

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： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

日期： 2025年03月26日



目 录

投标人资信标情况汇总表.....	1
一、企业造价咨询业绩情况.....	3
1、 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）.....	4
2、 深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程造价咨询	30
3、 深圳市城市轨道交通 25 号线一期（石龙站~景龙站（不含）七站七区间）工程 工程造价咨询.....	41
4、 沙湾河深圳水库截排工程二期（大望及梧桐片区水源水质保障）全过程造价	53
5、 中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询	73
6、 罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务	97
7、 清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询	114
8、 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程造价咨询	125
二、企业造价协审业绩情况.....	151
（一）深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（A 包）（注：适用业绩 1-7）	152
1、 深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价 .	186
2、 深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目主体工程 1012 标段合同概算部分施工 承包合同结算.....	190
3、 河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）合同 等 6 项合同结算.....	198
4、 深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算审核	207
5、 深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算	217
6、 城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段的合同内概算分批部分结算	223
7、 第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算	227
（二）2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（适 用业绩 8）.....	235
8、 深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目（结决算）	254



投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市栋森工程项目管理有限公司	法定代表人姓名	范莹莹		
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	龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）	1188.00	2022.07.15	深圳市龙华区建筑工务署	
2	深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程造价咨询	1093.93	2023.12.01	深圳市地铁集团有限公司	
3	深圳市城市轨道交通 25 号线一期（石龙站~景龙站（不含）七站七区间）工程造价咨询	810.21	2023.12.01	深圳市地铁集团有限公司	
4	沙湾河深圳水库截排工程二期（大望及梧桐片区水源水质保障）全过程造价	462.26	2024.08.08	深圳市罗湖区水务局	
5	中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询	445.34	2022.07.07	深圳市万科城市建设管理有限公司	
6	罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务	348.00	2024.10.10	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	
7	清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询	338.40	2023.10.18	深圳市交通公用设施建设中心	
8	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程造价咨询	271.22	2023.06.29	深圳市龙岗区建筑工务署	
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 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价	1090058.84（招标控制价审核）	2023.06.15/ 2023.09.06	2023.09.08	深圳市财政预算和投资评审中心
2	深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目主体工程 1012 标段合同概算部分施工承包合同结算	431531.18（结算审核）	2022.05.16/ 2022.06.17	2023.05.29	深圳市财政预算和投资评审中心
3	河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）合同等 6 项合同结算	357625.11（结算审核）	2022.05.16/ 2022.12.22	2023.06.26	深圳市财政预算和投资评审中心



4	深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算审核	232318.68 (结算审核)	2018.08.31/ 2021.08.30	2022.06.20	深圳市财政投资评审中心
5	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算	145155.51 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.10.26	2023.04.28	深圳市财政预算和投资评审中心
6	城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段的合同内概算分批部分结算	120282.95 (结算审核)	2018.08.31/ 2021.09.17	2022.05.06	深圳市财政投资评审中心
7	第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算	84104.41 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.12.01	2023.07.03	深圳市财政预算和投资评审中心
8	深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目 (结决算)	65682.20 (结算审核)	2022.06.23/ 2022.11.16	2023.08.28	深圳市坪山区财政局

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、企业造价咨询业绩情况

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	龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）	1188.00	2022.07.15	深圳市龙华区建筑工务署
2	深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程造价咨询	1093.93	2023.12.01	深圳市地铁集团有限公司
3	深圳市城市轨道交通 25 号线一期（石龙站~景龙站（不含）七站七区间）工程造价咨询	810.21	2023.12.01	深圳市地铁集团有限公司
4	沙湾河深圳水库截排工程二期（大望及梧桐片区水源水质保障）全过程造价	462.26	2024.08.08	深圳市罗湖区水务局
5	中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询	445.34	2022.07.07	深圳市万科城市建设管理有限公司
6	罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务	348.00	2024.10.10	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司
7	清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询	338.40	2023.10.18	深圳市交通公用设施建设中心
8	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程造价咨询	271.22	2023.06.29	深圳市龙岗区建筑工务署



1、龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020200165004001

标段名称: 龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工程署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 1188.000000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-03-22 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, 2022-06-22 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): 刘浩

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-22

查验码: 9686197914982452

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同

栋造字 2022-0706
正本

工程编号: FJ202205

合同编号: 深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-33

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同



工程名称: 龙华区妇幼保健院项目

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2020 年版



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

通过 公开招标 方式将 龙华区妇幼保健院项目（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称：龙华区妇幼保健院项目（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华区妇幼保健院项目位于龙华区大浪街道，西邻美宝路，东接黄挡路，拟占地面积约 4.4 万平方米。总建筑面积约 261778 平方米（其中地上 170237 平方米，地下 91541 平方米），拟建 800 床三级妇幼保健院及 200 床区公共卫生临床中心。

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；
5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；



10. 勘察、测量报告;
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定;
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询,包括但不限于以下内容:

☒ (一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

☒ (二) 预算编制

☒ (三) 结算审核

☒ (四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,包括但不限于:

☒ 协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;包括但不限于以下内容:

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

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面;

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

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

☒ 编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底),并提供综合单价分析表;

☒ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

☒ 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;

☒ 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

☒ 核算施工工期;

☒ 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;



- ☒ 协助委托人签订合同;
- ☒ 复核工程量清单缺漏项;
- ☒ 提供工程量计算书及计算模型;
- ☒ 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审核部门报备;
- ☒ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- ☒ 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- ☒ 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- ☒ 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- ☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- ☒ 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审核工作;
- ☒ 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;
- ☒ 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。
- ☐ 其他_____

四、服务进度及成果文件

1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后(14)天内完成工程概算复核。成果文件:概算复核报告、项目定额工期计算书等。

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

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料(纸质或电子光盘)之日起算。

概算金额在1亿元以上的项目,咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过10亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后(60)天内完成工程预算造价



[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

6、成果文件要求

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

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 222511.3 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$\begin{aligned} & [100 \times 12.00\% + (500 - 100) \times 11.00\% + (1000 - 500) \times 10.00\% + (5000 - 1000) \times 9.00\% \\ & + (10000 - 5000) \times 8.00\% + (222511.3 - 10000) \times 7.00\%] \times (1 - \text{下浮率 } 24.56\%) = 1188.00 \\ & \text{万元} \end{aligned}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币 壹仟壹佰捌拾捌 万元整（小写：¥11880000.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内



委托人（盖章）：

深圳市龙华区建筑工程工务署

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：

咨询人（盖章）：

深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）

法定代表人手机：13760227566

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社
区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋
1A1601-1612、1701-1712 单元

电话：0755-25725288

传真：0755-25725288

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳盐田支行

开户账户：44250100003500002096

经办人：

备案机构：

2022年7月15日



批复文件

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2024〕32号

龙华区发展和改革局关于区妇幼保健院 建设项目总概算的批复

区建筑工务署：

《龙华区妇幼保健院建设项目总概算的函》（深龙华建工函〔2024〕31号）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

区妇幼保健院项目（国家编码 2018-440326-47-01-720074）位于大浪街道黄麻埔社区美宝路东侧、罗屋围北路北侧地块，拟建设 800 床妇幼保健院和 200 床公共卫生服务中心两



部分，用地总面积 44487.20 平方米。

（一）总图布置

1. 车行出入口位于场地西侧和南侧分别与美宝路、规划罗屋围北路相接，人行出入口位于场地南侧与规划罗屋围北路相接。场地南侧设置应急消防和救护车出入口，院内围绕建筑物形成消防车道，以满足消防设计要求。场地东侧及北侧为山体，场地与山体间设置围墙，围墙与山体间设置排水沟，场地内建筑物周边布置绿化景观。

2. 建筑设计总高度 87.70 米，项目 ± 0.000 相当于绝对标高 83.50 米，与周边道路基本持平。

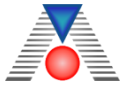
3. 建筑覆盖率 49.23%、绿化覆盖率 30%。

4. 绿色建筑按国家二星级标准建设。

（二）建筑设计

项目总建筑面积 262130 平方米，其中妇幼保健院 205781 平方米，公共卫生临床中心 56349 平方米。项目包括公共卫生临床中心、妇幼保健院和发热门诊，地下室为连通空间，设一座污水处理站。公共卫生临床中心和发热门诊各为一栋单体建筑，妇幼保健院由裙房和 3 座塔楼组成。

1. 地下室：设计为地下三层，建筑面积 89308 平方米，设停车位 1600 个（含充电桩车位 480 个）。地下 3 层层高 4.5 米，建筑面积 29495 平方米，主要布置地下车库、设备用房、人防中心医院等；地下 2 层层高 4.5 米，建筑面积 30148 平方米，主要布置地下车库、设备用房、其他（七项）设施用房等；地下 1 层层



高 6.0 米，建筑面积 29665 平方米，主要布置地下车库、设备用房、其他（七项）设施用房等。

2. 公共卫生临床中心：设计为地上十七层，建筑面积 37336 平方米。其中，1 层层高 6.3 米，主要布置大厅、CT 室、米 RI 室、DR 室、B 超诊室、药房等临床医疗用房；2 层层高 4.8 米，主要布置临检生化室、呼气实验室、诊室、DR 室、超声室、心电图室、等临床医疗用房；3 层层高 4.8 米，主要布置康复大厅、抢救室、灸疗室、心肺康复室、高频治疗室、理疗室、会议示教室等临床医疗用房及培训教学用房；4 层层高 4.8 米，主要布置大厅、诊室、配药室、抢救室、治疗室等临床医疗用房；5 层层高 6.3 米，主要布置架空屋顶花园、设备用房等架空风雨连廊；6 层层高 4.5 米，主要布置护士站、口腔诊室、修复治疗室等临床医疗用房及培训教学用房；7 层层高 4.5 米，主要布置职工之家、就餐备餐区、值班室等临床医疗用房及培训教学用房；8 层层高 5.0 米，主要布置报告厅、技能训练室、值班室等培训教学用房；9 层层高 4.5 米，主要布置报告厅、档案室、资料室、办公室等公共卫生业务用房及培训教学用房；10~13 层层高 4.5 米，主要布置病房、治疗室、抢救室、办公室等临床医疗用房及应急医疗用房；14 层层高 4.5 米，主要布置办公室、诊室、检查室、治疗室、康复区、阅览室等临床医疗用房；15 层层高 5.0 米，主要布置工作区、报告室、分子鉴定室、实验室、办公室等临床医疗用房；16 层层高 5.0 米，主要布置病房、诊室、办公室等应急医疗用房；17 层层高 5.0 米，主要布置大厅、诊室、



药房、病案室、抢救室、超声室、办公室、多学科会诊室等临床医疗用房；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

3. 妇幼保健院：设计为地上十五层，1~6层为裙房，7~15层为塔楼，建筑面积131786平方米。其中，1层层高6.0米，主要布置大厅、诊室、检查室、治疗室、药房、风雨连廊等；2层层高4.8米，主要布置健康体检馆、诊室、亲子互动室、治疗室等；3层层高4.8米，主要布置建档室、诊室、检查室、值班室、实验室等；4层层高4.8米，主要布置诊室、手术室、治疗室、资料室、住院药房等；5层层高4.8米，主要布置报告厅、ICU大厅、病房、分娩室、中心手术室、办公室等；6层层高6.0米，主要布置职工书屋、瑜伽舞蹈室等；7层层高4.35米，主要布置职工餐厅、厨房、营养膳食科、病房等；8层层高4.35米，主要布置技能培训中心、病房等；9层层高4.35米，主要布置办公室、病房等；10层层高4.35米，主要布置值班室、病房等；11层层高4.35米，主要布置中心实验室、病房等；12层层高4.35米，主要布置遗传实验室、病房等；13~15层层高4.35米，主要布置病房等；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

4. 发热门诊：设计为地上四层，建筑面积2500平方米。其中，1层层高5.5米，主要布置医护门厅、输液/留观室、采血室、抢救室、治疗室、儿童诊室、母婴室等；2层层高4.8米，主要布置治疗室、超声室、产房、成人诊室等；3层层高4.8米，主要布置值班室、办公室、库房、更衣室、污洗污存室等；4层层高4.8米，主要布置办公室、常规检验室、灭菌室、试剂准备



室、标本区等；屋面层主要布置楼梯间、设备用房等。

5. 污水处理站：设计为地下两层，建筑面积 1200 平方米。

（三）装饰装修工程

应满足《建筑防火通用规范》(GB 55037)、《建筑设计防火规范》(GB 50016)、《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222)、《民用建筑电气设计标准》(GB 51348)、《地下工程防水技术规范》(GB 50108) 等规范要求，选用安全环保、绿色节能、经济耐用、美观大方、满足使用要求的装饰装修材料进行全装修交付。

（四）基坑支护工程

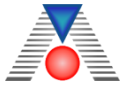
主要采用支护桩+旋喷桩止水帷幕、支护桩+旋喷桩止水帷幕+锚索、咬合桩止水帷幕、咬合桩止水帷幕+锚索、挂网喷混等支护形式，基坑西侧临现有建筑物部分增加内支撑。

（五）结构工程

结构设计使用年限为 50 年，结构安全等级为一级，基础设计等级为甲级，抗震设防烈度为 7 度。选用旋挖灌注桩基础，主体采用钢筋砼框架结构、钢筋砼框架剪力墙结构，妇幼保健院塔楼部分增设装配式结构。

（六）给排水工程

1. 给水：供水水源为城市市政给水管网。接入两路给水管，水压约 0.38 MPa，引入管径为 DN200。生活用水由市政水压直接供给，室内消防用水由设置于地下 1 层的消防水池、消防泵房联合设置于屋顶的消防水箱加压供给；在建筑物内分散设置饮水处，设终端直饮水处理供水设备。设置太阳能集热系统和空气源



热泵热水系统。

2. 排水：排水采用雨污分流制。污水汇集经化粪池处理后排入医院污水处理站，处理后接入美宝路市政污水管网，厨房含油废水经隔油处理后排入美宝路市政污水管网，设雨水调蓄池，多余部分经雨水管汇集后排入市政雨水管道。

（七）强电工程

1. 供电：满足《供配电系统设计规范》（GB 50052）等规范，拟由城市电网埋地引入两个不同市政变电站四路 10kV 电源，以满足院内用电需求并按《深圳市城市规划标准与准则（2023 年修订版）》控制用电负荷。在地下 1 层设置 4 个 10/0.4kV 变电所，并设置柴油发电机房 3 座，每座柴油发电机房内设自启动柴油发电机组，作为消防等重要负荷的备用电源。选用节能性变压器。高低压供电系统均采用单母线分段方式供电，消防泵、防排烟风机等消防设备采用双回路供电末级切换，其余设备均采用放射式或树干式供电，每层设总配电箱。变配电所设置电力监控系统。

2. 防雷：按二类建筑设置防雷及接地设计。

3. 照明：满足《建筑照明设计标准》等规范要求，按需安装人工照明设施，自然光不足时辅以人工照明。采用符合节能标准的光源和灯具。候诊区、传染病诊室及病房、手术室、血库、洗消间、消毒供应室、太平间、垃圾处理站等场所安装紫外线消毒灯。

（八）智能化工程



包括智慧建筑操作、机器人应用、建筑环境监测、建筑设备监控、智能照明、建筑能效监管、信息接入、光分配网、语音通讯、综合布线、信息网络、数字广播、有线电视、电梯五方对讲、时钟同步、信息导引及发布、多媒体教学、多媒体会议、公共安全管理平台、入侵报警、视频安防监控、门禁控制、通道闸、访客管理、停车场管理、无线对讲、电子巡查、防爆安检等系统及弱电机房工程。

（九）通风空调工程

1. 通风：地下机动车库按防火分区分别设置机械通风兼排烟系统，柴油发电机房、储油间平时设置机械通风系统，裙房部分各公共卫生间单设排风系统或设集中排风系统，塔楼各卫生间设竖向排风系统，总风机设塔楼屋顶，数据机房及配套配电房设置事故通风兼灾后排气的通风系统。

2. 空调：公共卫生临床中心、住院部设置多联机风冷热泵系统；结核专病中心、发热门诊 1~3 层设置全新风系统；门诊楼、医技楼、科研楼采用温湿分控系统，主机采用冷水机组；高低压配电室、变压器房等采用可运行 24 小时多联机系统；影像科、药房采用多联机系统，新风采用水系统。

（十）消防工程

设计耐火等级为一级。设消防泵房，室外消防给水与生活给水分设给水环网。沿消防车道布置室外消火栓。室内设消火栓、自动喷水灭火系统，自动跟踪定位射流灭火系统；高低压配电间、资料室、医疗设备间等设气体自动灭火系统；设防火门监控、电



气火灾监控、消防电源监控系统、余压监控系统、集中电源型集中控制消防疏散照明系统、一氧化碳监测系统及火灾自动报警系统。地下车库设置与排风系统相结合的排烟系统，排烟系统按防烟分区设置，且每个防烟分区面积 ≤ 2000 平方米；所有防烟楼梯间及其前室、消防电梯、合用前室、封闭避难间采用机械加压送风系统，发热门诊封闭楼梯间采用自然通风的防烟方式。

（十一）燃气工程

就近从市政管网引入 1 路燃气管供厨房用气。

（十二）人防工程

设平战结合甲类人防地下室 21358.23 平方米。

（十三）电梯工程

设置电梯、消防电梯、货梯、餐梯、自动扶梯等各类垂直交通设备 79 部。

（十四）抗震支吊架工程

设置给排水、消防水、暖通管道以及桥架等抗震支吊架。

（十五）污水处理站

设置 1#污水处理站和 2#污水处理站。其中：公共卫生临床中心配套 1#污水处理站，采用“预消毒+脱氯+缺氧+好氧+混凝反应+沉淀+消毒”的二级处理工艺；妇幼保健院及发热门诊配套 2#污水处理站，采用“缺氧+好氧+沉淀+消毒”的二级处理工艺。

（十六）医疗专项工程

1. 物流传输系统：采用洁污一体化物流解决系统方案，包括箱式物流、气动物流、机器人物流、气力式垃圾被服系统、重力



式污衣被服系统等。

2. 医用气体工程：包含医用氧气系统（含液氧站）、医用真空吸引系统、医用压缩空气系统、发热门诊真空吸引系统、牙科压缩空气系统、医用气体监测报警系统等。

3. 医用纯水系统：采用集中制水与分散式供水相结合的供水模式。用水类型包括检验用水、清洗用水、二次清洗用水、冲洗用水、软化水、酸化水等。

4. 净化工程：妇幼保健院大楼一层急诊手术室，二层医美手术室，四层静配中心、供应中心、牙科、人流室，五层手术中心、ICU、新生儿、NICU、产科；公共卫生临床中心四层皮肤性病科手术室、六层口腔科等医疗用房的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、医用气体等做净化专项设计，满足《医院洁净手术部建筑设计规范》等规范要求。

5. 实验室工程：公共卫生临床中心二层临检、生化室，十五层实验室；妇幼保健院大楼一层急诊检验室，三层生殖医学中心、病理科、输血科、检验中心，十一层中心实验室，十二层遗传实验室；发热门诊四层实验室等区域的装饰装修、给排水、暖通、电气、弱电、自控系统、集中供气等做实验室专项设计，满足《生物安全实验室建筑技术规范》《洁净厂房设计规范》等规范要求。

（十七）室外工程

院内设置机动车行车道，出入口分别设置在规划罗屋围北路及场地西侧的美宝路；室外设置消防登高面与部分行车道及地面铺装重叠使用；在妇幼保健院与公共卫生临床中心之间设置风雨



连廊架空空间；设置屋顶花园及公共活动区、入口进屋顶绿化、平台绿化和地面绿化等立体绿化空间，种植观赏性和适应性较强的乔灌木和花卉等；设置透水铺装，满足海绵城市设计要求；标识系统、应急避难场所设施及其他配套等按要求设置。

（十八）其他配套工程

1. 管线迁改工程：包含电力迁改、公安监控迁改工程等。
2. 太阳能光伏发电系统：设计装机容量 460kw。

二、投资估算及资金来源

项目总投资总概算为 254052.06 万元，其中建安工程费 215575.27 万元，工程建设其他费 26736.30 万元（含开办费 7501.77 万元），预备费 11740.49 万元。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请下一阶段进一步细化本项目智能化、信息化及开办费的界面划分，避免重复投资。

（二）请做好现有医院的家具及设备固定资产利旧，避免投资浪费。

（三）请与周边现有道路及拟建项目做好建设时序、平面布置、开口位置、高程、管线、交通流线等方面的衔接。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并于本批复文件印发之日起一年内开工建设。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自



改变建设内容或提高建设标准。同时严格按照各项管理制度开展工作，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）请严格按照统计部门要求尽快做好项目的固定资产投资纳统工作。

（七）请按照《深圳市发展和改革委员会关于进一步规范政府投资项目加快项目资产登记的通知》要求，在工程竣工验收后根据资产管理要求尽快办理资产登记等有关手续。

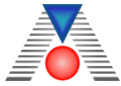
附件：1. 龙华区妇幼保健院项目总概算审核汇总表
2. 龙华区妇幼保健院项目开办费汇总表





龙华区发展和改革局办公室

2024 年 6 月 7 日印发



龙华区妇幼保健院项目总概算汇总表

序号	项目费用名称	单位	工程量	单位造价	概算投资 (万元)	备注
一	建筑安装工程费用	m ²	262130		215575.27	
(一)	土建工程	m ²	262130		139370.48	
1	地基与基础工程	m ²	262130		21420.88	
2	地下土建工程	m ²	90508		34811.08	
3	地上土建工程	m ²	171622		83138.52	
(二)	安装工程	m ²	262130		71013.43	
1	给排水工程	m ²	262130		4018.43	
2	强电工程	m ²	262130		15497.29	
3	智能化工程	m ²	262130		7644.67	
4	通风空调工程	m ²	262130		17750.14	
5	消防工程	m ²	262130		8971.86	
6	燃气工程	m ²	262130		20.54	
7	电梯工程	部	79		3915.92	
8	人防安装工程	m ²	21358		1171.16	
9	抗震支架工程	m ²	262130		1155.20	
10	医疗配套工程	m ²	262130		10868.22	



(三)	室外及其他配套工程	m ²	262130		5191.36	
1	园建工程	m ²	262130		1774.52	
2	室外安装工程	m ²	262130		816.29	
3	标识系统	m ²	262130		517.75	
4	水土保持工程	项	1		215.80	
5	停机坪	项	1		498.61	
6	管线迁改工程	项	1		1057.21	
7	光伏发电	项	1		170.11	
8	移动通信覆盖工程	项	1		141.07	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准			26736.30	
1	项目建设管理费	— × 0.65%			1402.30	
2	设计费	— × 2.54%			5461.06	
3	勘察费	设计费 × 30%			1638.32	
4	竣工图编制费	设计费 × 8%			436.88	
5	全过程造价咨询费	按规定计算			1525.63	
6	监理费	— × 1.62%			3479.41	含保修阶段
7	工程保险费	— × 0.10%			215.58	
8	招投标交易服务费	— × 0.13%			280.25	
9	招标代理服务费	按规定计算			77.30	
10	前期工作咨询费	按规定计算			108.80	
11	水土保持咨询费	按规定计算			18.46	
12	第三方监测费	按规定计算			730.00	
13	BIM 应用费	按 35 元/平方米计算			917.46	设计施工运维三阶段



14	弃土费	按 47 元/平方米计算	2415.40	
15	高可靠性供电费	按规定计算	439.49	
16	环境影响评价费	按规定计算	22.35	
17	节能评估服务费		6.63	
18	安全评估编制费		28.12	
19	交通影响评估		31.11	
20	开办费	按规定计算	7501.77	
三	预备费		11740.49	
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	11740.49	计取基础不含开办费
四	建设项目总概算	一+二+三	254052.06	

注：该项目余泥渣土外弃运距暂按 35km 计算。



附件2



龙华区妇幼保健院项目开办费汇总表

序号	名称	数量 (项)	合计 (万元)	备注
一	传统类（共性）设备设施		5455.65	
1	家具		3473.58	
2	窗帘		159.96	
3	办公设备		735.28	
4	会议设备		75.20	
5	厨房终端设备		1011.63	
二	专业类（非共性）设备设施		1712.96	
1	万元以下小型医疗器械		922.60	
2	低值易耗品（被服）		531.60	
3	医用清洁消毒设备		258.76	
三	其他类设备设施		333.16	
1	安防、消防设备设施		333.16	
四	合计		7501.77	



招标控制价公示表

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	区妇幼保健院及罗屋围北路建设工程施工总承包
审定造价	221257.168410 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 <u>12.41</u> %，即 <u>195684.181976</u> 万元
安全文明措施费	4795.590377 万元
暂列金额	10394.00 万元
不可竞争费合计	15189.590377 万元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
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 年第 3 期； 2、分部分项工程量清单计价合计：174693.194289 万元； 措施项目清单计价合计：19259.606241 万元（其中安全文明措施费 4795.590377 万元）； 其他项目清单计价合计：495.000000 万元；规费：6832.029730 万元；税金：6808.088987 万元；暂列金额：10394.00 万元；专业工程暂估价：0.00 万元；工程建设其他费（不含暂列金额）：2775.249163 万元；设备及工器具购置费：0.00 万元 3、不可竞争费用：15189.590377 万元（其中安全文明措施费：4795.590377 万元；暂列金额：10394.00 万元，专业工程暂估价：0.00 万元）； 4、其中区妇幼保健院建设工程招标控制价为 218571.846131 万元、罗屋围北路建设工程招标控制价为 2685.322279 万元。	
招标人：（盖章） 日期：2023 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。

深圳市建设工程交易服务中心制



造价成果文件

区妇幼保健院及罗屋围北路建设 工程施工总承包 模拟清单招标控制价

招标控制价（小写）：2212571684.10 元

（大写）：贰拾贰亿壹仟贰佰伍拾柒万壹仟陆佰捌拾肆元壹角

招 标 人：深圳市龙华区建筑工务署
(单位盖章)

工程 造 价
咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(单位公章)



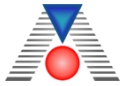
法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)



编制时间：2023 年 5 月 01 日
深圳市栋森工程项目管理有限公司
有效期至：2025 年 06 月 15 日

复核时间：2023 年 5 月 02 日



履约评价优秀（查询网址：

http://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post_10637132.html

龙华政府在线
www.szlhq.gov.cn

首页

信息公开

政务服务

互动交流

走进龙华

请输入关键字



当前位置： 首页 > 部门信息公开 > 建筑工务署 > 其他 > 履约评价

龙华区建筑工务署2023年第一季度合同履约评价结果公告

来源： 龙华区建筑工务署

日期：2023年06月07日

【字体： 大 中 小 】

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2023年第一季度合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2023年6月7日

■ 相关附件下载：

[深圳市龙华区建筑工务署2023年第一季度合同履约评价结果.pdf](#)分享到     

【打印本页】

【关闭窗口】

7 / 40 - 156% +  						
108	设计	龙华区职业教育中心	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程管理三部	85	良好
109	工程咨询	龙华区职业教育中心	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	79.87	中等
110	设计	龙华区妇幼保健院	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程管理三部	88	良好
111	全过程造价咨询	龙华区妇幼保健院	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程管理三部	92	优秀



2、深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程工程造价咨询

中标通知书



中标通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的 深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）工程造价咨询项目 评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目名称：深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：壹仟玖佰零肆万壹仟肆佰元整

小写：19,041,400.00 元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）：



2023 年 9 月 22 日



合同

深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程 造价咨询服务合同

合同编号：STJS-0435/2023

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2023 年 12 月





第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程；

2. 建设地点：广东省深圳市；

3. 建设规模：

深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程起自 8 号线三期溪涌站，经上洞片区、穿山后到达葵涌，设站 3 座（上洞站、葵涌站、葵涌东站），线路全长约 9.5km，其中换乘站 1 座（葵涌站与在建龙大城际和规划深汕城际换乘），平均站间距 3km，全地下敷设，采用与 8 号线相同的轮轨系统，线路预留延伸到坝光的条件，全线设一座葵涌停车场，出入线长约 1.2km。

4. 投资金额：工程项目投资约 67 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1. 造价咨询服务范围及服务内容：

深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程及同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

特别提醒：受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 初步设计阶段

负责审核初步设计概算并形成书面报告（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围 and 计费基数）。

(2) 招标阶段

① 负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

② 分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

(3) 实施阶段

① 负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围





和计费基数)。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核, (根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费)。

(4) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核(若变更、签证和索赔无需编制预算价, 则纳入结算一并审核), 负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作(根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费)。

(5) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划, 并督促落实; 审核概算编制办法及概算, 对概算指标进行分析, 配合委托人概算申报工作, 督促及审核批复版概算。

b. 结合概算编制及审批情况, 在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算, 结合工程实际和历史经验指标数据, 确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系, 形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估, 提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈; 配合招标相关工作, 分析各类招标项目投标报价合理性, 对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程, 跟踪合同实际履行情况, 对合同管理中存在的风险进行提醒和分析, 结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时, 应动态分析偏差原因, 形成专题报告后, 调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议, 多方案工程进行技术经济比选, 提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后, 对比策划和目标对项目成本控制进行后评价, 并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制, 协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息, 建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核; 根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支付台账, 及时更新, 按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理; 对实施过程中的工程变更进行控制, 建立变更台账, 按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划, 指导申报结算资料, 跟进结算完成进度, 更新结算计划和





完成情况，定期组织结算会议，起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报

根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（5）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述四个阶段的费用中。

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：发出中标通知书之日起至完成本项目财务决算工作为止。（暂定 6 年，具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止）

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币壹仟零玖拾叁万玖仟叁佰元整，小写金额：¥10939300.00 元，含暂列金额：100 万元。其中，不含税价为：10320094.34 元；增值税税额为：619205.66 元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数	造价咨询 收费基数 暂定金额 (万元) 或数量	费率或单 价	咨询费 (万元)
一	32 号线一期造价编制或审查					
1	初步设计阶段	概算审查	项	1	48.00 万元	48.00
2	招标阶段	编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	374400	0.80‰	299.52
3	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	291200	0.56‰	163.07
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	14500	0.48‰	6.96





(本页无正文)

委托人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表: 贾科印
住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦
电 话: 0755-23992674 传 真: 0755-23992555
开户银行: 招商银行深圳分行盐田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司
账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

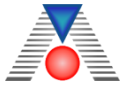
合约部门经办人及电话: 张路 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章): 深圳市栋森工程项目管理有限公司 法定代表人或授权代表: 范莹莹
住 所: 深圳市福田区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦
统一信用代码: 914403007271416560 电 话: 0755-82117266
邮 箱: 365250676@qq.com 传 真: 0755-82117271
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行 开户全名: 深圳市栋森工程项目管理有限公司
账 号: 44250100003500002096 邮政编码: 518000
经办人: 张文明 经办人电话: 13510421621

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日





招标文件（政府投资）

查看招标文件

签名信息：【机构代码：708437873；机构名称：深圳市地铁集团有限公司】
签名信息：【法定代表人或其委托代理人代码：440301196606114419；法定代表人或其委托代理人名称：辛杰】

招标文件 评审项目 投标文件构成及目录 评标数据设置

打开(O)... 导出招标文件 打印

放大工具 100%

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

（一）招标投标有关情况

序号	条款号	内 容	规 定
1	1.1.1	招标人	深圳市地铁集团有限公司
2	1.1.2	招标代理机构	招标代理名称：深圳市建材交易集团有限公司 联系地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 联 系 人：马工、廖工 联系电话：13503035432 传真电话：\n 电子信箱 machao@shenzhenmc.com
3	1.1.3	招标项目名称	深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期 (石龙站~景龙站(不含)七站七区间)工程造价咨询项目
4	1.1.4	项目地点	深圳市
5	1.1.5	项目投资额	94 亿元
6	1.2	资金来源	政府投资
7	1.3.1	招标范围及内容	招标范围和服务内容： (1) 深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程及同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。 (2) 25 号线一期石龙站~景龙站(不含)7站7区间、同步实施工程和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

21.00 x 29.70 厘米

9 总计 141



招标控制价公示表

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程施工总承包 32101 标
审定造价	2,712,432,573.39 元
投标报价上限	一、工程量清单项目：施工总承包 32101 标主体工程:投标报价上限为 2,348,699,143.97 元,其中不可竞争费用 255,803,312.27 元(安全文明措施费 71,406,102.27 元、专业工程暂估价 61,477,210.00 元、暂列金额 122,920,000.00 元)。 其中: 车站主体工程(含装修工程):投标报价上限为 640,763,959.84 元,其中安全文明措施费 23,244,649.68 元。 区间主体工程:投标报价上限为 1,367,372,376.58 元,其中安全文明措施费 45,513,861.96 元。 常规设备安装工程:投标报价上限为 108,620,225.45 元,其中安全文明措施费 2,167,374.01 元。 人防工程:投标报价上限为 11,635,372.09 元,其中安全文明措施费 480,216.62 元。 专业工程暂估价: 61,477,210.00 元,为不可竞争费。 场地准备及建设单位临时设施工程(含三通一平及临时设施): 投标报价上限为 24,270,000.00 元。 总承包服务费: 投标报价上限为 11,640,000.00 元。 暂列金额: 122,920,000.00 元,为不可竞争费。 二、前期工程项目 32101 标交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程): 1、路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。 2、交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。 3、道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。 32101 标给排水管线改迁及恢复工程:投标报价下浮率上限为

深圳市建设工程交易服务中心制:



	11.07%。 32101 标中低压燃气管线改迁及恢复工程（不含燃气碰口）：投标报价下浮率上限为 8.78%。 32101 标零星改迁及恢复工程：投标报价下浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明施工费	71,406,102.27 元
截标时间（经窗口确定）	年 月 日
经办人签名	

深圳市建设工程交易服务中心制:



备注:

审定造价由以下部分组成:

一、工程量清单项目: 32101 标施工总承包主体工程审定造价: 2,581,342,573.39 元, 其中不可竞争费用 255,803,312.27 元 (安全文明措施费 71,406,102.27 元、专业工程暂估价 61,477,210.00 元、暂列金额 122,920,000.00 元);

其中:

车站主体工程(含装修工程)审定造价: 687,243,907.92 元, 其中安全文明措施费 23,244,649.68 元。

区间主体工程审定造价: 1,539,139,302.21 元, 其中安全文明措施费 45,513,861.96 元。

常规设备安装工程审定造价: 121,777,319.45 元, 其中安全文明措施费 2,167,374.01 元。

人防工程审定造价: 12,874,833.81 元, 其中安全文明措施费 480,216.62 元。

专业工程暂估价审定造价: 61,477,210.00 元, 为不可竞争费。

场地准备及建设单位临时设施工程(含三通一平及临时设施)审定造价: 24,270,000.00 元。

总承包服务费审定造价: 11,640,000.00 元。

暂列金额审定造价: 122,920,000.00 元, 为不可竞争费。

二、前期工程项目:

32101 标交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)审定造价: 合同暂定价 83,230,000.00 元。

1、路灯工程审定造价: 合同暂定价 7,200,000.00 元。

2、交通设施及交通监控工程审定造价: 合同暂定价 46,560,000.00 元。

3、道路工程审定造价: 合同暂定价 29,470,000.00 元。

32101 标给排水管线改迁及恢复工程审定造价: 合同暂定价 38,950,000.00 元。

32101 标中低压燃气管线改迁及恢复工程(不含燃气碰口)审定造价: 合同暂定价 4,910,000.00 元。

32101 标零星改迁及恢复工程审定造价: 合同暂定价 4,000,000.00 元。

招标人: 深圳市地铁集团有限公司

日期:

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 B110144000116337 号窗口;

2、截标时间应在会议安排时经窗口确定。



深圳地铁建设
集团有限公司
深圳市建设工程交易服务中心制:
有效期至: 2025年07月15日



造价成果文件

深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程施工总承包
32101 标
招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：2716795150.38 元

（大写）：贰拾柒亿壹仟陆佰柒拾玖万伍仟壹佰伍拾元叁角捌分



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)



编制时间：2024 年 5 月 28 日

复核时间：2024 年 6 月 3 日





3、深圳市城市轨道交通 25 号线一期（石龙站~景龙站（不含）七站七区间）
工程造价咨询

中标通知书



中标通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司：

深圳市建材交易集团有限公司组织招标的 深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）工程造价咨询项目 评标、定标工作已经结束，根据招标投标的有关法律、法规、规章和本项目招标文件的规定，确定你单位为本招标项目的中标人。

中标项目名称：深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）工程造价咨询项目

中标价：（含税价）

大写：壹仟玖佰零肆万壹仟肆佰元整

小写：19,041,400.00 元

请贵单位自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和投标文件订立书面合同。

特此通知。



深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（签字或印章）：



2023 年 9 月 22 日



合同

深圳市城市轨道交通 25 号线一期 (石龙站~景龙站(不含)七站七区间) 工程造价咨询服务合同

合同编号: STJS-0437/2023

委托人: 深圳市地铁集团有限公司

咨询人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2023 年 12 月





第一部分 合同协议书

委托人：深圳市地铁集团有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述工程的造价咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市城市轨道交通 25 号线一期工程；

2. 建设地点：广东省深圳市；

3. 建设规模：

深圳市城市轨道交通 25 号线一期工程为服务于龙岗、龙华、宝安的轨道普速线路，覆盖沿线吉华、坂田、龙华中心等人口和岗位密集区旺盛出行需求，支持坂雪岗科技城等重点片区发展。线路起自石龙站，终至吉华医院站，全地下敷设，全长约 16.2km，新建一座车辆段。

4. 投资金额：工程项目投资约 174 亿元。

二、造价咨询服务工程范围及服务内容

1. 造价咨询服务范围及服务内容：

深圳市城市轨道交通 25 号线一期石龙站~景龙站(不含)7 站 7 区间、同步实施工程和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

特别提醒：受政府规划及其他因素影响，招标人将有可能对上述范围进行调整，中标人需接受。

2. 咨询人提供的工程造价咨询服务的具体内容：

(1) 招标阶段

①负责编制招标工程量清单、招标控制价，协助招标人跟进招标控制价的政府评审工作，对比概算或投资估算情况进行经济指标分析确保投资可控。（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

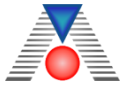
②分析各类招标项目投标报价的合理性；对投标文件进行清标分析并形成报告（如需清标）；

(2) 实施阶段

①负责工程量清单更新的编制或审核（根据发放的任务委托单和确认书，确定服务范围和计费基数）。

②负责变更、签证和索赔费用预算的编制或审核，（根据任务委托单和确认书确定的范





围和基数计费)。

(3) 结算阶段

负责过程结算、结算编制或审核(若变更、签证和索赔无需编制预算价,则纳入结算一并审核),负责配合委托人完成政府结算评审、审计等工作(根据任务委托单和确认书确定的范围和基数计费)。

(4) 协助委托人投资控制及合同管理

①投资控制

a. 配合委托人编制概算推进计划,并督促落实;审核概算编制办法及概算,对概算指标进行分析,配合委托人概算申报工作,督促及审核批复概算。

b. 结合概算编制及审批情况,在施工图预算或招标控制价编制过程中提出限额设计审查意见。依据初步设计概算,结合工程实际和历史经验指标数据,确定分项概算控制目标。根据委托人成本管控体系,形成专题成本控制策划及成本控制目标报告。完成招标结果后与投资控制目标成本的对比分析及招投标情况后评估,提供专项分析报告。

c. 根据招标策划或合同约定完成概算分劈;配合招标相关工作,分析各类招标项目投标报价合理性,对投标文件进行清标分析并形成报告。

d. 订立投资控制的实施流程,跟踪合同实际履行情况,对合同管理中存在的风险进行提醒和分析,结合成本控制目标按季度对成本控制情况进行过程评价并形成专项报告。出现重大方案调整时,应动态分析偏差原因,形成专题报告后,调整成本控制目标。

e. 提出工程设计、施工方案的优化建议,多方案工程进行技术经济比选,提出投资控制审查意见。

f. 结算完成后,对比策划和目标对项目成本控制进行后评价,并形成专题报告。

g. 配合竣工决算。

②合同管理

a. 参与招标计划和招标文件的编制,协助委托人完成投标文件澄清、合同谈判及签订。

b. 协助委托人完成各类非招标项目的合同谈判、合同文本编制及合同签订。协助委托人收集招标项目供应商信息,建立供应商数据库。

c. 建立招标及合同台账。

d. 负责计量支付审核;根据委托人安排不定期对现场计价的真实性进行核查。建立支付台账,及时更新,按季度提交支付风险分析报告。

e. 配合委托人完成施工过程的工程变更、工程签证和工程索赔的处理;对实施过程中的工程变更进行控制,建立变更台账,按季度提交变更风险分析报告。

f. 配合委托人结算推进计划,指导申报结算资料,跟进结算完成进度,更新结算计划和完成情况,定期组织结算会议,起草会议纪要。配合委托人完成各项审计工作。

③实施方案及月报





根据合同内容完成本项目咨询实施方案，结合实施方案按月编制咨询任务完成月报。

④档案管理

项目所有资料采用电子文件（原件扫描件）归档。

需配合招标人进行招标控制价等询价工作，协助审核相关招标控制价编制及其他工作。

上述第（4）“协助委托人投资控制及合同管理”中的相关工作不单独计算费用，费用已包含在上述三个阶段的费用中。

三、服务期限

本合同约定的工程造价咨询服务期限为：发出中标通知书之日起至完成本项目财务决算工作为止。（暂定 6 年，具体以完成本合同所有咨询任务并至本项目完成决算工作为止）

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：委托人发布的咨询服务标准及现行的计价标准和规范。

五、签约合同价

1. 本咨询服务合同价格形式为费率合同。

2. 本合同酬金签约合同价为：大写金额：人民币捌佰壹拾万贰仟壹佰元整，小写金额：¥8102100.00 元，含暂列金额：100 万元。其中，不含税价为：7643490.57 元；增值税税额为：458609.43 元，增值税税率 6%。

序号	咨询阶段		收费基数	造价咨询 收费基数 暂定金额 (万元) 或数量	费率或单 价	咨询费 (万元)
一	25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）造价编制或审查					
1	招标阶段	编制招标控制价（含工程量清单）	经招标人确认的招标控制价或预算价	304000	0.80‰	243.20
2	实施阶段	工程量清单更新	经招标人确认的清单更新价	236460	0.56‰	132.42
		编制或审核变更、签证和索赔费用	经招标人确认的预算价	10100	0.48‰	4.85
3	结算阶段（含变更、	结算审核	经政府评审的工程 造价	270200	0.72‰	194.54





深圳市城市轨道交通 25 号线一期（石龙站~景龙站(不含)七站七区间）工程造价咨询服务合同

(本页无正文)

委托人(盖章):	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表:	贾科印
住 所:	深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦		
电 话:	0755-23992674	传 真:	0755-23992555
开户银行:	招商银行深圳分行益田支行	开户全名:	深圳市地铁集团有限公司
账 号:	755904924410506	邮政编码:	518026

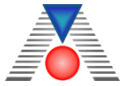
合约部门经办人及电话: 张路 0755-82769525 合约部门审核人: 李 江

咨询人(盖章):	深圳市栋森工程项目管理有限公司	法定代表人或授权代表:	范莹莹
住 所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A.1601-1611、1701-1712 单元		
统一信用代码:	914403007271416560	电 话:	0755-82117266
邮箱:	365250676@qq.com	传 真:	0755-82117271
开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行	开户全名:	深圳市栋森工程项目管理有限公司
账 号:	44250100003500002096	邮政编码:	518000
经办人:	张文明	经办人电话:	13510421621

合同签署地点: 深圳市福田区

时 间: 2023 年 12 月 1 日





招标文件（政府投资）

查看招标文件

签名信息：【机构代码：708437873；机构名称：深圳市地铁集团有限公司】
签名信息：【法定代表人或其委托代理人代码：440301196606114419；法定代表人或其委托代理人名称：辛杰】

招标文件 评审项目 投标文件构成及目录 评标数据设置

打开(O)... 导出招标文件 打印

放大工具 100%

第二章 投标须知

一、投标须知前附表

（一）招标投标有关情况

序号	条款号	内 容	规 定
1	1.1.1	招标人	深圳市地铁集团有限公司
2	1.1.2	招标代理机构	招标代理名称：深圳市建材交易集团有限公司 联系地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 联 系 人：马工、廖工 联系电话：13503035432 传真电话：\ 电子信箱 machao@shenzhenmc.com
3	1.1.3	招标项目名称	深圳市城市轨道交通 32 号线一期及 25 号线一期 (石龙站~景龙站(不含)七站七区间)工程造价咨询项目
4	1.1.4	项目地点	深圳市
5	1.1.5	项目投资额	94 亿元
6	1.2	资金来源	政府投资
7	1.3.1	招标范围及内容	招标范围和服务内容： (1) 深圳市城市轨道交通 32 号线一期工程及同步实施工程（包含上盖平台）和零星征拆工程的初步设计阶段、招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。 (2) 25 号线一期石龙站~景龙站(不含)7站7区间、同步实施工程和零星征拆工程的土建（含装修）、人防工程、前期工程的招标阶段、实施阶段及结算阶段的造价咨询服务工作。

21.00 x 29.70 厘米

9 总计 141



招标控制价公示表

标底公示表

(此表限评标工程)

工程名称	深圳市城市轨道交通 25 号线一期工程 25101 标施工总承包工程
审定造价	8188427485.48 元
投标报价上限	一、主体工程项目：25101 标施工总承包主体工程:投标报价上限为 7041741865.97 元，其中不可竞争费用 813817339.23 元（安全文明施工费 203047339.23 元、专业工程暂估价 242500000.00 元、暂列金额 368270000.00 元）。 其中： 车站主体工程（含装修工程）:投标报价上限为 2580353233.71 元，其中安全文明施工费 86273136.12 元。 区间主体工程:投标报价上限为 1989047272.94 元，其中安全文明施工费 63796666.68 元。 人防工程:投标报价上限为 47679369.48 元，其中安全文明施工费 1785909.86 元。 常规设备安装工程:投标报价上限为 538172282.72 元，其中安全文明施工费 9914073.64 元。 车辆基地（含装修工程）：投标报价上限为 1133291700.41 元，其中安全文明施工费 39129323.54 元。 轨道工程（车辆段部分）：投标报价上限为 66362714.71 元，其中安全文明施工费 2148229.39 元。 专业工程暂估价：242500000.00 元，为不可竞争费。 场地准备及建设单位临时设施工程（含三通一平及临时设施）：投标报价上限为 50400000.00 元。 总承包服务费：投标报价上限为 25665292.00 元。 暂列金额：368270000.00 元，为不可竞争费。 二、前期工程项目 深圳市城市轨道交通 25 号线一期交通疏解工程（含路灯改迁及恢复

深圳市建设工程交易服务中心制:



	工程)： 1、路灯工程: 投标报价下浮率上限为 13.37%。 2、交通设施及交通监控工程: 投标报价下浮率上限为 17.12%。 3、道路工程: 投标报价下浮率上限为 12.65%。 深圳市城市轨道交通 25 号线一期给排水管线改迁及恢复工程: 投标报价下浮率上限为 11.07%。 深圳市城市轨道交通 25 号线一期中低压燃气管线改迁及恢复工程 (不含燃气碰口): 投标报价下浮率上限为 8.78%。 深圳市城市轨道交通 25 号线一期零星改迁及恢复工程: 投标报价下浮率上限为 14.41%。
投标报价下限	
安全文明措施费	203047339.23 元
截标时间(经窗口确定)	2023 年 月 日
经办人签名	

**备注:**

审定造价由以下部分组成:

一、主体工程项目: 25101 标施工总承包主体工程: 审定造价为 7733737485.48 元, 其中不可竞争费用 813817339.23 元 (安全文明施工费 203047339.23 元、专业工程暂估价 242500000.00 元、暂列金额 368270000.00 元);

其中:

车站主体工程 (含装修工程): 审定造价为 2782284483.64 元, 其中安全文明施工费 86273136.12 元。

区间主体工程: 审定造价为 2251581446.52 元, 其中安全文明施工费 63796666.68 元。

人防工程: 审定造价为 52778642.77 元, 其中安全文明施工费 1785909.86 元。

常规设备安装工程: 审定造价为 603462623.17 元, 其中安全文明施工费 9914073.64 元。

车辆基地 (含装修工程): 审定造价为 1282495660.89 元, 其中安全文明施工费 39129323.54 元。

轨道工程 (车辆段部分): 审定造价为 74299336.49 元, 其中安全文明施工费 2148229.39 元。

专业工程暂估价: 242500000.00 元, 为不可竞争费。

场地准备及建设单位临时设施工程 (含三通一平及临时设施): 审定造价为 50400000.00 元。

总承包服务费: 审定造价为 25665292.00 元。

暂列金额: 368270000.00 元, 为不可竞争费。

二、前期工程项目:

深圳市城市轨道交通 25 号线一期交通疏解工程 (含路灯改迁及恢复工程) 审定造价: 合同暂定价 262010000.00 元。

1、路灯工程审定造价: 合同暂定价 32990000.00 元。

2、交通设施及交通监控工程审定造价: 合同暂定价 46220000.00 元。

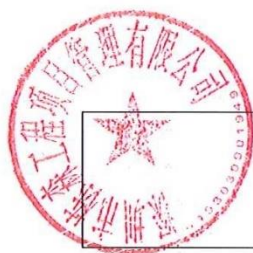
3、道路工程审定造价: 合同暂定价 182800000.00 元。

深圳市城市轨道交通 25 号线一期给排水管线改迁及恢复工程审定造价: 合同暂定价 159990000.00 元。

深圳市城市轨道交通 25 号线一期中低压燃气管线改迁及恢复工程 (不含燃气碰口) 审定造价: 合同暂定价 22690000.00 元。

深圳市城市轨道交通 25 号线一期零星改迁及恢复工程审定造价: 合同暂定价 10000000.00 元。

深圳市建设工程交易服务中心制:



招标人(盖章)

日期:



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。

深圳市建设工程交易服务中心制:



造价成果文件

深圳市城市轨道交通25号线一期25101标施工总承包工程

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 8188427485.48

(大写): 捌拾壹亿捌仟捌佰肆拾贰万柒仟肆佰捌拾伍元肆角捌

招 标 人: 深圳市地铁集团有限公司

(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:

(签字或盖章)



(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: 2024.01.07

复核时间: 2024.01.07





4、沙湾河深圳水库截排工程二期（大望及梧桐片区水源水质保障）全过程造价

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2307-440300-04-01-401159004001

标段名称：沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障）全过程造价

建设单位：深圳市罗湖区水务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：462.264万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-05-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-07-16



查验码：JY20240624900170

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片
区水源水质保障）

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区水务局

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

2024 年 07 月



第一部分 协议书

委托人：深圳市罗湖区水务局

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章，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事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

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：

- 1、项目名称：沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障）
- 2、工程地点：深圳市罗湖区

3、服务范围：对沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障）进行全过程造价咨询服务

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

- 1、协助招标人复核招标文件，参与招标答疑；
- 2、编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表，并承担各类委托事项招标标底编制工作。
- 3、提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；
- 4、提供主要材料、设备的询价，核对材料设备的技术要求；
- 5、根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；
- 6、核算施工工期；
- 7、复核委托人本工程其他发包项目中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订补充合同
- 8、协助委托人签订合同；
- 9、提供工程量计算书及计算模型；



10、承担工程变更的计量计价审核工作，审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审计部门报备；

11、审核委托人支付给其他合同主体的进度款支付；

12、施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；

13、根据委托人安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

14、根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

15、配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

16、审核工程竣工结算，并协助完成结算及审计工作；

17、工程竣工决算编制，协助委托人完成项目决算工作

18、承担初步设计经济性评价、概算审核工作

19、承担施工图预算编制工作；

20、复核施工方案的经济性，并提出建议，尤其是对施工措施类项目方案经济性复核；

21、协助委托人开展各阶段的经济技术指标分析工作；

22、协助委托人做好项目全过程的投资控制工作，并向委托人提供有效的投资控制方案；

23、协助完成固定资产投资的审核；

24、协助完成年度投资计划的审核及控制；

25、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

咨询人承诺：造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。委托人保留签订合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人职员放弃所有可能的索赔或要求的权利。咨询人因合同虽未列明但根据合同目的为完成合同全部服务内容所必需的隐含的工作亦属于咨询人服务内容。

三、咨询酬金：



本项目全过程造价咨询服务费最终计算基数采用决算审核的投资总额,服务费合同暂定价为人民币 462.2640 万元,大写:肆佰陆拾贰万贰仟陆佰肆拾元整。具体详见合同专用条件。

四、本合同的咨询业务周期:

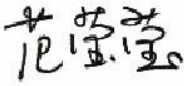
- 1、设计概算文件的提交时间:接到设计及相关资料后 10 天内提交;
- 2、招标项目造价文件的提交时间:接到施工图纸及相关资料后 15 天内提交工程量清单、标底;
- 3、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 10 天内提交;
- 4、施工过程的变更计量计价审核意见自接到相关资料后 7 天内提交;
- 5、工程竣工财务决算编制自接到相关资料后 30 天内提交。

五、咨询人的义务及质量要求:

- 1、咨询人按深圳市造价管理站现行相关计价文件规定以及委托人送交的资料计价,编制的工程造价成果文件;委托人接收咨询人提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定,也不免除咨询人成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。
- 2、要求工程量清单项目编制齐全,分类清楚,套用定额单价准确合理,不得漏项,缺项;
- 3、要求工程量及综合单价计算准确,准确率在 95%以上;
- 4、要求造价文件必须文字清晰;并积极配合委托人指定的审核单位及审计部门的相关工作;
- 5、按合同约定时间提交造价文件;
- 6、未经委托人书面同意,咨询人出具的报告及咨询人因履行本合同所获得的委托人提供的资料,咨询人及其工作人员不得为本合同之外的任何目的使用或者许可任何第三人



(本页为合同签署页，无正文)

委托人 (盖章)	深圳市罗湖区水务局	咨询人: (盖章)	深圳市栋森工程项目管理有限公司
法定代表人		法定代表人	
或委托人: (签章)		或委托人: (签章)	
单位地址:		单位地址:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1A1601-1612、1701-1712单元
邮政编码:		邮政编码:	518001
电 话:		电 话:	0755-82117266
传 真:		传 真:	
账户名称:		账户名称:	深圳市栋森工程项目管理有限公司
开户银行:		开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行
银行账号:		银行账号:	44250100003500002096
2024年08月08日		2024年08月06日	

签订时间: 年 月 日



可研批复文件

深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2024〕218号

深圳市发展和改革委员会关于沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障）可行性研究报告的复函

罗湖区人民政府、市水务局：

《深圳市罗湖区人民政府关于商请提前介入审核沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障）可行性研究报告的函》收悉。经研究，复函如下：

一、项目建设内容及规模

主要建设内容包括清水系统、截排系统、调蓄系统及初雨系统等四大系统。其中，清水系统包括新建 3.81 公里长的南、北两条清水通道及配套截洪沟；截排系统包括在截排区内新建截排管（箱涵）和现有河道组成的截排系统对 50 年一遇雨洪进行收集，在梧桐山河和正坑水河口各新建 1 座截排闸；调蓄系统包括新建 4 座调蓄湖及配套水闸；初雨系统包括新建 1 座初雨调蓄池及配套初雨收集系统等。

二、投资估算及资金来源



项目投资估算为 199649.00 万元，其中：工程费用 160920.03 万元，工程建设其他费用 23940.35 万元，预备费 14788.62 万元（详见附件）。本项目资金来源为市政府投资、专项债、超长期特别国债等。

三、下一阶段工作要求

（一）根据深圳“9·7”暴雨特征及本区域洪水汇流暴涨暴落的特点，结合沙湾河深圳水库截排工程（以下简称“一期工程”），进一步复核深圳水库下游河道控泄流量。

（二）进一步调查研究区域初期雨水特征，确定初期雨水的规模和污染浓度，提出切实可行的污染雨水达标方案，进一步理清初雨收集系统与处理设施建设时序和接驳。

（三）进一步分析本工程、截排一期隧洞与现有截污隧洞联合调度运行方案。

（四）根据工程地质及环境条件，复核高开挖边坡稳定性，优化基坑支护方案，并补充比选方案。复核围堰及基坑采用双排钢板桩支护方案的合理性。

（五）根据地质条件核实盾构机选型的适应性，补充完善隧洞管片及二衬结构的受力计算，优化衬砌结构。

（六）补充完善清水隧洞与沿线桥梁的相互位置关系，采取适当措施，减少既有桥梁的拆除还建。

（七）应按照《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》（国办发〔2021〕19号）、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》（粤府办〔2021〕48号）、《深圳市城



市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步
加强绿地和树木保护管理工作的通知》（深城管通〔2022〕
40号）要求，履行好相关报批程序。

（八）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。

（九）在项目前期设计及建设期间，切实履行好安全生
产主体责任，优化施工期度汛方案，严格按照安全生产相关
要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。进
一步加强对可能引发社会稳定风险因素的分析，切实做好项
目社会稳定风险防范工作。

（十）本政府投资项目采用直接投资模式，形成资产由
市水务局代表市政府持有。请市水务局牵头会同相关部门在
工程竣工验收后办理资产登记等相关手续，涉及转出和核销
资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

（十一）严格落实生态环境保护要求，强化本项目建设
涉及环境敏感点的保护和水土保持措施，有效降低不利影
响。

（十二）依据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投
资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理
规定》（深圳市人民政府第 328 号令）要求，请罗湖区人民
政府尽快完善本项目用地手续，并正式报送我委。

专此复函。



附件：沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区
水源水质保障）投资估算表


深圳市发展和改革委员会
2024年7月6日

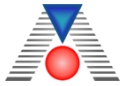
（联系人：何江华，电话：88127428）



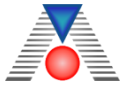
附件

沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐
片区水源水质保障）投资估算表

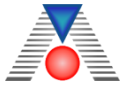
序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	合计 (万元)	备注
一	工程费用				160920.03	
(一)	截排系统				9573.30	
1	截排通道				5943.08	
1.1	土石方工程	项	1		425.58	
1.2	支护工程	项	1		2623.46	
1.3	管道工程	项	1		2894.05	
2	梧桐山河河口闸				1865.40	
2.1	土石方工程	项	1		71.85	
2.2	基坑围护工程	项	1		757.51	
2.3	桩基础	项	1		97.19	
2.4	主体建筑	项	1		505.99	
2.5	配套建筑	m ²	158	4500	71.10	
2.6	电气及设备安装工程	项	1		143.00	
2.7	金结及设备安装工程	项	1		112.10	
2.8	施工措施	项	1		106.66	
3	正坑水河口闸				1764.81	
3.1	土石方工程	项	1		79.95	
3.2	基坑围护工程	项	1		465.81	
3.3	桩基础	项	1		61.93	
3.4	主体建筑	项	1		500.54	
3.5	配套建筑	项	1		89.50	



3.6	电气及设备安装工程	项	1		136.50	
3.7	金结及设备安装工程	项	1		289.20	
3.8	施工措施	项	1		141.39	
(二)	调蓄系统				75336.33	
1	1#调蓄湖				35069.61	调蓄库容 34 万 m ³
1.1	湖体工程				33013.71	
1.1.1	土石方工程	项	1		6258.90	
1.1.2	基坑围护工程(下游进口段)	项	1		636.15	
1.1.3	基坑围护工程(主体结构及附属构筑物)	项	1		5097.70	
1.1.4	主体建筑(上下游进口段)	项	1		656.11	
1.1.5	主体建筑(调蓄湖)	项	1		17854.43	
1.1.6	现状破坏及恢复工程	项	1		229.38	
1.1.7	配套建筑	m ²	1280	4500	576.00	
1.1.8	电气及设备安装工程	项	1		618.92	
1.1.9	金结及设备安装工程	项	1		191.60	
1.1.10	施工措施	项	1		894.52	
1.2	岔洞顶管	m	365	56325.81	2055.89	
1.2.1	顶管区间	项	1		513.89	
1.2.2	穿越房屋保护	处	6	100000	60.00	
1.2.3	顶管井	项	1		1197.00	
1.2.4	机电设备及安装工程	项	1		285.00	
2	2#调蓄湖				8721.45	调蓄库容 7.87 万 m ³
2.1	土石方工程	项	1		2468.88	
2.2	岸坡支护	项	1		5122.00	



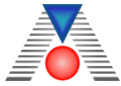
2.3	主体建筑(水闸)	项	1		375.47	
2.4	配套建筑	项	1		151.74	
2.5	电气及设备安装工程	项	1		136.00	
2.6	金结及设备安装工程	项	1		224.00	
2.7	施工措施	项	1		243.35	
3	3#调蓄湖				6478.05	调蓄库容 16.6 万 m ³
3.1	土石方工程	项	1		1364.66	
3.2	岸坡支护	项	1		3575.34	
3.3	主体建筑(水闸、跌水)	项	1		968.04	
3.4	配套建筑	项	1		71.10	
3.5	电气及设备安装工程	项	1		133.00	
3.6	金结及设备安装工程	项	1		87.20	
3.7	施工措施	项	1		278.71	
4	4#调蓄湖				25067.22	调蓄库容 10 万 m ³
4.1	土石方工程	项	1		2447.47	
4.2	支护工程	项	1		3781.56	
4.3	主体建筑(调蓄湖)	项	1		15065.78	
4.4	配套建筑	项	1		751.96	
4.5	电气及设备安装工程	项	1		790.00	
4.6	金结及设备安装工程	项	1		197.40	
4.7	通风设备安装工程	项	1		1081.64	
4.8	施工措施	项	1		951.42	
(三)	清水转输系统				54624.18	
1	北侧截洪沟	m	6973	9227.67	6434.45	



1.1	土石方工程	项	1		527.25	
1.2	主体建筑	项	1		5332.57	
1.3	施工措施	项	1		574.63	
2	南侧截洪沟	m	6150	5854.82	3600.72	
2.1	土石方工程	项	1		580.89	
2.2	沟槽支护	项	1		579.43	
2.3	主体建筑	项	1		2254.07	
2.4	施工措施	项	1		186.34	
3	北侧清水通道	m	447	45885.05	2051.06	
3.1	土石方工程	项	1		139.18	
3.2	基坑围护工程	项	1		1086.19	
3.3	主体建筑	项	1		625.05	
3.4	现状破坏及恢复工程	项	1		11.00	
3.5	施工措施	项	1		189.64	
4	南侧清水通道				42537.95	
4.1	清水隧洞				32990.93	
4.1.1	隧洞区间	m	2758.73	80793	22288.64	外径 7.5米, 内径6 米,含 进出洞 加固
4.1.2	二次衬砌	m	2758.73	19481.20	5374.34	
4.1.3	盾构工作井	项	1		3938.97	
4.1.4	穿越构筑物保护	项	1		401.21	
4.1.5	穿越不良地层处理费	项	1		987.76	
4.2	岔洞顶管	m	270	74532	2012.36	
4.2.1	顶管区间	m	270	14079	380.14	



4.2.2	穿越房屋保护	项	1		10.00	
4.2.3	顶管井	项	1		1622.23	
4.3	南侧隧洞进口箱涵	m	244.70	54840	1341.92	
4.3.1	土石方工程	项	1		108.49	
4.3.2	基坑围护工程	项	1		520.21	
4.3.3	主体建筑	项	1		592.47	
4.3.4	现状破坏及恢复工程	项	1		22.00	
4.3.5	施工措施	项	1		98.76	
4.4	南侧隧洞出口箱涵	m	327	68534	2241.05	
4.4.1	土石方工程	项	1		188.50	
4.4.2	基坑围护工程	项	1		916.35	
4.4.3	主体建筑	项	1		978.85	
4.4.4	其他工程	项	1		26.40	
4.4.5	施工措施	项	1		130.95	
4.5	南侧隧洞进口闸				1637.07	
4.5.1	土石方工程	项	1		28.94	
4.5.2	基坑围护工程	项	1		349.68	
4.5.3	主体建筑	项	1		451.64	
4.5.4	配套建筑	项	1		114.70	
4.5.5	电气及设备安装工程	项	1		134.30	
4.5.6	金结及设备安装工程	项	1		470.85	
4.5.7	施工措施	项	1		86.96	
4.6	南侧隧洞支流闸	项	1		814.84	
4.7	南侧汇流系统	项	1		483.38	
4.8	隧洞沿线桥梁拆除重建	m ²	732	13885	1016.40	
(四)	初雨处理系统				9504.61	



1	初雨通道				2758.98	
1.1	大望村北片区	m	1048	10189	1067.84	
1.2	正坑水抽排段	m	351	3548	124.53	
1.3	梧桐山河抽排段	m	259	18094	468.64	
1.4	新平大道南片区	m	604	13474	813.83	
1.5	重力转输通道	m	343	8284	284.13	
2	初雨调蓄池				6473.98	调蓄库容 2 万 m ³
2.1	土石方工程	项	1		453.67	
2.2	地基处理	项	1		560.00	
2.3	支护工程	项	1		1766.35	
2.4	主体建筑	项	1		1952.71	
2.5	电气及设备安装工程	项	1		378.30	
2.6	金结及设备安装工程	项	1		1114.55	
2.7	通风设备安装工程	项	1		248.40	
3	初雨调蓄池转输系统	m	714	3805	271.64	
(五)	景观绿化	m ²	128800	120	1545.60	
(六)	信息化与自动化	项	1		2489.83	
(七)	安全监测	项	1		1822.83	
(八)	交通疏解、管线迁改及保护	项	1		4517.52	暂按 (一) ~ (五) 项之和的 3% 计列
(九)	水土保持、环境保护及海绵城市设施	项	1		1505.84	暂按 (一) ~ (五) 项之和的 1% 计列



二	工程建设其他费用	计费依据及标准	23940.35	
1	项目建设管理费	$一 \times 0.74\%$	1183.68	
2	场地准备及建设单位临时设施费	$一 \times 0.5\%$	804.60	
3	工程前期咨询费	$一 \times 0.14\%$	222.67	
4	基本设计费	$一 \times 2.08\%$	3355.02	
5	BIM 技术应用费	$一 \times 0.495\%$	796.55	
6	施工图审查费	(基本设计费+工程勘察费) $\times 6.5\%$	392.54	
7	竣工图编制费	基本设计费 $\times 8\%$	268.40	
8	施工图预算编制费	$一 \times 0.24\%$	388.99	
9	工程勘察费	$一 \times 1.67\%$	2684.02	
10	工程监理费	$一 \times 1.51\%$	2435.83	含施工、保修阶段 监理服务费
11	工程招标服务费	$一 \times 0.15\%$	247.92	
12	工程保险费	$一 \times 0.25\%$	404.43	
13	环境影响咨询费	$一 \times 0.02\%$	38.72	
14	水土保持专项费	$一 \times 0.19\%$	313.19	含技术咨询服 务费、方案设 计费、监测费
15	余泥渣土弃置费	$133.79 \text{ 万 m}^3 \times 60 \text{ 元/m}^3$	8027.40	
16	森林植被恢复费	$5 \text{ 公顷商品林} \times 40 \text{ 万元/公顷}$	200.00	
17	其他(第三方检测监测、使用林地可行性研究、地质灾害危险性评估等专题专项费)		2176.40	暂按 1~16 项之和 的 10% 计列
三	预备费		14788.62	



1	基本预备费	$(一+二) \times 8\%$	14788.62	
四	总投资	$一+二+三$	199649.00	



招标控制价公示表

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	沙湾河深圳水库截排二期工程（大望及梧桐片区水源水质保障） 施工总承包 I 标
招标控制价	58688.530511 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 5%，55975.901584 万元
安全文明施工措施费	1698.051793 万元
不可竞争费合计	4435.951969 万元
经办人签名	
备注：（73 号文要求公示的其他内容）： 本工程采用 2025 年 1 月《深圳建设工程价格信息》。 本工程招标控制价为：58688.530511 元。 其中：分部分项工程费 48270.427386 万元； 措施项目费 3382.519239 万元（其中安全文明施工措施费 1698.051793 万元）； 规费 1313.519159 万元； 应纳税费 1791.537741 万元； 工程建设其他费 3930.526986 万元（包括暂列金额 2737.900176 万元、工程保险费 54.758004 万元、余泥渣土弃置受纳费 1017.401198 万元、BIM 综合费 120.467608 万元）； 不可竞争费（包括安全文明施工措施费、暂列金额）合计 4435.951969 万元。	
招标人：（盖章） 日期：2025 年 3 月 8 日	
造价师（加注册造价工程师章）：吴楚梅 B11014400011691 深圳市栋森工程项目管理有限公司 有效期至：2025 年 12 月 31 日	造价单位：（盖章） 2025 年 3 月 8 日





造价成果文件

沙湾河深圳水库截排二期工程 (大望及梧桐片区水源水质保障) 施工总承包 I 标 招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 586885305.11 元

(大写): 伍亿捌仟陆佰捌拾捌万伍仟叁佰零伍元壹角壹分

招 标 人: 深圳市罗湖区水务局

(单位盖章)

工程造价咨询人: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

(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)



编制时间: 2025年2月17日

复核时间: 2025年2月25日



5、中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2201-440308-04-01-368911003001

标段名称: 中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询

建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价: 445.336119万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-06-14 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, 2022-07-04 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: 2022-07-05

查验码: 4509597074883112

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同

中英街深港旅游消费合作区建设项目 造价咨询服务合同

工程名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询

工程地点：深圳市盐田区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司





第一部分 协议书

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同，并达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目造价咨询

2. 工程地点：深圳市盐田区

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目改造范围包括中英街辖区及中英街联检大楼北广场，改造涉及面积约 18.72 万平方米，包括对基础设施、地面铺装、建筑立面进行改造及文物修缮，建设地下停车库、联检大楼、垂直社区、深港艺术中心、社区活动中心等。主要建设内容包括：（一）建筑工程。新建地下停车库，建筑面积约 34800 平方米，提供车位 600 个；拆除重建联检大楼，建筑面积约 15000 平方米；新建垂直社区 15369 平方米、深港艺术公社 4500 平方米、社区活动中心 600 平方米、公厕 5 个、游客活动中心 200 平方米等。（二）改造工程。道路及海滨栈道改造 59390 平方米，建筑立面改造 39821 平方米，重点商业区域改造 12648 平方米，古塔周边改造 4000 平方米，碧海楼改造 6500 平方米，中英街历史博物馆改造 1688 平方米，1+N 博物馆改造 600 平方米，文化墙改造 260 米，基础设施专项整治，界碑等文物维护，古塔及公共空间灯光改造等。（三）配套工程。中英街智慧城市管理系统（游客管理系统、车辆管理系统、物业管理系统、安防监控系统、环境检测系统等），艺术装置，夜景照明，水土保持，交通疏解等。项目总投资估算 82985 万元。

4. 投资金额：项目总投资估算 82985 万元。

5. 资金来源：政府投资





6. 建设工期或周期： 2 年
7. 委托人所处工程中的角色： 代建单位。
8. 其他： /

二、服务范围及工作内容

☒ (一) 概算编制

☒ (二) 预算编制

☒ (三) 结算审核

☒ (四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,包括但不限于:

- (1) 协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;
- (2) 编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底),并提供综合单价分析表;
- (3) 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;
- (4) 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;
- (5) 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;
- (6) 核算施工工期;
- (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) 协助委托人签订合同;
- (9) 提供工程量计算书及计算模型;
- (10) 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审计部门报备;
- (11) 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;
- (12) 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;
- (13) 根据委托人安排到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;
- (14) 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;
- (15) 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;
- (16) 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审计工作;
- (17) 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;





(18) 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

☒ (五) 其它：

(1) 协助委托人完成本项目竣工财务决算编制；

(2) 委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

三、咨询酬金

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）中工程概算的编制费项+施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：82985 万元，建筑工程安装费约为 66438.29 万元，并以此作为概算价作为计费额，下浮 20%。根据前述计价方式计算出本工程造价咨询费暂定价为人民币 445.336119 万元。最终结算价按下述方式计取：

(1) 施工阶段全过程造价控制费项以【政府相关部门或政府部门委托的造价咨询单位（如需审计或财政评审部门评审的，最终以其评审结果为准）】审定的建安费为计费额，根据《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）文中，施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

(2) 概算编制费项已包含在设计合同费用中，待概算批复后，概算编制费项将从设计费中扣除。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）中概算编制费项，以【政府相关部门或政府部门委托的造价咨询单位（如需审计或财政评审部门评审的，最终以其评审结果为准）】审定的建安费为计费额，下浮 20% 计算。

(3) 最终结算价经过【政府相关部门或政府部门委托的造价咨询单位（如需审计或财政评审部门评审的，最终以其评审结果为准）】审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询服务费金额；若少于发改概算批复概算造价咨询服务费金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，则按发改批复概算造价咨询服务费金额进行包干结算。

(4) 如咨询人收取的合同价款超过结算款的，咨询人应在收到委托人通知后 3 日内退还。





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。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，以委托人最终确认的为准。

七、咨询人同意按照本合同约定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

八、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执叁份。

委托人（盖章）：



法定代表人（签章）：/

或委托代理人（签章）：/

单位地址：深圳市福田区泰然八路 3 号万科滨海云中心 23F

邮政编码：/

电 话：0755-22186324

传 真：/

共管账户名称：/

开户银行：招商银行东门支行

银行账号：755911264610101

签订时间：2022 年 7 月 7 日

咨询人（盖章）：/



法定代表人（签章）：/

或委托代理人（签章）：/

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

邮政编码：518024

电 话：0755-82117266

传 真：/

账户名称：深圳市栋森工程项目管理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

银行账号：44250100003500002096





批复文件

深圳市盐田区发展和改革局文件

深盐发改投批〔2022〕35号

关于中英街深港旅游消费合作区建设项目一期 项目总概算的批复

中英街管理局：

报来中英街深港旅游消费合作区建设项目一期（国家编码：2212-440308-04-01-473865）概算收悉。经审核，现批复如下：

一、工程概况

项目位于盐田区中英街内，一期建设范围包括建构筑物拆除、土石方及基坑工程、回归广场改造并配建地下车库、滨海栈道改造、古塔修缮、小村集改造、地下管网综合整治等。主要建设内容如下：

（一）拆除工程。

拆除建设范围内建构筑物20栋，面积约18074 m²。

（二）土石方工程。



基坑挖土126387m³、回填土2415m³。

(三) 基坑支护工程。

灌注桩21859m、钢筋笼1371t、灌注混凝土1826m³、钢格构柱209t、浇筑混凝土3431m³、钢筋539t、植筋9824根等。

(四) 回归广场地下室工程。

1. 建筑工程：锚杆14160m、混凝土6911m³、钢筋850t、砌体墙228m³、防水9891m²、人防门36樘、水泥楼地面386m²、块料楼地面876m²、自流平楼地面6719m²、水泥墙面368m²、涂料墙面7082m²、块料墙面420m²、涂料天棚8646m²、防火门35樘、防火卷帘7樘、防火窗1樘、金属栏杆72m、排水沟302m、标志牌40块等。

2. 安装工程：配电柜30台、电缆5830m、配线27862m、配管14205m、进出线柜12台、交换机20台、控制屏1台、钢管5572m、灯具15套、通风机19台、闸机2台、摄像头61个、显示屏24台、机柜4台、空调4台、报警器48台、控制器23个、灭火器77个、消防栓40套、水泵5台、消防柜7个等。

(五) 回归广场改造工程。

1. 园建工程：拆除地面铺装5535m²、混凝土路面2117m²，新建地面铺装4294m²、道牙铺设984m、排水沟304m、混凝土挡土墙115m³、金属栏杆152m、石凳193m²、定制坐凳84个、平台铺设153m²、块料墙面369m²、墙面涂料82m²、围栏60m、廊架3t、乔木24株、隔断49m²、钢柱2t、钢梁9t、灌木652m²、草皮3712m²等。

2. 安装工程：塑料管2097m、喷头100个、检查井41座、大便



器10个、小便器2个、电缆7012m、配电箱3台、配管7215m、配线1761m、灯具521套等。

(六) 海滨栈道改造工程。

1. 土建工程：拆除地面铺装 3020m²、围墙 649m、坐凳 170m、灯具 28 个，新建地面铺装 2701m²、排水沟 692m、垃圾箱 18 个、金属栏杆 51m、块料墙面 355m²、混凝土挡墙 27m³、钢筋 3t、木坐凳 33m²、廊架 38t、围墙 250m、钢平台 20t、乔木 14 株、灌木 2714m²、草皮 871m²等。

2. 安装工程：塑料管1258m、喷头193个、钢管380m、电缆7009m、配电箱2台、检查井24座、配管4510m、配线1597m、灯具270套等。

(七) 地下管网综合整治工程。

1. 给排水工程：拆除铸铁管1261m、井77座、混凝土管1285m，挖土方6778m³，新建钢板桩1499t、槽钢493t、钢支撑18t、铸铁管1261m、井88座、混凝土管878m、塑料管1263m、化粪池12座等。

2. 路灯改造工程：拆除路灯73套、电缆1963m，新建配管1577m、电缆1021m、井7座、路灯13套等。

3. 强弱电工程：拆除混凝土路面904m²，安装配电箱4台、摄像头92台、喇叭36台、配管26507m、配线26680m、光缆43m、电缆3066m、井202座、草皮447m²等。

4. 消防电工程：安装报警控制器1台、控制主机3台、监控主机1台、火警电话1台、配管155m、配线8757m等。



5. 燃气工程：拆除塑料管209m，新建电压柜2台、钢管46m、套管17m、塑料管935m、管沟935m、检查井15座等。

(八) 小村集改造工程。

1. 建筑工程：拆除砌体墙385m³、混凝土436m³、墙面装饰5371m²、块料地面240m²、混凝土地面436m²、涂料天棚133m²、吊顶108m²、屋面1625m²、窗117樘、门67樘、栏杆122m、空调外机27台、电箱19台等，新建砌体墙214m³、墙面装饰2521m²、屋面561m²、栏杆610m、钢梯16t、钢柱18t、钢梁58t、混凝土加固845m³、钢筋59t、植筋8191根、墙面加固1968m²、门280樘、窗125樘等。

2. 园建工程：拆除围挡43m²、围墙10m³，清除地被1205m²，迁移乔木23株，新建地面铺装2844m²、排水沟380m、检查井20座、木坐凳82m²、成品坐凳16个、围墙121m³、花箱13组、乔木43株、灌木1022m²、草皮393m²等。

3. 安装工程：安装配电箱72台、电缆5618m、灯具1292套、配管13256m、配线7097m、变压器3台、钢管1349m、光缆145m、灭火器72套、喷头305个、报警器39个等。

(九) 古塔修缮工程。

拆除墙面装饰2109m²、栏杆228m、门17樘、塔刹1座，新建外墙装饰5668m²、屋面637m²、塔刹1座、门17樘、台阶23m²、配电箱1台、配管2878m、电缆2049m、配线1331m、灯具1890套等。

(十) 交通疏解工程。

水马 800 套、警示灯 60 个、标识牌 90 个、警示筒 30 个等。



(十一) 苗木迁移工程。

迁移乔木 227 株。

(十二) 二次转运工程。

建筑材料场内二次转运 1 项。

二、项目总投资

项目总概算 22000 万元，其中工程费为 18903.76 万元，工程建设其他费为 1934.84 万元，预备费为 624.81 万元，代建管理费为 536.59 万元。（详见附件）。资金来源为区政府投资。

三、下一步工作要求

(一) 请在项目建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

(二) 请根据《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深盐府规〔2022〕4 号），抓紧开展下一阶段工作。

(三) 请按照盐田区海绵城市建设工作有关要求，落实海绵城市建设内容。

(四) 请按区政府要求于计划于 2022 年 12 月开工，2023 年 12 月完工，2024 年 6 月完成项目结决算工作。

(五) 请于每月初将投资完成情况报区统计部门纳统。

(六) 请统筹实施一期及后续项目建设内容，科学编制施工组织设计，合理安排施工工序，确保一期与后续项目建设有序衔接。



(七) 请根据场地及周边交通设施情况, 进一步优化交通疏解方案, 保障中英街内居民正常出行需求。

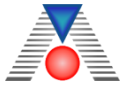
此复。

附件: 中英街深港旅游消费合作区建设项目一期项目概算汇总表



抄送: 陈清、飞波、坚朋同志, 区纪委监委、区人大财经委、区财政局、区审计局、区委(区政府)督查科。

深圳市盐田区发展和改革局办公室 2022年12月14日印发



深盐发改投批〔2022〕35号文附件

中英街深港旅游消费合作区建设项目一期项目概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准		概算金额(万元)
一	工程费		18903.76
1	拆除工程		359.02
2	土石方工程		1872.40
3	基坑支护工程		5874.31
4	回归广场地下室工程		4601.02
5	回归广场改造工程		819.60
6	滨海栈道改造工程		1112.24
7	地下管网综合整治工程		1534.01
8	小村集改造工程		2058.26
9	古塔修缮工程		405.99
10	交通疏解工程		58.96
11	苗木迁移工程		59.31
12	二次转运工程		148.64
二	工程建设其他费	计费依据及标准	1934.84
1	工程设计费	按合同	876.11



2	工程勘察费	按合同	210.27
3	工程监理费	按合同	277.79
4	招投标交易费		11.96
5	招标代理费		45.96
6	工程保险费		18.90
7	工程造价咨询费	按合同	118.71
8	竣工图编制费		63.72
9	前期工作咨询费		54.30
10	环境影响评价费		12.47
11	水土保持评价费	按合同	66.14
12	弃土场受纳处置费		147.24
13	结构鉴定费	按合同	6.28
14	BIM 设计费		24.99
三	预备费		624.81
1	基本预备费		624.81
四	代建管理费		536.59
1	代建管理费		536.59
五	项目总投资	(一 + 二 + 三 + 四)	22000.00



深圳市盐田区发展和改革局文件

深盐发改投批〔2023〕30号

关于中英街深港旅游消费合作区建设项目二期 项目总概算的批复

中英街管理局：

报来中英街深港旅游消费合作区建设项目二期（国家编码：2307-440308-04-01-930182）概算收悉。经审核，现批复如下：

一、工程概况

项目位于盐田区中英街，主要建设内容包括地下管网综合治理、电力改造以及桥头街鱼骨巷、环城路及海傍街共19栋单体建筑（含三大商场）改造。主要建设内容如下：

（一）综合整治工程。

主要对消防电、给排水、弱电等管线进行整治，范围包括步步街、环城路、中英街主街及其围合区域及中英街联检大楼片区、碧海路等。



拆除给水管道 1025m、混凝土管 7m、塑料管 2670m、钢管 10610m、混凝土路面 5012m²，新建配管 3387m、配线 56278m、钢管 28268m、铸铁管 3947m、混凝土管 448m、塑料管 3856m、管件 47 个、阀门 207 个、水表 17 个、砌筑井 144 座、化粪池 12 座、桥架 1156m、雨水口 70 座、孔井 156 座、型钢桩 1567t、钢板桩 963t、钢支撑 25t、混凝土路面 5012m²、水泥稳定土层 10024m²，管道刷油 1740m²，挖沟槽土方 8065m³、回填方 9605m³、余方弃置 9744m³ 等。

（二）电力工程。

主要包括电力迁改、强电工程、路灯改造。

拆除电力电缆 6100m、电力电缆头 94 个、钢管 2015m，新建电力电缆 27189m、电力电缆头 369 个、环网柜连接附件 19 组、电缆保护管 47751m、配管 4440m、配线 24559m、景观围栏 2 座、电缆井 155 座、电缆标志桩 610 块、电缆沟 192m、垫层 196m³、低压封闭式插接母线槽 143m、孔井 66 座，安装自动化成套柜 40 台、断路器柜 11 台、计量柜 5 台、开关柜 78 台、直流馈电屏 5 台、干式变压器 9 台、标志牌 1217 块、卫星全球定位系统天线 30 点、送配电装置系统 213 套、接地装置 140 组、避雷器调试 63 组、桥架 1524m、三相电表表箱 69 个、低压动力箱 33 台、路灯换新 93 套，恢复水泥混凝土路面 3012m²，挖沟槽土方 11261m³、回填方 10726m³、余方弃置 8530m³ 等。

（三）十六栋单体楼栋改造工程。



主要对桥头街及环城路沿线部分栋楼进行改造,包含外立面翻新、结构加固、屋面防水保温改造等。

拆除防盗网 2152m²、混凝土楼板 44m³、栏板 52m³、混凝土梁 38m³、外窗 316m²、砖砌体 444m³,新建防盗网 1695m²、涂料外墙 2449m²、面砖外墙 767m²、水刷石外墙 1247m²、干挂装饰板材外墙 57m²、铝合金 4t、化学锚栓 13457 套、墙面装饰板 170m²、空调格栅 382m²、纤维布 1396m²、隔热上人平屋面 340m²、墙面抹灰 6081m²、压顶 95m³、植筋 25592 根,余方弃置 944m³等。

(四) 三座商场改造工程。

主要对桥头街北端三座商场进行改造,主要包括结构加固、外立面改造、公共区域室内装修、泛光照明等。

1. 建筑工程:拆除板 231m³、梁 173m³、混凝土墙 34m³、外窗 1698m²、格栅 2796m²、刚性层 1291m²、立面抹灰层 3733m²,新建砌块墙 575m³、化学锚栓 49953 套、墙面抹灰 17849m²、矩形柱 131m³、矩形梁 284m³、有梁板 140m³、钢筋 264t、植筋 36006 根、倒置式隔热上人平屋面 1308m²、钢梁 61t、钢柱 23t、带骨架幕墙 2870m²、铝板墙柱面 247m²、水磨石墙面 784m²、涂料墙面 6997m²、铁件 61t,安装栏杆 1432m、防火门 241m²、全玻自由门 288m²、铝合金窗 1014m²、铝合金门联窗 143m²、金属格栅 6606m、仿木纹铝板 1879m²、铝合金百叶格栅 170m²、铝板雨篷 218m²、采光天棚 315m²、木质门带套 82m²、喷涂金属面油漆 3642m²、防火涂料 1470m²、格栅间隙涂料 3303m²、顶棚无机涂料 2150m²,铺设水磨



石地面 2376m²，凿毛 4948m²，加固混凝土 220m³、纤维布 3758m²，填补洞口 228m³等。

2. 安装工程：安装止回阀 14 个、抗震支吊架 14238m²、挡烟垂壁 832m²、通风机 16 台、通风管道 1347m²、桥架 2913m、交换机 74 台、存储服务器 1 台、磁盘阵列 1 台、显示屏 13 台、浪涌保护器 57 台、摄像机 188 台、配电柜 2 台、电力电缆 15617m、荧光灯 1675 套、配电箱 197 台、配管 35068m、配线 63581m、水喷淋钢管 6698m、消火栓钢管 1251m、电梯 2 部、扶梯 2 部、分励脱扣 73 台等。

（五）桥头街鱼骨巷地面铺装工程。

拆除花岗岩人行道 4261m²、余方弃置 1321m³，铺设斑岩路面 3275m²、陶瓷砖路面 749m²、竹木路面 237m²、垫层 852m³、混凝土基层 4261m²等。

二、项目总投资

项目总概算 17108 万元，其中，工程费为 13933.17 万元，工程建设其他费为 2272.7 万元，预备费为 485.85 万元，代建管理费为 416.28 万元（详见附件）。资金来源为政府投资。

三、下一步工作要求

（一）请在项目建设期间，切实履行好安全生产主体责任，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

（二）请根据《盐田区政府投资项目管理办法（试行）》（深



盐府规〔2022〕4号），抓紧开展下一阶段工作。

（三）请按照盐田区海绵城市建设工作有关要求，落实海绵城市建设内容。

（四）请按区政府要求于计划于2023年7月开工，2024年12月完工，2025年6月完成项目结决算工作。

（五）请于每月初将投资完成情况报区统计部门纳统。

（六）请统筹实施二期及后续项目建设内容，科学编制施工组织设计，合理安排施工工序，确保二期与后续项目建设有序衔接。

（七）请根据场地及周边交通设施情况，进一步优化交通疏解方案，保障中英街内居民正常出行需求。

此复。

附件：中英街深港旅游消费合作区建设项目二期项目概算汇总表

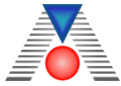

盐田区发展和改革局
2023年7月10日



抄送： 李忠、飞波、坚朋同志，区纪委监委、区人大财经委、区
财政局、区审计局、区委（区政府）督查科。

深圳市盐田区发展和改革局办公室

2023 年 7 月 10 日印发



深盐发改投批〔2023〕30号文附件

中英街深港旅游消费合作区建设项目二期项目概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准		概算金额（万元）
一	工程费		13933.17
1	综合整治工程		1962.67
2	电力工程		4520.09
3	十六栋单体楼栋改造工程		1173.41
4	三座商场改造工程		5804.59
5	桥头街鱼骨巷地面铺装工程		472.41
二	工程建设其他费	计费依据及标准	2272.70
1	工程设计费	按合同	644.59
2	工程勘察费	按合同	154.70
3	工程监理费	按合同	215.54
4	建设工程交易服务费		39.04
5	招标代理费	按合同	1.67
6	工程保险费	(一) × 1‰	13.93
7	工程造价咨询费	按合同	76.63
8	竣工图编制费	按合同	46.88
9	环境影响评价费		5.46



10	弃土场受纳处置费		22.62
11	结构鉴定费	按合同	43.77
12	文化设施建设研究费	按合同	200.00
13	历史文化研究费	按合同	230.00
14	蝶变全过程记录及历史资料库建立服务费	按合同	200.00
15	前期研究策划与城市设计费	按合同	260.00
16	交通影响评价费	按合同	50.00
17	安全技术服务费	按合同	27.87
18	涉港物业统租统管法律服务费	按合同	24.00
19	社会稳定风险评估费	按合同	16.00
三	预备费		485.85
1	基本预备费	$(一+二) \times 3\%$	485.85
四	代建管理费	按合同	416.28
五	项目总投资	$(一+二+三+四)$	17108.00



招标控制价公示表

招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	中英街深港旅游消费合作区建设项目二期
招标控制价	9552.955112 万元
投标报价上限	招标控制价净下浮 8 %，即 8847.807214 万元
不可竞争费	738.606383 万元
经办人签名	
备注 (73 号文要求公示的其他内容) : 分部分项工程量清单计价合计: 7695.532870 万元; 措施项目清单计价合计: 566.196915 万元 (其中安全文明施工措施费 170.793383 万元); 工程建设其他费合计: 593.199000 万元; 规费: 404.886699 万元; 应纳税费: 293.139628 万元; 不可竞争费合计: 738.606383 万元 (其中安全文明施工措施费 170.793383 万元; 专业工程暂估价 122.813000 万元; 暂列金额 445.000000 万元)。	
注册造价工程师 (盖章):	造价咨询单位 (盖章):
 	 
招标人: (盖章) 日期:	

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,在交易网申请招标控制价公示时,原件彩色扫描上传。



造价成果文件

中英街深港旅游消费合作区建设项目二期 招标控制价

招标控制价总价（小写）：95529551.12 元

（大写）：玖仟伍佰伍拾贰万玖仟伍佰伍拾壹元壹角贰分

建设单位：深圳市盐田区
中英街管理局
(单位盖章)

代建单位：深圳市万科城市
建设管理有限公司
(单位盖章)

咨询单位：深圳市栋森工程项
目管理有限公司
(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)

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)

复核人：
(造价工程师签字盖专用章)

黄仕亮
B21224400004287
深圳市栋森工程项
目管理有限公司
有效期至:2026年3月21日

编制时间：2023 年 7 月 28 日

复核时间：2023 年 7 月 28 日



6、罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2308-440303-04-01-700110003001

标段名称： 罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务

建设单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价： 348万元

中标工期： 按招标文件执行

项目经理（总监）：



本工程于 2024-07-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：

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）：

打印日期：2024-08-28



查验码：JY20240822731299

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>



合同

合同编号: CRC SZ-ZB-GC-24012

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务

工程地点: 深圳市罗湖区东门街道湖贝统筹片区城市更新单元

C7 地块

委托单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

咨询单位: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

2024 年 / 月 / 日



第一部分 协议书

委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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、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：罗湖区文化馆新建工程全过程造价咨询服务

工程地点：深圳市罗湖区东门街道湖贝统筹片区城市更新单元C7地块

服务范围：罗湖区文化馆新建工程施工阶段全过程造价咨询服务，包括但不限于预算编制、项目实施阶段、工程结算审核的造价咨询工作内容，具体详见合同条款。在实施过程中，发包人保留调整发包范围的权利，中标人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

二、咨询工作内容

（一）包括预算编制、项目实施阶段、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托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委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 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、复核施工中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；



- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 11、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；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，提出相关改善建议；
- 12、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 13、审核工程过程结算、竣工结算、出具审核报告，协助完成结算审计工作；
- 14、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；
- 15、其它工程造价技术咨询等；
- 16、按照档案管理要求，做好审核留痕记录及相关资料的整理、归档。

(二) 咨询人承诺

1、造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。实施过程结算的项目，过程结算不再另行计费。驻场人员费用不再另外计费。委托人保留签订合同后，享有根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人充分了解并自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2、项目规划定位、机构职能变更可能会影响项目的实施，咨询人需无条件配合。①如项目规模扩大或缩小，将影响实际全过程造价咨询费用，咨询人接受咨询费用变动的风险。②如项目取消实施，咨询人需无条件配合终止合同。

3、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。无论咨询服务费支付与否，对委托人约定工作范围内的咨询任务必须及时响应，否则委托人有权视情况对咨询人采取处罚措施。

4、项目成果要求：

咨询人承诺其提交的成果符合国家及地方现有法律、法规、规章，政策及行业规范之要求、符合本合同目的。如果因不符合上述要求给委托人或其他第三人造成损失的，咨询人应承担由此引起的一切损失。委托人接收咨询人提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定，也不免除咨询人成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。



5、咨询人因签订履行本合同与第三方发生的法律关系（劳动劳务、侵权、债权债务等）由咨询人自行处理且与委托人无关；如导致委托人因此承担责任，则该等责任由咨询人承担。

（三）附属义务

项目合同期满之日起一年内，咨询人须继续提供服务期内已审查事项的后续技术咨询服务，委托人无须另外支付服务费用。

三、造价咨询服务费用及支付

（一）收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742号文，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足2000元的按2000元收取）。最终造价咨询费结算价以区政府认定部门的审定价为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括但不限于预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”，计取再按照中标价下浮率32.04%（下浮率为咨询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）进行下浮。预算（标底）编制（审核）费、结算审核费、施工过程中的变更预算编制（审核）费、造价技术咨询费等均已包含在上述费用中，不另行计算。超过概算价格以概算批复为准。



施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准

项目建安造价	费率 (%)	收费基数	备 注
100 万元以内	12	发改部门 审批的工 程概算的 建筑安装 工程费	1、差额定率累进计费。表中费率还需按照中标价下浮率进行下浮。
101-500 万元	11		2、预算阶段（含标底、施工变更预算、施工过程中造价咨询配合等）、结算阶段占施工阶段全过程造价咨询服务费用的比重分别为 60% 和 40%；若工程没有进入结算阶段即停止，则扣除相应阶段。
501-1000 万元	10		3、施工变更预算已含在预算阶段内。
1001-5000 万	9		4、钢筋及预埋件计算已包含在上述收费标准中，不再另行计费。
5001-1 亿元	8		5、如发改部门没有下达概算批复而直接下达投资计划的，则以投资计划额的 80% 作为收费基数。
1 亿元以上	7		

(二) 合同价(暂定价): 造价咨询服务费为人民币(大写): 叁佰肆拾捌万元整;
(小写): ¥ 3480000 元。

说明: 1. 合同价为暂定价, 按照本项目项目建议书批复中的建筑安装工程费作为取费基数, 再按照中标价下浮率 32.04 % (下浮率为咨询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) 进行下浮。造价咨询服务费计算: 5120700 元, 下浮后: 3480000 元。

2. 如概算批复有调整, 实际造价咨询费以调整后概算批复的建安费作为取费基数重新核定。最终结算价以区政府认定的部门审定价为准。最终结算价小于委托人已支付金额的, 在委托人发出通知之日起 15 日内由咨询人向委托人退回差额部分。

3. 委托人有权从咨询费总额中直接扣减违约金、赔偿款等咨询人应承担的款项, 不足部分, 受托人应予以补足。

(三) 支付方式:

委托人应按工程造价咨询阶段分别计算咨询酬金, 由 ☒ 委托人 ☐ 业主 按以下方式分阶段向咨询人支付咨询酬金, 下述支付比例为支付上限, 委托人或业主有权根据咨询人各阶段的工作表现调整支付比例:

1、预算编制阶段的咨询费支付:



委托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
地 址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦

企业信用代码：

法定代表人：



委托代理人：

电 话：

开户名称：

开户银行：

帐 号：

合同签订时间：2024 年 /0 月 /0 日

合同签订地点：深圳市罗湖区

咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1A16 01-1612、1701-1712 单元

企业信用代码：

法定代表人：



委托代理人：

电 话：

开户名称：

开户银行：

帐 号：



批复文件

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2025〕21号

罗湖区发展和改革局关于罗湖区文化馆 新建工程可行性研究报告的批复

深圳市罗湖区建筑工务署：

你署报来的《罗湖区文化馆新建工程项目可行性研究报告》（国家编码：2308-440303-04-01-700110）已收悉。经区政府审议通过，现批复如下：

一、项目建设的必要性

本项目建设是落实《深圳市文体旅游“十四五”规划》的重要举措，有利于提高罗湖区公共文化服务效能，提升公共文化服务设施供给水平，满足辖区居民文化服务需求。因此，项目建设是必要的。



二、项目建设规模及内容

罗湖区文化馆新建工程用地面积 6000 平方米，拟建总建筑面积 53297 平方米（其中文化馆 27328 平方米、主题文化中心 10000 平方米、地下停车库及非机动车库 11707 平方米、设备用房 3012 平方米、公共通道及架空绿化休闲等 1250 平方米），主要建设内容包括：新建 1 栋地上 13 层、地下 4 层建筑物（地上 33584 平方米、地下 19713 平方米），以及道路广场、室外管网、信息化、陈列布展、舞台设备等配套工程。

三、投资估算及资金来源

项目总投资 72991.51 万元，其中建筑工程投资 61136.54 万元，信息化工程投资 1164.23 万元，设备购置投资 7969.74 万元，开办费 2002.81 万元，代建费 718.19 万元。资金来源为区政府投资。

四、意见和建议

（一）落实市区政府关于“过紧日子”的工作要求，按照安全、实用、经济的原则，进一步优化方案，概算阶段进一步压实项目投资。

（二）梳理空间布局，优化中小剧场设计，适当增加其他展示空间和公共空间。

（三）进一步深化研究总平面交通组织及消防扑救，深



化方案设计图纸，进一步明确专业流线组织，舞台工艺和舞台设备应提前介入设计。

（四）结合使用需求，合理确定设施设备配置方案及技术参数。

五、下阶段工作要求

收到本批复后，请进一步优化方案，尽快根据相关要求开展初步设计及概算编制工作并按程序报我局审核，项目总投资最终以概算批复或备案结果为准。同时，应按照批复的投资估算及建设规模，严格控制工程总造价。

附件：罗湖区文化馆新建工程投资估算表





附件

罗湖区文化馆新建工程投资估算表

序号	名称	单位	工程量	单位造价 (元)	投资估算 (万元)	总投资 比重
一	建筑工程	平方米	53297	11,471	61,136.54	83.76%
	1 建筑安装工程费用	平方米	53297	9,728	51,849.92	
	2 工程建设其他费用				4,757.99	
	3 预备费				4,528.63	
二	信息化工程				1,164.23	1.60%
	1 建筑安装工程费用				1,003.55	
	2 工程建设其他费用				105.24	
	3 预备费				55.44	
三	设备购置费用	台/套			7,969.74	10.92%
	1 设备购置费	台/套			7,934.46	
	2 工程建设其他费用				35.28	
四	开办费	平方米	53297	376	2,002.81	2.74%
五	代建费				718.19	
	1 代建管理费	按代建合同			718.19	
六	建设项目总投资	一+二+三+四+五			72,991.51	100.00%



附件 1-1

罗湖区文化馆新建工程建筑工程投资估算表

序号	项目费用名称及计费标准			投资估算 (万元)	占总投 资比重
一		建筑安装工程费用	建筑面积 (平方米)	单位造价 (元/平方 米)	51,849.92 84.81%
	(一)	基础	53297	1,031	5,492.34
	1	土石方			1,159.42
	2	基坑支护			2,734.00
	3	桩基	53297	300	1,598.92
	(二)	地下室	19713	5,874	11,579.55
	1	主体结构	19713	3,518	6,934.25
	2	室内装饰	19713	998	1,966.53
	3	安装	19713	1,219	2,402.61
	4	人防	3452	800	276.16
	(三)	地上建筑	33584	8,743	29,364.03
	1	主体结构	33584	4,238	14,231.42
	2	外立面			5,464.02
	3	室内装饰	33584	1,541	5,175.19
	4	安装	33584	1,338	4,493.40
	(四)	室外配套及其他			5,414.00



	1	道路广场			18.64	
	2	景观绿化			43.52	
	3	室外管网			112.35	
	4	泛光照明			357.43	
	5	市政接驳			160.00	
	6	管线迁改			100.00	
	7	标识系统			12.84	
	8	柴油发电机			241.20	
	9	高低压变配电			800.00	
	10	电梯			1,220.00	
	11	充电桩			41.00	
	12	绿色建筑			1,119.24	
	13	装配式建筑			1,139.63	
	14	海绵城市			48.15	
二		工程建设其他费用	计费依据及标准		4,757.99	7.78%
	1	设计费	$— \times 2.05\%$		1,061.81	
	2	勘察费	设计费 $\times 20\%$		212.36	
	3	工程监理费	$— \times 1.69\%$		875.99	
	4	建设单位临时设施费	$— \times 1\%$		518.50	
	5	工程保险费	$— \times 1\%$		51.85	
	6	工程交易服务费	$— \times 1\%$		50.00	



	7	招标代理服务费	$一 \times 1\%$	51.20	
	8	前期工作咨询费	$一 \times 1.8\%$	91.17	
	9	工程造价咨询费	$一 \times 8\%$	414.80	
	10	水土保持服务费	$一 \times 0.4\%$	20.99	
	11	绿色建筑咨询费	$一 \times 0.9\%$	44.99	
	12	BIM技术应用费	$一 \times 3.2\%$	166.50	
	13	第三方监测检测费	$一 \times 1\%$	518.50	
	14	弃土场受纳处置费	47元/m ³	544.93	
	15	高可靠性供电费		134.40	
三		预备费		4,528.63	7.41%
	1	基本预备费	$(一+二) \times 8\%$	4,528.63	
四		建筑工程总投资	一+二+三	61,136.54	100.00%



附件 1-2

罗湖区文化馆新建工程信息化工程投资估算表

序号		项目费用名称及计费标准			投资估算 (万元)	总投资 比重
一		建筑安装工程费用	建筑面积 (平方米)	单位造价 (元/平方米)	1,003.55	86.20%
	1	信息化系统			1,003.55	
二		工程建设其他费用	计费依据及标准		105.24	9.04%
	1	设计费	一×2%		20.05	
	2	工程监理费	一×3.01%		30.19	
	3	工程交易服务费	一×1.3‰		1.30	
	4	招标代理服务费	一×6.5‰		6.56	
	5	前期工作咨询费	一×2%		20.05	
	6	工程造价咨询费	一×8‰		8.03	
	7	第三方测评费	一×1.9%		19.05	
三		预备费			55.44	4.76%
	1	基本预备费	(一+二)×5%		55.44	
四		信息化工程总投资	一+二+三		1,164.23	100.00%



附件 1-3

罗湖区文化馆新建工程设备购置投资估算表

序号		项目费用名称及计费标准			投资估算 (万元)	占总投 资比重
一		设备购置费用	建筑面积 (平方米)	单位造价 (元/平方 米)	7,934.46	99.56%
	(一)	陈列展览区布展			2,934.46	
	1	陈列布展	4733	4,600	2,177.18	
	2	专业灯光购置	4733	600	283.98	
	3	多媒体系统			473.30	
	(二)	舞台专业设备			5,000.00	
二		工程建设其他费用	计费依据及标准		35.28	0.44%
	1	前期工作咨询费	一×0.15%		11.80	
	2	工程造价咨询费	一×3‰		23.48	
三		设备购置总投资	一+二		7,969.74	100.00%



抄送：夏东常务副区长，区委政法委，区财政局，区住房建设局，区
审计局，区统计局，区文化广电旅游体育局，东门街道办事处。

深圳市罗湖区发展和改革局办公室

2025 年 2 月 28 日印发



7、清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询

中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403832023027001001

标段名称: 深圳港西部港区出海航道二期工程等11个项目造价咨询批量招标

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司; 深圳市航建工程造价咨询有限公司; 深圳市建锋工程造价咨询有限公司; 深圳市栋森工程项目管理有限公司; 深圳华仑诚工程管理有限公司; 深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价: 6323.45万元(A包: 深圳市诚信行工程咨询有限公司, 中标价: 2557.44万元, 净下浮率: 28%; B包: 深圳市航建工程造价咨询有限公司, 中标价: 1164.46万元, 净下浮率: 26.3%; C包: 深圳华仑诚工程管理有限公司, 中标价: 877.2万元, 净下浮率: 26.9%; D包: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司, 中标价: 588万元, 净下浮率: 30%; E包: 深圳市栋森工程项目管理有限公司, 中标价: 592.5万元, 净下浮率: 25%; F包: 深圳市中建达工程项目管理有限公司, 中标价: 543.85万元, 净下浮率: 25.5%。)

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): _____

本工程于 2023-06-15 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, 2023-07-27 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: 2023-09-19



合同

栋造字2023-1014

工程编号：_____

合同编号：DPG7F-2023-004

清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价

咨询

造价咨询合同

项目名称：清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询

项目地点：深圳市

甲 方：深圳市交通公用设施建设中心

乙 方：深圳市栋森工程项目管理有限公司



第一部分 合同协议书

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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，双方就清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概述及造价咨询服务范围

- 1、工程名称：清平高速高尔夫大道出入口立交工程造价咨询
- 2、工程地点：深圳市
- 3、工程规模：清平高速高尔夫大道出入口立交工程采用菱形及定向组合式互通立交，改造高尔夫大道及环观南路，建安费约 6.19 亿元。
- 4、工程造价咨询服务范围：全过程造价咨询服务工作（包括但不限于）：审核概算、协助完成概算评审工作（若需），编制施工图预算，编制工程量清单及招标控制价，施工过程中的造价控制（变更及进度款的审核），结算审核、经济造价指标分析等，具体内容以各包组的约定为准。

二、合同价及计价依据

1、合同价计价依据

本工程造价咨询服务费依据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）》中收费标准表第6项“施工阶段全过程造价控制”，以工程最终批复概算（含调整）中的建安费作为取费基数计算后再按中标下浮率下浮 25% 确定，费率采用差额定率累进法。

2. 合同价

合同签约阶段，咨询服务费取费基数暂定为 61900 万元，中标下浮率 25%。合同价暂定为人民币（大写）：叁佰叁拾捌万肆仟元整（小写：¥3,384,000.00 元）。造价咨询服务费最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准（如遇政府相关部门审计职能调整，则按新的审计程序执行）。

造价咨询费由基本费用 304.56 万元（占 90%）和绩效费用 33.84 万元（占 10%）组成，绩效费用需根据最终履约评价结果及履约违约金扣除情况确定。

履约评价得分	对应的绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上，85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注：履约评价按合同条款执行，履约评价得分在 60 分以下的，视为履约不合格，情节严重的，甲方有权解除合同，并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录，3 年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。若合同履行期间甲方出台了新的《造价咨询管理办法》，履约评价以最新发布的方法为准。

3、咨询服务费是乙方履行本合同所需的全部费用，除双方另有约定外，甲方在本合同项下不再负



有其他支付义务。

三、支付细则

1、概算阶段：概算批复后，甲方支付至合同暂定价中基本费用的 10%。

2、预算阶段：乙方按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后支付至（合同暂定价中基本费用×45%-违约金）。

3、施工阶段：按施工形象进度分期支付，支付上限为（合同暂定价中基本费用×70%-违约金）。

4、结算阶段：

主体工程施工结算取得审计部门审核报告后，可支付至（合同暂定价中基本费用×80%-违约金）。

施工合同全部结算取得审计部门审核报告后（不需报审计部门进行工程结算审计的施工合同，需经乙方审核完毕），可支付至（合同暂定价中基本费用×95%-违约金）。

若因建设内容增加或减少对咨询服务费有重大调整的，则按调整后的总咨询费用中的基本费用（咨询费用增加的需签订咨询合同补充协议）。

违约金在每期费用支付时扣除，结算费用中扣除的违约金为各期扣除违约金之和。

5、剩余款项的支付：本项目决算经审计部门审定后，按审定金额支付咨询服务费余款。

6、若甲方终止本项目或项目部分内容甩项不实施，不视为甲方违约，甲方仅根据乙方实际完成的造价工作进行费用结算及支付，除此之外甲方不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任。

7、乙方应提供专用账户报深圳市财政局备案，以便造价咨询费的及时支付。乙方收款账户在本协议书尾部列明。乙方在每期支付前应提供符合财政支付要求的支付申请资料。

8、因本项目属政府投资，根据市政府颁发的《深圳市财政性基本建设资金直接支付暂行办法》有关规定，费用最终由政府财政部门支付，因此，合同中约定的支付时间只指甲方完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，乙方不得因此要求甲方承担相关责任。乙方有义务在每期支付前提供相关付款申请的凭证，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，责任概由乙方自行承担。

9、费用的支付应遵循政府投资管理项目的有关规定，如已支付款项超过审定结算价，乙方应主动退回超出的价款。对于经书面催促在限定时间不退的，三年内拒绝乙方参与甲方其他工程的投标。

四、组成合同的文件

1、建设工程造价咨询合同执行过程中共同签署的补充与修正文件；

2、造价咨询合同第一部分合同协议书；

3、造价咨询合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条件、造价咨询合同第四至七部分；

4、造价咨询合同第二部分建设工程造价咨询合同标准条件、合同附件；

5、招标文件及其澄清文件；

6、投标文件。

五、乙方的工作内容

1、复核概算、协助完成概算评审工作（如需）；

2、编制工程预算；



- 3、协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；编制商务标文件；
 - 4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；
 - 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价依据或计价依据；
 - 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价依据或计价依据；
 - 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、施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；
 - 10、工程变更、现场签证、工程量实测实量的计量、计价复核工作，协助甲方向相关审计部门报备工程变更；
 - 11、审核工程结算，协助完成结算审计工作；
 - 12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议，并视工程管理需要，按甲方要求派驻人员常驻施工现场；
 - 13、对项目进行经济技术指标分析；
 - 14、如有需要，乙方应建立项目全生命周期造价咨询 BIM 技术，通过 BIM 模型，自动将相应的清单和定额附加到 BIM 建筑模型的各个组成部分，以便实时计算成本清单。在事前、事中和事后对项目造价进行控制，提高建设项目经济效益，有效的控制成本。
 - 15、负责工程结算档案管理，负责项目办理结算所需图纸、变更、造价成果文件等资料的电子文件、扫描件、原件的存档。乙方必须建立造价编审台账，并做到台账相符。施工单位限期不报送结算的，由乙方按存档资料编制结算成果文件后报审。
 - 16、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。
- 甲方有权对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行调整，甲方根据工程管理需要对造价咨询工作范围和造价咨询工作内容进行的调整乙方不得有任何异议，咨询费用按实际完成的咨询工作内容和约定的结算方式进行结算。

六、乙方项目团队配置要求

1、乙方委派的项目负责人要完全掌握本工程成本控制情况，负责造价咨询成果的审核把关，组织项目人员按时完成甲方委托的任务，负责向甲方汇报成本控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与甲方的联络工作，应具有高度的责任心、较强的协调能力，专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公。

2、项目团队成员名单（按投标文件填写）

序号	岗位	姓名	资质	资质证书取得年限
1	项目负责人	杨中保	一级注册造价工程师	22 年
2	现场负责人	朱云峰	一级注册造价工程师	6 年
3	土建负责人	贺小英	一级注册造价工程师	4 年
4	安装负责人	王三清	一级注册造价工程师	4 年
5	其他人员	吴慧博	一级注册造价工程师	/
6	其他人员	吴战强	一级注册造价工程师	/
7	其他人员	陈丽军	一级注册造价工程师	/
8	其他人员	牛凯	一级注册造价工程师	/
9	其他人员	罗瑞佳	一级注册造价工程师	/



(本页无正文)

甲方：深圳市交通公用设施建设中心

(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

(盖章)

法定代表人：(签字)

或

委托代理人：(签字)

经办人：

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区

清水河三路7号中海慧智大厦1栋

1A1601-1612、1701-1712 单元

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳盐田支行

账号：4425 0100 0035 0000 2096

签订地点：深圳市福田区

签订日期：2023年10月18日



批复文件

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕801 号

深圳市发展和改革委员会关于清平高速高尔夫大道出入口立交工程项目总概算的批复

市交通运输局：

报来《清平高速高尔夫大道出入口立交工程项目总概算》（国家编码：2018-440300-53-01-706674）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深圳龙华区观澜街道与东莞凤岗镇、塘厦镇交界处，为清平高速二期北段与高尔夫大道的相交节点。项目采用菱形及定向组合式互通立交，新建 4 条双车道立交匝道，总长约 2.95 公里（桥梁长约 2.42 公里），设计速度为 40 公里/小时；



新建 3 条地面循环道路总长约 1.01 公里；改造高尔夫大道长约 0.79 公里，改造环观南路长约 0.53 公里。主要包括道路、岩土、桥涵、给排水、电气、燃气、交通等工程。具体如下：

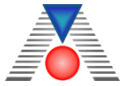
1. 道路工程。改造现状机动车道约 12818 平方米，局部拓宽或新建机动车道约 42330 平方米，新建非机动车道约 4297 平方米、人行道约 9985 平方米。主线机动车道和地面循环车道均采用改性沥青混凝土面层，结构层厚度分别为 87 厘米和 80 厘米；非机动车道结构层厚度 32 厘米；人行道铺装结构层厚度 35 厘米。

2. 岩土工程。包括地基处理（换填片石+路基土、水泥搅拌桩复合地基等）、边坡防护工程（钢筋混凝土挡墙（悬臂式、扶壁式）、重力式挡墙（衡重式挡墙、护肩墙）、桩板式挡墙、人字形骨架、三维加筋网垫植草等）、支护工程（木板撑、钢板桩、支护桩+旋喷桩、钢板桩等）。

3. 桥涵工程。主要为新建匝道立交桥共 8 座，总长约 2420 米，总面积约 28366 平方米；上部结构采用预应力混凝土现浇梁、钢箱梁等，下部结构采用花瓶墩、重力式桥台等；部分匝道一侧设置高 4 米直立式声屏障约 663 米；新建 3 孔钢筋混凝土箱涵约 15.39 米，尺寸为 $(6 \sim 8) \times 5.33$ 米。

4. 给排水工程。包括给水、再生水、雨水和污水工程。新建给排水管道、检查井和消火栓等。

5. 电气工程。包括电力、通信及照明工程。新建箱式变电站、电缆沟、路灯、人（手）孔井等，敷设 BWFRP 电缆保护管和 PVC



通信保护管。

6. 燃气工程。新建燃气管线，管材采用 PE100 管。

7. 景观绿化工程。绿化总面积约 46359 平方米。

8. 交通工程。包括交通设施（拆除并新建各类交通标志牌、标线、防护隔离设施等）、交通监控（新建供电设备、路口交通监控机柜、交通信号系统、闭路监控等）、交通疏解工程（新建临时交通设施和围挡等）。

9. 治超点工程。包括高尔夫大道东往西方向和环观南路北往南方向的 2 个监测点，含检测设备、道路改造及电气工程等。

10. 其他工程。包括海绵城市、水土保持、电力和通信迁改工程。

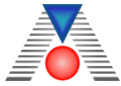
二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 63011.00 万元，其中，工程费用 53969.15 万元，工程建设其他费用 6041.39 万元，预备费 3000.46 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《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）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。严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：清平高速高尔夫大道出入口立交工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年8月21日



造价成果文件

清平高速高尔夫大道出入口立交工程 招 标 控 制 价

招标控制价（小写）：477415060.76 元

（大写）：肆亿柒仟柒佰肆拾壹万伍仟零陆拾元柒角陆分

招 标 人：深圳市交通公用设施建设中心

（单位盖章）

工程 造 价

咨 询 人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

（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）



编制时间：2024 年 3 月 20 日

复核时间：2024 年 3 月 20 日



8、龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030720230010001001

标段名称：龙岗区外国语学校（集团）云和学校改扩建工程
等12个项目造价咨询批量招标

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：深圳市航建工程造价咨询有限公司；深圳市永达信
工程造价咨询有限公司；深圳市广得信工程造价咨询有限公司；
深圳市栋森工程项目管理有限公司；深圳市诚信行工程咨询有
限公司；深圳锦洲工程管理有限公司

中标价：1881.74万元（第1中标人：深圳市永达信工程造价咨
询有限公司（龙岗区外国语学校（集团）云和学校改扩建工程
等2个项目造价咨询批量招标，合同暂定价为386.45万元）；
第2中标人：深圳市广得信工程造价咨询有限公司（平湖街道
山厦学校新建工程等2个项目造价咨询批量招标，合同暂定价
为377.04万元）；第3中标人：深圳市栋森工程项目管理有限
公司（龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程等2个项目造价
咨询批量招标，合同暂定价为351.22万元）；第4中标人：深
圳市诚信行工程咨询有限公司（吉华街道三联九年一贯制学校
新建工程等2个项目造价咨询批量招标，合同暂定价为338.56
万元）；第5中标人：深圳锦洲工程管理有限公司（龙岗区外
国语学校（集团）如意小学改扩建工程等2个项目造价咨询批
量招标，合同暂定价为258.28万元）；第6中标人：深圳市航
建工程造价咨询有限公司（龙岗街道朱古石中学校新建工程
等2个项目造价咨询批量招标，合同暂定价为170.19万元）。）

中标工期：按招标文件要求为准。

项目经理（总监）：——；——；——；——；——；——

本工程于 2023-03-16 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， 2023-04-12 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



张松兴
招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人



(签字或盖章):

(签字或盖章):

日期: 2023-04-17

查验码: 3626601025859515 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同

栋造字2023-0715

正本

合同编号 : ZJZXHT20230621001

建设工程造价咨询委托合同



工程名称 : 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人 : 深圳市栋森工程项目管理有限公司

署 2020 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况：

工程名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点：龙岗区

工程规模：本项目位于龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北端，项目用地北侧为圳埔岭居民区，西侧为龙岗河和吉祥路，南侧为吉祥路和爱南路交叉口，东侧为爱南路。总用地面积为 32522.70 平方米，规划建设成为 72 班/3360 个学位的九年一贯制学校。项目总建筑面积 74429 平方米。

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：_____。

三、咨询酬金：



1、酬金(含税):暂定为(大写) 贰佰柒拾壹万元贰仟贰佰元整(小写) 271.22 万元 , 计算式如下:

暂以建安费 46059.8 万元为计费基数,最终以发改部门批复的概算建安费为准。造价咨询服务费计算公式如下:

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

(46059.8-10000) 万元×7%=252.42 万元

合计 339.02 (万元)

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 339.02×0.8=271.22 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 %;最终结算价以财政评审或审计部门审定结果为准。

☐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。



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳市栋森工程项目管理
有限公司

地 址：深圳市罗湖区中海智慧大
厦 1A 栋 16、17 楼

法定代表人：

委托代理人：

户名：深圳市栋森工程项目管理
有限公司

开户银行：建设银行深圳盐田支行

帐 号：44250100 0035 0000 2096

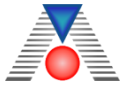
2023 年 6 月 29 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



具体工作内容

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、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、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 朱云峰 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 5 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的不可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5% 以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 30 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综



合单价分析表、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、提供主要设备清单及单价;协助编制招标文件;提供标准工期的咨询意见;按要求提交钢筋算量工作;参与招标答疑,负责审核投标报价和商务标澄清,并提供详细的造价分析报告;参与施工合同谈判,协助合同签订。

4.3.2 具体要求:

4.3.2.1 质量要求:工程量清单项目编制齐全,分类清楚,不得漏项,并正确地描述分部分项工程的项目特征;工程量计算准确,无重大失误,准确率在95%以上;标底价格合理,以招标划分的标段作为该项考核指标的基本单位,缺漏项、套错项、多算或少算的造价(多算或少算的不可相互抵消)合计不超过施工合同价的3%;若由政府审计/评审部门审定标底价,则标底价与政府审计/评审部门审定价相比,核减率应控制在5%以内。

4.3.2.2 时间要求:

对于工程造价在2000万元以内的,自接到招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后15天内提交工程量清单及标底;

对于工程造价在2000万元-5000万元的,自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后20天内提交工程量清单及标底;

对于工程造价在5000万元以上的,自接到相关资料招标施工图纸、地勘报告、招标文件、发改委批复的概算等资料后30天内提交工程量清单及标底。

4.3.2.3 提交成果文件:工程量清单及标底各四份,计算底稿及电子文件各一份、本工程主要材料清单(本工程主要材料是指某种材料价款总额达到合同价款的8%及以上的材料,这里的主要材料还包含下表列明的用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同价款的8%,但在本工程中为重要材料,也属于主要材料)。

4.4 项目实施阶段

4.4.1 工作内容:对招标工程量清单(含招标文件澄清、补遗等)与按招标范围内施工图计算工程量之间可能存在缺漏项、套错项(含特征不符)、多计或少计情况的复核;进度款审核;审核工程变更,并根据合同判断该项变更是否应纳入工程结算;参加工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料,根据工程需要到工地现场解决有关造价事宜。

4.4.2 具体要求:

4.4.2.1 质量要求:工程量计算准确,严格审核工程变更和进度款支付,做好项目实施过程中的投资控制,按委托人统一格式建立工程变更造价管理台账及预警控制点,动态掌握是否超合同价或计划建安费并及时告知该项目的造价人员。

4.4.2.2 时间要求:



对于单项变更造价在 20 万元以内的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 3 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 20 万元-50 万元的，自接到施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 4 天内完成变更审核工作；

对于单项变更造价在 50 万元以上的，自接到相关资料施工合同、工程联系单、设计变更通知单及图纸、现场签字单、送审变更预算书及计算式等资料后 5 天内完成变更审核工作。

4.4.2.3 提交成果文件：变更造价审核书四份。

4.5 结算（决算）阶段

4.5.1 工作内容：审核工程竣工结算项目的建安费用及其他费用，其中建安费用中包括主体、基坑支护及管线迁改等费用，其他费用中包括监理、勘察、设计、测量、施工图审查及检测等费用，按深圳市龙岗区财政局关于报送区财政投资项目工程结算、竣工决算评审工作有关要求整理汇总结算（决算）资料，协助完成结算（决算）审计/评审工作；按委托人档案管理要求整理工程竣工结算资料，结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析。

4.5.2 具体要求：

4.5.2.1 质量要求：

a、在接到工务署造价人员通知后第 2 天安排人员至工务署接收结算资料，及时检查结算资料的完整性和有效性，包括：招标文件、投标文件、施工合同、施工图、竣工图、图纸会审纪要、工程变更（包括设计变更、工程量确认表等）以及工程验收资料等；

b、严格按照合同条款进行结算审核工作：严格审查工程量、材料价差、定额套用、设计变更单价的确定是否符合合同约定、工程量是否按设计图完成、工期是否按合同约定如期完成、各项索赔费用能否纳入结算范围等。尤其是要严格审查设计变更，应对比竣工图与施工图，核对招标范围内工程的完成情况，重点计算因设计变更减少或取消部分，以防施工单位只计算设计变更增加部分，而不计算设计变更减少部分，对在结算审核过程中出现有争议的问题应及时和署造价人员联系解决；

c、造价咨询单位审核的结算价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.5.2.2 时间要求：

对于结算价在 2000 万元以内的，自接到相关资料后 20 天内完成结算审核工作；

对于结算价在 2000 万元-5000 万元的，自接到相关资料后 30 天内完成结算审核工作；



对于结算价在 5000 万元以上的, 自接到相关资料后 40 天内完成结算审核工作。

4.5.2.3 提交成果文件: 结算审核书及结算核对确认表各三份, 结算审核说明书二份, 电子文件一份。

4.6 委派固定的相关专业造价员参与本项目的造价管理工作, 包括现场工程例会、材料设备厂家调研及工程变更优化设计核算造价等。造价员的具体要求如下: 具有较强的沟通、协调能力, 熟悉《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及深圳市定额消耗量标准并有相关工作经验, 能熟练操作办公应用软件、CAD 绘图软件、深圳斯维尔算量及计价软件。委派的造价人员需自行携带电脑及相关办公设备, 包含基本办公软件及与工程相关的套价及算量软件。

☑4.7 对于咨询费用在 50 万元以上的重大项目 (如民生工程、学校、医院及重大道路工程) 需委派一名具备相应工作经验并且能达到工务署要求的造价员驻现场办公, 常驻时间与施工时间一致。上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑, 委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

☑4.8、委派专业技术人员参与甲方日常业务管理的要求:

对于咨询合同总价在 100 万元以上的重大项目 (如民生工程、学校、医院及重大道路工程), 咨询人应按委托人要求委派具备相应工作经验并且能达到甲方要求的专业技术人员参与甲方日常业务管理, 服务年限及人数按咨询合同总价选择:

200 万元 > 咨询合同总价 $\geq$ 100 万元, 1 人 1 年;

400 万元 > 咨询合同总价 $\geq$ 200 万元, 1 人 2 年;

500 万元 > 咨询合同总价 $\geq$ 400 万元, 1 人 3 年;

咨询合同总价 $\geq$ 500 万元, 1 人 4 年;

上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑, 委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

☑4.9、配合招标人开展工程调研、咨询考察、课题研究等工作; 上述人员及相关费用均已在本工程造价计费费率中综合考虑, 委托人不再另行按照造价工程咨询工日收费标准计费。

第六条 咨询人应在 委托人要求的时间 内对委托人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或核对。

第七条 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密期限: 详见补充条款

第九条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料: 详见《造价咨询任务委托书》



批复文件

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2024〕58号

龙岗区发展和改革局关于龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

你单位报送的龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程(项目国家编码:2207-440307-04-01-648105)总概算及相关资料收悉。经审核,现将有关事项批复如下:

一、工程概况

项目位于龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北端,用地面积32532.14 m²,办学规模为72个班九年一贯制学校,可提供3360个学位。拟新建总建筑面积73227 m²(其中地下19571 m²、地上53656 m²)。根据《教育项目建设工作协调会议纪要》(区政府办公会议纪要2023年57号)精神,该学校新建工程项目分两标



段建设。具体如下：

（一）一标段

场地占地面积约 2941 m²，主要建设内容包括新建一栋地上 4 层教学楼（L 栋），建筑面积 3334.41 m²，配套建设一标段场地范围内的道路、围墙、室外管网等工程以及学校用地范围内的施工围挡工程。主要工程内容包括土建工程、安装工程、室外及配套工程等。具体为：

1. 土建工程

L 栋教学楼为地上 4 层建筑，主要功能为教室、实验室等教学用房以及教师办公室、架空层、风雨连廊等，土建工程主要包括基础及地基工程（土石方、桩基）、主体结构、装饰装修工程等。

（1）土石方工程（含施工围挡工程）

包括现状场地砼地面拆运、基础土方挖运、临时施工围挡工程，挖除现状砼地面约 2941 m²、挖一般土方 1310m³、新建学校红线范围内施工围挡 703m。

（2）建筑结构及基础工程

教学楼建筑设计耐火等级为地上二级，结构安全等级为一级、结构抗震等级为二级，框架结构，实施装配式建筑；基础采用“预制钢筋混凝土管桩+筏板”基础。

（3）主要装饰做法

仿石涂料、铝拉网、铝板外墙面；防水磨石地砖、架空防水



磨石地砖隔声防水、复合木地板、水泥砂浆、防静电地坪漆楼地面，防霉无机涂料内墙面，瓷砖墙裙，仿石涂料、无机涂料、铝扣板、铝拉网板、水泥纤维顶棚；钢质平开门、防火门、铝合金窗；上人平屋面、种植屋面。

2. 安装工程

学校拟于二标段的地下一层设永久的变配电房、水泵房等设备用房和消防水池，因一标段先行建设，拟于 L 栋的西南侧设临时设备房，内设临时配电间、临时水泵房。临时设备房拟于二标段建设完成后拆除，相关设备迁至二标段的永久设备房，临时设备房土建工程费用不纳入建安费范围。

（1）强电工程

包括变配电、动力照明（含应急照明）、防雷接地工程。由于永久变配电房设于二标的地下一层，一标段拟于一层的临时设备房里设置一座临时配电间，内设一用一备两个用电总箱，主用总箱装设功率为 386KW，备用总箱装设功率为 101KW。

（2）给水排水工程

包括生活给水系统、生活排水系统工程。其中，生活给水系统设计最高日用水量为 $28\text{m}^3/\text{d}$ ，供水水源由临河东路引入一条 DN150 临时给水管，供 L 栋教学楼生活用水和消防用水，在首层设临时生活水泵房，内设 2 台变频水泵。

（3）通风空调工程

空调工程：主要包括配电间、消防控制室的分体式空调工程，



其它教学用房（教室、实验室等）采用分体空调不纳入本次工程范围。

通风工程：卫生间设机械排风系统，弱电机房、稳压泵房等设备用房设机械送排风系统，主要采用轴流风机等设备。

（4）弱电智能化工程

包括校园网布线系统、视频安防监控系统、入侵报警系统、电子巡查及出入口控制系统、光纤到户及背景音乐系统、智能化专网、智能照明系统、建筑能效监管系统、安防机房等工程。

（5）消防工程

包括消防水、消防电、防排烟、灭火器共四部分。

消防水：设室内外消火栓给水系统，一标段水源由临河东路引入的 DN150 临时给水管供水至一层的临时水泵房，水泵房内设 4 个 PVC 塑料水桶（总容量 110m^3 ）作为临时消防水箱，设 2 台消防水泵，屋顶设置 18m^3 高位消防水箱和消火栓稳压水泵设备；消火栓给水系统预留二期接口。

消防电：包括火灾自动报警及消防联动控制系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、应急疏散照明系统等。

防排烟：L 栋教学楼采用自然排烟系统。

灭火器：全区域配置手提式或推车式磷酸铵盐干粉灭火器。

3. 室外及配套工程

包括园建工程、标识工程、室外管线工程（包括室外给排水管线、室外强弱电管线、景观照明等）等。其中，园建工程面积



约 2386 m²，主要包括室外道路和庭院的地面铺装、围墙、次入口景墙及大门等工程，地面铺装主要采用防滑悬浮拼接地垫、花岗岩等面层。

（二）二标段

场地占地面积约 29591 m²，主要建设内容包括新建一栋地上 7 层综合教学楼和 2 层地下室，配套建设室外运动场地、道路广场、园林景观、室外管网等室外及配套工程，新建建筑面积 69892.6 m²（其中地下 19571 m²、地上 50321.6 m²），其中，综合教学楼建筑面积 50321.6 m²，分为小学部、初中部、公共教学区、体育馆、宿舍区等，主要建筑功能包括教室、图书馆、多功能厅、教师办公用房、宿舍、网球馆等用房以及架空层、风雨连廊等；地下室位于项目地块东南侧，建筑面积 19571 m²，主要建筑功能包括地下人防车库、设备用房以及教室、厨房、餐厅、篮球馆等用房，设机动停车位 207 个。主要工程内容包括土建工程、安装工程、室外及配套工程等。

1. 土建工程

（1）地基与基础工程

包括现状地面拆运、土石方、基坑支护、桩基、地基处理工程。

现状地面拆运：拆运现状场地混凝土地面，面积约 29591 m²。

土石方：含场平土方及基坑土石方工程，总挖方约 106010m³，填方约 2247m³。



基坑支护：设 2 层地下室，基坑周长约 510m，基坑深度 9.7-10.1m，基坑支护方式整体采用桩撑支护，设咬合桩、三轴搅拌桩分段止水。

桩基：有地下室区域采用筏板+柱墩基础（下柱墩），无地下室区域采用管桩（PHC-AB 型预应力管桩）基础。

地基处理：据详勘资料，约 47.6%的钻孔揭露有溶洞，溶洞处理拟采用旋挖桩遇溶洞时埋设钢护筒并浇筑混凝土的处理措施。

（2）建筑工程

建筑类别为多层公共建筑，设计耐火等级一级，结构设计安全等级一级、抗震设防烈度 7 度。结构采用钢筋混凝土结构，其中初中部采用框架-剪力墙结构、宿舍采用剪力墙结构、其它建筑采用框架结构；实施装配式建筑，主要采用预制外墙、预制叠合板、预制内墙板、预制楼梯等预制构件。

人防工程采用平战结合，人防区设在地下 2 层，设计人防建筑面积约 9384 m²，设核 5 级和核 6 级二等人员掩蔽所+核 5 级区域电站+核 5 级区域医疗救护站。

（3）建筑装饰工程

外墙面：主要采用仿石涂料外墙面，局部采用石材外墙面，空调外机外设铝拉网。

楼地面：主要采用防滑地砖、防腐地砖、金刚砂硬化（车库）、硅PU面层（体育馆）楼地面，部分采用隔声复合木地板、运动木



地板、防静电地坪漆、防静电架空地板、PVC地胶板等楼地面。

内墙面：主要采用无机涂料、陶瓷面砖（卫生间）内墙面，部分采用吸音板、防火板、铝单板等内墙面。

顶棚：主要采用无机涂料、无机防霉涂料、铝拉网板、水泥纤维板天花顶棚，部分采用铝扣板、蜂窝吸音铝板、陶铝吸音板、石膏板等天花顶棚。

门窗：主要采用钢制防火门、成品钢门、铝合金门、人防门以及铝合金窗、防雨百叶等门窗。

其它：铁艺扶手栏杆，教室储物柜、图书馆固定家具、成品隔断、种植屋面、保温上人/不上人屋面、不保温不上人屋面等。

2. 安装工程

（1）强电工程

包括变配电、动力及照明配电系统、防雷及接地系统。供电电源拟采用从市政变电站提供的 10KV 市双电源供电，电源穿管埋地引入设在建筑首层的公共开关房，再引至地下一层变配电房，共设 1 座综合变配电房（变压器安装容量为 4500KVA, 设 2 台 1000KVA 变压器和 2 台 1250VA 变压器）、1 座充电桩变配电房（设 1 台 400KVA 变压器）和 1 座柴油发电机房（设 1 台 800KW 柴油发电机组）。

（2）给水排水工程

包括给水系统（生活给水、热水、直饮水系统）、排水系统（雨水、污废水、室内冷凝水系统）。



其中，生活给水设计最高日用水量为 $313\text{m}^3/\text{d}$ ，供水总管一侧由吉祥路市政给水管引入，一侧由爱南路市政给水管引入，设 DN150 引入管，采用市政水直接供水和生活水泵房供水设备供水方式，在首层设置生活水泵房，内设变频水泵。教职工宿舍设热水系统，热源采用太阳能+空气源热泵。

（3）通风空调工程

空调工程：图书馆、报告厅、体育馆、音乐舞蹈教室、会议室、餐厅等用房采用中央空调系统，空调面积共 5815 m^2 ，设计冷负荷 1590KW ，其中，餐厅、体育馆、音乐舞蹈教室、图书馆设置多联式中央空调系统+新风系统，末端采用风管机+单层百叶新风口，报告厅新风设置直膨式新风机组；变配电房、公共开关房、消控室、网络机房等设备用房设单冷型分体空调。

通风工程：高低压配电房、地下室公共开关房、地下室发电机房、储油间、隔油间和污水处理间设机械排风系统，厨房设独立送排风系统，隔油间和污水处理间设置工艺通风补风系统；地下公共开关用房、地下室发电机房、储油间设置自然补风系统；地下室高低压配电房设置送风系统。

（4）弱电智能化工程

包括综合布线系统、视频安防监控系统、紧急求助报警系统、电梯五方对接系统、电子巡更系统、出入口控制系统、电梯楼层控制系统、停车库管理系统、阻车系统、背景音乐及公共广播系统、建筑设备监控系统、能效监管系统、光纤入户系统、校园网



计算机网络系统、智能化专网系统、智能照明系统、全屋智能系统（设于 85 间教室）等。

（5）消防工程

包括消防水、消防电、防排烟、气体灭火系统及灭火器共四部分。

消防水：包括消火栓给水系统（含室外消火栓系统和室内消火栓系统）、自动喷淋给水系统。消防给水管由市政环管设 DN150 管引入并在室外连接成环状管网，在地下室设置钢筋砼消防水池（有效容积 324m^3 ）及消防泵房，在教师宿舍屋顶设置消防水箱（有效容积 18m^3 ），共设室内消火栓加压泵 2 台、消火栓稳压泵 2 台、喷淋加压泵 2 台。

消防电：包括火灾自动报警及消防联动控制系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、可燃气体报警系统、余压监控系统等。

防排烟：地下车库设与排风系统相结合的排烟系统，地上的餐厅、厨房、图书馆、多功能厅等无法自然排烟房间均设机械排烟设施。

气体灭火系统及灭火器：在首层配电间设置全淹没式灭火系统，公共开关用房、综合变配电室、充电桩变配电房等采用有管网式七氟丙烷灭火系统，网络机房采用无管网式柜式七氟丙烷灭火系统，全区域配置手提式磷酸铵盐干粉灭火器。

（6）人防安装工程：地下人防区设人防给排水、电气、防



排烟系统。

(7) 电梯工程

共设 8 部垂直电梯。

3. 室外及配套工程

包括园建工程、绿化工程、标识工程、路口开设、室外管网工程（包括室外给排水管线、室外电气管线、室外智能化管线、雨水回收、景观电气给排水管线等工程）、排水管线迁改工程等。

其中，园建工程主要包括地下一层室外地面、一层运动场和室外地面、二层-六层屋顶花园的地面铺装和廊架、休闲座椅、花池花箱等园林小品工程，以及围墙、大门等工程，运动场主要采用 13mm 全塑型喷颗粒跑道、人造草草坪、硅 PU 塑胶篮球场面层，屋顶活动场地采用 PEDM 面层，室外道路主要采用沥青混凝土路面，其它地面和屋面铺装主要采用芝麻灰花岗岩、仿石砖、橡胶铺装面层。

二、项目概算

项目概算投资 51658.02 万元。其中：建筑安装工程费 43575.76 万元，工程建设其他费 4189.4 万元，预备费 2388.26 万元，项目代建管理费 1504.6 万元。以审核概算 51658 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的相关规定，严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制，项目



预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

四、其他说明

（一）本项目概算分为一标段（L 栋教学楼等工程）及二标段（综合教学楼、地下室等工程）两个子项，现将两部分予以合并批复。其中 L 栋教学楼工程子项建安费等已于 2023 年 8 月 2 日批复（深龙发改函〔2024〕8 号）。

（二）项目的基本预备费率按《深圳市建设和市政工程概算编制规程》要求的 5% 计算，建设单位下阶段严格按照《编制规程》规定的预备费费用内容范围使用预备费。

（三）本概算仅作为投资计划的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。

此复。

附件：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局

2024 年 2 月 7 日



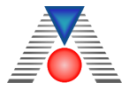


公开方式：依申请公开

抄送：区教育局、财政局、住房建设局、水务局、审计局、统计局、城市更新和土地整备局、市交通运输局龙岗管理局、市规划和自然资源局龙岗管理局、龙岗街道办。

深圳市龙岗区发展和改革局办公室

2024 年 2 月 7 日印发



附件1

龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程
项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			概算金额 (万元)	占总投资比 重%
一	建筑安装工程费	建设规模 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	43575.76	84.35
A	一标段	3334.4	7864.11	2622.21	
(一)	土建工程-L栋	3334.4	5535.48	1845.75	
1	基础工程	3334.4	992.68	331.00	
2	主体建筑工程	3334.4	2909.76	970.23	
3	主体粗装饰工程	3334.4	164.44	54.83	
4	室内精装修工程	3334.4	790.49	263.58	
5	外立面装饰工程	3334.4	678.11	226.11	
(二)	安装工程-L栋	3334.4	1479.64	493.37	
1	给排水工程	3334.4	227.63	75.90	
2	电气工程	3334.4	415.31	138.48	
3	通风空调工程	3334.4	30.02	10.01	
4	消防水工程	3334.4	127.79	42.61	
5	消防电工程	3334.4	96.75	32.26	
6	弱电智能化工程	3334.4	560.79	186.99	
7	抗震支架	3334.4	21.35	7.12	
(三)	室外及配套工程			283.09	
1	园建工程			159.10	
2	标识工程			4.97	
3	L栋室外管线工程			119.02	
B	二标段	69892.6	5859.50	40953.55	
(一)	土建工程	69892.6	4576.40	31985.63	
1	地基与基础工程	69892.6	858.25	5998.54	



1.1	土石方工程	106010	123.22	1306.23	
1.2	基坑支护工程	19571	1178.14	2305.74	
1.3	桩基工程	69892.6	272.50	1904.55	
1.4	溶洞处理			329.20	
1.5	现状地面拆除工程			152.82	
2	地下土建工程	19571	3601.35	7048.20	
2.1	地下室建筑结构工程	19571	3019.73	5909.92	
2.2	地下室建筑装饰及其他	19571	272.72	533.74	
2.3	地下室精装修	19571	192.65	377.03	
2.4	人防门工程	9384	242.44	227.51	
3	地上土建工程	50321.6	3312.28	16667.90	
3.1	建筑结构工程	50321.6	2294.33	11545.43	
3.1.1	北区建筑结构工程			6789.95	
3.1.2	南区建筑结构工程			4755.48	
3.2	建筑装饰工程	50321.6	210.50	1059.29	
3.2.1	北区建筑装饰及其他			630.36	
3.2.2	南区建筑装饰及其他			428.93	
3.3	精装修工程	50321.6	807.44	4063.18	
3.3.1	北区精装修			2228.15	
3.3.2	南区精装修			1835.03	
4	外立面工程	50321.6	451.30	2270.99	
(二)	安装工程	69892.6	962.90	6729.93	
1	给排水工程	69892.6	93.83	655.82	
2	强电工程	69892.6	330.08	2307.00	
2.1	电气工程			1838.62	
2.2	高低压变配电工程			468.38	
3	弱电智能化工程	69892.6	213.09	1489.35	
4	通风空调工程	69892.6	97.12	678.82	
5	消防工程	69892.6	122.67	857.38	

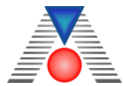


5.1	消防水			388.91	
5.2	消防电			231.02	
5.3	防排烟			237.45	
6	人防安装工程（水电通风）	9384	349.64	328.10	
7	电梯工程	8台	25.84	206.71	
8	抗震支架工程	69892.6	29.58	206.75	
(三)	室外及配套工程	69892.6	318.91	2228.92	
1	园建工程			1384.01	
2	绿化工程			143.77	
3	标识工程			171.03	
4	室外管网及其他配套工程			316.68	
4.1	室外给排水工程			193.07	
4.2	室外电气工程			1.65	
4.3	室外智能化工程			45.08	
4.4	燃气工程			20.78	
4.5	景观给排水工程			1.01	
4.6	景观电气工程			55.09	
5	化粪池			10.02	
6	路口开设			30.17	
7	管线迁改工程			173.24	
(四)	水土保持工程			9.08	
二	工程建设其他费	计费依据及标准		4189.40	8.11
1	前期工作咨询费	估算		100.76	
2	工程设计费	估算		1136.46	
3	工程勘察费	设计费 × 30 %		340.94	
4	工程监理费	估算		677.26	
5	建设单位临时设施费	(一) × 1 %		435.76	
6	招投标交易费	按最高取费		25.00	
7	招标代理费	估算		47.34	



8	工程保险费	$(一) \times 0.1\%$	43.58	
9	工程造价咨询费(暂按全过程造价咨询计费)	估算	321.63	
10	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$	90.92	
11	环境影响咨询费	估算	6.53	
12	弃土场受纳处置费	25元/m ³	291.57	
12.1	一标段		6.95	
12.2	二标段		284.62	
13	水土保持咨询费	估算	5.00	
14	BIM咨询服务(按设计施工运营三个阶段运用计费)	35元/M ²	256.29	
15	第三方监测及检验检测费	估算	217.88	
16	交通影响评价费		13.18	
17	地质灾害评估费用		10.00	
18	方案设计落标补偿费	据区府办纪要2023年157号精神计取	50.00	
19	工作坊费用	据区府办纪要2023年157号精神计取, 暂按合同价计入	32.00	
20	超前钻费用	按100元/m暂估	87.30	
20.1	一标段		6.90	
20.2	二标段		80.40	
三	预备费		2388.26	4.62
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$	2388.26	
四	代建管理费	据《龙岗区政府投资项目代建管理办法》计取	1504.60	2.91
建设项目总投资		(一+二+三+四)	51658.02	

备注: 本概算仅作为投资计划的依据, 不作为招投标标底价、合同定价的依据。



二、企业造价协审业绩情况

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 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价	1090058.84 (招标控制价审核)	2023.06.15/ 2023.09.06	2023.09.08	深圳市财政预算和投资评审中心
2	深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目主体工程 1012 标段合同概算部分施工承包合同结算	431531.18 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.06.17	2023.05.29	深圳市财政预算和投资评审中心
3	河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包 (EPC) 合同等 6 项合同结算	357625.11 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.12.22	2023.06.26	深圳市财政预算和投资评审中心
4	深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算审核	232318.68 (结算审核)	2018.08.31/ 2021.08.30	2022.06.20	深圳市财政投资评审中心
5	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算	145155.51 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.10.26	2023.04.28	深圳市财政预算和投资评审中心
6	城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段的合同内概算分批部分结算	120282.95 (结算审核)	2018.08.31/ 2021.09.17	2022.05.06	深圳市财政投资评审中心
7	第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算	84104.41 (结算审核)	2022.05.16/ 2022.12.01	2023.07.03	深圳市财政预算和投资评审中心
8	深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目 (结决算)	65682.20 (结算审核)	2022.06.23/ 2022.11.16	2023.08.28	深圳市坪山区财政局



(一) 深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 (A 包) (注: 适用
业绩 1-7)
中标通知书

深圳市政府采购中心

深圳市网上政府采购 中标通知书

(项目编号: SZCG2018160750)

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

由深圳市政府采购中心组织的 聘用造价咨询中介机构协助审计项目 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	1-下浮率	备注
158536698	PLAN-2018-004001-000009	聘用造价咨询中介机构协助审计项目 (支付上限 1831 万)	1.0	0.73	

请贵公司 (联系人: 朱少芬, 联系手机: 13530095866, 办公电话: 82117266) 尽快与采购单位联系 (联系人: 张瑞芳, 电话: 83055612 13809861119 13809861119), 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。

本项目为长期服务类项目, 第一年为本次招标的中标服务期限, 采购单位可根据项目需要和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长, 但最长不超过三年。若政府采购主管部门发现项目有异常情况, 以主管部门意见为准。



抄报: 深圳市财政委员会

抄送: 深圳市审计局 (行政)

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, 访问深圳市政府采购中心网站, 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市政府采购中心所有, 此文件未被修改, 点击“有效性验证”链接, 访问深圳市政府采购中心网站中的此数字中标通知书, 并且状态为有效。



查验码: 268779c194cf

二、我市推出政府采购订单融资改革试点工作, 中标 (成交) 供应商可以凭借与采购单位签订且经备案的采购合同, 向参与政府采购订单融资业务的金融机构提出融资申请, 金融机构以自身信贷政策为基础提供较低利率资金支持, 订单融资具体流程可参阅深圳市政府采购监管网 (www.zfcg.sz.gov.cn) 信息公开栏目或深圳政府采购网 (www.cgzx.sz.gov.cn) 政府采购订单融资



协审框架协议 (2018.08.31-2021.08.31)

栋造字 2019-1002

聘用中介机构协助审计协议书 (中标供应商)

协议编号: 2018- 007

甲方: 深圳市审计局政府投资审计专业局

乙方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据市政府采购中心的招标结果, 兹聘用乙方人员参与甲方 2018~2021 年度协审业务。为明确双方权利义务, 经友好协商, 一致同意订立本协议书, 双方共同遵守执行。本协议代表乙方具备承接甲方 2018~2021 年度协审业务的资格, 具体项目安排视甲方业务需要另行签定《协审业务任务书》。

项目分派原则	1、甲方按“相对均衡”的原则进行安排。 2、甲方根据送审项目编制、审核单位的情况, 安排乙方协审业务时, 采取回避制度。
乙方权利和义务	1、乙方保证在开展审计业务时, 应当严格遵守国家和地方有关法律法规和甲方的内部规章制度, 按照甲方规定的业务范围、内容和程序实施协助审计。负责审计事项的调查取证、分析判断和归纳, 协助审计实施方案初稿、审计工作记录、审计工作底稿和审计报告初稿的编制; 对甲方出具审计结论性文件提供必要的协助, 协助审计档案的立卷和归档。 2、乙方审计人员在办理审计事项时, 应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密, 并保持严谨、稳健、负责的职业态度。在执行审计任务时, 应真实反映审计过程、审计结果, 客观评价审计事项, 审计中发现的重大问题及时向甲方汇报; 接受甲方的业务监督, 接受甲方对质量监督过程中发现问题的处理处罚。协审人员不得与被审计单位或所协审任务的相关单位擅自联系、索要资料, 审计组也不得将被审计对象的联系信息擅自扩散。对审计过程中发现的涉及审计方案中重点内容的事项或问题, 协审人员应及时报告审计组组长, 审计组组长应及时解决或通过审计组讨论处理; 协审人员应将处理过程和结果记入审计工作底稿。 3、乙方应按甲方的规定及要求建立有效的质量保障措施。如因乙方审计工作质量不能达到甲方要求或审计过程中出现违规违纪现象, 甲方有权中止对乙方的项目委托, 并视情况予以扣分和经济处罚; 如因乙方原因导致审计结果有严重错误, 或造成甲方经济损失的, 乙方应承担相应的经济法律责任。 4、乙方应配合和服从甲方的动态管理规定。如乙方因动态管理被中止项目委托, 仍应协助甲方完成已审项目的后续工作, 否则甲方有权扣除乙方当年的审计费用, 并取消其以后承接协审业务的资格。 5、乙方应在人员安排上给予甲方及时保障, 在没有协审任务或任务不饱满时, 乙方审计人员可暂回原单位。乙方派出的审计人员应符合本协议书的



	人员安排，第一次派出的协审负责人及其他协审人员必须是投标书中的拟安排人员且经采购方面合格人员，否则甲方有权扣分或取消其承接协审业务的资格。 6、无特殊原因，乙方不能拒绝或推托甲方分派的项目。如乙方确实无法承担该批业务，应在收到《协审业务任务书》一日内提交书面说明，否则甲方将给予扣分处理，并将该批业务另行分派。该类情况在同一单位不得超过三次，性质特别恶劣的，甲方将取消其承接协审业务的资格。 7、对部分重大项目或甲方有特殊工作需要的协审业务将采用内部二次招标方式确定协审单位。 8、乙方现场负责人监督协审人员履行回避制度，现场负责人本人和项目有利害关系的，应主动向审计组组长申报。所有协审人员应在协审任务审批表上签署回避承诺。 9、考虑到审计工作任务量的季节性，在任务量较多期间，乙方适当增加派出协审人员，在任务量较少期间，乙方在取得审计部门同意的情况下适当减少派出协审人员。 10、承担协审项目保密义务。 11、按合同约定独立、公平、公正开展审计工作。 12、按合同约定收取费用。
甲方权利和义务	1、负责审计资料的移交和对外联络。 2、负责复核和审定乙方撰写的审计报告初稿，并统一出具审计结果。 3、负责审计档案立卷、归档的指导工作。 4、负责提供办公场所和办公设备，包括办公室、桌、椅、电脑。 5、负责对乙方的审计质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换不能满足采购人协审业务要求或审计质量和工作态度反映不佳的审计人员，并按动态打分相应调整乙方的动态排名，建立淘汰机制。 6、按季度支付协审费用。 7、保证乙方协审人员工作条件。 8、定期培训进场协审人员。
违约责任	1、乙方如擅自毁约，甲方将视情况采取扣分、取消其承接协审业务资格及追究其法律责任和经济责任等处罚措施。 2、乙方审计人员应严守职业道德，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权造成审计结果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况，一经发现，甲方有权取消乙方承接协审业务的资格，并追究其法律责任和经济责任；如构成犯罪的，甲方将依法追究乙方的刑事责任。 3、乙方对未落实审计实施方案拟订的审计事项承担责任；乙方对经过必要审计程序应当发现而未发现的重大问题承担责任；对审计过程中发现的重大



	大问题不予反映或不如实反映承担责任；对审计技术和标准的适用错误承担责任；对审计报告初稿的完整性和真实性承担责任，对审计报告初稿中反映的问题严重失实承担责任。 4、乙方第一次派出甲方协审人员须是中标人投标文件中拟安排协审负责人及其它协审人员，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(甲方要求更换协审人员的除外)，甲方有权取消其承接协审业务的资格。 5、在协审费用年度预算范围内，甲方未按时支付协审费用，乙方有权要求支付违约金。
协审业务范围和内容	服务内容包括：配合我市审计部门依法开展对我市政府投资项目的审计监督工作、完成上级审计机关和地方政府交办的审计任务。主要审计形式包括绩效审计、专项审计调查、跟踪审计、竣工决算审计以及对中介机构工作质量监督等。乙方如果同时具备工程竣工决算报告的编制与审核资质，可与市审计局采购的会计服务中介机构一并安排从事政府投资项目竣工决算协审工作。
审计质量要求	按照甲方有关质量管理办法执行。
协审人员安排	乙方需承诺第一次派出甲方协审人员须是中标人投标文件中拟安排协审负责人及其它协审人员，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(甲方要求更换协审人员的除外)，甲方有权取消其承接协审业务的资格，现场负责人在履行合同期间未经我局批准不能随意变更。
其他协商事项	
审计费用	甲方在确定乙方按期、按质、按量完成协审业务，出具审计报告且编制的审计档案验收合格后，付清全部审计费用。 (1) 按工作日计费标准。 中级职称(含中级)以下协审人员协审费用= 1500 元/日×工作日×复杂系数×(1-下浮率)； 副高级(或以上)职称或注册造价工程师或注册会计师的协审人员协审费用= 2000 元/日×工作日×复杂系数×(1-下浮率)。 (2) 按工作量计费标准。 对协审业务中涉及对造价工程量、价审计或核查的，协审费用=[(0.2+4000000/委托审计金额)×委托审计金额×0.2%+核定差错金额×5%]×复杂系数×(1-下浮率)。 上述(1)、(2)项协审费用计费标准及深圳市审计局采购会计服务中介机构(深圳市审计局已另报市财政委单独招标，采购会计师事务所从事协审业务工作)中标单位参与政府投资项目审计中的计费标准，皆可根据项



	目难易程度及审计成果利用情况，考虑项目复杂系数计付协审费用。项目复杂系数一般为1，特殊情况下项目复杂系数最高不超过1.5，最低不低于0.4。 复杂系数超过1，由乙方向甲方提出复杂系数的书面申请，甲方根据审计项目实际情况审核同意后，确定复杂系数的最终值。 复杂系数低于1，根据项目实际情况，由甲乙双方通过协商方式确定。 部分重大项目或甲方有特殊工作需要的协审业务将采取抽签方式确定协审单位。 协审费用总额以每年度实际安排的部门预算为准。 原则上每季度结算一次协审费用。 (3) 支付上限：400万元。本年度对所有提供协助审计服务中介机构支付总额不超过1381万元。
协议的有效期限和终止	本协议自签定之日起生效，至下一次协审招标工作完成为止。甲方根据乙方的服务情况进行动态打分，乙方因动态打分不合格，将取消继续承接协审项目的资格。
说明	1、本协议正本一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。 2、本协议未尽事宜，均遵照《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规执行，或双方另行议定补充条款。 3、协审业务招投标文件与本协议具有同等法律效力。
甲方：深圳市审计部门	乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(签章)	(签章)
法人代表：(签章)	法人代表：(签章)
或授权人：(签章)	或授权人：(签章)
经办人签名：(签章)	经办人签名：(签章)
联系电话：	联系电话：0755-25725288
签约日期：2018 年 月 日	开户银行：中国农业银行深圳锦湖支行
	帐号：41009100040001181
	签约日期：2018 年 8 月 31 日



补充协议（2018.08.31-2021.08.31，甲方更名证明）

补 充 协 议

编号：2018-007 补

甲方：深圳市财政投资评审中心

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《中共深圳市委机构编制委员会办公室关于市财政局所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编办〔2019〕47号）的批复，深圳市审计局政府投资审计专业局更名为深圳市财政投资评审中心。为明确甲乙双方权利义务，经友好协商，依据市委编办批复的深圳市财政投资评审中心主要职责，在原《聘用中介机构协助审计协议书》基础上一致同意订立本补充协议，双方共同遵守执行。

1. 甲方名称变更为：深圳市财政投资评审中心
2. 协审业务范围和内容变更为：配合市财政投资评审中心组织实施市本级财政性资金项目工程结算、竣工决算的审核，配合市财政投资评审中心组织实施市本级财政性资金项目资金使用情况调查及项目绩效评价。
3. 协议有效期至 2021 年 8 月 31 日。

甲方：深圳市财政投资评审中心
(签章)

法人代表：(签章)

或授权人：(签章)

日期：2019年4月10日

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司
(签章)

法人代表：梁立峰(签章)

或授权人：(签章)

日期：2019年4月10日





补充协议（2021.08.31-2022.02.28）

栋造字 2019-0329-2

协议编号: 2018-011 补(二)

补充协议（二）

甲方: 深圳市财政投资评审中心

乙方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据《深圳经济特区政府采购条例》第三十八条的规定以及《深圳市财政局关于延长聘用中介机构协助评审项目期限的复函》的批复,聘用造价咨询中介机构协助审计项目合同(项目编号: SZCG2018160750)履行期限延长六个月。根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定,经甲乙双方友好协商,一致同意在共同签署的《聘用中介机构协助审计协议书》《补充协议》基础上订立本协议,双方共同遵守执行。

一、协议有效期延长至 2022 年 2 月 28 日。

二、除《补充协议(编号: 2018-011 补)》和本协议中对《聘用中介机构协助审计协议书》明确做出修改的内容外,原协议书其他内容继续有效。

三、双方因履行《聘用中介机构协助审计协议书》《补充协议》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。

四、本协议一式叁份,甲方执贰份,乙方执壹份,具有同等法律效力。

甲方: 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: 2021 年 7 月 29 日

乙方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或

授权代表签字:

签署日期: 2021 年 7 月 29 日



中标通知书

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**)

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

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)** 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
975176803	PLAN-2021-440301-0102009001-01083	深圳市财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 A包3标段	1.0	0.50	2,050,000.00	

成交金额: **中标(成交)“1-下浮率”: 0.50(支付上限: 2,050,000.00元)**

请贵公司(联系人: 周莹, 联系手机: 13691698082, 办公电话: 82117266)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



查验码: 6fc8e5dd4a5e



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）网站中的此数字中标通知书，并且状态为有效。

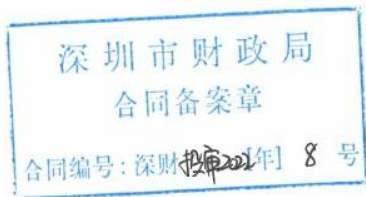
二、为进一步拓宽企业融资渠道，降低企业融资成本，我市推出政府采购订单融资服务，中标（成交）供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务。订单融资具体流程可登录深圳交易集团融资服务平台

（<http://zfcg.szggzy.com:8081/financeplatform/>），相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网（www.zfcg.sz.gov.cn）信息公开栏目或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（<http://www.szzfcg.cn/>）政府采购订单融资栏目。深圳公共资源交易中心融资服务平台咨询电话：0755-88653386。



协审框架协议 (2022.03.01-2023.02.28)

栋造字 2022-0510



合同编号: 2022-A3

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3标段)

甲方(委托方): 深圳市财政局

乙方(受托方): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

丙方: 深圳市财政投资评审中心

二〇二二年三月



甲方（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）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地址：深圳市盐田区保发大厦六楼

联系人：范莹莹

联系电话：13760227566

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3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3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）贰佰零伍万元整（小写：¥2,050,000.00）



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：

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

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

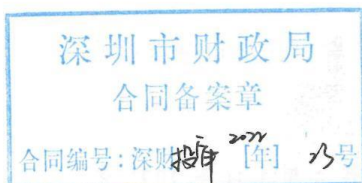
法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日



补充协议（2023.03.01-2024.02.28，甲方更名证明）

栋造字2022-0510补充协议



合同编号: 2022-A3

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：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河三路中海慧智大厦1A栋16、17楼

联系人：范莹莹

联系电话：(0755) 82117266

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-A3，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): 深圳市栋森工程项目管理有限公司

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



中标通知书



深圳公共资源交易中心

入围通知书

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

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)采用公开招标采购组织的深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目中,经深圳市财政预算和投资评审中心确认,入围结果如下:

项目编号	项目名称	服务期限	预算金额(元)	支付上限(元)	备注
SZCG2023000361 A	深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目	框架协议有效期为2年。项目合同服务期限为一年,合同服务期限从协议签订之日起生效。 本项目为长期服务项目,合同服务期限届满,征集人可根据需要和考核情况决定是否延续合同,延续合同最多只能1次,总合同服务期不超过2年。延续的合同服务期限为签订之日起至框架协议期满。	¥36,530,000.00	¥36,530,000.00	/

投标报价(1-下浮率): 0.25

请在本通知书发出之日起三十日内与采购人签订政府采购合同。

采购人联系人: 张锦汉, 联系电话: 0755-82485704

入围供应商联系人: 黄宇, 联系电话: 13686830086

抄送: 深圳市财政预算和投资评审中心

备注: 1.为进一步拓宽企业融资渠道,中标(成交)供应商可以凭本通知书向金融机构申请订单融资服务。详情可登录深圳交易集团融资服务平台(<http://zfcg.szggzy.com/8081/financeplatform/>),相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网(<http://zfcg.sz.gov.cn/>)信息公开栏目。融资服务平台咨询电话: 0755-88653386。
2.本中标(成交)通知书可通过扫描右上方二维码验证真伪及下载电子版。





协审框架协议（2023.06.05-2025.06.05）

栋造字2023-0611

深圳市财政预算和投资评审中心
2023-2024年聘用社会中介机构协助
财政评审
封闭式框架协议采购项目（A包）
政府采购框架协议

协议编号：SZCG2023000361-A-14

甲方：深圳市财政预算和投资评审中心

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

时间：二〇二三年六月



甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心

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) 83935660

乙方（受托方）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智

大厦 1 栋 1A1601-1612、1701-1712 单元

联系人：黄宇

联系电话：(0755) 25725288

依据《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部 110 号令）等有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方作为征集人，通过公开征集程序，确定乙方系项目第一阶段入围供应商。甲、乙双方就深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目（A包）的相关内容协商一致，同意订立本框架协议，达成协议如下：

一、项目内容

项目编号：SZCG2023000361

项目名称：深圳市财政预算和投资评审中心2023-2024年聘用社会中介机构协助财政评审封闭式框架协议采购项目



(A包)

工作内容：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招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。

服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

协议价格：执行入围通知书中确定的“1-下浮率”，按照征集文件中约定的计费方式，按实计取。

适用框架协议的采购人为深圳市财政预算和投资评审中心，履行协议的地域范围为深圳市。

二、确定第二阶段成交供应商的方式

深圳市财政预算和投资评审中心依据项目特点、项目类型、入围中介机构服务优势、服务便利性、用户评价等因素，根据实际工作情况直接选定第二阶段成交供应商。

三、框架协议期限及服务地点

(一) 本框架协议期限为2年，自2023年6月5日起至2025年6月5日为止。

(二) 本项目服务合同一年一签，服务合同期限从合同签订之日起生效。服务合同期满，征集人（采购方）可根据需要和采购方的考核情况决定是否延续服务合同，延续服务合同最多只能1次，总服务合同期不超过2年，延续的服务期限为签订之日起至年度框架协议期满。

(三) 服务地点：甲方指定地点。



四、协审费用及付款方式

(一) 协审费用包含但不限于该项目因本合同履行而产生的税费、工作人员报酬、场地使用费、印刷费、耗材费、差旅费以及合理的利润等，就该项目甲方无需再向乙方支付任何款项。甲方按经确认的乙方实际工作量支付协审费用，年度支付上限为人民币（大写）伍佰万元整（小写：¥5,000,000.00）（含税）。乙方的年度协审费用可能高于前述金额的，乙方应及时主动提示甲方，否则视为乙方同意自愿放弃超出部分的协审费用且乙方应继续按期、按质、按量完成协审业务。

(二) 付款方式：协审费用按服务合同生效期间的年度财政预算安排支付。原则上每季度结算一次协审费用。采购方在确定供应商按期、按质、按量完成协审业务，出具评审报告且编制的评审档案验收合格后，支付评审费用。

五、甲方的权利和义务

(一) 负责选定第二阶段成交供应商，签订服务合同，按征集文件中的支付要求计算并支付协审费用。

(二) 负责根据相关规定结合项目评审情况对入围供应商进行考核，甲方对乙方的评审质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核。甲方认为乙方指派的人员不能胜任甲方工作的，有权要求乙方另行指派，并按动态打分相应调整乙方的动态排名，并对达到清退规则要求的供应商进行清退。



甲方（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：张石国

签署日期：2022 年 6 月 15 日

乙方（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人或授权代表签字：苏书原

签署日期：2023 年 06 月 15 日



业绩证明（适用于业绩 1-3、5）

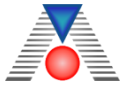
协审单位业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司为我单位 2019-2024 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：杨春晖（现场负责人）、王亮、谢芬、唐厚朋、马春燕、丁楚锋、肖艳红（驻场时间 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 7 月 1 日）等。

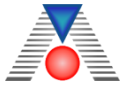
该司 2019、2020 年度履约考核结果为良好（年度履约考核共有 2 家优秀、8 家良好、2 家合格）；2021 年度履约考核结果为优秀（年度履约考核共有 2 家优秀、8 家良好、2 家合格）；2022 年度履约考核结果为优秀（年度履约考核共有 4 家优秀、9 家良好、2 家合格）；2023 年度履约考核结果为优秀（年度履约考核共有 5 家优秀、5 家良好、1 家合格）。

该司在我单位服务期间（自 2022 年 6 月 10 日至 2023 年 12 月 31 日）共完成协审项目 43 项，审核金额 2904091.37 万元，核减金额 146742.02 万元，主要如下：

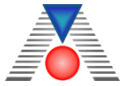
序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	城市轨道交通 2 号线三期工 程项目	结算 评审	主体工程 2131 标段 (新秀站(不含)- 莲塘站)材料调差 结算	7933.81	658.14	2022.6	深财审报 [2023] 177 号



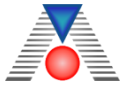
2	深圳市城市轨道交通3号线三期(南延)工程项目	结算 评审	综合监控及MCC系统设备采购合同结算	1044.78	14.88	2022.12	深财审报〔2023〕201号
3	深圳市地铁文化体育公园及配套工程项目	结算 评审	深圳地铁三期工程深云车辆段实训基地综合监控及MCC系统设备采购合同结算	802.98	5.75	2022.12	深财审报〔2023〕201号
4	轨道交通5号线二期工程项目	结算 评审	综合监控及MCC系统设备采购合同结算	4860.41	48.90	2022.12	深财审报〔2023〕201号
5	深圳市莲花二村幼儿园园舍拆除重建工程项目	结算 评审	总承包合同等26项合同结算	3985.43	285.97	2022.07	深财审报〔2023〕207号
6	深圳市第五幼儿园园舍拆除重建工程项目	结算 评审	施工总承包合同等24项合同结算	4209.65	202.83	2022.07	深财审报〔2023〕208号
7	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算 评审	望基湖停车场及出入线综合工程8133标段施工合同结算	144882.98	272.53	2022.10	深财审报〔2023〕211号
8	深圳市清林径引水调蓄工程项目	结算 评审	第八标段施工合同结算	4395.96	256.56	2022.09	深财审报〔2023〕233号
9	深圳市城市轨道交通10号线工程项目	结算 评审	主体工程1012标段合同概算部分施工承包合同结算	430008.21	1522.97	2022.06	深财审报〔2023〕248号
10	广深高速鹤洲立交改造工程项目	结算 评审	施工承包合同结算	35466.55	4855.18	2022.08	深财审报〔2023〕298号



11	深圳市轨道交通9号线工程(合同同步实施工程)项目	结算评审	A类工程变更和人工、材料调差等3项结算	22008.85	848.87	2022.08	深财审报〔2023〕302号
12	河套应急医院和方舱医院建设项目	结算评审	主体建筑设计采购施工总承包(EPC)合同等6项合同结算	339882.39	11605.94	2022.12	深财审报〔2023〕307号
13	城市轨道交通4号线三期工程项目	结算评审	主体工程4301标段(清湖站(不含)松元公园站)施工合同前期工程通信管线改迁及恢复工程结算	9264.20	1170.92	2022.10	深财审报〔2023〕313号
14	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	招标控制价评审	建筑装饰装饰工程II标段招标控制价	14354.51	478.98	2023.08	深财审报〔2023〕428号
15	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目	结算评审	场地清理工程合同结算	986.20	676.07	2022.08	深财审报〔2023〕437号
16	深圳市城市轨道交通20号线二期工程项目	招标控制价评审	施工总承包工程招标控制价	1079524.14	10534.70	2023.09	深财审报〔2023〕484号
17	前湾片区区域集中供冷项目(5号供冷站)供冷管网一期工程	结算评审	前湾三路(紫荆西街至听海大道)北侧绿化带供冷管网工程、(科创六街、诚信三街、八纵三街)施工合同共两项施工合同结算	4089.69	315.12	2023.01	深财审报〔2023〕496号
18	深圳市政府投资项目评审中心办公场所(公交大厦13、14楼)装饰修缮工程	结算评审	施工合同结算	218.43	6.79	2023.07	深财审报〔2023〕529号



19	深圳市城市轨道交通3号线三期(南延)工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	84.02	6.40	2023.07	深财审报 〔2023〕571号
20	城市轨道交通2号线三期工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	319.66	4.75	2023.07	深财审报 〔2023〕572号
21	城市轨道交通9号线二期工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	1243.26	2.09	2023.07	深财审报 〔2023〕573号
22	深圳市城市轨道交通6号线二期工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	726.19	4.80	2023.07	深财审报 〔2023〕574号
23	轨道交通5号线二期工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	775.47	2.97	2023.07	深财审报 〔2023〕575号
24	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	686.35	5.68	2023.07	深财审报 〔2023〕576号
25	深圳市城市轨道交通10号线工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	2711.46	6.04	2023.07	深财审报 〔2023〕577号
26	深圳市城市轨道交通6号线工程项目	结算 评审	制冷设备及服务采购合同结算	616.45	4.63	2023.07	深财审报 〔2023〕578号
27	深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目	结算 评审	燃气管线改迁及恢复工程 86333 标段合同结算	925.83	51.30	2023.07	深财审报 〔2023〕595号
28	深圳市城市轨道交通6号线工程项目	结算 评审	深圳地铁三期工程6号线一期站台门设备及安装服务采购合同结算	8052.06	10.42	2023.07	深财审报 〔2023〕653号
29	深圳市城市轨道交通6号线二期工程项目	结算 评审	深圳地铁三期工程6号线二期站台门设备及安装服务采购合同结算	2782.17	2.79	2023.07	深财审报 〔2023〕654号



30	深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目	结算 评审	深圳地铁 10 号线工程站台门设备及安装服务采购合同结算	12139.99	5.26	2023.07	深财审报 〔2023〕655 号
31	深圳市城市轨道交通 3 号线三期(南延)工程项目	结算 评审	深圳地铁 3 号线三期工程站台门设备及安装服务采购合同结算	312.61	1.00	2023.07	深财审报 〔2023〕656 号
32	城市轨道交通 2 号线三期工程项目	结算 评审	站台门设备及安装服务采购合同结算	1156.95	4.05	2023.07	深财审报 〔2023〕657 号
33	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程	结算 评审	深圳地铁 8 号线一期工程站台门设备及安装服务采购合同结算	2497.88	14.26	2023.07	深财审报 〔2023〕658 号
34	城市轨道交通 9 号线二期工程项目	结算 评审	深圳地铁 9 号线二期工程站台门设备及安装服务采购合同结算	3887.52	0.00	2023.07	深财审报 〔2023〕659 号
35	深圳歌剧院项目	招标 控制 价评 审	土石方、基坑支护和桩基工程招标控制价	42157.72	3609.75	2023.11	深财审报 〔2023〕676 号
36	地铁 3 号线一期工程(含地铁 3 号线老街站、换乘综合体及 1 号线东端站台扩建工程项目)待结算和尾工项目	结算 评审	运营设备维护管理系统咨询服务项目等两项合同结算	79.04	5.09	2023.09	深财审报 〔2023〕746 号
37	市属医院传染病防控救治设施升级改造项	结算 评审	中国医学科学院阜外医院深圳医院子项目合同等 3 项合同结算	780.19	65.86	2023.08	深财审报 〔2023〕749 号
38	轨道交通 5 号线二期工程项目	结算 评审	深圳地铁 5 号线二期工程站台门设备及安装服务采购合同结算	2813.80	0.00	2023.07	深财审报 〔2023〕752 号



39	南坪快速路三期工程项目	结算 评审	给水管道土建 1-6 标委托迁改等 3 项 合同结算	1135.59	51.88	2023.07	深财审报 〔2024〕34 号
40	深圳市老虎坑 污泥处理厂工 程(主体)项目	结算 评审	设计合同等 2 项合 同结算	1111.66	96.25	2023.09	深财审报 〔2024〕55 号
41	深圳市城市轨 道交通 6 号线 前期工程(交通 疏解与管线改 迁)项目	结算 评审	电力管线迁改及恢 复工程 6603-1 标段 结算	5129.47	1404.57	2023.09	深财审报 〔2024〕80 号
42	惠盐高速公路 深圳段改扩建 工程项目	专项 评审	立体层南桥土建工 程招标控制价	176660.79	24087.89	2022.11	无需出具报告
43	沈阳至海口国 家高速公路荷 坳至深圳机场 段改扩建工程 项目	专项 评审	主体工程施工第 3 合同段招标控制价	527386.07	83533.19	2022.11	无需出具报告

特此证明。

深圳市财政预算和投资评审中心

2024 年 3 月 4 日



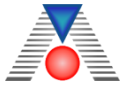


业绩证明（适用于业绩 4、6）

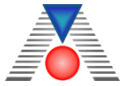
协审单位业绩证明

深圳市栋森工程项目管理有限公司为我单位 2018-2021 年度聘用造价咨询中介机构协助评审中标服务单位，杨中保为公司负责人，现场协审人员包括：张伟（现场负责人）、曾革、石陈、庄郭鸿、王梅珍、江宇力（2020 年 11 月-12 月）、李雅丹（2021 年 9 月-12 月）、张艳平（2021 年 9 月-12 月）、梁美花（2019 年 4 月-2021 年 3 月）、陈佳恩（2017 年 4 月-2021 年 3 月）、张宸毓（2019 年 8 月-2020 年 6 月）、宋桂青（2020 年 9 月-10 月）、吴裕锋（2021 年 1 月-6 月）、吴小帆（2020 年 5 月-11 月），该公司 2021 年度履约考核结果为优秀（年度考核共有优秀 2 家、良好 8 家、合格 2 家）。该公司在我单位服务期间主要完成协审项目 47 项，审核金额 708,957.48 万元，核减金额 14,275.78 万元，主要如下：

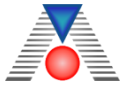
序号	项目	评审类别	协审内容	审核金额 (万元)	核减金额 (万元)	委托时间	评审报告号
1	深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算审核	结算	深圳市城市轨道交通 9 号线二期工程项目西延线工程 9112 标段—临海路站（不含）至红树湾站（不含）7 站 8 区间的土建及安装装修工程和航海路站（不含）及临海路站两站两区间的安装装修工程第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分结算	232318.68	2037.59	2021.08	深财审征 (2022) 61 号



2	城市轨道交通2号线三期工程主体工程2131标段的合同内概算分批部分结算	结算	深圳市城市轨道交通2号线三期工程主体工程2131标段(新秀站(不含)~莲塘站)施工承包合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施费用等两部分结算	120282.95	311.84	2021.11	深财审征(2022)84号
3	深圳莲塘口岸工程项目	结算	旅检区建筑总承包工程等4项合同结算	46396.27	1457.92	2021.4	深财审报(2021)510号
4	中山大学附属第七医院(原市新明医院)	结算	施工总承包等2项合同结算	42948.57	899.61	2019.11	深财审报(2020)228号
5	侨香路面修缮及交通改善工程	结算	施工总承包合同结算	36876.14	2435.21	2020.12	深财审报(2020)561号
6	道路桥梁刷新提升项目-广深高速深圳段(虎背山隧道-皇岗口岸)景观设施品质提升工程	结算	I标合同结算	24738.62	1688.43	2020.10	深财审报(2021)396号
7	裕璟幸福家园(原深圳监狱保障性住房项目)	结算	共27项合同结算	23434.34	371.18	2020.7	深财审报(2020)528号
8	石清大道一期道路工程项目	结算	I标施工承包合同结算	14466.49	889.01	2021.9	深财审报(2020)57号
9	深圳市慢性病防治院改扩建	结算	施工总承包合同等5项合同结算	10795.76	227.04	2019.7	深财审报(2020)45号
10	坂澜大道市政工程	结算	第4标段工程结算	10066.62	171.19	2019.12	深财审报(2020)130号
11	深圳市轨道交通7号线工程项目	结算	通信系统设备及服务采购合同结算	8304.73	56.91	2021.7	深财审报(2021)477号
12	深圳市轨道交通9号线工程(含同步实施工程)项目	结算	通信系统设备及服务采购合同结算	7725.07	199.00	2021.6	深财审报(2021)452号



13	深圳机场飞行区扩建工程(供电工程)	结算	110kV 变电站第三台主变及扩建区域 10kV 供电网络工程结算	7565.48	355.09	2020.12	深财申报 (2021) 164 号
14	丹平快速路一期北延段及平湖大道东段改造工程项目	结算	第二标段施工承包合同结算	7182.27	260.57	2020.11	深财申报 (2021) 182 号
15	地铁 7 号线警用通信系统项目	结算	设备采购、安装及服务合同结算	7123.88	48.68	2020.8	深财申报 (2021) 23 号
16	深圳元平特殊教育学校高中部综合楼建设工程	结算	施工合同结算	5820.63	139.22	2019.10	深财申报 (2020) 5 号
17	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目	结算	电梯采购及安装合同等 6 项合同结算	5766.33	31.06	2021.4	深财申报 (2021) 372 号
18	深圳市智慧路边停车管理信息系统工程项目	结算	合同结算	5626.53	459.70	2020.5	深财申报 (2020) 306 号
19	前海合作区听海前湾河桥工程	结算	前海景观桥工程 III 标施工总承包合同等 5 项合同结算	5779.26	125.47	2020.9	深财申报 (2021) 173 号
20	深圳北理莫斯科大学建设工程项目	结算	校园景观构(建)筑物及泛光照明等零星工程采购及施工(二次)合同结算	5417.20	119.26	2021.6	深财申报 (2021) 484 号
21	深圳市清真寺建设项目	结算	施工总承包合同等 24 项合同结算	5293.66	96.87	2019.7	深财申报 (2019) 281 号
22	深圳市轨道交通 7 号线工程项目	结算	乘客资讯系统设备采购及服务项目合同结算	5147.87	1.55	2020.7	深财申报 (2020) 353 号
23	深圳市轨道交通 9 号线工程(含同步实施工程)项目	结算	乘客资讯系统设备采购及设备采购、安装及服务合同结算服务项目结算	4695.98	57.38	2019.12	深财申报 (2020) 154 号
24	地铁 9 号线警用通信系统项目	结算	设备采购、安装及服务合同结算	4646.79	12.80	2020.8	深财申报 (2020) 509 号
25	深圳国际会展中心(一期)项目	结算	桩基工程检测结算	4567.15	302.54	2021.5	深财申报 (2021) 331 号



26	市海洋局水环境自动监测站建设项目	结算	(陆源入海污染水质自动监测系统)设计采购施工总承包 (EPC) 合同结算	4236.14	242.65	2021.3	深财申报 (2021) 381 号
27	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目	结算	消防工程合同结算	4218.66	47.21	2021.9	深财申报 (2021) 526 号
28	深圳市福田综合交通枢纽工程项目	结算	南北配套综合弱电系统 F201 标工程结算	4112.72	234.44	2021.1	深财申报 (2021) 299 号
29	轨道交通 6 号线工程项目	结算	高架耐久性提升工程 6108 标合同结算	4022.45	73.95	2021.11	深财申报 (2022) 2 号
30	深圳市轨道交通 9 号线工程(含同步实施工程)项目	结算	环控系统分阀、空气处理设备、变频多联式空调共三项合同结算	3861.35	15.83	2019.12	深财申报 (2020) 323 号
31	市农产品质量安全检验检测中心实验室提升项目	结算	EPC 合同结算	3598.07	93.00	2019.9	深财申报 (2019) 328 号
32	深圳市轨道交通 7 号线工程项目	结算	车场智能化系统和环控电控箱柜设备采购及服务结算	3421.75	0.92	2019.12	深财申报 (2020) 125 号
33	深圳市城市轨道交通 7 号线工程项目	结算	直流 1500V 开关柜设备采购合同结算	3280.16	0.72	2020.8	深财申报 (2020) 418 号
34	深圳市轨道交通 9 号线工程(含同步实施工程)项目	结算	直流 1500V 开关柜设备采购合同结算	3051.21	2.85	2020.8	深财申报 (2020) 498 号
35	深圳市中医院门诊楼改造工程	结算	装饰改造工程结算	2401.72	160.46	2020.9	深财申报 (2021) 223 号
36	国家超级计算深圳中心周边配套道路二期工程	结算	施工总承包等 12 项合同结算	2282.10	51.34	2019.10	深财申报 (2020) 171 号
37	深圳职业技术学院留仙洞校区外墙改造工程	结算	施工合同结算	2220.94	116.33	2019.10	深财申报 (2020) 173 号
38	马峦山郊野公园碧岭主入口及景区配套工程项目	结算	施工合同等 4 项合同结算	2005.18	28.23	2021.7	深财申报 (2021) 469 号



39	市急救血液信息三中心公共卫生服务综合楼	结算	共 9 项合同结算	1874.57	88.98	2020.4	深财审报 (2020) 315 号
40	深圳市中医院中医特色门诊部工程项目	结算	施工合同结算	1854.18	99.03	2020.9	深财审报 (2021) 149 号
41	深圳市轨道交通 9 号线工程 (含同步实施工程) 项目	结算	车辆段内燃机车、隧道清洗车、接触网放线车、平板吊车设备采购项目合同结算	1555.94	12.62	2020.11	深财审报 (2021) 54 号
42	前海展示厅策布展项目	结算	策划、设计、安装及施工一体化项目合同结算	1545.03	70.23	2019.11	深财审报 (2022) 252 号
43	深圳市供水网络盐田支线工程项目	结算	深圳市供水网络盐田支线工程电气一、二次设备采购合同等 5 项合同结算	1438.47	24.05	2021.5	深财审报 (2021) 414 号
44	深圳市南山区人民法院民商事速裁中心改造工程项目	结算	施工合同结算	1437.57	58.94	2020.10	深财审报 (2021) 90 号
45	深圳市轨道交通 7 号线工程项目	结算	车辆段内燃机车、接触网放线车、平板吊车设备采购合同结算	1266.57	8.45	2020.11	深财审报 (2021) 55 号
46	南方医科大学深圳医院行政楼、综合楼部分场地改造工程项目	结算	(EPC) 项目合同结算	1209.51	56.44	2020.10	深财审报 (2021) 141 号
47	地铁 9 号线工程前期工程 (交通疏解与管线迁改) 项目	结算	前期给排水管线迁改及恢复工程 9603-4 标段工程结算	1075.92	33.99	2020.9	深财审报 (2020) 104 号

特此证明。

深圳市财政投资评审中心

2022 年 4 月 7 日



所属关系补充说明

法定主动公开内容 > 机构职能 > 直属机构

索引号： 11440300007541539G/2023-00009	分类：
发布机构： 深圳市财政局	成文日期： 2023-01-04
名称： 深圳市财政预算和投资评审中心	
文号：	发布日期： 2023-01-04
主题词：	

【打印】 【字体：大 中 小】

分享到：   

深圳市财政预算和投资评审中心

发布日期：2023-01-04 浏览次数：849

办公电话：0755-82485700

办公地址：深圳市罗湖区中民时代广场B座17楼

该中心为市财政局直属事业单位，主要职能是：

（一）组织实施市本级财政性资金项目工程结算、竣工决算的审核，组织实施市本级财政性资金项目资金使用情况调查及项目绩效评价。

（二）建立和管理预选中介机构库，对社会中介机构出具的市本级财政性资金投资项目审核报告进行审核、监督，并对违规机构和事项进行处理；组织开展中介机构协助评审任务的招投标工作，负责协助评审任务的管理。

（三）组织开展市本级行政事业单位预算项目审核工作；制订预算项目评审制度；协助开展预算项目支出标准体系建设和项目库管理工作。

深圳市财政预算和投资评审中心为深圳市财政局直属机构，两者均为政府部门。

1、深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价
协审业务审批单

协审业务审批单					
项目名称	深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价			协审业务编号	2023-0551
项目（建设）单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	广城
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	10900588444.27	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、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：					
协审原因	1、目前本人在评审项目 32 个，在评审金额 150000 万元，现阶段已无法完成该项目评审任务。（ ） 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：李鹏杰 2023 年 9 月 6 日				
业务部门 领导意见	拟同意 陈渭彬 2023-09-06		总审内控部 协审管理员 意见	根据抽签结果，拟安排林森协审，请领导审批。 郑晓君 2023-09-06	
总审内控部 领导意见	同意 赵天一 2023-09-06		业务部门分 管中心领导 意见		
协审人员 意见	本人（郑晓君）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：（此处有手写签名） 评审组组长意见：（此处有手写意见） 评审组组长签名：（此处有手写签名）				
总审内控部 复核	附件是原件。 签名：（此处有手写签名） 年 月 日				



项目评审报告

深圳市财政预算和投资评审中心

评审报告

深财审报〔2023〕484号



建设单位：深圳市地铁集团有限公司

评审项目：深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目
施工总承包工程招标控制价



2023 年 8 月 29 日至 9 月 7 日，我中心对深圳市地铁集团有限公司送审的深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目施工总承包工程招标控制价进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称	深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程项目				
项目批准文号	深发改〔2023〕766 号		投资总额	2,211,482.13 万元	
资 金 来 源	本项目资本金 884,592.85 万元（占项目总投资的 40%）由市、区按 7:3 比例承担,资本金以外的资金通过国内银行贷款、专项债等其他融资方式解决。		合同（中标）金额		
造价咨询单位	深圳市广诚工程顾问有限公司				
设 计 单 位	广州地铁设计研究院股份有限公司				

序号	分项名称	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	施工总承包工程	10,900,588,444.27	10,795,241,430.12	105,347,014.15	0.97
合计金额		10,900,588,444.27	10,795,241,430.12	105,347,014.15	0.97

评审发现的问题、有关说明及建议:

一、招标情况

建设单位于 2023 年 8 月 17 日在深圳公共资源交易公共服务平台发布招标公告,通过公开招标、采用“定性评审、直接票决定标法”确定中标单位。

二、主要核增(减)情况

(一)因清清单价、工程量调整核增约 2,787.03 万元,主要包括普通钢质密闭门、闭门器、防静电架空地砖、镀锌钢管等单价核增,以及玻璃纤维筋制安、砂浆锚杆、锁脚锚管、回填土方、空调铜管及保温等工程量核增。

(二)因清清单价、工程量调整核减约 13,321.73 万元,主要包括拆除钢筋混凝土、地下连续墙、盾构掘进、联络通道、钢(管)柱、碎石道碴、人防门、智能照明配电箱、应急照明集中电源、阀门等单价核减,以及声测管、现浇混凝土钢筋、防水保护层、高压水泥旋喷桩、智能环控系统扩容及升级、防火封堵等工程量核减。

三、存在问题

招标工程量清单与招标图纸相比,存在清单漏项、项目特征描述与招标图纸不符、清单工程量与招标图纸的工程量有偏差等问题,本次评审对发现的招标工程量清单问



题进行了补充完善。

建设单位应组织相关人员核实招标工程量的准确性，确保招标工程量清单与招标图纸相符。

四、有关说明

(一) 评审报告中送审金额和审定金额均未下浮。2023年8月19日深圳市政府《关于研究交通有关工作的会议纪要》(102号)，设置了投标报价下浮率上限。按照建设单位《深圳市城市轨道交通20号线二期工程施工总承包工程量清单招标投标报价上限下浮率设置说明》，深圳市城市轨道交通20号线二期主体工程施工总承包按工程量清单计价模式招标并设置投标报价下浮率上限(车站主体工程8%，区间主体工程11%，疏散平台11%，车辆段12%，常规设备安装工程10%，车辆段轨道工程11%，人防工程10%，场地准备及建设单位临时设施工程费、总承包服务费不下浮)，交通疏解工程等前期工程预算下浮计价模式的投标报价下浮率上限分别为8.78%-17.12%。

(二) 本项目于2023年8月10日完成工可批复，9月6日已完成初步设计专家评审会，概算尚未批复。本招标控制价基于初步设计进行评审，施工图尚未完成。

(三) 本项目现属初步设计阶段，设计方案尚未完全稳定，部分设计边界条件未完全稳定，存在且不限于以下影响设计方案稳定及工程量清单变更的因素：

1. 2023年9月4日至6日，市轨道办组织召开深圳市城市轨道交通20号线二期工程初步设计专家评审暨政府审查会，根据会议意见，招标方案存在设计调整的风险。

2. 部分车站的征地拆迁、交通疏解、管线迁改、绿化迁移等前期工程方案未完全稳定，后期存在前期工程条件变化引起主体工程方案变化的风险。

3. 20号线二期工程与107国道改造工程并行约10公里，107国道改造工程目前尚处于方案设计阶段，技术标准、设计方案均未稳定，后期存在107国道改造项目方案变化引起20号线二期工程设计方案变化的风险。

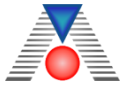
4. 航城车辆段选址及征地拆迁未完全落实，后期存在边界条件调整引起车辆段及出入段线设计方案变化的风险。

5. 目前设计方案基于初步勘察资料、管线资料、建构筑物基础资料进行设计，详勘尚未完成、部分管线资料、建构筑物基础资料尚在进一步收集，后期存在勘察资料变化引起设计方案变化的风险。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023年9月8日

抄送：深圳市审计局。



2、深圳市城市轨道交通10号线工程项目主体工程1012标段合同概算部分施工承包合同结算

协审业务审批单

协审业务审批单					
项目名称	深圳市城市轨道交通10号线工程项目主体工程1012标段合同概算部分施工承包合同结算			协审业务编号	2022-0239
项目(建设)单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	永达信
协审金额(元) (需进行量、价审计的金额)	4315311810.00	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	4(土建2, 安装2)	专业、资质	土建、安装	约定完成时间	60
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)	0.3	含分项目固定协审费部分(是/否)			是
委托协审金额、工日数、复杂系数说明:		本次送审为概算分劈费用结算项目, 根据2022年4月4日中心业务会议精神, 复杂系数定为0.3, 且下浮前协审费用上限为98.5万元(包含基本收费和核减收费)。			
协审原因	1、目前本人在评审项目8个, 在评审金额800000万元, 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: 薛晶 2022年6月16日					
业务部门领导意见	拟同意。 陈渭彬 2022-06-16		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, 拟安排栋森协审, 请领导审批。 郑晓君 2022-06-17	
总审内控部领导意见	同意。 张吉园 2022-06-17		业务部门分管中心领导意见		
审人员安排	本人 (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: 薛晶 陈渭彬 张吉园 郑晓君 年 月 日 评审组组长意见: 同意 评审组组长签名: 薛晶 2022年6月17日				
内控部复核	本件是原件。 签名: 郑晓君 年 月 日				



项目评审报告

深圳市财政预算和投资评审中心

评审报告

深财审报〔2023〕248 号



建设单位：深圳市地铁集团有限公司

评审项目：深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目
主体工程 1012 标段合同概算部分施工
承包合同结算



2022 年 6 月 16 日至 10 月 28 日（其中 6 月 29 日至 10 月 26 日为建设单位补充资料时间），我中心对深圳市地铁集团有限公司送审的深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目主体工程 1012 标段合同概算部分施工承包合同结算进行了评审。现出具如下评审报告：

一、基本情况

（一）项目基本情况

深圳市城市轨道交通 10 号线工程项目经市发展改革委批复项目投资总概算（深发改〔2018〕838 号），概算投资总额 2,947,024.00 万元，资金来源为市政府以资本金形式投资 50%，其余资金通过国内银行贷款等其他融资方式解决。该项目起自福田区福田口岸站，终至龙岗区新南站，全线长 29.312 公里，正线采用全地下敷设方式，设 24 座车站（其中换乘站 11 座）；新建凉帽山车辆段和益田停车场，新建福田党校主变电所及雪象北主变电所；控制中心设置在深圳市轨道交通网络运营控制中心（NOCC）内。主要建设内容为：车站、区间、轨道、机电及系统、车辆基地、人防工程。建设单位为深圳市地铁集团有限公司。

该工程于 2015 年 8 月 17 日在市建设工程交易服务中心公开招标，采用定性评审、逐轮票决定标方法确定中标单位，招标采用投标人竞价固定初步设计概算下浮率的方式报价，招标文件规定初步设计概算下浮报价范围为 15.60% ~



23.60%。中标人为中国铁建股份有限公司，投标报价为初步设计概算下浮 23.60%。2015 年 11 月深圳市地铁集团有限公司与中国铁建股份有限公司签订了《深圳市城市轨道交通 10 号线工程主体工程 1012 标段（贝尔路站～平湖中心站）施工承包合同》（合同编号：DT310-SG003/2015），合同暂定价 3,938,358,600.00 元，包括第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用和暂列金额。

深圳市城市轨道交通 10 号线工程主体工程 1012 标段（贝尔路站～平湖中心站）包含 12 站 11 区间，分别为贝尔路站、华为站、雪象站、雪象北站、甘坑站、凉帽山站、李朗站、木古站、华南城站、平湖西站、平湖枢纽站、平湖中心站和对应的区间及雪象北主变电所。本次送审内容为该施工承包合同结算第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用、文化艺术设计、渣土弃置费用等费用。

该工程设计单位为中国铁路设计集团有限公司、深圳市市政设计研究院有限公司及中国华西工程设计建设有限公司等，监理单位为广州轨道交通建设监理有限公司、上海市建设工程监理咨询有限公司及铁科院（北京）工程咨询有限公司等，施工单位为中国铁建股份有限公司，造价审核单位为深圳市永达信工程造价咨询有限公司。合同总工期为 1585 天，开工日期为 2015 年 12 月 28 日，竣工验收日期为 2020 年 7 月 16 日，实际总工期为 1663 天，实际工期超合同工期



78 天，本次送审范围不包括工期延期罚款内容。工程质量验收等级为合格。

（二）实施评审的基本情况

本次结算评审采用送达评审的方式，结算评审内容包括该工程执行基本建设程序、合同执行情况及概算分劈的准确性。本次评审根据批复概算、经概算编制单位调整的初步设计修编概算及深圳市城市轨道交通 10 号线工程主体工程 1012 标段（贝尔路站～平湖中心站）施工承包合同等资料，对中国铁建股份有限公司实施工程内容和地铁集团单独发包部分（甲供材料设备）、未实施部分等进行造价分劈。通过检查和审核相关资料得出评审结论。

二、相关单位责任

建设单位应对其提供的与本次评审相关的所有资料的真实性和完整性负责，无故意隐瞒或遗漏，并应对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

根据深圳市城市轨道交通 10 号线工程主体工程 1012 标段（贝尔路站～平湖中心站）施工承包合同约定，第一部分工程费用以经政府相关部门审定批准的初步设计概算中工程范围内的工程费用（不含甲供设备材料价款）为计价基数。因深圳市地铁集团有限公司未能提供经政府相关部门审定批准的概算计价文件，本次评审根据概算编制单位中国铁路设计集团有限公司于 2018 年 11 月编制的深圳市城市轨道交通



通 10 号线工程初步设计（修正概算）计价文件，对概算分劈单位深圳市建衡达工程造价咨询有限公司对照该项目的批复概算进行的概算分劈进行审核。建设单位、概算编制单位、概算分劈单位应对送审概算及其分劈事项的完整性、真实性、合法性负责，由此产生的责任和风险由建设单位、概算编制单位、概算分劈单位承担。

三、评审结果

本次结算送审金额 4,315,311,810.00 元，经评审，审定金额 4,300,082,125.49 元，核减金额 15,229,684.51 元，核减率 0.35%。主要核减情况：

（一）工程费用核减约 1,476.53 万元

1. 核减甲供材料费用以及所含利润、安全文明施工措施费、规费、税金约 717.83 万元，主要核减内容包括甲供材料灯具、风口风阀等。

2. 核减与物业合建部分约 247.55 万元，主要包括木古站 A 出入口与物业合建部分等。

3. 核减未施工部分约 486.40 万元，主要包括华南城站站厅层装饰、出入口地面建筑、风亭及紧急出入口地面建筑等。

4. 核减艺术墙设计费用约 24.75 万元。

（二）核减工程建设其他费用约 46.44 万元

1. 调整余泥渣土受纳费工程量，核减约 34.84 万元。

2. 场地准备及临时设施费核减约 11.60 万元，主要为取



费基数的调整。

四、评审发现的主要问题

项目未严格执行基本建设程序。深圳市城市轨道交通 10 号线工程主体工程 1012 标段于 2015 年 8 月 17 日公开招标，2015 年 11 月签订合同，2015 年 12 月 28 日动工，2018 年 7 月 10 日批复概算，2020 年 7 月 16 日竣工验收。该工程边施工边申报概算，一方面违反基本建设程序，给工程建设管理带来法律、政策风险；另一方面，利益相关方可能影响初步设计及概算编制的客观性、合理性和准确性，给工程建设带来投资控制风险。

五、其他情况说明

（一）该合同未评审事项说明

本次送审范围不包含未送审的该施工合同的工程变更、工料调差、税金调整、奖罚及里程碑考核费用、新冠疫情防控费用、甲供设备材料合同结算评审审定领用量与实际施工安装工程量的差异等六部分内容。

（二）该合同评审事项说明

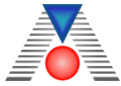
经核实禾花站 C 出入口及平湖站联通层为甩项工程但在工程变更中已扣减，故此部分在本次结算中不扣减，纳入工程变更类另行结算。具体包括：禾花站 C 号出入口、2 号风亭及疏散口、出地面建筑；平湖站联通层主体、联通层出入口、物业风亭、联通层风亭、出地面建筑等。



(此页无正文)



抄送：深圳市审计局。



3、河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC） 合同等 6 项合同结算

协审业务审批单

协审业务审批单					
项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包（EPC）合同等 6 项合同结算			协审业务编号	2022-0774
项目（建设）单位	市建筑工务署工程管理中心			造价咨询单位	建星
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	878720838.14	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	8	专业、资质	土建、安装、财务	约定完成时间	50
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）	0.4	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：		因项目复杂、无合同单价、送审金额及核对工作量大，结合该项目特点，协审计费复杂系数设置为 0.4；项目协审总费用上限为 90 万元（含基本费用及核减费用）。			
协审原因	1、目前本人在评审项目 12 个，在评审金额 990000 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：王景 2022 年 12 月 19 日				
业务部门领导意见	同意。 赵剑云 2022-12-19		总审内控部协审管理意见	该项目分四张协审单委托一家协审单位，根据河套项目 EPC 协审任务分配及计费方案，按照项目分配规则和协审单位中标综合得分排名，拟安排栋森协审，请领导审批。 郑晓君 2022-12-21	
总审内控部领导意见	同意。 张吉园 2022-12-22		业务部门分管中心领导意见		
协审人员安排	本人 王景 愿厚朋谢杏 郑晓君 林晓梅 施可可 （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：王景 愿厚朋谢杏 郑晓君 林晓梅 施可可 评审组组长意见：同意。 评审组组长签名：王景 2022 年 12 月 22 日 2022 年 12 月 22 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名：王景 年 月 日				



协审业务审批单					
项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包 (EPC) 合同等 6 项合同结算			协审业务编号	2022-0773
项目 (建设) 单位	市建筑工务署工程管理中心			造价咨询单位	建星
协审金额 (元) (需进行量、价审计的金额)	878720838.13	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	8	专业、资质	土建、安装、财务	约定完成时间	50
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)	0.4	含分项固定协审费部分 (是/否)			否
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 10 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。 评审组长签名: 黄鹏 2022 年 12 月 19 日				
业务部门领导意见	同意。 赵剑云 2022-12-19		总审内控部协审管理意见	该项目分四张协审单委托一家协审单位, 根据河套项目 EPC 协审任务分配及计费方案, 按照项目分配规则和协审单位中标综合得分排名, 拟安排栋森协审, 请领导审批。 郑晓君 2022-12-21	
总审内控部领导意见	同意。 张吉园 2022-12-22		业务部门分管中心领导意见		
协审人员安排	本人 王元 唐厚朋 海春 林晓梅 施可可 (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: 王元 唐厚朋 海春 林晓梅 施可可 评审组组长意见: 同意 评审组组长签名: 王元 2022 年 12 月 26 日 年 月 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名: 郑晓君 年 月 日				



协审业务审批单					
项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目主体建筑设计采购施工总承包 (EPC) 合同等 6 项合同结算			协审业务编号	2022-0772
项目 (建设) 单位	市建筑工务署工程管理中心			造价咨询单位	建星
协审金额 (元) (需进行量、价审计的金额)	878720838.13	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	2	专业、资质	土建, 安装	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)	0.4	含分项固定协审费部分 (是/否)			否
委托协审金额、工日数、复杂系数说明:		建议复杂系数 0.4.			
协审原因	1、目前本人在评审项目 18 个, 在评审金额约 270000 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 2022-12-19	总审内控部协审管理员意见	该项目分四张协审单委托一家协审单位, 根据河套项目 EPC 协审任务分配及计费方案, 按照项目分配规则和协审单位中标综合得分排名, 拟安排栋森协审, 请领导审批。郑晓君 2022-12-21		
总审内控部领导意见	同意。张吉园 2022-12-22	业务部门分管中心领导意见			
协审人员安排	本人 2022 年 12 月 22 日 (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: 2022 年 12 月 22 日 评审组组长意见: 同意 评审组组长签名: 肖炯 2022 年 12 月 22 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名: 2022 年 12 月 22 日				



项目评审报告

深圳市财政预算和投资评审中心

评审报告

深财审报〔2023〕307号



建设单位：深圳市建筑工程务署工程管理中心

评审项目：河套应急医院和方舱医院建设项目

工程总承包（EPC）合同等6项合同结算



2022 年 12 月 19 日至 2023 年 6 月 12 日(其中 2023 年 3 月 10 日至 21 日, 5 月 24 日至 6 月 9 日为建设单位补充资料时间), 我中心对深圳市建筑工务署工程管理中心送审的河套应急医院和方舱医院建设项目(以下简称河套医院项目)工程总承包(EPC)合同等 6 项合同结算进行了评审。现出具如下评审报告:

一、基本情况

(一) 项目基本情况

1. 项目基本情况。

按照中央支援香港抗疫工作的有关决策部署, 遵照内地支援香港抗疫工作专班和广东省支援香港抗疫工作专班统筹安排, 河套医院项目采用内地“全包”模式建设和运营, 由深圳市承担项目的建设管理任务, 深圳市建筑工务署牵头承担项目建设管理职责, 深圳市卫生健康委员会、深圳市第三人民医院牵头做好项目运营管理工作。

河套医院项目位于香港落马洲河套地区, 建设用地面积约 48.98 万 m², 总建筑面积约 27.08 万 m², 其中应急医院建筑面积约 6.19 万 m²、方舱医院建筑面积约 11.21 万 m²、生活配套及附属设施约 9.68 万 m²。应急医院提供 1000 张床位, 方舱医院提供 10056 张床位, 生活区提供 3339 间宿舍。

项目总投资估算 68.22 亿元, 包括: 建设投资 42.56 亿元, 其中建筑和安装工程费用 30.73 亿元、医疗设备购置及



信息化工程费用 4.09 亿元、工程建设其他费 4.47 亿元、预备费 3.27 亿元；铺底流动资金（6 个月运营费用）25.66 亿元。

该项目为抢险救灾工程，由深圳市建筑工务署委托中建科工集团有限公司作为工程总承包牵头单位，负责项目设计、施工、采购工作，委托重庆赛迪工程咨询有限公司为监理单位，委托深圳市建星项目管理顾问有限公司为造价咨询单位。根据深圳市人民政府办公厅处理表（办文编号：B202209971）“项目竣工交付后按照当前既有机制继续抓好项目现场管理。请市建筑工务署抓总，督促中建科工继续做好现场安全保卫、围挡以及卡口管理、疫情防控等各项工作”，明确了项目竣工后至正式交付香港特区政府期间的现场管理。

深圳市建筑工务署工程管理中心与中建科工集团有限公司/中国中元国际工程有限公司于 2022 年 2 月签订工程总承包（EPC）合同，合同暂定价 333,382.00 万元，约定计价原则以补充协议为准。2022 年 9 月，双方签订补充协议明确了河套医院项目的计价及结算原则。2023 年 3 月，双方签订补充协议（二），明确了河套医院项目自 2022 年 5 月 6 日至 12 月 30 日正式交付香港特区政府期间的结算原则，补充协议（二）暂定价为 6900 万元。

该项目开工日期为 2022 年 3 月 6 日，4 月 4 日应急医院



一期建成, 4 月 20 日应急医院二期建成, 4 月 25 日方舱医院建成, 历时 51 天完成了项目建设。项目于 5 月 6 日全面交付, 于 12 月 30 日移交香港特区政府。

2. 本次送审内容的基本情况。

本次送审内容为河套医院项目工程总承包 (EPC) 合同、监理合同、造价咨询合同、第三方安全巡查合同、第三方质量巡查合同、工程保险合同等 6 项合同结算, 送审金额合计 3, 576, 251, 122. 66 元。

(二) 实施评审的基本情况

本次结算评审内容包括该项目合同执行情况及量价的准确性。评审过程采用了重点评审的方法, 通过检查和审核相关资料得出评审结论, 对发现的问题提出改进意见。

二、建设单位的责任

建设单位应对其提供的与本次评审相关的所有资料的真实性和完整性负责, 无故意隐瞒或遗漏, 并应对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

三、评审结果

本次结算送审金额为 3, 576, 251, 122. 66 元, 经评审, 审定金额为 3, 458, 438, 425. 74 元, 核减金额为 117, 812, 696. 92 元, 核减率 3. 29% (详见附表《河套应急医院和方舱医院建设项目工程总承包 (EPC) 合同等 6 项合同结算审核汇总表》)。主要核减情况为:



(一) 工程总承包 (EPC) 合同。

1. 土建工程核减约 3,729.04 万元。

(1) 因工程量调整, 核减约 729.71 万元。

(2) 因单价调整, 核减约 1,729.43 万元。

(3) 签证因计取依据不足, 核减约 1,269.90 万元。

2. 安装工程核减约 7,035.36 万元。

(1) 因工程量调整, 核减约 1,291.55 万元。

(2) 因单价调整, 核减约 5,743.81 万元。

3. 特殊措施费: 因计取依据不足, 核减约 506.34 万元。

4. 勘察费: 因工程量调整、计费基数调整, 核减约 17.73 万元。

5. 检测费: 因部分检测内容已在建安工程中计取、部分内容未按规定计价, 核减约 53.09 万元。

6. 补充协议 (二)。

(1) 因工程量调整, 核减约 140.95 万元。

(2) 因单价调整, 核减约 34.38 万元。

(二) 工程监理合同: 因计费基数调整, 核减约 190.36 万元。

(三) 造价咨询合同: 因计费基数调整, 核减约 55.19 万元。

(四) 工程保险合同: 因计费基数调整, 核减约 18.83 万元。



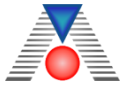
附表：河套应急医院和方舱医院建设项目工程总承包
(EPC) 合同等 6 项合同结算审核汇总表

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 6 月 26 日



抄送：深圳市审计局，深圳市建筑工程务署。



4、深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算审核

协审业务审批单

协审业务审批单					
项目名称	深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工总承包合同结算评审			协审业务编号	
项目（建设）单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	国众联
协审金额（万元） （需进行量、价审计的金额）	232318.68 万元	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	4	专业、资质	2 土建+2 安装	约定完成时间	60
项目计费方式	✓ 按工作量				
复杂系数（整体协审费用）（若无，按 1.0 计）	0.4	含分项固定协审费部分（是/否）		是（固定 27 万元）	
委托协审金额、工日数、复杂系数说明：		基本收费复杂系数 0.4 核减金额复杂系数 1.0（上限 23 万元）			
协审原因	1、目前本人在评审项目 6 个，在评审金额 1200000 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。				
业务部门意见	批同意 签名：陈润洲 2021 年 8 月 22 日		总审内控部意见	根据 2021 年 8 月 23 日中心业务协调会的协调意见，既经计划部和推进结果，拟安排陈润洲评审，请领导审批。 批同意 张治国 2021.8.23 签名： 年 月 日	
业务部门分管中心领导意见	同意 签名：王×× 2021 年 8 月 23 日				
协审人员安排	本人 陈润洲 曾军 石陈 张峰（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：陈润洲 曾军 石陈 张峰 评审组组长意见：同意 评审组组长签名：陈润洲 2021 年 8 月 30 日 2021 年 8 月 30 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名： 年 月 日				



项目评审报告

0010

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2022〕296号

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

评审项目：深圳市城市轨道交通 9 号线二期工程项目西延线工程 9112 标段—临海路站（不含）至红树湾站（不含）7 站 8 区间的土建及安装装修工程和航海路站（不含）及临海路站两站两区间的安装装修工程第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分结算



002

2021 年 11 月 19 日至 2022 年 1 月 25 日,我中心对深圳市地铁集团有限公司送审的深圳市城市轨道交通 9 号线二期工程项目西延线工程 9112 标段——临海路站(不含)至红树湾站(不含)7 站 8 区间的土建及安装装修工程和航海路站(不含)及临海路站两站两区间的安装装修工程第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分结算进行了评审。现出具如下评审报告:

一、基本情况

(一)项目基本情况

深圳市城市轨道交通 9 号线二期工程项目经市发展改革委批复项目投资总概算(深发改〔2017〕422 号),概算投资总额 924,230.00 万元,资金来源为前海管理局出资 498,034.00 万元作为项目资本金,项目资本金以外资金通过国内银行贷款等其他融资方式解决。该项目为东起红树湾站,终于科技城站,线路全长 10.79 公里,设车站 10 座(换乘站 5 座),全部为地下车站,平均站间距为 1.07 公里。停车场在既有 9 号线笔架山停车场东侧扩建停车列位,控制中心设置在深圳市轨道交通网络运营控制中心(NOCC)内,利用后海及白石洲主所供电。项目建设单位为深圳市地铁集团有限公司。

该工程于 2015 年 7 月 29 日在市建设工程交易服务中心公开招标,采用定性评审、逐轮票决定标方法确定中标单位。



003

招标采用投标人竞价固定初步设计概算下浮率的方式报价，招标文件规定初步设计概算下浮报价范围为 15.60% ~ 23.60%。中标人为中国建筑股份有限公司，投标报价为初步设计概算下浮 23.60%。2015 年 12 月深圳市地铁集团有限公司与中国建筑股份有限公司签订了《深圳市城市轨道交通 9 号线西延线工程 9112 标段施工承包合同》，合同暂定价 2,588,664,600.00 元，包括临海路站（不含）~ 红树湾站（不含）7 站 8 区间的土建及安装装修工程和航海路站（不含）及临海路站两站两区间的安装装修工程（暂定金额 2,487,639,600 元），9 号线西延线同步实施工程 12 号线南油站-创业路站区间（含创业路站盾构接收井）土建工程（暂定金额 101,025,000 元）等两部分。

本次送审内容为 9112 标段临海路站（不含此站）至红树湾站（不含此站）7 站 8 区间的土建及安装装修工程和航海路站（不含此站）及临海路站两站两区间的安装装修工程第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分。

该工程设计单位为广州地铁设计研究院股份有限公司，监理单位为广州轨道交通建设监理有限公司等，施工单位为中国建筑股份有限公司，造价审核单位为国众联建设工程管理顾问有限公司。合同总工期为 1337 天，开工日期为 2015 年 12 月 6 日，竣工验收日期为 2019 年 10 月 25 日，实际总



工期为 1420 天，实际工期超合同工期 83 天，本次送审范围不包括工期延期罚款内容。工程质量验收等级为合格。

（二）实施评审的基本情况

本次结算评审采用送达评审的方式，结算评审内容包括该工程执行基本建设程序、合同执行情况及概算分劈的准确性。本次评审根据批复概算、经概算编制单位调整的初步设计修编概算及 9 号线二期工程项目西延线工程 9112 标段合同等资料，对中国建筑股份有限公司实施工程内容和地铁集团单独发包部分（甲供材料设备）、未实施部分等进行造价分劈，对中国建筑股份有限公司实施内容的真实性进行抽查复核。通过检查和审核相关资料得出评审结论。

二、相关单位责任

建设单位应对其提供的与本次评审相关的所有资料的真实性和完整性负责，无故意隐瞒或遗漏，并应对合同确定的计价原则及因此形成的造价水平承担责任。

根据 9 号线二期工程项目西延线工程 9112 标段施工承包合同约定，合同价款以经政府相关部门批复的初步设计概算中该部分工程范围的分劈概算工程费用为计价基数。因深圳市地铁集团有限公司未能提供经政府相关部门审定批准的概算计价文件，本次评审根据概算编制单位广州地铁设计研究院有限公司于 2017 年 5 月编制的 9 号线二期工程项目西延线初步设计修编概算计价文件并对照该项目的批复概



005

算进行造价分劈。建设单位、概算编制单位应对送审概算及其分劈事项的完整性、真实性、合法性负责，由此产生的责任和风险由建设单位、概算编制单位承担。

三、评审结果

本次结算送审金额 2,323,186,848.00 元，经评审，审定金额 2,298,725,984.17 元，核减金额 24,460,863.83 元，核减率 1.05%。主要核减情况：

(一) 工程费用核减约 1,724.97 万元

1. 核减甲供材料利润及税金约 10.48 万元。

2. 根据合同约定调整分劈工程费用，核减约 86.94 万元，主要包括部分调试费按合同约定分劈核减、部分甲供材料按合同约定分劈核减、部分甲供材料单价按修正概算单价调整核减等。

3. 核减未实施工程内容造价约 1,625.31 万元，主要包括梦海路站(原振海路站)B 出入口上盖及装饰；南油西站(原荔香站)公共区及出入口通道装饰；南山书城站(原粤海站)负一层物业区自然形成空间装修；深大南站(原学府路站)A2、A3、C、D 出入口围护结构、土石方工程、上盖及装饰；地下区间(深大东站~科技城站区间)H 出入口等。

4. 其他原因核减约 2.24 万元，主要包括临海路站~前海路站区间桩基检测费用 1.05 万元，人防工程荔香站概算幅度差 1.19 万元。



200

006

(二)核减工程建设其他费用约 721.12 万元

1. 调整余泥渣土受纳费工程量，核减约 707.57 万元。
2. 场地准备及临时设施费核减约 13.55 万元，主要为取费基数的调整。

四、评审发现的主要问题

(一) 项目未严格执行基本建设程序

9 号线西延线工程 9112 标段于 2015 年 7 月 29 日公开招标，2015 年 12 月签订合同，2015 年 12 月 6 日动工，2017 年 5 月 4 日批复概算，2019 年 10 月 25 日开通运营。该工程边施工边申报概算，一方面违反基本建设程序，给工程建设管理带来法律、政策风险；另一方面，利益相关方可能影响初步设计及概算编制的客观性、合理性和准确性，给工程建设带来投资控制风险。

(二) 合同中设计变更约定不合理，不利于投资控制

9 号线西延线工程 9112 标段采用初步设计概算下浮计价模式招标，按下浮后施工合同内容对应的概算投资额作为合同包干价格。设计变更应与概算批复对应的初步设计图纸的变化相对应，但施工合同约定设计变更为在加盖审图章的施工图纸上的变化。若加盖审图章的施工图纸与初步设计图纸存在差异，可能导致工程投资增加的风险，不利于投资控制。

五、其他情况说明

(一) 该合同未评审事项说明



007
800

该施工合同本次送审范围不包含未送审的 9 号线西延线工程 9112 标段的地铁安全保护区警示公告牌和警示桩工程、工程变更、工料调差、税金调整、奖罚及里程碑考核费用、甲供设备材料合同结算评审审定领用量与实际施工安装工程量的差异等六部分内容。

(二) 该合同未实施工程及甩项工程

1. 未实施工程。

(1) 梦海站(原振海路站) B 出入口, 由于该出入口通道与前海建设时序不匹配, 未实施。

(2) 南油西站(原荔香站) B 出入口, 受 110Kv 欢桂线电力入地工程影响, 未实施。

(3) 深大南站(原学府路站) A2、A3、C、D 出入口, 不具备实施条件, 未实施。

(4) 地下区间(深大东站~科技城站区间) H 出入口经现场核实, 未实施。

2. 甩项工程。

南油站负一层物业区自然形成空间、南山书城站负一层物业区自然形成空间、粤海门站~高新南站区间负一层物业区自然形成空间严重滞后整体工期, 作甩项处理。

(三) 税金未调整说明

根据本工程施工承包合同 P74 第 13.7 款约定“对于基准日期后工程所在国的法律有改变(包括施用新的法律, 废



008

除或修改现有法律)或对此类法律的司法或政府解释有改变,影响承包商履行合同规定的义务的,合同价格应考虑上述改变导致的任何费用增减进行调整”。本工程开工日期为2015年12月6日,竣工验收日期为2019年10月25日,在此期间,深圳市住房和建设局和深圳市建设工程造价管理站对税金进行了四次调整。建设单位《深圳市轨道交通9号线西延线施工总承包项目合同清单内项目结算报送范围》中明确,税率调整本次未申报,后续结算单独申报此项内容,本次评审未对税率部分作调整评审。

(四) 未纳入9号线二期工程概算批复的说明

1. 建设单位《关于9号线西延线南油站概算申报及市发改委审批情况说明》中明确,经市发改委批复的9号线二期工程项目总概算92.4230亿元中,仅包含有9号线二期南油站金额,不含9号线支线南油站同步实施工程(现名12号线南油站),经核实,南油站各专业按50%分劈,荔南区间及南粤区间的动力照明按100%分劈,其余投资额纳入12号线概算批复范围。

2. 经核实,原合同中的9号线西延线同步实施工程12号线南油站-创业路站区间(含创业路站盾构接收井)土建工程的投资额纳入12号线概算批复范围,本次结算评审不包括以上内容,此部分内容包含在12号线概算批复内。



009

(此页无正文)



抄送：深圳市审计局。



5、深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算

协审业务审批单

协审业务审批单					
项目名称	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算			协审业务编号	2022-0562
项目（建设）单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	宏华明
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	1350993785.00	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	4	专业、资质	土建、安装	约定完成时间	50
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）	0.3	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：		该部分为概算分劈费用结算，根据 2022 年 4 月 4 日评审中心业务会议精神，复杂系数定为 0.3。			
协审原因	1、目前本人在评审项目 9 个，在评审金额 310000 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：袁淑琴 2022 年 10 月 21 日				
业务部门领导意见	拟同意 陈渭彬 2022-10-21	总审内控部协审管理员意见	该项目因协审内容复杂系数不同分两张协审单委托同一家协审单位，根据项目分配规则和协审单位中标综合得分排名，拟安排航建协审，请领导审批。 郑晓君 2022-10-21 航建内控部和提交书面请示申请该项目，根据当前内控部门调整为航建协审，请领导审批。 2022 年 10 月 26 日 同意 张吉园 2022-10-24		
总审内控部领导意见	同意。 张吉园 2022-10-24	业务部门分管中心领导意见	同意 张吉园 2022-10-24		
协审人员安排	本人 张吉园 顾文夏 郑晓君 郑晓君（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：张吉园 顾文夏 郑晓君 郑晓君 年 月 日 评审组长意见：同意 评审组长签名：袁淑琴 2022 年 10 月 26 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名：张吉园 年 月 日				



协审业务审批单					
项目名称	深圳市城市轨道交通8号线一期工程望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同结算			协审业务编号	2022-0557
项目（建设）单位	市地铁集团有限公司			造价咨询单位	宏华明
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	100561358.00	评审类型	结算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	4	专业、资质	土建、安装	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）	0.8	含分项固定协审费部分（是/否）			否
委托协审金额、工日数、复杂系数说明：	该部分为人工和材料调差费用结算，综合考虑，复杂系数定为 0.8。				
协审原因	1、目前本人在评审项目 9 个，在评审金额 310000 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：袁淑琴 2022 年 10 月 21 日				
业务部门领导意见	拟同意 陈渭彬 2022-10-21	总审内控部协审管理员意见	该项目因协审内容复杂系数不同分两张协审单委托同一家协审单位，根据项目分配规则和协审单位中标综合得分排名，拟安排航建协审，请领导审批。 郑晓君 2022-10-21		
总审内控部领导意见	同意。张吉园 2022-10-24	业务部门分管中心领导意见	航建因工作量饱和申请暂停评审，该项目，根据当前合同评审工作量，栋森协审，请领导审批。张吉园 2022 年 10 月 24 日 同意。张吉园 2022-10-24		
协审人员安排	本人 张燕 顾文夏 谢浩 （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：张燕 顾文夏 谢浩 年 月 日 评审组组长意见：同意 评审组组长签名：袁淑琴 2022 年 10 月 26 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名：郑晓君 年 月 日				



项目评审报告

深圳市财政预算和投资评审中心

评审报告

深财审报〔2023〕211号

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

评审项目：深圳市城市轨道交通8号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程8133标段施工合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用、人工和材料调差等三部分结算





2022 年 10 月 21 日至 2023 年 2 月 21 日（其中 2022 年 12 月 23 日至 2023 年 1 月 20 日为建设单位补充资料时间），我中心对深圳市地铁集团有限公司（以下简称地铁集团）送审的深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工承包合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用、人工和材料调差等三部分结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称		深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目					
项目批准文号		深发改〔2020〕569 号		投资总额		1,100,001.00 万元	
资 金 来 源		资本金 498,792 万元（主体工程总投资的 50%）由 市财政资金解决，资本金 以外的资金通过融资方 式解决；前期工程费用 61,783 万元由市政财 政资金解决。		合同（中标）金额		1,466,955,513.00	
造价咨询单位		深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）					
设计单位		中国铁路设计集团有限公司					
监理单位		北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司					
序号	合同名称	合同实施单位	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%	
1	深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程望基湖停车场及出入线综合工程 8133 标段施工合同	中国铁建股份有限公司	1,451,555,143.00	1,448,829,807.47	2,725,335.53	0.19	
合计金额			1,451,555,143.00	1,448,829,807.47	2,725,335.53	0.19	
评审发现的问题、有关说明及建议：							
一、招投标和合同签订情况							



地铁集团于 2015 年 11 月 3 日在深圳市建设工程交易服务中心对该工程进行公开招标, 采用“定性评审、逐轮票决定标法”确定中标单位。本工程估价 137,400 万元, 投标报价上限为初步设计概算下浮 15.6%。中标人为中国铁建股份有限公司(以下简称中国铁建), 投标报价为初步设计概算下浮 23.6%。2015 年 12 月 30 日, 地铁集团与中国铁建签订合同, 合同暂定价 1,110,466,800.00 元。2022 年 1 月 25 日, 地铁集团与中国铁建签订补充合同, 初步设计概算经政府批复后, 合同价格调整增加, 调整后的合同暂定金额为 1,466,955,513.00 元。

二、主要核减情况

(一) 工程费用核减约 149.96 万元

1. 根据合同约定调整分劈工程费用, 核减约 148.08 万元, 主要包括调整部分甲供材料设备和安装调试分劈费用、概算幅度差等。

2. 太阳能热水系统现场实际使用品牌与合同约定品牌不符, 核减约 1.88 万元。

(二) 工程建设其他费核减约 1.39 万元

1. 调整淤泥渣土弃置工程量, 核减约 0.21 万元。

2. 因计算基数调整, 核减场地准备及建设单位临时设施工程费约 1.18 万元。

(三) 人工和材料调差费用核减约 121.18 万元

1. 因结算工程量调整, 核减约 18.43 万元, 主要包括钢筋、混凝土及电缆等工程量调整。

2. 因结算价格不符合合同约定, 核减约 102.75 万元, 主要包括抗渗混凝土、水下混凝土等材料 P_t 及施工期 P_i 的调整。

三、评审发现的问题及建议

该工程未严格执行基本建设程序。评审发现, 该工程于 2015 年 11 月公开招标, 2015 年 12 月签订合同, 2015 年 12 月 30 日开工建设, 2020 年 9 月 28 日竣工验收。项目于 2020 年 9 月 4 日获概算批复。该工程边施工边申报概算, 一方面违反基本建设程序, 不符合《深圳经济特区政府投资项目管理条例》(2015 年 1 月 1 日起施行) 第二十七条“政府投资项目建设应当坚持概算控制预算, 预算控制决算的原则, 建立健全项目责任制, 严格执行基本建设程序, 禁止边勘察、边设计、边施工”的规定, 给工程建设管理带来法律、政策风险; 另一方面, 利益相关方可能影响初步设计及概算编制的客观性、合理性和准确性, 不利于工程投资建设控制。

建设单位应加强前期工作管理, 严格按基建程序开展工作, 强化成本控制意识, 发挥概算控制投资的作用。

四、其他情况说明

(一) 未评审事项说明

该合同内容较多, 为加快推进工程结算, 采用分段结算方式。截至本次评审,



该合同未送审内容包括轨道备品备料、停车场燃气工程、工程变更、现场签证、奖励及里程碑考核、甲供设备材料合同结算评审审定领用量与实际施工安装工程量的差异及营改增税金调整等。

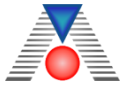
(二) 政府投资与社会投资分摊情况说明

本次结算审定金额 1,448,829,807.47 元,包括政府投资和社会资金,根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳市城市轨道交通 8 号线一期工程项目总概算的批复》(深发改〔2020〕569 号)对投资来源进行划分,其中政府投资部分审定金额为 1,179,343,186.37 元,社会投资部分审定金额为 269,486,621.10 元。

深圳市财政预算和投资评审中心

2023 年 4 月 28 日

抄送: 深圳市审计局。



6、城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段的合同内概算分批部分 结算

协审业务审批单

协审业务审批单			
项目名称	深圳市城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段施工承包合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分结算		协审业务编号
项目（建设）单位	市地铁集团有限公司		造价咨询单位
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	1197942610.00	评审类型	结算评审
聘用人数	3	专业、资质	土建 1 名，安装 2 名（各专业造价工程师不少于 1 名）
项目计费方式	✓ 按工作量		
复杂系数（整体协审费用）（若无，按 1.0 计）	基本收费复杂系数为 0.4，核减部分收费复杂系数为 1.0	合分项目固定协审费部分（是/否）	是
委托协审金额、工日数、复杂系数说明：	该结算项目为概算包干合同，协审费用上限为 30 万元（含基本费用及核减费用），其中： 1. 基本费用以送审金额作为计费基数并计 0.4 的复杂系数，经测算，基本费用为 $(1197942610 \times 4 / 10000 \times 8000) \times 0.73 \times 0.4 = 14.23$ 万元，按 14 万元计取。 2. 核减费用计算按《深圳市财政投资评审中心关于进一步细化协审业务计费管理的通知》执行，复杂系数为 1.0，核减费用上限为 16 万元。		
协审原因	1. 目前本人在评审项目 7 个，在评审金额约 9000 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。 此外根据前期对协审力量的摸排，按中心规定参与本轮次抽签及下一批次抽签的协审单位均无法派出满足要求的协审人员，现申请采取协审单位自愿报名的方式，各家协审单位结合自身协审力量及近期协审工作强度自愿报名参与项目，若有多家协审单位报名，则在报名协审单位中采用抽签方式确定实施项目的协审单位，妥否请领导审批。		
业务部门领导意见	签名：陈清湖 2021 年 9 月 14 日	总审内控部协审管理员意见	签名：李长 2021 年 9 月 14 日 仅林森 需配合参与项目，拟安排林森 协助，请领导审批。 签名：郑成和 2021 年 9 月 15 日
总审内控部领导意见	签名：张艳萍 2021 年 9 月 17 日	业务部门分管中心领导意见	签名：李长 2021 年 9 月 17 日
协审人员安排	本人 张艳萍 李长 吴小帆 （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：张艳萍 李长 吴小帆 评审组组长意见：同意 评审组组长签名：李长 2021 年 9 月 17 日		
总审内控部复核	本件是原件。 签名：李长 2021 年 9 月 17 日		



项目评审报告

深圳市财政投资评审中心 评审报告

深财审报〔2022〕190号

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

评审项目：深圳市城市轨道交通2号线三期工程

主体工程 2131 标段（新秀站（不含）~

莲塘站）施工承包合同——第一部分工

程费用、场地准备及建设单位临时设施

工程费用等两部分结算



2021 年 10 月 21 日至 2022 年 2 月 9 日，我中心对深圳市地铁集团有限公司送审的深圳市城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段（新秀站（不含）～莲塘站）施工承包合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用等两部分结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币（元）

项目立项名称	城市轨道交通 2 号线三期工程项目		
项目批准文号	深发改〔2018〕148 号	投资总额	301,764.00 万元
资金来源	市政府以资本金形式投资 50%，其余建设资金由深圳市地铁集团有限公司通过其他融资方式解决	合同（中标）金额	1,233,313,200.00
造价咨询单位	深圳市宏华明工程造价咨询事务所（特殊普通合伙）		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 上海市隧道工程轨道交通设计研究院		
监理单位	中铁二院（成都）咨询监理有限责任公司		
施工单位	中国交通建设股份有限公司		

序号	合同名称	送审金额	审定金额	核减金额	核减率%
1	深圳市城市轨道交通 2 号线三期工程主体工程 2131 标段（新秀站（不含）～莲塘站）施工承包合同——第一部分工程费用、场地准备及建设单位临时设施工程费用	1,202,829,512.00	1,201,727,914.00	1,101,598.00	0.09
合计金额		1,202,829,512.00	1,201,727,914.00	1,101,598.00	0.09

评审发现的问题、有关说明及建议：

一、招投标情况

建设单位于 2015 年在深圳市建设工程交易服务中心对该工程进行公开招标，采用“定性评审、逐轮票决定标法”确定中标单位。合同价格根据政府批准的初步设计概算和中标（下浮）费率 23.60% 确定。



二、主要核减情况

(一)工程费用核减约 109.30 万元:

1. 根据合同约定调整分劈工程费用,核减约 39.11 万元,主要包括部分甲供设备和安装调试费分劈有误、艺术墙体设计费分劈调整、核减铺轨措施费和优质优价奖励费等;

2. 拆除莲塘口岸站永久埋设钢便桥的残值回收费用,核减约 70.19 万元。

(二)因计算基数调整,核减场地准备及建设单位临时设施工程费约 0.86 万元。

三、存在问题

评审发现该工程未严格执行基本建设程序。该工程于 2015 年公开招标,2015 年 12 月签订合同,2015 年 12 月 28 日开工建设,2020 年 9 月 28 日竣工验收。项目于 2018 年 2 月 1 日获概算批复。该工程边施工边申报概算,一方面违反基本建设程序,给工程建设管理带来法律、政策风险;另一方面,可能会影响初步设计及概算编制的客观性、合理性和准确性,不利于工程建设投资控制。

四、未评审事项说明

本次评审范围不包括未送审的地铁安全保护区警示公告牌和警示桩工程、工程变更、工料机调差、奖罚及里程碑考核、甲供设备材料合同结算评审审定领用量与实际施工安装工程量的差异以及未评审项目造价涉及的税金调整等内容。

此外,莲塘口岸站~仙湖路站区间原设计采用盾构吊出井施工方案,后因征地拆迁等原因,无法按原施工方案实施。该区间最终采用拆除盾构机的施工方案并办理变更手续。本次评审未扣减盾构吊出井相关费用,涉及金额约 2081.63 万元,此部分内容将在后续送审的工程变更中一并审核。

五、其他事项说明

2021 年 11 月 23 日,建设单位补充提交尾工工程(莲塘口岸站 A2、A3 出入口、仙湖路站 C1 出入口)费用结算文件,涉及金额约 488.69 万元。经查,补充结算内容与第一次送审内容无重复部分。两批次报送内容合并评审,本次评审送审金额由 1,197,942,610.00 元调整为 1,202,829,512.00 元。

深圳市财政投资评审中心

2022 年 5 月 6 日

抄送:深圳市审计局。



7、第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算

协审业务审批单

25

协审业务审批单					
项目名称	第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算			协审业务编号	2022-0679
项目（建设）单位	市建筑工务署工程管理中心			造价咨询单位	诚信行
协审金额（元） （需进行量、价审计的金额）	841044074.93	评审类型	决算评审	评审方式	✓ 全面评审
聘用人数	1	专业、资质	财务	约定完成时间	30
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 个，在评审金额 万元，现阶段已无法完成该项目评审任务。（ ） 2、原主审人 因 需复核项目近 40 个 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：赵赫男 2022 年 11 月 25 日				
业务部门领导意见	同意。赵剑云 2022-11-25		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，拟安排栋森协审，请领导审批。 郑晓君 2022-11-29	
总审内控部领导意见	同意。张吉园 2022-11-29		业务部门分管中心领导意见		
协审人员安排	本人 <u>纪雨</u> （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：纪雨 评审组组长意见：同意 评审组组长签名：赵赫男 2022 年 12 月 1 日 2022 年 12 月 1 日				
总审内控部复核	本件是原件。 签名：郑晓君 2022 年 12 月 1 日				



项目评审报告

深圳市财政预算和投资评审中心

评审报告

深财审报〔2023〕326号



建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

深圳市第三人民医院

评审项目：市第三人民医院二期工程应急院区项目

竣工决算



自 2022 年 11 月 25 日至 2023 年 3 月 22 日（其中 2023 年 2 月 7 日至 3 月 15 日为建设单位补充资料时间），我中心对市第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算进行了评审，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。深圳市建筑工务署工程管理中心、深圳市第三人民医院及有关单位对其提供的财务会计资料以及其他相关资料的真实性和完整性负责。

一、基本情况

（一）项目基本情况

为落实党中央、国务院关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作指示精神和省委、省政府决策部署，按照“宁可备而不用、不可用而无备”的原则，市委、市政府决定加快建设应急院区项目。

市第三人民医院二期工程应急院区项目选址在市第三人民医院周边，按照 1000 床标准建设，采用临时板房钢结构或装配式建筑建造。主要建设内容包括工程建设和应急院区设备信息化配套采购，经测算计划投资总额约 87,859 万元，其中：根据《关于研究市第三人民医院二期工程应急院区项目建设工作的会议纪要》（市政府办公会议纪要〔2020〕17 号）及《深圳市人民政府办公厅处理表》（办文编号：B202000974）批示工程建设项目测算资金约 53,000 万元；根据《深圳市人民政府办公厅处理表》（办文编号：



B202001349) 批示, 应急院区设备信息化配套采购测算资金约 34,859 万元。

经《市政府常务会议纪要(六届二百二十次)(之一)》会议同意, 项目建设资金从市本级预备费中安排市第三人民医院二期工程应急院区建设、配套设备采购 2 笔经费共计 80,000 万元, 由市发展改革委纳入年度政府投资计划中, 并按规定置换回市本级预备费。

该建设工程由市建筑工务署负责组织实施, 由其直属单位市建筑工务署工程管理中心负责具体建设; 应急院区设备信息化配套采购由市第三人民医院组织实施。该项目为我市疫情防控的抢险救灾工程, 设计采购施工一体化工程(EPC) 合同承包单位为中国中元国际工程有限公司, 全过程工程咨询及监理单位为重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司, 造价咨询单位为深圳市建星项目管理顾问有限公司。以上承建单位均由市建筑工务署直接委托确定, 其中中国中元国际工程有限公司为我市抢险救灾队伍储备库备案单位。设备供应单位为深圳市联新移动医疗科技有限公司、深圳市灏祥贸易有限公司及深圳诺博医疗科技有限公司等公司。该项目主体工程于 2020 年 1 月 31 日开工, 2020 年 3 月 3 日竣工验收, 工程质量验收为合格。

(二) 实施评审的基本情况



本次决算评审采用了全面评审的方法，汇总和结合结算评审成果和结论，审核该项目基本建设程序执行情况、合同执行情况、财务收支情况、待摊投资的列支内容和分摊及其他投资列支的真实性、合法性，检查项目投资完成的总体情况，归集项目的建设总成本，通过检查和审核相关资料得出评审结论，对发现的问题提出改进意见。

二、评审结果

（一）评审结果

该项目竣工决算送审金额 841,044,074.93 元，经评审，审定金额 824,629,087.43 元，核减 16,414,987.50 元，核减率 1.95%（详见附件）。

截至 2022 年 12 月 31 日，该项目实际收到建设资金 799,520,157.56 元，全部为市财政拨款。

该项目计划投资总额 87,859 万元，实际完成投资总额 82,462.91 万元，节余投资 5,396.09 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，该项目交付使用资产 824,629,087.43 元，其中：固定资产 806,118,543.13 元，流动资产 10,016,344.30 元、无形资产 8,494,200.00 元。建设单位应据此调整资产原暂估账面价值。

（二）结算评审情况

该项目经我中心完成工程结算评审并出具评审报告 3 份，合计送审金额 633,273,644.57 元，审定金额



613,672,274.72 元,核减 19,601,369.85 元。建设单位已根据出具的评审报告调整了相关工程结算造价。

三、评审发现的问题和评审意见

(一) 建设单位超付部分单项结算费用

评审发现,市第三人民医院超付网络安全等级保护测评服务费、2020 年 7-9 月医疗废物处置费、2020 年 8 月有害生物防治费及计算机、打印机及外设运维外包费等 11 项合同结算款,超付款共计 2,424,465.50 元。

市第三人民医院应及时收回上述超付款项。

(二) 未按规定对形成的资产进行会计核算

评审发现,该项目已竣工并交付投入使用,但建设单位未将该项目资产登记入账。上述行为不符合《行政事业性国有资产管理条例》(国务院第 738 号令)第三十一条“各部门及其所属单位对已交付但未办理竣工财务决算的建设项目,应当按照国家统一的会计制度确认资产价值”的规定。

建设单位应按国家规定对已交付但未办理竣工财务决算的建设项目,按照国家统一的会计制度确认资产价值,待项目竣工决算评审后再行调整。

四、其他事项说明

(一) 应急院区设备信息化配套采购总经费约 3.4859 亿元,其中医疗设备配置约 1.8833 亿元(第一批基础设备计划),信息化建设约 0.1829 亿元,开办费及物业费用 1.4197



亿元。在执行过程中，市第三人民医院实际采购配置清单内医疗设备 1.23 亿元，采购配置清单外医疗设备 0.61 亿元。根据市第三人民医院说明，主要原因是由于项目建设时间仓促，考虑不够全面，在实际采购过程中做了灵活的调整，对爱心企业已捐赠设备不再采购，对需求不紧迫的部分医疗设备进行了压缩，造成整体采购金额减少。另外 2020 年下半年，为提升检验能力及核酸检测速度，市第三人民医院将核酸检测试验场地定在应急院区检验科内，在第一批基础设备计划外增加采购医疗设备。

（二）2022 年因新冠疫情加重，新冠患者激增，市第三人民医院为了完成救治任务，利用 2020 年应急院区设备信息化配套节余资金补充采购部分医疗设备 9,418,000 元，因该部分设备采购不属于本项目建设内容，且无相关主管部门的批示意见，本次决算评审予以核减，建议市第三人民医院向市卫生健康委及投资计划主管部门报告并取得相关批复后另行报审。

（三）根据市建筑工务署有关说明，该项目新闻专题视频制作与推广服务合同、新闻制作与推广服务合同、视频直播推广与服务合同等三项合同共计 105 万元，主要是为了配合在疫情期间紧急建设的应急院区项目需要而发生。因该项目为无概算批复的抢险救灾工程、此三项合同已实际完成、合同价为包干价且确属于该项目建设实际发生等原因，结算



评审中对此三项合同按照合同金额进行结算。建设单位在今后的项目管理中，应加强对宣传类工作必要性的论证和统筹安排。上述问题已在《市第三人民医院二期工程应急院区项目第三方安全巡查服务合同等四项合同结算评审报告》（深财审报〔2021〕207号）予以反映。

- 附件：1. 市第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算审核汇总表
2. 市第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算审核汇总表—深圳市建筑工务署工程管理中心部分
3. 市第三人民医院二期工程应急院区项目竣工决算审核汇总表—深圳市第三人民医院部分

深圳市财政预算和绩效评价中心



抄送：深圳市人民代表大会计划预算委员会，深圳市审计局，
深圳市建筑工务署。



(二) 2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目 (适用业绩 8)

中标通知书

深圳公共资源交易中心

中标通知书

(项目编号: PSCG2022000098 A)

深圳市栋森工程项目管理有限公司:

由深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司坪山分公司)组织的2022-2023年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目公开招标中,按照深圳市政府采购业务的定标原则,并经采购人确认,贵公司成交,成交结果如下:

采购计划编号	货物/工程名称	服务期限	计量单位	数量	预算金额(元)	成交折扣率
PLAN-2022-440310000-108001-02076	2022-2023年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目	一年	项	1	2500000.00	0.6

该项目为长期服务项目,合同期限可以延长,但最长不超过三十六个月。

请贵公司(联系人:黄宇,联系电话:13686830086)尽快与采购单位(深圳市坪山区财政局)联系(联系人:黄巧龙,电话:0755-84622892)。在本通知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,如果弄虚作假,将依据法规追究相关当事人的责任。

深圳公共资源交易中心

2022年06月13日

抄送:深圳市坪山区财政局

备注:

1.为进一步拓宽企业融资渠道,降低企业融资成本,我市推出政府采购订单融资服务,中标(成交)供应商可以凭借中标通知书向合作银行申请订单融资服务。订单融资具体流程可登录深圳交易集团融资服务平台

(<http://zfcg.szggzy.com:8081/financeplatform/>),相关政策法规参阅深圳市政府采购监管网(zfcg.sz.gov.cn)信息公开栏目,深圳公共资源交易中心融资服务平台咨询电话:0755-88653386。

2.此数字成交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坪山分公司)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交易集团有限公司坪山分公司所有,此文件未被修改,点击“有效性验证”链接,访问深圳交易集团有限公司坪山分公司网站中的此数字成交通知书,并且状态为有效。





协审框架协议（2022.06.23-2023.06.22）

2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同

甲方：深圳市坪山区财政局

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据深圳交易集团有限公司坪山分公司 2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（项目编号:PSCG2022000098 A） 的招标结果，由 深圳市栋森工程项目管理有限公司 为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经 深圳市坪山区财政局（以下简称甲方）和 深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目，达成以下合同条款：

一、甲方权利和义务

（一）督促被评审单位向乙方提供政府投资项目评审有关资料，协调评审工作关系和对外联络。

（二）负责提供办公场所。

（三）负责对乙方的评审质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换不能满足采购人协审业务要求或评审质量和工作态度反映不佳的评审人员，并按动态打分相应调整乙方的动态排名，建立淘汰机制。

（四）负责对乙方所提出的与评审项目有关的问题进行复核，并对乙方与被评审单位有争议的问题进行裁定。



(五) 负责复核和审定乙方撰写的评审报告初稿，并出具评审结果。

(六) 负责指导乙方评审档案立卷、归档工作。

(七) 招标文件及其他法律法规所赋予的。

二、乙方权利和义务

(一) 乙方负责协审工作所需的办公用品（按甲方要求配置）、协审人员食宿、现场查看及其他交通费用等由协审单位自理，并在甲方指定的办公场所开展协审工作。

(二) 乙方保证在开展评审业务时，应当严格遵守国家和地方有关的法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序及有关要求实施评审。乙方应保证在规定时间内完成承接的评审业务，负责评审事项的调查取证、分析判断和归纳，协助负责评审实施方案初稿、评审工作记录、评审工作底稿和评审报告初稿等的编制；对出具的评审报告成果文件审核并加盖公章；对甲方出具评审结论性文件提供必要的协助，负责评审中疑难问题和技术经济指标的收集整理，并报送相关信息，负责评审档案的立卷和归档（包括电子档案）。乙方评审人员应在具备条件后按评审组长要求在 1 个月内按照最新档案管理要求归档，并移交给评审组长。

(三) 乙方评审人员在办理评审事项时，应当遵守坪山区财政局的评审“八不准”、“四严禁”规定，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，要保持严谨、稳健、负责的职业态度。在执行评审任务时，应当真实反映评审过程及评审结果，客观评价评审事项，评审发现的重大问题及时向甲方汇报；接受甲方的业务监督及甲方对质量监督过程中发现问题的处理处罚；对评审过程中发现的涉及评审方案中重点



处理,并将该批业务另行分派。该类情况在同一单位不得超过三次,性质特别恶劣的,甲方将取消其承接协审业务的资格

(十)履行本合同过程中知悉的一切有关政府未公开的信息均负有保密义务。

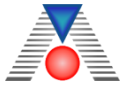
(十一)招标文件及其他法律法规所规定的。

三、计费标准

(一)结合深圳市造价工程师协会《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业务收费市场价格〉的通知》(深价协[2017]14号)及其他取费说明等乘以乙方投标折扣率0.6计取。

深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表

序号	咨询项目名称	服务内容	计费基数	市场价标准						备注
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算,出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰	0.4‰	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量,出具工程概算书或审核报告	概算价	2‰	1.8‰	1.6‰	1.3‰	1.2‰	1.1‰	差额定率累进计费
3	工程清单编制或控制	依据施工图编制或审核工程量清单,	控制价(招标控制价、	3‰	2.5‰	2.4‰	2.2‰	2‰	1.8‰	差额定率累进计费



	制价的编制或审核	审核工程量清单	出具工程量清单书或审核报告	支付控制价)							
		(2)单独编制或审核控制价(不含工程量清单)	依据施工图、工程量清单编制或审核工程量清单报价,出具工程报价书或审核报告	控制价(招标控制价、支付控制价、投标报价)	1.8‰	1.6‰	1.4‰	1.2‰	0.9‰	0.8‰	差额定率累进计费
		定额计价法	依据施工图编制或审核工程控制价,出具工程控制价文件或审核报告	控制价(招标控制价、支付控制价、投标报价)	3.5‰	3‰	2.8‰	2.7‰	2.4‰	2‰	差额定率累进计费
4	工程结算的编制		依据竣工资料编制工程结算,出具工程结算书	结算价	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	2.5‰	差额定率累进计费
5	工程结算审核	(1)基本收费	依据竣工资料、签证资料、工程结算书等进行审核,出具工程结算审核报告	送审结算价	2.8‰	2.5‰	2.2‰	1.6‰	1.3‰	1‰	基本收费为差额定率累进计费
		(2)效益收费		核减额 核增额	5%						总收费=基本收费+效益收费
6	施工阶段全过程造价控制		工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12‰	11‰	10‰	9‰	8‰	7‰	差额定率累进计费;不包括驻场人员费用



7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	鉴证后标的额	12‰	10‰	8‰	7‰	6‰	5‰	原被告单方有造价或双方均无造价
		受委托进行鉴证	争议差额	争议差额在 1000 万以下 (含 1000 万) 按 5% 收取, 1000 万以上按 4% 收取						双方各有造价
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋 (或铁件) 重量, 提供完整的钢筋 (或铁件) 重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12 元/吨						
9	全过程造价控制配套驻场服务收费	施工阶段全过程造价控制配套驻场服务收费	工时	具有高级工程师职称的注册造价师: 260 元/人·工作小时; 注册造价师或高级职称的咨询人员: 210 元/人·工作小时; 工程造价中级资格专业人员: 160 元/人·工作小时; 工程造价初级资格专业人员: 120 元/人·工作小时;						
10	工程竣工决算编制	依据工程结算审定成果文件和财务资料编制竣工决算	决算额	2‰	1.4‰	1.1‰	1‰	0.9‰	0.7‰	
	工程竣工决算编制专项审计	除建安工程费以外的另需审核的工程建设其他费用等	审核额	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	2.5‰	

说明

1. 以上市场价格参考标准为基准价格, 上下浮动幅度为 20%。
2. 造价咨询服务费收费不足 3000 元时, 按 3000 元收取。
3. 清单计价法委托编制或审核工程控制价, 服务内容包括工程量清单和控制价编制



或审核的，按咨询项目第3项清单计价法（1）与（2）项收费标准之和进行收费。

4.施工阶段全过程造价控制的收费标准不含驻场人员的费用，不包括深圳市外项目驻场服务收费，如委托项目为深圳市外项目，委托双方另行商定驻场收费。如需单独派出造价人员提供其他工程造价咨询计时服务的，可按第9项收费标准上浮20%后计取人员补贴，并按時計取相应的管理费、税费以及差旅食宿补贴等。

5.施工阶段全过程造价控制的服务内容不含投资估算、工程概算等工程项目决策和设计阶段的造价控制，不含竣工决算和项目后评估内容工作，如需委托项目决策、设计阶段造价控制、竣工决算、后评估工作内容，委托双方另行商定服务费用。

6.工程主材无论是否计入工程造价，均应计入取费基数。合同包干价加签证项目，包干价部分应计入取费基数。

7.工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按咨询项目第8项收费标准另行收费。

8.工程结算审核若不执行效益收费，则在每档基本收费基础上各加2%作为结算审核收费。

9.工程造价咨询工日收费标准参照表中第9项。

（2）特别说明：

①协审服务费不足3000元时，按3000元保底费用计取。

②若采购单位因特殊原因，提前终止已分配给中标单位的任务，对已开始实施评审的，根据已完成工作量酌情支付，最高不超过协审费用标准的80%。

③参与常规复核项目按照该项目总协审费用的10%。

④单纯设备类政府采购项目如按决算报送则不单独计取结算费用。

⑤采购人核减金额不计入核减费计费基数。

（3）中标单位参与财政评审中的计费标准，皆可根据项目难易程度及评审成果利用情况，考虑项目复杂系数计付协审费用。项目复杂系数一般为1，最低不低于0.1。复杂系数低于1，根据项目实际情况，由甲乙双方通过协商方式确定。

（4）中标单位参与财政评审中的计费标准，设置质量考核系数，质量考核系数一般为0-1.2，质量考核系数根据协审单位项目质量考核评价表确定。

（5）最终协审费用=以上计算协审费用*折扣率*质量考核系数*复杂系数。

四、付款方式

2023年1月1日以前委托的评审项目，采购人可在2023年度内支付部分或全部评审费用；2023年1月1日以后委托的项目，采购人可在出具评审结果当月或次月支



付部分或全部评审费用。如供应商未按采购人要求移交档案，则供应商服务期内最后2个月项目可暂停支付，待档案验收通过后一次性支付。如有其他特殊原因（调整预算等），采购人可推迟支付评审费用。

五、违约责任

（一）乙方评审人员应严守职业道德、履行保密义务，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权、马虎大意等造成评审结果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况（严重失实或发生其他重大过失的标准由甲方单方认定），一经发现，甲方有权取消乙方承接协审业务的资格，并追究其法律责任和经济责任（违约金为甲方已实际支付金额的30%）；如构成犯罪的，甲方将移送司法机关依法追究乙方及相关人员的刑事责任。

（二）乙方协审人员应在甲方出具评审结果按照最新档案管理要求归档，并移交评审组长。每项目每超期一天扣款1000元，罚款上限不超过该项目协审费用。

（三）其他违反法律法规的行为从其规定。

六、协议的有效期限

本协议自签订之日起生效，至2023年6月22日为止（因违约或根据《协审单位项目动态打分表》考核需提前终止的除外），如遇上级政策或者法律法规、规范性文件等规定需提前终止的，则甲方可以提前终止合同并不视为甲方违约。

七、其他说明

（一）2022-2023年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同年度支付总金额上限为250万元。如合同期限届满前已达到支付上限，则达到支付上限后产生的业务量仍由乙方按照招标文件约定的方式负责完成，但此部分业务量甲方不再支付相应费用。



(二) 以下包含本数，以上不包含本数。

(三) 因不可抗力导致合同终止的，甲乙双方应按程序解除合同。

(四) 本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商，并另行议定补充条款。

(五) 本协议一式四份，甲方三份、乙一份，具有同等法律效力，双方应严格履行，任何一方不得擅自变更或解除。

(六) 本协议经甲、乙双方法人代表或授权人签字并加盖公章后即时生效。

八、与本合同有关的项目招标文件、乙方投标文件均为该合同的组成部分，凡是本合同没有约定的，按照招标文件要求和乙方投标文件的承诺为准，凡是本合同约定与招标文件要求和乙方投标文件的响应内容不一致的，以招标文件的要求为准，如果乙方的投标文件响应内容优于招标文件的，则以乙方响应内容为准。

九、凡因本合同引发的争议，双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方：
(签章)
法定代表人：(签字)
或委托代理人：(签字)



联系电话：

签订日期：2022年6月13日

乙方：
(签章)

法定代表人：(签字)

或委托代理人：(签字)

联系电话：82117266

开户行：中国建设银行股份有限公司深圳分行

账号：44250100003500002096

签订日期：2022年6月23日



协审框架协议（2023.06.23-2023.12.22）

2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同

甲方：深圳市坪山区财政局

乙方：深圳市栋森工程项目管理有限公司

根据深圳交易集团有限公司坪山分公司 2022-2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目（项目编号:PSCG2022000098 A） 的招标结果，由 深圳市栋森工程项目管理有限公司 为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经 深圳市坪山区财政局（以下简称甲方）和 深圳市栋森工程项目管理有限公司（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担 2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目，达成以下合同条款：

一、甲方权利和义务

（一）督促被评审单位向乙方提供政府投资项目评审有关资料，协调评审工作关系和对外联络。

（二）负责提供办公场所。

（三）负责对乙方的评审质量、履约情况和现场工作进行监督管理及考核，有权要求乙方调换不能满足采购人协审业务要求或评审质量和工作态度反映不佳的评审人员，并按动态打分相应调整乙方的动态排名，建立淘汰机制。

（四）负责对乙方所提出的与评审项目有关的问题进行复核，并对乙方与被评审单位有争议的问题进行裁定。

（五）负责复核和审定乙方撰写的评审报告初稿，并出具评审结果。



(六) 负责指导乙方评审档案立卷、归档工作。

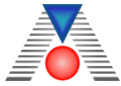
(七) 招标文件及其他法律法规所赋予的。

二、乙方权利和义务

(一) 乙方负责协审工作所需的办公用品（按甲方要求配置）、协审人员食宿、现场查看及其他交通费用等由协审单位自理，并在甲方指定的办公场所开展协审工作。

(二) 乙方保证在开展评审业务时，应当严格遵守国家和地方有关的法律法规和甲方的内部规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容和程序及有关要求实施评审。乙方应保证在规定时间内完成承接的评审业务，负责评审事项的调查取证、分析判断和归纳，协助负责评审实施方案初稿、评审工作记录、评审工作底稿和评审报告初稿等的编制；对出具的评审报告成果文件审核并加盖公章；对甲方出具评审结论性文件提供必要的协助，负责评审中疑难问题和技术经济指标的收集整理，并报送相关信息，负责评审档案的立卷和归档（包括电子档案）。乙方评审人员应在具备条件后按评审组长要求在 1 个月内按照最新档案管理要求归档，并移交给评审组长。

(三) 乙方评审人员在办理评审事项时，应当遵守坪山区财政局的评审“八不准”、“四严禁”规定，应当客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密，要保持严谨、稳健、负责的职业态度。在执行评审任务时，应当真实反映评审过程及评审结果，客观评价评审事项，评审发现的重大问题及时向甲方汇报；接受甲方的业务监督及甲方对质量监督过程中发现问题的处理处罚；对评审过程中发现的涉及评审方案中重点内容的事项或问题，评审人员应及时报告评审组组长，评审组组长应及时解决或通过评审组讨论处理；评审人员应将处理过程和结果记入评审工作底稿。



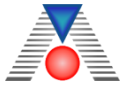
(十一) 招标文件及其他法律法规所规定的。

三、计费标准

(一) 结合深圳市造价工程师协会《关于印发〈深圳市建设工程造价咨询业务收费市场价格〉的通知》(深价协[2017]14号)及其他取费说明等乘以乙方投标折扣率0.6计取。

深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表

序号	咨询项目名称	服务内容	计费基数	市场价标准						备注
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1亿元以上	
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算,出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰	0.4‰	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量,出具工程概算书或审核报告	概算价	2‰	1.8‰	1.6‰	1.3‰	1.2‰	1.1‰	差额定率累进计费
3	工程控制价清单计价编制或控制价清单编制	(1) 依据施工图编制或审核工程量清单,出具工程量清单书或审核报告	控制价(招标控制价、支付控制价)	3‰	2.5‰	2.4‰	2.2‰	2‰	1.8‰	差额定率累进计费
		(2) 依据施工图、工程量清单	控制价(招标	1.8‰	1.6‰	1.4‰	1.2‰	0.9‰	0.8‰	差额定率累进



	审核	制或审核控制价(不含工程量清单)	编制或审核工程量清单报价, 出具工程报价书或审核报告	控制价、支付控制价、投标报价)							计费
	定额计价法	编制或审核控制价	依据施工图编制或审核工程控制价, 出具工程控制价文件或审核报告	控制价(招标控制价、支付控制价、投标报价)	3.5%	3%	2.8%	2.7%	2.4%	2%	差额定率累进计费
4	工程结算的编制		依据竣工资料编制工程结算, 出具工程结算书	结算价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	2.5%	差额定率累进计费
5	工程结算审核	(1) 基本收费	依据竣工资料、签证资料、工程结算书等进行审核, 出具工程结算审核报告	送审结算价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费为差额定率累进计费
		(2) 效益收费		核减额 + 核增额	5%						总收费=基本收费+效益收费
6	施工阶段全过程造价控制		工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费; 不包括驻场人员费用
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证		鉴证后标的额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	原被告单方有造价或双方均无造价
		受委托进行	争议差	争议差	争议差额在 1000 万以下(含 1000 万)按 5%						双方各



		鉴证	额	收取, 1000 万以上按 4%收取						有造价
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12 元/吨						
9	全过程造价控制配套驻场服务收费	施工阶段全过程造价控制配套驻场服务收费	工时	具有高级工程师职称的注册造价师: 260 元/人·工作小时; 注册造价师或高级职称的咨询人员: 210 元/人·工作小时; 工程造价中级资格专业人员: 160 元/人·工作小时; 工程造价初级资格专业人员: 120 元/人·工作小时;						
10	工程竣工决算编制	依据工程结算审定成果文件和财务资料编制竣工决算	决算额	2‰	1.4‰	1.1‰	1‰	0.9‰	0.7‰	
	工程竣工决算编制专项审计	除建安工程费以外的另需审核的工程建设其他费用等	审核额	4.5‰	4‰	3.5‰	3.3‰	3‰	2.5‰	

说明

- 1.以上市场价参考标准为基准价格, 上下浮动幅度为 20%。
- 2.造价咨询服务费收费不足 3000 元时, 按 3000 元收取。
- 3.清单计价法委托编制或审核工程控制价, 服务内容包括工程量清单和控制价编制或审核的, 按咨询项目第 3 项清单计价法 (1) 与 (2) 项收费标准之和进行收费。
- 4.施工阶段全过程造价控制的收费标准不含驻场人员的费用, 不包括深圳市外项目驻场服务收费, 如委托项目为深圳市外项目, 委托双方另行商定驻场收费。如需单独派出造价人员提供其他工程造价咨询计时服务的, 可按第 9 项收费标准上浮 20% 后计取人员补贴, 并按计时收取相应的管理费、税费以及差旅食宿补贴等。



(一) 乙方评审人员应严守职业道德、履行保密义务，如因弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权、马虎大意等造成评审结果严重失实或发生其他重大过失、违约等情况（严重失实或发生其他重大过失的标准由甲方单方认定），一经发现，甲方有权取消乙方承接协审业务的资格，并追究其法律责任和经济责任（违约金为甲方已实际支付金额的 30%）；如构成犯罪的，甲方将移送司法机关依法追究乙方及相关人员的刑事责任。

(二) 乙方协审人员应在甲方出具评审结果按照最新档案管理要求归档，并移交评审组长。每项目每超期一天扣款 1000 元，罚款上限不超过该项目协审费用。

(三) 其他违反法律法规的行为从其规定。

六、协议的有效期限

(一) 有效期为 2023 年 6 月 13 日至 2023 年 12 月 22 日（因违约或根据《协审单位项目动态打分表》考核需提前终止的除外），如遇上级政策或者法律法规、规范性文件等规定需提前终止的，则甲方可以提前终止合同并不视为甲方违约。

(二) 如若甲方在本次合同服务期内重新招标，新协审服务合同签订之日起本次合同自动终止，不视为甲方违约。

七、其他说明

(一) 2023 年度深圳市坪山区财政局聘用社会中介机构协助财政评审项目合同年度支付总金额上限为 125 万元。如合同期限届满前已达到支付上限，则达到支付上限后产生的业务量仍由乙方按照招标文件约定的方式负责完成，但此部分业务量甲方不再支付相应费用。

(二) 以下包含本数，以上不包含本数。

(三) 因不可抗力导致合同终止的，甲乙双方应按程序解除合同。



(四) 本协议未尽事宜, 由甲、乙双方协商, 并另行议定补充条款。

(五) 本协议一式四份, 甲方三份、乙一份, 具有同等法律效力, 双方应严格履行, 任何一方不得擅自变更或解除。

(六) 本协议经甲、乙双方法人代表或授权人签字并加盖公章后即时生效。

八、与本合同有关的项目招标文件、乙方投标文件均为该合同的组成部分, 凡是本合同没有约定的, 按照招标文件要求和乙方投标文件的承诺为准, 凡是本合同约定与招标文件要求和乙方投标文件的响应内容不一致的, 以招标文件的要求为准, 如果乙方的投标文件响应内容优于招标文件的, 则以乙方响应内容为准。

九、凡因本合同引发的争议, 双方协商解决, 协商不成, 任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

甲方: 深圳市坪山区财政局

(签章)

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)

联系电话:

签订日期: 2023年6月23日

乙方: 深圳市栋森工程项目管理有限公司

(签章)

法定代表人: (签字)

或委托代理人: (签字)

联系电话: 8217266

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳盐

支行
账号: 44250100003500002096

签订日期: 2023年6月23日



业绩证明

业绩证明

兹有入选我单位协审单位深圳市栋森工程项目管理有限公司，在 2022 年 6 月至 2024 年 2 月协审工作期间，完成的主要评审项目如下：

序号	项目名称	协审类型	送审金额(元)	报告完成时间
1.	坪山区同心外国语学校中考考场建设项目决算	结、决算	1410295.00	2022.10.14
2.	深圳市坪山新区荣昌路北段市政工程项目决算	决算	7012169.09	2023.01.06
3.	坪山安全教育体验馆建设工程项目(深圳市高级中学东部校区)结决算	结、决算	4369392.95	2022.12.06
4.	坪山区 2017 年医疗设备购置项目	结、决算	102053247.00	2023.05.25
5.	深圳市公安局坪山分局执法办案中心建设工程	结算	16546262.11	2023.11.06
6.	光祖公园项目	决算	16251045.23	2023.08.28
7.	六联社区浪尾路口至东城路段改造提升工程	结算	4533808.02	2022.12.07
8.	坪山新区光科三路市政工程	结算	4637628.37	2023.08.16
9.	坑梓街道城中村“三线”整治工程(弱电部分)	结算	38308536.60	2023.05.19
10.	锦绣华晟家园社康中心改造装修项目	结算	1270220.58	2023.09.05
11.	生物医药基地配套员工宿舍	结、决算	656298690.02	2023.08.28



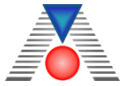
序号	项目名称	协审类型	送审金额(元)	报告完成时间
12.	石井街道办事处基层服务中心建设工程-决算	决算	7596740.80	2023.05.06
13.	大数据中心(二期)项目决算	决算	25353342.48	2023.06.21
14.	南方医科大学深圳口腔医院项目	结算	75009670.09	2024.01.29
15.	坪山高铁站方舱实验室项目结决算	结、决算	4930223.75	2023.02.27
16.	坪山区人民医院宿舍加固工程(施工)	结算	3478506.59	2023.12.13
17.	时空信息云(二期)项目	结、决算	22670328.60	2023.07.04
18.	“一网通”系统石井街道社区指挥中心项目	结、决算	1836546.80	2023.10.12
19.	深圳技术大学警务室装修决算	决算	337252.84	2023.11.29
20.	坪山区实验学校南校区与东校区连廊建设工程决算	决算	6683722.02	2023.12.14
21.	深圳市坪山新区振碧路(汤坑路-碧沙北路段)市政工程-通信迁改工程	结算	639017.62	2023.11.10
22.	坪山大道6248号项目配套用房项目(决算)	结算	28363386.14	2024.01.05
23.	G11337-0101号宗地块内高压线改迁下地工程	决算	384153.30	2024.04.09

本次的项目负责人: 杨中保、吴慧博; 主要参与驻场协审人员有: 王梅珍、陈剑霞、庄郭鸿等。

深圳市坪山区财政评审中心

2024年4月16日





所属关系补充说明

政府信息公开指南

政府信息公开制度

法定主动公开内容

公开目录 +

机构职能 -

工作动态

通知公告

规划计划

人事信息

政策法规及政策解读 +

财政资金 +

数据发布

法定主动公开内容 > 机构职能 > 内设机构

索引号: 11440300693979425N/2023-00035	分类:
发布机构: 深圳市坪山区财政局	成文日期: 2023-05-04
名称: 财政评审中心	
文号:	发布日期: 2023-05-04
主题词: 财政评审	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

财政评审中心

发布日期: 2023-05-04 浏览次数: 547

机构名称: 财政评审中心

联系方式: 0755-89459405

办公地址: 深圳市坪山区坪山大道5333号

办公时间: 周一至周五 上午9:00-12:30、下午2:00-5:30 (节假日除外)

机构职能:

组织实施区本级财政性资金项目工程结算、竣工决算的审核, 组织实施区本级财政性资金项目资金使用情况调查及项目绩效评价。建立和管理预选中介机构库和评审专家库, 对社会中介机构出具的区本级财政性资金投资项目审核报告进行审核。组织开展中介机构协助评审任务的招标投标工作, 负责协助评审任务的管理。制订区级行政事业单位项目评审制度; 组织开展区本级行政事业单位预算项目审核工作。协助开展预算项目支出标准体系建设和项目库管理工作。承办领导交办的其他工作。

深圳市坪山区财政评审中心为深圳市坪山区财政局内设机构, 两者均为政府部门。

253



8、深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目（结决算）

文件处理表

深圳市坪山区财政局文件处理表

紧急程度:加急

公开属性: 不予公开

拟文单位	财政局	办文编号	PS2022164264
拟发文号		拟文日期	2022-11-16
标 题	关于安排“深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目”评审事项的请示		
主 题 词			
主 送			
抄 送			
办理情况:			
打印		校对	
		份数	
		核稿人	

联系人: 刘伟明 联系电话: 28404305 打印人: 刘伟明

打印日期: 2022-11-16 第 2/2 页



深圳市坪山区财政局文件处理表

紧急程度:加急

公开属性: 不予公开

拟文单位	财政局	办文编号	PS2022164264
拟发文号		拟文日期	2022-11-16
标 题	关于安排“深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目”评审事项的请示		
主 题 词			
主 送			
抄 送			
拟办意见/领导批示:			
局领导: 建筑工务署申请项目评审,有关情况 and 请示如下: 一、基本情况 深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目,该项目为省督办项目,建设单位为建筑工务署,计划投资 69393.69 万元,送审金额 65682.20 万元,批准文号深发财复[2012] 75 号,评审类别为结决算,本次评审范围包括国家生物医药基地配套员工宿舍二标结算(金额 17843.33 万元)及项目竣工决算,该项目的其余建安工程均已完成结算评审(审计)、规定范围内第三方审核或我局备案。编制单位为华仑诚和宏华明事务所。 二、拟办意见 根据招标文件“送审金额在一亿元以上的工程结算评审项目、送审金额在一亿元以上的竣工决算评审项目,根据综合得分排名顺序,在相关利害关系方回避的前提下,由采购人依次委托分派给各中标的中介机构”的规定,评审组拟安排如下:深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目结决算评审,组长刘静,协审栋森,复核国众联。 妥否,呈领导审定。			
拟同意,呈肇斌同志审定。		财政局 刘伟明	2022-11-16
同意。		财政局 李其湘	2022-11-16
		刘肇斌	2022-11-16

联系人: 刘伟明

联系电话: 28404305 打印人: 刘伟明

打印日期: 2022-11-16 第 1/2 页



项目评审报告

深圳市坪山区财政局 评审报告

深坪财审报〔2023〕87号

建设单位： 深圳市坪山区建筑工务署
评审项目： 深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工
程项目（结决算）



自 2023 年 3 月 8 日至 2023 年 6 月 16 日，我局对深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目结决算进行了评审，对重要事项进行了必要的延伸和追溯。深圳市坪山区建筑工务署及有关单位对其提供的财务会计资料以及其他相关资料的真实性和完整性负责。

一、基本情况

（一）项目基本情况

深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目经深圳市坪山新区发展和财政局批复投资总概算（深坪发财复〔2012〕75号），概算总投资为 693,936,900.00 元，资金来源为政府投资。根据建设单位提供的原深圳市坪山新区发展和财政局、深圳市坪山区发展和改革局下达的投资计划批文，截止 2023 年 3 月 8 日，累计下达 623,982,819.13 元，累计支付 623,982,819.13 元。资金下达明细详见下表：

序号	投资计划文号	下达资金（元）	回收资金（元）
1	深坪发财〔2011〕30 号	10,000,000.00	
2	深坪发财投〔2011〕81 号	20,000,000.00	
3	深坪发财投〔2012〕1 号	6,800,000.00	
4	深坪发财投〔2013〕126 号	20,000,000.00	
5	深坪发财投〔2014〕103 号	100,000,000.00	
6	深坪发财投〔2015〕110 号	100,000,000.00	



7	深坪发财投〔2015〕132号		45,000,000.00
8	深坪发财投〔2016〕1号	141,000,000.00	
9	深坪发财投〔2016〕2号		6,660,312.07
10	深坪发财投〔2016〕117号	118,450,000.00	
11	深坪发财投〔2017〕1号	60,000,000.00	
12	深坪发改函〔2017〕477号		8,475,522.96
13	深坪发改投〔2018〕2号	50,000,000.00	
14	深坪发改投〔2018〕104号		14,742,922.11
15	深坪发改函〔2018〕740号		1,000,000.00
16	深坪发改投〔2019〕2号	30,000,000.00	
17	深坪发改投〔2019〕60号		21,565,822.00
18	深坪发改投〔2019〕139号	4,500,000.00	
19	深坪发改函〔2019〕442号		32,160.00
20	深坪发改投〔2020〕4号	3,200,000.00	
21	深坪发改投〔2020〕69号	10,000,000.00	
22	深坪发改函〔2020〕365号		1,777,556.10
23	深坪发改投〔2021〕21号	40,000,000.00	
24	深坪发改投〔2021〕50号	9,400,000.00	105,825.17
25	收回超付款		7,060.46
	合计	723,350,000.00	99,367,180.87



该项目位于坪山区金沙片区，东临金辉路、南临同辉路、北临丹梓大道，项目由东、西两个地块组成，总用地面积 40189.50 平方米，总建筑面积为 201712.73 平方米。项目共设置 3500 间宿舍，可安排 18555 名员工入住，综合住房指标 10.87 平方米/人。

深圳市坪山区建筑工务署负责深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目建设管理。经公开招标，确定由深圳中瑞建设工程有限公司、深圳市深港建筑集团有限公司、联建建设工程有限公司、深圳市建工建设工程有限公司（现变更为深圳市建工建设集团有限公司）等六家单位负责施工，设计单位为深圳市中建西南院设计顾问有限公司，监理单位为深圳市合创建设工程顾问有限公司。该项目于 2012 年 11 月 8 日开工，2020 年 9 月 29 日通过竣工验收，工程质量验收为合格。

（二）实施评审的基本情况

本次结决算评审采用了全面评审的方法，审核该项目执行基本建设程序、合同执行情况、量价的准确性、财务收支情况、待摊投资的列支内容和分摊及其他投资列支的真实性、合法性，检查项目投资完成的总体情况，归集项目的建设总成本，通过检查和审核相关资料得出评审结论，对发现的问题提出改进意见。

二、评审结果

（一）评审结果

竣工决算送审金额为 656,822,020.29 元，经评审，审定金



额为 647,130,251.98 元,核减金额为 9,691,768.31 元,核减率为 1.48%。

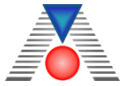
截至 2023 年 3 月 8 日,该项目实际收到建设资金 623,982,819.13 元,其中:财政拨款 623,982,819.13 元,审定交付使用资产 647,130,251.98 元。

其中(II 标段)工程结算送审金额为 178,433,337.95 元,经评审,审定金额为 171,876,163.87 元,核减金额为 6,557,174.08 元,核减率为 3.67%。

(二) 结算评审情况

该项目共完成工程结算八项,结算送审金额为 454,563,823.83 元,结算审定金额为 441,760,123.37 元,核减金额为 12,803,700.46 元,核减率为 2.82%,具体明细如下:

序号	工程名称	送审金额	审定金额	核减金额	核减率	依据
1	2011 年保障性住房生物医药基地配套员工宿舍工程-土石方工程	5,137,393.02	4,831,557.35	305,835.67	5.95%	深坪审报〔2017〕234 号
2	2011 年保障性住房生物医药基地配套员工宿舍-基坑支护工程	13,080,403.29	11,380,640.90	1,699,762.39	12.99%	华仑诚〔JS〕2018-234



3	国家生物医药基地 配套员工宿舍工程 (I 标)	431,126,696.75	420,471,863.83	10,654,832.92	2.47%	深坪财 审报 〔2021 〕5 号
4	生物医药 基地员工 宿舍 10KV 供电线路 迁改工程	126,394.09	121,591.96	4,802.13	3.80%	深坪审 报 〔2017 〕234 号
5	生物医药 基地配套 员工宿舍 施工用电 315KVA 变 压器安装 工程	198,000.00	122,575.73	75,424.27	38.09%	深坪审 报 〔2017 〕234 号
6	国家生物 医药基地 配套员工 宿舍工程- 通信管线 迁改工程	573,584.70	552,939.54	20,645.16	3.60%	深坪审 报 〔2017 〕206 号
7	国家生物 医药基地 配套员工 宿舍工程 白蚁防治	402,370.94	402,370.94	0.00	0.00%	深坪财 备 〔2020 〕32 号
8	深圳国家 生物医药 基地配套 员工宿舍 工程勘察 工程(发财 局移交勘 察费)	3,918,981.04	3,876,583.12	42,397.92	1.08%	深坪审 报 〔2015 〕283 号
	合计	454,563,823.83	441,760,123.37	12,803,700.46	2.82%	



该项目概算投资总额为 693,936,900.00 元，实际完成投资总额为 647,130,251.98 元，结余投资 46,806,648.02 元。

三、项目评价

评审结果表明，建设单位在项目管理方面，依法确定实施单位，在财务管理及会计核算方面，所披露的会计信息基本真实地反映了建设资金的来源和运用情况，但存在实际工期超合同工期、未取得施工许可先行开工、合同管理不严谨等问题。

四、评审发现的问题

(一) 国家生物医药基地配套员工宿舍(II标段)结算评审发现的问题

1. 部分内容未按图施工

室外公共开关房迁移至地下室，未按图施工；宿舍中的燃气泄露报警探头未实施；室外停车收费系统未按图实施等。

2. 未取得施工许可先行开工

该工程于 2016 年 6 月 18 日开工，2016 年 9 月 14 日原深圳市坪山新区城市建设局同意质安监提前介入本工程，于 2019 年 7 月 30 日取得建筑工程施工许可证。以上不符合《深圳市建设工程质量管理条例》第十八条“合同价款在三十万元以上的建设工程，建设单位应当在工程开工前按规定申领施工许可证。施工许可证未列明的工程项目不得施工”、第二十七条“未办理施工许可证的工程，施工单位不得进场施工”的规定。

3. 送审结算资料不完整



如工程最终延期审批表监理单位未签署日期；部分工程变更审批资料无施工、设计、监理等单位公章。建设单位在评审过程中已补充完善。

4. 存在重要资料丢失情况

2016年3月10日签订本项目合同，合同名称为“国家生物医药基地配套员工宿舍工程”；2018年原深圳市规划国土资源委员会坪山管理局批复《深圳市建筑命名批复书》名称为“锦绣华晟家园（西区）”；《工程临时延期审批表》、《工程复工报审表》、《工程复工令》等大量资料签批时间均在2018年之前，上述资料显示工程名称为“锦绣华晟家园（西区）”。根据建设单位补充资料说明《关于锦绣华晟家园（西区）项目延长工期补充资料的情况说明》和《申请函》，工程延期等资料在实施过程中丢失，送审资料为后补。

5. 未按照投标承诺函承诺日期签订工期

国家生物医药基地配套员工宿舍工程（II标段）投标承诺函承诺工期720日历天，实际合同工期为730日历天，未按招投标承诺函工期签订合同工期，导致合同工期延长10天。

（二）本次决算评审发现的问题

1. 部分单项结算费用存在超付情况

该项目共3单存在超付情况，金额共计81,733.28元，具体明细如下：

序号	项目名称	审定金额	已付金额	超付金额
1	员工宿舍勘察费（控制点、	25,060.72	53,994.00	28,933.28



	红线点及 1:500 数字化地形测量)			
2	视频监控费 (租期 2015.4-2015.9 合计 6 个月)	0.00	14,400.00	14,400.00
3	视频监控费	0.00	38,400.00	38,400.00
	合计	25,060.72	106,794.00	81,733.28

2. 合同签订不规范

(1) 部分合同签订滞后

本项目共存在 6 单合同签订滞后情况, 其中施工合同 1 单, 先实施后签订合同; 服务合同 5 单, 均为先出具成果文件再签订服务合同。具体情况见下表:

序号	合同名称	成果文件出具时间	合同签订时间
1	生物医药基地配套员工宿舍 10KV 供电线路迁改工程	开工日期 2012 年 8 月 15 日	2012 年 10 月 7 日
2	深圳国家生物医药基地配套保障性住房项目建议书	批复时间 2010 年 5 月 10 日	2010 年 9 月 6 日
3	环境影响报告书	批复时间 2011 年 3 月 4 日	2011 年 4 月
4	水土保持方案	技术评审意见时间 2012 年 2 月 22 日	2012 年 11 月 11 日
5	国家生物医药基地配套员工宿舍 (II 标段) 主体沉降监测	报告 (2017.4.9-2017.4.23) 出具时间 2017 年 4 月 23 日	2018 年 1 月 11 日
6	基桩检测	2015 年 2 月 10 日	2015 年 7 月 27 日

(2) 个别合同未签署签订时间

如该项目概算编制合同未签署日期。

3. 个别成果文件出具单位和被委托单位不一致

如 (I 标段) 民用建筑能效测评合同受委托单位为深圳市骏



业建筑科技有限公司，出具成果文件单位为广州市建筑科学研究院有限公司，送审资料中未提供两家单位关系。

4. 部分服务类合同超概算批复金额

如造价咨询费概算批复金额为 1,331,400.00 元，该项目全过程造价咨询费合同金额为 2,079,700.00 元，决算编制费合同金额为 485,600.00 元，造价咨询合同金额共计 2,565,300.00 元，造价咨询合同金额超造价咨询费概算批复金额 1,233,900.00 元。

（三）已在其他评审或审计报告中反映的问题

1. 结算价超合同价

该项目勘察工程结算审定价 3,876,583.12 元，合同价 3,510,000.00 元，审定结算价超合同价 366,583.12 元，超幅 10.44%；2011 年保障性住房生物医药基地配套员工宿舍-土石方工程结算审定价 4,831,557.35 元，合同价 4,369,500.00 元，审定结算价超合同价 462,057.35 元，超幅 9.56%，其中因基坑支护、土石方开挖等变更工程造价增加 46.19 万元。不符合《深圳市政府投资管理条例》第四章第二十七条规定。

上述问题已在深坪审报〔2015〕283 号、深坪审报〔2017〕234 号等审计报告中反映。

2. 招标下浮率与规定不符

2011 年保障性住房生物医药基地配套员工宿舍-土石方工程，依据《关于加快保障性安居工程项目建设的通知》（深保指〔2011〕2 号文）采用无标底抽签方式招标，合同约定“合同中的项目单



价按审计部门审定价下浮 12.61% 为准”，而深保指〔2011〕2 号文规定：中标价应参照上一年度同类工程下浮率水平确定，上年度的土石方工程的下浮比例 19.54%，基坑、边坡支护工程的下浮比例 12.61%。建设单位回复意见为“土方预算中基坑支护的比例大于土石方工程量，工程招标下浮率采用 12.61%”，但该工程送审土石方开挖约 269.44 万元，约占总造价 52.45%，土石方工程占造价比例大于基坑、边坡支护工程。

上述问题已在深坪审报〔2017〕234 号审计报告中反映。

3. 工程竣工验收不够严谨

国家生物医药基地配套员工宿舍工程 I 标于 2017 年 11 月 1 日通过了竣工验收，验收判定合同，但是出现关键性线路工程重要设备未实施的严重情况，比如：人防电气工程中人防发电机组未实施等。

上述问题已在深坪财审报〔2021〕5 号评审报告中反映。

4. 合同管理不严谨

国家生物医药基地配套员工宿舍工程 I 标竣工验收后出现补充设计变更 10 份，变更金额约 232 万元，其中变更地下室水泥砂浆地面拆除及环氧树脂地坪漆施工 21,411,473.00 元，变更金额大于 200 万元，根据合同通用条款 43.2 要求该项目已按合同要求实施完毕，竣工验收后不应出现变更。

上述问题已在深坪财审报〔2021〕5 号评审报告中反映。

5. 施工招标程序执行不严谨



国家生物医药基地配套员工宿舍工程 I 标中标通知书发出时间为 2014 年 3 月 24 日，签订合同时间为 2014 年 5 月 13 日，相差 50 日，与深圳经济特区建设工程施工招标投标条例第五十七条规定“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同……”不符。该项目验收后变更地下室水泥砂浆地面拆除及环氧树脂地坪漆施工 2,141,473.00 元，变更金额大于 200 万元，属于项目外工程，直接委托施工单位实施，与深圳经济特区建设工程施工招标投标条例第七条规定“……一次发包在 200 万元以上的必须进行招标……”不符。

上述问题已在深坪财审报〔2021〕5 号评审报告中反映。

6. 实际工期超合同工期

2011 年保障性住房生物医药基地配套员工宿舍-土石方工程，该工程工期超合同工期：合同工期为 60 天，实际工期 1128 天，超期 1068 天。根据工期延长确认表说明，超工期原因为施工边线经现场放样超施工红线、施工范围内由排污泵站及其管道、电信管线等影响、基坑底岩石要爆破，因台风“飞燕”的影响使市政地下污水管破裂，导致边坡塌方等原因导致工程延误；国家生物医药基地配套员工宿舍工程 I 标合同工期为 730 天，实际工期 1080 天，延期 350 天，主要原因为工程征地拆迁问题及设计方案大调整等导致。

上述问题已在深坪审报〔2017〕234 号、深坪财审报〔2021〕



5 号评审报告中反映。

7. 未按施工图纸施工、竣工图与现场不符

东区地下室人防电气工程未按施工图纸施工，2 台人防柴油发电机未实施；东区地下室变配电工程未按施工图纸施工，原设计安装干式变压器容量为 1250KVA 实际安装容量为 1000KVA；2-5#楼地下室人防给排水工程未按施工图纸施工，战时钢板贮油箱及组合式不锈钢板水箱部分未实施。

上述问题已在深坪财审报〔2021〕5 号评审报告中反映。

8. 未按合同条款严格执行审批程序

个别工程变更未履行审批程序。国家生物医药基地配套员工宿舍工程 I 标施工合同补充条款 47.4.4 条，对工程变更备案管理有严格规定要求；该工程结算报送中变更电改 05、建改 06、建改 07 及铝合金构架深化（建改 05）等未见履行变更备案程序。

上述问题已在深坪财审报〔2021〕5 号评审报告中反映。

五、评审建议

（一）部分单项结算费用存在超付的问题，建设单位应及时收回超付款项共计 81,733.28 元。

（二）建设单位应加强合同签订管理，根据项目的实际情况和招投标情况及时签订合同，完善合同要素，避免合同纠纷。

（三）对设计等项目前期的管理工作，严格按相关规定进行工程项目管理，以提高设计的准确性，必要时追究造成重大失误的相关单位的责任，尽量减少工程变更的发生，严格控制工程造



价,加强合同签订的管理工作,以提高签订合同暂定价的准确性。

(四)实际工期超合同工期的问题,建设单位应进一步核实导致工期延期的主要原因和主体责任,并按相关要求对责任单位予以处罚;对工程延期审批严格把关;设计方案等应按新实施的技术规范及时调整到位,确保工程按计划工期完成。

(五)未按施工图纸施工、竣工图与现场不符的问题,建设单位应加强现场监管力度,对不按图施工行为及时制止,对未履行备案程序变更事项禁止实施。严格按照合同条款约定履行工程变更程序;严格执行基本建设程序,取得施工许可证后再施工,杜绝无证施工;严格按照合同约定加强对项目经理的管理,确保工程质量安全。

(六)建设单位应加强工程项目管理及合同执行力度,做好工程竣工验收工作,严格按合同条款执行。

(七)建设单位应加强合同和成果文件的管理,严格按照合同约定执行,避免合同纠纷。

(八)建设单位应加强工程档案管理,施工过程中做好工程档案的保管和归档工作,避免出现丢失等情况出现。

六、其他说明

(II标段)工程实际工期超合同工期。该工程合同工期为730天,实际工期1565天,延期835天,开工日期为2016年6月18日,竣工验收日期为2020年9月29日。



附件：深圳国家生物医药基地配套员工宿舍工程项目（结
决算）评审汇总表

