

标段编号：2506-440306-04-01-976241001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：松岗街道北车上盖保障房配套九年制学校新建工程项目全
过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华夏工程顾问有限公司

日期：2025年07月29日



目 录

一、 投标函	3
二、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	4
三、 企业资质证书（原件扫描件）	7
四、 其他	9
① 企业同类工程业绩情况汇总表	9
② 项目负责人同类工程业绩情况汇总表	54



一、投标函

致深圳市宝安区建筑工务署（招标人）：

根据已收到贵方的松岗街道北车上盖保障房配套九年制学校新建工程项目全过程造价咨询（招标项目名称）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市华夏工程顾问有限公司

法定代表人：李开臣

授权委托人：郑晓璇

单位地址：深圳市福田区福华一路国际商会大厦 B 座 401 室 邮编：515048

联系电话：0755-8302316 传真： /

日 期：2025 年 7 月 29 日



二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



营业执照

统一社会信用代码 91440300748880167U

名 称 深圳市华夏工程顾问有限公司

主 体 类 型 有限责任公司

住 所 深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室

法定 代 表 人 李开臣

成 立 日 期 2003年04月18日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年08月16日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300748880167U

名 称 深圳市华夏工程顾问有限公司
主 体 类 型 有限责任公司
住 所 深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室
法定 代表 人 李开臣
成 立 日 期 2003年04月18日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2016 年 08 月 16 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



公司基本信息及经营范围：见深圳市市场监督管理局（网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>）中我公司备案情况截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
<p> 基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息 </p>	
深圳市华夏工程顾问有限公司的基本信息	
统一社会信用代码：	91440300748880167U
注册号：	440301103350118
商事主体名称：	深圳市华夏工程顾问有限公司
住所：	深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室
法定代表人：	李开臣
认缴注册资本（万元）：	1000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2003-04-18
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-10-11
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
<p> 基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息 </p>	
深圳市华夏工程顾问有限公司的许可经营信息	
一般经营项目：	工程技术咨询；工程材料咨询；建筑信息模型咨询；工程招标代理；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；财务咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 工程造价咨询业务。司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



三、企业资质证书（原件扫描件）



**工程造价咨询企业
甲级资质证书**

企业名称：深圳市华夏工程顾问有限公司

证书编号：甲190744001154

有效期：自 2019年07月01日

至 2022年06月30日

发证机关



2019年 07月 15日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

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

企业名称	深圳市华夏工程顾问有限公司		
企业住所	深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室		
成立日期	2003年04月18日		
企业类型	有限责任公司		
注册资本	1000万元人民币		
统一社会信用代码	91440300748880167U		
法定代表人	姓名	李开臣	职称 高级工程师
技术负责人	姓名	牟金桥	职称 高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]01440010651	
资质证书号	甲190744001154		
资质有效期限	自 2019年07月01日 至 2022年06月30日		
业务范围	<p>工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。</p> <p>工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单编制、投标报价的编制和审核），合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）及工程款支付、工程结算及竣工（决）算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。</p>		

发证机关 (章)
2019年 07月 15日



住房和城乡建设部办公厅关于取消工程

造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革 进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

1

取消工程造价咨询企业资质审批

按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。



四、其他

① 企业同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：深圳市华夏工程顾问有限公司

序号	项目名称	建设单位	建设规模特征（总建面及总投资）	业绩规模（万元）	业绩成果出具日期	备注
1	深汕粮食储备库项目	深圳市建筑工务署 文体工程管理中心	总建面： 20.88 万平方米 总投资： 263518.86 万元	222570.00	2023.8.21	/
2	深圳市人民医院改扩建工程（一期）全过程造价咨询	深圳市建筑工务署 工程管理中心	总建面： 25.97 万平方米 总投资： 190115.18 万元	69549.08	2023.6.12	/
3	南方科技大学医学院项目	深圳市建筑工务署 工程管理中心	总建面： 16.4 万平方米 总投资： 133200 万元	92499.7	2023.7.27	/

注：

1、投标人提供企业近 5 年（以招标公告发布之日起倒算，以出具成果报告时间为准）承担的政府投资项目的全过程造价咨询含预算编制和结算编制（或结算审核）的业绩（提供 3 个即可，超过 3 个的只复核列表排序前 3 个业绩）。

2、提供证明资料（均须为原件扫描件）包括：

（1）合同关键页（含项目名称、合同工程内容、合同签订日期、金额、签字盖章页等）；

（2）成果文件：成果文件：有甲方盖章确认的预算书或结算书封面（如合同甲方未在预算书封面盖章的，可在提供预算书的同时，提供①甲方盖章的招标控制价公示表或②政府主管部门盖章的招标控制价备案表或③政府主管部门盖章的预算审定表（审核书）或财评报告；如合同甲方未在结算书封面盖章的，可在提供结算书封面的同时，提供政府主管部门盖章的结算审定表（审核书）或财评报告。）

（3）项目为政府投资建设的证明资料，如可研批复文件、概算批复文件或资金计划下达文件等；如证明材料无法体现项目为政府投资建设，则相应业绩不予认可。

3、业绩规模以造价成果资料（预算、结算封面或招标控制价公示表、招标控制价备案表、预算审定表（审核书）或财评报告、结算审定表（审核书）或财评报告）为准，同类造价成果资料（同为预算类或同为结算类）的金额不一致的，以出具日期较近者为准；同时提供预算和结算成果资料且预算和结算金额不一致的，以结算金额为准。

4、如提供的业绩填报为 1 个，但包含 N 份合同或技术咨询委托书，则视为 N 个项目业绩，仅复核第 1 份合同或技术咨询委托书业绩。

5、投标人须诚信申报业绩，并对业绩的真实性、合法性、有效性负责。招标人将投标人提供的所有同类业绩通过深圳交易集团有限公司宝安分公司网站进行公示，接受社会监督。**如任一佐证材料涉嫌弄虚作假，招标人将立即报请建设主管部门查处，一经核实，招标人有权取消其投标资格或中标资格、并报请建设主管部门按相关规定进行处罚。**

6、本表提供同类业绩须由投标人单独完成，投标人与其他企业组成的联合体共同完成的业绩，业绩规模均视为 0。

7、招标人对某项业绩材料确有合理疑问的，可要求投标人澄清或解释，投标人拒绝澄清或澄清的相关资料不足以证明业绩真实有效的，则不予认可该业绩。

8、未按照表格格式填写或只提交业绩的证明材料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。汇总表上传时无需扫描上传，直接上传 word 或其他电子表格即可。



1) 深汕粮食储备库项目

合同关键页



合同编号: SSLSCBK-010-2023

深圳市建筑工务署文体工程管理中心
(全过程) 造价咨询合同

项目名称: 深汕粮食储备库项目

合同名称: 深汕粮食储备库项目(全过程)造价咨询合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人: 深圳市华夏工程顾问有限公司

日 期: 2022年12月





合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工程务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2022 年 10 月 1 日公开招标，并于 2022 年 12 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深汕粮食储备库项目（全过程）造价咨询

工程地点：深汕特别合作区小漠镇

工程规模及内容：建安工程费约 263518.86 万元，预计工程工期 2022 年 12 月开工，2025 年 12 月底竣工；粮食仓储区新建仓容 75 万吨，辅助生产设施、管理及生活设施区建筑面积 12974 平方米，市政道路约 3.703 公里。（上述所有数据最终均以概算批复文件及实际情况为准）。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务总费用（暂定）为 大写：壹仟陆佰贰拾伍万肆仟柒佰元整（小写：¥1625.47 万元），包括咨询服务费 1585.87 万元和驻现场费用 39.60 万元。最终以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：



2.4 最终以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

三、乙方工作内容

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

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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



12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为二级注册造价工程师或中级及以上职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。

17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

(2) 项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目总负责人考勤天数原则上每周不得低于1天，土建专业负责人、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于2天，当周考勤未达到出勤天数



时，招标人有权按照每人每天 5000 元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤 2 周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致 3 个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目总负责人记录不良行为，处“2 年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目总负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 ≤ 80 万元）。

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

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需



更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

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

18、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

20、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制；



甲方：深圳市建筑工程署
文体工程管理中心
地址：深圳市福田区新闻
路 69 号山水大厦

法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

乙方：深圳市华夏工程
顾问有限公司
地址：深圳市福田区福
华一路国际商会大厦 B
座 401 室

法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

合同订立时间：2023 年 1 月 3 日



成果文件

建安工程招标控制价

项目编号:22037ZK2304 (版次:正式稿)

工程名称:深汕粮食储备库项目施工总承包III标

委托单位:深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心

建筑面积:164970平方米

工程特征:

工程造价:1245006259.51元

单位造价:7546.59元/平方米

大写金额:壹拾贰亿肆仟伍佰万陆仟贰佰伍拾玖元伍角壹分

编制人:张旭 (A21214400002598) 陈达飞 (A12214400010333) 郭欣欣 (A11204400002014) 李洪娟 (A24214400002668)

复核人:吴家祥 (B11184400017746) 马列 (B14224400014685)

批准人:吴家祥

深圳市华夏工程顾问有限公司
 SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
 联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 <http://www.hxcost.com>

编制日期:二〇二三年八月二十一日



建设项目招标控制价

项目编号:22037ZK2303 (版次:正式稿)

工程名称: 漆油粮食储备库项目施工总承包II标

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

建筑面积: 57861.22平方米 **工程特征:**

工程造价: 491276778.89元

单位造价: 8490.61元/平方米

大写金额: 肆亿玖仟壹佰贰拾柒万陆仟柒佰柒拾捌元捌角玖分

张旭 A21214400002508 陈达飞 A20234400010333
 邱欣欣 A11204400002304 李玥 A24214400002668
 马列 B11224400014685
 吴家祥 B11184400017746
 牟金桥 B11014400011684

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级:甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号:甲 190744001154
 公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编:518048
 联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 http://www.hxgcsl.com

编制日期:二〇二三年六月十八日



建安工程招标控制价

项目编号:22037ZK2201 (版次:正式稿)

工程名称	深汕粮食储备库项目总承包I标		
委托单位	深圳市建筑工务署文体工程管理中心		
建筑面积:		工程特征:	
工程造价:	489417014.85元	单位造价:	
大写金额:	肆亿捌仟玖佰肆拾壹万柒仟零壹拾肆元捌角伍分		

编制:  邱欣欣
 李玥

校对:  马列

审核:  吴家祥

主管: 

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级: 甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号: 甲190744001154
 公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编: 518048
 联系电话: (0755) 83023861 网址: http://www.hxcost.com

深圳市华夏工程顾问有限公司	工程造价咨询企业	编制日期: 二〇二二年十一月二十四日
编号: 甲190744001154		
有效期至: 2022年6月30日		



履约评价

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告（季度评价）
（2023年度第 2 次评价）

项目名称	深汕粮食储备库项目		
合同名称	深汕粮食储备库项目全过程造价咨询合同		
合同金额	1625.47 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市华夏工程顾问有限公司		
履约单位			
项目负责人	吴家祥	(变更记录: _____)	
合同履约起止时间	2022 年 12 月 12 日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 7 月 6 日		
项目组评价得分	得分: 92.22分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1、项目负责人及所带领团队认真负责, 对工作探究程度、积极响应甲方工作安排、解决问题能力等方面给予肯定; 2、本季度概算批复工作、II标招标配合等工作按照既定节点目标完成。		
评价人员签名	刘峰、李浩、张琼、吴结明、张伊凡、柯家宁、李威霆		
履约评价结果	履约单位联系人: 李开臣; 联系电话: 13902961027		
反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 深铁置业大厦1116室, 电话: 88109026 邮箱: jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

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





深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕494号

深圳市发展和改革委员会关于深汕粮食储备库项目总概算的批复

深圳市建筑工务署：

报来《深汕粮食储备库项目总概算》（国家编码：2203-440300-04-01-916358）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深汕特别合作区小漠港后方区域，分为2个地块。北库区位于鹏兴大道与通港大道交叉口西北侧；南库区位于大澳村、大围村北侧，东侧紧邻通港大道。总用地面积25.2万平方米，其中北库区用地面积20.2万平方米；南库区用地面积5.0万平方米。主要建设内容包括库区建筑工程和配套市政工程。具



体如下:

(一) 土石方、基坑支护、软基处理及桩基础

土石方开挖、回填,清表土外运。基坑支护主要采用放坡开挖+挂网喷射混凝土护坡。软基处理主要采用强夯分层夯实,局部特殊地段采用冲击碾压处理分层夯实。桩基础主要采用灌注桩。

(二) 主体土建工程

1. 粮食仓储区

新建粮食仓储区仓容 75 万吨 (各类建构筑物总面积 208858 平方米)。

北库区新建稻谷仓容 50 万吨 (各类建构筑物总面积 155806 平方米),包括内径 29 米浅圆仓 27 座 (仓容 27 万吨、面积 63822 平方米)、内径 23 米浅圆仓 32 座 (仓容 19.2 万吨、面积 49507 平方米)、低温楼房仓 1 栋 (仓容 3.8 万吨、建筑面积 24644 平方米),以及发放塔、工作塔、汽车接发站等配套设施 (建筑面积共 17833 平方米)。建构筑物高度 31.3~69.5 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

南库区新建小麦仓容 25 万吨 (面积 53052 平方米),包括内径 23 米浅圆仓 16 座 (仓容 16 万吨、面积 25222 平方米)、内径 13 米立筒仓 24 座 (仓容 9 万吨、面积 11753 平方米),以及发放塔、工作塔、汽车接发站等配套设施 (建筑面积共 16077



平方米)。建构筑物高度 34.3~77.8 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

2. 辅助生产、管理及生活设施区

新建辅助生产、管理及生活设施区建筑面积共 11311 平方米，其中北库区 6907 平方米，南库区 4404 平方米。包括变配电间、发电机房及高压配电室、制冷机房、消防水泵房、机修器材库及检化实验室、药品库、一站式服务中心、宿舍、食堂和管理用房等。地上一层至四层，局部地下一层，建筑高度 3.7~22.9 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

(三) 主体安装工程

给排水：给水、雨水和污水等系统。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监控、和防雷接地等系统。总用电负荷 11430 千伏安，采用单回路供电。

智能化：网络、综合布线、远程抄表、视频监控、综合安防、机房、智能化控制室（兼会议室）音视频等系统。

通风空调：冷暖型中央空调、多联机+新风、分体空调和机械通风等系统，总冷负荷 5045 千瓦。管理用房等区域采用多联机+新风系统，机修器材库、宿舍、食堂等区域设置分体空调，发放塔、低温楼房仓等区域采用机械通风。

消防：消火栓、自动喷淋、七氟丙烷气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防



排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

其他：燃气、抗震支架等。

（四）室外及配套工程

道路广场、围墙、景观绿化、室外管网、海绵城市设施和标识等工程。

（五）智慧粮库

硬件设备：机房配套、大屏展示、仓储作业、粮情检测、粉尘监测、智能安防等系统设备购置，具体有路由器、防火墙、存储、服务器、LED 显示屏、一体化综合控制柜、传感器、摄像机等。

业务软件：智能化综合管理、指挥调度管理、粮食质量追溯管理、移动端应用管理等系统软件开发。

（六）工艺系统设备

进出仓系统设备：北库区汽车接收设备总产能为 1000 吨/小时，配置 2 条 500 吨/小时进仓作业线；南库区汽车接收设备总产能为 1000 吨/小时，配置 1 条 1000 吨/小时进仓作业线。预留一条接收能力 1000 吨/小时码头固定输送作业线。

其他：通风系统设备、低温系统设备、熏蒸及气调系统设备、自动化控制系统设备、检化验设备、机修设备、扦样机、地磅、低温楼房仓仓储设备及配套管理系统等，可实现入库扦样、检化



验、称重、卸粮、净粮、进仓、维护全过程粮食仓储作业。

(七) 市政工程

配套市政道路 7 条，总长约 3.703 公里，其中：元澳北路、元澳西路及大澳西路采用城市次干路标准，红线宽度 34 米，设计速度 30 公里/小时，全长约 1.644 公里；尖峰路、丰稔路、金谷路及银谷路采用城市支路标准，红线宽度 20 米，设计速度 30 公里/小时，全长约 2.059 公里，包括道路、桥梁、箱涵、交通安全设施、监控、交通疏解、给排水、电气、燃气和绿化等工程内容。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 316511.00 万元，其中，工程费用 279000.88 万元，工程建设其他费用 22474.55 万元，预备费 15035.57 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。

三、下一阶段工作要求

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

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

(三) 请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅



自变更建设内容或提高建设标准。在项目后续建设过程中，严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：深汕粮食储备库项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年6月2日



2) 深圳市人民医院改扩建工程（一期）全过程造价咨询

合同关键页

华夏公司合同编号
HXZJ1801011

116818



合同编号：RMYYGK-001-2019

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市人民医院改扩建工程（一期）

合同名称：深圳市人民医院改扩建工程（一期）全过程造价咨询合同条款

承包方：深圳市华夏工程顾问有限公司

日期：二〇一九年六月



深圳市人民医院改扩建工程（一期）全过程 造价咨询合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 6 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市人民医院改扩建工程（一期）全过程造价咨询

工程地点：罗湖区东门北路 1017 号

工程规模及内容：建安及设备费约 190115.18 万元人民币 预计

工程工期 2021 年 3 月开工，2031 年 3 月底竣工；建筑总面积

259734 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：概算阶段、预算阶段、结算阶段、
其他工程造价咨询服务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟壹佰贰拾万零贰
仟伍佰元整（小写：¥ 1120.25 万元），最终以甲方审定或甲方
委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取；



总费率 (含系数)	$5.64\% = \left[\frac{0.3\% \times 190115.18 + (2\% \times 10000 + 1.9\% \times 20000 + 1.8\% \times 20000 + 1.7\% \times 140115.18) \times 1.1 + 1.5\% \times 190115.18}{190115.18} \right]$ <p>合同价: $5.64\% \times 190115.18 + 5 \times 12 \times 0.8 = 1120.25$ 万元</p>
--------------	---

注: 委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。

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

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

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究报告评审工作; 审核概算、协助完成概算评审工作(根据具体项目,可能无此两项内容,也可能根据项目需要编制设计概算);

2、编制或审核工程预算,并对预算和概算进行对比分析,建立



项目全过程动态投资控制台帐；

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，



并出具书面的评价意见；

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

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

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

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

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

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

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



个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；



8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十三、奖励

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心
地址：罗湖区鸿昌广场

乙方：深圳市华夏工程
顾问有限公司
地址：福华一路国际商会大厦
B座 401 室

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行： 深圳市华夏工程顾问有限公司
819382003810001
招商银行股份有限公司深圳滨河时代支行

帐号：

帐号：

邮政编码： 518031

邮政编码：

合同订立时间： 2019 年 6 月 28 日



成果文件

建安工程招标控制价

项目编号：1801011ZK2304（版次：正式稿）

工程名称：深圳市人民医院改扩建工程一期（急诊综合楼）项目施工
总承包工程

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑面积： 单位造价：

工程造价：695490841.6元 单位造价：

大写金额：陆亿玖仟伍佰肆拾玖万零捌佰肆拾壹元陆角整

编制：周文琴 (A2123440000999), 张旭 (A21214400002518), 熊琴 (A21234400009939)
校核：邱欣欣 (A11204400002074), 蔡晓丽 (A11214400006729)
审核：潘峰 (B11284400017746)
主管：潘峰 (B14224400014395)

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级：甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号 甲 190744001154
公司地址：广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
联系资讯：电话 (0755) 83023168 传真 (0755) 83023861 网址 http://www.hxcost.com

编制日期：二〇二三年六月十二日



概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕856号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市人民医院 改扩建工程一期（急诊综合楼）项目 总概算的批复

市建筑工务署、市人民医院：

报来《深圳市人民医院改扩建工程一期（急诊综合楼）项目总概算》（国家编码：2015-440300-83-01-102306）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于罗湖区东门北路1017号，新建1栋急诊综合楼、1栋高压氧科楼、1栋污水处理站、室外及配套工程，新增床位数700张，项目建成后医院总床位数达到2900张。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建建筑面积127720

- 1 -



平方米（地下建筑面积 24347 平方米，地上建筑面积 103373 平方米）。

（一）拆除工程

原急诊楼、原高压氧科楼、采血中心、警务室和保安宿舍楼等 8 栋建筑物的拆除和垃圾外运，拆除面积 7498 平方米。

（二）急诊综合楼

1. 土石方、基坑支护和桩基础工程

土石方开挖、外运和回填。基坑支护主要采用咬合桩+内支撑。桩基础主要采用灌注桩。

2. 主体土建工程

新建急诊综合楼 1 栋，建筑面积 122268 平方米。地下室三层，地上二十三层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，地下一层与高压氧科楼的地下一层连通，屋顶设置直升机停机坪。

3. 主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水和太阳能+空调回收废热+空气源热泵热水系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地及电力监控系统。总装机容量 13460 千伏安，备用回路负荷 6400 千伏安。

智能化：综合布线、全光网络、物业网、视频监控、有线电视、入侵报警、出入口控制、无线对讲、网络时钟、信息发布、电子巡查、数字 IP 型护理呼应信号、停车场管理、车位引导、楼宇控制、能耗监测等系统及数据机房等。



通风空调：冷水机组中央空调、变频多联机空调、分体空调和机械通风等系统。总冷负荷为 11957 千瓦，热负荷 1329 千瓦。水泵房、电梯机房、安防控制室等设置分体空调，病理科、放射科等区域设置多联式空调系统，病房、门诊等区域设置风机盘管加新风系统，门诊等区域设置全新风直流系统，急诊、呼吸科病房和儿科病房等区域设置空气消毒净化器。

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

电梯：设置电梯 36 部，其中，垂直电梯 30 部，自动扶梯 6 部。

其他：抗震支架和充电桩等。

4. 医疗专项工程

包括洁净（含手术室）、实验室、屏蔽防护、医用纯水、医用气体和智能化物流系统等工程。

洁净（含手术室）：洁净区域总建筑面积 11366 平方米，包括洁净手术室和洁净辅房区域的内装修、给排水、电气、智能化（含人工智能手术一体化平台）、通风空调和医用气体等工程。其中：洁净手术室建筑面积 3226 平方米，共设置 24 间手术室；洁净辅房建筑面积 8140 平方米。

实验室：实验室区域总建筑面积 2871 平方米，包括输血检测、医学检验和创面修复等实验室的内装修、给排水、电气、智能化和通风空调等工程。

屏蔽防护：防护区域总建筑面积 750 平方米，包括 CT 室、DR 室、手术室和 MRI 机房等放射性防护屏蔽工程。



医疗纯水：清洗用纯水、检验用纯水、冲洗用纯水和饮用纯水。

医用气体：医用氧气、真空吸引和压缩空气等系统

智能化物流系统：气动物流、中型箱式物流、智能仓储和污衣被服收集等系统。

（三）高压氧科楼

新建高压氧科楼 1 栋，建筑面积 3610 平方米。地下一层，地上三层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。包括土石方、基坑支护、桩基础、结构、内装饰、外装饰、屋顶景观、绿化、标识、给排水、电气、智能化、通风空调、消防、电梯（3 部）、抗震支架、医用气体、实验室工艺配套和临时围挡等工程。

（四）室外及配套工程

包括道路广场及景观、绿化、绿化喷灌、室外灯光照明、建筑泛光照明、标识、停机坪、污水处理站（建筑面积 1821 平方米）、液氧站（建筑面积 14 平方米）、室外管网、管线迁改、南大门改造（其中门卫室建筑面积 7 平方米）、减隔震装置和水土保持等工程。

（五）腾挪场地装修工程

包括原急诊楼搬迁装修改造，CT 和 MRI 等大型医疗设备、原高压氧舱设备搬迁。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 128938.00 万元，其中，工程费用 111673.64 万元，工程建设其他费用 11124.25 万元，预备费 6140.11 万元。

资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。



三、下一阶段工作要求

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

(二) 请你单位根据项目建设时序安排，做好配套医疗设备购置及信息化项目衔接，确保医院按计划投产运营。

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

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

附件：深圳市人民医院改扩建工程一期（急诊综合楼）项目
总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2022年10月27日





3) 南方科技大学医学院项目

合同关键页



合同编号：NFKJDXYX-004-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：南方科技大学医学院项目

合同名称：南方科技大学医学院项目造价咨询合同

承包方：深圳市华夏工程顾问有限公司

日期：二〇二〇年十二月



南方科技大学医学院项目造价咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2020 年 11 月 25 日公开预选招标，并于 2020 年 12 月在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南方科技大学医学院项目

工程地点：南方科技大学医学院

工程规模及内容：建安及设备费约 133200 万元人民币，预计工程工期 2022 年 7 月开工，2025 年 12 月底竣工 建筑总面积 16.4 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：柒佰贰拾叁万玖仟陆佰元整（小写：¥ 723.96 万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或委托单位（甲方）指定的第三方机构审核结论为准。。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之



中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

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

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

2.4 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或委托单位(甲方)指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

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

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在



工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺,并拟定计价方案供甲方决策;

5、提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;

6、提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;

7、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

8、协助甲方签订合同;

9、编制投资控制形象进度表;

10、施工过程中,参与工程量及工程进度款支付的复核工作;

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

12、审核工程竣工结算,协助完成结算审计工作;

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

14、结算完成后,协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算;

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

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



结算时统一支付给造价咨询单位)；

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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



投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

- 1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；
- 2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单，30 天内提交标底；
- 3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；
- 4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；
- 5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；
- 6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

- 1、初步设计文件及图纸；
- 2、施工招标文件；
- 3、施工合同；
- 4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 5、工程变更；
- 6、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；



十三、奖励

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

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

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

附件：中标通知书

甲方：深圳市建筑工务署工程管理中心 乙方：工程顾问公司

地址：上步中路1023号市府二办 地址：

法定代表人： 法定代表人：李开臣

或 委托代理人： 或 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

邮政编码：518031 邮政编码：

合同订立时间： 2020 年 12 月 25 日



成果文件

建安工程 招标控制价

项目编码：1801020ZK2303（版次：正式稿）

工程名称：南方科技大学医学院项目施工总承包II标段

委托单位：深圳市建筑事务署工程管理中心

建筑面积：

工程造价：626429459.20元 单位造价：
大写金额：陆亿贰仟陆佰肆拾玖万玖仟肆佰伍拾玖元贰角整

编制人：潘峰
B14224400044396
有效期至：2026年06月15日

郭斌
B11014400009915
有效期至：2025年12月31日

复核人：邱欣欣
有效期至：2024年09月16日

批准人：吴家祥



深圳市华夏工程顾问有限公司

SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级：甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号：甲二190744001154
公司地址：广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编：518048
联系资讯：电话 (0755)83023168 网址 http://www.hxcost.com

编制日期：二〇二三年七月二十七日



建安工程招标控制价

项目编号：1801020ZK2204（版次：正式稿）

工程名称：南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标、南方科技大学校园一期工程续建项目综合训练馆与学生活动中心项目施工总承包

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑面积： 单位造价：

工程造价：298567627.77元 单位造价：

大写金额：贰亿玖仟捌佰伍拾陆万柒仟陆佰贰拾柒元柒角柒分

编制： 邓旭辉、陈文梅、何祥超、万磊

校对： 曾祥峰、代月长

审核： 郭斌
B11814400009915
深圳华夏工程顾问有限公司
有效期至：2025年12月31日

主管： 林金义



深圳市华夏工程顾问有限公司

SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级：甲级 资质 工程造价咨询单位 证书编号：190744001154
公司地址：广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
联系资讯：电话 (0755) 83023168 传真 (0755) 83023861 网 址 <http://www.hxcost.com>

编制日期：二〇二三年一月三日



概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕868号

深圳市发展和改革委员会关于南方科技大学 医学院项目总概算的批复

市建筑工务署、南方科技大学：

报来《南方科技大学医学院项目总概算》（国家编码：2018-440305-83-01-718521）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深圳市南山区西丽大学城片区南方科技大学校园内，主要建设内容包括：必配校舍、选配校舍、架空层及连廊、地下停车库、设备用房等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建建筑面积 163998 平方米（地下 28813 平方米、地上 135185 平方米）。

- 1 -



（一）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、外运、回填。基坑支护主要采用灌注桩+锚索支护。基础主要采用泥浆护壁成孔灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 教学区组团

新建教学区组团，建筑面积 122010 平方米（地下 27422 平方米，地上 94588 平方米）。地下室二层；地上裙房二层；各楼栋由裙房相连，包括行政楼、实验楼、动物实验楼、教学楼。行政楼（1 栋 A 座）裙房以上五层；实验楼（1 栋 B 座）裙房以上南楼五层、北楼七层；动物实验楼（1 栋 C 座）裙房以上六层；教学楼（1 栋 D 座）裙房以上六层；主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。

2. 宿舍区组团

新建宿舍区组团，建筑面积 41285 平方米（地下 1391 平方米，地上 39894 平方米），包括食堂、本科生宿舍、硕士生宿舍、博士生宿舍。

食堂（2 栋）：地上一层。本科生宿舍（18、19 栋）：地下一层，地上十层。硕士生宿舍（20 栋）：地下一层，地上十六层。博士生宿舍（21 栋）：地上十六层。主体结构除食堂采用钢筋混凝土框架结构外，其他楼栋均采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。

3. 连廊



新建景观连廊一座，建筑面积 703 平方米，地上一层，连通教学区与宿舍区组团。主体结构采用钢框架结构。

（三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水和太阳能+空气源热泵热水等系统。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地等系统。总用电负荷 28450 千伏安。

智能化：信息网络、综合布线、无线对讲、信息发布、公共广播、电话交换、会议系统、时钟系统、视频监控、出入口控制、入侵报警、五方对讲、建筑设备监控、建筑能效监管及计量、电子巡更等系统；学术会议厅、报告厅的视频、扩声等系统。

通风空调：中央空调、多联机、分体空调和机械通风系统。大堂、报告厅、会议室、教室等区域采用中央空调，变配电房、宿舍食堂、学生活动中心等区域采用多联机，电梯机房等区域设置分体空调，宿舍预留分体空调接口。总冷负荷 21201 千瓦。

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

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

电梯：设置垂直电梯 45 部。

其他：抗震支架、充电桩、燃气和厨房排油烟等工程。

（四）实验室工艺



1. 实验室特殊装饰工程：建筑面积 11331 平方米，主要包括实验楼及教学楼洁净实验室区域、动物实验楼实验室及辅助用房的室内装饰、P2 实验室防护工程。

2. 安装工程：涉及建筑面积 67588 平方米，主要包括实验楼、动物实验楼、教学楼实验室及辅助用房区域的通风空调、纯水（含直饮水管网）、气体、废气、电气、自控等工程。

（五）室外及配套工程

包括室外道路及广场、景观、绿化、小品、运动场地、室外管网、市政接驳、化粪池、污水处理站、水土保持、标识和海绵城市设施等工程。

（六）场地特殊工程

包括综合管沟、边坡支护、东江水源隧道保护等工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 156776.00 万元，其中，工程费用 137501.98 万元，工程建设其他费用 11808.03 万元，预备费 7465.99 万元。

资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

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

（二）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关



文件规定,严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

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

(四)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:南方科技大学医学院项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2022年11月1日



② 项目负责人同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：深圳市华夏工程顾问有限公司

序号	项目名称	建设单位	建设规模特征（总建面及总投资）	业绩规模（万元）	业绩成果出具日期	备注
1	深汕粮食储备库项目	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	总建面： 16.4 万平方米 总投资： 133200 万元	37673.051	2024.11.7	/
2	坪山区江边学校建设工程造价咨询	深圳市万科城市建设管理有限公司	总建面： 7.5 万平方米 总投资： 62290.77 万元	48087.76	2025.6.30	/
3	清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询	深圳市建筑工务署工程管理中心	总建面： 4.78 万平方米 总投资： 20917.19 万元	5195.53	2024.7.25	/

注：

1、投标人提供拟派项目负责人近 5 年（以招标公告发布之日起倒算，以出具结算成果报告时间为准）承担的政府投资项目的全过程造价咨询含预算编制和结算编制（审核）的业绩（提供 2 个即可，超过 2 个的只复核列表排序前 2 个业绩）。

2、提供证明资料（均须为原件扫描件）包括：

（1）合同关键页（含项目名称、合同工程内容、合同签订日期、金额、签字盖章页、**项目负责人姓名（如有）**等）；

（2）成果文件：有甲方盖章确认的预算书和结算书封面（须同时提供，**如合同甲方未在预算书封面盖章的**，可在提供预算书的同时，提供①甲方盖章的招标控制价公示表或②政府主管部门盖章的招标控制价备案表或③政府主管部门盖章的预算审定表（审核书）或财评报告；**如合同甲方未在结算书封面盖章的**，可在提供结算书封面的同时，提供政府主管部门盖章的结算审定表（审核书）或财评报告。**造价咨询成果资料须有项目负责人加盖执业印章及签名，否则相应业绩不予认可。**

（3）项目为政府投资建设的证明资料，如可研批复文件、概算批复文件或资金计划下达文件等；如证明材料无法体现项目为政府投资建设，则相应业绩不予认可。

3、业绩规模以造价成果资料（结算书或政府主管部门盖章的结算审定表（审核书）或财评报告）为准，同类造价成果资料（同为结算类）的金额不一致的，以出具**日期较近者**为准。

4、如提供的业绩填报为 1 个，但包含 N 份合同或技术咨询委托书，则视为 N 个项目业绩，仅复核第 1 份合同或技术咨询委托书业绩。

5、投标人须诚信申报业绩，并对业绩的真实性、合法性、有效性负责。招标人将投标人提供的所有同类业绩通过深圳交易集团有限公司宝安分公司网站进行公示，接受社会监督。**如任一佐证材料涉嫌弄虚作假，招标人将立即报请建设主管部门查处，一经核实，招标人有权取消其投标资格或中标资格、并报请建设主管部门按相关规定进行处罚。**

6、本表提供同类业绩须由投标人单独完成，投标人与其他企业组成的联合体共同完成的业绩，业绩规模均视为 0。

7、招标人对某项业绩材料确有合理疑问的，可要求投标人澄清或解释，投标人拒绝澄清或澄清的相关资料不足以证明业绩真实有效的，则不予认可该业绩。

8、未按照表格格式填写或只提交业绩的证明资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩。汇总表上传时无需扫描上传，直接上传 word 或其他电子表格即可。



1) 深汕粮食储备库项目

合同关键页



合同编号: SSLSCBK-010-2023

深圳市建筑工务署文体工程管理中心
(全过程) 造价咨询合同

项目名称: 深汕粮食储备库项目

合同名称: 深汕粮食储备库项目(全过程)造价咨询合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人: 深圳市华夏工程顾问有限公司

日 期: 2022年12月





合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2022 年 10 月 1 日公开招标，并于 2022 年 12 月 12 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深汕粮食储备库项目（全过程）造价咨询

工程地点：深汕特别合作区小漠镇

工程规模及内容：建安工程费约 263518.86 万元，预计工程工期 2022 年 12 月开工，2025 年 12 月底竣工；粮食仓储区新建仓容 75 万吨，辅助生产设施、管理及生活设施区建筑面积 12974 平方米，市政道路约 3.703 公里。（上述所有数据最终均以概算批复文件及实际情况为准）。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务总费用（暂定）为 大写：壹仟陆佰贰拾伍万肆仟柒佰元整（小写：¥1625.47 万元），包括咨询服务费 1585.87 万元和驻现场费用 39.60 万元。最终以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：



2.4 最终以深圳市财政预算和投资评审中心的评审结论或发包人指定的第三方机构的审核结论为准。

三、乙方工作内容

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

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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



12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为二级注册造价工程师或中级及以上职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10~15天按半个月计，超出15天按一个月计。

17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

(2) 项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目总负责人考勤天数原则上每周不得低于1天，土建专业负责人、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于2天，当周考勤未达到出勤天数



时，招标人有权按照每人每天 5000 元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤 2 周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

(3) 项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致 3 个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目总负责人记录不良行为，处“2 年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目总负责人每次处违约金 80 万元。（ $\leq 5\%$ （合同金额）并取整且 ≤ 80 万元）。

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

(5) 发放中标通知书之前，招标人对项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需



更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

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

18、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

20、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制；



甲方：深圳市建筑工程署
文体工程管理中心
地址：深圳市福田区新闻
路 69 号山水大厦

法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

高平

乙方：深圳市华夏工程
顾问有限公司
地址：深圳市福田区福
华一路国际商会大厦 B
座 401 室

法定代表人：
或委托代理人：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

李开臣

合同订立时间：2023 年 1 月 3 日



成果文件

建设项目结算审核书

项目编号:22037-ZB-1-JS-24 (版次:正式稿)

工程名称:深汕粮食储备库项目总承包I标

委托单位:深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

报审单位:深圳市建工集团股份有限公司

建筑面积: 工程特征:

报审造价:391079637.58元 核增减额:-14349117.72元

审核造价:376730519.86元 单位造价:

大写金额:叁拾叁万零伍佰壹拾玖元捌角陆分

编制人:张旭
B11244400031901
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2028年05月02日

审核人:李玥
A24214400002668
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2025年10月26日

复核人:邱欣欣
B11204400002014
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2028年09月16日

批准人:吴家祥
B11184400017746
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年11月06日

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商厦九座B座401室 邮编 518048
联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023361 网址 http://www.hxcost.com

编制日期:二〇二四年十一月七日



建安工程招标控制价

项目编号:22037ZK2304 (版次:正式稿)

工程名称:深汕粮食储备库项目施工总承包III标

委托单位:深圳市建筑工程署文体和水务工程管理中心

建筑面积:164976平方米 工程特征:

工程造价:1245006259.51元 单位造价:7546.59元/平方米

大写金额:壹拾贰亿肆仟伍佰万陆仟贰佰伍拾玖元伍角壹分

编制人:张旭
A21214400002598
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2025年08月18日

陈达飞
A121214400010333
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2025年10月28日

邵欣欣
A11204400002014
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2024年08月18日

李洪玥
A21214400002668
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2025年10月28日

复核人:吴家祥
B11184400017746
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年11月06日

马列
B14224400014685
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年08月15日

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座101室 邮编518048
联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 <http://www.hxcost.com>

编制日期:二〇二三年八月二十一日



建设项目招标控制价

项目编号:22037ZK2303 (版次:正式稿)

工程名称: 深汕粮食储备库项目施工总承包II标

委托单位: 深圳市建筑工程事务文体工程管理中心

建筑面积: 57861.22平方米 **工程特征:**

工程造价: 491276778.89元

单位造价: 8490.61元/平方米

大写金额: 肆亿玖仟壹佰贰拾柒万陆仟柒佰柒拾捌元捌角玖分

编制人: **张旭** (A21214400002508, 二级注册造价工程师, 有效期至:2025年10月12日)

编制人: **陈达飞** (A20234400010333, 二级注册造价工程师, 有效期至:2027年03月13日)

编制人: **李玥** (A24214400002668, 二级注册造价工程师, 有效期至:2025年10月26日)

编制人: **马列** (B11224400014685, 一级注册造价工程师, 有效期至:2026年06月15日)

编制人: **吴家祥** (B11184400017746, 一级注册造价工程师, 有效期至:2026年11月06日)

编制人: **牟金桥** (B11014400011684, 一级注册造价工程师, 有效期至:2025年12月31日)

编制人: **邱欣欣** (A11204400002304, 一级注册造价工程师, 有效期至:2024年09月16日)

编制人: **李玘**

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级: 甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号: 甲 190744001154
公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编: 518048
联系资讯: 电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址: http://www.hxgcsl.com

编制日期: 二〇二三年六月十八日



建安工程招标控制价

项目编号:22037ZK2201 (版次:正式稿)

工程名称	深汕粮食储备库项目总承包I标		
委托单位	深圳市建筑工程事务文体工程管理中心		
建筑面积:		工程特征:	
工程造价:	489417014.85元	单位造价:	
大写金额:	肆亿捌仟玖佰肆拾壹万柒仟零壹拾肆元捌角伍分		

编制:  邱欣欣
 李玥

校对:  马列

审核:  吴家祥

主管: 

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.

资质等级: 甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号: 甲190744001154
 公司地址: 广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编: 518048
 联系电话: (0755) 83023861 网址: http://www.hxcost.com

深圳市华夏工程顾问有限公司	工程造价咨询企业	编制日期: 二〇二二年十一月二十四日
编号: 甲190744001154		
有效期至: 2022年6月30日		



履约评价

编号：季度-003

造价咨询合同履行评价报告（季度评价）
（2023年度第 2 次评价）

项目名称	深汕粮食储备库项目		
合同名称	深汕粮食储备库项目全过程造价咨询合同		
合同金额	1625.47 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市华夏工程顾问有限公司		
履约单位			
项目负责人	吴家祥	(变更记录: _____)	
合同履约起止时间	2022 年 12 月 12 日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 7 月 6 日		
项目组评价得分	得分: 92.22分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
综合评价意见	1、项目负责人及所带领团队认真负责, 对工作探究程度、积极响应甲方工作安排、解决问题能力等方面给予肯定; 2、本季度概算批复工作、II标招标配合等工作按照既定节点目标完成。		
评价人员签名	刘峰、李浩、张琼、吴结明、张伊凡、柯家宁、李威霆		
履约评价结果	履约单位联系人: 李开臣; 联系电话: 13902961027		
果反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 深铁置业大厦1116室, 电话: 88109026 邮箱: jjjcs@szwb.sz.gov.cn		

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





深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕494号

深圳市发展和改革委员会关于深汕粮食储备库 项目总概算的批复

深圳市建筑工务署：

报来《深汕粮食储备库项目总概算》（国家编码：2203-440300-04-01-916358）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深汕特别合作区小漠港后方区域，分为2个地块。北库区位于鹏兴大道与通港大道交叉口西北侧；南库区位于大澳村、大围村北侧，东侧紧邻通港大道。总用地面积25.2万平方米，其中北库区用地面积20.2万平方米；南库区用地面积5.0万平方米。主要建设内容包括库区建筑工程和配套市政工程。具



体如下:

(一) 土石方、基坑支护、软基处理及桩基础

土石方开挖、回填,清表土外运。基坑支护主要采用放坡开挖+挂网喷射混凝土护坡。软基处理主要采用强夯分层夯实,局部特殊地段采用冲击碾压处理分层夯实。桩基础主要采用灌注桩。

(二) 主体土建工程

1. 粮食仓储区

新建粮食仓储区仓容 75 万吨 (各类建构筑物总面积 208858 平方米)。

北库区新建稻谷仓容 50 万吨 (各类建构筑物总面积 155806 平方米),包括内径 29 米浅圆仓 27 座 (仓容 27 万吨、面积 63822 平方米)、内径 23 米浅圆仓 32 座 (仓容 19.2 万吨、面积 49507 平方米)、低温楼房仓 1 栋 (仓容 3.8 万吨、建筑面积 24644 平方米),以及发放塔、工作塔、汽车接发站等配套设施 (建筑面积共 17833 平方米)。建构筑物高度 31.3~69.5 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

南库区新建小麦仓容 25 万吨 (面积 53052 平方米),包括内径 23 米浅圆仓 16 座 (仓容 16 万吨、面积 25222 平方米)、内径 13 米立筒仓 24 座 (仓容 9 万吨、面积 11753 平方米),以及发放塔、工作塔、汽车接发站等配套设施 (建筑面积共 16077



平方米)。建构筑物高度 34.3~77.8 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

2. 辅助生产、管理及生活设施区

新建辅助生产、管理及生活设施区建筑面积共 11311 平方米，其中北库区 6907 平方米，南库区 4404 平方米。包括变配电间、发电机房及高压配电室、制冷机房、消防水泵房、机修器材库及检化实验室、药品库、一站式服务中心、宿舍、食堂和管理用房等。地上一层至四层，局部地下一层，建筑高度 3.7~22.9 米。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。

（三）主体安装工程

给排水：给水、雨水和污水等系统。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、电力监控、和防雷接地等系统。总用电负荷 11430 千伏安，采用单回路供电。

智能化：网络、综合布线、远程抄表、视频监控、综合安防、机房、智能化控制室（兼会议室）音视频等系统。

通风空调：冷暖型中央空调、多联机+新风、分体空调和机械通风等系统，总冷负荷 5045 千瓦。管理用房等区域采用多联机+新风系统，机修器材库、宿舍、食堂等区域设置分体空调，发放塔、低温楼房仓等区域采用机械通风。

消防：消火栓、自动喷淋、七氟丙烷气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防



排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

其他：燃气、抗震支架等。

（四）室外及配套工程

道路广场、围墙、景观绿化、室外管网、海绵城市设施和标识等工程。

（五）智慧粮库

硬件设备：机房配套、大屏展示、仓储作业、粮情检测、粉尘监测、智能安防等系统设备购置，具体有路由器、防火墙、存储、服务器、LED 显示屏、一体化综合控制柜、传感器、摄像机等。

业务软件：智能化综合管理、指挥调度管理、粮食质量追溯管理、移动端应用管理等系统软件开发。

（六）工艺系统设备

进出仓系统设备：北库区汽车接收设备总产能为 1000 吨/小时，配置 2 条 500 吨/小时进仓作业线；南库区汽车接收设备总产能为 1000 吨/小时，配置 1 条 1000 吨/小时进仓作业线。预留一条接收能力 1000 吨/小时码头固定输送作业线。

其他：通风系统设备、低温系统设备、熏蒸及气调系统设备、自动化控制系统设备、检化验设备、机修设备、扦样机、地磅、低温楼房仓仓储设备及配套管理系统等，可实现入库扦样、检化



验、称重、卸粮、净粮、进仓、维护全过程粮食仓储作业。

（七）市政工程

配套市政道路 7 条，总长约 3.703 公里，其中：元澳北路、元澳西路及大澳西路采用城市次干路标准，红线宽度 34 米，设计速度 30 公里/小时，全长约 1.644 公里；尖峰路、丰稔路、金谷路及银谷路采用城市支路标准，红线宽度 20 米，设计速度 30 公里/小时，全长约 2.059 公里，包括道路、桥梁、箱涵、交通安全设施、监控、交通疏解、给排水、电气、燃气和绿化等工程内容。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 316511.00 万元，其中，工程费用 279000.88 万元，工程建设其他费用 22474.55 万元，预备费 15035.57 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。

三、下一阶段工作要求

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

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

（三）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅



自变更建设内容或提高建设标准。在项目后续建设过程中，严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：深汕粮食储备库项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年6月2日



2) 坪山区江边学校建设工程造价咨询

造价咨询合同关键页

深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称：坪山区江边学校建设工程造价咨询

工程地点：深圳市坪山区马峦街道江岭社区

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

咨询人：深圳市华夏工程顾问有限公司



2019年10月





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：深圳市华夏工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：坪山区江边学校建设工程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区马峦街道江岭社区

3、工程规模及内容：坪山区江边学校建设工程用地面积 24899.5 平方米,总

建筑面积约 75003 平方米。建设内容包括教学综合楼、实验楼、行政图书楼、风雨操场及教职工单身宿舍、阶梯教室及其他用房、室外 250 米跑道运动场、室外配套工程、以及绿色建筑等。

二、咨询服务范围包括但不限于以下内容：

■ (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:

■ 协助招标人复核招标文件,参与招标答疑;

■ 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;





- 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计部门报备；
- 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；
- 根据委托人安排到工地现场，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计工作；
- 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。
- 其它：1、根据委托人要求配合本项目决算；
2、委托人要求配合的关于本项目的其他工作；

三、咨询酬金：

根据广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准（粤价函[2011]742号文）中概算编制费项和施工阶段全过程造价控制费项计取，下浮 20%。投资估算约为：**62290.77 万元**，建筑工程安装费按照 85% 计算约为 52947.1545 万元，并以此作为概算价作为计费额，下浮 20%；即本工程造价咨询费暂定为人民币 **357.913561 万元**

最终结算价按下述计取：

（1）以【区政府相关部门】审定的概算批复建安费为计费额，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，工程概算的编制和审核以及施工阶段全过程造价控制计取费用，并下浮 20% 计算；

（2）最终结算价经过【区政府相关部门】审定，结算价不得超过发改概算批复造价咨询金额；若少于发改概算批复造价咨询金额，则按实际审定金额进行结算；若超出，将按发改批复造价咨询费金额进行包干结算。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。

四、本合同的咨询业务周期：





委托人（盖章）：

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

共管账户名称：

开户银行：

银行账号：

签订时间：2019年11月05日

秀陆
印荣

咨询人（盖章）：

深圳市华夏工程顾问有限公司

法定代表人（签章）：

或委托代理人（签章）：

单位地址：深圳市福田区福华一路国际商
会大厦B座401室

邮政编码：518046

电 话：0755-83023168

传 真：0755-83023861

账户名称：

深圳市华夏工程顾问有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司深圳滨
河时代支行

银行账号：819382003810001

臣李
印开





成果文件

建设项目结算审核书

项目编号:1902003-ZB-JS-25 (版次:正式稿)

工程名称:坪山区江边学校建设工程施工总承包

委托单位:深圳市万科城市建设管理有限公司

报审单位:中国建筑一局(集团)有限公司

报审造价:587652307.6元

核增减额:-106774735.92元

审核造价:480877571.68元

单位造价:

大写金额:肆亿捌仟零捌拾柒万柒仟伍佰柒拾壹元陆角捌分

编制人:

温世菊 汪运 张翰苑 林思睿
何章彪
张静 潘峰

中华人民共和国一级注册造价工程师
邱欣欣
B11204400002014
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2028年09月16日

复核人:

张静

中华人民共和国一级注册造价工程师
张静 潘峰
B1101440001151422 400014395
有效期至:2025年12月31日 有效期至:2026年06月15日

批准人:

吴家林

吴家林
B84400017746
有效期至:2026年11月08日

深圳市华夏工程顾问有限公司
SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编518048
联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 http://www.hxcost.com

编制日期:二〇二五年六月三十日



建设项目招标控制价

项目编号：1902003ZK901（版次：正式稿）

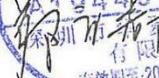
工程名称：坪山区江边学校建设工程施工总承包

委托单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

建筑面积：75003平方米 **单位造价：**

工程造价：470936805.87元 **单位造价：**6278.91元/平方米

大写金额：肆亿柒仟零玖拾叁万陆仟捌佰零伍元捌角柒分

编制： 
校对： 



审核： 
主管： 



深圳市华夏工程顾问有限公司

SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO., LTD.	
深圳分公司	询价单位证书编号：甲190714001154
公司地址：坪山区坪山街道坪山社区坪山大道1001号	路国际商会大厦B座401室 邮编：518048
联系电话：(0755) 83023861	网址：http://www.hxcost.com
联系传真：(0755) 83023168	
编号：甲190744001154	
有效期至：2022年12月30日	编制日期：二〇一九年十二月二日



深圳市坪山区发展和改革局文件

深坪发改复〔2020〕135号

关于坪山区江边学校建设工程总概算的批复

区建筑工务署：

报来《关于申请审核坪山区江边学校建设工程初步设计及总概算的函》及相关资料收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目（国家编码：2019-440317-47-01-101111）位于坪山区马峦街道江岭社区江边片区，东城环路以北，江边路以西。项目办学规模为54班九年一贯制学校（小学36班、初中18班），总用地面积为24700.56平方米，总建筑面积为76934平方米，其中地下建筑面积为26985.65平方米，地上建筑面积为49948.35平方米。建设内容主要包括：新建一栋6层教学楼（建筑总高度26.95米）、一栋18层教师公寓（建筑总高度72.35



米)、风雨操场、室外配套工程等。

二、投资总概算

本项目总投资 55934.10 万元，其中建安工程费 47254.67 万元，工程建设其他费 4484.33 万元，预备费 2586.95 万元，项目代建管理费 1608.15 万元（详见附件）。

三、下一阶段工作要求

（一）请按照**政府投资项目**相关规定的要求，抓紧开展施工图设计及预算编制等工作，项目投资不得超过已核定的投资概算。

（二）请你单位结合本项目情况，树立过紧日子的思想，严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自调整建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝安全隐患，确保安全生产。

附件：坪山区江边学校建设工程总概算汇总表

深圳市坪山区发展和改革局

2020年8月14日

（电子）



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中国建筑一局(集团)有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》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,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坪山区江边学校建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 坪山区江边学校建设工程用地面积 24700.56 平方米,总建筑面积约 76934 平方米。建设内容包括教学综合楼、实验楼、行政图书楼、风雨操场及教职工单身宿舍、阶梯教室及其他用房、室外 250 米跑道运动场、室外配套工程、以及绿色建筑等。

资金来源: 100%政府投资

二、工程承包范围

本次招标范围为坪山区江边学校建设工程施工总承包,专业范围为包括但不限于:土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、地下结构工程、人防工程、主体结构工程、钢结构工程(含深化设计、制作、安装、防火防腐涂料等)、防水工程、二次结构工程、屋面工程、减隔震工程、防火门工程、外立面工程、幕墙与铝合金门窗工程、雨棚工程、白蚁防治工程、机电工程(强弱电工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、雨水回收)、厨房工程、燃气工程、高低压变配电工程、电梯工程、装饰装修工程、体育场馆工程、屋面工程、室外工程、市政管网工程、BIM 工程配合、标识工程、节能工程、10kv 外线工程、管线改迁工程、附属建筑物拆除清理工程等工程,以及垫层、平整场地、配合检测单位预埋、钢结构装配式围挡、基坑支护冠梁拆除等其它一切相关工程,本项目相关的报批报建工作,相关费用在投标报价时综合考虑。





发包人(公章):  深圳市万科城市建设管理有限公司
地址:

法定代表人:



委托代理人: 2020年03月17日

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

承包人(公章):  中国建筑一局(集团)有限公司

地址:

法定代表人:



委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

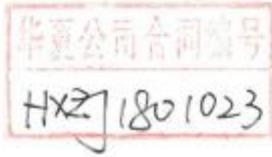
邮政编码:





3) 清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询

合同关键页



陈总印



合同编号： QHYJSY-001-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书



项目名称： 清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目

合同名称： 清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询合同协议书

承包方： 深圳市华夏工程顾问有限公司

日期： 二〇二一年五月



清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目 造价咨询合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2018年2月11日公开预选招标，并于2019年11月14日在深圳市建筑工务署确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目造价咨询

工程地点：项目拟建地点位于南山区西丽街道丽水路南侧，清华大学深圳国际研究生院大学城西院区（即现大学城清华园区）。

工程规模及内容：建安及设备费约 20917.19万元，预计工程工期 年 月开工， 年 月底竣工；建筑总面积 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：概算阶段，预算阶段，结算阶段，其他阶段。



二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹佰叁拾伍万肆仟叁佰元整
（小写：¥135.43万元），最终结算价以深圳市财政投资评审中心的

评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

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

批复概算中的建安费；

批复可研-建安费 或取（未单列建安费时）总投资估算×0.9

批复项目建议书中-建安费 或取（未单列建安费时） 总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。



价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中,以期中履约评价结果结算最终绩效费用;

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

2.4 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作;审核概算、协助完成概算评审工作(根据具体项目,可能无此两项内容,也可能根据项目需要编制设计概算);

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

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

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

5、提供主要材料数量及价格清单,并提交询价或计价依据;

6、提供主要设备清单及单价,并提交询价或计价依据;

7、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;



- 8、协助甲方签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- 15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；
- 16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；
- 17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；
- 18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。



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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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



甲方：深圳市建筑工务署

工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南中路

鸿昌广场6楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：深圳市华夏工程顾问有限

公司

地址：福田区福华一路国际商会

大厦B座401室

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：招商银行股份有限公司

深圳滨河时代支行

帐号：819382003810001

邮政编码：518048

合同订立时间：2021年5月10日



成果文件

建设项目结算审核书

项目编号:1801023JS2401 (版次:正式稿)

工程名称:清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目装饰装修设计
施工一体化工程

委托单位:深圳市建筑工务署工程管理中心

报审单位:深圳市中装建设集团股份有限公司&&深圳壹创国际设计股份有限公司

建筑面积: 工程特征:

报审造价: 53221790.49元 核增减额: -1266482.52元

审核造价: 51955307.97元 单位造价:

大写金额: 伍仟壹佰玖拾伍万伍仟叁佰零柒元玖角柒分

编制人: 郑丽莎
B18244400030487
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年05月08日

马列
B14224400014685
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年06月15日

复核人: 吴家祥
B11184400017746
深圳市华夏工程顾问有限公司
有效期至:2026年11月06日

批准人: 吴家祥



深圳市华夏工程顾问有限公司

SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

公司地址:广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编 518048
联系资讯:电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网站 http://www.hxcost.com

编制日期:二〇二四年七月二十五日



建设项目招标控制价

项目编号：1801023ZK2302（版次：正式稿）

工程名称：清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总承包（EPC）

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

建筑面积： 结构特征：

工程造价：137114318.82元 单位造价：

大写金额：壹亿叁仟柒佰壹拾壹万肆仟叁佰壹拾捌元捌角贰分

编制：陈冬梅 陈平 张宇 郭丽芬
 吴浚邦 邱欣欣
 彭泽坤 周伟清 李斌

校核：马列

审核：吴家祥

主管：吴家祥

深圳市华夏工程顾问有限公司
 SHENZHEN HUAXIA ENGINEERING CONSULTING CO.,LTD.

资质等级：甲级 资质工程 工程造价咨询单位 证书编号：甲 130714001154
 公司地址：广东省深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室 邮编：518048
 联系资讯：电话 (0755)83023168 传真 (0755)83023861 网址 http://www.hxcost.com

编制日期：二〇二三年七月二十五日



概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕801号

深圳市发展和改革委员会关于清华大学 深圳国际研究生院修缮改造工程 项目总概算的批复

市建筑工务署，清华大学深圳国际研究生院：

报来《清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总概算》
(国家编码：2019-440305-83-01-107343)收悉。经审核，现批
复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于南山区西丽大学城清华园区内，主要包括10栋旧校
舍屋面工程、室内工程、安装工程、外立面工程、室外工程修缮

- 1 -



以及专项工程、地下消防泵房和污水处理池等，修缮涉及建筑面积 47846 平方米。

（一）建筑修缮工程

拆除并恢复 AB 栋，C1、C3 栋，C2 栋，D 栋，E 栋，F 栋，H 栋，J 栋，L 栋，Q 栋等 10 栋建筑修缮范围内部分隔墙、局部结构、内装饰、屋面、局部外立面等，零星修缮能源楼和海洋楼，修缮涉及建筑面积 47846 平方米。

（二）安装工程

给排水工程：给水、污水、废水等处理系统。

强电工程：高低压配电、动力、照明等系统。主要设备包括变压器（总装机容量 4500kVA）、高低压配电柜等。

弱电工程：光分配网系统、综合布线系统、无线上网系统、安全管理与门禁系统、视频监控系统、楼宇设备自控系统、机房 UPS 设备等。

通风空调工程：空调系统采用变频多联机+新风系统，总冷负荷为 11384kW；排风采用机械通风系统等。

消防工程：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、电气火灾监控和防排烟等系统。

电梯：更换电梯 14 部、新增电梯 1 部。

（三）专项工程



包括普通实验室、能源楼排风系统，洁净实验室通风空调系统，C2 栋报告厅及多功能厅设备设施等改造工程。实验室排风设置废气处理装置；洁净实验室采用组合式净化空调机组；报告厅及多功能厅设备设施包括音响扩声系统、无线会议发言系统、LED 屏显示系统、同声传译系统等。

（四）地下消防泵房及污水处理池

新建地下消防泵房 346 平方米，污水处理池 3 座。

（五）室外改造工程

绿化、人工湖、连廊、景观亭和水月亭、室外铺装及小品、给排水、电气等改造工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 24933.00 万元，其中，工程费用 21722.85 万元，工程建设其他费用 2022.53 万元，预备费 1187.62 万元。

资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

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

（二）请你单位强化项目管理，严格按照批复的建设规模、内容、标准和投资组织实施，不得擅自变更建设内容或提高建设



标准。同时，严格落实各项安全管理制度，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：清华大学深圳国际研究生院修缮改造工程项目总概算
汇总表

深圳市发展和改革委员会
2021年11月3日

