

标段编号：2403-440307-04-01-508630002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-03、04-07地块监
理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

日期：2024年06月28日



1、企业工程监理业绩情况表（不评审）

序号	工程名称	建设内容	合同额 (万元)	合同签订日期	备注
1	集成电路产业园建设	项目开发建设用地面积 10773 m ² , 容积率 4.2, 建筑高 99m, 项目计容建筑面积 45247 m ² , 其中厂房 36197 m ² 、宿舍 9050 m ² 。项目三层地下室, 地上厂房 6 层, 研发办公约 13 层, 宿舍 19 层。	758.0035	2022 年 7 月 27 日	/
2	一号、二号地块土地一级开发项目监理服务	项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创智路两侧、创新大道以南, 片区多为山地丘陵地貌, 占地面积 62.77 公顷, 分为一号, 二号两个地块, 其中一号地块占地面积 56.19 公顷, 二号地块占地面积 6.58 公顷。一号地块最大高差约 64 米, 二号地块最大高差约 33 米, 项目计划挖方约 427.21 万立方米, 填方约 403.13 万立方米弃方约 24.08 万立方米。	108.49	2023 年 10 月 18 日	/
3	深圳高端数控机床智能制造产业基地	项目开发建设用地面积 18581.36 平方米, 容积率 4.3, 建筑高 89.3m, 总建筑面积: 97378.97 m ² , 项目计容建筑面积 78040 m ² , 其中厂房 62440 m ² 、宿舍 12600 m ² 、食堂: 3000 m ² 。项目二层地下室, 地上厂房最高 16 层, 宿舍 22 层。	989.9981	2023 年 9 月 18 日	/
4	长欣幼儿园改造工程(监理)	房屋建筑工程(改造工程)	48.816464	2023 年 1 月 3 日	/
5	光明区公明街道鸿大新城城市更新项目全过程工程咨询	项目开发建设用地 13959.0 平方米, 规划容积 83754 平方米, 规划容积率 6.0。其中住宅建筑面积 72394 平方米(含安居型商品房 55937 平方米), 商业建筑面积 1000 平方米, 公共配套设施(含地下)10360 平方米[含 18 班幼儿园 6010 平方米(其中含托育中心建筑面积 560 平方米)、占地面积 5400 平方米, 老年人日间照料中心 1500 平方米, 社区管理用房 300 平方米, 社区警务室 100 平方米, 文化活动室 1000 平方米, 社区级公共配套用房 1450 平方米(规划功能: 公共厕所 120 平方米、	1173.83	2021 年 3 月 28 日	/



		环卫工人作息房 20 平方米、文化活 动室 1310 平方米)], 另配建社区体育活 动场地占地面积 650 平方米			
<p>1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取）</p> <p>2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。</p>					



企业业绩一、集成电路产业园建设

(中标通知书)

中标通知书

深圳通嘉工程监理咨询有限公司：

根据深圳市时创意电子有限公司存储集成电路产业基地建设项目监理需求，邀请贵司参与投标报价，经综合评定，我司确定贵司为本项目的监理工程中标单位。请贵公司在收到中标通知书后尽快部署筹划，保证项目监理工作顺利进行。未按要求开工或逾期未签署合同，我司有权更换中标单位。

时创意公司联系人：李军军，联系电话：18910158299

特此通知！

深圳市时创意电子有限公司

2022年07月14日



(合同)

工程监理合同文本

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：集成电路产业园建设

工程地点：深圳市宝安区沙井新桥街道洪田路以西临长流陂水库 1.1KM

委托人：深圳市时创意电子有限公司

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司





第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市时创意电子有限公司

监理人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，并根据本工程的具体情况，签订本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：集成电路产业园建设

2. 工程地点：位于深圳市宝安区沙井新桥街道广深高速以东，洪田路以西，东面 1.1KM 开外为长流陂水库。

3. 工程规模：项目开发建设用地面积 10773 m²，容积率 4.2，建筑高 99m，项目计容建筑面积 45247 m²，其中厂房 36197 m²、宿舍 9050 m²。项目三层地下室，地上厂房 6 层，研发办公约 13 层，宿舍 19 层。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：企业投资。

6. 工程投资额：51622.32 万元。

7. 其它：

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. 委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监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；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：本工程项目的监理服务内容包括“集成电路产业园建设”全套施工图纸及有关工程变更所涉及的监理服务。监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规要求执行。

包含但不限于主体工程、各配套工程及其相关联的其他分项工程。主要包括但不限于：

a) 土（石）方工程及边坡（基坑）支护工程、桩基工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋



面工程、门窗工程、防水工程、装修装饰工程；

b) 地基基础工程；

c) 建筑工程（结构）；

d) 安装工程：给排水、电气（强、弱电）、室内煤气、空调通风、消防、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、配电房安装工程、甲方分包工程、甲供材料设备验收、配套工程；

e) 幕墙工程及精装修工程；

负责工程及材料设备验收；

室外工程：道路及室外管网工程、园建绿化工程、室外配套工程等；

红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工程及红线外市政绿化等。

2. 市政公用工程：

3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 8 月 1 日起至 2024 年 12 月 1 日止，共 840 日历天；

2. 保修阶段自 2024 年 12 月 1 日起至 2026 年 12 月 1 日止，共 730 日历天；

3. 设备采购建造自年月日起至年月日止，共日历天；

4. 勘察阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

5. 设计阶段自年月日起至年月日止，共日历天；

6. 其他服务自年月日起至年月日止，共日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：柒佰伍拾捌万零叁拾伍元 整（¥758.0035 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 721.9081 万元；

2. 保修阶段监理服务酬金为 36.0954 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为/元；

4. 勘察阶段服务酬金为/元；

5. 设计阶段服务酬金为/元；

6. 其他服务服务酬金为/元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭建辉，身份证号码：432325196906062973，注册号：11015048

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式贰份，双方各执一份，副本捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。



甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市宝安区新桥街道象山社区新
发东路7号一层二层、三层；5号一层、二
层、三层

签约日期：2022.7.27

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

地址：深圳市宝安区新安街道布心社区 74
区西乡大道7号106

签约日期：2022.7.27

深圳通嘉工程监理咨询有限公司
44250100010300001371
中国建设银行深圳天健世纪支行



企业业绩二、一号、二号地块土地一级开发项目监理服务 (中标通知书)

(63)

中标通知书

标段编号: 44038120230029004001

标段名称: 一号、二号地块土地一级开发项目监理服务

建设单位: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

中标价: 108.490000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 孙鑫



本工程于 2023-08-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-28 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: 2023-10-07



钟建华

查验码: 9035902595505450 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



(合同)

工程编号: 44038120230029004001

合同编号: QCC-HT-2023-230

一号、二号地块土地一级开发项目 监理服务合同

项目名称: 一号、二号地块土地一级开发项目监理服务

项目地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

委托人: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

受托人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司



第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

受托人（乙方/监理）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

委托人与受托人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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监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：一号、二号地块土地一级开发项目监理服务

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

3. 工程规模：项目位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创智路两侧、创新大道以南，片区多为山地丘陵地貌，占地面积 62.77 公顷，分为一号、二号两个地块，其中一号地块占地面积 56.19 公顷，二号地块占地面积 6.58 公顷。一号地块最大高差约 64 米，二号地块最大高差约 33 米，项目计划挖方约 427.21 万立方米，填方约 403.13 万立方米，弃方约 24.08 万立方米。

4. 投资性质：企业投资 100%

5. 本次监理范围：包括勘察阶段、施工阶段、保修阶段的监理服务工作以及结算的配合工作。具体内容包括但不限于协助发包单位报建工作；协助发包单位征拆工作；勘察阶段的监理服务；本项目施工阶段的监理服务，包括但不限于场地平整土石方工程、边坡支护工程、管线迁改（包括但不限于电力、通信、燃气、国防光缆等）等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时、由监理人分包给甲方认可的具有相关资质的分包单位；保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作；承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。承包人不能拒绝由于工程需要增加的红线外临时工程工作内容。

6. 监理工作内容具体包括但不限于：

（1）协助委托人报建工作；

（2）协助委托人征拆工作；



(3) 一号、二号地块土地一级开发项目全过程监理服务包括勘察设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、工程竣工结算阶段、保修阶段的监理服务工作。执行“三控制”（质量、投资、进度控制）、“三管理”（合同、信息、安全管理）、“一协调”（协调业主和承包商关系）的原则。

(4) 项目施工阶段监理服务，包括但不限于：场平工程（含因场平需要的边坡治理、地形整理、红线外高差部位边坡绿化等园林绿化工程）、道路工程、交通工程、桥梁工程、岩土工程、管线综合、给排水工程、水工结构、电气（电力、通信、照明）工程、交通监控、燃气工程、绿化景观工程、智慧交通、海绵城市、水土保持、所有检测监测服务等所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全文明施工管理、合同、信息等方面的协调管理；如部分专业需单独分包时，由受托人分包给委托人认可的具有相关资质的分包单位。

(5) 保修阶段的监理服务工作及审计结算的配合服务工作。

(6) 受托人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7) 受托人对建设项目配套的海绵设施建设加大监理力度，增加巡查、平行检查、旁站频率，确保工程施工完全按设计图纸实施，并出具包含海绵设施相关内容的监理报告。

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；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 合同附件及格式：

附件 A 监理服务的形式、范围与内容

附件 B 监理工作条件



附件C 监理服务的费用与支付

附件D 受托人廉政承诺书

附件E 廉政合同

附件F 项目更换管理人员处理方案

附件G 广东深汕投资控股集团有限公司建设工程质量管理禁令

附件H 广东深汕投资控股集团有限公司建设工程安全管理禁令

附件I 广东深汕投资控股集团有限公司建设工程安全事件处罚标准

附件J 广东深汕投资控股集团有限公司建设工程质量事件处罚标准

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（总监）

项目负责人（总监）姓名：孙鑫，身份证号码：430524199404216633，注册号：44035354。

五、签约酬金（合同价款计算方式）

服务类型	决策阶段	勘察阶段	设计阶段	施工阶段	保修阶段	设备监造	其他服务
工程监理 投标报价（万元）				103.32	5.17		
签约合同金额：（大写） <u>壹佰零捌万肆仟玖佰元整</u> （小写）¥ <u>1,084,900.00</u> 元，增值税税率为 <u>6%</u> ，税金为 <u>61,409.43</u> ，不含税总金额为 <u>1,023,490.57</u> ，如遇国家税率调整，合同总价不变，税金作相应调整。							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限以开工通知书发出之日起至缺陷责任期届满之日止，服务期暂定 850 个日历天。其中：

1. 施工阶段：计划开工日期为 2023 年 7 月 3 日，计划竣工日期为 2023 年 10 月 31 日，暂定 120 日历天；（以委托人签发的开工通知书为准）
2. 保修阶段：暂定 2023 年 11 月 1 日-2025 年 10 月 31 日，共 730 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立



1. 订立时间：2023年10月18日。
 2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
 3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执肆份。
- (以下为签署页)

委托人：	(盖章) 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	受托人：	(盖章) 深圳通嘉工程监理咨询有限公司
住所：	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼	住所：	深汕合作区鹅埠镇创元路中安视金融科技广场A栋3层A315
法定代表人 或其授权代理人：	(签章) 陈明	法定代表人 或其授权代理人：	
开户银行：	交通银行股份有限公司深汕特别合作区支行	开户银行：	上海银行深汕特别合作区分行
账号：	443066292013005674037	账号：	03005459345
电话：	0755-22106008	电话：	0755-33981259



企业业绩三、深圳高端数控机床智能制造产业基地
(中标通知书)

中 标 通 知 书

深圳通嘉工程监理咨询有限公司：

你单位于 2023 年 9 月 5 日(投标日期)所递交的深圳高端数控机床智能制造产业基地工程监理投标文件经我司招标评审委员会评议后审定，确定你单位为中标人。

中标总金额：人民币(大写)玖佰捌拾玖万玖仟玖佰捌拾壹元整(¥:9899981.00 元)

请于收到本通知书后 15 个工作日内联系招标人项目负责人，依据招标文件与中标人的投标文件签订本项目商务合同事宜。

特此通知！

深圳市创世纪机械有限公司

2023 年 9 月 5 日





(合同)

合同编号: TJJL20230907-001

正本

深圳市工程建设监理合同

工程名称: 深圳高端数控机床智能制造产业基地

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新玉路新发南路 6 号旁

委 托 人: 深圳市创世纪机械有限公司

监 理 人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司





第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市创世纪机械有限公司

受托人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》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监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳高端数控机床智能制造产业基地
2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道新玉路新发南路6号旁
3. 工程规模：项目开发建设用地面积18581.36平方米，容积率4.3，建筑高89.3m，总建筑面积：97378.97 m²，项目计容建筑面积78040 m²，其中厂房62440 m²、宿舍12600 m²、食堂3000 m²。项目二层地下室，地上厂房最高16层，宿舍22层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：企业100%
6. 建筑安装工程费：54320 万元
7. 其它：/

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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、项目总监

项目总监姓名：汪玉峰，身份证号码：422126196311194014，注册号：33006273

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：玖佰捌拾玖万玖仟玖佰捌拾壹元整（¥ 989.9981 万元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				942.8553	47.1428		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 09 月 15 日起至 2028 年 03 月 15 日止，总计 1630 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 09 月 15 日起至 2026 年 03 月 15 日止，共 900 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 15 日起至 2028 年 03 月 15 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023.9.18。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

委托人（公章）：
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市宝安区新桥街道南浦路
152 号
签约日期：2023.9.18

监理人（公章）：
法定代表人：
委托代理人：
地址：深圳市宝安区新安街道布心社区 74
区西乡大道 7 号 106
签约日期：2023.9.18.

深圳通嘉工程监理咨询有限公司
44250100010000001374
中国建设银行深圳天健世纪支行



企业业绩四、长欣幼儿园改造工程(监理)

(合同)

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：_____长欣幼儿园改造工程（监理）_____

工程地点：_____深圳市光明区玉塘街道_____

委 托 人：_____深圳市玉塘红星股份合作公司_____

监 理 人：_____深圳通嘉工程监理咨询有限公司_____

2022 年 12 月



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市玉塘红星股份合作公司

监理人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》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监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：长欣幼儿园改造工程

2. 工程地点：深圳光明玉塘街道

3. 工程规模：/

4. 工程类别：房建工程（改造工程） 工程等级：三等

5. 投资性质：集体资金

6. 工程投资额：投资估算 2699.32 万元，工程建安费： 2322.17 万元

7. 其它：监理费为 48.816464 万元（大写：肆拾捌万捌仟壹佰陆拾肆元陆角肆分）。

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）或监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；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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（总监）

项目负责人（总监）姓名：高英丕，身份证号码：41232619711202573X，注册号：33004020

项目负责人（总监）必须具备如下资质或任职条件：

具有国家注册监理工程师资格和工程师或以上技术职称，并在监理人本单位注册的监理工程师。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币肆拾捌万捌仟壹佰陆拾肆元陆角肆分（小写：48.816464 万元）。其中：



服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	48.816464	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自本合同生效之日起至所监理的全部施工合同段工程竣工验收并移交相关管理单位，且两年保修期满为止。其中：

1. 决策阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；（以开报告日期为准）
5. 保修阶段：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；（保修期开始时间以竣工报告为准）
6. 设备监造：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年1月3日。
2. 订立地点：中国 深圳光明。
3. 本合同正本一式6份，双方各3份，具有同等法律效力，本合同自双方签字并加盖公章后生效。

（以下无正文，为签署页）



委托人：深圳市玉塘红星股份合作公司

住所：光明区玉塘街道星湖路 38 号

法定代表人或其授权代理人：周国雄（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

深圳市宝安区新安街道布心社区 74 区
住所：西乡大道 7 号 106

邮编：

法定代表人或其授权代理人：刘平（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



企业业绩五、光明区公明街道鸿大新城城市更新项目 (合同)

深圳市全过程工程咨询合同

2021

合同编号: WC-HDXC-QTJL-HT-2021006

深圳市全过程工程咨询合同

工程名称: 光明区公明街道鸿大新城城市更新项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区公明街道李松蓢工业区炮台路 31 号

合同编号: WC-HDXC-QTJL-HT-2021006

发包人: 深圳市伟城房地产开发有限公司

咨询人: 深圳通嘉工程监理咨询有限公司

签订日期: 2021 年 03 月 28 日



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市伟城房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳通嘉工程监理咨询有限公司

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工程咨询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：光明区公明街道鸿大新城城市更新项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市光明区公明街道李松蓢工业区炮台路 31 号；

3. 工程规模：本项目属于城市旧改项目，位于光明区公明街道李松蓢工业区炮台路。本项目开发建设占地面积 18507 平方米，用地面积 13959.0 平方米，容积率 6.0，规划计容面积 83754 平方米，其中住宅建筑面积 72394 平方米（含安居型商品房 55937 平方米，需做精装修），商业服务设施 1000 平方米，公共配套设施建筑面积共 10360 平方米。

本项目地下三层，基坑支护深度 13 米，地下建筑面积 36316 平方米。本项目共计四栋超高层建筑，上部建筑总高约 130 米。

项目概算投资额为 140000 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程；工程等级：一级

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件澄清纪要；
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
8. 标准、规范及有关技术文件。



深圳市全过程工程咨询合同

2021

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名：兰胜仁	身份证号码：420111196511094011
总监理工程师	姓名：梁九兰	身份证号码：410928197202025163
设计管理负责人	姓名：王立群	身份证号码：22050219601129041X
造价及合同负责人	姓名：阮春梅	身份证号码：510107197202110024

五、合同价

合同价为人民币（小写）1173.83 万元（大写）壹仟壹佰柒拾叁万捌仟叁佰元正（暂定价）

六、服务期及内容

1. 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
2. 保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

3. 全过程工程咨询工作包括但不限于以下工作内容：（1）全过程工程咨询项目管理：项目策划管理、前期工作管理（含报批报建等）、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理等）、风险管理、BIM管理、专项咨询管理、课题研究、竣工验收收尾管理、后评价工作以及与项目建设管理相关的其他工作。（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理以及与工程监理相关的其他工作。

咨询人依法承担与项目管理咨询工作、工程监理工作相应的法律责任。

4. 在履行合同过程中，发包人将对咨询人进行季度履约考评，若因咨询人主观原因，在工期、投资控制、质量、安全等方面监管不力导致连续两个季度出现履约评价不合格，则发包人有权终止项目的全过程工程咨询合同。

七、双方承诺

1. 咨询人向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向咨询人承诺，按照本合同约定提供项目资料，支付全过程工程咨询费。

八、合同份数

本合同一式捌份，发包人4份，咨询人4份。

九、合同生效

合同签订时间：2021年03月28日

合同签订地点：深圳市宝安区新安街道

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



深圳市全过程工程咨询合同

2021

签章页:

发包人: (公章)

地 址:

法定代表人: ✓

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

合同经办人:

盖章经办人:



咨询人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



胡卫华

深圳通嘉工程监理咨询有限公司
44250100010000001374
中国建设银行深圳天健世纪支行



2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	深圳市富士投资（集团）有限公司	安乐征地返还用地 04-26 地块	优秀	2023 年 1 月 8 日
2	深圳市富士投资（集团）有限公司	安乐征地返还用地 04-25 地块	优秀	2023 年 1 月 8 日
3	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区社区给水管网改造工程（五期）III 标	优良	2021 年 8 月 3 日
4	深圳市深水宝安水务集团有限公司	宝安区社区给水管网改造工程（五期）III 标	优良	2021 年 8 月 3 日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取。 2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				



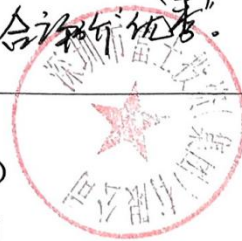
履约评价一、安乐征地返还用地 04-26 地块

履约评价（监理类）

项目名称	安乐征地返还用地 04-26 地块		
项目地址	深圳市宝安区固戍一路与宝安大道交界处		
项目规模	工程总投资 102000 万元		
合同金额	监理费 1148.33 万元		
建设单位	深圳市富士投资（集团）有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
监理服务期	施工阶段和保修阶段		
评价阶段	施工阶段		
监理合同履行评价内容			
序号	考评内容	考评情况	
1	现场监理机构成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
4	投资控制情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
5	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
6	组织协调及合同管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
监理合同履行评价结论		主动听取我方的意见和建议，忠实地履行了监理单位应尽的职责和义务，值得信赖！综合评价优秀。	

建设单位（公章）

2023年01月08日





履约评价二、安乐征地返还用地 04-25 地块

履约评价（监理类）

项目名称	安乐征地返还用地 04-25 地块		
项目地址	深圳市宝安区固戍一路与宝安大道交界处		
项目规模	工程总投资 72000 万元		
合同金额	监理费 862.5 万元		
建设单位	深圳市富士投资（集团）有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
监理服务期	施工阶段和保修阶段		
评价阶段	施工阶段		
监理合同履行评价内容			
序号	考评内容	考评情况	
1	现场监理机构成员情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
2	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
3	进度控制情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
4	投资控制情况	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
5	安全文明管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
6	组织协调及合同管理	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
监理合同履行评价结论		主动听取我方的意见和建议，忠实履行职责，监理方应尽的职责较多，值得信赖！综合评价优秀。	

建设单位（公章）

2023 年 04 月 08 日



履约评价三、宝安区优质饮用水入户工程(六期)I 标(监理)

业主履约评价

项目名称	宝安区优质饮用水入户工程（六期）I 标（监理）	
项目地址	深圳市宝安区	
项目规模	工程投资额 12871.08 万元	
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司	
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	
监理服务期	施工阶段和保修阶段	
评价阶段	施工阶段	
监理合同履行评价内容		
序号	考评内容	考评情况
1	现场监理机构成员情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
2	质量控制情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
3	进度控制情况	优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
4	投资控制情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
5	安全文明管理情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
6	其他（沟通协调等方面）	优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
监理合同履行评价结论		优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>

建设单位（公章）

2021 年 11 月 10 日



履约评价四、宝安区社区给水管网改造工程（五期）III 标

业主履约评价

项目名称	宝安区社区给水管网改造工程（五期）III 标		
项目地址	深圳市宝安区		
项目规模	工程投资额 21691.13 万元		
建设单位	深圳市深水宝安水务集团有限公司		
监理单位	深圳通嘉工程监理咨询有限公司		
监理服务期	施工阶段和保修阶段		
评价阶段	施工阶段		
监理合同履行评价内容			
序号	考评内容	考评情况	
1	现场监理机构成员情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
2	质量控制情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
3	进度控制情况	优良 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
4	投资控制情况	优良 <input type="checkbox"/>	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
5	安全文明管理情况	优良 <input checked="" type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
6	其他（沟通协调等方面）	优良 <input checked="" type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>
监理合同履行评价结论		优良 <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>	

建设单位（公章）

2021 年 8 月 3 日