

标段编号： 2503-440343-04-01-479064008001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（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05月18日

资信要素一览表

资信要素名称	填报模板	备注
<p>项目负责人资格（含近 12 个月社保）</p>	<p>项目负责人姓名：<u>王乐</u>，项目负责人社保：<u>2025 年 04 月-2026 年 04 月</u></p>	<p>1. 提供项目负责人资格证书扫描件，原件备查。 2. 提供项目负责人近 12 个月（招标公告截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如招标公告截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人资格证书扫描件页码 P5； （2）项目负责人社保页码 P8。</p>
<p>企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：市政公用工程）业绩（不超过五项）</p>	<p>1. <u>合同签订时间：2021.09.20，龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程造价咨询（工程名称），合同价：58.77 万元。</u></p> <p>2. <u>合同签订时间：2023.01.12，桐井四路和乐溪排水渠工程（工程名称），合同价：52.77736 万元。</u></p> <p>3. <u>合同签订时间：2023.01.10，新桥三路（平龙路—辅岐路）工程造价咨询（工程名称），合同价：41.12 万元。</u></p> <p>4. <u>合同签订时间：2022.08.06，宝龙五路南延线（清风大道—东部过境宝龙新增出入口）市政工程全过程造价咨询（工程名称），合同价：38.08 万元。</u></p> <p>5. <u>合同签订时间：2021.07.30，临宝街（金明路—富澜路）工程（工程名称），合同价：35.296 万元。</u></p>	<p>1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p>业绩 1：龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程造价咨询 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P9； （2）指标数据页码 P10； （3）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 2：桐井四路和乐溪排水渠工程 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P15； （2）指标数据页码 P18； （3）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 3：新桥三路（平龙路—辅岐路）工程造价咨询 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P21； （2）指标数据页码 P23； （3）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 4：宝龙五路南延线（清风大道—东部过境宝龙新增出入口）市政工程全过程造价咨询 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P30； （2）指标数据页码 P32； （3）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 5：临宝街（金明路—富澜路）工程 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P36； （2）指标数据页码 P40；</p>

		(3) 工程名称变更材料页码/。
<p>企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程)业绩(不超过五项)</p>	<p>1. 合同签订时间: 2021. 12. 31, 民治学校(造价咨询)(工程名称), 合同价: 284. 79556 万元。</p> <p>2. 合同签订时间: 2022. 05. 20, 深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)(工程名称), 合同价: 211. 547864 万元。</p> <p>3. 合同签订时间: 2022. 06. 23, 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程(工程名称), 合同价: 209. 427963 万元。</p> <p>4. 合同签订时间: 2022. 04. 06, 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目(全过程造价咨询)(工程名称), 合同价: 197. 4295 万元。</p> <p>5. 合同签订时间: 2022. 04. 18, 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务(工程名称), 合同价: 143. 18 万元。</p>	<p>1. 证明资料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括:</p> <p>业绩 1: 民治学校(造价咨询)</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P44;</p> <p>(2) 指标数据页码 P49;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 2: 深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P52;</p> <p>(2) 指标数据页码 P57;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 3: 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P60;</p> <p>(2) 指标数据页码 P66;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 4: 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目(全过程造价咨询)</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P71;</p> <p>(2) 指标数据页码 P73;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 5: 海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务</p> <p>(1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P76;</p> <p>(2) 指标数据页码 P79;</p> <p>(3) 工程名称变更材料页码/。</p>
<p>项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:市政公用工程)业绩(不超过五项)</p>	<p>项目负责人: 王乐</p> <p>1. 合同签订时间: 2022. 12. 13, 罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询(工程名称), 合同价: 21. 57 万元。</p> <p>2. 合同签订时间: 2023. 08. 31, 宝龙街道上井片区周边道路新建工程(一期)(工程名称), 合同价: 20. 825 万元。</p>	<p>1. 证明资料要求: 投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注, 包括:</p> <p>业绩 1: 罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中</p>



	<p>3. <u>合同签订时间：2024.04.30，龙岗区2023年11处地质灾害隐患点综合治理工程（工程名称），合同价：17.78万元。</u></p> <p>4. <u>合同签订时间：2023.09.19，布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工程（造价咨询）（工程名称），合同价：17.3万元。</u></p> <p>5. <u>合同签订时间：2024.01.10，南谷路北段市政工程（工程名称），合同价：10.56万元。</u></p>	<p>下方显示的页码 P87；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P92；</p> <p>(3) 指标数据页码 P88；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 2: 宝龙街道上井片区周边道路新建工程(一期)</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P94；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P99；</p> <p>(3) 指标数据页码 P95；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 3: 龙岗区 2023 年 11 处地质灾害隐患点综合治理工程</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P101；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P106；</p> <p>(3) 指标数据页码 P103；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 4: 布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工程（造价咨询）</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P108；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P113；</p> <p>(3) 指标数据页码 P110；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 5: 南谷路北段市政工程</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P115；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P120；</p> <p>(3) 指标数据页码 P117；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p>
<p>项目负责人近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）业绩（不超过五项）</p>	<p>项目负责人：王乐</p> <p>1. <u>合同签订时间：2022.06.23，中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程(工程名称)，合同价：209.427963万元。</u></p> <p>2. <u>合同签订时间：2022.04.06，光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）（工程名称），合同价：197.4295 万元。</u></p> <p>3. <u>合同签订时间：2022.04.18，海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务（工程名称），合同价：143.18 万元。</u></p> <p>4. <u>合同签订时间：2022.10，惠州市卓越</u></p>	<p>1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人的姓名和职务进行标记。</p> <p>2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p>业绩 1: 中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程</p> <p>(1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P123；</p> <p>(2) 项目负责人姓名职务页码 P131；</p> <p>(3) 指标数据页码 P129；</p> <p>(4) 工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 2: 光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）</p>



	<p>御山海项目全过程造价咨询服务（工程名称），合同价：140.669651 万元。</p> <p>5. 合同签订时间：2022.11.29，同乐公馆项目（工程名称），合同价：48.4 万元。</p>	<p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P134；</p> <p>（2）项目负责人姓名职务页码 P137；</p> <p>（3）指标数据页码 P136；</p> <p>（4）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 3：海南航空深圳基地项目工程造价咨询服务</p> <p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P139；</p> <p>（2）项目负责人姓名职务页码 P146；</p> <p>（3）指标数据页码 P142；</p> <p>（4）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 4：惠州市卓越御山海项目全过程造价咨询服务</p> <p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P150；</p> <p>（2）项目负责人姓名职务页码 P151；</p> <p>（3）指标数据页码 P155；</p> <p>（4）工程名称变更材料页码/。</p> <p>业绩 5：同乐公馆项目</p> <p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码 P160；</p> <p>（2）项目负责人姓名职务页码 P168；</p> <p>（3）指标数据页码 P165；</p> <p>（4）工程名称变更材料页码/。</p>
<p>投标人企业性质承诺</p>	<p>投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。</p> <p>注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。</p>	<p>根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。</p>
<p>备注（请各投标人注意）</p>		



一、项目负责人资格

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







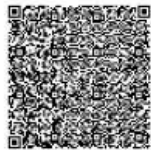
使用有效期: 2026年04月02日
- 2026年07月01日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 王乐
性 别: 男
出 生 日 期: 1984年08月29日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11224400013265
有 效 期: 2026年04月02日-2030年04月01日
聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



王乐
2026.4.2

个人签名: 王乐
签名日期: 2026年4月2日






二、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:市政公用工程)业绩

1、龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询

正本

合同编号: ZJZX-16633

建设工程造价咨询委托合同



工程名称: 龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程
造价咨询

工程地点: 龙岗区

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

署 2017 年 12 月版

扫描全能王 创建



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：龙深路（紫荆路—环城西路）市政工程造价咨询
工程地点：龙岗区坪地街道

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

二、咨询工作内容：

- 1、工程概（估）算的编制或审核；
- 2、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 3、工程结算的审核；

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

- 5、派出1名常驻专业人员从事工程造价咨询服务；
- 6、项目决算的编制或审核；
- 7、其他：_____。

三、咨询酬金：

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

工程建安费8970.2万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

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



扫描全能王 创建



25%计合同暂定价为 58.77 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）中的收费费率标准表计算造价咨询酬金（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，其他_____），并下浮 25%，最终结算价控制在 100 万元以内。

2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整。费率参照深圳市造价师协会发布的关于印发《深圳市建设工程造价咨询行业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书
- 2、补充条款
- 3、合同专用条款
- 4、合同通用条款
- 5、其他的补充和修改

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。



扫描全能王 创建



十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。
(以下无正文)



扫描全能王 创建



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税
税区支行

帐 号：44201540600052518476

2024年 9 月 20 日

备案机构：

经办人：

年 月 日



扫描全能王 创建

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
龙深路(紫荆路—环城西路)市政工程造价咨询
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：90433157.12 元


审核造价：90360012.08 元

核减造价：73145.04 元

工程造价(大写)：玖仟零叁拾陆万零壹拾贰元零捌分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2024年07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



2、桐井四路和乐溪排水渠工程

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：JM2210210019

深圳科宇工程顾问有限公司：

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

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

江门市公共资源交易中心

业务专用章
2022年10月21日



KYZJ-2023-009

建设工程造价咨询合同

项目名称：桐井四路和乐溪排水渠工程

合同编号：PJG 2022-325 (ZJ)

委托人：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司



第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（以下简称委托人）与深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

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

二、本合同的措辞和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

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

七、本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人四份，咨询人两份。



建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

2023年 1月 12日

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）

收款单位：深圳科宇工程顾问有限公司蓬江分公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司江门市分行

账号：44050167010100002778

邮政编码：

电话：0750-5516828

传真：

电子信箱：495389236@qq.com

2023年 1月 12日



书面答复。

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

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

一、服务酬金：

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

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

二、支付时间：

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

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

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

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

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

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

已完成施工图预算编制工作且经财政部门审核定案的，按施工阶段全过程造

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
桐井四路和乐溪排水渠工程
咨询类型：结算审核

建设单位：江门市蓬江区政府投资工程建设管理中心

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：68903356.05 元

审核造价：68793310.72 元

核减造价：110045.33 元

工程造价（大写）：陆仟捌佰柒拾玖万叁仟叁佰壹拾元柒角贰分

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：2025年07月23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、新桥三路（平龙路-辅岐路）工程造价咨询

合同编号 : ZJZXHT20221214007

建设工程造价咨询委托合同



新桥三路（平龙路-辅岐路）工程

工程名称 : 造价咨询合同

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：新桥三路（平龙路-辅岐路）工程

工程地点：平湖街道

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

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

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；P负



责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算编制或审核
- 9、工程竣工决算编制专项审计；
- 10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

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

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

计费说明：100万元×12‰=1.2万元

(500-100)万元×11‰=4.4万元

(1000-500)万元×10‰=5万元

(5000-1000)万元×9‰=36万元



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

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

万元

2、造价咨询计取及结算方式:

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容, 根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)文中的收费费率标准表, 以发改部门批复概算建安费作为取费基数计算全过程造价咨询酬金(不再单独计算投资估算审核和工程概算的审核费)(取费基数为:
预算价/招标控制价, 概算建安费, 其他_____), 并下浮 20%;
结算上限价为 100 万元, 最终以政府相关部门审定或评审结果为准。

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金: _____

3、项目建设过程中, 投资计划经批准调整者, 咨询费取费基数可做调整, 费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)中的收费标准调整。

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

四、咨询工作期限:

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

五、质量要求: 见专用条款各阶段的质量要求。



六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议
- 2、本协议书
- 3、补充条款
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若咨询人不按规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，



委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的 $\leq [5] \% \square [10] \% \leq [15] \%$ （根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。



(以下无正文)





委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：峰

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2023 年 1 月 10 日

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：王霞

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田
保税区支行

帐 号：44201540600052518476

备案机构：

经办人：

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
新桥三路（平龙路-辅岐路）工程造价咨询
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：44510809.73 元

审核造价：44428204.73 元

核减造价：82605.00 元

工程造价（大写）：肆仟肆佰肆拾贰万捌仟贰佰零肆元柒角叁分

项目负责人：王乐

资格证号：B11234400022996
深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2026年04月01日

编制人：苗雨

资格证号：

复核人：王迎节

资格证号：

主管：王迎节

日期：2025年06月11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



4、宝龙五路南延线(清风大道—东部过境宝龙新增出入口)市政工程全过程造价咨询

正本
 KYZJ-2022-155
 合同编号： ZJZX-17704

建设工程造价咨询委托合同



宝龙五路南延线（清风大道—东部过境
宝龙新增出入口）市政工程全过程造价
咨询

工程名称： _____

工程地点： _____ 龙岗区宝龙街道

委托人： _____ 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： _____ 深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：宝龙五路南延线（清风大道—东部过境宝龙新增出入口）市政工程全过程造价咨询

工程地点：龙岗区宝龙街道

工程规模：本项目位于龙岗区宝龙街道，宝龙五路南延线（清风大道—东部过境宝龙新增出入口）市政工程拟新建道路全长约 350 米，为城市主干路，道路红线宽 35 米，机动车道为双向 6 车道，设计速度 60km/小时。建设内容包括：道路工程、交通设施工程、给排水工程、电力照明工程、通信工程、燃气工程、绿化工程以及交通疏解工程等。项目总投资估算约为 6000 万元，建安费约为 4800 万元。

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；

负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。



三、咨询酬金：

1、酬金(含税)：暂定为(大写)叁拾捌万零捌佰零元整(小写)¥38.080万元，计算式如下：

以暂定建安费4800万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(4800-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 34.2 \text{ 万元}$

上述合计共44.8万元

造价咨询服务下浮15%计合同暂定价为 $44.8 \times 0.85 = 38.080$ 万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概(估)算的审核费用，(取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，其他概算批复中的建筑安装工程费用为计费基数(若无概算批复，则以政府审计部门审定建安工程结算价(未下浮前)为基数)，并下浮15%；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函【2011】742号)中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，结算上限价为50万元，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。



八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约责任和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。

(以下无正文)



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
地址：



法定代表人：
委托代理人：

户名：
开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：2022年8月 日

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：深圳市龙岗区如意路中粮祥云
广场2栋A座16楼



法定代表人：
委托代理人：

户名：44201540600052518476

开户银行：中国建设银行深圳福田保
税区支行

帐号：

备案机构：

经办人：

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
宝龙五路南延线(清风大道—东部过境宝龙新增出入口)市政
工程全过程造价咨询
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：60125284.36 元


审核造价：60114502.36 元

核减造价：10782.00 元

工程造价（大写）：陆仟零壹拾壹万肆仟伍佰零贰元叁角陆分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2024年05月13日

工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320





5、临宝街（金明路—富澜路）工程

KYZJ-2021-152

正本

工程编号：SZ202105

合同编号：深龙华建工合[2021]造价咨询-7

深圳市龙华区建设工程
造价咨询委托合同

工程名称：临宝街（金明路—富澜路）工程

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

通过自行采购方式将临宝街(金明路—富澜路)工程(以下简称“本工程”)的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经委托人与咨询人协商一致,签订本合同,达成协议如下:

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称: 临宝街(金明路—富澜路)工程(全过程造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 临宝街(金明路—富澜路)工程勘察设计为新建市政道路工程,位于龙华区观湖街道片区。本道路大致呈南北走向,南起富澜路,北至金明路交叉口以北约100m位置,为双向4车道城市次干路、路线长度450m,红线宽度30m。项目尚未取得概算批复,根据申报概算的函,本项目总投资约5562万元,其中建安费约4724万元。

二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告;
2. 初步设计文件及图纸;
3. 概算批复文件;
4. 施工招标文件;
5. 施工合同;
6. 施工图(或竣工图)及有关设计文件;
7. 工程变更;
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格;
9. 《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》,



深圳市造价管理站的计价规定；

10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(二) 预算编制

(三) 结算审核

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

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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

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

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

提供主要材料设备数量及价格（包括暂定价格）清单；

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

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；



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

四、服务进度及成果文件

1、概算审核

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

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

概算审核工期从咨询人收到项目初步设计及概算资料（纸质或电子光盘）之日起算。

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

2、预算编制



[2000, 5000)	20
≥5000	30

结算审核工期从收到项目完整的竣工结算报告和竣工结算资料（纸质）之日起算。

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

总价包干类合同结算审核工期上限为 15 日历天。

6、成果文件要求

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

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以概算批复的工程建安费 4724.22 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下：

$$100 \times 1.2\% + 400 \times 1.1\% + 500 \times 1.0\% + (4724.22 - 1000) \times 0.9\% = 44.12 \text{ 万元}$$

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币叁拾伍万贰仟玖佰陆拾元整（小写：¥352960.00 元）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

$$\text{造价咨询收费暂定价} = \text{招标控制价} \times (1 - \text{中标下浮率}) = 44.12 \times (1 - 20\%) = 35.296$$



(5) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性;

(6) 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。

5、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、3、4款的要求。

八、咨询人同意按照本合同的约定,承担本合同范围内的建设工程造价咨询业务。

九、委托人同意按照本合同约定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

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

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

十二、与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的地址为准,寄出三日后即视为送达,任何一方变更地址的,应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

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

委托人(盖章):
深圳市龙华区建筑工务署
法定代表人:
或委托代理人:

(签名或盖章)

咨询人(盖章):
深圳科宇工程顾问有限公司
法定代表人:
或委托代理人:

(签名或盖章)

法定代表人手机: 13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层
电话: 0755-23336973

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中
粮祥云 2 栋 A 座 1601
电话: 0755-82788790



传真：0755-23336901

传真：0755-82788790

开户银行：

开户银行：建设银行深圳分行福田保税区支行

开户账户：44201540600052518476

合同签订时间：2021年7月30日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区4-5楼

备案意见：

经办人：

备案机构：

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
临宝街（金明路—富澜路）工程
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：50278861.77 元

审核造价：50247855.00 元

核减造价：31006.77 元

工程造价（大写）：伍仟零贰拾肆万柒仟捌佰伍拾伍元整

项目负责人：王乐

编制人：王盼

复核人：张宏利

主管：王乐

(公章)：

日期：2024年05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

三、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋 建筑工程)业绩

1、民治学校(造价咨询)

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020210143001001

标段名称: 民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建(造价咨询)批量招标

建设单位: 深圳市龙华区建筑工程署

招标方式: 公开招标

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

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

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监): ——;——;——

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

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2021-12-07



KY21-2021-32K

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

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

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

二、造价文件的编制原则和依据

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



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

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

（一）概算审核及概算评审的跟踪配合

（二）预算编制

（三）结算审核

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

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

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

（2）协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

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



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

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

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；

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

根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；

核算施工工期；

复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

协助委托人签订合同；

复核工程量清单缺漏项；

提供工程量计算书及计算模型；

审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；

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

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；

根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；

审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；

结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

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

其他

四、服务进度及成果文件



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

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

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

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

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

5.1.1 计费标准

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

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

5.1.2 合同价

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

造价咨询收费暂定价=招标控制价×（1-中标下浮率）

中标下浮率=（1-中标价/招标控制价）×100%=20.1%

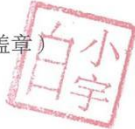


委托人(盖章):
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人:

或委托代理人:

(签名或盖章)



咨询人(盖章):

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人:

或委托代理人:

(签名或盖章)



法定代表人手机: 18025488480

(务必填写用以发送履约评价结果)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层

电话: 0755-23336973

传真: 0755-23336901

开户银行:

合同签订时间: 2021年12月3日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中
粮祥云 2 栋 A 座 1601

电话: 0755-82788492

传真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳福田保税区支行

开户账户: 44201540600052518476

经办人:

备案机构:

年 月 日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：205584100.00 元

审核造价：204998439.76 元

核减造价：585660.24 元

工程造价（大写）：贰亿零肆佰玖拾玖万捌仟肆佰叁拾玖元柒角陆分

项目负责人：

资格证号：

编制人：

资格证号：

复核人：

资格证号：

主管：

(公章)：

日期：2024年10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

2、深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)

中标通知书

标段编号：44031020220007002001

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

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司；国众联建设工程管理顾问有限公司；深圳市永达信工程造价咨询有限公司

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

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：-----

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

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

招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：

招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2022-04-23

查验码：7583163929441221 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

46



正本

工程编号:FJ202125

合同编号:深龙华建工合[2022]全过程造价咨询-13

深圳市龙华区建设工程 造价咨询委托合同

工程名称:深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)

工程地点:深圳市龙华区

发 包 人:深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人:深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

本合同组成内容包括：合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

一、工程概况

工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（造价咨询）

工程地点：深圳市龙华区

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

勘察单位：深圳大学建筑设计研究院有限公司

设计单位：广东有色工程勘察设计院

二、造价文件的编制原则和依据

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



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

三、服务工作内容

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

本工程的全过程造价咨询,包括但不限于以下内容:

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(二) 预算编制

(三) 结算审核

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

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;包括但不限于以下内容:

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

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面;

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

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

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



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

四、服务进度及成果文件

1、概算审核

咨询人收到概算文件资料后_10_天内完成工程概算复核。成果文件:概算复核报告、项目定额工期计算书等。

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



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

5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰壹拾壹万伍仟肆佰柒拾捌元陆角肆分（小写：¥211.547864万元）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不予扣减概算复核费用。

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

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

5.1.3 造价咨询费结算方式

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

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

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

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

5.1.4 最终结算价格

合同结算价根据广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）的规定并结合工程实际情况确定，其中施工阶段全过程造价控制以发改部门批复的概算中的建安工程费为计费基数，按中标单位所报下浮率下



为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

十三、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

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

委托人（盖章）：
深圳市龙华区建筑工务署

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）



地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿
工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

合同签订时间：2022 年 月 日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：

咨询人（盖章）：

深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

（签名或盖章）

法定代表人手机：13823611033

（务必填写用以发送履约评价结果）

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中
粮祥云 2 栋 A 座 1601

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深
圳福田保税区支行

开户账户：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

2022年 5月 2日

2022年 5月 2日

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
深圳市龙华区外国语学校福城校区(造价咨询)
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：201811307.22 元

审核造价：201482237.07 元

核减造价：329070.15 元


工程造价(大写)：贰亿零壹佰肆拾捌万贰仟贰佰叁拾柒元零柒分

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01月21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、中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

中集桑园城市更新项目全过程造价咨询服务工程

中标通知书

深圳科宇工程顾问有限公司

祝贺贵司在我司此次招标工作中，以咨询服务范围、服务周期、人员配置、贵司投标文件及人民币大写叁佰伍拾陆万零陆佰捌拾伍元贰角贰分（小写¥3,560,685.22元）（具体金额按招标文件及合同文件的规定方式计算并支付）报价中标，分期签署合同，工期按合同及招标文件要求。请贵司按招标文件要求提供履约保证、签定合同、履行合同义务。

请贵司在接到本中标通知书后8小时内，联系我司成本合约部负责人王啸海，电话：13923882409，确定咨询服务事宜。

如果贵司接到本中标通知书后，没有按招标文件要求提供履约保证(如有)，或没有按招标文件约定的时间签署正式合同，或坚持提出附加条件，或坚持以修改投标文件及招标文件任何组成文件中的任何部分作为签订合同的前提条件，那么本中标通知书无效，除我司将没收贵司在此次投标中缴纳的投标保证金外，贵司还应当向我司支付中标价10%的违约金，并且我司有另选中标单位和保留向贵司要求赔偿损失的权利。

特此通知!



东莞市集智产业园发展有限公司



日期：2022年5月7日

中标单位签收：_____ 签收日期：2022年05月07日

本中标通知书一式二份，双方各执一份。



东莞市集智产业园发展有限公司

CIMC | 中集产城

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价
咨询服务工程承包合同

委托人(甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点: 东莞市东城区



第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司
咨询人（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

一、工程概况：

工程名称：中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程
工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号
工程范围：一期全过程造价咨询服务工程

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

二、咨询工作内容

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

2.1 成本测算

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

1) 结构指标测算

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

2) 标准精装修测算

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

3) 景观方案测算

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

4) 其它方案测算, 时间要求≤5 个工作日。

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



5) 要求单个测算误差率不超 5%。

2.2 招标清单及标底的编制

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

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

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

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

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

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

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

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

2.3 经济标评审

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



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

3) 协助完成合同文件编制。

2.4 施工图预算的编制

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

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

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

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

2.5 施工图预算的审核

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

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

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

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

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

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



纳入项；累计付款金额的统计无误。

2.7 工程结算审核

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

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

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

4) 与总包单位清算甲供材料。

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

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

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

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

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

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

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



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

三、计酬方式

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

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

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

四、咨询酬金的支付

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

合同服务周期按24个月计算。

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

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

五、违约责任

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



第三部分 补充条款

第一条 咨询人指派王乐 13428026812 项目负责人负责本项目咨询业务，其主要职责：

- 1、负责各方的沟通联系、资料的交接；
- 2、负责组织各专业造价人员总包施工图预算编制（含抽审）及对审、分包工程招标工程量清单及标底编制工作，并向委托人提交书面及电子版咨询成果文件；
- 3、按委托人委托要求，参与委托人组织的图纸会审、招标答疑会，提供专业意见和建议，并按招标答疑修改招标工程量清单。

第二条 咨询人应在 2 日历天内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或校对。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

- 1、施工图、地质勘察资料、设计变更资料等设计文件；
- 2、招标文件；
- 3、与预算、清单及标底编制有关的其他资料。

第四条 委托人应在 2 日历天内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名王啸海 13923882409 其主要职责：按合同约定向咨询人提供造价咨询所需的全部资料，及时答复咨询人提出的问题，办理造价成果和咨询费支付审批手续。

第六条 咨询人在其责任期内如果失职，同意承担因单方责任而给委托人造成的经济损失。

第七条 双方同意用人民币 支付酬金。

第八条 本合同在履行过程中如果发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择向人民法院提起诉讼。

第九条 廉洁协议：按附件二《廉洁从业承诺书》执行。

第十条 双方应以准确性为基本条件，采用广联达造价计算软件。

第十一条 咨询人必须严格按照工程量清单样表格式提交的相应工程量清单，委托人有权拒绝接受其他任何格式的清单格式。



中集桑园城市更新项目全过程造价咨询服务工程报价表

序号	项目名称	一期暂定建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	金额 (元)	备注
一	北地块				
1	地下室	24168			
2	工业大厦	110200			
3	产业研发办公楼	—			
4	商业	—			
	小计				
一	南地块				
1	地下室	65049			
2	工业大厦	112200			
3	产业研发办公楼	1938			
4	商业	7512			
5	住宅	—			
	小计				
	不含税总造价				
	税金 (6%)				
	含税总造价	321067			

说明:

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

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

咨询类型：结算审核

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：557713728.78 元

审核造价：557363011.25 元

核减造价：350717.53 元

工程造价（大写）：伍亿伍仟柒佰叁拾陆万叁仟零壹拾壹元贰角伍分

项目负责人：王乐

资格证号：



编制人：苗雨

资格证号：



复核人：王盼

资格证号：



主管：苗雨



工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



4、光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

工程编号： SBT202108001

合同编号： HTGS-GCHT-G03

深圳市建设工程造价咨询服务合同

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

工程地点： 深圳市光明区

委托单位： 深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市光明区

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

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

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

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

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

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

2

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

3

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

注1: 选择的服务内容可以是单项,也可以是多项

注2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展:

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: [] 固定总价 [] 固定单价 [] 固定费率

[] 基本费用+核减额

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

4

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

其中不含税总价 1862542.45 元,税金 111752.55 元。

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相

5

同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年 4 月 6 日；

订立地点：深圳市光明区；

委托人和咨询人约定本合同自签订之日起生效。

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

（以下为签署页）

委托人：深圳市光明区红体投资有限公司 法定代表人姓名：王猛

（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 委托代理人姓名： /

（签字） 电话： /

组织机构代码：91440300MA5H5E8T3H 传真： /

地址：深圳市光明区光明街道光明 电子信箱： /

社区兴发路 35 号 101

邮政编码：518017 开户银行：深圳农村商业银行股份

账号：000401962804 有限公司李松湖支行

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司 法定代表人姓名：王苏夏

（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 委托代理人姓名： /

（签字） 电话：0755-82788490

组织机构代码：914403001923491180 传真： /

地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联 电子信箱： /

社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮政编码：518172 开户银行：中国建设银行深圳分行福田

账号：44201540600052518476 保税区支行

需资料。

2.3 委托人的责任

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

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

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

团队人员的数量为：以累计阶段人数为准

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

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

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

提供的资料内容包括：详见附录 A。

24

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

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

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

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

3.3 咨询人的责任

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

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

4 质量标准

4.1 工程造价咨询工作质量标准

(3) 成果文件质量，按机构审定结果为准，偏差率为：按照通用条款执行。

(4) 材料设备询价定价要求：按照通用条款执行。

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

25

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：200400157.12 元

审核造价：200227012.08 元


核减造价：173145.04 元

工程造价（大写）：贰亿零贰拾贰万柒仟零壹拾贰元零捌分

项目负责人：

编制人：

复核人：

主管：

(公章)：

资格证号：

资格证号：

资格证号：

日期：2024 年 11 月 18 日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



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 m²,其中地上建筑面积99999 m²,地下建筑面积34500 m²。基地建设分为三大功能区,分别为综合办公楼、出勤及公寓楼、航材库,以及地下一层地下室。各建筑功能体均采用钢筋混凝土框架结构体系。

5. 总建安造价: 项目总投资66964万元,工程投资63192万元。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分及按以下合同优先解释顺序:

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



3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

4. 建设工程造价咨询合同标准条件。

5. 中标通知书。

6. 投标文件。

7. 招标文件。

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

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

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



深圳基地 项目造价 咨询服务	算、工程量清单、招 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）

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	130527198408292215	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：XX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、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:市政公用工程)业绩

1、罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询

合同编号: _____


副本

建设工程造价咨询委托合同



工程名称:	罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询
工程地点:	平湖街道
委托人:	深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人:	深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版

 扫描全能王 创建



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询

工程地点：平湖街道

工程规模：罗山排洪渠迁改工程位于猪寮皮水库下游、山厦河上游，猪寮皮水库现状溢洪道及排洪渠自北向南穿越罗山B地块，连接猪寮皮水库和山厦河。项目建安费约为2642万元。

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）21.57万元（小写）¥贰拾壹万伍仟柒佰元整，计算式如下：



扫描全能王 创建



按粤价函【2011】742号文进行计费，暂以建安费（估算）2642万元为计费基数，采用差额定率累进法计算，造价咨询招标估算为25.378万元。

计费说明： $100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500-100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000-500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(2642-1000) \text{ 万元} \times 9\% = 14.778 \text{ 万元}$

合计 25.378（万元）

下浮率为15%，造价咨询服务合同暂定价为 $25.378 * (1-15\%) = 21.57$ 万元。

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，其他_____），并下浮15%；结算上限价为50万元，最终结算价以政府相关部门审定或评审结果为准。

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议





- 2、本协议书
- 3、补充条款
- 4、合同专用条款
- 5、合同通用条款
- 6、其他的补充和修改。

上述各项合同文件包括委托人、咨询人双方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。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计)，并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约责任和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【5】%【10】%【15】%(根据项目情况选择)。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十一、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认(以下无正文)



扫描全能王 创建



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人： *叶*

电话：

开户银行：

帐号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

经办人： *林*

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理： *张*

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

帐号：44201540600052518476

2022年 12月 13日

备案机构：

经办人：

年 月 日



扫描全能王 创建



合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	王乐	男	1984.08	本科	工程师	项目负责人	注册造价工程师 建[造]11224400013265
2	裴永全	男	1962.02	大专	工程师	土建负责人	注册造价工程师 建[造]06440007440
3	王盼	女	1989.05	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]11214400005854
4	王慧敏	女	1981.06	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]11204400000101
5	汪质彬	男	1971.10	大专	工程师	土建造价员	注册造价工程师 建[造]11440010568
6	刘敏	女	1964.06	大专	高级工程师	安装负责人	注册造价工程师 建[造]01440009368
7	赵书发	女	1983.10	大专	中级	中级工程师	粤 060804736



扫描全能王 创建

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
罗山片区排洪渠迁改工程造价咨询
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：40013533.77 元

审核造价：39909822.45 元

核减造价：103711.32 元

工程造价（大写）：叁仟玖佰玖拾万玖仟捌佰贰拾贰元肆角伍分

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)：

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



2、宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）

KYZJ-2023-158

副本

合同编号：ZJZXHT2023081004

建设工程造价咨询委托合同



工程名称：宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）

工程地点：龙岗区

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版



第一部分协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）

工程地点：龙岗区

工程规模：包含两条道路，其中：1、石岭路（起终点为爱南路—石岭路交叉口至石岭路—涌丰路交叉口），道路红线宽 16m，道路总长 161m，断面为双向 2 车道，设计速度 20km/h，道路等级为城市支路；

2. 涌丰路（起终点为蛇岭大道—涌丰路交叉至涌丰路—石岭路交叉口），道路红线宽 16m，道路总长 366m，断面为双向 2 车道，设计速度 20km/h，道路等级为城市支路。项目总投资暂定 3259.90 万元。

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
 负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；
- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算编制或审核
- 9、工程竣工决算编制专项审计；
- 10、后评估；



三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰拾万零捌仟贰佰伍拾元整（小写）20.825 万元，计算式如下：

暂以建安费 2544.60 万元为计费基数，最终以发改部门批复的概算建安费为准。造价咨询服务费计算公式如下：

100 万元×12‰=1.2 万元

(500-100) 万元×11‰=4.4 万元

(1000-500) 万元×10‰=5 万元

(2544.60-1000) 万元×9‰=13.90 万元

合计 24.50（万元）

造价咨询服务下浮 15%计合同暂定价为 24.50×0.85=20.825 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他），并下浮 15%；结算上限价为 50 万元，最终结算价以财政评审或审计部门审定结果为准。

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：



1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的【15】%。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

（以下无正文）



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署	咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司
地 址：	地 址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人： 	委托代理人： 
户名：	户名：深圳科宇工程顾问有限公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行
帐 号：	帐 号：44201540600052518476
合同签订地点：龙岗区	
合同签订时间：2023 年 8 月 31 日	

备案意见：

备案机构：
经办人：
年 月 日



合同附件1:

项目拟投入本项目人员情况一览表

序号	拟从事岗位	数量 (人)	姓名	性别	出生 年月	专业	职称 等级	备注
1	项目负责人	1	王乐	男	1984.08	土建	中级	
2	土建负责人	1	王静静	女	1983.02	土建	中级	
3	安装负责人	1	刘敏	女	1964.06	安装	高级	
4	造价工程师	1	王盼	女	1989.05	土建	中级	
5	造价工程师	1	裴永全	男	1962.02	安装	中级	



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
宝龙街道上井片区周边道路新建工程（一期）
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：32577000.00 元

审核造价：32466910.00 元

核减造价：110090.00 元

工程造价（大写）：叁仟贰佰肆拾陆万陆仟玖佰壹拾元整

项目负责人：王乐 资格证号：B11224400013265

编制人：苗雨 资格证号：B11234400022996

复核人：王乐 资格证号：B11224400013265

主管：苗雨 资格证号：B11234400022996

（公章）：深圳科宇工程顾问有限公司 日期：2025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

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、龙岗区 2023 年 11 处地质灾害隐患点综合治理工程

副本

合同编号： ZJZXHT202404290

建设工程造价咨询委托合同



龙岗区 2023 年 11 处地质灾害隐患点综

工程名称： 合治理工程

工程地点： 深圳市龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人： 深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：龙岗区 2023 年 11 处地质灾害隐患点综合治理工程

工程地点：深圳市龙岗区。

工程规模：本次地质灾害治理工程共涉及 6 个街道 11 处地质灾害，其中坂田街道 2 处，园山街道 1 处，宝龙街道 1 处，平湖街道 1 处，吉华街道 2 处，南湾街道 4 处。该工程包括坂田街道坂田社区财宝厨具厂北侧边坡、坂田街道黄金山街 6 号东侧边坡、园山街道长金路 1 号新车管所内边坡、宝龙街道南约社区宏洲气体有限公司东侧边坡、平湖街道鹅公岭社区天鹅路 97 号东南侧边坡、吉华街道甘坑新村东侧榕亨东北侧沿线边坡、吉华街道杭深线 K1611+650-K1611+680 桥梁外侧边坡、南湾街道樟树布社区水厂路 9-13 号西侧边坡、南湾街道吉厦社区早禾坑 14 号后侧边坡、南湾街道下李朗社区对门岗一巷 15 号后侧边坡、南湾街道吉厦社区沙平北路 188 号东侧、北侧边坡。主要治理措施有：锚杆（锚索）格构护坡+坡面绿化、抗滑桩+预应力锚索、桩板墙等。治理费用估算共 2080.00 万元，建安费按 85%算预估约 1768 万元。

二、咨询工作内容：

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

- 1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；
 协助委托人完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；
- 1.2、方案测算/比选，施工图预算或招标控制价的编制或审核、实施阶段造价咨询服务、工程结算的编制、工程结算的审核和项目决算审核等全过程造价咨询服务。

- 2、投资估算的编制或审核；
- 3、工程概算的编制或审核；
- 4、方案测算/比选
- 5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；



- 6、工程结算的编制；
- 7、工程结算的审核；
- 8、工程竣工决算编制或审核；
- 9、工程竣工决算编制专项审计；
- 10、后评估：_____。

三、咨询酬金：

1、酬金（含税）合同价暂定为（大写）壹拾柒万柒仟捌佰元整（小写）¥17.78万元，计算式如下：

施工阶段全过程造价控制费用=100×12%+(500-100)×11%+(1000-500)×10%+(1768-1000)×9%=17.51万元(依据差额定率累进法)；

工程概算的编制费用=100×2%+(500-100)×1.8%+(1000-500)×1.6%+(1768-1000)×1.3%=2.72万元(依据差额定率累进法)；

酬金=(施工阶段全过程造价控制费用+工程概算的编制费用)×(1-12.1%)
= (17.51+2.72) × (1-12.1%) =17.78万元

合同结算价参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）文中的收费费率标准表，以发改部门批复概算建安费作为取费基数计算咨询酬金（不再计算投资估算审核费和工程概算的审核费），并下浮12.1%，结算上限价为50万元，最终结算价以政府相关部门审定或评审结果为准。

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，咨询项目选择“施工阶段全过程造价控制”及“工程概算的编制”费用（取费基数为：预算价/招标控制价，概算建安费，其他_____），并下浮12.1%；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2条和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。



六、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通用条款；
 - 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
 - 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。
 - 4、附件
- 附件 1：投入本项目人员一览表；
附件 2：龙岗区进一步规范政商交往行为告知书。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书；2、补充条款；3、合同专用条款；4、合同通用条款；5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

1、咨询人向委托人承诺，咨询人应该主动办理合同结算，咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对咨询人进行履约处理及记录咨询人不良行为。

2、因咨询人原因导致本合同咨询工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

3、咨询人向委托人承诺因咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

4、双方约定，咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同总价款的 【5】% 【10】% 【15】%（根据项目情况选择）。

5、双方约定，由于咨询人原因造成的损失，咨询人赔偿的限额不超过合同价。但本合同其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

6、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

十、本合同涉及的通知均为书面形式，并在送达本合同中注明的地址时生效。无论发送方采用何种方式递送通知，收受方都应用书面回执确认。



(以下无正文)

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务署
地址: 龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601



法定代表人:
或委托代理人: 1. 李

户名:

开户银行:

帐号:

合同签订地点: 龙岗区

合同签订时间:

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司
地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601



法定代表人: 王培良
或委托代理人:

户名: 深圳科宇工程顾问有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳福田保税区支行

帐号: 44201540600052518476

2024年4月30日

备案意见:

备案机构:

经办人: 宋思远

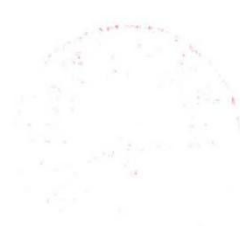
2024年5月7日



合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	王乐	男	1984.08	本科	中级	项目经理	建[造]11224400013265
2	郑永洪	男	1993.07	专科	助理工程师	造价员	
3	廖小杰	男	1998.05	专科	助理工程师	造价员	
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							



成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
龙岗区 2023 年 11 处地质灾害隐患点综合治理工程
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：20754240.00 元

审核造价：20663055.00 元

核减造价：91185.00 元

工程造价（大写）：贰仟零陆拾陆万叁仟零伍拾伍元整

项目负责人： 苗 资格证号：

编制人： 资格证号：

复核人： 王乐 资格证号：

主管：

(公章)： 日期：2025 年 12 月 23 日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320





4、布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工程（造价咨询）

合同编号： ZJZXHT20230817008

副本

建设工程造价咨询委托合同



布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工
程（造价咨询）
工程名称：
深圳市龙岗区
工程地点：
深圳市龙岗区建筑工务署
委托人：
深圳科宇工程顾问有限公司
咨询人：

署 2020 年 4 月版



第一部分协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工程（造价咨询）

工程地点：龙岗区

工程规模：本工程位于布澜路与甘李三路交叉口附近，新建天桥上跨布澜路，两侧为赛兔科技园与182设计园。主桥结构全长约67m、总宽6m，通行净宽5m。主桥两侧设有人行梯道并配备两座垂直电梯。工程总投资暂估2581.93万元，建安工程费暂估1911.42万元

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段：审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选；

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核；

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估。



三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹拾柒万叁仟元整（小写）¥17.30万元，

计算式如下：

以暂定建安费 1911.42 万元为计费基数，造价咨询服务费计算公式如下：

$100 \text{ 万元} \times 12\% = 1.2 \text{ 万元}$

$(500 - 100) \text{ 万元} \times 11\% = 4.4 \text{ 万元}$

$(1000 - 500) \text{ 万元} \times 10\% = 5 \text{ 万元}$

$(1911.42 - 1000) \text{ 万元} \times 9\% = 8.2 \text{ 万元}$

上述合计共 18.8 万元

造价咨询服务下浮 8% 计合同暂定价为 $18.8 * (1 - 8\%) = 17.30 \text{ 万元}$ 。

2、造价咨询计取及结算方式：

■2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制的不再单独计算投资估算审核和工程概（估）算的审核费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他概算批复中的建筑安装工程费用为计费基数（若无概算批复，则以政府审计部门审定建安工程结算价（未下浮前）为基数），并下浮 8%；结算上限价为 20 万元，最终结算价以政府相关部门审定或评审结果为准。

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第 2 和第 3 条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；



3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。

八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

(以下无正文)



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：



咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司
地 址：

联系电话：

电子邮箱：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

帐 号：44201540600052518476



王培良

2023 年 9 月 19 日

.....
备案意见：

备案机构：

经办人：

年 月 日



合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	王乐	男	1984.08	本科	工程师	项目负责人	注册造价工程师 建[造]11224400013265
2	裴永全	男	1962.02	大专	工程师	土建负责人	注册造价工程师 建[造]06440007440
3	王盼	女	1989.05	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]11214400005854
4	汪质彬	男	1971.10	大专	工程师	土建造价员	注册造价工程师 建[造]11440010568
5	刘敏	女	1964.06	大专	高级工程师	安装负责人	注册造价工程师 建[造]01440009368
6	赵书发	女	1983.10	大专	中级	中级工程师	粤 060B04736

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
布澜路与甘李三路路口人行天桥新建工程（造价咨询）
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：41229901.05 元


审核造价：41201849.94 元

核减造价：28051.11 元


工程造价（大写）：肆仟壹佰贰拾万壹仟捌佰肆拾玖元玖角肆分

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：有 2025 年 04 月 17 日
有效期至：2023 年 06 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



5、南谷路北段市政工程

正本

合同编号：ZJZXHT 2024 0115002

建设工程造价咨询委托合同



工程名称：南谷路北段市政工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

署 2020 年 4 月版



扫描全能王 创建



第一部分 协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署
咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况：

工程名称：南谷路北段市政工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道

工程规模：拟建南约第二小学配套道路南谷路北段市政工程位于宝龙街道，规划道路等级为城市次干道，道路起点接高科西路现状车道，终点与泥坑路相交，道路全长约 132 米。道路红线宽 30 米，双向 4 车道，设计车速为 30 千米/小时。工程建设内容包括道路、交通、给排水、电气、燃气、海绵城市等，总投资匡算约 1126.23 万元，其中建安费约为 875.74 万元。（最终以发改批复为准）。

二、咨询工作内容：

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

1.1、项目可研概算阶段： 审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；

负责审核概算、协助完成概算评审工作以及项目实施过程中的概算调整工作；

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

2、投资估算的编制或审核；

3、工程概算的编制或审核；

4、方案测算/比选

5、施工图预算或招标控制价的编制或审核；

6、工程结算的编制；

7、工程结算的审核；

8、工程竣工决算编制或审核

9、工程竣工决算编制专项审计；

10、后评估：_____。



扫描全能王 创建



三、咨询酬金：

1、酬金（含税）：暂定为（大写）壹拾万伍仟陆佰元整

（小写）¥10.56万元，计算式如下：

$$\text{全过程咨询费用} = 100 * 0.012 + (500 - 100) * 0.011 + (875.74 - 500) * 0.010 * (1 - 0.03) = 9.08 \text{ 万元}$$

$$\text{概算编制费用} = 100 * 0.002 + (500 - 100) * 0.0018 + (875.74 - 500) * 0.0016 * (1 - 0.03) = 1.48 \text{ 万元}$$

合计费用 = 9.08 + 1.48 = 10.56 万元

2、造价咨询计取及结算方式：

2.1、根据协议书中约定的咨询工作内容，根据广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）文中的收费费率标准表计算造价咨询酬金，选择全过程造价控制及概算编制费用，（取费基数为： 预算价/招标控制价， 概算建安费， 其他_____），并下浮3%，且结算价上限价为20万；

2.2、双方协商约定按以下方式计取造价咨询酬金：_____

3、项目建设过程中，投资计划经批准调整者，咨询费取费基数可做调整，费率参照广东省物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函【2011】742号）中的收费标准调整。

4、造价咨询费的结算方式：按照协议书“三、咨询酬金”中的第2和第3条执行，最终以政府审计/评审部门评审结果为准。

四、咨询工作期限：

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

五、质量要求：见专用条款各阶段的质量要求。

六、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通用条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

七、在合同条款相互冲突的情况下，合同效力的解释的优先顺序为：

- 1、本协议书，2、补充条款，3、合同专用条款，4、合同通用条款，5、其他的补充和修改。



扫描全能王 创建



八、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作。

九、委托人向咨询人承诺，按照本合同专用条款约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、本合同一式十份，具有同等法律效力，其中正本二份，双方各执一份，副本八份，委托人执五份，咨询人执三份。

(以下无正文)



扫描全能王 创建



委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

合同签订时间：

2024 年 1 月 10 日

备案意见：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

户名：

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保
税区支行

帐 号：44201540600052518476

备案机构：

经办人：

年 月 日



扫描全能王 创建

第三部分 专用条款

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市补充规范、深圳现行的计价标准、《深圳市建设工程价格信息》、深圳市有关定额消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条 咨询人指派 王乐 造价工程师负责本项目咨询业务。咨询人主要职责（以委托人委托的咨询服务类型为准）：

4.1 初步设计阶段

4.1.1 工作内容：编制或审核建设工程概算；提出合理化建议；协助完成概算评审工作。

4.1.2 具体要求：

4.1.2.1 质量要求：严格按照国家及深圳市有关部门的规定编制或审核概算，并对概算进行补充和完善。概算编制或审核的重点：审核概算资料的完整性，工程量计算是否少计，定额套用是否合理，有无重大错、漏项，措施费充分考虑，对主要材料设备应进行询价并保留相应资料，建设工程其它费用项目是否齐全，工程总造价是否符合造价指标要求。

4.1.2.2 时间要求：视项目的具体情况而定，一般在接到初步设计图纸、地勘报告、送审概算书等资料后 15 天内完成概算复核工作。

4.1.2.3 提交成果文件：概算审核详细说明三份原件，审核后的概算软件电子文件一份。

4.2 施工图设计阶段

4.2.1 工作内容：编制或审核建设工程预算，协助完成预算审计/评审工作。

4.2.2 具体要求：

4.2.2.1 质量要求：对计价依据及图纸的完整性进行审核；对图纸内容的错、漏、碰、缺提出意见和建议；了解现场情况，并就图纸与现场情况不符提出意见；工程量计算准确，无重大漏项；充分考虑措施费用；定额套用合理；主要材料、设备价格选取符合规定，对于特殊材料、设备应进行询价，并保留相应的资料。缺漏项、套错项、多算或少算的造价（多算或少算的可相互抵消）合计不超过施工合同价的 3%；若由政府审计/评审部门审定预算，则预算造价与政府审计/评审部门审定价相比，核减率应控制在 5%以内。

4.2.2.2 时间要求：自接到施工图纸、地勘报告、施工组织设计、施工图会审纪要、发改委批复的概算等资料后 25 天内完成工程预算编制工作。

4.2.2.3 提交成果文件：预算书三份，预算软件电子文件一份。

4.3 施工招标阶段

4.3.1 工作内容：负责编制工程量清单及建设工程招标标底，并提供综合单价分析表、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单、提供主要设备清



扫描全能王 创建



合同附件1:

投入本项目人员一览表

序号	姓名	性别	出生年月	文化程度	职称等级	拟从事岗位	执业资格证书名称及注册证号
1	王迎节	男	1971.01	大专	高级工程师	安装工程师	注册造价工程师 B14224400015490
2	王乐	男	1984.08	本科	工程师	项目负责人	注册造价工程师 建[造]11224400013265
3	裴永全	男	1962.02	大专	工程师	土建负责人	注册造价工程师 建[造]06440007440
4	王盼	女	1989.05	大专	工程师	土建造价工程师	注册造价工程师 建[造]11214400005854
5	汪质彬	男	1971.10	大专	工程师	土建造价员	注册造价工程师 建[造]11440010568
6	刘敏	女	1964.06	大专	高级工程师	安装负责人	注册造价工程师 建[造]01440009368



扫描全能王 创建



成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
南谷路北段市政工程
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：11823685.00 元

审核造价：11814500.00 元

核减造价：9185.00 元

工程造价（大写）：壹仟壹佰捌拾壹万肆仟伍佰元整

项目负责人：

编制人：

复核人：

主管：

(公章)： 日期：2026年03月01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



五、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程)业绩

1、中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

中集桑园城市更新项目全过程造价咨询服务工程

中标通知书

深圳科宇工程顾问有限公司

祝贺贵司在我司此次招标工作中,以咨询服务范围、服务周期、人员配置、贵司投标文件及人民币大写叁佰伍拾陆万零陆佰捌拾伍元贰角贰分(小写¥3,560,685.22元)(具体金额按招标文件及合同文件的规定方式计算并支付)报价中标,分期签署合同,工期按合同及招标文件要求。请贵司按招标文件要求提供履约保证、签定合同、履行合同义务。

请贵司在接到本中标通知书后8小时内,联系我司成本合约部负责人王啸海,电话:13923882409,确定咨询服务事宜。

如果贵司接到本中标通知书后,没有按招标文件要求提供履约保证(如有),或没有按招标文件约定的时间签署正式合同,或坚持提出附加条件,或坚持以修改投标文件及招标文件任何组成文件中的任何部分作为签订合同的前提条件,那么本中标通知书无效,除我司将没收贵司在此次投标中缴纳的投标保证金外,贵司还应当向我司支付中标价10%的违约金,并且我司有另选中标单位和保留向贵司要求赔偿损失的权利。

特此通知!



东莞市集智产业园发展有限公司
日期: 2022年5月7日

中标单位签收: _____ 签收日期: 2022年05月07日

本中标通知书一式二份,双方各执一份。



东莞市集智产业园发展有限公司

CIMC | 中集产城

合同编号: DG-SY-HT-023

中集桑园城市更新项目一期全过程造价
咨询服务工程承包合同

委托人(甲方): 东莞市集智产业园发展有限公司

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间: 2022年6月23日

合同订立地点: 东莞市东城区



第一部分 协议书

委托人（以下简称甲方）：东莞市集智产业园发展有限公司
咨询人（以下简称乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

一、工程概况：

工程名称：中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程
工程地点：东莞市东城区圃园西路 85 号
工程范围：一期全过程造价咨询服务工程

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

二、咨询工作内容

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

2.1 成本测算

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

1) 结构指标测算

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

2) 标准精装修测算

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

3) 景观方案测算

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

4) 其它方案测算, 时间要求≤5 个工作日。

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



5) 要求单个测算误差率不超 5%。

2.2 招标清单及标底的编制

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

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

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

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

d) 分包工程的工程量清单编制要求参总包工程，各分包的编制时间按以下规定：

临时设施（土建、安装、装修）：接到图纸后 2 个工作日；

基础工程：接到图纸后 5~10 个工作日；

幕墙及铝合金门窗工程：接到甲方通知和图纸后 5 个工作日内；

栏杆工程：接到甲方通知和图纸后 2 个工作日内；

涂料工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

消防工程：接到通知和图纸后 5 个工作日内；

防水工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

室外道路、水电网工程：接到通知和图纸后 2 个工作日内；

园林景观工程：接到图纸后 5 个工作日内；

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

其它零星工程：根据工程委托单的约定。

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

2.3 经济标评审

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



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

3) 协助完成合同文件编制。

2.4 施工图预算的编制

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

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

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

4) 总包工程施工图预算编制时间基本要求为 20~30 个工作日。

2.5 施工图预算的审核

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

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

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

4) 由于施工单位原因, 钢筋工程的审核不具备条件时, 可以在结算中考虑。

5) 总包工程预算审核的基本时间要求为 30 个工作日。

2.6 工程进度款审核

1) 对甲方提供的施工方提供的进度款申请报告进行工程量、计算金额进行核实。

2) 基本时间要求为及时。

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

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



纳入项；累计付款金额统计无误。

2.7 工程结算审核

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

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

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

4) 与总包单位清算甲供材料。

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

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

7) 甲供部品材料及总价包干工程结算。

2.8 现场造价咨询服务

1) 原则上要求常驻现场。

2) 现场造价咨询的主要内容：

A--签证变更的审核、进度款审核、施工方案测算等；

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

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

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

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



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

三、计酬方式

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

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

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

四、咨询酬金的支付

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

合同服务周期按24个月计算。

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

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

五、违约责任

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



第三部分 补充条款

第一条 咨询人指派王乐 13428026812 项目负责人负责本项目咨询业务，其主要职责：

- 1、负责各方的沟通联系、资料的交接；
- 2、负责组织各专业造价人员总包施工图预算编制（含抽审）及对审、分包工程招标工程量清单及标底编制工作，并向委托人提交书面及电子版咨询成果文件；
- 3、按委托人委托要求，参与委托人组织的图纸会审、招标答疑会，提供专业意见和建议，并按招标答疑修改招标工程量清单。

第二条 咨询人应在 2 日历天内对委托人及第三人书面提交的要求做出答复的事宜或要求核对做出书面答复或校对。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：

- 1、施工图、地质勘察资料、设计变更资料等设计文件；
- 2、招标文件；
- 3、与预算、清单及标底编制有关的其他资料。

第四条 委托人应在 2 日历天内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名王啸海 13923882409 其主要职责：按合同约定向咨询人提供造价咨询所需的全部资料，及时答复咨询人提出的问题，办理造价成果和咨询费支付审批手续。

第六条 咨询人在其责任期内如果失职，同意承担因单方责任而给委托人造成的经济损失。

第七条 双方同意用人民币 支付酬金。

第八条 本合同在履行过程中如果发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如协商未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，选择向人民法院提起诉讼。

第九条 廉洁协议：按附件二《廉洁从业承诺书》执行。

第十条 双方应以准确性为基本条件，采用广联达造价计算软件。

第十一条 咨询人必须严格按照工程量清单样表格式提交的相应工程量清单，委托人有权拒绝接受其他任何格式的清单格式。



中集桑园城市更新项目全过程造价咨询服务工程报价表

序号	项目名称	一期暂定建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	金额 (元)	备注
一	北地块				
1	地下室	24168			
2	工业大厦	110200			
3	产业研发办公楼	—			
4	商业	—			
	小计				
一	南地块				
1	地下室	65049			
2	工业大厦	112200			
3	产业研发办公楼	1938			
4	商业	7512			
5	住宅	—			
	小计				
	不含税总造价				
	税金 (6%)				
	含税总造价	321067			

说明:

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

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

中集桑园城市更新项目一期全过程造价咨询服务工程

咨询类型：结算审核

建设单位：东莞市集智产业园发展有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：557713728.78 元

审核造价：557363011.25 元

核减造价：350717.53 元

工程造价（大写）：伍亿伍仟柒佰叁拾陆万叁仟零壹拾壹元贰角伍分

项目负责人：

资格证号：



编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：

主管：

日期：2025年03月26日



工程造价甲级资质（证书编号：甲180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



2、光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

工程编号： SBT202108001

合同编号： HTGS-GCHT-G03

深圳市建设工程造价咨询服务合同

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

工程地点： 深圳市光明区

委托单位： 深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市光明区

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

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

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

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

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容:(根据合同约定内容,在下表□处打√)

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

2

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

3

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

注1: 选择的服务内容可以是单项,也可以是多项

注2: 上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展:

三、服务期限

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

四、质量标准

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

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为: [] 固定总价 [] 固定单价 [] 固定费率

[] 基本费用+核减额

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

4

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

其中不含税总价 1862542.45 元,税金 111752.55 元。

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件:

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

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相

5

同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月6日；

订立地点：深圳市光明区；

委托人和咨询人约定本合同自签订之日起生效。

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

（以下为签署页）

委托人：深圳市光明区红体投资有限公司
（盖章）

法定代表人姓名：王猛

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

委托代理人姓名： /

组织机构代码：91440300MA5H5E8T3H

电话：

地址：深圳市光明区光明街道光明社区兴发路35号101

电子信箱：

邮政编码：518017

开户银行：深圳农村商业银行股份

账号：000401962804

有限公司李松湖支行

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司
（盖章）

法定代表人姓名：王苏夏

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

委托代理人姓名：

组织机构代码：914403001923491180

电话：0755-82788490

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

电子信箱：

邮政编码：518172

开户银行：中国建设银行深圳分行福田

账号：44201540600052518476

保税区支行

需资料。

2.3 委托人的责任

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

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

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

团队人员的数量为： ，以重计量阶段人数为准。

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

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

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

提供的资料内容包括：详见附录A。

24

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

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

3.2.11 委托人房屋及设备的归还

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

3.3 咨询人的责任

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

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

4 质量标准

4.1 工程造价咨询工作质量标准

(3) 成果文件质量，按机构审定结果为准，偏差率为：按照通用条款执行。

(4) 材料设备询价定价要求：按照通用条款执行。

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

25

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件

光明区红花山体育中心改扩建工程 PPP 项目（全过程造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市光明区红体投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：200400157.12 元

审核造价：200227012.08 元


核减造价：173145.04 元

工程造价（大写）：贰亿零贰拾贰万柒仟零壹拾贰元零捌分

项目负责人：

编制人：

复核人：

主管：

(公章)：

资格证号：

资格证号：

资格证号：

日期：2024 年 11 月 18 日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：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、工程造价的信息咨讯提供等涉及工程造价管理的全部工作。施工阶段要求项目负责人和主要专业造价人员常驻现场，驻场人员 1 人，并随项目进度加派造价专业人员。

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

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

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

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分及按以下合同优先解释顺序：

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



3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

4. 建设工程造价咨询合同标准条件。

5. 中标通知书。

6. 投标文件。

7. 招标文件。

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

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

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



深圳基地 项目造价 咨询服务	算、工程量清单、招 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）

法定代表人：（签字）

授权委托代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限

公司海口龙昆南路支行

帐号：46001005036053001635

电话：0898-68875500



咨询人名称：（盖章）

法定代表人：（签字）

授权委托代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行深圳福田

保税区支行

帐号：44201540600052518476

电话：0755-82788490



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	130527198408292215	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



4、惠州市卓越御山海项目全过程造价咨询服务



专业分包合同

卓越御山海项目大区 全过程造价咨询服务合同

甲方：惠东县新胜利房地产投资有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

合同订立时间：二零二二年十月

合同订立地点：广东省惠州市

合同编号：WQGS-成本控制部-2-2022-10-0003

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

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

2. 项目内容

2.1. 项目内容

2.1.1. 项目名称：惠州卓越御山海项目

2.1.2. 项目地点：惠州市惠东县平海镇

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

2.1.4. 投资金额：约 51967 万元。

3. 双方代表及工作

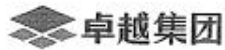
3.1. 甲乙双方代表

甲方项目负责人：

乙方项目负责人：王乐 13428026812

3.2. 甲方项目负责人

3.2.1 本工程甲方项目负责人受甲方委派，代表甲方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责，但无权减轻合同中约定的乙方的责任或义务，且下列事项须经甲方盖公司公章确认



- 3.2.2 甲方项目负责人易人，甲方应提前7天书面通知乙方。
- 3.3. 乙方项目负责人
- 3.3.1 本工程乙方项目负责人受乙方委派，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责；
- 3.3.2 乙方的要求、请求和通知，应以书面形式由乙方项目负责人签字并加盖乙方公章后交甲方项目负责人，方视为有效文件；
- 3.3.3 乙方项目负责人及专业负责人不得单方面更换。如乙方项目负责人确需易人，乙方应提前15天书面通知甲方，经甲方批准后，乙方项目负责人可易人，后任继续承担前任应负的责任。未经甲方同意，乙方项目负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币5万元；未经甲方同意，乙方专业负责人更换一次，乙方须支付违约金人民币5000元。
- 3.4. 甲方工作及责任
- 3.4.1 甲方负责按照项目工程进度安排乙方咨询公司各阶段的任务；
- 3.4.2 甲方负责向第三方单位（施工单位、供货商）明确乙方工程咨询管理工作内容，责任及权利，利于乙方开展工作；
- 3.4.3 甲方负责对主要工作节点和造价成果进行确认；
- 3.4.4 甲方有权利将乙方完成的所有或部分咨询成果委托其他有资质咨询公司进行复审，乙方应积极配合复审工作，按甲方要求提供所需资料（包括乙方的计算底稿）。经复审合格后方视为结算工作结束，如出现较大误差，参见违约责任；
- 3.4.5 若因工程进度需要，甲方可要求乙方修改已经制定的计划，加快乙方的工作进度，采取包括加班、增加人员的措施，乙方不得因上述原因要求增加咨询费用；
- 3.4.6 如乙方无法按照甲方的要求完成某项工作，甲方有权将该项工作另委第三方完成，甲方与第三方所约定的费用从本合同总金额款中扣除。
- 3.4.7 甲方对乙方的工作进行定期的过程评估和后评估，评估结果将影响合同价款的支付和后期合作；
- 3.4.8 甲方为乙方进驻现场的专业咨询工程师提供必要的办公器具及设备（电脑由乙方自行解决）。
- 3.4.9 甲方同意将咨询费支付入乙方在本合同中载明的银行账号，乙方应在甲方应付款日15日前向甲方出具正式发票。

3.5. 乙方工作及责任

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



德，信守合同，按时保质保量完成甲方的委托工作；

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

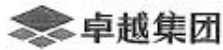
3.5.12 乙方应有分级审核体系，对审核的预结算、编制的清单、重要的变更签证结算审核都要走逐级审核流程，最终的书面结果要有项目负责人及专业负责人的签字，最终的电子文档出口要由项目负责人发出。

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

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

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

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



4. 图纸与样板

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

5. 工程质量标准

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

6. 工期及工期管理

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

7. 合同价格

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



卓越集团

专业分包合同

以下无正文

甲方名称：
(公章)



惠东县新胜利房地产
投资有限公司

乙方名称：
(公章)



深圳科宇工程顾问有
限公司

单位代表：



单位代表：

王友

联系人：

联系人：

李豪

电话：

电话：



附件 2：造价咨询服务阶段及主要服务内容

全过程工程造价咨询服务工作内容包括以下内容：

阶 段	要 求
1 方案及初步设计阶段	<p>(1) 审核设计院提供的初步设计概算（重点复核主要含量指标）；</p> <p>(2) 针对初步设计图纸提出优化建议，确保概算总额在成本目标范围内；</p> <p>(3) 参加甲方召开的任何专业顾问协调会议，按照本项目工程的建筑师、结构及机电设计顾问的要求，提供本项目的成本信息和资料，制定初步的成本计划予甲方参考，以进行成本估算和成本控制。</p> <p>(4) 在设计各阶段及时评估和报告不同的建筑结构形式、施工方法和建筑材料、设备使用对造价的影响，提出专业化的建议，配合甲方和设计顾问在规划、设计配置、产品档次、材料/设备选型、建筑外立面、室内精装修上作出及时、正确的决定。</p>
2 施工图设计阶段	<p>1. 施工图纸会审。建立图纸审核的电子及书面台账；拿到招标图纸后必须先组织内部进行图纸会审，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交甲方。</p> <p>2. 施工图预算编制。根据东莞市计价规范、甲方提供的战略合作合同及其他相关规定编制施工图预算。</p> <p>3. 施工图预算量价核对。在规定时间内完成与施工单位的量价核对，确定相应合同价。核对工作及时、准确；对核对后的确认价格（或工程量）与提报预算价格（或工程量）的差异进行分析，给出差异原因。</p> <p>4. 合同价确定后，乙方根据甲方提供统计分析表格完成相应的指标分析工作，同时以电子和书面形式提交甲方。</p>
3 招投标阶段（需进行施工图预算核对以外的其他分包项目）	<p>(1) 采用东莞市通用的计算方法，为各项工程提供精确而详细的工程量清单（列明项目及工程量）或单价细目表（列明项目、工程量由投标人填报），具体方法需经甲方认可。根据甲方工程进度要求，如需在方案图或初步设计阶段即进行招标工作，乙方须以专业经验积极配合，在招标文件中提供全面完整、描述清晰、充分考虑施工计价所需的清单列项和合理的暂估工程量，满足甲方招标各阶段的灵活性和速度要求。如果需要与投标单位对增补的工程量进行核实时，乙方安排人员及时、认真完成工程量的核对，必要时做相关分析报告，并将计算底稿及审核结果报送甲方，同时提供成果文件的电子文档及工程量计算底稿。</p> <p>(2) 当甲方需要招投标工作按不同设计方案或材料进行同一项工程的报价以评定其性能价格比时，乙方的招标文件和评议工作应配合甲方并满足其要求。</p> <p>(3) 参加答疑会，招标答疑回复准确。</p> <p>(4) 在开标前，按照招标文件（包括图纸、技术规范等）为各有关工程提供参考价计算，并对比成本计划进行分析，参考价真实反映市场水平。</p> <p>(5) 根据甲方要求，协助甲方对回标文件进行标书分析。</p> <p>(6) 协助甲方询标讨论，澄清各标书报价与合同上的问题，协助甲方与投</p>



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

驻场服务的要求：

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

成果文件

KY

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

工程造价咨询成果文件
惠州市卓越御山海项目全过程造价咨询服务
咨询类型：结算审核

建设单位：惠东县新胜利房地产投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：482278012.57 元

审核造价：481977667.48 元

核减造价：300345.09 元

工程造价（大写）：肆亿捌仟壹佰玖拾柒万柒仟陆佰陆拾柒元肆角捌分

项目负责人：王乐

编制人：王盼

复核人：苗雨

主管：苗雨

(公章)

资格证号：B11224400013260

资格证号：B11234400005845

资格证号：6

日期：2025年04月13日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320



5、同乐公馆项目

SFJ-2018-01

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称: 同乐公馆项目

工程地点: 深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

委托单位: 深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

2018 年版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市龙井实业股份有限公司

深圳市龙锦源投资有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：同乐公馆项目

2. 工程地点：深圳市南山区中山园路东面华泰路南面

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

4. 建设工期或周期：30 个月

5. 委托人所处工程中的角色：本合同工程项目实施主体

6. 其他： /

二、服务范围及工作内容

1. 本合同工程造价咨询服务范围：本项目建设全过程的造价咨询服务



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

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

2. 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

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



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



	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展；

3. 本合同工程造价咨询服务范围及工作内容的最终解释权归委托人。

三、服务期限

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

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

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

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

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



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

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

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：

- 固定总价
- 固定单价
- 固定费率
- 基本费用+核减额
- 其他： /

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

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

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

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



(8) 其他合同文件。

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

七、词语定义

本协议书中相关词语的含义与本合同“通用条款”中所赋予的定义与解释相同。

八、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的质量标准，并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2022年11月29日；

订立地点：深圳市南山区

2. 委托人和咨询人约定本合同自双方签字盖章后生效。

3. 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(以下无正文)



(此页为签署页)

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

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

邮编： 邮编：

法定代表人或其授权代理人：  法定代表人或其授权代理人： 
(签章) (签章)

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：0755-86313888

传真： 传真：

电子邮箱： 电子邮箱：

咨询人：深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
中粮祥云 2 栋 A 座 160

邮编：

法定代表人或其授权代理人：王苏夏 (签章) 

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：82788490

传真：

电子邮箱：



附件 2：造价咨询人员配备表

同乐公馆项目造价咨询人员配备表

编号	本项目中任职	姓名	专业	学历	证书名称	在本公司 服务年限	从事造价行 业工作年限
1	项目负责人	王乐	工程管理	本科	注册造价师	3	15
2	土建	罗钦文	工程管理	专科	造价员	3	4
3	安装	李金玉	工程管理	专科	造价员	5	6
4	精装	王静静	工程管理	本科	造价员	2	3
5	市政	陈思瑜	工程管理	专科	造价员	3	4

备注：视工作时间要求情况将适当增加人员。

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
深圳市同乐公馆项目全过程工程咨询服务
咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙井实业股份有限公司/深圳市龙锦源投资有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：405498465.31 元

审核造价：405086428.41 元

核减造价：412036.90 元

工程造价（大写）：肆亿零伍佰零捌万陆仟肆佰贰拾捌元肆角壹分

项目负责人：王乐

资格证号：B11224400015285

编制人：王盼

资格证号：B11214400005845

复核人：王迎节

资格证号：B14224400015490

主管：王迎节

(公章)

日期：2025年03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



六、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加大鹏所城保护和基础设施建设项目（一期）（造价咨询）的招投标活动，我方郑重

作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026年05月19日