

标段编号： 2405-440343-04-01-162168005002

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新大综合客运枢纽工程（造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 国众联建设工程管理顾问有限公司

日期： 2024年09月10日

## 目 录

一、 投标函 .....	3
二、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件） .....	4
三、 企业资质证书（原件扫描件） .....	6
四、 企业基本信息 .....	7
五、 企业同类工程业绩 .....	13
六、 项目负责人同类工程业绩 .....	144
七、 其他 .....	238

## 一、 投标函

致 深圳市大鹏新区南澳办事处（招标人）：

根据已收到贵方的 新大综合客运枢纽工程（造价咨询）（招标项目名称） 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。我方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，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同责任和义务。

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：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：黄西勤

授权委托人：丘国剑

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

邮编：518002 联系电话：0755-25132210 传真：0755-25132097

日期：2024 年 9 月 10 日

## 二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



**营 业 执 照**

(副 本)

统一社会信用代码  
91440300726159790J

名 称 国众联建设工程管理顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2000年12月13日

住 所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号  
中海智慧大厦1栋1C518

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2021年 11月 02日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300726159790J
注册号:	440301103571166
商事主体名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
法定代表人:	黄西勤
认缴注册资本(万元):	5500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-12-13
营业期限:	自2000-12-13起至2030-12-13止
核准日期:	2023-09-14
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	国众联建设工程管理顾问有限公司深汕分公司,国众联建设工程管理顾问有限公司淮安分公司,国众联建设工程管理顾问有限公司郑州分公司
备注:	

打印时间: 2024年09月03日9:40:38

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程项目管理;工程造价咨询;工程招投标代理;工程咨询;工程监理;工程测绘;工程勘察;工程设计;水土保持方案设计;地质灾害危险性评估;绿色建筑信息咨询;工程材料咨询;信息咨询(不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)。(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营);规划设计管理;工业工程设计服务。招投标代理服务;工程管理服务;采购代理服务;政府采购代理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 无

打印时间: 2024年09月03日9:40:56

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的法院冻结信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:13

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的经营异常信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的严重违法失信信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:44

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

### 三、企业资质证书（原件扫描件）

工程造价咨询甲级资质证书（拥有甲级资质至今 17 年）



#### 关于造价咨询资质说明

关于工程造价咨询资质的说明：

2021 年 06 月 03 日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续。按照《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7 号）文件的要求，自 2021 年 07 月 01 日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务。

特此说明！

国众联建设工程管理顾问有限公司

2022年6月30日

## 四、企业基本信息

### 企业基础信息情况表

企业名称：国众联建设工程管理顾问有限公司（公章）

填报日期：2024 年 9 月 10 日

企业名称	国众联建设工程管理顾问有限公司			企业曾用名 (如有)	广东国众联工程造价咨询 有限公司
统一社会信用 代码	91440300726159790J			企业类型	有限责任公司 (按营业执照填写)
注册资金(万 元)	5500 万元			注册地址	深圳市罗湖区清水河街道 清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518
成立时间	2000.12.13			企业股东信息 (主要)	陈松林
法定代表人	黄西勤	联系方式	0755-25132210		黄西勤
企业总人数	332 人				江建华
纳税额(万元)	2021 年: 586.50 万元 2022 年: 682.31 万元 2023 年: 616.55 万元 累计纳税额: 1915.36 万元				

注:

- 1、投标人须提供近三年（2021 年、2022 年、2023 年）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准，
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

# 1、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300726159790J
注册号:	440301103571166
商事主体名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
法定代表人:	黄西勤
认缴注册资本(万元):	5500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-12-13
营业期限:	自2000-12-13起至2030-12-13止
核准日期:	2023-09-14
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	国众联建设工程管理顾问有限公司深汕分公司,国众联建设工程管理顾问有限公司淮安分公司,国众联建设工程管理顾问有限公司郑州分公司
备注:	

打印时间: 2024年09月03日9:40:38

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程项目管理;工程造价咨询;工程招投标代理;工程咨询;工程监理;工程测绘;工程勘察;工程设计;水土保持方案设计;地质灾害危险性评估;绿色建筑信息咨询;工程材料咨询;信息咨询(不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)。(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营);规划设计管理;工业工程设计服务。招投标代理服务;工程管理服务;采购代理服务;政府采购代理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的,须凭相关审批文件方可经营: 无

打印时间: 2024年09月03日9:40:56

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的法院冻结信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:13

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的经营异常信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:28

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 国众联建设工程管理顾问有限公司的严重违法失信信息

打印时间: 2024年09月03日9:41:44

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 2、企业纳税情况

### (1) 2021 年度纳税情况 (纳税金额: 586.50 万元)

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕28465号

国众联建设工程管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300726159790J) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

##### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	307,138.17	0
2	企业所得税	843,687.14	0
3	印花税	28.8	0
4	车船税	1,020	0
5	教育费附加	131,630.62	0
6	增值税	4,387,688.13	0
7	地方教育附加	87,753.76	0
8	残疾人就业保障金	106,008.08	0
合计		5,864,954.7	0
其中, 自缴税款		5,539,562.24	

以上自缴税费、按所属期统计如下: 2017年48,093元,2018年153,168.15元,2019年25,206元,2020年1,702,500.73元,2021年3,935,986.82元。

##### 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

##### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月6日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201063113584004



(2) 2022 年度纳税情况 (纳税金额: 682.31 万元)

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕15518号

国众联建设工程管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300726159790J) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	337,181.17	0
2	企业所得税	1,285,620.78	0
3	车船税	360	0
4	教育费附加	144,506.23	0
5	增值税	4,816,873.58	0
6	地方教育附加	96,337.48	0
7	残疾人就业保障金	118,204.13	0
8	其他收入	24,000	0
合计		6,823,083.37	0
其中, 自缴税款		6,440,035.53	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年58,331.8元, 2018年209,369.1元, 2019年75,000元, 2021年2,306,381.86元, 2022年4,174,000.61元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301041017827462



## (3) 2023 年度纳税情况 (纳税金额: 616.56 万元)

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕22585号

国众联建设工程管理顾问有限公司(统一社会信用代码:91440300726159790J) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	322,237	0
2	企业所得税	770,455.42	0
3	车船税	360	0
4	教育费附加	138,101.57	0
5	增值税	4,603,385.73	0
6	地方教育附加	92,067.7	0
7	残疾人就业保障金	94,938.96	0
8	其他收入	144,000	0
合计		6,165,546.38	0
其中, 自缴税款		5,696,438.15	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年1,151,245.46元, 2023年5,014,300.92元。

## 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2024年1月4日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401043950477215



## 五、企业同类工程业绩

投标人近五年（2019 年 1 月 1 日至截标之日，以合同签订时间为准）承担的同类工程造价

咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为 3 项）

企业名称：国众联建设工程管理顾问有限公司（公章）

填报日期：2024 年 9 月 10 日

投标人名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

1、项目名称：观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）；工程类型：建筑工程；合同金额：124.26876 万元；合同签订时间：2022 年 5 月 20 日；

2、项目名称：皇岗口岸重建项目造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：5716.083736 万元；合同签订时间：2019 年 8 月 22 日；

3、项目名称：海洋大学（一期）建设项目；工程类型：建筑工程；合同金额：2717.02 万元；合同签订时间：2023 年 7 月 10 日。

4、项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目；工程类型：建筑工程；合同金额：1945.7178 万元；合同签订时间：2020 年 4 月 21 日。

备注：

1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

# 1、 观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）



正本

工程编号:FJ202126

合同编号:深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-14

## 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工  
程（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

2020 年版

## 目 录

第一部分 协议书.....	1
一、 工程概况.....	1
二、 造价文件的编制原则和依据.....	1
三、 服务工作内容.....	2
四、 服务进度及成果文件.....	3
五、 合同价款及付款方式.....	5
六、 服务期限.....	7
七、 造价文件的编制要求.....	7
第二部分 建设工程造价咨询合同条款.....	11
一、 词语定义、适用语言和法律、法规.....	11
二、 咨询人的义务.....	11
三、 委托人的义务.....	12
四、 咨询人的权利.....	12
五、 委托人的权利.....	13
六、 咨询人的责任.....	13
七、 委托人的责任.....	16
八、 合同生效，变更与终止.....	16
九、 咨询业务的酬金.....	17
十、 其 他.....	17
十一、 合同争议的解决.....	18
第三部分 造价咨询合同履行评价细则.....	19
附件 1： 深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算协审管理办法（试行）.....	32
附件 2： 造价咨询资料交接清单.....	42
附件 3： 中标通知书.....	46
附件 4： 项目负责人.....	47
附件 5： 项目配备人员情况一览表及通讯录（以投标文件为准）.....	50
附件 6： 投标承诺函.....	52

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

通过 公开招标 方式将 观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

工程名称

### 一、工程概况

工程名称：观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

建筑工程

工程规模：项目位于深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区，北临澜安路、西接观盛三路、南侧为规划道路，拟建不少于 2500 平方米公交首末站、100 个车位的社会停车场及其他配套公共设施，总用地面积 7788 平方米，总建筑面积约 37054 平方米，总投资约 27038 万元，其中建安工程费约 20684 万元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：中南建筑设计院股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更；
8. 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；

9. 《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；

11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；

12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

服务内容

### 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信,保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询,包括但不限于以下内容:

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(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;包括但不限于以下内容:

(1) 协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容;

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面;

(3) 若招标工程采用“无标底(费率)招标”“模拟清单招标”模式,咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制;

(4) 协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则,控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

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；
- 复核工程量清单缺漏项；
- 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核部门报备；
- 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；
- 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 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核工作；
- 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。
- 其他\_\_\_\_\_

#### 四、服务进度及成果文件

##### 1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后 10 天内完成工程概算复核。成果文件：概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额（万元）	概算审核工期（日历天）
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元, 10 亿元)	10

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程

的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

## 2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后 35 天内完成工程预算造价（编制审核）。成果文件：

1. (1) 招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；
- (2) 询价报告（盖章纸质件及扫描件）；
- (3) 标底公示表（盖章纸版及扫描件）——采用清单计价施工招标必需
2. 预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供
3. 施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

造价金额（万元）	市政类预算编制工期 （日历天）	房建类预算编制工期 （日历天）
[0, 500)	5	7
[500, 2000)	11	15
[2000, 5000)	15	18
[5000, 1 亿元)	25	30
[1 亿元, 10 亿元)	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：房建工程 2 天 市政工程 1 天。

## 3、复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

## 4、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

咨询人收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 日历天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果报告。

## 5、结算审核

咨询人收到结算送审资料后 30 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算

造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

### 6、成果文件要求

上述造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《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 号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 20684 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (20684 - 10000) \times 0.007 = 161.388 \text{ 万元}$$

合同价

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币 壹佰贰拾肆万贰仟陆佰捌拾柒元陆角（小写：¥124.26876 万元）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。 合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

$$\begin{aligned} \text{造价咨询收费暂定价} &= \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) \\ &= 161.388 \times (1 - 23\%) \\ &= 124.26876 \text{ 万元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{中标下浮率} &= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \\ &= (1 - 124.26876 / 161.388) \times 100\% \\ &= 23\% \end{aligned}$$

5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占 85%）和绩效费用（占 15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人 3 年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下浮后计取。

合同最终结算价须结合履约评价确定，以委托人委托第三方机构审定并经委托人

确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。合同结算价=基本费用+实际绩效费用-违约金。

若合同结算价超过合同暂定价的 30%，委托人与咨询人需签订补充协议调整合同价。

咨询人应承担由于本工程投资模式变化而导致咨询服务内容减少的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

### 5.2 造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	付费时间
第一次	基本费用的 40%-当期 违约金	预算审核完成且项目资金落实后 30 天内办理支付
第二次	基本费用的 40%-当期 违约金	工程竣工结算审核完成且项目资金落实后 30 天内办理支付
第三次	结清余款	项目结（决）算审核/核查完成且项目资金落实后 30 天内办理支付

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人方才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。费用的支付应遵循政府投资管理项目的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，乙方应主动退回超出的价款。

## 六、服务期限

本合同约定的咨询服务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始，至本工程结算造价通过深圳市龙华区财政评审中心或委托人委托的中介机构审核后结束。

## 七、造价文件的编制要求

### 1、关于编制施工图预算、复核商务标等的具体要求

(1) 预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、工程量准确率在 97%以上（不含 97%）、价格合理；

(2) 咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

(3) 咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

(4) 造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

(5) 造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

(6) 咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用；

(7) 咨询人询价证据必须充分，符合委托人制定的询价管理办法的有关规定，询价报告作为预算（标底）、变更和结算的定价依据，咨询人对其准确性负责；

(8) 能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，根据审定标底调整并生成标底文件（BDS），认真、准确地编制有关专用条款，无缺项漏项，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单并核算工期；

(9) 能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告。

## 2、关于错漏项及工程变更审核的具体要求：

1、能够按合同要求复核计量支付申请、工程变更、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；

2、其他要求详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算协审管理办法（试行）》（见附件）。

## 3、关于结算编制的具体要求：

(1) 详见《深圳市龙华区建筑工务署全过程造价咨询及预算结算协审管理办法（试行）》；

(2) 结算分析报告作为咨询成果和业绩考核依据, 咨询人必须根据委托人要求编制, 详细对比概算和结算价格, 分析造价增减的原因, 提出改进建议, 此项工作不另外付费。

#### 4、关于审核概算、结算的具体要求

(1) 咨询人在进行概算文件审核前应依据初步设计的相关文件先自行编制概算文件, 此项工作不另外付费;

(2) 审核概、结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性, 根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例, 并与概、结算编制单位核对确定工程量和综合单价;

(3) 复核主要材料数量及价格的合理性(包括暂定价格), 列出审核前后设备材料价格对照表, 并与概、结算编制单位协商沟通, 确定合理价格;

(4) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性, 并与概、结算编制单位协商沟通, 提出具体的意见和相关费用;

(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性;

(6) 提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析。

#### 5、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务, 且包括但不限于合同索赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容, 每个阶段的具体要求必须达到上述第 1、2、3、4 款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定, 承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

十、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告, 属于咨询人; 委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果, 属于委托人。

十一、在合同签订前, 咨询人须向委托人提供本单位法定代表人联系方式的书面文件, 并加盖公章。

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更地址的, 应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十四、本合同共捌份, 其中正本贰份, 双方各执壹份, 副本陆份, 委托人肆份,

咨询人贰份，每份具有同等法律效力。

委托人（盖章）：  
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人：  
或委托代理人：  
(签名或盖章)

小字  
日

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿  
工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

合同签订时间：2022 年 月 日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：

咨询人（盖章）：  
国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

(签名或盖章)

法定代表人手机：13823502233

(务必填写用以发送履约评价结果)

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社  
区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

电话：0755-25132258

传真：0755-25132097

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支  
行

开户账户：41001200040023421

签订时间

经办人：

备案机构：

年 月 日  
2022年 5月 20日

## 2、皇岗口岸重建项目

项目效果图

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



## 主合同

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

# 中标通知书

标段编号：44030020190113001001

标段名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设单位：深圳市土地投资开发中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2668万元

中标工期：

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-26

查验码：9648766526018336

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

正本

合同编号：HGCJ-001-2019

## 深圳市土地投资开发中心 造价咨询委托合同



项目名称：皇岗口岸重建项目

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳  
2019 年 8 月

## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 7 月 5 日在 深圳市建设工程交易服务中心 确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

项目名称

### 一、工程概况

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

建设地点

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

合同服务类别

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

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：Y2668 万元），最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

批复概算中的建安费；

批复可研- 建安费 或取（未单列建安费时）

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

本项目无项目建议书等资料且项目紧急工期较紧，暂按 500000 万元作为取费基数计算造价咨询服务费。

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（合同价）\*2%”。

⑤ 需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻场服务补贴按招标文件要求在项目咨询费外另计，驻场服务补贴需计入合同价中。

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 checked="" 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）： <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）： <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 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 医疗类项目在预算阶段、结算阶段中难度系数为 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) $5.336\% = 0.1\% + 0.3\% + (1 \times 2\% + 2 \times 1.9\% + 2 \times 1.8\% + 45 \times 1.7\%) / 50 \times 2 + 1.5\%$

**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）；

本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议。

补充协议签订原则：

取费基数以所承接内容的最终批复立项项目概算（含调整）中建安费作为取费基数；

费率以本项目所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）中建安费计算费率，此费率作为补充协议的合同费率。

服务内容

2.2 按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”**结算最终基本费用**；按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.1$ ”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

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

2.4 最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

### 三、乙方工作内容

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

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

- 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、结算造价与深圳市专业审计局审定价相差应小于 5%以内（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。

#### 七、乙方应提交的资料

- 1、工程预算书三份；
  - 2、工程量计算底稿一份；
  - 3、工程量清单一份；
  - 4、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；
  - 5、工程结算书三份；
- 以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

#### 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服务费；
- 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、按照本合同第四项规定的原则、第二项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；
- 3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责

任；

- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。
- 8、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，否则，将记入不良履约行为记录。
- 9、项目负责人必须是经发包人认可，并具有预算员以上职称，必须具有政府投资工程全过程投资控制的工作经验，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。
- 10、咨询公司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，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

#### 九、支付细则

工可、概算阶段：在工可批复后支付咨询服务费的 2%，初步设计概算通过主管部门审查后，支付咨询服务费的 3%（无工可阶段时为 5%），其中绩效考核部分待本阶段履约评价完成后方可支付；无前两个阶段工作的项目，合同签订后支付咨询服务费的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经市财政投资评审中心审核或深圳市审计部门审定后，按审定金额支付咨询服务费的余款。

## 十、履约评价

### 1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 $\geq 90$ 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分）、中（ $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分）、不合格（评分 $< 60$ 分）五个等级。

### 2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效酬金。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费 $\times$ （90%+10% $\times$ 绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比= $\frac{\sum \text{进度款对应各季度绩效费用支付百分比}}{\text{进度款对应履约评价次数}}$ ；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中及合格	50%	
3	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效酬金额预支付：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付造价咨询应得的结算阶段绩效酬金；

结算支付：造价咨询酬金经市财政投资评审中心或审计部门审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效酬金；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

## 十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝参加我署造价咨询业务的投标等处理。

3、我署可根据承包人日常履约情况以及入围单位在手任务的饱和情况，对“在手任务量过于饱和的、人员调配出现问题的、工作质量和进度严重不满足工作需要的”咨询单位暂停抽签，直至被处理单位提出申请并经我署确认情势得以改善为止。

4、入围单位在项目履约过程中出现两次以上履约不合格，招标人有权暂停一个季度的抽签资格，如停止抽签后情况仍没有得到改善，招标人有权取消其本年度抽签资格。

5、在本年度被工务署两次书面警告（无论是否同一项目）或一次书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次严重书面警告）的造价咨询单位，工务署将取消其本年度“抽签”资格。

6、对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加下一年度造价咨询业务的投标。

## 十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之

间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；

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

3、甲方另外委托内部审计或审计部门核减超过 5%的，按超过部分造价的 1% 处违约金，并取消其本年度“抽签”资格。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、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；

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

### 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,具体奖励款数额应调整)。

#### 十四、服务类资料的归档业务指引

##### 服务类资料的归档业务指引

###### (第一版)

根据《深圳市建筑工务署工程建设档案管理办法》，结合深圳市土地投资开发中心项目建设实际情况，加强工程建设管理中的各服务类业务资料的监管，确保工程管理资料的完整与安全，指导服务类业务资料的归档工作，制定本业务指引。

##### 一、归档责任主体

服务类资料的归档主体是服务单位，服务单位在完成合同约定内容的同时收集相关资料并进行整理。在前期阶段已完成合同内容的服务类委托，服务单位完成资料整理并经项目前期负责人确认后，向中心档案室办理移交手续；合同服务期含施工期或施工期间委托的服务类合同，服务单位完成资料整理并经项目主任（或合同委托部门项目负责人）确认后，向中心档案室办理移交手续。

##### 二、归档范围

服务类资料：指由勘察、测量、设计、检测、咨询、质量安全评估服务和施工图审图等第三方服务形成的资料，详见《服务类资料归档内容》。

##### 三、归档流程

###### (一) 资料收集

根据《服务类资料归档内容》及合同约定内容收集资料，所有资料必须签字盖章清晰、责任明确、真实准确、规范、完整。

###### (二) 数字化上传

所有资料扫描上传至 EIM 平台，如资料为电子版则须转化为 PDF 文件上传（已由项目组上传至 EIM 平台的资料，服务单位无需重复上传）。

###### (三) 资料整理

###### 1、资料组卷规则。

文字资料与图纸资料分开组卷装盒，规则是先合同协议书后成果文件，先文字后图纸，并根据已组卷的资料排序填写《卷内目录》，然后装订成册装盒及填写案卷封面及脊背（组卷、编目、装盒等按《深圳市城建档案整理规范》的具

体要求执行)。

## 2、图纸整理要求。

不同幅面的图纸应当按《技术制图复制图的折叠方法》统一折叠成 A4 幅面，图标栏露在外面；已装订成册的 A3 幅面图纸可不再拆分折叠，编目编号后直接对折装盒。

### (四) 资料移交

1、服务单位按上述要求整理好资料并填写《土地中心竣工档案移交书》后，向中心档案室提出移交申请。

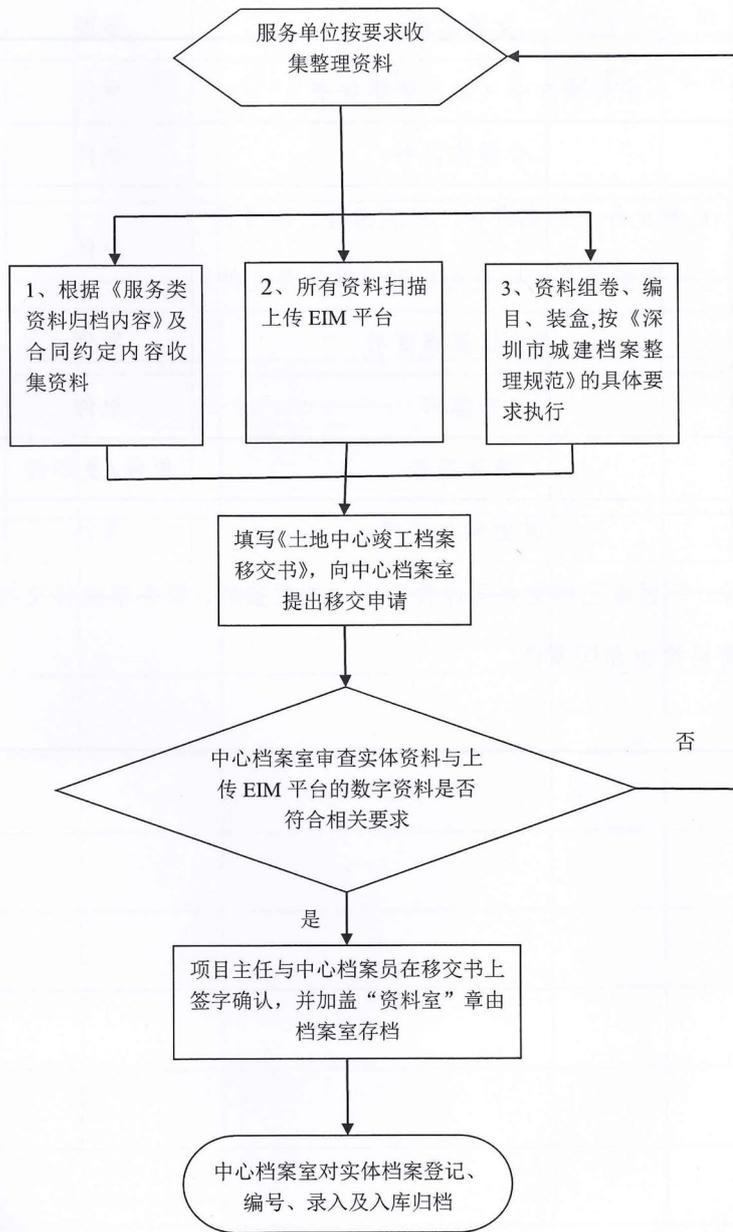
2、中心档案室对实体资料与上传 EIM 平台资料进行审查，确认符合相关要求后，项目主任与中心档案员在移交书上签字确认，并加盖“深圳市土地投资开发中心资料室”印章后由中心档案室存档，完成移交手续。如移交资料不符合相关要求则退回重新按要求整理。

3、服务单位在办理结算支付时，须完成实体资料移交并经档案负责人确认。

### (五) 资料归档

中心档案室对已完成移交手续的实体档案进行登记、编号、录入及入库归档工作。

### 服务类资料归档流程图



服务类资料归档内容

序号	文件名称	类型	备注
1	中标通知书（或任务委托书）	原件	
2	合同协议书	原件	
3	成果文件（勘察报告、检测报告、测量报告、图纸等合同约定内容形成的结果文件）	原件	含光盘
4	造价结算审定书	原件	
5	结算书	原件	
6	审计报告	原件/复印件	
7	其他相关资料	原件	

备注：项目组已移交合同原件至中心档案室的，服务单位移交档案时无需再提供合同原件。

卷内目录

案卷号：第 卷

序号	文件编号	责任者	文件题名	日期	页次	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

土地中心竣工档案移交书

工程名称： 项目档案编号：

工程地址：

建设单位： 设计单位：

移交专业承包单位： 监理单位：

兹向开发中心资料室移交

专业工程档案共计 卷，其中文字材料计 卷，计 张；竣工图（施工图） 卷，计 张，计 盒；照片共 册，计 张；录像带共 盒，计 分钟；磁盘 片，光盘 张，载竣工图电子文件计 个。

附：城建档案移交书一份，档案移交目录页。

移交单位（单位公章）：负责人（签名）：

移交人（签名）：档案员证号移交时间： 年 月 日

联系电话：

项目主任/主管工程师（签名）：

资料室（业务章）：

接收人（签名）：接收时间： 年 月 日

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十六、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方：深圳土地投资开发中心



地址：福田区新闻路 69 号三楼

法定代表人：

于婷

或 委托代理人：

(签字或盖章)

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：国众联建设工程管理  
顾问有限公司 (盖章)



地址：

法定代表人：

或 委托代理人：黄维若

(签字或盖章)

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

帐号：4100120004002342

邮政编码：

合同订立时间：2019 年 8 月 22 日

合同签订时间

## 补充协议三：新皇岗口岸联检大楼

2023-11-1 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B3

**深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
造价咨询合同补充协议**

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：2022 年 12 月

合同章：深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
公司章：国众联建设工程管理顾问有限公司

补充协议（三）

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸联检大楼项目。

二、补充协议金额

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

三、工程造价咨询费的支付

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

联检大楼项目  
4682.47 万元

#### 四、结算原则

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

(2) 咨询服务费以所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一））、新皇岗口岸综合业务楼（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二））的造价咨询费的结算金额作为本补充协议的结算金额。

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

(4) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

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

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

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

#### 七、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 八、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 月 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕973 号

## 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 联检大楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办：

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

联检大楼项目  
68.975 万 m<sup>2</sup>

### 一、项目建设内容及规模

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

护，车辆进出通道水平防护门采用铅板防护门。

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

## （二）市政工程

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

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

落马洲大桥侧：拆除重建落马洲立交匝道，长度约 0.58 公里。

## 二、投资总概算及资金来源

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

## 三、下一阶段工作要求

（一）加强与相关规划、皇岗路和广深高速改造等工程衔接，

避免投资浪费。

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

(三) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

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

- 附件: 1. 新皇岗口岸联检大楼项目总概算汇总表  
2. 新皇岗口岸联检大楼项目(建筑工程)总概算汇总表  
3. 新皇岗口岸联检大楼项目(市政工程)总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022年11月28日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/003

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 8239.08 元/m<sup>2</sup>

大写: 叁拾肆亿玖仟叁佰叁拾柒万零壹佰捌拾伍元壹角柒分

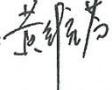
编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人:  文仕超 叶燕珊 陈仕超 陈振华 叶辉鹏  
 林勤志 陈培鑫 张昕 张世斌 蔡仕铭 陈建升 郑志远  
 陈泽法 周煜斌 曹媛 郑芷茵 冯莹 何柳君 黄泽荣 卓振豫  
 吕晓联 陈杰颖 钟鑫文 陈铭毅 廖人毅 覃燕杏 熊龙宇  
 林俊宇

复核人:

司洪伟 史树国



负责人: 



完成日期: 二〇二三年五月六日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

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



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/004

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 II 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 2991875622.89 元

工程规模: 262000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 11419.37 元/m<sup>2</sup>

大写: 贰拾玖亿玖仟壹佰捌拾柒万伍仟陆佰贰拾贰元捌角玖分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: *叶合行 文任超 叶燕珊 孙... 陈仕宜、陈振华、叶辉鹏*  
*林勤杰、陈培鑫 张... 张世成 蔡仕铭、陈建升、郑志远、*  
*陈泽法 周... 曹... 郑... 冯... 何... 黄... 卓... 吕... 陈... 钟... 陈... 廖... 覃... 熊... 林俊宇*

复核人: *司洪伟 史树国*



负责人: *曹媛*



完成日期: 二〇二三年五月六日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 招标工程招标控制价公示表

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



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



补充协议二：新皇岗口岸综合业务楼

2022-11-182 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B2

深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
造价咨询合同补充协议

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

发 包 人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：2022 年 7 月

## 补充协议（二）

## 皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

#### 一、补充协议范围

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

#### 二、补充协议金额

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

#### 三、结算原则

- （1）造价咨询费根据深发改〔2022〕101 号概算批复的建筑安装工程费作为取费基数；
- （2）新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费率暂定以原合同费率 5.336% 计算。
- （3）因原皇岗口岸重建项目现已拆分为皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗

综合业务楼  
869.61 万元

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

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

(5) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

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

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

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

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十分，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 7 月 6 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

2. 新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道

清水河社区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1 栋 1C

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

41001200040023421

帐 号：深圳农业银行罗湖支行

邮政编码：

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

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕101 号

## 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 综合业务楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办:

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

### 一、项目建设内容及规模

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

综合业务楼  
16.3615 万 m<sup>2</sup>

- 1 -

- 4 -

建筑高度  
247m

(一) 土石方、基坑支护和桩基础

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

(二) 主体土建工程

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

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

主要装饰做法如下（不含电信机房和电信业务用房的内装饰）：

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

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

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

外立面：一至三层主要采用拉索玻璃幕墙、铝格栅，其余各

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

其他：抗震支架。

#### （四）配套工程

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

### 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 186754.00 万元，其中，工程费用 162971.09 万元，工程建设其他费用 14889.98 万元，预备费 8892.93 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

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

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

禁止在技术业务用房中设置办公用房。

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

(四) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

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

附件: 新皇岗口岸综合业务楼项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022年2月16日  
(电子)



# 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程招标控制价

报告编号: G12436/ZK/001

工程名称: 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 1109528805.06元

工程规模: 163615.00 M2 经济指标: 6781.34元/M2

大 写: 壹拾壹亿零玖佰伍拾贰万捌仟捌佰零伍元零陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

资质证号: 190744001152

国众联建设工程管理顾问有限公司 工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190744001152
有效期至: 2022年6月30日

编制人: 叶钟新 陈坚任 周国斌 钟鑫义 陈坚任 周国斌 曾俊 陈译溪 何柏恩

复核人: 叶钟新 史树国

负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二二年三月十日



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建设项目	新皇岗口岸综合业务楼
投资总额	186754.00 万元
资金来源	政府投资
招标工程	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
招标控制价	110952.880506 万元
<p>说明：</p> <p>1、 招标控制价金额以人民币元为单位；</p> <p>2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费：¥2811.775681 万元；暂列金：¥5300.00 万元；专业工程暂估价：0 万元；奖金：¥530.00 万元，不可竞争费用合计为：¥8641.775681 万元；</p> <p>3、 本工程投标报价上限价为公开招标标底（控制价）净下浮 10%，即¥100721.770024 万元。</p>	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心



补充协议一：临时旅检场地建设工程

2021-11-70 1/4

合同编号： HGCJ-001-2019-B1

**深圳市土地投资开发中心  
造价咨询合同补充协议**

工程名称： 皇岗口岸重建项目

合同名称： 皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

工程地点： 深圳市皇岗口岸

委托单位： 深圳市土地投资开发中心

咨询单位： 国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳  
2020 年 11 月

补充协议（一）

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

一、补充协议范围

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

二、补充协议金额

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

三、结算原则

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

项目类型：  
建筑工程

临时旅检场地建设工程 164 万元

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

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

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

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

五、本补充协议与原合同均具备同等法律效力。

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2020年11月30日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

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



甲方：深圳市土地投资开发中心  
地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：518031

高



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司  
地址：罗湖区深南东路 2019 号

东乐大厦 1008 室

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-25132258

传真：

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

账号：41001200040023421

邮政编码：

黄

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕256 号

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

市建筑工务署：

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

### 一、项目建设内容及规模

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

建筑工程  
临时旅检场地建设  
工程 2.5171 万 m<sup>2</sup>

- 1 -

- 4 -

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

#### （五）设备购置

包括边检旅客通道系统、边检客车快捷通系统及海关智能卡口系统。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 35468.00 万元。其中，建安工程费用 28529.50 万元、设备购置费 3131.18 万元、工程建设其他费用 2865.12 万元、预备费 942.20 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复有关要求，抓紧开展后续工作，尽快完善相关法律法规规定的建设条件，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）严格控制投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全

生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故发生。

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

附件：皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2020年4月30日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



成果封面

### 工程结算审核书

报告编号: G12439/JS/019

工程名称: 皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程 (EPC)

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

送审造价: 302707665.73元 核减造价: 720182.93元

审核造价: 301987482.80元 核减率: 0.24%

工程规模: 25171.00 M2 经济指标: 11997.44元/M2

大 写: 叁亿零壹佰玖拾捌万柒仟肆佰捌拾贰元捌角整 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 号: 甲190744001152

单位资质: 甲级 资质证书号: 190744001152

审核人: 曾炯亮 杨惠志 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛

复核人: 尹印 史树国

负责人: 黄明芳

完成日期: 二〇二一年十月二十五日



# 深圳市财政投资评审中心 评审报告

深财审报〔2022〕29 号



建设单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

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

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

金额单位:人民币(元)

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

10	环境影响评价合同	深圳市汉字环境科技有限公司	16,000.00	16,000.00	0.00	0.00
11	项目建议书编制合同	中国瑞林工程技术股份有限公司	224,569.74	224,569.74	0.00	0.00
12	工程检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	1,302,021.92	1,302,021.92	0.00	0.00
13	BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	990,000.00	990,000.00	0.00	0.00
14	勘察文件专项审查合同	深圳市深勘工程咨询有限公司	94,227.30	94,227.30	0.00	0.00
15	对邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计金额			310,901,399.70	301,918,712.40	8,982,687.30	2.89

评审发现的问题、有关说明及建议:

一、主要核减情况

(一) 施工总承包工程合同:

1. 因工期延误,核减风险包干费中的赶工措施费约 787.92 万元。
2. 因计费基数调整,核减风险包干费约 43.11 万元。
3. 变更部分因工程量调整,核减约 21.11 万元。
4. 变更部分因单价调整,核减约 34.46 万元。

(二) 施工围挡工程合同:

1. 因工程量调整,核减约 5.67 万元。
2. 因单价调整,核减约 6.00 万元。

二、存在问题

(一) 施工总承包工程合同工期 165 天,实际工期为 248 天,超合同工期 83 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、新冠肺炎疫情影响、查验单位信息化设备需求问题等。

(二) 施工围挡工程合同工期为 90 天,实际工期为 221 天,超合同工期 131 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、图纸完善等。

建设单位在今后的项目管理中应加强前期工作,注意工期控制,力求项目按期建成及时发挥效益。

三、其他说明

- (一) 设计施工一体化工程(EPC)合同计价方式为固定总价合同(设计费+建筑



安装工程费+风险包干费)。

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

深圳市财政投资评审中心

2022 年 1 月 17 日



抄送: 深圳市审计局, 深圳市建筑工务署。

- 4 -

## 建设工程预算书

报告编号: G12439/YS/021

工程名称: 皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目预算

委托单位: 深圳市土地投资开发中心

预算造价: RMB 32837.49 万元

大 写: 叁亿贰仟捌佰叁拾柒万肆仟玖佰元整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

工程造价咨询企业执业印章

资质证书号: 190744001152

有效期至: 2022年6月30日

编制人: 文仕超

复核人: 刘伟

负责人: 黄伟

完成日期: 二〇二〇年五月二十九日



优秀成果奖：一等奖



履约评价

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

履约优秀

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



表扬信

# 深圳市土地投资开发中心

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

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

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

特此表扬，以资鼓励。

深圳市土地投资开发中心

2020 年 12 月 25 日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

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

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

时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 1 月 6 日



### 3、 海洋大学 (一期)建设项目全过程造价咨询

效果图



## 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2204-440300-04-01-909410005001

标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程造价咨询批量招标（I 标段）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2717.02万元（投标总费率：5.26‰）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-12 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，2023-05-25 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：2023-06-28



查验码：4848811273884079 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同页



合同编号：HYDXYQ-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

工程名称、工程类型

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询合同

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 12 日公开招标，并于 2023 年 5 月 25 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：海洋大学（一期）建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工程规模及内容：建安工程费约 482323.59 万元人民币（肆拾捌亿贰仟叁佰贰拾叁万伍仟玖佰元整），预计工程工期 2023 年 7 月开工，2028 年 12 月底竣工。

合同金额

### 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整万元（小写：¥2717.02万元），包括咨询服务费 2537.02 万元和驻现场费用 180 万元；中标费率 5.26 %，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）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照各标段中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

海洋大学一期中标费率(%) = 【中标价 - 不可竞价部分 180.00 万元（驻场费用 180.00 万元）】 ÷ 可研批复投资估算建安费 482323.59 万元；

3、**咨询服务费**为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率 (%)
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）。	/
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；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。	0.36
预算阶段	1、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；协助招标人编制招标文件； 2、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； 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、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；	1.6
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、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； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 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、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.7

结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、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； 3、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。 4、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。	1.6
总费率		5.26

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（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）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

**（二）、造价咨询服务费结算：**合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价（90%）+绩效费用结算价（10%）】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率（‰）×系数（其中 90%为基本费用，10%为绩效费用）。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数：

以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和；

4、按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”结算基本费用；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为结算绩效费用，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**；

服务范围

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

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 3 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 2 名中级职称人员及 1 名初级职称人员，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、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于 2 天，当周考勤未达到出勤天数时，招标人有权按

照每人每天 5000 元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤 2 周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致 3 个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目负责人记录不良行为，处“2 年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$ 万元）。

(4) 人员素质要求：除项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

(6) 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的费用中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

19、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；

20、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。

21、选取一栋宿舍楼实行 BIM 算量试点，具体要求：根据设计院或 BIM 咨询提供的 BIM 模型，计算该栋宿舍楼主体结构工程量，计算导出工程量清单与传统清单做对比分析。

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 天内提交招标控制价；

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、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

6、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额 500 万元以下（含 500 万元）：自备齐相关资料之日起 20 天；

(2) 结算申报金额 500 万元-5000 万元（含 5000 万元）：自备齐相关资料之日起 45 天；

(3) 结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 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、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于 5% 以内（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。

#### 七、乙方应提交的资料

- 1、工程预算书三份；

- 2、工程量计算底稿一份；
- 3、工程量清单一份；
- 4、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；
- 5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

## 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服务费；
- 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、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；
- 3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；
- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。
- 8、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，否

则，将记入不良履约行为记录。

9、咨询公司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，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

### 九、支付细则

概算阶段：在概算批复后支付咨询服务费合同金额的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻现场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。

造价咨询服务费支付按下表执行：

序号	支付阶段	支付时间	基本费用金额（万元）	绩效费用金额（万元）
1	概算阶段	概算批复后支付咨询服务费合同金额的 5%		
2	预算阶段	至完成总承包预算时支付上限为咨询服务费合同金额的 20%	基本费用全额支付，绩效费用待本阶段履约评价完成后方可支付。	
3	实施阶段	至总承包竣工验收时支付上限为咨询服务费合同金额的 40%		
4	结算阶段	至总承包完成结算审计时支付上限为咨询服务费合同金额的 30%		

5	驻场服务	考勤情况证明一年一付		
6	余款	经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。		

## 十、履约评价

### 1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 $\geq 90$ 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分）、中（ $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分）合格（ $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分）、不合格（评分 $< 60$ 分）四个等级。

### 2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效费用。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费 $\times$ （ $90\%+10\% \times$ 绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比= $\Sigma$ 进度款对应各季度绩效费用支付百分比/进度款对应履约评价次数；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中等	70%	
3	合格	50%	
4	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效费用额**预支付**：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付造价咨询应得的结算阶段绩效费用；

结算支付：造价咨询费用经审计部门审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效费用；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署教育工程管理中心服务，同时通报建设行政主管部门。

### 十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为等处理。

3、对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加造价咨询业务的投标。

### 十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

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

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

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过 5%的，按超过部分造价的 5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（≤5%（合同金额）并取整且≤80 万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

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。

合同盖章页

### 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：深圳市建筑工务署教育  
工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋  
A 座裙楼 3 层

乙方：国众联建设工程管理顾问  
有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清  
水河社区清水河三路 7 号中  
海慧智大厦 1C518

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

帐号：41001200040023421

邮政编码：518000

合同签订时间

合同订立时间：2023年 7 月 10日



成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G21062/QZK/003-1

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 1312.68 元/m<sup>2</sup>

大 写: 柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨帆 郑沐亮 柳志 何沛霖 郑科良 袁晓鸣 刘敬文 李旺达 陈松林 李启轩 张成鸿 叶妍路 许圳彬 曹金瑞 邱报宁

复核人: 司徒伟 史树国 武巧云

负责人: 黄维若

完成日期: 二〇二三年十月十三日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G22584/QZK/O02

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 679645080.11 元

工程规模: 110032.88 m<sup>2</sup> 经济指标: 6176.75 元/m<sup>2</sup>

大 写: 陆亿柒仟玖佰陆拾肆万伍仟零捌拾元壹角壹分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯帆 柯敏 谢雨欣 柳杰 凌燕

黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩



复核人: 游凌翔 史树国 司洪伟



批准人: 黄嘉新

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

### 招标控制价编制报告书

报告编号: G22585/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 808672635.77 元

工程规模: 115753.31 m<sup>2</sup> 经济指标: 6986.17 元/m<sup>2</sup>

大写: 捌亿零捌佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾伍元柒角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 梅一帆 林显奇 谢雨欣 柳吉 李毅

李毅 邱枫宇 蒋晓倩 凌燕 武巧云



批准人: 董瑞芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

### 招标控制价编制报告书

报告编号: G22586/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包IV标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 662607337.56 元

工程规模: 115598.84 m<sup>2</sup> 经济指标: 5731.95 元/m<sup>2</sup>

大写: 陆亿陆仟贰佰陆拾万柒仟叁佰叁拾柒元伍角陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶舒妍 陈泽浩 车建兰 王漫丽 冀郡 吕程彤  
谢雨欣 栾志 孟晓栋



史树国 可洪伟



批准人: 董明芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕172 号

## 深圳市发展和改革委员会关于海洋大学(一期) 建设项目可行性研究报告的批复

南方科技大学:

报来《海洋大学(一期)建设项目可行性研究报告》(国家编码: 2204-440300-04-01-909410)收悉。经审核, 现批复如下:

### 一、项目建设必要性

项目建设符合国家陆海统筹战略和深圳市高等教育发展规划要求, 是深圳建设特色高等教育体系、打造全球海洋中心城市的必然要求, 是粤港澳大湾区构建世界级海洋产业集群的现实需要, 也是加快建设中国特色海洋强国的重要举措。因此, 项目建设是必要的。

- 1 -

建筑面积

## 二、项目建设内容及规模

项目选址大鹏新区坝光片区，排牙山路以南，恒科路以东，环坝路围合用地内，项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，包括海洋大学 422896 平方米，其中必配校舍用房 305996 平方米、选配校舍用房 116900 平方米；深海科考中心 50000 平方米；海洋博物馆（校内）12361 平方米；架空层 14558 平方米；连廊 14558 平方米；车库及人防 68418 平方米；设备用房 15431 平方米。项目建设内容包括教学及办公用房、公共用房、科研用房、生活及配套用房、架空层及连廊、车库及人防、设备用房，以及校门、围墙、室外运动场、道路广场、景观绿化等配套设施，和场地边坡治理、防洪排洪等安全防护工程。

## 三、投资估算及资金来源

项目总投资 605265.03 万元，其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元（含生产准备及开办费 47857.76 万元），预备费 28822.14 万元。项目资金来源为市政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）从减少土方扰动、控制项目投资的角度，建议下一阶段优化项目的总平面设计，尽量减少人防面积。

（二）下一阶段请结合专家意见以及评估意见进一步深化工程方案。

（三）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。

(四)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)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》《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》的有关要求,抓紧开展项目总概算编制工作,并报送我委审核。

附件:海洋大学(一期)建设项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会

2023年2月24日



## 履约评价

政府公共工程综合管理平台

Page 1 of 1

编号：季度-003

### 合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 3 次评价）

项目名称	海洋大学（一期）		
合同名称	海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询		
合同金额	2717.02 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	武巧云 (变更记录: )		
合同履约起止时间	2023 年 7 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 10 月 7 日		
项目组评价得分	得分：87.78 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	1、全过程造价咨询项目负责人责任心强，团队服务整体较好，人员配置充足，沟通反馈及时；2、造价工作完成较好，成果质量符合要求。		
评价人员	王鑫、陈永青、李晓晨、林玉娜、王珍珍、曹锦慧、申云璞、潘红波、张哲清、程焱、刘志力、王金昌、张鑫杰、陈锦煜、张媛媛		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：黄西勤；联系电话：13602595111 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：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。)

<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScoreReport/Report03?id=f9f00118-ce47-4078-...> 2023-12-18

说明：由于深圳市建筑工务署的履约评价均不盖章，后附深圳市建筑工务署履约评价网站截图。

工作台

项目级

Q 申请页面

深圳市建筑工务署

廉洁 高效 专业 精品

南方科技大学深圳国际二期

### 履约评价管理

结果签收

结果签收

结果申诉

结果申诉

Q 申请页面

**一、提示：**  
 如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起5个工作日内提出申诉。  
 申诉方式一：在时限内，履约单位向履约负责人（履约检查人员）提交加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料；  
 申诉方式二：在时限内，履约单位在平台中提交申诉意见，并上传加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料的扫描件。

**二、温馨提示：**  
 各参建单位，我署拟自2017年第四季度起，在深圳市建筑工务署外网对以下履约评价结果进行公示：1、房屋总承包、装饰与幕墙、弱电智能化、市政工程和装饰装修合同在季度排名前三以后三名的；2、设计、监理、造价咨询三类合同在季度排名前三以后三名的；3、所有季度评价结果不合格的。2017年第三季度履约评价结果不合格的，2017年第三季度履约评价结果不合格的，请各参建单位知照。

履约检查室的联系方式：市初二办53室，电话：88119026，邮箱：gmsj@126.com。

序号	项目名称	项目负责人	最终得分	项目经理	联系电话	反馈时间	签收人	签收时间	您的内容	中间验收时间	操作
1	南方大学（二期）南校区综合管理用房项目	郑文宇（一期）	87.78	邱元元	13590163867	2023-11-02	邱元元	2023/11/2 14:38:41			无意见

表扬信

## 深圳市建筑工务署

### 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司是深圳市建筑工务署海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询服务实施单位。自开展服务工作以来，贵司高度重视、认真负责，积极响应业务需求，保质保量完成了深圳市建筑工务署交办的各项工作任务，为深圳市建筑工务署顺利推进政府工程建设高质量发展提供了有力支撑。在此期间，贵司徐媛同志在工作岗位上顾大局、讲团结、任劳任怨、扎实细致，其业务能力受到了领导及同事们的一致认可。

在此，对徐媛同志的表现予以充分肯定和表扬。建议贵司在年底评优评先和绩效考核中对徐媛同志优先考虑。

望贵司在行业继续深度开拓，创造新佳绩。



## 4、深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)全过程造价咨询服务

项目效果图

该项目为深圳市 2020 年度重点项目。项目中的深圳创意设计馆是深圳市“新时代十大文化设施”之一。





# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2019-440305-88-01-105565003001

标段名称: 深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)全过程造价咨询服务

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 1945.717800万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2020-01-22 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):

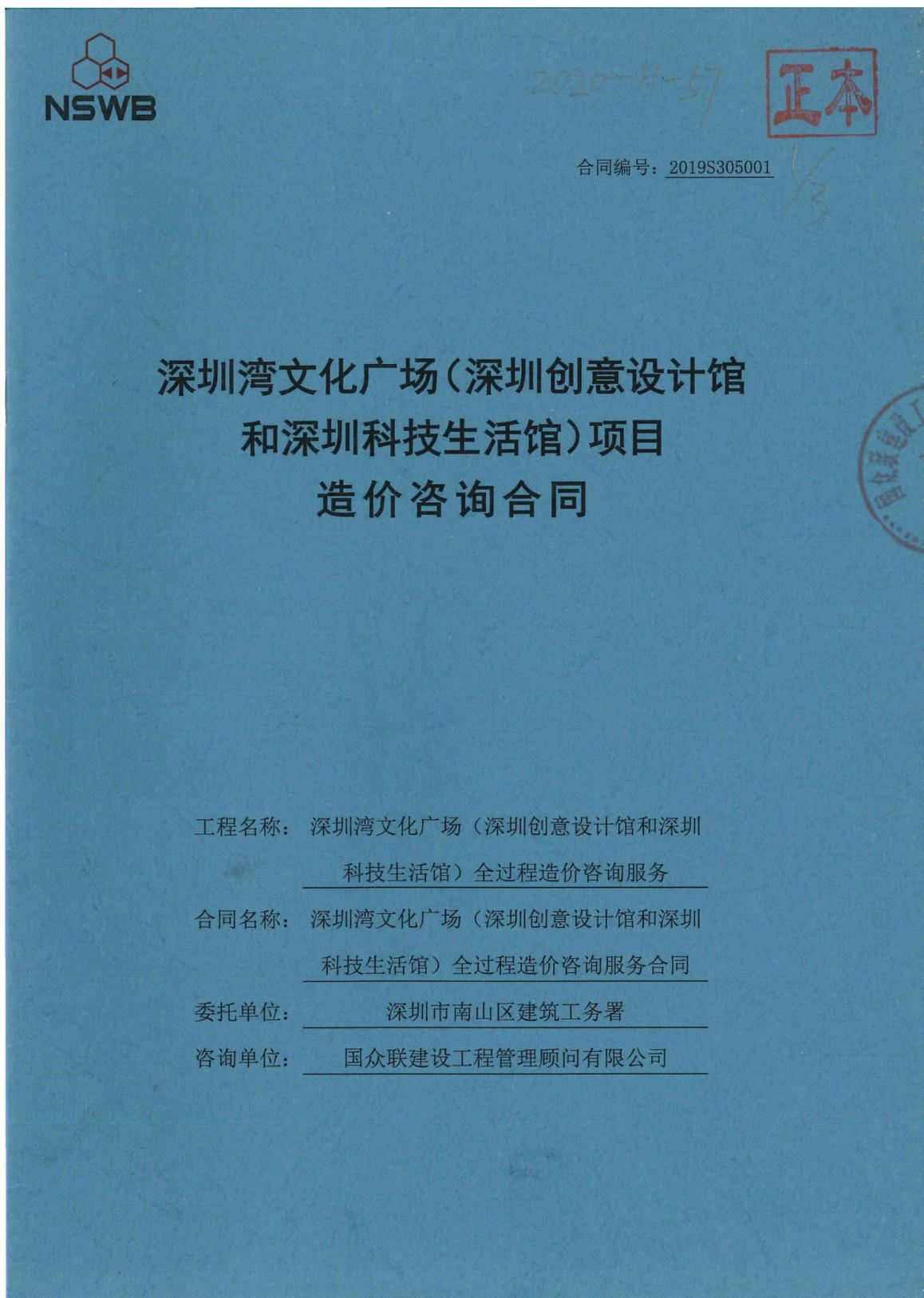
日期: 2020-04-09



查验码: 2894273229268889

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

合同页



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年03月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。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

1、工程名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）全过程造价咨询服务

2、工程概况：本项目总用地面积约 5.7 万平方米，总建筑面积约 18.8 万平方米，计容面积约 11.7 万平方米，预计塔楼地上 6 层，裙楼地上 1 层且全范围内有景观覆土，地下 3 层。本项目主要由深圳创意设计馆和深圳科技生活馆及七配套等组成，地下室埋深约 20m。总投资暂定为 338544 万元。

### 二、乙方工作内容

深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)全过程造价咨询服务，即从估算编制开始到全部工程经政府相关部门结算审核完成及竣工决算审核完成(需配合委托人取得政府相关部门出具的竣工结算审核表、工程造价审核书)、项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务。

#### （一）估算造价咨询工作内容：

- 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规划设计估算，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；

工程概况

工作内容

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。

(二) 概算造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；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。

(三) 标底、预算造价咨询工作内容：

1、编制或审核工程预算；

2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；

3、编制工程量清单及标底，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；按甲方要求到现场踏勘。

4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；

5、协助招标人进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

7、协助招标人签订合同；

8、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；

9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，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。

10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

(四) 结算造价咨询工作内容：

1、审核工程竣工结算，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、审定标底、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、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；

3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价，由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

#### （五）竣工决算专项审核及编制工作内容

1、复核工程竣工结算，并主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

#### （六）竣工决算编制审核工作内容

1、按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

#### 三、乙方工作时间及驻场要求

1、估算文件的提交时间：收到方案及相关资料后 15 天内提交；

2、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

3、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

4、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

5、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

7、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

8、严格遵守建设单位相关工作制度，如违反相关制度规定，建设单位认为造成严重影响的将剔除出库，由候补单位按顺序进库。

9、上述时间要求，甲方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和具体明确。

10、乙方需根据甲方或代建方要求，在项目的不同进度时间点中，派出本项目的主要负责咨询人员，到深圳区域内指定的场所进行驻场办公，甲方或代建方只提供办公场地，如甲方或代建方认为上述驻场主要负责人员不符合工作要求，将有权利要求替换，乙方无条件更换人员至甲方或代建方满意。

#### 四、造价文件的编制原则和依据

- 1、方案设计
- 2、初步设计文件及图纸；
- 3、施工招标文件；中标单位投标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、施工记录；工程变更及签证；
- 7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；
- 8、其它。

#### 五、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；编制说明需详细；

2、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；

3、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。

4、乙方在工程预算、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过 5%的，一律给予履约不合格。

#### 六、乙方应提交的资料

- 1、工程估算书四份；

- 2、工程概算书四份；
- 3、概算分析报告书四份；
- 4、工程预算书四份；
- 5、工程量计算底稿两份；
- 6、工程量清单三份；
- 7、标底造价书四份。标底造价书应附项目综合单价分析表、措施项目分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单及定价依据、主要设备数量及价格（参考价格）清单及定价依据、标准工期计算书。
- 8、标底分析报告书四份；
- 9、中标人商务标复核分析报告四份；
- 10、暂定价及无信息价材料设备询价定价报告四份；
- 11、工程变更及现场签证计量、计价报告四份；
- 12、工程结算书四份；
- 13、结算分析报告书四份；
- 14、经济技术指标分析报告四份；
- 15、全过程造价咨询情况报告四份；
- 16、工程决算审核报告及项目资料清单四份；
- 17、项目分析报告四份。

以上文件均应提供电子光盘两张。

## 七、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、及时审查乙方提交的造价文件，提出审查意见；
- 3、在乙方工作期间密切配合，提供工作便利；
- 4、经乙方书面提交付款申请后，按双方约定时间支付咨询费。

### （二）乙方责任

- 1、按照本合同第四项规定的原则、第五项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；向甲方提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透

露有关内容及资料；乙方应对提交和接收资料的真实性和完整性负责，所有资料均以甲方委托人提交和接收为准，工作完成后，乙方应原样退还甲方提供的有关资料；

3、协助甲方审核招标文件；

4、协助甲方进行招标答疑；

5、根据需要派人参加重大变更相关会议，进行施工现场计量工作，及时办理变更及签证造价审核工作。每月派人上门服务不少于一天；

6、按发改局、政府确定的造价部门或造价管理站有关要求整理汇总工程估算、概算、预算、标底、结算资料，配合发改局、政府确定的造价部门或造价管理站审核工程概算、预算、标底、竣工结算及其它相关事宜；

7、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，否则，将记入不良履约行为记录；甲方有权要求更换不合格的承作人员；

8、项目负责人必须是注册造价工程师，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；

9、工程估算、概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、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；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。本项目须驻场造价咨询服务人员 3 名，其中土建造价员 2 名，安装造价员 1 名，具体到岗时间及

人员要求以甲方或代建方通知为准，派驻人员的交通，住宿，餐饮，办公设备等所有费用，包含在合同总价内。甲方或代建方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方或代建方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方或代建方有权要求咨询人承担每人人民币 10000 元的违约金，不设上限。

## 合同金额

## 八、费用及支付

## 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹仟玖佰肆拾伍万柒仟壹佰柒拾捌元整（大写），即 19,457,178.00 元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

序号	咨询项目名称	服务内容	计费基数	市场价标准						备注
				100 万元以内	101-500 万元	501-1000 万元	1001-5000 万元	5001 万元-1 亿元	1 亿元以上	
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算, 出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量, 出具工程概算书或审核报告	概算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	差额定率累进计费
3	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造价咨询服务	概算批复的建安工程费	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费
4	工程竣工决算编制审核	依据工程结算审定成果文件和财务资料编制审核竣工决算	决算额	2%	1.4%	1.1%	1%	0.9%	0.7%	差额定率累进计费

## 2、支付方式:

(1) 估算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后, 支付估算咨询费的 100%; 概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后, 支付概算咨询费的 100%; 标底经政府确定的造价部门审定、完成招标及协助甲方签定合同且乙方向甲方提出书面付款申请后, 支付标底咨询费的 90%; 预算经政府确定的造价部门审定且乙方向甲方提出书面付款申请后, 支付预算咨询费的 90%; 结算经政府确定的造价部门复核后且乙方向甲方提出书面付款申请后, 支付结算咨询费的 90%; 决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后, 并根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%。各阶段余款经政府确定的造价部门复核, 且政府确定的造价部门复查后支付。

### (2) 施工全过程造价控制费用支付:

标底经政府确定的造价部门审定, 完成招标及协助甲方签定合同, 乙方向甲方提出书面付款申请后, 按全过程咨询费的 30% 支付; 工程竣工验收并出具结算审核成果文件时, 支付至全过程咨询费的 80%, 余款待政府确定的造价部门复核后, 根据最终咨询费支付尾款。

## 3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额, 根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知(深价协[2017]14号)计取工程估算编制项、工程概算编制项、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制项的造价咨询服务费, 并按乙方承诺下浮率(即: 乙方投标报价相对依据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知(深价协[2017]14号)计取费用的下浮比例)下浮后的金额为结算金额。再考虑绩效考核奖、补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核, 且政府确定的造价部门复查后支付。

乙方承诺下浮率=38%(即: 乙方投标报价相对依据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知(深价协[2017]14号)计取费用的下浮比例)。

## 九、履约评价

### 1、履约评价评分细则

履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评, 具体考评办法详见甲方履约评价管理办法。评分采用百分制, 综合考评结果分为优秀(评分 $\geq 90$ 分)、良好( $80 \leq$ 评分 $< 90$ )

分)、合格 (60≤评分<80 分)、不合格 (评分<60 分) 四个等级, 履约考评时限为: 概算预算 (标底), 结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或政府造价部门审核完后, 30 个日历天内进行考评, 逾期视为优秀 (评分≥90 分)。若无履约评价按“优秀”档支付。

## 2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效考核奖。绩效考核奖占总咨询费用的 10%。在结算最终咨询费时, 按下述公式支付咨询费用:

最终咨询费=项目总咨询费×(90%+绩效考核奖百分比)

财务决算考评为自政府确定后, 造价部门复核后, 30 个日历天进行考评, 如考评不为优秀, 甲方根据 考评结果及复核结果, 确定最终决算咨询费, 据此进行尾款支付。

绩效考核奖百分比按下表执行:

序号	综合考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	优秀	10%	
2	良好	7%	
3	合格	5%	
4	不合格	0	

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师, 甲方将记录不良行为, 拒绝其今后为甲方服务, 同时通报建设行政主管部门, 情节严重者将追究其法律责任。

## 十、不良行为:

1、乙方以下行为, 将被甲方认定为不良行为:

- (1) 不按合同约定履行投资控制责任的行为;
- (2) 与施工单位恶意串通, 损害建设工程利益的行为;
- (3) 未能按投标时承诺配齐配足专业人员, 或服务质量达不到合同约定的行为;
- (4) 不履行保密义务, 违规泄密的行为;
- (5) 在甲方履约评价中, 被评为“不合格”的行为;
- (6) 其他被甲方认定的不良行为;
- (7) 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对建设工程及甲方造成的损失严重程度, 给予造

价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝其参加甲方造价咨询业务的投标等处理。

#### 十一、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则乙方提交造价文件的时间相应顺延，不予经济补偿；

2、乙方出具的工程量清单中造价所占比例达 1% 以上的项目，每漏一项，罚款 5000 元；

3、乙方预算造价、标底造价或结算造价与政府确定的造价部门审定价偏差超过 5%，按超过部分造价的 10% 罚款；

4、乙方由于自身原因未按约定时间提交造价文件，每延误一天，罚款 1000 元；

5、若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元罚款；触犯法律的，负相应法律责任；

6、乙方未经甲方同意更换项目负责人或项目组成员，处以 2000 元/人/次罚款；

7、若乙方或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假，骗取国家建设资金的，一经查出，除追回全部咨询费用外，乙方或其人员应承担相应的法律责任。

8、乙方提供的造价审核资料有恶意错误，造成甲方多支多付时，乙方应按本项目造价咨询费的两倍向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的一切损失。

9、累计罚款总额不超过本合同咨询费用的 50%。

#### 十二、争议的解决方式

建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，甲方与乙方应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

#### 十三、其它

1、鉴于本工程为政府投资项目的特殊性，本合同双方同意，若因政府决定终止本合同项目的，本合同自动解除，合同签订双方均无须承担任何违约责任。若因政府决定变更本合同项目原定施工期限的，则双方按新的期限变更本合同的履行时间，合同签订双方均无须为此承担任何责任。

2、因政府决定终止本合同项目时，若咨询人已经开展本合同约定的工作，在收到

委托人要求解除合同的通知后咨询人应在委托人要求的时间内提供实际已完成工作的书面证明文件，双方应按照实事求是的原则根据咨询人完成工作的工作量和工作质量核对咨询人实际已发生的服务费用并达成一致意见，委托人予以适当补偿。

3、咨询人依据本合同，并在履行本合同过程中取得的、以各种形式固定的一切技术成果包括并不限于各种报告书，均归属于委托人。未经委托人书面许可，咨询人不得以任何形式利用该成果。否则，应当向委托人承担违约责任。

4、未经委托人的书面同意，咨询人不得转让本合同约定的一切权利和义务。不得将本合同约定的任务分包或转包第三人。

本合同未尽事宜双方协商解决。

#### 十四、合同份数

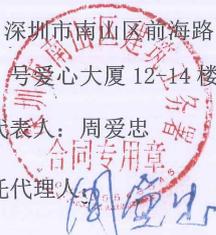
本合同一式陆份，甲方乙方各叁份，具同等法律效力。

甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路 1366

号爱心大厦 12-14 楼

法定代表人：周爱忠

或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：518052

合同签订地点：深圳市

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路 82-84 号东乐大

厦一栋 1009 室

法定代表人：黄西勤

或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同订立时间：2020年4月21日

签订时间

成果文件

### 工程招标控制价

报告编号: G13852/ZK/018

工程名称: 深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 施工总承包工程

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署//华润 (深圳) 有限公司

工程造价: 1687938440.00元

工程规模: 187834.57 M2 经济指标: 8986.3元/M2

大写: 壹拾陆亿捌仟柒佰玖拾叁万捌仟肆佰肆拾元整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

资质证书号: 190744001152 甲190744001152

有效期至: 2022年6月30日

编制人: 尹晓斌、何丽荣、魏淑珍 资格证号:

魏淑珍 A11204400000010397  
何丽荣 A11204400000010397  
尹晓斌 A11204400000010397



复核人: 郝红彩、郝子普 资格证号:

郝红彩 A142044000001893  
郝子普 A142044000000085



完成日期: 二〇二二年五月二十五日

成果时间

## 招标控制价公示表

工程名称	深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 施工总承包工程	
招标控制价	¥ <u>1648716526.36</u> 元	
投标报价上限	招标控制价下浮 <u>10%</u> , 即¥ <u>1498402657.41</u> 元	
安全文明措施费	¥ <u>41567836.85</u> 元	
不可竞争费合计	¥ <u>145577836.85</u> 元	
经办人签名		
备注(73号文要求公示的其他内容): 分部分项工程量清单计价合计: <u>1047858345.89</u> 元; 措施项目清单计价合计: <u>374204407.12</u> 元; 其他项目清单计价合计: <u>26637457.50</u> 元; 工程建设其他费合计: <u>108505459.71</u> 元; 规费为: <u>41119204.27</u> 元; 税金为: <u>50391651.87</u> 元; 不可竞争费合计: <u>145577836.85</u> 元(其中安全文明措施费 <u>41567836.85</u> 元, 暂列金额 <u>77010000.00</u> 元, 专业工程暂估价 <u>27000000.00</u> 元)。		
编制负责人	 (加盖注册造价师章)	编制单位:
		 (盖章)
	 招标人	 (盖章)
	日期:	年 月 日

概算批复

# 深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2022〕256号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目（不含展陈工程）概算的复函

市文化广电旅游体育局、南山区人民政府：

《深圳市文化广电旅游体育局 深圳市南山区人民政府关于申报深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目总概算的函》收悉。经审核，现函复如下：

### 一、项目建设内容及规模

深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目（国家编码：2019-440305-88-01-105565）位于南山区后海中心区，东临登良路，西临科苑南路，南临登良路与科苑南路交汇处，北临海德一道。项目总建筑面积 188000 平方米，其中：地上建筑面积 52549 平方米，地下建筑面积 135451 平方米。主要建设内容包括：土石方、基坑支护和桩基础，主体土建工程，主体安装工程，配套工程等。

建设内容

建筑面积

#### （一）土石方、基坑支护和桩基础

基坑土石方开挖、外运和回填。基坑支护主要采用咬合桩+钢筋混凝土内支撑，局部增设预应力锚索，坑内高低分

24 部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：充电桩（261 个）、抗震支架等。

#### （四）配套工程

包括景观工程（含景观照明、景观给排水、中庭及中轴水景、绿化、硬质铺装），管线迁改，室外管网（含给排水、消防水、电气、燃气），标识系统，泛光照明，专业设备（含小报告厅、多功能厅、设计图书馆和藏品库区等的配套设备及固定座椅），交通疏解、海绵城市等。

概算总投资

### 二、投资概算及资金来源

项目概算投资 347347.00 万元，其中，工程费用 299332.59 万元，工程建设其他费用 31474.32 万元，预备费 16540.09 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，按程序及时组织开工建设，确保项目按既定工期目标建成使用。

（二）请严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。

（三）请严控各项安全管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。完善排水工程设计，确保防洪排涝安全，严格按照海绵城市要求进行项目规划、设计和建设。深基坑、异形结构等施工前对方案深入研究和

专家论证,充分考虑安全措施,严格按照安全生产的相关要求推进。

(四)请充分研究吸纳初步设计审查专家意见,优化项目内外交通流线组织,统筹做好与周边地块的设计建设衔接工作。对幕墙方案的石材厚度、骨架结构、防水防锈等方面进一步研究优化,提升维护管养便利性和耐久性,提高投资效益。

(五)请尽快确定各展馆的功能定位和设备选型,尽早明确项目运营主体,深入论证运营管理模式。及时组织展藏、运营单位介入,对空间使用提出详细要求,避免设计与使用不匹配,杜绝投资浪费。

(六)因展陈工程方案暂未明确,设计未达深度要求,本复函投资概算未包括展陈工程内容及投资。请根据政府投资项目管理的有关规定要求,按照可行性研究批复限额设计,加快完成展陈工程专项设计等工作,及时完善项目初步设计总概算后报送我委审核。

专此复函。

附件:深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)项目概算(不含展陈工程)汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年6月24日

(联系人及电话:汪佳骏,88121589;陈俊,88120449)

履约评价及表扬信

造价咨询合同履行考评表（2023 年度第 2 次考评）  
（2023 年第二季度）

评价日期：2023年7月5日

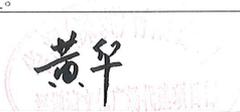
项目名称	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目		
合同名称	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目全过程造价咨询服务合同		
合同金额	1945.7178 万元	合同类别	造价咨询
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	司洪伟（变更记录：无）		
合同履约起止时间	2020 年 3 月 至 预计 2026 年 12 月		
评价阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 建设阶段 <input type="checkbox"/> 维修保养阶段		
项目组评价得分	得分：94分（详附表）；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 （备注：优秀≥90，90>良好≥80，80>合格≥60，不合格<60）		
代建单位综合评价意见	本期工作主要包括配合建设单位进行主体沉降监测和钢结构定标、合同签订及合同交底；配合建设单位进行前期整备工程结算审核、幕墙工程清单及招标控制价编制和施工总承包变更测算；协助建设单位进行土石方、基坑支护及桩基础工程、基坑监测合同、施工总承包工程、基坑支护及桩基础工程第三方检测服务合同、工程监理与相关服务、管线迁改工程、项目BIM咨询服务进度款审核；协助建设单位进行现场踏勘二次并记录；项目专业人员配备齐全，基本满足合同要求，可以及时出具造价文件，积极参与建设单位相关工作会议。希望接下来的工作积极配合、主动为建设单位提供意见及建议，提高造价文件质量水平。 本期履约评价为 <u>优</u> 。		
评价人员签名	刘怡然 曹敏 黄华		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：齐焕，联系电话：15217027272 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
区工务署评价意见			

附表：

序号	分项内容	满分	得分	分项评价表				说明
一	<b>人员配备</b>	10						
1	项目负责人要求	5	5	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
2	专业人员配置要求	5	5	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
二	<b>履约质量</b>	50						
3	工程量计算准确率	10	10	<input type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
4	工程量清单漏项情况	10	10	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
5	工程造价与审核价误差控制	10	9	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
6	材料设备价格定价	10	10	<input type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
7	对可能影响造价的事项，提出合理化的建议	3	1			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
8	变更签证计量计价	5	5			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
9	提交造价成果文件的完备情况	2	2			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
三	<b>履约时间</b>	20						
10	进度	20	18	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
四	<b>履约配合</b>	20						
11	全过程配合情况	7	6	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
12	会议出席情况	5	5			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
13	保密工作	3	3			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
14	不良行为	5	5			<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
五	<b>小计</b>	100	94					

## 造价咨询合同履行考评表（2023年度第3次考评） （2023 年第三季度）

评价日期：2023年10月9日

项目名称	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目		
合同名称	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目全过程造价咨询服务合同		
合同金额	1945.7178 万元	合同类别	造价咨询
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	司洪伟（变更记录：无）		
合同履约起止时间	2020 年 3 月 至 预计 2026 年 12 月		
评价阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 建设阶段 <input type="checkbox"/> 维修保养阶段		
项目组评价得分	得分： <u>92</u> 分（详附表）；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 （备注：优秀≥90，90>良好≥80，80>合格≥60，不合格<60）		
代建单位综合评价意见	本期工作主要包括配合建设单位进行幕墙工程定标、合同签订及合同交底；配合建设单位进行前期整备工程结算审核、幕墙工程清单及招标控制价编制和施工总承包变更测算；协助建设单位进行土石方、基坑支护及桩基础工程、基坑监测合同、施工总承包工程、基坑支护及桩基础工程第三方检测服务合同、工程监理与相关服务、管线迁改工程、项目BIM咨询服务、幕墙I标段、幕墙II标段进度款审核；项目专业人员配备齐全，基本满足合同要求，可以及时出具造价文件，积极参与建设单位相关工作会议。希望接下来的工作积极配合、主动为建设单位提供意见及建议，提高造价文件质量水平。 本期履约评价为 <u>优</u> 。		
评价人员签名	刘怡承    鞠弛  黄华		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>齐焕</u> ，联系电话： <u>15217027272</u> <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
区工务署评价意见			

附表：

序号	分项内容	满分	得分	分项评价表				说明
一	<b>人员配备</b>	10						
1	项目负责人要求	5	5	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
2	专业人员配置要求	5	5	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
二	<b>履约质量</b>	50						
3	工程量计算准确率	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
4	工程量清单漏项情况	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
5	工程造价与审核价误差控制	10	8	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
6	材料设备价格定价	10	10	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀		<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
7	对可能影响造价的事项，提出合理化的建议	3	1			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
8	变更签证计量计价	5	4			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
9	提交造价成果文件的完备情况	2	2			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
三	<b>履约时间</b>	20						
10	进度	20	18	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
四	<b>履约配合</b>	20						
11	全过程配合情况	7	6	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
12	会议出席情况	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
13	保密工作	3	3			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
14	不良行为	5	5			<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
五	小计	100	92					

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司派驻我司成本合约部员工李永杭、陈兵兵、林俊洪，后台黄尧、何丽荣、郝子普、魏淑玲、王慧敏，商务齐焕以及技术总工司洪伟等团队成员，在 2023 年造价咨询服务期间表现优秀，工作态度勤恳，在造价工程师的岗位上认真履行自身的岗位职责，能够积极主动的配合好成本合约部的各项工作、推动项目发展，协调后台团队共同完成造价管理等工作。

各位同事在工作中，善于总结，积极主动，认真负责，任劳任怨，能够及时发现问题并协调解决。遇到问题虚心请教，不断提升自身专业素养，能够按时完成各项交办的工作，得到项目团队的一致好评和认可。

希望在今后的工作中能一如既往的继续保持积极、配合的工作态度，做好本项目的咨询工作！

特此表扬，以资鼓励！

华润（深圳）有限公司  
深圳湾文化广场代建项目部  
2024 年 1 月 30 日

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司派驻我司成本合约部员工李永杭、何喜琨、陈兵兵、王慧敏同志，以及后台黄尧、何丽荣、郝子普同志等团队成员，在 2022 年造价咨询服务期间表现优秀，工作态度勤恳，在造价工程师的岗位上认真履行自身的岗位职责，能够积极主动的配合好成本合约部的各项工作、推动项目发展，协调后台团队共同完成造价管理等工作。

各位同事在工作中，善于总结，积极主动，认真负责，任劳任怨，能够及时发现问题并协调解决。遇到问题虚心请教，不断提升自身专业素养，能够按时完成各项交办的工作，得到项目团队的一致好评和认可。

希望在今后的工作中能一如既往的继续保持积极、配合的工作态度，做好本项目的咨询工作！

特此表扬，以资鼓励！

  
华润(深圳)有限公司  
华润置地  
深圳湾文化广场代建项目部  
深圳湾文化广场代建项目部

2023 年 1 月 16 日

## 六、 项目负责人同类工程业绩

投标人提供项目负责人近五年（2019 年 1 月 1 日至截标之日，以合同签订时间为准）担任项目负责人的同类工程造价咨询业绩【业绩类别：建筑工程】（数量上限为 2 项）

投标人名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

1、项目名称：皇岗口岸重建项目造价咨询；工程类型：建筑工程；合同金额：5716.083736 万元；项目负责人任职：司洪伟；合同签订时间：2019 年 8 月 22 日；

2、项目名称：海洋大学（一期）建设项目；工程类型：建筑工程；合同金额：2717.02 万元；项目负责人任职：司洪伟；合同签订时间：2023 年 7 月 10 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

## 1、 皇岗口岸重建项目

项目效果图

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



## 主合同

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

### 中标通知书

标段编号：44030020190113001001

标段名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设单位：深圳市土地投资开发中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2668万元

中标工期：

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-26

查验码：9648766526018336

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



正本

合同编号：HGCJ-001-2019

## 深圳市土地投资开发中心 造价咨询委托合同



项目名称：皇岗口岸重建项目

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳  
2019 年 8 月

## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 7 月 5 日在 深圳市建设工程交易服务中心 确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

项目名称

### 一、工程概况

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设地点

工程地点：深圳市皇岗口岸

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

合同服务类别

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

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：Y2668 万元），最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

批复概算中的建安费；

批复可研- 建安费 或取（未单列建安费时）

☑ 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

本项目无项目建议书等资料且项目紧急工期较紧, 暂按 500000 万元作为取费基数计算造价咨询服务费。

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（合同价）\*2%”。

⑤ 需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻场服务补贴按招标文件要求在项目咨询费外另计，驻场服务补贴需计入合同价中。

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 checked="" 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）： <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）： <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 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。 <input checked="" type="checkbox"/> 医疗类项目在预算阶段、结算阶段中难度系数为 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) $5.336\% = 0.1\% + 0.3\% + (1 \times 2\% + 2 \times 1.9\% + 2 \times 1.8\% + 45 \times 1.7\%) / 50 \times 2 + 1.5\%$

**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）；

本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议。

补充协议签订原则：

取费基数以所承接内容的最终批复立项项目概算（含调整）中建安费作为取费基数；

费率以本项目所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）中建安费计算费率，此费率作为补充协议的合同费率。

服务内容

2.2 按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.9$ ”**结算最终基本费用**；按照“ $\text{结算取费基数} \times \text{结算费率} \times 0.1$ ”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

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

2.4 最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

### 三、乙方工作内容

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

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

- 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、结算造价与深圳市专业审计局审定价相差应小于 5%以内（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。

#### 七、乙方应提交的资料

- 1、工程预算书三份；
  - 2、工程量计算底稿一份；
  - 3、工程量清单一份；
  - 4、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；
  - 5、工程结算书三份；
- 以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

#### 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服务费；
- 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、按照本合同第四项规定的原则、第二项规定的质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；
- 3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责

任；

- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。
- 8、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，否则，将记入不良履约行为记录。
- 9、项目负责人必须是经发包人认可，并具有预算员以上职称，必须具有政府投资工程全过程投资控制的工作经验，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。
- 10、咨询公司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，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

#### 九、支付细则

工可、概算阶段：在工可批复后支付咨询服务费的 2%，初步设计概算通过主管部门审查后，支付咨询服务费的 3%（无工可阶段时为 5%），其中绩效考核部分待本阶段履约评价完成后方可支付；无前两个阶段工作的项目，合同签订后支付咨询服务费的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经市财政投资评审中心审核或深圳市审计部门审定后，按审定金额支付咨询服务费的余款。

## 十、履约评价

### 1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 $\geq 90$ 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 $< 90$ 分）、中（ $70 \leq$ 评分 $< 80$ 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 $< 70$ 分）、不合格（评分 $< 60$ 分）五个等级。

### 2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效酬金。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额=本阶段咨询服务费 $\times$ （90%+10% $\times$ 绩效费用支付百分比）

绩效费用支付百分比= $\frac{\sum \text{进度款对应各季度绩效费用支付百分比}}{\text{进度款对应履约评价次数}}$ ；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中及合格	50%	
3	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效酬金额预支付：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付造价咨询应得的结算阶段绩效酬金；

结算支付：造价咨询酬金经市财政投资评审中心或审计部门审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效酬金；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署服务，同时通报建设行政主管部门。

## 十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝参加我署造价咨询业务的投标等处理。

3、我署可根据承包人日常履约情况以及入围单位在手任务的饱和情况，对“在手任务量过于饱和的、人员调配出现问题的、工作质量和进度严重不满足工作需要的”咨询单位暂停抽签，直至被处理单位提出申请并经我署确认情势得以改善为止。

4、入围单位在项目履约过程中出现两次以上履约不合格，招标人有权暂停一个季度的抽签资格，如停止抽签后情况仍没有得到改善，招标人有权取消其本年度抽签资格。

5、在本年度被工务署两次书面警告（无论是否同一项目）或一次书面严重警告（两次书面警告自动升级为一次严重书面警告）的造价咨询单位，工务署将取消其本年度“抽签”资格。

6、对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加下一年度造价咨询业务的投标。

## 十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

2、工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之

间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；

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

3、甲方另外委托内部审计或审计部门核减超过 5%的，按超过部分造价的 1% 处违约金，并取消其本年度“抽签”资格。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、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；

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

### 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,具体奖励款数额应调整)。

#### 十四、服务类资料的归档业务指引

##### 服务类资料的归档业务指引

###### (第一版)

根据《深圳市建筑工务署工程建设档案管理办法》，结合深圳市土地投资开发中心项目建设实际情况，加强工程建设管理中的各服务类业务资料的监管，确保工程管理资料的完整与安全，指导服务类业务资料的归档工作，制定本业务指引。

###### 一、归档责任主体

服务类资料的归档主体是服务单位，服务单位在完成合同约定内容的同时收集相关资料并进行整理。在前期阶段已完成合同内容的服务类委托，服务单位完成资料整理并经项目前期负责人确认后，向中心档案室办理移交手续；合同服务期含施工期或施工期间委托的服务类合同，服务单位完成资料整理并经项目主任（或合同委托部门项目负责人）确认后，向中心档案室办理移交手续。

###### 二、归档范围

服务类资料：指由勘察、测量、设计、检测、咨询、质量安全评估服务和施工图审图等第三方服务形成的资料，详见《服务类资料归档内容》。

###### 三、归档流程

###### (一) 资料收集

根据《服务类资料归档内容》及合同约定内容收集资料，所有资料必须签字盖章清晰、责任明确、真实准确、规范、完整。

###### (二) 数字化上传

所有资料扫描上传至 EIM 平台，如资料为电子版则须转化为 PDF 文件上传（已由项目组上传至 EIM 平台的资料，服务单位无需重复上传）。

###### (三) 资料整理

###### 1、资料组卷规则。

文字资料与图纸资料分开组卷装盒，规则是先合同协议书后成果文件，先文字后图纸，并根据已组卷的资料排序填写《卷内目录》，然后装订成册装盒及填写案卷封面及脊背（组卷、编目、装盒等按《深圳市城建档案整理规范》的具

体要求执行)。

## 2、图纸整理要求。

不同幅面的图纸应当按《技术制图复制图的折叠方法》统一折叠成 A4 幅面，图标栏露在外面；已装订成册的 A3 幅面图纸可不再拆分折叠，编目编号后直接对折装盒。

### (四) 资料移交

1、服务单位按上述要求整理好资料并填写《土地中心竣工档案移交书》后，向中心档案室提出移交申请。

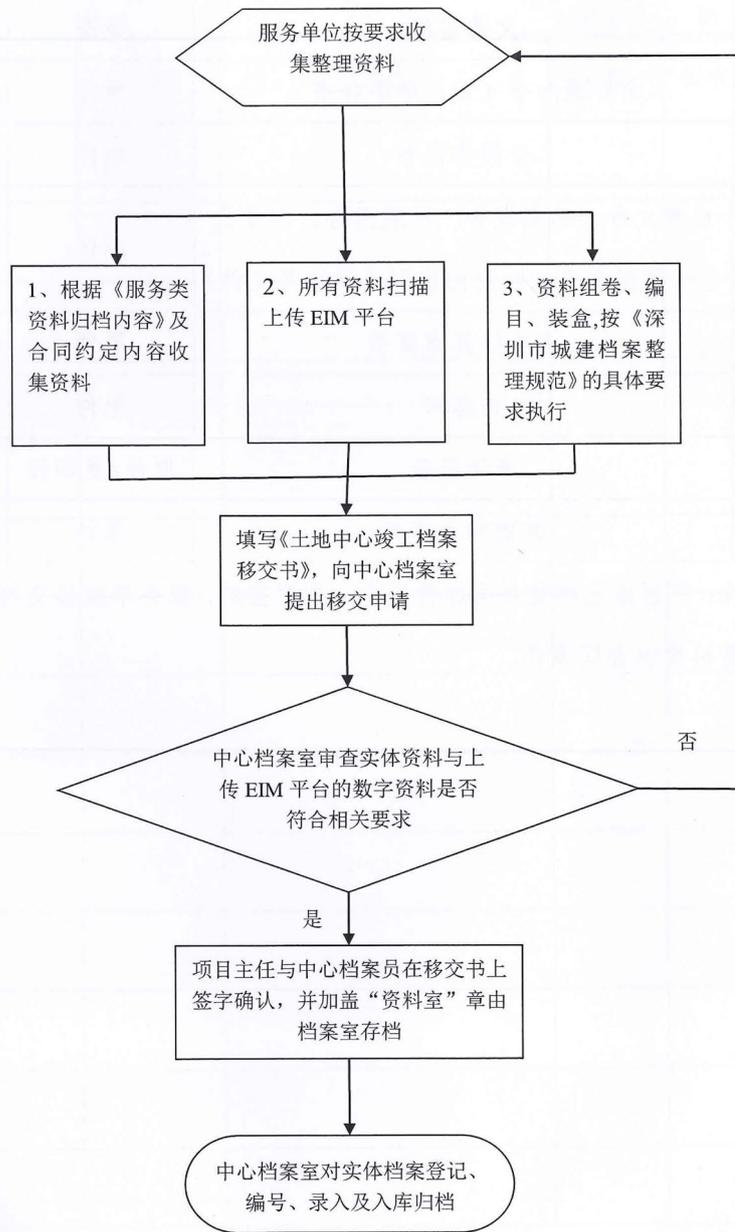
2、中心档案室对实体资料与上传 EIM 平台资料进行审查，确认符合相关要求后，项目主任与中心档案员在移交书上签字确认，并加盖“深圳市土地投资开发中心资料室”印章后由中心档案室存档，完成移交手续。如移交资料不符合相关要求则退回重新按要求整理。

3、服务单位在办理结算支付时，须完成实体资料移交并经档案负责人确认。

### (五) 资料归档

中心档案室对已完成移交手续的实体档案进行登记、编号、录入及入库归档工作。

### 服务类资料归档流程图



## 服务类资料归档内容

序号	文件名称	类型	备注
1	中标通知书（或任务委托书）	原件	
2	合同协议书	原件	
3	成果文件（勘察报告、检测报告、测量报告、图纸等合同约定内容形成的结果文件）	原件	含光盘
4	造价结算审定书	原件	
5	结算书	原件	
6	审计报告	原件/复印件	
7	其他相关资料	原件	

备注：项目组已移交合同原件至中心档案室的，服务单位移交档案时无需再提供合同原件。

卷内目录

案卷号：第 卷

序号	文件编号	责任者	文件题名	日期	页次	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

土地中心竣工档案移交书

工程名称： 项目档案编号：

工程地址：

建设单位： 设计单位：

移交专业承包单位： 监理单位：

兹向开发中心资料室移交

专业工程档案共计 卷，其中文字材料计 卷，计 张；竣工图（施工图） 卷，计 张，计 盒；照片共 册，计 张；录像带共 盒，计 分钟；磁盘 片，光盘 张，载竣工图电子文件计 个。

附：城建档案移交书一份，档案移交目录页。

移交单位（单位公章）：负责人（签名）：

移交人（签名）：档案员证号移交时间： 年 月 日

联系电话：

项目主任/主管工程师（签名）：

资料室（业务章）：

接收人（签名）：接收时间： 年 月 日

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十六、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方：深圳土地投资开发中心



地址：福田区新闻路 69 号三楼

法定代表人：

于婷

或 委托代理人：

(签字或盖章)

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：国众联建设工程管理  
顾问有限公司 (盖章)



地址：

法定代表人：

或 委托代理人：黄维若

(签字或盖章)

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

帐号：41001200040023421

邮政编码：

合同订立时间：2019 年 8 月 22 日

合同签订时间

项目负责人

附件 1：拟派项目组人员情况

拟派项目组人员情况汇总表

项目负责人

序号	姓名	技术职称	执业资格证明				拟在本项目担任职务
			证书名称	级别	证号	专业	
1	司洪伟	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 11440010397	土建	项目负责人
2	游凌翔	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006774	土建	土建负责人
3	史树国	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010195	安装	安装负责人
4	崔多卫	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 1440018016	土建	土建造价师
5	赵福春	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 07440008510	土建	土建造价师
6	邱光兰	高级经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 02440018355	土建	土建造价师
7	朱同英	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 18440017841	土建	土建造价师
8	戴翠萍	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015021	土建	土建造价师
9	周鹏	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015171	土建	土建造价师
10	尹淑好	助理工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010888	土建	土建造价师
11	魏鑫忠	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 19440020351	安装	安装造价师
12	徐仁爱	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006703	安装	安装造价师
13	凌燕	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 12440010983	安装	安装造价师
14	鄢红彩	工程师	造价员证	/	粤 060B05236	安装	安装造价员

### 补充协议三：新皇岗口岸联检大楼

2023-11-1 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B3

**深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
造价咨询合同补充协议**

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2022 年 12 月

[Red Seal: 国众联建设工程管理顾问有限公司]

补充协议（三）

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸联检大楼项目。

二、补充协议金额

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

三、工程造价咨询费的支付

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

联检大楼项目  
4682.47 万元

#### 四、结算原则

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

(2) 咨询服务费以所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一））、新皇岗口岸综合业务楼（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二））的造价咨询费的结算金额作为本补充协议的结算金额。

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

(4) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

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

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

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

#### 七、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 八、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 月 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

2. 新皇岗口岸联检大楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道

清水河社区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1 栋 1C

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕973 号

## 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 联检大楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办：

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

联检大楼项目  
68.975 万 m<sup>2</sup>

### 一、项目建设内容及规模

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

护，车辆进出通道水平防护门采用铅板防护门。

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

## （二）市政工程

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

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

落马洲大桥侧：拆除重建落马洲立交匝道，长度约 0.58 公里。

## 二、投资总概算及资金来源

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

## 三、下一阶段工作要求

（一）加强与相关规划、皇岗路和广深高速改造等工程衔接，

避免投资浪费。

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

(三) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

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

- 附件: 1. 新皇岗口岸联检大楼项目总概算汇总表  
2. 新皇岗口岸联检大楼项目(建筑工程)总概算汇总表  
3. 新皇岗口岸联检大楼项目(市政工程)总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022年11月28日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/003

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 8239.08 元/m<sup>2</sup>

大写: 叁拾肆亿玖仟叁佰叁拾柒万零壹佰捌拾伍元壹角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 文仕超 叶燕珊 陈仕超 陈振华 叶辉鹏  
林勤志 陈培鑫 张昕 张世斌 蔡仕铭 陈建升 郑志远  
陈泽法 周煜斌 曹媛 郑芷茵 冯莹 何柳君 黄泽荣 卓振豫  
吕晓联 陈杰颖 钟鑫文 陈铭毅 廖人毅 覃燕杏 熊龙宇  
林俊宇

复核人:



负责人: 曹媛

完成日期: 二〇二三年五月六日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

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



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/004

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 II 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 2991875622.89 元

工程规模: 262000.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 11419.37 元/m<sup>2</sup>

大写: 贰拾玖亿玖仟壹佰捌拾柒万伍仟陆佰贰拾贰元捌角玖分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶合行 文任超 叶燕珊 孙小明 陈仕宜、陈振华、叶辉鹏  
 林勤杰、陈培鑫 张妍 张世成 蔡仕铭、陈建升、郑志远、  
 陈泽法 周凌越 曹媛 郑芷茵 冯莹、何柳碧、黄泽荣、卓振豫  
 吕晓颖 陈杰毅 钟鑫毅 陈铭毅 廖人毅、覃燕杏、熊龙宇  
 林俊宇

复核人:



负责人: 曹媛



完成日期: 二〇二三年五月六日

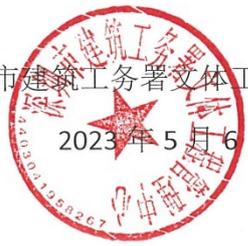
## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包Ⅱ标段
招 标 控 制 价	299187.562289 万元
说明： 1、 招标控制价金额以人民币元为单位； 2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费：¥7046.338945 万元；暂 列金：¥14244.00 万元；专业工程暂估价：0 万元；奖金： ¥680.00 万元，不可竞争费用合计为：¥21970.338945 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%， 即¥271465.83995 万元。	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



## 补充协议二：新皇岗口岸综合业务楼

2022-11-182 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B2

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 造价咨询合同补充协议

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

发 包 人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：2022 年 7 月

## 补充协议（二）

## 皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二）

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

#### 一、补充协议范围

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

#### 二、补充协议金额

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

#### 三、结算原则

- （1）造价咨询费根据深发改〔2022〕101 号概算批复的建筑安装工程费作为取费基数；
- （2）新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费率暂定以原合同费率 5.336% 计算。
- （3）因原皇岗口岸重建项目现已拆分为皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗

综合业务楼  
869.61 万元

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

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

(5) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

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

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

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

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十分，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2022 年 7 月 6 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

2. 新皇岗口岸综合业务楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道

清水河社区清水河三路 7 号

中海慧智大厦 1 栋 1C

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：国众联建设工程管理顾问有限公司

41001200040023421

帐 号：深圳农业银行罗湖支行

邮政编码：

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

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕101 号

## 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 综合业务楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办:

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

### 一、项目建设内容及规模

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

综合业务楼  
16.3615 万 m<sup>2</sup>

- 1 -

- 4 -

建筑高度  
247m

(一) 土石方、基坑支护和桩基础

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

(二) 主体土建工程

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

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

主要装饰做法如下（不含电信机房和电信业务用房的内装饰）：

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

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

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

外立面：一至三层主要采用拉索玻璃幕墙、铝格栅，其余各

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

其他：抗震支架。

#### （四）配套工程

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

### 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 186754.00 万元，其中，工程费用 162971.09 万元，工程建设其他费用 14889.98 万元，预备费 8892.93 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

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

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

禁止在技术业务用房中设置办公用房。

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

(四) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

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

附件: 新皇岗口岸综合业务楼项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2022年2月16日  
(电子)



# 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程招标控制价

报告编号: G12436/ZK/001

工程名称: 新皇岗口岸综合业务楼施工总承包工程

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 1109528805.06元

工程规模: 163615.00 M2 经济指标: 6781.34元/M2

大 写: 壹拾壹亿零玖佰伍拾贰万捌仟捌佰零伍元零陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

资质证号: 190744001152

国众联建设工程管理顾问有限公司 工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190744001152
有效期至: 2022年6月30日

编制人: 叶辉明 叶燕珊 叶燕珊

钟鑫义 陈坚任 周应城

复核人: 史树国

负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二二年三月十日

解及 蔡文辉 叶辉明 叶燕珊  
叶燕珊 蔡文辉 叶辉明 叶燕珊

编制人: 叶辉明 叶燕珊 叶燕珊  
钟鑫义 陈坚任 周应城  
复核人: 史树国

国众联建设工程管理顾问有限公司  
资质证号: 190744001152

中华人民共和国注册造价工程师  
史树国  
A10440010195  
国众联建设工程管理顾问有限公司  
有效期至: 2022年12月31日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建设项目	新皇岗口岸综合业务楼
投资总额	186754.00 万元
资金来源	政府投资
招标工程	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
招标控制价	110952.880506 万元
<p>说明：</p> <p>1、 招标控制价金额以人民币元为单位；</p> <p>2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费：¥2811.775681 万元；暂列金：¥5300.00 万元；专业工程暂估价：0 万元；奖金：¥530.00 万元，不可竞争费用合计为：¥8641.775681 万元；</p> <p>3、 本工程投标报价上限价为公开招标标底（控制价）净下浮 10%，即¥100721.770024 万元。</p>	



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心



## 补充协议一：临时旅检场地建设工程

2021-11-70 1/4

合同编号：HGCJ-001-2019-B1

**深圳市土地投资开发中心  
造价咨询合同补充协议**

工程名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳  
2020 年 11 月

补充协议（一）

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一）

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

补充条款如下：

一、补充协议范围

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

二、补充协议金额

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

三、结算原则

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

项目类型：  
公共建筑

临时旅检场地建设工程 164 万元

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

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

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

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

五、本补充协议与原合同均具备同等法律效力。

#### 六、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

#### 七、补充协议生效

补充协议签订时间：2020年11月30日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

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

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



甲方：深圳市土地投资开发中心  
地址：福田区新闻路 69 号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：518031

高平



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司  
地址：罗湖区深南东路 2019 号

东乐大厦 1008 室

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-25132258

传真：

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

账号：41001200040023421

邮政编码：

黄娟芳

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕256 号

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

市建筑工务署：

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

### 一、项目建设内容及规模

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

临时旅检场地建设  
工程 2.5171 万 m<sup>2</sup>

- 1 -

- 4 -

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

#### （五）设备购置

包括边检旅客通道系统、边检客车快捷通系统及海关智能卡口系统。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 35468.00 万元。其中，建安工程费用 28529.50 万元、设备购置费 3131.18 万元、工程建设其他费用 2865.12 万元、预备费 942.20 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复有关要求，抓紧开展后续工作，尽快完善相关法律法规规定的建设条件，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）严格控制投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全

生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故发生。

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

附件：皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算汇总表

  
深圳市发展和改革委员会  
2020年4月30日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



成果封面

工程结算审核书

报告编号: G12439/JS/019

工程名称: 皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程 (EPC)

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

送审造价: 302707665.73元 核减造价: 720182.93元

审核造价: 301987482.80元 核减率: 0.24%

工程规模: 25171.00 M2 经济指标: 11997.44元/M2

大 写: 叁亿零壹佰玖拾捌万柒仟肆佰捌拾贰元捌角整 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 号: 甲190744001152

单位资质: 甲级 资质证书号: 190744001152

审核人: 曾炯亮 杨惠志 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛 廖秋涛

复核人: 尹印 史树国

负责人: 黄绍芳

完成日期: 二〇二一年十月二十五日



# 深圳市财政投资评审中心

## 评审报告

深财审报〔2022〕29 号



建设单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

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

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

金额单位: 人民币 (元)

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

10	环境影响评价合同	深圳市汉字环境科技有限公司	16,000.00	16,000.00	0.00	0.00
11	项目建议书编制合同	中国瑞林工程技术股份有限公司	224,569.74	224,569.74	0.00	0.00
12	工程检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	1,302,021.92	1,302,021.92	0.00	0.00
13	BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	990,000.00	990,000.00	0.00	0.00
14	勘察文件专项审查合同	深圳市深勘工程咨询有限公司	94,227.30	94,227.30	0.00	0.00
15	对邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
合计金额			310,901,399.70	301,918,712.40	8,982,687.30	2.89

评审发现的问题、有关说明及建议:

一、主要核减情况

(一) 施工总承包工程合同:

1. 因工期延误,核减风险包干费中的赶工措施费约 787.92 万元。
2. 因计费基数调整,核减风险包干费约 43.11 万元。
3. 变更部分因工程量调整,核减约 21.11 万元。
4. 变更部分因单价调整,核减约 34.46 万元。

(二) 施工围挡工程合同:

1. 因工程量调整,核减约 5.67 万元。
2. 因单价调整,核减约 6.00 万元。

二、存在问题

(一) 施工总承包工程合同工期 165 天,实际工期为 248 天,超合同工期 83 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、新冠肺炎疫情影响、查验单位信息化设备需求问题等。

(二) 施工围挡工程合同工期为 90 天,实际工期为 221 天,超合同工期 131 天。根据建设单位提供的资料,工程延期的主要原因是因场地移交影响、图纸完善等。

建设单位在今后的项目管理中应加强前期工作,注意工期控制,力求项目按期建成及时发挥效益。

三、其他说明

- (一) 设计施工一体化工程(EPC)合同计价方式为固定总价合同(设计费+建筑



安装工程费+风险包干费)。

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

深圳市财政投资评审中心

2022 年 1 月 17 日



抄送: 深圳市审计局, 深圳市建筑工务署。

- 4 -

## 建设工程预算书

报告编号: G12439/YS/021

工程名称: 皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目预算

委托单位: 深圳市土地投资开发中心

预算造价: RMB 32837.49 万元

大 写: 叁亿贰仟捌佰叁拾柒万肆仟玖佰元整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 建设工程管理顾问有限公司

单位资质: 甲级

工程造价咨询企业执业印章

资质证书号: 190744001152

有效期至: 2022年6月30日

编制人: 文仕超

复核人: 刘伟

负责人: 黄伟

完成日期: 二〇二〇年五月二十九日



优秀成果奖：一等奖



履约评价

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

履约优秀

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



表扬信

# 深圳市土地投资开发中心

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

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

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

特此表扬，以资鼓励。

深圳市土地投资开发中心

2020 年 12 月 25 日

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

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

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

时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 1 月 6 日



## 2、 海洋大学 (一期)建设项目全过程造价咨询

效果图



## 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2204-440300-04-01-909410005001

标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程造价咨询批量招标（I 标段）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2717.02万元（投标总费率：5.26‰）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-12 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，2023-05-25 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：2023-06-28



查验码：4848811273884079 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同页



合同编号：HYDXYQ-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书

工程名称、工程类型

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询合同

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 12 日公开招标，并于 2023 年 5 月 25 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：海洋大学（一期）建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工程规模及内容：建安工程费约 482323.59 万元人民币（肆拾捌亿贰仟叁佰贰拾叁万伍仟玖佰元整），预计工程工期 2023 年 7 月开工，2028 年 12 月底竣工。

合同金额

### 二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整万元（小写：¥2717.02万元），包括咨询服务费 2537.02 万元和驻现场费用 180 万元；中标费率 5.26 %，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）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

2、中标费率：按照各标段中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：

海洋大学一期中标费率(%) = 【中标价 - 不可竞价部分 180.00 万元（驻场费用 180.00 万元）】 ÷ 可研批复投资估算建安费 482323.59 万元；

3、**咨询服务费**为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		中标费率 (%)
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）。	/
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；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。	0.36
预算阶段	1、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；协助招标人编制招标文件； 2、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； 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、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；	1.6
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、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； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 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、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	1.7

结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、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； 3、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。 4、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。	1.6
总费率		5.26

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（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）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

（二）、**造价咨询服务费结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价（90%）+绩效费用结算价（10%）】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率（‰）×系数（其中 90%为基本费用，10%为绩效费用）。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数：

以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和；

4、按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”结算基本费用；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为结算绩效费用，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**；

服务范围

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

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 3 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 2 名中级职称人员及 1 名初级职称人员，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、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于 2 天，当周考勤未达到出勤天数时，招标人有权按

照每人每天 5000 元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤 2 周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致 3 个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目负责人记录不良行为，处“2 年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 $\leq 80$ 万元）。

(4) 人员素质要求：除项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

(6) 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的费用中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

19、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；

20、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。

21、选取一栋宿舍楼实行 BIM 算量试点，具体要求：根据设计院或 BIM 咨询提供的 BIM 模型，计算该栋宿舍楼主体结构工程量，计算导出工程量清单与传统清单做对比分析。

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 天内提交招标控制价；

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、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

6、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额 500 万元以下（含 500 万元）：自备齐相关资料之日起 20 天；

(2) 结算申报金额 500 万元-5000 万元（含 5000 万元）：自备齐相关资料之日起 45 天；

(3) 结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 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、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于 5% 以内（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。

#### 七、乙方应提交的资料

- 1、工程预算书三份；

- 2、工程量计算底稿一份；
- 3、工程量清单一份；
- 4、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；
- 5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

## 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服务费；
- 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、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见；
- 2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；
- 3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；
- 4、协助甲方编制招标文件；
- 5、派人参加甲方召开的招标答疑会；
- 6、根据需要派人进行施工现场计量工作；
- 7、按审计部门有关要求整理汇总预算、标底、结算资料，配合审计部门审核标底、竣工结算及其它相关事宜。
- 8、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，否

则，将记入不良履约行为记录。

9、咨询公司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，若被我方发现，将记入不良履约行为记录。

### 九、支付细则

概算阶段：在概算批复后支付咨询服务费合同金额的 5%；

预算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至完成总承包预算时支付上限为“咨询合同金额的 20%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

工程实施阶段：按季度支付，以项目总承包合同的进度为标准，至总承包竣工验收时支付上限为“咨询合同金额的 40%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

结算阶段：以项目总承包合同的进度为标准，至总承包完成结算审计时支付上限为“咨询合同金额的 30%”，其中基本费用部分全额支付，绩效费用部分待本阶段履约评价完成后方可支付；

驻现场服务补贴需根据派驻人员的考勤情况证明一年一付。

剩余款项的支付：本项目决算经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。

造价咨询服务费支付按下表执行：

序号	支付阶段	支付时间	基本费用金额（万元）	绩效费用金额（万元）
1	概算阶段	概算批复后支付咨询服务费合同金额的 5%		
2	预算阶段	至完成总承包预算时支付上限为咨询服务费合同金额的 20%	基本费用全额支付，绩效费用待本阶段履约评价完成后方可支付。	
3	实施阶段	至总承包竣工验收时支付上限为咨询服务费合同金额的 40%		
4	结算阶段	至总承包完成结算审计时支付上限为咨询服务费合同金额的 30%		

5	驻场服务	考勤情况证明一年一付		
6	余款	经深圳市财政预算和投资评审中心审定后，按审定金额支付结算咨询服务费的余款。		

## 十、履约评价

### 1、履约评价评分细则

具体项目的履约评价根据项目进展由项目组造价工程师组织项目组进行评价。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 $\geq 90$ 分）、良好（ $80 \leq \text{评分} < 90$ 分）、中（ $70 \leq \text{评分} < 80$ 分）合格（ $60 \leq \text{评分} < 70$ 分）、不合格（评分 $< 60$ 分）四个等级。

### 2、支付方式

甲方将根据履约评价考核结果设置绩效费用考核。根据本合同的规定，委托人在项目前期及施工阶段每个季度（停工除外）对造价咨询单位的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付造价咨询单位各季度应得的绩效费用。

在每阶段付款时，申请人按下述公式申请咨询服务费用：

申请支付额 = 本阶段咨询服务费  $\times$  (90% + 10%  $\times$  绩效费用支付百分比)

绩效费用支付百分比 =  $\Sigma$  进度款对应各季度绩效费用支付百分比 / 进度款对应履约评价次数；

绩效费用支付百分比在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效考核奖百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中等	70%	
3	合格	50%	
4	不合格	0	

结算阶段造价咨询绩效费用额**预支付**：在造价咨询完成结算工作后，委托人对造价咨询的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付造价咨询应得的结算阶段绩效费用；

结算支付：造价咨询费用经审计部门审定后，委托人支付或扣回剩余造价咨询绩效费用；

3、在甲方履约评价被评为不合格项目的项目负责人和注册造价工程师，甲方将记录不良行为，拒绝其今后为深圳市建筑工务署教育工程管理中心服务，同时通报建设行政主管部门。

#### 十一、不良行为

1、乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：

1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；

1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；

1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；

1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；

1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；

1.6 其他被工务署认定的不良行为；

1.7 被主管部门认定的其他不良行为。

2、甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为等处理。

3、对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加造价咨询业务的投标。

#### 十二、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；

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

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

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过 5%的，按超过部分造价的 5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（≤5%（合同金额）并取整且≤80 万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

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。

合同盖章页

### 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：深圳市建筑工务署教育  
工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋  
A 座裙楼 3 层

乙方：国众联建设工程管理顾问  
有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清  
水河社区清水河三路 7 号中  
海慧智大厦 1C518

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

帐号：41001200040023421

邮政编码：518000

合同签订时间

合同订立时间：2023年 7 月 10日



项目负责人

附表一：参加本标段人员一览表

I 标段参加人员一览表

项目负责人

序号	姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
1	司洪伟	男	55 岁	项目负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
2	武巧云	女	42 岁	土建专业负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
3	史树国	男	60 岁	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	大专
4	游凌翔	男	55 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	崔多卫	男	58 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	林华兰	女	36 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	张彦辉	女	49 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
8	赵福春	男	56 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
9	宋睿	男	47 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	研究生
10	朱同英	女	33 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	经济师	本科
11	周鹏	男	36 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	经济师	本科
12	陈静	女	38 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
13	孙辉	男	38 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
14	刘彬锋	男	31 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
15	康元平	男	35 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
16	孙翔宇	男	32 岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科

序号	姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
16	廖进进	男	37 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
17	王慧敏	女	31 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
18	唐永	男	31 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
19	冯丹丹	女	28 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专
20	马颖芳	女	32 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
22	何娴	女	25 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
23	简朱梅	女	25 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
24	林思颖	女	27 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
25	郑会楷	男	29 岁	土建造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专
26	麦志江	男	35 岁	土建预算员	造价员	工程师	本科
27	叶舒婷	女	32 岁	土建预算员	造价员	工程师	本科
28	鄢红彩	女	45 岁	安装造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
29	凌燕	女	46 岁	安装造价师	一级注册造价工程师	经济师	大专
30	郝子普	男	41 岁	安装造价师	一级注册造价工程师	工程师	大专
31	钟睿	男	29 岁	安装造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
32	陈建升	男	28 岁	安装造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专
33	陈佩丽	男	27 岁	安装造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专
34	林佳杰	男	32 岁	安装造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专
35	郑志远	男	29 岁	安装造价师	二级注册造价工程师	助理工程师	大专

成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G21062/QZK/003-1

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m<sup>2</sup> 经济指标: 1312.68 元/m<sup>2</sup>

大 写: 柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨帆 郑沐亮 柳志 何沛霖 刘振文 李旺达 史树国 凌燕 陈松林

郑沐亮 柳志 何沛霖 刘振文 李旺达 史树国 凌燕 陈松林

复核人: 史树国

负责人: 黄维若

完成日期: 二〇二三年十月十三日



### 招标控制价编制报告书

报告编号: G22584/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 679645080.11 元

工程规模: 110032.88 m<sup>2</sup> 经济指标: 6176.75 元/m<sup>2</sup>

大 写: 陆亿柒仟玖佰陆拾肆万伍仟零捌拾元壹角壹分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯帆 柯敏 谢雨欣 柳杰 凌燕 黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩 武巧云



复核人: 游凌翔 史树国 司洪伟



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

### 招标控制价编制报告书

报告编号: G22585/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 808672635.77 元

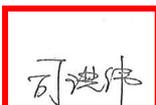
工程规模: 115753.31 m<sup>2</sup> 经济指标: 6986.17 元/m<sup>2</sup>

大写: 捌亿零捌佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾伍元柒角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯一帆 林显奇 谢雨欣 柳吉 蔡锦

李毅 邱枫宇 蒋晓倩 凌燕 武巧云



复核人: 游凌翔

批准人: 蔡锦

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

# 招标控制价编制报告书

报告编号: G22586/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包IV标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 662607337.56 元

工程规模: 115598.84 m<sup>2</sup> 经济指标: 5731.95 元/m<sup>2</sup>

大写: 陆亿陆仟贰佰陆拾万柒仟叁佰叁拾柒元伍角陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶舒妍 陈泽浩 车建兰 王漫丽 冀郡 吕程程  
谢雨欣 栾志 孟晓栋



批准人: 董明芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕172 号

## 深圳市发展和改革委员会关于海洋大学(一期) 建设项目可行性研究报告的批复

南方科技大学:

报来《海洋大学(一期)建设项目可行性研究报告》(国家编码: 2204-440300-04-01-909410)收悉。经审核, 现批复如下:

### 一、项目建设必要性

项目建设符合国家陆海统筹战略和深圳市高等教育发展规划要求, 是深圳建设特色高等教育体系、打造全球海洋中心城市的必然要求, 是粤港澳大湾区构建世界级海洋产业集群的现实需要, 也是加快建设中国特色海洋强国的重要举措。因此, 项目建设是必要的。

- 1 -

建筑面积

## 二、项目建设内容及规模

项目选址大鹏新区坝光片区，排牙山路以南，恒科路以东，环坝路围合用地内，项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，包括海洋大学 422896 平方米，其中必配校舍用房 305996 平方米、选配校舍用房 116900 平方米；深海科考中心 50000 平方米；海洋博物馆（校内）12361 平方米；架空层 14558 平方米；连廊 14558 平方米；车库及人防 68418 平方米；设备用房 15431 平方米。项目建设内容包括教学及办公用房、公共用房、科研用房、生活及配套用房、架空层及连廊、车库及人防、设备用房，以及校门、围墙、室外运动场、道路广场、景观绿化等配套设施，和场地边坡治理、防洪排洪等安全防护工程。

## 三、投资估算及资金来源

项目总投资 605265.03 万元，其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元（含生产准备及开办费 47857.76 万元），预备费 28822.14 万元。项目资金来源为市政府投资。

## 四、下一阶段工作要求

（一）从减少土方扰动、控制项目投资的角度，建议下一阶段优化项目的总平面设计，尽量减少人防面积。

（二）下一阶段请结合专家意见以及评估意见进一步深化工程方案。

（三）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。

(四)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)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》《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》的有关要求,抓紧开展项目总概算编制工作,并报送我委审核。

附件:海洋大学(一期)建设项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会

2023年2月24日



## 履约评价

政府公共工程综合管理平台

Page 1 of 1

编号：季度-003

### 合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 3 次评价）

项目名称	海洋大学（一期）		
合同名称	海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询		
合同金额	2717.02 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	武巧云 (变更记录: )		
合同履约起止时间	2023 年 7 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 10 月 7 日		
项目组评价得分	得分：87.78 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	1、全过程造价咨询项目负责人责任心强，团队服务整体较好，人员配置充足，沟通反馈及时；2、造价工作完成较好，成果质量符合要求。		
评价人员	王鑫、陈永青、李晓晨、林玉娜、王珍珍、曹锦慧、申云璞、潘红波、张哲清、程焱、刘志力、王金昌、张鑫杰、陈锦煜、张媛媛		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：黄西勤；联系电话：13602595111 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：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。)

<https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScoreReport/Report03?id=f9f00118-ce47-4078-...> 2023-12-18

说明：由于深圳市建筑工务署的履约评价均不盖章，后附深圳市建筑工务署履约评价网站截图。

项目级

工作台

Q. 申请页面

深圳市建筑工务署

廉洁 高效 专业 精品

南方科技大学深圳校区二期

### 履约评价管理

结果签收

结束签收

结果申诉

结束申诉

Q. 申请页面

**履约评价管理**

- 项目级
- 项目信息
- 进度管理
- 质量安全
- 材料设备管理
- 合同管理
- 支付办理
- 变更签证
- 履约评价管理

**一、提示：**

如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起5个工作日内提出申诉。

申诉方式一：在时限内，履约单位向履约负责人（履约检查人员）提交加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料；

申诉方式二：在时限内，履约单位在平台中提交申诉意见，并上传加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料的扫描件。

**二、温馨提示：**

各参建单位，我署拟自2017年第四季度起，在深圳市建筑工务署外网对以下履约评价结果进行公示：1、房屋总承包、装饰与幕墙、弱电智能化、市政工程和装饰装修合同在季度排名前三以后三名的；2、设计、监理、造价咨询三类合同在季度排名前三以后三名的；3、所有季度评价结果不合格的。2017年第三季度履约评价结果不合格的，2017年第三季度履约评价结果不合格的，请各参建单位知照。

署纪检监察室的联系方式：市初二办538室，电话：88119026，邮箱：gmsj@126.com。

序号	项目名称	项目负责人	最终得分	项目经理	联系电话	返修时间	签收人	签收时间	您的内容	中间验收时间	操作
1	南方大学（二期）南校区综合管理用房项目	彭文宇（二期）	87.78	彭文宇	13590163861	2023-11-02	彭文宇	2023/11/2 14:38:41			无意见

表扬信

## 深圳市建筑工务署

### 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司是深圳市建筑工务署海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询服务实施单位。自开展服务工作以来，贵司高度重视、认真负责，积极响应业务需求，保质保量完成了深圳市建筑工务署交办的各项工作任务，为深圳市建筑工务署顺利推进政府工程建设高质量发展提供了有力支撑。在此期间，贵司徐媛同志在工作岗位上顾大局、讲团结、任劳任怨、扎实细致，其业务能力受到了领导及同事们的一致认可。

在此，对徐媛同志的表现予以充分肯定和表扬。建议贵司在年底评优评先和绩效考核中对徐媛同志优先考虑。

望贵司在行业继续深度开拓，创造新佳绩。



## 七、其他

### (一)、公司注册造价工程师人数

单位名称	国众联建设工程管理顾问有限公司
一级注册造价工程师人员数量	77 人
二级注册造价工程师人员数量	71 人
注册造价工程师数量总计	148 人

注：后附全国工程造价咨询管理系统注册造价工程师人员数量截图。

(1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图一级注册造价工程师 (77 人)

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号  
 注册号: 请输入注册号 注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	赵福荣	320828*****1 倍	一级注册造价工程师	B11074400028001
2	彭文坚	440106*****18	一级注册造价工程师	B11014400010901
3	赖远建	440902*****17	一级注册造价工程师	B11154400027959
4	袁国新	440923*****10	一级注册造价工程师	B11234400026653
5	孙晓倩	452122*****28	一级注册造价工程师	B11244400032137
6	赵光	130133*****3 倍	一级注册造价工程师	A11174300003928
7	姚森	342224*****9 倍	一级注册造价工程师	B11194400026595
8	周鹏	450802*****14	一级注册造价工程师	A11174400006060
9	金迪	430521*****97	一级注册造价工程师	B14224300006199
10	金迪	430521*****97	一级注册造价工程师	A11214300003283
11	孙耀宇	420502*****17	一级注册造价工程师	B11224400016302
12	王新江	120103*****15	一级注册造价工程师	B14084400021816
13	赵佳	120106*****23	一级注册造价工程师	B11154400027989
14	邢云	130128*****64	一级注册造价工程师	B11224400025822
15	司洪伟	150102*****1 倍	一级注册造价工程师	B11114400027901

共77条 < 1 2 3 4 5 6 > 前往页 1

筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价...

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	史树国	130203*****15	一级注册造价工程师	B14104400019071
17	张彦辉	652324*****27	一级注册造价工程师	B11204400001947
18	曾高	440726*****14	一级注册造价工程师	B11014400010877
19	鄧红彩	422123*****48	一级注册造价工程师	A14204400001893
20	肖征	130203*****27	一级注册造价工程师	A11204400003350
21	罗丽萍	441621*****25	一级注册造价工程师	B11214400011409
22	游凌翔	510212*****94	一级注册造价工程师	B11054400011853
23	宋睿	510702*****12	一级注册造价工程师	B11014400011857
24	张海玲	232321*****48	一级注册造价工程师	B11214400009573
25	陈静	411524*****21	一级注册造价工程师	B11194400018674
26	孙辉	421121*****75	一级注册造价工程师	B11204400001883
27	吉佳怡	441424*****02	一级注册造价工程师	B11234400020977
28	武巧云	130634*****48	一级注册造价工程师	A11124400002604
29	刘进斌	422202*****17	一级注册造价工程师	B11224400015555
30	邱光兰	520102*****28	一级注册造价工程师	B11024400019832

共77条

&lt; 1 2 3 4 5 6 &gt; 前往页 2

31	陈松林	422223*****74	一级注册造价工程师	B11014400010748
32	刘彬锋	441402*****17	一级注册造价工程师	A11214400007913
33	徐仁爱	440204*****11	一级注册造价工程师	B14054400010777
34	朱同英	360782*****28	一级注册造价工程师	B11184400017860
35	郝子普	142731*****11	一级注册造价工程师	B14204400000085
36	邓娜	511321*****80	一级注册造价工程师	B11204400020354
37	郑自勇	420281*****12	一级注册造价工程师	B11224200009938
38	苏彪	413025*****16	一级注册造价工程师	B14234400022868
39	曾柳	452223*****24	一级注册造价工程师	B11204500000538
40	袁万玲	510222*****26	一级注册造价工程师	B11225100016358
41	张碧玲	350521*****25	一级注册造价工程师	B11244400032168
42	熊慧玲	421127*****43	一级注册造价工程师	B14244400033183
43	詹玉香	441501*****22	一级注册造价工程师	B14244400032021
44	郭敏	440582*****27	一级注册造价工程师	B11244400032764
45	程永明	422127*****74	一级注册造价工程师	B11234400021313

共77条

&lt; 1 2 3 4 5 6 &gt; 前往页 3

筛选 重置条件

人员类别: 
 姓名: 
 身份证号:

注册号: 
 注册单位: 
 电子证号: 
查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	萧伟东	440582*****3X	一级注册造价工程师	B11234400026461
47	唐永	433127*****13	一级注册造价工程师	B11234400024049
48	凌燕	362101*****20	一级注册造价工程师	A14124400002606
49	袁嘉俊	441481*****73	一级注册造价工程师	B11244400032127
50	汪文琴	513437*****24	一级注册造价工程师	B14234400029165
51	覃永强	441283*****13	一级注册造价工程师	B14224400015511
52	曹淑雯	612401*****21	一级注册造价工程师	A11214400008002
53	曹媛	652522*****29	一级注册造价工程师	B11024400019933
54	康元平	511023*****79	一级注册造价工程师	B11224400015825
55	崔多卫	152104*****32	一级注册造价工程师	B11144400019160
56	楚军山	430204*****29	一级注册造价工程师	B11134300005090
57	杨征宇	430122*****10	一级注册造价工程师	B11084400002653
58	陈韬	440112*****14	一级注册造价工程师	A11204400004141
59	朱敏	511026*****46	一级注册造价工程师	B14224400025368
60	曾思宁	432503*****27	一级注册造价工程师	B11234400026686

共77条

61	丘权安	441421*****16	一级注册造价工程师	B11234400026432
62	林建成	440883*****97	一级注册造价工程师	B11234400026436
63	徐媛	131182*****22	一级注册造价工程师	B11244400033180
64	杨翔	210203*****28	一级注册造价工程师	B11234400021295
65	陆涛	452123*****5 倍	一级注册造价工程师	B11234400021716
66	张洪铭	510822*****13	一级注册造价工程师	B11234400022997
67	熊明曦	431003*****21	一级注册造价工程师	B11234400024624
68	孙丹丹	131025*****88	一级注册造价工程师	B11234400024734
69	郑小芬	430524*****2 倍	一级注册造价工程师	B11234400025670
70	林少滨	440582*****99	一级注册造价工程师	B14234400026438
71	宋成	430223*****10	一级注册造价工程师	B14234400026084
72	李史杰	440582*****55	一级注册造价工程师	B11234400026463
73	王晴	430381*****42	一级注册造价工程师	B11234400026395
74	邓慧	420281*****66	一级注册造价工程师	B11244400031182
75	赖志文	441624*****12	一级注册造价工程师	B14244400031230

共77条



筛选

重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 一级注册造价...

姓名: 请输入人员姓名

身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号

注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

电子证号: 目前仅支持一级建筑师

查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	黄国雄	440506*****1 倍	一级注册造价工程师	B11244400032199
77	刘润文	441424*****52	一级注册造价工程师	B14244400032145

共77条

(2) 全国建筑市场监管公共服务平台查询截图 二级注册造价工程师 (71 人)

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册造价工程师 / 二级注册造价... 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	郑志远	440582*****30	二级注册造价工程师	B24234400009807
2	林恩颖	440582*****29	二级注册造价工程师	B21224400003913
3	李康龙	440883*****18	二级注册造价工程师	B21244400016421
4	刘佩佩	430725*****61	二级注册造价工程师	B21244400015424
5	林佳杰	440582*****76	二级注册造价工程师	B24214400000653
6	陈建升	440982*****32	二级注册造价工程师	B242244000009610
7	宋娇	362423*****29	二级注册造价工程师	B212244000009616
8	钟霖	441602*****14	二级注册造价工程师	B24214400001962
9	陈金萍	441426*****45	二级注册造价工程师	B24214400000481
10	孙晓倩	452122*****28	二级注册造价工程师	B21234400010683
11	陈泽强	440582*****53	二级注册造价工程师	B21224400004980
12	龚海滨	440923*****70	二级注册造价工程师	B212244000005007
13	赖伟峰	441481*****56	二级注册造价工程师	B21224400004992
14	郑会楷	440582*****18	二级注册造价工程师	B21224400004411
15	曹欣	440102*****29	二级注册造价工程师	B21224400004770

共71条 < 1 2 3 4 5 > 前往页 1

筛选 重置条件

人员类别: 
 姓名: 
 身份证号:

注册号: 
 注册单位: 
 电子证号: 
查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	曾莹	441781*****26	二级注册造价工程师	B21224400005113
17	张馨玲	350521*****25	二级注册造价工程师	B21224400005080
18	肖晓健	440582*****17	二级注册造价工程师	B21224400008955
19	王慧敏	230716*****27	二级注册造价工程师	B21214400002395
20	熊慧玲	421127*****43	二级注册造价工程师	B24224400008125
21	祝汝婷	432524*****22	二级注册造价工程师	B21224400009405
22	汤智娟	340221*****20	二级注册造价工程师	B24214400001345
23	伍可鹏	441481*****54	二级注册造价工程师	B24224400003292
24	简未梅	445224*****29	二级注册造价工程师	B21234400009797
25	詹玉香	441501*****22	二级注册造价工程师	B24214400001606
26	朱贤胜	440506*****16	二级注册造价工程师	B21214400001597
27	郭敬	440582*****27	二级注册造价工程师	B21234400009937
28	廖进进	420703*****56	二级注册造价工程师	B21224400004221
29	唐永	433127*****13	二级注册造价工程师	B21214400002053
30	李晓兰	441481*****61	二级注册造价工程师	B21224400004442

共71条

<
1
2
3
4
5
>
前往页 

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	张小玲	441423*****25	二级注册造价工程师	B21234400010399
32	钟鑫文	441424*****11	二级注册造价工程师	B21214400000751
33	袁嘉俊	441481*****73	二级注册造价工程师	B21224400007564
34	王德坤	440923*****17	二级注册造价工程师	B21224400006651
35	曾思宁	432503*****27	二级注册造价工程师	B21224400005219
36	罗家欣	441802*****21	二级注册造价工程师	B24214400001424
37	丘权安	441421*****16	二级注册造价工程师	B21224400004991
38	林建成	440883*****97	二级注册造价工程师	B21214400001680
39	徐媛	131182*****22	二级注册造价工程师	B21224400006220
40	何翊	431026*****00	二级注册造价工程师	B21234400010502
41	林平君	421181*****10	二级注册造价工程师	B21234400011200
42	王棋	140202*****51	二级注册造价工程师	B21234400011472
43	袁树源	440523*****15	二级注册造价工程师	B21234400011581
44	邱枫宇	445221*****31	二级注册造价工程师	B21234400012347
45	谢克想	441723*****13	二级注册造价工程师	B21234400012348

共71条

<
1
2
3
4
5
>
前往页

筛选 重置条件

人员类别: 
 姓名: 
 身份证号:

注册号: 
 注册单位: 
 电子证号: 
查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	叶燕珊	440510*****45	二级注册造价工程师	B24234400011441
47	张志豪	441481*****56	二级注册造价工程师	B24234400012050
48	邓容	430581*****8 倍	二级注册造价工程师	B21234400011478
49	魏淑玲	440582*****23	二级注册造价工程师	B24234400012664
50	袁志江	440981*****12	二级注册造价工程师	B21234400013036
51	王漫丽	430702*****23	二级注册造价工程师	B21244400016014
52	古清静	441602*****45	二级注册造价工程师	B24234400013910
53	陈辉燕	440982*****64	二级注册造价工程师	B21234400013320
54	李龙	441424*****13	二级注册造价工程师	B21234400013367
55	陈春燕	441424*****05	二级注册造价工程师	B24234400013817
56	林俊宇	445224*****39	二级注册造价工程师	B21234400013684
57	蔡扬浩	440513*****33	二级注册造价工程师	B21234400013992
58	万岸良	441381*****58	二级注册造价工程师	B21234400013994
59	陈欢	441481*****09	二级注册造价工程师	B24244400014864
60	林耀国	440582*****12	二级注册造价工程师	B24244400015022

共71条

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	陈辅庆	440506*****12	二级注册造价工程师	B24244400015429
62	林成杰	440582*****38	二级注册造价工程师	B21244400015755
63	赵之敏	440582*****25	二级注册造价工程师	B24244400015265
64	胡清友	513022*****16	二级注册造价工程师	B21244400015267
65	曾炯亮	440513*****15	二级注册造价工程师	B24244400015369
66	冼嘉裕	440804*****47	二级注册造价工程师	B24244400015259
67	李伟	430511*****12	二级注册造价工程师	B21244400015977
68	方智超	440281*****36	二级注册造价工程师	B21244400015979
69	陈瑜萌	440506*****28	二级注册造价工程师	B24244400016262
70	林梓宏	440582*****36	二级注册造价工程师	B21244400015998
71	刘慧霞	352229*****25	二级注册造价工程师	B24244400016394

共71条

## (二)、 公司行业排名

### 1、 2023 广东省工程造价咨询企业品牌 100 强第 8 名（深圳第 2 名）

#### 重磅发布|2023广东省工程造价咨询企业品牌100强

原创 品牌评价中心 建新排名 2023-12-17 14:34 发表于北京



#### 2023广东省工程造价咨询企业品牌100强

### 2023广东省工程造价咨询企业品牌100强

排名	企业名称	品牌综合指数 (总分1000分)
1	广东省国际工程咨询有限公司	822
2	中量工程咨询有限公司	820
3	新誉时代工程咨询有限公司	786
4	永道工程咨询有限公司	784
5	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	764
6	华联世纪工程咨询股份有限公司	762
7	公诚管理咨询有限公司	761
8	国众联建设工程管理顾问有限公司	752
9	中国建设银行股份有限公司广东省分行	707
10	深圳市航建工程造价咨询有限公司	700
11	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	697
12	建成工程咨询股份有限公司	682
13	广东宏正工程咨询有限公司	677
14	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	674
15	广州城建开发工程造价咨询有限公司	652
16	广州菲达建筑咨询有限公司	646
17	广州金良工程咨询有限公司	644
18	深圳市中建达工程项目管理有限公司	640
19	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	637
20	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	636

全球领先的城市建设品牌大数据机构-建新排名JianXin Ranking

第 1 页，共 5 页

依据《T/GHLM 007-2023工程造价咨询企业品牌评价标准》进行品牌评价

## 2、2021 年深圳市工程造价咨询企业营业收入排序为第 3 名

# 广东省建设工程标准定额站

粤标定函〔2022〕62 号

## 关于公布 2021 年度广东省工程造价咨询企业 造价咨询收入前百名单的通知

各有关单位：

根据 2021 年度工程造价咨询统计调查结果，现公布我省工程造价咨询企业造价咨询收入前百名单（见附件）。

附件：2021 年度广东省工程造价咨询企业造价咨询收入前百名单

广东省建设工程标准定额站

2022 年 4 月 11 日

## 2021年广东省工程造价咨询企业造价咨询收入前百名单

单位：万元

序号	企业名称	工程造价咨询营业收入合计
1	广州市顺景工程造价咨询有限公司	72669
2	华联世纪工程咨询股份有限公司	29441.71
3	新誉时代工程咨询有限公司	27581.01
4	建成工程咨询股份有限公司	25081.93
5	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	23076.71
6	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	23018.22
7	深圳市中建达工程项目管理有限公司	20394.68
8	中量工程咨询有限公司	18871
9	永道工程咨询有限公司	17808.94
10	广东省国际工程咨询有限公司	15953.83
11	国众联建设工程管理顾问有限公司	15749.98
12	广州城建开发工程造价咨询有限公司	15487
13	广州菲达建筑咨询有限公司	13231.29
14	广东宏正工程咨询有限公司	13202.32
15	深圳市普利工程咨询有限公司	11683.92
16	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	11060
17	广州金良工程咨询有限公司	10789.38
18	广东华禹工程咨询有限公司	9802.31
19	广东信仕德建设管理有限公司	9752.47
20	广东至衡工程管理有限公司	9740.07
21	深圳市合创建设工程顾问有限公司	9599.08
22	广东建瀚工程管理有限公司	9253.13
23	广州城略工程管理有限公司	8588.66
24	深圳市诚信行工程咨询有限公司	8335.82
25	深圳市航建工程造价咨询有限公司	7992.10
26	深圳市国建工程造价咨询有限公司	7775.74
27	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	7588.26

### 3、2020 年深圳市工程造价咨询企业营业收入排序为第 4 名

广东省工程造价信息化平台 (广东造价信息网)   [登录](#) | [注册](#)

首页 办事指南 行业动态 政策法规 计价应用 行业监管 造价指标指数 材料设备价格 造价改革百堂课 学习交流

当前位置: 行业动态 > 通知公告

## 关于公布2020年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

2021-04-21 09:00:00

粤标定函〔2021〕70号

各有关单位:

根据2020年度工程造价咨询统计调查,现将我省工程造价咨询经营收入排名前100名的企业名单公布(见附件)。

附件: 2020年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站  
2021年4月12日

附件:

### 2020 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询营业收入 (万元)	从业人员	人均产值 (万元)
1	广州市顺景工程造价咨询有限公司	34930	1754	19.91
2	华联世纪工程咨询股份有限公司	26194	1120	23.38
3	广州市新誉工程咨询有限公司	24895	694	35.87
4	建成工程咨询股份有限公司	24128	181	133.3
5	深圳市中建达工程项目管理有限公司	18498	700	26.43
6	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	17053	682	25
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	16943	1061	15.97
8	中量工程咨询有限公司	15616	541	28.87
9	永道工程咨询有限公司	14814	352	42.09
10	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	13049	345	37.82
11	国众联建设工程管理顾问有限公司	13011	398	32.69
12	广东省国际工程咨询有限公司	12885	662	19.46
13	广东宏正工程咨询有限公司	12703	171	74.29
14	广州菲达建筑咨询有限公司	11866.31	295	40.22
15	中国建设银行股份有限公司广东省分行	11866	83	142.96
16	深圳市普利工程咨询有限公司	11233	301	37.32
17	广东华禹工程咨询有限公司	9799	100	97.99
18	广东信仕德建设项目管理有限公司	9565	486	19.68

#### 4、2019 年深圳市工程造价咨询企业营业收入排序为第 4 名

# 广东省建设工程标准定额站

粤标定函〔2020〕175 号

## 关于公布 2019 年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序名单的通知

各有关单位：

根据 2019 年度工程造价咨询统计调查，现将我省工程造价咨询经营收入排名前 100 名的企业名单公布（详见附件）。

附件：2019 年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

广东省建设工程标准定额站

2020 年 7 月 30 日

附件：2019年广东省工程造价咨询营业百名排序名单

序号	企业名称	工程造价咨询收入(万元)	从业人员	人均产值(万元)
1	建成工程咨询股份有限公司	21160.86	172	123.03
2	深圳市中建达工程项目管理有限公司	20220.11	748	27.03
3	广州市新誉工程咨询有限公司	19434.02	556	34.95
4	华联世纪工程咨询股份有限公司	18246.11	1178	15.49
5	广州市建铤建筑技术咨询有限公司	13599	249	54.61
6	中国建设银行股份有限公司广东省分行	12861	97	132.59
7	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	11421.99	687	16.63
8	中量工程咨询有限公司	11072	433	25.57
9	永道工程咨询有限公司	10996.09	259	42.46
10	广州菲达建筑咨询有限公司	10900.69	284	38.38
11	广东宏正工程咨询有限公司	10491.74	156	67.25
12	深圳市普利工程咨询有限公司	9830.19	320	30.72
13	广东省国际工程咨询有限公司	9629	571	16.86
14	国众联建设工程管理顾问有限公司	8889.73	270	32.92
15	深圳市永信达工程造价咨询有限公司	7843	269	29.16
16	广东信仕德建设项目管理有限公司	7674.13	427	17.97
17	广东华禹工程咨询有限公司	7376.28	120	61.47
18	广州金良工程咨询有限公司	7353.72	185	39.75
19	深圳市诚信行工程咨询有限公司	7117.97	150	47.45
20	广东至衡工程管理有限公司	7059	152	46.44
21	深圳市栋森工程项目管理有限公司	6857.2	268	25.59
22	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	6761.42	1563	4.33
23	广东人信工程咨询有限公司	6092.13	212	28.74
24	广州翔实工程咨询有限公司	6062.2	146	41.52
25	深圳市航建工程造价咨询有限公司	5677	169	33.59
26	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	5605.27	120	46.71
27	中国建设银行股份有限公司深圳市分行	5400	5647	0.96
28	广东曦达工程咨询有限公司	5264.35	81	64.99
29	深圳市广诚工程顾问有限公司	5061.02	74	68.39
30	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	5048.16	162	31.16
31	广州竣盛工程造价咨询事务所有限公司	4843	63	76.87
32	艾奕康造价咨询(深圳)有限公司	4829	121	39.91
33	深圳市华夏工程顾问有限公司	4708.14	165	28.53
34	广东建瀚工程管理有限公司	4522.6	87	51.98
35	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	4489.47	152	29.54
36	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	4487.65	75	59.84
37	深圳市合创建设工程顾问有限公司	4419.11	1388	3.18
38	深圳市建星项目管理顾问有限公司	4416.89	428	10.32
39	珠海德联工程咨询有限公司	4413.43	227	19.44
40	广东建伟工程咨询有限公司	4200.14	126	33.33
41	广东盛建工程事务咨询有限公司	4198.85	28	149.96
42	广东华审工程咨询有限公司	4111	163	25.22
43	广东中恒信工程造价咨询有限公司	3881.72	63	61.61
44	广东明正项目管理有限公司	3689.51	133	27.74
45	深圳市海德伦工程咨询有限公司	3680.29	73	50.41
46	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	4628.09	105	34.67
47	深圳市国建工程造价咨询有限公司	3598	103	34.93
48	广东粤能工程管理有限公司	3500.13	471	7.43
49	广东飞腾工程咨询有限公司	3412.67	98	34.82
50	珠海市公评工程造价咨询有限公司	3378.94	161	20.99
51	广州灏天工程顾问有限公司	3224	67	48.12
52	广东建宇工程咨询有限公司	3157.81	85	37.15
53	广州市吉光工程造价咨询有限公司	3030	85	35.65

### (三)、企业体系情况

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	ISO9001:2015 质量管理体系认证	华测认证有限公司	首次发证： 2006.7
2	ISO14001:2015 环境管理体系认证	华测认证有限公司	首次发证： 2018.3
3	ISO45001:2018 职业健康安全管理体系认证	华测认证有限公司	首次发证： 2018.3
4	ISO/IEC27001:2022 信息安全管理 体系认证	华测认证有限公司	首次发证： 2023.9.14
5	GB/T29490-2023 知识产权管理体 系认证	博创众诚（北京）认证服务有限公司	首次发证： 2024.8.22

## 1、ISO 质量管理体系认证证书

证书号：04124Q30090R6M



# 质量管理体系认证证书

兹证明

## 国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

建立的质量管理体系符合标准

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

生产/经营场所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦

1 栋 C 座 5 楼

覆盖的产品及过程：工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动  
产测绘和工程测量

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2024/07/27	2027/07/26	2006/07/18	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

## 2、ISO 环境管理体系认证证书

证书号：04124E30039R2M



# 环境管理体系认证证书

兹证明

## 国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1 栋 1C518

建立的环境管理体系符合标准

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

生产/经营场所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦

1 栋 C 座 5 楼

覆盖的产品及过程：工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不  
动产测绘和工程测量

发证日期	有效期至	首次发证	换证日期
2024/03/12	2027/03/11	2018/03/12	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C041-M



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 ([www.cti-cert.com](http://www.cti-cert.com)) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询

### 3、ISO 职业健康安全管理体系认证证书



## 4、ISO/IEC27001:2022 信息安全管理体系认证

证书号：04123IS20002R0M



# 信息安全管理体系认证证书

兹证明

## 国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 10518

建立的信息安全管理体系符合标准  
**ISO/IEC 27001:2022**

生产/经营场所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 C 座 5 楼

覆盖的产品及过程：与工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询、不动产测绘和工程测量相关的信息安全管理。适用性声明版本：V1.0

发证日期	有效日期至	首次发证	换证日期
2023/09/14	2026/09/13	*****	*****

本证书认证范围与其涉及的有效法律法规要求一并使用，该要求包含但不限于行政许可、资质范围和强制性认证要求等  
证书继续有效以是否加贴监审合格标志为准

第一次监审  
合格标志

第二次监审  
合格标志

**CTI**



华测认证有限公司

中国深圳市宝安区新安街道留仙三路 4 号华测检测大楼 8 楼 A 区

本证书可在我公司网站 (www.cti-cert.com) 或国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

## 5、GB/T29490-2013 知识产权管理体系认证

CERTIFICATE

### 知识产权合规管理体系认证证书

证书号：84024IP20338R0M

兹证明

#### 国众联建设工程管理顾问有限公司

社会统一信用代码：91440300726159790J

注册地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1 栋 1C518

经营地址：广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1 栋 1C518

知识产权管理体系符合标准：

**GB/T 29490-2023 企业知识产权合规管理体系**

认证范围：

**与资质许可范围内工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询（评估咨询、项目咨询）、不动产测绘和工程测量服务相关的知识产权管理**

初次发证日期：2024 年 08 月 22 日

有效期至：2027 年 08 月 21 日

批准人

BCZO



博创众诚

证书有效性需通过定期的监督审核确认保持。证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)查询。

**博创众诚(北京)认证服务有限公司**

北京市丰台区城南嘉园益城园16号楼12层3-1211



#### (四)、企业其他荣誉一览表

序号	荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	连续三年（2020-2022 年）广东省造价特色企业-品牌造价咨询企业、专业领域造价咨询骨干企业	广东省工程造价协会	2023.10
2	2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队品牌造价咨询企业	广东省建设工程标准定额站	2020.12
3	2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队专业领域造价咨询骨干企业	广东省建设工程标准定额站	2020.12
4	2020 年度广东省工程造价特色企事业、特团队造价大数据应用研究团队	广东省建设工程标准定额站	2020.12
5	企业 AAA 级信用等级	中国建设工程造价管理协会	2016-2021
6	2017 至 2020 聘用年度参与政府审计信誉优良单位	广东省审计厅	2020.12
7	<b>2022-2023 年罗湖区建筑市场诚信优质企业</b>	<b>深圳市罗湖区住房和建设局</b>	<b>2024.4</b>
8	<b>2022 年度、2023 年度建设服务-先进集体</b>	<b>深圳市光明区建筑工务署</b>	<b>2023.3-2024.3</b>
9	2019-2020 年度工程审计优秀协审单位	深圳市宝安区审计局	2019-2020
10	<b>广东省工程造价协会第三、四届理事会副会长单位</b>	<b>广东省工程造价协会</b>	<b>2023.2</b>
11	<b>深圳市造价工程师协会一第六及第七届副会长单位</b>	<b>深圳市造价工程师协会</b>	<b>2017.3 2022.3</b>
12	<b>现为深圳市工程咨询协会一第四届副会长单位</b>	<b>深圳市工程咨询协会</b>	<b>2019.11</b>
13	<b>2022 年度优秀咨询服务承包商</b>	<b>深圳市燃气集团有限公司</b>	<b>2023.3</b>
14	深圳地铁置业集团“ <b>2023 年度金牌供应商</b> ”	深圳地铁置业集团有限公司	2024.3
15	深圳地铁置业集团“ <b>2022 年度优质供应商</b> ”	深圳地铁置业集团有限公司	2023.2
16	深圳市人才安居集团 2020 年度优秀供应商	深圳市人才安居集团有限公司	2021.1
17	卓越集团 2020 年度优秀造价咨询合作单位	卓越置业集团深圳公司	2020.12
18	<b>2013-2023 年度造价咨询先进单位</b>	<b>深圳市造价工程师协会</b>	<b>2016-2024.1</b>
19	勤诚达安华项目-2022 年度优秀咨询服务项目	深圳市港地实业有限公司	2022.12

20	勤诚达誉府项目 2022 年度优秀咨询服务单位	深圳勤诚达地产有限公司	2022. 12
21	<b>2019 年度优秀战略合作单位</b>	深圳香江控股股份有限公司	<b>2019. 12</b>
22	2019 年度优秀造价咨询合作单位	深圳市消防救援支队	2020. 9
23	国家高新技术企业	深圳市科技创新委员会、深圳市 市财政委员会、深圳市国家税 务局、深圳市地方税务局	2017. 12. 1
24	2009-2020 年度广东省守合同重信用企业	广东省工商行政管理局	2009-2021
25	2021 年度项目优秀参建单位	深圳市龙华建设发展有限公司	2022. 01
26	“专业认真值得信赖、尽心尽责服务热情”	深圳市德科投资有限公司	2022. 01
27	深圳广电金融中心荣誉建设单位	深圳广播电影电视集团	2021. 1
28	.....		

注：证书附后

(1) . 连续三年 (2020-2022 年) 广东省造价特色企业-品牌造价咨询企业、专业领域造价咨询骨干企业



# 广东省工程造价特色企业和特色团队 证书

为表彰广东省工程造价特色企业和特色团队获奖单位，特颁发此证书。

获奖单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

获奖类别：专业领域造价咨询骨干企业

获奖年份：连续三年（2020~2022）

粤价协：〔2023〕12号

证书号：2022-ZYLY-049（3）



广东省工程造价协会  
2023年10月

(2) . 2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队品牌造价咨询企业



(3) . 2020 年度广东省工程造价特色企事业、特色团队专业领域造价咨询骨干企业



(4) . 2020 年度广东省工程造价特色企事业、特团队造价大数据应用研究团队



(5) . 企业 AAA 级信用等级

CCEA 工程造价行业信用信息平台

根据国家相关文件要求，行业协会开展信用评价工作只限于会员范围内，故参与中价协信用评价企业必须为我协会会员，并及时更新维护本企业信息。企业信用等级为失效状态的企业，请核查本企业评价证书是否在有效期内及本企业在中价协会会员系统内是否有当年的会费缴费记录，评价证书已过有效期的，需重新申请评价，无缴费记录的企业请与中价协会员部联系办理相关手续后恢复评价等级有效。

信用评价结果查询

单位名称:  单位所属:

信用等级:  评价年度:

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至	历史评价记录
1	国众联建设工程管理顾问有限公司	广东省	AAA	2024-07-16	2027-07-15	<input type="button" value="历史评价记录"/>

历史评价详情

序号	单位名称	所属省份	信用等级	评价时间	有效期至
1	国众联建设工程管理顾问有限公司	广东省	AAA	2021-08-03	2024-07-15
2	国众联建设工程管理顾问有限公司	广东省	AAA	2018-09-19	2021-08-02
3	国众联建设工程管理顾问有限公司	广东省	AAA	2016-01-01	2018-09-18



CCEA  
CHINA  
COST  
ENGINEERING  
ASSOCIATION  
中国建设工程造价管理协会

## 工程造价咨询企业信用

# AAA

单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

有效期至：2027年07月15日

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。



## 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

国众联建设工程管理顾问有限公司：

中国建设工程造价管理协会对国众联建设工程管理顾问有限公司的信用状况进行了评价，结果为AAA。评价时间：2015年12月。特发此证。

This is to certify that GuoZhongLianConsultants & Surveyors Ltd is rated as AAA credit grade by China Engineering Cost Association. Evaluation time: December, 2015.

证书编号：201519111144064  
Certificate Number

颁发日期：2016年1月1日  
Date of Issue

有效期至：2018年12月31日  
Date of Expiry

查询网址：[www.cecs.org.cn](http://www.cecs.org.cn)  
Enquiring Website [www.12312.gov.cn](http://www.12312.gov.cn)

### 证书说明： Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度，有效期内，每年复审一次。经复审合格的，加盖复审章后可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的，必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.

### 复审记录：

Re-examination record:



(6) . 广东省审计厅—2017 至 2020 聘用年度参与政府审计信誉优良单位



(7) . 2022-2023 年连续两年罗湖区建筑市场诚信优质企业



# 荣誉证书

国众联建设工程管理顾问有限公司：

经评审，你单位荣获2022年度深圳市罗湖区建筑市场诚信优质企业（工程造价咨询组）称号。

特发此证，以资鼓励。

深圳市罗湖区住房和建设局

2023年4月11日



# 诚信优质企业证书

国众联建设工程管理顾问有限公司：

经评审，你单位获 2023 年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（工程造  
价咨询组）称号。

深圳市罗湖区住房和建设局

2024 年 4 月 1 日

(8) . 深圳市光明区建筑工务署—2022 年度、2023 年度建设服务-先进集体





(9) . 深圳市宝安区审计局 2019-2020 年度工程审计优秀协审单位



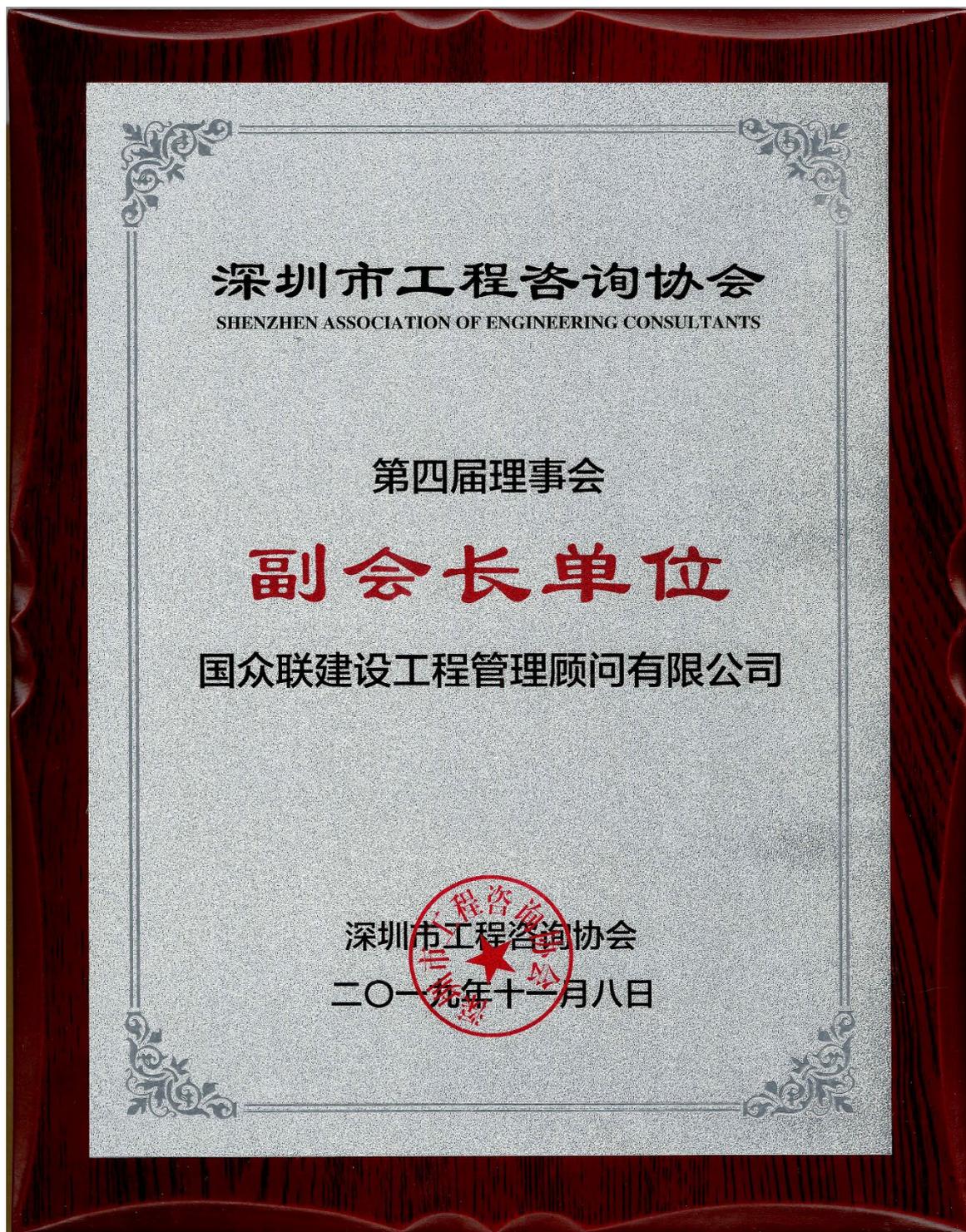
(10) . 广东省工程造价协会第三、四届理事会副会长单位



(11) . 现为深圳市造价工程师协会 - 第六届副会长单位



(12) . 现为深圳市工程咨询协会 - 第四届副会长单位



(13) . 深圳市燃气集团 2022 年度优秀咨询服务承包商



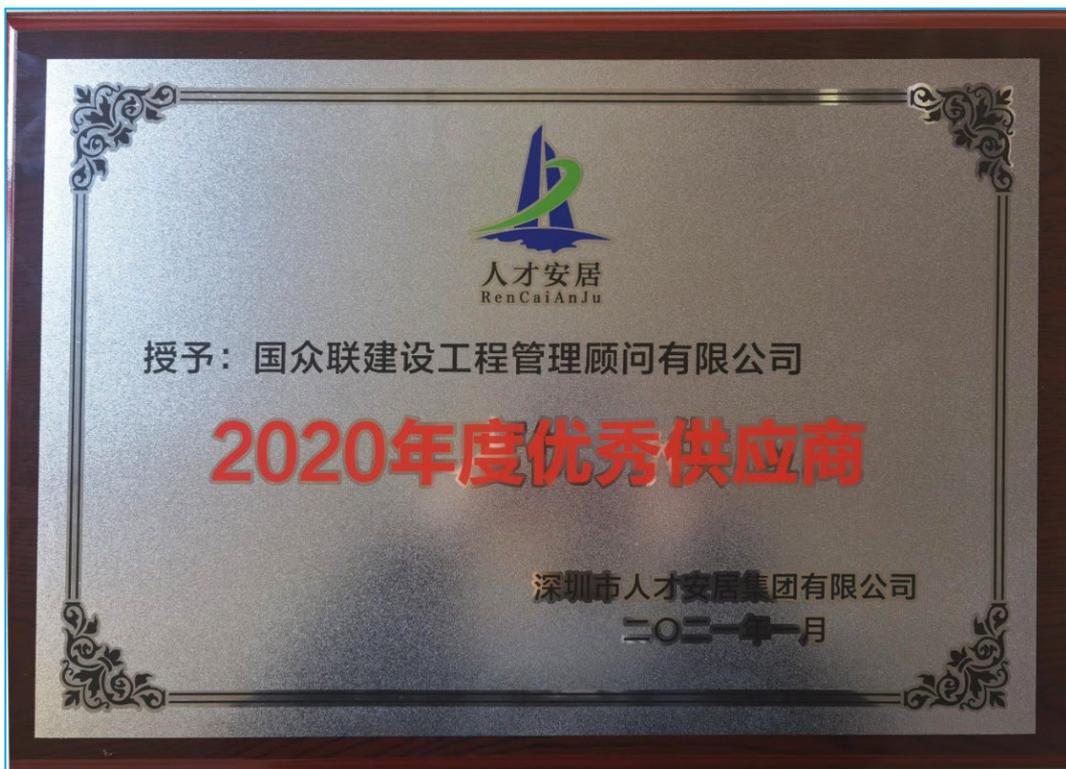
(14) . 深圳地铁置业集团 “2022 年度优质供应商”



(15) . 深圳地铁置业集团 “2023 年度金牌供应商”



(16) . 深圳市人才安居集团 2020 年度优秀供应商



(17) . 卓越集团 2020 年度优秀造价咨询合作单位



(18) . 2013-2023 年度造价咨询先进单位













# 证 书

国众联建设工程管理顾问有限公司

为表彰您们在 2013、2014 年度工程造价领域作出的成绩，特授予“2013、2014 年度工程造价咨询先进单位”荣誉称号。颁发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会  
二〇一五年九月

(19) . 勤诚达安华项目-2022 年度优秀咨询服务项目





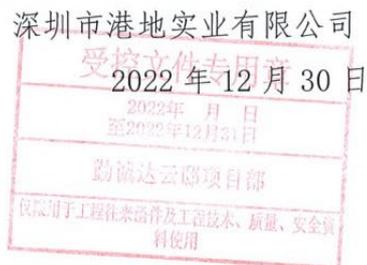
## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司:

由贵司承接的“勤诚达安华项目全过程造价咨询服务”在本年度被评为“优秀咨询服务项目”，贵司派驻我司安华项目员工纪成鉴、曾炯亮及咨询后台崔洋洋同志，在 2022 年度期间表现优秀，工作态度勤恳、任劳任怨，在造价工程师(咨询)的岗位上认真履行自身的岗位职责，能够积极主动地配合好成本部的各项工作、推动项目进展。

两位驻点同志在工作中，除负责本职工作外，能有效协助成本部做好成本管理工作，积极协调后台崔洋洋经理团队共同完成造价管理工作，在施工现场环境恶劣的条件下仍积极配合现场签证收方等相关工作，在前期大量的招标清标工作中能够及时发现问题、解决问题，避免了因串标、不合理低价中标等一系列问题引起的损失，遇到专业问题能及时提出专业意见，能够按时完成各项交办的工作，体现出造价师的职业素养及专业水平，得到我司项目部成员一致好评和认可。

来年，我们任重而道远。请贵司继续精诚合作，相互理解，加强沟通，在今后工作中能一如既往的保持积极配合的工作态度，做好本项目的驻场咨询工作！特此表扬，以资鼓励。



## (20) . 勤诚达誉府项目 2022 年度优秀咨询服务单位



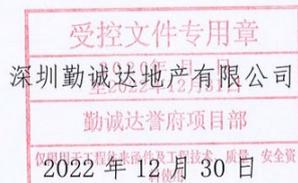
## 表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

由贵司承接的【勤诚达龙岗上艺项目全过程造价咨询服务】在 2022 年度被评为【优秀咨询服务单位】，贵司派驻我司誉府项目的冯影仙、董刚刚两位同志，在 2022 年度造价咨询期间表现优秀，工作态度勤恳、任劳任怨，在造价工程师的岗位上认真履行自身的岗位职责，能够积极主动地配合好成本部刘经理完成各项工作、推动项目进展，协调后台团队共同完成造价管理工作。

两位同志在工作中，积极主动，认真负责，任劳任怨，能够及时发现问题并协调解决。遇到问题虚心请教，不短提升自身专业素养，能够按时完成交办的各项工作，得到我司项目部成员一致好评及认可。

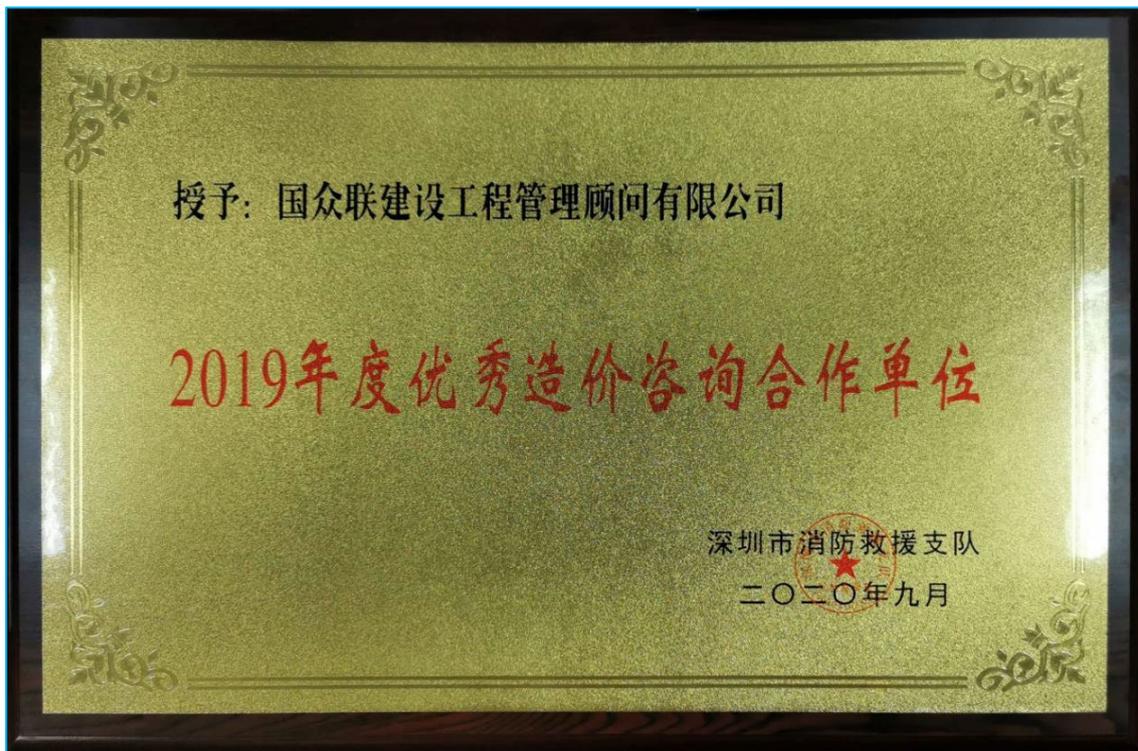
特此表扬，以资鼓励。



(21) . 香江控股 2019 年优秀战略合作单位



(22) . 深圳市消防救援支队 2019 年度优秀造价咨询合作单位



(23) . 国家高新技术企业认证



## (24) . 广东省 (2009-2020 年度) 守合同重信用企业



### 守合同重信用企业公示系统

广东省市场监督管理局

首页
公告通知
资料下载
公示查询
公示撤销
守重申报/注册
举报投诉

首页 / 公示查询

企业名称:

公示年度:

注册码/统一社会信用代码:

连续公示年度 (大于等于):

行业:

连续公示年度 (小于等于):

#### 查询结果 (公示)

序号	登记机关	企业名称	企业统一社会信用代码	公示年度	公示机关	监督机关	推荐单位	连续公示年度	查看/投诉
1	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	91440300726159790J	2020	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	8	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
2	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	91440300726159790J	2019	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	7	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
3	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	91440300726159790J	2018	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	6	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
4	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	91440300726159790J	2017	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	5	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
5	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	440301103571166	2016	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	4	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
6	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	440301103571166	2015	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	广东省市场协会	3	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
7	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	440301103571166	2014	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	-	3	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>
8	深圳市市场监督管理局罗湖分局...	国众联建设工程管理顾问有限公司	440301103571166	2013	深圳市市场监督管理局	深圳市市场监督管理局	-	3	<input type="button" value="查看"/> <input type="button" value="投诉"/>

显示第 1 到第 8 条记录, 总共 8 条记录

# 公示证书

公示：国众联建设工程管理顾问有限公司

**2020 年度**

**广东省“守合同重信用”企业**



扫描二维码查看企业公示情况

监督机关：深圳市市场监督管理局

2021年06月01日

公示：国众联建设工程管理顾问有限公司

**连续八年 (2013-2020)**

**广东省守合同重信用企业**

GUANGDONG PROVINCE ENTERPRISE OF OBSERVING CONTRACT AND VALUING CREDIT



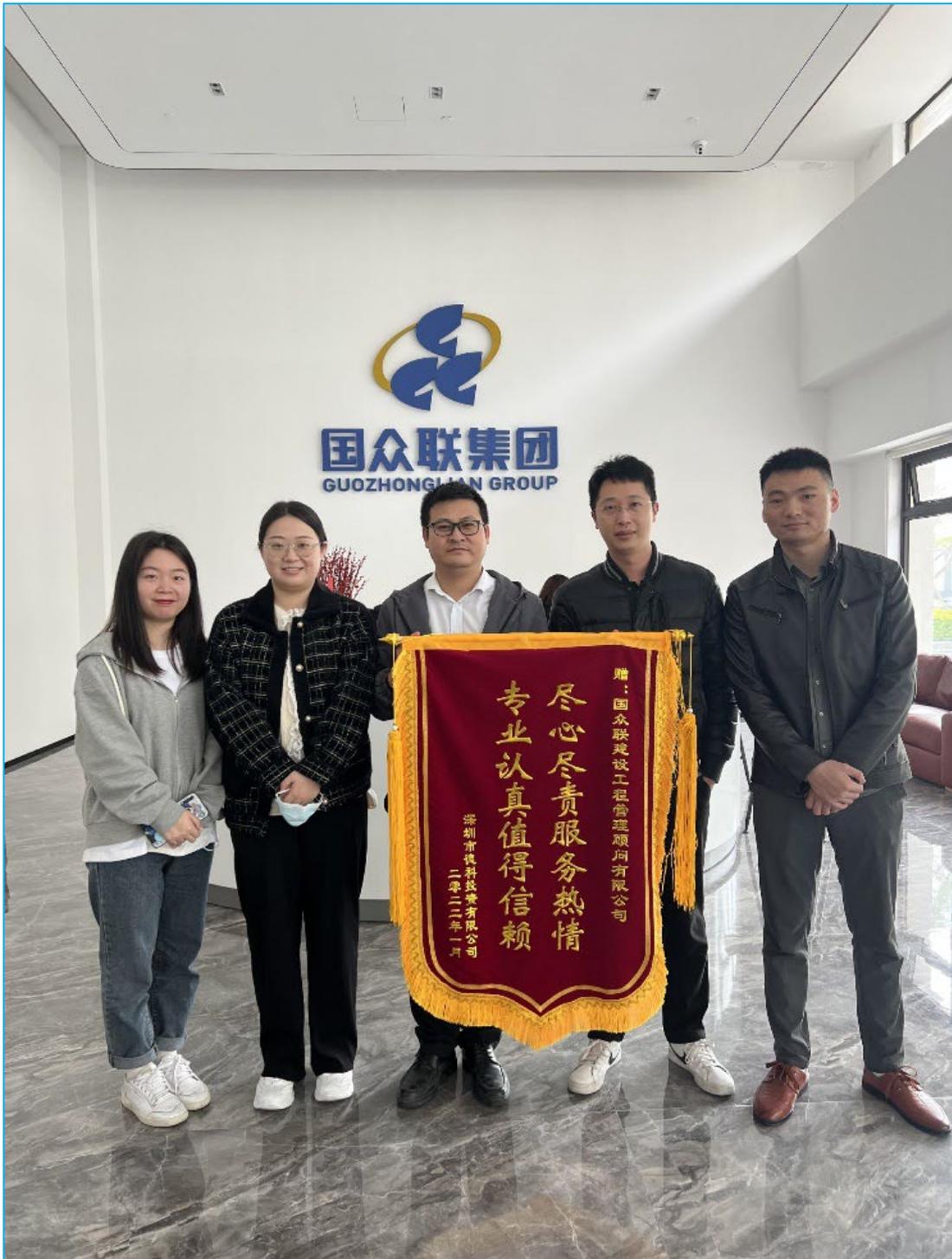
监督机关：深圳市市场监督管理局

二〇二一年六月

(25) . 深圳市龙华建设发展有限公司 2021 年度项目优秀参建单位



(26) . 深圳广电金融中心荣誉建设单位



(27) . 深圳广电金融中心荣誉建设单位



无