

标段编号： 2306-440309-04-01-161439004001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

日期： 2026年05月18日



一、企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	注册资本	5600 万元	成立日期	2007. 01. 18
企业法人代表	孙玲燕	企业性质	民营企业		
企业资质等级	工程造价咨询甲级				
公司注册地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1			联系电话	0755-29031203
主要资质证书	工程造价咨询甲级资质证书				
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>深圳市祺骏建设工程顾问有限公司成立于 2007 年，公司注册资本 5600 万元，公司地址位于深圳市宝安区创业二路华联城市全景 G 座 3 楼。是深圳市较早从事工程造价咨询业务的专业机构之一，是经国家住房和城乡建设部审核批准的甲级造价咨询单位（证书编号：甲 201800398），是广东省建筑业协会会员单位、深圳市造价工程师协会会员单位。</p> <p>公司主营业务范围为：建设项目投资策划与控制、编制项目建议书与可行性研究报告、建设项目咨询；编制或审核工程概算、预算、竣工结（决）算、项目后评估；工程招标代理、编制或审核工程投标报价、施工合同；建设项目各阶段工程造价的确定、控制及合同管理等与工程造价咨询有关的其它业务。先后参与了宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）、宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询、丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A 区、B 区)全过程工程咨询服务、阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）、广东元亨光电有限责任公司 12 万平方米 LED 显示屏、30 万盏 LED 照明灯具新建项目（全过程造价咨询）、德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务等项目，具备丰富的全过程造价咨询的经验和能力。</p> <p>在推行建筑产业信息化、数字化的进程中，为增强我公司在建设项目全过程、全生命周期造价咨询业务方面的水平，近年来我公司与广联达、斯维</p>				



	<p>尔等公司携手合作，目前，已开展全过程 BIM 咨询服务，为委托方提高施工质量、缩短工期、降低成本等方面起到了很好的效果。</p> <p>近几年来，随着业务量的拓展，公司人员技术力量、各项规章制度等软件环境也得到不断完善与提升。除积极参加造价咨询业务学习外，公司派出人员与各公司之间交流学习，互相学习、取长补短，我公司人员技术水平、专业技术素养得到大幅提高，特别是图形算量及编制工程量清单方面，均能熟练掌握和应用。将学习的理论运用在工作实践中，公司员工已养成遇到问题、互相学习、相互探讨的良好氛围；遇到疑难问题大家齐上阵献计献策，在良好的氛围中每位员工业务素质得到显著的提高。</p> <p>祺骏建设将“缔造深圳品牌，树立行业标杆”立为企业愿景，以“为客户创造价值，让企业铸就辉煌”作为企业使命，始终秉持“诚信、勤俭、严和、奋行”的核心价值观，积极践行“管理创新、科技赋能、人才兴企”的管理理念，致力成为全国工程咨询行业的龙头企业。我们将再接再厉，继续为委托人提供更优质的工程造价咨询服务。</p> <p>79 名注册监理工程师，8 名一级注册建造师，10 名注册造价工程师；企业共有 188 名员工，其中高级工程师 30 名，中级工程师 100 名，技术职称人员占比 76%。</p>
其他	<ol style="list-style-type: none"> 1、质量管理体系认证证书 2、环境管理体系认证证书 3、职业健康安全管理体系认证证书

注：按《资信标要求一览表》要求提供。



(一) 资质证书



工程造价咨询企业 甲级资质证书

企业名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

证书编号：甲201844003984

有效期：自 2021年03月07日

至 2024年03月06日

发证机关：

2020年 12月 25日



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	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司			
企业住所	深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景B、F、G栋G栋301-1			
成立日期	2007年01月18日			
企业类型	有限责任公司（自然人独资）			
注册资本	600万元人民币			
统一社会信用代码	91440300797959533K			
法定代表人	姓名	孙玲燕	职称	无
技术负责人	姓名	林湛莲	职称	高级工程师
	造价工程师注册号	建[造]07440008389		
资质证书号	甲201844003984			
资质有效期限	自 2021年03月07日 至 2024年03月06日			
业务范围	<p>工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动，不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。</p> <p>工程造价咨询业务范围包括： (一) 建设项目建议书及可行性研究报告投资估算、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、投标文件的编制和审核）、合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程索赔和价款结算）及工程款支付、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。</p>			
 发证机关 2020年 12月 25日				



2024年5月21日 星期二

无障碍 工作邮箱



请输入搜索的内容

- 首页
- 机构
- 新闻
- 公开
- 服务
- 互动
- 专题

首页 > 公开 > 政策 > 文件库

住房和城乡建设部行政规范性文件

下载文字版 下载图片版

公文名称: 住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知
 索引号: 000013338/2021-00275
 发文单位: 住房和城乡建设部办公厅
 文号: 建办标〔2021〕26号
 实施日期:
 分类: 标准定额(标准科技)
 发文日期: 2021-06-28
 主题词:
 废止日期:

住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设工程造价管理机构，各有关单位：

为贯彻落实《国务院关于深化“证照分离”改革进一步激发市场主体发展活力的通知》（国发〔2021〕7号），持续深入推进“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，创新和完善工程造价咨询监管方式，加强事中事后监管，现就有关事项通知如下：

一、取消工程造价咨询企业资质审批。按照国发〔2021〕7号文件要求，自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务，行政机关、企事业单位、行业组织不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。2021年6月3日起，住房和城乡建设主管部门不再办理工程造价咨询企业资质延续手续，到期需延续的企业，有效期自动延续至2021年6月30日。

二、健全企业信息管理制度。各级住房和城乡建设主管部门要加强与市场监管等有关部门沟通协调，结合工程造价咨询统计调查数据，健全工程造价咨询企业名录，积极做好行政区域内企业信息的归集、共享和公开工作。鼓励企业自愿在全国工程造价咨询管理系统完善并及时更新相关信息，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。企业对所填写信息的真实性和准确性负责，并接受社会监督。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业社会信用档案。

三、推进信用体系建设。各级住房和城乡建设主管部门要进一步完善工程造价咨询企业诚信长效机制，加强信用管理，及时将行政处罚、生效的司法判决等信息归集至全国工程造价咨询管理系统，充分运用信息化手段实行动态监管。依法实施失信惩戒，提高工程造价咨询企业诚信意识，努力营造诚实守信的市场环境。

四、构建协同监管新格局。健全政府主导、企业自治、行业自律、社会监督的协同监管格局。探索建立企业信用与执业人员信用挂钩机制，强化个人执业资格管理，落实工程造价咨询成果质量终身责任制，推广职业保险制度。支持行业协会提升自律水平，完善会员自律公约和职业道德准则，做好会员信用评价工作，加强会员行为约束和管理。充分发挥社会监督力量参与市场秩序治理。鼓励第三方信用服务机构开展信用业务。

五、提升工程造价咨询服务能力。继续落实《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，积极培育具有全过程咨询能力的工程造价咨询企业，提高企业服务水平和国际竞争力。

六、加强事中事后监管。各级住房和城乡建设主管部门要高度重视工程造价咨询企业资质取消后的事中事后监管工作，落实放管结合的要求，健全审管衔接机制，完善工作机制，创新监管手段，加大监管力度，依法履行监管职责。全面推行“双随机、一公开”监管，根据企业信用风险分类结果实施差异化监管措施，及时查处相关违法、违规行为，并将监督检查结果向社会公布。

住房和城乡建设部办公厅

2021年6月28日

(此件主动公开)

住房和城乡建设部发布



工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

名录查询

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	广东	1	深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1	2020-10-23

联系人信息

联系人	电话
罗有辉	0755-29031203

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
农业、林业	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
电力（含火电、水电、核电、新能源）	√	√	√	√
电子、信息工程（含通信、广电、信息化）	√	√	√	√
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√



(二) 营业执照



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

国家市场监督管理总局监制



首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

登录 注册



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司



深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300797959533K

注册号：

法定代表人： 孙玲燕

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2007年01月18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： 91440300797959533K

注册号：

类型： 有限责任公司(自然人独资)

注册资本： 5600.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

住所： 深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

经营范围： 一般经营项目是：建设工程监理、造价咨询、工程造价专业咨询服务、工程招标代理（取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营），建设工程项目管理；工程信息咨询，建筑工程技术咨询；建筑材料及工程机械设备销售及租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；国内贸易。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目），许可经营项目是：劳务派遣（不含职业介绍及人才中介业务）

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://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

请登录查看更多信息

主办单位：国家市场监督管理总局

地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2

业务咨询与技术支持联系方式 使用帮助



（三）《企业性质承诺书》扫描件

企业性质承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）项目的投标活动，经自查，我单位郑重作以下承诺：我单位的企业性质为 民营企业 国有企业 其他：_____。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

承诺人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

孙玲燕

联系电话：13242946025

承诺日期：2026年5月18日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
孙玲燕	5600	自然人	自然人股东

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 **成员信息** 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司的成员信息

姓名	职务	产生方式
孙玲燕	监事	任命
孙玲燕	执行董事	由董事会选举产生
罗有辉	总经理	聘任



(四) 企业认证

1、质量管理体系证书





2、环境管理体系证书




环境管理体系认证证书

证书号: 46524E10094R1M

兹证明

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300797959533K

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1
经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证范围: 资质等级许可范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理; 工程造价咨询、工程招标代理

IAF 代码: 34

颁证日期: 2024 年 08 月 19 日 证书到期: 2027 年 08 月 18 日
换证日期: 2025 年 08 月 18 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效




第二次
监督贴标处



签发人



Issued by



深圳中天国际认证有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 (www.ztic.org.cn) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询



3、职业健康安全管理体系认证证书




职业健康安全管理体系认证证书

证书号: 46524S10074R1M

兹证明

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码: 91440300797959533K

注册地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1
经营地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证范围: 资质等级许可范围内房屋建筑工程监理、市政公用工程监理; 工程造价咨询、工程招标代理

IAF 代码: 34

颁证日期: 2024 年 08 月 19 日 证书到期: 2027 年 08 月 18 日
换证日期: 2025 年 08 月 18 日

获证组织须定期接受监督审核并经审核合格, 此证书方继续有效



第二次
监审贴标处





MSCB-272

签发人

Issued by 



深圳中天国际认证有限公司

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A904

本证书信息可在我公司网站 (www.ztic.org.cn) 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询

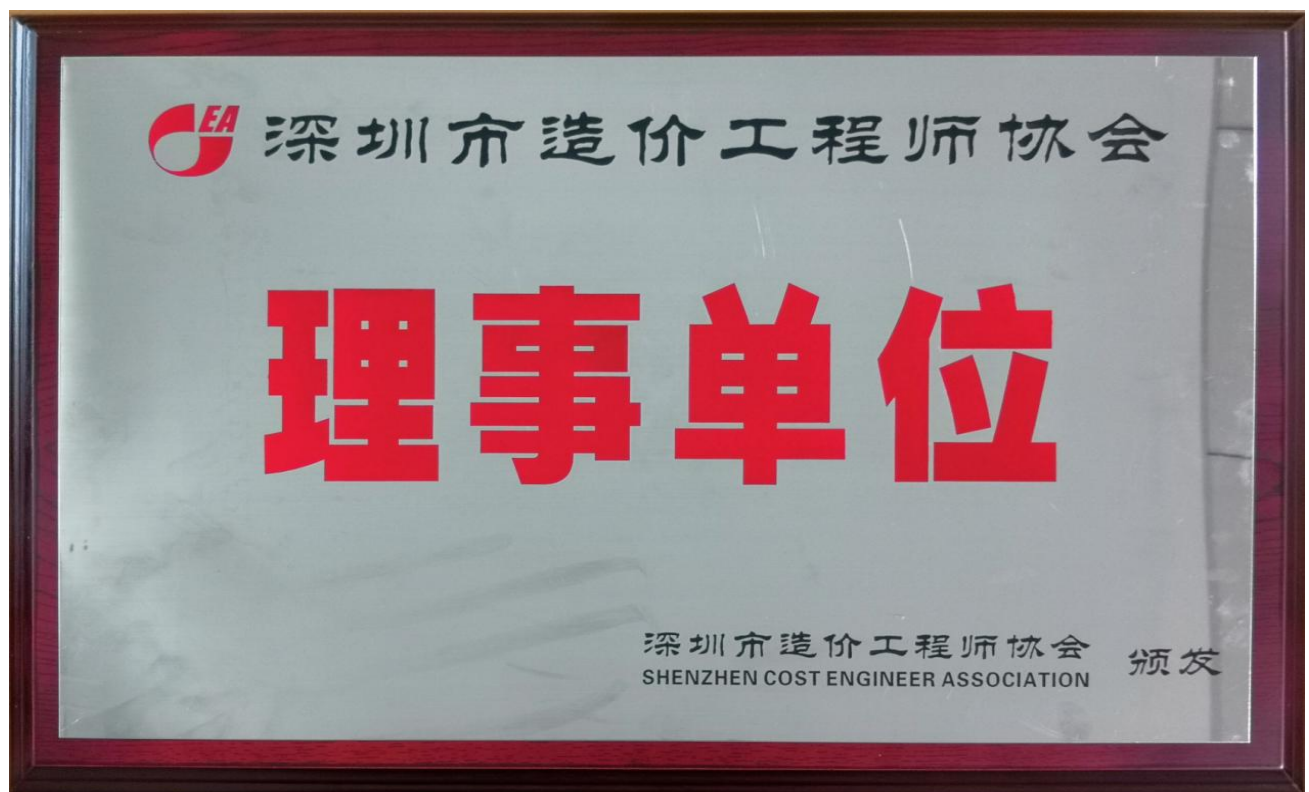


（五）企业荣誉

1、2023 年度工程造价咨询先进单位

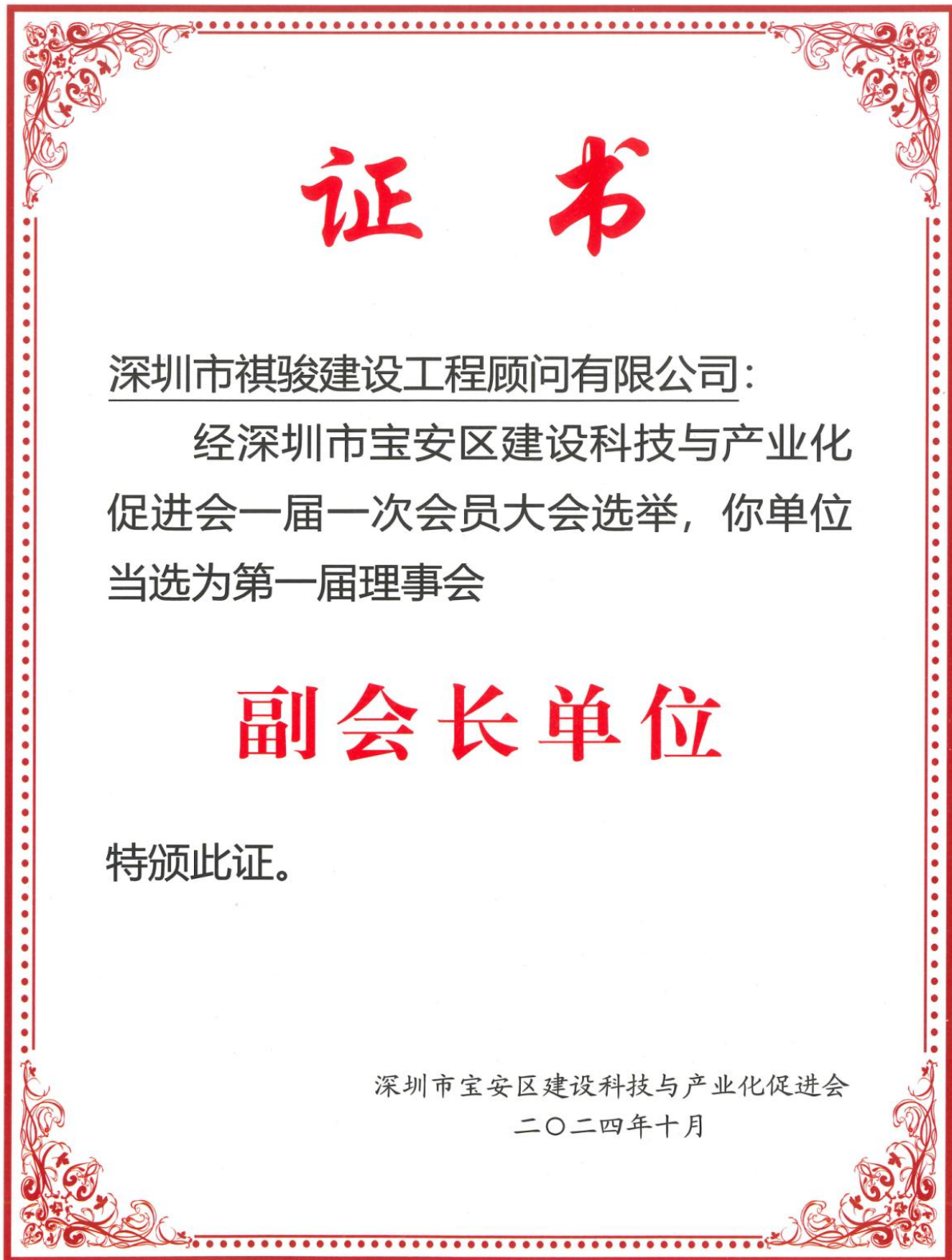


2、理事单位





3、副会长单位

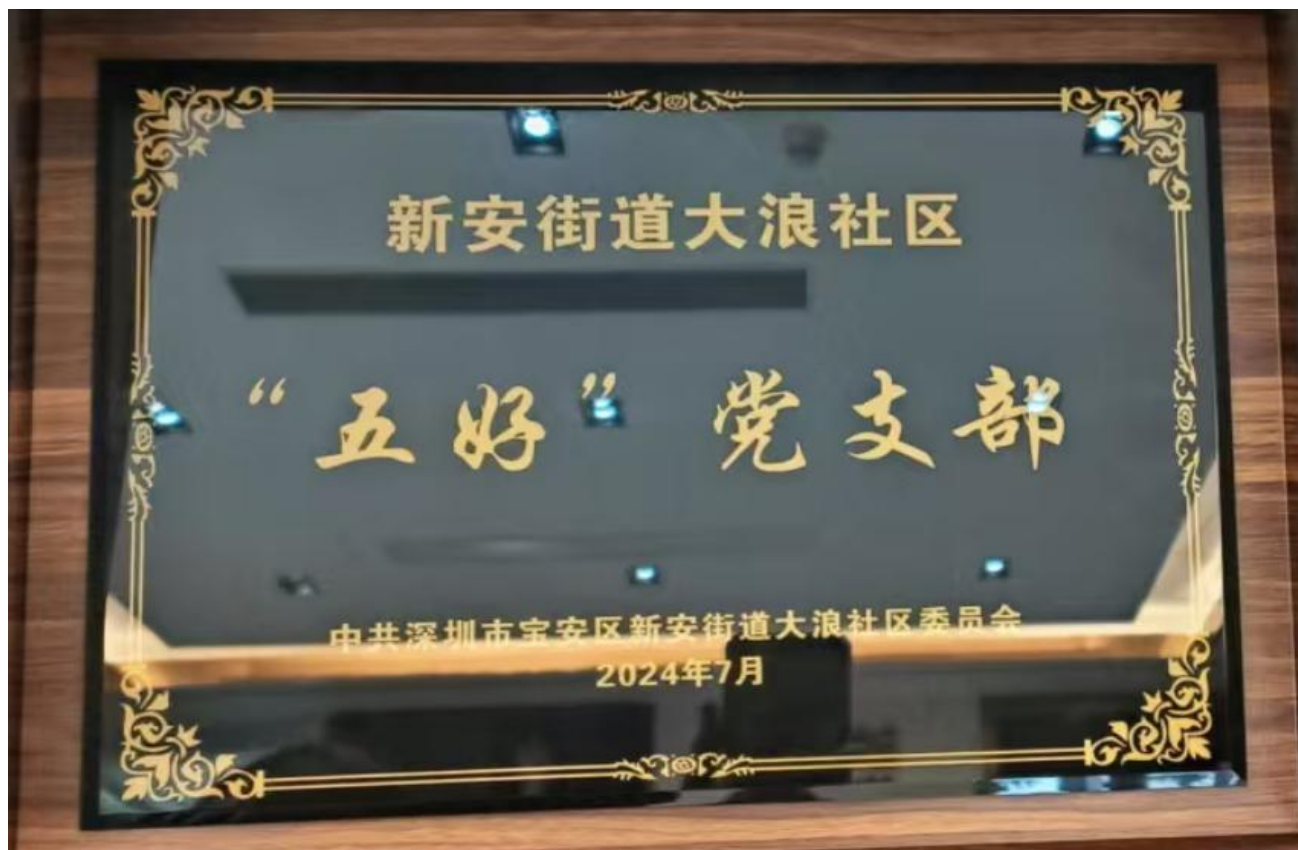




4、守合同重信用



5、五好党支部





6、爱心奉献奖





7、表扬信

深圳市中熙房地产开发有限公司

表扬信

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

首先感谢贵公司对本单位工作的支持，在你们的大力支持与配合下，我单位实施的珑湾上城花园项目精装修工程项目的预算能快速编制完成并成功送审；在评审过程中因贵单位的项目组的专业、卓越及极具责任心工作态度，使得评审工作顺利推进。我司领导及干部职工对该负责人认真负责的工作态度及过硬的专业素养给予高度评价，特致信提出表扬。

希望贵公司将该项目部精神予以发扬光大。

此致！



深圳市中熙房地产开发有限公司

2020年11月26日



深圳市中熙房地产开发有限公司

表扬信

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

首先感谢贵公司对本单位工作的支持，在你们的大力支持与配合下，我单位实施的珑湾时代公寓及珑湾世界花园项目精装修工程项目的预算能快速编制完成并成功送审；在评审过程中因贵单位的项目组的专业、卓越及极具责任心工作态度，使得评审工作顺利推进。我司领导及干部职工对该负责人认真负责的工作态度及过硬的专业素养给予高度评价，特致信提出表扬。

希望贵公司将该项目部精神予以发扬光大。

此致！



深圳市中熙房地产开发有限公司

2020年12月8日



上海建工集团股份有限公司

表扬信

致：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

感谢贵公司在本项目中提供了专业的工程造价咨询服务，为项目的顺利实施提供了有力支持。在此，我司对贵公司的服务表示衷心感谢和高度赞赏。此次合作中，贵公司凭借优秀的专业水平和工作实践经验，为我方提供了精准、全面、可靠的工程造价咨询服务。贵公司的工程造价咨询报告详尽清晰，专业性强，拓宽了我方视野，使我方在项目决策过程中提供了更为有力的支持和保障。贵公司的工作人员秉承精益求精、服务至上的服务理念，在服务过程中表现出高度的敬业精神和团队协作精神，令人钦佩。我方对贵公司的服务表示充分认可，对贵公司的专业水平和工作态度深表肯定，且期待贵公司在未来的工程造价咨询服务合作中再创佳绩。再次感谢贵公司在此次合作中的付出和辛勤努力！

此致敬礼！

上海建工集团股份有限公司

2023年01月09日





感谢信

致：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

通过与贵公司的合作与沟通，我们成功地解决了所有的疑惑和困难。贵公司的工程造价咨询服务，为我们的项目带来了极大的帮助和支持，使我们能够顺利和高质量地完成了项目的建设工

作。贵公司的技术和专业能力真的令人惊叹，从项目立项到规划设计，从施工阶段到交付验收，贵公司的工程造价咨询人员都在我们身边，为我们提供了高质量、专业的服务和意见，使我们能够做到预算控制、避免巨额超支、提高工程质量，为这次投资奠定了坚实的基础。

我们感谢贵公司对我们项目的关注和扶持。贵公司的工程造价咨询服务是非常完美的，包括贵公司的团队完成图纸审核、工程预算、合同管理交付验收等整个工程周期的不同环节。贵司的专业建议和建

议有助于我们更好地规划和执行我们的项目。我们再次感谢贵公司在项目中提供的各种帮助和支持，同时也衷心地希望我们能够继续保持合作关系，在未来的项目中取得更多的成功。

昆明招金房地产开发有限公司

2022年11月12日





深圳市城市公共安全技术研究院

感谢信

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司：

过去一年，贵司作为我司的造价咨询业务承接单位，积极主动配合工作，相关工作人员勤勉尽责、遵规守纪，高质量、高效率完成各项造价咨询任务，展现了高度专业、敬业素质，我司对贵司工作人员一年来的辛勤付出与贵司的大力支持表示感谢。希望双方继续保持良好的合作关系，畅通交流渠道，共同推动各项工作再上新台阶。也祝愿贵司事业蒸蒸日上，大展宏图！

贵司服务团队成员：叶凯旋、缪之芳、罗伯石、李恭祥、王放明、丁海雄。

深圳市城市公共安全技术研究院有限公司

2022年12月9日





（六）履约评价

履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	合同价 (万元)	项目所在地	评价时间
1	宝安区燕罗街道 107 发展带 洪桥头段城市更新项目	深圳市磐石汇林房 地产开发有限公司	479.70	深圳市宝 安区	2025.02
2	广东元亨光电有限责任公司 12 万平方米 LED 显示屏、30 万盏 LED 照明灯具新建项目 (全过程造价咨询)	广东元亨光电有限 责任公司	47.07	广东省中 山市	2025.03
3	工程造价咨询服务	深圳市福盈盛建筑 工程有限公司	18	深圳市宝 安区	2025.02
4	岗厦小学综合楼维修改造工 程	上海建工集团股份 有限公司	33.2	深圳市福 田区	2021.01
5	益强小学维修改造工程	上海建工集团股份 有限公司	22	深圳市福 田区	2021.01
6	皇岗小学维修改造工程	上海建工集团股份 有限公司	20.4	深圳市福 田区	2021.01
7	西乡街道拓展路新建工程 (全过程造价咨询) (小型 工程)	深圳市宝安区西乡 街道办事处	0.81	深圳市宝 安区	2019.10
8	西乡街道 2018 年“双宜小 村”建设工程 (四期) (全 过程造价咨询)	深圳市宝安区西乡 街道办事处	28.37	深圳市宝 安区	2020.02
9	新安街道 2019 年“双宜小 村”新建工程 (全过程造价 咨询)	深圳市宝安区新安 街道办事处	10.83	深圳市宝 安区	2020.01



1、宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

业绩证明及履约评价书

经邀请招标程序，深圳市祺骏建设工程顾问有限公司凭借专业实力和优质服务方案，成功中标宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询，中标金额 479.70071 万元。该项目初步估算建安造价为 130720 万元，总建筑面积 329473 m²，位于深圳市宝安区。

根据项目咨询团队综合评审，中标单位在项目设计阶段、实施阶段造价管控等关键环节表现卓越，其专业服务能力、响应效率及成本控制水平均达到预期目标。经综合履约评价，该公司整体服务质量获评"优秀"等级，项目负责人李恭祥先生在全过程造价咨询服务管理中展现出突出的专业素养和协调能力，个人履职评价亦为"优秀"。

特此通报。

深圳市磐石汇林房地产开发有限公司



2025年2月25日



2、广东元亨光电有限责任公司 12 万平方米 LED 显示屏、30 万盏 LED 照明灯具 新建项目（全过程造价咨询）

业绩证明及履约评价书

经公开邀请招标程序，深圳市祺骏建设工程顾问有限公司凭借专业实力和优质服务方案，成功中标广东元亨光电有限责任公司 12 万平方米 LED 显示屏及 30 万盏 LED 照明灯具新建项目（全过程造价咨询服务），中标金额 470,673.28 元。该项目总投资 21,394.24 万元，总建筑面积 106,971.2 m²，位于中山市火炬开发区。

根据项目管理团队综合评审，中标单位在项目前期咨询、施工阶段造价管控等关键环节表现卓越，其专业服务能力、响应效率及成本控制水平均达到预期目标。经综合履约评价，该公司整体服务质量获评"优秀"等级，项目负责人李恭祥先生在全过程管理中展现出突出的专业素养和协调能力，个人履职评价亦为"优秀"。

特此通报。

广东元亨光电有限责任公司



2025年3月11日



3、工程造价咨询服务

采购项目履约情况评价表

合同编号：福盈盛-2024-CG-002				
供应商名称：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
合同名称：工程造价咨询服务合同		合同金额	18 万元	
项目单位（盖章）：深圳市福盈盛建筑工程有限公司				
评价期间	（明确为不定期评价/定期评价，定期评价应细化为季度/年度/结束末次评价并标明评价期间，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日）			
关键评分项（在是/否中打“√”，出现一次，直接认定考核不合格）				
序号	评价标准	是	否	备注
1	是否出现一般及以上的安全、质量事故		√	
2	是否存在现场有重大安全隐患却不整改的		√	
3	是否存在安全文明施工问题频发却屡教不改的		√	
4	是否存在不配合落实上级和集团公司安全文明施工管理要求的		√	
5	是否出现上访事件；是否出现媒体不良行为通报		√	
6	是否出现因劳务单位过失导致的水务、住建、交委系统出具的不良行为处罚、罚款、诚信扣分、约谈法人等		√	
7	是否出现一次假发票或两次未提供农民工工资支付凭证事件		√	
	是否直接认定考核不合格	是（）否（）		
主要评价项（在评分中填写数字）				
评价内容	评价标准	分值	得分	备注
安全文明施工	1. 建立健全并落实安全生产责任制度和安全检查台账。 2. 定期配合上级部门或企业的安全生产检查等工作。 3. 制定全面、完善的安全生产技术措施，安全施工、文明施工。 4. 不存在未按安全要求实施，或存在安全问题经责任整改后拒不整改或拖延整改的情况。	20	15	
人员配备	1. 配备固定的项目负责人，项目负责人具备相应资质，且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。 2. 配备对应业务的人员的专业满足合同要求且各专业人员稳定。 3. 项目人员均能按约定到岗，未存在无故缺席情况。	15	12	



质量管理	1. 提供的材料质量证明文件齐全，检测合格方用于项目，检测频率满足规范要求。 2. 按照甲方要求施工，完工质量达到业主质量目标。	25	20	
服务质量	能与甲方密切配合，及时向甲方通报进展，积极与甲方沟通，确保各项工作顺利完成。	20	20	
进度管理	能够按时完成合同要求各阶段的工作，未对工程进度造成影响。	20	20	
其他加分项	（可结合项目实际情况另行约定，加分最高不超过 10 分）			
总分		100	87	
评价结论 （在相符的结论后打“√”）	1、得分在 分及以上，可以进行合同款支付审批； <input type="checkbox"/> 2、得分在 分以下，不能进行合同款支付审批。 <input type="checkbox"/>			
评价说明（对扣分项目做简单说明）： 已按评价标准如实打分。 李曼 2025.2.24. 项目部门负责人：  2025 年 2 月 25 日 单位（盖章）				



4、岗厦小学综合楼维修改造工程


工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	岗厦小学综合楼维修改造工程	工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	上海建工集团股份有限公司	工程/项目地址	福田区
实施单位	(盖章)深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	咨询服务费	33.2 万元
承包范围	全过程造价咨询服务		
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	年 月 日	合同竣工时间	年 月 日
合同签订时间	2020 年 1 月 10 日	项目负责人	缪之芳
建设单位意见: <p style="text-align: center;">造价咨询单位工作认真负责,热情服务,成果文件符合要求</p> <p style="text-align: right;"> 建设单位(盖章):  日期: 2021 年 1 月 12 日 </p>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印, 并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。		



5、益强小学维修改造工程

工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	益强小学维修改造工程		工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	上海建工集团股份有限公司		工程/项目地址	福田区
实施单位	(盖章) 深圳市麒骏建设工程顾问有限公司		咨询服务费	22 万元
承包范围	全过程造价咨询服务			
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体			
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格			
合同开工时间	年 月 日	合同竣工时间	年 月 日	
合同签订时间	2020 年 1 月 10 日	项目负责人	缪之芳	
建设单位意见： <p style="text-align: center;">造价咨询单位认真负责，热情服务，成果文件符合要求。</p> <p style="text-align: right;">建设单位(盖章):  期: 2021 年 1 月 12 日</p>				
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。			



6、皇岗小学维修改造工程

工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	皇岗小学维修改造工程	工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	上海建工集团股份有限公司	工程/项目地址	福田区
实施单位	(盖章)深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	咨询服务费	20.4 万元
承包范围	全过程造价咨询服务		
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府	<input type="checkbox"/> 国有	<input type="checkbox"/> 集体
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格
合同开工时间	年 月 日	合同竣工时间	年 月 日
合同签订时间	2020 年 1 月 10 日	项目负责人	缪之芳
建设单位意见: 造价咨询单位认真负责, 热情服务, 成果文件符合要求 建设单位(盖章): 日 期: 2021 年 1 月 12 日			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印, 并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。		



7、西乡街道拓展路新建工程（全过程造价咨询）（小型工程）

工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	西乡街道拓展路新建工程(全过程造价咨询)(小型工程)		工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处		工程/项目地址	宝安区
实施单位	(盖章)深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		咨询服务费	40.810000 万元
承包范围	建设工程全过程造价咨询			
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体			
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格			
合同开工时间	2019年5月20日	合同竣工时间	2020年1月18日	
合同签订时间	2019年5月22日	项目负责人	李恭祥	
建设单位意见:	<p>造价咨询单位认真负责，提供优质服务，成果资料符合要求。</p> <p style="text-align: right;">深圳市宝安区西乡街道办事处 建设单位(盖章): 日期: 2019年10月12日</p>			
说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。 			



8、西乡街道 2018 年“双宜小村”建设工程（四期）（全过程造价咨询）

工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	西乡街道 2018 年“双宜小村”建设工程（四期）（全过程造价咨询）	工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	深圳市宝安区西乡街道办事处	工程/项目地址	宝安区
实施单位	（盖章）深圳市麒骏建设工程顾问有限公司	咨询服务费	28.37 万元
承包范围	本工程为全过程造价咨询服务，包括但不限于西乡街道 2018 年“双宜小村”建设工程（四期）的预算编制、设计变更、结算审核等施工阶段全过程造价咨询等		
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2019 年 10 月 18 日	合同竣工时间	2020 年 2 月 22 日
合同签订时间	2019 年 10 月 18 日	项目负责人	李恭祥
建设单位意见： <p style="text-align: center;">认真负责，配合到位，成果文件达到优秀。</p> <div style="text-align: right;">  建设单位（盖章）： 日期：2020 年 3 月 24 日 </div>			
说明	1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。		



9、新安街道 2019 年“双宜小村”新建工程（全过程造价咨询）

工程造价咨询履约评价

工程/项目名称	新安街道 2019 年“双宜小村”建设工程(全过程造价咨询)(小型工程)	工程/项目类别	工程造价咨询
建设单位	深圳市宝安区新安街道办事处	工程/项目地址	宝安区
实施单位	(盖章)深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	咨询服务费	10.834 万元
承包范围	建设工程全过程造价咨询		
工程/项目资金来源情况	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体		
工程/项目履约情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格		
合同开工时间	2019 年 4 月 20 日	合同竣工时间	2019 年 12 月 28 日
合同签订时间	2019 年 4 月 25 日	项目负责人	李恭祥
建设单位意见:	<p>工作认真负责，材料齐全到优秀。</p> <p style="text-align: right;">  建设单位(盖章): 日期: 2020 年 01 月 13 日 </p>		
说明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本表中内容请您如实填写打印，并与提交资料内容保持一致。 2. 本表设置的内容不得随意更改。 3. 建设单位必须是签订合同的发包人。 		



(七) 企业参编文件

ICS 91.010
C 01

团 体 标 准

T/SZCA 5—2022

洁净工程项目定额 Budget for Cleanroom Construction

2022-10-18 发布

2022-12-20 实施

深圳市生物与工业洁净行业协会 发布



深圳市生物与工业洁净行业协会团体标准

洁净工程项目定额

Budget for Cleanroom Construction

T/SZCA 5-2021

主编单位：深圳市生物与工业洁净行业协会

批准单位：深圳市生物与工业洁净行业协会

施行日期：2022年12月20日

中国建筑工业出版社

2022年 深圳



前 言

随着人民物质生活水平的提升和对美好生活的向往，洁净技术迅猛发展，原装饰、安装内容中涉及的洁净内容之工艺做法、技术规程和定额已经不能满足洁净行业实际要求，洁净产业已从装饰、安装类别中细分成为独立的行业。为理顺供求关系，科学合理定位，规范洁净行业健康有序发展，深圳市生物与工业洁净行业协会根据中华人民共和国国家标准 GB50500-2013《建筑工程工程量清单计价规范》、国务院《深化标准化工作改革方案》、国家标委会及民政局印发的《团体标准管理规定》和《深圳市团体标准管理办法》等有关文件的要求，经过 3 年多的艰苦卓绝工作组建专家团队和编制组，在结合全国洁净工程实际，通过深入调研，吸收国内外相关标准和先进技术经验、广泛征求意见，通过反复讨论、修改与完善后，完成了《洁净工程项目定额》。

本定额的主要技术内容是：总则、洁净围护结构工程、制冷、空调、空气净化与通风工程、电气工程、水处理工程、气体工程、核磁工程、管道工程等。

本定额的适用：其他定额中没有的项目按照本定额；其他洁净定额中有的项目由各方选择适用定额；装饰、安装定额中有洁净项目的按照本定额。

本定额某些内容涉及知识产权的具体技术问题，使用者可直接与本规程有关知识产权的持有者协商处理，本规程的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本定额由深圳市生物与工业洁净行业协会发布并负责解释，执行过程中如有意见或建议，请寄送深圳市生物与工业洁净行业协会（地址：深圳市福田区市花路 21 号富林大厦 B 座 411 室，邮编：518000，E-mail：admin@szclean.org.cn）。

本定额主编单位、副主编单位、参编单位、审查专家单位、主要审查人员、主要起草人员如下（排名不分先后）：

主 编 单 位： 深圳市生物与工业洁净行业协会

副 主 编 单 位： 深圳市科建建设集团有限公司

参 编 单 位： 华北电力大学

武汉华康世纪医疗股份有限公司

深装总建设集团股份有限公司

深圳市华剑建设集团股份有限公司

广东建旗律师事务所

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

广东东佑建设工程有限公司

广东鑫森建设工程有限公司

深圳市天海建设科技集团有限公司

深圳市浩宇拓装饰净化工程有限公司

深圳市亿源建筑工程有限公司

深圳市瑞美多环保科技有限公司

深圳市科斯莱环境科技实业有限公司

深圳市博大建设集团有限公司

深圳市亿天源环境科技有限公司



深圳市程子旭不锈钢制品有限公司

深圳市国晨工程造价咨询有限公司

深圳鸿昊装饰设计工程有限公司

审查专家单位：中国建筑科学研究院

中国农业科学院兰州兽医研究所

北京积水潭医院

深圳职业技术学院

软件支持单位：深圳市斯维尔科技股份有限公司

主要审查人员：曹国庆 刘志坚 李晓斌 关 鹤 侯志坚 黎 洪

主要起草人员：时国华 马光军 冯国庆 谢新强 叶嘉欣 胡庆红 唐巧龙 孙建武 董华文

林梓鑫 涂宇磊 文国民 苏振华 殷光伟 梁敏兆 蔡乃福 管正秋 黄文华

田雪英 魏永兵 欧小舟 张海容 熊文华 王大鹏 胡 魁 申华东 史立文



二、企业业绩

企业业绩

1、项目名称：德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务

（合同金额：690.70 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2021.01.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2022.05.25）

2、项目名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

（合同金额：582.08 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.03.07；成果文件（若有）：项目招标控制价；成果文件日期：2022.04.08）

3、项目名称：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

（合同金额：479.70 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.09.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2024.10.23）

4、项目名称：丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A 区、B 区）全过程工程咨询服务

（合同金额：423.80 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.02.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2022.04.08）

5、项目名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

（合同金额：138.07 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.06.20；成果文件（若有）：项目招标控制价；成果文件日期：2022.07.22）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即 133.364135 万元）的业绩为符合本工程业绩。



(一) 德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务

合同

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

(德宏州人民医院西院区建设项目)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：德宏州基础设施投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务。

2. 工程地点：德宏州芒市站前小镇规划区内。

3. 工程规模：德宏州人民医院西院区建设项目用地总规划为 200 亩，总建筑面积 150300 平方米，床位数 990 张。包括急诊、门诊、医技、住院、行政管理、保障系统、院内生活、急救中心等。

4. 投资金额：总投资 13.97 亿元。

5. 资金来源：申请专项债、银行贷款、地方配套及单位自筹。

6. 建设工期或周期：880 日历天。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：德宏州人民医院西院区建设项目的工程量清单及计价文件审核、施工阶段全过程造价控制、工程结算审核及相关造价咨询服务工作。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自造价咨询服务合同履行之日起至结算审核完成止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、云南省及行业现行相关标准和规范，应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，并通过政府有关管理部门的审核及备案。

五、酬金或计取方式

酬金（暂定）：批复金额 690.70 万元。各阶段造价咨询服务工作收费分别按云价综合[2012]66号基准费率表计算的费用×专业类别调整系数×(1- | -20% |)。

六、合同文件的构成



本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 投标文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年1月20日。
2. 订立地点：云南省德宏州芒市。

九、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式玖份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执叁份。



(以下无正文，为签署页)

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: 罗体均 (签字)

统一社会信用代码:

住 所:

账 号:

开户银行:

公

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:



咨询人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: 杨伟宇 (签字)

统一社会信用代码:

91440300797959533K

住 所: 深圳市宝安区新安街道大浪社

区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 301-1

账 号: 44250100010000001206

开户银行: 中国建设银行股份有限

司深圳天健世纪支行

邮政编码: 518101

电 话: 0755-29031203

传 真: 0755-29648035

电子信箱: qijianli@163.com



预算书

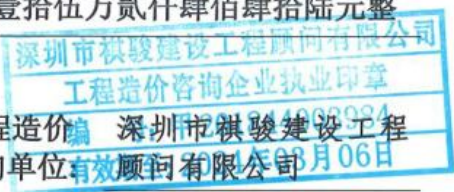
德宏州人民医院西院区建设工程 预算书

预算价(小写): 1032152446.00 元

(大写): 壹拾亿零叁仟贰佰壹拾伍万贰仟肆佰肆拾陆元整

建设单位: 德宏州基础设施投资有限公司
(单位盖章)

工程造价咨询单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
(单位资质专用章)



法定代表人或其授权人: 杨可伊
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人: 孙玲燕
(签字或盖章)



编制人: [Signature]
(盖章)

编制日期: 2022年5月25日



审核人: 李恭祥
(盖章)

审核日期: 2022年5月25日



编制单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电话: 0871-68412908
地址: 云南省昆明市盘龙区联盟街道办事处联盟路与万宏路交汇处万宏嘉园洋苑(地块三)B座13层1303号



（二）宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512002001

标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价：582.081700万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-01-30 已完成招标流程。

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)： 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)： 法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2022-02-16

查验码：5482995611946385 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委托单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

咨询单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2022年3月7日





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新安甲岸股份合作公司

负责人:

地址: 深圳市宝安区新安甲岸股份合作公司

电话:

咨询人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

负责人: 李恭祥

地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

电话: 0755-29031203

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

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: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(全过程造价咨询)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新安街道甲岸村,暂定总建设用地面积 16380.3 m² (未含周边配套道路),暂定建筑总面积 156459 m²,包括社区管理用房 400 m²,社区警务室 100 m²,便民服务站 600 m²,文化活动室 1500 m²,社区健康服务中心 1400 m²,邮政所 120 m²,小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²,社区级公共配套用房 2000 m²,以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。

二、建设项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

服务范围 of 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元概算审核及全过程造价咨询服务,内容包括但不限于: 概算审核,招标工程量清单、招标控制价的编制;核算施工工期;参与招标文件



及合同中与造价相关的条款的拟定；电子商务标书的编制及配合委托人做好招标答疑回复工作；复核中标候选人商务标并提出详细的造价分析报告；出具设计变更估算；设计变更及工程进度款的审核；按要求到工地现场参与解决工程造价有关事宜；对材料设备进行询价并编制询价报告，配合五方询价采购小组进行市场询价；全过程成本控制；反馈及提供有关工程造价信息资料；结算的编制或审核；提供本工程的经济技术指标分析报告等。如委托人根据项目进度要求分阶段编制施工图预算的，咨询人应积极配合并按委托人要求的期限完成相应阶段的施工图预算及工程量清单编制工作。

三、咨询酬金：

本合同咨询服务酬金为：合同价（暂定）582.0817万元（大写：人民币伍佰捌拾贰万零捌佰壹拾柒元整），最终结算咨询服务酬金以政府造价管理部门或第三方审定的建安工程结算价为计费基数，按照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表》（深价协【2017】14号）中“工程概算的编制或审核”及“施工阶段全过程造价控制”的收费标准，以差额定率累进计费法计算出咨询服务酬金*（1-20%）

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的一切费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。咨询人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由咨询人承担。

四、本合同的咨询业务周期：

- 1、设计概算审查结果文件的提交时间：收到委托人提交的设计概算及相关资料之日起，7个日历天内提交；
- 2、建设工程招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，30个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；
- 3、工艺设备（如有）招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，20个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；
- 4、其余工程造价文件（包括勘察、检测等服务类项目）招标控制价（如有）的提交时



间：收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起，7个日历天内提交相关造价成果文件；

5、签订合同之日起7个日历天内，提交造价控制形象进度表；

6、施工过程的计量计价（包括工程进度款审核、变更签证等）等，自收到相关资料后3个日历天内提交审核成果；

7、工程结算编制造价文件提交时间：自收到工程结算相关资料后90个日历天内提交工程结算成果文件。

8、咨询人应在上述咨询时间终结前向委托人提交书面的咨询成果文件。非咨询人原因而影响本项目的完成，咨询人应当对本项目完成时间进行调整并需向委托人提交书面申请，经委托人书面同意后，则完成委托任务时间相应顺延。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合《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》、深圳市建设工程各专业消耗量标准或定额以及现行深圳市建设工程造价管理规定等进行计算工程量和取费；

2、本项目工程造价控制必须达到概算控制预算，预算控制结（决）算的要求；

3、工程量清单要求项目编制齐全，分类清楚，项目特征描述全面、准确，工程量及综合单价计算准确率在95%或以上；

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

六、本合同的组成部分及优先解析顺序：

1、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；



- 2、本合同协议书；
 - 3、本合同补充条件；
 - 4、本合同专用条件；
 - 5、本合同通用条件。
- 七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 八、本合同一式八份，均具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执二份。

委托人：深圳市新安甲岸股份合作公司

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

地址：深圳市宝安区新安甲岸股份合作公司

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-27864367

电话：0755-29031203

开户银行：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

帐号：

帐号：4000021409201238309

合同签订时间：2022年3月7日

合同签订地点：深圳市宝安区



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国民法典》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、现行《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》等，如国家调整相关规范要求时，须按照国家最新相关适用规范要求执行。

第二条 咨询人指派 李恭祥 造价工程师负责本项目咨询业务，咨询业务代表须具备注册一级造价工程师或全国注册造价工程师执业资格。其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、负责工程造价咨询服务、相关专业协调、组织落实完成造价咨询等工作；3、按委托人要求参加工程例会及专题会议。

第三条 咨询人应向委托人提交造价咨询文件：咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：概算审核书面报告、施工图预算、招标控制价和招标工程量清单、工程款支付审核报告、设计变更估算、变更预算、结算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘。

第四条 委托人有权按本合同约定要求咨询人提交成果，并提出合理修改意见，咨询人应进行修改和补充，直至符合委托人要求并形成最终成果。此部分地修改与补充不得额外收取费用。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：本全过程造价咨询项目所需全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求等。

第六条 对咨询人书面提交的问题，委托人应在 5 个工作日内做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 王永浩，其主要职责：负责建设工程造价咨询业务有关的联系、协调、沟通等工作，为咨询人工作提供条件（包括向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料、书面答复、资料转送等）。

第八条 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：

(1) 造价咨询酬金支付节点



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元 (土石方、基坑支护)
审定造价	9750.100134 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 5%，即 9315.046749 万元
招标控制价修正价格	/ 万元
不可竞争费	1049.032452 万元
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：7101.021498 万元 措施项目清单计价合计：447.116769 万元 税金：262.315762 万元 规费：207.176337 万元 不可竞争费用合计：1049.032452 万元；其中安全文明施工措施费：247.269415 万元， 暂列金额：801.763037 万元，专业工程暂估价：0 万元，材料暂估价：0 万元 备注：</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人：(盖章)</p> <p>日期：</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	



文件编号：祺骏字[2022] - 号

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 工程造价[招标控制价]报告书

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

工程造价：¥1046483415.84 元

工程造价（大写）：壹拾亿零肆仟陆佰肆拾捌万叁仟肆佰壹拾伍元捌角肆分

编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：



批准人：



编制单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

编制时间：2022 年 4 月 8 日



公司地址：深圳市宝安区新安街道华联城市全景 G 座 3 楼 301
联系电话：0755-29031203



(三) 宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

中标通知书

工程名称	宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询服务		
招标(建设)单位	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司		
工程规模	<p>本项目总建筑面积约329473m²，开发建设用地面积34380.6m²，规划容积228903m²，其中：住宅86150m²（含保障性住房11422m²，其中含一栋住宅150米高），商业及办公64140m²（其中一栋150米高），厂房45200m²，产业配套用房18998m²（含商业服务设施3000m²、宿舍15998m²），公共配套设施（含地下）14415m²，地上核增建筑面积（架空层、避难层）6415m²，项目有商业、住宅楼、办公楼、厂房、宿舍、公寓幼儿园及过街天桥连廊等建筑物、构筑物群体。地下室（含地块间的地下通道）为三层共约94155m²。项目分两期开发。</p>		
中标单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
项目负责人	李恭祥	证书号	建[造]11164400003221
承包方式	总价包干。		
中标内容:	洪桥头城市更新项目全过程造价咨询服务。		
中标折率	/		
质量目标及承诺	按招标文件及合同相关条款执行。		
工期目标及承诺	按招标文件及合同相关条款执行。		
其它说明:	未尽事宜详见招、投标文件。		

深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

2024年 月 日





业绩证明及履约评价书

经邀请招标程序，深圳市祺骏建设工程顾问有限公司凭借专业实力和优质服务方案，成功中标宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询，中标金额 479.70071 万元。该项目初步估算建安造价为 130720 万元，总建筑面积 329473 m²，位于深圳市宝安区。

根据项目咨询团队综合评审，中标单位在项目设计阶段、实施阶段造价管控等关键环节表现卓越，其专业服务能力、响应效率及成本控制水平均达到预期目标。经综合履约评价，该公司整体服务质量获评“优秀”等级，项目负责人李恭祥先生在全过程造价咨询服务管理中展现出突出的专业素养和协调能力，个人履职评价亦为“优秀”。

特此通报。

深圳市磐石汇林房地产开发有限公司





SFJ-2018-01

工程编号：_____

合同编号：_____

洪桥头城市更新项目 造价咨询服务合同

工程名称：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

工程地点：宝安区燕罗街道 107 国道与松福大道交汇处的东南侧

委托单位：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道 107 国道与松福大道交汇处的东南侧

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：全过程造价咨询服务

本项目总建筑面积约 329473 m²，开发建设用地面积 34380.6 m²，规划容积 228903 m²，其中：住宅三栋六个单元 86150 m²（含保障性住房 11422 m²，其中有一栋住宅 150 米高），商业及办公两栋 64140 m²（其中有一栋 150 米高），厂房一栋 45200 m²，产业配套用房 18998 m²（含商业服务设施 3000 m²、宿舍 15998 m²），公共配套设施（含地下）14415 m²，地上核增建筑面积（架空层、避难层）6415m²，项目含商业、住宅楼、办公楼、厂房、宿舍公寓及幼儿园、过街天桥连廊等建筑物、构筑物群体。地下室为三层（含地块间的地下通道），地下面积共约 94155 m²。

本项目初步估算造价为 130720 万元。分两期开发。

4. 估算造价：估算建安造价约 130720 万元

5. 资金来源：自筹

6. 建设工期或周期：分两期开发，时间跨度约 5 年左右



7. 委托人所处工程中的角色： 建设单位

8. 其他： _____

二、 服务范围及工作内容

1. 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	☑设计方案造价编制、比选
☑委托人分包 发承包	☑工程量清单	☑编制☑审核□调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制☑审核☑调整
	☑清标报告	☑编制☑审核☑调整
	□其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	☑其他	☑负责认质认价、市场询价



<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input 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 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 type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 项目投资后评估	
<input checked="" type="checkbox"/> 现场驻场服务	有权根据项目建设现场的实际需要，要求咨询方安排咨询专业人员进行现场驻场服务。	<input checked="" type="checkbox"/> 根据需求人员数量按月计算

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；



注 3：现场驻场服务根据委托方需求视情况确定。

2. 造价咨询成本管理工作内容

- (1) 设计方案比选的造价估算；
- (2) 对初步设计方案提出成本优化建议；
- (3) 项目概算审核及经济指标分析；
- (4) 招标文件和招标清单、预算标底的编制，清标和投标文件的澄清等；
- (5) 合约分判、投资控制目标分解、投资资金计划编制；
- (6) 合约招标规划、项目目标成本编制；
- (7) 对招标文件、合同条款进行复核及提专业意见；
- (8) 负责进度款审核、变更签证审核、市场询价、认质认价、造价谈判，季度动态成本管控及分析，为业主方期间付款提供专业性意见；
- (9) 负责项目现场成本监控、提出图纸优化、方案分析、成本优化等建议等；
- (10) 协助委托人完成项目成本管理相关工作（如委托人档案管理、协助准备上会相关资料、委托人内部审核流程工作等）；
- (11) 所有合同的结算与核对（如需送政府相关部门审计，协助委托人完成结算评审工作）；
- (12) 结算技术指标、造价指标的统计、分析、归档等；
- (13) 项目决算的编制（审核）与核对（如需送政府相关部门审计，协助委托人完成决算评审工作）；
- (14) 项目投资后评估。



三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限暂定为 5 年，暂定自____年____月____日至____年____月____日止（以委托人实际通知时间为准）。

本咨询合同因故需要延长相应服务期限，延长服务期限 6 个月内，委托人不予补偿。延长服务期限超过 6 个月，由双方单位进行协商，形成双方认可书面协商方案，按照协商方案执行。

合同签订后至基坑支护及土石方开挖前，咨询方配合前期拆改、迁移改、临设及其他零星工程等前期造价咨询服务不计入正式服务期限。

四、 质量标准

1. 本合同适用的法律、法规及相关行业标准办法和规定如下：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设标准强制性条文》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程计价规程（2017）》；取费标准按照深建价[2018]25号、建标办函[2019]193号、深建市场[2021]20号文等推荐的费率计取、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2020）、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文



明施工管理办法》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳市员工工资支付条例》的要求等现行国家、广东省、深圳市建设领域的有关法律、法规和规章以及宝安区的有关管理规定。

2. 质量标准

- (1) 招标控制价测算书要求符合市场行情，测算内容完整全面，不得漏项，引用取费文件准确合理，符合国家法律法规文件。
 - (2) 协助委托人审核本项目结算书并出具结算审核书，确保结算书的准确性、合规性。
 - (3) 工程决算书项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理。
 - (4) 工程结算审核书、工程决算书准确，准确率在 97% 以上；工程结算审核书、工程决算书经审计部门（包含但不限制与政府造价审计部门、委托人内部审计部门等）审核后，误差不得大于 $\pm 3\%$ 。超出/不足部分，将按超出/不足比例，从本项目的服务费中扣除相应比例费用。
 - (5) 设备工程量准确率在 99% 以上（包括 99%）。
 - (6) 主要材料设备计价准确，无原则性失误。
 - (7) 成果文件要求字迹清晰整齐，数据准确，无计算错误。
 - (8) 审核报告应包含造价分析、核减说明、存在问题及建议等内容。
 - (9) 工程量清单遵照相关规定进行计算，并按专业归类、汇总，计算，审核造价准确率达 97%。
- ## 3. 咨询服务成果文件应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定



及合同约定。相关成果文件须由相关咨询团队负责人签字并加盖咨询团队负责人单位公章。法律相关规定，需加盖咨询企业执业印章以及参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章的，按照规定加盖相关印章。咨询服务成果文件提交给委托人纸质版文件不少于4套、电子版不少于2套（储存介质：移动固态硬盘，文件格式为word、excel、pdf、dwg等格式）存档备查。

五、 酬金及计取方式

1. 合同价款

合同货币币种： 人民币/¥ ；

合同价款（含6%增值税）： ¥ 4797007.10 元；

（大写人民币： 肆佰柒拾玖万柒仟零柒元壹角整）；

包含以下费用：

项目名称	投标总价	服务期限（月）	备注
宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询服务（总建筑面积约329473m ² +天桥连廊投影面积暂定1000m ² ）	大写：肆佰壹拾玖万柒仟零柒元壹角整 小写：¥4197007.10元	60	总价包干，总建筑面积调整5000m ² 以内投标总价不作调整，服务期限延长6个月内总价不作调整。
驻场人员费用（1名土建造价专业人员、1名安装造价专业人员，驻场时间暂定24个月，具体按实际月数结算）	大写：陆拾万元整 小写：¥600000.00元	24	土建造价驻场人员费 12500元/月 安装造价驻场人员费 12500元/月



合计	大写：肆佰柒拾玖万柒仟零柒元壹角整 小写：¥4797007.10元	/	/
----	--------------------------------------	---	---

如遇国家税率变更，该合同总价不变，税金则根据国家政策相应调整，咨询人按调整后的税率开具税票。

本合同为总价包干合同，合同价款包括咨询方完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、食宿生活费、专业系统软件费、差旅费、交通费、通讯费、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，委托人不再在支付除本合同约定款项的其他费用。驻场人员费用和咨询服务奖罚费用单独计算。

项目名称、内容费用明细如下：

序号	项目名称、内容	单位	建筑面积	单价（元）	总价（元）
1	住宅三栋六个单元（含保障性住房 11422 m ² ，其中有一栋住宅 150 米高）	m ²	86150	12.70	1094105
2	商业及办公两栋（其中有一栋 150 米高）	m ²	64140	12.70	814578
3	厂房一栋	m ²	45200	12.70	574040
4	产业配套用房（含商业服务设施 3000 m ² 、宿舍 15998 m ² ）	m ²	18998	12.70	241274.6
5	公共配套设施（含地下）	m ²	14415	12.70	183070.5
6	地上核增建筑面积（架空层、避难层）	m ²	6415	12.70	81470.5



7	地下室为三层，地下面积共约 94155 m ² （本报价含红线外地下连通通道）	m ²	94155	12.70	1195768.5
8	过街天桥连廊（投影面积）	m ²	暂定 1000	12.70	12700
合计			330473	12.70	4197007.1

注：a)此表为服务费投标报价总表之明细表，如果单价与总价不符时，以单价为准，修正总价。

b)明细表需详细列出包括但不限于各种人工费用、物料费用、管理费用、不可预见费、税费、利润等。

c)总建筑面积调整在 5000m² 及以内不作调整，超出 5000m² 的部分按投标单价进行调整。

2. 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本包干总价+核减额计费+驻场人员费用±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

备注：

(1) 驻场人员费用根据委托人实际需求按实结算；

(2)核减额计费：若施工单位报送金额超出咨询人相关审定金额 15% 及以上的(发包人与承包人另行商定的金额除外)，给予超出 15%以外金额 *8%的奖励，累积奖励金额上限不能超过造价咨询合同总价的 20%。



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) 招标文件、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

本合同订立时间：2024年 9 月 20 日；

订立地点：深圳市宝安区

委托人和咨询人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，并加盖公司公章 后生效。

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 2 份，咨询人执 2 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人： 深圳市馨石汇林房地 桥头社区洪桥头路 43 号 201

产开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 邮政编码： 518100

(签字) 周伟 法定代表人姓名： 周伟



委托代理人姓名： _____

社会统一信用代码： 电话： _____

91440300MA5HQLM78X 传真： _____

地址： 深圳市宝安区燕罗街道洪 电子信箱： _____



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳松岗支行 账号：44250100006409666888

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 孙玲燕

社会统一信用代码：

91440300797959533K

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F 栋 G 栋 301-1

邮政编码：518100

法定代表人姓名：孙玲燕

委托代理人姓名：_____

电话：0755-29031203

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309



文件编号：祺骏字[2024]01-406号

预算书

工程名称：宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目

建设单位：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

预算价：¥147793.38万元

大写金额：壹拾肆亿柒仟柒佰玖拾叁万叁仟捌佰元整

编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：



批准人：

编制单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

编制时间：2024年10月23日

公司地址：深圳市宝安区新安街道华联城市全景G座3楼301
联系电话：0755-29031203



（四）丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A区、B区）全过程工程

咨询服务

中标通知书

中标通知书

元大招中字 F 第 20211425 号

云南城市建设工程咨询有限公司（联合体牵头人）：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（联合体成员）：

贵联合体于 2021 年 12 月 9 日为丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A 区、B 区）全过程工程咨询服务（招标编号：YDZOF20211425）递交的投标文件经该项目评标委员会评审，招标人确认，确定贵联合体为本项目的中标人。

中标价：项目管理费率 1.47%，全过程造价咨询下浮 20%，监理综合费率 1.63%；

总负责人：张海荣；项目管理项目负责人：杨春祥；**全过程造价咨询项目负责人：李恭祥；**总监理工程师：蒋啟华；

服务期限：自合同签订之日起至取得竣工验收备案表止；

质量承诺：符合国家、地方及行业的现行标准、规范，确保工程质量满足国家质量规范要求，并一次性验收合格。

特向贵联合体发出中标通知，请贵联合体自收到中标通知书之日起三十日内，按照招标文件和贵联合体的投标文件与招标人订立书面合同。

招 标 人：丽江师范高等专科学校

招标代理机构：云南元大工程咨询有限责任公司

日 期：二〇二一年十二月二十三日





预算书

丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A区、B区） 预算书

预算价(小写): 502332362.66 元

(大写): 伍亿零贰佰叁拾叁万贰仟叁佰陆拾贰元陆角陆分

建设单位: 丽江师范高等专科学校

(单位盖章)

工程造价咨询单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:

编制日期: 2015年2月16日

审核人:

审核日期: 2015年2月20日

编制单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电话: 29031203
地址: 深圳市宝安区新安街道华联城市全景G座3楼301



合同

全过程咨询服务合同

委托人合同编号：LJSZ-ZX-2022-001

咨询人(牵头人)合同编号：YMCC1PM1-2021-65

咨询人(成员单位)合同编号：祺骏(昆)[2022]001号

委托人(全称)：丽江师范高等专科学校

咨询人(牵头人,全称)：云南城市建设工程咨询有限公司

咨询人(成员单位,全称)：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

合同签订日期 2022 年 1 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制





第一节 合同协议书

委托人(全称): 丽江师范高等专科学校

咨询人(牵头人, 全称): 云南城市建设工程咨询有限公司

咨询人(成员单位, 全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 委托人与咨询人就 丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程咨询服务 的有关事项协商一致, 达成如下协议:

一、项目概况

1.项目名称: 丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程咨询服务;

2.项目地点: 丽江市古城区新团片区丽江师范高等专科学校;

3.项目规模: 总投资额: 58529.8万元; 新建建筑面积133948.67平方米; 建设主要内容: 包含学生宿舍、食堂、运动场、实验实训中心、A区人防地下停车场、B区普通地下停车场、室外公厕及配套附属用房。

4.其他: 本项目包含建筑信息模型技术应用咨询服务(BIM应用), 内容包括: 全过程建筑信息模型建立、审查, 通过建筑信息模型辅助工程项目管理, 实现建筑信息可视化应用管理的咨询服务, 并为招标人及建设方服务。

二、合同文件构成

下列文件共同构成合同文件:

- 1.合同协议书;
- 2.中标通知书;
- 3.投标函;
- 4.专用合同条款;
- 5.通用合同条款;
- 6.委托人要求;
- 7.投标报价清单;
- 8.咨询服务方案;
- 9.其他合同文件(如有)。

上述文件互相补充和解释, 如合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件排列顺序在



全过程造价咨询合同价（暂定价）：423.80 万元，大写：肆佰贰拾叁万捌仟元整；（具体金额以单个项目的工程费用为计费基数按云价综合[2012]66 号计算后下浮 20%）

工程监理合同价（暂定价）：842.95 万元，大写：捌佰肆拾贰万玖仟伍佰元整；（具体金额以审定的建安费作为计费额*1.63%）

签约合同总价（暂定价）：2180.28 万元，大写：贰仟壹佰捌拾万贰仟捌佰元整；（具体金额以各项计算为准）

六、委托人代表、项目负责人

- 1. 委托人代表：田劲松。
- 2. 项目总负责人：张海荣。
- 3. 项目管理项目负责人：杨春祥。
- 4. 全过程造价咨询项目负责人：李恭祥。
- 6. 总监理工程师：蒋啟华。

七、合同订立与生效

- 1. 本合同于 2022 年 1 月 21 日 在 丽江师范高等专科学校 签订。
- 2. 本合同自 委托人和咨询人（牵头人和成员单位）三方法定代表人或授权委托人签字盖章后 生效。
- 3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，咨询人（牵头人）执 肆 份，咨询人（成员单位）执 肆 份。



此页无正文

委托人：丽江师范高等专科学校 (盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：125300004328850099

电子邮箱：_____

开户银行：建设银行丽江大研支行

账 号：53001746136051006498

咨询人(牵头人)：云南城市建设工程咨询有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：91530000709706289M

电子邮箱：ynmcs@ynmcs.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明严家地支行

账 号：2502011409024539396

咨询人(成员单位)：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：91440300797959533K

电子邮箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000001206

开户银行：招商银行昆明联盟路支行

账 号：871907203310701



（五）阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-47-01-010389003001

标段名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市棋骏建设工程顾问有限公司

中标价：138.069000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-04-20 已完成招标流程。

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：2022-05-31

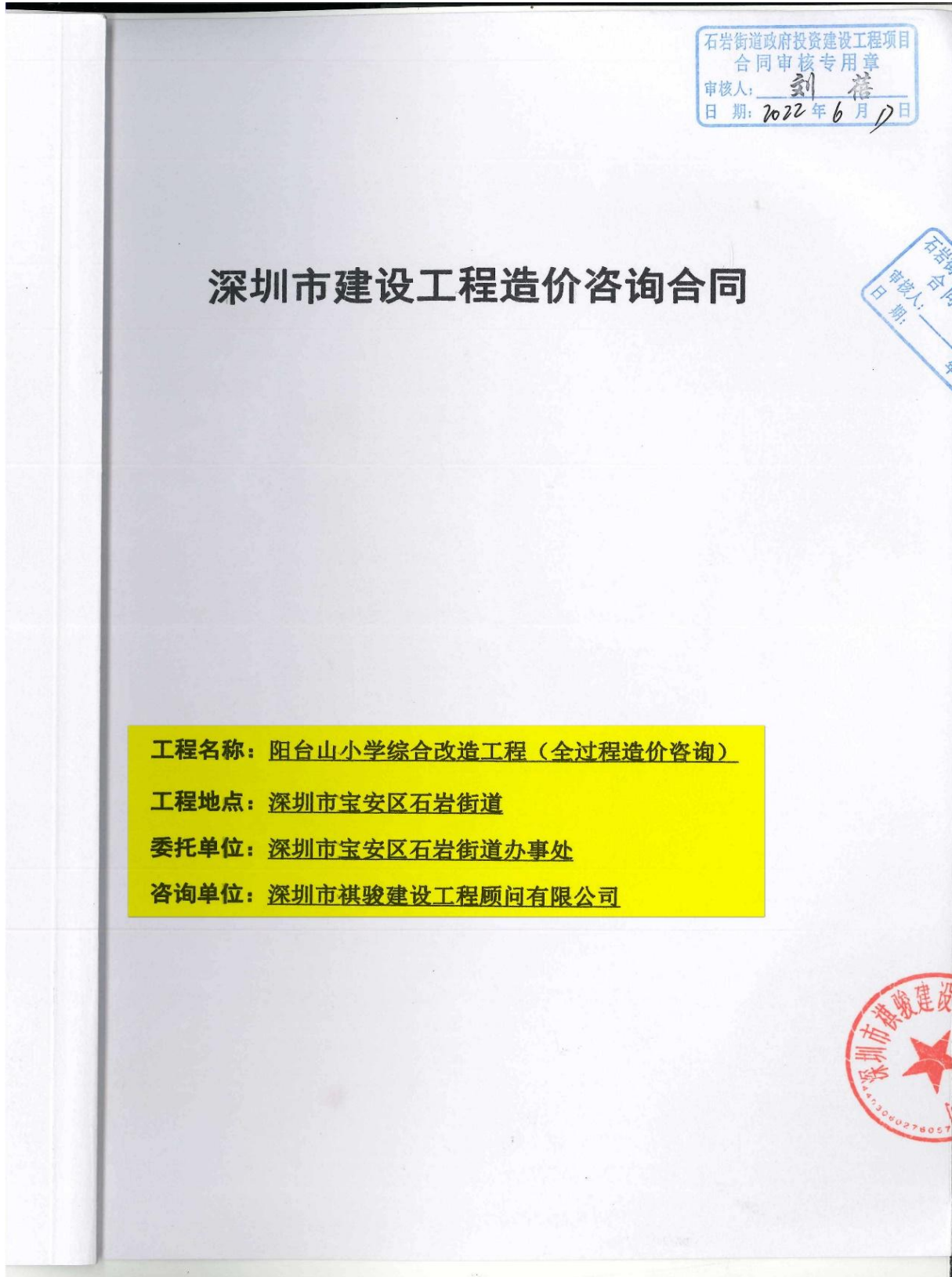


查验码：4130170376073552

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同





第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝安区石岩街道办事处

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市宝安区石岩街道

3、工程造价咨询服务范围为：工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、编制工程施工图预算；
- 2、依据招标文件要求，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清单；
- 4、提供主要设备清单及单价；
- 5、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；
- 6、复核中标人对标底提出的错项、漏项及其他有关标底的异议；
- 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（若需）；
- 8、审核工程变更及现场签证的计量、计价；
- 9、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 10、审核工程竣工结算报告，协助委托人完成结（决）算审计工作；
- 11、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；
- 12、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 13、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；
- 14、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；
- 15、协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。



三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 10 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 10 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 5 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 20 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、合同价暂定为人民币 **138.0690 万元**（大写：壹佰叁拾捌万零陆佰玖拾元整）。本工程造价咨询服务费参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知》（深价协[2017]14 号）规定的方法计算，最终结算价以发改概算批复的本项目总概算建安费为计费基数，按施工阶段全过程造价控制差额率累进计费办法计取，超过 3 万元须下浮 10%。

合同价暂以**项目估算建安费 19544.28 万元**作为计费基数，参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知》（深价协[2017]14 号）的费率表计算，通过“差额定率累进”计费并下浮 10%，计算如下：

0—100 万元： $100 \times 12.00\% = 1.2$ 万元

100—500 万元： $400 \times 11.00\% = 4.4$ 万元

500—1000 万元： $500 \times 10.00\% = 5$ 万元

1000—5000 万元： $4000 \times 9.00\% = 36$ 万元

5000—10000 万元： $(10000 - 5000) \times 8.00\% = 40$ 万元

10000 万元以上： $(19544.28 - 10000) \times 7.00\% = 66.81$ 元

全过程造价咨询费为： $[100 \times 12\% + (500 - 100) \times 11\% + (1000 - 500) \times 10\% + (5000 - 1000) \times 9\% + (10000 - 5000) \times 8\% + (19544.28 - 10000) \times 7\%] \times (1 - 10\%) = 138.0690$ 万元

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求和合同约定完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同



明示或暗示的所有风险、责任和义务。委托人由于行政审批、财政拨付导致延迟支付款项的，委托人不构成违约，无需承担任何逾期付款的责任，咨询人对此应予以谅解。

3、支付方式

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同结算价的 35%；

施工阶段：工程完工且所有工程变更都已完成备案后 15 天内，委托人支付至合同结算价的 60%；

结算阶段：工程竣工验收且完成结算审核后 15 天内，委托人支付至结算价的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照决算审核结果将余款一次性付清。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

六、本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1、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；

2、建设工程造价咨询合同补充条款；

3、建设工程造价咨询合同协议书；

4、建设工程造价咨询合同专用条款；

5、建设工程造价咨询合同通用条款。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至合同所有义务履行完毕终结。

九、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损



失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

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

十一、本合同一式捌份，合同双方各执肆份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安区石岩街道办事处

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

地 址：

地 址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F 栋 G 栋 301-1

法定代表人：

法定代表人：

孙玲燕

委托代理人：陈河

委托代理人：

电 话：

电 话： 0755-29031203

开户名称：

开户名称： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

开户银行：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

银行帐号：

银行帐号： 4000021409201238309

合同签订时间：2022年6月20日

合同经办人：

陈河



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：《中华人民共和国民法典》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、咨询人提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后15天内提交。

二、咨询人提供工程造价咨询服务资料内容：

- 1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；
- 2、咨询工作计划一份；
- 3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

其中，咨询人授权负责本咨询业务的代表：李恭祥 联系方式：0755-29031203，职权：造价工程师代表咨询人全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：_

第九条 委托人应在14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。

第十条 委托人授权的代表：_____ 联系方式：_____，职权：_____

第十四条

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将被记入不良履约行为记录，委托人有权对咨询人处以罚款（每更换一人处以5000元-10000元人民币罚款）。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，



《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》;

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明			主要简历、经验及承担过的项目
				证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	李恭祥	高级	注册证	一级	建[造]11164400003221	土建 从事造价 20 年，承担过德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务、宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(全过程造价咨询)、云南监狱物流仓储安检中心项目工程造价咨询(全过程)、丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程造价咨询服务等项目
2	土建负责人	林湛莲	高级	注册证	一级	建[造]07440008389	土建 从事造价 16 年，承担过云南省德宏州盈江县大盈江综合整治工程橡胶坝项目造价咨询服务、荔园小学北校区扩建综合楼工程项目临时校舍等项目
3	安装负责人	王放明	中级	注册证	一级	建[造]11440010324	安装 从事造价 24 年，承担过绿洲小学改扩建工程全过程造价咨询服务、珑湾时代公寓及珑湾世界花园项目精装修工程(备案价预算编制)等项目
4	造价工程师	杨明	中级	注册证	一级	建[造]11204400001316	土建 从事造价 14 年，承担过绿洲小学改扩建工程全过程造价咨询服务、福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程(全过程造价咨询)等项目
5	造价工程师	罗伯石	中级	注册证	一级	建[造]11084400003159	土建 从事造价 15 年，承担过虹桥公园(二期)项目、西乡街道 2020 年“双宜小村”结算工程-管道天然气入户(楼栋管)(二期)(施工阶段全程造价咨询)等项目
6	造价工程师	杨勤茂	中级	注册证	一级	建[造]19440020531	土建 从事造价 12 年，承担过汕头潮南纺织印染环保综合处理中心项目预算咨询服务(污水处理厂二期、路网项目)、深圳市听禧医院装修改造工程等项目



三、项目负责人业绩

项目负责人业绩

项目负责人：李恭祥

1、项目名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

（承担职务：项目负责人；合同金额：582.08 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.03.07；成果文件（若有）：项目招标控制价；成果文件日期：2022.04.08）

2、项目名称：德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务

（承担职务：项目负责人；合同金额：690.70 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2021.01.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2022.05.25）

3、项目名称：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

（承担职务：项目负责人；合同金额：479.70 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2024.09.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2024.10.23）

4、项目名称：丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A 区、B 区）全过程工程咨询服务

（承担职务：项目负责人；合同金额：423.80 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2023.02.20；成果文件（若有）：预算书；成果文件日期：2022.04.08）

5、项目名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

（承担职务：项目负责人；合同金额：138.07 万元；工程类型：房建工程 市政工程 其他工程；服务范围：全过程造价咨询；合同签订日期：2022.06.20；成果文件（若有）：项目招标控制价；成果文件日期：2022.07.22）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价（即最高投标限价）二分之一（即 133.364135 万元）的业绩为符合本工程业绩。



(一) 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512002001

标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

中标价：582.081700万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2021-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-01-30 已完成招标流程。

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)： 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)： 法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2022-02-16

查验码：5482995611946385 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（全过程造价咨询）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委托单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

咨询单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

2022年3月7日





第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市新安甲岸股份合作公司

负责人:

地址: 深圳市宝安区新安甲岸股份合作公司

电话:

咨询人(全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

负责人: 李恭祥

地址: 深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

电话: 0755-29031203

根据《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,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事项协商一致,订立本合同,并达成协议如下:

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: 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(全过程造价咨询)

工程地点: 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

工程规模及内容: 本项目位于宝安区新安街道甲岸村,暂定总建设用地面积 16380.3 m² (未含周边配套道路),暂定建筑总面积 156459 m²,包括社区管理用房 400 m²,社区警务室 100 m²,便民服务站 600 m²,文化活动室 1500 m²,社区健康服务中心 1400 m²,邮政所 120 m²,小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²,社区级公共配套用房 2000 m²,以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。

二、建设项目全过程造价咨询服务范围包括但不限于以下内容:

服务范围 of 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元概算审核及全过程造价咨询服务,内容包括但不限于:概算审核,招标工程量清单、招标控制价的编制;核算施工工期;参与招标文件



及合同中与造价相关的条款的拟定；电子商务标书的编制及配合委托人做好招标答疑回复工作；复核中标候选人商务标并提出详细的造价分析报告；出具设计变更估算；设计变更及工程进度款的审核；按要求到工地现场参与解决工程造价有关事宜；对材料设备进行询价并编制询价报告，配合五方询价采购小组进行市场询价；全过程成本控制；反馈及提供有关工程造价信息资料；结算的编制或审核；提供本工程的经济技术指标分析报告等。如委托人根据项目进度要求分阶段编制施工图预算的，咨询人应积极配合并按委托人要求的期限完成相应阶段的施工图预算及工程量清单编制工作。

三、咨询酬金：

本合同咨询服务酬金为：合同价（暂定）582.0817万元（大写：人民币伍佰捌拾贰万零捌佰壹拾柒元整），最终结算咨询服务酬金以政府造价管理部门或第三方审定的建安工程结算价为计费基数，按照《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格表》（深价协【2017】14号）中“工程概算的编制或审核”及“施工阶段全过程造价控制”的收费标准，以差额定率累进计费法计算出咨询服务酬金*（1-20%）

该费用视为已包含咨询人完成合同规定的所有工作内容、税金以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的一切费用。遵照合同的要求承担本合同工程范围内的造价服务工作。咨询人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由咨询人承担。

四、本合同的咨询业务周期：

- 1、设计概算审查结果文件的提交时间：收到委托人提交的设计概算及相关资料之日起，7个日历天内提交；
- 2、建设工程招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，30个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；
- 3、工艺设备（如有）招标控制价文件的提交时间：收到委托人提供的施工图及相关资料之日起，20个日历天内提交招标工程量清单及招标控制价；
- 4、其余工程造价文件（包括勘察、检测等服务类项目）招标控制价（如有）的提交时



间：收到委托人提供的其余工程施工图及相关资料之日起，7个日历天内提交相关造价成果文件；

5、签订合同之日起7个日历天内，提交造价控制形象进度表；

6、施工过程的计量计价（包括工程进度款审核、变更签证等）等，自收到相关资料后3个日历天内提交审核成果；

7、工程结算编制造价文件提交时间：自收到工程结算相关资料后90个日历天内提交工程结算成果文件。

8、咨询人应在上述咨询时间终结前向委托人提交书面的咨询成果文件。非咨询人原因而影响本项目的完成，咨询人应当对本项目完成时间进行调整并需向委托人提交书面申请，经委托人书面同意后，则完成委托任务时间相应顺延。

五、咨询人的义务及质量要求：

1、提交的造价咨询成果文件必须符合《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》、深圳市建设工程各专业消耗量标准或定额以及现行深圳市建设工程造价管理规定等进行计算工程量和取费；

2、本项目工程造价控制必须达到概算控制预算，预算控制结（决）算的要求；

3、工程量清单要求项目编制齐全，分类清楚，项目特征描述全面、准确，工程量及综合单价计算准确率在95%或以上；

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

六、本合同的组成部分及优先解析顺序：

1、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；



- 2、本合同协议书；
 - 3、本合同补充条件；
 - 4、本合同专用条件；
 - 5、本合同通用条件。
- 七、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。
- 八、本合同一式八份，均具有同等法律效力，委托人执六份，咨询人执二份。

委托人：深圳市新安甲岸股份合作公司

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

地址：深圳市宝安区新安甲岸股份合作公司

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区27区华联城市全景E、F、G栋G栋301-1

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-27864367

电话：0755-29031203

开户银行：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

帐号：

帐号：4000021409201238309

合同签订时间：2022年3月7日

合同签订地点：深圳市宝安区



第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《中华人民共和国民法典》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、现行《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》等，如国家调整相关规范要求时，须按照国家最新相关适用规范要求执行。

第二条 咨询人指派 李恭祥 造价工程师负责本项目咨询业务，咨询业务代表须具备注册一级造价工程师或全国注册造价工程师执业资格。其主要职责：1、负责各方的沟通联系；2、负责工程造价咨询服务、相关专业协调、组织落实完成造价咨询等工作；3、按委托人要求参加工程例会及专题会议。

第三条 咨询人应向委托人提交造价咨询文件：咨询人应在合同生效及收到有关资料后，根据委托人对具体工作的要求完成时间，向委托人提交一式陆份书面造价咨询文件（包括但不限于以下资料：概算审核书面报告、施工图预算、招标控制价和招标工程量清单、工程款支付审核报告、设计变更估算、变更预算、结算等）、一式贰份工程量计算底稿和一式贰份电子光盘。

第四条 委托人有权按本合同约定要求咨询人提交成果，并提出合理修改意见，咨询人应进行修改和补充，直至符合委托人要求并形成最终成果。此部分地修改与补充不得额外收取费用。

第五条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料：本全过程造价咨询项目所需全部施工图设计文件、工程地质勘察资料和委托人对工程造价咨询编制具体要求等。

第六条 对咨询人书面提交的问题，委托人应在 5 个工作日内做出书面答复。

第七条 委托人授权的本咨询业务代表，姓名 王永浩，其主要职责：负责建设工程造价咨询业务有关的联系、协调、沟通等工作，为咨询人工作提供条件（包括向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料、书面答复、资料转送等）。

第八条 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：

(1) 造价咨询酬金支付节点



招标控制价公示表

(此表限评标工程)

工程名称	宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元 (土石方、基坑支护)
审定造价	9750.100134 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 5%，即 9315.046749 万元
招标控制价修正价格	/ 万元
不可竞争费	1049.032452 万元
经办人签名	
<p>备注（73 号文要求公示的其他内容）：</p> <p>分部分项工程量清单计价合计：7101.021498 万元 措施项目清单计价合计：447.116769 万元 税金：262.315762 万元 规费：207.176337 万元 不可竞争费用合计：1049.032452 万元；其中安全文明施工措施费：247.269415 万元， 暂列金额：801.763037 万元，专业工程暂估价：0 万元，材料暂估价：0 万元 备注：</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>招标人：(盖章)</p> <p>日期：</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>	



文件编号：祺骏字[2022] - 号

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目 工程造价[招标控制价]报告书

工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新项目

建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司

设计单位：深圳壹创国际设计股份有限公司

工程造价：¥1046483415.84 元

工程造价（大写）：壹拾亿零肆仟陆佰肆拾捌万叁仟肆佰壹拾伍元捌角肆分

编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：



批准人：



编制单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

编制时间：2022 年 4 月 8 日



公司地址：深圳市宝安区新安街道华联城市全景 G 座 3 楼 301
联系电话：0755-29031203



(二) 德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务

合同

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

(德宏州人民医院西院区建设项目)

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局





第一部分 协议书

委托人（全称）：德宏州基础设施投资有限公司

咨询人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务。

2. 工程地点：德宏州芒市站前小镇规划区内。

3. 工程规模：德宏州人民医院西院区建设项目用地总规划为 200 亩，总建筑面积 150300 平方米，床位数 990 张。包括急诊、门诊、医技、住院、行政管理、保障系统、院内生活、急救中心等。

4. 投资金额：总投资 13.97 亿元。

5. 资金来源：申请专项债、银行贷款、地方配套及单位自筹。

6. 建设工期或周期：880 日历天。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：德宏州人民医院西院区建设项目的工程量清单及计价文件审核、施工阶段全过程造价控制、工程结算审核及相关造价咨询服务工作。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自造价咨询服务合同履行之日起至结算审核完成止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、云南省及行业现行相关标准和规范，应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据，并通过政府有关管理部门的审核及备案。

五、酬金或计取方式

酬金（暂定）：批复金额 690.70 万元。各阶段造价咨询服务工作收费分别按云价综合[2012]66号基准费率表计算的费用×专业类别调整系数×(1- | -20% |)。

六、合同文件的构成



本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书；
2. 投标函；
3. 专用条件；
4. 通用条件；
5. 投标文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年1月20日。

2. 订立地点：云南省德宏州芒市。

九、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式玖份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执叁份。



(以下无正文，为签署页)

委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: 罗体均 (签字)

统一社会信用代码:

住 所:

账 号:

开户银行:

公

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:



咨询人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: 杨伟宇 (签字)

统一社会信用代码:

91440300797959533K

住 所: 深圳市宝安区新安街道大浪社

区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 301-1

账 号: 44250100010000001206

开户银行: 中国建设银行股份有限

司深圳天健世纪支行

邮政编码: 518101

电 话: 0755-29031203

传 真: 0755-29648035

电子信箱: qijianli@163.com



预算书

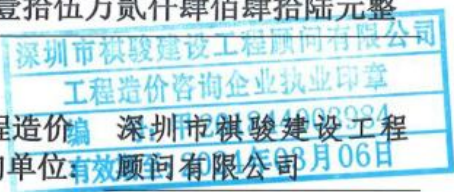
德宏州人民医院西院区建设工程 预算书

预算价(小写): 1032152446.00 元

(大写): 壹拾亿零叁仟贰佰壹拾伍万贰仟肆佰肆拾陆元整

建设单位: 德宏州基础设施投资有限公司
(单位盖章)

工程造价咨询单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司
(单位资质专用章)



法定代表人或其授权人: 杨可伊
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人: 孙玲燕
(签字或盖章)

编制人: [Signature]
(盖章)

编制日期: 2022年5月25日

审核人: 李恭祥
(盖章)

审核日期: 2022年5月25日

编制单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电话: 0871-68412908
地址: 云南省昆明市盘龙区联盟街道办事处联盟路与万宏路交汇处万宏嘉园洋苑(地块三)B座13层1303号



(三) 宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

中标通知书

工程名称	宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询服务		
招标(建设)单位	深圳市磐石汇林房地产开发有限公司		
工程规模	<p>本项目总建筑面积约329473m²，开发建设用地面积34380.6m²，规划容积228903m²，其中：住宅86150m²（含保障性住房11422m²，其中含一栋住宅150米高），商业及办公64140m²（其中一栋150米高），厂房45200m²，产业配套用房18998m²（含商业服务设施3000m²、宿舍15998m²），公共配套设施（含地下）14415m²，地上核增建筑面积（架空层、避难层）6415m²，项目有商业、住宅楼、办公楼、厂房、宿舍、公寓幼儿园及过街天桥连廊等建筑物、构筑物群体。地下室（含地块间的地下通道）为三层共约94155m²。项目分两期开发。</p>		
中标单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司		
项目负责人	李恭祥	证书号	建[造]11164400003221
承包方式	总价包干。		
中标内容:	洪桥头城市更新项目全过程造价咨询服务。		
中标折率	/		
质量目标及承诺	按招标文件及合同相关条款执行。		
工期目标及承诺	按招标文件及合同相关条款执行。		
其它说明:	未尽事宜详见招、投标文件。		

深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

2024年 月 日





业绩证明及履约评价书

经邀请招标程序，深圳市祺骏建设工程顾问有限公司凭借专业实力和优质服务方案，成功中标宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询，中标金额 479.70071 万元。该项目初步估算建安造价为 130720 万元，总建筑面积 329473 m²，位于深圳市宝安区。

根据项目咨询团队综合评审，中标单位在项目设计阶段、实施阶段造价管控等关键环节表现卓越，其专业服务能力、响应效率及成本控制水平均达到预期目标。经综合履约评价，该公司整体服务质量获评“优秀”等级，项目负责人李恭祥先生在全过程造价咨询服务管理中展现出突出的专业素养和协调能力，个人履职评价亦为“优秀”。

特此通报。

深圳市磐石汇林房地产开发有限公司





SFJ-2018-01

工程编号：_____

合同编号：_____

洪桥头城市更新项目 造价咨询服务合同

工程名称：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

工程地点：宝安区燕罗街道 107 国道与松福大道交汇处的东南侧

委托单位：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

咨询单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

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：宝安区燕罗街道 107 发展带洪桥头段城市更新项目

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道 107 国道与松福大道交汇处的东南侧

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：全过程造价咨询服务

本项目总建筑面积约 329473 m²，开发建设用地面积 34380.6 m²，规划容积 228903 m²，其中：住宅三栋六个单元 86150 m²（含保障性住房 11422 m²，其中有一栋住宅 150 米高），商业及办公两栋 64140 m²（其中有一栋 150 米高），厂房一栋 45200 m²，产业配套用房 18998 m²（含商业服务设施 3000 m²、宿舍 15998 m²），公共配套设施（含地下）14415 m²，地上核增建筑面积（架空层、避难层）6415m²，项目含商业、住宅楼、办公楼、厂房、宿舍公寓及幼儿园、过街天桥连廊等建筑物、构筑物群体。地下室为三层（含地块间的地下通道），地下面积共约 94155 m²。

本项目初步估算造价为 130720 万元。分两期开发。

4. 估算造价：估算建安造价约 130720 万元

5. 资金来源：自筹

6. 建设工期或周期：分两期开发，时间跨度约 5 年左右



7. 委托人所处工程中的角色： 建设单位

8. 其他： _____

二、 服务范围及工作内容

1. 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	☑设计方案造价编制、比选
☑委托人分包 发承包	☑工程量清单	☑编制☑审核□调整
	☑招标控制价	☑编制☑审核☑调整
	☑投标报价分析	☑编制☑审核☑调整
	☑清标报告	☑编制☑审核☑调整
	□其他	
☑实施阶段	☑资金使用计划	☑编制
	☑工程量与工程款复核	□编制☑审核☑调整
	☑合同价款调整	□编制☑审核☑调整
	☑工程变更、索赔、签证	☑编制☑审核☑调整
	☑工程实施阶段造价控制	
	☑其他	☑负责认质认价、市场询价



<input checked="" type="checkbox"/> 竣工阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 竣工结算	<input 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 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 type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算审核/审计 <input type="checkbox"/> 结算审核/审计 <input type="checkbox"/> 决算审核/审计	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	<input checked="" type="checkbox"/> 项目投资后评估	
<input checked="" type="checkbox"/> 现场驻场服务	有权根据项目建设现场的实际需要，要求咨询方安排咨询专业人员进行现场驻场服务。	<input checked="" type="checkbox"/> 根据需求人员数量按月计算

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；



注 3：现场驻场服务根据委托方需求视情况确定。

2. 造价咨询成本管理工作内容

- (1) 设计方案比选的造价估算；
- (2) 对初步设计方案提出成本优化建议；
- (3) 项目概算审核及经济指标分析；
- (4) 招标文件和招标清单、预算标底的编制，清标和投标文件的澄清等；
- (5) 合约分判、投资控制目标分解、投资资金计划编制；
- (6) 合约招标规划、项目目标成本编制；
- (7) 对招标文件、合同条款进行复核及提专业意见；
- (8) 负责进度款审核、变更签证审核、市场询价、认质认价、造价谈判，季度动态成本管控及分析，为业主方期间付款提供专业性意见；
- (9) 负责项目现场成本监控、提出图纸优化、方案分析、成本优化等建议等；
- (10) 协助委托人完成项目成本管理相关工作（如委托人档案管理、协助准备上会相关资料、委托人内部审核流程工作等）；
- (11) 所有合同的结算与核对（如需送政府相关部门审计，协助委托人完成结算评审工作）；
- (12) 结算技术指标、造价指标的统计、分析、归档等；
- (13) 项目决算的编制（审核）与核对（如需送政府相关部门审计，协助委托人完成决算评审工作）；
- (14) 项目投资后评估。



三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限暂定为 5 年，暂定自 ____ 年 ____ 月 ____ 日至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止（以委托人实际通知时间为准）。

本咨询合同因故需要延长相应服务期限，延长服务期限 6 个月内，委托人不予补偿。延长服务期限超过 6 个月，由双方单位进行协商，形成双方认可书面协商方案，按照协商方案执行。

合同签订后至基坑支护及土石方开挖前，咨询方配合前期拆改、迁移改、临设及其他零星工程等前期造价咨询服务不计入正式服务期限。

四、 质量标准

1. 本合同适用的法律、法规及相关行业标准办法和规定如下：

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设标准强制性条文》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》、《深圳市建设工程计价规程（2017）》；取费标准按照深建价[2018]25号、建标办函[2019]193号、深建市场[2021]20号文等推荐的费率计取、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市市政维修工程消耗量标准》（2020）、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《深圳市建设工程现场文



明施工管理办法》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳市员工工资支付条例》的要求等现行国家、广东省、深圳市建设领域的有关法律、法规和规章以及宝安区的有关管理规定。

2. 质量标准

- (1) 招标控制价测算书要求符合市场行情，测算内容完整全面，不得漏项，引用取费文件准确合理，符合国家法律法规文件。
 - (2) 协助委托人审核本项目结算书并出具结算审核书，确保结算书的准确性、合规性。
 - (3) 工程决算书项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，价格合理。
 - (4) 工程结算审核书、工程决算书准确，准确率在 97% 以上；工程结算审核书、工程决算书经审计部门（包含但不限制与政府造价审计部门、委托人内部审计部门等）审核后，误差不得大于 $\pm 3\%$ 。超出/不足部分，将按超出/不足比例，从本项目的服务费中扣除相应比例费用。
 - (5) 设备工程量准确率在 99% 以上（包括 99%）。
 - (6) 主要材料设备计价准确，无原则性失误。
 - (7) 成果文件要求字迹清晰整齐，数据准确，无计算错误。
 - (8) 审核报告应包含造价分析、核减说明、存在问题及建议等内容。
 - (9) 工程量清单遵照相关规定进行计算，并按专业归类、汇总，计算，审核造价准确率达 97%。
- ## 3. 咨询服务成果文件应符合法律、技术标准、现行规范的强制性规定



及合同约定。相关成果文件须由相关咨询团队负责人签字并加盖咨询团队负责人单位公章。法律相关规定，需加盖咨询企业执业印章以及参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章的，按照规定加盖相关印章。咨询服务成果文件提交给委托人纸质版文件不少于4套、电子版不少于2套（储存介质：移动固态硬盘，文件格式为word、excel、pdf、dwg等格式）存档备查。

五、 酬金及计取方式

1. 合同价款

合同货币币种： 人民币/¥ ；

合同价款（含6%增值税）： ¥ 4797007.10 元；

（大写人民币： 肆佰柒拾玖万柒仟零柒元壹角整） ；

包含以下费用：

项目名称	投标总价	服务期限（月）	备注
宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目全过程造价咨询服务（总建筑面积约329473m ² +天桥连廊投影面积暂定1000m ² ）	大写：肆佰壹拾玖万柒仟零柒元壹角整 小写：¥4197007.10元	60	总价包干，总建筑面积调整5000m ² 以内投标总价不作调整，服务期限延长6个月内总价不作调整。
驻场人员费用（1名土建造价专业人员、1名安装造价专业人员，驻场时间暂定24个月，具体按实际月数结算）	大写：陆拾万元整 小写：¥600000.00元	24	土建造价驻场人员费 12500元/月 安装造价驻场人员费 12500元/月



合计	大写：肆佰柒拾玖万柒仟零柒元壹角整 小写：¥4797007.10元	/	/
----	--------------------------------------	---	---

如遇国家税率变更，该合同总价不变，税金则根据国家政策相应调整，咨询人按调整后的税率开具税票。

本合同为总价包干合同，合同价款包括咨询方完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、食宿生活费、专业系统软件费、差旅费、交通费、通讯费、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，委托人不再在支付除本合同约定款项的其他费用。驻场人员费用和咨询服务奖罚费用单独计算。

项目名称、内容费用明细如下：

序号	项目名称、内容	单位	建筑面积	单价（元）	总价（元）
1	住宅三栋六个单元（含保障性住房 11422 m ² ，其中有一栋住宅 150 米高）	m ²	86150	12.70	1094105
2	商业及办公两栋（其中有一栋 150 米高）	m ²	64140	12.70	814578
3	厂房一栋	m ²	45200	12.70	574040
4	产业配套用房（含商业服务设施 3000 m ² 、宿舍 15998 m ² ）	m ²	18998	12.70	241274.6
5	公共配套设施（含地下）	m ²	14415	12.70	183070.5
6	地上核增建筑面积（架空层、避难层）	m ²	6415	12.70	81470.5



7	地下室为三层，地下面积共约 94155 m ² （本报价含红线外地下连通通道）	m ²	94155	12.70	1195768.5
8	过街天桥连廊（投影面积）	m ²	暂定 1000	12.70	12700
合计			330473	12.70	4197007.1

注：a)此表为服务费投标报价总表之明细表，如果单价与总价不符时，以单价为准，修正总价。

b)明细表需详细列出包括但不限于各种人工费用、物料费用、管理费用、不可预见费、税费、利润等。

c)总建筑面积调整在 5000m² 及以内不作调整，超出 5000m² 的部分按投标单价进行调整。

2. 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本包干总价+核减额计费+驻场人员费用±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

备注：

(1) 驻场人员费用根据委托人实际需求按实结算；

(2)核减额计费：若施工单位报送金额超出咨询人相关审定金额 15% 及以上的(发包人与承包人另行商定的金额除外)，给予超出 15%以外金额 *8%的奖励，累积奖励金额上限不能超过造价咨询合同总价的 20%。



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) 招标文件、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

本合同订立时间：2024年 9 月 20 日；

订立地点：深圳市宝安区

委托人和咨询人约定本合同自 双方法定代表人或授权委托人签字，并加盖公司公章 后生效。

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，其中委托人执 2 份，咨询人执 2 份。

(以下无正文)

(以下为签署页)

委托人： 深圳市馨石汇林房地 桥头社区洪桥头路 43 号 201

产开发有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人： 邮政编码： 518100

(签字) 周伟 法定代表人姓名： 周伟



委托代理人姓名： _____

社会统一信用代码： 电话： _____

91440300MA5HQLM78X 传真： _____

地址： 深圳市宝安区燕罗街道洪 电子信箱： _____



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳松岗支行 账号：44250100006409666888

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 孙玲燕

社会统一信用代码：

91440300797959533K

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F 栋 G 栋 301-1

邮政编码：518100

法定代表人姓名：孙玲燕

委托代理人姓名：_____

电话：0755-29031203

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

账号：4000021409201238309



文件编号：祺骏字[2024]01-406号

预算书

工程名称：宝安区燕罗街道107发展带洪桥头段城市更新项目

建设单位：深圳市磐石汇林房地产开发有限公司

预算价：¥147793.38万元

大写金额：壹拾肆亿柒仟柒佰玖拾叁万叁仟捌佰元整

编制人：

资格证号：



复核人：

资格证号：



批准人：

编制单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

编制时间：2024年10月23日

公司地址：深圳市宝安区新安街道华联城市全景G座3楼301
联系电话：0755-29031203



（四）丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A区、B区）全过程工程

咨询服务

中标通知书

中标通知书

元大招中字 F 第 20211425 号

云南城市建设工程咨询有限公司（联合体牵头人）：

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（联合体成员）：

贵联合体于 2021 年 12 月 9 日为丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A 区、B 区）全过程工程咨询服务（招标编号：YDZOF20211425）递交的投标文件经该项目评标委员会评审，招标人确认，确定贵联合体为本项目的中标人。

中标价：项目管理费率 1.47%，全过程造价咨询下浮 20%，监理综合费率 1.63%；

总负责人：张海荣；项目管理项目负责人：杨春祥；**全过程造价咨询项目负责人：李恭祥**；总监理工程师：蒋啟华；

服务期限：自合同签订之日起至取得竣工验收备案表止；

质量承诺：符合国家、地方及行业的现行标准、规范，确保工程质量满足国家质量规范要求，并一次性验收合格。

特向贵联合体发出中标通知，请贵联合体自收到中标通知书之日起三十日内，按照招标文件和贵联合体的投标文件与招标人订立书面合同。

招 标 人：丽江师范高等专科学校

招标代理机构：云南元大工程咨询有限责任公司

日 期：二〇二一年十二月二十三日





预算书

丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目（A区、B区） 预算书

预算价(小写): 502332362.66 元

(大写): 伍亿零贰佰叁拾叁万贰仟叁佰陆拾贰元陆角陆分

建设单位: 丽江师范高等专科学校

(单位盖章)

工程造价咨询单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

(单位资质专用章)

法定代表人或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人或其授权人:

(签字或盖章)

编制人:

编制日期: 2015年2月16日

审核人:

审核日期: 2015年2月20日

编制单位: 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 电话: 29031203
地址: 深圳市宝安区新安街道华联城市全景G座3楼301



合同

全过程咨询服务合同

委托人合同编号：LJSZ-ZX-2022-001

咨询人(牵头人)合同编号：YMCC1PM1-2021-65

咨询人(成员单位)合同编号：祺骏(昆)[2022]001号

委托人(全称)：丽江师范高等专科学校

咨询人(牵头人,全称)：云南城市建设工程咨询有限公司

咨询人(成员单位,全称)：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

合同签订日期 2022 年 1 月 21 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局

监制





第一节 合同协议书

委托人(全称): 丽江师范高等专科学校

咨询人(牵头人, 全称): 云南城市建设工程咨询有限公司

咨询人(成员单位, 全称): 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 委托人与咨询人就 丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程咨询服务 的有关事项协商一致, 达成如下协议:

一、项目概况

1. 项目名称: 丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程咨询服务;

2. 项目地点: 丽江市古城区新团片区丽江师范高等专科学校;

3. 项目规模: 总投资额: 58529.8万元; 新建建筑面积133948.67平方米; 建设主要内容: 包含学生宿舍、食堂、运动场、实验实训中心、A区人防地下停车场、B区普通地下停车场、室外公厕及配套附属用房。

4. 其他: 本项目包含建筑信息模型技术应用咨询服务(BIM应用), 内容包括: 全过程建筑信息模型建立、审查, 通过建筑信息模型辅助工程项目管理, 实现建筑信息可视化应用管理的咨询服务, 并为招标人及建设方服务。

二、合同文件构成

下列文件共同构成合同文件:

1. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函;
4. 专用合同条款;
5. 通用合同条款;
6. 委托人要求;
7. 投标报价清单;
8. 咨询服务方案;
9. 其他合同文件(如有)。

上述文件互相补充和解释, 如合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件排列顺序在



全过程造价咨询合同价（暂定价）：423.80 万元，大写：肆佰贰拾叁万捌仟元整；（具体金额以单个项目的工程费用为计费基数按云价综合[2012]66 号计算后下浮 20%）

工程监理合同价（暂定价）：842.95 万元，大写：捌佰肆拾贰万玖仟伍佰元整；（具体金额以审定的建安费作为计费额*1.63%）

签约合同总价（暂定价）：2180.28 万元，大写：贰仟壹佰捌拾万贰仟捌佰元整；（具体金额以各项计算为准）

六、委托人代表、项目负责人

- 1. 委托人代表：田劲松。
- 2. 项目总负责人：张海荣。
- 3. 项目管理项目负责人：杨春祥。
- 4. 全过程造价咨询项目负责人：李恭祥。
- 6. 总监理工程师：蒋啟华。

七、合同订立与生效

- 1. 本合同于 2022 年 1 月 21 日 在 丽江师范高等专科学校 签订。
- 2. 本合同自 委托人和咨询人（牵头人和成员单位）三方法定代表人或授权委托人签字盖章后 生效。
- 3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，咨询人（牵头人）执 肆 份，咨询人（成员单位）执 肆 份。



此页无正文

委托人：丽江师范高等专科学校 (盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：125300004328850099

电子邮箱：_____

开户银行：建设银行丽江大研支行

账 号：53001746136051006498

咨询人(牵头人)：云南城市建设工程咨询有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：91530000709706289M

电子邮箱：ynmcs@ynmcs.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司昆明严家地支行

账 号：2502011409024539396

咨询人(成员单位)：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代理人：[Signature] (签字)

统一社会信用代码：91440300797959533K

电子邮箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

账 号：44250100010000001206

开户银行：招商银行昆明联盟路支行

账 号：871907203310701



（五）阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440306-47-01-010389003001

标段名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市棋骏建设工程顾问有限公司

中标价：138.069000万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2022-04-20 已完成招标流程。

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：2022-05-31

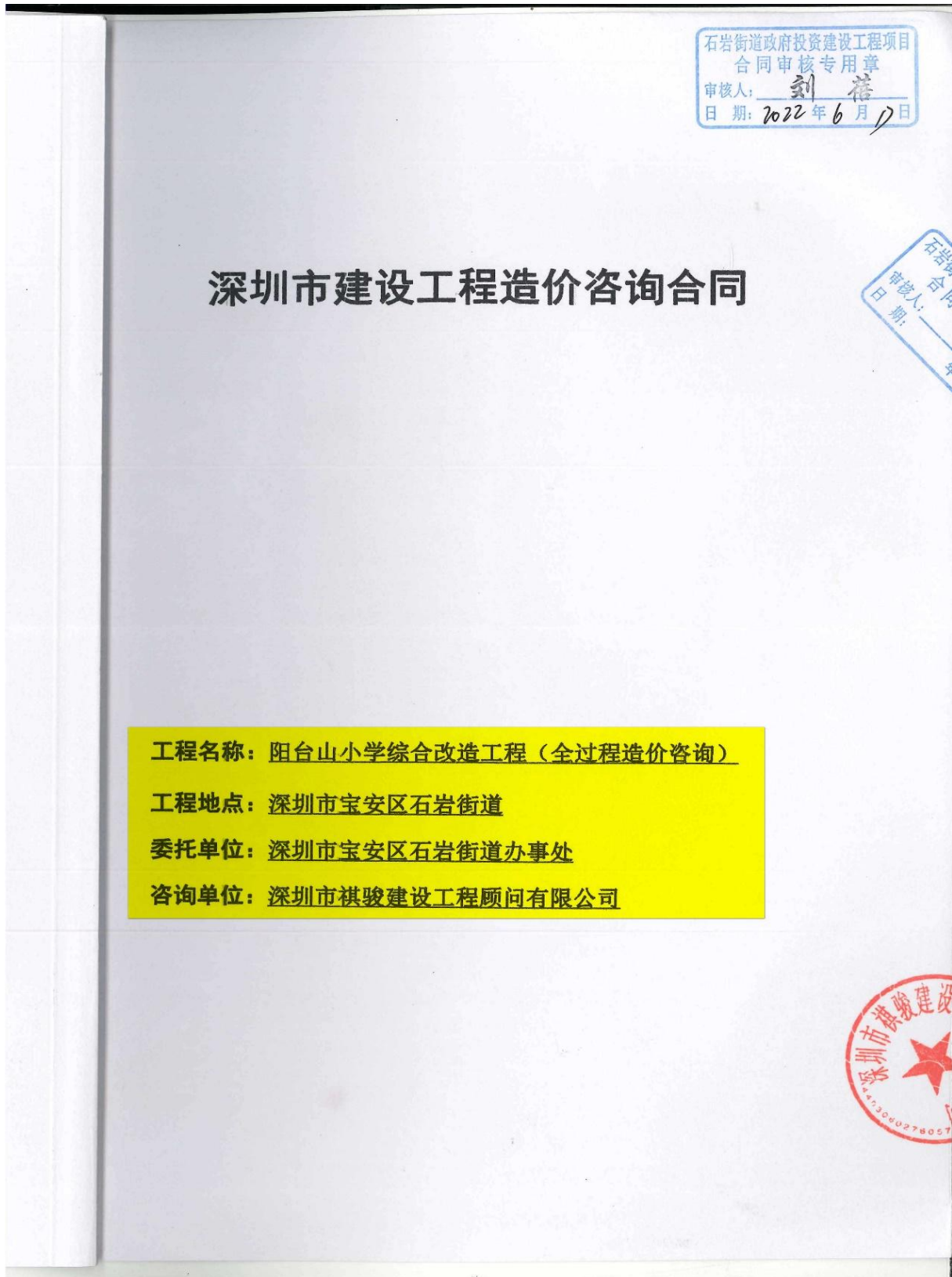


查验码：4130170376073552

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同





第一部分 合同协议书

委托人：深圳市宝安区石岩街道办事处

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家其它有关法律、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、本项目工程概述及造价咨询服务范围

1、工程名称：阳台山小学综合改造工程（全过程造价咨询）

2、工程地点：深圳市宝安区石岩街道

3、工程造价咨询服务范围为：工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务。

二、建设工程咨询服务内容

- 1、编制工程施工图预算；
- 2、依据招标文件要求，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清单；
- 4、提供主要设备清单及单价；
- 5、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；
- 6、复核中标人对标底提出的错项、漏项及其他有关标底的异议；
- 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（若需）；
- 8、审核工程变更及现场签证的计量、计价；
- 9、协助委托人向相关审计部门报备工程变更；
- 10、审核工程竣工结算报告，协助委托人完成结（决）算审计工作；
- 11、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；
- 12、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 13、配合委托人对设计、监理和施工等单位进行履约评价；
- 14、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；
- 15、协助委托人按照宝安区投资管理办法完成各项任务。



三、服务时间（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应时限要求）

- 1、工程量清单及标底提交时间：接到施工图纸及相关资料后 10 天内提交；
- 2、造价控制形象进度表提交时间：在委托人与施工承包人签订施工合同后 10 天内；
- 3、施工过程的计量计价复核意见提交时间：自接到相关资料后 5 天内；
- 4、工程竣工结算审核报告提交时间：自接到相关资料后 20 天内；
- 5、委托人有权调整以上时间，咨询人应无条件接受。

四、合同价款及支付

1、合同价暂定为人民币 **138.0690 万元**（大写：壹佰叁拾捌万零陆佰玖拾元整）。本工程造价咨询服务费参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知》（深价协[2017]14 号）规定的方法计算，最终结算价以发改概算批复的本项目总概算建安费为计费基数，按施工阶段全过程造价控制差额率累进计费办法计取，超过 3 万元须下浮 10%。

合同价暂以**项目估算建安费 19544.28 万元**作为计费基数，参照《关于印发深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格的通知》（深价协[2017]14 号）的费率表计算，通过“差额定率累进”计费并下浮 10%，计算如下：

0—100 万元： $100 \times 12.00\% = 1.2$ 万元

100—500 万元： $400 \times 11.00\% = 4.4$ 万元

500—1000 万元： $500 \times 10.00\% = 5$ 万元

1000—5000 万元： $4000 \times 9.00\% = 36$ 万元

5000—10000 万元： $(10000 - 5000) \times 8.00\% = 40$ 万元

10000 万元以上： $(19544.28 - 10000) \times 7.00\% = 66.81$ 元

全过程造价咨询费为： $[100 \times 12\% + (500 - 100) \times 11\% + (1000 - 500) \times 10\% + (5000 - 1000) \times 9\% + (10000 - 5000) \times 8\% + (19544.28 - 10000) \times 7\%] \times (1 - 10\%) = 138.0690$ 万元

2、本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求和合同约定完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同



明示或暗示的所有风险、责任和义务。委托人由于行政审批、财政拨付导致延迟支付款项的，委托人不构成违约，无需承担任何逾期付款的责任，咨询人对此应予以谅解。

3、支付方式

预算（标底）阶段：咨询人按要求提交工程预算成果文件，且主体工程完成招标后 15 天内支付合同结算价的 35%；

施工阶段：工程完工且所有工程变更都已完成备案后 15 天内，委托人支付至合同结算价的 60%；

结算阶段：工程竣工验收且完成结算审核后 15 天内，委托人支付至结算价的 90%；

余款：待竣工决算经政府部门审定后按照决算审核结果将余款一次性付清。

五、质量要求（具体项目若无对应部分工作内容，则无对应质量要求）

1、工程量清单项目审核齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

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%（不含 5%）；

4、造价成果文件应符合国家颁布的有关法律、法规及深圳市相关主管部门发布的政策规定，并符合相关的技术规范和标准要求，做到文件清晰整齐、数据详实可靠，签字及盖章符合要求；

5、按委托人的工程造价咨询履约评价细则执行；

六、本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1、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；

2、建设工程造价咨询合同补充条款；

3、建设工程造价咨询合同协议书；

4、建设工程造价咨询合同专用条款；

5、建设工程造价咨询合同通用条款。

七、咨询人同意承担本合同的约定范围内的建设工程造价咨询业务，保证保质保量按时完成本合同约定造价咨询服务事项。

八、咨询业务期限

本合同的咨询业务自合同签订日期开始实施，至合同所有义务履行完毕终结。

九、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见作出决策所造成的损



失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

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

十一、本合同一式捌份，合同双方各执肆份，具有同等法律效力。

委托人：深圳市宝安区石岩街道办事处

咨询人：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

地 址：

地 址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F 栋 G 栋 301-1

法定代表人：

法定代表人：

孙玲燕

委托代理人：

陈河

委托代理人：

电 话：

电 话： 0755-29031203

开户名称：

开户名称： 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

开户银行：

开户银行：中国工商银行深圳宝安支行

银行帐号：

银行帐号： 4000021409201238309

合同签订时间：2022年6月20日

合同经办人：

孙玲燕



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：《中华人民共和国民法典》、广东省深圳市有关规定。

第四条

一、咨询人提供工程造价咨询服务资料的时间：自接到委托方相关资料后 15 天内提交。

二、咨询人提供工程造价咨询服务资料内容：

- 1、企业法人营业执照、资质证书或资格证书（复印件）；
- 2、咨询工作计划一份；
- 3、承担本合同业务的专业人员名单一份。

其中，咨询人授权负责本咨询业务的代表：李恭祥 联系方式：0755-29031203，职权：造价工程师代表咨询人全面履行本咨询合同，负责组织本项目造价咨询工作的实施，负责就本项目的咨询业务与委托人进行联系、沟通及协调。

4、工程造价咨询服务成果包括：工程量审核计算底稿（若有）、建设工程预算编制成果文件、建设工程招标标底编制成果文件、增加工程单价分析表、工程变更造价资料、期中计量支付审核资料、工程造价审定书及说明书等（以上文件均应在提供纸本文件贰套外，另提供电脑光盘一套）。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：_

第九条 委托人应在 14 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。

第十条 委托人授权的代表：_____ 联系方式：_____，职权：_____

第十四条

一、咨询人应当履行的义务具体包括：

1、项目拟派人员不得随意更换。如需更换，须提前征得委托人同意，否则，将被记入不良履约行为记录，委托人有权对咨询人处以罚款（每更换一人处以 5000 元-10000 元人民币罚款）。

2、咨询公司参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，否则将被记入不良履约行为记录，对委托人造成损失的，



《拟投入的项目组专业负责人基本情况表》;

拟投入的项目组专业负责人基本情况表

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	上岗资格证明			主要简历、经验及承担过的项目
				证书名称	级别	证号	
1	项目负责人	李恭祥	高级	注册证	一级	建[造]11164400003221	土建 从事造价 20 年，承担过德宏州人民医院西院区建设项目造价咨询服务、宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元(全过程造价咨询)、云南监狱物流仓储安检中心项目工程造价咨询(全过程)、丽江师范高等专科学校基础设施改扩建项目(A区、B区)全过程工程造价咨询服务等项目
2	土建负责人	林湛莲	高级	注册证	一级	建[造]07440008389	土建 从事造价 16 年，承担过云南省德宏州盈江县大盈江综合整治工程橡胶坝项目造价咨询服务、荔园小学北校区扩建综合楼工程项目临时校舍等项目
3	安装负责人	王放明	中级	注册证	一级	建[造]11440010324	安装 从事造价 24 年，承担过绿洲小学改扩建工程全过程造价咨询服务、珑湾时代公寓及珑湾世界花园项目精装修工程(备案价预算编制)等项目
4	造价工程师	杨明	中级	注册证	一级	建[造]11204400001316	土建 从事造价 14 年，承担过绿洲小学改扩建工程全过程造价咨询服务、福田区范围轨道交通 10 号线绿化恢复工程(全过程造价咨询)等项目
5	造价工程师	罗伯石	中级	注册证	一级	建[造]11084400003159	土建 从事造价 15 年，承担过虹桥公园(二期)项目、西乡街道 2020 年“双宜小村”结算工程-管道天然气入户(楼栋管)(二期)(施工阶段全程造价咨询)等项目
6	造价工程师	杨勤茂	中级	注册证	一级	建[造]19440020531	土建 从事造价 12 年，承担过汕头潮南纺织印染环保综合处理中心项目预算咨询服务(污水处理厂二期、路网项目)、深圳市听禧医院装修改造工程等项目



预算书

文件编号：祺骏字[2023]01-246号

工程造价[招标控制价]报告书 (上册)

工程名称：阳台山小学综合改造工程

建设单位：深圳市宝安区石岩街道办事处

● 建设规模：29715.36m² 结构/层数：11层

工程造价：¥197785174.97元

工程造价（大写）：壹亿玖仟柒佰柒拾捌万伍仟壹佰柒拾肆元玖角柒分

编制人：

丁海雄

资格证号：



复核人：

李崇祥

资格证号：



批准人：

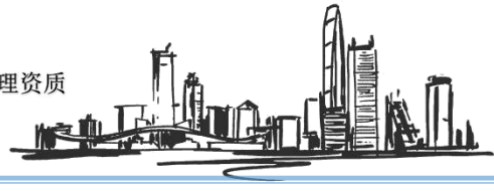
孙玲燕

编制单位：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

编制时间：2022年7月22日



公司地址：深圳市宝安区新安街道华联城市全景G座3楼301
联系电话：0755-29031203



四、企业信用情况

首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
登录 注册

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

统一社会信用代码： 91440300797959533K

注册号：

法定代表人： 孙玲燕

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2007年01月18日

存续（在营、开业、在册）

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

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

序号	类别	列入严重违法失信名单（黑名单）原因	列入日期	作出决定机关（列入）	移出严重违法失信名单（黑名单）原因	移出日期	作出决定机关（移出）
暂无列入严重违法失信名单（黑名单）信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页
« 上一页
下一页 »
末页

主办单位：国家市场监督管理总局
 地址：北京市西城区三里河东路八号 邮政编码：100820 备案号：京ICP备18022388号-2
[业务咨询与技术支撑联系方式](#) [停用帮助](#)

诚 勤 严 奋
 信 俭 和 行

84

地址：深圳市宝安区创业二路华联城市全景G座301 电话：0755-29031203



五、不违法转包分包承诺书

不违法转包分包承诺书

（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加招标编号 2306-440309-04-01-161439004001，龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）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违法分包、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：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（签字或盖章）：孙玲燕

联系电话：13242946025

传真：0755-29031203

承诺日期：2026年5月18日



六、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

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，完全理解和接受龙华区口腔专科医院（全过程造价咨询）招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，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）项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

（6）被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

（7）近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

（8）近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

（9）因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

（10）依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；



(2) 投标担保金额将全部被没收，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）：深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孙玲燕

单位地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区 27 区华联城市全景 E、F、G 栋 G 栋 301-1

邮政编码：518102

电话：13242946025

