

标段编号：2401-440309-04-01-760177004001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元  
规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

日期：2025年01月13日

## 目 录


1、企业基本情况.....	3
1.1、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）.....	4
1.2、企业资质.....	6
(1) 工程造价咨询甲级资质（首次发证时间 2004 年 6 月）.....	6
(2) 工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】.....	9
(3) 工程招标代理甲级资质.....	10
(4) 工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程】.....	11
(5) 政府采购代理甲级资质.....	12
(6) 广东省建设项目环境监理甲级.....	12
2、企业业绩.....	13
2.1、桂园中学改扩建工程.....	14
2.2、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程.....	20
2.3、光明区田寮小学扩建（暂定名）建设工程.....	25
2.4、光明高中园综合高中.....	36
2.5、松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程.....	43
3、项目负责人业绩.....	53
3.1、桂园中学改扩建工程.....	54
3.2、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程.....	64
4、违法转包分包承诺书.....	72
5、诚信投标承诺书.....	73
6、企业性质承诺书.....	74

## 1、 企业基本情况

企业注册名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	注册资本	2000 万元	成立日期	1998 年 4 月 17 日
企业法人代表	赵阳	企业性质	私营企业		
企业资质等级	工程造价咨询甲级；工程监理甲级；工程招标代理甲级；工程咨询甲级；政府采购代理；环境监理甲级；				
公司注册地址	深圳市福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东	联系电话	0755-873785193		
主要资质证书	工程造价咨询甲级；工程监理甲级；工程招标代理甲级；工程咨询甲级；政府采购代理；环境监理甲级；				
企业简介  (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>深圳市建星项目管理顾问有限公司于 1997 年由深圳市建设局下属的深圳市金鹏会计师事务所（成立于 1984 年）工程咨询部扩大成立，2006 年 9 月与深圳市泰和项目管理有限公司合并重组，企业名称由深圳市建星工程造价咨询有限公司更为现名。【深圳市泰和项目管理有限公司成立于 1995 年，原名深圳市泰华建设监理有限公司，是国家甲级房建和市政监理机构】</p> <p>公司为综合性咨询型经济服务类企业，拥有以下资质：  <b>工程造价咨询甲级资质、工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】、工程招标代理甲级资质、工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程（市政交通）】、政府采购代理甲级资质、中央投资项目招标代理机构甲级、水利水电、公路工程监理乙级、广东省建设项目环境监理甲级</b></p> <p>公司位于深圳市福田区建艺大厦 14、15、16 楼，注册资金为 2000 万元，拥有 2000 多平方米的办公场地。</p> <p>公司理念：<b>一丝不苟的工作态度； 十分热情的服务意识； 公正、客观、高效、优质。</b></p> <p>公司现拥有各类技术人才近 400 人，大专及以上学历者以上占公司人员的 95%以上。人员专业覆盖较广，中级以上专业技术人员占公司人员的 50%以上（其高级工程师 47 人），拥有一级注册造价工程师 28 人，注册监理工程师 85 人，注册咨询工程师 12 人，注册一、二级建造师 21 人，招标师 20 人。公司技术力量雄厚，曾经为深港西部通道工程、深圳市委党校、深圳湾体育中心、大中华国际交易广场、深圳市软件产业基地、芒果网大厦、前海颐大厦、鼎丰大厦、深圳北科大厦、贵阳市轻轨项目、深圳机场、深云村、星河国际、滨海医院、盐田港现代物流中心等政府及其他专业工程提供过优质服务，并得到相关部门及业主的好评。</p>				
其他	/				

注：按《资信标要求一览表》要求提供。

1.1、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）



# 营 业 执 照 （副本）

统一社会信用代码 914403002795437735

名 称 深圳市建星项目管理顾问有限公司

主 体 类 型 有限责任公司

住 所 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东

法 定 代 表 人 赵阳



成 立 日 期 1998年04月17日

**重 要 提 示**

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

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

 登 记 机 关 

2015 年 09 月 24 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

**深圳市建星项目管理顾问有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403002795437735

注册号:

法定代表人: 赵阳

登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局

成立日期: 1998年04月17日

发送报告

信息分享

信息打印

- 基础信息
- 行政许可信息
- 行政处罚信息
- 列入经营异常名录信息
- 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息
- 公告信息

营业执照信息

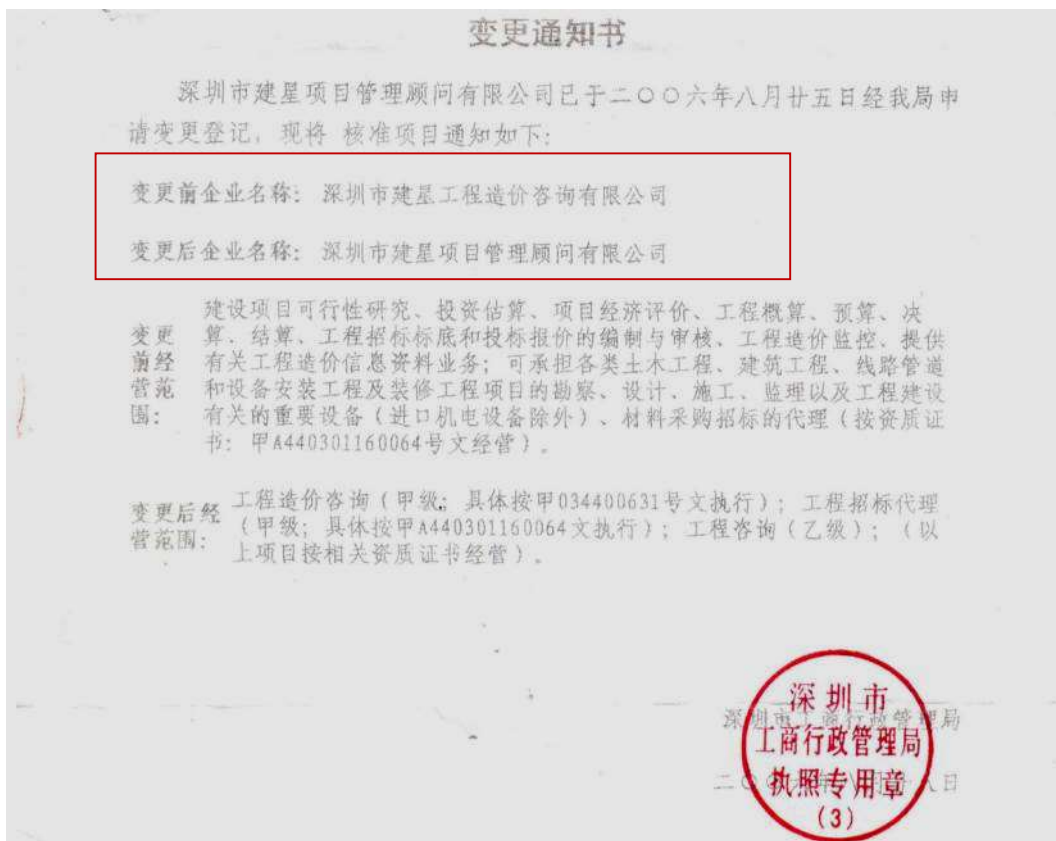
- 统一社会信用代码: 914403002795437735
  - 注册号:
  - 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
  - 注册资本: 2000.000000万人民币
  - 登记机关: 深圳市市场监督管理局福田监管局
  - 住所: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东
  - 经营范围: 工程造价咨询; 工程招标代理; 工程监理; 工程咨询; 政府采购代理; 中央投资项目招标代理资格; 环境监测; 建筑工程工程施工总承包(三级; 证书编号D344177648); 前期项目管理、全过程项目管理、全过程工程咨询; 规划咨询; 项目投资咨询; 医院投资(具体项目另行申报); 档案扫描、整理、代存(经档案行政管理部门备案后方可经营); 环境影响咨询、水土保持方案编制。(工程类应凭资质证书经营; 以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营) ^
  - 企业名称: 深圳市建星项目管理顾问有限公司
  - 法定代表人: 赵阳
  - 成立日期: 1998年04月17日
  - 核准日期: 2022年01月19日
  - 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

营业期限信息

- 营业期限自: 1998年04月17日
- 营业期限至: 2048年04月17日

## 1.2、企业资质

### (1) 工程造价咨询甲级资质（首次发证时间 2004 年 6 月）





# 工程造价咨询企业 甲级资质证书

(副本之 )

中华人民共和国住房和城乡建设部制

## 持 证 需 知

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

企业名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司			
企业住所	深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东			
成立日期	1998年04月17日			
企业类型	有限责任公司			
注册资本	1000万元人民币			
统一社会信用代码	914403002795437735			
法定代表人	姓 名	赵阳	职 称	无
技术负责人	姓 名	廖耀武	职 称	高级工程师
	造价工程师注册证号	建(造)01440001305		
资质证书号	甲190344000631			
资质有效期限	自 2019年01月01日至 2021年12月31日			
业务范围	工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各建设项目的工程造价咨询业务。 工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核； (二) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制； (三) 建设项目合同价款的确定(包括招标工程工程量清单和标底、投标文件编制和审核)、合同价款的签订与调整(包括工程变更、工程索赔和签证费用)以及工程结算及竣工结(决)算报告的编制与审核等； (四) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询； (五) 提供工程造价信息服务等。 工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。			



资质变更栏	
注册资本变更为：人民币2000万元。 *****	
 变更核准机关 (章) 2021年02月01日	
变更核准机关 (章) 年 月 日	
 变更核准机关 (章) 年 月 日	





CCEA  
 COST  
 ESTIMATING  
 ASSOCIATION  
 中国建设工程造价管理协会

# 工程造价咨询企业信用

## AAA

**单位名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司**

查询网址：<http://www.ccea.pro>



注：企业信用等级实行动态管理，企业最新信用等级请登录查询网址查询。

2022年11月04日



(2) 工程监理甲级【房屋建筑、市政公用】



(3) 工程招标代理甲级资质



(4) 工程咨询甲级资质【建筑、市政公用工程】



(5) 政府采购代理甲级资质



(6) 广东省建设项目环境监理甲级



## 2、企业业绩

### 企业业绩

1、项目名称：**桂园中学改扩建工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**施工阶段全过程造价咨询**；合同金额：**296.2974 万元**；合同签订日期：**2021.1.7**；成果文件：**xx**。

2、项目名称：**布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；合同金额：**274.8 万元**；合同签订日期：**2021.3.10**；成果文件：**xx**。

3、项目名称：**光明区田寮小学扩建（暂定名）建设工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；合同金额：**273.8712 万元**；合同签订日期：**2021.9.23**；成果文件：**xx**。

4、项目名称：**光明高中国综合高中**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；合同金额：**277.28 万元**；合同签订日期：**2021.12.13**；成果文件：**xx**。

5、项目名称：**松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；合同金额：**253.18 万元**；合同签订日期：**2023.7.14**；成果文件：**xx**。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额≥**清湖小学改扩建工程**招标项目招标控制价二分之一（即**69.601841 万元**）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

## 2.1、桂园中学改扩建工程

J2-2021-003

桂园中学 合同编号: 2021-001

### 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 桂园中学改扩建工程

工程地点: 深圳市罗湖区

委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021 年 1 月 7 日

## 第一部分 协议书

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

项目名称	工程名称： <u>桂园中学改扩建工程</u>
	工程地点： <u>深圳市罗湖区</u>
服务范围	服务范围： <u>施工阶段全过程造价咨询</u>

### 二、咨询工作内容

#### (一) 包括工程预算编制、项目实施阶段设计变更审核、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 12、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；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成本的事项，提出相关改善建议；
- 13、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 14、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 15、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；
- 16、其它工程造价技术咨询等。

17、按照档案管理要求，做好审核留痕记录及相关资料的整理、归档。

## (二) 咨询人承诺

1. 造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。委托人保留签订合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2. 如项目规划定位、机构职能变更可能会影响项目的实施，且存在部分项目取消的风险，如项目取消，咨询人需无条件配合终止合同。

3. 项目配置人员要求：

咨询人应严格按照投标文件中《项目团队人员配置情况表》的承诺配置项目团队，相关人员持有相关专业证书和执业岗位证书。本项目严禁出现挂靠的情形，咨询人员必须与投标文件中《项目团队人员配置情况表》中人员一致，人员社保必须由受托人作为唯一缴纳单位连续缴纳六个月或以上。咨询人不得擅自更换项目团队成员（来函申请且经委托人批准的除外）。

本项目项目负责人不得随意更换，如因个人原因无法继续在岗等需更换的应提前向招标人提出书面申请，且经招标人书面同意后方可更换。对于工作不负责任或工作不力的咨询人员，委托人有权提出更换要求，咨询人必须无条件响应并予以更换至符合委托人管理要求为止。咨询人在接到委托人更换通知后5个工作日内以书面形式向委托人申报拟更换人员，拟更换人员应具备同等执业资格及技能，其工作履历不得低于被更换人员履历，经委托人书面同意并做好全部工作交接后，被更换人员方可离岗。

由项目团队签署的造价成果文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，委托人有权拒收并视咨询人违约，咨询人应向委托人支付违约金人民币10000元/次。由此造成损失的，委托人有权另行主张赔偿责任。

项目团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，廉洁自律，在实施过程中不得向施工单位介绍分包商、材料设备供应商、检测单位等，不得违反收受，不得接受施工单位的请吃。运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，协助控制本项目的成本目标。

所有咨询人员必须保证手机通讯畅通。

## 三、造价咨询服务费用及支付

(一) 收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742号文再下浮，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足2000元的按2000元收取）。最终造价咨询服务费结算价以区审计部门审定为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率20.85%进行下浮。



**施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准**

项目建安造价	费率(%)	收费基数	备注
100万元以内	12	发改部门 审批的工程 概算的 建筑安装 工程费	1、差额定率累进计费。表中费率还需按照中标价下浮率进行下浮。 2、预算阶段(含标底、施工变更预算、施工过程中造价咨询配合等)、结算阶段占施工阶段全过程造价咨询服务费用的比重分别为60%和40%;若工程没有进入结算阶段即停止,则扣除相应阶段。 3、施工变更预算已含在预算阶段内。 4、钢筋及预埋件计算已包含在上述收费标准中,不再另行计费。 5、如发改部门没有下达概算批复而直接下达投资计划的,则以投资计划额的80%作为收费基数。
101-500万元	11		
501-1000万元	10		
1001-5000万	9		
5001-1亿元	8		
1亿元以上	7		

**合同价**

合同价:造价咨询服务费为人民币(大写) 贰佰玖拾陆万贰仟玖佰柒拾肆元; (小写):  
 ¥ 2962974.00 元。

说明:合同价为中标价,按照本项目概算批复中的建筑安装工程费 51107.03 万元作为取费基数,  
 造价咨询服务费计算:  $[1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 40000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + (511070300 - 100000000) \times 7\%] \times (1 - 20.85\%) = 2962974.00$  元。

**(二) 支付方式:**

**1、施工阶段全过程造价控制的咨询费支付:**

(1) 预算编制阶段的咨询费支付:咨询人完成主体工程预算(标底)编制工作,并提交成果报告,支付不超过本合同价的40%。

(2) 结算审核阶段的咨询费支付:咨询人完成全部工程结算审核工作并且提交了结算审核成果报告,支付不超过本合同价的30%。累计支付不超过合同价的70%。

(3) 余额支付:待审计部门完成全部工程竣工财务决算审计后30天内,按照区审计部门审定的最终造价咨询服务费结算价一次性付清。

(4) 非因咨询人原因工程项目停建或取消的合同支付:本阶段造价咨询合同已经签订,但咨询人未开展主体工程预算(标底)编制工作而工程项目停建或取消的,不支付任何咨询费用;咨询人已经完成主体工程预算(标底)编制工作并提交成果报告,预算审核工作未完成而工程项目停建或取消的,仅支付合同价预算阶段所占权重的50%;咨询人已经完成主体工程预算(标底)编制工作并提交成果报告,且预算审核工作也完成的,但还未开展施工阶段的造价咨询配合工作而工程项目停建或取消的,仅支付合同价预算阶段所占权重的70%。

**四、咨询工作期限:**

本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作文件,委托人有权调整以上时间,咨询人应无条件接受。要求时间不

包括咨询人与施工方或咨询人与委托人对咨询报告进行核对的时间。

#### 五、质量要求:

1、预算编制:对图纸内容的错、漏提出意见和建议;了解现场情况,并就图纸与现场不符情况提出意见;工程量计算准确、无重大错、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,并保留相应资料。原则上自接到相关资料后15天内应完成预算编制工作。

2、结算审核:根据招标文件、施工合同、竣工图等相关资料,客观公正地做好结算审核工作,原则上自接到相关资料后20天内应完成结算审核工作,若项目情况复杂,经委托人同意,时间可适当延长。上述时间约定不包含与施工单位核对时间。

3、造价咨询成果与政府认定的部门审定价相比,允许核差率参照《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》(深府办规〔2018〕5号)相关规定,即审定金额1000万元以下偏差率不超过5%,1000万元以上5000万元以下,偏差率不超过4%;5000万元以上1亿元以下,偏差率不超过3%,1亿元以上5亿元以下偏差率不超过2%;5亿元以上50亿元以下偏差率不超过1%;50亿元以上偏差率不超过0.5%(审定过程中①因材料、设备参考品牌改变引起的造价增减除外②因甲方调整预算引起的造价增减除外)。

#### 4、其他要求

- (1) 工程量清单项目编制齐全,分类清楚,不得漏项,标底价格合理;
- (2) 工程量计算准确,准确率在95%以上(包括95%);
- (3) 设备工程量准确率在99%以上(包括99%);
- (4) 主要材料设备计价准确,无原则性失误;
- (5) 所有提交的成果文件须经咨询人内部审核无误后方可提交;
- (6) 造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师加盖注册章、公司负责人签字盖章,并加盖公司章;
- (7) 工程变更预算审核及施工过程中造价咨询配合工作不到位的,扣除预算阶段造价咨询费的30%;

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、建设工程造价咨询委托合同协议书;
- 2、建设工程造价咨询委托合同通用条款;
- 3、建设工程造价咨询委托合同专用条款、补充条款以及相关附件;
- 4、建设工程造价咨询委托合同执行中共同签署的补充文件与修改文件。

七、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。无论咨询服务费支付与否,对委托人约定工作范围内的咨询任务必须及时响应,否则甲方有权视情况对咨询人采取处罚措施。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力。委托人持有 叁 份，咨询人持有 叁 份。具体合同份数由签订双方根据 ([REDACTED]) 情况进行增减。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

地 址：罗湖区罗湖商务中心 9 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户名称：

开户银行：

帐 号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83785745

开户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订日期

合同签订时间：2021 年 1 月 7 日

合同签订地点：深圳市罗湖区

## 2.2、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程

JZ-2021-097

**正本**

合同编号： ZJZX-15791

**建设工程造价咨询委托合同**



工程名称： 布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程

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： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：

#### 项目名称

工程名称：布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：本项目办学规模为 72 班九年一贯制学校，提供 3362 个公办学位，拟建总建筑面积为 41125 m<sup>2</sup>，该项目总投资估算 55000 万元。

#### 服务范围

### 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：

#### 合同价

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰柒拾肆万捌仟元（小写）

¥ 2748000.00，计算式如下：

按深价协【2017】14 号文进行计费，暂以建安费 46700 万元为计费基数，

采用差额定律累进法计算，招标估价为 343.5 万元，下浮 20%，即 274.8 万元作为合同暂定价，最终以审计或财政评审部门审定为准。

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

(10000-5000) 万元×8‰=40 万元

(46700-10000) 万元×7‰=256.9 万元

合计 343.5 (万元)

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 343.5×0.8=274.8 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，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】014 号）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 20%；

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/财政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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

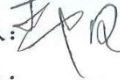
开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路3号  
建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83788369

开户银行：建设银行深圳振华支行

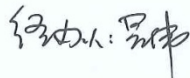
帐 号：44201521700051004140

合同签订日期

合同签订时间：

2021年3月10日

备案意见：



备案机构：

经办人：

年 月 日



## 2.3、光明区田寮小学扩建（暂定名）建设工程

J2-2021-338

副本

合同编号：光建造价咨询[2021]55号

### 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

# 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称“乙方”）

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

### 项目名称

工程名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程

工程地点：光明区

工程规模及内容：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程项目位于玉塘街道田寮社区，地处警民路与田盛路交叉口西南侧，项目将现状 24 班小学（1080 学位）扩建成 36 班（1620 学位）小学，占地面积为 14906 m<sup>2</sup>，项目总规模为 37011 m<sup>2</sup>，其中保留建筑面积 5064 m<sup>2</sup>，新建建筑面积 31947 m<sup>2</sup>。

### 服务范围

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可阶段、概算阶段）、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

## 二、合同价及结算价

### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

（1）取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

（2）咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

工程造价咨询费费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）		建安造价	费率（‰）
工可阶段	1. 负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算；协助甲方编制招标文件； 2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表； 3、提供主要材料数量及价格（包括暂定价格）清单； 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。	1亿元内部分	2.5
		1-3亿元部分	2.4
		3-5亿元部分	2.3
		5亿元以上部分	2.2
施工阶段	1、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；协助甲方签订合同； 2、编制投资控制形象进度表； 3、施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作； 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜； 5、全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议； 6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算（含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算）。	1亿元内部分	2.2
		1-3亿元部分	2.1
		3-5亿元部分	2.0
		5亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1、协助完成结算审计工作； 2、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析；其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	0.3

注：

①工程造价咨询服务费按阶段计取，取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计费。

②以上规模指标，下限含本数，上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币：壹佰贰拾伍万零伍佰叁拾柒元整（小写¥1250537元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为 18096.13 万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 3.6192 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 5.4288 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 44.4307 万元，

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 19.4307 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为   \   万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为   \   万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 27.1442 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 39.0019 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 17.0019 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为   \   万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为   \   万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 5.4288 万元；

### 三、乙方工作内容

- 1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；
- 2、编制或复核概算、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；
- 3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；
- 4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；
- 5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。
- 6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 9、协助甲方签订合同；
- 10、编制投资控制形象进度表；
- 11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；
- 12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；
- 13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；
- 14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；
- 15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；
- 16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；
- 17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；

18、乙方须需派遣    名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。

#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、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；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

甲方：深圳市光明区建筑  
工务署（盖章）

地址：深圳市光明区光明街道  
华夏二路商会大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）

电话：88211494  
传真： /

乙方：深圳市建星项目管理顾  
问有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区振兴路3  
号建艺大厦

法定代表人

或其委托代理人（签章）

电话：83785749  
传真： /

开户银行： /

账号： /

合同签订日期

合同订立时间：2021年9月23日

合同订立地点：深圳市光明区

J2-2021-338-1  
正本

合同编号：光建造价咨询[2021]55号补01

深圳市光明区建筑工务署  
建设工程造价咨询委托合同  
补充协议

项目名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

咨询单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司





## 造价咨询合同补充协议

本补充协议由 深圳市光明区建筑工务署 (以下简称“委托单位”) 与 深圳市建星项目管理顾问有限公司 (以下简称“咨询单位”) 签署。

因规模投资增加, 本项目建筑安装工程费调整至 40283.52 万元。经双方友好协商、本着公正、公平的原则, 特签署本补充协议。具体情况如下:

### 一、补充协议内容

第一条 主合同暂定价由人民币: 壹佰贰拾伍万零伍佰叁拾柒元整 (小写 ¥1250537 元) 调整为本项目合同暂定价人民币贰佰柒拾叁万捌仟柒佰壹拾贰元整 (¥273.8712 万元), 并按调整后的合同暂定价作为中间支付进度款的控制依据。

具体计算过程如下:

1. 工可阶段:  $40283.52 \times 0.2\% = 8.0567$  万元。
2. 概算阶段:  $40283.52 \times 0.3\% = 12.0851$  万元。
3. 预算阶段:  $10000 \times 2.5\% + 20000 \times 2.4\% + 10283.52 \times 2.3\% = 96.6521$  万元。
4. 施工阶段:  $40283.52 \times 1.5\% = 60.4253$  万元。
5. 结算阶段:  $10000 \times 2.2\% + 20000 \times 2.1\% + 10283.52 \times 2.0\% = 84.5670$  万元。

6. 其它任务： $40283.52 \times 0.3\% = 12.0850$  万元。

**第二条** 乙方须需派遣 1 名造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

**第三条** 本补充协议未作约定的，按主合同执行。

**第四条**

1. 本补充协议为主合同的有效组成部分，主合同的约定与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

2. 本补充协议一式 捌 份，委托单位执 伍 份，咨询单位执 叁 份。

3. 本补充协议自协议双方签字盖章之日起生效。

委托单位：深圳市光明区建筑  
管理工务署 (盖章)



咨询单位：深圳市建星项目  
顾问有限公司 (盖章)



地址：光明区华夏二路  
光明商会大厦

地址：深圳市福田区振兴  
路3号建艺大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其委托代理人 (签章)：

或其委托代理人 (签章)：

电话：0755-88215261

电话：0755-83785749

传真：/

传真：/

开户银行：/

账号：/

合同订立时间：2024年1月16日

合同订立地点：深圳市光明区

## 2.4、光明高中园综合高中

J2021-459  
正本

合同编号：光建造价咨询[2021]86号

### 深圳市光明区建筑工务署 建设工程造价咨询委托合同

工程名称：光明高中园综合高中

工程地点：深圳市光明区

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

受托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

# 合同协议书

委托单位：深圳市光明区建筑工务署（简称“甲方”）

受托单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司（简称“乙方”）

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

**项目名称** 工程名称：光明高中园综合高中

工程地点：光明区

工程规模及内容：光明高中园综合高中位于光明区公明将石地区高中园预留用地，规划办学规模30班/1500学位，总建筑面积约60000平方米，计划总投资48000万元。

**服务范围** 本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于前期阶段（工可阶段、概算阶段）、预算阶段、施工阶段、结算阶段及甲方要求办理的与本工程造价咨询服务有关的一切事务。

## 二、合同价及结算价

### 1、咨询服务费取费标准

1.1 咨询服务费按阶段计取与支付；

1.2 咨询服务费取费基数：

(1) 取费基数以最终概算批复的建安工程费用（含设备费）为准，若无概算批复则按审定的预算建安费为准，若既无概算批复又无预算则按审定的结算建安费为准。

(2) 咨询费：取费基数乘以费率为咨询服务费，采用差额定率累进计算。

### 工程造价咨询费费率标准

造价咨询阶段任务（咨询任务包括但不限于以下内容）		建安造价	费率（%）
工可阶段	1. 负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用（无此项工作内容时不计取）	不论工程大小	0.1
	2. 负责审核项目可行性研究报告、协助完成工可评审（无	不论工程大	0.1

	此项工作内容时不计取)	小	
概算阶段	审核概算、协助完成概算评审工作(无此项工作内容时不计取)以及项目实施过程中的概算调整工作	不论工程大小	0.3
预算阶段	1、编制或审核工程预算;协助甲方编制招标文件; 2、编制工程量清单及标底,并提供综合单价分析表; 3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单; 4、提供主要设备清单及单价。 5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题,提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺,并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策。	1亿元内部分	2.5
		1-3亿元部分	2.4
		3-5亿元部分	2.3
		5亿元以上部分	2.2
施工阶段	1、复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;协助甲方签订合同; 2、编制投资控制形象进度表; 3、施工过程中,参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作;参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作; 4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜; 5、全过程成本控制,主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项,提出相关改善建议; 6、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	1.5
结算阶段	审核工程竣工结算(含施工、监理、勘察、设计等所有本项目参建单位的合同结算)。	1亿元内部分	2.2
		1-3亿元部分	2.1
		3-5亿元部分	2.0
		5亿元以上部分	1.9
其他工程造价咨询任务	1、协助完成结算审计工作; 2、结算完成后,协助甲方进行经济技术指标分析;其它工程造价技术咨询等。 3、项目所有工程结算完毕后,出具项目投资控制报告,报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。 4、为本项目服务的其它造价管理任务和工程造价技术咨询。	不论工程大小	0.3

注:

①工程造价咨询服务费按阶段计取,取费基数乘以费率为咨询服务费,采用差额定率累进计费。

②以上规模指标,下限含本数,上限不含本数。

## 2、本工程造价咨询合同价

## 合同价

本项目造价咨询服务费为：人民币贰佰柒拾柒万贰仟捌佰元整（小写¥2772800元），最终以相关审核机构审核意见为准。

2.1 签订合同时造价服务费取费基数为40800万元。本合同造价咨询服务费结算时，以最终的批复概算（含调整）的建安工程费用（含设备费）作为取费基数。

2.2 各阶段咨询服务费及费率构成：

工可阶段工程造价咨询服务费费率为 0.2%，费用为 8.16 万元；

概算阶段工程造价咨询服务费费率为 0.3%，费用为 12.24 万元；

预算阶段工程造价咨询服务费费率为 2.2%-2.5%，合计 97.84 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.5%，费用为 25 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.4%，费用为 48 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.3%，费用为 24.84 万元；

5 亿以上部分，费率为 2.2%，费用为 0 万元；

施工阶段工程造价咨询服务费费率为 1.5%，费用为 61.2 万元；

结算阶段工程造价咨询服务费费率为 1.9%-2.2%，合计 85.6 万元；

其中：1 亿元以下部分费率 2.2%，费用为 22 万元；

1 亿-3 亿部分，费率为 2.1%，费用为 42 万元；

3 亿-5 亿部分，费率为 2.0%，费用为 21.6 万元；

5 亿以上部分，费率为 1.9%；费用为 0 万元；

其他工程造价咨询任务咨询服务费费率为 0.3%，费用为 12.24 万元；

### 三、乙方工作内容

1、负责审核勘察、设计、环评、水保、审图、检测、监测、迁改等所有与本项目相关的咨询服务费用；

2、编制或复核概算、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；

3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；

4、协助甲方编制招标文件，对招标文件中投标报价规定和特别条款，对计量、计价、支付、索赔等投资控制条款提出合理化建议；

5、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；出现超概算情况时，对预算和概算进行对比分析。

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，协助完成工程量计量及工程进度款支付的复核的工作；

12、审核工程变更及签证造价，建立工作台帐并按月、季、年提交投资控制报告；

13、审核工程竣工结算，协助甲方完成结算审计工作；

14、按甲方要求参与现场工程例会及与投资控制有关的专题会，按需要到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析、其他工程造价技术咨询等；

16、配合甲方对设计、监理等单位进行履约评价；

17、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等；

18、乙方须需派遣 1 名（根据造价咨询费具体项目确定）造价人员驻点甲方办公场所工作两年，乙方拟派造价人员以甲方提的要求为准（乙方驻场人员需经过甲方面试并审批通过，专职服务于本项目或甲方，不得兼任乙方内部其他项目工作。甲方对不符合要求的现场服务人员有权提出更换直至满意为止）；

19、负责工程建设其它费用中的设计、监理、勘察、检测等所有合同的造价咨询工作；

20、其他甲方需求的工程造价技术咨询等。



#### 四、乙方工作时间要求

1、概算编制结果文件的提交时间：自接到甲方提供的相关资料后 15 日内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：自接到施工图纸及相关资料后 20 日内提交工程量清单，30 日内提交标底；

3、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 日内提交；

4、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 日内提交。

上述工作时限与甲方下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

#### 五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、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；

7、其它。

#### 六、造价文件的质量要求

1、工程量清单项目须编制齐全，分类清楚，不得多计少计或漏项，标底价格应合理；

2、工程量计算准确，准确率在 95%以上（包括 95%）；

3、设备工程量准确率在 99%以上（包括 99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、预（结）算造价与区相关审核部门审定价相差应小于 5%（不含 5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师签字并加盖注册章、公司负责人签字盖章，并加盖公司公章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。若结算超出批复概算，应及时向甲方报告超概情况。

#### 七、乙方应甲方提交的资料

1、概算书（表）三份

2、工程预算书三份；

1、本合同未尽事宜，由双方另行协商，并签订补充协议。

2、甲、乙双方因本合同履行发生其他争议时，双方应通过友好协商进行解决，若协商不成或任何一方不愿意协商的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 十三、合同份数

本合同正本两份，甲、乙双方各执一份；副本六份，甲方执四份，乙方执两份，正、副本具有同等法律效力。

### 十四、合同生效

本合同自甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章起生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市光明区建筑

乙方：深圳市建星项目管理顾问

工务署 (盖章)

有限公司 (盖章)

地址：深圳市光明区光明街道

地址：深圳市福田区振兴路3号

华夏二路商会大厦

建艺大厦

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人 (签章)：

或其委托代理人 (签章)：

电话：88212515

电话：83785749

传真： /

传真： /

开户银行： /

账号： /

合同签订日期 合同订立时间：2021年12月13日

合同订立地点：深圳市光明区

## 2.5、松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程

J2-2023-162

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

### 深圳市建设工程造价咨询委托合同

草  
稿  
骑  
缝

工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程

地 点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人：深圳市建星项目管理顾问有限公司



2023年7月

委托人(甲方): 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳市建星项目管理顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,于 2023 年 6 月 19 日经公开招标,将松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程的全过程造价咨询工作委托给乙方,经甲乙双方协商一致,签订本合同。

服务范围

## 第一部分、协议书

### 一、工程概况

项目名称

工程名称: 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程

工程地点: 深圳市宝安区

工程建设规模和内容:

松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程,用地面积约 24440 m<sup>2</sup>,建筑面积 63000 m<sup>2</sup>;办学规模: 54 班 2520 个学位,机动教室 9 班 420 个学位。项目总投资暂定 50400 万元,具体工程建设规模和内容以概算批复为准。

### 二、造价咨询文件的编制依据

- 1、方案设计和投资估算;
- 2、初步设计文件及图纸;
- 3、施工招标文件、投标文件;
- 4、施工合同;
- 5、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 6、工程变更通知及变更图纸;
- 7、材料及设备价格参考《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格;

8、现行的《建设工程工程量清单计价规范》、《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》、《深圳市建设工程清单计价规程》以及深圳市造价管理站的有关计价规定；

9、勘察、测量报告；

10、其它。

### 服务范围 三、咨询工作内容

咨询服务内容包括但不限于以下内容：

- 1、复核估算；
- 2、复核概算；
- 3、预算编制；
- 4、核算定额工期；
- 5、复核清单错漏项；
- 6、计算工程进度款；
- 7、编制工程变更造价；
- 8、编制结算；
- 9、编制勘察、测量、监测、检测类等零星预（结）算；
- 10、其他与造价咨询有关的配合服务。

### 四、咨询完成时间要求

本合同的咨询业务自合同签订之日开始实施，至本工程通过审计后结束。各项咨询成果文件完成时间：

- 1、可研估算：接到有关资料后 5 日内提交审核报告 3 份。
- 2、概算复核：接到图纸及有关资料后 7 日内提交概算复核报告 3 份。
- 3、预算（招标控制价）编制：接到图纸及有关资料后 30 日内提交预算（招标控

制价)报告5份,有询价材料设备的,同时提交询价报告和材料设备技术要求复核报告。  
分标段编制的按照各标段提供资料时间分别计时。

☑ 4、工期计算:接到甲方通知后2日内提交工期测算报告3份。

☑ 5、清单错漏复核:接到工程量清单错漏项调整申请材料及相关资料后10日内提交复核分析报告3份。

☑ 6、工程进度款:接到施工单位报送的每月工程进度款报表及相关资料后2日内提交工程进度月报表复核意见3份。

☑ 7、工程变更预算:接到变更图纸及相关资料后5日内提交变更预算编制报告3份。

☑ 8、工程竣工结算:自接到相关资料后20日内提交结算书或结算核对复核结果3份。

☑ 9、对于甲方和相关造价管理和审计单位提出的修改意见,乙方应在甲方以及有关部门规定的时间内配合完成。

☑ 10、勘察、测量及其他零星造价咨询业务:自接到相关资料后7日内提交咨询成果文件3份。

以上文件均需同时提供书面文件及电子文档,如甲方对提交的资料有其他要求,乙方按甲方要求提交。

以上所有乙方提交的复核报告,乙方需对复核报告反馈意见进行再次复核,并与反馈单位进行核对确认。

#### 五、咨询费的结算及支付办法

### 合同价

1、合同价暂定为大写: 贰佰伍拾叁万壹仟捌佰元整 (小写: ¥253.18万元),包括乙方为完成本合同约定的所有造价咨询服务的费用。本项目工程造价咨询费按实结算,且不

得超过概算批复的该部分费用金额。最终结算价格以政府规定的结算审核部门的审核结论或审计部门的审定价为准。咨询费的取费基数为发改部门批复的概算建安费（扣除未实施部分），按《广东省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）序号6施工阶段全过程造价控制的收费标准差额定率累进计费后下浮20%。

## 2、咨询费结算的约定：

结算咨询费包含基本酬金和绩效酬金两部分，其中咨询费基本酬金比例占比为85%、绩效酬金比例为15%。基本酬金全部支付给造价咨询单位，绩效酬金与完成履约评价等级挂钩，完成履约评价等级为“优秀”或“良好”的，绩效酬金支付比例为100%；完成履约评价等级为“合格”的支付比例为70%；完成履约评价等级为“不合格”的支付比例为0%。

## 3、咨询费支付方法：

(1) 第一次支付：施工招标完成后，支付咨询费=签约合同价×20%。

(2) 第二次支付：主体结构封顶后，支付咨询费=签约合同价×20%。

(3) 第三次支付：竣工结算经政府规定的结算审核部门审核完成后，支付咨询费=累计支付至咨询费结算价×85%。咨询费结算价按本合同第五条约定计算。

(4) 第四次支付：竣工结算审核完成后，甲方对乙方进行最终完成履约评价等级的核定。甲方根据最终完成履约评价等级支付绩效酬金，支付咨询费=咨询费结算价×15%×支付比例，支付比例：履约评价良好及以上的100%，合格70%，不合格0。

上述款项均在乙方提交付款申请报告后15日内，甲方为其办理财政支付申请手续。由财政部门直接将上述款项支付给乙方。如发改部门未下达本年度项目资金计划或本年度项目资金计划已使用完毕，则支付时间顺延，待发改部门新的资金计划下达后再办理支付手续。甲方不承担非甲方原因引起的支付延误责任。

如本工程被审计部门抽查审计，则以审计部门的审计结果为准。咨询费超付部分，乙方须在收到审计结果后15日内退回甲方，乙方每延期一天，须按咨询费超付金额的1%向甲方支付违约金。咨询费少付部分，在乙方提交付款申请报告后15日内，甲方为其办理财政支付申请手续。

#### 六、造价文件的质量要求

- 1、按甲方和政府各监督管理部门的要求整理、编目、汇总造价文件。
- 2、工程量清单项目必须编制齐全，分类清楚，概（预）算、标底价格合理。工程量清单的每个子目的工作内容必须全面。
- 3、工程量计算准确，每个子目错漏 $<5\%$ 。
- 4、结算经政府规定的结算审核部门或审计单位审核（审定）后核减 $\leq 1\%$ 为优秀； $1\% < \text{核减} \leq 3\%$ 为良好； $3\% < \text{核减} \leq 5\%$ 为合格。
- 5、造价文件必须文字清晰整齐。必须由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务（编制、审核）的造价员、注册造价工程师和负责人签字并加盖造价工程师执业印章，电子版文件必须与书面文件相一致。
- 6、造价文件必须附详细的编制说明，包括：各专业详细的计算范围或分界点；材料设备的定价原则；费率取值大小；未计入造价的项目；措施费项目的确定依据等。
- 7、关于造价复核工作的具体要求
  - (1) 审核分部分项工程量清单的准确性和工作内容的完整性，根据发包人要求列出审核前后工程量和综合单价的对照表及偏差比例，并与编制单位核对确定工程量和综合单价；
  - (2) 复核主要材料数量及价格的合理性（包括暂定价格），列出审核前后设备材料价格对照表，并与编制单位协商沟通，确定合理价格；



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

(4) 复核主要材料、设备的技术要求的正确性；

(5) 提交工程量清单的错漏问题分析报告和图纸错漏问题（如果有）分析报告。

## 七、双方责任

### (一) 甲方责任：

1、按照本合同约定的期限、方式、额度向乙方支付咨询费。

2、在约定的时间内，免费向乙方提供与本项目咨询业务有关的图纸、资料。

3、在乙方工作期间密切配合，负责与本工程造价咨询业务有关的第三方的协调工作，为乙方工作提供方便。

4、及时向乙方询问工作进展情况及相关的内容，并对具体问题提出意见和建议。

5、甲方授权本咨询业务的代表，姓名张冠男，负责业务联系工作。

### (二) 乙方责任：

1、向甲方提供工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同约定的范围、工作内容、时间和质量要求实施咨询业务。

2、乙方须按照投标文件中的拟派人员成立项目组，在本工程全过程服务阶段项目组成员应保持稳定，不得随意更换。本咨询业务的项目负责人是黄伟东，造价咨询业务人员是黄柳娟。

3、乙方需设置1名专人作为本项目工作对接专员，协助甲方日常项目管理工作，甲方有权更换其认为不称职的对接专员。（合同价款100万以上的适用）

4、在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

5、对于甲方提供的图纸、资料，乙方应及时核对，如有问题应及时向甲方提出书面

报告。

6、根据甲方各阶段的工程管理需要，配合开展相关造价咨询全过程跟踪服务工作，派人现场踏勘及计量复核、参与相关工作协调会议、在甲方要求的时间内对有关问题进行书面回复等。

#### 八、违约责任

1、如甲方未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交咨询成果文件的时间相应顺延。

2、预算工程量清单计算错漏的，每个子目错漏在5%—15%之间的，乙方按相应项目错漏部分造价的0.5%向甲方支付违约金；每个子目错漏>15%（不含15%）的，乙方按相应项目错漏部分造价的1%向甲方支付违约金。

3、如政府规定的结算审核部门或审计单位的审定结算核减>5%，乙方按核减部分造价的1%向甲方支付违约金；3%<核减≤5%，乙方按核减部分造价的0.6%向甲方支付违约金；1%<核减≤3%，乙方按核减部分造价的0.3%向甲方支付违约金。

4、由于乙方原因，未按约定时间提交造价文件，每延误一天，向甲方支付违约金5000元。

5、由于乙方原因，未按甲方要求参加相关工程或现场例会的，每缺席一次，乙方向甲方支付违约金1000元。

6、因乙方发生重大失误或过错，未按甲方相关要求编制造价咨询文件的，造成甲方损失的，乙方须赔偿，甲方有权给予当季履约评价不合格，有权解除合同。

7、若乙方泄露甲方要求保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，向甲方支付违约金10000元；触犯法律的负法律责任。

#### 8、人员更换

前10日通知对方，因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

3、变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

#### 十、其他

1、因建设工程造价咨询业务的需要，乙方外出考察的费用由乙方承担。

2、乙方如需外聘专家协助完成造价咨询业务，其费用由乙方承担。

3、本合同内的咨询业务只计一次咨询费，咨询业务中的修改和调整不另行计费。

4、本合同执行过程中如政府部门颁布有关造价管理或审计的新法规、规定的，按最新规定执行。

5、甲方依据宝安区和甲方的最新合同履行评价办法对乙方进行合同履行评价。乙方须同意由甲方将合同履行评价结果在深圳市、区工务系统履约评价数据共享专栏及其他政府相关信用信息平台进行公示、通报。甲方与乙方以外任何第三人使用经公示通报的合同履约评价结果，产生的任何后果均由乙方承担。

#### 十一、合同争议的解决

1、凡因履行本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲方与乙方之间应当协商解决；如未能达成一致，向深圳市宝安区人民法院提起诉讼。

委托人(甲方):

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人

或授权委托人: 周薇薇

地址: 深圳市宝安区广场大厦3楼

电话: 27781013

开户银行:

帐号:

组织机构代码: 124403064557544666

合同经办人: 孙伟

盖章经办人:

咨询人(乙方):

深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人

或授权委托人: 毛丁

地址: 深圳市福田区振兴路3号建艺大厦  
14楼东

电话: 83785749

开户银行: 交通银行深圳燕南支行

帐号: 443066120013002537515

组织机构代码: 914403002795437735

合同签订日期: 2023年7月14日

合同签订地点: 深圳市宝安区

### 3、项目负责人业绩

#### 项目负责人业绩一览表

项目负责人姓名：**张新**

1、项目名称：**桂园中学改扩建工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**施工阶段全过程造价咨询**；合同金额：**296.2974 万元**；合同签订日期：**2021.1.7**。

2、项目名称：**布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程**；工程类型：**中小学学校类工程**；合同类型：**全过程造价咨询服务合同**；服务范围：**全过程造价咨询**；合同金额：**274.8 万元**；合同签订日期：**2021.3.10**。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额≥清湖小学改扩建工程招标项目招标控制价二分之一（即 69.601841 万元）为符合本工程业绩。

### 3.1、桂园中学改扩建工程

J2-2021-003

桂园中学 合同编号: 2021-001

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 桂园中学改扩建工程

工程地点: 深圳市罗湖区

委托单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2021 年 1 月 7 日

## 第一部分 协议书

委托人： 深圳市罗湖区建筑工务署

咨询人： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

项目名称	工程名称： <u>桂园中学改扩建工程</u>
	工程地点： <u>深圳市罗湖区</u>
服务范围	服务范围： <u>施工阶段全过程造价咨询</u>

### 二、咨询工作内容

#### (一) 包括工程预算编制、项目实施阶段设计变更审核、工程结算审核的造价咨询工作内容

- 1、根据工作需要踏勘现场；
- 2、在工程量清单和标底编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒委托人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供委托人决策；
- 3、编制工程量清单及标底，提供综合单价分析表，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；
- 4、协助委托人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；
- 5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；
- 6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；
- 7、复核施工中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 8、咨询人通过授权委托的方式指定一名具备相关工作经验的工作人员配合委托人开展材料设备询价采购工作；
- 9、编制投资控制形象进度表；
- 10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；
- 11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；
- 12、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜；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成本的事项，提出相关改善建议；
- 13、需要分标段拆分的项目，协助制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等协调工作。
- 14、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；
- 15、结算完成后，协助委托人完成经济技术指标分析；
- 16、其它工程造价技术咨询等。

17、按照档案管理要求，做好审核留痕记录及相关资料的整理、归档。

## (二) 咨询人承诺

1. 造价咨询成果的反复性修改工作不再另外计费。委托人保留签订合同后，根据工程实际调整合同工作内容和终止合同的权利，咨询人自愿放弃所有可能的索赔或要求的权利。

2. 如项目规划定位、机构职能变更可能会影响项目的实施，且存在部分项目取消的风险，如项目取消，咨询人需无条件配合终止合同。

### 3. 项目配置人员要求：

咨询人应严格按照投标文件中《项目团队人员配置情况表》的承诺配置项目团队，相关人员持有相关专业证书和执业岗位证书。本项目严禁出现挂靠的情形，咨询人员必须与投标文件中《项目团队人员配置情况表》中人员一致，人员社保必须由受托人作为唯一缴纳单位连续缴纳六个月或以上。咨询人不得擅自更换项目团队成员（来函申请且经委托人批准的除外）。

本项目项目负责人不得随意更换，如因个人原因无法继续在岗等需更换的应提前向招标人提出书面申请，且经招标人书面同意后方可更换。对于工作不负责任或工作不力的咨询人员，委托人有权提出更换要求，咨询人必须无条件响应并予以更换至符合委托人管理要求为止。咨询人在接到委托人更换通知后5个工作日内以书面形式向委托人申报拟更换人员，拟更换人员应具备同等执业资格及技能，其工作履历不得低于被更换人员履历，经委托人书面同意并做好全部工作交接后，被更换人员方可离岗。

由项目团队签署的造价成果文件和资料不得代签，一经发现代签的情形，委托人有权拒收并视咨询人违约，咨询人应向委托人支付违约金人民币10000元/次。由此造成损失的，委托人有权另行主张赔偿责任。

项目团队人员应具有良好的职业道德和严谨的工作作风，廉洁自律，在实施过程中不得向施工单位介绍分包商、材料设备供应商、检测单位等，不得违反收受，不得接受施工单位的请吃。运用合理的技能谨慎而勤奋地工作，协助控制本项目的成本目标。

所有咨询人员必须保证手机通讯畅通。

## 三、造价咨询服务费用及支付

### (一) 收费标准和依据：

工程造价咨询服务费为收费基数乘以费率。费率标准参照粤价函〔2011〕742号文再下浮，采用差额定率累进计费（整个项目的造价咨询费不足2000元的按2000元收取）。最终造价咨询服务费结算价以区审计部门审定为准。

施工阶段全过程造价控制。造价咨询任务包括预算（标底）编制（审核）、结算审核和施工过程中的变更预算编制（审核）、造价技术咨询等。施工阶段全过程造价咨询服务费以发改部门审批的工程概算的建筑安装工程费为收费基数，费率按表“施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准”计取再按照中标价下浮率20.85%进行下浮。



**施工阶段全过程造价咨询服务费收费标准**

项目建安造价	费率(%)	收费基数	备注
100万元以内	12	发改部门 审批的工 程概算的 建筑安装 工程费	1、差额定率累进计费。表中费率还需按照中标价下浮率进行下浮。 2、预算阶段(含标底、施工变更预算、施工过程中造价咨询配合等)、结算阶段占施工阶段全过程造价咨询服务费用的比重分别为60%和40%;若工程没有进入结算阶段即停止,则扣除相应阶段。 3、施工变更预算已含在预算阶段内。 4、钢筋及预埋件计算已包含在上述收费标准中,不再另行计费。 5、如发改部门没有下达概算批复而直接下达投资计划的,则以投资计划额的80%作为收费基数。
101-500万元	11		
501-1000万元	10		
1001-5000万	9		
5001-1亿元	8		
1亿元以上	7		

**合同价**

合同价:造价咨询服务费为人民币(大写) 贰佰玖拾陆万贰仟玖佰柒拾肆元; (小写):  
 ¥ 2962974.00 元。

说明:合同价为中标价,按照本项目概算批复中的建筑安装工程费 51107.03 万元作为取费基数,  
 造价咨询服务费计算:  $[1000000 \times 12\% + 4000000 \times 11\% + 5000000 \times 10\% + 40000000 \times 9\% + 50000000 \times 8\% + (511070300 - 100000000) \times 7\%] \times (1 - 20.85\%) = 2962974.00$  元。

(二) 支付方式:

1、施工阶段全过程造价控制的咨询费支付:

(1) 预算编制阶段的咨询费支付:咨询人完成主体工程预算(标底)编制工作,并提交成果报告,支付不超过本合同价的40%。

(2) 结算审核阶段的咨询费支付:咨询人完成全部工程结算审核工作并且提交了结算审核成果报告,支付不超过本合同价的30%。累计支付不超过合同价的70%。

(3) 余额支付:待审计部门完成全部工程竣工财务决算审计后30天内,按照区审计部门审定的最终造价咨询服务费结算价一次性付清。

(4) 非因咨询人原因工程项目停建或取消的合同支付:本阶段造价咨询合同已经签订,但咨询人未开展主体工程预算(标底)编制工作而工程项目停建或取消的,不支付任何咨询费用;咨询人已经完成主体工程预算(标底)编制工作并提交成果报告,预算审核工作未完成而工程项目停建或取消的,仅支付合同价预算阶段所占权重的50%;咨询人已经完成主体工程预算(标底)编制工作并提交成果报告,且预算审核工作也完成的,但还未开展施工阶段的造价咨询配合工作而工程项目停建或取消的,仅支付合同价预算阶段所占权重的70%。

**四、咨询工作期限:**

本合同约定的各阶段咨询工作自收到委托人的全部有效资料后开始实施,咨询人按要求的期限向委托人提交完成的咨询工作文件,委托人有权调整以上时间,咨询人应无条件接受。要求时间不

包括咨询人与施工方或咨询人与委托人对咨询报告进行核对的时间。

#### 五、质量要求:

1、预算编制:对图纸内容的错、漏提出意见和建议;了解现场情况,并就图纸与现场不符情况提出意见;工程量计算准确、无重大错、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,并保留相应资料。原则上自接到相关资料后15天内应完成预算编制工作。

2、结算审核:根据招标文件、施工合同、竣工图等相关资料,客观公正地做好结算审核工作,原则上自接到相关资料后20天内应完成结算审核工作,若项目情况复杂,经委托人同意,时间可适当延长。上述时间约定不包含与施工单位核对时间。

3、造价咨询成果与政府认定的部门审定价相比,允许核差率参照《深圳市政府投资项目结(决)算审核中介机构管理暂行办法》(深府办规〔2018〕5号)相关规定,即审定金额1000万元以下偏差率不超过5%,1000万元以上5000万元以下,偏差率不超过4%;5000万元以上1亿元以下,偏差率不超过3%,1亿元以上5亿元以下偏差率不超过2%;5亿元以上50亿元以下偏差率不超过1%;50亿元以上偏差率不超过0.5%(审定过程中①因材料、设备参考品牌改变引起的造价增减除外②因甲方调整预算引起的造价增减除外)。

#### 4、其他要求

(1) 工程量清单项目编制齐全,分类清楚,不得漏项,标底价格合理;

(2) 工程量计算准确,准确率在95%以上(包括95%);

(3) 设备工程量准确率在99%以上(包括99%);

(4) 主要材料设备计价准确,无原则性失误;

(5) 所有提交的成果文件须经咨询人内部审核无误后方可提交;

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

(7) 工程变更预算审核及施工过程中造价咨询配合工作不到位的,扣除预算阶段造价咨询费的30%;

#### 六、下列文件均为本合同的组成部分:

1、建设工程造价咨询委托合同协议书;

2、建设工程造价咨询委托合同通用条款;

3、建设工程造价咨询委托合同专用条款、补充条款以及相关附件;

4、建设工程造价咨询委托合同执行中共同签署的补充文件与修改文件。

七、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。无论咨询服务费支付与否,对委托人约定工作范围内的咨询任务必须及时响应,否则甲方有权视情况对咨询人采取处罚措施。

八、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

九、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力。委托人持有 叁 份，咨询人持有 叁 份。具体合同份数由签订双方根据 ([REDACTED]) 情况进行增减。

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

地 址：罗湖区罗湖商务中心 9 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

开户名称：

开户银行：

帐 号：

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：福田区振兴路 3 号建艺大厦 14 楼东

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83785745

开户名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

开户银行：建设银行深圳市振华支行

帐 号：4420 1521 7000 5100 4140

合同签订日期

合同签订时间：2021 年 1 月 7 日

合同签订地点：深圳市罗湖区

### 第三部分 专用条款

**第一条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

- 1、深圳市建设工程计价办法及相关规定；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》、深圳市建设工程消耗量标准等；
- 3、深圳市建设工程价格信息价；
- 4、招投标文件、施工合同及建设单位提供的文字资料。

**项目负责人：张新**

**第二条** 咨询人指派 张新 造价工程师（联系电话：13902917959）负责本项目咨询工作，其主要职责：

- 1、负责组织、实施本项目咨询工作；
- 2、负责就本项目咨询业务与委托人进行沟通、协调；
- 3、对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关。

**第三条** 咨询人应在 3 日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核对。

**第四条** 本合同需要咨询人保密的资料内容和保密时限：按照通用条款第七条执行。

**第五条** 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询资料：

- 1、施工图（含电子版）；
- 2、竣工结算资料；
- 3、其它技术资料。

**第六条** 委托人应在 3 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

**第七条** 委托人授权的本咨询工作代表，姓名 韩静敏（联系电话：82208873），其主要职责：负责就本项目咨询业务与咨询人进行沟通、协调。

**第八条** 因委托人的原因造成咨询人增加了额外工作内容的酬金支付：视情况双方协商确定。

**第九条** 咨询人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

- 1、如委托人未能按约定时间提供图纸、相关资料，则提交造价文件的时间相应顺延；
- 2、由于咨询人原因造成预算造价与市、区政府认定的部门审定价超允许偏差率的，委托人保留记录不良行为、通报建设行政主管部门的权利和采取经济处罚的权利。
- 3、若咨询人泄露甲方要求保密内容和资料，造成不良后果和损失的，停止承接委托人所有的造价咨询业务；触犯法律的负法律责任；
- 4、如咨询人丢失委托人的重要资料造成不良后果和损失的，委托人有权向咨询人追偿。

**第十条** 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，补偿委托人因此导致委托人如下各项费用支出：诉讼、仲裁费、律师费等实际花费的费用。

**第十一条** 委托人未履行合同约定的义务，应承担的责任：

- 1、若咨询人按照委托人提供的相关文件做出的成果而未被采用，应按相应的费率补偿咨询人。
- 2、若咨询人按照委托人提供的相关文件实施过程中中止，应补偿咨询人因此导致的各项费用支出。

**第十二条** 委托人向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，补偿因此导致咨询人如下各项费

## 第四部分 补充条款

一、咨询人需提供资料文件：

- 1、工程量计算底稿一份；
- 2、工程量清单一份；
- 3、预算、标底（控制价）造价书三份。预算、标底（控制价）造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格（参考价格）清单、主要设备数量及价格（参考价格）清单；
- 4、标底与概算对比表；
- 5、标底内审记录
- 6、询价文件资料及技术经济分析；
- 7、工程结算书三份；
- 8、其他有关资料等

以上文件均应提供光盘各一张。上述书面成果有可能视委托人需要调整份数，咨询人不得另外收费。

## 第五部分 附件

附件一：政府投资建设工程廉洁协议书

附件二：中标通知书复印件

附件三：《项目团队人员配置情况表》

附件四：《罗湖区发展和改革局关于桂园中学改扩建工程总概算的批复》（罗发改投〔2020〕

158）

附件三：

项目团队人员配置情况表

投标人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

序号	姓名	在本项目中拟任职务	学历	执业资格	职称	备注
项目负责人：张新	1	张新	项目负责人	本科	注册造价工程师	高级工程师
	2	何莉	项目总审	本科	注册造价工程师	高级工程师
	3	林军	土建专业负责人	大专	注册造价工程师	高级工程师
	4	邓将来	安装专业负责人	大专	注册造价工程师	高级工程师
	5	叶建锁	土建专业造价工程师	大专	注册造价工程师	高级工程师
	6	李霞	土建专业造价工程师	本科	注册造价工程师	高级工程师
	7	宁莉	土建专业造价工程师	本科	注册造价工程师	高级工程师
	8	黎林慧	土建专业造价工程师	本科	注册造价工程师	--
	9	戴星桐	土建专业造价工程师	本科	注册造价工程师	--
	10	廖亮	安装专业造价工程师	大专	注册造价工程师	工程师
	11	廖耀武	安装专业造价工程师	本科	注册造价工程师	高级工程师
	12	许雪锚	土建专业工程师 (土建对接人)	大专	全国造价员	--
	13	郑玉燕	安装专业工程师 (安装对接人)	大专	造价员	--
	14	黄柳娟	土建专业造价员	本科	全国造价员	工程师
	15	曾雪琴	土建专业造价员	本科	全国造价员	--
	16	赖素英	土建专业造价员	大专	全国造价员	工程师
	17	王翔	土建专业造价员	大专	全国造价员	--
	18	邹超	土建专业造价员	大专	全国造价员	--
	19	丁啸	土建专业造价员	本科	造价员	--
	20	廖天海	土建专业造价员	大专	造价员	--
	21	胡青	土建专业造价员	本科	造价员	--

22	陈敏	安装专业造价员	大专	全国造价员	--	
23	黄琴	安装专业造价员	本科	全国造价员	工程师	
24	苏振中	安装专业造价员	大专	全国造价员	--	
25	马程洸	安装专业造价员	大专	造价员	--	
26	张胜利	安装专业造价员	大专	造价员	--	

### 3.2、布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程

JZ-2021-097

**正本**

合同编号： ZJZX-15791

**建设工程造价咨询委托合同**



工程名称： 布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程

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： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：深圳市建星项目管理顾问有限公司

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：

#### 项目名称

工程名称：布吉街道百鸽笼九年一贯制学校新建工程  
工程地点：深圳市龙岗区

工程规模：本项目办学规模为 72 班九年一贯制学校，提供 3362 个公办学位，拟建总建筑面积为 41125 m<sup>2</sup>，该项目总投资估算 55000 万元。

#### 服务范围

### 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：

#### 合同价

1、酬金（含税）：暂定为（大写）贰佰柒拾肆万捌仟元（小写）¥ 2748000.00，计算式如下：

按深价协【2017】14号文进行计费，暂以建安费 46700 万元为计费基数，

采用差额定律累进法计算，招标估价为 343.5 万元，下浮 20%，即 274.8 万元作为合同暂定价，最终以审计或财政评审部门审定为准。

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

(10000-5000) 万元×8‰=40 万元

(46700-10000) 万元×7‰=256.9 万元

合计 343.5 (万元)

造价咨询服务下浮 20%计合同暂定价为 343.5×0.8=274.8 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，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】014 号）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 20%；

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/财政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：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

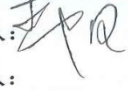
开户银行：

帐 号：

合同签订地点：龙岗区

咨询人：深圳市建星项目管理顾问有限公司

地 址：深圳市福田区振兴路3号  
建艺大厦14楼东

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83788369

开户银行：建设银行深圳振华支行

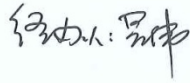
帐 号：44201521700051004140

合同签订日期

合同签订时间：

2021年3月10日

备案意见：

经办人：

备案机构：

经办人：

年 月 日

### 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。

项目负责人：张新

**第四条** 咨询人指派张新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

合同附件1:

投入本项目人员一览表

项目负责人: 张新

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	张新	男	1981.10	本科	高级工程师	项目负责人	注册造价工程师
2	何莉	女	1978.09	本科	高级工程师	项目总审	注册造价工程师
3	林军	男	1963.09	大专	高级工程师	土建专业负责人	注册造价工程师
4	邓将来	男	1973.02	大专	高级工程师	安装专业负责人	注册造价工程师
5	叶建锁	男	1969.06	大专	高级工程师	土建专业造价工程师	注册造价工程师
6	李霞	女	1977.10	本科	高级工程师	土建专业造价工程师	注册造价工程师
7	宁莉	女	1972.01	本科	高级工程师	土建专业造价工程师	注册造价工程师
8	黎林慧	女	1990.11	本科	--	土建专业造价工程师	注册造价工程师
9	戴星桐	男	1990.09	本科	--	土建专业造价工程师	注册造价工程师
10	廖亮	男	1990.08	大专	工程师	安装专业造价工程师	注册造价工程师
11	廖耀武	男	1967.03	本科	高级工程师	安装专业造价工程师	注册造价工程师
12	许雪锚	女	1993.05	大专	--	土建专业工程师(土建对接人)	全国造价员
13	郑玉燕	女	1995.07	大专	--	安装专业工程师(安装对接人)	造价员
14	黄柳娟	女	1987.06	本科	工程师	土建专业造价员	全国造价员
15	曾雪琴	女	1994.07	本科	--	土建专业造价员	全国造价员
16	赖素英	女	1980.10	大专	工程师	土建专业造价员	全国造价员

17	王翔	男	1993.08	大专	--	土建专业造 价员	全国造价员
18	邹超	男	1990.01	大专	--	土建专业造 价员	全国造价员
19	丁啸	男	1996.12	本科	--	土建专业造 价员	造价员
20	廖天海	男	1982	大专	--	土建专业造 价员(驻场)	造价员
21	胡青	女	1995.01	本科	--	土建专业造 价员	造价员
22	陈敏	女	1981.02	中专	--	安装专业造 价员	全国造价员
23	黄琴	女	1986.07	本科	工程师	安装专业造 价员	全国造价员
24	苏振中	男	1991.11	大专	--	安装专业造 价员	全国造价员
25	马程洸	男	1992.09	大专	--	安装专业造 价员	全国造价员
26	张胜利	男	1976.10	大专	--	安装专业造 价员	全国造价员

## 4、违法转包分包承诺书

### 《不违法转包分包承诺书》

(提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料)

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加 同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标 的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-83785193

传 真：0755-83785752

承诺日期：2025年1月13日



## 5、诚信投标承诺书

### 《诚信投标承诺书》

(提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料)

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受 同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询） 批量招标招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 

公司总部地址：深圳市福田区振兴路3号建艺大厦14楼东 邮政编码：518031

公司总部电话：0755-83785193 传真：0755-83785752

日期：2025年1月13日

## 6、企业性质承诺书

### 承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加同胜学校新教学楼建设工程、赤岭头一片区城市更新单元规划学校、清湖小学改扩建工程（全过程造价咨询）批量招标的招投标活动，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）：深圳市建星项目管理顾问有限公司

法定代表人（签字）：老印

日期：2025 年 1 月 13 日

