

标段编号：2511-440307-04-01-296057002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙岗区布吉街道等9个街道老旧小区改造工程（暂定名）  
造价咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2026年02月26日



## 投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署（招标人）：

根据已收到贵方的 龙岗区布吉街道等9个街道老旧小区改造工程（暂定名）造价咨询（招标项目名称） 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. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

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：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：王苏夏

授权委托人：刘立鹏

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518000

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

日期：2026 年 2 月 24 日

## 一、企业业绩情况

### 投标人相关项目业绩表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市坪山区产业投资服务有限公司	深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询	广东省深圳市	建筑面积 676358.94 m <sup>2</sup>	2018.12.12- 2023.05.17	2485.40257	
四会市集宏创智产业投资发展有限公司	肇庆市四会项目全过程造价咨询服务	广东省肇庆市	建筑面积 185000 m <sup>2</sup>	2021.03- 2024.04.25	445.5	
深圳市龙华区建筑工务署	红山中学高中部造价咨询	广东省深圳市	建筑面积 7.2 万m <sup>2</sup>	2020.05.15- 2023.12.17	305.4220	
深圳市龙华区建筑工务署	民治学校（造价咨询）	广东省深圳市	建筑面积 71396 m <sup>2</sup>	2021.12.31- 2024.10.08	284.79556	
深圳市光明区红体投资有限公司	光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）	广东省深圳市	建筑面积 46995 m <sup>2</sup>	2022.04.06- 2024.11.18	197.4295	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。



1、深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号：440300201800690008001

标段名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：2485.402570万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

*曹三奎*

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2018-11-13

查验码：3304199737958418

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



副本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

工程地点：坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委 托 人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

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

1、协助招标人完成目标成本编制；

2、概算审核工作；

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

4、施工图预算审核；

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

6、计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

7、各阶段的比选方案的经济测算；

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

9、项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

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



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

12、根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

13、完成招标人安排的其他日常相关工作。

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

二、咨询服务类别：

F类： 全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

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

7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

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

咨询费率为：4.97%；

工程建安费暂定为：500081 万元

总咨询酬金暂定为：

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

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

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

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



浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

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

[√] 8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

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

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

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

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

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

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

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

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

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

#### 五、合同文件构成：

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

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



- 4、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 5、招标文件及附件；
- 6、中标通知书；
- 7、投标文件及附件；
- 8、其他合同文件；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

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

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

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

#### 十、合同订立

1. 订立时间： 2018 年 12 月 12 日。

2. 订立地点： 深圳市坪山区\_\_\_\_\_。

#### 十一、合同生效

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

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



(本页无正文)

委托人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

组织机构代码：91440300MA5DP37G8T

地址：深圳市坪山区坪山大道4044号

坪山投资大厦7楼701室

邮编：518118

法定代表人： 李明

委托代理人： \_\_\_\_\_

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

组织机构代码：914403001923491180

地址：深圳市福田区红花路99号

长平商务大厦1508室

邮编：518038

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： 王翠芬



成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4956672885.00 元

审核造价：4955308683.51 元

核减造价：1364201.49 元


工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

项目负责人：

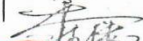
资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：



日期：2023年05月17日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



政府审核部门证明文件

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心  
评审意见

深坪评审〔2019〕138号

申报单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目



金额单位：人民币（万元）

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

附件：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目总概算汇总表

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2019 年 9 月 18 日





## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

深坪评审〔2018〕28号

### 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审意见

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

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

#### 一、项目概况

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

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要



求。

## 二、投资估算

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

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

## 三、下一步工作建议

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

（二）进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

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

（四）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

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



(六) 补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

附件：《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2018年4月10日



分管领导：龚香京

审核组：王晓红 徐鸿昌 龙明华 王佳婧 章煜 吴桂珊  
邓碧娣 周晴 谭利宁 魏星宇 邓莹 朱奕玲  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

复核：张毅

---

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 2018年4月10日印发

---



深坪评审〔2018〕28号附件

## 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

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

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

### 一、总体评价

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

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

### 二、意见与建议

(一)进一步明确项目建设模式及后期运营模式,合理确定



项目的建设方案，节约投资及运营费用。

(二) 下一步工作中应补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

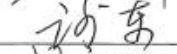
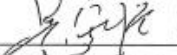
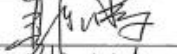
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

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

(五) 论证集中供冷(热)的合理性，做好前期调研及规划工作。

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

专家组签字:

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

2018年4月4日



## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 评审意见确认书

区产业投资服务有限公司:

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

附件：坪山区政府投资项目评审意见确认表

评审中心技术负责人:

2019年5月21日



评审中心 联系人	王晓红	项目单位 签收人	王仁朋	存档编号
联系电话	84622891	联系电话	18681489457	



履约评价：优秀

附件 6

坪山区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

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





5	工程量清单编制质量	10	<p>优秀_9-10_分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在97%以上（不含97%）；</p> <p>良好_7-8_分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在95%-97%之间（不含95%）；</p> <p>合格_5-6_分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在90%-95%之间（不含90%）；</p> <p>不合格_0_分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在90%以下（含90%）。</p>	/
6	标底（预算）编制质量	8	<p>优秀_7-8_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于3%（不含3%），且主材询价工作非常细致认真全面；</p> <p>良好_5-6_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在3%-5%之间（不含5%），主材询价工作比较细致认真全面；</p> <p>合格_4-4.5_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在5%-10%之间（不含10%），主材询价工作基本细致认真全面；</p> <p>不合格_0_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在10%以上（含10%），主材询价工作不够细致认真全面。</p>	/
7	招标文件编制质量	6	<p>优秀_5.5-6_分：能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>良好_4-5_分：能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>合格_3-3.5_分：能够基本认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，标底价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。</p>	/
8	复核投标报价质量	6	<p>优秀_5.5-6_分：能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告；</p> <p>良好_4-5_分：能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告；</p> <p>合格_3-3.5_分：能够基本认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。</p>	/



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



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

注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标(仅限于二级指标的内容、分值、权重,一级指标项及分值、权重不得调整),制定评分表,并按百分制将分项分值进行折算调整。  
2、规定的评分指标中,招标文件或者合同无委托实施的内容的,不计入评分,对总分按百分制进行折算。

评价员签字:  王慧敏 陈敏斌  
2021年10月5日

王慧敏



## 2、肇庆市四会项目全过程造价咨询服务

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。



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

5、造价咨询人员在接到图纸后，应先将图纸进行全面审核，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）。



**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**

- (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



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 (m <sup>2</sup> )	单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	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/m<sup>2</sup>、0.3元/m<sup>2</sup>、0.4元/m<sup>2</sup>、0.5元/m<sup>2</sup>, 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：212109345.81 元

核减造价：2904424.19 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟贰佰壹拾万玖仟叁佰肆拾伍元捌角壹分

项目负责人：王乐

资格证号：

编制人：董孝瑜

资格证号：

复核人：刘妙园

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2024年04月25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

### 3、红山中学高中部造价咨询

## 中标通知书

标段编号：44031020200041002001

标段名称：红山中学高中部造价咨询

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：305.422000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-03-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

生邦印伟

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-05-09

陈彤

查验码：3672539565392681

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



副本

项目编号: FJ202003

合同编号: 深龙华建工合[2020]造价咨询-9

KYZJ-2020-078

# 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020年5月



委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履行评价细则。

## 第一部分 协议书

### 一、工程概况

工程名称：红山中学高中部造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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

### 三、服务工作内容

- （一）、概算审核及概算评审的跟踪配合



(二)、预算编制

(三)、结算审核

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

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

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

根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

核算施工工期;

复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

协助委托人签订合同;

提供工程量计算书及计算模型;

审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审核部门报备;

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

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

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;

根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

审核工程竣工结算,并协助完成结算及审核工作;

结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;

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

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

#### 四、服务进度及成果提交



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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 五、合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

##### 5.1.1 计费标准

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

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

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

##### 5.1.2 合同价

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



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

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

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

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

委托人（盖章）：  
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业  
区3栋4-5层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

账号：

合同签订时间：2020年5月7日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业  
区4-5楼

备案意见：

咨询人（盖章）：  
深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路  
3046号

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

红山中学高中部造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：210955708.00 元

审核造价：210456337.76 元

核减造价：499370.24 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟零肆拾伍万陆仟叁佰叁拾柒元柒角陆分

项目负责人：

王乐

资格证号：



编制人：

苗雨

资格证号：



复核人：

王乐

资格证号：

主管：

王乐

(公章)：



日期：2023年12月17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、民治学校（造价咨询）

### 中标通知书

标段编号：44031020210143001001

标段名称：民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建（造价咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

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

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



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





KY21-2021-32K

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

## 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校 (造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



## 第一部分 协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称：民治学校（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳地质建设工程公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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



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

### 三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

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

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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



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

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

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

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

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

其他

#### 四、服务进度及成果文件



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

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

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

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

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

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

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

#### 5.1.2 合同价

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

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%=20.1%

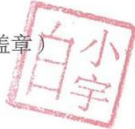


委托人(盖章):  
深圳市龙华区建筑工程工务署

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: 2021年12月3日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

咨询人(盖章):

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

(签名或盖章)



法定代表人手机: 18025488480

(务必填写用以发送履约评价结果)

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中  
粮祥云 2 栋 A 座 1601

电话: 0755-82788492

传真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

开户账户: 44201540600052518476

经办人:

备案机构:

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：205584100.00 元

审核造价：204998439.76 元

核减造价：585660.24 元

工程造价（大写）：贰亿零肆佰玖拾玖万捌仟肆佰叁拾玖元柒角陆分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

资格证号：  
B11024400018712  
深圳科宇工程顾问  
有限公司  
日期：2024年10月08日  
有效期至：2026年12月31日

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



5、光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

工程编号： SBT202108001

合同编号： HTGS-GCHT-G03

## 深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称： 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

工程地点： 深圳市光明区

委托单位： 深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市光明区

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

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

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

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

## 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

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

2

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

3

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

注1: 选择的服务内容可以是单项,也可以是多项

注2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展:

## 三、服务期限

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

## 四、质量标准

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

## 五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: [ ] 固定总价 [ ] 固定单价 [ ] 固定费率

[ ] 基本费用+核减额

[√] 其他: 本工程造价咨询服务参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号)规定的方法计算,其中,工程造价咨询服务费以该项目批复的总概算中的建安费为基数计算,套用以上计费文件并按中标单位投标文件中的下浮率 27.10% 计算后,并报该建设单位相关审计部门审核,以相关审计部门的审定结果为准,且不得超过最终概算批复中相对应的全过程造价咨询费用。

4

2. 签约合同价为:(大写)壹佰玖拾柒万肆仟贰佰玖拾伍元  
(小写)¥1974295.00 元

其中不含税总价 1862542.45 元,税金 111752.55 元。

3. 计取方式: 按暂定建安费 36317.48 万元,根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742 号)规定计算计取。计算过程如下: 造价咨询服务费= 100 万元×12% + (500-100) 万元×11% + (1000-500) 万元×10% + (5000-1000) 万元×9% + (10000-5000) 万元×8% + (36317.48-10000) 万元×7% = 270.82236 万元,并下浮 27.10% 计取,即 197.4295 万元。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

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

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

## 七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相

5

同。

### 八、承诺

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 4 月 6 日；

订立地点：深圳市光明区；

委托人和咨询人约定本合同自签订之日起生效。

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

（以下为签署页）

委托人：深圳市光明区红体投资有限公司

法定代表人姓名：王猛

法定代表人或其委托代理人：

委托代理人姓名： /

（签字）

电话： /

组织机构代码：91440300MA5H5E8T3H

传真： /

地址：深圳市光明区光明街道光明社区兴发路 35 号 101

电子信箱： /

邮政编码：518017

开户银行：深圳农村商业银行股份

账号：000401962804

有限公司李松朗支行

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人姓名：王苏夏

（盖章）

委托代理人姓名： /

法定代表人或其委托代理人：

电话：0755-82788490

（签字）王苏夏

传真： /

组织机构代码：914403001923491180

电子信箱： /

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

/

邮政编码：518172

开户银行：中国建设银行深圳分行福田

账号：44201540600052518476

保税区支行

需资料。

### 2.3 委托人的责任

- (1) 委托人原因造成的工期顺延，应支付的额外工作内容酬金计算及支付方式为： / 。
- (2) 委托人违约金的计算及支付方式为： / 。
- (3) 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。
- (4) 委托人逾期付款利息的计算及支付方式为： / 。
- (5) 委托人原因要求的赶工时，应支付的赶工费用计算及支付方式：该工作视为已包含在合同价中，除双方协商一致、另签补充合同外。

### 3 咨询人

#### 3.2 咨询人的义务

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

团队人员的数量为以重计量阶段人数为准。

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

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

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

24

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

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

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

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

#### 3.3 咨询人的责任

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

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

### 4 质量标准

#### 4.1 工程造价咨询工作质量标准

- (3) 成果文件质量，按机构审定结果为准，偏差率为：按照通用条款执行。
- (4) 材料设备询价定价要求：按照通用条款执行。
- (7) 咨询人的服务质量满足服务项目的投资目标：1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理；2、工程量计算准确率在 95% 以上 (含

25

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：200400157.12 元

审核造价：200227012.08 元

核减造价：173145.04 元

工程造价（大写）：贰亿零贰拾贰万柒仟零壹拾贰元零捌分

项目负责人：

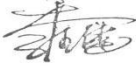
资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

日期：2024 年 11 月 18 日

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

## 二、项目负责人业绩

### 项目负责人业绩表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市坪山区产业投资服务有限公司	深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询	广东省深圳市	建筑面积 676358.94 m <sup>2</sup>	2018.12.12- 2023.05.17	2485.40257	
四会市集宏创智产业投资发展有限公司	肇庆市四会项目全过程造价咨询服务	广东省肇庆市	建筑面积 185000 m <sup>2</sup>	2021.03- 2024.04.25	445.5	
深圳市龙华区建筑工务署	红山中学高中部造价咨询	广东省深圳市	建筑面积 7.2 万m <sup>2</sup>	2020.05.15- 2023.12.17	305.4220	
深圳市龙华区建筑工务署	民治学校（造价咨询）	广东省深圳市	建筑面积 71396 m <sup>2</sup>	2021.12.31- 2024.10.08	284.79556	
深圳市和谐地产有限公司	鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务	广东省深圳市	建筑面积 21 万m <sup>2</sup>	2020.04.08- 2023.09.22	275.192358	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。



1、深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号：440300201800690008001

标段名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：2485.402570万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-08-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

*曹三奎*

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2018-11-13

查验码：3304199737958418

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



副本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

工程地点：坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委 托 人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

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

1、协助招标人完成目标成本编制；

2、概算审核工作；

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

4、施工图预算审核；

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

6、计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

7、各阶段的比选方案的经济测算；

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

9、项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

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



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

12、根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

13、完成招标人安排的其他日常相关工作。

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

二、咨询服务类别：

F类： 全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

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

7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

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

咨询费率为：4.97%；

工程建安费暂定为：500081 万元

总咨询酬金暂定为：

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

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

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

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



浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

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

[√] 8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

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

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

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

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

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

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

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

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

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

#### 五、合同文件构成：

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

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



- 4、建设工程造价咨询合同通用条件；
- 5、招标文件及附件；
- 6、中标通知书；
- 7、投标文件及附件；
- 8、其他合同文件；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

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

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

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

#### 十、合同订立

1. 订立时间： 2018 年 12 月 12 日。

2. 订立地点： 深圳市坪山区\_\_\_\_\_。

#### 十一、合同生效

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

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



(本页无正文)

委托人：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

组织机构代码：91440300MA5DP37G8T

地址：深圳市坪山区坪山大道4044号

坪山投资大厦7楼701室

邮编：518118

法定代表人： 李明

委托代理人： \_\_\_\_\_

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

组织机构代码：914403001923491180

地址：深圳市福田区红花路99号

长平商务大厦1508室

邮编：518038

法定代表人： \_\_\_\_\_

委托代理人： 王翠芬

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4956672885.00 元

审核造价：4955308683.51 元

核减造价：1364201.49 元


工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

  
  
  
日期：2023年05月17日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



政府审核部门证明文件

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心  
评审意见

深坪评审〔2019〕138号

申报单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目



金额单位：人民币（万元）

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

附件：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目总概算汇总表

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2019 年 9 月 18 日





## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

深坪评审〔2018〕28号

### 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审意见

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

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

#### 一、项目概况

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

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要



求。

## 二、投资估算

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

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

## 三、下一步工作建议

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

（二）进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

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

（四）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

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



(六) 补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

附件：《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心

2018年4月10日



分管领导：龚香京

审核组：王晓红 徐鸿昌 龙明华 王佳婧 章煜 吴桂珊  
邓碧娣 周晴 谭利宁 魏星宇 邓莹 朱奕玲  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

复核：张毅

---

深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 2018年4月10日印发

---



深坪评审〔2018〕28号附件

## 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见

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

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

### 一、总体评价

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

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

### 二、意见与建议

(一)进一步明确项目建设模式及后期运营模式,合理确定



项目的建设方案，节约投资及运营费用。

(二) 下一步工作中应补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

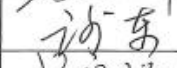
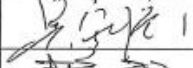
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

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

(五) 论证集中供冷(热)的合理性，做好前期调研及规划工作。

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

专家组签字:

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

2018年4月4日



## 深圳市坪山区政府投资建设项目评审中心 评审意见确认书

区产业投资服务有限公司:

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

附件：坪山区政府投资项目评审意见确认表

评审中心技术负责人:

2019年5月21日



评审中心 联系人	王晓红	项目单位 签收人	王仁朋	存档编号
联系电话	84622891	联系电话	18681489457	



履约评价：优秀

附件 6

坪山区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

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





5	工程量清单编制质量	10	<p>优秀_9-10_分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在97%以上（不含97%）；</p> <p>良好_7-8_分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在95%-97%之间（不含95%）；</p> <p>合格_5-6_分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在90%-95%之间（不含90%）；</p> <p>不合格_0_分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在90%以下（含90%）。</p>	/
6	标底（预算）编制质量	8	<p>优秀_7-8_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于3%（不含3%），且主材价询价工作非常细致认真全面；</p> <p>良好_5-6_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在3%-5%之间（不含5%），主材价询价工作比较细致认真全面；</p> <p>合格_4-4.5_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在5%-10%之间（不含10%），主材价询价工作基本细致认真全面；</p> <p>不合格_0_分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在10%以上（含10%），主材价询价工作不够细致认真全面。</p>	/
7	招标文件编制质量	6	<p>优秀_5.5-6_分：能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>良好_4-5_分：能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>合格_3-3.5_分：能够基本认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，标底价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。</p>	/
8	复核投标报价质量	6	<p>优秀_5.5-6_分：能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告；</p> <p>良好_4-5_分：能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告；</p> <p>合格_3-3.5_分：能够基本认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。</p>	/



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



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

注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标(仅限于二级指标的内容、分值、权重,一级指标项及分值、权重不得调整),制定评分表,并按百分制将分项分值进行折算调整。  
2、规定的评分指标中,招标文件或者合同无委托实施的内容的,不计入评分,对总分按百分制进行折算。

评价员签字:  2021年10月5日

何鹏 王慧敏



## 2、肇庆市四会项目全过程造价咨询服务

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。



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

5、造价咨询人员在接到图纸后，应先将图纸进行全面审核，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）。



**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**

- (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



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

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 (m <sup>2</sup> )	单方造价 (元/m <sup>2</sup> )	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/m<sup>2</sup>、0.3元/m<sup>2</sup>、0.4元/m<sup>2</sup>、0.5元/m<sup>2</sup>, 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：212109345.81 元

核减造价：2904424.19 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟贰佰壹拾万玖仟叁佰肆拾伍元捌角壹分

项目负责人：王乐

资格证号：

编制人：董孝瑜

资格证号：

复核人：刘妙园

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2024年04月25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



### 3、红山中学高中部造价咨询

## 中标通知书

标段编号：44031020200041002001

标段名称：红山中学高中部造价咨询

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：305.422000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2020-03-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

生邦印伟

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-05-09

陈彤

查验码：3672539565392681

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



副本

项目编号: FJ202003

合同编号: 深龙华建工合[2020]造价咨询-9

KYZJ-2020-078

# 深圳市建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020年5月



委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履行评价细则。

## 第一部分 协议书

### 一、工程概况

工程名称：红山中学高中部造价咨询

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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

### 三、服务工作内容

- （一）、概算审核及概算评审的跟踪配合



(二)、预算编制

(三)、结算审核

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

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

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

根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

核算施工工期;

复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

协助委托人签订合同;

提供工程量计算书及计算模型;

审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审核部门报备;

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

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

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;

根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

审核工程竣工结算,并协助完成结算及审核工作;

结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;

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

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

#### 四、服务进度及成果提交



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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 五、合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

##### 5.1.1 计费标准

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

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

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

##### 5.1.2 合同价

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



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

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

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

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

委托人（盖章）：  
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业  
区3栋4-5层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

账号：

合同签订时间：2020年5月7日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业  
区4-5楼

备案意见：

咨询人（盖章）：  
深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：  
或委托代理人：

（签字或盖章）

地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路  
3046号

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

红山中学高中部造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：210955708.00 元

审核造价：210456337.76 元

核减造价：499370.24 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟零肆拾伍万陆仟叁佰叁拾柒元柒角陆分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：



(公章)：

日期：2023年12月17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、民治学校（造价咨询）

### 中标通知书

标段编号：44031020210143001001

标段名称：民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建（造价咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

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

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：——；——；——

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



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





KY21-2021-32K

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

## 深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

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

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

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



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

### 三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

- （一）概算审核及概算评审的跟踪配合
- （二）预算编制
- （三）结算审核
- （四）施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

- （1）协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；
- （2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；
- （3）若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；



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

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

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

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

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

其他

#### 四、服务进度及成果文件



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

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

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

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

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

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

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

#### 5.1.2 合同价

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

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%=20.1%

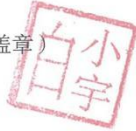


委托人(盖章):  
深圳市龙华区建筑工程工务署

法定代表人:

或委托代理人:

(签名或盖章)



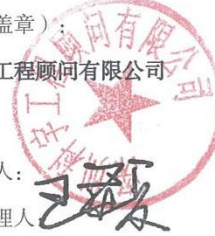
咨询人(盖章):

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: 0755-23336973

传真: 0755-23336901

开户银行:

合同签订时间: 2021年12月3日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中  
粮祥云 2 栋 A 座 1601

电话: 0755-82788492

传真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行

开户账户: 44201540600052518476

经办人:

备案机构:

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：205584100.00 元

审核造价：204998439.76 元

核减造价：585660.24 元

工程造价（大写）：贰亿零肆佰玖拾玖万捌仟肆佰叁拾玖元柒角陆分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

资格证号：  
B11024400018712  
深圳科宇工程顾问有限公司  
日期：2024年10月08日  
有效期至：2026年12月31日

(公章)：

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



## 5、鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务

KYZJ-2019-536



HXDC-SF-2019-前期-004

### 鹏瑞·尚府项目 全过程造价咨询服务合同

发包人： 深圳市和谐地产有限公司

承包人： 深圳科宇工程顾问有限公司

时 间： 2019年12月





## 鹏瑞·尚府项目 全过程造价咨询服务合同

发包人：（以下简称甲方）深圳市和谐地产有限公司

地址：/

电话：/

传真：/

承包人：（以下简称乙方）深圳科宇工程顾问有限公司

地址：深圳市福田保税区红花路99号长平商务大厦 1508室

电话：0755-82788490

传真：/

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

### 第一条 咨询项目概况

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

#### 1. 拟建设项目开发周期：

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

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



HXDC-SF-2019-前期-004

时，按照约定离工费计算系数 80%对驻场人员进行费用折减。

7. 全过程造价咨询服务人员要求：

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

## 第二条 服务内容及时间要求

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

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

### 1. 设计阶段

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

3 / 25



- 3) 完成施工过程中设计变更的测算,对实施完成的变更进行一单一结的办理,并参与现场收方工作(不能一单一结的,需要作出说明,甲方签字确认后存档)。
  - 4) 参加主要隐蔽工程及工程验收工作并完成确认手续。
  - 5) 以合同为主线,对项目成本进行管理并反馈,对影响成本较大因素发出通告。
  - 6) 提供《咨询公司服务周报》和《造价咨询工作月报》(见合同附件格式)。周报内容包括:设计变更、现场签证审核情况(附审核明细表)、指定分包清单编制情况、总包和指定分包工程结算情况、现场成本工作简述、下周工作计划等。月报内容包括:清单编制、预算核对情况明细表;变更签证情况;市场建安费用单价变化情况;月项目成本管理出现的问题警示。项目过程均需要进行影像资料留档,设计变更及现场签证均需要进行对比的影像资料留档。
  - 7) 周报于每周五中午12点前报送,月报于每月05日前报送。在工地现场进行成本配合工作,项目负责人每周赴现场一次。
  - 8) 乙方在每月协助甲方报送下月和下季度资金计划,在每月20日报送设计变更单、技术核定单、现场签证单(原则上单一一结)、结算等甲方要求的台帐,在每月28日前完成进度款的审核,并提供已完工程的影像资料。
  - 9) 对日常工作台帐进行维护,保证扣款台帐、变更签证台帐、合同台帐准确、及时、完整性。
  - 10) 乙方与施工单位须在甲方指定地点,按甲方确定的工作时间进行结算和“一单一结”的核对工作。
4. 资料送达
    - 1) 乙方纸质文件需送达至甲方指定位置。
    - 2) 乙方需提供咨询工程师的邮箱地址,所有电子文件均需通过正式确认的邮箱传达。

#### 第七条 合同价款

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



HXDC-SF-2019-前期-004

(本页为《鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务合同》签字页，无正文)

甲方：深圳市和谐地产有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人（签字）：

李肃

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）



法定代表人/委托代理人（签字）：

王霞

签署时间：2020年4月8日（由最后签署方签署）

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件  
鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务  
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市和谐地产有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：605498465.31 元

审核造价：605086428.41 元

核减造价：412036.90 元

工程造价（大写）：陆亿零伍佰零捌万陆仟肆佰贰拾捌元肆角壹分

项目负责人：王承

编制人：李春

复核人：王承

主管：王承

(公章)：[Red Seal]

资格证号：B11224400013265

资格证号：B14224400015482

资格证号：0

日期：2023年09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

## 四、企业拟派人员情况

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责人	王乐	一级注册造价工程师	高级经济师	承担过的项目有：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询；红山中学高中部造价咨询；深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）；龙华公共服务中心（造价咨询）；高新小学项目全过程造价咨询服务等。
土建专业项目负责人	武德权	二级注册造价工程师	高级工程师	承担过的项目有：华星科技工业园造价咨询服务；民治学校（造价咨询）；等。
安装专业项目负责人	王迎节	一级注册造价工程师	高级工程师	承担过的项目有：前海中集国际商务中心一期（T102-0289）/（T102-0290）项目预结算复审、肇庆市四会项目全过程造价咨询服务；深圳市光明区 A641-0028 地块项目全过程造价咨询服务工程等。
土建专业专业负责人	周志刚	一级注册造价工程师	工程师	承担过的项目有：电建泛悦公馆项目全过程造价咨询服务；鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务；鹏瑞地产深圳公司中青路项目全过程造价咨询服务等。
安装专业专业负责人	董秦瑜	一级注册造价工程师	工程师	承担过的项目有：深圳市民太安保险大厦项目；片区路网综合整治工程该工程第一批-大浪元芬-赤岭头片区路网综合整治工程等。
专业造价工程师	苗雨	一级注册造价工程师	工程师	承担过的项目有：华星科技工业园造价咨询服务；（港资合作项目）中信金融中心项目全过程造价咨询服务等。
专业造价工程师	肖荣治	一级注册造价工程师	工程师	承担过的项目有：市公园管理中心 2018 年城市品质提升各项工程造价咨询；深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询等。
专业造价工程师	王盼	一级注册造价工程师	/	承担过的项目有：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询；柳州·绿城杨柳郡四期（东区）造价咨询服务等。
专业造价工程师	刘妙园	一级注册造价工程师	/	承担过的项目有：东莞厚街万达广场；深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）等。
资料员	李金玉	/	助理工程师	承担过的项目有：宝昌利御景公馆；中国储能大厦等。
造价员	陈俊豪	二级注册造价工程师	助理工程师	承担过的项目有：安居微棠 2023 年度第二批城中村装修改造项目（深圳宝安区新安、西乡、福海、航城）造价咨询服务；柳州绿城杨柳郡棕榈苑二期（F-2-5 地块）造价咨询等。
驻场人员	王静静	二级注册造价工程师	工程师	承担过的项目有：深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）；（港资合作项目）中信金融中心项目全过程造价咨询服务等。

提示：项目参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要技术人员等。



王乐





# 广东省职称证书

姓名：王乐

身份证号：130527198408292215



职称名称：高级经济师

专业：建筑经济

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月14日

评审组织：深圳市建筑经济专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001239478

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月17日







# 获奖证书



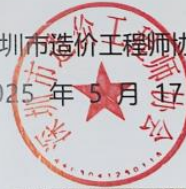
王东 同志：

在 2025 年深圳市工程造价职业技能竞赛中，表现优异，  
获得**三等奖**。

特发此证，以资鼓励。

深圳市造价工程师协会（盖章）

2025 年 5 月 17 日





使用有效期: 2026年01月22日  
- 2026年04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: 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:

签名日期:

王乐  
2026.1.22.







武德权

成人高等教育  
**毕业证书**



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

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)



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 **武德权**  
Name

性 别 **男**  
Sex

身份证号 **152127196804053317**  
ID No.

工作单位 **沈阳都市建筑设计有限  
Establishment公司**

专业名称 **科技成果转化  
(工程管理)**

Profession Series  
资格名称 **高级工程师**

Post Qualification  
授予时间 **2021. 11**

Conferral Date



发证机关  
Issued by

证书管理号 **202100076020366**  
Certificate Management No.



## 二级造价工程师

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



姓 名: 武德权  
证件号码: 152127196804053317  
性 别: 男  
出生年月: 1968年04月  
专 业: 土木建筑工程  
批准日期: 2022年06月25日  
管 理 号: 2022985446269851441301001435





使用有效期：2025年11月  
10日-2026年05月09日



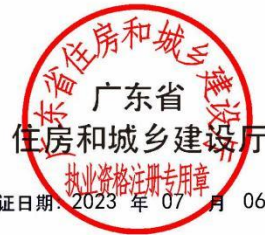
# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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： 土木工程  
证 书 编 号： 建[造]21234400011154  
有 效 期： 2023年07月06日-2027年07月05日  
聘 用 单 位： 深圳科宇工程顾问有限公司



武德权



发证日期：2023年07月06日

个人签名：

签名日期：





王迎节







使用有效期: 2026年01月22日  
- 2026年04月22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  
2026.1.22

签名日期:







周志刚





任职资格: 工程师

专业名称: 工程造价


评审通过时间: 一九九一年八月二十日

姓名: 周志刚

性别: 男

出生年月: 一九七一年二月

工作单位: 广州市珠江水电局



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

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.

证章已领



	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 _____
证书专用章	签发单位盖章: 广东省人事厅
持证人签名: Signature of the Bearer	Issued by
	签发日期: 2005年 01 月 06 日
	Issued on



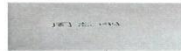
使用有效期: 2025年11月17日  
- 2026年02月15日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 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: 2025.11.17

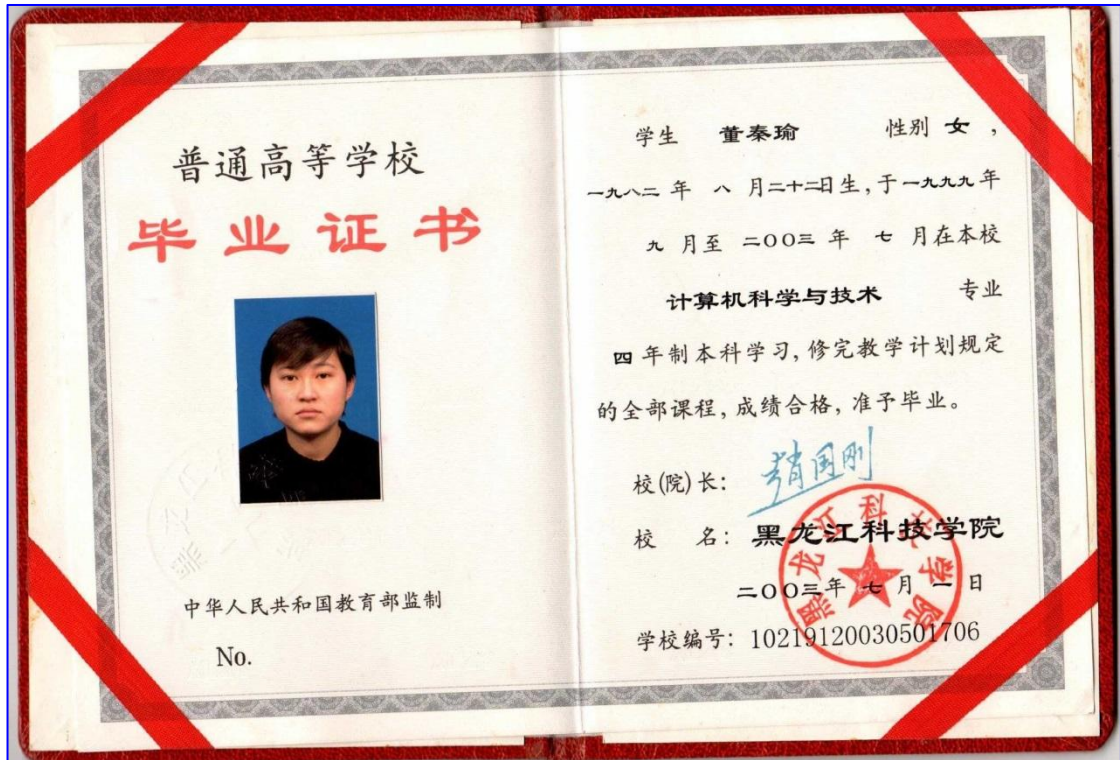


发证日期: 2024年12月09日





董秦瑜





本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

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



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

编号: A390728117  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董秦瑜

Name

性别 女

Sex

出生年月 1982年08月

Date of Birth

专业名称 电子信息

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2009年05月20日

Date of Issue



发证机关  
Issued by





使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 董秦瑜  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1982年08月22日  
专 业: 安装工程  
证 书 编 号: 建[造]14224400015482  
有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日  
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

*董秦瑜*

签名日期:

2026.1.21





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董秦瑜

社保电脑号：604411663

身份证号码：230302198208225320

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5682.25	2674.0			2423.52	942.5			235.66						



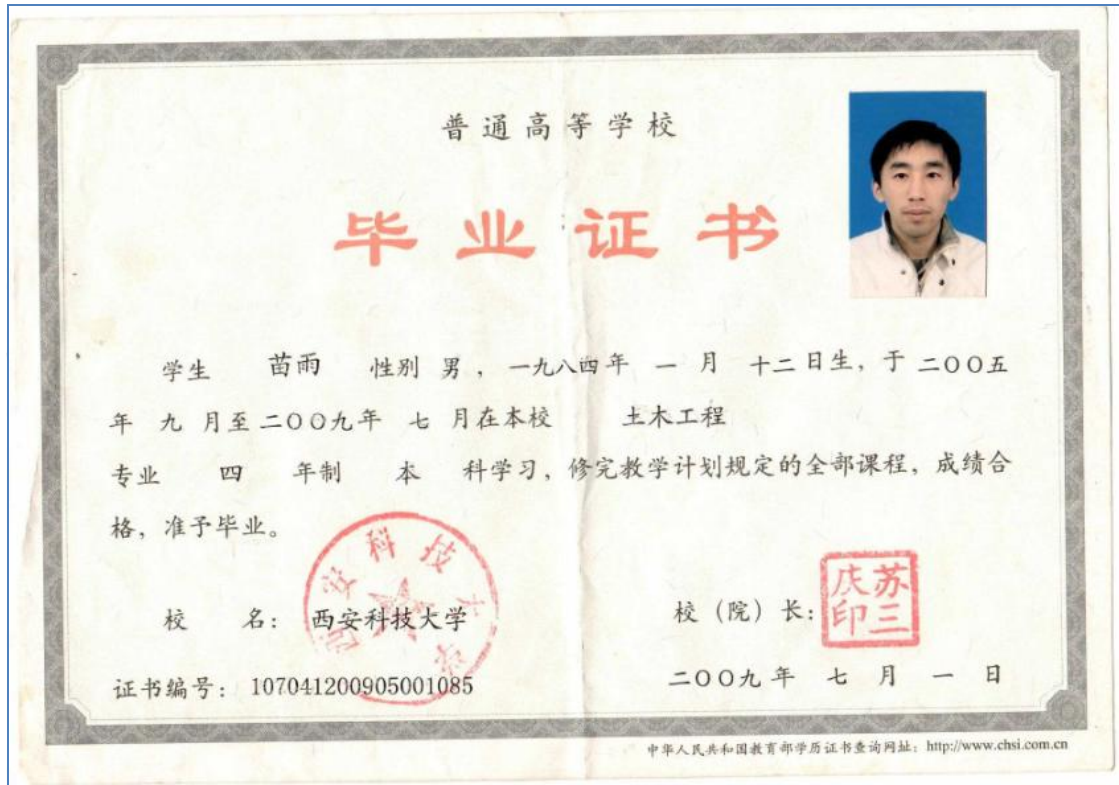
备注：

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（ 3392771ac0fc578m ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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







苗雨





<p>The Certificate shows that the bearer has passed the appraisal by Commission of the Professional Technical Post Qualification and is qualified for the technical post.</p>	
	<p>编号 No.  1 2 4 9 9 5 0</p> <p>持证人签名 Signature of the bearer</p>
<p>姓名 苗雨 Name</p> <p>身份证号 130530198401120013 ID No.</p> <p>工作单位 陕西建工机械施工 Work unit 集团有限公司</p> <p>资格名称 Title of qualification 工程师</p> <p>专业名称 Speciality 公路工程</p>	<p>批准文号 陕建职.改[2014]13号 Approval No.</p> <p>授予时间 2014年11月28日 Time of grant</p> <p>发证时间 2015年1月8日 Time of issue</p> <p> 签发机关 Issued by</p>





## 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

3

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



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



姓名：苗雨

证件号码：130530198401120013

性别：男

出生年月：1984年01月

专业：土木工程

批准日期：2022年11月13日

管理号：20221104544000001248





使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21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: 苗雨  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1984年01月12日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11234400022996  
有 效 期: 2023年07月10日-2027年07月09日  
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



苗雨

个人签名: 苗雨

签名日期: 2026.1.21



发证日期: 2023年06月26日





肖荣治





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



编 号: 0365054  
No.

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



approved & issued

by

Ministry of Personnel  
People's Republic of China

证书专用章

持证人签名.....  
Signature of the bearer

J198033185

姓 名 肖荣治  
Full Name

性 别 男  
Sex

出生年月 1976年10月  
Date of Birth

出生地点  
Place of Birth

建筑

专业名称  
Speciality

资格级别 中级  
Qualification Level

授予时间 1998年10月  
Conferment Date

章出字件新

发证机关: 深圳市职称管理办公室  
发证时间: 2002年12月19日





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



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China

证章已领



Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No. **0051808**



持证人签名：  
Signature of the Bearer

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

签发单位盖章：广东省人事厅  
Issued by \_\_\_\_\_

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



使用有效期: 2025年12月20日  
- 2026年03月20日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

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



个人签名: 肖荣治  
签名日期: 2025.12.20



发证日期: 2022年12月14日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖荣治

社保电脑号：607208013

身份证号码：610103197610263634

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	07	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5682.25	2674.0				2423.52	942.5			235.66					62.86



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（ 3392771ac0fe11f1 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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





王盼





使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21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:

2026.1.21

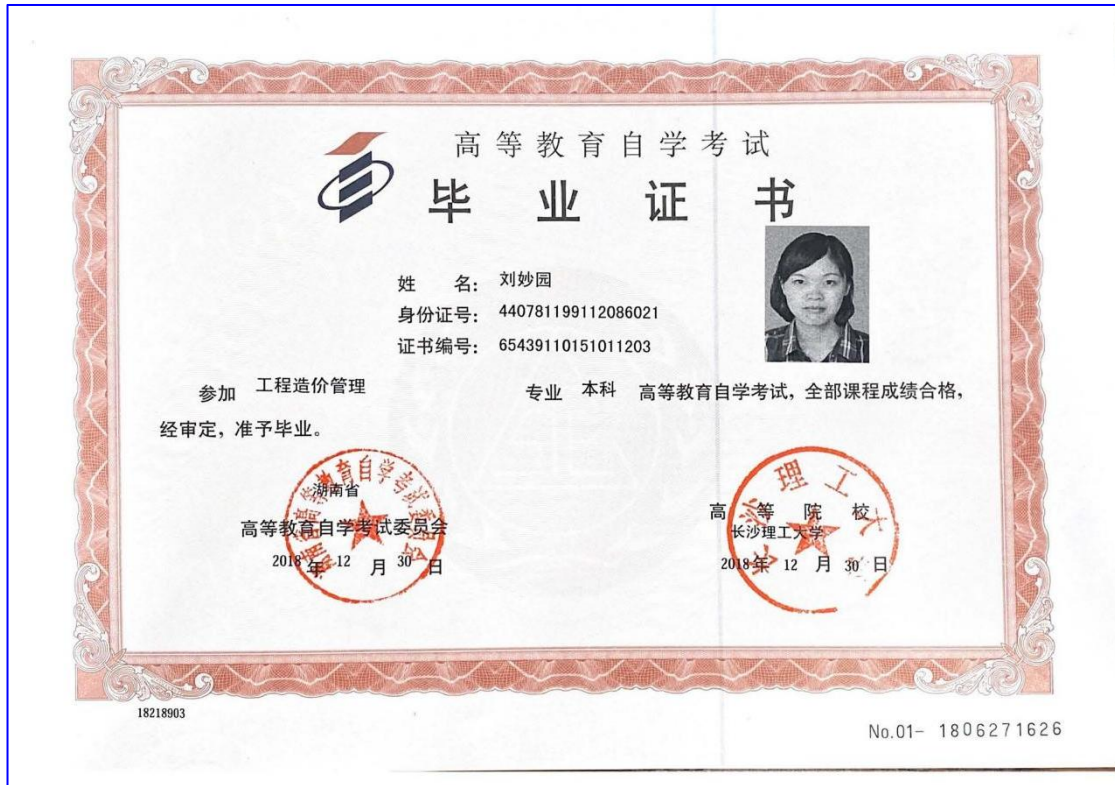


发证日期: 2025年06月16日





刘妙园





使用有效期: 2026年01月21日  
- 2026年04月21日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 刘妙园  
性 别: 女  
出 生 日 期: 1991年12月08日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11224400016896  
有 效 期: 2022年08月31日-2026年08月30日  
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



刘妙园

个人签名: 刘妙园

签名日期: 2026.1.21



发证日期: 2022年08月24日





李金玉





# 广东省职称证书

姓名：李金玉  
身份证号：230524199511181344



职称名称：助理工程师  
专业：建筑装饰造价  
级别：助理级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2022年05月14日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006084045  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2022年07月14日



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





陈俊豪

使用有效期：2025年10月  
27日-2026年04月25日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 陈俊豪  
性 别： 男  
出 生 日 期： 1999年04月02日  
专 业： 土木建筑工程  
证 书 编 号： 建[造]21244400017615  
有 效 期： 2024年11月04日-2028年11月03日  
聘 用 单 位： 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名：陈俊豪  
签名日期：2025.10.27



发证日期：2024年11月04日



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: 黄士乾

证书编号: 108221202305000760

二〇二三年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





王静静

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**



学生 **王静静** 性别女，一九八三年二月 十 日生，于二〇〇九年三月至二〇一二年一月在本校 **工程管理** 专业，**函授** 学习，修完三年制 **专科起点本科** 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**西安建筑科技大学** 校（院）长：**徐德龙**

批准文号：(83)教成字002号 证书编号：107035201205000578 二〇一二年一月十二日

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



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



B08183010100001511

证书编号：



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

D034



## 二级造价工程师

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



姓 名：王静静  
证件号码：372929198302101522  
性 别：女  
出生年月：1983年02月  
专 业：土木工程  
批准日期：2022年10月30日  
管 理 号：2022985446269851440201002786



广东省人力资源和社会保障厅



使用有效期：2025年10月  
23日-2026年04月21日



# 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

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

姓 名： 王静静

性 别： 女

出 生 日 期： 1983年02月10日

专 业： 土木建筑工程

证 书 编 号： 建[造]21234400010499

有 效 期： 2023年03月29日-2027年03月28日

聘 用 单 位： 深圳科宇工程顾问有限公司



王静静

个人签名：

王静静

签名日期：

2025.10.23



发证日期：2023年03月29日

