

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市竣迪建设监理有限公司

日期：2025年04月08日

[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询 项目

投标文件

资格审查文件

项目编号： 2408-440311-04-01-174438

投标人名称： 深圳市竣迪建设监理有限公司

投标人代表： 王平

投标日期： 2025 年 04 月 08 日

目 录

第一章 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）	3
第二章 企业资质证书（原件扫描件）	5
第三章 投标人的一项全过程咨询业绩，证明资料为合同扫描件，若为联合体业绩，需提供联合体协议书扫描件	7
第四章 项目总负责人的工程建设类注册执业资格证书扫描件和工程类或工程经济类高级工程师及以上职称证书扫描件	11
第五章 项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩，证明资料为合同扫描件，若合同不能证明其为担任项目总负责人的业绩，应提供任命书或其他证明资料扫描件	17
第六章 项目总监理工程师的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师扫描件	21
第七章 设计管理负责人的二级及以上注册建筑师或二级及以上注册结构师或建筑专业中级及以上工程师证书扫描件	27

第一章 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

证书名称	营业执照	有效期	永续经营
<div><div><p>统一社会信用代码 914403007271417604</p><p>营 业 执 照 (副 本)</p></div><div><p>名 称 深圳市竣迪建设监理有限公司</p><p>类 型 有限责任公司</p><p>法定代表人 王平</p><div><p>成立日期 2001年03月07日</p><p>住 所 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311</p></div><div><p>重 要 提 示</p><p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p><p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p><p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p></div><div><p>登记机关</p><p>2023 年 03 月 22 日</p></div></div><div><p>国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn</p><p>国家市场监督管理总局监制</p></div></div>			

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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)

深圳市竣迪建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007271417604
注册号:	440301103003340
商事主体名称:	深圳市竣迪建设监理有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311
法定代表人:	王平
认缴注册资本(万元):	1200
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2001-03-07
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-11-17
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:	
备注:	

打印时间: 2025年04月08日11:27:11

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)

深圳市竣迪建设监理有限公司的许可经营信息


一般经营项目:	承担建筑工程监理业务(具体按资质证书办理); 承担工程招标代理业务(具体按资质证书经营); 建设工程项目管理与咨询。设备监理服务; 信息技术咨询服务; 环保咨询服务; 承接档案服务外包; 安全咨询服务; 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程和技术研究和试验发展; 标准化服务; 节能管理服务; 单建式人防工程监理; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 建设工程监理; 公路工程监理; 水利工程建设监理; 工程造价咨询业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2025年04月08日11:27:23

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

第二章 企业资质证书（原件扫描件）

证书名称	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 水利水电工程监理甲级	有效期	至 2026 年 11 月 19 日
------	--	-----	--------------------



**工 程 监 理
资 质 证 书**

证书编号：E144003277
有效期：至2026年11月19日

企业名称：深圳市竣迪建设监理有限公司
经济性质：有限责任公司

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部
2023年12月22日
No.EZ 0046952

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称	深圳市竣迪建设监理有限公司		
详细地址	深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311		
建立时间	2001年03月07日		
注册资本金	1200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403007271417604		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144003277-4/3		
有效期	至2026年11月19日		
法定代表人	王平	职务	法人代表
单位负责人	杨志江	职务	总经理
技术负责人	刘吉华	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注	原发证日期：2004年11月16日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级；水利水电工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部 2023年12月22日 No.EF 0185004

证书名称

通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级

有效期

至 2028 年 12 月 19 日

工程监理资质证书

证书编号: E244003274

企业名称: 深圳市竣迪建设监理有限公司

统一社会信用代码: 914403007271417604

法定代表人: 王平

注册地址: 深圳市南山区南头街道红花园社区深南大道12069号海岸时代公寓东座2309-2311

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月19日

第三章 投标人的一项全过程咨询业绩,证明资料为合同扫描件,若为联合体业绩,需提供联合体协议书扫描件

中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

工程编号: _____

合同编号: _____

合 同 书

项目名称: 中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点: 中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人: 中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人: 深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- (1) 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- (2) 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- (3) 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- (4) 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- (5) 协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- (6) 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）

2、工程建设实施阶段

- (1) 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- (2) 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

二、词语含义

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。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或项目管理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。

监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

法定代表人或其授权代理人：_____（盖章）

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

工程编号：_____

合同编号：_____

项 目 合 同 书

项目名称：熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市南区马岭创新二街1号

委托人：中山市合强养老服务有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强养老服务有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：嘉时代雅筑全过程咨询管理
2. 工程地点：中山市中山市南区马岭创新二街1号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建
设计计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备
管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价
管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理
以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括
但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服
务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控
制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工
节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1）审核总包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核
意见。
- （2）按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出
设计优化方案。
- （3）负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4）负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5）协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工

询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长,由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

二、词语含义

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。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或项目管理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(项目总负责人)

咨询项目负责人(项目总负责人)姓名: 齐学杰, 身份证号码:
410802196612070510, 注册号 41003935。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾玖万元 (¥ 6,390,000.00)。其中:

项目管理服务费: 大写): 壹佰肆拾伍万元整 (¥ 1,450,000.00)

项目监理服务费: 大写): 叁佰陆拾陆万元整 (¥ 3,660,000.00)

全过程造价控制服务费: 大写): 壹佰贰拾捌万元整 (¥ 1,280,000.00)

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限: 自合同签订之日起至中山熹时代雅筑所有工程竣工验收及结算审计完成,包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3、受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

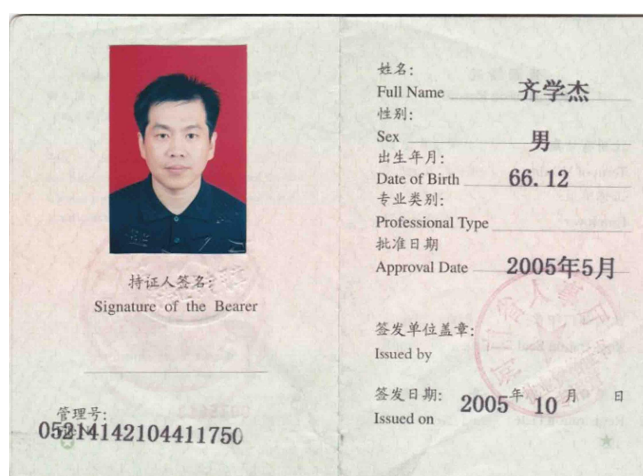
1. 订立时间：2022 年 08 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：_____	受托人：_____
住所：_____	住所：深圳市海岸时代东座 2309-2311
邮编：_____	邮编：518051
法定代表人或其授权代理人：_____	法定代表人或其授权代理人：_____
开户银行：_____	开户银行：华夏银行南头支行
账号：_____	账号：4575200001810200000556
电话：_____	电话：0755-86672283
传真：_____	传真：0755-86672292
电子邮箱：_____	电子邮箱：wp61588@163.com

第四章 项目总负责人的工程建设类注册执业资格证书扫描件和工程类或工程经济类高级工程师及以上职称证书扫描件





第五章 项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩，证明资料为合同扫描件，若合同不能证明其为担任项目总负责人的业绩，应提供任命书或其他证明资料扫描件

中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

工程编号：_____

合同编号：_____

合 同 书

项目名称：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街 13 号

委托人：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强创基房地产投资有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：中山熹时代雅苑全过程工程项目咨询管理
2. 工程地点：中山市火炬开发区中山六路凯创街13号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建设计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工节点阶段及审计阶段等交付使用后后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1） 审核总承包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核意见。
- （2） 按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出设计优化方案。
- （3） 负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4） 负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5） 协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工作，并负责合同的洽谈与签订工作。
- （6） 负责项目建设前期的协调及准备工作，包括协助业主办理相关政府相关部门的报批报建手续（如电力、燃气、燃油等）

2、工程建设实施阶段

- （1） 按照《中华人民共和国招标投标法》及当地招标条例的有关规定，在相关监管部门的监督指导下，审核总承包商的专业工程分包商及专业设备采购。
- （2） 在项目施工单位准备进场时，配合业主启动设计交底流程，同时对施工图的深

阶段交付件要求如下：

- A、现场施工工艺预评估报告；
- B、竣工计划审核报告；
- C、验收要点建议报告；
- D、测试文档审核报告；
- E、竣工图纸审核报告；
- F、第三方测试方案审核报告；
- G、实施现场问题报告；
- H、阶段内相应工作记录。

六) 关于咨询顾问公司工作时间要求

协助及配合业主从项目初期、设计过程、工程施工、项目验收等提供全项目生命建设周期的咨询顾问服务。

- (1). 服务方式：要求以驻场+远程为主要方式进行服务。
- (2). 服务支持：本项目工期紧，考虑时间关系，团队人员需常驻现场。
- (3). 服务响应：接到业主通知，乙方咨询人员到往项目地的现场服务时限要求 2 个小时内到场，技术人员电话响应回复时限要求为不超过 1 小时，相关工作文档提交的时限要求视具体情况另行约定，提供 24 小时服务后台支持。
- (4). 合同服务期限：56 个月，起始时间以业主发出的通知书明确的开始时间为准；服务期限延长：在合同约定的建设咨询服务到期后，乙方提供的建设咨询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长，由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

二、词语含义

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。

三、组成本合同的文件

- 1. 协议书；
- 2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3. 投标文件（适用于招标工程）或项目管理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 4. 专用条件；
- 5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人

项目管理负责人（项目总负责人）姓名：齐学杰，身份证号码：410802196612070510，注册号41003935。

监理负责人姓名：陈文贵，身份证号码：360281196401030330，注册号44016437。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰陆拾伍万元（¥ 8,650,000.00）。其中：

项目管理服务费：大写：贰佰叁拾万元整（¥ 2,300,000.00）

造价咨询服务费：大写：贰佰贰拾万元整（¥ 2,200,000.00）

项目监理服务费：大写：肆佰壹拾伍万元整（¥ 4,150,000.00）

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限：自合同签订之日起至中山熹·时代雅苑所有工程竣工验收及结算审计完成，包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3. 受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 10 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

中山市合强创基房地产投资有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

委托人：_____（盖章）

受托人：_____（盖章）

住所：_____

住所：深圳市海岸时代东座 2310-2311

邮编：_____

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

开户银行：华夏银行南头支行

账号：_____

账号：4575200001810200000556

电话：_____

电话：0755-86672283

传真：_____

传真：0755-86672292

电子邮箱：_____

电子邮箱：wp61588@163.com

熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

工程编号：_____

合同编号：_____

项 目 合 同 书

项目名称：熹时代雅筑全过程工程项目咨询管理

项目地点：中山市南区马岭创新二街1号

委托人：中山市合强养老服务有限公司

受托人：深圳市竣迪建设监理有限公司

全过程工程项目咨询及管理服务协议

第一部分协议书

委托人（全称）：中山市合强养老服务有限公司

受托人（全称）：深圳市竣迪建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托项目管理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：嘉时代雅筑全过程咨询管理
2. 工程地点：中山市中山市南区马岭创新二街1号
3. 工程规模：多栋住宅、商业及相关配套工程（其中1栋超高层住宅）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

二、服务范围：

全过程工程项目咨询及管理：1、项目管理：工作内容包括但不限于项目建
设计计划统筹及总体管理、决策咨询与管理、设计管理、报建报批管理、施工准备
管理、精装修管理、合同管理、档案与信息管理、质量、进度、投资管理、造价
管理、风险管理、现场施工组织协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理
以及与项目建设全寿命周期管理相关的其他工作。2、工程监理：工作内容包括
但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服
务管理以及与工程监理相关的其他工作。3、全过程造价咨询：施工过程造价控
制、工程结算初审和相关财务管理服务工程。4、工程移交交付后期维护，竣工
节点阶段及审计阶段等交付使用后期的评价。各阶段具体工作内容如下：

1、建设工程准备和设计阶段

- （1）审核总包单位的总体工作计划及各阶段的施工组织计划，并提出审核
意见。
- （2）按业主要求对设计进度、质量及材料设备选用标准进行审核，并提出
设计优化方案。
- （3）负责对主要设备、材料进行选型及询价。
- （4）负责设计阶段的图纸审查及各专业的图纸会审工作。
- （5）协助业主办理初步设计及预算、施工、环保、消防等有关手续报批工

询服务期限可根据项目实际情况需要并应业主要求后延长,由此增加的服务费及支付方式另行商榷。

二、词语含义

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。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或项目管理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(项目总负责人)

咨询项目负责人(项目总负责人)姓名: 齐学杰, 身份证号码: 410802196612070510, 注册号 41003935。

五、签约酬金

(1) 按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程项目咨询及管理及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 陆佰叁拾玖万元 (¥ 6,390,000.00)。其中:

项目管理服务费: 大写): 壹佰肆拾伍万元整 (¥ 1,450,000.00)

项目监理服务费: 大写): 叁佰陆拾陆万元整 (¥ 3,660,000.00)

全过程造价控制服务费: 大写): 壹佰贰拾捌万元整 (¥ 1,280,000.00)

六、工作期限

(1) 项目管理服务期限: 自合同签订之日起至中山熹时代雅筑所有工程竣工验收及结算审计完成,包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修阶段等全过程工程项目咨询及管理服务。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺,按照本合同约定提供项目咨询及管理等相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定支付酬金。

3、受托人作为联合体牵头单位，就各联合体成员给委托人造成的损失，应当承担连带责任，委托人既可以向咨询人或联合体成员单位索赔，亦可以向咨询人和联合体成员单位共同索赔。

八、合同订立

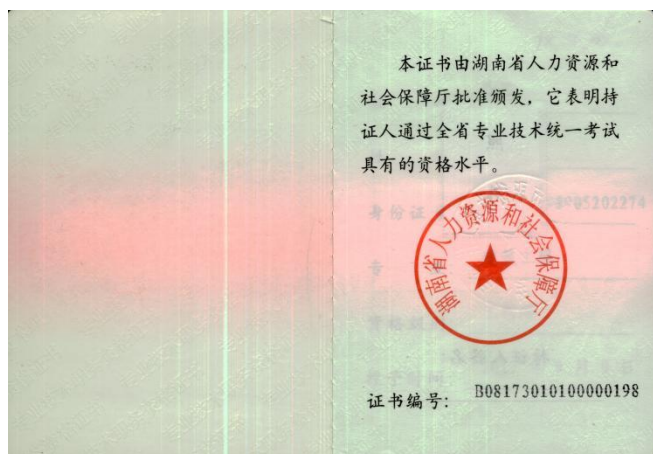
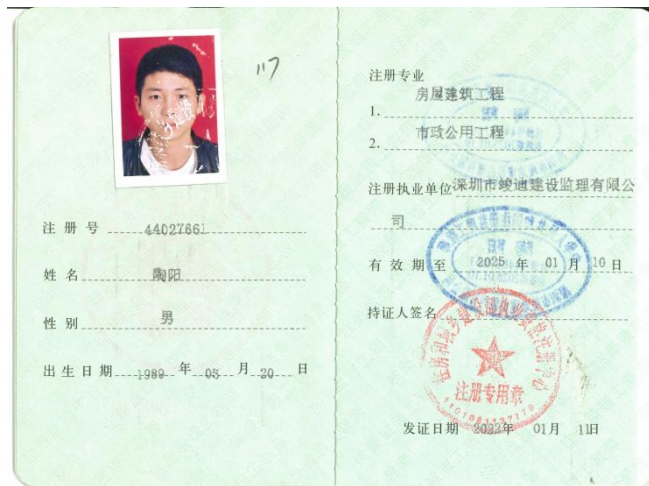
1. 订立时间：2022 年 08 月。

2. 订立地点：。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

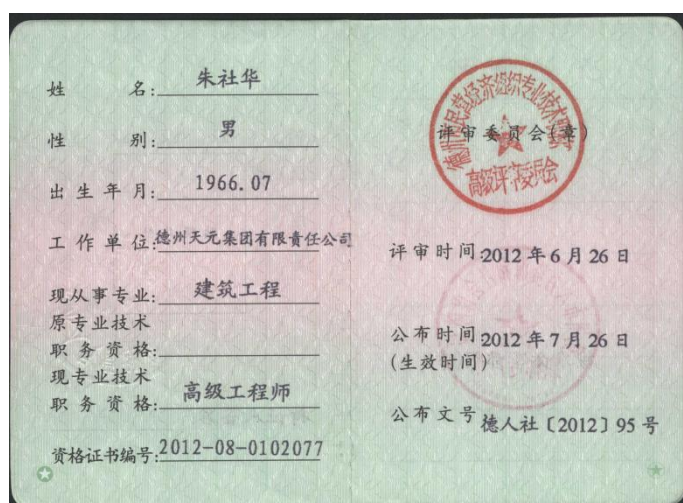
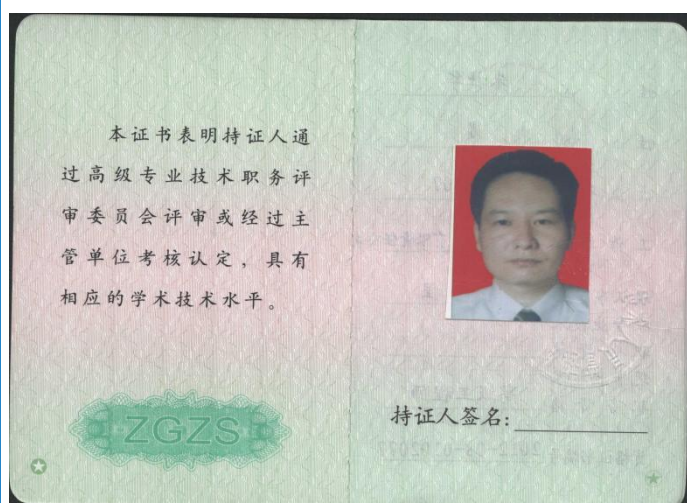
委托人：_____	受托人：_____
住所：_____	住所：深圳市海岸时代东座 2309-2311
邮编：_____	邮编：518051
法定代表人或其授权代理人：_____	法定代表人或其授权代理人：_____
开户银行：_____	开户银行：华夏银行南头支行
账号：_____	账号：4575200001810200000556
电话：_____	电话：0755-86672283
传真：_____	传真：0755-86672292
电子邮箱：_____	电子邮箱：wp61588@163.com

第六章 项目总监理工程师的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师扫描件





第七章 设计管理负责人的二级及以上注册建筑师或二级及以上注册结构师或建筑专业中级及以上工程师证书扫描件



使用有效期: 2025年04月01日
- 2025年06月30日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 朱社华
性 别: 男
出 生 日 期: 1966年07月23日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11044400019787
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘 用 单 位: 深圳市竣迪建设监理有限公司



个人签名: [Signature]
签名日期: 2025.4.1



发证日期: 2023.1.1



学生 朱社华 性别 男, 生
于一九六六年 七 月, 于一九八六年
九 月入我校 工业与民用建筑专业
学习, 按教学计划规定, 修满学分,
达到 三 年制大学专科毕业标准, 准
于毕业。

湖北广播电视大学

校 长 朱社华
毕业时间一九八九年七月廿日

鄂毕证字 (89) 第01735号

姓 名 朱社华

性 别 男 民 族 汉

出 生 1966 年 7 月 23 日

住 址 广东省深圳市南山区深南
大道12069号海岸时代公
寓东座2311



公民身份号码 42242819660723001X



中华人民共和国 居 民 身 份 证

签发机关 天门市公安局

有效期限 2006.02.13-2026.02.13