

长岭皮生态示范库项目全过程造价咨询项目

# 投标文件

## 资信标书

项目编号：2512-440305-04-05-161062001001

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表：郑泽川

投标日期：2026年1月26日

# 目 录

一、投标人综合实力情况	3
1、投标人基本情况表	3
2、营业执照	4
3、固定办公场地证明(办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件)(总面积:2607.1平方米)	6
(1) 自有产权(建艺大厦 14 楼办公场所房屋所有权证, 面积 348.85 M2)	6
(2) 自有产权(建艺大厦 15 楼西侧办公场所所有权证, 面积 987.82 M2)	12
(3) 建艺大厦 16 楼东南面办公场所租赁合同(面积: 321.91 平方米)	15
(4) 建艺大厦 16 楼东北面办公场所租赁合同(面积: 440.52 平方米)	18
(5) HALO 广场租赁合同(面积: 508 平方米)	21
4、工程造价咨询企业信用 AAA 级	26
5、企业资质	27
5.1、工程造价资质证书(深圳市第一批工程造价咨询甲级资质)	27
5.2、工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】	30
5.3、工程招标代理甲级资质	30
5.4、工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程】	32
5.5、政府采购代理甲级资质	32
5.6、广东省建设项目环境监理甲级	33
6、参与深圳市建设工程定额编制工作情况	34
7、深圳市财政局财政评审造价协审单位、深圳市财政预算和投资评审中心协审单位	43
7.1、深圳市财政局财政评审造价协审单位	43
7.2、深圳市财政预算和投资评审中心协审单位	47
8、财务状况	54
8.1、2022 年财务审计报告	55
8.2、2023 年财务审计报告	58
8.3、2024 年财务审计报告	61
9、企业深圳区域纳税	64
9.1、2022 年度的纳税证明	65
9.2、2023 年度的纳税证明	66
9.3、2024 年度的纳税证明	67
10、企业体系及荣誉情况	68
二、投标人同类业绩情况	90
1、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询	91
2、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	101
3、深圳市职教园公共配套设施(一期)项目全过程造价咨询	116
三、投标人拟派项目负责人业绩情况	134
1、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询	135
2、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	147
3、深圳市职教园公共配套设施(一期)项目全过程造价咨询	164

四、履约评价情况.....	186
1、河套应急医院和方舱医院建设项目 .....	187
2、深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）造价咨询 .....	199
3、南方科技大学科研大楼项目 .....	222
4、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询 .....	230
5、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务 .....	242
6、深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询 .....	259
五、团队人员配备情况.....	279
1、李  霞-项目负责人.....	281
2、叶建锁-土建专业负责人 .....	286
3、邓将来-安装专业负责人 .....	291
4、廖耀武-安装造价工程师 .....	295
5、张  新-土建造价工程师 .....	299
6、何  莉-土建造价工程师 .....	303
7、曾  文-土建造价工程师 .....	307
8、陈小兵-土建造价工程师 .....	311
9、许林虎-土建造价工程师 .....	316
10、罗德志-土建造价工程师 .....	320
11、卢淑霞-土建造价工程师 .....	324
12、黄柳娟-土建造价工程师 .....	327
13、李  欢-土建造价工程师 .....	331
14、邹  超-土建造价工程师 .....	334
15、蒲艳宾-土建造价工程师 .....	338
16、王志杰-土建造价工程师 .....	342
17、周佐敏-土建造价工程师 .....	345
18、曾雪琴-土建造价工程师 .....	349
19、叶志鹏-土建造价工程师 .....	352
20、方丽婷-土建造价工程师 .....	355
21、张  欢-安装造价工程师 .....	358
22、苑东来-安装造价工程师 .....	362
23、盛玉凡-安装造价工程师 .....	365
24、吴  超-安装造价工程师 .....	368
25、常浩-安装造价工程师 .....	371
26、安装专业造价员—郑玉燕 .....	374
27、安装专业造价员—夏贝贝 .....	377
28、陈思莹-驻场工程师 .....	380
六、企业信用信息.....	411

# 一、投标人综合实力情况

## 1、投标人基本情况表

投标单位名称	深圳市建星项目管理 顾问有限公司	企业注册资本	2000 万元
企业性质（勾选其一）	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：（自行填写）		
企业类型（勾选其一）	<input type="checkbox"/> 大型企业 <input checked="" type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业		
企业法定代表人姓名	赵阳	企业技术负责人姓名	廖耀武
项目负责人姓名、资格、职称类别及等级	李霞、一级注册造价工程师、高级工程师	固定办公场所	2607.1 平方米
投标人补充说明	4、工程造价咨询企业信用 AAA 级 5、企业资质 6、参与深圳市建设工程定额编制工作情况 7、深圳市财政局财政评审造价协审单位、深圳市财政预算和投资评审中心协审单位 8、财务状况 9、企业深圳区域纳税 10、企业体系及荣誉情况		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 2、营业执照



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403002795437735

名称 深圳市建星项目管理顾问有限公司  
主体类型 有限责任公司  
住所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
法定代表人 赵阳  
成立日期 1998年04月17日

**重要提示**

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

2015年09月24日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

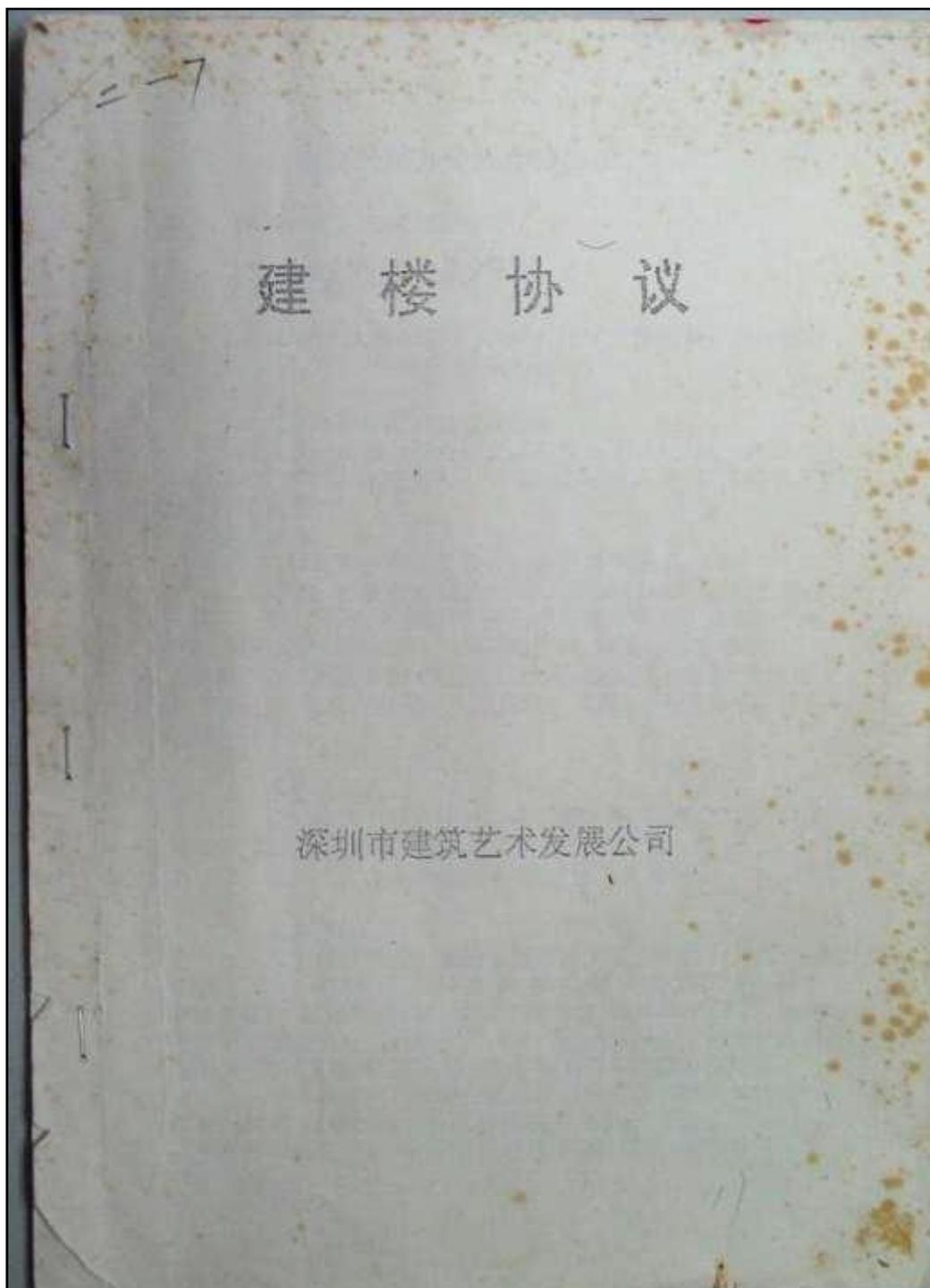
### 深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
住所:	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
法定代表人:	赵阳
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司贵州分公司, 深圳市建星项目管理顾问有限公司贵阳分公司
备注:	

 信息打印

3、固定办公场地证明（办公场所的房产证或房屋租赁合同原件  
扫描件）（总面积：2607.1 平方米）

(1) 自有产权（建艺大厦 14 楼办公场所房屋所有权证，面积 348.85 M2）



## 集资统建办公综合楼协议

甲方：深圳市建筑艺术发展公司

乙方：深圳市金鹏设计事务所

为确保“建艺大厦”（以下简称“大厦”）工程顺利开工并按时交付使用，甲乙双方经协商，达成协议如下：

### 一、大厦地理位置及其建筑标准

大厦位于燕南路与振兴路交叉口的东南角处，是一座多功能综合楼（地下二层半，地上二十一层），总建筑面积约37000平方米，建筑物总高度为78.9米。

#### 建筑标准：

1. 主体结构按市建筑设计二院设计图施工。
2. 其他：外墙为彩釉砖面层，局部玻璃幕墙，古铜色铝合金窗，门（大厅），硬木夹板门，办公用房楼地面及走廊为彩色水磨石，乳胶漆内墙面，卫生间墙面贴瓷砖，地面贴防滑地砖，设中央空调，自动消防系统，统配电话线路，设共用电视天线，装设七部高级电梯，备有应急发电机组保障正常用电，备有汽车、摩托车及自行车位。

### 二、甲方责任

1. 负责办理工程立项、勘探、设计委托，组织工程招标、预决算、地盘管理及竣工验收等；
2. 协助乙方办理产权证书（费用由乙方自理）。

### 三、乙方责任

1. 负责预付兴建自用的大厦所需建筑面积约973M<sup>2</sup>的建设费用壹佰玖拾伍万陆仟捌佰零拾元人民币，并按如下办法付款：协议签订的同时付预付款总额的50%即77.89万元；主体第十层楼面完工后的十天内付30%；主体封顶后的十天内付清余款；交付使用时，按甲方上级主管部门审定的价格结算。
2. 不得以各种名义将上述所建自用房产出租、转让，否则，按违约处理，没收出租、转让所得款项，由甲方上交主管部门；如不需要所建办公用房，或单位被撤销，其房产统一由甲方按原价收回。

3. 凡需进行二次装修, 需向甲方提出装修标准, 由甲方统一组织施工及管理。

四. 该大厦计划于一九九一年十一月动工, 如无特殊情况, 预计于一九九三年十二月底竣工交付使用。

五. 违约责任

1. 无故拖延工期, 或因施工质量问题所造成的损失由甲方负责。

2. 凡拖欠集资工程款的, 拖欠时间在15天以上25天以内者, 按欠款总额的1%计收滞纳金; 拖欠25天以上, 35天以内, 按欠款总额的1.5%计收滞纳金; 拖欠时间超过35天以上者, 按自动退出统建论处。

六. 该大厦建成后的物业管理由甲方负责。

七. 本协议未尽事宜, 双方另行协商修订。

八. 本协议一式四份, 甲乙双方各执两份, 均具同等效力。

九. 本协议自甲乙双方签字后生效。

甲方: 深圳中越河合房地产开发有限公司

乙方: 深圳中越河合房地产开发有限公司

代表:



代表:



本协议签订日期: 一九九一年十一月十七日

甲方：深圳华鹏会计师事务所

乙方：深圳市建星建设工程咨询有限公司

根据市建设局关于原金鹏会计师事务所改制等有关事项处理的精神，甲乙双方就建艺大厦十四层原金鹏会计师事务所的办公楼产权分割问题经友好协商，达成以下协议：

一、建艺大厦十四层原金鹏会计师事务所房屋建筑面积（以建房投资协议书为准）共 973 平方米，其中使用面积 552.05 平方米，以目前双方各自实际的使用面积分摊公共部分面积，各自拥有房屋产权，即甲方使用面积为 354.120 平方米，建筑面积 624.144 平方米；乙方使用面积为 197.930 平方米，建筑面积 348.856 平方米。

二、乙方按 348.856 平方米向甲方支付房款 1748253.30 元（总价 4876082.00 元），支付递延资产 121758.90 元（递延资产总价 339599.76 元）。

三、管理费、维修基金、水电费、空调费等费用，按各自产权比例（甲方 64.15%，乙方 35.85%）分摊。

四、未尽事宜，双方协商解决。

五、本协议一式两份，双方各执一份。自一九九八年一月一日起生效。

甲方：深圳华鹏会计师事务所

代表：

98年 9 月 10 日

乙方：深圳市建星建设工程咨询有限公司

代表：

98年 9 月 10 日

## 变更通知书

企业名称： 深圳市建星工程造价咨询有限公司  
注册号： 4403012060139

深圳市建星工程造价咨询有限公司已于二〇〇四年八月二十日在我局办理变更登记，变更登记事项如下：

变更前企业名称：深圳市建星建设工程咨询有限公司  
变更后企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司

---



## 变更通知书

深圳市建星项目管理顾问有限公司已于二〇〇六年八月廿五日经我局申请变更登记。现将 核准项目通知如下：

变更前企业名称：深圳市建星工程造价咨询有限公司

变更后企业名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

变更项目可行性研究、投资估算、项目经济评价、工程概算、预算、决算、结算、工程招标标底和投标报价的编制与审核、工程造价监控、提供有关工程造价信息资料业务；可承担各类土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目的勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招标的代理（按资质证书：甲A440301160064号文经营）。

变更后经营范围：工程造价咨询（甲级；具体按甲034400631号文执行）；工程招标代理（甲级；具体按甲A440301160064文执行）；工程咨询（乙级）；（以上项目按相关资质证书经营）。



(2) 自有产权（建艺大厦 15 楼西侧办公场所所有权证，面积 987.82 M2）



粤 ( 2020 ) 深圳市 不动产权第 0276228 号

附 记

权利人	深圳市康康置业有限公司(914403021944571354)
共有情况	单独所有
坐落	深圳市福田区福田街道天安数码城北区A座104
不动产单元号	44030400600120004090010017
权利类型	国有建设用地使用权, 房屋所有权
权利性质	出让/商品房
用途	办公, 办公
面积	建筑面积: 807.82平方米
使用期限	60年, 从1994年7月18日至2044年7月17日止
权利其他状况	1. 宗地号: B14-0412, 宗地面积: 3215平方米 2. 宗内建筑面积: 625.80平方米 3. 竣工日期: 1994年8月22日 4. 登记权利人: 914403021944571354 5. 共有情况: 无

<p>首次登记簿, 登记日期: 2020-11-01。 备注: 本不动产上的其他权利事项, 以不动产登记簿记载为准。</p>
--

## 不动产权资料电脑查询结果表

打印者: 张瑜婷

打印日期: 2020-12-03

**有效** 分户产权登记

登记编号: DJ-02000145232 核准日期: 2020-12-03  
 不动产证号: 粤(2020)深圳市不动产权第0276228号 购房性质:  
 登记类型: 转移登记 转移方式:

### 转让方权利人

序号	权利人	深圳市百山创业投资有限公司		转让份额	100%
1	证件类型	营业执照(信用代码)	证件号码	914403001924436815	
	法人				

### 受让方权利人

序号	权利人	深圳市建星项目管理顾问有限公司		份额	100%
1	证件类型	营业执照(信用代码)	证件号码	914403002795437735	
	法人				

### 房屋

宗地号: B214-0012 土地等级: 一级  
 宗地代码: 440304006002GB00048  
 土地位置: 福田区燕南路与振兴路交叉东南  
 土地所有权来源: 协议 土地用途: 办公  
 楼名称及栋号: 建艺大厦  
 房号: 15A  
 房屋性质: 自用房 房屋类型: 高层  
 房屋用途: 办公 房屋装修:  
 房屋结构: 框剪结构 宗地支号: 0028



预售权利人(卖方): 深圳市城市规划设计研究院, 深圳市建艺实业股份有限公司

预售权利人(买方): 深圳市百山创业投资有限公司

用地面积: 75.69 平方米 建筑面积: 987.82 平方米  
 分摊公用面积: 30.73 平方米 分摊基底面积 44.96 平方米  
 登记价人民币: 27660000 元 港币 元 美元 元  
 使用年限: 50 年, 从1991年7月18日至2041年7月17日

### 产权证附记

市场商品房。购房日期: 2020-11-01。

(3) 建艺大厦 16 楼东南面办公场所租赁合同（面积：321.91 平方米）

# 深圳市房屋租赁

## 合 同 书

深圳市房屋租赁管理办公室制

1

# 房屋租赁合同

出租方(甲方): 周玩彪  
房屋信息编码卡: 3000750569  
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦16C  
邮 编: 518031 联系电话: 13602632959  
组织机构代码证或有效证件号码: 440524197602206332  
委托代理人: /  
通信地址: /  
邮 编: / 联系电话: /  
组织机构代码证或有效证件号码: /

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司  
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949  
组织机构代码证或有效证件号码: 914403002795437735  
委托代理人: 朱静  
通信地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
邮 编: 518031 联系电话: 0755-83785949  
组织机构代码证或有效证件号码: 420822198712104980

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定,经甲、乙双方协商一致,订立本合同。

**第一条** 甲方将位于深圳市 福田 区 振兴路3号建艺大厦16C 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。

租赁房屋建筑面积共计 321.91 平方米。产权人或合法使用人为 周玩彪 ;房地产权利证书或者证明其产权(使用权)的其他有效证件名称及号码: 深房地字第3000750569号。

**第二条** 租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 110 元(大写: 壹佰壹拾元) 计算,月租金总额为人民币 35420 元(大写: 叁万伍仟肆百贰拾元)。

不成的，可提请房屋租赁主管机关调解；调解不成的，可向：

深圳仲裁委员会申请仲裁；

中国国际经济贸易仲裁委员会深圳分会申请仲裁；

租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(以上纠纷解决方式由双方协商选择一种，并在相应口内打“√”)

**第二十五条** 甲乙双方约定以下通信地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：罗湖区百仕达东郡3栋27A

乙方送达地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

如上述地址未约定的，以双方当事人签署合同的通信地址作为送达地址。

送达地址未经书面变更通知，一直有效。一方给另一方的通知或文件按送达地址邮寄视为送达。如按上述地址邮寄文件被邮政部门退回的，退回之日视为送达之日。

**第二十六条** 本合同自签订之时起生效。

甲、乙双方应自签订本合同之日起十日内到房屋租赁主管机关进行登记或备案。

**第二十七条** 本合同以中文文本为正本。

**第二十八条** 本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份。

甲方(签章)：

法定代表人：

联系电话：13602632959

银行帐号：中国建设银行 5522457200020444

委托代理人(签章)：

2018年 3月 9日

乙方(签章)：

法定代表人：

联系电话：0755-88785949

银行帐号：

委托代理人(签章)：

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日



#### (4) 建艺大厦 16 楼东北面办公场所租赁合同（面积：440.52 平方米）

### 房屋租赁合同

甲方（出租方）：深圳恒安消防工程有限公司

乙方（承租方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则的规定，经甲乙双方协商一致，同意就下列房产租赁事项，订立本合同。

第一条 甲方将坐落于深圳市福田区振兴路建艺大厦十六楼（深房地字号：3000225320）东部写字楼，租赁房产建筑面积 440.52 平方米（四舍五入后 441 平方米）出租给乙方办公使用。

第二条 甲乙双方议定，上述房产月租金为肆万贰仟元整（42000.00 元）。租金不包含政府税收。乙方需要开具发票时，甲方提供相应文件给乙方。乙方自行到所属税务局缴纳税费开具发票。租金按当月结算，乙方需在每月的 5 日前以转账的方式交付给甲方（甲方开户名称：朱雪映 开户行：建行罗湖支行 开户账号：4367427200312498009）。

第三条 租金每年递增 5%。（第一个租赁年 42000.00 元，第二个租赁年 44100.00 元，第三个租赁年 46300.00 元，第四个租赁年 48600.00 元，第五个租赁年 51000.00 元）。

第四条 租赁期限自：2015 年 12 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日止（甲方于 2015 年 11 月 15 日交房，甲方给予乙方半个月免租期）。本合同签订后 5 日内，乙方须向甲方缴纳租赁保证金：捌万肆仟元整（84000.00 元），付当月租金肆万贰仟元整（42000.00）



第十四条 甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决；  
协商解决不成的，可向人民法院起诉。

第十五条 租赁期间，本合同未尽事宜，甲乙双方可另行议定，  
其补充议定书经双方签章后与本合同有同等效力。

第十六条 本合同一式两份，甲方、乙方各执壹份。

甲方（签章）



代表：戴滢永

身份证号码：

440301196504135411

联系电话：13902468698

乙方（签章）



代表：文晓峰

身份证号码：

430602198005251012

联系电话：13823126098

权利人	
深圳恒安市政工程有限公司(全部)*****	
土地	
宗地号	B214-0012
宗地面积	3215㎡
土地用途	综合楼
所在区	福田
土地位置	燕南路
使用年限	50年, 从1991年07月18日至2041年07月18日止。
<p>深房地字第 3000225320 号 (正本)</p> <p>深圳市规划与国土资源局(印章)</p> <p>登记日期 2003年12月24日</p>	

建筑物及其附着物	
房地产名称	陆艺大厦168
建筑面积	440.32㎡
套内建筑面积	***㎡
用途	办公楼
竣工日期	1994年08月29日
登记价	人民币3827012.00元
他项权利摘要及附记	
<p>抵押编号: 深房地字第 3004272823(4)号</p> <p>抵押权人: 中国建设银行深圳市分行</p> <p>抵押人: 恒安市政工程有限公司</p> <p>抵押日期: 2003年12月24日</p> <p>深圳房地产权登记中心抵押登记专用章(3)</p>	



## 房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市物资集团有限公司  
法定代表人: 吴越升  
住所地: 深圳市罗湖区笋岗东路3002号万通大厦7-8层  
邮编: 518000 联系电话: 400-678-6666  
统一社会信用代码: 91440300192171284Q  
委托代理人: 邱志松  
身份证号码: 352622198001040055

承租方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司  
法定代表人: 赵阳  
统一社会信用代码/身份证号码: 914403002795437735  
住所地/住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房  
邮编: 518000 联系电话: 13926554158  
委托代理人: 王旭  
身份证号码: 420527198006262637

保证人(丙方): 王旭  
身份证号码: 420527198006262637  
住址: 广东省深圳市罗湖区滨河路鹿丹村13栋3单元606房  
邮编: 518000 联系电话: 13926554158

甲、乙、丙三方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，在平等、自愿的基础上，经协商一致，就乙方向甲方承租本合同项下物业（下称“租赁物业”）的有关事宜达成如下约定，以资共同遵守。

**第一条 租赁物业基本情况**

深圳市罗湖区宝安北路笋岗仓库区（笋岗3号仓库）HALO广场一期HALO广场一期(办公)5层

1.1 位置: 509-510

1.2 计租面积: 508.00 平方米

1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。

## 第二条 乙方租用情况

乙方将上述租赁物业用于：办公

乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途，不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用，也不得在房屋内从事违反法律法规的活动，不得利用租赁物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权解除本合同。甲方因此而承担相关责任的，有权向乙方追偿。

## 第三条 交付

3.1 租赁物业的交付日为 2023年04月15日。

3.2 租赁物业交付前，甲方向乙方出具《租赁物业交付通知书》。如《租赁物业交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物业交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物业交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。

3.3 乙方应当按照《租赁物业交付通知书》接收租赁物业。乙方逾期接收租赁物业的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物业达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。

3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物业作了充分的考察，并对租赁物业的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物业的交付状况及计租面积。

#### 第四条 租赁期限及租金

##### 4.1 租赁期限

租赁物业的租赁期限为3年，自2023年04月15日至2026年04月14日。

##### 4.2 租金标准

4.2.1 租赁期首年即2023年04月15日至2024年04月14日，租金单价为每平方米每月100.00元，月租金为50800.00元

4.2.2 租赁期第二年即2024年04月15日至2025年04月14日，租金单价为每平方米每月105.00元，月租金为53340.00元

4.2.3 租赁期第三年即2025年04月15日至2026年04月14日，租金单价为每平方米每月110.25元，月租金为56007.00元

##### 4.3 免租期约定

4.5.1 基于乙方依约履行合同的前提，甲方给予乙方免租优惠。本合同免租期为2023年04月15日至2023年05月31日，共减免租金77893.00元

15.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力影响。

第十六条 其他

16.1 本合同壹式肆份，甲方持贰份、乙方及丙方各持壹份，均具有同等法律效力，自自然人签字捺印、公司代表签字并加盖公司公章之日起生效。

16.2 本合同约定的除租赁保证金以外的各项费用均为含税价，所涉费用币种均为人民币。

16.3 除特别约定外，本合同所称“月”、“日”均为公历月、日。

除特别约定外，本合同所涉面积均为计租面积。

本合同所称的“以上”、“以内”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

16.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

本合同由各方授权代表签字并加盖公章如下：

甲方签章：

授权代表：



乙方签章：

授权代表：



丙方签字捺印：

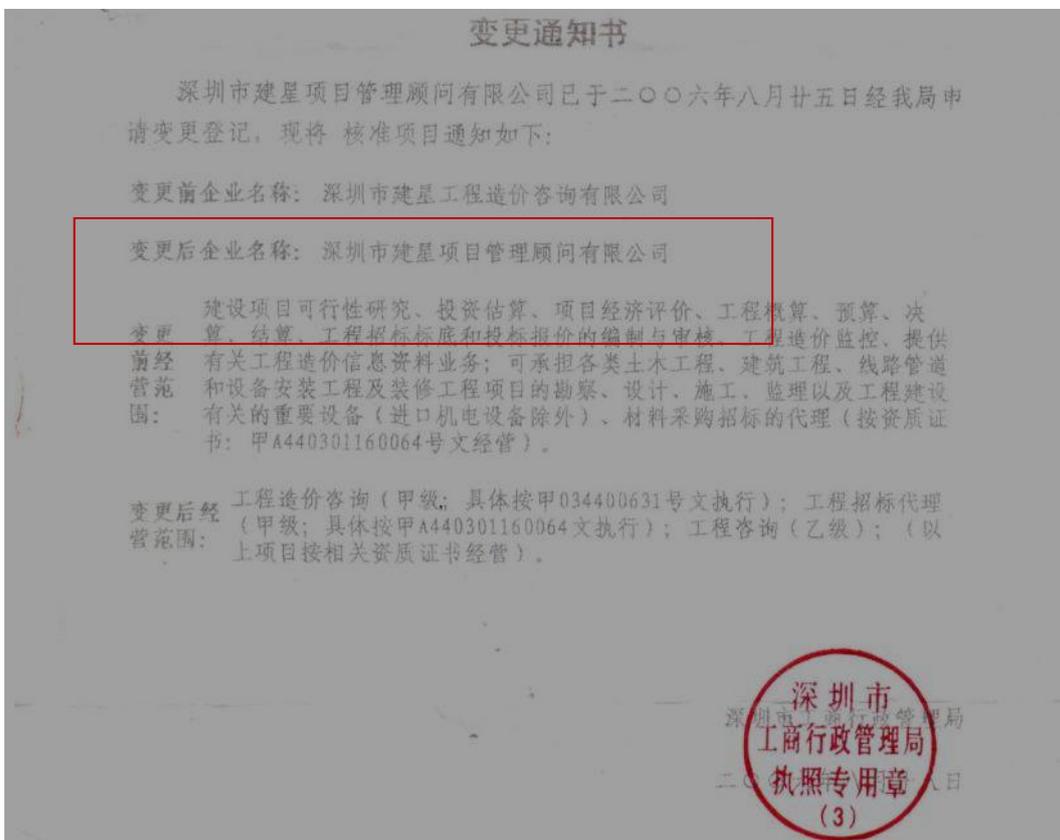
Handwritten signature of the丙方 representative.

#### 4、工程造价咨询企业信用 AAA 级



## 5、企业资质

### 5.1、工程造价资质证书（深圳市第一批工程造价咨询甲级资质）





## 工程造价咨询企业 甲级资质证书

(副本之 )

中华人民共和国住房和城乡建设部制

### 持 证 需 知

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

企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
企业住所	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东		
成立日期	1998年04月17日		
企业类型	有限责任公司		
注册资本	1000万元人民币		
统一社会信用代码	914403002795437735		
法定代表人	姓 名	赵阳	职 称 无
技术负责人	姓 名	廖耀武	职 称 高级工程师
	造价工程师注册证号	建(造)01440001305	
资质证书号	甲190344000631		
资质有效期限	自 2019年01月01日至 2021年12月31日		
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核)、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)、工程款支付与工程竣工结算及竣工决算(含)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。		



资质变更栏	
注册资本变更为：人民币2000万元。 *****	 变更核准机关 (章) 2021年02月01日
	变更核准机关 (章) 年 月 日
	变更核准机关 (章) 年 月 日

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

### 深圳市建星项目管理顾问有限公司的许可经营信息

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

### 5.2、工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】



### 5.3、工程招标代理甲级资质



# 广东省工程建设招标代理行业 资信评价等级证书

编号：GDZBDL2023032

**企业名称：**深圳市建星项目管理顾问有限公司  
**详细地址：**深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东  
**法定代表人：**赵阳  
**技术负责人：**廖耀武  
**统一社会信用代码  
(或营业执照注册号)：**914403002795437735  
**资信等级：**AAA级  
**有效期：**至2027年01月31日



2023年01月31日

广东省建筑业协会制

## 5.4、工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程】



## 5.5、政府采购代理甲级资质



## 5.6、广东省建设项目环境监理甲级



广东省环境保护产业协会制

## 6、参与深圳市建设工程定额编制工作情况

序号	项目名称	委托单位	时间	参与人员
1	《建筑机器人补充子目》 编制	深圳市建设工程造价管理站	2024. 8. 1	张新、何莉、周健、廖亮
2	“北上广深”房屋建筑工程造价测算对比分析 (2024 版标准)	深圳市建设工程造价管理站	2023. 2. 30	张新、何莉、周健、廖亮
3	《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》修订	深圳市建设工程造价管理站	2021. 5. 15	张新、何莉、周健、廖亮
4	《深圳市建筑工程消耗量定额》补充子目	深圳市建设工程造价管理站	2019. 10	张新、何莉、周健、廖亮、许雪锚
5	政府投资房屋建筑工程造价测算分析	深圳市建设工程造价管理站	2019. 9. 3	张新、何莉、黎林慧、许雪锚
6	《装配式围挡补充子目》	深圳市建设工程造价管理站	2017. 12. 1	叶建锁、张新、林军、何莉、邓将来
7	《深圳市建设工程计价规程(2017)》修编	深圳市建设工程造价管理站	2017. 9. 27	廖耀武、叶建锁、张新、林军、何莉、邓将来、李霞
8	《施工临时围挡补充清单及子目》	深圳市建设工程造价管理站	2017. 6. 1	叶建锁、张新、林军、何莉、邓将来、李霞

## 6.1、《建筑机器人补充子目》编制

J2-2024-115

2024 版

合同编号： \_\_\_\_\_

### 项目（课题）委托合同

合同名称： \_\_\_\_\_ 《建筑机器人补充子目》编制 \_\_\_\_\_

委托方（甲方）： \_\_\_\_\_ 深圳市建设工程造价管理站 \_\_\_\_\_

受托方（乙方）： \_\_\_\_\_ 深圳市建星项目管理顾问有限公司 \_\_\_\_\_

签订地点： \_\_\_\_\_ 深圳市福田区 \_\_\_\_\_

本合同共 \_\_\_\_ 页（含封面）

1



## 6.2、“北上广深”房屋建筑工程造价测算对比分析（2024 版标准）

J2-2024-035

2024 版

合同编号： \_\_\_\_\_

### 项目（课题）委托合同

合同名称： “北上广深”房屋建筑工程造价测算对比分析（2024 版标准）

委托方（甲方）： 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点： 深圳市福田区

本合同共\_\_页（含封面）

1

22

### 6.3、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》修订

J2-2021-138

2021 版

合同编号： \_\_\_\_\_



## 深圳市建设工程课题研究类委托合同

合同名称： 《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》修订

委托方（甲方）： 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点： 深圳市福田区



本合同共 16 页（含封面）

6.4、《深圳市建筑工程消耗量定额》补充子目

J2-2019-083

合同编号：\_\_\_\_\_

# 项目委托合同



项目名称：《深圳市建筑工程消耗量定额》补充子目\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：深圳市建设工程造价管理站\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司\_\_\_\_\_

签订地点：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼\_\_\_\_\_



本合同共 22 页（含封面）

6.5、政府投资房屋建筑工程造价测算分析

JZ-2019-416

合同编号: ZJZ-2019028

# 项目委托合同



项目名称: 政府投资房屋建筑工程造价测算分析

委托方(甲方): 深圳市建设工程造价管理站

受托方(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点: 深圳市福田区

本合同共 22 页(含封面)

## 6.6、《装配式围挡补充予目》

合同编号：\_\_\_\_\_

# 项目委托合同

项目名称：\_\_\_\_\_《装配式围挡补充予目》\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_深圳市建设工程造价管理站\_\_\_\_\_

受托方（乙方）：\_\_\_\_\_深圳市建星项目管理顾问有限公司\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼\_\_\_\_\_

本合同共\_20\_页（含封面）

6.7、《深圳市建设工程计价规程（2017）》修编

合同编号： J2-2016-183

# 项目委托合同

项目名称： 《深圳市建设工程计价规程》修编

委托方（甲方）： 深圳市建设工程造价管理站

受托方（乙方）： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

签订地点： 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼

本合同共 21 页（含封面）

## 6.8、《施工临时围挡补充清单及子目》

合同编号：\_\_\_\_\_

# 项目委托合同

项目名称：\_\_\_\_\_《施工临时围挡补充清单及子目》\_\_\_\_\_

委托方（甲方）：\_\_\_\_\_深圳市建设工程造价管理站\_\_\_\_\_

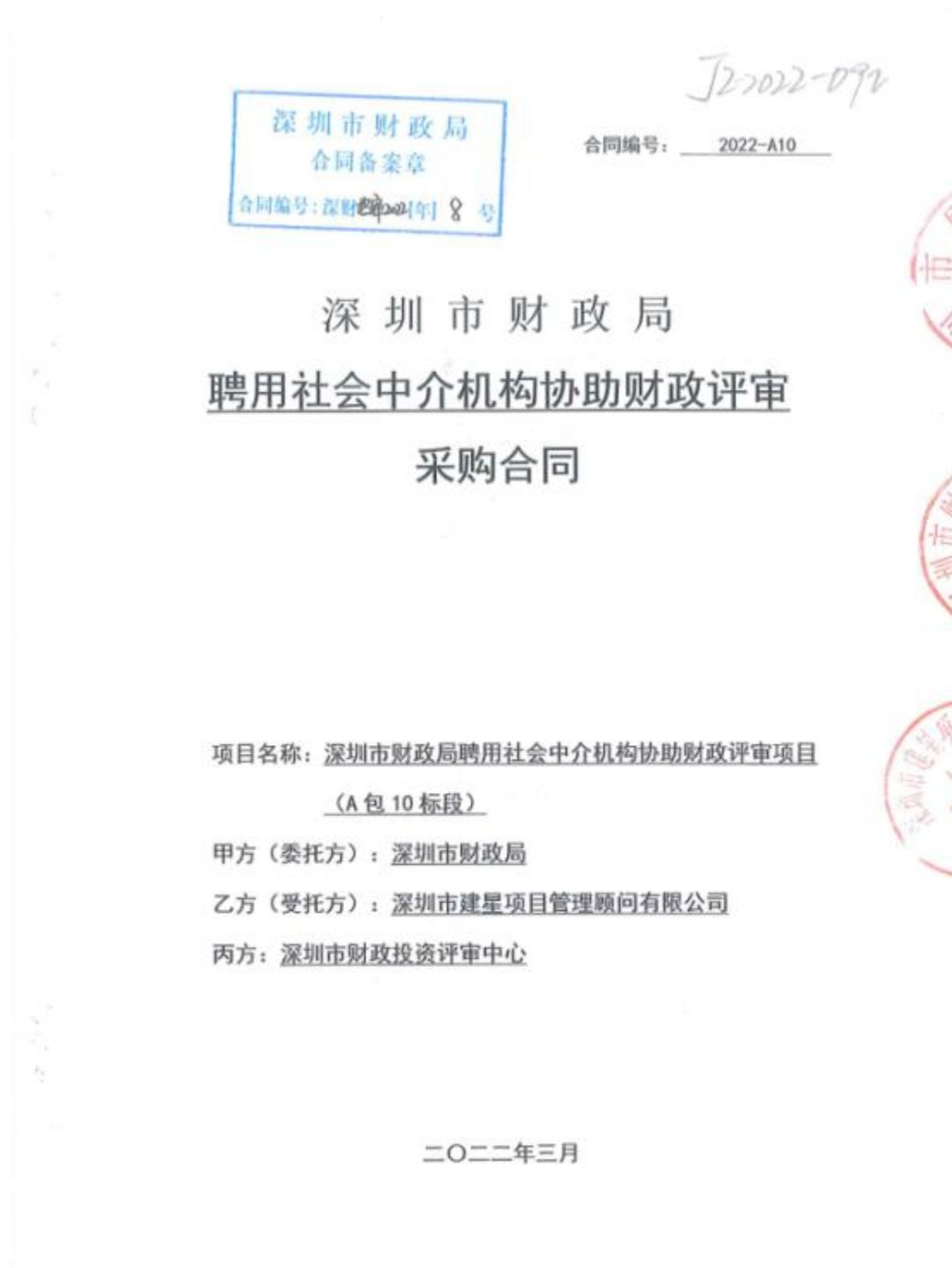
受托方（乙方）：\_\_\_\_\_深圳市建星项目管理顾问有限公司\_\_\_\_\_

签订地点：\_\_\_\_\_深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼\_\_\_\_\_

本合同共 20 页（含封面）

7、深圳市财政局财政评审造价协审单位、深圳市财政预算和投资评审中心协审单位

7.1、深圳市财政局财政评审造价协审单位



甲方（委托方）：深圳市财政局

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：丁晨

联系电话：（0755）82485700

乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：13902917959

丙方：深圳市财政投资评审中心

地址：深圳市罗湖区笋岗东路3012号中民时代广场B座17楼

联系人：郑晓君

联系电话：（0755）82485672

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

#### 第一条 项目内容

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

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

## **第二条 服务期限**

1. 本合同的服务期限自2022年3月1日起至2023年2月28日为止。

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

## **第三条 乙方人员配置**

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

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

## **第四条 委托费用及支付**

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

家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

3. 对本合同的变更必须通过书面形式进行。

4. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

5. 本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执壹份，丙方执贰份，

具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

甲方（盖章）：深圳市财政局

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

丙方（盖章）：深圳市财政投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：

签署日期：2022年5月16日

7.2、深圳市财政预算和投资评审中心协审单位

J22023-129

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

协议编号：SZCG2023000361-A-18

甲 方：深圳市财政预算和投资评审中心

乙 方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

时 间：二〇二二年六月



**甲方（委托方）：深圳市财政预算和投资评审中心**

地址：深圳市福田区景田东路9号财政大厦

联系人：江栋才

联系电话：(0755) 83935660

**乙方（受托方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司**

地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

联系人：张新

联系电话：(0755) 83788370

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

### **一、项目内容**

项目编号：SZCG2023000361

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

工作内容：配合我市财政部门依法开展我市财政评审工作、完成地方政府交办的评审任务。评审形式主要包括财政投资项目招标控制价评审、结算评审和竣工决算评审等。

服务标准：满足采购人内部业务管理相关标准。

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

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

## 二、确定第二阶段成交供应商的方式

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

## 三、框架协议期限及服务地点

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

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

（三）服务地点：甲方指定地点。

## 四、协审费用及付款方式

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

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

## 五、甲方的权利和义务

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

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

(三) 负责对乙方完成的评审事项及工作结果进行审核

验收评价。

（四）有权要求乙方及其派出人员协助配合评审终结阶段相关工作。

（五）根据乙方的有关要求，协调处理项目评审工作实施中的相关事宜。

（六）甲方负责评审资料的移交和对外联络；负责复核和审定乙方撰写的评审报告初稿，并统一出具评审结果；负责评审档案立卷、归档的指导工作；负责定期培训进场协审人员；负责提供办公场所和办公设备，包括办公室、桌、椅、电脑。

## 六、乙方的权利和义务

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

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

（三）乙方在开展评审业务时，应当严格遵守国家和地方有关法律法规和甲方的工作管理制度（包括内部管理办法、

审业务任务书（审批单）》一日内提交书面说明，否则采购人将给予扣分处理，并将该批业务另行分派。该类情况在同一单位不得超过三次，性质特别恶劣的，采购人将取消其承接协审业务的资格。

#### 十、入围供应商的补充规则

1. 剩余入围供应商不足入围供应商总数70%且影响框架协议执行时，在框架协议有效期内，征集人可以补充征集供应商。

2. 征集人补充征集供应商的，补充征集规则应当在框架协议中约定，补充征集的条件、程序、评审方法和淘汰比例应当与初次征集相同。补充征集应当遵守原框架协议的有效期。补充征集期间，原框架协议继续履行。

#### 十一、附则

（一）本协议未尽事宜，均遵照甲方相关业务管理规定、国家相关法律法规政策执行，或双方另行议定补充条款。

（二）本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

（三）如入围供应商被确定为成交供应商，则另行签订服务合同（详见附件：《合同范本》）

甲方（盖章）：深圳市财政预算和投资评审中心

法定代表人或授权代表签字：



签署日期：2023年6月15日

乙方（盖章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表签字：[Handwritten Signature]

签署日期： 年 月 日



## 8、财务状况

### 投标人财务状况

序号	年份	营业收入	备注
1	2022 年	14297.6128 万元	
2	2023 年	12831.521223 万元	
3	2024 年	13822.449822 万元	
合计		40951.58385 万元	

## 8.1、2022 年财务审计报告



### 资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市建业项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

	附注	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	60,296,635.58	39,909,568.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	30,282,259.01	30,103,292.68
预付款项	3	60,000.00	60,000.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	5,040,331.94	4,410,455.24
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>96,679,226.53</b>	<b>74,483,316.23</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	5	3,115,000.00	3,115,000.00
投资性房地产			
固定资产原价	6	34,062,717.91	34,062,717.91
减：累计折旧	6	6,462,497.53	5,008,155.24
固定资产净值	6	27,600,220.38	29,054,562.67
减：固定资产减值准备	6		
固定资产净额	6	27,600,220.38	29,054,562.67
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>30,715,220.38</b>	<b>32,169,562.67</b>
<b>资产总计</b>		<b>126,394,446.91</b>	<b>106,652,878.90</b>





### 资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建通项目管理咨询有限公司

金额单位：人民币元

	附注	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
应付职工薪酬	7	18,126,300.34	18,612,682.69
其中：应付工资	7	18,126,300.34	18,612,682.69
应付福利费	7		
其中：职工奖励及福利基金	7		
应交税费	8	3,274,989.64	2,648,371.13
其中：应交税金	8	3,274,989.64	2,648,371.13
应付利息			
应付股利			
其他应付款	9	73,573,630.92	49,651,991.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>95,028,920.90</b>	<b>70,967,046.31</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	10		91,016.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>			<b>91,016.00</b>
<b>负债合计</b>		<b>95,028,920.90</b>	<b>71,058,061.31</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（股本）	11	20,000,000.00	20,000,000.00
国有资本			
其中：国有法人资本			
集体资本			
民营资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其中：个人资本	11	20,000,000.00	20,000,000.00
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	11	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	12	3,296,182.30	2,800,097.55
其中：法定公积金	12	3,296,182.30	2,800,097.55
任意公积金			
一般风险准备			
未分配利润	13	8,069,343.71	12,794,720.04
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>31,365,526.01</b>	<b>35,594,817.59</b>
少数股东权益			
<b>所有者权益合计</b>		<b>31,365,526.01</b>	<b>35,594,817.59</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>		<b>126,394,446.91</b>	<b>106,652,878.90</b>





## 利润表

2022年度

编制单位：深圳市建晟项目管理股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入		142,976,128.00	150,679,165.25
其中：营业收入	14	142,976,128.00	150,679,165.25
二、营业总成本		136,695,000.55	143,658,501.70
其中：营业成本	14	66,629,871.47	68,346,317.92
税金及附加		938,243.70	841,101.86
销售费用		49,566,485.56	52,961,109.14
管理费用		19,949,689.14	21,731,270.34
其中：研究与开发费			
财务费用	15	-295,225.73	-221,297.56
其中：利息支出	15		
利息收入	15	-454,465.05	-454,465.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	15		
其他		-94,063.59	
三、营业毛利（亏损以“-”号填列）		6,281,127.45	7,020,663.55
加：其他收益	16	93,960.90	136,961.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
四、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,375,088.35	7,157,624.89
加：营业外收入	17	279,375.00	500.00
其中：非流动资产毁损报废利得	17		
非货币性资产交换利得	17		
政府补助	17	278,375.00	500.00
债务重组利得	17		
减：营业外支出	18	40,000.00	153,894.00
其中：非流动资产毁损报废损失	18		
非货币性资产交换损失	18		
债务重组损失	18		
五、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,614,463.35	7,004,230.89
减：所得税费用		1,653,615.84	1,751,057.72
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的净利润		4,960,847.51	5,253,173.17
少数股东损益			
七、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
八、综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,960,847.51	5,253,173.17
*归属于少数股东的综合收益总额			
九、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			



## 8.2、2023 年财务审计报告



### 资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司 金额单位：人民币元

项 目	注 释	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	58,707,434.56	60,296,635.58
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	28,768,453.73	30,282,259.01
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,739,401.49	5,040,331.94
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、6		
<b>流动资产合计</b>		<b>93,276,289.78</b>	<b>95,679,226.53</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,526,795.46	27,600,220.38
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>29,641,795.46</b>	<b>30,715,220.38</b>
<b>资产总计</b>		<b>122,917,085.24</b>	<b>126,394,446.91</b>

(转下页)



(承上页)



资产负债表(续)  
2023年12月31日

编制单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	17,570,404.11	18,128,300.34
应交税费	六、8	1,981,530.89	3,274,989.64
其他应付款	六、9	72,096,859.92	73,573,830.92
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		91,702,794.92	95,028,920.90
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	3,767,051.85	3,296,182.30
未分配利润	六、12	7,447,238.67	8,069,343.71
股东权益合计		31,214,290.32	31,365,526.01
负债和股东权益总计		122,917,085.24	126,394,446.91

法定代表人: 赵阳

主管会计工作负责人: 赵阳

会计机构负责人: 胡珊珊



## 利润表

2023年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
<b>一、营业收入</b>	六、13	<b>128,315,212.23</b>	<b>142,976,128.00</b>
减：营业成本	六、13	60,354,781.62	66,629,871.47
税金及附加		976,666.13	938,243.70
销售费用		37,850,613.22	49,566,485.56
管理费用		23,451,654.54	19,855,625.55
研发费用			
财务费用	六、14	-618,175.96	-295,225.73
其中：利息费用			
利息收入		681,878.75	377,158.87
加：其他收益	六、15	166,329.53	93,960.90
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		<b>6,466,002.21</b>	<b>6,375,088.35</b>
加：营业外收入	六、16	6,000.00	279,375.00
减：营业外支出	六、17	249,110.40	40,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		<b>6,222,891.81</b>	<b>6,614,463.35</b>
减：所得税费用	六、18	1,514,198.30	1,653,615.84
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		<b>4,708,693.51</b>	<b>4,960,847.51</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>4,708,693.51</b>	<b>4,960,847.51</b>

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽珊



### 8.3、2024 年财务审计报告

#### 资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、1	62,247,268.30	58,707,434.56
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	32,187,328.03	28,768,453.73
应收款项融资			
预付款项	六、3	60,000.00	60,000.00
其他应收款	六、4	5,955,631.64	5,739,401.49
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<b>100,450,227.97</b>	<b>93,275,289.78</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、5	3,115,000.00	3,115,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	六、6	26,529,521.76	26,526,795.46
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>29,644,521.76</b>	<b>29,641,795.46</b>
资产总计		<b>130,094,749.73</b>	<b>122,917,085.24</b>

(转下页)

(承上页)

资产负债表(续)

2024年12月31日

金额单位:人民币元

编制单位:深圳市建星项目管理顾问有限公司

项目	注释	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		54,000.00	54,000.00
合同负债			
应付职工薪酬	六、7	14,213,318.64	17,570,404.11
应交税费	六、8	3,219,391.21	1,981,530.89
其他应付款	六、9	86,120,665.48	72,096,859.92
其中:应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		103,607,375.33	91,702,794.92
股东权益:			
股本	六、10	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、11	4,294,360.06	3,767,051.65
未分配利润	六、12	2,193,014.34	7,447,238.67
股东权益合计		26,487,374.40	31,214,290.32
负债和股东权益总计		130,094,749.73	122,917,085.24

法定代表人:赵阳

主管会计工作负责人:赵阳

会计机构负责人:胡丽娟

## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	六、13	138,224,498.22	128,315,212.23
减：营业成本	六、13	70,301,740.38	60,354,781.62
税金及附加		957,207.24	976,666.13
销售费用		41,627,676.75	37,850,613.22
管理费用		18,848,316.70	23,451,654.54
研发费用			
财务费用	六、14	-532,093.96	-618,175.96
其中：利息费用			
利息收入		567,428.35	681,878.75
加：其他收益	六、15	82,461.67	166,329.53
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		7,104,112.78	6,466,002.21
加：营业外收入	六、16	2,000.00	6,000.00
减：营业外支出	六、17	56,500.00	249,110.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,049,612.78	6,222,891.81
减：所得税费用	六、18	1,776,528.70	1,514,198.30
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,273,084.08	4,708,693.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		5,273,084.08	4,708,693.51

法定代表人：赵阳

主管会计工作负责人：赵阳

会计机构负责人：胡丽琼

## 9、企业深圳区域纳税

序号	年份	纳税额	备注
1	2022 年	1421.68641 万元	
2	2023 年	1124.692121 万元	
3	2024 年	954.558467 万元	
合计		3500.936998 万元	

## 9.1、2022 年度的纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2023〕26799号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	504,376.6	0
3	企业所得税	5,952,053.51	0
4	印花税	37,236.97	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	216,161.39	0
7	增值税	7,205,379.9	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	144,107.6	0
10	残疾人就业保障金	139,566.04	0
	合计	14,216,864.1	0
	其中,自缴税款	13,717,029.07	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2016年66,437.05元,2017年243,891.86元,2018年3,221,336.23元,2019年601,255.4元,2020年800元,2021年2,788,555.31元,2022年7,294,588.25元。

#### 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费708,520.99元(柒拾万捌仟伍佰贰拾圆玖角玖分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301064555907875



## 9.2、2023 年度的纳税证明

### 纳税证明 深税纳证〔2024〕17587号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	560,798.95	0
3	企业所得税	2,028,643.43	0
4	印花税	86,043.15	0
5	车船税	2,760	0
6	教育费附加	240,342.4	0
7	增值税	8,011,413.58	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	160,228.29	0
10	残疾人就业保障金	141,469.32	0
	合计	11,246,921.21	0
	其中, 自缴税款	10,704,881.2	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年3,325,545.03元, 2023年7,921,376.18元。

#### 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401030554429510



### 9.3、2024 年度的纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2025〕19168号

深圳市建星项目管理顾问有限公司(统一社会信用代码:914403002795437735) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	536.76	0
2	城市维护建设税	478,645.77	0
3	企业所得税	1,595,421.21	0
4	印花税	42,741.05	0
5	车船税	2,400	0
6	教育费附加	205,133.89	0
7	增值税	6,837,796.38	0
8	房产税	14,685.33	0
9	地方教育附加	136,755.94	0
10	残疾人就业保障金	135,008.16	0
11	车辆购置税	96,460.18	0
	合计	9,545,584.67	0
	其中,自缴税款	9,068,686.68	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2023年2,110,656.46元,2024年7,434,928.21元。

#### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月6日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501060809202015



## 10、企业体系及荣誉情况

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	体系证书/荣誉证书名称	颁发机构	颁发年度
1	深圳市建筑工务署感谢信—深圳市第三人民医院二期工程应急区项目全过程造价咨询	深圳市建筑工务署	2020. 3. 19
2	深圳市建筑工务署感谢信—哈尔滨工业大学（深圳）国际设计学院工程项目全过程	深圳市建筑工务署	2024. 1. 18
3	质量管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018. 1. 31
4	环境管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018. 1. 31
5	职业健康安全管理体系认证证书	广东质检中诚认证有限公司	2018. 1. 31
6	2023 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2024. 1
7	2022 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2023. 3
8	2021 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2022. 6
9	2020 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2021. 6
10	2019 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2020. 9
11	2018 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2019. 6
12	2017 年度工程造价咨询先进单位	深圳市造价工程师协会	2018. 8
13	《未来人才大厦项目施工总承包工程》2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3
14	《建设工程造价信息化应用的探讨》2022 年度深圳市优秀工程造价论文一等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3
15	《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》2022 年度深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023. 3
16	《有线信息传输大厦工程》深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022. 6

17	《育才中学改造工程（暂定名）》 深圳市优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2022.6
18	《深圳美术馆新馆深圳第二图书馆 项目》深圳市优秀工程造价成果三 等奖	深圳市造价工程师协会	2020.9
19	《临邦里、临富里施工总承包工程 招标清单及控制价编制》深圳市优 秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6
20	《深圳市司法局第二强制隔离戒毒 所（原第二劳教所）改建工程》深 圳市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6
21	《深圳市第三人民医院二期工程应 急院区项目全过程造价咨询》深圳 市优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2021.6
22	《光明科学城重大科研项目过渡场 地建设工程》2022年度深圳市优秀 工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.3
23	广东省“守合同重信用”企业AAAA 级（2020年度）	广东省市场协会信用等级评定 委员会	2022.7
24	2022年度广东省诚信经营企业	广东省市场协会	2023.9
25	深圳市人才安居集团有限公司 2022年度优秀供应商	深圳市人才安居集团有限公司	2023.2
26	2017年度优秀造价咨询单位	深圳市地铁集团有限公司	2018.1
27	优秀合作方荣誉证书（2021年度）	建发房地产集团华南区域公司	2022.1
28	2022年度优秀咨询服务承包商	深圳市燃气集团股份有限公司	2023.3

(1) 深圳市建筑工务署感谢信—深圳市第三人民医院二期工程应急区项目全过程造价咨询

## 深圳市建筑工务署

---

### 感谢信

深圳市建星项目管理顾问有限公司:

为打赢新冠肺炎疫情防控人民战争、总体战、阻击战，按照市委市政府决策部署，我署仅用 20 天时间，安全高效高质量完成了深圳市第三人民医院应急院区建设任务。

应急院区项目建设时期，恰逢疫情严峻，交通受阻，叠加春节假期，材料设备、劳务人员极度短缺，时间紧、任务重、要求高。政府各相关部门开辟绿色通道，贴心服务快批快办；各参建单位以高度的社会责任感，召之即来、来之能战、战之必胜；各支援单位主动请缨，提供人力物力支援；还有部分爱心单位，在艰难时刻尽心尽力帮助，确保项目建设顺利推进。你们用效率与时间赛跑、用激情与疫情较量，场景波澜壮阔、激动人心，展现了新时代的深圳速度，在此，向你们致以最诚挚的感谢和最崇高的敬意！

应急院区项目的如期建成，彰显了中国特色社会主义制度的显著优势，体现了中华民族团结奋斗、万众一心、迎难

---

而上、不为困难而压垮的民族精神，体现了中华民族伟大的凝聚力。

没有一个冬天不能逾越，没有一个春天不会来临，在这鹏城无处不飞花的春天里，统筹推进疫情防控和经济社会发展工作取得积极成效。在实现中华民族伟大复兴的征程中，在我市建设先行示范区的道路上，我署还会遇到各种困难和挑战。愿我们携起手来，汇成磅礴的力量，继续改革创新，创造一流，打造精品，为政府工程高质量发展做出更大的贡献！

再次对社会各界对应急院区项目建设的大力支持和无私援助表示最衷心地感谢！



(2) 深圳市建筑工务署感谢信—哈尔滨工业大学（深圳）国际设计学院工程项目全过程

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

---

### 感谢信

深圳市建星项目管理顾问有限公司：

由贵司负责全过程造价咨询的哈尔滨工业大学（深圳）国际设计学院项目为基于方案设计图及建筑初步设计试点招标项目，以固定单价、固定合价、单位经济指标相组合的创新计价模式，以贵司副总经理叶建锁、项目负责人李霞同志为代表的项目团队克服疫情防控等困难，攻坚克难，精心组织，高效及时主动配合项目进展，使得项目圆满交付，并很好的控制了投资，获得工务署项目组的肯定。

对此，我中心谨对贵司及项目团队在项目建设中的辛勤付出表示衷心的感谢！

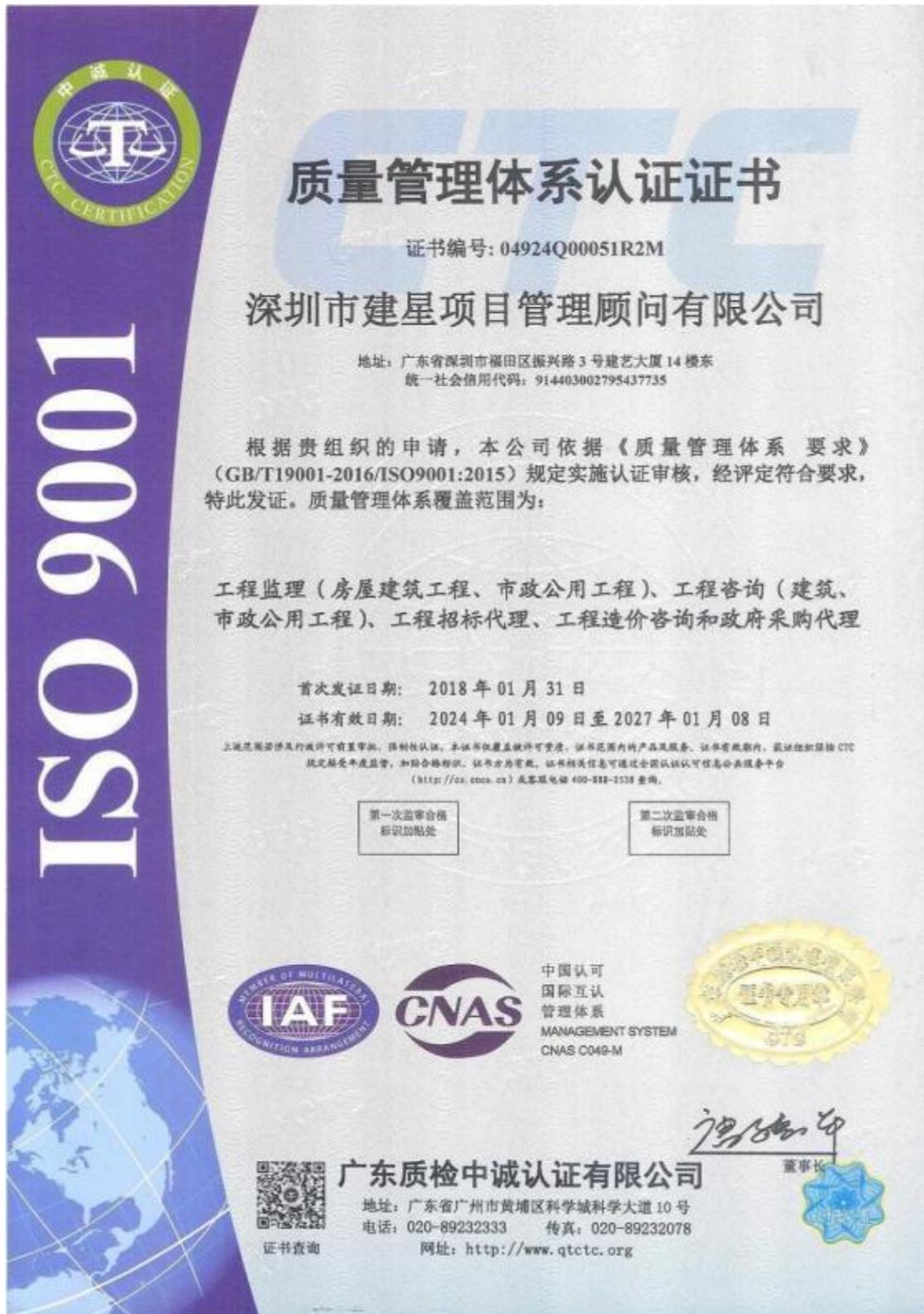
深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2024年1月18日

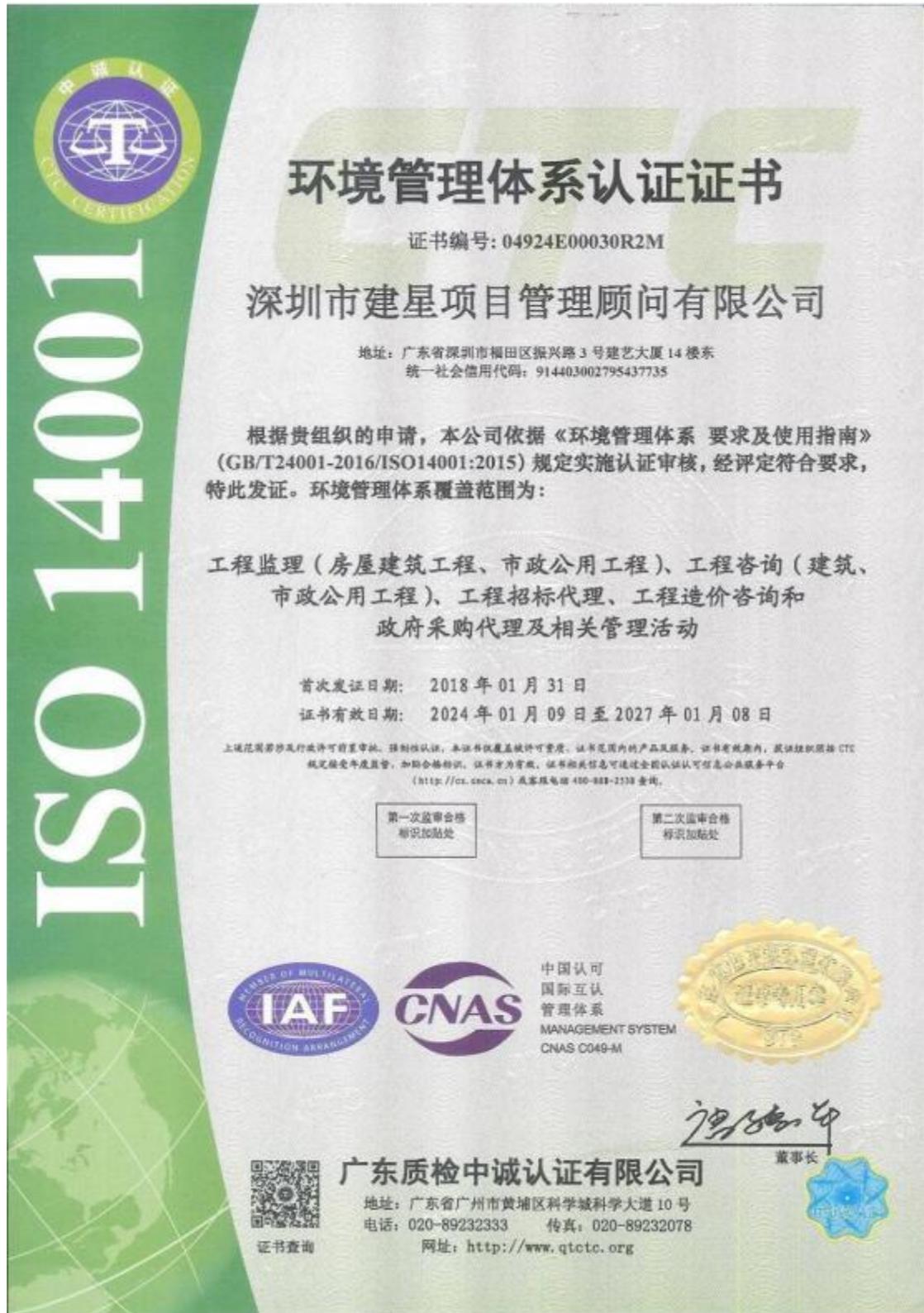


---

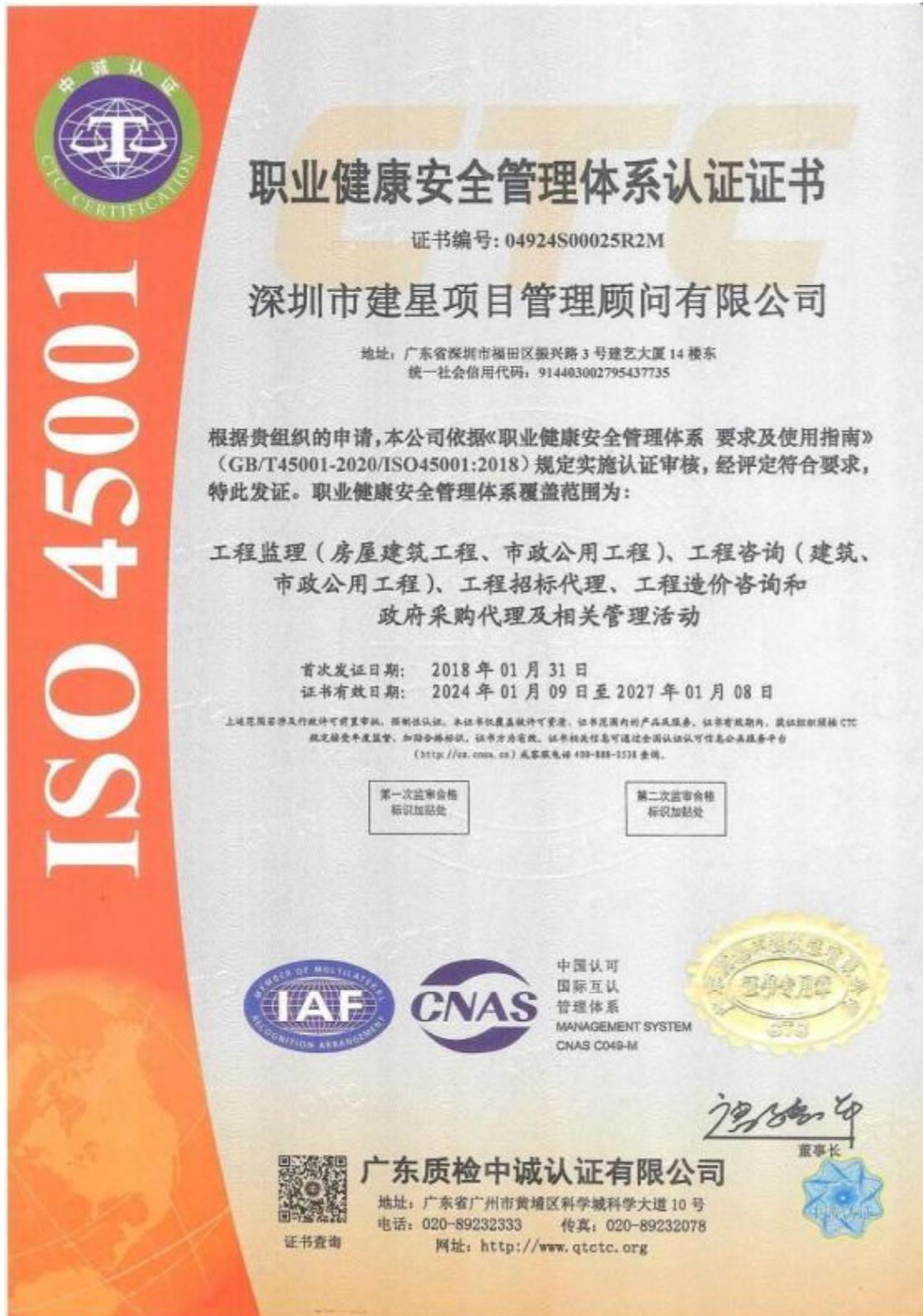
(3) 质量管理体系认证证书



(4) 环境管理体系认证证书



(5) 职业健康安全管理体系认证证书



(6) 2023 年度工程造价咨询先进单位



(7) 2022 年度工程造价咨询先进单位



(8) 2021 年度工程造价咨询先进单位



(9) 2020 年度工程造价咨询先进单位



(10) 2019 年度工程造价咨询先进单位



(11) 2018 年度工程造价咨询先进单位



(12) 2017 年度工程造价咨询先进单位



(13) 《未来人才大厦项目施工总承包工程》2022 年度深圳市优秀工程造价成果一等奖



(14) 《建设工程造价信息化应用的探讨》2022年度深圳市优秀工程造价论文  
一等奖



(15) 《河套应急医院和方舱医院建设项目（全过程造价咨询）》2022年度深圳市优秀工程造价成果二等奖



(16) 《有线信息传输大厦工程》深圳市优秀工程造价成果二等奖



(17) 《育才中学改造工程（暂定名）》深圳市优秀工程造价成果二等奖



深圳市建星项目管理顾问有限公司

育才中学改造工程（暂定名）（快速发包）招标清单及控制价编制

荣获

深圳市优秀工程造价成果  
二等奖

严和正优

深圳市造价工程师协会

颁发

二〇二二年六月

For Shenzhen Cost Engineer Association



(18) 《深圳美术馆新馆深圳第二图书馆项目》深圳市优秀工程造价成果三等奖



(19) 《临邦里、临富里施工总承包工程招标清单及控制价编制》深圳市优秀工程造价成果三等奖



(20) 《深圳市司法局第二强制隔离戒毒所（原第二劳教所）改建工程》深圳市优秀工程造价成果三等奖



(21) 《深圳市第三人民医院二期工程应急院区项目全过程造价咨询》深圳市优秀工程造价成果三等奖



(22) 《光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程》2022年度深圳市优秀工程造价成果三等奖



(23) 广东省“守合同重信用”企业 AAAA 级（2020 年度）



(24) 2022 年度广东省诚信经营企业



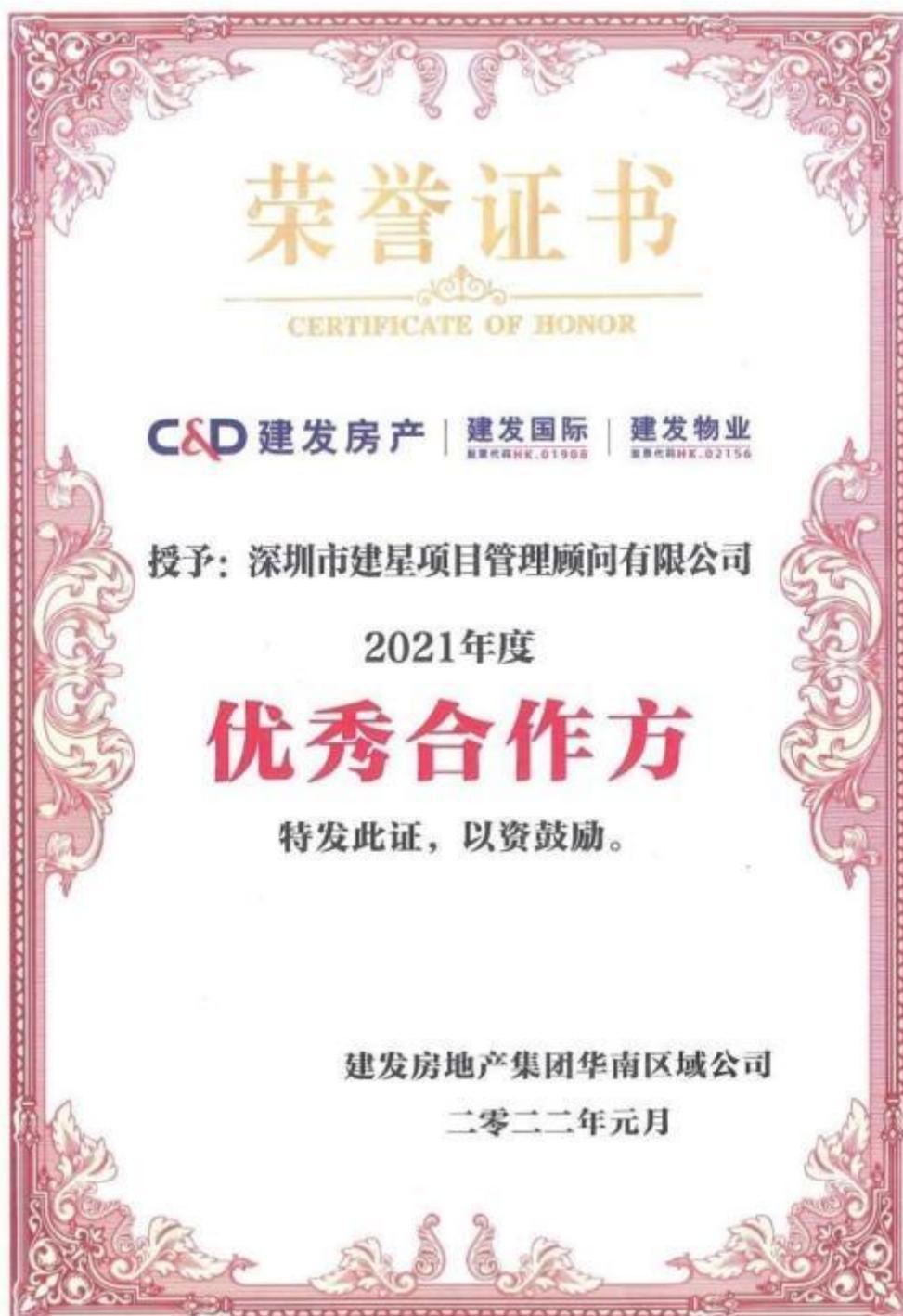
(25) 深圳市人才安居集团有限公司 2022 年度优秀供应商



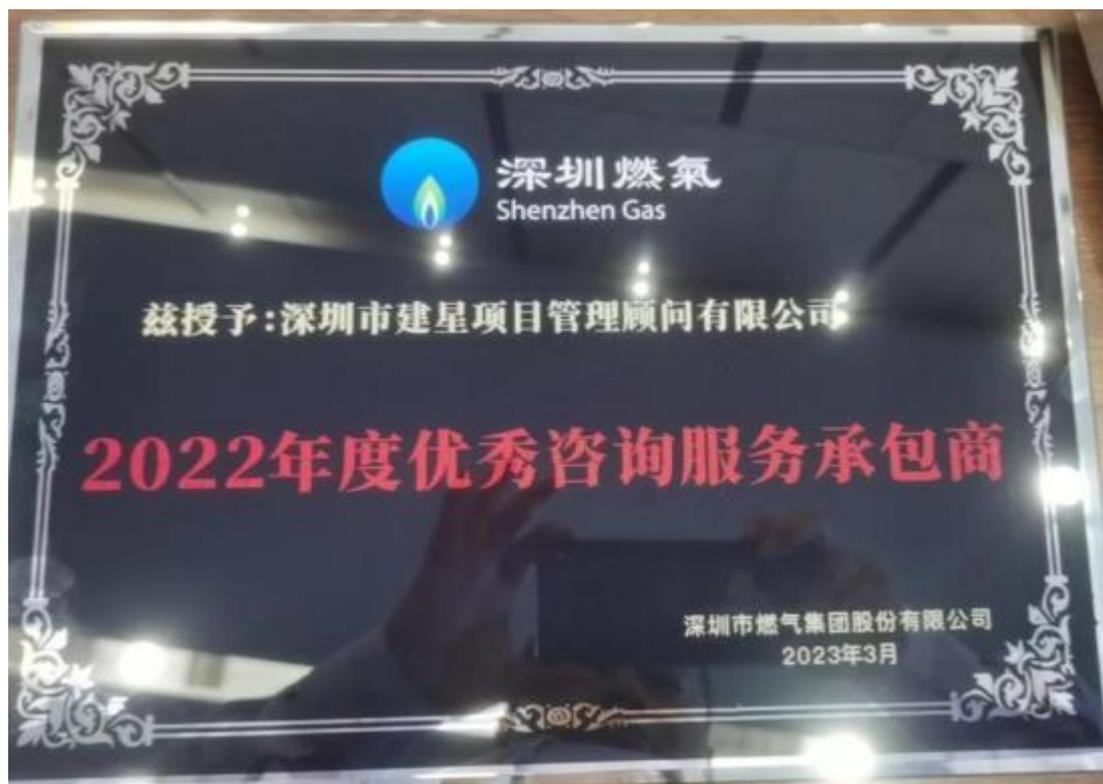
(26) 深圳市地铁集团有限公司 2017 年度优秀造价咨询单位



(27) 建发房地产集团华南区域公司优秀合作方荣誉证书（2021 年度）



(28) 深圳市燃气集团股份有限公司 2022 年度优秀咨询服务承包商



## 二、投标人同类业绩情况

### 投标人同类工程业绩一览表

近 3 年最具代表性的同类工程业绩 (上限 3 项)	1	项目名称: 长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询 合同金额: 664 万元 建设单位名称: 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 合同签订时间: 2023 年 5 月 30 日
	2	项目名称: 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务 合同金额: 3093.65 万元 建设单位名称: 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 合同签订时间: 2023 年 10 月 13 日
	3	项目名称: 深圳市职教园公共配套设施(一期)项目全过程造价咨询 合同金额: 474.88 万元 建设单位名称: 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同签订时间: 2025 年 4 月 29 日
注: (1) 按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。 (3) 合同金额按实际填写, 无需四舍五入。		

注: 按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

# 1、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

JX2-700

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023年5月30日

合同签订日期

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年4月27日为长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：RMB6640000.00元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

高洋

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



合同编号：CLPSK-001-2023



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：     年      月      日



## 合同条款

**合同双方名称** 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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

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

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝接纳场一期南侧，部九窝接纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积9.93km<sup>2</sup>，正常蓄水位62.5米，总库容1747万m<sup>3</sup>，属于中型III等水库。

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

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

## 合同金额

### 二、签约合同价及结算价：

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

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

##### b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，**难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变**）。

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.2作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.1作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费率（暂定）	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.12% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36% <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>24</u> 万元，服务时间：暂定 <u>30</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 1 人，其中要求熟悉造价、初级职称。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、合同结算：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

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

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

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

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

**造价咨询服务内容：三、乙方工作内容**  
**全过程造价咨询**

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中

**造价咨询服务内容：** 采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；  
**全过程造价咨询**

- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、协助甲方签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- 15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
- 16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程建设所有合同的造价咨询工作；

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

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

甲乙双方签章

甲方：深圳市建筑工程务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

地址：

合同订立时间： 年 月 日

## 2、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

# 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 中标通知书

日期：2023年10月13日

合同签订日期

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年8月27日为深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00元）所提交的投标文件已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

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

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管  
理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：2023年10月



## 合同条款

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

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

### 一、工程概况

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

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

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

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建安工程费用约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

**造价咨询服务内容：** 本合同的全过程造价咨询服务包含但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：  
**全过程造价咨询**

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

控制分析、经济技术指标分析等。

## 二、签约合同价及结算价：

### 合同金额

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

### 1、咨询服务费按阶段计取：

#### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

#### b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

**c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数**

各阶段咨询服务费率 （暂定）	<input type="checkbox"/> 工可阶段：0.12%
	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36%
	<input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分：2.0%
	<input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分：1.8%
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8%
<input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%	

	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>177.6</u> 万元，服务时间：暂定 <u>48</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 3 人，其中一级注册造价工程师 1 人，二级注册造价工程师 2 人。 （初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

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

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

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

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

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

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

### 三、乙方工作内容

1、审核概算(含概算调整)，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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

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

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

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

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

### 十七、合同份数

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

甲乙双方签章

甲方:深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

地址:深圳市福田区新闻路69号山水大厦

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

法定代表人或委托代理人:

联系方式:

开户银行:建设银行深圳市振华支行

帐号:44201521700051004140

邮政编码:518031

合同订立时间: 年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕871号

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

深圳市住房和建设局：

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

### 一、项目建设必要性

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

- 1 -

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

**工作内容**  
**(同类工程)**

**二、项目建设内容及规模**

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

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

（二）西侧带状公园：约30593平方米带状公园。

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

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

（五）深湾一路综合管廊：工程断面为三舱（与雨水箱涵合建），长约1125米。

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

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

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

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

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

### 三、投资估算及资金来源

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

### 四、下一阶段工作要求

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

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

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

(四)根据《深圳湾超级总部基地开发建设指挥部第十九次

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

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

（六）合理选取树种、花坛地被品种，降低后期绿化管养成本。

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

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

附件：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会  
2023年9月8日



### 3、深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

JXZ-768

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

### 中标通知书

日期：2025年4月14日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2025年3月7日为深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：RMB 474.88万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



正本

合同编号：ZJYGP-004-2025



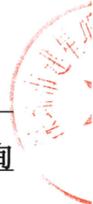
## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目

合同名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：二〇二五年四月



## 合同协议书

**合同双方名称** 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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道六联社区职教园地块 8、9、10

工程规模及内容：建安及设备费约 90204.84 万元人民币，预计工程工期 2024 年 12 月开工，2027 年 6 月底竣工；建筑总面积 39463 平方米。

### 二、合同价及结算价：

**合同金额** 本项目总造价咨询费（暂定）为大写：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：¥ 474.88 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：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）。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.12
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8

施工阶段	<p>1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；</p> <p>2、编制投资控制形象进度表；</p> <p>3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；</p> <p>4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；</p> <p>5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；</p> <p>6、协助完成结算审计工作；</p> <p>7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。</p> <p>8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。</p> <p>9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。</p> <p>10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	不论工程大小	1.8
------	---	--------	-----

深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询费用计算表

总造价咨询费	<p>总造价咨询费=31.96+191.56+159.80+191.56-100=474.88 万元</p> <p>概算阶段：88779.15*0.36%=31.96 万元</p> <p>预算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>施工阶段：88779.15*1.8%=159.80 万元</p> <p>结算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>本项目施工总承包 I 标全过程造价咨询合同已另行委托，预计结算价 100 万元，结算时按实扣减。</p>
1. 造价咨询服务费 (含系数)	<p><b>造价咨询服务费 474.88 万元，费率 5.34 %；</b></p> <p>难度系数： <u>1.0</u> ， 调整系数： <u>1.0</u> ；</p>
服务阶段及费率	<p><input type="checkbox"/> 可研（或可研修编）阶段： <u>0.12%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段（或概算调整）： <u>0.36%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率： <u>1.8%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p>

	<input type="checkbox"/> 决算编制费用：
取费基数	<input type="checkbox"/> 批复概算建安费：_____万元。
	<input checked="" type="checkbox"/> 批复可研（或可研修编）中： <input checked="" type="checkbox"/> 建安费：__88779.15__万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（估算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 批复项目建议书中： <input type="checkbox"/> 建安费：_____万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（匡算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 已赋码或其它：总投资×0.9：_____万元。
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.7</b> 。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.85</b> 。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。
2. 驻场服务	暂定金额_____万元，服务时间：____（年/月） 人员数量及专业要求：总人数_____人，其中_____。 （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）
3. 奖励金额	（一）关于履约评价结果的奖罚： 季度履约评价优秀，奖励 _____ 万元/次； 季度履约评价不合格，处违约金 _____ 万元/次； 最终履约评价为优秀的，奖励 _____ 万元； 最终履约评价为不合格的，处违约金 _____ 万元； （二）关于违约责任：以工务署造价咨询服务合同示范文本相关约定为准。 奖励金额不超过造价咨询总服务费的 5%； 违约金累计不超过造价咨询服务费的 5%。
4. 专家费用 （暂列金额）	暂定_____万元，以结算时实际发生为准。 （谨慎设置专家费用）

2、**合同结算**：合同结算包括造价咨询服务费（含基本费用、绩效费用）和其他费用的结算

2.1 造价咨询服务费=取费基数×取费费率

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中标标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总

概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

取费费率：按照费用计算标准，重新计算结算费率。

计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 1.0 不变。

2. 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。

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，以最终履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算： 驻场服务、 奖罚金额、 暂列金额按实际发生结算。

2.4 最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

### 造价咨询服务内容： 全过程造价咨询

#### 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投标文件、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

## 造价咨询服务内容： 全过程造价咨询

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、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；
- 17、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。
- 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。

### 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；
- 7、其它。

### 六、造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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、如财政预算和投资评审中心审核结果核减超过5%的，按超过部分造价的1%处违约金。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金5000元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处10000元处违约金；

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

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的5%。

### 十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十四、合同份数

本合同一式12份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本10份，发包人6份，承包人4份。

### 十五、合同生效

#### 合同签订日期

合同订立时间：2025年4月29日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

附件1：中标通知书

甲乙双方签章

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：深圳市建星项目管理

工程管理事务（公章）

顾问有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路  
2001号鸿昌广场6楼

住 所：深圳市福田区振兴路3号  
建艺大厦14楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕700号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市职教园 公共配套设施（一期）项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局，龙岗区政府：

报来《深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算》（项目代码：2406-440300-04-01-753512）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坪地街道六联社区职教园区，公配建筑分别位于8、9、10地块。主要建设内容包括：地基与基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰和安装工程，场平、绿化等室外配套工程，市政道路工程，信息化工程，专业设备购置等。根据《民

- 1 -

用建筑通用规范（GB 55031-2022）》和《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T 50353-2013）》，新建总建筑面积 39463 平方米，其中：图书馆 7375 平方米，对外交流中心 9994 平方米，活动中心 7200 平方米，园区管理用房 200 平方米，规划配套用房 2064 平方米，架空空间（含车库）10699 平方米，设备用房 1931 平方米。新建空中平台 27804 平方米。新建道路共八条，全长 4.27 公里，含新建桥梁两座。

#### （一）桩基础工程

桩基础主要采用灌注桩。

#### （二）主体土建工程

##### 1. 图书馆

新建图书馆，建筑面积 18433 平方米。地上 3 层，主体结构采用混凝土框架结构。主要功能设置：阅览室、书库、会议室、报告厅、业务用房、咖啡+书吧、轻餐饮、架空车库和设备用房等。

##### 2. 对外交流中心

新建对外交流中心，建筑面积 7121 平方米，地上 4 层，主体结构采用框架剪力墙结构。主要功能设置：展厅、餐厅、厨房、架空车库和设备用房等。

##### 3. 活动中心

新建活动中心，建筑面积 13909 平方米，地上 1~5 层，主体结构采用框架-剪力墙结构。主要功能设置：活动中心、社区

警务室、便民中心、幼儿园、实训实习用房、架空车库和设备用房等。

### （三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水和雨水等系统，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、动力、照明、防雷接地等系统，总装机容量 5490 千伏安，采用双回路供电。

通风空调：多联机、分体空调、机械通风等系统，总冷负荷约 5664 千瓦。门厅、藏书室等大空间区域采用全空气空调系统，业务用房、阅览室等区域采用多联机+新风系统，消防控制室、公共开关房、社区警务控制室等区域设置分体空调，公共卫生间、设备用房等区域采用机械通风，厨房采用专用排油烟系统。

智能化：综合布线、计算机网络、视频安防监控、室内信号覆盖、入侵报警、信息发布、机房工程、建筑环境监测等系统。

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

电梯：设置垂直电梯 13 部。

其他：燃气、抗震支架、灯光和舞台设备等。

### （四）配套及其他工程

包括场平及土石方、边坡、垃圾收集点、室外环境、室外安装、泛光照明、标识系统、水土保持和海绵城市设施等工程。

### （五）空中平台

新建空中平台，位于职教园区南侧鹏城技师学院用地与市体育运动学校用地之间，横跨鹤鸣西路、外环高速匝道、职教园路。平台投影面积 27804 平方米，跨道路段采用钢结构、非跨道路段采用现浇混凝土结构。包括路面铺装、景观绿化、给排水、电气等工程，非机动车道采用透水水泥混凝土路面。

## 工作内容

### (六) 市政工程

#### (同类工程)

#### 1. 市政道路

包括道路、桥梁、给排水、电气、管线迁改、交通、绿化和水土保持等工程。

道路工程：包括土石方、路基路面、边坡防护、软基处理、拆除工程等。新建道路共八条，全长约 4.27 公里。新建改性沥青混凝土机动车道约 55075 平方米（结构层厚度 50~60 厘米），彩色透水沥青混凝土非机动车道约 10118 平方米（结构层厚度 34 厘米），透水沥青混凝土非机动车道约 1302 平方米（结构层厚度 33 厘米），透水砖人行道约 27506 平方米（结构层厚度 33 厘米），混凝土立缘石约 10803 米，混凝土平缘石约 10112 米。路基边坡采用挡墙、三维网植草防护、锚拉桩板墙+格构锚杆、挡墙+微型桩基础、锚拉桩板墙、人字骨架、轻型格构、格构锚杆等。软土路基主要采用砂土+片石换填，局部采用袖阀管注浆+泡沫混凝土换填，三坑水库大坝下游坝坡土方填筑投影面积约 4355 平方米。拆除施工范围内的截水沟、现状水泥路面、围墙、边坡、挡土墙等。

## 工作内容

### (同类工程)

桥梁工程：新建桥梁 2 座。1 号桥长约 36 米，桥宽约 25 米，面积约 900 平方米，上部结构采用预应力小箱梁，下部结构采用轻型桥台、灌注桩基础等；2 号桥长约 176 米，桥宽约 25~25.9 米，面积约 4479 平方米，上部结构采用现浇预应力混凝土箱梁，下部结构采用柱式墩、轻型桥台、承台、灌注桩基础等。

给排水工程：包括给水及污水迁改、雨水工程。新建钢筋混凝土雨水管。

电气工程：包括电力、通信及照明工程。新建隐蔽式电缆沟、路灯及配套照明电缆等，敷设热浸塑钢质、高密度聚乙烯电缆保护管，硬聚氯乙烯通信光缆保护管及照明保护管等。

管线迁改工程：对项目影响范围内的电力、通信、燃气管线等进行迁改。

其他工程：包括交通、绿化和水土保持工程。交通工程包括交通监控和交通设施工程；绿化面积约 7888 平方米。

### 2. 风雨连廊

职教园路沿线设置风雨连廊面积约 14311 平方米。主体结构采用钢管柱、钢梁及钢支架；屋面预留安装光伏板，局部采用铝单板和钢化玻璃；基础采用预应力管桩或独立柱基础。配套照明、排水等安装工程。

### 3. 排洪渠

新建箱涵起于现状三坑水库段明渠，沿鹤鸣西路敷设，止于外环高速坪地收费站高架桥下现状 DN2000 钢筋混凝土管涵，长

度约 276 米（明渠段长约 54 米、暗涵段长约 222 米）。新建钢筋混凝土 U 型槽衔接溢洪道尾水渠，长度约 23 米。

**（七）设备购置**

包括 1 台/套图书智能密集架及配套设备。

**（八）信息化工程**

包括图书馆会议厅、会议室和活动中心首层活动室的会议系统，网络配套，低碳系统和图书管理系统等。

**二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算为 101818.00 万元，包括：建设工程 100925.00 万元（含开办费 1373.00 万元），其中工程费用 83150.16 万元、工程建设其他费用 13034.29 万元、预备费 4740.55 万元；设备购置 121.00 万元，其中设备购置费用 117.56 万元，工程建设其他费用 3.44 万元；信息化工程 772.00 万元，其中工程费用 681.53 万元，工程建设其他费用 67.95 万元，预备费 22.52 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券等多种资金渠道）。

**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》有关规定，抓紧开展各项工作，保障项目按既定工期目标建成使用。

（二）请严格贯彻落实过“紧日子”要求，严格控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准。

(三)在项目后续建设和使用过程中,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。

(四)鉴于总设计师服务费不属于《深圳市建筑和市政工程概算编制规程》明确的科目,本阶段暂不计列,请进一步明确。

(五)请严格落实《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》(国办发〔2021〕19号)、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》(粤府办〔2021〕48号)及《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》(深城管通〔2024〕114号)等相关规定要求,涉及树木迁移、砍伐的情况,按规定办理相关审批手续。

(六)项目总概算不包含光伏工程投资,请根据国家、省、市关于推进碳达峰碳中和工作的相关文件规定,统筹规划设计,采取多种方式引入社会资本投资建设运营,且屋顶光伏比例不低于50%。

(七)请根据国家、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。

(八)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。

(九)请在项目竣工验收后三个月内完成竣工结(决)算报告编制,并报市财政部门进行评审;在取得项目竣工决算报告后,按照《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》要求,及时向我委申请办理项目验收。

附件:深圳市职教园公共配套设施(一期)项目总概算汇总表



### 三、投标人拟派项目负责人业绩情况

拟投入的项目负责人基本情况表

项目负责人情况	姓名：李霞 年龄：48 学历：本科 注册执业资格：一级注册造价工程师 职称：高级工程师 6个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
项目负责人近3年最具代表性的同类工程业绩(上限3项)	项目名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询 合同金额：664万元 建设单位名称：深圳市建筑工务署文体工程管理中心 合同签订时间：2023年5月30日
	项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务 合同金额：3093.65万元 建设单位名称：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 合同签订时间：2023年10月13日
	项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询 合同金额：474.88万元 建设单位名称：深圳市建筑工务署工程管理中心 合同签订时间：2025年4月29日
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。	

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

# 1、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

JX2-700

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023年5月30日 合同签订日期

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年4月27日为长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：RMB6640000.00元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：高洋

（或委托代理人）：



合同编号：CLPSK-001-2023



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：     年      月      日



## 合同条款

**合同双方名称** 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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

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

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝接纳场一期南侧，部九窝接纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积9.93km<sup>2</sup>，正常蓄水位62.5米，总库容1747万m<sup>3</sup>，属于中型III等水库。

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

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

## 合同金额

### 二、签约合同价及结算价：

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

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

##### b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变）。

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以1.2作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以1.1作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

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

各阶段咨询服务费率（暂定）	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.12% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36% <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>24</u> 万元，服务时间：暂定 <u>30</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 1 人，其中要求熟悉造价、初级职称。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率= $\sum (阶段费率 \times 难度系数) \times 调整系数$

2、合同结算：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

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

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

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

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

**造价咨询服务内容：三、乙方工作内容**  
**全过程造价咨询**

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中

**造价咨询服务内容：** 采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；  
**全过程造价咨询**

- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、协助甲方签订合同；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；
- 12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；
- 15、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
- 16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程建设所有合同的造价咨询工作；

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

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

甲乙双方签章

甲方：深圳市建筑工程务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：



高洋

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

地址：

毛凡



合同订立时间： 年 月 日

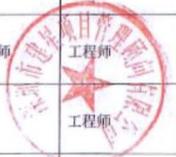
附件二：项目管理团队一览表

4. 参加本项目人员一览表

工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	安装负责人	邓奖来	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
4	土建造价工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
9	土建造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
10	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专
11	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
12	土建造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

项目负责人  
李霞



13	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
14	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
15	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
16	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
17	安装造价工程师	宁 莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
18	安装造价工程师	廖 亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
19	安装造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
20	安装造价工程师	吴 超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张 欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	郑玉燕	/	工程师	大专
25	驻场造价工程师	吴志豪	/	助理工程师	本科

注：

1. 投标人可根据“基本人员需求表”并结合项目的情况、公司发展战略、投标清单等因素综合考虑，增加配备岗位及数量，可扩展、增加表格内容。

2、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

## 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

### 中标通知书

日期：2023年10月13日

合同签订日期

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年8月27日为深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：

高洋



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

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

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管  
理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：2023年10月



## 合同条款

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

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

### 一、工程概况

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

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

**工作内容**  
**（同类工程）**

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

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建安工程费用约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

**造价咨询服务内容：** 本合同的全过程造价咨询服务包含但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：  
**全过程造价咨询**

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

控制分析、经济技术指标分析等。

## 二、签约合同价及结算价：

### 合同金额

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

### 1、咨询服务费按阶段计取：

#### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

#### b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

**c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数**

各阶段咨询服务费率 （暂定）	<input type="checkbox"/> 工可阶段：0.12%
	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36%
	<input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分：2.0%
	<input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分：1.8%
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8%
<input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%	

	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分: 2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分: 2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分: 1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂 (如医疗类项目) 工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 (各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3)
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程, 咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程, 咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程 (或其他需进一步降低费率的工程), 咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>177.6</u> 万元, 服务时间: 暂定 <u>48</u> (月) 人员数量及专业要求: 总人数 3 人, 其中一级注册造价工程师 1 人, 二级注册造价工程师 2 人。 (初级职称 8000 元/月. 人; 二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月. 人; 一级注册造价工程师 15000 元/月. 人)
总费率 (含系数)	(计取公式) 总费率=Σ (阶段费率×难度系数) ×调整系数

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

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

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

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

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

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

### 三、乙方工作内容

1、审核概算(含概算调整)，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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

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

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

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

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

### 十七、合同份数

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

甲乙双方签章

甲方:深圳市建筑工务署水务工程管理中心

地址:深圳市福田区新闻路69号山水大厦

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

法定代表人或委托代理人:

联系方式:

开户银行:建设银行深圳市振华支行

帐号:44201521700051004140

邮政编码:518031

合同订立时间: 年 月 日

附件二：项目管理团队一览表

项目负责人：  
李霞

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建专业负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	机电安装专业负责人	邓将来	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
4	土建造价工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	宁莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
9	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
10	土建造价工程师	杨树青	一级注册造价工程师	工程师	本科
11	土建造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
12	土建造价工程师	刘怡君	一级注册造价工程师	助理工程师	本科
13	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专

14	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
15	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
16	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
17	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
18	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
19	安装造价工程师	廖亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
20	安装造价工程师	吴超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	曾雪琴	/	助理工程师	本科
25	安装造价工程师	郑玉燕	/	助理工程师	大专
26	驻场造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
27	驻场造价工程师	吴志豪	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
28	驻场造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕871号

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

深圳市住房和建设局：

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

### 一、项目建设必要性

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

- 1 -

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

工作内容  
(同类工程)

## 二、项目建设内容及规模

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

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

（二）西侧带状公园：约30593平方米带状公园。

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

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

（五）深湾一路综合管廊：工程断面为三舱（与雨水箱涵合建），长约1125米。

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

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

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

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

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

### 三、投资估算及资金来源

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

### 四、下一阶段工作要求

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

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

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

（四）根据《深圳湾超级总部基地开发建设指挥部第十九次

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

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

（六）合理选取树种、花坛地被品种，降低后期绿化管养成本。

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

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

附件：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目投资估算表

深圳市发展和改革委员会  
2023年9月8日



### 3、深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

JXZ-768

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

### 中标通知书

日期：2025年4月14日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2025年3月7日为深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：RMB 474.88万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



正本

合同编号：ZJYGP-004-2025



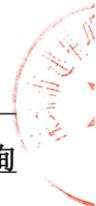
## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目

合同名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：二〇二五年四月



## 合同协议书

### 合同双方名称

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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

### 项目名称

工程名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道六联社区职教园地块 8、9、10

工程规模及内容：建安及设备费约 90204.84 万元人民币，预计工程工期 2024 年 12 月开工，2027 年 6 月底竣工；建筑总面积 39463 平方米。

### 二、合同价及结算价：

### 合同金额

本项目总造价咨询费（暂定）为 大写：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：¥ 474.88 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：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）。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.12
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8

施工阶段	<p>1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；</p> <p>2、编制投资控制形象进度表；</p> <p>3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；</p> <p>4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；</p> <p>5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；</p> <p>6、协助完成结算审计工作；</p> <p>7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。</p> <p>8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。</p> <p>9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。</p> <p>10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	不论工程大小	1.8
------	---	--------	-----

深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询费用计算表

总造价咨询费	<p>总造价咨询费=31.96+191.56+159.80+191.56-100=474.88 万元</p> <p>概算阶段：88779.15*0.36%=31.96 万元</p> <p>预算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>施工阶段：88779.15*1.8%=159.80 万元</p> <p>结算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>本项目施工总承包 I 标全过程造价咨询合同已另行委托，预计结算价 100 万元，结算时按实扣减。</p>
1. 造价咨询服务费 (含系数)	<p><b>造价咨询服务费 474.88 万元，费率 5.34 %；</b></p> <p>难度系数： <u>1.0</u> ， 调整系数： <u>1.0</u> ；</p>
服务阶段及费率	<p><input type="checkbox"/> 可研（或可研修编）阶段： <u>0.12%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段（或概算调整）： <u>0.36%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率： <u>1.8%</u>；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p>

	<input type="checkbox"/> 决算编制费用：
取费基数	<input type="checkbox"/> 批复概算建安费：_____万元。
	<input checked="" type="checkbox"/> 批复可研（或可研修编）中： <input checked="" type="checkbox"/> 建安费：__88779.15__万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（估算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 批复项目建议书中： <input type="checkbox"/> 建安费：_____万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（匡算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 已赋码或其它：总投资×0.9：_____万元。
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.7</b> 。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.85</b> 。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。
2. 驻场服务	暂定金额_____万元，服务时间：____（年/月） 人员数量及专业要求：总人数_____人，其中_____。 （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）
3. 奖励金额	（一）关于履约评价结果的奖罚： 季度履约评价优秀，奖励 _____ 万元/次； 季度履约评价不合格，处违约金 _____ 万元/次； 最终履约评价为优秀的，奖励 _____ 万元； 最终履约评价为不合格的，处违约金 _____ 万元； （二）关于违约责任：以工务署造价咨询服务合同示范文本相关约定为准。 奖励金额不超过造价咨询总服务费的 5%； 违约金累计不超过造价咨询服务费的 5%。
4. 专家费用 （暂列金额）	暂定_____万元，以结算时实际发生为准。 （谨慎设置专家费用）

2、**合同结算**：合同结算包括造价咨询服务费（含基本费用、绩效费用）和其他费用的结算

2.1 造价咨询服务费=取费基数×取费费率

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中标标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总

概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

取费费率：按照费用计算标准，重新计算结算费率。

计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 1.0 不变。

2. 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。

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，以最终履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算： 驻场服务、 奖罚金额、 暂列金额按实际发生结算。

2.4 最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

**造价咨询服务内容：  
全过程造价咨询**

**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

## 造价咨询服务内容： 全过程造价咨询

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、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；
- 17、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。
- 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。

### 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；
- 7、其它。

### 六、造价文件的质量要求

- 1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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、如财政预算和投资评审中心审核结果核减超过5%的，按超过部分造价的1%处违约金。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金5000元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处10000元处违约金；

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

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的5%。

### 十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十四、合同份数

本合同一式12份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本10份，发包人6份，承包人4份。

### 十五、合同生效

**合同签订日期** 合同订立时间：2025年4月29日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

附件1：中标通知书

甲乙双方签章

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：深圳市建星项目管理

工程管理事务（公章）

顾问有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路  
2001号鸿昌广场6楼

住 所：深圳市福田区振兴路3号  
建艺大厦14楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕700号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市职教园 公共配套设施（一期）项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局，龙岗区政府：

报来《深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算》（项目代码：2406-440300-04-01-753512）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坪地街道六联社区职教园区，公配建筑分别位于8、9、10地块。主要建设内容包括：地基与基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰和安装工程，场平、绿化等室外配套工程，市政道路工程，信息化工程，专业设备购置等。根据《民

- 1 -

用建筑通用规范（GB 55031-2022）》和《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T 50353-2013）》，新建总建筑面积 39463 平方米，其中：图书馆 7375 平方米，对外交流中心 9994 平方米，活动中心 7200 平方米，园区管理用房 200 平方米，规划配套用房 2064 平方米，架空空间（含车库）10699 平方米，设备用房 1931 平方米。新建空中平台 27804 平方米。新建道路共八条，全长 4.27 公里，含新建桥梁两座。

#### （一）桩基础工程

桩基础主要采用灌注桩。

#### （二）主体土建工程

##### 1. 图书馆

新建图书馆，建筑面积 18433 平方米。地上 3 层，主体结构采用混凝土框架结构。主要功能设置：阅览室、书库、会议室、报告厅、业务用房、咖啡+书吧、轻餐饮、架空车库和设备用房等。

##### 2. 对外交流中心

新建对外交流中心，建筑面积 7121 平方米，地上 4 层，主体结构采用框架剪力墙结构。主要功能设置：展厅、餐厅、厨房、架空车库和设备用房等。

##### 3. 活动中心

新建活动中心，建筑面积 13909 平方米，地上 1~5 层，主体结构采用框架-剪力墙结构。主要功能设置：活动中心、社区

警务室、便民中心、幼儿园、实训实习用房、架空车库和设备用房等。

### （三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水和雨水等系统，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、动力、照明、防雷接地等系统，总装机容量 5490 千伏安，采用双回路供电。

通风空调：多联机、分体空调、机械通风等系统，总冷负荷约 5664 千瓦。门厅、藏书室等大空间区域采用全空气空调系统，业务用房、阅览室等区域采用多联机+新风系统，消防控制室、公共开关房、社区警务控制室等区域设置分体空调，公共卫生间、设备用房等区域采用机械通风，厨房采用专用排油烟系统。

智能化：综合布线、计算机网络、视频安防监控、室内信号覆盖、入侵报警、信息发布、机房工程、建筑环境监测等系统。

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

电梯：设置垂直电梯 13 部。

其他：燃气、抗震支架、灯光和舞台设备等。

### （四）配套及其他工程

包括场平及土石方、边坡、垃圾收集点、室外环境、室外安装、泛光照明、标识系统、水土保持和海绵城市设施等工程。

### （五）空中平台

新建空中平台，位于职教园区南侧鹏城技师学院用地与市体育运动学校用地之间，横跨鹤鸣西路、外环高速匝道、职教园路。平台投影面积 27804 平方米，跨道路段采用钢结构、非跨道路段采用现浇混凝土结构。包括路面铺装、景观绿化、给排水、电气等工程，非机动车道采用透水水泥混凝土路面。

工作内容  
(同类工程)

(六) 市政工程

1. 市政道路

包括道路、桥梁、给排水、电气、管线迁改、交通、绿化和水土保持等工程。

道路工程：包括土石方、路基路面、边坡防护、软基处理、拆除工程等。新建道路共八条，全长约 4.27 公里。新建改性沥青混凝土机动车道约 55075 平方米（结构层厚度 50~60 厘米），彩色透水沥青混凝土非机动车道约 10118 平方米（结构层厚度 34 厘米），透水沥青混凝土非机动车道约 1302 平方米（结构层厚度 33 厘米），透水砖人行道约 27506 平方米（结构层厚度 33 厘米），混凝土立缘石约 10803 米，混凝土平缘石约 10112 米。路基边坡采用挡墙、三维网植草防护、锚拉桩板墙+格构锚杆、挡墙+微型桩基础、锚拉桩板墙、人字骨架、轻型格构、格构锚杆等。软土路基主要采用砂土+片石换填，局部采用袖阀管注浆+泡沫混凝土换填，三坑水库大坝下游坝坡土方填筑投影面积约 4355 平方米。拆除施工范围内的截水沟、现状水泥路面、围墙、边坡、挡土墙等。

## 工作内容

### (同类工程)

桥梁工程：新建桥梁 2 座。1 号桥长约 36 米，桥宽约 25 米，面积约 900 平方米，上部结构采用预应力小箱梁，下部结构采用轻型桥台、灌注桩基础等；2 号桥长约 176 米，桥宽约 25~25.9 米，面积约 4479 平方米，上部结构采用现浇预应力混凝土箱梁，下部结构采用柱式墩、轻型桥台、承台、灌注桩基础等。

给排水工程：包括给水及污水迁改、雨水工程。新建钢筋混凝土雨水管。

电气工程：包括电力、通信及照明工程。新建隐蔽式电缆沟、路灯及配套照明电缆等，敷设热浸塑钢质、高密度聚乙烯电缆保护管，硬聚氯乙烯通信光缆保护管及照明保护管等。

管线迁改工程：对项目影响范围内的电力、通信、燃气管线等进行迁改。

其他工程：包括交通、绿化和水土保持工程。交通工程包括交通监控和交通设施工程；绿化面积约 7888 平方米。

### 2. 风雨连廊

职教园路沿线设置风雨连廊面积约 14311 平方米。主体结构采用钢管柱、钢梁及钢支架；屋面预留安装光伏板，局部采用铝单板和钢化玻璃；基础采用预应力管桩或独立柱基础。配套照明、排水等安装工程。

### 3. 排洪渠

新建箱涵起于现状三坑水库段明渠，沿鹤鸣西路敷设，止于外环高速坪地收费站高架桥下现状 DN2000 钢筋混凝土管涵，长

度约 276 米（明渠段长约 54 米、暗涵段长约 222 米）。新建钢筋混凝土 U 型槽衔接溢洪道尾水渠，长度约 23 米。

#### （七）设备购置

包括 1 台/套图书智能密集架及配套设备。

#### （八）信息化工程

包括图书馆会议厅、会议室和活动中心首层活动室的会议系统，网络配套，低碳系统和图书管理系统等。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 101818.00 万元，包括：建设工程 100925.00 万元（含开办费 1373.00 万元），其中工程费用 83150.16 万元、工程建设其他费用 13034.29 万元、预备费 4740.55 万元；设备购置 121.00 万元，其中设备购置费用 117.56 万元，工程建设其他费用 3.44 万元；信息化工程 772.00 万元，其中工程费用 681.53 万元，工程建设其他费用 67.95 万元，预备费 22.52 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债券等多种资金渠道）。

### 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》有关规定，抓紧开展各项工作，保障项目按既定工期目标建成使用。

（二）请严格贯彻落实过“紧日子”要求，严格控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准。

(三)在项目后续建设和使用过程中,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。

(四)鉴于总设计师服务费不属于《深圳市建筑和市政工程概算编制规程》明确的科目,本阶段暂不计列,请进一步明确。

(五)请严格落实《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》(国办发〔2021〕19号)、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》(粤府办〔2021〕48号)及《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》(深城管通〔2024〕114号)等相关规定要求,涉及树木迁移、砍伐的情况,按规定办理相关审批手续。

(六)项目总概算不包含光伏工程投资,请根据国家、省、市关于推进碳达峰碳中和工作的相关文件规定,统筹规划设计,采取多种方式引入社会资本投资建设运营,且屋顶光伏比例不低于50%。

(七)请根据国家、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。

(八)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。

(九)请在项目竣工验收后三个月内完成竣工结(决)算报告编制,并报市财政部门进行评审;在取得项目竣工决算报告后,按照《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》要求,及时向我委申请办理项目验收。

附件:深圳市职教园公共配套设施(一期)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会  
2025年8月29日



# 深圳市职教园公共配套设施（一期）项目 施工总承包II标（市政） 招标控制价报告书

招标人： 深圳市建筑工务署工程管理中心

工程造价： 465,874,327.27 元

编制人： 叶志鹏 茹坤仪 李霞 陈伟 李霞 陈伟 李霞 陈伟



拟派项目负责人  
签名、盖章

复核人： 李霞 陈伟 李霞 陈伟



批准人： 叶志鹏



编制日期： 2025-08-22



编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东， 邮编： 518031  
联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com



**深圳市建筑工务署工程管理中心  
招标工程招标控制价公示表**

建设 项 目	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目
投 资 总 额	¥110775 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目施工总承包 II 标 (市政)
标 底 (招 标 控 制 价)	¥465874327.27 元
<p>说明:</p> <p>1、标底(招标控制价)金额以人民币元为单位;</p> <p>2、本招标控制价不可竞争费用包含:</p> <p>安全文明施工措施费(税前): <u>10187925.48</u> 元;</p> <p>暂列金额(税后): <u>21730000</u> 元;</p> <p>奖金(税后): <u>0</u> 元;</p> <p>专业工程暂估价(税后): <u>0</u> 元;</p> <p>不可竞争费用合计: <u>31917925.48</u> 元;</p> <p>3、本工程投标报价的上限价为公布的标底(招标控制价)净下浮 <u>10%</u>, 即 <u>¥422478687.09</u> 元。</p>	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2025年6月22日





## 合同履约评价报告（季度评价）

（ 2025 年度第 3 季度评价）

项目名称	深圳市职教园公共配套设施（一期）项目		
合同名称	深圳市职教园公共配套设施项目（一期）全过程造价咨询合同		
合同金额	4748800 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位 项目经理	李霞		
合同签订时间	2025年4月29日		
项目组召开履约评价会议时间	2025年9月25日		
项目组 评价得分	得分： 85.37 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	本季度履约情况良好，能较好满足项目建设需要。后续请根据项目进度需要，做好资源调配，保障项目高效推进。		
项目组 评价人员	朱汉德、张文辉、黄奇、张南子、王国席、潘志杰、贺振莹		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 85.37 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 李霞 ， 联系电话： 13798548360 <input checked="" 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，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

项目负责人李霞

## 四、履约评价情况

### 投标人履约评价情况一览表

近3年履约评价情况（上限3项）	1	项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目 评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心 评价等级：优秀 评价时间：2023年2月6日
	2	项目名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）造价咨询 评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心 评价等级：优秀 评价时间：2023年3月27日
	3	项目名称：南方科技大学科研大楼项目 评价单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 评价等级：优秀 评价时间：2024年1月9日
	4	项目名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询 评价单位：深圳市建筑工务署文体工程管理中心 评价等级：良好 评价时间：2025年3季度
	5	项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务 评价单位：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心 评价等级：良好 评价时间：2025年3度
	6	项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询 评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心 评价等级：良好 评价时间：2025年9月25日
注：（1）按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。		

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

# 1、河套应急医院和方舱医院建设项目

深圳市建筑工务署工程信息履约信息截图

[https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post\\_10407919.html](https://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10407919.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Bureau of Public Works. The header includes the bureau's name in Chinese and English, along with navigation links for Home, News, Publicity, Services, Engineering Information, Citizen Interaction, Special Columns, Data Openness, and Mobile Version. A search bar is located in the top right. The main content area features a large banner image of a cityscape. Below the banner, a sidebar on the left contains a menu with 'Engineering Information' and 'Performance Information'. The main content area displays the title 'Shenzhen Bureau of Public Works Contract Final Performance Evaluation Results Summary (2023 Batch 1)'. A red box highlights the 'Performance Evaluation Release Time' (履约评价发布时间) as '2023-02-06 14:55'. The text below explains that the evaluation is based on the 'Contract Performance Evaluation Management Measures (2017 Revision)' and that 115 contracts have been evaluated. It lists an attached PDF file and provides contact information for the bureau. At the bottom, there is a footer with contact details, a copyright notice, and various certification logos including the Guangdong Internet Security Administration and accessibility icons.

附件：深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果汇总表（2023年第一批）

## 深圳市建筑工务署合同最终履约评价结果 汇总表（2023年第一批）

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	89.9	良好
2	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程可行性研究报告编制合同	深圳市建筑设计研究总院有限公司	031101 可行性研究服务合同	85	良好
3	梅林数据中心扩建项目地土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	86	良好
4	深汕粮食储备库项目耕地耕作层剥离再利用方案编制合同	广东省科学院广州地理研究所	0399 其他服务合同	86	良好
5	深汕粮食储备库项目使用林地可行性研究服务合同	广东如春生态集团有限公司	031101 可行性研究服务合同	89	良好
6	深圳音乐学院可行性研究服务合同	深圳市全至工程咨询有限公司	031101 可行性研究服务合同	90	优秀
7	深圳金融文化中心土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	83	良好
8	深圳金融文化中心建设工程水土保持方案设计合同	深圳市水务规划设计院股份有限公司	0308 水保合同	84	良好
9	深圳金融文化中心可行性研究服务合同	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	031101 可行性研究服务合同	83	良好
10	深圳金融文化中心项目临近轨道交通设施及运营安全影响评估合同	铁科院（深圳）研究院有限公司	0399 其他服务合同	85	良好
11	深圳市儿童医院科教综合楼土壤氡浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	85	良好
12	深圳市儿童医院科教综合楼第三方结构检测鉴定合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	81	良好
13	深圳市公安局机场训练基地交通影响评价合同	深圳市市政设计研究院有限公司	0315 交通影响评价合同	86	良好

14	深圳市公安局机场训练基地与油库相互影响安全评价合同	深圳市世和安全技术咨询有限公司	0399 其他服务合同	83	良好
15	深圳市公安局行动技术支队机场工作据点建设工程水土保持方案设计合同	深圳市水务规划设计院股份有限公司	0308 水保合同	84	良好
16	深圳市青少年足球训练基地土壤氨浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	84	良好
17	深圳市青少年足球训练基地（二标段）水土保持方案设计合同	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	0308 水保合同	85	良好
18	深圳市青少年足球训练基地防洪评价合同	深圳市深水水务咨询有限公司	0316 防洪评价合同	82	良好
19	深圳观澜森林公园一期建设项目勘察文件专项审查合同	深圳市深勘工程咨询有限公司	0312 勘察审查合同	81	良好
20	深圳市人才研修院院士楼建设工程使用林地现状调查表编制服务合同	广东数原农林科技有限公司	0399 其他服务合同	89	良好
21	中国科学院深圳理工大学建设工程教育设施用地林业行业调查规划合同	深圳市万年春环境建设有限公司	0399 其他服务合同	84	良好
22	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程土壤环境初步调查合同	深圳市汉字环境科技有限公司	0399 其他服务合同	82	良好
23	皇岗口岸新建工程邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同补充协议（一）	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	0399 其他服务合同	83	良好
24	皇岗口岸新建工程邻近轨道交通设施及运营安全影响评估合同补充协议（二）	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	0399 其他服务合同	83	良好
25	中国医学科学院阜外医院深圳医院三期建设项目土壤氨浓度检测合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	87	良好
26	河套应急医院和方舱医院建设项目工程总承包（EPC）合同	中建科工集团有限公司/中国中元国际工程有限公司	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	95	优
27	河套应急医院和方舱医院建设项目工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	0303 监理合同	95	优

### 河套应急院和方舱医院建设项目造价咨询履约评价：优秀

28	河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	0304 造价咨询合同	94	优
29	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方安全巡查合同	法利投资（上海）有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
30	河套应急医院和方舱医院建设项目第三方质量巡查合同	深圳瑞捷工程咨询股份有限公司	0320 第三方服务合同	93	优
31	河套应急医院和方舱医院建设项目工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	87	良
32	北京大学深圳研究生院留学生公寓建设工程设计合同	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	030203 全过程设计合同	73.39	中等
33	北京大学深圳研究生院留学生公寓 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	81.47	良好
34	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才综合办公楼方案设计及建筑专业初步设计合同	上海建科建筑设计院有限公司	030201 方案设计合同	84.64	良好
35	深圳大学城核心区广场及地下车库 BIM 实施顾问服务合同	上海市地下空间设计研究总院有限公司	032101 BIM 咨询服务合同	83.14	良好
36	深圳技术大学（一期）项目工程初步勘察合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	0301 勘察合同	84	良好
37	深圳技术大学建设项目（一期）通信迁改工程设计合同	广东省电信规划设计院有限公司	030299 其他专业设计合同	84	良好
38	深圳实验学校初中部校舍拆除重建工程勘察设计前期项目管理合同	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	031902 勘察设计前期项目管理合同	87.33	良好
39	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目施工总承包合同	中建一局集团建设发展有限公司	0101 建筑工程施工总承包合同	81.68	良好
40	深圳职业技术学院留仙洞校区 G 栋学生宿舍建设工程项目装修装饰工程合同	深圳市建艺装饰集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	70.57	中等

J32022-03

副本



合同编号：HTYJFC-003-2022

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：二〇二二年三月

## 合同协议书

**承发包人名称** 委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心  
咨询人(全称): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、项目概况

**项目名称** 项目暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目  
工程地点: 香港落马洲河套区地块

**工作内容  
公共建筑** 工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 落马洲应急方舱隔离设施: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施。(3) 本项目采用全装配式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米, 建筑面积约 31 万平方米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

### 二、合同价

**合同金额** 合同暂定价: 人民币(大写): 壹仟叁佰零贰万柒仟捌佰元整, 小写: 13027800  
元。

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

### 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

按照“结算价取费基数×结算费率×0.9”计算咨询服务费基本费用；

#### 1.2 咨询服务费绩效费用

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

结算时建安造价取总包结算审核建安费(不含赶工费、防疫费、栈桥建成前通关及隔离补偿费用、异地住宿及通勤费用、上步码头停运补偿费)。

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

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

#### 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (‰)
匡算 阶段	根据相关资料编制投资匡算	不论大小	0.1
预算 阶段	1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8

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

**服务内容：**

**四、乙方工作内容**

**全过程造价咨询**

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

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

#### 六、造价文件的质量要求

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

#### 七、乙方应提交的资料

1. 工程预算书三份，预算书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；
2. 工程量计算底稿一份；
3. 工程量清单一份；
4. 工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

- 1.5 在我署履约评价中，被评为“不合格”的行为；
- 1.6 其他被工务署认定的不良行为；
- 1.7 被主管部门认定的其他不良行为。
2. 甲方将视不良行为情节轻重及对政府工程及甲方造成的损失严重程度，给予造价咨询单位口头警告、书面警告、书面严重警告、向媒体公开曝光其不良行为、在一段时间内拒绝参加我署造价咨询业务的投标等处理。
3. 对履约评价不合格的造价咨询单位，工务署有权拒绝其参加下一年度造价咨询业务的投标。

#### 十二、违约责任

1. 如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
2. 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；
3. 累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

#### 十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

#### 十四、合同订立及生效

**合同签订日期** 合同订立时间：2022 年 03 月 08 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。

签章页

委托人：（公章）

咨询人：（公章）深圳市建星项目管  
理顾问有限公司

住 所：

住 所：深圳市振兴路3号建艺  
大厦14楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：

帐 号：44201521700051004140

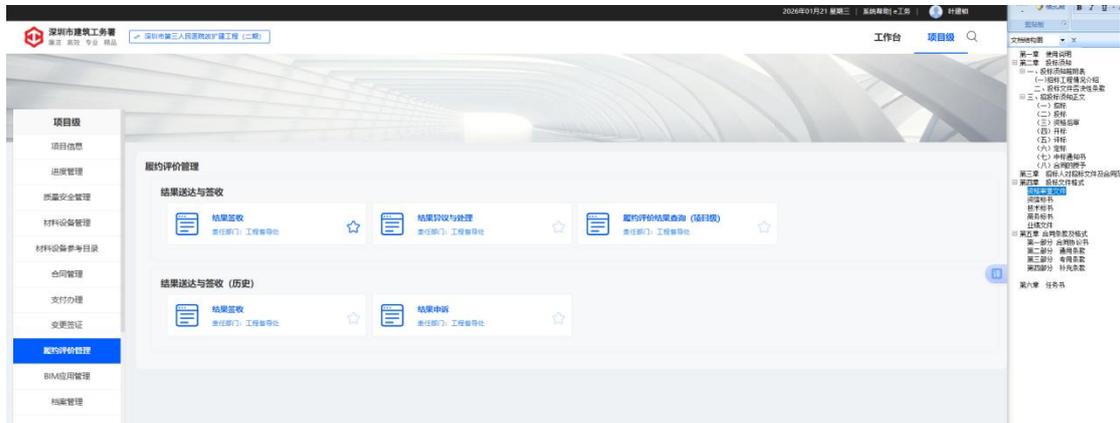
邮政编码：

邮政编码：

## 2、深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）造价咨询

深圳市建筑工务署工程信息管理系统履约评价截图

<https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/project/XM20170510/intserv/0>



[https://szwb.sz.gov.cn:8210/GWS\\_PJFKJLHF/Index?pid=XM20170510&proj=29FF36679E4B47BD8E87EDD87C1C9344&id=XM20170510](https://szwb.sz.gov.cn:8210/GWS_PJFKJLHF/Index?pid=XM20170510&proj=29FF36679E4B47BD8E87EDD87C1C9344&id=XM20170510)

履约评价签收

一、要求：  
 如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起5个工作日内提出申诉。  
 申诉方式一：在有效期内，履约单位向履约单位的《履约评价申诉》提交加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料；  
 申诉方式二：在有效期内，履约单位在平台中提交申诉意见，并上传加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料。  
 二、申诉受理：  
 各参建单位：自收到2017年第四季度、在深圳市建筑工务署门户网站以下履约评价结果进行公示：1. 建设单位、监理单位、造价咨询单位、市政工程造价咨询单位及监理单位；2. 设计、监理、造价咨询三类合同在案前公示的；3. 所有履约评价结果不合格的，2017年第三季度及以上履约评价结果在深圳市建筑工务署门户网站公示，请各参建单位知悉。  
 履约评价申诉联系方式：肖路二办338室，电话：88119026，邮箱：gwgj@126.com。

序号	项目名称	合同名称	履约评价	项目阶段	联系人	联系电话	评价时间	评价人	评价时间	评价内容	申诉截止时间	操作
1	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程造价咨询合同	合格	合格	1379046061	020-34626	11月16日	王开俊	2023/01/16 09:53	无评价	2023-01-26	操作

编号：季度-003

合同履行评价报告通用版（季度/阶段评价）  
（2023 年度第 1 次评价）

项目名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）		
合同名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）工程项目造价咨询合同		
合同金额	1191.499 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	张新 （变更记录：_____）		
合同履约起止时间	2022 年 9 月 21 日至 年 月 日		
履约评价时间	项目组召开履约评价会议时间	2023 年 3 月 27 日	
优秀	项目组评价得分	得分：92 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、造价咨询单位项目团队专业性较强，总体业务质量高，高效及时；2、为了做好投资控制，多次反复测算，及时提交测算结果，主动提出造价减省建议，供业主决策。3、造价咨询单位秉持着专业严谨、为业主做好服务的态度，不抱怨，积极主动与建设单位、设计单位沟通，查找图纸错漏碰缺，提出完善图纸问题清单，出色地完成工作；4、项目实施过程中，对设计变更估算测算审核、进度款审核及时有效，遇到超概问题及时预警，很好地落实了过程控制。	
	评价人员	汪洋、李鸿、陈小洁、刘少华、江家宜、邹世博	
	履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：叶建锁；联系电话：13530144508 <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。）





合同编号: SYGEQ-003-2018

## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)

合同名称: 深圳市第三人民医院改扩建工程(二期)造价咨询合同

承包方: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期 日 期: 二〇一八年三月

## 深圳市第三人民医院改扩建工程（二期） 造价咨询合同

承发包人名称

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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2017 年 月 日公开预选招标，并于 2017 年 12 月 21 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

项目名称 工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）

工程地点：深圳市龙岗区布吉李朗

工程规模及内容：建安及设备费约 207371.05 万元人民币（20.7371 亿），预计工程工期 2018 年 6 月开工，2020 年 12 月底竣工；建筑总面积 325865 平方米。（其中新建工程总建筑面积 283220 平方米，改造工程总建筑面积 31171 平主米）

本工程造价咨询的项目包括：

概算、预算、结算阶段以及其他工程造价咨询任务

### 二、合同价及结算价：

合同金额

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟壹佰玖拾壹万

**合同金额** 肆仟玖佰玖拾元整 (小写: ¥ 1191.499 万元), 最终以审计部门审  
定为准。

1、咨询服务费按阶段计取;

1.1 咨询服务费取费基数:

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

批复概算中的建安费;

批复可研- 建安费 或取 (未单列建安费时)  总投资估算×

0.9

批复项目建议书中- 建安费 或取 (未单列建安费时)  总  
投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数:

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

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

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

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.0
		1-3亿元部分	1.9
		3-5亿元部分	1.8
		5亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;协助招标人签订合同; 2、编制投资控制形象进度表; 3、施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作; 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜; 5、全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议; 6、协助完成结算审计工作; 7、结算完成后,协助招标人进行经济技术指标分析;其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价,出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后,出具项目投资控制报告,报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10.为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

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。

服务内容：  
全过程造价咨询

### 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；

服务内容：

全过程造价咨询

- 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 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），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；

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。

### 签章页

甲 方：深圳市建筑工务署工程管理中心

地 址：上步中路1023号市衙二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518031

乙 方：

地 址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕817号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《关于申报深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）项目总概算的函》（国家编码：2016-440300-83-01-102758）收悉。经审核，现批复如下：

同类工程：  
公共建筑

### 一、项目建设内容及规模

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）项目位于该院已建医院院区内，包括新建工程、改造工程、拆除工程三部分建设内容，新建总建筑面积 286816 平方米，地上建筑面积 180145 平方米，地下建筑面积 106671 平方米（含人防面积 18408 平方米，新

- 1 -

同类工程：  
公共建筑

增停车位 1845 个，其中普通车位 810 个，机械停车位 1035 个），新增床位数 950 床，建设内容包括新建传染住院大楼 E 栋、综合住院大楼 G 栋、多功能综合楼 H 栋、J 栋、高压氧舱、污水处理站、垃圾站、连廊、室外配套及其他工程等，建筑物抗震设防烈度为 7 度，设计使用年限为 50 年；改造现状门诊楼、医技楼、体检楼、住院楼（A 栋、B 栋、C 栋、D 栋），改造建筑面积 28475 平方米；拆除现状建筑物（教堂、营养食堂、污水处理站，建筑面积共 6942 平方米）及广场（面积 16942 平方米）等。

（一）新建建筑工程

1. 土石方、基坑支护、桩基

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护主要采用咬合桩+内支撑支护方式；基础采用灌注桩。

2. 传染住院大楼 E 栋

新建传染住院大楼 E 栋，地下四层，地上二十二层，地下层高 3.9~5.75 米，地上层高 4.2~6.0 米，建筑高度 99.1 米，建筑面积 69894 平方米（地上 49651 平方米、地下 20243 平方米），设置停车位 221 个。主体采用框架剪力墙结构，墙体主要采用加气混凝土砌块。主要功能设置：地下为车库、设备用房、会议室、CT、MRI、DR 机房等；地上为门诊、医技、结核传染手术室、结核 ICU、结核血透中心、住院病房、负压病房及辅助用房等。

3. 综合住院大楼 G 栋

新建综合住院大楼 G 栋, 地下三层, 地上二十三层, 地下层高 4.0~5.6 米, 地上层高 4.2~5.4 米, 建筑高度 99.0 米, 建筑面积 83328 平方米 (地上 66571 平方米、地下 16757 平方米), 设置停车位 198 个。主体采用框架剪力墙结构, 墙体主要采用加气混凝土砌块。主要功能设置: 地下为车库、设备用房、储藏室、解剖室、告别室; 地上为医技、手术室、综合 ICU、病房、科研实验室、营养食堂及辅助用房等。

#### 4. 多功能综合楼 H 栋、J 栋

新建多功能综合楼 H 栋, 地下四层, 地上二十四层, 新建 J 栋地下四层, 与 H 栋地下室共建 (局部半地下室), 地下层高 5.2 米, 地上层高 3.9~4.2 米, 建筑高度 95.0 米, 建筑面积 122065 平方米 (地上 39723 平方米、地下 82342 平方米)。设置停车位 1426 个, 其中地下室二~四层设置机械停车位 1035 个。

主体采用框架剪力墙结构, 墙体主要采用加气混凝土砌块。主要功能设置: 地下为车库、设备用房、急诊用房、人防; 地上为教学培训用房、病案室、电子图书馆、阅览室、报告厅、会议室、办公室、数据机房、员工活动室、实习生宿舍、专家套间、食堂等。

#### 5. 附属配套建筑

包括高压氧舱、污水处理站、垃圾站、连廊等, 建筑面积 11529 平方米 (地上 5792 平方米、地下 5737 平方米)。连廊包括地下连

廊、地上连廊医院街及 F~G 栋之间连廊，其中地下连廊为地下一~四层，地下一层连通 E 栋、J 栋及现有连廊，地下二~四层连通 E 栋、F 栋、G 栋、J 栋；地上医院街连通 1 栋、2 栋、A 栋、B 栋、D 栋、F 栋、G 栋，F~G 栋五层和七层两处连廊连接。地上连廊主体采用钢结构，其他主体均采用钢筋混凝土框架结构，墙体主要采用加气混凝土砌块。

以上各单体工程的装饰做法为(不含洁净区及防辐射区)：

地面：主要采用橡胶地板和地砖，其中大堂、电梯厅、合用前室采用花岗岩，机房采用防静电活动地板，食堂、员工茶水间、储藏室、消毒间、洗手间等采用地砖，地下车库采用细石混凝土地面，其余采用橡胶地板。

内墙面：主要采用乳胶漆、墙砖，其中电梯厅前室、大堂(E、G、H 栋首层及二层)干挂石材，大堂(H 栋其余层)、门厅、档案馆等采用墙面装饰板，示教室、远程会诊区、报告厅、机房等采用吸音板，会议室等采用铝单板，食堂、员工茶水间、消毒间、洗手间、更衣室等采用墙砖，咨询处、等候区等采用防火板，其余采用乳胶漆。

天棚：主要采用铝扣板吊顶和石膏板吊顶，其中楼梯间、井室、附属配套用房等刷乳胶漆。

外立面：主要采用外墙涂料，部分采用石材、铝板幕墙、玻璃幕墙、陶板，附属配套用房主要采用墙砖。门窗：采用成品木

门、铝合金门窗、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗等。

屋面:采用防水涂料+高分子防水卷材+挤塑保温隔热板+细石混凝土面层。

其他工程:报告厅固定座椅、固定家具(分诊台、操作台、服务窗口、护士站台、病房衣柜、开水间固定柜子等)。

## (二) 新建安装工程(不含洁净区及防辐射区)

1. 给排水:包括给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水(E栋高区、G栋高区、H栋、J栋)、空调热回收+空气源热泵热水(E栋低区、G栋低区)、电热水器辅助热水(手术室刷手池)系统,E栋地下三层设置生活水泵房,屋面设置太阳能集热板、空气源热泵。给水管采用不锈钢管、PPR管,热水管采用不锈钢管,排水管采用涂塑钢管、铸铁管,卫生洁具安装到位。

2. 强电:包括高低压变配电、动力照明(含照明智慧控制系统)、防雷接地系统。设置变电所4处(E栋、G栋、H栋、J栋),柴油发电机房3处,总用电负荷21200千伏安,配置高压中置柜55台、800~2000千伏安干式变压器16台、1000~1200千瓦柴油发电机组4台、低压柜183台。

3. 智能化:包括室内弱电工程(含综合布线系统、有线电视系统、信息引导与发布系统、电梯五方对讲系统、护理呼应信号系统、候诊呼叫信号系统、建筑能效监管系统、入侵报警及紧急求助系统、监控系统、出入口控制系统、停车场管理系统、消控

中心、门禁控制系统、会议系统等)、数据机房工程(含视频监控系统、门禁系统、UPS 供电、动力环境监控系统、微模块机柜工程等)。

4. 通风空调: 包括冷暖型普通中央空调(普通区域)、冷暖型净化中央空调(洁净区域)、变频多联机空调+新风(防辐射区域和高压氧舱)、恒温恒湿机房专用精密空调(防辐射区域的 MRI 和 CT 等大型检验设备房、数据机房等)、分体空调(消防控制室、值班室等, 不含宿舍)以及机械通风系统, 宿舍预留分体空调接口, 总冷负荷 32079 千瓦。其中: 普通区域的制冷站设于 E 栋地下 4 层, 冷却塔设于 E 栋屋顶, 采用水冷冷水机组为 G、E、H、J 四栋新建建筑供冷, 屋顶设置风冷热泵供热(主要供病房); 洁净区域采用风冷热泵机组提供冷热源, 机组设于相应楼栋屋顶, 空调机组均采用四管制, 为全空气型净化空调系统; 防辐射区、高压氧舱和数据机房采用 VRV 变频系统或精密空调系统, 室外机为冷热源。

5. 消防: 包括消火栓、自动喷水灭火、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、气体灭火以及防排烟等系统。H 栋负一层设置消防控制室, E 栋负二层设置消防水泵房。

6. 电梯: 共设置电梯 85 部, 其中垂直电梯 79 部、自动扶梯 6 部。

7. 人防: 包括地下室人防区域的给排水、电气及通风空调工

程等。

8. 燃气：包括病人营养食堂及员工食堂的燃气管道工程等。

9. 其他：包括抗震支架、充电桩（708 个）、厨房工程（含冷库、排油烟、洗涤池）等。

### （三）新建医用工程

1. 洁净工程：净化面积 15460 平方米，其中 J 栋、E 栋、G 栋分别为 733 平方米、5346 平方米、9381 平方米，含手术室（万级 8 间、百级 3 间）、ICU、PICU、NICU、负压病房、PCR 检验室、手术室配套用房、中心供应用房、血库 PCR、肝炎所、实验室、净化辅助区域（包括更衣室、走道、卫生间、值班室等）。主要工程内容包括：装饰、给排水、强电、智能化、净化通风空调等工程；医用气体系统等。

2. 防辐射工程：防辐射区域总面积 971 平方米，其中 J 栋、E 栋、G 栋分别为 128 平方米、266 平方米、577 平方米。主要工程内容包括：装饰、防护（含 DR 机房、CT 机房、MR 机房、DSA 扫描间、胃肠机房、CR 机房等的六面体防护及射线防护门、窗等）、强电（其中放射机房、走道及辅助用房采用平板 LED 气密灯盘，MR 扫描间电源采用直流电源、直流 LED 灯盘）、智能化、多联机空调以及恒温恒湿精密空调系统等工程。

3. 医用纯水：在 G 栋和 E 栋设置不锈钢管、水箱（不含主机）。

4. 医用气体：包括氧气、负压和压缩空气系统，负压机房和

真空机房设于 E 栋负 2 层，氧气引自医院原制氧站。

5. 物流系统传输：包括中型箱式物流、气动物流、污衣被服收集系统，设于 G、E、J 栋，其中箱式物流共 47 个站点、气动物流共 43 个站点、污衣被服收集共 45 个站点（仅 G、E 栋）等。

#### （四）改造工程

对现状医技楼、门诊楼、行政楼（改为体检楼）、住院楼（A、B、C、D 栋）等部分功能用房、地面停车场及医院物流系统改造，改造建筑面积 28475 平方米。改造内容包括，

1. 室内装饰改造：对医院现状门诊楼、医技楼、行政楼、住院（A、B、C、D 栋）等室内部分装饰、隔墙进行拆除重建。

2. 室内安装改造：包括给排水（住院 A、B、C、D 栋）、动力照明和消防（行政楼、住院 A、B、C、D 栋）、68 个站点的物流系统（门诊楼、行政楼、住院 A、B、C、D 栋）改造等。

#### （五）室外配套

包括苗木迁移、景观绿化（总面积 52987 平方米，含道路 29214 平方米）、给排水管网、夜景亮化、路灯、监控、广播及音乐等。

#### （六）其他工程

包括现状教堂、污水处理厂、营养食堂、广场（占地面积 16942 平方米）等建筑的拆除、管线迁改（含给排水、强电、弱电智能化、燃气）、标识系统、双层升降横移机械停车设施（H、J 栋地下室）、市政接驳（地铁连通道接口）、水土保持工程等。

## 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 266676.00 万元。其中，建筑安装工程费用 232671.84 万元，工程建设其他费用 21305.77 万元，预备费用 12698.39 万元。资金来源为市政府投资。

## 三、下一阶段工作要求

(一) 本项目涉及改造或拆除的现状建筑物，应在完成有关的合同结算及项目整体竣工决算手续后再行实施。

(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》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

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

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

附件：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）项目总概算汇总表

  
深圳市发展和改革委员会  
2019年7月15日

附件

### 深圳市第三人民医院改扩建工程（二期） 项目概算汇总表

序 号	项目费用名称			概算投资 (万元)	占总投资 比重
一	建筑安装工程费用	建筑面积 (平方米)	单位造价 (元/平方米)	232671.84	87.25%
(一)	新建建筑工程 (不含洁净及防辐射 区装饰)	286816	5131	147174.60	
1	土石方、基坑支护、 桩基			36641.47	
2	传染住院大楼 E 栋	69894	3903	27277.90	
3	综合住院大楼 G 栋	83328	3543	29520.08	
4	多功能综合楼 H 栋、 地下 J 栋	122065	3985	48640.54	
5	高压氧舱	1464	3981	582.98	
6	污水处理站	2008	5135	1031.19	
7	垃圾站	632	3205	202.46	
8	连廊(含地上、地下)	7425		3277.98	
(二)	新建安装工程 (不含洁净区及防辐 射区)	270385	2100	56776.01	

- 10 -

	1	给排水工程	270385	201	5440.91	
	2	强电	270385	469	12693.28	
	3	智能化	270385	374	10115.14	
	4	通风空调	270385	458	12381.72	
	5	消防工程	270385	288	7797.25	
	6	人防	18408	784	1442.38	
	7	电梯工程(85部)	85	58	4893.18	
	8	燃气工程			107.57	
	9	抗震支架	286816	40	1138.98	
	10	充电桩(708个)			645.60	
	11	厨房工程			120.00	
	(三)	新建医用工程 (G、E、J栋)	16431	8733	14348.90	
	1	洁净工程(装饰、安装)	15460	5560	8595.32	
	2	防辐射工程(装饰、安装)	971	12193	1184.43	
	3	医用纯水(E、G栋)			62.58	
	4	医用气体(E、G栋)			1200.57	

	5	物流工程			3306.00	
	(四)	改造工程	28475	2122	6041.74	
	(五)	室外配套			4050.23	
	(六)	其他工程			3584.42	
	(七)	水土保持工程			695.93	
二		工程建设其他费用			21305.77	7.99%
	1	项目建设管理费			1369.48	
	2	设计费(含 BIM 设计费、竣工图编制费,不含落标补偿)		按合同计列	6258.39	
	3	勘察费			1726.01	
	4	施工图审查费		按合同计列	322.65	
	5	工程监理费			3371.92	
	6	预算编制费			575.34	
	7	建设单位临时设施费			2073.71	
	8	工程保险费			207.37	
	9	工程交易服务费			269.58	
	10	前期工作咨询费			160.99	

	11	环境影响评价费	按合同计列	18.80	
	12	余土弃置费		2860.78	
	13	评价费(含核技术、核辐射、职业病危害放射防护)、第三方检测费、监测费		1658.97	
	14	高可靠供电费		356.16	
	15	水土保持咨询费	按合同计列	75.62	
三		预备费用		12698.39	4.76%
	1	基本预备费		12698.39	
项目总概算			一+二+三	266676.00	100.00%

抄送：市财政局，市审计局。

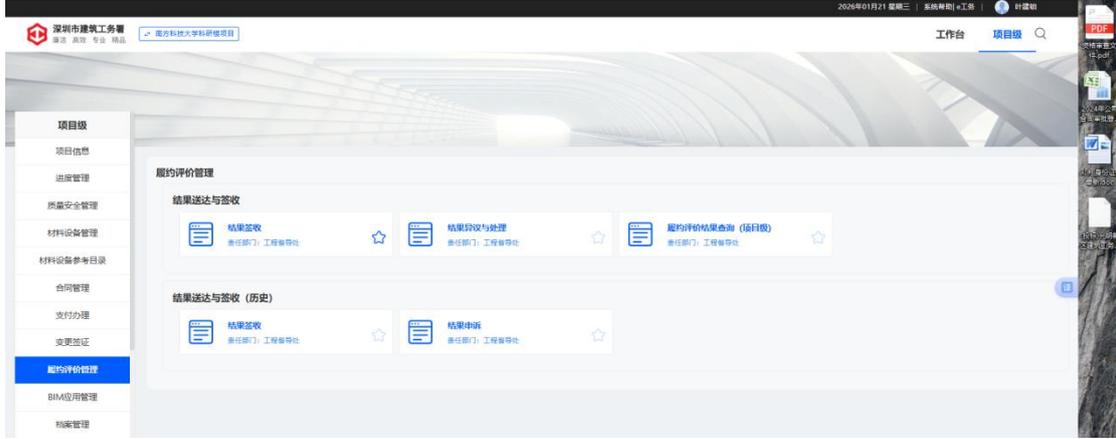
深圳市发展和改革委员会秘书处

2019年7月15日印发

### 3、南方科技大学科研大楼项目

深圳市建筑工务署工程信息管理系统履约评价截图

<https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/project/XM20220839/intserv/0>



[https://szwb.sz.gov.cn:8210/GWS\\_PJFKJLHF/Index?pid=XM20220839&proj=CF35EAA0E3574740AAD4A4547653116C&id=XM20220839](https://szwb.sz.gov.cn:8210/GWS_PJFKJLHF/Index?pid=XM20220839&proj=CF35EAA0E3574740AAD4A4547653116C&id=XM20220839)

履约评价签收

一、提示：  
如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起5个工作日内提出申诉。  
申诉方式一：在系统内，履约单位为履约机关经办（履约机关盖章）提交加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料；  
申诉方式二：在系统内，履约单位在系统中提交申诉意见，并上传加盖公章的书面申诉文件及有效证明材料扫描件。

二、温馨提示：  
各参建单位，自2017年第四季度起，在深圳市建筑工务署外网以下履约评价结果进行公示：1. 房屋与幕墙、弱电智能化、市政工程施工合同在每季度排名前三及后三名的；2. 设计、监理、造价咨询三类合同在每季度排名前三的；3. 所有季度评价结果不合格的。2017年第三季度的以上履约评价结果在深圳市建筑工务署外网公示，请各参建单位知晓。  
履约评价系统联系方式：市厅二办538室，电话：88119026，邮箱：gwjzj@126.com。

序号	项目名称	履约名称	最终得分	履约经理	联系电话	违约时间	违约人	履约时间	履约内容	开始截止时间	操作
1	南方科技大学科研大楼项目	南方科技大学科研大楼项目履约评价	90.87	钟建强	13337440508	2024-02-02	钟建强	2024/2/2 16:04:43	无违约	2024-02-29	

编号：季度-003

合同履行评价报告通用版（季度/阶段评价）  
（ 2023 年度第 4 次评价）

项目名称	南方科技大学科研楼项目		
合同名称	南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同		
合同金额	909.2463 万元	合同类别	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位项目负责人	叶建锁 (变更记录：)		
合同履约起止时间	2022年6月1日至2025年9月30日		
履约评价时间	项目组召开履约评价会议时间	2024年1月9日	
优秀	项目组评价得分	得分：90.67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	本项目为量价未定、工艺极为复杂的费率合同，且是抢险救灾项目，涉及极多的需认质认价的询价材料（约4000个）。建星公司高度重视，调集组织公司最精干人员组成项目组，公司副总经理全程亲自负责统筹、把关、督办建设过程各阶段工作，主动与承建单位沟通协调，积极推进过程结算，确保投资过程可控。	
	评价人员	刘启友、朱丹、林玉娜、陈庆明、万梁龙、张长昊、熊晓晖、方伟	
	履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：叶建锁；联系电话：13530144508 <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。)





J2-2022-198

正本



合同编号: NKDK-03-2022

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 造价咨询合同

项目名称: 南方科技大学科研大楼项目

工程名称: 南方科技大学科研大楼项目造价咨询合同

承包单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期 日期: 二〇二二年六月



13

## 合同协议书

**承发包人名称** 委托人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、项目概况

**项目名称** 1、项目名称：南方科技大学科研大楼项目

2、工程名称：南方科技大学科研大楼项目造价咨询

**工作内容  
(公共建筑)**

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

4、承包范围：预算、结算阶段及其它全过程造价咨询服务。

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

### 二、合同价

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

### 三、项目主要负责人

项目指挥长：

姓名：赵阳，身份证号码：440301198302212916

项目总负责人：

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

土建负责人：

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

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

安装负责人:

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

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

#### 四、造价咨询服务费结算价

1. 结算价包括咨询服务费基本费用和咨询服务费绩效费用。

##### 1.1 咨询服务费基本费用

按照“结算价取费基数×结算费率×0.9”计算咨询服务费基本费用;

##### 1.2 咨询服务费绩效费用

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

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

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

2. 最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

造价咨询任务阶段取费表

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

		5亿元以上部分	1.7
其他工程造价咨询任务	1、编制或审核工程估算（概算）；协助招标人签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、协助完成结算审计工作； 7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。 9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5

**服务内容：  
全过程造价咨询**

**五、乙方工作内容**

1. 编制或审核工程匡算、概算并进行分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
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。

#### 六、乙方工作时间要求

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

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

#### 七、造价文件的编制原则和依据

1. 方案设计文件及图纸；

2. 工程总承包（EPC）合同；

3. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；

4. 工程变更；

5. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

6. 其它。

#### 八、造价文件的质量要求

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，预算、概算价格合理；

2. 工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3. 设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5. 结算造价与深圳市财政投资评审中心审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

6. 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

签章页

委托人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住所：深圳市福田区侨香路2008号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人：（公章）

深圳市建星项目管理顾问有限公司

住所：深圳市振兴路3号建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳市振华支行

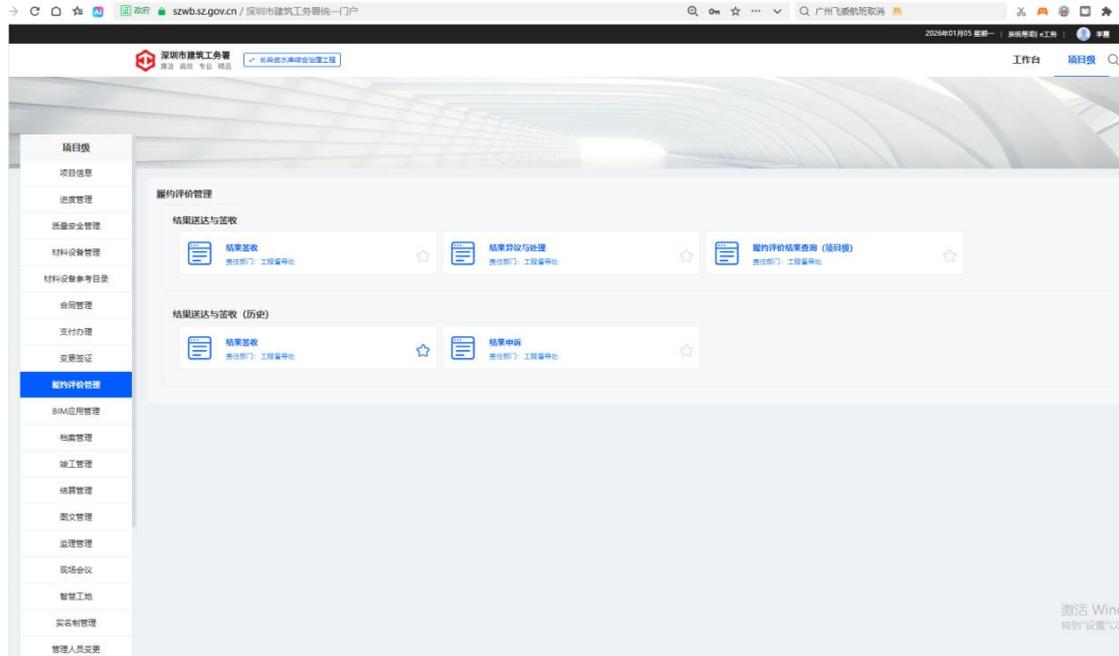
帐号：44201521700051004140

邮政编码：

## 4、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

深圳市建筑工务署工程信息管理系统履约评价截图

<https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/project/XM20230817/intserv/0>



<https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20230817&proj=DD2D1572E8614687AACAC09B8266E655&id=XM20230817&token=6e70a723-57ab-46d9-a018-0455cf9fc4cb&projid=453512739351941>

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	履约得分	评价等级	项目经理	联系电话	送达时间	签收状态	签收人	签收时间	签收内容
1	长岭皮水库综合治理工程	长岭皮水库综合治理工程项目(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	3	86.19	良好	李强	13798546360	2025-10-31	已签收	李强	2025-11-03	无异议
2	深圳市福田区配套设施(一期)项目	深圳市福田区配套设施项目(一期)全过程造价咨询合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	3	85.37	良好	李强	13798546360	2025-10-31	已签收	李强	2025-11-03	无异议
3	长岭皮水库综合治理工程	长岭皮水库综合治理工程项目(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	2	87.69	良好	李强	13798546360	2025-07-25	已签收	李强	2025-07-25	无异议
4	长岭皮水库综合治理工程	长岭皮水库综合治理工程项目(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	1	84.04	良好	李强	13798546360	2025-05-07	已签收	李强	2025-05-07	无异议
5	长岭皮水库综合治理工程	长岭皮水库综合治理工程项目(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2024	2	86.00	良好	李强	13798546360	2024-08-02	已签收	李强	2024-08-02	无异议
6	长岭皮水库综合治理工程	长岭皮水库综合治理工程项目(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2024	1	85.10	良好	李强	13798546360	2024-05-21	已签收	李强	2024-05-21	无异议

## 合同履行评价报告（季度评价）

履约评价时间

（ 2025 年度第 3 季度评价）

项目名称	长岭皮水库综合治理工程		
合同名称	长岭皮水库综合治理工程项目（全过程）造价咨询合同		
合同金额	6640000 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位 项目经理	李霞		
合同签订时间	2023年6月30日		
项目组召开履约评价会议时间	—		
项目组 评价得分	得分： 86.19 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	1、造价咨询单位人员配备稳定齐全，项目负责人专业水平高，能积极配合地推进各项工作； 2、配合财评中心过程结算完成审核，审核质量符合要求； 3、投资控制责任意识强，有效实现了项目成本控制； 4、配合概算修编审核。		
项目组 评价人员	魏兴增 潘富生 高杰 杜明莲		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 86.19 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 李霞 ， 联系电话： 13798548360 <input checked="" 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，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

良好

JXZ-700

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 中标通知书

合同签订日期

日期：2023年5月30日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年4月27日为长岭皮水库综合治理工程全过程  
造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：  
RMB6640000.00元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

高洋

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



合同编号：CLPSK-001-2023



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：     年      月      日



## 合同条款

**合同双方名称** 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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

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

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝接纳场一期南侧，部九窝接纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积9.93km<sup>2</sup>，正常蓄水位62.5米，总库容1747万m<sup>3</sup>，属于中型III等水库。

**工作内容  
(同类工程)**

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

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

## 合同金额

### 二、签约合同价及结算价：

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

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

##### b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，**难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变**）。

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.2作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.1作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

各阶段咨询服务费率（暂定）	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.12% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36% <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>24</u> 万元，服务时间：暂定 <u>30</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 1 人，其中要求熟悉造价、初级职称。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

2、合同结算：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

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

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

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

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

### 造价咨询服务内容：三、乙方工作内容

#### 全过程造价咨询

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中

造价咨询服务内容：  
全过程造价咨询

采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

16、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻1名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程建设所有合同的造价咨询工作；

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

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

甲乙双方签章

甲方：深圳市建筑工程务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

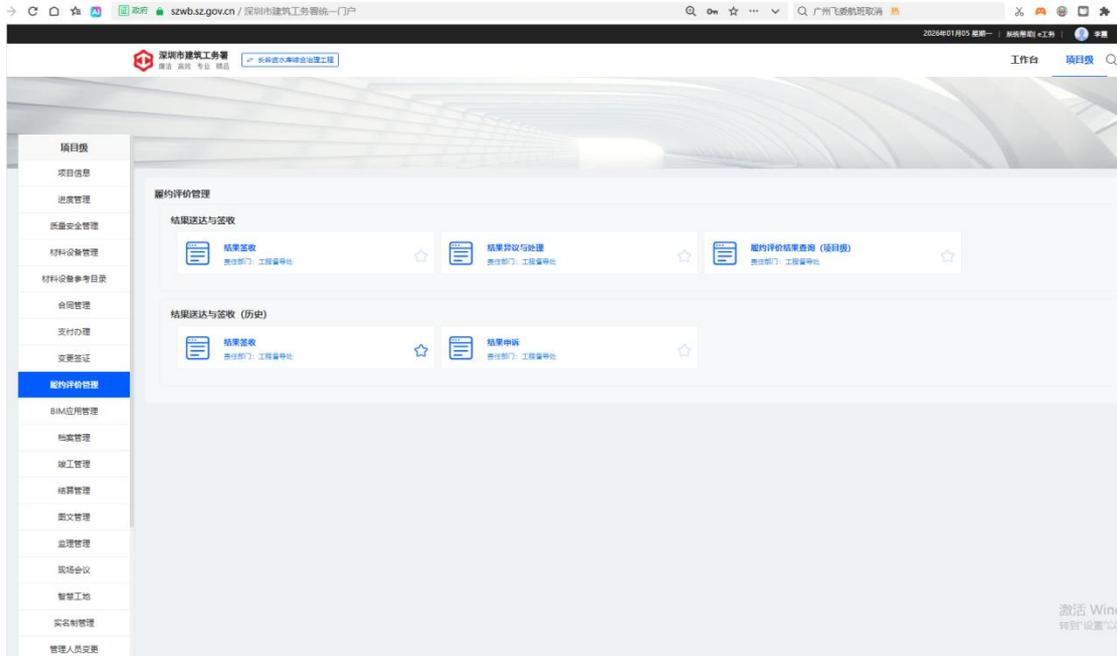
地址：

合同订立时间： 年 月 日

## 5、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

深圳市建筑工务署工程信息管理系统履约评价截图

<https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/project/XM20170279/intserv/0>



<https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20170279&proj=D9DBFC8BA83A419DACF9999E4059FC8B&id=XM20170279&token=d395ecbe-0a95-43c2-aca8-9dee34dc47f9&projid=453512783687045>

### 结果签收

一、签收条件  
 1. 履约评价报告已由委托人于2024年11月15日前（含当日）将评价报告的评价结果和评价报告送达，经评价单位确认后签收。  
 2. 履约评价报告  
 3. 履约评价报告由评价单位出具，可在收到评价报告之日起（含当日）起90个工作日内，向委托人提出。  
 4. 履约评价报告由评价单位出具，可在收到评价报告之日起（含当日）起90个工作日内，向委托人提出。  
 5. 履约评价报告由评价单位出具，可在收到评价报告之日起（含当日）起90个工作日内，向委托人提出。  
 6. 履约评价报告由评价单位出具，可在收到评价报告之日起（含当日）起90个工作日内，向委托人提出。

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	履约得分	评价等级	项目经理	联系电话	送审时间	操作
1	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	3	86.84	良好	李鹏	13798548360	2025-10-31	查看 导出评价报告
2	市公安局刑事科学技术中心	市公安局刑事科学技术中心项目造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	3	86.04	良好	叶建强	13530144508	2025-10-31	查看 导出评价报告
3	深圳湾第三人民医院改扩建工程(二期) 工程及造价咨询服务	深圳湾第三人民医院改扩建工程(二期) 工程及造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	3	86.95	良好	叶建强	13530144508	2025-10-31	查看 导出评价报告
4	深圳湾大鵬新区人民医院	深圳湾大鵬新区人民医院造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	3	84.39	良好	叶建强	13530144508	2025-10-31	查看 导出评价报告
5	深圳湾第三人民医院改扩建工程(二期) 工程及造价咨询服务	深圳湾第三人民医院改扩建工程(二期) 工程及造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	2	87.53	良好	叶建强	13530144508	2025-07-25	查看 导出评价报告
6	深圳湾大鵬新区人民医院	深圳湾大鵬新区人民医院造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	2	80.00	良好	叶建强	13530144508	2025-07-25	查看 导出评价报告
7	市公安局刑事科学技术中心	市公安局刑事科学技术中心项目造价咨询服务合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	2	85.98	良好	叶建强	13530144508	2025-07-25	查看 导出评价报告
8	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳伟建项目管理有限公司	季度	2025	2	86.25	良好	李鹏	13798548360	2025-07-25	查看 导出评价报告

## 合同履行评价报告（季度评价）

履约评价时间

（ 2025 年度第 3 季度评价）

项目名称	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目		
合同名称	深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务合同		
合同金额	30936500 元	合同类型	0304 造价咨询合同
履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
履约单位 项目经理	李霞		
合同签订时间		2023年10月26日	
项目组召开履约评价会议时间		—	
良好	项目组 评价得分	得分： 86.84 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	项目组 综合评价意见	本季度履约情况总体良好，项目团队责任心及服务意识强，与相关单位沟通顺畅，施工过程造价控制可进一步加强。	
	项目组 评价人员	罗明亮、吴争光、尚佳、翟翠文、张静悦、展端旭、张英硕、沈旭熙、周三锋	
	触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：	
	季度综合得分	得分： 86.84 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
	履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 叶建锁 ， 联系电话： 13530144508 <input checked="" 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，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001	

# 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 中标通知书

日期：2023 年 10 月 13 日

合同签订日期

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 8 月 27 日 为 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目 以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

高洋



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

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

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管  
理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：2023年10月



## 合同条款

**合同双方名称** 委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

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

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

**工作内容  
（同类工程）**

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

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建安工程费用约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

**造价咨询服务内容：** 本合同的全过程造价咨询服务包含但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：  
**全过程造价咨询**

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

控制分析、经济技术指标分析等。

## 二、签约合同价及结算价：

### 合同金额

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

### 1、咨询服务费按阶段计取：

#### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

#### b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

**c. 总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数**

各阶段咨询服务费率 （暂定）	<input type="checkbox"/> 工可阶段：0.12%
	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36%
	<input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分：2.0%
	<input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分：1.8%
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8%
<input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分：2.3%	

	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分: 2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分: 2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分: 1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂 (如医疗类项目) 工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 (各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3)
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程, 咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程, 咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程 (或其他需进一步降低费率的工程), 咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>177.6</u> 万元, 服务时间: 暂定 <u>48</u> (月) 人员数量及专业要求: 总人数 3 人, 其中一级注册造价工程师 1 人, 二级注册造价工程师 2 人。 (初级职称 8000 元/月. 人; 二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月. 人; 一级注册造价工程师 15000 元/月. 人)
总费率 (含系数)	(计取公式) 总费率=Σ (阶段费率×难度系数) ×调整系数

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

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

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

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

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

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

### 三、乙方工作内容

1、审核概算(含概算调整)，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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

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

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

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

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

### 十七、合同份数

本合同一式八份,甲方六份,乙方两份,自双方签名或盖章之日起成立生效,

均具同等法律效力。

甲乙双方签章

甲方:深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

地址:深圳市福田区新闻路69号山水大厦

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

法定代表人或委托代理人:

联系方式:

开户银行:建设银行深圳市振华支行

帐号:44201521700051004140

邮政编码:518031

合同订立时间: 年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕871号

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

深圳市住房和建设局：

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

### 一、项目建设必要性

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

- 1 -

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

## 二、项目建设内容及规模

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

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

（二）西侧带状公园：约30593平方米带状公园。

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

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

（五）深湾一路综合管廊：工程断面为三舱（与雨水箱涵合建），长约1125米。

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

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

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

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

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

### 三、投资估算及资金来源

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

### 四、下一阶段工作要求

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

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

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

（四）根据《深圳湾超级总部基地开发建设指挥部第十九次

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

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

（六）合理选取树种、花坛地被品种，降低后期绿化管养成本。

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

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

附件：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目投资估算表

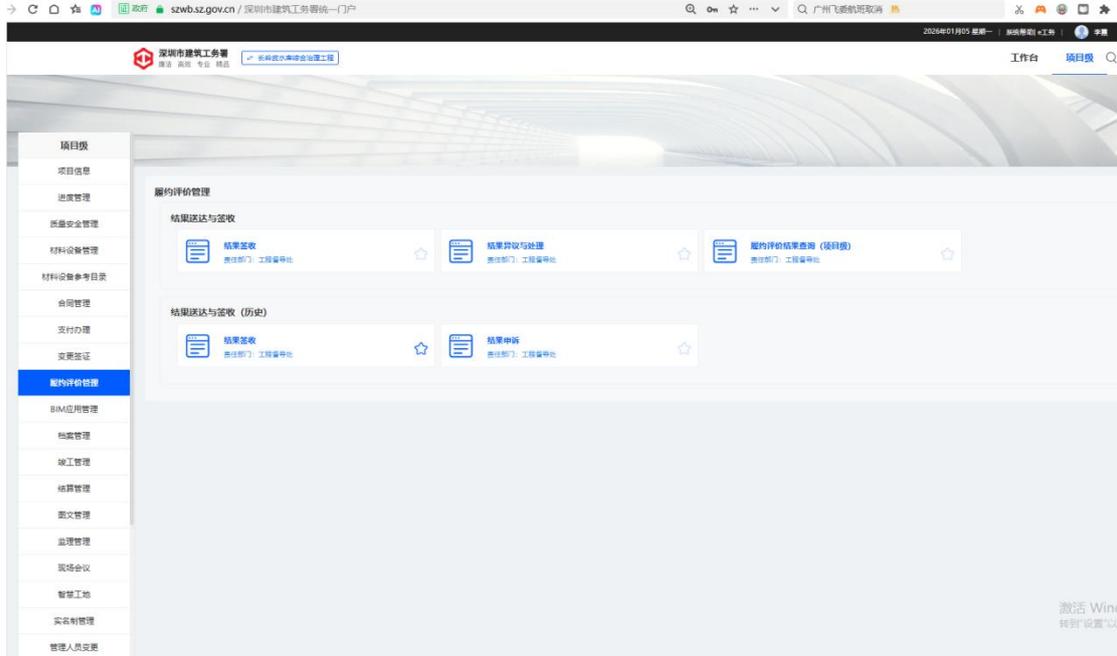
深圳市发展和改革委员会  
2023年9月8日



## 6、深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

深圳市建筑工务署工程信息管理系统履约评价截图

<https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/project/XM20230817/intserv/0>



<https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20230817&proj=DD2D1572E8614687AACAC09B8266E655&id=XM20230817&token=6e70a723-57ab-46d9-a018-0455cf9fc4cb&projid=453512739351941>

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	联系电话	送达时间	签收状态	签收人	签收时间	签收内容
1	长岭皮水南综合治理工程	长岭皮水南综合治理工程(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	3	86.19	良好	李曼	13798546360	2025-10-31	已签收	李曼	2025-11-03	无异议
2	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目	深圳市职教园公共配套设施项目(一期)全过程造价咨询合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	3	85.37	良好	李曼	13798546360	2025-10-31	已签收	李曼	2025-11-03	无异议
3	长岭皮水南综合治理工程	长岭皮水南综合治理工程(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	2	87.69	良好	李曼	13798546360	2025-07-25	已签收	李曼	2025-07-25	无异议
4	长岭皮水南综合治理工程	长岭皮水南综合治理工程(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2025	1	84.04	良好	李曼	13798546360	2025-05-07	已签收	李曼	2025-05-07	无异议
5	长岭皮水南综合治理工程	长岭皮水南综合治理工程(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2024	2	86.00	良好	李曼	13798546360	2024-08-02	已签收	李曼	2024-08-02	无异议
6	长岭皮水南综合治理工程	长岭皮水南综合治理工程(全过程)造价咨询合同	文体和水务工程管理中心	文体和水务工程管理中心	深圳市建基项目管理顾问有限公司	季度	2024	1	85.10	良好	李曼	13798546360	2024-05-21	已签收	李曼	2024-05-21	无异议

## 合同履约评价报告（季度评价）

（ 2025 年度第 3 季度评价）

	项目名称	深圳市职教园公共配套设施（一期）项目		
	合同名称	深圳市职教园公共配套设施项目（一期）全过程造价咨询合同		
	合同金额	4748800 元	合同类型	0304 造价咨询合同
	履约单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
	履约单位 项目经理	李霞		
	合同签订时间	2025年4月29日		
履约评价时间	项目组召开履约评价会议时间	2025年9月25日		
良好	项目组 评价得分	得分： 85.37 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	项目组 综合评价意见	本季度履约情况良好，能较好满足项目建设需要。后续请根据项目进度需要，做好资源调配，保障项目高效推进。		
	项目组 评价人员	朱汉德、张文辉、黄奇、张南子、王国席、潘志杰、贺振莹		
	触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
	季度综合得分	得分： 85.37 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 李霞 ， 联系电话： 13798548360 <input checked="" 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，书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

JXZ-768

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

### 中标通知书

日期：2025年4月14日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2025年3月7日为深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：RMB 474.88万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：傅强





正本

合同编号：ZJYGP-004-2025



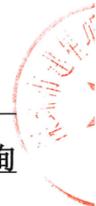
## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目

合同名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

承包方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：二〇二五年四月



## 合同协议书

### 合同双方名称

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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

### 项目名称

工程名称：深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道六联社区职教园地块 8、9、10

工程规模及内容：建安及设备费约 90204.84 万元人民币，预计工程工期 2024 年 12 月开工，2027 年 6 月底竣工；建筑总面积 39463 平方米。

### 二、合同价及结算价：

### 合同金额

本项目总造价咨询费（暂定）为大写：肆佰柒拾肆万捌仟捌佰元整（小写：¥ 474.88 万元），最终以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：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）。

a. 造价咨询任务阶段取费表

造价咨询阶段任务		建安造价	费率 (%)
工可阶段	负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审(无此项工作内容时不计取)	不论工程大小	0.12
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.36
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助招标人编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8
结算阶段	审核工程竣工结算	1亿元内部分	2.4
		1-3亿元部分	2.3
		3-5亿元部分	2.2
		5-10亿元部分	2.0
		10亿元以上部分	1.8

施工阶段	<p>1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助招标人签订合同；</p> <p>2、编制投资控制形象进度表；</p> <p>3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；</p> <p>4、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜；</p> <p>5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；</p> <p>6、协助完成结算审计工作；</p> <p>7、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。</p> <p>8、参与设计和监理的绩效评价，出具书面的设计和监理单位投资控制绩效评价的意见。</p> <p>9、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。</p> <p>10. 为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。</p>	不论工程大小	1.8
------	---	--------	-----

深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询费用计算表

总造价咨询费	<p>总造价咨询费=31.96+191.56+159.80+191.56-100=474.88 万元</p> <p>概算阶段：88779.15*0.36%=31.96 万元</p> <p>预算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>施工阶段：88779.15*1.8%=159.80 万元</p> <p>结算阶段：10000*2.4%+20000*2.3%+20000*2.2%+38779.15*2.0%=191.56 万元</p> <p>本项目施工总承包 I 标全过程造价咨询合同已另行委托，预计结算价 100 万元，结算时按实扣减。</p>
1. 造价咨询服务费 (含系数)	<p><b>造价咨询服务费 474.88 万元，费率 5.34 %；</b></p> <p>难度系数： <u>1.0</u> ， 调整系数： <u>1.0</u> ；</p>
服务阶段及费率	<p><input type="checkbox"/> 可研（或可研修编）阶段： <u>0.12%</u> ；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段（或概算调整）： <u>0.36%</u> ；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率： <u>1.8%</u> ；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）：</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分： <u>2.4%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分： <u>2.3%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分： <u>2.2%</u>                      <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分： <u>2.0%</u></p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> 10 亿元以上部分： <u>1.8%</u></p>

	<input type="checkbox"/> 决算编制费用：
取费基数	<input type="checkbox"/> 批复概算建安费：_____万元。
	<input checked="" type="checkbox"/> 批复可研（或可研修编）中： <input checked="" type="checkbox"/> 建安费：__88779.15__万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（估算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 批复项目建议书中： <input type="checkbox"/> 建安费：_____万元； 或 <input type="checkbox"/> 总投资（匡算）×0.9：_____万元。
	<input type="checkbox"/> 已赋码或其它：总投资×0.9：_____万元。
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.7</b> 。 <input type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 <b>0.85</b> 。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。
2. 驻场服务	暂定金额_____万元，服务时间：____（年/月） 人员数量及专业要求：总人数_____人，其中_____。 （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）
3. 奖励金额	（一）关于履约评价结果的奖罚： 季度履约评价优秀，奖励 _____ 万元/次； 季度履约评价不合格，处违约金 _____ 万元/次； 最终履约评价为优秀的，奖励 _____ 万元； 最终履约评价为不合格的，处违约金 _____ 万元； （二）关于违约责任：以工务署造价咨询服务合同示范文本相关约定为准。 奖励金额不超过造价咨询总服务费的 5%； 违约金累计不超过造价咨询服务费的 5%。
4. 专家费用 （暂列金额）	暂定_____万元，以结算时实际发生为准。 （谨慎设置专家费用）

2、**合同结算**：合同结算包括造价咨询服务费（含基本费用、绩效费用）和其他费用的结算

2.1 造价咨询服务费=取费基数×取费费率

取费基数：以项目最终概算批复（或概算调整）中标标段造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总

概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

取费费率：按照费用计算标准，重新计算结算费率。

计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 1.0 不变。

2. 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。

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，以最终履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算： 驻场服务、 奖罚金额、 暂列金额按实际发生结算。

2.4 最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

### 造价咨询服务内容三、乙方工作内容

#### 全过程造价咨询

- 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

**造价咨询服务内容:**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;  
**全过程造价咨询**

- 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、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;
- 17、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。
- 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。

**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;
- 7、其它。

**六、造价文件的质量要求**

- 1、工程量清单项目编制齐全, 分类清楚, 不得漏项, 标底价格合理;

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、如财政预算和投资评审中心审核结果核减超过5%的，按超过部分造价的1%处违约金。

4、未按约定时间提交造价文件，每延误一天处违约金5000元；

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处10000元处违约金；

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

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的5%。

### 十三、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

### 十四、合同份数

本合同一式12份，正本2份，发包人1份，承包人1份，副本10份，发包人6份，承包人4份。

### 十五、合同生效

**合同签订日期** 合同订立时间：2025年4月29日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

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。

附件1：中标通知书

甲乙双方签章

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：深圳市建星项目管理

工程管理事务（公章）

顾问有限公司（公章）

住 所：深圳市罗湖区深南东路  
2001号鸿昌广场6楼

住 所：深圳市福田区振兴路3号  
建艺大厦14楼东

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕700号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市职教园 公共配套设施（一期）项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局，龙岗区政府：

报来《深圳市职教园公共配套设施（一期）项目总概算》（项目代码：2406-440300-04-01-753512）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坪地街道六联社区职教园区，公配建筑分别位于8、9、10地块。主要建设内容包括：地基与基础工程，地下室及地上建筑的土建、装饰和安装工程，场平、绿化等室外配套工程，市政道路工程，信息化工程，专业设备购置等。根据《民

- 1 -

用建筑通用规范（GB 55031-2022）》和《建筑工程建筑面积计算规范（GB/T 50353-2013）》，新建总建筑面积 39463 平方米，其中：图书馆 7375 平方米，对外交流中心 9994 平方米，活动中心 7200 平方米，园区管理用房 200 平方米，规划配套用房 2064 平方米，架空空间（含车库）10699 平方米，设备用房 1931 平方米。新建空中平台 27804 平方米。新建道路共八条，全长 4.27 公里，含新建桥梁两座。

#### （一）桩基础工程

桩基础主要采用灌注桩。

#### （二）主体土建工程

##### 1. 图书馆

新建图书馆，建筑面积 18433 平方米。地上 3 层，主体结构采用混凝土框架结构。主要功能设置：阅览室、书库、会议室、报告厅、业务用房、咖啡+书吧、轻餐饮、架空车库和设备用房等。

##### 2. 对外交流中心

新建对外交流中心，建筑面积 7121 平方米，地上 4 层，主体结构采用框架剪力墙结构。主要功能设置：展厅、餐厅、厨房、架空车库和设备用房等。

##### 3. 活动中心

新建活动中心，建筑面积 13909 平方米，地上 1~5 层，主体结构采用框架-剪力墙结构。主要功能设置：活动中心、社区

警务室、便民中心、幼儿园、实训实习用房、架空车库和设备用房等。

### （三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水和雨水等系统，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、动力、照明、防雷接地等系统，总装机容量 5490 千伏安，采用双回路供电。

通风空调：多联机、分体空调、机械通风等系统，总冷负荷约 5664 千瓦。门厅、藏书室等大空间区域采用全空气空调系统，业务用房、阅览室等区域采用多联机+新风系统，消防控制室、公共开关房、社区警务控制室等区域设置分体空调，公共卫生间、设备用房等区域采用机械通风，厨房采用专用排油烟系统。

智能化：综合布线、计算机网络、视频安防监控、室内信号覆盖、入侵报警、信息发布、机房工程、建筑环境监测等系统。

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

电梯：设置垂直电梯 13 部。

其他：燃气、抗震支架、灯光和舞台设备等。

### （四）配套及其他工程

包括场平及土石方、边坡、垃圾收集点、室外环境、室外安装、泛光照明、标识系统、水土保持和海绵城市设施等工程。

### （五）空中平台

新建空中平台，位于职教园区南侧鹏城技师学院用地与市体育运动学校用地之间，横跨鹤鸣西路、外环高速匝道、职教园路。平台投影面积 27804 平方米，跨道路段采用钢结构、非跨道路段采用现浇混凝土结构。包括路面铺装、景观绿化、给排水、电气等工程，非机动车道采用透水水泥混凝土路面。

工作内容  
(同类工程)

(六) 市政工程

1. 市政道路

包括道路、桥梁、给排水、电气、管线迁改、交通、绿化和水土保持等工程。

道路工程：包括土石方、路基路面、边坡防护、软基处理、拆除工程等。新建道路共八条，全长约 4.27 公里。新建改性沥青混凝土机动车道约 55075 平方米（结构层厚度 50~60 厘米），彩色透水沥青混凝土非机动车道约 10118 平方米（结构层厚度 34 厘米），透水沥青混凝土非机动车道约 1302 平方米（结构层厚度 33 厘米），透水砖人行道约 27506 平方米（结构层厚度 33 厘米），混凝土立缘石约 10803 米，混凝土平缘石约 10112 米。路基边坡采用挡墙、三维网植草防护、锚拉桩板墙+格构锚杆、挡墙+微型桩基础、锚拉桩板墙、人字骨架、轻型格构、格构锚杆等。软土路基主要采用砂土+片石换填，局部采用袖阀管注浆+泡沫混凝土换填，三坑水库大坝下游坝坡土方填筑投影面积约 4355 平方米。拆除施工范围内的截水沟、现状水泥路面、围墙、边坡、挡土墙等。

## 工作内容

### (同类工程)

桥梁工程：新建桥梁 2 座。1 号桥长约 36 米，桥宽约 25 米，面积约 900 平方米，上部结构采用预应力小箱梁，下部结构采用轻型桥台、灌注桩基础等；2 号桥长约 176 米，桥宽约 25~25.9 米，面积约 4479 平方米，上部结构采用现浇预应力混凝土箱梁，下部结构采用柱式墩、轻型桥台、承台、灌注桩基础等。

给排水工程：包括给水及污水迁改、雨水工程。新建钢筋混凝土雨水管。

电气工程：包括电力、通信及照明工程。新建隐蔽式电缆沟、路灯及配套照明电缆等，敷设热浸塑钢质、高密度聚乙烯电缆保护管，硬聚氯乙烯通信光缆保护管及照明保护管等。

管线迁改工程：对项目影响范围内的电力、通信、燃气管线等进行迁改。

其他工程：包括交通、绿化和水土保持工程。交通工程包括交通监控和交通设施工程；绿化面积约 7888 平方米。

### 2. 风雨连廊

职教园路沿线设置风雨连廊面积约 14311 平方米。主体结构采用钢管柱、钢梁及钢支架；屋面预留安装光伏板，局部采用铝单板和钢化玻璃；基础采用预应力管桩或独立柱基础。配套照明、排水等安装工程。

### 3. 排洪渠

新建箱涵起于现状三坑水库段明渠，沿鹤鸣西路敷设，止于外环高速坪地收费站高架桥下现状 DN2000 钢筋混凝土管涵，长

## 工作内容

(同类工程) 度约 276 米 (明渠段长约 54 米、暗涵段长约 222 米)。新建钢筋混凝土 U 型槽衔接溢洪道尾水渠, 长度约 23 米。

### (七) 设备购置

包括 1 台/套图书智能密集架及配套设备。

### (八) 信息化工程

包括图书馆会议厅、会议室和活动中心首层活动室的会议系统, 网络配套, 低碳系统和图书管理系统等。

## 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 101818.00 万元, 包括: 建设工程 100925.00 万元 (含开办费 1373.00 万元), 其中工程费用 83150.16 万元、工程建设其他费用 13034.29 万元、预备费 4740.55 万元; 设备购置 121.00 万元, 其中设备购置费用 117.56 万元, 工程建设其他费用 3.44 万元; 信息化工程 772.00 万元, 其中工程费用 681.53 万元, 工程建设其他费用 67.95 万元, 预备费 22.52 万元 (详见附件)。资金来源为市政府投资 (含地方政府专项债券等多种资金渠道)。

## 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》有关规定, 抓紧开展各项工作, 保障项目按既定工期目标建成使用。

(二) 请严格贯彻落实过“紧日子”要求, 严格控制投资规模, 提高资金使用效益, 不可擅自改变建设内容或提高建设标准。

(三)在项目后续建设和使用过程中,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。

(四)鉴于总设计师服务费不属于《深圳市建筑和市政工程概算编制规程》明确的科目,本阶段暂不计列,请进一步明确。

(五)请严格落实《国务院办公厅关于科学绿化的指导意见》(国办发〔2021〕19号)、《广东省人民政府办公厅关于科学绿化的实施意见》(粤府办〔2021〕48号)及《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》(深城管通〔2024〕114号)等相关规定要求,涉及树木迁移、砍伐的情况,按规定办理相关审批手续。

(六)项目总概算不包含光伏工程投资,请根据国家、省、市关于推进碳达峰碳中和工作的相关文件规定,统筹规划设计,采取多种方式引入社会资本投资建设运营,且屋顶光伏比例不低于50%。

(七)请根据国家、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。

(八)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。

(九)请在项目竣工验收后三个月内完成竣工结(决)算报告编制,并报市财政部门进行评审;在取得项目竣工决算报告后,按照《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》要求,及时向我委申请办理项目验收。

附件:深圳市职教园公共配套设施(一期)项目总概算汇总表



## 五、团队人员配备情况

### 拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目负责人	李霞	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11064400018863	土木建筑
2	土建技术负责人	叶建锁	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11014400010137	土木建筑
3	安装技术负责人	邓将来	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]14074400028357	安装工程
4	安装造价工程师	廖耀武	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]14014400010154	安装工程
5	土建造价工程师	张新	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11154400028336	土木建筑
6	土建造价工程师	何莉	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11054400011059	土木建筑
7	土建造价工程师	曾文	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11014400009913	土木建筑
8	土建造价工程师	陈小兵	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11234400023594	土木建筑
9	土建造价工程师	许林虎	高级工程师	一级造价工程师	一级	建[造]12214454008314	公路工程
10	土建造价工程师	罗德志	会计师	一级造价工程师	一级	建[造]11044400018872	土木建筑
11	土建造价工程师	卢淑霞	/	一级造价工程师	一级	建[造]11194400025742	土木建筑
12	土建造价工程师	黄柳娟	工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11214400008997	土木建筑
13	土建造价工程师	李欢	/	一级造价工程师	一级	建[造]11244400033036	土木建筑
14	土建造价工程师	邹超	工程师	二级造价工程师	二级	建[造]21224400006234	土木建筑

15	土建造价工程师	蒲艳宾	助理工程师	二级造价工程师	二级	建[造]21224400006530	土木建筑
16	土建造价工程师	王志杰	/	二级造价工程师	二级	建[造]21234400013270	土木建筑
17	土建造价工程师	周佐敏	/	二级造价工程师	二级	建[造]21214400003074	土木建筑
18	土建造价工程师	曾雪琴	/	二级造价工程师	二级	建[造]21234400011353	土木建筑
19	土建造价工程师	叶志鹏	/	二级造价工程师	二级	建[造]21234400010339	土木建筑
20	安装造价工程师	方丽婷	/	二级造价工程师	二级	建[造]21244400017038	安装工程
21	安装造价工程师	张 欢	/	二级造价工程师	二级	建[造]24214400003075	安装工程
22	安装造价工程师	苑东来	/	二级造价工程师	二级	建[造]24224400009629	安装工程
23	安装造价工程师	盛玉凡	/	二级造价工程师	二级	建[造]24254400018130	安装工程
24	安装造价工程师	吴 超	工程师	/	/	/	安装工程
25	安装造价工程师	常浩	工程师	/	/	/	安装工程
26	安装造价工程师	郑玉燕	助理工程师	/	/	/	安装工程
27	安装造价工程师	夏贝贝	助理工程师	/	/	/	安装工程
28	驻场人员	陈思莹	/	二级造价工程师	二级	建[造]21224400008879	土木建筑

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

# 1、李 霞-项目负责人



使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李霞  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1977年10月07日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11064400018863  
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 李霞

签名日期: 2025.12.31



发证日期: 2025年12月31日

# 广东省职称证书

姓名：李霞  
身份证号：510212197710070328



职称名称：高级工程师  
专业：工程造价  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2020年07月04日  
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：2003001043492

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日

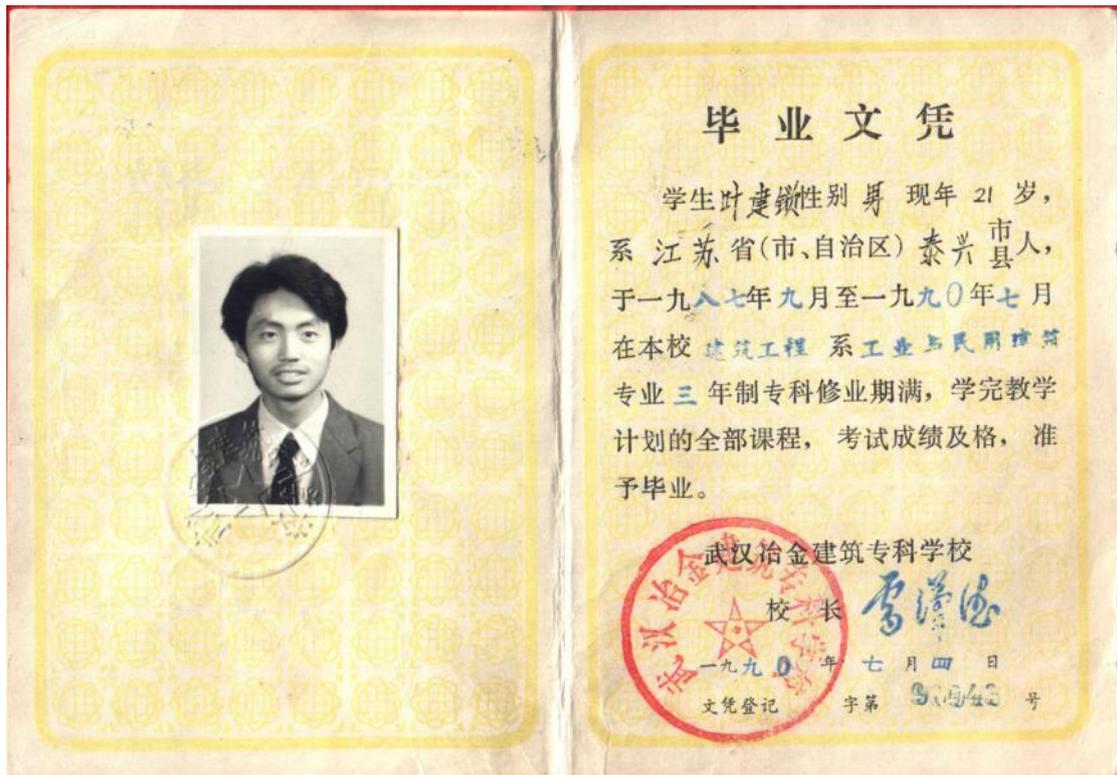


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





## 2、叶建锁-土建专业负责人



使用有效期: 2025年12月09日  
- 2026年03月09日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 叶建锁  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1969年06月03日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400010137  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: *叶建锁*  
签名日期: 2025.12.9.



本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: \_\_\_\_\_



姓 名: 叶建锁

性 别: 男

出生年月: 1969.06.03

工作单位: 菏泽市人力资源开发中心

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 工程师

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 鲁 150822003706



评审时间: 2015-10-25

公布时间: 2015-11-27  
(生效时间)

公布文号: 鲁人社字〔2015〕186号

### 注册登记

注册时间	注册单位







### 3、邓将来-安装专业负责人



使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

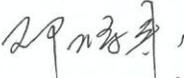
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 邓将来  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1973年02月12日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14074400028357  
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年12月20日

个人签名:   
签名日期: 2025.12.31

# 广东省职称证书

姓 名：邓将来

身份证号：420205197302126155



职称名称：高级工程师

专 业：工程造价

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903001025157

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

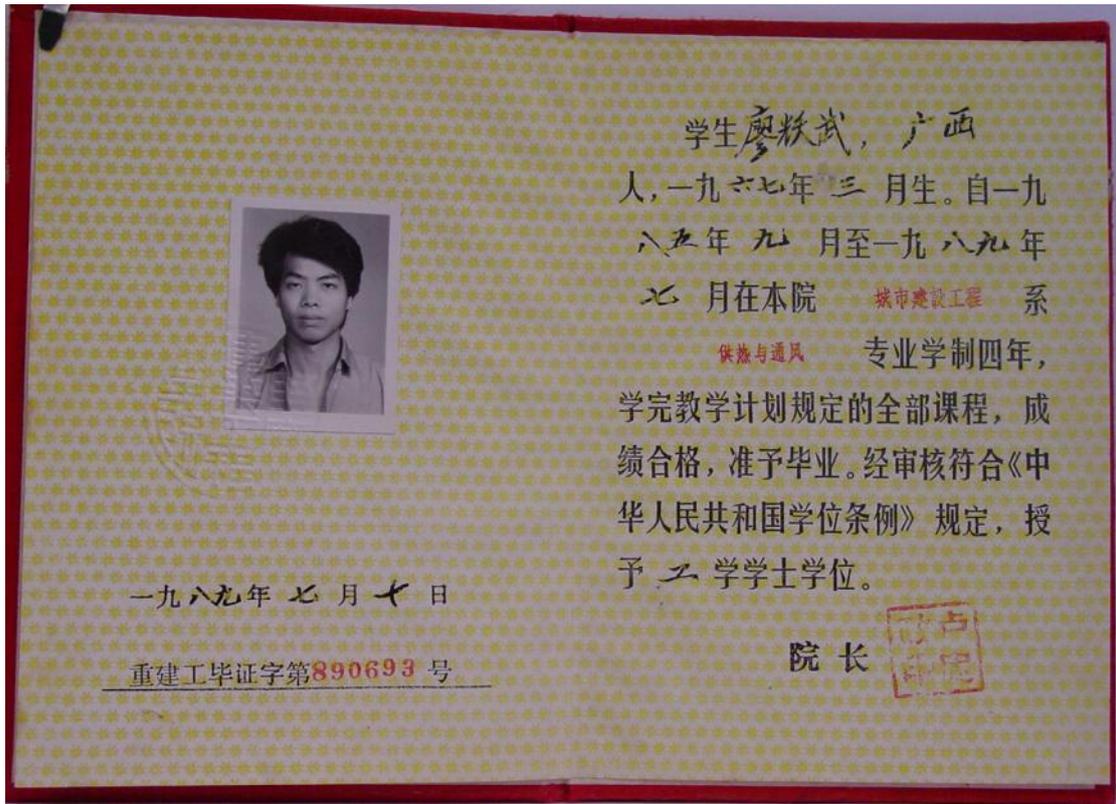
发证时间：2019年04月29日



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



#### 4、廖耀武-安装造价工程师



使用有效期: 2025年12月09日  
- 2026年03月09日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 廖耀武  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1967年03月01日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14014400010154  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

*廖耀武*  
9/12 2025



发证日期: 2025年12月08日



廖耀武 于二〇〇一年  
十二月，经广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第三

评审委员会评审通过，

具备暖通高级工程师

资格。特发此证



粤高取证字第0200101014009 号



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇二年二月八日



5、张 新-土建造价工程师



使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 张新  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1981年10月14日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11154400028336  
有 效 期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

*张新*  
*张新*  
2024年1月5日





张新 于二〇一七 年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
具备 工程造价  
高级工程师  
资格。特发此证



粤高取证字第 1803001012854号

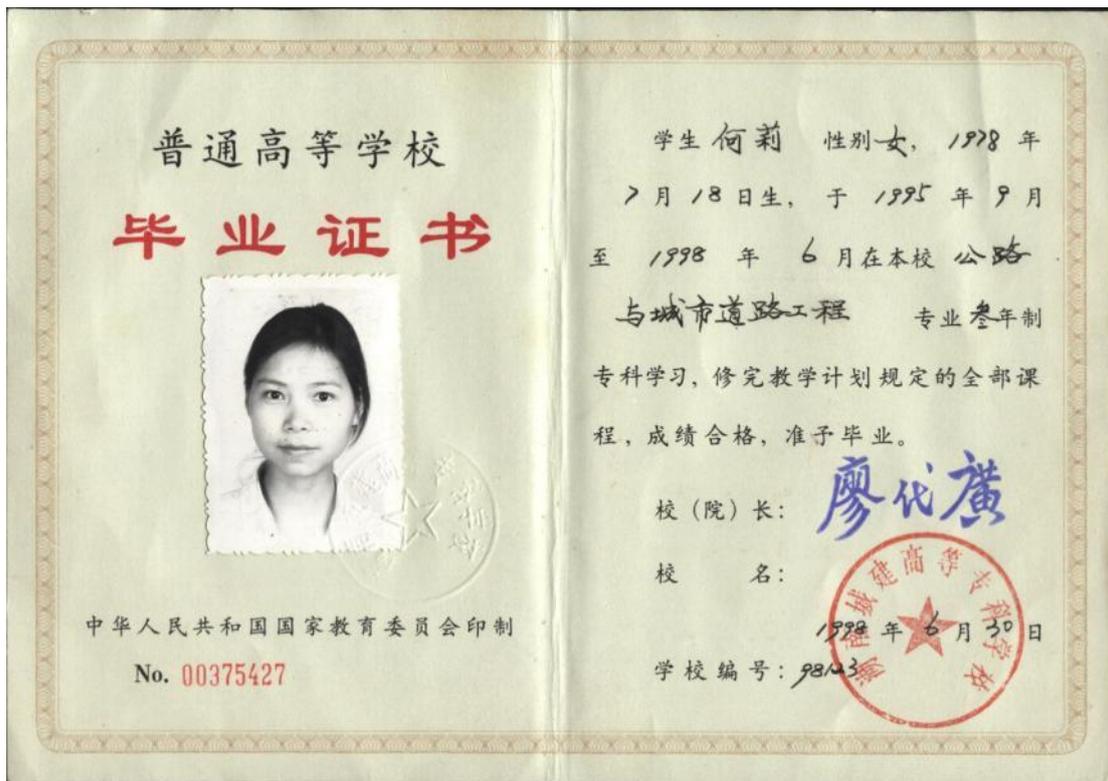


深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：  
二〇一八 年 五 月 十二 日





6、何 莉-土建造价工程师



使用有效期: 2025年12月22日  
- 2026年03月22日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 何莉  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1978年09月02日  
专 业: 土木工程  
证 书 编 号: 建[造]11054400011059  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

何莉

签名日期:

2025.12.22



发证日期: 2025年12月15日



何莉 于二〇一六年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
具备 工程造价  
高级工程师  
资格。特发此证



粤高取证字第 1703001002049号



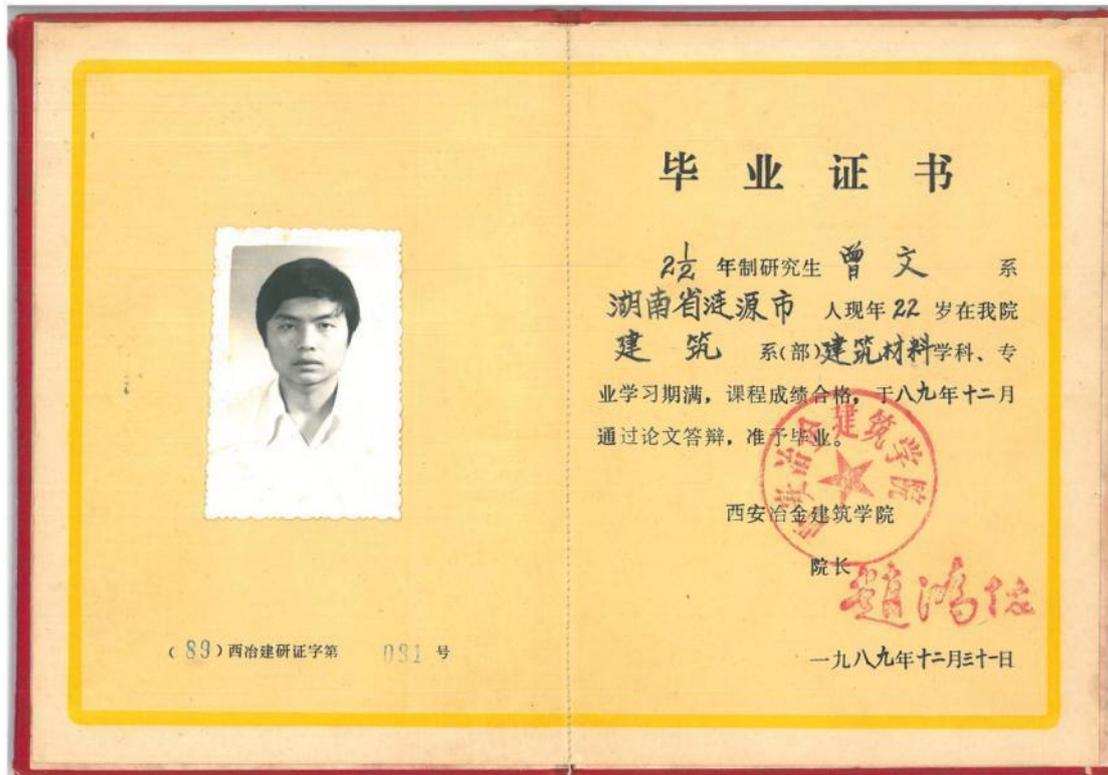
深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七年四月二十五日





7、曾 文-土建造价工程师



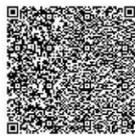
使用有效期: 2025年12月19日  
- 2026年03月19日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 曾文  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1967年05月16日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11014400009913  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:



签名日期:



发证日期: 2025年12月08日



粤高取证字第0200101014121 号

曾文 于二〇〇一年  
十二月，经广东省建筑工程  
技术高级工程师资格第三  
评审委员会评审通过，  
具备施工高级工程师  
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅  
二〇〇二年二月八日



## 8、陈小兵-土建造价工程师



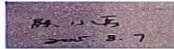
使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 陈小兵  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1984年11月27日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11234400023594  
有 效 期: 2023年07月17日-2027年07月16日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

陈小兵

签名日期:

2026.1.7



发证日期: 2023年07月03日

本证书由广西壮族自治区职称改革  
工作领导小组批准，广西壮族自治区人  
力资源和社会保障厅印制。它表明持证  
人具有高级专业技术资格水平。



### 注 意 事 项

专业技术资格证书为重  
要证件，持证人应妥为保管。  
如证件遗失应立即向批准机  
关报告。

证书编号：11719774



(加盖批准机关钢印有效)

管理号: 205000101201800259

姓名 陈小兵 性别 男

身份证号 430923198411272335

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专 业 道路与桥梁工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列区人才服务中心高级考评系

批准机关(盖章) 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

2019年12月26日

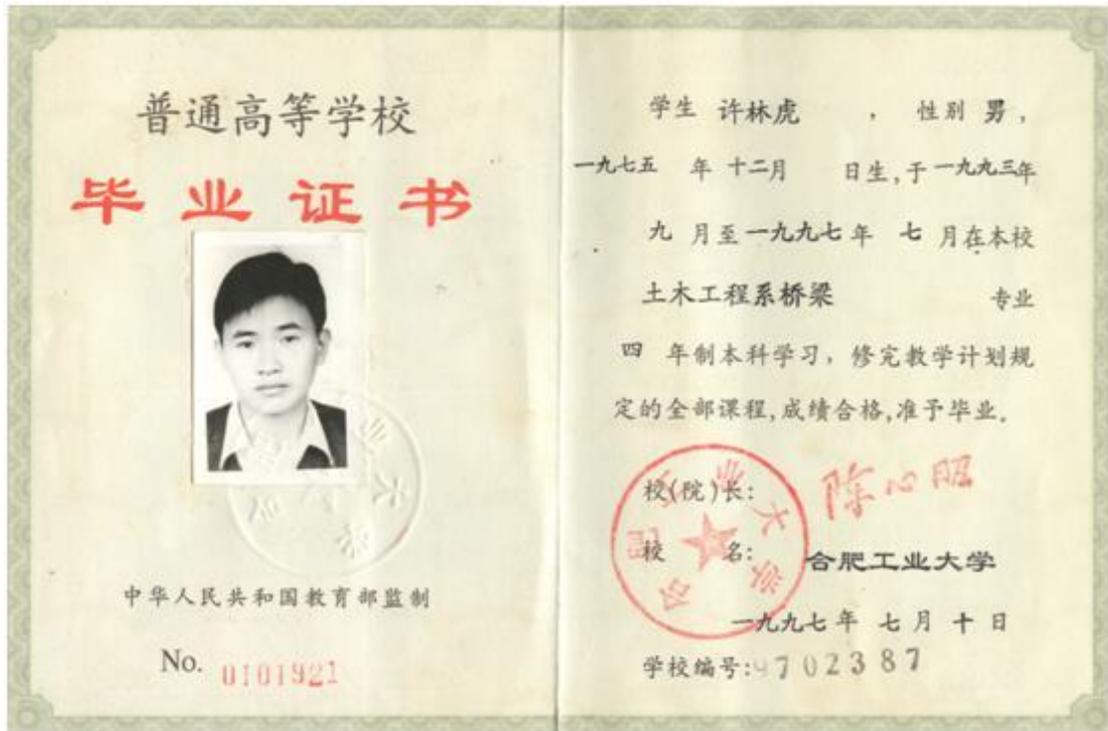


### 变 动 登 记

时 间	事 项



9、许林虎-土建造价工程师





扫一扫查询  
证书有效性

# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

姓名：许林虎

身份证件号码：340111197512281016

性别：男

专业：交通运输工程

类别：公路工程

聘用单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

证书编号：建[造]12214454008314

有效期至：2029年03月21日



个人签名：

发证机关（章）：



发证日期：2025年03月21日

本证书由安徽省人力资源和  
社会保障厅统一印制，它表明持  
证人具有相应的专业技术水平和  
业务能力。

This certificate is printed by Department  
of Human Resources and Social Security  
of Anhui Province. This is to certify the  
corresponding specialty level and abilities  
of the bearer.

专 业 技 术  
资 格 证 书  
QUALIFICATION CERTIFICATE OF  
SPECIALTY AND TECHNOLOGY



安徽省人力资源和社会保障厅  
DEPARTMENT OF HUMAN RESOURCES AND SOCIAL SECURITY OF ANHUI PROVINCE



姓 名 许林虎  
Full Name  
性 别 男  
Sex  
身份证号 340111197512281016  
ID Number  
工作单位 合肥市硕源建设工程  
Working Unit  
有限公司  
证书编号 (2019) 934004670  
Certificate Number

系列名称 工程技术人员  
Category Appellation

专业名称 建筑工程  
Specialty Appellation

资格名称 高级工程师  
Qualification Appellation

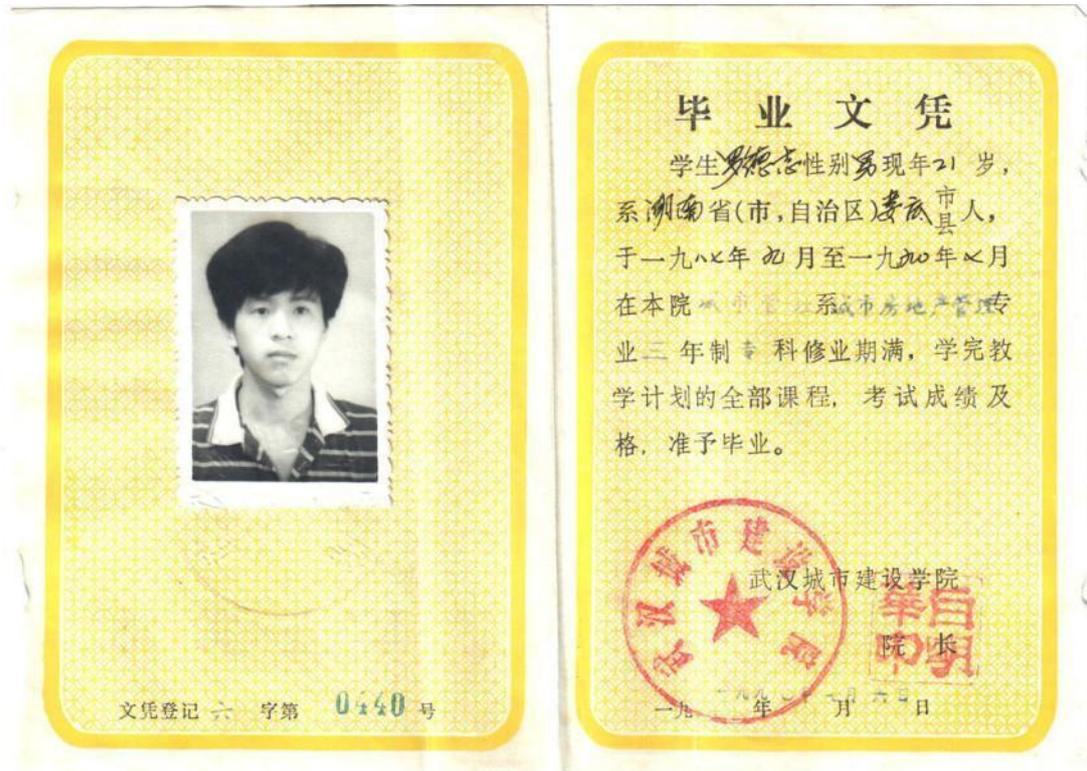
评审时间 2019. 12. 15  
Appraisal Date

批准文号 皖人社函(2020)65号  
Approval Number





# 10、罗德志-土建造价工程师



使用有效期: 2026年01月04日  
- 2026年04月04日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 罗德志

性 别: 男

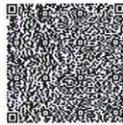
出 生 日 期: 1969年07月14日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11044400018872

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期: 2026.7.4.



发证日期: 2022年12月14日

本证书由中华人民共和国人事部  
批准和颁发，它表明持证人通过全国  
专业技术统一考试具有的资格水平。



编 号: 0235626  
No.

This is to certify the qualifi-  
cation level of speciality and te-  
chnology of the bearer who has  
passed the national examination.

approved & issued  
by  
Ministry of Personnel  
People's Republic of China



持证人签名 **罗德志**  
Signature of the bearer

姓 名 **罗德志**  
Full Name

性 别 **男**  
Sex

出生年月 **1969.7.**  
Date of Birth

出生地点  
Place of Birth

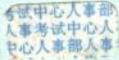
专业名称 **会计(企业)**  
Speciality

资格名称 **会计师**  
Qualification Level

授予时间 **一九九七.五.**  
Conferment Date



证书专用章  
专业主管部门  
Conferred by





11、卢淑霞-土建造价工程师



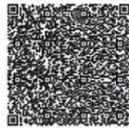
使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 卢淑霞  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1971年12月11日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11194400025742  
有 效 期: 2023年10月31日-2027年10月30日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期:

卢淑霞  
2025.12.31



发证日期: 2023年10月11日



## 12、黄柳娟-土建造价工程师

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **黄柳娟** 性别 **女**，一九八七年六月六日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 **房地产经营管理** 专业 **肆** 年制 **本** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 校（院）长：

证书编号： 101531201205000479 二〇一二年 七 月 一 日

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

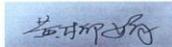
使用有效期: 2025年12月31日  
- 2026年03月31日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄柳娟  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1987年06月06日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400008997  
有 效 期: 2025年09月30日-2029年09月29日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名: 

签名日期: 2025.12.31



发证日期: 2025年10月10日



黄柳娟 于二〇一七年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
工程造价  
具备 工程师

资格。特发此证

广东省专业技术资格  
委员会  
专用章  
粤中取证字第 1803003010542 号

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关  
二〇一八年五月十四日





### 13、李 欢-土建造价工程师



使用有效期: 2026年01月05日  
- 2026年04月05日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 李欢  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1994年06月25日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11244400033036  
有 效 期: 2024年07月15日-2028年07月14日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名:

签名日期: 2025.1.5



发证日期: 2024年07月03日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李欢      社保电话号: 641435247      身份证号码: 360734199406256837      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司      单位编号: 790014      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	790014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	790014	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			9452.34	4448.16			4039.8	1615.92			404.04						60.4



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f434e593a5c0 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 790014      单位名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



# 14、邹 超-土建造价工程师



使用有效期：2025年08月  
06日-2026年02月02日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 邹超  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1990年11月23日  
专 业： 土木工程  
证 书 编 号： 建[造]21224400006234  
有 效 期： 2022年06月28日-2026年06月27日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

签名日期：

*邹超*  
*邹超*  
2025.8.6



发证日期：2022年06月28日

# 广东省职称证书

姓 名：邹超

身份证号：441481199011231976



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070197

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日

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



## 15、蒲艳宾-土建造价工程师

普通高等学校

**毕业证书**



学生 蒲艳宾 性别 女，一九九八年 九月 九 日生，于 二〇一六  
年 九月至二〇一九年 六月在本校 工程造价(公路方向)  
专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名：湖南工程职业技术学院 校(院)长：康声武

证书编号：124251201906001878 二〇一九年 六 月 二十 日



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

使用有效期：2025年08月  
06日-2026年02月02日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 蒲艳宾  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1998年09月09日  
专 业： 土木工程  
证 书 编 号： 建[造]21224400006530  
有 效 期： 2022年08月09日-2026年08月08日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



蒲艳宾

个人签名： 蒲艳宾

签名日期： 2025.8.6



发证日期： 2022 年 08 月 09 日

# 广东省职称证书

姓名：蒲艳宾

身份证号：430525199809098520



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年02月20日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006131593

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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



## 16、王志杰-土造价工程师





# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王志杰  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1993年02月05日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]21234400013270  
有 效 期: 2023年09月25日-2027年09月24日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



王志杰

个人签名: 王志杰  
签名日期: 2023.08.06



发证日期: 2023年09月25日



17、周佐敏-土建造价工程师



使用有效期：2025年08月  
06日-2025年12月19日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 周佐敏  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1993年10月20日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21214400003074  
有 效 期： 2021年12月20日-2025年12月19日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



周佐敏

个人签名：周佐敏

签名日期：2025.10.28



发证日期：2021年12月20日

# 广东省职称证书

姓名：周佐敏

身份证号：36242819931020271X



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月23日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006132068

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



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



18、曾雪琴-土建造价工程师



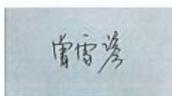
使用有效期：2025年10月  
14日-2026年04月12日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 曾雪琴  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1994年07月27日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400011353  
有 效 期： 2023年08月16日-2027年08月15日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

曾雪琴

签名日期：

2025.10.14



发证日期：2023年08月16日



## 19、叶志鹏-土建造价工程师

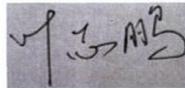




# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名: 叶志鹏  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1996年11月04日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]21234400010339  
有 效 期: 2023年03月14日-2027年03月13日  
聘 用 单 位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司



发证日期: 2023年03月14日

个人签名: 叶志鹏

签名日期: 2025.08.06



## 20、方丽婷-土建造价工程师

普通高等学校

**毕业证书**



学生 方丽婷 性别女，一九九八年十二月二十四日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 建设工程管理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：深圳职业技术学院 校（院）长：杨欣斌

证书编号：111131202006000204 二〇二〇年六月二十八日

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

使用有效期：2025年12月  
02日-2026年05月31日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 方丽婷  
性 别： 女  
出 生 日 期： 1998年12月24日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21244400017038  
有 效 期： 2024年09月03日-2028年09月02日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



方丽婷



发证日期：2024年09月03日

个人签名：

签名日期：

方丽婷 2025.12.03



21、张 欢-安装造价工程师



使用有效期：2025年10月  
17日-2026年04月15日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：张欢  
性 别：女  
出 生 日 期：1992年05月08日  
专 业：安装工程  
证 书 编 号：建[造]24254400020188  
有 效 期：2025年09月03日-2029年09月02日  
聘 用 单 位：深圳市建星项目管理顾问有限公司



张欢

个人签名：张欢

签名日期：2025年10月17日



发证日期：2025年09月03日

# 广东省职称证书

姓名：张欢

身份证号：610403199205083029



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003069868

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



## 22、苑东来-安装造价工程师



使用有效期：2025年10月  
14日-2026年04月12日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 苑东来  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1980年08月27日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24224400009629  
有 效 期： 2022年12月26日-2026年12月25日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



个人签名：

签名日期：

2025.10.14



发证日期：2022年12月26日



## 23、盛玉凡-安装造价工程师



使用有效期：2025年10月  
13日-2026年04月11日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 盛玉凡  
性 别： 女  
出 生 日 期： 2000年11月11日  
专 业： 安装工程  
证 书 编 号： 建[造]24254400018130  
有 效 期： 2025年03月07日-2029年03月06日  
聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



盛玉凡

个人签名： 盛玉凡

签名日期： 2025.10.13



发证日期：2025年03月07日



## 24、吴 超-安装造价工程师







## 25、常浩-安装造价工程师



# 广东省职称证书

姓名：常浩

身份证号：321283199801025813



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年4月21日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003209653

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





26、安装专业造价员—郑玉燕



# 广东省职称证书

姓名：郑玉燕

身份证号：440506199507171123



职称名称：助理工程师

专业：工程造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070544

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



## 27、安装专业造价员—夏贝贝

普通高等学校

**毕业证书**



学生 夏贝贝 性别女，一九九八年八月十五日生，于二〇一六年九月至二〇一九年六月在本校 工程造价(建筑工程方向)专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城建职业技术学院 校(院)长：

证书编号：130441201906000450 二〇一九年 六 月 二十 日



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

# 广东省职称证书

姓名：夏贝贝  
身份证号：430503199808153569



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

证书编号：2303006131606  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月13日



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



28、陈思莹-驻场工程师



使用有效期：2025年08月  
06日-2026年02月02日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 陈思莹

性 别： 女

出 生 日 期： 1996年05月13日

专 业： 土木工程

证 书 编 号： 建[造]21224400008879



有 效 期： 2022年10月20日-2026年10月19日

聘 用 单 位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司



陈思莹



发证日期：2022年10月20日

个人签名：陈思莹

签名日期：2025.8.6



陈思莹-驻场工程师工作经验证明：

28.1、长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

JX2-700

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 中标通知书

合同签订日期

日期：2023年5月30日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于2023年4月27日为长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询项目以人民币（大写）：陆佰陆拾肆万元整（小写：RMB6640000.00元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

高博

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_



合同编号：CLPSK-001-2023



## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心 全过程造价咨询合同

项目名称：长岭皮水库综合治理工程

合同名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询合同

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日 期：       年        月        日



## 合同条款

**合同双方名称** 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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

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

工程规模及内容：长岭皮水库综合治理工程项目位于大沙河上游，南山区与龙华区交界处，部九窝接纳场一期南侧，部九窝接纳场二期东侧，深圳北站西侧。集雨面积9.93km<sup>2</sup>，正常蓄水位62.5米，总库容1747万m<sup>3</sup>，属于中型III等水库。

### 工作内容 (同类工程)

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

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

## 合同金额

### 二、签约合同价及结算价：

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

#### 1、咨询服务费按阶段计取：

##### 1.1 咨询服务费取费基数：

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

##### b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终批复概算（含调整）中建筑安装工程费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（计取结算费率时，难度系数 1.0、调整系数 0.85 不变）。

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

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

#### a. 造价咨询任务阶段取费表

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

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

**b. 取费规则：**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数：改建工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.2作为难度系数；对于工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程在预算阶段、结算阶段中取费率乘以1.1作为难度系数；各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为1.3。

④驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

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

各阶段咨询服务费率（暂定）	<input checked="" type="checkbox"/> 工可阶段：0.12% <input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段：0.36% <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率：1.8% <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率（差额定率累进法）： <input checked="" type="checkbox"/> 1亿元内部分：2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3亿元部分：2.3% <input checked="" type="checkbox"/> 3-5亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.2</b> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <b>1.1</b> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>24</u> 万元，服务时间：暂定 <u>30</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 1 人，其中要求熟悉造价、初级职称。 （初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人；一级注册造价工程师15000元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式） $\text{总费率} = \Sigma (\text{阶段费率} \times \text{难度系数}) \times \text{调整系数}$

2、合同结算：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和驻现场费用的结算

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

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

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

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

**造价咨询服务内容：乙方工作内容**  
**全过程造价咨询**

1、审核概算（含概算调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析（清标），复核中标候选人的商务标等工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中

**造价咨询服务内容:** 采用的新材料、新工艺, 并拟定计价方案供甲方决策;  
**全过程造价咨询**

- 5、提供主要材料数量及价格清单, 并提交询价或计价依据;
- 6、提供主要设备清单及单价, 并提交询价或计价依据;
- 7、复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;
- 8、协助甲方签订合同;
- 9、编制投资控制形象进度表;
- 10、施工过程中, 参与工程量及工程进度款支付的复核工作;
- 11、参与工程变更(包括设计变更及现场签证等)的计量、计价编制和复核工作, 及时按招标人要求编制和审核预算(包括设计变更及现场签证等);
- 12、审核工程竣工结算, 协助完成结算审计工作;
- 13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜(包含材料询价等工作); 全过程成本控制, 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项, 提出相关改善建议;
- 14、结算完成后, 协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算;
- 15、需要分标段拆分的项目, 全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。
- 16、驻场咨询服务: 全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 1 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格熟悉造价、初级职称, 驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用(初级职称 8000 元/月. 人; 二级注册造价工程师或中级及以上职称

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程建设所有合同的造价咨询工作；

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

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

甲乙双方签章

甲方：深圳市建筑工务署文体工程管理中心

法定代表人：

或委托代理人：

地址：深圳市福田区新闻路 69 号山水大厦

乙方：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

联系方式：

地址：

合同订立时间： 年 月 日

附件二：项目管理团队一览表

4. 参加本项目人员一览表

工程名称：长岭皮水库综合治理工程全过程造价咨询

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	安装负责人	邓奖来	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
4	土建造价工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
9	土建造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
10	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专
11	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
12	土建造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

拟派驻场人员

13	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
14	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
15	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
16	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
17	安装造价工程师	宁 莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
18	安装造价工程师	廖 亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
19	安装造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
20	安装造价工程师	吴 超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张 欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	郑玉燕	/	工程师	大专
25	驻场造价工程师	吴志豪	/	助理工程师	本科

注:

1. 投标人可根据“基本人员需求表”并结合项目的情况、公司发展战略、投标清单等因素综合考虑,增加配备岗位及数量,可扩展、增加表格内容。

28.2、深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

## 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

---

### 中标通知书

日期：2023 年 10 月 13 日

致：深圳市建星项目管理顾问有限公司

贵单位于 2023 年 8 月 27 日为 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务项目以人民币（大写）：叁仟零玖拾叁万陆仟伍佰元整（小写：30936500.00 元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

高平



合同编号：SCZSZ-001-2023

深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

## 全过程造价咨询合同

项目名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目

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

发 包 人（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管  
理中心

承 包 人（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

合同签订日期

日 期： 2023 年 10 月

## 合同条款

### 单位名称

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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

### 一、工程概况

### 项目名称

工程名称：深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目全过程造价咨询服务

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

### 工作内容 (同类工程)

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

投资情况：项目总投资估算约 715255 万元（市财政投入），其中建安工程费用约 583792.59 万元（具体以概算批复为准）。

### 造价咨询服务内容： 全过程造价咨询

本合同的全过程造价咨询服务包括但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：

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

控制分析、经济技术指标分析等。

**二、签约合同价及结算价：**

合同金额

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

**1、咨询服务费按阶段计取：**

**1.1 咨询服务费取费基数：**

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

b、咨询服务费结算取费基数：

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

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

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

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

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

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

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

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

**b. 取费规则:**

①预算、结算阶段费率采用差额定率累进法。

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

③难度系数:改建工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.2 作为难度系数;对于工期较紧或技术较复杂(如医疗类项目)工程在预算阶段、结算阶段中取费费率乘以 1.1 作为难度系数;各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数为 1.3。

④驻现场服务:需造价咨询单位提供驻工地现场服务的,驻现场服务补贴按招标文件要求(初级职称 8000 元/月.人;二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人;一级注册造价工程师 15000 元/月.人)在项目咨询费外另计,驻现场服务补贴需计入合同价中。

**c. 总费率计取: 总费率=Σ(阶段费率×难度系数)×调整系数**

各阶段咨询服务费率 (暂定)	<input type="checkbox"/> 工可阶段: 0.12%
	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段: 0.36%
	<input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段费率(差额定率累进法):
	<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分: 2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分: 2.3%
	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分: 2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分: 2.0%
	<input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分: 1.8%
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段费率: 1.8%
	<input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段费率(差额定率累进法):
<input checked="" type="checkbox"/> 1 亿元内部分: 2.4% <input checked="" type="checkbox"/> 1-3 亿元部分: 2.3%	

	<input checked="" type="checkbox"/> 3-5 亿元部分：2.2% <input checked="" type="checkbox"/> 5-10 亿元部分：2.0% <input checked="" type="checkbox"/> 10 亿元以上部分：1.8%
难度系数	<input type="checkbox"/> 改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.2</u> 。 <input type="checkbox"/> 工期较紧或技术较复杂（如医疗类项目）工程预算阶段、结算阶段难度系数为 <u>1.1</u> 。 （各阶段各项难度系数累乘后不超过最高封顶系数 1.3）
造价咨询服务费率调整系数	<input type="checkbox"/> 独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为 0.7。 <input checked="" type="checkbox"/> 路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为 0.85。 <input type="checkbox"/> 特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。
驻场服务	暂定金额 <u>177.6</u> 万元，服务时间：暂定 <u>48</u> （月） 人员数量及专业要求：总人数 3 人，其中一级注册造价工程师 1 人，二级注册造价工程师 2 人。 （初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人）
总费率（含系数）	（计取公式）总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

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

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

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

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

万元计取。

2.4 双方同意最终结算金额以深圳市财政预算和投资评审中心审核金额为准。

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

### 三、乙方工作内容

1、审核概算(含概算调整)，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成概算评审工作；

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；负责投标报价分析(清标)，复核中标候选人的商务标等工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

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

#### 17、项目人员管理

(1) 项目主要管理人员：项目总负责人、土建专业负责人、安装专业负责人；

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

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

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

18、本工程项目建设所有合同的造价咨询工作；

19、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含

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

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

#### 四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程中工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

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

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起 9 天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起 5 天；

7、工程竣工结算审核：

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

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

（3）结算申报金额 5000 万元以上：自备齐相关资料之日起 60 天。

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

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

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

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

### 十七、合同份数

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

甲乙双方签章

甲方:深圳市建筑工务署水务工程管理中心

地址:深圳市福田区新闻路69号山水大厦

法定代表人或委托代理人:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

乙方:深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址:深圳市福田区振兴路3号建艺大厦

法定代表人或委托代理人:

联系方式:

开户银行:建设银行深圳市振华支行

帐号:44201521700051004140

邮政编码:518031

合同订立时间: 年 月 日

附件二：项目管理团队一览表

序号	本项目拟任职务	姓名	执业资格	职称等级	文化程度
1	项目总负责人	李霞	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
2	土建专业负责人	林军	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
3	机电安装专业负责人	邓将来	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
4	土建造价工程师	叶建锁	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
5	土建造价工程师	何莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
6	土建造价工程师	张新	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
7	土建造价工程师	曾文	一级注册造价工程师	高级工程师	硕士
8	土建造价工程师	宁莉	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
9	土建造价工程师	罗德志	一级注册造价工程师	工程师	大专
10	土建造价工程师	杨树青	一级注册造价工程师	工程师	本科
11	土建造价工程师	卢淑霞	一级注册造价工程师	/	大专
12	土建造价工程师	刘怡君	一级注册造价工程师	助理工程师	本科
13	土建造价工程师	邹超	二级注册造价工程师	工程师	大专

拟派驻场人员

14	土建造价工程师	黄华	全国造价员	工程师	本科
15	土建造价工程师	周佐敏	二级注册造价工程师	/	大专
16	土建造价工程师	何思洁	二级注册造价工程师	/	本科
17	土建造价工程师	陈思莹	二级注册造价工程师	/	本科
18	安装造价工程师	廖耀武	一级注册造价工程师	高级工程师	本科
19	安装造价工程师	廖亮	一级注册造价工程师	高级工程师	大专
20	安装造价工程师	吴超	/	工程师	大专
21	安装造价工程师	郑和念	/	工程师	大专
22	安装造价工程师	张欢	二级注册造价工程师	工程师	本科
23	安装造价工程师	苑东来	二级注册造价工程师	/	本科
24	安装造价工程师	曾雪琴	/	助理工程师	本科
25	安装造价工程师	郑玉燕	/	助理工程师	大专
26	驻场造价工程师	黄柳娟	一级注册造价工程师	工程师	本科
27	驻场造价工程师	吴志豪	二级注册造价工程师	助理工程师	本科
28	驻场造价工程师	叶志鹏	二级注册造价工程师	/	大专

# 深圳湾超级总部基地片区市政交通 基础设施项目1标（EPC总承包）

## 工程招标控制价报告书

建设单位： 深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 831,432,728.20 元

编制人： 陈思莹 李霞 黄柳娟 叶建锁 邓将来 林军

复核人： 李霞

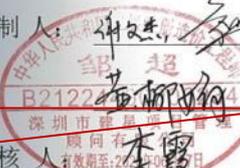
批准人： 叶建锁

编制日期： 2023.11.14

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031

联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com



陈思莹签字盖章

# 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目2标（施工总承包）

## 工程招标控制价报告书



建设单位： 深圳市建筑工程务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 803,537,778.19 元

编制人： 陈思莹 袁艳春 范明辉 谢文杰 李俊 凌俏 陈秋 李波

陈思莹签字盖章

注册造价工程师印章：B11014400011127, B21234400010339, B14074400028357

复核人：李露 黄柳娟 费柳娟

编制日期： 2025.04.15

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031  
联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com

注册造价工程师印章：叶建锁 B11014400010137, 陈思莹 B21224400008879

# 深圳湾超级总部基地片区市政交通基础设施项目3标（施工总承包）

## 工程招标控制价报告书



建设单位： 深圳市建筑工程务署文体和水务工程管理中心

工程造价： 1,373,057,757.33 元



陈思莹签字盖章

编制人： 谢阳序 刘劲峰 陈思莹 孙振科 黄柳娟



复核人： 李霞

批准人： 黄柳娟



编制日期： 2025.04.15 项目管理 顾问有限公司 有效期至：2025年12月31日

编审单位： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

地址： 振兴路3号建艺大厦14楼东，邮编： 518031  
联系电话： 83785749 传真： 83785179 email: j-star.sz@163.com

# 六、企业信用信息

以国家市场监督管理总局“国家企业信用信息公示系统”官方网站查询结果为准。

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15999...

## 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

### 深圳市建星项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

#### 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 914403002795437735
- 企业名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 赵阳
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
- 成立日期: 1998年04月17日
- 注册资本: 2000.000000万人民币
- 核准日期: 2022年01月19日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
- 经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监测; 建筑工程施工总承包 (三级; 证书编号 D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资 (具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存 (经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。 (工程类应免资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^

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执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 15999...

## 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

### 深圳市建星项目管理顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | **行政许可信息** | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

#### 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1		企业登记注册	2019年10月16日	2099年12月31日	深圳市市场监督管理局	主体类型: 有限责任公司; 住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>
2		企业登记注册	1998年4月17日	2048年4月17日	深圳市市场监督管理局	主体类型: 有限责任公司; 住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦... <a href="#">更多</a>	<a href="#">查看</a>

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页



**深圳市建星项目管理顾问有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息 | 
 行政许可信息 | 
 行政处罚信息 | 
 列入经营异常名录信息 | 
 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 
 公告信息

**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

[首页](#) | 
 [上一页](#) | 
 [下一页](#) | 
 [末页](#)



**深圳市建星项目管理顾问有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息 | 
 行政许可信息 | 
 行政处罚信息 | 
 列入经营异常名录信息 | 
 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 
 公告信息

**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

[首页](#) | 
 [上一页](#) | 
 [下一页](#) | 
 [末页](#)



**深圳市建星项目管理顾问有限公司**

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息 | 
 行政许可信息 | 
 行政处罚信息 | 
 列入经营异常名录信息 | 
 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 
 公告信息

**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

[首页](#) | 
 [上一页](#) | 
 [下一页](#) | 
 [末页](#)



**深圳市建星项目管理顾问有限公司**

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

---

基础信息 | 
 行政许可信息 | 
 行政处罚信息 | 
 列入经营异常名录信息 | 
 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 
 公告信息

**经营主体歇业公告**

序号	公告申请日期	公告期自	公告期至	详情
暂无市场主体歇业公告信息				

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | 
 [上一页](#) | 
 [下一页](#) | 
 [末页](#)

**涉嫌冒用他人身份登记信息**

序号	冒名登记事项	当事人姓名	冒名登记时间	登记机关联系方式	公告期自	公告期至	处理结果
暂无涉嫌冒用他人身份登记公示信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | 
 [上一页](#) | 
 [下一页](#) | 
 [末页](#)

### ■ 拟强制注销公告

序号	公告名称	公告期限	详情
暂无拟强制注销公告信息			
共查询到 0 条记录 共 0 页			
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>			

以下信息由该企业提供，企业对其报送信息的真实性、合法性负责

### ■ 合并/分立公告

序号	公告类型	公告期限	公告状态	详情
暂无合并/分立公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>				

### ■ 减少注册资本公告

序号	公告名称	公告期限	公告状态	详情
暂无减少注册资本公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>				

### ■ 解散事由信息

序号	解散事由	公示日期	状态	详情
暂无解散事由信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>				

### ■ 经营主体终止歇业公告

序号	公告日期	作出终止歇业决定日期	详情
暂无市场主体终止歇业公告信息			
共查询到 0 条记录 共 0 页			
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>			

### ■ 简易注销公告信息

序号	公告名称	公告日期自	公告日期至	详情
暂无简易注销公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>				

### ■ 注销备案/公告信息

序号	清算组备案日期	债权人公告日期	公告状态	详情
暂无注销备案/公告信息				
共查询到 0 条记录 共 0 页				
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>				

### ■ 营业执照作废声明

序号	是否正副本	副本编号	声明内容	声明日期	是否补领	补领日期	状态	详情
暂无营业执照作废声明信息								
共查询到 0 条记录 共 0 页								
<a href="#">首页</a> <a href="#">« 上一页</a> <a href="#">下一页 »</a> <a href="#">末页</a>								