

## 目 录

<b>投标文件正文（信息公开部分）</b> .....	<b>2</b>
一、 投标函.....	2
二、 政府采购投标及履约承诺函.....	3
三、 投标人情况及资格证明文件.....	5
四、 项目详细报价.....	11
五、 同类项目业绩.....	12
六、 服务网点.....	13
<b>投标文件附件（信息不公开部分）</b> .....	<b>58</b>
一、 供应商基本情况表.....	58
二、 法定代表人（负责人）证明书.....	59
三、 投标文件签署授权委托书.....	61
四、 实质性条款响应情况表.....	62
五、 对项目重点难点分析及总体工作思路及方案.....	64
六、 对安全、文明施工的监管方案.....	72
七、 报批报建管控.....	93
八、 对进度的计划安排.....	96
九、 对投资及资金的安排方案.....	115
十、 对工程质量的监管方案.....	124
十一、 设计管控.....	157
十二、 档案管理.....	167
十三、 拟安排的项目负责人情况（仅限一人） .....	179
十四、 拟安排的项目主要团队成员（主要技术人员）情况（项目负责人除外）情况	189
十五、 投标人认为需要加以说明的其他内容.....	200

## 投标文件正文（信息公开部分）

### 一、投标函

致：深圳公共资源交易中心

1.根据已收到贵单位的项目编号为FTZXCG-2025-00030的福田区沙头街道办事处 2025 年老旧小区改造代建服务采购项目的招标文件，遵照《深圳经济特区政府采购条例》和《深圳网上政府采购管理暂行办法》等有关规定，我单位经研究上述招标文件的专用条款及通用条款后，愿意按照招标文件要求承包上述项目并修补其任何缺陷。

2.投标价格见投标书编制软件中《开标一览表》中填写的投标总价。

3.如果我单位中标，我单位将按照招标文件的要求足额提交履约担保。

4.我单位同意所递交的投标文件在“对通用条款的补充内容”中明确的投标有效期内有效，在此期间内我单位的投标有可能中标，我方将受此约束。

5.除非另外达成协议并生效，贵单位的中标通知书和本投标文件将构成合同的重要内容。

6.我单位理解贵单位将不受必须接受所收到的最低报价或其它任何投标文件的约束。

7.如我单位提交样品，且未在规定时间内取回样品的，视同放弃取回，同意深圳公共资源交易中心对我单位提交的样品进行清理。

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司；

单位地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路 49-1 号金富来综合大楼 313；

法定代表人（负责人）或其授权委托代理人：梅琦枫；

电话：0755-27847460；

日期：2025年04月02日

## 二、政府采购投标及履约承诺函

致：深圳公共资源交易中心

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。

2.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。

3.我单位具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款规定的六项条件。

4.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。

5.我单位不存在《深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法》（深财规〔2023〕3号）列明的严重违法失信行为。

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招标文件需求、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.我单位已认真核实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 生态环境部 工业和信息化部关于印发<绿色数据中心政府采购需求标准（试行）>的通知》（财库〔2023〕7号）要求。若所投产品涉及国家强制性标准的，所投产品应符合国家强制性标准相关要求。

12.我单位已知悉并同意中标（成交）结果信息公示（公开）的内容。

13.我单位保证，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条规定，与其他投标供应商不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系；不存在为本次采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。若存在“不同供应商的董事、股东或其他高级管理人员为同一人的”情形的，我单位保证不存在串通投标、恶意串通或者视为串通投标的情形。

14.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》。

**15.我单位清楚，如存在违反投标承诺行为情节严重的，将根据《深圳市财政局关于印发<深圳市财政局政府采购供应商信用信息管理办法>的通知》，依法被列入失信信息。**

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。

**投标人：深圳市昊源建设监理有限公司**

**日期：2025年04月02日**

### 三、投标人情况及资格证明文件

#### (一) 投标人资格证明文件

(特别提示：投标人须按本招标文件第一册第一章招标公告“申请人的资格要求”(即投标人资格要求)提供相关的资格证明资料，未提供或提供不完整、不符合要求的，将作投标无效处理。其中要求提供《政府采购投标及履约承诺函》《供应商基本情况表》且已在规定章节中提供的，此处不重复提供。)

#### 1、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

## 2、资质证书



企业名称	深圳市昊源建设监理有限公司		
详细地址	广东省深圳市宝安区新安街道大浪社区大宝路49-1号金富来综合大楼313		
建立时间	1998年08月17日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300708437750G		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000667-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘仁轩	职务	法人代表
单位负责人	刘仁轩	职务	总经理
技术负责人	宋占英	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2008年06月23日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理甲级。 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(章) 2025 年 月 日 No.EF 0194947

### 3、查询截图

#### “重大税收违法失信主体”查询截图

欢迎来到信用中国 通知公告 网站声明

**信用中国** WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

深圳市昊源建设代理有限公司 搜索

首页 信用动态 政策法规 信息公示 信用服务 信用研究 诚信文化

信用承诺 信易+ 联合奖惩 个人信用 行业信用 城市信用 网站导航

您所在的位置: 首页 > 信用服务 > 重大税收违法失信主体

### 重大税收违法失信主体

深圳市昊源建设代理有限公司 查询

#### 查询结果



很抱歉, 没有找到您搜索的数据

09:02:25  
2025年3月31日 三月初三

2025年3月

一	二	三	四	五	六	日
24 廿七	25 廿八	26 廿九	27 三十	28 二月	1 初二	2 初三
3 初四	4 初五	5 初六	6 初七	7 初八	8 初九	9 初十
10 十一	11 十二	12 十三	13 十四	14 十五	15 十六	16 十七
17 十八	18 十九	19 二十	20 廿一	21 廿二	22 廿三	23 廿四
24 廿五	25 廿六	26 廿七	27 廿八	28 廿九	29 三月	30 初二
31 初三	1 初四	2 初五	3 初六	4 初七	5 初八	6 初九

今天 三月初三

添加事件或提醒

无事件

隐藏日程

#### “失信被执行人”查询截图

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

## 失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	3231967****2016
郑树	2021973****0919
韩来平	3211973****3853
熊完全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

#### 查询条件

被执行人姓名/名称: 深圳市昊源建设代理有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91440300708437750G

省份: 全部

验证码: EVLV 验证码正确! 查询

#### 查询结果

在全国范围内没有找到 91440300708437750G 深圳市昊源建设代理有限公司相关的结果。

09:03:55  
2025年3月31日 三月初三

2025年3月

一	二	三	四	五	六	日
24 廿七	25 廿八	26 廿九	27 三十	28 二月	1 初二	2 初三
3 初四	4 初五	5 初六	6 初七	7 初八	8 初九	9 初十
10 十一	11 十二	12 十三	13 十四	14 十五	15 十六	16 十七
17 十八	18 十九	19 二十	20 廿一	21 廿二	22 廿三	23 廿四
24 廿五	25 廿六	26 廿七	27 廿八	28 廿九	29 三月	30 初二
31 初三	1 初四	2 初五	3 初六	4 初七	5 初八	6 初九

今天 三月初三

添加事件或提醒

无事件

“政府采购严重违法失信行为记录名单”查询截图

财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线：400-810-1996

 **中国政府采购网**  
中国政府购买服务信息平台  
www.ccgp.gov.cn

首页 政采法规 购买服务 监督检查 信息公告 国际专栏

当前位置：首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

 **政府采购严重违法失信行为信息记录**  
HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN/

企业名称：深圳市昊源建设监理有限公司  
执法单位： 处罚日期： 至  查询前，请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
没有该企业的相关记录 本次查询的企业：深圳市昊源建设监理有限公司 本次查询的时间：2025年03月31日 09时05分									

**提示：本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》（财办库[2014]526号）发布。如有疑问请联系具体执法单位。**

“深圳市政府采购监管网”查询截图

The screenshot shows the '诚信档案' (Integrity Archive) page on the Shenzhen Government Procurement Supervision Network. The page header includes the Shenzhen Finance Bureau logo and navigation links. The main navigation bar features three categories: '优质服务合同续期奖励公示' (Publicity of Award for Contract Renewal of Quality Service), '一般行政处罚' (General Administrative Penalties), and '严重违法行为' (Serious Illegal Acts). The '一般行政处罚' category is selected and highlighted with a red box. Below the navigation, the page title is '深圳市政府采购诚信档案一般行政处罚记录'. The search area contains the following information: '企业单位: 深圳市皇源建设监理有限公司', '执法单位: 请输入您要查询的执法单位', and '处罚日期: yyyy-mm-dd ~ yyyy-mm-dd'. Below the search area is a table with columns: '序号', '企业名称', '企业地址', '违法失信行为的具体表现情形', '处罚结果', '处罚依据', '处罚日期', '公布日期', and '处罚单位'. The table content is '暂无数据' (No data available), which is also highlighted with a red box. At the bottom, there are links for '友情链接' (友情链接) including '中华人民共和国财政部', '中国政府采购网', '深圳市财政局', and '深圳公共资源交易中心'.

The Windows taskbar shows the current time as 09:07:13 on 2025年3月31日 (March 31, 2025). A calendar widget displays the month of March 2025, with the 31st (Wednesday) highlighted. Below the calendar, it shows '今天 三月初三' (Today March 3rd) and a '添加事件或提醒' (Add event or reminder) button. The taskbar also indicates '无事件' (No events) and has a '隐藏日程' (Hide calendar) option.

This screenshot is identical to the one above, but the '严重违法行为' (Serious Illegal Acts) category is selected and highlighted with a red box. The page title is '深圳市政府采购诚信档案严重违法行为记录'. The search area and table content remain the same as in the previous screenshot.

The Windows taskbar shows the current time as 09:08:04 on 2025年3月31日 (March 31, 2025). The calendar widget shows the same date as the previous screenshot. The taskbar also indicates '无事件' (No events) and has a '隐藏日程' (Hide calendar) option.

(二) 中小企业声明函、残疾人福利性单位声明函及监狱企业声明函

无

## 四、项目详细报价

### （一）分项报价表

序号	需求名称	金额（元）	说明
一	不含税	545849.06 元	
二	**费用		
		**费用小计	
三	其他费用		
	其他费用小计		
四	税金	32750.94 元	
	.....		
	合计(元)	<b>578600.00 元</b>	以上各项之和

**注：1.本项目为固定报价，固定报价为最高限价人民币伍拾贰万零柒佰肆拾元整（¥578600.00 元），实际最终支付不得超过概算批复、结决算价格，以财务竣工决算价格为准。**

**2.服务类项目包含硬件设备、产品等货物采购的，除了要求供应商响应服务方案及报价外，必须按照货物类公开招标文件模板规定的分项报价表格式，要求供应商响应货物标的产品规格型号并逐一分项报价。**

### （二）投标人认为需要涉及的其他内容报价清单

无

## 五、同类项目业绩

序号	采购人	项目名称	合同签订时间	完成时间	服务情况	联系人	联系电话
1	深圳职业技术学院	2023年修缮项目全过程管理服务	2023-04-27	2024	合格	陈老师	0755-26019390
2	深圳市龙华区福城街道办事处	茜坑社区党群服务中心改造工程项目管理技术服务	2021-10-13	2022	合格	陈仲建	0755-23770761
3	吉林省长春市南关区永吉街道办事处	2022年长春市南关区老旧小区改造（项目管理）	2022-03-14	2023	合格	张羽	0431-81795328
4	深圳市罗湖区莲塘街道办事处	罗湖区2024年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理）	2024-08	在建	合格	张工	0755-22744132
5							

（特别提示：以上表格仅供参考。投标人须按本招标文件评标信息中“同类项目业绩”这一评分因素要求，提供证明资料）



# 1、2023年修缮项目全过程管理服务



## 中标通知书

深圳市昊源建设监理有限公司：

在我司组织的“2023年修缮项目全过程管理服务（项目编号：SZDL2023000364）”公开招标中，根据评审委员会评审结果并经采购单位确认，贵公司为本项目的中标单位。中标结果如下：

采购计划编号	PLAN-2023-440300000-103606-01608 PLAN-2023-440300000-103606-01605	预算金额	2,225,000.00元
数量	1项	中标折扣率	0.84
项目是否为长期服务 (是■/非□)	1. 本合同服务期限：2023年年度计划项目及紧急立项项目的以管咨询服务期限，本项目合同履行即自行终止。 2. 若中标人服务质量得到采购人认可，经采购人的履约评价为优秀的，可自愿续签合同，续签合同条款及咨询取费率与原合同一致，合同一年一签，每次不超过12个月，续签次数不超过两次。		

请贵公司自中标通知书发出之日起十个工作日内与深圳职业技术学院签订政府采购合同。



中标单位联系人：安玉红（15889536473）  
采购单位联系人：陈老师（0755-26019390）  
招标机构联系人：杨丽（0755-83881281）



抄送：深圳职业技术学院

抄报：深圳市财政局

备注：为缓解中小企业融资难题，我市推出政府采购订单融资改革举措。订单融资具体流程及试点金融机构订单融资服务承诺可参阅深圳市政府采购监管网（[www.zfcg.sz.gov.cn](http://www.zfcg.sz.gov.cn)）信息公开栏目或深圳政府采购网（[www.cgzx.sz.gov.cn](http://www.cgzx.sz.gov.cn)）政府采购订单融资栏目。



HT-00002822-P7

修缮项目全过程管理服务  
\_HT-00002822-P7\_甲方：深圳  
职业技术学院 乙方：深圳  
市昊源建设监理有限公司



# 服务合同

合同编号：

项目名称：2023 年修缮项目全过程管理服务

深圳职业技术学院

甲方(采购人)： 深圳职业技术学院

乙方(供应商)： 深圳市昊源建设监理有限公司



深圳职业技术学院

SHENZHEN POLYTECHNIC

# 服务合同

甲方(采购人): 深圳职业技术学院

乙方(供应商): 深圳市昊源建设监理有限公司

依据2023年03月29日深圳职业技术学院2023年修缮项目全过程管理服务项目(项目编号SZDL2023000364)的招标(采购)结果,甲、乙双方在招标文件和投标文件基础上,经友好协商,同意签订本合同。乙方投标文件已明确而本合同未约定的内容,以投标文件为准;本合同约定的内容与投标文件不一致的,以本合同为准。

## 第一条 合同标的及价款

合同标的: 项目名称2023年修缮项目全过程管理服务项目(项目编号:SZDL2023000364)。合同总价(元): (小写) 2,225,000.00元 (大写) 贰佰贰拾贰万伍仟元整, 本合同总价已包括乙方为履行本合同义务所发生的一切费用。项目管理服务费结算金额=收费基数(采购人纪委办审定的项目预算造价)×项目管理服务费取费率(2.5%)×中标折扣率(投标人报价0.84), 最终结算的项目管理咨询费按照实际完成的项目的预算总造价来计算, 但不得超过合同限价222.5万元。本合同单价系固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。

合同总价所需的补充说明: \_\_\_\_\_。(非必填)

## 第二条 服务范围、内容及要求

1、本次招标主要内容: 本项目拟采用项目管理与工程监理一体化的工程咨询管理模式。

2、本次招标的项目管理服务包括但不限于以下方面:

(1)项目管理: 项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、设计管理(a. 包括但不限于现场变更图纸、竣工图管理; b. 工程初步设计阶段设计管理; c. 包含由于使用需求变更 新增内容设计管理)、招标采购及合同管理、进度管理、造价控制、投资管理、档案信息管理、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、各参建单位统筹协调管理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、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的 法律责任。

3、其它要求:

1、项目班子人员专业组成应涵盖校区建设项目管理的相关专业，要求投标人配备项目经理或总监理工程师 1 名，驻场工程师 6 名：土建专业工程师 4 名、机电专业工程师 1 名及园林专业工程师 1 名。

2、项目班子驻场人员应具有二级建造师(或以上)或注册监理工程师或中级及以上职称，相关人员需提供通过投标人缴纳的近三个月(由于社保部门(税务部门)原因最近一个月的社保证明无法提供的可往前顺延一个月)的社保证明作为本单位员工的证明依据，如供应商为新成立企业且成立时间不足三个月可提供加盖公章的情况说明或者证明材料亦视为符合、身份证复印件、联系方式。

3、合同履行中，需严格按此要求配备专业人员，否则，采购人有权单方解除合同，中标方不得异议。

#### 4、拟派班组成员要求

(1)总监理工程师或项目经理要求：

①本科及以上学历，国家注册监理工程师，高级工程师及以上职称，有10年及以上工作经验

②提供近五年已竣工的建筑面积 2 万平方米及以上公共类建筑项目担任项目经理或总监理工程师的工程管理业绩。

(2) 土建专业工程师

①相关专业本科及以上学历，二级建造师(或以上)或注册监理工程师或中级及以上职称。

(3) 机电专业工程师

①相关专业本科及以上学历，二级建造师(或以上)或注册监理工程师或中级及以上职称。

(4) 园林专业工程师

①相关专业本科及以上学历，二级建造师(或以上)或注册监理工程师或中级及以上职称。

★5、为保证及时查勘现场，合同服务期限内投标人应配备的巡查电瓶车(二排 8 座)一辆，以供项管人员及项目驻场人员巡查工地使用。投标人应保证配备的电瓶车应具备国家认可的合格证，具有性能良好、易操作、安全性高等特点，车辆的管理应服从学校相关管理规定，车辆相关的一切费用(包含车辆的购买或租赁、定期维护检查、维修、车辆相关保险等)及相关安全意外风险均应由投标人负责承担。

### 第三条 服务期限

本项目服务期限（注：以下两个选项必须二选一，勾选）

本项目为非长期服务项目。服务期限为2023 年年度计划项目及紧急立项项目的项管咨询服务完成，本项目合同履行即自行终止。

本项目为长期服务项目。合同期限可以延长，最长不超过 3 年，合同到期前甲方根据乙方履约情况确定是否延续合同期限。若乙方服务质量得到甲方认可，经甲方的履约评价为优秀的，可申请续签合同，续签合同条款及咨询取费率与原合同一致，合同一年一签，每次不超过12个月，续签次数不超过两次。

### 第四条 履约保证金(有 ，无 勾选)

本项目在合同签订后 10 个工作日内收取中标人履约保证金(以履约保函的形式提交) 为合同金额的 5 %。如中标人未能履行合同约定的义务，采购人有权就其所遭受的损失 与履约保证金作相应抵扣；如中标人按合同约定履行义务，采购人将履约保证金无息退还 中标人。

### 第五条 付款方式

#### 1、预付款：

采购人分次按进度情况向投标人支付工程管理服务费用，其中合同签订后，支付合同价的 30%作为预付款。

2、★进度款及尾款：单个项目的项目管理咨询费用累计超过预付款时，开始按项目完成的实际进度支付进度款，项目完工后进度款累计最高支付至合同价的 90% 尾款10%须待项目完成竣工结算后再支付。

3、★本合同价为含税价，投标人申请预付款、进度款及结算款时，应当提供等额发票。本项目 2023年度支付金额不得超过 155.75 万元，余款将于 2024 年支付完成。

### 第六条 双方的权利和义务

提示：双方的权利和义务应遵守不违背采购文件的原则

#### (一) 甲方权利、义务

1. 甲方按照合同约定向乙方支付服务价款；
2. 甲方应向乙方提供与乙方服务相关的资料。

#### (二) 乙方权利、义务

1. 乙方可要求甲方按本合同的规定按时支付服务价款；
2. 乙方应按照合同约定向甲方交付与合同相关的服务；

3. 乙方在履行合同过程中，不得将服务项目委托给第三人，应按本合同如实报告项目进展情况，按时、按标准完成项目任务。如乙方未能在合同期内完成全部项目的服务内容，合同结束后，应将相应款项退还甲方并承担违约责任；

4. 乙方应保守因与甲方合作过程中所获得的甲方商业秘密。

#### 第七条 违约责任

★ (1) 合同签订后，投标人拟派驻场人员为土建专业工程师 4 名、机电专业工程师 1 名及园林专业工程师 1 名，并根据采购人工程进度的需要随时增派人员。驻场人员需在签订合同后三天内到位，否则按未到位人数 1000 元/人/天支付违约金，且上班时间与采购人同步并须在后基处签到，否则按未到位人数 1000 元/人/天支付违约金。总监理工程师或项目经理可不常驻现场，每周到现场次数不少于两次，但在图纸会审及专题会或重要验收环节必须出席。标书中注明的项目组成员在进驻现场时未经校方同意不得更换，否则按 5 万元/人/次支付违约金（证明文件：提供承诺函（格式详见附件《违约承诺函》））。

(2) 项管人员提前一天通知（紧急情况随时通知）项目各方相关人员参加工程验收、现场问题处理、监理例会及工程例会、汇报等会议并负责做好会议纪要，中标人迟到或缺席会议的，采购人将对中标人处以 2000 元/次的违约金。

(3) 未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的，处 10000 元/次的违约金；

(4) 施工现场发生人身重伤或死亡事故，中标人未尽职责的，每次处合同总价 30% 的违约金，同时，采购人有权单方解除合同；

(5) 放行或未及时发现不合格材料、设备或不符合招标文件要求的材料、设备，处 10000 元/次的违约金；

(6) 若项目管理单位（或监理单位）未做好施工过程中的质量、进度、费用“三大控制”，采购人可对项目管理单位（或监理单位）进行处罚，每次处罚上限为合同总价的 30% 的违约金。

发生以上未尽职的情况，采购人多次提醒或处罚，项目管理单位（或监理单位）拒不改正的，采购人有权废除项目管理单位（或监理单位）委托合同。

(7) ★如发现中标人有转包及分包项目的情况，采购人有权终止合同及向中标人索取合同总价 20% 的违约金。

## 第八条 知识产权

1. 中标人在项目实施过程中不得侵犯第三人知识产权以及其他权益，否则，中标人应赔偿采购人因此遭受的一切损失（包括但不限于赔偿金、违约金、律师费、调查取证费、差旅费等）。需要使用第三人知识产权的，中标人应取得权利人许可或授权并由中标人承担费用。

2. 除第三人依法享有知识产权的除外，中标人实施本项目所形成成果的知识产品归采购人所有，未经采购人许可，中标人不得随意使用。

## 第九条 不可抗力

(一) 不可抗力事件系指双方在签订合同时所不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事件，诸如：战争或严重火灾、洪水、台风、地震等自然灾害。

(二) 因不可抗力造成违约的，遭受不可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并在随后取得有关主管机关证明后的15个日历日内向另一方提供不可抗力发生及持续期间内的充分证据。基于以上行为，允许遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

## 第十条 合同解除

有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一) 因不可抗力致使不能实现合同目的；

(二) 由于乙方的原因未能在本合同约定的交货期或工期交货或移交的，逾期超过15个日历日仍不能交货或移交的，或乙方所交付的产品品牌、型号、规格、质量不符合合同规定标准的，并经过15个日历日整改仍不达标的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应的违约责任，同时赔偿由此给甲方造成的其他经济损失。

(三) 法律规定的其他情形。

## 第十一条 争议的解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议，由双方友好协商解决。协商不成时，双方均有权向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

## 第十二条 其他补充条款

提示：其他补充条款为以下内容：①采购文件中需要在合同中体现的内容；

②采购文件中没有的，但不违背采购文件的实质性条款。

## 第十三条 合同生效及其他

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行补充。

(二) 本合同一式 肆 份, 双方各持 贰 份, 具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人(或授权代表) 签字并盖章之日起生效。

甲方: 深圳职业技术学院 (盖章)

地址: 广东省深圳市西丽湖深圳职业技术学院

邮编: 518055

办公室电话:

办公室传真:

开户银行: 平安银行深圳西丽支行

银行账号: 0332100256013

甲方代表签字:

手机号码:

签约时间: 2023 年 4 月 27 日

乙方: 深圳市昊源建设监理有限公司 (盖章)

地址: 深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101

邮编: 518000

办公室电话: 0755-27847460

办公室传真: /

开户银行: 深圳农村商业银行宝城支行

银行账号: 000005564384

乙方代表签字:

手机号码:

签约时间: 2023 年 4 月 27 日

签约地址: 深圳市南山区

## 2、茜坑社区党群服务中心改造工程项目管理技术服务

202302052 福城城建 1  
编号: 21378 1013

合同编号:

# 项目管理服务合同

项目名称: 茜坑社区党群服务中心改造工程项目管理技术服务

甲方: 深圳市龙华区福城街道办事处

乙方: 深圳市昊源建设监理有限公司

签订日期: 2023年10月13日

# 项目管理服务合同

委托方（甲方）：深圳市龙华区福城街道办事处

负责人：

统一社会信用代码：11440300342638629X

地址：深圳市龙华区观光路 1354 号福城街道办事处

联系人：陈仲建

联系方式：0755-23770761

受托方（乙方）：深圳市昊源建设监理有限公司

统一社会信用代码：91440300708437750G

地址：深圳市宝安区新安街道 22 区公园路宝湖居 3T101

法定代表人：刘仁轩

项目联系人：邓梓健

联系方式：13760200590

因实施政府投资项目需要，甲方委托乙方提供项目有关咨询服务。根据《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规和相关规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方承担该项目咨询服务事宜订立如下合同：



## 1. 项目管理名称

茜坑社区党群服务中心改造工程项目管理技术服务

## 2. 项目管理服务内容

- 2.1 协助福城街道开展项目管理的日常事务；
- 2.2 协助福城街道开展项目涉及的现场管理、资料管理工作；
- 2.3 协助福城街道开展项目涉及的政策研究、数据整理工作；
- 2.4 协助福城街道开展项目涉及的信访维稳问题处理工作；

2.5 协助福城街道开展项目报送审计、变更备案、公文处理、会务安排工作；

2.6 甲方交办的其他工作。

### 3. 项目管理服务要求

3.1 为更好的完成项目管理工作，乙方应提供协助服务人员 1 人（其中具有中级职称 1 人）到项目部办公，协助开展该项目管理工作，服务期限 1 年，自人员实际到岗之日起算。

3.2 协助服务人员由甲方同意后上岗，服务期限内甲方有权要求乙方调换人员，乙方收到甲方调换人员的通知后，日内完成人员调换，乙方不得以任何形式或理由拒绝。

3.3 协助服务人员资格要求：（1）无犯罪记录，无相关行业的不良从业记录，具有良好的思想道德品质，吃苦耐劳工作精神；（2）遵纪守法、严格遵守望甲方的工作纪律；（3）具有专科（含）以上学历；（4）身体健康，年龄原则上在 35 周岁以下；（5）具有相关工作经验或能力；（6）具有合同要求的相应资质等级证书。

3.4 协助服务人员无违法犯罪，具有良好的思想品质、职业道德、专业技术素质，能够爱岗敬业、遵纪守法、乐于奉献，具有一定的文字写作能力和组织协调能力。

3.5 乙方与 1 名拟用人员建立劳动关系，负责办理拟用人员的劳动用工手续、结算发放工资、个税代扣代缴、缴纳“五险一金”、处理保险理赔、管理人事档案、党团组织关系管理、专业技术人员职称申报等方面的管理服务，承担用人单位的一切法律责任，上岗前要落实福城街道各项规章制度和工作需要提出的其他管理要求。

3.6 乙方负责向全体协助服务人员按时发放工资，不得扣发协助

服务人员工资和其他福利，否则，甲方有权从乙方的年管理服务费中扣除相应的金额。

3.7 全体协助服务人员应遵守甲方的工作制度，服务从甲方的工作安排，工作时间及具体轮休时间由甲方根据国家有关规定及实际工作需要做具体安排，一切涉及费用均含在该项目咨询服务费中。

3.8 为保持工作的连贯性，未经甲方书面同意，乙方不得更换协助服务人员。

3.9 乙方服务人员不服从甲方工作安排，或无法胜任工作的，乙方应于15天内予以更换符合资质要求的服务人员。

3.10 乙方服务人员请休年假、婚假、产假、探亲假、病假或工伤的停工留薪期，乙方应根据甲方要求派遣替换人员。

#### 4. 咨询服务费总金额和支付方式

4.1 咨询服务合同总金额为（大写）人民币捌万捌仟陆佰贰拾肆元整，（小写）¥88624.00元。（明细如下）

报价表

工作内容	一、协助建设单位完成对葛坑社区党建服务中心改造工程从项目开工至完工审计决算过程的项目质量管理、安全管理、合同管理、进度管理、成本控制等方面工作。 二、项目管理的质量要求，工程质量达到设计图纸及现行有关规范、标准要求。
工作期限	半年
	1、半年巡查120次。

收 费 标 准	中职称 600 元/次 (120 次*600 元=72000 元) 2、协助档案归档 22 份, 报告材料 22 份, 每次 200 元。 (22 份*200 元=4400 元) 3、管理费 10%, 7640 元 4、税率: 6%, 4584 元 5、合计=1+2+3+4=72000+4400+7640+4584=88624 元
咨询费用合 计	88624 元

4.2 支付方式合同价款由甲方分 3 期支付给乙方:

首期款: 本项目有相关前期服务费用, 自双方签订合同之日起一个月  
内, 根据乙方提出的付款申请, 甲方支付乙方合同金额的 50%;

进度款: 合同服务期的中期支付, 乙方按规定提供符合要求的协助服  
务人员正式开展相关工作后 3 个月内, 根据乙方提出的付款申请, 甲  
方支付乙方合同金额的 40%;

尾款: 乙方完成规定的各项服务内容, 并经甲方验收合格后, 甲  
方支付乙方合同金额的 10%。

甲方按财政集中支付程序办理付款手续即视为甲方履行付款义  
务, 因乙方原因或财政支付程序导致付款延迟, 甲方不承担任何责任,  
乙方应继续履行合同约定义务。

## 5. 合同期限、续签与终止

5.1 合同期限为半年, 自 2021 年 10 月 12 日至 2022 年 4 月 11 日。

合同到期后, 甲方根据工作实际及乙方服务工作情况, 视情况决定

是否续签，双方同意续签的，应重新签订服务合同。

## 5.2 合同终止

(1) 合同期满，双方未续签；

(2) 乙方服务能力丧失，致使服务无法正常进行，乙方服务丧失服务能力的情形包括但不限于：乙方解散、乙方服务人员未经甲方同意缺岗 15 个工作日（含）以上的、乙方收到甲方要求更换人员的通知后 15 个工作日仍未能更换符合约定的服务人员的、乙方拖欠服务人员工资达 60 天（含）以上的、乙方或乙方的服务人员提供的服务无法达到甲方的要求或实现甲方的目的、乙方或乙方的服务人员发生重大过失，导致不良社会影响，损害甲方社会声誉，或在发生的安全责任事故中负有责任的。

(3) 在履行过程中，甲方未能按照合同约定付款方式支付服务费用，乙方有权终止合同，停止提供服务。

因上述第 (2)、(3) 款提前终止合同的，双方的服务费按实际服务时间与合同期的比例折算。

5.3 乙方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则甲方有权即刻终止合同，并要求乙方赔偿相应损失。

5.4 乙方保证提交甲方之数据、资料及任何信息没有侵犯任何第三方的知识产权及其它权益；合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

## 6. 不可抗力

6.1 本合同所称不可抗力是指发生甲、乙双方不能预见、不能避

免并不能克服的客观情况，即地震、水灾、海啸等自然灾害，战争和国家政策变化等。

6.2 任何一方因不可抗力使本合同义务的履行受到妨碍时，当事人必须在不可抗力发生后 15 天内，将不可抗力的发生及状况书面通知对方。

6.3 因不可抗力使一方不能履行或不能完全履行本合同义务时，允许延期履行、部分履行或不履行协议，并根据实际情况可部分或全部免除违约责任。

#### 7.违约责任

7.1 乙方提供的服务人员不能满足甲方要求的，甲方有权要求乙方撤换，乙方应按甲方要求撤换。因人员撤换或乙方人员辞职等原因导致岗位空缺的，甲方有权扣除相应的费用，岗位空缺超过 15 个工作日的，甲方有权解除合同，并按实际服务天数结算费用。无论因何种原因导致服务人员缺岗的，甲方均不需支付缺岗期间的服务费。

7.2 合同履行期最后一个月乙方须向甲方提交管理及设计咨询服务技术成果报告最终稿，如逾期提交则乙方每逾期一天按合同金额的千分之五向甲方支付违约金，违约金支付最高不超过合同咨询费。

7.3 合同履行中，因乙方或乙方的服务人员的原因导致不良社会影响，损害甲方社会声誉，或在发生的安全责任事故中负有责任的，乙方应向甲方支付合同总金额 20% 的违约金，同时甲方有权解除合同。

8. 争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，双方首先应当友好协商解决，协商不成，可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

9. 生效及其它事项

9.1 本合同一式 10 份，甲方 6 份，乙方 4 份，其余交有关部门，均具有同等法律效力。

9.2 本合同自双方签字、盖章之日起生效。任何于合同签订前经双方协商但未记载于本合同之事项，对双方皆无约束力。双方履行完相应义务并结清咨询费后合同即失效。

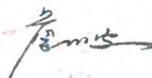
9.3 本合同未尽事宜，由双方另行协商后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方名称 (盖章): 深圳市龙华区福城街道办事处

地址:

法定代表人:

委托代理人: 

经办人:

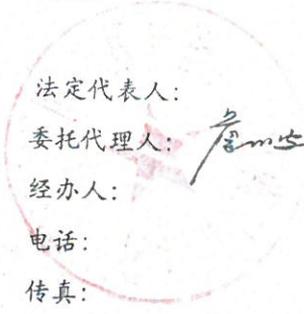
电话:

传真:

开户银行:

银行账户:

年 月 日



乙方名称: 深圳市昊源建设监理有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道22区公园路宝湖居 3T101

法定代表人:

委托代理人:

经办人:

电话:

传真:

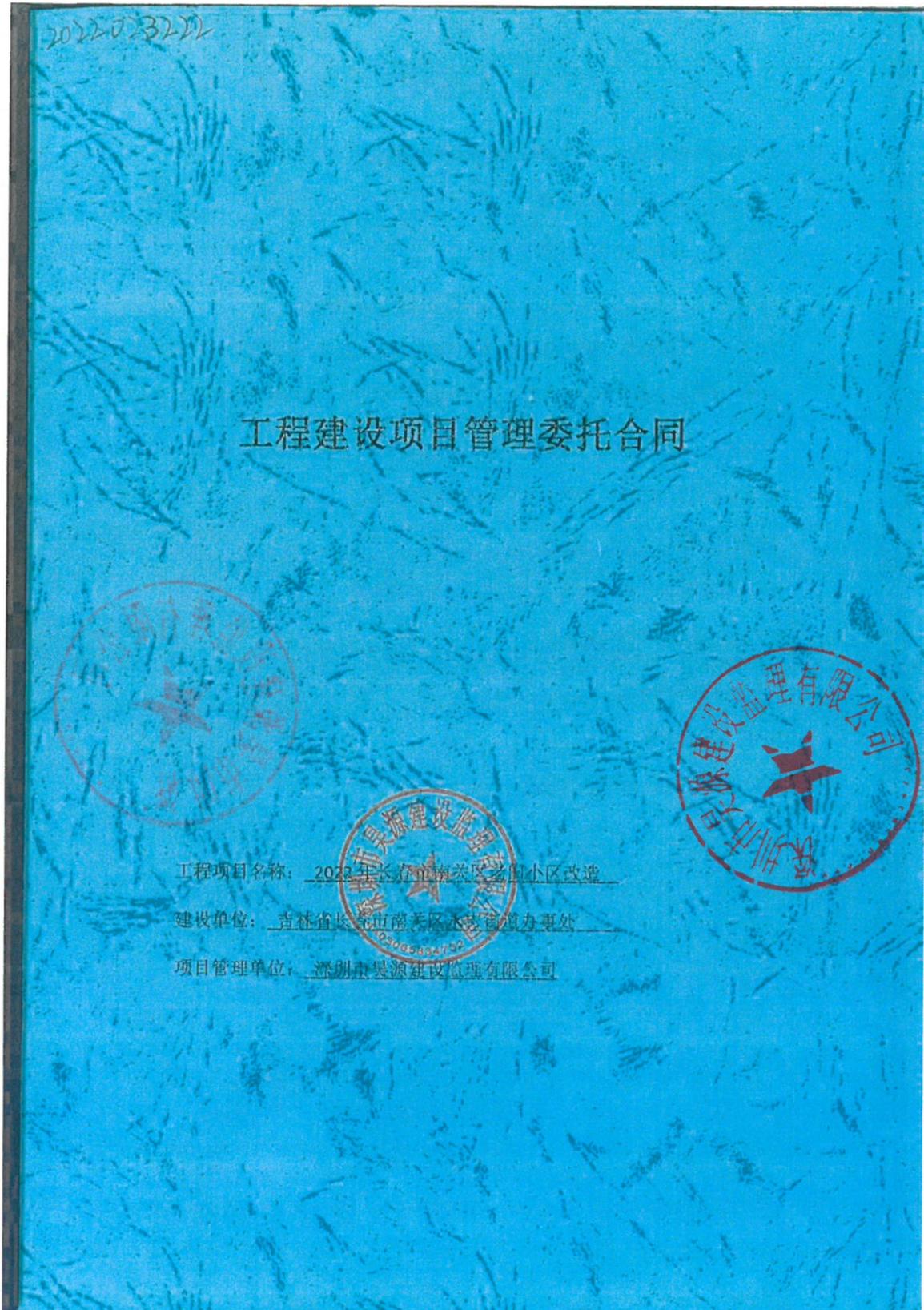
开户银行:

银行账户:

年 月 日



### 3、2022 年长春市南关区老旧小区改造（项目管理）





## 第二章 项目管理工作范围

根据本项目的实际情况，本合同为项目建设过程的项目管理服务。在项目前期策划阶段，乙方以提供专业技术支持的方式参与甲方项目前期决策工作，并协助甲方做好相应的项目管理工作；在项目实施阶段，乙方依据本合同和甲方的授权，代表甲方对项目实施进行具体管理，确保本合同约定的建设项目安全顺利的如期完成。

在项目实施全过程中，甲方在项目实施全过程中委派甲方代表对乙方工作进行监督和管理，乙方派驻专业管理团队负责项目实施的具体项目管理工作。主要项目管理工作内容包含但不限于项目工程施工管理、工程技术及施工工艺等技术层面的把控、检测管理、设计管理、协调咨询机构组织专家进行技术论证、造价管理、合同管理、质量管理、进度管理、安全文明施工管理、风险控制管理、信息档案资料管理、协调检测机构进行工程检测、竣工验收管理等。

### 2.2.项目检测、设计管理

2.2.1.协调项目检测单位按照工程需求进行必要检测工作；

2.2.2.督促检测单位检测进度，满足工期要求。

2.2.3.按照甲方和项目建设需求，细化项目主要设计内容、标准等各项控制指标，并组织落实；

2.2.4.按照项目设计工作进度所需，负责进行项目整体设计策划，确定设计管理框架、设计界面划分，提出设计任务分工建议；

2.2.5.协调设计团队进行设计方案、初步设计、深化设计、施工图设计等各设计阶段的技术、经济论证，并协调设计团队对设计方案、设备选型等进行优化完善；

2.2.6.按照所签订合同，负责对设计单位的设计质量、设计进度、限额设计进行控制管理；

2.2.7.负责组织、协调设计单位在施工过程中的设计配合与支持工作；

2.2.8.负责组织、协调设计单位对项目深化设计进行审查；

2.2.9.负责施工建设期间的设计变更复核和上报甲方审批工作；

2.2.10.负责项目建设期间的各参建单位之间设计文件的管理；

### 2.4.项目成本管理

#### 2.4.1. 合约管理

(1)按照甲方要求和工程需求，配合甲方进行各类项目建设合同的会审，并组织合同谈判和条款的修改，直至合同签订；并根据项目所在地政府管理部门的要求，组织完成各项建设合同的备案；

(2)负责收集、分类、整理各类合同相关信息，对合同履行情况进行动态管理；

(3)合同执行完毕或终止后，负责对合同整体执行情况、成果文件等进行总结、整理、组卷、归档工作。

#### 2.4.2.成本管理

(1)按照工程建设需求编制项目年度资金计划及月度资金计划；

(2)采取变更及洽商管理、索赔管理等手段，对工程成本进行动态控制；

(3)通过甲方组织项目造价咨询单位进行具体建设项目招标阶段的工程量清单和招标控制价的编制，并对造价咨询单位的成果文件进行审核；

(4)对甲方转交的造价咨询单位完成的工程进度款、施工过程中清单外项目、清单外材料和设备价格等经济文件进行控制性审核；

(5)对造价咨询单位提交的各项设计变更价款、签证和洽商费用、商务索赔费用、合同价款调整等商务文件进行鉴定、核查，并提出书面审核意见后上报甲方审批；

(6)组织各参建单位进行项目阶段性结算与竣工结(决)算的审核工作，编制甲方工程决算报告。

#### 2.5.项目工程管理

2.5.1.组织完成项目现场的“三通一平”工作，确保具备各项开工条件；

2.5.2.编制各项开工前的计划安排，统筹进行各项进场的组织协调管理；

2.5.3.代表甲方组织图纸会审、设计交底、专项方案论证等技术管理；

2.5.4.组织现场各参建单位建立各类保障管理体系，明确整体现场管理流程，并监控实施的有效性；

2.5.5. 项目施工期间，利用先进项目管理软件进行施工现场的进度计划管理、质量管理、安全管理等；

2.5.6. 建设期间，代表甲方对监理、总包、各类分包等参建单位进行现场协调与管理工作，组织实施工程变更、方案优化等工作，就相关问题组织工程协调会、现场会等；

2.5.7.组织工程建设过程中的分部验收和分项验收，确定项目竣工验收的各项计划，并组织协调项目的竣工验收。

## 2.6.项目信息管理

2.6.1.负责对项目建设全过程的合同文件、来往、指令性文件、审批文件等项目建设过程性资料进行收集、整理、组卷、归档管理，并在项目管理范围之内，负责甲方、项目管理单位与各项目参建单位之间的文件往来、收发等行政管理；

2.6.2.负责协助甲方对项目建设类重要的前期报建手续、行政手续、会议纪要等文件进行分类、整理管理，定期上报甲方；

2.6.3. 协助甲方完成甲方单位范围内内容竣工档案整理，并负责按长春市城建档案资料管理规程的相关规定组织、检查各参建单位(包括设计、监理、承包商等)进行竣工档案整理，确保通过档案资料的竣工验收；

2.6.4.组织完成各参建单位与甲方之间档案资料的移交，并协助甲方完成与项目运营方之间的资料移交；

2.6.5. 协助甲方完成甲方单位范围内的竣工档案整理。

## 2.7.项目总体竣工验收及移交手续

2.7.1.负责组织甲方、设计单位、施工单位和监理单位等，按照国家现行验收规范办理项目总体竣工验收中报手续.并配合有关管理部门进行项目总体竣工验收；

2.7.2.项目总体竣工验收合格后,应尽快向甲方移交有关图文资料、帐目，并按有关规定办妥全部移交手续；

2.7.3. 配合甲方完成项目内部审计等工作；

2.7.4 协助甲方办理项目移交手续，并协助甲方督促工程承建商签订工程保修责任书。

## 2.8. 综合协调管理

2.8.1. 协助委托人监督、控制、协调工程各参建单位的工作，负责解决和协调工作中出现的问题，确保安全、进度、质量、成本等计划的全面实现；

2.8.2.负责项目内部各类行政报表、文件等填写、上报工作；

2.8.3.负责汇总编制项目管理团队的周报、月报，按时上报甲方单位审阅，确保甲方对项目建设的全面、有效掌控；

2.8.4.按照各部门管理和工程建设需要，上报甲方审批后组织安排各类重大会议、专项会议等，负责会议纪要记录、影像记录等；

2.8.5.负责项目管理团队与甲方单位之间的重大事项的请示、汇报等手续办理；

### 第三章 项目管理目标和依据

#### 3.1.建设进度管理目标

3.1.1 乙方需根据甲方提供的本项目信息编制提交本项目的总控制进度计划，确定关键控制节点，经甲方审批后作为本项目的进度管理目标。

3.1.2 乙方应严格按建设进度管理目标对工程进程进行动态管理。督促、检查各阶段各单位进度实施情况，并定期向甲方提供各单位工程计划完成情况报表。

3.1.3 一旦发现进度脱期趋向，组织相关单位分析原因、制定措施予以调整，使经批准的进度计划得以落实；当发现进度计划发生重大偏离时，及时以书面形式向甲方报告。

#### 3.2.建设成本管理目标

设计单位编制的初步设计概算经造价咨询单位审核后，报请甲方审批。经甲方审批后的初步设计概算作为建设成本管理目标。

乙方负责通过科学的预控手段将项目投资总额控制在批准的初步设计概算范围之内。

#### 3.3. 工程质量管理目标

乙方通过科学有效的管理，组织各参建单位确保工程质量达到国家规定、行业规范及工程所在地政府相关规范及施工合同约定的标准(依标准最高者为准)，该项标准作为工程质量管理目标。

#### 3.4.安全及工地文明施工管理目标

监督管理项目实施各单位使本项目避免发生重大的工程事故和人员死亡事故，并且应当满足长春市环保、文明施工要求，作为安全施工管理目标。

#### 3.5.项目管理的依据：

3.5.1.本合同文件。

3.5.2.与本项目建设有关的政府部门的批准文件。

3.5.3.与本项目有关的其它合同文件。

3.5.4.经甲方确认批准的各类项目管理文件。

3.5.5.与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准等。



### 第三章 项目管理目标和依据

#### 3.1.建设进度管理目标

3.1.1 乙方需根据甲方提供的本项目信息编制提交本项目的总控制进度计划，确定关键控制节点，经甲方审批后作为本项目的进度管理目标。

3.1.2 乙方应严格按建设进度管理目标对工程进程进行动态管理。督促、检查各阶段各单位进度实施情况，并定期向甲方提供各单位工程计划完成情况报表。

3.1.3 一旦发现进度脱期趋向，组织相关单位分析原因、制定措施予以调整，使经批准的进度计划得以落实；当发现进度计划发生重大偏离时，及时以书面形式向甲方报告。

#### 3.2.建设成本管理目标

设计单位编制的初步设计概算经造价咨询单位审核后，报请甲方审批。经甲方审批后的初步设计概算作为建设成本管理目标。

乙方负责通过科学的预控手段将项目投资总额控制在批准的初步设计概算范围之内。

#### 3.3. 工程质量管理目标

乙方通过科学有效的管理，组织各参建单位确保工程质量达到国家规范、行业规范及工程所在地政府相关规范及施工合同约定的标准(依标准最高者为准)。该项标准作为工程质量管理的目标。

#### 3.4.安全及工地文明施工管理目标

监督管理项目实施各单位使本项目避免发生重大的工程事故和人员死亡事故，并且应当满足长春市环保、文明施工要求，作为安全施工管理目标。

#### 3.5.项目管理的依据：

3.5.1.本合同文件。

3.5.2.与本项目建设有关的政府部门的批准文件。

3.5.3.与本项目有关的其它合同文件。

3.5.4.经甲方确认批准的各类项目管理文件。

3.5.5.与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准等。

## 第四章 双方的权利和义务

### 4.1 甲方权利

- 4.1.1. 在合同约定范围内对乙方提出工作目标、任务和工作要求。
- 4.1.2. 对本项目的招标代理单位、设计单位、监理单位、施工承包单位、材料供应商等单位的选择和确定，有审查权和决策权。
- 4.1.3. 对项目的工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求等技术指标，有认定、批准权，对工程设计有变更权。
- 4.1.4. 有权要求乙方提交项目管理工作月报及项目管理服务范围内的专项报告和建议，并有权随时要求乙方就具体事项或突发事件向甲方提交专项报告。
- 4.1.5. 有权对乙方就建设过程中出现的重大问题的报告进行决策。
- 4.1.6. 有权要求乙方更换甲方认为不称职人员。
- 4.1.7. 因乙方未能依约履行职责或与承包商串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方承担相应的赔偿责任。
- 4.1.8. 不经甲方公司书面同意，乙方对下列文件上签署意见，应理解为仅作提供审查意见，而不表明该文件已生效，否则由此给甲方或甲方受让人造成的损失由乙方赔偿：
- 1) 同意设计方案调整、下达开工指令、停工指令或通知；
  - 2) 认可工程任何部分的分包及确认或同意分包人；
  - 3) 批准任何工期顺延及任何费用索赔；
  - 4) 对工期、工程造价有任何影响的变更指示、工程洽商、工程签证文件的签署；
  - 5) 确定变更、签证估价；
  - 6) 决定暂列金额、暂估价项目、选择项目的使用或不使用；
  - 7) 重要设备、材料的审查确定及定价权；
  - 8) 发出接收证书或通过工程竣工验收；
  - 9) 期中付款及工程尾款支付的审核和签认权；
  - 10) 工程结算的复核确认权与否决权。
  - 11) 签发工程项目接收证书、缺陷责任期满无未修复部位证明等。

4.1.9.甲方有最终选定施工单位、各专业工作单位、供应商等签订合同及支付各项财务(含工程进度款)的审定权,且有权对项目进行稽查,对违规行为予以纠正。

4.1.10.甲方有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更核准审批。

4.1.11.甲方有权要求乙方赔偿因擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

#### 4.2.甲方义务

4.2.1.按本合同约定按时向乙方支付服务报酬。

4.2.2.负责本项目红线外的政府行政管理部门的协调和沟通,为乙方项目前期行政审批手续的办理提供支持。

4.2.3.负责审核项目设计、概算文件、投资计划,落实建设资金,并支付设计、监理、施工等参建单位的合同款项。

4.2.4.根据工程进度要求及乙方书面申请,及时支付政府主管部门的相关手续费。

4.2.5.为乙方提供工作便利,包括授权乙方代表甲方进行本合同约定的工作,并在与第三方签订的协议中予以明确。

4.2.6.及时提供因本项目建设而与第三方签订的各项合同文件,以便乙方有效开展各项管理工作。

4.2.7.在合同生效后,尽快、免费向乙方提供本合同规定工作所需的相关资料和信息。

4.2.8.在不影响乙方开展项目管理工作的时间内,提供与本项目有关的协作单位、配合单位的名录,包括主要负责人及其联络方式。

4.2.9.在合理时间内,及时对乙方为进行本合同规定的工作而提交的任何报告、合同、协议、信函和其他文件审批、签署、认可或提出修改要求,或驳回上述文件;对重大问题的决策结果及时以书面形式通知乙方。

4.2.10.甲方应在工地范围内,根据项目建设管理需要,向乙方提供必要数量、满足基本办公条件的办公用房及办公设备。

4.2.11.有效支持配合乙方承担合同范围内的各项工作。

4.2.12.严格管理委派的甲方代表,并对其下达的指令和要求等承担责任,如工作

需要另行确定与乙方工作对接人员时，须书面通知乙方，乙方在未收到甲方该类书面文件时，仍接受本合同约定的甲方代表的指令开展工作。

4.2.13.项目建设过程中，甲方需配置必要的管理机构和人员，以便处理乙方因管理工作提交的各类文件和申请。

4.2.14.当因甲方原因造成本项目重大变更或项目参建单位合同变更时，需要做好相关关键事宜的协调和处理，以确保乙方顺利开展各项管理工作。

4.2.15.其他应由甲方办理的有关事宜。

#### 4.3.乙方权利

4.3.1.乙方接受委托完成约定的管理工作后，有权依约获得服务报酬。

4.3.2.对本项目的招标代理单位、设计单位、监理单位、施工承包单位、材料供应商等单位的选择，有推荐、建议权及对其资格的审核权。

4.3.3.对本项目有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，有建议权。

4.3.4.接受甲方委托，对设计单位、监理单位、施工承包单位的工作以及材料供应等，进行监督、管理、协调，在甲方的授权下有权以甲方名义行使索赔和处罚权，并将相关文件报甲方审核、备案。

4.3.5.在项目建设期间，对经手的建设工程资料和档案有管理权。

4.3.6.有撤换不合格的各类履约方的建议权和经甲方批准后的处置权。

4.3.7.对工程的成本控制(包括各项相关单位的费用支付、材料采购等)承担监控责任。

4.3.8.对工程施工期间的进度计划在不影响总工期前提下有调整、审批权；有要求甲方配合进度进行赶工的建议权和要求各类承包商赶工的决定权。

4.3.9.自本合同生效之日后，有权参与甲方与各类承包商签订合同的内容或条款制订，并有权为保证项目顺利开展提出建议。

4.3.10.有权拒绝接受甲方提出的严重违反国家、地方有关工程质量的法律法规的要求和指令，并对因此而产生的后果不承担相应责任。

4.3.11.按照国家法定的时间工作和休息，因工程建设实施需要时，可按照工作内



容和甲方要求,安排必要的管理人员与甲方配合工作。且由此产生的乙方工作人员的加班费及其他费用由乙方自行承担。

4.3.12.为确保乙方能够按照本合同完成约定的服务工作,乙方有权在甲方确定项目各参建单位时,提出或制定各项保证措施(含经济措施等)以确保实现项目的建设目标,在不伤害甲方利益的前提下,甲方应给予认可和支持。

4.3.13.乙方管理服务期间,在保证甲方利益的原则下有权对可能造成项目建设进度拖延、工程质量降低、工程造价增加等结果的各参建单位行为进行制止、处理或处罚,以确保项目建设目标的实现。

#### 4.4 乙方义务

4.4.1. 根据本合同约定,进行本工程建设的不管理服务工作,对设计单位、监理单位、施工承包单位以及专业咨询机构的工作等,进行监督、管理、协调。

4.4.2.乙方应组建能够满足本项目管理服务需要的项目管理机构,实施本合同规定的工作,并对所派出的工作及行为后果负全部责任;乙方需要更换派出人员时,应事先征得甲方同意。乙方按照项目管理工作范围和内容完成项目管理工作,定期向甲方汇报项目管理工作进展。

4.4.3.乙方使用甲方提供的设施、物品、资料等均属甲方的财产。在项目管理工  
作完成或终止时,应将其提供的设施和办公用品、资料等移交给甲方。

4.4.4.编制项目各类工作计划和管理工作月报、统计报表等资料并及时报送甲方;定期向甲方报告工程质量、进度和资金使用情况并提出分析和建议。

4.4.5. 参与组织工程设备和特殊建筑材料的采购。

4.4.6. 协调处理施工期间有关单位(设计、监理、总包、分包、材料供应商等)的关系。

4.4.7.负责组织实施甲方的各类招标活动(不含招标代理、清单编制),负责组织并参与甲方与供货施工等单位的谈判,并进行合同管理,监督与落实合同的履行。

4.4.8.在工程实施过程中进行有效的安全管理,并监督和督促各方编制、实施施工现场安全保卫措施。

4.4.9.进行竣工结算的组织管理工作。

4.4.10.组织项目管理例会及各种专题例会，坚持规范例会制度和会议纪要制度，承担会议纪要和整理会议纪要工作。

4.4.11.合同期内和合同终止后，除非经甲方同意，不得泄露与本合同业务有关的保密内容和资料，亦不得将本工程有关的文件、协议、图纸及其信息泄露给任何第三方或用于他处。

4.4.12.乙方应在服务期内，自费办理项目管理人员的保险和自备财产的有关保险，并在出险后自行办理索赔。

4.4.13.对本项目有关事项，包括工程设计标准和使用功能要求以及施工过程中各类问题及甲方应注意事项，乙方基于自身知识与经验，有义务向甲方提出建议。

4.4.14. 未经甲方书面同意，乙方不得转让本合同约定的权利与义务。

4.4.15. 乙方及所委派人员不得参与、进行可能与甲方利益相冲突的任何活动，如与承包商、分包等有利害冲突或利益相趋的，应如实向甲方通报；乙方及所委派人员不得接受与本项目有关的其他报酬。

4.4.16.乙方委派的项目管理部经理及其项目管理部主要成员如更换，所更换人员的职称与业绩不得低于表中被更换人员的职称与业绩。在项目实施过程中，未经甲方同意，乙方亦不得随意更换上述人员。

4.4.17.其他应由乙方办理的有关事宜。

4.4.18.乙方应按审定的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工程质量、安全交付使用，按期交付使用。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，应由设计单位填写设计变更单，并经甲方核准后执行。



## 第五章 服务期限及延期服务

5.1. 本合同项目管理实施期限为合同签订之日起至 2022 年长春市南关区永吉街道老旧小区改造结束为止。

5.2 本项目如因疫情原因项目在合同期内未能竣工，乙方仍按照本合同约定提供服务；直至项目竣工为止。



## 第六章 项目管理酬金

### 6.1.项目管理费用

6.1.1.乙方接受甲方委托按本合同约定进行管理工作，乙方项目管理费满足财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》(财建【2016】504号)文件要求。乙方接受甲方委托按本合同约定完成管理工作，项目管理费用总额合计：捌万元整(小写：80000元)。

### 6.2.项目管理费用支付方式

6.2.1.一次性支付合同价的100%，计8万元。

### 6.3. 赔偿与惩罚

6.3.1.因乙方过失或管理不善造成甲方直接和间接经济损失及法律责任，乙方承担相应的直接和间接经济损失及法律责任。

### 6.4.说明：

本合同约定的项目管理酬金仅为乙方提供项目管理服务所发生的直接费用和辅助费用(即乙方为履行本合同项下全部义务的所有费用)。未包括为推进项目开展，正常需要而缴纳及支出的工程建设各类费用、专家费用、相关会务费用、住宿费用、专项审查费用、因工作需要发生的异地考察等费用及为完成项目报审及审批所发生的费用及所隐含费用等，以及特殊专业工作需要聘用其他专业单位而发生的咨询服务费用。乙方在计划支出以上各类费用前应该经甲方或其受让人同意，否则甲方或其受让人可不予承认。

6.5.乙方在申请每笔服务酬金10日前，应根据甲方或甲方受让人的要求向甲方或甲方受让人开具合法有效发票。

## 第七章 合同有效期、合同的变更和中止/终止

### 7.1. 合同有效期

自本合同生效后,至乙方履行完毕项目管理义务且甲方无异议,结清各项款项为止。

### 7.2. 合同的变更

7.2.1. 变更本合同的通知或协议必须采用书面形式。

### 7.3. 合同的中止/终止

7.3.1 在本合同履行中,若甲方或其受让人认为乙方多次变更派往本项目的工作人员或工作人员有旷工迟到、早退、缺席会议等行为,或甲方认为乙方人员工作效率低下、工作质量较差现象,经甲方警告没有根本改变的,甲方可以随时解除合同且追究乙方的违约责任。

7.3.2 甲方延期支付乙方管理费,在乙方向甲方发出催款通知后 14 个工作日内,仍未收到款项(双方另外达成协议除外),乙方有权发出中止/终止合同通知,并于发出通知后 15 个工作日内中止/终止生效。中止/终止通知书生效后,乙方有权自行停止管理工作。

7.3.3 在本合同签订后,若因乙方原因使得乙方不能全部或部分执行项目管理服务时,乙方应当立即通知甲方,相关遗留问题双方另行协商。

7.3.4 在本合同生效后,除不可抗力外,因乙方原因使得乙方不能全部或部分履行义务时,乙方应按照本合同 11.2 款约定的义务承担违约责任。

7.3.5 本合同终止时,乙方应在终止即日,向甲方交还全部档案资料及使用的甲方财产,甲方在收到相关资料和财产后,需在 10 个工作日内支付剩余项目管理

费用。

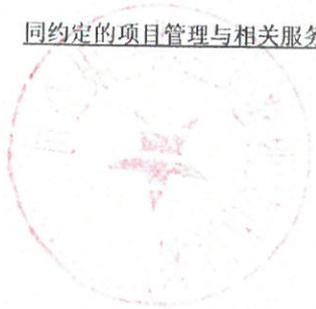
7.3.6 如非乙方原因(除不可抗力原因)致使本合同在未履约完毕时终止,甲方需按照合同约定的阶段及乙方工作成果,支付已开展工作阶段的项目管理费用。

7.3.7 在项目管理服务期内,当项目因非乙方原因导致建设暂停,双方可就暂停期间的管理服务内容和资源配置等重新协商约定。在未达成约定前 30 日内乙方不收取暂停期间的酬金。连续暂停超过 30 日且经乙方书面提出甲方不同意解除合同的,甲方须按如下标准按月支付乙方管理酬金(乙方在此期间不得减少为项目配置的各项资源):

建设暂停尚未达成约定期间的月管理酬金=总项目管理酬金/项目管理服务期限。

7.3.8 乙方由于非自身原因而暂停(超过 30 日)或终止执行管理业务,其善后工作以及恢复执行项目管理业务的工作,应当视为额外工作,乙方有权得到额外的报酬。甲方须按如下标准支付乙方额外工作酬金:

额外工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)×正常工作酬金÷本合同约定的项目管理与相关服务期限(天)



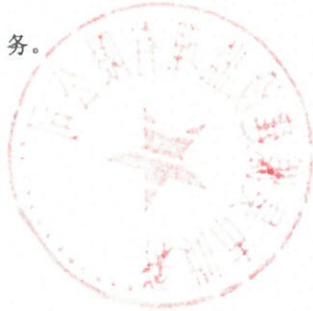
## 第八章 不可抗力

8.1. 不可抗力系指任何一方不能预见、不能避免并不能控制和克服的自然灾害以及战争、动乱、恐怖主义活动、政府决策等社会因素。

8.2. 一方如因不可抗力事件而不能履行其在本合同中约定的义务，该方应立即书面通知另一方，并提供事件发生的合理证据，而双方应尽可能利用合理方法在可能的范围内减轻损害。

8.3. 如不可抗力事件发生。由双方按照事故对履行合同影响的程度，协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同，如延期履行，则延长期限与停止期限相等，双方或一方因该不可抗力事件导致的停止或延迟履行义务而招致的任何损害、费用增加或损失均不承担责任，而且这种停止或延迟履行义务不应被视为违约。

8.4. 提出因不可抗力事件而无法履约的一方，应当采取适当方法减少或消除不可抗力事件的影响，并在尽可能短时间内，努力恢复履行受不可抗力事件影响的义务。



## 第九章 词语定义

- 9.1. “项目”是指甲方委托乙方实施管理服务的工程项目，这里特指。
- 9.2. “甲方”是指协议书中委托项目管理服务的一方。
- 9.3. 甲方代表：甲方派出的授予处理工程项目建设相关事务的全权代表。
- 9.4. “乙方”是指协议书中承担项目管理服务的一方。
- 9.5. “项目管理部”是指乙方派驻本工程现场实施项目管理服务的组织。
- 9.6. “项目管理部经理”是指经甲方同意，乙方派到项目管理部主持全面履行本协议的全权负责人。
- 9.7. “承包商”是指除乙方以外，与甲方就工程建设承包事宜签订协议的当事人。
- 9.8. “商业秘密”是指所有与本工程有关的、以计算机磁盘、磁带、录像带、电子邮件、纸张及其他介质为载体记录、保存的不宜公开的商业、经济、合约性质的信息和资料。其内容包括但不限于各种合约、文件、论文、程序、计划、报告、方案、财务资料，以及用户资料。
- 9.9. “项目管理费用”是指乙方受托管理和组织本工程的建设所发生的服务各项费用。
- 9.10. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- 9.11. “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个能应日期的前一天的时间段。
- 9.12. “书面形式”是指：任何手写、打印、印刷的各种原件，包括传真。
- 9.13. 重大变更：指甲方或由于客观原因改变工程的主要使用功能、建设地点、增减建设规模 10%以上。
- 9.14. 项目参建单位：为本项目全过程建设直接服务的所有合同实施单位(包括勘察单位设计单位、监理单位、施工总承包单位、施工分包单位、专业咨询服务单位等)。
- 9.15. 索赔：指合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿的要求。

## 第十章 违约责任

10.1. 甲方违约，未按合同约定向乙方支付项目管理酬金的，应按照同期人民币银行存款利息按日向乙方支付违约金。

10.2. 乙方违约，未按时履行合同约定的各项义务包括但不限于以下情形：无法完成委托工作(因自身原因)、完成的工作不符合约定的要求与标准等，乙方应赔偿因此给甲方造成的损失。

10.3. 乙方违约，使用甲方设施物品造成损坏的，应赔偿甲方实际损失。

10.4. 乙方违约，泄露甲方商业秘密的，应赔偿甲方因此受到的直接及间接损失。

10.5. 乙方违约，进行与其他第三人串通等损害甲方利益的行为，除应赔偿由此给甲方造成的损失外，还应按照本合同总金额的 10%向甲方支付违约金。

10.6. 双方有其他违约行为，则对方有权向违约方要求经济赔偿，并追究违约方的经济和法律責任。

## 第十一章 其它

### 11.1. 争议的解决

双方因本合同引起的争议，应友好协商解决，如双方协商不能达成一致也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

### 11.2. 法律适用

本合同适应于中华人民共和国法律。

### 11.3. 合同效力

本合同的任何修改必须经双方书面补充协议确定。双方签订的保密协议也作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

### 11.4. 合同生效

本合同由法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效：本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，具有同等法律效力。

11.5. 本合同未约定的事项，按照招标文件和投标文件的相关内容执行，其他未尽事宜双方协商解决。



(本页无合同正文)

甲方：(盖章)

法定代表人(签字)：

地 址：

开户银行：

账 号：

邮 编：

电 话：

乙方：盖章

法定代表人(签字)：

地 址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居1栋3T101

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账 号：000005564384

邮 编：518000

电 话：19990577555

本合同于2003年3月14日在吉林省长春市南关区永吉街道办事处签订。



#### 4、罗湖区 2024 年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理）

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

成交通知书

深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）组织实施的 罗湖区2024年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理）  
（项目编号：LH2C2024070533）根据评审定标方式（供应商来源：系统供应商）完成采购工作，结果如下：

项目编号	项目名称	成交金额 (元)	成交供应商	完工期
LH2C2024070533	罗湖区2024年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理）	298000.00	深圳市吴源建设监理有限公司	合同签订之日起至完成本工程的全部施工内容并验收合格

成交金额：人民币 贰拾玖万捌仟元整（大写）。

请成交供应商凭此通知与深圳市罗湖区莲塘街道办事处签订合同。

附：采购单位联系人：张工，0755-22744132

成交供应商联系人：梅琦枫，18898792013

特此通知。



深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司罗湖分公司）

2024年08月01日



# 全过程项目管理合同

工程名称：罗湖区 2024 年度莲塘街道老旧小区改造工程  
(全过程项目管理)

工程地点：莲塘街道

委 托 人：深圳市罗湖区莲塘街道办事处

咨 询 人：深圳市昊源建设监理有限公司



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市罗湖区莲塘街道办事处

咨 询 人（全称）：深圳市昊源建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：罗湖区 2024 年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理）

2. 项目地点：莲塘街道

3. 项目管理内容：项目管理服务工作主要包括：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾等时间段内所有相关的项目管理服务。

工程项目管理服务内容：代表建设单位从本项目施工招标完成阶段开始到办理完竣工财务决算进行全过程管理，包括但不限于以下内容：项目计划统筹及总体管理、设计管理（a. 包括但不限于现场变更图纸、竣工图管理；b. 包含由于使用需求变更新增内容设计管理）；技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作；按照合同约定行使项目建设管理职责，不具有项目建设管理的决策权力。

4. 建设规模：项目为罗湖区 2024 年度莲塘街道老旧小区改造工程（全过程项目管理），位于深圳市罗湖区莲塘街道辖区，本项目改造玉雅居、莲塘花园、仙桐馨苑、桐景花园、依仙湖居、翠榕花园、鹏基生活区共 7 小区 38 栋住宅楼进行改造，含加固楼板、翻新屋面、修整楼道、围墙护栏，新建无障碍坡道等。

5. 投资金额：以概算批复为准。

## 二、项目主要负责人

1. 项目总负责人姓名：黎寄华，身份证号码：430502197310031016；
2. 造价负责人姓名：谢斌，身份证号码：430502197310031016；

## 三、服务费用

1. 本项目全过程项目管理服务费用签约价为人民币（大写）：贰拾玖万捌仟元（小写：298000元）（暂定价）。（取中标金额及概算批复中建设单位管理费二者之中最低价，以最终上级单位结算金额为准）

2. 付款方式：

(1) 付款原则：在乙方按时完成工作及开具相应的发票后，按照下述付款节点支付全过程项目管理费。

2、本项目预付款为合同价格的 25%。在合同生效后，且乙方提供相应金额的发票后，甲方将支付此预付款。

3、项目进度款的支付：当项目建设进度达到 50%时，乙方需向甲方提交付款申请，并开具相应金额的发票。甲方将支付合同价格的 50%作为进度款；

4、尾款支付：在竣工验收决算完成后，乙方开具剩余金额的发票。甲方一次性付清余下项目管理费。

乙方知晓本合同费用属于政府拨款，如遇政策影响或审批延迟，未能及时付款的，甲方不承担违约责任，乙方对此明确知悉并同意接受，乙方同意不以此为由追究甲方违约责任，也不得以此为由不履行合同约定的义务。

若乙方在合同约定的付款期限之前未及时提供相应金额的合法发票的，则付款期限相应顺延，甲方不承担相应的违约责任，乙方也不得因此拒绝履行合同义务。

## 四、服务期限

全过程项目管理服务期限：合同签订之日起至完成竣工决算止。

## 五、服务质量

1. 服务质量必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及服务所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。

2. 成交供应商已按照合同规定完成了全部内容。

3. 服务质量满足招标文件要求。

## 六、项目保修要求

1. 验收标准：服务质量必须符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的有关标准、规范、规程和验收标准等的要求，当国家、行业及所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准。

2. 服务响应时间：收到发包人通知后 1 个工作日内响应。

## 七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程项目管理服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024 年 8 月 \_\_\_\_ 日

2. 合同订立地点：深圳市

3. 本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人执三份，咨询人执【三】份。

4. 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。





委托人：(公章)

法定代表人或委托代理人：

地址：

董超宇

电话：

开户银行：

账号：2024年08月19日



咨询人：(公章) 深圳市昊源建设监理有限公司

法定代表人或委托代理人：



地址：深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋 3T101

电话：0755-27847460

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

账号：000005564384

2024年08月19日



2024-08-19 14:51:14

## 六、服务网点

### 承诺函

致：深圳公共资源交易中心、采购人

我单位承诺，中标后为本项目提供本地服务网点，如不遵守相应承诺，愿按违约处理，并承担由此给采购人带来的损失。

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2025年04月02日

**特别提示：投标人需按以上模板要求提供承诺函，否则将按不得分处理。**

（特别提示：投标人须按本招标文件评标信息中“服务网点”这一评审因素要求，提供以上承诺函）