

标段编号：2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理
（重新招标）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市昊源建设监理有限公司

日期：2026年07月11日

目录

1、企业业绩	2
1.1、凤凰岗第二工业区合作开发项目	3
1.2、南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段	7
1.3、崇基育教高等职业教育项目一期工程监理	13
1.4、桐梓县公租房提档升级改造项目	19
1.5、金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目	22
2、企业履约能力证明	28
3、投标人企业所有制情况申报表	34

1、企业业绩

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	凤凰岗第二工业区合作开发项目	建筑面积 15.50 万平方米	1188.60	2023 年 9 月 22 日	
2	南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段	总建筑面积 141883.65 平方米	427.394726	2024 年 11 月 20 日	
3	崇基育教高等职业教育项目一期工程监理	建筑面积 28.68 万 m, 其中新建工程约 15.51 万 m, 改建工程约 13.17 万 m	331.425	2023 年 11 月	
4	桐梓县公租房提档升级改造项目	公租房升级改造	289.00	2025 年 8 月 18 日	
5	金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目	智慧种植园 2432.78 亩，加工物流园建筑面积 45044.56 平方米	249.5844	2025 年 9 月 16 日	
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） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

1.1、凤凰岗第二工业区合作开发项目

2023022207

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: 凤凰岗第二工业区合作开发项目

工程地点: 深圳市宝安区西乡街道

委 托 人: 深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监 理 人: 深圳市昊源建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司

监理人（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》、《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：凤凰岗第二工业区合作开发项目
2. 工程地点：深圳市宝安区西乡街道前进二路凤凰岗第二工业区
3. 工程规模：总建筑面积约 15.50 万平方米（包括地下室等）
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：约 12.00 亿元
7. 其它：— / —

说明：凤凰岗第二工业区合作开发项目包括：凤凰臻苑、凤凰颐府、兴汇商业大厦、凤凰岗商业楼四个单独报建的工程项目。

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、补充协议书；
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》
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：施工阶段（基坑支护、土石方、桩基础、地下室、主体结构、建筑屋面、装饰、建筑机电、给排水、消防、暖通、电梯、建筑节能、绿色建筑、室外工程）等工程；施工现场噪音控制、扬尘控制等工作。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限：

1. 施工阶段暂定自 2023 年 11 月 01 日 起至 2026 年 10 月 31 日 止，共约 36 个月；

（以实际开工时间，即以开工令为准）；

2. 保修阶段：工程验收合格后共计 24 个月；

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）：壹仟壹佰捌拾捌万陆仟元整（¥11886000.00 元）。

其中：

1. 施工阶段、保修阶段监理酬金为 1188.6000 万元；

2. 其他服务服务酬金为 / 万元。

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。

八、其他：

本合同正本一式六份，双方各执三份。

补充协议 合同二

补充协议 一

委托人：深圳市乾兴汇房地产开发有限公司（章）



监理人：深圳恒昊源建设监理有限公司（章）



法定代表人或委托代理人：



法定代表人或委托代理人：



住所：

住所：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

合同订立地点： 深圳市宝安区

合同订立时间： 2023 年 9 月 22 日

1.2、南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段

监理招标投标格式文本十三

江西省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标

中标通知书

赣建洪新建招字〔2024〕第 010 号

360112202409020101-JL002

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一三年

深圳市昊源建设监理有限公司：

根据评标委员会的评审意见，现决定南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段由你单位中标，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项监理项目。

请在接到本通知书 30 天内，到招标单位签订工程监理合同。

特此通知。

招标人： (章)

法定代表人： (章)

经办人：喻先生 联系电话：13870074110

2024 年 11 月 11 日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段		
建筑面积	141883.65 m ²	建筑结构/层数	框架
工程类别	房屋建筑工程	监理工期	1080 日历天
监理中标总价	4273947.26 元		
总监理工程师	严宏斌	总监代表	翁旺兴
中标监理范围	施工图纸范围内所有工程施工阶段监理服务及建设方委托的与本项目建设相关的监理服务。		
质量目标	合格		
工期目标	/		
安全、文明目标	/		
工程款支付控制	付款方式：监理服务费按工程施工进度每三个月支付一次，按参见各方共同核定的形象进度产值为基数所计算后的工程量的 70% 支付，工程竣工验收合格后按核定的形象进度产值为基数所计算的监理费付至 80%，余下监理费待配合施工单位办理备案手续及经财政审定后一次付清。工期延长不另外计费。		
施工合同管理控制	/		
投标人的其它承诺	承诺响应招标文件全部要求		
备注	/		

履约担保	担保金额	合同总金额的 10%
	担保期限	工程竣工验收合格后 28 天内一直有效
	担保方式	银行转账或银行保函或电子保函
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
其它需要说明的问题： 1、最终监理费计费基数按工程建安费财政审计后结算案价的 1.0% 计取。在此基础上再按中标单位投标报价下浮率进行下浮作为监理费结算价。最终监理费=调整后的监理费计费额（财审的结算金额的 1.0% 计取）×中标监理费率。		
招 标 单 位 意 见	法定代表人： (章) 2024 年 11 月 11 日	招 标 监 督 机 构 签 收 签收人： (章) 2024 年 11 月 11 日

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

项目名称：南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段

委托人：南昌市新建区天隽置业有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司

合同签订时间：2024年11月20日

第一部分 协议书

委托人(全称): 南昌市新建区天隼置业有限公司

住所地: 江西省南昌市新建区新建大道 426 号

统一社会信用代码: 91360122MAD6QFUN8K

法定代表人: 杜才民

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

住所地: 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

统一社会信用代码: 91440300708437750G

法定代表人: 刘仁轩

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,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: 南昌市新建区三联四联城中村改造项目监理二标段;

2. 工程地点: 新建区望城镇天福路南侧,宏福大道北侧,春台路西侧;

3. 工程规模: 本标段总用地面积约 43333.33 m²,结构型式为框架结构,层高 2.9 米;总建筑面积为 141883.65 m²,其中计容建筑面积为 108910.90 m²(其中:住宅 97841.01 m²,商业 5144.84 m²,配套物管用房 217.61 m²,社区服务站 668.78 m²,文化活动站 306.96 m²,老年人日间照料中心(托老所) 372.33 m²,便利店 63.89 m²,社区卫生服务站 199.78 m²,活动用

房 600.00 m², 电信邮政所 603.17 m², 幼儿园 (六班) 2656.13 m², 消防控制室 109.85 m², 公共厕所 69.17 m², 门卫 12.00 m², 出地面楼梯间 23.77 m², 发电机房排烟井 21.60 m², 不计容地下室建筑面积 32818.58 m² (其中: 普通车库 26275.16 m², 人防车库 6543.42 m²)。机动车停车位 947 个 (其中地面停车位 111 个, 地下停车位 836 个)。地上建筑采用装配式技术建造, 装配率达到 32%, 最终以行政主管部门审批为准。

4. 工程概算投资额或暂定建筑安装工程费: 42838.27 万元。

二、词语限定

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, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备。

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、总监理工程师

总监理工程师姓名: 严宏斌, 身份证号码: 420700196901046596,
注册号: 33012931

五、签约酬金 (含税)

1. 暂定为(大写): 肆佰贰拾柒万叁仟玖佰肆拾柒元贰角陆分
(¥ 4273947.26 元)

2. 监理费结算价: 以最终审定的建安费为计算基数, 按 1% 计取。
包括:

1. 监理酬金: /。
2. 相关服务酬金: /。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: /。
- (2) 设计阶段服务酬金: /。
- (3) 保修阶段服务酬金: /。
- (4) 其他相关服务酬金: /。

六、期限

1. 监理期限:

本项目监理服务期为委托人要求进场日期开始, 直至项目竣工验收备案及工程结算审结全过程, 施工工期延长则监理服务期顺延, 发包人不
再为顺延的监理服务期内的监理工作支付任何费用。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

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且按招标/中标文件要求提交合同价款 10%的履约保证金或保函,项目竣工验收备案及工程结算审结完 28 天后一次性无息退还。

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: 2024 年 11 月 20 日。

2. 订立地点 江西省南昌市新建区。

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: 民杜

的代理人: 仁刘

开户银行: 印才

开户银行: 轩刘

账号: _____

账号: _____

1.3、崇基育教高等职业教育项目一期工程监理

合同编号：CJJY-FW-HY-202311-013

崇基育教高等职业教育项目一期工程 监理合同

工程名称：崇基育教高等职业教育项目一期工程监理

工程地点：鄂尔多斯市东胜区罕台镇旅游专线南、纬二路东、蓝天路西、
东二环路北

委 托 人：内蒙古崇基教育科技有限公司

监 理 人：深圳市昊源建设监理有限公司

崇基教育高等职业教育项目一期工程监理合同

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 内蒙古崇基教育科技有限公司

监理人(全称): 深圳市昊源建设监理有限公司

依照《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,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、合同双方当事人就下述工程委托监理与相关服务事项达成一致意见,订立本协议书。

一、工程概况:

工程名称: 崇基教育高等职业教育项目一期工程监理

工程地点: 鄂尔多斯市东胜区罕台镇旅游专线南、纬二路东、蓝天路西、东二环路北。

项目规模: 本项目规划占地面积 873.22 亩(周边预留教育发展用地约 1700 亩), 该项目为 2010 年停工“呆滞”项目, 已建成 31.8 万 m^2 , (其中地上 27.2 万 m^2 , 地下 4.6 万 m^2) 主体结构工程, 经结构检测全部合格。扩建后总建筑面积 66.7 万 m^2 , 其中地上建筑面积 58.5 万 m^2 。分为四期开发建设。

本次招标范围为本项目一期工程, 暂定建筑面积 28.68 万 m^2 , 其中新建工程约 15.51 万 m^2 , 改建工程约 13.17 万 m^2 。其中:

1.1 新建工程: 体育中心: 8.6 万 m^2 ; 行政中心: 4.13 万; 图书馆: 2.78 万 m^2 。涉及咨询服务内容包含但不限于土石方工程、桩基工程、护坡及降水工程、主体工程、二次结构工程、外墙工程、精装修工程、钢结构工程。

1.2 改建工程: C1 楼: 0.65 万 m^2 ; 四期公寓: 4.5 万 m^2 ; 酒店管理学院: 4.62 万 m^2 ; 对外交流中心: 3.4 万 m^2 。此部分楼栋主体已施工完成, 涉及咨询服务包含但不限于, 拆改工程、结构加固工程、屋面瓦工程、外墙改造工程、精装修工程。

二、监理期限：自本工程施工准备阶段开始（包含前期准备阶段：地勘和设计）至整体工程综合验收、竣工验收备案、项目移交完成。

1. 监理期限：合同工期 720 日历天

自 2023 年 9 月 10 日开始至 2025 年 9 月 9 日，如果实际工期超出双方约定的合同工期，乙方将赠送 6 个月免费服务期，若超出 6 个月，超过 6 个月之后则双方按照现场监理需求人员进行结算，发生时以双方商谈确定为准。

三、合同价格及付款方式

1、合同价格：本合同执行固定综合单价计价模式，服务费总额暂定（人民币）：

¥3314250 元（大写：叁佰叁拾壹万肆仟贰佰伍拾元整），其中增值税税率为 6%，不含税金额：3126650.94 元，税额：187599.06 元。该费用包含但不限于监理人员工资、补贴、福利、差旅费、办公费、管理费、利润、税金、风险费用等为完成本工程监理工作相关的全部费用。如因国家税制改革引发增值税税率的变化，本合同应适用调整后最新税率，上述合同总价包括管理费、利润及税金等为完成工作所需的全部费用。合同原约定的不含税价不因税率变化而变化。

项目		填报信息	备注
新建项目	暂定建筑面积	155100 m ²	
	含税综合单价	15.00 元/m ²	
	新建小计	2326500.00 元	
改建项目	暂定建筑面积	131700 m ²	
	含税综合单价	7.50 元/m ²	
	改建小计	987750.00 元	
监理合同总价（含税）		3314250.00 元（暂定总价）	
其中增值税税率		☐ 增值税普票； ☒ 增值税专票，税率 6%	

2、结算原则：

(1) 结算建筑面积按照以甲方下发的施工蓝图为依据，并按照《建设工程工程量清单计价规范》2013 年版建筑面积计算规则进行计量。

(2) 结算价款=结算建筑面积*服务费单价+合同约定其他费用（扣除罚款等）

3、进度款支付：以季度为周期支付监理费用。

(1) 本合同无预付款。

(2) 自项目开工之日起，乙方每个季度末提供监理费用申请报告及增值税专用发票后，甲方于次月 15 日内支付季度款的 80%，即应付季度款=合同暂定总价/8 个季度。施工工期结束后，监理支付款不得超过工程合同总价的 80%。

(3) 工程竣工验收合格后 10 日内，付至结算价款的 90%；工程竣工验收备案后 10 日内，支付至结算价款的 97%；剩余 3%在工程的缺陷责任期（工程竣工验收后两年）结束后 10 天内，一次性无息返还剩余的监理工作质量保证金。

(4) 付款前，乙方应提供内容相符的合法有效增值税专用发票，甲方收到发票转账支付，乙方不提供发票，甲方有权不支付相关费用。

注：乙方收款前应按照本合同约定，向甲方开具相应、合法、有效的增值税专用发票，乙方提供的发票需与税务机关登记的内容相一致，且已通过税务机关系统验证，适用税率符合税法规定，如有不符合国家税务法律规范或不符合上述要求的，甲方有权不支付款项。如遇税务政策及法规调整，本合同约定不含税金额不变，增值税税率及金额随税务政策及法规调整。由此引起的一切法律和经济责任由乙方承担，如给甲方造成经济损失的，乙方必须赔偿。

本合同规定的合同价款，如监理人按合同完成任务时可全额计取。如监理人在责任期内失职，过失包括决策错误或人手未能满足监理工作而造成质量及安全事故时，按国家相关规定向委托人赔偿相应的经济损失。

监理人收款账户信息：

开户行：深圳农村商业银行宝城支行

户名：深圳市昊源建设监理有限公司

开户银行账号：000005564384

纳税人识别号: 91440300708437750G

四、本合同中的有关词语含义与《合同通用条款》中赋予它们的定义相同。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- 5.1 本合同协议书;
- 5.2 中标通知书;
- 5.3 投标书
- 5.4 合同专用条款;
- 5.5 合同通用条款;
- 5.6 监理工程强制执行标准;
- 5.7 合同图纸(如有)
- 5.8 合同附件;
- 5.8 其它资料。

上述文件互为解释、补充,如有冲突或不一致之处,按上列次序中在先者为准。

六、任何一方如有违约,按合同文件有关规定处理。

七、本合同自双方法定代表人签字并盖章后生效。双方以本合同为准,其他与合同内容抵触的文件也以本合同为准。当本工程监理工程结束并全额结清监理费后自动失效。

八、本合同一式捌份(正本贰份,副本陆份),具有同等法律效力,委托人持合同壹正叁副,监理人持合同壹正叁副。

委 托 人：内蒙古崇基教育科技有限公司 （公章）

地 址：内蒙古自治区鄂尔多斯市东胜区天骄街道沙日乌素路9号峰上峰商务综合楼2号楼13层1301室

法定代表人：李煜民

委托代表人：无

电 话：13948672165

传 真：13948672165

邮政编码：017000

监 理 人：深圳市昊源建设监理有限公司 （公章）

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：

委托代表人：

电 话：0755-27847460

传 真：0755-27847460

邮政编码：518101

签订日期：2023 年 11 月 日

1.4、桐梓县公租房提档升级改造项目

建设工程委托监理合同

贵州省建设厅
监制
贵州省工商行政管理局



扫描全能王 创建

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人（甲方）贵州森宇产业运营管理有限公司

监理人（乙方）：深圳市昊源建设监理有限公司

委托人贵州森宇产业运营管理有限公司与监理人深圳市昊源建设监理有限公司根据《民法典》等有关法律的规定，经双方协商一致，签订本监理合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：桐梓县公租房提档升级改造项目

工程地点：桐梓县

监理费：暂定合同金额：2890000.00 元，（最终按审计金额的 1.0% 计算）。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件中均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自年月日开始实施，至年月日完成。



本合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执肆份。

委托人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人：(签章)

住所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

账号：

行号：

电话：18385092177

本合同签订于：2018年8月18日



1.5、金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目

中标通知书

通知书编号：YNRWZB20250151

招标编号：GC532500202500370001001

中标人名称：深圳市吴源建设监理有限公司

你方于 2025-08-20（投标日期）所递交的 金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目监理服务（项目名称） 金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目监理服务 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率或单价等）： 综合费率：0.98%

工期：730日历天

工程质量：符合《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）及相关标准及国家现行工程建设强制性标准，确保工程施工一次验收合格标准

监理服务期限：施工工期730日历天；监理服务期限：自合同生效之日起至全部工程缺陷责任期满，完成所有监理工作（包括但不限于竣工资料审核、竣工结算审核、监理自身资料归档移交、配合整个过程的审计及验收等）为止。



喻子



康俊

打印日期：2025-8-29

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

金平县现代智慧农业与种业振兴 全产业链示范项目



监理合同

委托人合同编号：JPHNNY-XM-ZHNYJL-2025-029

监理人合同编号：[2025]年昊字第 12 号

委托人：金平县汇农农业投资有限公司

监理人：深圳市昊源建设监理有限公司



2025 年 9 月 16 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：金平县汇农农业投资有限公司

监理人（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，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：金平县现代智慧农业与种业振兴全产业链示范项目；

2.工程地点：云南省红河州金平县；

3.工程规模：（1）智慧种植园：智慧种植园 2432.78 亩，包括大棚及配套设施（人参果、百香果）1600 亩，无土基质栽培系统，智能温控系统 1 项，水肥一体化系统 2 套，AI 病虫害预警系统 1 项，红米种植 500 亩，人参果种植 1432.78 亩，百香果种植 500 亩。

（2）加工物流园：加工物流园规划占地面积 44710.50 平方米（约 67.22 亩），总建筑面积 45044.56m²，包括：职工宿舍 4752 m²、行政办公楼/餐厅 1605.12m²、研发检测中心 5895.04m²、设备用房 177.84m²、污水处理中心 538.56m²、分拣中心 4374m²、深加工厂房 13122 m²、原料仓库 4374m²、冷库/保鲜库 4374m²、冷链物流仓库 5832m²。及场地平整、场地硬化、绿化、围墙、电动大门、



室外给水管网、室外污水管网、室外雨水管网、监控系统、供电系统
(含变压器及柴油发电机)等附属工程建设。

4. 工程建筑安装工程费约: 人民币 25467.80 万元。

二、词语限定

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. 协议书及监理过程中双方签署的补充性文件；

2. 专用条件；

3. 通用条件；

4. 招标文件(含评标办法、委托人要求)、投标文件、中标通
知书(编号: YNRWZB20250151, 招 标 编 号 :
GC532500202500370001001)；

5. 附录 A: 相关服务的范围和内容；

6. 附录 B: 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

7. 廉政合同、安全生产合同。

上述文件互为补充,解释顺序以本条款列明顺序为准;补充文件
与原文件冲突的,以最新签署的补充文件为准。

四、总监理工程师

总 监 理 工 程 师 姓 名 : 吴 同 耀 , 身 份 证 号 码 :
350402197612272055 , 注册监理工程师注册号: 35003991 。



五、监理服务费

1. 暂定监理服务费为：(小写) ¥2495844.4 元 (大写：人民币 贰佰肆拾玖万伍仟捌佰肆拾肆元肆角)。

2. 计算方式：25467.80 万元 (计算基数) × 0.98% (中标费率)
= 2495844.4 元。

最终监理服务费：根据本项目竣工决算审定的建安工程造价 × 中标综合费率确定，该费率为固定费率，该费率中包含：(劳务费、技术服务费、检测仪器使用管理、保险、税费、利润、风险等全部费用，涵盖施工阶段、保修阶段各专业监理工作及配合委托人招标、审计的所有费用，不因服务时间延长、工程量增减、政策调整等因素调整)。

六、监理服务期限

自合同生效之日起至全部工程缺陷责任期满，完成所有监理工作 (含竣工资料审核、竣工结算审核、监理资料归档移交、配合全过程审计及验收) 为止；其中施工工期为 730 日历天，监理人需同步匹配施工进度完成监理任务。

七、双方承诺

1. 监理人承诺：按照本合同约定《建设工程监理规范》提供监理服务，确保工程质量符合《建设工程质量管理条例》及国家现行工程建设强制性标准，实现工程施工一次验收合格；派驻的项目监理机构人员、设备与投标文件承诺一致，未经委托人书面同意不得擅自更换。

2. 委托人承诺：按照本合同约定提供工程资料、协调外部关系，



及时支付监理服务费。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 9 月 16 日。

2. 订立地点：金平县汇农农业投资有限公司办公室。

3. 本合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人 叁 份，具有同等法律效力

委托人：

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91532530MABYLXHE52

地 址：云南省红河哈尼族彝族自治州金平苗族瑶族傣族自治县金河镇文化路九号

开户银行：金平苗族瑶族傣族自治县农村信用合作社

账 号：3800039421660012

邮 编：661500

电 话：

电子邮箱：

受托人：

法定代表人：

委托代理人：

纳税人识别号：91440300708437750G

地 址：云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市护国路金色碧海 62-6

开户银行：云南蒙自农村商业银行股份有限公司

帐 号：3400032222174012

邮 编：661000

电 话：

电子邮箱：

2、企业履约能力证明

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	深圳市机关事务管理局	局工程维修维护项目监理服务	优秀	2025 年 4 月 8 日
2	茂名市第九中学	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目	优秀	2025 年 3 月 19 日
3	深圳市罗湖区人民法院	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目	优秀	2025 年 4 月 14 日
4	莱茵技术监护（深圳）有限公司	莱茵深圳光明银星 2 区 A 栋实验室和办公室装修工程	优秀（92.5 分）	2024 年 12 月 18 日
5	东江科技（深圳）有限公司	东江智能家居工业园项目工程监理	优秀	2026 年 4 月 1 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。				

深圳市机关事务管理局供应商履约评价表

采购项目名称	局工程维修维护项目监理服务			采购项目金额	378,000.00元	
甲方名称	深圳市机关事务管理局			甲方联系人及电话	杨素心, 88121981	
乙方名称	深圳市吴源建设监理有限公司			乙方联系人及电话	黎奇华, 13923707933	
项目开始时间	2024年3月8日			项目结束时间	2025年3月7日	
采购部门	市直机关公物与工程事务中心			采购经办人	杨素心	
一级评价指标	二级评价指标	三级评价指标	指标分值	具体评价内容	评价得分	扣分情况说明
服务内容	项目实施内容与方案（合同）匹配度	监理工程服务规划	10	结合本项目实际情况，编制工程监理服务规划，明确工作目标，确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施。	10	
		工程监理细则	15	编制监理实施细则，内容包括专业工程特点、工作流程、工作要点、工作方法以及措施。	15	
服务质量	项目成果数量合格率	项目成果数量合格率	20	监理方按照合同约定，对甲方所有项目实施监理并提供全过程相关服务。	20	
	项目成果质量合格率	设计方案审查	3	对设计方案尽责审查，并在3天内提出审查意见。	3	
		工程造价控制	4	对工程量清单的工程名称准确性、数量的真实性、计价方式合理性以及相关编制依据、文件法规等进行核实并在2天内给出审核意见。	3	从监理单位角度对项目预算计价合理性进行审核。
		工程质量控制	5	对工程材料、构配件、设备进行检验；对施工质量进行旁站、巡视、平行检验、见证取样等。	4	2024年3月，有2个项目未走履行监理职责。
		施工合同管理	3	对施工合同（工程暂停及复工、工程变更、索赔及施工合同争议、解除等）进行管理。	3	
		工程验收	2	组织隐蔽工程、检验批、分项工程、分部工程等验收；参与工程竣工验收。	2	

服务质量	项目成果质量合格率	监理文件资料管理	3	监理日志、监理月报等监理文件资料管理的规范性，且在工程竣工移交后15天内提交给甲方。	3	
项目管理	人员配置充足率	人员资质和数量	5	项目按合同约定设置至少3名符合资质的项目团队（其中1名总监理工程师，2名驻场监理工程师）。总监按甲方项目需求召开监理例会；监理工程师提供常驻服务；且合同期内经甲方同意方可更换团队成员。	4	2024年3-4月，发现2次未按甲方同意更换驻场工程师情况。
	人员配置胜任能力	履约情况	10	评价监理工程师工作主动性、专业水平、协调有关单位间工作关系的能力、解决问题的能力等。	8	2024年3-4月，发现2次不够积极主动协调情况。
	项目实施进度达标率	工程进度管理	5	审核施工单位上报的施工进度计划，每周检查计划实施情况，定期召开工作例会，分析讲评工程进度，协调相关方的配合问题。	5	
服务态度	服务响应及时性	服务响应及时性	5	对甲方提出的要求，监理方应在1天内给予回应。	4	发现1次未在1天内响应。
	服务对象满意度	服务对象满意度	5	评价监理方提供服务的满意度情况。	5	
	争议解决	争议解决	5	合同履行过程中，双方是否存在争议。	5	
总计			100		94	
评价等级	☑优 □良 □中 □差					
履约评价小组成员签名：		杨素心 尹凤林 董 任祥红				
甲方签章：			乙方签章：			
履约评价小组组长（签名）：			授权代表（签名）：			
2025年4月8日			2025年4月8日			

茂名市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	茂名市第九中学	评价期限	2023. 3. 21-2025. 3. 7		
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司	承包商资质	房屋建筑工程监理甲级		
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460	项目负责人 及联系方式	翁旺兴 13537787228		
企业地址	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				
工程名称	茂名市第九中学学生宿舍楼建设工程项目	承包范围	工程监理		
工程地点	广东省茂名市茂南区高山镇 第九中学校园内	工程合同价	22.9 万元		
合同开工日期	2023. 3. 21	合同竣工日期	2023. 11. 15	合同工期	7 个月
实际开工日期	2023. 3. 29	实际竣工日期	2025. 3. 7	实际工期	7 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容				得分	
人员配备		满分 26		23	
履约质量		满分 48		45	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				94	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价: 					
评价等级	☒ 优良 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市罗湖区人民法院		评价期限	2024. 2. 1-2024. 6. 30	
承包商名称	深圳市昊源建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-27847460		项目负责人 及联系方式	郑辉明 0755-27847460	
企业地址	深圳市宝安区新安街道公园路宝湖居 1 栋 3T101				
工程名称	罗湖区人民法院清水河法庭装修改造项目		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	17.9 万元	
合同开工日期	2024. 2. 1	合同竣工日期	2024. 6. 30	合同工期	5 个月
实际开工日期	2024. 3. 1	实际竣工日期	2024. 7. 15	实际工期	4 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容				得分	
人员配备		满分 26		23	
履约质量		满分 48		45	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				94	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:  建设单位 (盖章) 2025 年 4 月 14 日					
评价等级	☒ 优良 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

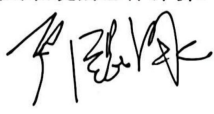
深圳市昊源建设监理有限公司

履约评价调查表

项目名称	TUV 莱茵深圳光明银星 2 区 A 栋实验室和办公室装修施工工程			
服务时间	全过程			
序号	考核内容	标准分数	实际得分	备注
1	监理人员到岗到位情况、沟通协调能力	10	9.5	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	10	9.5	
3	对项目监理机构的规范性、服务水平、专业水平	10	9.5	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	10	9	
5	对合同、图纸的熟悉程度、图纸会审中的作用	10	9	
6	监理资料完善程度、上报情况	10	9	
7	监理人员旁站、巡视情况	10	9.5	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	5	4.5	
9	对质量、进度控制起的作用	10	9	
10	安全文明施工的管理	10	9.5	
11	处理问题采取的态度	5	4.5	
综合评价意见	深圳市昊源建设监理有限公司在整个项目监理和管理的过程中，在确保我司项目按时，按预算完成以及质量标准符合我司的期望，整个团队展现了良好的行业专业能力和丰富的项目监理和管理经验。  建设单位（签字盖章）：_____ 日期：2024.12.18			

说明：业主对监理单位履约评价考核分为四个等级，优秀（90~100）、良好（80~90）、合格（70~80）、不合格（<70）。

深圳市建设工程承包商（监理）履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	东江科技(深圳)有限公司		评价期限	2022. 10. 1-2025. 12. 31	
承包商名称	深圳市吴佩建设监理有限公司		承包商资质	房屋建筑工程监理甲级	
法定代表人 及联系方式	刘仁轩 0755-21847160		项目负责人 及联系方式	吴同耀 13662679988	
企业地址	深圳市宝安区新安街道灵芝园社区 22 区宝湖居花园 3101				
工程名称	东江智能家居工业园项目工 程监理		承包范围	工程监理	
工程地点	深圳市		工程合同价	533.4450 万元	
合同开工日期	2022. 10. 2	合同竣工日期	2025. 9. 26	合同工期	36 个月
实际开工日期	2022. 11. 1	实际竣工日期	2025. 10. 23	实际工期	36 个月
履约评价分项得分情况					
分项内容				得分	
人员配备		满分 26		24	
履约质量		满分 48		45	
进度控制		满分 14		14	
协调配合与服务		满分 12		12	
合计				95	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:   建设单位（盖章） 2026 年 4 月 1 日					
评价等级	☒ 优良 ☐ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格				

3、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市特发集团有限公司

我方参加 深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理（重新招标） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳市昊源建设监理有限公司	
企业所有制	☒ 民营企业 ☐ 国有企业	
控股股东/投资人	深圳市趋势建设有限公司	出资比（ 66 ） %
非控股股东/投资人	深圳市趋势教育咨询有限公司	出资比（ 34 ） %
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	深圳市昊原工程项目管理有限责任公司
备 注	/	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人： 深圳市昊源建设监理有限公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人： 张文红 （签字或盖章）

2026 年 07 月 13 日





深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市昊源建设监理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300708437750G
注册号:	440306102972745
商事主体名称:	深圳市昊源建设监理有限公司
住所:	深圳市宝安区新安街道灵芝园社区22区宝湖居花园3101
法定代表人:	刘仁轩
认缴注册资本(万元):	5000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1998-08-17
营业期限:	自1998-08-17起至2048-08-17止
核准日期:	2025-12-15
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、2024年报已公示
主体状态:	存续(在营、开业、在册)

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市昊源建设监理有限公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市昊源建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市趋势教育咨询有限公司	1700	本地企业	有限责任
深圳市趋势建设有限公司	3300	本地企业	法人股东



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您好，深*****

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市昊原工程项目管理有限责任公司

☒ 全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市昊原工程项目管理有限责任公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市昊源建设监理有限公司	500	本地企业	企业法人