

标段编号： 2411-440304-04-01-162396003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 福田体育场馆一体化升级项目全过程造价咨询服务

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期： 2025年04月30日

业绩清单一览表

投标人名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	沙井片区新建综合医院(一期) 项目造价咨询	深圳	2020. 12	1908	
2	深圳市儿童医院科教综合楼项目	深圳	2020. 8	493. 0920	
3	深圳市萨米医疗中心二期项目	深圳	2023. 9	391. 52	
4	上梅林雅苑（造价咨询）	深圳	2021. 2	246	
5	南湾 0416 地块项目	深圳	2021. 11	210. 9240	

(3) 投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	合同额	合同签订日期	备注
1	沙井片区新建综合医院(一期)项目造价咨询	深圳市建筑工程务署工程管理中心	1908	2020.12	
2	深圳市儿童医院科教综合楼项目	深圳市建筑工程务署工程管理中心	493.0920	2020.8	
3	深圳市萨米医疗中心二期项目	深圳市建筑工程务署工程管理中心	391.52	2023.9	
4	上梅林雅苑(造价咨询)	深圳市上梅林实业股份有限公司	246	2021.2	
5	南湾 0416 地块项目	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	210.9240	2021.11	

注：提供造价咨询合同的主要页面的原件扫描件、造价咨询成果文件的主要页面的原件扫描件：（1）提供的合同需体现造价咨询工作内容、合同价、合同签订时间；（2）需提供以下两项成果之一文件：①项目招标控制价或预算编制书②结算审核书。（投标人可将合同中服务内容、合同价等关键信息进行标记，以便招标人审核）



合同编号：SJXJYY-001-2020



深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称：沙井片区新建综合医院（一期）项目

合同名称：沙井片区新建综合医院（一期）项目造价咨询合同

承包方：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期：二〇二〇年十二月

沙井片区新建综合医院（一期）项目造价 咨询合同

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）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 12 月 2 日公开预选招标，并于 2020 年 12 月
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：沙井片区新建综合医院（一期）项目

工程地点：深圳市宝安区沙井街道宝安大道以西，蚝乡路以北。

工程规模及内容：建安及设备费约 316200 万元人民币，预计工
程工期 2022 年 8 月开工，2027 年 1 月底竣工；建筑总面积
44 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务。

一、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟玖佰零捌万元整（小
写：¥ 1908 万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审
报告或委托单位（甲方）指定的第三方机构审核结论为准。。

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工程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 亿元以内部分	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;对于医疗类项目在预算阶段、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(含

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____/____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。

附件：中标通知书

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心 乙方：

地址：上步中路 1023 号市府二办 地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间： 2020 年 12 月 25 日

招标控制价

(大写): 肆亿陆仟叁佰柒拾柒万伍仟壹佰陆拾壹元贰角壹分



(单位公章及资质专用章)

(签字或盖章)

(造价人员签字盖专用章)

中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至:2023年12月31日



中华人民共和国一级注册造价工程师
吴健群
B110144002383
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
(造价工程师签字/盖章专用章)
有效期至:2025年12月31日

深圳市人民医院宝安医院项目施 工程
工总承包I标

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 275846093.97

(大写): 贰亿柒仟伍佰捌拾肆万陆仟零玖拾叁元玖角柒分

招 标 人:

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人:

(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:

(造价工程师签字及执业专用章)

复 核 人:

编 制 时 间:

复 核 时 间:

2024/08-2020-0050



合同编号: SSETYYKJ-005-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目

合同名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询合同

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇二〇年八月



深圳市儿童医院科教综合楼项目 造价咨询合同

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）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2020 年 7 月 11 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询

工程地点：深圳市福田区儿童医院旁

工程规模及内容：建安及设备费约 89640 万元人民币(捌亿玖仟陆佰肆拾万元整)，预计工程工期 2021 年 10 月开工，2025 年 10 月竣工；建筑总面积约 12 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：肆佰玖拾叁万零玖佰贰拾元整（小写：¥493.0920 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

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 \times 结算费率 \times 0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数 \times 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。

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

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

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

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

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

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

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

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价

咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、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；

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：深圳市罗湖区深南中路
鸿昌广场6楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：中国建设银行股份有限公司
深圳市分行

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2020年8月10日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2020-0050

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑面积：119540.90 (m2) 结构/层数：

工程造价：695156864.65 (元) 单位造价：5815.22 (元/m2)

(大写)：陆亿玖仟伍佰壹拾伍万陆仟捌佰陆拾肆元陆角伍分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张华 马成清 廖黎茂 严明 林泽涛
(资格证号)

周校东 陈超阳 胡继颖 林凤 张瑞珍
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2025年08月16日

核准人：邱晓晖 史巍
(资格证号)



主管：ZJP

日期：2022年7月8日

流水号：6354694



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕294号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市儿童医院 科教综合楼建设项目总概算的批复

市建筑工务署、市儿童医院：

报来《深圳市儿童医院科教综合楼建设项目总概算》（国家编码：2016-440300-83-01-102767）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区莲花街道益田路7019号，总用地面积9417平方米，主要建设内容包括：新建科教综合楼一栋、连廊，新增床位规模600张。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），总建筑面积118280平方米。

（一）科教综合楼

1. 场地平整、土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用钻孔咬合灌注桩+混凝土梁支撑，基础主要采用旋挖灌注桩。

2. 主体土建工程

新建科教综合楼一栋，建筑面积 117280 平方米，其中：地下 23725 平方米（含人防面积 8200 平方米），地上 93555 平方米。地下三层，地上十五层。采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：车库（含二等人员掩蔽所）、人防电站、医疗设备用房、门诊大厅、儿童保健科、远程医疗中心、大数据研究中心、特需医疗综合诊区、门诊药房、临床营养科、NICU 病房、新生儿病房、儿童康复中心、GMP 车间、临床微生物实验室、儿研所、标准病区、实验动物中心、GCP 病房、夜间值班宿舍、教学用房、临床技能中心、教学行政用房、行政管理用房、设备用房等。机动车泊位数 260 辆（地上 6 辆、地下 254 辆）。

3. 主体安装工程

电气：高低压变配电、柴油发电机、电力监控、动力照明、防雷接地、充电桩和能耗监测系统。总用电负荷 12400 千伏安，采用双回路供电。

给排水：给水、雨水、污废水、太阳能+空气源热泵（辅助电热水器）热水系统。

通风空调：冷水机组中央空调加风冷热泵、多联机、分体空调、机械通风等系统。首层门厅等大空间采用定风量空调系统，

诊室和办公室等采用风机盘管加新风系统，门诊医技和病房等采用净化型风机盘管，其余采用多联式空调系统（设置过滤器）。总冷负荷 10756 千瓦。

智能化：综合布线、无线对讲、电梯五方对讲、无线上网、视频监控、入侵报警、车库管理、电子巡更、楼宇设备监控、可视对讲、护理呼叫（预埋管线）、多媒体信息、智能照明、室外弱电综合管网等系统，以及上述系统与老院区统一运行对接。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

电梯：电梯 27 部，其中垂直电梯 23 部、自动扶梯 4 部。

人防：人防区域的给排水、电气和通风工程。

其他：厨房安装工程、厨房燃气管道工程、抗震支架等。

4. 医疗专项工程

屏蔽工程：区域面积 283 平方米，包括口腔科、影像科、MRI 机房、小动物 PET/CT 室等。主要装饰做法为地面采用混凝土+防护铅板，墙面采用防护铅板+抗倍特板，天棚采用混凝土+防护铅板。

洁净工程：区域面积 5205 平方米，包括 NICU 病房、新生儿病房等。室内装饰主要做法为地面采用橡胶地板，墙面采用电解钢板、抗菌涂料，天棚采用电解钢板吊顶、石膏板吊顶。安装工程包括净化空调（总冷负荷 1239 千瓦）、动力照明（采用洁净气密型 LED 灯带）、给排水工程、消防工程、智能化工程等。

实验室工程：区域面积 13139 平方米，包括临床微生物实验室、实验动物中心、PI 实验室、GMP 车间等。室内装饰主要做法为地面采用橡胶地面，墙面采用医疗板、轻质隔墙板，天棚采用铝扣板。安装工程包括通风空调（组合式空气处理机组、组合式新风处理机组、新风处理机组加风机盘管），动力照明（LED 洁净面板灯），给排水工程，消防工程，液氮罐等。

医用气体：氧气供应、氮气供应、真空吸引、压缩空气供应、二氧化碳以及相应管道等。

纯水系统：纯水及超纯水一体机。

物流传输：气动物流、中型箱式物流、污衣被服系统。

5. 室外及配套工程

室外道路广场、景观绿化、标识标牌、泛光照明、室外管网、燃气管道迁改、污水处理等工程，光伏发电、机械停车等设备，以及屋顶设备遮挡设施。

（二）地上连廊

建筑面积 1000 平方米，采用灌注桩基础，主体结构为钢结构。内装饰采用塑胶地板、穿孔铝板及石膏板吊顶，外立面采用铝板幕墙及玻璃幕墙。安装工程包括给排水、电气、消火栓及喷淋系统、电梯（1 部）工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 126988.00 万元，其中，工程费用 110816.22 万元，工程建设其他费用 10125.41 万元，预备费 6046.37 万元。

资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位严控资金规模，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。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年4月27日

附件

深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 总概算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	110816.22	87.27%
	A	科教综合楼	117280	9334	109473.22	
	(一)	基础工程	117280	1133	13288.60	
	(二)	主体土建工程	117280	4381	51385.30	
	1	地下室土建工程	23725	4926	11687.30	
	2	地上建筑土建工程	93555	3337	31222.07	
	3	外立面装饰	56746	1494	8475.93	
	(三)	主体安装工程	117280	2135	25041.90	
	1	电气工程	117280	595	6974.64	
	2	给排水工程	117280	255	2991.78	
	3	通风空调工程	117280	454	5322.12	
	4	智能化工程	117280	333	3908.28	
	5	消防工程	117280	270	3168.85	
	6	厨房安装工程	257	1628	41.84	
	7	人防安装工程	8200	872	715.24	
	8	燃气工程	-	-	35.19	
	9	电梯工程	27 部	486870	1314.55	
	10	抗震支架工程	117280	49	569.41	

	(四)	医疗专项工程	-	-	17029.26	
	1	屏蔽工程	283	8805	249.18	
	2	洁净工程	5205	7471	3888.62	
	3	实验室工程	13139	5675	7456.64	
	4	医用气体系统	-	-	1164.79	
	5	医疗纯水系统	6套	315117	189.07	
	6	物流传输系统	65 站点	376722	2448.69	
	7	污衣被服收集系统	42 站点	388636	1632.27	
	(五)	室外及配套工程	117280	233	2728.16	
	B	地上连廊	1000	13430	1343.00	
	1	基础工程	1000	423	42.31	
	2	建筑工程	1000	5187	518.67	
	3	内装饰工程	1000	1077	107.69	
	4	外墙工程	1000	4460	445.97	
	5	安装工程	1000	381	38.07	
	6	老楼结构加固费用	-	-	34.16	
	7	交通疏散费用	-	-	114.21	
	8	电梯工程	1	419200	41.92	
二		工程建设其他费用			10125.41	7.97%
	1	项目建设管理费			983.26	
	2	设计费(含 BIM 费、竣工图编制费)			2840.29	
	3	工程勘察费			727.28	
	4	监理费			1977.15	
	5	建设单位临时设施费			1108.16	

	6	工程保险费		110.82	
	7	工程招标服务费		212.98	
	8	工程造价咨询费		429.40	
	9	前期工作咨询费		134.92	
	10	环境影响咨询费	按合同计取	38.72	
	11	弃土场受纳处置费		658.00	
	12	水土保持专项费		5.23	
	13	高可靠性供电费		208.32	
	14	白蚁防治费		25.98	
	15	第三方检测监测及 专项评价费等		664.90	
三		预备费		6046.37	4.76%
	1	基本预备费		6046.37	
项目总概算			一+二+三	126988.00	100.00%

备注：1. 室外及配套工程包括室外道路广场、绿化景观工程、室外管网配套工程、泛光照明工程、光伏发电设备、标识系统、燃气管线迁改、屋顶设备遮挡设施、污水处理工程、机械停车设备等；
2. 工程造价咨询费仅包括施工图预算编制费、概算审核费和结算审核费；
3. 工程招标服务费包括招标代理和工程交易服务费。

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2022年4月28日印发



正本

合同编号: SMZXEQ-006-2023

252X/CQB-2023-0016

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市萨米医疗中心二期项目

合同名称: 深圳市萨米医疗中心二期项目全过程造价咨询

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇二三年九月

一、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）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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：深圳市萨米医疗中心二期项目全过程造价咨询

工程地点：坪山区金牛路

工程规模及内容：项目位于坪山区金牛路，建筑面积约 7.0 万平方米，设计总床位数 400 床，项目建议书总投资为 6.0 亿元。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁佰玖拾壹万伍仟贰佰元整（小写：¥ 391.52 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；

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：

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)

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:

备案意见:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日



工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2023-0016

工程名称：深圳市萨米医疗中心二期项目土石方、基坑支护和桩基专业承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

面 积：0.00 (m2) 结构/层数：

工程造价：6138857.81 (元) 单位造价： (元/m2)

(大 写)：陆仟壹佰叁拾捌万捌仟捌佰伍拾柒元捌角壹分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：何萍 陈彬 曾睿峰 陈新
(资格证号)

核 准 人：史巍
(资格证号)

主 管：王冲

日 期：2023年12月6日

流水号：4816393

合同编号: ZJX/CQB-2021-0006

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 上梅林雅苑(造价咨询)

工程地点: 深圳市福田区

委托单位: 深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行



第一部分 协议书

委托人：深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：上梅林雅苑（造价咨询）

工程地点：深圳市福田区

工作范围：全过程造价咨询

二、咨询服务类别：（☒ 为本协议适用项）

（一）：建设项目可行性研究投资估算

☐ 编制（审核）

（二）：☐ 建设工程概算编制（审核）

☐ 建设工程预算（控制价）编制（审核）

☐ 建设工程结算编制（审核）

（三）：☐ 建设工程施工招标标底编制（审核）

☐ 施工投标报价的编制（审核）

（四）：☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

（五）：☐ 编制工程造价计价依据

☐ 对工程造价进行监控

☐ 提供有关工程造价信息服务

（六）：☒ 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（七）：☐ 其他：____/____

三、咨询酬金：

本项咨询酬金为人民币（大写）：____（暂定）贰佰肆拾陆万元整____

¥：2460000.00 元

（一）咨询酬金按下列第__1__种方式计算：

☒ 1、以咨询工程总造价为基数，费率为__0.3%__，咨询工程总造价为编审的预算造价；

☐ 2、以工程造价核减额为基数，费率为____；

☐ 3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为____元/吨；

☐ 4、固定酬金；

☐ 5、其他：以咨询工程预算造价为基数，费率为____；

上述酬金包含为完成本合同所要求的造价咨询服务工作的全部费用，包括但不限于人员薪酬、办公费用、管理费用、利润、税金等。

委托人:

咨询人:

地址:

地址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

经办人及电话:

经办人及电话:

合同签订地点:

合同签订时间:

2021 年 2 月 / 日

备案意见:

备案机构:

经办人:

年 月 日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0006

工程名称：上梅林雅苑-基坑支护和土石方大开挖工程、桩基工程

建设单位：

施工单位：

建筑面积：128686.09 (m²) 结构/层数：

工程造价：85201566.94 (元) 单位造价：662.09 (元/m²)

(大写)：捌仟伍佰贰拾万壹仟伍佰陆拾陆元玖角肆分

委托单位：深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

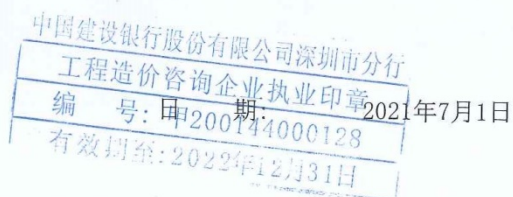
编审人员：林松溪 卢腾
(资格证号)



核准人：吴健群
(资格证号)



主管：[Signature]



流水号:9954335

[改1]

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0006

工程名称：上梅林村旧改专项规划一期1-17地块（施工）总承包工程

建设单位：深圳市新世界房地产开发有限公司

施工单位：广东正业建设有限公司

建筑面积：127744.00 (m²) 结构/层数：

编制造价：642141236.66 (元) 单位造价：5026.78 (元/m²)

(大写)：陆亿肆仟贰佰壹拾肆万壹仟贰佰叁拾陆元陆角陆分

委托单位：深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：陈君 林军青 林松滨 吴健群
(资格证号)

核准人：史巍
(资格证号)

主管：王冲



中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31日
流水号：6049666

日期：2022年11月17日

[改1]

合同编号: ZJZX/CCB-2021-0065

全过程造价咨询委托合同

工程名称: 南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

委托单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

2021 年 11 月 10 日

委托人（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

造价咨询人（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合广东省、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，甲乙双方就南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询服务工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

工程规模及内容：本项目占地面积 13708.87 平方米，总建筑面积 93512 平方米，其中：住宅 54170 平方米；商业 4524 平方米；物业服务用房 118 平方米；6 班幼儿园（占地面积 1800 平方米、建筑面积不少于 1600 平方米）；社区老年人日间照料中心 1000 平方米；邮政所 100 平米；架空层 2000 平方米，地下室 30000 平米。

本工程造价咨询的项目包括但不限于：南湾 0416 地块项目的设计阶段至竣工结算阶段全过程造价控制，包括但不限于预算阶段（含扩初预算）、施工阶段、结算阶段等工程建设全过程的造价咨询，负责编制工程量清单及标底、审核工程变更和竣工结算等工作（但不含电梯工程、太阳能工程、人防工程专业工程）。

二、合同价及结算价（若无特殊说明，本合同金额单位均为人民币）：

本项目造价咨询服务费用暂定总价为¥2,109,240.00，大写人民币贰佰壹拾万零玖仟贰佰肆拾元整，其中不含增值税价款为¥1,989,849.06 元，增值税税额为¥119,390.94 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 6%。本合同最终咨询服务结算价以深圳市造价管理站审定的工程建安费作为计算基价乘以投标费率。

1、签订合同时咨询服务费取费基数为 50220 万元（概算建安费）。

取费基数最终以本项目建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能会因项目规划定位、咨询内容调整等因素而低于工程建安费 50220 万元。

2、工程造价咨询服务费投标费率 4.2%：

造价咨询服务费为乙方完成本合同项下全部义务和责任以及承担一切风险的所有费用。除本合同另有约定外，造价咨询服务费费率不予调整。

三、乙方工作内容：

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目需要编制设计概算）。

权均归甲方所有。

15.2 乙方其提交的文件及资料在知识产权方面不会受到来自任何第三方的请求、异议、仲裁、诉讼或索赔，如有发生时，乙方应自担费用负责处理，并承担一切法律责任，如给甲方造成损失的，则应赔偿给甲方造成的全部损失，同时，甲方有权解除本合同。本条的约定在本合同的变更、终止后继续有效。

十六、 其它

16.1 本合同在履行过程中发生争议的，甲方与乙方应及时协商解决；如双方未能达成一致，则可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，任何一方有权依法向甲方所在地的人民法院起诉。

16.2 本合同所述的“第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。

16.3 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章/合同专用章之日起生效。

16.4 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

(以下无正文)

委托单位名称：深圳市特发衡佳房地产
投资有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

造价单位名称：中国建设银行股份有
限公司深圳市分行(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：工程造价业务递延收入户

银行账号：442000028156273099008000034

工程造价结算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0065

工程名称：南湾0416地块项目土石方、基坑支护及桩基工程

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位：深圳市深港建筑集团有限公司

建筑面积：	(m2)	结构/层数：	
送审造价：	56714695.94 (元)	单位造价：	(元/m2)
审核造价：	52386502.51 (元)	单位造价：	(元/m2)

(大 写)：伍仟贰佰叁拾捌万陆仟伍佰零贰元伍角壹分

造价增减：-4328193.43 (元)

委托单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：马成涛 严朋 彭东文
(资格证号)

核准人：丘晓晖
(资格证号)

主管：王冲

日 期：2023年12月20日

流水号：2073623

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号: sj2024020

审核性质: 竣工结算

工程名称: 特发香阅四季园土石方、基坑支护及桩基工程
(原名南湾 0416 地块项目土石方、基坑支护及桩基工程)

建设单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位: 深圳市深港建筑集团有限公司

送审造价: 52386502.51 元

审核造价: 52366017.68 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2024 年 6 月 28 日