

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程
工程咨询

投标文件内容：业绩文件

投标人：江苏建科工程咨询有限公司

日期：2025年04月08日

[光明北地区]法定图则 03-16 地块拆迁安置房项目全过程工
程咨询工程

投标文件

业绩文件

项目编号：2408-440311-04-01-174438002001

投标人名称：江苏建科工程咨询有限公司

投标人代表：洪运华



投标日期：2025年04月08日

目录

一、业绩清单一览表	1
二、业绩证明文件	3
三、企业基本情况表	120
四、拟派项目总负责人情况表	193
五、拟派总监理工程师情况表	227

一、业绩清单一览表

投标人名称：江苏建科工程咨询有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	南京市儿童医院河西院区二期项目	南京市	2022.7.31-至今	6051.118 3	
2	南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目全过程工程咨询服务	南京市	2022.10.15-至今	5800	
3	河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务	常州市	2021.3.29-2023.5.20	5480	
4	宝安中心医院新院	深圳市	2020.7.10-至今	4223.25	
5	南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务	苏州市	2020.5.26-至今	4320	
6	丁家庄 23#、24#地块 全过程工程咨询	南京市	2021.11.18-至今	4564.26	
7	苏州长三角一体化示范区未来产业园全过程工程咨询服务	苏州市	2023.6.6-至今	2838.983 6	
8	西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询	深圳市	2021.11.17-至今	4028.597 1	
9	苏州市独墅湖医院二期项目监理工程	苏州市	2021.10.18-至今	3038.04	
10	华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理	重庆市	2023.4.12-至今	2135.203 7	

11	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	深圳市	2022.11.18 -2023.7.31	651.651	
12	南部新城全民健身中心建设工程	南京市	2020.10.23 -2024.5.27	678	
13	燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第二标段	深圳市	2023.5.15-	1714.5	

3、投标人的一项全过程咨询业绩，证明资料为合同扫描件，若为联合体业绩，需提供联合体协议书扫描件；；

中标通知书

标段编号：2107-440311-04-01-215258002001

标段名称：西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：4028.597100万元

中标工期：按照招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-18 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，2021-10-22 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)：

蒋小芳

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-22

（此处有招标人代表的手写签名）

查验码：9322852870384085

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 陈贵 

授权委托人（签字或盖章）： 陈贵 

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东路18号06幢14层 邮编：210019

联系电话：025-83278662 传真：025-83278662

分工内容：牵头开展全过程工程项目管理、工程监理工作

联合体成员（盖章）： 深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 王旺贤 

授权委托人（签字或盖章）： 王飞 

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：83138145

分工内容：承担部分全过程工程项目管理、工程监理工作

签订日期：2021年9月18日

副本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2021]4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监
理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监理有限公司

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: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询
2. 项目地点: 深圳市光明区
3. 建设内容: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询
4. 建设规模: 深圳西方美术馆(暂定名)项目位于光明中心区科学城公园南侧,南临光辉大道,靠近地铁6号线光明站,项目总投资199698.27万元,占地面积53010.155平方米,总建筑面积为132846平方米。
5. 投资估算金额: 199698.27万元。
6. 资金来源: 政府100%。
7. 项目周期: 预计为2021年8月20日(实际以合同签订日期为工作起算时间)至2026年3月25日,共计4.5年,总日历天数为1678天。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4、工程监督与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1)项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、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、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2)工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3)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。

(2) 设计管理负责人姓名：朱亮，身份证号码：320223198107251712，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家一级注册结构工程师、S113202947，职称、证书号（如有）：高级工程师、14080252。

(3) 造价合同管理负责人姓名：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册造价工程师、土建、建[造]02320002822，职称、证书号（如有）：高级工程师、B1408110。

(4) 总监理工程师姓名：徐树堂，身份证号码：422428197112250937，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师、房屋建筑工程/机电安装工程、00496163，职称、证书号（如有）：研究员级高级工程师、14080013。

(5) 其他主要负责人员：安装专业负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册电气工程师、供配电、DG183201220，职称、证书号（如有）：高级工程师、202020700895。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：肆仟零贰拾捌万伍仟玖佰柒拾壹元（¥：40285971.00）。包括：

项目管理服务费：（大写）壹仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰柒拾贰元（¥：13243672.00元）

工程监理服务费：（大写）贰仟柒佰零肆万贰仟贰佰玖拾玖元（¥：27042299.00元）（其中施工阶段监理服务费：（大写）贰仟伍佰柒拾伍万肆仟伍佰陆拾柒元（¥：25754567.00元），保修阶段监理服务费：（大写）壹佰贰拾捌万柒仟柒佰叁拾贰元（¥：1287732.00元））

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：预计自2021年8月20日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至2026年3月25日结束，共计4.5年，总日历天数为1678天。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。。

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：2021年11月17日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。
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或合同专用章后生效。

四、服务费用

（一）本合同项下服务费用为人民币壹拾贰万捌仟元整（¥128,000.00），由委托人于本合同签订之日起壹拾个工作日内向咨询人支付。咨询人收到款项后，应向委托人出具合法有效的收款凭证。

（二）本合同项下服务费用包含：项目前期调研、方案编制、中期汇报、后期跟踪服务等全部费用。咨询人不得以任何理由要求委托人追加费用。

（三）本合同项下服务费用为含税价格，咨询人应自行承担开具发票所产生的税费。

（四）本合同项下服务费用为固定费用，不因任何因素发生调整。

（五）本合同项下服务费用为咨询人履行合同义务的对价，咨询人不得以任何理由要求委托人支付违约金或赔偿损失。

（六）本合同项下服务费用为咨询人履行合同义务的对价，咨询人不得以任何理由要求委托人支付违约金或赔偿损失。

（七）本合同项下服务费用为咨询人履行合同义务的对价，咨询人不得以任何理由要求委托人支付违约金或赔偿损失。

（八）本合同项下服务费用为咨询人履行合同义务的对价，咨询人不得以任何理由要求委托人支付违约金或赔偿损失。

委托人：深圳市光明区建筑工务署
(公章)

住所：深圳市光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人：

电话：0755-88212556

传真：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/

咨询人：江苏建科工程咨询有限公司
(公章)

住所：南京市建邺区嘉陵江东街
18号06幢12层

法定代表人：

电话：025-83278662

传真：025-83278662

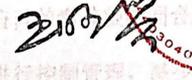
开户银行：招商银行股份有限公司南京
分行营业部

帐号：125904599910202

邮政编码：210019

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司
(公章)

住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼

法定代表人：

电话：83159380

传真：83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐号：44201569500050000912

邮政编码：518000

二、业绩证明文件

1、南京市儿童医院河西院区二期项目

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号：ANJ220237-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京市儿童医院(代建单位：南京建邺城市建设集团有限公司)的 南京市儿童医院河西院区二期项目全过程工程咨询服务招标公告的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 咨询招标；
2. 中标价（万元）： 6051.1183
3. 中标工期（天）： 1553
4. 项目负责人： 郭长征

招标人（公章）

法定代表人（签名）

签发日期：2022 年 07 月 01 日



全过程工程咨询服务合同

项目名称：_____南京市儿童医院河西院区二期项目_____

委托方（委托方）：业主方：南京市儿童医院_____

代建方：南京建邺城市建设集团有限公司_____

受托方（受托方）：江苏建科工程咨询有限公司_____

签订时间：_____2022年7月31日_____

签订地点：_____南京_____

第一部分协议书

委托人（全称）：业主方：南京市儿童医院

代建方：南京建邺城市建设集团有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：南京市儿童医院河西院区二期项目

2. 工程地点：建邺区双闸街道

3. 工程规模：总建筑面积约 137300 平方米，其中地上建筑面积 81900 平方米，地下建筑面积 55400 平方米，基坑深度：15 米（局部 19 米），层数：地上 17 层，地下三层（局部四层），高度为 80 米。主要建设门诊、医技、住院、生活、科研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统、人防救护等用房；建设一、二期连通道及室外配套工程；河西院区一期部分用房改造。

4. 投资估算额：182906.6 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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：初步计划于2026年9月交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；工程获得鲁班奖；；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定，并获得省级三星文明工地。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

1、工程设计：包括但不限于本项目及相关配套服务的方案设计
及深化（本项目已有概念性方案）、初步设计、概算编制、配合初步设计与概算审查、施工图设计、包含BIM、室内装饰装修、幕墙及其他与本项目相关的所有专项设计（合同另有说明的除外）、配合施工图审查以及全过程设计跟踪等相关直至本项目通过竣工验收所有专业的设计服务。具体详见附件1。

2、工程监理：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对工程施工图设计阶段、施工准备阶段，施工阶段、竣工阶段等全过程监理，协助办理图纸审查和各项报批工作，对工程质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、对工程竣工结算的初步审查、组织协调施工现场各方关系。具体详见附件2。

3、造价咨询：①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支

付；审核工程变更、工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况和造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告；③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，具体详见附件3。

4、招标代理：除本次全过程工程咨询服务外的所有招标代理工作；具体包含：代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件（需经建设单位审核批准）；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件（需经建设单位审核批准）；编制工程量清单，编制招标控制价；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其它事宜以及招投标过程管理等，具体详见附件4。

5、其他：

5.1 深基坑监测和沉降观测：包括：（1）、圈梁水平、垂直位移监测；（2）、深层水平位移监测；（3）、周边道路沉降监测；（4）、两层支撑轴力监测；（5）、立柱沉降监测；（6）、周边建筑物沉降监测；（7）、周边管线变形监测；（8）、地下水位变化监测，（9）、主体沉降观测.具体监测内容由受托人根据相关规范，结合项目具体情况进行设计和监测。具体详见附件5.1。

5.2、工程检测：负责本项目的材料综合类检测、桩基检测、幕墙、防雷、人防检测工作及相关服务、其他相关工程检测，具体详见附件5.2。

5.3、能效测评及其相关检测：建筑能效测评及其相关检测（建筑能效测评、围护结构热工缺陷检测、系统节能性能检测（空调、照明）以及太阳能热水系统检测），具体详见附件 5.3。

5.4、工程勘察：按照招标文件及图纸规定，在项目工程地范围内涉及的全部岩土工程进行地质勘察及提供现场服务，勘探点的数量、位置、深度、取样、测试应根据建筑物性质、地质情况和图纸要求确定，正式勘察报告文件深度必须满足规范和施工图审查要求、施工图设计要求。具体详见附件 5.4。

5.5、基坑支护设计：结合项目建筑方案情况进行基坑支护方案设计、初步设计及施工图设计（包括基坑支护设计方案、初步设计及概算、施工图设计、图纸审核及需要的方案论证等及后续服务等全过程工作）。具体详见附件 5.5。

5.6、绿建：取得绿色建筑三星设计标识，具体详见附件 5.6。

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 技术要求及其附件；
5. 专用条件及其附录；
6. 通用条件；

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：郭长征，身份证号码：321002196908151833，注册证书号：建【造】02320003949。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

工程设计负责人：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书号：注册一级建筑师 013200595。

总监理工程师：翟金梅，身份证号码：321083197701177625，注册证书号：注册监理工程师 32017800。

造价咨询（工程审计）负责人：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书号：建【造】02320002822。

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，注册证书号：建【造】11163200004181。

其他项目负责人：见附件全过程工程咨询服务机构人员一览表。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：陆仟零伍拾壹万壹仟壹佰捌拾叁元（¥60511183元）

包括：

- 1、工程设计中标签约酬金：2457.67 万元
- 2、工程监理中标签约酬金：1999.3544 万元
- 3、造价咨询中标签约酬金：554.5204 万元

4、招标代理中标签约酬金：327.6185 万元

5 其他：

5.1 基坑监测和沉降观测中标签约酬金：267.812 万元

5.2 工程检测中标签约酬金：154.218 万元

5.3 能效测评及其相关检测中标签约酬金：104.475 万元

5.4 工程勘察中标签约酬金：63.85 万元

5.5 基坑支护设计中标签约酬金：71.8 万元

5.6 绿色建筑三星设计标识中标签约酬金：49.8 万元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：1553 日历天。自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。在咨询服务期限到期后，全过程工程咨询服务单位依然有责任配合委托人完成政府财务审计工作。

1、工程设计服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且设计服务完成之日止。

2、工程监理服务期限：自合同签订之日始，至项目质保期（或缺陷责任期）期满且工程监理资料交接完成之日止。

3、造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收完成且工程结算资料交接完成。

4、招标代理服务期限：自合同签订之日始，至所有招标项目工程审计完成。

5、其他服务期限：

5.1 基坑监测和沉降观测服务期限：自合同签订之日始，至完成本项目监测观测任务为止。

5.2 工程检测服务期限：自合同签订之日始，至完成合同约定检测工作且有关资料交接完成为止。

5.3 能效测评及其相关检测：自合同签订之日始，至相关测评检测工作完成且有关资料交接完成为止。

5.4 工程勘察：自合同签订之日始，完成地质勘查，出具地勘报告，通过审查且有关资料交接完成为止。

5.5 基坑支护设计：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且设计服务完成之日止。

5.6 绿色建筑三星设计标识：自合同签订之日始，至领取绿色建筑三星设计标识为止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022年7月31日

合同订立地点：南京

本合同一式二十四份，具有同等法律效力，参方各执八份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：业主方（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

受托人（签章）：

住所：南京市建邺区嘉陵江东街 18

号 6 幢 13 层

邮政编码：210019

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：交行江苏省分行营业部

账号：320006687018010039058

税号：913200007040404226

委托人：代建方（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

经办人：许明钰



电话：025-83278635

传真：025-83278558

经办人：黄威/18105180881

身份证号：320482198210297373

2、南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目全过程工程咨询服务

南京市公共资源交易
中标通知书



标段编号：AJN220522-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京市江宁区卫生健康委员会的 南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目全过程工程咨询服务的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- | | |
|-------------|--|
| 1. 中标范围和内容： | 咨询招标；货物招标代理；服务招标代理；施工招标代理；咨询招标；建设项目管理；咨询服务；建筑工程； |
| 2. 中标价（万元）： | 5800.0 |
| 3. 中标工期（天）： | 1095 |
| 4. 项目负责人： | 孙长健 |

招标人（公章）

法定代表人（签名）

签发日期：2022年10月13日

PM9-21

全过程工程咨询服务合同

第一部分协议书

委托人（全称）：南京市江宁区卫生健康委员会

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目
2. 工程地点：南京市江宁区双龙大道以东，玉麟路以西、汉侯路以南、和风路以北地块
3. 工程规模：新建妇幼保健综合楼、后勤综合楼、污水处理及污物暂存间、连廊、地下室、门卫等建（构）筑物，并配套建设相关公用工程、附属设施。项目规划总建筑面积119247.28平方米，其中地上建筑面积67033.13平方米，地下建筑面积52214.15平方米（含人防地下室建筑面积10733平方米）。本项目采用装配式技术建造，单体预制装配率不小于40%，设计规模为大型。

4. 投资估算额：115498万元

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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：计划于2025年11月底交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；

四、全过程工程咨询服务范围

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件

技术要求 A: 项目策划

技术要求 B: 工程设计

技术要求 C: **工程监理** 施工及保修阶段全过程监理, 包括对工程进行进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理, 协调施工现场各方面关系;

技术要求 D: **招标代理** 具体包括代拟发包方案; 发布招标公告 (发出投标邀请书); 编制资格预审文件; 组织接收投标人申请报名; 审查潜在投标人资格, 确定潜在投标人; 编制招标文件; 编制工程量清单; 编制招标控制价; 组织现场踏勘和答疑; 组织开标、评标; 草拟工程合同; 编制招投标情况书面报告; 与发包有关的其他事宜以及招标过程管理等

技术要求 E: **造价咨询** 施工阶段全过程造价控制 (跟踪审计); 分析合同价款 (投标报价), 确定工程造价控制目标, 编制资金使用计划; 审核工程计量与价款支付; 审核工程索赔与签证费用; 审核工程价款调整; 材料设备询价; 分析工程投资偏差, 调整工程造价控制目标; 工程竣工结算审核;

技术要求 F: **项目管理** 合同管理、设计管理、进度管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、前期报批报建手续及过程手续办理、质量管理、档案资料管理;

技术要求 G: 其他:

BIM 技术应用及 BIM 咨询 建立健全符合项目要求的 BIM 应用组织架构, 软硬件设施; 建立健全符合项目要求的 BIM 应用实施制度; 搭建建筑、结构、暖通、电气、给排水等专业 BIM 模型; 进度管理 BIM 应用; 机电深化设计 BIM 应用; 管线综合应用; 净高分析; 场布漫游动画;

绿建咨询 提供绿色建筑标识申报及相关工作;

材料检测 完成工程所需的材料检测, 提交材料检测报告;

桩基检测 完成工程所需的桩基检测, 提供桩基检测报告;

基坑监测及沉降观测 完成工程所需的基坑监测、沉降观测, 提交基坑监测、沉降观测报告;

设计咨询 负责审查施工图设计成果文件, 并提供其技术可行性、合理性、经济性的审查意见和改进建议。

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：孙长健，身份证号码：340503196604300234，职称：高工。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

工程监理负责人：史金龙，身份证号码：410523197403192538，职称：高工，注册证书号：32006938。

项目管理负责人：史小康，身份证号码：321088198007207114，职称：高工。

造价咨询负责人：丁道永，身份证号码：320321196603157219，职称：高工。

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，职称：高工。

BIM 技术应用及 BIM 咨询负责人：李平，身份证号码：342921198707222422，职称：

高工。

绿建咨询负责人：谢星，身份证号码：320831198408152219，职称：工程师。

材料检测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：工程师。

桩基检测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：工程师。

基坑监测及沉降观测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：

工程师。

设计咨询负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，职称：高工。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：伍仟捌佰万元（¥58000000 元）

取费基价：暂按 9.569486 亿元。

包括：

- 1、工程建设监理签约酬金：1337.12 万元
- 2、项目管理签约酬金：1337.12 万元
- 3、造价咨询费签约酬金：1060.79 万元
- 4、招标代理签约酬金：265.94 万元
- 5、材料检测签约酬金：450 万元
- 6、桩基检测签约酬金：379.03 万元
- 7、基坑监测及沉降观测签约酬金：350 万元。
- 8、设计咨询签约酬金：80 万元

9、BIM 技术应用费及 BIM 咨询签约酬金：480 万元

10、绿建咨询服务费签约酬金：60 万元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：暂定 1095 日历天。自合同签订之日起，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

工程监理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

招标代理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

造价咨询服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

项目管理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

其他服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022 年 10 月 14 日

合同订立地点：南京市江宁区

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



3、河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务

中标通知书

江苏建科工程咨询有限公司：

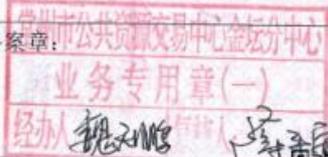
编号：3204822006280001-BM-001

河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务标段的评标工作已结束，确定你单位为中标人。本中标通知书发出之日起30日内，我方将依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于2020/8/30 0:00:00前至江苏长荡湖旅游控股有限公司（代建单位）；江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理委员会（建设单位）；与我方洽谈合同。在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

招标人（公章）

法定代表人（签名）

2020年07月31日

委托监理的范围及内容		河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务,包含：工程监理、造价咨询、项目管理、其他服务等。	
现场主要监理人员		详见背面附表：现场主要监理人员	
监理费及支付方式		全过程工程咨询服务费：54800000元； 支付方式：1、提交施工图优化设计方案后支付100万元； 2、所有单项工程基础完成并验收合格后30日内支付至合同价的20%； 3、所有单项工程脚手架拆除完毕后30日内付至合同价的40%； 4、2022年6月30日付至合同价的60%；2022年12月31日付至合同价的80%； 5、咨询单位向建设方提交全套竣工监理资料及配合施工单位全部竣工资料移交城建档案馆备案后付至合同价的85%； 6、配合结算审计（绿化工程除外）结束后付至结算价的95%； 7、保修期期满、创优结束后付清余款。 结算价=全过程工程咨询服务合同价*建安工程结算审定价/450000（本次招标时建安费用单位万元）。	
监理目标	质量目标	所有项目按全优工程创建。其中信息服务中心、产教研发中心、国际学术交流中心确保扬子杯或省优质工程，信息服务中心争创鲁班奖或国家优质工程；其余工程确保金龙杯或市优质工程。	
	工期目标	自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后30日结束。	
	投资目标	经批准的设计概算。	
备注	项目总负责人：侯永春	备案章： 	

说明：本通知书一式三份，建设单位、中标单位、招标办各执一份，无备案章、复印



PM 6-18

全过程工程咨询服务合同



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人(全称): 江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理委员会(建设单位)

江苏长荡湖旅游控股有限公司(代建单位)

受托人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 河海大学长荡湖大学科技园(一期)项目全过程工程咨询服务
2. 工程地点: 常州市金坛区
3. 工程规模: 项目用地规模 2840 亩。其中产教融合区用地面积 2098 亩,园区配套基础设施用地面积 742 亩。主要建设人工智能、物联网、产教研发、工业设计、实践培训等研发培训中心及体育场馆、展览馆、停车场的服务设施,同步实施给水、雨污水、供电、燃气、信息等配套基础设施。项目总建筑面积约 70 万平方米。
4. 投资估算额: 45 亿。

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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制: 经批准的设计概算。

本工程进度目标: 除绿化工程外, 其余工程于 2023 年 1 月 31 日前完成; 所有工程于 2023 年 4 月 15 日前完成。

本工程质量目标: 所有项目按全优工程创建, 其中信息服务中心、产教研发中心、国际学术交流中心确保扬子杯或省优质工程, 信息服务中心争创鲁班奖或国家优质工程; 其余工程确保金龙杯或市优质工程。

本工程安全文明目标: 省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括(至少应当包含以下前六项中的三项内容):

项目策划: _____/_____;

工程设计: _____/_____;

工程监理: 包含但不限于: (1) 编制监理规划及监理实施细则; (2) 工程监理实施过程

中对工程质量、造价、进度控制；(3) 工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理；(4) 监理文件资料管理；(5) 设备采购与设备监造；(6) 按建设工程监理规范要求服务范围执行；(7) 履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容；

招标代理：_____ / _____；

造价咨询：包含但不限于：(1) 设计概算的审核；(2) 施工图预算的审核；(3) 工程量清单的审核；(4) 最高投标限价的审核；(5) 全过程工程造价管理咨询；(6) 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；(7) 工程造价信息咨询服务、其他相关工作；(8) 工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；(9) 工程结算初审。

项目管理：(1) 项目报批管理；(2) 合同管理；(3) 设计管理（初设、施工图设计进度控制；设计方案优化、设计图纸审查、专业设计（幕墙、厨房、泛光照明、舞台等）咨询；(4) 进度管理；(5) 质量管理；(6) 安全生产管理；(7) 资源管理；(8) 信息与知识管理；(9) 档案管理（包括电子和声像档案的收集、整理、移交工作）；(10) 收尾管理、其他相关工作。

其他：包含但不限于：(1) BIM 咨询、绿建咨询；(2) 当地政府报批报建所需要的咨询服务、其他相关工作。

各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：侯永春，身份证号码：320623197703068233，注册证书号：32011964/建【造】10320010065/32090065986。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

- 项目策划负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 工程设计负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 总监理工程师：赵骏，身份证号码：320481198304298231，注册证书号：32021306。
- 招标代理负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 造价咨询负责人：李林，身份证号码：321022197611115217，注册证书号：建

【造】07320008274/32013350/132111200217。

项目管理负责人：许君臣，身份证号码：320924197707312910，注册证书号：苏132111101748/32015799。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：伍仟肆佰捌拾万元（¥ 54800000 元）

取费基价：4500000000 元，总费率：1.2178 %。

包括：

相应统筹酬金：

- 项目策划酬金：___/___
- 工程设计酬金：___/___
- 工程监理酬金：大写：叁仟柒佰玖拾万元；¥37900000 元
- 招标代理酬金：___/___
- 造价咨询酬金：大写：贰佰伍拾万元；¥2500000 元
- 项目管理酬金：大写：壹仟叁佰玖拾万元；¥13900000 元

其中：

项目管理费用：大写：壹仟壹佰肆拾万元；¥11400000 元；

档案管理费用：大写：伍拾万元；¥500000 元；

设计管理费用：大写：贰佰万元；¥2000000 元。

其他酬金（BIM、绿建咨询等）：大写：伍拾万元；¥500000 元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：

- 项目策划服务期限：___/___。
- 工程设计服务期限：___/___。
- 工程监理服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。

束。

招标代理服务期限：___/___。

- 造价咨询服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。
- 项目管理服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。
- 其他服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2020 年 8 月 5 日

合同订立地点：江苏长荡湖旅游控股有限公司。

本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。


 委托人：（签章）
 住所：
 邮政编码：
 法定代表人或其
 授权人：（签章）

开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：




 受托人：（签章）
 住所：
 邮政编码：

法定代表人或其
 授权人：（签章）
 开户银行：

账号：
 电话：
 传真：


 陈贵印

9/4

工程竣工验收证明书

工程名称: 河海大学长荡湖大学科技园 (一期)

验收日期: 2023年5月30日

建设单位	江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室			监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司			设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	勘察单位	江苏省地质工程勘察院		
项目管理单位	江苏建科工程咨询有限公司			全过程咨询单位	江苏建科工程咨询有限公司				
建筑面积	约 70 万 m ²	工程造价	3561422117.94 元	结构层次	框架混凝土框架-屈曲约束支撑	开、竣工日期	2021年3月29日、 2023年5月20日	质量等级	合格
<p>项目主要技术特征描述:</p> <p>1、项目总占地面积 2048 亩, 总建筑面积 704371 m², 地上建筑面积 652308 m², 地下建筑面积 52063 m², 其中包括人防工程 35019m²。主要建设人工智能、物联网、产教研发、工业设计、实训培训等研发培训中心, 主要功能建筑有室内室外体育场馆、展览馆、剧院、音乐厅、员工活动中心、图书馆、校医院、垃圾中转站等, 室外主要有停车场、景观配套、市政、桥梁配套、水利网站配套的服务设施等以及给水、供电、燃气等配套设施。2、本工程基础形式含有桩基础、筏板基础、独立基础、桩承台筏板基础等, 结构形式均为框架结构; 室内交付形式含毛坯交付、精装交付、精装交付; 外立面装饰包含饰面砂浆、保温一体板、玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等; 屋面形式有普通屋面、种植屋面、架空石材屋面、架空塑木地板屋面、钢结构屋面等。3、本工程室外道路、景观绿化工程占地面积 139.87 公顷。主路定线以南北主轴线设内环道路, 路宽 11 米; 沿围墙设置 7 米宽环行道路; 东西向设置两条 11 米宽主干道, 道路设计标准为Ⅳ级(Ⅳ级)、设计时速为 30km/h, 道路设计年限使用 15 年。4、室外景观包括硬质铺装约 23.3 万 m², 架空层(架空石材+架空塑木地板)约 4.4 万 m², 绿化面积约 42.4 万 m², 以及景观桥、3 米拱桥、景观桥、水亭亭台、景观亭台、滨湖平台、湖边亭、六角亭、自行车棚等单体建筑。硬质铺装主要分为花岗岩石材铺装和 PC 砖铺装, 人行道采用的是透水混凝土, 局部道路采用压花混凝土; 以及景观路面、绿化种植类型: 草坪、灌木、乔木等均有。</p> <p>验收意见: 1、工程的原材料、质保资料、第三方检测资料齐全。2、工程的平面尺寸、标高、位置正确。3、工程的材料、施工节点、强制性条款、观感质量等均达到设计及施工规范要求。4、工程验收合格, 满足竣工验收条件。5、工程评为“合格”工程, 参建各方同意竣工验收。</p>									
建设单位	项目管理单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	全过程咨询单位			
项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	总监代表:  (签字)	技术负责人:  项目经理:  (签字)	项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			

4、宝安中心医院新院

工程编号: _____

合同编号: 414-ZX-001

深圳市宝安区建筑工务署 全过程工程咨询合同文本

工程名称: 宝安中心医院新院

委 托 人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司

二〇二〇年七月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安中心医院新院

2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道

3. 工程规模：项目选址于机场南路与宝安大道交汇处东北侧，总占地面积 5.03 万平方米，规划床位暂定 800 张，总建筑面积 20.03 万平方米，拟建设集救援、临床、预防、康复和科研教学于一体的综合性三甲医院。项目以空海救援为特色，以救援培训和公众教育为实战，打造海陆空应急救援高地。

4. 工程总投资：暂定 20 亿元。

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、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的提前介入前期阶段+工程建设阶段
- 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

勘察：初步勘察、详细勘察等。

设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。

造价咨询：可研估算复核、概算复核、预算复核、结算编

制、设计变更及工程进度款编制以及与造价咨询相关的其他工作。

招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划，市场调查、招标文件编审，合同条款策划，组织招投标工作等。

监理：勘察阶段监理、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。

BIM 咨询

其他专业咨询

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

项目总负责人：陈岗，身份证号码：320923197806030314，注册证书号及编号：证书编号：00437106；注册号：32009821。

☑总监理工程师：朱辉，身份证号码：320106197704213216，

注册证书及编号：国家注册监理工程师 32010933。

☑设计管理负责人：沈有洋，身份证号码：130402197011272454，

注册证书及编号：一级注册结构工程师 S0932024

☑造价咨询项目负责人（或造价管理负责人）：李存新，

身份证号码：321002196709163399

注册证书及编号：国家注册造价工程师建[造]01320002749

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：肆仟贰佰贰拾叁万贰仟伍佰元（¥42232500.00），包括：项目管理酬金、工

程监理服务酬金、造价咨询服务酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为：¥37432500.00元，造价咨询服务酬

金暂定为：¥4800000.00元，项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定提供房屋、设备、资料, 支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间: 2020年7月10日

合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙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)(签字):

组织机构代码: 124403064557544666

住所: 深圳市宝安区广场大厦3楼住

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518101

合同经办人:

咨询人(公章)

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 013200007040404226

住所: 南京市建邺区嘉陵江东

街18号6幢14层

电话: 025-83278667

开户银行: 工行大方巷支行

帐号: 4301011109002016463

邮政编码: 210019

盖章经办人:

5、南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务

苏州市公共资源交易
中标通知书



标段编号：E3205010304007806004001

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司；

苏高新教育产业发展（苏州）有限公司的南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务的评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件和你方签订合同。

你方中标条件如下：

- 1、中标范围与内容：南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务
- 2、中标价：4320.000000万元
- 3、暂估价：0万元；工程：0万元；材料：0万元
- 4、中标工期：1068
- 5、中标质量标准：合格
- 6、中标项目经理姓名、资质等级及资质证号：
颜鸿民 房屋建筑工程[32010167] 320113196711231657
- 7、其他联合体成员：
- 8、备注：

招标人（公章）



法定代表人（公章）

代理机构（公章）
（如有）



日期：2020年04月27日



p006-3

建设工程项目管理合同

项目名称：南京大学苏州校区东区项目管理及监理
一体化服务
委托人：苏高新教育产业发展（苏州）有限公司
项目管理人：江苏建科工程咨询有限公司



日期：2020年5月



扫描全能王 创建

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

前附表与本章正文内容不一致的，以前附表为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：苏高新教育产业发展（苏州）有限公司 地址：苏州高新区 联系人：周焯雯 电话：0512-66911066 传真：
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址：苏州高新区邓蔚路107号永新大厦1幢9楼 联系人：赵猛、章宏杰 电话：0512-65729310 传真：0512-65160659
1.1.4	项目名称	南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务
1.1.5	项目概况	建设地点：苏州高新区昆仑山路南、太湖大道北 项目说明：东区总建筑面积约31万平方米，其中人防面积约21000平方米，人防抗力等级6级，总投资约240000万元。
1.2.1	建设资金	资金来源：自有资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	项目全周期项目管理、工程监理、造价咨询（全过程造价控制），具体内容详见招标文件。
1.3.2	服务期限要求	自2020年4月28日（具体开始服务时间以甲方指令为准）始至项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止，以最晚的一个日期为准。
1.3.3	工作目标	本工程全过程造价控制目标：①控制在最终审定的设计概算之内；②严格控制工程变更，不造成工程额外费用；③严格计量，无超前支付发生。 本工程进度目标：确保2022年9月30日工程竣工并验收合格并完成交付，具备使用条件。 本工程质量目标：达到国家验收标准并一次性验收合格，确保校区内建设单体获得省“扬子杯”优质工程，争创“国优”“鲁班奖”。 本工程安全文明目标：无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故。

委托项目管理协议书

委托人苏高新教育产业发展（苏州）有限公司（以下简称“委托人”）与受托项目管理人江苏建科工程咨询有限公司（以下简称“项目管理人”）签订本协议。

工程名称：南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务

工程地点：太湖大道以北、昆仑山路以南

工程规模：约 31 万平米。

建设投资估算：约 240000 万元。

一、委托人委托项目管理人提供南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务。

二、本协议中的词语与所属的服务协议书条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本协议书的组成部分：

1. 项目管理协议书通用条件；

2. 项目管理协议书专用条件；

3. 附录，即

附录 A-项目管理服务范围

附录 B-监理的范围和工作要求

附录 C-项目控制目标

附录 D-委托人与项目管理人工作界面职责分工及双方应共同遵循的原则

附录 E-南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务主要工作界面和

职责

附录 F-委托人及项目管理人双方职责及赔偿及其他要求

附录 G-工程设计管理

附录 H-合约和成本管理要求

附录 I-项目管理（造价）考核办法

附录 J-项目管理主要设备和办公用品

附录 K-南京大学苏州校区东区项目管理公司员工月考核评分表

附录 L-南京大学苏州校区东区项目管理公司服务质量考核评分表

4. 在实施过程中共同签署的补充和修正文件。

如果协议书中的组成文件规定之间产生矛盾，按年月顺序以最后编写的为准，同一日期编写的文件利于委托人的优先适用。

四、鉴于委托人按下文规定向项目管理人的各项支付，项目管理人承诺按照本协议的规定，承担附录中的议定范围内的管理服务、监理服务。鉴于项目管理人按上文规定履行管理服务、监理服务，委托人承诺按照本协议书规定的期限、方式、币种，向项目管理人支付协议规定应支付的款项，作为履行服务的报酬。

五、项目管理及监理一体化服务费用

本合同暂定金额(大写)：肆仟叁佰贰拾万元人民币。中标费率：1.8 %。
本合同项目管理费用计费基价暂按建设投资估算 24 亿计取，以最终实际项目建设投资进行结算，建筑投资中不含土地费用，财务费用，业主方所需交纳政府相关规费、配套费，项目管理及监理一体化服务费以及不在项目管理及监理一体化服务范围内的工程费用，中标费率不作调整。

项目管理及监理一体化服务费用金额=计费基价（结算时按实际项目建设投资金额，不含土地费用，财务费用，业主方所需交纳政府相关规费、配套费，项目管理及监理一体化服务费以及不在项目管理及监理一体化服务范围内的工程费用）×【项目管理（造价）考核得分/100】×中标费率。

项目管理人在本项目服务期间，经委托人检查发现，项目管理人未按合同约定配置相关人员，委托人将扣除相关人员的服务费（服务费详见投标文件附录 2—项目管理人员报价清单），服务费的单价发包人有权按市场工资单价水平予以扣除，项目管理人必须无条件接受。同时，项目管理人还必须按照合同约定的违约条款承担相应违约责任。

六、本合同暂定自 2020 年 5 月开始实施，至项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止。

（具体开工日期以委托人书面通知为准，合同完成日期以项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止，以最晚的一个日期为准）

七、本协议书正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份。副本四份，各执两份。

八、本协议书经双方代表签字并加盖单位公章后生效。

（以下无正文）

(本页为盖章页)

委托人: (签章)

法定代表人: (签章)

授权代表: (签字)

地址:

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:

电子信箱

签于 2020 年 5 月 26 日



项目管理人: (签章)

法定代表人: (签章)

授权代表: (签字)

地址:

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:

电子信箱:

签于 2020 年 5 月 26 日



6、丁家庄 23#、24#地块 全过程工程咨询

南京市公共资源交易
中标通知书



标段编号：ANJ210429-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京安居保障房建设发展有限公司的 丁家庄23#、24#地块全过程工程咨询的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- | | |
|-------------------|---------|
| 1. 中标范围和-content: | 咨询招标; |
| 2. 中标价(万元): | 4564.26 |
| 3. 中标工期(天): | 1300 |
| 4. 项目负责人: | 杨红林 |



签发日期：2021 年 11 月 08 日

全过程工程咨询服务合同

项目名称：丁家庄 23#、24#地块全过程工程咨询

委托方（甲方）：南京安居保障房建设发展有限公司

受托方（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

签订时间：2021年11月18日

签订地点：南京

第一部分协议书

委托人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

本项目最终实施单位为南京安居保障房建设发展有限公司下属项目公司南京安迈置业有限公司，经双方协商一致，合同签订后，关于本项目的所有权、责、利将自动转入项目公司，南京安居保障房建设发展有限公司不再担任本合同主体。

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：丁家庄 23#、24#地块全过程工程咨询

2. 工程地点：南京市栖霞区丁家庄铁路以东地区，西临创新路，北临飞雪路，东临寅春路，南临青山路。

3. 工程规模：该地块总用地面积 39692.15 平方米，总建筑面积约 27 万平方米，拟建租赁用房约 5 万平方米，以及养老用房、文化娱乐设施、办公、铁路办公用房、公交枢纽站、酒店式公寓等

4. 投资估算额：暂定 190000 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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：计划于 2024 年 11 月 4 日交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定。

四、全过程工程咨询服务范围

招标代理：除本次全过程工程咨询服务外的所有招标代理工作，具体包括代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格；确定潜在投标人；编制招标文件；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理等。

造价咨询：编制工程量清单；编制招标控制价；跟踪审计工作；分析合同价款（投标报价），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；审核施工图预算（清标）和工程竣工结算工作。

工程监理：工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

其他： 绿色建筑咨询、 工程检测、 能效测评及其相关检测

绿色建筑咨询：绿色建筑二星标识检测及咨询

工程检测：负责本项目的材料综合类检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、基坑围护、幕墙、防雷、人防检测工作及相关服务、其他相关工程检测（检测不合格的复检等不在内，由责任方负责）。

能效测评及其相关检测：建筑能效测评及其相关检测（建筑能效测评、围护结构热工缺陷检测、系统节能性能检测（空调、照明）以及太阳能热水系统检测）

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理
 - 技术要求 G：其他

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：杨红林

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，注册证书号：建【造】11163200004181。

造价咨询负责人：孔水金，身份证号码：320113196610052035，注册证书号：建【造】02320002867。

监理负责人：祝长江，身份证号码：321083197608097655，注册证书号：注册监理工程师 32013362。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：肆仟伍佰陆拾肆万贰仟陆佰元整。

取费基价：1,900,000,000 元。

包括：

招标代理服务酬金：437 万元，各标段中标价乘以 0.23% 结算。

造价咨询服务酬金：872.67 万元，

工程监理服务酬金：2384.59 万元，

绿建标识咨询服务酬金：99 万元，

工程检测服务酬金：598 万元，

能效测评及其相关检测服务酬金：173 万元，

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：1300 日历天，自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

招标代理服务期限：自合同签订之日始，至所有招标项目合同备案完成。

造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收完成且工程结算资料交接完成。

工程监理服务期限：自合同签订之日始，至项目质保期（或缺陷责任期）期满且工程监理资料交接完成之日止。

其他服务期限：

绿建标识咨询：自合同签订之日始，至领取相关标识且有关资料交接完成。

工程检测：自合同签订之日始，至相关工作完成且有关资料交接完成。

能效测评及其相关检测：自合同签订之日始，完成能效测评及其相关检测且有关资料交接完成。

九、承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2021 年 1 月 18 日

合同订立地点：南京

本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

本合同双方约定：委托人、受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。



委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



江苏建科工程咨询有限公

司

南京市建邺区嘉陵江东街

18号6幢13层

210019



招商银行股份有限公司

125904599910202

025-83279879

025-83278558

7、苏州长三角一体化示范区未来产业园全过程工程咨询服务

中标通知书

编号：E3205840327001641005001b

江苏建科工程咨询有限公司：

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司的苏州长三角一体化示范区未来产业园工程全过程工程咨询服务工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30天内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表与2023年06月08日前到苏州市吴江城市投资发展集团有限公司与我方洽谈合同。

中标条件：

中标内容	工程监理、造价咨询、其他(设计咨询(优化)、BIM技术运用及咨询等)	规模	建筑面积约340000平方米
中标价(元)	28389836.00	下浮率	----
项目经理	储复环		
中标工期(天)	1190	中标质量	合格
计划开竣工时间	2023年06月08日 至 2026年09月09日		
备注：储复环(总负责人) 沈忱(总监) 方明(设计负责人) 黄效斌(造价负责人)			

建设单位(公章)：

法定代表人(签名)：

招标人(公章)：

法定代表人(签名)：



Handwritten signature in blue ink.

招标办(盖章)：

备案专用章

招标代理(公章)：

法定代表人(签名)：

2023年06月06日



Handwritten signature in black ink.



全过程工程咨询服务合同

项目名称：苏州长三角一体化示范区未来产业园工程
全过程工程咨询服务

委托人（全称）：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司



签订时间：2023年 月 日

第一部分 协议书

委 托 人（全称）：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

受 托 人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：苏州长三角一体化示范区未来产业园工程全过程咨询服务项目
2. 工程地点：苏州市吴江区久泳西路北侧、大浦港南侧、直港河西侧
3. 工程规模：建筑面积约 34 万平方米
4. 投资估算额：306000 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、全过程工程咨询服务目标

1. 工期目标：确保承包人能够按照时间节点，完成每个阶段工作计划中的工作内容；最终按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付招标人使用。
2. 质量目标：确保所管理的工程能够达到该工程施工合同约定的质量标准和质量目标。
3. 安全目标：要求在整个项目实施阶段开展安全检查及督促工作，确保安全事故为零。
4. 成本目标：要求在整个项目实施阶段开展管理活动，实现项目的实际投资不超过计划投资（以建设工程施工合同造价为主要控制指标，因招标人原因除外）。
5. 合同信息管理：要求全面监督、重点控制、专项管理。监理控制的重点是工程变更、工程签证、工程转让与分包、工程延期或索赔，对其实施专项管理。

四、全过程工程咨询服务范围

工程监理：对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算均属于本监理范围

造价咨询：（施工阶段建安成本控制）：工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议，施工过程的工程变更，工程签证和工程索赔的处理、方案比选、优化设计的造价咨询，工程造价信息咨询服务，配合结算分析报告中编标原因确认

其他：设计咨询（优化）、BIM技术运用及咨询。

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求C：工程监理
 - 技术要求E：造价咨询
 - 技术要求F：其他(设计咨询(优化)、BIM技术运用及咨询等)
5. 专用条件及其附录
6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：储复环，身份证号码：320111197211243231，注册证书号：一级注册造价工程师/国家注册监理工程师：建[造]111013200013942/32006044。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

总监理工程师：沈忱，身份证号码：321081198305218415，注册证书号：国家注册监理工程师32023187。

造价咨询负责人：黄效斌，身份证号码：370725197909241473，注册证书号：一级注册造价工程师建[造]11173200011994。

其他负责人(设计咨询(优化)、BIM技术运用及咨询)：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书号：一级注册建筑师20013200595

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：贰仟捌佰叁拾捌万玖仟捌佰叁拾陆元整（¥ 28389836.00）

其中：

工程监理酬金：20976524.00元，取费基价：30.6亿元，费率：0.686%。

工程造价咨询酬金：3725779.00元，取费基价：30.6亿元，费率：0.122%。

其他酬金：3687533.00元，取费基价：34万平方米，费率：10.846元/平方米。

全过程工程咨询服务费包括完成本项目合同范围内的所有费用,包括但不限于完成本合同约定全部建设全过程工程咨询服务工作对应的工作人员工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、管理费、利润、税金、办公用品、交通工具、通讯设备等一切费用。

包括:

工程监理酬金: 20976524.00 元

造价咨询酬金: 3725779.00 元

其他酬金: 3687533.00 元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 自 2023 年 6 月 8 日始, 至 2026 年 9 月 9 日止。

工程监理服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

造价咨询服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

其他服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间: 2023 年 月 日

合同订立地点: _____

本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份。

本合同双方约定: 委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章 后本合同生效。

委托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



Handwritten signature in blue ink.

受托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



8、西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2107-440311-04-01-215258002001

标段名称：西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：4028.597100万元

中标工期：按照招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-18 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， 2021-10-22 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)：

符小芳

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-22

王

查验码：9322852870384085

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 陈贵 

授权委托人（签字或盖章）： 陈贵 

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东路18号06幢14层 邮编：210019

联系电话：025-83278662 传真：025-83278662

分工内容：牵头开展全过程工程项目管理、工程监理工作

联合体成员（盖章）： 深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 王旺贤 

授权委托人（签字或盖章）： 王飞 

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：83138145

分工内容：承担部分全过程工程项目管理、工程监理工作

签订日期：2021年9月18日

副本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2021]4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监
理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监理有限公司

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: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

4. 建设规模: 深圳西方美术馆(暂定名)项目位于光明中心区科学城公园南侧,南临光辉大道,靠近地铁6号线光明站,项目总投资199698.27万元,占地面积53010.155平方米,总建筑面积为132846平方米。

5. 投资估算金额: 199698.27万元。

6. 资金来源: 政府100%。

7. 项目周期: 预计为2021年8月20日(实际以合同签订日期为工作起算时间)至2026年3月25日,共计4.5年,总日历天数为1678天。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4、工程监督与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1)项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、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、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2)工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3)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。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：
- (1) 项目计划统筹及总体管理；
 - (2) 项目策划管理；
 - (3) 设计管理；
 - (4) 勘察管理；
 - (5) 技术管理；
 - (6) 进度管理；
 - (7) 投资管理；
 - (8) 质量管理；
 - (9) 安全生产管理；
 - (10) 项目组织协调管理；
 - (11) 招标采购管理；
 - (12) 合同管理；
 - (13) 档案管理；
 - (14) 报批报建相关服务；
 - (15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
 - (16) 竣工验收收尾及移交管理；
 - (17) 工程结算管理；
 - (18) 风险管理；
 - (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。
- 其他： 。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：周杰。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：侯永春，身份证号码：320623197703068233，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程/水利水电工程、32011964，职称、证书号：高级工程师、12080886。

(2) 设计管理负责人姓名：朱亮，身份证号码：320223198107251712，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家一级注册结构工程师、S113202947，职称、证书号（如有）：高级工程师、14080252。

(3) 造价合同管理负责人姓名：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册造价工程师、土建、建[造]02320002822，职称、证书号（如有）：高级工程师、B1408110。

(4) 总监理工程师姓名：徐树堂，身份证号码：422428197112250937，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师、房屋建筑工程/机电安装工程、00496163，职称、证书号（如有）：研究员级高级工程师、14080013。

(5) 其他主要负责人员：安装专业负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册电气工程师、供配电、DG183201220，职称、证书号（如有）：高级工程师、202020700895。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：肆仟零贰拾捌万伍仟玖佰柒拾壹元（¥：40285971.00）。包括：

项目管理服务费：（大写）壹仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰柒拾贰元（¥：13243672.00元）

工程监理服务费：（大写）贰仟柒佰零肆万贰仟贰佰玖拾玖元（¥：27042299.00元）（其中施工阶段监理服务费：（大写）贰仟伍佰柒拾伍万肆仟伍佰陆拾柒元（¥：25754567.00元），保修阶段监理服务费：（大写）壹佰贰拾捌万柒仟柒佰叁拾贰元（¥：1287732.00元））

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：预计自2021年8月20日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至2026年3月25日结束，共计4.5年，总日历天数为1678天。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。。

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：2021年11月17日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。
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或合同专用章后生效。

四、服务费用

（一）本合同项下服务费用为人民币壹拾贰万捌仟元整（¥128,000.00），由咨询人于合同签订之日起壹拾个工作日内向委托人支付。咨询人应在收到委托人支付的服务费用后，按照本合同约定履行服务义务。

（二）本合同项下服务费用包含咨询人履行本合同项下服务义务所需的一切费用，包括但不限于咨询费、差旅费、食宿费、交通费、办公用品费、通讯费、打印费、复印费、装订费、邮寄费、税费等。咨询人不得以发生上述费用为由，向委托人主张任何额外费用。

（三）本合同项下服务费用为含税价格，咨询人应自行承担开具发票所需的一切税费。咨询人应在收到委托人支付的服务费用后，按照本合同约定开具合法有效的增值税专用发票。

（四）本合同项下服务费用为固定费用，不因任何因素而调整。除非本合同另有约定，否则咨询人不得以任何理由向委托人主张任何额外费用。

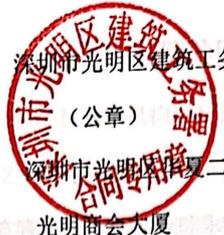
（五）本合同项下服务费用为咨询人履行本合同项下服务义务的唯一报酬。咨询人不得以发生任何成本、费用、损失等为由，向委托人主张任何额外费用。

（六）本合同项下服务费用为咨询人履行本合同项下服务义务的唯一报酬。咨询人不得以发生任何成本、费用、损失等为由，向委托人主张任何额外费用。

（七）本合同项下服务费用为咨询人履行本合同项下服务义务的唯一报酬。咨询人不得以发生任何成本、费用、损失等为由，向委托人主张任何额外费用。

（八）本合同项下服务费用为咨询人履行本合同项下服务义务的唯一报酬。咨询人不得以发生任何成本、费用、损失等为由，向委托人主张任何额外费用。

委托人：深圳市光明区建筑工务署



(公章)

住所：深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：0755-88212556

传真：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/

咨询人：江苏建科工程咨询有限公司



(公章)

住所：南京市建邺区嘉陵江东街

18号06幢12层

法定代表人：



委托代理人：

电话：025-83278662

传真：025-83278662

开户银行：招商银行股份有限公司南京

分行营业部

帐号：125904599910202

邮政编码：210019

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司



住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：83159380

传真：83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐号：44201569500050000912

邮政编码：518000

9、苏州市独墅湖医院二期项目监理工程

苏州工业园区工程建设项目中标通知书

江苏建科工程咨询有限公司

苏州市独墅湖医院的苏州市独墅湖医院二期项目监理工程的评标工作已经结束,根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内,依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2021年10月12日前至苏州工业园区与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 苏州市独墅湖医院二期项目监理工程
2. 中标价: 30380400.00元
3. 中标工期: 1553天
4. 中标质量标准: 合格
5. 中标项目经理姓名、资质等级及资质证号: 徐俊峰,

招标人(公章):

法定代表人(签章):

2021年10月12日



正本



合同文本

苏州市独墅湖医院二期项目监理工程

发包人：苏州市独墅湖医院（苏州大学附属独墅湖医院）

承包人：江苏建科工程咨询有限公司

二〇二一年十月

第一部分 合同协议书

合同编号: SIPURD21-DSHYEQ-GCGW-002

委托人(全称): 苏州市独墅湖医院(苏州大学附属独墅湖医院)

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《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

工程名称: 苏州市独墅湖医院二期项目工程监理;

工程地点: 苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东;

工程规模: 苏州市独墅湖医院二期项目,总建筑面积约 39 万平米,最大单体面积 175216.31 平米,最高 16 层,最大高度 74.9 米,最大跨度 56.7 米,工程建安费约 30 亿元。

暂估建筑安装工程造价: 300000 万元。

二、 监理酬金

监理酬金总额=工程建筑安装造价×1.012%监理费率

暂估监理酬金总额= 3038.04 万元(暂估建筑安装工程造价 300000 万元×1.012%监理费率)。

说明:

(1)若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度在 10%(含 10%)以内,监理酬金总额不调整;若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度超过 10%的,则超过 10%以外的部分按同样监理费率调整。

(2)合同履行期间,监理费率不调整。

(3)工程工期延长、监理合同履行期间延长或除上述工程建筑安装造价发生变动外的任何其他因素发生调整,监理酬金总额均不调整。

三、 组成本合同的文件:

1. 合同协议书
2. 中标通知书

3. 专用条件及合同附件
 4. 通用条件
 5. 投标文件
 6. 澄清函及补遗函(如有)
 7. 招标文件
 8. 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、 监理酬金支付方法:
1. 监理工程竣工验收合格之前, 监理酬金季度进度款按每季度最后一个月的工程进度款同时核算, 计付至监理完工额对应监理酬金的 70%;
 2. 工程竣工验收合格, 各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的 80%;
 3. 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的 90%, 余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。
 4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。
 5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)、监理工作报告及付款申请, 经审批后 30 天内, 委托人支付监理人相应监理酬金。
- 六、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、数额向监理人支付监理酬金。
- 七、 本合同一式十份。委托人执八份, 监理人执二份。
- 本合同于 2021 年 10 月 18 日签订于苏州工业园区, 在双方签章后生效。

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:
邮编:
电话:





建设工程监理合同信息表

中标通知书编码（应招标项目）：

发改委项目代码：

工程立项批准文号：苏园经复字【2015】120号/苏园行审项复字【2019】74号

住建部项目编号：3205941512280101

委托人：苏州市独墅湖医院（苏州大学附属独墅湖医院）

统一社会信用代码：12320500466959408C

委托人项目负责人：侯建全 移动电话：15195690866

监 理 人：江苏建科工程咨询有限公司

统一社会信用代码：913200007040404226

监理人资质等级及资质证书号：工程监理综合资质 E132008122-8/1

总监理工程师姓名：徐俊峰 身份证：321027197708266937

注册证书号：00582354/32012751 移动电话：13813813031

工程名称：苏州市独墅湖医院二期项目工程监理

工程地点：苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东

工程所在地：江苏省-苏州市-苏州工业园区

资金来源：国有资金 国有资金出资比例：100.0

集中建设实施单位(代建单位)：苏州工业园区城市重建有限公司

统一社会信用代码：91320594783357689Q

集中建设实施单位(代建单位)项目负责人：李智峰 移动电话：13962462491

建设规模：总建筑面积约39万平米，最大单体面积175216.31平米，最高16层，最大高度74.9米，最大跨度56.7米，工程建安费约30亿元

主要技术指标：最高16层，最大高度74.9米，最大跨度56.7米

监理的范围和内容：工程全过程之监理，包括但不限于前期施工图审核、工程与材料的招标、施工中全过程监理、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等。本项目各分项工程包括但不限于 土建、机电安装(给排水、消防、暖通、供配电(110KV变电站)、建筑智能)、消防、装修、室外市政、景观绿化【项目经理根据具体情况填写】等；施工进度控制、工程质量控制、投资费用控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等；于本工程各分项工程之招标阶段提供相关的技术规范资料等工作。包括医技设备安装过程之监理，医技设备费用不计入监理费。

监理期限：自2021年10月01日始，至2025年12月31日止。

工期日历天：1553天

签约酬金(大写)：叁仟零叁拾捌万零肆佰元整(¥30,380,400.00)

支付约定条款：

(1) 预付款支付比例或金额：/

(2) 预付款支付期限：/

(3) 关于付款周期的约定：1. 监理工程竣工验收合格之前，监理酬金季度进度款按每季度最后一个月的工程进度款同时核算，计付至监理完工额对应监理酬金的70%；
2. 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金

总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的80%; 3. 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的90%, 余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。 4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。 5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)、监理工作报告及付款申请, 经审批后30天内, 委托人支付监理人相应监理酬金。

(4) 委托人逾期支付正常工作酬金的违约金的计算方式: 逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期活期存款利率 × 拖延支付天数

签订时间: 本合同于2021年10月01日签订。

备注: /

项目监理机构主要管理人员信息表:

人员类别	姓名	身份证号	职称	注册专业
总监理工程师	徐俊峰	321027197708266937		00582354/32012751

委托人(公章)



监理人(公章)



10、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理

重庆两江新区建设工程中标通知书

中标人：江苏建科工程咨询有限公司

我单位拟建的华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理于2023年2月1日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人。中标额为：21352037.32元（大写：贰仟壹佰叁拾伍万贰仟零叁拾柒元叁角贰分），固定费率：48.59%。

项目概况：1、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院（简称“武汉协和重庆医院”）位于龙盛片区龙兴组团C标准分区C10-1/05地块，定位为国家区域医疗中心，并为未来建设国家医学中心做准备。项目用地面积约210亩（139886.82平方米），拟建总建筑面积约39.1万平方米，其中地上24.9万平米，地下14.2万平米，设病床1500张，主要由地库及设备用房、1号楼医疗综合楼、2号楼住院楼、3号楼住院楼、4号楼医疗辅楼、5号楼感染楼、6号楼发热门诊、门房及地面附属用房组成。项目总投资约为450000.00万元，其中：估算建安工程费投资约35.19亿元（不含医疗设备、信息化平台及智慧医院）。

2、鸿福路东段：西接轩龙路，东接C10-1地块西侧道路，全长约253m，道路等级为城市次干路，设计时速30km/h，双向4车道，标准路幅宽度23m，工程建安费约975.72万元。

3、C10-1地块西侧道路：北接寨子路，南接怡园路，全长约556m，道路等级为城市支路，设计时速20km/h，双向4车道，标准路幅宽度23m，工程建安费约2144.28万元。

中标工程范围：详见《招标文件》及答疑补遗中的招标范围。

监理服务期限：从监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，其中：计划施工工期：1200日历天，缺陷责任期：24个月。施工工期如有增加，监理费不调整。

总监理工程师：成小竹。

工程质量：符合《招标文件》中1.3.3条质量标准要求。

请你方在接到本通知书后的30日内到重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司与我方签订工程总承包合同，在此之前按招标文件第一章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司（盖章）

法定代表人：冯志（盖章）

联系人：冯老师

联系电话：023-67586252

签发日期：2023年3月23日

23-1-1/

合同编号: _____

华中科技大学同济医学院附属协和医院 重庆医院及附属道路工程监理合同



委托人: 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司
监理人: 江苏建科工程咨询有限公司

日期: 2023年11月12日

建设工程委托监理合同

一、总则

第一条 签订主体

委托人(全称): 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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。

第二条 工程概况

工程名称: 华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路工程

工程地点: 重庆两江新区龙兴新城

工程规模: 1、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院(简称“武汉协和重庆医院”)位于龙盛片区龙兴组团C标准分区C10-1/05地块,定位为国家区域医疗中心,并为未来建设国家医学中心做准备。项目用地面积约210亩(139886.82平方米),拟建总建筑面积约39.1万平方米,其中地上24.9万平米,地下14.2万平米,设病床1500张,主要由地库及设备用房、1号楼医疗综合楼、2号楼住院楼、3号楼住院楼、4号楼医疗辅楼、5号楼感染楼、6号楼发热门诊、门房及地面附属用房组成。项目总投资约为450000.00万元,其中:估算建安工程费投资约35.19亿元(不含医疗设备、信息化平台及智慧医院)。

2、鸿福路东段:西接轩龙路,东接C10-1地块西侧道路,全长约253m,道路等级为城市次干路,设计时速30km/h,双向4车道,标准路幅宽度23m,工程建安费约975.72万元。

3、C10-1地块西侧道路:北接寨子路,南接怡园路,全长约556m,道路等级为城市支路,设计时速20km/h,双向4车道,标准路幅宽度23m,工程建安费约2144.28万元。

监理范围: 红线范围内所有工程内容的监理工作,包括但不限于土石方平整及基坑支护工程、基础处理工程、建筑工程(含钢结构)、竖向工程、人防工程(如有)、安装工程(给排水工程、消防工程、暖通工程、安防工程、强电工程、弱电智能化工程等)、装饰工程(含精装修)、道路工程、交通工程、管网工程、园林景观工程、灯饰工程、海绵城市、厨房、泛光设计、导视系统设计、交安设计、与周边公共交通(含道路、轨道等)的接驳、医疗工艺及专项工程及其配套工程、公用工程,设备材料监造、现场验货、厂家安装部分监理等相关工作,以及第三方检测、监测、投资控制及结算审核等的配合工作,施工准备阶段(包括施工图设计阶段)、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务。

施工工期：1200日历天

工程建筑安装工程费估算金额或施工合同估算金额：约 35.5 亿

第三条 基本权利义务要求

监理人承诺按照本合同的规定承担监理业务。

监理工作质量符合的标准和要求：服务质量达到《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013)等国家现行有关法规要求。

委托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。

监理报酬的支付标准和要求：参照国家发改委、建设部颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)及中标百分比执行，即监理服务收费=监理服务计费基数对应的收费基价×中标取费百分比 48.59%，本工程暂定价费基数为 355000.00 万元，暂估监理费用为人民币¥：21352037.32 元 (大写：贰仟壹佰叁拾伍万贰仟零叁拾柒元叁角贰分)。注：监理人在报价时中已综合考虑‘发改价格〔2007〕670号’中的专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0 及高程调整系数为 1.0。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：成小竹

身份证号码：320902196301230517

注册证号：32006753

第五条 监理服务期及缺陷责任期

起始时间以委托人的书面进场通知中载明的日期为准。完成时间以项目竣工验收合格、监理资料交接完成、审计机构工程审核完成、缺陷责任期满中的最迟日期为准。缺陷责任期为竣工后 24 个月。

二、定义和适用

第六条 定义

下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1. “工程”是指委托人委托监理人实施监理与相关服务的建设工程。
2. “委托人”是指委托监理与相关服务的一方，及其合法继承人。
3. “监理人”是指承担监理与相关服务和监理责任的一方，及其合法继承人。
4. “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
5. “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人通过书面授权派到监理机构全面履行本合同并全权负责的注册监理工程师。

6. “承包人”是指除监理人以外，与委托人就勘察、设计、施工等工程建设有关事宜签订合同当事人，及其合法继承人。

7. “正常工作”是指双方在本合同中约定的监理人的工作。

8. “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

9. “天”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

10. “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第七条 本合同适用的法律及监理依据

本合同适用的法律及监理依据如下：

1. 国家及重庆市现行的有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；
2. 工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；
3. 政府批准的该项目的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其他有关文件；
4. 设计文件、图纸及说明；
5. 工程监理合同和工程其他建设合同。
6. 其他：_无_

三、监理人义务

第八条 监理的范围和工作内容

监理范围：红线范围内所有工程内容的监理工作，包括但不限于土石方平整及基坑支护工程、基础处理工程、建筑工程（含钢结构）、竖向工程、人防工程（如有）、安装工程（给排水工程、消防工程、暖通工程、安防工程、强电工程、弱电智能化工程等）、装饰工程（含精装修）、道路工程、交通工程、管网工程、园林景观工程、灯饰工程、海绵城市、厨房、泛光设计、导视系统设计、交安设计、与周边公共交通（含道路、轨道等）的接驳、医疗工艺及专项工程及其配套工程、公用工程、设备材料监造、现场验货、厂家安装部分监理等相关工作，以及第三方检测、监测、投资控制及结算审核等的配合工作，施工准备阶段（包括施工图设计阶段）、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务。

监理工作内容：监理人应当负责工程施工范围所有内容的监理工作，严格按“守法、公正、科学”的准则开展监理工作，对该项目造价、环保实施有效控制，落实工程施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”，即：投资控制、进度控制、质量控制、安全控制；合同管理和信息管理；工程的组织协调。具体包括以下内容：

1. 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人；根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

4. 附件三：监理人任命文件
5. 附件四：履约担保
6. 附件五：拟派本项目监理人员表
7. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第三十八条 合同订立与生效

订立时间：2023年4月 12

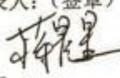
订立地点：两江新区龙兴新城

本合同经双方法定代表人签字并盖章之日起生效。

本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签字盖章页)

委托人： (盖章)
 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司
 建设投资有限公司
 开户行：中国农业银行重庆两江分行
 统一社会信用代码：1100000001493
 住 所：
 重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道
 邮 编：401135
 电 话：023-67586252
 传 真：
 电子邮箱：
 法定代表人：(签章)
 经办人：
 开户银行：
 农行重庆两江新区分行
 帐 号：31111401040001493

 张利志

监理人： (盖章)
 江苏建科工程咨询有限公司
 统一社会信用代码：913200007040404226
 住 所：
 南京市建邺区嘉陵江东街18号6栋14层
 邮 编：210019
 电 话：025-83278586
 传 真：025-83278586
 电子邮箱：
 法定代表人：(签章)
 经办人：
 开户银行：
 招商银行股份有限公司南京分行营业部
 帐 号：125904599910202

 华洪印

11、长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

中标通知书

标段编号：2209-440311-04-01-430922003001

标段名称：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司

中标价：651.6510万元

中标工期：严格按照招标文件、澄清补遗文件和业主要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-03 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，2022-11-15 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：2022-11-13



查验码：6770708879397987

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2022]23号



深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人：江苏建科工程咨询有限公司

2021 年版

说 明

本合同依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》以及现行的项目管理、监理、建设项目投资咨询、招标代理、勘察、设计、造价等相关法律法规以及深圳市相关的法规，借鉴住建部《房屋建筑和市政基础设施全过程工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）》、广东省住建厅《建设项目全过程工程咨询服务指引（咨询企业版）（征求意见稿）》《深圳市建设工程项目管理服务合同》及其他省市全过程工程咨询合同范本，由光明区住建局编制而成的。

本合同示范文本由说明、目录、协议书、通用合同条款、专用合同条款和合同附件组成。

（一）合同协议书。合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款。通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就项目全过程工程咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了项目全过程工程咨询的特殊需要。

（三）专用合同条款。专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。

在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

- 1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致（或衔接续写）；
- 2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
- 3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程全过程工程咨询

4.建设规模：本项目位于玉塘街道长圳社区东长路与同仁路交会处东南角。项目定位为42班/1890学位小学和12班/360学位幼儿园，占地面积22805平方米，总建筑面积暂按24214平方米控制。项目总投资25512.05万元，其中建安费21629.33万元。

5.投资估算金额：项目总投资为25512.05万元。

6.资金来源：政府100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2022年10月31日至2023年3月31日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2022年11月01日至2023年7月31日（实际日期以开工令及竣工验收报告为准）。

保修阶段：2年

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他: _____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: _____。

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

- (1) 项目计划统筹及总体管理;
- (2) 项目策划管理;
- (3) 设计管理;
- (4) 勘察管理;

(5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调管理; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建相关服务; (15) 信息管理 (含 BIM 咨询及信息化应用管理); (16) 竣工验收收尾及移交管理; (17) 工程结算管理; (18) 风险管理; (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

3. 专业咨询服务:

- 项目建议书编制;
- 可行性研究报告编制;

-
- 规划咨询；
 - 设计任务书编制；
 - 环境影响评估；
 - 节能评估；
 - 交通评估；
 - 地震安全性评估；
 - 地质灾害评估；
 - 水土保持评估；
 - 防洪评估；
 - 社会风险评估；
 - 安全评价；
 - 社会稳定风险评价；
 - 水土保持方案设计；
 - 交通影响评价；
 - 绿建、海绵城市等相关技术文件；
 - 勘察方案编制；
 - 勘察方案审核；
 - 工程初步勘察、详勘；
 - 勘察报告编制；
 - 勘察报告审核；
 - 方案设计及优化、评审；
 - 初步设计及优化、评审；
 - 施工图设计及优化、评审；
 - 施工图强审；
 - 施工图精细化审查；
 - 全过程造价咨询服务；
 - 专业或专项工艺咨询；

其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表：金韬。

2.项目主要负责人

(1)项目总负责人姓名：侯永春，身份证号码：320623197703068233，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程/水利水电工程、32011964，职称、证书号：高级工程师、12080886。

(2)设计管理负责人姓名：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册建筑师、20013200595，职称、证书号（如有）：高级工程师、(2003)12140。

(3)造价合同管理负责人姓名：姜寿银，身份证号码：23010319751126063X，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师、建【造】04320005667，职称、证书号（如有）：高级工程师、09790192。

(4)总监理工程师姓名：金得志，身份证号码：320826198405241434，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、32021399，职称、证书号（如有）：高级工程师、201720700648。

(5)其他主要负责人员：L。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：陆佰伍拾壹万陆仟伍佰壹拾元元（¥：6516510.00）。包括：

■项目管理服务费：（大写）叁佰零叁万捌仟叁佰壹拾元（¥：3038310.00），中标下浮率：7%；其中，基本酬金：（大写）贰佰伍拾捌万贰仟伍佰陆拾叁元伍角（¥：2582563.50），绩效酬金：（大写）肆拾伍万伍仟柒佰肆拾陆元伍角（¥：455746.50）。

■工程监理服务费：（大写）叁佰肆拾柒万捌仟贰佰元（¥：3478200.00），中标下浮率：7%。其中，施工阶段监理服务费：（大写）叁佰叁拾壹万贰仟伍佰陆拾柒元（¥：3312567.00），保修阶段监理服务费：（大写）壹拾陆万伍仟陆佰叁拾叁元（¥：165633.00）。

专业咨询服务费： /

暂列金： /

奖金： /

其他： /

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自2022年10月31日开始（实际日期以合同签订时间为准），至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

3.投标文件澄清纪要（如有）；

4.投标文件及附件（如有）；

5.专用合同条款及合同附件；

6.通用合同条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。

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：2022年11月18日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】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）深圳市光明区建筑工务署

住 所：深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦
合同专用章

法定代表人：黎智

委托代理人：

电 话：0755-88212520

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518108

咨询人：（公章）江苏建科工程咨询有限公司

住 所：南京市建邺区嘉陵江东街18号

06幢14层

法定代表人：陈贵

委托代理人：

电 话：025-83278662

传 真：025-83327580

开户银行：招商银行股份有限公司南京分行营

业部

帐 号：125904599910202

邮政编码：210019

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

验收日期: 2023年07月31日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程			
工程地点	深圳市光明区长圳片区玉塘街道光明高新技术产业园区东长路与十九路交汇处	建筑面积	25363.62m ²	工程造价 24736.89 万元
结构类型	1#、2#、4#楼：MIC-钢框架结构	层数	地上：	2 层
	3#楼：预制混凝土框架结构		地下：	/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年11月18日	验收日期	2023年07月31日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光技术服务【2023】006号	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署			
勘察单位	广东瑞东勘察基础工程有限公司			
设计单位	中海海龙科技有限公司			
总包单位	中海建筑有限公司			
承建单位 (土建)	中海建筑有限公司			
承建单位 (设备安装)	中海建筑有限公司/深圳恒安消防工程有限公司/深圳市信德瑞电气科技有限公司/广东云网智能工程有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司			
承建单位 (装修)	中海建筑有限公司			
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司			
施工图 审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	梁玮龙
副组长	苏东森、候永春、金得志、张小红、陈剑承、李文锋
组员	叶红、余虎、宾德龙、杜相奎、王如、姜晶、马锐、孙斌、张夹夹、王志刚、朱子健、熊心广、黄永强、谢科文、史胜男、王枢、李中源、任志远、严晓龙、孙明、屈建、曹原、冯超华、程宗良、杜文汉、孟尚伟、高国营、王欢、郑韶峰、汪志、王念、杨丽珍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙斌	史胜男、王枢、熊心广、黄永强
建筑设备安装工程	马锐	任志远、严晓龙、李中源、高国营、王欢、郑韶峰、汪志
工程质控资料	张夹夹	谢科文、王念、杨丽珍

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 7 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸、图纸会审及设计变更工作内容;所含分部工程的质量均验收合格;质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;观感质量符合要求。经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意竣工验收通过。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年07月31日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署 _____：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁玮龙	深圳市光明区建筑工务署	项目主任		梁玮龙
2	苏东森	深圳市光明区建筑工务署	主管工程师		苏东森
3	侯永春	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人		侯永春
4	金得志	江苏建科工程咨询有限公司	总监		金得志
5	姜晶	江苏建科工程咨询有限公司	暖通专监		姜晶
6	马锐	江苏建科工程咨询有限公司	机电专监		马锐
7	孙斌	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		孙斌
8	张夹夹	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		张夹夹
9	王如	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		王如
10	王志刚	江苏建科工程咨询有限公司	暖通监理员		王志刚
11	杜相奎	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		杜相奎
12	朱子健	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理员		朱子健
13	叶红	中海建筑有限公司	项目总指挥		叶红
14	袁小兵	中海建筑有限公司	项目负责人		袁小兵
15	李文锋	中海建筑有限公司	项目经理		李文锋
16	宾德龙	中海建筑有限公司	技术总工		宾德龙
17	余虎	中海建筑有限公司	质量主任		余虎
18	熊心广	中海建筑有限公司	工长		熊心广
19	黄永强	中海建筑有限公司	材料员		黄永强
20	谢科文	中海建筑有限公司	资料员		谢科文
21	王枢	中海建筑有限公司	土建工长		王枢
22	李中源	中海建筑有限公司	机电负责人		李中源
23	任志远	中海建筑有限公司	机电工程师		任志远
24	严晓龙	中海建筑有限公司	机电工程师		严晓龙
25	陈剑承	广东瑞东勘察基础工程有限公司	项目经理		陈剑承
26	张小红	中建海龙科技有限公司	项目总负责		张小红
27	孙明	中建海龙科技有限公司	建筑设计		孙明



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

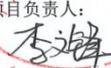
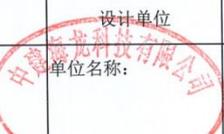
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	屈建	中建海龙科技有限公司	结构设计		屈建
29	曹原	中建海龙科技有限公司	暖通设计		曹原
30	冯超华	中建海龙科技有限公司	电气设计		冯超华
31	程宗良	中建海龙科技有限公司	给排水设计		程宗良
32	杜文汉	中建海龙科技有限公司	内装设计		杜文汉
33	孟尚伟	中建海龙科技有限公司	深化设计		孟尚伟
34	高国营	深圳恒安消防工程有限公司	消防项目经理		高国营
35	郑韶峰	深圳市信德瑞电气科技有限公司	高低压项目经理		郑韶峰
36	王欢	广东云网智能工程有限公司	智能化项目经理		王欢
37	汪志	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理		汪志
38	王念	中海建筑有限公司	资料员		王念
39	杨丽珍	中海建筑有限公司	资料员		杨丽珍
40	史胜男	中海建筑有限公司	施工员		史Am



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	结构类型	1#、2#、4#楼：MIC-钢框架结构，3#楼：预制混凝土框架结构		层数/建筑面积	2 / 25363.62m ²
施工单位	中海建筑有限公司	技术负责人	徐恺		开工日期	2022年11月18日
项目负责人	李文锋	项目技术负责人	宾德龙		竣工日期	2023年07月31日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 <u>11</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>11</u> 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>198</u> 项，经审查符合要求 <u>198</u> 项，经核定符合规范要求 <u>198</u> 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>99</u> 项，符合要求 <u>99</u> 项，共抽查 <u>87</u> 项，符合要求 <u>87</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>157</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>157</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收				
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
单位名称：  单位（项目）负责人： 		单位名称：  总工程师： 	单位名称：  项目负责人： 	单位名称：  项目负责人： 	单位名称：  项目负责人： 	
2023年7月31日		2023年7月31日	2023年7月31日	2023年7月31日	2023年7月31日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号: ANB200002-04FG

江苏建科工程咨询有限公司:

南京智慧新城工程管理有限公司的 南部新城全民健身中心建设工程项目监理的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 工程类别: 工程
2. 监理范围: 建筑工程;
3. 监理费率(%): — —
4. 总监理费(万元): 678.0
5. 项目总监: 朱亮

证书号: 00424982

招标人(公章)

法定代表人(签名)

签发日期: 2020年09月29日



15W-560

南部新城全民健身中心建设工程项目

监理合同

委托人：南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

监理人：江苏建科工程咨询有限公司

日期：2020年10月

第一部分 协议书

委托人(全称): 南京市南部新城开发建设(集团)有限公司

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

南京市南部新城开发建设(集团)有限公司(建设单位以下简称“发包人”)为实施南部新城全民健身中心建设工程项目(项目名称),已接受(监理单位,以下简称“监理人”)对南部新城全民健身中心建设工程项目(项目名称)监理(标段名称)的投标,并确定其为中标人。

南京智慧新城工程管理有限公司(代建单位以下简称为“代建人”)受南京市南部新城开发建设(集团)有限公司的委托具体负责本工程的全过程代建工作。南京智慧新城工程管理有限公司作为本项目代建人,根据发包人的授权代行发包人权利义务。代建人责任和义务详见代建协议。发包人委托南京智慧新城工程管理有限公司负责本工程的全过程代建工作已经向监理人释明,监理人同意接受南京智慧新城工程管理有限公司的代建管理,并认可南京智慧新城工程管理有限公司根据《代建协议》的约定取得的对监理人享有的管理权。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,各方就南京市南部新城全民健身中心建设工程项目监理及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程(以下简称“本工程”)概况

工程名称: 南部新城全民健身中心建设工程项目

工程地点: 南部新城

工程规模: 本项目占地约 1.64 公顷,总建筑面积约 72200M²,其中:地上建筑面积约 49200M²,地下建筑面积约 23000M²。项目拟建设一个集综合馆、体育馆、游泳馆和球类运动馆等为一体的全民健身中心。

监理范围: 南部新城全民健身中心建设工程项目施工阶段及缺陷责任期全过程监理,对工程进行进度、质量、投资、安全控制、合同管理、信息管理,协调施工现场各方面关系。

委托人保留将部分专业监理另行发包的权利。

监理工作内容：在委托人授权的范围内，

- 1、对本项目施工图施工阶段的进度、工程质量、投资实施控制；
- 2、对现场安全文明施工、工程承发包合同及信息资料进行管理；
- 3、对施工及相关单位之间的关系进行协调。

二、本合同中的有关词语含义与本合同通用条款中赋予它们的定义相同。

三、下列文件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 在实施过程中各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。

六、总监理工程师：朱亮 身份证号：320223198107251712 证书号：32019254。

本合同自 2020 年 10 月 25 日开始实施，至 2024 年 12 月 3 日完成。

本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份。

委托人：（签章）

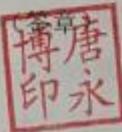
南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

住所：

法定代表人：

开户银行：

账号：



监理人：（签章）

江苏建科工程咨询有限公司

住所：

法定代表人：

开户行：工行太方巷支行

账号：4301011109002016463



本合同签订于：2020 年 10 月 23 日

工程竣工验收证明书

工程名称： 南部新城全民健身中心建设工程

验收日期：2024年 5 月 27 日

建设单位	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司			监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工单位	中建三局集团有限公司			设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司	勘察单位	南京市测绘勘察研究院股份有限公司		
建筑面积	约5.6万m ²	工程造价	42524.3 万元	结构层次	框架7层/地下2层	开工日期	2021.12.27	质量等级	合格
<p>项目主要技术特征描述：</p> <p>框架7层、地下2层；基坑深度8.5m，基坑平面尺寸约110.5m×119.6m，支护形式采用钻孔灌注桩+混凝土内支撑；建筑高度39.5m，建筑面积5.6万m²，人防建筑面积4960m²，结构形式为框架结构，钢结构最大跨度45m、全钢结构面积约3.1万m²、钢结构最大高度38.9m，钢结构形式采用箱柱、箱梁、H型钢柱钢梁，矩形框架梁、倒三角管桁架梁等，钢结构总重量约8000t；预制装配率67.01%，三板比例76.03%；玻璃幕墙形式为框架式，玻璃幕墙面积约7800m²，穿孔铝板面积约2.2万m²；高支模最大高度17.0m；空调面积28818m²、空调冷热源由区域能源站提供；锅炉采用燃气锅炉系统；屋面设置有100m²的太阳能热水及350m²的太阳能光伏；基坑边线距离地管廊外边线外侧在1.0米内。</p>									
验收意见	<p>一、工程的原材料及质保资料齐全。</p> <p>二、工程的平面尺寸、标高、位置正确。</p> <p>三、工程的主体、基础、结构、装饰、屋面工程均达到设计及施工规范要求。</p> <p>四、工程满足竣工验收条件。</p> <p>五、工程评为“合格”工程。</p>								
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位				
									

13、燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第二标段

中标通知书

标段编号：2211-440306-04-01-130686005001

标段名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第II标段

建设单位：深圳市宝投资业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司//哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

中标价：1714.50万元

中标工期：严格按照招标文件、澄清补遗文件和业主要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-02-16 已完成招标流程。

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：2023-03-03



查验码：3619104044899651 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

江苏建科工程咨询有限公司、哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 II 标段的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、江苏建科工程咨询有限公司为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人江苏建科工程咨询有限公司承担全过程工程项目管理、施工监理工作；

(2). 联合体成员哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司承担设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、其他专业咨询工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：倪斌

成员：

单位名称（盖单位公章）：哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李洋

签订日期： 2022 年 12 月 17 日

燕罗智联产发-2023-JG-004

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询

第II标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

委 托 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨 询 人：江苏建科工程咨询有限公司

哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

2023年5月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 II 标段

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房是燕罗智能网联汽车产业园的配套项目。项目用地位于宝安区燕罗街道罗田社区，广田路以东、象山大道以西、罗辉路以南、田象路以北位置。项目分为两个地块 11-02 和 11-03-02 地块，用地面积共 8.85 公顷。

本标段，即第 II 标段（11-02 地块），位于燕罗街道罗田社区，规划三路路以东、象山大道以西位置、田象路以北、罗裕路以南的范围。用地面积 47113.0 平方米，容积率 4.0，总建筑面积 238011.21 平方米，计容建筑面积 188452.00 平方米，其中研发配套 29636.00 平方米，厂房面积 131916.00 平方米，宿舍面积 16900.00 平方米，商业面积 7000 平方米，食堂面积 3000 平方米，不计容面积 49559.2 平

平方米。本标段估算总投资暂估 13.700156 亿元，建安费暂估 11.638112 亿元。面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以委托人认可的概算为准。

4. 工程总投资：本标段估算总投资暂估 13.700156 亿元，最终以概算为准。

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、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位（深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司）
负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：详细勘察等。

设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

监理：勘察设计阶段监理、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。

BIM 咨询

其他：环境影响评价、交通影响评价、节能评估、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、土壤污染状况调查评估、水土保持监测及验收、环境监理及验收、绿建咨询服务（咨询、评估、认证等）、安全评估（燃气、高压电等）。

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；

4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

项目总负责人：卜伟，身份证号码：320113197012170810, 注册证书号 32002100, 编号：00583305;

总监理工程师：朱亮，身份证号码：320102198202190017, 注册证书号 32019254, 编号：00424982;

设计管理负责人：朱士壮，身份证号码：211022197910302914, 注册证书号及编号：一级注册建筑师 20102101087。

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：（¥元）。

包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内容	合同价 (万元)
一	项目管理（含设计管理）、施工 监理	1533.25
二	其它专业咨询 (1+2+3+4+5+6+7+8+9)	181.25
1.	环境影响评价	6.48

2.	交通影响评价	18.5
3.	节能评估	13.75
4.	社会稳定风险评价	18.5
5.	地质灾害危险性评估	18.47
6.	土壤污染状况调查评估	18.5
7.	水土保持监测及验收	11.10
8.	环境监理及环保验收	10.13
9.	绿建咨询服务（含咨询、评估、认证等）	65.82
	合计（万元）	1714.50

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执伍份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年 5月 15日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙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：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）



住所：深圳市宝安区中心区三兴路6号海纳百川大厦A座23楼

电话：0755-27800443

开户银行：中信银行深圳宝安支行

帐号：8110301012100675781

咨询人（牵头单位）：南京建科工程咨询有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：

住所：南京市建邺区嘉陵江东街18号06幢14层

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人（成员单位）：哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）： 合同专用章

组织机构代码：

住所：哈尔滨市南岗区海河路 202 号哈工大 2 校区主楼

电 话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：智能汽车产业园（11-02地块）

验收日期：2025 年 3 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智能汽车产业园（11-02地块）				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西	建筑面积	235671.21m ²	工程造价	101345.86万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：	22	层
	框架混凝土		地下：	1	层
施工许可证号	2211-440306-04-01-13068605	监理许可证号			
开工日期	2023/5/22	验收日期	2025/3/30		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2211-440306-04-01-13068602-01		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工发展有限公司&中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工发展有限公司&中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市远臻机电工程有限公司、深圳市君健志业建设工程有限公司、晟臻（深圳）建设有限公司、深圳市华信智达科技有限公司、日立电梯（中国）有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司、深圳市国润机电设备有限公司、中扬建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金凤凰装饰工程有限公司、深圳市汇和装饰设计有限公司、武汉世纪盛邦装饰设计工程有限公司、深圳市保利达建设工程有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘伟
副组长	屈涛、郑南兴、焦爱红、王家圆、朱亮、沈能典、杨勇、吴晓雨、李新元、周建龙
组员	庄考生、余生恩、朱志远、郝雪伟、陈岩、金宽、韩长宏、黄冠群、肖建国、谭栋桥、许进杰、杨焕杰、王锋、马煜册、区国华、全剑开、谭生军、卢俊旭、袁健、张洪梦、王国锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑南兴	焦爱红、屈涛、王家圆、谭生军、朱亮、王锋、杨勇、金宽、黄冠群、陈岩、许进杰
建筑设备安装工程	区国华	全剑开、沈能典、吴晓雨、肖建国、杨焕杰、谭栋桥、马煜册
工程质控资料	袁健	卢俊旭、张洪梦、王国锋

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	郑南兴	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	土建工程师	高级工程师	
3	区国华	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	
4	全剑开	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	
5	卢俊旭	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	
6	袁健	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	
7	谭生军	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	设计工程师	工程师	
8	郝雪伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安全工程师	工程师	
9	庄考生	深圳市宝安区投资管理集团有限公司	集团投资部部长	工程师	
10	余生恩	深圳市宝投资业有限公司	副总经理	工程师	
11	朱志远	深圳市宝投资业有限公司	项目开发设计部部长	工程师	
12	焦爱红	深圳市宝安区建筑工务署	部门负责人	工程师	
13	屈涛	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	
14	王家圆	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	工程师	
15	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	周建龙	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	沈能典	中建科工集团有限公司	副指挥长	高级工程师	
18	杨勇	中建科工集团有限公司	项目经理	高级工程师	
19	金宽	中建科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
20	陈岩	中建科工集团有限公司	项目设计总监	工程师	
21	王继勇	中建科工集团有限公司	项目商务经理	工程师	
22	吴晓雨	中建科工集团有限公司	项目生产经理	工程师	
23	赵镇城	中建科工集团有限公司	项目安全总监	工程师	
24	韩长宏	中建科工集团有限公司	项目质量总监	工程师	
25	黄冠群	中建科工集团有限公司	技术员	工程师	
26	肖建国	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
27	谭栋桥	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
28	许进杰	中建科工集团有限公司	设计工程师	工程师	
29	杨焕杰	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
30	王国锋	中建科工集团有限公司	资料员	/	
31	朱亮	江苏建科工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	
32	王锋	江苏建科工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
33	马煜册	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	
34	张洪梦	江苏建科工程咨询有限公司	资料员	/	



(五) 工程验收结论及备注

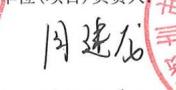
GD-E1-914/6

智能汽车产业园（11-02地块）项目位于深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西，总建筑面积235671.21m²，包含一层地下室，由一栋厂房、一栋办公楼、一栋宿舍楼和配套商业组成。

一层地下室建筑面积为29275.50m²，主要用途为车库，设备机房、人防；3栋A座为宿舍楼，地上建筑面积16900m²，地上层数为20层，建筑高度72.25m（屋面面层顶），首层功能为宿舍大堂，5层至20层功能为宿舍；3栋B座为办公楼，地上建筑面积29636m²，地上层数为22层，建筑高度96.55m（屋面面层顶），首层至2层功能为办公大堂，4层至22层功能为办公；4栋为厂房，地上建筑面积136247m²，地上层数为12/10/9层，建筑高度66.70m（屋面面层顶），首层至12层功能为丙类厂房；3栋裙房为配套商业，地上建筑面积10380m²，建筑高度16.25m（屋面面层顶），首层功能为商业，2层至3层功能为商业、食堂，4层功能为架空层。

验收结论：本工程已按要求完成设计图纸和施工合同内的所有工程，档案验收合格，验收程序有效，符合竣工验收规定要求，同意验收。本项目工程综合评定为合格。



建设单位：  （公章）	监理单位： （公章）	施工单位：  （公章）	设计单位：  （公章）	勘察单位： （公章）
单位(项目)负责人：  2025年3月25日	总监理工程师：  2025年3月25日	单位(项目)负责人：  2025年3月25日	单位(项目)负责人：  2025年3月25日	单位(项目)负责人：  2025年3月25日



* GD-E1-914/6-204

会议签到表

会议主题		智能汽车产业园 11-02 地块项目竣工验收会			
召开时间		2025 年 3 月 25 日	召开地点		项目大会议室
参加人员签名					
序号	姓名	部门	序号	姓名	部门
1			21	饶涛	工程
2	李青	宝投	22	张磊	工程
3	王明	宝投置业	23	王涛	工程
4	李加	宝投置业	24	刘开	宝投置业
5	李加	宝投置业	25	李增	宝投置业
6	李加	宝投置业	26	王立	宝投置业
7	王加	宝投	27	李加	科工
8	袁建	宝投置业	28	王加	科工
9	王加	宝投置业	29		
10	王加	宝投置业	30	王加	科工
11	朱加	宝投置业	31	王加	宝投置业
12	王加	宝投置业	32	王加	宝投置业
13	王加	宝投置业	33	王加	宝投置业
14	王加	宝投置业	34		
15	王加	宝投置业	35		
16	王加	宝投置业	36		
17	王加	宝投置业	37		
18	王加	宝投置业	38		
19			39	王加	科工
20	王加	宝投置业	40		

三、企业基本情况表

企业名称	江苏建科工程咨询有限公司	成立日期	1998 年 04 月 23 日	法人代表	洪运华
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	南京市儿童医院河西院区二期项目	182906.6	全过程工程咨询	6051.1183	2022 年 7 月 31 日
2	南京市江宁妇幼保健院 (江宁国际医院) 新建项目全过程工程咨询服务	115498	全过程工程咨询	5800	2022 年 10 月 14 日
3	河海大学长荡湖大学科技园 (一期) 项目全过程工程咨询服务	450000	全过程工程咨询	5480	2020 年 8 月 5 日
4	宝安中心医院新院	200000	全过程工程咨询	4223.25	2020 年 7 月 10 日
5	南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务	240000	项目管理及监理一体化	4320	2020 年 5 月 26 日

6	丁家庄 23#、24#地块 全过程工程咨询	190000	全过程工程咨询	4564.26	2021年11月18日
7	苏州长三角一体化示范区未来产业园全过程工程咨询服务	306000	全过程工程咨询	2838.9836	2023年6月8日
8	西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询	199698.27	全过程工程咨询	4028.5971	2021年11月17日
9	苏州市独墅湖医院二期项目监理工程	300000	工程监理	3038.04	2021年10月18日
10	华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理	450000	工程监理	2135.2037	2023年4月12日

注：①投标人提供近5年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

1、南京市儿童医院河西院区二期项目

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号：ANJ220237-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京市儿童医院(代建单位：南京建邺城市建设集团有限公司)的南京市儿童医院河西院区二期项目全过程工程咨询服务招标公告的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- | | |
|-------------|-----------|
| 1. 中标范围和内容： | 咨询招标； |
| 2. 中标价（万元）： | 6051.1183 |
| 3. 中标工期（天）： | 1553 |
| 4. 项目负责人： | 郭长征 |

招标人（公章）

法定代表人（签名）

签发日期：2022年07月01日



全过程工程咨询服务合同

项目名称：_____南京市儿童医院河西院区二期项目_____

委托方（委托方）：业主方：南京市儿童医院_____

代建方：南京建邺城市建设集团有限公司_____

受托方（受托方）：江苏建科工程咨询有限公司_____

签订时间：_____2022年7月31日_____

签订地点：_____南京_____

第一部分协议书

委托人（全称）：业主方：南京市儿童医院

代建方：南京建邺城市建设集团有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：南京市儿童医院河西院区二期项目

2. 工程地点：建邺区双闸街道

3. 工程规模：总建筑面积约 137300 平方米，其中地上建筑面积 81900 平方米，地下建筑面积 55400 平方米，基坑深度：15 米（局部 19 米），层数：地上 17 层，地下三层（局部四层），高度为 80 米。主要建设门诊、医技、住院、生活、科研、教学、服务配套，以及地下停车、地下保障系统、人防救护等用房；建设一、二期连通道及室外配套工程；河西院区一期部分用房改造。

4. 投资估算额：182906.6 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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：初步计划于2026年9月交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；工程获得鲁班奖；；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定，并获得省级三星文明工地。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括：

1、工程设计：包括但不限于本项目及相关配套服务的方案设计 & 深化（本项目已有概念性方案）、初步设计、概算编制、配合初步设计与概算审查、施工图设计、包含BIM、室内装饰装修、幕墙及其他与本项目相关的所有专项设计（合同另有说明的除外）、配合施工图审查以及全过程设计跟踪等相关直至本项目通过竣工验收所有专业的设计服务。具体详见附件1。

2、工程监理：本工程施工阶段及保修阶段全过程监理，包括对工程施工图设计阶段、施工准备阶段，施工阶段、竣工阶段等全过程监理，协助办理图纸审查和各项报批工作，对工程质量、进度、投资、安全四大控制和合同管理、信息管理、安全生产管理、文明施工管理、对工程竣工结算的初步审查、组织协调施工现场各方关系。具体详见附件2。

3、造价咨询：①跟踪审计工作：分析合同价款（投标报价），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支

付；审核工程变更、工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；②出具项目年度工程造价动态管理报告内容（总体概算执行情况和造价变更情况和原因分析等），出具工程竣工初审报告；③协助审核初步设计概算，配合建设单位向政府主管部门报审概算，具体详见附件 3。

4、招标代理：除本次全过程工程咨询服务外的所有招标代理工作；具体包含：代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件（需经建设单位审核批准）；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格，确定潜在投标人；编制招标文件（需经建设单位审核批准）；编制工程量清单，编制招标控制价；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其它事宜以及招投标过程管理等，具体详见附件 4。

5、其他：

5.1 深基坑监测和沉降观测：包括：（1）、圈梁水平、垂直位移监测；（2）、深层水平位移监测；（3）、周边道路沉降监测；（4）、两层支撑轴力监测；（5）、立柱沉降监测；（6）、周边建筑物沉降监测；（7）、周边管线变形监测；（8）、地下水位变化监测，（9）、主体沉降观测.具体监测内容由受托人根据相关规范，结合项目具体情况进行设计和监测。具体详见附件 5.1。

5.2、工程检测：负责本项目的材料综合类检测、桩基检测、幕墙、防雷、人防检测工作及相關服务、其他相关工程检测，具体详见附件 5.2。

5.3、能效测评及其相关检测：建筑能效测评及其相关检测（建筑能效测评、围护结构热工缺陷检测、系统节能性能检测（空调、照明）以及太阳能热水系统检测），具体详见附件 5.3。

5.4、工程勘察：按照招标文件及图纸规定，在项目工程地范围内涉及的全部岩土工程进行地质勘察及提供现场服务，勘探点的数量、位置、深度、取样、测试应根据建筑物性质、地质情况和图纸要求确定，正式勘察报告文件深度必须满足规范和施工图审查要求、施工图设计要求。具体详见附件 5.4。

5.5、基坑支护设计：结合项目建筑方案情况进行基坑支护方案设计、初步设计及施工图设计（包括基坑支护设计方案、初步设计及概算、施工图设计、图纸审核及需要的方案论证等及后续服务等全过程工作）。具体详见附件 5.5。

5.6、绿建：取得绿色建筑三星设计标识，具体详见附件 5.6。

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 技术要求及其附件；
5. 专用条件及其附录；
6. 通用条件；

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：郭长征，身份证号码：321002196908151833，注册证书号：建【造】02320003949。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

工程设计负责人：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书号：注册一级建筑师 013200595。

总监理工程师：翟金梅，身份证号码：321083197701177625，注册证书号：注册监理工程师 32017800。

造价咨询（工程审计）负责人：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书号：建【造】02320002822。

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，注册证书号：建【造】11163200004181。

其他项目负责人：见附件全过程工程咨询服务机构人员一览表。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：陆仟零伍拾壹万壹仟壹佰捌拾叁元（¥60511183元）

包括：

- 1、工程设计中标签约酬金：2457.67 万元
- 2、工程监理中标签约酬金：1999.3544 万元
- 3、造价咨询中标签约酬金：554.5204 万元

4、招标代理中标签约酬金：327.6185 万元

5 其他：

5.1 基坑监测和沉降观测中标签约酬金：267.812 万元

5.2 工程检测中标签约酬金：154.218 万元

5.3 能效测评及其相关检测中标签约酬金：104.475 万元

5.4 工程勘察中标签约酬金：63.85 万元

5.5 基坑支护设计中标签约酬金：71.8 万元

5.6 绿色建筑三星设计标识中标签约酬金：49.8 万元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：1553 日历天。自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。在咨询服务期限到期后，全过程工程咨询服务单位依然有责任配合委托人完成政府财务审计工作。

1、工程设计服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且设计服务完成之日止。

2、工程监理服务期限：自合同签订之日始，至项目质保期（或缺陷责任期）期满且工程监理资料交接完成之日止。

3、造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收完成且工程结算资料交接完成。

4、招标代理服务期限：自合同签订之日始，至所有招标项目工程审计完成。

5、其他服务期限：

5.1 基坑监测和沉降观测服务期限：自合同签订之日始，至完成本项目监测观测任务为止。

5.2 工程检测服务期限：自合同签订之日始，至完成合同约定检测工作且有关资料交接完成为止。

5.3 能效测评及其相关检测：自合同签订之日始，至相关测评检测工作完成且有关资料交接完成为止。

5.4 工程勘察：自合同签订之日始，完成地质勘查，出具地勘报告，通过审查且有关资料交接完成为止。

5.5 基坑支护设计：自合同签订之日始，至工程竣工验收合格后且设计服务完成之日止。

5.6 绿色建筑三星设计标识：自合同签订之日始，至领取绿色建筑三星设计标识为止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022年7月31日

合同订立地点：南京

本合同一式二十四份，具有同等法律效力，参方各执八份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：业主方（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

受托人（签章）：

住所：南京市建邺区嘉陵江东街 18

号 6 幢 13 层

邮政编码：210019

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：交行江苏省分行营业部

账号：320006687018010039058

税号：913200007040404226

委托人：代建方（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

税号：

电话：

传真：

经办人：许明钰



电话：025-83278635

传真：025-83278558

经办人：黄威/18105180881

身份证号：320482198210297373

2、南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目全过程工程咨询服务

南京市公共资源交易 中标通知书



标段编号：AJN220522-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京市江宁区卫生健康委员会的 南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目全过程工程咨询服务的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- | | |
|-------------|--|
| 1. 中标范围和内容： | 咨询招标；货物招标代理；服务招标代理；施工招标代理；咨询招标；建设项目管理；咨询服务；建筑工程； |
| 2. 中标价（万元）： | 5800.0 |
| 3. 中标工期（天）： | 1095 |
| 4. 项目负责人： | 孙长健 |

招标人（公章）

法定代表人（签名）

签发日期：2022年10月13日



PM9-21

全过程工程咨询服务合同

第一部分协议书

委托人（全称）：南京市江宁区卫生健康委员会

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：南京市江宁妇幼保健院（江宁国际医院）新建项目
2. 工程地点：南京市江宁区双龙大道以东，玉麟路以西、汉侯路以南、和风路以北地块
3. 工程规模：新建妇幼保健院综合楼、后勤综合楼、污水处理及污物暂存间、连廊、地下室、门卫等建（构）筑物，并配套建设相关公用工程、附属设施。项目规划总建筑面积119247.28平方米，其中地上建筑面积67033.13平方米，地下建筑面积52214.15平方米（含人防地下室建筑面积10733平方米）。本项目采用装配式技术建造，单体预制装配率不小于40%，设计规模为大型。

4. 投资估算额：115498万元

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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：计划于2025年11月底交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定；

四、全过程工程咨询服务范围

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件

技术要求 A: 项目策划

技术要求 B: 工程设计

技术要求 C: **工程监理** 施工及保修阶段全过程监理, 包括对工程进行进度、质量、投资、安全四控制, 合同管理、信息管理, 协调施工现场各方面关系;

技术要求 D: **招标代理** 具体包括代拟发包方案; 发布招标公告 (发出投标邀请书); 编制资格预审文件; 组织接收投标人申请报名; 审查潜在投标人资格, 确定潜在投标人; 编制招标文件; 编制工程量清单; 编制招标控制价; 组织现场踏勘和答疑; 组织开标、评标; 草拟工程合同; 编制招投标情况书面报告; 与发包有关的其他事宜以及招标过程管理等

技术要求 E: **造价咨询** 施工阶段全过程造价控制 (跟踪审计); 分析合同价款 (投标报价), 确定工程造价控制目标, 编制资金使用计划; 审核工程计量与价款支付; 审核工程索赔与签证费用; 审核工程价款调整; 材料设备询价; 分析工程投资偏差, 调整工程造价控制目标; 工程竣工结算审核;

技术要求 F: **项目管理** 合同管理、设计管理、进度管理、安全生产管理、资源管理、信息与知识管理、收尾管理、前期报批报建手续及过程手续办理、质量管理、档案资料管理;

技术要求 G: 其他:

BIM 技术应用及 BIM 咨询 建立健全符合项目要求的 BIM 应用组织架构, 软硬件设施; 建立健全符合项目要求的 BIM 应用实施制度; 搭建建筑、结构、暖通、电气、给排水等专业 BIM 模型; 进度管理 BIM 应用; 机电深化设计 BIM 应用; 管线综合应用; 净高分析; 场布漫游动画;

绿建咨询 提供绿色建筑标识申报及相关工作;

材料检测 完成工程所需的材料检测, 提交材料检测报告;

桩基检测 完成工程所需的桩基检测, 提供桩基检测报告;

基坑监测及沉降观测 完成工程所需的基坑监测、沉降观测, 提交基坑监测、沉降观测报告;

设计咨询 负责审查施工图设计成果文件, 并提供其技术可行性、合理性、经济性的审查意见和改进建议。

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：孙长健，身份证号码：340503196604300234，职称：高工。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

工程监理负责人：史金龙，身份证号码：410523197403192538，职称：高工，注册证书号：32006938。

项目管理负责人：史小康，身份证号码：321088198007207114，职称：高工。

造价咨询负责人：丁道永，身份证号码：320321196603157219，职称：高工。

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，职称：高工。

BIM 技术应用及 BIM 咨询负责人：李平，身份证号码：342921198707222422，职称：

高工。

绿建咨询负责人：谢星，身份证号码：320831198408152219，职称：工程师。

材料检测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：工程师。

桩基检测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：工程师。

基坑监测及沉降观测负责人：李学金，身份证号码：320911198905166312，职称：工程师。

设计咨询负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，职称：高工。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：伍仟捌佰万元（¥58000000 元）

取费基价：暂按 9.569486 亿元。

包括：

- 1、工程建设监理签约酬金：1337.12 万元
- 2、项目管理签约酬金：1337.12 万元
- 3、造价咨询费签约酬金：1060.79 万元
- 4、招标代理签约酬金：265.94 万元
- 5、材料检测签约酬金：450 万元
- 6、桩基检测签约酬金：379.03 万元
- 7、基坑监测及沉降观测签约酬金：350 万元。
- 8、设计咨询签约酬金：80 万元

9、BIM 技术应用费及 BIM 咨询签约酬金：480 万元

10、绿建咨询服务费签约酬金：60 万元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：暂定 1095 日历天。自合同签订之日起，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

工程监理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

招标代理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

造价咨询服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

项目管理服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

其他服务期限：自 2022 年 10 月 15 日始，至 2025 年 10 月 14 日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022 年 10 月 14 日

合同订立地点：南京市江宁区

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



3、河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务

中标通知书

江苏建科工程咨询有限公司：

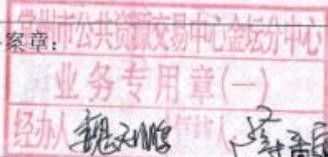
编号：3204822006280001-BM-001

河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务标段的评标工作已结束，确定你单位为中标人。本中标通知书发出之日起30日内，我方将依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于2020/8/30 0:00:00前至江苏长荡湖旅游控股有限公司（代建单位）；江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理委员会（建设单位）；与我方洽谈合同。在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

招标人（公章）

法定代表人（签名）

2020年07月31日

委托监理的范围及内容		河海大学长荡湖大学科技园（一期）项目全过程工程咨询服务,包含：工程监理、造价咨询、项目管理、其他服务等。	
现场主要监理人员		详见背面附表：现场主要监理人员	
监理费及支付方式		全过程工程咨询服务费：54800000元； 支付方式：1、提交施工图优化设计方案后支付100万元； 2、所有单项工程基础完成并验收合格后30日内支付至合同价的20%； 3、所有单项工程脚手架拆除完毕后30日内付至合同价的40%； 4、2022年6月30日付至合同价的60%；2022年12月31日付至合同价的80%； 5、咨询单位向建设方提交全套竣工监理资料及配合施工单位全部竣工资料移交城建档案馆备案后付至合同价的85%； 6、配合结算审计（绿化工程除外）结束后付至结算价的95%； 7、保修期期满、创优结束后付清余款。 结算价=全过程工程咨询服务合同价*建安工程结算审定价/450000（本次招标时建安费用单位万元）。	
监理目标	质量目标	所有项目按全优工程创建。其中信息服务中心、产教研发中心、国际学术交流中心确保扬子杯或省优质工程，信息服务中心争创鲁班奖或国家优质工程；其余工程确保金龙杯或市优质工程。	
	工期目标	自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后30日结束。	
	投资目标	经批准的设计概算。	
备注	项目总负责人：侯永春	备案章： 	

说明：本通知书一式三份，建设单位、中标单位、招标办各执一份，无备案章、复印



PM 6-18

全过程工程咨询服务合同



扫描全能王 创建

第一部分 协议书

委托人(全称): 江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理委员会(建设单位)

江苏长荡湖旅游控股有限公司(代建单位)

受托人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

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、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

1. 工程名称: 河海大学长荡湖大学科技园(一期)项目全过程工程咨询服务

2. 工程地点: 常州市金坛区

3. 工程规模: 项目用地规模 2840 亩。其中产教融合区用地面积 2098 亩,园区配套基础设施用地面积 742 亩。主要建设人工智能、物联网、产教研发、工业设计、实践培训等研发培训中心及体育场馆、展览馆、停车场的服务设施,同步实施给水、雨污水、供电、燃气、信息等配套基础设施。项目总建筑面积约 70 万平方米。

4. 投资估算额: 45 亿。

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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制: 经批准的设计概算。

本工程进度目标: 除绿化工程外, 其余工程于 2023 年 1 月 31 日前完成; 所有工程于 2023 年 4 月 15 日前完成。

本工程质量目标: 所有项目按全优工程创建, 其中信息服务中心、产教研发中心、国际学术交流中心确保扬子杯或省优质工程, 信息服务中心争创鲁班奖或国家优质工程; 其余工程确保金龙杯或市优质工程。

本工程安全文明目标: 省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括(至少应当包含以下前六项中的三项内容):

项目策划: _____ / _____;

工程设计: _____ / _____;

工程监理: 包含但不限于: (1) 编制监理规划及监理实施细则; (2) 工程监理实施过程

中对工程质量、造价、进度控制；(3) 工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理；(4) 监理文件资料管理；(5) 设备采购与设备监造；(6) 按建设工程监理规范要求服务范围执行；(7) 履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容；

招标代理：_____ / _____；

造价咨询：包含但不限于：(1) 设计概算的审核；(2) 施工图预算的审核；(3) 工程量清单的审核；(4) 最高投标限价的审核；(5) 全过程工程造价管理咨询；(6) 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；(7) 工程造价信息咨询服务、其他相关工作；(8) 工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议；(9) 工程结算初审。

项目管理：(1) 项目报批管理；(2) 合同管理；(3) 设计管理（初设、施工图设计进度控制；设计方案优化、设计图纸审查、专业设计（幕墙、厨房、泛光照明、舞台等）咨询；(4) 进度管理；(5) 质量管理；(6) 安全生产管理；(7) 资源管理；(8) 信息与知识管理；(9) 档案管理（包括电子和声像档案的收集、整理、移交工作）；(10) 收尾管理、其他相关工作。

其他：包含但不限于：(1) BIM 咨询、绿建咨询；(2) 当地政府报批报建所需要的咨询服务、其他相关工作。

各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：侯永春，身份证号码：320623197703068233，注册证书号：32011964/建【造】10320010065/32090065986。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

- 项目策划负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 工程设计负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 总监理工程师：赵骏，身份证号码：320481198304298231，注册证书号：32021306。
- 招标代理负责人：___/___，身份证号码：___/___，注册证书号：___/___。
- 造价咨询负责人：李林，身份证号码：321022197611115217，注册证书号：建

【造】07320008274/32013350/132111200217。

项目管理负责人：许君臣，身份证号码：320924197707312910，注册证书号：苏132111101748/32015799。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：伍仟肆佰捌拾万元（¥ 54800000 元）

取费基价：4500000000 元，总费率：1.2178 %。

包括：

相应统筹酬金：

- 项目策划酬金：___/___
- 工程设计酬金：___/___
- 工程监理酬金：大写：叁仟柒佰玖拾万元；¥37900000 元
- 招标代理酬金：___/___
- 造价咨询酬金：大写：贰佰伍拾万元；¥2500000 元
- 项目管理酬金：大写：壹仟叁佰玖拾万元；¥13900000 元

其中：

项目管理费用：大写：壹仟壹佰肆拾万元；¥11400000 元；

档案管理费用：大写：伍拾万元；¥500000 元；

设计管理费用：大写：贰佰万元；¥2000000 元。

其他酬金（BIM、绿建咨询等）：大写：伍拾万元；¥500000 元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：

- 项目策划服务期限：___/___。
- 工程设计服务期限：___/___。
- 工程监理服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。

招标代理服务期限：___/___。

- 造价咨询服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。
- 项目管理服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。
- 其他服务期限：自发出中标通知书之日起至工程缺陷责任期满后 30 日结束。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2020 年 8 月 5 日

合同订立地点：江苏长荡湖旅游控股有限公司。

本合同一式 十二 份，具有同等法律效力，双方各执 六 份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。


 委托人：（签章）
 住所：
 邮政编码：
 法定代表人或其
 授权人：（签章）

开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：




 受托人：（签章）
 住所：
 邮政编码：

法定代表人或其
 授权人：（签章）
 开户银行：

账号：
 电话：
 传真：

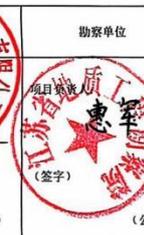


9/4

工程竣工验收证明书

工程名称: 河海大学长荡湖大学科技园 (一期)

验收日期: 2023年5月30日

建设单位	江苏省金坛长荡湖旅游度假区管理办公室			监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司			设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	勘察单位	江苏省地质工程勘察院		
项目管理单位	江苏建科工程咨询有限公司			全过程咨询单位	江苏建科工程咨询有限公司				
建筑面积	约 70 万 m ²	工程造价	3561422117.94 元	结构层次	框架混凝土框架-屈曲约束支撑	开、竣工日期	2021年3月29日、 2023年5月20日	质量等级	合格
<p>项目主要技术特征描述:</p> <p>1、项目总占地面积 2048 亩。总建筑面积 704371 m²，地上建筑面积 652308 m²，地下建筑面积 52063 m²，其中包括人防工程 35019m²。主要建设人工智能、物联网、产教研发、工业设计、实训培训等研发培训中心，主要功能建筑有室内室外体育场馆、展览馆、剧院、音乐厅、员工活动中心、图书馆、校医院、垃圾中转站等，室外主要有停车场、景观配套、市政、桥梁配套、水利网站配套的服务设施等以及给水、供电、燃气等配套设施。2、本工程基础形式含有桩基础、筏板基础、独立基础、桩承台筏板基础等，结构形式均为框架结构；室内交付形式含毛坯交付、精装交付、精装交付；外立面装饰包含饰面砂浆、保温一体板、玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙等；屋面形式有普通屋面、种植屋面、架空石材屋面、架空塑木地板屋面、钢结构屋面等。3、本工程室外道路、景观绿化工程范围占地面积 139.87 公顷。主路定线以南北主轴线设内环道路，路宽 11 米；沿围墙设置 7 米宽环形道路；东西向设置两条 11 米宽主干道，道路设计标准为双向四车道，设计时速为 40km/h，道路设计年限使用 15 年。4、室外景观包括硬质铺装约 23.3 万 m²，架空层（架空石材+架空塑木地板）约 4.4 万 m²，绿化面积约 42.4 万 m²，以及景观桥、3 米拱桥、景观桥、水亭亭台、景观平台、滨湖平台、湖边亭、六角亭、自行车棚等单体建筑。硬质铺装主要分为花岗岩石材铺装和 PC 砖铺装，人行道采用的是透水混凝土，局部道路采用压花混凝土以及盲道路面。绿化种类包含：草坪、灌木、乔木等均有。</p> <p>验收意见: 1、工程的原材料、质保资料、第三方检测资料齐全。2、工程的平面尺寸、标高、位置正确。3、工程的材料、施工节点、强制性条款、观感质量等均达到设计及施工规范要求。4、工程满足竣工验收条件。5、工程评为“合格”工程，参建各方同意竣工验收。</p>									
建设单位	项目管理单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	全过程咨询单位			
项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	总监代表:  (签字)	技术负责人:  项目经理:  (签字)	项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)	项目负责人:  (签字)			
									

4、宝安中心医院新院

工程编号: _____

合同编号: 414-ZX-001

深圳市宝安区建筑工务署 全过程工程咨询合同文本

工程名称: 宝安中心医院新院

委 托 人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司

二〇二〇年七月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安中心医院新院

2. 工程地点：深圳市宝安区航城街道

3. 工程规模：项目选址于机场南路与宝安大道交汇处东北侧，总占地面积 5.03 万平方米，规划床位暂定 800 张，总建筑面积 20.03 万平方米，拟建设集救援、临床、预防、康复和科研教学于一体的综合性三甲医院。项目以空海救援为特色，以救援培训和公众教育为实战，打造海陆空应急救援高地。

4. 工程总投资：暂定 20 亿元。

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、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的提前介入前期阶段+工程建设阶段
- 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

勘察：初步勘察、详细勘察等。

设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。

造价咨询：可研估算复核、概算复核、预算复核、结算编

制、设计变更及工程进度款编制以及与造价咨询相关的其他工作。

招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划，市场调查、招标文件编审，合同条款策划，组织招投标工作等。

监理：勘察阶段监理、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。

BIM 咨询

其他专业咨询

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

项目总负责人：陈岗，身份证号码：320923197806030314，注册证书号及编号：证书编号：00437106；注册号：32009821。

☑总监理工程师：朱辉，身份证号码：320106197704213216，

注册证书及编号：国家注册监理工程师 32010933。

☑设计管理负责人：沈有洋，身份证号码：130402197011272454，

注册证书及编号：一级注册结构工程师 S0932024

☑造价咨询项目负责人（或造价管理负责人）：李存新，

身份证号码：321002196709163399

注册证书及编号：国家注册造价工程师建[造]01320002749

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：肆仟贰佰贰拾叁万贰仟伍佰元（¥42232500.00），包括：项目管理酬金、工

程监理服务酬金、造价咨询服务酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为：¥37432500.00元，造价咨询服务酬

金暂定为：¥4800000.00元，项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺, 按照本合同约定提供房屋、设备、资料, 支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间: 2020年7月10日

合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙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)(签字): 法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 124403064557544666

组织机构代码: 013200007040404226

住所: 深圳市宝安区广场大厦3楼住

所: 南京市建邺区嘉陵江东

街18号6幢14层

电话:

电话: 025-83278667

开户银行:

开户银行: 工行大方巷支行

帐号:

帐号: 4301011109002016463

邮政编码: 518101

邮政编码: 210019

合同经办人:

盖章经办人:

5、南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务

苏州市公共资源交易
中标通知书



标段编号: E3205010304007806004001

中标单位: 江苏建科工程咨询有限公司;

苏高新教育产业发展(苏州)有限公司的南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务的评标工作已经结束,根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内,依据本工程招标文件、你方的投标文件和你方签订合同。

你方中标条件如下:

- 1、中标范围与内容: 南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务
- 2、中标价: 4320.000000万元
- 3、暂估价: 0万元; 工程: 0万元; 材料: 0万元
- 4、中标工期: 1068
- 5、中标质量标准: 合格
- 6、中标项目经理姓名、资质等级及资质证号:
颜鸿民 房屋建筑工程[32010167] 320113196711231657
- 7、其他联合体成员:
- 8、备注:

招标人(公章)



法定代表人(公章)

代理机构(公章)
(如有)



日期: 2020年04月27日



p006-3

建设工程项目管理合同

项目名称：南京大学苏州校区东区项目管理及监理
一体化服务
委托人：苏高新教育产业发展（苏州）有限公司
项目管理人：江苏建科工程咨询有限公司



日期：2020年5月



扫描全能王 创建

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

前附表与本章正文内容不一致的，以前附表为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：苏高新教育产业发展（苏州）有限公司 地址：苏州高新区 联系人：周焯雯 电话：0512-66911066 传真：
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：江苏海外集团国际工程咨询有限公司 地址：苏州高新区邓蔚路107号永新大厦1幢9楼 联系人：赵猛、章宏杰 电话：0512-65729310 传真：0512-65160659
1.1.4	项目名称	南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务
1.1.5	项目概况	建设地点：苏州高新区昆仑山路南、太湖大道北 项目说明：东区总建筑面积约31万平方米，其中人防面积约21000平方米，人防抗力等级6级，总投资约240000万元。
1.2.1	建设资金	资金来源：自有资金 出资比例：100% 资金落实情况：已落实
1.3.1	招标范围	项目全周期项目管理、工程监理、造价咨询（全过程造价控制），具体内容详见招标文件。
1.3.2	服务期限要求	自2020年4月28日（具体开始服务时间以甲方指令为准）始至项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止，以最晚的一个日期为准。
1.3.3	工作目标	本工程全过程造价控制目标：①控制在最终审定的设计概算之内；②严格控制工程变更，不造成工程额外费用；③严格计量，无超前支付发生。 本工程进度目标：确保2022年9月30日工程竣工并验收合格并完成交付，具备使用条件。 本工程质量目标：达到国家验收标准并一次性验收合格，确保校区内建设单体获得省“扬子杯”优质工程，争创“国优”“鲁班奖”。 本工程安全文明目标：无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无重大机械事故。

委托项目管理协议书

委托人苏高新教育产业发展（苏州）有限公司（以下简称“委托人”）与受托项目管理人江苏建科工程咨询有限公司（以下简称“项目管理人”）签订本协议。

工程名称：南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务

工程地点：太湖大道以北、昆仑山路以南

工程规模：约 31 万平米。

建设投资估算：约 240000 万元。

一、委托人委托项目管理人提供南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务。

二、本协议中的词语与所属的服务协议书条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本协议书的组成部分：

1. 项目管理协议书通用条件；

2. 项目管理协议书专用条件；

3. 附录，即

附录 A-项目管理服务范围

附录 B-监理的范围和工作要求

附录 C-项目控制目标

附录 D-委托人与项目管理人工作界面职责分工及双方应共同遵循的原则

附录 E-南京大学苏州校区东区项目管理及监理一体化服务主要工作界面和

职责

附录 F-委托人及项目管理人双方职责及赔偿及其他要求

附录 G-工程设计管理

附录 H-合约和成本管理要求

附录 I-项目管理（造价）考核办法

附录 J-项目管理主要设备和办公用品

附录 K-南京大学苏州校区东区项目管理公司员工月考核评分表

附录 L-南京大学苏州校区东区项目管理公司服务质量考核评分表

4. 在实施过程中共同签署的补充和修正文件。

如果协议书中的组成文件规定之间产生矛盾,按年月顺序以最后编写的为准,同一日期编写的文件利于委托人的优先适用。

四、鉴于委托人按下文规定向项目管理人的各项支付,项目管理人承诺按照本协议的规定,承担附录中的议定范围内的管理服务、监理服务。鉴于项目管理人按上文规定履行管理服务、监理服务,委托人承诺按照本协议书规定的期限、方式、币种,向项目管理人支付协议规定应支付的款项,作为履行服务的报酬。

五、项目管理及监理一体化服务费用

本合同暂定金额(大写):肆仟叁佰贰拾万元人民币。中标费率: 1.8 %。
本合同项目管理费用计费基价暂按建设投资估算 24 亿计取,以最终实际项目建设投资进行结算,建筑投资中不含土地费用,财务费用,业主方所需交纳政府相关规费、配套费,项目管理及监理一体化服务费以及不在项目管理及监理一体化服务范围内的工程费用,中标费率不作调整。

项目管理及监理一体化服务费用金额=计费基价(结算时按实际项目建设投资金额,不含土地费用,财务费用,业主方所需交纳政府相关规费、配套费,项目管理及监理一体化服务费以及不在项目管理及监理一体化服务范围内的工程费用)×【项目管理(造价)考核得分/100】×中标费率。

项目管理人在本项目服务期间,经委托人检查发现,项目管理人未按合同约定配置相关人员,委托人将扣除相关人员的服务费(服务费详见投标文件附录 2—项目管理人员报价清单),服务费的单价发包人有权按市场工资单价水平予以扣除,项目管理人必须无条件接受。同时,项目管理人还必须按照合同约定的违约条款承担相应违约责任。

六、本合同暂定自 2020 年 5 月开始实施,至项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止。

(具体开工日期以委托人书面通知为准,合同完成日期以项目竣工验收、交付使用、项目审计结束、资料全部归档为止,以最晚的一个日期为准)

七、本协议书正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本四份,各执两份。

八、本协议书经双方代表签字并加盖单位公章后生效。

(以下无正文)

(本页为盖章页)
委托人: (签章)

法定代表人: (签章)

授权代表: (签字)

地址:
开户银行:

帐 号:

邮编:

电话:

电子信箱

签于 2020 年 5 月 26 日



项目管理人: (签章)

法定代表人: (签章)

授权代表: (签字)

地址:
开户银行:

帐 号:

邮编:

电话:

电子信箱:

签于 2020 年 5 月 26 日



6、丁家庄 23#、24#地块 全过程工程咨询

南京市公共资源交易
中标通知书



标段编号：ANJ210429-01FG

江苏建科工程咨询有限公司：

南京安居保障房建设发展有限公司的 丁家庄23#、24#地块全过程工程咨询的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

- | | |
|-------------|---------|
| 1. 中标范围和内容： | 咨询招标； |
| 2. 中标价（万元）： | 4564.26 |
| 3. 中标工期（天）： | 1300 |
| 4. 项目负责人： | 杨红林 |



招标人（公章）

法定代表人（签名）



签发日期：2021 年 11 月 08 日

全过程工程咨询服务合同

项目名称：丁家庄 23#、24#地块全过程工程咨询

委托方（甲方）：南京安居保障房建设发展有限公司

受托方（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

签订时间：2021年11月18日

签订地点：南京

第一部分协议书

委托人（全称）：南京安居保障房建设发展有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

本项目最终实施单位为南京安居保障房建设发展有限公司下属项目公司南京安迈置业有限公司，经双方协商一致，合同签订后，关于本项目的所有权、责、利将自动转入项目公司，南京安居保障房建设发展有限公司不再担任本合同主体。

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：丁家庄 23#、24#地块全过程工程咨询

2. 工程地点：南京市栖霞区丁家庄铁路以东地区，西临创新路，北临飞雪路，东临寅春路，南临青山路。

3. 工程规模：该地块总用地面积 39692.15 平方米，总建筑面积约 27 万平方米，拟建租赁用房约 5 万平方米，以及养老用房、文化娱乐设施、办公、铁路办公用房、公交枢纽站、酒店式公寓等

4. 投资估算额：暂定 190000 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、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：符合国家、省、市、区关于项目投资政策的相关规定；

本工程进度目标：计划于 2024 年 11 月 4 日交付使用；

本工程质量目标：国家及行业施工验收规范合格标准；

本工程安全文明目标：工程安全生产和文明施工达到国家法律、法规与标准及省、市、区关于安全生产政策规定。

四、全过程工程咨询服务范围

招标代理：除本次全过程工程咨询服务外的所有招标代理工作，具体包括代拟发包方案；发布招标公告；编制资格预审文件；组织接收投标申请人报名；审查潜在投标人资格；确定潜在投标人；编制招标文件；组织现场踏勘和答疑；组织开标、评标；草拟工程合同；编制招投标情况书面报告；与发包有关的其他事宜以及招标过程管理等。

造价咨询：编制工程量清单；编制招标控制价；跟踪审计工作；分析合同价款（投标报价），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划；审核工程计量与价款支付；审核工程索赔与签证费用；审核工程价款调整；材料设备询价；分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标；审核施工图预算（清标）和工程竣工结算工作。

工程监理：工程施工及保修阶段全过程监理，对工程进行进度、质量、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，协调施工现场各方面关系。

其他： 绿色建筑咨询、 工程检测、 能效测评及其相关检测

绿色建筑咨询：绿色建筑二星标识检测及咨询

工程检测：负责本项目的材料综合类检测、桩基检测、基坑监测、沉降观测、基坑围护、幕墙、防雷、人防检测工作及相关服务、其他相关工程检测（检测不合格的复检等不在内，由责任方负责）。

能效测评及其相关检测：建筑能效测评及其相关检测（建筑能效测评、围护结构热工缺陷检测、系统节能性能检测（空调、照明）以及太阳能热水系统检测）

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理
 - 技术要求 G：其他

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：杨红林

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

招标代理负责人：周涛，身份证号码：320112198206070410，注册证书号：建【造】11163200004181。

造价咨询负责人：孔水金，身份证号码：320113196610052035，注册证书号：建【造】02320002867。

监理负责人：祝长江，身份证号码：321083197608097655，注册证书号：注册监理工程师 32013362。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：肆仟伍佰陆拾肆万贰仟陆佰元整。

取费基价：1,900,000,000 元。

包括：

招标代理服务酬金：437 万元，各标段中标价乘以 0.23% 结算。

造价咨询服务酬金：872.67 万元，

工程监理服务酬金：2384.59 万元，

绿建标识咨询服务酬金：99 万元，

工程检测服务酬金：598 万元，

能效测评及其相关检测服务酬金：173 万元。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：1300 日历天，自合同签订之日始，至所有咨询服务工作结束且咨询资料交接完成之日止。

招标代理服务期限：自合同签订之日始，至所有招标项目合同备案完成。

造价咨询服务期限：自合同签订之日始，至工程竣工验收完成且工程结算资料交接完成。

工程监理服务期限：自合同签订之日始，至项目质保期（或缺陷责任期）期满且工程监理资料交接完成之日止。

其他服务期限：

绿建标识咨询：自合同签订之日始，至领取相关标识且有关资料交接完成。

工程检测：自合同签订之日始，至相关工作完成且有关资料交接完成。

能效测评及其相关检测：自合同签订之日始，完成能效测评及其相关检测且有关资料交接完成。

九、承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2021 年 1 月 18 日

合同订立地点：南京

本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

本合同双方约定：委托人、受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。



委托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



江苏建科工程咨询有限公

司

南京市建邺区嘉陵江东街

18号6幢13层

210019



招商银行股份有限公司

125904599910202

025-83279879

025-83278558

7、苏州长三角一体化示范区未来产业园全过程工程咨询服务

中标通知书

编号：E3205840327001641005001b

江苏建科工程咨询有限公司：

苏州市吴江城市投资发展集团有限公司的苏州长三角一体化示范区未来产业园工程全过程工程咨询服务工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30天内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表与2023年06月08日前到苏州市吴江城市投资发展集团有限公司与我方洽谈合同。

中标条件：

中标内容	工程监理、造价咨询、其他(设计咨询(优化)、BIM技术运用及咨询等)	规模	建筑面积约340000平方米
中标价(元)	28389836.00	下浮率	----
项目经理	储复环		
中标工期(天)	1190	中标质量	合格
计划开竣工时间	2023年06月08日至2026年09月09日		
备注：储复环(总负责人) 沈忱(总监) 方明(设计负责人) 黄效斌(造价负责人)			

建设单位(公章)：

法定代表人(签名)：

招标人(公章)：

法定代表人(签名)：

招标办(盖章)：

备案专用章

招标代理(公章)：

法定代表人(签名)：

2023年06月06日

全过程工程咨询服务合同

项目名称：苏州长三角一体化示范区未来产业园工程
全过程工程咨询服务

委托人（全称）：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

受托人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司



签订时间：2023年 月 日

第一部分 协议书

委 托 人（全称）：苏州市吴江城市投资发展集团有限公司

受 托 人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托全过程工程咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：苏州长三角一体化示范区未来产业园工程全过程咨询服务项目
2. 工程地点：苏州市吴江区久泳西路北侧、大浦港南侧、直港河西侧
3. 工程规模：建筑面积约 34 万平方米
4. 投资估算额：306000 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、全过程工程咨询服务目标

1. 工期目标：确保承包人能够按照时间节点，完成每个阶段工作计划中的工作内容；最终按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付招标人使用。
2. 质量目标：确保所管理的工程能够达到该工程施工合同约定的质量标准和质量目标。
3. 安全目标：要求在整个项目实施阶段开展安全检查及督促工作，确保安全事故为零。
4. 成本目标：要求在整个项目实施阶段开展管理活动，实现项目的实际投资不超过计划投资（以建设工程施工合同造价为主要控制指标，因招标人原因除外）。
5. 合同信息管理：要求全面监督、重点控制、专项管理。监理控制的重点是工程变更、工程签证、工程转让与分包、工程延期或索赔，对其实施专项管理。

四、全过程工程咨询服务范围

工程监理：对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算均属于本监理范围

造价咨询：（施工阶段建安成本控制）：工程计量支付的确定，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议，施工过程的工程变更，工程签证和工程索赔的处理、方案比选、优化设计的造价咨询，工程造价信息咨询服务，配合结算分析报告中编标原因确认

其他：设计咨询（优化）、BIM技术运用及咨询。

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：其他(设计咨询(优化)、BIM 技术运用及咨询等)
5. 专用条件及其附录
6. 通用条件

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。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：储复环，身份证号码：320111197211243231，注册证书号：一级注册造价工程师/国家注册监理工程师：建[造]111013200013942/32006044。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

总监理工程师：沈忱，身份证号码：321081198305218415，注册证书号：国家注册监理工程师32023187。

造价咨询负责人：黄效斌，身份证号码：370725197909241473，注册证书号：一级注册造价工程师建[造]11173200011994。

其他负责人(设计咨询(优化)、BIM技术运用及咨询)：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书号：一级注册建筑师20013200595

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：贰仟捌佰叁拾捌万玖仟捌佰叁拾陆元整（¥ 28389836.00）

其中：

工程监理酬金：20976524.00元，取费基价：30.6亿元，费率：0.686%。

工程造价咨询酬金：3725779.00元，取费基价：30.6亿元，费率：0.122%。

其他酬金：3687533.00元，取费基价：34万平方米，费率：10.846元/平方米。

全过程工程咨询服务费包括完成本项目合同范围内的所有费用,包括但不限于完成本合同约定全部建设全过程工程咨询服务工作对应的工作人员工资、劳保、医疗、福利、津贴、保险、差旅费、管理费、利润、税金、办公用品、交通工具、通讯设备等一切费用。

包括:

工程监理酬金: 20976524.00 元

造价咨询酬金: 3725779.00 元

其他酬金: 3687533.00 元

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 自 2023 年 6 月 8 日始, 至 2026 年 9 月 9 日止。

工程监理服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

造价咨询服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

其他服务期限: 自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间: 2023 年 月 日

合同订立地点: _____

本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 双方各执 5 份。

本合同双方约定: 委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章 后本合同生效。

委托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



Handwritten signature in blue ink.

受托人：(签章)

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：



8、西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2107-440311-04-01-215258002001

标段名称：西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：4028.597100万元

中标工期：按照招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-18 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， 2021-10-22 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)：

符小芳

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-22

王

查验码：9322852870384085

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 陈贵 

授权委托人（签字或盖章）： 陈贵 

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东路18号06幢14层 邮编：210019

联系电话：025-83278662 传真：025-83278662

分工内容：牵头开展全过程工程项目管理、工程监理工作

联合体成员（盖章）： 深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 王旺贤

授权委托人（签字或盖章）： 王飞

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：83138145

分工内容：承担部分全过程工程项目管理、工程监理工作

签订日期：2021年9月18日

副本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2021]4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监
理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监理有限公司

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: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

4. 建设规模: 深圳西方美术馆(暂定名)项目位于光明中心区科学城公园南侧,南临光辉大道,靠近地铁6号线光明站,项目总投资199698.27万元,占地面积53010.155平方米,总建筑面积为132846平方米。

5. 投资估算金额: 199698.27万元。

6. 资金来源: 政府100%。

7. 项目周期: 预计为2021年8月20日(实际以合同签订日期为工作起算时间)至2026年3月25日,共计4.5年,总日历天数为1678天。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4、工程监督与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1)项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、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、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2)工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3)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。

(2) 设计管理负责人姓名：朱亮，身份证号码：320223198107251712，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家一级注册结构工程师、S113202947，职称、证书号（如有）：高级工程师、14080252。

(3) 造价合同管理负责人姓名：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册造价工程师、土建、建[造]02320002822，职称、证书号（如有）：高级工程师、B1408110。

(4) 总监理工程师姓名：徐树堂，身份证号码：422428197112250937，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师、房屋建筑工程/机电安装工程、00496163，职称、证书号（如有）：研究员级高级工程师、14080013。

(5) 其他主要负责人员：安装专业负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册电气工程师、供配电、DG183201220，职称、证书号（如有）：高级工程师、202020700895。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：肆仟零贰拾捌万伍仟玖佰柒拾壹元（¥：40285971.00）。包括：

项目管理服务费：（大写）壹仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰柒拾贰元（¥：13243672.00元）

工程监理服务费：（大写）贰仟柒佰零肆万贰仟贰佰玖拾玖元（¥：27042299.00元）（其中施工阶段监理服务费：（大写）贰仟伍佰柒拾伍万肆仟伍佰陆拾柒元（¥：25754567.00元），保修阶段监理服务费：（大写）壹佰贰拾捌万柒仟柒佰叁拾贰元（¥：1287732.00元））

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：预计自2021年8月20日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至2026年3月25日结束，共计4.5年，总日历天数为1678天。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。。

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：2021年11月17日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。
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或合同专用章后生效。

四、服务费用

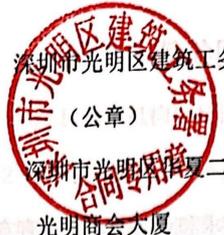
1. 本合同签订后，咨询人应按本合同约定向委托人支付服务费用。服务费用总额为人民币壹拾贰万元（大写：壹拾贰万元整），其中首期费用为人民币肆万元（大写：肆万元整），剩余费用为人民币捌万元（大写：捌万元整）。首期费用应在本合同签订之日起五个工作日内支付，剩余费用应在三个月内分期支付，每期支付人民币贰万元（大写：贰万元整）。

2. 咨询人应按本合同约定向委托人提供咨询服务。咨询服务费用包括：项目调研、方案设计、项目实施、项目评估、项目总结等。咨询人应保证所提供的咨询服务符合本合同约定的要求，并按时、保质、保量地完成。咨询人应对其提供的咨询服务承担法律责任。

3. 本合同签订后，咨询人应按本合同约定向委托人提供咨询服务。咨询服务费用包括：项目调研、方案设计、项目实施、项目评估、项目总结等。咨询人应保证所提供的咨询服务符合本合同约定的要求，并按时、保质、保量地完成。咨询人应对其提供的咨询服务承担法律责任。

4. 本合同签订后，咨询人应按本合同约定向委托人提供咨询服务。咨询服务费用包括：项目调研、方案设计、项目实施、项目评估、项目总结等。咨询人应保证所提供的咨询服务符合本合同约定的要求，并按时、保质、保量地完成。咨询人应对其提供的咨询服务承担法律责任。

委托人：深圳市光明区建筑工务署



(公章)

住所：深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：0755-88212556

传真：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/

咨询人：江苏建科工程咨询有限公司



(公章)

住所：南京市建邺区嘉陵江东街

18号06幢12层

法定代表人：



委托代理人：

电话：025-83278662

传真：025-83278662

开户银行：招商银行股份有限公司南京

分行营业部

帐号：125904599910202

邮政编码：210019

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司



住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：83159380

传真：83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐号：44201569500050000912

邮政编码：518000

9、苏州市独墅湖医院二期项目监理工程

苏州工业园区工程建设项目中标通知书

江苏建科工程咨询有限公司

苏州市独墅湖医院的苏州市独墅湖医院二期项目监理工程的评标工作已经结束,根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定,确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内,依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2021年10月12日前至苏州工业园区与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: 苏州市独墅湖医院二期项目监理工程
2. 中标价: 30380400.00元
3. 中标工期: 1553天
4. 中标质量标准: 合格
5. 中标项目经理姓名、资质等级及资质证号: 徐俊峰

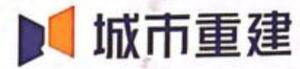
招标人(公章):

法定代表人(签章):

2021年10月12日



正本



合同文本

苏州市独墅湖医院二期项目监理工程

发包人：苏州市独墅湖医院（苏州大学附属独墅湖医院）

承包人：江苏建科工程咨询有限公司

二〇二一年十月

第一部分 合同协议书

合同编号: SIPURD21-DSHYEQ-GCGW-002

委托人(全称): 苏州市独墅湖医院(苏州大学附属独墅湖医院)

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典合同编》、《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

工程名称: 苏州市独墅湖医院二期项目工程监理;

工程地点: 苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东;

工程规模: 苏州市独墅湖医院二期项目,总建筑面积约 39 万平米,最大单体面积 175216.31 平米,最高 16 层,最大高度 74.9 米,最大跨度 56.7 米,工程建安费约 30 亿元。

暂估建筑安装工程造价: 300000 万元。

二、 监理酬金

监理酬金总额=工程建筑安装造价×1.012%监理费率

暂估监理酬金总额= 3038.04 万元(暂估建筑安装工程造价 300000 万元×1.012%监理费率)。

说明:

(1)若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度在 10%(含 10%)以内,监理酬金总额不调整;若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度超过 10%的,则超过 10%以外的部分按同样监理费率调整。

(2)合同履行期间,监理费率不调整。

(3)工程工期延长、监理合同履行期间延长或除上述工程建筑安装造价发生变动外的任何其他因素发生调整,监理酬金总额均不调整。

三、 组成本合同的文件:

1. 合同协议书
2. 中标通知书

3. 专用条件及合同附件
 4. 通用条件
 5. 投标文件
 6. 澄清函及补遗函(如有)
 7. 招标文件
 8. 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、 监理酬金支付方法:
1. 监理工程竣工验收合格之前, 监理酬金季度进度款按每季度最后一个月的工程进度款同时核算, 计付至监理完工额对应监理酬金的 70%;
 2. 工程竣工验收合格, 各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的 80%;
 3. 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的 90%, 余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。
 4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。
 5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)、监理工作报告及付款申请, 经审批后 30 天内, 委托人支付监理人相应监理酬金。
- 六、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、数额向监理人支付监理酬金。
- 七、 本合同一式十份。委托人执八份, 监理人执二份。
- 本合同于 2021 年 10 月 18 日签订于苏州工业园区, 在双方签章后生效。

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:
邮编:
电话:





建设工程监理合同信息表

中标通知书编码（应招标项目）：

发改委项目代码：

工程立项批准文号：苏园经复字【2015】120号/苏园行审项复字【2019】74号

住建部项目编号：3205941512280101

委托人：苏州市独墅湖医院（苏州大学附属独墅湖医院）

统一社会信用代码：12320500466959408C

委托人项目负责人：侯建全 移动电话：15195690866

监 理 人：江苏建科工程咨询有限公司

统一社会信用代码：913200007040404226

监理人资质等级及资质证书号：工程监理综合资质 E132008122-8/1

总监理工程师姓名：徐俊峰 身份证：321027197708266937

注册证书号：00582354/32012751 移动电话：13813813031

工程名称：苏州市独墅湖医院二期项目工程监理

工程地点：苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东

工程所在地：江苏省-苏州市-苏州工业园区

资金来源：国有资金 国有资金出资比例：100.0

集中建设实施单位(代建单位)：苏州工业园区城市重建有限公司

统一社会信用代码：91320594783357689Q

集中建设实施单位(代建单位)项目负责人：李智峰 移动电话：13962462491

建设规模：总建筑面积约39万平米，最大单体面积175216.31平米，最高16层，最大高度74.9米，最大跨度56.7米，工程建安费约30亿元

主要技术指标：最高16层，最大高度74.9米，最大跨度56.7米

监理的范围和内容：工程全过程之监理，包括但不限于前期施工图审核、工程与材料的招标、施工中全过程监理、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等。本项目各分项工程包括但不限于 土建、机电安装(给排水、消防、暖通、供配电(110KV变电站)、建筑智能)、消防、装修、室外市政、景观绿化【项目经理根据具体情况填写】等；施工进度控制、工程质量控制、投资费用控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、合同管理等；于本工程各分项工程之招标阶段提供相关的技术规范资料等工作。包括医技设备安装过程之监理，医技设备费用不计入监理费。

监理期限：自2021年10月01日始，至2025年12月31日止。

工期日历天数为：1553天

签约酬金(大写)：叁仟零叁拾捌万零肆佰元整(¥30,380,400.00)

支付约定条款：

(1) 预付款支付比例或金额：/

(2) 预付款支付期限：/

(3) 关于付款周期的约定：1. 监理工程竣工验收合格之前，监理酬金季度进度款按每季度最后一个月的工程进度款同时核算，计付至监理完工额对应监理酬金的70%；
2. 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金

总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的80%; 3. 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的90%, 余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。 4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。 5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)、监理工作报告及付款申请, 经审批后30天内, 委托人支付监理人相应监理酬金。

(4) 委托人逾期支付正常工作酬金的违约金的计算方式: 逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期活期存款利率 × 拖延支付天数

签订时间: 本合同于2021年10月01日签订。

备注: /

项目监理机构主要管理人员信息表:

人员类别	姓名	身份证号	职称	注册专业
总监理工程师	徐俊峰	321027197708266937		00582354/32012751

委托人(公章)



监理人(公章)



10、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理

重庆两江新区建设工程中标通知书

中标人：江苏建科工程咨询有限公司

我单位拟建的华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路监理于2023年2月1日开标，经评标委员会评定，确定你单位为中标人。中标额为：21352037.32元（大写：贰仟壹佰叁拾伍万贰仟零叁拾柒元叁角贰分），固定费率：48.59%。

项目概况：1、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院（简称“武汉协和重庆医院”）位于龙盛片区龙兴组团C标准分区C10-1/05地块，定位为国家区域医疗中心，并为未来建设国家医学中心做准备。项目用地面积约210亩（139886.82平方米），拟建总建筑面积约39.1万平方米，其中地上24.9万平米，地下14.2万平米，设病床1500张，主要由地库及设备用房、1号楼医疗综合楼、2号楼住院楼、3号楼住院楼、4号楼医疗辅楼、5号楼感染楼、6号楼发热门诊、门房及地面附属用房组成。项目总投资约为450000.00万元，其中：估算建安工程费投资约35.19亿元（不含医疗设备、信息化平台及智慧医院）。

2、鸿福路东段：西接轩龙路，东接C10-1地块西侧道路，全长约253m，道路等级为城市次干路，设计时速30km/h，双向4车道，标准路幅宽度23m，工程建安费约975.72万元。

3、C10-1地块西侧道路：北接寨子路，南接怡园路，全长约556m，道路等级为城市支路，设计时速20km/h，双向4车道，标准路幅宽度23m，工程建安费约2144.28万元。

中标工程范围：详见《招标文件》及答疑补遗中的招标范围。

监理服务期限：从监理合同签订之日起至缺陷责任期满止，其中：计划施工工期：1200日历天，缺陷责任期：24个月。施工工期如有增加，监理费不调整。

总监理工程师：成小竹。

工程质量：符合《招标文件》中1.3.3条质量标准要求。

请你方在接到本通知书后的30日内到重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司与我方签订工程总承包合同，在此之前按招标文件第一章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司（盖章）

法定代表人：冯志（盖章）

联系人：冯老师

联系电话：023-67586252

签发日期：2023年3月23日

23-1-1/

合同编号: _____

华中科技大学同济医学院附属协和医院 重庆医院及附属道路工程监理合同



委托人: 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司
监理人: 江苏建科工程咨询有限公司

日期: 2023年 11月 12日

建设工程委托监理合同

一、总则

第一条 签订主体

委托人(全称): 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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。

第二条 工程概况

工程名称: 华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院及附属道路工程

工程地点: 重庆两江新区龙兴新城

工程规模: 1、华中科技大学同济医学院附属协和医院重庆医院(简称“武汉协和重庆医院”)位于龙盛片区龙兴组团C标准分区C10-1/05地块,定位为区域医疗中心,并为未来建设国家医学中心做准备。项目用地面积约210亩(139886.82平方米),拟建总建筑面积约39.1万平方米,其中地上24.9万平方米,地下14.2万平方米,设病床1500张,主要由地库及设备用房、1号楼医疗综合楼、2号楼住院楼、3号楼住院楼、4号楼医疗辅楼、5号楼感染楼、6号楼发热门诊、门房及地面附属用房组成。项目总投资约为450000.00万元,其中:估算建安工程费投资约35.19亿元(不含医疗设备、信息化平台及智慧医院)。

2、鸿福路东段:西接轩龙路,东接C10-1地块西侧道路,全长约253m,道路等级为城市次干路,设计时速30km/h,双向4车道,标准路幅宽度23m,工程建安费约975.72万元。

3、C10-1地块西侧道路:北接寨子路,南接怡园路,全长约556m,道路等级为城市支路,设计时速20km/h,双向4车道,标准路幅宽度23m,工程建安费约2144.28万元。

监理范围: 红线范围内所有工程内容的监理工作,包括但不限于土石方平整及基坑支护工程、基础处理工程、建筑工程(含钢结构)、竖向工程、人防工程(如有)、安装工程(给排水工程、消防工程、暖通工程、安防工程、强电工程、弱电智能化工程等)、装饰工程(含精装修)、道路工程、交通工程、管网工程、园林景观工程、灯饰工程、海绵城市、厨房、泛光设计、导视系统设计、交安设计、与周边公共交通(含道路、轨道等)的接驳、医疗工艺及专项工程及其配套工程、公用工程,设备材料监造、现场验货、厂家安装部分监理等相关工作,以及第三方检测、监测、投资控制及结算审核等的配合工作,施工准备阶段(包括施工图设计阶段)、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务。

施工工期：1200日历天

工程建筑安装工程费估算金额或施工合同估算金额：约 35.5 亿

第三条 基本权利义务要求

监理人承诺按照本合同的规定承担监理业务。

监理工作质量符合的标准和要求：服务质量达到《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013)等国家现行有关法规要求。

委托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。

监理报酬的支付标准和要求：参照国家发改委、建设部颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号)及中标百分比执行，即监理服务收费=监理服务计费基数对应的收费基价×中标取费百分比 48.59%，本工程暂定计费基数为 355000.00 万元，暂估监理费用为人民币¥：21352037.32 元（大写：贰仟壹佰叁拾伍万贰仟零叁拾柒元叁角贰分）。注：监理人在报价时中已综合考虑‘发改价格〔2007〕670号’中的专业调整系数为 1.0、工程复杂程度调整系数为 1.0 及高程调整系数为 1.0。

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：成小竹

身份证号码：320902196301230517

注册证号：32006753

第五条 监理服务期及缺陷责任期

起始时间以委托人的书面进场通知中载明的日期为准。完成时间以项目竣工验收合格、监理资料交接完成、审计机构工程审核完成、缺陷责任期满中的最迟日期为准。缺陷责任期为竣工后 24 个月。

二、定义和适用

第六条 定义

下列名词和用语，除上下文另有规定外，有如下含义：

1. “工程”是指委托人委托监理人实施监理与相关服务的建设工程。
2. “委托人”是指委托监理与相关服务的一方，及其合法继承人。
3. “监理人”是指承担监理与相关服务和监理责任的一方，及其合法继承人。
4. “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
5. “总监理工程师”是指经委托人同意，监理人通过书面授权派到监理机构全面履行本合同并全权负责的注册监理工程师。

6. “承包人”是指除监理人以外，与委托人就勘察、设计、施工等工程建设有关事宜签订合同当事人，及其合法继承人。

7. “正常工作”是指双方在本合同中约定的监理人的工作。

8. “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。

9. “天”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

10. “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

第七条 本合同适用的法律及监理依据

本合同适用的法律及监理依据如下：

1. 国家及重庆市现行的有关工程建设和工程建设监理的法律、法规；
2. 工程技术标准，施工验收规范，建设工程监理规范；
3. 政府批准的该项目的有关文件、可行性研究报告、初步设计文件及其他有关文件；
4. 设计文件、图纸及说明；
5. 工程监理合同和工程其他建设合同。
6. 其他：_无_

三、监理人义务

第八条 监理的范围和工作内容

监理范围：红线范围内所有工程内容的监理工作，包括但不限于土石方平场及基坑支护工程、基础处理工程、建筑工程（含钢结构）、竖向工程、人防工程（如有）、安装工程（给排水工程、消防工程、暖通工程、安防工程、强电工程、弱电智能化工程等）、装饰工程（含精装修）、道路工程、交通工程、管网工程、园林景观工程、灯饰工程、海绵城市、厨房、泛光设计、导视系统设计、交安设计、与周边公共交通（含道路、轨道等）的接驳、医疗工艺及专项工程及其配套工程、公用工程、设备材料监造、现场验货、厂家安装部分监理等相关工作，以及第三方检测、监测、投资控制及结算审核等的配合工作，施工准备阶段（包括施工图设计阶段）、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段等全过程监理服务。

监理工作内容：监理人应当负责工程施工范围所有内容的监理工作，严格按“守法、公正、科学”的准则开展监理工作，对该项目造价、环保实施有效控制，落实工程施工及保修阶段的“四控制、二管理、一协调”，即：投资控制、进度控制、质量控制、安全控制；合同管理和信息管理；工程的组织协调。具体包括以下内容：

1. 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，监理人应当书面报告委托人；根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

4. 附件三：监理人任命文件
5. 附件四：履约担保
6. 附件五：拟派本项目监理人员表
7. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

第三十八条 合同订立与生效

订立时间：2023年4月 12

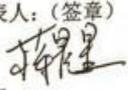
订立地点：两江新区龙兴新城

本合同经双方法定代表人签字并盖章之日起生效。

本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，监理人执 肆 份。

(以下无正文)

(以下为签字盖章页)

委托人： (盖章)
 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司
 建设投资有限公司
 开户行：中国农业银行重庆两江分行
 统一社会信用代码：1100000001493
 住 所：
 重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道
 邮 编：401135
 电 话：023-67586252
 传 真：
 电子邮箱：
 法定代表人：(签章)
 经办人：
 开户银行：
 农行重庆两江新区分行
 帐 号：31111401040001493

利张
志

监理人： (盖章)
 江苏建科工程咨询有限公司
 统一社会信用代码：913200007040404226
 住 所：
 南京市建邺区嘉陵江东街18号6栋14层
 邮 编：210019
 电 话：025-83278586
 传 真：025-83278586
 电子邮箱：
 法定代表人：(签章)
 经办人：
 开户银行：
 招商银行股份有限公司南京分行营业部
 帐 号：125904599910202

华洪
印

四、拟派项目总负责人情况表

姓名	侯永春	性 别	男	年 龄	48
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	研究生
参加工作时间	21 年		从事工作年限	11 年	
资格证书名称、专业及编号	注册监理工程师、房屋建筑工程、水利水电工程、32011964				
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询	199698.27	全过程工程咨询	4028.5971	2021 年 11 月 17 日	
长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	25512.05	全过程工程咨询	651.651	2022 年 11 月 18 日	

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明材料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明材料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

1、西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2107-440311-04-01-215258002001

标段名称：西方美术馆（暂定名）项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：4028.597100万元

中标工期：按照招标文件要求

项目经理(总监)：

本工程于 2021-09-18 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， 2021-10-22 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)：

符小芳

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-22

王

查验码：9322852870384085

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

联合体共同投标协议

致深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 陈贵 

授权委托人（签字或盖章）： 陈贵 

单位地址：南京市建邺区嘉陵江东路18号06幢14层 邮编：210019

联系电话：025-83278662 传真：025-83278662

分工内容：牵头开展全过程工程项目管理、工程监理工作

联合体成员（盖章）： 深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 王旺贤 

授权委托人（签字或盖章）： 王飞 

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：83138145

分工内容：承担部分全过程工程项目管理、工程监理工作

签订日期：2021年9月18日

副本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2021]4号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监
理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司/深圳市鲁班建设监理有限公司

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: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询
2. 项目地点: 深圳市光明区
3. 建设内容: 西方美术馆(暂定名)项目全过程工程咨询
4. 建设规模: 深圳西方美术馆(暂定名)项目位于光明中心区科学城公园南侧,南临光辉大道,靠近地铁6号线光明站,项目总投资199698.27万元,占地面积53010.155平方米,总建筑面积为132846平方米。
5. 投资估算金额: 199698.27万元。
6. 资金来源: 政府100%。
7. 项目周期: 预计为2021年8月20日(实际以合同签订日期为工作起算时间)至2026年3月25日,共计4.5年,总日历天数为1678天。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4、工程监督与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1)项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、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、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2)工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3)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。

(2) 设计管理负责人姓名：朱亮，身份证号码：320223198107251712，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家一级注册结构工程师、S113202947，职称、证书号（如有）：高级工程师、14080252。

(3) 造价合同管理负责人姓名：姚志勇，身份证号码：342623196711200012，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册造价工程师、土建、建[造]02320002822，职称、证书号（如有）：高级工程师、B1408110。

(4) 总监理工程师姓名：徐树堂，身份证号码：422428197112250937，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师、房屋建筑工程/机电安装工程、00496163，职称、证书号（如有）：研究员级高级工程师、14080013。

(5) 其他主要负责人员：安装专业负责人：何立田，身份证号码：130223198303144353，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册电气工程师、供配电、DG183201220，职称、证书号（如有）：高级工程师、202020700895。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：肆仟零贰拾捌万伍仟玖佰柒拾壹元（¥：40285971.00）。包括：

项目管理服务费：（大写）壹仟叁佰贰拾肆万叁仟陆佰柒拾贰元（¥：13243672.00元）

工程监理服务费：（大写）贰仟柒佰零肆万贰仟贰佰玖拾玖元（¥：27042299.00元）（其中施工阶段监理服务费：（大写）贰仟伍佰柒拾伍万肆仟伍佰陆拾柒元（¥：25754567.00元），保修阶段监理服务费：（大写）壹佰贰拾捌万柒仟柒佰叁拾贰元（¥：1287732.00元））

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：预计自2021年8月20日开始（实际以合同签订日期为工作起算时间），至2026年3月25日结束，共计4.5年，总日历天数为1678天。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。。

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：2021年11月17日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。
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或合同专用章后生效。

四、服务费用

（一）本合同项下服务费用为人民币壹拾贰万捌仟元（¥128,000.00），由咨询人于合同签订之日起壹拾个工作日内向委托人支付。咨询人应在收到委托人付款后叁个工作日内向委托人出具合法有效的发票。

（二）本合同项下服务费用包含咨询人履行本合同项下全部服务内容所需的一切费用，包括但不限于人员费、交通费、住宿费、办公用品费、打印费、复印费、差旅费、通讯费、培训费、会议费、资料费、设备租赁费、场地费、税费等。咨询人不得以任何理由向委托人提出额外收费要求。

（三）本合同项下服务费用为含税价格，咨询人应自行承担开具发票所产生的税费。如咨询人未能及时开具发票，委托人有权拒绝支付相应款项，且咨询人应承担由此产生的违约责任。

（四）本合同项下服务费用为固定总价，不因任何因素（包括但不限于材料价格波动、人工费用变化等）而调整。除非本合同另有约定，否则咨询人不得以任何理由向委托人提出价格调整要求。

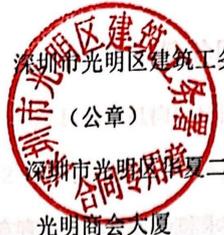
（五）本合同项下服务费用应在委托人收到咨询人提交的符合合同约定的全部服务成果并经委托人验收合格后叁拾个工作日内支付。如咨询人未能按时提交符合合同约定的服务成果，委托人有权暂停支付相应款项，直至咨询人完成全部服务成果并经委托人验收合格为止。

（六）本合同项下服务费用应在委托人收到咨询人提交的符合合同约定的全部服务成果并经委托人验收合格后叁拾个工作日内支付。如咨询人未能按时提交符合合同约定的服务成果，委托人有权暂停支付相应款项，直至咨询人完成全部服务成果并经委托人验收合格为止。

（七）本合同项下服务费用应在委托人收到咨询人提交的符合合同约定的全部服务成果并经委托人验收合格后叁拾个工作日内支付。如咨询人未能按时提交符合合同约定的服务成果，委托人有权暂停支付相应款项，直至咨询人完成全部服务成果并经委托人验收合格为止。

（八）本合同项下服务费用应在委托人收到咨询人提交的符合合同约定的全部服务成果并经委托人验收合格后叁拾个工作日内支付。如咨询人未能按时提交符合合同约定的服务成果，委托人有权暂停支付相应款项，直至咨询人完成全部服务成果并经委托人验收合格为止。

委托人：深圳市光明区建筑工务署



(公章)

住所：深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：0755-88212556

传真：/

开户银行：/

帐号：/

邮政编码：/

咨询人：江苏建科工程咨询有限公司



(公章)

住所：南京市建邺区嘉陵江东街

18号06幢12层

法定代表人：



委托代理人：

电话：025-83278662

传真：025-83278662

开户银行：招商银行股份有限公司南京

分行营业部

帐号：125904599910202

邮政编码：210019

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司



住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼

法定代表人：

[Handwritten signature]

委托代理人：

电话：83159380

传真：83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐号：44201569500050000912

邮政编码：518000

2、长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

中标通知书

标段编号：2209-440311-04-01-430922003001

标段名称：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：江苏建科工程咨询有限公司

中标价：651.6510万元

中标工期：严格按照招标文件、澄清补遗文件和业主要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-03 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，2022-11-15 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：2022-11-13



查验码：6770708879397987

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2022]23号



深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人：江苏建科工程咨询有限公司

2021 年版

说 明

本合同依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》以及现行的项目管理、监理、建设项目投资咨询、招标代理、勘察、设计、造价等相关法律法规以及深圳市相关的法规，借鉴住建部《房屋建筑和市政基础设施全过程工程咨询服务合同示范文本（征求意见稿）》、广东省住建厅《建设项目全过程工程咨询服务指引（咨询企业版）（征求意见稿）》《深圳市建设工程项目管理服务合同》及其他省市全过程工程咨询合同范本，由光明区住建局编制而成的。

本合同示范文本由说明、目录、协议书、通用合同条款、专用合同条款和合同附件组成。

（一）合同协议书。合同协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款。通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，就项目全过程工程咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条款既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了项目全过程工程咨询的特殊需要。

（三）专用合同条款。专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。

在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

- 1.专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致（或衔接续写）；
- 2.合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体房屋建筑工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
- 3.在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：江苏建科工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程全过程工程咨询

4.建设规模：本项目位于玉塘街道长圳社区东长路与同仁路交会处东南角。项目定位为42班/1890学位小学和12班/360学位幼儿园，占地面积22805平方米，总建筑面积暂按24214平方米控制。项目总投资25512.05万元，其中建安费21629.33万元。

5.投资估算金额：项目总投资为25512.05万元。

6.资金来源：政府100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2022年10月31日至2023年3月31日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2022年11月01日至2023年7月31日（实际日期以开工令及竣工验收报告为准）。

保修阶段：2年

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他: _____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: _____。

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

- (1) 项目计划统筹及总体管理;
- (2) 项目策划管理;
- (3) 设计管理;
- (4) 勘察管理;

(5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调管理; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建相关服务; (15) 信息管理 (含 BIM 咨询及信息化应用管理); (16) 竣工验收收尾及移交管理; (17) 工程结算管理; (18) 风险管理; (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他: _____。

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

3. 专业咨询服务:

- 项目建议书编制;
- 可行性研究报告编制;

-
- 规划咨询；
 - 设计任务书编制；
 - 环境影响评估；
 - 节能评估；
 - 交通评估；
 - 地震安全性评估；
 - 地质灾害评估；
 - 水土保持评估；
 - 防洪评估；
 - 社会风险评估；
 - 安全评价；
 - 社会稳定风险评价；
 - 水土保持方案设计；
 - 交通影响评价；
 - 绿建、海绵城市等相关技术文件；
 - 勘察方案编制；
 - 勘察方案审核；
 - 工程初步勘察、详勘；
 - 勘察报告编制；
 - 勘察报告审核；
 - 方案设计及优化、评审；
 - 初步设计及优化、评审；
 - 施工图设计及优化、评审；
 - 施工图强审；
 - 施工图精细化审查；
 - 全过程造价咨询服务；
 - 专业或专项工艺咨询；

其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表：金韬。

2.项目主要负责人

(1)项目总负责人姓名：侯永春，身份证号码：320623197703068233，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程/水利水电工程、32011964，职称、证书号：高级工程师、12080886。

(2)设计管理负责人姓名：方明，身份证号码：420106196606225212，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册建筑师、20013200595，职称、证书号（如有）：高级工程师、(2003)12140。

(3)造价合同管理负责人姓名：姜寿银，身份证号码：23010319751126063X，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师、建【造】04320005667，职称、证书号（如有）：高级工程师、09790192。

(4)总监理工程师姓名：金得志，身份证号码：320826198405241434，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、32021399，职称、证书号（如有）：高级工程师、201720700648。

(5)其他主要负责人员：L。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：陆佰伍拾壹万陆仟伍佰壹拾元元（¥：6516510.00）。包括：

■项目管理服务费：（大写）叁佰零叁万捌仟叁佰壹拾元（¥：3038310.00），中标下浮率：7%；其中，基本酬金：（大写）贰佰伍拾捌万贰仟伍佰陆拾叁元伍角（¥：2582563.50），绩效酬金：（大写）肆拾伍万伍仟柒佰肆拾陆元伍角（¥：455746.50）。

■工程监理服务费：（大写）叁佰肆拾柒万捌仟贰佰元（¥：3478200.00），中标下浮率：7%。其中，施工阶段监理服务费：（大写）叁佰叁拾壹万贰仟伍佰陆拾柒元（¥：3312567.00），保修阶段监理服务费：（大写）壹拾陆万伍仟陆佰叁拾叁元（¥：165633.00）。

专业咨询服务费：/

暂列金：/

奖金：/

其他：/

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自2022年10月31日开始（实际日期以合同签订时间为准），至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

3.投标文件澄清纪要（如有）；

4.投标文件及附件（如有）；

5.专用合同条款及合同附件；

6.通用合同条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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工程咨询服务。

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：2022年11月18日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】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）深圳市光明区建筑工务署

住 所：深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

法定代表人：黎智

委托代理人：

电 话：0755-88212520

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518108

咨询人：（公章）江苏建科工程咨询有限公司

住 所：南京市建邺区嘉陵江东街18号

06幢14层

法定代表人：陈贵

委托代理人：

电 话：025-83278662

传 真：025-83327580

开户银行：招商银行股份有限公司南京分行营

业部

帐 号：125904599910202

邮政编码：210019

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

验收日期: 2023年07月31日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程			
工程地点	深圳市光明区长圳片区玉塘街道光明高新技术产业园区东长路与十九路交汇处	建筑面积	25363.62m ²	工程造价 24736.89 万元
结构类型	1#、2#、4#楼：MIC-钢框架结构	层数	地上：	2 层
	3#楼：预制混凝土框架结构		地下：	/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年11月18日	验收日期	2023年07月31日	
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光技术服务【2023】006号	
建设单位	深圳市光明区建筑工务署			
勘察单位	广东瑞东勘察基础工程有限公司			
设计单位	中海海龙科技有限公司			
总包单位	中海建筑有限公司			
承建单位 (土建)	中海建筑有限公司			
承建单位 (设备安装)	中海建筑有限公司/深圳恒安消防工程有限公司/深圳市信德瑞电气科技有限公司/广东云网智能工程有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司			
承建单位 (装修)	中海建筑有限公司			
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司			
施工图 审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	梁玮龙
副组长	苏东森、候永春、金得志、张小红、陈剑承、李文锋
组员	叶红、余虎、宾德龙、杜相奎、王如、姜晶、马锐、孙斌、张夹夹、王志刚、朱子健、熊心广、黄永强、谢科文、史胜男、王枢、李中源、任志远、严晓龙、孙明、屈建、曹原、冯超华、程宗良、杜文汉、孟尚伟、高国营、王欢、郑韶峰、汪志、王念、杨丽珍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙斌	史胜男、王枢、熊心广、黄永强
建筑设备安装工程	马锐	任志远、严晓龙、李中源、高国营、王欢、郑韶峰、汪志
工程质控资料	张夹夹	谢科文、王念、杨丽珍

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 6 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 7 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸、图纸会审及设计变更工作内容;所含分部工程的质量均验收合格;质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;观感质量符合要求。经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意竣工验收通过。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年07月31日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市光明区建筑工务署_____：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



2023年07月31日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

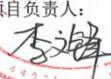
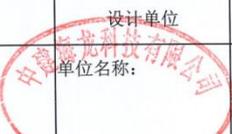
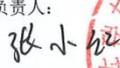
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁玮龙	深圳市光明区建筑工务署	项目主任		梁玮龙
2	苏东森	深圳市光明区建筑工务署	主管工程师		苏东森
3	侯永春	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人		侯永春
4	金得志	江苏建科工程咨询有限公司	总监		金得志
5	姜晶	江苏建科工程咨询有限公司	暖通专监		姜晶
6	马锐	江苏建科工程咨询有限公司	机电专监		马锐
7	孙斌	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		孙斌
8	张夹夹	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		张夹夹
9	王如	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		王如
10	王志刚	江苏建科工程咨询有限公司	暖通监理员		王志刚
11	杜相奎	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		杜相奎
12	朱子健	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理员		朱子健
13	叶红	中海建筑有限公司	项目总指挥		叶红
14	袁小兵	中海建筑有限公司	项目负责人		袁小兵
15	李文锋	中海建筑有限公司	项目经理		李文锋
16	宾德龙	中海建筑有限公司	技术总工		宾德龙
17	余虎	中海建筑有限公司	质量主任		余虎
18	熊心广	中海建筑有限公司	工长		熊心广
19	黄永强	中海建筑有限公司	材料员		黄永强
20	谢科文	中海建筑有限公司	资料员		谢科文
21	王枢	中海建筑有限公司	土建工长		王枢
22	李中源	中海建筑有限公司	机电负责人		李中源
23	任志远	中海建筑有限公司	机电工程师		任志远
24	严晓龙	中海建筑有限公司	机电工程师		严晓龙
25	陈剑承	广东瑞东勘察基础工程有限公司	项目经理		陈剑承
26	张小红	中建海龙科技有限公司	项目总负责		张小红
27	孙明	中建海龙科技有限公司	建筑设计		孙明



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-EI-913

工程名称	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程	结构类型	1#、2#、4#楼：MIC-钢框架结构，3#楼：预制混凝土框架结构	层数/建筑面积	2 / 25363.62m ²
施工单位	中海建筑有限公司	技术负责人	徐恺	开工日期	2022年11月18日
项目负责人	李文锋	项目技术负责人	宾德龙	竣工日期	2023年07月31日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>11</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>11</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>198</u> 项，经审查符合要求 <u>198</u> 项，经核定符合规范要求 <u>198</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>99</u> 项，符合要求 <u>99</u> 项，共抽查 <u>87</u> 项，符合要求 <u>87</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>157</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>157</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位名称：  单位(项目)负责人：  2023年7月31日		单位名称：  总监理工程师：  2023年7月31日	单位名称：  项目负责人：  2023年7月31日	单位名称：  项目负责人：  2023年7月31日	单位名称：  项目负责人：  2023年7月31日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



五、拟派总监理工程师情况表

姓名	朱亮	性别	男	年龄	44
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	21年	从事工作年限		11年	
资格证书名称、专业及编号	注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程、32019254				
近5年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过2项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
南部新城全民健身中心建设工程	42524.3	工程监理	678	2020年10月23日	
燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第二标段	137001.56	全过程工程咨询	1714.5	2023年5月15日	

注：①提供近5年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过2项）。证明材料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明材料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。

1、南部新城全民健身中心建设工程

南京市公共资源交易
中标通知书



标段编号: ANB200002-04FG

江苏建科工程咨询有限公司:

南京智慧新城工程管理有限公司的 南部新城全民健身中心建设工程项目监理的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 工程类别: 工程
2. 监理范围: 建筑工程;
3. 监理费率(%): — —
4. 总监理费(万元): 678.0
5. 项目总监: 朱亮

证书号: 00424982

招标人(公章)

法定代表人(签名)

签发日期: 2020年09月29日



15W-560

南部新城全民健身中心建设工程项目

监理合同

委托人：南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

监理人：江苏建科工程咨询有限公司

日期：2020年10月

第一部分 协议书

委托人(全称): 南京市南部新城开发建设(集团)有限公司

监理人(全称): 江苏建科工程咨询有限公司

南京市南部新城开发建设(集团)有限公司(建设单位以下简称“发包人”)为实施南部新城全民健身中心建设工程项目(项目名称),已接受(监理单位,以下简称“监理人”)对南部新城全民健身中心建设工程项目(项目名称)监理(标段名称)的投标,并确定其为中标人。

南京智慧新城工程管理有限公司(代建单位以下简称为“代建人”)受南京市南部新城开发建设(集团)有限公司的委托具体负责本工程的全过程代建工作。南京智慧新城工程管理有限公司作为本项目代建人,根据发包人的授权代行发包人权利义务。代建人责任和义务详见代建协议。发包人委托南京智慧新城工程管理有限公司负责本工程的全过程代建工作已经向监理人释明,监理人同意接受南京智慧新城工程管理有限公司的代建管理,并认可南京智慧新城工程管理有限公司根据《代建协议》的约定取得的对监理人享有的管理权。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,各方就南京市南部新城全民健身中心建设工程项目监理及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程(以下简称“本工程”)概况

工程名称: 南部新城全民健身中心建设工程项目

工程地点: 南部新城

工程规模: 本项目占地约 1.64 公顷,总建筑面积约 72200M²,其中:地上建筑面积约 49200M²,地下建筑面积约 23000M²。项目拟建设一个集综合馆、体育馆、游泳馆和球类运动馆等为一体的全民健身中心。

监理范围: 南部新城全民健身中心建设工程项目施工阶段及缺陷责任期全过程监理,对工程进行进度、质量、投资、安全控制、合同管理、信息管理,协调施工现场各方面关系。

委托人保留将部分专业监理另行发包的权利。

监理工作内容：在委托人授权的范围内，

- 1、对本项目施工图施工阶段的进度、工程质量、投资实施控制；
- 2、对现场安全文明施工、工程承发包合同及信息资料进行管理；
- 3、对施工及相关单位之间的关系进行协调。

二、本合同中的有关词语含义与本合同通用条款中赋予它们的定义相同。

三、下列文件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 在实施过程中各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。

六、总监理工程师：朱亮 身份证号：320223198107251712 证书号：32019254。

本合同自 2020 年 10 月 25 日开始实施，至 2024 年 12 月 3 日完成。

本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 捌 份，监理人执 肆 份。

委托人：（签章）

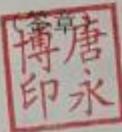
南京市南部新城开发建设（集团）有限公司

住所：

法定代表人：

开户银行：

账号：



监理人：（签章）

江苏建科工程咨询有限公司

住所：

法定代表人：

开户行：工行太方巷支行

账号：4301011109002016463



本合同签订于：2020 年 10 月 23 日

工程竣工验收证明书

工程名称： 南部新城全民健身中心建设工程

验收日期：2024年 5 月 27 日

建设单位	南京市南部新城开发建设（集团）有限公司			监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工单位	中建三局集团有限公司			设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司	勘察单位	南京市测绘勘察研究院股份有限公司		
建筑面积	约5.6万m ²	工程造价	42524.3 万元	结构层次	框架7层/地下2层	开工日期	2021.12.27	质量等级	合格
<p>项目主要技术特征描述：</p> <p>框架7层、地下2层；基坑深度8.5m，基坑平面尺寸约110.5m×119.6m，支护形式采用钻孔灌注桩+混凝土内支撑；建筑高度39.5m，建筑面积5.6万m²，人防建筑面积4960m²，结构形式为框架结构，钢结构最大跨度45m、全钢结构面积约3.1万m²、钢结构最大高度38.9m，钢结构形式采用箱柱、箱梁、H型钢柱钢梁，矩形框架梁、倒三角管桁架梁等，钢结构总重量约8000t；预制装配率67.01%，三板比例76.03%；玻璃幕墙形式为框架式，玻璃幕墙面积约7800m²，穿孔铝板面积约2.2万m²；高支模最大高度17.0m；空调面积28818m²、空调冷热源由区域能源站提供；锅炉采用燃气锅炉系统；屋面设置有100m²的太阳能热水及350m²的太阳能光伏；基坑边线距离地管廊外边线外侧在1.0米内。</p>									
验收意见	<p>一、工程的原材料及质保资料齐全。</p> <p>二、工程的平面尺寸、标高、位置正确。</p> <p>三、工程的主体、基础、结构、装饰、屋面工程均达到设计及施工规范要求。</p> <p>四、工程满足竣工验收条件。</p> <p>五、工程评为“合格”工程。</p>								
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位				
									

2、燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第二标段

中标通知书

标段编号: 2211-440306-04-01-130686005001

标段名称: 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第II标段

建设单位: 深圳市宝投资业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏建科工程咨询有限公司//哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

中标价: 1714.50万元

中标工期: 严格按照招标文件、澄清补遗文件和业主要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-12-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-02-16 已完成招标流程。

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: 2023-03-03

查验码: 3619104044899651 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议

江苏建科工程咨询有限公司、哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 II 标段的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、江苏建科工程咨询有限公司为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1). 联合体牵头人江苏建科工程咨询有限公司承担全过程工程项目管理、施工监理工作；

(2). 联合体成员哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司承担设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、其他专业咨询工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：江苏建科工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：倪斌

成员：

单位名称（盖单位公章）：哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李洋

签订日期： 2022 年 12 月 17 日

燕罗智联产发-2023-JG-004

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询

第II标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

委 托 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨 询 人：江苏建科工程咨询有限公司

哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

2023年5月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：江苏建科工程咨询有限公司

哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 II 标段

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房是燕罗智能网联汽车产业园的配套项目。项目用地位于宝安区燕罗街道罗田社区，广田路以东、象山大道以西、罗辉路以南、田象路以北位置。项目分为两个地块 11-02 和 11-03-02 地块，用地面积共 8.85 公顷。

本标段，即第 II 标段（11-02 地块），位于燕罗街道罗田社区，规划三路路以东、象山大道以西位置、田象路以北、罗裕路以南的范围。用地面积 47113.0 平方米，容积率 4.0，总建筑面积 238011.21 平方米，计容建筑面积 188452.00 平方米，其中研发配套 29636.00 平方米，厂房面积 131916.00 平方米，宿舍面积 16900.00 平方米，商业面积 7000 平方米，食堂面积 3000 平方米，不计容面积 49559.2 平

平方米。本标段估算总投资暂估 13.700156 亿元，建安费暂估 11.638112 亿元。面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以委托人认可的概算为准。

4. 工程总投资：本标段估算总投资暂估 13.700156 亿元，最终以概算为准。

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、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位（深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司）
负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：详细勘察等。

设计：初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

监理：勘察设计阶段监理、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。

BIM 咨询

其他：环境影响评价、交通影响评价、节能评估、社会稳定风险评估、地质灾害危险性评估、土壤污染状况调查评估、水土保持监测及验收、环境监理及验收、绿建咨询服务（咨询、评估、认证等）、安全评估（燃气、高压电等）。

具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；

4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

项目总负责人：卜伟，身份证号码：320113197012170810, 注册证书号 32002100, 编号：00583305;

总监理工程师：朱亮，身份证号码：320102198202190017, 注册证书号 32019254, 编号：00424982;

设计管理负责人：朱士壮，身份证号码：211022197910302914, 注册证书号及编号：一级注册建筑师 20102101087。

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：（¥元）。

包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内容	合同价 (万元)
一	项目管理（含设计管理）、施工 监理	1533.25
二	其它专业咨询 (1+2+3+4+5+6+7+8+9)	181.25
1.	环境影响评价	6.48

2.	交通影响评价	18.5
3.	节能评估	13.75
4.	社会稳定风险评价	18.5
5.	地质灾害危险性评估	18.47
6.	土壤污染状况调查评估	18.5
7.	水土保持监测及验收	11.10
8.	环境监理及环保验收	10.13
9.	绿建咨询服务（含咨询、评估、认证等）	65.82
	合计（万元）	1714.50

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执伍份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

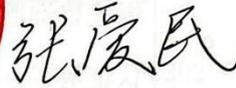
合同签订时间：2023年 5月 15日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙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：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）



住所：深圳市宝安区中心区三兴路6号海纳百川大厦A座23楼

电话：0755-27800443

开户银行：中信银行深圳宝安支行

帐号：8110301012100675781

咨询人（牵头单位）：南京建科工程咨询有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：

住所：南京市建邺区嘉陵江东街18号06幢14层

电话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

咨询人（成员单位）：哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）： 

组织机构代码：

住所：哈尔滨市南岗区海河路 202 号哈工大 2 校区主楼

电 话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：智能汽车产业园（11-02地块）

验收日期：2025 年 3 月 28 日

建设单位（盖章）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智能汽车产业园（11-02地块）				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西	建筑面积	235671.21m ²	工程造价	101345.86万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架混凝土		地下:	1	层
施工许可证号	2211-440306-04-01-13068605	监理许可证号			
开工日期	2023/5/22	验收日期	2025/3/30		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2211-440306-04-01-13068602-01		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工发展有限公司&中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工发展有限公司&中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市远臻机电工程有限公司、深圳市君健志业建设工程有限公司、晟臻（深圳）建设有限公司、深圳市华信智达科技有限公司、日立电梯（中国）有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司、深圳市国润机电设备有限公司、中扬建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市金凤凰装饰工程有限公司、深圳市汇和装饰设计有限公司、武汉世纪盛邦装饰设计工程有限公司、深圳市保利达建设工程有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘伟
副组长	屈涛、郑南兴、焦爱红、王家圆、朱亮、沈能典、杨勇、吴晓雨、李新元、周建龙
组员	庄考生、余生恩、朱志远、郝雪伟、陈岩、金宽、韩长宏、黄冠群、肖建国、谭栋桥、许进杰、杨焕杰、王锋、马煜册、区国华、全剑开、谭生军、卢俊旭、袁健、张洪梦、王国锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑南兴	焦爱红、屈涛、王家圆、谭生军、朱亮、王锋、杨勇、金宽、黄冠群、陈岩、许进杰
建筑设备安装工程	区国华	全剑开、沈能典、吴晓雨、肖建国、杨焕杰、谭栋桥、马煜册
工程质控资料	袁健	卢俊旭、张洪梦、王国锋

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	郑南兴	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	土建工程师	高级工程师	
3	区国华	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	
4	全剑开	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	
5	卢俊旭	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	
6	袁健	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	
7	谭生军	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	设计工程师	工程师	
8	郝雪伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安全工程师	工程师	
9	庄考生	深圳市宝安区投资管理集团有限公司	集团投资部部长	工程师	
10	余生恩	深圳市宝投资业有限公司	副总经理	工程师	
11	朱志远	深圳市宝投资业有限公司	项目开发设计部部长	工程师	
12	焦爱红	深圳市宝安区建筑工务署	部门负责人	工程师	
13	屈涛	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	
14	王家圆	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	工程师	
15	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
16	周建龙	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	沈能典	中建科工集团有限公司	副指挥长	高级工程师	
18	杨勇	中建科工集团有限公司	项目经理	高级工程师	
19	金宽	中建科工集团有限公司	项目技术负责人	工程师	
20	陈岩	中建科工集团有限公司	项目设计总监	工程师	
21	王继勇	中建科工集团有限公司	项目商务经理	工程师	
22	吴晓雨	中建科工集团有限公司	项目生产经理	工程师	
23	赵镇城	中建科工集团有限公司	项目安全总监	工程师	
24	韩长宏	中建科工集团有限公司	项目质量总监	工程师	
25	黄冠群	中建科工集团有限公司	技术员	工程师	
26	肖建国	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
27	谭栋桥	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
28	许进杰	中建科工集团有限公司	设计工程师	工程师	
29	杨焕杰	中建科工集团有限公司	施工员	工程师	
30	王国锋	中建科工集团有限公司	资料员	/	
31	朱亮	江苏建科工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	
32	王锋	江苏建科工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
33	马煜册	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	
34	张洪梦	江苏建科工程咨询有限公司	资料员	/	



(五) 工程验收结论及备注

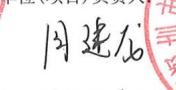
GD-E1-914/6

智能汽车产业园（11-02地块）项目位于深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西，总建筑面积235671.21m²，包含一层地下室，由一栋厂房、一栋办公楼、一栋宿舍楼和配套商业组成。

一层地下室建筑面积为29275.50m²，主要用途为车库，设备机房、人防；3栋A座为宿舍楼，地上建筑面积16900m²，地上层数为20层，建筑高度72.25m（屋面面层顶），首层功能为宿舍大堂，5层至20层功能为宿舍；3栋B座为办公楼，地上建筑面积29636m²，地上层数为22层，建筑高度96.55m（屋面面层顶），首层至2层功能为办公大堂，4层至22层功能为办公；4栋为厂房，地上建筑面积136247m²，地上层数为12/10/9层，建筑高度66.70m（屋面面层顶），首层至12层功能为丙类厂房；3栋裙房为配套商业，地上建筑面积10380m²，建筑高度16.25m（屋面面层顶），首层功能为商业，2层至3层功能为商业、食堂，4层功能为架空层。

验收结论：本工程已按要求完成设计图纸和施工合同内的所有工程，档案验收合格，验收程序有效，符合竣工验收规定要求，同意验收。本项目工程综合评定为合格。



建设单位:  (公章)	监理单位: (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2025年3月25日	总监理工程师:  2025年3月25日	单位(项目)负责人:  2025年3月25日	单位(项目)负责人:  2025年3月25日	单位(项目)负责人:  2025年3月25日



会议签到表

会议主题		智能汽车产业园 11-02 地块项目竣工验收会			
召开时间		2025 年 3 月 25 日	召开地点		项目大会议室
参加人员签名					
序号	姓名	部门	序号	姓名	部门
1			21	饶涛	工程
2	李青	宝投	22	张云	工程
3	王明	宝投置业	23	王涛	工程
4	李加	宝投置业	24	刘开	宝投置业
5	李加	宝投置业	25	李增	宝投置业
6	李加	宝投置业	26	王立	宝投置业
7	王加	宝投	27	李加	科工
8	袁建	宝投置业	28	王加	科工
9	王加	宝投置业	29		
10	王加	宝投置业	30	王加	科工
11	王加	宝投置业	31	王加	宝投置业
12	王加	宝投置业	32	王加	宝投置业
13	王加	宝投置业	33	王加	宝投置业
14	王加	宝投置业	34		
15	王加	宝投置业	35		
16	王加	宝投置业	36		
17	王加	宝投置业	37		
18	王加	宝投置业	38		
19			39	王加	科工
20	王加	宝投置业	40		