基础，部分采用墙下条形基础及人工挖孔桩基础；主体采用框架结构及框架剪力墙结构；墙体采用加气混凝土砌块。

1.3 屋面：采用 I 级防水屋面。

#### 2. 装饰工程

2.1 楼地面：大厅、电梯厅、诊室通道采用花岗岩地面，厨房、办公室、值班室、卫生间、更衣室、工具间、资料室、备餐间、清洗间、楼梯间采用地砖地面，放射科机房采用 PVC 卷材及全钢防静电地板，其他房间采用橡胶地面。

2.2 墙面：大厅、办公大堂、电梯厅、电梯厅通道墙面贴花岗岩，治疗室、配药室、处置室、检验科室、厨房、餐厅、卫生间墙面贴瓷砖，通道、等候室、康复区休息活动室及内走廊采用无石棉纤维板墙面，音乐治疗室、小剧场、乐器训练室墙面采用隔音软包，X 光室、抢救室、研究所、物理治疗室、物理康复治疗区、实验室等墙面采用彩钢板，其余房间刷乳胶漆；外墙刷涂



料，局部采用玻璃幕墙及石材饰面。

2.3 天棚：抢救室、研究所、物理治疗室、物理康复治疗区天棚采用彩钢板，治疗室、配药室、处置室、放射科机房、卫生间、更衣室、职工餐厅、办公楼走道天棚采用铝扣板，餐厅、备餐间、楼梯间、清洁区、库房天棚刷乳胶漆，其余房间天棚采用石膏板及硅酸钙板。

2.4 门窗：采用木门、钢质防火门、防火卷帘门、铝合金门窗、人防门等。

## （二）安装工程

1. 给排水工程（含人防）：包括给水、污水、雨水、太阳能热水及雨污水回收等系统。给水采用钢塑复合管及 PPR 管，排水采用 UPVC 管及 HDPE 管。主要设备有：生活给水泵 19 台、热水给水泵 12 台、潜污泵 101 台、空气源热泵 18 台、太阳能循环泵 36 台、风机 7 台、压滤机 1 台等。

2. 强电工程（含人防）：包括变配电、动力、照明、防雷接地及电气火灾监控、漏电火灾监控等系统。主要设备有：800-1000 千伏安干式变压器 8 台、360-600 千瓦柴油发电机组 3 套、高压柜 29 台、低压配电柜 47 台、有源滤波器 4 台、电气火灾监控主机 3 台等。

3. 弱电工程：包括综合布线、有线电视、视频监控、门诊叫



号、病房呼叫、出入口控制、“一卡通”服务、入侵报警、电子巡查、建筑设备管理、停车场管理等系统。主要设备有：程控交换机 1 台、核心交换机 1 台、各类监控摄像机 815 台等。

4. 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、地下室气体灭火等系统。主要设备有：消火栓泵 4 台、喷淋泵 2 台、火灾报警控制器 1 台等。

5. 通风空调工程（含人防）：包括中央空调、通风防排烟、净化空调、机房精密空调等系统。主要设备有：水冷全封闭螺杆冷水机组 6 台、多联变频空调主机 10 台、精密空调 6 台等。

6. 电梯工程：设置消防电梯兼污梯、公用病梯等 12 部，医梯、客梯等 20 部，自动扶梯 8 部。

7. 战时中心医院安装工程：包括电气、给排水、空调等工程的预埋管线。

8. 其他工程：包括燃气工程、厨房设备、医疗气体、标识系统等工程。

### （三）室外工程

包括园林景观、室外水电、10kV 外线等工程。铺设沥青混凝土车行道 6000 平方米、花岗岩车行路道 12000 平方米、花岗岩人行道 1563 平方米、透水砖人行道 964 平方米、花岗岩上山步道 1295 米，新建篮球场及羽毛球场各 2 个、生态停车场 6516 平方



米、花岗岩广场及平台 1757 平方米、绿化 8796 平方米、围墙 1255 米、休憩景亭 2 座、岗亭和电动伸缩门各 4 个及其他景观小品，敷设 ZRC-YJV<sub>22</sub>-8.7/15KV-3×300mm<sup>2</sup> 电力电缆 10594 米。

#### (四) 水土保持工程

包括坡面绿化、植生槽、沙袋挡墙、临时排水沟、沉砂池、临时覆盖等工程。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 78487 万元，其中：建安工程费用 68626.87 万元，工程建设其他费用 6122.99 万元，预备费 3737.14 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

请根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，禁止项目投资突破总概算。

附件：深圳市健宁医院工程项目总概算汇总表





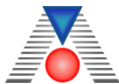
附件

## 深圳市健宁医院工程项目总概算汇总表

序 号	项目费用名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	概算投资 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费用	133744.00	5131.21	68626.87	87.44%
(一)	土建工程			45461.83	
1	1#门诊楼	85124.00	2917.30	24833.25	
2	2#康复管制楼	22992.00	3010.22	6921.10	
3	3#行政科研楼	24674.00	2641.81	6518.41	
4	战时中心医院土建工程	5588.00	624.00	348.69	
5	特殊装修工程	1384.00	1261.13	174.54	
6	机房屏蔽及射线防护装 修工程			424.73	
7	人防门			506.65	
8	安全防护工程			578.36	
9	污水处理站	400.00	2075.25	83.01	
10	雨水处理站	500.00	2073.80	103.69	
11	垃圾站	54.00	1781.48	9.62	
12	土石方及支护工程			3767.58	
13	挡土墙工程			1192.20	
(二)	安装工程	132790.00	1442.37	19153.27	
1	给排水工程	132790.00	178.52	2370.57	
1.1	地上给排水工程			1362.42	
1.2	地下室给排水工程			169.81	
1.3	雨水回收系统工程			42.61	
1.4	污水处理系统工程			155.25	
1.5	人防给排水工程			124.67	
1.6	太阳能热水系统			515.81	
2	强电工程	132790.00	320.39	4254.51	
2.1	地上电力照明工程			2186.25	
2.2	地下室动力照明工程			704.00	



2.3	高低压变配电工程			753.19	
2.4	发电机工程			179.08	
2.5	电力监控系统			63.82	
2.6	漏电火灾监控系统			133.84	
2.7	人防电气工程			234.33	
3	弱电工程	132790.00	179.74	2386.81	
4	通风空调工程	132790.00	356.36	4732.05	
4.1	通风空调工程			3911.76	
4.2	净化空调工程			468.21	
4.3	精密空调工程			200.30	
4.4	人防通风工程			151.78	
5	消防工程	132790.00	154.69	2054.12	
5.1	地上消防水工程			965.80	
5.2	地下消防水工程			346.54	
5.3	气体灭火系统			258.97	
5.4	火灾自动报警系统			325.36	
5.5	防排烟工程			157.45	
6	电梯工程			1542.80	
7	战时中心医院安装工程			611.53	
8	其他工程			1200.88	
8.1	燃气工程			24.00	
8.2	厨房设备			280.00	
8.3	医疗气体工程			743.26	
8.4	标识系统			153.62	
(三)	室外工程			3945.29	
1	室外给排水工程			472.61	
2	室外电气工程			370.07	
3	园林景观工程			1914.80	
4	10kV 外线工程			1187.81	
(四)	水土保持工程			66.48	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		6122.99	7.80%
1	建设单位管理费	(一) × 0.77%		526.13	
2	建设单位临时设施费	(一) × 1%		686.27	



3	工程设计费	$(一) \times 2.86\%$	1963.17	
4	工程勘察费	设计费 $\times 30\%$	588.95	
5	施工图预算编制费	设计费 $\times 10\%$	196.32	
6	施工图审查费用	勘察设计费 $\times 6.5\%$	165.89	
7	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$	157.05	
8	工程建设监理费	$(一) \times 1.95\%$	1334.83	
9	工程招投标交易费	按规定计取	25.00	
10	工程保险费	$(一) \times 1\%$	68.63	
11	工程安全监督费	$(一) \times 1\%$	68.63	
12	环境影响咨询费	按规定计取	15.64	
13	前期工作费	按规定计取	105.40	
14	白蚁防治费	按规定计取	38.68	
15	高可靠性供电费	按规定计取	182.40	
三	预备费		3737.14	4.76%
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	3737.14	
项目总概算		一+二+三	78487.00	100.00%

抄送：市财政委，市卫生计生委，市政府投资审计专业局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2015年7月8日印发



履约评价良好

(查询网址:

[https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post\\_9898367.html](https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9898367.html))

工程信息

履约信息

履约信息

首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果通报 (2022年第二批)

来源: 深圳市建筑工务署 发布时间: 2022-04-08 10:32

大中

根据《合同履约评价管理办法(2017年修订稿)》(深建工字〔2017〕79号)的规定,《莲塘口岸-边检查车台等工程合同》等408份合同已完成合同最终履约评价(其中276份合同为2018年以前的历史合同),以上结果已在署履约评价管理委员会2022年第1次会议通报,现对本批合同最终履约评价结果进行通报。具体结果详见附件。

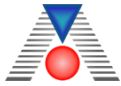
附件: 深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表(2022年第二批).docx

419	深圳大学城会议中心造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	0304 造价咨询合同	82.44	良好
420	深圳市第三高级中学综合楼工程造价咨询合同	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	0304 造价咨询合同	81.51	良好
421	深圳市健宁医院造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	0304 造价咨询合同	80.73	良好



优秀工程造价成果一等奖





## 2017 年度工程造价优秀成果奖三等奖



# 2017年度工程造价优秀成果奖

获奖等级 三等奖

获奖项目 深圳市健宁医院

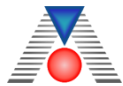
获奖单位 深圳市栋森工程项目管理有限公司

广东省工程造价协会  
二〇一八年八月



## 2016 年度广东省首届 BIM 应用大赛一等奖





## (十一) 深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询

## 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=342339>

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

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

深圳职业技术学院北校区一期工程

广东省-深圳市

项目编号	4403011604270103	省级项目编号	4403011604270103
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)	1	总投资(万元)	1
立项级别	地市级	立项文号	深发改(2008)1567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 单位信息

项目代码	--	项目编号	4403011604270103
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	深发改(2008)1567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	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	1
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	总投资额:万元; 总面积为:平方米		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		



## 中标通知书

防伪码：2641521755377761

## 中标通知书

编号：20160613002A

标段编号：44030020161460001001

标段名称：深圳职业技术学院北校区一期工程全过程造价咨询-

建设单位：深圳市住宅工程管理站

建设规模：

招标方式：预选招标子工程

抽签时间：2016-04-28

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：277.18万元

中标工期：

项目经理(总监)：

资格证书号：

本工程于 2016-04-28 15:00:00 在深圳市建设工程交易服务中心 五开标室 公开抽签经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在            日前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，签订合同的地点为：           。

招标代理机构(盖章)：

深圳市建设工程交易服务中心(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

货物材料招标部  
业务专用章(1)

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

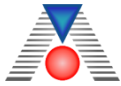
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

打印日期：2016-06-13

**作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！**

深圳市建设工程交易服务中心制



合同（原合同金额 277.18 万元，现补充协议合同金额增加 83.00 万元，故现合同金额为 360.18 万元）

栋造j 2016-0701

合同编号：SZBQ-01

## 建设工程咨询合同

项目名称

项目名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程

建设地点：深圳市南山区

发 包 方：深圳市住宅工程管理站

承 包 方：深圳市栋森工程项目管理有限公司



## 全过程造价咨询服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 月 日公开预选招标，并于 2016 年 4 月 28 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程

工程地点：深职院北校区北侧，紧临沙河西路

工程规模及内容：建安及设备费约 54380 万元人民币（伍亿肆仟叁佰捌拾万元），预计工程工期 2018 年 3 月开工，2021 年 3 月底竣工；建筑总面积 140645.6 平方米。

建筑面积  
详见概算  
批复文件

### 全过程造价 咨询服务

本工程造价咨询的项目包括：

深圳职业技术学院北校区一期建设工程全过程造价咨询。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰佰柒拾柒万壹仟捌佰元（小写：¥277.18 万元），最终以审计部门审定为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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



☐ 批复概算中的建安费；

☐ 批复可研-☐ 建安费 或取（未单列建安费时）☐ 总投资估算×

0.9

☐ 批复项目建议书中-☐ 建安费 或取（未单列建安费时） ☒ 总

投资匡算×0.9:  $54380 \times 0.9 = 48942$  万元

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率(‰)
工可阶段	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、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，提醒招标人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招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7



结算阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 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



b. 取费规则:

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②独立的土方工程、软基处理工程等简易工程,其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7;路、桥、箱涵等工程,其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程需进一步降低费率,具体费率由招标人在抽签前确定。

③改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数;对于工期较紧的工程或工程技术较复杂的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数;对于图纸改动较大的工程在预算阶段、结算阶段中取费费率可以乘以 1.1 以内的难度系数作为适当补偿,此系数在结算时由招标人确定;各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④需要进行标段拆分的项目,各标段中标人确定后,发包人在中标人中确定一家牵头单位,并在咨询费外另行计取支付“咨询任务牵头费用”作为牵头单位负责本项目各标段的牵头工作费用,计取方式为“项目总咨询费(合同价)\*2%”。

⑤需造价咨询单位提供驻工地现场服务的,驻场服务费按招标文件要求在项目咨询费外另计。

⑥以上各种系数(不含图纸改动较大的补偿系数)由招标人在项目抽签委托前确定,结算时不再调整;图纸改动较大的补偿系数由招标人在结算时确定。

c. 总费率计取:  $\text{总费率} = \sum (\text{阶段费率} \times \text{难度系数}) \times \text{调整系数}$

各阶段咨询服务费率(暂定)	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段: 0.1% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段: 0.3% <input type="checkbox"/> 预算阶段费率(差额定率累进法): <input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分: 2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分: 1.9% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分: 1.8% <input type="checkbox"/> 5 亿元以上部分: 1.7% <input type="checkbox"/> 结算阶段费率(差额定率累进法): <input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分: 2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分: 1.9% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分: 1.8% <input type="checkbox"/> 5 亿元以上部分: 1.7% <input checked="" type="checkbox"/> 其他工程造价咨询任务: 1.5%
难度系数(总 1.3 封顶)	<input checked="" type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为 1.1。
咨询服务费率调整系数	<input checked="" type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程,咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程,咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input checked="" type="checkbox"/> 特大型土方工程(或其他需进一步降低费率的工程),咨询服务费率调整系数为。
总费率(含系数)	计取公式: $5.6634\% = 0.1\% + 0.3\% + 1.8817\% \times 2 + 1.5\%$

注: 委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。



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

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

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

全过程造价  
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；

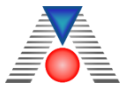
12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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。

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

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报



告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信



的不奖励。(奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整)。

#### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

#### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：合同专用章

或委托代理人：1/30/16

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：

地址：

法定代表人：[Signature]

或委托代理人：

开户银行：

帐号：深圳市栋森工程项目管理有限公司  
41009100040001181  
农行锦湖支行

邮政编码：

合同签订时间

合同订立时间：2017年7月4日



## 补充协议



合同编号：SZBQ-001-2016-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：深圳职业技术学院北校区一期

合同名称：深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询  
合同补充协议（一）

承包方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期：二〇二一年十一月





## 合同协议书

甲方：深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

甲、乙双方于 2016 年 7 月 4 日签订《深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询合同》（下称“原合同”）。因项目规模调整，概算批复增加，现根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，经双方协商一致，在自愿以及完全清楚、理解本协议的基础上签订本协议。

### 一、合同金额调整

（1）因项目规模调整，根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复》（深发改〔2019〕763 号）（详见附件二），本项目总建筑面积调整至 99309.69 平方米，总投资调增至 80636 万元。

（2）根据原合同第二条“合同价及结算价”中的有关约定以及《深圳市住宅工程管理站会议纪要》（深住工招〔2021〕20 号）的相关决议，本补充协议调增金额为捌拾叁万元整（小写：83.00 万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心审定结果为准。

合同金额增加了 83 万元

### 二、造价咨询服务费的支付

按照原合同第九条“支付细则”以及第十条“履约评价”约定的方式支付。

### 三、争议解决方式

在原合同和本补充协议履行过程中发生的争议，甲、乙双方应协商解决。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，其它未尽事宜以原合同条款为准。

#### 五、合同文本

本协议一式 12 份，甲方执 8 份，乙方执 4 份，具有同等法律效力。自双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日起生效。

#### 六、合同附件

附件一：《深圳市住宅工程管理站会议纪要》（深住工招〔2021〕20 号）

附件二：《深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复》（深发改〔2019〕763 号）

附件三：双方法定代表人证明书、授权委托书

甲方名称：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）

地址：

法定代表人或授权代理人（签字）

签订时间：2021 年 11 月 30 日



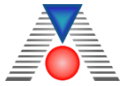
乙方名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司（盖章）

地址：

法定代表人或代理人（签字）

签订时间：2021 年 月 日





事业单位名称更名（查询网址：

[http://szwb.sz.gov.cn/gwsxwzx/ntzgg/content/post\\_9024993.html](http://szwb.sz.gov.cn/gwsxwzx/ntzgg/content/post_9024993.html)）



新闻资讯

- 工作动态
- 通知公告

## 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

## 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



## 施工类工程结算书

深圳职业技术学院北校区一期项目施工总承包工程  
结 算 审 核

报送造价(小写): 534852778.30 元 (大写): 伍亿叁仟肆佰捌拾伍万贰仟柒佰柒拾捌元叁角

审核造价(小写): 456887664.32 元 (大写): 肆亿伍仟陆佰捌拾捌万柒仟陆佰陆拾肆元叁角贰分

核减金额(小写): 77965113.98 元 (大写): 柒仟柒佰玖拾陆万伍仟壹佰壹拾叁元玖角捌分

建设单位: 深圳市建筑工务署 承包单位: 中国建筑一局(集团)有限公司

(单位盖章)

(单位盖章)

工程造价

咨询人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

(单位公章)

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)

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)



编制人:

冯群  
A14274400005753  
深圳市栋森工程项目管理有限公司  
(造价工程师签字并盖章)

复核人:

刘冰  
A11214400005733  
深圳市栋森工程项目管理有限公司  
(造价工程师签字并盖章)

批准人:

杨中保  
B14014400012196  
深圳市栋森工程项目管理有限公司  
有效期至:2025年12月31日

编制时间: 2024年12月9日

核 对 时 间: 2024年12月9日



深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 I 标段

结 算 审 核

报送造价（小写）：29961771.39 元 （大写）：贰仟玖佰玖拾陆万壹仟柒佰柒拾壹元叁角玖分

审核造价（小写）：22285057.91 元 （大写）：贰仟贰佰贰拾捌万伍仟零伍拾柒元玖角壹分

核减金额（小写）：7676713.48 元 （大写）：柒佰陆拾柒万陆仟柒佰壹拾叁元肆角捌分

建设单位：深圳市建筑工程局 承包单位：深圳市美芝装饰设计  
教育工程管理中心 工程股份有限公司

(单位盖章)

(单位盖章)

工程造价  
咨询人：深圳市栋森工程  
项目管理有限公司

(单位公章)

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)

法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_  
(签字或盖章)

编制人：\_\_\_\_\_  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年06月15日

复核人：\_\_\_\_\_  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年06月15日

批准人：\_\_\_\_\_  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年12月31日

编制时间：2024年11月21日

核对时间：2024年11月21日



深圳职业技术学院北校区一期项目装修装饰工程 II 标段

结 算 审 核

报送造价（小写）：37070521.29 元 （大写）：叁仟柒佰零柒万零伍佰贰拾壹元贰角玖分

审核造价（小写）：26569557.23 元 （大写）：贰仟陆佰伍拾陆万玖仟伍佰伍拾柒元贰角叁分

核减金额（小写）：10500964.06 元 （大写）：壹仟零伍拾万零玖佰陆拾肆元零陆分

建设单位：深圳市建筑工务署  
教育工程管理中心

(单位盖章)

承包单位：深圳市华剑建设集团  
股份有限公司

(单位盖章)

工程造价  
咨 询 人：深圳市栋森工程  
项目管理有限公司

(单位公章)

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)

法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_  
(签字或盖章)

编制人：刘冰  
A1121430005733  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年06月15日

复核人：冯群  
A1421430005753  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年06月15日

批准人：杨中保  
(造价工程师签字盖专用章)  
有效期至：2025年12月31日

编制时间：2024年11月22日

核对时间：2024年11月22日



概算批复文件

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕763号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术学院北校区一期项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳职业技术学院北校区一期项目总概算》（国家编码：2012-440300-81-01-100236）收悉。经审核，现批复如下：

### 房屋建筑

#### 一、项目建设内容及规模

项目位于深圳职业技术学院北校区内，建设内容包括新建一栋实训楼、一栋学生宿舍食堂综合楼、门卫室及连廊，新建总建筑面积为 99309.69 平方米。

### 建筑面积

实训楼总建筑面积 59688.98 平方米。其中，地下建筑面积 15218.17 平方米，地下二层，功能设置为车库及设备用房，设置



车位 264 个；地上建筑面积 44470.81 平方米，地上 21 层，平面分东西塔楼布置，主要功能设置为：首层为阶梯教室、报告厅及相关辅助用房，西塔 2~17 层为应用化学与生物技术学院实训室及教师办公室，18~21 层为霍夫曼诺奖团队实验室；东塔 2~5 层为普通教室及教师办公室，6~15 层为电子与通信工程学院实训室及科研办公室。

学生宿舍食堂综合楼总建筑面积 39352.11 平方米。其中，地下建筑面积 5541.51 平方米，地下二层（其中地下一层为半地下室），功能设置为车库及设备用房，共设 57 个车位；地上建筑面积 33810.60 平方米，共 25 层，主要功能设置为：1~3 层为学生及教职工食堂，四层为后勤办公用房，5~25 层为学生宿舍，设置床位 2004 床。

新建门卫室一个，总建筑面积 48.60 平方米；新建风雨连廊位于学生宿舍食堂综合楼与原医护楼之间，总建筑面积 220.00 平方米。

### （一）土建工程

#### 1. 建筑工程

包括地下室土方挖填、基坑支护、桩基及主体建筑结构等。实训楼基坑支护采用桩撑支护结构，学生食堂宿舍综合楼基坑支护采用灌注桩+锚索的支护方案；基础采用旋挖灌注桩+抗拔锚杆，主体采用框剪结构，装配式结构板采用叠合板，非承重隔墙板采



用装配式轻质预制构件，局部墙体采用加气混凝土砌块；屋顶采用种植屋面、上人地砖屋面或不上人屋面。

## 2. 装饰工程

楼地面：车库地面采用金刚砂耐磨混凝土地面，设备间等采用水泥砂浆地面，实验室地面采用防静电地板或地胶地板，其余地面均采用地砖地面。

墙面：特殊净化实验室采用净化彩钢板墙面，报告厅、机房采用吸音墙面，阳台、卫生间墙面贴砖，其余内墙面刷乳胶漆；外墙主要刷外墙漆乳胶漆或真石漆，局部为铝板+玻璃幕墙+铝合金装饰线条。

天棚：门厅、公共走廊、电梯厅等采用铝格栅吊顶；食堂、宿舍采用石膏板吊顶；办公室、管理用房、卫生间、厨房采用铝板吊顶；实验室、报告厅天棚采用吸音铝扣板吊顶，其余天棚刷乳胶漆。

门窗：门采用钢质防火门、木门、钢质门、防火卷帘门等，窗采用 low-e 中空玻璃铝合金窗；实验室含固定实验台及固定立柜，报告厅及多媒体教室含固定座椅。

## （二）安装工程

1. 给排水工程（含人防）：包括给水、排水、雨水、太阳能热水、人防给排水及实验室纯水、废水系统，卫生洁具安装到位。其中给水管采用薄壁不锈钢管（SUS304），排水管采用铸铁管及



UPVC 管，热水管采用不锈钢管，雨水管采用内衬塑钢管及 UPVC 管。主要设备有：变频给水设备 29 套、气压罐 6 台、空气源热泵热水机组 9 台、热水泵 17 台等。

2. 强电工程（含人防）：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、人防电气等系统。主要设备有：干式变压器 8 台、柴油发电机组 3 台等。

3. 消防工程：包括消火栓、自动喷淋、气体灭火、电气火灾监控、防火门监控、火灾自动报警、消防广播及消防电源检测等系统。

4. 通风空调工程（含人防）：包括通风、空调、防排烟及人防通风系统。净化实验室独立设置净化空调系统，特殊实验室独立设置恒温恒湿空调系统及废气净化通风系统。

5. 电梯工程：实训楼安装电梯 10 台，学生宿舍食堂综合楼安装电梯 12 台，共 22 台。

6. 弱电智能化工程：包含实训楼和学生宿舍食堂综合楼弱电智能化工程、实验室环境控制系统、音响设备安装工程。实训楼弱电智能化工程包括机房工程、有线电视系统、综合布线系统、校园网系统、设备专网系统、五方对讲系统、时钟同步系统、门禁系统、视频安防系统、停车场管理系统、电子巡更系统、校园卡系统、多媒体系统、求助对讲报警系统、信息发布系统、BA 楼宇自控系统、能耗监测系统、车位引导系统；实验室环境控制系



统包括中央智能控制系统（含 BIM 操作平台）、视频监控系统、门禁系统；音响设备安装工程包括音响扩声系统、拾音系统、高清录播系统、LED 大屏幕显示系统、舞台灯光系统等；学生宿舍食堂综合楼弱电智能化工程包括机房工程、校园广播系统、宿舍大功率用电检测系统、一氧化碳检测系统等。

### （三）室外配套工程

包括边坡支护、围墙、门卫室、连廊、室外道路、广场铺装、景观绿化、给排水（含雨污水处理）、电气、外水外电接入、室外广播、泛光照明、充电桩、标识、原有路面及建筑物拆除等工程。

## 总投资

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 80636.00 万元。其中，建筑安装工程费用 69478.98 万元，工程建设其他费用 7317.23 万元，预备费 3839.79 万元。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《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。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。



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

附件：深圳职业技术学院北校区一期项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2019年7月4日



附件

## 深圳市职业技术学院北校区一期项目 总概算汇总表

序 号		项目费用名称			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		建筑安装工程费用	建筑面积 (平方米)	单位造价 (元/平方米)	69478.98	86.16%
	(一)	实训楼	59688.98	6719	40102.61	
	1	基础工程部分	59688.98	785	4683.84	
	2	地下土建工程	15218.17	3420	5204.95	
	3	地下安装工程	15218.17	1174	1786.74	
	4	地上土建工程	44470.81	3943	17534.01	
	5	地上安装工程	44470.81	1360	6045.81	
	6	实验室及音响设备	10812	4483	4847.26	
	(二)	学生宿舍食堂综合楼	39352.11	5723	22522.21	
	1	基础工程部分	39352.11	603	2373.55	
	2	地下土建工程	5541.51	3626	2009.12	
	3	地下安装工程	5541.51	1736	961.90	
	4	地上土建工程	33810.60	3553	12014.36	



	5	地上安装工程	33810.60	1527	5163.28	
	(三)	门卫室及连廊	268.60	5780	155.26	
	(四)	室外配套工程			6698.90	
二		工程建设其他费用			7317.23	9.07%
	1	建设单位管理费			695.83	
	2	建设单位临时设施费			694.79	
	3	设计费			1984.97	
	4	勘察费			595.49	
	5	竣工图编制费			158.80	
	6	施工图技术审查费			167.73	
	7	工程监理费			1348.43	
	8	施工图预算编制费			198.50	
	9	工程保险费			69.48	
	10	招投标交易费			90.32	
	11	前期咨询费			106.12	
	12	环境影响评价费			12.61	
	13	弃土场受纳处置费			705.00	

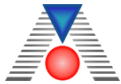


	14	水土保持咨询费		54.75	
	15	第三方监测费		239.30	
	16	地质灾害危险性评估	按合同计列	21.59	
	17	BIM 设计费		173.52	
三		预备费用		3839.79	4.76%
	1	基本预备费		3839.79	
项目总概算			一+二+三	80636.00	100.00%

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2019 年 7 月 5 日印发



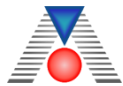
履约评价良好

## 合同最终履约评价报告通用版（最终评价）

项目名称	深圳职业技术学院北校区一期项目		
合同名称	深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询合同		
合同金额	360.18 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京（变更记录：无）		
合同履约起止时间	2016 年 06 月 16 日至 2024 年 12 月 21 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 12 月 31 日		
<input type="checkbox"/> 前期部门	得分：81.43 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		
<input checked="" type="checkbox"/> 项目组			
评价得分			
综合评价意见	该项目负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平、设计成果全面、准确、能够及时地按照合同要求完成设计工作		
评价人员	陈仕钦、蒋德全、罗建铭、陈晨、安全		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人：童京，联系电话：18566798050 <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、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格≤60；  
3、评价期间发生违反《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，得分为 0。）

2025.4.18



### 三、履约考核结果的证明材料

#### (一) 履约考核结果情况一览表

序号	评价名称	评价单位	评价时间
深圳市财政预算和投资评审中心履约评价 <b>优秀</b>			
1.	深圳市财政预算和投资评审中心 <b>2024 年度</b> 协审机构履约考核结果 <b>优秀</b>	深圳市财政预算和投资评审中心	2025. 03. 04
2.	深圳市财政预算和投资评审中心 <b>2023 年度</b> 协审机构履约考核结果 <b>优秀</b>	深圳市财政预算和投资评审中心	2024. 02. 28
3.	深圳市财政预算和投资评审中心 <b>2022 年度</b> 协审机构履约考核结果 <b>优秀</b>	深圳市财政预算和投资评审中心	2023. 02. 21
4.	深圳市财政投资评审中心 <b>2021 年</b> 度协审机构履约考核结果 <b>优秀</b>	深圳市财政投资评审中心	2022. 01. 24
深圳市建筑工务署项目的履约评价情况			
5.	深圳技术大学建设项目（一期）造 价咨询 I 标 <b>履约评价优秀</b>	深圳市建筑工务署教育工程 管理中心	2024. 10. 12
6.	深圳中学（泥岗校区）造价咨询 <b>履 约评价优秀</b>	深圳市建筑工务署工程管理 中心	2023. 03. 27
7.	深圳大学学府医院项目 <b>履约评价优 秀</b>	深圳市建筑工务署工程管理 中心	2018. 11. 27
8.	上海黄金交易所深圳运营中心项目 造价咨询履约评价 <b>优秀</b>	深圳市建筑工务署教育工程 管理中心	2018. 12. 25
9.	深圳文学艺术中心 <b>履约评价优秀</b>	深圳市建筑工务署教育工程 管理中心	2021. 03. 17
10.	深圳市健宁医院造价咨询 <b>履约评价 良好</b>	深圳市建筑工务署教育工程 管理中心	2022. 04. 06
11.	深圳职业技术学院北校区一期建设 工程造价咨询 <b>履约评价良好</b>	深圳市建筑工务署教育工程 管理中心	2023. 03. 20
12.	深圳技术大学建设项目（一期） <b>表 扬信</b>	深圳市住宅工程管理站	2018. 11
13.	深圳中学（泥岗校区）造价咨询 <b>表 扬信</b>	深圳市建筑工务署工程管理 中心	2021. 10. 25
14.	清华大学深圳国际校区（一期）工 程项目全过程造价咨询服务 <b>表扬信</b>	华润（深圳）有限公司	2023. 03. 31
15.	2017 年度工程造价优秀成果奖 <b>三 等奖</b> （深圳市健宁医院）	广东省工程造价协会	2018. 08



序号	评价名称	评价单位	评价时间
16.	2016 年度广东省首届 BIM 应用大赛 <b>一等奖</b> （深圳市健宁医院 2 号楼工程）	广东省工程勘察设计行业协会 广东省 BIM 技术联盟 广东省建筑业协会 广东省工程造价协会 广东省建设科技与标准化协会 广东省市政行业协会	2016. 10



## (二) 履约考核结果的证明材料

1、深圳市财政预算和投资评审中心 **2024 年度** 协审机构履约考核结果 **优秀**

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2025〕2 号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2024 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审机构：

为鼓励协审机构进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2024 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2024 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

### 二、2024 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市诚信行工程咨询有限公司

鹏信工程项目管理顾问有限公司

深圳市建衡达工程造价咨询有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

### 三、2024 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市深水工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2025 年 3 月 4 日

抄送：深圳市造价工程师协会。



## 2、深圳市财政预算和投资评审中心 2023 年度协审机构履约考核结果优秀

# 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2024〕7号

## 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2023 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2023 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

### 一、2023 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

### 二、2023 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市中建达工程项目管理有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



### 三、2023 年度考核评定等级合格的协审机构

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2024 年 2 月 28 日



抄送：深圳市造价工程师协会。



3、深圳市财政预算和投资评审中心 2022 年度协审机构履约考核结果优秀

## 深圳市财政预算和投资评审中心

深财审函〔2023〕4 号

### 深圳市财政预算和投资评审中心 关于 2022 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2022 年度投资评审协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

#### 一、2022 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市栋森工程项目管理有限公司

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市诚信行工程咨询有限公司

深圳市航建工程造价咨询有限公司

#### 二、2022 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市建星项目管理顾问有限公司

中京华（北京）工程咨询有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

深圳市华夏工程顾问有限公司



深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司  
深圳市中建达工程项目管理有限公司  
三、2022 年度考核评定等级合格的协审机构  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
深圳市永达信工程造价咨询有限公司  
特此通报。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 2 月 21 日



抄送：深圳市造价工程师协会。



#### 4、深圳市财政投资评审中心 2021 年度协审机构考核结果优秀

## 深圳市财政投资评审中心

深财审函〔2022〕6 号

### 深圳市财政投资评审中心 关于 2021 年度协审机构履约考核结果的通报

各部门，各协审单位：

为鼓励协审单位进一步提高评审业务质量和综合管理水平，我中心组织开展了 2021 年度协审机构履约考核工作，现将考核结果通报如下：

#### 一、2021 年度考核评定等级优秀的协审机构

深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）

深圳市栋森工程项目管理有限公司

#### 二、2021 年度考核评定等级良好的协审机构

深圳市华地工程造价咨询有限公司

深圳市诚信行工程咨询有限公司

中审华国际工程咨询（北京）有限公司

深圳市普利工程咨询有限公司

中京华（北京）工程咨询有限公司

深圳市华夏工程顾问有限公司

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司



深圳市合创建设工程顾问有限公司

### 三、2021 年度考核评定等级合格的协审机构

深圳市广诚工程顾问有限公司

深圳市国晨工程造价咨询有限公司

特此通报。

深圳市财政投资评审中心

2022 年 1 月 24 日

抄送：深圳市造价工程师协会。

5、深圳技术大学建设项目（一期）造价咨询 I 标 **履约评价优秀**

## 合同履行评价报告（季度评价）

（ 2024 年度第 3 季度评价）

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 I 标 合同		
合同金额	16468148 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目经理	童京		
合同签订时间		2017年8月29日	
项目组召开履约评价会议时间		2024年10月12日	
项目组 评价得分	得分： 91.13 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	本季度服务团队认真负责，人员配备齐全，责任心及服务意识强，积极配合结算工作，发挥专业作用，顺利完成总承包4标结算。		
项目组 评价人员	曾维迪、刘天奇、张宝、闵芙蓉		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 91.13 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 童京 ， 联系电话： 13005473359 <input checked="" 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， 书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		



## 6、深圳中学（泥岗校区）造价咨询履约评价优秀

编号：季度-003

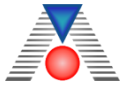
## 造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

## （2023年度第 1 次评价）

项目名称	深圳中学（泥岗校区）建设工程		
合同名称	深圳中学（泥岗校区）造价咨询合同		
合同金额	383.46 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2016年1月1日至2018年12月31日		
项目组召开履约评价会议时间	2023年3月27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	该单位人员具有较好的专业水平，能够协助项目组跟进结算相关工作，认真地完成工程造价的审核。		
评价 人员签名	陈武谨、覃志东、林钊、邵智敏、樊宇峰、陈彤、肖文滔		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：杨中保；联系电话：13798343988 <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。）





## 7、深圳大学学府医院项目 履约评价优秀

## 造价咨询合同履行评价报告（最终评价）

项目名称	深圳大学学府医院项目		
合同名称	深圳大学学府医院项目第三方中介机构结算审核合同		
合同金额	60 万元	合同类别	造价咨询
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2018 年 8 月 日至 2018 年 11 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2018 年 11 月 27 日		
各评价阶段 评价得分	合同期内共进行____次年度评价，其中在建阶段评价____次，保修阶段评价____次，分别为：（按评价周期补充完整） 在建阶段：____年度得分____分；____年度得分____分； ____年度得分____分；____年度得分____分； 保修阶段：____年度得分____分；____年度得分____分； 综上所述，在建阶段年度平均得分为____分，保修阶段年度平均得分为____分；		
其他评价指标	评价期内发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无； 因履约单位自身原因结算价超过合同价 3% 的情况： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无； 因履约单位自身原因结算价超过合同价 5% 的情况： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无； 评价期内不良行为记录： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无； 不良行为记录发布期限：____年 月 日至 ____年 月 日		
综合评价意见	按期完成，审核质量好。		
最终评价结果	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		
评价 人员签名	12月27日 童京		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人：____，联系电话：____ <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		



## 8、上海黄金交易所深圳运营中心项目造价咨询履约评价优秀

2023/10/13 17:00

szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=ef9e1bc0-420b-4324-8780-7c5e4a3013cd

编号：季度-003

## 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2018年度第 4 次评价）

项目名称	上海黄金交易所深圳运营中心项目		
合同名称	上海黄金交易所深圳运营中心项目造价咨询		
合同金额	131.32 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京 (变更记录: )		
合同履约起止时间	2017 年 1 月 19 日至 2020 年 1 月 30 日		
项目组召开履约评价会议时间	2018 年 12 月 25 日		
项目组评价得分	得分：92 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	1、栋森咨询依托本项目在2018年广东省第二届BIM应用大赛中荣获二等奖的成绩值得肯定；2、项目团队人员配备比较齐全；3、工程量清单编制、标底编制、招标文件编制、复核投标报价以及施工过程造价控制等方面履约质量良好；4、能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作；5、能够积极地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜及完成甲方交办的其它工程造价咨询工作。		
评价 人员签名	陈亚升、胡水兵、江庆、刘英才、蒋德全、罗俊		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：童京；联系电话：13005473359 <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

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=ef9e1bc0-420b-4324-8780-7c5e4a3013cd

1/2

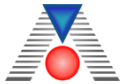


2023/10/13 17:00

szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=ef9e1bc0-420b-4324-8780-7c5e4a3013cd

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。)





## 9、深圳文学艺术中心履约评价优秀

2022/11/3

<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=bce3ae26-fcb6-4cac-9f16-52af002de3e3>

编号：季度-003

## 造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

## （2021年度第 1 次评价）

项目名称	深圳文学艺术中心		
合同名称	深圳文学艺术中心造价咨询合同		
合同金额	202.504444 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京 (变更记录: )		
合同履约起止时间		年月日至年月日	
项目组召开履约评价会议时间		2021年3月17日	
项目组评价得分	得分: 92 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	1、人员配置基本满足要求, 项目负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 2、能够认真主动地按合同要求协助发包人开展概算审核、标底及预算编制等工作, 请贵司继续保持; 3、在后续的工作, 需进一步加快出文时效性, 提高出文质量。		
评价 人员签名	陈新江、刘英才、钱凯、韩华平、罗俊、叶成		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 童京; 联系电话: 13005473359 <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。)

<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report6?id=bce3ae26-fcb6-4cac-9f16-52af002de3e3>

1/1



## 10、深圳市健宁医院造价咨询履约评价良好

查询网址：

[https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post\\_9898367.html](https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_9898367.html)

工程信息

履约信息

履约信息

深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果通报（2022年第二批）

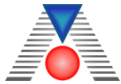
来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-04-08 10:32

大中

根据《合同履约评价管理办法（2017年修订稿）》（深建工字〔2017〕79号）的规定，《莲塘口岸-边检查车台等工程合同》等408份合同已完成合同最终履约评价（其中276份合同为2018年以前的历史合同），以上结果已在署履约评价管理委员会2022年第1次会议通报，现对本批合同最终履约评价结果进行通报。具体结果详见附件。

附件：深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2022年第二批）.docx

419	深圳大学城会议中心造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	0304 造价咨询合同	82.44	良好
420	深圳市第三高级中学综合楼工程造价咨询合同	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	0304 造价咨询合同	81.51	良好
421	深圳市健宁医院造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	0304 造价咨询合同	80.73	良好



## 11、深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询履约评价良好

## 合同最终履约评价报告通用版（最终评价）

项目名称	深圳职业技术学院北校区一期项目		
合同名称	深圳职业技术学院北校区一期建设工程造价咨询合同		
合同金额	360.18 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市栋森工程项目管理有限公司		
履约单位 项目负责人	童京（变更记录：无）		
合同履约起止时间	2016 年 06 月 16 日至 2024 年 12 月 21 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 12 月 31 日		
<input type="checkbox"/> 前期部门 <input checked="" type="checkbox"/> 项目组 评价得分	得分：81.43 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	该项目负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平、设计成果全面、准确、能够及时地按照合同要求完成设计工作		
评价人员	陈仕钦、蒋德全、罗建铭、陈晨、安全		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人：童京，联系电话：18566798050 <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、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格≤60；  
3、评价期间发生违反《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，得分为 0。）

2025.4.18



## 12、深圳技术大学建设项目（一期）表扬信



# 深圳市住宅工程管理站

### 深圳技术大学建设项目（一期）栋森公司项目组 表扬信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

由贵司承接我站深圳技术大学建设项目（一期）工程的全过程造价咨询服务，在招标阶段贵司的高度重视和配合，栋森公司技术大学项目组全体人员的共同努力下，保质保量的完成了工程项目的节点目标。在工程招标过程看到贵对本项目的高度重视。在工期紧张、设计图纸多变情况下加班加点的协调及解决问题。在此，我代表深圳市住宅工程管理站对深圳市栋森工程项目管理有限公司团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工作。最后祝贵司实业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

深圳市住宅工程管理站  
2018年11月09日



### 13、深圳中学（泥岗校区）造价咨询表扬信

## 表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

贵司在深圳中学（泥岗校区）项目（以下简称本项目）全过程造价咨询工作积极主动，及时配合，尤其在今年国庆期间，为配合我中心完成审计回复意见工作，贵司调配各专业造价人员，加班加点，从项目的前期可研、概算申报、调整概算等各阶段全力配合查找资料、整理数据、形成文件，并对各项指标进行分析，最终及时完成了回复意见。

特此对贵司提出表扬，本项目正值结算冲刺阶段，希望贵司能一如既往的大力支持本项目的造价咨询服务工作，继续努力，积极配合我中心的管理工作，共同推进项目的后续工作！

深圳市建筑工务署工程管理中心合同预算部

2021年10月25日





## 14、清华大学深圳国际校区（一期）工程项目全过程造价咨询服务表扬信



### 表 扬 信

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

首先对贵司在清华大学深圳国际校区（一期）工程项目的艰辛付出表示感谢！在贵司高度重视及努力下，截止到3月31日，设计变更一单一结完成率为75%，超额完成了本项目咨询结算目标责任状第一阶段目标3月31日前一单一结变更结算完成率70%的目标。

在本项目工程建设过程中，贵司对本项目的结算工作高度重视，全力支持，同时贵司领导亲临现场参加结算推进会议，保证了本项目结算工作的有效开展。各责任人主动积极配合，按要求梳理未完成结算的原因及需协调事项，并就相关问题与业主方或施工单位主动沟通，积极推进变更结算。

鉴于此，特致函予以表扬。

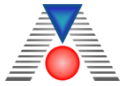
本项目正值结算紧张冲刺阶段，希望贵司项目团队继续全力以赴，克服困难，充分发挥专业优势，积极配合业主方的管理工作，共同完成清华大学深圳国际校区（一期）工程项目的结算工作目标！

最后祝贵司事业蒸蒸日上，顺祝商祺！

华润（深圳）有限公司  
清华大学深圳国际校区（一期）工程项目  
2023年3月31日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.  
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼  
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax: (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团附属公司



15、2017 年度工程造价优秀成果奖 **三等奖**（深圳市健宁医院）





16、2016 年度广东省首届 BIM 应用大赛**一等奖**（深圳市健宁医院 2 号楼工程）

