

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：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期：2024年12月12日

**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	沙井片区新建综合医院（一期）项目造价咨询	44 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询服务	1908	2020.12.25
2	深圳市儿童医院科教综合楼	12 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询服务	493.09	2020.8.10
3	银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务	15 万m <sup>2</sup>	全过程造价咨询服务	120	2021.6.11
4	南湾0416地块项目新建工程全过程造价咨询	9 万 m <sup>2</sup>	全过程造价咨询服务	210.92	2021.11.10
5	上梅林雅苑	13 万 m <sup>2</sup>	全过程造价咨询服务	246	2021.2.1
合同金额合计（万元）				2978.01	



合同编号： SJXJYY-001-2020



## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称： 沙井片区新建综合医院（一期）项目

合同名称： 沙井片区新建综合医院（一期）项目造价咨询合同

承包方： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期： 二〇二〇年十二月

# 沙井片区新建综合医院（一期）项目造价 咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工程务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 12 月 2 日公开预选招标，并于 2020 年 12 月在 深圳市建设工程交易服务中心 确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：沙井片区新建综合医院（一期）项目

工程地点：深圳市宝安区沙井街道宝安大道以西，蚝乡路以北。

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

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务。

## 一、合同价及结算价：

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

### 1、咨询服务费按阶段计取；

#### 1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

批复概算中的建安费；

批复可研- 建安费 或取（未单列建安费时） 总投资估算×

0.9

批复项目建议书中- 建安费 或取（未单列建安费时） 总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

a. 造价咨询任务阶段取费表

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

	文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	5亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元以内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

**b. 取费规则：**

① 预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

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

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

### 十三、奖励

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

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

### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

附件：中标通知书

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心 乙方：

地址：上步中路 1023 号市府二办 地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间： 2020 年 12 月 25 日

深圳市人民医院宝安医院项目门诊医技住院楼等主体医疗区土石工程  
方、基坑支护和桩基专业承包

## 招标控制价

招标控制价(小写): 463775161.21

(大写): 肆亿陆仟叁佰柒拾柒万伍仟壹佰陆拾壹元贰角壹分

招标人:

(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:

林松岩 付正荣 符捷健 林海清  
(造价人员签字盖专用章)

复核

吴健群  
B110144006  
中国建设银行股份有限公司  
深圳市分行  
有效期至:2025年12月31日  
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间:

A15440012513  
中国建设银行股份有限公司  
深圳市分行  
有效期至:2025年12月31日

复核时间:

2020/08-2020-0050



合同编号: SSETYYKJ-005-2020

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目

合同名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询合同

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇二〇年八月



# 深圳市儿童医院科教综合楼项目 造价咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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

## 一、工程概况

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询

工程地点：深圳市福田区儿童医院旁

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

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

## 二、合同价及结算价：

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

### 1、咨询服务费按阶段计取：

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

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

2.2 按照“**结算取费基数×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

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价

咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南中路  
鸿昌广场6楼

法定代表人

或 委托代理人

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：中国建设银行股份有  
限公司深圳市分行

地址：工程造价咨询  
合同专用章

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2020年8月10日

# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2020-0050

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑面积：119540.90 (m2) 结构/层数：

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

(大写)：陆亿玖仟伍佰壹拾伍万陆仟捌佰陆拾肆元陆角伍分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：赖建文 马成涛 廖黎茂 严刚 林泽涛

(资格证号)

周校君 廖黎茂 廖黎茂 胡琳琳 林西 张睿斌  
黄松涛

核准人：邱晓晖 史巍

(资格证号)

主管：Jip

日期：2022年7月8日

流水号：6354694

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

# 深圳市建筑工务署工程管理中心

## 招标工程招标控制价公示表

建设项 目	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目
投 资 总 额	126988 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 施工总承包工程
招标控制价	69515.686465 万元
说明： 1、招标控制价金额以人民币万元为单位； 2、本招标控制价不可竞争费用包含： 安全文明施工措施费（税前）： <u>1667.402720</u> 万元；暂列金（税后）： <u>3300.00</u> 万元；奖金（税后）： <u>700.00</u> 万元；不可竞争费用合计为： <u>5667.402720</u> 万元； 3、本工程投标报价的上限价为公布的招标控制价净下浮 <u>10%</u> ，即 <u>63130.858091</u> 万元。	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年7月8日



# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕294号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市儿童医院 科教综合楼建设项目总概算的批复

市建筑工务署、市儿童医院：

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

### 一、项目建设内容及规模

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

#### （一）科教综合楼

### 1. 场地平整、土石方、基坑支护和桩基础

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

### 2. 主体土建工程

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

### 3. 主体安装工程

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

给排水：给水、雨水、污废水、太阳能+空气源热泵（辅助电热水器）热水系统。

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

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

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

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

电梯：电梯 27 部，其中垂直电梯 23 部、自动扶梯 4 部。

人防：人防区域的给排水、电气和通风工程。

其他：厨房安装工程、厨房燃气管道工程、抗震支架等。

#### 4. 医疗专项工程

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

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

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

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

纯水系统：纯水及超纯水一体机。

物流传输：气动物流、中型箱式物流、污衣被服系统。

#### 5. 室外及配套工程

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

#### （二）地上连廊

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

### 二、投资总概算及资金来源

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

资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

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

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

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

附件:深圳市儿童医院科教综合楼建设项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年4月27日

附件

## 深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 总概算汇总表

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

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

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

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

---

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2022年4月28日印发

---

合同审核  
编号: 2021/05/001

合同编号: SMJK-20210603-009

2J2X/CUB-2021-0026

## 银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务合同

工程名称: 银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务

工程地点: 坪山区金沙片区坑梓街道临惠路和惠联路交汇处西南角

委托单位: 深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行



台  
号

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

根据《中华人民共和国民法典》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：

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：银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务

工程地点：深圳市坪山区金沙片区坑梓街道临惠路和惠联路交汇处西南角

工作范围：本项目咨询工作自工程招标阶段至工程结算阶段全过程造价咨询服务，包括项目总承包工程和分包工程。各阶段服务内容如下：

### 1、预算编制（或审核）

（1）根据委托人提供的施工图纸编制工程量清单、计算稿及其它相关资料，复核月进度工程量及进度款，编制或审核招标控制价，出具造价报告书。

（2）在工程量清单和标底复核过程中如发现设计和招标文件的问题则书面提出，应委托人要求参加工程招标会议及评标，协助委托人进行成本规划。

### 2、变更、签证审核：本阶段服务包括以下内容：

（1）参与对设计变更、现场签证的审核，及时发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

（2）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，协助委托人进行材料设备价格询价；

（3）工程索赔的审核；

（4）协助主要隐蔽工程及工程验收的审核；

（5）参加现场勘察及重要工程例会。

3、结算审核：结算工程造价审核。根据委托人提供的施工或竣工图纸、施工合同、招投标文件、工程变更、签证单、结算书、各种纪要函件、计算稿及其它相关资料，复核工程量，审核工程造价，出具造价报告书。结算完成后，协助委托人对本项目建安工程经济技术指标数据分析。

二、咨询酬金：

本项目咨询酬金暂定为¥：1,200,000.00元(含6%增值税专用发票)

(大写)：人民币壹佰贰拾万元整

(1) 本合同咨询酬金(含税)= 暂定总建筑面积×工程造价咨询固定单价；暂定建筑面积150000.00 m<sup>2</sup>，工程造价咨询单价8元/m<sup>2</sup>（不驻场含税单价），工程造价咨询固定单价是按非公共区域精装修标准，公共区域精装修（公共区域具体指：大堂、电梯间、公共走道、公共卫生间等）进行报价。最终咨询酬金以固定单价×竣工测绘总建筑面积×结算质量折算系数进行结算。

(2) 若本项目包括除大堂、电梯间、公共走道、公共卫生间外的非公共区域精装修工程，双方另行协商该部分咨询酬金。

(3) 咨询人不派驻人员到施工现场驻场，但需根据现场需要提供临时现场服务。

三、咨询工作期限：本合同自咨询人收到中标通知书之日起，至本项目竣工结算完（含专业分包工程结算完）止。

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后7天内咨询人向委托人提交阶段性服务计划、具体实施时间以服务计划书（表）为准。

四、质量要求：

1. 咨询人提交的书面预算造价与竣工结算金额误差应优于《广东省建设工程造价管理规定》（第205号）中第三十一条规定：建设工程造价文件编制单位及其工程造价专业人员应当保证建设工程造价文件编制质量，严格控制质量偏差。编制投资估算、概算、预算或者最高投标限价、工程结算等建设工程造价文件的质量偏差率，分别不得超过规定的15%、10%、5%、3%。

2. 工程量清单及招标控制价质量要求如下：

(1) 工程量清单由封面签署页、编制说明和工程量清单三部分组成。编制说明内容包括编制依据，主要材料品牌，拟使用商品混凝土情况及其它需要说明的问题。

(2) 工程量清单应按照招标施工项目设计图纸、招标文件要求和现行的工程量计算规则、项目划分、计量单位的规定进行编制。

(3) 分部分项工程项目名称应使用规范术语定义，对允许合并列项的工程在工程量清单列项中需做准确描述。

(4) 按现行项目划分规定，在工程量清单中开列建筑脚手架费、垂运费、超高费、大型机械进出场及安拆费等有关技术性措施项目。

(5) 工程量清单应采用统一制式表格，计量单位执行现行预算定额规定的单位标准，工程数量保留两位小数。

(6) 工程量清单项目编制齐全，项目特征描述清楚，不得漏项、多项、重复，造价合理；

(7) 工程量计算应能提供计算过程，且数据准确，准确率在 95%以上；

3. 定额套用、取费、主要材料价格、设备价格的计取须有充分依据；

4. 竣工结算必须按相应合同规定编制；

5. 造价文件须完整、清晰，且有相关注册造价工程师签字、盖注册章、公司负责人签字，盖公司章；

6. 注册造价工程师及其所在单位对工程造价成果文件合法性、准确性、合理性负责。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

1、本协议书；

2、建设工程造价咨询合同通用条款；

3、建设工程造价咨询合同专用条款；

4、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。

六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

七、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，委托人执 叁 份，咨询人执 贰 份。

以下无正文。

本页无正文。

委托人：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询人：中国建设银行股份有限公司

深圳市分行

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区龙湖工业区

地址：深圳市福田区鹏程一路

B栋南边1栋办公楼203-7

8号建设银行大厦

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳市罗湖支行

(工程造价业务递延收入户)

帐号：

帐号：442000028156273099008000034

经办人及电话：谢中成

经办人及电话：陈吓云

13760349158

13510553652

经办人邮箱：89172084@qq.com

经办人邮箱：543350139@qq.com

合同签订地点：深圳市龙华区

合同签订时间：2021年6月11日

备案意见：

备案机构：

经办人：

2021年6月11日

# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0026

工程名称：银星生命健康科技园工程施工总承包预算（已下浮18.5%）

建设单位：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

施工单位：

建筑面积：152038.62 (m<sup>2</sup>) 结构/层数：框剪/地下1层，地上16层

工程造价：393101368.00 (元) 单位造价：2585.54 (元/m<sup>2</sup>)

(大写)：叁亿玖仟叁佰壹拾万壹仟叁佰陆拾捌元

委托单位：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证书号：甲200144000128

编审人员：张涛 李如 张可云 黄毅 陈旭阳  
(资格证号) 胡珠颖 彭宇 曹松宿

核准人：邱晓晖 史巍  
(资格证号)

主管：ZJP



期：2022年7月22日

合同编号: ZJZX/CCB-2021-0065

## 全过程造价咨询委托合同

工程名称: 南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

委托单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

2021 年 11 月 10 日

委托人（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

造价咨询人（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询服务工作协商一致，订立本合同。

### 一、 工程概况：

工程名称：南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

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

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

### 二、 合同价及结算价（若无特殊说明，本合同金额单位均为人民币）：

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

#### 1、签订合同时咨询服务费取费基数为 50220 万元（概算建安费）。

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

#### 2、工程造价咨询服务费投标费率 4.2%：

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

### 三、 乙方工作内容：

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目需要编制设计概算）。

权均归甲方所有。

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

#### 十六、 其它

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

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

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

16.4 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

(以下无正文)

委托单位名称：深圳市特发衡佳房地产  
投资有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

造价单位名称：中国建设银行股份有  
限公司深圳市分行(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：工程造价业务递延收入户

银行账号：442000028156273099008000034

10.12 乙方不得与本工程承包单位、供货单位、监理单位、设计单位、其他咨询单位等与本工程有任何直接或间接利益关系的人有接触、串联、弄虚作假等损害甲方利益的行为。如出现乙方或乙方人员损害甲方利益的情形，乙方应向甲方支付本造价咨询服务费暂定总价的【20】%作为违约金，且甲方有权单方面解除本合同，甲方要求解除合同的，乙方仍应按前述约定向甲方支付违约金。

10.13 乙方擅自调高取费基数的，由乙方承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

十一、 乙方指派项目总负责人：丘晓晖 联系方式：86183240；

项目对接人负责本项目咨询业务人员管理及进度把控，其主要职责：1、负责与各方的联系与沟通；2、负责组织落实完成造价咨询工作；3、按甲方要求参加与造价有关的工程会议。项目对接人未经甲方书面同意不得随意更换。

十二、 本合同的造价咨询服务工作自本合同生效后且收到甲方的指示时开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日止。

十三、 下列文件均为本合同的组成部分：

- a) 建设工程造价咨询合同执行中双方共同签署的补充与修改文件；
- b) 本合同书；
- c) 中标通知书；
- d) 本合同附件；
- e) 招标文件（含招标期间补充、修改、澄清文件）；
- f) 投标文件（包含工作内容及报价等全部内容），若投标文件的标准、要求严于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，并按投标文件的标准、要求执行。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。同一顺序的相关文件约定或规定的内容相互矛盾时，按形成时间在后的文件执行。

十四、 双方同意用人民币支付酬金，按      /      汇率计付。

十五、 知识产权

15.1 乙方在为甲方提供造价咨询服务期间产生所有的文件及资料包括但不限于测算、招投标文件、报价邀请文件、各类合同、资料图纸、数据、报告等所有权及知识产



# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0065

工程名称：特发香阅四季园项目施工总承包

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位：

建筑面积：(m2) 结构/层数：

工程造价：434786416.23 (元) 单位造价：(元/m2)

(大 写)：肆亿叁仟肆佰柒拾捌万陆仟肆佰壹拾陆元贰角叁分

委托单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证书号：甲200144000128

编审人员：郭宇 张涛 马成涛 陈黎茂 严刚 林泽涛  
(资格证号)

张燕芳 陈旭阳 胡琳敏 张瑞珍 曹松宿



核准人：邱晓晖 史巍  
(资格证号)



主管：李

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

2022年4月14日

流水号：0248628

合同编号: 2781/CQB-2021-0006

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 上梅林雅苑(造价咨询)

工程地点: 深圳市福田区

委托单位: 深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：上梅林雅苑（造价咨询）

工程地点：深圳市福田区

工作范围：全过程造价咨询

二、咨询服务类别： 为本协议适用项

(一)：建设项目可行性研究投资估算

编制（审核）

(二)： 建设工程概算编制（审核）

建设工程预算（控制价）编制（审核）

建设工程结算编制（审核）

(三)： 建设工程施工招标标底编制（审核）

施工投标报价的编制（审核）

（四）： 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔

（五）： 编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

（六）： 对建设工程造价进行全过程编制（审核）

（七）： 其他：\_\_\_\_/\_\_\_\_

### 三、咨询酬金：

本项咨询酬金为人民币（大写）：（暂定）贰佰肆拾陆万元整

¥：2460000.00 元

（一）咨询酬金按下列第1种方式计算：

1、以咨询工程总造价为基数，费率为 0.3%，咨询工程总造价为编审的预算造价；

2、以工程造价核减额为基数，费率为 \_\_\_\_\_ ；

3、以钢筋抽量吨数为基数，费用为 \_\_\_\_\_ 元/吨；

4、固定酬金；

5、其他：以咨询工程预算造价为基数，费率为 \_\_\_\_\_ ；

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

委托人:

咨询人:

地址:

地址:

法定代表人:



法定代表人:



委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

经办人及电话:

经办人及电话:

合同签订地点:

合同签订时间:

2021年 2 月 / 日

备案意见:

备案机构:

经办人:

年 月 日

# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0006

工程名称：上梅林村旧改专项规划一期1-17地块（施工）总承包工程

建设单位：深圳市新世界房地产开发有限公司

施工单位：广东正业建设有限公司

建筑面积：127744.00 (m<sup>2</sup>) 结构/层数：

编制造价：642141236.66 (元) 单位造价：5026.78 (元/m<sup>2</sup>)

(大写)：陆亿肆仟贰佰壹拾肆万壹仟贰佰叁拾陆元陆角陆分

委托单位：深圳市上梅林实业股份有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证书号：甲200144000128

编审人员：陈君 林深青 林松溪 吴健健  
(资格证号)

程挥军  
A15440012513  
中国建设银行股份有限公司  
深圳市分行  
有效期至：2023年12月31日

核准人：史籍  
(资格证号)

主管：[Signature]

中华人民共和国一级注册造价工程师  
吴健群  
B11014400010837  
中国建设银行股份有限公司  
深圳市分行  
有效期至：2025年12月31日

中国建设银行股份有限公司深圳市分行

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲200144000128

有效期至：2022年12月31日

流水号：6049666

日期：2022年11月17日

[改1]

**2. 拟派项目负责人（姓名：丘晓晖）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	南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询	9.3 万平方米	全过程造价咨询服务	210.92	2021. 11. 10
2	深圳市儿童医院科教综合楼	12 万平方米	全过程造价咨询服务	493.09	2020. 8. 10
3	福民小学东校区建设工程	1.2 万平方米	全过程造价咨询服务	66.96	2021. 8. 17
合同金额合计（万元）				770.97	

合同编号: ZJZX/CCB-2021-0065

## 全过程造价咨询委托合同

工程名称: 南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

委托单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

2021 年 11 月 10 日

委托人（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

造价咨询人（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询服务工作协商一致，订立本合同。

### 一、 工程概况：

工程名称：南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

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

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

### 二、 合同价及结算价（若无特殊说明，本合同金额单位均为人民币）：

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

#### 1、签订合同时咨询服务费取费基数为 50220 万元（概算建安费）。

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

#### 2、工程造价咨询服务费投标费率 4.2%：

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

### 三、 乙方工作内容：

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目需要编制设计概算）。

权均归甲方所有。

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

#### 十六、 其它

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

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

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

16.4 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

(以下无正文)

委托单位名称：深圳市特发衡佳房地产  
投资有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

造价单位名称：中国建设银行股份有  
限公司深圳市分行(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：工程造价业务递延收入户

银行账号：442000028156273099008000034

10.12 乙方不得与本工程承包单位、供货单位、监理单位、设计单位、其他咨询单位等与本工程有任何直接或间接利益关系的人有接触、串联、弄虚作假等损害甲方利益的行为。如出现乙方或乙方人员损害甲方利益的情形，乙方应向甲方支付本造价咨询服务费暂定总价的【20】%作为违约金，且甲方有权单方面解除本合同，甲方要求解除合同的，乙方仍应按前述约定向甲方支付违约金。

10.13 乙方擅自调高取费基数的，由乙方承担全部责任，并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

十一、 乙方指派项目总负责人：丘晓晖 联系方式：86183240；

项目对接人负责本项目咨询业务人员管理及进度把控，其主要职责：1、负责与各方的联系与沟通；2、负责组织落实完成造价咨询工作；3、按甲方要求参加与造价有关的工程会议。项目对接人未经甲方书面同意不得随意更换。

十二、 本合同的造价咨询服务工作自本合同生效后且收到甲方的指示时开始实施，至工程结算审定完毕且支付完咨询服务费日止。

十三、 下列文件均为本合同的组成部分：

- a) 建设工程造价咨询合同执行中双方共同签署的补充与修改文件；
- b) 本合同书；
- c) 中标通知书；
- d) 本合同附件；
- e) 招标文件（含招标期间补充、修改、澄清文件）；
- f) 投标文件（包含工作内容及报价等全部内容），若投标文件的标准、要求严于招标文件的，则投标文件解释顺序优先于招标文件，并按投标文件的标准、要求执行。

当本合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。同一顺序的相关文件约定或规定的内容互相矛盾时，按形成时间在后的文件执行。

十四、 双方同意用人民币支付酬金，按      /      汇率计付。

十五、 知识产权

15.1 乙方在为甲方提供造价咨询服务期间产生所有的文件及资料包括但不限于测算、招投标文件、报价邀请文件、各类合同、资料图纸、数据、报告等所有权及知识产



# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0065

工程名称：特发香阅四季园项目施工总承包

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位：

建筑面积： (m2) 结构/层数：

工程造价： 434786416.23 (元) 单位造价： (元/m2)

(大 写)：肆亿叁仟肆佰柒拾捌万陆仟肆佰壹拾陆元贰角叁分

委托单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证书号：甲200144000128

编审人员：  
(资格证号) 郭宇 张涛 马成涛 陈黎茂 严刚 林泽清

张燕芳 陈旭阳 胡琳敏 张瑞珍 曹松宿



核准人： 邱晓晖 史巍  
(资格证号)



主管： 李

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

2022年4月14日

流水号：0248628

2020/08-2020-0050



合同编号: SSETYYKJ-005-2020

# 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书



项目名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目

合同名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询合同

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇二〇年八月

率乘以 1.1 作为难度系数；对于图纸改动较大的工程在预算阶段、结算阶段中取费率可以乘以 1.1 以内的难度系数作为适当补偿，此系数在结算时由招标人确定；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

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

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

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

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

各阶段咨询服务费率(暂定)	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.1‰； <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.3‰； <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率(差额定率累进法)： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.0‰ <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：1.9‰ <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：1.8‰ <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7‰ <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率(差额定率累进法)： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.0‰ <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：1.9‰ <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：1.8‰ <input checked="" type="checkbox"/> 5亿元以上部分：1.7‰ <input checked="" type="checkbox"/> 其他工程造价咨询任务：1.5‰；
难度系数(总1.3封顶)	<input checked="" type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。 <input checked="" type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。 <input checked="" type="checkbox"/> 医疗类项目在预算阶段、结算阶段中难度系数为1.1。
咨询服务费率调整系数	<input checked="" type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input checked="" type="checkbox"/> 特大型土方工程(或其他需进一步降低费率的工程)，咨询服务费率调整系数为_____。
总费率(含系数)	费率计取公式： $5.5\% = \frac{8.964 + 26.892 + 161.388 \times 2 + 134.46}{89640}$ ； 工可阶段： $89640 \times 0.1\% = 8.964$ 万元； 概算阶段： $89640 \times 0.3\% = 26.892$ 万元； 预算阶段： $10000 \times 2.0\% + 20000 \times 1.9\% + 20000 \times 1.8\% + 39640 \times 1.7\% = 161.388$ 万元； 结算阶段： $10000 \times 2.0\% + 20000 \times 1.9\% + 20000 \times 1.8\% + 39640 \times 1.7\% = 161.388$ 万元； 其他工程造价咨询任务： $89640 \times 1.5\% = 134.46$ 万元； 合同价(暂定)：493.0920万元。

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

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价

咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南中路  
鸿昌广场6楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同订立时间：2020年8月10日

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告（季度评价）

（2022年度第 3 次评价）

项目名称	深圳市儿童医院科教综合楼		
合同名称	深圳市儿童医院科教综合楼造价咨询合同		
合同金额	493.092 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	中国建设银行股份有限公司深圳市分行		
履约单位 项目负责人	丘晓辉（变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2020年 8月 11日至 年月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2022年 10月 8日		
项目组评价得分	得分：82.67分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	本季度咨询单位能较好的完成各项基本工作，下季度继续加强沟通，做好现场服务工作。		
评价 人员签名	顾兴海、焦廷廷、熊磊、刘昊、刘启安		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：刘文中；联系电话：13802265703 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

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

# 工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2020-0050

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑面积： 119540.90 (m2) 结构/层数：

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

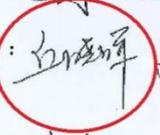
(大写)：陆亿玖仟伍佰壹拾伍万陆仟捌佰陆拾肆元陆角伍分

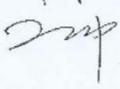
委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：  赖文文 马成涛 廖黎茂 严朋 林泽涛  
(资格证号) 周校东 王燕东 陈旭阳 胡琳颖 林凤 张瑞珍

核准人：  史巍  
(资格证号)

主管： 



日期： 2022年7月8日

流水号：6354694



## 深圳市建筑工务署工程管理中心

### 招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目
投 资 总 额	126988 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 施工总承包工程
招 标 控 制 价	69515.686465 万元
说明： 1、招标控制价金额以人民币万元为单位； 2、本招标控制价不可竞争费用包含： 安全文明施工措施费（税前）： <u>1667.402720</u> 万元；暂列金（税后）： <u>3300.00</u> 万元；奖金（税后）： <u>700.00</u> 万元；不可竞争费用合计为： <u>5667.402720</u> 万元； 3、本工程投标报价的上限价为公布的招标控制价净下浮 <u>10%</u> ，即 <u>63130.858091</u> 万元。	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年7月8日



合同编号： ZJZX/CCB-2021-0040

FTJG FMXX QT2021/58

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

( 概预算编制 )

工程名称： 福民小学东校区建设工程

委托人： 深圳市福田区建筑工务署

咨询人： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

二〇二一年 七月

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市福田区建筑工务署

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：福民小学东校区建设工程

工程地点：深圳市福田区

服务范围：概算编制 概算审核 预算编制 预算审核 结算审核 全过程造价控制(含

工程概算、工程预算、工程结算以及实施阶段造价咨询等工作内容) 其它：

二、咨询工作内容：

造价咨询工作包括但不限于以下工作内容；咨询人需根据服务范围执行以下工作内容，其中基础工作为必须执行的工作内容，其他工作为根据项目具体情况要求而定；咨询人需根据具体项目逐条询问委托人是否执行，无说明时全部都需执行。委托人保留签定合同后根据工程实际调整合同工作内容的权利。

### 基础工作

- 1、接到委托后3天内将项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知委托人；
- 2、对于无信息价的材料、设备须提供三家以上详细询价资料；
- 3、对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议，勘察现场，就图纸与现场不符情况提出意见；
- 4、记录编审工作时间的时间节点，对超出咨询工作期限出具法人签字盖章的工期报告；
- 5、无特殊说明按最新规定、最新一期计取信息价、规费等；
- 6、按现有图纸计算工程量，按最新定额进行套价，对无法计算和套价的情况及时进行反馈，不得擅自暂估；
- 7、建立经济技术指标库，对项目造价进行经济技术指标分析对比；
- 8、代表我署对项目造价进行控制，积极主动协调建设、施工、代建（若有）、监理、设计的与造价相关问题。

### 概算编制

- 9、编制概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 10、对批复概算与报送概算进行分析，并出正式分析报告；
- 11、概算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

### 概算审核

- 12、对照图纸内容，复核编制概算有无漏算少算的情况；
- 13、勘察现场情况，根据图纸及现场情况计算工程量，与编制概算进行对比；
- 14、审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合规定；
- 15、最终出具概算审核文件，承担与概算编制同等的责任；
- 16、概算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存概算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

### 预算编制

- 17、编制工程预算，并对预算和概算进行对比分析，预算造价应控制在批复概算建安费内；
- 18、编制工程量清单及招标控制价；在工程量清单和标底的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题；
- 19、协助委托人编制招标文件；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；

20、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

21、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

22、承诺工程预算、工程量清单及招标控制价等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函；

23、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；

24、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，出具变更预算控制价；

25、预算编制资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算编制资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

#### 预算审核

26、对照概算批复内容，复核编制预算有无漏算少算的情况；根据施工图纸及现场情况计算工程量，与编制预算进行对比；审核措施费用以及定额套项是否合理，主要材料、设备价格选取是否符合相关规定；

27、出具工程预算、工程量清单及招标控制价等文件，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；

28、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，出具变更预算控制价。

29、与中标单位复核工程量清单是否存在漏项漏量的情况，并出具详细造价分析的清标报告，分清造成漏项漏量的原因及责任，清标报告经建设、施工、代建（若有）、监理、设计签字盖章后清标完成，此后因漏项漏量所造成的费用由施工单位承担；

30、代建项目咨询人需在概算阶段提前介入，协助委托人进行概算审核及相关事项，其费用包含在预算审核咨询服务费用里面，不另外计取；

31、最终出具预算审核文件，承担与预算编制同等的责任；

3/2、预算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存预算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年；

#### 结算审核

33、对接收的结算决算资料进行核对，是否符合相关要求，有无缺漏；

34、审核工程竣工结算，完成结算审计工作，严格按照国家及深圳市有关部门的规定、现行的计价规范与标准进行审核，所有项目应逐条审核，工程量应重新计算，不允许抽单；

35、审核工程量计算是否准确；

36、审核设计变更、签证等资料的合法性及程序性是否完备；

37、审核项目实际结算总造价是否在批复概算内，对不在概算批复工作内容的部分进行合法性及程序性审查；

38、咨询人必须对照竣工图纸内容到现场核实工程实施情况并做相应记录；

39、承诺结算审核资料等真实有效，符合相关规定，对其负责，并出具法人签字盖公章的承诺函；

40、按委托人要求提供结算资料配合审计部门审计工作；

41、结算审核资料在出正式结果后，除移交我署的正式成果外，咨询人应妥善保存结算审核资料和成果文件备查，保存期限不少于十年。

#### 其他工作

42、如有需要，委托人可要求造价咨询人指派造价工程师组成委托人造价咨询专家库，负责项目委托范围以外的材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作，或接受委托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人）；

43、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；

44、驻场咨询服务：咨询人按委托人要求派驻责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员到委托人要求的地点办公。

①服务内容：包括现场签证的审核、设计变更的估算编制或预算审核以及完成委托人交办的工作。

②具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由委托人根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在派驻前确定。

45、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；

46、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

### 三、咨询酬金：

批复匡算/估算：18582.34万元，编制匡算/估算：\_\_\_\_\_万元；

批复概算：\_\_\_\_\_万元，批复概算建安费：\_\_\_\_\_万元，编制概算建安费：\_\_\_\_\_万元；

编制预算：\_\_\_\_\_万元，暂列金额：\_\_\_\_\_万元；

审定预算：\_\_\_\_\_万元，暂列金额：\_\_\_\_\_万元；

施工报送结算：\_\_\_\_\_万元，咨询审核结算：\_\_\_\_\_万元，审计审定结算：\_\_\_\_\_万元；

履约评价等级：\_\_\_\_\_ 绩效考核奖百分比：\_\_\_\_\_ % 工程难度系数：\_\_\_\_\_；

合同违约情况：\_\_\_\_\_；

■概算编制阶段： $[500 \times 0.3\% + (1000-500) \times 0.25\% + (5000-1000) \times 0.22\% + (10000-5000) \times 0.20\% + (18582.34 \times 0.8 - 10000) \times 0.16\%]$ =29.3万元；

■预算编制阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000-500) \times 0.46\% + (5000-1000) \times 0.4\% + (10000-5000) \times 0.36\% + (18582.34 \times 0.8 - 10000) \times 0.32\%]$ =54.4万元；

▣ 预算审核阶段： $[500 \times 0.5\% + (1000-500) \times 0.46\% \dots]$ =\_\_\_\_\_万元；

▣ 结算审核阶段：

基本收费： $[500 \times 0.36\% + (1000-500) \times 0.3\% \dots]$ =\_\_\_\_\_万元；

效益收费： $(\text{审减额}) \times 5\%$ =\_\_\_\_\_万元；

结算咨询服务费计算：基本收费+效益收费=\_\_\_\_\_万元。

▣ 全过程造价控制： $[500 \times 1.62\% + (1000-500) \times 1.53\% \dots]$ =\_\_\_\_\_万元；

咨询服务费合计： $(29.3+54.4) \times (1-20\%) \times 1.0 \times (80\%+20\%)$ =66.96万元；

合同价：咨询服务费-违约金=66.96万元；

本项咨询服务酬金（含税）暂定为人民币（大写）：陆拾陆万玖仟陆佰元¥：669600元，此价格已包含本合同所列服务的全部费用，最终咨询服务费以工程造价咨询费用结算单为最终依据。

（一）咨询服务酬金（含税）按下列方式计算：

咨询服务费用参考深价协[2019]13号收费标准下浮20%后费率计取，具体费率以本合同为准，咨询服务费最低为5000元人民币，结算审核效益收费最高不超过基本收费，违约金在计算完咨询服务费后扣减，不受最低价限制。全过程造价控制含工程概算、工程预算、工程结算以及实施阶段造价咨询等工作内容，不含投资估算和竣工决算。需造价咨询人提供驻工地现场服务等其他费用的，已包含在咨询服务费用里面，不另外计取。若100万以下直接委托项目的最终咨询服务费大于99.8万元，以99.8万元包干。合同委托阶段绩效考核奖百分比按20%计取，结算审核效益收费可暂等于基本收费计取；咨询服务费结算阶段咨询人所审核并出具成果文件的工程变更及现场签证计入咨询服务费计费基数中。根据发改局的规定，概算咨询费计费基数按概算建安费计取。最终咨询服务费以工程造价咨询费用结算单为最终依据。

咨询服务费=Σ（计费基数×费率）×（1-下浮率）×难度系数×（80%+绩效考核奖百分比）；

1、咨询服务费计费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费计费基数（暂定）按以下方式之一由委托人确定：

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
  - 2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；
  - 3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
  - 4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；
  - 5、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章，包括工程量计算底稿、审核报告及其附件、所有书面成果的电子文件等。
  - 6、符合国家和深圳市有关结算审计的规范，并符合委托人的要求。
- 五、下列文件均为本合同的组成部分及优先解释顺序：
- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
  - 2、项目的工程造价咨询费用结算单；
  - 3、本合同第一部分的协议书；
  - 4、项目的委托单或中标通知书及其附件；
  - 5、本合同第四部分的补充条款；
  - 6、本合同第三部分的专用条款；
  - 7、本合同第二部分的通用条款；
  - 8、本合同招标文件；
  - 9、投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
  - 10、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
  - 11、发包人和承包人双方有关本项目的书面文件及组成合同的其他文件。
- 六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。
- 七、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。
- 八、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人持有肆份，咨询人持有贰份。
- 九、咨询人利用委托人提供的资料完成的成果报告，属于委托人；委托人利用咨询人的工作成果完成新的技术成果，属于委托人。

委托人：深圳市福田区建筑工务署  
地址：深圳市福田区深南大道 1006 号  
国际创新中心 C 座 4 楼

法定代表人  
或委托代理人：

电 话：  
开户银行：  
帐 号：

合同签订时间：2021 年 8 月 17 日  
合同签订地点：深圳市福田区

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行  
地址：深圳市福田区鹏程一路 8 号

法定代表人  
或委托代理人：

电 话：  
开户银行：建设银行深圳市罗湖支行  
帐 号：442000028156273099008000034

### 第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定:

- 1、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》
- 2、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》
- 3、深圳市福田区住房和建设局关于印发《福田区政府投资建设工程承包商履约评价实施细则（试行）》的通知（深福建发〔2018〕19号）
- 4、深圳市建设工程计价办法及相关规定；
- 5、《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市建设工程消耗量标准等；
- 6、招投标文件、施工合同及建设单位提供的文字资料；
- 7、其他相关的法律、法规及工程造价计价办法和规定。

第四条 咨询人指派丘晓晖造价工程师（联系电话：0755-82488240）负责本合同各项目咨询工作，其主要职责：

- 1、负责组织、实施本合同各项目咨询工作；
- 2、负责就本期各项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；
- 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

咨询人应提交的资料：

- 1、项目负责人、编制人员联系方式及分工书面通知一份；
- 2、无信息价的材料、设备提供三家以上详细询价资料一份；
- 3、工程概算书三份；
- 4、报送概算与批复概算分析报告一份；
- 5、工程预算书三份，工程量计算底稿一份，招标所需文件，例：SWZ等；
- 6、工程预算审核书三份，预算审定表四份，预算审核报告一份；
- 7、中标单位工程量清单复核报告一份；
- 8、预算审核承诺书一份；
- 9、工程结算书四份，结算审定表四份，结算审核报告四份；
- 10、结算审核承诺书一份；
- 11、其他资料；

以上文件视委托人要求提供纸质文件或扫描件电子光盘。

第五条 咨询工作期限：

一、概算编制成果文件的提交时间：

- 1、总概算在1亿元以内项目，编制资料提交齐全后，应在15个工作日内提交成果文件；
- 2、总概算在1亿元—5亿元以内项目，编制资料提交齐全后，应在20个工作日内提交成果文件；
- 3、总概算在5亿元以上项目，编制资料提交齐全后，应在30个工作日内提交成果文件；
- 4、特殊或特别重大项目经委托人批准后可延长20个工作日。

二、预算编制成果文件的提交时间：

- 1、预算金额在1亿元以内项目，编制资料提交齐全后，应在10个工作日内提交成果文件；
- 2、预算金额在1亿元—5亿元以内项目，编制资料提交齐全后，应在15个工作日内提交成果文件；
- 3、预算金额在5亿元以上项目，编制资料提交齐全后，应在25个工作日内提交成果文件；

三、预算审核成果文件的提交时间：

# 工程预算造价（招标控制价）报告书

工程名称： 福民小学东校区建设工程项目施工总承包  
概算批复及投资计划文号： 深福发改【2023】441号

建设单位： 深圳市福田区建筑工务署

代建单位：

设计单位： 中国建筑东北设计研究院有限公司

工程造价： ￥69,307,165.53 元  
陆仟玖佰叁拾万柒仟壹佰陆拾伍元伍角叁分  
其中安全文明施工措施费： 2103721.98 元  
其中暂列金额： 0.00 元  
其中暂估价、暂定金额明细： 0.00 元

编制单位： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行 (公章)  
资质等级： 甲级 (执业章)  
证书编号： 甲200144000128

编制人员： 马明 黄楚航 曹彬 宿陈超阳 马成涛  
张燕芬 胡继颖 黄敬

造价工程师： 李松 (执业章)  
审核人： 王... (执业章)  
单位主管： 王... (执业章)

审核日期： 二〇二三年十一月六日

# 深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2023〕441号

## 福田区发展和改革局关于福民小学东校区 建设工程总概算的批复

区建筑工务署：

报来《福民小学东校区建设工程总概算》（国家编码：2019-440304-83-01-104520）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于福田区福港路与福喜一街交汇处。拟按12班/540小学学位规模新建一栋5层教学楼及一栋6层综合楼，占地面积4987.20平方米，总建筑面积为10636平方米。项目建成后设置有体育馆、普通教室、综合实践活动室、科学教室、美术教室、德育

展览室、计算机教室、社团活动室等。主要建设内容包括：土建装饰工程、安装工程、室外配套工程、迁改工程、设备购置等。

## 二、投资总概算及资金来源

审核后总概算为 9079 万元，其中：工程费用 6873.45 万元，工程建设其他费用 1160.61 万元，预备费 241.15 万元，设备及工器具购置费 803.79 万元。资金来源为区财政统筹。

## 三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2023〕1号）相关规定，抓紧开展项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

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

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

附件：1. 福民小学东校区建设工程总概算汇总表

2. 设备清单



## 附件 1

## 福民小学东校区建设工程总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			投资额 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费用	建设规模 (m <sup>2</sup> )	单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	6873.45	75.71%
	福民小学东校区建设工程	10636.00	6,462.44	6873.45	75.71%
(一)	土建部分	10636.00	4,743.60	5045.29	55.57%
1	场地平整	10636.00	49.23	52.36	/
2	土石方工程	10636.00	81.86	87.07	/
3	基坑支护工程	10636.00	186.35	198.20	/
4	桩基工程	10636.00	232.00	246.75	/
5	地下土建工程	10636.00	95.35	101.41	/
6	地上土建工程	10636.00	3,264.89	3,472.54	/
7	地下装饰工程	10636.00	27.99	29.77	/
8	地上装饰工程	10636.00	805.93	857.19	/
(二)	安装部分	10636.00	1,212.55	1289.67	14.20%
1	给排水工程	10636.00	98.69	104.97	/
2	电气工程	10636.00	464.65	494.20	/
3	智能化工程	10636.00	58.20	61.90	/
4	通风空调工程	10636.00	199.80	212.51	/
5	消防工程	10636.00	265.23	282.10	/
6	燃气工程	10636.00	4.35	4.63	/
7	电梯工程	10636.00	49.61	52.77	/
8	抗震支架及综合支架	10636.00	22.28	23.70	/
9	光伏发电工程	10636.00	49.74	52.89	/
(三)	室外配套工程	10636.00	410.30	436.40	4.81%
(四)	迁改工程	10636.00	95.99	102.09	1.13%

<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>	<b>计费依据及标准</b>	<b>1160.61</b>	<b>12.78%</b>
1	建设单位临时设施费	按规定计取	68.73	/
2	建设单位管理费	按规定计取	110.73	/
3	建设项目前期工作咨询 费	按规定计取	35.24	/
4	工程设计费(含竣工图 编制费)	按规定计取	232.04	/
5	工程勘察费	按规定计取	69.61	/
6	招标代理服务费	按规定计取	28.89	/
7	招投标交易服务费	按规定计取	10.06	/
8	工程监理费(含保修阶 段)	按规定计取	166.31	/
9	工程保险费	按规定计取	6.87	/
10	工程造价咨询费(预算 编制、预算审核、结算 编制、结算审核、竣工 决算审核费)	按规定计取	84.24	/
11	空气质量全过程控制咨 询费	按规定计取	58.50	/
12	环境影响咨询费	按规定计取	5.15	/
13	水土保持专项费	按申报计取	15.35	/
14	弃土场受纳处置费	按规定计取	58.23	/
15	白蚁防治费	按规定计取	3.19	/
16	BIM技术应用费(设计与 施工阶段)	按规定计取	46.65	/
17	人防易地建设费	按规定计取	62.09	
18	绿色建筑咨询费用 (含超低能耗咨询)	按规定计取	30.00	/
19	第三方检测费	按规定计取	68.73	/
<b>三</b>	<b>预备费</b>	<b>按规定计取</b>	<b>241.15</b>	<b>2.66%</b>
1	基本预备费	3%	241.15	/

四	设备及工、器具购置费	/	803.79	8.85%
1	设备购置费	/	803.79	/
	建设项目总投资	一+二+三+四	9079.00	100.00%

### 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	莲塘口岸-旅检区建筑施工总承包竣工结算	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市工程造价师协会	2022
2	光侨路保障房设计施工总承包竣工结算	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市工程造价师协会	2023
3	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程	深圳市优秀工程造价咨询成果二等奖	深圳市工程造价师协会	2023
4	天鹅湖畔项目施工总承包结算报告	深圳市优秀工程造价咨询成果一等奖	深圳市工程造价师协会	2023
5	康佳丝路科技城项目一期施工总承包工程	深圳市优秀工程造价咨询成果三等奖	深圳市工程造价师协会	2022
6	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市工程造价师协会 2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市工程造价师协会	2024



中国建设银行股份有限公司深圳市分行

莲塘口岸-旅检区建筑施工总承包竣工结算报告

荣获

深圳市优秀工程造价成果  
一等奖

严和正优

深圳市造价工程师协会

颁发

二〇二二年六月

For Shenzhen Cost Engineer Association





# 荣誉证书

## 2022年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：一等奖

项目名称：《光明光侨路保障房设计施工总承包竣工结算》

获奖单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月



# 荣誉证书

## 2022年度深圳市优秀工程造价成果

获奖等级：二等奖

项目名称：《深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程》

获奖单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

深圳市造价工程师协会

二〇二三年三月







中国建设银行股份有限公司深圳市分行

2023年度工程造价咨询先进单位

深圳市造价工程师协会  
二〇二四年一月

