

标段编号：4403922025022400303Y001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：福田区华富村项目01地块精装顾问服务

投标文件内容：业绩文件

投标人：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

日期：2025年06月04日

福田区华富村项目 01 地块精装顾问服务 项目

投标文件

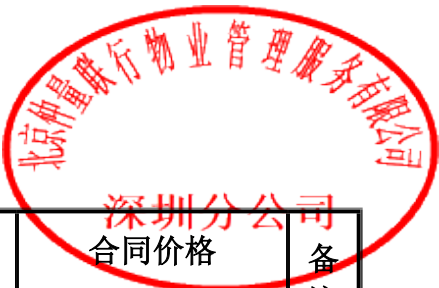
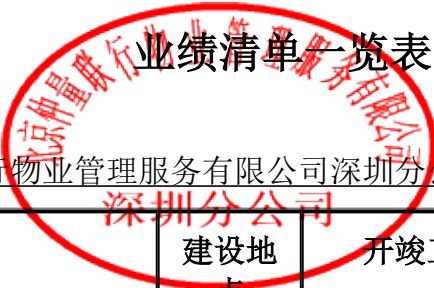
业绩文件

项目编号： 4403922025022400303Y001

投标人名称： 北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

投标人代表： 廖传胜

投标日期： 2025 年 5 月 22 日



业绩清单一览表

投标人名称：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	光明科技金融大厦项目 第三方验房服务	深圳市 光明区	2022. 8. -2023. 11	280. 00	
2	卫星通信运营大厦项目 物业验房服务合同	深圳市 宝安区	2022. 4-2024. 9	275. 57	
3	中信银行信用卡中心总部职场 物业验房服务	深圳市 福田区	2024. 6 月-至今	166. 8	
...					

1. 光明科技金融大厦项目



合同编号: _____

光明科技金融大厦项目 第三方验房服务合同

合同名称: 光明科技金融大厦项目第三方验房服务合同

合同地点: 广东省深圳市光明区光源三路光明凤凰广场东侧

委 托 人: 深圳市元祺物业服务有限公司

受 托 人: 北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

光明科技金融大厦项目第三方验房服务合同



委托人：深圳市元祺物业服务有限公司(以下简称甲方)

电话：0755-2753 5008

传真：0755-2753 5008

受托人：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司(以下简称乙方)

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座
T3座1901B

电话：(0755) 2804 5370

传真：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》及验房管理相关法律法规，在平等、自愿、协商一致基础上，就甲方委托乙方为光明科技金融大厦项目(以下简称：“本项目”)提供房屋查验服务，订立本合同。

一、委托事项概述

甲方将其位于广东省深圳市光明区光源三路光明凤凰广场东侧的光明科技金融大厦项目(物业建筑面积 129288.3 平方米，高度 195.3 米)委托乙方提供房屋查验服务。

二、服务内容

乙方应当参照《中华人民共和国民法典》及甲方与原产权单位的产权标准提供本项目的房屋查验服务。

(一) 制定工作计划

乙方应当自本合同生效之日起3个工作日内按照上述相关法规、条例及交易标准，针对目前本项目现状制定查验计划及工作进度方案并呈报甲方确认。



乙方应当指派本项目查验负责人、专业的工程技术人员及资料整理人员组成查验小组。在本合同服务期内，乙方经甲方允许可根据实际情况更换查验组成员。如果因乙方人员离职、生病等特殊情况需更换的，乙方可以自行更换，但应当通知甲方并以同等或更高资历的人员予以更换。如果甲方认为乙方指派的查验人员不符合本合同要求的，乙方应当自甲方通知之日起三个自然日内按照甲方要求更换查验人员。

（二）汇报机制

应当提供实施计划甲方审核，并根据甲方的工作节奏完善上述实施计划，按照甲方指定的时间定期进行工作汇报。如果在乙方查验工作过程中发现本项目存在重大事件的，乙方应当立即将该时间详细汇报甲方。

（三）乙方负责本合同查验服务所需要的全部查验工具及设备设施。乙方应当根据本合同约定以及本项目的实际情况准备必要的查验工具以及相关设施设备，费用由乙方承担。

（四）甲方可以通过电话、传真、函件、电子邮件等方式与乙方总公司团队就本项目查验工作内容进行免费沟通和咨询。

四、合同期限

乙方为甲方提供本项目查验服务的期限共计__日，即自2022年8月21日起至2023年11月19日止。乙方应当在上述期限内完成本项目的全部查验服务并报送甲方验收合格，若因产权单位进行整改等非乙方原因导致乙方未能在上述期限内完成全部查验服务的，本合同期限相应顺延，不视为乙方违约。

五、服务费用及其支付方式

（一）甲方委托乙方提供本项目房屋查验服务总费用共计人民币贰佰捌拾万元整（小写：2,800,000.00），税率为6%。上述费用已包含税费、查验小组成员的劳动报酬、福利、差旅费、交通费等因乙方履行本合同所产生的一切费用。

约金；逾期十五日，乙方有权单方解除本合同，甲方应当赔偿由此造成乙方的一切损失。

(二) 如果本合同因约定或法定事由终止的，乙方应当自本合同终止之日起5个工作日内将在本项目内所有权归属乙方的物品搬离并安排人员撤场。如果乙方没有在上述期限内搬离上述物品的，视为乙方抛弃该物品所有权，甲方有权自行处置。由此造成甲方损失的，乙方应当赔偿甲方一切损失。

(三) 无论本合同其他条款如何约定，乙方在本合同下的赔偿责任累计不得超过本合同项下乙方的费用总额，且乙方在本合同项下的赔偿责任并不适用于任何间接损失。

九、附则

1、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可另行签订补充协议。补充协议自甲乙双方签名、盖章之日起与本合同具有同等法律效力。

2、凡因履行本合同过程中所产生的任何争议，甲乙双方应先协商解决，协商不成均应向项目所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同自甲、乙双方授权代表签字并盖章之日起生效。本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市元祺物业服务有限公司

授权代表签字：

邓霞秋

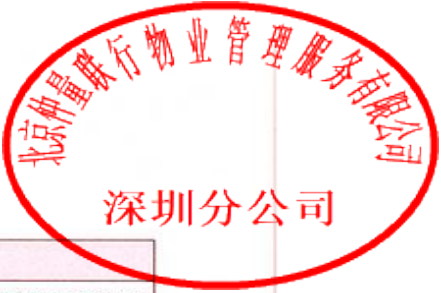
乙方（盖章）：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

授权代表签字：

2022年8月8日



建筑项目工程竣工验收单



工程项目名称		光明科技金融大厦项目第三方验房服务	
工程地点		深圳市光明区	验收时间 2023 年 11 月 29 日
建设单位		深圳市元祺物业服务有限公 司	施工单位 北京仲量联行物业管理服务有限 公司深圳分公司
验收内容		乙方已按照与甲方签订的项目合同完成对光明科技金融大厦的第三方验房服务。	
竣工验收结论		乙方于 2022.8.21 日进场，2023.11.19 完成项目所有服务内容，服务期间乙方积极配合甲方处理问题，按时完成项目工作，服务质量合格。	
竣工验收意见	施工单位	我司已按照甲方要求完成所有服务内容。	签字: 胡月理 2023 年 11 月 2 日
	建设单位	符合验收标准	签字: 胡树龙 2023 年 12 月 5 日
	监理单位	符合验收标准	签字: 陈莉 2023 年 12 月 5 日
备注		项目监理部	

2. 深圳星通大厦项目



深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-202100419 深地名许字 BA201810213 号

用地单位	亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司		
批准名称	星通大厦	汉语拼音	XINGTONG DASHA
原标准名	卫星通信运营大厦	汉语拼音	WEIXINGTONGXINYUNYING DASHA
更名原因	因本项目为亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司总部,且考虑到公司新注册了“亚太星通”商标,取商标中的“星通”二字代表公司,简洁易读,现申请更名为“星通大厦”。		
建筑性质	商业用地	用地面积	7630.06 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝兴路西面海秀路北面	土地合同或房地产证	2017-1003 (合), 2017-1003 (补1)
宗地代码	440306008010GB00046	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A002-0059
命名含义	取“亚太星通”商标中的“星通”二字代表公司,简洁易读,故申请更名为“星通大厦”。		
曾用名称	卫星通信运营大厦		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440306008010GB00046 的土地上的建筑物更名为“星通大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“星通大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、建设工程规划验收前,须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置,设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一,对于擅自命名或者变更名称的,应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。		
	日期: 2021-1-04		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。 宝安管理局

关于星通大厦经营管理权的说明



我司亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司是星通大厦（项目地址：深圳市宝安区宝兴路 88 号）的合法产权所有人，兹证明：亚太星通商业运营（深圳）有限公司（以下简称星通商业）为我司全资子公司，具有星通大厦的经营管理权，负责星通大厦的招商及运营管理工作，包括星通大厦租赁签约、物业管理等。

星通商业作为独立法人，其有权自主决定招商及运营管理相关合同的签订事宜，并按照合同约定独立行使与履行其合同项下的权利和义务。

特此说明。

亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司



2022 年 11 月 23 日

卫星通信运营大厦项目物业验房服务合同

深圳分公司

甲 方： 亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司

法定代表人：程广仁

地址：深圳市宝安区西乡街道鹤洲洲石与北二路交汇处深业U中心C栋18楼

乙 方： 北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

法定代表人：王毅青

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座T3座1901、1903

一、总则

甲方为卫星通信运营大厦项目（以下简称“本项目”）的建设单位，乙方拟为本项目提供交付使用前的物业管理前期筹备阶段及运营期阶段的物业管理服务。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供物业管理服务达成如下合同并共同遵守。

第一条 基本情况

卫星通信运营大厦项目位于深圳市宝安区宝兴路，总建筑面积约 10.8 万平方米，地上 47 层，地下 4 层。

第二条 乙方提供服务的受益人为甲方、业主及非业主使用人，甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。



22、在获得甲方书面同意之前,乙方不得擅自同意大厦各业主和用户在其单元或该外的地方加建任何建筑物或在外墙等地方悬挂广告、招牌或其它物件等。

23、法律、法规、招标文件、投标文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

六、物业验房服务质量

第十一条 具体的物业管理服务目标、质量要求见附件《物业管理服务质量标准要求》。且甲方有权根据实际需求对服务目标及质量要求进行修订,以双方签字确认为准。

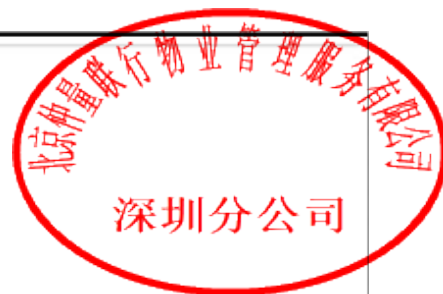
七、物业验房服务费用

第十二条 费用和支付

1、 乙方以酬金制的方式收取本项目物业管理服务费用,由甲方每月支付至项目指定账户。其余所有物业管理服务中产生的各项费用(包括但不限于物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用、物业管理区域清洁卫生、绿化养护、秩序维护等各项费用、乙方本项目办公费用、乙方为乙方本项目服务人员的全部人员开支、乙方为进行本项目物业管理工作发生的法律服务费用)均由甲方按照实际发生金额支付给乙方。

费用类型	人民币/月	阶段	备注
管理酬金		筹备期	暂定为2022年4月
		正常运营期	暂定为2022年10月
		招商中心	暂定为2021-2022年

甲方委托乙方提供本项目物业验房服务总费用共计人民币贰佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾伍元整(小写:2,755,675.00),税率为6%。上述费用已包含税费、查验小组成员的劳动报酬、福利、差旅费、交通费等因乙方履行本合同所产生的一切费用。



二、物业验房服务期限

第三条 物业管理服务按照项目状况分为两个阶段，即物业管理筹备阶段和运营期物业管理服务阶段。

1. 物业管理筹备阶段

筹备期（暂定）：自 2022 年 04 月 01 日至本项目交付使用之日，具体开始时间以甲方书面通知为准。

2. 运营期物业管理服务阶段

本项目交付使用之日起 2 年，共 24 个月，具体开始时间以甲方书面通知为准。如在 2 年期限届满前 1 个月，经双方协商一致，运营期内物业管理服务期限延长 1 年。

3. 招商中心服务

招商中心服务期限暂定 1 年，具体工作开始日期以甲方书面通知为准。

三、物业验房服务内容

第四条 物业筹备阶段服务内容

1. 组建项目物业管理机构

根据实际情况筹建本项目物业管理机构，并尽快使之能够达到正常的运作状态。具体工作如下：

- a) 设计组织架构、部门设置及人员编制；
- b) 制定各部门的职能分配和各岗位的职责范围；
- c) 制定内部管理制度、服务标准和工作程序。

(本页无正文，为《**星地通信运营大厦项目项目物业验房服务合同**》签署页)

甲方：(盖章)

签约代表：

签约日期：2022年2月24日

乙方：(盖章)

签约代表：

签约日期： 年 月 日

签订地： 深圳市宝安区





竣工验收证明

致：亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司星通大厦工程项目部

北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司承包的工程已
按合同《卫星通信运营大厦项目物业验房服务合同》在 2024 年 9 月
30 日已竣工完成，并于 2024 年 10 月 10 日现场甲方进行竣工
验收，验收合格并签字确认。

施工单位：
2024年10月10日

监理单位：
2024年10月12日

建设单位：
2024年10月12日

3. 中信银行信用卡中心总部职场项目



合同编号
H20218-1048

中信银行信用卡中心总部职场 物业验房服务合同

委托方（以下简称甲方）： 中信银行股份有限公司信用卡中心
地址：广东省深圳市福田区福华一路 121 号中信银行大厦（深圳）
负责人：李志涛
统一社会信用代码：91440300761961869W

受委托方（以下简称乙方）：北京仲量联行物业管理服务有限公司
地址：北京市朝阳区针织路 23 号楼 8 层 806B 单元
法定代表人：李倩玲
项目负责人：袁中宝
统一社会信用代码：911101056000580542

根据《中华人民共和国民法典》等国家、地方有关法律、法规、规章和政策，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方为甲方提供中信银行信用卡中心总部职场（以下简称“大厦”）物业验房服务订立本合同。

第一条 甲方办公区域基本情况

项目位置 1：中信银行大厦（深圳）：深圳市福田区福华一路 121 号中信银行大厦（深圳）

管理面积 1：64697.57 平方米

项目位置 2：信息技术开发中心：深圳市福田区福华路荣超城市中心 3-18 层

管理面积 2：17339.29 平方米

物业类型：写字楼



1.4 甲方有权随时提前终止本合同；

1.5 法律法规规定的合同终止情形。

2. 乙方发生如下任一情形构成严重违约，甲方有权终止合同，同时乙方应赔偿由此给甲方带来的一切损失：

2.1 甲方对乙方年度考评不达标。甲方将书面通知乙方；

2.2 乙方或其服务人员违反保密义务，擅自披露服务提供期间获知的甲方或其客户的商业机密，造成甲方重大损失的；

2.3 合同期内，乙方累计 3 次违反本合同约定，甲方有权对其发生的实际损失向乙方追偿；

2.4 合同期内，项目服务区域发生乙方负有管理责任的盗窃及抢劫事件，或发生单次乙方负有管理责任的盗窃及抢劫事件造成恶劣影响的；

2.5 合同期内，项目服务区域发生乙方负有管理责任 1 次重大安全事故，但因甲方原因或不抗力导致的除外。“重大安全事故”是指造成 1 人（含）以上伤亡，或者造成 30 万元（含）以上直接经济损失事故的；

2.6 合同期内累计 2 次针对乙方的客户满意度调查结果不达 95%则视为服务质量不达标，甲方可视情况终止合同；

2.7 如因乙方管理不善或配合不力，出现重要差错或者发生人身财产责任事故的情况，甲方有权全面终止本合同或终止本合同中的对应委托项目，相关费用结算至终止日；

2.8 其他符合终止合同条件的情形。

第十条 合同金额

（一）验房及物业费

1、本合同验房服务包括乙方为甲方提供的查验管理服务、整改服务和维保服务，服务费采取包干制结算，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。本合同验房包干含税总价为1,668,000.00

2、项目服务面积及费用

项目一中信银行大厦（深圳）职场总面积 64697.57 平米，物业费单价为 平米/月，月度物业费上限为 1,323,065.31 元，年度物业费上限为 15,876,783.68 元，三年物业费总价上限为 47,630,351.03 元，大写：【肆仟柒佰陆拾叁万零叁佰伍拾壹元



附件 1-3《技术要求》

附件 1-4《专项工程方案计划》

附件 2-1《中信银行信用卡中心总部职场物业管理考核办法》

附件 2-2《中信银行信用卡中心总部职场物业服务月度考核表》

附件 3《补充协议》

附件 4《乙方管理服务承诺书》

以上附件以及乙方全部投标文件对合同所签署的履约服务具有同等的约束效力，乙方应严格参照执行，所有附件、物业服务方案、管理机制等甲方皆可根据实际情况需要要求乙方进行调整，乙方需积极配合执行。

（八）本合同一式肆份，甲、乙双方各执两份，具有同等法律效力，未尽事宜，双方协商解决。

（九）本合同经双方盖章后生效。

甲方：中信银行股份有限公司信用卡中心
盖章：


日期：2024年5月20日

乙方：北京仲量联行物业管理服务有限公司
盖章：


日期：2024年5月20日



拟派项目组人员的相关业绩表

投标人：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司	卫星通信运营大厦项目物业验房服务合同	深圳市 宝安区	108,000.00 m²	2022. 4. 1-2024. 9. 30	275.57	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

深圳星通大厦项目



深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-202100419 深地名许字 BA201810213 号

用地单位	亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司		
批准名称	星通大厦	汉语拼音	XINGTONG DASHA
原标准名	卫星通信运营大厦	汉语拼音	WEIXINGTONGXINYUNYING DASHA
更名原因	因本项目为亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司总部,且考虑到公司新注册了“亚太星通”商标,取商标中的“星通”二字代表公司,简洁易读,现申请更名为“星通大厦”。		
建筑性质	商业用地	用地面积	7630.06 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝兴路西面海秀路北面	土地合同或房地产证	2017-1003 (合), 2017-1003 (补1)
宗地代码	440306008010GB00046	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A002-0059
命名含义	取“亚太星通”商标中的“星通”二字代表公司,简洁易读,故申请更名为“星通大厦”。		
曾用名称	卫星通信运营大厦		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306008010GB00046 的土地上的建筑物更名为“星通大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“星通大厦”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、建设工程规划验收前,须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置,设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一,对于擅自命名或者变更名称的,应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。 宝安管理局			



关于星通大厦经营管理权的说明

我司亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司是星通大厦（项目地址：深圳市宝安区宝兴路 88 号）的合法产权所有人，兹证明：亚太星通商业运营（深圳）有限公司（以下简称星通商业）为我司全资子公司，具有星通大厦的经营管理权，负责星通大厦的招商及运营管理工作，包括星通大厦租赁签约、物业管理等。

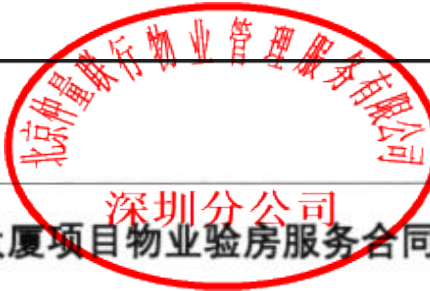
星通商业作为独立法人，其有权自主决定招商及运营管理相关合同的签订事宜，并按照合同约定独立行使与履行其合同项下的权利和义务。

特此说明。

亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司

2022 年 11 月 23 日





卫星通信运营大厦项目物业验房服务合同

甲 方： 亚太卫星宽带通信（深圳）有限公司

法定代表人：程广仁

地址：深圳市宝安区西乡街道鹤洲洲石与北二路交汇处深业U中心C栋18楼

乙 方： 北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

法定代表人：王毅育

地址：深圳市福田区福田街道福安社区中心四路1-1号嘉里建设广场第三座T3座1901、1903

一、总则

甲方为卫星通信运营大厦项目（以下简称“本项目”）的建设单位，乙方拟为本项目提供交付使用前的物业管理前期筹备阶段及运营期阶段的物业管理服务。甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就乙方向甲方提供物业管理服务达成如下合同并共同遵守。

第一条 基本情况

卫星通信运营大厦项目位于深圳市宝安区宝兴路，总建筑面积约 10.8 万平方米，地上 47 层，地下 4 层。

第二条 乙方提供服务的受益人为甲方、业主及非业主使用人，甲乙双方均应对履行本合同承担相应的责任。



22、在获得甲方书面同意之前,乙方不得擅自同意大厦各业主和用户在其单元或以外的地方加建任何建筑物或在外墙等地方悬挂广告、招牌或其它物件等。

23、法律、法规、招标文件、投标文件及合同附件中约定的乙方其它权利义务。

六、物业验房服务质量

第十一条 具体的物业管理服务目标、质量要求见附件《物业管理服务质量标准要求》。且甲方有权根据实际需求对服务目标及质量要求进行修订,以双方签字确认为准。

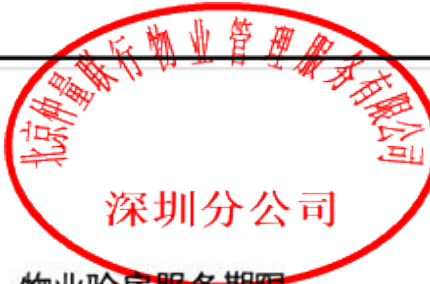
七、物业验房服务费用

第十二条 费用和支付

1、 乙方以酬金制的方式收取本项目物业管理服务费用,由甲方每月支付至项目指定账户。其余所有物业管理服务中产生的各项费用(包括但不限于物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用、物业管理区域清洁卫生、绿化养护、秩序维护等各项费用、乙方本项目办公费用、乙方为乙方本项目服务人员的全部人员开支、乙方为进行本项目物业管理工作发生的法律服务费用)均由甲方按照实际发生金额支付给乙方。

费用类型	人民币/月	阶段	备注
管理酬金		筹备期	暂定为2022年4月
		正常运营期	暂定为2022年10月
		招商中心	暂定为2021-2022年

甲方委托乙方提供本项目物业验房服务总费用共计人民币贰佰柒拾伍万伍仟陆佰柒拾伍元整(小写:2,755,675.00),税率为6%。上述费用已包含税费、查验小组成员的劳动报酬、福利、差旅费、交通费等因乙方履行本合同所产生的一切费用。



二、物业验房服务期限

第三条 物业管理服务按照项目状况分为两个阶段，即物业管理筹备阶段和运营期物业管理服务阶段。

1. 物业管理筹备阶段

筹备期（暂定）：自 2022 年 01 月 01 日至本项目交付使用之日，具体开始时间以甲方书面通知为准。

2. 运营期物业管理服务阶段

本项目交付使用之日起 2 年，共 24 个月，具体开始时间以甲方书面通知为准。如在 2 年期限届满前 1 个月，经双方协商一致，运营期内物业管理服务期限延长 1 年。

3. 招商中心服务

招商中心服务期限暂定 1 年，具体工作开始日期以甲方书面通知为准。

三、物业验房服务内容

第四条 物业筹备阶段服务内容

1. 组建项目物业管理机构

根据实际情况筹建本项目物业管理机构，并尽快使之能够达到正常的运作状态。具体工作如下：

- a) 设计组织架构、部门设置及人员编制；
- b) 制定各部门的职能分配和各岗位的职责范围；
- c) 制定内部管理制度、服务标准和工作程序。



(本页无正文，为《卫星通信运营大厦项目项目物业验房服务合同》签署页)

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

签约代表：

签约代表：

签约日期：2022年2月24日

签约日期： 年 月 日

签订地：深圳市宝安区

竣工验收证明

深圳分公司

竣工验收证明

致：亚太卫星宽带通信(深圳)有限公司星通大厦工程项目部

北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司承包的工程已
按合同《卫星通信运营大厦项目物业验房服务合同》在 2024 年 9 月
30 日已竣工完成，并于 2024 年 10 月 10 日现场甲方进行竣工
验收，验收合格并签字确认。

施工单位：
2024年10月10日

监理单位：
2024年10月12日

建设单位：
2024年10月12日





履约评价函（验收证明资料）

北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司的郑宇康经理在星通大厦物业服务期间，严格按照合同约定标准与要求，开展客户服务、环境服务、绿化服务、安全消防管理、工程设备管理、会务服务等各项物业服务，建立和完善运作流程和管理制度，积极面对问题，反应及时迅速。其服务满足项目的日常服务需求。仲量联行提供的物业服务已覆盖合同中约定的服务内容，物业服务品质卓越，客户满意度高。服务合同总体履行情况满意。

合同签署时间：2022 年 2 月 24 日

项目类型：写字楼全委托物业服务

服务规模：写字楼建筑面积 108000 平方米

建筑物高度：230 米

服务期限：2022 年 4 月 1 日——2024 年 9 月 30 日

服务状态：已完成

亚太星通商业运营（深圳）有限公司

2024 年 10 月 10 日



项目负责人相关资料

(1) 身份证明文件



姓名 郑宇康
性别 男 民族 汉
出生 1983 年 3 月 7 日
住址 广东省深圳市福田区深南
大道正义街1号110室



公民身份号码 441422198303070018



中华人民共和国
居民 身 份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2022.06.06-2042.06.06

(2) 房地产企业家工商管理



结业 证书
Certificate of Attendance



兹证明
THIS IS TO CERTIFY THAT



郑宇康

已完成
HAS SUCCESSFULLY COMPLETED

房地产企业家工商管理（EMBA）班

（2020年04月25日—2021年04月25日）

证书编号：培教第 2100601067 号

A blue handwritten signature.

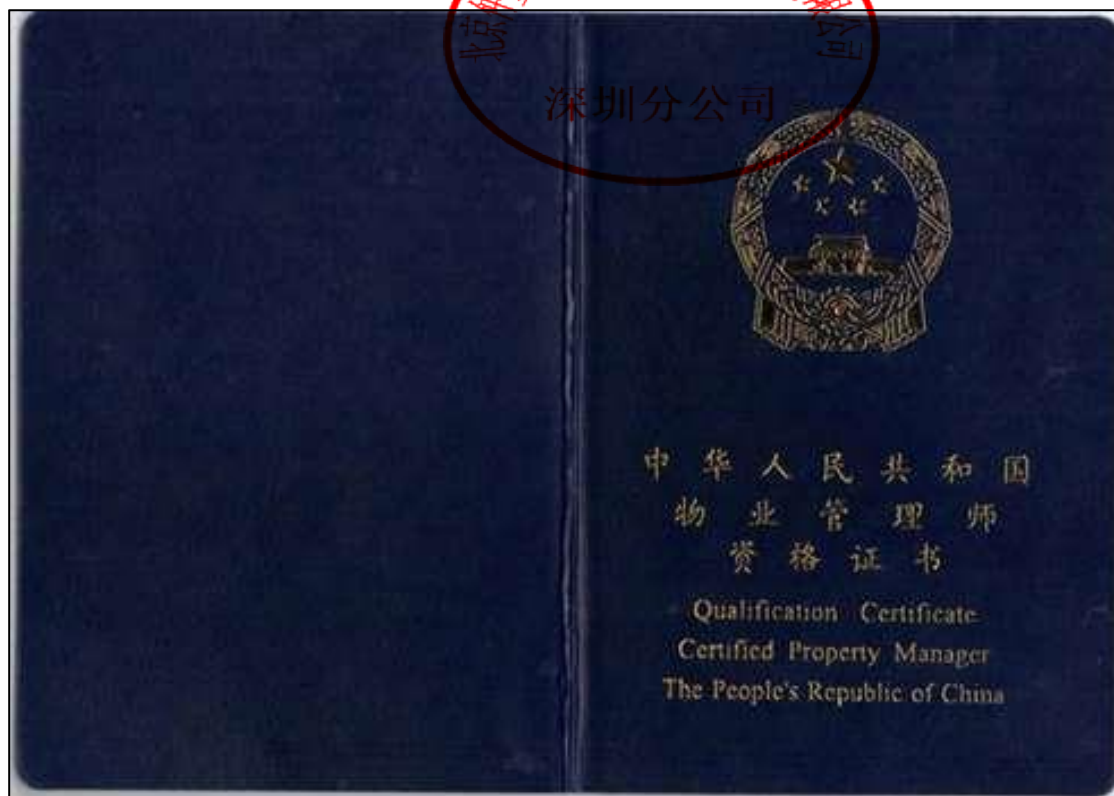
中山大学南方学院校长



校名：中山大学南方学院

日期：2021 年 04 月 25 日
中山大学南方学院继续教育学院监制

(3) 物业管理师证书



	姓名:	郑宇康
	Full Name	
持证人签名: Signature of the Bearer	性别:	男
	Sex	
	出生年月:	1983年03月
	Date of Birth	
	专业类别:	
	Professional Type	
	批准日期:	2011年09月18日
	Approval Date	
	签发单位盖章:	
	Issued by	
管理号: 11404444011442362 File No.:	签发日期:	2012年02月27日
	Issued on	

(4) 物业管理企业经理证书



(5) 卓越物业经理



(6) 体系内部审核员证书

编号: 20080741

北京鹏程国际认证有限公司
深圳分公司

EIC
深圳鹏程国际认证有限公司

Certificate

兹证明 **郑宇康** (ID: 441422198303070014)

参加了 ISO9001:2008/ISO14001:2004/OHSAS18001:2007
体系内部审核员课程培训, 考试合格, 特发此证。

This is to certify that **Zheng Yukang** has attended
and successfully completed training course for ISO9001:2008/
ISO14001:2004/ OHSAS18001:2007 internal auditor training.

授课日期: 2008/08/07-2008/08/10

签发: 
Signed by



鹏程国际认证
EIC INTERNATIONAL CERTIFICATION SERVICE

(7) 安全生产主要负责人证书

北京恒量联行物业管理服务有限公司
深圳分公司

深圳市安全生产知识和管理能力考核
合 格 证

证 号：441422198303070014
姓 名：郑宇康
性 别：男
行业类别：非高危生产经营
考核类别：主要负责人
初领日期：2019年07月10日
有效期限：2019年07月10日至2022年07月10日
领证方式：考核合格发证



发证单位：深圳市应急管理局
发证时间：2019年07月10日
查询网址：<http://yjgl.sz.gov.cn>

(8) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑宇康 社保电脑号：615600964 身份证号码：440302198403070011 页码：1
参保单位名称：北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司 单位编号：170290 计费单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	03	170290				1			1								
2025	04	170290				1			1								
2025	05	170290				1			1								
合计																	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ee07f686cw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
170290

单位名称
北京仲量联行物业管理服务有限公司深圳分公司

