

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： 深圳市中安项目管理有限公司

日期： 2025年04月03日

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市中安项目管理有限公司

| 序号 | 工程名称 | 建设地点 | 开竣工日期 | 合同价格 (万元) | 备注 |
|-----|--|--------|-------------------------|--------------|----|
| 1. | 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 | | | | |
| 2. | 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询） | 深圳市宝安区 | 在建 | 613.07 | |
| 3. | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 临城县 | 2022.8.19- 2023.5.25 | 813.78 | |
| 4. | 速友建材 2#厂房建设工程 | 商洛市 | 2022.1.3- 2023.5.28 | 293.002 | |
| 5. | 光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理） | 深圳市光明区 | 在建 | 400 | |
| 6. | 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程） | 深圳市宝安区 | 在建 | 1398 | |
| 7. | 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理） | 深圳市宝安区 | 在建 | 1019.3889 | |
| 8. | 江屋村二期城市更新雅园建设项目 监理 | 深圳市盐田区 | 在建 | 850.5 | |
| 9. | 海德府 | 深圳市盐田区 | 在建 | 863.96 | |
| 10. | 平湖街道山厦学校新建工程监理 | 深圳市龙岗区 | 在建 | 611.63 | |
| 11. | 西湾小学拆除重建工程（监理） | 深圳市宝安区 | 在建 | 539.7631 | |
| 12. | 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 | | | | |
| 13. | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 临城县 | 2022.8.19- 2023.5.25 | 813.78 | |
| 14. | 平湖街道山厦学校新建工程监理 | 深圳市龙岗区 | 在建 | 611.63 | |
| 15. | 近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩 | | | | |
| 16. | 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14 地块建设工程（监理） | 深圳市宝安区 | 在建 | 1284.84 | |
| 17. | 广东南粤银行金融大厦工程 | 广州市天河区 | 在建 | 1115.08 | |

招标公告要求的业绩证明资料

| 序号 | 说明 | 工程名称 | 工程地点 | 建设单位 | 合同价格 (万元) | 合同类型 |
|----|---------|-------------------------------------|------------|------------------|--------------|-------------|
| 1 | 企业业绩 | 西乡客运站地块建设 创新型产业用房工程 (全过程工程咨询) | 深圳市宝 安区 | 深圳市汇宝实 业有限公司 | 613.07 | 全过程工程 咨询 |
| | | 同旺矿山机械制造厂 厂房建设项目 | 临城县 | 临城县同旺矿 山机械制造厂 | 813.78 | 全过程工程 咨询 |
| 2 | 项目负责人业绩 | 同旺矿山机械制造厂 厂房建设项目 | 临城县 | 临城县同旺矿 山机械制造厂 | 813.78 | 全过程工程 咨询 |

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）



全国公共资源交易平台（广东·深圳市）
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词

搜索

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

发布时间: 2023-07-06

信息来源: 本站 浏览次数: 420

| | |
|----------|-----------------------------------|
| 招标项目编号: | 2304-440306-04-01-780122001 |
| 招标项目名称: | 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询） |
| 标段名称: | 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询） |
| 项目编号: | 2304-440306-04-01-780122 |
| 公示时间: | 2023-07-06 12:10至2023-07-11 12:10 |
| 招标人: | 深圳市汇宝实业有限公司 |
| 招标代理机构: | 深圳市宝安区建设工程监理有限公司 |
| 招标方式: | 公开招标 |
| 中标人: | 深圳市中安项目管理有限公司 |
| 中标价(万元): | 613.07万元 |
| 中标工期: | 按招标文件要求执行 |
| 项目经理: | |
| 资格等级: | |
| 资格证书编号: | |
| 是否暂定金额: | 否 |

定标结果列表

抽签号:1

| 序号 | 投标人名称 | 投标时间 | 中标候选人 |
|----|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 1 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 2023-06-07 19:56:45 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | 深圳市鲁班建设监理有限公司 | 2023-06-12 15:43:43 | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 2023-06-12 16:28:43 | <input type="checkbox"/> |

附件信息

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

招标人与招标代理

建设单位：深圳市汇宝实业有限公司

经办人：彭泽贤

办公电话：18823793058

传真：

手机号码：18823793058

电子邮箱：

通讯地址：洪浪北路65号展宝大厦

招标代理机构：深圳市宝安区建设工程监理有限公司

经办人：贺尔旭、黄雄盛、庄文娟、陈敏萍、黄俊卿、冯致程

办公电话：0755-27757390

详细公告内容

标段 1

标段编号：2304-440306-04-01-780122001001

标段名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

递交投标文件截止时间：2023-06-12 18:00

招标部分估价：620.9 万元

本次招标内容：本次招标采用全过程咨询模式，即全过程工程项目管理+各专业咨询服务模式。具体内容包括但不限于：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、招标采购管理、合同管理、勘察管理、设计咨询（含初步设计及施工图、竣工图）、设计管理、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、各专业咨询：（1）施工监理 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。（2）其它专业咨询：负责整个项目的以下专业咨询服务：环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、社会稳定风险评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及环保验收、地铁安全评估。（根据工程实际情况，如有需要，还需提供以下咨询服务，并自行承担费用：安全评价，如燃气、高压电等）

工程地址：深圳市宝安区

评标方法：定性评审法

定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：/

资格审查合格条件：/

投标人应具备资质条件：投标人必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质

项目负责人资格：（1）项目总负责人要求：高级工程师职称（工程类专业）或取得工程建设类国家注册执业资格（仅限注册结构工程师、注册岩土工程师、注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师），须有1个近5年内（以发布第一次招标公告之日起倒推）竣工的房建工程项目担任①全过程咨询项目负责人或②总监理工程师经验，须提供有效任职证明文件。（2）总监理工程师资格要求：国家注册

中标通知书

标段编号: 2304-440306-04-01-780122001001

标段名称: 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市汇宝实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 613.07万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-05-23 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, 2023-07-11 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: 2023-07-13



查验码: 3761770143703040 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建设工程项目

全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

咨 询 人：深圳市中安项目管理有限公司

2023 年 7 月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 8196 m²，规划总建筑面积 75731.2 m²。其中计容面积 49176 m²，规划容积率 6，不计容面积 26555.20 m²。估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元，上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

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、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位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

☒设计咨询及管理

☒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、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、地铁安全评估、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

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: 曹家华 身份证号码: 432503197406197318

注册证书号及编号: 44017648、00476213。

☒总监理工程师: 孙东方 身份证号码: 410403196803150032

注册证书号及编号: 44026536、00646732

☒设计管理负责人: 张双平 身份证号码: 420601196304224017

注册证书号及编号: 2974207081、监理 19-0006

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）：陆佰壹拾

叁万零柒佰元整（¥6130700.00 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 | <u>西乡客运站地块建设创新型产业用房工程全过程工程咨询费（1+2）</u> | 613.07 |
| 1 | 监理费 | 525.07 |
| 2 | 其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8) | 88.00 |
| 2.1 | 环境影响评价 | 18.00 |
| 2.2 | 交通影响评价 | 8.00 |
| 2.3 | 绿色建筑等级符合性评估 | 5.00 |
| 2.4 | 社会稳定风险评价 | 12.00 |
| 2.5 | 水土保持报告编制 | 4.00 |
| 2.6 | 水土保持监测及验收 | 11.00 |
| 2.7 | 环境监理及环保验收 | 6.00 |
| 2.8 | 地铁安全评估 | 24.00 |

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: 2023 年 07 月 27 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: 深圳市汇宝实业有限公司

(公章)



咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

(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: 91440300724725576N

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝城 23 区洪浪北 住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区

路 21 号 5 楼

前进一路 139 号 3A09

电话: 27848280

电话: 27225570

开户银行：中国银行深圳建安路支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

账户：745872972726

账户：44250100001000002514

邮政编码：

邮政编码：518100

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

河北省-邢台市-临城县

| | | | |
|----------|------------------|--------------|--------------------|
| 项目编号 | 1305222307130001 | 省级项目编号 | 1305222109130001 |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | 建设单位统一社会信用代码 | 91130522078793020U |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 建设性质 | 新建 |
| 总面积(平方米) | 28468.67 | 总投资(万元) | 30000 |
| 立项级别 | -- | 立项文号 | -- |

项目地址: 临城县

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

| 数据等级 ? | 省级施工许可证编号 | 合同金额 (万元) | 面积 (平方米) | 发证日期 | 施工许可编号 | 详情 |
|--------|--------------------|-----------|----------|------------|-------------------------|----|
| C | 130522202208120001 | 30000 | 28468.67 | 2022-08-12 | 1305222307130001-SX-001 | 查看 |

| | | | |
|-------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| 项目名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 工程名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 施工许可证编号 | 1305222307130001-SX-001 | 省级施工许可证编号 | 130522202208120001 |
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 1305222307130001 |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 中标通知书编号 | -- | 施工图审查合格书编号 | -- |
| 合同工期(天) | 279 | 数据等级 | C |
| 项目经理 | 陈家平 | 所属单位 | 扬清建设有限公司 |
| 总监理工程师 | 张双平 | 所属单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 |
| 合同金额(万元) | 30000 | 面积(平方米) | 28468.67 |

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

| | | | |
|-------------|--|--------------|--------------------|
| 项目代码 | -- | 项目编号 | 1305222307130001 |
| 项目分类 | 房屋建筑工程 | 行政区划 | 河北省-邢台市-临城县 |
| 具体地点 | 临城县 | 经纬度 | -- |
| 立项文号 | -- | 立项级别 | -- |
| 立项批复机关 | 临城县行政审批局 | 立项批复时间 | 2021-09-13 |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造有限公司 | 建设单位统一信用社会代码 | 91130522078793020U |
| 建设用地规划许可证编号 | -- | 建设工程规划许可证编号 | -- |
| 工程投资性质 | 非国有投资 | 项目二维码 | -- |
| 资金来源 | -- | 国有资金出资比例 | -- |
| 总面积(平方米) | 28468.67 | 总投资(万元) | 30000 |
| 总长度(米) | -- | 建设性质 | 新建 |
| 建设规模 | 临城县同旺矿山机械制造有限公司1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积28468.67平方米。1#、2#生产车间长210米，宽50米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度25米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度15米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上10层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等） | | |
| 重点项目 | 否 | 工程用途 | 工业建筑 |
| 计划开工 | 2022年07月25日 | 计划竣工 | 2023年06月20日 |
| 建筑节能信息 | -- | | |

同旺矿山机械制造厂厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日



第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）
2. 建设地点：河北省邢台市临城县
3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程、屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

- （一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。
- （二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。
- （三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。
- （四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。

三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；

4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

1、 发包人承诺: 遵守本合同中的各项规定, 为承包人提供项目建设的必要条件, 协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺, 遵守本合同中的各项规定, 按照工程咨询服务工作范围, 承担服务管理任务。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建设

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵峰

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号
130522202208120001

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月12日



| | | | |
|-----------|--------------------------------|-----------|-------------|
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 工程名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 建设地址 | 临城县 | | |
| 建设规模 | 28468.67㎡ | 合同价格 | 30000.00 万元 |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 勘察单位项目负责人 | 曹琪君 | 设计单位项目负责人 | 王宏博 |
| 施工单位项目负责人 | 陈家平 | 总监理工程师 | 张双平 |
| 合同工期 | 2022年08月19日至2023年05月25日 279自然天 | | |
| 备注 | 具体规模见附件 | | |

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

130522202208120001

建设单位：临城县同旺矿山机械制造厂

施工许可证编号：

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

建设单位项目负责人：李建志

建设地点：临城县临城镇岗头村

| 建筑工程项目明细表 | | | | | |
|---|---|-------------------------|----|------|-----|
| 名称 | | 建筑面积/长度（平方米/米） | 层数 | | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 25 米 | 28468.67 m ² | | | |
| 1#、2#生产车间 | 210 米 | | | | |
| 3#宿舍楼 | | | | | |
| 4#综合楼 | | | | 10 层 | 1 层 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 建筑总面积 28468.67 平方米，地上建筑面积：28468.67，地下建筑面积：0 | | | | | |
| 备注 |  | | | | |

发证机关：

发证日期：2022 年 08 月 12 日

注意事项：

本附件同《建筑工程施工许可证》一并核发

本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

1305222109130001

验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目
建设单位：临城县同旺矿山机械制造有限公司
验收日期：2023年 5 月 25 日



竣工验收报告

| | | | |
|------|---|------|------------------|
| 项目名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 实际金额 | 小写:11318.07 万元 大写: 壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整 | | |
| 开工日期 | 2022 年 08 月 19 日 | 竣工日期 | 2023 年 05 月 25 日 |
| 实际工期 | 279 天 | | |
| 工程内容 | 临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼, 建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米, 宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米, 附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层, 地上 10 层。内容包括: 土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程, 屋面钢结构工程。(工程咨询服务: 工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等) | | |
| | <p>检验批</p> <p>(1) 主控项目和一般项目的质量检验合格;</p> <p>(2) 具有完整的施工操作依据和质量检查记录;</p> <p>分项工程</p> <p>(1) 分项工程所含内容达到质量要求;</p> <p>(2) 各种记录完整;</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格, 观感质量好, 符合规范及设计要求。</p> | | |

| | | |
|--------------|----------------|---|
| 参加竣工 验收单位 | 设计 单位 意见 | 公章：  负责人：王宏博 2023 年 5 月 25 日 |
| | 勘察 单位 意见 | 公章：  负责人：曹琪君 2023 年 5 月 25 日 |
| | 建设 单位 意见 | 公章：  负责人：李进志 2023 年 5 月 25 日 |
| | 监理 单位 意见 | 公章：  负责人： 2023 年 5 月 25 日 |
| | 施工 单位 意见 | 公章：  负责人：陈家平 2023 年 5 月 25 日 |

中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目评标工作已结束，根据有关规定，确定你单位为中标人。请你方收到中标通知书后 7 日内，派代表与我方洽谈及签订合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）。

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日



建筑工程施工许可证附件

130522202208120001

建设单位：临城县同旺矿山机械制造厂 施工许可证编号：

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 建设单位项目负责人：李建志

建设地点：临城县临城镇岗头村

| 建筑工程项目明细表 | | | | | |
|---|-------|----------------|----|------|-----|
| 名称 | | 建筑面积/长度(平方米/米) | | 层数 | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 25 米 | 28468.67 m² | | | |
| 1#、2#生产车间 | 210 米 | | | | |
| 3#宿舍楼 | | | | | |
| 4#综合楼 | | | | 10 层 | 1 层 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 建筑总面积 28468.67 平方米，地上建筑面积：28468.67，地下建筑面积：0 | | | | | |
| 备注 | | | | | |



发证机关：

发证日期： 2022 年 08 月 12 日

注意事项：

本附件同《建筑工程施工许可证》一并核发

本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

项目负责人任命书

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

编号：

致：临城县同旺矿山机械制造厂（建设单位）

兹任命 赵雷强（注册监理工程师注册号：44007984）为我单位

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目项目总负责人。

负责履约履行工程咨询合同、主持项目机构工作。

工程监理单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

2022 年 08 月 11 日



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

同旺矿山机械制造厂厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日

第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）

2. 建设地点：河北省邢台市临城县

3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

- （一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。
- （二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。
- （三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。
- （四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。

三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156万元，工程监理费：471.87万元，全过程造价咨询费：186万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；

4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

1、 发包人承诺:遵守本合同中的各项规定,为承包人提供项目建设的必要条件,协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺,遵守本合同中的各项规定,按照工程咨询服务工作范围,承担服务管理任务。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份,其中:发包人肆份,承包人肆份,具有同等法律效力。

签订日期:2022年01月12日

发包人:(公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人(或委托代理人)(签字):

李建安

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人:(公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

赵峰强

组织机构代码:91440300MA5F6NTMXP

住所:深圳市宝安区宝民一路139号

电话:0755-27225570

开户银行:中国建设银行股份有限公司

帐号:44250100001000002514

邮政编码:518100

1305222109130001

验收报告

工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目

建设单位：临城县同旺矿山机械制造有限公司


验收日期：2023年 5 月 25 日

竣工验收报告

| | | | |
|------|--|------|------------------|
| 项目名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 实际金额 | 小写:11318.07 万元 大写: 壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整 | | |
| 开工日期 | 2022 年 08 月 19 日 | 竣工日期 | 2023 年 05 月 25 日 |
| 实际工期 | 279 天 | | |
| 工程内容 | 临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等） | | |
| | <p>检验批</p> <p>（1）主控项目和一般项目的质量检验合格；</p> <p>（2）具有完整的施工操作依据和质量检查记录；</p> <p>分项工程</p> <p>（1）分项工程所含内容达到质量要求；</p> <p>（2）各种记录完整；</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格，观感质量好，符合规范及设计要求。</p> | | |

| | | |
|--------------|----------------|---|
| 参加竣工 验收单位 | 设计 单位 意见 | 公章：  负责人：王宏博 2023 年 5 月 25 日 |
| | 勘察 单位 意见 | 公章：  负责人：曹琪君 2023 年 5 月 25 日 |
| | 建设 单位 意见 | 公章：  负责人：李建东 2023 年 5 月 25 日 |
| | 监理 单位 意见 | 公章：  负责人：[Signature] 2023 年 5 月 25 日 |
| | 施工 单位 意见 | 公章：  负责人：陈家平 2023 年 5 月 25 日 |

履约评价表

| | | | |
|-------------------|---|------|-----------------|
| 工程名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 履约单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 工程地点 | 河北省邢台市临城县 | 完成时间 | 2023 年 5 月 25 日 |
| 服务范围或 服务内容 | 工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、 设计管理 | | |
| 项目管理团队 | <div>项目总负责人：赵雷强</div> <div>项目总监：张双平</div> <div>造价咨询负责人：张伟远</div> <div>设计管理负责人：吴胜腾</div> | | |
| 评价等级 | <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 | | |
| 建设单位意见 (加盖单位章) |  <div>日期：2023 年 6 月 15 日</div> | | |

详见以下表格后附的材料：

(4) 企业基本情况表及证明材料；

(5) 拟派项目总负责人情况表及证明材料；

(6) 拟派总监理工程师情况表及证明材料。

企业基本情况表

| | | | | | |
|---|-----------------------------------|----------|---------------------|-----------|------------|
| 企业名称 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 成立日期 | 2018.6.22 | 法人代表 | 赵坤强 |
| 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 | 西乡客运站地块建设创新型产业用房工程 (全过程工程咨询) | 32272.36 | 工程咨询、各专业咨询 | 613.07 | 2023.7.27 |
| 2 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 30000 | 工程咨询、造价咨询、项目管理、工程监理 | 813.78 | 2022.1.12 |
| 3 | 速友建材 2#厂房建设工程 | 3087.052 | 项目管理、工程监理 | 293.002 | 2022.1.3 |
| 4 | 光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目 (全过程工程咨询、监理) | 120000 | 项目管理、工程监理、各专业咨询 | 400 | 2024.4 |
| 5 | 鸿桥世纪名园 (监理) (三资工程) | 250000 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 1398 | 2022.2.25 |
| 6 | 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元 (监理) | 87541 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 1019.3889 | 2022.3.7 |
| 7 | 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理 | 149308 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 850.5 | 2024.4.22 |
| 8 | 海德府 | 60000 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 863.96 | 2020.10.28 |
| 9 | 平湖街道山厦学校新建工程监理 | 48510.88 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 611.63 | 2024.6.17 |
| 10 | 西湾小学拆除重建工程 (监理) | 38602.87 | 施工阶段保修阶段监理服务 | 539.7631 | 2021.5.28 |

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。

西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

中标通知书

标段编号：2304-440306-04-01-780122001001

标段名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市汇宝实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：613.07万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-23 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， 2023-07-11 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：2023-07-13



查验码：3761770143703040 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市建设工程项目

全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市汇宝实业有限公司

咨 询 人：深圳市中安项目管理有限公司

2023 年 7 月

第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市汇宝实业有限公司

咨询人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：西乡客运站地块建设创新型产业用房工程（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市宝安区

3. 工程规模：地块开发建设用地面积 8196 m²，规划总建筑面积 75731.2 m²。其中计容面积 49176 m²，规划容积率 6，不计容面积 26555.20 m²。估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元。上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

4. 工程总投资：估算总投资：32272.36 万元，其中建安费 26777.39 万元，上述数据为可研报告数据，最终以委托人认可的概算文件相关数据为准。

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、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位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

☒设计咨询及管理

☒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、绿色建筑等级符合性评估（规范名称）、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、地铁安全评估、安全评估（燃气、高压电等，如有）。

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：曹家华 身份证号码：432503197406197318

注册证书号及编号：44017648、00476213。

☒总监理工程师：孙东方 身份证号码：410403196803150032

注册证书号及编号：44026536、00646732

☒设计管理负责人：张双平 身份证号码：420601196304224017

注册证书号及编号：2974207081、监理 19-0006

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）：陆佰壹拾

叁万零柒佰元整（¥6130700.00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 | <u>西乡客运站地块建设创新型产业用房工程全过程工程咨询费（1+2）</u> | 613.07 |
| 1 | 监理费 | 525.07 |
| 2 | 其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7+2.8) | 88.00 |
| 2.1 | 环境影响评价 | 18.00 |
| 2.2 | 交通影响评价 | 8.00 |
| 2.3 | 绿色建筑等级符合性评估 | 5.00 |
| 2.4 | 社会稳定风险评估 | 12.00 |
| 2.5 | 水土保持报告编制 | 4.00 |
| 2.6 | 水土保持监测及验收 | 11.00 |
| 2.7 | 环境监理及环保验收 | 6.00 |
| 2.8 | 地铁安全评估 | 24.00 |

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: 2023 年 07 月 27 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: 深圳市汇宝实业有限公司

(公章)

咨询人: 深圳市中安项目管理有限公司

(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: 91440300724725576N

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝城 23 区洪浪北 住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区

路 21 号 5 楼

前进一路 139 号 3A09

电话: 27848280

电话: 27225570

开户银行：中国银行深圳建安路支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳宝安支行

账户：745872972726

账户：44250100001000002514

邮政编码：

邮政编码：518100

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

同旺矿山机械制造厂厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日

第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造厂厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目（全过程工程咨询）
2. 建设地点：河北省邢台市临城县
3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。
（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

- （一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。
- （二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。
- （三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。
- （四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。

三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；

4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

1、 发包人承诺: 遵守本合同中的各项规定, 为承包人提供项目建设的必要条件, 协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺, 遵守本合同中的各项规定, 按照工程咨询服务工作范围, 承担服务管理任务。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

李建志

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

赵伟强

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号
130522202208120001


根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 临城县行政审批局

发证日期 2022年08月12日



| | | | |
|-----------|--|-----------|-------------|
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造有限公司 | | |
| 工程名称 | 同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目 | | |
| 建设地址 | 临城县 | | |
| 建设规模 | 28468.67㎡ | 合同价格 | 30000.00 万元 |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 勘察单位项目负责人 | 曹琪君 | 设计单位项目负责人 | 王宏博 |
| 施工单位项目负责人 | 陈家平 | 总监理工程师 | 张双平 |
| 合同工期 | 2022年08月19日至2023年05月25日 279自然天 | | |
| 备注 | 具体规模见附件  | | |

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

130522202208120001

建设单位：临城县同旺矿山机械制造厂

施工许可证编号：

工程名称：同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

建设单位项目负责人：李建志

建设地点：临城县临城镇岗头村

| 建筑工程项目明细表 | | | | | |
|---|-------|-------------------------|----|------|-----|
| 名称 | | 建筑面积/长度(平方米/米) | | 层数 | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 25 米 | 28468.67 m ² | | | |
| 1#、2#生产车间 | 210 米 | | | | |
| 3#宿舍楼 | | | | | |
| 4#综合楼 | | | | 10 层 | 1 层 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 建筑总面积 28468.67 平方米，地上建筑面积：28468.67，地下建筑面积：0 | | | | | |
| 备注 | | | | | |



发证机关：

发证日期： 2022 年 08 月 12 日

注意事项：

本附件同《建筑工程施工许可证》一并核发

本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

1305222109130001

验收报告

工程名称: 同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目

建设单位: 临城县同旺矿山机械制造有限公司

验收日期: 2023年 5 月 25 日

竣工验收报告

| | | | |
|------|--|------|------------------|
| 项目名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 实际金额 | 小写:11318.07 万元 大写:壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整 | | |
| 开工日期 | 2022 年 08 月 19 日 | 竣工日期 | 2023 年 05 月 25 日 |
| 实际工期 | 279 天 | | |
| 工程内容 | 临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼,建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米,宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米,附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层,地上 10 层。内容包括:土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程,屋面钢结构工程。(工程咨询服务:工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等) | | |
| | <p>检验批</p> <p>(1) 主控项目和一般项目的质量检验合格;</p> <p>(2) 具有完整的施工操作依据和质量检查记录;</p> <p>分项工程</p> <p>(1) 分项工程所含内容达到质量要求;</p> <p>(2) 各种记录完整;</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格,观感质量好,符合规范及设计要求。</p> | | |

| | | |
|--------------|----------------|---|
| 参加竣工 验收单位 | 设计 单位 意见 | 公章：  负责人：王宏博 2023 年 5 月 25 日 |
| | 勘察 单位 意见 | 公章：  负责人：曹琪君 2023 年 5 月 25 日 |
| | 建设 单位 意见 | 公章：  负责人：李进志 2023 年 5 月 25 日 |
| | 监理 单位 意见 | 公章：  负责人： 2023 年 5 月 25 日 |
| | 施工 单位 意见 | 公章：  负责人：陈家平 2023 年 5 月 25 日 |

速友建材 2#厂房建设工程

中标通知书

| | |
|------|----------------------------|
| 项目编号 | 6110022212100008 |
| 项目名称 | 速友建材 2#厂房建设工程 |
| 建设单位 | 商洛市瑜飞速友建材有限公司 |
| 招标方式 | 公开招标 |
| 中标单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 |
| 中标金额 | 293.002 万元（大写：贰佰玖拾叁万零贰拾元整） |
| 中标日期 | 2021 年 12 月 22 日 |

注：

根据招标文件要求请贵单位收到中标通知书起十五日内与招标人签订书面合同。

招标单位：商洛市瑜飞速友建材有限公司

法定代表人或授权委托人：

日期：2022 年 2 月 18 日



建设工程工程咨询合同

工程名称：速友建材 2#厂房建设工程

工程地点：商洛市商州区

委托人：商洛市瑜飞速友建材有限公司

受托人：深圳市中安项目管理有限公司

住 房 和 城 乡 建 设 部
制 定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：商洛市瑜飞速友建材有限公司

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

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，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1.工程名称：速友建材2#厂房建设工程；
- 2.工程地点：商洛市商州区中小企业创业园；
- 3.工程规模：2#、3#厂房新建建筑面积约11075.21平方米，钢筋混凝土结构单跨36.8米，本项目为全过程项目咨询；
- 4.工程总投资：3087.052万元；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 1.协议书；
- 2.专用条件；
- 3.通用条件；
- 4.附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容。

附录 B 委托人派遣的人员和提供的建设工程资料、设备仪器等。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目主要负责人

1. 项目总负责人：孙东方，职称：工程师。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰玖拾叁万零贰拾元整。

（小写）：2930020.00元。

六、期限

1. 服务期限：

自2022年3月28日始，至2023年04月11日止。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供项目咨询与相关服务以及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供建设工程、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 01 月 03 日。

2. 订立地点：商州区。

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

委托人：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人

（签字）：



杨军

受托人：

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权的代理人

（签字）：



马永强

开户银行:_____

账号:_____

电话:_____

传真:_____

电子邮箱:_____

开户银行:_____

账号:_____

电话:_____

传真:_____

电子邮箱:_____



建设工程竣工验收报告

工程名称：速友建材 2#厂房建设工程

验收日期：2023 年 05 月 28 日

建设单位：商洛市瑜飞速友建材有限公司



1.工程概况

| | | | |
|--------|--|------|------------------|
| 工程名称 | 速友建材 2#厂房建设工程 | | |
| 工程地点 | 商洛市商州区 | | |
| 工程规模 | 2#、3#厂房新建建筑面积约 11075.21 平方米，钢筋混凝土结构单跨 36.8 米 | | |
| 工程类型 | 工业建筑 | 建设性质 | 新建 |
| 工程造价 | 2#厂房造价：1400 万元 3#厂房造价：1687.052 万元 | | |
| 开工日期 | | 竣工日期 | 2023 年 05 月 28 日 |
| 建设单位 | 商洛市瑜飞速友建材有限公司 | 负责人 | 杨军 |
| 施工单位 | 安徽荣一建设工程有限公司 | 负责人 | 刘家忠 |
| 勘察单位 | 陕西天地地质有限责任公司 | 负责人 | 王鑫 |
| 设计单位 | 陕西方圆工程设计有限责任公司 | 负责人 | 朱印刚 |
| 工程咨询单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 负责人 | 孙东方 |
| 其他 | | | |

2.验收程序

（一）验收组织

由建设单位组织勘察、设计、施工、工程咨询及相关单位人员组成验收组。

| | | |
|-----|----------|------------|
| 组长 | | 杨军 |
| 副组长 | | 刘家忠、孙东方 |
| 组员 | | 王鑫、朱印刚、王瑞杰 |
| 专业组 | 建筑工程 | 孙东方、陈松清 |
| | 建筑设备安装工程 | 徐亮、秦基纬 |
| | 工程质控资料 | 李伟伟 |

（二）验收流程

- 1.建设单位负责人主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、工程咨询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、工程咨询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。

3.验收汇总

| | | | | | |
|------|--|---|---|--|---|
| 工程名称 | | 速友建材 2#厂房建设工程 | | 验收日期 | 2019.5.28 |
| 序号 | 项目 | 验收记录 | | 验收结论 | |
| 1 | 分部工程 | 共 9 部分 | | 同意验收 | |
| | | 经查符合标准规定及设计要求 9 部分 | | | |
| 2 | 质量控制资料核查 | 共 10 项 | | 齐全完整 | |
| | | 经查符合要求 10 项 | | | |
| | | 不符合规范要求 0 项 | | | |
| 3 | 综合质量评定 实体质量和主要功能核查 | 共抽查、核查 6 项 | | 符合要求 | |
| | | 符合要求 6 项 | | | |
| | | 不符合要求 0 项 | | | |
| 4 | 观感质量验收 | 共检查 6 项 | | 合格 | |
| | | 评定为合格的 6 项 | | | |
| | | 评定为差的 0 项 | | | |
| 5 | 综合验收结论 | | 通过验收 | | |
| 验收单位 | 建设单位 | 工程咨询单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| |  (公章) 项目负责人 杨军 |  (公章) 项目负责人 孙东介 |  (公章) 项目负责人 刘家忠 |  (公章) 项目负责人 李印明 |  (公章) 项目负责人 王金鑫 |

光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理）

| | | | | |
|----------------------------------|---|------|-----------------|------------------|
| 深圳市盛世长乐实业投资有限公司 | 中标通知书 | | 编 号 | JH-ZD-GC-V07 |
| 管理文件 | | | 日 期 | 2024 年 04 月 08 日 |
| 中标通知书 | | | | |
| 中标单位 | 深圳市中安项目管理有限公司、云上建筑设计（深圳）有限公司 | | | |
| 中标项目名称 | 光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理） | | | |
| 中标项目地点 | 深圳市光明区玉塘街道 长兴科技工业园 | 招标标号 | SSCL-FW-2024001 | |
| 开标日期 | 2024 年 4 月 1 日 | 招标方式 | 公开招标 | |
| 中标价格 | 暂定为人民币 400 万 | | | |
| 中标项目范围 | 本项目全过程工程咨询、工程监理采用全过程工程项目管理+全过程设计咨询服务+工程监理的一体化全过程工程咨询、工程监理服务。 包括： ①全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、设计管理、招标采购及合同管理、施工管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理 ②全过程各专业咨询服务：设计范畴：初步设计、施工图设计及专项设计等； 监理范畴：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。 | | | |
| 请中标单位收到《中标通知书》后，15 日内，与招标单位签订合同。 | | | | |
| 招标人：（公章） |  | | | |

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询、工程监理委托合同

工程名称：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全
过程工程咨询、监理）

工程地点：深圳市光明区玉塘街道

委 托 人：
深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监） 询（理） 人：
深圳市中安项目管理有限公司
云上建筑设计（深圳）有限公司

2024 年 4 月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市盛世长乐实业投资有限公司

咨（监）询（理）人（乙方）：深圳市中安项目管理有限公司

云上建筑设计（深圳）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、工程监理事项协商一致，订立本合同。

第一条 工程概况

1. 工程名称：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目（全过程工程咨询、监理），下称“本项目”或“工程”。
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道
3. 工程规模及投资：光明区玉塘街道长兴科技工业园城市更新项目，位于光明区玉塘街道，北临长松路，南接长圳路，西临银塘路，东临悦群路。包含 01 地块 M1 普通工业用地，用地面积 26325.4 m²，规划容积率 4.8，02 地块 M1 普通工业用地，用地面积 20960.8 m²，规划容积率 4.9，03 地块 GTC 公共管理与服务设施用地，用地面积 5000 m²，上述总用地面积 52286.2 m²，规划计容面积约 230000 m²、不计容面积约 70000 m²，合计约 300000 m²。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
4. 工程类别：房屋建筑工程。
5. 工程等级：房屋建筑工程 I 级。
6. 投资性质：企业自筹资金 100%。
7. 工程匡算投资额：120000 万元（暂定）。
8. 其它：/

面积指标最终以取得建设工程规划许可证后面积为准，投资指标最终以委托人认可的造价估算为准。

第二条 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。

第三条 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（深圳市盛世长乐实业投资有限公司）负责的前期阶段+工程建设阶段（包含工程竣工验收、移交、保修）

第四条 全过程工程咨询、工程监理服务范围和内容

本项目全过程工程咨询、工程监理采用全过程工程项目管理+全过程设计咨询服务+工程监理的一体化全过程工程咨询、工程监理服务模式。服务范围包括但不限于：

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

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、施工图设计及专项设计等。

☒ 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

具体工作内容详见专用条件约定。

第五条 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. 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 本合同附件；
7. 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。
8. 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；
9. 标准、规范及有关技术文件。

第六条 项目主要负责人

委托人主要负责人：

姓名：谢明权，职务：项目负责人，联系方式：13714531772

咨询人主要负责人：

☒项目总负责人：

肖波，身份证号码：432622197612042610，注册证书号 14402122，编号：0012937；

☒总监理工程师：

李高产，身份证号码：320111196703163217，注册证书号 44010732，编号：00178487；

☒设计管理负责人：

肖波，身份证号码：432622197612042610，注册证书号及编号：0012937。

第七条 合同价

全过程工程咨询、工程监理服务酬金总价（含税）暂定为人民币（大写）：肆佰万元整（¥4000000.00 元）。服务酬金的支付方式详见合同第二部分专用条件第六条。

第八条 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完毕及工程最长质保期届满之日止。
2. 工程监理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收完毕及工程最长质保期届满之日止。
3. 本合同项下服务期届满后，如委托人提出与本合同工程相关之咨询、监理事宜，咨询人承诺无条件无偿提供服务，但超出本合同项下工程范围外的除外。

第九条 双方承诺

通知相对方。相对方在收到有关变更通知之前根据变更前的通讯地址所发出的通知视为有效。

第十六条 合同份数

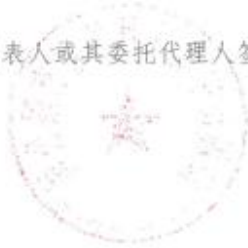
本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

第十七条 合同生效

合同订立时间：2024 年 月 日

合同签订地点：深圳市

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并盖章后生效。



(以下无正文)

委托人(盖章): 深圳市盛世长乐实业投资有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

住所: 深圳市光明区玉塘街道长圳社区长兴工业城戏台 101

电话: 0755-27964429

开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳新安支行

账号: 410 217 000 400 688 92

咨询人(牵头单位)(盖章): 深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09

电话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号: 4425 0100 0010 0000 2514

咨询人(成员单位)(盖章): 云上建筑设计(深圳)有限公司

法定代表人(或委托代理人)(签字):

组织机构代码: 91440300MA5D99FP10

住所: 深圳市罗湖区笋岗街道泥岗东路翠海居 1A50

电话: 13922205770

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳华侨城支行

账号: 4425 0100 0007 0000 0179

鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

中 标 通 知 书

标段编号：E-03-05-0500701-0001001001

标段名称：鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

建设单位：深圳市桥头房地产开发有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：1398.000000万元

中标工期：2191

项目经理(总监)：张卫永



本工程于 2022-01-06 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， 2022-02-17 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：2022-02-18

查验码：3330368019283283

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：

合同编号：QT-A054

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称： 鸿桥世纪名园（监理）（三资工程）

工程地点： 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

委 托 人： 深圳市桥头房地产开发有限公司

受 托 人： 深圳市中安项目管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市桥头房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 鸿桥世纪名园(监理)(三资工程)

2. 工程地点: 宝安区福海街道富桥大道与桥塘路交汇处

3. 工程规模: 项目占地 23987.2 m², 容积率 4.8, 建筑物相对高度 79.5 米, 三层地下室(约 15 米深, 采用内支撑), 总建筑面积约 178303 m², 计容面积 115161 m², 其中: 三层裙楼(商业) 33775 m², 6 栋塔楼 23~24 层(9 个单元, 有装配式要求) 住宅 78661 m²。

4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业资金

6. 工程概算投资额: 250000 万元, 招标部分工程概算投资额: 150000 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张卫永, 身份证号码: 410426197804044054, 注册号: 34005125

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟叁佰玖拾捌万元整 (¥ 13980000.00 元)。其中:

| 服 务 类 型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备建造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工 程 监 理 | | | | 1398 | | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目 管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2022 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，总计 2191 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 03 月 01 日起至 2026 年 02 月 28 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 03 月 01 日起至 2028 年 02 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备建造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同签订

1. 订立时间：2022 年 02 月 25 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人（盖章）：深圳前海地产开发有限公司
住所：深圳市宝安区福永街道桥头社区居委会

邮编：518103

法定代表人或其授权代理人（签章）：[Signature]

开户银行：深圳农村商业银行桥头支行

账号：000287417682

电话：0755-27304060

传真：0755-27304060

受托人（盖章）：深圳市中安项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区

前进一路 163 号大富豪前进一路 130 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人（签章）：[Signature]

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

中标通知书

标段编号：2101-440306-04-01-289512004001
标段名称：宝安区新安街道72区甲岸工业园城市更新单元（监
理）
建设单位：深圳市新安甲岸股份合作公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市中安项目管理有限公司
中标价：1070.358300万元
中标工期：1825
项目经理(总监)：赵坤强



本工程于 2021-12-31 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， 2022-01-30 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: 2022-02-16



Handwritten signature of the bidder

查验码: 3175144196379598

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

深圳市工程监理与相关服务 合同



工程名称：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）

工程地点：宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园

委 托 人：深圳市新安甲岸股份合作公司

监 理 人：深圳市中安项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）： 深圳市新安甲岸股份合作公司
地址： 深圳市宝安区宝城七区 328 栋甲岸居委会办公楼
负责人：
联系电话：
监理人（全称）： 深圳市中安项目管理有限公司
地址： 深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09
负责人： 赵坤强
联系电话： 0755-27225570

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称： 宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元（监理）
工程地点： 宝安区新安街道上川路与留仙二路交汇处 72 区甲岸工业园
工程规模： 本项目位于宝安区新安街道甲岸村，暂定总建设用地面积 16380.3 m²（未含周边配套道路），暂定建筑总面积 156459 m²，包括社区管理用房 400 m²，社区警务室 100 m²，便民服务站 600 m²，文化活动室 1500 m²，社区健康服务中心 1400 m²，邮政所 120 m²，小型垃圾转运站、公共厕所、环卫工人作息室、再生资源收集站合计 500 m²，社区级公共配套用房 2000 m²，以及创新型产业用房 9257 m²。项目总投资 87541 万元。

工程类别： 房屋建筑工程 工程等级： 一级

投资性质： 企业自筹 100% 工程概算投资额： 87541 万元

招标部分工程建安费为： 74410 万元

其它： /

第二条、词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

第三条、合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 协议书；
- 3.3 专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书。

第四条、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：宝安区新安街道 72 区甲岸工业园城市更新单元全套施工图纸及工程量清单全部内容施工阶段（含施工准备、施工）及保修阶段等所涉及的工程监理服务。
2. 市政公用工程：_____ / _____
3. 其他工程：_____ / _____

第五条、工程监理服务期限

5. 1 ☐ 勘察阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自____起至____止，暂计____日历天）。
5. 2 ☐ 设计阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自____起至____止，暂计____日历天）。
5. 3 ☒ 施工阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共 1095 日历天（或自 工程开工之日 起至 工程竣工验收之日 止，暂定____日历天）。
5. 4 ☒ 保修阶段服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共 730 日历天（或自 工程竣工验收之日 起至 满两年止，暂计 730 日历天）。
5. 5 ☐ 其他服务期限自____年__月__日起至____年__月__日止，共____日历天（或自____起至____止，暂计____日历天）。

第六条、工程监理服务酬金

双方商定，本工程各阶段监理服务收费计取依据国家发展改革委、建设部联合发布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的《建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准》执行。

6.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理收费：

6.1.1 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段监理人委派的监理人员数量与费用标准

| | 监理服务人员职级 | 监理人员数量（人） | | | 工日费用标准（元/天·人） | | 暂定工作日（天） | 折算成月数（个月） |
|---|-----------|-----------|------|----------|---------------|----------|----------|-----------|
| | | 勘察阶段 | 设计阶段 | 设备采购监造阶段 | 《规定》的标准范围 | 双方协商一致标准 | | |
| 1 | 高级专家 | | | | 1000~1200 | | | |
| 2 | 高级职称人员 | | | | 800~1000 | | | |
| 3 | 中级职称人员 | | | | 600~800 | | | |
| 4 | 初级及以下职称人员 | | | | 300~600 | | | |

6.1.2 勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额

勘察阶段、设计阶段、设备采购监造阶段的服务收费额为下式各职级监理人员的费用之和。经核算：勘察阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设计阶段服务收费额暂定为：___/___万元；设备采购监造阶段收费额暂定为___/___万元。

勘察阶段、设计阶段服务或设备采购监造阶段收费额 = (①数量×双方协商一致标准×暂定工作日) + (②数量×协商一致×暂定工作日) + (③数量×协商一致×暂定工作日) + (④数量×协商一致×暂定工作日)

6.2 施工阶段监理服务收费：

6.2.1 本工程建筑安装工程费为 74410 万元，设备购置费为 0 万元，联合

试运转费为 0 万元。

6. 2. 2 本工程的施工监理服务收费按照 74410 万元（工程概算投资额或建筑安装工程费）分档定额计费。

6. 2. 3 施工监理服务收费的计费额

本工程设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为 0。

工程概算投资额=建筑安装工程费+设备购置费+联合试运转费=74410 + 0 + 0
=74410 万元。

经计算，本工程施工监理服务收费的计费额为 74410 万元。

6. 2. 4 施工监理服务收费基价

经计算，本工程施工监理服务收费基价为 1181.9002 万元。

6. 2. 5 施工监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.15，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

= 1181.9002（万元）× 1.0 × 1.15 × 1.0

= 1359.1852 万元。

6. 2. 6 施工监理服务收费

经商定，本工程施工监理服务收费的浮动幅度值为 （中标下浮率）。

施工监理服务收费金额=施工监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=
1359.1852 ×（1- 25%）=1019.3889 万元（大写：人民币壹仟零壹拾玖万叁仟捌佰捌拾玖元）。

6. 3 保修阶段

■按施工阶段监理服务收费总额的 5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：1019.3889×5%=50.9694 万元。

6.4 监理酬金合计：

施工阶段监理费+保修阶段监理费= 1019.3889+50.9694=1070.3583 万元。此金额已包括监理人为履行本合同项下义务而产生的一切费用，包括但不限于税费、人工费、交通费、材料费等。监理人应向委托人支付的违约金、赔偿款等，委托人有权从此款中直接予以扣除，不足部分仍由监理人承担。

6.5 监理与相关服务收费的支付方式：

6.5.1 勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费统一采用按月度支付的方式，即：

(1). 勘察阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取。其中“暂定工作日”按本月实际工作日记取。

(2). 设计阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取。其中“暂定工作日”按本月实际工作日记取。

(3). 设备采购监造阶段月度相关服务收费额按本协议上述条款 6.1.2 计取。其中“暂定工作日”按本月实际工作日记取。

6.5.2 保修阶段相关服务收费的支付方式和支付金额分别为：保修期满 15 日内一次结清。

6.5.3 施工阶段监理服务的支付分为预付款和进度款两部分：

(1). 因本工程施工期短，委托人不支付监理人预付款。

(2). 进度款每两月支付一次，可采取下列两种方式，按/执行：

A、按月度额支付：

月度监理服务收费额=（施工阶段监理服务收费总额-预付款）÷（施工阶段服务期限持续时间÷30）；即/。

B、按实物工作量支付：

委托人按委托人与监理人所指派的工程代表审定的当月完成的实物工作量的造价与当月进场建安设备购置费之和，再乘以监理服务收费率的积支付当月监理服务收费额：

当月监理服务收费额=（实物工作量造价+进场设备购置费）×（施工阶段监理服务收费额÷工程概算投资额）；即/。

6.5.4 对于勘察、设计、设备采购监造阶段的相关服务收费，委托人应在每月

委托人：（签章）深圳市新安中源股份合作公司

监理人：（签章）深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

开户银行：深圳农村商业银行宝城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：000005796253

账号：44250100001000002514

住所：深圳市宝安区宝城七区 328 栋
甲岸居委会办公楼

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区
前进一路 163 号大富豪前进一路
139 号 3A09

邮编：518000

邮编：518000

电话：0755-27864367

电话：0755-27225570

传真：0755-27864367

传真：0755-27225570

电子邮箱：294576527@qq.com

电子邮箱：577106939@qq.com

合同经办人：

合同复核人：

合同签订时间：2022年3月7日

江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

中标通知书

标段编号: 2312-440308-04-01-274177001001

标段名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

建设单位: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 850.500000万元

中标工期: 2161日历天(其中施工阶段1431天, 保修阶段730天)

项目经理(总监): 曹家华

本工程于 2024-02-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2024-03-20 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: 2024-03-22

查验码: 5827647164383262 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号: 2024-JW-012

深圳市工程监理合同



工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

委 托 人: 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受 托 人: 深圳市中安项目管理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市东海江屋实业发展有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 江屋村二期城市更新雅园建设项目监理

2. 工程地点: 深圳市盐田区东海道西南侧

3. 工程规模: 本项目位于盐田港后方陆域,地块西南侧为东海四街和古树公园,西北侧为乐群小学预留用地及盐田一街,东南侧为盐田区人民医院,东北侧为东海道和乐群实验小学。

项目用地性质为二类居住用地,总用地面积为 14408.43 平方米(最终以宗地图为准)。项目规定容积率 ≤ 6.20 ,规定建筑面积 89335 m^2 ,其中住宅(含公共租赁住房 10816 m^2 ,物业服务用房 180 m^2); 77655 m^2 ; 商业(含母婴室 30 m^2); 4000 m^2 ; 幼儿园: 1600 m^2 (用地面积 1800 m^2 ,班数 6 个); 社区管理用房: 1250 m^2 ; 社区警务室: 50 m^2 ; 社区服务中心 600 m^2 ; 文化活动室(含社区展览馆): 1000 m^2 ; 社区健康服务中心: 1400 m^2 ; 社区老年人日间照料中心(长者综合服务中心,含残疾人活动室): 750 m^2 ; 托育机构: 500 m^2 ; 小型垃圾转运站: 350 m^2 ; 再生资源回收站: 80 m^2 ; 环卫工人休息房: 20 m^2 ; 公共厕所: 80 m^2 ; 社区体育活动场地占地面积 1500 m^2 ; 社区儿童游戏场地: 占地面积 600 m^2 ,东海四街部分路段和盐田一街未修建部分路段。

4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级

5. 投资性质: 社会投资 100%

6. 工程总投资额(深盐港司董【2023】45号): 149308 万元,招标部分工程(建安工程费、室外园林景观工程费、基础配套设施工程费)总投资额: 69310.6308 万元(暂定)(深圳市盐田区盐田街道江屋村二期城市更新项目收购可行性研究报告(2023 年 8 月)第九部分项目经济效益评估一总投资估算)。

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;

5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
- 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：曹家华，身份证号码：432503197406197318，注册号：44017648

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：暂定价捌佰伍拾万零伍仟元整（¥8,505,000.00 元）。其中：（其中包含增值税 481,415.10 元，增值税税率 6%，不含税金额 8,023,584.90 元）

| 服 务 类 型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工 程 监 理 | | | | 810 | 40.5 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目 管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 5 月 20 日起至 2030 年 4 月 19 日止，总计 2161 日历天。其中：

- 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 施工阶段：自 2024 年 5 月 20 日起至 2028 年 4 月 19 日止，共 1431 日历天；
 基坑支护、土石方及桩基础施工：2024 年 5 月 20 日起至 2025 年 3 月 15 日；
 施工总承包工程（竣工备案）：2025 年 1 月 30 日起至 2028 年 4 月 19 日。
- 保修阶段：自 2028 年 4 月 20 日起至 2030 年 4 月 19 日止，共 730 日历天；
- 设备监造：自/起至/止，共/日历天；
- 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

委托人将工程划分为基坑、土石方及桩基础，施工总承包，专业工程承包进行招标，各招标工程存在交叉施工和增加协调难度，受托人应在投标报价时综合考虑。

七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
- 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024.4.22


2. 订立地点：宝海中心

3. 本协议书一式十二份，具有同等法律效力，发包人执八份、承包人执四份。

委托人：（盖章）深圳市东海江厦实业发展
有限公司

住所：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青
路梧桐翡翠A栋 201

邮编：518083

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳金港支行

账号：743271931801

电话：075525731606

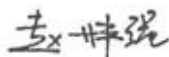
传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）深圳市中安项目管理有
限公司

住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一
路 139 号 3A09

邮编：518100

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安
支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

电子邮箱：972228598@qq.com

海德府

合同编号：2020-009

监理合同

工程名称： 大梅沙新村

项目名称： 海德府

工程地点： 深圳市盐田区大梅沙片区

发 包 人： 深圳市大梅沙房地产开发有限公司

承 包 人： 深圳市中安项目管理有限公司

工程监理合同

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市大梅沙房地产开发有限公司

承包人（以下简称“乙方”）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《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、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.1 工程名称：大梅沙新村

1.2 项目名称：海德府

1.3 工程地点：深圳市盐田区大梅沙片区

1.4 工程内容：海德府施工阶段监理工作

1.5 工程概况：项目用地面积 30444.12 m²，规定容积率 2.2，总建筑面积 118954.35 m²，其中地上规定建筑面积 66977 m²，其中住宅建筑面积 54200 m²，商业建筑面积 7222 m²，幼儿园建筑面积 2400 m²，文化活动室建筑面积 1000 m²，社区健康服务中心建筑面积 1000 m²，社区老年人日间照料中心建筑面积 750 m²，社区管理用房建筑面积 250 m²，物业服务用房建筑面积 135 m²，社区警务室建筑面积 20 m²，地上核增架空绿化休闲空间面积 2067.73 m²，地下车库及设备用房核增面积 49909.62 m²；

1.6 总投资额约 6 亿。

二、合同工期

合同工期 40 个月，免费监理服务 4 个月。共计 44 月。

开工日期：2020 年 11 月 1 日

竣工日期：2024 年 6 月 30 日

三、合同金额

3.1 服务期内合同总价包干，总金额为人民币捌佰陆拾叁万玖仟陆佰元整（小写：¥8639600.00 元），含乙方开具增值税专用发票所涉及之乙方所应承担所有税费款。所有酬金均已包括乙方成本、管理费、利润、税金等一切费用。

3.2 如合同工期到期后项目延期，在合同总费用基础上再按每月 21 万元收取监理费用，延期未满一个月按一个月计算。

四、付款方式

4.1 付款方式：

采用按月度支付的方式，发包人应在每月的 10 日前支付承包人上一月度的酬金。

月度支付额 = 酬金总金额万元 ÷ 工期（月）

= 863.96 万元 ÷ 40 月

= 21.599 万元/月

延期月度支付额为 21 万元/月。

4.2 申请支付合同价款时，乙方应提供有效的付款申请书和等额的增值税专用发票（后称“增值税发票”）。

4.3 申请支付合同价款时，乙方应把相应的付款申请书和增值税发票提供甲方，否则甲方有权延迟付款。甲方收到乙方提供的付款申请书和增值税发票后，在下一个自然月的 15 日至 18 日内（遇节假日顺延）办理付款。付款采用支票或转账方式，收款人为乙方全称。

五、税务条款

5.1 乙方应承担其按中国法律法规而产生的全部税务责任，及时足额申报和缴纳税款，在合同履行过程中无偷漏税等行为。甲方不因签署本合同而导致连带承担乙方的税务责任，如果因此而导致甲方的损失，乙方应向甲方支付补偿。

5.2 如果本合同价款增加或减少的，相应的税款（包括但不限于增值税等税款，下同）将随之增加或减少。如果乙方按照相关法律法规规定或本合同约定应

向甲方退还全部或部分价款的，乙方应当向甲方退还相应的税款，同时乙方应当向甲方重新开具增值税发票或开具增值税红字发票。

5.3 乙方应根据现行法律法规规定和甲方提供的税务信息，按照实际提供的服务内容以及适用的税率开具合法有效的增值税发票【注：发票中必须正确填写包括购买方的名称和纳税人识别号等在内的必要信息；开具建筑安装服务发票时必须在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称】。

5.4 乙方应当采用专人方式向甲方交付增值税发票。如果因乙方的原因导致任何延期开具和交付增值税发票的情况，甲方有权延期支付相应合同价款，直至甲方收到等额、合法有效的增值税发票。

5.5 如乙方未按照相关法律法规规定或本合同约定开具增值税发票，或者甲方对于取得的增值税发票无法认证，乙方应向甲方重新开具和交付合法有效的增值税发票。如乙方提供的相关发票经税务部门认定为虚假发票，乙方应当及时向甲方开具并交付合法有效的增值税发票，并承担对甲方造成的损失（包括但不限于滞纳金、罚款等）。

5.6 如果出现开票有误、应税服务中止以及发票的抵扣联/发票联均无法认证等情形但不符作废条件，需要开具增值税红字专用/普通发票的，乙方应当按照相关法律法规规定或本合同约定，及时向甲方开具并交付合法有效的增值税红字发票。

六、乙方义务

6.1 监理服务内容以本合同和甲方确认的监理大纲、规划及细则所述工作内容为准。

6.2 乙方须按甲方的要求直接对工程的质量、进度及安全进行监理，并直接对承包人按监理服务内容进行管理和协调。

6.3 监理工作还包括以下内容：

6.3.1 协助甲方进行市政配套工程与政府有关部门之协调。

6.3.2 向甲方建议开展开工前的各项准备工作。

6.3.3 根据甲方的要求，负责对施工技术方案提出要求，制定质量目标及工期目标。根据甲方发展需要随时调整工程总进度计划；

6.4 监理与相关服务依据

6.4.1 监理依据包括：

6.4.1.1 工程建筑按国家和当地现行的有关建筑工程及建设监理的法律、法规、规范、规程及标准执行监督，其中：监理人员职责按建设工程监理规范（GB50319-2013）3.2 条款执行；施工阶段的监理工作按建设工程监理规范（GB50319-2013）第5条款执行。

6.4.1.2 监理合同及甲方认可的其它监理工作文件。

6.4.1.3 正式的设计文件、图纸、技术文件及说明。

6.4.1.4 依法成立的与本工程有关的合同协议及其附件等文件。

6.4.1.5 经甲方审定的“工程监理规划”和“工程监理实施细则”。

6.5 对乙方的授权范围：

6.5.1 有权要求甲方无偿提供开展监理工作所必须的有关资料。如甲方未能提供此类资料，则乙方对可能由此造成的质量、进度失控不负责任。

6.5.2 有权行使质量否决权。如仅因甲方未能尊重乙方的合法正当意见而导致本工程质量、进度失控，则乙方可不承担相应的责任。质量否决权包括由此延伸的停工整顿、工程款暂不支付、工程款减额支付等处罚措施。但在任何时候均不得提出更换施工单位的处罚措施，只可在甲方提出时，为甲方提供参考意见或处理遗留问题。

6.5.3 有权对甲方发出的有关工程指示提出疑问并阐明自己的看法，同时提请甲方决定是否执行此指示。

6.5.4 有权对承包人的任何工序、材料、机械设备的质量进行监理。任何未经乙方同意的材料、工序、机械设备均不得使用或用于本工程。

6.5.5 有权根据工程实际需要并经甲方同意指示承包人改变工序、加快施工进度以保证实现分包工程乃至整个工程的质量和工期目标。

6.5.6 有权对承包人行使质量否决权，在合法合理的前提下甲方应给予支持和配合。

6.5.7 有权审核承包人的施工技术方案、质量保证措施等，如有必要可责成承包人修订其文件以达到工程需要。

6.5.8 乙方有权对承包人的安全文明施工随时进行检查，并可责成承包人整

改甚至采取处罚措施。

6.5.9 如乙方认为有必要，可对承包人采取罚款处理措施。罚款通知书应同时抄送甲方，以便甲方在支付最近一期工程款时扣除此笔罚款。

6.5.10 甲方有权根据实际情况改变上述授权范围。

6.6 终止合同时，乙方应退还甲方所有资料。

七、合同生效、变更、暂停、解除与终止

7.1 除法律另有规定或者专用条件另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

7.2 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更

7.2.1 除不可抗力外，因非承包人原因导致承包人履行合同期限延长、内容增加时，承包人应当将此情况与可能产生的影响及时通知发包人。增加的监理服务工作时间、工作内容应视为附加工作。

7.2.2 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起工程监理的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。

7.3.1 除双方协商一致可以解除本合同外，当一方无正当理由未履行本合同约定的义务时，另一方可以根据本合同约定暂停履行本合同直至解除本合同。

7.3.2 在本合同有效期内，因非承包人的原因导致工程施工全部或部分暂停，发包人可通知承包人要求暂停全部或部分工作。承包人应立即安排停止工作，并将开支减至最小。除不可抗力外，由此导致承包人遭受的损失应由发包人予以补偿。

7.4 以下条件全部满足时，本合同即告终止：

- (1). 承包人完成本合同约定的全部工作；
- (2). 发包人与承包人结清并支付全部酬金。

八、双方责任

8.1 甲方的违约责任

8.1.1 甲方逾期付款利息：逾期付款利息=当期欠付款总额×银行同期贷款

利率×拖延支付天数

8.1.2 除本合同另有约定外，一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

8.2 乙方的违约责任

8.2.1 乙方应承担的违约责任：

8.2.1.1 当监理人员不按监理合同履行监理职责，影响工程质量、进度及投资时，或乙方违反其在本合同中的其他义务或禁止性规定时，甲方有权采取以下措施中的任何一条或同时采取多条：

a) 要求更换监理人员并在相应的付款期内暂停支付监理酬金，该费用待核实有无引致实质性的经济损失后再做处理，更换的监理人员须具备同等或高于原有监理人员的资质，并事先要获得甲方书面同意；

b) 乙方私自终止监理合同；

c) 当监理人员与承包人串通给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，乙方须赔偿给甲方造成的所有经济损失；

d) 要求乙方承担不低于合同总价款 20%的违约金，但本条款另有约定的，则甲方有权选择其中违约金较高者执行。

8.2.1.2 乙方未按合同约定配备或更换监理人员的，应按以下标准向甲方支付违约金，因此给甲方造成损失的，须同时支付赔偿金：

a) 乙方未经甲方同意擅自更换监理人员的，按以下岗位的不同，向甲方支付违约金：总监，每人次 1 万元；专业监理工程师，每人次 0.5 万元，其他人员，每人次 2,000 元。

b) 因乙方原因，未能及时调离、更换不合格的或甲方根据合同约定要求更换的现场监理人员的，每迟延更换一天，乙方需承担 2000 元/人次违约金。

8.2.2 乙方赔偿金额按下列方法确定：

8.2.2.1 如乙方对甲方的损失负有间接责任时，乙方对甲方的赔偿金额为：直接经济损失×正常工作酬金÷工程概算投资额（或建筑安装工程费）

8.2.2.2 如乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿金额为工程直接损失额，但不超过监理酬金总额。

8.2.3 其他违约情形：

8.2.3.1 如果乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，乙方承诺在合同总价的基础上再让利 20%，并对本方知情不报人员进行相应处罚。

8.2.3.2 如因乙方单位及人员在工程项目建设期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止工程合同的履行，由此给甲方造成的损失由乙方负责赔偿。

九、争议解决

9.1 当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，双方一致同意向工程所在地具有管辖权的人民法院起诉。

十、其他

10.1 保密

甲方申明的保密事项和期限：乙方对履行合同过程中所获悉的甲方以及本项目全部非公开资料负有保密义务，不得公开、泄露或使用于履行本合同之外的任何目的。否则需承担由此引发的一切责任并赔偿甲方的损失。

10.2 著作权

乙方在本合同履行期间及本合同终止后三年内出版涉及本工程的有关监理与相关服务的资料的限制条件：经甲方书面同意且不得含有有损甲方利益或声誉的内容。

10.3 不可抗力

因法律法规和政策、政府原因、天气、气候和特殊地质原因等不可预见、不能避免并不能克服的原因导致合同需要变更、中止或解除的，视为不可抗力因素所致，双方互不承担违约责任，按乙方实际提供并经甲方确认的工作量进行结算。

10.4 双方约定不可抗力范围：

10.4.1 平均风力 8 级以上的大风(一般为 8 级)；

10.4.2 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm)；

10.4.3 连续十天 38 摄氏度以上的高温天气(一般为 37 摄氏度)；

10.4.4 其它：深圳市气象台发布的红色预警以上的气象灾害(含红色预警)。

6级以上级别地震（含6级）等自然灾害。

10.5 保险

乙方必须为施工现场内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方对其自有人员的安全保险自行负责。

10.6 合同解除

10.6.1 如因不可抗力致使本合同无法履行，或因一方违约或因甲方原因造成工程停建或缓建，致使合同无法履行的，甲乙双方可以解除合同。

10.6.2 乙方因进度、质量、安全、管理等自身原因无法履行合同时，甲方可以提出解除合同，乙方应予以接受。

10.6.3 合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和剩余材料、工程相关资料、设备的保护和移交工作，按甲方要求撤出施工现场。甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程量的合同价款。有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和其他条款的效力。

10.7 双方履行完合同全部义务，合同价款支付完毕，本合同即告终止。

10.8 本合同一式捌份，具有同等效力，甲方执陆份，乙方执二份。

10.9 本合同约定自双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

【签署页】

甲方：深圳市大梅沙房地产开发有限公司

法人代表：



开户行：

账号：

纳税识别号：

地址：

联系电话：

日期：

乙方：深圳市中安项目管理有限公司

法人代表：王梓锐



开户行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

纳税识别号：91440300MA5F6NTMXP

地址：深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09

联系电话：0755-27225570

日期：2020年10月28日

平湖街道山厦学校新建工程监理

中标通知书

标段编号: 2207-440307-04-01-627545003001

标段名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理(重新招标)

建设单位: 五洲工程顾问集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中安项目管理有限公司

中标价: 611.630000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 赵雷强



本工程于 2024-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2024-04-28 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: 2024-06-05

查验码: 5230184980795793 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称：_____平湖街道山厦学校新建工程监理

工程地点：_____龙岗区平湖街道

委托人：_____五洲工程顾问集团有限公司

受托人：_____深圳市中安项目管理有限公司

2022 年 7 月版

第一部分协议书

委托人(全称): 五洲工程顾问集团有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理

2. 工程地点: 平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角

3. 工程规模: 项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角,学校用地面积31568.94 m²,拟建63班九年一贯制学校,其中小学42班,初中21班,共2940个学位。总建筑面积68308 m²,地上56826 m²,地下11482 m²,其中必配校舍45196 m²,选配校舍6481 m²(专业录播室182 m²、新型教学用房211 m²、游泳池1200 m²、教职工活动用房338 m²、教职工宿舍4550 m²),架空层6081 m²,地下人防车库9000 m²(建设地下车位183个,充电桩55个),设备用房1550 m²。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑,绿色建筑建设目标为国家三星级,在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型(BIM)技术。

4. 工程类别: / 工程等级: /

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 48510.88 万元, 招标部分工程概算投资额: / 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
 2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
 3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
 4. 专用条款;
 5. 通用条款;
 6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币 陆佰壹拾壹万陆仟叁佰元整（¥ 6116300 元整）。

其中：

| 服 务 类 型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工 程 监 理 | | | | 582.51 | 29.12 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目 管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日 起至 2027 年 12 月 30 日 止，总计 1355 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 4 月 15 日 起至 2025 年 12 月 30 日 止，共 625 日历天；
5. 保修阶段：自 2025 年 12 月 31 日 起至 2027 年 12 月 30 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 17 日。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 五 份，具有同等法律效力，双方各执 五 份。

委托人：
五洲工程顾问集团有限公司（盖章）
杭州市滨江区东信大道
688 号志成大厦 13 楼
邮编：

受托人：
深圳市中安项目管理有限公司（盖章）
深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A09
邮编：518100

法定代表人或其授权代理人： (签章)



开户名称：

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

法定代表人或其授权代理人： (签章)



开户名称： 深圳市中安项目管理有限公司

中国建设银行股份有限公司深

圳宝安支行

账号： 44250100001000002514

电话： 0755-27225570

电子邮箱： 972228598@qq.com

西湾小学拆除重建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2018-440306-83-01-702367002001

标段名称：西湾小学拆除重建工程（监理）

建设单位：深圳市宝安区西乡街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：539.763100万元

中标工期：/

项目经理(总监)：徐光学



本工程于 2021-03-16 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， 2021-05-08 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：2021-05-17

查验码：7641653074709885

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同备案专用章

编号 | 深宝西合【2021】A1469 号

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 西湾小学拆除重建工程(监理)

工程地点: 深圳市宝安区中心区碧海片区

委托人: 深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区西乡街道办事处

受托人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：西湾小学拆除重建工程（监理）
2. 工程地点：深圳市宝安区中心区碧海片区金海路西湾小区校园内，宝源路与金海路交汇处。
3. 工程规模：西湾小学拆除重建工程，项目用地面积 21785.30 平方米，对原有学校进行整体拆除重建，按照小学 60 班/2700 个学位的学校标准建设，拆除总建筑面积 13957 m²，新建总建筑面积为 57395 m²。建设内容包括教学楼、教学辅助用房、架空绿化休闲、微格教室、特色教学用房、宿舍楼、停车库及设备用房、室外配套设施等。根据宝发改概算[2020]63 号，项目概算总投资 38602.87 万元，其中建安工程费 33429.27 万元。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级
5. 投资性质：区政府 100%
6. 工程概算投资额：38602.87 万元，招标部分工程概算投资额：33429.27 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：徐光学，身份证号码：620402196707270416，注册号：44003323

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签

约酬金合计总金额为（大写）：伍佰叁拾玖万柒仟陆佰叁拾壹元整（¥5397631.00 元）。其中：

| 服 务 类 型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工 程 监 理 | | | | 514.0601 | 25.703 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程监理与项 目管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 04 月 18 日 起至 2026 年 01 月 05 日 止，总计 1723 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 04 月 18 日 起至 2024 年 01 月 06 日 止，共 993 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 07 日 起至 2026 年 01 月 05 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 5 月 28 日。
2. 订立地点：西乡街道办事处。
3. 本合同一式叁份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：深圳市宝安区西乡街道办事处（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市中安项目管理有限公司（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道建安社区前进一路163号大富豪前进一路139号3A09

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44250100001000002514

电话：0755-27225570

传真：0755-27225570

电子邮箱：577106939@qq.com

拟派项目总负责人情况表

| | | | | | | |
|---|----------|--------|-------------------------|----------|-----|-----------|
| 姓名 | 赵雷强 | | 性 别 | 男 | 年 龄 | 46 |
| 职务 | 副总经理 | | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 本科 |
| 参加工作时间 | | 2003 年 | | 从事工作年限 | | 22 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/00334930 | | | |
| 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 |
| 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | 30000 | | 工程咨询、造价咨询、项目管理、工程监理 | 813.78 | | 2022.1.12 |
| 平湖街道山厦学校新建工程监理 | 48510.88 | | 施工阶段保修阶段监理服务 | 611.63 | | 2024.6.17 |

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）。证明资料为合同关键页（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资料证明扫描件。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。](#)

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

中标通知书

深圳市中安项目管理有限公司：

同旺矿山机械制造厂厂房建设项目评标工作已结束，根据有关规定，确定你单位为中标人。请你方收到中标通知书后 7 日内，派代表与我方洽谈及签订合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容：临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）。

中标价：大写：捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元

小写：813.87 万元

项目总负责人：赵雷强

招标人：临城县同旺矿山机械制造厂（盖章）

签发日期：2022 年 01 月 09 日



同旺矿山机械制造厂厂房建 设项目工程咨询项目合同

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造厂

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

签订日期：2022年01月12日



第一部分协议书

发包人（全称）：临城县同旺矿山机械制造有限公司

承包人（全称）：深圳市中安项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，发包人和承包人就同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目全过程工程咨询服务工作，有关事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

1. 工程名称：同旺矿山机械制造有限公司厂房建设项目（全过程工程咨询）

2. 建设地点：河北省邢台市临城县

3. 建设规模：临城县同旺矿山机械制造有限公司 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。
（工程咨询服务：工程咨询、全过程造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等）

二、工程咨询服务范围及内容

承包人受发包人委托进行本项目工程咨询服务，包含工程咨询、全过程造价咨询、工程监理服务、项目管理，具体包括：

（一）工程咨询：策划咨询、规划咨询、勘察咨询、设计咨询、BIM 咨询等工作。

（二）全过程造价咨询：依据国家有关法律、法规和行政主管部门的有关规定，承担工程概算、工程量清单、工程招标控制价编制、工程施工阶段全过程造价服务、为工程造价纠纷提供咨询意见、工程结算审核、工程造价信息、技术咨询以及工程造价业务有关的咨询服务，出具工程造价成果文件等业务。

（三）工程监理服务：本项目所有建设内容的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）及保修等阶段的相关工程监理服务工作。

（四）项目管理：承担全部或部分发包人的项目法人职责，通过计划、组织、指挥、协调和控制等办法，开展计划管理、采购管理、合同管理、成本管理、质量管理、安全管理等工作。

三、工程咨询服务目标

工程质量标准：合格。

工期控制标准：自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 06 月 20 日止。

投资控制目标：最终结算价不超过概算投资。

安全控制目标：无重大安全事故。

其他控制目标：无。

以上服务目标未达到时，按照专用合同条款进行处罚。

四、项目负责人

项目总负责人：赵雷强

项目管理负责人：夏胜超

监理负责人：张双平

设计负责人：吴胜腾

造价咨询负责人：张伟远

五、工程咨询服务费

合同价为人民币（大写）捌佰壹拾叁万捌仟柒佰元（小写：¥813.87 万元）。

其中（项目管理费：156 万元，工程监理费：471.87 万元，全过程造价咨询费：186 万元）

具体工程咨询费支付方式详见专用合同条款。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限自工程咨询服务合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及工程缺陷责任期满为止。

七、本合同由以下文件组成

下列文件构成本工程咨询合同（以下简称“本合同”）不可分割的整体，各文件相互补充若有不明确或者不一致之处，以下列文件次序在先者为准。

1. 在本合同履行中甲乙双方共同签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款及图纸；

4. 本合同通用条款;

5. 本合同附件;

6. 中标通知书;

八、双方承诺

1、 发包人承诺: 遵守本合同中的各项规定, 为承包人提供项目建设的必要条件, 协助承包人完成工程咨询服务工作。

2、 承包人承诺, 遵守本合同中的各项规定, 按照工程咨询服务工作范围, 承担服务管理任务。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议, 由双方当事人协商解决, 协商不成的按照下列方式解决:

(1) 提交邢台市仲裁 委员会仲裁;

(2) 依法向邢台市中级人民法院起诉

十、本合同自双方签字盖章之日起生效

本合同一式捌份, 其中: 发包人肆份, 承包人肆份, 具有同等法律效力。

签订日期: 2022 年 01 月 12 日

发包人: (公章)

临城县同旺矿山机械制造厂

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

李建安

组织机构代码:

住所:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

承包人: (公章)

深圳市中安项目管理有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

赵峰强

组织机构代码: 91440300MA5F6NTMXP

住所: 深圳市宝安区宝民一路 139 号

电 话: 0755-27225570

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

帐号: 44250100001000002514

邮政编码: 518100

1305222109130001

验收报告

工程名称: 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目

建设单位: 临城县同旺矿山机械制造厂

验收日期: 2023年 5 月 26 日

竣工验收报告

| | | | |
|------|--|------|------------------|
| 项目名称 | 同旺矿山机械制造厂厂房建设项目 | | |
| 设计单位 | 华陆工程科技有限责任公司 | | |
| 勘察单位 | 贵州鼎盛岩土工程有限公司 | | |
| 建设单位 | 临城县同旺矿山机械制造厂 | | |
| 监理单位 | 深圳市中安项目管理有限公司 | | |
| 施工单位 | 扬清建设有限公司 | | |
| 实际金额 | 小写:11318.07 万元 大写: 壹亿壹仟叁佰壹拾捌万零柒佰元整 | | |
| 开工日期 | 2022 年 08 月 19 日 | 竣工日期 | 2023 年 05 月 25 日 |
| 实际工期 | 279 天 | | |
| 工程内容 | 临城县同旺矿山机械制造厂 1#、2#生产车间、3#宿舍楼、4#综合楼，建筑总面积 28468.67 平方米。1#、2#生产车间长 210 米，宽 50 米。其中主跨现浇钢筋混凝土梁跨度 25 米，附跨现浇钢筋混凝土梁跨度 15 米。3#宿舍楼、4#综合楼地下一层，地上 10 层。内容包括：土石方开挖、桩基础施工、设备基础、主体工程、室内装饰工程，屋面钢结构工程。（工程咨询服务：工程咨询、造价咨询、工程监理、项目管理、BIM、设计管理等） | | |
| | <p>检验批</p> <p>（1）主控项目和一般项目的质量检验合格；</p> <p>（2）具有完整的施工操作依据和质量检查记录；</p> <p>分项工程</p> <p>（1）分项工程所含内容达到质量要求；</p> <p>（2）各种记录完整；</p> <p>分部工程</p> <p>地基与基础工程、主体结构工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑给水排水及采暖工程、附属构筑物分部质量合格，观感质量好，符合规范及设计要求。</p> | | |

| | | |
|----------|--------|--|
| 参加竣工验收单位 | 设计单位意见 | 公章：  负责人：王宏博 2023年5月25日 |
| | 勘察单位意见 | 公章：  负责人：曹琪君 2023年5月25日 |
| | 建设单位意见 | 公章：  负责人：李建志 2023年5月25日 |
| | 监理单位意见 | 公章：  负责人：[Signature] 2023年5月25日 |
| | 施工单位意见 | 公章：  负责人：陈家平 2023年5月25日 |

平湖街道山厦学校新建工程监理（重新招标）

中标通知书

标段编号：2207-440307-04-01-627545003001

标段名称：平湖街道山厦学校新建工程监理（重新招标）

建设单位：五洲工程顾问集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中安项目管理有限公司

中标价：611.630000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：赵雷强

本工程于 2024-03-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2024-04-28 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：2024-06-05

查验码：5230184980795793 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称：_____平湖街道山厦学校新建工程监督

工程地点：_____龙岗区平湖街道

委托人：_____五洲工程顾问集团有限公司

受托人：_____深圳市中安项目管理有限公司

2022 年 7 月版

第一部分协议书

委托人(全称): 五洲工程顾问集团有限公司

受托人(全称): 深圳市中安项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 平湖街道山厦学校新建工程监理

2. 工程地点: 平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角

3. 工程规模: 项目位于平湖街道规划路香山路和规划路大井路交汇处西北角,学校用地面积31568.94 m²,拟建63班九年一贯制学校,其中小学42班,初中21班,共2940个学位。总建筑面积68308 m²,地上56826 m²,地下11482 m²,其中必配校舍45196 m²,选配校舍6481 m²(专业录播室182 m²、新型教学用房211 m²、游泳池1200 m²、教职工活动用房338 m²、教职工宿舍4550 m²),架空层6081 m²,地下人防车库9000 m²(建设地下车位183个,充电桩55个),设备用房1550 m²。配套建设室外体育活动场地、道路广场、景观绿化、管网等。项目采用装配式建筑,绿色建筑建设目标为国家三星级,在设计施工运维三阶段应用建筑信息模型(BIM)技术。

4. 工程类别: / 工程等级: /

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 48510.88万元,招标部分工程概算投资额: /万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 赵雷强, 身份证号码: 410425197909283573, 注册号: 44007

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为 (大写): 人民币 陆佰壹拾壹万陆仟叁佰元整 (¥ 6116300 元整)。
其中:

| 服 务 类 型 | 决策阶段 (万元) | 勘察阶段 (万元) | 设计阶段 (万元) | 施工阶段 (万元) | 保修阶段 (万元) | 设备监造 (万元) | 其他服务 (万元) |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 工 程 监 理 | | | | 582.51 | 29.12 | | |
| 项 目 管 理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目 管理一体化 | | | | | | | |

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 总计 1355 日历天。其中:

- 1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 4. 施工阶段: 自 2024 年 4 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 625 日历天;
- 5. 保修阶段: 自 2025 年 12 月 31 日起至 2027 年 12 月 30 日止, 共 730 日历天;
- 6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
- 2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

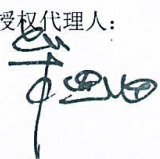
八、合同订立

- 1. 订立时间: 2024 年 6 月 17 日。
- 2. 订立地点: 深圳市龙岗区。
- 3. 本合同一式 五 份, 具有同等法律效力, 双方各执 五 份。

委托人: 五洲工程顾问集团有限公司 (盖章)
住所: 杭州市滨江区东信大道
688 号志成大厦 13 楼
邮编:

受托人: 深圳市中安项目管理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市宝安区新安街道宝民社
区前进一路 139 号 3A09
邮编: 518100

法定代表人或其授权代理人： (签章)



开户名称：

开户银行：

账号：

电话：

电子邮箱：

法定代表人或其授权代理人： (签章)



开户名称： 深圳市中安项目管理有限公司

中国建设银行股份有限公司深
圳宝安支行

账号： 44250100001000002514

电话： 0755-27225570

电子邮箱： 972228598@qq.com

拟派总监理工程师情况表

| | | | | | | |
|--|--------|-------------------------|--------------|--------|----------|-----------|
| 姓名 | 付朝发 | | 性 别 | 男 | 年 龄 | 62 |
| 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 | | 1987 年 | | 从事工作年限 | | 38 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/00784862 | | | | |
| 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 |
| 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14 地块建设工程（监理） | | 147000 | 施工阶段保修阶段监理服务 | | 1284.84 | 2023.1.9 |
| 广东南粤银行金融大厦工程 | | 89467 | 施工阶段保修阶段监理服务 | | 1115.08 | 2020.9.15 |

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）。证明资料为合同关键页（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资料证明。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](#)。

新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14 地块建设工程（监理）

吉盛置业 中标 2022-12-06

中标通知书

标段编号：2019-440306-70-03-107023023001

标段名称：新桥东片区重点城市更新项目07-06、07-07、07-10、07-14地块建设工程（监理）

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价：1284.843000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：付朝发



本工程于 2022-11-09 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， 2022-12-20 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：2022-12-26



查验码：9930497979491659

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、
07-10、07-14 地块建设工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理及相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14 地块建设工程（监理）

2.工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3.工程规模：项目共包含四个地块（07-06、07-07、07-10、07-14），总规划计容积率面积约 295625 m²，其中 07-06 地块占地面积 6869.63 m²，规划计容积率面积 24043 m²，用地性质为 R3 三类居住用地；07-07 地块占地面积 12319.98 m²，规划计容积率面积 49278 m²，用地性质为 R3 三类居住用地；07-10 地块占地面积 18769.15 m²，规划计容积率面积 112620 m²，用地性质为 M1 工业用地；07-14 地块占地面积 27421.3 m²，规划计容积率面积 109684 m²，用地性质为 M1 工业用地。

4.工程类别：监理类房屋建筑工程

5.工程等级：一级

6.投资性质：国有 100%

7.工程概算投资额：概算建安费暂定 147000 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；

2.协议书；

3.中标通知书；

4.补充条款；

5.专用条款；

6.通用条款；

7.招标文件及其答疑补遗；

8.投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；

9.标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 07-06、07-07、07-10、07-14 地块工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- (1) 勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- (2) 地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- (3) 主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- (4) 建筑装饰装修（含精装修工程）；
- (5) 建筑屋面；
- (6) 建筑给水排水及采暖；
- (7) 建筑电气；
- (8) 智能建筑（含泛光照明）；
- (9) 通风与空调；
- (10) 电梯供货及安装；
- (11) 建筑节能；
- (12) 钢结构工程；
- (13) 玻璃幕墙工程；
- (14) 室外设施；
- (15) 园林绿化；
- (16) 门窗安装；
- (17) 人防工程；
- (18) 消防工程；
- (19) 装配式建筑；
- (20) 低碳、绿建、海绵城市；
- (21) 标识标牌；
- (22) 白蚁防治；
- (23) 前期管线和树木迁移（如有）；
- (24) 燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围（不含燃气专项监理工作）。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外，还包括以下内容：

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 07-06、07-07、07-10、07-14 地块相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程，如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

五、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：付朝发；

身份证号码：230404196303230151；

注册号：22002775；

联系电话：0755-83048876。

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定，不得变更。

六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为（含税）壹仟贰佰捌拾肆万捌仟肆佰叁拾元（小写：12,848,430.00元），其中不含税金额1212.11603773万元，增值税72.72696227万元，税率6%。本工程监理服务酬金暂定总金额由四个地块的监理服务酬金暂定金额合计构成，其中：07-06 地块监理服务酬金104.4954934万元，07-07 地块监理服务酬金214.1716477万元，07-10 地块监理服务酬金489.4681392万元，07-14 地块监理服务酬金476.7077196万元。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金：

（1）施工阶段（含竣工验收阶段）监理服务酬金（含税）暂定为12,236,600.00元（大写：壹仟贰佰贰拾叁万陆仟陆佰元）。

施工阶段（含竣工验收阶段）**监理服务酬金**结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程四个地块（07-06 地块、07-07 地块、07-10 地块、07-14 地块）监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额（除燃气工程外）作为监理服务酬金的计费基数，参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）（**工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1**）的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取，下浮率为41%。

（2）保修阶段监理服务酬金金额暂定为（大写）：陆拾壹万壹仟捌佰叁拾元（¥611,830.00元）。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取，即该酬金总额含税且已包含施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金，包括为履行监理责任义务发生的所有费用，不论监理服务时间是否延长或暂停，工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内，不予调整，委托人不再因任何原因另行向受托人要求支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用（本合同所有货币均为人民币）。

4. 合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税金额不变，相应调整合同增值税及税率。

七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止，暂定为 1825 日历天，暂定自 2023 年 2 月 1 日起至 2028 年 1 月 31 日（具体开工日期以委托人书面开工令为准，保修阶段自项目实际竣工日之日起计算），具体工期如下：

1. 施工阶段（含竣工验收阶段）暂定 1095 日历天，自 2023 年 2 月 1 日起至 2026 年 1 月 31 日

止；

2. 保修阶段暂定 730 日历天，自 2026 年 1 月 31 日起至 2028 年 1 月 31 日止。

八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

九、合同订立

1. 订立时间：2023 年 1 月 9 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 本合同一式 12 份，双方各执 6 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人：深圳市宝实置业有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市宝安区宝华森国际中心 C 座 5 楼

谭和平




受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 10 楼

刘赖金





建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702308

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市宝安区住房和建设局

日期


2023-03-28

业务办理专用章

证书序列号: 2023-0381

| | | | |
|--------|---|--------|---------------|
| 建设单位 | 深圳市宝实置业有限公司 | | |
| 工程名称 | 新桥东恒安苑 (A325-0227) (基坑支护及土石方工程) | | |
| 建设地址 | 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 810.702023 万元 |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市湛联基础建筑工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-02-01 | 合同竣工日期 | 2023-09-08 |
| 备注 | 项目经理:蔡小刚 项目总监:付朝发 范围:基坑支护;土石方; 注册证书号:粤1442006200808768 注册证书号:00363070 | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:
一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办
理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑
法>>的规定予以处罚。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702309

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市宝安区住房和建设局

日期

2023-03-28

业务办理专用章

证书序列号: 2023-0382

| | | | |
|--------|---|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳市宝实置业有限公司 | | |
| 工程名称 | 新桥东恒安苑 (A325-0228) (基坑支护及土石方工程) | | |
| 建设地址 | 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 2577.255465 万元 |
| 设计单位 | 奥意建筑工程设计有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市湛联基础建筑工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-02-01 | 合同竣工日期 | 2023-08-29 |
| 备注 | 项目经理:蔡小刚 项目总监:付朝发 范围:基坑支护;土石方; 注册证书号:粤1442006200808768 注册证书号:00363070 | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:
一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办
理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑
法>>的规定予以处罚。

工程编号: 2019-440306-70-03-10702310

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关

深圳市宝安区住房和建设局

日期

2023-03-28

业务办理专用章

证书序列号: 2023-0383

| | | | |
|--------|---|--------|----------------|
| 建设单位 | 深圳市宝实置业有限公司 | | |
| 工程名称 | 新桥东先进制造产业园二号园区 (A325-0229) (基坑支护及土石方工程) | | |
| 建设地址 | 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 1035.302416 万元 |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市湛联基础建筑工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-02-01 | 合同竣工日期 | 2023-06-30 |
| 备注 | 项目经理: 蔡小刚 项目总监: 付朝发 范围: 基坑支护; 土石方; 注册证书号: 粤1442006200808768 注册证书号: 00363070 | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项:
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

广东南粤银行金融大厦工程

中标通知书

广州公资交(建设)字[2020]第[04422]号

深圳市合创建设工程顾问有限公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为广东南粤银行金融大厦项目施工监理的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价:人民币壹仟壹佰壹拾伍万零柒佰柒拾捌元整(¥1,115.0778万元)。

其中:

项目负责人姓名:付朝发



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理签章:

2020年08月25日



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理签章:

2020年08月25日



2020年08月26日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGZTX.COM



合同编号 JL : 20176

建设工程监理合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

市公
安局

2017/6

第一部分 协议书

委托人/发包人(全称): 广东南粤银行股份有限公司广州分行

监理人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 广东南粤银行金融大厦工程

2. 工程地点: 广州国际金融城起步区 AT090933 地块

3. 工程规模: 本项目建设一栋高约 180 米(地上 39 层,地下 4 层)的超甲级写字楼,占地面积为 8422.96 平方米,建筑面积约 122000 平方米(地上建筑面积约 95400 平方米,地下建筑面积约 26600 平方米)。实际情况以最终施工图纸为准。

4. 工程预算造价: 人民币 89467 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件,彼此应当能相互解释,互为说明。当出现相互矛盾时,组成本合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同双方使用公章正式签订的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 本合同专用条款;
- (4) 本合同附录、附件;
- (5) 发包人要求;
- (6) 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定;
- (7) 中标通知书;
- (8) 招标文件及其附件;
- (9) 投标文件;

(10) 本合同通用条款;

(11) 标准、规范及有关技术文件;

(12) 其他文件。

当合同文件内容含糊不清或相互矛盾时,按照上述顺序作出解释;同一顺序的文件有矛盾的,以时间在后的文件优先解释;同一顺序且时间相同的文件,按最有利于工程质量、安全及合同目的实现的原则进行解释。最终解释权归发包人。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 付朝发, 身份证号码: 230404196303230151, 注册号: 22002775。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟壹佰壹拾伍万零柒佰柒拾捌元整 (¥11,150,778.00元)。

包括:

1. 监理酬金: 壹仟壹佰壹拾伍万零柒佰柒拾捌元整 (小写: ¥11,150,778.00元)。

2. 相关服务酬金: _____/_____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____/_____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限: 1440 天。

监理期限从委托人实际发出开工令之日起算,至工程验收合格并完成移交、施工合同约定的工程质量缺陷责任(质保)期满止。若本工程实际开工期与暂定计划时间不符的,则以实际发出开工令日期为准,监理工期相应延期,且委托人就该等事宜无需向监理人支付任何费用或补偿。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。自本

合同生效之日开始，至设计单位完成所有图纸（即最终施工图纸及设计变更图纸）设计工作之日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。自工程竣工验收合格后起两年止。

(4) 其他相关服务期限自 2020 年 09 月 06 日始，至 / 年 / 月 / 日止。自工程竣工验收合格后，监理人免费服务至工程备案资料完成（符合相关部门要求）止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立及生效

1. 订立地点：广州天河区。
2. 生效时间：双方加盖公章及法定代表人（或授权代表）签字（或签章）之日起生效。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：广东农商银行股份
有限公司广州分行（盖章）
法定代表人或负责人或其授权
的代理人：（签字）

监理人：深圳前海合创建设工程
顾问有限公司（盖章）
法定代表人或其授权
的代理人：（签字）

日期：2020 年 9 月 15 日

日期：2020 年 9 月 15 日

电话：020-28099115

电话：0755-83048876

传真：020-28308107

传真：0755-83048876

中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号 440106202008310301

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 广州市住房和城乡建设局

发证日期 2020年11月31日



办理方式:三阶段

本次办理阶段: 基坑支护和土方开挖

| | | |
|-----------|--|---------------|
| 建设单位 | 广东南粤银行股份有限公司广州分行 | |
| 工程名称 | 广东南粤银行金融大厦【基坑支护和土方开挖】 | |
| 建设地址 | 广州市天河区员村街道广州市天河区珠江新城花城大道广州国际金融城AT0909333地块 | |
| 建设规模 | 预估8423平方米 | 合同价格 4000.00元 |
| 勘察单位 | 深圳市协鹏工程勘察有限公司 | |
| 设计单位 | 广东省建工设计院有限公司 | |
| 施工单位 | 广州协安建设工程有限公司 | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | |
| 勘察单位项目负责人 | 肖志伦 | 设计单位项目负责人 曾红川 |
| 施工单位项目负责人 | 王永超 | 总监理工程师 付朝发 |
| 合同工期 | 270天 | |
| 备注 | 用地手续:《建设用地批准书》(穗国土建用字[2014]244号) 建设工程规划手续:《关于申请提供建设用地规划条件问题的复函》 (穗规函[2013]1496号) 附件1份:建筑工程施工许可证附件 | |

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。