

标段编号： 2310-440311-04-01-263420003001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新美一村（二期）拆迁安置房项目全过程造价咨询

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期： 2025年03月26日

目 录

投标人资信标情况汇总表.....	2
一、企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）.....	4
1.1、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务.....	5
1.2、南方科技大学科研大楼项目造价咨询.....	20
1.3、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询.....	33
1.4、龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询.....	44
1.5、宝安区中小学生综合实践活动教育基地.....	53
二、企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）.....	63
2.1、深圳市城市轨道交通 15 号线工程项目.....	64
2.2、深圳技术大学建设项目（一期）.....	80
2.3、海洋大学（一期）建设项目.....	96
2.4、“一馆一中心” 项目施工总承包预算审核.....	111
2.5、福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务.....	121
三、其他.....	138
3.1、投标函.....	138
3.2、经年检的营业执照副本（原件扫描件）.....	139
3.3、工程造价咨询甲级资质(2003 年批准，2004 年发证).....	141

投标人资信情况汇总表

投标人企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	法定代表人姓名	赵阳	
一、企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）				
序号	工程项目名称	合同价（万元）	合同签订日期（年、月、日）	甲方名称
1	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	3093.65	2023 年 10 月 13 日	深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
2	南方科技大学科研大楼项目造价咨询	909.2463	2022 年 6 月 22 日	深圳市建筑工务署教育工程管理中心
3	长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询	664	2023 年 5 月 30 日	深圳市建筑工务署文体工程管理中心
4	龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询	214.88	2022 年 6 月 10 日	深圳市龙岗区建筑工务署
5	宝安区中小学生综合实践活动教育基地	229.55	2023 年 7 月 14 日	深圳市宝安区建筑工务署
二、企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）				

序号	工程项目名称	送审金额 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	成果文件完成时间(年、月、日)	甲方名称
1	深圳市城市轨道交通15号线工程项目15101标施工总承包工程 (预算审核)	1541318.37438	合同签订日期：2022年5月16日 单个项目委托日期：2023年7月12日	2023年8月2日	深圳市财政局
2	深圳技术大学建设项目(一期) (结算审核)	140814.096087	合同签订日期：2022年5月16日 单个项目委托日期：2022年11月11日	2022年12月2日	深圳市财政局
3	海洋大学(一期)建设项目施工总承包I标段 (预算审核)	81521.320352	合同签订日期：2022年5月16日 单个项目委托日期：2023年9月26日	2023年10月9日	深圳市财政局
4	“一馆一中心”项目施工总承包预算审核 (预算协审类)	90047.214351	合同签订日期：2021年7月28日 单个项目委托日期：2022年4月14日	2022年4月25日	深圳市罗湖区财政局
5	福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目概算审核 (概算审核)	644039.76 (按70%统计后为450827.832)	合同签订日期：2021年12月14日	2022年6月24日	深圳市福田区发展和改革局

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

一、企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）

序号	工程项目名称	合同价 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	甲方名称
1	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	3093.65	2023 年 10 月 13 日	深圳市建筑工务署文体和 水务工程管理中心
2	南方科技大学科研大楼项目造价咨询	909.2463	2022 年 6 月 22 日	深圳市建筑工务署教育工 程管理中心
3	长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询	664	2023 年 5 月 30 日	深圳市建筑工务署文体工 程管理中心
4	龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询	214.88	2022 年 6 月 10 日	深圳市龙岗区建筑工务署
5	宝安区中小学生综合实践活动教育基地	229.55	2023 年 7 月 14 日	深圳市宝安区建筑工务署

1.1、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询
服务

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 10 月 13 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 8 月 27 日 为 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目 以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00 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：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____

高洋



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心

全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

合同名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目
全过程造价咨询服务合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期 日 期： 2023 年 10 月

合同条款

单位名称 委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心
咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 8 月 27 日公开招标，并于 2023 年 月 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称 工程名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

工程地点及场地情况：深圳市南山区北至白石路、东至深湾五路、南至滨海大道、西至深湾一路之间的区域范围（不含中央绿轴范围）。

拟建设内容及规模：项目区域面积约 102 公顷（已扣除中央绿轴范围的面积）。主要建设内容包括市政道路及管线工程、空中慢行系统（二层连廊）、西侧带状公园、西侧公共绿地地下空间、深湾一路综合管廊、地下连通道工程、地下车行道工程、其它工程（箱涵改迁、供冷工程）等片区市政交通基础设施。

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建筑安装工程约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

政府投资

工作内容：
全过程造价咨询

本合同的全过程造价咨询服务包含但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：

1. 概算阶段：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，协助完成评审等工作；
2. 预算阶段/招标阶段：编制工程预算、工程量清单及招标控制价，协助编制招标文件，投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；
3. 施工阶段：编制或审核工程变更造价、参与工程进度款支付复核等工作；
4. 结算阶段：审核工程竣工结算，配合结算评审等工作。
5. 合同约定的其他工程造价咨询技术服务，包括前期费用调研、全过程投资

控制分析、经济技术指标分析等。

二、签约合同价及结算价:

合同金额

本项目造价咨询服务费用(暂定,含税)为大写:人民币叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元(小写:¥3093.65万元),包括咨询服务费2916.05万元和驻现场费用177.6万元(按实际发生费用予以结算,结算上限价不超过暂定价177.6万元)。最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

1、咨询服务费按阶段计取:

1.1 咨询服务费取费基数:

a、合同委托阶段取费基数:咨询服务费(暂定)按估算的建筑安装工程费作为取费基数:

b、咨询服务费结算取费基数:

咨询服务费结算以项目最终概算批复(或概算调整)中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数;经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的(含预备费),相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数,费率按照费用计算标准,重新计算结算费率(计取结算费率时,难度系数1.0、调整系数0.85不变)。

若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等(包括但不限于)导致工程停工的(含个别项目取消建设),由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。若因该项目工期延长,不另增加任何造价咨询服务费用(除另有约定除外)。

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)+驻现场费用

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	0.12

概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等工作。	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；协助招标人编制招标文件，投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作； 2、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价； 5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同并确保合同签订内容准确；	1 亿元内部分	2.4
		1-3 亿元部分	2.3
		3-5 亿元部分	2.2
		5-10 亿元部分	2.0
		10 亿元以上部分	1.8
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、施工过程中，编制或审核工程变更造价、参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.8
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；	1 亿元内部分	2.4
	2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其	1-3 亿元部分	2.3

它工程造价技术咨询等; 3、参与设计和监理的绩效评价,出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后,出具项目投资控制报告,报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	3-5 亿元部分	2.2
	5-10 亿元部分	2.0
	10 亿元以上部分	1.8

b. 取费规则:

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②费率调整系数: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(或其他需进一步降低费率的工程),具体费率由招标人在抽签前确定。

③难度系数: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;对于工期较紧或技术较复杂(如医疗类项目)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;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驻现场服务:需造价咨询单位提供驻工地现场服务的,驻现场服务补贴按招标文件要求(初级职称 8000 元/月.人;二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人;一级注册造价工程师 15000 元/月.人)在项目咨询费外另计,驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 总费率计取: 总费率 = Σ (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)	☐ 工可阶段: 0.12%
	☒ 概算阶段: 0.36%
	☒ 预算阶段费率(差额定率累进法):
	☒ 1 亿元内部分: 2.4% ☒ 1-3 亿元部分: 2.3%
	☒ 3-5 亿元部分: 2.2% ☒ 5-10 亿元部分: 2.0%
	☒ 10 亿元以上部分: 1.8%
	☒ 施工阶段费率: 1.8%
	☒ 结算阶段费率(差额定率累进法):
	☒ 1 亿元内部分: 2.4% ☒ 1-3 亿元部分: 2.3%

	☒ 3-5 亿元部分: 2.2% ☒ 5-10 亿元部分: 2.0% ☒ 10 亿元以上部分: 1.8%
难度系数	☐ 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 ☐ 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	☐ 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。 ☒ 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 ☐ 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。
驻场服务	暂定金额 <u>177.6</u> 万元，服务时间：暂定 <u>48</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 3 人，其中一级注册造价工程师 1 人，二级注册造价工程师 2 人。 （初级职称 8000 元/月. 人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月. 人；一级注册造价工程师 15000 元/月. 人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、**合同结算：**合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

2.1 咨询服务费结算以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。总费率按照阶段取费表重新计算结算费率，计取结算费率时有关难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变；

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 驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算；但结算上限价不超过暂定价 177.6 万元，如超过暂定价 177.6 万元，则按上限价 177.6

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

2.5 本合同价款包含政策性调整的风险，乙方在报价中已考虑到国家和(或)本市颁布的法律、法规、规章或规范性文件在合同执行期间发生变更而产生的费用增加的风险，该风险由乙方承担，合同价款不会因此而调整。

三、乙方工作内容

1、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，协助完成概算评审工作；

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；负责投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

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(包括设计变更及现场签证等)的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算(包括设计变更及现场签证等)；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻3名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求一级注册造价工程师1人，二级注册造价工程师2人，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月·人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月·人；一级注册造价工程师15000元/月·人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。驻场服务时间暂按2023年底开工，2027年底前竣工，即暂定4年48个月考虑，但最终驻场服务费最高不得超过结算上限价。具体驻场时间为本次招标工程的中标通知书签发之日至项目初步竣工验收之日，双方已明确最终驻场服务费最高不得超过结算上限价，如超过前述预计服务时间的一切风险由乙方承担，乙方同意接受此风险并在结算上限价内包干完成此任务，甲方无须向乙方支付额外驻场服务费用。

17、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

20、包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

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。

在合同订立及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。

十七、合同份数

本合同一式八份,甲方六份,乙方两份,自双方签名或盖章之日起成立生效,均具同等法律效力。

甲乙双方签章

甲方:深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

地址:深圳市福田区新闻路69号山水大厦

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

法定代表人或委托代理人:

联系方式:

开户银行:建设银行深圳市振华支行

帐号:44201521700051004140

邮政编码:518031

合同订立时间: 年 月 日

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕871号

深圳市发展和改革委员会关于深圳湾超级 总部基地片区市政交通基础设施项目项目 可行性研究报告的批复

深圳市住房和建设局：

报来《深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目项目可行性研究报告》（国家编码：2206-440300-04-01-216456）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

深圳湾超级总部基地是体现世界一流未来城市发展理念、打造高质量发展新动能、助推深圳率先建设中国式现代化样板城市的重要载体。作为深超总片区的市政配套项目，本项目建设对于

- 1 -

满足深超总片区市政配套服务需要，保障片区建成后安全、高效运行具有重要意义。因此，本项目的建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

本项目主要建设内容为深超总片区（除中央绿轴以外）范围内的市政交通基础设施，建设规模如下：

（一）空中慢行系统（二层连廊）：9条跨市政道路的空中二层连廊，连廊面积总计约6949平方米。

（二）西侧带状公园：约30593平方米带状公园。

（三）西侧带状公园地下空间开发：地下大巴及小汽车停车场、公交首末站等，总建筑面积约43569平方米。

（四）市政道路及管线：新建13条城市支路，总长约3.64公里；改造5条城市次干路和1条城市支路，总长约5.92公里。城市次干路标准红线宽32~39米，双向4/6车道，设计速度40公里/小时；城市支路标准红线宽12~22米，双向2/4车道，设计速度20公里/小时。

（五）深湾一路综合管廊：工程断面为三舱（与雨水箱涵合建），长约1125米。

（六）地下连通道工程：16条地下车行连通道，总长约246米；23条地下人行连通道，总长约1243米。

（七）地下车行道路工程：包括南区地下道路及北区地下道路，设计速度20公里/小时。其中，南区地下道路上下叠层布置，各层一般路段均为单向两到三车道，主线长约1.41公里，辅线及

匝道 0.75 公里；北区地下道路单层布置，一般路段单向两到三车道，主线长约 1.36 公里，辅线及匝道 0.77 公里。

（八）其他工程：雨水箱涵迁改工程长约 1555 米，供冷管网工程总长约 4819 米。

主要建设内容包括：道路工程、桥梁工程、隧道工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、交通工程、综合管廊、景观工程、管线迁改、交通疏解、水土保持、海绵城市等。

三、投资估算及资金来源

项目总投资 716222.00 万元。其中工程费用 584777.13 万元，工程建设其他费用 64789.01 万元，预备费 51965.55 万元，前期费用 14690.31 万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。

政府投资

四、下一阶段工作要求

（一）完善项目用地手续，确保西侧带状公园、地面市政道路、地下道路等工程按程序完成规划审批。

（二）进一步完善交通组织设计，优化桩基和基坑支护设计，复核涉地铁段地下结构 MJS 加固必要性。做好必要的生态影响评估等工作，避免破坏周边自然环境。

（三）关于本批复投资估算第四部分“前期费用”，根据市政府有关工作要求，暂按合同额计列，最终以市财政预算和投资项目评审中心审定结果为准。

（四）根据《深圳湾超级总部基地开发建设指挥部第十九次

会议纪要》等有关要求，抓紧与市建筑工务署做好项目移交等手续，协助市建筑工务署开展初步设计和概算编制、申报等工作。

（五）落实《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）要求，做好充电基础设施建设。

（六）合理选取树种、花坛地被品种，降低后期绿化管养成本。

（七）初步设计和概算阶段应采用“BIM+图纸”报建，积极应用BIM技术实现项目设计、采购、施工和运营等全流程无缝衔接。

（八）严格遵守有关法律法规，在项目前期及建设期间，依法取得环保、规划、树木迁移等各类许可文件，落实海绵城市、安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

附件：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会

2023年9月8日

1.2、南方科技大学科研大楼项目造价咨询

委托通知书

日期：2022 年 6 月 8 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2022 年 4 月 16 日为南方科技大学科研大楼项目造价咨询所提交的响应文件已被接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

法定代表人：_____

(或委托代理人)：_____





正本



合同编号: NKDK-03-2022

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 造价咨询合同

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期: 二〇二二年六月



合同协议书

单位名称

委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

一、项目概况

项目名称

1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

3、项目概况：拟建项目位于南山区南方科技大学校园内西北侧，场地三面环山，南侧为南方科技大学内部通勤道路二线关路，西侧毗邻丽康路。用地性质为教育科研用地项目占地面积约25387平米，总建筑面积108400平米。拟建一栋科研大楼及配套动力站，其中科研大楼主楼建筑面积103310平方米，动力站建筑面积5090平方米。（具体以市有关部门批复为准）

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

5、投资总额（暂定）：22.3349亿元；其中建安费约18.1887亿元。（具体以市有关部门批复为准）

二、合同价

合同金额

暂定合同价 909.2463 万元。合同价暂按可研申报建安费 18.1887 亿元为计算基数。

三、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵 阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

姓名：叶建锁，身份证号码：32100219690603211X，注册证号：建[造]11014400010137；

土建负责人：

姓名：李 霞，身份证号码：510212197710070328 注册证号：建[造]06440013870；

姓名：林军 身份证号码：420500196309301112 注册证号：建[造]110144000111027

安装负责人:

姓名: 邓将来, 身份证号码: 420205197302126155 注册证号: 建[造]07440008533;

姓名: 宁莉 身份证号码: 420400197201061822 注册证号: 建[造]11014400011056

四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数 $\times$ 结算费率 $\times 0.9$ ”计算咨询服务费基本费用;

1.2 咨询服务费绩效费用

按照“结算价取费基数 $\times$ 结算费率 $\times 0.1$ ”作为绩效费用总额, 再根据最终履约评价结果结算最终绩效费用。其中:

造价咨询服务费和造价服务费结算价暂以建安费 18.1887 亿元为计算基数, 结算时取施工类合同结算审核建安费为计算基数。最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。。

结算费率为按照造价咨询任务阶段取费表(预算阶段、结算阶段采用差额定率累进法)重新计算的结算费率(有关难度系数、调整系数、图纸改动较大的补偿系数均为 1);

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

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 (%)
预算 阶段	1、编制或审核工程预算;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8
		5 亿元以上部分	1.7
结算 阶段	审核工程竣工结算	1 亿元内部分	2.0
		1-3 亿元部分	1.9
		3-5 亿元部分	1.8

		5 亿元以上部分	1.7
其他工程 造价 咨询 任务	1、编制或审核工程估算（概算）；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

工作内容：

全过程造价咨询

五、乙方工作内容

1. 编制或审核工程匡算、概算并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
10. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

工作内容：

全过程造价咨询

12. 配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
13. 需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；
15. 项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。
16. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

六、乙方工作时间要求

施工图纸经监理、委托人确认后，施工承包人在 7 日内申报施工图纸预算，并在提交施工图预算后 14 日内与本合同咨询人核对完毕，核对结果报监理、委托人确认，本合同咨询人出具施工图预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。

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

七、造价文件的编制原则和依据

1. 方案设计文件及图纸；
2. 工程总承包（EPC）合同；
3. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
4. 工程变更；
5. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
6. 其它。

八、造价文件的质量要求

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，预算、概算价格合理；
2. 工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；
3. 设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
4. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
5. 结算造价与深圳市财政投资评审中心审定价相差应小于 5%以内（不含 5%）；
6. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7. 项目实际结算总造价应控制在投资估算内。

九、乙方应提交的资料

1. 工程预算书三份，预算书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

2. 工程量计算底稿一份；

3. 工程量清单一份；

4. 工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

十、双方责任

(一) 甲方责任

1. 按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2. 按双方约定时间支付咨询服务费；

3. 未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4. 在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

(二) 乙方责任

1. 按照本合同规定的原则、质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委托单位提供专业的、客观的造价咨询意见；

2. 委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3. 调高预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

4. 根据需要派人进行施工现场计量工作；

5. 按审计部门有关要求整理汇总预算、结算资料，配合审计部门审核预算、竣工结算及其它相关事宜。

6. 项目拟派人员叶建锁同志不得随意更换。如需更换，须提前征得甲方同意，否则，将记入不良履约行为记录。

7. 项目负责人必须是经发包人认可，并具有预算员以上职称，必须具有政府投资工程全过程投资控制的工作经验，且必须做到：完全了解该工程全过程造价控制情况；直接与甲方联系；按时参加工程例会，不得随意缺席。

8. 咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被我方发现，否则将记入不良履约行为记录。

十一、支付细则

1. 第一笔付款：合同签订后 7 天内支付暂定合同价的 60% 预付款。
2. 第二笔付款：项目完工后 7 天内累计支付（含预付款）至暂定合同价的 85%。
3. 第三笔付款：咨询人将完整的结算资料报送委托人并经委托人审核后，累计支付（含预付款）至委托人审核结算价的 90%。
4. 结算经深圳市财政投资评审中心评审后，支付至审定价的 100%。

十二、履约评价

1. 履约评价评分细则

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

绩效费用在履约评价考核后按下表执行：

序号	履约评价考评结果	绩效费用百分比	备注
1	良好及以上	100%	
2	中及合格	50%	
3	不合格	0	

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

十三、不良行为

1. 乙方以下行为，将被工务署认定为不良行为：
 - 1.1 不按合同约定履行投资控制责任的行为；
 - 1.2 与施工单位恶意串通，损害政府工程利益的行为；
 - 1.3 未能按投标时承诺配齐配足专业人员，或服务质量达不到合同约定的行为；
 - 1.4 不履行保密义务，违规泄密的行为；
 - 1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；
 - 1.6 其他被工务署认定的不良行为；
 - 1.7 被主管部门认定的其他不良行为。
2. 甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、甚至在一段时间内拒绝其参与我署造价咨询业务的投标等处理。
3. 对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加下一年度造价咨询业

务的投标。

十四、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上，漏项漏量准确率在 85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下，按相应项目误差部分造价的 10%处违约金；
准确率=1-[（结算合同内部分造价-不含暂列金额及暂估价的签约合同价）/不含暂列金额及暂估价的签约合同价]
3. 甲方另外委托内部审计或深圳市财政投资评审中心核减超过 5%的，按超过部分造价的 1%处违约金；
4. 未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金 1000 元；
5. 若乙方泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，处 10000 元处违约金；触犯法律的追究其法律责任；
6. 未经甲方同意更换项目负责人及项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；
7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十六、合同订立及生效

合同签订时间

1. 合同订立时间：2022 年 06 月22日
2. 合同订立地点：广东省深圳市
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，正本贰份，委托人执壹份，咨询人执壹份，副本壹拾份，委托人执肆份，咨询人执陆份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

甲乙双方签章

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路2008号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐号：44201521700051004140

邮政编码：

深圳市 财 政 局

深圳市财政局关于南方科技大学科研大楼 项目建设工程相关费用的复函

市建筑工务署、市教育局, 南方科技大学:

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学报来《南方科技大学科研大楼项目建安工程费用申报的函》(深建工函〔2022〕205号)收悉。经研究, 有关意见函复如下:

政府投资

一、关于项目建设工程费用的审核意见

(一) 南科大科研大楼项目建设工程相关费用送审金额 223,349 万元, 审核金额 207,781 万元, 核减金额 15,568 万元, 核减率 6.97% (详见附件)。

(二) 强电工程、弱电工程等费用已包含考虑了项目特点及后期存在增加设备或功能需求的情况, 建议市建筑工务署进一步结合项目需求, 科学合理开展设计, 提高政府资金使用效益。

二、关于项目建设工程经费预算方案事项

(一) 请市工务署会同市教育局、南方科技大学按照市政府的有关要求, 根据评审意见和项目建设推进情况, 认真测算 2022 和 2023 年度资金安排需求, 尽快形成南科大科研大楼建设工程项目经费预算方案提交我局审核后报市政府审议。经费预算方案应包括但不限于项目任务、建设管理模式、建设内容和标准、建

设工期、投资估算及经费保障等内容。

（二）根据《深圳市抢险救灾工程管理办法》“第十八条 使用财政性资金的抢险救灾工程，实行国库集中支付，按照抢险救灾工程机构确定数额的百分之六十预付，抢险工程完工后，根据审计部门的审计结果支付余额”，资金安排需求原则上应遵循上述规定。

（三）请市建筑工务署做好项目投资控制，在合同发包时需充分考虑市场平均下浮水平，本着精打细算、最大效率使用财政资金的原则，合理确定合同发包下浮率，在方案中一并报市政府审议。

此复。

附件：南方科技大学科研大楼项目建设工程相关费用的评审意见



（联系人：陈芳文，联系电话：82485687

曾云锋，联系电话：83938554）

编号：季度-003

合同履约评价报告通用版（季度/阶段评价）

（ 2023 年度第 4 次评价）

项目名称	南方科技大学科研楼项目		
合同名称	南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同		
合同金额	909.2463 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	叶建锁 （变更记录： ）		
合同履约起止时间		2022 年 6 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日	
项目组召开履约评价会议时间		2024 年 1 月 9 日	
项目组评价得分	得分：90.67 分；评价等级： ☒ 优 ☐ 良 ☐ 中 ☐ 合格 ☐ 不合格		
综合评价意见	本项目为量价未定、工艺极为复杂的费率合同，且是抢险救灾项目，涉及极多的需认质认价的询价材料（约4000个）。建星公司高度重视，调集组织公司最精干人员组成项目组，公司副总经理全程亲自负责统筹、把关、督办建设过程各阶段工作，主动与承建单位沟通协调，积极推进过程结算，确保投资过程可控。		
评价人员	刘启友、朱丹、林玉娜、陈庆明、万梁龙、张长昊、熊晓晖、方伟		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： 叶建锁 ； 联系电话： 13530144508 ☐ 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

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



1.3、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

JX2-700

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

中标通知书

日期：2023 年 5 月 30 日

合同时间

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 4 月 27 日为 长岭皮水库综合治理工程全过程
造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：
RMB6640000.00 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：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：_____

（或委托代理人）：_____



合同编号：CLPSK-001-2023



深圳市建筑工务署文体工程管理中心 全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期： 年 月 日



合同条款

单位名称 委托单位（甲方）：深圳市建筑工程署文体工程管理中心
 咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程全过程造价咨询工作由甲方于 2023 年 4 月 21 日公开招标，并于 2023 年 5 月 18 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

项目名称 工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

工程地点：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝受纳场一期南侧，部九窝受纳场二期东侧，深圳北站西侧。

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝受纳场一期南侧，部九窝受纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积 9.93km²，正常蓄水位 62.5 米，总库容 1747 万 m³，属于中型 III 等水库。

拟建设内容及规模：项目主要建设内容为新建分库坝（坝长 364 米，坝高 35.68 米）、新建泄洪隧洞 1.4 千米及箱涵 0.75 千米，水源库除险加固、生态库泄水建筑物、新建检修路、输水工程、水质保障、库底清淤（污染底泥 55 万立方米）、水库覆绿工程、电气工程、水保工程等。

政府投资

投资情况：项目总投资估算约 158746.09 万元（市财政投入），其中建筑安装工程费用 116409.81 万元、工程建设其他费用 27904.82 万元、预备费 14431.46 万元。

合同金额

二、签约合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：陆佰陆拾肆万元（小写：¥6640000.00 元），包括咨询服务费 640 万元和驻现场费用 24 万元。最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心评审结论的审核金额为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按估算的建筑安装工程费作为取费基数：

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）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 0.85 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）+驻现场费用

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可 阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）。	不论工程大小	0.12

概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比；主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等工作。	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供招标人决策；	1 亿元内部分	2.4
		1-3 亿元部分	2.3
		3-5 亿元部分	2.2
		5-10 亿元部分	2.0
	3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单； 4、提供主要设备清单及单价； 5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；	10 亿元以上部分	1.8
施工阶段	1、编制投资控制形象进度表； 2、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 3、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 4、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 5、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.8
结算阶段	1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析，其它工程造价技术咨询等； 3、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 4、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。	1 亿元内部分	2.4
		1-3 亿元部分	2.3
		3-5 亿元部分	2.2
		5-10 亿元部分	2.0
		10 亿元以上部分	1.8

b. 取费规则：

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

②费率调整系数：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（或其他需进一步降低费率的工程），具体费率由招标人在抽签前确定。

③难度系数：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；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）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；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驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费率（暂定）	☒ 工可阶段：0.12% ☒ 概算阶段：0.36% ☒ 预算阶段费率（差额定率累进法）： ☒ 1 亿元以内部分：2.4% ☒ 1-3 亿元部分：2.3% ☒ 3-5 亿元部分：2.2% ☒ 5-10 亿元部分：2.0% ☒ 10 亿元以上部分：1.8% ☒ 施工阶段费率：1.8% ☒ 结算阶段费率（差额定率累进法）： ☒ 1 亿元以内部分：2.4% ☒ 1-3 亿元部分：2.3% ☒ 3-5 亿元部分：2.2% ☒ 5-10 亿元部分：2.0% ☒ 10 亿元以上部分：1.8%
难度系数	☐ 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 ☐ 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	☐ 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。 ☒ 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 ☐ 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。
驻场服务	暂定金额 <u>24</u> 万元，服务时间：暂定 <u>30</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 1 人，其中要求熟悉造价、初级职称。 （初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、合同结算：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

2.1 咨询服务费结算以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部

门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。总费率按照阶段取费表重新计算结算费率，计取结算费率时有关难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变；

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 驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算；2.4 最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

工作内容：
全过程造价咨询

三、乙方工作内容

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

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；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

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

工作内容：
全过程造价咨询

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（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- 15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
- 16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称

11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

(4) 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的酬金中扣除。

18、本工程建设所有合同的造价咨询工作；

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

20、包括前期费用调研、全过程投资控制分析、经济技术指标分析等其他有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，

甲乙双方签章

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

地址：

合同订立时间： 年 月 日

1.4、龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

中标通知书

标段编号：2104-440307-04-01-411899003001

标段名称：龙岗高中园综合高中新建工程造价咨询

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

中标价：214.880000万元

中标工期：以招标文件为准

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-06-06 已完成招标流程。

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：2022-06-10

合同时间

查验码：4152693076011279

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

合同编号：J2-2022-228

建设工程造价咨询委托合同



工程名称：龙岗高中国综合高中新建工程造价咨询

工程地点：龙岗区坪地街道

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

第一部分 协议书

单位名称

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：

项目名称

一、工程概况：

工程名称：龙岗高中园综合高中新建工程
工程地点：龙岗区坪地街道

工程规模：龙岗高中园综合高中新建工程：项目位于坪地低碳城拓展区，拟建30班综合高中，建成后可提供1500个学位，项目用地面积约30000平方米，总建筑面积约60000平方米。项目建安费估算为36000万元。最终以发改部门批复为准。

工作内容： 全过程造价咨询

二、咨询工作内容：

■1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：■审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
■负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- ☐2、投资估算的编制或审核；
- ☐3、工程概算的编制或审核；
- ☐4、方案测算/比选
- ☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- ☐6、工程结算的编制；
- ☐7、工程结算的审核；
- ☐8、工程竣工决算编制或审核
- ☐9、工程竣工决算编制专项审计；
- ☐10、后评估：_____。

合同金额

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰壹拾肆万捌仟捌佰元整（小

写) ¥2148800.00 , 计算式如下:

龙岗高中园综合高中新建工程

100 万元×12‰=1.2 万元

(500-100) 万元×11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元×10‰=5 万元

(5000-1000) 万元×9‰=36 万元

(10000-5000) 万元×8‰=40 万元

(36000-10000) 万元×7‰=182 万元

上述合计共 268.6 万元。依据招标文件及合同, 下浮率 20%, 则造价咨询
服务合同暂定价为 268.6×0.8=214.88 万元

2、造价咨询计取及结算方式:

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容, 根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号) 文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金, 选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用, (取费基数为: ☐ 预算价/招标控制价, ☒ 概算建安费, ☐ 其他_____), 并下浮 20%;

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金: _____

3、项目建设过程中, 投资计划经批准调整者, 咨询费取费基数可做调整, 费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号) 中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式: 按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行, 最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求: 见专用条款各阶段的质量要求。

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款;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款;
- 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、在合同条款相互冲突的情况下, 合同效力的解释的优先顺序为:

1、本协议书, 2、补充条款, 3、合同专用条款, 4、合同通用条款, 5、其他的补充和修改。

甲乙双方签章

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：

地 址：深圳市福田区振兴路 3
号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

户名：

户名：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振华支行

帐 号：

帐 号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

年 月 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕514号

深圳市发展和改革委员会关于龙岗高中园 (综合高中)项目总概算的批复

龙岗区政府、市教育局：

报来《龙岗高中园(综合高中)项目总概算》(国家编码：2104-440307-04-01-411899)收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坪地街道，规划办学规模30班/1500个学位，主要建设内容包括：新建地下室、教学楼、宿舍楼等校舍，以及室外及配套工程。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)，新建总建筑面积56985平方米。

- 1 -

（一）土石方、基坑支护、桩基础和地基处理

土石方工程包括土方开挖、土方压实回填；基坑支护采用放坡和土钉墙的支护形式；桩基础采用旋挖灌注桩；边坡支护主要采用板桩式挡墙、悬臂式挡土墙等支护形式；地基处理采用水泥粉煤灰碎石桩(CFG 桩)。

（二）主体土建工程

1. 地下室

新建地下室主要位于宿舍楼下方，建筑面积 6862 平方米(人防面积 3856 平方米)，地下及半地下三层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。

2. 教学楼

新建教学楼组团，建筑面积 32567 平方米，地上五层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，局部采用装配式预制构件。

3. 宿舍楼

新建宿舍楼 1 栋，建筑面积 17556 平方米，地上十二层，主体结构采用钢筋混凝土剪力墙结构，局部采用装配式预制构件。

（三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水和太阳能+空气源热泵热水等系统。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地、充电桩等系统。总用电负荷 4500 千伏安，采用三回路供电，备

用回路负荷 2250 千伏安。

智能化：信息接入、移动通信室内信号覆盖、信息网络、综合布线、用户电话交换、数字电视、无线对讲、信息导引及发布、公共广播、时钟、会议、视频安防监控、出入口控制、入侵报警、电子巡查、电梯五方对讲、建筑设备监控、建筑能耗计量、充电桩管理、智能化集成平台等系统及机房工程。

通风空调：体育馆、食堂、图书馆、社团活动室等采用多联机空调系统，电梯机房、门卫室、宿舍等采用分体空调，地下车库等区域采用机械通风系统，总冷负荷 1954 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、余压监控、燃气泄漏报警、气体灭火和防排烟等系统。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

电梯：设置垂直电梯 11 部。

其他：抗震支架、燃气和游泳池系统设备等工程。

（四）室外及配套工程

包括边坡支护、道路、景观绿化、室外管网、巡河道、水土保持、管线迁改、标识和海绵城市设施等工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 46777.00 万元，其中，工程费用 38196.05 万元，工程建设其他费用 6850.58 万元，预备费 1730.37 万元。资金来源为市政府投资。

政府投资

三、下一阶段工作要求

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

（二）本批复已包含土建、信息化、设备及开办费等项目全部建设内容，请你们单位做好实施界面划分，确保项目建设有序推进。

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

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

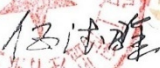
（五）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：龙岗高中园（综合高中）项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2023年6月6日

1.5、宝安区中小学生综合实践活动教育基地

 中 标 通 知 书  Jx2-706	
标段编号：2106-440306-04-01-810054002001	
标段名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等13个项目 造价咨询批量招标	
建设单位：深圳市宝安区建筑工务署	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司;国众联建设工程管理顾问有限公司;深圳市丰浩达工程项目管理有限公司;深圳市永达信工程造价咨询有限公司	
中标价：2480.56万元(深圳市建星项目管理顾问有限公司中标：1号造价咨询包(燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：653.01万元;深圳市永达信工程造价咨询有限公司中标：2号造价咨询包(新桥街道新桥东片区重点城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：669.40万元;深圳市丰浩达工程项目管理有限公司中标：3号造价咨询包(福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程)，中标金额：595.86万元;国众联建设工程管理顾问有限公司中标：4号造价咨询包(107国道宝安段市政化改造工程(先行实施段)等3个工程)，中标金额：562.29万元)	
中标工期：/	
项目经理(总监)：-----	
本工程于 2023-05-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-06-25 已完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2023-06-25

JZMS-161

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 宝安区中小学生综合实践活动教育基地

地 点: 深圳市宝安区

委 托 人: 深圳市宝安区建筑工程局

咨 询 人: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2023 年 7 月

单位名称

委托人(甲方):深圳市宝安区建筑工程工务署

咨询人(乙方):深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,于2023年6月19日经公开招标,将宝安区中小学生综合实践活动教育基地的全过程造价咨询工作委托给乙方,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

第一部分、协议书

一、工程概况

项目名称

工程名称:宝安区中小学生综合实践活动教育基地

工程地点:深圳市宝安区

工程建设规模和内容:

宝安区中小学生综合实践活动教育基地,新建总建筑面积暂定51876㎡,建设内容主要包括:实践场馆、生活服务用房、管理用房、教室宿舍、架空层、地下车库、设备用房及室外配套设施等。项目匡算总投资暂定45434万元,具体工程建设规模和内容以概算批复为准。

二、造价咨询文件的编制依据

- 1、方案设计和投资估算;
- 2、初步设计文件及图纸;
- 3、施工招标文件、投标文件;
- 4、施工合同;
- 5、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 6、工程变更通知及变更图纸;

7、材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

8、现行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；

9、勘察、测量报告；

10、其它。

工作内容：
全过程造价咨询

三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

☑ 1、复核估算；

☑ 2、复核概算；

☑ 3、预算编制；

☑ 4、核算定额工期；

☑ 5、复核清单错漏项；

☑ 6、计算工程进度款；

☑ 7、编制工程变更造价；

☑ 8、编制结算；

☑ 9、编制勘察、测量、监测、检测类等零星预（结）算；

☑ 10、其他与造价咨询有关的配合服务。

四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自合同签订之日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

☑ 1、可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。

☑ 2、概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。

☑ 3、预算（招标控制价）编制：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算（招标控制价）报告 5 份，有询价材料设备的，同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。

☑ 4、工期计算：接到甲方通知后 2 日内提交工期测算报告 3 份。

☑ 5、清单错漏复核：接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后 10 日内提交复核分析报告 3 份。

☑ 6、工程进度款：接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后 2 日内提交工程进度月报表复核意见 3 份。

☑ 7、工程变更预算：接到变更图纸及相关资料后 5 日内提交变更预算编制报告 3 份。

☑ 8、工程竣工结算：自接到相关资料后 20 日内提交结算书或结算核对复核结果 3 份。

☑ 9、对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见，乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

☑ 10、勘察、测量及其他零星造价咨询业务：自接到相关资料后 7 日内提交咨询成果文件 3 份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档，如甲方对提交的资料有其他要求，乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告，乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核，并与反馈单位进行核对确认。

五、咨询费的结算及支付办法

合同金额

1、合同价暂定为大写：贰佰贰拾玖万伍仟伍佰元整（小写：¥229.55 万元），包括乙

甲乙双方签章

委托人(甲方):

深圳市宝安区建筑工程局

法定代表人

或授权委托人: 周薇薇

咨询人(乙方):

深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或授权委托人: 王丁

地 址: 深圳市宝安区广场大厦3楼

地 址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

14楼东

电 话: 27781013

电 话: 83785749

开户银行:

开户银行: 交通银行深圳燕南支行

帐 号:

帐 号: 443066120013002537515

组织机构代码: 124403064557544666

组织机构代码: 914403002795437735

合同经办人: 孙伟

盖章经办人: 李明华

合同时间

合同签订时间: 2023年7月14日

合同签订地点: 深圳市宝安区

深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2024〕142号

宝安区发展和改革局关于宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程初步设计及概算》（国家编码：2207-440306-04-01-741612）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目为新建工程，新建总建筑面积为 40091 m²，其中包括：①实践场馆及辅助用房 16256 m²，含实践工作坊 20 间 4509 m²，专题教育场馆 5 间 8400 m²，公共教学用房 3347 m²；②办公用房 831 m²；③生活服务用房 12369 m²；④其他配套校舍 10635 m²，含多功能厅 960 m²，教师宿舍 1225 m²（35 间，35 m²/间），架空层及风雨连廊 3000 m²，人防及地下停车库 3950 m²，设备用房 1500 m²。

工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程等。项目为 2024 年绿色低碳建筑试点项目，绿色建筑设计目标为国家二星级，设置屋顶绿化，满足海绵城市建设要求。

—1—

二、概算总投资及资金来源

项目概算总投资 36179.08 万元，其中，建筑安装工程费 25848.67 万元，工器具及设备购置费 4382.64 万元，工程建设其他费 4224.96 万元（含开办费 1000 万元），预备费 1722.81 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。项目单位为区教育局，基建工程建设单位为区建筑工务署、开办费建设单位为区教育局。

政府投资

三、有关工作要求

（一）请进一步研究，按照区政府明确学校车位兼顾社会使用的原则，考虑车辆出入口的设置设计，以便后续管理。

（二）根据市政府常务会议精神和《深圳市城市管理和综合执法局关于进一步加强城市绿化树木管理工作的通知》（深城管通〔2021〕188 号）的有关要求，进一步加强城市绿化管理工作，不得以景观为由砍伐和迁移树木；原则上只可增种树木，不得为种新树而砍伐老树；因公共工程、安全隐患等确需砍伐、迁移树木的，需针对现有树木情况建立树木保护专章，论证树木迁移的唯一性、必要性及可行性，同时按程序报市政府批准后方可实施。如确需砍伐、迁移树木，请你单位根据《关于印发〈宝安区占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批规范指引（试行）〉的通知》（深宝城管联席办〔2022〕1 号）有关规定抓紧开展报批工作。

（三）严格落实《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令 688 号）及《国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发

《党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资〔2014〕2674号）有关规定，不得建设培训中心等具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施，不得以技术业务用房名义建设办公用房，不得违规在技术业务用房中设置办公用房，禁止进行超标准装修或者配置超标准的设施。

（四）根据《政府投资条例》（国务院令第712号）、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》（市七届人大常委会公告第二十七号）、《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（市政府令第328号）、《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》（深府规〔2020〕6号）、《宝安区政府投资项目管理办法》（深宝规〔2022〕2号）和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

（五）本批复只用于控制项目概算总投资规模，请在项目开工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续。

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

- 附件：1. 宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程项目总概算汇总表
2. 宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程开办费汇总表

(此页无正文)

深圳市宝安区发展和改革局

2024年8月3日



抄送：区住房和建设局、区审计局、区财政局、区教育局。

深圳市宝安区发展和改革局办公室

2024年8月3日印发

二、企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）

序号	工程项目名称	送审金额 (万元)	合同签订日期(年、 月、日)	成果文件完 成时间(年、 月、日)	甲方名称
1	深圳市城市轨道交通 15 号线工程项目 15101 标施工总承包工程 (预算审核)	1541318.37438	合同签订日期:2022 年 5 月 16 日 单个项目委托日期: 2023 年 7 月 12 日	2023 年 8 月 2 日	深圳市财 政局
2	深圳技术大学建设项目 (一期) (结算审核)	140814.096087	合同签订日期:2022 年 5 月 16 日 单个项目委托日期: 2022 年 11 月 11 日	2022 年 12 月 2 日	深圳市财 政局
3	海洋大学(一期)建设 项目施工总承包 I 标段 (预算审核)	81521.320352	合同签订日期:2022 年 5 月 16 日 单个项目委托日期: 2023 年 9 月 26 日	2023 年 10 月 9 日	深圳市财 政局
4	“一馆一中心”项目施 工总承包预算审核 (预算协审类)	90047.214351	合同签订日期:2021 年 7 月 28 日 单个项目委托日期: 2022 年 4 月 14 日	2022 年 4 月 25 日	深圳市罗 湖区财政 局
5	福田区华富村东、西区 旧住宅区改造项目概算 审核 (概算审核)	644039.76 (按 70%统计后为 450827.832)	合同签订日期:2021 年 12 月 14 日	2022 年 6 月 24 日	深圳市福 田区发展 和改革局
合计		2304528.837			

2.1、深圳市城市轨道交通 15 号线工程项目

(协审框架协议且提供单个项目的协审业务审批单的关键页)

1) 框架合同

深圳公共资源交易中心

深圳市网上政府采购 中标通知书

(项目编号: SZCG2021201787)

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

由深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)组织的 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目(A包) 公开招标中,按照深圳市网上政府采购系统的定标原则,并经采购人确认,贵公司成交,成交结果如下:

采购条目流水号	采购计划编号	品名	数量	中标金额 (1-下浮率)	支付上限 (元)	备注
975181252	PLAN-2021-440301-0102009001-01090	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 A包10标段	1.0	0.51	1,700,000.00	

成交金额: 中标(成交)“1-下浮率”: 0.51(支付上限: 1,700,000.00元)

请贵公司(联系人: 郑泽川, 联系手机: 15989331192, 办公电话: 83780211)尽快与采购单位联系(联系人: 罗夏娜, 电话: 83933117 13480905626),在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同,并据此组织验收,如有弄虚作假,将依据法规追究相关当事人的责任。

抄报: 深圳市财政局

抄送: 深圳市财政局(一级采购人)

备注:

一、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效,验证方式为:

方式1、使用手机扫描二维码,访问深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)网站,并下载此中标通知书数字版,并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章,显示数字证书为深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)所有,此文件未被修改,点击“[有效性验证](#)”链接,访问深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司)网站中的此



查验码:f576c36eac0a



J27022-092

合同编号: 2022-A10

深圳市财政局
聘用社会中介机构协助财政评审
采购合同

项目名称: 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目
(A包10标段)

甲方(委托方): 深圳市财政局

乙方(受托方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

丙方: 深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月

单位名称

甲方（委托方）：深圳市财政局

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：13902917959

丙方：深圳市财政投资评审中心

地址：深圳市罗湖区笋岗东路3012号中民时代广场B座17楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段），丙方协助甲方开展项目分配、复核和审定评审报告、确定项目复杂系数、审批项目结算申请及其他需与乙方对接的工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目结算评审、竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方中标综合得分排名先后另行签定《协审业务审批单》。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2022 年 3 月 1 日 起至 2023 年 2 月 28 日 为止。

2. 乙方具备承接甲方 2022-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本合同服务期限最长不超过三十六个月。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经丙方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（丙方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证派出的协审人员信息的真实性，未经丙方同意，乙方不得擅自更换协审人员。乙方对派出的协审人员的职务行为承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经丙方确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）壹佰柒拾万元整（小写：¥1,700,000.00）

(含税)。乙方的年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下(3)方式向乙方支付费用：

(1) 分期付款：本合同经双方签订后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）；在服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方向乙方支付合同总额的 / %，即人民币 / 元整（小写：¥ / ）。其余费用自 / 后 / 日内支付完毕。

(2) 一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后 / 日内，甲方一次性支付合同款项人民币 / 元整（小写：¥ / ）。

(3) 其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，丙方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。丙方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：①按工作量计费标准一，适用于A包工程结算评审。

工程结算评审：协审费用=（委托评审金额×0.06%+核减金额×4%+固定费用8000）×复杂系数×（1-下浮率）。

家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，
具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

合同签订时间

签署日期：2012年5月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

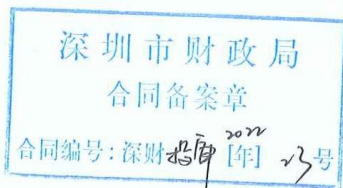
法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2012年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2012年5月16日



合同编号: 2022-A10

补充协议

甲方: 深圳市财政局

地址: 深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人: 江栋才

联系电话: (0755) 82485700

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人: 张新

联系电话: 13902917959

丙方: 深圳市财政预算和投资评审中心

地址: 深圳市罗湖区笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 17 楼

联系人: 郑晓君

联系电话: (0755) 82485672

甲、乙、丙三方就协助财政评审事宜, 签署了《深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审采购合同》(合同编号 2022-A10, 以下简称《协审采购合同》)。现根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定, 本着平等、自愿原则, 经友好协商, 补充签订本协议。

一、根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市财政投资评审中

心更名的批复》（深编〔2022〕20号），丙方名称由深圳市财政投资评审中心变更为深圳市财政预算和投资评审中心。

二、《协审采购合同》的服务期限自2022年3月1日至2023年2月28日，续签一年。如《协审采购合同》委托服务费用在服务期限届满前达到年度支付上限，则自委托服务费用达到年度支付上限之日起续签；如委托服务费用未达到年度支付上限，服务期限已届满，则自服务期限届满之日起续签。

三、鉴于甲方正在启动新一轮聘用社会中介机构协助财政评审项目公开招标工作，乙方同意：

（一）自新一轮聘用社会中介机构协助财政评审采购合同签订之日起，甲方有权解除《协审采购合同》和本协议，且并不因此承担任何赔偿责任；

（二）乙方应继续按期、按质、按量完成《协审采购合同》及本协议服务期限内已分配的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方按照《协审采购合同》约定的服务费用标准一次性支付该项目的协审费用。

四、除本协议中对《协审采购合同》明确做出修改的内容外，原合同其他内容继续有效。

五、双方因履行《协审采购合同》和本协议发生争议的，可协商解决，无法协商解决的，应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、本协议一式肆份，甲方执壹份，乙方执壹份，丙方执贰份，

具有同等法律效力。

(以下无正文, 为盖章页)

甲方(盖章): 深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

乙方(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

丙方(盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

2) 单个项目的协审业务审批单

协审业务审批单						
工程项目名称	项目名称	深圳市城市轨道交通 15 号线工程项目 15101 标施工总承包工程 招标控制价			协审业务编号	2023-0364
	项目（建设）单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	北京城建设计院
送审金额	协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	15413183743.80	评审类型	招标控制价评审	评审方式	✓ 全面评审
	聘用人数	8	专业、资质	土建、安装	约定完成时间	0
	项目计费方式	✓ 按工作量（决算类）				
	复杂系数（整体协审费用）（若无，按 1.0 计）	1.0	含分项固定协审费部分（是/否）		是	
	委托协审金额、工日数、复杂系数说明：		按招标控制价计费。土建至少 6 人，安装至少 2 人，全取参加，按评审组要求的时限和质量标准完成。			
	协审原因	1、目前本人在评审项目 8 个，在评审金额 99166 万元，现阶段已无法完成该项目评审任务。（✓） 2、原主审人 因 原因，暂时无法进行评审。（ ） 3、其他原因： 鉴于以上原因，为保障评审进度，建议该项目安排协审。该项目由我中心安排人员任评审组长，并负责协审业务质量的复核把关和对外联络。				
		评审组长签名： 谭德远 2023 年 7 月 5 日				
	业务部门领导意见	拟同意 陈渭彬 2023-07-06	总审内控部协审管理员意见	根据抽签结果，拟安排建星协审，请领导示。郑晓君 2023-07-10		
单个项目委托日期	总审内控部领导意见	同意。赵天一 2023-07-12	业务部门分管中心领导意见			
	协审人员安排	本人何新、范东来、周健、张泽、郭运武、方文、朱梦玲、莫晓文、王胜、李加俊（正楷）承诺与该项目无任何关联（包括但不限于曾在该项目施工单位任职、与该项目负责人有亲属关系或其他社会关系、与建设单位或个人有经济利益关系等），将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名何新、范东来、周健、张泽、郭运武、方文、朱梦玲、莫晓文、王胜、李加俊 评审组组长意见： 2023 年 7 月 13 日 评审组组长签名： 2023 年 7 月 13 日				
	总审内控部复核	本件是原件。 签名： 2023 年 7 月 13 日				



3) 成果封面

深圳市城市轨道交通 15 号线工程项目 15101 标施工总承包工程

招标控制价审核书

(终稿)

协审业务编号：2023-0364

委托单位：深圳市财政预算和投资评审中心

编制单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

送审金额：15,413,183,743.80 元

审核金额：14,452,548,325.25 元

(大写) 壹佰肆拾肆亿伍仟贰佰伍拾肆万捌仟叁佰贰拾伍元
贰角伍分

核减金额：960,635,418.55 元

编制人 (签名盖执业章)：叶建锁 何莉 莫晓文 张峰 李加阳 周峰

复核人 (签名盖执业章)：叶建锁 李霞

批准人 (签名盖执业章)：叶建锁

法定代表人 (签名)：叶建锁

协审单位 (盖公章和执业章)：北京城建设计发展集团股份有限公司

成果文件完成时间

2023 年 08 月 02 日

4) 业绩证明

协审单位业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我单位 2022-2024 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位, 现场协审人员包括: 戴隆喜(现场负责人)、刘怡君、吴雅蓝、井雅平、罗红迎、林安鸿、杨焜、段丽萍等。

该司 2022 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 4 家优秀、9 家良好、2 家合格); 2023 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格)。

项目完成日期

该司在我单位服务期间(自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 3 月 13 日)共完成协审项目 28 项, 审核金额 1,953,711.68 万元, 核减金额 41,330.09 万元, 主要如下:

序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	深圳市城市轨道交通 17 号线一期工程项目	招标控制价评审	20kV 及以下电力管线改迁及恢复工程 17601 标、110kV 及以上电力管线改迁及恢复工程 17603 标招标控制价	11919.00	0.00	2023.7	深财审函〔2023〕24 号
2	深圳市清林径引水调蓄工程项目	结算评审	第五、六标段爆破安全监理合同结算	251.80	19.80	2023.2	深财审报〔2023〕227 号

3	深圳市第五代移动通信试验网络项目	结算评审	(一)合同等8项合同结算	42891.98	0.00	2023.2	深财审报〔2023〕287号
4	龙岗区平湖大水坑至布吉大芬公路龙岗段新建工程项目	结算评审	平大公路通信管线迁改工程施工协议书结算	270.87	13.34	2023.2	深财审报〔2023〕279号
5	深圳中学(泥岗校区)建设工程项目	结算评审	装修及室外工程II标段合同结算	15359.11	457.63	2022.9	深财审报〔2023〕282号
6	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程项目	结算评审	室内环境污染检测合同等4项合同结算	274.09	0.00	2023.3	深财审报〔2023〕300号
7	深圳技术大学建设项目(一期)	结算评审	施工总承包II标段工程合同等13项合同结算	140814.10	3125.75	2022.11	深财审报〔2023〕342号
8	与轨道二期(5号线)同步实施道路工程—吉华路(布龙路-中兴路)改造工程	结算评审	第IV标段工程合同结算	1295.42	176.70	2022.10	深财审报〔2023〕344号
9	深圳市城市轨道交通15号线工程项目	招标控制价评审	15101标施工总承包工程招标控制价	1541318.37	30184.81	2023.7	深财审报〔2023〕366号
10	深汕中心医院项目	结算评审	高压氧舱采购合同等15项合同结算	3754.10	0.00	2023.4	深财审报〔2023〕425号

政府投资项目

11	前海滨海海岸线(桂湾、前湾段)功能配套完善及改造工程项目	结算评审	景观施工图设计、施工总承包合同结算	4479.02	315.32	2023.3	深财审报〔2023〕430号
12	桂湾公园公共停车场项目	结算评审	服务建筑(五、六)工程施工合同结算	23780.11	331.72	2023.2	深财审报〔2023〕442号
13	深圳市城市轨道交通10号线工程项目	结算评审	主体工程1011标段(福田口岸站-贝尔路站(不含))施工承包合同施工补充协议合同结算	4588.02	126.02	2023.4	深财审报〔2023〕464号
14	前海19-08-01地块公共空间(10号冷站)项目	结算评审	(一期)安装工程合同结算	600.62	28.75	2023.3	深财审报〔2023〕546号
15	海洋大学(一期)建设项目	招标控制价评审	施工总承包I标段招标控制价	81521.32	2993.81	2023.9	深财审报〔2023〕561号
16	深圳市大鹏半岛水源工程-东涌水库工程项目	结算评审	第一标段合同结算	10128.85	431.77	2023.3	深财审报〔2023〕567号
17	梅林数据中心扩建项目	结算评审	低压配电柜采购合同等12项合同结算	4236.69	12.77	2023.8	深财审报〔2023〕570号
18	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	招标控制价评审	建筑装饰装修工程III标段招标控制价	19454.26	756.63	2023.10	深财审报〔2023〕584号

19	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算评审	小产权通信管线改迁及恢复(中华人民共和国深圳海关权属)补偿协议书等5项合同结算	409.78	18.75	2023.6	深财审报〔2023〕594号
20	南坪快速路三期工程项目	结算评审	第十六标段(绿化)施工承包合同等2项合同结算	4142.94	179.00	2023.7	深财审报〔2023〕662号
21	郁南环境园景观提升工程项目	结算评审	施工合同等12项合同结算	1466.57	45.05	2023.8	深财审报〔2023〕677号
22	坪盐通道工程项目	结算评审	第10标段(声屏障工程)建设工程施工合同结算	1843.74	6.22	2023.8	深财审报〔2023〕683号
23	大浪南路改造工程	结算评审	通信管线迁改工程合同等2项合同结算	929.11	147.51	2023.7	深财审报〔2023〕738号
24	深圳理工大学建设工程项目	招标控制价评审	精装修工程IV标招标控制价	7198.30	47.05	2023.12	深财审报〔2023〕774号
25	前海合作区听海双界河桥工程项目(原名:前海合作区10号景观桥)	结算评审	前海市政V标项目听海双界河桥工程施工合同等2项合同结算	14767.76	1191.35	2023.8	深财审报〔2024〕9号
26	深圳市地铁文化体育公园及配套工程项目	结算评审	7号线BT项目合同(A系列合同)一生活综合楼工程结算	9007.41	244.79	2023.7	深财审报〔2024〕46号

27	深圳市轨道交通三期(7号线)交通接驳设施改善工程项目	结算评审	施工承包合同结算	2665.02	114.94	2023.9	深财审报〔2024〕61号
28	深圳市工业园供电环境综合升级改造	结算评审	2021GYBBA0005 深圳市宝安区宝城侨鸿盛工业园电力设施升级改造工程等79个园区工程合同结算(第5批)	4343.32	360.61	2023.4	深财审报〔2024〕85号

特此证明。

深圳市财政预算投资评审中心

2024年3月18日



2.2、深圳技术大学建设项目（一期）

（协审框架协议且提供单个项目的协审业务审批单的关键页）

1) 框架合同

深圳公共资源交易中心

深圳市网上政府采购
中标通知书

（项目编号：SZCG2021201787）

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）组织的 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目(A包) 公开招标 中，按照深圳市网上政府采购系统的定标原则，并经采购人确认，贵公司成交，成交结果如下：

采购条目流水号	采购计划编号	品名	数量	中标金额 (1-下浮率)	支付上限 (元)	备注
975181252	PLAN-2021-440301-0102009001-01090	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 A包10标段	1.0	0.51	1,700,000.00	

成交金额：中标（成交）“1-下浮率”：0.51（支付上限：1,700,000.00元）

请贵公司（联系人：郑泽川，联系手机：15989331192，办公电话：83780211）尽快与采购单位联系（联系人：罗夏娜，电话：83933117 13480905626），在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同，并据此组织验收，如有弄虚作假，将依据法规追究相关当事人的责任。

抄报：深圳市财政局

抄送：深圳市财政局(一级采购人)

备注：

一、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效，验证方式为：

方式1、使用手机扫描二维码，访问深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）网站，并下载此中标通知书数字版，并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章，显示数字证书为深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）所有，此文件未被修改，点击“有效性验证”链接，访问深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）网站中的此



查验码:f576c36eac0a



J27022-092

合同编号: 2022-A10

深圳市财政局
聘用社会中介机构协助财政评审
采购合同

项目名称: 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目
(A包10标段)

甲方(委托方): 深圳市财政局

乙方(受托方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

丙方: 深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月

甲方名称

甲方（委托方）：深圳市财政局

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：13902917959

丙方：深圳市财政投资评审中心

地址：深圳市罗湖区笋岗东路3012号中民时代广场B座17楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段），丙方协助甲方开展项目分配、复核和审定评审报告、确定项目复杂系数、审批项目结算申请及其他需与乙方对接的工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目结算评审、竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方中标综合得分排名先后另行签定《协审业务审批单》。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2022 年 3 月 1 日 起至 2023 年 2 月 28 日 为止。

2. 乙方具备承接甲方 2022-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本合同服务期限最长不超过三十六个月。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经丙方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（丙方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证派出的协审人员信息的真实性，未经丙方同意，乙方不得擅自更换协审人员。乙方对派出的协审人员的职务行为承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经丙方确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）壹佰柒拾万元整（小写：¥1,700,000.00）

(含税)。乙方的年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下(3)方式向乙方支付费用：

(1) 分期付款：本合同经双方签订后/日内，甲方向乙方支付合同总额的/%，即人民币/元整（小写：¥/）；在服务成果经甲方验收合格后/日内，甲方向乙方支付合同总额的/%，即人民币/元整（小写：¥/）。其余费用自/后/日内支付完毕。

(2) 一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后/日内，甲方一次性支付合同款项人民币/元整（小写：¥/）。

(3) 其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，丙方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。丙方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：①按工作量计费标准一，适用于A包工程结算评审。

工程结算评审：协审费用=（委托评审金额×0.06%+核减金额×4%+固定费用8000）×复杂系数×（1-下浮率）。

家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

合同签订日期

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

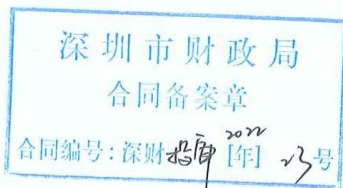
法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日



合同编号: 2022-A10

补充协议

甲方: 深圳市财政局

地址: 深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人: 江栋才

联系电话: (0755) 82485700

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人: 张新

联系电话: 13902917959

丙方: 深圳市财政预算和投资评审中心

地址: 深圳市罗湖区笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 17 楼

联系人: 郑晓君

联系电话: (0755) 82485672

甲、乙、丙三方就协助财政评审事宜, 签署了《深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审采购合同》(合同编号 2022-A10, 以下简称《协审采购合同》)。现根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定, 本着平等、自愿原则, 经友好协商, 补充签订本协议。

一、根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市财政投资评审中

心更名的批复》（深编〔2022〕20号），丙方名称由深圳市财政投资评审中心变更为深圳市财政预算和投资评审中心。

二、《协审采购合同》的服务期限自2022年3月1日至2023年2月28日，续签一年。如《协审采购合同》委托服务费用在服务期限届满前达到年度支付上限，则自委托服务费用达到年度支付上限之日起续签；如委托服务费用未达到年度支付上限，服务期限已届满，则自服务期限届满之日起续签。

三、鉴于甲方正在启动新一轮聘用社会中介机构协助财政评审项目公开招标工作，乙方同意：

（一）自新一轮聘用社会中介机构协助财政评审采购合同签订之日起，甲方有权解除《协审采购合同》和本协议，且并不因此承担任何赔偿责任；

（二）乙方应继续按期、按质、按量完成《协审采购合同》及本协议服务期限内已分配的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方按照《协审采购合同》约定的服务费用标准一次性支付该项目的协审费用。

四、除本协议中对《协审采购合同》明确做出修改的内容外，原合同其他内容继续有效。

五、双方因履行《协审采购合同》和本协议发生争议的，可协商解决，无法协商解决的，应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、本协议一式肆份，甲方执壹份，乙方执壹份，丙方执贰份，

具有同等法律效力。

(以下无正文, 为盖章页)

甲方(盖章): 深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

乙方(盖章): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

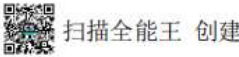
丙方(盖章): 深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字:

签署日期: 2022 年 12 月 14 日

2) 单个项目的协审业务审批单

协审业务审批单						
工程项目名称	项目名称	深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包II标工程合同等13项合同结算			协审业务编号	2022-0609
	项目（建设）单位	市建筑工务署教育工程管理中心			造价咨询单位	株森、国众联
送审金额	协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	1408140960.87	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
	聘用人数	6	专业、资质	土建3 安装3	约定完成时间	30
	项目计费方式	✓ 按工作量（结算类）				
	复杂系数（整体协审费用）（若无，按1.0计）	1.0	含分项固定协审费部分（是/否）		是	
	委托协审金额、工日数、复杂系数说明：		1. 30个工作日出具征求意见稿。 2. 协审费50万元封顶。			
	协审原因	1、目前本人在评审项目15个，在评审金额200000万元，现阶段已无法完成该项目评审任务。（ ） 2、原主审人 因 原因，暂时无法进行评审。（ ） 3、其他原因： 鉴于以上原因，为保障评审进度，建议该项目安排协审。该项目由我中心安排人员任评审组长，并负责协审业务质量的复核把关和对外联络。				
	业务部门领导意见	同意。 赵剑云 2022-11-08	总审内控部协审管理员意见	根据项目分配规则和协审单位中标综合得分排名，拟安排诚信行协审，请领导审批。 郑晓君 2022-11-08 11月7日诚信行因工作繁忙和提审书由诚信行该项目，根据当时分配顺序拟请国众联为建设单位办妥，请领导审批。		
单个项目委托日期	总审内控部领导意见	同意。 张吉园 2022-11-11	业务部门分管中心领导意见	同意。 张吉园 11-11		
	协审人员安排	本人 吴雅蓝 井雅平 刘国 罗红迎 戴晓磊 林安海（正楷）承诺与该项目无任何关联（包括但不限于曾在该项目施工单位任职、与项目负责人有亲属关系或其他社会关系、与建设单位或个人有经济利益关系等），将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名：吴雅蓝 井雅平 刘国 罗红迎 戴晓磊 林安海 评审组组长意见： 同总 评审组组长签名： PGM 2022年11月14日				
	总审内控部复核	本件是原件。 签名： 年 月 日				



3) 成果封面

深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 II 标工程

结算审核书

（终稿）

协审业务编号：2022-0609

委托单位：深圳市财政预算和投资评审中心

编制单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司/国众联建设工程管理顾问有限公司

送审金额：1,408,140,960.87 元

审核金额：1,258,485,267.62 元

（大写）：壹拾贰亿伍仟捌佰肆拾捌万伍仟贰佰陆拾柒元陆角贰分

核减金额：149,655,693.25 元

核减率：10.63%

编制人（签名盖执业章）：邓将来

复核人（签名盖执业章）：邓将来

批准人（签名盖执业章）：邓将来

法定代表人（签名）：邓将来

协审单位（盖公章和执业章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

成果文件完成时间

2022 年 12 月 02 日

4) 业绩证明

协审单位业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我单位 2022-2024 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位, 现场协审人员包括: 戴隆喜(现场负责人)、刘怡君、吴雅蓝、井雅平、罗红迎、林安鸿、杨焱、段丽萍等。

该公司 2022 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 4 家优秀、9 家良好、2 家合格); 2023 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格)。

完成日期 该公司在我单位服务期间(自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 3 月 13 日)共完成协审项目 28 项, 审核金额 1,953,711.68 万元, 核减金额 41,330.09 万元, 主要如下:

序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	深圳市城市轨道交通 17 号线一期工程项目	招标控制价评审	20kV 及以下电力管线改迁及恢复工程 17601 标、110kV 及以上电力管线改迁及恢复工程 17603 标招标控制价	11919.00	0.00	2023.7	深财审函〔2023〕24 号
2	深圳市清林径引水调蓄工程项目	结算评审	第五、六标段爆破安全监理合同结算	251.80	19.80	2023.2	深财审报〔2023〕227 号

3	深圳市第五代移动通信试验网络项目	结算评审	(一)合同等8项合同结算	42891.98	0.00	2023.2	深财审报〔2023〕287号
4	龙岗区平湖大水坑至布吉大芬公路龙岗段新建工程项目	结算评审	平大公路通信管线迁改工程施工协议书结算	270.87	13.34	2023.2	深财审报〔2023〕279号
5	深圳中学(泥岗校区)建设工程项目	结算评审	装修及室外工程II标段合同结算	15359.11	457.63	2022.9	深财审报〔2023〕282号
6	深圳职业技术学院留仙洞校区G栋学生宿舍建设工程项目	结算评审	室内环境污染检测合同等4项合同结算	274.09	0.00	2023.3	深财审报〔2023〕300号
7	深圳技术大学建设项目(一期)	结算评审	施工总承包II标工程合同等13项合同结算	140814.10	3125.75	2022.11	深财审报〔2023〕342号
8	与轨道二期(5号线)同步实施道路工程—吉华路(布龙路-中兴路)改造工程	结算评审	第IV标段工程合同结算	1295.42	176.70	2022.10	深财审报〔2023〕344号
9	深圳市城市轨道交通15号线工程项目	招标控制价评审	15101标施工总承包工程招标控制价	1541318.37	30184.81	2023.7	深财审报〔2023〕366号
10	深汕中心医院项目	结算评审	高压氧舱采购合同等15项合同结算	3754.10	0.00	2023.4	深财审报〔2023〕425号

政府投资项目

11	前海滨海海岸线(桂湾、前湾段)功能配套完善及改造工程项目	结算评审	景观施工图设计、施工总承包合同结算	4479.02	315.32	2023.3	深财审报〔2023〕430号
12	桂湾公园公共停车场项目	结算评审	服务建筑(五、六)工程施工合同结算	23780.11	331.72	2023.2	深财审报〔2023〕442号
13	深圳市城市轨道交通10号线工程项目	结算评审	主体工程1011标段(福田口岸站-贝尔路站(不含))施工承包合同施工补充协议合同结算	4588.02	126.02	2023.4	深财审报〔2023〕464号
14	前海19-08-01地块公共空间(10号冷站)项目	结算评审	(一期)安装工程合同结算	600.62	28.75	2023.3	深财审报〔2023〕546号
15	海洋大学(一期)建设项目	招标控制价评审	施工总承包I标段招标控制价	81521.32	2993.81	2023.9	深财审报〔2023〕561号
16	深圳市大鹏半岛水源工程-东涌水库工程项目	结算评审	第一标段合同结算	10128.85	431.77	2023.3	深财审报〔2023〕567号
17	梅林数据中心扩建项目	结算评审	低压配电柜采购合同等12项合同结算	4236.69	12.77	2023.8	深财审报〔2023〕570号
18	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	招标控制价评审	建筑装饰装修工程III标段招标控制价	19454.26	756.63	2023.10	深财审报〔2023〕584号

19	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算评审	小产权通信管线改迁及恢复(中华人民共和国深圳海关权属)补偿协议书等5项合同结算	409.78	18.75	2023.6	深财审报〔2023〕594号
20	南坪快速路三期工程项目	结算评审	第十六标段(绿化)施工承包合同等2项合同结算	4142.94	179.00	2023.7	深财审报〔2023〕662号
21	郁南环境园景观提升工程项目	结算评审	施工合同等12项合同结算	1466.57	45.05	2023.8	深财审报〔2023〕677号
22	坪盐通道工程项目	结算评审	第10标段(声屏障工程)建设工程施工合同结算	1843.74	6.22	2023.8	深财审报〔2023〕683号
23	大浪南路改造工程	结算评审	通信管线迁改工程合同等2项合同结算	929.11	147.51	2023.7	深财审报〔2023〕738号
24	深圳理工大学建设工程项目	招标控制价评审	精装修工程IV标招标控制价	7198.30	47.05	2023.12	深财审报〔2023〕774号
25	前海合作区听海双界河桥工程项目(原名:前海合作区10号景观桥)	结算评审	前海市政V标项目听海双界河桥工程施工合同等2项合同结算	14767.76	1191.35	2023.8	深财审报〔2024〕9号
26	深圳市地铁文化体育公园及配套工程项目	结算评审	7号线BT项目合同(A系列合同)一生活综合楼工程结算	9007.41	244.79	2023.7	深财审报〔2024〕46号

27	深圳市轨道交通三期(7号线)交通接驳设施改善工程项目	结算评审	施工承包合同结算	2665.02	114.94	2023.9	深财审报〔2024〕61号
28	深圳市工业园供电环境综合升级改造	结算评审	2021GYBBA0005 深圳市宝安区宝城侨鸿盛工业园电力设施升级改造工程等79个园区工程合同结算(第5批)	4343.32	360.61	2023.4	深财审报〔2024〕85号

特此证明。

深圳市财政预算投资评审中心
2024年3月18日



2.3、海洋大学（一期）建设项目

（协审框架协议且提供单个项目的协审业务审批单的关键页）

1) 框架合同

深圳公共资源交易中心

深圳市网上政府采购 中标通知书

（项目编号：SZCG2021201787）

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

由深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）组织的 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目(A包) 公开招标 中，按照深圳市网上政府采购系统的定标原则，并经采购人确认，贵公司成交，成交结果如下：

采购条目流水号	采购计划编号	品名	数量	中标金额 (1-下浮率)	支付上限 (元)	备注
975181252	PLAN-2021-440301-0102009001-01090	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 A包10标段	1.0	0.51	1,700,000.00	

成交金额：中标（成交）“1-下浮率”：0.51（支付上限：1,700,000.00元）

请贵公司（联系人：郑泽川，联系手机：15989331192，办公电话：83780211）尽快与采购单位联系（联系人：罗夏娜，电话：83933117 13480905626），在本通知书发出之日起十个工作日内按招标文件和中标的投标文件签订政府采购合同，并据此组织验收，如有弄虚作假，将依据法规追究相关当事人的责任。

抄报：深圳市财政局

抄送：深圳市财政局(一级采购人)

备注：

一、此数字中标通知书需经验证才能辨别真伪和有效，验证方式为：

方式1、使用手机扫描二维码，访问深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）网站，并下载此中标通知书数字版，并且状态为有效。

方式2、在电脑上点击公章，显示数字证书为深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）所有，此文件未被修改，点击“[有效性验证](#)”链接，访问深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司）网站中的此



查验码:f576c36eac0a



J27022-092

合同编号: 2022-A10

深圳市财政局
聘用社会中介机构协助财政评审
采购合同

项目名称: 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目
(A包10标段)

甲方(委托方): 深圳市财政局

乙方(受托方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

丙方: 深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月

单位名称

甲方（委托方）：深圳市财政局

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：13902917959

丙方：深圳市财政投资评审中心

地址：深圳市罗湖区笋岗东路3012号中民时代广场B座17楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

根据深圳公共资源交易中心的招标结果，甲方委托乙方实施深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段），丙方协助甲方开展项目分配、复核和审定评审报告、确定项目复杂系数、审批项目结算申请及其他需与乙方对接的工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，双方本着平等、自愿原则，经友好协商，就实施委托事项签订本合同。

第一条 项目内容

1. 项目名称：深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A包10标段）

2. 项目内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目结算评审、竣工决算评审等。具体协审业务安排根据甲方业务需要和乙方中标综合得分排名先后另行签定《协审业务审批单》。

第二条 服务期限

1. 本合同的服务期限自 2022 年 3 月 1 日 起至 2023 年 2 月 28 日 为止。

2. 乙方具备承接甲方 2022-2025 年度协审业务的资格。甲方可根据项目需要和乙方的履约情况决定是否延长本合同服务期限。本合同服务期限最长不超过三十六个月。

第三条 乙方人员配置

1. 乙方第一次派出的现场负责人及其他协审人员必须是投标文件中的拟安排人员且经丙方面试合格，合同期内更换非投标文件中拟安排协审人员超过 2 人以上（丙方要求更换协审人员或项目需求的协审人员数量超过投标文件中的拟安排人员数量的除外），甲方有权取消其承接协审业务的资格。

2. 乙方保证派出的协审人员信息的真实性，未经丙方同意，乙方不得擅自更换协审人员。乙方对派出的协审人员的职务行为承担责任。

第四条 委托费用及支付

1. 甲方按经丙方确认的乙方实际工作量支付委托服务费用，年度支付上限为人民币（大写）壹佰柒拾万元整（小写：¥1,700,000.00）

(含税)。乙方的年度委托服务费用可能高于前述金额的，乙方应及时提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的委托服务费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

2. 经协商，双方约定选择以下(3)方式向乙方支付费用：

(1) 分期付款：本合同经双方签订后/日内，甲方向乙方支付合同总额的/%，即人民币/元整（小写：¥/）；在服务成果经甲方验收合格后/日内，甲方向乙方支付合同总额的/%，即人民币/元整（小写：¥/）。其余费用自/后/日内支付完毕。

(2) 一次性付款：乙方履约完毕，服务成果经甲方验收合格后/日内，甲方一次性支付合同款项人民币/元整（小写：¥/）。

(3) 其他付款方式：乙方按期、按质、按量完成分派的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方一次性支付该项目的协审费用。

每季度结束后的五个工作日内由乙方提供结算申请表，丙方在收到结算申请表后三个工作日内进行确认或者提出异议，并在确认应付金额后十个工作日内支付款项。丙方提出异议的，乙方应在三个工作日内提供相应的服务证据证明，不能证明的，甲方无需支付。

3. 项目协审费用按照如下标准确定：①按工作量计费标准一，适用于A包工程结算评审。

工程结算评审：协审费用=（委托评审金额×0.06%+核减金额×4%+固定费用8000）×复杂系数×（1-下浮率）。

家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

合同签订日期

签署日期：2012年5月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

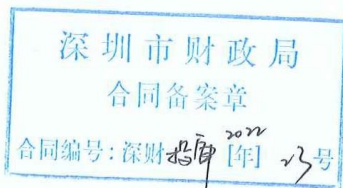
法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2012年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2012年5月16日



合同编号: 2022-A10

补充协议

甲方: 深圳市财政局

地址: 深圳市福田区景田东路 9 号财政大厦

联系人: 江栋才

联系电话: (0755) 82485700

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址: 深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

联系人: 张新

联系电话: 13902917959

丙方: 深圳市财政预算和投资评审中心

地址: 深圳市罗湖区笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 17 楼

联系人: 郑晓君

联系电话: (0755) 82485672

甲、乙、丙三方就协助财政评审事宜, 签署了《深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审采购合同》(合同编号 2022-A10, 以下简称《协审采购合同》)。现根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定, 本着平等、自愿原则, 经友好协商, 补充签订本协议。

一、根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市财政投资评审中

心更名的批复》（深编〔2022〕20号），丙方名称由深圳市财政投资评审中心变更为深圳市财政预算和投资评审中心。

二、《协审采购合同》的服务期限自2022年3月1日至2023年2月28日，续签一年。如《协审采购合同》委托服务费用在服务期限届满前达到年度支付上限，则自委托服务费用达到年度支付上限之日起续签；如委托服务费用未达到年度支付上限，服务期限已届满，则自服务期限届满之日起续签。

三、鉴于甲方正在启动新一轮聘用社会中介机构协助财政评审项目公开招标工作，乙方同意：

（一）自新一轮聘用社会中介机构协助财政评审采购合同签订之日起，甲方有权解除《协审采购合同》和本协议，且并不因此承担任何赔偿责任；

（二）乙方应继续按期、按质、按量完成《协审采购合同》及本协议服务期限内已分配的项目，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，甲方按照《协审采购合同》约定的服务费用标准一次性支付该项目的协审费用。

四、除本协议中对《协审采购合同》明确做出修改的内容外，原合同其他内容继续有效。

五、双方因履行《协审采购合同》和本协议发生争议的，可协商解决，无法协商解决的，应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、本协议一式肆份，甲方执壹份，乙方执壹份，丙方执贰份，

具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年12月14日



乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年12月14日



丙方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年12月14日

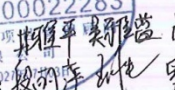
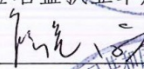
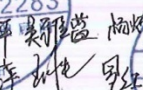
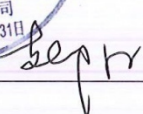
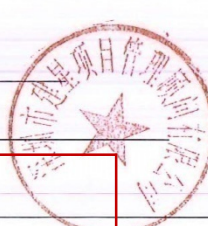


2) 单个项目的协审业务审批单

协审业务审批单						
工程项目名称	项目名称	海洋大学（一期）建设项目施工总承包 I 标段招标控制价			协审业务编号	2023-0666
	项目（建设）单位	市建筑工务署教育工程管理中心			造价咨询单位	国众联
送审金额	协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	815213203.52	评审类型	招标控制价评审	评审方式	✓ 全面评审
	聘用人数	10	专业、资质	土建 5 安装 5	约定完成时间	0
	项目计费方式	✓ 按工作量（决算类）				
	复杂系数（整体协审费用）（若无，按 1.0 计）	1.0	含分项固定协审费部分（是/否）			是
	委托协审金额、工日数、复杂系数说明：					
协审原因	1、目前本人在评审项目 25 个，在评审金额 30 亿元，现阶段已无法完成该项目评审任务。（ ） 2、原主审人 因 原因，暂时无法进行评审。（ ） 3、其他原因： 鉴于以上原因，为保障评审进度，建议该项目安排协审。该项目由我中心安排人员任评审组长，并负责协审业务质量的复核把关和对外联络。					
	评审组长签名： 陈健 2023 年 9 月 25 日					
业务部门领导意见	同意。 赵剑云 2023-09-25		总审内控部协审管理员意见	根据抽签结果，拟安排建星协审，请领导审批。 郑晓君 2023-09-26		
单个项目委托日期	总审内控部领导意见 同意。 赵天一 2023-09-26		业务部门分管中心领导意见			
协审人员安排	本人 杨焱 刘怡 罗迎 李响 王胜（正楷）承诺与该项目无任何关联（包括但不限于曾在该项目施工单位任职、与该项目负责人有亲属关系或其他社会关系、与建设单位或个人有经济利益关系等），将公正地开展项目评审工作。 参与协审人员签名： 杨焱 刘怡 罗迎 李响 王胜 2023 年 9 月 27 日 评审组组长意见： 123 评审组组长签名： 2023 年 9 月 27 日					
总审内控部复核	本件是原件。 签名： 2023 年 9 月 28 日					



3) 成果封面

海洋大学（一期）建设项目施工总承包工程 招标控制价审核书 （终稿） 协审业务编号：2023-0666 委托单位：深圳市财政预算和投资评审中心 编制单位：国众联建设工程管理顾问有限公司 送审金额：815,213,203.52 元 审核金额：785,275,096.42 元 （大写）柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分 核减金额：29938107.1 元 编制人（签名盖执业章）：  复核人：  批准人：  法定代表人（签名）： 协审单位（盖公章和执业章）：	
成果文件完成时间	2023 年 10 月 09 日

4) 业绩证明

协审单位业绩证明

深圳市建星项目管理顾问有限公司为我单位 2022-2024 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位, 现场协审人员包括: 戴隆喜(现场负责人)、刘怡君、吴雅蓝、井雅平、罗红迎、林安鸿、杨焱、段丽萍等。

该公司 2022 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 4 家优秀、9 家良好、2 家合格); 2023 年度履约考核结果为良好(年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格)。

完成日期

该公司在我单位服务期间(自 2022 年 9 月 1 日至 2024 年 3 月 13 日)共完成协审项目 28 项, 审核金额 1,953,711.68 万元, 核减金额 41,330.09 万元, 主要如下:

序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	深圳市城市轨道交通 17 号线一期工程项目	招标控制价评审	20kV 及以下电力管线改迁及恢复工程 17601 标、110kV 及以上电力管线改迁及恢复工程 17603 标招标控制价	11919.00	0.00	2023.7	深财审函〔2023〕24 号
2	深圳市清林径引水调蓄工程项目	结算评审	第五、六标段爆破安全监理合同结算	251.80	19.80	2023.2	深财审报〔2023〕227 号

11	前海滨海海岸线(桂湾、前湾段)功能配套完善及改造工程项目	结算评审	景观施工图设计、施工总承包合同结算	4479.02	315.32	2023.3	深财审报〔2023〕430号
12	桂湾公园公共停车场项目	结算评审	服务建筑(五、六)工程施工合同结算	23780.11	331.72	2023.2	深财审报〔2023〕442号
13	深圳市城市轨道交通10号线工程项目	结算评审	主体工程1011标段(福田口岸站-贝尔路站(不含))施工承包合同施工补充协议合同结算	4588.02	126.02	2023.4	深财审报〔2023〕464号
14	前海19-08-01地块公共空间(10号冷站)项目	结算评审	(一期)安装工程合同结算	600.62	28.75	2023.3	深财审报〔2023〕546号
15	海洋大学(一期)建设项目	招标控制价评审	施工总承包I标段招标控制价	81521.32	2993.81	2023.9	深财审报〔2023〕561号
16	深圳市大鹏半岛水源工程-东涌水库工程项目	结算评审	第一标段合同结算	10128.85	431.77	2023.3	深财审报〔2023〕567号
17	梅林数据中心扩建项目	结算评审	低压配电柜采购合同等12项合同结算	4236.69	12.77	2023.8	深财审报〔2023〕570号
18	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	招标控制价评审	建筑装饰装修工程III标段招标控制价	19454.26	756.63	2023.10	深财审报〔2023〕584号

政府投资项目

19	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算评审	小产权通信管线改迁及恢复(中华人民共和国深圳海关权属)补偿协议书等5项合同结算	409.78	18.75	2023.6	深财审报〔2023〕594号
20	南坪快速路三期工程项目	结算评审	第十六标段(绿化)施工承包合同等2项合同结算	4142.94	179.00	2023.7	深财审报〔2023〕662号
21	郁南环境园景观提升工程项目	结算评审	施工合同等12项合同结算	1466.57	45.05	2023.8	深财审报〔2023〕677号
22	坪盐通道工程项目	结算评审	第10标段(声屏障工程)建设工程施工合同结算	1843.74	6.22	2023.8	深财审报〔2023〕683号
23	大浪南路改造工程	结算评审	通信管线迁改工程合同等2项合同结算	929.11	147.51	2023.7	深财审报〔2023〕738号
24	深圳理工大学建设工程项目	招标控制价评审	精装修工程IV标招标控制价	7198.30	47.05	2023.12	深财审报〔2023〕774号
25	前海合作区听海双界河桥工程项目(原名:前海合作区10号景观桥)	结算评审	前海市政V标项目听海双界河桥工程施工合同等2项合同结算	14767.76	1191.35	2023.8	深财审报〔2024〕9号
26	深圳市地铁文化体育公园及配套工程项目	结算评审	7号线BT项目合同(A系列合同)一生活综合楼工程结算	9007.41	244.79	2023.7	深财审报〔2024〕46号

27	深圳市轨道交通三期(7号线)交通接驳设施改善工程项目	结算评审	施工承包合同结算	2665.02	114.94	2023.9	深财审报〔2024〕61号
28	深圳市工业园供电环境综合升级改造	结算评审	2021GYBBA0005 深圳市宝安区宝城侨鸿盛工业园电力设施升级改造工程等79个园区工程合同结算(第5批)	4343.32	360.61	2023.4	深财审报〔2024〕85号

特此证明。

深圳市财政预算投资评审中心

2024年3月18日



2.4、“一馆一中心”项目施工总承包预算审核

(协审框架协议且提供单个项目的协审业务审批单的关键页)

1) 框架合同

深圳公共资源交易中心

深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司罗湖分公司)

中标通知书

我公司于 2021 年 07 月 05 日 组织了 2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购 (编号: LHCG2021239168) 的开标和评标工作,根据评标委员会评定并经采购单位确认,中标结果如下:

采购条目流水号	包组	项目名称	中标(成交)金额为折扣率(1-下浮率)	中标供应商	服务期
945220969	F	2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购	0.50 (预算金额/支付上限: 2,750,000.00 元)	深圳市建星项目管理顾问有限公司	1 年。本项目为长期服务项目,总服务期最长不超过二十四个月。如甲方对履约情况不满意,甲方不再续约。
945219814					

请中标供应商凭本通知与 深圳市罗湖区财政局(采购单位) 联系,并在本通知发出之日起 10 个工作日内与采购单位按招标结果和招标文件签订政府采购合同。

附: 1、采购单位联系人: 王璐, 电话: 25163601

2、中标供应商联系人: 郑泽川, 电话: 15999630370

特此通知。



发至: 深圳市罗湖区财政局(采购单位)、深圳市建星项目管理顾问有限公司

抄送: 区财政局、区国库支付中心



备注:

查验
码:d18bd1530
fe3

为缓解中小企业融资难题,我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资金体流

协审

J2-2021-274

合同编号：深罗财审合〔2021〕58号

2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目
工程造价咨询服务合同

(F 包)

单位名称

委托人：深圳市罗湖区财政局

受托人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

签约地点：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路 1008 号罗湖管
理中心大厦 26 楼

项目编号：LHCG2021239168

合同签订日期

签约日期：2021 年 7 月 28 日

因罗湖区医疗卫生、文化体育类项目工程造价（预算、结算、决算）审核需要，委托人现委托受托人承担该类项目工程造价咨询服务工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等，并结合本建设工程实际情况，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

委托人（以下称甲方）：深圳市罗湖区财政局
纳税人识别号：11440303007542275R
地址：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路1008号罗湖管理中心大厦26楼
受托人（以下称乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
统一社会信用代码：914403002795437735
地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

1.2 甲方代表和乙方代表

甲方授权 陈翠平（身份证号码：44142419870724698X，联系方式：25165518，电子邮箱：lh-cztzps@szlh.gov.cn，联系地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心22楼）为履行本合同工作的甲方代表，负责就全面履行本合同事宜与乙方进行沟通与联系，并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 张新（身份证号码：430721198110143712，联系方式：13902917959，电子邮箱：j-star-1997@qq.com，联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦15楼）为履行本合同工作的乙方代表，具体负责就合同的签订等合同事宜与甲方进行沟通与联系，并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。乙方代表身份至本合同约定内容全部完成后终止。

1.3 乙方负责人

乙方授权 何莉（身份证号码：440402197809029042，联系方式：13728659516，电子邮箱：j-star-1997@qq.com，联系地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦15楼），负责与甲方沟通、协调、组织实施项目咨询工作，对项目造价咨询成果文件的质量最终把关，为协审项目总负责人。

1.4 资质（资格）要求

乙方必须具备并持续保有相关法律法规和其他规范性文件要求的与本合同约定工作相应的资质（含资质等级要求）。乙方须保证其所指定承担本合同相应工作的人员应符合法律法规和其他规范性文件关于从业人员资格要求。

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

提供罗湖区医疗卫生、文化体育类项目工程造价咨询服务，包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

具体项目实施过程中，甲方授权下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心（以下简称评审中心）以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出协审组到甲方办公地点（罗湖商务中心 22 楼）驻点完成审核工作（特别项目另行约定），工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责，乙方必须使用正版软件。
2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果，并草拟有关文书。
3. 乙方对审核质量终身负责。协审合同履行完毕后，如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时，乙方仍须无条件配合提供服务。
4. 根据工作需要踏勘现场。
5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制存在疑惑的问题。
6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核工程造价，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对送审造价和审核造价进行对比分析。
7. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。
8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。
9. 必要时组织专家评审工作，形成专家评审意见。
10. 配合完成甲方及相关政府工作部门的核查、对数工作，以及处理工程造价纠纷。
11. 其它相关工程造价技术咨询。
12. 出具相关报告和成果。
13. 甲方出具审核报告后 15 个工作日内，乙方协助甲方完成项目立卷归档。

2.3 人员要求

- (13) 《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件;
 - (14) 罗湖区财政投资评审中心委托社会中介机构协助审核管理办法;
 - (15) 深圳建设工程价格信息;
 - (16) 国家、广东省和深圳市现行的与工程造价咨询有关的其他法律、法规、规章、规范及标准等。
2. 合同生效后, 前述法律依据发生修订或废止的, 乙方应执行新的法律、法规、规章、相关技术标准、规范。

3.2 其他依据

乙方应当根据以下文件材料开展本合同约定的造价咨询工作:

- 1. 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件;
- 2. 本合同及其附件;
- 3. 2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购招标文件 (F 包) 及答疑等;
- 4. 2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务采购投标文件 (F 包) 及其附件;
- 5. 中标通知书;
- 6. 甲乙双方之间各类有约束力的往来函件;
- 7. 甲方提交的基础资料;
- 8. 深圳市罗湖区财政投资评审中心《项目协审任务委托书》;
- ☐ 其他相关文件:

第四条 合同期限

4.1 合同有效期

1 年。本项目为长期服务项目, 总服务期最长不超过二十四个月。如甲方对乙方的履约情况不满意, 甲方不再续约。合同有效期满而在审项目尚未完成工作的, 乙方应无条件继续完成工作。

风险提示: 若在本项目服务期内, 如因不可抗力因素或新政策出台造成无法按照采购文件需求如期履行合同时, 甲方可根据当时实际情况拟定其它工作方案替代或按照要求终止服务, 甲方不承担任何违约责任, 一切风险由乙方自行承担。

项目竣工决算审核

序号	文件（资料）名称	数量及格式	备注
1	项目竣工决算审核书,包括:封面、目录、审核说明、项目竣工决算审核汇总表	纸质版1份、电子版1份(其中封面为PDF格式,预算审核说明为word格式,建安费审核明细表为excel格式)	编制人、复核人及批准人签名盖执业章并加盖乙方公章、执业章。
2	基建拨款明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
3	基建支出审核明细表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
4	协审工作底稿及汇总表	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
5	基本建设项目竣工财务决算审核表(含项目竣工财务决算审核汇总表、资金情况审核明细表、待摊投资审核明细表、交付使用资产审核明细表、转出投资审核明细表、待核销基建支出审核明细表)	纸质版1份,电子版1份(excel或word)	
6	甲方要求的其他文件	电子版(excel或word)	

说明:以上电子版全部提交在一张光盘上。

第六条 合同价款及计费办法

6.1 合同价款

1. 本合同为框架协议合同。单个项目的造价审核咨询费用按照第六条第6.2款计费办法进行结算。

2. 本包组合同价款(支付上限)为(含税):人民币¥2,750,000.00元(大写:贰佰柒拾伍万元整);本包组折扣率为0.50。

3. 本合同价款包含乙方须完成第二条所约定的所有造价咨询工作的全部费用。

4. 以下费用已含于本结算价款中,不再另行计算与支付:

- (1) 乙方根据甲方或主管部门的要求对成果文件的反复修改工作费用;
- (2) 如甲方要求加印造价咨询成果文件而产生的费用;

1. 本合同（含附件）壹式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，均具有同等法律效力。
2. 本合同签订后，甲方负责向主管部门备案。

第二十三条 合同附件

- 附件：1. 中标通知书
2. 资质证书、营业执照、法人证明书
3. 协审团队名单
4. 廉洁合作承诺书
5. 保密承诺书
6. 项目协审任务委托书（模板）

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：

签订日期：2021 年 1 月 28 日

签订地点：深圳市罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 26 楼

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：

签订日期：2021 年 1 月 28 日

2) 单个项目的协审业务审批单

深圳市罗湖区财政投资评审中心 项目协审任务委托书

编号: LCSW (2022) 019

甲方(委托方): 深圳市罗湖区财政投资评审中心

乙方(受托方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《2021-2023 年罗湖区财政局财政投资评审项目工程造价咨询服务

合同(F包)》(以下简称合同), 甲方委托乙方进行“一馆一中心” 政府投资项目

项目名称 项目施工总承包 ☒ 预算 ☐ 结算 ☐ 决算 协助审核工作, 具体如下:

该项目报审 ☒ 预算 ☐ 结算 ☐ 决算为 900,472,143.51 元, 预计协
审费用 826,924.93 元 (大写: 人民币捌拾贰万陆仟玖佰贰拾肆元玖
角叁分), 要求在 2022 年 4 月 20 日前提交协审成果 (初稿), 其他
要求按合同条款执行。

本委托书壹式伍份, 甲方执肆份, 乙方执壹份, 均具有同等法律
效力。

甲方: 深圳市罗湖区财政投资评审中心
法人代表或委托代理人(签字):

乙方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
法人代表或委托代理人(签字):

(说明: 若委托代理人签字, 则须附委托书原件)

签订日期: 2022 年 4 月 14 日

3) 成果封面

“一馆一中心”项目施工总承包

预算审核书

(终稿)

项目编号: LCSS2022023

送审金额: 900472143.51 元

审核金额: 843762337.58 元

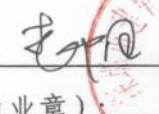
(大写): 捌亿肆仟叁佰柒拾陆万贰仟叁佰叁拾柒元伍角捌分

核减金额: 56709805.93 元 核减率: 6.30%

编制人 (签名盖执业章):  廖亮
 A19440019668
有效期至: 2023年07月03日

复核人 (签名盖执业章):  黄琴
 A19440020811
有效期至: 2025年12月31日

批准人 (签名盖执业章):  何莉
 B11014400010137
有效期至: 2025年12月31日

法定代表人 (签名): 

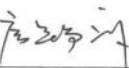
协审单位 (盖公章和执业章): 

2022 年 4 月 24 日

成果文件完成时间

4) 业绩完成证明

项目协审费用结算单

项目名称	工程(项目)名称	“一馆一中心”项目施工总承包		送审金额(元)	900,472,143.51		
	项目类别	☒ 预算 ☐ 结算 ☐ 决算		审核金额(元)	843,762,337.58		
	协审单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		委托书预估协审费(元)	826,924.93		
项目完成	协审费用计算过程	本项目协审工作已完成, 履约评价分数为 91.2 分。按照审核委托合同(深罗财审合(2021)58号)及项目协审任务委托书(LCSW(2022)019号)的约定, 协审费结算金额为 826924.93 元, 计算公式如下: $(1000000 \times 3.0\% + 4000000 \times 2.5\% + 5000000 \times 2.4\% + 40000000 \times 2.2\% + 50000000 \times 2.0\% + 800472143.51 \times 1.8\%) \times 50\% = 826924.93$ 元。				履约优秀	
	协审单位意见	同意协审费用结算金额为 826924.93 元。  法定代表人(签名):  协审单位(盖章):  2022 年 4 月 25 日					
	审核组意见	已核, 拟同意, 请审批。 审核组(签名):  2022 年 6 月 25 日					
	业务部门意见	拟同意, 呈批。 业务部门负责人(签名):  2022 年 4 月 25 日					
	中心负责人意见	 中心负责人(签名):  2022 年 4 月 25 日 					项目完成时间
	备注: 履约评价 90 分(含)以上为优, 按结算价金额实际支付; 80 分(含)至 90 分(不含)为良, 按结算价的 95% 实际支付; 70 分(含)至 80 分(不含)为中, 按结算价的 90% 实际支付; 60 分(含)至 70 分(不含)为合格, 按结算价的 85% 实际支付; 60 分(不含)以下的为不合格, 按结算价的 60% 实际支付。每个项目实际支付服务金额不足 3000 元的按 3000 元支付。						

2.5、福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务

1) 项目合同

J12021-167

合同编号：

福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目 协审服务合同



甲方：深圳市福田区发展和改革局

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二一年十二月

单位名称	甲方（委托方）：深圳市福田区发展和改革局 乙方（承担方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司
------	---

甲方委托乙方就福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目进行协审，并支付协审报酬。双方经过平等协商，在真实、充分表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守。

第一条 项目名称、工作内容及要求

（一）项目名称

工程项目名称	福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审。
--------	-----------------------

（二）工作内容

乙方组织开展华富村东、西区旧住宅区改造项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算审核工作，并提供项目建议书评估报告、可行性研究报告评估报告、初步设计概算协审报告。

项目建议书评估报告包含审核意见正文及附件、投资调整对比表等成果文件。

可行性研究报告评估报告包含审核意见正文及附件、投资调整对比表等成果文件。

初步设计概算协审审核报告包含审核版计价文件、按甲方要求出具各地块概算审核意见书、概算汇总表、概算审核对照表、审核明细表、工程量计算书、建筑面积复核表、材料价格表及第三方平台询价资料（盖章）等成果文件。

（三）工作要求

乙方按照相关法律、法规和规范性文件，相关技术规范及标准等要求，遵循独立、公正、客观、科学的原则组织开展项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审工作。

项目建议书评估具体工作要求如下：

- 1、通过对现状、规划及政策背景的分析，论证项目建设的必要性。
- 2、进行需求分析，初步论证项目的建设目标、建设内容和建设规模。
- 3、评估项目的环境和生态影响评价。
- 4、评估项目投资匡算和资金筹措方案。
- 5、评估项目的经济社会效益评价。
- 6、从技术、经济、环境和社会条件等方面，总结项目建设的必要性。
- 7、形成审核意见。

可行性研究报告评估具体工作要求如下：

1. 整理可行性研究报告协审所需技术材料；
2. 对比前期批复建设内容、规模及投资，对其中变化部分的必要性和合理性进行分析；
3. 审核可行性研究报告提出的建设内容及规模的合理性和合规性；
4. 审核可行性研究报告对应设计方案的可行性；
5. 对比分析审核后估算、申报估算和前期批复投资；
6. 形成审核意见。

初步设计概算协审具体工作要求如下：

1. 对比前期批复建设内容、规模及投资，对其中变化部分的必要性和合理性进行分析；
2. 审核初步设计文件的合规性、初步设计方案的合理性；
3. 按相应的申报主体，整理各地块工程概况，按要求对概算分地块审核；
4. 根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）复核申报图纸建筑面积；
5. 按图复核清单工程量；
6. 按规范复核定额；
7. 整理分析主材价，提出调整建议；
8. 整理分析工程建设其他费用合同，按规定计算工程建设其他费用；

9. 对比分析审核后概算、申报概算和前期批复投资;

10. 形成书面审核意见。

第二条 乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审工作:

乙方应当自合同签订且审核项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算所需技术资料提供齐全之日起 30 个工作日内完成本合同约定的全部工作内容,乙方应在服务期限内按以下具体要求提供项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审服务并提交最终审核报告。除甲方书面同意外,服务期限不得延长。以下为完成工作的具体阶段:

(一) 合同签订且审核项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算所需技术资料提供齐全后 20 个工作日内完成项目建议书评估报告、可行性研究报告评估报告和初步设计概算审核报告,并根据甲方的审查意见认真总结、修改、补充。

(二) 乙方应于合同签订且审核项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算所需技术资料提供齐全后 30 个工作日内提交最终审核报告。

第三条 甲方的权利和义务

(一) 有权要求乙方按时并按合同的约定提供项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审服务。

(二) 协助提供与项目建议书、可行性研究报告、初步设计概算协审有关的文件和图纸资料等项目相关技术资料。

(三) 协助与有关单位进行沟通,协助解决审核期间发现的问题。

(四) 按本合同约定支付费用。

第四条 乙方的权利和义务

(一) 乙方按照双方确认的内容提供项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审服务, 在服务过程中, 根据甲方要求开展项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算审核, 及时修改审核意见, 确保按期并高质量地提供评估审核报告。

(二) 乙方保证履行本合同所使用的资料、方法及形成的全部成果均合法, 并不得损害任何第三人合法权益, 包括但不限于第三人著作权、专利权、商标权等知识产权和其他合法权利。

(三) 甲方提出书面协审要求后, 乙方应在 30 个工作日内提交最终书面审核报告。甲方提出的临时口头审核要求, 乙方应在 24 小时内答复。

(四) 乙方应当保持客观公正、实事求是、专业严谨的态度, 并与甲方保持良好沟通。

(五) 乙方须配合和接受甲方对项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算审核的确认, 对于甲方在确认过程中指出的问题, 乙方应依据甲方的要求予以修改、补充或向甲方予以解释。

(七) 乙方应当妥善保管甲方提供的资料, 并于提交项目建议书评估报告、可行性研究报告及初步设计概算协审报告时一并归还。

(八) 乙方应按照本合同第六条的规定通过甲方组织的验收。

(九) 因乙方及其工作人员在履行合同过程中的侵权行为导致第三方与甲方发生纠纷向甲方索赔的情况, 乙方应当承担由此所带来的一切后果, 并赔偿甲方由此产生的损失(包括但不限于诉讼费、保全费、仲裁费、律师费、甲方支付给第三人的赔偿金等)。

(十) 乙方应对提交的合同成果的科学性、合理性、合规性、准确性等负责, 若因乙方提交的成果存在瑕疵引发问题, 由乙方承担相应的责任。

(十一) 未经甲方书面同意, 乙方不得将本合同项下全部或部分工作转包、分包给任何第三方。

(十二) 依合同收取费用。

第五条 合同费用及支付方式

合同金额 (一) 服务报酬总额为: ¥900,000.00 元 (大写: 人民币玖拾万元整), 包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计概算协审服务费用。

本合同总价为乙方实施本合同约定的所有工作任务所发生的一切费用和支出费用, 包括相关文件、图纸、光盘等介质的印制、税金、以各种方式寄送技术资料到甲方办公室等相关费用, 为固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。除合同另有约定外, 甲方不再另行支付其他费用。

(二) 协审报酬由甲方分两次支付乙方。第一次付款于签订合同之日起 10 个工作日内, 支付合同约定的总费用的 18%, ¥160,000.00 元 (大写: 人民币壹拾陆万元整)。最终审核报告经甲方验收通过后 30 个工作日内, 支付合同约定的总费用的 82%, 即: ¥740,000.00 元 (大写: 人民币柒拾肆万元整)。

支付的前提条件除本条前款约定的内容以外, 乙方还必须先提供当期付款等额的合法发票。

以上甲方支付时间是指甲方申请财务部门向乙方支付的时间, 如因财务部门的原因而导致价款不能及时到账的, 甲方不承担违约责任, 乙方不得以此拒绝或怠于履行合同义务。若因乙方提供的付款材料不齐或者不及时, 后果皆由乙方自行承担, 甲方不承担任何责任。

乙方开户名、帐号和开户银行名称为:

开户名: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

帐 号: 44201521700051004140

开户银行: 建设银行深圳振华支行

第六条 验收要求

双方确定, 按以下标准和方式对乙方提交的项目建议书、可行性研究报告及初步设计

(本页为本《福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务合同》签章页，无正文)

甲方：深圳市福田区发展和改革局

法定代表人

或

委托代理人： 

地址：深圳市福田区委大楼 2402

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或

委托代理人： 

地址：深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼

东

合同签订日期 2021 年 12 月 14 日

2021 年 12 月 14 日

J11021-167-1

《福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务合同》补充协议

甲方：深圳市福田区发展和改革局

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据 2021 年 12 月 14 日签订的《福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务合同》（以下简称《服务合同》），深圳市福田区发展和改革局（以下简称甲方）委托深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称乙方）对“福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目”进行协审。《服务合同》约定工作内容为乙方开展项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算协审工作；服务期限为乙方应当自合同签订且审核项目建议书、可行性研究报告及初步设计概算所需技术资料提供齐全之日起 30 个工作日内完成本合同约定的全部工作内容；合同金额为 900,000.00 元（大写：人民币玖拾万元整）。

因项目评审过程历经疫情防控特殊时期，同时面对项目背景复杂、涉及单位众多、建设情况多样，申报材料种类多、数量大，申报单位提供材料深度不够、达不到要求，多次修改等客观因素，为确保协审成果的质量和项目推进进程，在遵守法律法规的前提下，甲乙双方经过协商，甲方同意延长《服务合同》约定的服务期限并签订补充协议如下：

（一）甲、乙双方协商一致，同意将《服务合同》第六条约定的“乙方应在本合同生效之日起 30 个工作日内，完成本合



同约定的全部工作内容（包括意见、缺陷修改）”的服务期限延长至 2022 年 8 月 30 日。

（二）协议与《服务合同》约定不一致的，以本协议为准，本协议未约定的内容以《服务合同》的约定为准。

（三）本协议一式陆份，甲乙双方各执叁份，与《福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目协审服务合同》具有同等法律效力。

甲 方：
深圳市福田区发展和改革局

代表签字：
日期： 年 月 日

乙 方：
深圳市建星项目管理顾问有限公司

代表签字：
日期： 年 月 日

2) 成果封面



项目编号 4291

概算审核报告书

项目名称: 华富村东、西区棚户区改造项目01-02地块(福田湾区智慧广场)
建设单位: 深圳市福田福华建设开发有限公司
代建单位: 华润(深圳)有限公司
申报单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

报审造价: 644,039.76 万元
审核造价: 619,162.00 万元
核减造价: 24,877.76 万元



编审人: 廖亮 (A19410019668) 姜平 (A19410019668) 姜子创 (A19410019668)
复核人: 廖亮 (A19410019668) 姜平 (A19410019668) 姜子创 (A19410019668)
批准人: 姜平 (A19410019668) 姜子创 (A19410019668) 姜平 (A19410019668)

编审单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
编审日期: 二〇二二年六月二十四日

成果文件完成时间

联系地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东, 邮编: 518031
联系电话: 83788370 传真: 83785179 email: j-star-1997@qq.com

3) 业绩完成证明（项目概算批复）

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2022〕348号

项目正式命名 福田区发展和改革局关于福田湾区智慧广场
建设项目总概算的批复

福田区物业管理中心：

报来《福田湾区智慧广场建设项目总概算》（国家编码：
2201-440304-04-05-394845）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目位于深圳市福田区华富街道华富村东、西区 01-02 地
块，深圳中心公园东侧，用地面积 13053.92 平方米，地块总建

— 1 —

筑面积 240806 平方米，扣除回迁办公面积 8661 平方米，总建筑面积 232145 平方米。其中产业用房 106839 平方米，产业配套人才公寓 43990 平方米，产业配套服务用房 36310 平方米，公共设备用房 13124 平方米，共用停车库 23753 平方米，地上核增 8129 平方米（包含消防避难空间 6441 平方米，架空公共空间 348 平方米，架空停车 54 平方米，城市公共通道 919 平方米，架空绿化休闲 367 平方米）。

项目主要建设内容包括：新建工程（含一栋地上 65 层、地下 4 层的产业用房大楼，一栋地上 52 层、地下 4 层的人才公寓，一栋地上 5 层、地下 4 层的裙楼）、室外配套工程及其他工程等。

主要做法如下：

（一）土建工程

包括土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、主体工程、精装修工程、户内精装修工程、入户门工程、外立面装饰工程、景观工程、标识工程、VMU 工艺展示工程、下沉广场等。

1. 地基与基础：基坑支护采用咬合灌注桩、立柱桩、高压水泥旋喷桩等，桩基础工程采用旋挖灌注桩。

2. 主体工程：包括地下室与地上主体结构，结构采用钢筋混凝土框架结构，墙体采用加气混凝土砌块；楼地面、内墙面基层找平，精装修区域外内墙面、顶棚喷刷涂料；地下室门窗采用钢制防火门、金属防火窗、防火卷帘门等，地上门窗采用钢制防火门、金属防火窗；上人屋面采用块料楼地面，采用挤塑聚苯板保

温板。

3. 精装修工程

地下精装修：地面采用块料楼地面等，墙面为乳胶漆墙面，天棚为石膏板等。

地上精装修：电梯厅为水磨石地面，卫生间等为人造石地面，走道为地毯地面，电梯厅墙面为水磨石墙面及金属板墙面，卫生间为人造石墙面，走道及会议室等房间为金属板墙面，天棚为石膏板吊顶和格栅吊顶以及抹灰面油漆等。

4. 户内精装修工程：包括户内地面、墙面、天棚装修等。

5. 入户门工程：包括入户门、门锁等。

6. 外立面装饰工程：包括铝合金门窗、铝合金百叶、格栅、幕墙系统、栏杆等。

7. 景观工程：包括绿化、园建、家具小品、海绵城市、景观电气、景观绿化给排水等。

8. 标识工程：包括车库标识、商业裙楼标识、人才公寓室内标识、办公楼室内标识、室外标识等。

9. VMU 工艺展示工程：包括土石方工程、室内装饰工程、建筑工程等。

10. 下沉广场：包括土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、主体工程、景观工程、装饰工程等。

（二）安装工程

包括精装修安装工程、户内精装修安装工程、变配电工程、

电气工程、给排水工程、智能化工程、通风空调工程、消防电气工程、消防水工程、防排烟工程、燃气工程、电梯工程、充电桩工程、擦窗机工程、抗震支架工程、室外工程、景观安装工程、泛光照明工程、VMU 工艺展示安装工程、下沉广场安装工程等。

1. 精装修安装工程：包括精装修电气工程、精装修给排水工程等。

2. 户内精装修安装工程：包括户内精装修电气工程、户内精装修给排水工程等。

3. 变配电工程：包括变配电房、机房、公共开关房等。

4. 电气工程：包括动力、照明、防雷接地、智能照明控制、电力监控等系统。

5. 给排水工程：包括生活水泵房、给水系统、污水系统、废水系统、雨水系统、冷凝水系统、虹吸雨水系统、雨水回用给水系统、压力排水系统等。其中给水管主要采用不锈钢管，污水管主要采用机制柔性铸铁管，废水管主要采用机制柔性铸铁管，雨水系统主要采用内外壁热浸镀锌无缝钢管，冷凝水管主要采用 UPVC 给水管、虹吸雨水管主要采用虹吸 HDPE 雨水管，雨水回用给水管主要采用衬塑钢管，压力排水管主要采用内外壁涂塑钢管等。

6. 智能化工程：包括视频安防监控系统、无线巡更系统、出入口控制系统、入侵报警系统、报告厅会议系统、远传抄表系统、建筑设备管理系统、光纤入户系统、物业办公网系统、有线电视

接收系统、无线对讲系统、综合布线系统、信息发布系统、访客对讲系统、电梯五方对讲系统、停车场管理系统、机房工程（消防控制室）、智能集成系统、WiFi 覆盖系统、冷源群控等。

7. 通风空调工程：包括 24 小时冷却水系统、通风系统、空调系统、空调水系统、空调冷源系统等，通风管道均采用镀锌钢板。

8. 消防电工程：包括火灾自动报警系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、消防广播系统、办公消防控制室、自动扫描射水灭火控制系统、消防控制室、燃气报警系统、防火卷帘门等。

9. 消防水工程：包括消火栓系统、喷淋系统、消防水泵房、气体灭火系统等。

10. 防排烟工程：包括排烟系统、加压送风系统、排油烟系统等。

11. 燃气工程：包括燃气工程等。

12. 电梯工程：安装电梯 80 部。

13. 充电桩工程：安装 306 台慢充充电桩 7KW。

14. 擦窗机工程：安装 2 套立柱升降卷扬式擦窗机。

15. 抗震支架工程：各专业抗震支架安装。

16. 室外工程：包括室外给排水工程、室外燃气工程、室外电气工程、室外智能化工程等。

17. 景观安装工程：包括景观电气工程、景观给排水工程等。

18. 泛光照明工程：包括配电箱、配管配线、灯具等。

19. VMU 工艺展示安装工程：包括电气工程、智能化工程、暖通工程、给排水工程、消防水工程等。

20. 下沉广场安装工程：包括电梯工程。

（三）其他工程

包括智慧社区运维管理平台费用等。

二、投资总概算及资金来源

政府投资

项目总概算 619162 万元，其中直接成本含建安费 250066.81 万元，其他费 17699.43 万元，预备费 8260.04 万元，代建管理费 3174.11 万元，物业专项维修基金 5001.33 万元；分摊成本含建安费 131766.70 万元，其他费 9392.24 万元，预备费 4137.36 万元，代建管理费 1583.33 万元，搬迁补偿费 87349.68 万元，物业专项维修基金 2634.83 万元，财务费用 57433.51 万元；交易税费 40662.63 万元。资金来源为区政府统筹（财政）。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资全过程管理办法》（福府规〔2019〕5 号）相关规定，抓紧开展项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

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

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

附件：1. 福田湾区智慧广场建设项目全成本投资汇总表
2. 工程项目总概算汇总表

福田区发展和改革局

2022年10月26日

完成日期

三、其他

3.1、投标函

投标函

致 深圳市光明区建筑工务署：

根据已收到贵方的 新美一村（二期）拆迁安置房项目全过程造价咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。
2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。
3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。
4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。
5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行责任和义务。
6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。
7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。
8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。
9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 邮编：518031

联系电话：0755-83785193 传真：0755-83785752

日期：2025 年 3 月 26 日

3.2、经年检的营业执照副本（原件扫描件）



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 914403002795437735

名 称

深圳市建星项目管理顾问有限公司

主 体 类 型

有限责任公司

住 所

深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

法 定 代 表 人

赵阳

成 立 日 期

1998年04月17日

重
要
提
示

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

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关

2015 年

09 月 24 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

139

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人:	赵阳
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司贵州分公司;深圳市建星项目管理顾问有限公司贵阳分公司
备注:	

打印时间: 2025年03月07日17:25:49

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

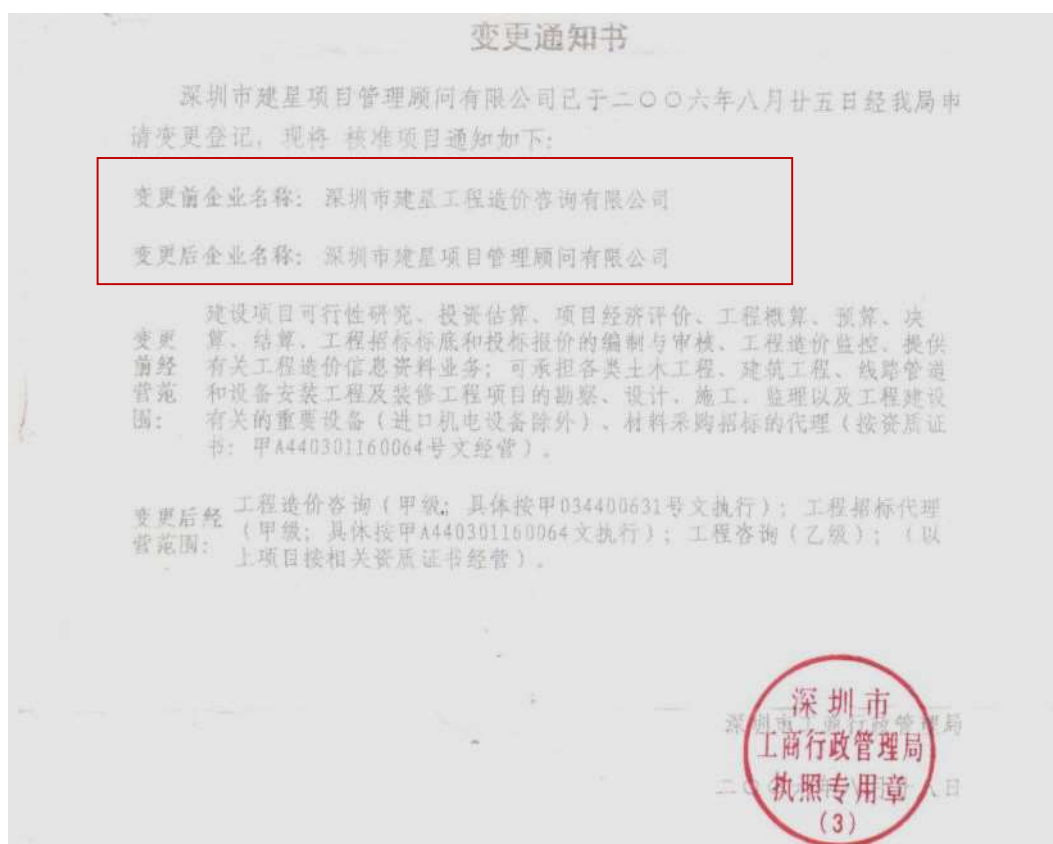
深圳市建星项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(三级; 证书编号D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)
许可经营项目:	

打印时间: 2025年03月07日17:26:23

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

3.3、工程造价咨询甲级资质(2003 年批准, 2004 年发证)





工程造价咨询企业 甲级资质证书

(副本之)

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

1. 本证书是工程造价咨询企业取得工程造价咨询甲级资质和承接工程造价咨询业务的凭证。
2. 本证书分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 本证书只限本工程造价咨询企业使用，不得伪造、涂改、出借和转让，如有遗失应在公众媒体上声明作废后，再向发证机关申请补办。
4. 工程造价咨询企业须在核定的工程造价业务范围内从事经营活动。如资质等级发生变化，须及时将原证书交回发证机关，办理更换手续。
5. 工程造价咨询企业改变名称、住所、企业类型、法定代表人、技术负责人、注册资本或其他原因终止业务的，应当在30日内到发证机关办理变更或注销手续。
6. 本证书有效期限三年。

企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
企业住所	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
成立日期	1998年04月17日		
企业类型	有限责任公司		
注册资本	1000万元人民币		
统一社会信用代码	914403002795437735		
法定代表人	姓 名	赵阳	职 称 无
技术负责人	姓 名	廖耀武	职 称 高级工程师
	造价工程师注册证号	建(造) 01440001305	
资质证书号	甲190344000631		
资质有效期限：自 2019年01月01日至 2021年12月31日			
业务范围： 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设工程合同价款的确定(包括招标工程量清单和标底、投标文件编制和审核)、合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔和索赔费用)的审核、工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			

2018年12月20日

资 质 变 更 栏	
注册资本变更为：人民币 2000 万元。 *****  变更核准机关 (章) 2021 年 02 月 01 日	
变更核准机关 (章) 年 月 日	
变更核准机关 (章) 年 月 日	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

深圳市建星项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	工程造价咨询； 工程招标代理；工程监理；工程咨询；政府采购代理；中央投资项目招标代理资格；环境监理；建筑业工程施工总承包（三级：证书编号D344177648）；前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询；规划咨询；项目投资咨询；医院投资（具体项目另行申报）；档案扫描、整理、代存（经档案行政管理部门备案后方可经营）；环境影响咨询、水土保持方案编制。（工程类应凭资质证书经营；以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
许可经营项目：	



温馨提示

首次填报

更新延续填报

申请评价

实地核查

信用修复

打印电子证明

单位名称变更

修改密码

安全退出

① 重要提示

1. 电子证明只证明近期内的信用状况。
2. 企业是中价协单位会员，信用评价结果才为有效。
3. 关于单位会员确认：A.企业如直接在中价协会员服务系统中缴纳相应年度会费，请联系中价协会员服务部确认，010-68331210。
B.如企业将相应年度会费交至各省级管理机构，请联系各省级会员服务部门(信用评价系统用户登录页面省级联系方式中查询联系电话)。

① 企业参加中价协信用评价记录

序号	评价年度	评价时间	评价等级	有效期至
1	2022	2022-11-04	AAA	2025-11-03
2	2019	2019-12-31	AAA	2022-11-03

① 企业在有效期内信用评价等级

序号	评价年度	评价等级	证书起止日期	当前是否会员	操作
1	2022	AAA	打印日期后30天	是	打印证明

① 打印企业历史信用评价电子证明

序号	评价年度	评价等级	证书起止日期	是否会员	操作
1	2022	AAA	2022年1月至2022年11月	是	打印证明