

标段编号：2411-440311-04-01-201978004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：深国际华南02-20-04地块项目造价咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2025年04月16日

一、专业技术人员规模

中国建设工程造价管理协会（全国工程造价咨询管理系统）网站查询截图

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 | 原造价咨询资质等级 | 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 | 苗雨 | 130530*****13 | B11234400022996 | 土建 |
| 5 | 刘妙园 | 440781*****21 | B11224400016896 | 土建 |
| 6 | 董泰瑜 | 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 |

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 |

注：

投标人拥有注册造价工程师及一级造价工程师人数。

证明材料：要求中国建设工程造价管理协会（全国工程造价咨询管理系统）网站查询截图。

二、投标人类似业绩

投标人类似业绩（造价咨询项目）情况表

| 序号 | 合同名称 | 项目类型 (房建项目/其他) | 建安投资额 (万元) | 主要工作内容 | 合同金额(万元) | 合同签订时间(年/月/日) |
|----|--------------------------------------|-------------------|---------------|---------------------------------|---|---------------|
| 1 | 深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询) | 房建项目 | 35442.79 | 全过程造价咨询 (招标控制价编制、结算) | 211.547864 | 2022.05.20 |
| 2 | 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程 | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 | 209.427963 | 2022.06.23 |
| 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) | 房建项目 | 36317.48 | 全过程造价咨询 | 197.4295 | 2022.04.06 |
| 4 | 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务 | 房建项目 | 63192.00 | 招标控制价编制、 施工过程投资控制、 审核竣工结算 | 143.18 | 2022.04.18 |
| 5 | 卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务 | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 | 140.669651 | 2022.10 |
| 6 | 柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期(F-2-5地块) | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 | 80.0137 | 2023.06.06 |
| 7 | 同乐公馆项目 | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 (招标控制价编制以及结算) | 48.40 | 2022.11.29 |
| 8 | 曲江区集中隔离医学观察场所(公共卫生临床中心)二期新建项目全过程造价咨询 | 房建项目 | 7497.57 | 全过程造价咨询 (招标控制价编制以及结算) | 24.90 | 2022.06.24 |
| 9 | 深圳市萨医疗中心工程造价咨询服务 | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 (招标控制价编制以及结算) | 预算按施工合同价 4.5%计; 单项工程结算 审核, 施工合同价大于10 万元按 | 2022.06.29 |

| | | | | | | |
|----|----------------|------|-----------|---------|--------|------------|
| | | | | | 5.04‰计 | |
| 10 | 北京大学深圳医院深汕医院项目 | 房建项目 | 139000.00 | 招标控制价编制 | 9.00 | 2022.03.02 |

注：

投标人提供企业近三年内(自发布公告之日起倒算,以合同签订时间在近三年内为准)已承接的房建项目造价咨询业绩,仅负责该项目中部分专业分包造价咨询服务的不予认可,合同服务内容应包括施工总承包合同的招标控制价编制以及结算。投标人优先提供项目建安投资额以及造价咨询合同额更大的业绩,提供数量最多不超过10项,如投标人提交的数量超过10项的,仅取前10项。

证明资料如下：

(1) 合同原件扫描件(须体现合同金额、合同签订时间、项目概况、主要工作内容、建安投资额等);合同未体现项目建安投资额的可补充投标人编制该项目施工总承包及其他专业分包的招标控制价公示表(含建设单位盖章)、公示页面进行佐证。

(2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标,则可另行补充证明材料进行佐证。

(3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记,以便招标人审核。

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)：-----

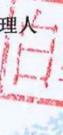
本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-04-21 完成招标流程。

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：



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

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：

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

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



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

10

20

30

40

50

60

70

80

90

100

110

120

130

140

150

160

170

180

190

200

210

220

230

240

250

260

270

280

290

300

310

320

330

340

350

360

370

380

390

400

410

420

430

440

450

460

470

480

490

500

510

520

530

540

550

560

570

580

590

600

610

620

630

640

650

660

670

680

690

700

710

720

730

740

750

760

770

780

790

800

810

820

830

840

850

860

870

880

890

900

910

920

930

940

950

960

970

980

990

1000

1010

1020

1030

1040

1050

1060

1070

1080

1090

1100

1110

1120

1130

1140

1150

1160

1170

1180

1190

1200

1210

1220

1230

1240

1250

1260

1270

1280

1290

1300

1310

1320

1330

1340

1350

1360

1370

1380

1390

1400

1410

1420

1430

1440

1450

1460

1470

1480

1490

1500

1510

1520

1530

1540

1550

1560

1570

1580

1590

1600

1610

1620

1630

1640

1650

1660

1670

1680

1690

1700

1710

1720

1730

1740

1750

1760

1770

1780

1790

1800

1810

1820

1830

1840

1850

1860

1870

1880

1890

1900

1910

1920

1930

1940

1950

1960

1970

1980

1990

2000

2010

2020

2030

2040

2050

2060

2070

2080

2090

2100

2110

2120

2130

2140

2150

2160

2170

2180

2190

2200

2210

2220

2230

2240

2250

2260

2270

2280

2290

2300

2310

2320

2330

2340

2350

2360

2370

2380

2390

2400

2410

2420

2430

2440

2450

2460

2470

2480

2490

2500

2510

2520

2530

2540

2550

2560

2570

2580

2590

2600

2610

2620

2630

2640

2650

2660

2670

2680

2690

2700

2710

2720

2730

2740

2750

2760

2770

2780

2790

2800

2810

2820

2830

2840

2850

2860

2870

2880

2890

2900

2910

2920

2930

2940

2950

2960

2970

2980

2990

3000

3010

3020

3030

3040

3050

3060

3070

3080

3090

3100

3110

3120

3130

3140

3150

3160

3170

3180

3190

3200

3210

3220

3230

3240

3250

3260

3270

3280

3290

3300

3310

3320

3330

3340

3350

3360

3370

3380

3390

3400

3410

3420

3430

3440

3450

3460

3470

3480

3490

3500

3510

3520

3530

3540

3550

3560

3570

3580

3590

3600

3610

3620

3630

3640

3650

3660

3670

3680

3690

3700

3710

3720

3730

3740

3750

3760

3770

3780

3790

3800

3810

3820

3830

3840

3850

3860

3870

3880

3890

3900

3910

3920

3930

3940

3950

3960

3970

3980

3990

4000

4010

4020

4030

4040

4050

4060

4070

4080

4090

4100

4110

4120

4130

4140

4150

4160

4170

4180

4190

4200

4210

4220

4230

4240

4250

4260

4270

4280

4290

4300

4310

4320

4330

4340

4350

4360

4370

4380

4390

4400

4410

4420

4430

4440

4450

4460

4470

4480

4490

4500

4510

4520

4530

4540

4550

4560

4570

4580

4590

4600

4610

4620

4630

4640

4650

4660

4670

4680

4690

4700

4710

4720

4730

4740

4750

4760

4770

4780

4790

4800

4810

4820

4830

4840

4850

4860

4870

4880

4890

4900

4910

4920

4930

4940

4950

4960

4970

4980

4990

5000

5010

5020

5030

5040

5050

5060

5070

5080

5090

5100

5110

5120

5130

5140

5150

5160

5170

5180

5190

5200

5210

5220

5230

5240

5250

5260

5270

5280

5290

5300

5310

5320

5330

5340

5350

5360

5370

5380

5390

5400

5410

5420

5430

5440

5450

5460

5470

5480

5490

5500

5510

5520

5530

5540

5550

5560

5570

5580

5590

5600

5610

5620

5630

5640

5650

5660

5670

5680

5690

5700

5710

5720

5730

5740

5750

5760

5770

5780

5790

5800

5810

5820

5830

5840

5850

5860

5870

5880

5890

5900

5910

5920

5930

5940

5950

5960

5970

5980

5990

6000

6010

6020

6030

6040

6050

6060

6070

6080

6090

6100

6110

6120

6130

6140

6150

6160

6170

6180

6190

6200

6210

6220

6230

6240

6250

6260

6270

6280

6290

6300

6310

6320

6330

6340

6350

6360

6370

6380

6390

6400

6410

6420

6430

6440

6450

6460

6470

6480

6490

6500

6510

6520

6530

6540

6550

6560

6570

6580

6590

6600

6610

6620

6630

6640

6650

6660

6670

6680

6690

6700

6710

6720

6730

6740

6750

6760

6770

6780

6790

6800

6810

6820

6830

6840

6850

6860

6870

6880

6890

6900

6910

6920

6930

6940

6950

6960

6970

6980

6990

7000

7010

7020

7030

7040

7050

7060

7070

7080

7090

7100

7110

7120

7130

7140

7150

7160

7170

7180

7190

7200

7210

7220

7230

7240

7250

7260

7270

7280

7290

7300

7310

7320

7330

7340

7350

7360

7370

7380

7390

7400

7410

7420

7430

7440

7450

7460

7470

7480

7490

7500

7510

7520

7530

7540

7550

7560

7570

7580

7590

7600

7610

7620

7630

7640

7650

7660

7670

7680

7690

7700

7710

7720

7730

7740

7750

7760

7770

7780

7790

7800

7810

7820

7830

7840

7850

7860

7870

7880

7890

7900

7910

7920

7930

7940

7950

7960

7970

7980

7990

8000

8010

8020

8030

8040

8050

8060

8070

8080

8090

8100

8110

8120

8130

8140

8150

8160

8170

8180

8190

8200

821



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标指分析表。

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±奖罚金额。

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



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-003

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 |

| | | |
|------------|---|--------------------|
| | ☑其他 | 审核承包人提交的工程计量计价文件 |
| ☑实施阶段 | ☑资金使用计划 | ☑编制 |
| | ☑工程量与工程款复核 | ☑编制☑审核☑调整 |
| | ☑合同价款调整 | ☑编制☑审核☑调整 |
| | ☑工程变更、索赔、签证 | ☑编制☑审核☑调整 |
| | ☑工程实施阶段造价控制 | |
| | ☑其他 | 委派驻场成本资料员一名 |
| ☑竣工阶段 | ☑竣工结算 | ☑编制☑审核☑调整 |
| | ☑竣工决算 | ☑编制☑审核☑调整 |
| | □其他 | |
| ☑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。 | |
| | ☑第三方复核或审计 | ☑审核☑调整 |
| □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 | |
| | ☑其他服务 | □工程造价鉴定 ☑材料设备询价 |



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

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。

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

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）

6

（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：深圳市光明区光明街道光明

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

7



盖资料。

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、区以上医院证明)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

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. 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务
造价合同

500311202 2 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） | 咨询人名称：（盖章） |
| 法定代表人：（签字） <i>王军</i> | 法定代表人：（签字） <i>周</i> |
| 授权委托代理人：（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 | 开户银行：中国建设银行深圳福田 |
| 公司海口龙昆南路支行 | 保税区支行 |
| 帐号：46001005036053001635 | 帐号：44201540600052518476 |
| 电话：0898-68875500 | 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：李松涛

(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

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



5. 卓越御山海项目大区全过程造价咨询服务



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



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、市政工程（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；



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

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



- 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。



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。

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 | | | | |

 **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 $\text{建筑面积} \times 0.5 \text{ 元/m}^2$ ，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。



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：

王磊

联系人：

联系人：

李豪

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 | <p>(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）；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> |
| 2 施工图设计阶段 | <p>1. 施工图纸会审。建立图纸审核的电子及书面台帐；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。</p> <p>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。</p> <p>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；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。</p> <p>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。</p> |
| 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） | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 参加答疑会，招标答疑回复准确。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 根据甲方要求，协助甲方对回标文件进行标书分析。</p> <p>(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</p> |



| 阶 段 | 要 求 |
|--------|--|
| | <p>标单位进行合同、报价上的澄清、谈判；直至最终签订合同。</p> <p>(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。</p> |
| 4 施工阶段 | <p>(1) 对施工方案进行经济分析，提供分析报告及合理化建议。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 工程索赔审核。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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 配合按月审结工作。</p> <p>(7) 协助甲方进行动态成本管理，动态成本月报编制。</p> |
| 5 结算阶段 | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 配合甲方完成办理三算单业务。</p> |
| 6 其他工作 | <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 乙方需每周提供周工作综述。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(7) 保修期保修金支付及结算。</p> |

驻场服务的要求：

- 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



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，具体范围和内容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，具体范围和内容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

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全部结算工作，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，向甲方提供本工程竣工总结算审查报告。

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齐造价人员，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：

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：



Handwritten signature of the representative.



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 | 如预算核对后包干的,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 | 如预算核对后包干的,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

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"/> 结算审核/审计 <input checked="" type="checkbox"/> 决算审核/审计 | <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整 |
| <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

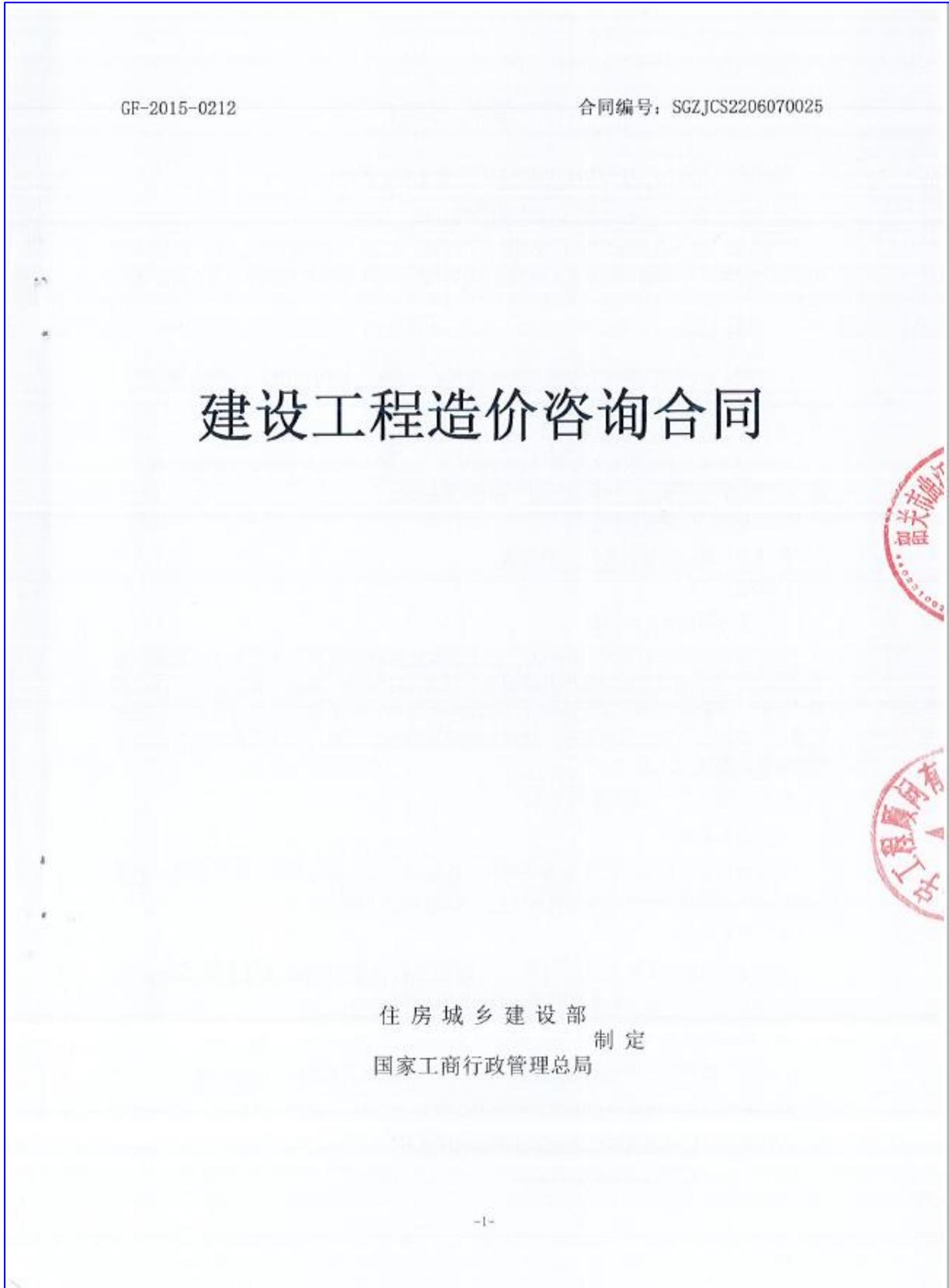
电话：82788490

传真：

电子邮箱：



8. 曲江区集中隔离医学观察场所（公共卫生临床中心）二期新建项目全过程造价咨询





第一部分 协议书

委托人（全称）：韶关市曲江区政府投资建设项目代建中心

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：曲江区集中隔离医学观察场所（公共卫生临床中心）二期新建项目全过程造价咨询。

2. 工程地点：韶关市曲江区。

3. 工程规模：曲江区集中隔离医学观察场所（公共卫生临床中心）二期新建项目，拟建一栋九层建筑，建筑面积 13500.00 平方米。

4. 资金来源：财政性资金。

5. 建设工期：计划工期 / 日历天。

6. 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：服务类别为全过程造价咨询服务（主要服务内容包括但不限于项目实施过程中的前期服务类招标控制价编制及结算审核、施工预算及审核、进度款审查、工程结算报告的编制及审核，成本控制、成本优化、工程变更造价、签证、争议、现场服务、配合报批报审的相关服务、后续服务等一切与造价相关的服务内容。）。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日开始实施，至工程竣工结算并通过曲江区财政局评审中心审核后终结，暂定 360 个自然日。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC 7-2012）、《广东省建设工程造价管理规定》。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：按照韶关市网上中介超市约定金额，合同包干价为：249000.00 元

收款单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳市福田保税区支行

帐号：44201540600052518476



造价咨询服务费总价是咨询人按照要求，完成所有咨询服务工作所需的全部费用，包括但不限于劳务、管理、设备、保险、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项可能发生的费用。

咨询人对造价咨询的咨询费总价需考虑全部风险，在合同实施期间不因任何其他因素而变动（委托人对工期的调整，服务期也应作相应调整，委托人不另外增加服务费用）。

2. 计取方式：

提交工程控制价付合同总价的 40%，工程竣工验收后付合同总价的 40%，工程结算审核通过后 15 日内付清剩余款项。

酬金或计取方式详见附录 A。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 6 月 24 日。

2. 订立地点：韶关市。

九、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。



委托人(盖章): 韶关市曲江区政府投资
建设项目代建中心

法定代表人(签字):

或其授权的

代理人(签字):

组织机构代码:

住 所:

开户户名:

开户银行:

银行帐号:

邮政编码:

联系电话:

传 真:

电子信箱:

咨询人(盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人(签字):

或其授权的

代理人(签字):

组织机构代码:

住 所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
中粮祥云

开户户名: 深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳市福田保税区支行

银行账号: 44201540600052518476

邮政编码:

联系电话:

传 真:

电子信箱: 975374627@qq.com



9. 深圳市萨医疗中心工程造价咨询服务

深圳市萨米医疗中心 工程造价咨询服务委托合同

工程名称：_____深圳市萨米医疗中心工程造价咨询服务_____

工程地点：_____深圳市坪山区金牛西路1号_____

合同编号：_____SSMC-JJ-2022005_____

咨询单位：_____深圳科宇工程顾问有限公司_____

证书等级：_____工程造价咨询甲级资质_____

委托单位：_____深圳市萨米医疗中心_____

签订日期：_____2022年6月29日_____

法务已审核





委托单位（甲方）：深圳市萨米医疗中心

咨询单位（乙方）：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、法规的规定，在平等、自愿、公平和诚实信用原则基础上，双方就下述建设工程委托造价咨询经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

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：

工程名称：深圳市萨米医疗中心工程

工程地点：深圳市坪山区金牛西路1号

服务范围：服务内容包括但不限于编制施工图预算、编制工程量清单、编制控制预算（招标控制价）、投标报价分析、工程变更、设备及材料价格审核、审核工程结算、协助竣工决算等，以及编制工程造价计价依据、对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料、市场询价等与项目有关的全部咨询服务。具体以甲方委托要求的服务项目为准。

合同期限：本合同自双方签字盖章之日起生效，期限为一年。合同期满后在甲方履约评价中表现优秀，可续签下一年度合同。

二、咨询服务类别：工程造价咨询服务。

三、完成时限

乙方应于收到甲方工程咨询服务委托单之日起在10个工作日内完成约定的工程造价咨询服务事项（包括但不限于编制工程量清单、编制招标控制价、审核工程结算及工程变更等）；

四、质量要求

1. 乙方向甲方提交的工程造价咨询成果文件，与深圳市造价管理部门的审定价相差不超过±5%；
2. 乙方所提交的报告文件内容必须清晰整齐；
3. 乙方提供造价咨询服务及出具工程造价咨询成果文件质量应当符合甲方要求，同时符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》及国家行业工程计价有关规定、标准及规范的要求。

五、费用及支付方式

工程造价咨询服务单项工程服务取费标准以深价协(2019)13号《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》为依据。

1. 咨询酬金按以下方式计算：



①工程预算（含工程量清单）以工程施工合同价为基数，费率为4.5%，不足3000元按3000元计价；

②单项工程结算审核，施工合同价大于10万元（含）的项目，以工程施工合同价为基数，费率为5.04%，不足3000元按3000元计价；

③单项工程结算审核，单价小于5万元（含）的项目咨询酬金按1400元收取；单项工程结算审核，单价5-10万元的项目咨询酬金按2000元收取；

④若500万（含）以内工程项目造价咨询实际只发生了①或者②或者③，则按照上述相应的计费结算；发生的其他服务咨询项目或500万以上的工程项目咨询则按照投标文件优惠标准计费结算，未发生的服务咨询不予结算。

⑤若在造价过程当中，工程设计发生变更、工程期限发生延长的，乙方应对造价报告做出相应调整，不再另行收费。

2. 乙方承担税金。

3. 所有咨询酬金由甲方以银行转账的方式向乙方支付。

乙方户名：深圳科宇工程顾问有限公司

乙方账号：4420 1540 6000 5251 8476

纳税人识别号：914403001923491180

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

4. 甲方根据实际完成项目结算后计算咨询酬金，按季度支付。

六、甲方责任

1. 按委托的内容要求提供工程项目所需图纸等相关资料。

2. 甲方为乙方完成其咨询工作提供必要的条件。

3. 甲方授权王迎勋负责本合同的履行。如更换负责人员时，应提前7日书面通知乙方。

4. 甲方应当按照合同的约定，向乙方支付相应费用。

七、乙方责任

1. 提供乙方企业资质、造价师执业资格证、营业执照等复印件，复印件加盖公章，原件备验。

2. 乙方组建项目咨询团队完成委托事项，项目咨询团队的主要人员应具有造价工程师资格条件，其中本项目负责人为高凤丽。

法务已审核

中心

行总行
772577
-21589
坪山区
牛西路1
10000



乙方一次性支付违约金人民币 1000 元；因乙方违约给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任，包括但不限于经济损失、诉讼费、保全费、调查费、律师费等。

2. 如乙方在履行本协议过程中对第三方造成损失的，由乙方承担全部损失，甲方不因此承担任何责任。

十一、争议解决

本合同履行过程中发生争议的，双方应友好协商解决；如协商不成，提交深圳国际仲裁院仲裁。

十二、联络方式

甲方向乙方发出与本合同相关的任何通知、协议或其他有关文件，均以电子邮件发出，发件方邮件系统显示已发送，即视为送达，发件人电子邮件系统所记录的发出时间即为送达时间。

乙方电子邮箱：kygw_gf@163.com

电话：13480686942

若乙方的上述联系方式发生变更，乙方应在变更之后 24 小时内及时书面通知甲方，并获得甲方书面确认，否则甲方视同上述联系方式仍为乙方的有效联系方式，向上述地址发送的文件即视为对乙方的有效送达。

十三、附则

1. 本合同自甲、乙方法人代表签字并加盖公章之日起即为生效。
2. 本合同一式六份，甲方肆份，乙方贰份，具有同等法律效力。
3. 附工程造价服务委托单，本合同附件为本合同有效组成部分。

(以下无正文，为合同签署页)

甲方（盖章）：深圳市萨米医疗中心

乙方（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：深圳市罗湖区金牛岭路 1 号

地址：深圳市福田区保税区港安大厦二楼

法定代表人：11017725773000

法定代表人：王诚

委托代理人：0755-21589999

委托代理人：王诚

电话：0755-21589999

电话：0755-82788492

传真：

传真：

日期：2022 年 6 月 29 日

日期：2022 年 6 月 29 日

第 5 页 共 5 页

法务已审核



10. 北京大学深圳医院深汕医院项目

合同编号: DBGS-HT-2022-006

北京大学深圳医院深汕医院项目基坑及桩基工程 造价咨询服务委托合同

项目名称: 北京大学深圳医院深汕医院项目

工程地点: 深圳市深汕特别合作区深汕大道南侧(深颐村项目西侧)

甲 方: 广东特建发东部投资有限公司

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司

日 期: 2022年 3 月 2 日



第一部分 合同协议书

甲方(全称): 广东特建发东部投资有限公司

乙方(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》及其它有关法律、法规、规章,甲乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,就乙方为本工程提供造价咨询服务事宜协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

一、咨询服务工程概况

项目名称: 北京大学深圳医院深汕医院项目

工程地点: 深圳市深汕特别合作区深汕大道南侧(深颐村项目西侧)

工程规模及内容: 本项目位于深汕合作区鹅埠镇深汕大道南侧(深颐村项目西侧),规划用地面积约9.2万平方米,建筑面积18.5万平方米,800张床位,总投资约13.9亿元(不含信息化建设费、医疗设备费、开办费)。本项目采用“市投区建”模式,资金来源为市级财政资金,建设工期为5年,计划2025年12月31日前竣工。项目建成后,交由北京大学深圳医院运营。

二、服务范围和內容

本次委托范围为北京大学深圳医院深汕医院项目基坑及桩基工程造价咨询服务,服务内容包括:

- 1、根据基坑及桩基工程施工图编制招标工程量清单及控制价;
- 2、配合甲方进行基坑及桩基工程施工招标工作。

三、合同价款

币种: 人民币

合同固定总价(含税)人民币: 90000.00元(大写: 玖万元整)。

其中,增值税专用发票税率为6%。

四、服务期限

本合同约定的服务期限自合同签订之日起至基坑及桩基工程招标完成之日止。

五、质量要求

- 1、提交的造价咨询成果文件必须符合《建设工程工程量清单计价规范》(现行)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》,《深圳市建设工程计价规程》(现行)(如相关规



范调整时，须按照国家最新相关适用规范要求执行)；

2、招标工程量清单及控制价的编制要求：工程量清单项目编制齐全、分类清楚、不得漏项、完整准确地描述各清单项目及子项的项目特征，工程量计算及计价准确，误差不得超过5%（含5%）；

六、工作时间要求

工程量清单及招标控制价编制：从收到施工图纸之日起，15个日历天内完成。文件包括汇总表、编制说明、工程量计算书或计量软件模型、计价书（含斯维尔计价文件）及电子文件等，具体以甲方要求为准。

七、合同文件组成及解释顺序

- 1、本合同签订后新签订的补充协议；
- 2、合同协议书；
- 3、合同专用条款；
- 4、合同通用条款；
- 5、合同附件；
- 6、标准、规范及规程有关技术文件。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件，均构成合同文件的有效补充。

八、乙方承诺按照本合同约定履行义务，并对其提供的咨询成果承担责任。

九、由于本项目为代建项目，资金来源为市级财政资金，乙方作为中标人，承诺在与我司签订本合同后，还须与建设单位及我司签订三方支付协议以确定合同价款的支付主体。

十、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中甲方执伍份，乙方执叁份，自双方签字或签名且加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方：
 地址：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 开 户 银 行：
 账 号：

乙方：
 地址：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 开 户 银 行：
 账 号：

三、投标人与建设单位战采合作情况

投标人与建设单位战采合作情况

| 序号 | 合同名称 | 建设单位 | 主要工作内容 | 合同签订时间 |
|----|--|-------------------|---|------------|
| 1 | 2022-2023 年度天健集团施工板块咨询服务战略采购 | 深圳市市政工程总公司 | 概算编制、施工图预算编制、工程结算编制、分包结算审核等 | 2022.08.25 |
| 2 | 深圳幸福健康集团 2023-2025 年度造价咨询战略采购 | 深圳市幸福健康产业（集团）有限公司 | 全过程造价控制，含工程概算、方案测算/比选、工程控制价、工程结算以及实施阶段造价咨询等内容 | 2023.11.28 |
| 3 | 宝能新能源汽车集团有限公司工程造价咨询项目 | 宝能新能源汽车集团有限公司 | 招投标阶段、施工阶段、结算阶段的全过程造价咨询服务 | 2022.10.17 |
| 4 | 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务 | 深圳市安居微棠开发建设有限公司 | 项目施工过程中成本管理、结算一审、结算二审、驻场管理等造价咨询服务 | 2023.11 |

注：

投标人提供近三年（自发布公告之日起倒算，以合同签订时间在近三年内为准）与建设单位签订造价咨询类的战略采购/集中采购/合作框架协议的情况，服务内容应包括招标控制价编制以及结算。提供数量最多不超过 4 项，如投标人提交的数量超过 4 项的，仅取前 4 项。与同一建设单位或其关联企业签订多个战略采购/集中采购/合作框架协议的不重复计取。

证明资料如下：

- （1）合同原件扫描件（须体现合同签订时间、建设单位、主要工作内容等）；
- （2）如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充证明材料进行佐证。
- （3）投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记，以便招标人审核。



1. 2022-2023 年度天健集团施工板块咨询服务战略采购

2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

合同编号: D0010320220822003

造价咨询集采框架协议

工程名称: 2022-2023年度天健集团施工板块咨询服务战略采购

工程地点: 广东省内

委托单位: 深圳市市政工程总公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市市政工程总公司

咨询人(乙方): 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,遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务:

1. 工程名称: 2022-2023 年度施工板块造价咨询服务战略采购
2. 工程地点: 广东省内
3. 工作范围: 本项目为天健集团下属各单位在广东省内的项目,包括概算编制;施工图预算编制;工程结算编制,分包结算审核等。各专业工程的具体服务范围以委托人提供的施工图纸和说明中审核范围为准。

4. 具体合作项目,由甲方根据工程情况通知乙方确定。合作项目确定后,由合作项目所属公司与乙方签订项目采购合同,项目采购合同以招标文件、甲方要求及合作项目所属公司要求为准。本条中合作项目指天健集团下属施工板块具备法人资质的公司。

二、本合同咨询工作内容包含但不限于以下服务:

1、概算编制:按委托人的要求,根据初步设计图纸编制概算;协助完成概算评审工作,提出合理有效的指导意见,以及负责项目实施过程中的概算调整工作;进行报送概算和批复概算的对比分析,书面提出批复概算中未包含的工程内容,以及下一步造价控制中应注意的事项。

2、预算编制:按委托人要求编制工程量清单,并提供工程量计算式、算量模型文件、计价软件文件、综合单价分析表、主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、主要设备清单及单价等表格,与业主核对预算,并完成委托人要求的相应的工程技术经济指标表格。

3、结算编制:根据委托人提供的施工图纸、竣工图纸、变更签证等现场资料,按委托人要求编制项目结算,并提供工程量计算式、算量模型文件、计价软件文件、综合单价分析表、主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单、主要设备清单及单价等表格,并完成委托人要求的相应的工程技术经济指标表格。根据是否核对的需求,需要核对的,需要与监理(如需)、业主委托的咨询(或者业主)、政府审计部门等核对结算。



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

4、结算审核：据委托人提供的施工图、竣工图、设计变更、现场签证单、合同等资料进行工程量的审核，并与施工单位核对本工程结算造价，并完成委托人要求的相应的工程技术经济指标表格，如需审核价格的结算，还需完成计价文件编制及核对。

5、工程洽商、变更及合同争议的鉴定、处理、造价计算与索赔。

6、结算审核及预算编制等应依据国家、当地的工程项目和造价咨询业务有关的法律、法规、标准、规范、一般惯例、定额、甲方品牌库及限额设计指标，咨询人应具备符合委托人要求具体项目当地使用的造价软件和算量软件。

7、咨询人免费提供与本合同相关造价技术口头咨询。

三、本合同的组成部分及优先解释顺序：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 本合同专用条款；
- (3) 本合同补充条款及合同附件；
- (4) 本合同通用条款；
- (5) 招标文件
- (6) 图纸等设计资料、有关计价文件等。

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

五、咨询酬金

咨询服务费率见下表：（本费率已含6%增值税）

| 序号 | 委托项目 | 费率（%） | 备注 |
|----|------|--------|------|
| 1 | 概算编制 | 1 亿元以下 | 0.70 |
| | | 1-2 亿元 | 0.60 |
| | | 2-3 亿元 | 0.30 |
| | | 3 亿元以上 | 0.20 |



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

| | | | | | | | | |
|--------|------|----------|------|-------------|--------|------|------|--|
| 2 | 预算编制 | 总包预算 | 市政类 | 1 亿元以下 | 含核对 | 1.20 | | |
| | | | | | 不含核对 | 0.80 | | |
| | | | | 1-2 亿元以下 | 含核对 | 1.00 | | |
| | | | | | 不含核对 | 0.60 | | |
| | | | | 2-3 亿元以下 | 含核对 | 0.90 | | |
| | | | | | 不含核对 | 0.60 | | |
| | | | | 3 亿元以上 | 含核对 | 0.80 | | |
| | | | | | 不含核对 | 0.50 | | |
| | | | | 房建类、 水厂类 | 1 亿元以下 | 含核对 | 1.40 | |
| | | | | | | 不含核对 | 0.90 | |
| | | 1-2 亿元以下 | 含核对 | | 1.20 | | | |
| | | | 不含核对 | | 0.90 | | | |
| | | 2-3 亿元以下 | 含核对 | | 1.20 | | | |
| | | | 不含核对 | | 0.80 | | | |
| 3 亿元以上 | 含核对 | 1.10 | | | | | | |
| | 不含核对 | 0.70 | | | | | | |
| 分项预算 | 精装修 | 含核对 | 2.20 | | | | | |
| | | 不含核对 | 1.80 | | | | | |



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

| | | | | | | |
|----------|----------|-------------|----------|------|------|--|
| 3 | 结算 编制 | 机电安装 | 含核对 | 2.00 | | |
| | | | 不含核对 | 1.80 | | |
| | | 市政类 | 1 亿元以下 | 含核对 | 1.20 | |
| | | | | 不含核对 | 0.80 | |
| | | | 1-2 亿元以下 | 含核对 | 1.00 | |
| | | | | 不含核对 | 0.80 | |
| | | | 2-3 亿元以下 | 含核对 | 1.00 | |
| | | | | 不含核对 | 0.80 | |
| | | | 3 亿元以上 | 含核对 | 0.90 | |
| | | | | 不含核对 | 0.60 | |
| | | 房建类、 水厂类 | 1 亿元以下 | 含核对 | 1.30 | |
| | | | | 不含核对 | 0.90 | |
| | | | 1-2 亿元以下 | 含核对 | 1.20 | |
| | | | | 不含核对 | 1.00 | |
| 2-3 亿元以下 | 含核对 | | 1.10 | | | |
| | 不含核对 | | 0.90 | | | |
| 3 亿元以上 | 含核对 | | 0.60 | | | |
| | 不含核对 | | 0.50 | | | |



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

| | | | | | | | | |
|----------|----------|---------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|------|
| 4 | 结算 审核 | (1) 基本 收费 (送 审结算价 *费率) | 市政类项 目 | 200 万元以下 | 仅审核工程量的 结算 | 0.90 | | |
| | | | | 200-400 万元 以下 | | 0.72 | | |
| | | | | 400-600 万元 以下 | | 0.66 | | |
| | | | | 600 万元以上 | | 0.60 | | |
| | | | 房建类项 目 | 400 万元以下 | 量价都需要审核 的结算 | 0.90 | | |
| | | | | 400-800 万元 以下 | | 0.84 | | |
| | | | | 800 万元以上 | | 0.78 | | |
| | | | | 500 万元以下 | | 仅审核工程量的 结算 | 0.96 | |
| | | | | 500-800 万元 以下 | | | 0.78 | |
| | | | | 800-1200 万 元以下 | | | 0.60 | |
| | | | | 1200 万元以 上 | | | 0.48 | |
| | | | | (2) 效益收费 | | 600 万元以下 | 量价都需要审核 的结算 | 0.96 |
| | | | 600-1000 万 元以下 | | 0.90 | | | |
| | | | 1000 万元 -1500 万元以 下 | | 0.72 | | | |
| | | | 1500 万元以 上 | | 0.50 | | | |
| (2) 效益收费 | | | 核减额 *费率 | 20.00 | | | | |
| 合价 | | | | | | | | |

备注：上表清单中没有的类似工作，可参考上表相近的清单及对应费率进行取费。



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

咨询酬金结算按以下方式计算：

1、 造价咨询服务费=任务金额（任务量存在不确定性，咨询人已知晓）×费率%×相应系数

注：1) 最终咨询酬金的计算：概算编制费用以经批复后的概算金额作为计费基数，乘以合同相应费率（%）计算；预算、结算编制费用以经审计部门审核后的审定价作为计费基数，乘以合同相应费率（%）计算；结算审核费用由基本费用和激励费用组成，基本费用以本项目送审价为取费基数乘以合同相应费率（%）；激励费用以咨询人核减总额（即委托审核造价与最终三方（指承包单位、委托单位、咨询人）签字确认的核减金额）为取费基数计算。

2) 任务分配采用抽签或直接委托，咨询人接受分配到的任务量远小于暂定任务量。

3) 咨询费用包括完成本项工作所需要人工费、所需要的软件费用、交通费、差旅费、通讯费、税费等的综合费率。

2、其他：

1) 钢筋抽量费用（如有）已含在“四、咨询酬金 第1条”费用中，不再另行计取其他任何费用；

2) 在合同履行过程中，对于委托人增加送审项目、送审造价书中经委托人确认的少报漏报项目，按本合同约定的计费标准及办法另行计算酬金。

3) 咨询人提交成果后委托人抽查成果，概算编制误差不超过5%，预算编制、结算编制误差不超过5%，审核误差不超过3%。

4) 任务分配：采用抽签或根据履约完成情况分配任务，如果价格不一样，价格低的优先。

5) 本协议为集采框架协议，项目有服务任务签订具体项目合同，签订项目合同时约定项目合同的人员配置情况，经委托人同意后作为合同附件，服务过程中不能无故更换，如果更换需经委托人同意，更换人员工作经验须相当。

五、本合同的咨询业务自 2022 年 8 月 25 日开始，期限为1年，委托人依据需要可延长合作期最长不超过2次24个月。

具体工程审核或预算编制时间以委托人提供造价咨询材料起作为业务开始之日开始实施，咨询人应在委托人提供相关的造价咨询材料后根据造价金额大小在对应时间（见下表）



2022-2023 年度天健集团施工板块造价咨询服务战略采购框架协议

内完成审核或预算编制并向委托人提供完整报告(含书面文件和电子文件)三份、全部计算式(含工程量计算式、钢筋抽量表等)电子文件一份、手工计算部分计算手稿复印件一套(原则上咨询人应提供工程量计算电子文件,尽量避免采用手稿)和需由咨询人完成并提交的其他相关资料(含书面文件和电子文件)。

本合同约定的由咨询人提交的全部资料均需同时提交书面文件和电子文件。

(1). 概算、预算、结算编制造价金额大小及对应完成时间如下表:

| 工程金额(万元) | 完成时间(日历天) |
|-----------------|-----------|
| 工程造价≤2000 | 8 |
| 5000≥工程造价>2000 | 10 |
| 10000≥工程造价>5000 | 12 |
| 工程造价>10000 | 15 |

(2). 结算审核造价金额大小及对应完成时间如下表:

| 工程金额(万元) | 完成时间(日历天) |
|----------------|----------------|
| 工程造价≤2000 | 7(量价都需要审核的10) |
| 5000≥工程造价>2000 | 10(量价都需要审核的15) |
| 工程造价>5000 | 15(量价都需要审核的20) |

六、本合同一式四份,具有同等法律效力,委托人执二份,咨询人执二份。

委托人:深圳市市政工程总公司

地址:

法定代表人:

委托代理人:  3/18-2022

电话:

咨询人:深圳科宇工程顾问有限公司

地址:

法定代表人: 

委托代理人:

电话:

合同签订时间: 年 月

2. 深圳幸福健康集团 2023-2025 年度造价咨询战略采购

KYZJ-2023-223

深圳幸福健康集团 2023-2025 年度造价咨询 战略采购框架协议

(候补单位)

委托人（甲方）：深圳市幸福健康产业（集团）有限公司

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

合同签约时间：2023 年 11 月 28 日

合同签约地点：深圳市



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市幸福健康产业（集团）有限公司

法定代表人：陈勇

统一社会信用代码：91440300MA5GKKBF7R

公司地址：深圳市南山区沙河街道沙河街社区沙河街2号金三角大厦933

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：王苏夏

统一社会信用代码：914403001923491180

公司地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

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，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：深圳幸福健康集团2023-2025年度造价咨询战略采购

项目地点：深圳市

承包内容：本次招标为战略采购，中标单位为2家正式单位和3家候补单位，主要供深圳市幸福健康产业（集团）有限公司及所属企业在深圳地区的工程建设项目使用，承担2023至2025年度内单项合同估算价在100万元以下的造价咨询服务。采购估价总价达2000万元的，本次战略采购终止。

服务期：本次招标服务期限为2年（自框架协议签订之日起计算）。

二、服务范围及工作内容

全过程造价控制，含工程概算、方案测算/比选、工程控制价、工程结算以及实施阶段造价咨询等工程内容。

三、服务期限



本协议约定的建设工程造价咨询服务为两年（自框架协议签订之日起计算）。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家和深圳市相关文件要求编制的深度。

五、酬金及计取方式

1. 本协议价格形式为：固定费率；
2. 计取方式：详见下表。

| 序号 | 项目 | 咨询项目名称 | 服务内容 | 结算计费基数 | 固定费率（A为计费基数，单位：万元） | | | 说明 |
|---|----------|---------|---|--------|--------------------|------------|-------------|--------------------------------|
| | | | | | A<500 | 500≤A<1000 | 1000≤A<5000 | |
| 1 | 招标控制价 | 全过程造价控制 | 含工程概算、方案测算/比选、工程控制价、工程结算以及实施阶段造价咨询等工程内容 | 审定结算价 | 1.77 | 1.65 | 1.47 | 差额定率累进计费，不包括驻场人员费用 |
| 2 | 投标人投标下浮率 | | | | 33.00% | | | 投标下浮率范围为0-100%，超出范围的视为不响应招标文件。 |
| 3 | 投标人的投标报价 | | | | 1.19 | 1.11 | 0.98 | 投标费率=招标控制价×（1-下浮率），精确到小数点后2位 |
| 说明： 1. 造价咨询服务费收费不足5000元（人民币伍仟元整）时，按5000元（人民币伍仟元整）收取。 2. 审定结算价是指建设单位或政府相关部门（如需）审核通过后的造价。 3. 全过程造价控制若部分阶段的服务内容不实施，则按《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》（深价协〔2019〕013号）市场收费标准费率×（1-中标下浮率）相应扣减。 | | | | | | | | |

六、子项目合同付款及结算方式

1. 付款方式：

第一阶段：工程量清单及招标控制价编制完成，并与施工单位确认预算价（如需）后，按以下公式支付相应酬金：酬金=Σ对应的工程合同确认预算价（不含暂估价、暂列金额）×固定费率×（1-中标下浮率）×40%；

第二阶段：单项目竣工验收后，按以下公式支付相应酬金：酬金=Σ对应的工程合同确认预算价（不含暂估价、暂列金额）×固定费率×（1-中标下浮率）×20%；



第三阶段：单项目竣工结算完成，结算成果经甲方及政府相关部门（如有）审核通过后，办理合同结算，支付至合同结算金额的100%。

2. 结算方式：

合同结算金额=Σ对应的工程合同审定结算价（不含暂估价、暂列金额）× 固定费率 ×（1-中标下浮率）。

七、重要约定

1. 本次战略采购每半年进行一次子项目履约评级，根据评级结果对正式单位进行奖罚。

1.1 履约惩罚：半年度履约评级，综合履约评价为合格的，跳过一次子项目轮空抽签（当前抽签轮次不参与）；半年度履约评级一次子项目不合格的、或拒绝二次以上承接子项目的，终止合同，由候补单位替补。

1.2 履约奖励：半年度履约评级，综合履约评价为优秀的，优先额外承接一次子项目（不计入轮空抽签轮次）；服务期结束后，总体履约评价优秀的供应商可优先进入下次同类型的战略采购。

2. 子项目分配原则：采用轮空抽签方式；发生候补单位递补情形的，立即递补当前抽签轮次。

3. 候补单位递补原则：按综合评分由高到底依次递补；若全部候补单位替补后，正式单位数量仍<2家时，本次战略采购终止。

八、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本协议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；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 招标文件及其答疑补遗澄清文件；
- (8) 投标文件或造价咨询服务建议书（如果有）；
- (9) 其他合同文件。



(本页为签字页，无正文。)

甲 方 (盖章): 深圳市幸福健康产业(集团)有限公司

法定代表人 (签字):

签 订 日 期: 2023 年 11 月 28 日

乙 方 (盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人 (签字):

签 订 日 期: 2023 年 11 月 28 日



3. 宝能新能源汽车集团有限公司工程造价咨询项目

KYZJ-2022-181

**宝能新能源汽车集团建设工程造价
咨询服务项目框架合同**



委 托 人（甲方）：宝能新能源汽车集团有限公司

咨 询 人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年 10 月





第一章 建设工程造价咨询框架协议

宝能新能源汽车集团有限公司 (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) 经过协商一致, 签订本框架协议。

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: 宝能新能源汽车集团有限公司工程造价咨询项目。

服务类别: 工程建设过程中招标投标阶段、施工阶段、结算阶段的全过程造价咨询服务。

二、本框架协议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:

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件;
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署订单合同、补充及修正文件等;

四、咨询人同意按照本协议的规定, 承担本协议专用条件中及订单合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本框架协议规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本框架协议有效期自协议签订后三年。造价咨询服务费用的计算按框架合同约定的单价计算。在合同约定的期限内, 该单价不得调整。

七、合同订立地点: 广东省深圳市龙华区。

八、本合同一式肆份, 具有同等法律效力, 委托人贰份, 咨询人贰份。

九、合同双方约定自双方当事人签字盖章后, 合同生效。



咨询人:

法定代表人或
委托代理人:



法定代表人或
委托代理人:

合同订立时间: 2022年10月17日



第三章 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：国家及工程所在地的法律法规及工程造价有关办法和规定。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

(1) 工程建设过程中招投标阶段、施工阶段、结算阶段的全过程造价咨询服务。

(2) 服务项目：以订单合同为准。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

详见送审资料。

第四条 委托人应在 7 个工作日内对咨询人书面提交并要求做出答复的
事宜做出书面答复。

咨询公司在资料完备的情况下需满足如下业务时间：

| 类别 | 编制计划(天) | 备注 |
|--------------------|----------------------|---------------------------------|
| 工程量清单及预算 | 500 万元以下：≤10 天 | / |
| | 500 万元-2000 万元：≤15 天 | |
| | 2000 万元以上：≤20 天 | |
| 设计变更(工程签证)费用 评估 | ≤2 | / |
| 工程结算审核 | 500 万元以下：≤15 天 | 5000 万元以上： 出具初稿最长时 28 日历天 |
| | 500 万元-2000 万元：≤25 天 | |
| | 2000 万元以上：≤45 天 | |



| | | |
|------------------------------------|------------|---|
| 设计变更及施工签证的审核 | 按金额大小≤2~7天 | / |
| 对于招标项目招标文件、施工合同或补充协议等文书性文件提出专业咨询意见 | ≤2天 | / |

第五条 咨询人不履行合同义务或履行合同义务不符合约定时应当承担违约责任，违约金=订单合同暂定总价金额*100%

第六条 委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付咨询服务费：

6.1 具体咨询服务费计算如下：

| | | |
|-------------------|---|-----------------------|
| 招投标阶段+施工阶段+竣工结算阶段 | 建筑面积≤10万 m ² | 9.80 元/m ² |
| | 10万 m ² <建筑面积≤15万 m ² | 9.30 元/m ² |
| | 建筑面积>15万 m ² | 8.80 元/m ² |

6.2 付款要求

6.2.1 本项目无预付款：

6.2.2 按阶段支付进度款

1) 招标阶段：工程量清单及标底编制工作（按招标工程工规证面积为计费基数）；
咨询人配合委托人完成提交完整的工程量清单，预算及计算书（含完整三维模型或手算稿）等，出具编制的盖章成果文件且委托人完成定标工作并签订施工合同后支付该合同对应工程的咨询费，按约定咨询费的20%支付（如分专业定标，按造价比例分



按咨询费)。

2) 施工阶段: 施工单位进场后, 咨询人配合委托人完成设计变更、签证, 方案测算、材料询价等一切与造价相关工作, 每季度末按相对应工程的 5% 支付咨询服务费 (最多按季度支付 8 次, 超期部分待结算阶段完成后统一支付, 如分专业定标, 按造价比例分摊咨询费)。

3) 结算阶段: 承包人签订结算报告后, 支付咨询服务费的 20%。工程结算报告审核定案后支付服务费用为: 相对应工程的面积*单价-已支付的费用。

6.3 咨询人按合同要求提供当期相应所有报告资料, 委托人需书面确认后按工作进度付款, 且每月付款次数不超过 1 次。

6.4 咨询服务费用由订单合同主体向咨询人支付。

第七条 双方同意用 人民币 支付酬金, 每次支付前由咨询人提供符合委托人要求的税率为 6% 的增值税专用发票。

第八条

1、造价咨询单位在执行业务工作过程中, 严格遵守委托人流程制度及纪律要求, 要求工程量计算准确, 项目特征描述清晰完整, 定额套用恰当, 材料选用适当, 人工、材料、机械的调整以及费用定额的计取符合当地和国家的相关规定。

2、造价咨询单位负责人员须填写《工作记录表》记录整个过程, 需提交内部校审工作记录表并注明校审人员姓名。过程中接受我方监督, 保质、保量完成并提交相关业务工作, 并对其成果负责, 有重大争议问题或发现重大廉政等方面的问题时应及时与委托人沟通或报告。



3、工程量清单及预算、招标控制价、施工图预算(标底)的编制(包括复审)的待

定稿(经咨询人签字确认的核定初稿)与最终正式报告对比,当清单或定额子目漏项占单位工程清单或定额子目总数量的1%,扣减该单位工程咨询费的20%;当清单或定额子目造价超过单位工程的1%(含1%)时,造价误差(正负绝对值累计后)超过±10%的,该清单或定额子目咨询费全部扣减。单位工程总造价误差必须在±3%以内,误差率(正负绝对值累计后)超过±3%的,扣减该单位工程的30%咨询费,造成重大影响的委托人有权扣除全部咨询费,并追究赔偿责任。以上造价偏差率及扣减额度不包含公用动力设备。

4、公用动力设备控制价与最终合同价对比,造价误差(正负绝对值累计后)超过±10%的,扣减该设备合同价对应咨询费的10%;造价误差(正负绝对值累计后)超过±15%的,扣减该设备合同价对应咨询费的20%;造价误差(正负绝对值累计后)超过±20%的,扣减该设备合同价对应全部咨询费,以上偏差需扣除招标过程中由于变更引起的价格差异。

5、工程结算审核类(包括复审)、设计变更及施工签证的审核业务结果,咨询人必须保证单位工程误差在委托方复核结果的±2%以内。误差率(正负绝对值累计后)超过±2%,扣减该单位工程的全部咨询费,情节严重的,委托人有权解除合同并追究咨询人的法律责任。

6、工程结算初稿提交时同时书面说明项目的送审金额、核减情况、审定结果、核减的原因(包括量、价、费),并编制结算审核对比表,超过送审造价0.5%的核

4. 安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务

合同编号：AJWT-KF-XM-2023-138

安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务合同

工程名称：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务

工程地点：深圳宝安区新安、西乡、福海、航城

委托人：深圳市安居微棠开发建设有限公司

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 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务

2、工程地点：深圳宝安区新安、西乡、福海、航城

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：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、结算二审、驻场管理等造价咨询服务工作；

根据工程施工管理需要，咨询人应按委托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、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；
- 2、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；
- 3、结算阶段踏勘现场，负责工程项目结算一审工作、结算二审工作；
- 4、结算完成后，协助委托人进行结算指标分析；
- 5、根据招标人需求情况，派驻管理人员协助招标人；其中派驻现场管理人员要求 3 年以上成本工作经验；

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报告投资估算：

- 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）
- 建设工程招标标底编制（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】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】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: ¥2381373.58 元, 增值税人民币: ¥142882.42 元, 增值税率:



6%，含税价人民币：¥ 2524256.00 元。

（大写）不含税价人民币：贰佰叁拾捌万壹仟叁佰柒拾叁元伍角捌分，增值税人民币：壹拾肆万贰仟捌佰捌拾贰元肆角贰分，含税价人民币：贰佰伍拾贰万肆仟贰佰伍拾陆元整。

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》
- 附件 9《洽谈记录》

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 / 年 / 月 / 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、本协议书条款前带“[]”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 / 市住房和城乡建设局备案 / 份。

委托人：深圳市安居微棠开发建设 咨询人：

有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙华区大浪街道陶 住所：

元社区元芬新村 98 号 1 层

深圳市龙岗区中粮祥云 2 栋 A

座 1601

邮编： 518109

邮编： 518000

法定代表人或其

法定代表人或



Handwritten signature of the consultant.



| | | | |
|---------|--------------------|---------|----------------------|
| 授权代理人: | _____ | 其授权代理人: | _____ |
| 纳税人识别号: | 91440300MA5HQTGK89 | 纳税人识别号: | 914403001923491180 |
| 开户银行: | 中国银行股份有限公司深圳南头支行 | 开户银行: | 中国建设银行深圳福田保税区支行 |
| 账号: | 769277028141 | 账号: | 44201540600052518476 |
| 电话: | 075582570135 | 电话: | 0755-82788490 |

四、投标人信用评价

投标人信用评价

证书扫描件(或查询截图)



CCEA 中国建设工程造价管理协会 **工程造价咨询企业信用评价系统**

温馨提示

首次填报

更新延续填报

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

- 信用等级只证明近期的信用状况。
- 企业是中介机构会员，信用评价结果才为有效，信用评价是单位会员提供的一项会员服务。
- 关于单位会员确认：
 - A.企业如直接在中价协会会员服务系统中缴纳相应年度会费，请联系中价协会会员服务部确认，010-68331210。
 - B.如企业将相应年度会费交至各省级管理机构，请联系各省级会员管理部门(信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

注：

投标人近3年内（2022年度至2024年度）在中国建设工程造价管理协会对工程造价咨询企业进行的信用评价工作中，取得的信用评价等级情况。

证明资料：企业信用评价证书或工程造价咨询企业信用评价系统查询截图

五、项目负责人类似业绩

项目负责人类似业绩（造价咨询项目）情况表

| 序号 | 合同名称 | 项目类型 (房建项目 /其他) | 建安投资额 (万元) | 主要工作内容 | 合同金额 (万元) | 合同签订时间 (年/月/日) |
|----|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------------|--------------|-------------------|
| 1 | 民治学校（造价咨询） | 房建项目 | 57116.8 | 全过程造价咨询（招标控制价编制、结算） | 284.79556 | 2021.12.31 |
| 2 | 鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务 | 房建项目 | / | 全过程造价咨询 | 275.192358 | 2020.04.08 |
| 3 | 深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询） | 房建项目 | 35442.79 | 全过程造价咨询（招标控制价编制、结算） | 211.547864 | 2022.05.20 |
| 4 | 高新小学项目全过程造价咨询 | 房建项目 | 14654.00 | 全过程造价咨询（招标控制价编制、结算） | 120.22816 | 2021.11.24 |
| 5 | 龙华公共服务中心（造价咨询） | 房建项目 | 28917.00 | 全过程造价咨询（招标控制价编制、结算） | 174.981 | 2021.11.30 |

注：

投标人提供拟派项目负责人近五年内(自发布公告之日起倒算,以合同签订时间在近五年内为准)作为项目负责人已承接的房建项目造价咨询业绩,仅负责该项目中部分专业分包造价咨询服务的不予认可,合同服务内容应包括施工总承包合同的招标控制价编制以及结算。投标人优先提供项目建安投资额更大的业绩,提供数量最多不超过5项,如投标人提交的数量超过5项的,仅取前5项。

请按第四章资信标格式要求填写,证明资料如下:

(1) 合同原件扫描件(须体现合同金额、合同签订时间、项目概况、主要工作内容、建安投资额、项目负责人等);合同未体现项目建安投资额的可补充投标人编制该项目施工总承包及其他专业分包的招标控制价公示表(含建设单位盖章)、公示页面进行佐证。

(2) 如上述证明材料均未能体现相应业绩指标,则可另行补充证明材料进行佐证。

(3) 投标人需将合同及证明材料中上述关键信息进行标记,以便招标人审核。



1. 民治学校（造价咨询）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44031020210143001001

标段名称：民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建（造价咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

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

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

本工程于 2021-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2021-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

谢福利

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-07





造价合同

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

深圳市龙华区建设工程

造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校 (造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版

2021.12.31



第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履行评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

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

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

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



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

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询,包括但不限于以下内容:

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(二) 预算编制

(三) 结算审核

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

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;包括但不限于以下内容:

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

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面;

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



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

- 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；
- 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；
- 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；
- 核算施工工期；
- 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 协助委托人签订合同；
- 复核工程量清单缺漏项；
- 提供工程量计算书及计算模型；
- 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；
- 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；
- 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。

其他

四、服务进度及成果文件



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 | 房建类预算编制工期 |
|---------------|-----------|-----------|
| | （日历天） | （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。暂以投资匡算的建安费 48549.28 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下： $100 \times 0.012 + (500 - 100) \times 0.011 + (1000 - 500) \times 0.01 + (5000 - 1000) \times 0.009 + (10000 - 5000) \times 0.008 + (48549.28 - 10000) \times 0.007 = 356.44$ 万元

5.1.2 合同价

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

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%=20.1%



委托人（盖章）：

深圳市龙华区建筑工程务署

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）



咨询人（盖章）：

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）



法定代表人手机：18025488480

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿

工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-25336973

传真：0755-25336901

开户银行：

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

合同签订时间：2021年12月31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：

经办人：

备案机构：

年 月 日



成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨

——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：505584100.00 元

工程造价（大写）：伍亿零伍佰伍拾捌万肆仟壹佰元整

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2022年04月26日



工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

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



2. 鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务

造价合同

KYZJ-2019-536

HXDC-SF-2019-前期-004

**鹏瑞·尚府项目
全过程造价咨询服务合同**

发包人： 深圳市和谐地产有限公司

承包人： 深圳科宇工程顾问有限公司

时 间： 2019年12月





鹏瑞·尚府项目 全过程造价咨询服务合同

发包人：（以下简称甲方）深圳市和谐地产有限公司

地址： /

电话： /

传真： /

承包人：（以下简称乙方）深圳科宇工程顾问有限公司

地址： 深圳市福田区红花路99号长平商务大厦 1508室

电话： 0755-82788490

传真： /

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，结合深圳市的有关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，双方签订本合同。

第一条 咨询项目概况

1. 工程名称：鹏瑞·尚府项目全过程工程造价咨询服务
2. 工程地点：深圳市福田区恩上路_____；
3. 项目概况：鹏瑞·尚府项目位于深圳市福田区恩上路西侧，用地面积 2.25 万^m²，拟建设面积 21 万^m²，包含超高层住宅 3.7 万^m²，超高层办公公寓 2.7 万^m²，底商 0.5 万^m²，高层住宅 7 万^m²，地下车库 5.5 万^m²，配套面积 0.67 万^m²，以上建筑指标因设计深度变化而变化，乙方不得因以上建筑指标变化而增加费用；

1. 拟建设项目开发周期：

| 序号 | 项目名称 | 建筑面积（m ² ） | 计划工期 | 备注 |
|----|---------|-----------------------|-------|----|
| 1 | 鹏瑞·尚府项目 | 约 200000.00 | 45 个月 | |
| | | | | |
| | | | | |

5. 咨询服务周期：项目开始方案启动时间至总分包合同全部结算完成并通过复审（含二次精装修造价咨询工作）。合同总价已包含土建专业驻场 1 人，单项目驻场时间 30 个月，超过约定驻场月数按实际发生超期月数*驻场人员每月费用计算。
6. 工程停工超过 3 个月而没有近期开工的迹象或工程延期超过 3 个月以上的，甲方根据工程进度或特殊工程情况支付乙方实际驻场人员的费用，但甲方在核算劳工损失



时，按照约定窝工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。

7. 全过程造价咨询服务人员要求：

- 1) 项目负责人及驻场人员必须参加项目例会及成本专项会议。
- 2) 驻场工程师履历要求：具有类似项目造价咨询工作经验，且从事造价工作 3 年及以上，具有完整施工现场工作经历。
- 3) 驻场人员进驻项目之前，须经过甲方面试通过；
- 4) 项目负责人应具有注册造价工程师资格证，且具备两到三个房地产公司的全过程造价咨询服务工作经验，有两个以上总包项目结算经验；项目负责人每周赴项目所在地 1 次，解决相关问题。
- 5) 各专业工程师应熟练掌握定额、相关计价及算量软件，了解当地市场价格水平。
- 6) 项目负责人及驻场人员需保证项目服务周期范围内的稳定性，在未经甲方同意下不得进行人员更换，如因无法克服的情况必须进行人员更换的，甲方有权重新进行人员面试，直至提供满足甲方要求的人员。

第二条 服务内容及时间要求

承包人须完成本项目建设全过程的造价咨询服务，涵盖设计、招标、施工和竣工结算等阶段，咨询服务范围包括但不限于项目工程范围所述的一切大、小工程，具体如下：（1）土石方及支护工程、基础工程、主体建筑安装工程、钢结构、幕墙工程、外墙保温、外墙饰面、屋面工程、防水工程、栏杆、百叶、门窗、雨棚、人防工程、智能化、空调、金属构件、消防工程及项目相关的零星工程等施工和材料、设备采购；（2）项目装修工程，包括但不限于公共部位装修（包含硬装、软装、运营物品、办公家具）、售楼处装修（包含临时售楼处（如有）硬装、软装）、样板房装修（样板房约 5 套，包含临时样板房、临时销售通道）、商业展示区装修、室内精装修工程、标识制作安装、广告牌及开荒清洁等范围。（3）红线内外的配套工程，包括但不限于室外水、暖、电、燃气、综合管网、道路、园建绿化、地下车行通道等各类构筑物。

具体服务内容，包括但不限于设计方案测算、编制概预算、招标工程量清单、标底、评标、付款、审核变更及索赔、竣工结算等全面造价咨询顾问服务，详见以下条款：

1. 设计阶段

- 1) 根据项目的性质、规模、标准、功能定位，制定各专业造价指标，协助委托人进行项目的工程成本计划以及成本目标的编制。
- 2) 根据经验主动提出具有技术可行性和经济合理性的方案供甲方和设计选择参考，对设计单位提供的设计方案作价值工程分析，协助甲方选择技术经济性最佳的方案，提出优化设计的专业性意见。
- 3) 为甲方聘请的建筑师、景观工程师与其它设计顾问的不同设计方案（如外立面、空调、采暖等）提供造价估算，以协助甲方选择最佳和最经济之设计方案。



- 4) 对各种设计方案进行估算,并制定年度投资计划及资金流量预测。与设计单位配合,在方案设计深化过程中不断提供合理化建议使设计能符合预定的投资额。
- 5) 根据不同阶段的设计成果及时编制相应的造价文件,协助甲方确定造价限额,并将造价限额分解到工程项目的各部分和各标段,作为施工图或招标图设计的控制值(限额设计)。
- 6) 对设计单位提供的方案设计中初步选用的材料、配置的设备以及采用的标准等提出合理化建议,对材料和设备的选用提供造价数据和进行价值分析,提供成本分析及节省工程成本的建议。根据设计进度,对各分项工程进行估算、预算,进行方案比选。
- 7) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,对不同的设计方案、建筑形式、施工方法、建筑材料或设备进行成本分析,并向甲方提供综合性成本分析,从而令甲方及设计单位可以作出及时的和正确的决定。
- 8) 根据确定的设计方案,编制建筑成本初步估算,以作为成本控制的目标。
- 9) 根据报规图设计/招标图设计/施工图设计,编制建筑工程造价概算/预算,并随设计的深入而适时更新,同时调整并更新详细的工程成本计划(招标计划、合同计划)。每次发出建筑工程造价概算/预算时,应与前次概算/预算比较分析,并及时向甲方报告可能出现的预算变动和超支风险。如甲方要求,乙方需提交满足政府行政主管部门要求的初步设计概算书,供甲方初步设计审批之用。在可能出现超支的情况下,与甲方及设计单位共同研究,提出补救办法,使设计能控制在工程总预算之内。
- 10) 根据甲方和设计单位提供的图纸、设计资料等,提供主要建筑材料和设备预算表,并分析不同档次或品牌的建筑材料和设备对工程成本的影响。
- 11) 根据报规图纸、招标图纸和施工图分别为项目编制所需之进口材料表(连同材料估值),以便甲方报关之用。
- 12) 按甲方要求出席相应的设计协调会及专家论证会,就设计的经济性发表独立的专业意见。
- 13) 向甲方提供有关当地相似项目的成本费用作参考之用。向甲方提供类似项目的材料消耗量指标(如各结构的构件含钢量等)作为监查设计控制成本之用。
- 14) 在施工图设计阶段,参照当地现行市场价格协助甲方编制完整的建造成本预算;如预算总成本超出甲方预算总成本,则按甲方及设计顾问建议的造价减省设计方案执行修订估算,以便设计顾问参阅之而执行图纸修改;当设计顾问完成此阶段图纸设计后,乙方须重复此等估算工作,直至修改图纸之预期建造成本控制在甲方总预算成本范围内。乙方应尽量保证在施工图设计阶段的预期建造成本一次性即能符合甲方的总预算成本要求。并参加图纸会审,根据甲方时间要求提供审图意见。
- 15) 根据甲方工期要求,与甲方确定标段划分安排,并建立一个适应甲方管理及进度要



求的合同框架体系。并提出各标段满足招标要求的设计深度及进度要求作为设计单位出图及招标依据。

- 16) 根据甲方要求, 测算成本对标值(标准层混凝土含量、标准层钢筋含量、地下室钢筋含量、地下室层高、外窗墙地比、硬景面积比等)。
- 17) 提供设计阶段的其他相关服务。

3、招标阶段

- 1) 协助甲方对项目进行标段划分, 专业工程合同拆分, 并提供详细的分包界面划分供甲方参考, 制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交甲方参考, 按照甲方的要求适时调整招标计划, 按进度配合甲方落实招标计划。
- 2) 根据招标图纸及技术规范, 编制招标所需的工程量清单。乙方需按甲方规定时间提交工程量清单供甲方审核, 并向甲方作工程量清单交底, 陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容, 使甲方对工程量清单有深入了解。
- 3) 协助甲方对项目采购策略和合约规划进行统筹, 包括: 总包方案、分包计划、分包方案(包括指定分包和直接发包项目)、材料设备供应方案(包括指定供应和直接供应)。根据工程的特点, 就招标形式、招标程序、各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议, 并提出可能存在的风险因素, 供甲方考虑。
- 4) 项目合约规划(需招标的各专业工程合约数量/界面划分)以及专业工程的标段划分均以甲方解释为准, 乙方不得因此而提出增加任何服务咨询费用。
- 5) 根据甲方要求编制详细的工程量清单(所有合同清单需要以 excel 格式输入系统), 并按照甲方要求时间提交投标限价或标底, 以便作评价分析或议价之用。标底的金额要求在最低三家报价平均值的±10%以内。
- 6) 乙方须在合理的时间(满足甲方招标进度要求)内对投标文件经济部分进行清标综合分析, 包括但不限于算术检查、分析遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价、商务偏离、报价比较等。乙方须提交甲方认可形式的清标清单量价详细分析过程及成果文件供甲方核查, 乙方需对评标报告的质量负全部责任, 因乙方清标过程中没有发现遗漏项目、多报项目、不平衡报价、不合理单价等, 导致甲方损失的, 甲方保留向乙方索赔的权力。
- 7) 提供招标阶段的其他相关服务。

4、施工阶段

- 1) 与甲方协调配合, 制定现场控制造价的流程与措施。
- 2) 收到正式施工图纸后, 在满足甲方进度要求的时间内完成所有暂定数量项目的重新计量工作。并于甲方要求的时间内完成与总包单位核对工程量的工作, 形成双方签



- 字认可的对量证明文件, 成果文件必须满足甲方要求。对于模拟清单招标签署的总包合同, 在承包商上报预算书后的业务受理时限内, 要求预算书核对完成。
- 3) 如招标图与施工图存在差异, 应进行图差调价(包括按招标人要求及时对总承包及各专业分包的图纸进行工程量的计算)。
 - 4) 根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算, 经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
 - 5) 与设计师密切合作控制工程变更费用, 以维持原预算成本。依据监理单位验收合格的施工部位, 与甲方一起到现场核定已完成工程量的工程造价, 及根据施工合同约定的付款条件初步审核工程进度款后报甲方审核。
 - 6) 根据实际支付的工程进度款, 每月更新付款审核台账。同时提供计划和实际付款对比说明, 提供本合同执行情况说明, 提供变更费用总结与情况说明汇总。
 - 7) 在一般情况, 乙方须于收到工程变更指令草稿后 2 个日历天内给出初步的工程变更估算, 以便甲方用于内部审批用; 如对工程变更指令草稿有疑问或数据不全, 乙方须于收到工程变更指令草稿日期后 2 个日历天内提出并须于疑问澄清或收齐数据的日期后 2 个日历天内完成工程变更估算。如遇紧急情况, 乙方须于收到工程变更指令草稿日期后的短时间内(按甲方的具体要求)完成工程变更估算。如工程变更涉及大量计量及估算工作, 则完成估算时间可由甲方酌情延长。在施工单位提交变更报价 7 天内完成变更审核工作。
 - 8) 乙方在进行变更和现场签证审核时, 应确保工作的准确性和真实性, 如发现与实际情况不符, 应立即报甲方处理。
 - 9) 乙方对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认, 并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价, 供甲方参考。一般审核不超过 3 天。
 - 10) 如修改工程量金额较大, 乙方应尽快为该项增额进行预算, 提出工程变更专题报告, 由甲方审批决策。
 - 11) 根据施工图重新计算承包合同中“工程暂定量”部分的实际数量, 以便甲方控制成本。对原合同中暂定价格部分, 随着指定/专业分包合同的招标进程, 不断校对核定投资额, 提供成本控制建议, 使项目总投资能符合拟定的投资目标。
 - 12) 协助甲方处理合同索赔, 维护甲方的合法权益, 防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析, 收集反驳理由和证据, 审核索赔金额, 并提出反索赔。
 - 13) 按甲方的要求和工作实际需要, 参与相关的工程会议及负责制作会议记录。
 - 14) 参与现场收方。
 - 15) 提供施工阶段的其他相关服务。
- 5、结算阶段**
- 1) 按甲乙双方议定的时间计划完成工程结算工作。



- 2) 严格按照工程承包合同约定, 进行合同结算工作。
 - 3) 编制竣工决算报告, 并将所有导致造价增减的因素包含在决算内。项目决算文件, 包括: 项目及其实施过程的描述; 决算造价汇总; 合同造价汇总以及有关工程分析等; 决算完成后, 编制合同执行情况专题报告, 提供\整理整套合同, 决算报告及各项费用汇总表交甲方归档。
 - 4) 为甲方汇集有关工程费用方面的签证资料、核价单据等以便归档。
 - 5) 根据合同条款, 协助甲方对工程中违约的承包商进行索赔。
 - 6) 如有任何工程上的纠纷, 乙方须应甲方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助。包括但不限于提供为甲方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证等, 签署必要的文件等。乙方因此项工作所支出的费用已经包含在合同价款中(无论工程是否已经结算完毕)。乙方不得以服务酬金付款争议或者服务期满为由拒绝或怠于配合, 否则由此给甲方造成的损失由投标人承担。
 - 7) 提供结算阶段的其他相关服务。
- 6、其它
- 1) 为便于工程量抽检与核实, 乙方计算或者核对工程量时土建部分、钢筋部分应分楼层、分结构部位、分项目进行, 工程量计算底稿必须规范清晰。乙方负责向甲方提供工程量计算明细表、钢筋计算明细表、工程量清单、预算书、结算书, 并保证随时向甲方解释说明有关计算情况和与施工方核对的情况。
 - 2) 在合同履行过程中, 乙方须按甲方要求的时间节点完成各项咨询服务工作。因乙方自身原因未及时向甲方提交上述各期间应及时提交或习惯上应当提交或虽未于本合同约定, 但基于本合同, 双方在履行过程中就有关事项达成的补充约定, 要求由乙方提交的各项报告书、测算表, 文件或本工程密切相关并应当由乙方运用专业知识提交的相关文件的, 乙方在甲方给予的书面函文确定的合理期限内仍未提交的, 因未提交行为对甲方造成超过上述违约金赔偿的实际损失时(包括但不限于工期因此拖延, 超期不得以高价采购原材料等)的, 则乙方除应当承担前述之违约责任外, 另应当向甲方承担由此造成的经济损失。
 - 3) 定期收集和整理市场材料设备价格动态信息并提供给甲方参考。
 - 4) 如甲方认为乙方投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足项目的实际工作需要时, 甲方有权按实际需要代乙方增加符合资格/要求的人员, 而所增加人员的酬金、补贴、食宿、差旅费等所有费用将在乙方的服务酬金中扣除。
 - 5) 因甲方要求, 承担项目的工作人员如需要加班工作, 工作人员应无条件服从, 不得消极怠工, 其加班费用已包括在服务费中, 甲方不额外支付。
 - 6) 乙方如须另聘请专家咨询或协助, 在本合同规定的服务范围内, 其费用由乙方承担, 本合同规定的服务范围外, 其费用由甲方承担。乙方聘请专家咨询或协助, 应当事



- 3) 完成施工过程中设计变更的测算,对实施完成的变更进行一单一结的办理,并参与现场收方工作(不能一单一结的,需要作出说明,甲方签字确认后存档)。
 - 4) 参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续。
 - 5) 以合同为主线,对项目成本进行管理并反馈,对影响成本较大因素发出通告。
 - 6) 提供《咨询公司服务周报》和《造价咨询工作月报》(见合同附件格式)。周报内容包括:设计变更、现场签证审核情况(附审核明细表)、指定分包清单编制情况、总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括:清单编制、预算核对情况明细表;变更签证情况;市场建安费用单价变化情况;月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档,设计变更及现场签证均需进行对比的影像资料留档。
 - 7) 周报于每周五中午12点前报送,月报于每月05日前报送。在工地现场进行成本配合工作,项目负责人每周赴现场一次。
 - 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划,在每月20日报送设计变更单、技术核定单、现场签证单(原则上单一结)、结算等甲方要求的台帐,在每月28日前完成进度款的审核,并提供已完工程的影像资料。
 - 9) 对日常工作台帐进行维护,保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
 - 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点,按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
 - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
 - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址,所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

第七条 合同价款

1. 本合同全过程工程造价咨询服务费按照全费用综合单价 13.04元/平米,不含税价暂定总价(小写)¥ 2,596,154.32 元,增值税税率为 6%,含税暂定总价款为人民币(大写): 贰佰柒拾伍万壹仟玖佰贰拾叁元伍角捌分 元(小写): ¥ 2,751,923.58 元。本合同暂定建筑面积为 210967.00 平米,最终结算面积以本项目的竣工测绘报告所示建筑面积为准。本合同约定价格基础为不含税价,不含税价不因国家税率变化而变化,在合同履行期间,如遇国家税率调整,税率及含税总价作相应调整,适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
2. 全费用综合单价包含但不限于:人工费、差旅费(包括交通费及住宿费等)、办公设备费、日常和节假日加班费、办公及文件资料费、管理费、利润、保险、乙方应缴纳的一切税费等,以及乙方给予甲方的所有优惠。
3. 详细咨询服务费的组成:见《工程造价咨询服务价格清单》。



HXDC-SI-2019-前期-004

(本页为《鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：深圳市和谐地产有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

李肃

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)



法定代表人/委托代理人 (签字):

王霞

签署时间：2020年4月8日 (由最后签署方签署)



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

鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务

咨询类型：结算编制

建设单位：深圳市和谐地产有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：535,504,887.53 元

审核造价：535,226,770.32 元

核减造价：278,117.21 元

工程造价（大写）：伍亿叁仟伍佰贰拾贰万陆仟柒佰柒拾元叁角贰分

编制人：王乐

资格证号：A11224068

复核人：汪质彬

资格证号：A11440010568

主管：汪质彬

(公章)

日期：2023年08月27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

3. 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)：-----

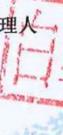
本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-04-21 完成招标流程。

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 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：

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

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. 高新小学项目全过程造价咨询

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030520210067002001
标段名称：高新小学项目全过程造价咨询服务
建设单位：深圳市南山区建筑工务署
招标方式：公开招标
中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司
中标价：120.228160万元
中标工期：/
项目经理(总监)：



本工程于 2021-09-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-03 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)：


俞佳

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：


日期：2021-11-02

查验码：9918969278379679

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



造价合同



合同编号: S00001191

高新小学项目全过程造价
咨询服务合同



工程名称: 高新小学项目全过程造价咨询服务

合同名称: 高新小学项目全过程造价咨询服务合同

委托单位: 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司



委托单位（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2021年 10 月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：高新小学项目全过程造价咨询服务

2、工程概况：高新小学项目位于深圳市南山区，项目用地面积 6685.3 平方米，建设面积 20971 平方米，建成一所 18 班 810 个学位的小学。项目总投资约为 14654 万元。

二、乙方工作内容

高新小学项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：概算编制或审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算编制或审核；2、施工图预算、招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更费用的审核；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，审核工程变更及合同争议的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、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；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。

（一）概算编制或审核阶段造价咨询工作内容：

编制或审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能没有此项内容）；进行报送概算和批复概算的对比分析，书面提出批复概算中未包含的工程内容，以及下一步造价控制中应注意的事项。

（二）标底、预算编制阶段造价咨询工作内容：

1、编制工程预算；

2、协助招标人审核招标文件和设计图纸；

3、编制工程量清单及标底，计算标准工期，并提供综合单价分析表、措施费项目分析表、主要材料设备的数量、价格（包括暂定价）清单及定价依据；按甲方要求到现场踏



勘。

4、协助完成标底、预算审计工作，进行报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的对比分析，书面说明报送标底、预算和批复概算、审定标底、预算的差额原因，以及下一步造价控制中应注意的事项；

5、协助招标人进行招标答疑；

6、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；核对中标人投标文件商务标电子版并打印纸质文件。

7、协助招标人签订合同；

8、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；

9、参与暂定价定价工作，及时按招标人要求进行工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作，确保询价定价依据全面充分。

10、按需要与招标人一起到工地现场解决有关造价事宜，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

（三）结算审核阶段造价咨询工作内容：

1、审核工程竣工结算，协助完成结算审计及工程财务审计工作；进行报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的对比分析，书面说明报送结算和批复概算、审定标底、审定结算的差额原因，以及今后类似工程项目造价控制中应注意的事项；

2、结算完成后，协助招标人进行经济技术指标分析；

3、配合招标人对设计、监理等单位进行履约评价，由于设计或监理单位的原因造成造价咨询工作量增加的，须及时提交书面的绩效意见。

（四）竣工决算编制审核工作内容

1、复核工程竣工结算，按照有关质量管理办法执行主要以审计准则及相关条例、工程造价管理、基本建设财务规则及相关的法律法规和规章制度为依据进行项目建设程序等进行审核，出具审核意见，并编制决算审核报告。

2、审核完成后，协助招标人进行项目分析，对于建设过程中存在问题，提出建议。

3、协助招标人配合区造价站复核决算，配合区审计局抽查决算审计。

4、协助招标人完成项目财务决算批复。

三、乙方工作时间要求

1、概算文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；



2、招标项目造价文件的提交时间：在接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单和标底，标底经审计部门审定后 2 天内提交修改后的工程量清单；

3、商务标复核提交时间自接到相关资料后 7 天；

4、施工过程的计量计价（包括但不限于工程变更项目）审核意见提交时间：自接到相关资料后 3 天内提交；

5、工程竣工结算造价文件提交时间：自接到相关资料后 30 天内提交；

6、工程竣工决算审核报告提交时间：根据工程规模大小及复杂程度，自接到相关资料后 90 天内提交初步审核意见，并在甲方完全回复后的 15 天内出具最终审核报告；

7、本项目工期最终以甲方确认为准；

8、上述时间要求，甲方有权根据具体项目委托书要求或项目实际进度情况进行相应调整和具体明确。

四、造价文件的编制原则和依据

1、方案设计

2、初步设计文件及图纸；

3、施工招标文件；中标单位投标文件；

4、施工合同；

5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

6、施工记录；工程变更及签证；

7、材料及设备价格参考相应时期的《深圳建设工程价格信息》及市场价格；

8、其它。

五、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；编制说明需详细；

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

3、计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。

4、乙方在工程预算、结算、决算审核过程中发生过失，致使审核结果与政府造价部门复核结果存在质量偏差，偏差超过 5%的，一律给予履约不合格。



八、费用及支付

1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：壹佰贰拾万贰仟贰佰捌拾壹元陆角（大写），即 RMB120.22816 万元。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。

2、支付方式：

（1）概算通过政府主管部门审查批复且乙方向甲方提出书面付款申请后，支付概算咨询费的 100%。

（2）施工阶段全过程造价控制费用支付：

标底经政府确定的造价部门审定，完成招标及协助甲方签定合同，乙方向甲方提出书面付款申请后，按全过程咨询费的 30% 支付；工程竣工验收并出具结算审核成果文件时，支付至全过程咨询费的 80%，余款待政府确定的造价部门复核后，根据最终咨询费支付尾款。

（3）工程竣工决算编制费用支付：

决算经政府确定的造价部门复核且乙方向甲方提出书面付款申请后，根据甲方已完成的履约评价支付至最终咨询费的 100%，甲方有正当理由（如政府财政审批原因等）无法在上述期限内支付合同费用的，不负迟延履行款责任。

3、结算方式

结算时以发改局、造价管理站或政府确定的造价部门审定的各阶段造价为计费额，根据《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）并下浮 20% 后计取工程概算编制或审核、施工阶段全过程造价控制、工程竣工决算编制的造价咨询服务费。再考虑补充协议中的金额、咨询成果（履约评价）的奖罚、违约金综合得出最终结算金额。各阶段咨询费经政府确定的造价部门复核后支付。

九、履约评价

1、履约评价评分细则

履约评价由甲方指定的履约评价小组进行考评，具体考评办法详见甲方履约评价管理办法。评分采用百分制，综合考评结果分为优秀（评分 ≥ 90 分）、良好（ $80 \leq$ 评分 < 90 分）、合格（ $60 \leq$ 评分 < 80 分）、不合格（评分 < 60 分）四个等级，履约考评时限为：概算预算（标底），结算、决算自收到政府部门批复或甲方指定造价单位复核或政府造价部门审核后，



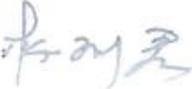
甲方：深圳市南山区建筑工务署

地址：深圳市南山区前海路1366号

爱心大厦13楼

法定代表人：

或委托代理人：



乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

或委托代理人：



联系人：

联系电话：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2021年11月24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

高新小学项目全过程造价咨询

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：128445611.00 元

工程造价（大写）：壹亿贰仟捌佰肆拾肆万伍仟陆佰壹拾壹元整

编制人：王迎节 资格证号：

复核人：王乐 资格证号：

主管：王乐

(公章)：

日期：2022年02月25日

工程造价甲级资质（证书编号：甲18094400152874月1日）

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



5. 龙华公共服务中心（造价咨询）

中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020200187002001

标段名称：龙华公共服务中心（造价咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：174.981000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-11-22 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：2021/11-19


查验码：3161459315376003

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



造价合同

工程编号：

合同编号：深龙华建工合[2020]造价咨询-240

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称：龙华公共服务中心（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龙华公共服务中心（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：龙华公共服务中心（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：龙华公共服务中心项目拟选址用地位于龙华区龙华街道，拟建片区公共服务中心及公共服务配套设施，方案估算总投资 34020 万元，暂按建安费 28917 万元计。项目建设一期总用地面积约 10400 平方米，总建筑面积 48600 平方米，其中地上建筑面积约 22400 平方米，地下建筑面积约 26200 平方米。结构最大高度约 50 米，地上 10 层，地下 3 层。主要建设内容包括：1 栋 10 层高的公共服务中心（公共服务大厅、数据中心、业务用房、厨房及餐厅等），建筑面积 22400 平方米；地下（报告厅、设备用房、车库），建筑面积约 26200 平方米。规划停车位约（地上/地下）2/450 辆，以及其他配套设备，绿化，道路等。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位：/

设计单位：/

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(按下表确定)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(按下表确定)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28917万元作为收费基数, 按差额定率累进计费, 计算公式如下:

$$\frac{[100 \text{ 万元} \times 12 / 1000 + 400 \text{ 万元} \times 11 / 1000 + 500 \text{ 万元} \times 10 / 1000 + 4000 \text{ 万元} \times 9 / 1000 + 5000 \text{ 万元} \times 8 / 1000 + (28917 - 10000) \times 7 / 1000] \times (1 - \text{下浮率 } 20.10\%)}{1} = 174.981 \text{ 万元}$$



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）为人民币壹佰柒拾肆万玖仟捌佰壹拾元整（小写：¥1749810.00）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%=（1-174.981/219）×100%=20.10%

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



赔管理、工程变更造价审核、现场签证造价审核、工程进度款审核等涉及工程费用方面的内容，每个阶段的具体要求必须达到上述第1、2、3、4款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

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

十一、在合同签订前，咨询人须向委托人提供本单位法定代表人联系方式的书面文件，并加盖公章。

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，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）

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：

王霞

（签名或盖章）

法定代表人手机：18025488480

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿 地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中



工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

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：4420 1540 6000 5251 8476

合同签订时间：2021 年 // 月 30 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：

经办人：

备案机构：

年 月 日



成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨

——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

工程造价咨询成果文件

龙华公共服务中心（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：300809722.00 元

工程造价（大写）：叁亿零捌拾万零玖仟柒佰贰拾贰元整

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

日期：

(公章)：



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



六、驻场人员资历

1. 土建驻场工程师 刘妙园







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

刘妙园

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 440781*****21 | 性别 | 女 |
| 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

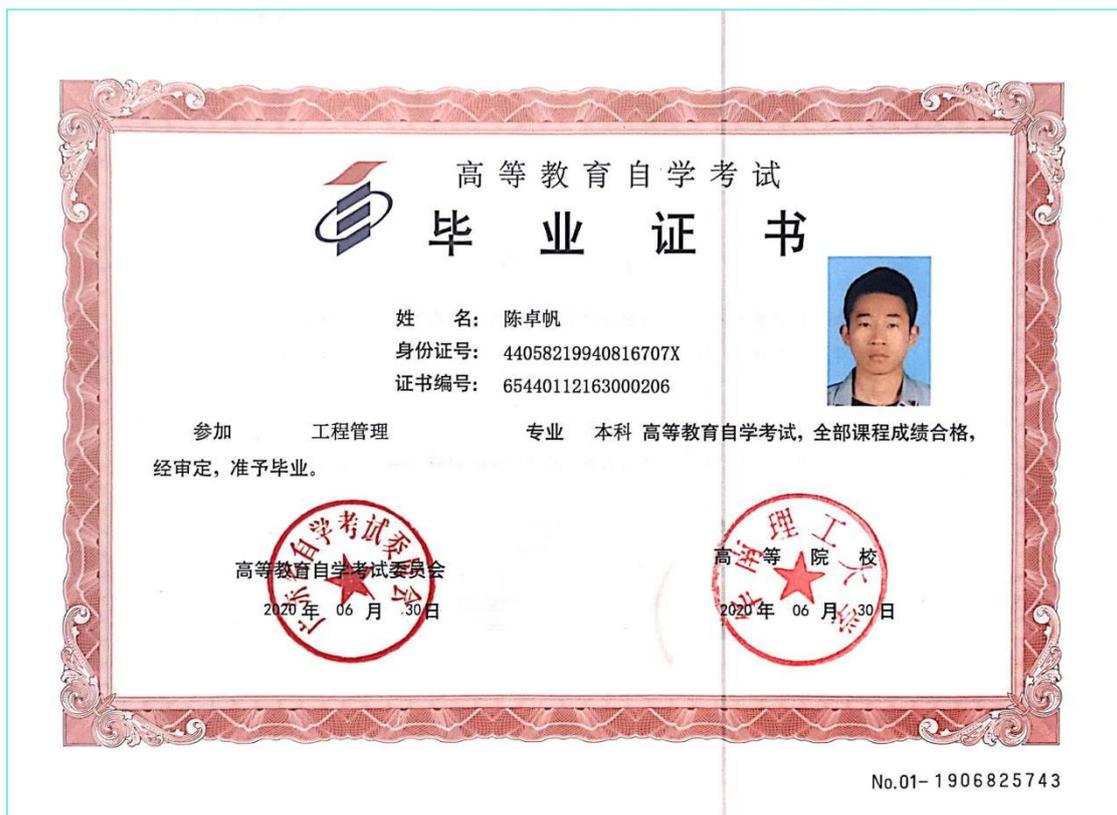
一级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11224400016896 注册编号/执业印章号: B11224400016896

注册专业: 土建 有效期: 2026年08月30日



2. 安装驻场工程师 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。



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



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

执业资格注册专用章

七、拟派本项目团队配备情况

拟派本项目造价咨询服务团队配备情况表

| 序号 | 在本项目中拟任职位 | 姓名 | 执业资格 | 取证年限 | 职称 | 学历 | 专业 | 工作年限 |
|-----|-----------|-----|-----------|------|-------|----|----------|------|
| 1 | 项目负责人 | 王乐 | 一级注册造价工程师 | 12年 | 工程师 | 本科 | 工程管理 | 18年 |
| 2 | 土建负责人 | 周志刚 | 一级注册造价工程师 | 20年 | 工程师 | 本科 | 工程力学 | 21年 |
| 2.1 | 土建造价工程师 | 王盼 | 一级注册造价工程师 | 5年 | / | 大专 | 工程造价 | 12年 |
| 2.2 | 精装修造价工程师 | 肖荣治 | 一级注册造价工程师 | 21年 | 工程师 | 大专 | 工民建 | 22年 |
| 2.3 | 幕墙造价工程师 | 王静静 | 二级注册造价工程师 | 3年 | 工程师 | 本科 | 工程造价 | 18年 |
| 3 | 安装负责人 | 王迎节 | 一级注册造价工程师 | 4年 | 高级工程师 | 本科 | 工程管理 | 8年 |
| 3.1 | 给排水造价工程师 | 董秦瑜 | 一级注册造价工程师 | 4年 | 工程师 | 本科 | 计算机科学与技术 | 6年 |
| 3.2 | 通风空调造价工程师 | 苗雨 | 一级注册造价工程师 | 3年 | 工程师 | 本科 | 土木工程 | 6年 |
| 3.3 | 强电造价工程师 | 武德权 | 二级注册造价工程师 | 3年 | 高级工程师 | 大专 | 土木工程 | 9年 |
| 3.4 | 弱电造价工程师 | 刘嘉 | 一级注册造价工程师 | 2年 | 高级工程师 | 本科 | 工程管理 | 13年 |
| 4 | 土建驻场工程师 | 刘妙园 | 一级注册造价工程师 | 5年 | / | 本科 | 工程造价 | 11年 |
| 5 | 安装驻场工程师 | 陈卓帆 | 二级注册造价工程师 | 3年 | 助理工程师 | 本科 | 工程管理 | 5年 |

注：

(1) 拟派本项目团队配备应满足招标文件第三章第十一条相关要求，确保团队的完整性及合理性。需提供团队成员的毕业证、职称证书、职业资格证书、注册证书、近六个月的社保证明等资料。

(2) 驻场人员应优先委派工作年限（以毕业证书日期计）较长且同时具有造价员执业资格或二级造价工程师执业资格证书的人员。

(3) 若投标人拟派的人员中有担任投标人公司部门正职或以上职务的，招标人原则上不予接受。



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.



approved & authorized
by
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：
File No.: 12011132112011617

姓名：
Full Name 王乐

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1984.08

专业名称：
Speciality 建筑经济

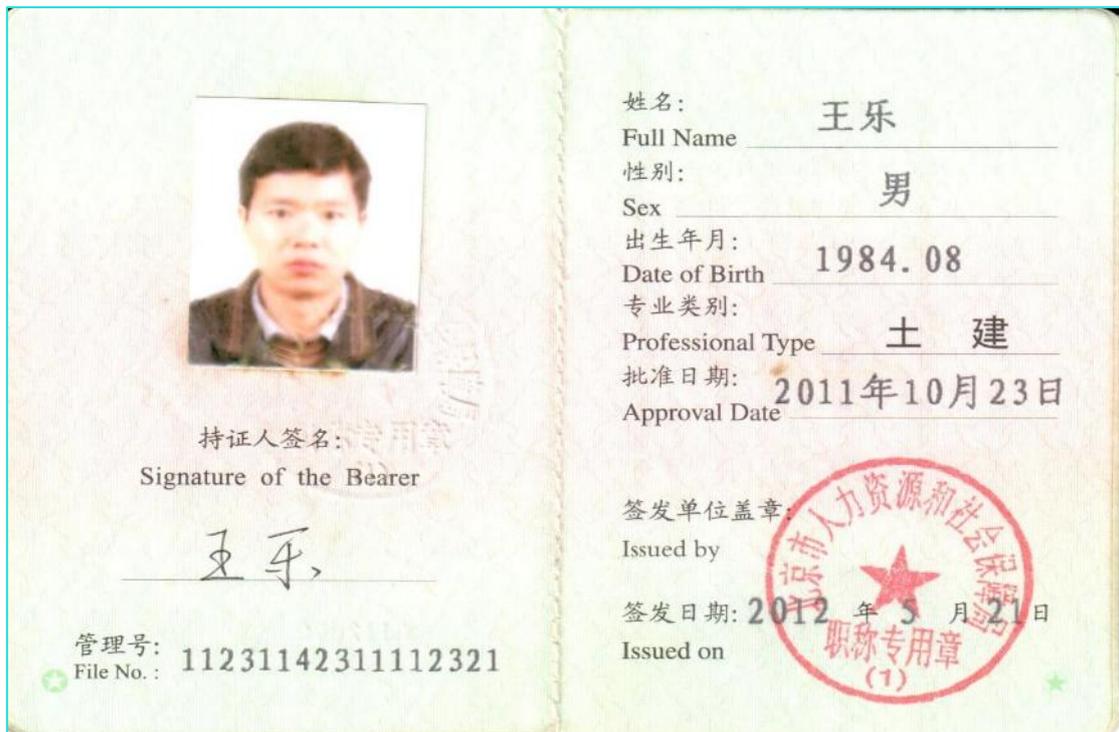
资格级别：
Qualification Level 中级

批准日期：
Approval Date 2012年11月3日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：
Issued on 2013年6月21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

王乐

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 130527*****15 | 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

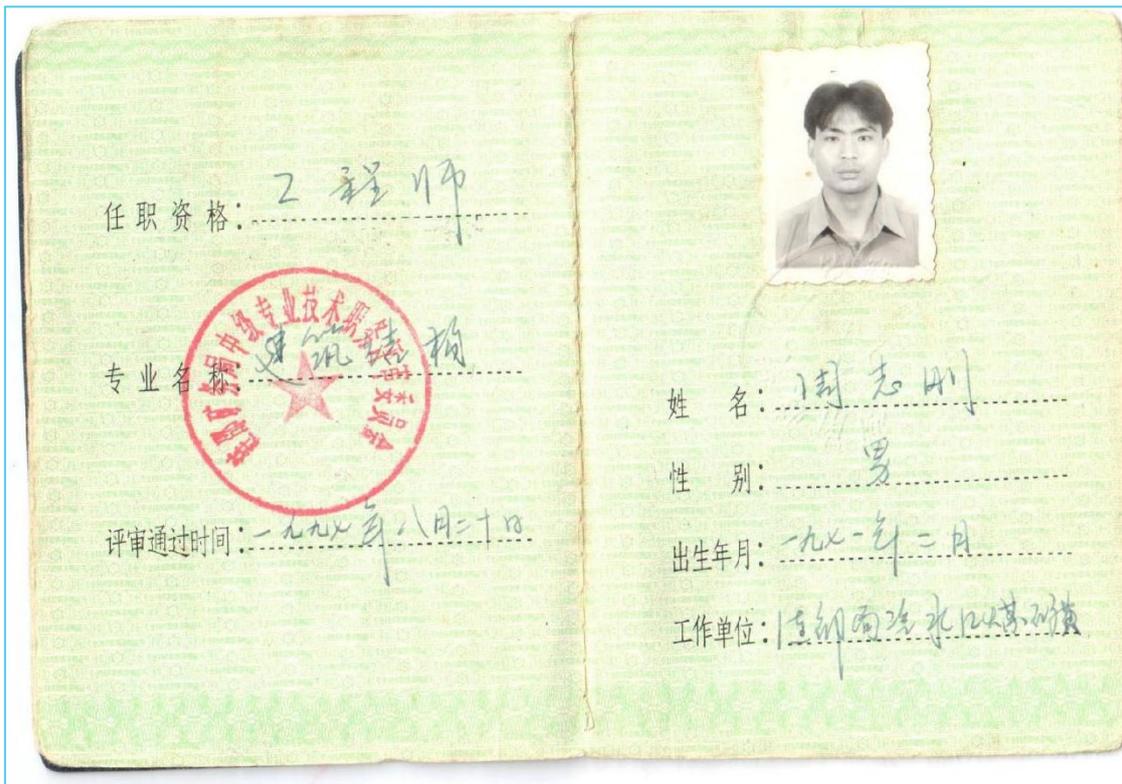
一级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11224400013265 注册编号/执业印章号: B11224400013265
注册专业: 土建 有效期: 2026年04月01日



2. 土建负责人 周志刚



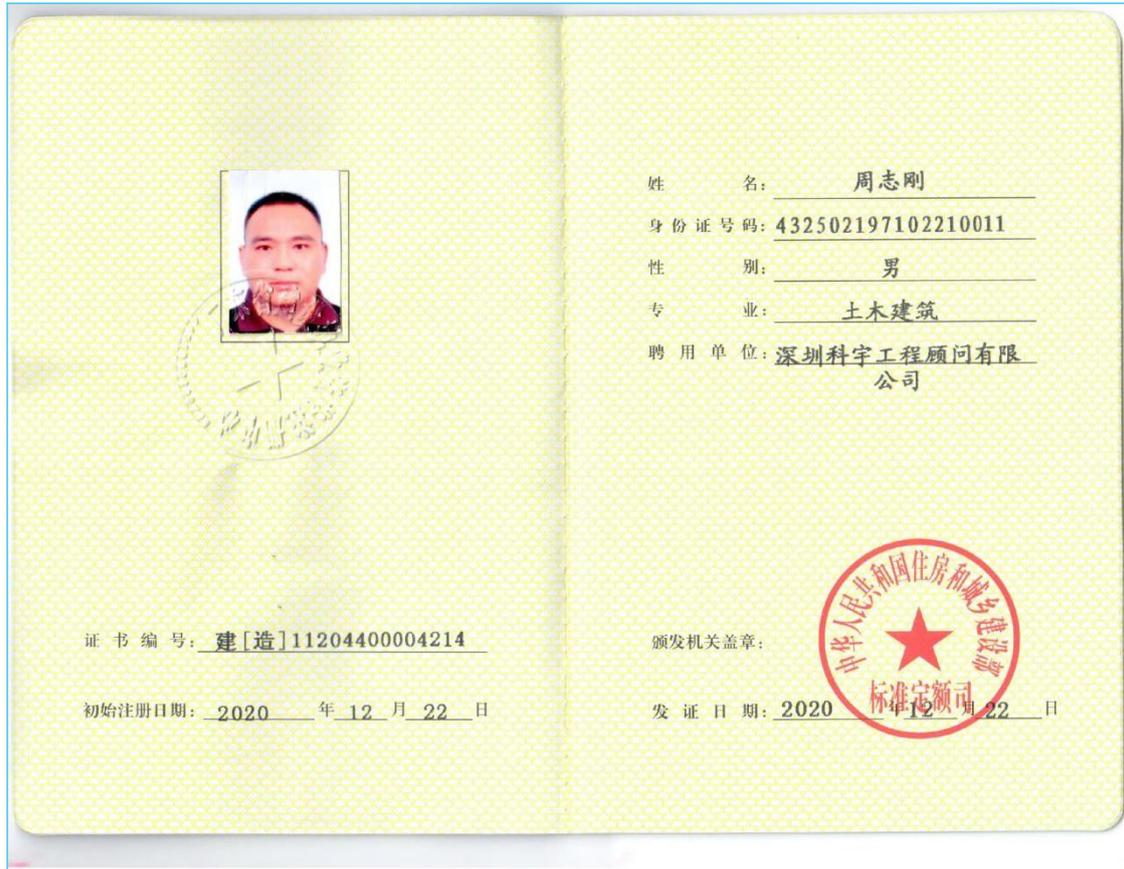






深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



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 动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

周志刚

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 432502*****11 | 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 个人业绩技术指标 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]11204400004214 注册编号/执业印章号: B11204400004214

注册专业: 土建 有效期: 2028年12月21日



3. 土建造价工程师 王盼





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。



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：王盼
证件号码：130627198905061229
性别：女
出生年月：1989年05月
专业：土木工程
批准日期：2020年10月25日
管理号：20201004545000000336



中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



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

王盼

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 130627*****29 | 性别 | 女 |
| 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

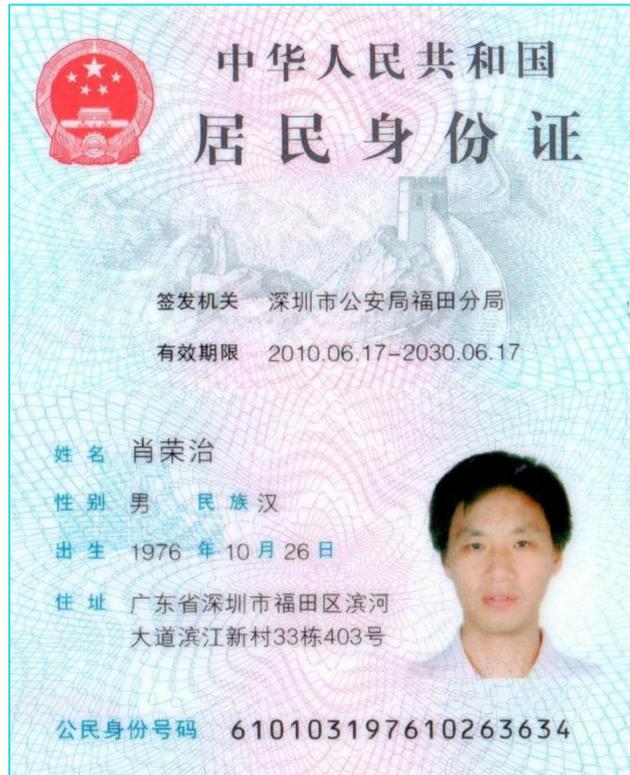
一级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11214400005845 注册编号/执业印章号: A11214400005845

注册专业: 土建 有效期: 2025年06月15日



4. 精装修造价工程师 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
N o.

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.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China

证章已领



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No. 0051808



持证人签名：
Signature of the Bearer

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 _____



462



姓名：肖荣治
身份证号码：610103197610263634
性别：男
专业：土木建筑
聘用单位：深圳市华园建设监理有限公司

证书编号：建[造]11044400019056

颁发机关盖章：



初始注册日期：2004 年 09 月 24 日

发证日期：2022 年 12 月 14 日

变更注册登记栏

| | |
|------------------------|------------------------|
| 现聘用单位： | 现聘用单位： |
| 注册受理机关 公 章 年 月 日 | 注册受理机关 公 章 年 月 日 |

| | |
|------------------------|---|
| 现聘用单位： | 现聘用单位： |
| 注册受理机关 公 章 年 月 日 | <p>肖荣治</p>  <p>注册受理机关 公 章 2024 年 11 月 11 日</p> |

变更注册登记栏

| | |
|------------------------|------------------------|
| 现聘用单位： | 现聘用单位： |
| 注册受理机关 公 章 年 月 日 | 注册受理机关 公 章 年 月 日 |

| | |
|------------------------|------------------------|
| 现聘用单位： | 现聘用单位： |
| 注册受理机关 公 章 年 月 日 | 注册受理机关 公 章 年 月 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 图标

肖荣治

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 610103*****34 | 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 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 00404023 注册编号/执业印章号: 44014888

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年07月31日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年07月31日

[查看证书变更记录 \(8\) ▾](#)

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]11044400019056 注册编号/执业印章号: B11044400019056

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31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 | 个人交 | |
| 2024 | 09 | 205447 | 0.0 | | | | | | | | | 3523 | 14.09 | | | |
| 2024 | 10 | 205447 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3523 | 14.09 | 35.94 | 7.05 |
| 2024 | 11 | 205447 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 3523 | 14.09 | 35.94 | 7.05 |
| 2024 | 12 | 205447 | 4492.0 | 718.72 | 359.36 | 1 | 6475 | 323.75 | 129.5 | 1 | 6475 | 32.38 | 4492.0 | 17.97 | 4492.0 | 35.94 |
| 2025 | 01 | 205447 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4492.0 | 17.97 | 4492.0 | 35.94 |
| 2025 | 02 | 205447 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4492.0 | 17.97 | 4492.0 | 35.94 |
| 2025 | 03 | 205447 | 4492.0 | 763.64 | 359.36 | 1 | 6733 | 336.65 | 134.66 | 1 | 6733 | 33.67 | 4492.0 | 17.97 | 4492.0 | 35.94 |
| 合计 | | | 4447.08 | 2156.16 | | | 1981.2 | 792.48 | | | 198.15 | | 114.15 | | 200.12 | 50.02 |

备注:

- 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 (3391e85b067b3b48) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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07月18日
证明专用章



5. 幕墙造价工程师 王静静





26 115#

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**



D034



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



广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试



中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓名：王静静

性别：女

出生日期：1983-02-10



证书编号：建[造]21234400010499

执业印章号：B21234400010499

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:2023-03-29至2027-03-28)



王静静

个人签名：

签名日期：



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

王静静

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 372929*****22 | 性别 | 女 |
| 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)21234400010499 注册编号/执业印章号: B21234400010499

注册专业: 土建 有效期: 2027年03月28日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王静静 社保电脑号: 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

| 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 | 09 | 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 | 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 | 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 |
| 合计 | | | 5165.8 | 2515.52 | | | 2304.95 | 921.98 | | | 230.53 | | 144.15 | 228.3 | | 57.07 | |

社会保险缴纳清单
证明专用章

备注:

- 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 (3391e85b068e8e5x) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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

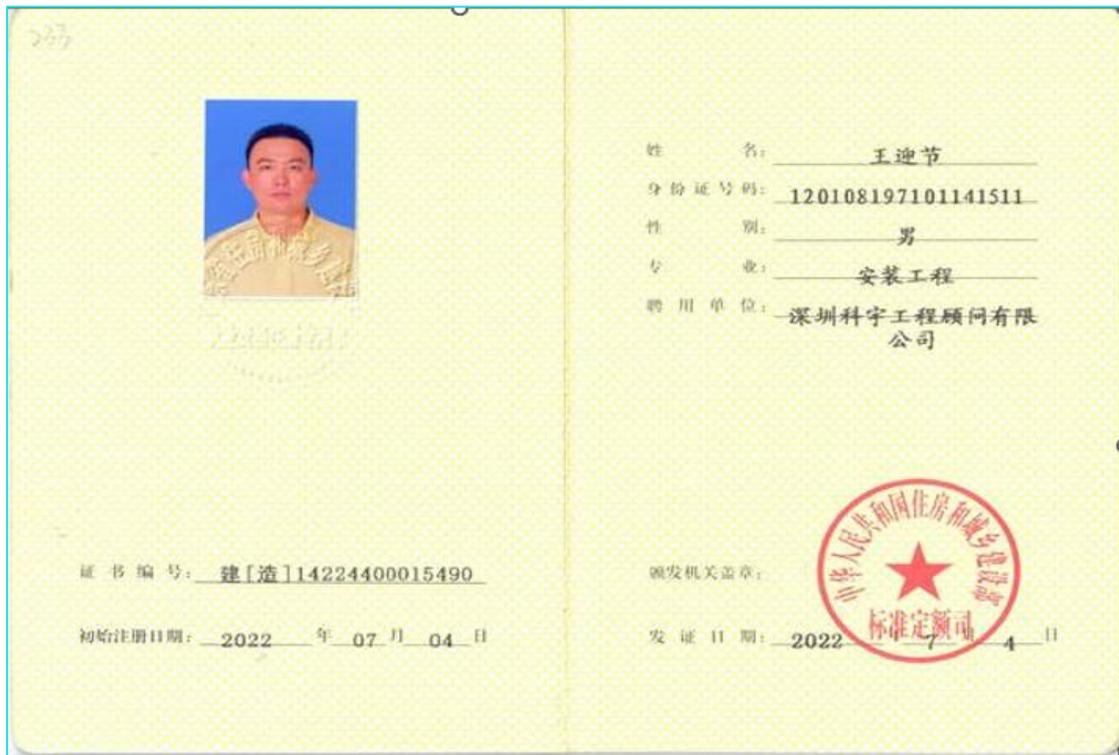
深圳市社会保险基金管理局
深圳科宇社会保险基金管理
打印日期: 2025年4月15日
证明专用章



6. 安装负责人 王迎节

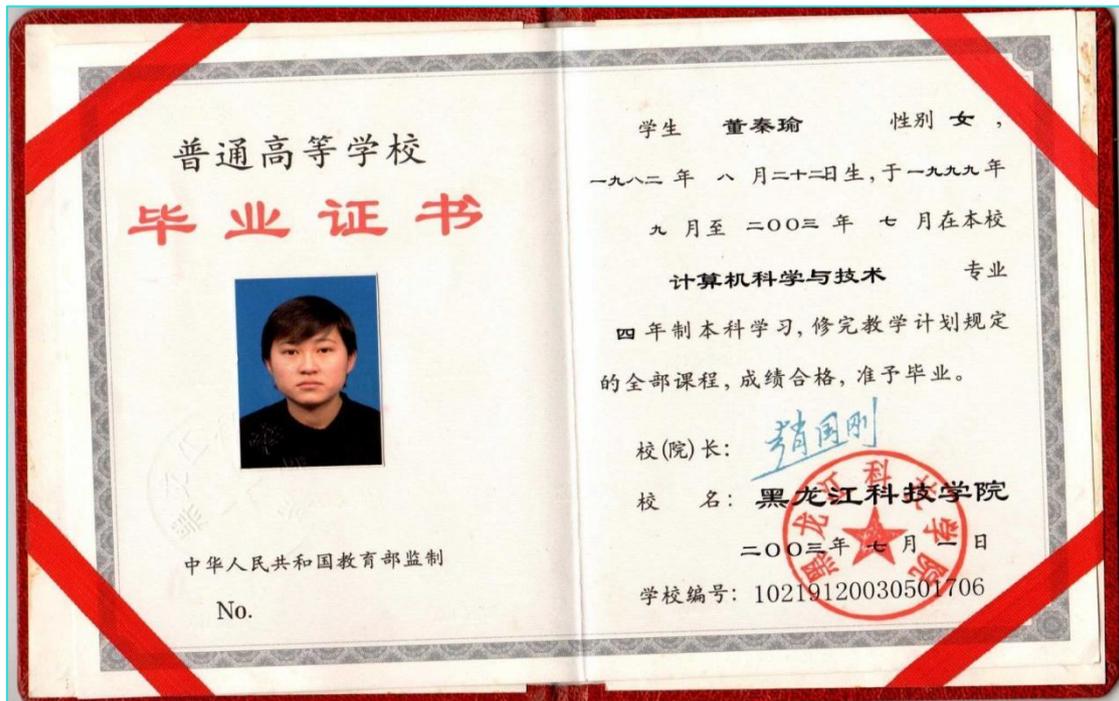








7. 给排水造价工程师 董秦瑜





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)

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

姓名 董秦瑜
Name
性别 女
Sex
出生年月 1982年08月
Date of Birth







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 

董秦瑜

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 230302*****20 | 性别 | 女 |
| 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]14224400015482 注册编号/执业印章号: B14224400015482

注册专业: 安装 有效期: 2026年07月03日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 董秦瑜 社保电脑号: 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 | 09 | 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 | 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 | 4492 | 35.94 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 合计 | | | 5165.8 | 2515.52 | | | 2304.95 | 921.98 | | | 230.53 | | | 228.3 | | 57.07 |



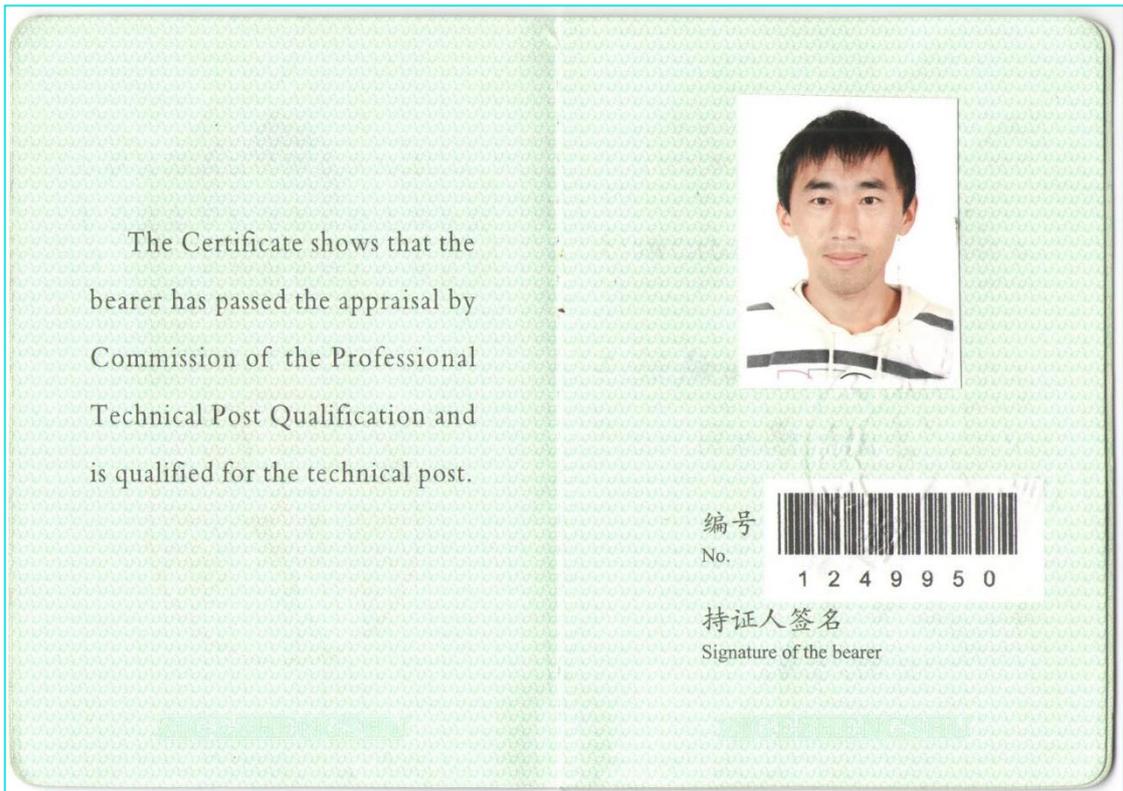
备注:
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e85b0692d7d8) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险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: 单位名称
 205447 深圳科宇工程顾问有限公司





8. 通风空调造价工程师 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 | | |

| | | |
|---|--|--|
|  | |  |
| <h2>一级造价工程师</h2> <p>Class 1 Cost Engineer</p> | | |
| <p>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。</p> | | |
|  | | <p>姓名: 苗雨</p> <p>证件号码: 130530198401120013</p> <p>性别: 男</p> <p>出生年月: 1984年01月</p> <p>专业: 土木建筑工程</p> <p>批准日期: 2022年11月13日</p> <p>管理号: 20221104544000001248</p> |
| <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p> | | <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p> |



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



9. 强电造价工程师 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：2023年08月16日
-2024年02月12日

中华人民共和国二级造价工程师注册证书

姓 名：武德权

性 别：男



出生日期：1968-04-05

证书编号：建[造]21234400011154

执业印章号：B21234400011154

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：2023-07-06至2027-07-05）



武德权

个人签名：

签名日期：





武德权

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 152127*****17 | 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]21234400011154

注册编号/执业印章号: B21234400011154

注册专业: 土建

有效期: 2027年07月05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 | 个人交 |
| 2024 | 09 | 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 | 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 | 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 |
| 合计 | | | 4851.36 | 2515.52 | | | 691.52 | 230.53 | | | 230.53 | | 114.15 | 28.3 | 57.07 | | |

备注:

- 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(3391e85b0698ce94) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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. 弱电造价工程师 刘嘉





普通高等学校

毕业证书



学生 刘嘉 性别男，一九八二年十二月二十九日生，于二〇〇九年
九月至二〇一二年一月在本校 工程管理 专业
专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:  校(院)长: 耿进萍

证书编号: 101417201205003797 二〇一二年一月十日

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



(颁证部门钢印)

姓 名: 刘嘉
Full Name _____

身份证号: 440683198212290015
ID Number _____

证书编号: 0810069980
Certificate No. _____

工作单位: 华森工程科技集团有限公司
Work Unit _____

资格名称: 高级工程师
Qualification _____

专业名称: 建筑工程
Profession _____

评审组织: 云南省建筑工程高级工程师
评审委员会
Appraising Institution _____

认定时间: 2021年10月29日
Date of Approval _____

批复文件: 云建职改(2021)50号
Approval Document _____

签发单位盖章: 
Issued by _____

签发日期: 2022年3月9日
Issued on _____



 **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。

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: 刘嘉
证件号码: 440883198212290015
性别: 男
出生年月: 1982年12月
专业: 土木工程
批准日期: 2023年10月29日
管理号: 20231004544000002414



73



姓名: 刘嘉
身份证号码: 440883198212290015
性别: 男
专业: 土木工程
聘用单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11244400034470
初始注册日期: 2024 年 11 月 13 日

颁发机关盖章: 
发证日期: 2024 标准定额司 13 日



11. 土建驻场工程师 刘妙园







高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 刘妙园
身份证号: 440781199112086021
证书编号: 65439110151011203



参加 工程造价管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



湖南省
高等教育自学考试委员会
2018年12月30日



高等院校
长沙理工大学
2018年12月30日

18218903

No.01- 1806271626



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: 刘妙园
证件号码: 440781199112086021
性别: 女
出生年月: 1991年12月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年10月25日
管理号: 2020100454400001854




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





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

刘妙园

| | | | | | |
|------------|--------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型 | 居民身份证 | 证件号码 | 440781*****21 | 性别 | 女 |
| 注册证书所在单位名称 | 深圳科宇工程顾问有限公司 | | | | |

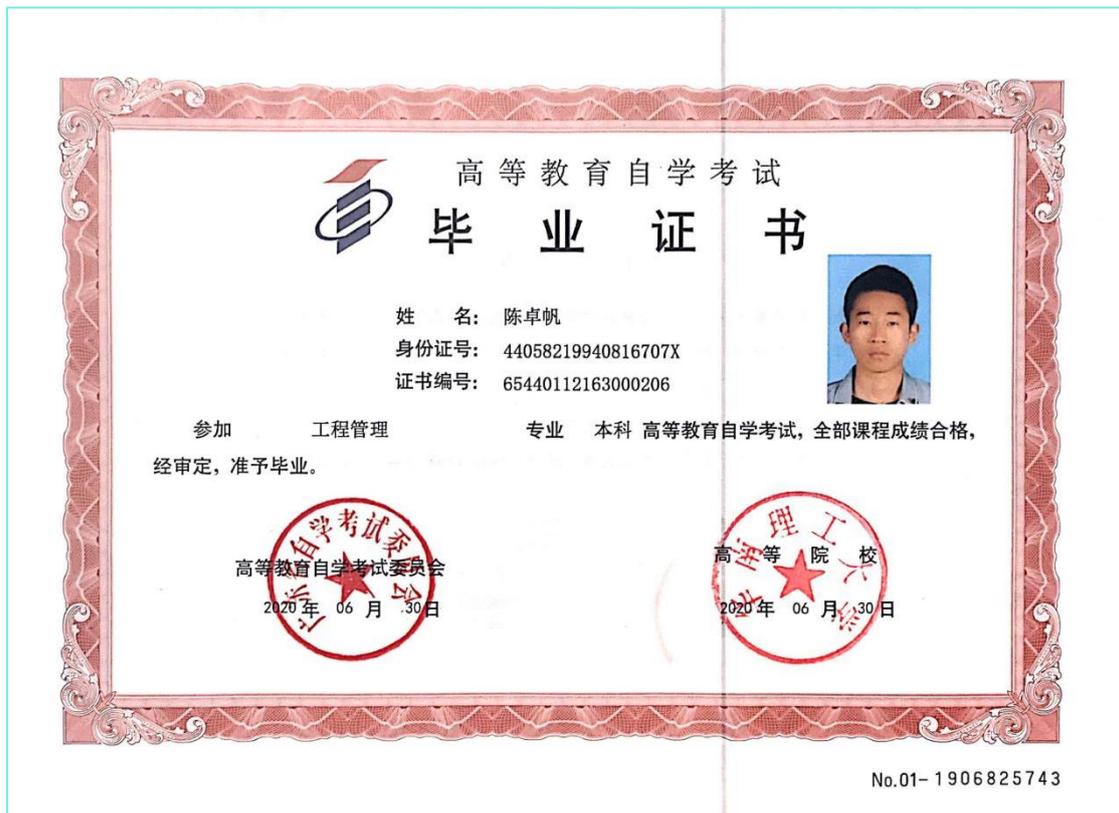
执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

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]11224400016896 注册编号/执业印章号: B11224400016896
注册专业: 土建 有效期: 2026年08月30日



12. 安装驻场工程师 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

执业资格注册专用章

