

标段编号：2411-440307-04-01-286636004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道05-25-02地块项目（地块1）全过程造价
咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期：2025年03月10日

业绩清单一览表

投标人名称：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务	深圳	2022. 7. 22	120	
2	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程	深圳	2022. 7. 22	2228. 60	
3	深圳市第二儿童医院工程项目	深圳	2022. 1. 12	1300	
4	深圳市儿童医院科教综合楼项目	深圳	2022. 7. 8	493. 0920	
5	南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询	深圳	2023. 12 . 20	210. 92	

合同审核
编号: 2021/05/001

合同编号: SMJK-20210603-009

2J2X/CQB-2021-0026

银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务合同

工程名称: 银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务

工程地点: 坪山区金沙片区坑梓街道临惠路和惠联路交汇处西南角

委托单位: 深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

第一部分 协议书

委托人：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

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

一、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：银星生命健康科技园全过程工程造价咨询服务

工程地点：深圳市坪山区金沙片区坑梓街道临惠路和惠联路交汇处西南角

工作范围：本项目咨询工作自工程招标阶段至工程结算阶段全过程造价咨询服务，

包括项目总承包工程和分包工程。各阶段服务内容如下：

1、预算编制（或审核）

（1）根据委托人提供的施工图纸编制工程量清单、计算稿及其它相关资料，复核月进度工程量及进度款，编制或审核招标控制价，出具造价报告书。

（2）在工程量清单和标底复核过程中如发现设计和招标文件的问题则书面提出，应委托人要求参加工程招标会议及评标，协助委托人进行成本规划。

2、变更、签证审核：本阶段服务包括以下内容：

（1）参与对设计变更、现场签证的审核，及时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；

（2）参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，协助委托人进行材料设备价格询价；

（3）工程索赔的审核；

（4）协助主要隐蔽工程及工程验收的审核；

（5）参加现场勘察及重要工程例会。

3、结算审核：结算工程造价审核。根据委托人提供的施工或竣工图纸、施工合同、招投标文件、工程变更、签证单、结算书、各种纪要函件、计算稿及其它相关资料，复核工程量，审核工程造价，出具造价报告书。结算完成后，协助委托人对本项目建安工程经济技术指标数据分析。

二、咨询酬金:

本项目咨询酬金暂定为¥: 1,200,000.00 元(含 6%增值税专用发票)

(大写): 人民币壹佰贰拾万元整

(1) 本合同咨询酬金(含税)= 暂定总建筑面积×工程造价咨询固定单价; 暂定建筑面积 150000.00 m², 工程造价咨询单价 8 元/m² (不驻场含税单价), 工程造价咨询固定单价是按非公共区域精装修标准, 公共区域精装修(公共区域具体指: 大堂、电梯间、公共走道、公共卫生间等)进行报价。最终咨询酬金以固定单价×竣工测绘总建筑面积×结算质量折算系数进行结算。

(2) 若本项目包括除大堂、电梯间、公共走道、公共卫生间外的非公共区域精装修工程, 双方另行协商该部分咨询酬金。

(3) 咨询人不派驻人员到施工现场驻场, 但需根据现场需要提供临时现场服务。

三、咨询工作期限: 本合同自咨询人收到中标通知书之日起, 至本项目竣工结算完(含专业分包工程结算完)止。

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后 7 天内咨询人向委托人提交阶段性服务计划、具体实施时间以服务计划书(表)为准。

四、质量要求:

1. 咨询人提交的书面预算造价与竣工结算金额误差应优于《广东省建设工程造价管理规定》(第 205 号)中第三十一条规定: 建设工程造价文件编制单位及其工程造价专业人员应当保证建设工程造价文件编制质量, 严格控制质量偏差。编制投资估算、概算、预算或者最高投标限价、工程结算等建设工程造价文件的质量偏差率, 分别不得超过规定的 15%、10%、5%、3%。

2. 工程量清单及招标控制价质量要求如下:

(1) 工程量清单由封面签署页、编制说明和工程量清单三部分组成。编制说明内容包括编制依据, 主要材料品牌, 拟使用商品混凝土情况及其它需要说明的问题。

(2) 工程量清单应按照招标施工项目设计图纸、招标文件要求和现行的工程量计算规则、项目划分、计量单位的规定进行编制。

(3) 分部分项工程项目名称应使用规范术语定义, 对允许合并列项的工程在工程量清单列项中需做准确描述。

(4) 按现行项目划分规定，在工程量清单中开列建筑脚手架费、垂运费、超高费、大型机械进出场及安拆费等有关技术性措施项目。

(5) 工程量清单应采用统一制式表格，计量单位执行现行预算定额规定的单位标准，工程数量保留两位小数。

(6) 工程量清单项目编制齐全，项目特征描述清楚，不得漏项、多项、重复，造价合理；

(7) 工程量计算应能提供计算过程，且数据准确，准确率在 95%以上；

3. 定额套用、取费、主要材料价格、设备价格的计取须有充分依据；

4. 竣工结算必须按相应合同规定编制；

5. 造价文件须完整、清晰，且有相关注册造价工程师签字、盖注册章、公司负责人签字，盖公司章；

6. 注册造价工程师及其所在单位对工程造价成果文件合法性、准确性、合理性负责。

五、下列文件均为本合同的组成部分：

1、本协议；

2、建设工程造价咨询合同通用条款；

3、建设工程造价咨询合同专用条款；

4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

七、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同一式 伍 份，具有同等法律效力，委托人执 叁 份，咨询人执 贰 份。

以下无正文。

本页无正文。

委托人：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司 咨询人：中国建设银行股份有限公司

深圳市分行

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区龙湖工业区

地址：深圳市福田区鹏程一路

B栋南边1栋办公楼203-7

8号建设银行大厦

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳市罗湖支行

(工程造价业务递延收入户)

帐号：

帐号：442000028156273099008000034

经办人及电话：谢中成

经办人及电话：陈吓云

13760349158

13510553652

经办人邮箱：89172084@qq.com

经办人邮箱：543350139@qq.com

合同签订地点：深圳市龙华区

合同签订时间：2021年6月11日

备案意见：

备案机构：

经办人：

2021年6月11日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0026

工程名称：银星生命健康科技园工程施工总承包预算（已下浮18.5%）

建设单位：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

施工单位：

建筑面积：152038.62 (m²) 结构/层数：框剪/地下1层，地上16层

工程造价：393101368.00 (元) 单位造价：2585.54 (元/m²)

(大写)：叁亿玖仟叁佰壹拾万壹仟叁佰陆拾捌元

委托单位：深圳市银星生命健康产业投资运营有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张涛 李如 张可云 黄毅 陈超阳
(资格证号)

核准人：邱晓晖 史巍
(资格证号)

主管：ZJP



期：2022年7月22日



合同编号：PCSY-01-2019

2020/03-2019-0080

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程全过程造价咨询

承包方：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期：二〇一九年十月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2019 年 9 月 25 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程全过程造价咨询

工程地点：南山区石碧龙片区

工程规模及内容：建安及设备费约 万元人民币()，

预计工程工期 2020 年 2 月开工，2023 年 11 月底竣工；建筑总面积 408000 平方米。该项目已赋码，国家编码：

2019-440305-64-01-103281，本项目总投资匡算约 382348.87 万元，全过程造价咨询取费基数(暂定)根据总投资(匡算)×0.9 即 382349 ×0.9=344114.10 万元。

本工程造价咨询的项目包括：工可阶段至结算阶段的全过程造价咨询。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟贰佰贰拾捌万陆仟元（小写：¥ 2228.6000 万元（包括全过程咨询服务费 1960.60

8、累计违约金总额不超过本合同咨询服务费用的 30%。

十三、奖励

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

最终履约评价为优秀的，奖励 100 万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的 5%，若咨询服务费小于 10 万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市住宅工程管理站

乙方：中国建设银行股份有限公司

地址：深圳市福田区侨香路侨香村一栋裙楼三层住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间：2019年10月23日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2019-0080

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程施工总承包Ⅱ标段

建设单位：深圳市住宅工程管理站

施工单位：

建筑面积：233298.43 (m²) 结构/层数：

工程造价：1350644726.08 (元) 单位造价：5789.34 (元/m²)

(大写)：壹拾叁亿伍仟零陆拾肆万肆仟柒佰贰拾陆元零捌分

委托单位：深圳市住宅工程管理站

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：

(资格证号)

张金玲 苏海付 罗树豪
何嘉琪 喻妍 袁观香 熊慧敏 杨书华
柳正友
17440015721
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2021年10月22日

核准人：

(资格证号)

主管：

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31日

日期：2021年4月30日

流水号：0569522

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2019-0080

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程幕墙工程IV标段

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位：

建筑面积：68045.36 (m²) 结构/层数：

工程造价：82239566.35 (元) 单位造价：1208.60 (元/m²)

(大写)：捌仟贰佰贰拾叁万玖仟伍佰陆拾陆元叁角伍分

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：杨怡婷
(资格证号)

核准人：吴健群
(资格证号)

主管：王冲

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31日

日期：2022年7月15日

流水号：2021935

中标通知书

标段编号: 440300201800170001001

标段名称: 深圳市第二儿童医院工程项目造价咨询-

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

中标价: 1300.64万元

中标工期: 0

项目经理(总监):

本工程于 2017-12-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-03-14

查验码: 9775814564436364

查验网址: www.szjsjy.com.cn

中标通知书

日期：2018 年 3 月 6 日

致：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

贵单位于 2018 年 1 月 22 日 为
深圳市第二儿童医院工程项目造价咨询 以人民币（大写）：壹仟叁佰
万零陆仟肆佰元整（小写：RMB 1300.64 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）：





合同编号: DEETYY-001-2018

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市第二儿童医院工程项目

合同名称: 深圳市第二儿童医院工程项目造价咨询服务合同条款

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇一八年三月

深圳市第二儿童医院工程项目造价咨询 服务合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 1 月 日公开预选招标，并于 2017 年 12 月 11 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市第二儿童医院工程项目造价咨询

工程地点：龙华区民治街道辖区，民治大道与民康路交汇处的东北角（民治大道以东，民康路以北）

工程规模及内容：建安及设备费约 231200.30 万元人民币，预计工程工期 2018 年 12 月开工，2023 年 12 月底竣工；建筑总面积 306677 平方米

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

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：壹仟叁佰万零陆仟肆佰元整（小写：¥ 1300.64 万元），最终以审计部门审定或甲方指

甲方：深圳市建筑工务署

工程管理中心

地址：上步中路 1023 号市府二办

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：中国建设银行股份有限公司

公司深圳市分行

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：2018 年 3 月 8 日

工程招标控制价报告书

委托编号: ZJZX/CCB-2018-0037

工程名称: 深圳市第二儿童医院施工总承包

建设单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位:

工程造价: 1472829077.22 (元)

(大写): 壹拾肆亿柒仟贰佰捌拾贰万玖仟零柒拾柒元贰角贰分

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号: 甲170144000128

编审人员:
(资格证号)

陈志成 卢腾 张瑞珍 王永生
郑明河 陈亮 谭思明 孔德生 陈慈
林泽清

核准人: 李海浪 史巍
(资格证号)

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
主 管 编 号: 甲170144000128
有效期至: 2019年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师
李海浪
A01440001143
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至: 2021年12月31日

期: 2019年7月17日

流水号: 1219885

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2018-0037

工程名称：深圳市第二儿童医院项目装修装饰工程IV标段

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

装饰面积：38037.50 (m²) 结构/层数：

工程造价：93302844.85 (元) 单位造价：2452.92 (元/m²)

(大写)：玖仟叁佰叁拾万贰仟捌佰肆拾肆元捌角伍分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张瑞珍 林泽寿 林松溪 廖黎茂 刘好

(资格证号)

核准人：吴健群

(资格证号)

主管：中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2023年12月31日

日期：2022年1月12日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2018-0037

工程名称：深圳市第二儿童医院项目装修装饰工程III标段

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

装饰面积：38681.45 (m²) 结构/层数：

工程造价：86852050.42 (元) 单位造价：2245.32 (元/m²)

(大写)：捌仟陆佰捌拾伍万贰仟零伍拾元肆角贰分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张瑞珍 谭恩羽 林泽涛 林松滨
(资格证号) 陈松茂 程挥军

核准人：
(资格证号)

主管：

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师
A5440012513
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2023年12月31日

中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2025年12月31日

日期：2022年1月12日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2018-0037

工程名称：深圳市第二儿童医院项目装修装饰工程II标段

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

装饰面积：37967.93 (m2) 结构/层数：

工程造价：82141561.34 (元) 单位造价：2163.45 (元/m2)

(大写)：捌仟贰佰壹拾肆万壹仟伍佰陆拾壹元叁角肆分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张瑞珍 谭恩羽 林泽涛 吴捷健 陈黎茂
(资格证号)

核准人：吴捷健
(资格证号)

主管：吴捷健

日期：2022年1月12日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2018-0037

工程名称：深圳市第二儿童医院项目装修装饰工程I标段

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

装饰面积：35195.14 (m²) 结构/层数：

工程造价：91298137.69 (元) 单位造价：2594.06 (元/m²)

(大写)：玖仟壹佰贰拾玖万捌仟壹佰叁拾柒元陆角玖分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张瑞冰 谭恩羽 林泽涛 冯健健 陈黎斌

(资格证号)

15440012513
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2023年12月31日

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲200144000128

有效期至：2022年12月31日

核准人：

(资格证号)

冯健群
B11014400010837
中国建设银行股份有限公司
深圳市分行
有效期至：2022年12月31日

主管：

日期：2022年1月12日

2024/08-2020-0050



合同编号: SSETYYKJ-005-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目

合同名称: 深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询合同

承包方: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

日期: 二〇二〇年八月



深圳市儿童医院科教综合楼项目 造价咨询合同

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 2 月 11 日公开预选招标，并于 2020 年 7 月 11 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼项目造价咨询

工程地点：深圳市福田区儿童医院旁

工程规模及内容：建安及设备费约 89640 万元人民币(捌亿玖仟陆佰肆拾万元整)，预计工程工期 2021 年 10 月开工，2025 年 10 月竣工；建筑总面积约 12 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括工可阶段、概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：肆佰玖拾叁万零玖佰贰拾元整（小写：¥493.0920 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定为准。

1、咨询服务费按阶段计取；

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

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

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

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

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

三、乙方工作内容

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

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

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定

和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

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

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

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

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

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

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

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

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师

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

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

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

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

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

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

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

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价

咨询工作；

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

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

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

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

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

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

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

地址：深圳市罗湖区深南中路
鸿昌广场6楼

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：中国建设银行股份有限公司
深圳市分行

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：2020年8月10日

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2020-0050

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位：

建筑面积：119540.90 (m²) 结构/层数：

工程造价：695156864.65 (元) 单位造价：5815.22 (元/m²)

(大写)：陆亿玖仟伍佰壹拾伍万陆仟捌佰陆拾肆元陆角伍分

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：
(资格证号) 赖文文 马成清 廖黎茂 严明 林泽涛
周校东 陈超阳 胡继颖 林凤 张瑞珍
黄松涛

核准人：史巍
(资格证号)

主管：Zip

日期：2022年7月8日

流水号：6354694

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章
编号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31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	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目
投 资 总 额	126988 万元
资 金 来 源	政府投资
招 标 工 程	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 施工总承包工程
招标控制价	69515.686465 万元
<p>说明：</p> <p>1、招标控制价金额以人民币万元为单位；</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>1667.402720</u> 万元；暂列金（税后）：<u>3300.00</u> 万元；奖金（税后）：<u>700.00</u> 万元；不可竞争费用合计为：<u>5667.402720</u> 万元；</p> <p>3、本工程投标报价的上限价为公布的招标控制价净下浮 <u>10%</u>，即 <u>63130.858091</u> 万元。</p>	

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年7月8日



深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕294号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市儿童医院 科教综合楼建设项目总概算的批复

市建筑工务署、市儿童医院：

报来《深圳市儿童医院科教综合楼建设项目总概算》（国家编码：2016-440300-83-01-102767）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区莲花街道益田路7019号，总用地面积9417平方米，主要建设内容包括：新建科教综合楼一栋、连廊，新增床位规模600张。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），总建筑面积118280平方米。

（一）科教综合楼

1. 场地平整、土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用钻孔咬合灌注桩+混凝土梁支撑，基础主要采用旋挖灌注桩。

2. 主体土建工程

新建科教综合楼一栋，建筑面积 117280 平方米，其中：地下 23725 平方米（含人防面积 8200 平方米），地上 93555 平方米。地下三层，地上十五层。采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：车库（含二等人员掩蔽所）、人防电站、医疗设备用房、门诊大厅、儿童保健科、远程医疗中心、大数据研究中心、特需医疗综合诊区、门诊药房、临床营养科、NICU 病房、新生儿病房、儿童康复中心、GMP 车间、临床微生物实验室、儿研所、标准病区、实验动物中心、GCP 病房、夜间值班宿舍、教学用房、临床技能中心、教学行政用房、行政管理用房、设备用房等。机动车泊位数 260 辆（地上 6 辆、地下 254 辆）。

3. 主体安装工程

电气：高低压变配电、柴油发电机、电力监控、动力照明、防雷接地、充电桩和能耗监测系统。总用电负荷 12400 千伏安，采用双回路供电。

给排水：给水、雨水、污废水、太阳能+空气源热泵（辅助电热水器）热水系统。

通风空调：冷水机组中央空调加风冷热泵、多联机、分体空调、机械通风等系统。首层门厅等大空间采用定风量空调系统，

诊室和办公室等采用风机盘管加新风系统，门诊医技和病房等采用净化型风机盘管，其余采用多联式空调系统（设置过滤器）。总冷负荷 10756 千瓦。

智能化：综合布线、无线对讲、电梯五方对讲、无线上网、视频监控、入侵报警、车库管理、电子巡更、楼宇设备监控、可视对讲、护理呼叫（预埋管线）、多媒体信息、智能照明、室外弱电综合管网等系统，以及上述系统与老院区统一运行对接。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

电梯：电梯 27 部，其中垂直电梯 23 部、自动扶梯 4 部。

人防：人防区域的给排水、电气和通风工程。

其他：厨房安装工程、厨房燃气管道工程、抗震支架等。

4. 医疗专项工程

屏蔽工程：区域面积 283 平方米，包括口腔科、影像科、MRI 机房、小动物 PET/CT 室等。主要装饰做法为地面采用混凝土+防护铅板，墙面采用防护铅板+抗倍特板，天棚采用混凝土+防护铅板。

洁净工程：区域面积 5205 平方米，包括 NICU 病房、新生儿病房等。室内装饰主要做法为地面采用橡胶地板，墙面采用电解钢板、抗菌涂料，天棚采用电解钢板吊顶、石膏板吊顶。安装工程包括净化空调（总冷负荷 1239 千瓦）、动力照明（采用洁净气密型 LED 灯带）、给排水工程、消防工程、智能化工程等。

实验室工程：区域面积 13139 平方米，包括临床微生物实验室、实验动物中心、PI 实验室、GMP 车间等。室内装饰主要做法为地面采用橡胶地面，墙面采用医疗板、轻质隔墙板，天棚采用铝扣板。安装工程包括通风空调（组合式空气处理机组、组合式新风处理机组、新风处理机组加风机盘管），动力照明（LED 洁净面板灯），给排水工程，消防工程，液氮罐等。

医用气体：氧气供应、氮气供应、真空吸引、压缩空气供应、二氧化碳以及相应管道等。

纯水系统：纯水及超纯水一体机。

物流传输：气动物流、中型箱式物流、污衣被服系统。

5. 室外及配套工程

室外道路广场、景观绿化、标识标牌、泛光照明、室外管网、燃气管道迁改、污水处理等工程，光伏发电、机械停车等设备，以及屋顶设备遮挡设施。

（二）地上连廊

建筑面积 1000 平方米，采用灌注桩基础，主体结构为钢结构。内装饰采用塑胶地板、穿孔铝板及石膏板吊顶，外立面采用铝板幕墙及玻璃幕墙。安装工程包括给排水、电气、消火栓及喷淋系统、电梯（1 部）工程。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 126988.00 万元，其中，工程费用 110816.22 万元，工程建设其他费用 10125.41 万元，预备费 6046.37 万元。

资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

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

（二）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。

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

附件：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年4月27日

附件

深圳市儿童医院科教综合楼建设项目 总概算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	110816.22	87.27%
	A	科教综合楼	117280	9334	109473.22	
	(一)	基础工程	117280	1133	13288.60	
	(二)	主体土建工程	117280	4381	51385.30	
	1	地下室土建工程	23725	4926	11687.30	
	2	地上建筑土建工程	93555	3337	31222.07	
	3	外立面装饰	56746	1494	8475.93	
	(三)	主体安装工程	117280	2135	25041.90	
	1	电气工程	117280	595	6974.64	
	2	给排水工程	117280	255	2991.78	
	3	通风空调工程	117280	454	5322.12	
	4	智能化工程	117280	333	3908.28	
	5	消防工程	117280	270	3168.85	
	6	厨房安装工程	257	1628	41.84	
	7	人防安装工程	8200	872	715.24	
	8	燃气工程	-	-	35.19	
	9	电梯工程	27 部	486870	1314.55	
	10	抗震支架工程	117280	49	569.41	

	(四)	医疗专项工程	-	-	17029.26	
	1	屏蔽工程	283	8805	249.18	
	2	洁净工程	5205	7471	3888.62	
	3	实验室工程	13139	5675	7456.64	
	4	医用气体系统	-	-	1164.79	
	5	医疗纯水系统	6套	315117	189.07	
	6	物流传输系统	65 站点	376722	2448.69	
	7	污衣被服收集系统	42 站点	388636	1632.27	
	(五)	室外及配套工程	117280	233	2728.16	
	B	地上连廊	1000	13430	1343.00	
	1	基础工程	1000	423	42.31	
	2	建筑工程	1000	5187	518.67	
	3	内装饰工程	1000	1077	107.69	
	4	外墙工程	1000	4460	445.97	
	5	安装工程	1000	381	38.07	
	6	老楼结构加固费用	-	-	34.16	
	7	交通疏散费用	-	-	114.21	
	8	电梯工程	1	419200	41.92	
二		工程建设其他费用			10125.41	7.97%
	1	项目建设管理费			983.26	
	2	设计费(含 BIM 费、竣工图编制费)			2840.29	
	3	工程勘察费			727.28	
	4	监理费			1977.15	
	5	建设单位临时设施费			1108.16	

	6	工程保险费		110.82	
	7	工程招标服务费		212.98	
	8	工程造价咨询费		429.40	
	9	前期工作咨询费		134.92	
	10	环境影响咨询费	按合同计取	38.72	
	11	弃土场受纳处置费		658.00	
	12	水土保持专项费		5.23	
	13	高可靠性供电费		208.32	
	14	白蚁防治费		25.98	
	15	第三方检测监测及 专项评价费等		664.90	
三		预备费		6046.37	4.76%
	1	基本预备费		6046.37	
项目总概算			一+二+三	126988.00	100.00%

备注：1. 室外及配套工程包括室外道路广场、绿化景观工程、室外管网配套工程、泛光照明工程、光伏发电设备、标识系统、燃气管线迁改、屋顶设备遮挡设施、污水处理工程、机械停车设备等；
2. 工程造价咨询费仅包括施工图预算编制费、概算审核费和结算审核费；
3. 工程招标服务费包括招标代理和工程交易服务费。

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2022年4月28日印发

合同编号: ZJZX/CCB-2021-0065

全过程造价咨询委托合同

工程名称: 南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点: 深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

委托单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

2021 年 11 月 10 日

委托人（甲方）：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

造价咨询人（乙方）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合广东省、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，甲乙双方就南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询服务工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

工程名称：南湾 0416 地块项目新建工程全过程造价咨询

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阁路和星火路交叉口西侧

工程规模及内容：本项目占地面积 13708.87 平方米，总建筑面积 93512 平方米，其中：住宅 54170 平方米；商业 4524 平方米；物业服务用房 118 平方米；6 班幼儿园（占地面积 1800 平方米、建筑面积不少于 1600 平方米）；社区老年人日间照料中心 1000 平方米；邮政所 100 平米；架空层 2000 平方米，地下室 30000 平米。

本工程造价咨询的项目包括但不限于：南湾 0416 地块项目的设计阶段至竣工结算阶段全过程造价控制，包括但不限于预算阶段（含扩初预算）、施工阶段、结算阶段等工程建设全过程的造价咨询，负责编制工程量清单及标底、审核工程变更和竣工结算等工作（但不含电梯工程、太阳能工程、人防工程专业工程）。

二、合同价及结算价（若无特殊说明，本合同金额单位均为人民币）：

本项目造价咨询服务费用暂定总价为¥2,109,240.00，大写人民币贰佰壹拾万零玖仟贰佰肆拾元整，其中不含增值税价款为¥1,989,849.06 元，增值税税额为¥119,390.94 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 6%。本合同最终咨询服务结算价以深圳市造价管理站审定的工程建安费作为计算基价乘以投标费率。

1、签订合同时咨询服务费取费基数为50220 万元（概算建安费）。

取费基数最终以本项目建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能会因项目规划定位、咨询内容调整等因素而低于工程建安费 50220 万元。

2、工程造价咨询服务费投标费率4.2%：

造价咨询服务费为乙方完成本合同项下全部义务和责任以及承担一切风险的所有费用。除本合同另有约定外，造价咨询服务费费率不予调整。

三、乙方工作内容：

3.1 审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目需要编制设计概算）。

3.2 编制或审核工程预算（根据项目要求需要编制扩初预算，也可能因图纸修改造成的重复编制），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。

3.3 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款内容。

3.4 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和招标控制价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，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。

3.5 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据。

3.6 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据。

3.7 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告。

3.8 协助甲方签订合同。

3.9 编制投资控制形象进度表。

3.10 施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作。

3.11 参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作。

3.12 审核工程竣工结算，出具工程结算审核报告，协助完成结算审计工作。

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

3.14 结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析。

3.15 配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价，并出具书面的评价意见。

3.16 根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，由于设计或监理单位的原因造成乙方工作量增加的，需及时提交书面的绩效意见。

3.17 需要分标段拆分的项目，乙方需协助甲方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。

3.18 按甲方要求到工地现场参加项目例会。

3.19 其它工程造价技术咨询等。

3.20 本合同或者招标文件要求的其他工作。

如果甲方在履行本合同的过程中提出完成某些工作的要求，虽然甲方要求完成的工作在本合同中没有直接提及，但根据相关造价规范或本合同的全过程造价控制要求，这些工作是全面、全部执行本合同所必需的，则乙方应将这些工作视为已在本合同中提及一样予以实施，相关费用已包含在本合同约定的造价咨询服务费中，乙方不得要求甲方额外支付费用。

权均归甲方所有。

15.2 乙方其提交的文件及资料在知识产权方面不会受到来自任何第三方的请求、异议、仲裁、诉讼或索赔，如有发生时，乙方应自担费用负责处理，并承担一切法律责任，如给甲方造成损失的，则应赔偿给甲方造成的全部损失，同时，甲方有权解除本合同。本条的约定在本合同的变更、终止后继续有效。

十六、 其它

16.1 本合同在履行过程中发生争议的，甲方与乙方应及时协商解决；如双方未能达成一致，则可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，任何一方有权依法向甲方所在地的人民法院起诉。

16.2 本合同所述的“第三人”是指除甲方、乙方以外与本咨询业务有关的当事人。

16.3 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公章/合同专用章之日起生效。

16.4 本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份，乙方执二份。

(以下无正文)

委托单位名称：深圳市特发衡佳房地产
投资有限公司(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

造价单位名称：中国建设银行股份有
限公司深圳市分行(盖章)

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

邮编：

电话：

传真：

开户银行：工程造价业务递延收入户

银行账号：442000028156273099008000034

工程造价预算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0065

工程名称：特发香阅四季园项目施工总承包

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位：

建筑面积：(m²) 结构/层数：

工程造价：434786416.23 (元) 单位造价：(元/m²)

(大 写)：肆亿叁仟肆佰柒拾捌万陆仟肆佰壹拾陆元贰角叁分

委托单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：张静 张涛 马成涛 常黎茂 严朋 林泽清
(资格证号)

张燕芳 陈超阳 胡蝶颖 张瑞珍 黄松宿

核准人：丘晓晖
(资格证号)

主管：李

流水号：0248628

中国建设银行股份有限公司深圳市分行
工程造价咨询企业执业印章：
编 号：甲200144000128
有效期至：2022年12月31日

2022年4月14日

工程造价结算书

委托编号：ZJZX/CCB-2021-0065

工程名称：南湾0416地块项目土石方、基坑支护及桩基工程

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位：深圳市深港建筑集团有限公司

建筑面积：	(m ²)	结构/层数：	
送审造价：	56714695.94 (元)	单位造价：	(元/m ²)
审核造价：	52386502.51 (元)	单位造价：	(元/m ²)

(大 写)：伍仟贰佰叁拾捌万陆仟伍佰零贰元伍角壹分

造价增减：-4328193.43 (元)

委托单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

咨询单位：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

资质证号：甲200144000128

编审人员：马成涛 严朋 彭东文
(资格证号)

核准人：丘晓晖
(资格证号)

主管：王冲

日 期：2023年12月20日

流水号：2073623

深圳市建设工程造价管理站

工程造价审核书

档案编号: sj2024020

审核性质: 竣工结算

工程名称: 特发香阁四季园土石方、基坑支护及桩基工程
(原名南湾 0416 地块项目土石方、基坑支护及桩基工程)

建设单位: 深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

施工单位: 深圳市深港建筑集团有限公司

送审造价: 52386502.51 元

审核造价: 52366017.68 元

深圳市建设工程造价管理站

完成日期: 2024 年 6 月 28 日