

一、企业综合实力

企业基本情况一览表

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市筑宇建筑监理有限公司
统一社会信用代码	914403001923491180	法定代表人	王苏夏
主项资质	工程造价咨询甲级资质，房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级资质		
注册资本金	2008 万元		
专业技术人员规模	共 22 人		



1. 专业技术人员规模

全国工程造价咨询管理系统中的一级、二级造价工程师人数截图

全国工程造价咨询管理系统

深圳科宇工程顾问有限公司

企业基本信息

统一社会信用代码	914403001923491180	企业法定代表人	王苏夏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2011-11-18	发证机关	住房和城乡建设部

企业简介

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“我司”）具备房屋建筑工程和市政公用工程监理甲级资质，机电安装工程、公路工程、农林工程和化工石油工程乙级资质，招标代理乙级资质。根据业务发展的需要，我司于2011年6月吸收合并了深圳科宇建设投资咨询有限公司（具备工程造价咨询甲...

展开

一级造价工程师 (17) 二级造价工程师 (5) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
1	刘嘉	440883*****15	B11244400034470	土建
2	秦钢炎	430403*****52	B11244400032125	土建
3	陈文涛	445222*****10	B11234400023432	土建
4	黄雨	130530*****13	B11234400022996	土建
5	刘妙园	440781*****21	B11224400016896	土建
6	董豪瑜	230302*****20	B14224400015482	安装
7	王迎节	120108*****11	B14224400015490	安装
8	王盼	130627*****29	B11214400005845	土建
9	王乐	130527*****15	B11224400013265	土建
10	节彬	230204*****22	B11144400019161	土建

展开

一级造价工程师 (17) 二级造价工程师 (5) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录

序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业
11	王俭	230603*****16	B11024400034380	土建
12	肖荣治	610103*****34	B11044400019056	土建
13	彭建平	432621*****1X	B11014400019982	土建
14	王苏夏	230804*****15	B11014400010676	土建
15	裴永全	142601*****18	B11064400019095	土建
16	张宏利	142601*****17	B11024400018712	土建
17	周志刚	432502*****11	B11204400004214	土建



一级造价工程师 (17) 二级造价工程师 (5) 企业业绩 企业不良行为 企业良好行为 修改记录					展开
序号	姓名	身份证号	注册号 (执业印章号)	专业	
1	陈俊豪	440511*****14	B21244400017615	土建	
2	武德权	152127*****17	B21234400011154	土建	
3	陈卓帆	440582*****7X	B21234400011064	土建	
4	王静静	372929*****22	B21234400010499	土建	
5	宋晓欢	441424*****45	B21234400010460	土建	
首页 上一页 1 下一页 尾页					

2. 企业信用信息

信用中国

欢迎来到信用中国

通知公告 网站声明



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息

统一社会信用代码

站内文章

深圳科宇工程顾问有限公司

搜索

首页

信用动态

政策法规

信息公示

信用服务

信用研究

诚信文化

信用承诺

信易+

联合奖惩

个人信用

行业信用

城市信用

网站导航

深圳科宇工程顾问有限公司

存续

守信激励对象

统一社会信用代码: 914403001923491180

重要提示:

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉

下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王苏夏	企业类型	有限责任公司
成立日期	1995-06-13	住所	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

行政管理 7

诚实守信 6

严重失信 0

经营异常 0

信用承诺 25

信用评价 0

司法判决 0

其他 0



很抱歉,没有找到您搜索的数据

国家企业信用信息公示系统
<http://www.gsxt.gov.cn/index.htm>
行政处罚查询截图

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | [登录](#) [注册](#)

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

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

 **深圳科宇工程顾问有限公司** [存续 \(在营、开业、在册\)](#)
统一社会信用代码: 914403001923491180
注册号: 440301103516384
法定代表人: 王苏夏
登记机关: 龙岗局
成立日期: 1995年06月13日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | [公告信息](#)

行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [上一页](#) | [下一页](#) | [末页](#)

列入经营异常名录信息查询截图

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | [登录](#) [注册](#)

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

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

 **深圳科宇工程顾问有限公司** [存续 \(在营、开业、在册\)](#)
统一社会信用代码: 914403001923491180
注册号: 440301103516384
法定代表人: 王苏夏
登记机关: 龙岗局
成立日期: 1995年06月13日

[发送报告](#)
[信息分享](#)
[信息打印](#)

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单 \(黑名单\) 信息](#) | [公告信息](#)

列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#) | [上一页](#) | [下一页](#) | [末页](#)

列入严重违法失信名单（黑名单）信息查询截图

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 登录 注册

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳科宇工程顾问有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 914403001923491180
注册号： 440301103516384
法定代表人： 王苏夏
登记机关： 龙岗局
成立日期： 1995年06月13日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单（黑名单）信息** | 公告信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

全国建筑市场监管公共服务平台“信用建设”

<http://jzsc.mohurd.gov.cn/home>

诚信数据查询截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 **信用建设** 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 诚信数据

收起筛选

筛选 重置条件

征信对象: 全部 工程建设企业 从业人员 行为性质: 全部 良好行为 不良行为

诚信记录主体: 深圳科宇工程顾问有限公司 实施部门名称: 请输入内容

查询

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
暂无数据				

黑名单查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 黑名单 收起筛选

筛选 重置条件

黑名单对象: 全部 工程建设企业 从业人员

诚信记录主体:

行为类型:

认定部门名称:

认定日期:

查询

黑名单记录主体及编号	认定依据	认定部门	黑名单列入与移除时间
<div><p>暂无数据</p></div>			

失信联合惩戒记录查询截图



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#)

首页 > 失信联合惩戒记录 收起筛选

筛选 重置条件

诚信记录主体:

法人姓名:

认定部门名称:

法人身份证号:

查询

失信记录主体及编号	法人姓名	列入名单事由	认定部门	列入日期
<div><p>暂无数据</p></div>				



广东省住房和城乡建设厅 三库企业诚信信息查询

<https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/sincerity/blacklist>

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

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳科宇工程顾问有限公司

请输入组织机构代码

搜索

企业名称	项目名称	处罚机构	处罚时间
<div>暂无数据</div>			

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

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳科宇工程顾问有限公司

请输入组织机构代码

搜索

企业名称	工程项目名称	欠薪涉及人数	欠薪金额 (万元)	发生时间
<div>暂无数据</div>				

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

企业不良行为

企业欠薪投诉

人员不良行为

企业黑名单

人员黑名单

深圳科宇工程顾问有限公司

请输入组织机构代码

搜索

企业名称	黑名单类型	认定单位	认定时间
<div>暂无数据</div>			

深圳市住房和建设局网站“政务服务-便民查询”

<http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/index.html>

红色警示查询截图

今天是2025年4月21日，星期一，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6

无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局

[首页](#)
[信息公开](#)
[政务服务](#)
[互动交流](#)

请输入关键词

当前位置： [首页](#) > [工程建设服务](#) > [其他信息查询](#) > 红色警示

返回主题

红色警示

企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司

查询

[导出xls](#)
[导出json](#)
[导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

行政处罚



当前位置： 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息双公示

深圳市住房和建设局信用信息双公示专栏

行政处罚

行政许可

行政处罚信用修复流程

深圳科宇工程顾问有限公司

查询

[异议申请](#) [查看事项目录](#) [数据下载：行政处罚基本信息.xls](#)

案件名称（行政相对人）	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖产业投资建设有限公司

我方参加 罗湖新质科技大厦二期项目全过程造价咨询 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳科宇工程顾问有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	王苏夏	出资比（ 59 ） %
非控股股东/投资人	王迎节	出资比（ 25 ） %
	王雯	出资比（ 15 ） %
	张宏利	出资比（ 1 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备 注	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；

3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 王苏夏 （签字或加盖私章）

2025 年 05 月 27 日



国家企业信用信息公示系统

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

18478...



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳科宇工程顾问有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册号: 440301103516384

法定代表人: 王苏夏

登记机关: 龙岗局

成立日期: 1995年06月13日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册号: 440301103516384

类型: 有限责任公司

注册资本: 2008.000000万人民币

登记机关: 龙岗局

住所: 深圳市龙岗区龙城街道盛联社区中粮祥云2栋A座1601

经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。; 许可经营项目是:

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人: 王苏夏

成立日期: 1995年06月13日

核准日期: 2020年12月31日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

■ 营业期限信息

营业期限自: 1995年06月13日

营业期限至:

■ 营业期限信息

营业期限自: 1995年06月13日

营业期限至:

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	王迎节	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	王苏夏	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	王莹	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	张宏利	自然人股东	非公示项	非公示项	

共 查询到 4 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

■ 主要人员信息

共计 4 条信息

余劲豪
董事

王苏夏
执行董事

王迎节
总经理

毕春芳
监事

■ 分支机构信息

暂无分支机构信息

■ “多证合一” 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过“多证合一”已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
正在加载, 请稍候		



深圳市市场监督管理局公示平台

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

深圳科宇工程顾问有限公司

注册号: 440301103516384

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

行政处罚信息

严重违法失信信息

基本信息

注册号	440301103516384	统一社会信用代码	914403001923491180
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	法定代表人	王苏夏
住所	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中横祥云2栋A座1601	成立日期	1995-06-13
认缴注册资本总额	(人民币)2008万元	核准日期	2020年12月31日
一般经营项目	工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息

股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
王迎节	502万元	25%
王雯	301.20万元	15%
王苏夏	1184.72万元	59%
张宏利	20.08万元	1%

成员信息

成员名称	职务
余劲豪	董事
王苏夏	执行董事
王迎节	总经理
毕喜芳	监事



工程造价咨询甲级资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称:深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号:甲180944001528

有效期:自 2018年10月01日

至 2021年09月30日

发证机关:

2018年11月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

持 证 需 知

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

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司			
企业住所	深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号			
成立日期	1995年06月13日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	400万元人民币			
统一社会信用代码	914403001923491180			
法定代表人	姓 名	王苏夏	职称	高级工程师
技术负责人	姓 名	张宏利	职称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建(造) 02440003867		
资质证书号	甲180944001528			
资质有效期限: 自 2018年10月01日至 2021年09月30日				
业务范围: 工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动, 不受行政区域限制。 甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括: (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核; (二) 建设项目概预算的编制与审核, 并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制; (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件的编制和审核); 合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算); 工程款支付、工程竣工结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等; (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询; (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。				

2018年11月19日



资 质 变 更 栏
企业住所变更为：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2 栋A座1601。 注册资本变更为：人民币2008万元。 *****  变更核准机关 (章) 2021 年 04 月 21 日
变更核准机关 (章) 年 月 日
 变更核准机关 (章) 年 月 日

全国工程造价咨询管理协会企业基本信息截图

全国工程造价咨询管理系统			
深圳科宇工程顾问有限公司			
企业基本信息			
统一社会信用代码	914403001923491180	企业法定代表人	王苏夏
企业登记注册类型	有限责任公司	企业所在地	广东省
企业地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	工程造价咨询资质等级	甲级
发证日期	2011-11-18	发证机关	住房和城乡建设部

工程造价咨询 AAA 级信用企业


工程造价咨询企业信用评价系统

温馨提示

首次填报

更新续报

申请评价

实地核查

信用修复

打印信用等级

单位名称变更

修改密码

安全退出

重要提示

1. 信用等级只证明近期内的信用状况。
2. 企业需中价协单位会员，信用评价结果才有效。信用评价是单位会员提供的一项会员服务。
3. 关于单位会员确认：
 - A. 企业如直接在中价协会员服务系统中缴纳相应年度会费，请联系中价协会员服务部确认，010-68331210。
 - B. 如企业将相应年度会费交至各省级管理机构，请联系各省级会员服务部门（使用评价系统用户登录页面省级联系方式中查询联系电话）。

企业参加中价协信用评价记录

序号	评价年度	评价时间	评价等级	有效期至
1	2024	2024-12-26	AAA	2027-12-31
2	2021	2021-12-31	AAA	2024-12-25
3	2021	2021-04-27	AA	2021-12-30
4	2015	2016-01-01	AA	2018-12-31

企业当年在有效期内信用评价等级

序号	评价年度	评价等级	证书起止日期	当前是否会员	操作
1	2024	AAA	此等级为企业最新信用等级，有效期为30天	是	打印信用等级

打印企业历史信用评价信用等级



中国建设工程造价管理协会 2024 年度单位会员



2023 年度工程造价咨询先进单位





AAA 级资信等级证书

资 信 等 级 证 书

深南方评（ 2024 ）第 TB1201 号

深圳科宇工程顾问有限公司

被评审为 *AAA* 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二四年十二月一日至
二〇二五年十一月三十日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2024年12月01日

AAA 级重合同守信用企业证书



至诚至信
(北京)信用管理有限公司

重合同守信用企业

证书编号：CX2022070800148R0M

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

针对该企业的信用记录、经营状况、财务指标、发展前景，结合国家政策、
地方政策、行业政策及行业现状，本着公平、公正、科学、客观的原则，评定该企业综合信用等级为：

AAA 级重合同守信用企业

初次发证日期：2022年7月8日
证书有效期至：2025年7月7日
证书查询网址：www.chinazczzx.com
证书备案网址：www.cebida.org.cn 中国招标投标网

证书查询二维码：





企业质量管理体系认证证书
质量管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册/经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期: 2009年11月18日

本次发证日期: 2023年06月05日

有效期: 2023年06月05日至2026年06月15日

证书号: 04523Q30473R5M



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人:



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址: 北京市海淀区玉泉路甲12号七层



环境管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册/经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期: 2009年11月18日

本次发证日期: 2023年06月05日

有效期: 2023年06月05日至2026年06月15日

证书号: 04523E30366R5M



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人:



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址: 北京市海淀区玉泉路甲12号七层



职业健康安全管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 914403001923491180

注册/经营地址: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围
工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期: 2009年11月18日

本次发证日期: 2023年06月05日

有效期: 2023年06月05日至2026年06月15日

证书号: 04523S30351R5M



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人:



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址: 北京市海淀区玉泉路甲12号七层

二、投标人同类工程业绩情况

序号	项目名称	合同金额（万元）	签订时间	工作内容	工程类型
1	深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)	211.547864	2022.05.20	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
2	中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程	209.427963	2022.06.23	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
3	光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）	197.4295	2022.04.06	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
4	海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务	143.18	2022.04.18	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
5	卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务	140.669651	2022.10	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
6	柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期(F-2-5 地块)	80.0137	2023.06.06	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询
7	同乐公馆项目	48.40	2022.11.29	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	房屋建筑类工程 全过程造价咨询



1. 深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020220007002001

标段名称：龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）批量招标

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；国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：553.518581万元（龙华区未来学校（造价咨询）的中标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，投标报价：556.441544万元，按招标文件核算中标价：217.701957万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司，投标报价：559.341176万元，按招标文件核算中标价：211.547864万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）的中标人：国众联建设工程管理顾问有限公司，投标报价：538.943382万元，按招标文件核算中标价：124.26876万元。）

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

日期：2022-04-23



造价合同

正本

工程编号:FJ202125

合同编号: 深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-13

深圳市龙华区建设工程
造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市龙华区外国语学校福城校区(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 深圳市龙华区外国语学校福城校区 (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: 深圳市龙华区外国语学校福城校区 (造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划青田路交汇处西南角, 拟新建一所 54 班 (含 36 班小学、18 班初中)、2520 学位 (含 1620 座小学学位、900 座初中学位) 的九年一贯制学校, 总用地面积 24478.25 平方米, 总建筑面积 54472 平方米, 其中必配校舍建筑面积 36604 平方米 (包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房), 选配用房 17868 平方米 (包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房), 总投资估算约 41254.30 万元, 其中建安工程费约 35442.79 万元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计单位: 广东有色工程勘察设计院

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

1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后 10 天内完成工程概算复核。成果文件:概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额(万元)	概算审核工期(日历天)
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元, 10 亿元)	10



概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后 35 天内完成工程预算造价（☒ 编制 ☐ 审核）。成果文件：

1.（1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；

（2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；

（3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）——采用清单计价施工招标必需

2.预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供

3.施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

造价金额（万元）	市政类预算编制工期 （日历天）	房建类预算编制工期 （日历天）
[0, 500)	5	7
[500, 2000)	11	15
[2000, 5000)	15	18
[5000, 1 亿元)	25	30
[1 亿元, 10 亿元)	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：☐ 房建工程 2 天 ☐ 市政工程 1 天。

3、复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

4、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

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



5、结算审核

咨询人收到结算送审资料后 30 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

6、成果文件要求

上述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。暂以概算批复的工程建安费 35442.79 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：



$$\frac{100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (35442.79 - 10000) \times 0.007}{1} = 264.69953 \text{ 万元}$$

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）为人民币 贰佰壹拾壹万伍仟肆佰柒拾捌元陆角肆分（小写：¥211.547864 万元）。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。

$$\begin{aligned} \text{造价咨询收费暂定价} &= \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) \\ &= 264.69953 \times (1 - 20.08\%) \\ &= 211.547864 \text{ 万元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{中标下浮率} &= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \\ &= (1 - 211.547864 / 264.69953) \times 100\% \\ &= 20.08\% \end{aligned}$$

5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人 3 年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下



为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十四、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：2022 年 月 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：13823611033

（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：

2022年5月20日

2022年5月20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

深圳市龙华区外国语学校福城校区（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：368878000.00 元

工程造价（大写）：叁亿陆仟捌佰捌拾柒万捌仟元整

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2022 年 10 月 16 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



2. 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程
造价合同

东莞市集智产业园发展有限公司 CIMC | 中集产城

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价
咨询服务工程承包合同

委托人(甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点: 东莞市东城区



深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

一、工程概况：

工程名称：中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号

工程范围：一期全过程造价咨询服务工程

服务周期：自委托服务合同生效之日起计算，至本项目竣工结算，咨询人全部服务履行完毕及委托人确定之日终结。驻场人员服务周期为 24 个月（1+1 形式，1 人全周期驻场，1 人根据甲方需求驻场，驻场周期累计不超 12 个月）。

二、咨询工作内容

1、根据甲方《造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。

2、造价咨询内容及要求：

2.1 成本测算

对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型以及主要材料进行成本分析，向设计单位提供成本测算报告及成本优化建议，协助设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。

1) 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算，并在规定的时间内提交测算表格，时间要求≤10 个工作日。

2) 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格,时间要求≤5 个工作日。

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度,数量),并在规定的时间内提交测算表格,时间要求≤5 个工作日。

4) 其它方案测算,时间要求≤5 个工作日。

测算成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明（含工程量汇总表）和预算书；以电子版的形式提供工程量计算稿。



5) 要求单个测算误差率不超 5%。

2.2 招标清单及标底的编制

1) 根据施工图及甲方要求完成招标文件的编制、工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑。

a) 总包工程工程量清单编制：基本编制时间要求为 10~20 个工作日；成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明（含工程量汇总表）、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，于 5 个工作日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在 3 个工作日内完成标底复核；

c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

样板房、公共区域、公共建筑、公寓精装修工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

2) 要求清单漏项数量不大于清单总数的 1%，清单标底造价误差率不超过 1%。

2.3 经济标评审

1) 乙方根据甲方提供的评标模板，对投标报价进行评审分析，并提交经济标评审报告。（或视甲方要求的规定格式提交各家含量分析对比报告），经济标评审基本时间要求为收到投标文件后 3 个工作日。



2) 审核各投标单位有无擅自增减工程量清单, 有无擅自改动工程量及项目特征; 各投标单位综合单价与构成明细累加值是否相等、综合单价与工程量的乘积累加值是否与合计金额相等、是否存在汇总漏项或重复; 确定各投标单位的综合单价是否合理, 详细分析存在不合理高价及低价子目, 找出差异原因; 对于错报、漏报及不平衡报价等对总价影响较大的项目, 在评标经济分析中作出详细说明, 并注明影响总价的金额。

3) 协助完成合同文件编制。

2.4 施工图预算的编制

1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求, 乙方根据施工图编制预算, 详见委托书要求。

2) 施工图预算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表。

3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项, 配合甲方确定该工程的目标工程造价。

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

2.5 施工图预算的审核

1) 施工图预算审核主要指在合同签订前或后, 根据施工图审核施工单位编制的预算。

2) 施工图预算审核成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告。

3) 审核确定的施工图预算价, 经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分, 结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整。

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

3) 进度款审核分析报告, 应包括: 对进度款支付的合理性说明, 进度款支付台帐, 进度款占合同价的百分比分析。

4) 要求对形象进度的把控无与实际进度不符项; 无应扣费用而未扣项; 分项金额、总额汇总均应无误; 无与合同付款条款不符项; 无不应纳入付款范围而



纳入项；累计付款金额的统计无误。

2.7 工程结算审核

1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、幕墙及铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程；竣工结算造价书：总包工程结算编制为 30 个工作日，审核为 30 个工作日，其他分包工程按甲方要求为准。

2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金。

3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安钢筋结算。

4) 与总包单位清算甲供材料。

5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 日前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算。

6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）。

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

B--每月一次进行统计整理工作：签证变更的台帐、无效成本台帐、扣款台帐、结算台帐、签证变更录入等。

3、乙方提交的工作成果需按甲方要求的格式进行，封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章。

4、造价咨询的具体要求以每次委托任务的《造价咨询业务委托单》（如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他）为准。

5、造价咨询人员在接到图纸后，应先对图纸进行全面审核，对图纸不详处提出审图意见报告，便于甲方与设计院沟通；不要一边看图，一边提图纸意见。



- 6、同类楼幢工作尽可能由同一名造价工程师来完成，完成样板楼幢的工程量计算、套价计算后，审核后进行其它楼幢的计算，提高工作效率与质量，保持后期预结算核对的一致性。
- 7、乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上达所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以区绘制全程工作进度计划表，在经由双方确认后予以备案。
- 8、在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。
- 9、在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

三、计酬方式

本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥1975735.50元，大写：人民币壹佰玖拾柒万元伍仟柒佰叁拾伍元伍角；增值税税额为（税率为6%）：¥118544.13元，大写：人民币拾壹万捌仟伍佰肆拾肆元壹角叁分；合计暂定含税工程总造价为¥2094279.63元，大写：人民币贰佰零玖万肆仟贰佰柒拾玖元陆角叁分。

其他约定：过程履约累计2月考核得分不足75分的情况下，委托人有权将后续期区从原定全期范围中抽离，另行发包。

备注：本工程造价咨询工作计价方式以建筑面积（不区分建筑高度）按6.52元/m²单价包干，其中设置0.5元/m²（若0.5元/m²占咨询单方比小于5%，则取投标咨询费的5%）作为造价咨询绩效奖金，根据考核结果发放。

四、咨询酬金的支付

4.1 进度款以每3个月为一个付款周期进行支付，每期咨询服务费=（合同总额/合同服务周期）*3±奖惩金额。

合同服务周期按24个月计算。

4.2 每个付款周期满后，经乙方申请，甲方审核后30个日历天内支付该次咨询服务费的85%。

4.3 累计支付比例不应超过以下控制节点：总包预算转包干完成后支付至合同价款的40%，总包结算完成支付至合同价款85%，项目全部咨询业务完成后支付至结算金额的100%。

五、违约责任

5.1 咨询人延期提交咨询成果及不配合提供数据支撑和测算服务的，每延迟一天或发生不配合行为一次，应向委托人支付本合同咨询费总额的千分之五作为



深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

本合同由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

地址：东莞市东城街道圃园西路
85号

电话：0769-2225 9171

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限公司

开户银行：东莞银行松山湖科技支行

账号：5100 0390 1003 664

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

乙方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

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：

传真：

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保
税区支行

账号：44201540600052518476

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

第二部分 通用条款

第一章 词语定义、适用语言和法律、法规



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

中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥1,775,000,000.00 元

工程造价（大写）：壹拾柒亿柒仟伍佰万元整

编制人：王乐 资格证号：

复核人：刘妙园 资格证号：

主管： 资格证号：

(公章) 日期：2022年11月22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：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

3. 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）
造价合同

工程编号: SBT202108001

合同编号: HTGS-GCHT-G03

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

2. 工程地点：深圳市光明区

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：红花山体育中心改扩建工程项目位于公明街道振明路与安发路交汇处西北侧，定位为区级综合体育活动中心，项目用地面积 62919 平方米。总建筑面积约 46995 平方米。项目静态总投资 42875.36 万元。其中，建安工程费暂定为 36317.48 万元，工程建设其他费 3381.93 万元，预备费 3175.95 万元。

工程范围：全过程造价咨询服务，即从概算审核开始到全部工程结（决）算审计完成。服务内容包括但不限于：1、概算审核；2、编制工程施工图预算；3、审核承包人工程计量计价文件；4、提供钢筋及其他主要材料工程量一览表及价格清单；5、提供主要设备清单及单价；6、复核承包人对审核后的工程计量计价文件提出的错项、漏项及其他有关的异议；7、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的编制或审核工作；8、参与工程变更及现场签证的计量、计价编制或审核工作；9、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；10、编制（或审核）工程结算；11、协助委托人完成结算审计工作；12、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；13、

工程竣工结(决)算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;14、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价;15、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务;16、协助委托人按照光明区投资管理办法完成各项任务。

4. 投资金额: 42875.36 万元
5. 资金来源: 社会资本
6. 建设工期或周期: 731 天
7. 委托人所处工程中的角色: 发包人
8. 其他: /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容: (根据合同约定内容,在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	□编制☑审核□调整
	☑施工图预算	☑编制☑审核☑调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核☑调整
	□招标控制价	□编制□审核□调整
	□投标报价分析	□编制□审核□调整
	□清标报告	□编制□审核□调整

2

	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	审核承包人提交的工程计量计价文件
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	委派驻场成本资料员一名
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input checked="" type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input checked="" type="checkbox"/> 预算审核/审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 结算审核/审计	
	<input checked="" type="checkbox"/> 决算审核/审计	
<input type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	

3

	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展：

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2022 年 3 月 1 日至 2024 年 9 月 1 日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理；2、工程量计算准确率在 95%以上（含 95%）；3、结算造价与政府审定价差额应小于 5%（含 5%）；4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市造价相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范 and 标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：☐固定总价 ☐固定单价 ☐固定费率

☐基本费用+核减额

☒其他：本工程造价咨询服务费参照广东省物价局发布的《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）规定的方法计算，其中，工程造价咨询服务费计费额以该项目批复的总概算中的建安费为基数计算。套用以上计费文件并按中标单位投标文件中的下浮率 27.10% 计算后，并报送建设单位相关审计部门审核，以相关审计部门的审定结果为准，且不得超过最终概算批复中相对应的全过程造价咨询费用。

4

2. 签约合同价为：（大写）壹佰玖拾柒万肆仟贰佰玖拾伍元

（小写）¥1974295.00 元

其中不含税总价 1862542.45 元，税金 111752.55 元。

3. 计取方式：按暂定建安费 36317.48 万元，根据广东省物价局发布的《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）规定计算计取。计算过程如下：造价咨询服务费= 100 万元×12‰ + (500-100) 万元×11‰ + (1000-500) 万元×10‰ + (5000-1000) 万元×9‰ + (10000-5000) 万元×8‰ + (36317.48-10000) 万元×7‰ = 270.82236 万元，并下浮 27.10% 计取，即 197.4295 万元。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书（如果有）
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (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。

七、词语定义

本协议书及相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相

5



同。

八、承诺

1. 咨询人承诺,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,并确保工作成果符合本合同既定的质量标准,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 委托人承诺,按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年4月6日;

订立地点:深圳市光明区;

委托人和咨询人约定本合同自签订之日起生效。

本合同一式10份,均具有同等法律效力,其中委托人执6份,咨询人执4份。(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人:深圳市光明区红体投资有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:91440300MA5H5E8J3H

地址:深圳市光明区公明街道公明

社区兴发路35号101

邮政编码:518017

账号:000401962804

法定代表人姓名:王猛

委托代理人姓名: /

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:深圳农村商业银行股份

有限公司李松朗支行

咨询人:深圳科宇工程顾问有限公司

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:914403001923491180

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

邮政编码:518172

账号:44201540600052518476

法定代表人姓名:王苏夏

委托代理人姓名:

电话:0755-82788490

传真:

电子信箱:

开户银行:中国建设银行深圳分行福田

保税区支行



需资料。

2.3 委托人的责任

(1) 委托人原因造成的工期顺延：应支付的额外工作内容酬金计算及支付方法为：_____。

(2) 委托人违约金的计算及支付方法为：_____。

(3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

(4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方法：_____。

(5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方法：_____该工作视为已包含在合同价中，除双方协商一致、另签补充合同外。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件为：主要管理人员具有5年及以上造价管理经验，其他人员具有两年及以上造价管理经验。

团队人员的数量为以重计量阶段人数为准_____。

项目负责人为：王慧敏，其权限为：要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括(1)因重病或者重伤(持有县级以上医院证明)导致3个月以上不能履行职责的；(2)因违法被责令停止执业的；(3)因涉嫌犯罪被羁押或者被判处刑罚的；(4)死亡的；(5)其他的。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：详见附录A_____。

提供的资料内容包括：详见附录A_____。

24

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后2日内给予书面答复。

3.2.10 经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范、深圳市现行消耗量定额、《深圳市建设工程计价费率标准》推荐费率及政策性规定增值税费率、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定。

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

咨询人应在本合同终止后5日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为工完场清。

3.3 咨询人的责任

(1) 如因为咨询人严重违约，导致委托人解除或终止合同，委托人不支付正在进行的及后续阶段的造价服务费，咨询人须向委托人支付不超过造价服务费总额的20%作为违约金。

(2) 如咨询人无故解除或终止合同，或以实际行动表示不履行合同，咨询人须退还委托人所有已支付的造价服务费，并向委托人支付不超过造价服务费总额的20%作为对委托人的赔偿金。

4 质量标准

4.1 工程造价咨询工作质量标准

(3) 成果文件质量，按机构审定结果为准，偏差率为：按照通用条款执行。

(4) 材料设备询价定价要求：按照通用条款执行。

(7) 咨询人的服务质量满足服务项目的投资目标：1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理；2、工程量计算准确率在95%以上(含

25



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

光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目(全过程造价咨询)

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：384125000.00 元

工程造价(大写)：叁亿捌仟肆佰壹拾贰万伍仟元整

编制人：

汪质彬

资格证号：

复核人：

王慧敏

资格证号：

主管：

(公章)：



日期：2022年08月18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



4. 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务 造价合同

5003MT2022 0525

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

工程名称: 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

工程地点: 深圳市

委 托 人: 海南航空控股股份有限公司

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

项目合同编号: _____

签订日期: 2022年4月18日

已核对
余静



一、建设工程造价咨询合同

委托人：海南航空控股股份有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，委托人、咨询人双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，结合本工程具体情况，经友好协商，就发包人委托咨询人承担海南航空深圳基地项目建设工程造价咨询服务达成一致意见，特签订本合同，双方共同遵守。

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. 项目名称：海南航空深圳基地项目

2. 服务类别：完成海南航空深圳基地项目造价咨询工作，服务内容主要包括前期工作（投资立项编制及配合、工程量清单、预算或招标控制价编制、方案分析比较、做内外部项目对标、价格合理性分析及外部同类工程对标清单搜集）、招标（协助招标文件编制；协助合同文件编制；协助处理招标期间的招标答疑、清标、议标、合同谈判、直至合同的签订）、施工（施工过程投资控制：材料、设备价格询价；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、签证、变更、索赔的审查；投资动态控制，审核月进



度、编制资金计划等所有与工程实施过程有关的造价管理工作)、审核工程竣工结算、工程造价的信息资讯提供等涉及工程造价管理的全部工作。施工阶段要求项目负责人和主要专业造价人员常驻现场,驻场人员1人,并随项目进度加派造价专业人员。

3. 驻场服务期限: 24个月, 免费延期 6个月。(以委托人通知进场之日起计算)。

4. 项目概况: 海南航空深圳基地项目, 位于深圳宝安国际机场南工作区西区, 领航六路以东, 总用地面积 75 亩, 项目总建筑面积 134499 m², 其中地上建筑面积 99999 m², 地下建筑面积 34500 m²。基地建设分为三大功能区, 分别为综合办公楼、出勤及公寓楼、航材库, 以及地下一层地下室。各建筑功能体均采用钢筋混凝土框架结构体系。

5. 总建安造价: 项目总投资 66964 万元, 工程投资 63192 万元。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分及按以下合同优先解释顺序:

1. 建设工程造价咨询合同协议书。
2. 建设工程造价咨询合同专用条件及其它约定。



3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

4. 建设工程造价咨询合同标准条件。

5. 中标通知书。

6. 投标文件。

7. 招标文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、合同金额含税暂定总价为：¥1,431,800.00 元，大写：人民币壹佰肆拾叁万壹仟捌佰元（税金按 6% 计取）。编制或审核施工图预算、工程量清单、招标控制价、施工阶段全过程造价控制及结算审核的造价咨询服务费用最终以项目《建设工程规划许可证》中总建筑面积为准。此合同价格为咨询人按合同约定完成工作范围内容价格，已包含咨询人因履行本合同所发生的被征收之所有税费等相关支出，还包含印刷、装订速递、通讯费等。具体明细如下表：

项目名称	服务内容	平方米包干 价（元/m ² ）	暂定面 积（m ² ）	费用合计 （元）	备 注
海南航空	编制或审核施工图预	10.6454	134499	1,431,800	



深圳基地 项目造价 咨询服务	算、工程量清单、招标 控制价、施工阶段全过 程造价控制、结算审核	其中：增值税税额 <u>81045.28</u> 元 (税率：6%)
	总价合计（元）	1,431,800.00

注：

1. 该项目所有室外工程咨询费用已包含在以上费用中，不另行计取；钢筋抽量工作已包含在以上费用中，不另行计取；结算审核费用已包含在以上费用中，不另行计取。

2. 合计价格即为投标总价，税金按 6% 计取。

3. 以上内容必须与技术标中所介绍的内容一致。

1. 编制或审核施工图预算、工程量清单、招标控制价、施工阶段全过程造价控制、结算审核的造价咨询服务费用最终以项目《建设工程规划许可证》中总建筑面积为准。

2. 延期驻场咨询费：工期延长超过约定的驻场服务期限 6 个月内不在计取咨询费，超出 6 个月以上部分双方另行协商约定，原则上咨询服务延期费用不高于 10000 元/人/月。

超出 6 个月以上驻场服务期限费用按以下费用表计取：



延期服务酬金报价表

序号	人员级别	单位	酬金	备注
1	项目负责人 (注册造价工程师)	元/月/人	9900.00	
2	专业造价工程师	元/月/人	9500.00	
3	造价员	元/月/人	8600.00	
4	其它人员	元/月/人	7600.00	

备注:

1. 延期服务酬金: 若非造价咨询人原因导致工期延长, 造价咨询人提供 6 个月的免费造价咨询服务 (此 6 个月即为宽免期), 宽免期结束后, 延期月份的造价酬金按本表约定计取。

2. 增加服务时间在 6 个月内, 不予计取延期服务咨询服务费, 即宽免期为 6 个月。

3. 增加服务时间在 6 个月以外, 按本表约定执行。(原则上咨询服务延期费用不高于 10000 元/人/月)。

3. 该项目所有室外工程咨询费用已包含在以上费用中, 不另行计取; 钢筋抽量工作已包含在以上费用中, 不另行计取; 结算审核费用已包含在以上费用中, 不另行计取。

六、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。



七、本合同的建设工程造价咨询业务自 2022 年 月 日开始实施，至全部工程竣工验收结算完成时终结。

八、本合同一式 8 份，从双方签章之日起生效，具有同等法律效力，甲方执 6 份，乙方执 2 份。

委托人名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

授权委托代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限

公司海口龙昆南路支行

帐号：46001005036053001635

电话：0898-68875500

咨询人名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

授权委托代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行深圳福田

保税区支行

帐号：44201540600052518476

电话：0755-82788490



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

海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：海南航空控股股份有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：640124550.28 元

工程造价（大写）：陆亿肆仟零壹拾贰万肆仟伍佰伍拾元贰角捌分

编制人：裴永全 资格证号：

复核人：王慧敏 资格证号：

主管：李俊豪

(公章)： 日期：2022 年 08 月 15 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



5. 卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务 造价合同



专业分包合同

卓越御山海项目大区 全过程造价咨询服务合同

甲方：惠东县新胜利房地产投资有限公司

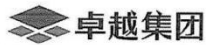
乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间：二零二二年十月

合同订立地点：广东省惠州市

合同编号：WQGS-成本控制部-2-2022-10-0003

第 1 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本项目的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 本合同的合同计价清单；
- 1.2.6 经双方认可的投标书；
- 1.2.7 招标文件及招标文件补遗。

2.项目内容

2.1. 项目内容

- 2.1.1. 项目名称：惠州卓越御山海项目
- 2.1.2. 项目地点：惠州市惠东县平海镇
- 2.1.3. 承包范围：卓越御山海项目从招标阶段到竣工决算阶段的造价咨询全过程、全专业的成本控制、合同管理和招标服务，包括但不限于土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、空调工程、家具工程、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程。乙方的造价审核工作须经甲方的复核及检查并确认，至甲方认可。

3.双方代表及工作

3.1. 甲乙双方代表

甲方项目负责人：

乙方项目负责人：鲍莹 18688936577

3.2. 甲方项目负责人

- 3.2.1 本工程甲方项目负责人受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；

第 4 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

3.2.2 甲方项目负责人易人，甲方应提前 7 天书面通知乙方。

3.3. 乙方项目负责人

3.3.1 本工程乙方项目负责人受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；

3.3.2 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方项目负责人签字并加盖乙方公章后交甲方项目负责人，方视为有效文件；

3.3.3 乙方项目负责人及专业负责人不得单方面更换。如乙方项目负责人确需易人，乙方应提前 15 天书面通知甲方，经甲方批准后，乙方项目负责人可易人，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方同意，乙方项目负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币 5 万元；未经甲方同意，乙方专业负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币 5000 元。

3.4. 甲方工作及责任

3.4.1 甲方负责按照项目工程进度安排乙方咨询公司各阶段的任务；

3.4.2 甲方负责向第三方单位（施工单位、供货商）明确乙方工程咨询管理工作内容，责任及权利，利于乙方开展工作；

3.4.3 甲方负责对主要工作节点和造价成果进行确认；

3.4.4 甲方有权利将乙方完成的所有或部分咨询成果委托其他有资质咨询公司进行复审，乙方应积极配合复审工作，按甲方要求提供所需资料（包括乙方的计算底稿）。经复审合格后方视为结算工作结束，如出现较大误差，参见违约责任；

3.4.5 若因工程进度需要，甲方可要求乙方修改已经制定的计划，加快乙方的工作进度，采取包括加班、增加人员的措施，乙方不得因上述原因要求增加咨询费用；

3.4.6 如乙方无法按照甲方的要求完成某项工作，甲方有权将该项工作另委第三方完成，甲方与第三方所约定的费用从本合同总金额款中扣除。

3.4.7 甲方对乙方的工作进行定期的过程评估和后评估，评估结果将影响合同价款的支付和后期合作；

3.4.8 甲方为乙方进驻现场的专业咨询工程师提供必要的办公器具及设备（电脑由乙方自行解决）。

3.4.9 甲方同意将咨询费支付入乙方在本合同中载明的银行账号，乙方应在甲方应付款日 15 日前向甲方出具正式发票。

3.5. 乙方工作及责任

3.5.1 乙方造价咨询工作应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等，恪守职业道德

第 5 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作；

3.5.2 乙方应组成项目组并选派项目负责人1名完成甲方委托的造价咨询服务；乙方管理人员必须专业齐全，须有造价人员上岗证书。所有参加甲方项目的管理人员及各专业造价咨询人员，乙方应先将其个人资料报甲方成本部，方可履行管理职责。

3.5.3 乙方各专业工程师必须坚决以职业道德标准为行为准则，廉洁、公正、公开、诚信地工作，不得利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得有任何违规行为，否则一经发现，甲方有权视情节或受损失轻重，酌情进行索赔，直至取消业务付费、终止委托业务及必要的法律诉讼。

3.5.4 项目负责人、专业负责人及驻场人员均不得外聘。在合同执行过程中若发生上述人员为外聘人员的情况，乙方向甲方支付合同价款的20%额度的违约金；

3.5.5 因乙方项目负责人、专业负责人及相关人员工作不力，甲方提出更换人员时，乙方必须在7天内无条件更换；因乙方公司自身原因要求更换服务人员，乙方应提前45天向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可进行人员更换。正式更换30天前应保证新服务人员到岗。乙方应保证新旧服务人员之间的正常工作交接。如未按以上要求执行人员更换或因工作交接不力影响项目正常进度，乙方向甲方支付违约金，违约金金额不高于合同总金额的5%。如果乙方项目负责人、专业负责人及相关人员的行为表现无法达到甲方的要求，甲方有权利要求乙方更换人员直至甲方认可。若更换人员三次后依旧无法满足甲方要求，则甲方有权利扣减相应的服务费并解除合同。

3.5.6 乙方保证提供至少一名驻场服务人员，驻场人员需经过甲方面试，面试合格后方可使用。驻场人员不得兼职其它项目，驻现场时间为每周一至周五8:30~18:00，其余时间保证接到通知电话后2小时内到岗，土建专业必须驻场，其余专业可根据现场进度安排派驻现场人员，但必须保证接到电话通知后2小时内到岗完成乙方工作。乙方驻场人员有事需乙方项目负责人联系甲方项目负责人办理请假事宜，经甲方项目负责人同意后方可请假。在规定的驻场时间内迟到五分钟以内不予处罚，迟到五分钟以上半小时以内支付违约金20元/次。迟到半小时以上4小时以内按旷工半日计，支付违约金100元/次，一日内连续4小时以上的旷工按旷工一日计，支付违约金400元/日，一月内连续迟到叁次或旷工一日，乙方无条件更换驻场人员；更换的驻场人员需经过甲方项目负责人面试同意后进场继续履行服务；

3.5.7 在编制清单、预算时，保证相同工作内容的工程量清单或预算中的分部分项工程工程量与结算审计定稿的分部分项工程工程量差额在±2%以内，若超出此范围，则甲方根据超出的分部分项工程重要程度向乙方提出索赔，索赔额不限于合同额。

第6页，共44页



卓越集团

专业分包合同

3.5.8 乙方应在甲方规定的时间内完成甲方要求的工作，签证线下审核3个工作日内，签证线上审核24小时内完成。变更指令类：工程指令20万（含）以上、设计变更50万（含）以上线上审核48小时内审核完，工程指令20万（含）以下、设计变更50万（含）以下线上审核36小时内审核完，其他付款类24小时完成。若延时完成，每延迟一天乙方须向甲方支付违约金100元/天；

3.5.9 乙方在接到甲方提供的工程造价有关委托资料时，应认真清点、记录，并全过程保管好，甲方对本工程有保密要求，乙方必须履行图纸及相关资料的保密义务，乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应于收到图纸后5日内以书面形式向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响后续工作进度的条件下，甲方应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。若乙方超出以上期限未能提出以上要求而致使造价咨询服务时间延误，延误所引起的损失概由乙方负责；

3.5.10 工作成果完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部委托资料，如丢失需原价赔偿。

3.5.11 乙方完成的咨询工作必须有工程量计算底稿（包括但不限于工程量计算软件图形成果及原始工程量计算式），甲方有权利随时抽查及索取计算底稿；乙方进行的审核工作必须包括任何工程量及材料单价的审核。

3.5.12 乙方应有分级审核体系，对审核的预结算、编制的清单、重要的变更签证结算审核都要走逐级审核流程，最终的书面结果要有项目负责人及专业负责人的签字，最终的电子文档出口要由项目负责人发出。

3.5.13 任何造价咨询业务工作乙方必须递交书面报告及电子版备份；每项造价咨询报告一式三份，甲方二份、乙方一份。

3.5.14 乙方应向驻现场管理部提供人力、物力、财力的支持，乙方需对所派出的驻现场专业工程师配备电脑、算量软件及相应的软件锁。

3.5.15 所有与本项目有关的乙方项目负责人、专业负责人及驻场服务人员应保证电话等联系方式畅通。保证手机24小时畅通。

3.5.16 乙方应接受甲方的检查与考核。考核的依据为：国家有关法规与规定、双方签订的合同及附件的相关约定。

第7页，共44页



卓越集团

专业分包合同

4. 图纸与样板

- 4.1. 乙方需要增加图纸套数的，甲方应代为复制，乙方承担复制费用；
- 4.2. 适用标准/规范；
- 4.3. 乙方提供规范、标准的时间：/
- 国内没有相应标准、规范的，甲方提出技术标准和质量要求时间：/
- 甲方向乙方提供图纸日期：按照甲方进度分期分项提供
- 甲方向乙方提供图纸套数：一套

5. 工程质量标准

- 5.1. 本工程质量标准为：误差率控制在 2%
- 5.2. 本工程质量目标为：误差率控制在 1%

6. 工期及工期管理

- 6.1. 服务期限：具体工程节点工期按照项目工程进度由甲方以书面形式安排乙方进行。

7. 合同价格

- 7.1. 本合同为固定综合单价合同；
- 7.2. 合同含税暂定金额(大写)：人民币壹佰肆拾万陆仟陆佰玖拾陆元伍角壹分；
(小写)：¥1406696.51 元；
合同不含税暂定金额(大写)：人民币壹佰叁拾贰万柒仟零柒拾贰元壹角捌分；
(小写)：¥1327072.18 元；增值税税率 6%，税金：¥79624.33 元
- 7.3. 计价依据：详见本合同附件-计价依据；
- 7.4. 该综合单价中已综合考虑了在合同有效期内所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。
- 7.5. 建筑面积结算方法：根据具体的项目以房管局实测建筑面积为准
- 7.6. 《计价依据》中的固定综合单价约定后，任何一方不得擅自改变，建筑面积按实结算。

第 8 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

8.付款

8.1 付款方式：咨询费用以固定酬金+浮动酬金的方式支付，其中固定酬金占 70%，浮动酬金占 30%。（基本酬金=工程建筑面积×咨询单价×0.7；浮动酬金=工程建筑面积×咨询单价×0.3×项目评估分数对应支付比例；各付款阶段评估标准见下表。

8.2 进度款支付比例及方式：

咨询费用占比及付款表

序号	阶段	占合同比例 (%)	成果确认后支付基本酬金的85% (元)	考评结束后支付浮动金额的85% (元)	合计应支付费率
一	设计前期阶段	10%			
1	概念、方案阶段	5.00%			
2	扩初阶段	5.00%			
二	施工图及招标阶段	50%			
1	完成土方、支护及桩基工程造价咨询	2.50%			
2	完成总包工程造价咨询	20.00%			
3	完成消防工程、人防造价咨询	1.50%			
4	完成幕墙及铝合金门窗、栏杆工程造价咨询	4.00%			
5	完成智能化及泛光照明造价咨询	1.00%			
6	完成公共部位装修造价咨询	2.50%			
7	完成景观及红线外绿化工程造价咨询	1.50%			
8	室内精装修部分造价咨询	15.50%			
9	完成其他工程造价咨询	1.50%			
三	施工过程服务工作付款	25%			
	按季度支付，分12次平均支付，按季度考核(酒店部分实时支付)	25%			
四	竣工结算阶段（完成结算报告咨询评价一次）	15%			
	竣工结算按照竣工查账面积及评价等级进行结算（3个月内支付剩余的结算款）				
五	现场配合奖励金（每季度按甲方审核金额全额支付，具体详见现场配				

第 9 页，共 44 页



专业分包合同

	合奖励金发放细则)				
六	驻场服务费 (按月支付)				
	总计	100%			

说明:

- 1、具体项目中如某阶段或某单位工程未提供咨询服务, 费用从合同总价中按比例扣除。
- 2、浮动酬金按项目评估分数对应支付比例计算, 未获得部分在结算时不予支付。
- 3、如结算需要第三方咨询公司复审, 复审核减金额超过原结算审核金额 2% 时, 按超出金额 3% 扣除咨询费。
- 4、现场配合奖励金按季度发放, 支付对象为现场派驻工程师或后台工作人员, 奖金分 3 个级别, 考核为 A 级奖金 4500 元、考核为 B 级奖金 3600 元、考核为 C 级、D 级、E 级无奖金, 每季度最多支付 2 个名额, 考核评价表见附件 4。

A 级: 得分大于或等于 90 分时, 考核评定为 A 级

B 级: 得分小于 90 分且大于或等于 80 分时, 考核评定为 B 级

C 级: 得分小于 80 分且大于或等于 70 分时, 考核评定为 C 级

D 级: 得分小于 70 分且大于或等于 60 分时, 考核评定为 D 级

E 级: 得分小于 60 分, 考核评定为 E 级

现场配合奖励金总额为 $\text{建筑面积} \times 0.5 \text{ 元/m}^2$, 根据附件《现场配合奖励金发放细则》发放至合同服务周期结束, 总额不超过此单项费用, 至合同结束此项费用未发放完也不补发。

8.3 结算付款

- 8.3.1 所有合同约定结算完成后付到咨询费总金额 (含固定酬金和浮动酬金) 的 85% 暂停支付。
- 8.3.2 合同约定全部工程结算经集团审计部门审计后付至咨询结算价款的 95% 支付。
- 8.3.3 后评估完成后 30 天内, 付至咨询结算价款 100%。
- 8.3.4 收款账户资料证明要求详见附件-收款账号资料证明;
- 8.3.5 乙方每次请款时必须根据甲方要求开具符合相关法律法规规定的正规等额增值税专用发票。

8.4 付款说明:

- 8.4.1 项目运营期间的造价咨询服务实行节点考核制度, 并与节点付款挂钩, 甲方有权更换现场造价咨询服务人员。现场造价咨询服务人员更换达两次, 对咨询公司处以不少于 10000 元的罚款, 更换三次仍不合格甲方有权解除合同。
- 8.4.2 结算工作完成后, 甲方有权进行第三方审计, 若第三方审计结果与原审定结果有较大差异, 甲方按违约责任 11.2 款对乙方进行处罚。



专业分包合同

以下无正文

甲方名称：
(公章)



惠东县新胜利房地产
投资有限公司

乙方名称：
(公章)



深圳科宇工程顾问有
限公司

单位代表：



单位代表：

王宏

联系人：

联系人：

陈豪

电话：

电话：



附件 2：造价咨询服务阶段及主要服务内容

全过程工程造价咨询服务工作内容包括以下内容：

阶 段	要 求
1 方案及初步设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> (1) 审核设计院提供的初步设计概算（重点复核主要含量指标）； (2) 针对初步设计图纸提出优化建议，确保概算总额在成本目标范围内； (3) 参加甲方召开的任何专业顾问协调会议，按照本项目工程的建筑师、结构及机电设计顾问的要求，提供本项目的成本信息和资料，制定初步的成本计划予甲方参考，以进行成本估算和成本控制。 (4) 在设计各阶段及时评估和报告不同的建筑结构形式、施工方法和建筑材料、设备使用对造价的影响，提出专业化的建议，配合甲方和设计顾问在规划、设计配置、产品档次、材料/设备选型、建筑外立面、室内精装修上作出及时、正确的决定。
2 施工图设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工图纸会审。建立图纸审核的电子及书面台账；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。 2. 施工图预算编制。根据东莞市计价规范、甲方提供的战略合作合同及其他相关规定编制施工图预算。 3. 施工图预算量价核对。在规定时间内完成与施工单位的量价核对，确定相应合同价。核对工作及时、准确；对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。 4. 合同价确定后，乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
3 招投标阶段（需进行施工图预算核对以外的其他分包项目）	<ol style="list-style-type: none"> (1) 采用东莞市通用的计算方法，为各项工程提供精确而详细的工程量清单（列明项目及工程量）或单价细目表（列明项目、工程量由投标人填报），具体方法需经甲方认可。根据甲方工程进度要求，如需在方案图或初步设计阶段即进行招标工作，乙方须以专业经验积极配合，在招标文件中提供全面完整、描述清晰、充分考虑施工计价所需的清单列项和合理的暂估工程量，满足甲方招标各阶段的灵活性和速度要求。如果需要与投标单位对增补的工程量进行核实时，乙方安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送甲方，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。 (2) 当甲方需要招投标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，乙方的招标文件和评议工作应配合甲方并满足其要求。 (3) 参加答疑会，招标答疑回复准确。 (4) 在开标前，按照招标文件（包括图纸、技术规范等）为各有关工程提供参考价计算，并对比成本计划进行分析，参考价真实反映市场水平。 (5) 根据甲方要求，协助甲方对回标文件进行标书分析。 (6) 协助甲方询标讨论，澄清各标书报价与合同上的问题，协助甲方与投



阶 段		要 求
		标单位进行合同、报价上的澄清、谈判；直至最终签订合同。 (7) 招标工作完成后或预算价确定后，乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
4	施工阶段	(1) 对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。 (2) 付款申请审核。依据甲方与承包商签订的合同、承包商的申请资料、工程已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，评估、审核每月应支付给承包商的工程进度款的发放进行付款审批，付款审批应按时完成、审批准确、严谨。 (3) 变更估价、变更价款审核。乙方应熟悉图纸和现场实际情况，当设计变更或现场洽商变更出现时，应在甲方批准签认之前，负责提供该项费用的估算，提供变更、签证的合理化建议。咨询造价审核时间最多不能超过 1 天。 (4) 工程索赔审核审核。现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，并参加谈判工作。 (5) 设计变更与现场签证符合流程。设计变更与现场签证内容准确性、严谨性；收到变更、指令单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。 (6) 配合按月审结工作。 (7) 协助甲方进行动态成本管理，动态成本月报编制。
5	结算阶段	(1) 配合总分包工程结算。预结算流程符合甲方管理要求，预结算及时、准确、资料完整。 (2) 按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件。 (3) 配合甲方完成办理三算单业务。
6	其他工作	(1) 收集国家及东莞市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。 (2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 (3) 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 (4) 乙方需每周提供周工作综述。 (5) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据东莞市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向甲方提供评估咨询服务。 (6) 收集国家及东莞市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。 (7) 保修期保修金支付及结算。

驻场服务的要求：

- 1) 乙方就甲方项目提供的咨询服务，以一个固定的项目组的形式进行，项目总负责



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

卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务

咨询类型：结算审核

建设单位：惠东县新胜利房地产投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥583,796,823.24 元

审核造价：¥582,685,433.50 元

核减造价：¥1,111,389.74 元

工程造价（大写）：伍亿捌仟贰佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾叁元伍角整

编制人：苗雨

资格证号：

复核人：王乐

资格证号：

主管：

(公章)

日期：2024年12月20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：518172

联系电话：0755-82788162 82903483 82788462

传真：0755-82788459



6. 柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期(F-2-5 地块)

柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期（F-2-5 地块）
造价咨询服务合同

合同编号：LZLC-10-Z001

委托人：柳州绿城房地产开发有限公司

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2023年6月6日



委托人名称（甲方）：柳州绿城房地产开发有限公司

受托人名称（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

本合同甲方委托乙方就柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期（F-2-5 地块）进行工程造价咨询全过程跟踪服务的专项技术咨询服务，并支付相应的报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，达成如下协议，并由双方共同恪守：

一、委托工程造价咨询全过程跟踪服务项目情况

1、工程项目名称：柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期（F-2-5 地块）

2、工程规模及投资：本工程暂定合同总价为¥800137 元（大写人民币捌拾万零壹佰叁拾柒元整），报价汇总见附件 1 项目建筑面积：总建筑面积约 86975.75m²，其中地下室面积约 19700 m²；地上建筑面积约 67275.75m²。工程内容为本项目施工图范围内的桩基工程、土建安装工程、单独分包工程及其它附属工程、联系单增加的工程等。

二、委托工程造价全过程跟踪服务的范围和要求

1、根据扩初图编制招标办认可的总承包招标清单内容：依据甲方提供的扩初图纸，编制招标办认可的招标清单及预算，工程量计算范围和内容为：基础工程（地下室砌体、粉刷）、结构工程、外装修工程、门窗工程等，具体范围和-content 届时根据总承包招标文件确定。根据甲方提供的科目设置原则，提供分栋号、分系统、分不同工程项目的工程量清单汇总表（含机电工程）。同一栋楼如果有不同的功能区域应分别编制工程量清单，结构工程清单按照±0 以上以下分别计算汇总。钢筋按甲方提供的指标进入清单。

根据施工图编制总承包施工图预算及结算审核：依据甲方提供的施工图纸、招标清单格式及内容，要求使用广联达工程预算计价软件编制总包施工图预算，预算审核需采用审计模板，并完成与承包商的核对。工程量计算范围和内容为：基础工程（地下室砌体、粉刷）、结构工程、内外粉刷工程等，但不包含甲方另行分包的门窗工程等，具体范围和-content 届时根据总承包招标文件确定。根据甲方提供的科目设置原则，提供分栋号、分系统、分不同工程项目的工程量清单汇总表（含机电工程）。同一栋楼如果有不同的功能区域应分别编制工程量清单，结构工程清单按照±0 以上以下分别计算汇总。对承包商上报的工程结算予以审核并完成核对，出具审核报告。

2、单独分包工程：依据甲方提供的施工图纸、设计概算、招标清单格式及内容，要求使用广联达工程预算计价软件编制单独分包工程的招标清单，审核承包商的桩基、消防、智能化、景观、市政及公共部位装修工程等单独分包工程预算并完成核对，出具审核报告。对承包商上报的工程结算予以审核并完成核对，出具审核报告。



3、过程中跟踪审计服务：对项目从前期(立项、可行性研究)、实施(设计、施工)到竣工结算(决算)各阶段各环节工程造价进行全过程监督和控制。包括但不限于以下内容：

3.1 根据批准的初步设计，编制设计概算，并根据甲方要求进行几轮的概算调整。

3.2 提供材料价格方面的咨询工作，视甲方要求参与暂定材料价格的定价。参加项目建设过程中的工地例会（每周一次），重大投资变更会议等。

3.3 乙方的土建及安装专业造价工程师每周现场办公不少于2天，现场办公内容包括但不限于：将工作进度成果反馈给甲方；将工作计划进行阶段性汇报；查看施工现场状况并反馈给甲方；完成甲方交办的其他咨询服务等。

3.4 每周必须参加监理例会，对隐蔽工程的验收（如底板、顶板砼浇筑前，垫层、砖胎膜施工过程中，防水工程等），乙方相关人员必须到场，并留下影像资料以便完成结算工作，并对发现的问题及时进行反馈或提供相应的建议。

3.5 负责日常工作中各项工程进度款审核，要求每笔工程款审核必须附计算书，以便甲方复核；审核时间要求在收到进度款申请后3日（含节假日）内完成。

3.6 对日常工作中的设计、工程、施工联系单、索赔费用和签证单进行审核；审核提交的联系单和签证单内容是否合理并审核工程量，计算费用且提供相应的计算底稿；审核时间要求在收到联系单3日（含节假日）内完成。

3.7 及时答复甲方口头或书面提出的咨询问题并提供专业建议、合理化建议。

3.8 协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标，并将结果报甲方项目成本人员审核。

3.9 相关重大节点如基础验收、主体竣工，乙方相关人员必须到场；桩基础施工过程中每星期必须到现场一次。

3.10 对不同的方案进行测算比较，提交甲方测算结果并选择最佳施工方案。

3.11 参与材料设备、特殊材料、无价材料、定牌核价材料的计量、计价、工料分析和提供综合组价依据。

3.12 甲方交办的其他造价咨询服务。

4、完成内容及要求

4.1 根据甲方提供的扩初图纸（土建、安装）及预算编制统一口径等资料乙方在20日历天内按《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》（2013）、《广西壮族自治区安装消耗量定额》（2015）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）编制完成招标办认可的招标清单，并提供相应预算。

4.2 根据甲方提供的施工图（土建、安装）、招标清单格式、预算编制统一口径等资料乙方在30日历天内按《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》（2013）、《广西壮



族自治区安装消耗量定额》（2015）编制预算书。施工图预算成果必须包括：详细的预算编制说明和预算书两份（书面）、预算书电子稿一份、工程量计算稿一份等。

4.3 根据甲方提供的单独分包工程的施工图、承包商预算等资料按本合同第四点服务质量要求的时间要求完成承包商预算编制和预算、结算审核工作。

4.4 根据甲方提供的竣工图纸及合同条款中确定的计价方式和甲方所要求的工程量计价软件（采用审计模板）完成竣工图结算（含钢筋计算）。竣工结算成果必须包括：详细的结算编制说明、结算书三份（书面及电子版）、工程量计算稿一份。

4.5 按照甲方的要求对工程变更的费用、招标时未能确定的工程费用及材料、设备的价格等提供组价清单。

5、咨询成果递交

在不同的服务阶段，乙方应递交如下咨询成果：

5.1 在完成工程量清单编制、预算书编制并对其成果进行内审后，向甲方提供工程量清单报审稿，报审稿可通过电子邮件递交。甲方对报审稿进行抽查审核后，根据甲方的审核意见修改报审稿，形成工程量清单正式版并移交给甲方，正式版成果应包含书面文件四份，电子版文件一份。

5.2 招标期间工程承包投标人质疑文件，乙方在答复后应递交书面文件四份，电子版文件一份。若工程承包投标人提出对工程量的质疑，乙方应对其进行复核，并将其复核的结果通过对照表方式提交给甲方。

5.3 钢筋计算提交全套钢筋计算成果（按照楼栋号、单元号、楼层和柱梁板墙构件形式及其钢筋型号规格分类汇总）。递交全套书面文件一份，钢筋汇总表书面文件一式三份，电子版文件一份。如结算时因地下室及单体图纸变更较大，需要乙方对钢筋用量进行重新计算，钢筋横拉费用只计一次。

5.4 标底成果。提交与投标文件相同内容的标底文件（包括计价表、措施费用和规费计算表、综合单价分析表、主要人工和材料汇总表等）。标底成果提交书面文件一式两份，电子版一份。

5.5 单独分包工程预算审核成果。乙方将先行编制工程预算，完成内审后交甲方。在承包商递交预算资料后，乙方对其进行审核，提出审核意见，并编制一份对照表（自编预算与承包商上报预算偏差项目对照表）。审核意见和对照表递交给甲方书面文件二份，电子版文件一份。与承包商完成预算偏差项目当面核对后（甲方派人参加），提交预算书一份供甲方审核，甲方审定后与承包商签署预算确认文件。最终结算确认文件一式四份，电子版文件一份。

5.6 根据甲方要求的标准格式，提供部分预算造价的指标分析。



5.7 提供准确的幕墙、铝合金门窗（或塑钢门窗）、栏杆等工程量及计算式（幕墙和门窗按 200 元/平米、栏杆 100 元/米计算工程造价计入咨询费计费基数）。

5.8 景观绿化和公共部位精装修工程分别在方案和扩初阶段进行设计概算审核、对标并提出优化建议。

5.9 项目整体竣工验收后两年内需完成整个项目的所有结算工作，并出具结算总报告。要求在收到完整的资料（施工单位送审结算书及工程量计算书除外）后 30 天内（含节假日）出具自行编制的结算书提供给甲方，在甲方提供施工单位结算书及工程量计算书后 60 天乙方必须出具审核成果报告（如施工单位原因拖延了时间，则需有施工单位签证的书面依据，工期方可顺延）。

5.10 结算编制工作中或完成后，核对完成后将计算底稿及审核结果报送甲方，提供电子版文件，并出具正式成果报告（本项目所有预结算工作的成果报告，所有成果报告均需经过自检、项目组长复核、项目总负责人复核三级复核），按甲方的格式要求提供指标含量表。

5.11 项目全部竣工后，向甲方提供本工程施工总结算审查报告。

三、委托双方的责任和义务

甲方：

1、向乙方介绍项目基本情况、工程概况等事项。

2、向乙方提供下列资料：项目立项文件（如有）、初步设计文件、施工图纸、会审纪要、变更联系单、招投标文件、施工合同、工程款支付、工程结算资料等，并保证审核资料的完整、真实；为乙方指定工作人员，联系日常工作，本项目甲方指定人员是：丁雪艳，联系号码 18977226676。

3、按规定支付服务费用。

4、甲方向乙方书面提供保密要求。

5、针对每一咨询内容，甲方向乙方书面提供咨询要求。咨询要求包括：咨询事项、咨询原则、咨询进度要求、咨询成果要求等。

6、针对每一咨询内容，甲方应根据乙方要求提供完整的资料。

乙方：

1、为该项目设立造价咨询服务组，必须有 1 名国家注册造价工程师资质，设组长一名，小组成员若干名，本工程的组长是：王盼，联系号码 18388108445，组长负责跟踪项目的全面工作，并随工程建设需要至少配备土建、安装、市政、绿化专业各一名造价人员，负责现场计量等工作。服务过程中如有人员变动须经甲方同意。

2、乙方人员须履行甲方造价管理人员职责，协助甲方做好工程造价的控制工作；对甲方的询函，乙方应在 48 小时内予以答复。



4、严格按照合同约定的各项服务内容和期限完成服务工作，对于提交的服务成果，应履行计算、校核、审查流程，确保服务成果的质量。对于甲方提出的质疑，乙方应及时、细致、合理的解答。

5、乙方应自行独立完成服务工作，不得将全部或部分工作委托给任何第三方完成。

6、乙方应根据投标人员配备表配备造价人员，乙方的员工必须满足工程项目所需的专业内容、专业水平（本专业造价咨询工作经验不少于二年）和人数要求，专业造价工程师须具备国家建设部注册造价工程师或造价员资格，提供执业证书复印件（原件备查）。

7、对实施本工程咨询的所有造价人员，如甲方因执业道德或执业质量原因提出撤换的，乙方须在接到甲方书面要求撤换通知后 5 天内撤换。乙方擅自更换项目人员的，则甲方有权解除合同。

8、乙方确认本合同签订前未承接本项目承包商委托的其他审价和咨询项目，在本合同履行期间也不得承接此类项目，否则视为乙方违约，乙方应支付违约金 20000 元。

9、乙方在咨询过程中，不得泄露甲方书面要求的商业秘密。若甲方发现乙方向甲方之外的第三者透露甲方书面要求的商业秘密，甲方有权视情况轻重，做出是否终止本合同的决定。甲方一旦作出终止合同决定的，乙方即应在收到通知之日起三日内将资料和已完成的工作成果全部交给甲方。

10、甲方将另行委托第三方（或自审）复核，如需核对，乙方须无条件配合。若与第三方（或自审）核对后，咨询成果偏差值在 $\pm 1\% \sim \pm 2\%$ （含 2%）之间时，咨询费扣减 20%；在 $\pm 2\% \sim \pm 3\%$ 之间时，咨询费扣减 50%；在 $\pm 3\%$ （含）以上时，咨询费不计。偏差超过 $\pm 5\%$ （含）时，将取消后续所有咨询业务的合作。

七、收费标准及结算方法

1、服务酬金的计费基数：

1.1 总承包工程预结算核对工作：根据扩初图工程总承包清单编制（含标底编制、招标期间服务）、根据施工图编制总承包预算（含与承包商完成核对）、施工总承包结算审核三项工作合并为一项费率，按照与施工总承包商核对完毕的结算审计金额作为计算服务酬金的基数，按 1.8‰收取服务酬金，核减追加费按核减超过送审造价 5%的幅度以外的核减额为基数计取 5%的费用，核增不另行收取费用。

1.2 单独分包工程预结算核对工作：按照与承包商核对完毕的结算审计金额作为计算服务酬金的基数，按 1.58‰收取服务酬金，核减追加费按核减超过送审造价 5%的幅度以外的核减额为基数计取 5%的费用，核增不另行收取费用。



1.3 项目全过程造价咨询服务：对项目从前期(立项、可行性研究)、实施(设计、施工)到竣工结算(决算)各阶段各环节工程造价进行全过程监督和控制，按照与施工总承包工程及单独分包工程核对完毕的结算审计金额作为计算服务酬金的基数，按 1.58%收取服务酬金。

2、服务酬金的支付

2.1 总承包工程施工图预结算审核咨询费：在咨询人提交施工图预算并完成与施工单位的施工图预算核对后，按照与施工单位核对完毕的闭口预算审计金额（需扣除合同约定的扣减项）作为计算服务酬金的基数，支付该项服务酬金的 40%（不含效益费，效益费在结算完成后一次性付清）；施工总承包工程结算审计报告出具，并经委托人与施工单位双方签字盖章确认定稿后 30 天内一次性付清余款（包含效益费）。

2.2 单独分包工程预结算审核咨询费：在该项单独分包工程结算审计报告出具后 15 天内付清服务酬金。

2.3 项目全过程造价咨询服务费：每 3 个月支付一次，单月咨询费=全过程造价咨询服务费暂定总价/总承包施工合同的合同工期月*50%，余款在所有工程结算审计报告出具后 15 天内付清。若因工程发生停工、窝工等情况，则停工期间暂停支付该项服务酬金，对于总包工期的延长也不另行支付服务酬金。

2.4 乙方需在甲方支付款项前按照《增值税专用发票使用规定》的要求，向甲方开具同等数额的正规增值税专用发票，在发票验证符合规定后支付相应款项，否则甲方有权暂不付款且不承担逾期付款的责任。

甲方增值税专用发票开票信息为：

公司名称	柳州绿城房地产开发有限公司
纳税人识别号	91450200099453244A
地址	柳州市白沙路 16 号绿城杨柳郡 23 栋 1-1 至 1-6，2-1 至 2-6
联系电话	0772-8252022
开户行	中国农业银行股份有限公司柳州跃进路分理处
账号	20113001048888889

2.5 工程造价咨询服务酬金应包括为完成合同内容所发生的人工费、加班费、材料费、委派至甲方工作人员的住宿费、工作餐、管理费、交通费、通讯费、保险费、风险费、税费及规费等所有费用，不因工资、物价、费率或汇率的变动或政府颁发的任何可以调价文件之要求而有所调整。

八、违约责任



乙方指定代理人接收书面文件的，视为对方履行书面通知或交付义务；

甲方以乙方电子邮箱作为发件箱、按照对方电子邮箱发送的文件视为履行书面通知及送达义务；因乙方电子邮箱原因（包括但不限于无效或被注销）导致电子邮件发送失败的，自发件人发送之时视为送达成功。

甲方按照乙方有效送达地址向乙方邮寄送达相关文书的视为履行书面通知及交付义务，以邮政部门出具的签收回执作为送达成功依据、签收日作为送达成功日；乙方不得以签收人不是本人或不具有签收授权为由进行抗辩；若发生拒收或其他不能送达的情况，文书自邮寄之日起第三日视为送达成功。

合同双方承诺，任何一方上述信息发生变更的均应当立即书面通知对方；在收到对方发送的变更通知前，以上信息仍有效，对各方具有约束力。

2、本协议若有未尽事宜，双方协商解决。协调不成，依法向工程所在地人民法院诉讼。

3、本协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

4、本协议自签订之日起生效。

5、本合同签订时间：2023年6月6日

签订地点：柳州市柳北区白沙村16号

有效期限：合同自双方签字并加盖公章之日起至竣工结算完成。

十、附件

1、附件1：《造价咨询服务报价汇总表》

2、附件2：《本工程造价咨询人员配备表》

以下无正文。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权的代理人：

经办人：

经办人联系方式：17840784806

地址：柳州市白沙路16号绿城杨柳郡23栋1-1至1

-6，2-1至2-6

电话：0772-8252022

开户银行：中国农业银行股份有限公司柳州跃进路

分理处

账号：20113001048888889

乙方（盖章）：

法定代表人或授权的代理人：

经办人：

经办人联系方式：

地址：

电话：

开户银行：

账号：



附件1

造价咨询服务报价汇总表

序号	项 目	估算造价 (万元)	费率 (%)	费用(元)	备注
一	根据施工图、招标格式编制总承包工程施工图预算以及结算审核				
1.1	编制总承包工程预算并完成结算审核	13916	1.8%	250488	根据广西定额
1.2	如预算核对应包干的,则预算审核追加收费计取标准为:如核减额超过送审价总额的5%,超出部分按5%计取核减追加费;核增追加费不计取;即预算审核追加费=(核减额-送审价×5%)×5%。(如因投标人清单计算错误等原因,不计取核增减追加费)				
1.3	如预算核减额超过10%时(不含10%),则按每超过一个百分点(以插入法计算),基本费优惠20%,直至基本费优惠完为止,即只收取追加费。				
二	根据施工图、招标格式编制单独分包工程施工图预算以及结算审核				
2.1	编制单独分包工程预算并完成结算审核	10436	1.58%	164888	根据广西定额
2.2	如预算核对应包干的,则预算审核追加收费计取标准为:如核减额超过送审价总额的5%,超出部分按5%计取核减追加费;核增追加费不计取;即预算审核追加费=(核减额-送审价×5%)×5%。(如因投标人清单计算错误等原因,不计取核增减追加费)				
2.3	如预算核减额超过10%时(不含10%),则按每超过一个百分点(以插入法计算),基本费优惠20%,直至基本费优惠完为止,即只收取追加费。				
三	项目全过程造价咨询服务				
3.1	对项目从前期(立项、可行性研究)、实施(设计、施工)到竣工结算(决算)各阶段各环节工程造价进行全过程监督和控制	24352	1.58%	384761	要求土建、安装造价工程师每周不少于两天在现场参加工程例会及办公
四	合计			800137	



7. 同乐公馆项目

造价合同

SFJ-2018-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 同乐公馆项目

工程地点: 深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

委托单位: 深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：同乐公馆项目

2. 工程地点：深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目用地面积 2901.00 m²，暂定总建筑面积 24378.86 m²；地上部分为商业、住宅和配套用房等，裙房层高为 5.4m/4.9m，住宅层高为 3.1m，由 1 栋 39 层塔楼高 129.80m，建筑面积约 16782.55 m²；地下 3 层为车库、设备用房、人防设施等，建筑面积 7596.31 m²；基坑开挖深度约 13.40m。结构形式为框架剪力墙结构，基础形式为桩基础。具体经济技术指标以政府批复的指标为准。

4. 建设工期或周期：30 个月

5. 委托人所处工程中的角色：本合同工程项目实施主体

6. 其他：/

二、服务范围及工作内容

1. 本合同工程造价咨询服务范围：本项目建设全过程的造价咨询服务



及工程造价相关的配合服务（包括配合委托人需提供给相关部门、银行的关于工程造价方面的资料等），包括但不限于项目前期（设计）阶段、项目开发报建阶段、项目招投标阶段、项目实施施工阶段、项目竣工结算阶段及项目决算审计阶段等各个阶段的所有造价咨询服务工作；

所涉及的专业包括但不限于：所涉及的专业包括但不限于：建筑工程、装配式施工、钢结构工程、装饰工程（含精装修）、消防工程、人防工程、采暖工程、燃气工程、通风空调工程、给排水工程、电气及设备安装工程、建筑智能化工程、幕墙工程、泛光照明工程、园林景观绿化工程、建筑节能、绿色建筑、海绵城市雨水回收系统、室外综合管网（包括但不限于管道、电力、道路、燃气等所有工程）、配套基础设施、公共配套设施、前期临时工程及其他相关工程（包括临时案场、样板房工程、灰空间改造等）等专业的全过程造价咨询服务，具体详见附件一《项目全过程工程造价咨询任务书》；

2. 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	☑编制☑审核☑调整
	☑施工图预算	☑编制☑审核☑调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核☑调整



	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input checked="" type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 结算审核/审计	
	<input checked="" type="checkbox"/> 决算审核/审计	
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	



	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“☐其他服务”中拓展：

3. 本合同工程造价咨询服务范围及工作内容的最终解释权归委托人。

三、服务期限

本合同的建设工程造价咨询服务期暂定自 2022 年 月 日开始实施，至本合同项目竣工结算完成并经相关部门审计确认通过后终结。实际工程造价咨询服务期：以委托人发出书面的《造价咨询工作通知书》时间为准，至本合同约定的建设工程造价咨询服务全部完成为止。

本合同约定的建设工程造价咨询服务为本项目建设全过程的造价咨询服务，包括但不限于项目前期（设计）阶段、项目招标阶段、项目实施施工阶段、项目竣工结算阶段及项目决算审计阶段等各个阶段的所有造价咨询服务工作。

造价咨询服务的阶段性工期要求，以委托人发出的《造价咨询工作通知书》（详见附件 3）为准。（以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民或民扰、道路施工影响等不利因素）。如造价咨询服务开始时间或者结束时间有变更，以委托人书面通知为准。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2. 工程项目特征描述决定工程实体的实质内容，描述必须规范、简捷、清晰、全面和准确；

3. 工程量计算准确，准确率在 97% 以上（包括 97%）；

4. 设备工程量准确率在 99% 以上（包括 99%）；

5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；



6. 结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价（不需造价站审定的，以委托人审定价为准）相差应小于 1.5% 以内（不含 1.5%）；

7. 工程造价咨询成果文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：

☒ 固定总价

☐ 固定单价

☐ 固定费率

☐ 基本费用+核减额

☐ 其他： /

2. 本合同建设工程全过程造价咨询服务费含税包干总价金额为：大写人民币 肆拾捌万肆仟元整（¥ 484,000.00 元）。以上费用包含咨询人完成合同项下服务所需的全部费用，包括但不限于咨询服务费、差旅费、查询费、会议费等。

3. 计取方式：本合同建设工程全过程造价咨询服务费的计价原则为全费用总价包干。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书或委托书（如果有）
- （4）合同补充条款；
- （5）合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- （6）合同通用条款；
- （7）投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；



(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。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2022 年 11 月 29 日；

订立地点：深圳市南山区

2. 委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

3. 本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，咨询人执 贰 份。

(以下无正文)



(此页为签署页)

委托人：深圳市龙井实业股份有限公司 (盖章) 委托人：深圳市龙锦源投资有限公司 (盖章)

住所：深圳市南山区龙井路龙井商业中心十楼 住所：深圳市南山区东滨路 4287 号锦兴工业
区 1 号楼

邮编：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：(签章)

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

电话：

电话：0755-86313888

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
中粮祥云 2 栋 A 座 160

邮编：

法定代表人或其授权代理人：王苏夏 (签章)

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：82788490

传真：

电子邮箱：



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

同乐公馆项目

咨询类型：结算编制

建设单位：深圳市龙井实业股份有限公司、深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：62,450,882.40 元

工程造价（大写）：陆仟贰佰肆拾伍万零捌佰捌拾贰元肆角整

编制人：王乐

资格证号：



复核人：王乐

资格证号：



主管：

(公章)



日期：2025年02月20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：518038

联系电话：0755-82788459

82903483

82788462

传真：82990320

三、项目负责人同类工程业绩

项目负责人项目业绩

姓名	王乐	出生年月	1984.08	文化程度	本科	毕业时间	2007.06	
毕业院校和专业	三峡大学 工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	18 年	
造价工程师证书号		建[造]11224400013265		技术职称	工程师	聘任时间	2014.03	
主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）								
2007.07-2009.05 在中国水利水电第四工程局有限公司担任预结算员，从事工程预结算编制、审核；								
2009.05-2010.04 在中天控股集团有限公司担任预结算员，从事工程预结算工作；								
2010.04-2013.05 在北京永拓工程咨询股份有限公司担任审计员，从事工程项目结算审核工作；								
2013.07-2014.02 在惠州市庞源房地产开发有限公司担任造价工程师，从事项目造价管理；								
2014.03-至今在深圳科宇工程顾问有限公司担任造价工程师、造价项目负责人，从事工程项目造价管理工作。								
序号	合同名称	委托单位	委托阶段	工程造价 （万元）	合同签订时间	成果完成时间	工程地点	担任职位
1	深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)	深圳市龙华区建筑工务署	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	211.5478 64	2022.05.20	2022.10.16	广东省 深圳市	项目负 责人
2	中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程	东莞市集智产业园发展有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	209.4279 63	2022.06.23	2022.11.22	广东省 东莞市	项目负 责人
3	卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务	惠东县新胜利房地产投资有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	140.6696 51	2022.10	2024.12.20	广东省 惠州市	项目负 责人
4	同乐公馆项目	深圳市龙井实业股份有限公司、深圳市龙锦源投资有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段	48.40	2022.11.29	2025.02.20	广东省 深圳市	项目负 责人
5	安居微棠 2023 年盐田区保障	深圳市安居微棠第二开	<input type="checkbox"/> 概算阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 预算阶段	38.5236	2023.11.13	2024.03.14	广东省 深圳市	项目负 责人



	性租赁住房改造提升项目造价咨询服务	发建设有限公司	<input checked="" type="checkbox"/> 结算阶段					
--	-------------------	---------	--	--	--	--	--	--



1. 深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020220007002001

标段名称：龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）批量招标

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；国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市永达信工程造价咨询有限公司

中标价：553.518581万元（龙华区未来学校（造价咨询）的中标人：深圳市永达信工程造价咨询有限公司，投标报价：556.441544万元，按招标文件核算中标价：217.701957万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司，投标报价：559.341176万元，按招标文件核算中标价：211.547864万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）的中标人：国众联建设工程管理顾问有限公司，投标报价：538.943382万元，按招标文件核算中标价：124.26876万元。）

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：-----

本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心（深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司）进行招标， 2022-04-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

招标人(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 

日期：2022-04-23



造价合同

正本

工程编号:FJ202125

合同编号:深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-13

深圳市龙华区建设工程
造价咨询委托合同

工程名称:深圳市龙华区外国语学校福城校区(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 深圳市龙华区外国语学校福城校区 (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: 深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划西田路交汇处西南角, 拟新建一所54班(含36班小学、18班初中)、2520学位(含1620座小学学位、900座初中学位)的九年一贯制学校, 总用地面积24478.25平方米, 总建筑面积54472平方米, 其中必配校舍建筑面积36604平方米(包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房), 选配用房17868平方米(包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房), 总投资估算约41254.30万元, 其中建安工程费约35442.79万元。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位: 深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计单位: 广东有色工程勘察设计院

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

1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后10天内完成工程概算复核。成果文件:概算复核报告、项目定额工期计算书等。

造价金额(万元)	概算审核工期(日历天)
[0, 2000)	3
[2000, 5000)	7
[5000, 1 亿元)	8
[1 亿元, 10 亿元)	10



概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

概算金额在 1 亿元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。概算金额超过 10 亿元的项目的概算审核工期按委托人要求确定。

2、预算编制

咨询人收到编制预算或预算审核资料且资料齐全后 35 天内完成工程预算造价（☒ 编制 ☐ 审核）。成果文件：

1. (1) 招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；

(2) 询价报告（盖章纸质件及扫描件）；

(3) 标底公示表（盖章纸版及扫描件）——采用清单计价施工招标必需

2. 预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供

3. 施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

造价金额（万元）	市政类预算编制工期 （日历天）	房建类预算编制工期 （日历天）
[0, 500)	5	7
[500, 2000)	11	15
[2000, 5000)	15	18
[5000, 1 亿元)	25	30
[1 亿元, 10 亿元)	30	35

调整标底生成招标控制价 BDS 文件时限：☐ 房建工程 2 天 ☐ 市政工程 1 天。

3、复核中标候选人的商务标

咨询人收到中标候选人的商务标后 3 天内完成审核，并同时出具详细的造价分析报告。

4、清单错漏项及工程变更造价审核

咨询人收到清单错漏项申报资料且资料齐全后 20 天内完成清单错漏项审核，并同时出具清单错漏项造价咨询报告给甲方，由甲方组织相关方对数。成果文件：清单错漏项造价咨询报告。

咨询人收到工程变更图纸、施工合同、施工单位商务标（或预算造价）等资料后，3 日历天内完成变更工程预算造价编制（或审核），并同时出具合格的造价咨询成果报告。

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



5、结算审核

咨询人收到结算送审资料后 30 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的结算造价审核报告、材料设备询价报告、结算分析报告等成果文件。

造价金额（万元）	结算审核工期（日历天）
[0, 500)	7
[500, 2000)	15
[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

结算金额在 5000 万元以上的项目，咨询人应组织多个班组平行开展项目各专业工程的造价业务。

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

6、成果文件要求

上述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。暂以概算批复的工程建安费 35442.79 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：



$$\begin{aligned} & 100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + \\ & (10000 - 5000) \times 0.008 + (35442.79 - 10000) \times 0.007 = 264.69953 \text{ 万元} \end{aligned}$$

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）为人民币贰佰壹拾壹万伍仟肆佰柒拾捌元陆角肆分（小写：¥211.547864 万元）。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。

$$\begin{aligned} \text{造价咨询收费暂定价} &= \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) \\ &= 264.69953 \times (1 - 20.08\%) \\ &= 211.547864 \text{ 万元} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{中标下浮率} &= (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \\ &= (1 - 211.547864 / 264.69953) \times 100\% \\ &= 20.08\% \end{aligned}$$

5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 × (履约评价得分 - 60) / 20
60 分以下	0

本合同履约评价按《龙华区建筑工务署履约评价管理办法》（以最新发布的为准）及本合同其他条款约定执行，最终履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，委托人将提请建设行政主管部门作不良行为记录，委托人将拒绝咨询人 3 年内参加委托人其他工程的投标；情节严重的，委托人有权终止合同，由此造成的后果由咨询人承担。

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《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）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下



为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十四、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：2022 年 月 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：13823611033

（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：

2022年 5月 2日

2022年 5月 2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

深圳市龙华区外国语学校福城校区（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：368878000.00 元

工程造价（大写）：叁亿陆仟捌佰捌拾柒万捌仟元整

编制人：张宏利

资格证号：

复核人：王乐

资格证号：

主管：李伟

(公章)：

日期：2022年10月16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



2. 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程
造价合同

东莞市集智产业园发展有限公司

CIMC | 中集产城

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价
咨询服务工程承包合同

委托人(甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点: 东莞市东城区



第一部分 协议书

委托人(以下简称甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(以下简称乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

一、工程概况:

工程名称: 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程
工程地点: 东莞市东城区圃园西路 85 号
工程范围: 一期全过程造价咨询服务工程
服务周期: 自委托服务合同生效之日起计算,至本项目竣工结算,咨询人全部服务履行完毕及委托人确定之日终结。驻场人员服务周期为 24 个月(1+1 形式,1 人全周期驻场,1 人根据甲方需求驻场,驻场周期累计不超 12 个月)。

二、咨询工作内容

- 1、根据甲方《造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。
- 2、造价咨询内容及要求:

2.1 成本测算

对设计单位提出的不同的设计方案、主要设备选型以及主要材料进行成本分析,向设计单位提供成本测算报告及成本优化建议,协助设计单位选择具有技术和经济最佳组合效益的设计。

1) 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算,并在规定的时间内提交测算表格,时间要求≤10 个工作日。

2) 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格,时间要求≤5 个工作日。

3) 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量),并在规定的时间内提交测算表格,时间要求≤5 个工作日。

4) 其它方案测算,时间要求≤5 个工作日。

测算成果报告必须包括:以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书;以电子版的形式提供工程量计算稿。



5) 要求单个测算误差率不超 5%。

2.2 招标清单及标底的编制

1) 根据施工图及甲方要求完成招标文件的编制、工程量清单的编制、标底编制、配合甲方完成工程量清单下发前的核对工作、招标答疑。

a) 总包工程工程量清单编制：基本编制时间要求为 10~20 个工作日；成果报告必须包括：以书面及电子版的形式提供详细的清单编制说明（含工程量汇总表）、工程量清单、以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表；提供其它楼幢与样板工程量比较表；

b) 总包工程标底编制：在工程量清单经甲方复核通过后，开始标底编制，于 5 个工作日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在 3 个工作日内完成标底复核；

c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

样板房、公共区域、公共建筑、公寓精装修工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

2) 要求清单漏项数量不大于清单总数的 1%，清单标底造价误差率不超过 1%。

2.3 经济标评审

1) 乙方根据甲方提供的评标模板，对投标报价进行评审分析，并提交经济标评审报告。（或视甲方要求的规定格式提交各家含量分析对比报告），经济标评审基本时间要求为收到投标文件后 3 个工作日。



2) 审核各投标单位有无擅自增减工程量清单, 有无擅自改动工程量及项目特征; 各投标单位综合单价与构成明细累加值是否相等、综合单价与工程量的乘积累加值是否与合计金额相等、是否存在汇总漏项或重复; 确定各投标单位的综合单价是否合理, 详细分析存在不合理高价及低价子目, 找出差异原因; 对于错报、漏报及不平衡报价等对总价影响较大的项目, 在评标经济分析中作出详细说明, 并注明影响总价的金额。

3) 协助完成合同文件编制。

2.4 施工图预算的编制

1) 甲方提供总包工程的施工图及编制要求, 乙方根据施工图编制预算, 详见委托书要求。

2) 施工图预算成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供详细的预算编制说明(含工程量汇总表)和预算书; 以电子版的形式提供工程量计算稿及样板楼幢工程造价指标分析表。

3) 根据施工图预算及预算中的不明确事项, 配合甲方确定该工程的目标工程造价。

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

2.5 施工图预算的审核

1) 施工图预算审核主要指在合同签订前或后, 根据施工图审核施工单位编制的预算。

2) 施工图预算审核成果报告必须包括: 以书面及电子版的形式提供预算审价说明、预算审价书、预算审价报告。

3) 审核确定的施工图预算价, 经甲方复核确认后做为工程结算价的一部分, 结算时只进行可调材料价差、暂定工程量的工程子项、未施工或部份未施工的工程子项、增加的工程范围内容、施工做法变更的价格调整。

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

3) 进度款审核分析报告, 应包括: 对进度款支付的合理性说明, 进度款支付台帐, 进度款占合同价的百分比分析。

4) 要求对形象进度的把控无与实际进度不符项; 无应扣费用而未扣项; 分项金额、总额汇总均应无误; 无与合同付款条款不符项; 无不应纳入付款范围而



纳入项；累计付款金额的统计无误。

2.7 工程结算审核

1) 根据甲方递交的竣工结算资料审核工程结算，包含的范围：总包、幕墙及铝合金门窗、涂料、栏杆、桩基、园建、绿化、室外道路及水电管网、精装修工程、临时办公室及其它零星工程；竣工结算造价书：总包工程结算编制为 30 个工作日，审核为 30 个工作日，其他分包工程按甲方要求为准。

2) 清单招标工程或经过施工图预算审核的工程，竣工结算造价=定标清单价或预算审核价+清单/预算调整价（施工做法变更调整、可调材料价格和暂定工程调整，工程量差额和缺项部分不计）+签证造价+设计变更造价-未施工部分造价-甲供材料超预算用量部分造价-违约金+奖金。

3) 预算审核时没进行钢筋工程审核的---主体工程结构封顶后，甲方递交施工单位的钢筋翻样单，乙方审核主体建安钢筋结算。

4) 与总包单位清算甲供材料。

5) 项目变更签证的结算审核：乙方每月 10 日前完成上月的变更签证的结算审核；变更签证以一单一价的形式计算。

6) 结算审核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供结算审价情况说明；结算的审核过程描述（发现问题、解决问题的依据文件条款或文件的复印件、问题的结果）；结算审价书、结算审价报告（含工程量汇总表）；以电子版的形式提供工程量计算稿；提供其它楼幢与样板楼幢工程量比较表；结算中样板楼幢工程造价指标分析表（在预算或清单的基础上修正工程造价指标分析表）。

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

B--每月一次进行统计整理工作：签证变更的台账、无效成本台账、扣款台账、结算台账、签证变更录入等。

3、乙方提交的工作成果需按甲方要求的格式进行，封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章。

4、造价咨询的具体要求以每次委托任务的《造价咨询业务委托单》（如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他）为准。

5、造价咨询人员在接到图纸后，应先对图纸进行全面审核，对图纸不详处提出审图意见报告，便于甲方与设计院沟通；不要一边看图，一边提图纸意见。



深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD.

CIMC | 中集产城

6、同类楼幢工作尽可能由同一名造价工程师来完成，完成样板楼幢的工程量计算、套价计算后，审核后进行其它楼幢的计算，提高工作效率与质量，保持后期预结算核对的一致性。

7、乙方应结合每一具体咨询业务的阶段控制节点，将上达所规定的相应完工时限予以合理分解，并制订出切实可行的实现步骤或纲要，以区绘制全程工作进度计划表，在经由双方确认后予以备案。

8、在合同总作业时间绝对天数不变的情况下，乙方应满足并实现甲方对整个咨询业务中部分工作相对工期及进度进行的调整，应配合甲方的要求，提前或延缓开始任一单项业务的作业计划。

9、在委托业务开展期间，乙方应实时检查工作计划的执行及落实情况，负责分析造成进度延误的原因，以及制定改进与赶工措施，并确保得到贯彻执行。

三、计酬方式

本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥1975735.50元，大写：人民币壹佰玖拾柒万元伍仟柒佰叁拾伍元伍角；增值税税额为（税率为6%）：¥118544.13元，大写：人民币拾壹万捌仟伍佰肆拾肆元壹角叁分；合计暂定含税工程总造价为¥2094279.63元，大写：人民币贰佰零玖万肆仟贰佰柒拾玖元陆角叁分。

其他约定：过程履约累计2月考核得分不足75分的情况下，委托人有权将后续期区从原定全期范围中抽离，另行发包。

备注：本工程造价咨询工作计价方式以建筑面积（不区分建筑高度）按6.52元/m²单价包干，其中设置0.5元/m²（若0.5元/m²占咨询单方比小于5%，则取投标咨询费的5%）作为造价咨询绩效奖金，根据考核结果发放。

四、咨询酬金的支付

4.1 进度款以每3个月为一个付款周期进行支付，每期咨询服务费=（合同总额/合同服务周期）*3±罚金金额。

合同服务周期按24个月计算。

4.2 每个付款周期满后，经乙方申请，甲方审核后30个日历天内支付该次咨询服务费的85%。

4.3 累计支付比例不应超过以下控制节点：总包预算转包干完成后支付至合同价款的40%，总包结算完成支付至合同价款85%，项目全部咨询业务完成后支付至结算金额的100%。

五、违约责任

5.1 咨询人延期提交咨询成果及不配合提供数据支撑和测算服务的，每延迟一天或发生不配合行为一次，应向委托人支付本合同咨询费总额的千分之五作为



深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

CIMC | 中集产城

本合同由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

地址：东莞市东城街道圃园西路
85 号

电话：0769-2225 9171

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限公司

开户银行：东莞银行松山湖科技支行

账号：5100 0390 1003 664

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年 6 月 23 日

乙方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

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：

传真：

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保
税区支行

账号：44201540600052518476

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年 6 月 23 日

第二部分 通用条款

第一章 词语定义、适用语言和法律、法规



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

中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥1,775,000,000.00 元

工程造价（大写）：壹拾柒亿柒仟伍佰万元整

编制人：

王乐

资格证号：



复核人：

刘妙园

资格证号：



主管：

(公章)



日期：2022年11月22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：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



3. 卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务 造价合同



专业分包合同

卓越御山海项目大区 全过程造价咨询服务合同

甲方：惠东县新胜利房地产投资有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间：二零二二年十月

合同订立地点：广东省惠州市

合同编号：WQGS-成本控制部-2-2022-10-0003

第 1 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1.2.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关本项目的约谈记录、变更等书面协议；
- 1.2.2 本合同的协议书；
- 1.2.3 本合同的附件；
- 1.2.4 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 1.2.5 本合同的合同计价清单；
- 1.2.6 经双方认可的投标书；
- 1.2.7 招标文件及招标文件补遗。

2.项目内容

2.1. 项目内容

- 2.1.1. 项目名称：惠州卓越御山海项目
- 2.1.2. 项目地点：惠州市惠东县平海镇
- 2.1.3. 承包范围：卓越御山海项目从招标阶段到竣工决算阶段的造价咨询全过程、全专业的成本控制、合同管理和招标服务，包括但不限于土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、空调工程、家具工程、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程。乙方的造价审核工作须经甲方的复核及检查并确认，至甲方认可。

3.双方代表及工作

3.1. 甲乙双方代表

甲方项目负责人：

乙方项目负责人：鲍莹 18688936577

3.2. 甲方项目负责人

3.2.1 本工程甲方项目负责人受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖公司公章确认方有效：工程结算、涉及经济条款或工程造价的谈判；

第 4 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

3.2.2 甲方项目负责人易人，甲方应提前 7 天书面通知乙方。

3.3. 乙方项目负责人

3.3.1 本工程乙方项目负责人受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；

3.3.2 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方项目负责人签字并加盖乙方公章后交甲方项目负责人，方视为有效文件；

3.3.3 乙方项目负责人及专业负责人不得单方面更换。如乙方项目负责人确需易人，乙方应提前 15 天书面通知甲方，经甲方批准后，乙方项目负责人可易人，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方同意，乙方项目负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币 5 万元；未经甲方同意，乙方专业负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币 5000 元。

3.4. 甲方工作及责任

3.4.1 甲方负责按照项目工程进度安排乙方咨询公司各阶段的任务；

3.4.2 甲方负责向第三方单位（施工单位、供货商）明确乙方工程咨询管理工作内容，责任及权利，利于乙方开展工作；

3.4.3 甲方负责对主要工作节点和造价成果进行确认；

3.4.4 甲方有权利将乙方完成的所有或部分咨询成果委托其他有资质咨询公司进行复审，乙方应积极配合复审工作，按甲方要求提供所需资料（包括乙方的计算底稿）。经复审合格后方视为结算工作结束，如出现较大误差，参见违约责任；

3.4.5 若因工程进度需要，甲方可要求乙方修改已经制定的计划，加快乙方的工作进度，采取包括加班、增加人员的措施，乙方不得因上述原因要求增加咨询费用；

3.4.6 如乙方无法按照甲方的要求完成某项工作，甲方有权将该项工作另委第三方完成，甲方与第三方所约定的费用从本合同总金额款中扣除。

3.4.7 甲方对乙方的工作进行定期的过程评估和后评估，评估结果将影响合同价款的支付和后期合作；

3.4.8 甲方为乙方进驻现场的专业咨询工程师提供必要的办公器具及设备（电脑由乙方自行解决）。

3.4.9 甲方同意将咨询费支付入乙方在本合同中载明的银行账号，乙方应在甲方应付款日 15 日前向甲方出具正式发票。

3.5. 乙方工作及责任

3.5.1 乙方造价咨询工作应遵守国家及地方有关法规、规范、标准、规程等，恪守职业道德

第 5 页，共 44 页



德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作；

3.5.2 乙方应组成项目组并选派项目负责人1名完成甲方委托的造价咨询服务；乙方管理人员必须专业齐全，须有造价人员上岗证书。所有参加甲方项目的管理人员及各专业造价咨询人员，乙方应先将其个人资料报甲方成本部，方可履行管理职责。

3.5.3 乙方各专业工程师必须坚决以职业道德标准为行为准则，廉洁、公正、公开、诚信地工作，不得利用职务之便谋取其他不正当的利益，不得有任何违规行为，否则一经发现，甲方有权视情节或受损失轻重，酌情进行索赔，直至取消业务付费、终止委托业务及必要的法律诉讼。

3.5.4 项目负责人、专业负责人及驻场人员均不得外聘。在合同执行过程中若发生上述人员为外聘人员的情况，乙方向甲方支付合同价款的20%额度的违约金；

3.5.5 因乙方项目负责人、专业负责人及相关人员工作不力，甲方提出更换人员时，乙方必须在7天内无条件更换；因乙方公司自身原因要求更换服务人员，乙方应提前45天向甲方提出申请，经甲方书面同意后方可进行人员更换。正式更换30天前应保证新服务人员到岗。乙方应保证新旧服务人员之间的正常工作交接。如未按以上要求执行人员更换或因工作交接不力影响项目正常进度，乙方向甲方支付违约金，违约金金额不高于合同总金额的5%。如果乙方项目负责人、专业负责人及相关人员的行为表现无法达到甲方的要求，甲方有权利要求乙方更换人员直至甲方认可。若更换人员三次后依旧无法满足甲方要求，则甲方有权利扣减相应的服务费并解除合同。

3.5.6 乙方保证提供至少一名驻场服务人员，驻场人员需经过甲方面试，面试合格后方可使用。驻场人员不得兼职其它项目，驻现场时间为每周一至周五8:30~18:00，其余时间保证接到通知电话后2小时内到岗，土建专业必须驻场，其余专业可根据现场进度安排派驻现场人员，但必须保证接到电话通知后2小时内到岗完成乙方工作。乙方驻场人员有事需乙方项目负责人联系甲方项目负责人办理请假事宜，经甲方项目负责人同意后方可请假。在规定的驻场时间内迟到五分钟以内不予处罚，迟到五分钟以上半小时以内支付违约金20元/次。迟到半小时以上4小时以内按旷工半日计，支付违约金100元/次，一日内连续4小时以上的旷工按旷工一日计，支付违约金400元/日，一月内连续迟到叁次或旷工一日，乙方无条件更换驻场人员；更换的驻场人员需经过甲方项目负责人面试同意后进场继续履行服务；

3.5.7 在编制清单、预算时，保证相同工作内容的工程量清单或预算中的分部分项工程工程量与结算审计定稿的分部分项工程工程量差额在±2%以内，若超出此范围，则甲方根据超出的分部分项工程重要程度向乙方提出索赔，索赔额不限于合同额。

第6页，共44页



卓越集团

专业分包合同

- 3.5.8 乙方应在甲方规定的时间内完成甲方要求的工作，签证线下审核3个工作日内，签证线上审核24小时内完成。变更指令类：工程指令20万（含）以上、设计变更50万（含）以上线上审核48小时以内审核完，工程指令20万（含）以下、设计变更50万（含）以下线上审核36小时以内审核完，其他付款类24小时完成。若延时完成，每延迟一天乙方须向甲方支付违约金100元/天；
- 3.5.9 乙方在接到甲方提供的工程造价有关委托资料时，应认真清点、记录，并全过程保管好，甲方对本工程有保密要求，乙方必须履行图纸及相关资料的保密义务，乙方未经甲方同意，不得将本工程图纸转给第三人，如甲方提供的图纸和资料不完整，乙方应于收到图纸后5日内以书面形式向甲方提交补充图纸及资料所需时间表，列明在不影响后续工作进度的条件下，甲方应向乙方提供之补充图纸及资料的种类及最后期限。若乙方超出以上期限未能提出以上要求而致使造价咨询服务时间延误，延误所引起的损失概由乙方负责；
- 3.5.10 工作成果完成后，乙方须如数、原样返还甲方提供的全部委托资料，如丢失需原价赔偿。
- 3.5.11 乙方完成的咨询工作必须有工程量计算底稿（包括但不限于工程量计算软件图形成果及原始工程量计算式），甲方有权利随时抽查及索取计算底稿；乙方进行的审核工作必须包括任何工程量及材料单价的审核。
- 3.5.12 乙方应有分级审核体系，对审核的预结算、编制的清单、重要的变更签证结算审核都要走逐级审核流程，最终的书面结果要有项目负责人及专业负责人的签字，最终的电子文档出口要由项目负责人发出。
- 3.5.13 任何造价咨询业务工作乙方必须递交书面报告及电子版备份；每项造价咨询报告一式三份，甲方二份、乙方一份。
- 3.5.14 乙方应向驻现场管理部提供人力、物力、财力的支持，乙方需对所派出的驻现场专业工程师配备电脑、算量软件及相应的软件锁。
- 3.5.15 所有与本项目有关的乙方项目负责人、专业负责人及驻场服务人员应保证电话等联系方式畅通。保证手机24小时畅通。
- 3.5.16 乙方应接受甲方的检查与考核。考核的依据为：国家有关法规与规定、双方签订的合同及附件的相关约定。

第7页，共44页



卓越集团

专业分包合同

4. 图纸与样板

- 4.1. 乙方需要增加图纸套数的，甲方应代为复制，乙方承担复制费用；
 - 4.2. 适用标准/规范；
 - 4.3. 乙方提供规范、标准的时间：/
- 国内没有相应标准、规范的，甲方提出技术标准和质量要求时间：/
- 甲方向乙方提供图纸日期：按照甲方进度分期分项提供
- 甲方向乙方提供图纸套数：一套

5. 工程质量标准

- 5.1. 本工程质量标准为：误差率控制在 2%
- 5.2. 本工程质量目标为：误差率控制在 1%

6. 工期及工期管理

- 6.1. 服务期限：具体工程节点工期按照项目工程进度由甲方以书面形式安排乙方进行。

7. 合同价格

- 7.1. 本合同为固定综合单价合同；
- 7.2. 合同含税暂定金额(大写)：人民币壹佰肆拾万陆仟陆佰玖拾陆元伍角壹分；
(小写)：¥1406696.51 元；
合同不含税暂定金额(大写)：人民币壹佰叁拾贰万柒仟零柒拾贰元壹角捌分；
(小写)：¥1327072.18 元；增值税税率 6%，税金：¥79624.33 元
- 7.3. 计价依据：详见本合同附件-计价依据；
- 7.4. 该综合单价中已综合考虑了在合同有效期内所有市场价格波动及政府政策调整带来的风险，在合同有效期内不做任何调整。
- 7.5. 建筑面积结算方法：根据具体的项目以房管局实测建筑面积为准
- 7.6. 《计价依据》中的固定综合单价约定后，任何一方不得擅自改变，建筑面积按实结算。

第 8 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

8.付款

8.1 付款方式：咨询费用以固定酬金+浮动酬金的方式支付，其中固定酬金占 70%，浮动酬金占 30%。（基本酬金=工程建筑面积×咨询单价×0.7；浮动酬金=工程建筑面积×咨询单价×0.3×项目评估分数对应支付比例；各付款阶段评估标准见下表。

8.2 进度款支付比例及方式：

咨询费用占比及付款表

序号	阶段	占合同比例 (%)	成果确认后支付基本酬金的85% (元)	考评结束后支付浮动金额的85% (元)	合计应支付费率
一	设计前期阶段	10%			
1	概念、方案阶段	5.00%			
2	扩初阶段	5.00%			
二	施工图及招标阶段	50%			
1	完成土方、支护及桩基工程造价咨询	2.50%			
2	完成总包工程造价咨询	20.00%			
3	完成消防工程、人防造价咨询	1.50%			
4	完成幕墙及铝合金门窗、栏杆工程造价咨询	4.00%			
5	完成智能化及泛光照明造价咨询	1.00%			
6	完成公共部位装修造价咨询	2.50%			
7	完成景观及红线外绿化工程造价咨询	1.50%			
8	室内精装修部分造价咨询	15.50%			
9	完成其他工程造价咨询	1.50%			
三	施工过程服务工作付款	25%			
	按季度支付，分12次平均支付，按季度考核(酒店部分实时支付)	25%			
四	竣工结算阶段（完成结算报告咨询评价一次）	15%			
	竣工结算按照竣工查账面积及评价等级进行结算（3个月内支付剩余的结算款）				
五	现场配合奖励金（每季度按甲方审核金额全额支付，具体详见现场配				

第 9 页，共 44 页



卓越集团

专业分包合同

	合奖励金发放细则)				
六	驻场服务费 (按月支付)				
	总计	100%			

说明:

- 1、具体项目中如某阶段或某单位工程未提供咨询服务,费用从合同总价中按比例扣除。
- 2、浮动酬金按项目评估分数对应支付比例计算,未获得部分在结算时不予支付。
- 3、如结算需要第三方咨询公司复审,复审核减金额超过原结算审核金额 2%时,按超出金额 3%扣除咨询费。
- 4、现场配合奖励金按季度发放,支付对象为现场派驻工程师或后台工作人员,奖金分 3 个级别,考核为 A 级奖金 4500 元、考核为 B 级奖金 3600 元、考核为 C 级、D 级、E 级无奖金,每季度最多支付 2 个名额,考核评价表见附件 4。

A 级:得分大于或等于 90 分时,考核评定为 A 级

B 级:得分小于 90 分且大于或等于 80 分时,考核评定为 B 级

C 级:得分小于 80 分且大于或等于 70 分时,考核评定为 C 级

D 级:得分小于 70 分且大于或等于 60 分时,考核评定为 D 级

E 级:得分小于 60 分,考核评定为 E 级

现场配合奖励金总额为建筑面积 $\times 0.5$ 元/ m^2 ,根据附件《现场配合奖励金发放细则》发放至合同服务周期结束,总额不超过此单项费用,至合同结束此项费用未发放完也不补发。

8.3 结算付款

- 8.3.1 所有合同约定结算完成后付到咨询费总金额(含固定酬金和浮动酬金)的 85%暂停支付。
- 8.3.2 合同约定全部工程结算经集团审计部门审计后付至咨询结算价款的 95%支付。
- 8.3.3 后评估完成后 30 天内,付至咨询结算价款 100%。
- 8.3.4 收款账户资料证明要求详见附件-收款账号资料证明;
- 8.3.5 乙方每次请款时必须根据甲方要求开具符合相关法律法规规定的正规等额增值税专用发票。

8.4 付款说明:

- 8.4.1 项目运营期间的造价咨询服务实行节点考核制度,并与节点付款挂钩,甲方有权更换现场造价咨询服务人员。现场造价咨询服务人员更换达两次,对咨询公司处以不少于 10000 元的罚款,更换三次仍不合格甲方有权解除合同。
- 8.4.2 结算工作完成后,甲方有权进行第三方审计,若第三方审计结果与原审定结果有较大差异,甲方按违约责任 11.2 款对乙方进行处罚。

第 10 页,共 44 页



卓越集团

专业分包合同

以下无正文

甲方名称：
(公章)



惠东县新胜利房地产
投资有限公司

乙方名称：
(公章)



深圳科宇工程顾问有
限公司

单位代表：



单位代表：

王宏

联系人：

联系人：

陈豪

电话：

电话：



附件 2：造价咨询服务阶段及主要服务内容

全过程工程造价咨询服务工作内容包括以下内容：

阶 段		要 求
1	方案及初步设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> (1) 审核设计院提供的初步设计概算（重点复核主要含量指标）； (2) 针对初步设计图纸提出优化建议，确保概算总额在成本目标范围内； (3) 参加甲方召开的任何专业顾问协调会议，按照本项目工程的建筑师、结构及机电设计顾问的要求，提供本项目的成本信息和资料，制定初步的成本计划予甲方参考，以进行成本估算和成本控制。 (4) 在设计各阶段及时评估和报告不同的建筑结构形式、施工方法和建筑材料、设备使用对造价的影响，提出专业化的建议，配合甲方和设计顾问在规划、设计配置、产品档次、材料/设备选型、建筑外立面、室内精装修上作出及时、正确的决定。
2	施工图设计阶段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工图纸会审。建立图纸审核的电子及书面台账；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议。并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。 2. 施工图预算编制。根据东莞市计价规范、甲方提供的战略合作合同及其他相关规定编制施工图预算。 3. 施工图预算量价核对。在规定时间内完成与施工单位的量价核对，确定相应合同价。核对工作及时、准确；对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。 4. 合同价确定后，乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
3	招投标阶段（需进行施工图预算核对以外的其他分包项目）	<ol style="list-style-type: none"> (1) 采用东莞市通用的计算方法，为各项工程提供精确而详细的工程量清单（列明项目及工程量）或单价细目表（列明项目、工程量由投标人填报），具体方法需经甲方认可。根据甲方工程进度要求，如需在方案图或初步设计阶段即进行招标工作，乙方须以专业经验积极配合，在招标文件中提供全面完整、描述清晰、充分考虑施工计价所需的清单列项和合理的暂估工程量，满足甲方招标各阶段的灵活性和速度要求。如果需要与投标单位对增补的工程量进行核对时，乙方安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送甲方，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。 (2) 当甲方需要招投标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，乙方的招标文件和评议工作应配合甲方并满足其要求。 (3) 参加答疑会，招标答疑回复准确。 (4) 在开标前，按照招标文件（包括图纸、技术规范等）为各有关工程提供参考价计算，并对比成本计划进行分析，参考价真实反映市场水平。 (5) 根据甲方要求，协助甲方对回标文件进行标书分析。 (6) 协助甲方询标讨论，澄清各标书报价与合同上的问题，协助甲方与投



阶 段		要 求
		标单位进行合同、报价上的澄清、谈判；直至最终签订合同。 (7) 招标工作完成后或预算价确定后，乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。
4	施工阶段	(1) 对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。 (2) 付款申请审核。依据甲方与承包商签订的合同、承包商的申请资料、工程已完实际进度和材料、设备到场数量及监理意见，评估、审核每月应支付给承包商的工程进度款的发放进行付款审批，付款审批应按时完成、审批准确、严谨。 (3) 变更估价、变更价款审核。乙方应熟悉图纸和现场实际情况，当设计变更或现场洽商变更出现时，应在甲方批准签认之前，负责提供该项费用的估算，提供变更、签证的合理化建议。咨询造价审核时间最多不能超过 1 天。 (4) 工程索赔审核审核。现场发生索赔及反索赔时，乙方协助收集整理相关数据资料，结合现场情况，编写索赔条款或反索赔应对策略，并参加谈判工作。 (5) 设计变更与现场签证符合流程。设计变更与现场签证内容准确性、严谨性；收到变更、指令单后，现场咨询应与经办工程师充分沟通，结合合同条款与现场实际情况，掌握隐蔽、返工、拆除等审核控制点，做到计算依据充分，价格及工程量来源描述清晰。 (6) 配合按月审结工作。 (7) 协助甲方进行动态成本管理，动态成本月报编制。
5	结算阶段	(1) 配合总分包工程结算。预结算流程符合甲方管理要求，预结算及时、准确、资料完整。 (2) 按照甲方的要求进行预、结算的编制、图差计算、合同价确定、合同结算、竣工结算审核，出具审核报告，配合甲方完成结算造价分析并提供成果文件。 (3) 配合甲方完成办理三算单业务。
6	其他工作	(1) 收集国家及东莞市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。 (2) 提供材料、设备、工程等造价信息的咨询，协助甲方获取、分析房地产公司的成本指标。 (3) 甲方提供专业管理的相关培训及接受甲方关于制度等方面的培训。 (4) 乙方需每周提供周工作综述。 (5) 对有关本项目在结算、决算过程中出现的合同外工程费用项目，依据东莞市的一般行业惯例，参考相关定额及造价信息，向甲方提供评估咨询服务。 (6) 收集国家及东莞市有关工程造价的法律法规、相关文件，及时通知甲方，对于可能影响项目造价的情况要做出影响分析，向甲方预警。 (7) 保修期保修金支付及结算。

驻场服务的要求：

- 1) 乙方就甲方项目提供的咨询服务，以一个固定的项目组的形式进行，项目总负责



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

卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务

咨询类型：结算审核

建设单位：惠东县新胜利房地产投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥583,796,823.24 元

审核造价：¥582,685,433.50 元

核减造价：¥1,111,389.74 元

工程造价（大写）：伍亿捌仟贰佰陆拾捌万伍仟肆佰叁拾叁元伍角整

编制人：苗雨

资格证号：



复核人：王乐

资格证号：



日期：2024年12月20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：518172

联系电话：0755-82788162 82903483 82788462

传真：0755-82788459



4. 同乐公馆项目 造价合同

SFJ-2018-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 同乐公馆项目

工程地点: 深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

委托单位: 深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：同乐公馆项目

2. 工程地点：深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：本项目用地面积 2901.00 m²，暂定总建筑面积 24378.86 m²；地上部分为商业、住宅和配套用房等，裙房层高为 5.4m/4.9m，住宅层高为 3.1m，由 1 栋 39 层塔楼高 129.80m，建筑面积约 16782.55 m²；地下 3 层为车库、设备用房、人防设施等，建筑面积 7596.31 m²；基坑开挖深度约 13.40m。结构形式为框架剪力墙结构，基础形式为桩基础。具体经济技术指标以政府批复的指标为准。

4. 建设工期或周期：30 个月

5. 委托人所处工程中的角色：本合同工程项目实施主体

6. 其他：/

二、服务范围及工作内容

1. 本合同工程造价咨询服务范围：本项目建设全过程的造价咨询服务



及工程造价相关的配合服务（包括配合委托人需提供给相关部门、银行的关于工程造价方面的资料等），包括但不限于项目前期（设计）阶段、项目开发报建阶段、项目招投标阶段、项目实施施工阶段、项目竣工结算阶段及项目决算审计阶段等各个阶段的所有造价咨询服务工作；

所涉及的专业包括但不限于：所涉及的专业包括但不限于：建筑工程、装配式施工、钢结构工程、装饰工程（含精装修）、消防工程、人防工程、采暖工程、燃气工程、通风空调工程、给排水工程、电气及设备安装工程、建筑智能化工程、幕墙工程、泛光照明工程、园林景观绿化工程、建筑节能、绿色建筑、海绵城市雨水回收系统、室外综合管网（包含但不限于管道、电力、道路、燃气等所有工程）、配套基础设施、公共配套设施、前期临时工程及其他相关工程（包括临时案场、样板房工程、灰空间改造等）等专业的全过程造价咨询服务，具体详见附件一《项目全过程工程造价咨询任务书》；

2. 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制□审核□调整
	□经济评价	□编制□审核□调整
	□其他	
☑设计阶段	☑设计概算	☑编制☑审核☑调整
	☑施工图预算	☑编制☑审核☑调整
	□其他	
☑发承包阶段	☑工程量清单	☑编制☑审核☑调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核☑调整



	<input checked="" type="checkbox"/> 投标报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 实施阶段	<input type="checkbox"/> 资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量与工程款复核	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工决算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程跟踪审计	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input checked="" type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 结算审核/审计	
	<input checked="" type="checkbox"/> 决算审核/审计	
<input checked="" type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input checked="" type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input checked="" type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	



	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“☐其他服务”中拓展：

3. 本合同工程造价咨询服务范围及工作内容的最终解释权归委托人。

三、服务期限

本合同的建设工程造价咨询服务期暂定自 2022 年 月 日开始实施，至本合同项目竣工结算完成并经相关部门审计确认通过后终结。实际工程造价咨询服务期：以委托人发出书面的《造价咨询工作通知书》时间为准，至本合同约定的建设工程造价咨询服务全部完成为止。

本合同约定的建设工程造价咨询服务为本项目建设全过程的造价咨询服务，包括但不限于项目前期（设计）阶段、项目招标阶段、项目实施施工阶段、项目竣工结算阶段及项目决算审计阶段等各个阶段的所有造价咨询服务工作。

造价咨询服务的阶段性工期要求，以委托人发出的《造价咨询工作通知书》（详见附件 3）为准。（以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民或民扰、道路施工影响等不利因素）。如造价咨询服务开始时间或者结束时间有变更，以委托人书面通知为准。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

- 1.工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；
- 2.工程项目特征描述决定工程实体的实质内容，描述必须规范、简捷、清晰、全面和准确；
- 3.工程量计算准确，准确率在 97%以上（包括 97%）；
- 4.设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；
- 5.主要材料设备计价准确，无原则性失误；



6. 结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价（不需造价站审定的，以委托人审定价为准）相差应小于 1.5% 以内（不含 1.5%）；

7. 工程造价咨询成果文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：

☒ 固定总价

☐ 固定单价

☐ 固定费率

☐ 基本费用+核减额

☐ 其他： /

2. 本合同建设工程全过程造价咨询服务费含税包干总价金额为：大写人民币 肆拾捌万肆仟元整（¥ 484,000.00 元）。以上费用包含咨询人完成合同项下服务所需的全部费用，包括但不限于咨询服务费、差旅费、查询费、会议费等。

3. 计取方式：本合同建设工程全过程造价咨询服务费的计价原则为全费用总价包干。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书或委托书（如果有）
- （4）合同补充条款；
- （5）合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C）；
- （6）合同通用条款；
- （7）投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；



(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。

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，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，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2022 年 11 月 29 日；

订立地点：深圳市南山区

2. 委托人和咨询人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

3. 本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 陆 份，咨询人执 贰 份。

(以下无正文)



(此页为签署页)

委托人: 深圳市龙井实业股份有限公司 (盖章) 委托人: 深圳市龙锦源投资有限公司 (盖章)

住所: 深圳市南山区龙井路龙井商业中心十楼 住所: 深圳市南山区东滨路 4287 号锦兴工业
区 1 号楼

邮编: 邮编:

法定代表人或其授权代理人: 法定代表人或其授权代理人:
(签章) (签章)

开户银行: 开户银行:

账号: 账号:

电话: 电话: 0755-86313888

传真: 传真:

电子邮箱: 电子邮箱:

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
中粮祥云 2 栋 A 座 160

邮编:

法定代表人或其授权代理人: 王苏夏 (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳福田保税区支行

账号: 44201540600052518476

电话: 82788490

传真:

电子邮箱:



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

同乐公馆项目

咨询类型：结算编制

建设单位：深圳市龙井实业股份有限公司、深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：62,450,882.40 元

工程造价（大写）：陆仟贰佰肆拾伍万零捌佰捌拾贰元肆角整

编制人：王乐

资格证号：



复核人：王乐

资格证号：

主管：

(公章)



日期：2025年02月20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



5. 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目造价咨询服务
造价合同

合同编号: AJWT-EK-XM-2023-080

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁
住房改造提升项目造价咨询服务合同

工程名称: 安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目
造价咨询服务

工程地点: 深圳市盐田区

委 托 人: 深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司



第一部分 协议书

深圳市安居微棠第二开发建设有限公司（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：安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目造价咨询服务

2、工程地点：深圳市盐田区

3、服务范围：

（一）造价咨询服务内容：

本项目造价咨询范围及内容包括但不限于：施工图预转固、项目施工过程成本管理（含现场收方、签证变更审核）、结算一审、驻场管理等造价咨询服务工作。

根据工程施工管理需要，中标人应按招标人实际划分的标段完成项目的造价咨询服务工作，包括但不限于以下工作内容：

- 1.完成施工图预转固核对并出具报告；
- 2.在施工期间，指派专业人员及时处理现场收方、现场签证、设计变更审核；
- 3.做好施工过程中的信息收集工作，对现场发生的签证变更进行现场勘探及复核；
- 4.结算阶段踏勘现场，负责工程项目结算一审工作；
- 5.结算完成后，协助委托人进行结算指标分析；
- 6.根据委托人要求，提供的其他有关工程造价咨询的服务。

（二）造价咨询范围：

造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：包含加固工程、拆除新建工程、外立面及屋面工程、精装修工程、强电工程、弱电工程、给排水工程、消防工程、VI 标识、窗帘工程、其他与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

☐ 编制



☐ 审核

☐ 项目经济评价

B类:

☐ 建设工程概算编制 (审核)

☒ 建设工程预算编制 (审核)

☒ 建设工程结算编制 (审核)

C类:

☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制 (审核)

☐ 建设工程招标准底编制 (审核)

D类:

☒ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E类:

☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F类:

☒ 造价咨询服务。

其他:

三、咨询酬金:

咨询酬金按下列方式计算 (均含税金在内):

☐ 1、以咨询工程总造价为基数, 费率为%, 咨询工程总造价暂定为元人民币, 咨询酬金暂定为:

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

(大写): 不含税价人民币: , 增值税人民币: , 含税价人民币: 元。

☐ 2、编制工程预算或标底的, 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成:

基本酬金=咨询工程总造价×费率, 费率为 % ;

浮动酬金=咨询工程总造价×费率×咨询评价表的总得分率, 费率为%;

咨询工程总造价暂定为元人民币, 基本酬金与浮动酬金合计最高可能 (最高可能即咨询评价表的总得分率为 100%的情况) 的咨询酬金暂定为:

(小写) 不含税价人民币: 元, 增值税人民币: 元, 增值税率: % , 含税价人民币:



元。

(大写)：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 3、编制工程预算或标底的，咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成：

基本酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率，费率为%；

浮动酬金=各施工单位投标总造价的平均值×费率×咨询评价表（见合同附表1）的总得分率，费率为%；

各施工单位投标总造价暂定为元人民币，基本酬金与浮动酬金合计最高可能（最高可能即咨询评价表的总得分率为100%的情况）的咨询酬金暂定为：

(小写)不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

(大写)：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 4、以工程造价核减额为基数，费率为%，咨询酬金暂定为：

(小写)不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

(大写)：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 5、以钢筋抽量吨数为基数，费用为元/吨，咨询酬金暂定为：

(小写)不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

(大写)：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[] 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

(小写)不含税价人民币：元，增值税人民币：元，增值税率：____%，含税价人民币：元。

(大写)：不含税价人民币：，增值税人民币：，含税价人民币：元。

[☒] 7、采用造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

(1) 合同暂定总金额=造价咨询费+驻场费用，总咨询酬金暂定为：

(小写)不含税价人民币：¥363430.19 元，增值税人民币：¥ 21805.81 元，增值税率：6%，含税价人民币：¥ 385236.00 元。

(大写)不含税价人民币：叁拾陆万叁仟肆佰叁拾元壹角玖分，增值税人民币：贰万壹



仟捌佰零伍元捌角壹分，含税价人民币：叁拾捌万伍仟贰佰叁拾陆元整。

若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率执行。

其中：

1) 造价咨询服务费具体计费方式详见专用条款。

2) 驻场费用具体计费方式详见专用条款。

(2) 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。

(3) 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止，按照实际完成且经委托人评估合格的工作量结算，委托人不做任何赔偿。

[] 8、其他：无

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款。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成。

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及加盖项目负责人的执业印章确认并加盖公章。

4、满足委托人要求的成本数据指标分析。

5、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。

6、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。

五、合同的组成部分及优先解释顺序：

1、协议书

2、合同补充条款；

3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、合同附件；

5、建设工程造价咨询合同通用条件；



- 6、招标文件；
7、投标文件。
8、附件 1：《咨询双月度评估表》
附件 2：《造价咨询资料交接单》
附件 3《项目造价咨询管理工作月报》
附件 4《咨询公司月度考核表》
附件 5《保密协议》
附件 6《廉政协议书》
附件 7《付款申请单》
附件 8《报价清单》

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 2023 年 11 月开始实施，咨询人至 2023 年 11 月 31 日应完成并提交咨询业务成果（具体以委托人正式通知，各阶段成果提交应满足委托人要求）。

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、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，咨询人执 壹 份，具有同等法律效力，送 市住房和建设局备案 1 份。

委托人：深圳市安居微棠第一开发建设有限公司

住所：深圳市龙华区大浪街道陶元社区元芬新村 80 号 101

邮编：518109

法定代表人或其

授权代理人：

纳税人识别号：91440300MA5HQT119F

开户银行：中国工商银行股份有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区中粮祥云 2 栋 A

座 1601

邮编：518000

法定代表人或其

授权代理人：

纳税人识别号：914403001923491180

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区



	司深圳红围支行		支行
账号:	4000021209201025672	账号:	44201540600052518476
电话:	075582570135	电话:	0755-82788490



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

安居微棠 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目
造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市安居微棠第二开发建设有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥132,866,520.00

工程造价（大写）：壹亿叁仟贰佰捌拾陆万陆仟伍佰贰拾元整

编制人：王乐

资格证号：

复核人：王乐

资格证号：



王乐

日期：2024年03月14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

四、项目管理班子人员配备情况

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术 职称	执业 资格 类别	注册/ 登记 专业	注册/登记 证书编号	工作 年限	备注
1	项目负责人	王乐	工程师	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11224400013265	18 年	/
2	土建负责人	周志刚	工程师	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11204400004214	20 年	/
3	安装负责人	王迎节	高级工 程师	一级注册造 价工程师	安装 工程	建[造]14224400015490	9 年	/
4	土建专业造价 工程师	王盼	/	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11214400005845	13 年	/
5	土建专业造价 工程师	肖荣治	工程师	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11044400019056	21 年	/
6	安装专业造价 工程师	董秦瑜	工程师	一级注册造 价工程师	安装 工程	建[造]14224400015482	7 年	/
7	安装专业造价 工程师	苗雨	工程师	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11234400022996	7 年	/
8	安装专业造价 工程师	刘妙园	/	一级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]11224400016896	12 年	/
9	安装专业造价 工程师	武德权	高级工 程师	二级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]21234400011154	6 年	/
10	安装专业造价 工程师	陈卓帆	助理工 程师	二级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]21234400011064	5 年	/
11	驻场工程师	王静静	工程师	二级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]21234400010499	6 年	/
12	造价员	陈俊豪	/	二级注册造 价工程师	土木建 筑工程	建[造]21244400017615	2 年	/



1. 项目负责人 王乐





学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



王乐，男，
1984年8月生。自2003
年9月至2007年6月
在

工程管理

专业

完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予管理学学士学位。

三峡大学

学位评定委员会主席

刘德富

二〇〇七年六月三十日

证书编号：1107542007001572



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号:
No.: 12006786



持证人签名:
Signature of the Bearer

王乐

管理号: 12011132112011617
File No.:

姓名: 王乐
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1984. 08
Date of Birth

专业名称: 建筑经济
Speciality

资格级别: 中 级
Qualification Level

批准日期: 2012年11月3日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年6月21日
Issued on





本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0112579
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

王乐

管理号:
File No.: 1123114231112321

姓名: 王乐
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1984. 08
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2011年10月23日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2012 年 5 月 21 日
Issued on





使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年07月28日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王乐
性 别: 男
出 生 日 期: 1984年08月29日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400013265
有 效 期: 2022年04月02日-2026年04月01日
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王乐

签名日期:

2025.4.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期: 2022年03月31日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王乐 社保电脑号：638444750 身份证号码：130527198408292215 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
合计			4896.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		118.03	236.06	59.0	

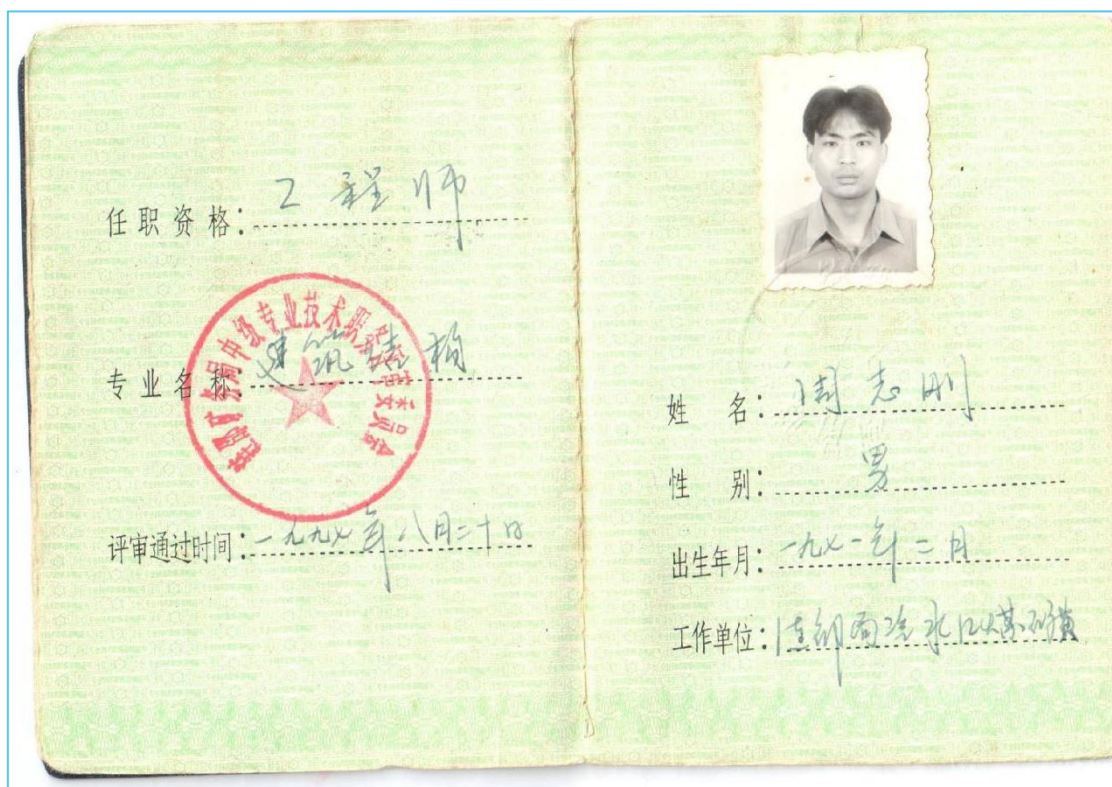
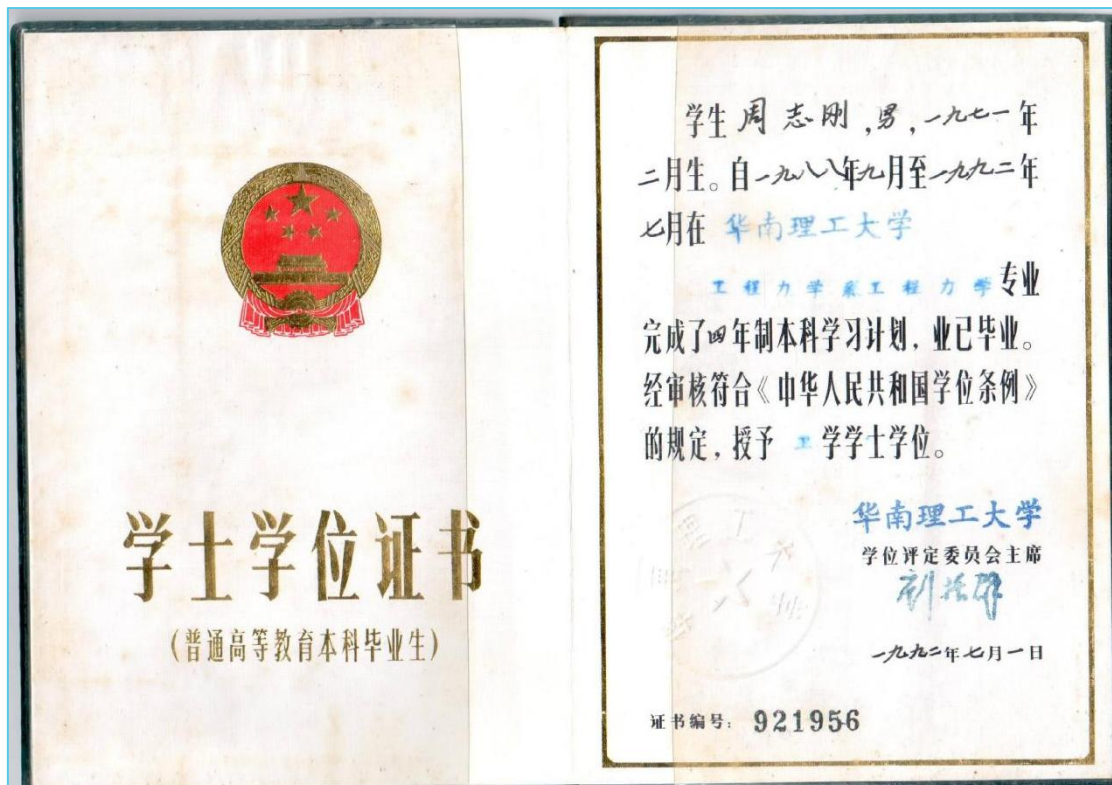
备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9c10fcf6fdq ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





2. 土建负责人 周志刚









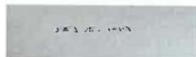
使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 周志刚
性 别: 男
出 生 日 期: 1971年02月21日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11204400004214
有 效 期: 2024年12月22日-2028年12月21日
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名: 周志刚

签名日期: 2025.4.30



发证日期: 2024年12月09日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周志刚 社保电脑号：600510948 身份证号码：432502197102210011 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	10	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2024	11	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2024	12	205447	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2025	01	205447	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2025	02	205447	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2025	03	205447	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
2025	04	205447	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0	
合计				5800.0	2800.0			2317.85	927.14			231.82		140.0		280.0		70.0

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（ 3391e9c10fcf8c51 ）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。
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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





3. 安装负责人 王迎节







使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王迎节

性 别: 男

出 生 日 期: 1971年01月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400015490

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王迎节

签名日期:

2025年4月30日



发证日期: 2022年06月30日



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过国家统一组织的考试,取得一级造价工程师职业资格。



姓 名:	王迎节
证件号码:	120108197101141511
性 别:	男
出生年月:	1971 年 01 月
专 业:	安装工程
批准日期:	2021 年 10 月 31 日
管 理 号:	20211004544000001058



中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王迎节

社保电脑号: 3116018

身份证号码: 120108197101141511

頁碼: 1

参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号: 205447

计算单位: 元

缴费基数: 林州行子子工程有限公司			单位编号: 202401			缴费基数: 元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	205447	26421.0	4227.36	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2024	11	205447	26421.0	4227.36	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2024	12	205447	26421.0	4227.36	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	01	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	02	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	03	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	04	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
合计			30648.36 14795.76			9247.35 3698.94			924.77			739.76 1479.57		369.88			

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/>, 输入下列验真码 (3391e9c10fd0e69c) 核查, 验真码有效期三个月。

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”为终籍医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

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
205447

单位名称

单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司





4. 土建专业造价工程师 王盼





使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年06月15日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王盼

性 别: 女

出 生 日 期: 1989年05月06日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11214400005845

有 效 期: 2021年06月16日-2025年06月15日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名: 王盼

签名日期: 2025.4.29



发证日期: 2021年06月03日



一级造价工程师
Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓 名：王盼
证件号码：130627198905061229
性 别：女
出生年月：1989 年 05 月
专 业：土木建筑工程
批准日期：2020 年 10 月 25 日
管 理 号：20201004545000000336

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王盼 社保电脑号：634004574 身份证号码：130627198905061229 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
合计			4896.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		178.03	236.06	59.0	

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（ 3391e9c10fcf95ec ）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。

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
205447
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章

打印日期：2025年5月11日
证明专用章



5. 土建专业造价工程师 肖荣治





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



编 号: 0365054
No.

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

approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China



证书专用章

持证人签名
Signature of the bearer

J198033185

姓 名 肖荣治
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1976 年 10 月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth

建筑
专业名称
Speciality
资格级别 中级
Qualification Level
授予时间 1998年10月
Conferment Date



发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2002 年 12 月 19 日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



The People's Republic of China



持证人签名:
Signature of the Bearer

证章已领



The People's Republic of China

编号:
No.

0051808

姓名: 肖荣治
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1976年10月
Date of Birth _____
专业类别:
Professional Type _____
批准日期: 2003年09月28日
Approval Date _____

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by _____

签发日期: 2004 年 01 月 08 日
Issued on _____



使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年07月29日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖荣治
性 别: 男
出 生 日 期: 1976年10月26日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11044400019056
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名: 肖荣治

签名日期: 2025.4.30



发证日期: 2022年12月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖荣治 社保电脑号：607208013 身份证号码：610103197610263634 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

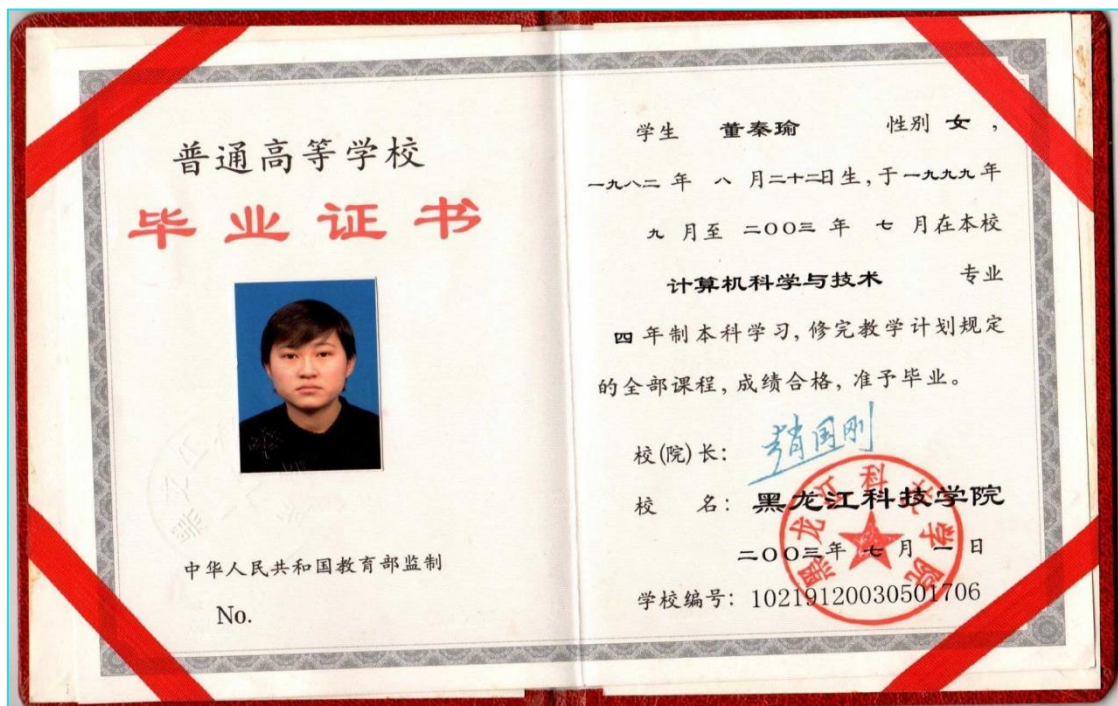
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	25.05	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	25.05	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计				5210.72	2515.52			2317.85	927.14			231.82		118.03		236.06	59.0

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（ 3391e9c10fcfb745 ）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。
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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





6. 安装专业造价工程师 董秦瑜





本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发
Formulated and Issued by Heilongjiang
Provincial Personnel Department

编号: A390728117
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董秦瑜

Name

性别 女

Sex

出生年月 1982年08月

Date of Birth

专业名称 电子信息

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2009年05月20日

Date of Issue





使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年07月28日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 董秦瑜

性 别: 女

出 生 日 期: 1982年08月22日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400015482

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

董秦瑜

签名日期:

2025.4.29



发证日期: 2022年06月30日



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

姓名: 董秦瑜
证件号码: 230302198208225320
性别: 女
出生年月: 1982年08月
专业: 安装工程
批准日期: 2021年10月31日
管理号: 20211004544000001153

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得一级造价工程师职业资格。

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 董秦瑜 社保电话号: 604411663 身份证号码: 230302198208225320 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	2594	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	2594	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5210.72	2515.52			2317.85	927.14			231.82		118.05		236.06		59.0

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 (3391e9c10fd11c0e) 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。

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。

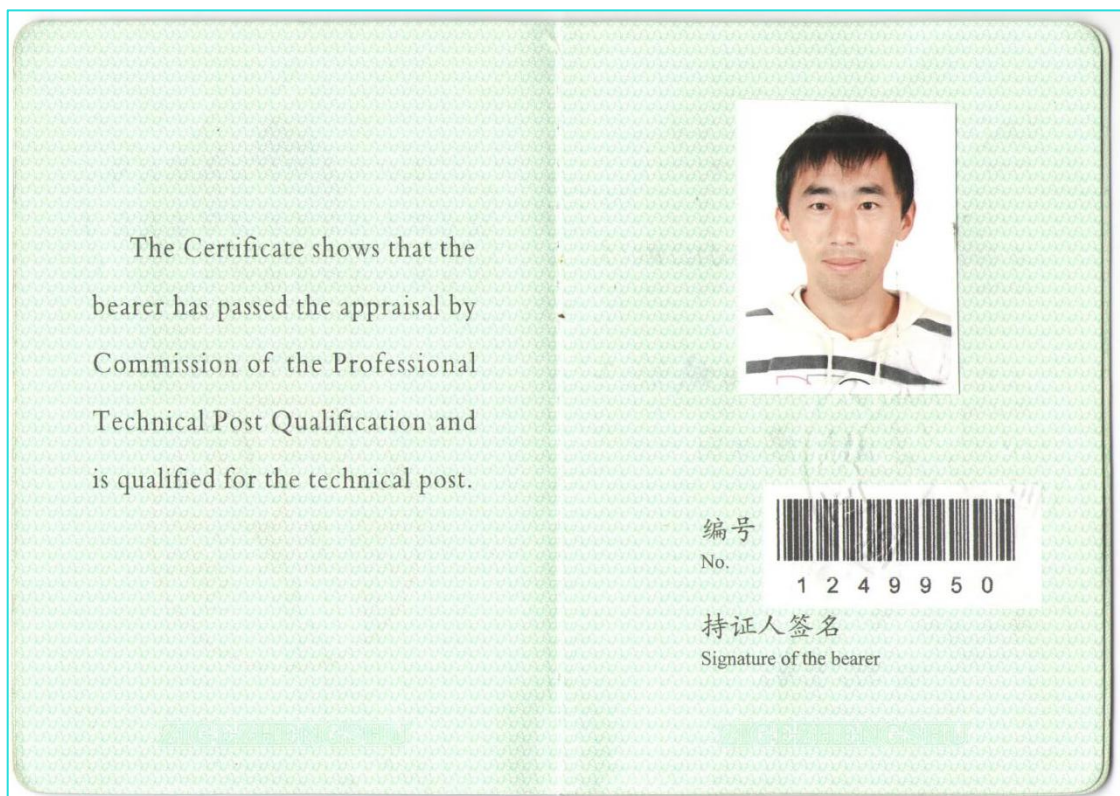
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
205447
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司


深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期: 2025年5月11日
证明专用章

7. 安装专业造价工程师 苗雨







姓名 Name	苗雨	批准文号 Approval No.	陕建职.改[2014]13号
身份证号 ID No.	130530198401120013	授予时间 Time of grant	2014年11月28日
工作单位 Work unit	陕西建工机械施工集团有限公司	发证时间 Time of issue	2015年1月8日
资格名称 Title of qualification	工程师		
专业名称 Speciality	公路工程		

		3	
一级造价工程师 Class 1 Cost Engineer			
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。			
 中华人民共和国人力资源和社会保障部		 中华人民共和国住房和城乡建设部	
姓名	苗雨	证件号码	130530198401120013
性别	男	出生年月	1984年01月
专业	土木建筑工程	批准日期	2022年11月13日
管理号		20221104544000001248	
			



259

259



姓名: 苗雨

身份证号码: 130530198401120013

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11234400022996

颁发机关盖章: 

初始注册日期: 2023 年 07 月 10 日

发证日期: 2023 年 7 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

苗雨

证件类型	居民身份证	证件号码	130530*****13	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11234400022996 注册编号/执业印章号: B11234400022996

注册专业: 土建 有效期: 2027年07月09日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苗雨 社保电脑号：648437163 身份证号码：130530198401120013 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

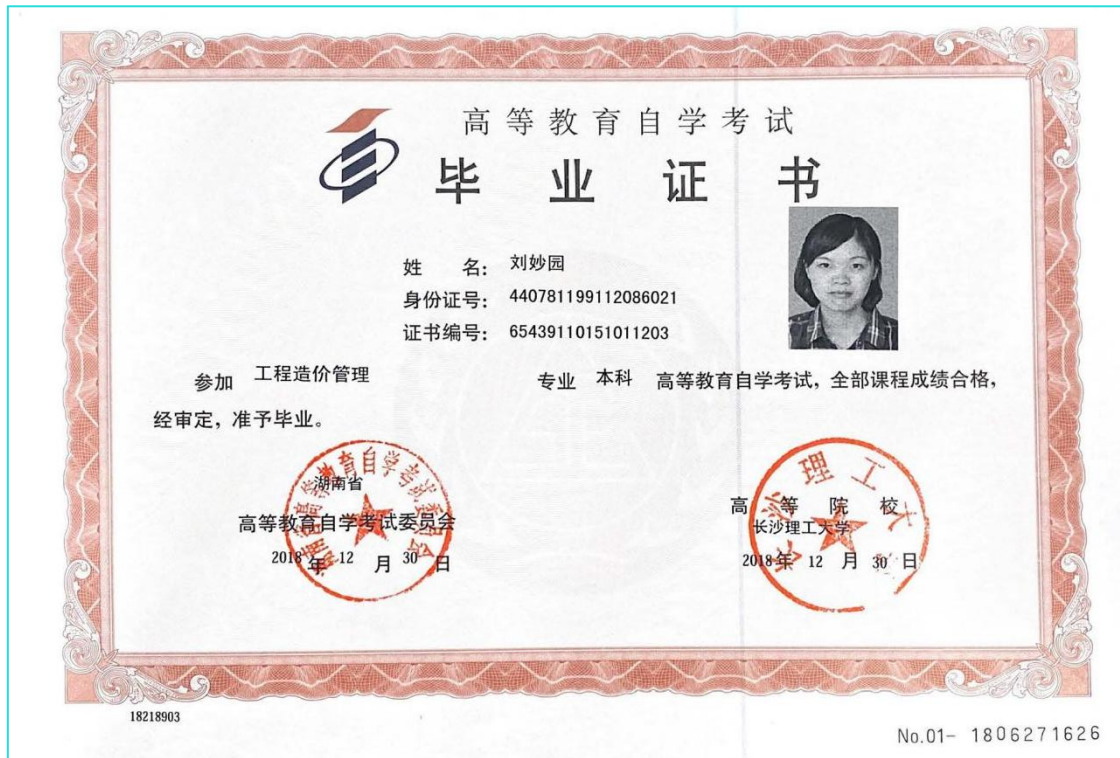
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05	
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05	
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
合计			4896.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		118.03	236.06	59.0		

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（ 3391e9c10fd16871 ）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。
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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司



8. 安装专业造价工程师 刘妙园







使用有效期: 2025年04月29日
- 2025年07月28日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘妙园

性 别: 女

出 生 日 期: 1991年12月08日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400016896

有 效 期: 2022年08月31日-2026年08月30日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



刘妙园

个人签名:

刘妙园

签名日期:

2025.4.29



发证日期: 2022年08月24日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘妙园 社保电脑号：640830498 身份证号码：440781199112086021 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

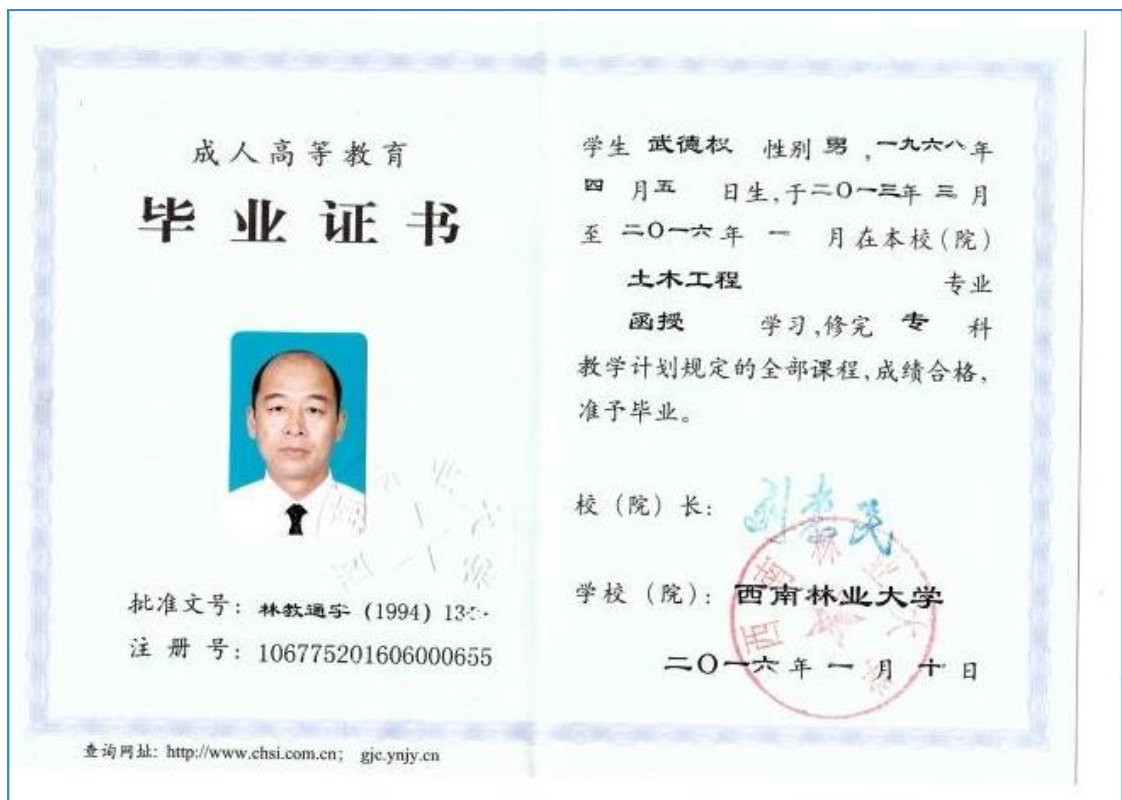
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	32.0	8.0	
2024	11	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	32.0	8.0	
2024	12	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	01	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	03	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98	
合计				5210.72	2515.52			2317.85	927.14			231.82		121.85	243.7	60.9	

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（ 3391e9c10fd1837r ）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。
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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





9. 安装专业造价工程师 武德权





(加盖发证机关钢印有效)

姓名 武德权
Name

性别 男
Sex

身份证号 152127196804053317
ID No.

工作单位 沈阳都市建筑设计有限
Establishment 公司

专业名称 科技成果转化
(工程管理)

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2021. 11

Conferment Date



证书管理号 202100076020366
Certificate Management No.

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 武德权

证件号码: 152127196804053317

性别: 男

出生年月: 1968年04月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年06月25日

管理号: 2022985446269851441301001435





使用有效期：2025年05月
06日-2025年11月02日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 武德权
性 别： 男
出 生 日 期： 1968年04月05日
专 业： 土木建筑工程
证 书 编 号： 建[造]21234400011154
有 效 期： 2023年07月06日-2027年07月05日
聘 用 单 位： 深圳科宇工程顾问有限公司



武德权

个人签名：

武德权

签名日期：

2025.5.6



发证日期：2023 年 07 月 06 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：武德权

社保电脑号：647810049

身份证号码：152127196804053317

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

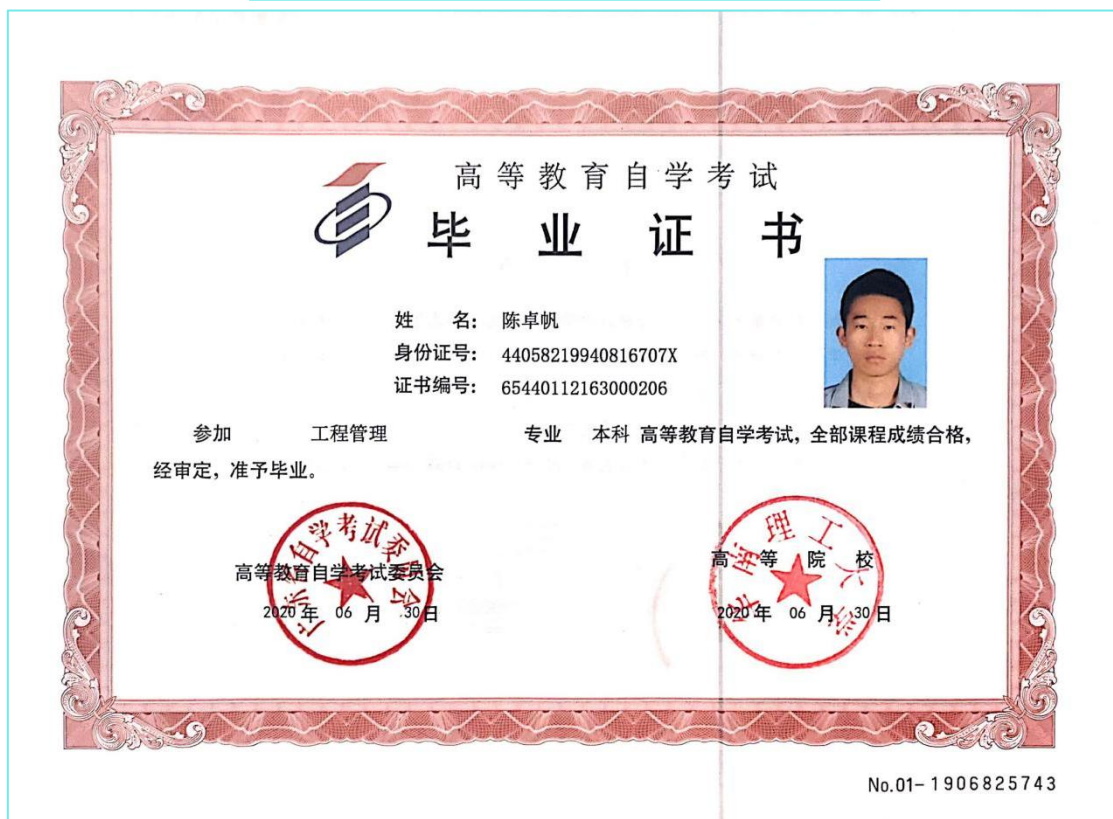
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
合计				4896.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		118.03	36.06	59.0

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（ 3391e9c10fcfd454 ）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。
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
205447
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司



10. 安装专业造价工程师 陈卓帆





广东省职称证书

姓 名：陈卓帆

身份证号：44058219940816707X



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070455

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓名: 陈卓帆
证件号码: 44058219940816707X
性别: 男
出生年月: 1994年08月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年10月30日
管理号: 2022985446269851440201000886

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

陈卓帆

证件类型	居民身份证	证件号码	440582*****7X	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

二级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]21234400011064 注册编号/执业印章号: B21234400011064

注册专业: 土建 有效期: 2027年06月14日



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：陈卓帆

性 别：男



出生日期：1994年08月16日

证书编号：建[造]21234400011064

执业印章号：B21234400011064

聘用企业：深圳科宇工程顾问有限公司

注册专业：土木建筑工程（有效期：2023-06-15至2027-06-14）



陈卓帆

个人签名：

签名日期：

住房和城乡建设厅

签发日期：2023年06月15日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈卓帆 社保电脑号：647106246 身份证号码：44058219940816707X 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
合计				5210.72	2515.52			2317.85	927.14			231.82		118.03	236.06	59.0

- 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（ 3391e9c10fd1bda4 ）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。
 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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





11. 驻场工程师 王静静





26 175#

成人高等教育

毕业证书

学生 王静静 性别 女，一九八三年二月十日生，于二〇〇九年三月至二〇一二年一月在本校 **工程管理** 专业，函授学习，修完三年制专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安建筑科技大学

校（院）长：徐德龙


批准文号：(83)教成字002号

证书编号：107035201205000578

二〇一二年一月十二日

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

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号：B08183010100001511



持证人签名:

姓 名: 王静静

性 别: 女

身份证号: 372929198302101522

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日

二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发, 表明持证人通过广东省统一组织的考试, 取得二级造价工程师职业资格。



姓 名: 王静静

证件号码: 372929198302101522

性 别: 女

出生年月: 1983年02月

专 业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年10月30日

管 理 号: 2022985446269851440201002786





使用有效期：2025年04月
30日-2025年10月27日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：王静静
性 别：女
出 生 日 期：1983年02月10日
专 业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]21234400010499
有 效 期：2023年03月29日-2027年03月28日
聘 用 单 位：深圳科宇工程顾问有限公司



王静静

个人签名：王静静

签名日期：2025.4.30



发证日期：2023 年 03 月 29 日



姓名: 王静静	社保电话: 627387686	身份证号码: 372929198302101522	页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司	单位编号: 205447		计算单位: 元

118.03 236.00

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（ 3391e9c10fcfcbet ）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。

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
205447
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司



12. 造价员 陈俊豪







使用有效期：2025年05月
06日-2025年11月02日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 陈俊豪

性 别： 男

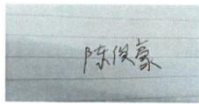
出 生 日 期： 1999年04月02日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21244400017615

有 效 期： 2024年11月04日-2028年11月03日

聘 用 单 位： 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名： 陈俊豪

签名日期： 2025年5月6日



发证日期： 2024 年 11 月 04 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈俊豪 社保电脑号：813298676 身份证号码：440511199904025614 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	25.03	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	25.03	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4896.28	2515.52			695.39	231.82			231.82		118.05	236.06		59.0	

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（ 3391e9c10fd0ae1x ）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。
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 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司



五、投标人同类工程获奖

投标人同类工程获奖情况

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	获奖等级	项目类型
1	/	/	/	/	/
2					
...					