

标段编号：2403-440307-04-01-508630005001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块全
过程造价咨询

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12月11日

目录

一、投标函	2
二、经年检的营业执照副本	3
三、企业资质证书	5
四、企业业绩情况	6
五、拟派项目责任人业绩情况	110
六、企业获奖情况	193

一、投标函

致 深圳市特发新邦置业发展有限公司（招标人）：

根据已收到贵方的 南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、04-07 地块全过程造价咨询（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：518000

联系电话：0755-25132210 传真：0755-25132097

日期：2024 年 12 月 11 日

二、经年检的营业执照副本

注册资本 5500 万元

统一社会信用代码
91440300726159790J

营 业 执 照
(副 本)

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
中海慧智大厦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号中海誉智大厦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:	2024-11-05
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12月09日16:14:7

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); 林业专业及辅助性活动; 林业有害生物防治服务; 生态资源监测。(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12月09日16:13:40

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12月09日16:14:46

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12月09日16:15:5

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



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、企业业绩情况

1. 企业业绩情况表					
序号	项目名称	建设规模	合同服务内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	海洋大学 (一期) 建设项目	新建总建筑面积 600496 平方米, 建安工程费约 482323.59 万元	全过程造价咨询	2717.02	2023.7.10
2	深圳湾文化广场 (深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 项目	建筑面积约 18.8 万 m ²	全过程造价咨询	1945.7178	2020.4
3	中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目	建筑总面积 185165 平方米	全过程造价咨询	901.23705	2020.12.23
4	国际酒店项目全过程造价咨询	建筑面积约 29.56 万平方米	全过程造价咨询	896	2021.8.22
5	新皇岗口岸联检大楼项目	68.9750 万平方米, 建筑高度 60 米	全过程造价咨询	4682.47	2022.12.24
6	绿景白石洲项目一期全过程造价咨询服务合同 (标段二: 01-10 地块) 项目	新建规定建筑面积 377550 m ²	全过程造价咨询	645.814137	2022.1.5
7	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 (01-05) 上部工程 (含地下室工程) 全过程造价咨询服务	计容建筑面积 462350 m ²	全过程造价咨询	598.529251	2020.12.23
合同金额合计 (万元)				12386.788238	

1、 海洋大学（一期）建设项目

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>

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 6 月 28 日

致：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（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）以人民币（大写）：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整（RMB: 2717.02 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

合同关键页



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

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、
建设规模

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：

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。

工作内容

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

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。

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

合同订立时间：2023年 7 月 10日

合同签订时间



附表一：参加本标段人员一览表


项目负责人

I 标段参加人员一览表

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

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕144 号

深圳市发展和改革委员会关于深圳海洋大学 (一期)项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学：

报来《深圳海洋大学（一期）项目总概算》（项目代码：2204-440300-04-01-909410）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于大鹏新区坝光片区，办学规模 8000 人，主要建设内容包括：新建教学科研组团、体育馆、图书馆、学生宿舍、教师宿舍等校舍，以及深海科考中心、海洋博物馆（校内）等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022），新建总建筑面积 600496

建设规模

- 1 -

平方米（地下 83719 平方米、地上 516777 平方米），包括深圳海洋大学 425129 平方米、深海科考中心 50087 平方米、海洋博物馆（校内）12345 平方米。

（一）土石方、基坑支护及桩基础工程

土石方开挖、回填及外运。基坑支护主要采用放坡或桩锚支护+旋喷桩封闭止水。桩基础主要采用灌注桩，地下室部分筏板下设抗浮锚杆。

（二）主体土建工程

1. 1~3#、6~9#学生宿舍

新建 1~3#、6~9#学生宿舍各 1 栋，建筑面积 125872 平方米。1~3#、6#、9#学生宿舍地上十六层米；7#、8#学生宿舍地上十九层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为学生宿舍、配套用房等。

2. 11~14#教师宿舍

新建 11~14#教师宿舍各 1 栋，建筑面积 19185 平方米（地下 4228 平方米、地上 14957 平方米）。共用地下室一层，地上七~十层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为教师宿舍、车库等。

3. 18#图书馆

新建 18#图书馆 1 栋，建筑面积 17913 平方米（地下 1496 平方米、地上 16417 平方米）。地下室一层，地上四层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为书库、报告厅、阅

读区、学习区等。

4. 19#会堂

新建 19#会堂 1 栋，建筑面积 6352 平方米。地上三层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为多功能厅、活动室等。

5. 21#体育馆

新建 21#体育馆 1 栋，建筑面积 20556 平方米（地下 6672 平方米、地上 13884 平方米）。地下一层，地上三层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构及部分钢结构。主要功能设置为体育用房、游泳馆及车库等。

6. 教学科研组团

包括 22#教学楼、25#行政楼、26#后勤楼、27~31#理工学院、33#公共实验实践中心、34#药农学院共 10 栋，建筑面积 264738 平方米（地下 56380 平方米、地上 208358 平方米），其中连廊 3110 平方米。共用地下室一层，主要功能设置为车库、人防等。

22#教学楼地上五层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为普通教室、舞蹈教室等。

25#行政楼地上六层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为办公室、会议室、连廊等。

26#后勤楼地上四层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为办公室、连廊等。

27~31#理工学院、33#公共实验实践中心、34#药农学院地上九层或十层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为普通教室、实验室、专职科研用房、连廊等。

7. 32#深海科考中心

新建 32#深海科考中心 1 栋，建筑面积 17622 平方米。地上八层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为实验室、办公室等。

8. 35#深海科考中心与合作办学楼

新建 35#深海科考中心与合作办学楼 1 栋，建筑面积 71124 平方米（地下 9841 平方米、地上 61283 平方米）。地下室一层，地上十一层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为实验室、样品库、办公室等。

9. 36#博物馆、37#交流中心

新建 36#博物馆 1 栋，建筑面积 13033 平方米。地上五层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为藏品库、修复区等。

新建 37#交流中心 1 栋，建筑面积 14934 平方米（地下 3824 平方米、地上 11110 平方米）。地下室一层，地上四层，层高 4.5~6.0 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为报告厅、多功能演讲厅、车库等。

10. 4#、20#食堂

新建 4#食堂 1 栋，建筑面积 8335 平方米（地下 1278 平方

米、地上 7057 平方米)。地下室一层，地上三层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

新建 20#食堂 1 栋，建筑面积 9618 平方米。地上三层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

11. 16#危化品库

新建危化品库 1 栋，建筑面积 145 平方米。地上一层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

12. 科创云环

新建科创云环 1 处，建筑面积 8336 平方米，主体结构采用框架结构，主要功能设置为连廊。

13. 风雨连廊

新建风雨连廊，位于宿舍区，建筑面积 1985 平方米，主体结构采用钢结构。

(三) 主体安装工程

给排水：给水、污废水、雨水、中水、直饮水、空气源热泵热水等系统，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监控、防雷接地等系统。总装机容量 82800 千伏安，采用双回路供电。

智能化：综合布线、信息网络、信息引导及发布、视频监控、建筑设备监控、有线电视、背景音乐、UPS 电源、出入口控制、智能照明、光纤到户、通信信号覆盖等系统。

通风空调：冷水机组中央空调、多联式中央空调加新风、精

密空调、分体空调和机械通风等系统。游泳池采用除湿热泵系统，厨房采用专用排油烟系统。总冷负荷 105858 千瓦（含实验室工艺约 33725 千瓦），热负荷 13659 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、余压监控、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

电梯：设置电梯 131 部，其中垂直电梯 129 部，自动扶梯 2 部。

其他：燃气、抗震支架、充电桩（549 个）、人防安装、太阳能光伏和游泳池设备等工程。

（四）实验室工艺工程

实验室分布在 27~31#理工学院、32#深海科考中心、33#公共实验实践中心、34#药农学院、35#深海科考中心与合作办学楼，主要包括国家及省部级重点实验室、实验实习用房、专职科研用房、基础实验室等。

装饰：实验室工艺装饰建筑面积约 111402 平方米。

安装：实验室工艺及配套用房安装涉及建筑面积约 216278 平方米。主要工程内容为给排水（含纯水系统）、电气、通风空调、工艺管道和自控等系统。

（五）室外及配套工程

室外及配套工程包括室外设施（含道路及广场、场地平整、边坡挡墙），附属建筑，景观绿化，室外安装（含室外管网、雨

水回收、泛光照明、室外广播及背景音乐），标识，水土保持，室外运动场地，桥梁，迁改和海绵城市设施等工程。其中，附属建筑包括穿梭巴士站，垃圾站，5#、23#、24#入口及次入口（含门卫室建筑面积 138 平方米），围墙，综合管廊，10#和 15#配电室（建筑面积 218 平方米），17#快递收发站（建筑面积 392 平方米）。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 551172.00 万元，其中，工程费用 457475.06 万元，工程建设其他费用 68906.34 万元（含开办费 30570.19 万元），预备费 24790.60 万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券）。

三、下一阶段工作要求

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

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

（三）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

(四)请市教育局牵头会同相关部门在工程竣工验收后办理资产登记等相关手续,涉及转出和核销资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

(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:深圳海洋大学(一期)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2024年3月2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: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m² 经济指标: 1312.68 元/m²

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: 杨中凡 刘敏 郭印 曾志斌 邱合指

郑沐亮 谢根 陈琦 李启轩 张威鸿

柳杰 朱晓鸣 叶妍路 许训彬 曹金瑞

何沛霖 刘叔文 李旺达 陈经纬 邱树宇

复核人: 司徒伟 史树国

武巧云

陈松林

负责人: 董维芳

完成日期: 二〇二三年十月十三日

成果时间



招标控制价公示表

建 设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 605265.03 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段
招 标 控 制 价	78527.509642 万元
说明：	<p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>71453.234236</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1709.004303</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>5442.384039</u> 万元（税后）；奖金 <u>500.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>133.367240</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>7784.755582</u> 万元。</p>

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

2023 年 10 月 13 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 m² 经济指标: 6176.75 元/m²

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: 柯一帆 姚晓敏 谢雨欣 柳在 凌燕
黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩 武巧云



复核人: 洪彦初 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

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 551172.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包 II 标段
招 标 控 制 价	<u>67964.508011</u> 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>61687.005762</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1701.485525</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3223.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>165.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>5189.485525</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024 年 6 月 28 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 m² 经济指标: 6986.17 元/m²

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: 杨一帆 林显奇 谢雨欣 柳友 洪科展

李秀文 邱枫宇 蔡晓婧 凌燕 武巧云



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 551172.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段
招 标 控 制 价	80867.263577 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>73401.954360</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>2104.171405</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3836.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>174.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>6214.171405</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024 年 6 月 28 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 m² 经济指标：5731.95 元/m²

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 陈厚法 车建兰 汪海阳 莫郡 吕程程
谢雨欣 杨文 齐晓梅



批准人：黄维芳

完成日期：二〇二四年六月二十八日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 551172.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包IV标段
招 标 控 制 价	<u>66260.733756</u> 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>60141.720794</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1657.604136</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3140.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>173.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>5070.604136</u> 万元。</p>	



深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024年6月28日

2、 深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆） 项目

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)：

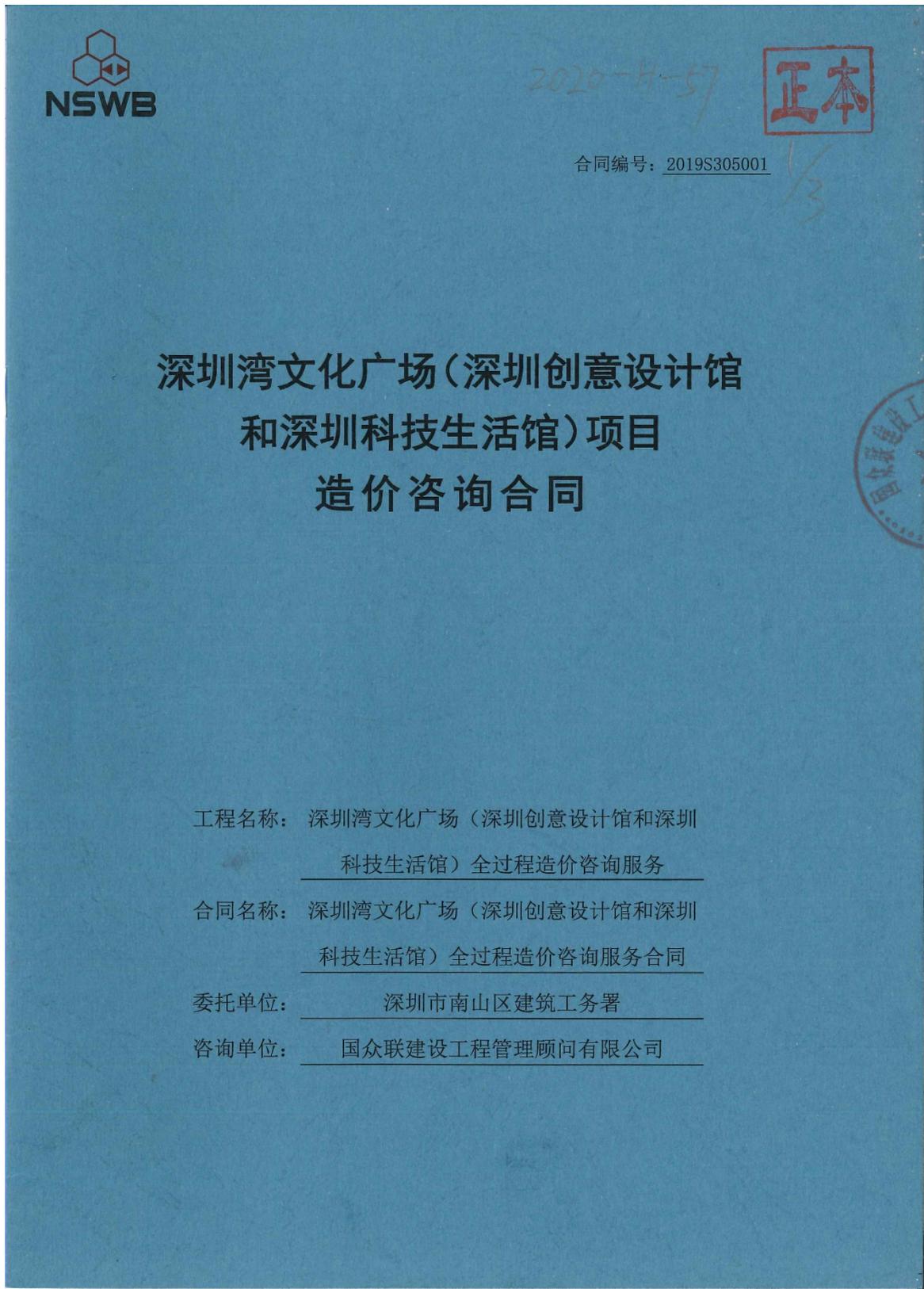
日期：2020-04-09



查验码：2894273229268889

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页



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。

工程名称、建设规模

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 万平米，总建筑面积约 18.8 万平米，计容面积约 11.7 万平米，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；

合同工作内容

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；

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每次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

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。

合同金额

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：周爱忠

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：黄西勤

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同签订时间

合同订立时间： 2020 年 月 日

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
价咨询项目国众联团队人员

序号	公司职务	姓名	本项目担任职务	专业	职称	执业资格
1	副总	陈松林	项目总监	土建	工程师	注册造价师
2	副总	李静	项目总协调	---	----	-----
3	土建副总审	司洪伟	项目负责人	土建	高级工程师	注册造价师
4	土建造价师	崔多卫	土建负责人	土建	高级工程师	注册造价师
5	安装总审	史树国	安装负责人	安装	工程师	注册造价师
6	土建造价师	邱光兰	造价工程师	土建	高级工程师	注册造价师
7	土建造价师	赵福春	造价工程师	土建	高级工程师	注册造价师
8	土建造价师	周鹏	造价工程师	土建	经济师	注册造价师
9	安装造价师	徐仁爱	造价工程师	安装	工程师	注册造价师
10	安装造价师	凌燕	造价工程师	安装	经济师	注册造价师
11	安装造价师	鄢红彩	造价工程师	安装	工程师	注册造价师
12	土建工程师	廖雅晶	造价工程师	土建	工程师	注册造价师
13	土建工程师	石冬梅	造价工程师	土建	工程师	注册造价师
14	土建造价员	廖进进	造价员	土建	助理工程师	造价员
15	土建造价员	麦志江	造价员	土建	助理工程师	造价员
16	土建造价员	叶舒婷	造价员	土建	助理工程师	造价员
17	土建造价员	苏代杰	造价员	土建	助理工程师	造价员
18	土建造价员	陈丽敏	造价员	土建	助理工程师	造价员
19	土建造价员	王盼盼	造价员	土建	助理工程师	造价员
20	安装造价员	蔡晓倩	造价员	安装	助理工程师	造价员
21	安装造价员	陈辅庆	造价员	安装	助理工程师	造价员
22	安装造价员	何丽荣	造价员	安装	助理工程师	造价员
23	安装造价员	梁晓青	造价员	安装	---	造价员
24	安装造价员	李桂斐	造价员	安装	---	造价员
25	安装造价员	谢雨欣	造价员	安装	---	造价员
26	安装造价员	吕倩	造价员	安装	---	造价员
27	安装造价员	夏礼取	造价员	安装	---	造价员
28	土建造价员	张晗	造价员	土建	---	造价员
29	土建造价员	林伟鑫	造价员	土建	---	造价员
30	土建造价员	黄尧	造价员	土建	---	造价员
31	土建造价员	高悠杰	造价员	土建	---	造价员
32	土建造价员	孙家乾	造价员	土建	---	造价员
33	土建造价员	徐媛	造价员	土建	---	造价员
34	总经理助理	齐焕	总协调助理	---	----	-----

项目负责人

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	¥ 1648716526.36 元	
投标报价上限	招标控制价下浮 10%，即¥ 1498402657.41 元	
安全文明措施费	¥ 41567836.85 元	
不可竞争费合计	¥ 145577836.85 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：1047858345.89 元； 措施项目清单计价合计：374204407.12 元； 其他项目清单计价合计：26637457.50 元； 工程建设其他费合计：108505459.71 元； 规费为：41119204.27 元； 税金为：50391651.87 元； 不可竞争费合计：145577836.85 元（其中安全文明措施费 41567836.85 元，暂列金额 77010000.00 元，专业工程暂估价 27000000.00 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		

3、 中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2020-440300-84-01-014022002001

标段名称: 中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目
造价咨询

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

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: 901.237050万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-11-10 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 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: 2020-12-18

查验码: 3545922329089730

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页



2021-11-47 1/2
合同编号：ZGYKXYF-003-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目

合同名称：中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目造价咨询合同

承包方：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：二〇二〇年十二月

中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目造价咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：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 2020 年 12 月 18 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。

工程名称、 建设规模

一、工程概况

工程名称：中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目造价咨询

工程地点：南山区科技园北区朗山路

工程规模及内容：建安及设备费约 166648.5 万元人民币（壹拾陆亿陆仟陆佰肆拾捌万伍仟元），预计工程工期 2021 年 月开工，2024 年 月底竣工；建筑总面积 185165 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：工可阶段、概算阶段预算阶段结算阶段全过程造价咨询服务及其他工程造价咨询服务。

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：玖佰零壹万贰仟叁佰柒拾元伍角（小写：¥ 901.23705 万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

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

批复概算中的建安费；

批复可研- 建安费 或取（未单列建安费时） 总投资估算×

0.9

批复项目建议书中- 建安费 或取（未单列建安费时） 总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

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

1.2 咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段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。

工可阶段： $166648.5 \times 0.1\% = 16.66485$ 万元 概算阶段： $166648.5 \times 0.3\% = 49.99455$ 万元 预算阶段： ($10000 \times 2.0\% + 20000 \times 1.9\% + 20000 \times 1.8\% + 116648.5 \times 1.7\%$) = 292.30245 万元 结算阶段： ($10000 \times 2.0\% + 20000 \times 1.9\% + 20000 \times 1.8\% + 116648.5 \times 1.7\%$) = 292.30245 万元 其他工程造价咨询任务： $166648.5 \times 1.5\% = 249.9728$ 万元 合同价（暂定）： <u>901.23705</u> 万元

注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

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

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、

协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

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

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

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

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

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

19.3 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。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌广场

法定代表人：

或 委托代理人：

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

地址：深圳市罗湖区深南东路
2019 东乐大厦一栋 10 楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2020 年 12 月 23 日

合同签订时间

4、国际酒店项目全过程造价咨询

合同关键页

正本

合同编号： GJJD-002-2021



**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**

项目名称：国际酒店项目

合同名称：国际酒店项目造价咨询I标段

承包方：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：二〇二一年八月




合同协议书

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下造价咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称

1. 项目名称：国际酒店项目

建设地点

2. 工程名称：国际酒店项目造价咨询 I 标段

3. 项目地点：宝安区会展北

建筑面积：
29.55 万 m²

4. 建设内容：本地块建设包括 6 栋 18F 高层酒店、4 栋 7F 多层酒店，相关配套用房及设施。总用地约：10 万平方米，隔离人数约 5400 人（隔离人员 4700 人，服务人员 700 人）

5. 建设规模：建筑面积：约 29.55 万平方米

6. 投资估算金额：总投资约 63.5 亿元，其中 I 标段建筑安装工程费投资估算金额约 31.29 亿元

7. 项目周期：（1）2021 年 9 月 30 日前完成多层组团的其中两栋建筑并移交使用；

（2）2021 年 12 月 31 日前完成整个项目竣工并移交使用

合同价格：
896 万元

二、合同价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：捌佰玖拾陆万元人民币（小写：¥896 万元），本标段造价咨询下浮率 32%。

三、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

其他 工程 造价 咨询 任务	<p>1、编制或审核工程概算；协助招标人签订合同；</p> <p>2、编制投资控制形象进度表；</p> <p>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；</p> <p>4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；</p> <p>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；</p> <p>6、协助完成结算审计工作；</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	不论工程大小	1.5
----------------------------	--	--------	-----

服务内容

四、乙方工作内容

1. 编制或审核工程预算、概算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 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；

9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

10. 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；

11. 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；

12. 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；

13. 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。

14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

15. 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。

16. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

五、乙方工作时间要求

施工图纸经监理、发包人确认后，承包人在 7 日内申报施工图纸预算，并在提交施工图预算后 14 日内与发包人委托的造价咨询单位核对完毕，核对结果报监理、发包人确认，造价咨询单位出具施工图预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。

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。

六、造价文件的编制原则和依据

1. 初步设计文件及图纸；
2. 总承包邀请书；
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；

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。

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. 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;

7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同订立及生效

1. 合同订立时间: 2021 年 08 月 22 日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

3. 本合同一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 正本贰份, 委托人执壹份, 咨询人执壹份, 副本壹拾份, 委托人执肆份, 咨询人执陆份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

合同签订时间

委托人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



咨询人: (公章)
住 所: 深圳市罗湖区深南东路
2019号东乐大厦10楼
法定代表人:
委托代理人:
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
帐 号: 41001200040023421
邮政编码: 518002



成果封面

建筑工程预算书

报告编号: G16971/YS/017

工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

工程造价: 3451643662.58元

工程规模: 322528.96 M2 经济指标: 10701.81元/M2

大写: 叁拾肆亿伍仟壹佰陆拾肆万叁仟陆佰陆拾贰元伍角捌分

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



编制人: *杨帆 陈静 姚慧敏* 资格证号:

谢亚敏 宋卿 陈超洋
谢若愚 孙斌 林梓宏



复核人: *洪李斌*

史树国



负责人: *黄维芳*



完成日期: 二〇二二年一月十七日

工程结算审核报告书

报告编号: G16971/QJS/025

工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包I标段

委托单位: 深圳市建筑工程管理服务中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

送审造价: 4116007439.15 元 核减造价: 800941863.13 元

审核造价: 3315065576.02 元 核减率: 19.46%

工程规模: 310643.98 m² 经济指标: 10671.59 元/m²

大写: 叁拾叁亿壹仟伍佰零陆万伍仟伍佰柒拾陆元零贰分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 杨一帆 刘明敏 陈静 刘慧敏 孙公培 宋卿
林祥宏 汤怡 符珊珊 柳志 陈振强 叶辉鹏 蔡晓倩

复核人: 史树国 凌燕

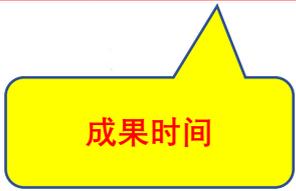


崔多卫 游凌翔



负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二二年十月九日



5、 新皇岗口岸联检大楼项目

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，其中新皇岗口岸联检大楼项目合同金额 4682.47 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

合同关键页

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。

工程名称、 工程范围

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

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。

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。

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）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：¥2668 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）

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

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。

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

合同工作内容

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

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：深圳市土地投资开发中心

乙方：国众联建设工程管理

顾问有限公司（盖章）

地址：福田区新闻路 69 号三楼

地址：

法定代表人：

于婷

法定代表人：

或 委托代理人：

黄维若

（签字或盖章）

（签字或盖章）

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

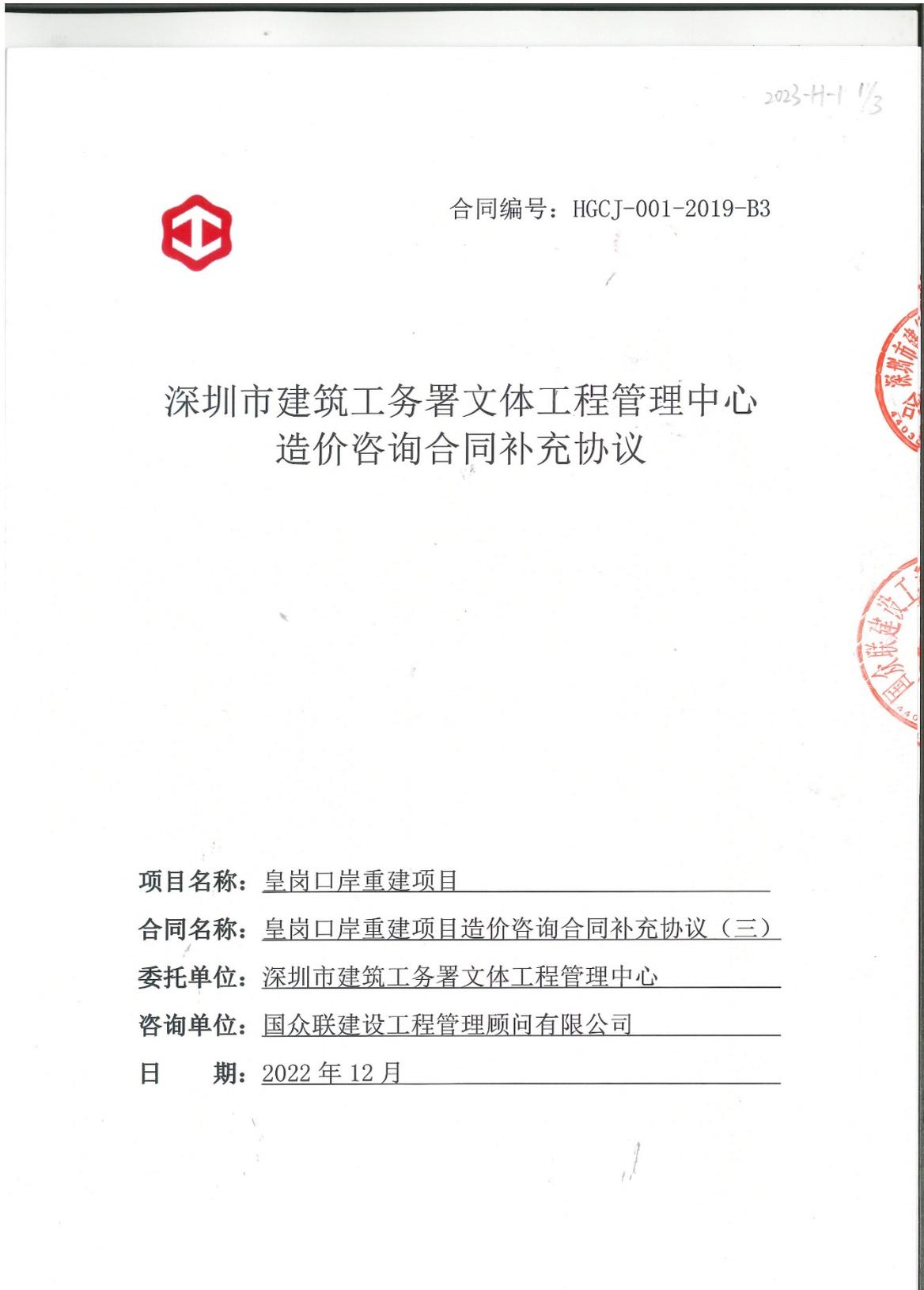
邮政编码：518031

邮政编码：

国众联建设工程管理顾问有限公司
41001200040023421
深圳农业银行罗湖支行

合同订立时间：2019 年 8 月 22 日

1) 补充协议三



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

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

项目名称

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：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）、《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：HGCJ-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

补充协议三合同金额

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。

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

合同签订时间

补充协议签订时间：2022 年 12 月 24 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：



附件一：

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：

一、项目建设内容及规模

本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

建设规模

- 1 -

联检大楼用地红线外必要的连接道路和市政管线工程。具体建设内容包括：

(一) 建筑工程

1. 土石方、基坑支护及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用地下连续墙+内支撑，局部设置咬合桩；基坑分四仓，仓间采用旋挖桩+搅拌桩分隔。筏板下方设置抗浮锚杆。

2. 主体土建工程

(1) 地下建筑

新建 4 层地下室，建筑面积 302979 平方米。层高 4.2~7.4 米，埋深约 22 米。采用天然地基筏板基础，结构体系为钢筋(型钢)混凝土框架+剪力墙结构，局部采用钢梁。主要功能设置：旅客公共区域、查验大厅、人行落客区、上客集散区、下沉广场、地下公交车场、配套用房、车库(停车位 2674 辆，含人防 19176 平方米)和设备用房等。

(2) 地上建筑

新建联检大楼 1 栋，地上 5 层，建筑面积 386771 平方米。层高 8.6~15.5 米，建筑高度 60 米。结构体系采用钢管混凝土柱+钢框架梁+钢筋混凝土核心筒混合结构，核心筒范围采用钢筋混凝土楼盖，其他采用钢桁架楼承板组合楼盖。主要功能设置：疏散夹层、入境车辆查验、入境车辆随车查验厅、深港双方交通厅、出境车辆查验、出境车辆随车查验厅、旅客出境查验大厅、

出境业务用房、旅客入境查验大厅和入境业务用房等。

3. 主体安装工程

(1) 给排水：给水、污废水、雨水、容积式电热水和空调余热回收+空气源热泵+热水系统。

(2) 电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监测、防雷接地等系统。总用电负荷 86000 千伏安，采用三回路供电，备用回路负荷 24000 千伏安。

(3) 智能化：计算机网络及综合布线、安全防范、门禁一卡通管理、出入口管理、电梯、背景音乐、建筑设备自动化管理、UPS、智能化集成、充电桩接入等系统及机房与防雷接地工程。

(4) 通风空调：冷暖型中央空调、多联机、精密空调、全空气空调、分体空调和机械通风等系统，总冷负荷 57275 千瓦。大空间采用冷暖型中央空调系统；消防控制室设置多联机系统；信息机房、网络机房、视频存储间、UPS 等用房设置精密空调系统；变配电房等发热量大的房间设置全空气空调系统；门岗、值班室等房间设置分体空调系统。

(5) 消防：消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、防护冷却、火灾自动报警、消防设备电源监控、余压监控、防火门监控、电气火灾监控、七氟丙烷气体灭火、防排烟和高压细水喷雾等系统。

(6) 人防安装：地下室人防区域的给排水、电气和通风工程。

(7) 电梯: 207 部 (含深方 148 部, 港方 59 部)。

(8) 其他: 充电桩 (774 个)、抗震支架等。

4. 室外及配套工程

包括拆除工程、室外标高差回填及挡墙、景观绿化 (含屋面景观绿化)、室外管网 (含雨水回收及废水处理)、7 号线提升改造 (包括景观绿化、地铁口构架和改造工程等)、泛光照明、一级边防围网、标识系统、擦窗机 (两台)、光伏发电、管线迁改、水土保持、交通疏解、匝道桥衔接廊架 (采用钢架龙骨铝板幕墙结构) 和海绵城市设施等工程。

5. 专项工程

(1) 隔音降噪: 大型设备房浮筑结构地台、车场浮筑结构地台及降噪车行路面。

(2) 环境监测系统: 气象环保检测仪表、环境监测系统软件、移动端管理软件等。

(3) 车场层尾气净化处理系统: 非过境车辆层采用带活性炭加强的颗粒物净化一体机, 过境车辆层采用综合废气净化一体机。

(4) 洁净工程 (负压隔离室): 墙面及天花装饰采用电解钢板, 楼地面主要采用 PVC 地板, 湿区采用防滑地砖。配套全直流洁净通风空调及对应排风系统、动力照明、智能化、给排水等工程。

(5) X 光机射线防护工程: 地面、墙面和顶面采用铅板防

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



成果文件

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: 深圳市建筑工程署文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m² 经济指标: 8239.08 元/m²

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 陈仕宜 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 周德斌 曹煊 郑芷茵 冯莹 何栩栩 黄泽荣 卓振豫
吕晓联 陈建颖 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： <u>¥8900.227643</u> 万元；暂列金： <u>¥16636.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥26216.227643</u> 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 <u>10%</u> ，即 <u>¥317024.939430</u> 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



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监督信息 营商环境 交易帮库 关于我们

当前位置: 首页 > 交易公告 > 建设工程

新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段控制价公示

发布日期: 2023-05-06 信息类别: 本站 浏览次数: 36

招标控制价公示

招标项目编号:	2018-440300-47-01-706626004
招标项目名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
标段名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
类型:	招标控制价公示
招标代理机构:	招标人
招标控制价/审定总价:	349337.018517 万元
招标控制价上限:	317024.93943 万元, 招标控制价净下浮: 10.0%
不可竞争费合计:	26216.227643 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 本项目招标文件使用的为 2016 年 4 月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

* 如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段最高限价公示表.pdf
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段招标控制价封面.pdf
3	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段招标控制价.pdf

分享: ☆ 🌱 🌿 🍃

关于我们

友情链接: 公共资源交易专业网站 | 深圳市政府网站 | 广东省招标投标网站 | 中国招标网

版权所有: 深圳市国众联有限公司 | 公司地址: 南山区 1911884 号 | 联系电话: 46305008/0910 | 在线客服

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： <u>¥7046.338945</u> 万元；暂列金： <u>¥14244.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥21970.338945</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价） <u>净下浮 10%</u> ，即 <u>¥271465.839955</u> 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



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易帮库 关于我们

当前位置: 首页 > 交易公告 > 建设工程

新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示

发布日期: 2023-05-06 信息类别: 本站 浏览次数: 35

招标控制价公示

招标项目编号:	2018-440300-47-01-706626005
招标项目名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
标段名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
类型:	招标控制价公示
招标代理机构:	招标人
招标控制价/审定总价:	299187.562289 万元
招标控制价/审定总价:	271465.839955 万元 招标控制价下浮:10.0%
不可竞争费合计:	21970.338945 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 本项目招标文件使用的为2016年4月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

* 如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表.pdf
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表封面.pdf
3	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表.pdf

分享: ☆ 🌱 🌿 🍃

友情链接: 公共资源交易专业网站 | 深圳市政府网站 | 广东省招标投标网站 | 中国招标网

联系我们: 深圳市福田区福安路 11 号 11 楼 1101 室 电话: 0755-26918888 邮编: 518046 邮箱: gk@guozhonglian.com

2) 补充协议二

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

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为“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。

补充协议二合同金额

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：

成果文件

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: 深圳市建筑工程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 资质证书号: 190744001152



编制人: 叶辉鹏 叶燕珊 叶燕珊 叶燕珊

编制人: 叶燕珊 叶燕珊 叶燕珊 叶燕珊

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
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：¥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； 3、 本工程投标报价上限（即招标控制价）净下浮 10%，即 ¥100721.770024 万元。	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心



今天: 2022年3月14日 星期一 无障碍浏览 | 互动机器人 | 电脑版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正
深圳交易集团有限公司
深圳公共资源交易中心

首页
交易信息
政策法规
服务指南
监管信息
交易大数据
信息公开
营商环境
关于我们

当前位置: 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 招标投标 > 招标控制价公示 > 详细内容

新皇岗口岸综合业务楼施工总承包控制价公示

来源: 深圳公共资源交易中心 发布时间: 2022-03-11 14:34:00 浏览次数: 154 次 【字体: 小 | 大】

招标控制价公示

招标项目编号:	2020-440300-47-01-012089006
招标项目名称:	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
标段名称:	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
标段:	招标控制价公示
招标单位名称:	招标人
招标控制价/审定造价:	110952.880506 万元
招标限价上限:	100721.770034 万元 招标控制价下浮: null%
不可竞争费合计:	8641.775661 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 如本工程招标文件使用的是2016年4月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸综合业务楼控制价公示表.pdf
2	新皇岗口岸综合业务楼控制价公示.pdf
3	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包清单公示文件.rar

打印/收藏 分享:

上一条: 深圳北湾壹斯科大学幼儿园改造提升工程控制价公示 [2022-03-11]

下一条: 东部二界2x700MW (H8) 工程6号半塔楼工程项目控制价公示 [2022-03-11]

公共资源交易专业网站
深圳市政府机构网站
广东省政府机构网站
国家部委网站

版权所有: 深圳交易集团有限公司
ICP备案号: 粤ICP备19147834号
公安备案号: 粤公网安备 44030502006054号
关于我们 | 业务联系 | 网站地图

3) 补充协议一

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

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：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），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

补充协议一合同金额

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

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

高洋



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：44001200040023421

邮政编码：

黄晓芳

成果文件

工程概算审核书

报告编号: G12436/GS/002

工程名称: 深圳皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程 (EPC)

建设单位: 深圳市土地投资开发中心

报送金额: RMB 427, 845, 288. 76 元

审核金额: RMB 382, 115, 153. 42 元

核减金额: RMB 45730135. 34 元

工程规模: 29625. 31 M2 经济指标: 12898. 27元/M2

大写: 叁亿捌仟贰佰壹拾壹万伍仟壹佰伍拾叁元肆角贰分

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

资质证书号: 190744001152



编制人: 谢添娣 陈朝盛 许朝彬

复核人: 孙心伟 孙心伟
资格证件号: A11140010397
国众联建设工程管理顾问有限公司
有效期至: 2019年12月31日

负责人: 孙心伟



完成日期: 二〇一九年十二月十日

6、 绿景白石洲项目一期全过程造价咨询服务合同（标段二：01-10 地块）项目

合同关键页

合同编号：	SZXM-BSZ-ZX-2022-008
绿景白石洲项目	
一期全过程造价咨询服务合同	
(标段一：01-10 地块)	
委托人：	深圳市绿景天盛实业有限公司
咨询人：	国众联建设工程管理顾问有限公司
订立时间：	2022 年 01 月 05 日
订立地点：	深圳市福田区 NEO 大厦 A 座 55 楼

第 1 页

合同签订时间

第一部分 协议书

委托人 (以下简称甲方): 深圳市绿景天盛实业有限公司
统一社会信用代码: 91440300MA5EWFWE2D
联系地址: 深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元
法定代表人: 李雨鸿
咨询人 (以下简称乙方): 国众联建设工程管理顾问有限公司
统一社会信用代码: 91440300726159790J
联系地址: 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
法定代表人: 黄西勤

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

合同名称、
建设规模

第一条、全过程造价咨询服务内容:

工程名称: 绿景白石洲项目一期全过程造价咨询服务合同 (标段二: 01-10 地块)
工程地点: 深圳市南山区白石洲
工程规模、特征: 项目一期占地约 6.7 万 m² (01-08, 01-09, 01-10 地块), 其中 01-10 地块设用地面积 30972.08 m², 规定容积率 ≤ 12.2, 新建规定建筑面积 377550 m², 包含 6 栋塔楼 (3 栋公寓, 3 栋住宅), 地下室 3/4 层, 塔楼建筑高度 123m-240m (36F-74F), 01-10 地块 3 栋公寓为精装修交付, 3 栋住宅为毛坯交付。

咨询业务范围: 具体造价咨询工作以委托人书面委托任务书为准, 包括但不限于:

1、专业范围:

包含但不限于总包、土石方、基坑支护、桩基、铝合金、幕墙、装饰、景观、市政、消防、地坪漆、空调、电梯、发电机、泛光照明、高低压变配电、智能化安装、临水临电、建筑物拆除、人防、室外工程、导向标识等本项目(含旧改项目)涉及到的全部专业。(如因甲方管理要求,某些专业无法委托乙方服务的,甲方有权按照专业造价与项目总造价占比的 70%扣除该部分咨询费用)

2、工作内容范围

(1)、方案版成本测算

①按甲方要求模板表格,在方案阶段对甲方的多种方案进行全专业比选测算;

(2)、施工图版成本测算(含限额指标)

①在收到图纸后 2 个日历天内,将图纸中存在问题整理完成并向业主书面反馈;

②咨询人在收到委托人关于每个单项工程的图纸后原则上 14 个日历天内完成测算,同时必须无条件接受因任务紧急,业主压缩工作时间的要求;

③施工图阶段测算允许误差范围为 $\pm 5\%$;

④能够针对图纸提出合理的优化建议;

⑤按照甲方要求模板完成项目限额指标表、项目成本对标表编制;

(3)、招标及合同签订阶段:工程量清单、计价

编制工程量清单子项,复核子项工作内容和项目特征,其中新增子项单列;核对工程量,编制工程量计量争议清单,具体要求如下:

①梳理清楚施工图纸、组价清单及计价规范等重计量依据;

②工程量计算范围与合同范围口径一致,熟练掌握工程量,子目含量计算规则;

③满足业主对工程计量的时间要求,工程量计算允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

合同服务内容

④按照业主招标要求和合同要求对工程量进行计价。

⑤如采用模拟清单，需按照业务要求和项目参数匹配合理的虚拟工程量。

⑥根据甲方发包方式，可能存在无需招标直接与指定乙方谈判定价的方式，委托单位需审核乙方单位上报的资料，确保工程量、价格准确，提供准确的合同清单，允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

⑦如项目存在多版图的情况，可能需对新版图纸进行重计量工作（但最多不超过 3 版图纸（此 3 版图纸差异在 30%以内），超出以外的工作量，计算增加费用，增加费用计费方式按原合同费率*折算系数计算，折算系数根据图纸差异双方协商确认）。

⑧对投标人报价进行分析，形成定标决策依据。

⑨其他造价咨询类事项

(4)、过程阶段

①审核人需仔细审阅签证变更所列事项，认真查看资料附件，包括联系单、图纸、照片等，是否有监理、工程部（设计部）签字确认，图纸是否满足计算工程量的要求，需现场勘查的及时去现场复核，描述不清或资料不全的须及时、完整的提出问题清单；

②根据甲方施工需要及设计需求，对施工方案和设计方案比选，进行成本测算并提供依据；

③根据施工合同对施工单位上报各付款节点进行付款金额的审核，允许误差范围为 $\pm 3\%$ 。

④每月以报表形式向业主汇报签证变更动态管理情况（包含索赔）。

(5)、结算审核

①对结算造价、关键项目的工程量，提取指标进行汇总；

②对于结算金额超合同金额，分析超合同或超成本原因并汇总对应造价影响；

字及图形表述要翔实、全面、清晰，能满足计价的要求，并附带齐全完整的支持材料（如与此相关的施工图纸、委托人指令、工程联系单等等）。如发现说明不详或资料不全，必须及时指出并协助委托人协调处理。

④咨询人按时提交的成果文件中，应包括（月度）结算书封面及编制说明、符合委托人规定格式及要求的造价明晰表、量/价差异项对比及调整计算稿，以及全套上述文件相应的电子版文件。

⑤若届时委托人实际所填发的“业务委托单”，对以上条款中的服务内容另有要求，以及对其他咨询业务作出明文规定的，则咨询人应从其规定。

第三条、咨询酬金及服务周期：

1、本工程造价咨询费承包方式为含税固定综合单价包干，综合单价包含但不限于完成本项目所需的人工费、差旅费（深圳项目）、办公设备费、管理费、利润、税金等全部费用。

2、暂定合同总价（含税）为：¥6,458,141.37 元（大写人民币：陆佰肆拾伍万捌仟壹佰肆拾壹元叁角柒分），其中：不含税总价为 ¥6,092,586.20 元（大写人民币：陆佰零玖万贰仟伍佰捌拾陆元贰角）；增值税税金为 ¥365,555.17 元（大写人民币：叁拾陆万伍仟伍佰伍拾伍元壹角柒分），适用税率为 6%，具体费用详见《附件 4：全过程造价咨询服务合同清单》计取，具体实际结算费用以委托人填发的业务委托单为准。后期若因国家相关政策导致税率变动，应保持不含税总价不变，并相应调整合同金额。

在本合同履行过程中，如遇国家调整增值税税率的，从调整之日起，本合同执行的税率以国家相关法律规定的适时税率为准，本合同项下尚未支付的费用，甲方按照不含增值税税额的金额结合适用税率计算的总额予以支付。调整之前，乙方按原税率已开具并交付甲方的发票所涉及的费用，甲方仍按照发票载明的税率结合不含增值税税额的金额予以支付。

合同金额

同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

第十条、附件

附件 1: 咨询人员名单表

附件 2: 咨询服务考核评价表

附件 3: 廉洁合作协议书

附件 4: 全过程造价咨询服务合同清单

兹证明双方签订如下:

委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司

地址: 深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦 55A5 单元

法定代表人: 李雨鸿

咨询人: 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 1C518

法定代表人: 黄西勤

签订时间: 2022 年 01 月 05 日

(本页以下空白)

合同签订时间

7、 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（01-05）上部工程（含地下室工程）全过程造价咨询服务

中标通知书

中标通知书

招采项目名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（01-05 地块）上部工程（含地下室工程）全过程造价咨询服务项目

招标人：深圳市城建产业园发展有限公司

招标方式：抽签采购

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：（暂定）RMB 598.53 万元。

中标工期：本项目合同生效起，至本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止

本工程于 2020 年 10 月 9（日期）在 内部采购（平台）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 天内按照中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标人（盖章）：深圳市城建产业园发展有限公司

日期：2020 年 11 月 16 日



合同关键页

2020-11-3^{1/3}

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 项目（01-05地块）上部工程（含地下室工程） 全过程造价咨询服务合同

项目名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（01-05地块）
上部工程（含地下室工程）全过程造价咨询服务合同

委托单位：深圳市城建产业园发展有限公司

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

合同订立时间：2020年12月23日

合同签订时间

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（01-05 地块）上部工程（含地下室工程）全过程造价咨询服务合同

委托单位（甲方）：深圳市城建产业园发展有限公司

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 3 月 5 日公开预选招标，并于 2020 年 4 月 14 日在深圳市工程交易服务中心确定由乙方中标。2020 年 月 日乙方在甲方会议室通过公开抽签方式获得该项目，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。

工程名称、
建设规模

一、工程概况

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目（01-05 地块）上部工程（含地下室工程）全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市罗湖区红岭北路 3002 号

工程规模及内容：项目位于深圳罗湖泥岗东路和红岭北路交汇处，笋岗街道西北部，临近罗湖商业中心区，位于轨道 7、9 号线枢纽站红岭北站 500 米辐射范围内。项目处于罗湖-福田交界区域，是笋岗-清水河国际消费中心片区的核心区域。

整个项目由三个地块组成，总用地面积 40347.1 平方米，计容建筑面积 462350 平方米。其中住宅 68870 平方米，地上商业 70540

平方米，地下商业 12800 平方米，办公 128020 平方米，商务公寓 86860 平方米，产业研发用房 81800 平方米，公共配套设施 13460 平方米。

其中 2018-001-0079 地块(更新单元 01-01 地块,以下简称 01-01 地块),地块用地性质为商业用地,总用地面积为 15233.23 m²,建筑容积率≤13.87,计容总建筑面积 211240 m²; 2018-001-0080 地块(更新单元 01-03 地块,以下简称 01-03 地块),地块用地性质为新型产业用地、商业用地,总用地面积为 13643.61 m²,建筑容积率≤10,计容总建筑面积 136330 m²; 2018-001-0081 地块(更新单元 01-05 地块,以下简称 01-05 地块),地块用地性质为二类居住用地、商业用地,总用地面积为 11479.34 m²,建筑容积率≤10,计容总建筑面积 114780 m²。

本工程造价咨询服务范围:罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目(01-05 地块)上部工程(含地下室工程)全过程造价咨询服务,包括但不限于概算阶段、预算阶段、工程实施阶段、结算阶段的所有造价咨询服务。(本项目概算阶段含桩基工程造价,但因桩基工程已包含在地基与基础工程合同范围内,目前桩基工程由华地造价咨询公司出明确的施工图预算,无需重新进行概算的编制或审核,故本项目造价咨询概算阶段取费基数不含桩基工程建安费用,结算仍以最终审核确认的上部工程建安造价为准。)

二、合同价

(一) 合同暂定价

本项目造价咨询服务费用含税合同金额(暂定)为:伍佰玖拾捌万伍仟贰佰玖拾贰元伍角壹分(小写:¥ 5,985,292.51 元),

- 2、其他费用结算：专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；
- 3、奖（罚）费用：包括奖（罚）金，按实际发生费用予以结算。
- 4、违约金及扣款：包含本合同执行过程中所涉及的因违约而处罚金额，但不包含以上第 3 条中所涉及的惩罚金额。
- 5、最终结算金额以甲方审定金额为准，详见附件二。

（三）**结算办理时限的要求**：合同约定的造价咨询服务经甲方确认完成后 15 日内，乙方应向甲方提交符合甲方要求的完整的结算书及相关结算送审资料，且应对结算书的准确性和合理性负责。双方的结算工作应在造价咨询服务完成后 30 日内完成。若乙方逾期不办理结算，经甲方书面发函后 15 日内乙方仍未报审的，甲方有权自行对本服务合同办理结算且乙方不得对结算结果有异议。若乙方未完成结算资料归档手续，甲方有权延迟支付结算款直至乙方完成资料归档。

五、乙方工作内容

合同工作内容

乙方工作包括但不限于以下：

（一）概算阶段造价咨询工作内容

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

（二）预算阶段造价咨询工作内容

1. 编制审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和

特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制造价文件的编制和电子文件生成工作；

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

4. 提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单，并提交询价或计价依据；

5. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

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

7. 协助甲方进行招标答疑。

8. 按甲方要求，进行工程清标工作（即对招标文件范围内的招标清单中的错漏工程量及相关综合单价与施工单位核对）；

（三）结算阶段造价咨询工作内容

1. 编制审核工程竣工结算，协助完成结算审核工作；

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

（四）其他工程造价咨询工作内容

1. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

2. 协助甲方签订合同；

3. 编制投资控制形象进度表，按支付节点分解投标报价；

4. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

5. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更概算、工程变更预算、现场签证概算、现场签证预算及其他方案的工程造价工作；

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

7. 按甲方要求按时保质保量完成分阶段结算工作；

8. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算工作；

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

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

11. 如有需要，甲方可要求各入围造价咨询单位协助监理建设工程技术经济指标库并指派造价工程师组成甲方造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），解决预算结算过程中建设方与施工方等的争议问题或接受甲方委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

12. 本项目驻场人员要求：造价咨询单位应按甲方项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。具体要求如下：

(1) 乙方对甲方提供的服务，以一个固定的项目组的形式进行，并在项目现场常驻 2 位注册造价员（或二级造价工程师），驻场人员要

求为土建专业、安装专业各 1 名，要求五年以上工作经验并有符合本项目的类似业绩）相关费用已包含在合同价款中。

乙方安排的项目组成员须是乙方正式员工，有良好的职业道德和熟练的技术水平且保持稳定，须经甲方面试合格且不得随意更换。如确需更换，须于 7 日前征得甲方同意并同时推荐相同资历专业人员备选，乙方驻场人员必须有大专以上学历，并有国家注册造价员以上资格，要求熟悉造价业务，专职为甲方服务，处理变更签证、进度款审核以及相关工程的测算、工程量清单编制及协调，预结算审核及协调，并接受甲方其他工作安排，到甲方办公需要按甲方的作息时间规定打卡考勤。驻场人员如有人事变动，乙方需提前 14 日通知甲方，且交接人员之间必须交接完整清楚。

项目驻场人员应在合同签订后 15 天内或甲方通知后在项目现场办公，至工程竣工验收合格至结算办理完成为止。

(2) 深圳市内驻场咨询服务补贴已包含在咨询服务费中，深圳市外驻场咨询服务补贴在任务委托前确定。

14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

15. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。

六、乙方工作时间要求

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

(二) 施工总承包工程预算：自收到预算编制资料之日起，45 日之内完成；

甲方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

(二) 乙方人员违反本协议第一条和第三条规定的，由乙方按照管理权限，依据有关法律和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成经济损失的，应予赔偿。

第五条 监督与联络

甲方指定由纪检监察室作为甲方执行本协议的监督部门，监督电话：82205799（办公时间），指定毛军为廉政联络员，通讯地址：深圳市罗湖区滨河路 1011 号深城投中心 15 楼。

乙方指定由综合部作为乙方执行本协议的监督部门，监督电话：13590488525，指定刘冉为廉政联络员，通讯地址：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼

第六条 本协议书经双方签署后生效。

第七条 协议份数

本协议书一式十份，其中甲方执六份、乙方执四份，具有同等法律效力。

甲方：(公章)：

乙方：(公章)：国众联

建设工程管理顾问有限公司

甲方代表：

乙方代表：

2020 年 12 月 23 日

2020 年 12 月 23 日

合同签订时间

40

五、拟派项目负责人业绩情况

2. 拟派项目负责人（姓名： <u>司洪伟</u> ）业绩情况表					
序号	项目名称	建设规模	合同服务内容	合同金额（万元）	合同签订日期
1	海洋大学（一期）建设项目	总建筑面积 600496 平方米，建安工程费约 482323.59 万元	全过程造价咨询	2717.02	2023.7.10
2	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目	建筑面积约 18.8 万 m ²	全过程造价咨询	1945.7178	2020.4
3	新皇岗口岸联检大楼项目	建筑面积约 68.9750 万平方米，建筑高度 60 米	全过程造价咨询	4682.47	2022.12.24
4	岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段	总建筑面积 27.28434 万平方米	全过程造价咨询	504.76029	2022.9.23
合同金额合计（万元）				9849.96809	

1、 海洋大学（一期）建设项目

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>

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 6 月 28 日

致：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 5 月 3 日为海洋大学（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）以人民币（大写）：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整（RMB: 2717.02 万元）所提交的投标书已被我方接收。

请按要求提交合同履约保函，并做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____



合同关键页



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

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。

**工程名称、
建设规模**

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：

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。

工作内容

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

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。

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

合同订立时间：2023年 7 月 10日

合同签订时间



附表一：参加本标段人员一览表

项目负责人

I 标段参加人员一览表

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

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕144 号

深圳市发展和改革委员会关于深圳海洋大学 (一期)项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学：

报来《深圳海洋大学（一期）项目总概算》（项目代码：2204-440300-04-01-909410）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于大鹏新区坝光片区，办学规模 8000 人，主要建设内容包括：新建教学科研组团、体育馆、图书馆、学生宿舍、教师宿舍等校舍，以及深海科考中心、海洋博物馆（校内）等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022），新建总建筑面积 600496

建设规模

- 1 -

平方米（地下 83719 平方米、地上 516777 平方米），包括深圳海洋大学 425129 平方米、深海科考中心 50087 平方米、海洋博物馆（校内）12345 平方米。

（一）土石方、基坑支护及桩基础工程

土石方开挖、回填及外运。基坑支护主要采用放坡或桩锚支护+旋喷桩封闭止水。桩基础主要采用灌注桩，地下室部分筏板下设抗浮锚杆。

（二）主体土建工程

1. 1~3#、6~9#学生宿舍

新建 1~3#、6~9#学生宿舍各 1 栋，建筑面积 125872 平方米。1~3#、6#、9#学生宿舍地上十六层米；7#、8#学生宿舍地上十九层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为学生宿舍、配套用房等。

2. 11~14#教师宿舍

新建 11~14#教师宿舍各 1 栋，建筑面积 19185 平方米（地下 4228 平方米、地上 14957 平方米）。共用地下室一层，地上七~十层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为教师宿舍、车库等。

3. 18#图书馆

新建 18#图书馆 1 栋，建筑面积 17913 平方米（地下 1496 平方米、地上 16417 平方米）。地下室一层，地上四层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为书库、报告厅、阅

读区、学习区等。

4. 19#会堂

新建 19#会堂 1 栋，建筑面积 6352 平方米。地上三层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为多功能厅、活动室等。

5. 21#体育馆

新建 21#体育馆 1 栋，建筑面积 20556 平方米（地下 6672 平方米、地上 13884 平方米）。地下一层，地上三层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构及部分钢结构。主要功能设置为体育用房、游泳馆及车库等。

6. 教学科研组团

包括 22#教学楼、25#行政楼、26#后勤楼、27~31#理工学院、33#公共实验实践中心、34#药农学院共 10 栋，建筑面积 264738 平方米（地下 56380 平方米、地上 208358 平方米），其中连廊 3110 平方米。共用地下室一层，主要功能设置为车库、人防等。

22#教学楼地上五层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为普通教室、舞蹈教室等。

25#行政楼地上六层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为办公室、会议室、连廊等。

26#后勤楼地上四层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为办公室、连廊等。

27~31#理工学院、33#公共实验实践中心、34#药农学院地上九层或十层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为普通教室、实验室、专职科研用房、连廊等。

7. 32#深海科考中心

新建 32#深海科考中心 1 栋，建筑面积 17622 平方米。地上八层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为实验室、办公室等。

8. 35#深海科考中心与合作办学楼

新建 35#深海科考中心与合作办学楼 1 栋，建筑面积 71124 平方米（地下 9841 平方米、地上 61283 平方米）。地下室一层，地上十一层，主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为实验室、样品库、办公室等。

9. 36#博物馆、37#交流中心

新建 36#博物馆 1 栋，建筑面积 13033 平方米。地上五层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为藏品库、修复区等。

新建 37#交流中心 1 栋，建筑面积 14934 平方米（地下 3824 平方米、地上 11110 平方米）。地下室一层，地上四层，层高 4.5~6.0 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为报告厅、多功能演讲厅、车库等。

10. 4#、20#食堂

新建 4#食堂 1 栋，建筑面积 8335 平方米（地下 1278 平方

米、地上 7057 平方米)。地下室一层，地上三层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

新建 20#食堂 1 栋，建筑面积 9618 平方米。地上三层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

11. 16#危化品库

新建危化品库 1 栋，建筑面积 145 平方米。地上一层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

12. 科创云环

新建科创云环 1 处，建筑面积 8336 平方米，主体结构采用框架结构，主要功能设置为连廊。

13. 风雨连廊

新建风雨连廊，位于宿舍区，建筑面积 1985 平方米，主体结构采用钢结构。

(三) 主体安装工程

给排水：给水、污废水、雨水、中水、直饮水、空气源热泵热水等系统，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监控、防雷接地等系统。总装机容量 82800 千伏安，采用双回路供电。

智能化：综合布线、信息网络、信息引导及发布、视频监控、建筑设备监控、有线电视、背景音乐、UPS 电源、出入口控制、智能照明、光纤到户、通信信号覆盖等系统。

通风空调：冷水机组中央空调、多联式中央空调加新风、精

密空调、分体空调和机械通风等系统。游泳池采用除湿热泵系统，厨房采用专用排油烟系统。总冷负荷 105858 千瓦（含实验室工艺约 33725 千瓦），热负荷 13659 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、余压监控、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

电梯：设置电梯 131 部，其中垂直电梯 129 部，自动扶梯 2 部。

其他：燃气、抗震支架、充电桩（549 个）、人防安装、太阳能光伏和游泳池设备等工程。

（四）实验室工艺工程

实验室分布在 27~31#理工学院、32#深海科考中心、33#公共实验实践中心、34#药农学院、35#深海科考中心与合作办学楼，主要包括国家及省部级重点实验室、实验实习用房、专职科研用房、基础实验室等。

装饰：实验室工艺装饰建筑面积约 111402 平方米。

安装：实验室工艺及配套用房安装涉及建筑面积约 216278 平方米。主要工程内容为给排水（含纯水系统）、电气、通风空调、工艺管道和自控等系统。

（五）室外及配套工程

室外及配套工程包括室外设施（含道路及广场、场地平整、边坡挡墙），附属建筑，景观绿化，室外安装（含室外管网、雨

水回收、泛光照明、室外广播及背景音乐），标识，水土保持，室外运动场地，桥梁，迁改和海绵城市设施等工程。其中，附属建筑包括穿梭巴士站，垃圾站，5#、23#、24#入口及次入口（含门卫室建筑面积 138 平方米），围墙，综合管廊，10#和 15#配电室（建筑面积 218 平方米），17#快递收发站（建筑面积 392 平方米）。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 551172.00 万元，其中，工程费用 457475.06 万元，工程建设其他费用 68906.34 万元（含开办费 30570.19 万元），预备费 24790.60 万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券）。

三、下一阶段工作要求

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

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

（三）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

(四)请市教育局牵头会同相关部门在工程竣工验收后办理资产登记等相关手续,涉及转出和核销资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

(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:深圳海洋大学(一期)项目总概算汇总表



深圳市发展和改革委员会
2024年3月2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 m² 经济指标: 1312.68 元/m²

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: 杨中凡 刘敏 刘敏 曾志斌 符合指

郑沐亮 谢根 陈峰 李启轩 张威鸿

柳杰 朱晓鸣 叶妍路 许训彬 曹金瑞

何沛霖 刘叔文 李旺达 陈启峰 邱振宇

复核人: 司徒伟 史树国

武巧云

陈松林

负责人: 董维芳

完成日期: 二〇二三年十月十三日

成果时间



招标控制价公示表

建 设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 605265.03 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段
招 标 控 制 价	78527.509642 万元
说明：	<p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>71453.234236</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1709.004303</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>5442.384039</u> 万元（税后）；奖金 <u>500.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>133.367240</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>7784.755582</u> 万元。</p>

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

2023 年 10 月 13 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 m² 经济指标: 6176.75 元/m²

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: 柯一帆 胡晓敏 谢雨欣 柳在 凌燕

黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩



复核人: 洪彦初 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

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建设 项目	海洋大学（一期）建设项目
投资 总额	工程投资 551172.00 万元
资金 来源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包 II 标段
招 标 控 制 价	<u>67964.508011</u> 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>61687.005762</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1701.485525</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3223.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>165.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>5189.485525</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024 年 6 月 28 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 m² 经济指标: 6986.17 元/m²

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: 杨一帆 林显奇 谢雨欣 柳友 洪科展

李秀文 邱枫宇 蔡晓倩 凌燕 武巧云



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 551172.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包III标段
招 标 控 制 价	80867.263577 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>73401.954360</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>2104.171405</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3836.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>174.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>6214.171405</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024 年 6 月 28 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 m² 经济指标：5731.95 元/m²

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 陈厚法 车建兰 汪海阳 莫郡 吕程程
谢雨欣 栾文 齐晓梅



批准人：黄维芳

完成日期：二〇二四年六月二十八日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 招标控制价公示表

建 设 项 目	海洋大学（一期）建设项目
投 资 总 额	工程投资 551172.00 万元
资 金 来 源	市政府投资
招 标 工 程	海洋大学（一期）建设项目施工总承包IV标段
招 标 控 制 价	<u>66260.733756</u> 万元。
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</p> <p>2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>60141.720794</u> 万元【公示招标控制价净下浮 10%，投标报价上限价=（招标控制价总价-不可竞争费）×（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。</p> <p>3、本招标控制价包含安全文明施工措施费：<u>1657.604136</u> 万元（税前）；暂列金额 <u>3140.000000</u> 万元（税后）；奖金 <u>100.000000</u> 万元（税后）；专业工程暂估价 <u>173.000000</u> 万元（税后）；不可竞争费合计 <u>5070.604136</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024 年 6 月 28 日

2、 深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆） 项目

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)：

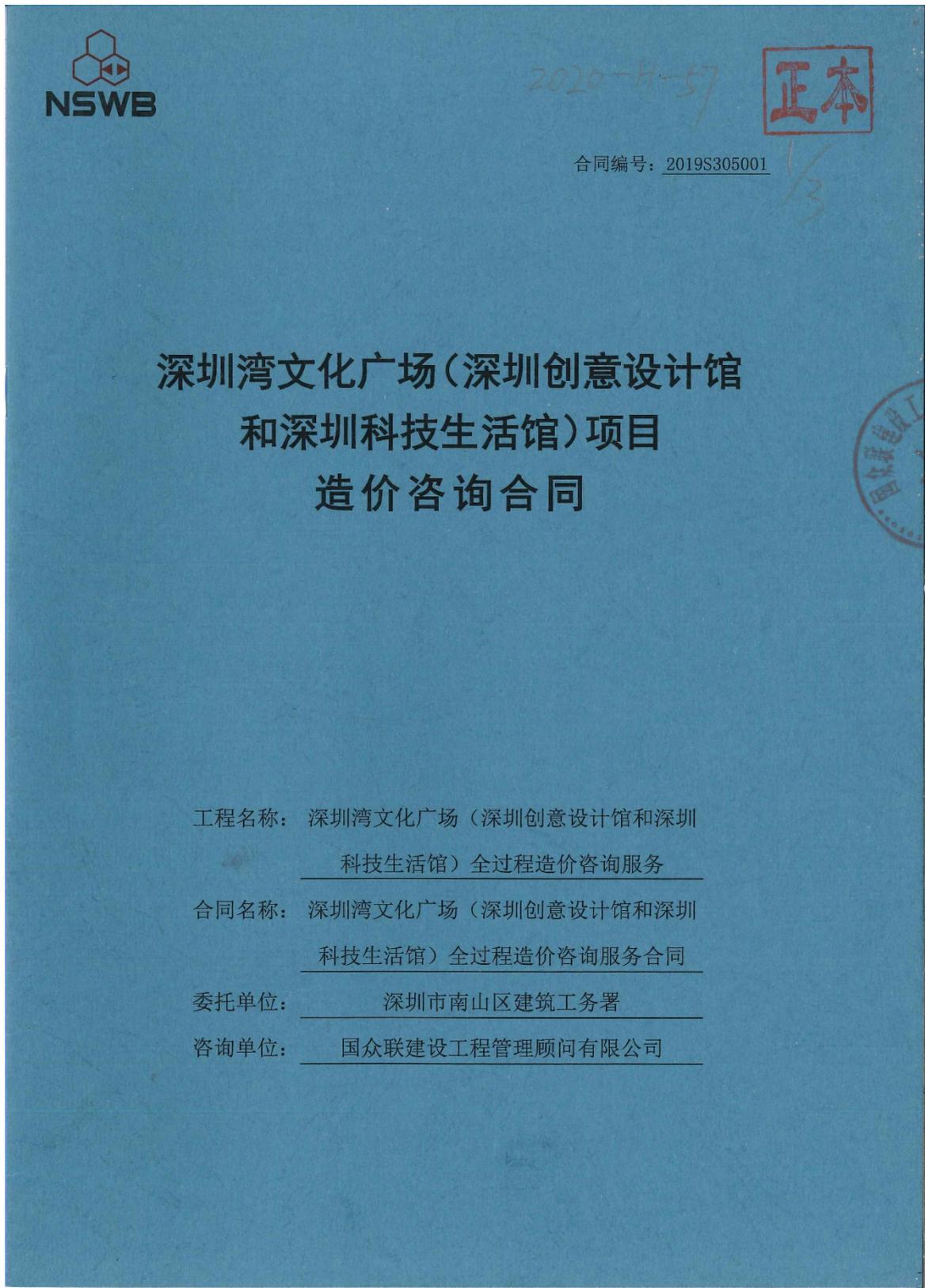
日期：2020-04-09



查验码：2894273229268889

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页



深圳湾文化广场(深圳创意设计馆 和深圳科技生活馆)项目 造价咨询合同

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

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)全过程造价咨询服务合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

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。

工程名称、建设规模

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 万平米，总建筑面积约 18.8 万平米，计容面积约 11.7 万平米，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；

合同工作内容

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；

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每次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

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。

合同金额

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：周爱忠

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：黄西勤

电话：

开户银行：

账号：

邮政编码：

合同订立时间：2020 年 月 日

合同签订时间

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
价咨询项目国众联团队人员

序号	公司职务	姓名	本项目担任职务	专业	职称	执业资格
1	副总	陈松林	项目总监	土建	工程师	注册造价师
2	副总	李静	项目总协调	---	---	-----
3	土建副总审	司洪伟	项目负责人	土建	高级工程师	注册造价师
4	土建造价师	崔多卫	土建负责人	土建	高级工程师	注册造价师
5	安装总审	史树国	安装负责人	安装	工程师	注册造价师
6	土建造价师	邱光兰	造价工程师	土建	高级工程师	注册造价师
7	土建造价师	赵福春	造价工程师	土建	高级工程师	注册造价师
8	土建造价师	周鹏	造价工程师	土建	经济师	注册造价师
9	安装造价师	徐仁爱	造价工程师	安装	工程师	注册造价师
10	安装造价师	凌燕	造价工程师	安装	经济师	注册造价师
11	安装造价师	鄢红彩	造价工程师	安装	工程师	注册造价师
12	土建工程师	廖雅晶	造价工程师	土建	工程师	注册造价师
13	土建工程师	石冬梅	造价工程师	土建	工程师	注册造价师
14	土建造价员	廖进进	造价员	土建	助理工程师	造价员
15	土建造价员	麦志江	造价员	土建	助理工程师	造价员
16	土建造价员	叶舒婷	造价员	土建	助理工程师	造价员
17	土建造价员	苏代杰	造价员	土建	助理工程师	造价员
18	土建造价员	陈丽敏	造价员	土建	助理工程师	造价员
19	土建造价员	王盼盼	造价员	土建	助理工程师	造价员
20	安装造价员	蔡晓倩	造价员	安装	助理工程师	造价员
21	安装造价员	陈辅庆	造价员	安装	助理工程师	造价员
22	安装造价员	何丽荣	造价员	安装	助理工程师	造价员
23	安装造价员	梁晓青	造价员	安装	---	造价员
24	安装造价员	李桂斐	造价员	安装	---	造价员
25	安装造价员	谢雨欣	造价员	安装	---	造价员
26	安装造价员	吕倩	造价员	安装	---	造价员
27	安装造价员	夏礼取	造价员	安装	---	造价员
28	土建造价员	张晗	造价员	土建	---	造价员
29	土建造价员	林伟鑫	造价员	土建	---	造价员
30	土建造价员	黄尧	造价员	土建	---	造价员
31	土建造价员	高悠杰	造价员	土建	---	造价员
32	土建造价员	孙家乾	造价员	土建	---	造价员
33	土建造价员	徐媛	造价员	土建	---	造价员
34	总经理助理	齐焕	总协调助理	---	---	-----

项目负责人

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	¥ 1648716526.36 元	
投标报价上限	招标控制价下浮 10%，即¥ 1498402657.41 元	
安全文明措施费	¥ 41567836.85 元	
不可竞争费合计	¥ 145577836.85 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: 1047858345.89 元; 措施项目清单计价合计: 374204407.12 元; 其他项目清单计价合计: 26637457.50 元; 工程建设其他费合计: 108505459.71 元; 规费为: 41119204.27 元; 税金为: 50391651.87 元; 不可竞争费合计: 145577836.85 元(其中安全文明措施费 41567836.85 元, 暂列金额 77010000.00 元, 专业工程暂估价 27000000.00 元)。		
编制负责人(加盖注册造价师章)	 编制单位: (盖章)	 有效期至: 2023年12月31日
 招标人 (盖章)  华润(深圳)有限公司		
日期: 年 月 日		

3、 新皇岗口岸联检大楼项目

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，其中新皇岗口岸联检大楼项目合同金额 4682.47 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



合同关键页

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。

工程名称、 建设规模

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

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。

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。

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）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：¥2668 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）

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

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。

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。

合同工作内容

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

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：深圳市土地投资开发中心



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：

(签字或盖章)

开户银行：

帐号：

邮政编码：

国众联建设工程管理顾问有限公司
41001200040023421
深圳农业银行罗湖支行

合同订立时间：2019 年 8 月 22 日

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

1) 补充协议三

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

深圳市建筑工务署
国众联建设工程管理顾问有限公司

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

项目名称

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：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）、《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：HGCJ-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

补充协议三合同金额

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。

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 12 月 24 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：



Handwritten signature of the authorized representative of the乙方.

附件一：

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：

一、项目建设内容及规模

本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

建筑规模

- 1 -

联检大楼用地红线外必要的连接道路和市政管线工程。具体建设内容包括：

(一) 建筑工程

1. 土石方、基坑支护及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用地下连续墙+内支撑，局部设置咬合桩；基坑分四仓，仓间采用旋挖桩+搅拌桩分隔。筏板下方设置抗浮锚杆。

2. 主体土建工程

(1) 地下建筑

新建 4 层地下室，建筑面积 302979 平方米。层高 4.2~7.4 米，埋深约 22 米。采用天然地基筏板基础，结构体系为钢筋（型钢）混凝土框架+剪力墙结构，局部采用钢梁。主要功能设置：旅客公共区域、查验大厅、人行落客区、上客集散区、下沉广场、地下公交车场、配套用房、车库（停车位 2674 辆，含人防 19176 平方米）和设备用房等。

(2) 地上建筑

新建联检大楼 1 栋，地上 5 层，建筑面积 386771 平方米。层高 8.6~15.5 米，建筑高度 60 米。结构体系采用钢管混凝土柱+钢框架梁+钢筋混凝土核心筒混合结构，核心筒范围采用钢筋混凝土楼盖，其他采用钢桁架楼承板组合楼盖。主要功能设置：疏散夹层、入境车辆查验、入境车辆随车查验厅、深港双方交通厅、出境车辆查验、出境车辆随车查验厅、旅客出境查验大厅、

出境业务用房、旅客入境查验大厅和入境业务用房等。

3. 主体安装工程

(1) 给排水：给水、污废水、雨水、容积式电热水和空调余热回收+空气源热泵+热水系统。

(2) 电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监测、防雷接地等系统。总用电负荷 86000 千伏安，采用三回路供电，备用回路负荷 24000 千伏安。

(3) 智能化：计算机网络及综合布线、安全防范、门禁一卡通管理、出入口管理、电梯、背景音乐、建筑设备自动化管理、UPS、智能化集成、充电桩接入等系统及机房与防雷接地工程。

(4) 通风空调：冷暖型中央空调、多联机、精密空调、全空气空调、分体空调和机械通风等系统，总冷负荷 57275 千瓦。大空间采用冷暖型中央空调系统；消防控制室设置多联机系统；信息机房、网络机房、视频存储间、UPS 等用房设置精密空调系统；变配电房等发热量大的房间设置全空气空调系统；门岗、值班室等房间设置分体空调系统。

(5) 消防：消火栓、自动喷淋、大空间智能型主动喷水灭火、防护冷却、火灾自动报警、消防设备电源监控、余压监控、防火门监控、电气火灾监控、七氟丙烷气体灭火、防排烟和高压细水喷雾等系统。

(6) 人防安装：地下室人防区域的给排水、电气和通风工程。

(7) 电梯: 207 部 (含深方 148 部, 港方 59 部)。

(8) 其他: 充电桩 (774 个)、抗震支架等。

4. 室外及配套工程

包括拆除工程、室外标高差回填及挡墙、景观绿化 (含屋面景观绿化)、室外管网 (含雨水回收及废水处理)、7 号线提升改造 (包括景观绿化、地铁口构架和改造工程等)、泛光照明、一级边防围网、标识系统、擦窗机 (两台)、光伏发电、管线迁改、水土保持、交通疏解、匝道桥衔接廊架 (采用钢架龙骨铝板幕墙结构) 和海绵城市设施等工程。

5. 专项工程

(1) 隔音降噪: 大型设备房浮筑结构地台、车场浮筑结构地台及降噪车行路面。

(2) 环境监测系统: 气象环保检测仪表、环境监测系统软件、移动端管理软件等。

(3) 车场层尾气净化处理系统: 非过境车辆层采用带活性炭加强的颗粒物净化一体机, 过境车辆层采用综合废气净化一体机。

(4) 洁净工程 (负压隔离室): 墙面及天花装饰采用电解钢板, 楼地面主要采用 PVC 地板, 湿区采用防滑地砖。配套全直流洁净通风空调及对应排风系统、动力照明、智能化、给排水等工程。

(5) X 光机射线防护工程: 地面、墙面和顶面采用铅板防

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

成果文件

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: 深圳市建筑工程署文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m² 经济指标: 8239.08 元/m²

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 叶耀鹏 陈仕宜 陈振华 叶耀鹏
 林勤志 陈培鑫 张昕 张世斌 蔡仕铭 陈建升 郑志远
 陈泽法 周德斌 曹煊 郑芷茵 冯莹 何栩栩 黄泽荣 卓振豫
 吕晓联 陈建颖 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: 曹煊



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： <u>¥8900.227643</u> 万元；暂列金： <u>¥16636.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥26216.227643</u> 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 <u>10%</u> ，即 <u>¥317024.939430</u> 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



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监督信息 营商环境 交易帮库 关于我们

当前位置: 首页 > 交易公告 > 建设工程

新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段控制价公示

发布日期: 2023-05-06 信息类别: 本站 浏览次数: 36

招标控制价公示

招标项目编号:	2018-440300-47-01-706626004
招标项目名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
标段名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
类型:	招标控制价公示
招标代理机构:	招标人
招标控制价/审定总价:	349337.018517 万元
招标控制价上限:	317024.93943 万元, 招标控制价净下浮: 10.0%
不可竞争费合计:	26216.227643 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 本项目招标文件使用的为 2016 年 4 月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

* 如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段控制价公示表.pdf
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段招标控制价封面.pdf
3	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段招标控制价.pdf

分享: ☆ 🌱 🌿 🍃

关于我们

友情链接: 公共资源交易专业网站 | 深圳市政府网站 | 广东省招标投标网站 | 中国招标网

版权所有: 深圳市国众联有限公司 | 公司地址: 南山区科技园 1 栋 19 楼 1908 室 | 联系电话: 400-800-0000 | 在线客服

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： <u>¥7046.338945</u> 万元；暂列金： <u>¥14244.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥21970.338945</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价） <u>净下浮 10%</u> ，即 <u>¥271465.839955</u> 万元。	

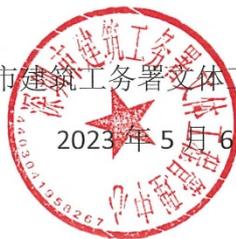






招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 日



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监督信息 营商环境 交易帮库 关于我们

当前位置: 首页 > 交易公告 > 建设工程

新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示

发布日期: 2023-05-06 信息类别: 本站 浏览次数: 35

招标控制价公示

招标项目编号:	2018-440300-47-01-706626005
招标项目名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
标段名称:	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
类型:	招标控制价公示
招标审核单位:	招标人
招标控制价/审定总价:	299187.562289 万元
招标控制价上限:	271465.839955 万元 招标控制价净下浮:10.0%
不可竞争费合计:	21970.338945 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 本项目招标文件使用的为2016年4月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

* 如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表.pdf
2	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表附表.pdf
3	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段控制价公示表附表.pdf

分享: ☆ 🌱 🌿 🍃

友情链接: 公共资源交易专业网站 | 深圳市政府网站 | 广东省招标投标网站 | 中国招标网

联系我们: 深圳国众联工程造价咨询有限公司 | 地址: 深圳市福田区福安路1911888号 | 邮编: 518048 | 电话: 0755-83500808 | 邮箱: guozhonglian@163.com

2) 补充协议二

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

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为“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。

补充协议二合同金额

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：

成果文件

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: 深圳市建筑工程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 资质证书号: 190744001152



编制人: 梁达 蔡文铮 叶辉鹏 陆强
覃燕香 蔡仕钢 陈振华 叶燕珊
钟鑫文 陈坚任 周应斌

复核人: 洪伟 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
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：¥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； 3、 本工程投标报价上限（即招标控制价）净下浮 10%，即 ¥100721.770024 万元。	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心



今天: 2022年3月14日 星期一 无障碍浏览 | 互动机器人 | 电脑版 | 微信

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正
深圳交易集团有限公司
深圳公共资源交易中心

首页
交易信息
政策法规
服务指南
监管信息
交易大数据
信息公开
营商环境
关于我们

当前位置: [首页](#) > [交易信息](#) > [建设工程](#) > [招标投标](#) > [招标控制价公示](#) > 详细内容

新皇岗口岸综合业务楼施工总承包控制价公示

来源: 深圳公共资源交易中心 发布时间: 2022-03-11 14:34:00 浏览次数: 154 次 【字体: 小 | 大】

招标控制价公示

招标项目编号:	2020-440300-47-01-012089006
招标项目名称:	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
标段名称:	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包
标段:	招标控制价公示
招标单位名称:	招标人
招标控制价/审定造价:	110952.880506 万元
招标控制价上限:	100721.770034 万元 招标控制价下浮: null%
不可竞争费合计:	8641.775661 万元
修正价格:	0 万元
备注:	* 如本工程招标文件使用的是2016年4月版本, 则可不填写修正价格; 否则必须填写修正价格。

附件信息

*如本附件中有关数据与以上录入信息存在不一致的, 以上录入数据为准。

序号	文件名
1	新皇岗口岸综合业务楼控制价公示表.pdf
2	新皇岗口岸综合业务楼控制价公示.pdf
3	新皇岗口岸综合业务楼施工总承包清单公示文件.rar

打印/收藏 分享:

上一条: [深圳北湾壹基科大厦幼儿园改造提升工程控制价公示 \[2022-03-11 \]](#)

下一条: [东部二联2x700MW \(H8\) 工程6号半燃汽工程项目控制价公示 \[2022-03-11 \]](#)

公共资源交易专业网站
深圳市政府机构网站
广东省政府机构网站
国家部委网站

版权所有: 深圳交易集团有限公司
ICP备案号: 粤ICP备19147834号
公安备案号: 粤公网安备 44030502006094号
关于我们 | 业务联系 | 网站地图

3) 补充协议一

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

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：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），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

补充协议一合同金额

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

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

高洋



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：44001200040023421

邮政编码：

黄晓芳

成果文件

工程概算审核书

报告编号: G12436/GS/002

工程名称: 深圳皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程 (EPC)

建设单位: 深圳市土地投资开发中心

报送金额: RMB 427, 845, 288. 76 元

审核金额: RMB 382, 115, 153. 42 元

核减金额: RMB 45730135. 34 元

工程规模: 29625. 31 M2 经济指标: 12898. 27元/M2

大写: 叁亿捌仟贰佰壹拾壹万伍仟壹佰伍拾叁元肆角贰分

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

资质证书号: 190744001152



编制人: 谢添娣 陈朝盛 许朝彬

复核人: 孙心伟 孙朝彬

负责人: 孙朝彬



完成日期: 二〇一九年十二月十日

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%

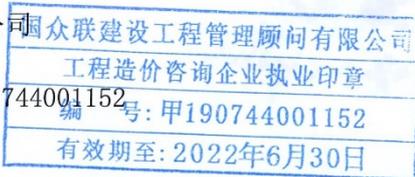
工程规模: 25171.00 M2 经济指标: 11997.44元/M2

大 写: 叁亿零壹佰玖拾捌万柒仟肆佰捌拾贰元捌角整

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司 

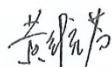
单位资质: 甲级

资质证书号: 190744001152



审核人: 

复核人: 

负责人: 





完成日期: 二〇二一年十月二十五日

结算报告出具时间

4、 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

合同关键页

合同编号: AJJY-YM-FW-[2022]002

建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

工程地点: 深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处

委托单位: 深圳市馨乔实业有限公司

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司



第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市馨乔实业有限公司

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称

1. 工程名称：岳盟项目全过程造价咨询服务 I 标段

2. 工程地点：深圳市龙华区布龙路与建设东路交汇处南侧

3. 工作范围：本标段为岳盟项目 I 标段：02、04 地块。岳盟项目从前期到竣工决算全过程全专业成本管理，包括但不限于已实施部分项目合同及成本清查、合同谈判（含已签合同继续履约/解约谈判、未签合同谈判）、补充协议的签订、成本控制、合同管理、招标服务等全过程造价咨询服务（包括但不限于全部主体工程（含土方、基础及基坑支护）、幕墙工程、门窗工程、栏杆工程、消防工程、人防工程、精装修工程（不限于公区、保障房、批量精装房、销售中心及样板房）、景观工程、供配电工程、智能化工程、室外工程、泛光照明工程、配套工程及其他与项目相关的）设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工结算（决算）阶段及审计全过程的造价咨询服务及过程资料搜集归档。

其中总承包为暂定总价（费率合同），后续需开展施工图预算及核对，重新根据施工图确定合同价，及开展造价管理等一系列造价咨询工作。土石方、基坑支护工程、桩基础工程目前已经基本完成施工工作，后续需开展成本清查、合同谈判及结算工作等一系列造价咨询工作。甲方要求的其他工作。

服务内容详见下表：

服务内容

表 1.3.1

项 目	要 求
一、前期管理	
1 方案成本测算及方案优化	① 包括但不限于以下总分包计算书及清单：根据方案图、扩初图、招标图、施工图，分阶段提供包括但不限于土方、桩基及支护、结构工程、土建工程、机电工程(包括但不限于综合机电、消防、弱电、暖通、泛光等)、外立面(墙地比、窗地比、材料含量等)、精装修、室外管网及园林

		景观等经济技术指标和控制建议，协助甲方进行目标成本测算工作； ② 提供与本项目相关的其它方案测算对比表及与同类型业态的成本指标对比表，提供分析报告，提出优化建议。甲方根据设计、成本需求，会提供多种比选方案，乙方在合同总价中充分考虑多次方案测算的费用。 ③ 配饰部品（栏杆、门窗等）、建筑外立面等方案测算及优化工作，对具有代表性或可推广性的优化方案进行案例编写。
2	招标图纸管理	① 建立图纸审核的电子及书面台账； ② 拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。
3	图纸会审	① 进行全面图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要； ② 通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。（需要配合甲方进行封闭图审，需配合并安排相关费用，综合考虑在投标报价内）
4	清单、控制价编制	① 编制招标清单（含模拟转正式清单和正式清单等），确保清单编制及时准确； ② 与复审单位、投标单位复核工程量及招标清单； ③ 提供相关分析报告，提交计算底稿及审核结果； ④ 提供成果文件的电子文档、工程量计算底稿及相应书面盖章版，保证电子版与书面资料的一致性。
5	招标答疑	① 投标人对招标文件提出疑问后，咨询公司提交答复意见给甲方，并确保答复意见的准确及时性，由甲方审核后统一答复。 ② 参加答疑会
6	编制参考价、测算价	① 参考价真实反映市场水平
7	评标分析	① 根据甲方要求，对回标文件进行回标分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格，进行多维度全清单或同口径清单套算，价格水平及指标分析，对差异大的子目进行分析说明，尤其要注意不平衡报价的存在，并按甲方要求以书面形式提交分析过程、指标分析及中标意见； ② 按甲方要求进行经济标分析（包括各分部工程在招标过程中若经甲方指令，招标图纸变更，需重新计算工程量，二次回标清标），提供成果文件；
8	施工图预算或工程量的核对	① 完成施工图预算（非总价包干合同）配合复审单位核对、并负责完成与施工单位的最终核对及成果确认。按照甲方要求提供核对前后的工程量计算书及清单，以及差异分析报告，交付件格式按照甲方要求统一。 ② 如项目有重计量工作，需及时、准确提供清单，并与施工单位及时核对确认。 ③ 必须对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。
9	指标含量分析	① 招标工作完成后或预算价确定后，咨询公司根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方
10	建立数据库	① 总包（总价包干合同）招标工作完成后或总包（非总价包干合同）施工图预算价确定后，根据甲方要求在 15 个日历天内完成相应的指标分析工作，填报数据库，同时以电子和书面形式提交甲方，并根据后期分包招标进展情况，完善数据库内价格填报（完成定标后 15 个日历天内将技术经济指标反馈到数据库内）。
二、施工过程管理		

1	设计变更、现场签证、技术洽商的管理	及时估算，提供变更、签证、技术洽商的合理化建议；研发和工程人员发起指令单后，现场咨询自行处理或转交其他专业人员处理，同时判断事先还是事后审批。咨询造价审核时间最多不能超过 3 天。现场咨询需按变更、签证估价表的预估费用即时录入到项目管理集成台帐中。甲方成本人员负责录入内网变更、签证台帐（或安排乙方人员执行）；现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，必要时参加谈判工作，及后期补充协议签订。
		设计变更与现场签证、技术洽商流程的合规性、合理性审核，及参与现场收方。
		设计变更与现场签证、技术洽商内容准确性、严谨性；收到变更、签证单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰；对具有代表性的变更签证，按照甲方要求的格式编写案例
		完工办理及时性；变更、签证、洽商内容完工后，然后根据签证单上监理和项目确认的工作内容，完成与施工单位的核对。最后将完整的资料（含变更、签证估价表、施工方上报预算、双方确认价、附图等）上报成本对接人，成本对接人及委托方公司内部审核完成后，由甲方对接人（或乙方现场咨询人员）负责上传系统，并做好资料归档及更新台帐。
		咨询公司的驻场造价工程师，需完成甲方现场造价师所要求的日常工作（包括日常工地走场，日常负责收方记录、拍照、现场签证变更资料、付款资料的收集和整理，白条的统计和梳理，在甲方允许的前提下和施工单位进行对接，和甲方工程部研发部进行对接。现场驻场人员需全力协助甲方现场造价工程师所提出的日常事务性工作。）
		根据甲方要求，针对不同设计方案或材料设备选型建议进行询价及成本估算和运用价值工程完成方案经济性对比分析，并总结相关造价指标。
		根据甲方提供的模板，按月编制项目总造价分析报告，适时反映整个项目招投标情况、定标价与估算价差、合同签订及执行情况、洽商变更情况、已完工程量和工程款支付情况、项目动态建造成本及与建造成本的指标分析对比等，适时反映项目整体最新合同签订执行情况与项目建造成本状况等。
		一单一算：收到完工确认单纸质版资料及费用上报明细后，造价咨询审核并与施工单位核对相关价款，并将核对后的变更、洽商、签证审核明细、计算过程及成果文件交由甲方成本经理审核。在收到变更洽商签证费用资料后 20 日历天内完成审核和核对，其中预估金额大于 10 万的变更洽商签证须在完工确认后 15 日历天内需完成核对，并交由甲方成本经理审核。
一月一清：甲方项目内业每月 25 日前须完成“变更洽商签证”一月一清“核对清单”核对，造价咨询负责审核编号、回执状态、费用报情况及有无第三方扣款事项的准确性，将审核后的成果上报成本经理。确保此项工作在每月 25 日前完成。		
2	施工方案	对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。
3	付款	依据甲方与承包商签订的合同进行付款审批，付款审批应按时完成
		付款审批准确、严谨
4	成本台帐	按甲方要求建立成本台帐，动态跟踪包括但不限于：合同台帐、变洽签台帐、付款台帐、甲供材台帐、索赔及反索赔台帐、预结算台帐、图纸台帐、施工单位及甲方其他职能往来函件台帐等。
5	资料管理	针对现场的设计变更、技术洽商、现场签证，建立文件柜及文件夹，进行有序存放及管理，做好台帐，同时，配合甲方成本人员也做好相应的现场三单、图纸等管理。
6	甲供材管控	负责现场甲供材的需求表审核，超额预警，甲供材台帐的更新与甲供材合同结算等
7	成本巡检	驻场人员每周不少于 2 次现场巡检，每月形成书面月度成本巡检报告。

8	成本控制	目标成本编制、控制；动态成本编制、控制；合约规划的编制等成本管理工作。
三、预结算管理		
		预结算资料完整，负责协助甲方成本人员进行预结算的资料完整性管理 预结算及时、准确 按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合委托方完成结算造价分析并提供成果文件： 1) 按甲方与施工单位签订的施工合同等资料编制竣工结算书（初稿），报甲方初步审核。 2) 根据甲方初步审核意见，编制竣工结算书（修订稿）（如有），报甲方备案，并根据此竣工结算书（修订稿）与施工单位核对。 3) 根据双方核对意见编制竣工结算书（核对稿），报甲方最终审核。 4) 根据甲方最终审核意见编制竣工结算书（最终稿），报甲方存档。 5) 根据上述各竣工结算书（初稿）至（最终稿）编制竣工结算报告。 6) 竣工结算报告包括但不限于以下内容：结算报告目录及编制说明、竣工结算书（最终稿）、与施工单位核对完成的变更、洽商、签证费用明细、组价明细及结算书、工程验收单或移交证明、竣工图纸、施工水电费缴费证明、项目工程最终的成本分析报告等。 7) 竣工结算报告均需提供电子版及纸质盖章版。提供最终结算帐目表，编制本项目工程最终的成本分析报告。
2	结算数据分析及存储	根据结算数据，15 天内完成相应的指标分析工作，完善数据库，并以电子和书面形式提交甲方。
	四、其它	① 收集国家及地方有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。协助甲方编制大宗材料价格分析趋势。 ② 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 ③ 甲方布置的工作，存在加班的情况下，咨询公司需全力配合甲方的安排，相关费用中标人在合同总价中已经考虑。 ④ 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 ⑤ 咨询公司需每月 28 日填报《咨询公司现场管理月报》。 ⑥ 咨询公司提交的成果，必须要有明确的过程计算文件、底稿。未经甲方允许，不得同施工单位私下接触。 ⑦ 现场驻场人员的上班时间，必须严格满足招标文件要求，若有相应情况，需提前一天请假，未经甲方现场造价师同意，不得私自请假。 ⑧ 咨询公司接受甲方的评估，评估结果作为是否继续合作的参考依据。 ⑨ 甲方交办的其他造价咨询服务。
五、资料工作		
	1 资料工作	1) 进度款结算款质保金支付审核 2) 变更签证费用预估、测算 3) 成本检查（变更签证收集审查、月清白条、甲供材台账、开闭口台账、往来函件台账） 4) 结算办理包含资料收集、复审沟通、书面资料归档 5) 其他事项工作（资料整理归档、配合现场收方）等

4. 工期要求：

重计量审核修正	总包: 核对完成后的 30 天内; 分包: 核对完成后的 30 天内;	修正稿
重计量文件	总包: 收到委托方审核意见后 15 天内; 分包: 收到委托方审核意见后 15 天内;	终稿
主要指标分析	总包: 完成重计量审核修正后 5 天内; 分包: 完成重计量审核修正后 5 天内;	关键指标表
设计变更、现场签证、技术洽商 测算	甲方提供变更、签证、洽商资料后 3 天内, 复杂变更、签证、洽商测算时间可另行协商	测算结果

4.4 结算阶段

序号	工作内容	时间要求	提供成果	备注
1	基础结算编制	收到完整资料后 30 天内	初稿	其他成果, 如修正稿一及最终稿按附件一《造价咨询业务的相关规定》时间要求。
2	基础结算审核	控制在 30 天内	修正稿二	
3	主体工程预算编制	收到完整资料后 50 天	初稿	
4	主体工程预算审定	控制在 30 天内	修正稿二	
5	变更、技术核定及专项方案结算编制	收到完整资料后 10 天	初稿	
6	变更、技术核定及专项方案结算审核	控制在 10 天内	修正稿二	
7	其他工程结算编制	收到完整资料后 20 天	初稿	
8	其他工程结算审核	控制在 20 天内	修正稿二	
9	主要指标分析	收到完整资料后 7 天	关键指标表	

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条款及有关附件同义。

三、本合同的组成部分及优先解释顺序:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 本合同专用条款;
- (3) 本合同补充条款及合同附件;
- (4) 本合同通用条款;
- (5) 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件;

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

3	合 计 (3=1+2)	5,047,602.9	
4	承诺: 单项工程量平均误差率 \leq 2%		

注: 以上总价包括可能发生的所有与完成相关工程造价咨询服务及履行合同义务有关的一切费用。驻场人员绩效考核奖励金按季度进行考核评分, 考核标准为优秀、良好、合格、不合格四个等级, 对应的考核奖罚比例为 100%、50%、0%、-50%。投标单位承诺驻场人员绩效考核奖励金按不低于 50% 的比例支付给驻场人员。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、下列文件均为本合同的组成部分:

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

八、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损失, 由委托人承担, 但当事人另行约定的除外。

九、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、本合同一式 陆 份, 具有同等法律效力, 委托人执 肆 份, 咨询人执 贰 份。

十一、合同签订地点: 深圳市龙华区; 合同签订时间 2022 年 9 月 23 日

以下无正文

合同签订时间

四、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

合同金额

五、咨询酬金

1. 本工程咨询合同为单价合同，咨询酬金为人民币（大写）：伍佰零肆万柒仟陆佰零贰元玖角¥：5047602.9元（本合同服务范围内全部服务内容的全部费用和税金）其中：增值税税率 6%，增值额285713.37元，不含增值额4761889.53元。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

酬金费用的计取原则：咨询费总额=咨询范围内的建筑面积×【 18 】元/平米+核减额酬金+咨询范围内的建筑面积×额外奖励0.5元/M2。核减额酬金：预（结）算的送审价高出乙方审定价10%，核减酬金=(预（结）算送审造价-乙方预（结）算审定价*1.1)×1%，在预（结）算款项中以违约金形式扣除，如与对应预（结）算的工程或采购合同超报扣款条款不符，以工程或采购合同为准。因双方争议导致无法扣除施工方违约金，不再奖励乙方。

造价咨询服务费按下列方式计算：

总建筑面积

● I 标段：02、04 地块全过程造价咨询

序号	费用名称	总建筑面积	含税综合单价(元)	含税总价(元)	备注
1	02、04 地块全过程造价咨询服务具体内容详见合同	272843.40	18	4,911,181.2	暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。
2	驻场人员绩效考核项	272843.40	0.5	136,421.7	此项不需要投标人报价，根据每季度考核情况进行计算，暂定总建筑面积，结算建筑面积以竣工测绘面积为准。

委 托 人：深圳市馨乔实业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

地 址：

邮 政 编 码：

联 系 电 话：

传 真：

电 邮：

开 户 银 行：

开 户 名 称：

账 号：

咨 询 人：国众联建设工程管理顾问有限

法定代表人：

委托代理人：

地 址：深圳市罗湖区清水河三路7号
中海慧智大厦1C栋国众联集
团

邮 政 编 码：

联 系 电 话：18948727102

传 真：

电 邮：1071525503@qq.com

开 户 银 行：中国农业银行深圳分行罗湖
支行

开 户 名 称：国众联建设工程管理顾问有
限公司

账 号：41001200040023421

合同附件 2:

造价咨询服务人员配置表

项目负责人

4、拟投入本项目人员配备情况

序号	在本项目中拟任职位	姓名	执业资格	职称	工作年限
1	项目负责人	司洪伟	一级注册造价工程师	高级工程师	28 年
2	土建驻场人员	林华兰	一级注册造价工程师	高级工程师	14 年
3	安装驻场人员	鄢红彩	一级注册造价工程师	高级工程师	21 年
4	土建造价师	崔多卫	一级注册造价工程师	高级工程师	35 年
5	土建负责人	武巧云	一级注册造价工程师	高级工程师	14 年
6	土建造价师	郑积玲	一级注册造价工程师	工程师	8 年
7	土建造价师	陈静	一级注册造价工程师	工程师	12 年
8	土建造价师	赵福春	一级注册造价工程师	高级工程师	22 年
9	土建造价师	官小花	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
10	土建造价师	王慧敏	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
11	土建造价师	谭小敏	二级注册造价工程师	助理工程师	2 年
12	土建造价师	钟鑫文	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
13	土建造价师	彭武召	二级注册造价工程师	助理工程师	4 年
14	土建造价师	唐永	二级注册造价工程师	助理工程师	7 年
15	安装造价师	史树国	一级注册造价工程师	工程师	31 年
16	安装造价师	凌燕	一级注册造价工程师	中级经济师	23 年
17	安装造价师	郝子普	一级注册造价工程师	工程师	18 年
18	安装造价师	林佳杰	二级注册造价工程师	助理工程师	8 年
19	安装造价师	陈佩丽	二级注册造价工程师	助理工程师	4 年
20	安装造价师	钟睿	二级注册造价工程师	助理工程师	5 年
21	安装造价师	马龙翔	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
22	安装造价师	方俊杰	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年
23	安装造价师	董慧慧	二级注册造价工程师	助理工程师	3 年

六、企业获奖情况

3. 企业获奖情况表				
序号	项目名称	奖项名称	奖项级别	颁发日期
1	深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包 II 标(全过程造价咨询)	优秀造价咨询成果一等奖	市级	2023. 3
2	皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工一体化工程(EPC)	优秀造价咨询成果一等奖	市级	2022. 6
3	南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包 IV 标项目	优秀造价咨询成果一等奖	市级	2022. 6
4	远洋新干线项目 06 地块工程	优秀造价咨询成果一等奖	市级	2020. 9
5	新皇岗口岸综合业务楼项目	优秀造价咨询成果二等奖	市级	2023. 3
6	深圳市城市轨道交通四期 16 号线工程全过程造价咨询项目	优秀造价咨询成果二等奖	市级	2022. 6
7	深圳大学学府医院项目	优秀造价咨询成果二等奖	市级	2020. 9
8	国际会展小镇建安路等 9 个政府投资项目全过程造价咨询	优秀造价咨询成果二等奖	市级	2020. 9
9	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目	优秀造价咨询成果二等奖	市级	2021. 6
10	国际酒店项目标段(全过程造价咨询)	优秀造价咨询成果三等奖	市级	2023. 3
11	深圳广电集团金融中心	优秀造价咨询成果三等奖	市级	2021. 6
12	深汕特别合作区科教大道(望鹏大道至南山路)建设工程	优秀造价咨询成果三等奖	市级	2021. 6

1、 深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包 II 标(全过程造价咨询) —优秀造价咨询成果一等奖



2、 皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工--体化工程 (EPC) —优秀造价咨询成果一等奖



3、 南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包 IV 标项目 一优秀造价咨询成果一等奖



4、 远洋新干线项目 06 地块工程一优秀造价咨询成果一等奖



5、 新皇岗口岸综合业务楼项目—优秀造价咨询成果二等奖



6、 深圳市城市轨道交通四期 16 号线工程全过程造价咨询项目 一优秀造价咨询成果二等奖



7、 深圳大学学府医院—优秀造价咨询成果二等奖



8、 国际会展小镇建安路等 9 个政府投资项目全过程造价咨询—优秀造价咨询成果二等奖



9、 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目
—优秀造价咨询成果二等奖



10、 国际酒店项目标段(全过程造价咨询) —优秀造价咨询成
果三等奖



11、 深圳广电集团金融中心—优秀造价咨询成果三等奖



12、 深汕特别合作区科教大道（望鹏大道至南山路）建设工程—优秀造价咨询成果三等奖

