

标段编号：2511-440310-04-01-122569002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：盛波光电1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）全过程  
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03月09日

## 一、投标人基本情况

### 企业资信情况一览表

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市筑宇建设监理有限公司
统一社会信用代码	914403001923491180	企业类型	有限责任公司
法定代表人	王苏夏	企业股东信息（主要）	1、董事长：王苏夏
主项资质	造价咨询甲级资质		2、股东名称：王苏夏、王迎节、王雯、张宏利
财务状况（万元）		纳税额（万元） （保留小数点后 2 位）	营业收入（万元） （保留小数点后 2 位）
	2022 年	1461.92	20066.90
	2023 年	1184.50	18737.56
	2024 年	1193.15	18378.00
	小计：	3839.57	57182.46
	合计：	3839.57	57182.46
近 5 年已完成的最具代表性的同类（同类项目包括厂房或产业园或研发用房等）项目全过程造价咨询业绩。	1	项目名称：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 合同金额：2485.40 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2018 年 12 月 12 日 履约评价（如有）：优秀	
	2	项目名称：华星科技工业园造价咨询服务 合同金额：161.32 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2019 年 08 月 15 日 履约评价（如有）：/	
	3	项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目（全过程工程咨询包含工程造价咨询服务） 合同金额：34.12 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 11 月 10 日 履约评价（如有）：/	
	4	项目名称：宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目（全过程工程咨询包含工程造价咨询服务） 合同金额：366.60 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 02 月 26 日 履约评价（如有）：/	



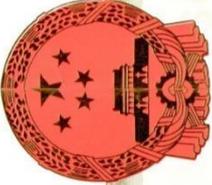
	5	项目名称：海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务 合同金额：143.18 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 04 月 18 日 履约评价（如有）：/
拟派项目负责人情况	资历	姓名：王乐 年龄：42 学历：本科 职称：高级经济师 6 个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	近 5 年已完成的最具代表性的同类（同类工程：包括厂房或产业园或研发用房等）工程全过程造价咨询业绩。全过程造价咨询业绩（上限 3 项）	项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询 合同金额：2485.40 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2018 年 12 月 12 日 在该业绩担任岗位：项目负责人
		项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目 合同金额：34.12 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 11 月 10 日 在该业绩担任岗位：全过程造价咨询负责人
		项目名称：海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务 合同金额：143.18 万元（保留小数点后 2 位） 合同签订时间：2022 年 04 月 18 日 在该业绩担任岗位：项目负责人
投标人企业履约情况	1	项目名称：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 履约时间：2021.10.15 履约评价结果：优秀
投标人企业协审业绩情况	1	委托单位：博罗县财政局 项目名称：2022-2024 年博罗县基建项目财政投资评审服务项目 合同金额：270.00
	2	委托单位：河源市源城区财政投资评审中心 项目名称：河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务项目 合同金额：协审框架协议
	3	委托单位：海口市自然资源和规划局 项目名称：西海岸生态整治与修复项目施工阶段全过程跟踪审计 合同金额：189.70



	4	委托单位：广东汕尾红海湾经济开发区经济发展局 项目名称：“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核服务采购”项目 合同金额：40.8
<b>最具代表性的奖项</b> （上限 5 项）	1	奖项名称：2023 年度工程造价咨询先进单位 项目名称：企业获奖 获奖时间：2024.01 授奖机构：深圳市造价工程师协会
	2	奖项名称：工程造价咨询 AAA 级信用企业 项目名称：企业获奖 获奖时间：2021.12 授奖机构：中国建设工程造价管理协会
<b>拟投入项目团队人员情况（含拟派项目负责人）</b>	共计 14 人，其中： 1. 拟投入的团队人员是否都提供 6 个月社保证明： <input checked="" type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否， <u>  </u> 人无社保证明 2. 一级注册造价工程师 <u>  8  </u> 人，二级注册造价工程师 <u>  3  </u> 人（投标人按执业资格证书类别统计） 3. 高级职称 3 人	



1、营业执照



# 营业执照



统一社会信用代码  
914403001923491180

名称 深圳科宇工程顾问有限公司  
类型 有限责任公司  
法定代表人 王苏夏

成立日期 1995年06月13日  
住所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关  
2020年12月13日



国家市场监督管理总局监制

http://www.gsxt.gov.cn



## 2、资质证书

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





### 持 证 需 知

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

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



### 资 质 变 更 栏

企业住所变更为：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

注册资本变更为：人民币2008万元。

\*\*\*\*\*



变更核准机关 (章)  
年 月 日

变更核准机关 (章)  
年 月 日



### 3、近三年纳税证明

2022年纳税证明（纳税金额：1461.92万元）

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕45074号

深圳科宇工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923491180) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	250.88	0
2	城市维护建设税	840,377.5	0
3	企业所得税	976,186.34	0
4	印花税	72,116.63	0
5	教育费附加	360,161.79	0
6	增值税	11,780,492.67	0
7	房产税	5,202.83	0
8	地方教育附加	240,107.86	0
9	残疾人就业保障金	336,456.05	0
10	车辆购置税	7,946.9	0
合计		14,619,299.45	0
其中: 自缴税款		13,682,573.75	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2017年289,500元,2018年90,500元,2021年1,097,304.36元,2022年13,141,995.09元。

#### 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301104001029357



## 2023 年纳税证明（纳税金额：1184.50 万元）

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕16545号

深圳科宇工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923491180) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	573.72	0
2	城市维护建设税	728,189.7	0
3	企业所得税	631,742.41	0
4	印花税	61,279.63	0
5	教育费附加	312,081.3	0
6	增值税	9,576,559.8	0
7	房产税	28,295.16	0
8	地方教育附加	208,054.2	0
9	残疾人就业保障金	253,512.82	0
10	车辆购置税	44,735.93	0
	合计	11,845,024.67	0
	其中,自缴税款	11,071,376.35	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年-92,300元,2020年-280,150元,2021年-273,000元,2022年938,200.63元,2023年11,552,274.04元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费645,450元(陆拾肆万伍仟肆佰伍拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401032551419003



2024 年纳税证明（纳税金额：1193.15 万元）

## 纳税证明

深税纳证〔2025〕73493号

深圳科宇工程顾问有限公司(统一社会信用代码:914403001923491180) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	581.97	0
2	城市维护建设税	599,381.83	0
3	企业所得税	794,671.85	0
4	印花税	56,939.89	0
5	教育费附加	286,056.48	0
6	增值税	9,719,683.2	0
7	房产税	41,456.92	0
8	地方教育附加	198,937.66	0
9	残疾人就业保障金	233,828.82	0
	合计	11,931,538.62	0
	其中, 自缴税款	11,212,715.66	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年1,648,679.29元,2024年10,282,859.33元。

### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。
- (二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月15日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501150739694828



## 4、近三年经审计的财务报表

### (1) 2022 年财务审计报告



2022 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度审计报告书

东审深圳字【2023】D02-089 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：粤23HYGMBHAU



## 2022 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

### 审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



## 2022 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险；

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效



## 2022 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

性发表意见；

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营；

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



深圳市分所（公章）  
中国·深圳

二〇二三年五月十九日



中国注册会计师：  
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所





2022 年财务审计报告（第五页）

资产负债表

2022年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>166,646,858.83</b>	<b>192,354,772.71</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33</b>	<b>33,840,610.40</b>	<b>32,020,445.57</b>
<b>资产总计</b>	<b>34</b>	<b>200,487,469.23</b>	<b>224,375,218.28</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





## 2022 年财务审计报告（第六页）



### 资产负债表

2022年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
<b>流动负债合计</b>	<b>48</b>	<b>164,887,781.47</b>	<b>192,246,833.19</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
<b>非流动负债合计</b>	<b>59</b>		<b>433.66</b>
<b>负债合计</b>	<b>60</b>	<b>164,887,781.47</b>	<b>192,247,266.85</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>71</b>	<b>35,599,687.76</b>	<b>32,127,951.43</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>72</b>	<b>200,487,469.23</b>	<b>224,375,218.28</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





## 2022 年财务审计报告（第七页）

### 利 润 表

2022年度

会企02表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.97
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





## 2022 年财务审计报告（第八页）

### 现金流量表 2022年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企03表  
单位：元

项 目	行次	本年数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
经营活动现金流入小计	4	239,925,441.54	229,574,000.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
经营活动现金流出小计	9	243,539,982.22	220,582,034.76
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,614,540.68	8,991,965.71
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	215,084,712.14	189,131,994.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	215,079,730.83	183,964,195.20
投资活动产生的现金流量净额	22	4,981.31	5,167,799.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		14,349,495.55
筹资活动产生的现金流量净额	31		-14,349,495.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
	32		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33	-3,609,559.37	-189,730.26
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	35	4,314,094.97	7,923,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥

王强





2022 年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表  
2022年度

单位：元

项 目	行次	实收资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	1	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	-275,722.38	31,852,229.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6												
(一) 综合收益总额	7												
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者(或股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
(五) 专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
(六) 其他	27												
四、本年期末余额	28	4,000,000.00					922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76

马圣祥

毕春芳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

法定代表人：

张夏





2022年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表  
2022年度

单位：元

项目	行次	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	24,845,263.45	30,233,138.04
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6										1,459,013.05	1,459,013.05
(一) 综合收益总额	7											
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13											
1. 提取盈余公积	14											
2. 对所有者(或股东)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
(五) 专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年年末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,746,076.84	32,127,951.43



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

马圣祥

毕春芳

法定代表人：

马圣祥



## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 财务情况说明书

#### 2022 年度

##### 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

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

##### 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，其中包括流动资产人民币 16,664.49 万元，占资产总额的 83.12%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,184.06 万元，占资产总额的 15.88%；

3、本公司期末负债总额为人民币 16,488.78 万元，其中包括流动负债人民币 16,488.78 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 3,559.97 万元，占资产总额的 17.76%；

5、本公司期末资产总额为人民币 20,048.75 万元，负债总额为人民币 16,488.78 万元，资产负债率为 82.24%。

##### 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 20,066.90 万元，较上年增长人民币-2,496.54 万元，增长率为-11.06%；

2、本年营业成本为人民币 16,688.97 万元，较上年增长人民币-3,119.66 万元，增长





## 2022 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度财务情况说明书

率为-15.75%，营业成本占营业收入的比例为 83.17%；

3、本年税金及附加为人民币 143.24 万元，较上年增长人民币-87.10 万元，增长率为-37.81%，税金及附加占营业收入的比例为 0.71%；

4、本年销售费用为人民币 7.58 万元，较上年增长人民币-1.60 万元，增长率为-17.43%，销售费用占营业收入的比例为 0.04%；

5、本年管理费用为人民币 1,736.50 万元，较上年增长人民币 53.07 万元，增长率为 3.15%，管理费用占营业收入的比例为 8.65%；

6、本年研发费用为人民币 760.22 万元，较上年增长人民币 50.50 万元，增长率为 7.12%，研发费用占营业收入的比例为 3.79%；

7、本年财务费用为人民币 92.43 万元，较上年增长人民币-3.29 万元，增长率为-3.44%，财务费用占营业收入的比例为 0.46%；

8、本年营业利润为人民币 825.37 万元，较上年增长人民币 733.75 万元，增长率为 800.86%。

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 438.00 万元，净利润人民币 374.75 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 0.00 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币-361.45 万元，较上年增长人民币-1,260.55 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币 0.50 万元，较上年增长人民币-516.28 万元，增长率为-99.90%；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 1,434.95 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-360.96 万元，比上年增长人民币-341.99 万元，增长率为-1,802.79%；





## 2022 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年度财务情况说明书

5、本年应收账款周转率为 1.68，总资产周转率为 0.94；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 97.78%。

### 六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2022 年度会计政策未发生变动；

2、2022 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

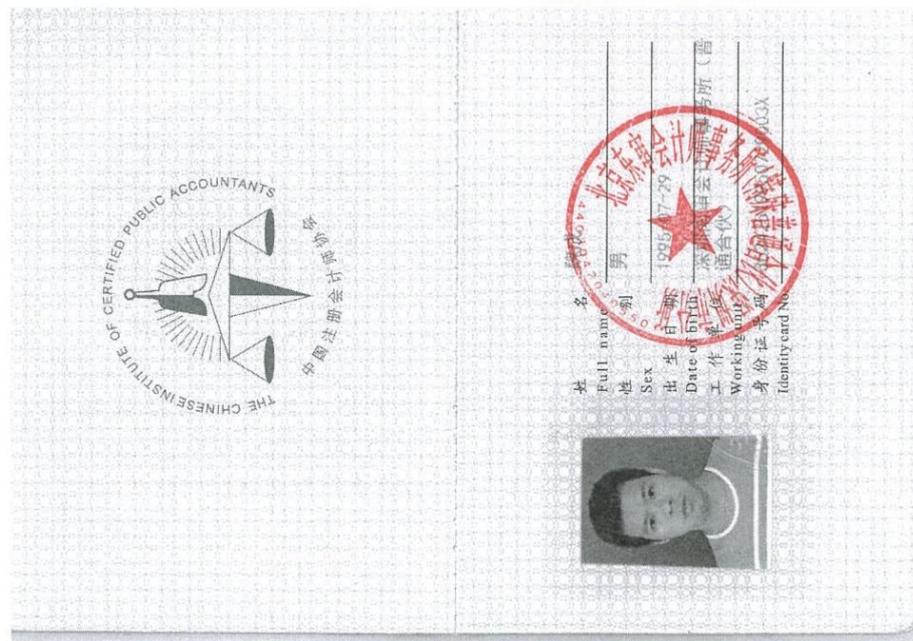
2023 年 06 月 29 日



北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所



2022 年财务审计报告（第十四页）



2022 年财务审计报告（第十五页）

<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2020 年 11 月 13 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2020 年 11 月 13 日</p> <p>10</p>	<p>注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日</p> <p>11</p>
---	---

<p>姓名: 杜春玲 证书编号: 110004912707</p> <p>证书编号: 110004912707 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会</p> <p>发证日期: 2014 年 05 月 12 日 Date of Issuance</p> <p>4</p>	<p>CPA 任职跟踪验证 2015</p> <p>CPA 任职跟踪验证 2016</p> <p>CPA 任职跟踪验证 2017</p> <p>5</p>
--	---

<p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>	<p>北京注册会计师协会 北京德恒会计师事务所有限公司 13125168800</p> <p>姓名: 杜春玲 Sex: 女 Date of Birth: 1988-09-04 Work Unit: 北京德恒会计师事务所有限公司 身份证号: 13125168800</p> <p>6</p>
--	--





2022 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004866

说明

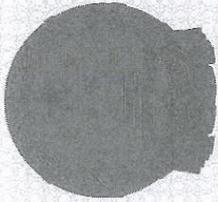
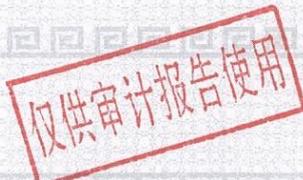
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二二年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所  
执业证书



名称：北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

负责人：李丽

经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会〔2022〕81号

批准执业日期：2022年11月03日





## (2) 2023 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台  
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession  
中华人民共和国财政部主办

动态信息 | 监管公告 | 审批事项公示 | 审批事项公告 | 信息公开 | 政策法规

**用户入口**

- 会计师事务所业务办理
- 注册会计师业务办理
- 财政用户
- 注册用户
- 审计报告查验

**动态信息**

- 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的...
- 关于加快推进银行证规范化、集约化、数字化建设...
- 工、农、中、建四大银行证集中处理信息
- 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 33名原...
- 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 2名德勤合伙人...

**监管公告**

- 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的...
- 安徽省财政厅关于撤销合肥伊审会计师事务所(普通...
- 行政处罚事项告知书送达公告
- 财政部对普华永道作出行政处罚决定
- 安徽省财政厅关于撤销安徽华一会计师事务所有限公...

**审批事项**

**公示**

- 关于申请北京恒诚信会计师事务所(特殊普通合伙)江...
- 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知
- 四川和邦会计师事务所(普通合伙) 执业许可申请的公示
- 关于山东德坤会计师事务所(普通合伙) 申请执业许可...
- 关于甘肃方之维会计师事务所(普通合伙) 执业许可申...

**公告**

- 会计师事务所终止公告
- 准予安礼华粤(广东)会计师事务所(特殊普通合伙) ...
- 关于同意丁晟等3人为中国注册会计师的 通知
- 茂名市盈恒会计师事务所更名公告
- 准予天衡会计师事务所(特殊普通合伙) 山西分所执业...

**办事指南**

- 境外事务所临时执业办理流程说明
- 注册会计师转会代管流程说明
- 注册会计师省内转所流程说明
- 注册会计师关系转移(跨省转所和跨省转协会代管)流程说明

**常见问题 TOP5**

- 1 申请单保存不了, 提示保存失败, 但是不知道原因
- 2 无法提交新的事务所变更审批
- 3 注册的最后一次通过年检检查时间(年检时间)错误

**信息公开**

- 注册会计师信息
- 会计师事务所信息
- 会计师事务所分所信息
- 会计师事务所更名查询
- 从事证券服务业务会计师事务所备案名录
- 会计师事务所综合评价排名结果信息
- 会计师事务所加入或创建国际网络情况
- 数字化证书会计师事务所名单

社会公众用户使用手册 | 返回

### 审计报告查验

**快捷查验**

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

**查验结果**

经查验, 此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2023年年度审计报告, 由北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所于2024年03月29日出具, 签字注册会计师为黄\*花、魏\*。



2023 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编号：粤240AY3RB90



## 2023 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

### 审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



## 2023 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





2023 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所（盖章）



2024 年 08 月 29 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





## 2023 年财务审计报告（第五页）

### 资产负债表

2023年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>150,696,849.25</b>	<b>166,646,858.83</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33</b>	<b>35,639,674.46</b>	<b>33,840,610.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>34</b>	<b>186,336,523.71</b>	<b>200,487,469.23</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





## 2023 年财务审计报告（第六页）

### 资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
<b>流动负债合计</b>	<b>48</b>	<b>142,184,382.90</b>	<b>164,887,781.47</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
<b>非流动负债合计</b>	<b>59</b>		
<b>负债合计</b>	<b>60</b>	<b>142,184,382.90</b>	<b>164,887,781.47</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>71</b>	<b>44,152,140.81</b>	<b>35,599,687.76</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>72</b>	<b>186,336,523.71</b>	<b>200,487,469.23</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





## 2023 年财务审计报告（第七页）

### 利 润 表

2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企02表  
单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	137,452,466.36	166,889,088.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,715.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	805,287.14	632,493.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





## 2023 年财务审计报告（第八页）

### 现金流量表 2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司  
单位：元

会企03表  
单位：元

项 目	行次	本年数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>227,575,373.35</b>	<b>239,925,441.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>213,753,333.04</b>	<b>243,539,982.22</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>13,822,040.31</b>	<b>-3,614,540.68</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>159,170,369.48</b>	<b>215,084,712.14</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>170,236,210.00</b>	<b>215,079,730.83</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>-11,065,840.52</b>	<b>4,981.31</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26</b>		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>33</b>	<b>2,756,199.79</b>	<b>-3,609,559.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35</b>	<b>7,070,294.76</b>	<b>4,314,094.97</b>

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





2023 年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表  
2023年度

单位：元

行次	项目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
2	加：会计政策变更										
3	前期差错更正										
4	其他										
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								855,245.31	7,687,207.74	8,552,453.05
7	(一) 综合收益总额									8,552,453.05	8,552,453.05
8	(二) 所有者投入和减少资本										
9	1. 所有者投入的普通股										
10	2. 其他权益工具持有者投入资本										
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额										
12	4. 其他										
13	(三) 利润分配								855,245.31	-855,245.31	
14	1. 提取盈余公积								855,245.31	-855,245.31	
15	2. 对所有者(或股东)的分配										
16	3. 其他										
17	(四) 所有者权益内部结转										
18	1. 资本公积转增资本(或股本)										
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)										
20	3. 盈余公积弥补亏损										
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
22	5. 其他综合收益结转留存收益										
23	6. 其他										
24	(五) 专项储备										
25	1. 本期提取										
26	2. 本期使用										
27	(六) 其他										
28	四、本年年末余额	4,000,000.00			922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张友

薛春芳

马圣祥





2023 年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表  
2023年度

会计 04 表  
单位：元

行次	目	上年期末数				本年期末数				
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
1	一、上年期末余额	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43		
2	加：会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本年期初余额	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43		
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									
7	(一) 综合收益总额									
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1. 所有者投入的普通股									
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配									
14	1. 提取盈余公积									
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 其他									
17	(四) 所有者权益内部结转									
18	1. 资本公积转增资本(或股本)									
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)									
20	3. 盈余公积弥补亏损									
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
22	5. 其他综合收益结转留存收益									
23	6. 其他									
24	(五) 专项储备									
25	1. 本期提取									
26	2. 本期使用									
27	(六) 其他									
28	四、本年年末余额	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76		

注册会计师：马圣祥

主管会计工作负责人：毕春芳

法定代表人：张





## 2023 年财务审计报告（第十一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务情况说明书

### 深圳科宇工程顾问有限公司

#### 财务情况说明书

#### 2023 年度

##### 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

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

##### 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，其中包括流动资产人民币 15,069.68 万元，占资产总额的 80.87%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,363.97 万元，占资产总额的 18.05%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,218.44 万元，其中包括流动负债人民币 14,218.44 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 4,415.21 万元，占资产总额的 23.69%；

5、本公司期末资产总额为人民币 18,633.65 万元，负债总额为人民币 14,218.44 万元，资产负债率为 76.31%。

##### 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,737.57 万元，较上年增长人民币-1,329.33 万元，增长率为-6.62%；

2、本年营业成本为人民币 13,745.25 万元，较上年增长人民币-2,943.72 万元，增长



## 2023 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务情况说明书

率为-17.64%，营业成本占营业收入的比例为 73.36%；

3、本年税金及附加为人民币 150.21 万元，较上年增长人民币 6.97 万元，增长率为 4.87%，税金及附加占营业收入的比例为 0.80%；

4、本年销售费用为人民币 3.93 万元，较上年增长人民币-3.65 万元，增长率为-48.15%，销售费用占营业收入的比例为 0.02%；

5、本年管理费用为人民币 2,669.06 万元，较上年增长人民币 932.56 万元，增长率为 53.70%，管理费用占营业收入的比例为 14.24%；

6、本年研发费用为人民币 1,196.45 万元，较上年增长人民币 436.23 万元，增长率为 57.38%，研发费用占营业收入的比例为 6.39%；

7、本年财务费用为人民币 59.49 万元，较上年增长人民币-32.94 万元，增长率为-35.64%，财务费用占营业收入的比例为 0.32%；

8、本年营业利润为人民币 1,067.98 万元，较上年增长人民币 242.61 万元，增长率为 29.39%。

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 935.77 万元，净利润人民币 855.25 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 85.52 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 1,382.20 万元，较上年增长人民币 1,743.65 万元；

2、本年投资活动现金流量为人民币-1,106.58 万元，较上年增长人民币-1,107.08 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币 0.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币 275.62 万元，比上年增长人民币 636.58 万元；





## 2023 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度财务情况说明书

5、本年应收账款周转率为 1.89，总资产周转率为 0.97；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为 128.22%。

### 六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2023 年度会计政策未发生变动；

2、2023 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

2024 年 03 月 29 日





2023 年财务审计报告（第十四页）



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

魏成  
474702880001  
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474702880001  
No. of Certificate

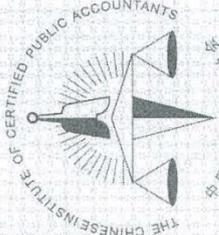
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 月 日  
Date of Issuance

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



**仅供审计报告使用**





姓名 Name: 魏成  
性别 Sex: 男  
出生日期 Date of Birth: 1995-07-29  
工作单位 Working unit: 深圳科宇工程顾问有限公司  
身份证号码 Identity card No.: 36232319950729003X







2023 年财务审计报告 (第十五页)

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2021-09-15 日  
/

同意调入  
Agree the holder to be transferred to



事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2021-09-15 日  
/

12

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 黄文花  
证书编号:  
110101505132

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



继续有效一年  
for another year after

证书编号:  
No. of Certificate 110101505132

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2018 年 06 月 13 日



姓名: 黄文花  
Sex: 女  
出生日期: 1988-07-07  
工作单位: 天职国际会计师事务所(普通合伙)  
身份证号: 440305198807070026  
Identity card no.:





2023 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004878

说明

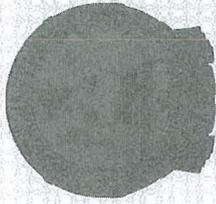
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

二〇二三年七月九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所  
执业证书



名称北京东东会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人李丽

经营场所深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区1009室

分所执业证书编号：110003954701

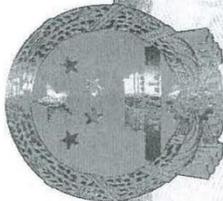
批准执业文号：深财会〔2022〕81号

批准执业日期：2022年11月03日





2023 年财务审计报告（第十七页）



# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300MA5H2JD233

名称 北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

类型 特殊普通合伙合伙企业分支机构

负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日

营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路  
路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C



登记机关 2023年07月13日



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可资质项目等有关企业信用事项及对外其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或国家企业信用信息公示系统（广东）查询。

3. 各商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

**仅供审计报告使用**



国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

### (3) 2024 年财务审计报告

注册会计师行业统一监管平台  
Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession  
中华人民共和国财政部主办

动态信息 | 监管公告 | 审批事项公示 | 审批事项公告 | 信息公开 | 政策法规

**动态信息**

- 财政部关于注册会计师行业统一监管平台上线运行的... 06-28
- 关于加快推进银行确证规范化、集约化、数字化建设... 01-09
- 工、农、中、建四大银行确证集中处理信息 01-09
- 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) 4名原合... 04-18
- 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 新增11名合... 04-10

**监管公告**

- 海南省财政厅列入严重违法失信主体名单决定书 04-25
- 行政处罚决定书送达公告 04-14
- 关于对贵州律维会计师事务所(普通合伙)予以终止... 03-04
- 关于撤销重庆华联会计师事务所有限公司 执业许可的... 12-16
- 安徽省财政厅关于撤销合肥庐申会计师事务所(普通... 10-14

**审批事项**

**公示**

- 西藏自治区注册会计师协会关于许文敬周慧安注册成为... 05-21
- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 关于临沂运诚会计师事务所(普通合伙) 申请执业许可... 05-20
- 关于新疆明黎会计师事务所(普通合伙) 执业许可申请... 05-19
- 关于北京中天银会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分... 05-19

**公告**

- 宁夏注册会计师协会关于同意贺康康同志成为中国注册... 05-20
- 准予陕西西秦金周会计师事务所(特殊普通合伙) 北京... 05-20
- 北京京德易旺会计师事务所(普通合伙) 执业许可公告 05-20
- 天津市财政局关于准予天津津楷会计师事务所(普通合... 05-20
- 天津津楷会计师事务所(普通合伙) 执业许可公告 05-20

**办事指南**

- 境外事务所临时执业审批流程说明
- 注册会计师转会代管流程说明
- 注册会计师省内转所流程说明
- 注册会计师跨省转移(跨省转所和跨省转会代管) 办理流程说明

**常见问题 TOP5**

- 01 申请单保存不了, 提示保存失败, 但是不知道原因
- 02 无法提交新的事务所变更审批
- 03 注册的最后一次通过注册检查时间(年检时间) 错误

社会公众用户使用手册 | 返回

## 审计报告查验

**快捷查验**

输入报告编码可查验“被审计单位名称、出具审计报告事务所名称、审计报告出具日期以及签字注册会计师”信息。

报告编码查验

**查验结果**

经查验, 此报告为深圳科宇工程顾问有限公司2024年年度审计报告, 由北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所于2025年05月15日出具, 签字注册会计师为黄\*花、廖\*音。

2024 年财务审计报告（第一页）

**深圳科宇工程顾问有限公司**  
**2024 年度审计报告书**  
**东审深【2025】D02-087 号**

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编码：粤25G349UF38



## 2024 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

### 审计报告

东审深【2025】D02-087 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、强调事项——编制基础及对使用的限制

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二对编制基础的说明。深圳科宇工程顾问有限公司编制单体财务报表是为进行纳税申报、工商申报、申请高新，招投标和项目补贴之用。因此，财务报表可能不适用于其他用途。相应的，本段内容不影响已发表的审计意见。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使



## 2024 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来



## 2024 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）  
深圳分所（公章）  
中国·深圳

2025 年 05 月 15 日

中国注册会计师



中国注册会计师





2024 年财务审计报告（第五页）



资产负债表

2024年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	5,537,550.79	7,070,294.76
交易性金融资产	2	59,276,049.07	38,605,253.44
衍生金融资产	3		
应收票据	4	517,441.62	
应收账款	5	87,400,751.61	94,437,281.14
应收款项融资	6		
预付款项	7	423,630.00	40,000.00
其他应收款	8	5,253,432.79	10,544,019.91
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
<b>流动资产合计</b>	<b>14</b>	<b>158,408,855.88</b>	<b>150,696,849.25</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	38,565,482.73	33,639,674.46
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
<b>非流动资产合计</b>	<b>33</b>	<b>40,565,482.73</b>	<b>35,639,674.46</b>
<b>资产总计</b>	<b>34</b>	<b>198,974,338.61</b>	<b>186,336,523.71</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2024 年财务审计报告（第六页）



资产负债表

2024年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	42,263,269.01	50,312,601.34
预收款项	40	33,357,159.82	37,382,212.74
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	54,097,532.74	44,489,010.62
应交税费	43	2,093,786.61	3,173,320.25
其他应付款	44	15,795,315.45	6,827,237.95
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
<b>流动负债合计</b>	<b>48</b>	<b>147,607,063.63</b>	<b>142,184,382.90</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
<b>非流动负债合计</b>	<b>59</b>		
<b>负债合计</b>	<b>60</b>	<b>147,607,063.63</b>	<b>142,184,382.90</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	2,041,803.56	1,320,290.14
未分配利润	70	44,402,641.66	37,909,020.91
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>71</b>	<b>51,367,274.98</b>	<b>44,152,140.81</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>72</b>	<b>198,974,338.61</b>	<b>186,336,523.71</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



2024 年财务审计报告（第七页）

利 润 表

2024年度

会企02表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	183,780,035.01	187,375,691.03
减：营业成本	2	125,451,690.94	137,452,466.36
税金及附加	3	623,109.62	1,502,115.86
销售费用	4		39,256.11
管理费用	5	28,854,030.67	26,690,566.48
研发费用	6	9,263,823.01	11,964,502.71
财务费用	7	503,965.88	594,852.89
其中：利息费用	8	542,035.10	883,246.81
利息收入	9	45,546.26	316,469.49
加：其他收益	10	300,769.63	1,429,026.13
投资收益（损失以“-”号填列）	11	755,466.84	118,798.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	20,139,651.36	10,679,755.18
加：营业外收入	20	24,513.41	2,716.98
减：营业外支出	21	12,357,509.27	1,324,731.97
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	7,806,655.50	9,357,740.19
减：所得税费用	23	591,521.33	805,287.14
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	7,215,134.17	8,552,453.05
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	7,215,134.17	8,552,453.05
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1. 重新计量设定受益计划变动额	29		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31		
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32		
5. 其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2. 其他债权投资公允价值变动	36		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4. 其他债权投资信用减值准备	38		
5. 现金流量套期储备	39		
6. 外币财务报表折算差额	40		
7. 其他	41		
六、综合收益总额	42	7,215,134.17	8,552,453.05
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



2024 年财务审计报告（第八页）

**现金流量表**

2024年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	175,995,760.50	196,106,806.02
收到的税费返还	2		645,450.00
收到其他与经营活动有关的现金	3	34,503,652.20	30,823,117.33
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>4</b>	<b>210,499,412.70</b>	<b>227,575,373.35</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	5	27,203,744.73	65,332,414.88
支付给职工以及为职工支付的现金	6	82,775,068.06	98,692,994.97
支付的各项税费	7	11,570,373.79	12,242,237.41
支付其他与经营活动有关的现金	8	82,261,137.99	37,485,685.78
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>9</b>	<b>203,810,324.57</b>	<b>213,753,333.04</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10</b>	<b>6,689,088.13</b>	<b>13,822,040.31</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	11	98,838,776.55	159,051,571.05
取得投资收益收到的现金	12	465,498.46	118,798.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>16</b>	<b>99,304,275.01</b>	<b>159,170,369.48</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	26,107.11	376,210.00
投资支付的现金	18	107,500,000.00	169,860,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21</b>	<b>107,526,107.11</b>	<b>170,236,210.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>22</b>	<b>-8,221,832.10</b>	<b>-11,065,840.52</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24	7,680,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>26</b>	<b>7,680,000.00</b>	
偿还债务支付的现金	27	7,680,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>30</b>	<b>7,680,000.00</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>31</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>32</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>33</b>	<b>-1,532,743.97</b>	<b>2,756,199.79</b>
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,070,294.76	4,314,094.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>35</b>	<b>5,537,550.79</b>	<b>7,070,294.76</b>

法定代表人：

*王长*

主管会计工作负责人： 毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2024年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表  
2024年度

单位：元



项目	行次	年初余额				本期数				所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6									721,513.42	6,493,620.75	7,215,134.17
(一) 综合收益总额	7										7,215,134.17	7,215,134.17
(二) 所有者投入和减少资本	8											
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12											
(三) 利润分配	13									721,513.42	-721,513.42	
1. 提取盈余公积	14									721,513.42	-721,513.42	
2. 对所有者(或股本)的分配	15											
3. 其他	16											
(四) 所有者权益内部结转	17											
1. 资本公积转增资本(或股本)	18											
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19											
3. 盈余公积弥补亏损	20											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21											
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											
(五) 专项储备	24											
1. 本期提取	25											
2. 本期使用	26											
(六) 其他	27											
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				2,041,803.56	44,402,641.66	51,367,274.98

会计师事务所负责人：马圣祥

主管会计工作负责人：马圣祥

法定代表人：马圣祥





2024 年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表

2024年度

单位：元

行次	项目	上年年初数				上年期末数				所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积	未分配利润
1	一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
2	加：会计政策变更											
3	前期差错更正											
4	其他											
5	二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05
7	(一)综合收益总额										8,552,453.05	8,552,453.05
8	(二)所有者投入和减少资本											
9	1.所有者投入的普通股											
10	2.其他权益工具持有者投入资本											
11	3.股份支付计入所有者权益的金额											
12	4.其他											
13	(三)利润分配									855,245.31	-855,245.31	
14	1.提取盈余公积									855,245.31	-855,245.31	
15	2.对所有者(或股东)的分配											
16	3.其他											
17	(四)所有者权益内部结转											
18	1.资本公积转增资本(或股本)											
19	2.盈余公积转增资本(或股本)											
20	3.盈余公积弥补亏损											
21	4.设定受益计划变动额结转留存收益											
22	5.其他综合收益结转留存收益											
23	6.其他											
24	(五)专项储备											
25	1.本期提取											
26	2.本期使用											
27	(六)其他											
28	四、本年年末余额	4,000,000.00				922,829.76				1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81

马圣祥

李春芳

王晋

马圣祥

李春芳

王晋

马圣祥

李春芳

王晋

马圣祥

李春芳

王晋

马圣祥



## 2024 年财务审计报告（第十一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

### 深圳科宇工程顾问有限公司

#### 财务情况说明书

#### 2024 年度

##### 一、公司概况

深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“本公司”），成立于 1995 年 06 月 13 日，现持有统一社会信用代码为 914403001923491180 的营业执照；企业类型：有限责任公司；企业注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；注册资本：人民币 2,008.00 万元；营业期限：永续经营；法定代表人：王苏夏。

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

##### 二、企业财务状况分析

1、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，其中包括流动资产人民币 15,840.89 万元，占资产总额的 79.61%；

2、本公司期末固定资产为人民币 3,856.55 万元，占资产总额的 19.38%；

3、本公司期末负债总额为人民币 14,760.71 万元，其中包括流动负债人民币 14,760.71 万元，占负债总额的 100.00%；

4、本公司期末所有者权益为人民币 5,136.73 万元，占资产总额的 25.82%；

5、本公司期末资产总额为人民币 19,897.43 万元，负债总额为人民币 14,760.71 万元，资产负债率为 74.18%。

##### 三、企业经营情况分析

1、本年营业收入为人民币 18,378.00 万元，较上年增长人民币-359.57 万元，增长率为-1.92%；

2、本年营业成本为人民币 12,545.17 万元，较上年增长人民币-1,200.08 万元，增长



## 2024 年财务审计报告（第十二页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

率为-8.73%，营业成本占营业收入的比例为 68.26%；

3、本年税金及附加为人民币 62.31 万元，较上年增长人民币-87.90 万元，增长率为-58.52%，税金及附加占营业收入的比例为 0.34%；

4、本年销售费用为人民币 0.00 万元，较上年增长人民币-3.93 万元，销售费用占营业收入的比例为 0.00%；

5、本年管理费用为人民币 2,885.40 万元，较上年增长人民币 216.34 万元，增长率为 8.11%，管理费用占营业收入的比例为 15.70%；

6、本年研发费用为人民币 926.38 万元，较上年增长人民币-270.07 万元，增长率为-22.57%，研发费用占营业收入的比例为 5.04%；

7、本年财务费用为人民币 50.40 万元，较上年增长人民币-9.09 万元，增长率为-15.28%，财务费用占营业收入的比例为 0.27%；

8、本年营业利润为人民币 2,013.97 万元，较上年增长人民币 945.99 万元，增长率为 88.58%

#### 四、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额人民币 780.67 万元，净利润人民币 721.51 万元；

2、本年提取法定盈余公积金人民币 72.15 万元，向投资者分配利润人民币 0.00 万元。

#### 五、资金增减和周转情况

1、本年经营活动现金流量为人民币 668.91 万元，较上年增长人民币-713.29 万元，增长率为-51.61%；

2、本年投资活动现金流量为人民币-822.18 万元，较上年增长人民币 284.40 万元；

3、本年筹资活动现金流量为人民币 768.00 万元，较上年增长人民币 768.00 万元；

4、本年现金及现金等价物净增加额为人民币-153.27 万元，比上年增长人民币-428.89 万元；



## 2024 年财务审计报告（第十三页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2024 年度财务情况说明书

5、本年应收账款周转率为 2.02，总资产周转率为 0.95；

6、企业的发展能力指标情况：净利润增长率为-15.64%。

### 六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、2024 年度会计政策未发生变动；

2、2024 年度未发生会计估计变更。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

深圳分所（公章）

2025 年 05 月 15 日





2024 年财务审计报告（第十五页）

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:  
No. of Certificate 11003950078

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs  
深圳市注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance 2024 年 /y 10 /m 28 /d

年 /y 月 /m 日 /d

仅供审计报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 廖晓霞  
Full name  
性别: 女  
Sex  
出生日期: 1997-10-12  
Date of birth  
工作单位: 北京东审会计师事务所(特  
Working unit 殊普通合伙) 深圳分所  
身份证号码: 430923199710120088  
Identity card No.



北京东审会计师事务所(特  
殊普通合伙) 深圳分所





2024 年财务审计报告（第十六页）

证书序号：5004911

说明

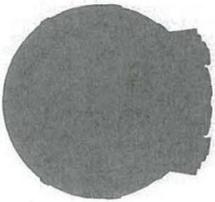
- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：深圳市财政局

2024 年 12 月 10 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所  
执业证书



名称：北京东审会计师事务所（普通合伙）  
深圳分所

负责人：李丽

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座1005A

分所执业证书编号：110003954701

批准执业文号：深财会（2022）81号

批准执业日期：2022年11月3日



					
		<b>营业执照</b> (副本)		登记机关	
统一社会信用代码 91440300MA5H2JD233		名称 北京东明会计师事务所(普通合伙) 深圳分所		2021年11月10日	
		类型 特殊普通合伙分支机构		深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前 海源中心A座1005A	
		负责人 李丽			
<b>重要提示</b>		<p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>			
		企业信用信息公示系统网址: <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>			

国家市场监督管理总局监制

## 二、投标人企业业绩情况

### 已完成的最具代表性的同类项目

#### 全过程造价咨询业绩

(上限 5 项)

序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间	备注
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	建筑面积 676358.94 m <sup>2</sup>	2485.40	2018年12月12日	出具成果文件时间 2023年05月17日
2	华星科技工业园造价咨询服务	建筑面积 124822.3	161.32	2019年08月15日	出具成果文件时间 2022年03月08日
3	宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目 (全过程工程咨询包含工程造价咨询服务)	建筑面积 68237.05 m <sup>2</sup>	工程造价咨询 服务费: 34.12	2022年11月10日	出具成果文件时间 2024年12月07日
4	宝士年产350万台智能家电研发销售生产项目 全过程工程咨询包含工程造价咨询服务)	建筑面积 105147.91 m <sup>2</sup>	工程造价咨询 服务费: 366.60	2022年02月26日	出具成果文件时间 2024年11月02日
5	海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务	建筑面积 134499 m <sup>2</sup>	143.18	2022年04月18日	出具成果文件时间 2025年02月15日

证明材料：包括中标通知书、合同、咨询成果文件等。合同文件须可见单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、合同金额、签订时间等要素，咨询成果文件须经项目负责人签字及被委托单位盖章。



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



附件2

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询项目人员名单

序号	拟任项目职位	姓名	性别	职称	学历	执业资格	造价咨询岗位执业证书号
1	项目负责人	王乐	男	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400013265
2	现场负责人	王迎节	男	高级工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400015490
3	驻场人员	王静静	女	工程师	本科	二级注册造价工程师	建[造]21234400010499
4	土建负责人	苗雨	男	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11234400022996
5	安装负责人	董秦瑜	女	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]14224400015482
6	专业造价工程师	王盼	女	/	专科	一级注册造价工程师	建[造]11214400005845
7	专业造价工程师	刘妙园	女	/	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400016896
8	专业造价工程师	陈卓帆	男	助理工程师	本科	二级注册造价工程师	建[造]21234400011064
9	专业造价工程师	武德权	男	高级工程师	专科	二级注册造价工程师	建[造]21234400011154
10	专业造价工程师	陈俊豪	男		本科	二级注册造价工程师	建[造]21244400017615
11	造价员	毕冯利	女	/	专科	造价员	粤090B00039
12	造价员	罗钦文	男	/	专科	/	/
13	造价员	李栋	男	/	专科	/	/

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

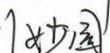
工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

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。

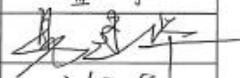
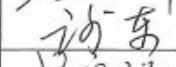
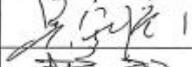
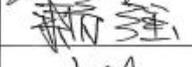
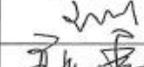
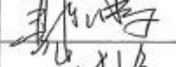
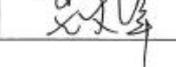
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

(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	
<b>一 人员配备</b>		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	
<b>二 履约质量</b>		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:  王慧敏 陈斌斌  
2021年10月5日

王慧敏



## 2、华星科技工业园造价咨询服务

华星科技工业园工程造价咨询合同

合同编号:

11525-2019-344

# 华星科技工业园工程造价咨询 委托合同

工程名称: 华星科技工业园造价咨询服务

工程地点: 光明高新西片区东明大道南侧科裕路东侧

委托单位: 深圳市华星光电技术有限公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司





## 第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：深圳市华星光电技术有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

签订时间：2019年8月25日

签订地点：深圳市

双方依据《中华人民共和国合同法》及其它相关法律法规，本着平等互利的原则，经友好协商就华星科技工业园全过程造价咨询工程签署本协议。

### 一、咨询服务内容及费用

1.1 工程名称：华星科技工业园

工程概况：本工程为物流园项目，用地面积约为4.46万m<sup>2</sup>，容积率2.80，总建筑面积124822.30m<sup>2</sup>。地块分布两栋7层钢筋混凝土厂房，一栋辅助用房，一栋单层门卫，附属用房为钢筋混凝土框架结构。厂房耐火等级为一级，火灾危险性为丙类，抗震强度为7度，屋面防水为II级。

2栋厂房占地8254M<sup>2</sup>建筑面积61900.16M<sup>2</sup>；

3栋厂房占地8152M<sup>2</sup>建筑面积60903.42M<sup>2</sup>；

4栋占地933M<sup>2</sup>建筑面积1964.16M<sup>2</sup>；

1栋门卫建筑面积54.56 M<sup>2</sup>

2栋厂房共7层；3栋厂房共7层；辅助用房共3层；门卫1层

### 1.2 服务范围及工作内容：

1.2.1 服务范围：全过程造价咨询，包括但不限于：

#### (一) 招标阶段

1. 编制招标文件商务条款、工程量清单、招标控制价（包括与本项目有关的服务类、工程类、货物类标段）。
2. 针对投标人的质疑文件，就造价相关内容进行答疑。
3. 根据委托方要求，开展清标工作。
4. 协助委托方开展合同谈判，负责合同编制并配合完成相应文件的审查备案。

#### (二) 施工阶段



华星科技工业园工程造价咨询合同

1. 安排造价人员（五年以上造价工作经验）一名常驻现场，解决招标及现场有关造价事宜；开展全过程成本控制工作，主动及时地发现并向业主汇报任何影响成本的事项，提出相关改进建议。
2. 审核合同约定的各类保函、保险文件、信用证、保证书等文件内容，确保符合合同要求。
3. 根据施工图及招标确定的价格在满足委托方进度要求的时间内完成重新计量工作，并于委托方要求的时间内完成与承包单位工程量核对工作，形成双方签字认可的对量成果文件。同时修正对比口径，与对应标段概算进行对比分析。
4. 察看现场、了解施工进度及工地发生的重要事项，每月核定已完成工程量，根据施工合同规定的付款条件审核工程进度款并出具付款证书。
5. 根据监理单位及委托方提供的形象进度，出具下一年度/月度的资金计划。
6. 参加项目各类例会，根据有关变更、签证资料提供相关估算或预算以供委托人决策。
7. 及时完成签证结算及总价合同的变更结算。
8. 分析工程变更、签证，协助委托方判断其是否构成工期延误，并做好记录。
9. 审核、评估及洽谈承包单位的索赔，协助委托方反索赔。
10. 协助委托方进行材料或设备的认质认价工作，咨询方可根据自身经验数据积累成果或通过市场询价等方式，提供经认质的材料、设备供应商的报价。
11. 根据工程进度及现场实际情况，按照委托方的要求，每月编制工程造价动态报告。
12. 动态跟踪合同管理，适时分析找出影响工程进度、质量和成本的各种因素，及时判断和发现承包单位的违约情况，合理地预见承包单位可能出现的潜在违约风险，及时处理合同履行过程中出现的问题。
13. 建立科学合理的合同台账、变更签证台账并及时更新。
14. 合同交底及澄清，参加委托人要求的工作会议，并做好会议纪要。

(三) 竣工结算阶段

1. 按建设过程中各类合同约定的时限完成每个合同的过程结算及竣工结算审核工作，并出具结算审核书、工程结算审核报告。同时修正对比口径，与对应标段概算进行对比分析。
2. 配合委托方完成上级单位的第三方复核工作。
3. 如有任何工程上的纠纷，咨询方须应委托方的要求就有关仲裁或诉讼事务提供必要的协助，包括为委托方提供相关的书面证据、证人证言以及出庭作证，签署必要的文件等。
4. 结算工作完成后，提供造价指标分析表。



5. 对整个项目的管理及造价控制进行分析,编制概算投资与实际投资对比表,出具项目成本后评估报告。

### 1.3 咨询酬金

1.3.1 造价咨询服务费含税合同总价(大写):壹佰陆拾壹万叁仟壹佰柒拾元壹角陆分(¥ 1,613,170.16),具体组成明细如下:

1.3.1.1 招标阶段造价咨询服务费(大写):陆拾伍万玖仟零陆拾元壹角陆分(¥ 659,060.16)。

1.3.1.2 施工全过程造价控制阶段造价咨询服务费(大写):贰拾肆万玖仟陆佰肆拾肆元零角零分(¥ 249,644.00)。

1.3.1.3 竣工结算阶段造价咨询服务费(大写):叁拾柒万肆仟肆佰陆拾陆元零角零分(¥ 374,466.00)。

1.3.1.4 驻场造价人员费用(按1人驻场22个月暂定计入,如工期延长在3个月以内,不另外增加费用)(大写):叁拾叁万元零角零分(¥ 330,000.00)。

上述1.3.1.1-1.3.1.3所述的造价咨询服务费为固定包干,除招标人批准增减的造价咨询服务费用外,结算时服务费不予调整。

1.3.1.4所述的驻场造价人员费用根据委托人发出的书面指示按实际驻场人数及驻场时间(1个月按30天计算,不足1天按半天计)结算(详见:投标分项报价表)。

各阶段造价咨询服务费均包含在造价咨询服务期内完成合同约定所列造价咨询范围全部工作内容所需的所有费用,包括但不限于以下内容:

(1) 合同总价中已包括对总承包单位暂估价专业工程的工程量清单及控制价的复核、暂估价专业工程招标文件中与价格有关的条款审查。

(2) 合同总价中已包括根据委托人要求派符合委托人要求的造价人员驻工地现场办公的费用,还包括咨询人设置固定办公场所的费用。

(3) 合同总价中应包括咨询人配合委托人上级主管机构对各标段结算成果文件进行复核的费用。

(4) 合同总价中应包括局部设计图纸变更、技术要求等导致的重复计量及计价、因非委托人原因导致重新招标而增加的工作内容等风险费用。

(5) 合同总价不因建筑规模及总投资的变化而调整,亦不因标段的合并、拆分而调整。

(6) 包括完成各阶段造价咨询服务所需的人工费、工本费用、设备费、专利使用费、中国境内差旅费、汇报的费用、往来文件/成果文件复印费、通信费、邮递费、会议会务费、知识产权费、加班费、加急费、保险费、交通费、办公场所租赁费、各种税费、利润及管理费等全部费用,委托人



华星科技工业园工程造价咨询合同

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

九、本合同一式捌份，委托人执肆份、咨询人执肆份。

委托人：深圳市华星光电技术有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：

地址：

负责人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

合同签订时间： 2019 年 8 月 25 日

合同签订地点： 深圳市

## 第二部分 建设工程造价咨询合同通用条件

### 一、 词语定义

下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

- 1.1 “业主”是指本项目的出资人。
- 1.2 “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。
- 1.3 “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，及其合法继承人。
- 1.4 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。
- 1.5 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

### 二、 适用语言和法律、法规

- 2.1 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。
- 2.2 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

### 三、 咨询人的义务

- 3.1 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业

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

华星科技工业园造价咨询服务

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市华星光电技术有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：809558836.42 元

审核造价：809405581.42 元

核减造价：153255.00 元

工程造价（大写）：捌亿零玖佰肆拾万伍仟伍佰捌拾壹元肆角贰分

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：2022年03月08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、宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目

副本

合同编号：

## 宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目 全过程工程咨询服务合同

项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目

委托人：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2022年11月10日



## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目
2. 项目地点：江门市高新区 16 号地中东村西侧
3. 主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等，配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。
4. 建设规模：总建筑面积（暂定）68237.05 平方米。
5. 项目周期：14 个月。

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

1. 项目管理服务
  - ☐ 项目计划统筹及总体管理
  - ☐ 报批报建管理
  - ☐ 设计管理
  - ☐ 招标采购及合同管理
  - ☐ 进度管理
  - ☐ 投资管理
  - ☐ 工程技术管理



- ⊙工程结算管理
- ⊙档案与信息的管理
- ⊙现场施工管理
- ⊙竣工验收及移交管理

2. 工程造价咨询服务：全过程造价咨询服务：

3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

具体的服务内容和要求等各专用合同条款。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人及联系电话

1. 委托人代表：李雪松，身份证号：14270119760121061X，联系方式：18128289000。
2. 咨询项目总负责人：徐胜，身份证号码：321088198408245090，联系电话：13728806131。
3. 单项 1：项目管理负责人：徐胜，身份证号码：321088198408245090，联系电话：13728806131。
4. 单项 2：全过程造价咨询负责人：王乐，身份证号码：130527198408292215；联系电话：13428026812；
5. 单项 3：工程监理负责人：殷华斌，身份证号码：420704197610010358；联系电话：13702503508；

6. 咨询项目总负责人具体职责如下：

(1) 牵头组建工程咨询机构，明确咨询岗位职责及人员分工，并报送工程咨询单位或联合体批准。

(2) 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，明确咨询工作流程和咨询成果文件模板。

(3) 组织审核咨询工作计划。

(4) 根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员。



(5) 代表工程咨询方协调咨询项目内外部相关方关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题。

(6) 监督检查咨询工作进展情况，组织评价咨询工作绩效。

(7) 参与工程咨询单位或联合体重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用。

(8) 审核确认工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章。

(9) 参与或配合工程咨询服务质量事故的调查和处理。

(10) 定期向委托方报告项目进展计划完成情况<sup>①</sup>及所有与其利益密切相关的重要信息。

其他单项服务负责人的具体职责详见专用合同条款。

#### 四、 服务费用

1. 本合同工程项目总建筑面积(暂定)为: 68237.05 平方米, 合同价单方为: 17.58 元/平方米, 即暂定合同价款(含 6%增值税)¥1200000.00 元, (大写人民币: 壹佰贰拾万元整)。其中不含税价款¥1132075.47 元, (大写人民币: 壹佰壹拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角柒分), 增值税率 6%, 增值税额¥67924.53 元, (大写人民币: 陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分)。建筑面积的误差不予调整合同总价。

☼项目管理服务费: 5.00 元/平方米, 暂定价: ¥341185.25 元;

☼工程监理服务费: 7.58 元/平方米, 暂定价: ¥517236.83 元;

☼造价咨询服务费: 5.00 元/平方米, 暂定价: ¥341185.25 元;

如实际服务期限超出约定的 14 个月服务期的, 则委托人按人民币 10.00 万元/月向咨询人支付延期服务费, 不足一个月的按实际天数折算(按每月 30 天标准折算)。

2. 进度款支付(按月支付): 每个月满后, 咨询人提交请款单, 每月的工程咨询费=合同总价/14 个月\*95%, 委托人审核后 30 个日历天内支付该期工程咨询费, 不含延期服务费。

咨询人应在每月月底上报下月工作计划, 如咨询人任一服务时间节点未能按期完成, 则委托人有权暂停支付当月进度款, 待咨询人完成该项服务内容后, 向委托人重新



委托人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 9144070455171929XF

地址: 江门市高新区东宁路101号6、7、8、9幢

邮政编码: 529000

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0750-3839291

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



咨询人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

*王霞*

统一社会信用代码: 914403001923491180

地址: 深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云国际2栋A座1601

邮政编码: 518000

法定代表人: *王霞*

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82788462

传真: 0755-82788162

电子信箱: szkvsqb@qq.com

开户银行: 中国建设银行深圳分行福田保税区支行

账号: 44201540600052518476



## 第四部分 全过程造价咨询服务专用合同条款

### 一、委托服务范围：

1. 项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地
2. 项目地点：江门市高新区16号地中东村西侧
3. 服务范围：房建工程、装修工程、厂区道路及围墙等配套工程、消防工程、防雷工程、电梯安装、配电房安装、水电工程、弱电安装工程等与本项目相关的各项造价服务内容。

### 二、服务费计算方式

本合同工程项目总建筑面积（暂定）为：68,237.05平方米，合同价单方为：5.00元/平方米，即暂定合同价款(含6%增值税)341,185.25元，（大写人民币：叁拾肆万壹仟壹佰捌拾伍元贰角伍分）。其中不含税价款321,872.88元，（大写人民币：叁拾肆万壹仟壹佰捌拾伍元贰角伍分），增值税率6%，增值税额19,312.37元，（大写人民币：壹万玖仟叁佰壹拾贰元叁角柒分）。因咨询人原因（包括项目管理、工程监理、全过程造价等全部咨询服务原因），致使提供服务期延长的，不增加咨询服务费。

包括：造价咨询服务费包括开展造价咨询工作各阶段所发生的所有费用，包括但不限于咨询费、评审费、专家费、专家交通费、报审批费、人工费、食宿交通费、差旅费、通讯费、加班费、保险费、设备材料费、资料收集费、现场调查、分析计算费、印刷出版费、报告编制费、管理费、会议费用、利润、各种税费等完成本合同规定的工作所需的全部费用，除此外除非另行约定，委托人不再就此项目向咨询人支付任何造价咨询费。

### 三、履约评价考核

该项目的履约评价根据项目进展在每阶段付款前由委托人组织进行评价。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。

委托人将根据履约评价考核结果设置履约考核扣款。履约考核扣款占全过程造价咨询服务费用的10%。根据本合同的规定，当期的履约考核扣款在每月付款时扣除。

履约考核扣款百分比按下表执行：



序号	综合考评结果	履约考核扣款百分比	备注
1	良好及以上	0%	
2	合格	5%	
3	不合格	10%	

#### 四、工作交付限期

序号	工作内容	服务咨询时间	工期期限
1	编制预算清单及工程预算价	30 天	a、自委托人移交资料给咨询人计起。
2	施工图预算审核	25 天	a、审核资料时间：15 天。 b、完成与施工单位对数、出终审报告：10 天。
3	实施阶段	/	a、预付款、措施费、进度款等请款资料收到后 5 天内完成审核。 b、工程变更通知、施工组织方案报价等资料收到后 7 天内完成审核。 c、工程签证、新增综合单价资料收到后 7 天内完成审核。
4	工程结算阶段	25 天	编审结算管理文件并在收到有效结算资料后 25 天内完成工程结算。

#### 五、服务内容

全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段造价服务、工程预算清单及工程预算价、施工图预算审核阶段、实施阶段、结（决）算阶段全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作每个阶段具体的工作内容详见下表（委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。



序号	控制阶段	各阶段的造价控制工作内容	备注
1	设计阶段 造价咨询服务	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 审核估算, 提出专业及合理的建议, 并提交审核报告, 完成估算审核工作, 根据项目推进情况, 按委托人要求需分别审核各单位工程建安费。</li><li>2. 根据批准的设计概算, 提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标;</li><li>3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息, 参与方案比选、优化, 提出优化建议;</li><li>4. 根据委托人的需要, 协助委托人编制项目设计计划、项目合约规划等; 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会, 提出造价专业意见;</li><li>5. 协助委托人编制目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测和资金流量预测分析, 以作为进度和成本控制的目标; 随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测;</li><li>6. 负责按委托人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</li></ol>	



2	编制预算清单及工程预算价，以及施工图预算审核阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>1、在委托人委托任务前，进行施工图预算审核及提交本项目除方案外需要审核资料清单；</li><li>2、根据施工图纸、施工组织方案及相关文件资料，在两天内对所接收的图纸及相关编制资料进行查阅，并回复委托人图纸及相关编制资料是否已满足审核的需求。</li><li>3、审核施工图预算，严格按照招标文件、合同、施工组织方案、计价依据、经审图后施工图对施工图预算进行核定工作；在审核过程中以委托人提供资料为准。</li><li>4、根据招标图纸（方案）及相关文件资料，施工图预算过程中书面提出设计图纸问题答疑联系单，由设计单位或委托人等相关人员进行回复，解决审核过程中的疑问。</li><li>5、在审核过程中出现采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。</li><li>6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；</li><li>7、依据审核结果对施工图预算进行可靠的数据分析工作，供委托人进行项目投资控制分析处理。分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。</li><li>8、如果项目采取传统模式（施工总承包）时，则编制工程量清单和招标控制价，以及施工招标完成后开展工程量清单对数。</li></ol>
---	--------------------------	--



3	实施阶段	<p>1. 协助委托人制定现场造价管理的流程与管理办法,包括工程变更程序、工程款支付程序、材料调差管理办法等;</p> <p>2. 负责施工过程造价控制,制定项目总体投资进度计划,审核工程款用款计划,审核已完成工程量与进度款,并出具进度款审核报告。根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较,分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划;</p> <p>3. 根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用,防范工期索赔,负责协助与工程建设的其他参与方的合同索赔处理,向委托人提供专业评估意见及估算书,维护委托人的合法权益;</p> <p>4. 协助委托人定期召开造价控制会议,参与选择技术经济性最佳的方案,控制好技术设计和施工图设计的不合理变更,集中会审工程变更资料及费用,对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行,按照合同变更价款的有关管理规定,对工程变更进行计量和计价;</p> <p>5. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议,协助委托人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行;</p> <p>6. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息,对施工方案、材料选用提供成本控制建议,定期提交人工机械主材设备价格造价影响分析;</p> <p>7. 根据委托人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核;</p> <p>8. 对施工单位提交的设计变更、签证等做审核,出具审核预算报告;</p> <p>9. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划,建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账,统计分析工程投资情况,定期向委托人汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。</p> <p>10. 有计划有组织到施工现场巡视、取样、拍照和记录,掌握工程施工管理及项目进度动态信息。组织现场巡视的次数不能少于每月3次,咨询人项目总负责人参加现场巡视次数不能少于每月2次。</p>
---	------	---



4	工程结算阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 参与重要隐蔽工程、分部分项和单位工程的验收。</li> <li>2. 协助委托人监督项目的各专业工程竣工验收工作。</li> <li>3. 按委托人要求组织推进竣工结算工作(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用),提出竣工结算工作建议;</li> <li>4. 协助收集和整理结算依据资料,收集有关工程费用方面的签证资料,核对单据并及时归档;</li> <li>5. 依据有关规定审核结算(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用),并形成正式的结算审核报告;</li> <li>6. 协助委托人处理与承包人的有关结算纠纷;</li> <li>7. 组织编制结算台账;</li> <li>8. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析,包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较,编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标,对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析,提交合同管理及执行情况的专题报告。</li> </ol>	
5	驻场服务	<p>原则要求派驻 1-2 人全过程驻项目所在地开展工作,委托人可根据项目推进情况结合实际情况,要求派驻人员相应增加,承包人无条件服从并配合委托人管理,开展项目相关造价服务工作以及委托人安排的其他工作。</p>	

#### 六、服务要求:

严格按照国家和省、市有关财政、财务、工程造价的法规、政策、文件及委托人的有关规定,本着合理合规节约投资的原则,科学、客观、公正地开展全过程造价咨询服务工作,按时按质按量提供造价服务,对造价服务成果的正式性、准确性、完整性、合法性、合理性负责,并负有保密责任。

#### 七、造价文件的质量要求

- 1、工程量计算准确,与委托人审定的预/结算相比,准确率在 97%以上(包括 97%);
- 2、与委托人审定的预/结算相比,设备工程量准确率在 99%以上(包括 99%);
- 3、主要材料设备计价准确,无原则性失误;
- 4、预结算造价与委托人审定价相差应小于 3%以内(不含 3%);
- 5、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。

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  
宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目  
咨询类型：结算审核

建设单位：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：79954085.00元

审核造价：79862900.00元

核减造价：91185.00元

工程造价（大写）：柒仟玖佰捌拾陆万贰仟玖佰元整

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：苗雨

(公章)：苗雨

日期：2024年12月07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





## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：宝士年产350万台智能家电研发销售生产项目
2. 项目地点：江门市高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧
3. 主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等，配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。
4. 建设规模：总建筑面积（暂定）105147.91平方米，总投资50000万元。
5. 项目周期：14个月。

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

#### 1. 项目管理服务

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理



- 工程结算管理
- 档案与信息的管理
- BIM 管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理

2. BIM 总体咨询服务

3. 工程造价咨询服务：全过程造价咨询服务；

4. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

具体的服务内容和要求等各专用合同条款。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人及联系电话

1. 委托人代表：李雪松，身份证号：14270119760121061X，联系方式：18128289000。
2. 咨询项目总负责人：殷华斌，身份证号码：420704197610010358；联系电话：13702503508。
3. 单项 1：项目管理负责人：殷华斌，身份证号码：420704197610010358；联系电话：13702503508。
4. 单项 2：BIM 总体咨询负责人：王帅，身份证号码：230804199405250917；联系电话：15699932133；
5. 单项 3：全过程造价咨询负责人：李维潘，身份证号码：440111197010074539；联系电话：13005490633；
6. 单项 4：总监理工程师：殷华斌，身份证号码：420704197610010358；联系电话：13702503508；

7. 咨询项目总负责人具体职责如下：

- (1) 牵头组建工程咨询机构，明确咨询岗位职责及人员分工，并报送工程咨询单



位或联合体批准。

(2) 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，明确咨询工作流程和咨询成果文件模板。

(3) 组织审核咨询工作计划。

(4) 根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员。

(5) 代表工程咨询方协调咨询项目内外部相关方关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题。

(6) 监督检查咨询工作进展情况，组织评价咨询工作绩效。

(7) 参与工程咨询单位或联合体重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用。

(8) 审核确认工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章。

(9) 参与或配合工程咨询服务质量事故的调查和处理。

(10) 定期向委托方报告项目进展计划完成情况及所有与其利益密切相关的重要信息。

其他单项服务负责人的具体职责详见专用合同条款。

#### 四、 服务费用

1. 本合同工程项目暂定合同价款(含6%增值税)20175976.53元，(大写人民币：贰仟零壹拾柒万伍仟玖佰柒拾陆元伍角叁分)。其中不含税价款19033940.12元，(大写人民币：壹仟玖佰零叁万叁仟玖佰肆拾元壹角贰分)，增值税率6%，增值税额1142036.41元，(大写人民币：壹佰壹拾肆万贰仟零叁拾陆元肆角壹分)。

项目管理服务费：5,400,000.00元；

BIM项目服务费：20.00元/平方米，暂定价：2102958.20元；

工程监理服务费：8,922,900.00元；

造价咨询服务费：3,666,000.00元；



☑ 现场人员奖金：0.80 元/平方米，暂定价：84,118.33 元；

如实际服务期限超出约定的 14 个月服务期的，则委托人按人民币 80.00 万元/月向咨询人支付延期服务费，不足一个月的按实际天数折算（按每月 30 天标准折算）。

2. 进度款支付（按月支付）：每个月满后，咨询人提交请款单，每月的工程咨询费=合同总价/14 个月\*95%，委托人审核后 30 个日历天内支付该期工程咨询费，不含延期服务费。

咨询人应在每月月底上报下月工作计划，如咨询人任一服务时间节点未能按期完成，则委托人有权暂停支付当月进度款，待咨询人完成该项服务内容后，向委托人重新提交付款申请，经委托人确认后与下期应付进度款一并支付。

3. 项目竣工验收合格，双方办理完成结算后，经咨询人申请支付至工程咨询费用结算总价的 100%，如有延期服务费的则一并支付。

4. 咨询人应于每次付款前提交付款申请以及对应付款金额的增值税专用发票，如未按约定提交的，则委托人有权顺延付款时间，无需承担违约责任。

#### **五、 服务期限**

全过程工程咨询服务期自合同签订之日起至工程竣工验收及结算完成之日止，暂定为 14 个月。工程竣工验收及结算完成后，在工程质保期内咨询人仍应提供工程咨询服务，但该服务期不再计费。

#### **六、 合同文件的组成**

组成本合同的合同文件包括：

- (1) 本协议书；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条件；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 其他合同文件。



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

#### 七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

#### 八、 词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、 合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022年2月26日

2. 合同订立地点：广东省江门市江海区

3. 本合同一式壹拾叁份，正本叁份，委托人贰份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

5. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

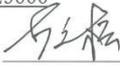


委托人：（公章）  
  
 法定代表人或其委托代理人：  
 （签字）  


咨询人：（公章）  
  
 法定代表人或其委托代理人：  
 （签字）  


统一社会信用代码：9144070455171929XF  
 地址：江门市高新区东宁路 101 号 6、7、8、9 幢

统一社会信用代码：914403001923491180  
 地址：深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云国际 2 栋 A 座 1601

邮政编码：529000  
 法定代表人：  
 委托代理人：\_\_\_\_\_

邮政编码：518000  
 法定代表人：  
 委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0750-3839291

电话：0755-82788462

传真：\_\_\_\_\_

传真：0755-82788162

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：szkyscb@qq.com

开户银行：工行江门市江梅支行

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

账号：2012033209024803481

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**  
**宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目**  
**咨询类型：结算审核**

建设单位：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：500808400.00 元

审核造价：500669510.00 元

核减造价：138890.00 元

工程造价（大写）：伍亿零陆拾陆万玖仟伍佰壹拾元整

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：2024年11月02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



5、海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

5003HT2022 025

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询合同

工程名称: 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

工程地点: 深圳市

委托人: 海南航空控股股份有限公司

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

项目合同编号: \_\_\_\_\_

签订日期: 2022年4月18日



已核对  
余静



## 一、建设工程造价咨询合同

委托人：海南航空控股股份有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：海南航空深圳基地项目

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



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

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

4. 项目概况: 海南航空深圳基地项目, 位于深圳宝安国际机场南工作区西区, 领航六路以东, 总用地面积75亩, 项目总建筑面积134499 m<sup>2</sup>, 其中地上建筑面积99999 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积34500 m<sup>2</sup>。基地建设分为三大功能区, 分别为综合办公楼、出勤及公寓楼、航材库, 以及地下一层地下室。各建筑功能体均采用钢筋混凝土框架结构体系。

5. 总建安造价: 项目总投资66964万元, 工程投资63192万元。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分及按以下合同优先解释顺序:

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

3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

4. 建设工程造价咨询合同标准条件。

5. 中标通知书。

6. 投标文件。

7. 招标文件。

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

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

项目名称	服务内容	平方米包干价（元/m <sup>2</sup> ）	暂定面积（m <sup>2</sup> ）	费用合计（元）	备注
海南航空	编制或审核施工图预	10.6454	134499	1,431,800	





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

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



委托人名称：(盖章)

法定代表人：(签字) *王军*

授权委托代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司海口龙昆南路支行

帐号：46001005036053001635

电话：0898-68875500



咨询人名称：(盖章)

法定代表人：(签字) *刘军*

授权委托代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行深圳福田  
保税区支行

帐号：44201540600052518476

电话：0755-82788490



### 三、建设工程造价咨询合同专用条件

**第一条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》及国家建设部、项目所在地建设厅定额站颁发的定额、规定、有关造价文件及本委托咨询工程项目所签订的工程合同等工程造价计价规定。

**第二条** 咨询人应向委托人提供的建设工程造价咨询服务业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指：完成海南航空深圳基地项目造价咨询工作，服务内容主要包括前期工作（目标成本编制及配合、工程量清单、预算或招标控制价编制、方案分析比较、做内外部项目对标、价格合理性分析及外部同类工程对标清单搜集）、招标（协助招标文件编制；协助合同文件编制；协助处理招标期间的招标答疑、清标、议标、合同谈判、直至合同的签订）、施工（施工过程投资控制；材料、设备价格询价；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、签证、变更、索赔的审查；投资动态控制，审核月进度、编制资金计划等所有与工程实施过程有关的造价管理工作）、审核工程竣工结算、工程造价的信息资讯提供等涉及工程造价管理的全部工作。施工阶段要求项目负责人和



主要专业造价人员常驻现场

(一) 关于项目负责人及咨询机构的约定:

1. 咨询机构主要成员名单及资料见合同附件一。

2. 项目负责人王乐需常驻现场，不得兼任其它项目。在工程实施期间委托人有权要求咨询人更换不称职的项目负责人和咨询人员。

(二) 关于前期阶段咨询具体工作的约定:

1. 协助委托人确定建设标准。

2. 方案设计阶段，对设计单位提出的设计方案进行经济分析，判断设计方案是否存在保守、浪费现象，协助委托人确定设计方案；就委托人选定的设计方案编制详细的成本估算；若成本估算超过投资限额，咨询人应当负责分析偏离原因，并提出解决对策，协助委托人调整投资额或修改设计方案；在方案设计各阶段的测算中进行经济分析与用材分析，并依据分析情况提出成本控制建议。

3. 施工图设计阶段，协助委托人编制目标成本及测算依据，并提出成本控制建议。

4. 施工图设计完成后，负责进行施工图纸审核，提供专业意见；在算量时发现图纸存在保守、浪费等可能导致成本增加的问题应及时向委托人提出，提请委托人要求设计单位对施工图纸进行修改。



附件 1

表一：项目造价人员名单

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	身份证号	注册证号	任职年限	本项目 拟任岗位
1	王乐	38	男	大专	土建	130627198408292215	建[造]11224400013265	15 年	项目负责人
2	李维潘	52	男	大专	土建	440111197010074539	粤 0903000039	11 年	项目总协调 人
3	王慧敬	41	女	大专	土建	230227198106152724	建[造]11204400000101	8 年	土建造价工 程师
4	汪质彬	51	男	大专	安装	422101197102263578	建[造]11440010568	11 年	电气造价工 程师



5	彭建平	60	男	硕 士	土 建	43262119620426001X	建[造]01440001163	21年	装修造价工 程师
6	王盼	33	女	大 专	土 建	130627198905061229	建[造]11214400005845	4年	园林造价工 程师
7	范利民	56	男	本 科	安 装	230603196612040217	建[造]19440020387	12年	暖通造价工 程师
8	周志刚	51	男	本 科	土 建	432502197102210011	建[造]11204400004214	9年	给排水造价 工程师

表二：××项目驻场造价人员名单

序号	姓名	年 龄	性 别	学 历	专 业	身 份 证 号	注 册 证 号	任 职 年 限	本 项 目 拟 任 岗 位
1	王慧敏	41	女	大 专	土 建	230227198106152724	建[造]11204400000101	8年	驻场造价人员

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件  
海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务  
咨询类型：结算审核

建设单位：海南航空控股股份有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：305498465.31 元

审核造价：305086428.41 元

核减造价：412036.90 元

工程造价（大写）：叁亿零伍佰零捌万陆仟肆佰贰拾捌元肆角壹分

项目负责人：

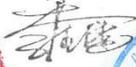
资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2025年02月15日

工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

### 三、拟派项目负责人资历及同类工程业绩

#### 拟派项目负责人业绩情况一览表

姓名	王乐	年龄	42			
工作年限	19年	学历	本科			
注册专业	土建	职称	高级经济师			
6个月社保	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无					
近5年已完成的最具代表性的类似工业厂房建设工程及洁净工程全过程造价咨询业绩（上限3项）						
序号	项目名称	建设规模	合同金额 (万元)	合同签订时间	在该业绩担任 岗位	其他
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	建筑面积 676358.94 m <sup>2</sup>	2485.40	2018年12月12日	项目负责人	出具成果文件时间 2023年05月17日
2	宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目 (全过程工程咨询包含工程造价咨询服务)	建筑面积 68237.05 m <sup>2</sup>	工程造价咨询 服务费: 34.12	2022年11月10日	全过程 造价咨 询负责 人	出具成果文件时间 2024年12月07日
3	海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务	总建筑面积 134499 m <sup>2</sup>	143.18	2022年04月18日	项目负 责人	出具成果文件时间 2025年02月15日

证明材料：包括中标通知书、合同、咨询成果文件等。合同文件须可见单位名称、项目名称、项目地点、项目内容、合同金额、签订时间等要素，咨询成果文件须经项目负责人签字及被委托单位盖章。



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



附件2							
深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询项目人员名单							
序号	拟任项目职位	姓名	性别	职称	学历	执业资格	造价咨询岗位执业证书号
1	项目负责人	王乐	男	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400013265
2	现场负责人	王迎节	男	高级工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400015490
3	驻场人员	王静静	女	工程师	本科	二级注册造价工程师	建[造]21234400010499
4	土建负责人	苗雨	男	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]11234400022996
5	安装负责人	董秦瑜	女	工程师	本科	一级注册造价工程师	建[造]14224400015482
6	专业造价工程师	王盼	女	/	专科	一级注册造价工程师	建[造]11214400005845
7	专业造价工程师	刘妙园	女	/	本科	一级注册造价工程师	建[造]11224400016896
8	专业造价工程师	陈卓帆	男	助理工程师	本科	二级注册造价工程师	建[造]21234400011064
9	专业造价工程师	武德权	男	高级工程师	专科	二级注册造价工程师	建[造]21234400011154
10	专业造价工程师	陈俊豪	男		本科	二级注册造价工程师	建[造]21244400017615
11	造价员	毕冯利	女	/	专科	造价员	粤090B00039
12	造价员	罗钦文	男	/	专科	/	/
13	造价员	李栋	男	/	专科	/	/

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

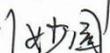
工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

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				
		建安费	其他费	预备费	45877.47	8.67
有关说明及建议	429183.54	31138.32	23016.09			
<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。

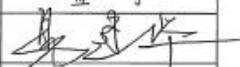
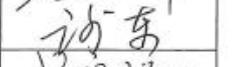
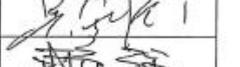
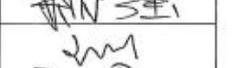
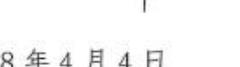
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

(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、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助发包人进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	
14	驻场服务情况	5	优秀_4.5-5_分:驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 良好_3.5-4_分:驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 合格_2.5-3_分:驻现场代表能够基本积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 不合格_0_分:驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	4.5
15	保密工作	2	合格_2_分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料; 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 陈斌斌  
2021年10月5日

王慧敏



## 2、宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目

副本

合同编号：

### 宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目 全过程工程咨询服务合同

项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目

委托人：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2022年11月10日



## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事宜协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目
2. 项目地点：江门市高新区 16 号地中东村西侧
3. 主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等，配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。
4. 建设规模：总建筑面积（暂定）68237.05 平方米。
5. 项目周期：14 个月。

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

1. 项目管理服务
  - ☐项目计划统筹及总体管理
  - ☐报批报建管理
  - ☐设计管理
  - ☐招标采购及合同管理
  - ☐进度管理
  - ☐投资管理
  - ☐工程技术管理



- ⊙工程结算管理
- ⊙档案与信息的管理
- ⊙现场施工管理
- ⊙竣工验收及移交管理

2. 工程造价咨询服务：全过程造价咨询服务：

3. 工程监理服务：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

具体的服务内容和要求等各专用合同条款。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人及联系电话

1. 委托人代表：李雪松，身份证号：14270119760121061X，联系方式：18128289000。
2. 咨询项目总负责人：徐胜，身份证号码：321088198408245090，联系电话：13728806131。
3. 单项 1：项目管理负责人：徐胜，身份证号码：321088198408245090，联系电话：13728806131。
4. 单项 2：全过程造价咨询负责人：王乐，身份证号码：130527198408292215；联系电话：13428026812；
5. 单项 3：工程监理负责人：殷华斌，身份证号码：420704197610010358；联系电话：13702503508；

6. 咨询项目总负责人具体职责如下：

(1) 牵头组建工程咨询机构，明确咨询岗位职责及人员分工，并报送工程咨询单位或联合体批准。

(2) 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，明确咨询工作流程和咨询成果文件模板。

(3) 组织审核咨询工作计划。

(4) 根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员。



(5) 代表工程咨询方协调咨询项目内外部相关方关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题。

(6) 监督检查咨询工作进展情况，组织评价咨询工作绩效。

(7) 参与工程咨询单位或联合体重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用。

(8) 审核确认工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章。

(9) 参与或配合工程咨询服务质量事故的调查和处理。

(10) 定期向委托方报告项目进展计划完成情况及其所有与其利益密切相关的重要信息。

其他单项服务负责人的具体职责详见专用合同条款。

#### 四、 服务费用

1. 本合同工程项目总建筑面积(暂定)为: 68237.05 平方米, 合同价单方为: 17.58 元/平方米, 即暂定合同价款(含 6%增值税)¥1200000.00 元, (大写人民币: 壹佰贰拾万元整)。其中不含税价款¥1132075.47 元, (大写人民币: 壹佰壹拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角柒分), 增值税率 6%, 增值税额¥67924.53 元, (大写人民币: 陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分)。建筑面积的误差不予调整合同总价。

✧项目管理服务费: 5.00 元/平方米, 暂定价: ¥341185.25 元;

✧工程监理服务费: 7.58 元/平方米, 暂定价: ¥517236.83 元;

✧造价咨询服务费: 5.00 元/平方米, 暂定价: ¥341185.25 元;

如实际服务期限超出约定的 14 个月服务期的, 则委托人按人民币 10.00 万元/月向咨询人支付延期服务费, 不足一个月的按实际天数折算(按每月 30 天标准折算)。

2. 进度款支付(按月支付): 每个月满后, 咨询人提交请款单, 每月的工程咨询费=合同总价/14 个月\*95%, 委托人审核后 30 个日历天内支付该期工程咨询费, 不含延期服务费。

咨询人应在每月月底上报下月工作计划, 如咨询人任一服务时间节点未能按期完成, 则委托人有权暂停支付当月进度款, 待咨询人完成该项服务内容后, 向委托人重新



委托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：9144070455171929XF

地址：江门市高新区东宁路101号6、7、8、9幢

邮政编码：529000

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0750-3839291

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



咨询人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

*王霞*

统一社会信用代码：914403001923491180

地址：深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云国际2栋A座1601

邮政编码：518000

法定代表人：*王霞*

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82788462

传真：0755-82788162

电子信箱：szkvsqb@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

账号：44201540600052518476



## 第四部分 全过程造价咨询服务专用合同条款

### 一、委托服务范围：

1. 项目名称：宝士智能家用洗碗机研发生产基地
2. 项目地点：江门市高新区16号地中东村西侧
3. 服务范围：房建工程、装修工程、厂区道路及围墙等配套工程、消防工程、防雷工程、电梯安装、配电房安装、水电工程、弱电安装工程等与本项目相关的各项造价服务内容。

### 二、服务费计算方式

本合同工程项目总建筑面积（暂定）为：68,237.05平方米，合同价单方为：5.00元/平方米，即暂定合同价款(含6%增值税)341,185.25元，（大写人民币：叁拾肆万壹仟壹佰捌拾伍元贰角伍分）。其中不含税价款321,872.88元，（大写人民币：叁拾肆万壹仟壹佰捌拾伍元贰角伍分），增值税率6%，增值税额19,312.37元，（大写人民币：壹万玖仟叁佰壹拾贰元叁角柒分）。因咨询人原因（包括项目管理、工程监理、全过程造价等全部咨询服务原因），致使提供服务期延长的，不增加咨询服务费。

包括：造价咨询服务费包括开展造价咨询工作各阶段所发生的所有费用，包括但不限于咨询费、评审费、专家费、专家交通费、报审批费、人工费、食宿交通费、差旅费、通讯费、加班费、保险费、设备材料费、资料收集费、现场调查、分析计算费、印刷出版费、报告编制费、管理费、会议费用、利润、各种税费等完成本合同规定的工作所需的全部费用，除此外除非另行约定，委托人不再就此项目向咨询人支付任何造价咨询费。

### 三、履约评价考核

该项目的履约评价根据项目进展在每阶段付款前由委托人组织进行评价。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。

委托人将根据履约评价考核结果设置履约考核扣款。履约考核扣款占全过程造价咨询服务费用的10%。根据本合同的规定，当期的履约考核扣款在每月付款时扣除。

履约考核扣款百分比按下表执行：



序号	综合考评结果	履约考核扣款百分比	备注
1	良好及以上	0%	
2	合格	5%	
3	不合格	10%	

#### 四、工作交付限期

序号	工作内容	服务咨询时间	工期期限
1	编制预算清单及工程预算价	30 天	a、自委托人移交资料给咨询人计起。
2	施工图预算审核	25 天	a、审核资料时间：15 天。 b、完成与施工单位对数、出终审报告：10 天。
3	实施阶段	/	a、预付款、措施费、进度款等请款资料收到后 5 天内完成审核。 b、工程变更通知、施工组织方案报价等资料收到后 7 天内完成审核。 c、工程签证、新增综合单价资料收到后 7 天内完成审核。
4	工程结算阶段	25 天	编审结算管理文件并在收到有效结算资料后 25 天内完成工程结算。

#### 五、服务内容

全过程造价咨询服务，包括（但不限于）设计阶段造价服务、工程预算清单及工程预算价、施工图预算审核阶段、实施阶段、结（决）算阶段全过程工程造价控制咨询服务、投资控制工作每个阶段具体的工作内容详见下表（委托人有权对本项目的服务范围和工作内容进行适当调整）。



序号	控制阶段	各阶段的造价控制工作内容	备注
1	设计阶段 造价咨询服务	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 审核估算，提出专业及合理的建议，并提交审核报告，完成估算审核工作，根据项目推进情况，按委托人要求需分别审核各单位工程建安费。</li><li>2. 根据批准的设计概算，提出工程项目的各专业工程和各阶段造价限额指标；</li><li>3. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议；</li><li>4. 根据委托人的需要，协助委托人编制项目设计计划、项目合约规划等；参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见；</li><li>5. 协助委托人编制目标成本。根据确定的设计方案进行详细的工程成本预测和资金流量预测分析，以作为进度和成本控制的目标；随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测；</li><li>6. 负责按委托人要求编制清单计价模式等各类造价管理文件。</li></ol>	



2	编制预算清单及工程预算价，以及施工图预算审核阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>1、在委托人委托任务前，进行施工图预算审核及提交本项目除方案外需要审核资料清单；</li><li>2、根据施工图纸、施工组织方案及相关文件资料，在两天内对所接收的图纸及相关编制资料进行查阅，并回复委托人图纸及相关编制资料是否已满足审核的需求。</li><li>3、审核施工图预算，严格按照招标文件、合同、施工组织方案、计价依据、经审图后施工图对施工图预算进行核定工作；在审核过程中以委托人提供资料为准。</li><li>4、根据招标图纸（方案）及相关文件资料，施工图预算过程中书面提出设计图纸问题答疑联系单，由设计单位或委托人等相关人员进行回复，解决审核过程中的疑问。</li><li>5、在审核过程中出现采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策。</li><li>6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；</li><li>7、依据审核结果对施工图预算进行可靠的数据分析工作，供委托人进行项目投资控制分析处理。分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议。</li><li>8、如果项目采取传统模式（施工总承包）时，则编制工程量清单和招标控制价，以及施工招标完成后开展工程量清单对数。</li></ol>	
---	--------------------------	--	--



3	实施阶段	<p>1. 协助委托人制定现场造价管理的流程与管理办法,包括工程变更程序、工程款支付程序、材料调差管理办法等;</p> <p>2. 负责施工过程造价控制,制定项目总体投资进度计划,审核工程款用款计划,审核已完成工程量与进度款,并出具进度款审核报告。根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较,分析成本偏差的原因和修正项目投资进度计划;</p> <p>3. 根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用,防范工期索赔,负责协助与工程建设的其他参与方的合同索赔处理,向委托人提供专业评估意见及估算书,维护委托人的合法权益;</p> <p>4. 协助委托人定期召开造价控制会议,参与选择技术经济性最佳的方案,控制好技术设计和施工图设计的不合理变更,集中会审工程变更资料及费用,对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行,按照合同变更价款的有关管理规定,对工程变更进行计量和计价;</p> <p>5. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议,协助委托人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行;</p> <p>6. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息,对施工方案、材料选用提供成本控制建议,定期提交人工机械主材设备价格造价影响分析;</p> <p>7. 根据委托人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核;</p> <p>8. 对施工单位提交的设计变更、签证等做审核,出具审核预算报告;</p> <p>9. 负责编制或审核每月项目建安费用资金计划,建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账,统计分析工程投资情况,定期向委托人汇报,为投资控制提供依据,确保工程总投资控制在合理范围内。</p> <p>10. 有计划有组织到施工现场巡视、取样、拍照和记录,掌握工程施工管理及项目进度动态信息。组织现场巡视的次数不能少于每月3次,咨询人项目总负责人参加现场巡视次数不能少于每月2次。</p>
---	------	---



4	工程结算阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 参与重要隐蔽工程、分部分项和单位工程的验收。</li> <li>2. 协助委托人监督项目的各专业工程竣工验收工作。</li> <li>3. 按委托人要求组织推进竣工结算工作(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用),提出竣工结算工作建议;</li> <li>4. 协助收集和整理结算依据资料,收集有关工程费用方面的签证资料,核对单据并及时归档;</li> <li>5. 依据有关规定审核结算(含施工、勘察和设计及其它服务类项目等费用),并形成正式的结算审核报告;</li> <li>6. 协助委托人处理与承包人的有关结算纠纷;</li> <li>7. 组织编制结算台账;</li> <li>8. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析,包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较,编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标,对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析,提交合同管理及执行情况的专题报告。</li> </ol>	
5	驻场服务	<p>原则要求派驻 1-2 人全过程驻项目所在地开展工作,委托人可根据项目推进情况结合实际情况,要求派驻人员相应增加,承包人无条件服从并配合委托人管理,开展项目相关造价服务工作以及委托人安排的其他工作。</p>	

#### 六、服务要求:

严格按照国家和省、市有关财政、财务、工程造价的法规、政策、文件及委托人的有关规定,本着合理合规节约投资的原则,科学、客观、公正地开展全过程造价咨询服务工作,按时按质按量提供造价服务,对造价服务成果的正式性、准确性、完整性、合法性、合理性负责,并负有保密责任。

#### 七、造价文件的质量要求

- 1、工程量计算准确,与委托人审定的预/结算相比,准确率在 97%以上(包括 97%);
- 2、与委托人审定的预/结算相比,设备工程量准确率在 99%以上(包括 99%);
- 3、主要材料设备计价准确,无原则性失误;
- 4、预结算造价与委托人审定价相差应小于 3%以内(不含 3%);
- 5、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。

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  
宝士智能家用洗碗机研发生产基地项目  
咨询类型：结算审核

建设单位：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：79954085.00元

审核造价：79862900.00元

核减造价：91185.00元

工程造价（大写）：柒仟玖佰捌拾陆万贰仟玖佰元整

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：2024年12月07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、海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

5003HT2022 025

合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程造价咨询合同

工程名称: 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务

工程地点: 深圳市

委托人: 海南航空控股股份有限公司

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

项目合同编号: \_\_\_\_\_

签订日期: 2022年4月18日



已核对  
余静



## 一、建设工程造价咨询合同

委托人：海南航空控股股份有限公司

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：海南航空深圳基地项目

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



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

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

4. 项目概况: 海南航空深圳基地项目, 位于深圳宝安国际机场南工作区西区, 领航六路以东, 总用地面积75亩, 项目总建筑面积134499 m<sup>2</sup>, 其中地上建筑面积99999 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积34500 m<sup>2</sup>。基地建设分为三大功能区, 分别为综合办公楼、出勤及公寓楼、航材库, 以及地下一层地下室。各建筑功能体均采用钢筋混凝土框架结构体系。

5. 总建安造价: 项目总投资66964万元, 工程投资63192万元。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分及按以下合同优先解释顺序:

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

3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

4. 建设工程造价咨询合同标准条件。

5. 中标通知书。

6. 投标文件。

7. 招标文件。

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

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

项目名称	服务内容	平方米包干价（元/m <sup>2</sup> ）	暂定面积（m <sup>2</sup> ）	费用合计（元）	备注
海南航空	编制或审核施工图预	10.6454	134499	1,431,800	



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

注：

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

2. 合计价格即为投标总价，税金按 6% 计取。

3. 以上内容必须与技术标中所介绍的内容一致。

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

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

超出 6 个月以上驻场服务期限费用按以下费用表计取：



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

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

委托人名称：(盖章)  
海南航空控股  
股份有限公司  
合同专用章  
法定代表人：(签字)

咨询人名称：(盖章)  
科宇工程顾问有限公司  
法定代表人：(签字)

授权委托代理人：(签字)

授权委托代理人：(签字)

开户银行：中国建设银行股份有限  
公司海口龙昆南路支行

开户银行：中国建设银行深圳福田  
保税区支行

帐号：46001005036053001635

帐号：44201540600052518476

电话：0898-68875500

电话：0755-82788490



### 三、建设工程造价咨询合同专用条件

**第一条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》及国家建设部、项目所在地建设厅定额站颁发的定额、规定、有关造价文件及本委托咨询工程项目所签订的工程合同等工程造价计价规定。

**第二条** 咨询人应向委托人提供的建设工程造价咨询服务业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指：完成海南航空深圳基地项目造价咨询工作，服务内容主要包括前期工作（目标成本编制及配合、工程量清单、预算或招标控制价编制、方案分析比较、做内外部项目对标、价格合理性分析及外部同类工程对标清单搜集）、招标（协助招标文件编制；协助合同文件编制；协助处理招标期间的招标答疑、清标、议标、合同谈判、直至合同的签订）、施工（施工过程投资控制；材料、设备价格询价；工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔、签证、变更、索赔的审查；投资动态控制，审核月进度、编制资金计划等所有与工程实施过程有关的造价管理工作）、审核工程竣工结算、工程造价的信息资讯提供等涉及工程造价管理的全部工作。施工阶段要求项目负责人和



主要专业造价人员常驻现场

(一) 关于项目负责人及咨询机构的约定:

1. 咨询机构主要成员名单及资料见合同附件一。

2. 项目负责人王乐需常驻现场，不得兼任其它项目。在工程实施期间委托人有权要求咨询人更换不称职的项目负责人和咨询人员。

(二) 关于前期阶段咨询具体工作的约定:

1. 协助委托人确定建设标准。

2. 方案设计阶段，对设计单位提出的设计方案进行经济分析，判断设计方案是否存在保守、浪费现象，协助委托人确定设计方案；就委托人选定的设计方案编制详细的成本估算；若成本估算超过投资限额，咨询人应当负责分析偏离原因，并提出解决对策，协助委托人调整投资额或修改设计方案；在方案设计各阶段的测算中进行经济分析与用材分析，并依据分析情况提出成本控制建议。

3. 施工图设计阶段，协助委托人编制目标成本及测算依据，并提出成本控制建议。

4. 施工图设计完成后，负责进行施工图纸审核，提供专业意见；在算量时发现图纸存在保守、浪费等可能导致成本增加的问题应及时向委托人提出，提请委托人要求设计单位对施工图纸进行修改。



附件 1

表一：项目造价人员名单

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	身份证号	注册证号	任职年限	本项目 拟任岗位
1	王乐	38	男	大专	土建	130627198408292215	建[造]11224400013265	15 年	项目负责人
2	李维潘	52	男	大专	土建	440111197010074539	粤 0903000039	11 年	项目总协调 人
3	王慧敬	41	女	大专	土建	230227198106152724	建[造]11204400000101	8 年	土建造价工 程师
4	汪质彬	51	男	大专	安装	422101197102263578	建[造]11440010568	11 年	电气造价工 程师



5	彭建平	60	男	硕 士	土 建	43262119620426001X	建[造]01440001163	21年	装修造价工 程师
6	王盼	33	女	大 专	土 建	130627198905061229	建[造]11214400005845	4年	园林造价工 程师
7	范利民	56	男	本 科	安 装	230603196612040217	建[造]19440020387	12年	暖通造价工 程师
8	周志刚	51	男	本 科	土 建	432502197102210011	建[造]11204400004214	9年	给排水造价 工程师

表二：××项目驻场造价人员名单

序号	姓名	年 龄	性 别	学 历	专 业	身 份 证 号	注 册 证 号	任 职 年 限	本 项 目 拟 任 岗 位
1	王慧敏	41	女	大 专	土 建	230227198106152724	建[造]11204400000101	8年	驻场造价人员

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件  
海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务  
咨询类型：结算审核

建设单位：海南航空控股股份有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：305498465.31 元

审核造价：305086428.41 元

核减造价：412036.90 元

工程造价（大写）：叁亿零伍佰零捌万陆仟肆佰贰拾捌元肆角壹分

项目负责人：

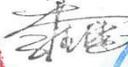
资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2025年02月15日

工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

## 四、项目管理团队配备情况

### 项目管理团队一览表

序号	拟任项目 岗位职务	姓名	技术职称	注册执业资格类别	学历	其他
1	项目负责人	王乐	高级经济师	一级注册造价工程师	本科	
2	土建专业负责人	苗雨	工程师	一级注册造价工程师	本科	
3	土建专业造价工程师	肖荣治	工程师	一级注册造价工程师	本科	
4	土建专业造价工程师	王盼	/	一级注册造价工程师	专科	
5	土建专业造价工程师	刘妙园	/	一级注册造价工程师	本科	
6	安装专业负责人	王迎节	高级工程师	一级注册造价工程师	本科	
7	安装专业造价工程师	董秦瑜	工程师	一级注册造价工程师	本科	
8	安装专业造价工程师	周志刚	工程师	一级注册造价工程师	本科	
9	造价员	陈俊豪	/	二级注册造价工程师	本科	
10	造价员	李金玉	助理工程师	/	本科	
11	造价员	魏贺	助理工程师	/	本科	
12	造价员	郑泽斌	助理工程师	/	本科	
13	驻场人员（土建）	王静静	工程师	二级注册造价工程师	本科	
14	驻场人员（安装）	武德权	高级工程师	二级注册造价工程师	专科	

证明材料：

- (1) 提供项目机构人员注册证、职称证等证明文件；
- (2) 提供项目机构人员近6个月社保证明扫描件（从招标公告发布时间的上一个月起倒推）。



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  
2022.04.02

王乐  
2022.1.22.







苗雨

普通高等学校

# 毕业证书



学生 苗雨 性别 男，一九八四年 一月 十二日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在本校 土木工程 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：西安科技大学 

校（院）长： 

证书编号：107041200905001085

二〇〇九年 七 月 一 日

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

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.



编号  
No.   
1 2 4 9 9 5 0

持证人签名  
Signature of the bearer

ZIGEZHENGSHU



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

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



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

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

发证日期: 2023年06月26日







肖荣治





高等教育自学考试  
**毕 业 证 书**

姓 名: 肖荣治  
身份证号: 610103197610263634  
证书编号: 65610104031527834

参加 **建筑工程** 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,  
经审定, 准予毕业。



陕西省  
高等教育自学考试委员会  
2007年06月30日



高等院校  
西安建筑科技大学  
2007年06月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制



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:



签名日期:

2025.12.20



发证日期: 2023年12月14日





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



## 高等教育自学考试 毕业证书

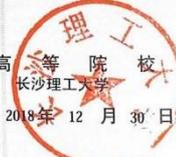
姓名: 刘妙园  
身份证号: 440781199112086021  
证书编号: 65439110151011203

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





湖南省  
高等教育自学考试委员会  
2018年12月30日



理 工  
高等院校  
长沙理工大学  
2018年12月30日

18218903

No.01- 1806271626



## 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer



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

姓名: 刘妙园  
证件号码: 440781199112086021  
性 别: 女  
出生年月: 1991年12月  
专 业: 土木建筑工程  
批准日期: 2020年10月25日  
管 理 号: 20201004544000001854



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





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







王迎节





 **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。

姓名: 王迎节  
证件号码: 120108197101141511  
性别: 男  
出生年月: 1971年01月  
专业: 安装工程  
批准日期: 2021年10月31日  
管理号: 20211004544000001058



中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国住房和城乡建设部



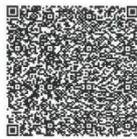
使用有效期: 2026年01月22日  
- 2026年04月22日



# 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:



### 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	个人交		
2025	09	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	10	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	11	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	12	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
2026	01	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1585.26	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
2026	02	205447	26421.0	4491.57	2113.68	1	26421	1585.26	528.42	1	26421	132.11	26421	105.68	26421	211.37	52.84
合计			26949.42	12682.08			8454.72	3170.52			792.66		634.08	1268.2			317.04

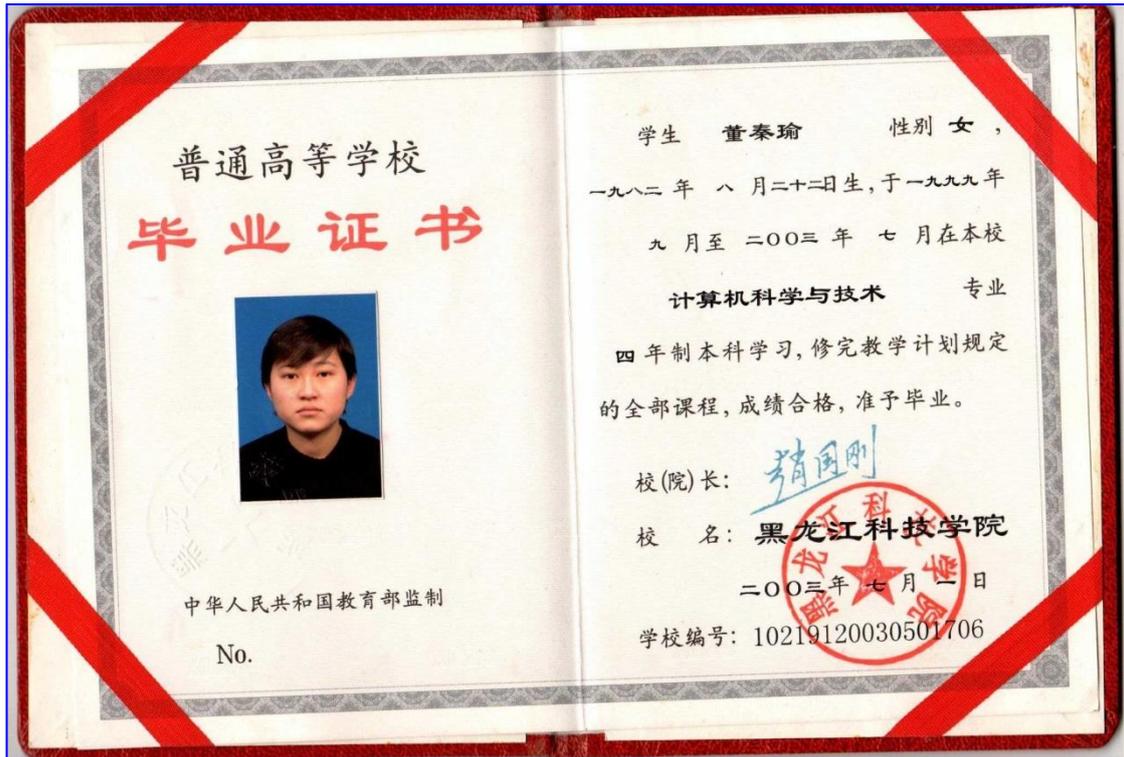
**备注：**

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/>，输入下列验真码（ 3392783d72bd20a9 ）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。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    单位名称  
 205447    深圳科宇工程顾问有限公司





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

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政申批专用章  
发证日期: 2022年06月30日







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: 一九七二年二月

工作单位: 广州市自来水厂基建处



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 Issued by _____
持证人签名: Signature of the Bearer	签发日期: 2005年 01 月 06 日 Issued on _____



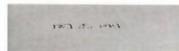
使用有效期: 2026年02月17日  
- 2026年05月17日



# 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: 2026.02.17

发证日期: 2024年12月09日





陈俊豪

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: 

证书编号:108221202305000760 二〇二三年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

## 二级造价工程师

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



姓 名: 陈俊豪

证件号码: 440511199904025614

性 别: 男

出生年月: 1999年04月

专 业: 土木工程

批准日期: 2024年06月15日

管 理 号: 2024985446339851440201002109



广东省人力资源和社会保障厅



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

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

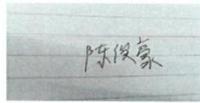
出 生 日 期： 1999年04月02日

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

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈俊豪                      社保电脑号：813296676                      身份证号码：440511199904025614                      页码：1  
 参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司                      单位编号：205447                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4584.0	2292.0			605.82	201.96			201.96		107.82	318.64		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（ 3392783d72bef2cj ）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    单位名称  
 205447    深圳科宇工程顾问有限公司





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>





魏贺





# 广东省职称证书

姓 名：魏贺

身份证号：230121199209040013



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：2203006084060

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>

魏贺



郑泽斌

普通高等学校

**毕业证书**



学生 郑泽斌 性别男，一九九五年十二月十三日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 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： 广东工商职业学院 校（院）长：

证书编号：137211201706000098 二〇一七年六月二十五日

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

普通高等学校

**毕业证书**



学生 郑泽斌 性别男，一九九五年十二月十三日生，于二〇一八年三月至二〇二〇年七月在本校 土木工程 专业专升本网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 广东工商职业学院 校（院）长：

证书编号：101417202005110853 二〇二〇年七月十日

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



# 广东省职称证书

姓 名：郑泽斌

身份证号：440509199512134019



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年08月13日

评审组织：汕头市濠江区人力资源和社会保障局

证书编号：2005126000777

发证单位：汕头市濠江区人力资源和社会保障局

发证时间：2020年08月25日



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





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





武德权

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 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



(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

科技成果转化  
专业名称 (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12月  
27日-2026年06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： 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

个人签名：

武德权

签名日期：

2025.12.27



发证日期：2023年07月06日



## 五、投标人企业履约情况

### 投标人企业履约情况一览表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	项目名称	项目业态 (厂房、产业园、研发用房等)	服务内容 (预算、结算、全过程等)	成果文件日期	建筑面积 (万平方米)	合同金额 (万元)	履约评价等级	履约评价时间
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	产业园	全过程	2023.05.17	676358.94	2485.40257	优秀	2021.10.15
2	观澜街道离退休干部活动中心改造工程	公共建筑	预算审核	2023.11.20	/	1.4325	优秀	2024.02.27
3	桂花社区党群服务中心改造工程	公共建筑	预算审核	2023.10.08	/	2.0659	优秀	2024.02.27

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1、深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

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、不积极配合专业审计局审计工作、结算完成后不够主动地协助发包人进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	
14	驻场服务情况	5	优秀_4.5-5_分:驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 良好_3.5-4_分:驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 合格_2.5-3_分:驻现场代表能够基本积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作; 不合格_0_分:驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	4.5
15	保密工作	2	合格_2_分:在没有得到相应许可的情况下,不对外公开涉及任何机密的资料; 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 陈斌斌  
2021年10月5日

王慧敏



合同

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，增值税税率：6 %，含税价人民币：24854025.70 元。

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

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

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



浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

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

8、其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

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

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

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

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

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

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

7、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人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

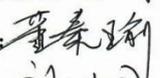
审核造价：4955308683.51 元

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

03100099



## 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。

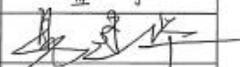
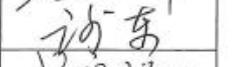
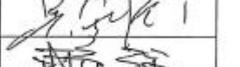
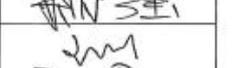
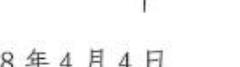
(三) 应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

(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	

## 2、观澜街道离退休干部活动中心改造工程 履约评价：优秀



### 附件：造价咨询合同履行评价细则

工程名称	观澜街道离退休干部活动中心改造工程		服务单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
总得分	94分		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评价单位	城建办		评价时间	2024年2月27日				
序号	内容	单项分值	评分细则	分项评价表				分值
一	人员配备	20						
1	专业人员配置要求	10	优秀 10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要求稳定； 良好 8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； 一般 6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； 较差 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	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	8
2	项目负责人要求	10	优秀 10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 8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； 一般 6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； 较差 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。	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	8
二	履约质量	50						
3	成果质量	10	优秀 10分：成果全面、系统、准确、认真； 良好 8分：成果比较全面、系统、准确、认真； 一般 6分：成果基本全面、系统、准确、认真； 较差 0分：成果明显不全面、不系统、不准确、不认真。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	10



4	工程量清单编制质量	10 优秀 10 分: 清单项目编制齐全, 分类清楚, 无漏项, 工程量准确率高; 良好 8 分: 清单项目编制比较齐全, 分类比较清楚, 无重大漏项, 工程量准确率较高; 一般 6 分: 清单项目编制基本齐全, 分类基本清楚, 无重大漏项, 工程量准确率一般; 较差 0 分: 清单项目编制不够齐全, 分类不够清楚, 有重大漏项, 工程量准确率较差。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	10
5	编制质量	10 1、概算编制: 优秀 10 分: 编制建安费与批复单位审定价相差在 10%以内 (不含 10%) ; 良好 8 分: 编制建安费与批复单位审定价相差在 10%-15% (不含 15%) ; 一般 6 分: 编制建安费与批复单位审定价相差 15%-20% (不含 20%) ; 较差 0 分: 编制造价与审定价相差在 20%以上 (含 20%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 2、预算编制: 优秀 10 分: 编制招标控制价与审定价相差在 5%以内 (不含 5%) ; 良好 8 分: 编制招标控制价与审定价相差在 5%-10% (不含 10%) ; 一般 6 分: 编制招标控制价与审定价相差 10%-15% (不含 15%) ; 较差 0 分: 编制招标控制价与审定价相差在 15%以上 (含 15%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 3、结算编制: 优秀 10 分: 编制结算价与审定价相差在 3%以内 (不含 3%) ; 良好 8 分: 编制结算价与审定价相差在 3%-4% (不含 4%) ; 一般 6 分: 编制结算价与审定价相差 4%-5% (不含 5%) ; 较差 0 分: 编制结算价与审定价相差在 5%以上 (含 5%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 4. 变更预算价(或结算价) 优秀 10 分: 编制预结算价与审定价相差在 3%以内 (不含 3%) ; 良好 8 分: 编制预结算价与审定价相差在 3%-4% (不含 4%) ; 一般 6 分: 编制预结算价与审定价相差 4%-5% (不含 5%) ; 较差 0 分: 编制预结算价与审定价相差在 5%以上 (含 5%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	10



			5%的，履约评分为不合格。					
6	造价控制水平	10	优秀 10 分：项目实际造价控制在批复的造价内； 较差 0 分：项目实际造价控制超过批复的造价；	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	10
7	造价文件	10	优秀 10 分：能够按照合同要求提交完整的资料； 较差 0 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	10
三	履约进度	20						
8	工作时间	20	优秀 20 分：能够及时准确地按照合同要求完成各阶段的工作； 良好 15 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 一般 10 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 较差 0 分：不能够及时准确按照合同要求完成各阶段的工作。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	20
四	配合与协调	10						
9	配合情况	5	优秀 5 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到解决有关造价事宜，认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 良好 4 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 一般 3 分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 较差 0 分：项目负责人不能够认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input checked="" type="checkbox"/> 一般	较差	3
10	保密工作	5	优秀 5 分：委托的造价业务有保密要求时能够严格保密； 较差 0 分：委托的造价业务有保密要求时不能够严格保密， 不合格情形：将工程相关信息透露给第三方，给发包人造成经济损失或不良影响的，履约评价为不合格。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	5

注：1、得分≥90 评价等级为“优秀”，80≤得分<90 评价等级为“良好”，70≤得分<80 评价



为“中等”， $60 \leq \text{得分} < 70$  评价等级为“合格”， $\text{得分} < 60$  评价等级为“不合格”。

2、合同履行评价原则上在合同约定的全部工作完成后，即可进行最终履约评价。

3、如经办部门发现乙方存在直接判定为不合格的情形的，可进行即时履约评价，即时履约评价结果即合同最终履约评价结果。

4、履约评价细则不定时更新，以建设单位里最新版为准。

5、本履约评价参照“深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》的通知”制定。



合同

KYZJ-2023-169

合同编号: GL202301842

# 造价咨询合同

工 程 名 称 : 观澜街道离退休干部活动中心改造工程  
工 程 地 点 : 深圳市龙华区  
发 包 人 : 深圳市龙华区观澜街道办事处  
咨 询 人 : 深圳科宇工程顾问有限公司  
签 订 日 期 : 2023年10月10日





发包人：深圳市龙华区观澜街道办事处

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》、《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：观澜街道离退休干部活动中心改造工程

工程地点：深圳市龙华区

工程规模：总投资 383.29 万元

建设内容：电气工程、装饰工程

勘察单位：深圳市中鹏城勘测有限公司

设计单位：万禹工程设计有限公司

### 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、施工图（或竣工图）及有关设计文件；
- 4、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；
- 5、勘察、测量报告；
- 6、其它。

### 三、服务工作内容

- （一） 建设项目 可行性研究投资估算



编制(审核)       项目经济评价

(二)  建设工程概算编制

建设工程预算编制

建设工程结算编制

(三)  建设工程概算审核

建设工程预算审核

建设工程结算审核

建设工程决算审核

(四)  工程洽商, 变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)  编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)  其他: \_\_\_\_\_

#### 四、服务进度及成果文件

1、工期: 本工程的咨询工作总工期日历天, 开工时间以合同签订之日起计算。

2、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。委托人提供给受托人的相关资料及受托人应提交的成果文件, 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:

咨询酬金按下列方式计算:



- 概算编制 咨询服务酬金以 审定的概算总投资 为计费基数，费率按深价协[2019]013号文计算。
- 预算编制 咨询服务酬金以 审定的预算价 为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 结算编制 咨询服务酬金以 审定的结算价 为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 概算审核 咨询服务酬金以 概算送审价 为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 预算审核 咨询服务酬金以 预算送审价 为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 结算审核 咨询服务酬金以 结算送审价 为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 不足 5000 元的按 5000 元收取。
- 不足 3000 元的按 3000 元收取。
- 其他：\_\_\_\_\_。

#### 5.1.2 合同价

工程咨询酬金暂定为人民币（大写）：壹万肆仟叁佰贰拾伍元整；小写¥：

1.4325 万元。

下列为计算方式：

- 概算编制费：按本次实施的匡算总投资计算：   万元（此为暂定价，结算时按审定的概算总投资计算）：

计算公式：

- 预算编制费：按本次实施的匡算建安费计算：   万元（此为暂定价，



结算时按审定的预算价计算)：

计算公式：

结算编制费：按本次实施的预算审定价计算：\_\_万元(此为暂定价，

结算时按审定的结算价计算)：

计算公式：

概算审核费：按本次实施的概算送审价计算：\_\_万元：

计算公式：

预算审核费：按本次实施的预算送审价计算：286.501253 万元：

计算公式： $286.501253 \times 0.5\% = 1.4325$  万元

结算审核费按本次实施的结算送审价计算：\_\_万元：

计算公式：

其他：\_\_\_\_\_。

下浮率暂定为 0.0%，结算时按最终咨询酬金取值，以下表为准：

咨询酬金	下浮率
5 万元以内	0%
5 万元以上，20 万元以下	8%
20 万元以上，50 万元以下	12%
50 万元以上	15%

下浮后为： $1.4325 \times (1 - 0.0\%) = 1.4325$  (万元)

### 5.1.3 合同结算价

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算。造价咨询费由基本费用(占 80%)和绩效费用(占 20%)组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分以上	绩效费用
60 分以上，80 分以下	绩效费用 $\times$ (履约评价得分-80) / 20



60 分以下	0
--------	---

履约评价为不合格的，甲方将报请主管部门对乙方作不良行为记录，并拒绝乙方及其从业人员 1 年内参加甲方的其他项目投标。

#### 5.2 造价咨询费支付进度:

咨询工作完成后，并向委托人移交相关的成果资料后，待完成履约评价和结算后，按照 5.1.3 合同结算价一次性支付所有的报酬。由咨询人提供发票，委托方对咨询人进行银行转账。

甲方向乙方指定的邮箱(邮箱账号: 943201555@qq.com) 发送结算通知后 30 天内，乙方未回复的，甲方可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核。甲方发送结算通知六个月内，乙方就结算问题仍未向甲方回复的，视为乙方放弃收取剩余未支付的余款的权利，甲方将不再支付此部分余款，后果由乙方自行承担。

### 六、造价文件的质量要求

#### 1、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。

#### 2、关于审核概算、结算的具体要求

(1) 审核概、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，并与概、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) 提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析。

### 3、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。

七、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。

八、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。

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

十一、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十二、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:

深圳市龙华区观澜街道办事处



咨 询 人:

深圳科宇工程顾问有限公司



法定代表人  
或其授权的代理  
人:

陈俊东

法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人:

王培良

经 办 人:

朱前冲

经 办 人:

吴得嘉

贾亮景 杨方亮

单 位 地 址:

深圳市龙岗区龙城街道爱联

单 位 地 址:

社区中粮祥云 2 栋 A 座

1601

联 系 电 话:

联 系 电 话:

13005490633

传 真:

传 真:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

开 户 名 称:

开 户 名 称:

深圳科宇工程顾问有限公司

开 户 银 行:

开 户 银 行:

建设银行深圳分行福田保税区支行

账 号:

账 号:

44201540600052518476

签 字 日 期 2023 年 10 月 10 日

签 字 日 期

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  
观澜街道离退休干部活动中心改造工程  
咨询类型：预算审核

建设单位：深圳市龙华区观澜街道城市建设办公室

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：3051990.75 元

审核造价：2953914.72 元

核减造价：98076.03 元

工程造价（大写）：贰佰玖拾伍万叁仟玖佰壹拾肆元柒角贰分

编制人：王承

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11月20日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

3、桂花社区党群服务中心改造工程  
履约评价：优秀



附件：造价咨询合同履行评价细则

工程名称	桂花社区党群服务中心改造工程		服务单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
总得分	94分		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
评价单位	城建办		评价时间	2024年2月27日				
序号	内容	单项分值	评分细则	分项评价表				分值
一	人员配备	20						
1	专业人员配置要求	10	优秀 10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要求稳定； 良好 8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； 一般 6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； 较差 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	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差	10
2	项目负责人要求	10	优秀 10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 8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； 一般 6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； 较差 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。	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差	8
二	履约质量	50						
3	成果质量	10	优秀 10分：成果全面、系统、准确、认真； 良好 8分：成果比较全面、系统、准确、认真； 一般 6分：成果基本全面、系统、准确、认真； 较差 0分：成果明显不全面、不系统、不准确、不认真。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	<input type="checkbox"/> 较差	10



4	工程量清单编制质量	10 优秀 10 分: 清单项目编制齐全, 分类清楚, 无漏项, 工程量准确率高; 良好 8 分: 清单项目编制比较齐全, 分类比较清楚, 无重大漏项, 工程量准确率较高; 一般 6 分: 清单项目编制基本齐全, 分类基本清楚, 无重大漏项, 工程量准确率一般; 较差 0 分: 清单项目编制不够齐全, 分类不够清楚, 有重大漏项, 工程量准确率较差。	<input type="checkbox"/> 优秀	<input checked="" type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	8
5	编制质量	10 1、概算编制: 优秀 10 分: 编制建安费与批复单位审定价相差在 10%以内 (不含 10%) ; 良好 8 分: 编制建安费与批复单位审定价相差在 10%-15% (不含 15%) ; 一般 6 分: 编制建安费与批复单位审定价相差 15%-20% (不含 20%) ; 较差 0 分: 编制造价与审定价相差在 20%以上 (含 20%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 2、预算编制: 优秀 10 分: 编制招标控制价与审定价相差在 5%以内 (不含 5%) ; 良好 8 分: 编制招标控制价与审定价相差在 5%-10% (不含 10%) ; 一般 6 分: 编制招标控制价与审定价相差 10%-15% (不含 15%) ; 较差 0 分: 编制招标控制价与审定价相差在 15%以上 (含 15%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 3、结算编制: 优秀 10 分: 编制结算价与审定价相差在 3%以内 (不含 3%) ; 良好 8 分: 编制结算价与审定价相差在 3%-4% (不含 4%) ; 一般 6 分: 编制结算价与审定价相差 4%-5% (不含 5%) ; 较差 0 分: 编制结算价与审定价相差在 5%以上 (含 5%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价 5%的, 履约评分为不合格。 4. 变更预算价 (或结算价) 优秀 10 分: 编制预结算价与审定价相差在 3%以内 (不含 3%) ; 良好 8 分: 编制预结算价与审定价相差在 3%-4% (不含 4%) ; 一般 6 分: 编制预结算价与审定价相差 4%-5% (不含 5%) ; 较差 0 分: 编制预结算价与审定价相差在 5%以上 (含 5%) ; 由于咨询人的原因, 编制造价文件错漏项比例超过总造价	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	10



			5%的，履约评分为不合格。					
6	造价控制水平	10	优秀 10 分：项目实际造价控制在批复的造价内； 较差 0 分：项目实际造价控制超过批复的造价；	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	10
7	造价文件	10	优秀 10 分：能够按照合同要求提交完整的资料； 较差 0 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	10
三	履约进度	20						
8	工作时间	20	优秀 20 分：能够及时准确地按照合同要求完成各阶段的工作； 良好 15 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 一般 10 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作； 较差 0 分：不能够及时准确按照合同要求完成各阶段的工作。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 一般	较差	20
四	配合与协调	10						
9	配合情况	5	优秀 5 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到解决有关造价事宜，认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 良好 4 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 一般 3 分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 较差 0 分：项目负责人不能够认真主动地按合同要求解决有关造价事宜，不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	<input type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input checked="" type="checkbox"/> 一般	较差	3
10	保密工作	5	优秀 5 分：委托的造价业务有保密要求时能够严格保密； 较差 0 分：委托的造价业务有保密要求时不能够严格保密， 不合格情形：将工程相关信息透露给第三方，给发包人造成经济损失或不良影响的，履约评价为不合格。	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀			较差	5

注：1、得分≥90 评价等级为“优秀”，80≤得分<90 评价等级为“良好”，70≤得分<80 评价



为“中等”， $60 \leq \text{得分} < 70$  评价等级为“合格”， $\text{得分} < 60$  评价等级为“不合格”。

2、合同履行评价原则上在合同约定的全部工作完成后，即可进行最终履约评价。

3、如经办部门发现乙方存在直接判定为不合格的情形的，可进行即时履约评价，即时履约评价结果即合同最终履约评价结果。

4、履约评价细则不定时更新，以建设单位里最新版为准。

5、本履约评价参照“深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》的通知”制定。



合同

KYZJ-2023-172

合同编号: GL202301843

# 造价咨询合同

工 程 名 称 : 桂花社区党群服务中心改造工程  
工 程 地 点 : 深圳市龙华区  
发 包 人 : 深圳市龙华区观澜街道办事处  
咨 询 人 : 深圳科宇工程顾问有限公司  
签 订 日 期 : 2023年10月10日





发包人: 深圳市龙华区观澜街道办事处

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》、《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: 桂花社区党群服务中心改造工程

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 项目总投资 486 万元

建设内容: 电气工程、装饰工程

勘察单位: 无

设计单位: 深圳翰博设计股份有限公司

### 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、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 4、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;
- 5、勘察、测量报告;
- 6、其它。

### 三、服务工作内容

- (一) 建设项目可行性研究投资估算



编制(审核)       项目经济评价

(二)  建设工程概算编制

建设工程预算编制

建设工程结算编制

(三)  建设工程概算审核

建设工程预算审核

建设工程结算审核

建设工程决算审核

(四)  工程洽商,变更及合同争议的鉴定与索赔

(五)  编制工程造价计价依据

对工程造价进行监控

提供有关工程造价信息服务

(六)  其他: \_\_\_\_\_

#### 四、服务进度及成果文件

1、工期: 本工程的咨询工作总工期日历天,开工时间以合同签订之日起计算。

##### 2、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。委托人提供给受托人的相关资料及受托人应提交的成果文件,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:

咨询酬金按下列方式计算:



- 概算编制 咨询服务酬金以审定的概算总投资为计费基数，费率按深价协[2019]013号文计算。
- 预算编制 咨询服务酬金以审定的预算价为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 结算编制 咨询服务酬金以审定的结算价为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 概算审核 咨询服务酬金以概算送审价为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 预算审核 咨询服务酬金以预算送审价为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 结算审核 咨询服务酬金以结算送审价为计费基数，费率按深价协[2019]13号文计算。
- 不足5000元的按5000元收取。
- 不足3000元的按3000元收取。
- 其他：\_\_\_\_\_。

#### 5.1.2 合同价

工程咨询酬金暂定为人民币(大写)：贰万零陆佰伍拾玖元整；小写¥：

2.0659万元。

下列为计算方式：

- 概算编制费：按本次实施的匡算总投资计算：    万元(此为暂定价，结算时按审定的概算总投资计算)：

计算公式：

- 预算编制费：按本次实施的匡算建安费计算：    万元(此为暂定价，

结算时按审定的预算价计算)：

计算公式：

结算编制费：按本次实施的预算审定价计算：\_\_万元(此为暂定价，

结算时按审定的结算价计算)：

计算公式：

概算审核费：按本次实施的概算送审价计算：\_\_万元：

计算公式：

预算审核费：按本次实施的预算送审价计算：4131957.11 万元：

计算公式： $4131957.11 \times 0.5\% = 2.0659$  万元

结算审核费按本次实施的结算送审价计算：\_\_万元：

计算公式：

其他：\_\_\_\_\_。

下浮率暂定为 0.0%，结算时按最终咨询酬金取值，以下表为准：

咨询酬金	下浮率
5 万元以内	0%
5 万元以上，20 万元以下	8%
20 万元以上，50 万元以下	12%
50 万元以上	15%

下浮后为： $2.0659 \times (1 - 0.0\%) = 2.0659$  (万元)

### 5.1.3 合同结算价

造价咨询费按“5.1.1 计费标准”进行核算。造价咨询费由基本费用(占 80%)和绩效费用(占 20%)组成。实际绩效费用需根据履约评价结果及履约处罚情况确定。

履约评价得分	对应的实际绩效费用
80 分以上	绩效费用
60 分以上，80 分以下	绩效费用 $\times$ (履约评价得分-80) /20



60 分以下	0
--------	---

履约评价为不合格的,甲方将报请主管部门对乙方作不良行为记录,并拒绝乙方及其从业人员 1 年内参加甲方的其他项目投标。

#### 5.2 造价咨询费支付进度:

咨询工作完成后,并向委托人移交相关的成果资料后,待完成履约评价和结算后,按照 5.1.3 合同结算价一次性支付所有的报酬。由咨询人提供发票,委托方对咨询人进行银行转账。

甲方向乙方指定的邮箱(邮箱账号: 943201555@qq.com) 发送结算通知后 30 天内,乙方未回复的,甲方可启动强制结算机制,将其单方编制的结算文件送审计或审核。甲方发送结算通知六个月内,乙方就结算问题仍未向甲方回复的,视为乙方放弃收取剩余未支付的余款的权利,甲方将不再支付此部分余款,后果由乙方自行承担。

### 六、造价文件的质量要求

#### 1、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。

#### 2、关于审核概算、结算的具体要求

(1) 审核概、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,并与概、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) 提交概算和结算的错漏问题分析报告和图纸错漏问题(如果有)分析。

### 3、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。

七、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。

八、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。

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

十一、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十二、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：

深圳市龙华区观澜街道办事处



咨 询 人：

深圳科宇工程顾问有限公司



法定代表人  
或其授权的代理  
人：

陈俊折

法 定 代 表 人  
或  
其授权的代理人：

王培夏

经 办 人：

朱前冲

经 办 人：

吴泽嘉

贾亮景 杨方亮

单 位 地 址：

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

联 系 电 话：

联 系 电 话：

13005490633

传 真：

传 真：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

开 户 名 称：

开 户 名 称：

深圳科宇工程顾问有限公司

开 户 银 行：

开 户 银 行：

建设银行深圳分行福田保税区支行

账 号：

账 号：

44201540600052518476

签 字 日 期 2023 年 10 月 10 日

签 字 日 期

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  
桂花社区党群服务中心改造工程  
咨询类型：预算审核

建设单位：深圳市龙华区观澜街道城市建设办公室

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4582003.47 元

审核造价：4571692.25 元

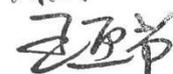
核减造价：10311.22 元

工程造价（大写）：肆佰伍拾柒万壹仟陆佰玖拾贰元贰角伍分

编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：



主管：

日期：2023年10月08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

## 六、投标人企业协审业绩情况

### 投标人企业协审业绩情况一览表

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	委托单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	协审工作范围
1	博罗县财政局	2022-2024 年博罗县基建项目财政投资评审服务项目	270.00	2022.10.25	预算评审、结算评审、抽查评审
2	河源市源城区财政投资评审中心	河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务项目	协审框架协议	2023.05.08	河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务
3	海口市自然资源和规划局	西海岸生态整治与修复项目施工阶段全过程跟踪审计	189.70	2021.03.30	施工阶段全过程跟踪审计
4	广东汕尾红海湾经济开发区经济发展局	“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核服务采购”项目	40.8	2024.01.01	红海湾经济开发区投资评审

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



1、2022-2024 年博罗县基建项目财政投资评审服务项目  
合同

2022-2024年博罗县基建项目财  
政投资评审服务项目合同书

(服务类)



甲方：博罗县财政局

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司



合同签订地：惠州市博罗县



甲 方：博罗县财政局  
电 话：0752-6733671 传 真：  
地 址：惠州市博罗县罗阳镇北门路 86 号

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司  
电 话：0752-7218626 传 真：0752-7218626  
地 址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

根据 2022-2024 年博罗县基建项目财政投资评审服务项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》的规定，经甲、乙双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同，以资双方共同遵守。

#### 一、合同金额

合同金额：人民币 270 万元（第十二名中标人）。

中标下浮率：1.30%。

在服务期限内，甲方没有义务确保乙方的服务项目数量及费用，本合同金额为暂估价，可能会因为政府的政策、建设项目需求等原因而导致项目数量和金额的减少，乙方自行评估风险，并自行承担上述责任。

#### 二、服务范围、规则及要求

甲方聘请乙方提供以下服务：

- 1) 预算评审服务：博罗县基建项目且每个工程预算审核服务费在 100 万元以内(不含 100 万元)的工程预算评审服务。
- 2) 结算评审服务：博罗县基建项目且每个工程结算审核服务基础收费在 100 万元以内(不含 100 万元)的工程结算评审服务。
- 3) 抽查评审服务：博罗财政局按规定开展预算、结算审核项目抽查评审服务。

#### 1、服务原则

乙方应根据国家和省市区有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定，本着为政府节约投资的原则，科学、客观、公正地开展评审



服务工作；并按甲方的要求，做好保密工作，按时按质提供咨询成果文件，对成果文件的真实性、合理性、准确性负责，对审计等检查部门的抽检结果负责。

## 2、委托业务的范围和规则

### (1) 委托业务的范围

2.1 预算评审服务：博罗县基建项目且每个工程预算审核服务基础收费在100 万元以内(不含 100 万元)的工程预算评审服务。

2.2 结算评审服务：博罗县基建项目且每个工程结算审核服务基础收费在100 万元以内(不含 100 万元)的工程结算评审服务。

2.3 抽查评审服务：博罗财政局按规定开展预算、结算审核项目抽查评审服务。

### (2) 委托业务的规则

第一种：送审金额在 5000 万元以上的项目，按照中标排名顺序，根据项目送审时序自动匹配，进行安排任务。

第二种：送审金额在 5000 万元（含）以下的项目，按照中标排名顺序、项目送审时间安排任务。甲方将每日送审项目依照中标排名顺序次第委托给乙方；如当日送审项目不足 5 单，则与第二日的送审项目一并委托给乙方，如前两日的送审项目仍不足 5 单，则将前两日与第三日的送审项目一并委托给乙方，以此类推；确保每次委托送审项目不少于 5 单。应急项目除外。（日指工作日）

若本应承担某日评审服务的乙方遇回避事项，由回避乙方的下一位乙方承接该项目的评审任务，回避乙方顺延下一序位接受委托。

为避免费用超过合同价，当已应支付费用达到合同价的 80%时，乙方应提前通知甲方，甲方将视情况暂缓委派新的评审任务，如经核定后的总支付费用仍不超合同价的，才能继续委派新项目，直到合同终止。

合同期内，乙方无正当理由不得拒绝委托。已接受委托的项目，乙方必须按照协议要求按时按质完成任务。未经甲方书面同意，不得擅自将受托项目转委托或分包给第三方承担，即乙方未经甲方同意禁止以任何形式将评审业务交由其他单位或个人。

## 3、具体审核工作时限



### 3.1 工程预算审核

投资 500 万元以内的:10 个工作日内;

投资 500~5000 万元的:15 个工作日内;

投资 5000~10000 万元的:20 个工作日内;

投资 10000 万元以上的:25 个工作日内;

### 3.2 工程结算审核

投资 500 万元以内的:15 个工作日内;

投资 500~5000 万元的:20 个工作日内;

投资 5000~10000 万元的:30 个工作日内;

投资 10000 万元以上的:50 个工作日内;

3.3 特大型项目的预、结算可根据实际情况适当延长评审时间,该延长时间由甲方确定,乙方须严格遵守。

## 4、服务要求

4.1 乙方应严格按照国家和省市区有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定以及甲方有关博罗县政府投资项目工程预结算审核的规定和对审核成果文件的要求,本着合理、合规节约政府投资的原则,客观、公正地开展博罗县政府投资项目工程预结算审核工作,按时按质按量提供审核服务,对审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责,并负责保密责任,对审计等检查部门的抽检结果负责。

4.2 乙方派出的审核人员,应完整、准确、真实反映并记录审核过程中的工作情况,做好审核资料、工作底稿整理和归档,并按有关规定格式和质量要求提供成果文件。对已完成审核的项目,需同步提供档案资料的电子扫描文件(PDF格式)。对已完成审核的项目,应按审核项目建立档案,妥善保管至报告出具之日起满十年。

4.3 乙方的项目审核人员必须为投标时服务团队名单里的人员,如有变更,须报甲方批准,否则视为违约处理。(附件:投标服务团队名单)

4.4 乙方接到委派任务后,项目负责人须在接报后 1 小时内响应;项目负责人、技术负责人、审核员在 24 小时内须一同前往甲方办公地办理项目承接委托事宜。



## 5、技术要求

5.1 熟悉基建工程各专业的审核工作，并具有完成审核工作的专业技术人员。

5.2 具有足够的交通工具、办公设备和正版造价管理软件等资源保证按时按质量完成甲方委托的审核业务。

5.3 乙方应有健全的组织机构、有完善的内控制度和质量保证体系以及技术经济档案管理制度、有良好的服务态度和较好的社会信誉。应提出保证项目审核质量和进度的措施。

5.4 乙方必须按甲方的要求明确拟派的审核人员名单。

5.4.1 乙方明确拟派审核人员必须熟悉工程造价管理政策，具有注册造价工程师和中级或以上职称资格能充分胜任从事工程造价审核工作。拟派人员一经确定不得随意变更，确需变更的必须报甲方审批同意。中标后，乙方应在与甲方签订合同 10 天内将投标时的拟派审核人员名单报甲方备案，并按甲方要求组织审核人员进行专业知识培训。

5.4.2 具体项目审核人员由甲方按具体审核项目的工作量和专业提出审核人员人数和专业要求，乙方必须按甲方要求安排足够的审核人员参加审核工作，并明确各个项目的审核人员，如甲方认为乙方派出的审核人员不足以按期完成审核任务，乙方应按甲方要求增派符合要求的审核人员。如甲方认为乙方派出的审核人员不能胜任工作，甲方有权要求乙方更换审核人员，如仍不能符合甲方要求，甲方有权收回审核项目。

5.4.3 送审项目金额达到 400 万以上的，乙方必须提供审核工作方案。

5.5 乙方必须具有保证业务需要的专业技术人员、交通工具、办公设备和造价管理软件等资源。

5.6 乙方必须针对本项目制定服务计划及承诺。

5.7 每个项目核对数据时，乙方的项目负责人、技术负责人、审核员一同前往甲方办公地与甲方进行数据核对。

5.8 乙方须独立完成甲方委托的审核业务，不得将审核任务转让或分包给第三方。保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按甲方的要求按期做好已完成项目的相关资料移交和归档工作。未经甲方同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露审核项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。禁止以审核名义向任何人索取利益，如乙方有相关违规情况，甲方可对其进行处罚，



情节严重的取消其中选资格，移交行业主管部门，并可对其不良行为记录在相关公共媒体上予以通报。

#### 6、其他相关要求

6.1 乙方必须遵守甲方提出的各项规章制度和廉政纪律、保密规定和要求，按照甲方提出的工作规程和要求开展审核工作，乙方须配合甲方做好中标单位负责人和技术负责人的定期培训工作。

6.2 乙方取得参与博罗县政府投资项目工程预结算审核服务资格后，除乙方与中签项目有利害关系需回避外，乙方不得拒绝所中签的审核任务，否则甲方有权取消其服务资格。

6.3 甲方将对乙方完成的审核成果进行稽核、复审并按审核质量考核办法对其审核质量进行考核，乙方必须无条件配合甲方的稽核和复审、考核工作。

6.4 乙方不得再接受除甲方外的其他委托人对所审同一项目的服务委托，即不能就同一项目既接受财政部门的委托，又接受项目投标人、承包单位等相对利益关系人的委托。

#### 6.5 验收要求

审核、验收的依据：（1）审批后的施工设计图纸及设计说明书；（2）广东省现行相关专业综合定额、单位估价或单位估价汇总表；（3）各项费用取费文件；（4）现行地区工程造价信息；（5）国家或主管部门颁发的有关文件。

#### 7、回避规则

7.1 乙方曾就委托项目向甲方以外的单位或个人提供服务（包括设计、概预算编审、招标代理、监理、代建等）的；

7.2 有其他利害关系的；

7.3 其他可能影响评审公正、公平的情形的。

7.4 乙方在某项目存在回避情形的，不得作为该项目的财政委托审核机构，并应主动提供回避事项的证明文件交由甲方。

#### 8、工作过程资料及成果资料要求的细化（包括但不限于以下内容）

8.1 过程的审核记录资料。包括审核过程发现的问题与处理意见，与建设单位、建设单位委托的中介单位、施工单位在协调、取证、对数等过程中提出的问



题及处理意见。

8.2 对于技术交底各项要求的响应。

8.3 审核结果与报送结果差异的分析。应把差异的每项内容列举，并简要分析。

8.4 工程主要指标分析。

8.5 工程量复核计算稿。

8.6 现场勘察的照片。

8.7 按委托人格式要求提交审核成果文件（由甲方据实际情况而定）。

#### 9、服务响应要求

乙方须提供 24 小时热线服务和长期的免费技术支持。对甲方的服务通知，乙方须在接报后 1 小时内响应，24 小时内到达甲方现场。

#### 三、甲方乙方的权利和义务

1、甲方有权要求并监督乙方按照本合同第二条的约定做好评审服务工作。

2、乙方应按质按量完成本合同第二条的约定的评审服务工作。

#### 四、服务期限

自合同签订之日，服务期 2 年。服务期限从签订合同之日起两年或服务费总金额达到合同金额为止，以先到者为准。

#### 五、审核费用及付款方式

##### （一）结算方式：

（1）预算评审服务、结算评审服务：根据《广东省建设其他服务收费项目和收费标准表》（粤价函[2011]742 号文）的规定，再按中标下浮率计算。

2.1 工程预算审核服务费计算公式为：委托审核费=（收费基数 × 分段收费标准）× 0.8（折让优惠） ×（1- 中标下浮率）；

2.2 工程结算审核服务费计算公式为：总收费 = [基本收费+效益收费] ×（1- 中标下浮率）；

（1）基本收费 = 送审结算价 × 分段收费标准 × 0.9（折让优惠）；

（2）效益收费 = 工程结算净核减额 × 效益收费分段比例。

效益收费分段比例标准如下：

①工程结算净核减额在 100 万元（含 100 万元）以下的效益收费比例为 3%。

②工程结算净核减额在 100 万元（不含 100 万元）至 500 万元（含 500 万



元)部分的效益收费比例为 2%。

③工程结算净核减额超过 500 万元以上部分的效益收费比例为 1%。

④结算效益收费设封顶数: 封顶金额为 40 万元。

2.3 上述工程审核服务费不足 2000 元的按 2000 元计算。

(2) 抽查评审服务: 根据《广东省物价局关于建设工程经济事务收费项目与收费标准的批复》(粤价[1998]72 号)的规定下浮 10%, 再按中标下浮率计算。

(二) 付款方式:

(1) 预算评审服务、结算评审服务: 乙方于每季度结束后向甲方提交评审费用结算表, 已提交符合要求的成果文件定案书后, 甲方向乙方支付 100% 的服务费。

(2) 抽查评审服务: 乙方于每季度结束后向甲方提交评审费用结算表, 已提交符合要求的成果文件定案书后, 甲方向乙方支付 100% 的服务费。

#### 六、成果的归属

乙方所提供的成果报告不得侵害任何第三方的知识产权及其他合法权益, 否则构成对甲方违约。乙方须退回服务费, 并赔偿甲方因此遭受的损失。

#### 七、保密

乙方应严格按照国家和省市区有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及甲方有关博罗县政府投资项目工程预结算审核的规定和对审核成果文件的要求, 本着合理、合规节约政府投资的原则, 客观、公正地开展博罗县政府投资项目工程预结算审核工作, 按时按质按量提供审核服务, 对审核成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责, 并负保密义务。

#### 八、违约责任与赔偿损失

##### 8.1 违约责任

###### (1) 项目复审

1.1 对列入复审的项目, 甲方实行项目复审制度, 对乙方成果文件审核金额由县财政局进行复审, 复审结论误差率(复审结论误差是指错套定额、重项、漏项、工程量计算错误、高估冒算、没有到现场核实或现场核实不到位导致造价失实等乙方审核人员的责任造成的误差。复审结论误差率为  $i$ , 计算方式为乙方成

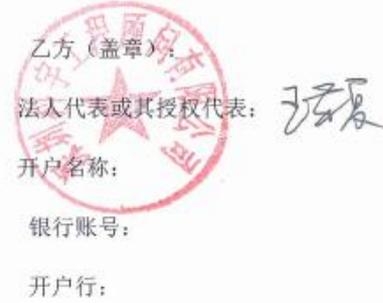


- 1) 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。
- 2) 合同一式 5 份，甲方 3 份，乙方 2 份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：  
法人代表或其授权代表：



乙方（盖章）：  
法人代表或其授权代表：



签定日期：2022 年 10 月 25 日

签定日期：2022 年 10 月 25 日



2、河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务项目  
合同

合同编号：YCPS2023050805

# 政府采购合同书

采购项目编号：GDDRGK20231003

采购项目名称：河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询  
服务项目



口同深科宇工程顾问有限公司  
文件一致，无偏离。  
广东德润招投标代理有限公司



甲方（采购人）：河源市源城区财政投资评审中心

乙方（供应方）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务项目（采购项目编号：GDDRGK202301003）的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》，以及本项目招标文件等相关规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 第一条 服务内容

河源市源城区财政性资金政务信息化项目造价咨询服务项目。

### 第二条 实施采购原则

具体项目将根据评审项目的规模、内容、技术难度和完成时间要求等情况，从循环排号方式、摇号抽签方式和择优选择方式中选定其中一种分配方法进行确定委托评审机构，详见《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》。若甲方或其上级部门后期有颁布新的相关管理办法，按其新的管理办法执行。

### 第三条 服务期及中介业务完成期限

1. 服务期：合同生效之日起叁年，即起始日期为2023年5月8日，终止日期为2026年5月7日。

2. 中介业务完成期限：具体咨询业务完成期限按《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》规定时限。若甲方或其上级部门后期有颁布新的相关管理办法，按其新的管理办法执行。

### 第四条 计费和付费标准

1. 甲方每半年支付一次评审服务费给乙方，每次支付项目总费用的50%，剩余50%待每年度项目成果质量考核完成后一次性付清。乙方每半年向甲方提交《源城区财政投资评审中心业务委托服务费支付审批表》和国家税务部门开具的发票提出付费申请，甲方收到乙方齐全的资料申请后，在5个工作日内完成办理支付服务费用的报批手续。

2. 鉴于甲方依约定支付的服务费的特殊性，双方约定明示的付款时间并非甲方支付服务费的最长时间，关于服务费的支付时间最终以甲方依程序审批为准。甲方依程序



审批并支付服务费时间超过双方约定明示付款时间的，不视为甲方逾期付款，乙方不得以支付时间为原因拖延项目服务进度、审核进度和提出相关索赔。

3. 审核工程造价中介服务费计费标准

2023-2025 年度源城区财政性资金政务信息化项目委托审核计费标准

序号	类型	计算基数	费率					备注	
			100 万以上 (含 100 万 元)-500 万 (含 500 万)	500-1000 万(含 1000 万)	1000-5000 万(含 5000 万)	5000 万 -1 亿 (含 1 亿)	1 亿元 以上		
1	送审预算审核	按审定 造价	3%	2.8%	2.5%	2%	1.8%	差额定率累 计分档累进 计费，30 万 元为最高封 顶价	
2	送审 信息 化结 算审 核	按实 际工 程量 结算 项目	基本收 费：按 审定造 价	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本计费为 差额定率累 计分档累进 计费；总计 费=基本计 费+效益计 费
		效益收 费： 审 定金额 -送审 金额	500 万以下 (含 500 万)	500 万-1000 万 (含 1000 万)		1000 万以上			
	预算 包干 项目	合同内 全面审 核+变更 部分审 核	1. 合同价内按每宗 3000 元收取基本费用； 2. 变更部分按实际工程量结算项目计算取费。						
3	送审 100 万以下政务信 息化项目审核计费标准 实行包干制		1. 审定造价：30 万元（含 30 万元）以下的项目每宗按 1500 元计取； 2. 大于 30 万元并小于 50 万元（含 50 万元）的项目每 宗按 2000 元计取； 3. 大于 50 万元并小于 100 万元（含 100 万元）的项目每 宗按 3000 元计取。						

注：1. 送审金额 100 万元（含 100 万元）以上政务信息化项目计费不足 3000 元的按 3000 元计费；  
2. 政务信息化项目结算以每宗审定造价的 5% 为最高计费封顶价；  
3. 以上服务费为含税金额。

第五条 中介服务内容及要求

详见《招标文件》及《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》。



## 第六条 双方的权利和责任

### 一、甲方权利与责任

(一) 负责协调具体项目咨询服务过程中与各有关部门之间的关系，跟踪、检查、督促项目咨询服务进度，对乙方咨询服务工作进行指导和职业操守的监督，对乙方的咨询服务成果文件及服务质量进行考核。

(二) 指派项目专管员负责指导并协助乙方按要求的咨询服务程序开展具体工作。

(三) 对乙方出具的咨询服务过程或成果文件提出核查、复审意见。

(四) 监督指导与有关单位进行账目核对、现场勘察（调研）、答疑、会审等工作。

(五) 本项目监管与处罚按《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》执行。若甲方或其上级部门后期有颁布新的相关管理考核办法，按其新的管理考核办法执行。

(六) 甲方有权根据实际情况要求乙方增加、更换咨询服务人员，乙方未能按甲方通知要求增加或更换合适的咨询服务人员的，甲方有权收回项目另行委托直至终止合同。

(七) 如乙方提交的咨询服务成果报告有错误的，甲方有权根据约定，扣减相应的咨询服务费。如乙方提交的项目咨询服务成果报告经反复退回修改后仍无法符合要求的，或乙方不按甲方要求修改或重做的，甲方有权收回项目另行委托直至终止合同。

(八) 对于因甲方原因导致变更或者终止政府采购合同的，甲方应当依照以下合同约定对乙方受到的损失予以补偿：咨询服务项目委托中标机构后因各种原因在不同咨询服务阶段出现项目退审或终止情况，有关退审、终止项目付费标准按退审/终止原因和实际完成情况适当给予计酬。

### 二、乙方权利与责任

(一) 乙方应严格按照国家和省有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及甲方有关财政投资审核的规定和对咨询服务成果文件的要求，本着合理、合规节约政府投资的原则，客观、公正地开展财政投资项目评审业务工作，按时按质按量提供服务，对服务成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

(二) 乙方须独立完成甲方委托的审核业务，不得将审核任务部分或整体转让给第三方完成，保证项目资料的完整，不得遗失、损坏项目资料，并按甲方的要求按期做好已完项目的相关资料移交和归档工作。未经甲方书面同意，不得以任何形式向任何单位或个人披露项目有关的信息，不得对外提供、泄露审核有关情况。不得向项目单位收取任



何费用，提出与评审内容无关的要求。如有违反上述规定情形的，按相关管理办法执行处罚。

(三) 为保证按时按质按量完成委托的工程造价咨询业务提供充裕的人力、物力及相关的软件、硬件支持，乙方负责所有因编审工作产生的费用开支。

(四) 乙方如发现由于资料短缺可能影响审核工作完成的，应及时书面告知甲方。对非乙方的责任造成审核时间延误或造价误算，乙方可以提出书面申请报甲方核定。

(五) 乙方在审核过程中，如发现以下重大问题，应在编审过程中及时以书面形式向甲方反映：

1. 工程总投资超出概算批复总投资（没有概算批复的以立项总投资为准），或工程建安投资超出概算批复的建安投资而未经批准的；
2. 因设计变更、材料、提高建设标准、不可预见因素等而提高工程造价的；
3. 项目竣工与项目预算方案不符，增加或改变工程内容和项目的；
4. 合同、补充合同、招标文件之间条文有冲突的；
5. 由于人为因素造成政府工程损失浪费的；
6. 发现有弄虚作假嫌疑的；
7. 评审机构审核后核增工程造价的；
8. 评审机构审核后工程核减率达到 10% 以上的；
9. 评审机构与建设单位、施工单位对审核意见存在较大差异，或者是评审机构对某一政策和技术上的问题不能确认时；
10. 工程做法或施工工艺不符合强制性规定或相关法律法规的；
11. 工程建设内容超出原概算批复建设范围而未经批准的；
12. 结算超预算或者单项工程结算价超中标价和合同价的；
13. 单项工程建设内容超出原招标范围而未有合法手续的；
14. 建设单位补充的文件资料与招标文件、施工合同相违背时；
15. 对招标文件、施工合同等重要资料的规定不合理、不明确而产生争议的；
16. 工程不均衡报价且工程量发生大幅度变化的；
17. 工程审核时按工程合同某些应该发生而未发生的费用，如：优良奖等；
18. 发现其它方面的问题。

(六) 乙方编审完后需按甲方要求提供至少 4 份编审报告及其他编审成果文件（含可编辑电子版光盘）。编审报告必须对整体工程项目发表评审意见，对重大事项进



行披露。

(七) 乙方不得设置任何名义向甲方或相关单位收取合同规定外的任何费用。

(八) 乙方不得向甲方以外的任何单位和个人泄露与本合同约定业务活动有关的资料及情况。

(九) 乙方在履行合同期间，与建设单位等与项目有关的单位和人员串通给甲方造成经济损失的，应承担相应的赔偿责任与法律责任。

(十) 在乙方依约定提交咨询服务成果文件时，须同时按甲方制订的工作规范和要求，提交咨询服务过程的工作底稿，所提交的咨询服务成果文件和工作底稿须体现审核、复核各环节的工作内容，并依约定移交书面文件并按甲方规定将与书面资料一致的电子文件上传到甲方的财政投资评审系统。项目咨询服务完成后，须按甲方要求整理项目资料，编制资料目录，办理资料归档和移交手续。乙方提交甲方的工作成果的全部知识产权归甲方所有。

(十一) 在本合同有效期内或者在本合同有效期满后，咨询服务成果报告的使用人、上级有关部门需乙方对咨询服务成果报告进行解释或者因质量问题需要修改咨询服务成果报告的，乙方应及时、尽职、尽责对咨询服务成果报告进行解释或者修改，且不得收取额外费用。如因乙方提交的咨询服务成果报告质量问题造成不良影响的，乙方应承担相应责任。

(十二) 乙方须严格遵守甲方的各项廉政制度规定，承诺不得将甲方委托服务转让给第三方。实施廉政建设一票否决制度，凡发现乙方存在廉政违法行为，甲方将按《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》进行处罚，并根据造成损害程度进行相应的法律追责。

(十三) 乙方及其工作人员与被评项目存有会影响项目评审结果的利害关系的，应主动向甲方提出回避。

(十四) 为保证乙方提供评审业务服务的及时性、准确性合真实性，乙方同意接受（包括但不限于）《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》等甲方及其上级部门制定的工作规定，以及在服务期内甲方制定或修订的业务管理制度约束。

(十五) 在咨询服务履行过程中，乙方对甲方依法律、行政法规规定或者约定认定或者追究乙方责任有异议的，乙方应于甲方作出决定之日起十五日内向甲方提出复核，逾期视为无异议。

(十六) 本合同签订之后甲方根据改或新增加的相关文件规定内容的约束，如乙方



不同意接受修改或补充的文件规定的，视为自动中止服务合同，甲方将不再委托乙方任务。

(十七) 乙方确保甲方不因签署本合同、接受或使用本合同中约定的事项而侵犯任何第三方权利。如乙方违反本保证，导致第三方主张权利或者甲方遭受索赔，乙方应负责解决并应当赔偿甲方为此而支付的一切费用以及因此而给甲方造成的全部损失（包括但不限于甲方支出的律师费、仲裁费、诉讼费以及向第三方支付赔偿金）。

### 第七条 违约责任

1. 乙方及乙方经办人员在工作中掌握、了解、知悉的有关政府和建设单位资料、情况，有义务严格遵守保密义务。如发生故意或过失泄密的，乙方及乙方的经办人员须承担相应的法律责任。

2. 在本合同执行过程中，乙方若有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、商业贿赂或泄露国家机密、商业秘密等违规行为的，将按有关规定处理。

3. 在本合同执行过程中，乙方出现受行政处罚、行业惩戒情形的，甲方有权单方书面停止执行并解除合同。如由此原因造成经济损失的，甲方依据有关法律法规追究乙方法律责任。

4. 乙方违反本合同规定的其它事项，按照《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》等甲方及其上级部门颁布的有关规定执行。

5. 由于乙方原因造成项目延迟的，按《源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》处理。

6. 由于乙方原因造成项目迟延，经甲方催促后乙方继续延误的，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方赔偿由此引起的甲方的经济损失。

7. 验收不合格并且乙方在甲方指定期限内无法完成整改、提交合格的工作成果的，乙方应赔偿由此引起的甲方的直接经济损失。

8. 如乙方违反知识产权条款，给甲方造成的损失由乙方承担。

### 第八条 争议的解决

1. 本合同在履行期间，双方发生争议时，可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2. 签订双方在履约中发生争议和分歧，双方应友好协商解决，若协商不成，则任何

财务  
→



一方有权向河源仲裁委员会申请仲裁。

#### **第九条 不可抗力**

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

#### **第十条 税费**

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### **第十一条 其它**

1. 合同未明确的内容详见《河源市源城区政府投资项目管理办法》《河源市源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》、招标文件、乙方投标文件等均作为本合同有效组成部分，如有冲突，依次按《河源市源城区政府投资项目管理办法》《河源市源城区政府投资项目委托中介机构评审管理办法》、本合同、招标文件、乙方投标文件的次序执行。

2. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于甲方。双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因乙方侵犯他人知识产权所引起的责任，由乙方承担，甲方因此造成损失的，有权据此向乙方追偿。

4. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

5. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则视为未发生变动。

6. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

#### **第十二条 合同生效**

1. 合同执行期间，甲乙双方均不得随意变更或解除。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，订立的补充协议与本协议具有同等效力。



2. 本合同经甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

3. 本合同壹式肆份，双面打印，均具有同等法律效力。甲方、乙方各执壹份、本地区政府采购监督管理部门、采购代理机构各执壹份归档。

根据河府办[2019]9号文规定：所有合同均需采购代理机构签署“合同条款与招标文件、中标人投标文件内容一致，无偏离”的意见（仅限市直项目，其他按所属监管部门最新规定执行）。

(以下无正文)

甲方（盖章）



甲方法定代表人（签字）：

*[Handwritten signature]*

或授权代表（签字）：

地址：源城区江宝路39号

电话：0762-3327340

传真：0762-3312636

乙方（盖章）



乙方法定代表人（签字）：

*[Handwritten signature]*

或授权代表（签字）：

地址：

电话：

传真：

签订时间：2023年5月8日

签订时间：2023年5月8日

签订地点：源城区江宝路39号

合同条款与采购文件、中标人投标(响应)

文件一致，无偏离

广东德润招标代理有限公司

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司惠州分公司

银行账号：15921857900013

开户行：平安银行惠州分行



3、西海岸生态整治与修复项目施工阶段全过程跟踪审计  
合同

建设工程项目全过程  
跟踪审计造价咨询合同





## 第一部分 建设工程造价咨询合同

海口市自然资源和规划局（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：西海岸生态整治与修复项目施工阶段全过程跟踪审计

2、服务类别：施工阶段全过程跟踪审计

3、项目工期：合同签订之日起至项目竣工验收合格、完成并出具完整跟踪审计报告，移交相关资料至招标人。

4、建设内容：长滨北五路岸段、会展中心岸段、五源河口东侧岸段和假日海滩岸段四个岸段生态整治与修复，共修复岸线约 4.6 千米，形成干滩面积 24.7 万平方米，回填砂量约 154.12 万立方米，回填碎（卵）石量约 4.26 万立方米，改造接长排水管涵 30 米，生态潜礁 7500 立方，海堤生态化建设 563.5 米，清滩工程和拆除挡墙及废弃码头平台等。

5、建设地点：海口市

6、合同价款：1897000.00 元（含税）

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：



- 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该工程施工开始实施,至工程竣工终结。

七、本合同一式陆份,委托人肆份,咨询人贰份,具有同等法律效力。

委托人:   
 联系电话:  
 法定代表人或委托代理人: *张敬*  
 开户银行:

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司  
 联系电话: 15104665541  
 法定代表人或委托代理人: *张超*  
 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

帐 号:  
地 址:

帐 号: 44201540600052518476  
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

2021年3月30日	2021年3月30日
------------	------------



第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

### 其他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人书面同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人书面认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

- 1、国家及海南省有关工程建设的法律、法规；



- 2、现行有关建设工程的设计、施工规范、标准；
- 3、国家及海南省现行工程造价的计价办法、规定；
- 4、设计图纸及相关设计变更；

## 第二条 建设工程造价咨询业务范围

### 1、施工阶段造价跟踪审计工作流程及内容

工程预付款支付：按施工合同和进度核定预付款；工程计量支付：审核施工单位报送的已完工作量月报表，并提供当月付款建议书；工程变更：协助委托方审核因设计变更、现场签证等发生的费用；工程索赔：承发包双方提出工程索赔时，为委托方提供咨询意见；偏差调整：根据施工进度计划编制工程用款计划书及实际情况进行投资偏差分析和投资计划调整建议书；并按进度出具相应的造价成果文件。

### 2、施工阶段造价跟踪审计关键工作及难点

审核工程进度款、索赔、和反索赔、设计变更及工程签证引起的造价变化，审核进度款的关键是要实现对工程预算全面复核，确保预算准确的前提下，以预算为主要依据，结合形象进度及工程承包合同规定的付款比例及其他规定审核进度款的支付金额，确保不发生超额付款的情况。设计变更及工程签证造价审核要及时准确，做到对工程造价变化的动态控制。

工程涉及陆地与水下施工，现有自然地形条件复杂，海滩修复与清理、排水管涵改造及生态潜礁等项目，现场踏勘



测量难度大,工程预算的工程量计算及复核工作量较大。3、  
工程结算审核的工作内容:

对各承包单位提交的工程结算资料所进行的审计活动。

工程结算审核主要从送审结算资料的完整性和真实性,合同  
内容执行情况,工程量的准确性以及清单项目设置情况,结  
算是否按合同规定的结算方式进行结算情况等方面审核。

4、进行工程造价跟踪服务至工程竣工验收止。

5、委托人对审计资料和审计报告的保密要求:未经委托  
人同意,不得将资料向第三人泄露。

第三条 咨询人工作原则

独立客观公正、及时、完整、准确、真实

第四条 双方责任和义务

1、 委托人责任及业务

1.1委托人向咨询人派出的有关工作人员提供必要的工作  
条件,配合咨询人进行鉴定和验收。

1.2 委托人按协议的付款方式支付酬金。

1.3 委托人配合咨询人开展工作,督促咨询人按照约定  
时间完成工程造价咨询业务,出具咨询报告,若因委托人不能  
如期提供资料而影响咨询人工作进度,咨询人提供咨询服务  
报告时间顺延。

1.4 委托人应向咨询人提供现场办公场所(办公桌椅及  
电源网络接口),其余审计所需的办公用品(如笔记本电脑、  
照相机、纸张等)均由咨询人自行解决。

1.5 双方共同对中标合同进行监控,对工程变更及时监

1/1  
味



控、审核。

## 2、 咨询人责任

2.1 咨询人根据国家及市级有关工程造价咨询的法规、政策、文件规定。按照独立、客观、公正、公平的原则，及时完成委托人委托的工程造价咨询工作，出具造价咨询报告并保证报告的真实性、准确性、合法性。

2.2 咨询人应遵守职业道德，维护委托人的利益，做到公正、合理、合法，并严守秘密。

2.3 审定项目完成工程量的工程造价符合现有的国家规定及合同文件规定。特别对涨价的部分工程建筑材料价格进行重点审核，出具公正、公平的审核报告。

2.4 协助委托人控制本项目施工过程中的变更及改签项目所增减工程量的工程造价，提出合理化建议，并及时控制工程成本。

2.5 依据本项目的有关文件及合同，公平、公正的对项目工程造价进行全程跟踪审核，使该项目的工程造价在低成本的合理水平上。

2.6 自开工之日起至全部建设项目竣工验收并经有关单位盖章之日止，向委托人提供工程造价咨询服务，对承包工程进行全程跟踪审计，严格按中标合同对所完成项目工程量进行验收。

2.7 负责编制整个工程全程跟踪审计工作计划。

2.8 负责对工程量清单、施工签证、施工图工程量进行对比控制。定期和业主、监理开会，讨论解决工程中有关造价的问题。

2.9 协助委托人、监理共同把好项目的建设各种构件材料、设备及政府采购的比价关，实行货比三家、择优选用的



原则。

2.10 负责会同委托人、监理对工程进度款拨付进行严格审核并提供预付、支付工程款的依据(需在出具依据上签字),同时建立每月第一周第一天定期向业主汇报工程投资动态情况的制度。

2.11 协助委托人、监理对施工组织设计和管理中的施工工作流程,施工进度计划、施工技术组织措施、施工管理技术监督、全面质量管理等有关造价方面进行监督实施并编制工作计划表。

2.12 负责对委托人同意变更工程进行造价的核算,结合工程量清单以当时市场价、信息价为标准,给委托人提出合理建议,最大限度降低投资额,避免结算超预算的局面。

2.13 根据工程的具体情况,预测工程风险及可能发生索赔的诱因,制定防范性对策,规避或减少索赔事件的发生;协助委托人做好反索赔工作,督促承包商履行合同约定义务,保证工程质量和按时竣工。

2.14 负责项目全部造价资料收集汇总和整理。工程竣工验收合格后30日内(由第三方造成原因时间顺延),向委托方出具项目跟踪审计报告和决算初审报告。

### 3、咨询人义务

3.1 按甲方要求时间完成建设工程施工阶段全过程跟踪审计。

3.2 及时审核工程形象进度,为业主控制造价和拨付工程进度款提供依据。

3.2 参加现场项目的验收及已完成工程量的确认。参加现场签证及预算外工程量的计量、审查工作,严格把关,做



好各项索赔工作。协助监理单位确保施工工程质量，不出现偷工减料，以次充好。加强对项目建设过程中的隐蔽工程量进行数量、质量的监控，未经委托人和咨询人核实确认的工作量不列为结算总价。

3.4 参加施工方案的确 定，并对方案中涉及造价方面提出建议，方案中相关项目的工程造价的增减进行确认及审核。负责对结算、竣工图、施工签证进行审核，现场对工程项目用料，质量进行复检。用海南省建设定额、信息价和市场价格对材料价格进行最终审定。

3.5 参加进场材料的验收及见证，对大宗材料和设备按政府采购政策进行控制。

#### 第五条 咨询业务酬金与支付

1、在合同签订后十个工作日内咨询人向委托人提交申请付款材料，经政府财政部门审核通过后十个工作日内，委托人支付咨询人工程造价咨询费的 40%（人民币 758800 元）作为项目首付款。

2、在咨询人提交全过程咨询审计报告之日起，经委托人确认后十个工作日内，咨询人向委托人提交申请付款材料，经政府财政部门审核通过后十个工作日内，委托人支付咨询人工程造价咨询费的 55%（1043350 人民币元）。

3、待工程竣工结算审计结束，委托人确认无异议后，咨询人向委托人提交申请付款材料，在经政府财政部门审核通过后十个工作日内支付剩余业务酬金（人民币 94850 元）。

4、咨询人提交的申请付款材料包含相应金额的正规发票等，如果咨询人逾期提交完整的申请付款材料，委托人有权延期付款。



5、本项目系政府项目，因政府财务审批等原因导致委托人未能按合同约定时间支付货款，付款期限顺延，委托人应在本项资金到位后及时拨付给咨询人。

#### 第六条 双方责任和义务

##### 1、委托人方违约责任

1.1 委托人不及时向咨询人提供办公场所、跟踪审计必须的工程资料，造成不能按时进行跟踪审计，延时责任由委托人承担。

1.2 委托人擅自解除本合同且未与咨询人达成一致意见的，按本合同咨询业务酬金的 20% 向咨询人支付违约金。咨询人应按终止合同之日止实际完成工作量占全部工作量比例收取咨询服务费，并向委托人出具完成工作量清单和工作成果文件。

##### 2、咨询人方违约责任

2.1 咨询人不及时提交跟踪审计方案、报告意见（因委托人、监理单位、承包商原因所致除外），委托人有权责令其在规定的时间内提交，逾期仍未提交的，咨询人每日按咨询业务酬金的 1% 向委托人支付违约金。

2.2 跟踪审计人员和工程承包商串通，损害委托人利益的，一经发现，委托人可以解除本合同，并扣除应付跟踪审计费，同时咨询人须支付咨询业务酬金 20% 的违约金，并同时承担连带赔偿责任。



2.3 咨询人擅自将本合同的全部或部分事务转由第三人承担，委托人可解除本合同，同时咨询人应向委托人支付咨询业务酬金的 20% 违约金，发生损失的应赔偿损失。

2.4 因跟踪审计人员违背工程施工合同的工程造价条款等，出具的跟踪审计结果不真实、不准确等弄虚作假的情况，咨询人应承担由此造成的委托人相应损失赔偿责任，同时咨询人每次按咨询业务酬金的 20% 向委托人支付违约金。

2.5 因跟踪审计人员违背工程施工合同的工程造价条款等，出具的跟踪审计结果不符合相关要求或未按照合同要求履行相关义务，咨询人应承担由此造成的委托人相应损失赔偿责任，同时咨询人每次按咨询业务酬金的 20% 向委托人支付违约金。

2.6 咨询人违反本合同约定，出现有泄密、丢失、倒卖资料等情形并造成严重后果，咨询人应承担由此造成的委托人相应损失赔偿责任，同时咨询人每次按咨询业务酬金的 20% 向委托人支付违约金。

2.7 咨询人在本合同签订之日起至完成本合同项目成果之日期间丧失完成合同约定工作内容的法定资质，咨询人应承担由此造成的委托人相应损失赔偿责任，同时咨询人每次按咨询业务酬金的 20% 向委托人支付违约金。

2.8 双方有其他违约行为，应立即补救更正，因此给对方造成损失的，应赔偿损失。



第七条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人和咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商和调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1. 提交海南省建设工程仲裁委员会仲裁。
2. 依法向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

第八条 附加协议条款： 无



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

西海岸生态整治与修复项目-假日海滩公园段

咨询类型：预算编制

建设单位：海口市自然资源和规划局

项目造价：3325687.15 元

项目造价（大写）：叁佰叁拾贰万伍仟陆佰捌拾柒元肆角伍分



编制人：江质彬

资格证号：

复核人：江质彬

资格证号：



主管：[Red Seal]

(公章)：[Red Seal]

日期：2021年7月3日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 150944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

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：518038



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

西海岸生态整治与修复项目-假日海滩公园段(01号设计变更)

咨询类型：预算编制

建设单位：海口市自然资源和规划局

项目造价：236845.79元

项目造价（大写）：贰拾叁万陆仟捌佰肆拾伍元柒角玖分



编制人：江彬

资格证号：

复核人：汪质彬

资格证号：



主管

(公章)

日期：2021年8月24日

工程造价甲级资质（证书编号：甲150944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

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：518038

4、“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核服务采购”项目

红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算审核服务采购

## 合 同 书

项目编号：441540-2023-00055

项目名称：“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核  
服务采购”项目





甲方：广东汕尾红海湾经济开发区经济发展局

电话：

地址：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

电话：82788490

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

因广东红海湾经济开发区机构改革，原广东汕尾红海湾经济开发区发展和财政局的职能进行划分，由广东汕尾红海湾经济开发区经济发展局作为本采购项目的主体单位，开展政府投资项目可研、概算的审核工作。鉴于以上原因，原“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核服务采购”项目服务范围由“可研、概算、预算、结算审核服务”调整为“可研、概算审核服务”。根据“红海湾经济开发区政府投资项目可研、概算、预算、结算审核服务采购”项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下：

### 一、合同金额

¥408000.00元（该金额按本项目总合同金额的4.08%分配比例计算，为项目预估金额，甲方不保证项目结算费用达到该预估金额数额，实际合同金额按实际发生业务按实结算，最终以财政部门审核结果为准。）

### 二、服务范围和要求

甲方聘请乙方提供以下服务和要求：

1. 乙方根据甲方的安排开展工作，主要承担红海湾经济开发区投资评审业务（含土建、市政公用、装饰、安装、公路桥梁、水利、园林绿化、信息化等专业）的评审服务。
2. 具体服务和要求按双方签订的委托合同。
3. 完成项目评审的时限要求为可行性研究报告评估成果不超过15个工作日，概算审核不超过7个工作日。

### 三、甲方乙方的权利和义务

1. 甲方的权利和义务

- (1) 指定专人负责与乙方联系评审委托事宜。
- (2) 协助乙方敦促项目单位为乙方人员开展工作提供必要的工作条件，提供必要的



资料，并敦促项目单位对所提供资料的真实性、准确性、合法性、完整性负责。

(3) 服务期内，不定期组织对乙方执行协议情况进行核查，并对乙方服务情况（包括完成效率、完成时限、完成质量等方面）作出评价；对发现的问题，应通过有关部门查处核实。

#### 2. 乙方的权利和义务

(1) 保证按有关规定向甲方提供合格的审核服务；合同期内无正当理由不得拒绝接受委托项目，不得擅自将受托项目转委托给第三方承担。

(2) 熟悉并严格按照国家、省、市有关部门的法律、法规、政策、文件以及有关规定，科学、客观、公正地开展审核工作，按时、按质、按量提供审核服务，对审核服务成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

(3) 为保证按时按质按量完成委托的审核业务提供充裕的人力、物力及相应的软件、硬件支持，负责所有因审核工作产生的费用开支（含差旅费等）。

(4) 乙方在接到委托通知后主动联系甲方办理承接委托事宜，并在收齐评审项目主要资料之日起在规定时间内完成评审任务并出具评审报告（含甲乙双方会商时间），无法按时完成的应及时向甲方报告原因。

(5) 若乙方曾就委托项目提供过相关咨询服务，或有其他利害关系的，可能影响审核公正、公平的情形，不得作为该项目的审核机构。

#### 四、服务期间（项目完成期限）

1. 自合同签订生效之日起至 2025 年 12 月 31 日止，自合同签订生效之日起二年（24 个月）。

2. 具体各项目完成期限按双方签订的对应项目的委托合同。

#### 五、计费标准及要求

1. 政府投资项目可研、概算费用以项目审定金额扣除征地拆迁费用的金额为基数，依据服务成本、服务质量和市场供求状况，按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》（粤价函〔2011〕742 号文）、《工程咨询行业管理办法》（国家发展改革委第 9 号令）、《广东省发展改革委投资咨询评估管理办法》、《汕尾市发展改革委投资咨询评估管理办法》（汕发改投资〔2022〕368 号）的计算方式，结合周边市场调查情况，本项目评审费用按以下标准计费：

(1) 概算审核评审费用

1) 审定金额 < 1000 万元，评审费用 = 收费标准表（粤价函〔2011〕742 号文）计算的应



付费用×85%（中标折扣率）×70%-相应服务扣款；

2) 1000 万元≤审定金额<10000 万元，评审费用=收费标准表(粤价函〔2011〕742号文)计算的应付费用×60%×85%（中标折扣率）-相应服务扣款；

3) 审定金额≥10000 万元，评审费用=收费标准表(粤价函〔2011〕742号文)计算的应付费用×55%×85%（中标折扣率）-相应服务扣款；

(2) 可研报告评估服务费用

1) 投资额<1 亿元，评估费用=收费标准表(汕发改投资〔2022〕368号)计算的应付费用×85%（中标折扣率）×70%-相应服务扣款；

2) 1 亿元≤投资额<5 亿元，评估费用=收费标准表(汕发改投资〔2022〕368号)计算的应付费用×65%×85%（中标折扣率）-相应服务扣款；

3) 5 亿元≤投资额<10 亿元，评估费用=收费标准表(汕发改投资〔2022〕368号)计算的应付费用×60%×85%（中标折扣率）-相应服务扣款；

4) 投资额 10 亿元以上，评估费用=收费标准表(汕发改投资〔2022〕368号)计算的应付费用×50%×85%（中标折扣率）-相应服务扣款；

(3) 若单个项目委托金额大于合同金额时，按其实际委托金额计费结算。

(4) 按以上收费标准计算后服务费不足 2000 元的按 2000 元收取。

2. 同一项目因设计方案变更、增减工程量和投资额等原因需求重新出具审核报告的，不重复计费。

## 六、付款方式

1. 乙方收到委托时应逐次与甲方签订对应项目的委托合同，审核费每半年支付一次，由乙方填写经费请款函及附每个项目详细清单和发票送甲方办理支付手续。若乙方逾期提供上述资料或所提供的资料不符合甲方或税务部门规定，甲方有权延期付款而无需承担违约责任。

2. 鉴于甲方依约定支付的服务费的特殊性，双方约定明示的付款时间并非甲方支付服务费的最长时间，关于服务费的支付时间最终以甲方依程序审批为准。甲方依程序审批并支付服务费时间超过双方约定明示付款时间的，不视为甲方逾期付款，乙方不得以支付时间为原因拖延项目服务进度和提出相关索赔。

## 七、验收要求

1. 完成初稿的要求：根据提交的送审资料，按照相关定额、取费标准，工程量计算规范等完成初步评审，形成初审报告（含计算稿）。



- (1) 套价准确，定额选套合规、恰当；
- (2) 工程量计算符合规定的计算规则，没有漏项、重项；
- (3) 工程取费执行的计算基数和费率标准正确；
- (4) 设备、材料定价依据充分；
- (5) 项目清单与图纸相符。

2. 完成终稿的要求：出具初审报告与送审单位会审，对有异议部分进行复核后形成终稿，各方代表在终稿评审结论上签(章)名确认。

#### 八、廉政与保密

1. 乙方须严格遵守甲方提出的各项规章制度和廉政纪律要求。

2. 为实施对乙方评审结果准确性的监督，甲方有权委托有关部门对乙方接受甲方委托项目的审核结果进行抽样复核、审查。对项目评审工作底稿等内容，甲方将随时随机进行抽查。乙方须无条件配合甲方做好复审、复核和考核工作。

3. 乙方及其评审人员与被评审单位有利害关系，可能对项目评审结论产生影响的，应主动向甲方提出回避。

4. 乙方及其评审人员与建设项目的实施单位（包建设、施工、监理及设计等单位）有直接利害关系，可能对项目评审结论产生影响的，应当主动向甲方书面报告并进行回避。

5. 乙方在征得甲方同意后，才能向建设单位索取资料。所取得的资料须经过甲方确认，才能作为工程评审的依据。

6. 乙方对甲方委托的评审项目的有关资料、信息、报告、评审过程及结论须承担保密责任，并对因泄密造成的后果负经济和法律责任。未经甲方许可，不得将上述情况泄露和提供给他人。

#### 九、违约责任与赔偿损失

1. 乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 20% 的违约金，同时乙方应继续履行合同，由此造成逾期交付的，乙方按本合同第九条第 2 项的规定承担违约责任；甲方亦有权选择解除合同，如甲方解除合同，则乙方应乙方一次性向甲方支付本合同总预估金额的 20% 的违约金并承担甲方由此造成的损失。

2. 乙方未能按本合同规定的完成项目评审的时限要求交付时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 0.1% 的数额向甲方支付违约金；逾期 15 日以上的，乙方一次性向甲方支付本合同总预估金额 20% 的违约金，同时甲方有权解除合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。



3. 误差率扣罚。根据差错率  $i$  的大小作如下处理：（差错率是指乙方审核人员的责任造成的差错金额与评审中心的最后审定金额对比计算率）。

①  $3\% < i \leq 5\%$ ，扣除审核服务费的 10%；

②  $5\% < i \leq 8\%$ ，扣除审核服务费的 15%；

③  $i > 8\%$ ，扣除审核服务费的 30%。

4. 其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

#### 十、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，向人民法院起诉，双方同意由甲方所在地的人民法院管辖。

#### 十一、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

#### 十二、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

#### 十三、其它

1. 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4. 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

#### 十四、合同生效

1. 本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章后生效。

2. 合同一式 陆 份，甲方肆份，乙方贰份。



甲方（盖章）：广东汕尾红海湾经济开发区经济发展局  
代表： 

签订日期：2024年1月1日



乙方（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司  
代表： 

签订日期：2024年1月1日

开户名称：深圳科宇工程顾问有限公司

银行帐号：44201540600052518476

开户行：中国建设银行深圳福田保税区支行



## 七、投标人获奖情况

获奖一览表（上限 5 项）

序号	奖项名称	项目名称	获奖时间	授奖机构	其他
1	2023 年度工程造价咨询先进单位	企业获奖	2024.01	深圳市造价工程师协会	
2	工程造价咨询 AAA 级信用企业	企业获奖	2021.12	中国建设工程造价管理协会	

注：已获奖项证明资料需提供证书原件扫描件，其时间以发证时间为准。



1、2023 年度工程造价咨询先进单位



## 2、工程造价咨询 AAA 级信用企业



**工程造价咨询企业信用评价系统**

中国建设工程造价管理协会

**重要提示**

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

**企业参加中价协信用评价记录**

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




# 工程造价咨询企业信用等级

## AAA

单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

此等级为企业2025年信用等级  
查询网址：<http://www.ccea.pro>  
注：此等级是企业信用评价等级历史记录，企业信用评价等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录网址查询。



打印日期：2026年02月05日



## 工程造价咨询企业信用等级

# AAA

单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

此等级为企业2024年信用等级

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：此等级是企业信用评价等级历史记录，企业信用评价等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录网址查询。



## 工程造价咨询企业信用等级

# AAA

单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

此等级为企业2023年信用等级

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：此等级是企业信用评价等级历史记录，企业信用评价等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录网址查询。





**CCEA** CCEA  
中国建设工程造价管理协会

## 工程造价咨询企业信用等级

# AAA

单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

此等级为企业2022年信用等级

查询网址：<http://www.ccea.pro>

注：此等级是企业信用评价等级历史记录，企业信用评价等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录网址查询。

打印日期：2023年2月20日



## 八、信用情况

投标人无需提供，由招标人及招标代理查询



## 九、其他

### 投标人企业所有制情况申报表

致 深圳市盛波光电科技有限公司：

我方参加 盛波光电 1.49 米幅宽偏光片产线项目（8 号线）全过程造价咨询 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	深圳科宇工程顾问有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业	<input type="checkbox"/> 国有企业
控股股东/投资人	王苏夏	出资比（ 59 ） %
非控股股东/投资人	王迎节、王雯、张宏利	出资比（ 41 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。



# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳科宇工程顾问有限公司 注册号：440301103516384

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

行政处罚信息

严重违法失信信息

## 基本信息

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

## 股东信息

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