

石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程  
监理服务项目

# 投 标 文 件

项目名称：石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目

项目编号：ZCXX2025006

投标人名称：深圳市施友建设监理有限公司

投标人地址：深圳市罗湖区深南东路 1038 号经泽大厦 5B11

投标代理人：胡耀蓬

联系电话：15602992256



# 目 录

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 磋商函 .....                             | 9   |
| 竞争性磋商首次报价表 .....                      | 10  |
| 政府采购应答及履约承诺函 .....                    | 11  |
| 资格证明材料 .....                          | 12  |
| 中小企业声明函（服务） .....                     | 13  |
| 法定代表人证明书 .....                        | 14  |
| 法定代表人授权书 .....                        | 15  |
| 实质性条款响应情况表 .....                      | 16  |
| 供应商承诺函 .....                          | 28  |
| 商务部分 .....                            | 29  |
| 投标人通过相关认证情况 .....                     | 29  |
| 认证情况 .....                            | 29  |
| 投标人获奖情况 .....                         | 36  |
| 项目团队人员情况 .....                        | 40  |
| 投标人业绩 .....                           | 68  |
| 环保执行情况 .....                          | 118 |
| 履约评价 .....                            | 128 |
| 服务便利性 .....                           | 135 |
| 第一章 监理服务方案（工作措施、工作方法、工作手段、工作流程） ..... | 136 |
| （一）、设计阶段与施工预控结合 .....                 | 137 |
| 第一节 工作措施 .....                        | 138 |
| 第二节 工作方法 .....                        | 147 |
| 第三节 工作手段、监理职责 .....                   | 159 |
| 第四节 工作流程 .....                        | 171 |
| 第二小节 施工阶段监理工作流程 .....                 | 174 |
| 第二章 项目重点难点分析、应对措施及相关的合理化建议 .....      | 219 |
| 一、工程的重难点分析、应对措施及相关合理化建议 .....         | 220 |
| 二、精装修工程重难点分析、应对措施及相关合理化建议 .....       | 224 |
| 三、防水工程重难点分析、应对措施及相关合理化建议 .....        | 235 |
| 四、室内环境污染控制重难点分析、应对措施及相关合理化建议 .....    | 240 |
| 五、风水电设备安装工程难点分析及监理措施 .....            | 241 |
| 六、给排水工程监理方法、手段与监理措施 .....             | 242 |
| 七、消防工程的工程监理方法、手段与监理措施 .....           | 243 |
| 八、通风工程工程监理方法、手段与监理措施 .....            | 243 |
| 九、强电工程工程监理方法、手段与监理措施 .....            | 244 |
| 十、智能建筑（弱电）工程工程监理方法、手段与监理措施 .....      | 246 |
| 十一、合理化建议 .....                        | 248 |
| 第三章 质量、进度、投资、安全文明施工控制措施及方案 .....      | 267 |
| 第一节 质量保障措施及方案 .....                   | 267 |
| 第二节 进度控制措施及方案 .....                   | 292 |
| 第三节 投资控制方案 .....                      | 297 |
| 第四节 安全、环保保障措施及方案 .....                | 306 |

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 第四章 项目完成后期（服务期满）服务方案及承诺 ..... | 315 |
| 一、服务承诺 .....                  | 315 |
| 二、售后服务措施 .....                | 315 |
| 三、售后服务品质 .....                | 316 |

## 磋商函

致：深圳交易集团有限公司政府采购业务分公司、采购人

我们收到 ZCXX2025006 磋商文件，经研究，法定代表人（孟宪龙、职务：董事长）正式授权（胡耀蓬、职务：副经理）代表磋商供应商（深圳市施友建设监理有限公司、公司地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦 5B11）提交磋商响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1、我方已详阅磋商文件的全部内容，包括澄清、修改条款等有关附件，承诺对其完全理解并接受。

2、磋商有效期自开标之日起 120 天内有效。如果在规定的磋商时间后，我方在磋商有效期内撤回磋商响应文件或成交后不签约的，磋商保证金将被贵方没收。

3、我方同意按照贵方要求提供与磋商有关的一切数据或资料，理解并接受贵方制定的评标办法。

4、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区

深南东路 1038 号黄贝岭经泽大厦 5B11 邮编：\_\_\_\_\_

电话：15602992256 传真：0755-83710986

法定代表人姓名：孟宪龙 职务：董事长

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

2025 年 3 月 25 日

## 竞争性磋商首次报价表

供应商名称： 深圳市施友建设监理有限公司 项目编号： ZCXX2025006

| 项目名称                        | 报价  |
|-----------------------------|---|
| 石壁龙园区鹏城光网实验场地<br>改造工程监理服务项目 | 大写：（人民币） <u>叁拾叁万零玖佰元整</u><br>小写： <u>¥33.09</u> 万元 |

- 注：1、填写此表时不得改变表格形式。  
2、磋商报价总报价。



施友建



供应商：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

2025年3月25日

## 政府采购应答及履约承诺函

我单位承诺：

1. 我单位参与本项目所投标（响应）的货物、工程或服务，不存在侵犯知识产权的情况；已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

2. 我单位参与该项目投标，符合磋商文件关于联合体及进口产品的相关资格要求。

3. 我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

4. 我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件。

5. 我单位未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

6. 我单位参与该项目投标，严格遵守政府采购相关法律，不造假，不围标、串标、陪标。我单位已清楚，如违反上述要求，投标将作无效处理，被列入不良记录名单并在网上曝光，同时将被提请政府采购主管部门给予一定年限内禁止参与政府采购活动或其他处罚。

7. 我单位如果中标，做到守信，不偷工减料，依照本项目招标文件需求内容、签署的采购合同及本单位在投标中所作的一切承诺履约。我单位对本项目的报价负责，中标后将严格按照本项目磋商文件需求、签署的采购合同及我单位在投标中所作的全部承诺履行。

我单位清楚，若以“报价太低而无法履约”为理由放弃本项目中标资格时，愿意接受主管部门的处理处罚。若我单位中标本项目，我单位的报价明显低于其他投标人的报价时，我单位清楚，本项目将成为重点监管、重点验收项目，我单位将按时保质保量完成，并全力配合有关监管、验收工作；若我单位未按上述要求履约，我单位愿意接受主管部门的处理处罚。

8. 我单位已认真核对了投标文件的全部内容，所有资料均为真实资料。我单位对投标文件中全部投标资料的真实性负责，如被证实我单位的投标文件中存在虚假资料的，则视为我单位隐瞒真实情况、提供虚假资料，我单位愿意接受主管部门作出的行政处罚。

9. 我单位承诺中标后项目不转包，未经采购人同意不进行分包。

10. 我单位保证，其所提供的货物通过合法正规渠道供货，在提供给采购人前具有完全的所有权，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷；如有纠纷，我单位承担全部责任。

11. 我单位保证，若所投货物涉及《财政部生态环境部关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）列明的政府采购强制产品，则所投该产品符合节能产品的认证要求。若所投产品包括数据中心相关设备的，应满足财政部《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财办库〔2023〕7号）要求。

12. 我单位保证，不存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动”的情形。

13. 我单位保证，若所投产品列入强制性产品认证目录的，则所投该产品须获得强制性产品认证证书（即CCC认证）；其中适用自我声明评价方式的产品，则所投该产品须具有“强制性认证产品符合性自我声明”；若所投产品列入工业产品生产许可证管理的产品目录的，则所投该产品生产者（制造商）须获得《全国工业产品生产许可证》。

14. 我单位承诺参加本次采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录。

15. 我单位承诺不对采购人进行贿赂，进行有偿报答。

16. 我单位承诺不对采购人进行任何形式的利益输送。

17. 我单位承诺不对采购人进行宴请和娱乐等消费活动。

18. 我单位承诺不对采购人进行赠送各种礼品、现金、有价证券、中介费、好处费等行为。

以上承诺，如有违反，愿依照国家相关法律法规处理，并承担由此给采购人带来的损失。

供应商：  (公章)

法定代表人或委托代理人：  (签字或盖章)

2025年3月25日



## 资格证明材料

资格证明材料包括：供应商有效的法人营业执照，磋商文件（第一部分资格条件）规定的有关资质证书、许可证书、供应商认为有必要提供的其他资格证明文件等。如果是非法人资格的供应商，须提供身份证明。

(1) 具有独立法人资格或是具有独立承担民事责任能力的其它组织（提供营业执照或事业单位法人证书等证明资料扫描件，原件备查；如果参与投标的供应商为分公司则须提供分公司营业执照、其所属集团（或总公司）等具有独立法人资格的组织出具的授权函或承诺书，但只接受直接授权，不接受逐级授权，并同时提供总公司营业执照。不接受同一集团（或总公司）授权两家或以上分公司同时参与本项目投标，也不接受集团（或总公司）与分公司同时参与本项目投标，如出现上述情形，该两家或以上供应商的投标文件均按无效投标处理）。（加盖磋商供应商公章）。

(2) 本项目不接受联合体投标，不接受投标人选用进口产品参与投标（由供应商在《政府采购应答及履约承诺函》中作出声明）；（加盖磋商供应商公章）

(3) 参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）（加盖磋商供应商公章）

(4) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的条件（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）（加盖磋商供应商公章）

(5) 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单（重大税收违法失信主体）、政府采购严重违法失信行为记录名单（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）。（加盖磋商供应商公章）

(6) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应

商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动（由供应商在《政府采购投标及履约承诺函》中作出声明）（加盖磋商供应商公章）

（7）投标人具有住建部门颁发的工程监理资质证书（资质等级：房屋建筑工程监理乙级）或以上资质证书或者具有住建部门颁发的工程监理资质证书（资质等级：工程监理综合资质）（投标时须提供资质证书扫描件）。（加盖磋商供应商公章）

统一社会信用代码  
91440300192346363H

# 营业执照

(副本)



名称 深圳信德友投资管理咨询有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 苏元光

成立日期 1998年05月31日

住所 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区香蜜湖1048号  
普田路1号A座3012

**重** 商事主体的经营范围由市场主体在营业执照经营范围栏内自行申报，经营范围须符合法律法规和国务院决定规定的经营范围。  
**要** 市场主体经营范围涉及许可经营项目的，必须事先取得相关主管部门或者审批机关的许可方能开展相关经营活动。  
**提** 经营范围中的表述应当使用《国民经济行业分类》中的规范表述。  
**示** 经营范围中的表述不得包含国家法律法规禁止准入或者限制准入的项目以及涉及国家秘密的项目。市场主体应当在经营范围从事经营活动。市场主体经营范围应当符合法律法规和国务院决定的规定。



<http://www.gov.cn>

登记机关

2024年11月21日



国家市场监督管理总局



|          |                    |         |                  |
|----------|--------------------|---------|------------------|
| 企业名称     | 深圳市施友建设监理有限公司      |         |                  |
| 统一社会信用代码 | 91440300192246363H |         |                  |
| 成立日期     | 1995年01月31日        |         |                  |
| 注册资本     | 100万元人民币           |         |                  |
| 统一社会信用代码 | 91440300192246363H |         |                  |
| 经济性质     | 有限责任公司             |         |                  |
| 证书编号     | E144007863-4/1     |         |                  |
| 有效期      | 至2029年06月25日       |         |                  |
| 法定代表人    | 孟宪光                | 职务      | 法定代表人            |
| 项目负责人    | 伍正辉                | 职务      | 总经理              |
| 技术负责人    | 孟宪光                | 职称或职业资格 | 高级工程师<br>注册监理工程师 |
| 备注       | [Blank]            |         |                  |



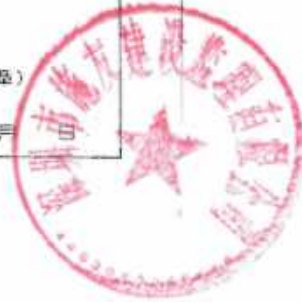
企 业 变 更 栏

详细地址变更为：深圳市罗湖区黄贝街道黄贝岭社区深南东路 1038 号黄贝岭经济大厦 5B11。  
\*\*\*\*\*

变更核准机关 (章)  
2024 年 11 月 20 日

变更核准机关 (章)  
年 月 日

变更核准机关 (章)  
年 月 日



## 中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加 深圳市施友建设监理有限公司 的 石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目 采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 石壁龙园区鹏城光网实验场地改造工程监理服务项目，属于\_\_建筑\_\_行业；承接企业为 深圳市施友建设监理有限公司，从业人员 80 人，营业收入为 1237.246 万元，资产总额为 300 万元，属于 小型企业；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本投标人已知悉《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《中小企业划型标准规定》（工信部联企〔2011〕300号）、《统计上大中小微型企业划分办法（2017）》等规定，承诺提供的声明函内容是真实的，并知悉根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二十条规定，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标，依照《政府采购法》等政府采购有关法律法规规定追究相应责任。

供应商：\_\_\_\_\_（公章）

2025年3月25日