

标段编号： 2505-440399-04-01-530268002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 鹅埠公墓及片区配套工程全过程造价咨询服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市鼎力建设咨询有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2025年08月20日

## 一、投标承诺函

致 深圳市深汕特别合作区建筑工务署：

根据已收到贵方的 鹅埠公墓及片区配套工程全过程造价咨询服务 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 根据企业自身情况，理性报价，不以低于成本的报价竞标，并愿以 103.18 万元投标总价按招标文件要求承接本工程的全过程造价咨询服务。否则，我方愿意承担任何风险。

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

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

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

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

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

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

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

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

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：李玮 、王苏夏

授权委托人：何雁冰

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇兴舞科技园三栋三楼 308 室 邮编：510000

联系电话：0755-28900428 传真：0755-28900428

日 期：2025 年 08 月 20 日



## 一、投标承诺函

致 深圳市深汕特别合作区建筑工务署：

根据已收到贵方的 鹅埠公墓及片区配套工程全过程造价咨询服务 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 根据企业自身情况，理性报价，不以低于成本的报价竞标，并愿以 103.18 万元投标总价按招标文件要求承接本工程的全过程造价咨询服务。否则，我方愿意承担任何风险。

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

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

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

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

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

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

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

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

**本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。**

投标人名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇兴舞科技园三栋三楼 308 室 邮编：510000

联系电话：0755-28900428 传真：0755-28900428

日期：2025 年 08 月 20 日

## 二、企业业绩一览表

### 企业业绩一览表

投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

序号	建设项目名称	全过程造价 咨询合同金 额（单位： 万元）	合同签订日 期	投资 类型	项目地点	委托单位	证明资料 页码（以 标书查看 器打开业 绩文件下 方显示页 码为准）	备 注
1	肇庆市四会项目全过程 造价咨询	445.50	2021.03	其他 投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_ 肇庆	四会市集宏创 智产业投资发 展有限公司	第 7-16 页	/
2	半山防火巡逻道修建及 景观提升工程（全过程 造价咨询）	331.1960	2020.09.22	国有 投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市盐田区 城市管理和综 合执法局	第 17-26 页	/
3	民治学校（造价咨询）	284.79556	2021.12.31	政府 投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙华区 建筑工务署	第 27-42 页	/
4	深圳市龙华区外国语学校 福城校区（造价咨询）	211.547864	2022.05.20	政府 投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙华区 建筑工务署	第 43-57 页	/
5	中集桑园城市更新项目 一期全过程造价咨询服 务工程	209.427963	2022.06.23	其他 投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 东莞	东莞市集智产 业园发展有限 公司	第 58-66 页	/
6	龙深路（紫荆路-环城西 路）市政工程造价咨询	58.77	2021.09.20	政府 投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙岗区 建筑工务署	第 67-70 页	/
7	桐井四路和乐溪排水渠 工程	52.77736	2023.01.12	政府 投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 江门	江门市蓬江区 政府投资工程 建设管理中心	第 71-77 页	/

备注：

1. 提供近 5 年（从 2020 年 7 月 1 日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。

2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：

①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章等要素，未提供咨询合同关键页的不予认可；  
造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。

②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不予认可。

③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。

3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。

4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。

5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 5 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 5 项的，按序取前 5 项。

投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

法定代表人：李玮

## 二、企业业绩一览表

### 企业业绩一览表

投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

序号	建设项目名称	全过程造价咨询合同金额（单位：万元）	合同签订日期	投资类型	项目地点	委托单位	证明材料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）	备注
1	肇庆市四会项目全过程造价咨询	445.50	2021.03	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_肇庆	四会市集宏创智产业投资发展有限公司	第7-16页	/
2	半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）	331.1960	2020.09.22	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市盐田区城市管理和综合执法局	第17-26页	/
3	民治学校（造价咨询）	284.79556	2021.12.31	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙华区建筑工务署	第27-42页	/
4	深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）	211.547864	2022.05.20	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙华区建筑工务署	第43-57页	/
5	中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程	209.427963	2022.06.23	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_东莞	东莞市集智产业园发展有限公司	第58-66页	/
6	龙深路（紫荆路-环城西路）市政工程造价咨询	58.77	2021.09.20	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	深圳市龙岗区建筑工务署	第67-70页	/
7	桐井四路和乐溪排水渠工程	52.77736	2023.01.12	政府投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_江门	江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心	第71-77页	/

备注：

1. 提供近5年（从2020年7月1日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。

2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：

①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章等要素，未提供咨询合同关键页的不予认可；造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。

②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托

单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不予认可。

③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。

3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。

4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。

5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 5 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 5 项的，按序取前 5 项。



投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '李峰' (Li Feng).



# 1.肇庆市四会项目全过程造价咨询 造价合同

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

CIMC|中集产城

合同编号: ZQ-SH-HT-003

KYZJ-2021-080

## 肇庆市四会项目全过程造价咨询服务合 同

委托人(甲方): 四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2021 年 3 月

合同订立地点: 肇庆市四会市

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：肇庆市四会项目全过程造价咨询服务

工程地点：肇庆市四会市

工作范围：全过程造价咨询服务

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。驻场人员服务每周不低于3天。

### 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：

#### ➤ 成本测算

##### 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天。

##### 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天。

##### 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天。

##### 4) 其它方案测算，时间要求≤5天。

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。

➤ 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；每期工程中只对样板楼幢做预算，即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢，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（详见造价咨询工作交底文件）；
- 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 天；

➤ 招标清单的编制

- 1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、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 天；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标指分析表（详见造价咨询工作交底文件）；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，并在五日内编制完成，报送甲方(文字版和电子版)，并配合甲方在三日内完成标底复核；
  - c) 总包工程工程量清单复核：配合甲方对工程量清单进行复核；参加甲方招标答疑会，对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总；在甲方要求的时间内（不多于两天）对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复；
- 2) 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：
  - ✓ 铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 3 个工作日内；
  - ✓ 栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 1 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 3 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 2~5 个工作日；
- ✓ 桩基工程：接到图纸后 1 个工作日；
- ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
- ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

➤ 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,经甲方复核确认后作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 天
- 6) 预算审核必须在现场进行。

➤ 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。

➤ 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、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。
- 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 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。
- 8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。

➤ 总包工程预结算抽查复核

- 1) 对甲方提供抽查审计的单体建筑的总包工程预算或结算进行审计。
- 2) 抽查复核的基本时间要求为≤10 天，详细工作时间见委托书。
- 3) 抽查复核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供抽查复核情况说明；抽查审核过程描述（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）；预结算抽查复核报告，以电子版的形式提供工程量计算稿。

➤ 现场造价咨询服务

- 1) 原则上要求常驻现场，根据工作量大小控制，至少保证每周到现场三次。
- 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（见合同附件 2），封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章。
- 4、造价咨询的具体要求以每次委托任务的《造价咨询业务委托单》（如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他）为准。

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

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

### 三、 计酬方式：

本合同含税暂定总价为：¥4455000 元（大写）人民币：肆佰肆拾伍万伍仟元整；  
不含税总价为¥4202830.19 元（大写）人民币：肆佰贰拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分，  
税金为¥252169.81 元（大写）人民币：贰拾伍万贰仟壹佰陆拾玖元捌角壹分，税率为  
6%

（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）住宅地块按 7 元/m<sup>2</sup>包干，产业地块按 6.5 元/m<sup>2</sup>包干，另外设置 0.5 元/m<sup>2</sup>作为奖励金额，奖励金额以甲方的审批文件为准，以上单价均含税。现场成本工程师有权决定驻场工程师收入水平，原则上税后月薪不低于 8000 元（不包括考核决定的奖励金额）。

#### 四、咨询酬金的支付（区分住宅地块一期、二期及产业地块进行支付）：

4.1 进度款以每3个月为一个付款周期进行支付，每期付款金额=合同基本收费总额/合同驻场服务周期\*3+合同绩效奖励收费总额/合同服务周期\*绩效考核系数。

合同驻场服务周期住宅及产业分别暂按36个月计算。

4.2 每个付款周期期满后，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80%；

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%，项目竣工验收后支付至合同价款75%，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价100%。

#### 五、质量要求及处罚：

本着高效、互惠的原则，特制定以下处罚措施：

- 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量，每年度甲方不定期对委托乙方的工作质量进行抽查复核，在甲方提供资料相同、计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的咨询成果B（包括上报甲方预算、清单、与施工单位核对后的咨询结果，可以是审定价与甲方复核审定结果A（A可以是审定价，单项工程量平均误差率）

$(B-A)/A > 3\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 2\%$ ，乙方承担本工程基本咨询费总额的5%作为违约金

$(B-A)/A > 5\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 3\%$ ，乙方承担本工程基本咨询费总额的10%作为违约金

$(B-A)/A > 8\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

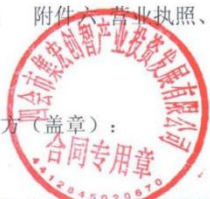
$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 5\%$ ，在以后的工程中不再考察合作，甲方有权追回已付合同款，乙方须赔偿甲方的直接、间接经济损失

例如：甲方的某一期工程的总包清单编制委托乙方B完成，

- (4) 附件四、工程造价咨询业务委托单
- (5) 附件五、工程造价咨询业务签收单
- (6) 附件六、营业执照、纳税人资格认定资料

以下无正文

委托方（盖章）：



法定代表人（或其委托代理人）签章

胡灿  
4412045015353

联系人：

地址：

电话：

传真：

咨询方（盖章）：



法定代表人（或其委托代理人）签章

鲍莹

联系人：鲍莹

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：18688936577

传真：

开户银行名称：中国建设银行深圳分行福田  
保税区支行

开户银行账号：44201540600052518476



第四部分 合同附表

4.1、工程量清单

肇庆市四会项目全过程咨询服务工程报价表

序号	项目名称	建筑面积 (m²)	单方造价 (元/m²)	合计含税 造价(元)	备注
1	基本服务费(住宅地块一期)	185000	7.00	1,295,000.00	
2	绩效奖励收费	185000	0.50	92,500.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
3	基本服务费(住宅地块二期)	185000	7.00	1,295,000.00	
4	绩效奖励收费	185000	0.50	92,500.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
5	基本服务费(产业地块)	240000	6.50	1,560,000.00	
6	绩效奖励收费	240000	0.50	120,000.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
7	合计		7.50	4,455,000.00	

说明:

- 1、结算时建筑面积以建设工程规划许可证面积为准。
- 2、绩效考核标准为不合格、合格、良好、优秀四个等级,对应的绩效考核收费为0元/m²、0.3元/m²、0.4元/m²、0.5元/m²,最终绩效考核收费依据甲方的评定等级收费。
- 3、报价包含驻场咨询工程师派遣费用,驻场服务每周不低于3天。
- 4、驻场咨询工程师基本要求:
  - 4.1、建筑、市政、安装等相关专业,大专以上学历,性别不限(男性更佳);
  - 4.2、造价类工作经验3年以上,驻场经验1年以上;
  - 4.3、具有良好的语言表达能力和沟通协调能力,具备国家注册类执业资格者优先;
  - 4.4、熟悉相关计价规则规范、能熟练使用广联达、CAD等软件;
  - 4.5、驻场咨询工程师需经甲方面试合格后,方可上岗。

## 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 肇庆市四会项目全过程造价咨询服务 咨询类型：结算审核

建设单位：四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：215013770.00 元

审核造价：214709345.81 元

核减造价：2904424.19 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟肆佰柒拾万零玖仟叁佰肆拾伍元捌角壹分

编制人：王乐 资格证号：

复核人：张永全 资格证号：

主管： 资格证号：

(公章) 日期：2023年07月19日

工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

## 2.半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

### 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440308-48-01-010756002001

标段名称：半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

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：331.196000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

周玉生

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-11

陈志军

查验码：7827333846064058

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



## 造价合同

副本

合同编号: KYZJ-2020-308

# 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 半山防火巡逻道修建及景观提升工程

(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市盐田区

委 托 人: 深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 9 月



## 第一部分协议书

委 托 人：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市盐田区

工程规模：新建及修缮防火巡逻道、登山道、登山入口及配套设施，完善标识系统，范围从沙头角至梅沙，总长度约 69 公里，主线巡逻道全长约 37 公里。

建设内容有：园林工程、景观工程等。

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、施工招标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更；
- 7、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- 8、《深圳市建设工程计价规程(2017)》，《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》，深圳市造价管理站的计价规定；
- 9、勘察、测量报告；
- 10、其它。

### 三、服务工作内容

全过程造价控制工作内容包含：概算编制、预算编制、结算审核、竣工决算编制及施工阶段造价咨询，不包含估算编制。详细内容包括但不限于：

- 1、编制工程概算
- 2、编制工程预算；
- 3、编制工程量清单及招标控制价，并提供经济技术指标表；
- 4、提供工程量计算书及计算模型；
- 5、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单；
- 6、提供主要设备清单及单价；
- 7、提供主要材料设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于3家供应厂家询价书）；
- 8、在施工过程中编制造价控制形象进度表；
- 9、审核工程变更或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；
- 10、根据委托人安排到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；
- 11、审核委托人支付给勘察、设计、材料设备询价、施工承包人的中期支付进度款；
- 12、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造价的事项，提出相关改善建议；
- 13、审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
- 14、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 15、对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 16、委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等；
- 17、协助委托人完成项目财务决算编制及送审工作；
- 18、参与图纸会审并提出合理化建议；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，鉴定合同争议索赔；负责无信息价材料、设备的询价工作等。

#### 四、咨询工作期限

- 1、咨询单位收到编制概算资料后 30 天内完成工程概算编制，并同时出具合格的造价书送发改部门审批。
- 2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 30 天内完成工程预算造价编制或

审核，并同时出具合格的造价书。

3、收到设计变更资料后 5 天内完成工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

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

5、收到结算审核资料后 40 天内完成工程结算审核初稿，与施工单位核对并经委托人确认后出具结算审核报告书。

6、由于建设、设计、施工方修改或补充资料影响造价咨询文件编制的，咨询工作期限按实顺延。

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

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

## 五、合同价款及付款方式

### 1、合同价款

#### (1) 计费标准

咨询费根据“关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知”（深价协[2019]13 号）文规定取费标准计取，计费基数暂定为项目估算总投资。

#### (2) 造价咨询招标控制价及合同价

① 本项目全过程造价控制工作内容包含概算编制、预算编制、结算审核、竣工决算编制及施工阶段造价咨询，不包含估算编制；造价咨询招标控制价以前期计划估算总投资 26185 万元为计费基数，按照《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）收费标准进行计费，造价咨询招标控制价为 331.1960 万元。计算如下表：

金额（万元）	收费率、算式	咨询酬金（万元）
500	$500 \times (1.96 - 0.15)\%$	9.0500
500~1000	$(1000 - 500) \times (1.8 - 0.12)\%$	8.4000
1000~5000	$(5000 - 1000) \times (1.6 - 0.1)\%$	60.0000
5000~10000	$(10000 - 5000) \times (1.4 - 0.08)\%$	66.0000

10000~26185	$(26185-10000) \times (1.22-0.06)\%$	187.7460
小计		331.1960

② 本合同造价咨询收费暂定价（即中标价）为 331.1960 万元人民币。

③ 本合同价已包含钢筋及预埋件等的相关工作，结算时该部分费用不再另行计取。

### (3) 合同结算价

① 全过程造价咨询费：以发改部门批复概算的总投资为计费基数，根据“关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知”（深价协[2019]13 号）文规定取费标准进行核算。

② 造价咨询费由基本费用（占全过程造价控制费用的 90%）、绩效费用（占全过程造价控制费用的 10%）。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价综合得分	对应的实际绩效费用	备注
得分 $\geq 90$	绩效费用 $\times 100\%$ -违约金	绩效费用为负数时按 0 计费。
$60 \leq \text{得分} < 90$	绩效费用 $\times (\text{履约评价综合得分}-60)/30$ -违约金	
得分 $< 60$	0	

说明：履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，甲方将提请建设行政主管部门作不良行为记录，该咨询人一年内不得参加本单位的其他工程投标；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。

③ 咨询人应承担由于本工程投资模式变化、咨询服务内容减少而导致的结算审定价低于合同价的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

### 2、造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	付费时间
第一次	合同价的 30%	概算批复完成且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第二次	合同价的 30%-当期违约金	预算审定完成且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第三次	造价咨询费结算价的 90%-合同价的 60%-当期违约金	工程结算经审计部门审核、履约评价，且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第四次	余款	决算完成后 30 天内办理支付。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。



六、本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本项目财务决算通过审核（审计）后结束。

#### 七、造价文件的编制要求

##### 1、关于编制概算的具体要求

（1）概算文件根据初步设计文件或施工图纸、投资估算、计价标准、价格信息等编制；

（2）概算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

（3）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

（4）造价文件必须附详细的编制说明，包括：工程概况、建安工程造价依据及标准；未计入造价的项目；工程建设其它费用及基本预备计价的有关说明等；

（5）咨询人编制预算时应无条件根据修改的设计方案图或施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

##### 2、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

（5）造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增

加任何费用。

### 3、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与概、结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与概、结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

### 4、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、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 条的要求。

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，但是因政府财政拨款、政策等正当事由导致延迟支付的，支付期限相应顺延，不视为委托人违约。

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

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

十二、本合同经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

十三、本合同共 捌 份，其中正本 贰 份，双方各执 壹 份，副本 陆 份，委托人 肆 份，咨询人 贰 份，每份具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

委托人(盖章):

深圳市盐田区城市管理和综合执法局

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市盐田区海景二路 1088 号工

青妇大楼

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

合同签订时间: 2020 年 9 月 22 日

合同签订地点: 深圳市盐田区

咨询人(盖章):

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市福田区保税区红花路 99 号长平

商务大厦 1508

电话: 0755-82788790

传真: 0755-82788790

开户银行: 建设银行深圳分行福田保税区支行

银行账号: 44201540600052518476



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

半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：266,323,251.45 元

审核造价：259,750,812.25 元

核减造价：6,572,439.2 元

工程造价（大写）：贰亿伍仟玖佰柒拾伍万零捌佰壹拾贰元贰角伍分

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2023年04月22日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYOUXIANGONGSI

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.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；深圳科学工程顾问有限公司

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

谢福利

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-07

小字

# 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、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

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

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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

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

### 三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

☒（二）预算编制

☒（三）结算审核

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

☒ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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



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

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

☒ 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

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

☒ 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;

☒ 核算施工工期;

☒ 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;

☒ 协助委托人签订合同;

☒ 复核工程量清单缺漏项;

☒ 提供工程量计算书及计算模型;

☒ 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审核部门报备;

☒ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

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

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

☒ 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

☒ 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审核工作;

☒ 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;

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

☐ 其他

#### 四、服务进度及成果文件

## 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）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

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYUXIANGONGSI

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



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2023〕17号

## 龙华区发展和改革局关于民治学校 项目可行性研究报告的批复

区建筑工务署：

《民治学校项目可行性研究报告》（国家编码：2103-440309-04-01-474618）收悉。经审核，并报区政府2023年第15次党组（扩大）会议审议通过，现批复如下：

### 一、项目建设必要性

为缓解我区学位供需矛盾，根据《深圳市龙华区教育事业发展“十四五”规划》《龙华区公办义务教育和学前教育学位建设

实施方案（2020—2025 年）》（深龙华府〔2021〕4 号）等文件，结合南部片区学位及教育用地供给情况，拟在民治街道新牛社区建设一所九年一贯制学校。项目的建设有助于打造高品质精品校园项目，增加优质教育资源供给。因此，项目的建设是必要的。

## 二、项目建设内容及规模

（一）项目选址于民治街道龙峰一路南侧、中华路西侧，用地面积 37030.12 平方米，拟新建一所办学规模为 72 班/3360 学位九年一贯制学校，其中小学 48 班/2160 学位，初中 24 班/1200 学位。

（二）根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2016〕494 号）《龙华区普通中小学校建设标准提升指引》（深龙华发改〔2019〕327 号）等文件要求，项目总建筑面积按 79180 平方米进行控制。

必配校舍建筑面积共 47731 平方米，包括教学及辅助用房、生活服务用房等。选配校舍建筑面积共 28089 平方米，包括 103 套保障性住房 3605 平方米（每套 35 平方米），21 米×50 米游泳馆 2170 平方米，2 间微格教室 362 平方米，架空层 8673 平方米，地下人防车库及设备用房 13279 平方米。新型教学用房建筑面积共 3360 平方米，包括艺术类、科创类等特色教学用房。

（三）根据《关于[油松地区]法定图则 13-01、13-03 等地块规划调整的通告》，在学校运动场下方按《深圳市建筑设计规则（2019）》《城市地下道路工程设计规范》（CJJ211-2015）设计连接龙峰一路和安居房环路的 233.1 米×13.8 米×8.15 米



单层闭合框架结构地下通道。

(四)项目新建1栋地上5层教学楼、1栋6层保障性住房,设置半地下室2层,地下室兼具车库、战时人防及设备用房、图书馆、风雨操场等功能。校区配套设施主要包括300米环形跑道运动场地、室外道路及广场、绿化及景观、标识系统、水土保持及其他配套等。设置地下车行通道。

### 三、投资估算及资金来源

项目总投资为68034万元,其中建安工程费57032万元,工程建设其他费5963万元,预备费5039万元。资金来源为区政府投资。

### 四、下一阶段工作要求

(一)请教育部门会同住房建设部门根据全区教育用地分布及学位供需情况,研究全区新建或改扩建学校配建保障性租赁住房的统筹方案,南部片区学校增加教学空间建设,用地条件良好的北部片区学校可足量建设保障性租赁住房。

(二)请在下一阶段充分考虑教学楼、宿舍楼日照及节能要求,确保楼间距满足规范要求。

(三)请进一步完善地下公共车行通道的交通组织设计,深化通道设备安装、通风排烟等设计。

(四)鉴于本项目地下工程体系较复杂,请结合地形进一步优化地下空间设计,做好土石方平衡等工作。

(五)请积极推广应用分布式光伏,加大应用建筑光伏一体

化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

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

（七）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（八）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步前期工作，并于本批复文件印发之日起 6 个月内申报项目总概算。

附件：民治学校项目投资估算表



---

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区住房建设局、区审计局。  
龙华区发展和改革局办公室 2023 年 6 月 16 日印发

---



民治学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	57031.94	
(一)	学校工程	m <sup>2</sup>	79180		53114.07	
1	土石方工程	m <sup>3</sup>	262481		3149.77	
2	基坑支护工程	m <sup>2</sup>	5326		1267.54	
3	基础工程	m <sup>2</sup>	79180		2375.40	
4	土建工程	m <sup>2</sup>	79180		41526.29	
5	配套工程	m <sup>2</sup>	37030		4795.07	
(二)	地下通道工程	m	233		3917.87	
二	工程建设其他费				5962.59	
1	建设单位管理费	— × 1.05%			596.26	
2	设计费	— × 2.54%			1446.76	
3	竣工图编制费	设计费 × 8%			115.74	
4	勘察费	设计费 × 30%			434.03	
5	全过程造价咨询费	— × 0.73%			415.82	
6	监理费	— × 1.75%			996.84	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			57.03	
8	招投标交易费	按规定计算			74.14	
9	招标代理服务	按规定计算			53.01	
10	前期工作费	按规定计算			63.94	
11	水土保持咨询费	按规定计算			12.56	
12	余土弃置费	按47元/m <sup>3</sup> 计列			1413.32	

序号	工程或费用名称		估算投资 (万元)	备注
13	BIM应用费	按35元/m <sup>2</sup> 计列	283.14	设计施工运维三阶段
三	预备费		5039.56	
1	基本预备费	(一+二) × 8%	5039.56	
四	项目总投资	(一+二+三)	68034.09	

#### 4.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：深圳科字工程顾问有限公司；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：深圳科字工程顾问有限公司，投标报价：559.341176万元，按招标文件核算中标价：211.547864万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（造价咨询）的中标人：国众联建设工程管理顾问有限公司，投标报价：538.943382万元，按招标文件核算中标价：124.26876万元。）	
中标工期：按招标文件执行。	
项目经理(总监)：-----	
本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-21 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2022-04-23



## 造价合同

正本

工程编号:FJ202125

合同编号:深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-13

# 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称:深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)

工程地点:深圳市龙华区

发 包 人:深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人:深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划茜田路交汇处西南角，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：

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

#### 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 $\times$ (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）：

深圳科学工程顾问有限公司

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：深圳科字工程顾问有限公司

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）

深圳科字工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518172

联系电话：0755-82788162 82903483 82788462

传真：0755-82788459



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕45号

## 龙华区发展和改革局关于田背工业区城市更新 规划学校项目可行性研究报告 (修编)的批复

区建筑工务署:

报来《田背工业区城市更新规划学校项目可行性研究报告  
(修编)》(国家编码:2020-440326-47-01-015507)收悉。经  
审核,现批复如下:

### 一、项目建设必要性

田背工业区城市更新单元规划学校(龙华区外国语学校福城



校区)项目选址于龙华区福城街道观澜大道与规划茜田路交汇处西南角,所在片区义务教育阶段学位供给不足。项目的建设是落实教育优先发展战略的重要举措,有助于构建基本公共教育服务体系,建成后将缓解片区学位供给紧张情况。

## 二、项目建设内容及规模

(一)项目用地面积24478.25平方米,拟新建54班/2520个九年一贯制学校,其中小学36班/1620学位,初中18班/900学位。

(二)根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》(深发改〔2016〕494号)《龙华区普通中小学校建设标准提升指引》(深龙华发改〔2019〕327号)等文件要求,项目总建筑面积按55737平方米进行控制。

必配校舍建筑面积按36604平方米进行控制。选配校舍建筑面积按19133平方米进行控制,包括参照《深圳市保障性住房建设标准》A类户型二类装修标准建设、纳入区人才和保障性住房建设和管理的人才宿舍77套2695平方米,微格教室291平方米,架空层2250平方米,地下人防车库及设备用房13897平方米。

(三)新建1栋综合楼,为地上6层、半地下1层、地下1层建筑,首层部分架空,地下室兼具车库、战时人防及设备房功能。主体建筑采用桩基础和框架结构,地下室采用现浇钢筋砼框剪结构。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行。绿色建筑按国家二星级标准建设。

(四)新建配套设施包括250米跑道的运动场6696平方米、

道路广场 3288 平方米、大门、电梯、围墙、景观绿化 7493 平方米，安装高低压配电、海绵城市、应急避难场所设施、水土保持及其他配套等。

### 三、投资估算及资金来源

项目投资估算为 40271.43 万元，其中建安工程费 33374.06 万元，工程建设其他费 3914.30 万元，预备费 2983.07 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

### 四、下一阶段工作要求

（一）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（二）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

（三）请会同使用单位及相关主管部门，高效使用地下空间。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）原可行性研究报告批复（深龙华发改可研〔2022〕4号）同时作废。

附件：田背工业区城市更新规划学校项目（修编）投资估算  
表



---

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区审计局、区住建局。

龙华区发展和改革局办公室

2022年11月22日印发

---

附件



## 田背工业区城市更新规划学校项目（修编）投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	33374.06	
1	土建工程	m <sup>3</sup>	55737	4720	26306.61	
2	安装工程	m <sup>2</sup>	55737	1027	5724.19	
3	室外及配套工程	m <sup>2</sup>	24478	549	1343.26	
二	工程建设其他费				3914.30	
1	建设单位管理费		(一) × 1.12%		373.74	
2	设计费		(一) × 2.67%		892.59	
3	勘察费		设计费 × 30%		267.78	
4	全过程造价咨询费		(一) × 0.75%		250.22	
5	竣工图编制费		设计费 × 8%		71.41	
6	监理费		(一) × 1.9%		634.11	含保修阶段
7	工程保险费		(一) × 1‰		33.37	
8	前期工作费		按规定计算		44.37	
9	招标代理服务费		按规定计算		42.24	
10	招投标交易费		按规定计算		43.39	
11	余土弃置费		按47元/m <sup>3</sup> 计列		846.00	
12	地铁安全保护措施费				220.00	含地铁安全评估费
13	BIM咨询服务费		按35元/m <sup>2</sup> 计列		195.08	设计施工运维三阶段
三	预备费				2983.07	
1	基本预备费		(一+二) × 8%		2983.07	
四	项目总投资		(一+二+三)		40271.43	



## 5.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

**CIMC | 中集产城**

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价  
咨询服务工程承包合同

委托人（甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点：东莞市东城区



## 第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

### 一、工程概况：

工程名称：中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号

工程范围：一期全过程造价咨询服务工程

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

### 二、咨询工作内容

1、根据甲方《造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。

2、造价咨询内容及要求：

#### 2.1 成本测算

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

##### 1) 结构指标测算

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

##### 2) 标准精装修测算

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

##### 3) 景观方案测算

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

##### 4) 其它方案测算，时间要求≤5 个工作日。

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

5) 要求单个测算误差率不超过 5%。

## 2.2 招标清单及标底的编制

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

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

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

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

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

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

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

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

## 2.3 经济标评审

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

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

3) 协助完成合同文件编制。

#### 2.4 施工图预算的编制

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

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

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

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

#### 2.5 施工图预算的审核

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

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

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

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

#### 2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

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

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



纳入项；累计付款金额的统计无误。

## 2.7 工程结算审核

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

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

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

4) 与总包单位清算甲供材料。

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

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

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

## 2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

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

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

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

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

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

### 三、计酬方式

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

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

备注：本工程造价咨询工作计价方式以建筑面积（不区分建筑高度）按 6.52 元/m<sup>2</sup> 单价包干，其中设置 0.5 元/m<sup>2</sup>（若 0.5 元/m<sup>2</sup> 占咨询单方比小于 5%，则取投标咨询费的 5%）作为造价咨询绩效奖金，根据考核结果发放。

### 四、咨询酬金的支付

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

合同服务周期按 24 个月 计算。

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

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

### 五、违约责任

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





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

CIMC | 中集产城

本合同由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：  
法人代表（或委托代理人）：

乙方（盖章）：  
法人代表（或委托代理人）：

地址：东莞市东城街道圃园西路  
85号

电话：0769-2225 9171

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限公司

开户银行：东莞银行松山湖科技支行

账号：5100 0390 1003 664

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中  
粮祥云2栋A座1601

电话：

传真：

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保  
税区支行

账号：44201540600052518476

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

## 第二部分 通用条款

### 第一章 词语定义、适用语言和法律、法规

中集桑园城市更新项目全过程造价咨询服务工程报价表

序号	项目名称	一期暂定建筑面积 (m²)	综合单价 (元/m²)	金额 (元)	备注
一	北地块				
1	地下室	24168	6.50	157092.00	
2	工业大厦	110200	6.00	661200.00	
3	产业研发办公楼	—	6.50	—	
4	商业	—	6.50	—	
	小计			818292.00	
一	南地块				
1	地下室	65049	6.50	422818.50	
2	工业大厦	112200	6.00	673200.00	
3	产业研发办公楼	1938	6.50	12597.00	
4	商业	7512	6.50	48828.00	
5	住宅	—	6.50	—	
	小计			1157443.50	
	不含税总造价			1975735.50	
	税金 (6%)			118544.13	
	含税总造价	321067	6.52	2094279.63	

说明:

- 1、结算时建筑面积以建设工程规划许可证面积为准。
- 2、过程履约评估满分为100分，当95分≤考核得分，计提本项季度奖金100%；85≤考核得分<95分计提本项季度奖金80%；75分≤考核得分<85分计提本项季度奖金60%；考核得分<75分本项季度奖金为0；考核得分<75分为不合格，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范围中抽离，另行发包。
- 3、报价包含驻场咨询工程师派遣费用，驻场服务周期按24个月计算。
- 4、驻场咨询工程师基本要求：
  - 4.1、建筑、市政、安装等相关专业，大专以上学历，性别不限（男性更佳）；
  - 4.2、造价类工作经验3年以上，驻场经验2年以上，具有类似项目经验；
  - 4.3、具有良好的语言表达能力和沟通协调能力，具备国家注册类执业资格者优先；
  - 4.4、熟悉相关计价规则规范、能熟练使用广联达、CAD等软件；
  - 4.5、驻场咨询工程师需经甲方面试合格后，方可上岗；如履约过程中驻场人员达不到甲方要求，甲方有权要求更换。

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨

——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

## 工程造价咨询成果文件

### 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥1,775,000,000.00 元

工程造价（大写）：壹拾柒亿柒仟伍佰万元整

编制人：

王乐

资格证号：



复核人：

刘妙园

资格证号：



主管：

(公章)



日期：2022年11月22日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼



邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



6. 龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询  
造价合同

<div>正本</div> <div>合同编号：ZJZX-16633</div>	
<div>建设工程造价咨询委托合同</div> <div></div>	
工程名称：	龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程 造价咨询
工程地点：	龙岗区
委 托 人：	深圳市龙岗区建筑工务署
咨 询 人：	深圳科宇工程顾问有限公司
署 2017 年 12 月版	
<div> 扫描全能王 创建</div>	

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程造价咨询

工程地点：龙岗区坪地街道

工程规模：龙深路设计起点顺接现状紫荆路，终点接现状环城西路，道路全长 943.132m，红线宽 30m，双向 4 车道，等级为城市次干路；道路工程（包括路基工程、路面工程、拆除工程、其他工程）、交通安全设施工程、交通疏解工程、交通监控工程、给水工程、污水工程、雨水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、海绵城市、水土保持工程等。项目总投资为 10655.67 万元，其中工程建安费为 8970.20 万元，工程其它费为 1178.06 万元，工程预备费为 507.41 万元。

### 二、咨询工作内容：

☐1、工程概（估）算的编制或审核；

☐2、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐3、工程结算的审核；

☒4、全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核、项目决算审核的造价咨询服务）；

☐5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务；

☐6、项目决算的编制或审核；

☐7、其他：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）伍拾捌万柒仟柒佰圆（小写）¥ 58.77 万元，计算式如下：

工程建安费 8970.2 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 11\% + (1000 - 500) \text{ 万元} \times 10\% + (5000 - 1000) \text{ 万元} \times 9\% + (8970.2 - 5000) \text{ 万元} \times 8\%$ 合=78.36（万元），造价咨询服务下浮



扫描全能王 创建



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳科学工程顾问有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保  
税区支行

帐 号：44201540600052518476

2021年 9 月 20 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



扫描全能王 创建

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  
龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询  
咨询类型: 结算审核

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价: 90433157.12 元

审核造价: 86345701.55 元

核减造价: 273145.04 元

工程造价(大写): 捌仟陆佰叁拾肆万伍仟柒佰零壹元伍角伍分

编制人: 王盼

资格证号:

复核人: 王乐

资格证号:

主管: 王乐

(公章):

日期: 2023年09月18日

工程造价甲级资质(证书编号: 甲180944001528)

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址: 深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编: 518038

联系电话: 0755-82788459 82903483 82788462

传真: 82990320

## 7.桐井四路和乐溪排水渠工程

### 中选中介服务机构通知书

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：JM2210210019

深圳科宇工程顾问有限公司：

受江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心委托，桐井四路和乐溪排水渠工程全过程造价咨询服务（采购项目编码：440703MB2C648342209061592）通过广东省网上中介服务超市直接选取方式进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为（暂不做评估与测算）。服务时限为：以双方签订合同为准。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心接洽，在15个工作日内与江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

江门市公共资源交易中心

2022年10月21日

造价合同

KYZJ-2023-009

建设工程造价咨询合同

项目名称：桐井四路和乐溪排水渠工程

合同编号：PJG 2022-325 (ZJ)

委托人：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（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）经过双方协商一致，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、项目名称：桐井四路和乐溪排水渠工程
- 2、服务类别：（B类）施工阶段全过程造价咨询
- 3、工程概况：桐井四路，北起桐乐路，南至华盛路西延线，全长约 398 米，宽约 25 米，道路标准为城市次干路；乐溪排水渠，全长约 1031 米。主要包括：道路、交通、排水、照明、消防等工程。  
初步设计投资概算的项目总投资为 12273.97 万元，其中建安工程费用 7421.46 万元。
- 4、服务范围：对本项目进行施工阶段的全过程造价服务，包括协助本单位编制和调整工程概算，工程预算编制，施工阶段、竣工结算阶段的造价服务（含编制、审核、谈判等工作）。

二、本合同的措辞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的补充与修正文件。

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、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。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 2023 年 1 月开始实施，至本建设项目竣工结算经区财政部门审核定案后结束。

七、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人两份。



建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

2023年 1月 12日

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

收款单位：深圳科宇工程顾问有限公司蓬江分公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司江门市分行

账号：44050167010100002778

邮政编码：

电话：0750-5516828

传真：

电子信箱：495389236@qq.com

2023年 1月 12日

书面答复。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，造成委托人损失的，咨询人依法承担赔偿责任。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

一、服务酬金：

本项目全过程造价咨询服务参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2013]990号）的收费标准规定计算并下浮20%计算（详见附近），暂定合同价为527773.60元。

本工程造价咨询费不因工期变化、其他任何情况或条件的变化而调整，钢筋及预埋件计算费用已包含在内，不再单独计算。本项目造价咨询费包括咨询人驻场的一切费用，咨询人在施工现场产生的一切费用均由咨询人自行承担。施工阶段全过程造价控制服务费的造价咨询费的计费基数暂按概算建安费计算，最终服务费结算价以财政部门审核定案的建安费乘以服务费费率0.71%进行结算。

二、支付时间：

1、根据工程完成情况，经审批后按招标人的支付程序进行支付。具体支付办法如下：

（1）完成施工图预算及工程量清单编制，提交支付申请经审批后支付施工阶段全过程造价咨询服务费暂定价的10%；

（2）预算经财政部门审核定案后，提交支付申请经审批后支付施工阶段全过程造价咨询服务费暂定价的20%；

（3）施工阶段，按施工阶段全过程造价控制咨询服务费暂定价的40%支付，并按工程进度分季度支付咨询服务进度款，即本季度支付咨询服务费=本季度完成工程造价×服务费费率0.71%×40%。

（4）本项目的工程费用结算经财政部门审核定案后咨询人提交支付申请经审批后15日内，按最终结算价一次性付清咨询服务费余款。

2、若非因中标人原因，项目在施工过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况，按以下情况进行结算：

已完成施工图预算编制工作且经财政部门审核定案的，按施工阶段全过程造

附件2

项目机构人员配置一览表

序号	姓名	职务	技术职称	执业资格类别	注册/登记证书编号
1	王迎节	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11224400015490
2	周志刚	土建负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11204400004214
3	董泰瑜	安装负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14224400015482
4	苗雨	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11234400022996
5	裴永全	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11064400019095
6	王盼	土建造价工程师	/	一级注册造价工程师	建[造]11214400005845
7	范利民	安装造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]19440020387
8	汪质彬	安装造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11440010568
9	刘敏	安装造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]14014400010679
10	宋兴涛	造价员	工程师	/	/
11	张闰培	造价员	工程师	/	/
12	李金玉	校对人员	/	/	/
13	王静静	驻场人员	工程师	二级注册造价工程师	建[造]21234400010499

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

桐井四路和乐溪排水渠工程

咨询类型：结算审核

建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：68903356.05 元

审核造价：68693310.72 元

核减造价：210045.33 元

工程造价（大写）：陆仟捌佰陆拾玖万叁仟叁佰零拾元柒角贰分

编制人：王盼

资格证号：

复核人：王迎节

资格证号：

主管：王迎节

(公章)：

日期：2024年06月11日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459

82903483

82788462

传真：82990320

### 三、项目负责人简历及业绩表

#### 项目负责人简历及业绩表

姓名	王乐	出生年月	1984. 08	文化程度	本科	毕业时间	2007. 06
毕业院校和专业	三峡大学 工程管理专业					从事专业工作年限 /造价工作年限	18 年
造价工程师证书号	建[造]11224400013265		技术职称	工程师	聘任时间	2014. 03	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>2007. 07-2009. 05 在中国水利水电第四工程局有限公司担任预结算员，从事工程预结算编制、审核；</p> <p>2009. 05-2010. 04 在中天控股集团有限公司担任预结算员，从事工程预结算工作；</p> <p>2010. 04-2013. 05 在北京永拓工程咨询股份有限公司担任审计员，从事工程项目结算审核；</p> <p>2013. 07-2014. 02 在惠州市庞源房地产开发有限公司担任造价工程师，从事项目造价管理</p> <p>2014. 03-至今在深圳科宇工程顾问有限公司担任造价工程师、造价项目负责人，从事工程项目造价管理工作</p>							
近 5 年内新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩							
序号	建设项目名称	全过程造价咨询合同金额（单位：万元）	合同签订日期	投资类型	项目地点	证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）	备注
1	肇庆市四会项目全过程造价咨询	445. 50	2021. 03	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_肇庆	第 86-95 页	/
2	半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）	331. 1960	2020. 09. 22	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	第 96-105 页	/
3	中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程	209. 427963	2022. 06. 23	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_东莞	第 106-113 页	/
4	龙深路（紫荆路-环城西路）市政工程造价咨询	58. 77	2021. 09. 20	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	第 114-117 页	/

备注：

1. 提供近 5 年（从 2020 年 7 月 1 日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项目全过程



造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。

2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：

①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章、**项目负责人信息**等要素，未提供咨询合同关键页的不予认可；造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。

②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间、**拟派项目负责人签字（或盖章）**；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不予认可。

③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、项目负责人信息、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。

3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。

4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。

5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 3 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 3 项的，按序取前 3 项。

投标人：深圳市鼎力建设咨询有限公司

法定代表人：李玮

### 三、项目负责人简历及业绩表

项目负责人简历及业绩表

姓名	王乐	出生年月	1984.08	文化程度	本科	毕业时间	2007.06
毕业院校和专业	三峡大学 工程管理专业					从事专业工作年限/造价工作年限	18年
造价工程师证书号	建[造]11224400013265		技术职称	工程师	聘任时间	2014.03	
<p>主要工作经历：（包括起止年限、单位名称、从事的工作内容、职务）</p> <p>2007.07-2009.05 在中国水利水电第四工程局有限公司担任预结算员，从事工程预结算编制、审核；</p> <p>2009.05-2010.04 在中天控股集团有限公司担任预结算员，从事工程预结算工作；</p> <p>2010.04-2013.05 在北京永拓工程咨询股份有限公司担任审计员，从事工程项目结算审核；</p> <p>2013.07-2014.02 在惠州市庞源房地产开发有限公司担任造价工程师，从事项目造价管理；</p> <p>2014.03-至今在深圳科宇工程顾问有限公司担任造价工程师、造价项目负责人，从事工程项目造价管理工作</p>							
近5年内新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩							
序号	建设项目名称	全过程造价咨询合同金额（单位：万元）	合同签订日期	投资类型	项目地点	证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）	备注
1	肇庆市四会项目全过程造价咨询	445.50	2021.03	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_肇庆	第86-95页	/
2	半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）	331.1960	2020.09.22	国有投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	第96-105页	/
3	中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程	209.427963	2022.06.23	其他投资	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_东莞	第106-113页	/
4	龙深路（紫荆路-环城西路）市政工程造价咨询	58.77	2021.09.20	政府投资	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	第114-117页	/

备注：

1. 提供近 5 年（从 2020 年 7 月 1 日起至投标文件截止日）新建的建筑或市政道路类项目全过程造价咨询服务业绩。时间以合同签订日期为准。

2. 证明材料包括咨询合同关键页扫描件、工程预算（或结算）成果文件封面：

①咨询合同关键页扫描件须可见合同封面、单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、甲乙双方签章、项目负责人信息等要素，未提供咨询合同关键页的不予认可；造价咨询服务内容至少包含：施工阶段全过程造价控制。

②工程预算（或结算）成果文件封面须经委托单位盖章，可见成果文件金额、出具时间、拟派项目负责人签字（或盖章）；无委托单位盖章的工程预算或结算成果文件封面，须同时提供与其对应的有委托单位盖章的招标控制价公示表或政府审定部门预（结）算审定表（审定报告）或委托单位盖章出具的业绩证明作为佐证材料；否则业绩不予认可。

③投标人须对证明材料的单位名称、项目名称、项目地点、项目概况、造价咨询服务内容、合同金额、签订时间、项目负责人信息、成果文件金额、成果出具时间等进行标记。

3. 投资类型一栏中，请填写政府投资或国有投资或集体投资或私营投资或外资投资或其他投资。

4. 若合同为多项服务同时签订，表中合同金额仅统计造价咨询服务金额，若提供证明页无法证明造价服务金额，则此项业绩作废。

5. 业绩以建设项目为单位进行评审，上述项目最多不超过 3 项且投标人须按照项目业绩规模（咨询服务合同额由大到小顺序）编写上表并提交相关证明材料，超过 3 项的，按序取前 3 项。

投标人：深圳市鼎力建设咨询有限公司



法定代表人：



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



姓名: 王 乐  
身份证号码: 130527198408292215  
性别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11224400013265

初始注册日期: 2022 年 04 月 02 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 标准定额司 2 日



使用有效期: 2025年08月11日  
- 2025年11月09日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王乐

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年08月29日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400013265

有 效 期: 2022年04月02日-2026年04月01日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王乐

签名日期: 2025.8.11



发证日期: 2022年08月31日



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

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



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



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

编号: 0112579  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

王乐

管理号: 11231142311112321  
File No.:

姓名: 王乐  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984.08  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2011年10月23日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2012年5月21日  
Issued on



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.



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





# 1.肇庆市四会项目全过程造价咨询 造价合同

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

CIMC|中集产城

合同编号: ZQ-SH-HT-003

KYZJ-2021-080

## 肇庆市四会项目全过程造价咨询服务合 同

委托人(甲方): 四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2021 年 3 月

合同订立地点: 肇庆市四会市

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

工程名称：肇庆市四会项目全过程造价咨询服务

工程地点：肇庆市四会市

工作范围：全过程造价咨询服务

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。驻场人员服务每周不低于3天。

### 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：

#### ➤ 成本测算

##### 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天。

##### 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天。

##### 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天。

##### 4) 其它方案测算，时间要求≤5天。

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。

➤ 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;每期工程中只对样板楼幢做预算,即相同、相似户型或相同、相似房型的楼群只选其中一幢有代表性的楼幢叫做样板楼幢,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(详见造价咨询工作交底文件);
- 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天;

➤ 招标清单的编制

- 1) 根据施工图及甲方要求完成工程量清单的编制、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天;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标指分析表(详见造价咨询工作交底文件);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,并在五日内编制完成,报送甲方(文字版和电子版),并配合甲方在三日内完成标底复核;
  - c) 总包工程工程量清单复核:配合甲方对工程量清单进行复核;参加甲方招标答疑会,对投标人工程量清单文件中的疑问进行汇总;在甲方要求的时间内(不多于两天)对投标人工程量清单文件中的疑问给予正式答复;
- 2) 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:
  - ✓ 铝合金门窗工程:接到甲方通知和图纸后3个工作日内;
  - ✓ 栏杆工程:接到甲方通知和图纸后1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 3 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 2~5 个工作日；
- ✓ 桩基工程：接到图纸后 1 个工作日；
- ✓ 临时办公室（土建、安装、装修）：接到图纸后 5 个工作日
- ✓ 其它零星工程：根据工程委托单的约定

➤ 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,经甲方复核确认后作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 天
- 6) 预算审核必须在现场进行。

➤ 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。

➤ 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、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。
- 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 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。
- 8) 所有结算审核工作必须在项目现场办公。

➤ 总包工程预结算抽查复核

- 1) 对甲方提供抽查审计的单体建筑的总包工程预算或结算进行审计。
- 2) 抽查复核的基本时间要求为≤10 天，详细工作时间见委托书。
- 3) 抽查复核报告必须包括：以书面及电子版的形式提供抽查复核情况说明；抽查审核过程描述（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）；预结算抽查复核报告，以电子版的形式提供工程量计算稿。

➤ 现场造价咨询服务

- 1) 原则上要求常驻现场，根据工作量大小控制，至少保证每周到现场三次。
- 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（见合同附件 2），封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章。
- 4、 造价咨询的具体要求以每次委托任务的《造价咨询业务委托单》（如：设计及工程资料、计价依据、材料信息价格、其他）为准。

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

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

### 三、 计酬方式：

本合同含税暂定总价为：¥4455000 元（大写）人民币：肆佰肆拾伍万伍仟元整；  
不含税总价为¥4202830.19 元（大写）人民币：肆佰贰拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分，  
税金为¥252169.81 元（大写）人民币：贰拾伍万贰仟壹佰陆拾玖元捌角壹分，税率为  
6%

（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）住宅地块按 7 元/m<sup>2</sup> 包干，产业地块按 6.5 元/m<sup>2</sup> 包干，另外设置 0.5 元/m<sup>2</sup> 作为奖励金额，奖励金额以甲方的审批文件为准，以上单价均含税。现场成本工程师有权决定驻场工程师收入水平，原则上税后月薪不低于 8000 元（不包括考核决定的奖励金额）。

#### 四、咨询酬金的支付（区分住宅地块一期、二期及产业地块进行支付）：

4.1 进度款以每3个月为一个付款周期进行支付，每期付款金额=合同基本收费总额/合同驻场服务周期\*3+合同绩效奖励收费总额/合同服务周期\*绩效考核系数。

合同驻场服务周期住宅及产业分别暂按36个月计算。

4.2 每个付款周期期满后，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80%；

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%，项目竣工验收后支付至合同价款75%，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价100%。

#### 五、质量要求及处罚：

本着高效、互惠的原则，特制定以下处罚措施：

- 乙方本着为甲方负责的原则完成甲方指定的咨询工作，以成果反映质量，每年度甲方不定期对委托乙方的工作质量进行抽查复核，在甲方提供资料相同、计算范围、口径一致情况下，乙方报送给甲方的咨询成果B（包括上报甲方预算、清单、与施工单位核对后的咨询结果，可以是审定价与甲方复核审定结果A（A可以是审定价，单项工程量平均误差率）

$(B-A)/A > 3\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 2\%$ ，乙方承担本工程基本咨询费总额的5%作为违约金

$(B-A)/A > 5\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 3\%$ ，乙方承担本工程基本咨询费总额的10%作为违约金

$(B-A)/A > 8\%$ ，或单项工程量平均误差率  $\Sigma \{(b1-a1) +$

$(b2-a2) + \dots\} / \{a1+a2+\dots\} > 5\%$ ，在以后的工程中不再考察合作，甲方有权追回已付合同款，乙方须赔偿甲方的直接、间接经济损失

例如：甲方的某一期工程的总包清单编制委托乙方B完成，



- (4) 附件四、工程造价咨询业务委托单
- (5) 附件五、工程造价咨询业务签收单
- (6) 附件六、营业执照、纳税人资格认定资料

以下无正文

委托方（盖章）：



法定代表人（或其委托代理人）签章

胡灿  
4412042015353

联系人：

地址：

电话：

传真：

咨询方（盖章）：



法定代表人（或其委托代理人）签章

鲍莹

联系人：鲍莹

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：18688936577

传真：

开户银行名称：中国建设银行深圳分行福田  
保税区支行

开户银行账号：44201540600052518476

#### 第四部分 合同附表

##### 4.1、工程量清单

肇庆市四会项目全过程咨询服务工程报价表

序号	项目名称	建筑面积 (m²)	单方造价 (元/m²)	合计含税 造价(元)	备注
1	基本服务费(住宅地块一期)	185000	7.00	1,295,000.00	
2	绩效奖励收费	185000	0.50	92,500.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
3	基本服务费(住宅地块二期)	185000	7.00	1,295,000.00	
4	绩效奖励收费	185000	0.50	92,500.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
5	基本服务费(产业地块)	240000	6.50	1,560,000.00	
6	绩效奖励收费	240000	0.50	120,000.00	此项为固定值,投标报价时不允许调整。
7	合计		7.50	4,455,000.00	

说明:

- 1、结算时建筑面积以建设工程规划许可证面积为准。
- 2、绩效考核标准为不合格、合格、良好、优秀四个等级,对应的绩效考核收费为0元/m²、0.3元/m²、0.4元/m²、0.5元/m²,最终绩效考核收费依据甲方的评定等级收费。
- 3、报价包含驻场咨询工程师派遣费用,驻场服务每周不低于3天。
- 4、驻场咨询工程师基本要求:
  - 4.1、建筑、市政、安装等相关专业,大专以上学历,性别不限(男性更佳);
  - 4.2、造价类工作经验3年以上,驻场经验1年以上;
  - 4.3、具有良好的语言表达能力和沟通协调能力,具备国家注册类执业资格者优先;
  - 4.4、熟悉相关计价规则规范、能熟练使用广联达、CAD等软件;
  - 4.5、驻场咨询工程师需经甲方面试合格后,方可上岗。

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  
肇庆市四会项目全过程造价咨询服务  
咨询类型：结算审核

建设单位：四会市集宏创智产业投资发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：215013770.00 元

审核造价：214709345.81 元

核减造价：2904424.19 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟肆佰柒拾万零玖仟叁佰肆拾伍元捌角壹分

编制人：王乐

资格证号：

复核人：张永金

资格证号：

主管：张永金

(公章)

日期：2023年07月19日



工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

## 2.半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

### 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440308-48-01-010756002001

标段名称：半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

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：331.196000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

周玉生

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-11

陈志军

查验码：7827333846064058

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



# 造价合同

副本

合同编号: KYZJ-2020-308

## 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 半山防火巡逻道修建及景观提升工程

(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市盐田区

委 托 人: 深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 9 月



## 第一部分协议书

委 托 人：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

工程地点：深圳市盐田区

工程规模：新建及修缮防火巡逻道、登山道、登山入口及配套设施，完善标识系统，范围从沙头角至梅沙，总长度约 69 公里，主线巡逻道全长约 37 公里。

建设内容有：园林工程、景观工程等。

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、施工招标文件；
- 4、施工合同；
- 5、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 6、工程变更；
- 7、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
- 8、《深圳市建设工程计价规程(2017)》，《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》，深圳市造价管理站的计价规定；
- 9、勘察、测量报告；
- 10、其它。

### 三、服务工作内容

全过程造价控制工作内容包含：概算编制、预算编制、结算审核、竣工决算编制及施工阶段造价咨询，不包含估算编制。详细内容包括但不限于：

- 1、编制工程概算
- 2、编制工程预算；
- 3、编制工程量清单及招标控制价，并提供经济技术指标表；
- 4、提供工程量计算书及计算模型；
- 5、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单；
- 6、提供主要设备清单及单价；
- 7、提供主要材料设备的询价报告（要求每项主要材料或设备原则上应提供不少于3家供应厂家询价书）；
- 8、在施工过程中编制造价控制形象进度表；
- 9、审核工程变更或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；
- 10、根据委托人安排到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；
- 11、审核委托人支付给勘察、设计、材料设备询价、施工承包人的中期支付进度款；
- 12、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造价的事项，提出相关改善建议；
- 13、审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
- 14、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 15、对工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 16、委托人要求的其他与本工程有关的工程造价咨询服务等；
- 17、协助委托人完成项目财务决算编制及送审工作；
- 18、参与图纸会审并提出合理化建议；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，鉴定合同争议索赔；负责无信息价材料、设备的询价工作等。

#### 四、咨询工作期限

- 1、咨询单位收到编制概算资料后 30 天内完成工程概算编制，并同时出具合格的造价书送发改部门审批。
- 2、咨询单位收到编制预算或预算审核资料后 30 天内完成工程预算造价编制或

审核，并同时出具合格的造价书。

3、收到设计变更资料后 5 天内完成工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果。

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

5、收到结算审核资料后 40 天内完成工程结算审核初稿，与施工单位核对并经委托人确认后出具结算审核报告书。

6、由于建设、设计、施工方修改或补充资料影响造价咨询文件编制的，咨询工作期限按实顺延。

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

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

## 五、合同价款及付款方式

### 1、合同价款

#### (1) 计费标准

咨询费根据“关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知”（深价协[2019]13 号）文规定取费标准计取，计费基数暂定为项目估算总投资。

#### (2) 造价咨询招标控制价及合同价

① 本项目全过程造价控制工作内容包含概算编制、预算编制、结算审核、竣工决算编制及施工阶段造价咨询，不包含估算编制；造价咨询招标控制价以前期计划估算总投资 26185 万元为计费基数，按照《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）收费标准进行计费，造价咨询招标控制价为 331.1960 万元。计算如下表：

金额（万元）	收费率、算式	咨询酬金（万元）
500	$500 \times (1.96 - 0.15)\%$	9.0500
500~1000	$(1000 - 500) \times (1.8 - 0.12)\%$	8.4000
1000~5000	$(5000 - 1000) \times (1.6 - 0.1)\%$	60.0000
5000~10000	$(10000 - 5000) \times (1.4 - 0.08)\%$	66.0000



10000~26185	$(26185-10000) \times (1.22-0.06)\%$	187.7460
小计		331.1960

② 本合同造价咨询收费暂定价（即中标价）为 331.1960 万元人民币。

③ 本合同价已包含钢筋及预埋件等的相关工作，结算时该部分费用不再另行计取。

### (3) 合同结算价

① 全过程造价咨询费：以发改部门批复概算的总投资为计费基数，根据“关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场参考价格》的通知”（深价协[2019]13 号）文规定取费标准进行核算。

② 造价咨询费由基本费用（占全过程造价控制费用的 90%）、绩效费用（占全过程造价控制费用的 10%）。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价综合得分	对应的实际绩效费用	备注
得分 $\geq 90$	绩效费用 $\times 100\%$ -违约金	绩效费用为负数时按 0 计费。
$60 \leq \text{得分} < 90$	绩效费用 $\times (\text{履约评价综合得分}-60)/30$ -违约金	
得分 $< 60$	0	

说明：履约评价得分在 60 分以下的，履约不合格，甲方将提请建设行政主管部门作不良行为记录，该咨询人一年内不得参加本单位的其他工程投标；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。

③ 咨询人应承担由于本工程投资模式变化、咨询服务内容减少而导致的结算审定价低于合同价的风险，并不因此向委托人提出任何索赔或补偿要求。

### 2、造价咨询费支付进度：

付费次序	付费额	付费时间
第一次	合同价的 30%	概算批复完成且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第二次	合同价的 30%-当期违约金	预算审定完成且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第三次	造价咨询费结算价的 90%-合同价的 60%-当期违约金	工程结算经审计部门审核、履约评价，且项目资金落实后 30 天内办理支付。
第四次	余款	决算完成后 30 天内办理支付。

若咨询人有违反本合同约定相关责任的，咨询人在申请支付当期款项前，应书面确认扣减违约金后，委托人才予以办理支付手续，违约金从当期款项中直接扣减。

六、本合同的咨询业务自中标通知书发出之日或委托人交付资料之日开始实施，至本项目财务决算通过审核（审计）后结束。

#### 七、造价文件的编制要求

##### 1、关于编制概算的具体要求

（1）概算文件根据初步设计文件或施工图纸、投资估算、计价标准、价格信息等编制；

（2）概算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

（3）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

（4）造价文件必须附详细的编制说明，包括：工程概况、建安工程造价依据及标准；未计入造价的项目；工程建设其它费用及基本预备计价的有关说明等；

（5）咨询人编制预算时应无条件根据修改的设计方案图或施工图进行调整，不得因此要求增加任何费用。

##### 2、关于编制施工图预算的具体要求

（1）预算文件中的工程量清单项目必须编制齐全、分类清楚、不得漏项、价格合理，工程量清单的每个子目的工作内容必须全面；

（2）咨询人编制预算时要求到现场踏勘并根据现场情况充分考虑相关施工措施等费用；

（3）咨询人在没有招标文件的情况下编制施工图预算时，要充分考虑本工程实际情况及工程施工管理要求；

（4）造价文件必须文字清晰整齐。应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字、加盖执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致；

（5）造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等；

（6）咨询人编制预算时应无条件根据修改的施工图进行调整，不得因此要求增

加任何费用。

### 3、关于审核结算的具体要求

(1) 审核结算文件中分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与结算编制单位核对确定工程量和综合单价；

(2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与概、结算编制单位协商沟通，确定合理价格；

(3) 复核措施费项目、其他措施费项目的完整性、合理性，并与概、结算编制单位协商沟通，提出具体的意见和相关费用；

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析。

### 4、关于施工阶段全过程造价控制要求

从工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括但不限于合同索赔管理、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条的要求。

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，但是因政府财政拨款、政策等正当事由导致延迟支付的，支付期限相应顺延，不视为委托人违约。

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

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

十二、本合同经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

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

（本页以下无正文）

委托人(盖章):

深圳市盐田区城市管理和综合执法局

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市盐田区海景二路 1088 号工

青妇大楼

电话:

传真:

开户银行:

银行账号:

合同签订时间: 2020 年 9 月 22 日

合同签订地点: 深圳市盐田区

咨询人(盖章):

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 深圳市福田区保税区红花路 99 号长平

商务大厦 1508

电话: 0755-82788790

传真: 0755-82788790

开户银行: 建设银行深圳分行福田保税区支行

银行账号: 44201540600052518476



## 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

半山防火巡逻道修建及景观提升工程（全过程造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市盐田区城市管理和综合执法局

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：266,323,251.45 元

审核造价：259,750,812.25 元

核减造价：6,572,439.2 元

工程造价（大写）：贰亿伍仟玖佰柒拾伍万零捌佰壹拾贰元贰角伍分

编制人：王乐

资格证号：

复核人：王迎节

资格证号：

主管：王迎节

(公章)：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2023年04月22日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYOUXIANGONGSI

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.中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程  
造价合同

东莞市集智产业园发展有限公司

CIMC|中集产城

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价  
咨询服务工程承包合同

委托人(甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点: 东莞市东城区

## 第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

### 一、工程概况：

工程名称：中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

工程地点：东莞市东城区圃园西路85号

工程范围：一期全过程造价咨询服务工程

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

### 二、咨询工作内容

1、根据甲方《造价咨询业务委托单》完成委托项目的工程造价咨询工作。

2、造价咨询内容及要求：

#### 2.1 成本测算

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

##### 1) 结构指标测算

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

##### 2) 标准精装修测算

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

##### 3) 景观方案测算

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

4) 其它方案测算,时间要求≤5个工作日。

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

5) 要求单个测算误差率不超 5%。

## 2.2 招标清单及标底的编制

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

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

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

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

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电管网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

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

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

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

## 2.3 经济标评审

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



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

3) 协助完成合同文件编制。

#### 2.4 施工图预算的编制

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

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

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

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

#### 2.5 施工图预算的审核

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

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

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

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

#### 2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

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

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

纳入项；累计付款金额的统计无误。

## 2.7 工程结算审核

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

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

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

4) 与总包单位清算甲供材料。

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

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

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

## 2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

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

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

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

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

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

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

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

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

### 三、计酬方式

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

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

备注：本工程造价咨询工作计价方式以建筑面积（不区分建筑高度）按6.52元/m<sup>2</sup>单价包干，其中设置0.5元/m<sup>2</sup>（若0.5元/m<sup>2</sup>占咨询单方比小于5%，则取投标咨询费的5%）作为造价咨询绩效奖金，根据考核结果发放。

### 四、咨询酬金的支付

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

合同服务周期按24个月计算。

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

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

### 五、违约责任

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





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

CIMC | 中集产城

本合同由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。

甲方（盖章）：  
法人代表（或委托代理人）：

乙方（盖章）：  
法人代表（或委托代理人）：

地址：东莞市东城街道圃园西路  
85号

电话：0769-2225 9171

传真：

开户名称：东莞市集智产业园发展有限公司

开户银行：东莞银行松山湖科技支行

账号：5100 0390 1003 664

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中  
粮祥云2栋A座1601

电话：

传真：

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保  
税区支行

账号：44201540600052518476

邮政编码：

电子邮箱：

签订日期：2022年6月23日

## 第二部分 通用条款

### 第一章 词语定义、适用语言和法律、法规



KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨

——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

## 工程造价咨询成果文件

### 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务

咨询类型：预算编制

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：¥1,775,000,000.00 元

工程造价（大写）：壹拾柒亿柒仟伍佰万元整

编制人：

王乐

资格证号：



复核人：

刘妙园

资格证号：

主管：

(公章)



日期：

2022年11月22日



工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI



地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

4. 龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询  
造价合同

<div>正本</div> <div>合同编号：ZJZX-16633</div>	
<div>建设工程造价咨询委托合同</div> <div></div>	
工程名称：	龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程 造价咨询
工程地点：	龙岗区
委 托 人：	深圳市龙岗区建筑工务署
咨 询 人：	深圳科宇工程顾问有限公司
署 2017 年 12 月版	
<div> 扫描全能王 创建</div>	

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程造价咨询

工程地点：龙岗区坪地街道

工程规模：龙深路设计起点顺接现状紫荆路，终点接现状环城西路，道路全长 943.132m，红线宽 30m，双向 4 车道，等级为城市次干路；道路工程（包括路基工程、路面工程、拆除工程、其他工程）、交通安全设施工程、交通疏解工程、交通监控工程、给水工程、污水工程、雨水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、海绵城市、水土保持工程等。项目总投资为 10655.67 万元，其中工程建安费为 8970.20 万元，工程其它费为 1178.06 万元，工程预备费为 507.41 万元。

### 二、咨询工作内容：

☐1、工程概（估）算的编制或审核；

☐2、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐3、工程结算的审核；

☒4、全过程造价控制（工程量清单编制开始到工程结算审核、项目决算审核的造价咨询服务）；

☐5、派出 1 名常驻专业人员从事工程造价咨询服务；

☐6、项目决算的编制或审核；

☐7、其他：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）伍拾捌万柒仟柒佰圆（小写）¥ 58.77 万元，计算式如下：

工程建安费 8970.2 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% + (500 - 100) \text{ 万元} \times 11\% + (1000 - 500) \text{ 万元} \times 10\% + (5000 - 1000) \text{ 万元} \times 9\% + (8970.2 - 5000) \text{ 万元} \times 8\%$ 合=78.36（万元），造价咨询服务下浮



扫描全能王 创建



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

咨询人：深圳科学工程顾问有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保  
税区支行

帐 号：44201540600052518476

2021年 9 月 20 日

备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



扫描全能王 创建



## 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 龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询 咨询类型: 结算审核

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价: 90433157.12 元

审核造价: 86345701.55 元

核减造价: 273145.04 元

工程造价(大写): 捌仟陆佰叁拾肆万伍仟柒佰零壹元伍角伍分

编制人: 王盼

资格证号:

复核人: 王乐

资格证号:

主管: 王乐

(公章):

日期: 2023年09月18日

工程造价甲级资质(证书编号: 甲180944001528)

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址: 深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编: 518038

联系电话: 0755-82788459 82903483 82788462

传真: 82990320

## 四、百县千镇万村帮扶业绩

### 企业近 5 年百县千镇万村帮扶业绩

投标人名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司

序号	工程名称	合同签订时间	建设地点 (市级)	合同价格 (万元)	投资 类型	备注
1	民治学校（造价咨询）	2021. 12. 31	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	284. 79556	政府 投资	/
2	深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）	2022. 05. 20	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	211. 547864	政府 投资	/
3	高新小学项目全过程造价咨询	2021. 11. 24	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	120. 22816	政府 投资	/
4	桐井四路和乐溪排水渠工程	2023. 01. 12	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>江门</u>	52. 77736	政府 投资	/
5	新桥三路（平龙路-辅岐路）工程	2023. 01. 10	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	41. 12	政府 投资	/

注：

提供投标人近 5 年（2020 年 7 月 1 日至投标截止日止）百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩。

1. 业绩证明材料须提供合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）；未提供证明材料的，不予计取。

2. 提供相关主管部门或合同签订单位出具已完工帮扶业绩证明（含金额）。

上述业绩最多不超过 2 项，超过 2 项的，按序取前 2 项。

#### 四、百县千镇万村帮扶业绩

##### 企业近 5 年百县千镇万村帮扶业绩

投标人名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司

序号	工程名称	合同签订时间	建设地点 (市级)	合同价格 (万元)	投资 类型	备注
1	民治学校（造价咨询）	2021. 12. 31	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	284. 79556	政府 投资	/
2	深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）	2022. 05. 20	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	211. 547864	政府 投资	/
3	高新小学项目全过程造价咨询	2021. 11. 24	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	120. 22816	政府 投资	/
4	桐井四路和乐溪排水渠工程	2023. 01. 12	<input type="checkbox"/> 深圳 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 江门	52. 77736	政府 投资	/
5	新桥三路（平龙路-辅岐路）工程	2023. 01. 10	<input checked="" type="checkbox"/> 深圳 <input type="checkbox"/> 其他	41. 12	政府 投资	/

注：

提供投标人近 5 年（2020 年 7 月 1 日至投标截止日止）百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩。

1. 业绩证明材料须提供合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）；未提供证明材料的，不予计取。

2. 提供相关主管部门或合同签订单位出具已完工帮扶业绩证明（含金额）。

上述业绩最多不超过 2 项，超过 2 项的，按序取前 2 项。

# 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；深圳科学工程顾问有限公司

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

谢福利

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-12-07

小字



## 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

2021.12.21

## 第一部分 协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称：民治学校（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳地质建设工程公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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

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

### 三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

☒（二）预算编制

☒（三）结算审核

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

☒ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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

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

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

☒ 提供主要材料设备数量及价格 (包括暂定价格) 清单;

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

☒ 根据工程需要, 查看工程现场, 获取造价咨询工作的有关信息;

☒ 核算施工工期;

☒ 复核中标候选人的商务标, 并提出详细的造价分析报告;

☒ 协助委托人签订合同;

☒ 复核工程量清单缺漏项;

☒ 提供工程量计算书及计算模型;

☒ 审核工程变更、索赔或签证费用, 并协助向相关造价及审核部门报备;

☒ 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

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

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

☒ 根据委托人安排, 参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

☒ 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

☒ 审核工程竣工结算, 并协助完成结算及审核工作;

☒ 结算完成后, 协助委托人进行经济技术指标分析;

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

☐ 其他

#### 四、服务进度及成果文件



## 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）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 $\times$ （1-中标下浮率）

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

委托人（盖章）：

深圳市龙华区建筑工程工务署

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：

（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：深圳科字工程顾问有限公司

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：张宏利

资格证号：

复核人：王东

资格证号：

主管：李雅倩

(公章)：深圳科字工程顾问有限公司

日期：2022年04月26日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科字工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYOUXIANGONGSI

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



日期：2022年04月26日

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2023〕17号

## 龙华区发展和改革局关于民治学校 项目可行性研究报告的批复

区建筑工务署：

《民治学校项目可行性研究报告》（国家编码：2103-440309-04-01-474618）收悉。经审核，并报区政府2023年第15次党组（扩大）会议审议通过，现批复如下：

### 一、项目建设必要性

为缓解我区学位供需矛盾，根据《深圳市龙华区教育事业发展“十四五”规划》《龙华区公办义务教育和学前教育学位建设

实施方案（2020—2025 年）》（深龙华府〔2021〕4 号）等文件，结合南部片区学位及教育用地供给情况，拟在民治街道新牛社区建设一所九年一贯制学校。项目的建设有助于打造高品质精品校园项目，增加优质教育资源供给。因此，项目的建设是必要的。

## 二、项目建设内容及规模

（一）项目选址于民治街道龙峰一路南侧、中华路西侧，用地面积 37030.12 平方米，拟新建一所办学规模为 72 班/3360 学位九年一贯制学校，其中小学 48 班/2160 学位，初中 24 班/1200 学位。

（二）根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》（深发改〔2016〕494 号）《龙华区普通中小学校建设标准提升指引》（深龙华发改〔2019〕327 号）等文件要求，项目总建筑面积按 79180 平方米进行控制。

必配校舍建筑面积共 47731 平方米，包括教学及辅助用房、生活服务用房等。选配校舍建筑面积共 28089 平方米，包括 103 套保障性住房 3605 平方米（每套 35 平方米），21 米×50 米游泳馆 2170 平方米，2 间微格教室 362 平方米，架空层 8673 平方米，地下人防车库及设备用房 13279 平方米。新型教学用房建筑面积共 3360 平方米，包括艺术类、科创类等特色教学用房。

（三）根据《关于[油松地区]法定图则 13-01、13-03 等地块规划调整的通告》，在学校运动场下方按《深圳市建筑设计规则（2019）》《城市地下道路工程设计规范》（CJJ211-2015）设计连接龙峰一路和安居房环路的 233.1 米×13.8 米×8.15 米

单层闭合框架结构地下通道。

(四)项目新建1栋地上5层教学楼、1栋6层保障性住房,设置半地下室2层,地下室兼具车库、战时人防及设备用房、图书馆、风雨操场等功能。校区配套设施主要包括300米环形跑道运动场地、室外道路及广场、绿化及景观、标识系统、水土保持及其他配套等。设置地下车行通道。

### 三、投资估算及资金来源

项目总投资为68034万元,其中建安工程费57032万元,工程建设其他费5963万元,预备费5039万元。资金来源为区政府投资。

### 四、下一阶段工作要求

(一)请教育部门会同住房建设部门根据全区教育用地分布及学位供需情况,研究全区新建或改扩建学校配建保障性租赁住房的统筹方案,南部片区学校增加教学空间建设,用地条件良好的北部片区学校可足量建设保障性租赁住房。

(二)请在下一阶段充分考虑教学楼、宿舍楼日照及节能要求,确保楼间距满足规范要求。

(三)请进一步完善地下公共车行通道的交通组织设计,深化通道设备安装、通风排烟等设计。

(四)鉴于本项目地下工程体系较复杂,请结合地形进一步优化地下空间设计,做好土石方平衡等工作。

(五)请积极推广应用分布式光伏,加大应用建筑光伏一体







民治学校项目投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	57031.94	
(一)	学校工程	m <sup>2</sup>	79180		53114.07	
1	土石方工程	m <sup>3</sup>	262481		3149.77	
2	基坑支护工程	m <sup>2</sup>	5326		1267.54	
3	基础工程	m <sup>2</sup>	79180		2375.40	
4	土建工程	m <sup>2</sup>	79180		41526.29	
5	配套工程	m <sup>2</sup>	37030		4795.07	
(二)	地下通道工程	m	233		3917.87	
二	工程建设其他费				5962.59	
1	建设单位管理费	— × 1.05%			596.26	
2	设计费	— × 2.54%			1446.76	
3	竣工图编制费	设计费 × 8%			115.74	
4	勘察费	设计费 × 30%			434.03	
5	全过程造价咨询费	— × 0.73%			415.82	
6	监理费	— × 1.75%			996.84	含保修阶段
7	工程保险费	— × 1‰			57.03	
8	招投标交易费	按规定计算			74.14	
9	招标代理服务	按规定计算			53.01	
10	前期工作费	按规定计算			63.94	
11	水土保持咨询费	按规定计算			12.56	
12	余土弃置费	按47元/m <sup>3</sup> 计列			1413.32	

序号	工程或费用名称		估算投资 (万元)	备注
13	BIM应用费	按35元/m <sup>2</sup> 计列	283.14	设计施工运维三阶段
三	预备费		5039.56	
1	基本预备费	(一+二) × 8%	5039.56	
四	项目总投资	(一+二+三)	68034.09	

# 中标通知书

# 中标通知书



日期: 2022-04-23



## 造价合同

正本

工程编号:FJ202125

合同编号:深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-13

# 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称:深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)

工程地点:深圳市龙华区

发 包 人:深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人:深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计单位：广东有色工程勘察设计院

### 二、造价文件的编制原则和依据

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

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

### 三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

- ☒（一）概算审核及概算评审的跟踪配合
- ☒（二）预算编制
- ☒（三）结算审核
- ☒（四）施工阶段全过程造价控制：工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：
  - ☒ 协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：
    - （1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；
    - （2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；
    - （3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；
    - （4）协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。
  - ☒ 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；

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

#### 四、服务进度及成果文件

##### 1、概算审核

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

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



概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

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

## 2、预算编制

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

- 1.（1）招标控制价（SWZ、SWT 及 BDS 格式电子版，盖章纸版）；  
（2）询价报告（盖章纸质件及扫描件）；  
（3）标底公示表（盖章纸版及扫描件）——采用清单计价施工招标必需
- 2.预算文件、招标估价说明（盖章纸质件及扫描件）——服务招标、无标底施工招标需提供
- 3.施工定额工期计算表（盖章纸质件及扫描件）——施工招标必需

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

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

## 3、复核中标候选人的商务标

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

## 4、清单错漏项及工程变更造价审核

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

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

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

## 5、结算审核

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

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

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

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

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

## 6、成果文件要求

上述造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

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

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

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

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

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

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 35442.79 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

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

#### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币 贰佰壹拾壹万伍仟肆佰柒拾捌元陆角肆分（小写：¥211.547864 万元）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

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

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

#### 5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分及以上	绩效费用的 100%
60 分及以上，80 分以下	绩效费用 $\times$ (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



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：深圳科字工程顾问有限公司

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）

深圳科字工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYOUXIANGONGSI

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

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改可研〔2022〕45号

## 龙华区发展和改革局关于田背工业区城市更新 规划学校项目可行性研究报告 (修编)的批复

区建筑工务署:

报来《田背工业区城市更新规划学校项目可行性研究报告  
(修编)》(国家编码:2020-440326-47-01-015507)收悉。经  
审核,现批复如下:

### 一、项目建设必要性

田背工业区城市更新单元规划学校(龙华区外国语学校福城

校区)项目选址于龙华区福城街道观澜大道与规划茜田路交汇处西南角,所在片区义务教育阶段学位供给不足。项目的建设是落实教育优先发展战略的重要举措,有助于构建基本公共教育服务体系,建成后将缓解片区学位供给紧张情况。

## 二、项目建设内容及规模

(一)项目用地面积24478.25平方米,拟新建54班/2520个九年一贯制学校,其中小学36班/1620学位,初中18班/900学位。

(二)根据《深圳市普通中小学校建设标准指引》(深发改〔2016〕494号)《龙华区普通中小学校建设标准提升指引》(深龙华发改〔2019〕327号)等文件要求,项目总建筑面积按55737平方米进行控制。

必配校舍建筑面积按36604平方米进行控制。选配校舍建筑面积按19133平方米进行控制,包括参照《深圳市保障性住房建设标准》A类户型二类装修标准建设、纳入区人才和保障性住房建设和管理的人才宿舍77套2695平方米,微格教室291平方米,架空层2250平方米,地下人防车库及设备用房13897平方米。

(三)新建1栋综合楼,为地上6层、半地下1层、地下1层建筑,首层部分架空,地下室兼具车库、战时人防及设备房功能。主体建筑采用桩基础和框架结构,地下室采用现浇钢筋砼框剪结构。室内外装饰装修按深圳市学校建筑有关标准执行。绿色建筑按国家二星级标准建设。

(四)新建配套设施包括250米跑道的运动场6696平方米、

道路广场 3288 平方米、大门、电梯、围墙、景观绿化 7493 平方米，安装高低压配电、海绵城市、应急避难场所设施、水土保持及其他配套等。

### 三、投资估算及资金来源

项目投资估算为 40271.43 万元，其中建安工程费 33374.06 万元，工程建设其他费 3914.30 万元，预备费 2983.07 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。

### 四、下一阶段工作要求

（一）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（二）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的 BIM 技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

（三）请会同使用单位及相关主管部门，高效使用地下空间。

（四）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作，并及时报送我局审核。

（五）请严控投资规模，提高政府资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）原可行性研究报告批复（深龙华发改可研〔2022〕4 号）同时作废。



附件：田背工业区城市更新规划学校项目（修编）投资估算  
表



---

抄送：王卫、卫华、志斌、妍妍、朝成同志；区审计局、区住建局。

---

龙华区发展和改革局办公室

---

2022 年 11 月 22 日印发

附件



## 田背工业区城市更新规划学校项目（修编）投资估算表

序号	工程或费用名称				估算投资 (万元)	备注
一	建安工程费	单位	工程量	单价	33374.06	
1	土建工程	m <sup>3</sup>	55737	4720	26306.61	
2	安装工程	m <sup>2</sup>	55737	1027	5724.19	
3	室外及配套工程	m <sup>2</sup>	24478	549	1343.26	
二	工程建设其他费				3914.30	
1	建设单位管理费	(一) × 1.12%			373.74	
2	设计费	(一) × 2.67%			892.59	
3	勘察费	设计费 × 30%			267.78	
4	全过程造价咨询费	(一) × 0.75%			250.22	
5	竣工图编制费	设计费 × 8%			71.41	
6	监理费	(一) × 1.9%			634.11	含保修阶段
7	工程保险费	(一) × 1‰			33.37	
8	前期工作费	按规定计算			44.37	
9	招标代理服务费	按规定计算			42.24	
10	招投标交易费	按规定计算			43.39	
11	余土弃置费	按47元/m <sup>3</sup> 计列			846.00	
12	地铁安全保护措施费				220.00	含地铁安全评估费
13	BIM咨询服务费	按35元/m <sup>2</sup> 计列			195.08	设计施工运维三阶段
三	预备费				2983.07	
1	基本预备费	(一+二) × 8%			2983.07	
四	项目总投资	(一+二+三)			40271.43	

### 3.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):

新

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

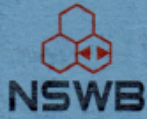
(签字或盖章):

日期: 2021-11-02

李

查验码: 9918969278379679

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



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 $\geq 90$  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完后，



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：深圳科学工程顾问有限公司

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：

(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

# 深圳市南山区发展和改革局文件

深南发改批〔2023〕160号

## 南山区发展和改革局关于高新小学项目可行性研究报告的批复

区教育局、建筑工务署：

你单位报来的《关于申报高新小学项目可行性研究报告的申请》收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设的必要性

项目的建设可增加南山区公办教育资源，优化南山区教育结构和布局，促进片区内优质公办教育资均衡发展；项目更是南山区首个近零能耗、低碳的学校类建筑，项目旨在打造成南山区低碳绿色、环保节能建筑的样板工程。因此，项目建设是必要的，方案也是可行的。

### 二、项目的建设内容

项目位于深圳市南山区粤海街道,科技南路与高新南七道交汇处东北侧,毗邻高新公寓。拟建设 18 班,提供 810 个学位。总用地面积为 6685.3 平方米,总建筑面积 24513.82 平方米,地上 6 层(局部 8 层),地下 2 层,建筑高度 23.99 米。

主要用房包括普通教室、专业教室、公共教学用房、办公用房、教学辅助用房、生活服务用房、体育馆、新型教学用房、地下车库及设备房、教师宿舍等。

### 三、投资估算

项目投资估算 25281 万元,其中建安工程费 19606 万元,工程建设其他费 2896 万元,预备费 1125 万元,开办费 1654 万元。

### 四、下阶段工作要求

(一)根据国家教育发展的紧迫性,此项目可成为南山区拔尖科技创新人才早期培养特色学校,充分利用周边科创教育资源,在开办费项目的设立上可充分考虑学校发展的现代性和远景性。

(二)建设方案需满足建筑退线、日照、消防、人防等要求,优化建筑功能布局,减少相互干扰。

(三)建筑方案涉及多项结构不规则项,应明确后期需进行抗震专项审查。

(四)项目具备良好的绿色、低碳、节能技术应用条件,应根据最新相关规范要求,优化明确技术路径并开展建筑能耗、可再生能源利用、建筑碳排放的专项分析。



（五）项目计划于 2024 年 3 月开工建设，2025 年 8 月竣工，建议你单位根据现场实际施工情况，合理安排工期。

（六）根据《南山区关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的工作方案》落实 BIM 技术要求。

（七）根据优化后的设计方案，核实工程量及工程单价，合理确定总投资。

（八）请按照《政府投资条例》和本批复的有关要求，严格进行项目管理。

此复。

附件：高新小学项目估算表



---

抄报：小宁同志。

抄送：财政局，审计局，住房建设局，应急管理局。

---

南山区发展和改革局

2023 年 7 月 3 日印发

---

附件

高新小学项目估算表

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
一	建筑安装工程费用	m <sup>2</sup>	24513.82	7997.96	19606.06
(一)	桩基及基坑支护工程	m <sup>2</sup>	24513.82	1167.75	2862.59
1	土石方工程	m <sup>3</sup>	69345.10	130.00	901.49
2	基坑支护工程	m <sup>2</sup>	24513.82	500.00	1225.69
3	桩基工程	m <sup>2</sup>	24513.82	300.00	735.41
(二)	必配校舍用房	m <sup>2</sup>	12996.58	4568.33	5937.26
1	教学及辅助用房	m <sup>2</sup>	10079.76	4600.00	4636.69
1.1	教学及辅助用房-钢结构主体工程	m <sup>2</sup>	10079.76	2500	2519.94
1.2	教学及辅助用房-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	10079.76	950	957.58
1.3	教学及辅助用房-外立面工程	m <sup>2</sup>	10079.76	180	181.44
1.4	教学及辅助用房-安装工程	m <sup>2</sup>	10079.76	970	977.74
1.4.1	教学及辅助用房-电气工程	m <sup>2</sup>	10079.76	280	282.23
1.4.2	教学及辅助用房-智能化工	m <sup>2</sup>	10079.76	200	201.60

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
	程				
1.4.3	教学及辅助用房-给排水工程	m <sup>2</sup>	10079.76	120	120.96
1.4.4	教学及辅助用房-消防工程	m <sup>2</sup>	10079.76	170	171.36
1.4.5	教学及辅助用房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	10079.76	200	201.60
2	办公用房	m <sup>2</sup>	1030.77	4530.00	466.94
2.1	办公用房-钢结构主体工程	m <sup>2</sup>	1030.77	2500	257.69
2.2	办公用房-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	1030.77	950	97.92
2.3	办公用房-外立面工程	m <sup>2</sup>	1030.77	180	18.55
2.4	办公用房-安装工程	m <sup>2</sup>	1030.77	900	92.77
2.4.1	办公用房-电气工程	m <sup>2</sup>	1030.77	280	28.86
2.4.2	办公用房-智能化工程	m <sup>2</sup>	1030.77	150	15.46
2.4.3	办公用房-给排水工程	m <sup>2</sup>	1030.77	100	10.31
2.4.4	办公用房-消防工程	m <sup>2</sup>	1030.77	170	17.52
2.4.5	办公用房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	1030.77	200	20.62
3	生活服务用房	m <sup>2</sup>	1886.05	4420.00	833.63
3.1	生活服务用房-钢结构主体	m <sup>2</sup>	1886.05	2500	471.51

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
	工程				
3.2	生活服务用房-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	1886.05	950	179.17
3.3	生活服务用房-外立面工程	m <sup>2</sup>	1886.05	180	33.95
3.4	生活服务用房-安装工程	m <sup>2</sup>	1886.05	790	149.00
3.4.1	生活服务用房-电气工程	m <sup>2</sup>	1886.05	280	52.81
3.4.2	生活服务用房-智能化工程	m <sup>2</sup>	1886.05	120	22.63
3.4.3	生活服务用房-给排水工程	m <sup>2</sup>	1886.05	100	18.86
3.4.4	生活服务用房-消防工程	m <sup>2</sup>	1886.05	170	32.06
3.4.5	生活服务用房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	1886.05	120	22.63
3.4.6	生活服务用房-燃气工程	m <sup>2</sup>	1886.05	0	0.00
<b>(三)</b>	<b>选配校舍用房</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>11517.24</b>	<b>4951.57</b>	<b>5702.84</b>
1	新型教学用房	m <sup>2</sup>	810.00	4600.00	372.60
1.1	新型教学用房-钢结构主体工程	m <sup>2</sup>	810.00	2500.00	202.50
1.2	新型教学用房-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	810.00	950.00	76.95



序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
1.3	新型教学用房-外立面工程	m <sup>2</sup>	810.00	180	14.58
1.4	新型教学用房-安装工程	m <sup>2</sup>	810.00	970	78.57
1.4.1	新型教学用房-电气工程	m <sup>2</sup>	810.00	280.00	22.68
1.4.2	新型教学用房-智能化工程	m <sup>2</sup>	810.00	200.00	16.20
1.4.3	新型教学用房-给排水工程	m <sup>2</sup>	810.00	120.00	9.72
1.4.4	新型教学用房-消防工程	m <sup>2</sup>	810.00	170.00	13.77
1.4.5	新型教学用房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	810.00	200.00	16.20
2	架空层及连廊	m <sup>2</sup>	2028.91	3060.00	620.85
2.1	架空层及连廊-钢结构主体	m <sup>2</sup>	2028.91	2500.00	507.23
2.2	架空层及连廊-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	2028.91	300.00	60.87
2.3	架空层及连廊-安装工程	m <sup>2</sup>	2028.91	260	52.75
2.3.1	架空层及连廊-电气工程	m <sup>2</sup>	2028.91	80.00	16.23
2.3.2	架空层及连廊-智能化工程	m <sup>2</sup>	2028.91	50.00	10.14
2.3.3	架空层及连廊-给排水工程	m <sup>2</sup>	2028.91	0.00	0.00
2.3.4	架空层及连廊-消防工程	m <sup>2</sup>	2028.91	50.00	10.14
2.3.5	架空层及连廊-通风空调工	m <sup>2</sup>	2028.91	80.00	16.23

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
	程				
3	首层设备房	m <sup>2</sup>	420.20	4330.00	181.95
3.1	首层设备房-钢结构主体工程	m <sup>2</sup>	420.20	2500	105.05
3.2	首层设备房-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	420.20	750	31.52
3.3	首层设备房-外立面工程	m <sup>2</sup>	420.20	180	7.56
3.4	首层设备房-安装工程	m <sup>2</sup>	420.20	900	37.82
3.4.1	首层设备房-电气工程	m <sup>2</sup>	420.20	280	11.77
3.4.2	首层设备房-智能化工程	m <sup>2</sup>	420.20	200	8.40
3.4.3	首层设备房-给排水工程	m <sup>2</sup>	420.20	100	4.20
3.4.4	首层设备房-消防工程	m <sup>2</sup>	420.20	120	5.04
3.4.5	首层设备房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	420.20	200	8.40
4	地下车库及设备房	m <sup>2</sup>	6381.98	5795	3698.19
4.1	地下车库及设备房-钢结构工程	m <sup>2</sup>	6381.98	3500	2233.69
4.2	地下车库及设备房-装饰工程	m <sup>2</sup>	6381.98	750	478.65
4.3	地下车库及设备房-安装工	m <sup>2</sup>	6381.98	930	593.52

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
	程				
4.3.1	地下车库及设备房-电气工程	m <sup>2</sup>	6381.98	280	178.70
4.3.2	地下车库及设备房-给排水工程	m <sup>2</sup>	6381.98	100	63.82
4.3.3	地下车库及设备房-消防工程	m <sup>2</sup>	6381.98	170	108.49
4.3.4	地下车库及设备房-通风空调工程	m <sup>2</sup>	6381.98	180	114.88
4.3.5	地下车库及设备房-智能化工程	m <sup>2</sup>	6381.98	200	127.64
4.4	地下车库及设备房-人防工程	m <sup>2</sup>	4904.00	800	392.32
5	教师宿舍	m <sup>2</sup>	1876.15	4420.00	829.26
5.1	教师宿舍-钢结构主体工程	m <sup>2</sup>	1876.15	2500	469.04
5.2	教师宿舍-建筑装饰工程	m <sup>2</sup>	1876.15	950	178.23
5.3	教师宿舍-建筑外立面工程	m <sup>2</sup>	1876.15	180	33.77
5.4	教师宿舍-安装工程	m <sup>2</sup>	1876.15	790	148.22

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
5.4.1	教师宿舍-电气工程	m 2	1876.15	280	52.53
5.4.2	教师宿舍-智能化工程	m 2	1876.15	120	22.51
5.4.3	教师宿舍-给排水工程	m 2	1876.15	100	18.76
5.4.4	教师宿舍-消防工程	m 2	1876.15	170	31.89
5.4.5	教师宿舍-通风空调工程	m 2	1876.15	120	22.51
5.4.6	教师宿舍-燃气工程	m 2	1876.15	0	0.00
<b>(四)</b>	<b>其他室外配套工程</b>				<b>1202.70</b>
1	室外设施工程	m 2	8407.57	0	0.00
2	附属建筑工程	m 2	8407.57	300	252.23
3	室外环境工程	m 2	8407.57	500	420.38
4	室外安装工程	m 2	8407.57	180	151.34
5	泛光照明	m 2	24513.82	22	53.93
6	标识工程	m 2	24513.82	20	49.03
7	海绵设施	项	1.00		0.00
8	水土保持工程	项	1.00		50.00
9	抗震支架	m 2	24513.82	35	85.80
10	电梯	部	4.00	350000	140.00
<b>(五)</b>	<b>近零能耗工程</b>				<b>3251.95</b>

序号	项目名称	单位	工程量	单价（元）	总价（万元）
1	屋顶光伏系统（单晶硅）	m <sup>2</sup>	1208.00	1500	181.20
2	屋顶光伏系统（碲化镉）	m <sup>2</sup>	256.00	3200	81.92
3	屋顶空气源热泵热水系统	m <sup>2</sup>	200.00	10000	200.00
4	光控照明工程	m <sup>2</sup>	8528.00	500	426.40
5	高效设备	项	1.00	8000000	800.00
6	综合能源管理系统	项	1.00	10000000	1000.00
7	高效围护结构	m <sup>2</sup>	5113.00	1100	562.43
(六)	电力迁改工程	项	1.00		348.72
(七)	智能化软件费	项	1.00		300
二	工程建设其他费用	计费依据及标准			2896.69
1	建设单位管理费	按规定计取			339.70
2	建设单位临时设施费	建安工程费×1%			196.06
3	工程设计费	按规定计取			556.48
4	竣工图编制费	设计费×8%			44.52
5	工程勘察费	设计费×30%			166.94
6	施工图技术审查费	设计勘察费×6.5%			47.02
7	工程监理费（含保修阶段）	按规定计取			405.84
8	工程保险费	建安工程费×0.1%			19.61



#### 4.桐井四路和乐溪排水渠工程

##### 中选中介服务机构通知书

## 广东省网上中介服务超市

### 中选中介服务机构通知书

编号：JM2210210019

深圳科宇工程顾问有限公司：

受江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心委托，桐井四路和乐溪排水渠工程全过程造价咨询服务（采购项目编码：440703MB2C648342209061592）通过广东省网上中介服务超市直接选取方式进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为（暂不做评估与测算）。服务时限为：以双方签订合同为准。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心接洽，在15个工作日内与江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

江门市公共资源交易中心  
业务专用章  
2022年10月21日

造价合同

KYZJ-2023-009

建设工程造价咨询合同

项目名称：桐井四路和乐溪排水渠工程

合同编号：PJG 2022-325 (ZJ)

委 托 人：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（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）经过双方协商一致，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、项目名称：桐井四路和乐溪排水渠工程

2、服务类别：（B类）施工阶段全过程造价咨询

3、工程概况：桐井四路，北起桐乐路，南至华盛路西延线，全长约 398 米，宽约 25 米，道路标准为城市次干路；乐溪排水渠，全长约 1031 米。主要包括：道路、交通、排水、照明、消防等工程。

初步设计投资概算的项目总投资为 12273.97 万元，其中建安工程费用 7421.46 万元。

4、服务范围：对本项目进行施工阶段的全过程造价服务，包括协助本单位编制和调整工程概算，工程预算编制，施工阶段、竣工结算阶段的造价服务（含编制、审核、谈判等工作）。

二、本合同的措辞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的补充与修正文件。

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、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。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 2023 年 1 月开始实施，至本建设项目竣工结算经区财政部门审核定案后结束。

七、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人两份。

建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

2023年 1月 12日

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

收款单位：深圳科宇工程顾问有限公司蓬江分公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司江门市分行

账号：44050167010100002778

邮政编码：

电话：0750-5516828

传真：

电子信箱：495389236@qq.com

2023年 1月 12日

书面答复。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，造成委托人损失的，咨询人依法承担赔偿责任。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

一、服务酬金：

本项目全过程造价咨询服务参照广东省物价局《关于我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2013]990号）的收费标准规定计算并下浮20%计算（详见附近），暂定合同价为527773.60元。

本工程造价咨询费不因工期变化、其他任何情况或条件的变化而调整，钢筋及预埋件计算费用已包含在内，不再单独计算。本项目造价咨询费包括咨询人驻场的一切费用，咨询人在施工现场产生的一切费用均由咨询人自行承担。施工阶段全过程造价控制服务费的造价咨询费的计费基数暂按概算建安费计算，最终服务费结算价以财政部门审核定案的建安费乘以服务费费率0.71%进行结算。

二、支付时间：

1、根据工程完成情况，经审批后按招标人的支付程序进行支付。具体支付办法如下：

（1）完成施工图预算及工程量清单编制，提交支付申请经审批后支付施工阶段全过程造价咨询服务费暂定价的10%；

（2）预算经财政部门审核定案后，提交支付申请经审批后支付施工阶段全过程造价咨询服务费暂定价的20%；

（3）施工阶段，按施工阶段全过程造价控制咨询服务费暂定价的40%支付，并按工程进度分季度支付咨询服务进度款，即本季度支付咨询服务费=本季度完成工程造价×服务费费率0.71%×40%。

（4）本项目的工程费用结算经财政部门审核定案后咨询人提交支付申请经审批后15日内，按最终结算价一次性付清咨询服务费余款。

2、若非因中标人原因，项目在施工过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况，按以下情况进行结算：

已完成施工图预算编制工作且经财政部门审核定案的，按施工阶段全过程造



附件2

项目机构人员配置一览表

序号	姓名	职务	技术职称	执业资格类别	注册/登记证书编号
1	王迎节	项目负责人	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]11224400015490
2	周志刚	土建负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11204400004214
3	董泰瑜	安装负责人	工程师	一级注册造价工程师	建[造]14224400015482
4	苗雨	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11234400022996
5	裴永全	土建造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11064400019095
6	王盼	土建造价工程师	/	一级注册造价工程师	建[造]11214400005845
7	范利民	安装造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]19440020387
8	汪质彬	安装造价工程师	工程师	一级注册造价工程师	建[造]11440010568
9	刘敏	安装造价工程师	高级工程师	一级注册造价工程师	建[造]14014400010679
10	宋兴涛	造价员	工程师	/	/
11	张闰培	造价员	工程师	/	/
12	李金玉	校对人员	/	/	/
13	王静静	驻场人员	工程师	二级注册造价工程师	建[造]21234400010499

第2页共6页

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

桐井四路和乐溪排水渠工程

咨询类型：结算审核

建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：68903356.05 元

审核造价：68693310.72 元

核减造价：210045.33 元

工程造价（大写）：陆仟捌佰陆拾玖万叁仟叁佰零拾元柒角贰分

编制人：王盼

资格证号：

复核人：王迎节

资格证号：

主管：王迎节

(公章)：

日期：2024年06月11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

SHENZHENKEYUGONGCHENGWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

5.新桥三路（平龙路-辅岐路）工程  
造价合同

合同编号 : ZJZXHT20221214007

建设工程造价咨询委托合同



新桥三路（平龙路-辅岐路）工程

工程名称 : 造价咨询合同

委 托 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨 询 人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况：

工程名称：新桥三路（平龙路-辅岐路）工程

工程地点：平湖街道

工程规模：新桥三路（平龙路-辅岐路）工程，位于平湖街道，项目南起辅岐路，北至平龙路，规划为城市次干道，红线宽 26m，双向 4 车道，全长约 550m。

本项目建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、水土保持工程等。

### 二、咨询工作内容：

□1、全过程造价控制，初步设计阶段、施工图设计阶段、施工招标阶段、项目实施阶段、结算（决算）阶段的所有全过程造价咨询工作，详见合同专用条款第四条。包括：

1.1、项目可研概算阶段：☐审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；P负

责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

☐2、投资估算的编制或审核；

☐3、工程概算的编制或审核；

☐4、方案测算/比选

☐5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

☐6、工程结算的编制；

☐7、工程结算的审核；

☐8、工程竣工决算编制或审核

☐9、工程竣工决算编制专项审计；

☐10、后评估：\_\_\_\_\_。

### 三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）肆拾壹万壹仟贰佰元整（小写）¥41.12万元，计算式如下：

按粤价函【2011】742号文进行计费，暂以建安费（估算）5600万元为计费基数，采用差额定率累进法计算，造价咨询招标估算为41.12万元。

计费说明：100万元×12‰=1.2万元

（500-100）万元×11‰=4.4万元

（1000-500）万元×10‰=5万元

（5000-1000）万元×9‰=36万元



$(5600-5000)\text{万元} \times 8\% = 4.8$

合计 51.4 (万元), 下浮率为 20%, 造价咨询服务合同暂定价为 41.12

万元

## 2、造价咨询计取及结算方式:

☒2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容, 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)文中的收费费率标准表, 以发改部门批复概算建安费作为取费基数计算全过程造价咨询酬金(不再单独计算投资估算审核和工程概算的审核费)(取费基数为:  
☐预算价/招标控制价, ☒概算建安费, ☐其他\_\_\_\_\_), 并下浮 20%;  
结算上限价为 100 万元, 最终以政府相关部门审定或评审结果为准。

☐2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金: \_\_\_\_\_

3、项目建设过程中, 投资计划经批准调整者, 咨询费取费基数可做调整, 费率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)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式: 按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行, 结算上限不超过概算批复相应的工程造价咨询费金额, 最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

## 四、咨询工作期限:

本合同约定的咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施, 区分不同的咨询工作内容按专用条款第四条的规定时间内咨询人向委托人提交合同约定的咨询成果文件。

五、质量要求: 见专用条款各阶段的质量要求。

委托人：深圳市龙岗区建筑工程署

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：叶

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2023 年 1 月 10 日

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：王

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田  
保税区支行

帐 号：44201540000052518476

备案机构：

经办人：

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

新桥三路（平龙路-辅岐路）工程

咨询类型：预算编制

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：58,437,749.18 元

审核造价：58,023,316.20 元

核减造价：414,432.98 元

工程造价（大写）：伍仟捌佰零贰万叁仟叁佰壹拾陆元贰角整

编制人：陈雨

资格证号：B11234400022390

复核人：王迎节

资格证号：B14224400015490

主管：陈雨

(公章)：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2023年03月10日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENG GUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518172

联系电话：0755-82788162 82903483 82788462

传真：0755-82788459

## 五、拟投入本项目人员一览表

拟投入本项目人员一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	其他
王乐	男	41	项目负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	项目负责人
王盼	女	36	土建负责人	一级注册造价工程师	工程师	大专	注册造价工程师
周志刚	男	54	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
王静静	女	42	土建专业造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
王迎节	男	54	安装负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	注册造价工程师
董秦瑜	女	43	安装专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
武德权	男	57	安装专业造价工程师	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	注册造价工程师
刘妙园	女	34	驻场造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
陈俊豪	男	26	造价员	二级注册造价工程师	/	本科	编制人员
罗钦文	男	27	造价员	工程造价专业	/	大专	编制人员
刘珍凤	女	26	造价员	工程造价专业	/	大专	编制人员
何雁冰	男	36	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
肖晶	女	38	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师

备注：

1. 列明拟派项目负责人、拟参与注册造价工程师、编制人员拟投入计划；
2. 须随本表提交表中人员的执业资格证书、注册证书、职称证书及毕业证原件扫描件；
3. 退休人员不得作为参加招标人项目的工作人员；
4. 本表应按专业依次填写，不足时可续页。

投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

法定代表人：李玮

## 五、拟投入本项目人员一览表

拟投入本项目人员一览表

姓名	性别	年龄	拟从事岗位	执业资格	职称等级	文化程度	其他
王乐	男	41	项目负责人	一级注册造价工程师	工程师	本科	项目负责人
王盼	女	36	土建负责人	一级注册造价工程师	工程师	大专	注册造价工程师
周志刚	男	54	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
王静静	女	42	土建专业造价工程师	二级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
王迎节	男	54	安装负责人	一级注册造价工程师	高级工程师	本科	注册造价工程师
董秦瑜	女	43	安装专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
武德权	男	57	安装专业造价工程师	二级注册造价工程师	高级工程师	大专	注册造价工程师
刘妙园	女	34	驻场造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
陈俊豪	男	26	造价员	二级注册造价工程师	/	本科	编制人员
罗钦文	男	27	造价员	工程造价专业	/	大专	编制人员
刘珍凤	女	26	造价员	工程造价专业	/	大专	编制人员
何雁冰	男	36	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师
肖晶	女	38	土建专业造价工程师	一级注册造价工程师	工程师	本科	注册造价工程师

备注：

1. 列明拟派项目负责人、拟参与注册造价工程师、编制人员拟投入计划；
2. 须随本表提交表中人员的执业资格证书、注册证书、职称证书及毕业证原件扫描件；
3. 退休人员不得作为参加招标人项目的工作人员；
4. 本表应按专业依次填写，不足时可续页。

投标单位：深圳市鼎力建设咨询有限公司

法定代表人：





## 1. 项目负责人 王乐





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



姓名: 王 乐  
身份证号码: 130527198408292215  
性别: 男  
专 业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号: 建[造]11224400013265

初始注册日期: 2022 年 04 月 02 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 标准定额司 2 日



使用有效期: 2025年08月11日  
- 2025年11月09日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王乐

性 别: 男

出 生 日 期: 1984年08月29日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400013265

有 效 期: 2022年04月02日-2026年04月01日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王乐

签名日期:

2025.8.11



发证日期: 2022年08月31日



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.



编号: 12006786  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

王乐

管理号: 12011132112011617  
File No.:

姓名: 王乐  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1984. 08  
Date of Birth

专业名称: 建筑经济  
Speciality

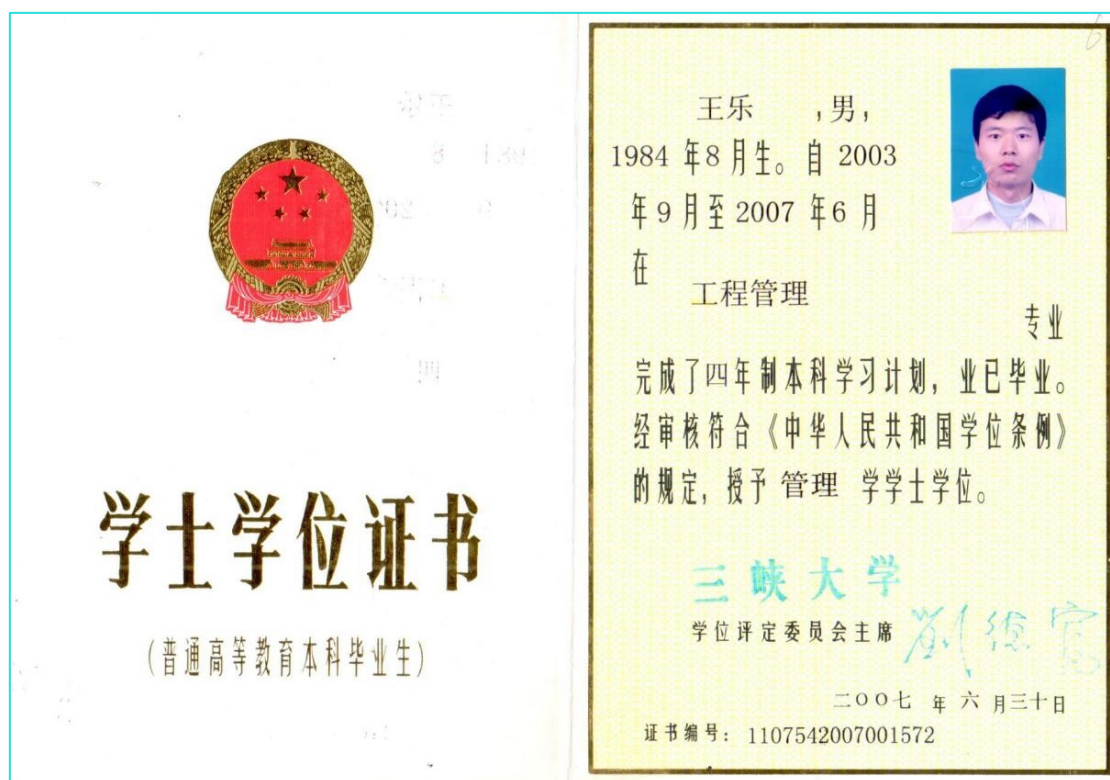
资格级别: 中 级  
Qualification Level

批准日期: 2012年11月3日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2013 年 6 月 21 日  
Issued on







# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王乐

社保电脑号：638444750

身份证号码：130527198408292215

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	718.72	359.36	8.98	
合计				4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02			215.64	53.88	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee3378255b8c ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
205447

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



## 2. 土建负责人 王盼

 <b>一级造价工程师</b> Class1 Cost Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。	姓 名：王盼
 中华人民共和国人力资源和社会保障部	证件号码：130627198905061229
 中华人民共和国住房和城乡建设部	性 别：女
	出生年月：1989 年 05 月
	专 业：土木建筑工程
	批准日期：2020 年 10 月 25 日
	管 理 号：20201004545000000336
	

使用有效期: 2025年07月07日  
- 2025年10月05日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王盼  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1989年05月06日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400005845  
有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日  
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名: 王盼  
签名日期: 2025年7月7日



发证日期: 2025年06月16日



姓名：王盼

社保电脑号：634004574

身份证号码：130627198905061229

单位编号：205447

页码：1

计算单位：元

参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

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	
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492.0	35.94	8.98	
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		107.82	213.64	53.88	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee3378254fc7 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
205447

单位名称  
深圳科学工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年8月17日

证明专用章



3. 土建专业造价工程师 周志刚

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，取得造价工程师的执业资格。

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

中华人民共和国人事部

approved & authorized by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China

证章已领

中华人民共和国建设部

approved & authorized by

Ministry of Construction

The People's Republic of China

编号: 0054135

No.



证书专用章

持证人签名:

Signature of the Bearer

姓名: 周志刚

Full Name

性别: 男

Sex

出生年月: 1971年02月

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期 2004年10月17日

Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅

Issued by

签发日期: 2005年 01 月 06 日

Issued on



使用有效期: 2025年08月19日  
- 2025年11月17日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名:

周志刚

签名日期:

2025.8.19



发证日期: 2024年12月09日

任职资格: 工程师  
 专业名称: 机械  
 评审通过时间: 一九九二年八月二十日

姓名: 周志刚  
 性别: 男  
 出生年月: 一九七一年二月  
 工作单位: 洛阳南岭水泥厂

## 畢業證書

學生 周志刚 男，一九七一年  
 二月生，一九八八年九月至一九  
 九二年七月在本校 工程力学 系  
工程力学 專業四年制本科修  
 業期滿，學完教學計劃規定的全部課  
 程，考核成績合格，准予畢業。

華南理工大學 (蓋章)  
 校長 劉正義  
 一九九二年七月一日

( ) 華南工證字第 922034 號

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

[illegible]

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 ( 3391ee33787958422 ) 核查, 验证码有效期三个月。

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。

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。

单位编号  
205447

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司

长沙市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2023年8月17日  
证明专用章



4. 土建专业造价工程师 王静静

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

广东省人力资源和社会保障厅



姓名：王静静

证件号码：372929198302101522

性别：女

出生年月：1983年02月

专业：土木工程

批准日期：2022年10月30日

管理号：2022985446269851440201002786

使用有效期：2025年04月  
30日-2025年10月27日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名：王静静

性 别：女

出 生 日 期：1983年02月10日

专 业：土木工程

证 书 编 号：建[造]21234400010499

有 效 期：2023年03月29日-2027年03月28日

聘 用 单 位：深圳科宇工程顾问有限公司



王静静

个人签名：王静静

签名日期：2025.4.30



发证日期：2023 年 03 月 29 日



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



证书编号: B08183010100001511



持证人签名:

姓 名: 王静静

性 别: 女

身份证号: 372929198302101522

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **王静静** 性别 **女**，一九八三年二月 日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 **工程造价** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**淄博职业学院**

校（院）长：



证书编号：130091200706001760

二〇〇七年七月 日

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

成人高等教育

# 毕业证书



26  
115#46  
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>

# 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	个人交
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
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	05	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	07	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			4581.84	2156.16				2019.9	807.96			202.02	107.82	215.64	53.88	

## 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee3378287895 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
205447

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



5. 安装负责人 王迎节

使用有效期: 2025年07月30日  
- 2025年10月28日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王迎节

性 别: 男

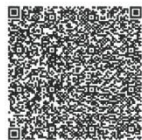
出 生 日 期: 1971年01月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400015490

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王迎节

签名日期: 2025.7.30



发证日期: 2022年06月30日





# 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名: 王迎节

证件号码: 120108197101141511

性别: 男

出生年月: 1971年01月

专业: 安装工程

批准日期: 2021年10月31日

管理号: 2021100454400001058






中国建筑工程总公司制

证书编号: (2008)1215019

# 资格证书

姓名 王迎节

性别 男

出生年月 1971.01

专业 电气

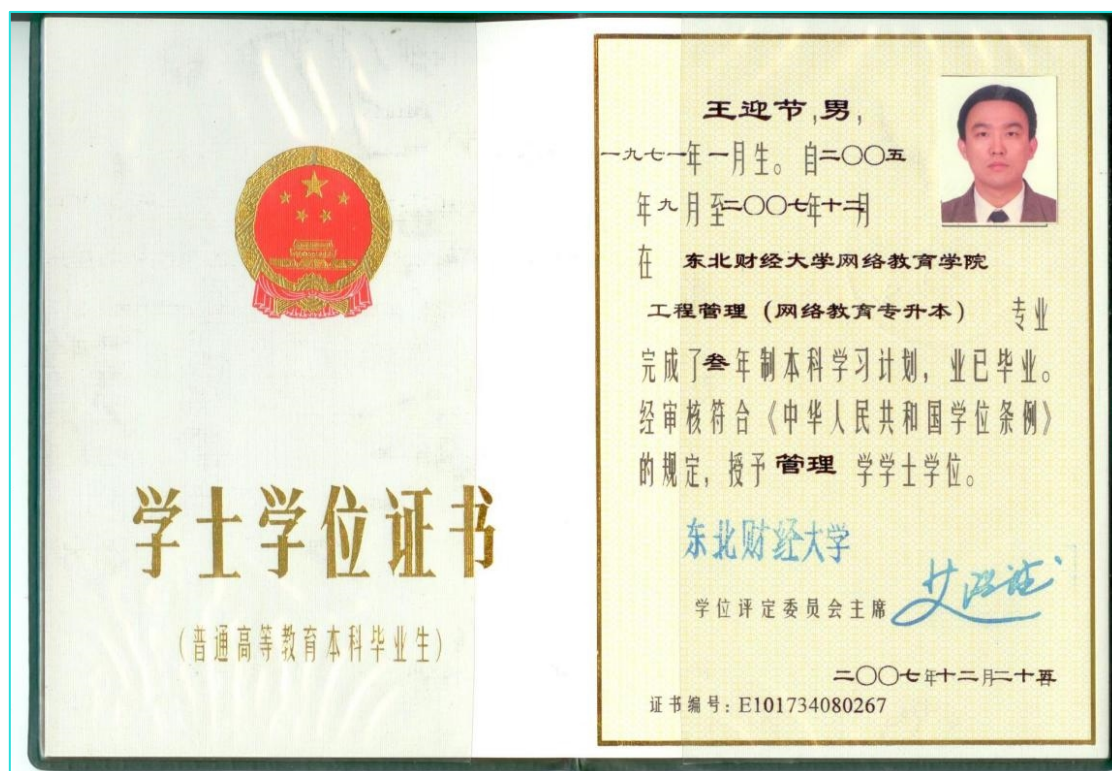
任职资格 高级工程师

发证单位



2008年12月20日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王迎节

社保电脑号：3116018

身份证号码：120108197101141511

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
2025	02	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	03	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	04	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	05	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	06	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2025	07	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1321.05	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
合计				26949.42	12682.08			7926.3	3170.52			792.66		634.08	1268.22		317.04

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（ 3391ee3378298a23 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
205447

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



6. 安装专业造价工程师 董秦瑜

使用有效期: 2025年08月12日 - 2025年11月10日		
<b>中华人民共和国</b> <b>一级造价工程师注册证书</b> <small>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</small>		
姓 名:	董秦瑜	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1982年08月22日	
专 业:	安装工程	
证 书 编 号:	建[造]14224400015482	
有 效 期:	2022年07月04日-2026年07月03日	
聘 用 单 位:	深圳科宇工程顾问有限公司	
		
个人签名:	董秦瑜	
签名日期:	2025年8月12日	
		发证日期: 2022年06月30日





本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

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



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

编号: A390728117  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董秦瑜

Name

性别 女

Sex

出生年月 1982年08月

Date of Birth

专业名称 电子信息

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2009年05月20日

Date of Issue







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														
姓名：董秦瑜			社保电话号：604411663			身份证号码：230302198208225320			页码：1					
参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司						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		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
2025	03	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
2025	05	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
2025	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
2025	07	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492.0	8.98
合计			4581.84	2156.16				2019.9	807.96			202.02	107.82	53.88
备注：														
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录 网址： <a href="https://sipub.sz.gov.cn/vp/">https://sipub.sz.gov.cn/vp/</a> ，输入下列验证码（ 3391ee337829a66v ）核查，验证码有效期三个月。														
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。														
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。														
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。														
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。														
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。														
7. 单位编号对应的单位名称： 单位编号 205447														
单位名称 深圳科学工程顾问有限公司														
深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章														

## 7. 安装专业造价工程师 武德权

		使用有效期：2025年05月 06日-2025年11月02日	
			
中华人民共和国			
二级造价工程师注册证书			
The People's Republic of China Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer			
姓 名：	武德权		
性 别：	男		
出 生 日 期：	1968年04月05日		
专 业：	土木建筑工程		
证 书 编 号：	建[造]21234400011154		
有 效 期：	2023年07月06日-2027年07月05日		
聘 用 单 位：	深圳科宇工程顾问有限公司		
			
个人签名：	武德权		
签名日期：	2025.5.6		
		发证日期：2023 年 07 月 06 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: 武德权  
证件号码: 152127196804053317  
性别: 男  
出生年月: 1968年04月  
专业: 土木工程  
批准日期: 2022年06月25日  
管理号: 2022985446269851441301001435



(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公司  
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.

成人高等教育

毕业证书



批准文号: 林教通字 (1994) 13号  
注册号: 106775201606000655

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>; [gjc.ynjy.cn](http://gjc.ynjy.cn)

学生 武德权 性别 男, 一九六八年  
四月五日 生, 于二〇一三年三月  
至二〇一六年一月 在本校(院)  
土木工程 专业  
函授 学习, 修完 专 科  
教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校(院)长:   
学校(院): 西南林业大学  
二〇一六年一月十日

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: 深圳科学工程顾问有限公司 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	个人交	基数	单位交	个人交	
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	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	06	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	07	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			4312.32	2156.16				606.0	202.02			202.02			107.82	215.64	53.88

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ee337829dea4 ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

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

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3月3日  
证明专用章



## 8. 驻场造价工程师 刘妙园

使用有效期: 2025年08月11日 - 2025年11月09日		
<h1>中华人民共和国</h1> <h1>一级造价工程师注册证书</h1> <p>The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration</p>		
姓 名:	刘妙园	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1991年12月08日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]11224400016896	
有 效 期:	2022年08月31日-2026年08月30日	
聘 用 单 位:	深圳科宇工程顾问有限公司	
		
个人签名:		 <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章 (1) 11010510900465</p>
签名日期:	2025.8.11	
		发证日期: 2022年08月24日



## 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，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：20201004544000001854



### 普通高等学校

# 毕 业 证 书

学生 刘妙园 性别 女，一九九一年 十二月 八 日生，于二〇一一年九月至二〇一四年 六 月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名：广州城建职业学院




校（院）长：刘国生

证书编号：141361201406110853

二〇一四年 六 月 十五 日

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




# 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



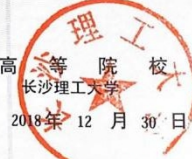
参加 工程造价管理

经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,



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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 刘妙园      社保电脑号: 640830498      身份证号码: 440781199112086021      页码: 1

参保单位名称: 深圳科学工程顾问有限公司      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
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	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	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
合计			4581.84	2156.16			2019.9	807.96			202.02		107.82	215.64	53.88

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ee33782c2252 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 205447      单位名称: 深圳科学工程顾问有限公司



深圳市社会保险基金管理局  
打印日期: 2025年8月17日  
证明专用章



9. 造价员 陈俊豪

使用有效期：2025年05月  
06日-2025年11月02日



中华人民共和国  
二级造价工程师注册证书  
The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：陈俊豪

性 别：男

出 生 日 期：1999年04月02日

专 业：土木工程

证 书 编 号：建[造]21244400017615

有 效 期：2024年11月04日-2028年11月03日

聘 用 单 位：深圳科宇工程顾问有限公司





个人签名：陈俊豪

签名日期：2025年5月6日

广东省住房和城乡建设厅  
执业资格注册专用章

发证日期：2024 年 11 月 04 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。



广东省人力资源和社会保障厅



姓名: 陈俊豪  
证件号码: 440511199904025614  
性别: 男  
出生年月: 1999年04月  
专业: 土木建筑工程  
批准日期: 2024年06月15日  
管理号: 2024985446339851440201002109

普通高等学校

## 毕业证书



学生 陈俊豪 性别男，一九九九年四月二日生，于二〇一九年九月至二〇二三年七月在本校 工程造价 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: 广东白云学院

校(院)长: 黄上乾

证书编号: 108221202305000760

二〇二三年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



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。



美七乾

二〇二三年七月一日

(普通高等教育本科毕业生)

计算单位：元

[illegible]

单位名称  
深圳科宇工程顾问有限公司



10. 造价员 罗钦文



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗钦文

社保电脑号：650641644

身份证号码：431028199805022433

页码：1

参保单位名称：深圳科字工程顾问有限公司

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
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	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	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98
合计			4312.32	2156.16			606.0	202.02			202.02		107.82	13.64	53.88

社保费缴纳清单

证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee33782c6152 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
205447

单位名称  
深圳科字工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年8月17日

证明专用章



11. 造价员 刘珍凤



姓名：刘珍凤

社保电脑号：808270075

身份证号码：230705199902060728

单位编号：205447

参保单位名称：深圳科学工程顾问有限公司

页码：1

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	
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	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	35.94	8.98	
2025	04	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98	
2025	05	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98	
2025	06	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98	
2025	07	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	35.94	8.98	
合计			4581.84	2156.16			2019.9	807.96			202.02		107.82	215.64	53.88	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee33782d790x ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号205447

单位名称深圳科学工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2025年8月17日

证明专用章



12. 土建专业造价工程师 何雁冰

使用有效期: 2025年07月09日  
- 2025年10月07日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

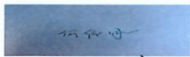
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 何雁冰  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1989年03月12日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11214400006297  
有 效 期: 2025年07月08日-2029年07月07日  
聘 用 单 位: 深圳市鼎力建设咨询有限公司



个人签名:

签名日期:



2025.7.8.



发证日期: 2025年07月01日

# 广东省职称证书

姓 名：何雁冰

身份证号：430903198903126312



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003023599

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

普通高等学校

# 毕业证书



学生 何雁冰 性别 男，一九八九年 三 月 十二 日生，于

二〇〇八年 九 月至 二〇一二年 六 月在本校 工程管理

专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院

校（院）长：

李建华

证书编号：115271201205001205

二〇一二年 六 月 二十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何雁冰 社保电脑号：633680839 身份证号码：430903198903126312 页码：1  
参保单位名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司 单位编号：30955904 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	个人交
2025	02	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	03	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	04	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	05	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	06	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
2025	07	30955904	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0
合计			4312.32	2156.16				2019.9	807.96			202.02		72.0	44.0	36.0

备注：  
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee37344278ag ）核查，验真码有效期三个月。  
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。  
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。  
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。  
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。  
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。  
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30955904 单位名称 深圳市鼎力建设咨询有限公司





### 13. 土建专业造价工程师 肖晶

使用有效期: 2025年07月03日  
- 2025年10月01日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖晶  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1987年08月30日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11164400002631  
有 效 期: 2025年01月01日-2028年12月31日  
聘 用 单 位: 深圳市鼎力建设咨询有限公司



个人签名:

肖晶


签名日期: 2025.7.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2024年12月09日



 <p>持证人签名:</p> <p>Signature of the Bearer</p> <p>13441150114435833</p>	姓名:	肖晶
	Full Name	
	性别:	女
	Sex	
	出生年月:	1987年08月
	Date of Birth	
	专业类别:	建筑工程
Professional Type		
批准日期:	2013年06月02日	
Approval Date		
签发单位盖章:		
Issued by		
签发日期:	2013年 10 月 18 日	
Issued on		

成人高等教育		
毕业证书		
学生 肖晶 性别 女, 一九八七年 八 月 三十 日生, 于二〇一一年 一 月至二〇一三年 七 月在本校 土木工程		
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校 名:	湖南城市学院	校 (院) 长: 李建华
批准文号: 教发函[2002]77号		二〇一三年 七 月 一 日
证书编号: 115275201305070206		

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖晶 社保电脑号：627359419 身份证号码：430902198708304527 页码：1  
参保单位名称：深圳市鼎力建设咨询有限公司 单位编号：30955904 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	个人交
2025	02	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.14	23.67	4.72
2025	03	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	04	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	05	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	06	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
2025	07	30955904	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	20.16	5.04
合计			4581.84	2156.16				2019.9	807.96			202.02	59.68	119.68		29.92

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391ee3734478a3h ）核查，验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 30955904 单位名称 深圳市鼎力建设咨询有限公司

