

国际医疗器械城住 5 地块项目、住 6 地块（全过程造
价咨询）项目

投标文件

资格审查文件

项目编号：2502-440311-04-01-200082001

投标人名称：深圳市建星项目管理顾问有限公司

投标人代表：谢思雨

投标日期：2025 年 5 月 6 日

资格审查文件目录

1、投标人营业执照（原件扫描件）	2
2、投标人拟派项目负责人一级注册造价工程师执业注册证书（原件扫描件）（上述 1-2 的证书需有效且在有效期范围内）	4
3、投标担保证明文件（如银行保函（电子/纸质）或保证保险（电子/纸质）或保证金）	5
4、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料必须详细、明确、足以证明资格条件，保存好原件备查。	13

1、投标人营业执照（原件扫描件）



营 业 执 照

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04日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建星项目管理顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403002795437735
注册号:	440301103956068
商事主体名称:	深圳市建星项目管理顾问有限公司
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
认缴注册资本(万元):	2000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-04-17
营业期限:	自1998-04-17起至2048-04-17止
核准日期:	2022-01-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建星项目管理顾问有限公司贵州分公司,深圳市建星项目管理顾问有限公司贵阳分公司
备注:	

打印时间: 2025年04月17日15:19:1

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

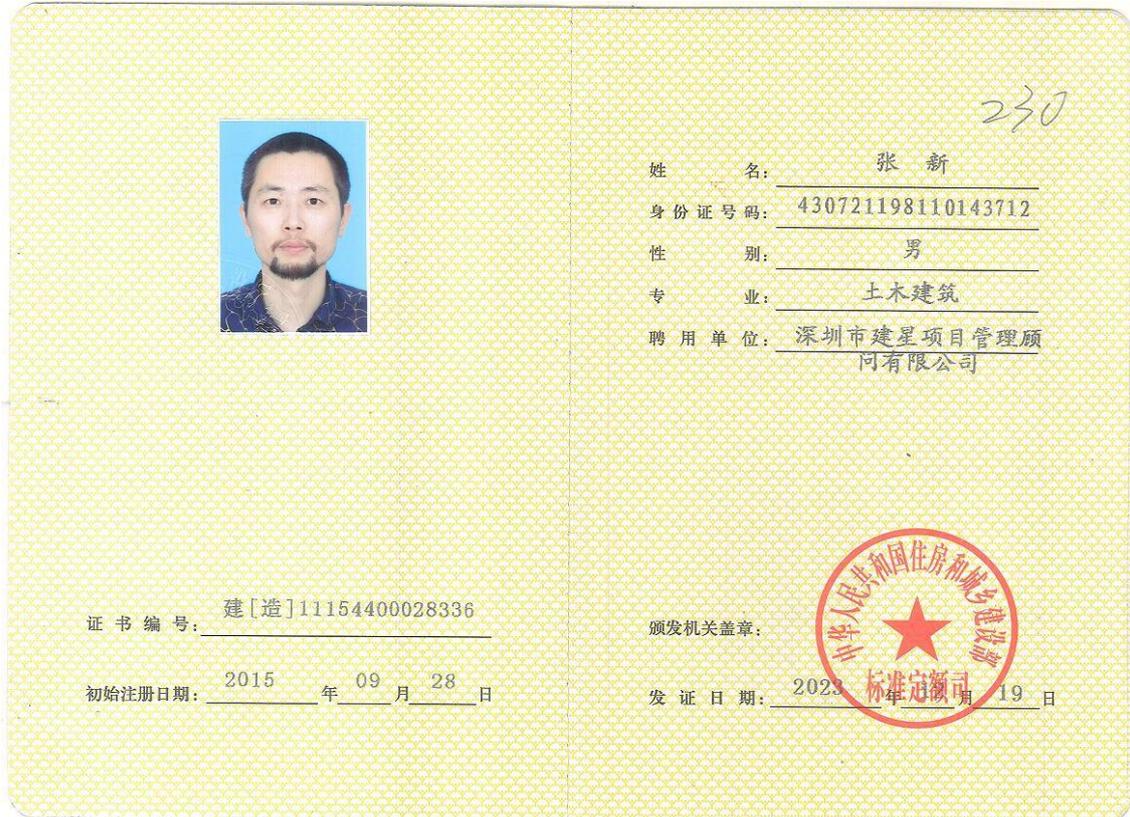
深圳市建星项目管理顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	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; 环境监理; 建筑业工程施工总承包(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)
许可经营项目:	

打印时间: 2025年04月17日15:19:18

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、投标人拟派项目负责人一级注册造价工程师执业注册证书（原件扫描件）（上述 1-2 的证书需有效且在有效期范围内）



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

张新

证件类型	居民身份证	证件号码	430721*****12	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市建星项目管理顾问有限公司 证书编号: 建[造]11154400028336 注册编号/执业印章号: B11154400028336

注册专业: 土建 有效期: 2027年12月31日

查看证书变更记录(2)

3、投标担保证明文件（如银行保函（电子/纸质）或保证保险（电子/纸质）或保证金）

(1) 投标保证保险单



缴费确认时间：2025年04月23日 11时09分01秒
保单生成时间：2025年04月23日 11时09分01秒
保单打印时间：2025年04月23日 11时10分27秒
保险单号：2997499051620250002353

投标保证保险保险单

鉴于投保人已向本保险人投保《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险》，并已按保险合同的约定支付保险费，本保险人特签发本保险单并同意按照保险合同的约定承担保险责任。

- 一、 投保人名称： 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
统一信用代码证号码： 914403002795437735 联系人： 联系电话： 0755-83785752
- 二、 被保险人名称： 深圳市新龙观投资发展有限公司 地址： 深圳市龙华区观盛三路龙馨家园A座
统一信用代码证号码： 91440300MA5H3J8A2K 联系人： 高工 联系电话： 0755-29809916
- 三、 项目名称： 国际医疗器械城住5地块项目、住6地块（全过程造价咨询） 项目地址： 深圳市龙华区
标段编号： 2502-440311-04-01-200082001001
投标有效截止：
- 四、 保险条件

保险金额	费率	保险费	绝对免赔额/免赔率
RMB180,000.00	1.3888889	RMB250.00	

- 五、 保险期间：
自2025年04月28日00时00分00秒起至2025年12月27日24时00分00秒止 共244天
- 六、 特别约定：
1、尊敬的客户：自投保次日起，您可以通过本公司网页（www.zsins.com）、24小时服务热线（400866777）和营业机构核实本保单信息。如对查询结果有异议，请迅速联系本公司。
- 七、 司法管辖： 中华人民共和国司法管辖
- 八、 争议处理： 诉讼

保险公司名称： 浙商财产保险股份有限公司深圳分公司
地址： 中国广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心B塔3208、3209、3210

公司网址： www.zsins.com
传真：

服务电话： 400866777
保险公司盖章：
签单日期： 2025年0



浙商财产保险股份有限公司
投标保证保险条款
(浙商财险)(备-保证保险)【2020】(主) 001号

总则

第一条 本保险合同由保险条款、投保单、保险单、保险凭证及批单组成。凡涉及本保险合同的约定，均采用书面形式。

第二条 招标投标活动中的投标人可作为本保险合同的投保人。

第三条 招标投标活动中的招标人可作为本保险合同的被保险人。

第四条 凡符合《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规，并在中华人民共和国境内（不包括港、澳、台地区）开展的招标项目，均可适用本保险。

保险责任

第五条 在保险期间内，投保人向被保险人组织的招标项目投标过程中，因发生如下情形导致其根据相关法律法规或招标文件的约定须向被保险人承担经济赔偿责任的，被保险人可向保险人提出索赔，保险人依据本保险合同的约定，在保险金额范围内承担赔偿责任：

（一）投保人在招标文件规定的投标有效期内未经被保险人同意修改或撤销其投标文件；

（二）投保人接到中标通知后，在招标文件规定的时间内，因自身原因或无正当理由不与被保险人订立招标项目合同；

（三）投标人中标后不按照招标文件要求缴纳履约保证金。

责任免除

第六条 下列原因造成的损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）战争、敌对行为、恐怖行为、军事行动、武装冲突、罢工、暴动、民众骚乱、恐怖活动或恐怖袭击；

（二）核爆炸、核子辐射和放射性污染；

（三）大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染；

（四）洪水、台风、地震、海啸及其他人力不可抗拒的自然灾害；

（五）行政行为或司法行为；

（六）被保险人及其代表的故意或犯罪行为。

第七条 存在下列情况之一的，保险人不负责赔偿：

（一）投保人在投标文件递交截止时间前撤回招标文件的；

（二）投保人中标后因不可抗力原因未与被保险人订立合同或缴纳履约保证金的；

（三）投保人或其雇员与被保险人或其雇员采用欺诈、贿赂等非法手段串通招投标的；

（四）被保险人的招标文件被依法认定无效或被撤销的；

（五）被保险人未履行招标文件规定义务或在提交投标文件截止时间后变更招标文件的。

第八条 对下列损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）任何间接损失；

（二）被保险人以外的第三人的任何损失；

(三) 被保险人根据招标文件应该承担的责任, 以及为收集、确认、证明投保人违反招标文件造成损失所产生的任何费用;

(四) 投保人与投保人就招标文件产生纠纷所致的任何法律费用, 包括但不限于诉讼或仲裁费、财产保全或证据保全费、强制执行费、评估费、拍卖费、鉴定费、律师费、差旅费、调查取证费等;

(五) 各类罚款、罚金及惩罚性赔偿;

(六) 精神损害赔偿;

(七) 本保单载明的免赔额, 或按本保险单载明的免赔率计算的金额。

保险金额、免赔额(率)

第九条 本保险合同的保险金额为保险人承担赔偿责任的最高金额, 根据招标文件中投保人应缴纳的投标保证金金额确定, 并在保险单中载明。

第十条 本保险合同的免赔额(率)由投保人与保险人协商确定并在保险单中载明。

保险期间

第十一条 本保险合同的保险期间最长不超过一年, 自投标截止次日起或保险单载明的保险期间开始之日起(二者以后发生者为准), 至投保人与被保险人签订招标项目项下合同之日止或保险单载明的保险期间结束之日止(二者以先发生者为准)。

保险费

第十二条 本保险合同的保险费由保险人根据投保人企业资质等级、招标项目类型、保险金额等因素确定, 并在保险单上载明。

保险人义务

第十三条 订立保险合同时, 采用保险人提供的格式条款的, 保险人向投保人提供的投保单应当附格式条款, 保险人应当向投保人说明保险合同的内容。对保险合同中免除保险人责任的条款, 保险人在订立合同时应当在投保单、保险单或者其他保险凭证上作出足以引起投保人注意的提示, 并对该条款的内容以书面或者口头形式向投保人作出明确说明; 未作提示或者明确说明的, 该条款不产生效力。

第十四条 本保险合同成立后, 保险人应当及时向投保人签发保险单以及其他保险凭证。

第十五条 保险事故发生后, 投保人、被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的, 保险人应当及时一次性通知投保人、被保险人补充提供。

第十六条 保险人收到被保险人的赔偿请求后, 应当及时就是否属于保险责任做出核定; 情形复杂的, 保险人将在确定是否属于保险责任的基本材料收集齐全后, 尽快做出核定。

保险人应当将核定结果通知被保险人; 对属于保险责任的, 在与被保险人达成赔偿保险金的协议后十日内, 履行赔偿保险金义务。本保险合同对赔偿保险金的期限有约定的, 保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款的规定作出核定后, 对不属于保险责任的应当自作出核定之日起三日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书并说明理由。

第十七条 保险人自收到赔偿保险金的请求和有关证明、资料之日起六十日内, 对其赔偿保险金的数额不能确定的, 应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付; 保险人最终确定赔偿的数额后, 应当支付相应的差额。

投保人、被保险人义务

第十八条 订立本保险合同, 保险人就投保风险的情况以及投保人、被保险人的有关

情况提出询问的，投保人应当如实告知。

第十九条 若在投保时有相关约定，投保人应及时向保险人进行与投保合同有关的业务信息申报，包括但不限于招标项目进展情况等信息。

第二十条 投保人应按照约定及时足额向保险人交付全部保险费（一次性交费），本保险合同自投保人依约交付保险费时生效，保险人按照保险合同的约定承担保险责任。投保人未依约交付保险费的，本保险合同不再生效，保险人也不承担保险责任。

第二十一条 申请投保时，投保人应如实填写投保单，提供保险人要求的必要证明材料，并接受保险人对其资质进行审查。

第二十二条 投保人有义务配合保险人的资质审查工作，在保险人审查期间，投保人应当配合保险人或由保险人雇佣的审计人员或者其他独立第三方对其提供的信息和文件进行准确的核查。

第二十三条 保险事故发生后，被保险人应及时做好记录，并及时书面通知保险人。

第二十四条 在保险合同有效期内，如投保人履约能力发生重大变化，履约风险显著增加的，投保人应采取措施降低或消除上述风险，并应按照本保险合同约定及时通知保险人。保险人可以按照保险合同约定增加保险费或者解除保险合同。

第二十五条 投保人在投保时应向保险人提供以下资料：

- （一）投保人营业执照（三证合一）；
- （二）被保险人信息；
- （三）招标文件；
- （四）企业资质材料（如招标文件有要求的）；
- （五）保险人要求的其他资料。

第二十六条 发生保险事故，投保人或被保险人应当及时通知保险人。

第二十七条 发生保险事故后，被保险人应向保险人提供下列证明和资料：

- （一）保险单正本；
- （二）索赔申请书；
- （三）招标文件；
- （四）投保人递交的投标文件；
- （五）保险事故发生的证明文件；
- （六）司法机关出具的裁定书、裁决书或判决书等（适用于仲裁或诉讼确定损失的方式）；
- （七）保险事故发生的证明文件以及投保人、被保险人所能提供的与确定保险事故的性质、原因、损失程度等有关的其他证明和资料。

被保险人未履行前款约定的索赔材料提供义务，导致保险人无法核实损失情况的，保险人对无法核实的部分不承担赔偿责任。

赔偿处理

第二十八条 保险人的赔偿以下列方式之一确定的被保险人损失为基础：

- （一）投保人、被保险人协商并经保险人确认；
- （二）仲裁机构裁决；
- （三）人民法院判决；
- （四）保险人认可的其它方式。

第二十九条 发生保险责任范围内的损失，保险人依照本保险合同的约定，在保险金额范围内扣除免赔额后予以赔偿。

第三十条 被保险人取得保险赔偿金的同时，应将其对投保人的权益以及根据相关合

同拥有的权益转让给保险人，保险人有权向投保人进行追偿。被保险人应当向保险人提供必要的文件及协助。

第三十一条 保险人受理报案、向被保险人提供建议等行为，均不构成保险人对赔偿责任的承诺。

第三十二条 被保险人向保险人请求赔偿的诉讼时效期间为二年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

争议处理和法律适用

第三十三条 因履行本保险合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，提交保险合同载明的仲裁机构仲裁；保险合同未载明仲裁机构并且争议发生后双方就仲裁机构未达成补充协议的，当事人均有权向人民法院起诉。

第三十四条 与本保险合同有关的以及履行本保险合同产生的一切争议，适用中华人民共和国法律（不包括港澳台地区法律）。

其他

第三十五条 保险责任开始前，投保人要求解除保险合同的，应当经被保险人同意，并向保险人支付相当于保险费 5% 的退保手续费，保险人应当退还剩余部分保险费。

第三十六条 本保险合同生效后，未经被保险人书面同意，投保人不得解除本保险合同。在保险期间内，如果投保人和被保险人书面一致同意要求解除保险合同的，保险人可以解除本保险合同，但不退还保险费。

释义

【投标人】指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

【招标人】指依法提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

【投标有效期】指为保证招标人有足够的时间在开标后完成评标、定标、合同签订等工作而要求投标人提交的投标文件在一定时间内保持有效的期限，该期限由招标人在招标文件中载明，从提交投标文件的截止之日起算。

【投标保证金】指在招标投标活动中，投标人随投标文件一同递交给招标人的一定形式、一定金额的投标责任担保。

【履约保证金】指在招标投标活动中，招标人为督促中标人履行合同，在招标文件中要求中标人以适当的格式或金额采用现金、支票、履约担保书或银行保函形式提供的担保。

(2) 基本账户开户许可证

<h1>开户许可证</h1>	
核准号: J5840009640304	编号: 5840-01593107
经审核, <u>深圳市建星项目管理顾问有限公司</u> 符合开户条件, 准予	
开立基本存款账户。	
法定代表人(单位负责人) <u>赵阳</u>	开户银行 <u>中国建设银行股份有限公司深圳振华支行</u>
账 号 <u>44201521700051004140</u>	
 发证机关(盖章) 2014年11月27日	

(3) 投标保证保险保险凭证



浙商财产保险股份有限公司

投标保证保险保险凭证

编号：299749905 1620250002353

深圳市新龙观投资发展有限公司（招标人）：

鉴于深圳市建星项目管理顾问有限公司（以下简称投标人）参加国际医疗器械城住5地块项目、住6地块（全过程造价咨询）项目投标（标段编号：2502-440311-04-01-200082001001），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

1. 投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
2. 投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订合同；
3. 投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
4. 招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日历天（含28日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币180,000.00元（大写：壹拾捌万元整）。

二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在10个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《浙商财产保险股份有限公司投标保证保险（备-保证保险[2020]（主）1号-条款）及保单

保险人：浙商财产保险股份有限公司深圳分公司

法定代表人或授权代理人：
2025年04月23日



(4) 保费转账凭证

中国建设银行网上银行电子回执							
币别：人民币元		日期：20250422		凭证号：107551401993			
				账户明细编号-交易流水号：54475-442000032676VULYCFN			
付款人	全称	深圳市建星项目管理顾问有限公司		收款人	全称	浙商财产保险股份有限公司深圳分公司	
	账号	44201521700051004140			账号	4000023719200202544	
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳振华支行			开户行	中国工商银行股份有限公司深圳黄贝支行	
大写金额	贰佰伍拾元整			小写金额	250.00		
用途	国际医疗器械城住5地块项目、住6地块（全过程造价咨询）			钞汇标志	钞		
摘要	电子转账						
<p>重要提示： 银行受理成功，本回执不作为收、付款方交易的最终依据，正式回单请在交易成功第二日打印。</p>							



4、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料必须详细、明确、足以证明资格条件，保存好原件备查。

完全响应招标文件的要求