

标段编号：2306-440309-04-01-161439004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）

投标文件内容：资信标文件

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2026年05月18日

目录

一、 企业基本情况.....	3
(一) 资质证书.....	7
(二) 营业执照.....	23
(三) 企业性质承诺书.....	25
二、 企业业绩	26
三、 项目负责人业绩	127
四、 企业信用情况	168
五、 不违法转包分包承诺书	169
六、 诚信投标承诺书	170

一、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	国众联建设工程管理顾问有限公司	注册资本	5500 万元	成立日期	2000 年 12 月 13 日
企业法人代表	黄西勤	企业性质	有限责任公司		
企业资质等级	工程造价咨询甲级资质				
公司注册地址	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 1C518	联系电话	18925241033		
主要资质证书	工程造价咨询甲级 测绘甲级 工程咨询甲级资信（建筑） 工程咨询乙级资信（市政） 工程监理乙级 城乡规划(国土空间规划)编制乙级 林业调查规划设计丙级				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>1、企业规模</p> <p>国众联建设工程管理顾问有限公司已在北京、上海、广州、海南、长沙、武汉、郑州、赣州、新疆、柳州、四川、淮安、重庆、广西、盐城、惠州、佛山、东莞、韶关、河源、梅州、深圳龙华、深圳龙岗等地设立了分公司。国众联机构分布经济发达的京津冀、长三角和珠三角经济圈，依靠遍布全国各地分支机构的力量，针对咨询项目业务能迅速组建一支复合型、跨区域的专业团队，让人才资源在业务范围内得到合理的配置，为客户提供多层次与一体化的服务，在节约人力、物力和财力的同时，最大限度发挥协同优势，提高项目管理的效率和效益</p> <p>2、人员数量</p> <p>公司在全国范围内员工近 500 人，深圳总部员工 248 余人，其中一级注册造价工程师 72 人，二级造价工程师 48 人，注册咨询工</p>				

	<p>程师 18 人，注册城乡规划师 1 人，注册监理工程师 12 人，注册测绘师 3 人，一级注册建造师 12 人，二级注册建造师 33 人等；其中高级工程师 16 人，中级工程师 32 人，初级工程师 56 人，技术人员 180 余人，具有技术职称人员占比 60%。</p>
其他	<p><u>企业竞争优势</u></p> <p>1、企业工程造价咨询企业信用评价为 AAA 级；</p> <p>2、企业行业排名：</p> <p> (1) 2024 年广东省工程造价咨询企业营业收入排序为第 9 名（深圳第 2 名）</p> <p> (2) 2023 广东省工程造价咨询企业品牌 100 强第 8 名（深圳第 2 名）；</p> <p> (3) 2021 年深圳市工程造价咨询企业造价收入排名为第 3 名；</p> <p> (4) 2020 年深圳市工程造价咨询企业营业收入排名为第 4 名；</p> <p> (5) 2019 年深圳市工程造价咨询企业营业收入排名为第 4 名；</p> <p>3、企业质量管理体系证书：</p> <p> ISO 质量管理体系、环境管理体系、职业健康管理体系证书、信息安全管理体系、知识产权管理体系认证</p> <p>4、企业内部造价管理信息化平台：</p> <p> 我司有全过程造价咨询管理系统，造价指标数据库系统用于造价管理（公司内部指标库系统截图证明）；</p> <p>5、企业产品著作权：</p> <p> (1) 造价信息采集系统，颁发单位：中华人民共和国国家版权局；</p> <p> (2) 国众联指标库系统，颁发单位：中华人民共和国国家版权局；</p> <p> (3) 建设工程 BIM 数据分析系统 V1.0，颁发单位：中华人民共和国国家版权局；</p> <p> (4) 材料信息数据平台，颁发单位：中华人民共和国国家版权局等。</p>

6、企业造价成果获奖情况：

(1) 深圳技术大学建设项目(一期)施工总承包 II 标(全过程造价咨询)荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果一等奖”；

(2) 皇岗口岸临时旅检场地建设工程设计施工-一体化工程(EPC)荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果一等奖”；

(3) 南方科技大学校园建设工程(二期)项目施工总承包 IV 标项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果一等奖”；

(4) 远洋新干线项目 06 地块工程项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果一等奖”；

(5) 新皇岗口岸综合业务楼项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果二等奖”；

(6) 深圳市城市轨道交通四期 16 号线工程全过程造价咨询项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果二等奖”；

(7) 深圳大学学府医院项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果二等奖”；

(8) 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果二等奖”；

(9) 国际会展小镇建安路等 9 个政府投资项目全过程造价咨询荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果二等奖”；

(10) 国际酒店项目标段(全过程造价咨询)荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果三等奖”；

(11) 深圳广电集团金融中心荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果三等奖”；

(12) 深汕特别合作区科教大道(望鹏大道至南山路)建设工程荣获深圳市造价工程师协会“优秀造价咨询成果三等奖”。

7、企业部分荣誉情况：

(1) 2016 年-至今荣获中国建设工程造价管理协会“**企业信用等级 AAA**”；

(2) 2024 年荣获“**高新技术企业**”；

- (3) 2024年深圳市罗湖区人民政府授予“2023-2024年度罗湖区高质量发展明星企业”；
- (4) 2023-2024年连续两年深圳市光明区建筑工务署授予我司“年度建设服务-先进集体”；
- (5) 2022-2023年连续两年深圳市罗湖区住房和建设局授予我司“建筑市场诚信优质企业”；
- (6) 2023-2025年连续三年深圳地铁置业集团有限公司授予我司“年度金牌供应商”、“年度优质供应商”；
- (7) 连续三年(2020-2022)广东省工程造价协会授予我司“2021年度广东省造价特色企业—品牌造价咨询企业、专业领域造价咨询骨干企业”；
- (8) 2024年深圳市安居建业投资运营有限公司授予我司“2023年度优秀供应商”；
- (9) 2020年广东省建设工程标准定额站授予我司“2020年度广东省工程造价特色企事业、特色团队——“品牌造价咨询企业”、“专业领域造价咨询骨干企业”、“造价大数据应用研究团队”；
- (10) 2013年—2024年连续十一年获得深圳市造价工程师协会评为“工程造价咨询先进单位”；
- (11) 2021年广东省工程造价咨询企业营业收入百名排序，我司排名第11名。
- (12) 2018年度至今为“深圳市造价工程师协会副会长单位”；
- (13) 2019年至今为“深圳市工程咨询协会副会长单位”；
- (14) 连续十一年(2013-2023)年获得“广东省守合同重信用企业”荣誉；
- (15) 2020年荣获广东省审计厅“2017至2020聘用年度参与政府审计信誉优良单位”；
- (16) ……等。

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

(一)资质证书

序号	资质名称	资质等级	资质证书编号	备注
1	工程造价 咨询	甲级	甲 190744001152	拥有甲级资质 18年
2	测绘	甲级	甲测资字 44102061	
3	工程咨询	甲级资信（建筑） 乙级资信（市政）	建筑：甲 242024012107 市政： 91440300726159790J- 197YY19	
4	工程监理	乙级	E244065214	
5	城乡规划 (国土空间 规划)编制	乙级	粤自资规乙字 25440164	
6	林业调查 规划设计	丙级	丙 19-168	

注：后附相关证书！

(1) 工程造价咨询甲级资质证书 (拥有甲级资质至今 18 年)





工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:广东国众联工程造价咨询有限公司

证书编号:甲130744001152

有效期:自 2013年06月15日

至 2016年06月30日

发证机关:

2013 年 06 月 13 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

变更(备案)通知书

[2013]第5244036号

国众联建设工程管理顾问有限公司:

我局已于二〇一三年六月四日对你企业申请的(企业名称)变更予以核准;对你企业的()予以备案,具体核准变更(备案)事项如下:

变更前企业名称:广东国众联工程造价咨询有限公司

变更后企业名称:国众联建设工程管理顾问有限公司

深圳市市场监督管理局

二〇一三年六月四日

注册业务
(罗注2)



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号: 甲130744001152

有效期: 自 2013年06月15日

至 2016年06月30日

发证机关:

2013 年 08 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号: 甲160744001152

有效期: 自 2016年07月01日

至 2019年06月30日

发证机关:

2016 年 06 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

证书编号：甲190744001152

有效期：自 2019年07月01日

至 2022年06月30日



2019年 07 月 15 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

关于造价咨询资质说明

关于工程造价咨询资质的说明：

2021年06月03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。按照《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）文件的要求，自2021年07月01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。

特此说明！

国众联建设工程管理顾问有限公司

2022年6月30日



住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2021〕26号

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：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7

— 1 —

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。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员

信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。



（此件主动公开）

(2) 测绘甲级 (界限与不动产) 资质证书



测绘乙级 (航空摄影、工程测量、海洋测绘、地理信息系统) 资质证书



(3) 工程咨询资信证书

工程咨询单位甲级资信证书	
单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司	住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋10518
统一社会信用代码：91440300726159790J	法定代表人：黄西勤
技术负责人：杨征宇	资信等级：甲级
资信类别：专业资信	
业务：建筑	
证书编号：甲242024012107	
有效期：2024年11月28日至2027年11月27日	
 证书查询	发证单位：中国工程咨询协会 

工程咨询单位乙级资信证书

单位名称： 国众联建设工程管理顾问有限公司

住 所： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518

统一社会信用代码： 91440300726159790J

法定代表人： 黄西勤

技术负责人： 杨征宇

资信等级： 乙级

资信类别： 专业资信

业 务： 市政公用工程

证书编号： 乙242024010042

有 效 期： 2024年07月31日至2027年07月30日



发证单位： 深圳市



(4) 工程监理乙级资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244065214

企业名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300726159790J

法定代表人: 黄西勤

注册地址: 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1C518

有效期: 至2030年08月14日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程监理乙级
房屋建筑工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月14日

(5) 城乡规划(国土空间规划)编制



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

证书编号：粤自资规乙字 25440164

证书等级： 乙级

单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划（国土空间规划）编制单位可以在全国范围内承担下列业务：（一）城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码： 91440300726159790J

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自2025年 1月16日至2030年 1月15日

2025年 1月16日



中华人民共和国自然资源部印制



城乡规划（国土空间规划） 编制资质证书

（副本）

证书编号：粤自资规乙字 25440164

证书等级： 乙级

单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

承担业务范围：乙级城乡规划（国土空间规划）编制单位可以在全国范围内承担下列业务：（一）城区常住人口20万以下市县国土空间总体规划、乡镇国土空间总体规划的编制；（二）乡镇、登记注册所在地城市和城区常住人口100万以下城市，法律法规对于规划编制单位资质有特定要求的有关专项规划的编制；（三）详细规划的编制；（四）建设项目规划选址和用地预审阶段相关论证报告的编制。

统一社会信用代码： 91440300726159790J

发证机关 广东省自然资源厅

有效期限：自2025年 1月16日至2030年 1月15日

2025年 1月16日



中华人民共和国自然资源部印制

(6) 林业调查规划设计丙级资质证书

林业调查规划设计资质证书

单位名称: 国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人: 黄西勤

资质等级: 丙级

证书编号: 丙 19-168

有效期至: 2024 年 10 月 31 日

业务范围:

森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地、草原修复和保护等调查监测和评价；森林分类区划界定；建设项目使用林地可行性报告编制；森林资源规划设计调查；实施方案编制；林业专项核查和资源认定；林业作业设计调查；林业工程规划设计；林业数表编制。

发证机构 (印章)

2019 年 11 月 01 日

中国林业工程建设协会印制

单位名称	国众联建设工程管理顾问有限公司		
单位地址	深圳市罗湖区深南东路 82-84 号东乐大厦一栋 1009 室		
成立时间	2000/12/13	注册资金	
单位性质	企业		
法定代表人	黄西勤	职务	法人
技术负责人		职称	

林业调查规划设计业务范围

森林资源、野生动植物资源、湿地资源、荒漠化土地、草原修复和保护等调查监测和评价；森林分类区划界定；建设项目使用林地可行性报告编制；森林资源规划设计调查；实施方案编制；林业专项核查和资源认定；林业作业设计调查；林业工程规划设计；林业数表编制。

发证机构 (印章)

2019 年 11 月 01 日

中国林业工程建设协会文件

林建协[2025]38号

关于2025年林业调查规划设计单位 资格申报有关工作的通知

各申报单位：

经研究，现将2025年林业调查规划设计单位资格认证工作有关事项通知如下：

2025年继续暂停林业调查规划设计单位资质的申报、升级等相关工作。

对于2025年度到期的林业调查规划设计资质证书有效期延至2026年12月31日。

对于2024年度到期的林业调查规划设计资质证书有效期继续延至2026年12月31日。

对于现有资质证书和持证单位，协会将进一步加强日常监管和保障服务，确保林业调查规划设计资质证书有效使用，持证单位业务工作正常开展。

关于林业调查规划设计资质相关信息，中国林业工程建

设协会将通过官方网站 (<http://www.lgjj.org.cn/index.html>) 和公众号及时发布。对于各单位的疑问和需求, 协会将提供必要的咨询和支持。

联系人: 车 新 联系电话: 13501139402

姚晓荣 联系电话: 13161950723

微信号: 13161950723



(二)营业执照

注册资金 5500 万元



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

国众联建设工程管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300726159790J
注册号:	440301103571166
商事主体名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
法定代表人:	黄西勤
认缴注册资本(万元):	5500
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2000-12-13
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-12-05
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、2025年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)
分支机构:	国众联建设工程管理顾问有限公司深汕分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司淮安分公司(注销),国众联建设工程管理顾问有限公司郑州分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司呼和浩特分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司韶关分公司(注销),国众联建设工程管理顾问有限公司湛江分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司浙江分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司肇庆分公司(开业(存续)),国众联建设工程管理顾问有限公司清远分公司(注销),国众联建设工程管理顾问有限公司蕉岭分公司(注销),国众联建设工程管理顾问有限公司长沙分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年05月06日9:18:44

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

国众联建设工程管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	工程项目管理;工程造价咨询;工程招投标代理;工程咨询;工程监理;工程测绘;工程勘察;工程设计;水土保持方案设计;地质灾害危险性评估;绿色建筑信息咨询;工程材料咨询;信息咨询(不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)。(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营);规划设计管理;工业工程设计服务。招投标代理服务;工程管理服务;采购代理服务;政府采购代理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);林业专业及辅助性活动;林业有害生物防治服务;生态资源监测;节能管理服务;社会稳定风险评估;土地整治服务;房屋拆迁服务;物业管理。(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: 劳务派遣服务。(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)

打印时间: 2026年05月06日9:19:12

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

国众联建设工程管理顾问有限公司的经营异常信息

打印时间: 2026年05月06日9:19:36

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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

国众联建设工程管理顾问有限公司的严重违法失信信息

打印时间: 2026年05月06日9:19:56

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

(三)企业性质承诺书

企业性质承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为 民营企业 其他：_____。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)			
国众联建设工程管理顾问有限公司股东信息			
股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
陈松林	2750	自然人	自然人股东
江建华	200	自然人	自然人股东
黄西勤	2550	自然人	自然人股东

打印时间：2026年05月08日9:40:3

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

承诺人：（公章）国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：18925241033

承诺日期：2026年5月18日

二、企业业绩

企业业绩

1、项目名称：新皇岗口岸联检大楼项目

（合同金额：4682.47万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；

服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.12；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2023.5.6）

2、项目名称：海洋大学（一期）建设项目

（合同金额：2717.02万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；

服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.7.10；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2024.6.28）

3、项目名称：罗田地块（A426-0467）项目（暂定名）（全过程造价咨询）

（合同金额：838.9417万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；

服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.4.19；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2025.11.12）

4、项目名称：国际酒店项目造价咨询 I 标段

（合同金额：896万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务

范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2021.8.22；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2022.10.9）

5、项目名称：清湖文化产业园二期建设项目（造价咨询）

（合同金额：781.196万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；

服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.6.13；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2026.3.20）

6、项目名称：前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务

（合同金额：758.47925万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；

服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.9.23；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：xx.xx.xx）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即133.364135万元）的业绩为符合本工程业绩。

1、新皇岗口岸联检大楼项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190113001001

标段名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设单位：深圳市土地投资开发中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2668万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-26

查验码：9648766526018336


查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



新签补充协议：新皇岗口岸联检大楼

本项目已分开立项（划分为三个项目），每个项目均补签协议，其中本补充协议项目对应合同金额为 4682.47 万元，合同如下：

2023-11-1 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B3

**深圳市建筑工务署文体工程管理中心
造价咨询合同补充协议**

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2022 年 12 月

合同签订时间

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

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）：国众联建设工程管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，因原皇岗口岸重建项目已分开立项（新皇岗口岸联检大楼项目国家编码为2018-440300-47-01-706626），根据《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）第4页中“本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议”的约定以及《深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算的批复》（深发改【2020】256号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复》（深发改【2022】101号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复》（深发改【2022】973号），甲（原深圳市土地投资开发中心）乙双方就《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）签订《皇岗口岸重建项目造价咨询补充协议（三）》（下称“本补充协议”）。

补充条款如下：

一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸联检大楼项目。

二、补充协议金额

本补充协议对应的造价咨询费用（暂定）为人民币：肆仟陆佰捌拾贰万肆仟柒佰元整（小写：¥ 4682.47万元）。

三、工程造价咨询费的支付

工程造价咨询费的支付条件和支付比例按照原合同支付办法进行支付，其中超过原合同价中对应新皇岗口岸联检大楼范围咨询费的部分（即2489.699269万元）支付至70%暂停，取得结算评审报告后按原合同支付办法支付剩余造价咨询费。

联检大楼项目
4682.47 万元

四、结算原则

(1) 造价咨询费根据皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗口岸综合业务楼、新皇岗口岸联检大楼三个项目概算批复的建安费之和作为取费基数；

(2) 咨询服务费以所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，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，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一））、新皇岗口岸综合业务楼（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二））的造价咨询费的结算金额作为本补充协议的结算金额。

(3) 如原合同提前终止，但根据整个皇岗口岸重建项目所承接内容计算出最终费率后如本补充协议金额出现超付的，该部分费用乙方必须按甲方要求退还。

(4) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

(5) 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告为准；如深圳市财政预算和投资评审中心认定发包人存在超付合同价款的问题，咨询人必须无条件在发包人要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

五、本补充协议未尽事宜，甲乙双方按原合同执行。本补充协议所产生的纠纷，按照原合同约定的争议解决方式解决。

六、本补充协议与原合同具备同等法律效力，若本补充协议与原合同条款有冲突的，以本补充协议为准。

七、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

八、补充协议生效

补充协议签订时间：2022年 月 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

附件：1. 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复（深发改〔2022〕973号）

2. 新皇岗口岸联检大楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心
地址：福田区新闻路69号
山水大厦三楼

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司
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1C

法定代表人：
或委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：



主合同

正本

合同编号：HGCJ-001-2019

深圳市土地投资开发中心 造价咨询委托合同



项目名称：皇岗口岸重建项目

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳

2019年8月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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7月5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。

项目名称

一、工程概况

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

工程规模及内容：建安及设备费约 500000 万元人民币（暂估），预计工程工期 2019 年 6 月开工，2022 年 12 月底竣工；建筑总面积约 50 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：皇岗口岸重建项目全过程造价咨询，阶段包含：可研、概算、预算、结算、其他咨询造价任务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：¥2668 万元），最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

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）

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；

鉴于本项目的重要性、紧迫性及复杂性，要求造价咨询驻场服务，暂定驻场人员2名，要求中级及以上职称，驻场时间暂定4年半，最终驻场费用以结算时实际发生为准。

2.4 最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

服务内容

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文件生成工作；

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

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十六、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方：深圳市土地投资开发中心



地址：福田区新闻路69号三楼

乙方：国众联建设工程管理
顾问有限公司（盖章）



地址：

法定代表人：

于婷

或 委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人：

或 委托代理人：

（签字或盖章）

黄维芳

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

开户银行：

帐号：

邮政编码：

国众联建设工程管理顾问有限公司
41001200040023421
深圳农业银行罗湖支行

合同订立时间：2019年8月22日

合同签订时间

项目负责人

附件 1: 拟派项目组人员情况

拟派项目组人员情况汇总表

序号	姓名	技术职称	执业资格证明				拟在本项目担任职务
			证书名称	级别	证号	专业	
1	司洪伟	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 11440010397	土建	项目负责人
2	游凌翔	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006774	土建	土建负责人
3	史树国	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010195	安装	安装负责人
4	崔多卫	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 1440018016	土建	土建造价师
5	赵福春	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 07440008510	土建	土建造价师
6	邱光兰	高级经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 02440018355	土建	土建造价师
7	朱同英	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 18440017841	土建	土建造价师
8	戴翠萍	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015021	土建	土建造价师
9	周鹏	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015171	土建	土建造价师
10	尹淑好	助理工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010888	土建	土建造价师
11	魏鑫忠	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 19440020351	安装	安装造价师
12	徐仁爱	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006703	安装	安装造价师
13	凌燕	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 12440010983	安装	安装造价师
14	鄢红彩	工程师	造价员证	/	粤 060B05236	安装	安装造价员

项目负责人

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕973号

深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 联检大楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办：

报来《新皇岗口岸联检大楼项目总概算》（国家编码：2018-440300-47-01-706626）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目位于深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区，总建筑面积689750平方米。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼1栋5层（建筑面积386771平方米）、新建地下室4层（建筑面积302979平方米）等；市政工程部分包括新皇岗口岸

护，车辆进出通道水平防护门采用铅板防护门。

(6) 其他：深圳湾“快捷通”设备（10台）、入境闸道的防爆探测装置及胎底消毒系统、口岸记忆展陈（1300平方米）、公交大巴充电堆（8套）。

（二）市政工程

市政工程主要是新皇岗口岸联检大楼用地红线外必要的连接道路和市政管线工程，包括皇岗路侧和落马洲大桥侧两个部分。主要建设内容包括：岩土、道路、桥梁、隧道、电气、给排水、交通、绿化、水土保持、交通疏解及管线迁改工程等。

皇岗路侧：皇岗路改造段起于国花路南侧，北至滨河大道—皇岗路立交南侧，改造范围全长约1.5公里。新建皇岗路主线、辅路与新皇岗口岸联检大楼联通匝道约3.58公里，道路等级为城市次干道、支路，单向双车道、一车道标准，设计速度为30公里/小时、20公里/小时；改造百合路—皇岗路立交节点。

落马洲大桥侧：拆除重建落马洲立交匝道，长度约0.58公里。

二、投资总概算及资金来源

资金来源

项目概算总投资1007452.00万元，其中，工程费用883609.06万元，工程建设其他费用75869.08万元，预备费47973.86万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）加强与相关规划、皇岗路和广深高速改造等工程衔接，

避免投资浪费。

(二) 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。

(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。同时严控各项管理制度, 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) 请根据《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: 1. 新皇岗口岸联检大楼项目总概算汇总表
2. 新皇岗口岸联检大楼项目(建筑工程)总概算汇总表
3. 新皇岗口岸联检大楼项目(市政工程)总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2022年11月28日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/003

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工程事务文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m2 经济指标: 8239.08 元/m2

大写: 叁拾肆亿玖仟叁佰叁拾柒万零壹佰捌拾伍元壹角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 文任超, 叶燕珊, 陈仕宜, 陈振华, 叶辉鹏, 林勤志, 陈培鑫, 张昕, 张世斌, 蔡仕铭, 陈建升, 郑志远, 陈泽法, 周煜斌, 曹媛, 郑芷茵, 冯莹, 何栩栩, 黄昇荣, 卓振豪, 吕联聪, 陈建颖, 钟鑫文, 陈铭毅, 廖人毅, 覃燕杏, 熊龙宇, 林俊宇

复核人:

司洪伟 史树国



负责人: 曹媛

成果完成时间

完成日期: 二〇二三年五月六日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心 招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
招 标 控 制 价	349337.018517 万元
说明： 1、 招标控制价金额以人民币元为单位； 2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>¥8900.227643</u> 万元；暂列金： <u>¥16636.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥26216.227643</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 <u>10%</u> ，即 <u>¥317024.939430</u> 万元。	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023年5月6日



招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/004

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 2991875622.89 元

工程规模: 262000.00 m² 经济指标: 11419.37 元/m²

大写: 贰拾玖亿玖仟壹佰捌拾柒万伍仟陆佰贰拾贰元捌角玖分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶谷竹 文任超 叶燕洲 孙yuan 陈仕宜、陈振华、叶辉鹏
 林勤杰、陈培鑫 张妍 张世成 蔡仕铭、陈建升、郑志远、
 陈泽法 周德越 曹淑 郑芷茵 冯莹、何柳晴、黄泽荣、卓振豫
 吕晓敏 陈杰毅 钟鑫毅 陈铭毅 廖人毅、覃燕杰、熊龙宗
 复核人: 林俊宇

司洪伟 史树国



负责人: 黄维芳



完成日期: 二〇二三年五月六日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
招 标 控 制 价	299187.562289 万元
说明： 1、 招标控制价金额以人民币元为单位； 2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>¥7046.338945</u> 万元；暂列金： <u>¥14244.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥21970.338945</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即 <u>¥271465.839955</u> 万元。	







招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 5 月 6 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）
（2021年度第 1 次评价）

项目名称	新皇岗口岸联检大楼		
合同名称	皇岗口岸重建项目全过程造价咨询		
合同金额	2668.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位 项目负责人	司洪伟 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	年月日至年月日		
项目组召开履约评价会议时间	2021年 3月 16日		
项目组评价得分	得分: 90 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	本季度履约评价等级为优秀。该单位本季度配备的专业人员能满足合同要求、专业能力较强, 有高度的责任心, 能积极配合项目组的投资管理工作, 驻场人员较为主动, 与各参建单位沟通较好, 特别在在新联检大楼基坑工程模拟清单招标阶段响应及时, 克服困难完成招标阶段造价编制工作。		
评价 人员签名	陈锋、朱斌华、谌艳、杜德山、杨威、陈海峰、何庆丰、孙杏华、柯家宁		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人: 黄维芬 ; 联系电话: 13823502233 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 市府二办538室, 工作人员电话: 88119026、88134331, 邮箱: gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

履约优秀

(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。)



表扬信

深圳市土地投资开发中心

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于2019年派驻至我中心协助开展工作的员工苏婷，2019年以来在造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责，与同事协作配合，很好地完成了皇岗口岸重建项目、并协助前海景观桥、科苑路北延、留仙大道（中、东段）、前海填海区等项目完成了结、决算相关送审的造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。

该同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市土地投资开发中心

2020年12月25日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于2019年派驻至皇岗口岸重建项目的员工文仕超、苏婷同志，2019年以来在驻场造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责。在过去一年里，文仕超和苏婷两位同志很好地完成了皇岗口岸重建项目（新皇岗口岸综合业务楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程；新皇岗口岸综合业务楼施工总承包；新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程）的驻场造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。苏婷同志还协助完成了吊神山花神路、红花岭外联道路、樟坑径外联道路、科苑路北延、西部通道后海填海区等项目的决算工作，协助完成光布路、前海景观桥等项目的结算工作，配合中心完成每月双算进度汇总等工作。

两位同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临

时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023年1月6日



2、海洋大学（一期）建设项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2204-440300-04-01-909410005001

标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程造价咨询批量招标（I 标段）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2717.02万元（投标总费率：5.26%）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-12 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， 2023-05-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-28



张建伟

查验码：4848811273884079 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页



合同编号：HYDXYQ-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询合同

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年4月12日公开招标，并于2023年5月25日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。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：海洋大学（一期）建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工程规模及内容：建安工程费约482323.59万元人民币（肆拾捌亿贰仟叁佰贰拾叁万伍仟玖佰元整），预计工程工期2023年7月开工，2028年12月底竣工。

工程名称、项目
规模

二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整万元（小写：¥2717.02万元），包括咨询服务费2537.02万元和驻现场费用180万元；中标费率5.26‰，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

合同金额

（一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（‰），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

工作内容

三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；（根据具体项目，可能无此项内容）；

2、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）；

3、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；

4、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；

5、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；

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、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）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、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；

15、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；

16、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。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 3 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为 2 名中级职称人员及 1 名初级职称人员，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。

18、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目负责人、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

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

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过5%的，按超过部分造价的5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（≤5%（合同金额）并取整且≤80 万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

十四、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：深圳市建筑工程署教育
工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村1栋
A座裙楼3层

乙方：国众联建设工程管理顾问
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1C518

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

帐号：41001200040023421

邮政编码：518000

合同签订时间

合同订立时间：2023年 7 月 10日



概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕144号

深圳市发展和改革委员会关于深圳海洋大学 (一期)项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学:

报来《深圳海洋大学(一期)项目总概算》(项目代码:
2204-440300-04-01-909410)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

项目位于大鹏新区坝光片区,办学规模8000人,主要建设内容包括:新建教学科研组团、体育馆、图书馆、学生宿舍、教师宿舍等校舍,以及深海科考中心、海洋博物馆(校内)等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022),新建总建筑面积600496

平方米（地下 83719 平方米、地上 516777 平方米），包括深圳海洋大学 425129 平方米、深海科考中心 50087 平方米、海洋博物馆（校内）12345 平方米。

（一）土石方、基坑支护及桩基础工程

土石方开挖、回填及外运。基坑支护主要采用放坡或桩锚支护+旋喷桩封闭止水。桩基础主要采用灌注桩，地下室部分筏板下设抗浮锚杆。

（二）主体土建工程

1. 1~3#、6~9#学生宿舍

新建 1~3#、6~9#学生宿舍各 1 栋，建筑面积 125872 平方米。1~3#、6#、9#学生宿舍地上十六层米；7#、8#学生宿舍地上十九层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为学生宿舍、配套用房等。

2. 11~14#教师宿舍

新建 11~14#教师宿舍各 1 栋，建筑面积 19185 平方米（地下 4228 平方米、地上 14957 平方米）。共用地下室一层，地上七~十层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为教师宿舍、车库等。

3. 18#图书馆

新建 18#图书馆 1 栋，建筑面积 17913 平方米（地下 1496 平方米、地上 16417 平方米）。地下室一层，地上四层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为书库、报告厅、阅

水回收、泛光照明、室外广播及背景音乐），标识，水土保持，室外运动场地，桥梁，迁改和海绵城市设施等工程。其中，附属建筑包括穿梭巴士站，垃圾站，5#、23#、24#入口及次入口（含门卫室建筑面积138平方米），围墙，综合管廊，10#和15#配电室（建筑面积218平方米），17#快递收发站（建筑面积392平方米）。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为551172.00万元，其中，工程费用457475.06万元，工程建设其他费用68906.34万元（含开办费30570.19万元），预备费24790.60万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券）。

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)请市教育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。

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

附件:深圳海洋大学(一期)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2024年3月2日



成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G21062/QZK/003-1

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m² 经济指标: 1312.68 元/m²

大写: 柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨帆 郑沐亮 柳志 何沛霖 郑科良 李启轩 张威鸿 叶妍路 许圳彬 曹金瑞 刘振文 李旺达 陈松林 史树国

复核人: 史树国

武巧云

陈松林

负责人: 黄维若

完成日期: 二〇二三年十月十三日

成果出具时间

招标控制价编制报告书

报告编号: G22584/QZK/O02

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 679645080.11 元

工程规模: 110032.88 m² 经济指标: 6176.75 元/m²

大写: 陆亿柒仟玖佰陆拾肆万伍仟零捌拾元壹角壹分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯中 柯敏 谢雨欣 柳在 凌燕
黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩 武巧云



复核人: 柯嘉翔 史树国 司徒伟



批准人: 黄嘉新

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22585/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 808672635.77 元

工程规模: 115753.31 m² 经济指标: 6986.17 元/m²

大写: 捌亿零捌佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾伍元柒角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯一帆 林显奇 谢雨欣 柳吉 蔡科展

李毅 邱枫宇 蔡晓倩 凌燕 武巧云



批准人: 蔡科展

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22586/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包IV标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 662607337.56 元

工程规模: 115598.84 m² 经济指标: 5731.95 元/m²

大写: 陆亿陆仟贰佰陆拾万柒仟叁佰叁拾柒元伍角陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶新宇 陈深志 车建生 王漫阳 莫郡 吕程刚
谢雨欣 杨志 李德栋 凌素琪 武巧云



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

表扬信

深圳市建筑工务署

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司是深圳市建筑工务署海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询服务实施单位。自开展服务工作以来，贵司高度重视、认真负责，积极响应业务需求，保质保量完成了深圳市建筑工务署交办的各项工作任务，为深圳市建筑工务署顺利推进政府工程建设高质量发展提供了有力支撑。在此期间，贵司徐媛同志在工作岗位上顾大局、讲团结、任劳任怨、扎实细致，其业务能力受到了领导及同事们的一致认可。

在此，对徐媛同志的表现予以充分肯定和表扬。建议贵司在年底评优评先和绩效考核中对徐媛同志优先考虑。

望贵司在行业继续深度开拓，创造新佳绩。



深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司承建的海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询，自中标以来，贵司高度重视，认真负责，积极响应我署项目组的需求，组建的以司洪伟、武巧云、凌燕、杨一帆、郭敏、徐媛、钟鑫文等为代表的精干项目团队，充分发扬团队协作精神，造价服务紧跟现场施工进度，严格落实深圳市建筑工务署各项规章制度，优质高效完成了深圳市建筑工务署交办的各项造价任务。并在项目施工总承包 I 标段竣工验收的同时提交结算报告，实现了“竣工即结算”项目造价目标，同时保质保量完成项目装饰装修、幕墙和实验室等专业工程的招标工作。

在此，特向贵司及项目团队的专业、高效的辛勤工作表示衷心感谢！希望贵司再接再厉，继续保持严谨认真专业的工作态度，在 2026 年继续高质量完成项目总包 II、III、IV 标竣工即结算的重点任务，在实施过程中变更一单一结，加快处理过程中变更签证，同步完成各总包过程结算任务，为总包 II、III、IV 标竣工即结算的重点任务打下坚实基础，在 2026 年 10 月完成竣工即结算的任务。为项目造价板块再创新佳绩！

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2026 年 1 月 30 日



3、罗田地块 (A426-0467)项目 (暂定名) (全过程造价咨询)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2303-440306-04-01-834198005001

标段名称: 罗田地块 (A426-0467) 项目 (暂定名) (全过程造价咨询)

建设单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 838.9417万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2024-01-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-03-15 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-03-19

查验码: 2642158049594115 查验网址: <https://www.szgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：罗田地块（A426-0467）项目（暂定名）全过程造价咨询

工程地点：深圳市宝安区

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

2024年4月19日

委托人(甲方): 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人(乙方): 国众联建设工程管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,于2024年3月15日经公开招标直接委托,将罗田地块(A426-0467)项目(暂定名)全过程造价咨询工作委托给乙方,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

第一部分、协议书

建设规模

一、工程概况

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目(暂定名)全过程造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区

工程建设规模和内容: 本项目为罗田地块(A426-0467宗地)项目,位于宝安区燕罗街道罗田社区,东临象山大道,西靠龙大高速,北临国有储备用地,南至罗象路,13-02-01和13-02-04地块,总用地面积63443.83 m²。总建筑面积393792 m²;其中生产厂房251300 m²,宿舍及配套83600 m²,地下建筑面积55000 m²,连廊3892 m²。项目总投资为226781.40万元,其中建安工程费用173693.93万元。

二、建设项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

- 1、审核项目概算、协助完成概算复核工作(如有),限额设计的工程造价分析和控制;
- 2、审核施工单位上报施工图预算,并编制施工图预算;
- 3、出具勘察、测量、监测、检测等零星预算编制以及结算审核;
- 4、分析工程设计、施工方案的经济性,提供经济技术指标及造价测算报告,并提出成本优化建议;
- 5、提供工程量计算书;

服务内容

- 6、对主要材料设备进行询价，并编制询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于3家供应厂家询价书）；
- 7、在施工过程中编制造价控制形象进度表；
- 8、工程计量支付的确定，审核工程款支付申请；
- 9、审核施工过程的设计变更，并协助向相关造价及审计部门报备；
- 10、根据委托人需要安排到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 11、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造价的事项，提出相关改善建议；
- 12、审核工程竣工结算，并出具报告；
- 13、协助完成财务决算及审计工作；
- 14、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 15、对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 16、委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等。

合同金额

三、咨询酬金

本工程咨询服务酬金为：合同价（暂定）8,389,417.00元人民币（人民币大写：捌佰叁拾捌万玖仟肆佰壹拾柒元整）。本合同价为咨询服务酬金最高限价，最终结算的咨询服务酬金不得超过8,389,417.00元人民币。如超过，则按8,389,417.00元结算。

四、本合同的咨询业务周期

本合同的咨询业务自2024年4月19日开始实施，至本项目竣工决算后结束。各项咨询成果文件完成时间：

- 1、设计概算审查结果文件（如有）：收到委托人提交的设计概算及相关资料之日起，10个日历天内提交；
- 2、建设工程招标控制价文件（或施工图预算）：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，30个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价（或施工图预算）；

4、及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并对具体问题提出意见和建议。

5、甲方授权本咨询业务的代表，姓名卢思宇，负责业务联系工作。

(二) 乙方责任；

1、向甲方提供工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

项目负责人

2、乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组，在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定，不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是司洪伟、土建负责人是陈静、安装负责人是鄢红彩、团队成员详见“拟投入本项目人员情况一览表”。

3、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

4、对于甲方提供的图纸、资料，乙方应及时核对，如有问题应及时向甲方提出书面报告。


5、根据甲方各阶段的工程管理需要，配合开展相关造价咨询全过程跟踪服务工作，派人现场踏勘及计量复核、参与相关工作协调会议、在甲方要求的时间内对有关问题进行书面回复等。根据发包人需要，派出造价咨询人员驻场服务。

八、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交咨询成果文件的时间相应顺延。

2、乙方为预算编制单位，工程量清单计算错漏，每个子目错漏在5%-15%之间的，乙方按相应项目错漏部分造价的0.5%向甲方支付违约金；每个子目错漏>15%（不含15%）的，乙方按相应项目错漏部分造价的1%向甲方支付违约金。


委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

法定代表人或授权委托人：

地 址：深圳市宝安区中心区宝兴路6号海纳百川大厦A座23楼

电 话：0755-29748001

咨询人（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或授权委托人：

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1C518

电 话：0755-25132258

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行

帐 号：41001200040023421

组织机构代码：91440300726159790J

合同签订时间：202~~8~~⁴年4月19日

合同签订地点：深圳市宝安区

签订时间

成果文件

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/006

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段-基坑支护工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 18624476.93 元 核减造价: 5211332.54 元

审核造价: 13413144.39 元 核减率: 27.98%

大写: 壹仟叁佰肆拾壹万叁仟壹佰肆拾肆元叁角玖分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 孙孔良 周鹏



复核人: 司徒伟



批准人: 董维芳

完成日期: 二〇二四年九月八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/006

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-基坑支护工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 17989486.06 元 核减造价: 7453284.37 元

审核造价: 10536201.69 元 核减率: 41.43%

大 写: 壹仟零伍拾叁万陆仟贰佰零壹元陆角玖分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 邱礼良 周鹏



复核人: 司洪伟



批准人: 董维节

完成日期: 二〇二四年九月八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/009-1

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段-土石方开挖工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 36428767.39 元 核减造价: 10990519.22 元

审核造价: 25438248.17 元 核减率: 30.17%

大 写: 贰仟伍佰肆拾叁万捌仟贰佰肆拾捌元壹角柒分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 叶礼良 周朋鸟

复核人: 司洪伟

批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年九月十八日



工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/007-1

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-土石方开挖工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 25538845.92 元 核减造价: 11027129.90 元

审核造价: 14511716.02 元 核减率: 43.18%

大写: 壹仟肆佰伍拾壹万壹仟柒佰壹拾陆元零贰分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 邱礼良 周鹏

复核人: 司洪伟



批准人: 董维芳
完成日期: 二〇二四年九月十八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/010

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段-桩基工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 47619563.40 元 核减造价: 6684701.74 元

审核造价: 40934861.66 元 核减率: 14.04%

大写: 肆仟零玖拾叁万肆仟捌佰陆拾壹元陆角陆分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 林思颖 闫言 邱礼良 周鹏

复核人: 司洪伟



批准人: 黄绍芳

完成日期: 二〇二四年十月十二日

工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/008-1

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-桩基工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 56027316.82 元 核减造价: 11053104.49 元

审核造价: 44974242.33 元 核减率: 19.73%

大 写: 肆仟肆佰玖拾柒万肆仟贰佰肆拾贰元叁角叁分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 林思颖 司洪伟 周鹏

复核人: 司洪伟 周鹏



批准人: 黄维若

完成日期: 二〇二四年十月十二日

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/041

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段-结构工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 247332061.15 元 核减造价: 33165674.66 元

审核造价: 214166386.49 元 核减率: 13.41%

大 写: 贰亿壹仟肆佰壹拾陆万陆仟叁佰捌拾陆元肆角玖分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 袁宁 杨城 卜峻岭 郑轩 张楠 周鹏
孙礼良

复核人: 司徒伟



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二五年六月二十八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/040

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段-补桩工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 8025267.61 元 核减造价: 554228.19 元

审核造价: 7471039.42 元 核减率: 6.91%

大 写: 柒佰肆拾柒万壹仟零叁拾玖元肆角贰分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 周鹏 邱礼良 周鹏

复核人: 司徒伟



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二五年六月二十八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/024

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-结构工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 209740893.40 元 核减造价: 24698771.26 元

审核造价: 185042122.14 元 核减率: 11.78%

大 写: 壹亿捌仟伍佰零肆万贰仟壹佰贰拾贰元壹角肆分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 袁宁 刘涛 郑森元 胡礼良 周鹏

复核人: 司徒伟



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二五年六月二十八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/023

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-补桩工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 12733314.46 元 核减造价: 597671.81 元

审核造价: 12135642.65 元 核减率: 4.69%

大 写: 壹仟贰佰壹拾叁万伍仟陆佰肆拾贰元陆角伍分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 孙礼良 周鹏

复核人: 司洪伟



批准人: 黄维若

完成日期: 二〇二五年六月二十八日

工程预算编制报告书

报告编号: G22435/QYS/074

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第I标段
-建筑、装饰、室外及配套工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 371719649.19 元 核减造价: 50876615.00 元

审核造价: 320843034.19 元 核减率: 13.69%

大 写: 叁亿贰仟零捌拾肆万叁仟零叁拾肆元壹角玖分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 何浩 岑宇涛 叶文俊 闫言 邱礼良 袁宁
郑轩 周鹏

复核人: 司徒伟



批准人: 黄维若

完成日期: 二〇二五年十一月五日

工程预算编制报告书

报告编号: G22436/QYS/042

工程名称: 罗田地块(A426-0467)项目设计采购施工总承包(EPC)第II标段-建筑、装饰、室外及配套工程

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 265581565.42 元 核减造价: 74431328.42 元

审核造价: 191150237.00 元 核减率: 28.03%

大 写: 壹亿玖仟壹佰壹拾伍万零贰佰叁拾柒元整

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 闫言 刘斌 黄宇涛 郑森元 袁宁
邱礼良 周鹏

复核人: 司徒伟



批准人: 黄宇涛

完成日期: 二〇二五年十一月五日

工程预算编制报告书

报告编号: G24512/QYS/007

工程名称: 新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包 (EPC) 第I标段

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 123681682.70 元 核减造价: 42993618.07 元

审核造价: 80688064.63 元 核减率: 34.76%

大 写: 捌仟零陆拾捌万捌仟零陆拾肆元陆角叁分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 邵志远 陈光楷 殷廷 陈仕宜 叶翔 李振强

复核人: 叶松 叶松 叶松 叶松 叶松 叶松
陈辅庆
B24244400015429
国众联建设工程管理
顾问有限公司
有效期至: 2023年07月31日



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二五年十一月十二日

工程预算编制报告书

报告编号: G24513/QYS/006

工程名称: 新能智造产业园项目一期洁净厂房装修机电安装工程设计采购施工总承包(EPC)第II标段

委托单位: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

送审造价: 317026638.78 元 核减造价: 77155442.81 元

审核造价: 239871195.97 元 核减率: 24.34%

大写: 贰亿叁仟玖佰捌拾柒万壹仟壹佰玖拾伍元玖角柒分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 邵志远 陈光楷 殷定 陈化宜 叶燕珊 陈辅庆 李振强

蔡仕尧 陈振伟 叶燕珊 董伟 李洪伟

复核人: 司洪伟 凌燕



批准人: 黄维节
完成日期: 二〇二五年十一月十二日

表扬信

表 扬 信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

罗田地块（A426-0467）项目作为宝安区“工业上楼”重点试点项目，承载区域产业空间优化升级的重要使命。该项目采用全过程造价管理模式，对成本动态管控精度、关键节点响应效率均提出极高要求。自项目启动以来，贵公司始终以高度的责任感与专业精神深耕服务，迅速组建专项造价团队深度介入项目全流程，高效配合项目管理工作，其响应速度、协作能力与专业水准，充分彰显了老牌造价咨询单位的深厚实力，为项目平稳推进筑牢了成本管控根基。

为保障罗田地块（A426-0467）项目竣工验收及交付节点顺利达成，贵公司在国庆节假期主动统筹资源，组织团队加班加点推进预算核对工作。综合贵公司2024年、2025年度全过程造价咨询服务的优异表现，经研究决定，对贵公司予以表扬。贵司委派的核心团队展现出卓越的职业素养与担当精神，负责人陈辅庆同志专业能力精湛，组织协调能力卓越，带领团队精准把控成本管控关键环节；驻场人员闫言同志工作认真负责，服务意识强烈，沟通协作高效，出色的完成了各方面工作；项目团队成员亦各司其职，以扎实的专业功底严格遵循项目节点要求，为成本风险防控提供了有力支撑。

期待后续合作中，贵公司能再接再厉，持续以专业服务助力项目高质量推进，携手共创佳绩！

深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

罗田项目建设管理联合工作组项目部

2025年11月20日

团队履职尽责，响应高效。
对贵司专业能力与服务品质给予肯定。

胡新
陈清

4、国际酒店项目造价咨询 I 标段

中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

委托通知书

日期：2021年8月20日

致：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2021 年 8 月 20 日为国际酒店项目造价咨询 I 标段以下浮率 32.00%所提交的响应文件经评估已被接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心
法定代表人：
(或委托代理人)：



合同关键页

正本

合同编号： GJD-002-2021



深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称： 国际酒店项目

合同名称： 国际酒店项目造价咨询I标段

承包方： 国众联建设工程管理顾问有限公司

日期： 二〇二一年八月



合同协议书

发承包单位

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

一、项目概况

1. 项目名称：国际酒店项目
2. 工程名称：国际酒店项目造价咨询 I 标段
3. 项目地点：宝安区会展北
4. 建设内容：本地块建设包括 6 栋 18F 高层酒店。4 栋 7F 多层酒店，相关配套用房及设施。总用地约：10 万平方米，隔离人数约 5400 人（隔离人员 4700 人，服务人员 700 人）
5. 建设规模：建筑面积：约 29.55 万平方米
6. 投资估算金额：总投资约 63.5 亿元，其中 I 标段建筑安装工程费投资估算金额约 31.29 亿元
7. 项目周期：（1）2021 年 9 月 30 日前完成多层组团的其中两栋建筑并移交使用；
（2）2021 年 12 月 31 日前完成整个项目竣工并移交使用

项目概况

二、合同价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：捌佰玖拾陆万元人民币（小写：¥896 万元），本标段造价咨询下浮率 32%。

合同金额

三、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。
 - 1.1 咨询服务费基本费用

其他 工程 造价 咨询 任务	1、编制或审核工程概算；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
----------------------------	---	--------	-----

工作内容

四、乙方工作内容

1. 编制或审核工程预算、概算，并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
2. 编制或审核工程预算，并提供综合单价分析表；在编制或审核工程预算过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
3. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
4. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
5. 协助甲方签订合同；
6. 编制投资控制形象进度表；
7. 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
8. 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工

程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

9. 审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

11. 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

14. 工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

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

16. 其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

五、乙方工作时间要求

施工图纸经监理、发包人确认后，承包人在7日内申报施工图纸预算，并在提交施工图预算后14日内与发包人委托的造价咨询单位核对完毕，核对结果报监理、发包人确认，造价咨询单位出具施工图预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。

上述工作时限与甲方项目组下达的《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。

六、造价文件的编制原则和依据

1. 初步设计文件及图纸；
2. 总承包邀请书；
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；

顺延;

2. 工程量清单计算准确率应达到 95%以上, 漏项漏量准确率在 85%—95%之间, 按相应项目误差部分造价的 5 %处违约金。如准确率在 85%以下, 按相应项目误差部分造价的 10%处违约金;

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

3. 甲方另外委托内部审计或审计部门核减超过 5%的, 按超过部分造价的 1%处违约金。

4. 未约定时间提交造价文件, 每延误一天处违约金 5000 元;

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

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

7. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

合同签订时间

十五、合同订立及生效

1. 合同订立时间: 2021 年 08 月 22 日

2. 合同订立地点: 广东省深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

3. 本合同一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 正本贰份, 委托人执壹份, 咨询人执壹份, 副本壹拾份, 委托人执肆份, 咨询人执陆份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)
住 所:

法定代表人: 

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

咨询人: (公章)
住 所: 深圳市罗湖区深南东路
2019号东乐大厦10楼

法定代表人:

委托代理人: 

电 话: 0755-25132258

传 真: 0755-25132097

开户银行: 中国农业银行深圳分行罗湖支行

帐 号: 41001200040023421

邮政编码: 518002

成果文件

工程结算审核报告书

报告编号: G16971/QJS/025

工程名称: 国际酒店项目EPC工程总承包I标段

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位: 中建科工集团有限公司

送审造价: 4116007439.15 元 核减造价: 800941863.13 元

审核造价: 3315065576.02 元 核减率: 19.46%

工程规模: 310643.98 m2 经济指标: 10671.59 元/m2

大 写: 叁拾叁亿壹仟伍佰零陆万伍仟伍佰柒拾陆元零贰分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 杨帆 姚晓敏 陈静 姚慧敏 郑会增 宋卿 林祥宏 汤怡 符晓芳 柳志陈 叶辉鹏 蔡晓倩

复核人: 史树国

凌燕

崔多卫

游凌翔

负责人: 董维芳

完成日期: 二〇二二年十月九日

成果文件完成时间



情况说明

关于成果文件金额送审金额不一致的情况说明

我司于 2022 年 10 月 9 日出具的本项目结算审核成果，审核造价金额为 3,315,065,576.02 元，该金额包含深圳市财政投资评审中心 2022 年 8 月 2 日出具的《深财审报〔2022〕363 号》评审报告审定的 52,522,680.61 元。

扣减上述历史审定金额后，本次审核对应金额为 3,262,542,895.41 元，与深圳市财政预算和投资评审中心 2023 年 8 月 2 日出具的《深财审报〔2023〕394 号》评审报告文件中建设、施工单位确认的送审金额完全一致。

特此说明。

国众联建设工程管理顾问有限公司

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〕394号

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

评审项目： 国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同
等 6 项合同结算

2022年10月17日至2023年2月7日(其中2022年12月21日至2023年1月18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国际酒店项目EPC工程总承包I标段合同等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.国际酒店项目基本情况。

为全面贯彻“外防输入、内防反弹”的防控策略,满足我市防疫防控需求,根据市疫情防控指挥办的工作部署,2021年8月经市政府专题会议(2021年第108次)研究决定,按照“质量一流、本质安全、确保工期、平战结合”的要求,建设国际酒店作为疫情防控集中隔离指定场所。

根据市政府办公会议纪要(2021年第108次)及《国际酒店项目建设方案》,该项目位于宝安区会展北地块和大鹏新区坝光环坝路地块,项目总建筑面积约为54.5万平方米,隔离及服务人员总人数为9800人;由市口岸办作为业主单位,由市建筑工务署作为建设管理单位,采取“IPMT(一体化项目管理)+EPC(设计采购施工一体化)+监理”模式进行建设管理;项目作为抢险救灾工程,由建设单位委托EPC总承包、勘察、方案设计、造价咨询等参建单位;项目估算总投资约63.5亿元,其中市财政承担基础建设费及坝光地块装修费用

约 54 亿元，市投控公司承担酒店筹开费用及会展地块装修费用约 9.5 亿元；要求在 2021 年 8 月 18 日前后进场施工，在 2021 年 9 月底前至少建成 2 栋 7 层建筑，12 月底前全部建成并投入使用。

2.1 标段（会展地块）基本情况。

I 标段（会展地块）占地面积约 10.3 万平方米，总建筑面积约 30.6 万平方米，主要楼栋包含：6 栋 18 层酒店、4 栋 7 层酒店、1 栋 18 层服务人员宿舍、1 栋 7 层服务人员宿舍、办公用房、水泵房、厨房餐厅、门卫房、洗衣房、垃圾焚烧站、污水处理站及相关设备用房。其中，高层酒店及高层服务人员宿舍地上 18 层，建筑高度 59.7 米，采用钢结构快速装配式建造方式；多层酒店及多层服务人员宿舍地上 7 层，建筑高度 23.4 米，采用模块化组装合成建造方式。I 标段 EPC 总承包单位为中建科工集团有限公司，监理单位为浙江江南工程管理股份有限公司，造价咨询单位为国众联建设工程管理顾问有限公司。

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于 2021 年 8 月 23 日签订国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同，合同暂定价 326,000 万元，其中设计服务费净下浮率 8.8%；建筑安装费净下浮率 7.5%。根据《建筑工程竣工验收报告》，该项目开工日期为 2021 年 8 月 16 日，竣工日期为 2021 年 12 月 9 日，验收合格。

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 3,431,762,483.38 元，经评审，审定金额为 3,216,277,057.87 元，核减 215,485,425.51 元，核减率 6.28%（详见附表《国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同等 6 项合同结算审核汇总表》）。主要核减情况为：

（一）EPC 工程总承包 I 标段合同

1. 建设单位与 EPC 总承包单位争议金额。

因计取依据不足，核减约 12,439.30 万元。

2. 建设单位与 EPC 总承包单位达成一致金额。

（1）建筑安装工程费。

a. 因工程量调整，核减约 6,415.30 万元。主要涉及土建、钢结构、模块化、精装修、智能化、电气、给排水、暖通及防排烟等各专业中的工程量。

b. 因单价调整，核减约 1,673.89 万元。主要涉及精装修、智能化、模块化、电气、给排水、暖通及防排烟等各专业中的单价。

c. 因部分内容未施工，核减约 126.32 万元。

资。

(二)我中心于2022年8月对EPC工程总承包I标段合同中的污水处理站集装箱式一体化设备采购及安装、蒸汽发生装置、医疗垃圾焚烧设备采购及安装、液压升降平台、桩基工程等5项单位工程结算出具了评审报告(深财审报〔2022〕363号),审定金额为52,133,897.23元。本次评审报告的送审及审定金额不含深财审报〔2022〕363号的金额。包含后,EPC工程总承包I标段合同合计审定金额为3,248,439,255.77元。

附表:国际酒店项目EPC工程总承包I标段合同等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8月2日

抄送:深圳市审计局,深圳市建筑工务署。

-7-

附表

国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同等 6 项合同结算审核汇总表

单位：人民币（元）

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%
一	EPC 工程总承包 I 标段合同（不含桩基等 5 项单位工程结算）	中建科工集团有限公司	3,411,790,784.05	3,196,305,358.54	215,485,425.51	6.32
1.1	达成一致金额		3,262,542,895.41	3,171,450,487.80	91,092,407.61	2.79
1.2	争议金额		149,247,888.64	24,854,870.74	124,393,017.90	83.35
二	非 EPC 单位部分		19,971,699.33	19,971,699.33	0.00	0.00
2.1	防雷装置检测合同	陕西华云防雷技术有限公司	276,219.22	276,219.22	0.00	0.00
2.2	勘察 I 标段合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	2,242,639.71	2,242,639.71	0.00	0.00
2.3	第三方检测 I 标段合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	16,498,610.00	16,498,610.00	0.00	0.00
2.4	第三方质量巡查评价服务合同	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	917,025.60	917,025.60	0.00	0.00
2.5	I 标燃气监理合同	深圳市燃气工程监理有限公司	37,204.80	37,204.80	0.00	0.00
合计金额			3,431,762,483.38	3,216,277,057.87	215,485,425.51	6.28

说明：我中心于 2022 年 8 月对 EPC 工程总承包 I 标段合同中的污水处理站集装箱式一体化设备采购及安装、蒸汽发生装置、医疗垃圾焚烧设备采购及安装、液压升降平台、桩基工程等 5 项单位工程结算出具了评审报告（深财审报〔2022〕363 号），审定金额为 52,133,897.23 元。本次送审及审定金额不含深财审报〔2022〕363 号的金额。包含后，EPC 工程总承包 I 标段合同合计审定金额为 3,248,439,255.77 元。

深圳市财政投资评审中心

评审报告

深财审报〔2022〕363号



建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

评审项目：国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段
合同（桩基工程）等 5 项结算

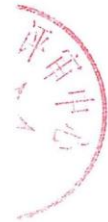
2022年3月25日至6月1日(其中4月1日至29日为建设单位补充资料时间)，我中心对深圳市建筑工务署工程管理中心送审的国际酒店项目 EPC 工程总承包 I 标段合同(桩基工程)等5项结算进行了评审。现出具评审报告，详见下表：

金额单位：人民币(元)

项目立项名称	国际酒店项目					
项目批准文号	市政府会议纪要〔2021〕108号等	投资总额	635,000.00 万元			
资金来源	市政府投资	合同金额	326,000.00 万元			
造价咨询单位	国众联建设工程管理顾问有限公司					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
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	EPC 工程总承包 I 标段合同	中建科工集团有限公司				
1.1	桩基工程		35,908,221.61	35,590,438.23	317,783.38	0.88
1.2	污水处理站集装箱式一体化设备采购及安装		8,150,000.00	8,150,000.00	0.00	0.00
1.3	蒸汽发生装置		1,644,159.00	1,573,159.00	71,000.00	4.32
1.4	医疗垃圾焚烧设备采购及安装		6,697,500.00	6,697,500.00	0.00	0.00
1.5	液压升降平台		122,800.00	122,800.00	0.00	0.00
合计金额			52,522,680.61	52,133,897.23	388,783.38	0.74
评审发现的问题、有关说明及建议： 一、主要核减情况 (一) 因工程量调整，核减约 31.36 万元。 (二) 因单价调整，核减约 7.52 万元。 二、有关情况说明 本次结算为 EPC 工程总承包 I 标段合同中的 5 项单位工程，该合同其余部分尚未送审。						

(此页无正文)

深圳市财政投资评审中心
2022年8月2日



抄送：深圳市审计局，深圳市建筑工务署。

- 3 -

优秀成果奖



5、清湖文化产业园二期建设项目（造价咨询）

建筑面积 32.34 万平方米

深圳市龙华区建筑工务署政府信息公开

索引号: 124403000578555798/2022-00164	分类:
发布机构: 深圳市龙华区建筑工务署	成文日期: 2022-12-20
名称: 龙华区首个“工业上楼”项目清湖文化产业园二期正式开工建设	
文号:	发布日期: 2022-12-20
主题词: 清湖文化产业园 开工 建设	

龙华区首个“工业上楼”项目清湖文化产业园二期正式开工建设

发布日期: 2022-12-20 浏览次数: 424

为全力拓展优质经济产业空间，支持龙华区实体经济高质量发展，高标准打造深圳都市核心区，龙华区首个“工业上楼”试点项目——清湖文化产业园二期建设工程正式开工。该项目力争探索打破“横向”扩展的空间路径依赖，在有限的土地资源上向空中拓展空间。项目建成后，将打造成融合现代信息技术与文化创意产业的数字创意产业新集群，提供数字内容供给和技术装备研发的数字创意产业新平台，以及自带城市花园的“垂直工厂”。这个新颖的“垂直工厂”预计于2025年1月竣工并交付使用。



以项目为试点 建设现代化产业体系

“工业上楼”通尝是指将低层的工厂厂房，建设改造成多层楼，目的是有效利用土地资源，提升楼宇容积率，提高产业发展效率。依据《关于发展壮大战略性新兴产业集群和培育发展未来产业的意见》等系列文件精神，龙华区积极部署，落实“工业上楼”中“三生”“三

创”“三平衡”要求，全面启动龙华区200万优质经济产业空间开工建设工作，并确定了首批10个试点项目，以全力拓展优质产业空间，加快龙华工业升级扩能，支持实体经济高质量发展，破解空间难题。

作为龙华首批“工业上楼”试点项目的清湖文化产业园二期建设工程，位于龙华街道梅观创新走廊上，地处华为科技城区域西北角，清湖工业园的中部，机荷高速清湖立交东南侧，毗邻宝能科技园，由龙华区政府与深圳市广播电影电视集团合作开发，龙华区建筑工务署负责建设。项目建设用地面积为5.2万平方米，总建筑面积为32.34万平方米，其中地上25.12万平方米，地下7.22万平方米，包含2层地下室、2栋办公楼、4栋厂房和配套宿舍。



在当前龙华产业区域空间日益紧张、工业用地成本逐渐增长的背景下，清湖文化产业园二期建设工程项目按照产业门类进行规划建设和招商引资，科学设计层高、荷载、消防设施等，形成产业链、创新链、价值链，打造先进制造业产业集群，增强实体经济发展后劲。该项目将高效率统筹，高质量打造，坚持“数字赋能”，紧跟“数字龙华”的目标定位，突出BIM全景全过程应用，力争打造BIM技术应用示范项目。

引入复合城市理念 打造符合产研之城

作为试点项目，清湖文化产业园二期将复合城市理念引入设计，将城市花园植入园区，与产业用房相结合，在满足使用功能的前提下，下到地下室，上到屋顶及架空层全部利用起来，尽可能创造绿化及活动空间，为在园区工作的人们提供更好的工作环境，打造更多的休憩及活动空间，形成多维度的复合产研之城。项目一是通过高层厂房，优质的宿舍及大量屋顶绿化等设计来满足生产、生活、生态“三生融合”的政策，实现职住平衡、产城融合、生产空间高质、生活空间便利、生态环境优美。二是创新、创业、创投“三创结合”，激发年轻人创新活力，打造创新城区，形成浓厚的创业创新氛围，吸引社会资本，孵化大量初创企业。三是运营

与财务、投入与产出、社会效益与经济效益“三个平衡”，实现供给可持续，租金可预期，经验可复制。



项目在建筑凹槽部位结合灯光点缀高饱和度色彩，不同颜色对应不同功能的楼栋，在赋予建筑活力的同时增加标识度。例如如3栋、4栋高端制造厂房，点缀智慧蓝，象征高端制造、智能制造；1栋、6栋复合型厂房，点缀生态绿，象征生态园区、低碳园区；2栋、5栋研发厂房，点缀活力橙，象征积极向上、健康活力。

在项目管理方面，该项目将采用建筑师负责制“全过程工程咨询+ EPC工程总承包”的工作模式，实现从设计到施工到验收全过程的专业把控，有利于整个项目的统筹规划和协同运作，可以有效解决设计与施工的衔接问题，降低在进度与投资方面的失控风险。

中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020200047003001

标段名称：清湖文化产业园二期建设项目（造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：781.196000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-23 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，2022-05-25 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：2022-05-30

查验码：7095420231647436

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

2022-H-153 1/3

正本

工程编号：FJ202127

合同编号：深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-31

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：清湖文化产业园二期建设项目（造价咨询）

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：国众联建设工程管理顾问有限公司

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): 国众联建设工程管理顾问有限公司

通过 公开招标 方式将 清湖文化产业园二期建设项目(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: 清湖文化产业园二期建设项目(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 清湖文化产业园二期建设工程项目建设用地位于龙华街道深圳报业集团龙华书刊大厦地块西侧、清丽路南侧、清宁路东侧、清庆路北侧,用地面积约51795平方米,总建筑面积约为32.34万平方米,其中地上建筑面积约25.12万平方米,地下建筑面积7.22万平方米。总投资匡算约19.92亿元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位: 深圳市岩土综合勘察设计有限公司

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;

建筑面积
32.34 万m²

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。

服务内容

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(15)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

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 169320 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 12.00\% + 400 \times 11.00\% + 500 \times 10.00\% + 4000 \times 9.00\% + 5000 \times 8.00\% + 159320 \times 7.00\% = 1201.84 \text{ 万元}$$

合同金额

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）为人民币柒佰捌拾壹万壹仟玖佰陆拾元（小写：¥ 7,811,960.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

$$\text{造价咨询收费暂定价} = \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) = 1201.84 \times (1 - 35\%) = 781.196 \text{ 万元}$$

$$\text{中标下浮率} = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% = (1 - 781.1960 / 1201.84) \times 100\% = 35\%$$

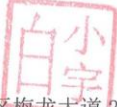
5.1.3 造价咨询费结算方式

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算后，按咨询人的中标下浮率下浮后计取。

造价咨询费由基本费用（占85%）和绩效费用（占15%）组成。实际绩效费用需根据最终履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80分及以上	绩效费用的100%
60分及以上，80分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20

委托人（盖章）：
深圳市龙华区建筑工程署
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：

签订时间

合同签订时间：2022年6月1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）：
国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）

法定代表人手机：13823502233

（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号中海智慧大厦1栋1C6
楼

电话：0755-25132258

传真：

开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支
行

开户账户：41001200040023421

经办人：

备案机构：

年 月 日

成果文件

工程预算编制报告书

报告编号: G18864/QYS/016

工程名称: 清湖文化产业园二期建设工程设计采购施工总承包 (EPC)

委托单位: 深圳市龙华区建筑工务署

工程造价: 1679171914.44 元

大 写: 壹拾陆亿柒仟玖佰壹拾柒万壹仟玖佰壹拾肆元肆角肆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨一帆 陈静 高嘉琳 孙逸淳 刘林峰
李伟 柳杰 叶珺璐 杨树华 袁旭中
刘敬文

复核人: 游凌翔 史树国 凌燕



批准人: 黄维若
完成日期: 二〇二六年三月二十日

6、前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务

业务委托书

深圳市前海建设投资控股集团有限公司 造价咨询业务委托书

(编号: _____)

国众联建设工程管理顾问有限公司:

根据深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询框架协议任务分配细则, 本次将以下任务委托贵公司承接:

委托人	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	委托数量	一项
项目名称	前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务		
造价咨询合同金额	小写: 7,584,790.50 元, 大写: 柒佰伍拾捌万肆仟柒佰玖拾元伍角		

请贵公司尽快与委托人联系, 并办理签订合同事宜。

委托人(盖章): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2024年8月30日

委托人联系人: 黄思嘉 13168082805

合同关键页

合同编号：ZJ20241048



深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询 框架协议子合同

合同双方： 深圳市前海建设投资控股集团有限公司（委托人）

国众联建设工程管理顾问有限公司（受托人）

工程名称： 前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务

签署日期：2024 年 9 月 23 日

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

受托人（受托人）：国众联建设工程管理顾问有限公司

鉴于甲乙双方已于 2022 年 08 月 26 日签署《深圳市前海建设投资控股集团有限公司 2022-2024 年度造价咨询框架协议》（QHKG-2022-384），按照框架协议约定办法，委托人已于 2024 年 08 月 30 日向受托人发出第二阶段委托通知书，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就该工程造价咨询项目委托达成以下协议，作为原合同的补充，双方共同遵守。

第一条 工程概况

工程名称、
工程规模

1.1 工程名称：前海深港智能制造产业园全过程造价咨询服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程总投资：约 31 亿元

1.4 造价咨询服务范围：

除项目可研阶段以外，包括本项目的方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、招标阶段、施工阶段、结算阶段及其他任务造价咨询服务。具体内容包括但不限于以下部分。包括但不限于以下部分：

（1）本项目建设范围内的建筑、市政道路、市政管养、地下道路、管廊、桥梁、通道、箱涵、景观绿化、公园、水务等，委托人认为需要另行委托的项目除外。

（2）项目用地红线内及其周边（部分地下空间、上部道路及公共区域连廊等）的列入本项目投资的全部建设工程的全过程造价咨询服务。

（3）统筹本项目各阶段的目标成本、合约规划、限额设计、动态成本等数据的编报工作。

（4）基于项目特性的相关学术性研究。

（5）参与项目必需的培训、考察等。

第二条 造价咨询工作内容

工作内容

2.1 可研阶段（本次不含该内容）：

2.1.1 根据可研编制单位提出的方案进行多方案技术经济比较，提交各方案对工程造价的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.1.2 根据确定的方案，审核可研单位编制的投资估算，并提供详细的造价指标审核依据。根据方案及委托人意见，及时调整投资估算。协助委托人完成工程立项的批复。

2.1.3 将批复的工程立项按合同架构进行分解，确定各标段的成本。

2.1.4 参与有关可研汇报会议，及时了解动向及进展。

2.2 方案设计阶段：

2.2.1 对设计单位提供的不同方案进行成本比较分析，根据委托人和设计单位提供的图纸和设计资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本比较分析，分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.2.2 根据确定的方案设计调整项目投资估算。

2.2.3 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

2.3 初步设计阶段：

2.3.1 根据设计单位提供的初步设计，编制或审核概算（或目标成本）。根据项目需要，协助委托人完成概算（或目标成本）的批复（或审批）。

2.3.2 随设计的深入而动态调整概算（或目标成本）；将概算（或目标成本）做对比分析，及时报告可能的超支风险，在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，提出成本控制的解决方案，使成本控制在概算（目标）成本之内。

2.3.3 根据委托人和设计单位提供的初步设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.3.4 根据初步设计成果，结合委托人提供的工期进度安排，编制招标计划，内容包括每一个招标工程的招标进度详细计划，即出图、编制标书及清单、发标、疑问回复、

投标、回标截标、回标标书分析、询标、评定标等时间节点计划。

2.3.5 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

2.4 施工图设计阶段：

2.4.1 根据设计单位提供的施工图设计，编制施工图预算，并对施工图预算和概算（或目标成本）进行对比分析。根据项目需要，协助委托人完成施工图预算的批复。

2.4.2 随设计的深入而动态调整施工图预算；将施工图预算与概算（或目标成本）做对比分析，及时报告可能的超支风险，在出现可能超支的情况下，与委托人及设计单位共同研究解决办法，提出成本控制的解决方案，使成本控制在目标成本之内。

2.4.3 根据委托人和设计单位提供的施工图设计和其他相关资料，对不同技术方案、施工方式、建筑材料和设备进行成本分析，分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对项目成本的影响，提出成本优化建议，并出具建议报告。

2.4.4 参与有关设计汇报会议，及时了解设计动向及进展。

2.5 招标阶段：

2.5.1 根据项目特点，就招标形式、招标程序、各个工程的界面划分、合同形式、合同条款及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因素，供委托人考虑。

2.5.2 审核图纸是否达到招标要求的深度，评估图纸的可报价性，并书面提出其中存在的图纸疑问。

2.5.3 对市场潜在的投标人及材料品牌进行市场调研，对招标材料设备品牌提出建议。

2.5.4 与委托人、设计单位讨论确定招标工程的详细范围、内容及界面，针对各专业工程的不同特点，提供最佳的招标策划方案，包括工程范围、工程界面、招标形式、合同形式、评标办法等内容，并提出可能存在的风险因素。

2.5.5 协助委托人编制招标文件，按要求的时间，及时编制工程量清单、招标控制价、提供招标控制价公示所需文件，并提供综合单价分析表及材料设备清单，将招标控制价与目标成本做比较，如超出目标成本，找到问题所在，报告委托人并组织设计单位优化设计；优化后不能满足目标成本的组织委托人调整目标成本。配合委托人的发标、

答疑、投标、开标、评标、投标标书分析、答辩、定标等工作。

2.5.6 组织委托人完成招标范围内的材料、设备品牌的选择，对招标材料样板选定提出成本建议。

2.5.7 协助委托人发标，参与开标，负责组织商务标清标，复核中标候选人的商务标，并提出造价分析报告。

2.5.8 提供合同商务谈判要点，协助委托人商务谈判。

2.5.9 负责项目相关合同文件的编制、复印、装订工作，并协助完成合同签署工作。

2.6 施工阶段：

2.6.1 向合同各签署方、监理等相关单位进行最终合同文件与工程量清单交底，陈述合同构成、各方权责、合同风险、需关注条款，以及清单构成、需关注项目、暂定量项目、暂定款项目、暂定物料单价项目等内容，使各方对合同文件有深入了解。

2.6.2 定期编制投资控制形象进度表，建立项目全过程动态投资控制台账。

2.6.3 按施工进度，每月到工地现场评估已完成工程量，并提供期中付款审核报告。

2.6.4 与设计单位紧密合作，负责工程变更的管理工作。参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按委托人要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证金额及协助委托人对新增主材设备认价工作。

2.6.5 负责材料调差的计算，每月根据当月计量情况，计算项目的材料调差金额。

2.6.6 采用下浮率招标的项目，根据委托人要求，及时编制施工图预算作为计量支付的基础；施工图总预算（或概算）经主管部门批复后，分劈的施工图总预算作为计量支付的基础。

2.6.7 在《深圳市建设工程价格信息》中未发布材料设备，按规定须由施工单位组织公开招标或询价采购网络服务平台招标的，及时参加考察、询价、编制招标控制价。

2.6.8 根据委托人安排到工地现场，参与项目外出考察，参与解决工程造价有关事宜，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。

2.6.9 协助委托人处理施工单位提出的费用和工期索赔申请，对索赔的理由、依据、合理性进行审核后提供专业审核意见及报告，并协助委托人与施工单位进行谈判。协助

委托人及时整理及提出反索赔申请，包括索赔依据和计算方法等。

2.6.10 参与工地例会，当场做合同的澄清，参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议。

2.6.11 定期召开造价例会，解决造价相关问题。

2.6.12 定期编制造价报告，进行项目的成本控制工作，内容包括每一个项目的目标成本、合同价、至当月的变更汇总价、暂定价款调整额、至当月累计已付款项等内容，并汇总计算本项目预计最终结算金额。当预计将出现超出目标成本时，及时提出适当的建议。

2.6.13 审核所有保险、保函内容以确保符合合同要求。

2.6.14 若工程量清单采用暂定数量项目或暂定价的，应在设计单位发出第一版经审查合格的详细施工图后规定时间内完成全部工程量的重新量度工作及确定最终的变更金额，包括与承包商进行核对及达成一致意见。

2.7 结算阶段：

2.7.1 审核竣工结算资料，包含结算资料的完整性、真实性、有效性，协助委托人督促施工单位提供完整的结算资料。

2.7.2 以工程合同文件、施工图纸、工程变更指令等为依据，对施工单位提出的结算进行全方位、分阶段的跟踪审核。

2.7.3 对本项目在工程竣工后缺陷责任期内的缺陷整改方案所涉及的工程费用项目，依据合同文件或市场价格提供评估咨询服务。

2.7.4 结算完成后，负责经济技术指标分析。

2.7.5 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，协助办理项目决算工作。

2.8 其他：

2.8.1 所有与本项目相关的咨询顾问的管理服务：包括但不限于设计、勘察、环评、水保、消防性能化研究、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、工程建设监理、施工

本工程总投资约 164872.80 万元，经双方协商，受托人提交各阶段成果文件时间要求如下：

(1) 投资估算/可研版目标成本审核报告书：自接到相关资料后 日历天内提交；

(2) 初步设计概算/方案版目标成本（初设版目标成本）成果文件/审核报告书：自接到相关资料后 20 日历天内提交；

(3) 施工图预算成果文件/审核报告书：自接到相关资料后 30 日历天内提交；

(4) 招标控制价成果文件及合同文件：接到图纸及相关资料后 5 日历天内提交；

(5) 招标商务标清标报告：自接到相关资料后 2 日历天内提交；

(6) 工程量清单重计量成果文件/审核报告书：自接到相关资料后 20 日历天内提交；

(7) 施工过程中的计量价及进度款情况审核意见：自接到相关资料后 3 日历天内提交；

(8) 工程变更审核意见：自接到相关资料后 2 日历天内提交；

(9) 工程竣工结算审核成果文件/审核报告书：自接到完整的工程竣工结算资料后 30 日历天内提交。

(10) 工程竣工结算复审成果文件/审核报告书：自接到相关资料后 30 日历天内提交。

以上时间为参考时间，具体以委托人要求的时间为准。以上工作成果文件均应提供 4 份纸质版盖章成果文件，及成果文件电子版，包括但不限于电脑光盘各 1 张、网盘、U 盘或电子邮件传输等。

合同金额

第四条 合同价款及其支付

4.1 本项目造价咨询服务费总额（含税）暂定为人民币（小写）7,584,790.50（大

(签署页, 以下无正文)

委托人: 深圳市前海建设投资控
股集团有限公司(盖章)



地址: 深圳市前海深港合作区
南山街道桂湾五路 123
号前海大厦 T1 栋

电话: 0755-88982686

传真: /

开户银行:

账号:

法定代表人

或其授权的代理
人

李生
(签字)

人

受托人: 国众联建设工程管理顾
问有限公司(盖章)



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
1C518

电话: 0755-25132876

传真: /

开户银行: 中国农业银行深圳分行
罗湖支行

账号: 41001200040023421

法定代表人

或其授权的代理
人



人

(签字)

日期: 2024年9月23日

日期: 2024年9月23日

合同签订时间

三、项目负责人业绩

项目负责人业绩

项目负责人：司洪伟

1、项目名称：新皇岗口岸联检大楼项目

（承担职务：项目负责人；合同金额：4682.47万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.12；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2023.5.6）

2、项目名称：海洋大学（一期）建设项目

（承担职务：项目负责人；合同金额：2717.02万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.7.10；成果文件（若有）：项目招标控制价或预算书或结算编制或审核书；成果文件日期：2024.6.28）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即133.364135万元）的业绩为符合本工程业绩。

1、新皇岗口岸联检大楼项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020190113001001

标段名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

建设单位：深圳市土地投资开发中心

招标方式：预选招标子工程

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2668万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2019-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-07-26

查验码：9648766526018336


查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



新签补充协议：新皇岗口岸联检大楼

本项目已分开立项（划分为三个项目），每个项目均补签协议，其中本补充协议项目对应合同金额为 4682.47 万元，合同如下：

2023-11-1 1/3



合同编号：HGCJ-001-2019-B3

**深圳市建筑工务署文体工程管理中心
造价咨询合同补充协议**

项目名称：皇岗口岸重建项目

合同名称：皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

委托单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2022 年 12 月

合同签订时间

皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（三）

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）：国众联建设工程管理顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，因原皇岗口岸重建项目已分开立项（新皇岗口岸联检大楼项目国家编码为2018-440300-47-01-706626），根据《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）第4页中“本项目包括了皇岗口岸临时旅检场地建设工程、拆除重建工程、口岸综合办公楼建设工程三部分，上述三部分内容可能会分开立项，如分开立项，本项目概算批复后按立项项目分别签订补充协议”的约定以及《深圳市发展和改革委员会关于皇岗口岸临时旅检场地建设工程项目总概算的批复》（深发改【2020】256号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸综合业务楼项目总概算的批复》（深发改【2022】101号）、《深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复》（深发改【2022】973号），甲（原深圳市土地投资开发中心）乙双方就《皇岗口岸重建项目造价咨询合同》（合同编号：HGCJ-001-2019）（下称“原合同”）签订《皇岗口岸重建项目造价咨询补充协议（三）》（下称“本补充协议”）。

补充条款如下：

一、补充协议范围

本补充协议对应的造价咨询范围为原合同范围中所包含的新皇岗口岸联检大楼项目。

二、补充协议金额

本补充协议对应的造价咨询费用（暂定）为人民币：肆仟陆佰捌拾贰万肆仟柒佰元整（小写：¥ 4682.47万元）。

三、工程造价咨询费的支付

工程造价咨询费的支付条件和支付比例按照原合同支付办法进行支付，其中超过原合同价中对应新皇岗口岸联检大楼范围咨询费的部分（即2489.699269万元）支付至70%暂停，取得结算评审报告后按原合同支付办法支付剩余造价咨询费。

联检大楼项目
4682.47 万元

四、结算原则

(1) 造价咨询费根据皇岗口岸临时旅检场地建设工程、新皇岗口岸综合业务楼、新皇岗口岸联检大楼三个项目概算批复的建安费之和作为取费基数；

(2) 咨询服务费以所承接内容的最终批复总概算（各个立项项目概算之和，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，计算所得的造价咨询费扣除皇岗口岸临时旅检场地建设工程（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（一））、新皇岗口岸综合业务楼（即皇岗口岸重建项目造价咨询合同补充协议（二））的造价咨询费的结算金额作为本补充协议的结算金额。

(3) 如原合同提前终止，但根据整个皇岗口岸重建项目所承接内容计算出最终费率后如本补充协议金额出现超付的，该部分费用乙方必须按甲方要求退还。

(4) 除本补充协议另有约定外，其他条款仍按原合同执行。

(5) 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告为准；如深圳市财政预算和投资评审中心认定发包人存在超付合同价款的问题，咨询人必须无条件在发包人要求的期限内将超付部分予以退回，不得提出抵销或其他任何主张。

五、本补充协议未尽事宜，甲乙双方按原合同执行。本补充协议所产生的纠纷，按照原合同约定的争议解决方式解决。

六、本补充协议与原合同具备同等法律效力，若本补充协议与原合同条款有冲突的，以本补充协议为准。

七、本补充协议份数

本补充协议，一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

八、补充协议生效

补充协议签订时间：2022年 月 日

补充协议签订地点：深圳市福田区

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

附件：1. 深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸联检大楼项目总概算的批复（深发改〔2022〕973号）

2. 新皇岗口岸联检大楼项目造价咨询费预算报告

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

地址：福田区新闻路69号

山水大厦三楼

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

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1C

法定代表人：

或委托代理人：黄绍芬

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



主合同

正本

合同编号：HGCJ-001-2019

深圳市土地投资开发中心 造价咨询委托合同



项目名称：皇岗口岸重建项目

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

委托单位：深圳市土地投资开发中心

咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中国·深圳

2019年8月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市土地投资开发中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

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7月5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。

项目名称

一、工程概况

工程名称：皇岗口岸重建项目造价咨询

工程地点：深圳市皇岗口岸

工程规模及内容：建安及设备费约 500000 万元人民币（暂估），预计工程工期 2019 年 6 月开工，2022 年 12 月底竣工；建筑总面积约 50 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：皇岗口岸重建项目全过程造价咨询，阶段包含：可研、概算、预算、结算、其他咨询造价任务。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为人民币：贰仟陆佰陆拾捌万元（小写：¥2668 万元），最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

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）

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；

鉴于本项目的重要性、紧迫性及复杂性，要求造价咨询驻场服务，暂定驻场人员2名，要求中级及以上职称，驻场时间暂定4年半，最终驻场费用以结算时实际发生为准。

2.4 最终结算价格以市财政投资评审中心审核价或审计部门审定价为准。

服务内容

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文件生成工作；

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

十五、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十六、合同份数

本合同一式十份，甲方六份，乙方四份，具同等法律效力。

甲方：深圳市土地投资开发中心



地址：福田区新闻路69号三楼

乙方：国众联建设工程管理
顾问有限公司（盖章）



地址：

法定代表人：

于婷

或 委托代理人：

（签字或盖章）

法定代表人：

或 委托代理人：

黄维芳

（签字或盖章）

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

开户银行：

帐号：

邮政编码：

国众联建设工程管理顾问有限公司
41001200040023421
深圳农业银行罗湖支行

合同订立时间：2019年8月22日

合同签订时间

项目负责人

附件 1: 拟派项目组人员情况

拟派项目组人员情况汇总表

序号	姓名	技术职称	执业资格证明				拟在本项目担任职务
			证书名称	级别	证号	专业	
1	司洪伟	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 11440010397	土建	项目负责人
2	游凌翔	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006774	土建	土建负责人
3	史树国	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010195	安装	安装负责人
4	崔多卫	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 1440018016	土建	土建造价师
5	赵福春	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 07440008510	土建	土建造价师
6	邱光兰	高级经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 02440018355	土建	土建造价师
7	朱同英	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 18440017841	土建	土建造价师
8	戴翠萍	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015021	土建	土建造价师
9	周鹏	经济师	注册造价工程师证	一级	建【造】 17440015171	土建	土建造价师
10	尹淑好	助理工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 10440010888	土建	土建造价师
11	魏鑫忠	高级工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 19440020351	安装	安装造价师
12	徐仁爱	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 05440006703	安装	安装造价师
13	凌燕	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】 12440010983	安装	安装造价师
14	鄢红彩	工程师	造价员证	/	粤 06B05236	安装	安装造价员

项目负责人

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕973号

深圳市发展和改革委员会关于新皇岗口岸 联检大楼项目总概算的批复

市建筑工务署、市口岸办：

报来《新皇岗口岸联检大楼项目总概算》（国家编码：2018-440300-47-01-706626）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目位于深圳市福田区百合三路以北、福田南路以西的原皇岗口岸旅检区，总建筑面积689750平方米。主要建设内容包括建筑工程和市政工程两部分。其中，建筑工程部分包括新建联检大楼1栋5层（建筑面积386771平方米）、新建地下室4层（建筑面积302979平方米）等；市政工程部分包括新皇岗口岸

护，车辆进出通道水平防护门采用铅板防护门。

(6) 其他：深圳湾“快捷通”设备（10台）、入境闸道的防爆探测装置及胎底消毒系统、口岸记忆展陈（1300平方米）、公交大巴充电堆（8套）。

（二）市政工程

市政工程主要是新皇岗口岸联检大楼用地红线外必要的连接道路和市政管线工程，包括皇岗路侧和落马洲大桥侧两个部分。主要建设内容包括：岩土、道路、桥梁、隧道、电气、给排水、交通、绿化、水土保持、交通疏解及管线迁改工程等。

皇岗路侧：皇岗路改造段起于国花路南侧，北至滨河大道—皇岗路立交南侧，改造范围全长约1.5公里。新建皇岗路主线、辅路与新皇岗口岸联检大楼联通匝道约3.58公里，道路等级为城市次干道、支路，单向双车道、一车道标准，设计速度为30公里/小时、20公里/小时；改造百合路—皇岗路立交节点。

落马洲大桥侧：拆除重建落马洲立交匝道，长度约0.58公里。

二、投资总概算及资金来源

资金来源

项目概算总投资1007452.00万元，其中，工程费用883609.06万元，工程建设其他费用75869.08万元，预备费47973.86万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）加强与相关规划、皇岗路和广深高速改造等工程衔接，

避免投资浪费。

(二) 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。

(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。同时严控各项管理制度, 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) 请根据《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: 1. 新皇岗口岸联检大楼项目总概算汇总表
2. 新皇岗口岸联检大楼项目(建筑工程)总概算汇总表
3. 新皇岗口岸联检大楼项目(市政工程)总概算汇总表



深圳市发展和改革委员会
2022年11月28日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

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

特此说明。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2021年7月16日



成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/003

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工程事务文体工程管理中心

工程造价: 3493370185.17 元

工程规模: 424000.00 m2 经济指标: 8239.08 元/m2

大写: 叁拾肆亿玖仟叁佰叁拾柒万零壹佰捌拾伍元壹角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 文任超, 叶耀鹏, 陈仕宜, 陈振华, 叶耀鹏, 林勤志, 陈培鑫, 张昕, 张世斌, 蔡仕铭, 陈建升, 郑志远, 陈泽法, 周煜斌, 曹媛, 郑芷茵, 冯莹, 何栩栩, 黄昇荣, 卓振豪, 吕联聪, 陈建颖, 钟鑫文, 陈铭毅, 廖人毅, 覃燕杏, 熊龙宇, 林俊宇

复核人:

司洪伟 史树国



负责人: 曹媛

成果完成时间

完成日期: 二〇二三年五月六日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心 招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包 I 标段
招 标 控 制 价	349337.018517 万元
说明： 1、 招标控制价金额以人民币元为单位； 2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>¥8900.227643</u> 万元；暂列金： <u>¥16636.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥26216.227643</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 <u>10%</u> ，即 <u>¥317024.939430</u> 万元。	



招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023年5月6日



招标控制价编制报告书

报告编号: G12436/QZK/004

工程名称: 新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

工程造价: 2991875622.89 元

工程规模: 262000.00 m² 经济指标: 11419.37 元/m²

大写: 贰拾玖亿玖仟壹佰捌拾柒万伍仟陆佰贰拾贰元捌角玖分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶谷竹 文任超 叶燕洲 孙yuan 陈仕宜、陈振华、叶辉鹏
 林勤杰、陈培鑫 张妍 张世成 蔡仕铭、陈建升、郑志远、
 陈泽法 周德越 曹淑 郑芷茵 冯莹、何柳晴、黄泽荣、卓振豫
 吕晓敏 陈杰毅 钟鑫毅 陈铭毅 廖人毅、覃燕杰、熊龙宗
 复核人: 林俊宇

司洪伟 史树国



负责人: 黄维芳



完成日期: 二〇二三年五月六日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

招标工程招标控制价公示表

建设 项 目	新皇岗口岸联检大楼
投 资 总 额	945612.00 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段
招 标 控 制 价	299187.562289 万元
说明： 1、 招标控制价金额以人民币元为单位； 2、 本招标控制价包含安全文明施工措施费： <u>¥7046.338945</u> 万元；暂列金： <u>¥14244.00</u> 万元；专业工程暂估价： <u>0</u> 万元；奖金： <u>¥680.00</u> 万元，不可竞争费用合计为： <u>¥21970.338945</u> 万元； 3、 本工程投标报价上限价为公布的标底（控制价）净下浮 10%，即 <u>¥271465.839955</u> 万元。	







招标人:深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023年5月6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）
（2021年度第 1 次评价）

项目名称	新皇岗口岸联检大楼		
合同名称	皇岗口岸重建项目全过程造价咨询		
合同金额	2668.00 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	国众联建设工程管理顾问有限公司		
履约单位 项目负责人	司洪伟 (变更记录: _____)		
合同履约起止时间	年月日至年月日		
项目组召开履约评价会议时间	2021年 3月 16日		
项目组评价得分	得分: 90 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	本季度履约评价等级为优秀。该单位本季度配备的专业人员能满足合同要求、专业能力较强, 有高度的责任心, 能积极配合项目组的投资管理工作, 驻场人员较为主动, 与各参建单位沟通较好, 特别在新联检大楼基坑工程模拟清单招标阶段响应及时, 克服困难完成招标阶段造价编制工作。		
评价 人员签名	陈锋、朱斌华、谌艳、杜德山、杨威、陈海峰、何庆丰、孙杏华、柯家宁		
履约评价结果 反馈情况	履约单位联系人: 黄维芬 ; 联系电话: 13823502233 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况: 市府二办538室, 工作人员电话: 88119026、88134331, 邮箱: gwsjjcs@szwb.gov.cn。		

履约优秀

(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。)



表扬信

深圳市土地投资开发中心

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于2019年派驻至我中心协助开展工作的员工苏婷，2019年以来在造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责，与同事协作配合，很好地完成了皇岗口岸重建项目、并协助前海景观桥、科苑路北延、留仙大道（中、东段）、前海填海区等项目完成了结、决算相关送审的造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。

该同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市土地投资开发中心

2020年12月25日

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司于2019年派驻至皇岗口岸重建项目的员工文仕超、苏婷同志，2019年以来在驻场造价工程师的岗位上兢兢业业，始终保持踏实肯干的工作态度，认真履行岗位职责。在过去一年里，文仕超和苏婷两位同志很好地完成了皇岗口岸重建项目（新皇岗口岸综合业务楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程；新皇岗口岸综合业务楼施工总承包；新皇岗口岸联检大楼土石方、基坑支护和桩基专业承包工程）的驻场造价工作，为项目的顺利推进起到了积极的作用。苏婷同志还协助完成了吊神山花神路、红花岭外联道路、樟坑径外联道路、科苑路北延、西部通道后海填海区等项目的决算工作，协助完成光布路、前海景观桥等项目的结算工作，配合中心完成每月双算进度汇总等工作。

两位同志在本职工作之外，还积极主动与同事沟通，了解他们的困难和需要，热情帮助；遇到工作上的问题虚心请教，不断学习进步，努力提高业务素质，完成临

时交办的各项工作，得到了我中心与其他参建单位的好评和认可。

特此表扬，以资鼓励。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023年1月6日



2、海洋大学（一期）建设项目

中标通知书

中标通知书

标段编号：2204-440300-04-01-909410005001

标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程造价咨询批量招标（I 标段）

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价：2717.02万元（投标总费率：5.26%）

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-04-12 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， 2023-05-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-28



张建伟

查验码：4848811273884079 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页



合同编号：HYDXYQ-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

合同协议书

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询合同

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年4月12日公开招标，并于2023年5月25日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。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：海洋大学（一期）建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区

工程规模及内容：建安工程费约482323.59万元人民币（肆拾捌亿贰仟叁佰贰拾叁万伍仟玖佰元整），预计工程工期2023年7月开工，2028年12月底竣工。

工程名称、项目
规模

二、合同价及结算价

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟柒佰壹拾柒万零贰佰元整万元（小写：¥2717.02万元），包括咨询服务费2537.02万元和驻现场费用180万元；中标费率5.26%，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

合同金额

（一）、造价咨询服务费合同价

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（%）】，其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）+驻场费用（暂定）；

1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

工作内容

三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；（根据具体项目，可能无此项内容）；

2、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）；

3、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；

4、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；

5、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；

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、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）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、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；

15、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；

16、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。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 3 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为 2 名中级职称人员及 1 名初级职称人员，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。

18、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目负责人、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

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

3、甲方委托深圳市财政预算和投资评审中心出具的评审报告与乙方提交的造价文件相比较，核减率超过5%的，按超过部分造价的5%处违约金。

4、未按约定时间提交符合合同约定质量的造价文件，每延误一天处违约金 5000 元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

7、未经甲方同意更换项目负责人每次处违约金 80 万元。（≤5%（合同金额）并取整且≤80 万元）

8、未经甲方同意更换其他（不含项目造价总负责人）项目组成员，处以 2000 元/人/次处违约金；

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

本合同未尽事宜双方协商解决；协商不成的，双方有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

十四、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：深圳市建筑工程署教育
工程管理中心

地址：深圳市福田区侨香村1栋
A座裙楼3层

乙方：国众联建设工程管理顾问
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1C518

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

帐号：41001200040023421

邮政编码：518000

合同签订时间

合同订立时间：2023年7月10日



附表一：参加本标段人员一览表

项目负责人

I 标段参加人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度
1	司洪伟	男	55岁	项目负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
2	武巧云	女	42岁	土建专业负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
3	史树国	男	60岁	安装专业负责人	一级注册造价工程师	工程师	大专
4	游凌翔	男	55岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	崔多卫	男	58岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	林华兰	女	36岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	张彦辉	女	49岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
8	赵福春	男	56岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
9	宋睿	男	47岁	土建造价师	一级注册造价工程师	高级工程师	研究生
10	朱同英	女	33岁	土建造价师	一级注册造价工程师	经济师	本科
11	周鹏	男	36岁	土建造价师	一级注册造价工程师	经济师	本科
12	陈静	女	38岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
13	孙辉	男	38岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
14	刘彬锋	男	31岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
15	康元平	男	35岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科
16	孙翔宇	男	32岁	土建造价师	一级注册造价工程师	工程师	本科

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕144号

深圳市发展和改革委员会关于深圳海洋大学 (一期)项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学:

报来《深圳海洋大学(一期)项目总概算》(项目代码:
2204-440300-04-01-909410)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

项目位于大鹏新区坝光片区,办学规模8000人,主要建设内容包括:新建教学科研组团、体育馆、图书馆、学生宿舍、教师宿舍等校舍,以及深海科考中心、海洋博物馆(校内)等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022),新建总建筑面积600496

平方米（地下 83719 平方米、地上 516777 平方米），包括深圳海洋大学 425129 平方米、深海科考中心 50087 平方米、海洋博物馆（校内）12345 平方米。

（一）土石方、基坑支护及桩基础工程

土石方开挖、回填及外运。基坑支护主要采用放坡或桩锚支护+旋喷桩封闭止水。桩基础主要采用灌注桩，地下室部分筏板下设抗浮锚杆。

（二）主体土建工程

1. 1~3#、6~9#学生宿舍

新建 1~3#、6~9#学生宿舍各 1 栋，建筑面积 125872 平方米。1~3#、6#、9#学生宿舍地上十六层米；7#、8#学生宿舍地上十九层。主体结构采用钢筋混凝土框架-剪力墙结构。主要功能设置为学生宿舍、配套用房等。

2. 11~14#教师宿舍

新建 11~14#教师宿舍各 1 栋，建筑面积 19185 平方米（地下 4228 平方米、地上 14957 平方米）。共用地下室一层，地上七~十层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为教师宿舍、车库等。

3. 18#图书馆

新建 18#图书馆 1 栋，建筑面积 17913 平方米（地下 1496 平方米、地上 16417 平方米）。地下室一层，地上四层。主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置为书库、报告厅、阅

水回收、泛光照明、室外广播及背景音乐），标识，水土保持，室外运动场地，桥梁，迁改和海绵城市设施等工程。其中，附属建筑包括穿梭巴士站，垃圾站，5#、23#、24#入口及次入口（含门卫室建筑面积138平方米），围墙，综合管廊，10#和15#配电室（建筑面积218平方米），17#快递收发站（建筑面积392平方米）。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为551172.00万元，其中，工程费用457475.06万元，工程建设其他费用68906.34万元（含开办费30570.19万元），预备费24790.60万元。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券）。

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)请市教育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。

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

附件:深圳海洋大学(一期)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2024年3月2日

成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G21062/QZK/003-1

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m² 经济指标: 1312.68 元/m²

大写: 柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨帆 郑沐亮 柳志 何沛霖 郑科良 李君轩 张成鸿 叶新玲 许圳彬 曹金瑞 刘振文 李旺达 陈松林 史树国

复核人: 史树国

武巧云

陈松林

负责人: 黄维若

完成日期: 二〇二三年十月十三日

成果出具时间



招标控制价编制报告书

报告编号: G22584/QZK/O02

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 679645080.11 元

工程规模: 110032.88 m² 经济指标: 6176.75 元/m²

大写: 陆亿柒仟玖佰陆拾肆万伍仟零捌拾元壹角壹分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯中 柯敏 谢雨欣 柳在 凌燕

黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩



复核人: 游凌翔 史树国 司徒伟



批准人: 黄嘉新

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22585/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 808672635.77 元

工程规模: 115753.31 m² 经济指标: 6986.17 元/m²

大写: 捌亿零捌佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾伍元柒角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯一帆 林显奇 谢雨欣 柳吉 蔡科展

李毅 邱枫宇 蔡晓倩 凌燕 武巧云



批准人: 蔡科展

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22586/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包IV标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 662607337.56 元

工程规模: 115598.84 m² 经济指标: 5731.95 元/m²

大写: 陆亿陆仟贰佰陆拾万柒仟叁佰叁拾柒元伍角陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶新宇 陈深志 车建生 王漫阳 莫郡 吕程刚
谢雨欣 杨志 孟晓舟



批准人: 董维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

表扬信

深圳市建筑工务署

表扬信

国众联建设工程管理顾问有限公司：

贵司是深圳市建筑工务署海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询服务实施单位。自开展服务工作以来，贵司高度重视、认真负责，积极响应业务需求，保质保量完成了深圳市建筑工务署交办的各项工作任务，为深圳市建筑工务署顺利推进政府工程建设高质量发展提供了有力支撑。在此期间，贵司徐媛同志在工作岗位上顾大局、讲团结、任劳任怨、扎实细致，其业务能力受到了领导及同事们的一致认可。

在此，对徐媛同志的表现予以充分肯定和表扬。建议贵司在年底评优评先和绩效考核中对徐媛同志优先考虑。

望贵司在行业继续深度开拓，创造新佳绩。



四、企业信用情况

查询网址：<https://www.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 登录 注册

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

国众联建设工程管理顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300726159790J
注册号:
法定代表人: 黄西勤
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2000年12月13日

营业证照信息

统一社会信用代码:	91440300726159790J	企业名称:	国众联建设工程管理顾问有限公司
注册号:		法定代表人:	黄西勤
类型:	有限责任公司	成立日期:	2000年12月13日
注册资本:	5500.000000万人民币	核准日期:	2025年12月05日
登记机关:	深圳市市场监督管理局	登记状态:	存续 (在营、开业、在册)
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河二路7号中海慧智大厦1栋1C518		
经营范围:	一般项目: 工程项目管理; 工程造价咨询; 工程招投标代理; 工程咨询; 工程监理; 工程测绘; 工程勘察; 工程设计; 水土保持方案; 地质灾害危险性评估; 绿色建筑信息咨询; 工程材料咨询; 信息咨询 (不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目)。 (企业经营范围涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营); 规划设计管理; 工业工程设计服务; 招投标代理服务; 工程管理服务; 采购代理服务; 政府采购代理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 林业专业及辅助性活动; 林业有害生物防治服务; 生态资源监测; 节能管理服务; 社会稳定风险评估; 土地整治服务; 房屋拆迁服务; 物业管理。 (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: 劳务派遣服务。 (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)		

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业证照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业证照照公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zv/zfoqk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da3746f68955d42d130947b2.html

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

请登录查看更多信息

五、不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

(招标人): 深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号(标段编号) 2306-440309-04-01-161439004001, 龙华区口腔专科医院(全过程造价咨询)的招投标活动, 若有幸成为中标人, 为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施, 我方郑重作以下承诺:

1、我方声明在本项目投标活动中无出借(租)企业资质、围标串标、弄虚作假行为, 违者承担相应的法律和经济责任;

2、承诺工程实施过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为, 违者承担相应的法律和经济责任;

3、承诺按期签订施工合同, 按期进场, 按期开工建设, 严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全;

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗, 未经批准不得变更;

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规, 不发生违法乱纪行为;

6、承诺在项目实施过程中, 服从招标人和监理单位的现场管理, 积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量, 杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》(GB36886-2018)国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人:(公章) 国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人(签字或盖章):

联系电话: 18925241033 传真: 0755-25132097

承诺日期: 2026年5月18日

六、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

- 1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。
- 2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。
- 3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

(5) 项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

(6) 被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

(7) 近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

(8) 近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供

履约担保情形的；

(9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

(10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

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号中海慧智大厦1栋1C518

邮政编码：518000

电 话：18925241033

