

---

# 蛇口影剧院升级改造工程项目全过程造价 咨询项目

## 投标文件

## 资信标书

项目编号：2312-440305-04-01-166125004001

投标人名称：深圳华仑诚工程管理有限公司

投标人代表：何小芳

投标日期：2024年12月03日

## 拟派本项目服务团队 公司简介

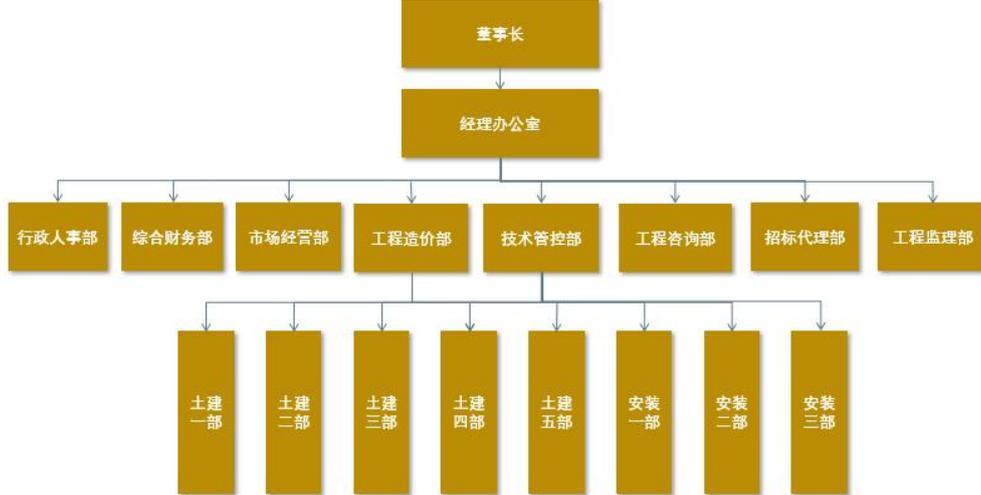
深圳华仑诚工程管理有限公司始建于2005年，注册资本为5566万元。

公司业务范围涵盖工程项目管理；全过程工程咨询；工程造价咨询；工程咨询；工程招标代理；工程监理；工程测绘；工程勘察；工程设计；编制建设项目建议书及可行性研究报告；项目经济评价报告的编制和审核；建设项目概预算的编制与审核；工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核；政府采购招标代理；计算机软硬件开发；法律咨询(不得以律师名义从事法律服务业务；不得以谋取经济利益从事诉讼和辩护业务。)绿化建筑信息咨询；工程材料咨询；信息咨询服务。公司目前拥有国家甲级工程造价咨询、甲级工程咨询、甲级工程招标代理、工程建设监理、工程项目管理、房地产评估等资质，并通过ISO9001质量管理体系认证、环境管理体系认证和职业健康体系认证。目前我公司企业人员有148人，主要专业技术人员规模(造价业务方面)一级注册造价工程师29人，包括土建专业注册造价工程师24人、安装专业注册造价工程师5人；并同时具有高级工程师15人；注册咨询工程师12人；注册监理工程师15人其它技术人员57人[包括造价员(或预算员)、与造价专业相关的中级及以上职称者等]。

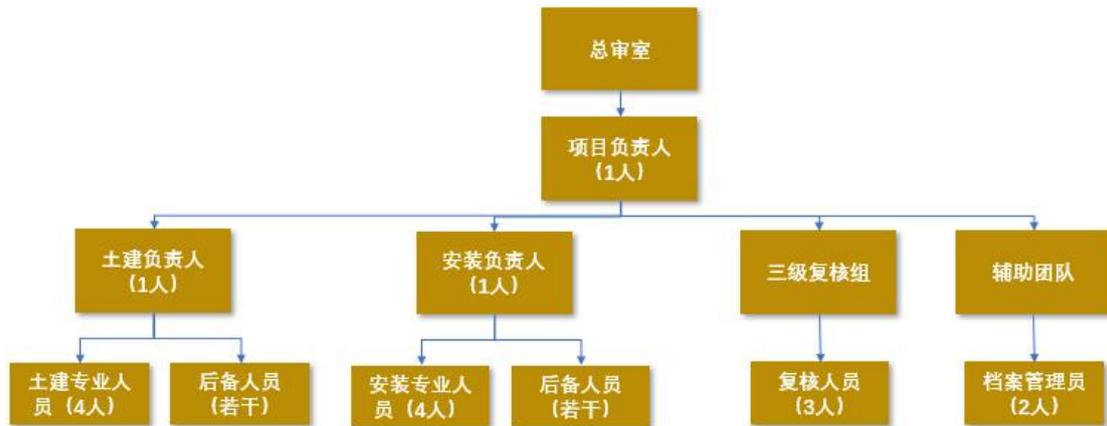
近年来，公司业务迅猛发展，综合实力已跻身于同行业的前列，在行业内树立了良好的口碑，并先后成为深圳市造价工程师协会理事单位、深圳福田区企业联合会、企业家协会常务理事单位。在此感谢广大客户多年来对我公司的信任与支持，公司将一如既往秉承信誉第一、质量第一、服务第一的宗旨，坚持以“诚信与实力”全力打造公司品牌，用我们的智慧和热情真诚回报社会！

作为造价资深的造价咨询企业，我司多年来一直为各级政府(市审计局、市造价管理站、各区审计局、各区建筑工务局、各区发改(财)局、深圳市机场(集团)公司、各新区建管中心)提供造价咨询服务，对各类造价咨询项目建设特点、难点、投资环境等掌握准确，为造价咨询项目提供了有效保障。

### 公司组织架构图



### 本项目人员组织架构



### 项目负责人简历表

姓名	曹善成	性别	男	年龄	48
职务	安装总审	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2000.06		从事本职业年限		24年
资格证书编号	0077063		在本项目拟任职务		项目负责人
项目负责人近5年具有同类工程业绩情况					
<b>起止时间</b>	<b>建设单位</b>	<b>担任职务</b>	<b>工程名称</b>	<b>合同金额</b>	<b>竣工时间</b>
2020.12.21	深圳市福田福河建设开发有限公司 (代建:华润(深圳)有限公司)	项目负责人	深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(I标段)	1892.52万元	2024.08.27
2023.03.28	深圳市住房保障署	项目负责人	中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询	1690.00万元	2024.06.20
2018.11.15	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 (原:深圳市土地投资开发中心)	项目负责人	深圳科技馆(新馆)建设项目	847.93万元	2023.12.12
2020.12.30	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询	625.18万元	2024.07.11
2020.01.14	深圳市建筑工务署文体工程管理中心 (原:深圳市土地投资开发中心)	项目负责人	深圳市青少年足球训练基地工程	574.12万元	2021.11.02

提示:要求附项目证明材料扫描件(如合同扫描件、用户证明等)。

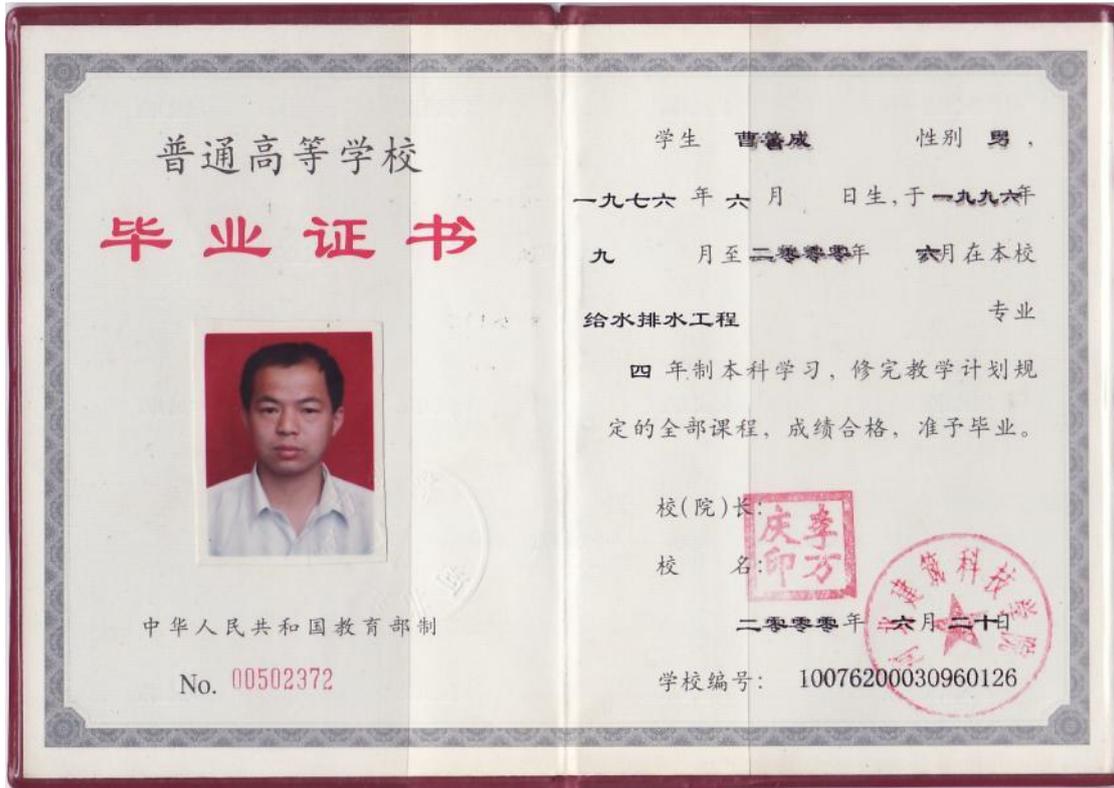
**拟投入本项目人员情况汇总表**

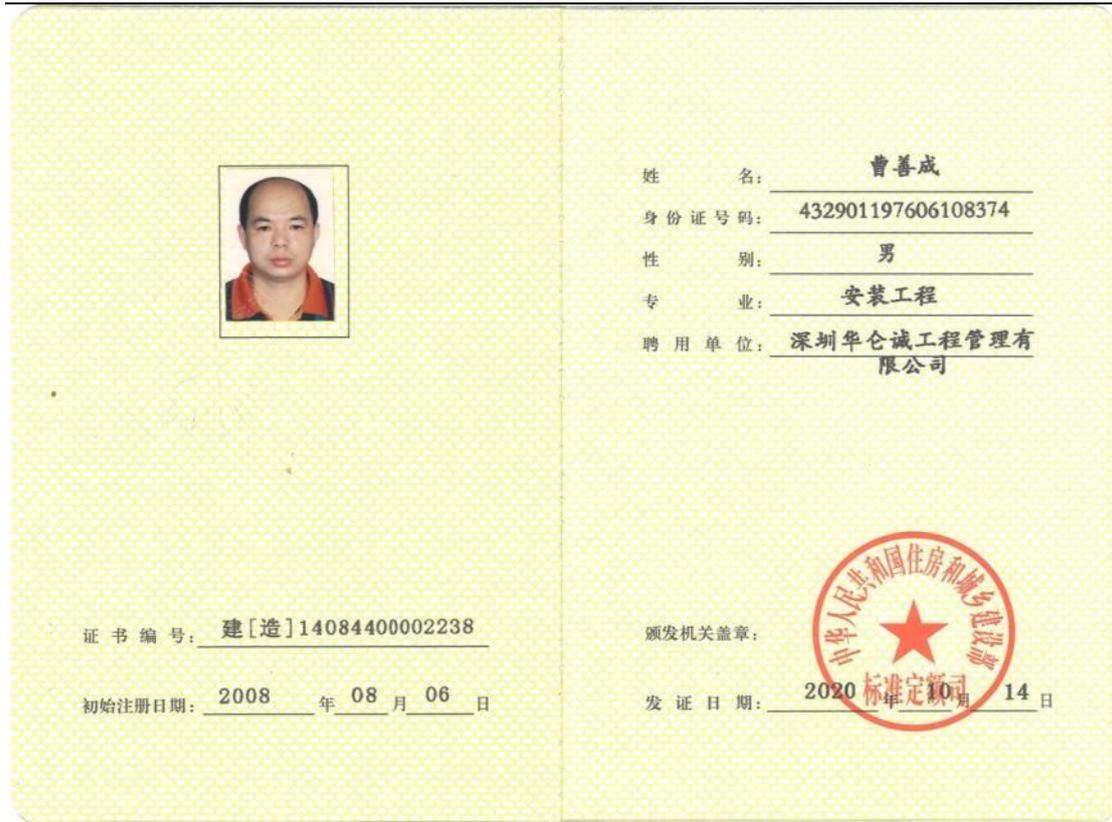
序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
1	曹善成	项目负责人	男	48	一级造价工程师	2023.11-2024.11
2	胡 广	土建负责人	男	44	一级造价工程师	2023.11-2024.11
3	许清浅	安装负责人	男	56	一级造价工程师	2023.11-2024.11
4	李海权	土建专业	男	42	一级造价工程师	2023.11-2024.11
5	董智勇	土建专业	男	57	一级造价工程师	2023.11-2024.11
6	乔海玲	土建专业	女	46	一级造价工程师	2023.08-2024.11
7	张海强	土建专业	男	51	一级造价工程师	2023.11-2024.11
8	黄坚峰	土建专业	男	42	一级造价工程师	2023.11-2024.11
9	辜香成	土建专业	男	55	一级造价工程师	2023.11-2024.11
10	樊亚莉	土建专业	女	40	一级造价工程师	2023.11-2024.11
11	裴庆花	土建专业	女	47	一级造价工程师	2023.11-2024.11
12	尹 黎	土建专业	女	38	一级造价工程师	2023.11-2024.11
13	刘剑峰	土建专业	男	27	一级造价工程师	2023.11-2024.11
14	王 森	土建专业	男	35	一级造价工程师	2023.11-2024.11
15	唐 捷	土建专业	女	41	一级造价工程师	2023.11-2024.11
16	郑娟娟	土建专业	女	34	一级造价工程师	2023.11-2024.11
17	郑 奕	土建专业	男	37	一级造价工程师	2023.11-2024.11
18	范 鹏	土建专业	男	38	一级造价工程师	2023.11-2024.11
19	吴新顺	土建专业	男	41	一级造价工程师	2023.11-2024.11
20	潘 容	土建专业	女	40	一级造价工程师	2023.11-2024.11
21	林增鑫	土建专业	男	26	二级造价工程师	2023.11-2024.11
22	杨 健	土建专业	男	26	二级造价工程师	2023.11-2024.11

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
23	刘华锋	土建专业	男	32	二级造价工程师	2023.11-2024.11
24	陈佳俊	土建专业	男	28	二级造价工程师	2023.11-2024.11
25	余炫锴	土建专业	男	24	二级造价工程师	2024.04-2024.11
26	张胜飞	土建专业	女	43	造价员	2023.11-2024.11
27	曾文珍	土建专业	女	38	造价员	2023.11-2024.11
28	李芳辉	土建专业	男	37	造价员	2023.11-2024.11
29	张宇	土建专业	男	29	初级工程师	2023.11-2024.11
30	覃清华	土建专业	女	30	初级工程师	2023.11-2024.11
31	陈伶俐	土建专业	女	31	初级工程师	2023.11-2024.11
32	徐程程	土建专业	女	30	初级工程师	2023.11-2024.11
33	吴伙贵	土建专业	男	34	初级工程师	2023.11-2024.11
34	周柳娟	土建专业	女	28	初级工程师	2023.11-2024.11
35	林亮基	土建专业	男	29	初级工程师	2023.11-2024.11
36	陈成志	土建专业	男	28	初级工程师	2023.11-2024.11
37	梁志昊	土建专业	男	26	初级工程师	2023.11-2024.11
38	廖忠顺	土建专业	男	25	初级工程师	2023.11-2024.11
39	宁秋香	安装专业	女	30	一级造价工程师	2023.11-2024.11
40	郑霜	安装专业	女	42	一级造价工程师	2023.11-2024.11
41	王飞飞	安装专业	女	41	一级造价工程师	2023.11-2024.11
42	邵月英	安装专业	女	27	二级造价工程师	2023.11-2024.11
43	于兰	安装专业	女	30	初级工程师	2023.11-2024.11
44	宋松松	安装专业	男	35	初级工程师	2023.11-2024.11

序号	姓名	项目拟任岗位	性别	年龄	执业资格	社保情况
45	杨斯雄	安装专业	男	25	初级工程师	2023.11-2024.11
46	熊攀	安装专业	男	34	/	2023.11-2024.11
47	谢寅虎	驻场人员	男	36	一级造价工程师	2023.11-2024.11
48	余绍长	备选驻场人员	男	51	造价员	2023.11-2024.11

1、曹善成





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

曹善成

证件类型	居民身份证	证件号码	432901*****74	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号: 建[造]14084400002238	注册编号: A14084400002238
注册专业: 安装	有效期: 2024年12月31日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:  
 No. : 0077063



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 06234442305440228  
 File No. :

姓名: 曹善成  
 Full Name \_\_\_\_\_  
 性别: 男  
 Sex \_\_\_\_\_  
 出生年月: 1976年06月  
 Date of Birth \_\_\_\_\_  
 专业类别: 安 装  
 Professional Type \_\_\_\_\_  
 批准日期: 2006年10月15日  
 Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:  
 Issued by \_\_\_\_\_  
 签发日期: 2007年03月30日  
 Issued on \_\_\_\_\_





凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

1459

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1, 150, 041, 496. 59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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)

何小芳

编 制 人:

曹善成  
莫勇明 林亮建  
李松 李松

(造价工程师盖章)



(造价工程师签字盖章专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

2、胡广





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 器

胡广

证件类型	居民身份证	证件号码	422127*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司      证书编号: 建[造]11104400019394      注册编号: 811104400019394  
 注册专业: 土建      有效期: 2026年12月31日

暂无证书变更记录

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





南方科技大学附属医院（校本部）项目

南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程

华仑诚[GB]2021-106-22

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 1,081,305,688.70元

招标控制价(大写): 壹拾亿捌仟壹佰叁拾万伍仟陆佰捌拾捌元柒角

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

招 标 人: 深圳市建筑工务署工程管理中心  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编 制 人:

(造价人员签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月11日

2023年5月11日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座8楼北  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260  
邮编: 518031  
传真: 82073262

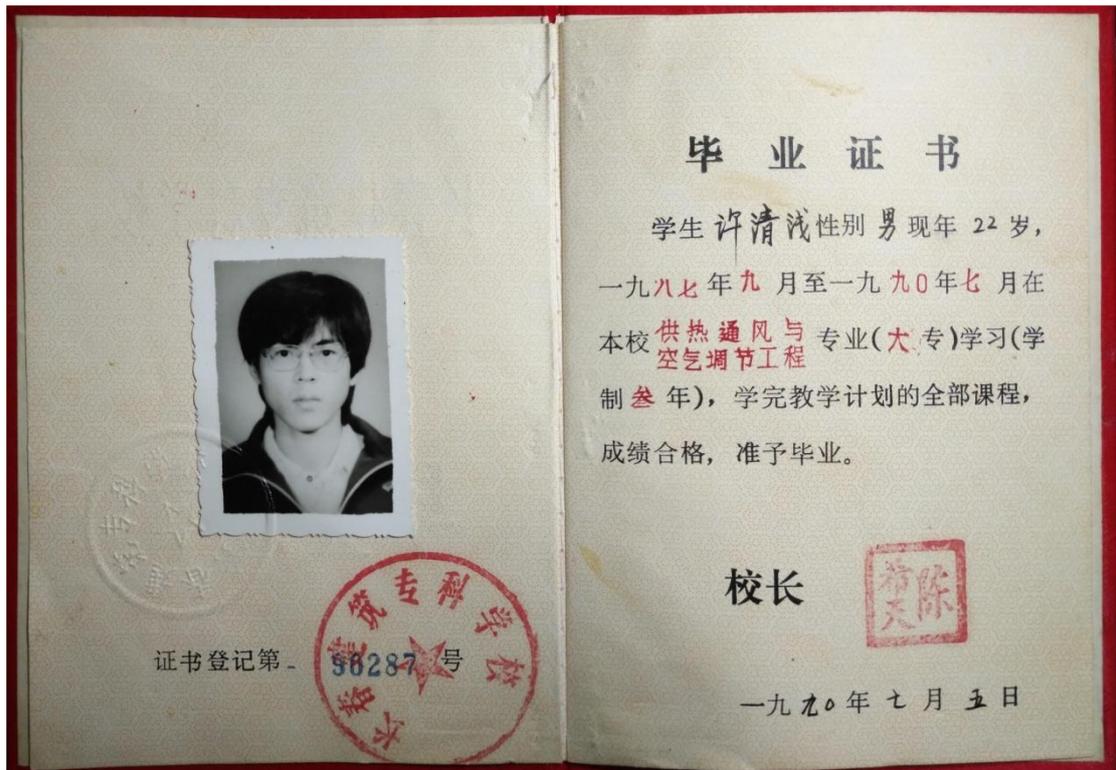
胡秋香  
B11214400006446  
有效期至: 2025年07月07日

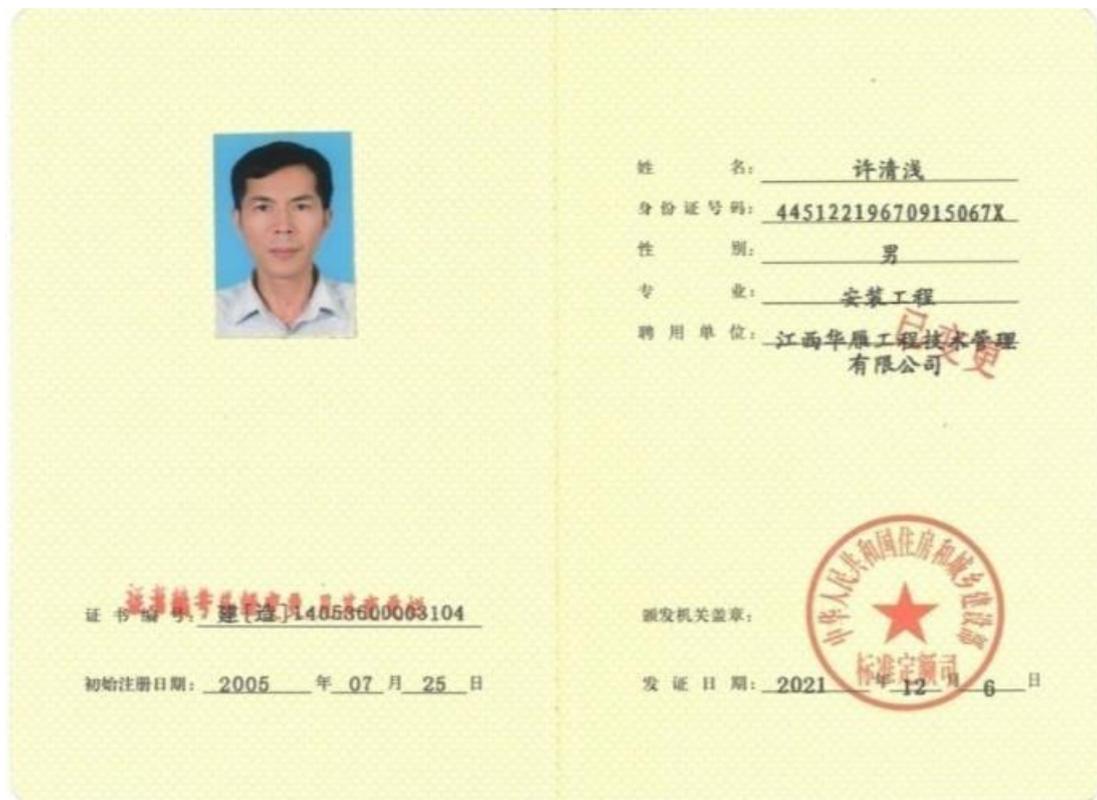
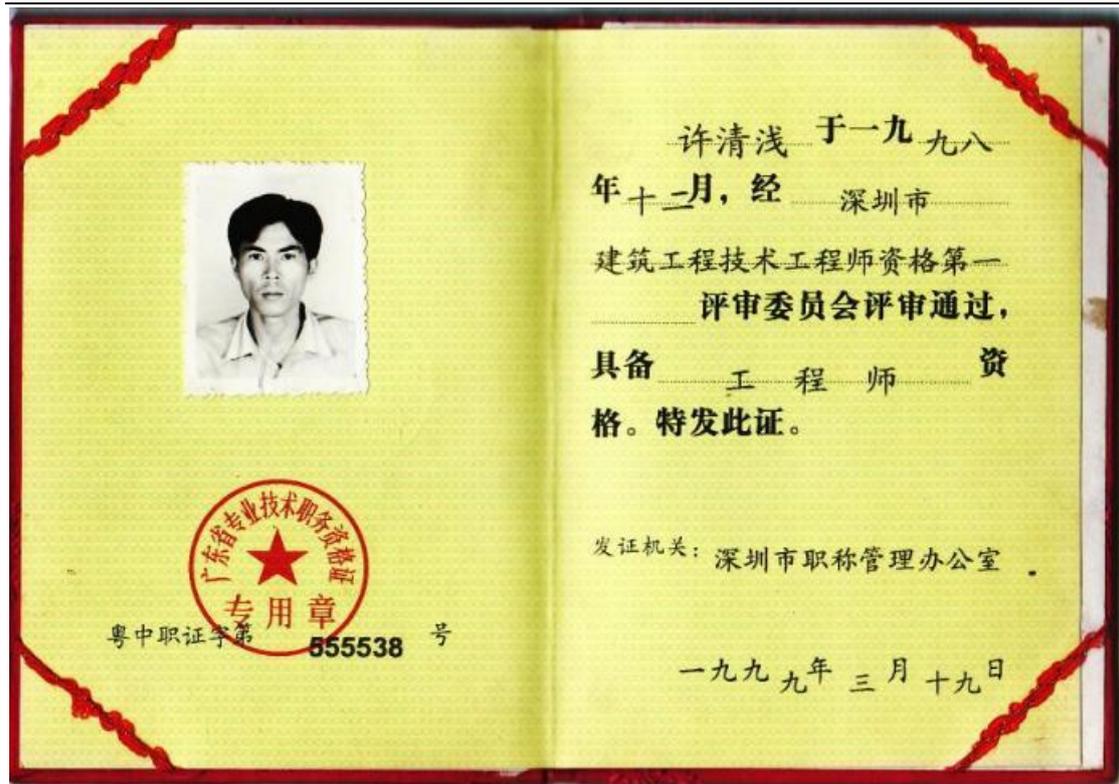
胡广  
B11014400019394  
有效期至: 2026年12月31日

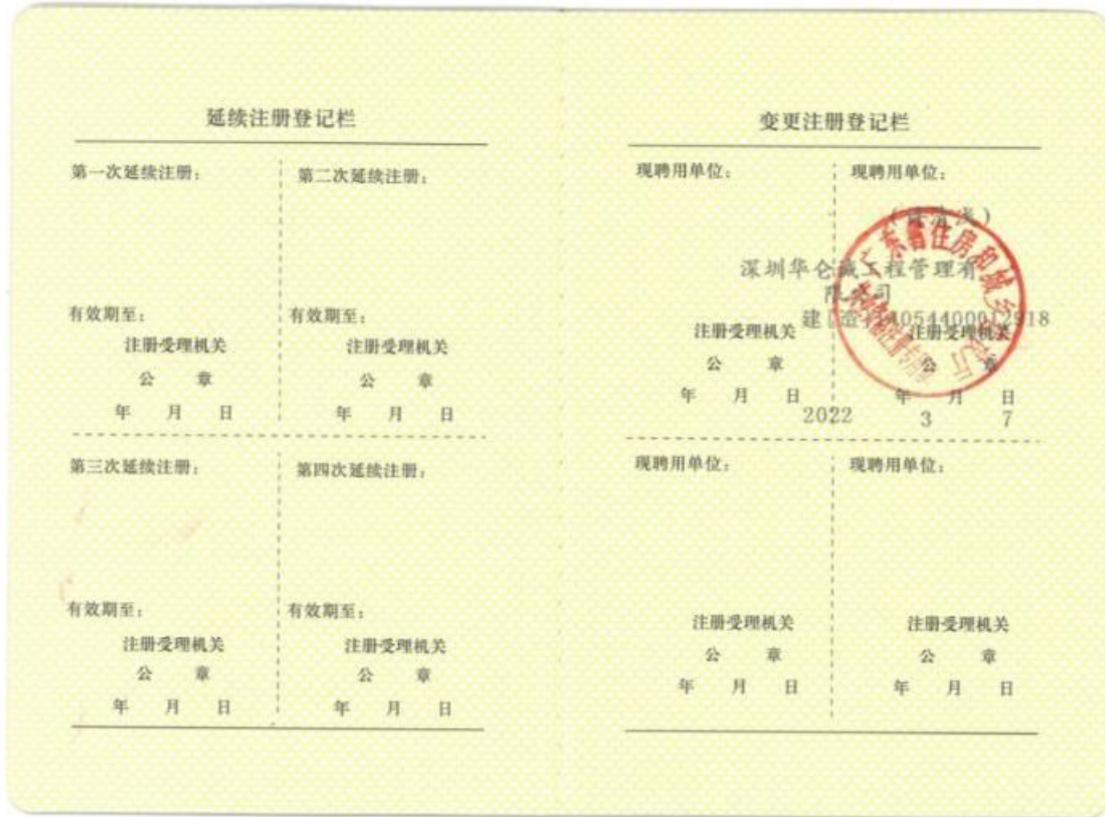
聂玉震  
B11014400010910  
有效期至: 2025年12月31日

曹善  
A14084400002238  
有效期至: 2025年12月31日

3、许清浅







中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

许清浅

证件类型	居民身份证	证件号码	445122*****7X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

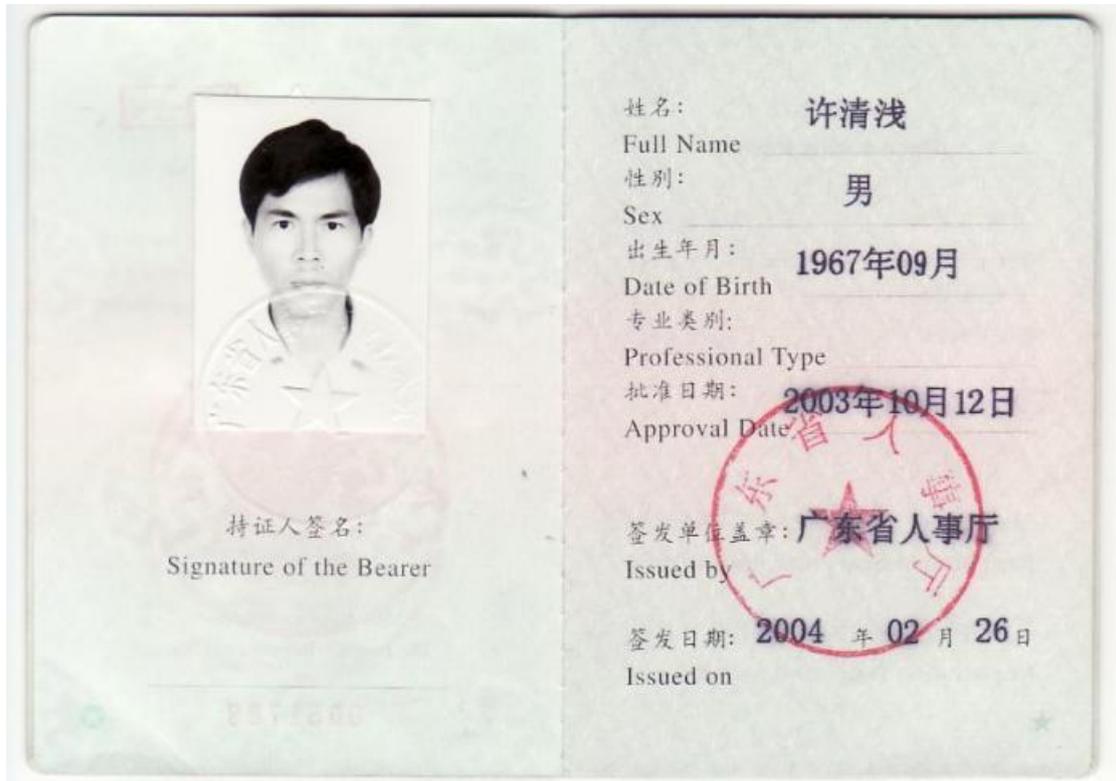
执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司      证书编号: 建(造)14054400012918      注册编号: B14054400012918

注册专业: 安装      有效期: 2025年12月31日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





深圳市眼科医院二期工程

深圳市眼科医院二期工程施工总承包

华仑诚[YB]2021—265-20

招标控制价

招标控制价(小写): 368,099,706.52(元)

大写: 叁亿陆仟捌佰零玖万玖仟柒佰零陆元伍角贰分

招标人: 深圳市建筑工务署工程管理中心  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)



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: 何小芳  
(签字或盖章)



编制人: 袁玉震 (造价人员签字盖专用章)

复核人: 胡广 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2022年10月20日  
许清浅 (Registered Cost Engineer, ID B14054400012918, valid until 2025-12-31)

复核时间: 2022年10月20日  
宁秋香 (Registered Cost Engineer, ID B14214400006446, valid until 2025-10-20)

4、李海权





首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**李海权**

证件类型	居民身份证	证件号码	445121*****37	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

[执业注册信息](#) | [个人工程业绩](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#)

**一级注册造价工程师**  
 注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司      证书编号: 建[造]11134400011885      注册号: B11134400011885  
 注册专业: 土建      有效期: 2025年12月31日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程造价咨询

坪山G14313-8018宗地项目设计采购施工总承包  
工程 (EPC)

华仑诚[YB]2020-8123

招标控制价

招标控制价(小写): 1, 319, 644, 347. 72(元)

大写: 壹拾叁亿壹仟玖佰陆拾肆万肆仟叁佰肆拾柒元柒角贰分

招标人: 深圳市人才安居集团有限公司

(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



深圳华仑诚工程管理有限公司 工程造价咨询企业执业印章
编号: YB191044001765 (单位资质专用章)
有效期至: 2022年6月30日

法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:



编制人:

(造价工程师签字盖专用章)



编制时间: 2020年10月22日

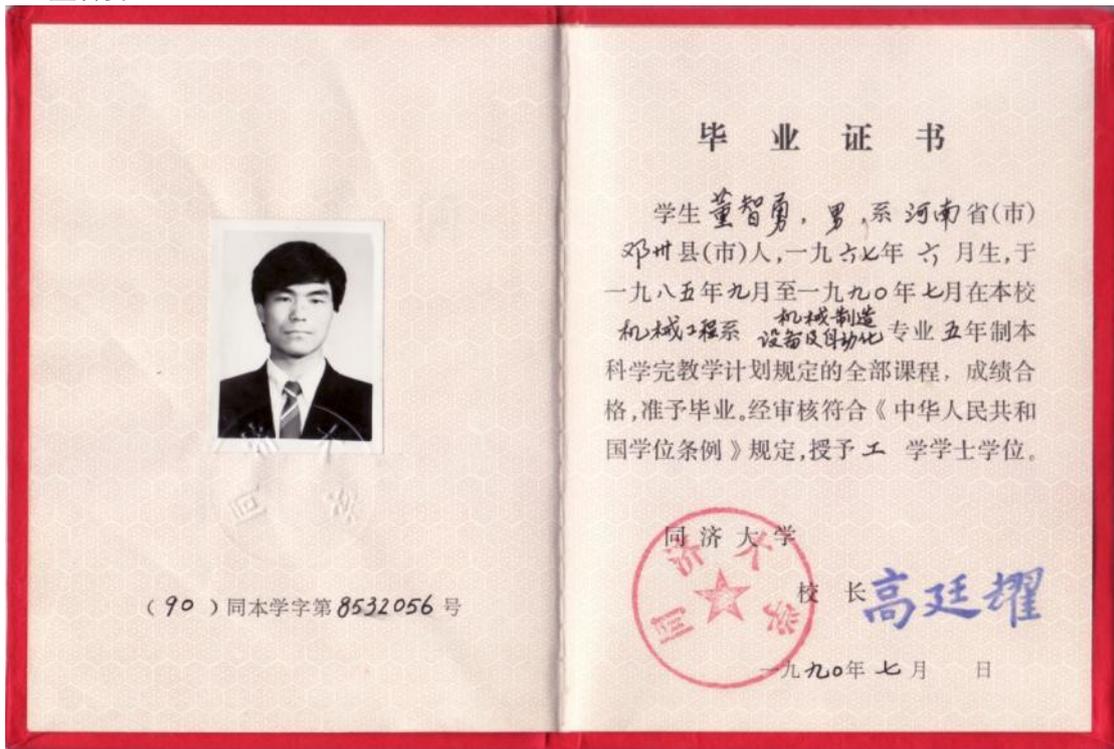
复核时间: 2020年10月22日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

5、董智勇





姓名: 董智勇  
 身份证号码: 310110196706093252  
 性别: 男  
 专业: 土木建筑  
 聘用单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

证书编号: 建[造]11014400011073

初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2021 年 12 月 15 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	董智勇 深圳华仑诚工程管理有限公司 注册受理机关 公(1)章 2023 年 7 月 10日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公 章 年 月 日	注册受理机关 公 章 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

董智勇

证件类型	居民身份证	证件号码	310110*****52	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**注册监理工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 00800147 注册编号/执业印章号: 44000646

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年09月18日

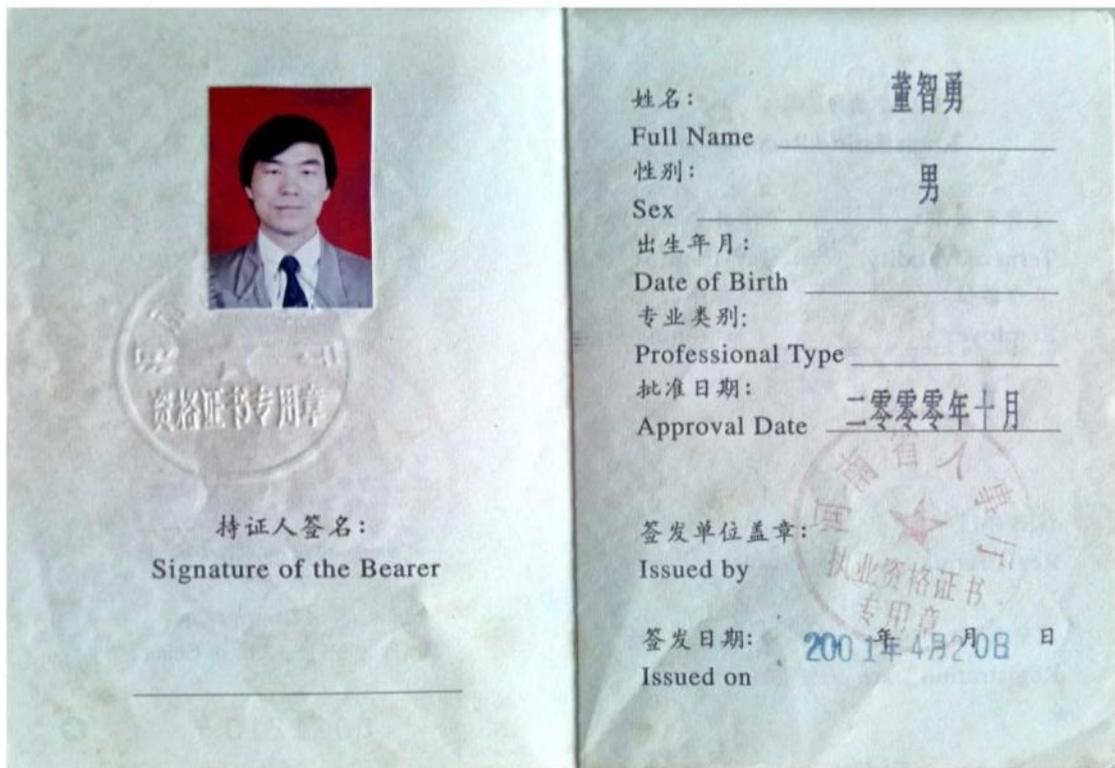
[查看证书变更记录 \(8\)](#) ▾

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11014400011073 注册编号/执业印章号: B11014400011073

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董智勇      社保电脑号：600807828      身份证号码：310110196706093252      页码：1  
 参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司      单位编号：60041213      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42						91.71



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391624b6f3f30ak）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60041213      单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司



南头古城特色文化街区建设（二期）项目施工总承包

329

预算审核报告书

华仑诚[YS]2024-50

项目名称：南头古城特色文化街区建设（二期）项目施工总承包

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

建筑规模：

结构/层数：

送审造价：173,545,138.49元

经济指标：

审核造价：166,266,165.19元

审减造价：7,278,973.30元

大写人民币：壹亿陆仟陆佰贰拾陆万陆仟壹佰陆拾伍元壹角玖分

审核人：

张明红 李翠芬



复核人：

曹善成



批准人：

何小芳

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：

甲191044001765



审核日期：2024年02月23日



6、乔海玲

 **郑州大学**  
ZHENGZHOU UNIVERSITY

**毕业证书**



乔海玲，女，一九七八年十一月十七日生。于二〇一七年九月至二〇二〇年一月  
在本校 **土木工程(专升本)** 专业 2.5 年制网络教育 本 科学习，  
修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

 校 长: **刘炯天**

证书编号: 104597202005121247 二〇二〇年一月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

从事专业 <u>工程造价</u>	
取得职称名称 <u>高级工程师</u>	
取得职称级别 <u>副高级</u>	
取得方式 <u>考核认定</u>	
评审组织 (认定部门) <u>河南省工程系列建筑专业副高级 职称考核认定委员会</u>	姓 名 <u>乔海玲</u> 性 别 <u>女</u>
评审(认定) 通过时间 <u>2020.12</u>	出生年月 <u>1978.10</u>
发证单位 <u>河南省人力资源和社会保障厅</u>	工作单位 <u>河南中健韬工程项目管理咨询有 限公司</u>
	证书编号 <u>B202009070100363</u> 2021年 02月 20日

★ ★

21



姓名: 乔海玲  
 身份证号码: 411221197810173029  
 性别: 女  
 专业: 土木建筑  
 聘用单位: 河南泉境工程管理咨询有限公司

证书编号: 建[造]1224400032950

初始注册日期: 2022 年 04 月 24 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 4 月 24 日



延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位: (乔海玲)
深圳华仑诚工程管理有限公司 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位: (乔海玲) 1224400032950 注册受理机关 公章 年 月 日

现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

乔海玲

证件类型	居民身份证	证件号码	411221*****29	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号: 建[造]11224400032950	注册编号/执业印章号: B11224400032950
注册专业: 土建	有效期: 2026年04月23日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

	姓名: <u>乔海玲</u> Full Name _____ 性别: <u>女</u> Sex _____ 出生年月: <u>1978.10</u> Date of Birth _____ 专业类别: <u>土 建</u> Professional Type _____ 批准日期: _____ Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer _____	签发单位盖章: Issued by  签发日期: <u>2017</u> 年 <u>2</u> 月 <u>  </u> 日 Issued on _____
管理号: <u>2016023410230000002306410521</u> File No. <u>ZT00171559</u>	

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



approved & authorized  
by  
Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



approved & authorized  
by  
Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00171559  
No. ZT 00171559



松岗街道2019年“双宜小村”建设工程（二期）-含迁改工程

13  
1030

## 深圳市宝安区住房和建设事务中心 建安工程费竣工决算造价审定书

工程名称：松岗街道2019年“双宜小村”建设工程（二期）  
（含迁改工程）

建设单位：深圳市宝安区松岗街道办事处

送审造价：137,682,408.10元

协审单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

协审造价：132,492,900.12元

审定造价：132,492,900.12元

人民币大写：壹亿叁仟贰佰肆拾玖万贰仟玖佰元壹角贰分

协审单位：胡广  
身份证号：104400019394

审核人签章：杨博

复核人签章：胡广

项目负责人签章：曹善斌  
身份证号：B14084400002238

2024年11月  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至：2024年12月31日

审核单位

审（复）核人签章：丁晓霞

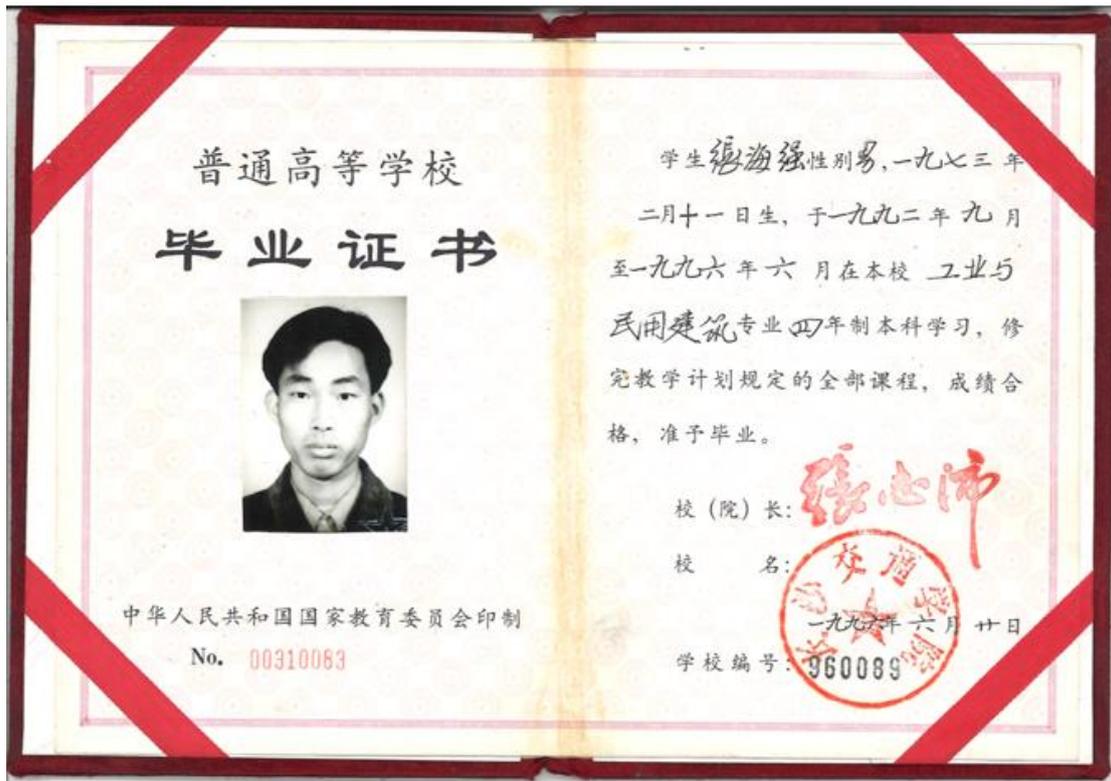
项目负责人签章：刘廷敏

决（结）算部负责人签章：陈方

2024年4月3日

单位分管领导签批：（手签）

7、张海强





姓名：张海强  
身份证号码：411002197302111032  
性别：男  
专业：土木建筑  
聘用单位：深圳市宝安规划设计院

证书编号：建[造]11204400000059

初始注册日期：2020年03月30日

颁发机关盖章：



发证日期：2020年标准定额司 30日

延续注册登记栏

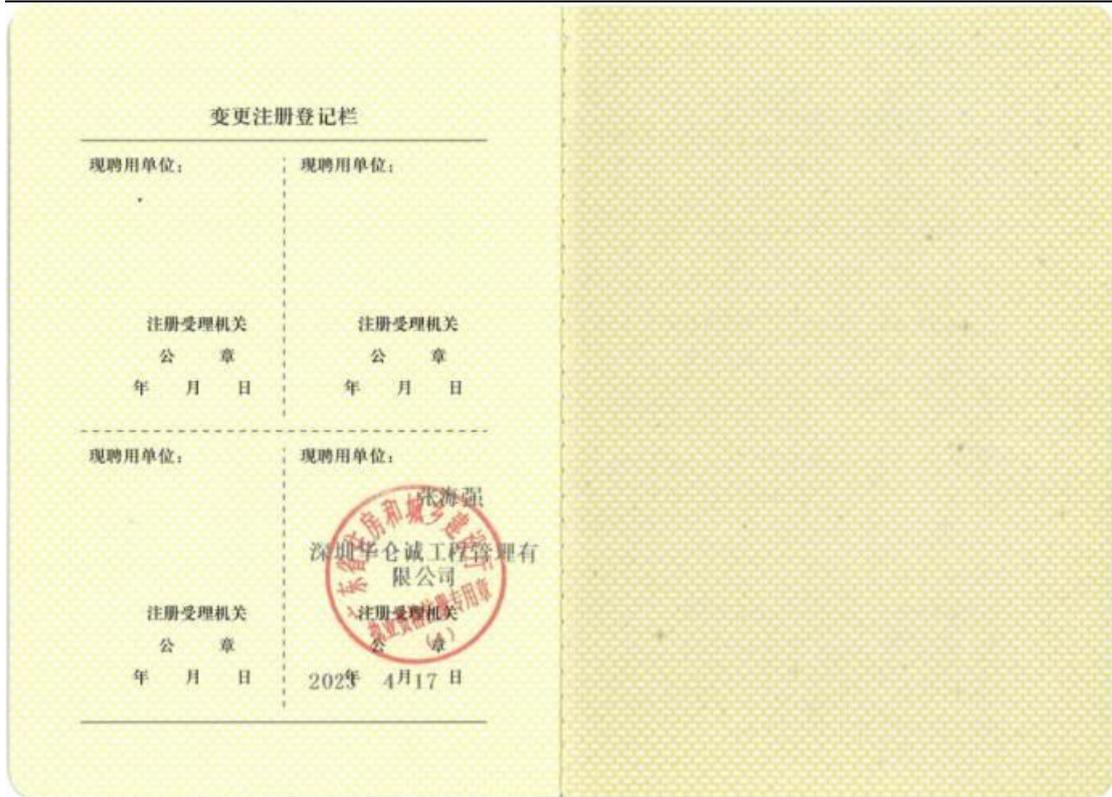
第一次延续注册：	第二次延续注册：
<b>同意延续注册</b>	
有效期至： <u>2028年03月29日</u>	有效期至：
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	年 月 日

第三次延续注册：	第四次延续注册：
有效期至：	有效期至：
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	年 月 日

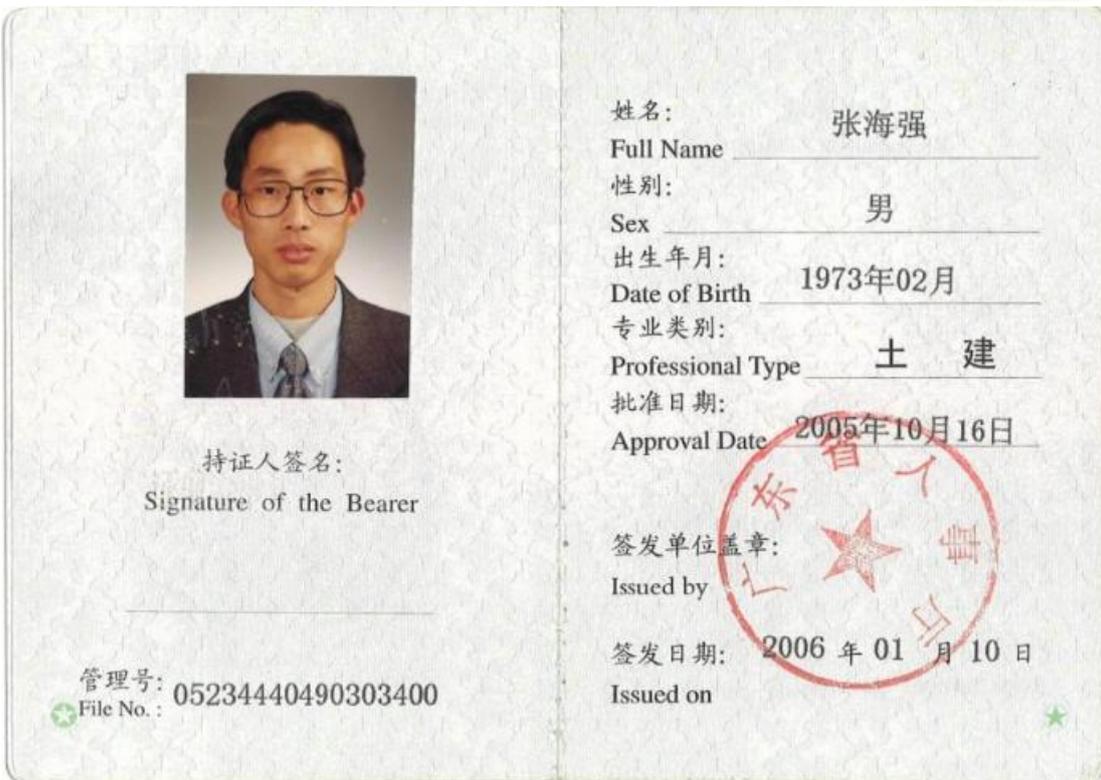
变更注册登记栏

现聘用单位：	现聘用单位： <u>张海强</u>
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	<u>2020年12月16日</u>

现聘用单位：	现聘用单位：
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章
年 月 日	年 月 日



以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





长圳保障房片区学校扩建工程项目全过程造价咨询

预算编制报告书

华仑诚[YB]2023-184-21

685

项目名称：长圳保障房片区学校扩建工程-主体工程

预算金额(小写)：104,242,261.50元

大写人民币：壹亿零肆佰贰拾肆万贰仟贰佰陆拾壹元伍角零分

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

施工单位：中建科工集团有限公司

编制单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

编制人：王陶友 邓增鑫 曹中平 杨明林 张为俊 资格证号：

复核人：Tom 资格证号：

批准人：何小芳 资格证号：

何小芳

编制日期：2024年01月23日



8、黄坚峰





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 输入企业名称, 统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

**黄坚峰**

证件类型	居民身份证	证件号码	440306*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11114400028465 注册号/执业印章号: B11114400028465

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





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

# 预算审核报告书

华仑诚[YS]2022-265

项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：1,687,938,440.00元 经济指标：

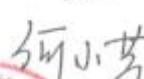
审核造价：1,648,716,526.36元 审减造价：39,221,913.64元

大写人民币：壹拾陆亿肆仟捌佰柒拾肆万陆仟伍佰贰拾陆元叁角陆分

审核人：  黄坚峰



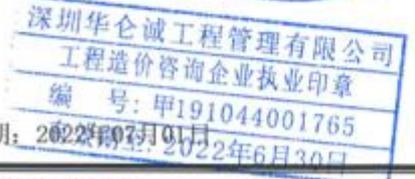
复核人：  资格证号：

批准人：  何小芳 资格证号：



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



审核日期：2022年07月01日



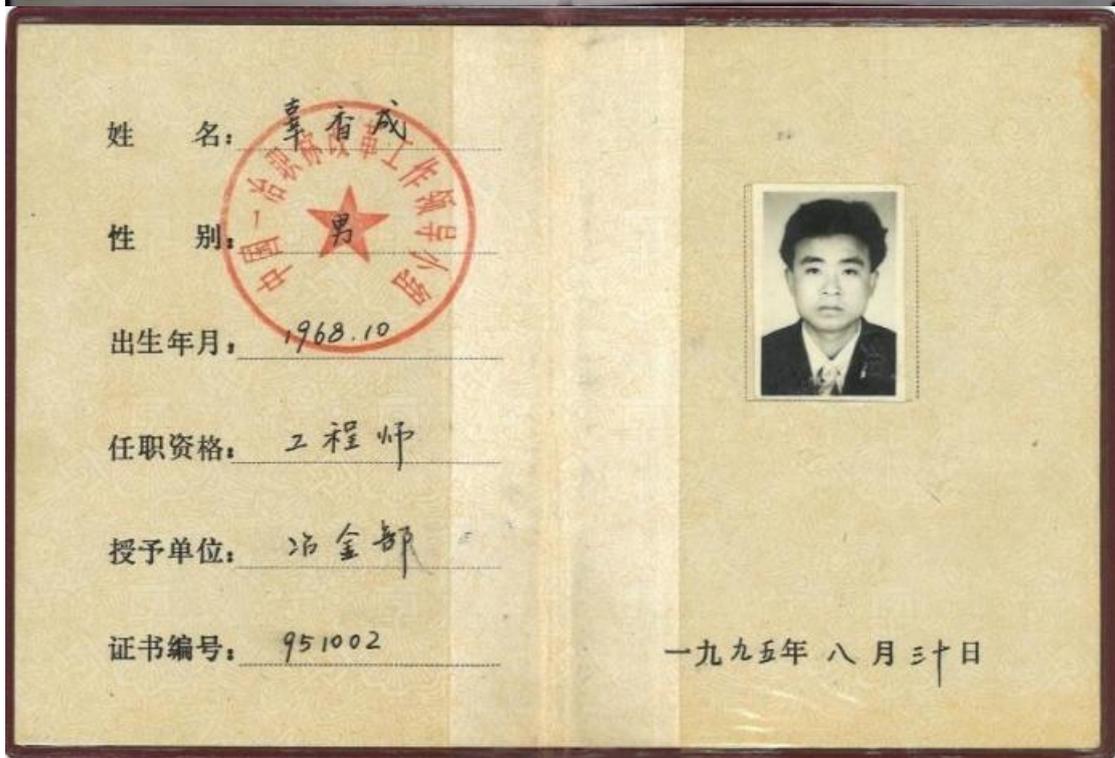
地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼

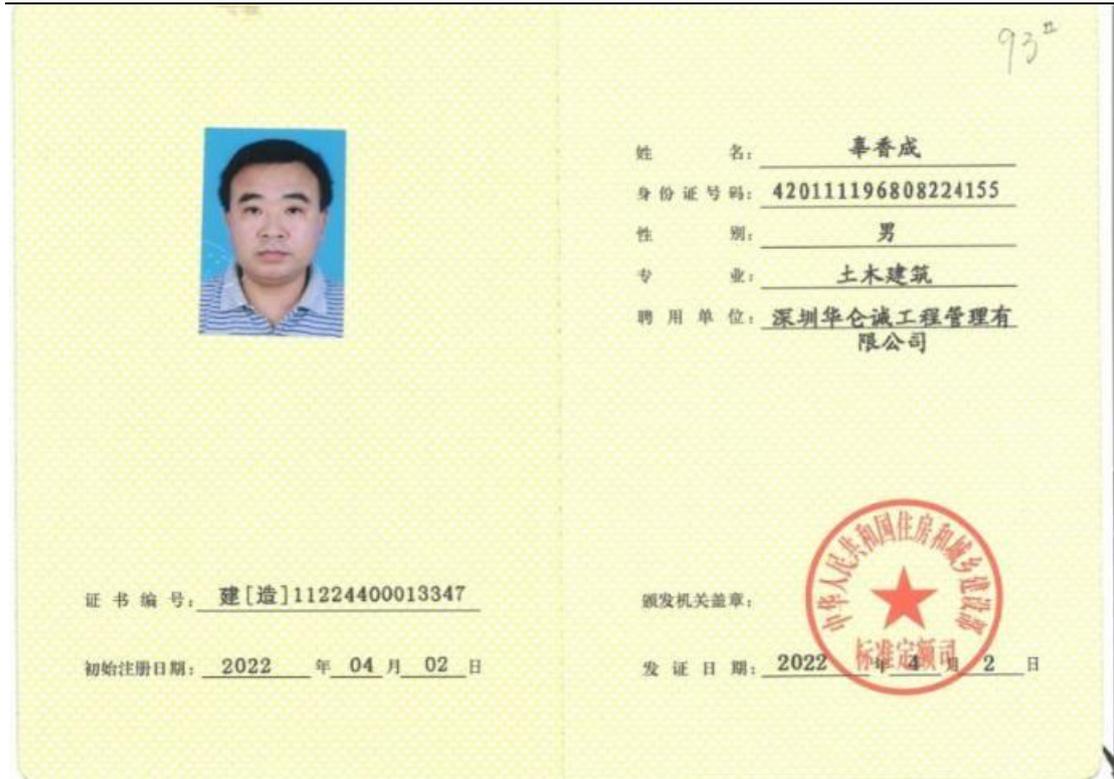
邮编：518031

电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

传真：82073262-8669

9、辜香成





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

辜香成

证件类型	居民身份证	证件号码	420*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

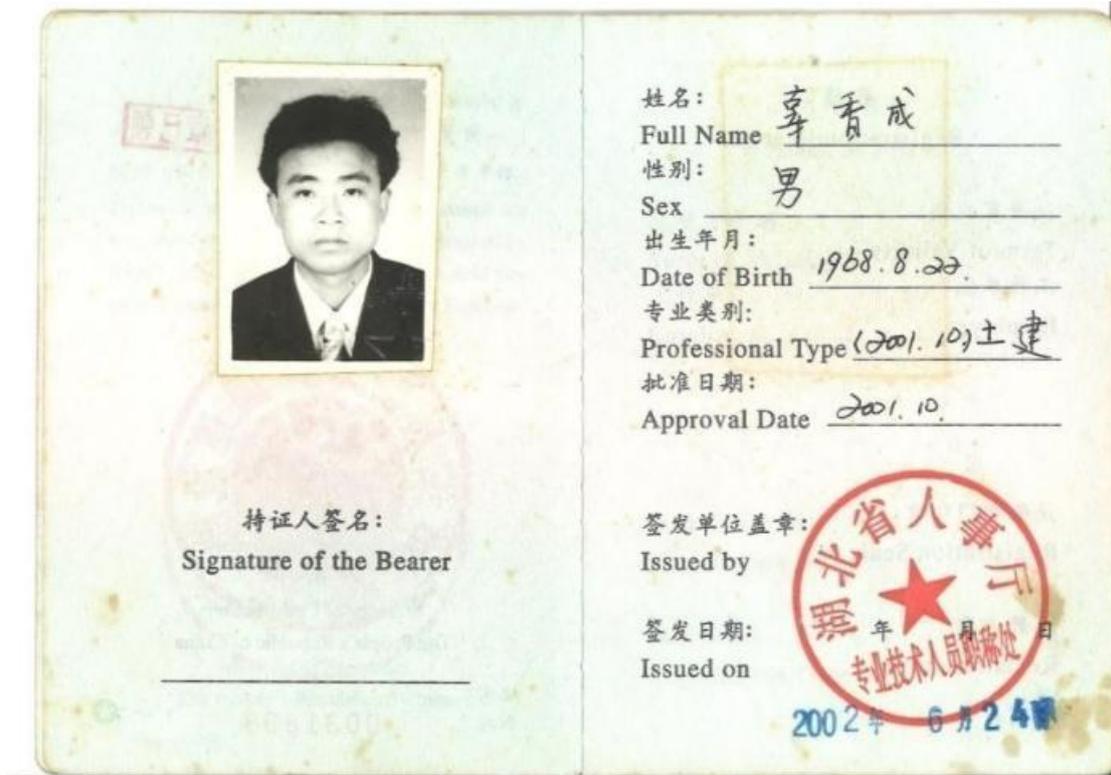
执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11224400013347 注册编号: B11224400013347

注册专业: 土建 有效期: 2026年04月01日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





南山医院改扩建施工总承包工程一期国际诊疗中心

# 结算审核报告书

华仑诚[JS]2020—1034

项目名称：南山医院改扩建施工总承包工程一期国际诊疗中心

建筑规模：

结构/层数：

送审造价：350,144,048.85元

经济指标：

审核造价：339,831,927.13元

审减造价：10,312,121.72元

大写人民币：叁亿叁仟玖佰捌拾叁万壹仟玖佰贰拾柒元壹角叁分

审核人：[Signature] [Signature] [Signature]

曹善成  
资格证号14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至：2024年12月31日

复核人：[Signature] [Signature]

胡广  
资格证号11104400001056  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至：2022年12月31日

批准人：何小芳

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

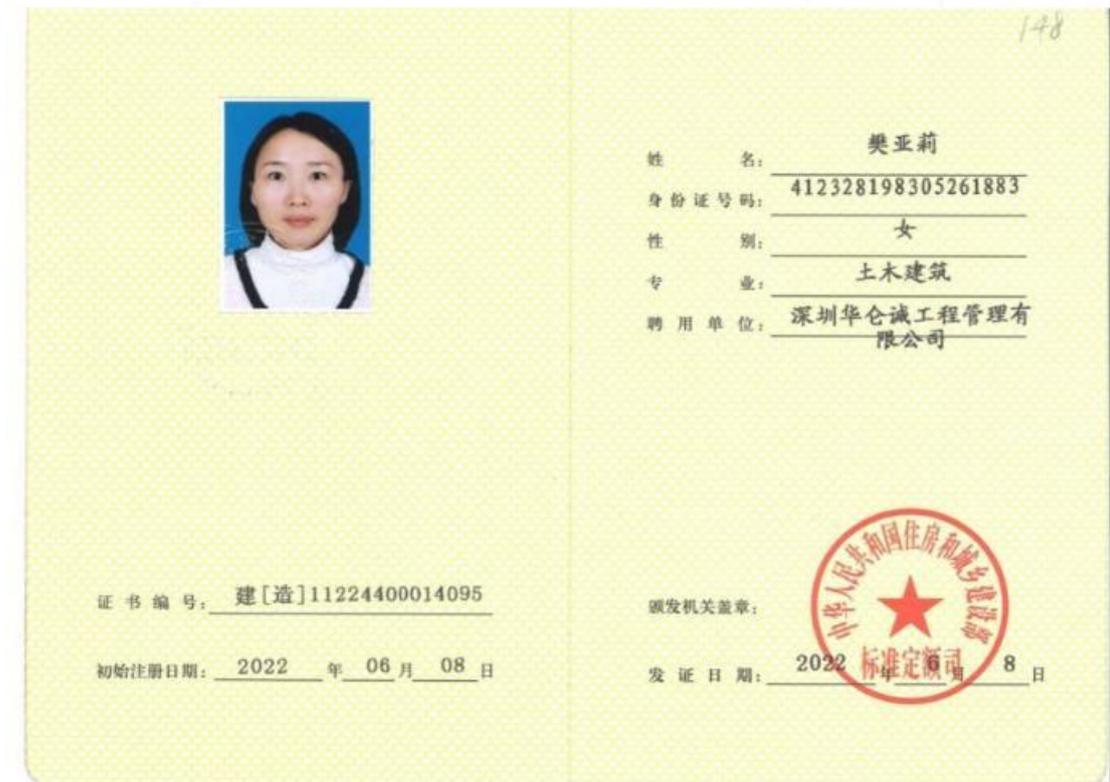
证书编号：甲191044001765



深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲191044001765  
有效期至：2022年6月30日

审核日期：2021年03月12日

10、樊亚莉



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 图标

樊亚莉

证件类型	居民身份证	证件号码	412328*****83	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司      证书编号: 建造11224400014095      注册编号: B11224400014095

注册专业: 土建      有效期: 2026年06月07日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 奥亚莉      社保电脑号: 613757672      身份证号码: 412328198305261883      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳华仑诚工程管理有限公司      单位编号: 60041213      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42					91.71	



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391624b6f26ac4g ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 60041213      单位名称: 深圳华仑诚工程管理有限公司



地铁前海时代广场6号地块工程

第二次 115

结算审核报告书

华仑诚[JS]2021--130

工程名称：地铁前海时代广场6号地块工程

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

施工单位：福建省九龙集团有限公司



送审造价：156,345,722.37 元

经济指标：元/m<sup>2</sup>

审核造价：151,143,188.70 元

核减造价：5,202,533.67 元

大写人民币：壹亿伍仟壹佰壹拾肆万叁仟壹佰捌拾捌元柒角整

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

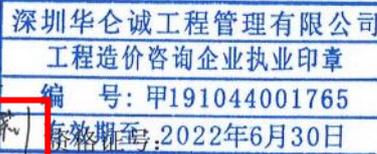
证书编号：甲191044001765

审核人：曾之珍

蔡晓曼 李海平 何小芳

复核人：何小芳

批准人：何小芳



资格证号：

资格证号：



审核日期：2021年4月15日

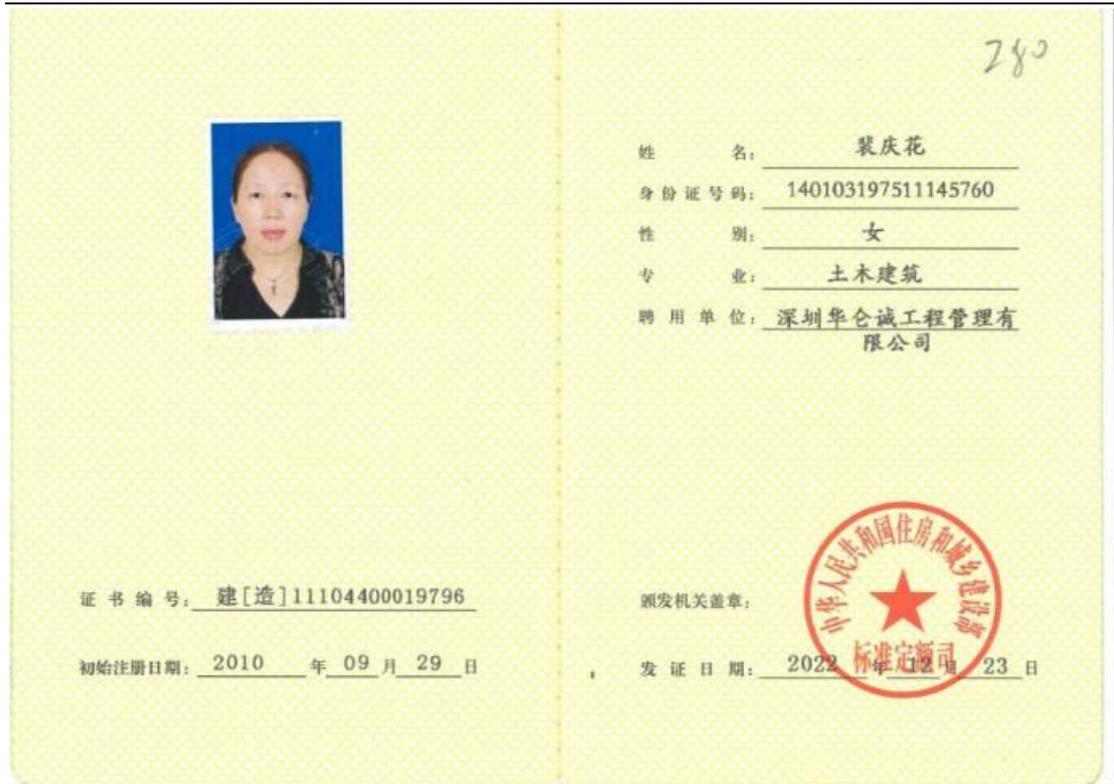


地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262

11、裴庆花





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**裴庆花**

证件类型	居民身份证	证件号码	140103*****60	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11104400019796 注册编号: B11104400019796  
注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

1459

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1,150,041,496.59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价 咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)



法定代表人  
或其授权人:



何小芳  
(签字或盖章)

编 制 人:

莫勇朋 林亮进  
字志星



曹志成  
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

12、尹黎



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

尹黎

证件类型	居民身份证	证件号码	210623*****87	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册建造师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 注册编号/执业印章号: 1442017201849061  
 注册专业: 建筑工程 有效期: 2026年05月17日

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]11194400025740 注册编号/执业印章号: B11194400025740  
 注册专业: 土建 有效期: 2027年10月30日

2019-09-16 - 初始注册  
 深圳华仑诚工程管理有限公司

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

269



**一级造价工程师**  
Class I Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国人力资源和社会保障部



中华人民共和国住房和城乡建设部

姓名: 尹黎

证件号码: 210623198409231887

性别: 女

出生年月: 1984年09月

专业: 土木建筑

批准日期: 2018年10月28日

管理号: 201810045210000269







13、刘剑峰



No.01- 1806346501

403



姓名: 刘剑峰  
身份证号码: 441481199605106478  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳华仓诚工程管理有限公司

证书编号: 建[造]11244400031667  
初始注册日期: 2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章:   
发证日期: 2024 年 6 月 3 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

**刘剑峰**

证件类型	居民身份证	证件号码	441481*****78	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号: 建[造]11244400031667	注册编号/执业印章号: B11244400031667
注册专业: 土建	有效期: 2028年06月02日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





区图书馆、群艺馆、大剧院工程

1330  
预算审核报告书

华仑诚[YS]2021--1100-2

项目名称：区图书馆、群艺馆、大剧院工程施工总承包

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：1,304,814,624.92元 经济指标：

审核造价：1,311,797,139.65元 审增造价：6,982,514.73元

大写人民币：壹拾叁亿壹仟壹佰柒拾玖万柒仟壹佰叁拾玖元陆角伍分

审核人：刘剑峰 莫勇刚 刘华峰 资格证号：

复核人：宁秋香 资格证号：

批准人：何小芳 资格证号：

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲001044001765



审核日期：2022年12月25日

14、王 森

普通高等学校

**毕 业 证 书**



学生 **王森** 性别 **男**，一九八九年十一月二十二日生，于二〇一〇年 九 月  
至二〇一四年 六 月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制  
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**三峡大学** 校（院）长：

证书编号：110751201405004011 二〇一四年 六 月三十日

查询网址 <http://www.chsi.com.cn>

118



姓 名：王 森  
身份证号码：421126198911226014  
性 别：男  
专 业：土木建筑  
聘用单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：建[造]11244400032059  
初始注册日期：2024 年 06 月 03 日

颁发机关盖章：  
发证日期：2024 年 6 月 3 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

王森

证件类型	居民身份证	证件号码	421126*****14	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：建[造]11244400032059

注册编号/执业印章号：B11244400032059

注册专业：土建

有效期：2028年06月02日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





中山未来之门项目 F27 地块土建总承包工程

转固审核报告书

987

华仑诚[JS]2023-191-33

项目名称：中山未来之门项目F27地块土建总承包工程

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：323,845,035.16元 经济指标：

审核造价：320,590,895.75元 核减造价：3,254,139.41元

大写人民币：叁亿贰仟零伍拾玖万零捌佰玖拾伍元柒角伍分

建设单位：中山市深业万胜投资有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人：李美凤 赵业强 张洪波 刘伟 陈洪波 王森  
资格证书号：



复核人：李美凤 赵业强 张洪波 刘伟 陈洪波 王森  
资格证书号：



批准人：何小芳  
资格证书号：

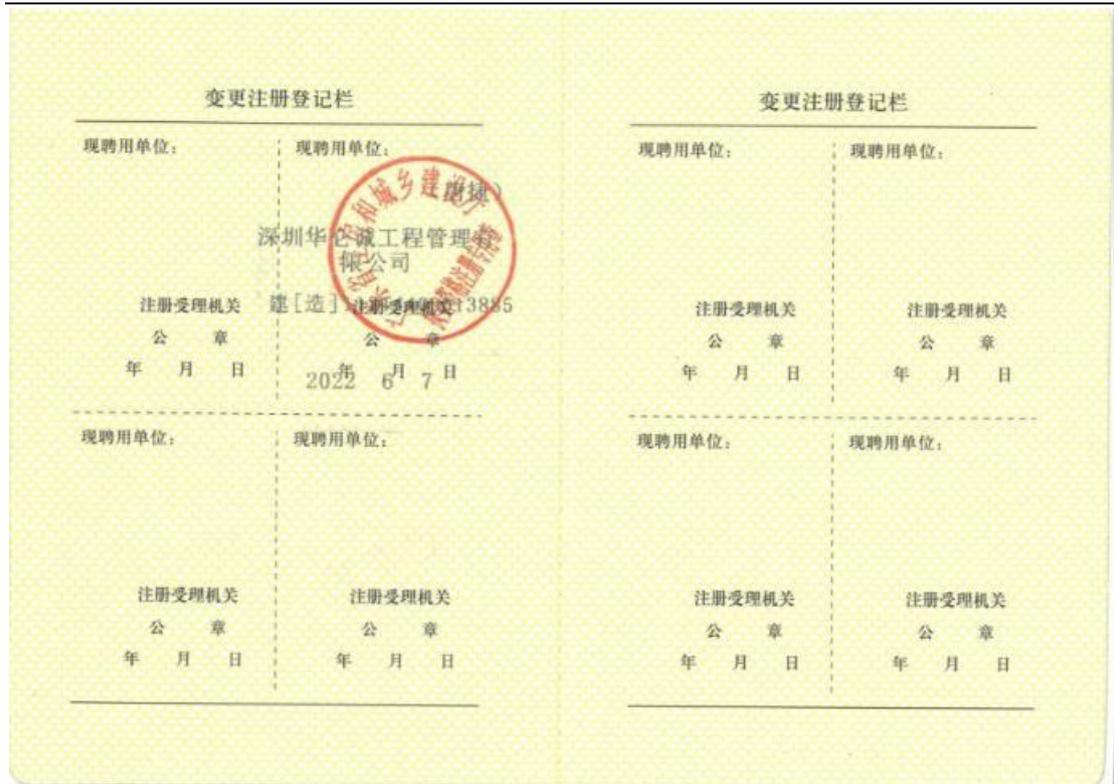


审核日期：2024年08月14日



15、唐捷





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

唐捷

证件类型	居民身份证	证件号码	511023*****83	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号: 建[造]11214400013885	注册编号: B11214400013885
注册专业: 土建	有效期: 2025年07月26日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





华富北志愿者之家抢险救灾工程

第12  
042

工程造价结算审核书

华仑诚[JS]2023-008

项目名称：华富志愿者之家抢险救灾工程

委托单位：深圳市福田区住房和建设局

施工单位：中建四局（深圳）投资建设有限公司

报审造价：135,357,814.53元

审核造价：90,457,089.09元

核减造价：44,900,725.44元

大写人民币：玖仟零肆拾伍万柒仟零捌拾玖元零玖分

审核人：唐捷



复核人：宁秋香

资格证号：

批准人：何小芳

资格证号：



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

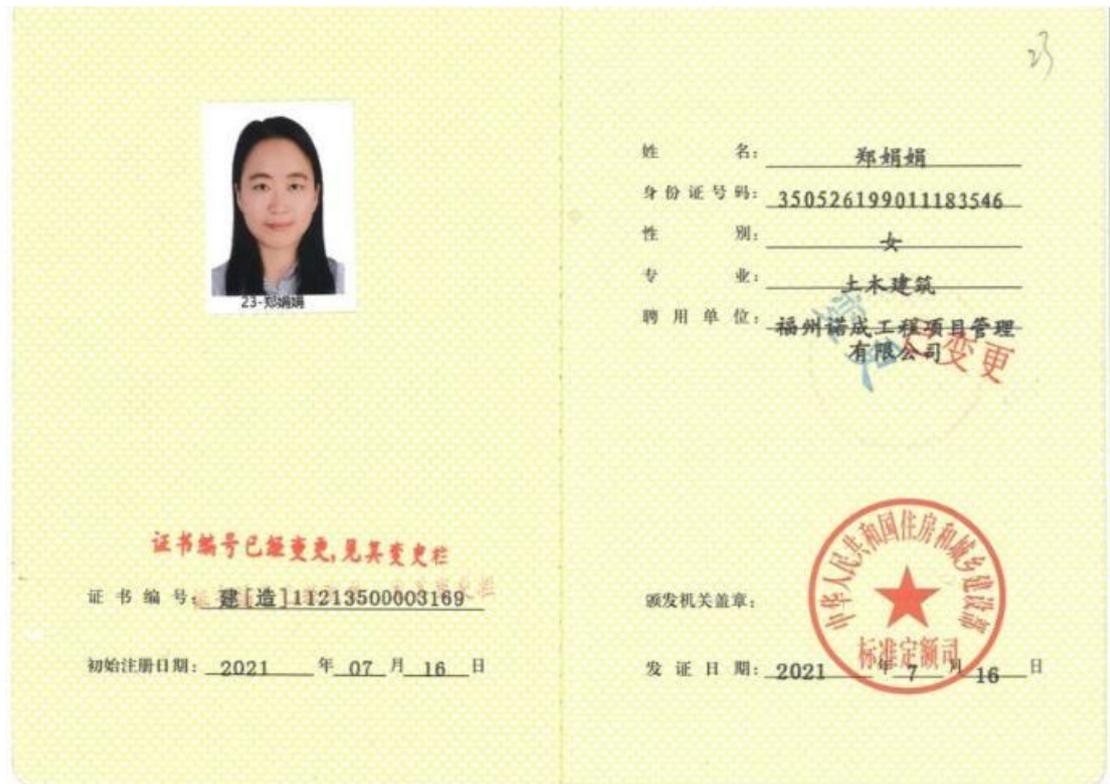
证书编号：甲191044001765

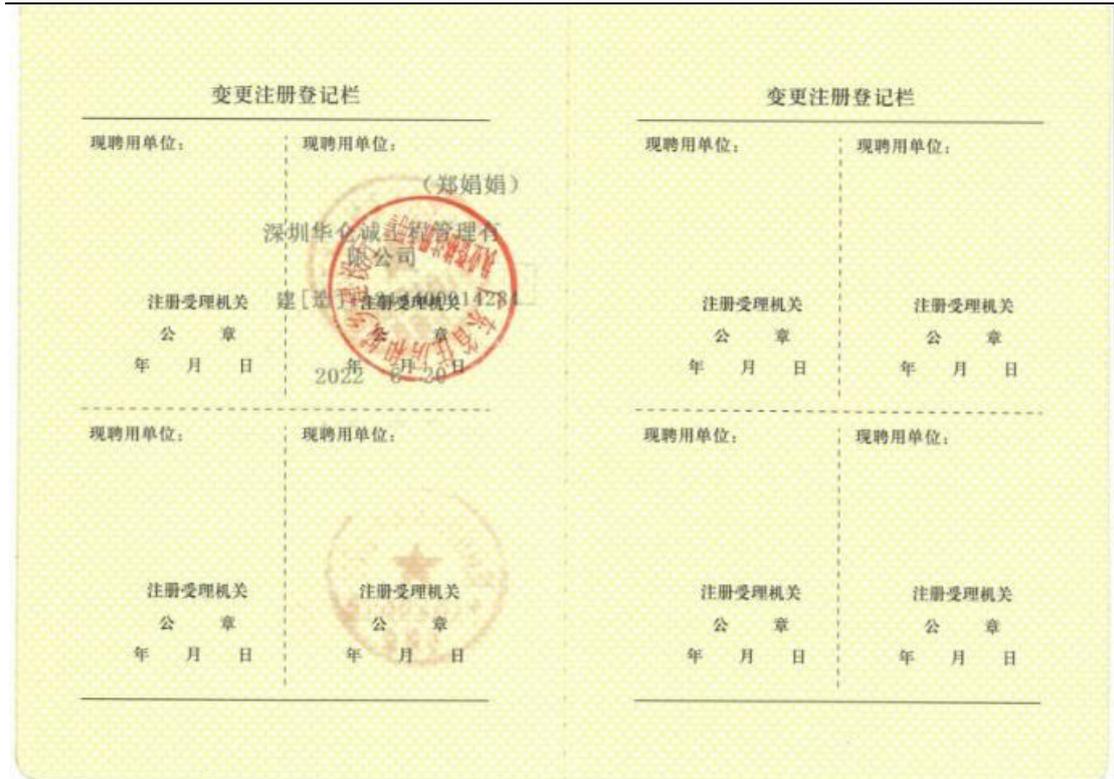


审核日期：2023年4月17日



16、郑娟娟





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词、身份证号、企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郑娟娟

证件类型	居民身份证	证件号码	350526*****46	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位:	深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号:	建[造]11214400014284	注册编号:	B11214400014284
注册专业:	土建	有效期:	2025年07月15日		

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





龙岗区教师发展中心改造工程

73

结算评审报告书

工程名称: 龙岗区教师发展中心改造工程  
费用名称: 工程建安费 建设单位: 深圳市龙岗区教师发展中心  
实施单位: 深圳市鹏泰建设有限公司 报送造价: 15,026,880.15元  
审核造价: 14,052,919.30元 核减造价: 973,960.85元

审核人:

郑娟娟



复核人:

李海权

资格证号:



批准人:

何小芳

资格证号:

审核单位:



资质证号:



报告日期: 2023年6月26日

17、郑奕



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章	公章	公章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关	注册受理机关
注册受理机关 公章	注册受理机关 公章	公章	公章
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日


 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 

郑奕

证件类型	居民身份证	证件号码	430302*****76	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号: 建[造]11214400016774	注册编号: B11214400016774
注册专业: 土建	有效期: 2025年07月26日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑奕 社保电脑号：811502089 身份证号码：430302198705103276 页码：1  
 参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司 单位编号：60041213 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		142.88	443.02		91.71	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391624b6f3fa030）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60041213  
 单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司



南山区科技创新中心精装修工程（二标段）

预算审核报告书

华仑诚[YS]2023-014

项目名称：南山区科技创新中心精装修工程（二标段）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：181,559,707.18元 经济指标：

审核造价：174,099,888.98元 审减造价：7,459,818.20元

大写人民币：壹亿柒仟肆佰零玖万玖仟捌佰捌拾捌元玖角捌分

审核人：胡广 资格证号：

复核人：曹善成 资格证号：

批准人：何小芳 资格证号：

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



审核日期：2023年02月28日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼

电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031

传真：82073262-8669

18、范鹏



本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。



编号  
NO : 00067280

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Chengdu Reform Of Professional  
Title Leading Group Made

姓名 范 鹏

性 别 男

身份证号 510113198608275015

评审组织 成都市工程技术建筑专业中(初)级职称资格专家评审委员会

专业名称 建筑

资格名称 工程师



审批机关 成都市青白江区职称改革工作领导小组

任职资格时间 2018年12月17日

批准时间 2019年3月26日

发证时间 2019年4月26日

	姓名： <u>范鹏</u> 身份证号码： <u>510113198608275015</u> 性别： <u>男</u> 专 业： <u>土木建筑</u> 聘用单位： <u>四川众鹏建筑工程有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11215100008565</u> 初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>30</u> 日	颁发机关盖章：  发证日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>30</u> 日

变更注册登记栏 现聘用单位： 姓名： <u>范鹏</u> 注册证书编号： <u>建[造]11215100008565</u> 原聘用单位： <u>四川思锐工程设计有限公司</u> 现聘用单位： <u>成都恒量工程勘察设计公司</u> 2022 年 12 月 09 日	变更注册登记栏 现聘用单位： 现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日 注册受理机关 公 章 年 月 日
现聘用单位： 现聘用单位： (范鹏) 深圳华仑诚工程管理有限公司 注册受理机关 公 章 年 月 日 注册受理机关 公 章 建[造]11214400022007 2023 年 5 月 28 日	现聘用单位： 现聘用单位： 注册受理机关 公 章 年 月 日 注册受理机关 公 章 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

范鹏

证件类型	居民身份证	证件号码	510113*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 赣[造]11214400022007 注册编号/执业印章号: B11214400022007

注册专业: 土建 有效期: 2025年08月29日

2023-05-08 - 机构外变更  
深圳华仑诚工程管理有限公司

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：范鹏 社保电脑号：812729997 身份证号码：510113198608275015 页码：1  
参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司 单位编号：60041213 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	60041213	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6368.06	3477.84			1252.13	417.42			417.42		142.83	443.02		91.71	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b6f47ae7s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 60041213 单位名称 深圳华仑诚工程管理有限公司



鹅颈水库环境提升工程

231

# 工程结算审核书

建设单位：深圳市北部水源工程管理处

委托单位：深圳市水务工程造价管理站

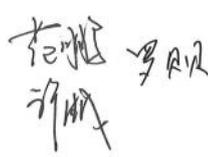
工程名称：鹅颈水库环境提升工程

送审造价：18,722,431.47元

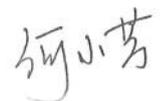
审核造价：16,695,148.97元

大写：壹仟陆佰陆拾玖万伍仟壹佰肆拾捌元玖角柒分

编制单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

编制人：  


复核人：  


批准人：  




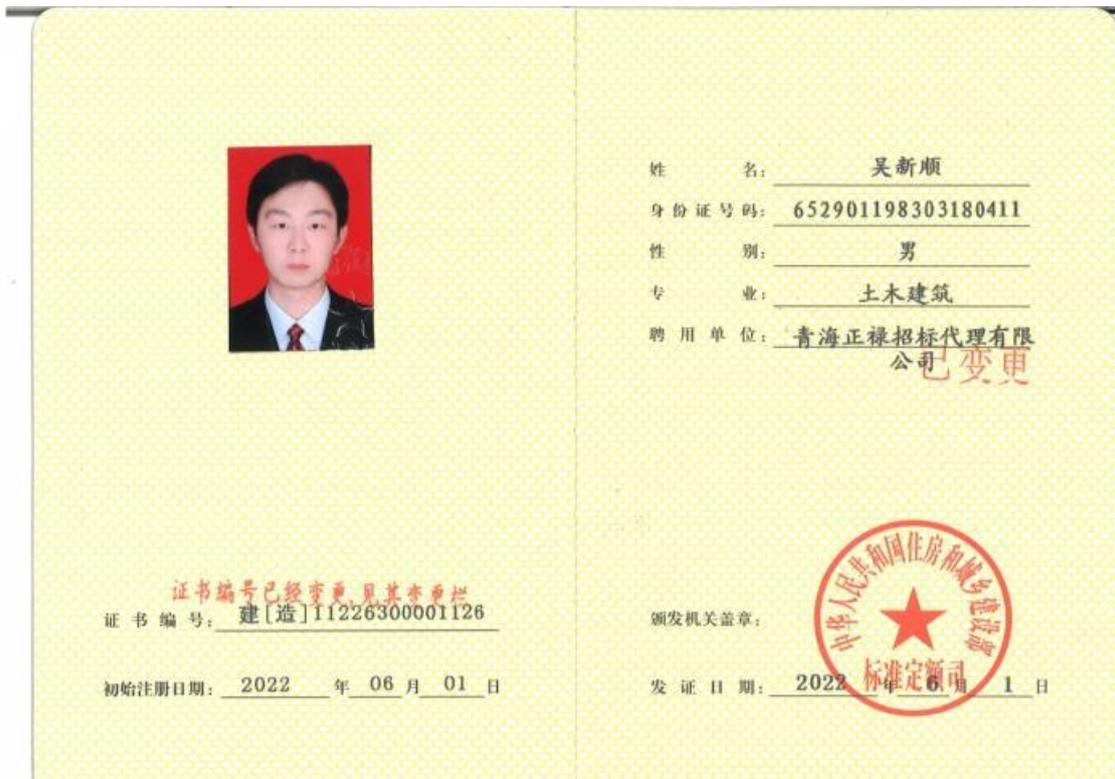
资格证编号：B14054400012048

资格证编号：B11104400019394

资格证编号：

编制日期：2023年7月13日

19、吴新顺



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	(吴新顺) 深圳华仑诚工程管理有限公司 注册受理机关 公章 年 月 日 2023 6 12	
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日		
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日


 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看 器

吴新顺

证件类型	居民身份证	证件号码	652901*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位:	深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号:	赣[造]11224400022422	注册编号/执业印章号:	B11224400022422
注册专业:	土建	有效期至:	2026年05月31日		

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZT 00162871  
No.



652901198303180411

吴新顺

持证人签名:

Signature of the Bearer

姓名: 吴新顺

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 19830318

Date of Birth

专业类别:

Professional Type 土 建

批准日期: 201610

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2017 年 4 月 28 日

Issued on

管理号: 20160236502300000023116F0207  
File No.





原深欧石场斜坡地质灾害二期治理工程（二标）

746  
结算审核报告书

华仑诚[JS]2023—168

项目名称：原深欧石场斜坡地质灾害二期治理工程（二标）

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：155,516,103.33元

审核造价：146,127,320.99元 审减造价：9,388,782.34元

大写人民币：壹亿肆仟陆佰壹拾贰万柒仟叁佰贰拾元玖角玖分

建设单位(签字盖章)：深圳市南山区建筑工务署

施工单位(签字盖章)：深圳市建工集团股份有限公司/深圳地质建设工程公司

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人：吴新顺

复核人：[Signature]

批准人：[Signature]

审核日期：2023年11月19日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼

电话：(0755) 82073198

82125335

82073260

传真：82073262-8669



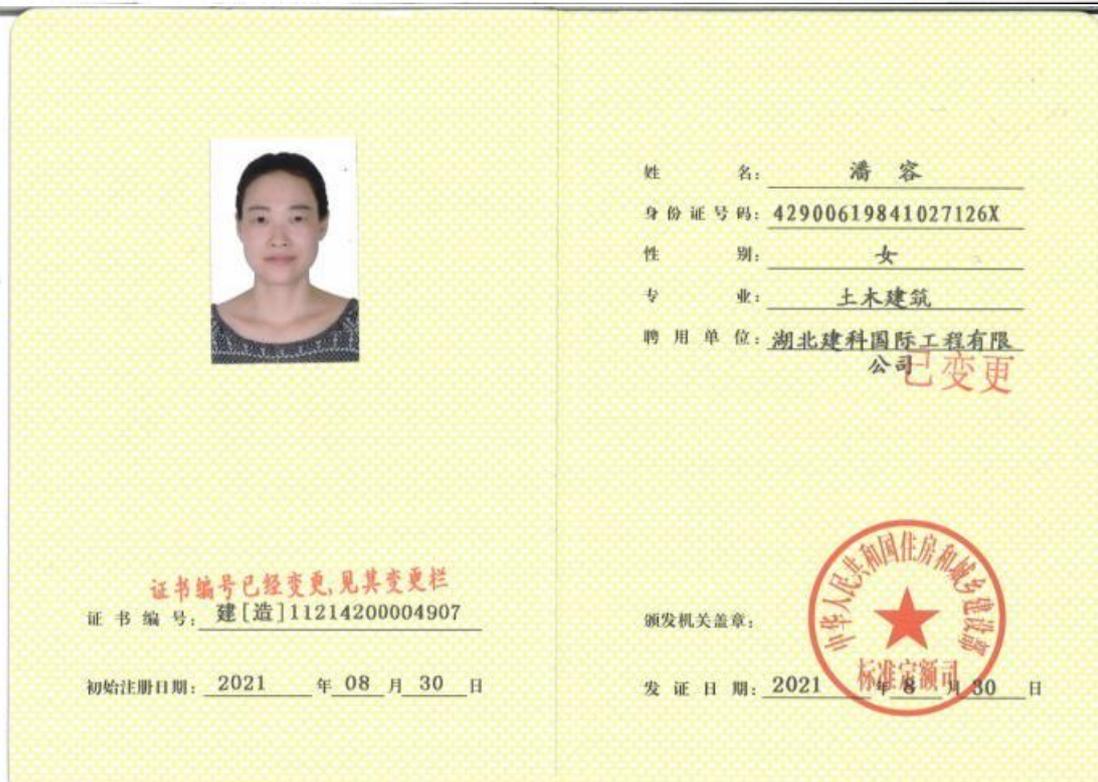
20、潘容



湖北省自学考试委员会证书查询网址:  
[http://www.hben.edu.cn/query\\_xkbyzs.asp](http://www.hben.edu.cn/query_xkbyzs.asp)

No.01-09 00466759

1006



延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位: (潘容)
有效期至:	有效期至:	深圳华仑诚工程管理有限公司 注册受理机关 公章 年 月 日 2023	建[造]11214400026287 注册受理机关 公章 年 月 日 11 2
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词、身份证号、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

潘容

证件类型	居民身份证	证件号码	429006*****6X	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位:	深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号:	赣[造]11214400026287	注册编号/执业印章号:	B11214400026287
注册专业:	土建	有效期:	2025年08月29日		

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>



## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

姓名：潘容

证件号码：42900619841027126X

性别：女

出生年月：1984年10月

专业：土木工程

批准日期：2020年10月25日

管理号：20201004544000001602





河套新材料产业协同创新中心项目施工总承包

067  
预算审核报告书

华仑诚[YS]2024-24-2

项目名称：河套新材料产业协同创新中心项目施工总承包工程

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

建筑面积： 结构/层数：  
送审造价：335,306,760.17元 经济指标：  
审核造价：330,287,068.82元 核减造价：5,019,691.35元

大写人民币：叁亿叁仟零贰拾捌万柒仟零陆拾捌元捌角贰分

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001705

审核人：谢军虎 李海辉 赵增

复核人：Tmz

批准人：何小芳

审核日期：2024年5月11日



21、林增鑫





## 中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓名：林增鑫

性别：男



出生日期：1997-03-28

证书编号：建[造]21214400002702

执业印章号：B21214400002702

聘用企业：深圳华仑诚工程管理有限公司

注册专业：土木建筑工程(有效期:2021-11-03至2025-11-02)



林增鑫

个人签名：林增鑫

签名日期：2022年4月1日



住房和城乡建设厅

签发日期：2021年11月3日

执业资格注册专用章



莲花街道项目二村旧住宅区（棚户区）改造项目基坑支护、土石方及桩基础工程

第3次  
842

莲花街道香蜜二村旧住宅区（棚户区）改造项目基坑支护、土石方及桩  
基工程

华仑诚[YB]2023-064-2

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 160,894,648.04(元)

大写: 壹亿陆仟零捌拾玖万肆仟陆佰肆拾捌元零肆分

招标人: 深圳市福田区人才安居有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位盖章)



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: 何小芳  
(签字或盖章)

何小芳

编制人:



复核人:



编制时间: 2024年5月7日

复核时间: 2024年5月7日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

22、杨 健



# 广东省职称证书

姓名: 杨健

身份证号: 362227199703050019



职称名称: 助理工程师

专业: 工程造价

级别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2022年05月14日

评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203006070930

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年06月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



坪山区 G14313-8018 宗地项目全过程造价咨询

坪山G14313-8018宗地项目设计采购施工总承包  
工程 (EPC)

华仑诚[YB]2020-8123

招标控制价

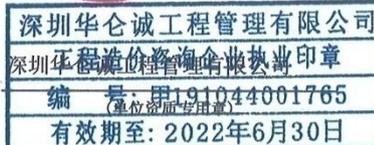
招标控制价(小写): 1, 319, 644, 347. 72(元)

大写: 壹拾叁亿壹仟玖佰陆拾肆万肆仟叁佰肆拾柒元柒角贰分

招标人: 深圳市人才安居集团有限公司

(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



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:

(造价工程师签字盖专用章)



编制时间: 2020年10月22日

复核时间: 2020年10月22日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

23、刘华锋



使用有效期：2024年09月  
29日-2025年03月28日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：刘华锋  
性别：男  
出生日期：1992年10月02日  
专业：土木工程  
证书编号：建[造]21224400009193  
有效期：2022年11月08日-2026年11月07日  
聘用单位：深圳华仑诚工程管理有限公司



刘华锋

个人签名：

签名日期：



发证日期：2022年11月08日

# 广东省职称证书

姓名：刘华锋  
身份证号：450422199210022131



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2024年4月21日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006208301  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日





区图书馆、群艺馆、大剧院工程

1330  
预算审核报告书

华仑诚[YS]2021--1100-2

项目名称：区图书馆、群艺馆、大剧院工程施工总承包

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：1,304,814,624.92元 经济指标：

审核造价：1,311,797,139.65元 审增造价：6,982,514.73元

大写人民币：壹拾叁亿壹仟壹佰柒拾玖万柒仟壹佰叁拾玖元陆角伍分

审核人：刘剑峰 莫勇刚 刘剑峰 资格证号：

复核人：宁秋香 资格证号：

批准人：何小芳 资格证号：

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲001044001765



审核日期：2022年12月25日

24、陈佳俊





### 中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓名：陈佳俊

性别：男

出生日期：1996-08-03



证书编号：建[造]21234400011176

执业印章号：B21234400011176

聘用企业：深圳华仑诚工程管理有限公司

注册专业：土木建筑工程(有效期:2023-07-12至2027-07-11)



个人签名：

签名日期：





深圳市青少年足球训练基地工程

深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包

招标控制价

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

招标控制价(小写): 552,595,541.29(元)

大写: 伍亿伍仟贰佰伍拾玖万伍仟伍佰肆拾壹元贰角玖分

招标人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人:

法定代表人或其授权人: 何小芳  
(签字或盖章)

编制人:

(造价人员签字)

编制时间: 2021年10月27日

审核时间: 2021年10月27日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

25、余炫锴



使用有效期：2024年12月  
03日-2025年06月01日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓名：余炫锴

性别：男

出生日期：2000年03月24日

专业：土木工程

证书编号：建[造]21244400015007

有效期：2024年06月19日-2028年06月18日

聘用单位：深圳华仑诚工程管理有限公司



余炫锴



发证日期：2024年06月19日

个人签名：

签名日期：



河套新材料产业协同创新中心项目施工总承包

预算审核报告书

华仑诚[YS]2024-24-2

项目名称：河套新材料产业协同创新中心项目施工总承包工程

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

代建单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

建筑面积：

结构/层数：

送审造价：335,306,760.17元

经济指标：

审核造价：330,287,068.82元

核减造价：5,019,691.35元

大写人民币：叁亿叁仟零贰拾捌万柒仟零陆拾捌元捌角贰分

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001705

审核人：

复核人：

批准人：

审核日期：

2024年5月11日

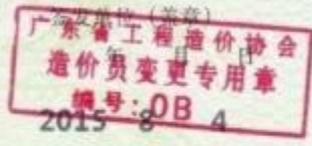


地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518008  
传真：82073262

26、张胜飞



<p style="text-align: center;">全国建设工程造价员资格证书 National Certification of Construction Cost Estimator Qualification</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p style="text-align: right;">姓名: 张胜飞 专 业: 建筑与装饰工程 证 书 号: 粤140B00211 工作单位: 北京思泰工程造价咨询有限公司深圳分公司</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">签发单位 (盖章) 18 年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">变 更 记 录 栏</p> <hr/> <p>深圳华仑诚工程管理有限公司</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">签发单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">变 更 记 录 栏</p> <hr/> <p style="text-align: center;">签发单位 (盖章) 年 月 日</p>



根据《国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》(国发[2016]5号)和《住房城乡建设部办公厅关于贯彻落实国务院取消相关职业资格决定的通知》(建办人[2016]7号)的要求,省协会关闭“广东省造价员管理信息系统”和停止办理造价员业务。因此无法办理造价员资格证延期等相关事宜。



安畅园项目施工总承包工程

041

# 预算审核报告书

华仑诚[YS]2022-101

项目名称：安畅园项目施工总承包工程

建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局

建筑规模： 结构/层数：

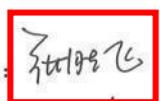
送审造价：38,289,278.95元 经济指标：

审核造价：36,638,843.32元 审减造价：1,650,435.63元

大写人民币：叁仟陆佰陆拾叁万捌仟捌佰肆拾叁元贰角



审核人：张皓飞 刘磊



复核人：胡广



批准人：何小芳

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



审核日期：2022年03月04日



27、曾文珍

成人高等教育

**毕业证书**



学生 曾文珍 性别 女，一九八六年 八 月 三 日生，于二〇一五年  
三 月至二〇一八年 一 月在本校 土木工程  
专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号  
书编号：105905201805001556 二〇一八年 一 月 十 日

查询网站：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育委员会



曾文珍 于二〇一三年  
十二月，经 深圳市建筑工程  
技术中级专业技术资格  
评审委员会评审通过，  
具备 造价 工程师  
资格。特发此证

发证机关：  
二〇一四年 一 月 二十五 日

广东省专业技术资格  
专用章  
粤中取证字第1300100184275 号





根据《国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》(国发[2016]5号)和《住房城乡建设部办公厅关于贯彻落实国务院取消相关职业资格决定的通知》(建办人[2016]7号)的要求,省协会关闭“广东省造价员管理信息系统”和停止办理造价员业务。因此无法办理造价员资格证延期等相关事宜。

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾文珍      社保电脑号：618508085      身份证号：441481198608032529      页码：1  
 参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司      单位编号：60041213      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42						91.71



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391624b6f626cd4）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60041213      单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司



深铁瑞城项目白地二标段工程全过程造价咨询

深铁瑞城（三期）施工总承包工程2标

华仑诚[YB]2021-546-1

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 619,248,155.42(元)

大写: 陆亿壹仟玖佰贰拾肆万捌仟壹佰伍拾伍元肆角贰分

招标人: 深圳市地铁集团有限公司  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

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: 何小芳  
(签字或盖章)

许清波 B14054400012918 深圳华仑诚工程管理有限公司 有效期至:2025年12月31日  
曹喜成 B14084400002838 深圳华仑诚工程管理有限公司 有效期至:2024年12月31日  
李海权 B11134400014885 深圳华仑诚工程管理有限公司 有效期至:2025年12月31日  
胡月 A11104400000765 深圳华仑诚工程管理有限公司 有效期至:2022年12月31日

编制时间: 2022年11月14日

复核时间: 2022年11月14日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

28、李芳辉



根据《国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定》(国发[2016]5号)和《住房城乡建设部办公厅关于贯彻落实国务院取消相关职业资格决定的通知》(建办人[2016]7号)的要求,省协会关闭“广东省造价员管理信息系统”和停止办理造价员业务。因此无法办理造价员资格证延期等相关事宜。



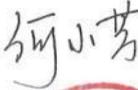
龙岗手外科创伤外科专科医院项目

结算评审报告书

工程名称: 龙岗手外科创伤外科专科医院项目  
费用名称: 工程建安费 建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署  
实施单位: 中铁二局集团有限公司 报送造价: 233,750,227.64 元  
审核造价: 225,979,763.86 元 核减造价: 7,770,463.78 元

审核人:  资格证号:

复核人:  资格证号:

批准人:  资格证号:

审核单位:  资质证号:



报告日期: 2022 年 10 月 11 日

29、张宇



# 广东省职称证书

姓名：张宇

身份证号：362203199504112415



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070936

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



白石岗城市更新项目配套学校（造价咨询）

白石岗城市更新配套学校（施工）

华仑诚[YB]2022-403-3

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 252,568,499.48元

招标控制价(大写): 贰亿伍仟贰佰伍拾陆万捌仟肆佰玖拾玖元肆角捌分

招 标 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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: 何小芳  
(签字或盖章)

编 制 人: 熊博 林琳 李智欣 钟海 游程程 复 核 人: Tmp

(造价人员签字盖专用章)  
曹善成 张军 廖中顺 曾文  
胡广  
B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2023年12月25日

编 制 时 间: 2023年8月25日

复 核 时 间: 2023年8月25日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座8楼北侧  
电话: 0755-82073198 82125335 82073260

邮 编: 518031  
传 真: 82073262

30、覃清华



# 广东省职称证书

姓 名：覃清华

身份证号：452728199405103341



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2203006069951

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

1459

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1,150,041,496.59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价 咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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)



何小芳

(签字或盖章)

编 制 人:

曹善成  
莫勇刚 林亮基  
李松 李松



李松

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

31、陈伶俐



# 广东省职称证书

姓名：陈伶俐

身份证号：440802199301210829



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070361

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈伶俐      社保电脑号：644006398      身份证号：440802199301210829      页码：1  
 参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司      单位编号：60041213      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42						91.71



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391624b6f6ab535）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60041213      单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司



莲花街道项目二村旧住宅区（棚户区）改造项目基坑支护、土石方及桩基础工程

第3次  
842

莲花街道香蜜二村旧住宅区（棚户区）改造项目基坑支护、土石方及桩  
基工程

华仑诚[YB]2023-064-2

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 160,894,648.04(元)

大写: 壹亿陆仟零捌拾玖万肆仟陆佰肆拾捌元零肆分

招标人: 深圳市福田区人才安居有限公司  
(单位盖章)

工程造价  
咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位盖章)



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: 何小芳  
(签字或盖章)

编制人: 吴伙贵  
(造价工程师签字盖章)  
B21214400002702  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2025年11月02日

复核人: 胡  
(造价工程师签字盖章)  
B11100400010394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2026年12月31日



编制时间: 2024年5月7日

复核时间: 2024年5月7日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

32、徐程程



# 广东省职称证书

姓名：徐程程

身份证号：362202199404294462



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2018年11月01日

评审组织：深圳市罗湖区人力资源局

证书编号：1903036000170

发证单位：深圳市罗湖区人力资源局

发证时间：2019年02月25日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



红荔学校建设工程造价咨询

811

红荔学校建设工程  
招标控制价

华仑诚[YB]2023-055-11

项目名称：红荔学校建设工程

委托单位：深圳市福田区建筑工务署

工程造价：258,106,983.11元

大写人民币：贰亿伍仟捌佰壹拾万陆仟玖佰捌拾叁元壹角四分

编制人：

李海权 刘坤 张五坤 林焯东 施炳  
黄欣欣 何嘉邦 欧阳培兰 廖海燕

资格证号：



复核人：

曹善成

资格证号：

批准人：

何小芽

资格证号：



编制单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



编制日期：2024年4月24日



33、吴伙贵



# 广东省职称证书

姓名：吴伙贵

身份证号：440923199006226331



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2021年04月18日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006058550

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



深圳市坪山区人民检察院、深圳市坪山区人民法院项目施工总承包

深圳市坪山区人民检察院、深圳市坪山区人民法院项目施工总承包

华仑诚[YB]2021--219-5-4

招标控制价

招标控制价(小写): 382,369,858.97(元)

大写: 叁亿捌仟贰佰叁拾陆万玖仟捌佰伍拾捌元玖角柒分

招标人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司



法定代表人或  
其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

何小芳

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编制人:

何少楠 吴伙贵 林增能 王博文  
邵景 王珊 陈嘉玲 李业程 杨琦  
王松林 李松 李伟元 张帆 谢培光

复核人:



(造价人员签字盖专用章)



深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

编制时间:

2022年8月8日

复核时间:

2022年8月8日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

34、周柳娟



# 广东省职称证书

姓名：周柳娟

身份证号：45022119961215392X



职称名称：技术员

专业：工程造价

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年03月02日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006069994

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



深港生物医药产业园项目造价咨询服务

预算审核报告书

华仑诚[YS]2021-787-5

第2次  
769

项目名称：深港生物医药产业园设计采购施工总承包(EPC)

发 包 人：深圳市坪山城投置业有限公司

承 包 人：中建科技集团有限公司

建筑面积： m<sup>2</sup>

结构/层数：

送审造价：1,278,391,888.95元

经济指标： 元/m<sup>2</sup>

审核造价：1,238,521,993.12元

核减造价：39,869,895.83元

大写人民币：壹拾贰亿叁仟捌佰伍拾贰万壹仟玖佰玖拾叁元壹角贰分

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

审核人：周柳娟、杨琦、李海林、王翠园、罗贝贝、潘正鸿

复核人：曹善成

批准人：何小芳

资格证号：B14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至：2024年12月31日

资格证号：B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至：2026年12月31日

审核日期：2024年05月17日

35、林亮基



# 广东省职称证书

姓名：林亮基  
身份证号：440923199506134898



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2023年04月23日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130795

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



光明国际马术中心配套道路 I 标段施工总承包

光明国际马术中心配套道路工程 I 标段施工总承包

华仑诚[YB]2024-25-6

预 算 价

招标控制价(小写): 105,657,851.06元

招标控制价(大写): 壹亿零伍佰陆拾伍万柒仟捌佰伍拾壹元零角陆分

招 标 人: 深圳市光明区建筑工务署  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)



法定代表人  
(签字或盖章)  
许清浅  
B14054400012918  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2025年12月31日

法定代表人  
或其授权人: 何小芳  
(签字或盖章)

编制人: 吴化贵 叶松光 廖修怡  
(造价工程师签字专用章)

编制人: 林亮基  
(造价工程师签字专用章)

曹善成  
B14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2025年12月31日

胡广  
B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
2024年5月9日  
有效期至:2026年12月31日

编制时间: 2024年5月9日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

36、陈成志



# 广东省职称证书

姓名：陈成志  
身份证号：441523199608137212



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2023年04月23日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006130458  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



2022年南园街道老旧小区改造工程

第2次  
043

# 预算审核报告书

华仑诚[YS]2023-011

工程名称：2022年南园街道老旧小区改造工程

建设单位：深圳市福田区南园街道办事处

代建单位：中铁华铁工程设计集团有限公司

建筑面积： m<sup>2</sup>

结构/层数：

送审造价：19,802,033.73 元

经济指标：元/m<sup>2</sup>

审核造价：19,405,564.43 元

核减造价：396,469.30 元

大写人民币：壹仟玖佰肆拾万伍仟伍佰陆拾肆元肆角叁分

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人：

陈浩

林伟

孙明

资格证号

复核人：

宁秋香

胡广

资格证号

批准人：

何小芳

审核日期：2023/4/17



地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262

37、梁志昊



# 广东省职称证书

姓名: 梁志昊  
身份证号: 440883199801081478



职称名称: 助理工程师  
专业: 工程造价  
级别: 助理级  
取得方式: 考核认定  
通过时间: 2023年04月23日  
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006130820  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月13日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁志昊 社保电脑号：803322956 身份证号码：440883199801081478 页码：1  
 参保单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司 单位编号：60041213 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	11	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2023	12	60041213	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	6.61	2360	16.52	7.08
2024	01	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	02	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	03	60041213	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	09	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	10	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	11	60041213	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
合计			6802.79	3477.84			4296.01	1669.42			417.42		142.83	343.02		91.71	



- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391624b6f7071da ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
  6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
  7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 60041213 单位名称 深圳华仑诚工程管理有限公司



中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

897  
结算审核报告书

华仑诚[JS]2023-102-02

项目名称：中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地厂房项目  
施工总承包工程二标段

建设单位：深圳市住房保障署

代建单位：深圳市地铁集团有限公司

施工单位：中国建筑第五工程局有限公司

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：422,558,637.29元 经济指标：

审核造价：395,700,626.57元 审减造价：26,858,010.72元

大写人民币：叁亿玖仟伍佰柒拾万零陆佰贰拾陆元伍角柒分

审核人： 资格证号：



复核人： 资格证号：

批准人： 资格证号：



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲001044001765

审核日期：2024年06月20日



38、廖忠顺



# 广东省职称证书

姓名：廖忠顺

身份证号：430482199910071076



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006207604

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





人大附中深圳学校高中部扩建项目（造价咨询）

人大附中深圳学校高中部扩建项目（施工）

华仑诚[YB]2022-403-3

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 211,923,460.95元

招标控制价(大写): 贰亿壹仟壹佰玖拾贰万叁仟肆佰陆拾元玖角伍分

招 标 人: 深圳市大鹏新区建筑工务署  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

何小芳  
法定代表人  
或其授权人:

编 制 人:

复 核

(签字或盖章)  
张刚 柯博 刘耀 曹善成 张宇  
张宇 柯博 刘耀 曹善成 张宇  
张宇 柯博 刘耀 曹善成 张宇

胡广  
B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2026年12月31日  
(造价工程师签字盖专用章)

曹善成  
B11134400011885  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2025年12月31日

曹善成  
B14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
2023年10月8日  
有效期至:2024年12月31日

编制时间: 2023年10月8日

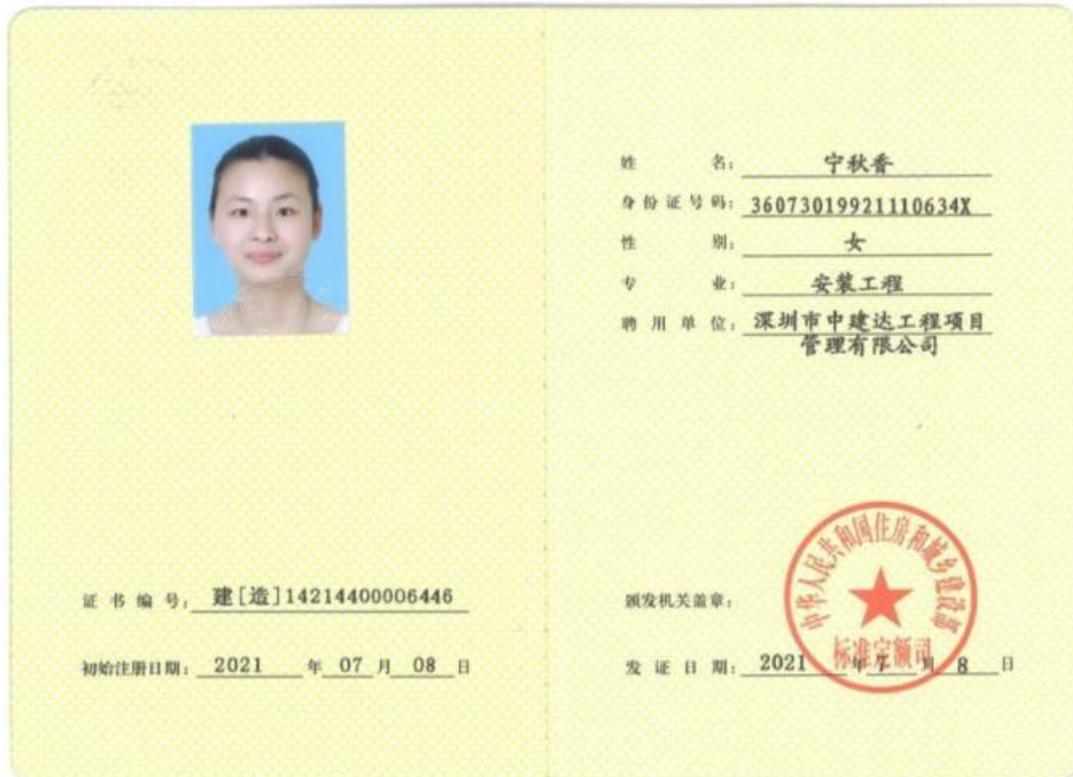
复核时间:

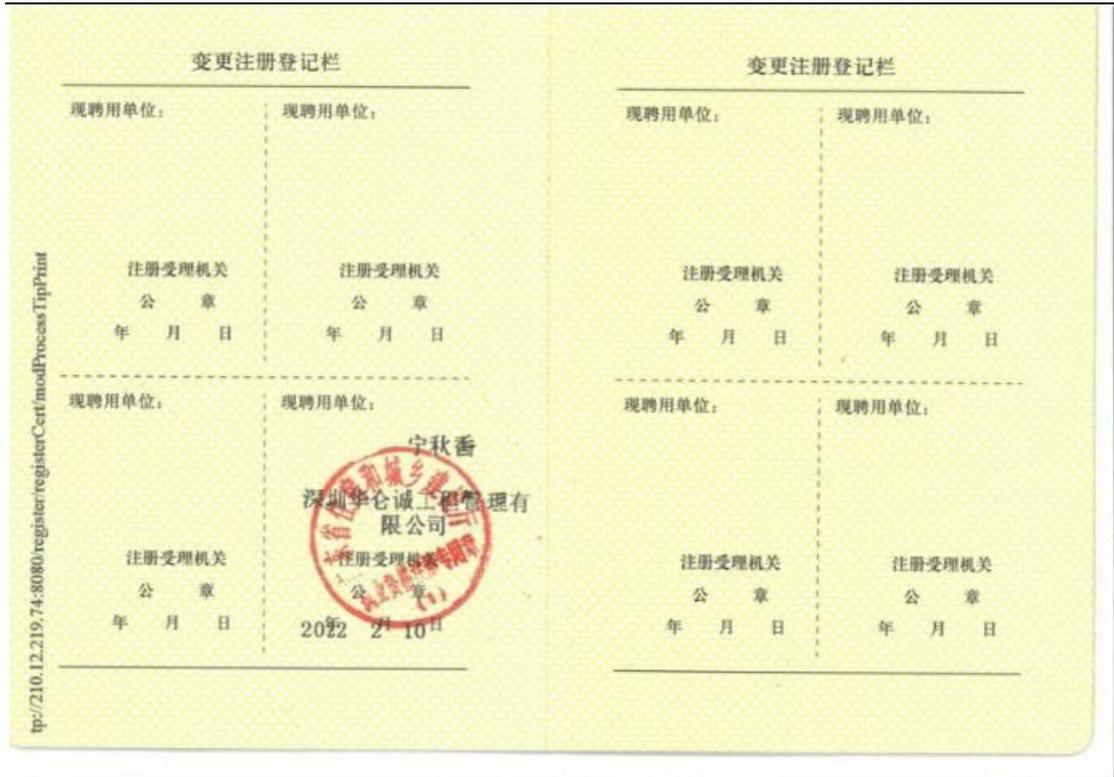


地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座8楼北侧  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262

39、宁秋香





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

宁秋香

证件类型	居民身份证	证件号码	360730*****4X	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]14214400006446 注册编号: B14214400006446

注册专业: 安装 有效期: 2025年07月07日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

第912

中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程

478

华仑诚[YB]2023-102-01

招 标 控 制 价

招标控制价（小写）： 26268799.37(元)

招标控制价（大写）： 贰仟陆佰贰拾陆万捌仟柒佰玖拾玖元叁角柒分

招标人： 深圳地铁置业集团有限公司

工程造价  
咨询人： 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

法定代表人或  
其授权人：

何小芳  
法定代表人  
或其授权人：  
(签字或盖章)

编制人：



复核人：



编制时间： 2023年12月7日

复核时间： 2023年12月7日



40、郑霜



# 浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：郑霜  
性别：女  
出生年月：1982年11月09日  
资格名称：高级工程师  
专业名称：工程造价  
取得资格时间：2022年11月25日



评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身份证号：331002198211094948

证书编号：G3300364114

查询：浙江政务服务网([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))

在线验证码：0JY4B0MR



发证时间：2022年12月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

郑霜

证件类型	居民身份证	证件号码	331002*****48	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]14234400023502 注册编号/执业印章号: B14234400023502

注册专业: 安装 有效期: 2027年07月16日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: ZA 00127394  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 20160233302320  
File No. 15332701000831

姓名: 郑霜  
Full Name 郑霜  
性别: 女  
Sex 女  
出生年月: 1982年11月  
Date of Birth 1982年11月  
专业类别: 安装  
Professional Type 安装  
批准日期: 2016年10月16日  
Approval Date 2016年10月16日

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2017年10月20日  
Issued on 2017年10月20日





山海逸居二期保障房项目施工总承包

794

预算审核报告书

华仑诚[YS]2023--540

项目名称：山海逸居二期保障房项目施工总承包

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：229,016,447.37元 经济指标：

审核造价：219,938,533.87元 审减造价：9,077,913.50元

大写人民币：贰亿壹仟玖佰玖拾叁万捌仟伍佰叁拾叁元捌角柒分

审核人：郑霜

资格证号：

复核人：曹善成

资格证号：

批准人：何小芳

资格证号：

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



审核日期：2023年11月30日



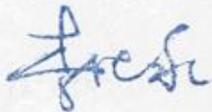
41、王飞飞

成人高等教育

**毕业证书**



学生 **王飞飞** 性别 **女**，一九八三年 八 月 十三 日生，于二〇一二年  
二 月至二〇一四年 七 月在本校 **工程管理**  
专业 **业余** 学习，修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学** 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号  
证书编号：105905201405000609 二〇一四年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

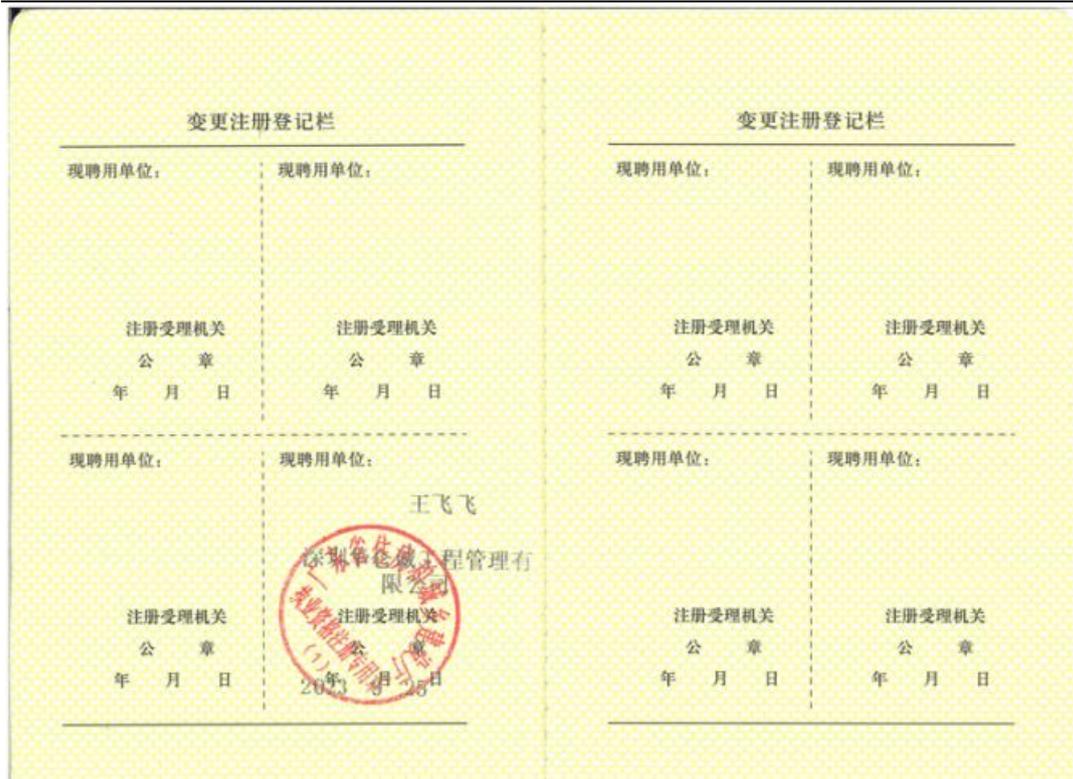
115



姓 名：王飞飞  
身份证号码：362502198308132449  
性 别：女  
专 业：安装工程  
聘用单位：深圳市弘浩建设工程有限公司

证书编号：建[造]14224400017796  
初始注册日期：2022 年 10 月 24 日

颁发机关盖章：  
发证日期：2022 年 10 月 24 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项日 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王飞飞

证件类型	居民身份证	证件号码	362502*****49	性别	女
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司 证书编号: 建[造]14224400017796 注册编号/执业印章号: B14224400017796

注册专业: 安装 有效期至: 2026年10月23日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>







42、邵月英



使用有效期：2024年08月  
05日-2025年02月01日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

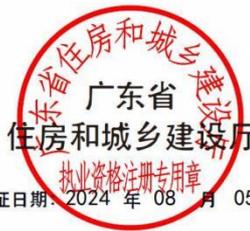
姓名：邵月英  
性别：女  
出生日期：1997年01月09日  
专业：安装工程  
证书编号：建[造]24244400016013  
有效期：2024年08月05日-2028年08月04日  
聘用单位：深圳华仑诚工程管理有限公司



邵月英

个人签名：

签名日期：



发证日期：2024年08月05日

# 广东省职称证书

姓名：邵月英  
身份证号：362326199701092142



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2023年04月23日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006132097  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





43、于 兰



# 广东省职称证书

姓名：于兰

身份证号：232102199405123927



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006132427

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



中山滨海新城项目 F34F40 地块总承包工程

结算审核报告书

华仑诚[JS]2023-191-52

项目名称：中山滨海新城项目F34F40地块总承包工程

建筑规模： 结构/层数：  
送审造价：363,683,485.79元 经济指标：  
审核造价：354,302,794.26元 核减造价：9,380,691.53元

大写人民币：叁亿伍仟肆佰叁拾万零贰仟柒佰玖拾肆元贰角陆分

建设单位：中山市深业万胜投资有限公司

施工单位：广州市恒域建筑工程有限公司

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001360

审核人：王建国、刘克庆、程文信、李长林、周柳鸣、林浩光

复核人：何小芳

批准人：何小芳



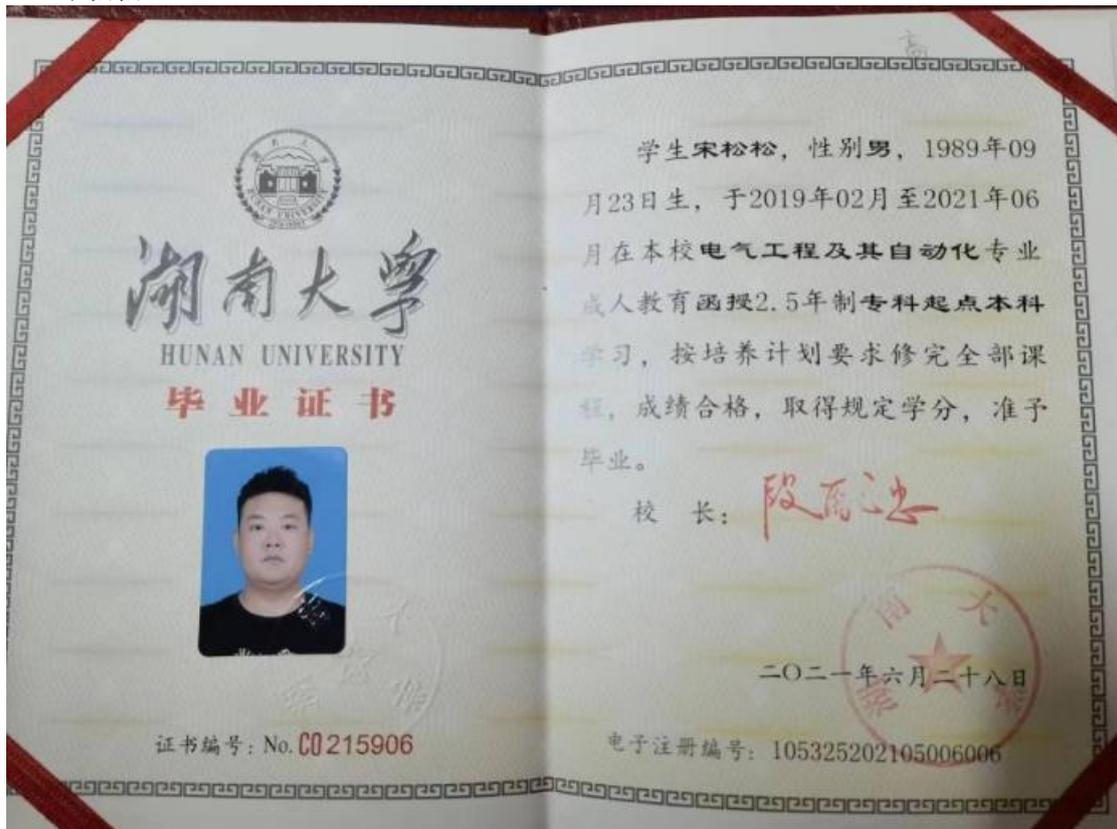
审核日期：2024年08月13日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话：(0755) 82073198 82123335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262-8609

44、宋松松



# 广东省职称证书

姓名：宋松松  
身份证号：430723198909231433



职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年4月21日  
评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006208808  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日





凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

1459

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1,150,041,496.59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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)

何小芳

编 制 人:

张立军 曹善成  
莫勇明 林亮进  
李松 李松

(造价工程师)



(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

45、杨斯雄



# 广东省职称证书

姓名: 杨斯雄  
身份证号: 430281199912027477



职称名称: 助理工程师  
专业: 工程造价  
级别: 助理级  
取得方式: 考核认定  
通过时间: 2024年4月21日  
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403006207213  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2024年8月20日





布心中心改扩建工程

668

布心中学改扩建工程  
预算审核书  
(修正终稿)

项目编号: LCSS2023098

送审金额: 320,652,494.16 元

审核金额: 302,421,378.06 元

(大写): 叁亿零贰佰肆拾贰万壹仟叁佰柒拾捌元零陆分

核减金额: 18,231,116.10 元

核减率: 5.69%



编制人(签名盖执业章): 曹善成

复核人(签名盖执业章): 曹善成

批准人(签名盖执业章): 何小芳



法定代表人(签名): 何小芳

协审单位(盖公章和执业章): 深圳华仑诚工程管理有限公司

2023年10月26日



46、熊攀





深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（I标段）

第312  
1605

福田区南园街道南华村棚户区改造项目  
(02、03地块) 施工总承包工程  
华仑诚[YB]2020-808-27

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 1,589,359,721.30(元)

招标控制价(大写): :壹拾伍亿捌仟玖佰叁拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元叁角

招 标 人 : 华润(深圳)有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司 (单位公章及资质专用章)

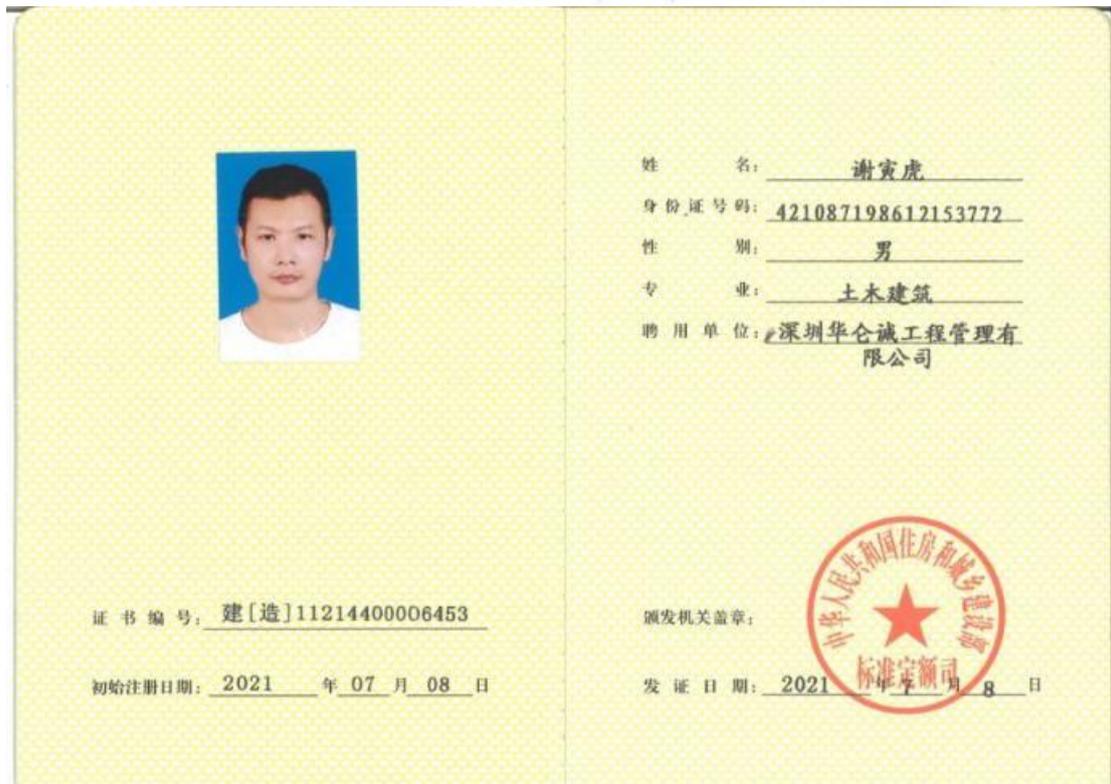
法定代表人或其授权人: 曹善成 (签字或盖章) 代理人或: 何小芳 (签字或盖章)

编制人: 李海权 (造价人员签字盖专用章) 胡广 (签字或盖章)

编制时间: 2022年11月17日 编制时间: 2022年11月17日

地址: 深圳市深南中路1075号 邮编: 518031  
电话: (0755) 82073186 传真: 82073002

47、谢寅虎



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

谢寅虎

证件类型	居民身份证	证件号码	421087*****72	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

**一级注册造价工程师**

注册单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司      证书编号: 赣[造]11214400006453      注册编号: A11214400006453  
 注册专业: 土建      有效期: 2025年07月07日

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>





莲塘地区 03-14 地块小学新建工程施工总承包

672

莲塘地区 03-14 地块小学新建工程施工总承包

预算审核书

(初稿)

项目编号: LCSS2021\_094

送审金额: 335,131,651.19 元

审核金额: 290,892,928.52 元

(大写): 贰亿玖仟零捌拾玖万贰仟玖佰贰拾捌元伍角贰分

核减金额: 44,238,722.67 元



编制人(签名盖执业章): 谢寅庚

复核人(签名盖执业章): 胡广

批准人(签名盖执业章): 何小芳



法定代表人(签名): 何小芳

协审单位(盖公章和执业章): 深圳华仑诚工程管理有限公司



2021年9月19日

深圳华仑诚工程管理有限公司 工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲191044001765
有效期至: 2022年6月30日

48、余绍长







华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块精装修工程

284

# 招标控制价审核报告书

华仑诚[YS]2022-330-4

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03地块精装修工程

委托单位：深圳市福田区建设工程质量安全中心

编制单位：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

送审造价：80,614,269.88元

经济指标：元/m<sup>2</sup>

审核造价：77,901,529.07元

核减造价：2,712,740.81元

大写人民币：柒仟柒佰玖拾万壹仟伍佰贰拾玖元零柒分

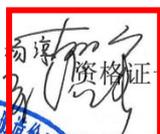
审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人：黄昭基 熊攀 王从梅 易涛 资格证号：

复核人：刘毅 肖宏达 曹善成 资格证号：

批准人：何小芳 胡广 资格证号：



地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262

### 投标人近5年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价(万元)	项目所在地	备注
1	深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(I标段)	1892.52	深圳市	2024.08.27
2	中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询	1690.00	深圳市	2024.06.20
3	深圳科技馆(新馆)建设项目	847.93	深圳市	2023.12.12
4	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询	625.18	深圳市	2024.07.11
5	深圳市青少年足球训练基地工程	574.12	深圳市	2021.11.02
6	南方科技大学附属医院(校本部)项目	870.53	深圳市	2023.05.11
7	深圳音乐学院项目造价咨询	788.80	深圳市	2023.01.15
8	深港生物医药产业园项目造价咨询服务	677.35	深圳市	2024.05.17
9	深圳市眼科医院二期工程	314.70	深圳市	2022.10.20

1、深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（I标段）

# 中标通知书

标段编号：44030420200060005001

标段名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）  
全过程造价咨询服务（I标段）

建设单位：深圳市福田区福河建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：1892.520000万元

中标工期：按合同约定

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-17 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)：

王敏

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-28

杨宇球

查验码：3432930866974950

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

2

【深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）全过程造价咨询服务】

## 造价咨询服务合同

合同编号：福(合) 202012-004

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

乙方：深圳华仑诚工程管理有限公司

2020年【12】月21日

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：深圳华仑诚工程管理有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南中路1025号新城大厦西座8楼

邮编：518000

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182800037961

电话：0755-25882688

传真：

电子邮箱：645343142@qq.com

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福田区福河建设开发有限公司”已将深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）工程（下称“本项目”）委托给华润（深圳）有限公司（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方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：

**第一条 总则**

1.1 工程名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市福田区滨河大道以南、华强南路以东，南园派出所西侧

1.3 咨询服务内容：

1、  福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目投资估算的编制或复核

2、  福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目建设工程概算编制

3、  回迁安置房、学校、幼儿园、人才安居房全过程造价咨询服务（不含结算审核）

4、  回迁安置房、学校、幼儿园、人才安居房配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、 出席会议：根据甲方和代建人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2、 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研并按月提交相应报告；

(2) 工程造价行情调研，\*包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等，若有需要，应提交正式的询价资料。

3、 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方和代建人之要求。

4、 在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

1、 根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2、 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

3、 根据甲方和代建人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4、 当设计单位更新概算图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至概算文件满足甲方要求。

5、 除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、 协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、 设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、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甲方成本要求，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

4.7 若乙方明显怠于履行本合同，或向甲方提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的20%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位华润（深圳）有限公司对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

1、 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：壹仟捌佰玖拾贰万伍仟贰佰元整（大写），即 18925200.00RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文收费标准并乘以相应下浮率计取，本合同乙方下浮率为29%（下浮率为投标人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）计取费用的下浮比例）。

2、 合同价计取方式为：

(1) 合同价=概算编制费+施工阶段全过程造价控制咨询费（不含结算审核费）=【 $\Sigma$ （计费基数×计费标准费率）】×（1-下浮率）

(签字盖章页)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



日期:

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



第五版

**河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地  
基基础工程**

**招 标 控 制 价**

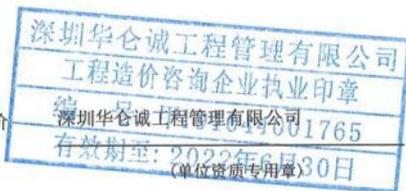
招标控制价(小写): 505,413,276.10元

招标控制价(大写): 伍亿零伍佰肆拾壹万叁仟贰佰柒拾陆元壹角整

建设方: 深圳市福田福河建设开发有限公司

(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



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)

何斌

编制人:



编制时间: 2020年11月11日



复核时间: 2020年11月11日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

## 河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程 招标控制价编制说明

### 一、项目概况

本项目位于深圳市福田区南华村，本项目拟建多栋高层办公楼、13栋回迁房和一个学校。本项目共分为3个地块进行开发建设，分别为商业地块、学校地块和回迁地块。

### 二、招标内容

本次招标内容为河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程土石方、基坑支护和桩基工程。

### 三、编制依据

1、根据发包人提供的《南华村项目桩基础招标图（回迁区及学校地块）、《河湾片区旧改（南华村棚改）基坑招标图（回迁和学校）》；《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）岩土工程初步勘察报告》；河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程会议纪要；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

3、《深圳市建设工程计价规程（2017）》；

4、套用定额：《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）等；

5、取费标准：取费按深建价（2018）25号《深圳市建设工程计价费率标准2018》、建办标函（2019）193号（安全文明施工费按各专业取费），各项费率标准按照深圳市现行推荐费率；

6、材料价格：人工、材料价格选用：深圳市建设工程《价格信息》2020年9月，对于该期《价格信息》中没有的材料、设备，采取就近参考的原则选择确定；仍没有的，通过市场询价确定。

### 四、其他说明

1、弃土费按60元/m<sup>3</sup>计入建设其他费中。

2、暂列金额按5%计取。

3、地下室石粉渣回填不放入此次招标范围，列入总承包费用中。

河

序号

—

1

2

3

二

三

4、临近基坑底时，挖置设计基坑底标高以上 300mm 时采用人工挖土，建议不放入此次招标范围，列入总包费用中。

5、基坑支护工程：1d-1d 剖面、2b-2b、 2e-2e 剖面、2f-2f 剖面的换撑梁的施工及拆除，不在本次招标范围。

6、3a-3a 剖面、3b-3b 剖面除支护桩外，土方及支撑梁不在本次招标范围。

7、2c-2c 剖面、2d-2d 剖面支撑梁拆除不在本次招标范围。

8、桩基工程：桩头防水不放入此次招标范围，列入总承包费用中。

9、土方运距按 25 公里考虑。

**五、招标控制价**

河湾北片区改造项目（南华村棚改）I 标段（回迁区、学校）地基基础工程费用为 517,738,442.72 元（含暂列金）。

附：《河湾北片区改造项目（南华村棚改）I 标段（回迁区、学校）地基基础工程汇总表》



中国·深圳



2020 年 11 月 11 日

## 招标控制价公示表

工 程 名 称	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程
审 定 造 价	494,278,201.89 元
投 标 报 价 上 限	招标控制价下浮 11 %，即 447,902,405.26 元
安全文明措施费	11,232,951.08 元
暂 列 金 额	21,641,555.11 元
弃土场受纳处置费	39,805,544.56 元
经 办 人 签 名	
备注（73号文要求公示的其他内容）： 分部分项工程费为 397,078,420.51 元； 措施项目费为 12,477,143.16 元； 规费为 9,114,444.19 元；税金为 14,161,094.36 元； 其中安全文明措施费（税前）为 11,232,951.08 元； 暂列金额为 21,641,555.11 元；弃土场受纳处置费为 39,805,544.56 元； 其中：不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额、弃土场受纳处置费）合计为 72,680,050.75 元。	
 （盖章） 日期：2020年11月16日	
  （盖章） 日期：2020年11月16日	

说明：

- 1、本表应与审计中心审定招标控制价或委托咨询公司审定的招标控制价一致，原件彩色扫描上传；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

第3次  
1605

福田区南园街道南华村棚户区改造项目  
(02、03地块) 施工总承包工程

华仑诚[YB]2020—808-27

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 1,589,359,721.30(元)

招标控制价(大写): :壹拾伍亿捌仟玖佰叁拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元叁角

招 标 人 : 华润(深圳)有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司 (单位公章及资质专用章)

法定代表人或其授权人: 曹善成 (签字或盖章) 曹善成 (签字或盖章)

编制人: 李海权 (造价人员签字专用章) 胡广 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2022年11月17日 编制时间: 2022年11月18日

地址: 深圳市深南中路001号 邮编: 518031  
电话: (0755) 82073198 82145235 82071226 传真: 82073002 8069

## 福田区南园街道南华村棚户区改造项目 (02、03地块)施工总承包工程 编制说明

### 一、工程概况:

福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧,是福田区重大民生工程。

本次发包为I标回迁区施工总承包工程,包含01-02地块和01-03地块,用地面积62425.7平方米。其中:

1、01-02地块用地面积34530.7平方米,建筑面积约279410.86平方米,地下室2层,首层裙房商业层高5.4m,架空层车库层高3.9m,含7栋新建还迁用房(3栋58层、高179.97m,4栋41层、高128.82m)的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅,1所幼儿园(裙房盖三层、建筑面积3375)以及社区管理用房等配套等;

2、01-03地块用地面积27894.7平方米,建筑面积约217606.41平方米,地下室2层,首层裙房商业层高5.4m,架空层车库层高3.9m,含6栋新建还迁用房(1栋58层、高179.92m,1栋50层、高155.77m,1栋49层、高152.77m,1栋40层、高125.77m,2栋38层、高119.77m)的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅以及社区管理用房等配套。

### 二、主要承包内容:

1、包含前期工程(临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程、旧建筑拆除工程)、前期工程接收与修缮、基坑支护工程(内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护等)、土石方工程(小土方)、主体结构工程(含室外泳池)、砌体工程、精装修工程、防水工程(部分)、保温工程(部分)、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火门窗采购及安装工程(不含入户门、外立面防火门窗)、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙装饰工程(不含幕墙)、钢结构工程、栏杆工程(部分)、百叶工程(部分)、交通标识及划线工程、PC构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口(含室外道路)等。工程界面划分详见《福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)施工总承包工程技术要求》;

2、古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、施工BIM应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

### 三、编制依据:

#### 1、图纸及资料依据

根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的《福田区南园街道南华村棚户区改造项目招标施工图(1014版)》,承包范围及工程界面划分详见《福田区南园街道南华村棚户区改造项目(02、03地块)施工总承包工程技术要求》。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013），工程量根据图纸计算。

### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格参考深圳市建设工程《价格信息》2022年10月信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价；

（2）费用依据：企业管理费费率、利润率、安全文明施工措施费费率、规费费率、应纳税费率等各项取费按照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25号）及深建市场〔2021〕20号发文中的规定。

### 四、有关说明：

1、机电工程、消防工程、高低压变配电工程、弱电智能化工程、电梯供应及安装工程、精装修工程、园林景观工程、幕墙门窗工程、泛光照明工程、标识标牌工程由发包人单独发包招标，并与总承包人签订三方管理协议，纳入总承包人管理。

2、本工程余方弃置运距暂按25km计价；

3、垂直运输按照13台塔吊+ 28台施工电梯考虑；塔吊13台（QTZ、TC7525及以上型号），一栋/台。施工电梯（SC200/200双笼、2×2000kg载重、2×3×18.5kW及以上）28台（每栋/2台+幼儿园2台）；

#### 4、总包管理服务费：

根据招标文件的相关规定：施工总承包管理服务费的费率为2.5%，费用的计算基数为发包人与专业工程承包人的合同价（不含设备价，设备与材料的划分原则按照《深圳市安装工程计价办法（2003）》执行）；发包人与专业工程承包人的合同价以合同签约金额为准。本次预算各专业工程的造价为暂估价，总承包管理服务费用按上述的计算方式计取，费用暂计入地下室土建工程其他项目中，按实际专业工程承包价结算。

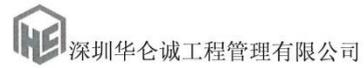
5、对地下管线、其他相邻建（构）物等的保护费在本工程措施费用中综合考虑；

6、新增装配式钢结构围挡方案须报监理及发包人审批后实施计量，新增量暂按《福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程技术要求》图增围挡示意图（加粗虚线表示）图4加粗虚线示意工程量计入措施清单工程量，按实计取结算；

7、白蚁防治工程费按项计取，计入建设项目工程建设其他费用中，此部分扣除精装工程白蚁防治费，此项目为总价包干；

8、临电接入工程没有相关图纸，按暂估价暂列，最终按实际发生的结算，计入建设项目工程建设其他费中（详见会议纪要2022年08月15日）；

9、02地块与03地块在二层存在两条横跨规划三路的连桥，连桥的主体工程量已计入03地块裙楼土建工程中；



10、BIM施工技术应用费根据《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019年修正版）》单价按建筑面积每平方米为19.25元，计入建设项目工程建设其他费中；

11、03地块2棵古树，施工期间的古树保护费，计入03地块地下室土建工程措施费中，总价包干；

12、竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量和不动产测绘，单价参考《测绘生产成本费用定额》财建字【2009】17号的规定，按1.82元/M2，根据实测面积按实结算，计入工程建设其他费中；

13、发包人临时办公区按2000m<sup>2</sup>，单价按2000元/m<sup>2</sup>计取，计入建设项目工程建设其他费中；

14、根据建设单位意见，暂列金额按5%考虑，计入建设项目工程建设其他费中；

15、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

五、其他说明：

1、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。

## 招标控制价公示表

工 程 名 称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程
审 定 造 价	1,589,359,721.3元
投 标 报 价 上 限	招标控制价下浮 12 %，即 1,413,382,981.69 元
安全文明措施费	43,985,212.22元
暂 列 金 额	75,653,534.84元
弃土场受纳处置费	3,248,144.15元
经 办 人 签 名	
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：                      分部分项工程费为 1,028,206,514.85 元；                      措施项目费为 327,344,606.79 元；                      规费为 62,786,848.82 元；                      税金为 48,841,304.86 元；                      其中安全文明措施费（税前）为 43,985,212.22 元；                      暂列金额为 75,653,534.84 元；                      弃土场受纳处置费为 3,248,144.15 元；                      其中：不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额、弃土场受纳处置费）合计为 122,886,891.21 元。</p>	
<p>招标人： 盖章润(深圳)有限公司                      日期：2022年4月17日</p>	
<p>  造价员(注册造价工程师) 胡广                      造价员证号:04400001056                      深圳华仑诚工程管理有限公司                      日期:2022年4月17日                      有效期至:2022年12月31日</p>	

说明:

- 1、本表应与审计中心审定招标控制价或委托咨询公司审定的招标控制价一致，原件彩色扫描上传；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

## 工程造价结算审核书

华仑诚[JS]2020-808-30-1

项目名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段  
（回迁区）地基基础工程—土石方工程

委托单位：深圳市福田区福河建设开发有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

报审造价：88,640,425.62元

审核造价：74,668,356.01元

核增减造价：-13,972,069.61元

大写人民币：柒仟肆佰陆拾陆万捌仟叁佰伍拾陆元零壹分

审核人：

徐程程 胡广

曹善成  
B11104400019796  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期限：2026年12月31日

复核人：

Tom

胡广  
B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期限：2026年12月31日

批准人：

何小芳

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核日期：2024年8月27日





## 审核说明

### 一、工程概况

本项目位于深圳市福田区南华村。拟建工程场地东侧毗邻华强南路；东南侧临近边防线，东侧临近南园派出所和福田区人民法院；北侧临近滨河大道，东北角临近华强南立交桥，交通较为便利。

本项目拟建多栋高层办公楼、13栋回迁房和一个学校。本项目共分为3个地块进行开发建设，分别为01地块、02地块和03地块。北侧为01地块，规划为办公楼和人才房，拟设3层地下室；南侧为02地块，规划为回迁房，设二层地下室；东北侧为03地块，规划为学校，拟设2层地下室。根据现有的规划条件，01地块、03地块条件均未确定，暂不开挖，本次设计仅针对02地块，但设计时应考虑3个地块同时开挖的相互影响。本基坑工程共分为3册，本册为第一册：02地块基坑。

02地块与01地块之间为规划一路，现状为空地，红线间距为16m，后期将作为主要的施工通道；02地块与03地块之间为规划二路，现状为空地，红线间距为16m，规划有一条重要的雨水箱涵，先于基坑支护施工，经由规划二路接入深圳河，施工期间应考虑箱涵建成后对基坑支护结构和基坑土方开挖的影响。

02地块基坑总周长约为1068m，规划二层地下室，规划基坑底高程-3.5m（绝对高程，下同），现状周边地面高程约4.3m，基坑开挖深度约7.8m。

### 二、审核结果

该工程送审结算造价 88,640,425.62元,经审核工程造价 74,668,356.01元,共计审减金额13,972,069.61元,审减率 15.76%。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

深圳市工岩土集团有限公司设计的施工图、竣工图，建设单位提供的工程联测单、联系函、施工合同、结算书等相关结算资料。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：建安材料价格采用深圳市2020年9月信息价，苗木价格采用深圳市2020年第二季度信息价，人工费采用深圳市2020年9月信息价，信息价没有的由市场调查询价或网上询价确定，同时按照中标下浮率对该综合单价进行下浮调整。

（2）费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函【2019】193号推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。



#### 四、审核说明

- 1、学校区域取消，按招标控制价学校部分对应的工程量计算对应的安全文明施工措施费，扣减该部分安全文明施工措施费101.2万；
- 2、空桩回填已计取挖土方；
- 3、未计取凿桩头、泥浆外运及实体桩对应的土方弃置费（在桩基工程及支护工程另计取）、计算移交地面标高到基坑底标高往上300mm范围的弃置费，空桩回填的土方开挖后已计取弃土费；
- 4、本次地基基础合同分两批结算，本次结算内容为“土石方工程及土石方工程对应的弃土场受纳处置费；
- 5、本项目的罚款及调差在基坑支护及桩基工程的结算中扣除；
- 6、本审核结算以送审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，送审资料的真实性由提供方负责。

## 2、中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

# 中标通知书

标段编号：2017-440300-81-01-103267002001

标段名称：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市住房保障署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：1690.000000万元

中标工期：工程概算审核阶段至工程结算审核阶段全过程造价咨询服务。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2023-03-03 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)：

燕吟 日天

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2023-03-10

颖 袁 印 颖

查验码：4481849073176832 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市住房保障署

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

合同编号：ZCJD-FW-2023-001



## 第一部分 协议书

委托人：深圳市住房保障署

地址：深圳市福田区红荔路莲花大厦东座9楼

法定代表人：裘颖颖

联系人及联系电话：章莉 0755-83213367

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300777192566K

地址：深圳市福田区深南大道1027号新城大厦西座8层

法定代表人：何小芳

联系人及联系电话：何小芳 0755-25894688

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、咨询人就中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询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：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧。

工作范围：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询服务，主要工作包括但不限于以下范围：

(一) 工程概算审核：依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作；

(二) 施工阶段全过程造价控制：工程预算编制、施工实施阶段造价控制、工程结算审核。具体内容：

1、工程预算编制：编制工程预算、工程量清单，完成招标过程中商务标文件、招标控制价文件的编制和电子文件生成工作，协助编制招标文件、清标、复核中标人的商务标，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、施工实施阶段造价控制：审核工程变更预算、工程量及工程进度款支付复核工作；

3、工程结算审核：审核工程竣工结算，协助结算评审，出具投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

二、咨询工作内容：

1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（~~审核~~）。
4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
5.  建设项目工程竣工结算：编制（审核）。
6.  驻场咨询服务。
7.  其他：具体以本合同第一部分协议书第一条工作范围为准。

三、工程造价咨询服务费：

(一) 合同价款

1. 本项目工程造价咨询服务费参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文件中工程概算审核、施工阶段全过程造价控制（工程预算清单编制、施工实施阶段造价控制、工程结算审核）计取，并下浮10%。本项目执行绩效考核，其中基本造价咨询费用为合同暂定价的90%，绩效造价咨询费用为合同暂定价的10%。

2. 本工程尚未批复概算，**暂按估算建安费 229500 万元**作为工程造价咨询

服务费计费基数，按照差额定率累进法计费，并下浮10%。

(1) 工程概算审核费用

工程概算审核费用= $[100 \times 2\% + (500 - 100) \times 1.8\% + (1000 - 500) \times 1.6\% + (5000 - 1000) \times 1.3\% + (10000 - 5000) \times 1.2\% + (229500 - 10000) \times 1.1\%] \times (1 - 10\%) = 229$  万元；

(2) 施工阶段全过程造价控制费用

施工阶段全过程造价控制费用= $[100 \times 12\% + (500 - 100) \times 11\% + (1000 - 500) \times 10\% + (5000 - 1000) \times 9\% + (10000 - 5000) \times 8\% + (229500 - 10000) \times 7\%] \times (1 - 10\%) = 1461$  万元；

综上：本项目造价咨询服务费暂定价为  $229 + 1461 = 1690$  万元。

含税金等全部相关费用，则本合同价暂定为人民币：**1690 万元（大写：**

**壹仟陆佰玖拾万元整**）。最终以政府相关部门审定价为准。后续以发改部门批复概算中载明的造价咨询费为依据调整合同价。过程支付中，超过发改部门批复造价咨询费时，按概算批复金额支付；未超过发改部门批复造价咨询费时，按合同暂定价支付，最终结算价以政府相关部门审定金额为准。

其中：

A. 基本造价咨询费用：基本造价咨询费用为合同暂定价的90%，即基本造价咨询费用暂定为  $1690 \times 90\% = 1521$  万元

B. 绩效造价咨询费用：（自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履行评价，项目履约评价80分及以上支付绩效造价咨询费用的100%；80-70分（含70分）支付绩效造价咨询费用的80%；70-60（含60）支付绩效造价咨询费用的50%；60分以下支付绩效造价咨询费用的0%。）

绩效造价咨询费用为合同暂定价的10%，即绩效造价咨询费用暂定为  $1690 \times 10\% = 169$  万元

(二) 结算方式

结算时，造价咨询费按照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 招标文件
8. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
9. 其他合同文件。



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

七、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。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

九、本合同的未尽事宜，双方本着友好合作原则另行协商，必要时签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十、合同载明的地址可作为通知文件、法院诉讼文书的送达地址，任何一方因载明的地址有误或未及时书面告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际接收的，直接送达的，相关文件或诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，相关文件或诉讼文书退回之日为送达之日。

十一、本合同自双方均签字、盖章之日起生效，双方完成上述合同全部内容后即合同履行完毕。本合同一式捌份（两正六副），委托人执伍份（一正四副），咨询人执叁份（一正两副），具有同等法律效力，当正副本产生矛盾时，以正本为准。

委托人：(盖章) 深圳市住房保障署	咨询人：(盖章) 深圳华仑诚工程管理有限公司
	
地址：深圳市福田区红荔路 莲花大厦东座9楼	地址：深圳市福田区深南大道1027 号新城大厦西座8层
法定代表人： 或其委托代理人： 	法定代表人：何小芳 或其委托代理人：
开户银行： 账号：	开户银行：中信银行深圳华侨城支行 账号：7442310182800037961
合同签订地点：深圳市	
合同签订时间：2023年3月28日	

### (一) 招标工程情况介绍

(提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。)

#### 1. 工程概况、工程规模

项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧，基底用地面积约6.4万平方米，盖上新地(含交通连板)约6.57万平方米，盖上新建筑面积约30万平方米，工程内容包括盖新及盖下桩桩，盖上新公共租赁住房、幼儿园、商业及公共配套设施等，初步测算总投资约27亿元。

第912

478

中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程

华仑诚[YB]2023-102-01

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 26268799.37(元)

招标控制价(大写): 贰仟陆佰贰拾陆万捌仟柒佰玖拾玖元叁角柒分

招标人: 深圳地铁置业集团有限公司

工程造价  
咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

法定代表人或  
其授权人:

何小芳  
法定代表人  
或其授权人:  
(签字或盖章)

编制人:



复核人:



编制时间: 2023年12月7日

复核时间: 2023年12月7日



## 中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程

### 编制说明

#### 一、工程概况

中车基地上盖保障性住房盖板项目（盖板及盖下工程）消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等）。消防系统包括消防水系统（喷淋系统等）、消防电系统（包含火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、消防应急照明和疏散指示系统等）、通风及防排烟系统等。

#### 二、编制依据

##### 1、图纸及资料依据

根据建设单位提供的《中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程》设计施工图纸，日期为2023年9月18日等为编制依据。

##### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）。

##### 3、定额依据

定额套用、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

##### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格优先选用的是战略合作及参考品牌市场价，其次参考深圳市建设工程《价格信息》2023年9月信息价。

（2）费用依据：各项取费按照深建价[2010]53号，深建市场[2021]20号（安全文明施工措施费按各专业取费）、深建废管[2020]3号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知，其他根据相关费用文件的规定取费。

#### 三、有关说明

1、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

#### 四、其他说明

1、本工程保险费按1‰计取。

2、暂列金按5%计取。

3、总包服务费按1.5%暂列。

4、本次工程量只作为招标控制价编制的依据，结算时按合同约定的计量计价方式计算。

### 招标控制价公示表

工程名称	中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程
招标控制价	27048990.02 元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10.00%，即：24515539.76 元
安全文明施工费	448592.15 元
暂列金额	1265895.26 元
不可竞争费用合计	1714487.41 元
经办人签名	
备注（73号文要求公示的其他内容）： 1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023年9月 2、审定造价：27048990.02元，其中： 分部分项工程费：22583781.45元 措施项目费：803805.6元 规费：1101982.98元 应纳税费：828335.22元 工程建设其他费（工程保险费、暂列金、总包服务费、弃土费）：1731084.77元 3、不可竞争费用合计：1714487.41元，包括：安全文明施工费：448592.15元；暂列金额：1265895.26元。	
注册造价师 盖章：善成 B14084400002238 深圳华仑诚工程管理有限公司 有限公司 有效期至：2024年12月31日	造价咨询单位（盖章） 深圳华仑诚工程管理有限公司 造价工程师 田文彬
招标人： (盖章)	日期： 年 月 日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交11、12号窗口；  
2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

## 结算审核报告书

897

华仑诚[JS]2023-102-02

项目名称：中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地厂房项目  
施工总承包工程二标段

建设单位：深圳市住房保障署

代建单位：深圳市地铁集团有限公司

施工单位：中国建筑第五工程局有限公司

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：422,558,637.29元 经济指标：

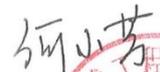
审核造价：395,700,626.57元 审减造价：26,858,010.72元

大写人民币：叁亿玖仟伍佰柒拾万零陆佰贰拾陆元伍角柒分

审核人： 资格证号：



复核人： 资格证号：

批准人： 资格证号：



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲001044001765

审核日期：2024年06月20日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262-8669

## 审核报告

华仑诚[JS]2023-102-02

深圳市住房保障署：

受贵单位委托，我公司负责的“中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地厂房项目施工总承包工程二标段”造价结算审核工作现已完成。现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况

中车基地上盖保障性住房项目位于宝安区松岗街道中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目西侧车辆段上盖区域，西临朗碧路、东临宝安大道。盖上建设用地面积约63776平方米，盖上新建总建筑面积292124平方米，新建盖板面积54516平方米，包含盖上项目（盖上保障性住房、商业及其他相关公共配套设施）、盖板项目（盖板及盖下工程）。

### 二、审核结果

该工程送审总造价为422,558,637.29元，审核后的造价为395,700,626.57元，核减工程造价26,858,010.72元，核减率为6.36%。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

建设单位提供的《中车基地上盖保障性住房盖下图纸(全专业)（2023.11.29）》设计施工图纸以及《中车基地上盖保障性住房盖下图纸(全专业)（2024.01.30）》竣工图等为审核依据。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程》（2017）及深圳市有关计价规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》（2014机械）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）等，并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第9期信息价，对于该期《价格信息》中没有的材料、设备，采取就近参考的原则选择确定；仍没有的，通过市场询价确定。

（2）费用依据：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）推荐费率和深建价[2019]15号文推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。



5、计价依据：合同内项目综合单价执行中标综合单价；合同外项目采用合同中已有适用的综合单价清单项目则沿用或采用合同中有类似综合单价清单项目；没有适用或类似的，按合同约定原则重新组价。

#### 五、其他说明

1、本工程按合同约定下浮率为18.80%。

2、本项目外运运距按30km计取。

3、本次结算审核以报审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，报送资料的真实性由提供方负责。

附《工程造价结算审核汇总表》

### 3、深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 44030201802720001001

标段名称: 深圳科技馆(新馆)建设项目造价咨询

建设单位: 深圳市建筑工程事务工程管理中心

招标方式: 预选招标工程

中标单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 523,467,458.79元

中标工期:

项目经理(后盖):

本工程于 2018-09-03 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: 2018-11-16

校验码: 2386259964865449

查验网址: [www.szjzjy.com.cn](http://www.szjzjy.com.cn)





合同编号：KJGXG-001-2018

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳科技馆（新馆）建设项目

合同名称：深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询合同

承包方：深圳华仑诚工程管理有限公司

日期：二〇一八年十一月

## 深圳科技馆（新馆）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）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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2018年9月3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：深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询

工程地点：宝安区沙井街道

工程规模及内容：建安及设备费约97205.28万元人民币（玖亿柒仟贰佰零伍万贰仟捌佰元整），预计工程工期2018年10月开工，2023年12月底竣工；建筑总面积105000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：伍佰贰拾叁万肆仟陆佰柒拾肆元伍角陆分（小写：¥523.467456万元），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：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：



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。

### 三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究报告评审工作；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账；

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

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。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

乙方：深圳华仑诚工程管  
理有限公司

地址：上步中路1023号市府二办 地址：福田区新城大厦西8层

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：2018年11月15日

## 补充合同

正本

合同编号: KJGXG-001-2018-B1

# 深圳市土地投资开发中心 造价咨询合同补充协议

项目名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目

合同名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目造价咨询合同补充  
协议(一)

发包人(甲方): 深圳市土地投资开发中心

承包人(乙方): 深圳华仑诚工程管理有限公司

中国·深圳

二〇二一年四月

## 深圳科技馆（新馆）建筑工程项目 造价咨询合同补充协议（一）

发包人（甲方）：深圳市土地投资开发中心

承包人（乙方）：深圳华仑诚工程管理有限公司

2018年11月深圳市建筑工务署工程管理中心与深圳华仑诚工程管理有限公司签订了《深圳科技馆（新馆）项目造价咨询合同》（合同编号：KJGXG-001-2018）（以下简称原合同），原合同暂定价为523.467456万元。

2020年12月29日取得《深圳市发展和改革委员会关于深圳科技馆（新馆）建筑工程项目总概算的批复》（深发改〔2020〕313号），批复总投资为183345万元，其中建安费为159601.26万元，批复概算较原合同建筑工程投资估算97205.28万元有较大增加，2021年1月13日乙方来函《关于深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询合同签订补充协议事宜》提出签订补充协议调整合同金额及调整合同甲方。

结合本工程实际情况，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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本补充协议。

### 一、签订补充协议的原因及内容

1、原合同造价咨询费取费基数97205.28万元，合同约定结算原则：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

1.1 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）；

1.2 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；

1.3 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；

1.4 最终结算金额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。根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳科技馆（新馆）建筑工程项目总概算的批复》批复金额，按原合同结算原则重新计算造价咨询费。

2、原合同发包人（甲方）为深圳市建筑工务署工程管理中心，根据署长办公会议纪要（深建工纪【2019】18号），甲方调整为深圳市土地投资开发中心。

## 二、原合同价款调整

1、币种：人民币

2、本补充协议在原合同价的基础上增加 324.459096 万元（大写：叁佰贰拾肆万肆仟伍佰玖拾元玖角陆分）。

调整后合同总价暂定为 847.926552 万元（大写：捌佰肆拾柒万玖仟贰佰陆拾伍元伍角贰分）

3、最终结算价以深圳市财政投资评审中心审核价为准。

三、除本补充协议约定外，其他条款仍按原合同执行。本补充协议与原合同均具同等法律效力。如有未尽事宜，双方另行协商。

四、本补充协议一式捌份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本陆份，发包人叁份，承包人叁份，均具有同等法律效力。

## 五、补充协议生效

协议签订时间：2021年4月7日

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。

发 包 人：深圳市土地投资开发中心  
住 所：深圳市福田区新闻路山水大厦3楼  
法定代表人：高 强  
或委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：  
承 包 人：深圳华仑诚工程管理有限公司  
住 所：福田区新城大厦西座8层  
法定代表人：何 强

或委托代理人：

电 话：0755-25882688

传 真：

开 户 银 行：中信银行深圳华侨城支行

账 号：7442310182800037961

邮 政 编 码：518031

深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包

华仑诚[YB]2018-907-29

### 招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 939,932,823.16(元)

招标估算价(大写): 玖亿叁仟玖佰玖拾叁万贰仟捌佰贰拾叁元壹角陆分

招 标 人: 深圳市土地投资开发中心

工程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

法定代表人或  
其 授 权 人:   
(签字或盖章)

编 制 人:   
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:   
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间: 2022年12月22日

复 核 时 间: 2020年12月22日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669



# 深圳科技馆（新馆）建筑工程 编制说明

## 一、工程概况

本项目深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包工程位于光明区新湖街道办事处，光明大道（规划）和光辉大道（规划）交叉口西北侧。项目总建筑面积约128500平方米，其中地上建筑面积85000平方米，地下建筑面积43500平方米。本项目是一座大型的综合性科技展示与创新科技体验的公共建筑。地上6层，地下2层。总建筑高度约55.5米。首层为钢筋混凝土框架剪力墙结构体系，二层至五层为钢框架-钢筋混凝土剪力墙混合结构体系，六层为钢框架-钢桁架结构体系。地下室为地下车库和设备机房，并设有人防单元。地下室为钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系。项目包括7大功能区：科技展示区、科技影院区、创新培育区、创新交流区、业务管理区、公众服务区、科技广场区。

主要内容包括：主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、燃气工程、室外工程、钢结构工程、其中地上装配式轻质墙板近5万平米、地上装配式钢板混凝土楼板近5万平米，施工阶段BIM技术应用（费用约三百万元）等。具体详见工程量清单及工程界面划分。

预算方式：采用国标清单计价方式，工程量根据图纸计算，材料单价采用2020年第11期信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价。

## 二、编制依据：

### 1、图纸及资料依据

根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的《深圳科技馆（新馆）建筑工程》挂网招标施工图纸

### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）。

### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格优先选用的是战略合作及参考品牌市场价，其次参考深圳市建设工程《价格信息》2020年11月信息价。

(2) 费用依据: 各项取费按照深建价[2018]25号, 建办标函[2019]193号(安全文明施工措施费按各专业取费)、深建价[2018]21号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知, 其他根据相关费用文件的规定取费。

### 三、有关说明:

- 1、本工程余方弃置运距暂按43km计价, 钢结构运距暂按80km计价, 垂直运输按照4台塔吊+2台施工电梯考虑;
- 2、地铁接驳人行通廊暂估价, 本工程含专业工程暂估价一项, 内容为与地铁接驳的人行通廊一处(约1900m<sup>2</sup>, 其中红线外1200m<sup>2</sup>), 暂估价为2000万元, 计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分工程其他费专业工程暂估价中;
- 3、幕墙实体样板工程按150万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分-地上装饰工程分部分项工程中;
- 4、暂列金额按8000万元计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分工程其他费中;
- 5、总包管理服务费计费基数金额为50000万元, 总包管理服务费按指定承包专业工程的合同价乘以费率1.5%, 计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程其他项目中;
- 6、白蚁防治工程根据建设部《城市房屋白蚁防治管理规定》([1999]第19号令)白蚁防治收费标准暂按3元/平方米计入工程建设其他费用中, 此部分扣除精装修工程白蚁防治费, 此项目为总价包干;
- 7、人防工程、防水工程、PVC卷材地板、跑道及球场面层、电梯、外墙涂料、防火门等为发包人另行委托的专业工程或服务;
- 8、对地下管线、其他相邻建(构)物等的保护费在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 9、钢筋混凝土辅材在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 10、施工期间河堤防洪、防汛时发生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 11、与周边工程配合衔接处理费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 12、资料费在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 13、本工程所需样板(间)制作所产生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 14、根据招标人要求提供各种材料样板相关费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 15、承包范围内的深化设计造成的费用增加在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 16、施工期间、项目收尾阶段临时设施需拆除, 并需要另外租用场地使用, 由此发生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 17、招标人办公区后勤保障工作相关费用在在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;



- 18、联合调试费按20000元计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中;
- 19、检测、检验、试验等费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 20、承包范围内的深化设计造成的费用增加费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑,钢结构深化按照60元/t的费用进行计算;
- 21、项目沙盘尺寸3000mm\*25000mm按5000元/m<sup>2</sup>计入在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
- 22、智慧工地增加费按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》中智慧工地建设的相关要求按44万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
- 23、安全体验馆建设费用按15万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
- 24、甲供材采保费计费基数为1300万,甲供材采保费费率为1.5%,计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中其他费用中;
- 25、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

四、其他说明:

- 1、地上楼地面做法楼2隔声垫厚度答疑回复未明确暂按10mm厚考虑,其他楼地面有此项一致参考;
- 2、根据甲方回复屋面工程不计入总包范围;
- 3、根据答疑回复本项目设计有钢楼梯部分未补图,工程量暂按210t计入钢结构工程;
- 4、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。



# 结算审核报告书

1841

华仑诚[JS]2018--907-146

项目名称：深圳科技馆（新馆）建筑工程项目施工总承包过程结算  
（主体结构部分）

建筑规模： 结构/层数：  
送审造价：671,810,424.00元 经济指标：  
审核造价：582,853,671.05元 审减造价：88,956,752.95元

大写人民币：伍亿捌仟贰佰捌拾伍万叁仟陆佰柒拾壹元零伍分

建设单位：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

施工单位：中国建筑第二工程局有限公司

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人： 资格证号：

复核人： 资格证号：

批准人： 资格证号：



审核日期：2023年12月12日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262-8669



## 审核报告

华仑诚[JS]2018--907-146

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心：

受贵单位委托，我公司负责的“深圳科技馆（新馆）建筑工程项目施工总承包过程结算（主体结构部分）”造价结算审核工作现已完成。现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况

深圳科技馆（新馆）建筑工程项目，建设单位为深圳市建筑工务署文体工程管理中心。本项目位于光明区新湖街道办事处，光明区光侨路新健兴科技工业园西侧，光明地铁口C出口旁。项目总建筑面积约128500平方米，其中地上建筑面积85000平方米，地下建筑面积43500平方米。本项目是一座大型的综合性科技展示与创新科技体验的公共建筑。地上6层，地下2层。项目包括7大功能区：科技展示区、科技影院区、创新培育区、创新交流区、业务管理区、公众服务区、科技广场区。

### 二、审核结果

施工总承包过程结算（主体结构部分）送审金额为671,810,424.00元，经审核后的审定结算金额为582,853,671.05元，核减造价88,956,752.95元。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

根据送审结算书、施工合同（KJGXG-030-2021）、补充协议、招标文件、中标通知书、施工单位投标文件、根据招标挂网版图纸（电子版文件夹名：《深圳科技馆（新馆）建筑工程总包招标挂网图纸补遗（最终挂网）20201222》）、招标答疑、施工总承包清单图纸问题回复等其他相关资料进行审核。

#### 2、计价方式

（1）根据施工总承包单位招标文件澄清会议纪要问题14：“招标工程量清单复核执行投标综合单价，不予调整”。因此，本次清单复核的综合单价暂未调减不平衡报价。

（2）合同内清单项采用深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包工程合同单价，合同外清单项的综合单价采用合同通用条款10.3条变更的估价方式计价；

（3）合同外新组价的综合单价：人材机采用2020年第11期信息价，并按合同条款要求下浮17.8%（市场询价设备材料除外）；信息价没有的设备材料通过市场询价方式确定单价，市场询价部分的设备材料结算时施工单位依据“深圳市建设工程材料设备询价采购办法”执行。

#### 3、计价依据



(1) 本工程采用国标清单计价，执行《深圳市建设工程计价规程》(2017)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范(深圳2013)。

(2) 定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)和定额的相关解释依据等。

(3) 取费依据：各项取费按照深建价[2018]25号，建办标函[2019]193号(安全文明施工措施费按各专业取费)、深建价(2018)21号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知,其他根据相关费用文件的规定取费。根据合同条款要求，措施费按合同内措施费包干，不予调整。

#### 四、其他说明

- 1、此次结算审核金额仅为暂定价，最终审核金额以最终审核报告为准。
- 2、本结算审核以送审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，送审资料的真实性由提供方负责。

附《工程造价结算审核汇总表》

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

# 中共深圳市委机构编制委员会文件

深编〔2022〕37号



## 中共深圳市委机构编制委员会关于优化 我市水务工程建设管理体制的通知

市水务局、市建筑工务署：

为进一步优化我市水务工程建设管理体制，经研究，撤销市水务局下属事业单位市水务工程建设管理中心（以下简称水务建管中心），将该中心部分水务类工程项目的组织实施职责划入市建筑工务署，有关机构编制事项通知如下。

### 一、职责划分

市建筑工务署负责市政府投资的新建、改建、扩建水务工程（不含转为社会投资的项目）和投资5000万元及以上的水务发展专项资金等工程类项目的组织实施；市水务局负责上述项目的

规划策划和项目建议书、可行性研究报告的编制报批等前期工作、质量安全监督管理和政府验收工作，以及除险加固、技术改造、应急抢险等其他水务工程项目的组织实施。

## 二、人员编制

(一)将原水务建管中心23名在编人员连人带编划入市建筑工务署文体工程管理中心，并将该中心更名为“深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心”，增加承担政府投资建设的部分水务类工程项目的组织实施职责，核增单位领导副职1名、内设机构3个及其领导职数3正3副。

(二)将原水务建管中心7名在编人员连人带编划入市水务局下属市智慧水务综合指挥调度和保障中心，增加承担政府投资水务工程项目建议书、可行性研究报告编制及对初步设计、施工图和重大设计变更的技术审查等职责，核增单位领导副职1名、内设机构1个及其领导职数1正1副，该中心经费形式由经费自理（从水费中列支）调整为市财政核拨。

(三)将原水务建管中心5名在编人员连人带编划入市水务局下属市水务工程质量安全监督站，核增内设机构1个及其领导职数1正1副，用于加强对水务工程全过程监督及验收等工作。

## 三、其他事项

原水务建管中心其他人员（含雇员）由市水务局在其系统内分流安置，退休人员由市水务局负责管理；中心领导由市水务局和市建筑工务署结合工作实际协商安置；临聘人员结合现岗位情

况进行分流。分流中出现领导超配、人员超编超岗的，可参照《广东省深化事业单位改革试点人员调配安置办法》执行。

本通知下发后，请市水务局和市建筑工务署及时完成涉改人员分流安置、在建项目和资产档案交接等工作，确保工作正常运转、干部队伍稳定，并请在规定时间内到市事业单位登记管理局办理相关登记手续。

中共深圳市委机构编制委员会

2022年11月25日



因破坏对盗働鹽块 2022-11-25 17:46:38

#### 4、凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-010035002001

标段名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：625.180341万元

中标工期：按招标文件规定执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-10-28 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)：

文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-07

查验码：1088203768952172

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



合同编号: *SE sefhnczbdkcgazfjsxmdj.gg-zx-0002*

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程  
造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳招商房地产有限公司

咨询单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人：深圳招商房地产有限公司

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，

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：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

服务范围：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

二、咨询工作内容：

建设项目可行性研究投资估算编制及审核

■ 概算编制及审核

■ 施工图及招标阶段编制工程清单及标底

■ 施工过程服务工作

■ 驻场人员咨询服务

■ 结算

■ 其他工作

具体详见《合同附表2》

三、咨询酬金：

本合同暂定咨询服务酬金（小写）不含税价人民币：5897927.75元，增值税人民币：353875.66元，增值税率：6%，含税价人民币：6251803.41元。

本合同暂定咨询服务酬金（大写）不含税价人民币：伍佰捌拾玖万柒仟玖佰贰拾柒元柒角伍分，增值税人民币：叁拾伍万叁仟捌佰柒拾伍元陆角陆分，含税价人民币：陆佰贰拾伍万壹仟捌佰零叁元肆角壹分。

（一）咨询酬金结算按下列方式计算：

■ 1、以发改批复概算的建安工程费为基数，依据粤价函【2011】742号文计算造价咨询服务费 $\times (1-31\%) \times 70\% + \Sigma$ 各阶段浮动酬金， $\Sigma$ 各阶段浮动酬金= $\Sigma$ （以发改批复的建安工程费为基数，依据粤价函【2011】742号文计算造价咨询服务费） $\times (1-31\%) \times 30\% \times$ 各评价阶段咨询费占比 $\times$ 对应阶段评级系数；

■ 2、驻场费：计算方式如下：驻场费不另外计算，已包含在咨询酬金中。

咨询费用以基本酬金+浮动酬金的方式计算，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。

#### 四、咨询工作期限：

本合同的咨询业务自收到委托人的全部有效资料后开始实施，7天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

具体对咨询人各阶段提交咨询成果的时限要求：

(1) 编制工程预算或标底的，工程量清单及标底完成时限如下：

- 1) 建筑面积≤5万M<sup>2</sup>的项目总包，正常情况在18个日历天完成。
- 2) 建筑面积5-10万M<sup>2</sup>的项目总包，正常情况在20个日历天完成。
- 3) 建筑面积10-15万M<sup>2</sup>的项目总包，正常情况在22个日历天完成。
- 4) 建筑面积≥15万M<sup>2</sup>的项目总包，正常情况在24个日历天完成。
- 5) 其他专项工程（如总平），以满足甲方进度需要。

(2) 总包工程采用模拟清单（或费率）招标的项目，需在施工图下发后3个月内完成工程量核对及合同总价确认。

(3) 建筑方案估算在3个日历天内完成；

(4) 总平及景观等专项方案估算在2个日历天内完成；

(5) 设计变更及现场签证单估算在1个日历天内完成；

(6) 现场签证工程量确定在1个日历天内完成；

(7) 设计变更及现场签证单审核应在7个日历天内完成；

(8) 工程进度款审核在2个日历天内完成。

(9) 结算审核工期

1) 总包结算：结算审核工期为30天；竣工后120个日历天内，无论承包商是否同意乙方的金额，乙方需提供最终审核结果。

2) 分包结算（甲方直接委托类别）：满足甲方进度要求。

(10) 其他咨询服务时限：满足甲方进度需要。

如因其他原因需要顺延，书面申请并经委托人同意，按合同附件2的通知要求提交咨询成果。

#### 五、质量要求：

成果报告要达到行业标准

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 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。

七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定，完成本合同约定工作范围内的

建设工程造价咨询工作。

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

委托人：深圳招商房地产有限公司

地址：

法定代表人：51228071991000

委托代理人：0755-22012007

电话：

开户银行：

帐号：

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

地址：深圳市福田区新城大厦西座第8层北侧

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82073528

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

帐号：7442310182800037961

合同签订地点：广东省深圳市

合同签订时间：2020.12.30

1439

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1,150,041,496.59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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)

装庆花  
B11104400019796  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2026年12月31日

何小芳  
(签字或盖章)

编 制 人:

张立军 曹善成  
莫勇朋 林亮基  
李松 李松  
李松

(造价工程师用章)

曹善成  
B14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2024年12月31日

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日

宁秋香  
B14214400006446  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2025年07月07日

胡广  
B11104400019394  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至:2026年12月31日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669



## 编制说明

### 一、工程概况

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目，项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，总用地面积35243.85平方米，总建筑面积为237601平方米(其中:地上建筑面积为173242平方米，地下建筑面积为64359平方米，计容面积为173242平方米，不计容面积为64359平方米)。建筑规划高度(最高高度)107.55m，建筑消防高度(最高高度)99.90m，最高层数35层，半地下室2层，地下层数2层。预算包括基坑支护及土石方工程、桩基工程、主体土建工程、室外土建工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程、消防水工程、通风空调工程、燃气工程、室外配套安装工程以及电梯工程等14个单位工程组成。

该工程预算造价为1,150,041,496.59元。其中：建筑安装工程费为1,140,777,122.33元(安全文明施工措施费27,955,707.71元)，工程建设其他费9,264,374.26元。

### 二、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

根据深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计的《凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目》施工图（2022年11月09日版）、设计回复意见等为编制依据。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》（2014机械），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第10月信息价，缺项部分采用市场询价。



(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函〔2019〕193号《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费，遇政策性调整的，按调整的规定执行。

### 三、其它：

- 1、余方弃置外运运距暂按32km计取，结算按实调整；
- 2、本预算拼缝注胶、构造混凝土预制孔、外立面真石漆分格缝、内墙刮腻子、天棚刮腻子等定额套取涉及到需咨询造价站的清单工程量及单价暂定，待回复后按回复意见调整；
- 3、本预算主材询价部分单价暂定，结算时按询价平台确认的材料、设备询价按实调整；
- 4、本预算电动整体提升式脚手架、塔吊、施工电梯使用天数为暂定天数，结算根据施工方案及验收记录按实调整；
- 5、施工图预算费用根据综合单价\*(1-下浮率)确定（建安费可竞争部分下浮率13.08%，不可竞争部分下浮率0%，询价部分下浮率0%，询价部分不参与下浮）。

## 工程结算审核报告书

华仑诚[JS]2021—073-76

项目名称：光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

建设单位：深圳招商房地产有限公司

施工单位：中建一局集团建设发展有限公司

建筑面积： m<sup>2</sup> 结构/层数：

送审造价：1,303,107,226.82 元 经济指标： 元/m<sup>2</sup>

审核造价：1,192,703,804.80 元 审减造价：110,403,422.02 元

大写人民币：壹拾壹亿玖仟贰佰柒拾万叁仟捌佰零肆元捌角四分

审核人：莫勇 夏林 萧锦欣 薛发强 林宏星  
陈高昊 王博文 叶俊东 宋松松 阮晓林

复核人：曹善成 资格证件号：B11104400019796

批准人：何小芳 资格证件号：B14084400002238

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核日期：2024年7月11日



地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518008  
传真：82073262



## 编制说明

### 一、工程概况

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，总用地面积35243.85平方米，总建筑面积为237601平方米(其中:地上建筑面积为173242平方米，地下建筑面积为64359平方米，计容面积为173242平方米，不计容面积为64359平方米)。建筑规划高度(最高高度)107.55m，建筑消防高度(最高高度)99.90m，最高层数35层，半地下室2层，地下层数2层。包括基坑支护及土石方工程、桩基工程、主体土建工程、室外土建工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、给排水工程、消防水工程、通风空调工程、燃气工程、室外配套安装工程以及电梯工程等14个单位工程和工程建设其他费组成。

### 二、审核结果:

本工程送审造价1,303,107,226.82元,审核造价1,236,656,473.74元(其中建安费为1,190,208,468.94元,其他费为46,448,004.80元)。根据合同专用条款40.5.2明确“审定的建安费大于概算批复的建安费,则以概算批复建安费作为结算价”,本项目概算批复建安工程费为114,625.58万元,审核建安费金额大于概算批复建安费金额,则按合同约定执行,即送审造价1,303,107,226.82元,审核造价为1,192,703,804.8元(其中建安费为1,146,255,800.00元,其他费为46,448,004.80元),核减造价110,403,422.02元。

### 三、审核依据:

#### 1、图纸及资料依据

根据深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计的《凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目》施工图、竣工图及会议纪要等为编制依据。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》(2014机械),并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

(1)材料价格选用:采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第10月信息价,缺项部分采用询价按深圳市建设工程材料设备询价采购办法执行,询价后的材料设备不下浮。



(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函〔2019〕193号《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费，遇政策性调整的，按调整的规定执行。

#### 四、其它：

- 1、本结算余方弃置外运运距按32km计取，详见运距确认表；
- 2、本结算弃土场受纳处置费根据2024年7月3日会议明确参考其他光明政府项目，按25元/m<sup>3</sup>计取；
- 3、本结算工程保险费以保单、发票等按实计取；
- 4、根据2024年7月3日会议明确主体结构检测、防疫活动板房费用按实计入本次结算中；
- 5、本结算对信息价缺失部分按照深圳市对政府投资性项目出台的深圳市建设工程材料设备询价采购办法执行，询价后的材料设备不下浮；
- 6、本结算塔吊、施工电梯、挖掘机等机械设备的使用数量、使用天数均按照监理工程师、业主签字盖章确认文件为审核依据执行；
- 7、本工程开工时间为2021年4月15日，竣工验收时间为2023年12月11日，实际工期970天，合同工期912天，实际工期超合同工期58天。由于新冠疫情、用地手续未完善及受政策和气象因素等客观因素，建设单位同意顺延工期254（日历天），详见“延期申报表”。本次结算审核不存在工期罚款；
- 8、本工程经业主更换项目经理，详见“关于凤凰牛场项目项目经理变更事宜”签字盖章确认表，本次结算审核不存在项目经理更换违约罚款；
- 9、本结算调差时间以签署的开工令日期为开工日期，按合同约定以施工计划工期相对工期的日历天数推算出其他各节点的完工日期；
- 10、本结算费用根据合同约定按综合单价\*（1-下浮率）确定（建安费可竞争部分下浮率13.08%，不可竞争部分下浮率0%，询价部分下浮率0%，询价部分不参与下浮）。

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2021〕542号

## 光明区发展和改革局关于凤凰牛场 周边地块拆迁安置房建设 项目总概算的批复

区住房建设局：

来文《光明区住房和建设局关于申报凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目概算的函》收悉。经审核，批复如下。

### 一、项目建设内容及规模

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目（国家编码：2020-440309-47-01-010035）位于凤凰街道，地处红坳村整村搬迁安置用地北侧、光明区外国语学校西侧，总占地面积35243.85平方米，总建筑面积237390.73平方米，包含7栋住宅和1栋幼儿园，塔楼最高35层，设2层地下室和半地下室。

按功能划分，本项目住宅面积147293.53平方米，商业

面积 13387.54 平方米，幼儿园 3639.27 平方米，公共服务配套用房 4321.30 平方米，架空层 4388.78 平方米，地下室及半地下室 64360.31 平方米。主要建设内容如下：

#### （一）基坑工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用泥浆护壁成孔灌注桩、锚索+喷射混凝土，部分段土钉+喷射混凝土，高压旋喷桩与支护桩咬合作止水帷幕；地基为泥浆护壁成孔灌注桩。

#### （二）土建工程

拆迁安置房、商业户内为毛坯（含防水，墙面、顶棚刮白色腻子 2 遍），面层做法由业主二次装修。住宅外墙首层干挂石材，其余部位主要为真石漆，局部铝板幕墙、铝合金格栅点缀，铝合金窗。地下室地面为环氧地坪漆，电梯厅仿石瓷砖地面、岩板墙面、轻钢龙骨石膏板天花、拉丝不锈钢电梯门套。

#### （三）安装工程

1. 给排水工程：设低、中、高区变频供水泵组。室内给水主管采用不锈钢管，给水支管采用PPR给水塑料管；冷凝水、污水采用UPVC排水管；雨水采用承压PVC-U管；消防水采用内外热镀锌钢管等。

2. 电气工程：配置 720KVA柴油发电机组 1 台，1000KVA干式变压器 2 台，1250KVA干式变压器 6 台，800KVA干式变压器 5 台，高压成套配电柜 60 台，桥架、低压开关柜、电缆、灯具、开关、插座等。

3. 智能化系统：包括综合布线系统、通讯接入系统、计算机网络系统、有线电视系统、无线对讲及离线巡更系统、电梯五方对讲系统、紧急广播兼背景音乐系统、可视对讲系统、视频安防监控系统等。

4. 消防工程：包括火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防专用对讲电话系统、火灾应急广播系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等。

5. 空调及通风系统：住宅及沿街商铺预设置冷凝水管（预备安装分体空调）；设备房、配电房、地下车库、储藏室、卫生间等部位设置机械通风系统；地下室、变配电房设置防排烟系统。

6. 电梯：垂直电梯 32 部，自动扶梯 8 部。

7. 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程等。

#### （四）室外及配套工程

包括室外道路、景观绿化、室外游泳池、室外运动设施、大门、围墙、标识系统。新建红线内临时变压器，红线内电力迁改工程等。

## 二、项目总投资及资金来源

项目投资总概算 165297.90 万元。其中：建安工程费 114625.58 万元，工程建设其他费用 9202.99 万元，预备费 6191.43 万元，土地使用权出让金 35277.90 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 三、下一阶段工作要求

请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资管理办法》等有关规定，按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设，禁止项目投资突破总概算。同时严格遵守各项管理制度，做好节约用水和水土保持等环保措施，全面落实安全生产责任制度，注意风险防范，提高安全生产意识，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

附件：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目总概算汇总表

  
光明区发展和改革局  
2021年12月9日

5、深圳市青少年足球训练基地工程

## 中标通知书

标段编号: 44030020190156001001

标段名称: 深圳市青少年足球训练基地一造价咨询

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: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 574.12万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2019-10-14 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: 2020-01-06

查验码: 4465968414255551

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



2020-007-001

正本

合同编号：SSQSNZQX-003-2020

## 深圳市土地投资开发中心 造价咨询合同

项目名称：深圳市青少年足球训练基地  
工程名称：深圳市青少年足球训练基地—造价咨询  
工程地点：深圳市光明区李松荫社区  
委托单位：深圳市土地投资开发中心  
咨询单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中国·深圳  
2020年01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）：**深圳华仑诚工程管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2019 年 10 月 14 日公开预选招标，并于 2019 年 11 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：深圳市青少年足球训练基地—造价咨询

工程地点：深圳市光明区李松荫社区

工程规模及内容：建安及设备费约 106949.22 万元人民币(暂定)，  
预计工程工期 2019 年 12 月开工，2023 年 6 月底竣工；建筑总面积 146784.83 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询（工可、概算、预算、结算及其他阶段）

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰元（小写：¥ 574.12 万元），最终以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

#### 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）。

本项目暂无项目立项等前期资料，工期十分紧迫，暂按《深圳国际青少年足球交流中心可行性研究报告(2018.12.3)》中 106949.22 万元（可研报审中建安费）作为取费基数计算造价咨询服务费。

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。

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，甲方七份，乙方三份，具有同等法律效力。

甲方：深圳市土地投资开发中心

乙方：

地址：福田区新闻路69号二楼

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1月14日

### 深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包

## 招标控制价

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

招标控制价(小写): 552,595,541.29(元)

大写: 伍亿伍仟贰佰伍拾玖万伍仟伍佰肆拾壹元贰角玖分

招标人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人:

法定代表人或其授权人:

何小芳  
(签字或盖章)

编制人: 陈金良 曹善成 林学本 李海权  
(造价工程师签字)

李海权  
A13440001397  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2024年12月31日

江韶宇  
A14124400003168  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2024年12月31日

曹善成  
A14084400002238  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2024年12月31日

古月  
A11104400001056  
深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2022年12月31日

编制时间: 2021年10月27日

审核时间: 2021年10月27日





## 深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包 编制说明

### 一、工程概况

本项目深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包工程现场位于光明区光明街道李松朗社区屋园路和金朗路交汇处，地块西侧为现有公交充电站，临近南光高速；东侧为现有电子工业厂区，临近龙大高速；南侧为李松朗社区；北侧为现有电子工业厂区。项目总建筑面积约84000.4平方米，其中地上建筑面积62376.9平方米，包括中心场建筑面积14797.31平方米，全民健身活动中心3022平方米，运动员综合保障区域建筑面积34269.85平方米（宿舍楼21485.24平方米、体能训练及康复科研中心12784.61平方米），足球场配套用房建筑面积2845.35平方米，公园配套用房建筑面积206.2平方米，垃圾中转站及资源回收点234.05平方米，连桥241.12平方米，公交首末站5972.98平方米；地下建筑面积21623.5平方米，包括全民健身活动中心844.05平方米，中心场设备用房3070.2平方米；运动员综合保障区域设备用房1408.32平方米，足球公园设备用房788.04平方米，地下停车场14797.31平方米。停车位422个，其中：地下327个停车位；地面25个大巴车位，足球公园地面停车位70个。中心场为钢筋混凝土框架结构+钢桁架结构，建筑高度22.80米；宿舍、体能训练及康复科研中心、公交首末站为钢筋混凝土框架结构体系。

主要内容包括：主体结构工程、装饰装修工程、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、智能化工程、室外工程、钢结构工程等。具体详见工程量清单及招标文件工程界面划分。

预算方式：采用国标清单计价方式，工程量根据图纸计算，材料单价采用2021年第9期信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价。

### 二、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

根据中国建筑东北设计研究院有限公司设计的《深圳市青少年足球训练基地（二标段）》最新版图纸（20211011版本，图纸日期2021.09）及设计答疑回复资料。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2021年9月信息价，对于该期信息价中没有的材料设备通过市场询价确定；

（2）费用依据：各项取费按照深建价[2018]25号，深建市场[2021]20号（安全文明施工措施费按各专业取费）、深建价〔2019〕15号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知，其他根据相关费用文件的规定取费。

#### 三、有关说明：

- 1、本工程余方弃置运距暂按42km计价，钢结构运距暂按30km计价，余方弃置泥头车运输按柴油发动机、纯电动各一半考虑；
- 2、土方工程综合考虑现状标高及基坑范围外场地平整；
- 3、弃土场受纳处置费根据深建废管[2020]3号文规定按47元/m<sup>3</sup>计取；
- 4、总包暂列金额按4000万元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包基础工程其他费中；
- 5、总包管理服务按指定承包专业工程的合同价乘以费率 2.5%，计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程其他项目费中；
- 6、白蚁防治工程根据建设部《城市房屋白蚁防治管理规定》（[1999]第19号令）白蚁防治收费标准按3元/每平方米考虑，按一项计入工程建设其他费用中，此项目为总价包干；
- 7、总包工程奖励金330万元在工程建设其他费中考虑计取；
- 8、智慧工地增加费按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》中智慧工地建设的相关要求按28万元按项包干计入深圳市青少年足球训练基地项目工程其他费中；
- 9、人防工程、防水工程、PVC卷材地板、塑胶跑道球场及体育工艺单位、电梯、外墙涂料、防火门等为发包人另行委托的专业工程或服务；
- 10、本工程防雷接地按项考虑，总价包干，具体施工内容及范围以设计、招标文件的相关规定为准；
- 11、承包范围内的深化设计造成的费用按30元/m<sup>2</sup>考虑，按一项计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 12、招标人办公区的建设、办公设施购置、水电费、后勤保障工作等相关费用按一项139万元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；

- 13、联合调试费按20000元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 14、项目电子沙盘按一项10万元计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 15、临时用电外线建设等费用按一项即228万元计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 16、BIM技术费按10元/m<sup>2</sup>计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 17、本工程中心场、保障中心宿舍楼标准层采用装配式预制外墙、预制叠合板、钢筋桁架楼承板等施工工艺，具体施工内容及范围以设计图纸、招标文件及相关装配式规范的规定为准；
- 18、甲供材采保费按材料甲供材总金额的1.5%计取和设备甲供材总金额的1%计取，计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程其他项目费中；
- 19、2021年10月26号经与设计沟通本工程地下室部分现浇混凝土不采用铝模；
- 20、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

四、其他说明：

- 1、本工程两部传菜电梯计入总包范围；
- 2、本工程活动中心健身设备及运动员保障区域健身设备不计入总包范围；
- 3、本工程钢筋搭接方式综合考虑在综合单价中；
- 4、本工程现场原有垃圾土清理工程量按20000m<sup>3</sup>考虑；
- 5、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。

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	深圳市青少年足球训练基地项目
投资总额	107677.00 万元
资金来源	政府投资
招标工程	深圳市青少年足球训练基地项目 2 标段施工总承包
招标控制价	552595541.29 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：¥13206593.83 元；总包工程奖励金：¥3300000.00 元；暂列金：¥40000000.00 元；专业工程暂估价：/元，不可竞争费用合计为：¥56506593.83 元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即 <del>¥502986616.54 元。</del>	

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲191044001765  
有效期至：2022年6月30日



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年10月27日





## 深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）

### 编制说明

#### 一、工程概况

本项目深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）现场位于光明区李松萌社区，东侧临近南光高速，西侧临近龙大高速。项目总用地面积为141305.00m<sup>2</sup>，建设主要内容包括11人制标准混合草皮足球场2片，其中（跑道）1片、11人制标准人造草皮足球场5片、5人制标准人造草皮足球场3片、配套用房（3130m<sup>2</sup>）、简易看台（1400座）、其他附属设施及景观等。

建筑工程主要内容包含建筑设计、地基基础、边坡支护、看台及功能用房主体结构装饰装修工程及配套安装工程、室外景观与照明、运动员数据采集系统、信息化系统、标识系统、市政及配套工程等；工程设计主要内容包含方案设计深化、初步设计、概算编制、施工图设计、竣工图设计、BIM模型建立及应用等。

#### 二、编制依据：

- 1、根据深圳市发展和改革委员会下发的关于深圳市青少年足球训练基地项目总概算的批复文件（深发改[2021]776号）编制；
- 2、根据深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）建设工程工程总承包合同（合同编号：SSQSNZQX-006-2020）编制；
- 3、招标文件、开工报告、竣工验收报告、工程延期审批资料等相关资料。

#### 三、其他说明：

- 1、本工程承包范围对应的概算批复的施工费及设计费（含竣工图编制费）之和的下浮率为15%；
- 2、建安工程费根据施工合同约定按深圳市主管部门批复概算中总承包范围对应的施工费×（1-下浮率）；
- 3、设计费根据合同约定按【承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中设计费（含调整）+承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中竣工图编制费（含调整）】×【承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中承包范围对应的建筑安装工程费（含调整）/承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中总建筑安装工程费（含调整）】×（1-下浮率）×80%；
- 4、工程保险费、水土保持专项费不予记取；
- 5、白蚁防治费按配套用房面积占总建筑面积占比×深圳市主管部门批复概算中的金额×（1-下浮率）记取；

6、第三方监测、检测、专项评价费等费用按施工方报送项与业主签订的第三方检测、监测合同做对比，存在重复检测、检测费用不再计取。本次结算计取防雷检测、足球场性能检测金

7、根据招标文件内容，弃土收纳处置费属于施工费。合同约定按深圳市主管部门批复概算中总承包范围对应的施工费 $\times$ (1-下浮率)记取；

8、风险包干费(含赶工措施费、其他措施费)按合同约定记取；

9、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

6、南方科技大学附属医院（校本部）项目

**深圳市建筑工务署工程管理中心**  
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

**中标通知书**

日期：2020年7月2日

致：深圳华仑诚工程管理有限公司

贵单位于2020年6月24日为南方科技大学附属医院  
(校本部)项目全过程造价咨询以人民币(大写)：捌佰  
柒拾万伍仟叁佰柒拾陆元整 (小写：RMB 870.5376 万元)

所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

(或委托代理人)：



于婷

## 中标通知书

标段编号: 2019-440305-84-01-103997002001

标段名称: 南方科技大学附属医院(校本部)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: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 870.5376万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-06-08 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: 2020-07-03



查验码: 3319900514374046

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



合同编号： NKDYY-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： 南方科技大学附属医院（校本部）项目

合同名称： 南方科技大学附属医院（校本部）项目造价咨询合同

承包方： 深圳华仑诚工程管理有限公司

日期： 二〇二〇年七月

## 南方科技大学附属医院（校本部）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）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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 6 月 24 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：南方科技大学附属医院（校本部）项目造价咨询

工程地点：南方科技大学校园内部南侧，位于大沙河与学苑大道之间

工程规模及内容：建安及设备费约 150840 万元人民币（壹拾伍亿零捌佰肆拾万元整），预计工程工期 2021 年 12 月开工，2025 年 12 月竣工；建筑总面积约 16.76 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：捌佰柒拾万伍仟叁佰柒拾陆元整（小写：¥870.5376 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：

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	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不	不论工程大小	0.3

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

**b. 取费规则:**

- ①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。
- ②独立的土方工程、软基处理工程等简易工程, 其咨询服务费率按上表数值乘以 0.7; 路、桥、箱涵等工程, 其咨询服务费率按上表数值乘以 0.85。特大型土方工程需进一步降低费率, 具体费率由招标人在抽签前确定。
- ③改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数; 对于工期较紧的工程或工程技术较复杂的工程在预算阶段、结算阶段中取费

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

法定代表人

或委托代理人

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳华仑诚工程管理  
有限公司

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7月10日

南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程

华仑诚[GB]2021-106-22

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 1,081,305,688.70元

招标控制价(大写): 壹拾亿捌仟壹佰叁拾万伍仟陆佰捌拾柒元柒角

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

招 标 人: 深圳市建筑工务署工程管理中心  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)

法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编 制 人:

(造价人员签字盖专用章)

编制时间:

2023年5月11日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座8楼 邮编: 518031  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260 传真: 82073262

深圳华仑诚工程管理有限公司  
有效期至: 2025年07月07日



## 编制说明

### 一、工程概况

南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包，建设单位为深圳市建筑工务署工程管理中心，由深圳市建筑设计研究总院有限公司完成施工图设计。项目位于深圳市南山区西丽大学城学苑大道1088号，总用地面积约56834.00平方米。本次招标控制价内容包括：项目红线范围内的地下室（含地下通廊）、西楼、东楼、感染楼、地上连廊等建、构筑物，包括但不限于清表工程（含树木砍伐）、拆除工程、苗木迁移工程、红线内管线迁改（除10KV电力管线外）、土石方工程、基坑支护和桩基础工程、建筑工程、主体结构工程（含钢结构工程、外装饰埋件预埋）、外墙涂料工程、门窗工程（不含外立面门窗）、屋面工程、普通装饰装修工程、给排水工程（含直饮水及纯水管道井预留或套管预埋、太阳能热水系统、虹吸排水等）、电气工程（含变配电工程）、通风空调工程（不含洁净空调）、消防工程、人防工程、燃气工程、标识系统（地下室及室外划线）、污水处理站、核医学废水废气处理及配套设施、智能物流系统（气动物流传输、中型箱式物流传输、污物管道智能收集系统）、厨房工程（不含厨房设备）、抗震支架、充电桩、直升机停机坪、景观绿化工程、室外及配套工程（含景观夜间亮化、室外综合管网、道路广场、施工围挡、大门等，不含室外铺装）、临水工程、施工阶段BIM技术应用、白蚁防治、水土保持监测及验收、防洪评价报告编制、防雷检测、红线外道路恢复及拓宽（含禅竹路改造工程）等。

### 二、编制成果：

本项目招标控制价编制造价1,081,305,688.70元，其中：建安工程费1,022,505,688.70元、暂列金额51,000,000.00元、优质优价奖励费7,300,000.00元、白蚁防治费500,000.00元。其中：安全文明施工措施费26,627,498.07元，经济技术指标6,524.58元/m<sup>2</sup>。

### 三、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

全咨单位提供的南方科技大学附属医院（校本部）项目-第六版-招标挂网图（2023-5-7）以及图纸来往疑问回复内容、招标文件、招标补遗、委托合同等有关资料为编制依据，并结合现场实际情况进行编制。

#### 2、计价方式

本招标控制价综合计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和相关配套工程量清单计算规范、综合计价、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价现行有关规定。

#### 3、定额依据



定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市园林绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》（2014机械），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2023年第4月信息价，缺项部分采用市场询价。

（2）费用依据：深建价[2017]36号《深圳市建设工程计价规程（2017）》推荐费率、深建价（2018）25号《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率、深圳市场【2021】20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》、税金按建办标函[2019]193号文规定计取，其他根据相关费用文件规定取费。

#### 三、有关说明：

1、土石方按新型全封闭式智能泥头车运输土方纯电动考虑，余方弃置外运运距按30km考虑。弃土费按除税价44.93元/m<sup>3</sup>已列计在各土方开挖弃置清单内；

2、暂列金额5100万元，优质优价奖励费730万元，白蚁防治费50万元，按3元/m<sup>2</sup>计算取整考虑；

3、总包管理服务费按费率2.5%考虑835万元，发包人供应设备保管费按费率1%，考虑2.55万元列计在西地下室土建工程其他项目费内；

4、本项目结构屋面建筑高度最高为23.9米，突出屋面的楼梯间、设备房等部分的水平投影面积小于屋顶水平投影面积的1/3，建筑结构超高降效系数为0；

5、本项目排水、降水统一考虑在西地下室措施费中，按646个昼夜排污泵考虑降水费用；

6、异地租赁费按150万元列计在西地下室措施费中，钢筋混凝土辅材费地上地下统一列计在西地下室措施费中，发包人临设369.6万元列计在西地下室措施费中。其他措施费均按招标文件措施费相关约定在西地下室列项；

7、给排水工程：包括给水系统、排水系统、虹吸水系统、太阳能等工程内容；不包括卫生间洁具、地漏，不含洁净区域相关的给排水工程内容。

8、电气工程：包括电气相关的动力、照明（应急照明）、防雷等工程内容；不包含净化区域、辐射区域等专业区域的配电箱及出线后工程内容，不包含幕墙光伏发电相关的电气内容；

9、变配电及柴油发电机工程：包括高低压柜及安键环、母线、电力监控、变压器、柴油发电机及配套的环保通风工程等。

10、通风空调工程：包括空调新风，空调水、多联机工程内容。不包含净化区域相关的工程内容；其中多联机空调内外机为甲供，不含多联机的设备供应，不含冷媒管等工程内容。

11、弱电智能化工程：包括桥架及管道、套管预埋等工程内容；不包括布线及智能化相关设备系统工程。



12、消防工程：包括消防电（火灾报警及联动、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控等）、消防水（消火栓、消防喷淋）、防排烟、气体灭火等工程内容。

13、医用纯水和直饮水工程：配套的预埋相关的工程内容。

14、厨房工程：包括排油烟管道，不含厨房厨具设备及油烟机及净化设备等。

15、充电桩工程：包括充电桩及相关收费运营平台等工程内容。

16、人防工程：包括人防相关的人防门、人防水电、通风等工程内容。

17、室外及配套工程：包括室外相关的景观电气、管线迁改、给排水、强弱电管道等工程内容。

18、燃气工程：包括燃气工程相关的管道、减压阀、阀门、计量表等等工程内容。

19、医疗专项工程：包括智能物流工程—气动物流传输系统、中型箱式物流传输系统、污物管道智能收集系统。 污水处理站工程、衰变池等工程内容。

20、抗震支架工程：包含本项目机电相关各专业的抗震支架工程内容。

## 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	南方科技大学附属医院（校本部）项目
投资总额	166682 万元
资金来源	政府投资
招标工程	南方科技大学附属医院（校本部）项目 施工总承包工程
招标控制价	108130.56887 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>2662.749807</u> 万元；暂列金（税后）： <u>5100.00</u> 万元；奖金（税后）： <u>730.00</u> 万元；不可竞争费用合计为： <u>8492.749807</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>98166.786964</u> 万元。	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2023年5月11日



## 7、深圳音乐学院项目造价咨询

# 中标通知书

标段编号：2019-440307-83-01-107294001001

标段名称：深圳音乐学院项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：788.8万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2020-07-01 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：2020-09-28

查验码：4568869179417736

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

# 深圳市住宅工程管理站

## 中标通知书

日期：2020年9月28日

致：深圳华仑诚工程管理有限公司

贵单位于2020年7月14日为深圳音乐学院项目  
造价咨询以人民币（大写）：柒佰捌拾捌万捌仟元整（小  
写：RMB 788.8万元）所提交的投标书已被我方接受。

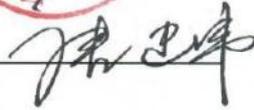
请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_





合同编号：SYLXY-006-2020

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳音乐学院项目

合同名称：深圳音乐学院项目造价咨询

承包方：深圳华仑诚工程管理有限公司

日期：二〇二〇年十月

## 合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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9月28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：深圳音乐学院项目造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及内容：建安及设备费约140000万元(暂定)(项目建议书申报投资匡算建安费)，预计工程工期2021年12月开工，2024年12月底竣工；建筑总面积129700平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

全过程造价咨询(工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询任务)。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用(暂定)为大写：柒佰捌拾捌万捌仟元整(小写：¥ 788.8 万元)。其中咨询费(暂定)为大写：柒佰陆拾万元整(小写：¥ 760 万元)，驻场服务费(暂定)为大写：贰拾捌万捌仟元整(小写：¥ 28.8 万元)。

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。

#### 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 140000 万元(暂定) (项目建议书申报投资匡算建安费) 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。

驻场服务费（暂定）为28.8万元（=0.8万元/月\*12月\*3年）

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7

其他 工程 造价 咨询 任务	<p>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；</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
----------------------------	--	--------	-----

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

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

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

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

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

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

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）	费率计取公式： $5.43\% = (14+42+247+247+210) / 140000$ ； 工可阶段：140000万元*0.1‰=14万元； 概算阶段：140000万元*0.3‰=42万元； 预算阶段： $(10000*2\% + 20000*1.9\% + 20000*1.8\% + 90000*1.7\%) * 1.0 = 247$ 万元； 结算阶段： $(10000*2\% + 20000*1.9\% + 20000*1.8\% + 90000*1.7\%) * 1.0 = 247$ 万元； 其他工程造价咨询任务阶段：140000万元*1.5‰=210万元。

**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。

### 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;

6、若项目实际结算总价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

### 十三、奖励

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

最终履约评价为优秀的，奖励\_\_\_\_/\_\_\_\_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。

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：深圳华仑诚工程管理有限公司

地址：深圳市福田区侨香路侨香村 地址：

1 栋裙楼 3 楼

法定代表人：

法定代表人：何婷

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10月27日

深圳音乐学院地基基础工程

华仑诚[ZBJB]2020—634-18

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 124,218,890.05元

招标控制价(大写): 壹亿贰仟肆佰贰拾壹万捌仟捌佰玖拾元伍分

招 标 人: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)



法定 代 表 人  
或 其 授 权 人: \_\_\_\_\_

法 定 代 表 人  
或 其 授 权 人: 何小芳  
(签字或盖章)



编 制 人: 李海权 曹善成 胡广  
(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间: \_\_\_\_\_

深圳华仑诚工程管理有限公司

2022年7月26日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号原海关大厦西座6楼北侧

邮编: 518031

电话: (0755) 7319682 1041001765

传真: 82073262

有效期至: 2022年6月30日



## 编制说明

### 一、工程概况

深圳音乐学院地基基础工程，建设单位为深圳市建筑工务署教育工程管理中心，由中国建筑东北设计研究院有限公司完成施工图设计、深圳市勘察研究院有限公司负责岩土勘察。项目位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口。项目占地面积约73800m<sup>2</sup>，总计容建筑面积约129,687m<sup>2</sup>，周围附近设置有管线及市政设施等。拟建地下2层地下室，本工程±0.00m相当于绝对标高55.10m，场地地面标高约52.00m~61.50m，基坑开挖考虑到底板垫层底部标高，以上高程均为黄海高程，垫层底标高为暂估标高，以结构施工图为准。南区基坑开挖深度3.60m~13.4m，基坑周长约1084.5m，开挖面积约31694m<sup>2</sup>。北区基坑开挖深度约1.7m~11.7m，基坑周长约366.5m，开挖面积约7448m<sup>2</sup>。主要内容为土、石方工程开挖约170000m<sup>3</sup>。坑开挖时采用排桩+锚索、土钉墙、桩撑联合支护形式进行支护，工程桩采用旋挖（冲孔）成孔灌注桩成孔，7#及连廊采用AB型高强预应力混凝土管桩（PHC）。预算内容包括：清表及拆除工程、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、给排水迁改五个单位工程。

### 二、编制成果：

本项目招标控制价编制造价124,218,890.05元。其中：建安工程费117,718,890.05元、暂列金额6,500,000.00元、其中：安全文明施工措施费3,063,031.20元，经济技术指标957.84元/m<sup>2</sup>。

### 三、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

建设单位提供的《深圳音乐学院地基基础工程招标文件(20220629)》、《南北区桩基施工图》(6.29)、《深圳市音乐学院项目地下室基坑支护工程》(2022年6月29日)、《深圳音乐学院管线迁改施工图》(2022.06.15)、《水土保持施工图》(2022.06.15)、《土方格栅网ZJS-005-t3》(20220722)及标前变更《结构修改通知单001号(招标)(20220721)》《岩土修改通知单001号(招标)》(20220721)、《深圳音乐学院项目详勘报告》(正式版20220617)以及对《工程联系函01-03》回复内容、招标补遗及答疑回复、委托合同等有关资料为编制依据，并结合现场实际情况进行编制。

#### 2、计价方式

本招标控制价为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和相关配套工程量清单计算规范、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价现行有关规定。



### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市园林绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》（2014机械），并依据有关的计价规定进行编制计算。

### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2022年第06月信息价，缺项部分采用市场询价。

（2）费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》推荐费率、深圳市场【2021】20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》、税金按建安标函〔2019〕193号文规定计取，其他根据相关费用文件规定取费。

### 三、有关说明：

1、本项目弃土运距按35km考虑，弃土场受纳处置费根据深建废管〔2020〕3号文运至东部盐田港海运装船点按除税价58.04元/m<sup>3</sup>计取，并列计在各分项弃渣运输清单内。余方弃置均按纯电动泥头车考虑。

2、本项目工程保险费已单独招标，本次预算未包含。暂列金额按650万元取整计取。

3、根据招标文件清标及拆除工程按项包干，拆除工程其中水泥路面硬化地面；地砖地面拆除面层、基层；拆除混凝土基底厚度预算均暂按15cm计算。实际方量待施工过程签认按实土石方工程中扣减。

4、土石方工程根据东北院提供的土方方格网开挖总量约17.14万立方。场地内堆土暂按1万立方暂估。项目土石方工程量为根据地勘报告钻孔孔深预估0.1074万立方。弃土方量已按招标文件现场堆土实方折算系数扣减0.92万立方及空桩土方0.28225万立方。

5、桩基工程包含南北区主体桩基、7#及连廊桩基、景观桩基及跨线桥桩基工程。北区基坑均按土石方开挖至基坑坑底51.65m打桩。南区暂按开挖后第一层地台标高49.85m开始计算工程桩及支护桩打桩标高作为打空桩界面标高。结算按空桩按实计量。

5、根据设计说明工程桩桩基检测：工程桩可采用低应变或超声波法检测，声测管仅按桩径>1.6m，长径比大于35的桩设置声测管。声测管按满足声测管检测设置要求总量按50%工程量计取。界面钻芯管工程量按总桩数量50%考虑。

6、基坑及边坡工程中坡顶、坡脚排水沟及集水井沉砂池均为基坑临时排水措施，基坑临边的安全护栏安全文明施工措施费已包含，预算未单列清单。



7、根据本项目规模，在单位工程土石方工程项目措施费内考虑5台履带式挖掘机，2台履带式推土机，1台压路机的机械进出场费用。在基坑支护单位工程中按总工期三分之一昼夜计出口直径 $\phi 100\text{mm}$ 潜水泵用于抽排水；在单位工程桩基工程项目措施费内考虑2台直径1m以内旋挖钻机、1台直径1m以外旋挖钻机、1台静压桩基大型机械进出场及安拆费。

8、根据本项目地勘报告显示，项目位于岩溶地带。基坑开挖会存在溶洞情况，根据招标文件约定，溶洞按项包干。预算按可研批复溶洞处理总金额109万元列计在桩基础工程中，其中方案一~方案五（除方案三增设钢护筒）按项总价包干，根据招标答疑补遗溶洞处理方案三按增设钢护处理方案清单，工程量为暂估，结算按实计量。

9、本项目根据招标文件，在单位工程基坑支护工程措施项其他中，增设：临时用水暂按5万元暂估列计；临时排污处理暂按3万元暂估列计；疫情防控费用按8万元累计；道路临时开口费暂按5万元列计、施工围挡拆除及移位按2.263586万元列计；临时用电按30万元列计；水土保持费按47万元列计；异地租赁费按8万元列计。其他根据招标文件措施项目费要求增设由投标人自主报价的费用项目。

10、本工程为单独发包项目，造价文件不包括由另行发包的苗木迁移及采伐、地下室外围基坑回填、工程桩桩头凿除以及基坑支护工程支护构件拆除构件等事项；同时未包含通信及电力迁改以及第三方监测等内容。未尽事宜详见招标文件约定。

11、本造价成果是根据委托单位提供相关资料基础上，依据深圳市建设工程造价有关现行规定进行编制，不对送编资料真实性、完整性负责。

 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	深圳音乐学院
投资总额	159895.00 万元
资金来源	市政府投资
招标工程	深圳音乐学院地基基础工程
招标控制价	12421.889005 万元
说明： 1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位； 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>11275.330417</u> 万元【公示招标控制价净下浮（10%），投标上限价=（招标控制总价-不可竞争费）*（1-上限净下浮率）+不可竞争费】。 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费 <u>306.30312</u> 万元（税前），暂列金额 <u>650</u> 万元（税后），奖金 <u>0</u> 万元（税后），专业工程暂估价 <u>0</u> 万元，不可竞争费合计 <u>956.30312</u> 万元。	







## 编制说明

### 一、工程概况

深圳音乐学院施工总承包，建设单位为深圳市建筑工务署教育工程管理中心，由中国建筑东北设计研究院有限公司完成施工图设计。项目位于深圳市龙岗区盐龙大道与国际大学园路交叉口，总用地面积约7.38万平方米，约12.9687万平方米。计划总投资：163057万元。主要建设内容：新建南北区地下室、综合楼（音乐厅、图书馆）、观演楼（剧院、音乐厅、研究中心）、教学楼、实验楼、宿舍、学生综合楼（食堂、体育馆）、风雨连廊、附属用房等。本次招标控制价内容包括：包括但不限于：主体结构工程（不含钢结构工程）、屋面工程、装饰装修工程（仅包含普装区域）、通风空调工程（不含洁净空调，含多联机（静音类））、给排水工程、电气工程（含变配电）、消防设施工程、燃气工程、室外工程、地基基础工程（含承台施工等）、基坑支护工程（包括电梯底坑、集水坑、室外管沟（井）、室外化粪池等的支护等内容）、绿化工程（仅屋面绿化）、土石方工程（肥槽回填，室外回填。包括承台、电梯底坑、集水坑等内容）、智能化工程（主要含桥架、管网、线管等）、幕墙工程（仅幕墙预埋件）、钢结构工程、标识划线工程、外墙涂料工程、泛光照明工程、连廊工程、管线迁改工程、人防工程、白蚁防治工程、所有的市政接驳及路口开设、承包范围内的预留预埋等。

### 二、编制成果：

本项目招标控制价编制造价883,123,565.90元。其中：建安工程费835,734,504.90元、暂列金额41,000,000.00元、优质优价奖励费6,000,000.00元、白蚁防治费389,061.00元。其中：安全文明施工措施费20,228,438.76元，经济技术指标6,809.65元/m<sup>2</sup>。

### 三、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

全咨单位提供的深圳音乐学院电子版施工图（2022年12月14日）、补遗电子版变更通知单及图纸（2022年1月9日版）以及对《工程联系函01-25》回复内容、招标文件、招标补遗、委托合同等有关资料为编制依据，并结合现场实际情况进行编制。

#### 2、计价方式

本招标控制价为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和相关配套工程量清单计算规范、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程（2017）》及深圳市建设工程造价现行有关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市园林绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额（2011）》（2014机械），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

(1) 材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2022年第12月信息价，缺项部分采用市场询价。

(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率、深圳市场【2021】20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》、税金按建办标函〔2019〕193号文规定计取，其他根据相关费用文件规定取费。

### 三、有关说明：

1、土石方按新型全封闭式智能泥头车运输土方国V柴油发动机考虑，余方弃置外运运距按35km考虑。弃土费按除税价58.03元/m<sup>3</sup>已列计在各余方弃置清单内。

2、暂列金额4100万元，优质优价奖励费600万元，白蚁防治费按3元/m<sup>2</sup>，38.9061万元考虑。

3、总包管理服务费按费率2%考虑1040万元，发包人供应材料保管费按费率1%，考虑2万元，发包人供应设备保管费按费率0.5%，考虑5万元列计在北区地下室土建工程其他项目费内。

4、本项目垂直运输费考虑塔吊共计6台列计在地下室土建工程，其中北区2台，南区考虑4台。双笼式施工电梯1~6#塔楼各1台共6台，7#考虑卷扬1台。大型机械设备进出场及安拆塔吊进出场费用列计在地下室，施工电梯列计在各栋塔楼。

5、本项目按各塔楼面积除项目地上总建筑面积及超高费定额步距均统一计取超高增加费(除7#)，地下室部分均考虑地下室增加费。

6、本项目排水、降水统一考虑在北区地下室措施费中，按120个昼夜排污泵考虑降水费用。

7、异地租赁费按20万元列计在北区地下室措施费中，钢筋混凝土辅材费地上地下统一列计在北区地下室措施费中，样板间费用按10万元考虑列计在北区地下室措施费中，发包人临设832.5万元列计在北区地下室措施费中(其中发包人临设费用800万元，发包人办公耗材32.5万元)，新冠疫情防控专项费10万元列计在北区地下室措施费中，施工临时用电按96万元列计在北区地下室措施费中。其他措施费均按招标文件措施费相关约定在北区地下室列项。

8、拆除工程主要考虑红线范围内基础工程南北区两个基坑范围以外的硬化地面及原有建筑附着物及旧基础拆除，按项包干。气体灭火系统、防雷接地、抗震支架根据招标文件按项包干。

9、基坑侧壁回填因设计未明确回填材质及回填材质范围。暂估回填石粉500方、回填素砂100方。其余按回填土考虑。

10、塔楼首层房心根据设计说明回填轻质混凝土因各栋塔楼地下室顶板标高不一。部分塔楼按1m部分按0.5m考虑。结算按实调整。

11、根据招标补遗要求，室外园建部分取消室外铺装及道路、台阶、停车棚、连廊铺装、照明等内容在后续招标。



- 12、由于总承包机房吊顶高度不确定，机房吊顶综合单价均包含反支撑吊架。2#增列转换层吊架清单，工程量暂估。结算按实际调整。
- 13、舞台台口刚性防火幕列计在2#地上土建工程，水幕系统在安装消防工程列计。机电安装线管开槽、开洞孔洞封堵堵塞均在安装工程考虑，挡烟垂壁在防排烟工程中列计，机房设备基础列计在各土建单位工程，结构隔振支座列计在南区地下室土建工程。
- 14、土建钢结构工程除主体钢梁、钢柱、钢网架、钢桁架、钢楼梯、钢格栅、钢马道单列清单外，连接件、加劲板、连接板、加强板、节点连接列计在零星钢结构清单中，螺栓、栓钉等单列清单工程量暂估考虑。后续实际与图纸深化按实际发生量调整。钢结构场外运输运距按50km考虑。
- 15、声学及减隔振工程：设备减震、隔声包裹、管道减震、管道消声包裹清单各专业单独列工程量清单，其中隔声百叶、隔声屏障、浮动地台均列入土建部分。管道减震内容因图纸未深化，工程量暂估考虑计算。
- 16、电气工程地下室所有套管及熔断器均计入人防工程。
- 17、压配电柜、母线槽及高低压工程店里监控系统均为甲供。
- 18、根据《《工程联系函-020》20221117深圳市音乐学院（总承包预算）（发安全咨单位）》回复所有应急照明管线WLE统一按：WDZBN-RYJS-B11-2x1.5+WDZCN-BYJ-B11-2x2.5-SC20-FC；TXn统一按：WDZCN-RYJS-B11-2x2.5-SC15-FC计算。
- 19、根据《工程联系函-023》20221123深圳市音乐学院（总承包预算）回复所有灯具型号均按图纸《灯具图例》计算，《灯具图例》未设计的则按楼栋相应图纸计算；
- 20、给排水2#地下室无水泵房大样图，按系统图纸进行编制。
- 21、雨水回收系统南区地下室无泵房大样图，按系统图纸进行编制。
- 22、设备参数系统图与平面图不一致时，按系统图参数进行编制。
- 23、所有楼栋给排水系统图未完善到位处，按平面图计算管道工程量。
- 24、太阳能水泵材料表数量有误，按平面图实际计取。
- 25、室外给排水开挖深度未明确、挖深回填综合考虑。
- 26、气体灭火七栋只有系统图没有平面图，本次编制按系统图编制。
- 27、消防电工程系统图工程量与平面图工程量不一致情况，本次编制以平面图为准。
- 28、通风空调工程消声包裹声学房间风机盘管或多联机室内机隔声罩做法与有声学要求的风管进入声学房间的做法无详细的规格，根据设计回复进行评估工程量，声学房间风机盘管或多联机室内机隔声罩做法。
- 29、防排烟通风工程防火包裹界面不清晰，如防火包裹一小时还是两小时界面不清晰，工程量根据设计说明进行评估防火包裹防火等级标准。
- 30、冷却塔按不锈钢材质进行计算。



- 
- 31、多联机界面划分根据会议提出南区所有多联机纳入总包，北区多联机单独招标。
- 32、总承包预算未尽事宜其他详见招标文件及图纸。

 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	深圳音乐学院
投资总额	163057.00 万元
资金来源	市政府投资
招标工程	深圳音乐学院施工总承包
招标控制价	88312.35659 万元

说明:

- 1、本招标控制价及投标报价上限以人民币万元为单位;
- 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 80153.405319 万元【 $\text{招标控制价} \times (1 - 10\%) + \text{不可竞争费}$ 】。
- 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费 2022.843876 万元（税前），暂列金额 4100 万元（税后），奖金 600 万元（税后），专业工程暂估价 0 万元，不可竞争费合计 6722.843876 万元。



# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

## 8、深港生物医药产业园项目造价咨询服务

2021-021

# 中标通知书

标段编号: 2020-440317-27-03-016614003001

标段名称: 深港生物医药产业园项目造价咨询服务

建设单位: 深圳市坪山城投置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 677.350000万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2021-08-05 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, 2021-09-14 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: 2021-09-22



查验码: 933337788322730

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

合同编号:

2021-383.



## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深港生物医药产业园项目造价咨询服务

工程地点: 坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角

委托单位: 深圳市坪山城投置业有限公司

咨询单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（委托单位）：深圳市坪山城投置业有限公司

咨询人（咨询单位）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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、咨询人就深港生物医药产业园项目全过程造价咨询事项协商一致，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造价咨询服务：

工程名称：深港生物医药产业园项目造价咨询服务

工程地点：坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角

工程概况：本项目总用地面积：51785.77 m<sup>2</sup>（其中建设用地面积49345.44 m<sup>2</sup>，道路用地2440.33 m<sup>2</sup>），容积率≤4.0，计容建筑面积约197300 m<sup>2</sup>，其中：厂房约172300 m<sup>2</sup>，宿舍约20000 m<sup>2</sup>，食堂约4000 m<sup>2</sup>，商业约1000 m<sup>2</sup>，建筑密度≤50%，绿化覆盖率≥30%。（以最终政府文件为准）。

咨询服务工作范围：负责概算的编制或审核工作、工程预算编制、工程施工过程中相关咨询服务及结算审核等全过程造价咨询服务工作，具体包括但不限于以下工作内容：

- 1、概算的编制或审核工作；
- 2、编制或审核工程预算；
- 3、提供主要材料数量及价格清单；
- 4、提供主要设备清单及单价；
- 5、编制投资控制形象进度表；
- 6、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；
- 7、参与工程变更、新增工程、工程索赔、现场签证的计量、计价复核工作；
- 8、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 9、根据委托人要求提供驻场服务；
- 10、参与委托人全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，并提出相关改善建议、成本纠偏方案和措施；
- 11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 12、配合委托人对施工、设计等单位进行履约评价；
- 13、委托人合理要求办理与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

### 二、全过程造价咨询工作内容

（一）工程造价服务全过程要求，包括但不限于：

- 1、出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、工程造价有关的设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2、市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价因素的调研；

(2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

3、在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目的发展计划及满足委托人的要求。

4、按委托人要求，全面贯彻执行委托人成本工作规范，包括但不限于委托人指定的成本划分口径、委托人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

5、在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题，并提供合理降低工程成本的方案。

(二) 工程造价服务阶段性要求，包括但不限于：

1、初步设计及扩初设计阶段

根据设计图纸审核委托人提供的详细概算，与方案设计估算作详细比较，协助完成概算评审工作。若概算超出方案设计估算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

2、施工图设计阶段

(1) 制定合理的工程界面划分等。对实施的合约进行成本归集，进行全费用目标成本对比分析。

(2) 负责现有的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

(3) 配合施工图设计：

a、针对各分项工程提出满足招标要求的施工图设计深度要求，作为施工图审图的依据。

b、审核各分项工程的施工图是否将设计造价控制在批复概算内。若发现设计造价超出批复概算，咨询人应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。

c、审核施工图是否达到所需的深度，检查图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、当设计单位更新此阶段的图纸版本后，咨询人应重复上述工作，直至此阶段最终图纸的设计造价满足委托人成本控制要求。

(4) 编制招标文件：

a、提供详细的工程界面描述、类似工程的造价规范，供委托人参考；

b、协助招标人审核上政府平台招标项目的招标文件和设计图纸，当委托人需要招投标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，咨询人的招标文件和评议工作应配合委托人并满足其要求；

c、编制工程量清单（列明项目及工程量）、招标控制价，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）清单及定价依据等详细计算清单；

d、如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，咨询人安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送委托人，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。

### 3、施工阶段

(1) 负责施工中的工程量清单\定额\信息价外的成本数据整理，并形成有效成果文件。

(2) 付款申请审核。依据委托人与承包商签订的合同、承包商的申请资料、每月工程现场已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，对每月应支付给承包商的工程进度款的发放进行付款审批，并提供工程进度款付款证书。

(3) 变更及索赔处理：

a、对委托人或设计单位考虑中的变更建议，及时估算变更费用，并提供材料、设备等价格信息及合理建议，以供委托人决策。

b、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、工程变更、现场签证等，计算变更金额并报委托人审核，变更价款审核时间最多不能超过1天。而后根据委托人审核意见与承建商进行商讨达成协议，或协助委托人与承建商达成协议。

c、设计变更与现场签证符合流程。收到变更、指令单后，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。

d、参与暂定价定价工作，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。

e、现场发生索赔及反索赔时，负责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，并参加谈判工作。

f、配合完成重大变更的政府备案工作。

(4) 对承建商可能提交的任何索赔事项进行评估，根据委托人需要编制评估报告，并协助委托人与承建商达成协议。

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

(6) 成本报告：每月编写关于工程费用的成本报告，内容包括但不限于：

a、详细列明所有工程内容的最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金

价评估及相应扣款意见。

(2) 负责保修期保修金支付及结算相关工作，发出保修金付款证书。

6、其他：

(1) 协助完成招标控制价、预算审定工作；进行报送招标控制价、预算和批复审定招标控制价、预算的对比分析，书面说明报送招标控制价、预算与批复审定招标控制价、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项。

(2) 协助完成结算审定及工程财务审定工作；进行报送结算和批复审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复审定招标控制价、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。

(3) 收集国家及深圳市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知委托人，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向委托人预警。

(4) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助委托人获取、分析成本指标。

(5) 接受委托人关于制度等方面的培训。

(6) 咨询人需每周提供周工作总结。

(7) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据深圳市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向委托人提供评估咨询服务。

### 三、咨询服务酬金

本项目造价咨询服务酬金含税价为人民币暂定 6,773,500.00 元（大写：陆佰柒拾柒万叁仟伍佰元整，以下简称“咨询服务酬金暂定价”），其中不含税金额 6,390,094.34 元，增值税税额 383,405.66 元（增值税税率 6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价仅作为中间支付进度款的计算依据。具体结算如下：

结算时以坪山区财政局评审部门审核出具的最终评审结果或委托人委托的第三方审核机构审核的结算建安费与概算批复的建安费，二者取较小值作为计费额（最终的取费基数存在因咨询内容变动出现调整的风险，咨询人需无条件接受）按广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）收费标准中概算编制或审核及施工阶段全过程造价的收费标准计取后，按咨询人投标的下浮【26.60】%进行计算并同时扣除相关履约扣款为最终结算总价。结算金额不超过项目概算批复对应的造价咨询费。

### 四、咨询工作期限

自本合同生效起，至咨询人完成本合同约定工作范围内的全部工作，委托人按照合同约定支付酬金后止。

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，但是咨询人投标时承诺的条件高于招标文件，则按照投标文件的承诺条件执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的，应优先适用对委托人有利的解释，并遵照执行。

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

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、咨询人在本合同签订后一个月内，须提交一份由国有商业银行或其分支机构或委托人认可的担保公司出具的不可撤销见索即付的履约保函，担保金额为造价咨询服务酬金暂定价的10%，且担保有效期至工程结算及审计工作完成之后。本项目工程结算及审计工作完成后，在咨询人无任何违约行为情形下，委托人将履约保函退还给咨询人。

八、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业务。

九、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。

十、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，咨询人执四份。

委托人：深圳市坪山城投置业有限公司	咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司
地址：深圳市坪山区马峦街道东纵路147号地稅9楼	地址：深圳市福田区深南大道1025号新城大厦西座层
法定代表人： 委托代理人：	法定代表人： 委托代理人：
电话：0755-89322253	电话：0755-25882688
开户银行：/	开户银行：中信银行深圳华侨城支行
账号：/	账号：7442310182800037961

合同签订地点： 深圳市坪山区  
合同签订时间： 2021 年 10 月 21 日

# 预算审核报告书

华仑诚[YS]2021-787-5

第2次  
769

项目名称：深港生物医药产业园设计采购施工总承包(EPC)

发 包 人：深圳市坪山城投置业有限公司

承 包 人：中建科技集团有限公司

建筑面积： m<sup>2</sup>

结构/层数：

送审造价：1,278,391,888.95元

经济指标： 元/m<sup>2</sup>

审核造价：1,238,521,993.12元

核减造价：39,869,895.83元

大写人民币：壹拾贰亿叁仟捌佰伍拾贰万壹仟玖佰玖拾叁元壹角贰分

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

魏松林 张陆林 廖丹 孙萌萌  
周柳娟 杨琦 李海林 赵生 张 斌  
审核人： 魏松林 潘正鸿 王英圆 罗贝贝

审核人： 魏松林 潘正鸿 王英圆 罗贝贝

资格证号：



复核人： 曹善成

资格证号：

批准人： 何小芳

资格证号：



审核日期：2024年05月17日

## 审核说明

### 一、工程概况

深港生物医药产业园项目位于坪山区坑梓街道锦绣东路与荣田路交汇处东北角，用地面积:51785.77 m<sup>2</sup>(其中建设用地面积49345.44 m<sup>2</sup>，道路用地2440.33 m<sup>2</sup>)，容积率≤4.0，计容建筑面积约197300 m<sup>2</sup>，其中:厂房约172300m<sup>2</sup>，宿舍约20000 m<sup>2</sup>，食堂约4000 m<sup>2</sup>，商业约1000 m<sup>2</sup>，建筑密度≤50%，绿化覆盖率≥30%。

### 二、编制成果:

本工程送审预算造价1,273,279,331.62元,经审核工程造价1,236,223,177.96元,共计审减37,056,153.66元,审减率2.91%。

### 三、编制依据:

#### 1、图纸及资料依据

图纸依据2023年6月16日由甲方提供的中建科技集团有限公司设计的《主体图纸(720版本+变更)及各项图纸》等施工图2022.03版。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和相关配套工程量清单计算规范、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价现行有关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、深圳市《装饰工程消耗量定额》(2020)、深圳市《安装工程消耗量定额》(2020),并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

(1)材料价格选用:建安材料价格采用深圳市2021年5月信息价,人工费采用深圳市2021年5月信息价,信息价没有的由市场调查询价或网上询价确定。

(2)费用依据:深建价(2018)25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,其他根据相关费用文件的规定取费。

### 四、有关说明:

1、土石方单价、充电桩单价按合同规定执行。

- 
- 2、土石方工程总价按概算批复总金额控制，根据实际预算总价下浮处理。
  - 3、除主体工程（含土建和安装）下浮率统一为11.8%外，其余专业工程按合同约定的固定下浮率执行。
  - 4、安全文明施工措施费按合同约定金额总价包干。
  - 5、化粪池及污水处理工程按合同总价暂估。
  - 6、海绵城市按概算批复总金额暂估。
  - 7、红线外市政工程，按按概算批复总金额暂估。
  - 8、标识标牌工程因后续图纸要深化设计，暂按合同价暂估。
  - 9、5G信号覆盖因后续图纸要深化设计，暂按估价。
  - 10、本次预算审核仅为过程预算，不作为结算依据。
  - 11、本项目计价是在建设单位提供的相关资料基础上根据深圳市建设工程造价有关规定进行编制，不对资料的真实性、完整性负责。

9、深圳市眼科医院二期工程

## 中标通知书

标段编号: 2018-440300-84-01-706595002001

标段名称: 深圳市眼科医院二期工程造价咨询

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: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 314.70 万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2021-03-11 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: 2021-04-23

查验码: 5572487288256554

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



# 深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

## 中标通知书

日期：2021年4月30日

致：深圳华仑诚工程管理有限公司

贵单位于2021年4月12日为深圳市眼科医院二期工程造价咨询以人民币(大写)：叁佰壹拾肆万柒仟元整 (小写：RMB314.70万元)所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

(或委托代理人)：





合同编号：SSYKYYEQ-004-2021

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市眼科医院二期工程

合同名称：深圳市眼科医院二期工程造价咨询合同

承包方：深圳华仑诚工程管理有限公司

日期：二〇二一年五月

## 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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2021年3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：深圳市眼科医院二期工程

工程地点：福田区泽田路18号

工程规模及内容：建安及设备费约53207.63万元人民币（伍亿叁仟贰佰零柒万陆仟叁佰元），建筑总面积约128189（新建49500平方米，改建78689.8平方米）平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：314.70万元（小写：叁佰壹拾肆万柒仟元），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；

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。

率在85%以下，按相应项目误差部分造价的10%处违约金；

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

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

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金5000元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处10000元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以2000元/人/次处违约金；

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的30%。

### 十三、奖励

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

最终履约评价为**优秀**的，奖励\_\_\_\_\_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。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

地址：深圳市罗湖区鸿昌广场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：深圳华仑诚工程管理  
有限公司

地址：深圳市福田区新城大厦  
西座第8层北侧

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

合同订立时间：2021年5月14日

### 深圳市眼科医院二期工程施工总承包

华仑诚[YB]2021--265-20

## 招标控制价

招标控制价(小写): 368,099,706.52(元)

大写: 叁亿陆仟捌佰零玖万玖仟柒佰零陆元伍角贰分

招标人: 深圳市建筑工务署工程管理中心  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)



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: 何小芳  
(签字或盖章)



编制人: 聂玉震  
(造价人员签字盖专用章)

复核人: 胡广  
(造价工程师签字盖专用章)



编制时间: 2022年10月20日

复核时间: 2022年10月20日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262



## 编制说明

### 一、工程概况

深圳市眼科医院二期工程施工总承包，建设单位为深圳市建筑工务署工程管理中心，由筑博设计股份有限公司完成施工图设计。项目类型为医疗类，项目总投资为54272万元人民币，新建工程建筑面积40324m<sup>2</sup>，改造建筑面积7913m<sup>2</sup>，总建筑面积48237m<sup>2</sup>。项目位于深圳市福田区泽田路18号。本次招标控制价内容包括：主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程（仅含普通装饰）、通风空调工程（不含洁净空调）、给排水工程、电气工程、消防工程、室外工程、地基基础工程、基坑支护工程、拆除工程、绿化工程、土石方工程、幕墙工程、钢结构工程等。

### 二、编制成果：

本项目招标控制价编制造价368099706.52元。其中：建安工程费277515156.6元、暂列金额20000000元、优质优价奖励费1000000元、白蚁防治费120972元。其中：安全文明施工措施费8697422.01元。

### 三、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

全咨单位提供的深圳市眼科医院二期工程-招标挂网图（2022-9）以及图纸来往疑问回复内容、招标文件、招标补遗、委托合同等有关资料为编制依据，并结合现场实际情况进行编制。

#### 2、计价方式

本招标控制价综合计价，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和相关配套工程量清单计算规范、综合计价、《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价现行有关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市装饰工程消耗量定额（2020）》、《深圳市安装工程消耗量定额（2020）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市园林绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》（2014机械），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2022年第9月信息价，缺项部分采用市场询价。



(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》推荐费率、深圳市场【2021】20号《关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》，其他根据相关费用文件规定取费。

### 三、有关说明：

- 1、土石方按新型全封闭式智能泥头车运输土方纯电动考虑，余方弃置外运距按20km考虑。弃土费按除税价47元/m<sup>3</sup>已列计在各土方开挖弃置清单内；
- 2、暂列金额2000万元，优质优价奖励费100万元，白蚁防治费120972.00元，按3元/m<sup>2</sup>考虑；
- 3、异地租赁费、招标人办公区搭建（租赁）及后勤保障工作相关费用、智慧工地增加费等其他措施费用均在地上主体工程措施费中考虑；

深圳市建筑工务署工程管理中心  
招标控制价公示表

建设项目	深圳市眼科医院二期工程项目
投资总额	54272.00 万元
资金来源	市政府投资
招标工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包
招标控制价	36809.970652 万元
说明： 1、招标控制价金额以人民币万元为单位； 2、按招标文件规定确定投标报价上限价为 <u>33471.947807</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】。 3、本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>869.742201</u> 万元（税前）； 暂列金额 <u>2000.00</u> 万元（税后）；奖金： <u>560.00</u> 万元（税后）； 不可竞争费合计 <u>3429.742201</u> 万元。	



深圳市建筑工务署工程管理中心

2022 年 10 月 20 日

### 项目负责人近5年类似全过程造价咨询服务业绩一览表

序号	项目名称	合同价(万元)	项目所在地	备注
1	深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(I标段)	1892.52	深圳市	2024.08.27
2	中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询	1690.00	深圳市	2024.06.20
3	深圳科技馆(新馆)建设项目	847.93	深圳市	2023.12.12
4	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询	625.18	深圳市	2024.07.11
5	深圳市青少年足球训练基地工程	574.12	深圳市	2021.11.02

### 项目负责人简历表

姓名	曹善成	性别	男	年龄	48
职务	安装总审	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	2000.06		从事本职业年限		24年
资格证书编号	0077063		在本项目拟任职务		项目负责人
项目负责人近5年具有同类工程业绩情况					
起止时间	建设单位	担任职务	工程名称	合同金额	竣工时间
2020.12.21	深圳市福田区福河建设开发有限公司(代建:华润(深圳)有限公司)	项目负责人	深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(I标段)	1892.52万元	2024.08.27
2023.03.28	深圳市住房保障署	项目负责人	中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询	1690.00万元	2024.06.20
2018.11.15	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心(原:深圳市土地投资开发中心)	项目负责人	深圳科技馆(新馆)建设项目	847.93万元	2023.12.12
2020.12.30	深圳招商房地产有限公司	项目负责人	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询	625.18万元	2024.07.11
2020.01.14	深圳市建筑工务署文体工程管理中心(原:深圳市土地投资开发中心)	项目负责人	深圳市青少年足球训练基地工程	574.12万元	2021.11.02

提示: 要求附项目证明材料扫描件(如合同扫描件、用户证明等)。

## 个人实力证明

# 荣誉证书

**曹善成** 胡广、郑振华、李海权、裴庆花、谢寅虎同志：

你们代表深圳华仑诚工程管理有限公司参赛的项目：质量管理数字化项目，在福田区2022年职工“五小”创新与质量技术成果竞赛成绩突出，荣膺创新**优秀奖**。其中曹善成成为项目第一完成人。

特发此证，以资鼓励。

福田区总工会  
二〇二二年十二月

## 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00502372

学生 **曹善成** 性别 **男**，  
一九七六年六月 日生，于一九九六年  
九 月至二零零零年 六月在本校  
给水排水工程 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：

二零零零年 六月二十日

学校编号： 10076200030960126

曹善成 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，具备 工程造价高级工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位： 二〇一七年四月二十五日

广东省专业技术资格 专用章  
粤高职称字第 1703001002708号

姓名： 曹善成  
身份证号码： 432901197606108374  
性别： 男  
专业： 安装工程  
聘用单位： 深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号： 建[造]14084400002238  
初始注册日期： 2008 年 08 月 06 日

颁发机关盖章： 中华人民共和国住房和城乡建设部  
发证日期： 2020 年 标准定期司 14 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日
第三次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册：  有效期至： 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位：  注册受理机关 公 章 年 月 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

**全国建筑市场监管公共服务平台**



[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > 手机查看 

曹善成					
证件类型	居民身份证	证件号码	432901*****74	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				

[执业注册信息](#)
[个人工程业绩](#)
[不良行为](#)
[良好行为](#)
[黑名单记录](#)

<b>一级注册造价工程师</b>		
注册单位：深圳华仑诚工程管理有限公司	证书编号：建[造]14084400002238	注册编号：A14084400002238
注册专业：安装	有效期：2024年12月31日	

以上截图来自全国建筑市场监管公共服务平台 <https://jzsc.mohurd.gov.cn/>

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



编号：  
No. : 0077063



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号：06234442305440228  
File No. :

姓名：曹善成  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别：男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月：1976年06月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别：安 装  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期：2006年10月15日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章：  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期：2007年03月30日  
Issued on \_\_\_\_\_





## 深圳市人才安居集团有限公司 2023 年二季度履约评价

排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳华仑诚工程管理有限公司	华富北片区棚改安置基地支护及土石方和电力改造工程项目	曹善成	建[造]14084400002238	优秀
2	深圳市国展工程造价咨询有限公司	宝安机场地块 0101-01 人才住房项目	田雪英	建[造]06440007397	优秀
3	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目	邹海翔	建[造]04440007225	优秀
4	深圳市普利工程咨询有限公司	宝安区庆宜华苑片区棚户区改造项目(一期)	吴日升	建[造]11014400009768	优秀
5	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	南方科技大学教师宿舍项目	胡志刚	建[造]11214400007566	优秀
6	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	中芯国际 11-2 项目	邹海翔	A04440007225	良好
7	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	南山区南头街道马家龙工业区协议地块城市更新单元 02 地块人才住房项目	贺鹏	建[造]11440010479	良好
8	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	公明将石 02-35 地块项目	洪军	建[造]14440012414	良好
9	深圳市普利工程咨询有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	吴日升	B11014400009768	良好
10	深圳市华夏工程顾问有限公司	高新南地块人才住房(公共租赁)项目	陈金兰	建[造]07440008514	良好
11	国众联建设工程管理顾问有限公司	坝光人才公寓 DY05-05 地块项目	陈松林	A01440001021	良好
12	广东华禹工程咨询有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	钟朝栋	建[造]11014400010979	良好
13	国众联建设工程管理顾问有限公司	景福花园片区棚改项目	游波翔	建[造]05440006774/0054253	良好
14	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	安托山片区法定图则 13-01 地块项目	邹海翔	建[造]04440007225	良好
15	深圳市普利工程咨询有限公司	松坪村综合楼结构修复工程项目	任晋	建[造]11214400007589	良好

16	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	坪山区 G11341-0136 宗地项目	贺鹏	建[造]11440010479	良好
17	深圳市华夏工程顾问有限公司	高新公寓棚户区改造项目	陈金兰	建[造]0744000851	良好
18	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	深汕创文路北人才住房建设项目	李艳	A06440008120	良好
19	深圳华仑诚工程管理有限公司	集团总部新办公场所	曹善成	建[造]14084400002238	良好
20	深圳市普利工程咨询有限公司	桃源村 96 栋裙楼项目	李子宇	建[造]11204400003737	良好
21	深圳市普利工程咨询有限公司	富莲大厦和吉莲大厦裙楼项目	李子宇	建[造]11204400003737	良好
22	华联世纪工程咨询股份有限公司	2022 年度彩田村零星维修项目	陈宙	建[造]11214400006327	良好
23	深圳市中联建工程项目管理有限公司	老坑 01-21 地块项目	麦婵妹	A01440000312	良好
24	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	薯田埔社区保障性住房项目	邹海翔	建[造]04440007225	良好
25	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	陈世兵	建(造)01440001114	良好
26	深圳市普利工程咨询有限公司	薯田埔花园违建控停项目	吴日升	B11014400009768	良好
27	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	大鹏 08-13 地块人才住房项目配套九年一贯制学校	王根发	A11214400004616	良好
28	深圳市海德伦工程咨询有限公司	2023 年度物业零星维修项目	张曙光	建[造]03440004820	良好
29	深圳市普利工程咨询有限公司	合水口花园违建控停项目	吴日升	B11014400009768	良好
30	华联世纪工程咨询股份有限公司	梅林一村一栋裙楼商业升级改造项目	谢栩	B11014400010292	良好
31	深圳市普利工程咨询有限公司	宝安区 39 区海乐花园棚户区改造项目	吴日升	建[造]11014400009768	良好
32	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	罗湖边检二大院棚户区改造项目	洪军	建[造]14440012414	良好
33	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	深圳大学总医院保障性租赁住房项目	胡志刚	建[造]11214400007566	良好
34	深圳市普利工程咨询有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	吴日升	建[造]11014400009768	良好
35	深圳市合创建设工程顾问有限公司	福永街道 A213-0386 宗地	唐先会	建(造)A11440010734	良好

		人才住房项目			
36	深圳市建星项目管理顾问有限公司	龙华区 A917-0057 宗地项目	张新	建[造]15440012696	良好
37	华联世纪工程咨询股份有限公司	深圳市福田人才安居有限公司 2023 年度零星工程	黄淑权	建[造]11014400011081	良好
38	深圳市中联建工程项目管理有限公司	坝光 DY03-09 地块公共租赁住房项目	李文曼	A19440020320	良好
39	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	领亚地块保障性住房项目	王兴文	建[造]11014400010036	良好
40	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目	贺鹏	建[造]11440010479	良好
41	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	高新园 29-15 地块人才公寓项目	田雪英	建[造]06440007397	良好
42	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	西乡铁岗 A122-0364 地块人才住房项目	吕从蓉	建(造)02440003625	良好
43	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	坝光地区 DY03-08 地块项目	邹海翔	A04440007225	良好
44	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	盐田第八期人才住房项目	程晓丹	B11014400010396	良好
45	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	2015 年保障性住房松岗地块项目	吕从蓉	建(造)02440003625	良好
46	华联世纪工程咨询股份有限公司	福田莲花街道 B407-0035 地块项目	劳伟权	建[造]06440008028	良好
47	国众联建设工程管理顾问有限公司	秀新地块人才住房项目	陈松林	A0144001021	良好
48	深圳市普利工程咨询有限公司	白石岗片区城市更新单元贡献用地公共住房项目	吴日升	B11014400009768	良好
49	国众联建设工程管理顾问有限公司	大鹏中心区 08-13-04 地块人才住房项目	陈松林	A0144001021	良好
50	广东华禹工程咨询有限公司	坪山坑梓 06-14 地块项目	钟朝栋	B11014400010979	良好
51	深圳华仑诚工程管理有限公司	坪山区 G14313-8018 宗地项目	刘明福	A02440003837	良好
52	深圳市普利工程咨询有限公司	宝安区 38 区新乐花园棚户区改造项目	吴日升	建[造]11014400009768	良好
53	深圳市国晨工程造价咨询有限公司	南方科技大学教师宿舍	田雪英	建[造]06440007397	良好

		(周转公寓)项目			
54	广东华禹工程咨询有限公司	福田竹子林地块 FT05-02-02-04 项目	钟朝栋	建[造]11014400010979	良好
55	广东华禹工程咨询有限公司	原车管所地块警察公寓项目	钟朝栋	建[造]11014400010979	良好
56	广东华禹工程咨询有限公司	福田区梅林公安街地块警察公寓项目	钟朝栋	建[造]11014400010979	良好
57	深圳市普利工程咨询有限公司	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目	吴日升	B11014400009768	良好
58	深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司	盐田区 J302-0011 地块项目	陈世兵	建[造]11014400011764	良好
59	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	炮台山人才住房项目	邱卫民	B11054400011635	良好
60	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	龙华区 A822-0409 宗地项目	赛绪志	B1101440011011	良好
61	深圳市普利工程咨询有限公司	龙岗区宝龙东地区 04-10 地块	吴日升	B11014400009768	良好
62	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	深圳北站商务中心区 06-06 地块项目	邹海翔	建[造]04440007225	良好
63	国众联建设工程管理顾问有限公司	笋岗片区深业物流 12-08 地块人才住房项目	游凌翔	建[造]05440006774/0054253	良好
64	广东华禹工程咨询有限公司	安居深乐村二期人才住房项目(E2020-0001 宗地)	钟朝栋	B11014400010979	良好
65	国众联建设工程管理顾问有限公司	深圳市税务局新沙地块项目	崔多卫	建[造]14150002932	良好
66	深圳市建星项目管理顾问有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目	张新	A15440012696	良好
67	国众联建设工程管理顾问有限公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	游凌翔	A05440006774	良好
68	深圳市中联建工程项目管理有限公司	高新技术产业园园区人才住房项目	刘儒	建[造]07650003566	良好
69	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	深职院校区人才住房项目	贺鹏	建[造]11440010479	良好

70	深圳市普利工程咨询有限公司	景鹏大厦裙楼和景田南综合楼1-3层(外立面)升级改造项目	李子宇	建[造]11204400003737	良好
71	深圳市普利工程咨询有限公司	龙华区A822-0408宗地项目	吴日升	建[造]111014400009768	良好
72	深圳市丰溢达工程项目管理有限公司	梅观土地整备利益统筹项目03地块	邱卫民	B11054400011635	良好
73	国众联建设工程管理顾问有限公司	盐田J312-0044地块项目	邱光兰	A02440018355	良好
74	深圳市欣广拓工程造价咨询有限公司	龙华区民新派出所项目	邹海翔	建[造]04440007225	良好
75	深圳市国展工程造价咨询有限公司	阿波罗未来产业城配套人才住房06-25地块项目	田雪英	6440007397	良好
76	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目	白林德	建[造]111014400010954/0008213	合格
77	深圳市华夏工程顾问有限公司	龙华区A811-0323宗地项目	牟金桥	A01440010651	合格
78	深圳市甘泉建设监理有限公司	2015年保障性住房松岗地块项目	刘晓东	建(造)A07440008692	合格
79	深圳市广得信工程造价咨询有限公司	南山区同乐05-05-05地块人才住房项目	李屏	建[造]19440019507	合格
80	深圳市丰溢达工程项目管理有限公司	梅林公安街东侧地块项目	邱卫民	B11054400011635	合格
81	深圳华仑诚工程管理有限公司	万大坡保障性住房项目	曹善成	建[造]14084400002238	合格
82	华联世纪工程咨询股份有限公司	宝安西乡04-14地块马鞍山人才住房项目	劳伟权	建【造】06440008028	合格
83	深圳市国福工程项目管理有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	黄剑秋	建[造]11164400003119	合格
84	深圳市振强建设工程管理有限公司	内衣基地产业配套宿舍项目	曾辉全	A19440020920	合格
85	深圳市林森工程项目管理有限公司	坝光人才公寓DY03-10地块项目	邓兵	A11164400002807	合格
86	深圳市国展工程造价咨询有限公司	阿波罗未来产业城配套人才住房06-23地块项目	田雪英	6440007397	合格

87	广东华禹工程咨询有限公司	宝龙G02405-0007宗地项目	钟朝栋	建[造]111014400010979	合格
88	深圳市林森工程项目管理有限公司	龙岗区宝龙街道G02310-0001宗地项目	邓兵	11164400002807	合格
89	深圳市中联建工程项目管理有限公司	长圳车辆段保障性安居工程二期项目	刘儒	建【造】07650003566	合格
90	华联世纪工程咨询股份有限公司	安居临门朝面山居住项目	谢翔	B11014400010292	合格
91	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	光明区A511-0037宗地项目	李晓晴	建[造]11214400009575	合格
92	国众联建设工程管理顾问有限公司	平湖G05425-1027宗地项目	游凌翔	11054400011853	合格
93	广东华禹工程咨询有限公司	宝龙街道G02302-0022宗地项目	钟朝栋	建[造]111014400010979	合格
94	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	坪山竹坑G13302-8025宗地项目	白林德	A01440002517	合格
95	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	宝龙街道G02203-0016宗地项目	白林德	11014400010954	合格
96	深圳市中联建工程项目管理有限公司	龙华樟坑径地块项目	何江云	建[造]14214400006302	合格
97	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	大鹏08-13地块2号地块支路项目	曹新宇	A01440002537	合格

1、深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（I标段）

# 中标通知书

标段编号：44030420200060005001

标段名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）  
全过程造价咨询服务（I标段）

建设单位：深圳市福田区福河建设开发有限公司



招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：1892.520000万元

中标工期：按合同约定

项目经理(总监)：

本工程于 2020-09-17 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)：

王发

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-10-28

李宇球

查验码：3432930866974950

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

2

【深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）全过程造价咨询服务】

## 造价咨询服务合同

合同编号：福(合) 202012-004

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司

乙方：深圳华仑诚工程管理有限公司

2020年【12】月21日

甲方：深圳市福田区福河建设开发有限公司（以下简称“甲方”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：深圳华仑诚工程管理有限公司（以下简称“乙方”）

住所：深圳市福田区深南中路1025号新城大厦西座8楼

邮编：518000

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182800037961

电话：0755-25882688

传真：

电子邮箱：645343142@qq.com

鉴于：

1. 乙方已明确知悉：甲方“深圳市福田区福河建设开发有限公司”已将深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）工程（下称“本项目”）委托给华润（深圳）有限公司（下称“代建人”）进行实施代建，并且乙方已认真查阅、理解甲方招标文件的全部内容，并对甲方授予代建人的权利无任何异议。

2. 甲方，委托乙方为本项目提供造价咨询服务。

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，甲方、乙方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：

**第一条 总则**

1.1 工程名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市福田区滨河大道以南、华强南路以东，南园派出所西侧

1.3 咨询服务内容：

1、  福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目投资估算的编制或复核

2、  福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目建设工程概算编制

3、  回迁安置房、学校、幼儿园、人才安居房全过程造价咨询服务（不含结算审核）

4、  回迁安置房、学校、幼儿园、人才安居房配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1、 出席会议：根据甲方和代建人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

2、 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

(1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研并按月提交相应报告；

(2) 工程造价行情调研，\*包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等，若有需要，应提交正式的询价资料。

3、 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方和代建人之要求。

4、 在成本控制方面主动提醒甲方和代建人注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。

## 第2条 造价咨询服务内容

2.1 按甲方要求，全面贯彻执行甲方和代建人成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方和代建人视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。

2.2 概算编制阶段服务内容，包括但不限于：

1、 根据设计图纸编制工程概算，与估算作详细比较。若概算超出估算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

2、 根据设计图纸编制技术经济指标的测算报告。若指标超限，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出成本建议。

3、 根据甲方和代建人需要，提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。

4、 当设计单位更新概算图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至概算文件满足甲方要求。

5、 除对工程造价提出意见外，乙方亦需对工程量的合理性提出意见。

6、 协助甲方完成概算评审工作及项目实施过程中的概算调整工作。

2.3 施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于：

1、 设计阶段

(1) 提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考，配合甲方修改、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甲方成本要求，乙方应于报告中分析偏差原因，提出造价减省建议方案。

4.7 若乙方明显怠于履行本合同，或向甲方提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害甲方利益的行为，甲方可书面通知乙方纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批乙方咨询服务费。若书面通知发出一个月后，乙方仍未纠正违约行为，则甲方有权解除本合同，同时乙方须向甲方赔付合同总额的20%作为违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，乙方可就解除前实际提供的服务要求支付有关费用。

4.9 甲方在该项目中是委托单位，甲方赋予代建单位华润（深圳）有限公司对乙方进行管理，乙方须接受甲方对代建人赋予的管理职责并积极配合甲方和代建人完成本项目的咨询工作。

4.10 乙方承诺认可甲方与代建人签订的【《代建合同》】及相关协议，以及该等文件中对乙方与代建人的义务作出的安排和约定。

4.11 乙方应当承担违约责任或者损害赔偿而拒绝承担，甲方有权直接向法院起诉追究乙方的责任。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

1、 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：壹仟捌佰玖拾贰万伍仟贰佰元整（大写），即 18925200.00RMB。咨询酬金计算方法为：参照广东省住房和城乡建设厅关于转发省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文收费标准并乘以相应下浮率计取，本合同乙方下浮率为29%（下浮率为投标人投标报价相对依据《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）计取费用的下浮比例）。

2、 合同价计取方式为：

(1) 合同价=概算编制费+施工阶段全过程造价控制咨询费（不含结算审核费）=【 $\Sigma$ （计费基数×计费标准费率）】×（1-下浮率）

(签字盖章页)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



日期:

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



附件一

造价咨询服务团队名单

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	曹善成	项目负责人	高级工程师	安装专业，从事专业工作年限 20 年。做过的项目工程有：国家生物医药基地配套员工宿舍工程（I 标）、等项目等项目。
技术人员	刘明福	技术人员	高级工程师	土建专业，从事专业工作年限 35 年。做过的项目工程有：莲塘地块罗湖区保障性住房南地块工程等项目。
技术人员	李海权	技术人员	高级工程师	土建专业，从事专业工作年限 15 年。做过的项目工程有：南约河水环境综合整治工程等项目。
技术人员	郭建功	技术人员	中级工程师	土建专业，从事专业工作 11 年。做过的项目：大工业区排水明沟疏通工程等项目
技术人员	黄信多	技术人员	高级工程师	土建专业，从事专业工作年限 27 年。做过的项目：部九窝受纳场涉及 110kV 龙芒线 N19-N22 改迁工程—可行性研究报告等项目。
技术人员	冯嘉辉	技术人员	助理工程师	安装专业，从事专业工作年限 8 年。做过的项目：深罗湖“平湖垃圾焚烧发电厂（二期）提升改造项目造价咨询（结算审核）”等项目。
技术人员	张胜飞	技术人员	中级工程师	土建专业，从事专业工作年限 14 年。做过的项目有：深圳职业技术学院新校区七通一平项目等项目
技术人员	胡丹	技术人员	中级工程师	土建专业，从事专业工作年限 10 年。做过的项目：S358 惠庙线公明至黄江段道路工程(绿化工程)-绿华变更增加等项目
驻场人员	曾文珍	技术人员	中级工程	土建专业，从事专业工作年限 11 年。做过的项目有：北环大道修缮及交通改善项目—道路工程

			师	等项目
技术人员	吴泽伟	技术人员	中级 工程师	土建专业，从事专业工作年限8年。做过的项目有：龙田贝至大水坑道路工程I标段（龙观快速路北段）等项目
技术人员	陈景平	技术人员	中级 工程师	土建专业，从事专业工作年限30年。做过的项目有：盐田现代产业服务中心及公共停车库工程等项目
技术人员	李颖	技术人员	中级 工程师	土建专业，从事专业工作3年。做过的项目有：文汇中学体艺楼建设工程等工程、石岩中心小学校舍安全工程等项目
技术人员	李芳辉	技术人员	助理 工程师	土建专业，从事专业工作8年。做过的项目有：坪山区疾病预防控制中心项目等项目
技术人员	朱奕敏	技术人员	助理 工程师	土建专业，从事专业工作4年。做过的项目有：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目预算审核招标（一标段）等项目
驻场人员	宋松松	技术人员	助理 工程师	安装专业、从事专业工作6年，做过的项目有：海美居供水管道维修工程、长风路配网线路迁改工程一标段等项目
技术人员	曾炜	技术人员	助理 工程师	土建专业，从事专业工作5年。做过的项目：龙华污水处理厂民治片区污水支管网二期工程-给水迁改等项目
技术人员	蔡晓曼	技术人员	助理 工程师	土建专业，从事专业工作4年。做过的项目有：深罗湖“二线插花地”棚户区改造项目预算审核招标（一标段）等项目
技术人员	陈宇芬	技术人员	助理 工程师	土建专业，从事专业工作5年。做过的项目有：梅观高速公路清湖南段市政道路工程（先行段）造价咨询等项目
备选驻场人员	胡广	技术人员	高级 工程师	土建专业，从事专业工作13年。做过的项目有：河滨南、北路（松安路-税务所）改造工程等项目。
备选驻场人	裴庆花	技术人	助理	土建专业，从事专业工作15年。做过的项目

员		员	工程师	有：园山街道简龙路改造工程等项目。
技术人员	邱昭雯	技术人员	高级工程师	土建专业，从事专业工作30年。做过的项目有：御城花园周边道路升级改造等项目。
技术人员	聂玉震	技术人员	高级工程师	土建专业，从事专业工作35年。做过的项目有：惠盐高速与深汕高速互通立交处立柱广告牌拆除工程等项目。

提示：项目参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要技术人员等。

第五次

**河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地  
基基础工程**

**招 标 控 制 价**

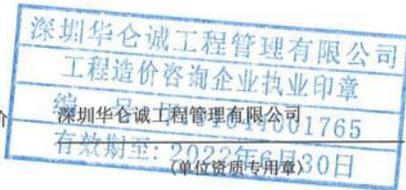
招标控制价(小写): 505,413,276.10元

招标控制价(大写): 伍亿零伍佰肆拾壹万叁仟贰佰柒拾陆元壹角整

建设方: 深圳市福田区福河建设开发有限公司

(单位盖章)

工程造价  
咨询人:



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)

何芬

编制人:



编制时间:

2020年11月11日

复核时间: 2020年11月11日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262

## 河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程 招标控制价编制说明

### 一、项目概况

本项目位于深圳市福田区南华村，本项目拟建多栋高层办公楼 13 栋回迁房和一个学校。本项目共分为 3 个地块进行开发建设，分别为商业地块、学校地块和回迁地块。

### 二、招标内容

本次招标内容为河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程土石方、基坑支护和桩基工程。

### 三、编制依据

1、根据发包人提供的《南华村项目桩基础招标图（回迁区及学校地块）》、《河湾片区旧改（南华村棚改）基坑招标图（回迁和学校）》；《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）岩土工程初步勘察报告》；河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程会议纪要；

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

3、《深圳市建设工程计价规程（2017）》；

4、套用定额：《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）等；

5、取费标准：取费按深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准2018》、建办标函〔2019〕193号（安全文明施工费按各专业取费），各项费率标准按照深圳市现行推荐费率；

6、材料价格：人工、材料价格选用：深圳市建设工程《价格信息》2020年9月，对于该期《价格信息》中没有的材料、设备，采取就近参考的原则选择确定；仍没有的，通过市场询价确定。

### 四、其他说明

1、弃土费按 60 元/m<sup>3</sup> 计入建设其他费中。

2、暂列金额按 5% 计取。

3、地下室石粉渣回填不放入此次招标范围，列入总承包费用中。

河  
序号  
—  
1  
2  
3  
二  
三

- 4、临近基坑底时，挖置设计基坑底标高以上 300mm 时采用人工挖土，建议不放入此次招标范围，列入总包费用中。
- 5、基坑支护工程：1d-1d 剖面、2b-2b、 2e-2e 剖面、2f-2f 剖面的换撑梁的施工及拆除，不在本次招标范围。
- 6、3a-3a 剖面、3b-3b 剖面除支护桩外，土方及支撑梁不在本次招标范围。
- 7、2c-2c 剖面、2d-2d 剖面支撑梁拆除不在本次招标范围。
- 8、桩基工程：桩头防水不放入此次招标范围，列入总承包费用中。
- 9、土方运距按 25 公里考虑。

**五、招标控制价**

河湾北片区改造项目（南华村棚改）I 标段（回迁区、学校）地基基础工程费用为 517,738,442.72 元（含暂列金）。

附：《河湾北片区改造项目（南华村棚改）I 标段（回迁区、学校）地基基础工程汇总表》



2020 年 11 月 11 日

## 招标控制价公示表

工 程 名 称	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段（回迁区、学校）地基基础工程
审 定 造 价	494,278,201.89 元
投 标 报 价 上 限	招标控制价下浮 11 %，即 447,902,405.26 元
安全文明措施费	11,232,951.08 元
暂 列 金 额	21,641,555.11 元
弃土场受纳处置费	39,805,544.56 元
经 办 人 签 名	
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：                      分部分项工程费为 <u>397,078,420.51</u> 元；                      措施项目费为 <u>12,477,143.16</u> 元；                      规费为 <u>9,114,444.19</u> 元；税金为 <u>14,161,094.36</u> 元；                      其中安全文明措施费（税前）为 <u>11,232,951.08</u> 元；                      暂列金额为 <u>21,641,555.11</u> 元；弃土场受纳处置费为 <u>39,805,544.56</u> 元；                      其中：不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额、弃土场受纳处置费）合计为 <u>72,680,050.75</u> 元。</p>	
 (盖章) 日期：2020年11月16日	
 (盖章) 日期：2020年11月16日	

说明：

- 1、本表应与审计中心审定招标控制价或委托咨询公司审定的招标控制价一致，原件彩色扫描上传；
- 2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

深圳市建设工程交易服务中心制

第3次  
1605

福田区南园街道南华村棚户区改造项目  
(02、03地块) 施工总承包工程

华仑诚[YB]2020—808-27

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 1,589,359,721.30(元)

招标控制价(大写): :壹拾伍亿捌仟玖佰叁拾伍万玖仟柒佰贰拾壹元叁角

招 标 人 : 华润(深圳)有限公司 (单位盖章) 工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司 (单位公章及资质专用章)

法定代表人或其授权人: 曹善成 (签字或盖章) 何小芳 (签字或盖章)

编制人: 李海权 (造价人员签字盖专用章) 胡广 (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 2022年11月17日 核 对 时 间 : 2022年11月17日

地址: 深圳市深南中路1025号1001室 邮编: 518031  
电话: (0755) 82073186 传真: 82073187  
宁秋香 (有效期至: 2025年07月07日) 裴庆花 (有效期至: 2022年12月31日)

**福田区南园街道南华村棚户区改造项目  
(02、03地块)施工总承包工程  
编制说明**

一、工程概况：

福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。

本次发包为I标回迁区施工总承包工程，包含01-02地块和01-03地块，用地面积62425.7平方米。其中：

1、01-02地块用地面积34530.7平方米，建筑面积约279410.86平方米，地下室2层，首层裙房商业层高5.4m，架空层车库层高3.9m，含7栋新建还迁用房（3栋58层、高179.97m，4栋41层、高128.82m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅，1所幼儿园（裙房盖三层、建筑面积3375）以及社区管理用房等配套等；

2、01-03地块用地面积27894.7平方米，建筑面积约217606.41平方米，地下室2层，首层裙房商业层高5.4m，架空层车库层高3.9m，含6栋新建还迁用房（1栋58层、高179.92m，1栋50层、高155.77m，1栋49层、高152.77m，1栋40层、高125.77m，2栋38层、高119.77m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅以及社区管理用房等配套。

二、主要承包内容：

1、包含前期工程（临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程、旧建筑拆除工程）、前期工程接收与修缮、基坑支护工程（内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护等）、土石方工程（小土方）、主体结构工程（含室外泳池）、砌体工程、粗装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火门窗采购及安装工程（不含入户门、外立面防火门窗）、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙装饰工程（不含幕墙）、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等。工程界面划分详见《福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程技术要求》；

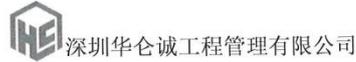
2、古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、施工BIM应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

三、编制依据：

1、图纸及资料依据

根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的《福田区南园街道南华村棚户区改造项目招标施工图（1014版），承包范围及工程界面划分详见《福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程技术要求》。

2、计价方式



本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013），工程量根据图纸计算。

### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格参考深圳市建设工程《价格信息》2022年10月信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价；

（2）费用依据：企业管理费费率、利润率、安全文明施工措施费费率、规费费率、应纳税费费率等各项取费按照《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25号）及深建市场〔2021〕20号发文中的规定。

### 四、有关说明：

1、机电工程、消防工程、高低压变配电工程、弱电智能化工程、电梯供应及安装工程、精装修工程、园林景观工程、幕墙门窗工程、泛光照明工程、标识标牌工程由发包人单独发包招标，并与总承包人签订三方管理协议，纳入总承包人管理。

2、本工程土方弃置运距暂按25km计价；

3、垂直运输按照13台塔吊+ 28台施工电梯考虑；塔吊13台（QTZ、TC7525及以上型号），一栋/台。施工电梯（SC200/200双笼、2×2000kg载重、2×3×18.5kW及以上）28台（每栋/2台+幼儿园2台）；

#### 4、总包管理服务费：

根据招标文件的相关规定：施工总承包管理服务费费率为2.5%，费用的计算基数为发包人与专业工程承包人的合同价（不含设备价，设备与材料的划分原则按照《深圳市安装工程计价办法（2003）》执行）；发包人与专业工程承包人的合同价以合同约定金额为准。本次预算各专业工程的造价为暂估价，总承包管理服务费用按上述的计算方式计取，费用暂计入地下室土建工程其他项目中，按实际专业工程承包价结算。

5、对地下管线、其他相邻建（构）物等的保护费在本工程措施费用中综合考虑；

6、新增装配式钢结构围挡方案须报监理及发包人审批后实施计量，新增量暂按《福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程技术要求》图增围挡示意图（加粗虚线表示）图4加粗虚线示意工程量计入措施清单工程量，按实计取结算；

7、白蚁防治工程费按项计取，计入建设项目工程建设其他费用中，此部分扣除精装工程白蚁防治费，此项目为总价包干；

8、临电接入工程没有相关图纸，按暂估价暂列，最终按实际发生的结算，计入建设项目工程建设其他费中（详见会议纪要2022年08月15日）；

9、02地块与03地块在二层存在两条横跨规划三路的连桥，连桥的主体工程量已计入03地块裙楼土建工程中；



10、BIM施工技术应用费根据《广东省建筑信息模型（BIM）技术应用费用计价参考依据（2019年修正版）》单价按建筑面积每平方米为19.25元，计入建设项目工程建设其他费中；

11、03地块2棵古树，施工期间的古树保护费，计入03地块地下室土建工程措施费中，总价包干；

12、竣工验收阶段涉及的规划条件核实测量、人防测量和不动产测绘，单价参考《测绘生产成本费用定额》财建字【2009】17号的规定，按1.82元/M2，根据实测面积按实结算，计入工程建设其他费中；

13、发包人临时办公区按2000m<sup>2</sup>，单价按2000元/m<sup>2</sup>计取，计入建设项目工程建设其他费中；

14、根据建设单位意见，暂列金额按5%考虑，计入建设项目工程建设其他费中；

15、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

五、其他说明：

1、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。

## 招标控制价公示表

工 程 名 称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程
审 定 造 价	1,589,359,721.3元
投 标 报 价 上 限	招标控制价下浮 12 %，即 1,413,382,981.69 元
安全文明措施费	43,985,212.22元
暂 列 金 额	75,653,534.84元
弃土场受纳处置费	3,248,144.15元
经 办 人 签 名	
<p>备注（73号文要求公示的其他内容）：                      分部分项工程费为 1,028,206,514.85 元；                      措施项目费为 327,344,606.79 元；                      规费为 62,786,848.82 元；                      税金为 48,841,304.86 元；                      其中安全文明措施费（税前）为 43,985,212.22 元；                      暂列金额为 75,653,534.84 元；                      弃土场受纳处置费为 3,248,144.15 元；                      其中：不可竞争费（包括安全文明措施费、暂列金额、弃土场受纳处置费）合计为 122,886,891.21 元。</p>	
<p>招标人：                      日期：2022年11月17日</p>	
<p>                       造价员（姓名、身份证号、注册造价工程师盖章）                      胡 广                      104400601056                      深圳华仑诚工程管理有限公司                      日期：2022年11月17日                      有效期至：2022年12月31日</p>	

说明：

- 1、本表应与审价中心审定招标控制价或委托咨询公司审定的招标控制价一致，原件彩色扫描上传；
- 2、截止时间应在会议安排时经窗口确定。

## 工程造价结算审核书

华仑诚[JS]2020-808-30-1

项目名称：深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）I标段  
（回迁区）地基基础工程—土石方工程

委托单位：深圳市福田区福河建设开发有限公司

代建单位：华润（深圳）有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

报审造价：88,640,425.62元

审核造价：74,668,356.01元

核增减造价：-13,972,069.61元

大写人民币：柒仟肆佰陆拾陆万捌仟叁佰伍拾陆元零壹分

审核人：

徐程程 胡广



复核人：

Tom



批准人：

何小芳



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765



审核日期：2024年8月27日





## 审核说明

### 一、工程概况

本项目位于深圳市福田区南华村。拟建工程场地东侧毗邻华强南路；东南侧临近边防线，东侧临近南园派出所和福田区人民法院；北侧临近滨河大道，东北角临近华强南立交桥，交通较为便利。

本项目拟建多栋高层办公楼、13栋回迁房和一个学校。本项目共分为3个地块进行开发建设，分别为01地块、02地块和03地块。北侧为01地块，规划为办公楼和人才房，拟设3层地下室；南侧为02地块，规划为回迁房，设二层地下室；东北侧为03地块，规划为学校，拟设2层地下室。根据现有的规划条件，01地块、03地块条件均未确定，暂不开挖，本次设计仅针对02地块，但设计时应考虑3个地块同时开挖的相互影响。本基坑工程共分为3册，本册为第一册：02地块基坑。

02地块与01地块之间为规划一路，现状为空地，红线间距为16m，后期将作为主要的施工通道；02地块与03地块之间为规划二路，现状为空地，红线间距为16m，规划有一条重要的雨水箱涵，先于基坑支护施工，经由规划二路接入深圳河，施工期间应考虑箱涵建成后对基坑支护结构和基坑土方开挖的影响。

02地块基坑总周长约为1068m，规划二层地下室，规划基坑底高程-3.5m（绝对高程，下同），现状周边地面高程约4.3m，基坑开挖深度约7.8m。

### 二、审核结果

该工程送审结算造价 88,640,425.62元，经审核工程造价 74,668,356.01元，共计审减金额13,972,069.61元，审减率 15.76%。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

深圳市工勘岩土集团有限公司设计的施工图、竣工图，建设单位提供的工程联测单、联系函、施工合同、结算书等相关结算资料。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、深建价[2017]35号《深圳市建设工程计价规程(2017)》及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：建安材料价格采用深圳市2020年9月信息价，苗木价格采用深圳市2020年第二季度信息价，人工费采用深圳市2020年9月信息价，信息价没有的由市场调查询价或网上询价确定，同时按照中标下浮率对该综合单价进行下浮调整。

（2）费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函【2019】193号推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。



#### 四、审核说明

- 1、学校区域取消，按招标控制价学校部分对应的工程量计算对应的安全文明施工措施费，扣减该部分安全文明施工措施费101.2万；
- 2、空桩回填已计取挖土方；
- 3、未计取凿桩头、泥浆外运及实体桩对应的土方弃置费（在桩基工程及支护工程另计取）、计算移交地面标高到基坑底标高往上300mm范围的弃置费，空桩回填的土方开挖后已计取弃土费；
- 4、本次地基基础合同分两批结算，本次结算内容为“土石方工程及土石方工程对应的弃土场受纳处置费；
- 5、本项目的罚款及调差在基坑支护及桩基工程的结算中扣除；
- 6、本审核结算以送审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，送审资料的真实性由提供方负责。

## 2、中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

# 中标通知书

标段编号：2017-440300-81-01-103267002001

标段名称：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市住房保障署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：1690.000000万元

中标工期：工程概算审核阶段至工程结算审核阶段全过程造价咨询服务。

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-24 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，2023-03-03 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)：

燕吟日天

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-10

颖裘印颖

查验码：4481849073176832 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市住房保障署

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

合同编号：ZCJD-FW-2023-001

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市住房保障署

地址：深圳市福田区红荔路莲花大厦东座9楼

法定代表人：裘颖颖

联系人及联系电话：章莉 0755-83213367

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

统一社会信用代码：91440300777192566K

地址：深圳市福田区深南大道1027号新城大厦西座8层

法定代表人：何小芳

联系人及联系电话：何小芳 0755-25894688

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 中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询 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：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧。

工作范围：中车基地上盖保障性住房项目全过程造价咨询服务，主要工作包括但不限于以下范围：

(一) 工程概算审核：依据初步设计图纸复核工程量，出具工程概算审核报告，协助完成概算评审工作。具体内容：负责审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审工作；

(二) 施工阶段全过程造价控制：工程预算编制、施工实施阶段造价控制、工程结算审核。具体内容：

1、工程预算编制：编制工程预算、工程量清单，完成招标过程中商务标文件、招标控制价文件的编制和电子文件生成工作，协助编制招标文件、清标、复核中标人的商务标，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、施工实施阶段造价控制：审核工程变更预算、工程量及工程进度款支付复核工作；

3、工程结算审核：审核工程竣工结算，协助结算评审，出具投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

二、咨询工作内容：

1.  建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2.  建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3.  建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（审核）。
4.  建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。
5.  建设项目工程竣工结算：编制（审核）。
6.  驻场咨询服务。
7.  其他：具体以本合同第一部分协议书第一条工作范围为准。

三、工程造价咨询服务费：

(一) 合同价款

1. 本项目工程造价咨询服务费参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文件中工程概算审核、施工阶段全过程造价控制（工程预算清单编制、施工实施阶段造价控制、工程结算审核）计取，并下浮10%。本项目执行绩效考核，其中基本造价咨询费用为合同暂定价的90%，绩效造价咨询费用为合同暂定价的10%。

2. 本工程尚未批复概算，**暂按估算建安费 229500 万元**作为工程造价咨询

服务费计费基数，按照差额定率累进法计费，并下浮10%。

(1) 工程概算审核费用

工程概算审核费用= $[100 \times 2\% + (500 - 100) \times 1.8\% + (1000 - 500) \times 1.6\% + (5000 - 1000) \times 1.3\% + (10000 - 5000) \times 1.2\% + (229500 - 10000) \times 1.1\%] \times (1 - 10\%) = 229$  万元；

(2) 施工阶段全过程造价控制费用

施工阶段全过程造价控制费用= $[100 \times 12\% + (500 - 100) \times 11\% + (1000 - 500) \times 10\% + (5000 - 1000) \times 9\% + (10000 - 5000) \times 8\% + (229500 - 10000) \times 7\%] \times (1 - 10\%) = 1461$  万元；

综上：本项目造价咨询服务费暂定价为  $229 + 1461 = 1690$  万元。

含税金等全部相关费用，则本合同价暂定为人民币：**1690 万元（大写：**

**壹仟陆佰玖拾万元整**）。最终以政府相关部门审定价为准。后续以发改部门批复概算中载明的造价咨询费为依据调整合同价。过程支付中，超过发改部门批复造价咨询费时，按概算批复金额支付；未超过发改部门批复造价咨询费时，按合同暂定价支付，最终结算价以政府相关部门审定金额为准。

其中：

A. 基本造价咨询费用：基本造价咨询费用为合同暂定价的90%，即基本造价咨询费用暂定为  $1690 \times 90\% = 1521$  万元

B. 绩效造价咨询费用：（自签订合同起至完成结算审核后，将进行造价咨询合同履约评价，项目履约评价80分及以上支付绩效造价咨询费用的100%；80-70分（含70分）支付绩效造价咨询费用的80%；70-60（含60）支付绩效造价咨询费用的50%；60分以下支付绩效造价咨询费用的0%。）

绩效造价咨询费用为合同暂定价的10%，即绩效造价咨询费用暂定为  $1690 \times 10\% = 169$  万元

(二) 结算方式

结算时，造价咨询费按照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨

六、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 招标文件
8. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
9. 其他合同文件。



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

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

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付服务费。

九、本合同的未尽事宜，双方本着友好合作原则另行协商，必要时签署补充协议。补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十、合同载明的地址可作为通知文件、法院诉讼文书的送达地址，任何一方因载明的地址有误或未及时书面告知变更后的地址，导致相关文书及诉讼文书未能实际接收的，直接送达的，相关文件或诉讼文书留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，相关文件或诉讼文书退回之日为送达之日。

十一、本合同自双方均签字、盖章之日起生效，双方完成上述合同全部内容后即合同履行完毕。本合同一式捌份（两正六副），委托人执伍份（一正四副），咨询人执叁份（一正两副），具有同等法律效力，当正副本产生矛盾时，以正本为准。

委托人：(盖章)深圳市住房保障署



地址：深圳市福田区红荔路  
莲花大厦东座9楼

法定代表人：  
或其委托代理人：



开户银行：  
账号：

合同签订地点：深圳市

合同签订时间：2023年3月28日

咨询人：(盖章)深圳华仑诚工程管理有限公司



地址：深圳市福田区深南大道1027  
号新城大厦西座8层

法定代表人：  
或其委托代理人：

何小芳

开户银行：中信银行深圳华侨城支行  
账号：7442310182800037961

## (一) 招标工程情况介绍

(提示招标人：本章节为必填内容，招标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因招标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由招标人承担。)

### 1. 工程概况、工程规模

项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧，基底用地面积约6.4万平方米，盖上市地(含交通连板)约6.57万平方米，盖上市面积约30万平方米，工程内容包括盖板及盖下桩桩，盖上市公共租赁住房、幼儿园、商业及公共配套设施等，初步测算总投资约27亿元。

### 第三部分 专用条款

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

**第四条** 咨询人指派 **曹善成** 造价工程师负责本项目咨询业务，项目各阶段咨询公司的具体工作内容及要求：

(一) 方案设计阶段（如与委托人具体委托事项有冲突的，以委托人委托为准）

1. 工作内容：包括(但不限于)审核投资估算，提出合理化建议。其它工作内容 无。

2. 具体要求：

(1) 质量要求：结合项目的特点进行定性与定量的分析；参加方案论证和优化；对方案进行财务及风险分析和评价。

(2) 时间要求：视项目的具体情况而定。一般在接到相关资料后 15 天内完成投资估算审核工作。

(二) 初步设计阶段（如与委托人具体委托事项有冲突的，以委托人委托为准）

1. 工作内容：包括(但不限于)复核（编制）建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。其它工作内容 无。

2. 具体要求：

(1) 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定审核（编制）概算，并对概算进行补充和完善。概算编制的重点：概算文件编制内容的组成、方法、计费依据准确、完整，工程量计算深度符合标准等；概算审核的重点：

第912  
478

中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程

华仑诚[YB]2023-102-01

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 26268799.37(元)

招标控制价(大写): 贰仟陆佰贰拾陆万捌仟柒佰玖拾玖元叁角柒分

招标人: 深圳地铁置业集团有限公司

工程造价  
咨询人:

深圳华仑诚工程管理有限公司

(单位资质专用章)

法定代表人或  
其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:

复核人:



编制时间: 2023年12月7日

复核时间: 2023年12月7日



## 中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程 编制说明

### 一、工程概况

中车基地上盖保障性住房盖板项目（盖板及盖下工程）消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等。消防系统包括消防水系统（喷淋系统等）、消防电系统（包含火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、消防应急照明和疏散指示系统等）、通风及防排烟系统等。

### 二、编制依据

#### 1、图纸及资料依据

根据建设单位提供的《中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程》设计施工图纸，日期为2023年9月18日等为编制依据。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）。

#### 3、定额依据

定额套用、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格优先选用的是战略合作及参考品牌市场价，其次参考深圳市建设工程《价格信息》2023年9月信息价。

（2）费用依据：各项取费按照深建价[2010]53号，深建市场[2021]20号（安全文明施工措施费按各专业取费）、深建废管[2020]3号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知，其他根据相关费用文件的规定取费。

### 三、有关说明

1、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

### 四、其他说明

1、本工程保险费按1‰计取。

2、暂列金按5%计取。

3、总包服务费按1.5%暂列。

4、本次工程量只作为招标控制价编制的依据，结算时按合同约定的计量计价方式计算。

### 招标控制价公示表

工程名称	中车基地上盖保障性住房盖板项目消防工程
招标控制价	27048990.02 元
投标报价上限	招标控制价净下浮 10.00%，即：24515539.76 元
安全文明施工费	448592.15 元
暂列金额	1265895.26 元
不可竞争费用合计	1714487.41 元
经办人签名	
备注（73号文要求公示的其他内容）： 1、主要材料价格采用《深圳市建设工程价格信息》2023年9月 2、审定造价：27048990.02元，其中： 分部分项工程费：22583781.45元 措施项目费：803805.6元 规费：1101982.98元 应纳税费：828335.22元 工程建设其他费（工程保险费、暂列金、总包服务费、弃土费）：1731084.77元 3、不可竞争费用合计：1714487.41元，包括：安全文明施工费：448592.15元；暂列金额：1265895.26元。	
注册造价师 （盖章）善成 B14084400002238 深圳华仑诚工程管理有限公司 有效期：2024年12月31日	造价咨询单位（盖章） 深圳华仑诚工程管理有限公司
招标人： (盖章)	日期： 年 月 日

说明：1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在标底公示时须一同交11、12号窗口；  
2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。

# 结算审核报告书

897

华仑诚[JS]2023-102-02

项目名称：中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地厂房项目  
施工总承包工程二标段

建设单位：深圳市住房保障署

代建单位：深圳市地铁集团有限公司

施工单位：中国建筑第五工程局有限公司

建筑规模： 结构/层数：

送审造价：422,558,637.29元 经济指标：

审核造价：395,700,626.57元 审减造价：26,858,010.72元

大写人民币：叁亿玖仟伍佰柒拾万零陆佰贰拾陆元伍角柒分

审核人： 资格证号：



复核人： 资格证号：

批准人： 资格证号：



审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲001044001765

审核日期：2024年06月20日



## 审核报告

华仑诚[JS]2023-102-02

深圳市住房保障署：

受贵单位委托，我公司负责的“中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地厂房项目施工总承包工程二标段”造价结算审核工作现已完成。现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况

中车基地上盖保障性住房项目位于宝安区松岗街道中国中车深圳轨道交通车辆研发及综合服务基地项目西侧车辆段上盖区域，西临朗碧路、东临宝安大道。盖上建设用地面积约63776平方米，盖上新建总建筑面积292124平方米，新建盖板面积54516平方米，包含盖上项目（盖上保障性住房、商业及其他相关公共配套设施）、盖板项目（盖板及盖下工程）。

### 二、审核结果

该工程送审总造价为422,558,637.29元，审核后的造价为395,700,626.57元，核减工程造价26,858,010.72元，核减率为6.36%。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

建设单位提供的《中车基地上盖保障性住房盖下图纸(全专业)（2023.11.29）》设计施工图纸以及《中车基地上盖保障性住房盖下图纸(全专业)（2024.01.30）》竣工图等为审核依据。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程》（2017）及深圳市有关计价规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）》（2014机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市安装工程消耗量标准（2003）》（2014机械）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）等，并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第9期信息价，对于该期《价格信息》中没有的材料、设备，采取就近参考的原则选择确定；仍没有的，通过市场询价确定。

（2）费用依据：《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）推荐费率和深建价[2019]15号文推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费。

5、计价依据：合同内项目综合单价执行中标综合单价；合同外项目采用合同中已有适用的综合单价清单项目则沿用或采用合同中有类似综合单价清单项目；没有适用或类似的，按合同约定原则重新组价。

#### 五、其他说明

- 1、本工程按合同约定下浮率为18.80%。
  - 2、本项目外运运距按30km计取。
  - 3、本次结算审核以报审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，报送资料的真实性由提供方负责。
- 附《工程造价结算审核汇总表》

### 3、深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 440300201802720001001

标段名称: 深圳科技馆(新馆)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: 预选招标工程

中标单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 523.467456万元

中标工期:

项目经理(后盖):

本工程于 2018-09-30 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):

法定代表人或其代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-11-16

校验码: 2386259964265449

查验网址: [www.szjzjy.com.cn](http://www.szjzjy.com.cn)



合同编号：KJGXG-001-2018

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳科技馆（新馆）建设项目

合同名称：深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询合同

承包方：深圳华仑诚工程管理有限公司

日期：二〇一八年十一月

## 深圳科技馆（新馆）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）：深圳华仑诚工程管理有限公司

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2018年9月3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：深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询

工程地点：宝安区沙井街道

工程规模及内容：建安及设备费约97205.28万元人民币（玖亿柒仟贰佰零伍万贰仟捌佰元整），预计工程工期2018年10月开工，2023年12月底竣工；建筑总面积105000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：伍佰贰拾叁万肆仟陆佰柒拾肆元伍角陆分（小写：¥523.467456万元），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：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：



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。

### 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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

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。

甲方：深圳市建筑工务署  
工程管理中心

乙方：深圳华仑诚工程管理  
有限公司

地址：上步中路1023号市府二办 地址：福田区新城大厦西8层

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：2018年11月15日

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

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：《中华人民共和国合同法》、广东省深圳市有关规定。

#### 第四条

一、咨询人提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、咨询人提供工程造价咨询服务资料内容：

1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；

2、咨询工作计划一份；

3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

其中，咨询人授权负责本咨询业务的代表 **曹善成** 联系方式：13316861316，职权：代表咨询人全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：\_\_\_\_\_

第九条 委托人应在 14 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十条 委托人授权的代表：\_\_\_\_\_ 联系方式：\_\_\_\_\_，职权：\_\_\_\_\_

#### 第十四条

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将被记入不良履约行为记录，委托人有权对咨询人处以罚款（每更换一人处以 5000 元-10000 元人民币罚款）。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，承担相应的违约责任。

3、对委托的造价业务及与此相关的一切事宜有保密义务，必须严格保密。未经委托人书面同意，咨询人及职员不得向任何第三人以任何形式披露与本次委托事项有关的内容及资料。

## 补充合同

正本

合同编号: KJGXG-001-2018-B1

# 深圳市土地投资开发中心 造价咨询合同补充协议

项目名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目

合同名称: 深圳科技馆(新馆)建筑工程项目造价咨询合同补充协议(一)

发包人(甲方): 深圳市土地投资开发中心

承包人(乙方): 深圳华仑诚工程管理有限公司

中国·深圳

二〇二一年四月

## 深圳科技馆（新馆）建筑工程项目 造价咨询合同补充协议（一）

发包人（甲方）：深圳市土地投资开发中心

承包人（乙方）：深圳华仑诚工程管理有限公司

2018年11月深圳市建筑工务署工程管理中心与深圳华仑诚工程管理有限公司签订了《深圳科技馆（新馆）项目造价咨询合同》（合同编号：KJGXG-001-2018）（以下简称原合同），原合同暂定价为523.467456万元。

2020年12月29日取得《深圳市发展和改革委员会关于深圳科技馆（新馆）建筑工程项目总概算的批复》（深发改〔2020〕313号），批复总投资为183345万元，其中建安费为159601.26万元，批复概算较原合同建筑工程投资估算97205.28万元有较大增加，2021年1月13日乙方来函《关于深圳科技馆（新馆）建设项目造价咨询合同签订补充协议事宜》提出签订补充协议调整合同金额及调整合同甲方。

结合本工程实际情况，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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本补充协议。

### 一、签订补充协议的原因及内容

1、原合同造价咨询费取费基数97205.28万元，合同约定结算原则：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

1.1 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）；

1.2 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；

1.3 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；

1.4 最终结算金额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。根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳科技馆（新馆）建筑工程项目总概算的批复》批复金额，按原合同结算原则重新计算造价咨询费。

2、原合同发包人（甲方）为深圳市建筑工务署工程管理中心，根据署长办公会议纪要（深建工纪【2019】18号），甲方调整为深圳市土地投资开发中心。

## 二、原合同价款调整

1、币种：人民币

2、本补充协议在原合同价的基础上增加 324.459096 万元（大写：叁佰贰拾肆万肆仟伍佰玖拾元玖角陆分）。

调整后合同总价暂定为 847.926552 万元（大写：捌佰肆拾柒万玖仟贰佰陆拾伍元伍角贰分）

3、最终结算价以深圳市财政投资评审中心审核价为准。

三、除本补充协议约定外，其他条款仍按原合同执行。本补充协议与原合同均具有同等法律效力。如有未尽事宜，双方另行协商。

四、本补充协议一式捌份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本陆份，发包人叁份，承包人叁份，均具有同等法律效力。

## 五、补充协议生效

协议签订时间：2021年4月7日

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。

发 包 人：深圳市土地投资开发中心  
住 所：深圳市福田区新闻路山水大厦3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：  
承 包 人：深圳华仑诚工程管理有限公司  
住 所：福田区新城大厦西座8层  
法定代表人：

或委托代理人：  
电 话：0755-25882688  
传 真：  
开 户 银 行：中信银行深圳华侨城支行  
账 号：7442310182800037961  
邮 政 编 码：518031

深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包

华仑诚[YB]2018-907-29

### 招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 939,932,823.16(元)

招标估算价(大写): 玖亿叁仟玖佰玖拾叁万贰仟捌佰贰拾叁元壹角陆分

招 标 人: 深圳市土地投资开发中心

工程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位公章及资质专用章)

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

法定代表人或  
其 授 权 人: 何成  
(签字或盖章)

编 制 人: 李博伟 陈佳俊 杨帆 蔡晓庭  
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人: 胡广  
(造价工程师签字盖专用章)  
深圳华仑诚工程管  
理有限公司  
有效期至: 2022年12月31日

编 制 时 间: 2020年12月22日

中华人民共和国注册造价工程师  
李海权  
A13440011397  
深圳华仑诚工程管  
理有限公司  
有效期至: 2021年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师  
曹善成  
A08440009193  
深圳华仑诚工程管  
理有限公司  
有效期至: 2020年12月31日

复 核 时 间: 2020年12月22日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669

# 深圳科技馆（新馆）建筑工程 编制说明

## 一、工程概况

本项目深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包工程位于光明区新湖街道办事处，光明大道（规划）和光辉大道（规划）交叉口西北侧。项目总建筑面积约128500平方米，其中地上建筑面积85000平方米，地下建筑面积43500平方米。本项目是一座大型的综合性科技展示与创新科技体验的公共建筑。地上6层，地下2层。总建筑高度约55.5米。首层为钢筋混凝土框架剪力墙结构体系，二层至五层为钢框架-钢筋混凝土剪力墙混合结构体系，六层为钢框架-钢桁架结构体系。地下室为地下车库和设备机房，并设有人防单元。地下室为钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系。项目包括7大功能区：科技展示区、科技影院区、创新培育区、创新交流区、业务管理区、公众服务区、科技广场区。

主要内容包括：主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、燃气工程、室外工程、钢结构工程、其中地上装配式轻质墙板近5万平米、地上装配式钢板混凝土楼板近5万平米，施工阶段BIM技术应用（费用约三百万元）等。具体详见工程量清单及工程界面划分。

预算方式：采用国标清单计价方式，工程量根据图纸计算，材料单价采用2020年第11期信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价。

## 二、编制依据：

### 1、图纸及资料依据

根据深圳市华阳国际工程设计股份有限公司设计的《深圳科技馆（新馆）建筑工程》挂网招标施工图纸

### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）。

### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

### 4、费用依据

（1）材料价格选用：材料价格优先选用的是战略合作及参考品牌市场价，其次参考深圳市建设工程《价格信息》2020年11月信息价。

(2) 费用依据: 各项取费按照深建价[2018]25号, 建办标函[2019]193号(安全文明施工措施费按各专业取费)、深建价[2018]21号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知, 其他根据相关费用文件的规定取费。

三、有关说明:

- 1、本工程余方弃置运距暂按43km计价, 钢结构运距暂按80km计价, 垂直运输按照4台塔吊+2台施工电梯考虑;
- 2、地铁接驳人行通廊暂估价, 本工程含专业工程暂估价一项, 内容为与地铁接驳的人行通廊一处(约1900m<sup>2</sup>, 其中红线外1200m<sup>2</sup>), 暂估价为2000万元, 计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分工程其他费专业工程暂估价中;
- 3、幕墙实体样板工程按150万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分-地上装饰工程分部分项工程中;
- 4、暂列金额按8000万元计入深圳科技馆(新馆)建筑工程地上部分工程其他费中;
- 5、总包管理服务费计费基数金额为50000万元, 总包管理服务费按指定承包专业工程的合同价乘以费率 1.5%, 计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程其他项目费中;
- 6、白蚁防治工程根据建设部《城市房屋白蚁防治管理规定》([1999]第19号令)白蚁防治收费标准暂按3元/平方米计入工程建设其他费用中, 此部分扣除精装修工程白蚁防治费, 此项目为总价包干;
- 7、人防工程、防水工程、PVC卷材地板、跑道及球场面层、电梯、外墙涂料、防火门等为发包人另行委托的专业工程或服务;
- 8、对地下管线、其他相邻建(构)物等的保护费在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 9、钢筋混凝土辅材在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 10、施工期间河堤防洪、防汛时发生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中综合考虑;
- 11、与周边工程配合衔接处理费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 12、资料费在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 13、本工程所需样板(间)制作所产生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 14、根据招标人要求提供各种材料样板相关费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 15、承包范围内的深化设计造成的费用增加在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 16、施工期间、项目收尾阶段临时设施需拆除, 并需要另外租用场地使用, 由此发生的费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 17、招标人办公区后勤保障工作相关费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;

- 18、联合调试费按20000元计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程措施费用中;
- 19、检测、检验、试验等费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑;
- 20、承包范围内的深化设计造成的费用增加费用在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中综合考虑,钢结构深化按照60元/t的费用进行计算;
- 21、项目沙盘尺寸3000mm\*25000mm按5000元/m<sup>2</sup>计入在深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
- 22、智慧工地增加费按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》中智慧工地建设的相关要求按44万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
- 23、安全体验馆建设费用按15万计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中措施费用中;
  
- 24、甲供材采保费计费基数为1300万,甲供材采保费费率为1.5%,计入深圳科技馆(新馆)建筑工程-地上土建工程中其他费用中;
- 25、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

四、其他说明:

- 1、地上楼地面做法楼2隔声垫厚度答疑回复未明确暂按10mm厚考虑,其他楼地面有此项一致参考;
- 2、根据甲方回复屋面工程不计入总包范围;
- 3、根据答疑回复本项目设计有钢楼梯部分未补图,工程量暂按210t计入钢结构工程;
- 4、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。

# 结算审核报告书

1841

华仑诚[JS]2018—907-146

项目名称：深圳科技馆（新馆）建筑工程项目施工总承包过程结算  
（主体结构部分）

建筑规模： 结构/层数：  
送审造价：671,810,424.00元 经济指标：  
审核造价：582,853,671.05元 审减造价：88,956,752.95元

大写人民币：伍亿捌仟贰佰捌拾伍万叁仟陆佰柒拾壹元零伍分

建设单位：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

施工单位：中国建筑第三工程局有限公司

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核人： 吴杰霖 资格证号：

复核人： 资格证号：

批准人： 资格证号：



审核日期：2023年12月12日



地址：深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518031  
传真：82073262-8669



## 审核报告

华仑诚[JS]2018--907-146

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心：

受贵单位委托，我公司负责的“深圳科技馆（新馆）建筑工程项目施工总承包过程结算（主体结构部分）”造价结算审核工作现已完成。现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况

深圳科技馆（新馆）建筑工程项目，建设单位为深圳市建筑工务署文体工程管理中心。本项目位于光明区新湖街道办事处，光明区光侨路新健兴科技工业园西侧，光明地铁口C出口旁。项目总建筑面积约128500平方米，其中地上建筑面积85000平方米，地下建筑面积43500平方米。本项目是一座大型的综合性科技展示与创新科技体验的公共建筑。地上6层，地下2层。项目包括7大功能区：科技展示区、科技影院区、创新培育区、创新交流区、业务管理区、公众服务区、科技广场区。

### 二、审核结果

施工总承包过程结算（主体结构部分）送审金额为671,810,424.00元，经审核后的审定结算金额为582,853,671.05元，核减造价88,956,752.95元。

### 三、审核依据

#### 1、图纸及资料依据

根据送审结算书、施工合同（KJGXG-030-2021）、补充协议、招标文件、中标通知书、施工单位投标文件、根据招标挂网版图纸（电子版文件夹名：《深圳科技馆（新馆）建筑工程总包招标挂网图纸补遗（最终挂网）20201222》）、招标答疑、施工总承包清单图纸问题回复等其他相关资料进行审核。

#### 2、计价方式

（1）根据施工总承包单位招标文件澄清会议纪要问题14：“招标工程量清单复核执行投标综合单价，不予调整”。因此，本次清单复核的综合单价暂未调减不平衡报价。

（2）合同内清单项采用深圳科技馆（新馆）建筑工程施工总承包工程合同单价，合同外清单项的综合单价采用合同通用条款10.3条变更的估价方式计价；

（3）合同外新组价的综合单价：人材机采用2020年第11期信息价，并按合同条款要求下浮17.8%（市场询价设备材料除外）；信息价没有的设备材料通过市场询价方式确定单价，市场询价部分的设备材料结算时施工单位依据“深圳市建设工程材料设备询价采购办法”执行。

#### 3、计价依据



(1) 本工程采用国标清单计价，执行《深圳市建设工程计价规程》(2017)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范(深圳2013)。

(2) 定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市装饰工程消耗量定额》(2020)、《深圳市安装工程消耗量定额》(2020)、《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)和定额的相关解释依据等。

(3) 取费依据：各项取费按照深建价[2018]25号，建办标函[2019]193号(安全文明施工措施费按各专业取费)、深建价[2018]21号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知,其他根据相关费用文件的规定取费。根据合同条款要求，措施费按合同内措施费包干，不予调整。

#### 四、其他说明

- 1、此次结算审核金额仅为暂定价，最终审核金额以最终审核报告为准。
- 2、本结算审核以送审资料为依据，并根据深圳市工程造价有关规定进行审核，送审资料的真实性由提供方负责。

附《工程造价结算审核汇总表》

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

# 中共深圳市委机构编制委员会文件

深编〔2022〕37号



## 中共深圳市委机构编制委员会关于优化 我市水务工程建设管理体制的通知

市水务局、市建筑工务署：

为进一步优化我市水务工程建设管理体制，经研究，撤销市水务局下属事业单位市水务工程建设管理中心（以下简称水务建管中心），将该中心部分水务类工程项目的组织实施职责划入市建筑工务署，有关机构编制事项通知如下。

### 一、职责划分

市建筑工务署负责市政府投资的新建、改建、扩建水务工程（不含转为社会投资的项目）和投资5000万元及以上的水务发展专项资金等工程类项目的组织实施；市水务局负责上述项目的

规划策划和项目建议书、可行性研究报告的编制报批等前期工作、质量安全监督管理和政府验收工作，以及除险加固、技术改造、应急抢险等其他水务工程项目的组织实施。

## 二、人员编制

(一)将原水务建管中心23名在编人员连人带编划入市建筑工务署文体工程管理中心，并将该中心更名为“深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心”，增加承担政府投资建设的部分水务类工程项目的组织实施职责，核增单位领导副职1名、内设机构3个及其领导职数3正3副。

(二)将原水务建管中心7名在编人员连人带编划入市水务局下属市智慧水务综合指挥调度和保障中心，增加承担政府投资水务工程项目建议书、可行性研究报告编制及对初步设计、施工图和重大设计变更的技术审查等职责，核增单位领导副职1名、内设机构1个及其领导职数1正1副，该中心经费形式由经费自理（从水费中列支）调整为市财政核拨。

(三)将原水务建管中心5名在编人员连人带编划入市水务局下属市水务工程质量安全监督站，核增内设机构1个及其领导职数1正1副，用于加强对水务工程全过程监督及验收等工作。

## 三、其他事项

原水务建管中心其他人员（含雇员）由市水务局在其系统内分流安置，退休人员由市水务局负责管理；中心领导由市水务局和市建筑工务署结合工作实际协商安置；临聘人员结合现岗位情

况进行分流。分流中出现领导超配、人员超编超岗的，可参照《广东省深化事业单位改革试点人员调配安置办法》执行。

本通知下发后，请市水务局和市建筑工务署及时完成涉改人员分流安置、在建项目和资产档案交接等工作，确保工作正常运转、干部队伍稳定，并请在规定时间内到市事业单位登记管理局办理相关登记手续。

中共深圳市委机构编制委员会

2022年11月25日



困膠坏到盜働壓块 2022-11-25 17:46:38

#### 4、凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-010035002001

标段名称：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

建设单位：深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和建设局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价：625.180341万元

中标工期：按招标文件规定执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-10-28 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)：

文陈  
印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-07

查验码：1088203768952172

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

合同编号: SE SFHNCZBKCGAZFJSXMDJ 99-ZX-0002

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程  
造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳招商房地产有限公司

咨询单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人：深圳招商房地产有限公司

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，

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：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

服务范围：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目全过程造价咨询

二、咨询工作内容：

建设项目可行性研究投资估算编制及审核

■ 概算编制及审核

■ 施工图及招标阶段编制工程清单及标底

■ 施工过程服务工作

■ 驻场人员咨询服务

■ 结算

■ 其他工作

具体详见《合同附表2》

三、咨询酬金：

本合同暂定咨询服务酬金（小写）不含税价人民币：5897927.75元，增值税人民币：353875.66元，增值税率：6%，含税价人民币：6251803.41元。

本合同暂定咨询服务酬金（大写）不含税价人民币：伍佰捌拾玖万柒仟玖佰贰拾柒元柒角伍分，增值税人民币：叁拾伍万叁仟捌佰柒拾伍元陆角陆分，含税价人民币：陆佰贰拾伍万壹仟捌佰零叁元肆角壹分。

（一）咨询酬金结算按下列方式计算：

■ 1、以发改批复概算的建安工程费为基数，依据粤价函【2011】742号文计算造价咨询服务费 $\times (1-31\%) \times 70\% + \sum$ 各阶段浮动酬金， $\sum$ 各阶段浮动酬金 $= \sum$ （以发改批复的建安工程费为基数，依据粤价函【2011】742号文计算造价咨询服务费） $\times (1-31\%) \times 30\% \times$ 各评价阶段咨询费占比 $\times$ 对应阶段评级系数；

■ 2、驻场费：计算方式如下：驻场费不另外计算，已包含在咨询酬金中。

咨询费用以基本酬金+浮动酬金的方式计算，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。

#### 四、咨询工作期限：

本合同的咨询业务自收到委托人的全部有效资料后开始实施，7天内咨询人向委托人提交完成的咨询工作文件。

具体对咨询人各阶段提交咨询成果的时限要求：

(1) 编制工程预算或标底的，工程量清单及标底完成时限如下：

- 1) 建筑面积≤5万 M<sup>2</sup> 的项目总包，正常情况在 18 个日历天完成。
- 2) 建筑面积 5-10 万 M<sup>2</sup> 的项目总包，正常情况在 20 个日历天完成。
- 3) 建筑面积 10-15 万 M<sup>2</sup> 的项目总包，正常情况在 22 个日历天完成。
- 4) 建筑面积≥15 万 M<sup>2</sup> 的项目总包，正常情况在 24 个日历天完成。
- 5) 其他专项工程（如总平），以满足甲方进度需要。

(2) 总包工程采用模拟清单（或费率）招标的项目，需在施工图下发后 3 个月内完成工程量核对及合同总价确认。

(3) 建筑方案估算在 3 个日历天内完成；

(4) 总平及景观等专项方案估算在 2 个日历天内完成；

(5) 设计变更及现场签证单估算在 1 个日历天内完成；

(6) 现场签证工程量确定在 1 个日历天内完成；

(7) 设计变更及现场签证单审核应在 7 个日历天内完成；

(8) 工程进度款审核在 2 个日历天内完成。

(9) 结算审核工期

1) 总包结算：结算审核工期为 30 天；竣工后 120 个日历天内，无论承包商是否同意乙方的金额，乙方需提供最终审核结果。

2) 分包结算（甲方直接委托类别）：满足甲方进度要求。

(10) 其他咨询服务时限：满足甲方进度需要。

如因其他原因需要顺延，书面申请并经委托人同意，按合同附件 2 的通知要求提交咨询成果。

#### 五、质量要求：

成果报告要达到行业标准

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 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。

七、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定，完成本合同约定工作范围内的

建设工程造价咨询工作。

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

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方执贰份。

委托人：深圳招商房地产有限公司

地址：

法定代表人：5122807799182

委托代理人：0755-88913607

电话：企业地址：深圳市福田区招商局大厦

开户银行：太子路1号新时代广场29楼

帐号：

咨询人：深圳华仑诚工程管理有限公司

地址：深圳市福田区新城大厦西座第8层北侧

法定代表人：何洁

委托代理人：

电话：0755-82073528

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

帐号：7442310182800037961

合同签订地点：广东省深圳市

合同签订时间：2020.12.30

### 合同争议的解决

**第三十二条** 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提出诉讼。

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

**第一条** 本合同适应的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

1. 执行广东省深圳市现行的有关计价办法和规定。
2. 招标文件及答疑纪要等资料。

**第二条** 咨询人指派 **曹善成** 负责本项目咨询业务，其主要职责：

1. 组织各专业人员进行项目的编制工作，安排进度。
2. 负责本项目咨询业务报告文件的质量。
3. 负责与委托人的联系、沟通，解释和答复咨询业务的有关事宜。

**第三条** 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

1. 施工图纸（包括电子文档）；
2. 招标文件
3. 其他与该工程结算有关的资料。

提供资料时间 7日内。

**第四条** 委托人应在 1 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

**第五条** 委托人授权的本咨询业务代表，姓名           ，其主要职责：

1. 负责联系及解答咨询人提出的有关咨询业务问题。
2. 协调咨询费用的按时支付等相关事宜。

**第六条** 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

**第七条** 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

当工作量完成交付咨询报告后 30 日内，凭乙方发票，及甲方审核无误，支付全部酬金。

1453

光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

华仑诚[YB]2021-073-64

预 算 书

预算价(小写): 1,150,041,496.59元

预算价(大写): 壹拾壹亿伍仟零肆万壹仟肆佰玖拾陆元伍角玖分

招 标 人: 深圳招商房地产有限公司  
(单位盖章)

工 程 造 价  
咨 询 人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(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)

何小芳

编 制 人:

张立军 曹善成  
莫勇朋 林亮进  
李俊 李志强

(造价工程师专用章)



(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间:

2023年5月1日



地址: 深圳市深南中路1027号新城大厦西座8楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518031  
传真: 82073262-8669



## 编制说明

### 一、工程概况

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目，项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，总用地面积35243.85平方米，总建筑面积为237601平方米(其中:地上建筑面积为173242平方米，地下建筑面积为64359平方米，计容面积为173242平方米，不计容面积为64359平方米)。建筑规划高度(最高高度)107.55m，建筑消防高度(最高高度)99.90m，最高层数35层，半地下室2层，地下层数2层。预算包括基坑支护及土石方工程、桩基工程、主体土建工程、室外土建工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、消防工程、给排水工程、消防水工程、通风空调工程、燃气工程、室外配套安装工程以及电梯工程等14个单位工程组成。

该工程预算造价为1,150,041,496.59元。其中：建筑安装工程费为1,140,777,122.33元(安全文明施工费27,955,707.71元)，工程建设其他费9,264,374.26元。

### 二、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

根据深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计的《凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目》施工图(2022年11月09日版)、设计回复意见等为编制依据。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》(2014机械)，并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

(1)材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第10月信息价，缺项部分采用市场询价。



(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函〔2019〕193号《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费，遇政策性调整的，按调整的规定执行。

### 三、其它：

- 1、余方弃置外运运距暂按32km计取，结算按实调整；
- 2、本预算拼缝注胶、构造混凝土预制孔、外立面真石漆分格缝、内墙刮腻子、天棚刮腻子等定额套取涉及到需咨询造价站的清单工程量及单价暂定，待回复后按回复意见调整；
- 3、本预算主材询价部分单价暂定，结算时按询价平台确认的材料、设备询价按实调整；
- 4、本预算电动整体提升式脚手架、塔吊、施工电梯使用天数为暂定天数，结算根据施工方案及验收记录按实调整；
- 5、施工图预算费用根据综合单价\*(1-下浮率)确定(建安费可竞争部分下浮率13.08%，不可竞争部分下浮率0%，询价部分下浮率0%，询价部分不参与下浮)。

## 工程结算审核报告书

华仑诚[JS]2021—073-76

项目名称：光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

建设单位：深圳招商房地产有限公司

施工单位：中建一局集团建设发展有限公司

建筑面积： m<sup>2</sup> 结构/层数：

送审造价：1,303,107,226.82 元 经济指标： 元/m<sup>2</sup>

审核造价：1,192,703,804.80 元 审减造价：110,403,422.02 元

大写人民币：壹拾壹亿玖仟贰佰柒拾万叁仟捌佰零肆元捌角叁分

审核人：莫勇 夏林 蔡锦伙 薛发 林亮 资格证书号

复核人：王博文 叶银东 宋松松 阮晓 资格证书号

批准人：何小芳 资格证书号

审核单位：深圳华仑诚工程管理有限公司

证书编号：甲191044001765

审核日期：2024年7月11日



地址：深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话：(0755) 82073198 82125335 82073260

邮编：518008  
传真：82073262



## 编制说明

### 一、工程概况

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，总用地面积35243.85平方米，总建筑面积为237601平方米(其中:地上建筑面积为173242平方米，地下建筑面积为64359平方米，计容面积为173242平方米，不计容面积为64359平方米)。建筑规划高度(最高高度)107.55m，建筑消防高度(最高高度)99.90m，最高层数35层，半地下室2层，地下层数2层。包括基坑支护及土石方工程、桩基工程、主体土建工程、室外土建工程、绿化工程、电气工程、弱电工程、消防电工程、给排水工程、消防水工程、通风空调工程、燃气工程、室外配套安装工程以及电梯工程等14个单位工程和工程建设其他费组成。

### 二、审核结果:

本工程送审造价1,303,107,226.82元,审核造价1,236,656,473.74元(其中建安费为1,190,208,468.94元,其他费为46,448,004.80元)。根据合同专用条款40.5.2明确“审定的建安费大于概算批复的建安费,则以概算批复建安费作为结算价”,本项目概算批复建安工程费为114,625.58万元,审核建安费金额大于概算批复建安费金额,则按合同约定执行,即送审造价1,303,107,226.82元,审核造价为1,192,703,804.8元(其中建安费为1,146,255,800.00元,其他费为46,448,004.80元),核减造价110,403,422.02元。

### 三、审核依据:

#### 1、图纸及资料依据

根据深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司设计的《凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目》施工图、竣工图及会议纪要等为编制依据。

#### 2、计价方式

本结算为国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及深圳市建设工程造价管理相关规定。

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》、《深圳市装饰工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市市政工程消耗量定额(2017)》、《深圳市安装工程消耗量标准(2003)》(2014机械)、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额(2011)》(2014机械),并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

(1)材料价格选用:采用深圳市建设工程《价格信息》2020年第10月信息价,缺项部分采用询价按深圳市建设工程材料设备询价采购办法执行,询价后的材料设备不下浮。



(2) 费用依据：深建价〔2018〕25号《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》、建办标函〔2019〕193号《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》推荐费率，其他根据相关费用文件的规定取费，遇政策性调整的，按调整的规定执行。

#### 四、其它：

- 1、本结算余方弃置外运运距按32km计取，详见运距确认表；
- 2、本结算弃土场受纳处置费根据2024年7月3日会议明确参考其他光明政府项目，按25元/m<sup>3</sup>计取；
- 3、本结算工程保险费以保单、发票等按实计取；
- 4、根据2024年7月3日会议明确主体结构检测、防疫活动板房费用按实计入本次结算中；
- 5、本结算对信息价缺失部分按照深圳市对政府投资性项目出台的深圳市建设工程材料设备询价采购办法执行，询价后的材料设备不下浮；
- 6、本结算塔吊、施工电梯、挖掘机等机械设备的使用数量、使用天数均按照监理工程师、业主签字盖章确认文件为审核依据执行；
- 7、本工程开工时间为2021年4月15日，竣工验收时间为2023年12月11日，实际工期970天，合同工期912天，实际工期超合同工期58天。由于新冠疫情、用地手续未完善及受政策和气象因素等客观因素，建设单位同意顺延工期254（日历天），详见“延期申报表”。本次结算审核不存在工期罚款；
- 8、本工程经业主更换项目经理，详见“关于凤凰牛场项目项目经理变更事宜”签字盖章确认表，本次结算审核不存在项目经理更换违约金；
- 9、本结算调差时间以签署的开工令日期为开工日期，按合同约定以施工计划工期相对工期的日历天推算出其他各节点的完工日期；
- 10、本结算费用根据根合同约定按综合单价\*（1-下浮率）确定（建安费可竞争部分下浮率13.08%，不可竞争部分下浮率0%，询价部分下浮率0%，询价部分不参与下浮）。

# 深圳市光明区发展和改革局文件

深光发改〔2021〕542号

## 光明区发展和改革局关于凤凰牛场 周边地块拆迁安置房建设 项目总概算的批复

区住房建设局：

来文《光明区住房和建设局关于申报凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目概算的函》收悉。经审核，批复如下。

### 一、项目建设内容及规模

凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目（国家编码：2020-440309-47-01-010035）位于凤凰街道，地处红坳村整村搬迁安置用地北侧、光明区外国语学校西侧，总占地面积35243.85平方米，总建筑面积237390.73平方米，包含7栋住宅和1栋幼儿园，塔楼最高35层，设2层地下室和半地下室。

按功能划分，本项目住宅面积147293.53平方米，商业

面积 13387.54 平方米，幼儿园 3639.27 平方米，公共服务配套用房 4321.30 平方米，架空层 4388.78 平方米，地下室及半地下室 64360.31 平方米。主要建设内容如下：

#### (一) 基坑工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用泥浆护壁成孔灌注桩、锚索+喷射混凝土，部分段土钉+喷射混凝土，高压旋喷桩与支护桩咬合作止水帷幕；地基为泥浆护壁成孔灌注桩。

#### (二) 土建工程

拆迁安置房、商业户内为毛坯（含防水，墙面、顶棚刮白色腻子 2 遍），面层做法由业主二次装修。住宅外墙首层干挂石材，其余部位主要为真石漆，局部铝板幕墙、铝合金格栅点缀，铝合金窗。地下室地面为环氧地坪漆，电梯厅仿石瓷砖地面、岩板墙面、轻钢龙骨石膏板天花、拉丝不锈钢电梯门套。

#### (三) 安装工程

1. 给排水工程：设低、中、高区变频供水泵组。室内给水管采用不锈钢管，给水支管采用PPR给水塑料管；冷凝水、污水采用UPVC排水管；雨水采用承压PVC-U管；消防水采用内外热镀锌钢管等。

2. 电气工程：配置 720KVA柴油发电机组 1 台，1000KVA干式变压器 2 台，1250KVA干式变压器 6 台，800KVA干式变压器 5 台，高压成套配电柜 60 台，桥架、低压开关柜、电缆、灯具、开关、插座等。

3. 智能化系统：包括综合布线系统、通讯接入系统、计算机网络系统、有线电视系统、无线对讲及离线巡更系统、电梯五方对讲系统、紧急广播兼背景音乐系统、可视对讲系统、视频安防监控系统等。

4. 消防工程：包括火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防专用对讲电话系统、火灾应急广播系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等。

5. 空调及通风系统：住宅及沿街商铺预设置冷凝水管（预备安装分体空调）；设备房、配电房、地下车库、储藏室、卫生间等部位设置机械通风系统；地下室、变配电房设置防排烟系统。

6. 电梯：垂直电梯 32 部，自动扶梯 8 部。

7. 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程等。

#### （四）室外及配套工程

包括室外道路、景观绿化、室外游泳池、室外运动设施、大门、围墙、标识系统。新建红线内临时变压器，红线内电力迁改工程等。

## 二、项目总投资及资金来源

项目投资总概算 165297.90 万元。其中：建安工程费 114625.58 万元，工程建设其他费用 9202.99 万元，预备费 6191.43 万元，土地使用权出让金 35277.90 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

## 三、下一阶段工作要求

请根据《政府投资条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《光明区政府投资管理办法》等有关规定，按照本批复文件要求做好施工组织并加快项目建设，禁止项目投资突破总概算。同时严格遵守各项管理制度，做好节约用水和水土保持等环保措施，全面落实安全生产责任制度，注意风险防范，提高安全生产意识，切实确保安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

附件：凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目总概算汇总表

光明区发展和改革局

2021年12月9日

## 5、深圳市青少年足球训练基地工程

# 中标通知书

标段编号: 44030020190156001001

标段名称: 深圳市青少年足球训练基地一造价咨询

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: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中标价: 574.12万元

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2019-10-14 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: 2020-01-06

查验码: 4465968414255551

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



2020-007-001

正本

合同编号: SSQSNZQX-003-2020

## 深圳市土地投资开发中心 造价咨询合同

项目名称: 深圳市青少年足球训练基地  
工程名称: 深圳市青少年足球训练基地—造价咨询  
工程地点: 深圳市光明区李松荫社区  
委托单位: 深圳市土地投资开发中心  
咨询单位: 深圳华仑诚工程管理有限公司

中国·深圳  
2020年01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）：深圳华仑诚工程管理有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2019 年 10 月 14 日公开预选招标，并于 2019 年 11 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：深圳市青少年足球训练基地—造价咨询

工程地点：深圳市光明区李松荫社区

工程规模及内容：建安及设备费约 106949.22 万元人民币(暂定)，  
预计工程工期 2019 年 12 月开工，2023 年 6 月底竣工；建筑总面  
积 146784.83 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询（工可、概算、预算、结算及其他阶段）

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍佰柒拾肆万壹仟贰佰元（小写：¥ 574.12 万元），最终以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

#### 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）。

本项目暂无项目立项等前期资料，工期十分紧迫，暂按《深圳国际青少年足球交流中心可行性研究报告（2018.12.3）》中 106949.22 万元（可研报审中建安费）作为取费基数计算造价咨询服务费。

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。

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，甲方七份，乙方三份，具同等法律效力。

甲方：深圳市土地投资开发中心

乙方：

地址：福田区新闻路69号二楼

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1月14日

项目组成员一览表

分工	人员安排	职称或资质	具体职责	手机号	邮箱	
负责人	曹善成	高级工程师	项目负责人	13316861316	472720615@qq.com	
对接负责人	刘明福	高级工程师	项目总协调	13316860096	912983190@qq.com	
土建	专业负责人	郭建功	工程师	土建负责人	13316863316	328998670@qq.com
	专业组成员	吴泽伟	工程师		15899882595	536550289@qq.com
		聂益鹏	助理工程师		18218170687	187086429@qq.com
		林宝健	助理工程师		13538976128	305478685@qq.com
		林梦甜	助理工程师		15521150540	846763850@qq.com
		李哲	助理工程师		17600358980	1195347207@qq.com
		吴佰鑫	助理工程师		15820760278	493182086@qq.com
		刘小平	助理工程师		18038190620	1814782085@qq.com
		赖健梭	助理工程师		17819840529	824971939@qq.com
		杨琦	助理工程师		18948455288	2365669874@qq.com
		吴义德	助理工程师		18666200084	1292630817@qq.com
		王冬瑞	助理工程师		15204519137	928890277@qq.com
安装	专业负责人	冯嘉辉	工程师	安装负责人	15818602112	42610417@qq.com
	专业组成员	宋松松	助理工程师		13691603160	171547295@qq.com
		曹炜	助理工程师		13632252486	785225260@qq.com
		黄文洋	助理工程师		18778671614	1035946818@qq.com
		李家航	助理工程师		18177713798	774804370@qq.com
		吴斯敏	助理工程师		13242026461	1195913270@qq.com
		林浩杰	助理工程师		14778131402	47653631@qq.com
		吴寿宝	助理工程师		17820553098	1025263750@qq.com

### 深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包

## 招标控制价

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲191044001765  
有效期至: 2022年6月30日

招标控制价(小写): 552,595,541.29(元)

大写: 伍亿伍仟贰佰伍拾玖万伍仟伍佰肆拾壹元贰角玖分

招标人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心  
(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳华仑诚工程管理有限公司  
(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人:

法定代表人或其授权人:

何小芳  
(签字或盖章)

编制人:

(造价工程师签字)

编制时间:

2021年10月27日

审核时间:

2021年10月27日



地址: 深圳市福田区深南中路1027号新城大厦西座八楼  
电话: (0755) 82073198 82125335 82073260

邮编: 518008  
传真: 82073262



## 深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包 编制说明

### 一、工程概况

本项目深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包工程现场位于光明区光明街道李松荫社区屋园路与金朗路交汇处，地块西侧为现有公交充电站，临近南光高速；东侧为现有电子工业厂区，临近龙大高速；南侧为李松荫社区；北侧为现有电子工业厂区。项目总建筑面积约84000.4平方米，其中地上建筑面积62376.9平方米，包括中心场建筑面积14797.31平方米，全民健身活动中心3022平方米，运动员综合保障区域建筑面积34269.85平方米（宿舍楼21485.24平方米、体能训练及康复科研中心12784.61平方米），足球场配套用房建筑面积2845.35平方米，公园配套用房建筑面积206.2平方米，垃圾中转站及资源回收点234.05平方米，连桥241.12平方米，公交首末站5972.98平方米；地下建筑面积21623.5平方米，包括全民健身活动中心844.05平方米，中心场设备用房3070.2平方米；运动员综合保障区域设备用房1408.32平方米，足球公园设备用房788.04平方米，地下停车场14797.31平方米。停车位422个，其中：地下327个停车位；地面25个大巴车位，足球公园地面停车位70个。中心场为钢筋混凝土框架结构+钢桁架结构，建筑高度22.80米；宿舍、体能训练及康复科研中心、公交首末站为钢筋混凝土框架结构体系。

主要内容包括：主体结构工程、装饰装修工程、通风空调、给排水、电气工程、消防工程、智能化工程、室外工程、钢结构工程等。具体详见工程量清单及招标文件工程界面划分。

预算方式：采用国标清单计价方式，工程量根据图纸计算，材料单价采用2021年第9期信息价，信息价没有的材料通过市场询价方式确定单价。

### 二、编制依据：

#### 1、图纸及资料依据

根据中国建筑东北设计研究院有限公司设计的《深圳市青少年足球训练基地（二标段）》最新版图纸（20211011版本，图纸日期2021.09）及设计答疑回复资料。

#### 2、计价方式

本预算为国标清单计价格式，执行《深圳市建设工程计价规程》（2017）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《建设工程工程量清单计价规范》补充规范（深圳2013）

#### 3、定额依据

定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2020）、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）及《深圳市市政工程消耗量定额》（2017），并依据有关的计价规定进行编制计算。

#### 4、费用依据

（1）材料价格选用：采用深圳市建设工程《价格信息》2021年9月信息价，对于该期信息价中没有的材料设备通过市场询价确定；

（2）费用依据：各项取费按照深建价[2018]25号，深建市场[2021]20号（安全文明施工措施费按各专业取费）、深建价〔2019〕15号关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费的通知，其他根据相关费用文件的规定取费。

#### 三、有关说明：

- 1、本工程余方弃置运距暂按42km计价，钢结构运距暂按30km计价，余方弃置泥头车运输按柴油发动机、纯电动各一半考虑；
- 2、土方工程综合考虑现状标高及基坑范围外场地平整；
- 3、弃土场受纳处置费根据深建废管[2020]3号文规定按47元/m<sup>3</sup>计取；
- 4、总包暂列金额按4000万元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包基础工程其他费中；
- 5、总包管理服务费按指定承包专业工程的合同价乘以费率 2.5%，计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程其他项目费中；
- 6、白蚁防治工程根据建设部《城市房屋白蚁防治管理规定》（[1999]第19号令）白蚁防治收费标准按3元/每平方米考虑，按一项计入工程建设其他费用中，此项目为总价包干；
- 7、总包工程奖励金330万元在工程建设其他费中考虑计取；
- 8、智慧工地增加费按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》中智慧工地建设的相关要求按28万元按项包干计入深圳市青少年足球训练基地项目工程其他费中；
- 9、人防工程、防水工程、PVC卷材地板、塑胶跑道球场及体育工艺单位、电梯、外墙涂料、防火门等为发包人另行委托的专业工程或服务；
- 10、本工程防雷接地按项考虑，总价包干，具体施工内容及范围以设计、招标文件的相关规定为准；
- 11、承包范围内的深化设计造成的费用按30元/m<sup>2</sup>考虑，按一项计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 12、招标人办公区的建设、办公设施购置、水电费、后勤保障工作等相关费用按一项139万元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；

- 13、联合调试费按20000元计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 14、项目电子沙盘按一项10万元计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 15、临时用电外线建设等费用按一项即228万元计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 16、BIM技术费按10元/m<sup>2</sup>计入在深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程措施项目其他项目费中；
- 17、本工程中心场、保障中心宿舍楼标准层采用装配式预制外墙、预制叠合板、钢筋桁架楼承板等施工工艺，具体施工内容及范围以设计图纸、招标文件及相关装配式规范的规定为准；
- 18、甲供材采保费按材料甲供材总金额的1.5%计取和设备甲供材总金额的1%计取，计入深圳市青少年足球训练基地项目2标段施工总承包土石方工程其他项目费中；
- 19、2021年10月26号经与设计沟通本工程地下室部分现浇混凝土不采用铝模；
- 20、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

四、其他说明：

- 1、本工程两部传菜电梯计入总包范围；
- 2、本工程活动中心健身设备及运动员保障区域健身设备不计入总包范围；
- 3、本工程钢筋搭接方式综合考虑在综合单价中；
- 4、本工程现场原有垃圾土清理工程量按20000m<sup>3</sup>考虑；
- 5、其他未尽事宜详见联系单答疑回复。

### 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	深圳市青少年足球训练基地项目
投资总额	107677.00 万元
资金来源	政府投资
招标工程	深圳市青少年足球训练基地项目 2 标段施工总承包
招标控制价	552595541.29 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：¥13206593.83 元；总包工程奖励金：¥3300000.00 元；暂列金：¥40000000.00 元；专业工程暂估价：/元，不可竞争费用合计为：¥56506593.83 元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即 ¥502986646.54 元。	

深圳华仑诚工程管理有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号：甲191044001765  
有效期至：2022年6月30日

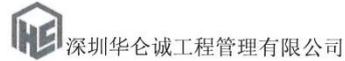


招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年10月27日







## 深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）

### 编制说明

#### 一、工程概况

本项目深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）现场位于光明区李松萌社区，东侧临近南光高速，西侧临近龙大高速。项目总用地面积为141305.00m<sup>2</sup>，建设主要内容包括11人制标准混合草皮足球场2片，其中（跑道）1片、11人制标准人造草皮足球场5片、5人制标准人造草皮足球场3片、配套用房（3130m<sup>2</sup>）、简易看台（1400座）、其他附属设施及景观等。

建筑工程主要内容包含建筑设计、地基基础、边坡支护、看台及功能用房主体结构装饰装修工程及配套安装工程、室外景观与照明、运动员数据采集系统、信息化系统、标识系统、市政及配套工程等；工程设计主要内容包含方案设计深化、初步设计、概算编制、施工图设计、竣工图设计、BIM模型建立及应用等。

#### 二、编制依据：

1、根据深圳市发展和改革委员会下发的关于深圳市青少年足球训练基地项目总概算的批复文件（深发改[2021]776号）编制；

2、根据深圳市青少年足球训练基地1标段设计施工一体化工程（EPC）建设工程工程总承包合同（合同编号：SSQSNZQX-006-2020）编制；

3、招标文件、开工报告、竣工验收报告、工程延期审批资料等相关资料。

#### 三、其他说明：

1、本工程承包范围对应的概算批复的施工费及设计费（含竣工图编制费）之和的下浮率为15%；

2、建安工程费根据施工合同约定按深圳市主管部门批复概算中总承包范围对应的施工费×（1-下浮率）；

3、设计费根据合同约定按【承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中设计费（含调整）+承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中竣工图编制费（含调整）】×【承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中承包范围对应的建筑安装工程费（含调整）/承接范围内对应的深圳市主管部门批复概算中总建筑安装工程费（含调整）】×（1-下浮率）×80%；

4、工程保险费、水土保持专项费不予记取；

5、白蚁防治费按配套用房面积占总建筑面积占比×深圳市主管部门批复概算中的金额×（1-下浮率）记取；

6、第三方监测、检测、专项评价费等费用按施工方报送项与业主签订的第三方检测、监测合同做对比，存在重复检测、检测费用不再计取。本次结算计取防雷检测、足球场性能检测金

7、根据招标文件内容，弃土收纳处置费属于施工费。合同约定按深圳市主管部门批复概算中总承包范围对应的施工费 $\times$ （1-下浮率）记取；

8、风险包干费（含赶工措施费、其他措施费）按合同约定记取；

9、其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

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

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

### 履约评价情况表

序号	项目名称	合同价 (万元)	项目所在地	备注
1	深圳市福田区河湾北片区改造项目(南华村棚改)全过程造价咨询服务(I标段)	1892.52	深圳市	评价时间: 2021.12.07 评价等级: 优秀
2	福海街道福海小学新建工程(全过程造价咨询)	131.31	深圳市	评价时间: 2023.04.20 评价等级: 优秀
3	河套深港科技创新合作区东翼-1项目基础工程	29.57	深圳市	评价时间: 2023.02.14 评价等级: 优秀
4	光明大丰安城市更新一期保障性住房回购项目造价咨询服务	22.20	深圳市	评价时间: 2023.05.16 评价等级: 优秀
5	勤诚达正大城花园一期7栋D、E座-保障性住房回购项目造价咨询服务	19.86	深圳市	评价时间: 2023.05.16 评价等级: 优秀
6	坪山区第二实验学校	51.13	深圳市	评价时间: 2024.01.04 评价等级: 优

1、深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（I标段）

履约评价表

项目名称	深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）全过程造价咨询服务（I标段）				
委托单位名称	深圳市福田福河建设开发有限公司				
咨询单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				
咨询服务内容	全过程造价咨询服务				
评价期限	2020.12 - 2021.11				
委托单位对征询意见主要内容的评价（在空格内打√）					
序号	主要内容	优秀	良好	合格	不合格
1	工作质量		✓		
2	履约情况	✓			
3	服务态度	✓			
4	职业操守	✓			
综合评价意见：					
结论（在括号内打√）：优秀（✓）良好（ ）合格（ ）不合格（ ） 委托单位（盖章）：  日期：2021年12月7日					

2、福海街道福海小学新建工程（全过程造价咨询）

履约评价表

项目名称	福海街道福海小学新建工程（全过程造价咨询）				
委托单位名称	深圳市宝安区福海街道办事处				
受托单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				
服务内容	全过程造价咨询服务				
委托单位对征询意见主要内容的评价（在空格内打√）					
序号	主要内容	优秀	良好	合格	不合格
1	工作质量	✓			
2	履约情况	✓			
3	服务态度	✓			
4	职业操守	✓			
综合评价意见：					
结论（在括号内打√）：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 委托单位（盖章）：  日期：2023年04月20日					

### 3、河套深港科技创新合作区东翼-1项目基础工程

## 委托方履约评价意见

一、 项目名称：河套深港科技创新合作区东翼-1项目基础工程

二、 委托单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

三、 造价咨询单位名称：深圳华仑诚工程管理有限公司

四、 委托工作内容：基础工程全过程造价咨询

五、 对造价咨询单位的履约评价：

1、 质量控制：

优秀    良好    合格    差    很差

2、 技术水平：

优秀    良好    合格    差    很差

3、 职业道德：

能够遵守职业道德    不遵守职业道德

4、 服务质量：

优秀    良好    合格    差    很差

5、 委托工作完成效果：

优秀    良好    合格    差    很差

6、 履约评价

优秀    良好    合格    差    很差

委托单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2023年2月14日



4、光明大丰安城市更新一期保障性住房回购项目造价咨询服务

履约评价表

项目名称	光明大丰安城市更新一期保障性住房回购项目造价咨询服务				
委托单位名称	深圳市光明区住房和建设局				
咨询单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				
服务咨询内容	结算审核				
委托单位对征询意见主要内容的评价（在空格内打√）					
序号	主要内容	优秀	良好	合格	不合格
1	工作质量	✓			
2	履约情况	✓			
3	服务态度	✓			
4	职业操守	✓			
综合评价意见：					
结论（在括号内打√）：优秀（ <input checked="" type="checkbox"/> ）良好（ <input type="checkbox"/> ）合格（ <input type="checkbox"/> ）不合格（ <input type="checkbox"/> ） 委托单位（盖章）：  日期：2023年5月16日					

5、勤诚达正大城花园一期7栋D、E座-保障性住房回购项目造价咨询服务

**履约评价表**

项目名称	勤诚达正大城花园一期7栋D、E座-保障性住房回购项目 造价咨询服务				
委托单位名称	深圳市光明区住房和建设局				
咨询单位名称	深圳华仑诚工程管理有限公司				
服务咨询内容	结算审核				
委托单位对征询意见主要内容的评价（在空格内打√）					
序号	主要内容	优秀	良好	合格	不合格
1	工作质量	✓			
2	履约情况	✓			
3	服务态度	✓			
4	职业操守	✓			
综合评价意见：					
结论（在括号内打√）：优秀（ <input checked="" type="checkbox"/> ）良好（ <input type="checkbox"/> ）合格（ <input type="checkbox"/> ）不合格（ <input type="checkbox"/> ） 委托单位（盖章）：  日期 2023 年 5 月 16 日					

6、坪山区第二实验学校

协审服务个人履约评价表

项目负责人	钟燕 18811873723				
协审时间	自 2022 年 6 月 23 日至 2023 年 12 月 31 日				
履约情况评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
所负责的具体项目:					
序号	项目名称	协审金额	协审类别	报告编号	配合情况
1	坪山区第二实验学校	515903272.49	结算	深坪财审报(2023)63号	满意
2	坪山河流域水环境综合整治工程-坪山河干流大工业区裁弯段综合整治工程	289340390.90	结算	深坪财审报(2023)8号	满意
3	2019-2020年度龙田街道城中村综合治理工程(一标段)	39001661.60	结算	深坪财审报(2022)32号	满意
4	2019-2020年度坑梓街道城中村综合治理工程(两条道路立面刷新工程)	38485398.24	结算	深坪财审报(2023)37号	满意
5	石井街道办事处“美丽深圳”市政工程	16469622.79	决算	深坪财审报(2023)26号	满意
坪山区财政评审中心 意见	个人配合能力较好,专业能力较高,态度积极。  日期:2023年12月14日				

说明:

- 1、本表为采购单位反映供应商政府采购项目履约情况时所用;
- 2、履约情况评价分为优、良、中、差四个等级,请在对应的框前打“√”,然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

## 企业性质承诺书

### 承诺书

致招标人：**深圳市南山区建筑工务署**

我单位参加**蛇口影剧院升级改造项目全过程造价咨询**的招投标活动，我方

郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为**民营企业**（填写：民营企业或国有企业或其他）。且承诺  
本公司所提供的投标人业绩和项目负责人业绩及证明材料一律属实。

特此承诺！

承诺人（盖章）：**深圳华仑诚工程管理有限公司**

法定代表人（签字）：

日期：**2024年12月03日**

