



# 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块全过程造价咨询工程

## 投标文件

## 业绩文件

项目编号：2403-440307-04-01-508630009001

投标人名称：深圳市航建工程造价咨询有限公司

投标人代表：谭成

投标日期：2025年06月09日



## 目录

一、投标函 .....	3
二、企业业绩情况 .....	4
1.深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询 .....	5
2.深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询 .....	14
3.电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询 ..	21
4.国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务 .....	31
5.河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除 外） .....	45
三、拟派项目负责人业绩情况 .....	56
1.深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询 .....	57
2.深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询 .....	67
3.龙岗区第二中医院新建工程造价咨询 .....	74
四、企业获奖情况 .....	81
1. 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目 .....	82
2.深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程 .....	83
3.深圳市坪山区档案馆、方志馆工程 .....	84
4.龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期 .....	85
5.深圳市坪山大道综合改造工程（中段） .....	86
五、中小企业声明函 .....	87



## 一、投标函

### 投标函

致深圳市特发新邦置业发展有限公司：

根据已收到贵方的南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-01-01 地块全过程造价咨询招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期限内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合约责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照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项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市航建工程造价咨询有限公司

法定代表人：陈曼文

授权委托人：谭成

单位地址：深圳市福田区华强北街道华航社区振华路 163 号飞亚达大厦东 9 层

邮编：518041

联系电话：0755-83991715 传真：0755-83991762

日期：2025 年 06 月 05 日



## 二、企业业绩情况

1. 企业业绩情况表	
1. 工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询 合同金额：1533.00 万元；签订时间：2020.11.25； 建设规模：420000 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
2. 工程名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询 合同金额：1209.49 万元；签订时间：2023.10.13； 建设规模：170308.42 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
3. 工程名称：电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询 合同金额：1187.54 万元；签订时间：2023.08.08； 建设规模：211024.63 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
4. 工程名称：国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务 合同金额：856.53 万元；签订时间：2022.10.20； 建设规模：224125.55 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
5. 工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外） 合同金额：709.67 万元；签订时间：2022.11.14； 建设规模：195500 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
合同金额合计（万元）	5496.23

附件：业绩证明材料





1. 深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询

2020-75  
副本

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: SZSC-14T-2020-018

**深圳市体育中心改造提升工程项目  
全过程造价咨询合同**

工程名称: 深圳市体育中心改造提升工程项目  
工程地点: 深圳市福田区笋岗路体育中心  
委托单位: 深圳市体育中心运营管理公司  
咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市体育中心运营管理有限公司

咨询人（全称）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市体育中心改造提升工程

2.工程地点：深圳市福田区笋岗路体育中心

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：维修改造 90000 平方米，新建 320000 平方米，拆除现体育馆，新建一座容纳 15000 人的新综合体育馆，将原 32500 座的综合性体育场改造升级为 45000 座以上，完善建设人行连接通道、增设地下停车位等交通配套。本工程服务范围最终以政府相关部门批复为准。

4.投资金额：项目总投资约 52 亿元，其中建安费约 43 亿元。

5.资金来源：政府投资

6.建设工期或周期：/

7.委托人所处工程中的角色：/

8.其他：/

### 二、务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核□调整
	□其他	



☑发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	详见任务书

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展；

### 三、服务期限

本项目服务期限从中标通知书发出之日起，至完成项目的全部造价咨询项目的工





作为止。驻场时间：开始时间以发出中标通知书后第2日为准，至本项目竣工结算完成。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理；
2. 工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；
3. 结算造价与深圳市相关审计机构审定价相差应小于5%以内（不含5%）；
4. 设备工程量准确率为99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章。
7. 项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

#### 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：☐固定总价 ☐固定单价 ☒固定费率

2. 签约合同价暂定为：壹仟伍佰叁拾叁万元整人民币（大写）（¥15,330,000.00元）。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。

3. 计取方式：

咨询人合同价为暂定咨询酬金，咨询酬金结算以经审计审定的建安工程结算金额作为取费基数，计算方式为：咨询酬金结算价=经审计审定的建安工程结算金额×投标费率（4.38‰）。



最终咨询酬金结算价以审计为准，且不得超过发改部门批复的概算（含调整）中  
造价咨询部分费用。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A-I）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 招标文件
- (9) 其他合同文件。

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。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价  
咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部  
义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，  
并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容  
相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 11 月 25 日；



(以下为签署页)

甲方：深圳市体育中心运营管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91440300559889496F

地址：深圳市福田区上步北路深圳体育场一层 7 区

邮政编码：518109

法定代表人：王鹏程

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83214878

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中信银行八卦岭支行

账号：7441410182603575312

乙方：深圳市航建工程造价咨询有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：914403001923078076

地址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10楼

邮政编码：518041

法定代表人：陈曼文

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83991715

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳华富支行

账号：11002878123402





## 招标控制价

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目一区

施工总承包（体育馆）

文件编号：航建 2020-75 - ZJ07

建筑面积：265913.7M<sup>2</sup>

单方造价：6066.11 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市体育中心运营管理有限公司

建设单位主管：

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

工程造价：壹拾陆亿壹仟叁佰零陆万叁仟零叁拾元零玖分

¥1,613,063,030.09 元

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司



工程造价咨询人主管：  
余如邦  
深圳市航建工程造价  
咨询有限公司  
有效期：2022年12月31日

复核人：余如邦

陈暖星  
王若琳

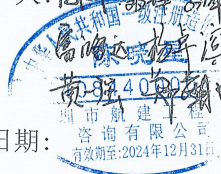
深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲 190344000632

有效期至：2021年12月31日

编制人：周叶晶 李海 王若琳 资格证号：



编制日期：2021年5月26日





## 招标控制价

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目二区

施工总承包（体育场）

文件编号：航建 2020-75 - ZJ08

建筑面积：88893.11 M2

单方造价：7105.08 元/M2

建设单位：深圳市体育中心运营管理有限公司

建设单位主管：

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

工程造价：陆亿叁仟壹佰伍拾玖万贰仟陆佰陆拾捌元伍角柒分

¥631,592,668.57 元



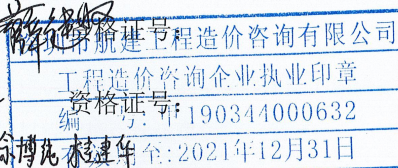
工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

A02440003642

深圳市航建工程造价

工程造价咨询人主管：陈晓星

有效期至: 2022年12月31日



编制日期：

2021 年 5 月 26 日



### 履约评价结果通知书

SZSC[2024-01]017号

深圳市航建工程造价咨询有限公司：

根据《深圳市体育中心改造提升工程项目合同管理及履约管理办法》和《深圳市体育中心改造提升项目全过程造价咨询合同》，经考评，2024年第一季度实得分数为90.53分，综合评价等级为优。

特此告知。

深圳市体育中心运营管理有限公司

2024年5月6日





## 2. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

2023-41

正本



合同编号: ERMGKY-008-2023

### 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目

合同名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目  
全过程造价咨询

承包方: 深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期: 二〇二三年十月





## 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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区东北部，处于笋岗西路与泥岗西路交汇处西北角

工程规模及内容：建安及设备费约 170308.42 万元人民币，预计工程工期 2023 年 12 月开工，2028 年 10 月底竣工；建筑总面积 20.62 万平方米。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟贰佰零玖万肆仟玖佰元整（小写：¥1209.49万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取；





### 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、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;

17、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。

18、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;

19、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。

20、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;



### 十五、合同生效

合同订立时间：2023年10月13日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

发 包 人：（公章）深圳市建筑 工务署工程管理中心	承 包 人：（公章）深圳市航建工程造 价咨询有限公司
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场 6楼、46楼、47楼	住 所：深圳市福田区振华路 飞亚达大厦附10层
法定代表人： 委托代理人：[Signature]	法定代表人： 委托代理人：[Signature]
电 话： 传 真：	电 话：0755-83991715 传 真：0755-83991762
开 户 银 行： 账 号：	开 户 银 行：平安银行深圳华富支行 账 号：11002878123402
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：518041

备案意见：

经 办 人：  
备案机构（公章）

年 月 日





深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 195,069,498.17

(大写): 壹亿玖仟伍佰零陆万玖仟肆佰玖拾捌元壹角柒分

招 标 人:

深圳市建筑工务署工程管理中心

(单位盖章)

工程造价  
咨 询 人:

深圳市航建工程造价咨询有限公司

(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

余如邦

编 制 人:



复 核 人:



编 制 时 间: 2023年11月30日

复 核 时 间: 2023年11月30日



编号：季度-003

合同履行评价报告通用版（季度/阶段评价）

（2023 年度第 4 次评价）

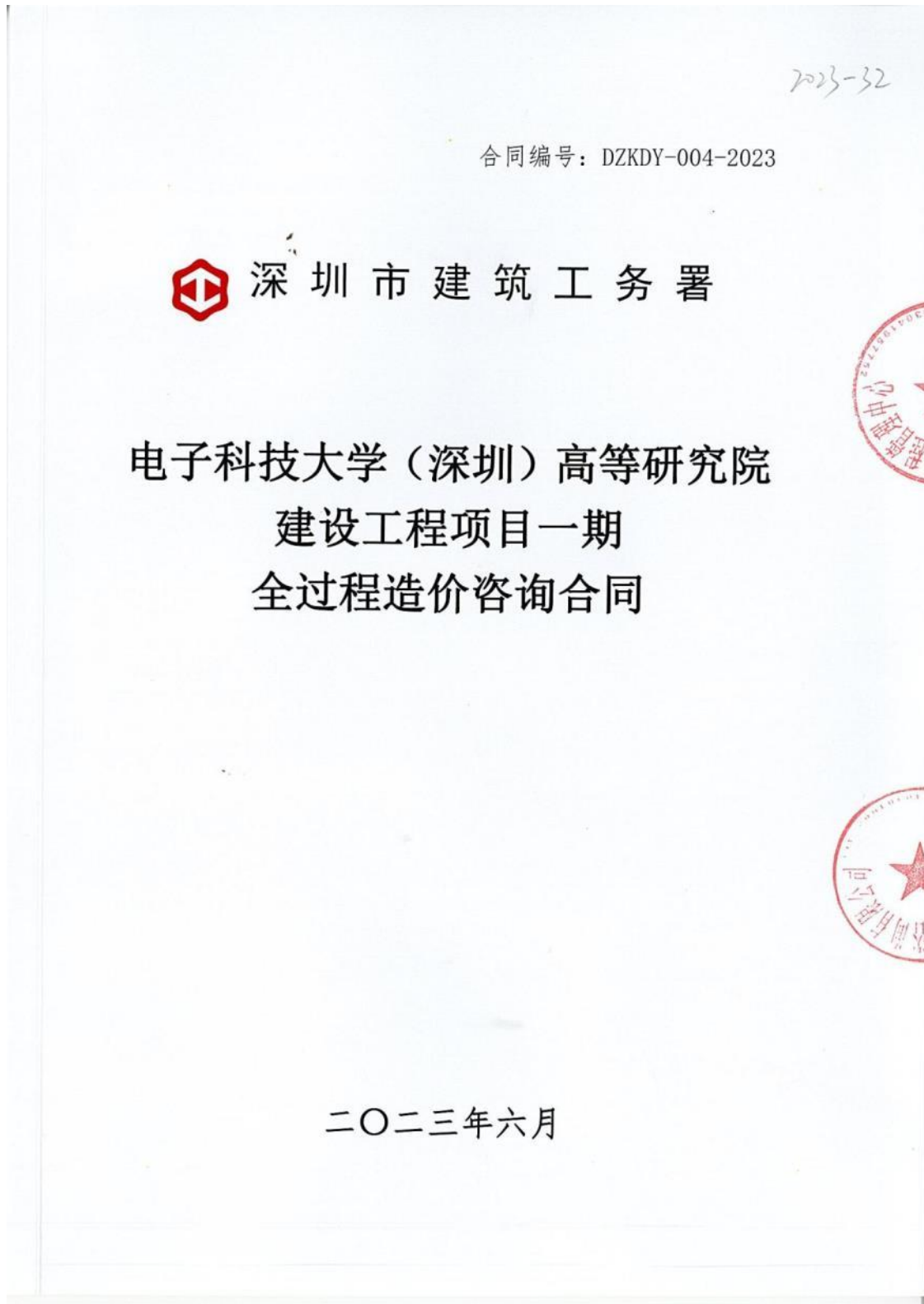
项目名称	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）		
合同名称	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询合同		
合同金额	1209.49 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	陈晓星（变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2023 年 10 月 13 日至 2028 年 10 月 30 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 1 月 3 日		
项目组评价得分	得分：85 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	能及时完成造价工作，态度较积极。		
评价人员	熊惠锋，杨利凯，邵智敏，郭子仪，戴泰绵		
履约评价结果	履约单位联系人：陈曼文；联系电话：13802211255		
反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjcs@szwb.sz.gov.cn		

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





3. 电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询





委托单位（甲方）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年04月12日公开招标，并于2023年05月18日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。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。

### 一、工程概况

工程名称：电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询

工程地点：龙华区永乐路与新岭路交汇处东北侧

工程规模及内容：建安工程费约211024.63万元人民，预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工。

### 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟壹佰捌拾柒万伍仟肆佰元（小写：¥1187.54万元），包括咨询服务费1139.54万元和驻现场费用48万元；中标费率5.4‰，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

#### （一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（‰），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

#### 1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的





6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

### 三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；（根据具体项目，可能无此项内容）；

2、审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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帐；

4、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；

5、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；

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，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、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；

15、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；

16、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 1 名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。要求任职资格为 初级职称人员，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），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。

#### 18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

（2）项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责人考勤天数原则上每周不得低于 1 天，土建专业负责人、安装专业负



9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

### 十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减,经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决;协商不成的,双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

### 十四、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:深圳市建筑工程  
教育工程管理中心

乙方:深圳市航建工程造价咨询  
造价咨询有限公司

地址:深圳市福田区侨香村

地址:深圳市福田区振华路

1 栋A座裙楼3层

飞亚达大厦附 10 层

法定代表人:  
或委托代理人:

法定代表人:

或委托代理人:

开户银行:

开户银行:平安银行深圳华富支行

帐号:

帐号:11002878123402

邮政编码:

邮政编码:518041

合同订立时间:2023年8月8日





# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕706号

## 深圳市发展和改革委员会关于电子科技大学 (深圳)高等研究院建设工程项目 一期项目可行性研究报告的批复

深圳市科技创新委员会(深圳市国家自主创新示范区管理委员会、  
深圳市高新技术产业园区管理委员会、深圳市外国专家局)、深圳  
市建筑工务署:

报来《电子科技大学(深圳)高等研究院建设工程项目一期  
项目可行性研究报告》(国家编码:2111-440300-04-01-683283)  
收悉。经审核,现批复如下:

### 一、项目建设必要性

—1—



高水平建设电子科技大学（深圳）高等研究院，一是有助于我市打造创新人才高地，聚焦关键核心技术领域，汇聚海内外高层次人才团队，培养科技创新领军人才；二是支撑我市及大湾区电子信息产业和相关重大装备“自主可控、安全可信、高效可用”发展；三是助力我市建设大湾区国际科技创新中心和大湾区综合性国家科学中心。本项目作为电子科技大学（深圳）高等研究院永久场地，将为高等研究院建设发展提供基础必要支撑，也是落实我市与电子科技大学战略合作协议的具体举措。因此，项目的建设是必要的。

## 二、项目建设内容及规模

本项目拟选址于深圳市龙华区永乐路与新岭路交汇处东北侧，建设用地 91731 平方米，总建筑面积 284554 平方米，建设内容主要包括研究生培养用房、科研人员用房、科研机构用房、科研辅助用房、架空层及连廊、设备用房及地下车库等。

## 三、投资估算及资金来源

项目总投资 242490.00 万元，其中工程费用 211024.63 万元，工程建设其他费用 19918.23 万元，预备费 11547.14 万元。资金来源为市政府投资，资产归属市政府所有。

## 四、下一阶段工作要求

（一）根据电子科技大学（深圳）高等研究院建设需求，按照经济适用、集约利用原则，进一步优化细化项目设计方案。



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

（三）在项目前期及建设期间，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

（四）按照《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》《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》和本批复的有关要求，请抓紧开展初步设计及概算编制工作，尽快报送我委审核。

附件：电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期  
投资估算表





文件编号：航建 2023-32-ZJ07

## 电子科技大学（深圳）高等研究院 建设工程项目一期施工总承包 I 标段 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：1,269,610,903.39 元

（大写）：壹拾贰亿陆仟玖佰陆拾壹万零玖佰零叁元叁角玖分

招 标 人：深圳市建筑工务署教育工程  
管理中心  
（单位盖章）

工程造价 深圳市航建工程造价咨询有限  
咨 询 人：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）

编 制 人：  
（签字盖执业章）

复 核 人：  
（签字盖执业章）

编 制 时 间：2024 年 11 月 07 日

复 核 时 间：2024 年 11 月 07 日





## 合同履行评价报告（季度评价）

（2024年度第4季度评价）

项目名称	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期		
合同名称	电子科技大学（深圳）高等研究院建设工程项目一期全过程造价咨询合同		
合同金额	11875400 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位 项目经理	刘友德		
合同签订时间		2023年7月19日	
项目组召开履约评价会议时间		—	
项目组 评价得分	得分：80.22 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" 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	1、全过程造价咨询团队人员配置基本满足要求，项目负责人沟通协调 能力较强； 2、能按发包人要求及时完成招标控制价编制工作，但招标控制价挂网 操作有误导致招标延期，招标控制价导表操作还需进一步提升； 3、能够比较认真负责地复核中标候选人投标报价、分析不平衡报价等 异常现象，但分析报告内容深度不足； 4、工作总体配合度较好，较认真的完成发包人交办的其它工程造价咨 询工作。		
项目组 评价人员	贾翊铭、黄志新、曹锦慧、潘红波、刘鹏盛		
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：80.22 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" 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：刘友德，联系电话：13509623034 <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		



#### 4. 国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务

2022-41

合同编号: QHKG-2022-463

前海  
QIAN HAI

深圳市前海建设投资控股集团有限公司  
2022-2024 年度造价咨询  
框架协议子合同

合同双方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (委托人)  
深圳市航建工程造价咨询有限公司 (受托人)

工程名称: 国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务

签署日期: 2022 年 10 月 20 日



委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

受托人（受托人）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

鉴于甲乙双方已于 2022 年 08 月 26 日签署《深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询框架协议》（QHKG-2022-389），按照框架协议约定办法，委托人已于 2022 年 10 月 14 日向受托人发出二次竞争中标通知书，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就该工程造价咨询项目委托达成以下协议，作为原合同的补充，双方共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：国深博物馆项目施工阶段全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程总投资：约 318708 万元（可研批复总投资），其中建筑工程投资 254739.76 万元，工程费用 224125.55 万元。

1.4 造价咨询服务范围：本次施工阶段全过程造价咨询服务范围包括但不限于建筑工程的施工图设计、招标、施工过程、结（决）算阶段的造价咨询服务，以及合同约定的其它工作内容。不含建筑工程投资估算编制（审核）阶段、设计概算编制（审核）阶段和桩基础、基坑支护及土石方工程施工图设计、招标、施工过程阶段造价咨询服务。桩基础、基坑支护和土石方工程合同结算阶段造价咨询服务根据实际情况确定是否在本合同中实施。

合同约定的其它工作内容包括但不限于：

（1）基于项目个性的相关学术性研究；（2）培训；（3）考察等。

### 第二条 造价咨询工作内容

#### 2.1 施工图设计阶段：

2.1.1 根据设计单位提供的施工图设计，编制施工图预算，并对施工图预算和概算进行对比分析。





2.1.2 随设计的深入而动态调整施工图预算；将施工图预算与概算做对比分析，及时报告可能的超支风险，在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，提出成本控制的解决方案，使成本控制在概算之内。

2.1.3 根据委托人和设计单位提供的施工图设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.1.4 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

## 2.2 招标阶段：

2.2.1 根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

2.2.2 审核图纸是否达到招标要求的深度，评估图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

2.2.3 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研考察，对招标材料设备品牌提出建议。

2.2.4 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

2.2.5 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析及材料设备清单，将招标控制价与概算做比较，如超出概算，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计。配合委托人的发标、答疑、投标、开标、评标、投标标书分析、答辩、定标等工作。

2.2.6 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议。

2.2.7 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

2.2.8 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。



2.2.9 负责项目相关合同文件的编制、打（复）印、装订工作，并协助完成合同签署工作。

### 2.3 施工过程阶段：

2.3.1 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，使各方对合同文件有深入了解。

2.3.2 定期编制投资控制形象进度表，建立项目全过程动态投资控制台账。

2.3.3 按施工进度及委托人要求，每月到工地现场评估已完成工程量，并提供期中付款审核报告。

2.3.4 与设计单位紧密合作，负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及协助委托人对新增主材设备认价工作。

2.3.5 负责材料调差的计算，每月根据当月计量情况，计算项目的材料调差金额。

2.3.6 采用下浮率招标的项目，根据委托人要求，及时编制施工图预算作为计量支付的基础。

2.3.7 未经招标竞价的材料设备，按规定需进行询价采购的，受托人须参加考察、询价、编制/审核招标控制价、编制/审核询价采购文件商务条款等工作。

2.3.8 根据委托人安排到工地现场，参与项目外出考察，参与解决工程造价有关事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

2.3.9 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请，对索赔的理由、依据、合理性进行审核后提供专业审核意见及报告，并协助委托人与施工单位进行谈判。协助委托人及时整理及提出反索赔申请，包括索赔依据和计算方法等。

2.3.10 参与工地例会，当场做合同的澄清，参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议。

2.3.11 定期召开造价例会，解决造价相关问题。

2.3.12 定期编制造价报告，进行项目的成本控制工作，内容包括每一个项目的概



算、合同价、至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容，并汇总计算本项目预计最终结算金额。当预计将出现超出概算时，及时提出适当的建议。

2.3.13 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

2.3.14 若工程量清单采用暂定数量项目或暂定（估）价的，应在设计单位发出第一版经审查合格的详细施工图后规定时间内确定变更金额，包括与承包商进行核对及达成一致意见。

#### 2.4 结算阶段：

2.4.1 审核竣工结算资料，包含结算资料的完整性、真实性、有效性，协助委托人督促施工单位提供完整的结算资料。

2.4.2 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据，对施工单位提出的结算进行全方位、分阶段的跟踪审核。协助委托人送审结算，与结算审核部门进行沟通、对数，配合委托人取得结算报告。

2.4.3 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目，依据合同文件或市场价格提供评估咨询服务。

2.4.4 结算完成后，编制经济技术指标分析。

2.4.5 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，协助办理项目决算工作。

#### 2.5 其他：

2.5.1 所有与本项目相关的咨询顾问的管理服务：包括但不限于设计、勘察、环评、水保、消防性能化研究、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、工程建设监理、施工图审查、各专业顾问等合同的招标控制价编制、合同管理及结算审核等工作，以及参与审图并提出造价相关的意见等。

2.5.2 建立动态成本台账，内容包括但不限于每一个合同的概算价（施工图总预算价）、合同价、至当月的变更汇总价、暂定（估）价调整额、预计结算金额、至当月累积已付款项等，每月调整动态成本并出具动态成本分析报告（于次月前三个工作日内正





以上时间为参考时间，具体以委托人要求的时间为准。以上工作成果文件均应提供 4 份纸质版盖章成果文件，及成果文件电子版，包括但不限于电脑光盘各 1 张、网盘、U 盘或电子邮件传输等。

#### 第四条 合同价款及其支付

4.1 本项目造价咨询服务费总额（含税）暂定为人民币（小写）856.53 万元（大写）捌佰伍拾陆万伍仟叁佰元整。其中，造价咨询服务费总额（不含税）暂定为人民币（小写）808.05 万元（大写）捌佰零捌万零伍佰元整；增值税税率 6%；税费为人民币（小写）48.48 万元（大写）肆拾捌万肆仟捌佰元整。

本合同的中标下浮率为 25.00%，难度系数 1.15。

##### 4.2 本项目造价咨询服务费暂定总额计算方式

(1) 本项目造价咨询服务费暂定总额 = (拟委托建筑工程部分取费基数 × 造价咨询服务费率 (差额定率累进计费) × 难度系数 × (1 - 中标下浮率) - 《国深博物馆（暂用名）前期造价咨询服务合同》暂定合同价 (人民币：471.13 万元) \* 80% + 桩基础、基坑支护及土石方工程合同结算审核费 (人民币：37.34 万元)。

##### (2) 取费基数：

主管部门批复的可研投资估算中对应本合同造价咨询服务范围内建筑工程中的工程费用 - 主管部门批复的可研投资估算中土方、基坑围护、桩基础工程和清障工程费。

(3) 前期造价咨询费 471.13 万元为《国深博物馆（暂用名）前期造价咨询服务合同》暂定合同价，本项金额为固定价，不因该合同结算价的调整而调整。建筑工程部分前期造价咨询服务费按该合同价的 80% 记取。

(4) 桩基础、基坑支护及土石方工程合同结算审核费 = 主管部门批复的可研投资估算中桩基础、基坑支护及土石方工程合同暂定价 (扣除暂列金额) \* 造价咨询服务费率 (差额定率累进计费) \* 难度系数 = 37.34 万元，本项金额为固定价，不因桩基础、基坑支护及土石方工程结算价的调整而调整，后期根据实际发生情况予以计取。

合同暂定价包括 90% 的合同基本费柒佰柒拾万零捌仟捌佰元整 (小写：770.88 万元) 及 10% 履约评价费捌拾伍万陆仟伍佰元整 (小写：85.65 万元)，其中履约评价费为固





(签署页, 以下无正文)

深圳市前海建设投资	
委 托 人 : 控股集团有限公司 (盖章)	受 托 人 : 深圳市航建工程造价咨询有限公司 (盖章)
广东省深圳市前海深	
地 址 : 港合作区南山街道桂湾五路前海大厦 T1	地 址 : 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层
电 话 : _____	电 话 : 0755-83991715
传 真 : _____	传 真 : 0755-83991762
开 户 银 行 : _____	开 户 银 行 : 平安银行深圳华富支行
账 号 : _____	账 号 : 1100 2878 1234 02
法定代表人	法定代表人
或	或
其授权的代理	其授权的代理
人 : _____	人 : _____
(签字)	(签字)

日 期 : 2022 年 10 月 20 日

日 期 : 2022 年 10 月 20 日



# 深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2022〕391号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳博物馆 (原国深博物馆)项目(不含展陈工程) 概算的复函

市文化广电旅游体育局、前海管理局:

《深圳市前海管理局 深圳市文化广电旅游体育局关于报送审核国深博物馆初步设计概算的函》收悉。经审核,现函复如下:

### 一、项目建设内容及规模

深圳博物馆项目(原国深博物馆),国家编码:2019-440305-88-01-107104)位于南山区前海合作区前湾片区,金岸中街与前湾四路交叉口东侧。项目总建筑面积125710平方米,地下三层,地上七层。主要建设内容包括清障工程、土石方、基坑支护及桩基础,主体土建工程,安装工程,专项工程和室外及配套工程。

#### (一)清障工程、土石方、基坑支护及桩基础

现状场地路面拆除,土石方开挖、外运和回填。基坑支护主要采用咬合桩+高压水泥旋喷桩+深层搅拌桩,局部设置



用雨淋系统，舞台口采用防火分隔水幕系统，消防水泵房供水设备采用带物联网功能的消防给水成套设备，按防火区域设置电动挡烟垂壁。设置自动扫描灭火装置、吸气式极早期烟雾探测告警、气体灭火和防排烟等系统。

电梯：共设置电梯 48 部，其中垂直电梯 24 部、自动扶梯 24 部。

人防：人防区域给排水、电气和通风工程等。

其他：抗震支架等。

#### （四）专项工程

舞台机械及幕布、舞台灯光、音视频、灯光吊挂等系统以及双开不锈钢库门、风淋门等。

#### （五）室外配套工程

包括道路广场，景观绿化，室外管网，泛光照明，标识系统，光伏发电（290 千瓦，主要用于充电桩供电、地下照明等），临时用电，场地围挡和城市海绵设施等。

### 二、投资概算及资金来源

项目概算投资 263964 万元（不含展陈工程），其中：工程费用 229309.43 万元、工程建设其他费用 23608.60 万元、预备费 11045.97 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》和本函件的有关要求，抓紧开展各项准备工作，按程



设内容及规模、投资概算以正式批复文件为准。

专此复函。

附件：深圳博物馆项目（不含展陈工程）概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年9月29日

（联系人及电话：陈俊，88120449；王文军，88121589）

抄送：市财政局，市审计局。





## 招 标 控 制 价

工程名称：深圳博物馆项目施工总承包

文件编号：2022-41-总包 ZJ01

建筑面积：126000.00 M<sup>2</sup>

单方造价：11939.60 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

工程造价：壹拾伍亿零肆佰叁拾捌万玖仟贰佰壹拾贰元壹角整

¥1,504,389,212.10

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复核人：

编制人：

编制日期：2023 年 6 月 28 日





深圳市前海开发投资控股有限公司  
造价咨询供应商履约评价表

评价类型	<input type="checkbox"/> 季度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 2 次			评价日期	2023.7.9			
合同名称	国深博物馆项目建筑工程施工阶段全过程造价咨询服务				合同编号	QHKG-2022-463		
项目名称	深圳博物馆(原国深博物馆)项目				履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注	
一 人员配备 (7%)								
1	实际人员配置情况	3%	配备的编制人员与投标文件一致;	10	10	成本管理部		
			配备的编制人员与投标文件不一致	0				
2	项目组人员变动情况	4%	A: 服务期1年以内的	按合同约定配备编制人员,且人员无变动;	10	成本管理部		
				未按合同约定配置编制人员,或人员有变动。	0			
			B: 服务期1~3年的	按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过2人次;	10			
				按合同约定配备各编制人员,且人员变动不超过4人次(含4人次);	5			
				未按合同约定配备编制人员,或人员变动超过5人次(含5人次)。	0			
			C: 服务期3~5年的	按合同约定配备编制人员,且人员变动不超过4人次;	10			
			按合同约定配备各编制人员,且人员变动不超过6人次(含6人次);	5	10			
			未按合同约定配备编制人员,或人员变动达到8人次(含8人次)。	0				
二 履约质量 (73%)								
3	项目总预算/概算编制质量	4%	A: 目标成本(预算)编制	编制成果通过甲方的技术评审;	10	成本管理部		
				编制成果未通过甲方的技术评审。	0			
			B: 概算(预算)编制	编制成果通过主管部门的评审;	10			
				编制成果未通过主管部门的评审。	0			
4	项目总预算/概算编制时间要求	3%	未能在规定时间内提交成果文件,每迟交一天,扣1分,扣完为止。		0-10			
5	工程量清单编制质量	8%	清单项目编制齐全,分类清楚、无错项漏项;		7-10	10	成本管理部	
			清单项目编制较齐全,分类较清楚,错项漏项占总清单数的3%以内(含3%);		4-6			
			清单项目编制较齐全,分类较清楚,错项漏项占总清单数的5%以内(含5%);		1-3			
			清单项目编制不齐全,分类不清楚,错项漏项占总清单数的10%以内(含10%)。		0			
6	招标控制价(预算)编制质量	8%	A: 自有资金	招标控制价通过甲方的技术评审;	10	10	成本管理部	
				招标控制价未通过甲方的过技术评审。	0			
			B: 财政性资金	招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于3%(含3%);	10			
				招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差应小于5%(含5%);	5			
			招标控制价与市专业审计局审定价(扣除审定价错误或不合理部分)相差在10%以上(含10%)。	0				
7	招标控制价(预算)编制时间要求	4%	未能在规定时间内提交成果文件,每迟交一天,扣1分,扣完为止。		0-10	10	成本管理部	
8	主材询价工作	3%	A: 目标成本编制阶段	材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠;	6-10	9	成本管理部	
				材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠;	0-5			
			B: 招标控制价编制阶段	材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠;	6-10			
				材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠;	0-5			
			C: 施工图预算编制阶段	材价询价工作认真全面,询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠;	6-10			
				材价询价工作不够认真全面,询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠;	0-5			
			D: 施工阶段	材价询价工作认真全面,询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠;	6-10			
				材价询价工作不够认真全面,询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠;	0-5			
			E: 结算阶段	材价询价工作认真全面,询价及时、询价过程记录详实、询价报告质量较高、询价结果可靠;	6-10			
				材价询价工作不够认真全面,询价不及时、询价过程记录不够详实、询价报告质量较低、询价结果基本不可靠。	0-5			



序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注			
9	招标文件编制质量	5%	能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无错项漏项,并能全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	8-10	9	成本管理部				
			能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,无重大错项漏项,并能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单;	3-7						
			未能认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件,有重大错项漏项,不能比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。	0-2						
10	复核投标报价质量	4%	能够认真负责地复核中标候选人投标报价,分析有无不平衡报价等异常现象,无错项漏项,提出详细的造价分析报告,为定标工作提供有效参考;	8-10		成本管理部				
			能够比较认真负责地复核中标候选人投标报价,分析有无不平衡报价等异常现象,无重大错项漏项,其它错项漏项不超过2个(含2个),提出比较详细的造价分析报告,为定标工作提供有效参考;	3-7						
			复核中标候选人投标报价和分析无不平衡报价等异常现象工作不够认真负责,存在重大错项漏项,其它漏缺项超过5个(含5个),基本不能为定标工作提供参考。	0-2						
11	复核计量支付申请	3%	能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请,审核结果无错项漏项;	6-10		成本管理部				
		未能在甲方要求的时间内完成复核计量支付申请,或复核结果存在错项漏项。	0-5							
12	验工计价	3%	能在甲方要求的时间内完成验工计价,结果无错项漏项;	6-10		成本管理部				
		不能在甲方要求的时间内完成验工计价,或结果存在错项漏项;	0-5							
13	编制工程变更估算	3%	能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算,结果无错项漏项;	6-10		成本管理部				
		未能在甲方要求时间内完成编制工程变更估算,或结果存在错项漏项。	0-5							
14	现场签证	3%	能按甲方要求及时进行现场签证,结果无错项漏项;	6-10		成本管理部				
		未能按甲方要求及时进行现场签证,或结果存在错项漏项。	0-5							
15	编制投资控制形象进度表	3%	能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制,无错项漏项;	6-10	8	成本管理部				
		不能在甲方要求时间内完成投资控制形象进度表的编制,结果存在错项漏项。	0-5							
16	结算审核文件质量	12%	审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差小于3%(含3%);	8-10		成本管理部				
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在3~5%(含3%,不含5%);	6-7						
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在5~10%(含5%,不含10%);	3-5						
			审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差在10%以上的(含10%)。	0-2						
17	结算审核成果文件	3%	能在甲方规定的时间内提交结算审核成果;	6-10		成本管理部				
		未能在甲方规定的时间内提交结算审核成果。	0-5							
18	造价文件质量	4%	能够按照合同要求提交完整的资料,提交的造价文件满足要求;	6-10	9	成本管理部				
		不能够按照合同要求提交完整的资料,或提交的造价文件不满足要求。	0-5							
三 履约配合(12%)										
19	配合情况	4%	项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助业主进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	8-10	10	成本管理部				
			项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助业主进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作;	3-7						
			项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助业主进行经济技术指标分析。	0-2						
20	例会参加情况	4%	积极参加工作例会,且无迟到缺席;	8-10	10	成本管理部				
			积极参加工作例会,无缺席、迟到次数合计不超过4次(含4次);	3-7						
			不能积极参加工作例会,缺席、迟到次数合计超过4次(不含4次),但不足10次的(不含10次)。	0-2						
21	驻场服务情况	4%	驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	8-10	6	成本管理部				
			驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作;	3-7						
			驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	0-2						
四	其他	8%	未出现以下情况	10	10	成本管理部				
			1、未按照合同约定配置编制人员,人员匹配度低于70%(不含70%);							
			2、未按照合同约定配置编制人员,或人员变动合计超过10人次;	5						
			3、审核后的结算造价与市专业审计局审定价相差大于10%;							
五	加分项		4、不按时参加工作例会,缺席及迟到总次数达到10次及以上的。	0						
			工作中积极配合甲方,能为甲方提出有效的建议,从而减少了工程造价;	2				2	成本管理部	如果有符合加分条件的情况,则加分,无则不加。
			项目组对其整体评价为满意;	2-4						
			能在招标文件规定的时限内完成合同的签署	2						
			1、串通施工单位、监理单位等单位弄虚作假的;							
			2、由于非甲方原因导致逾期2个月及以上仍未签订合同的;							
			3、在没有得到相应的许可的情况下,对外公开涉及任何机密的资料,并造成不良影响或严重后果;							
			4、招标控制价的编制出现严重问题,导致投诉生效,从而影响到定标结果的;							





序号	分项内容	权重	评价标准	评分	得分	评价部门	备注
六	直接判定为不合格的情形		5、 招标控制价的编制出现严重问题，导致流标的； 6、 项目总预算/概算编制出现严重问题，影响项目进度达一个月及以上的； 7、 由于造价咨询单位原因造成项目实际结算总造价超批复项目总预算（概算），或造价咨询单位对在建项目可能出现超概情况未及时预警并书面提出相应举措而导致项目投资失控出现超概情况； 8、 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务； 9、 两次（无论是否同一项目）被业主书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次书面严重警告）。			成本管理部	
	合 计	100%		100	103		
汇 总		汇总得分=Σ（分项权重*得分*10）/Σ参与评分项权重 +Σ加分项				96.52	
签 字		评价小组成员： 负责人： 王超 张礼 徐苗 张平					
评价等级		合格					
综合评价		该公司服务团队工作期间工作责任心强、态度端正，在施工总承包与幕墙工程造价管理工作中积极主动、细致勤恳、认真负责，参与重要的技术工作成本核算等工作，保质保量完成了各项工作任务，体现了高度的责任意识和专业的工作素养。					
说明		1、本表用作建设工程项目造价咨询合同履约评价。 2、未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数。 3、90（含）-100为优；80（含）-90为良；60（含）-80为合格；少于60为不合格。 4、评价部门一般为建议打分部门，各合同根据具体情况请相关部门打分。					





5. 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外）

2022-45

SFJ-2018-01

 **深港科创**  
SH-STIC

工程编号: 2107-440304-04-01-393836002001

合同编号: 2200136AMGF

**深圳市建设工程造价咨询服务合同**

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造  
价咨询合同（地基基础工程除外）

工程地点: 深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区东翼

委托单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司

2018 年版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

咨询人（全称）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目全过程造价咨询（地基基础工程除外）

2.工程地点：深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区东翼

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：

（1）工程规模、特征：

项目占地 13414.58 平方米，总建筑面积 260710 平方米。计容建筑面积 202960 平方米，其中商业 22000 平方米、办公 107810 平方米、住宅 71140 平方米。由三栋超高层塔楼组成，其中办公塔楼高度约 250 米，一、二号住宅楼高度约 180 米，裙房三层，地下室四层。

（2）委托范围：项目全过程造价咨询服务（地基基础工程除外）。

4.投资金额：暂定 716440 万元，其中，建安工程费 195500 万元（不含地基基础工程）。

5.资金来源：100%国有资金。

6.建设工期或周期：暂定工程建设周期为自 2022 年 3 月 1 日起至 2027 年 9 月 12 日止，总计 2021 日历天。

7.委托人所处工程中的角色：建设单位

8.其他：

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处



打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
<input type="checkbox"/> 决策阶段	<input type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	与本项目有关的其他工作
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审	从项目建设前期准备工作至项目	



计	竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 财务决算配合	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“☐其他服务”中拓展；

注 3：特别说明，咨询人工作内容包括但不限于：

- 1、协助招标人完成目标成本编制；
- 2、负责编制审核概算、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；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；
- 3、编制工程预算，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；
- 4、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；

5、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，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策；

6、提供主要材料、设备数量及价格清单，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，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，及时按招标人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、按需要与招标人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、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

13、编制审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析和完成项目财务决算工作；

15、配合招标人对施工、监理、设计等各参建单位进行履约评价，并出具书面评价意见；

16、如有需要，招标人可要求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)；



月) (自地下室施工起至竣工验收完成, 实际驻场时间以甲方招标人通知时间为准); 安装工程师驻场时间暂定 26 个月, 驻场时间以甲方通知时间为准。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

- (一) 工程量清单项目编制齐全, 分类清楚, 不得漏项, 招标控制价价格合理, 编制说明需详细;
- (二) 工程量计算准确, 准确率在 95%以上 (含 95%);
- (三) 设备工程量准确率在 99%以上 (含 99%);
- (四) 主要材料设备计价准确, 无原则性失误;
- (五) 结算造价与委托人委托的第三方机构审定价相差应小于 3%;
- (六) 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章, 并盖公司公章;
- (七) 项目实际结算总造价应控制在批复概算内;
- (八) 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求, 其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

#### 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: ☐固定总价 ☐固定单价 ☒固定费率  
☐基本费用+核减额 ☐其他: 。

2. 含税签约合同价为: 柒佰零玖万陆仟陆佰伍拾元整人民币 (大写) (¥7096650 元), 不含税价: 陆佰陆拾玖万肆仟玖佰伍拾贰元捌角叁分人民币 (大写) (¥6694952.83 元)。

3. 计取方式: 合同金额=计费基数\*投标费率, 费率 0.363%。

计费基数暂定为 195500 万元, 最终以委托服务范围内的工程结算费用 (建安工程费+设备及工器具购置费) 为准。



## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

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。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 14 日；

订立地点：深圳市福田区

委托人和咨询人约定本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授

7





(以下为签署页)

委托人: (盖章) 深圳深港科技创新合作区 发展有限公司	承包人: (盖章) 深圳市航建工程造价咨 询有限公司
法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)	法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)
组织机构代码: <u>91440300MA5FCY075K</u>	组织机构代码: <u>914403001923078076</u>
地址: 深圳市福田区福保街道桃花路 3 号国电科技现代物流中心 2 栋 7 层	地址: 深圳市福田区振华路飞亚大厦附 10 层
邮政编码: <u>518048</u>	邮政编码: <u>518041</u>
开户银行: 建行福田保税区支行	开户银行: 平安银行深圳华富支行
账号: 44250100006600001817	账号: 1100 2878 1234 02





## 招标控制价

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目施工总承包工程

文件编号：航建 2022-45-ZJ02

建筑面积：259098.05M<sup>2</sup>

单方造价：4,819.10 元/M<sup>2</sup>

招 标 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

法定代表人或其授权人：

设计单位：香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

招标控制价：壹拾贰亿肆仟捌佰陆拾壹万玖仟玖佰捌拾元捌角捌分

¥1,248,619,980.88

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

工程造价咨询人主管：

复 核 人：

编 制 人：

编制日期：

资格证号：

资格证号：

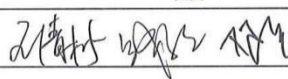

2023 年 5 月 5 日





深圳市投资控股有限公司 造价咨询合同供应商履约评价表						
评价类型		季度评价			评价日期	2024年10月18日
评价单位		深圳深港科技创新合作区发展有限公司			合同编号	2200136A MGF
履约单位		深圳市航建工程造价咨询有限公司				
项目名称		河套深港科技创新合作区东翼-1项目			合同编号	2200136A MGF
合同名称		河套深港科技创新合作区东翼-1项目全过程造价咨询				
序号	分项内容		满分	评价指标	分值	实得分
一	人员配备	团队人员	4	配备的专业编制团队人员的数量满足合同及工作进度的要求	4—3	3.5
				配备的专业编制团队人员的数量基本满足合同及工作进度的要求	2—1	
				配备的专业编制团队人员的数量不满足合同及工作进度的要求	0	
		专业配置要求	5	配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员非常稳定	5—4	4.5
				配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定	3—1	
				配备的编制人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳	0	
		项目负责人	6	配备的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	6—4	5.5
				配备的项目负责人具有高度责任心、比较好的组织协调能力和比较专业的业务水平	3—1	
				配备的项目负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平	0	
	估算、概算编制	5	估算、概算审核全面、系统、准确、认真	5—4	4.5	
			估算、概算审核基本全面、系统、准确、认真	3—1		
			估算、概算审核明显不全面、不系统、不准确、不认真	0		
	工程量清单、招标控制价（预算）编制/审核	10	经委托人核对各项子目齐全、分类清楚、无漏项，工程量计算、价格取费准确，平均误差率 $Z：-3\% \leq Z \leq +3\%$	10—8	8.0	
			经委托人核对各项子目比较齐全、分类比较清楚、无重大漏项，工程量计算、价格取费比较准确，平均误差率 $Z：-5\% \leq Z < -3\%, 3\% < Z \leq 5\%$	7—4		
			经委托人核对各项子目不够齐全、分类不够清楚、有重大漏项，工程量计算、价格取费不准确，平均误差率 $Z：Z > 5\%, Z < -5\%$	0		



四	配合与协调		项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	0	
		驻场服务	10	驻场人员能够积极主动、认真廉洁地开展造价咨询工作，且月度考勤出勤率用 S 表示， $S \geq 95\%$	10—8
	驻场人员能够比较积极主动、认真廉洁地开展造价咨询工作，且驻场人员月度考勤出勤率用 S 表示， $80\% \leq S < 95\%$			7—4	
	驻场人员不能够积极主动、认真廉洁地开展造价咨询工作，或驻场人员月度考勤出勤率用 S 表示， $S < 80\%$			0	
合 计		100			
五	加分项		(一) 对可能影响造价的事项，提出合理化建议或者提出设计优化建议且被采纳的，根据对降低成本的大小，加2—5分。 (二) 正确的风险分析与风险评估，提出有效的风险回避、风险分散、风险转移措施的，加2分。	0.0	
六	直接评为不合格情形		(一) 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成不良影响或严重后果。 (二) 串通施工、监理等单位弄虚作假。 (三) 擅自转包或未经同意分包全部或部分咨询业务。 (四) 经委托人核查后，发现有重大错误(包括多算、少算、错算、统计错误等，累计金额在总价的±5%以外)的。		
汇总		汇总得分=Σ (分项权重*得分) / Σ 参与评分项权重			90.56
评价等级		优秀			
签字		评价小组成员：  			
综合评价					
说明		1、本表用作建设工程项目施工合同履约评价。 2、分数采用百分制，未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数，最终得分须换算成百分制。 3、90—100为优；80—90（不含）为良；60—80（不含）为合格；少于60为不合格。 4、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门。			



### 三、拟派项目负责人业绩情况

2. 拟派项目负责人（姓名：陈晓星）业绩情况表	
1. 工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询 合同金额：1533.00 万元；签订时间：2020.11.25； 建设规模：420000 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
2. 工程名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询 合同金额：1209.49 万元；签订时间：2023.10.13； 建设规模：170308.42 万元；服务内容：全过程造价咨询；	
3. 工程名称：龙岗区第二中医院新建工程造价咨询 合同金额：762.24 万元；签订时间：2020.09.30； 建设规模：157285.00；服务内容：全过程造价咨询；	
合同金额合计（万元）	3504.73

附件：业绩证明材料





## 1. 深圳市体育中心改造提升工程项目全过程造价咨询

2020-75  
副本

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: SZSC-14T-2020-018

**深圳市体育中心改造提升工程项目  
全过程造价咨询合同**

工程名称: 深圳市体育中心改造提升工程项目  
工程地点: 深圳市福田区笋岗路体育中心  
委托单位: 深圳市体育中心运营管理公司  
咨询单位: 深圳市航建工程造价咨询有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市体育中心运营管理有限公司

咨询人（全称）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市体育中心改造提升工程

2.工程地点：深圳市福田区笋岗路体育中心

3.工程规模、特征及本次委托的工程范围：维修改造 90000 平方米，新建 320000 平方米，拆除现体育馆，新建一座容纳 15000 人的新综合体育馆，将原 32500 座的综合性体育场改造升级为 45000 座以上，完善建设人行连接通道、增设地下停车位等交通配套。本工程服务范围最终以政府相关部门批复为准。

4.投资金额：项目总投资约 52 亿元，其中建安费约 43 亿元。

5.资金来源：政府投资

6.建设工期或周期：                    /                    

7.委托人所处工程中的角色：                    /                    

8.其他：                    /                    

### 二、务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制□审核□调整
	□其他	



☑发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 招标控制价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
☑竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
□全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
□第三方复核或审计	□预算审核/审计 □结算审核/审计 □决算审核/审计	□审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
☑其他服务	<input checked="" type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	详见任务书

注 1: 选择的服务内容可以是单项, 也可以是多项

注 2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展;

### 三、服务期限

本项目服务期限从中标通知书发出之日起, 至完成项目的全部造价咨询项目的工





作为止。驻场时间：开始时间以发出中标通知书后第2日为准，至本项目竣工结算完成。

#### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理；
2. 工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；
3. 结算造价与深圳市相关审计机构审定价相差应小于5%以内（不含5%）；
4. 设备工程量准确率为99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
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盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章。
7. 项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

#### 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：☐固定总价 ☐固定单价 ☒固定费率

2. 签约合同价暂定为：壹仟伍佰叁拾叁万元整人民币（大写）（¥15,330,000.00元）。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。

3. 计取方式：

咨询人合同价为暂定咨询酬金，咨询酬金结算以经审计审定的建安工程结算金额作为取费基数，计算方式为：咨询酬金结算价=经审计审定的建安工程结算金额×投标费率（4.38‰）。





最终咨询酬金结算价以审计为准，且不得超过发改部门批复的概算（含调整）中  
造价咨询部分费用。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A-I）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (8) 招标文件
- (9) 其他合同文件。

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。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

## 八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价  
咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部  
义务。
2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，  
并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容  
相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 11 月 25 日；



(以下为签署页)

甲方: 深圳市体育中心运营管理有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 91440300559889496F

地址: 深圳市福田区上步北路深圳体育场一层 7 区

邮政编码: 518109

法定代表人: 王鹏程

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83214878

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中信银行八卦岭支行

账号: 7441410182603575312

乙方: 深圳市航建工程造价咨询有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

组织机构代码: 914403001923078076

地址: 深圳市福田区振华路飞亚达大厦附10楼

邮政编码: 518041

法定代表人: 陈曼文

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83991715

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行深圳华富支行

账号: 11002878123402



## 附录 H 本项目拟派人员一览表

拟投入本项目人员情况表

名称	职务	姓名	资格证书	学历	专业	承担过的项目经历
1	项目负责人	陈晓星	注册造价师	硕士	安装	深圳国际会展中心（一期）、深圳市中医院光明院区项目、深圳市新华医院工程项目
2	兼土建负责人	张明洋	注册造价师	本科	土建	深圳国际会展中心（一期）、深圳市第十高级中学项目
3	土建工程师	余如邦	注册造价师	大专	土建	深圳市中医院光明院区项目、深圳市新华医院工程项目、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
4	土建工程师	杨军伟	注册造价师	本科	土建	前海交易广场项目
5	土建工程师	曹耀星	注册造价师	本科	土建	龙华新区中心医院扩建工程、深圳市第十高级中学项目
6	土建工程师	张舒晴	注册造价师	本科	土建	深圳市中医院光明院区项目、深圳市新华医院工程项目
7	土建工程师	刘丽	注册造价师	大专	土建	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
8	土建工程师	李扶新	造价员	本科	土建	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
9	土建工程师	孙静霞	造价员	本科	土建	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
10	土建工程师	蔡文珊	造价员	本科	土建	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
11	安装负责人	钱忠美	注册造价师	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
12	安装工程师	刘友德	注册造价师	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
13	安装工程师	王雷	注册造价师	本科	安装	深圳市新华医院工程项目、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
14	安装工程师	陈玲琳	注册造价师	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、深圳大学学生宿舍扩建工程
15	安装工程师	刘明静	注册造价师	本科	安装	深圳市中医院光明院区项目、深圳市新华医院工程项目、光明文化
16	安装工程师	李瑾	造价员	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、深圳市中医院光明院区项目、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程

名称	职务	姓名	资格证书	学历	专业	承担过的项目经历
17	安装工程师	黄德明	造价员	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、实验学校南校区二期项目
18	驻场总代表	郑旭祥	造价员	本科	土建	深圳国际会展中心（一期）、哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程
19	驻场人员	雷云	造价员	本科	土建	深圳市新华医院工程项目、光明文化艺术中心项目
20	驻场人员	徐霞	造价员	本科	安装	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程、深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程
21	驻场人员	袁美玲	造价员	本科	安装	深圳国际会展中心（一期）、光明新区高级中学中部改扩建配套工程（含改造部分）
22	资料员	肖巧青	造价员	大专	安装	深圳国际会展中心（一期）资料员

后备人员若干





## 招标控制价

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目一区

施工总承包（体育馆）

文件编号：航建 2020-75 - ZJ07

建筑面积：265913.7M<sup>2</sup>

单方造价：6066.11 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市体育中心运营管理有限公司

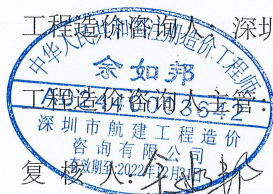
建设单位主管：

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

工程造价：壹拾陆亿壹仟叁佰零陆万叁仟零叁拾元零玖分

¥1,613,063,030.09 元

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司



工程造价咨询人主管：  
余如邦  
深圳市航建工程造价  
咨询有限公司  
有效期：2022年12月31日

复核人：余如邦

陈暖星  
王若依

深圳市航建工程造价咨询有限公司

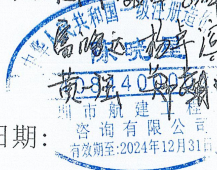
工程造价咨询企业执业印章

编号：甲 190344000632

有效期至：2021年12月31日

编制人：周叶晶 李静 王若依

资格证号：



编制日期：2021年5月26日

2021年5月26日





## 招 标 控 制 价

工程名称：深圳市体育中心改造提升工程项目二区

施工总承包（体育场）

文件编号：航建 2020-75 - ZJ08

建筑面积：88893.11 M<sup>2</sup>

单方造价：7105.08 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市体育中心运营管理有限公司

建设单位主管：

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

工程造价：陆亿叁仟壹佰伍拾玖万贰仟陆佰陆拾捌元伍角柒分

¥631,592,668.57 元



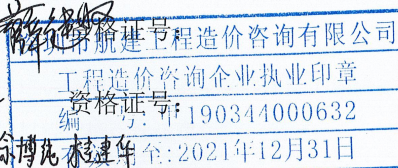
工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

A02440003642

深圳市航建工程造价

工程造价咨询人主管：陈晓星

有效期至: 2022年12月31日



编制日期：

2021 年 5 月 26 日



### 履约评价结果通知书

SZSC[2024-01]017号

深圳市航建工程造价咨询有限公司：

根据《深圳市体育中心改造提升工程项目合同管理及履约管理办法》和《深圳市体育中心改造提升项目全过程造价咨询合同》，经考评，2024年第一季度实得分数为90.53分，综合评价等级为优。

特此告知。

深圳市体育中心运营管理有限公司

2024年5月6日





## 2. 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

7023-41

正本



合同编号: ERMGKY-008-2023

### 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目

合同名称: 深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目  
全过程造价咨询

承包方: 深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期: 二〇二三年十月





## 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）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市福田区东北部，处于笋岗西路与泥岗西路交汇处西北角

工程规模及内容：建安及设备费约 170308.42 万元人民币，预计工程工期 2023 年 12 月开工，2028 年 10 月底竣工；建筑总面积 20.62 万平方米。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟贰佰零玖万肆仟玖佰元整（小写：¥1209.49万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取；





### 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、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;

17、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。

18、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;

19、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。

20、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;



### 十五、合同生效

合同订立时间：2023年10月13日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

发 包 人：（公章）深圳市建筑	承 包 人：（公章）深圳市航建工程造价咨询有限公司
工务署工程管理中心	
住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场	住 所：深圳市福田区振华路
6楼、46楼、47楼	飞亚达大厦附10层
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：0755-83991715
传 真：	传 真：0755-83991762
开 户 银 行：	开 户 银 行：平安银行深圳华富支行
账 号：	账 号：11002878123402
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：518041

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日



深圳市第二人民医院改扩建工程  
(一期)项目土石方、基坑  
支护和桩基专业承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 195,069,498.17

(大写): 壹亿玖仟伍佰零陆万玖仟肆佰玖拾捌元壹角柒分

招 标 人:

深圳市建筑工务署工程管理中心

(单位盖章)

工程造价  
咨 询 人:

深圳市航建工程造价咨询有限公司

(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

编 制 人:



复 核 人:



编 制 时 间: 2023年11月30日

复 核 时 间: 2023年11月30日





编号：季度-003

合同履行评价报告通用版（季度/阶段评价）

（2023 年度第 4 次评价）

项目名称	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）		
合同名称	深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程造价咨询合同		
合同金额	1209.49 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市航建工程造价咨询有限公司		
履约单位项目负责人	陈晓星（变更记录：）		
合同履约起止时间	2023 年 10 月 13 日至 2028 年 10 月 30 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 1 月 3 日		
项目组评价得分	得分：85 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	能及时完成造价工作，态度较积极。		
评价人员	熊惠锋，杨利凯，邵智敏，郭子仪，戴泰绵		
履约评价结果	履约单位联系人：陈曼文；联系电话：13802211255		
反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公平，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjcs@szwb.sz.gov.cn		

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






### 3. 龙岗区第二中医院新建工程造价咨询

2020-65  
副本

合同编号： ZJZX-15499

**正本**

## 建设工程造价咨询委托合同



工程名称： 龙岗区第二中医院新建工程造价咨询

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳市航建工程造价咨询有限公司

署 2020 年 4 月版

1



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况：

工程名称：龙岗区第二中医院新建工程造价咨询

工程地点：坂田街道

工程规模：龙岗区第二中医院位于深圳市龙岗区坂田街道，坂澜大道与稼先路交界处以东。规划总体床位 1000 张，其中综合医疗床位 500 张，养老床位 500 张，拟建用地面积 41909.80 平方米，总建设面积 143246 平方米，为中医养老为一体的“医养结合”型 三级甲等综合性中医院。龙岗区第二中医院总投资估算为 157285 万元。

### 二、咨询工作内容：

☒1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：☒审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；☒负责审核概算、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；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☐2、投资估算的编制或审核；

☐3、工程概算的编制或审核；

☐4、方案测算/比选

☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐6、工程结算的编制；

☐7、工程结算的审核；

☐8、工程竣工决算编制或审核

☐9、工程竣工决算编制专项审计；

☐10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）柒佰陆拾贰万贰仟肆佰整（小写）¥ 762.24 万元，计算式如下：

暂定工程建安费 133743 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：





$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(5000-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 36 \text{ 万元}$

$(10000-5000) \text{ 万元} \times 8\% = 40 \text{ 万元}$

$(133743-10000) \text{ 万元} \times 7\% = 866.201 \text{ 万元}$

合计:  $866.201 + 40 + 36 + 5 + 4.4 + 1.2 = 952.8 \text{ 万元}$

造价咨询服务下浮 20% 计合同暂定价为  $952.8 \text{ 万元} \times 0.8 = 762.24 \text{ 万元}$

## 2、造价咨询计取及结算方式:

☒ 2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容, 参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知(深价协【2017】014号)中的收费费率标准表计算造价咨询酬金, 选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用,(取费基数为: ☐ 预算价/招标控制价, ☒ 概算建安费, ☐ 其他\_\_\_\_\_), 并下浮 20 %;

☐ 2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金: \_\_\_\_\_

3、项目建设过程中, 投资计划经批准调整者, 咨询费取费基数可做调整, 费率参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知(深价协[2017]14号)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式: 按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行, 最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

## 四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求: 见专用条款各阶段的质量要求。

## 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通用条款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 3、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。

## 七、在合同条款相互冲突的情况下, 合同效力的解释的优先顺序为:

- 1、本协议书, 2、补充条款, 3、合同专用条款, 4、合同通用条款, 5、其他的





委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2020 年      月      日

备案意见：

咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

地 址：深圳市福田区振华路飞亚达大厦附 10 层

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83991715

开户银行：平安银行深圳华富支行

帐 号：1100 2878 1234 02

**中标通知书日期：2020 年 09**

备案机构：

经办人：

年      月      日



询人  
戎一

### 第三部分 专用条款

**第二条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

**第四条** 咨询人指派 陈晓星 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

#### 4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

##### 4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

#### 4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

##### 4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

#### 4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单、提供主要设备清单及单价；协助编制招标文件；提供标准工期的咨询意见；按要求提交钢筋算量工作；参与招



## 工程（预算）书

工程名称：深圳市龙岗区第二中医院新建工程

-设计施工总承包合同施工图预算

文件编号：航建（2020）-65-LGDEZYY-ZJ07

建筑面积：183,344.00 M<sup>2</sup>

单方造价：6920.91 元/M<sup>2</sup>

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

建设单位主管：

设计单位：中国中元国际工程有限公司

工程造价：壹拾贰亿陆仟捌佰玖拾万零陆仟捌佰壹拾肆元伍角柒分

¥1,268,906,814.57

工程造价咨询人：深圳市航建工程造价咨询有限公司

批准人：

余世新

复核人：

丁芳 陈晓星

编制人：

薛继取 富鸿达

编制日期：

2023年9月28日





编号: hjzz-lc-09

## 服务质量调查表

项目名称: 龙岗区第二中医院工程 (曾用名: \_\_\_\_\_)

评价日期: 2021年1月22日

合同情况	本项目建筑面积 183344 平方米, 概算价为: 159008.45 万元。
合同内容	造价咨询: <input checked="" type="checkbox"/> 全过程, 所处阶段: ( <input type="checkbox"/> 估算 <input checked="" type="checkbox"/> 概算 <input checked="" type="checkbox"/> 预算或招标控制价 <input type="checkbox"/> 结算 决算 <input type="checkbox"/> ) 招标代理: <input type="checkbox"/> 工程咨询: <input type="checkbox"/>
造价文件准确性	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
交付准时性	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
配合程度	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
后续服务	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
投诉处理	无投诉 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (处理结果): 非常满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
其他服务	非常满意 <input checked="" type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/> 非常不满意 <input type="checkbox"/>
顾客建议或意见	<p>航建代表周金尧工作认真负责, 提出了很多合理化建议, 对施工招标工作起了很大作用。在与设计院, 全过程咨询等单位对接过程中, 坚持了龙岗区建筑工务局的规矩。</p> <p>顾客名称: 建筑二科 刘为伟</p> <p>顾客代表签名(盖章): 龙岗区建筑工务局</p>

深圳市航建工程造价咨询有限公司制表





## 四、企业获奖情况

### 3. 企业获奖情况表

- |   |
|---|
| <p>1. 项目名称：华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目<br/>获奖奖项：2022 年度深圳市优秀工程造价成果三等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2023. 03；</p> <p>2. 项目名称：深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程<br/>获奖奖项：2022 年度深圳市优秀工程造价成果三等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2023. 03；</p> <p>3. 项目名称：深圳市坪山区档案馆、方志馆工程<br/>获奖奖项：深圳市优秀工程造价成果一等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2022. 06；</p> <p>4. 项目名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期<br/>获奖奖项：深圳市优秀工程造价成果二等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2021. 06；</p> <p>5. 项目名称：深圳市坪山大道综合改造工程（中段）<br/>获奖奖项：深圳市优秀工程造价成果一等奖；奖项级别：市级；获奖时间：2022. 06；</p> |
|---|

附件：获奖证明材料



1. 华南师范大学附属龙岗平湖学校新建工程项目





## 2. 深圳大学西丽校区科研楼建设项目施工总承包工程





### 3. 深圳市坪山区档案馆、方志馆工程







4. 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期





## 5. 深圳市坪山大道综合改造工程（中段）





## 五、中小企业声明函

### 中小企业声明函

本企业参加深圳市特发新邦置业发展有限公司的南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块全过程造价咨询招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市航建工程造价咨询有限公司企业从业人员 224 人，营业收入为 6797.54 万元，资产总额为 8704.80 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于商务服务行业的中型企业。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：深圳市航建工程造价咨询有限公司

日期：2025.06.05



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。