



## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |  |
|---|---|--|
| 工程名称  |   | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询   |
| 项目地址  |   | 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处   |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工   | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）  |
|   | <input type="checkbox"/> 其他   | 投标人自述：（/）  |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司   |
| 合同金额（万元）  |   | 2485.40257   |
| 自查内容  | 自查结论  | 提交中标通知书，页码P4；合同，页码P5；成果文件，页码P11；政府审核部门证明文件，页码P12；履约评价，页码P20（关键信息请用红色框标注） |
| 合同承包范围  | 符合  | 合同 P6  |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） | 符合  | 合同 P6-7  |
| 施工类工程竣工结算书时间  | 符合  | 2023.01.10   |
| 郑重承诺  | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |  |

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |  |
|---|---|--|
| 工程名称  |   | 红山中学高中部造价咨询                                    |
| 项目地址  |   | 深圳市龙华区民治街道新区大道与向荣路交界处                          |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工   | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）                      |
|   | <input type="checkbox"/> 其他   | 投标人自述：（/）                                      |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市龙华区建筑工务署                                    |
| 合同金额（万元）  |   | 305.4220                                       |
| 自查内容  | 自查结论  | 提交中标通知书，页码P25；合同，页码P26；成果文件，页码P31（关键信息请用红色框标注） |
| 合同承包范围  | 符合  | 合同 P27—28                                      |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） | 符合  | 合同 P27—28                                      |
| 施工类工程竣工结算书时间  | 符合  | 2023.01.17                                     |
| 郑重承诺  | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |  |

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |   |
|---|---|---|
| 工程名称  |   | 民治学校（造价咨询）  |
| 项目地址  |   | 深圳市龙华区民治街道龙峰一路南侧  |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）   |
|   | <input type="checkbox"/> 其他             | 投标人自述：（/）   |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市龙华区建筑工务署   |
| 合同金额（万元）  |   | 284.79556   |
| 自查内容  | 自查结论                                    | 提交中标通知书，页码P33；合同，页码P34；成果文件，页码P40（关键信息请用红色框标注）  |
| 合同承包范围  | 符合                                      | 合同 P36—37   |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） |   | 符合<br>合同 P36—37   |
| 施工类工程竣工结算书时间  |   | 符合<br>2022.04.26  |
| 郑重承诺  |   | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |

业绩要求：提供近5年（自2020年1月1日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于2.5万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过3项（超过3项的，以前3项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 工程名称  |   | 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询  |  |
| 项目地址  |   | 深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处  |  |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）   |  |
|   | <input type="checkbox"/> 其他             | 投标人自述：（/）   |  |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司  |  |
| 合同金额（万元）  |   | 2485.40257  |  |
| 自查内容  |   | 自查结论  | 提交中标通知书，页码P4；合同，页码P5；成果文件，页码P11；政府审核部门证明文件，页码P12；履约评价，页码P20（关键信息请用红色框标注） |
| 合同承包范围  |   | 符合  | 合同 P6  |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） |   | 符合  | 合同 P6-7  |
| 施工类工程竣工结算书时间  |   | 符合  | 2023.01.10   |
| 郑重承诺  |   | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |  |

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 工程名称  |   | 红山中学高中部造价咨询   |  |
| 项目地址  |   | 深圳市龙华区民治街道新区大道与向荣路交界处   |  |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）   |  |
|   | <input type="checkbox"/> 其他             | 投标人自述：（/）   |  |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市龙华区建筑工务署   |  |
| 合同金额（万元）  |   | 305.4220  |  |
| 自查内容  |   | 自查结论  | 提交中标通知书，页码P25；合同，页码P26；成果文件，页码P31（关键信息请用红色框标注） |
| 合同承包范围  |   | 符合  | 合同 P27—28                                      |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） |   | 符合  | 合同 P27—28                                      |
| 施工类工程竣工结算书时间  |   | 符合  | 2023.01.17                                     |
| 郑重承诺  |   | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |  |

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。

## 企业业绩自评申报表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 工程名称  |   | 民治学校（造价咨询）  |  |
| 项目地址  |   | 深圳市龙华区民治街道龙峰一路南侧  |  |
| 工程建设状态  | <input checked="" type="checkbox"/> 已完工 | 投标人自述（验收合格、已投入使用、已进入维保阶段）   |  |
|   | <input type="checkbox"/> 其他             | 投标人自述：（/）   |  |
| 合同发包方名称   |   | 深圳市龙华区建筑工务署   |  |
| 合同金额（万元）  |   | 284.79556   |  |
| 自查内容  |   | 自查结论  | 提交中标通知书，页码P33；合同，页码P34；成果文件，页码P40（关键信息请用红色框标注） |
| 合同承包范围  |   | 符合  | 合同 P36—37                                      |
| 全过程造价咨询服务内容：<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. 概算阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 2. 预算阶段/招标阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 3. 施工阶段<br><input checked="" type="checkbox"/> 4. 结算阶段<br>（注：全过程服务是指包含两个及以上服务阶段及内容的造价咨询服务） |   | 符合  | 合同 P36—37                                      |
| 施工类工程竣工结算书时间  |   | 符合  | 2022.04.26                                     |
| 郑重承诺  |   | 我方郑重承诺：我方对在投标文件中提交的各项资料的真实性、合法性、有效性、完整性负责，并负有提供原件以备招标人核查的义务。如我方不能按招标人的要求提供原件或提供的原件内容与真实情况不符的，招标人有权取消我方中标或中标候选人资格，并按《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第十六条规定对我方处以“一年内拒绝其参与工务署工程投标”的处理。 |  |

业绩要求：提供近 5 年（自 2020 年 1 月 1 日起至发布招标公告之日止）最具代表性的建筑面积不少于 2.5 万平方米的房建类项目全过程造价咨询业绩。业绩数量不超过 3 项（超过 3 项的，以前 3 项为准）。

项目类型：房建工程

全过程服务是指包含概算阶段、预算阶段/招标阶段、施工阶段、结算阶段等服务阶段及内容的造价咨询服务。



## 企业业绩证明材料

### 1、深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 440300201800690008001

标段名称: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 2485.402570万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-08-27 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: 2018-11-13

查验码: 3304199737958418

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)



副本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

工程地点：坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委 托 人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市坪山区产业投资服务有限公司（以下简称委托人）与深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

3、服务范围：本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：全过程造价咨询服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算工作、EPC 总承包招标控制价编制（含对由 EPC 承包人负责招标的项目招标控制价的审核）、概算审核、施工图预算审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更及现场签证的价款审核）及结算审核等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对 EPC 承包人的招标文件进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1、协助招标人完成目标成本编制；

2、概算审核工作；

3、根据招标人要求编制 EPC 总承包招标控制价，并对由 EPC 承包人负责招标的项目招标控制价进行审核；

4、施工图预算审核；

5、全过程造价咨询服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算工作；

6、计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

7、各阶段的比选方案的经济测算；

8、工程结算审核并协助报依据相关法律法规、有关规定确定的审计机构或委托人委托的专业第三方审计机构（后简称审计机构）审核；

9、项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

10、参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；



11、按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并依实际施工情况结算；

12、根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

13、完成招标人安排的其他日常相关工作。

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土石方、地基与基础、土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

F类：☒ 全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），**本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。**

☒ 7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目审计机构审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：4.97‰；

工程建安费暂定为：500081 万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：23447194.06 元，增值税人民币：1406831.64 元，增值税率：6 %，含税价人民币：24854025.70 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟叁佰肆拾肆万柒仟壹佰玖拾肆元零陆分，增值税人民币：壹佰肆拾万陆仟捌佰叁拾壹元陆角肆分，含税价人民币：贰仟肆佰捌拾伍万肆仟零贰拾伍元柒角整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计机构最终审定结果为准（合同结算时）。

咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占80 %，浮动酬金占20 %。



浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间\_\_\_/\_\_\_月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间\_\_\_/\_\_\_月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

[√] 8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条件。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公司公章。

4、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预算准确率应符合建设工程造价咨询合同专用条件第 4.3.1 款中的准确性要求。

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

6、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

7、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人在成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

8、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

9、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）、《广东省建设工程造价管理规定》（省府令第 205 号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（市府令第 240 号）等相关规定。

#### 五、合同文件构成：

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议及本合同的补充合同条款；
- 2、本协议书及附件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；



4、建设工程造价咨询合同通用条件；

5、招标文件及附件；

6、中标通知书；

7、投标文件及附件；

8、其他合同文件；

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；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2018 年 12 月 12 日开始实施，咨询人至 2025 年 3 月 19 日（工期暂定 2289 日历天）应完成并提交咨询业务成果（暂定，包含但不限于项目整个施工期及竣工后延期两年。具体从与咨询人正式签订合同之日起算，到依照咨询合同与咨询人结清全部余款时为止。若约定的合同期限已到期，但仍有合同约定内容未完成，咨询人仍需继续提供服务直至满足合同约定要求，发包人不另行支付任何相关费用）。

九、本协议条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、合同订立

1. 订立时间：2018 年 12 月 12 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

十一、合同生效

本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后生效。

十二、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 柒 份，委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份，具有同等法律效力，送市住房和建设局备案 壹 份。





(本页无正文)

委托人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

组织机构代码：91440300MA5DP37G8T

地址：深圳市坪山区坪山大道4044号

坪山投资大厦7楼701室

邮编：518118

法定代表人： 苏明

委托代理人： \_\_\_\_\_

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

组织机构代码：914403001923491180

地址：深圳市福田区红花路99号

长平商务大厦1508室

邮编：518038

法定代表人： 王亚东

委托代理人： \_\_\_\_\_



## 成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

### 工程造价咨询成果文件

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨  
询咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4956672885.00 元

审核造价：4955308683.51 元

核减造价：1364201.49 元

工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

编制人：夏雨

资格证号：

复核人：王东

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2023年01月10日

工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



政府审核部门证明文件

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心  
评审意见

深坪评审〔2019〕138号

申报单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目



金额单位：人民币（万元）

|             |  |           |          |          |          |            |
|-------------|--|-----------|----------|----------|----------|------------|
| 项目阶段        | 初步设计及概算  |           |          |          |          |            |
| 设计单位        | 国药集团重庆医药设计院有限公司  |           |          |          |          |            |
| 编制单位        | 国药集团重庆医药设计院有限公司  |           |          |          |          |            |
| 项目概况        | 本项目位于坪山区坑梓街道金沙社区金辉路、临惠路、金联路、聚青路的围合区域，建设用地面积 97767.03 平方米，总建筑面积 676358.94 平方米，其中地上建筑面积 488282.81 平方米，地下建筑面积 188076.13 平方米。项目由 2 栋超高层建筑和 13 栋高层建筑组成。建筑功能主要包括：生物医药加速器、医疗器械加速器、企业孵化器、产业公共服务平台、研发办公用房、宿舍、商业、食堂、会议展示用房、动物房、园区综合服务用房、公共配套用房、直升飞机停机坪等。   |           |          |          |          |            |
| 总投资<br>审核情况 | 申报总投资  | 审核后总投资    |          |          | 核减额      | 核减率<br>(%) |
|             | 529215.42  | 483337.95 |          |          | 45877.47 | 8.67       |
|             |  | 建安费       | 其他费      | 预备费      |          |            |
|             |  | 429183.54 | 31138.32 | 23016.09 |          |            |
| 有关说明及建议     | 1. 设备、材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2019 年 7 月信息价，缺项部分采用市场价。<br>2. 部分图纸设计深度不足，本次审核暂按报送金额或工程量计，涉及投资约 226852 万元。其中土建工程结构钢筋无设计图纸，按建筑指标核算，暂估金额约 57180 万元；钢结构设计图纸不明确，暂估金额约 4170 万元；装饰工程幕墙设计图纸不明确，暂估金额约 14550 万元；家具无设计图纸，暂估金额约 1930 万元；变电所、冷冻机房动力工程、电气工程、给排水工程、消防水工程、火灾自动报警工程、弱电工程、室外电气工程、市政公交配套工程等设计图纸不明确，部分工程量暂估，涉及金额约 108900 万元；抗震支架、标识系统等无设计图纸，按建筑面积指标核算，暂估金额约 5400 万元；通风空调工程、热力工程、热水工程等无设计图纸，暂按申报工程量计算，涉及金额 23270 万元；擦窗机工程、直升机停机坪工程、污水处理系统、燃气工程、食堂设施、建筑物外立面泛光照明、海绵城市系统、水土保持工程、室外构筑物及管网工程、大门工程、岗亭工程、自行车停放处工程、室外给排水工程、室外小品工程、室外零星工程、市政道路工程、电气新增工程、暖通新增工程、会议系统等缺乏具体方案，暂按申报值计列约 11452 万元。<br>3. 以上意见仅供参考。 |           |          |          |          |            |

附件：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目可行性研究报告

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2019 年 9 月 18 日





## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

深坪评审〔2018〕28号

### 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审意见

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心（以下简称“评审中心”）于近期开展了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》（以下简称《投资估算》）的评审工作。该项目申报单位为区产业投资服务有限公司。

评审中心邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面的专家组成专家组，于4月4日组织召开了《投资估算》专家评审会。区发展和改革委员会、住房和建设局、市规划国土委坪山管理局及《投资估算》申报单位的代表参加了会议。评审中心结合专家意见（详见附件），提出意见如下，仅供参考。

#### 一、项目概况

本项目位于坪山区国家生物产业基地内，与加速器一期隔河相望，总占地面积10.60万平方米，总建筑面积66.88万平方米。主要建设内容包括：研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要



求。

## 二、投资估算

项目单位提供的项目资料仅有方案设计效果图、总体平面布置图及投资估算汇总表，不确定因素较多，审核难度较大，本阶段主要通过对比同类项目建设标准等方式，对投资估算进行审核。

《投资估算》提出本项目总投资估算为 60.53 亿元。经审核，《投资估算》编制依据和方法基本正确，但存在主体工程建设标准偏高、外立面及室外工程造价较高、其他费及专项费用取费不合理等问题，如按本次报送的投资估算表审核，总投资建议调整为 537962.30 万元。由于受设计深度限制，经对比同类项目，考虑可能调整和细化的建设需求和建设内容，现阶段可暂按申报总投资（60.53 亿元）开展下阶段工作。

## 三、下一步工作建议

（一）进一步明确项目建设模式及后期运营模式，合理确定项目的建设方案，节约投资及运营费用。

（二）进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

（三）明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

（四）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

（五）开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。



(六) 补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

附件：《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2018年4月10日



分管领导：龚香京

审 核 组：王晓红 徐鸿昌 龙明华 王佳婧 章 煜 吴桂珊  
邓碧娣 周 晴 谭利宁 魏星宇 邓 莹 朱奕玲  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

复 核：张 毅

---

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 2018年4月10日印发

---



深坪评审〔2018〕28号附件

## 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心于2018年4月4日组织召开了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》（以下简称《投资估算》）专家评审会。市规划国土委坪山管理局、区发展和改革局、区住房和建设局、区产业投资服务有限公司及《投资估算》编制单位的代表参加了会议。会议邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面的7位专家组成专家组（名单附后）。会前，专家组成员认真审阅了《投资估算》及相关送审资料，为会议作了充分准备。

与会专家和代表在听取了项目单位汇报，以及相关单位发表意见后，经过讨论和评议，形成专家意见如下：

### 一、总体评价

本项目位于坪山区国家生物产业基地内，与加速器一期隔河相望，总占地面积106033.74平方米，总建筑面积约66.88万平方米，总投资估算约60.53亿元。主要建设内容包括：研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要求，《投资估算》编制依据和方法基本正确，现阶段按此建设规模测算的总投资基本合理。

### 二、意见与建议

（一）进一步明确项目建设模式及后期运营模式，合理确定





项目的建设方案，节约投资及运营费用。

(二) 下一步工作中应补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

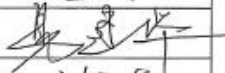
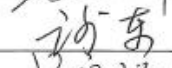
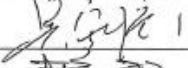
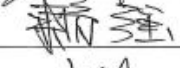

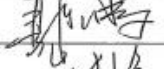
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

(四) 明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

(五) 论证集中供冷(热)的合理性，做好前期调研及规划工作。

(六) 开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。

专家组签字：

|       | 姓 名 | 签 字  |
|-------|-----|--|
| 专家组长  | 易建华 |  |
| 专家组成员 | 谢 东 |  |
|       | 吴家强 |  |
|       | 赖 强 |  |
|       | 王 刚 |  |
|       | 郭 鹏 |  |
|       | 金波峰 |  |

2018 年 4 月 4 日



## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 评审意见确认书

区产业投资服务有限公司:

我中心于近期对《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目可行性研究报告》进行了评审,申报金额为 736796.35 万元,审核金额为 671433.21 万元。根据有关规定,请贵单位在收到该确认书后一个工作日内完成签字盖章确认。如有意见,可在确认书中填写补充,并按照规定的相关程序办理,逾期未反馈意见视为无异议。

附件:坪山区政府投资项目评审意见确认表

评审中心技术负责人:

2019 年 5 月 21 日

|             |          |             |             |      |
|-------------|----------|-------------|-------------|------|
| 评审中心<br>联系人 | 王晓红      | 项目单位<br>签收人 | 王保朋         | 存档编号 |
| 联系电话        | 84622891 | 联系电话        | 18681489457 |      |



履约评价：优秀

附件 6

坪山区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

| 评价形式 |                  | □单项工程定期履约评价 |   | □单项工程最终履约评价 |      |
|------|------------------|-------------|---|-------------|------|
| 工程名称 | 坪山生物医药产业加速器园     | 承包商         | 深圳科宇工程顾问有限公司  |             |      |
| 总得分  | 91.5             | 评价等级        | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好<br><input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格  |             |      |
| 建设单位 | 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 | 评价时间        | 2021 年 09 月 30 日  |             |      |
| 序号   | 分 项 内 容          | 满分分         | 评 价 标 准   |             | 得分   |
| 一    | 人员配备             | 14          |   |             | 11   |
| 1    | 人员数量要求           | 3           | 优秀 3 分：配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求；<br>不合格 0 分：配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求。  |             | 3    |
| 2    | 专业配置要求           | 5           | 优秀 4.5-5 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员非常稳定；<br>良好 3.5-4 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定；<br>合格 2.5-3 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定；<br>不合格 0 分：配备的编制人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。  |             | 3.5  |
| 3    | 项目负责人要求          | 6           | 优秀 5.5-6 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；<br>良好 4-5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平；<br>合格 3-3.5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平；<br>不合格 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。 |             | 4.5  |
| 二    | 履约质量             | 61          |   |             | 58.5 |
| 4    | 概算审核质量           | 6           | 优秀 5.5-6 分：概算审核全面、系统、准确、认真；<br>良好 4-5 分：概算审核比较全面、系统、准确、认真；<br>合格 3-3.5 分：概算审核基本全面、系统、准确、认真；<br>不合格 0 分：概算审核明显不全面、不系统、不准确、不认真。   |             | /    |



|   |            |    |   |   |
|---|------------|----|---|---|
| 5 | 工程量清单编制质量  | 10 | <p>优秀 <u>9-10</u> 分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在 97% 以上（不含 97%）；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在 95%-97% 之间（不含 95%）；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在 90%-95% 之间（不含 90%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在 90% 以下（含 90%）。</p>  | / |
| 6 | 标底（预算）编制质量 | 8  | <p>优秀 <u>7-8</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于 3%（不含 3%），且主材价询价工作非常细致认真全面；</p> <p>良好 <u>5-6</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 3%-5% 之间（不含 5%），主材价询价工作比较细致认真全面；</p> <p>合格 <u>4-4.5</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 5%-10% 之间（不含 10%），主材价询价工作基本细致认真全面；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 10% 以上（含 10%），主材价询价工作不够细致认真全面。</p>   | / |
| 7 | 招标文件编制质量   | 6  | <p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，标底价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。</p> | / |
| 8 | 复核投标报价质量   | 6  | <p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。</p>   | / |





|    |          |    |  |      |
|----|----------|----|--|------|
| 9  | 施工过程造价控制 | 10 | <p>优秀 9-10 分：能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>良好 7-8 分：基本能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，比较认真地编制投资控制形象进度表，能够比较及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>合格 5-6 分：基本能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，基本认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>不合格 0 分：不能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，不认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议。</p> | 7.5  |
| 10 | 结算的审核质量  | 10 | <p>优秀 9-10 分：结算造价与第三方审定价相差应小于 3%（不含 3%）；</p> <p>良好 7-8 分：结算造价与第三方审定价相差在 3%—5% 之间（不含 5%）；</p> <p>合格 5-6 分：结算造价与第三方审定价相差在 5%—10% 之间（不含 10%）；</p> <p>不合格 0 分：结算造价与第三方审定价相差在 10% 以上（含 10%）。</p>  | /    |
| 11 | 造价文件     | 5  | <p>优秀 5 分：能够按照合同要求提交完整的资料；</p> <p>不合格 0 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。</p>  | 5    |
| 三  | 履约时间     | 8  |  | 7    |
| 12 | 工作时间     | 8  | <p>优秀 7-8 分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>良好 5-6 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>合格 4-4.5 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够及时按照合同要求完成各阶段的工作。</p>   | 7    |
| 四  | 履约配合     | 17 |  | 14.5 |
| 13 | 配合情况     | 10 | <p>优秀 9-10 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助发包人进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>良好 7-8 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助发包人进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>合格 5-6 分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、配合专业审计局审计工作、结算完成后基本主动地协助发</p>  | 8    |



|    |        |     |  |     |
|----|--------|-----|--|-----|
|    |        |     | 包人进行经济技术指标分析、基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；<br>不合格_0_分：项目负责人不能够认真地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助发包人进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。   |     |
| 14 | 驻场服务情况 | 5   | 优秀_4.5-5_分：驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；<br>良好_3.5-4_分：驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；<br>合格_2.5-3_分：驻现场代表能够基本积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作；<br>不合格_0_分：驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。 | 4.5 |
| 15 | 保密工作   | 2   | 合格_2_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；<br>不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料但未造成不良影响或严重后果。  | 2   |
|    | 合计     | 100 |  | 91  |

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标（仅限于二级指标的内容、分值、权重，一级指标项及分值、权重不得调整），制定评分表，并按百分制将分项分值进行折算调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或者合同无委托实施的内容的，不计入评分，对总得分按百分制进行折算。

评价员签字：

何鹏 王慧敏

2021年10月5日

<https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403011803220101>

广东省建设行业  
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

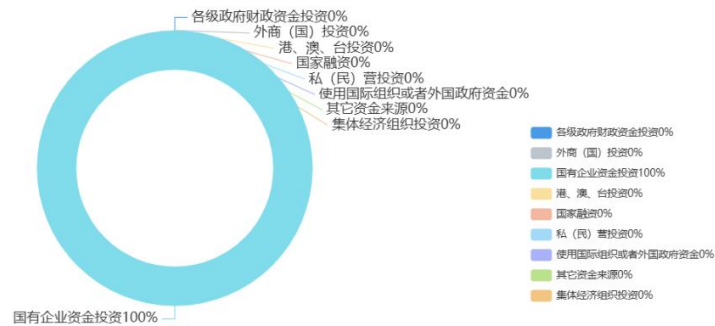
深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

### 基本信息

|                            |                               |                            |                     |
|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|
| 省级项目编号<br>4403011803220101 | 项目分类<br>房屋建筑工程                | 建设单位<br>深圳市坪山区产业投资服务有限公司   | 组织机构代码<br>MA5DP37G8 |
| 项目所在地<br>广东省深圳市坪山区         | 详细地址<br>坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处 | 立项文号<br>深坪山发改备案(2018)0031号 | 立项级别<br>地市级         |
| 立项批复机关<br>深圳市发展和改革委员会      | 立项批复时间<br>2018-03-22 00:00:00 | 总投资(万元)<br>680000          | 总面积/长度(平方米/米)       |
| 建设规模<br>总投资680000万元        | 建设性质<br>新建                    | 工程用途<br>公共建筑               | 计划开工日期              |
| 数据等级<br>D                  |                               |                            |                     |

### 资金来源





## 2、红山中学高中部造价咨询

### 中标通知书

标段编号: 44031020200041002001

标段名称: 红山中学高中部造价咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 305.422000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-20 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):

生邦印伟

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-05-09

陈彤

查验码: 3672539565392681

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)





副本

项目编号: FJ202003

合同编号: 深龙华建工合[2020]造价咨询-9

KYZJ-2020-078

# 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 5 月



委托人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经委托人与咨询人协商一致,签订本合同,达成协议如下:

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履行评价细则。

## 第一部分 协议书

### 一、工程概况

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 该项目位于民治街道新区大道与向荣路交界处,项目拟建设一所36班/1800个学位寄宿制高中,总用地面积约3.1万平方米,总建筑面积约7.2万平方米。

勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

- 1、可行性研究报告;
- 2、初步设计文件及图纸;
- 3、施工招标文件;
- 4、施工合同;
- 5、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 6、工程变更;
- 7、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;
- 8、《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》,深圳市造价管理站的计价规定;
- 9、勘察、测量报告;
- 10、其它。

### 三、服务工作内容

- ☒ (一)、概算审核及概算评审的跟踪配合



☐ (二)、预算编制

☐ (三)、结算审核

☒ (四)、施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,包括但不限于:

☒ 协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

☒ 编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底),并提供综合单价分析表;

☒ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

☒ 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;

☒ 根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

☒ 核算施工工期;

☒ 复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

☒ 协助委托人签订合同;

☒ 提供工程量计算书及计算模型;

☒ 审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审核部门报备;

☒ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

☒ 施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;

☒ 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;

☒ 根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

☒ 审核工程竣工结算,并协助完成结算及审核工作;

☒ 结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;

☒ 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。

☐ 其它:委托人根据工作需要,可将本项目后续招标代理业务委托咨询人承担,具体范围和费用待双方协商确定后,另行签订委托合同。

#### 四、服务进度及成果提交



1、咨询单位收到概算文件资料后 10 天内完成工程概算复核，并同时出具复核报告文件。

2、咨询单位收到供编制预算的资料后 15 天内完成工程预算造价（■编制□审核），并同时出具合格的造价书送审。

3、咨询单位收到预算送审资料后 15 天内完成工程预算造价（□编制■审核）。

4、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

5、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

6、收到结算审核资料后 45 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。

7、协审单位收到预算（标底）审核资料后 7 天内完成工程预算造价审核，并同时出具合格的造价文件。

8、成果文件：造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的拿送。

#### 五、合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

##### 5.1.1 计费标准

根据广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

施工阶段全过程造价咨询（招标控制价）：按“施工阶段全过程造价控制”的标准，暂以建安费 48960.00 万元作为收费基数，计算公式如下：

$$100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% (48960.00 - 10000) \times 7\% = 359.3200 \text{ 万元}$$

##### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为 305.422000 万元人民币。本合同价已包含概算复核和钢筋及预埋件等的相关工作，结算时，不单独计取该部分费用。





十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十三、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力。

委托人（盖章）：  
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿  
工业区3栋4-5层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

账号：

合同签订时间：2020年5月15日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区4-5楼

备案意见：

咨询人（盖章）：  
深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路  
3046号

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

年 月 日



## 成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

### 工程造价咨询成果文件 红山中学高中部造价咨询 咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：110,955,708.00 元

审核造价：110,456,337.76 元

核减造价：499,370.24 元

工程造价（大写）：壹亿壹仟零肆拾伍万陆仟叁佰叁拾柒元柒角陆分

编制人：[Signature]

资格证号：

复核人：[Signature]

资格证号：

主管：[Signature]

(公章)

日期：



工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

<https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403102003050104>

广东省建设行业  
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

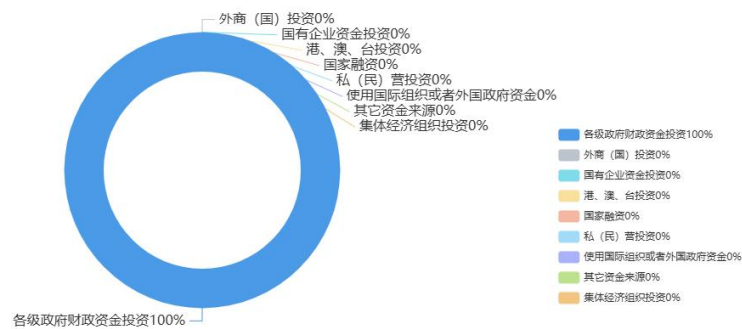
红山中学高中部

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

### 基本信息

|   |                               |                          |                     |
|---|-------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 省级项目编号<br>4403102003050104                                    | 项目分类<br>房屋建筑工程                | 建设单位<br>深圳市龙华区建筑工务署      | 组织机构代码<br>057855579 |
| 项目所在地<br>广东省深圳市龙华区  | 详细地址<br>深圳市龙华区                | 立项文号<br>深府办函〔2019〕286号-2 | 立项级别<br>地市级         |
| 立项批复机关<br>深圳市发展和改革委员会   | 立项批复时间<br>2020-03-05 00:00:00 | 总投资(万元)<br>57600         | 总面积/长度(平方米/米)       |
| 建设规模<br>该项目拟建设一所36班/1800个学位寄宿制高中,总用地面积约3.1万平方米,总建筑面积约7.2万平方米。 | 建设性质<br>新建                    | 工程用途<br>科教文卫建筑           | 计划开工日期              |
| 数据等级<br>B   |                               |                          |                     |

### 资金来源





### 3、民治学校（造价咨询）

## 中标通知书

标段编号：44031020210143001001

标段名称：民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建（造价咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市博信盛项目管理有限公司；深圳市诚信行工程咨询有限公司；深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：506.76487万元(506.76487万元（民治学校（造价咨询）中标人：深圳科宇工程顾问有限公司，中标价：284.79556万元；松和小学改扩建（造价咨询）中标人：深圳市诚信行工程咨询有限公司，中标价：126.477万元；民治小学改扩建（造价咨询）中标人：深圳市博信盛项目管理有限公司，中标价：95.49228万元））

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

本工程于 2021-09-29 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， 2021-12-06 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)：

谢福利

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-07

小宇





KY2J-2021-32K

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

## 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校 (造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



## 第一部分 协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

通过公开招标方式将民治学校（以下简称“本工程”）的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人与咨询人协商一致，签订本合同，达成协议如下：

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称：民治学校（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：项目拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧，项目用地面积 37030 平方米，拟建设一所 72 班九年一贯制学校，项目规划为 48 班 45 人/班,共计 2160 个学位（小学）,24 班 50 人/班，共计 1200 个学位（初中）。项目总用地面积 37030 平方米，总建筑面积 71396 平方米。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位：深圳地质建设工程公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告；
2. 初步设计文件及图纸；
3. 概算批复文件；
4. 施工招标文件；



5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

### 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

☒（二）预算编制

☒（三）结算审核

☒（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

☒ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

（1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

（3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；



(4) 协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则, 控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。

☒ 编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底), 并提供综合单价分析表;

☒ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

☒ 提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格), 核对材料设备的技术要求;

☒ 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;

☒ 核算施工工期;

☒ 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;

☒ 协助委托人签订合同;

☒ 复核工程量清单缺漏项;

☒ 提供工程量计算书及计算模型;

☒ 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审核部门报备;

☒ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

☒ 施工阶段全过程成本控制, 主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项, 提出相关改善建议, 编制造价控制形象进度表;

☒ 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场, 参与解决工程造价有关事宜;

☒ 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

☒ 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审核工作;

☒ 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;

☒ 委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。

☐ 其他

#### 四、服务进度及成果文件





工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以投资匡算的建安费 48549.28 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下： $100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (48549.28 - 10000) \times 0.007 = 356.44$  万元

#### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰捌拾肆万柒仟玖佰伍拾伍元陆角（小写：¥：2847955.6）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价 $\times$ （1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价） $\times$ 100%=20.1%

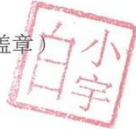


委托人（盖章）：  
深圳市龙华区建筑工程署

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）



地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿  
工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

合同签订时间：2021年12月3日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：

咨询人（盖章）：  
深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）



法定代表人手机：18025488480

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中  
粮祥云 2 栋 A 座 1601

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

开户账户：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

年 月 日



## 成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨

——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

## 工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：505584100.00 元

工程造价（大写）：伍亿零伍佰伍拾捌万肆仟壹佰元整

编制人：王盼

资格证号：

复核人：王盼

资格证号：

主管：王盼

(公章)：

日期：2022年04月26日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518172

联系电话：0755-82788162 82903483 82788462

传真：0755-82788459





https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4403102109240102

广东省建设行业  
数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 诚信信息

民治学校等3个项目造价咨询批量招标

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

基本信息

|  |                               |   |                     |
|--|-------------------------------|---|---------------------|
| 省级项目编号<br>4403102109240102   | 项目分类<br>房屋建筑工程                | 建设单位<br>深圳市龙华区建筑工务署_业务9                         | 组织机构代码<br>057855579 |
| 项目所在地<br>广东省深圳市龙华区   | 详细地址<br>深圳市龙华区                | 立项文号<br>深龙华发改立项(2021) 33号、深龙华发改<br>立项(2021) 34号 | 立项级别<br>地市级         |
| 立项批复机关<br>深圳市发展和改革委员会  | 立项批复时间<br>2021-09-24 00:00:00 | 总投资 (万元)<br>99756.8                             | 总面积/长度 (平方米/米)      |
| 建设规模<br>1.民治学校：项目拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧，项目用地面积37030平方米。拟建设一所72班九年一贯制学校，项目规划为48班45人/班,共计2160个学位（小学）,24班50人/班，共计1200个学位（初中）。项目总用地面积37030平方米，总建筑面积71396平方米。2.松和小学改扩建：项目位于龙华街道民清路东侧、龙环路南侧，用地面积约14400平方米。总建筑面积43882平方米，拟改扩建为48班小学。3.民治小学改扩建：项目位于民治街道民旺路与民治大道交汇处西南侧，总用地面积17838.49平方米，总建筑面积34586平方米，拟改扩建为48班小学。 | 建设性质<br>其它                    | 工程用途<br>公共建筑                                    | 计划开工日期              |
| 数据等级<br>B  |                               |   |                     |

资金来源

