

标段编号：2505-440311-04-01-582457001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：光明区教育科学研究院附属科韵学校（原科韵第二学校）
建设工程项目全过程造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：2026年06月10日

一、 投标函

致（招标人）深圳市光明区建筑工务署：

根据已收到贵方的（招标项目名称）光明区教育科学研究院附属科韵学校（原科韵第二学校）建设工程项目全过程造价咨询招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：黄西勤

授权委托人：江建华

单位地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518 邮编：518002

联系电话：0755-25132210 传真：0755-25132097

日期：2026 年 6 月 10 日

二、 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



营 业 执 照
(副 本)

统一社会信用代码
91440300726159790J

名 称 国众联建设工程管理顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2000年12月13日

住 所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号
中海智慧大厦1栋1C518

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2021年11月02日

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

国家市场监督管理总局监制



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300726159790J

名 称 国众联建设工程管理顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 黄西勤

成立日期 2000年12月13日

住 所 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦1栋1C518

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企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

说明:

1. 本营业执照于2026年04月01日14时44分31秒由江俊龙(证照管理员)留存(打印)
2. 数字签名: ADBA1AK1T0DVe10TA78yF0G4X0MvXZT7j0zr1SH8s6G0CloglhaKcCmrrXaH1cTMMaUjJhcMPa0gkEWEThH10574EALIV

登记机关 深圳市市场监督管理局

2021年11月02日

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

国家市场监督管理总局监制

三、 投标人资信情况汇总表

投标人资信情况汇总表

投标人企业名称	国众联建设工程管理顾问有限公司	法定代表人姓名	黄西勤	
一、企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）				
序号	工程项目名称	合同价 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	甲方名称
1	海洋大学（一期）建设项目	2717.02	2023-07-10	深圳市建筑工务署教育工程管理中心
2	深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询	423.79	2025-04-29	深圳市建筑工务署工程管理中心
3	碧岭翠峰学校项目（造价咨询）	346.6343	2023-11-15	深圳市坪山区建筑工务署
4	华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目全过程造价咨询	318.815	2023-10-13	深圳市南山区建筑工务署
5	深南东1号人工智能研发中心项目（原名：罗湖区委党校拆除重建工程）	244.7	2023-07-17	深圳市罗湖区建筑工务署
二、企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）				
序号	工程项目名称	送审金额 (万元)	成果文件完成时间 (年、月、日)	甲方名称
1	长圳保障房片区学校扩建工程	概算金额： 67404.04 (按 70%统计： 47182.83)	2023.11.6	深圳市光明区重大项目促进服务中心
2	罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程（施工）一标、二标、三标	预算金额： 47900.87	2023.9.6	深圳市罗湖区财政投资评审中心

3	茅洲河体育艺术中心 (上村文体中心)	概算金额: 54776.74 (按 70%统计: 38343.718)	2024.8.15	深圳市光明区重大 项目促进服务中心
4	新大综合客运枢纽工 程	概算金额: 54352.09 (按 70%统计: 38046.463)	2024.11.1	深圳市大鹏新区发 展和财政局
5	光明中心区 05-14 地 块初级中学(暂定名) 建设工程	概算金额 48104(按 70% 统计: 33673.136)	2023.11.6	深圳市光明区重大 项目促进服务中心

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

2. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件, 扫描件必须清晰可辨(原
件备查)。

四、 社保信息真实性承诺函签署情况

（一）、社保信息真实性承诺函

致招标人：深圳市光明区建筑工程务署

我单位参加光明区教育科学研究院附属科韵学校（原科韵第二学校）建设工程项目全过程造价咨询的招投标活动，现郑重承诺如下：

（1）本承诺函所附项目负责人、投标员的社保信息材料（包括但不限于社保缴费记录、参保证明等证明文件）均真实、合法、有效，其社会保险由我单位依法缴纳，与实际缴费情况一致。

（2）我单位法定代表人、主要经营负责人、投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员均不存在在本次投标活动中的其他投标单位缴纳社会保险的情形。

（3）如上述承诺内容不实，我单位自愿按本项目招标文件及国家、省、市相关规定接受处理，并承担因此产生的一切法律后果。

本承诺函与所附社保信息材料共同构成我单位投标文件的组成部分，具有同等法律效力。

承诺人（公章）：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人（签字或签章）：黄西勤

承诺日期：2026年6月10日

(二)、社保证明

项目负责人社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：司洪伟

社保电话：625920720

身份证号码：15010219681012301X

页码：1

参保单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

单位编号：60008245

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2024	05	60008245	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0
2024	06	60008245	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0
2024	07	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	08	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	09	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	10	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	11	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2024	12	60008245	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0
2025	01	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	02	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	03	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	04	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	05	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	06	60008245	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	07	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	08	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	09	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	10	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	11	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2025	12	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0
2026	01	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	02	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	03	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	04	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
2026	05	60008245	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3500	14.0	3500	28.0
合计			18950.77	9078.0			8647.9	3324.62			831.28				175.0	

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（ 33927b7de027067q ）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
60008245
单位名称
国众联建设工程管理顾问有限公司



投标员社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江建华

社保电脑号：2051980

身份证号码：320502197010131036

页码：1

参保单位名称：国众联建设工程管理顾问有限公司

单位编号：60008245

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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	基数	单位交
2024	05	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	06	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0
2024	07	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	08	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	09	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	10	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	11	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2024	12	60008245	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0
2025	01	60008245	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	60008245	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	03	60008245	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	04	60008245	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	05	60008245	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	06	60008245	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	07	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	08	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	09	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	10	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	11	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2025	12	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38892	155.57	38892	311.14
2026	01	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38892	155.57	38892	311.14
2026	02	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38892	155.57	38892	311.14
2026	03	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38892	155.57	38892	311.14
2026	04	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38892	155.57	38892	311.14
2026	05	60008245	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	38892	155.57	38892	311.14
合计			82142.48	38843.52			31532.85	11940.48			2985.19	2637.12	4338.25		1334.48	

 社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33927b7de032846m ）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
60008245
单位名称
国众联建设工程管理顾问有限公司



五、 企业造价咨询业绩情况

企业承接的政府工程造价咨询业绩情况（不超过 5 项）

序号	工程项目名称	合同价 (万元)	合同签订日期 (年、月、日)	甲方名称
1	海洋大学（一期）建设项目	2717.02	2023-07-10	深圳市建筑工务署教育工程管理中心
2	深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询	423.79	2025-04-29	深圳市建筑工务署工程管理中心
3	碧岭翠峰学校项目（造价咨询）	346.6343	2023-11-15	深圳市坪山区建筑工务署
4	华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目全过程造价咨询	318.815	2023-10-13	深圳市南山区建筑工务署
5	深南东1号人工智能研发中心项目（原名：罗湖区委党校拆除重建工程）	244.7	2023-07-17	深圳市罗湖区建筑工务署

1、 海洋大学（一期)建设项目全过程造价咨询

效果图



中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2204-440300-04-01-909410005001

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

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 2717.02万元(投标总费率: 5.26‰)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-04-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-28



张建伟

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

合同关键页



合同编号：HYDXYQ-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程管理中心
合同协议书

（红色弧形印章）

工程名称、工程类型

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（一期）建设项目全过程造价咨询合同

承 包 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

日 期：二〇二三年六月

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2023年4月12日公开招标，并于2023年5月25日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海洋大学（一期）建设项目

工程地点：深圳市大鹏新区

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

合同金额

二、合同价及结算价

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

（一）、造价咨询服务费合同价

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

1、咨询服务费计取

咨询服务费取费基数：

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

服务范围

- 5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。
- 6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。
- 7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费进行结算。

三、乙方工作内容

- 1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；（根据具体项目，可能无此项内容）；
- 2、审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；
- 3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；
- 5、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻 3 名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为 2 名中级职称人员及 1 名初级职称人员，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称 8000 元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月.人；一级注册造价工程师 15000 元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人

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

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

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

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

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

6、若项目实际结算总造价超批复概算，处 10000 元处违约金；

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

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

9、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费基本费用的 10%。

十三、其他

若在合同执行过程中服务内容发生调整或增减，经双方协商后可签订补充协议。

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

合同盖章页

十四、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署教育
工程管理中心

乙方：国众联建设工程管理顾问
有限公司

地址：深圳市福田区侨香村 1 栋
A 座裙楼 3 层

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

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

王

法定代表人：

或委托代理人：

开户银行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

帐号：41001200040023421

邮政编码：518000

黄

合同签订时间

合同订立时间：2023年 7 月 10日



概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2024〕144号

深圳市发展和改革委员会关于深圳海洋大学 (一期)项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局、南方科技大学：

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

一、项目建设内容及规模

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

- 1 -

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

（一）土石方、基坑支护及桩基础工程

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

（二）主体土建工程

1. 1~3#、6~9#学生宿舍

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

2. 11~14#教师宿舍

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

3. 18#图书馆

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

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

政府投资

二、投资总概算及资金来源

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

三、下一阶段工作要求

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

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

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

(四)请市教育局牵头会同相关部门在工程竣工验收后办理资产登记等相关手续,涉及转出和核销资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

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

附件:深圳海洋大学(一期)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会
2024年3月2日

成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G21062/QZK/003-1

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 785275096.42 元

工程规模: 598222.00 m² 经济指标: 1312.68 元/m²

大 写: 柒亿捌仟伍佰贰拾柒万伍仟零玖拾陆元肆角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨-帆 郑沐亮 郑志 何沛霖 刘振文 李旺达 陈松林 邱树国 史树国 凌燕 武巧云 李松

复核人: 司徒伟 史树国 武巧云 李松

负责人: 黄维芳

完成日期: 二〇二三年十月十三日



工程结算审核报告书

报告编号: G21062/QJS/007

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包 I 标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审造价: 681440739.75 元 核减造价: 135936775.41 元

审核造价: 545503964.34 元 核减率: 19.95%

大 写: 伍亿肆仟伍佰伍拾万零叁仟玖佰陆拾肆元叁角肆分

审核单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

审核人: 杨帆 李伟良 郭阳 刘林早 黄秋涛 贺文水 柳志 叶妍璐 刘牧文

复核人: 司徒伟

批准人: 黄耀东

完成日期: 二〇二五年十月二十四日



招标控制价编制报告书

报告编号: G22584/QZK/O02

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包II标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 679645080.11 元

工程规模: 110032.88 m² 经济指标: 6176.75 元/m²

大 写: 陆亿柒仟玖佰陆拾肆万伍仟零捌拾元壹角壹分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 柯帆 柯晓敏 谢雨欣 柳杰 凌燕
黄嘉新 李伟 朱超洋 蔡晓倩 武巧云



复核人: 游凌翔 史树国 司徒伟



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22585/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包III标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 808672635.77 元

工程规模: 115753.31 m² 经济指标: 6986.17 元/m²

大写: 捌亿零捌佰陆拾柒万贰仟陆佰叁拾伍元柒角柒分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨一帆 林显奇 谢丽欣 柳友 洪伟



复核人: 游凌翔 史树国 司洪伟



批准人: 黄维

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

招标控制价编制报告书

报告编号: G22586/QZK/002

工程名称: 海洋大学(一期)建设项目施工总承包IV标段

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: 662607337.56 元

工程规模: 115598.84 m² 经济指标: 5731.95 元/m²

大写: 陆亿陆仟贰佰陆拾万柒仟叁佰叁拾柒元伍角陆分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 叶舒妍 陈泽宏 李连生 王漫阳 莫尉 吕程熙
谢雨欣 杨志 蔡晓春 凌素琪 武巧云



批准人: 黄维书

完成日期: 二〇二四年六月二十八日

2、 深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2208-440300-04-01-434871002001

标段名称： 深圳市体育运动学校职教园校区（一期）、深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）、深圳市职教园公共配套设施（一期）、深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询



建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式： 公开招标

中标单位： 国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司；深圳市建星项目管理顾问有限公司；深圳市诚信行工程咨询有限公司

中标价： 2687.92万元

中标价补充说明： 其中，深圳市体育运动学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市诚信行工程咨询有限公司，中标价为904.11万元；深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，中标价为885.14万元；深圳市职教园公共配套设施（一期）项目全过程造价咨询中标单位为深圳市建星项目管理顾问有限公司，中标价为474.88万元；深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询中标单位为国众联建设工程管理顾问有限公司，中标价为423.79万元。

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-11-23 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-04-11



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：国众联建设工程管理顾问有限公司

贵单位于 2025 年 3 月 7 日为深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询以人民币（大写）：肆佰贰拾叁万柒仟玖佰元整（小写：RMB 423.79 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）



合同关键页

正本



合同编号：DYZYJZJ-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：深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目

合同名称：深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目全过程造价咨询

承包方：国众联建设工程管理顾问有限公司

日期：二〇二五年四月

合同协议书

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

项目概况

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

工程名称：深圳市第一职业技术学校职教园校区（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5

工程规模及内容：建安及设备费约66551.18万元人民币，预计工程工期2025年6月开工，2027年6月底竣工；建筑总面积102340平方米。

合同金额

二、合同价及结算价：

本项目总造价咨询费（暂定）为大写：肆佰贰拾叁万柒仟玖佰元整（小写：¥ 423.79 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的批复概算（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）。

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、☐ 奖励金额、☐ 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。

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；

服务内容

- 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、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、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
- 2、工程量清单计算准确率应达到95%以上，漏项漏量准确率在85%—95%之间，按相应项目误差部分造价的 5 ‰处违约金。如准确率在85%以下，按相应项目误差部分造价的 10‰处违约金；

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

- 3、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。

签订日期

附件 1：中标通知书

发 包 人：深圳市建筑工务署

承 包 人：国众联建设工程管理

工程管理中心（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：深圳市罗湖区清水河街道
清水河社区清水河三路7号

中海智慧大厦1栋1C518

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-25132258

传 真：

传 真：0755-25132097

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国农业银行深圳分行

罗湖支行

账 号：

账 号：4100 1200 0400 2342 1

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

概算批复

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2025〕640号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目 总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目总概算》（项目代码：2406-440300-04-01-307297）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地块5，规划办学规模3500人（中职2000人、综合高中1500人）。主要建设内容包括：新建地下室、教学楼、实训楼、综合楼、宿舍楼、报告

- 1 -

厅、体育馆等校舍，以及信息化、设备购置、室外及配套工程等。根据《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）和《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013），新建总建筑面积 102340 平方米。

（一）土石方、基坑支护和桩基础工程

土石方开挖、回填。基坑支护采用排桩+锚索支护、放坡支护。桩基础主要采用灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 地下室

新建地下室建筑面积 14943 平方米（含人防面积 5452 平方米），地下二层，主要采用钢筋混凝土框架结构。

2. 教学楼

新建教学楼三栋，包括 1~3#教学楼，建筑面积 17557 平方米。1#教学楼地上五层，2#、3#教学楼地上六层。主要采用框架-剪力墙结构。

3. 实训楼

新建 4#实训楼一栋，建筑面积 9804 平方米，地上五层。主要采用钢筋混凝土框架结构。

4. 综合楼

新建 5#综合楼一栋，建筑面积 17755 平方米，地上九层。主要采用框架-剪力墙结构。

5. 宿舍楼

新建宿舍楼三栋，包括 6~8#宿舍楼，建筑面积 29652 平方米。6#宿舍楼地上十六层，7#宿舍楼地上十五层，8#宿舍楼地上五层。主要采用框架-剪力墙结构。

6. 报告厅

新建 9#报告厅一栋，建筑面积 3796 平方米，地上一层。主要采用钢筋混凝土框架结构。

7. 体育馆

新建 10#体育馆一栋，建筑面积 8800 平方米，地上二层。主要采用钢筋混凝土框架结构。

（三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水、虹吸雨水和空气源热泵热水等系统。

电气：高低压变配电、动力、照明、防雷接地和电力监控系统，总装机容量 8400 千伏安，采用双回路供电，备用回路负荷 8000 千伏安。

通风空调：冷水机组中央空调、变频多联式中央空调、新风、分体空调和机械通风等系统，总冷负荷约 3342 千瓦。图书馆、报告厅、体育馆、食堂等采用冷水机组冷源，图书馆和报告厅等采用全空气系统，餐厅等采用风机盘管+新风系统；综合楼办公用房等区域采用多联式中央空调；普通教室、宿舍等采用分体空调；厨房采用专用排油烟系统。

智能化：光纤入户、UPS 供电、紧急求助、信息网络、综合

布线、视频安防监控、公共广播、门禁、电子时钟、停车场管理、建筑设备监控、声光电及会议等系统。

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、余压监控、气体灭火和防排烟等系统。

人防：人防区域的给排水、电气和通风工程。

电梯：设置垂直电梯 24 部。

其他：燃气、抗震支架等。

（四）室外及配套工程

包括场地处理、室外道路及广场、园建绿化、室外照明、围墙、大门（建筑面积 33 平方米）、室外运动场（含部分二期场地硬化）、运动场屏幕及扩声系统、运动场地照明、室外管网、海绵城市、标识系统、厨房设施、避难场所、水土保持、湿地人行栈桥等工程。

（五）设备购置

包括实训教室 1138 台/套教学设备购置（均为国产）。

（六）信息化工程

包括服务器及存储、数据中心机房、教室智能化管控系统、一卡通平台及消费系统、数字孪生系统、网络安全系统、校园安全风险防控系统等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 79536.00 万元,其中:基建工程 77333.00

政府投资

万元（含开办费 4911.00 万元），设备购置 1432.00 万元，信息化工程 771.00 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）。

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》有关要求，抓紧开展各项工作，按程序及时组织项目开工建设，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）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。

（五）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，采取多种方式引入市场主体推进分布式光伏、光储超充、车网互动等基础设施建设。

（六）请市教育局牵头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。

(七)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:深圳市第一职业技术学校职教园校区(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14日

成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G23931/QKZ/004

工程名称: 深圳市第一职业技术学校职教园校区(一期)项目施工总承包

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

工程造价: 621973728.50 元

工程规模: 102254.05 m² 经济指标: 6082.63 元/m²

大写: 陆亿贰仟壹佰玖拾柒万叁仟柒佰贰拾捌元伍角整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 黄嘉霖 李洪伟 李书翰

林佳杰 肖佳楠 司徒伟

复核人: 武巧云 凌燕



批准人: 黄维为

完成日期: 二〇二五年八月二十二日

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	深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目
投 资 总 额	¥79536 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市第一职业技术学校职教园校区（一期）项目施工总承包
标 底（招标控制价）	¥621973728.50 元
说明： 1、标底（招标控制价）金额以人民币元为单位； 2、本招标控制价不可竞争费用包含： 安全文明施工措施费（税前）：<u>16298552.59</u> 元； 暂列金额（税后）：<u>29460000</u> 元； 奖金（税后）：<u>2000000</u> 元； 专业工程暂估价（税后）：<u>0</u> 元； 不可竞争费用合计：<u>47758552.59</u> 元； 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 ¥564552210.91 元。	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2025 年 8 月 22 日

3、碧岭翠峰学校项目（造价咨询）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2308-440310-04-01-614996002001

标段名称: 碧岭翠峰学校项目（造价咨询）

建设单位: 深圳市坪山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 346.6343万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-09-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-23

查验码: 2538729968099893 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

11/17 木

正本

深圳市建设工程造价咨询委托合同

合同名称: 碧岭翠峰学校项目-全过程造价咨询合同

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市坪山区建筑工务署

咨 询 人: 国众联建设工程管理顾问有限公司

合同编号: 全过程咨询-[2023]943100001

第一部分 协议书

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

法定代表人：黄沛锋

联系人及联系电话：徐越峰 15013555033

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

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

1C518

法定代表人：黄西勤

联系人及联系电话：姜伟萍 13510864545

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则上，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

工程概况

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：碧岭翠峰学校项目（造价咨询）

工程地点：深圳市坪山区

工作范围：包括但不限于概算编制、工程预算（含招标控制价）编制、施工过程造价控制（含变更审核）、结算审核、协助委托人开展造价管理相关工作及工程施工过程中的其他造价咨询服务等全过程的造价咨询服务工作。

工作内容

二、咨询工作内容：

1. ☐ 建设项目可行性研究投资估算：编制（审核）。
2. ☒ 建设项目初步设计概算：编制（审核）。
3. ☒ 建设项目施工图预算（招标控制价）：编制（审核）。

4.■建设项目施工过程造价控制（含变更审核）。

5.■建设项目工程竣工结算：编制（审核）。

6.□建设项目工程竣工决算：编制（审核）。

7.■驻场咨询服务：本项目视情况要求咨询人派驻一名技术服务人员进驻现场，驻场的技术服务人员由委托人在咨询人最终调整的《拟派项目管理机构成员配备要求一览表》中选取一名，服务期从技术服务人员进驻项目现场之日起至委托人书面通知其退场为止。

8.□其他：_____

三、工程造价咨询服务费：

（一）合同价款

本项目造价咨询服务费参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）、《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号）等文件计取并下浮10%。本项目实际执行费率及费用计算情况如下：

附表1：实际执行费率

序号	咨询项目名称	计费基数	费率标准						备注
			500万元以内	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元	1-5亿元	5亿元以上	
1	工程概算的编制或审核	批复概算建安费	0.3%	0.25%	0.22%	0.2%	0.16%	0.14%	差额定率累进计费
2	工程控制价（预算）的编制	建设单位审核确定的相应咨询内容的招标控制价	0.5%	0.46%	0.4%	0.36%	0.32%	0.28%	差额定率累进计费
3	工程结算审核（不计效益收费，已根据说明6在基本收费基础上增加0.2%。）	主管部门审核确定的相应咨询内容的结算价	0.56%	0.5%	0.45%	0.39%	0.35%	0.32%	差额定率累进计费

4	工程竣工决算编制或审核	主管部门审核确定的相应咨询内容的决算额	0.19%	0.15%	0.13%	0.11%	0.09%	0.08%	差额定率累进计费
5	工程控制价(预算)编制、变更及结算审核等施工阶段造价咨询服务(预算编制+结算审核费率)	建设单位审核确定的相应咨询内容的概算建安价	1.06%	0.96%	0.85%	0.75%	0.67%	0.6%	差额定率累进计费

本项目暂未批复概算,暂按投资估算建筑安装工程费 43975.83 万元作为造价咨询服务费计费基数,按照差额定率累进法计费并下浮 10%。本项目造价咨询服务费含概算编制费、施工阶段造价咨询服务费,分为基本费用、绩效费用和其它费用。

1. 概算编制费=[(500×0.3%)+(1000-500)×0.25%+(5000-1000)×0.22%+(10000-5000)×0.2%+(43975.83-10000)×0.16%]×(1-10%)=75.9113×(1-10%)=68.3201 万元

2. 施工阶段造价咨询服务费=[(500×1.06%)+(1000-500)×0.96%+(5000-1000)×0.85%+(10000-5000)×0.75%+(43975.83-10000)×0.67%]×(1-10%)=309.2381×(1-10%)=278.3142 万元

3. 概算编制费+施工阶段造价咨询服务费=68.3201+278.3142=346.6343 万元

其中:

①基本费用:按概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 80%计算,即基本费用暂定为 346.6343×80%=277.3075 万元;

②绩效费用:(根据单项合同的履约评价结果,对提供优质服务的单位支付一定的绩效费用进行激励:当项目最终履约评价结果为“优秀”时,绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 15%,当项目最终履约评价结果为“良好”时,绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 10%,当项目最终履约评价结果为“一般”时,绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 5%,当项目最终履约评价结果为“不合格”时,绩效费用为概算编制费与施工阶段造价咨询服务费之和的 0%。)

合同金额

5.本合同一式六份（两正四副），委托人执四份（一正三副），咨询人执二份（一正一副），具有同等法律效力，当正副本产生矛盾时，以正本为准。

九、合同附件（需与合同一起装订）

- 1.履约评价相关资料；
- 2.投标承诺函；
- 3.投标报价一览表；
- 4.不转包挂靠承诺书；
- 5.拟投入项目管理机构人员不得更换承诺书；
- 6.拟派项目管理机构成员配备要求一览表；
- 7.诚信经营承诺书；
- 8.中标通知书；
- 9.法定代表人证明及身份证，若是法定代表人委托代理人签字，还需提供法定代表人授权委托书及代理人身份证。



委托人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



咨询人：（盖章）

法定代表人：

或其委托代理人：



合同签订时间

合同签订地点：深圳市坪山区；

合同签订时间：2023年11月15日。

概算批复

深圳市坪山区发展和改革局文件

深坪发改复〔2024〕79号

坪山区发展和改革局关于碧岭翠峰学校 总概算的批复

区教育局、建筑工务署：

报来《关于申请审核碧岭翠峰学校项目初步设计及概算的函》及相关资料收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

碧岭翠峰学校（国家编码：2308-440310-04-01-614996）位于坪山区碧岭街道碧岭社区，坪山大道与沙坑路交汇处东北侧，碧岭中心花园城市更新项目范围内，新建54班九年一贯制学校，可提供学位2520个。项目用地面积38709.82平方米，总建筑面积78210.86平方米，其中地上建筑面积为62981.39平方米，地下建筑面积为15229.47平方米。主要建设内容包括教学及辅助用房、生活服务用房、教师宿舍、地下车库等建筑物，以及同步

- 1 -

建设室外运动场、道路广场、配套管网、绿化工程等。

二、投资总概算

本项目总投资 58446.33 万元，其中：建安工程费 48416.40 万元，工程建设其他费 6836.60 万元，预备费 2614.15 万元，项目建设管理费 579.18 万元（详见附件）。

政府投资

三、下一阶段工作要求

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

（二）请你单位结合本项目实际情况，严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自调整建设内容或提高建设标准。同时严格遵守各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝安全隐患，确保安全生产。

（三）请区教育局商建筑工务署做好项目开办与建设衔接，加快项目建设和采购进度，按照国家、市、区政府采购标准和程序规定，依法依规开展政府采购有关工作，严格控制采购标准，厉行节约，避免铺张浪费。

（四）请根据《深圳市海绵城市建设管理暂行办法》落实建设任务。

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

（六）请你单位严格执行国家和省市用地、用林、用海相关

法规政策，严禁随意移植和砍伐树木，确有需要的应当依法依规报批。

附件：碧岭翠峰学校总概算汇总表

深圳市坪山区发展和改革局

2024年8月28日

(电子)

成果文件

工程概算编制报告书

报告编号: G22357/QGS/001-1

工程名称: 碧岭翠峰学校项目(勘察设计施工一体化)

委托单位: 深圳市坪山区建筑工务署

工程造价: 65185.63 万元

工程规模: 78980.00 m² 经济指标: 0.83

大 写: 陆亿伍仟壹佰捌拾伍万陆仟叁佰元整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 林伟知 傅玲子 王嘉欣 李哲涛 吕志峰
冯光 翁晓林 刘良 赖晓辉 李颖
梁菊琳 黄飞 张德鸿 周立 林景
袁树均

复核人: 林少滨 姚林 郭现新 游凌翔



批准人: 陈松林



完成日期: 二〇二四年七月十四日

4、 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2210-440305-04-01-593578001001

标段名称: 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 318.815000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-08-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

杨东斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-10

陈明君

查验码: 9702582723596479 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页



合同编号: 2022F167004

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程造价咨询合同

工程名称

工程名称: 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目

合同名称: 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目全过程造价咨询

建设单位

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

副本

合同编号: 2022F167004

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程造价咨询合同

工程名称: 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目
合同名称: 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目全过程造价咨询
委托单位: 深圳市南山区建筑工务署
咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

甲方于 2023 年 8 月采用公开招标方式确定乙方为 华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目 工程全过程造价咨询工作中标单位。按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就本工程全过程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：华中科技大学协和医院旧住院楼改造项目

2. 工程概况：项目位于南山区桃园路89号原华中科技大学协和深圳医院旧住院楼，总用地面积 4580 平方米（其中新增约 624 平方米），总建筑面积 65214 平方米（其中新增约 6266 平方米）。改造范围包括：地下 2 层改造后为设备机房、应急物资库房及病例档案室等；地上 1~5 层改造后为急诊急救及各科室诊疗区；地上6~20 层，改造后保留住院病房；地上 21 层，改造后为会议室、活动室；以及屋面、外立面改造等。主要建设内容包括：拆除、结构加固、装修、外立面、给排水、电气、通风空调（含洁净区空调、恒温恒湿空调等）、消防、电梯、医用专项（含医用气体等）及配套工程。

3. 工程投资：46046 万元

二、乙方工作内容

本工程全过程造价咨询合同工作内容包括但不限于：概算审核、施工阶段全过程造价控制（招标工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务）、竣工决算编制等全过程造价咨询。工作内容包括但不限于如下方面：

（一）概算审核阶段咨询工作内容

1. 审核概算，出具书面工程概算审核报告。
2. 协助甲方完成工程概算评审工作。
3. 进行报送工程概算和批复概算的对比分析并出具书面分析报告，提出批复

工程概况

服务范围

合同价

15. 未经甲方书面同意，乙方不得部分转让其应履行的合同义务。任何情况下，乙方不得转包本合同的义务，否则甲方有权解除本合同并要求乙方承担违约责任。

16. 乙方应安排至少 1 名固定的工作人员负责与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，乙方应确保对接人员的稳定，如必要情况下必须更换需提前至少一周书面通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估乙方服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。

九、合同价、支付方式及结算方式

(一) 合同价

本项目全过程造价咨询服务酬金暂定为人民币：叁佰捌拾捌万捌仟壹伍拾 万元（大写），即 RMB 318.8150 万元（含税价）。按甲方的履约评价管理办法，本酬金由基本酬金与绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占 90%，绩效酬金占 10%。

全过程造价咨询费用计费规则：取费参照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协（2017）14 号）计取，下浮率按 20% 执行。计算过程如下：

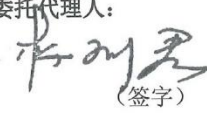
本项目投资匡算（或估算）46046 万元，建安工程费按 85% 记取为 39139.1 万元。

1. 工程概算审核阶段咨询服务酬金 $A1 = \frac{[100 \text{ 万} \times 2\% + 400 \text{ 万} \times 1.8\% + 500 \text{ 万} \times 1.6\% + 4000 \text{ 万} \times 1.3\% + 5000 \text{ 万} \times 1.2\% + (46046 - 10000) \text{ 万} \times 1.1\%]}{(1 - 20\%)} = 42.056$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B1 = A1 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C1 = A1 \times 10\%$ 。

2. 施工阶段全过程造价控制咨询服务酬金 $A2 = \frac{[100 \text{ 万} \times 12\% + 400 \text{ 万} \times 11\% + 500 \text{ 万} \times 10\% + 4000 \text{ 万} \times 9\% + 5000 \text{ 万} \times 8\% + (46046 - 10000) \text{ 万} \times 7\%]}{(1 - 20\%)} = 271.136$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B2 = A2 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C2 = A2 \times 10\%$ 。

3. 工程竣工决算编制审核咨询服务酬金 $A3 = \frac{[100 \text{ 万} \times 2\% + 400 \text{ 万} \times 1.4\% + 500 \text{ 万} \times 1.1\% + 4000 \text{ 万} \times 1\% + ((46046 - 16046 \times 0.85) - 5000) \text{ 万} \times 0.9\%]}{(1 - 20\%)} = 5.624$ 万元（暂定）。其中：基本酬金 $B3 = A3 \times 90\%$ ；绩效酬金 $C3 = A3 \times 10\%$ 。

4. 全过程造价咨询服务酬金合计暂定 $A = A1 + A2 + A3 = 318.8150$ 万元。其中：基本酬金合计暂定 $B = B1 + B2 + B3$ ；绩效酬金合计暂定 $C = C1 + C2 + C3$ 。

委托单位：深圳市南山区建筑工程署  (公章)	咨询单位：国众联建设工程管理顾问有限公司  (公章)
法定代表人或其委托代理人：  (签字)	法定代表人或其委托代理人：  (签字)
地址：深圳市南山区前海路爱心大厦12-14 楼	地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋1C518
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300726159790J
	开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行
	账号：41001200040023421
签订日期： 2023 年 10 月 13 日	联系人及 联系方式：齐焕 

签订时间

概算批复

深圳市南山区建筑工务署

关于商请审核南山区人民医院旧住院楼 改造工程项目概算的函

区发展改革局：

根据《政府投资条例》《南山区政府投资项目管理办法》等相关法律法规和规范性文件要求，南山区人民医院旧住院楼改造工程项目（国家编码 2210-440305-04-01-593578）已完成初步设计和概算编制工作。现将具体情况说明如下：

一、项目概况

（一）本项目于 2021 年 12 月立项（深南发改〔2021〕464 号），并于 2024 年 6 月取得可研批复，可研批复总投资为 50854 万元（深南发改批〔2025〕136 号）；

（二）本项目位于南山区桃园路 89 号南山区人民医院内。本次拟对旧住院楼进行改造，总用地面积 5719 平方米，总建筑面积由 58948 平方米改造为 68071 平方米，改造后功能为：地下 1-2 层为设备用房；地上 1-5 层为急诊急救、康复门诊、生殖医学、日间治疗；地上 6-21 层为住院部。

二、项目投资

本次拟申报南山区人民医院旧住院楼改造工程项目概算总投资为 52154.56 万元，单方造价 7661.79 元/m²，其中基建

44195.51 万元(包含建安工程费 37062.31 万元,工程建设其他费为 3802.7 万元,基本预备费为 2043.25 万元,代建管理费 1287.25 万元,单方造价 6492.54 元/m²),医疗设备费 7959.05 万元(包含设备购置费 7930 万元,工程建设其他费 29.05 万元)。

三、与可研批复投资差异对比分析

本项目申报概算总金额为 52154.56 万元,可研批复总金额为 48548.90 万元(扣除信息化金额),项目概算总金额超可研批复 3605.66 万元。费用差异如下:

1. 拆除工程,结合现场实际情况及住院楼竣工图计算,较可研批复超出金额 29.97 万元;
2. 结构改造工程,概算阶段根据图纸按实计量,较可研批复超出金额 89.24 万元;
3. 室内建筑工程,概算阶段根据图纸按实计量,较可研批复减少金额 300.66 万元;
4. 室内装饰工程,概算阶段根据图纸按实计量,较可研批复超出金额 25.99 万元;
5. 幕墙工程,概算阶段根据图纸按实计量,较可研批复超出金额 217.44 万元;
6. 新建屋面设备用房,概算屋顶架列入了此部分,较可研批复超出金额 66.09 万元;
7. 道路广场,可研阶段批复金额偏少,概算阶段根据图纸按实计量,较可研批复超出金额 77.72 万元;

8. 绿化工程，概算阶段根据图纸按实计取，费用较可研金额减少 7.6 万元；

9. 标识工程，概算阶段根据图纸按实计取，费用较可研金额减少 23.04 万元；

10. 降噪工程可研未批复，概算阶段根据图纸按实计量，费用增加 372.36 万元；

11. 医疗专项工程（防护工程、洁净工程、医用气体、中型箱式物流系统、气动物流系统、污物被服垃圾收集处理系统），可研阶段批复金额偏少，概算阶段根据图纸按实计量，费用增加 466.27 万元；

12. 新建风雨连廊，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复减少金额 114.76 万元；

13. 给排水工程，本项目为住院楼，热水管道为不锈钢管，造价金额占比较大，超出可研批复金额 108.03 万元；

14. 高低压变配电工程，本次高低压变配电设备，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复超出金额 195.75 万元；

15. 智能化工程，概算金额超出可研批复 840.41 万元。本次可研批复单方造价 100 元/m² 偏低，费用差异主要体现在：信号覆盖系统涉及总金额约 101.98 万元；会议室系统涉及总金额约 120.4 万元；光纤入户系统涉及总金额约 19.53 万元，总造价较可研批复超出金额超出 155.53 元/m²；

16. 暖通工程，概算金额超出可研批复 1129.76 万元。费用差异主要有：可研批复未考虑制冷机房等相关设备，其中制冷机房涉及总金额约 1169.57 万元；

17. 强电工程，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复减少 285.89 万元；

18. 消防工程，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复减少 25.49 万元；

19. 抗震支架工程，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复增加 106.35 万元；

20. 电梯工程，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复减少 25.45 万元；

21. 室外配套管网，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复增加 95.91 万元；

22. 泛光照明，概算阶段根据图纸按实计量，较可研批复增加 7.39 万元；

23. 工程建设其他费用根据建安费基数计取，较可研批复金额增加 281.61 万元；

24. 预备费较可研批复超出金额 166.37 万元；

25. 项目代建管理费较可研批复超出金额 104.82 万元；

26. 医疗设备费较可研批复超出金额 7.07 万元；

本工程计划开工时间为 2025 年 12 月，计划竣工时间为 2028 年 6 月。现特向贵局申报项目概算评审，望尽快予以审批为盼。

专此致函。

- 附件：1. 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目深化设计方案汇报会议纪要
2. 南山区人民医院旧住院楼改造工程项目概算总表
3. 电子光盘一份（含概算编制文件及图纸）



（联系人：熊晶晶；联系电话：15217048105）

成果文件

工程概算编制报告书

报告编号: G23922/GS/001

工程名称: 南山区人民医院旧住院楼改造工程项目

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

工程造价: 52154.56 万元

工程规模: 68071.00 m² 经济指标: 7661.79 元/m²

大写: 伍亿贰仟壹佰伍拾肆万伍仟陆佰元整

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人: 杨洪波 刘飞定 郭彦 徐恺琳
林伟伦 李哲涛 吴日林 赖和如
陈建宇 叶诺 黄志峰 林嘉豪

复核人: 游凌翔 史树国



批准人: 陈松林



完成日期: 二〇二五年七月二十四日

5、 深南东 1 号人工智能研发中心项目（原名：罗湖区委党校拆除重建工程）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030320230025001001

标段名称：罗湖区人民医院门诊楼拆除重建工程等8个项目全过程造价咨询服务（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市诚信行工程咨询有限公司；深圳市国建工程造价咨询有限公司；国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司；深圳市航建工程造价咨询有限公司；深圳市栋森工程项目管理有限公司

中标价：1486.99万元（1486.99万元（第一部分中标人：深圳市诚信行工程咨询有限公司，下浮率28%；第二部分中标人：国众联建设工程管理顾问有限公司，下浮率26%；第三部分中标人：深圳市国建工程造价咨询有限公司，下浮率25.02%；第四部分中标人：深圳市航建工程造价咨询有限公司，下浮率30%；第五部分中标人：深圳市栋森工程项目管理有限公司，下浮率25%；第六部分中标人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司，下浮率30%））

中标工期：按招标文件要求

项目经理(总监)：——；——；——；——；——

本工程于 2023-06-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-07-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

晓程
丹程

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-07-07



原合同关键页

2023-11-113 1/2

合同编号: 罗联新建2023001

深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程类型

工程名称: 罗湖区委党校拆除重建工程

工程地点: 深圳市罗湖区

委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

2023年7月17日

第一部分 协议书

委托人：深圳市罗湖区建筑工程署

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司

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，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

合同服务

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

工程名称：罗湖区党校拆除重建工程

工程地点：深圳市罗湖区

服务范围：施工阶段全过程造价咨询

二、咨询工作内容

(一) 包括工程预算编制、项目实施阶段、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 11、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 12、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 14、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；

承担由此引起的一切损失。委托人接收咨询人提交的成果资料及报告不视为该成果资料及报告已符合相关规定，也不免除咨询人成果不符合相关法律法规及技术要求应承担的责任。

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

（三）附属义务

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

三、造价咨询服务费用及支付

（一）收费标准和依据：

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

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率26%进行下浮。

施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准

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

合同金额

（二）合同价（暂定价）：造价咨询服务费为人民币（大写）：贰佰肆拾肆万柒仟元整；（小写）：¥2447000元。

说明：1. 合同价暂定价为中标价，按照本项目建议书批复的建安费44868.98万元作为取费基数，再按照中标价下浮率26%进行下浮。造价咨询服务费计算： $1000000 \times 12\%$

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署
地 址：罗湖区罗湖商务中心9楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开户名称：
开户银行：
帐 号：

合同签订时间：2023年7月17日
合同签订地点：深圳市罗湖区

签订时间

咨询人：国众联建设工程管理顾问有限公司
地 址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区
清水河三路1号中海智慧大厦1C518

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-25132258
开户名称：国众联建设工程管理顾问有限公司
开户银行：中国农业银行深圳分行罗湖支行
帐 号：4100 1200 0400 2342 1

合同权利义务移交三方协议

合同权利义务移交三方协议

党校改建 2025013

甲方：深圳市罗湖区建筑工务署

统一社会信用代码：12440303786580149L

负责人：崔强

住所：深圳市罗湖区东门街道深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

法定代表人：黄西勤

住所：深圳市罗湖区清水河街道清水河三路 7 号中海慧智大厦 1C518

丙方：深圳市罗湖产业投资建设有限公司

统一社会信用代码：91440300MAE0X40E8W

法定代表人：朱健全

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 1201 室

甲乙双方于 2023 年 7 月 17 日签订《深圳市建设工程造价咨询委托合同》（合同编号：党校改建 2023001）（以下简称“原合同”），甲方委托乙方承担罗湖区委党校拆除重建工程项目的全过程造价咨询工作。

现甲、乙、丙三方在平等自愿、诚实守信原则的基础上，依据《中华人民共和国民法典》及其它现行法律法规的规定，就甲方将原合同

权利义务移交丙方相关事宜，经充分协商，达成如下条款，以资共同遵守。

第一条 自本协议签订之日起，乙方同意甲方将其在原合同中的权利与义务全部转让给丙方，丙方按照《深圳市建设工程造价咨询委托合同》约定行使原合同权利及履行相关义务。

第二条 根据区政府工作部署项目定位调整情况，项目工程名称由原“罗湖区委党校拆除重建工程”调整为“深南东1号人工智能研发中心项目”，服务地点、服务范围以及咨询服务费不作调整，仍按原合同执行。

第三条 丙方同意继受甲方承担的原合同权利及义务。丙方授权聂钰萍（联系方式：13823340114，联系地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心1201室）为履行原合同及本协议工作的丙方代表，负责就全面履行原合同事宜与乙方进行沟通与联系并代为接收与原合同及本协议有关的一切文件和材料。丙方代表身份至原合同及本协议约定内容全部完成后终止。

第四条 本协议生效后，乙方应向丙方主张原合同的权利，不得再向甲方主张原合同中的任何权利。原合同项下造价咨询服务费结算金额由丙方与乙方进行结算。

第五条 甲、乙、丙三方确认：甲方已向乙方支付造价咨询服务费0元，原合同所对应的款项支付和结算应根据实际服务进度由乙方和丙方按照原合同第一部分协议书中的第三条继续执行，乙方承诺不因原合同项目工程发生变更以及由此发生的其他变更、原合同概括转让给丙方等事宜向丙方主张增加咨询服务费。

因上级主管相关部门核批及/或丙方付款审批导致付款延迟的，

乙方不得因此要求丙方承担逾期付款违约责任。

第六条 因履行原合同及本协议引发的争议，由三方协商解决，协商不成的，任何一方均有权向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

第七条 本协议经甲、乙、丙三方负责人/法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖公司公章后生效。

第八条 本协议一式玖份，各方各执叁份，均具有同等法律效力。若本协议存在附件的，附件系本协议的有效组成部分，与本协议具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文, 为《深圳市建设工程造价咨询委托合同(罗湖区党校拆除重建工程全过程造价咨询项目)》概括转让协议书之签署页)

甲方(盖章): 深圳市罗湖区建筑工程工务署

负责人或授权代表(签字或签章):

签订时间: 2025年 5 月 20 日

乙方(盖章): 国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或授权代表(签字或签章):

签订时间: 2025年 5 月 20 日

丙方(盖章): 深圳市罗湖产业投资建设有限公司

法定代表人或授权代表(签字或签章):

签订时间: 2025年 5 月 20 日

成果文件

招标控制价编制报告书

报告编号: G23914/QZK/001-1

工程名称: 深南东1号人工智能研发中心项目地基与基础工程

委托单位: 深圳市罗湖产业投资建设有限公司

工程造价: 67455936.52 元

大 写: 陆仟柒佰肆拾伍万伍仟玖佰叁拾陆元伍角贰分

编制单位: 国众联建设工程管理顾问有限公司

编制人:

杨文峰 邓岩 陈洁莹 李杏玲 王峰

复核人:

康元平



批准人: 黄维芳

完成日期: 二〇二五年四月二十三日

招标控制价公示表

标段名称	深南东 1 号人工智能研发中心项目地基与基础工程		
标段编号	/		
招标人	深圳市罗湖产业投资建设有限公司		
招标控制价审核单位	☐ 造价站	☐ 审计中心	☒ 招标人
招标控制价	6705.730270 万元		
投标报价上限	6083.238646 万元，净下浮 10.00 %		
不可竞争费合计	480.814028 万元		
截标时间			
备注（深府〔2015〕73 号文要求公示的其他内容）： 本项目招标控制价总价：¥ 6705.730270 万元，其中： 1. 分部分项工程量清单计价合计：¥ 5411.504585 万元； 2. 措施项目清单计价合计：¥ 253.365628 万元，其中安全文明施工措施费：¥ 181.451924 万元； 3. 工程建设其他费（不含暂列金额）：¥ 419.126078 万元； 4. 暂列金额：¥ 299.362104 万元； 5. 规费为：¥ 126.485075 万元； 6. 税金为：¥ 195.886800 万元； 7. 不可竞争费合计：¥ 480.814028 万元（其中安全文明施工措施费 ¥ 181.451924 万元，暂列金额 ¥ 299.362104 万元，工程暂估价 ¥ 0.000000 万元）。			
 造价工程师（盖章）：  招标人：（盖章） 日期： 年 月 日			

说明:

- 1、本表应与审计中心审定标底或委托咨询公司审定的标底一致，在交易网申请招标投标价公示时，原件彩色扫描上传。

深圳市建设工程交易服务中心制

可研批复

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2025〕49号

罗湖区发展和改革局关于深南东1号人工智能研发中心项目可行性研究报告（修编） 的批复

罗湖产业投资建设有限公司：

你单位报来的《深南东1号人工智能研发中心项目可行性研究报告（修编）》（国家编码：2212-440303-04-01-739528）已收悉。经区政府审议通过，现批复如下：

一、项目建设的必要性

本项目建设可消除现状建筑安全隐患，是落实《深圳市罗湖区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的重要举措，有利于改善罗湖区战新产业基础设施条件，提升科技创新能力，加强关键数字技术创新应

— 1 —

用，促进辖区人工智能技术和产业发展。因此，项目建设是必要的。

二、项目建设规模及内容

项目拆除地块现状建筑后新建深南东1号人工智能研发中心，总用地面积6673平方米，主要建设内容包括：拆除现状既有建筑，面积26950平方米；新建1栋地下3层、地上20/37层的双塔综合楼，总建筑面积67800平方米（地上54550平方米、地下13250平方米），含教学实习用房、文体活动用房、保障服务用房、研发及创业用房、公共配套服务用房、停车场等；另新建室外管网、围栏等配套设施。

三、投资估算及资金来源

项目总投资74546.33万元，其中建筑安装工程费用64323.37万元，工程建设其他费用4701.01万元，预备费5521.95万元。资金来源为区政府投资。

政府投资

四、意见和建议

（一）按照“经济、实用、安全”原则，进一步优化高塔、中央旋转楼梯、外立面等设计方案，节约成本。

（二）补充完善人工智能产业的研究分析，针对性优化相关方案。

（三）下阶段结合建筑使用功能、运营方案、效益分析等，深入研究建筑方案的经济性，优化结构体系，提高平面

使用率。

（四）制定应急预案及相关措施，减少建设期间对周边居民的影响，做好信访维稳工作。

五、下阶段工作要求

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

附件：深南东1号人工智能研发中心项目投资估算表



六、 企业造价协审业绩情况

企业完成的政府工程造价协审业绩情况（不超过 5 项）

序号	工程项目名称	送审金额 (万元)	成果文件完成时间（年、月、日）	甲方名称
1	长圳保障房片区学校扩建工程	概算金额： 67404.04 （按 70%统计： 47182.83）	2023.11.6	深圳市光明区重大项目促进服务中心
2	罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程（施工）一标、二标、三标	预算金额： 47900.87	2023.9.6	深圳市罗湖区财政投资评审中心
3	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）	概算金额： 54776.74（按 70%统计： 38343.718）	2024.8.15	深圳市光明区重大项目促进服务中心
4	新大综合客运枢纽工程	概算金额： 54352.09（按 70%统计： 38046.463）	2024.11.1	深圳市大鹏新区发展和财政局
5	光明中心区 05-14 地块初级中学(暂定名)建设工程	概算金额 48104（按 70%统计： 33673.136）	2023.11.6	深圳市光明区重大项目促进服务中心

1、 长圳保障房片区学校扩建工程

年度合同

2023-H-86 1/2

合同编号：_____

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

(招标编号：44038720230007001001)

委托方（甲方）：深圳市光明区重大项目促进服务中心

受托方（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

甲方：深圳市光明区重大项目促进服务中心

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据有关法律、法规、规章的规定，甲方通过公开招标方式确定乙方为 2023 年光明区初步设计概算协助审核服务（以下简称“本项目”）的四个中标单位之一。为保证相关工作的顺利进行，经甲乙双方协商一致，订立合同如下：

第一条 [合同组成]

下列文件作为本合同的组成部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其补充文件、澄清文件；
4. 招标文件及补充；
5. 其它有关文件；

上述文件相互关联相互解释，形成统一整体；如果上述文件发生冲突，以文件效力等级及发布和签署的时间顺序作为解释适用的优先顺序。

第二条 [委托内容]

本合同的委托内容为协助开展光明区政府投资项目初步设计概算审核工作，负责初步设计方案论证，概算编制依据及深度审查，概算规模、标准审查，概算内容与初步设计一致性审查，工程量计算复核，计价审核，编制项目造价指标等。

根据公开招标结果，乙方负责本项目的 C 标段（协审项目上限为 76 个）的概算协助审核工作，协助审核费用暂定为人民币（大写）柒佰壹拾肆万伍仟元整（¥7145000 元）。

本次协审项目各标段 76 个，标段协审费总额 714.5 万元为“双控上限”。

第三条 [合同期限]

项目服务期为合同签订之日起，至达到合同规定的项目数量或项目协审费金额“双控”指标的任一上限为止。

第四条 [质量要求]

1. 乙方的协助审核成果，应符合国家及省市对初步设计概算协助审核的质量要

2. 乙方拟安排的驻场人员，应通过甲方面试考查的方式取得认可，并配备应有的工作条件（包括办公设备、配合进行现场调研及设施、算量、计价设施设备等）。乙方更换本项目协助审核人员需征得甲方同意，协助审核人员存在不服从甲方安排、工作态度敷衍、重大工作失误等情况的，甲方有权要求其1周内更换人员；

3. 根据工作需要，甲方可要求乙方增加安排协助审核人员到光明区甲方指定的办公场所短期支援具体项目的协助审核工作。

第七条【考核评价】

1. 单个项目协助审核结束，由甲方按照《光明区政府投资项目概算协助审核质量考核表》对协助审核单位提交的成果情况进行考核评价；考核不合格项目累计达2个时，甲方终止该协助审核单位服务资格。

2. 为提高协审质量，合同有效期内甲方对乙方每年审核的项目至少抽1个项目交由第三方进行交叉复核，并且乙方每年需承担至少1个项目的交叉复核工作，交叉复核不收取费用，交叉复核原则上不互为复核对象。

3. 合同期限内甲方对乙方的履约情况进行动态管理；在合同期限届满时，对乙方的履约情况进行验收、考核及评价。

第八条【协助审核费用】

本项目的总费用为各单个项目协审费之和：

协助审核费用：单个项目的协助审核费用按深圳市造价工程师协会《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》（深价协〔2017〕14号）意见，以项目初步设计概算送审额（以甲方分配给乙方的参与审核部分）为基数，按差额定率累进法计算后再下浮18.6%。具体公式为：单个项目协助审核费用=基本费用×（1-18.6%）。

当协助审核费用按以上标准计取不足3000元的，按3000元计；且按以上标准计取超过498000元的，按498000元计。

未下浮前的具体计算标准为：

送审造价（万元）	计费比例（‰）	计费标准（万元）
0—100	2.0	$100 \times 2.0‰ = 0.20$
101—500	1.8	$0.20 + (500 - 100) \times 1.8‰ = 0.92$
501—1000	1.6	$0.92 + (1000 - 500) \times 1.6‰ = 1.72$
1001—5000	1.3	$1.72 + (5000 - 1000) \times 1.3‰ = 6.92$
5001—10000	1.2	$6.92 + (10000 - 5000) \times 1.2‰ = 12.92$
>10000	1.1	$12.92 + (X - 10000) \times 1.1‰$

第九条【付款方式】

质损失时，乙方还应予赔偿。

9. 乙方充分了解并坚决执行甲方对廉洁问题的零容忍态度，甲方一经查实任何廉洁问题有权立刻终止合同并在应支付的协助审核费用中直接扣除违约金（合同金额的10%）。

10. 因乙方及其工作人员的主观故意，导致交付给甲方的协助审核成果有重大错误的，甲方有权立刻终止合同并向乙方追索一切实际产生的损失，该损失并不以乙方实际取得的报酬为限。

11. 乙方的工作成果或服务侵犯第三方权利的，由乙方负责赔偿。若因此导致甲方涉诉的，甲方有权要求乙方全额赔偿。

12. 乙方人员在履行该合同过程中，造成他人或自身财产损失或人身损害的，由乙方负责赔偿。

第十四条 [合同修改]

1. 本合同的任何修改应采用书面形式并由双方书面签署。

2. 甲方有权根据政策调整或基于公共利益需要，对本合同提出合理的修改要求，乙方必须承诺接受，否则本合同自动失效。

第十五条 [不可抗力]

如出现战争、法律或政策调整、企业破产等不可抗力情形致使合同各方无法履行本合同时，本合同可自行终止。

第十六条 [争议及解决]

甲乙双方同意，任何源于、产生于或涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向深圳市光明区人民法院提起诉讼。

第十七条 [文本及生效]

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。本合同经甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

法定代表人或授权代表（签字）：

开户银行：中国农业银行深圳罗湖支行

帐号：100 1200 0400 23421

时间：2023年5月12日

签订地：深圳市光明区

单个项目抽签确认表

重大项目促进服务中心政府投资项目协审单位抽签确认表

序号	项目名称	送审造价 (单位: 万元)	中标单位	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	确认签字
1	长圳保障房片区学校扩建工程	67404.04	国众联	2	8	张金全
备 注		本次抽签为小号优先抽, 大号中标, 协审库参加抽签单位实行轮流不重复原则。				

序号	单位名称	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	法定代表人或授权委托书 人签字
1	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	3	7	彭小东
2	国众联建设工程管理顾问有限公司	2	8	张金全
3	深圳市建星项目管理顾问有限公司	10	6	李俊

经办人: 宋萍

证明人: 林燕芳

日期: 2023 年 10 月 11 日

业绩证明



业绩证明

2023年1月-2025年11月国众联建设工程管理顾问有限公司在深圳市光明区发展和改革局重大项目促进服务中心参与并完成以下项目的协审工作，履约评价为优秀。项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	核减额 (万元)	合同金额 (元)	履约评价	完成时间
1	长圳保障房片区配套学校扩建工程	概算审核	67404.04	63107.19	4296.85	498000	优秀	2023-11-6
2	茅洲河体育艺术中心(上村文体中心)工程	概算审核	54776.74	52425.13	2351.61	498000	优秀	2024-8-15
3	光明中心区05-14地块初级中学(暂定名)建设工程	概算审核	48104.48	42940.41	5164.07	446356	优秀	2023-11-6
4	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	概算审核	46168.69	41189.92	4978.77	429023	优秀	2024-3-25
5	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	概算审核	44144.96	37524.15	6620.81	410903	优秀	2024-6-6
6	光明湖碧道工程	概算审核	34876.88	23269.89	11606.99	327916	优秀	2024-4-19
7	理创实验学校改扩建(暂定名)工程	概算审核	29105.28	25411.73	3693.55	276238	优秀	2025-11-05
8	长圳片区预制式学校建设工程	概算审核	28620.27	24108.48	4511.79	271895	优秀	2023-7-10
9	西田片区配套道路工程	概算审核	20933.25	16967.14	3966.11	203065	优秀	2024-5-9
10	光明国际马术中心配套道路工程(农观路、马术路、回归路(除涉铁路))	概算审核	19328.37	14713.93	4614.44	182586	优秀	2024-10-23
11	新兴湖科技产业社区配套道路工程	概算审核	13246.93	9443.86	3803.07	134242	优秀	2024-8-7
12	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政工程I标	概算审核	11652.03	8962.81	2689.22	119961	优秀	2023-9-25

注：此证明仅限于国众联建设工程管理顾问有限公司投标业绩证明用。



深圳市光明区重大项目促进服务中心

2025年11月10日

2、 罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程（施工）一标、二标、三标
年度合同

合同编号：深罗财审合〔2023〕3号

2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务采购合同
(A 包 1 标段)

委 托 人：深圳市罗湖区财政局

受 托 人：国众联建设工程管理顾问有限公司

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

项目编号：LHCG2023000108

签约日期：2023 年 07 月 29 日

因罗湖区财政投资评审项目审核（预算、结算、决算）需要，委托人现委托受托人承担协助财政投资评审项目工作，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和建设工程批准文件等规定，并结合本服务项目实际情况，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条 合同主体

1.1 合同主体信息

委托人（以下称甲方）：深圳市罗湖区财政局

纳税人识别号：11440303007542275R

地址：深圳市罗湖区黄贝街道文锦中路1008号罗湖管理中心大厦26楼

受托人（以下称乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300726159790J

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1C栋

1.2 甲方代表和乙方代表

甲方授权 陈翠平（身份证号码： ），联系方式： ，

电子邮箱： ，联系地址：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心22楼）为履行本合同工作的甲方代表，负责就全面履行本合同事宜与乙方进行沟通与联系，并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。

乙方授权 吴碧颖（身份证号码： ），联系方式： ，

电子邮箱： ，联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1C栋）为履行本合同工作的乙方代表，具体负责就合同的签订等合同事宜与甲方进行沟通与联系，并代为接收与本合同有关的一切文件和材料。乙方代表身份至本合同约定内容全部完成后终止。

1.3 乙方项目负责人

乙方授权 武巧云（身份证号码： ），职务：项目负责人，联系

方式： ，电子邮箱： ，联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1C栋），负责与甲方沟通、协调、组织实施项目审核工作，对项目造价咨询成果文件的质量把关，为协审项目总负责人。

1.4 资格要求

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

第二条 合同内容和要求

2.1 合同工作内容

乙方提供协助罗湖区财政投资评审项目服务，包括预算、结算、决算审核及相关技术咨询工作等。

在具体项目实施过程中，甲方授权其下属事业单位深圳市罗湖区财政投资评审中心（以下简称“评审中心”）以《项目协审任务委托书》形式安排协审任务，并按照招标文件中约定的“项目类别/限额+回避+上限”原则分派任务。

2.2 具体工作要求

1. 乙方应派出符合甲方要求及满足项目需求的协审组到甲方指定地点完成审核工作，工作所需电脑及计量、计价软件等由乙方自行负责，必须使用正版软件。
2. 乙方应按甲方规定要求提交协审成果，并草拟有关文书。
3. 乙方对审核质量终身负责。协审合同履行完毕后，如区发改、区审计、区纪委监委等部门对协审项目需要进行调查或审查时，乙方仍须无条件配合提供服务。
4. 根据工作需要踏勘现场。
5. 在审核过程中书面提出对设计图纸和工程造价编制存在疑惑的问题。
6. 严格按照国家及深圳市有关规定审核预算/结算/竣工决算工程造价，定额套用合理，工程量计算准确，提供审核说明，并对预算/结算/竣工决算送审造价和审核造价进行对比分析。
7. 提供主要材料、设备数量及价格清单，并提交询价或计价依据。
8. 主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议。
9. 必要时组织专家评审工作，形成专家评审意见。专家聘请费用在乙方协审费用中综合考虑，不另外计取。
10. 甲方认为项目属于保密项目的，乙方及人员应签订保密协议，并按甲方要求开展工作。

本合同及其附件经双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章后生效。

21.2 合同终止与解除

1. 双方协商一致，乙方丧失本合同约定的工程造价咨询资格或乙方进入破产程序时，甲方可单方解除本合同。
2. 若因政策调整等原因导致本项目取消时，甲方有权提前终止或解除本合同。
3. 本合同约定或者法律、法规规定双方可解除本合同的其他情形。

第二十二条 合同份数与备案

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

第二十三条 合同附件

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

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：

签订日期：2023年7月29日

签订地点：深圳市罗湖区文锦中路1008号罗湖管理中心大厦26楼

乙方（盖章）：

法定代表人（签字）

或授权委托人（签字）：

签订日期：2023年07月29日

委托书

深圳市罗湖区财政投资评审中心 项目协审任务委托书

编号: LCSW (2023) 189

甲方(委托方): 深圳市罗湖区财政投资评审中心

乙方(受托方): 国众联建设工程管理顾问有限公司

根据《2023-2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务采购合同(A包1标段)》(以下简称合同), 甲方委托乙方进行罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程(施工)一标、二标、三标项目☒预算☐结算☐决算协助审核工作, 具体如下:

该项目报审☒预算☐结算☐决算为 479008732.32 元, 预计协审费用 358086.29 元(大写: 人民币叁拾伍万捌仟零捌拾陆元贰角玖分), 要求在 2023 年 9 月 1 日 前提交协审成果(初稿), 其他要求按合同条款执行。

本委托书壹式伍份, 甲方执肆份, 乙方执壹份, 均具有同等法律效力。

甲方: 深圳市罗湖区财政投资评审中心

法人代表或委托代理人(签字):

乙方: 国众联建设工程管理顾问有限公司

法人代表或委托代理人(签字):

(说明: 若委托代理人签字, 则须附委托书原件)

签订日期: 2023 年 8 月 25 日

成果文件

罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标
改造工程（施工）（一标段）
预算审核书
（初稿）

项目编号：LCSS2023182-1

送审金额：91,800,895.24 元

审核金额：87,757,369.13 元

（大写）：捌仟柒佰柒拾伍万柒仟叁佰陆拾玖元壹角叁分

核减金额：4,043,526.11 元



编制人（签字并盖章）：
陈松林
审核人（签字并盖章）：
郭红彩
批准人（签字并盖章）：
郭红彩

张悦琳 袁凯

郭红彩



法定代表人（签名）：_____



协审单位（盖公章和执业章）：_____

2023 年 09 月 06



罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标
改造工程（施工）（二标段）
预算审核书
（初稿）

项目编号：LCSS2023182-2

送审金额：192,410,620.60 元

审核金额：183,782,614.06 元

（大写）：壹亿捌仟叁佰柒拾捌万贰仟陆佰壹拾肆元零陆分

核减金额：8,628,006.54 元

核减率：4.48%

编制人（签名盖执业章）：

复核人（签名盖执业章）：

审核人（签名盖执业章）：

法定代表人（签名）：

协审单位（盖公章和执业章）：

2023 年 09 月 06 日



罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标

改造工程（施工）（三标段）

预算审核书

（初稿）

项目编号：LCSS2023182-3

送审金额：194,797,216.48 元

审核金额：185,441,586.16 元

（大写）：壹亿捌仟伍佰肆拾肆万壹仟伍佰捌拾陆元壹角陆

分

核减金额：9,355,630.32 元

核减率：4.48%

编制人（签名盖执业章）：

陈少林（签名盖执业章）：

B11014400010748

国众联建设工程管理顾问有限公司

有效期至：2025年12月31日

法定代表人（签名）：

协审单位（盖公章和执业章）：

2023 年 09 月 06 日



业绩证明

协审业绩证明

国众联建设工程管理顾问有限公司为“2023—2026 年度罗湖区财政局聘用社会中介机构协助财政投资评审项目服务采购”（A包1标段）中标服务单位，该司在2023年7月至2025年4月间完成的部分审核项目履约评价为良好（见下表）。

序号	工程名称	项目 类型	送审金额 (万元)	协审组成员
1	罗湖区 2023 年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程（施工）一标、二标、三标	预算 审核	47900.87	武巧云（项目负责人）、周鹏、凌燕、徐恺琳、林伟鑫、谢梦婷、梁海鹏
2	罗湖医院集团东晓社区医院—信息化工程	预算 审核	298.30	武巧云（项目负责人）、郝子普、司洪伟、朱同英、陈松林
3	城中村综合治理(2019)燃气工程—水库新村	结算 审核	5017.93	武巧云（项目负责人）、陈松林、凌燕、司洪伟、游凌翔、孙辉
4	深圳市罗湖区翠园东晓中学 2024 年新校门围墙、新厨房装修和运动场钢制楼梯及雨蓬建设项目	预算 审核	381.29	武巧云（项目负责人）、游凌翔、朱同英、郝子普、司洪伟、孙辉
5	深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程（施工）X 标段	结算 审核	1234.77	武巧云（项目负责人）、陈松林、凌燕、司洪伟、游凌翔、孙辉

6	红桂中学改扩建工程（施工）	预算编制	20994.68	武巧云（项目负责人）、游凌翔、朱同英、司洪伟、赵福春、孙辉
7	罗湖智慧教育环境升级改造（校园网络无线高密覆盖）项目	结算审核	3345.83	武巧云（项目负责人）、游凌翔、凌燕、司洪伟、孙辉、郝子普、陈松林
8	深圳市罗湖区全面实施“瓶改管”工程（施工）V标段	结算审核	1495.91	武巧云（项目负责人）、陈松林、凌燕、司洪伟、游凌翔
9	深圳市儿童公园品质提升工程-低碳工程、无动力设施（含残障游乐设施）、IP雕塑	预算审核	2904.89	武巧云（项目负责人）、凌燕、赵福春、朱同英、周鹏、赖秋如、周勇应
10	罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）	预算审核	3772.85	武巧云（项目负责人）、游凌翔、司洪伟、孙辉、郝子普、陈松林
11	翠宁社区党群服务中心用房装修工程	预算审核	156.17	武巧云（项目负责人）、司洪伟、游凌翔、林伟鑫、郝子普、孙辉
12	红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程（一期）施工总承包工程	预算审核	13911.48	武巧云（项目负责人）、游凌翔、朱同英、郝子普、陈松林、司洪伟、孙辉

特此证明。

深圳市罗湖区财政投资评审中心

2025年5月8日



3、 茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）

年度合同

2023-H-86 1/2

合同编号：_____

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

（招标编号：44038720230007001001）

委托方（甲方）：深圳市光明区重大项目促进服务中心

受托方（乙方）：国众联建设工程管理顾问有限公司

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

甲方：深圳市光明区重大项目促进服务中心

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据有关法律、法规、规章的规定，甲方通过公开招标方式确定乙方为 2023 年光明区初步设计概算协助审核服务（以下简称“本项目”）的四个中标单位之一。为保证相关工作的顺利进行，经甲乙双方协商一致，订立合同如下：

第一条 [合同组成]

下列文件作为本合同的组成部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其补充文件、澄清文件；
4. 招标文件及补充；
5. 其它有关文件；

上述文件相互关联相互解释，形成统一整体；如果上述文件发生冲突，以文件效力等级及发布和签署的时间顺序作为解释适用的优先顺序。

第二条 [委托内容]

本合同的委托内容为协助开展光明区政府投资项目初步设计概算审核工作，负责初步设计方案论证，概算编制依据及深度审查，概算规模、标准审查，概算内容与初步设计一致性审查，工程量计算复核，计价审核，编制项目造价指标等。

根据公开招标结果，乙方负责本项目的 C 标段（协审项目上限为 76 个）的概算协助审核工作。协助审核费用暂定为人民币（大写）柒佰壹拾肆万伍仟元整（¥7145000 元）。

本次协审项目各标段 76 个、标段协审费总额 714.5 万元为“双控上限”。

第三条 [合同期限]

项目服务期为合同签订之日起，至达到合同规定的项目数量或项目协审费金额“双控”指标的任一上限为止。

第四条 [质量要求]

1. 乙方的协助审核成果，应符合国家及省市对初步设计概算协助审核的质量要

求，并按《光明区政府投资项目概算协助审核质量考核表》（见附件1）接受甲方评价。

2. 乙方应建立相应的质量管理体系、流程控制措施，由审核人员、复核人、审定人组成多级审查机制，协助审核成果文件应由相关参与人员签署，对成果文件质量负责。

3. 乙方需对甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础和编制依据的全面性、真实性和有效性进行审核，并依据图纸等资料对工程量及计价文件进行复核，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正、完善工程造价咨询成果文件。依据工程经济指标对工程造价的合理性进行分析，对工程造价咨询质量进行整体控制。

4. 乙方应重点核实计价依据、措施项目等合理性，建立内控机制并以抽查工程量及计价清单的形式督促协助审核人员认真履职。

5. 甲方要求的其他事宜。

第五条 [时间要求]

协助审核时间按报送总投资进行控制，不得超过如下时间要求（自委托日开始计算）：

1. 1000 万以下的项目为 5 个工作日；
2. 1000 万元以上 3000 万以下的项目为 7 个工作日；
3. 3000 万以上 1 亿元以下的项目协助审核时间为 10 个工作日；
4. 1 亿元以上的项目协助审核时间为 15 个工作日；
5. 应急项目即送即审，严格按甲方要求时间完成。

第六条 [人员安排]

乙方应按招标文件关于协助审核人员的要求，安排符合资质及专业要求的专业人员负责委托项目的初步设计概算协助审核工作；每个委托项目协助审核人员应按投标文件中的约定执行，即乙方投入本次协助审核的自有人员不低于 7 人（乙方有义务将人员名单发给甲方），其中应指定一人专责对接光明区政府投资项目协助审核工作。具体要求如下：

1. 乙方须指派一名专业技术人员（具备中级以上职称和注册造价工程师资格）为协助审核负责人；至少指定一名专业技术人员（具有 3 年以上造价工作经验）为驻场人员，负责乙方现场概算审核协调、管理及审核实施等工作；派出本单位技术骨干、行内专家参与项目协助审核工作，并建立质量把控及疑难问题解决机制，支持项目的协助审核工作。

质损失时，乙方还应予赔偿。

9. 乙方充分了解并坚决执行甲方对廉洁问题的零容忍态度，甲方一经查实任何廉洁问题有权立刻终止合同并在应支付的协助审核费用中直接扣除违约金（合同金额的10%）。

10. 因乙方及其工作人员的主观故意，导致交付给甲方的协助审核成果有重大错误的，甲方有权立刻终止合同并向乙方追索一切实际产生的损失，该损失并不以乙方实际取得的报酬为限。

11. 乙方的工作成果或服务侵犯第三方权利的，由乙方负责赔偿。若因此导致甲方涉诉的，甲方有权要求乙方全额赔偿。

12. 乙方人员在履行该合同过程中，造成他人或自身财产损失或人身损害的，由乙方负责赔偿。

第十四条 [合同修改]

1. 本合同的任何修改应采用书面形式并由双方书面签署。

2. 甲方有权根据政策调整或基于公共利益需要，对本合同提出合理的修改要求，乙方必须承诺接受，否则本合同自动失效。

第十五条 [不可抗力]

如出现战争、法律或政策调整、企业破产等不可抗力情形致使合同各方无法履行本合同时，本合同可自行终止。

第十六条 [争议及解决]

甲乙双方同意，任何源于、产生于或涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向深圳市光明区人民法院提起诉讼。

第十七条 [文本及生效]

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。本合同经甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

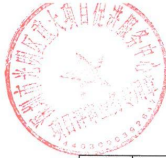
开户银行：中国农业银行深圳罗湖支行

帐号：4100 1200 0400 23421

时间：2023年5月12日

签订地：深圳市光明区

项目抽签确认单



重大项目促进服务中心政府投资项目协审单位抽签确认表

序号	项目名称	送审造价 (单位: 万元)	中标单位	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	确认签字
1	茅洲河体育艺术中心(上村文体中心)	53733.17	同众联	14	12	张海岭
备注		本次抽签为小号优先抽, 大号中标, 协审库参加抽签单位实行轮流不重复原则。				

序号	单位名称	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	法定代表人或授权委托 人签字
1	深圳市普利工程咨询有限公司	24	7	赖学军
2	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	6	3	赵子军
3	国众联建设工程管理顾问有限公司	14	12	张海岭

经办人: 李国岭

证明人: 张海岭

日期: 2024年2月29日

业绩证明



业绩证明

2023年1月-2025年11月国众联建设工程管理顾问有限公司在深圳市光明区发展和改革局重大项目促进服务中心参与并完成以下项目的协审工作，履约评价为优秀。项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	核减额 (万元)	合同金额 (元)	履约评价	完成时间
1	长圳保障房片区配套学校扩建工程	概算审核	67404.04	63107.19	4296.85	498000	优秀	2023-11-6
2	茅洲河体育艺术中心(上村文体中心)工程	概算审核	54776.74	52425.13	2351.61	498000	优秀	2024-8-15
3	光明中心区05-14地块初级中学(暂定名)建设工程	概算审核	48104.48	42940.41	5164.07	446356	优秀	2023-11-6
4	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	概算审核	46168.69	41189.92	4978.77	429023	优秀	2024-3-25
5	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	概算审核	44144.96	37524.15	6620.81	410903	优秀	2024-6-6
6	光明湖碧道工程	概算审核	34876.88	23269.89	11606.99	327916	优秀	2024-4-19
7	理创实验学校改扩建(暂定名)工程	概算审核	29105.28	25411.73	3693.55	276238	优秀	2025-11-05
8	长圳片区预制式学校建设工程	概算审核	28620.27	24108.48	4511.79	271895	优秀	2023-7-10
9	西田片区配套道路工程	概算审核	20933.25	16967.14	3966.11	203065	优秀	2024-5-9
10	光明国际马术中心配套道路工程(农观路、马术路、回归路(除涉铁路))	概算审核	19328.37	14713.93	4614.44	182586	优秀	2024-10-23
11	新兴湖科技产业社区配套道路工程	概算审核	13246.93	9443.86	3803.07	134242	优秀	2024-8-7
12	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政道路I标	概算审核	11652.03	8962.81	2689.22	119961	优秀	2023-9-25

注：此证明仅限于国众联建设工程管理顾问有限公司投标业绩证明用。



深圳市光明区重大项目促进服务中心

2025年11月10日

4、 新大综合客运枢纽工程

年度合同

合同编号: 2024017 号

大鹏新区政府投资项目 概算协审服务合同



甲方: 深圳市大鹏新区发展和财政局

乙方: 国众联建设工程管理顾问有限公司

签约日期: 2024 . 3 . 20

甲方：深圳市大鹏新区发展和财政局

法定代表人：吕旺旺

通讯地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号

联系人：王佳婧 联系方式：28333083

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人：黄西勤

通讯地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河三路7号中海慧智大厦1栋
1C518

联系人：黄维芬 联系方式：13823502233

根据国家有关法律法规和《深圳市政府投资项目管理条例》、《大鹏新区政府投资项目管理办法》、《大鹏新区政府投资项目概算委托协审管理办法》《大鹏新区政府投资项目概算协审服务项目》招标文件（招标编号：DPCG2024000009）及2024年3月11日深圳交易集团有限公司大鹏分公司发布的《中标通知书》，甲方聘用乙方对大鹏新区政府投资项目概算进行协助审核。为明确双方权利和义务，经双方友好协商，一致同意订立本合同，供双方共同遵守执行。

一、服务内容、要求、期限

1. 服务内容：乙方协助甲方对归口管理的政府投资项目概算进行审核。
2. 服务要求：乙方需按时、保质提交协审成果及中间资料文件，包括但不限于项目工程量计算底稿、有效询价文件、审核明细表、计价文件、技术经济指标、概算审核报告及附件等。
3. 服务期限：自2024年4月1日至2025年3月31日，因故被取消协

审资格者除外。服务期满后，根据中标供应商履约及考核情况确定是否续签，续签不超过两次（一年一签），如甲方对履约情况不满意，甲方不再续约。

二、甲方的权利和义务

1. 甲方根据项目概算实际情况向乙方分派工作任务，并移交项目所需资料，必要时由甲方联系相关单位。

2. 甲方对乙方概算协审工作进行业务指导和监督，督促乙方按规定的程序、要求和时限完成项目协审任务，并对乙方提交的概算协审成果进行复核。

3. 项目完成后，甲方对乙方协审工作质量作出书面客观评价，并对其协审资格实行动态管理。

三、乙方的权利和义务

1. 乙方按照投标书的约定，选派协审相关人员，不得替换；如遇生病、离职等情况，必须更换的，须提供原因书面说明及证明材料。更换人员不得降低标准，且须征得甲方书面同意，并提供更换人员社保、执业资格、职称、业绩等证明材料。乙方无法提供证明，视为“隐瞒真实情况，提供虚假资料”，须承担因虚假应标、虚假承诺或隐瞒真实情况而带来的一切不利法律后果并承担本合同相应的违约责任。乙方协审人员提供服务期间应严格遵守甲方单位的管理要求和保密制度，乙方对其人员在开展工作中的行为、人身安全承担全部责任。本合同履行过程中乙方协审人员如发生劳动人事争议、安全事故、人员伤亡等情况，均由乙方自行负责解决并承担由此引起的一切责任。

2. 乙方保证在开展评审业务时，应严格遵守相关的法律法规、规章制度，按照甲方规定的业务范围、内容、程序及有关要求实施评审。保证在规定时间内完成承接的评审业务，负责评审工作底稿和评审报告初稿等的编制；对甲方出具评审结论性文件提供必要的协助，负责评审中疑难问题和技术经济指标的收集整理，并报送相关信息等。如因乙方原因导致评审结果严重错误

向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。诉讼期间，除争议事项外，双方应继续不中断地履行本合同。

(以下无正文)

甲方：深圳市大鹏新区发展和财政局 (盖章)

法人代表或委托人 (签字):

签约日期: 2024年3月20日

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司 (盖章)

法人代表或委托人 (签字):

签约日期: 2024年3月20日

业绩证明

业绩证明

2024年4月至2025年6月，国众联建设工程管理顾问有限公司在深圳市大鹏新区政府投资项目评审中心（隶属深圳市大鹏新区发展和财政局）参与并完成以下项目的协审工作，项目负责人为游凌翔。履约评价优秀，项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	核减额 (万元)	合同金额 (元)	完成时间	参与人员
1	葵涌中学食堂扩建工程	概算 审核	2410.99	2083.45	327.54	14217.15	2024年5月14日	游凌翔（项目负责人）、史树国、凌燕、周鹏、简朱梅、叶燕珊、陈辅庆
2	大鹏办事处老旧小区（二三南苑）改造工程	概算 审核	798.56	810.26	-11.70	5590.78	2024年6月14日	游凌翔（项目负责人）、郝子普、周鹏、简朱梅
3	溪涌污水处理泵站及配套管网建设工程	概算 审核	4000.88	3419.83	581.05	22484.58	2024年7月3日	游凌翔（项目负责人）、郝子普、周鹏、简朱梅
4	官湖垃圾转运站提升工程	概算 审核	100.77	99.13	1.64	3000.00	2024年8月5日	游凌翔（项目负责人）、郝子普、周鹏、简朱梅、叶泽鹏
5	杨梅坑城中村综合整治提升工程	概算 审核	2598.73	2244.02	354.71	15193.40	2024年8月14日	游凌翔（项目负责人）、郝子普、唐永、简朱梅、陈建升
6	2024年南澳办事处地质灾害和危险边坡治理工程	概算 审核	947.61	833.25	114.36	6544.70	2024年10月31日	游凌翔（项目负责人）、康元平、麦志江、简朱梅
7	大鹏新区绿道及远足郊野径建设项目	概算 审核	1519.96	1402.01	117.95	9583.79	2024年10月31日	游凌翔（项目负责人）、康元平、邓容、简朱梅、麦志江、林耿鑫、刘务邦
8	新大综合客运枢纽工程	概算 审核	54352.09	48176.02	6176.07	246829.19	2024年11月1日	游凌翔（项目负责人）、史树国、康元平、郝子普、简朱梅、麦志江、刘务邦
9	松迪路(金岭西路-松树路)市政工程	概算 审核	5207.35	3778.85	1428.50	28675.28	2025年3月31日	游凌翔（项目负责人）、康元平、郝子普、林耿鑫、简朱梅
10	大鹏新区疾病预防控制中心标准化基础设施项目	概算 审核	1292.13	1087.61	204.52	8399.07	2025年4月24日	游凌翔（项目负责人）、史树国、唐永、叶燕珊、陈仕宜、陈辅庆、简朱梅
11	溪园路工程	概算 审核	5572.54	4994.63	577.91	30428.19	2025年5月26日	游凌翔（项目负责人）、康元平、郝子普、简朱梅、林耿鑫、刘务邦、邓容、汤怡

注：此证明仅限于国众联建设工程管理顾问有限公司投标业绩证明用。

深圳市大鹏新区政府投资项目评审中心

2025年6月27日

5、光明中心区 05-14 地块初级中学(暂定名)建设工程

年度合同

2023-H-86 '1/2

合同编号: _____

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

(招标编号: 44038720230007001001)

委托方 (甲方): 深圳市光明区重大项目促进服务中心

受托方 (乙方): 国众联建设工程管理顾问有限公司

2023 年光明区初步设计概算协助审核服务 批量招标项目委托合同

甲方：深圳市光明区重大项目促进服务中心

乙方：国众联建设工程管理顾问有限公司

根据有关法律、法规、规章的规定，甲方通过公开招标方式确定乙方为 2023 年光明区初步设计概算协助审核服务（以下简称“本项目”）的四个中标单位之一。为保证相关工作的顺利进行，经甲乙双方协商一致，订立合同如下：

第一条 [合同组成]

下列文件作为本合同的组成部分：

1. 本合同；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其补充文件、澄清文件；
4. 招标文件及补充；
5. 其它有关文件；

上述文件相互关联相互解释，形成统一整体；如果上述文件发生冲突，以文件效力等级及发布和签署的时间顺序作为解释适用的优先顺序。

第二条 [委托内容]

本合同的委托内容为协助开展光明区政府投资项目初步设计概算审核工作，负责初步设计方案论证，概算编制依据及深度审查，概算规模、标准审查，概算内容与初步设计一致性审查，工程量计算复核，计价审核，编制项目造价指标等。

根据公开招标结果，乙方负责本项目的 C 标段（协审项目上限为 76 个）的概算协助审核工作，协助审核费用暂定为人民币（大写）柒佰壹拾肆万伍仟元整（¥7145000 元）。

本次协审项目各标段 76 个、标段协审费总额 714.5 万元为“双控上限”。

第三条 [合同期限]

项目服务期为合同签订之日起，至达到合同规定的项目数量或项目协审费金额“双控”指标的任一上限为止。

第四条 [质量要求]

1. 乙方的协助审核成果，应符合国家及省市对初步设计概算协助审核的质量要

求，并按《光明区政府投资项目概算协助审核质量考核表》（见附件1）接受甲方评价。

2. 乙方应建立相应的质量管理体系、流程控制措施，由审核人员、复核人、审定人组成多级审查机制，协助审核成果文件应由相关参与人员签署，对成果文件质量负责。

3. 乙方需对甲方提供的书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础和编制依据的全面性、真实性和有效性进行审核，并依据图纸等资料对工程量及计价文件进行复核，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正、完善工程造价咨询成果文件。依据工程经济指标对工程造价的合理性进行分析，对工程造价咨询质量进行整体控制。

4. 乙方应重点核实计价依据、措施项目等合理性，建立内控机制并以抽查工程量及计价清单的形式督促协助审核人员认真履职。

5. 甲方要求的其他事宜。

第五条 [时间要求]

协助审核时间按报送总投资进行控制，不得超过如下时间要求（自委托日开始计算）：

1. 1000 万以下的项目为 5 个工作日；
2. 1000 万元以上 3000 万以下的项目为 7 个工作日；
3. 3000 万以上 1 亿元以下的项目协助审核时间为 10 个工作日；
4. 1 亿元以上的项目协助审核时间为 15 个工作日；
5. 应急项目即送即审，严格按甲方要求时间完成。

第六条 [人员安排]

乙方应按招标文件关于协助审核人员的要求，安排符合资质及专业要求的专业人员负责委托项目的初步设计概算协助审核工作；每个委托项目协助审核人员应按投标文件中的约定执行，即乙方投入本次协助审核的自有人员不低于 7 人（乙方有义务将人员名单发给甲方），其中应指定一人专责对接光明区政府投资项目协助审核工作。具体要求如下：

1. 乙方须指派一名专业技术人员（具备中级以上职称和注册造价工程师资格）为协助审核负责人；至少指定一名专业技术人员（具有 3 年以上造价工作经验）为驻场人员，负责乙方现场概算审核协调、管理及审核实施等工作；派出本单位技术骨干、行内专家参与项目协助审核工作，并建立质量把控及疑难问题解决机制，支持项目的协助审核工作。

质损失时，乙方还应予赔偿。

9. 乙方充分了解并坚决执行甲方对廉洁问题的零容忍态度，甲方一经查实任何廉洁问题有权立刻终止合同并在应支付的协助审核费用中直接扣除违约金（合同金额的10%）。

10. 因乙方及其工作人员的主观故意，导致交付给甲方的协助审核成果有重大错误的，甲方有权立刻终止合同并向乙方追索一切实际产生的损失，该损失并不以乙方实际取得的报酬为限。

11. 乙方的工作成果或服务侵犯第三方权利的，由乙方负责赔偿。若因此导致甲方涉诉的，甲方有权要求乙方全额赔偿。

12. 乙方人员在履行该合同过程中，造成他人或自身财产损失或人身损害的，由乙方负责赔偿。

第十四条 [合同修改]

1. 本合同的任何修改应采用书面形式并由双方书面签署。

2. 甲方有权根据政策调整或基于公共利益需要，对本合同提出合理的修改要求，乙方必须承诺接受，否则本合同自动失效。

第十五条 [不可抗力]

如出现战争、法律或政策调整、企业破产等不可抗力情形致使合同各方无法履行本合同时，本合同可自行终止。

第十六条 [争议及解决]

甲乙双方同意，任何源于、产生于或涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向深圳市光明区人民法院提起诉讼。

第十七条 [文本及生效]

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，甲、乙双方各执叁份。本合同经甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

开户银行：中国农业银行深圳罗湖支行

帐号：4100 1200 0400 23421

时间：2023年5月12日

签订地：深圳市光明区

项目抽签确认单



重大项目促进服务中心政府投资项目协审单位抽签确认表

序号	项目名称	送审造价 (单位: 万元)	中标单位	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	确认签字
1	光明中心区 05-14 地块初级中学 (暂定名) 建设工程	48104.65	国众联	9	9	张金岭
备 注		本次抽签为小号优先抽, 大号中标, 协审库参加抽签单位实行轮流不重复原则。				

序号	单位名称	第一轮抽签 (确定顺序号)	第二轮抽签 (确定中标号)	法定代表人或授权委托 人签字
1	深圳市建星项目管理顾问有限公司	4	3	李强
2	国众联建设工程管理顾问有限公司	9	9	张金岭
3	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	2	4	赵永平

经办人: 赵永平

证明人: 王丽华

日期: 2023 年 8 月 29 日

业绩证明



业绩证明

2023年1月-2025年11月国众联建设工程管理顾问有限公司在深圳市光明区发展和改革局重大项目促进服务中心参与并完成以下项目的协审工作，履约评价为优秀。项目明细如下：

序号	工程名称	项目类型	送审金额 (万元)	审定金额 (万元)	核减额 (万元)	合同金额 (元)	履约评价	完成时间
1	长圳保障房片区配套学校扩建工程	概算审核	67404.04	63107.19	4296.85	498000	优秀	2023-11-6
2	茅洲河体育艺术中心(上村文体中心)工程	概算审核	54776.74	52425.13	2351.61	498000	优秀	2024-8-15
3	光明中心区05-14地块初级中学(暂定名)建设工程	概算审核	48104.48	42940.41	5164.07	446356	优秀	2023-11-6
4	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程	概算审核	46168.69	41189.92	4978.77	429023	优秀	2024-3-25
5	光明区楼村第四学校(暂定名)建设工程	概算审核	44144.96	37524.15	6620.81	410903	优秀	2024-6-6
6	光明湖碧道工程	概算审核	34876.88	23269.89	11606.99	327916	优秀	2024-4-19
7	理创实验学校改扩建(暂定名)工程	概算审核	29105.28	25411.73	3693.55	276238	优秀	2025-11-05
8	长圳片区预制式学校建设工程	概算审核	28620.27	24108.48	4511.79	271895	优秀	2023-7-10
9	西田片区配套道路工程	概算审核	20933.25	16967.14	3966.11	203065	优秀	2024-5-9
10	光明国际马术中心配套道路工程(农观路、马术路、回归路(除涉铁路))	概算审核	19328.37	14713.93	4614.44	182586	优秀	2024-10-23
11	新兴湖科技产业社区配套道路工程	概算审核	13246.93	9443.86	3803.07	134242	优秀	2024-8-7
12	翠辉路(楼辉路-光侨路)市政道路I标	概算审核	11652.03	8962.81	2689.22	119961	优秀	2023-9-25

注：此证明仅限于国众联建设工程管理顾问有限公司投标业绩证明用。



深圳市光明区重大项目促进服务中心

2025年11月10日