

标段编号： 2310-440311-04-01-263420002002

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新美一村（二期）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： 上海市建设工程监理咨询有限公司

日期： 2025年04月08日

# 新美一村（二期）拆迁安置房项目

## 全过程工程咨询项目

### 投标文件

### 业绩文件

项目编号：2310-440311-04-01-263420002002

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

投标人代表：戴方帅

投标日期：2025年04月08日

## 目录

1、业绩一览表 .....	4
2、招标公告业绩要求证明材料.....	5
3、招标文件业绩要求证明材料.....	26
4、企业基本情况表及证明材料.....	91
5、拟派项目总负责人情况表及证明材料.....	157
6、拟派总监理工程师情况表及证明材料.....	167

## 1、业绩一览表

业绩清单一览表

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
1	海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询	深圳市	2023.7-竣工	8340.3500	
2	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程咨询（重新招标）	深圳市	2020.5-竣工	7144.0800	
3	市第十七高中建设工程全过程工程咨询	深圳市	2020.6-2020.8	1706.36016	
4	空港新城综合应急中心	深圳市	2022.8-竣工	1119.7000	
5	观湖保障性住房（工程咨询）	深圳市	2020.8-2023.6	1052.0160	
6	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理	深圳市	2021.5-竣工	3437.5900	
7	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务	深圳市	2024.8-竣工	2283.9000	
8	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目	深圳市	2023.2-竣工	1929.0551	
9	顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理	深圳市	2021.9-竣工	1617.4000	
10	南山区 T208-0054 地块项目监理工程	深圳市	2023.5-竣工	1576.9250	



## 2、招标公告业绩要求证明材料

### 2.1、市第十七高中建设工程全过程工程咨询


合同扫描件

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称

项目名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

项目地点：深圳市龙岗区

单位名称

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

时间：2020年05月 日

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

工程概况

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

工作内容

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、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。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

工作内容

### 三、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。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 联合体协议书
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：                    姓名：刘新浪    ，身份证号码：352625197906192218；

设计管理负责人：                  姓名：周杰      ，身份证号码：310111196901290012；

总监理工程师：                    姓名：王晓琦   ，身份证号码：220104196903192111；

合同金额

#### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元（其中项目管理费暂定为 416.1 万元，监理费暂定为 1290.26016 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

#### 七、服务期

1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

#### 八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。

#### 九、合同份数

本合同一式 26 份，正本 6 份，委托人 3 份，工程咨询单位 3 份；副本 20 份，委托人 10 份，工程咨询单位 10 份。

签订时间

#### 十、合同生效

合同签订时间：2020 年 05 月 日

合同签订地点：深圳市龙岗区

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。

签章页

委托人（公章）

住所：深圳市龙岗区

法定代表人：罗雅

委托代理人：

电话：89551812

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

住所：上海市虹口区

法定代表人：龚花强

委托代理人：邵励涛

电话：021-60826103

传真：021-56655591

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐号：755949651610801

邮政编码：200080

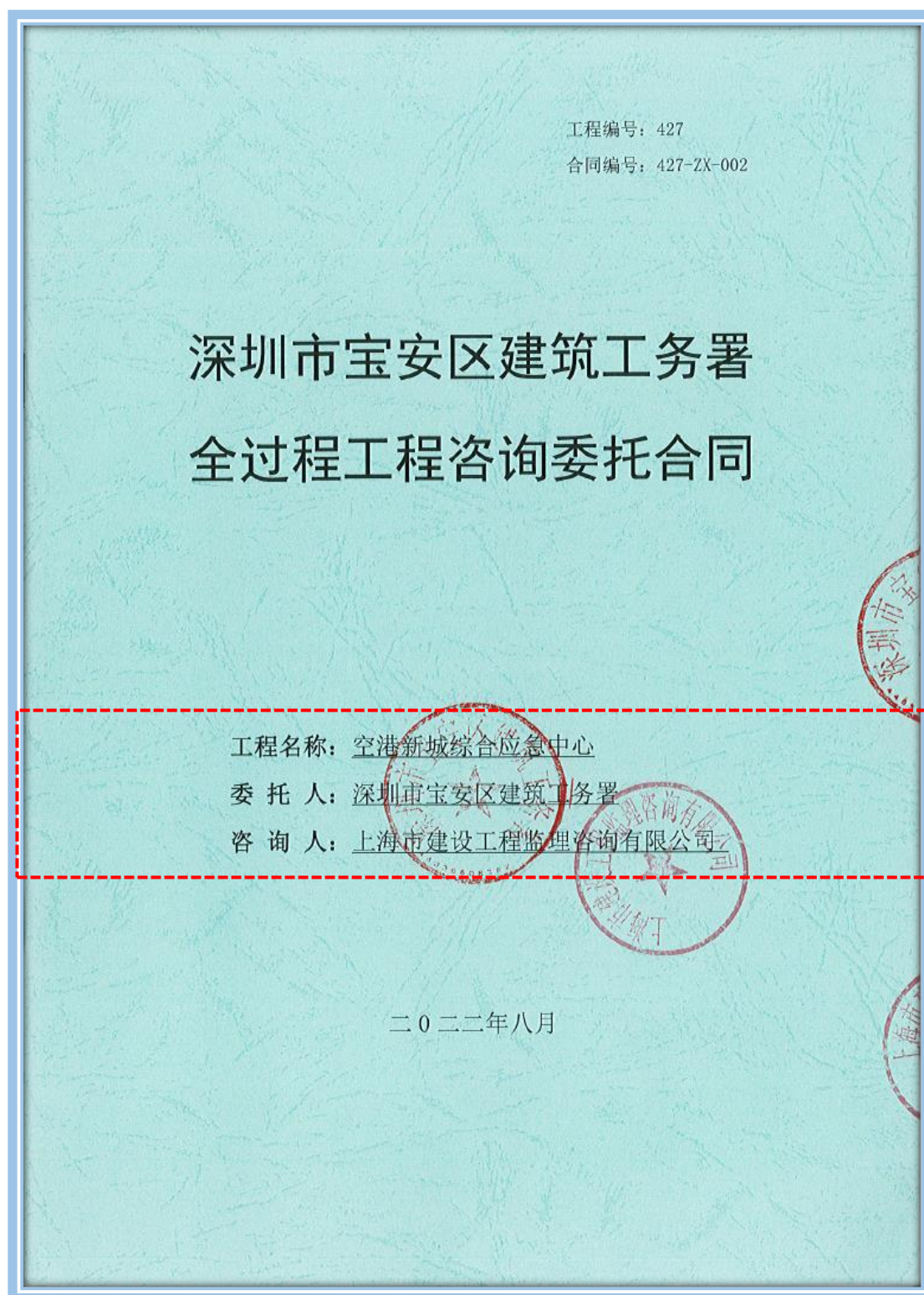


经办人：me



## 2.2、空港新城综合应急中心

### 合同扫描件



## 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）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：空港新城综合应急中心

2. 工程地点：空港新城综合应急中心位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口。

3. 工程规模：本项目位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口，用地面积 7627 平方米，总建筑面积约 64361.7 平方米（具体以概算批复为准）。

工程概况

4. 工程总投资：项目总投资估算约为 69389.04 万元，最终以批复概算为准。

### 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（深圳市宝安区建筑工务署）负责的提前介入前期阶段+工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及后续阶段

工作内容

#### 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（造价）管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等

☒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、☐设计变更及工程月进度报表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：☐水土保持监测及验收、☐环境监理及环保验收。

☒课题研究：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：张智成 身份证号码：510102196410128417

注册证书号及编号：注册一级结构工程师证书编号 S061103623、注册号 S0000515。

☒总监理工程师：郭贵平 身份证号码：130404196504162139

注册证书号及编号：证书编号 00238834、注册号 31004325。

☑设计管理负责人：王哲 身份证号码：410102197310273044

注册证书号及编号：证书编号 086500214、执业印章号 3100061-002。

☑造价咨询负责人：易卫军 身份证号码：412821197208292010

注册证书号及编号：证书编号 建[造]11213100002396、注册编号 A11213100002396。

### 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）：壹仟壹佰壹拾玖万柒仟元整（¥11197000.00 元）。包括：项目管理酬金、工程监理服务酬金。

合同金额

其中工程监理服务酬金暂定为：¥11197000.00 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：2022 年 8 月 23 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)

咨 询 人：(公章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签字）：[Signature]

授权委托人（签字）：[Signature]

组织机构代码：124403064557544666

组织机构代码：91310230631413987X

住所：深圳市宝安区广场大厦三楼

住所：上海市静安区汶水路 261 号

电话：27781013

电话：021-56655698

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行闸北

支行

帐 号：

帐 号：98400155100000174

邮政编码：518133

邮政编码：200072

合同经办人：[Signature]

盖章经办人：[Signature]

签订时间

签章页

## 2.3、观湖保障性住房（工程咨询）

### 合同扫描件

副本	
合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-2	
深 圳 市 建 设 工 程 工程咨询委托合同	
工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）	项目名称
工程地点：深圳市龙华区	
委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署	单位名称
咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司	
2020 年 2 月	

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：观湖保障性住房（工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：该项目位于深圳龙华区内，大和路与翠幽路交汇处的西侧。

项目建设用地 15161.87 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 60102.95 m<sup>2</sup>，建筑容积率 3.96，规定容积率 3.92，建筑高度≤100 米，总建筑面积 79026.72 m<sup>2</sup>。地上由四栋高度大于 54 米的高层住宅楼组成，其中：住宅 56328.58 m<sup>2</sup>（无障碍住房设置于 2 栋 B 座 C 户型二~二十二层，共计 20 套）；社区其它配套用房 1782.57 m<sup>2</sup>；社区文化室 150.13 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心 604.19 m<sup>2</sup>；老年人日间照料中心 305.03 m<sup>2</sup>；物业管理用房 150.91 m<sup>2</sup>；公共厕所 80.04 m<sup>2</sup>；消防控制室 47.54 m<sup>2</sup>；人防报警间 12.67 m<sup>2</sup>；地上核增建筑面积 641.29 m<sup>2</sup>；地下室核增建筑面积 18923.77 m<sup>2</sup>；项目现状用地红线为三角形，南侧相邻地块为已建成的商品住宅小区陶润懿峰，西侧为已建成的保障性住房项目文澜苑，北侧紧邻观澜河支流长坑水。基地与市政路交接为用地西南角、陶润懿峰西侧尽端路，此尽端路与翠幽路相连，为本项目目前主要交通要道。

本项目地下建筑共 2 层，地下 1 层为自行车库、汽车库及设备用房，地下 2 层为汽车库及设备用房，人防工程位于地下 2 层，地下室机动车泊位数 308 个（含 4 个无障碍车位）。本工程设计全埋式人防地下室人防工程面积为 3420 平方米，建于地下 2 层，设置 2 个防护单元（2 个甲类常 6 级核 6 级二等人员掩蔽所），防化等级为丙级。人防报警间设在 3 栋屋顶，面积为 12.67 平方米。

具体详见初步设计。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总概算为 44607.78 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。

工程概况



### 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
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。

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
 设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；  
 总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
 造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

项目负责  
人名字

### 五、合同费用

合同价为人民币 1052.016 万元（大写）：壹仟零伍拾贰万零壹佰陆拾元整  
 其中：  
 项目建设管理费 338.016 万元，工程监理费 714 万元（下浮率为 0.1%）。

合同金额

### 六、服务期

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结算审计完成；  
 保修阶段监理服务期：730 日历天。

### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

签订时间

### 九、合同生效

合同签订时间：2020年3月09日

合同签订地点：深圳市龙华区

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。

签章页

委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询单位：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：9840015810000174

邮政编码：

## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

5.3 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。



## 2.4、龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）

### 合同扫描件

20-204

正本

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-10

**深 圳 市 建 设 工 程**  
**项目全过程工程咨询委托合同**

工程名称：龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2020 年 4 月

项目名称

单位名称

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）；
2. 工程地点：深圳市龙华区；
3. 工程规模：龙华区职业技术学校拟选址用地位于观澜街道观光路东侧、高尔夫大道南侧，总用地面积 23200 平方米。总建筑面积约 56330 平方米，主体为框架结构。拟建办学规模 40 个班，2000 个学位。；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目投资估算 32102.89 万元，其中建安费 27438.14 万元，工程建设其他费 2286.76 万元，预备费 2377.99 万元。

工程概况

### 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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

项目负责  
人名字

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；  
总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

## 五、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰伍拾贰万捌仟伍佰元整（小写：¥ 752.85 万元）

其中：

项目建设管理费（大写）：贰佰贰拾万零柒佰元整（¥ 220.07 万元）工程监理费（大写）：伍佰叁拾贰万柒仟捌佰元整（¥ 532.78 万元）；下浮率为 0.4259 %。

合同金额

## 六、服务期

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结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

## 九、合同生效

合同签订时间：2020年11月10日合同签订地点：深圳市龙华区

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。

签订时间

委 托 人：深圳市龙华区建筑工程工务署（公章）工程咨询单位：（公章）上海市建设工程  
监理咨询有限公司

住 所：

住 所：上海市虹口区西安路 88 号

法定代表人：

法定代表人：龚花强

委托代理人：

委托代理人：邵励涛

电 话：

电 话：021-56655811

传 真：

传 真：021-56655551

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：

帐 号：9840 0155 1000 00174

邮政编码：

邮政编码：200080

签章页

## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位赔偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

6.5 工程咨询单位应当按照法律、法规，工程建设强制性标准及项目策划与管理合同实施项目策划、工程咨询和监理，对所管理和监理工程的施工质量、安全生产、建筑节能进行监督检查，并对施工质量、安全生产及建筑节能承担工程咨询管理责任和监理责任。

6.6 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，工程咨询单位必须提供设计计算



### 3、招标文件业绩要求证明材料

#### 3.1、海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询

##### 合同扫描件

		副本
		合同编号：HYDXYQ-007-2023
深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
合同协议书		
项目名称： <u>海洋大学（一期）建设项目</u>		
合同名称： <u>海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）</u>		
承 包 人： <u>上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</u>		
日 期： <u>2023 年 7 月</u>		



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

承包人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位名称

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工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

项目名称

### 一、工程概况

1. 工程名称：海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区；
3. 工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。
4. 项目总投资：总投资暂定为 605265.03 万元（以最终概算批复为准），其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元，预备费 28822.14 万元。

工程概况

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：王金昌，身份证号码：230221198702013810

总监理工程师 姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111

设计管理负责人 姓名：廖明宇，身份证号码：440301198311093613

#### 五、合同费用

合同价为人民币（小写）8340.35万元，（大写）人民币捌仟叁佰肆拾万叁仟伍佰元  
整

合同金额

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；  
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 8 份，发包人 6 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 4 份，  
发包人 2 份，全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间：2023 年 7 月 17 日

合同签订地点：

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。



签章页

发包人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
住 所：深圳市福田区侨香村 1 栋  
A 座裙楼 3 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位（联合体牵头单位）：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司  
住 所：上海市静安区汶水路 261 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-56655698

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200436

全过程工程咨询单位（联合体成员）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
住 所：深圳市龙华区民治街道  
北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-8271-2808

传 真：0755-8271-2311

开户银行：招商银行深圳福强支行

帐 号：816480899310001

邮政编码：518000

4.3 投标书及其附件（含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

## 五、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

### 5. 项目管理工作内容：

#### 5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理的工作内容，制订项目管理工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

#### 5.2 前期工作管理

##### 5.2.1 管理工作

（1）组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；

（2）办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

##### 5.2.2 技术服务

（1）协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书；

（2）对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关，并提出优化建议及调整措施。

##### 5.2.3 需求研究及管理

（1）在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上，组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模；

工程内容

(2) 为规划、方案设计提供技术咨询服务, 组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。

(3) 协助发包人负责与项目使用单位进行沟通, 提出符合各阶段设计深度要求的用户需求, 准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求; 在设计全阶段(方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计)协调沟通用户需求; 负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

#### 5.2.4 项目可行性研究报告技术把关和审批后监督执行

(1) 在对项目建设过程中总体需求变化研究的基础上, 根据调研、论证、规划方案设计等工作成果, 对可行性研究报告提出优化意见。

(2) 审核可行性研究报告应根据国家、深圳市的相关规范、政策, 项目建议书及批复的投资匡算进行评估, 对项目用地面积、建筑面积、建设规模、工程建安造价指标进行系统分析, 并根据对项目场地与项目功能、规模的分析, 判断投资控制的方向和可能出现的疑难问题。

(3) 对可行性研究报告的审核应充分评估项目的经济性、可实施性及适用性, 明确项目建设标准, 明确项目的质量、投资、进度、安全目标。使项目的建设规模、投资标准与项目需求匹配, 要求做到需求合理、论据充分, 深度达到国家及深圳市相关规定要求及发包人所需下一步工作要求。

(4) 需参加相关各种汇报会、论证会, 直至可研报告通过专家评审并取得发改委批文。

(5) 在可研报告取得发改委批文后根据可研批文监督跟踪后续建设与可研批复的一致性情况并及时反馈。

#### 5.2.5 投资监控

(1) 在确保设计的安全性的前提下, 根据各不同设计阶段, 服务单位须咨询及审查设计单位设计文件及图纸的经济性和合理性。

(2) 根据价值工程理论, 按限额设计控制投资, 在限额设计范围内对初步设计全面进行价值工程评估。

(3) 按照限额设计指标, 对施工图设计内容进行核实和审查。

### 5.3 设计管理

5.3.1 制定设计管理工作大纲, 明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的报批报建、进度、质量、投资进行管理。

5.3.2 根据使用功能需求条件, 转化成设计需求参数条件, 要求设计单位按时提交合格的设计成果, 检查并控制设计单位的设计进度, 检查图纸的设计深度及质量, 分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

5.3.3 负责组织对各阶段(方案、初步设计、施工图)及各专业的设计图纸设计深度及



设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况，并提交审查报告。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

5.3.4 协调使用各方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

5.3.5 协调专项审查工作，包括但不限于：协调交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等工作。在发包人的指导下进行工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等各项服务类招标、签订合同并监督实施。

5.3.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。

5.3.7 施工图精细化审图工作内容及要求

### 施工图精细化审查工作内容及要求

#### 一、工作范围

本工程的结构、给排水、暖通空调、强弱电、燃气、总图、户外管网、室外配套、景观绿化、室内外装修、智能化、地基处理、基坑支护、接入外线、海绵城市、水土保持、工业化设计等本工程计划投资内所有专业的各阶段设计文件精细化审查。

#### 二、工作内容：

##### （一）方案设计阶段

内容侧重于评审各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题。包括但不限于：在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统等方面提供精细化审查意见。

根据设计方案、现行的规范法规和使用需求等，按国家及地方的法律法规要求对方案设计文件进行设计精细化审查，并出具审查意见。主要包括但不限于以下工作：

- a) 评审建筑方案设计的风险，提出优化意见；
- b) 结构方案的可行性、合理性及各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题；
- c) 在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统方面提供咨询意见。

##### （二）初步设计阶段

根据有关法规和行业规范、标准及审图方经验，对初步设计文件进行精细化审查，提出初步设计预审报告和进一步优化设计的意见和建议。

对设计单位完成的初设文件及过程文件进行审查，并出具审查报告。主要包括但不限于以下工作：

①初步设计是否落实方案阶段的意见和建议，是否落实政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见；对初步设计的规划、总图、流线、功能、外型、消防、人防、节能、环保等进行审核；

②分析结构方案各分体系具体方案的设计，确定分体系及其相关构件的几何尺寸与截面特征和相互之间的关系，对计算参数及载荷的选择、基础选型、结构方案布置（竖向构件、水平构件）、材料选择提出结构专业咨询意见；

③对设备系统的确定、计算参数的选择、设备选型、系统布置、器材、管材及主要构筑物的选择提出咨询建议。

④对下一步施工图设计提出应注意的指导意见。

### （三）施工图设计阶段

#### 1、施工图程序性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否取得政府有关部门的批准文件；
- b) 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业；
- c) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的姓名是否按规定在施工图上加盖相应的印章和签字；
- d) 送审资料是否完整、格式是否规范；
- e) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

#### 2、施工图技术性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否符合作为勘察、设计依据的政府有关部门批准文件的要求，并指明不符合之处；
- b) 是否符合工程建设强制性标准要求；
- c) 是否符合公共利益和公众安全；
- d) 是否达到规定的勘察文件编制深度要求，并详细指出没有达到规定深度的部分；
- e) 勘察文件提供的参数、结论与建议是否存在安全隐患；
- f) 地基基础工程、主体结构工程是否安全；
- g) 建筑幕墙、轻型钢结构、建筑装饰、基坑支护等工程是否安全；
- h) 建筑节能设计是否满足规范要求；
- i) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

#### 3、施工图精细化审图（包含主体审查和专项审查）

主体专业审查：

对各专业施工图设计进行全面精细化审图（包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等），并出具精细化审图报告，跟踪审查意见的落实修改情况，对修改后的图纸进行复审。主要包括但不限于以下方面的工作：

- a) 审查设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
- b) 审查国家强制性标准的执行情况；
- c) 审查规划部门各阶段批复意见的执行情况；
- d) 审查各阶段专家评审意见、业主意见、咨询单位评审意见的修改落实情况
- e) 审查技术规范、规程、标准，设计任务书、设计管控要点、建造标准的执行情况；
- f) 审查各专业及专业之间图纸的错、漏、碰、缺问题，最大限度减少施工阶段由于设计错误造成的设计变更。

专项审查主要包括但不限于：

- a) 根据项目对水土保持、海绵城市、绿色建筑、节能设计、水上工程、幕墙、灯光、智能化、抗震等专项设计的要求，对相关设计文件进行审查。
- b) 根据项目进度计划安排，如桩基工程需提前开工，对配合出具的基坑支护设计、桩基设计的相关图纸进行审查。
- c) 根据项目的实施标准要求对效果的落地性、实施难易性、成本控制等方面进行审查。

#### 4、施工安全性审查

施工安全性审查作为施工图精细化审查的责任之一，应包含施工图设计带来的施工安全风险（如大跨度、长挑檐、高大空间优化等）；建筑结构安全等级；地基基础和主体结构的安全性；根据工程性质特点进行防护、防火、安全疏散等方面的计算；幕墙工程（玻璃、金属、石材等）的性能及制作要求（节能、防火、安全、隔声构造等）；室外专用疏散通道是否设置安全地带；消防安全隐患等内容。

#### 5、施工配合阶段

对设计变更文件的合规性、合理性、必要性、经济性的审查。

### 三、审图团队及人员要求

审图团队须具有同类工程审图业绩，并提供相关合同等证明材料。团队人员进场后需由甲方结合业绩和专业情况面试通过，面试不合格的，甲方可要求承包人更换团队，若两次更换仍不合格的，甲方有权对中标人履约评价予以降级处理。

团队人员（可为中标人自有人员或中标人另行委托的第三方人员，审图团队允许只在审图阶段提供咨询服务）应按要求配备齐全，否则在当季或后续季度履约评价中扣除“人员配备”整项的得分，直至人员补充到位为止。

审图负责人	1	工程类高级工程师及以上职称，或具有注册一级建筑师或注册一级结构师，有15年以上审图机构或建筑甲级设计院工作经验。
各专业负责人，包括：建筑、结构（含超限）、结构（岩土）、给排水、暖通、强电、弱电、装饰装修、景观各1人。	根据专业	相应专业高级工程师及以上职称，或具备相应专业注册执业资格，10年以上审图机构审图工作经验或建筑甲级设计院设计工作经验。



#### 四、成果要求

成果要求：完成各阶段审查、提供完整的审查报告、并满足相应阶段报建通过。

序号	阶段	成果要求
1	方案审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。
2	初步设计审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。
3	施工图审查完成	根据招标方要求，完成所有的施工图阶段的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。

#### 5.4 工程技术管理

5.4.1 对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。

5.4.2 组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底，对重点工序、重点环节的技术、质量进行控制，处理工程建设过程中发生的重大技术质量问题。

#### 5.5 进度管理

5.5.1 确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整。

#### 5.6 投资管理

5.6.1 确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好决策、设计、招标、施工、结算各阶段的投资控制。

5.6.2 负责估算及设计概算的审核，配合发改委、评审中心评审工作，以批复的可行性研究报告/概算中建安工程投资为依据，控制设计单位限额设计。

5.6.3 管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家评审会议，根据项目特点参考同类工程经济指标。

5.6.4 估算及设计概算经发包人批准报送发改部门，与发改评审部门进行沟通、协调、确保评审结果的合理性。

5.6.5 审核并且确认造价咨询单位编制的工程量清单、标底、控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容，招标上限价应按分项预算严格控制，对超过预算项说明原因，并报发包人招标委员会批准。

咨询工作手段、造价管理情况，设计变更的内容、原因、造价审计中存在的问题及解决办法，对项目造价管理工作的评价与分析（包括但不限于概算与结算情况对比分析），工程遗留问题的总结与分析等，并提出合理的建议。

#### 5.7 质量安全管理

5.7.1 在项目实施过程中，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。

#### 5.8 项目组织协调管理

5.8.1 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对项目内部各参建单位之间存在的问题进行协调处理；

5.8.2 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与项目相关的质检、安监、巡查、抽检、送检、督察、等工作进行有组织的管理与协调工作；

5.8.3 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与由工务署、教育工程管理中心组织的管理及相关活动进行有组织的协调处理；

5.8.4 在项目前期、实施、维保等不同阶段，协助项目组对上级各行政主管部门针对项目的相关行政管理工作进行组织协调。

#### 5.9 招标采购管理

5.9.1 根据项目特点对招标采购工作进行分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，编制招标文件和拟定设备材料的技术要求及参考品牌等。对造价咨询单位编制的报价原则、工程量清单、标底、上限价等经济技术指标进行审核，在招标前进行第一轮漏项漏量的筛查，并及时反馈审核结果。

5.9.2 组织招标答疑与补遗编制、投标文件澄清工作，对投标资料、投标样板进行审查、验证，参与投标单位相关人员的面试、答辩等工作，对投标方及采购的设备材料进行调研。

5.9.3 审查中标候选人技术标书中的施工组织设计及技术方案，审查材料设备的技术参数指标，审查中标候选人商务标书中的清单分项及投标报价，提出存在的问题并提出合理的优化建议。

#### 5.10 合同管理

5.10.1 负责与本项目相关的设计、咨询、施工、供货及相关的专业合同的起草、谈判，协助签订；对合同履行、变更、索赔、合同后评价进行管理；对合同风险进行分析并制定应对措施。

#### 5.11 BIM 管理



- (4) 协助招标人开展 BIM 技术课题研究并对招标人进行 BIM 技术专项培训
- (5) 制本项目 BIM 技术工作经验、技术知识总结
- (6) 协助招标人梳理、完善相应项目的 BIM 实施与管理经验；
- (7) 协助招标人及各参建单位总结相应项目设计 BIM 的实施情况
- (8) 对 BIM 参建单位实施考核等管理工作；
- (9) 协助招标人完成项目级 BIM 实施经验、项目案例宣贯，以及在后续工程项目中的 BIM 可持续落实与推广应用。

如未按照要求完成上述工作，将根据《深圳市建筑工务署合同履行评价管理办法》对“信息及档案管理”部分给予扣分。5.12 档案与信息管理

1.12.1 借助专业的信息管理软件及先进的信息技术平台，根据时间、内容、类型进行分类、编码、归集，高效检索、分享、传递、审批工程项目信息，保存能清楚证明与项目有关的电子、文档资料直至项目移交。

5.12.2 负责对勘察、设计、监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导，督促各单位编制合格的竣工资料，负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案资料的竣工验收以及移交。

5.12.3 借助先进的信息管理软件或信息技术平台，对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行高效的分享、传递、监督、反馈、管理。

5.12.4 本项目拟为电子文件归档和电子档案管理试点项目。达到施工资料 80%无纸化、监理资料 90%无纸化。

5.12.5 项目的信息化管理包含 BIM 管理工作。

5.12.6 甲方资料员聘用、换岗或离职，须书面通知发包人，其中资料员换岗或离职，务必完成工作交接，待发包人确认后方可换岗或离职。另外，须指派专业资料员驻场配合发包人完成档案工作。

### 5.13 报批报建管理

5.13.1 对项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理。

5.13.2 根据项目建设内容编制报建报批工作计划，完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续(包括但不限于：办理土地、规划、建设、环保、人防、消防、气象、水土保持、市政接驳等)。

5.13.3 对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

5.13.4 报批报建人员要求：需参与过至少 1 个完整政府投资项目前期报建工作，或具有 2 年以上报建工作经验，熟悉建设项目报批报建流程。熟悉深圳市大鹏区的政策法规及行业

知识、掌握行业专业报批报建呈批及有关文件、资料要求，根据项目建设内容编制报建报批工作计划。具有公文写作能力，起草、撰写工程函件及各类工作报告。具备较强的沟通协调能力，对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

#### 5.14 竣工验收及移交管理

5.14.1 负责组织项目相关参建各方办理项目专业验收和总体竣工验收申报手续，并协助进行项目专业验收和总体竣工验收，及时解决工程竣工验收中发现的工程质量问题。

5.14.2 负责项目移交工作的管理，包括质量监督、档案验收、项目审计、财务决算、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。

#### 5.15 工程结算管理

根据《深圳市建筑工务署工程结算管理办法》，完成工程结算工作，

5.15.1 负责项目结算的总体安排，对项目结算进度、项目结算的准确性负责。

5.15.2 负责在第一次付款前保存归档招标文件、答疑、标底、投标文件、评标报告、会议纪要、中标通知书、合同协议书、全套招标用施工图纸等招标阶段结算资料。负责通知及督促工程各方上交结算资料，审核结算资料的完整性，查缺补漏。

5.15.3 负责办理工程量清单复核报告、设计变更、现场签证、补充合同等结算资料的审批手续。

5.15.4 及时办理设备开箱检查及移交记录、合同外单价分析资料、主材设备价格确定依据、图纸会审纪要、实物移交清单、相关验收证明资料等审批手续。

5.15.5 配合甲方造价工程师管理监理单位的结算工作。检查催办监理单位的结算资料收集情况和结算审核进度，重点审核竣工资料与现场实际情况的一致性，并在监理单位的结算初审报告上签署意见。

5.15.6 负责协调施工、监理、造价咨询和项目组各成员的结算分歧，督促专业工程师和造价工程师及时办理设计变更等结算资料，必要时召集各方协调解决造价分歧。

5.15.7 负责监理和咨询单位的结算工作的管理。并在咨询单位的结算审核报告上签署意见。

#### 5.16 工程决算管理

配合招标人的造价部门和财务部门完成与本项目相关的决算管理工作。

#### 5.17 公共信息管理工作

公共信息管理清单招标模板

序	公共信息管理内容	拟纳入的招标工程类型
---	----------	------------

号		全过程工程咨询/监理	
1	建设过程中，照片、视频、文字等资料的形成、整理和归类	√	
2	项目管理模式、招投标、设计、质量安全管理、技术创新、信息化等亮点工作归纳总结	√	
3	结合项目特点，通过拍摄视频、制作微信推文等方式对公众开展建筑文化、建筑艺术、建筑科技和建筑知识普及，每年不少于4次		
4	邀请党代表、人大代表、政协委员和社会监督员开展监督视察，每年不少于1次		
5	组织公众参与活动，每年不少于1次		
6	邀请市内外媒体，对项目重大建设节点进行信息公开，每年不少于1次		
7	挖掘项目建设过程中的人物故事、感人事迹，并通过拍摄视频、制作微信推文等方式进行宣传推广，每年不少于2次		
8	制作项目纪录片1部	提供素材	
9	编制项目画册1个	提供素材	
10	开展公众满意度调查1次	√	
11	开展舆情监测和应对	√	
12	招标人组织开展的其他公共信息管理工作	√	

## 5.18 与项目建设相关的的其他项目管理工作

完成招标人交予的其他与本项目建设相关的项目管理工作

工作内容

## 6. 工程监理主要工作内容：

## 6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告，

包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容等。如无特别约定，上述文件一式两份，监理规划（或修改）在第一次工地例会前 7 天内提交，监理实施细则在相应专项工程实施前 3 天内提交，监理月报在次月 5 日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交，专项报告自发包人发出指令起 14 天内完成并提交。

监理规划一般应包括以下内容：

- （1）工程概述；
- （2）监理工作范围；
- （3）项目组织机构及人员配置，包括岗位名称、岗位基本条件（学历、经历、能力等）、拟派人员姓名、进退场时间等；
- （4）自备检测设备，包括仪器设备的品牌、型号（规格）、性能、进退场时间等；
- （5）监理工作程序；
- （6）工程监理的重点和难点分析；
- （7）监理质量保证措施；
- （8）合同信息管理；
- （9）安全文明管理；
- （10）招投标管理；
- （11）组织协调；
- （12）发包人交办的其他事项；
- （13）合理化建议。

#### 6.2 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，全过程工程咨询单位在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

6.2.1 根据项目的具体要求，对项目进行整体策划，包括工期策划和关键节点策划，编制监理实施计划和方案；

6.2.2 参与有关本建设项目的其他招标工作，对材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；

6.2.3 参与对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

#### 6.3 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

6.3.1 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 天前报项目管理团队。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

6.3.2 熟悉工程设计文件，并参加由项目管理团队主持的图纸会审和设计交底会议；

6.3.3 参加由项目管理团队主持的工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；



6.3.4 督促、检查承包商严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准，协调发包人和全过程工程咨询单位之间的关系；

6.3.5 审核施工总承包单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证措施和施工安全保证体系，审核施工总承包单位选择的分包商；

6.3.6 检查施工总承包单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6.3.7 检查施工总承包单位专职安全生产管理人员的配备情况；

6.3.8 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

6.3.9 审核施工总承包单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

6.3.10 审查施工总承包单位提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

6.3.11 控制工程进度、质量，督促、检查施工总承包单位落实施工质量、安全保证措施；

6.3.12 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收；

6.3.13 协助发包人和项目管理团队组织工程竣工验收。

#### 6.4 费用控制

6.4.1 复核施工图预算；

6.4.2 施工期间工程量的计量、工程款支付、审查工程变更、签证及其费用等；

6.4.3 审核工程结算。

#### 6.5 合同、信息等方面的协调管理

6.5.1 做好合同管理的各项协调工作；

6.5.2 协助发包人和项目管理团队签订合同；

6.5.3 协助发包人和项目管理团队整理报建资料；

6.5.4 督促全施工总承包单位整理合同文件和技术档案资料；

6.5.5 协助发包人和项目管理团队收集、整理、归档工程资料。

#### 6.6 协助发包人和项目管理团队办理其他与工程相关的事宜。

#### 6.7 《建设工程监理规范》规定的相关事宜。

#### 6.8 保修及后续服务管理

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

6.8.1 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

6.8.2 督促施工总承包单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

6.8.3 督促施工总承包单位回访；

6.8.4 协助发包人收集、整理、归档工程资料。



## 联合体共同投标协议

## 联合体共同投标协议

致：深圳市建筑工务署教育工程管理中心：

上海市建设工程监理咨询有限公司与深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加 标段编号：2204-440300-04-01-909410006001、标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）（标段编号、标段名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、上海市建设工程监理咨询有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位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：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位：上海市建设工程监理咨询有限公司承担除本协议(2). 联合体成员职责外的本项目招标文件及主合同约定的全部工作；

(2). 联合体成员：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承担本项目招标文件及主合同约定的项目管理内容中的设计管理（含设计阶段 BIM 咨询及信息化应用管理、设计报批报建相关服务）相关工作，并承担相应责任。协助联合牵头单位完成项目策划管理、勘察管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价工作中与设计管理相关的工作；负责按本项目招标文件、主合同及建设方要求完成“其他专项咨询服务”工作中与设计相关的专项咨询管理工作，包括施工图精细化审查和第三方施工图审查工作。

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。

联合体  
分工

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

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。

投标牵头单位（盖章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨志

授权委托人（签字或盖章）：杨明昱

单位地址：上海市静安区汶水路 261 号 邮编：200436

联系电话：021-56655551 传真：021-56655551

联合体成员（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宗武

授权委托人（签字或盖章）：郭佐融

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮编：518000 联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

签订日期：2023 年 04 月 26 日


（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人签章。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

### 3.2、深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程咨询（重新招标）

20-330

正本

合同编号：JHYY-023-2020



深圳市住宅工程管理站  
合同协议书

项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程  
咨询（重新招标）

承包方：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：二〇二〇年五月

项目名称

## 合同协议书

单位名称

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程咨询（重新招标）；
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧；
3. 工程规模：可研批复总建筑面积约 58.6 万平方米，其中地下室建筑面积约 12.9 万平方米，地上建筑面积约 45.8 万平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算约 491300.91 万元。其中建安工程费估算为 437442.65 万元（以最终概算批复为准）。

工程概况

### 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、组成成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：吴启才，身份证号码：420601196502261214；

总监理工程师 姓名：魏敬先，身份证号码：230206196410110018；

设计管理负责人 姓名：王文辉，身份证号码：13110219840430003X；

造价合约管理负责人 姓名：董海红，身份证号码：360429197805171252；

土建专业负责人 姓名：朱训鸿，身份证号码：421122198509233552；

机电专业负责人 姓名：龙义，身份证号码：452630197302044374；

合同金额

#### 五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥7144.08 万元；（大写）柒仟壹佰肆拾肆万零捌佰元整。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 6 份，发包人 4 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 6 份，发包人 4 份，全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间：2020 年 5 月 22 日

合同签订地点：深圳市

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。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-60826103

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200080

签章页



4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

## 全过程工程咨询单位义务与责任

### 5. 全过程工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、医疗工艺咨询单位统筹管理、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、医疗设备安装协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、政府工程造价大数据分析研究以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理（含医疗设备安装）、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。监理招标内容不包括 10 千伏高压电力迁改工程。

5.3 确保实现我署政府工程高质量发展目标，根据《深圳市建筑工务署政府工程高质量发展行动方案（2019-2025 年）》努力创造一流、打造精品、实现政府工程高质量发展的要求提出策划方案，并监督相关单位实施。

全过程工程咨询单位依法承担与项目咨询工作、工程监理工作相应的法律责任。

### 6. 全过程工程咨询单位的责任

6.1 全过程工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因全过程工程咨询单位原因而发生质量事故，造成发包人经济损失，全过程工程咨询单位应当向发包人赔偿。

如因全过程工程咨询单位的原因使工期延误，造成发包人经济损失，全过程工程咨询单位应当向发包人赔偿；如因发包人的原因造成工期延误，发包人不向全过程工程咨询单位补偿。

- 6 -

工作内容

### 3.3、市第十七高中建设工程全过程工程咨询


#### 合同扫描件

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称

项目名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

项目地点：深圳市龙岗区

单位名称

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

时间：2020年05月 日

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

工程概况

工作内容

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、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。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

工作内容

### 三、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。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 联合体协议书
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：                    姓名：刘新浪    ，身份证号码：352625197906192218；

设计管理负责人：                姓名：周杰      ，身份证号码：310111196901290012；

总监理工程师：                  姓名：王晓琦   ，身份证号码：220104196903192111；

合同金额

#### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元（其中项目管理费暂定为 416.1 万元，监理费暂定为 1290.26016 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

#### 七、服务期

1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

#### 八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。

#### 九、合同份数

本合同一式 26 份，正本 6 份，委托人 3 份，工程咨询单位 3 份；副本 20 份，委托人 10 份，工程咨询单位 10 份。

签订时间

#### 十、合同生效

合同签订时间：2020 年 05 月 日



合同签订地点：深圳市龙岗区

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。

签章页

委托人（公章）

住所：深圳市龙岗区

法定代表人：罗雅

委托代理人：

电话：89551812

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

住所：上海市虹口区

法定代表人：龚花强

委托代理人：邵励涛

电话：021-60826103

传真：021-56655591

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐号：755949651610801

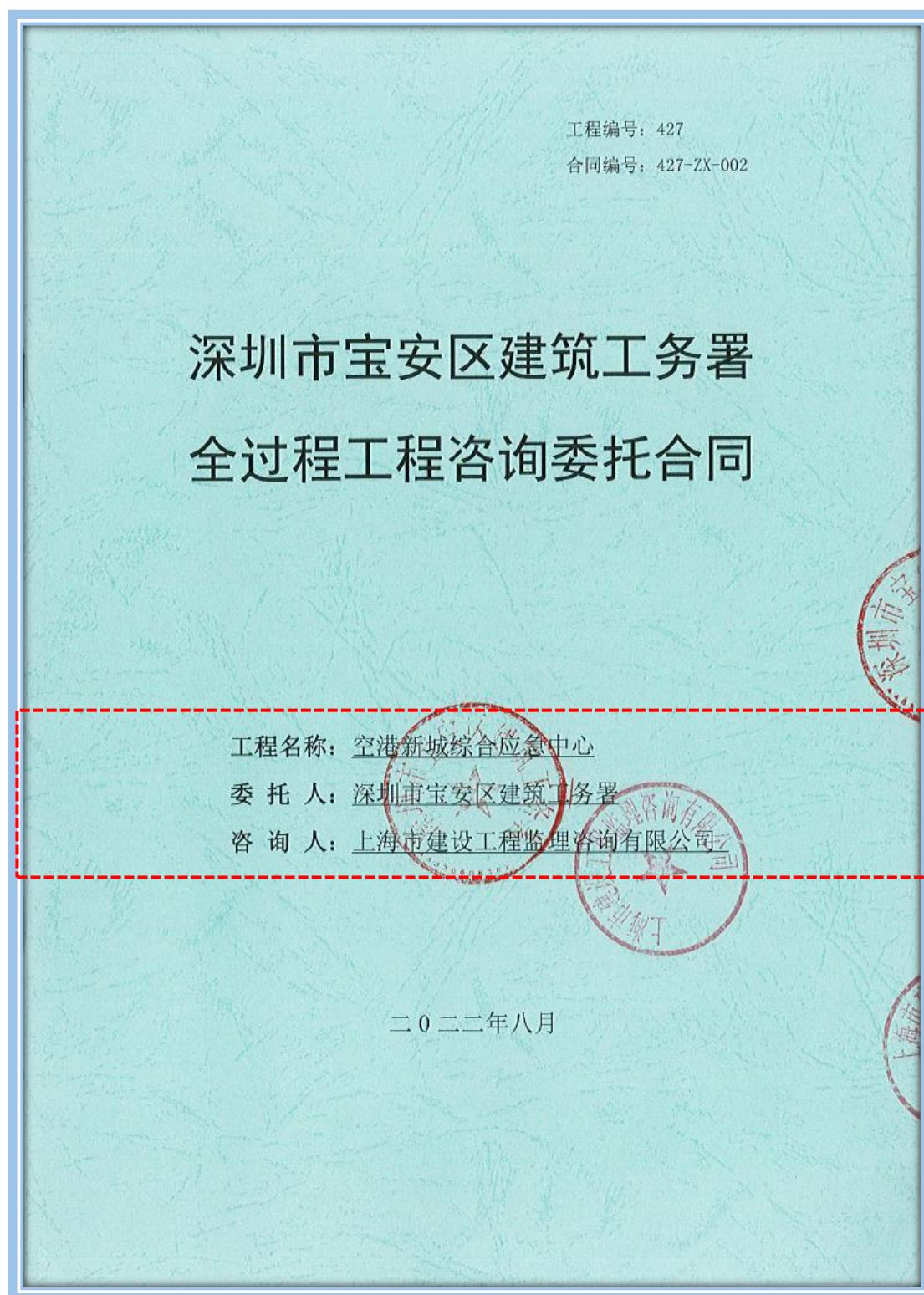
邮政编码：200080



经办人：me

### 3.4、空港新城综合应急中心

#### 合同扫描件



## 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）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：空港新城综合应急中心

2. 工程地点：空港新城综合应急中心位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口。

3. 工程规模：本项目位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口，用地面积 7627 平方米，总建筑面积约 64361.7 平方米（具体以概算批复为准）。

4. 工程总投资：项目总投资估算约为 69389.04 万元，最终以批复概算为准。

工程概况

### 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+工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及后续阶段



#### 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（造价）管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等

☒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、☐设计变更及工程月进度报表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：☐水土保持监测及验收、☐环境监理及环保验收。

☒课题研究：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：张智成 身份证号码：510102196410128417  
注册证书号及编号：注册一级结构工程师证书编号 S061103623、  
注册号 S0000515。

☒总监理工程师：郭贵平 身份证号码：130404196504162139



注册证书号及编号：证书编号 00238834、注册号 31004325。

☑设计管理负责人：王哲 身份证号码：410102197310273044

注册证书号及编号：证书编号 086500214、执业印章号 3100061-002。

☑造价咨询负责人：易卫军 身份证号码：412821197208292010

注册证书号及编号：证书编号 建[造]11213100002396、注册编号 A11213100002396。

### 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）：壹仟壹佰壹拾玖万柒仟元整（¥11197000.00 元）。包括：项目管理酬金、工程监理服务酬金。

合同金额

其中工程监理服务酬金暂定为：¥11197000.00 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：2022 年 8 月 23 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)

咨 询 人：(公章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签字）：

授权委托人（签字）：

组织机构代码：124403064557544666

组织机构代码：91310230631413987X

住所：深圳市宝安区广场大厦三楼

住所：上海市静安区汶水路 261 号

电话：27781013

电话：021-56655698

开户银行：


开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：

帐 号：98400155100000174

邮政编码：518133

邮政编码：200072

合同经办人：

盖章经办人：

签订时间

签章页

### 3.5、观湖保障性住房（工程咨询）

#### 合同扫描件

副本	
合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-2	
深 圳 市 建 设 工 程 工程咨询委托合同	
工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）	项目名称
工程地点：深圳市龙华区	
委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署	单位名称
咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司	
2020 年 2 月	

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：观湖保障性住房（工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：该项目位于深圳龙华区内，大和路与翠幽路交汇处的西侧。

项目建设用地 15161.87 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 60102.95 m<sup>2</sup>，建筑容积率 3.96，规定容积率 3.92，建筑高度≤100 米，总建筑面积 79026.72 m<sup>2</sup>。地上由四栋高度大于 54 米的高层住宅楼组成，其中：住宅 56328.58 m<sup>2</sup>（无障碍住房设置于 2 栋 B 座 C 户型二~二十二层，共计 20 套）；社区其它配套用房 1782.57 m<sup>2</sup>；社区文化室 150.13 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心 604.19 m<sup>2</sup>；老年人日间照料中心 305.03 m<sup>2</sup>；物业管理用房 150.91 m<sup>2</sup>；公共厕所 80.04 m<sup>2</sup>；消防控制室 47.54 m<sup>2</sup>；人防报警间 12.67 m<sup>2</sup>；地上核增建筑面积 641.29 m<sup>2</sup>；地下室核增建筑面积 18923.77 m<sup>2</sup>；项目现状用地红线为三角形，南侧相邻地块为已建成的商品住宅小区陶润懿峰，西侧为已建成的保障性住房项目文澜苑，北侧紧邻观澜河支流长坑水。基地与市政路交接为用地西南角、陶润懿峰西侧尽端路，此尽端路与翠幽路相连，为本项目目前主要交通要道。

本项目地下建筑共 2 层，地下 1 层为自行车库、汽车库及设备用房，地下 2 层为汽车库及设备用房，人防工程位于地下 2 层，地下室机动车泊位数 308 个（含 4 个无障碍车位）。本工程设计全埋式人防地下室人防工程面积为 3420 平方米，建于地下 2 层，设置 2 个防护单元（2 个甲类常 6 级核 6 级二等人员掩蔽所），防化等级为丙级。人防报警间设在 3 栋屋顶，面积为 12.67 平方米。

具体详见初步设计。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总概算为 44607.78 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。

工程概况

### 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
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。

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
 设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；  
 总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
 造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

### 五、合同费用

合同价为人民币 1052.016 万元（大写）：壹仟零伍拾贰万零壹佰陆拾元整  
 其中：  
 项目建设管理费 338.016 万元，工程监理费 714 万元（下浮率为 0.1%）。

合同金额

### 六、服务期

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结算审计完成；  
 保修阶段监理服务期：730 日历天。

### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

签订时间

### 九、合同生效

合同签订时间：2020 年 3 月 09 日

合同签订地点：深圳市龙华区

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。



签章页

委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询单位：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：9840015810000174

邮政编码：

## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

5.3 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 3.6、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部

工程（含地下室）监理

合同扫描件

工程编号: _____ 合同编号: _____	
<h2>深圳市工程监理合同</h2>	
<p>工程名称: <u>罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目</u> <u>01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理</u></p>	
<p>工程地点: <u>深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处</u></p>	
<p>委托人: <u>深圳市城建产业园发展有限公司</u></p>	
<p>受托人: <u>上海市建设工程监理咨询有限公司</u></p>	
<p>2016 年 4 月版</p>	

项目名称

单位名称

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市城建产业园发展有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理

2. 工程地点：本项目位于罗湖区笋岗街道西北部，处于罗湖区与福田区交界地带。01-01 地块位北靠泥岗西路，西临红岭北路，南临田笋路，东临规划二路；01-03 地块位北靠泥岗西路，西临规划二路，南临田笋路，东临规划三路

3. 工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块，西临红岭北路，周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。

项目 01-01 地块，规划为一栋建筑，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室（人防面积约 7761 平米）。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公，首层至三层为公寓及办公大堂，四层为健身房，层高 5.4m，标准层：商务公寓层高 3.6m；办公层高 4.5m。商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构，首层 6.6m，二至五层 5.4m，裙楼建筑高度 31.44m，总共 5 层。裙楼布置于场地北侧，北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接，可形成连贯的商业空间业态。

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 147500 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 193018 m<sup>2</sup>，地块下布置 4 层地下室（人防面积约 8181 平米）；

1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，首层层高 12.0m，标准层高 4.2m，建筑高度 199.15m，总共 44 层，布置于场地西北侧；1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，首层层高 6.6m，标准层高 3.0m，建筑高度 145.00m，总共 44 层，布置于场地东北侧；商业裙房首层 6.6m，二至四层 5.4m，建筑高度 23.29，总共 4 层。布置于场地南侧，西侧与 01-01 地块商业裙房通过跨街建筑连接，东侧与 01-05 通过跨街建筑连接；项目地下一层西北角设置地下附建式小型垃圾转运站；结合裙房北侧设置 110 千伏嵌入式附建变电站等公共配套设施；结合裙房南侧架空公共开放空间设置公共厕所，环卫工人作息房以及邮政局；于裙房东侧设置社区警务室；于裙房的三~五层设置公共配套功能及党群服务中心；首层设置不小于 1000 平的公共开放空间以及不小于 1760 平方米的架空公共开放空间。

项目概况



4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级  
 5. 投资性质：国有资金  
 6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： 314405.41 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：郭贵平，身份证号码：130404196504162139，注册号：31004325

## 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含税总金额为（大写）：叁仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰元整（¥34,375,900.00 元）。其中：（施工阶段：¥32,738,952.38 元，保修阶段：¥1,636,947.62 元）。不含税金额¥32,430,094.34 元，税额¥1,945,805.66 元，税率 6%。

合同金额

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				3273.895238	163.694762		
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 30 日起至 2031 年 10 月 01 日止，总计 3807 日历天。（以实际开工令为准）

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 30 日起至 2025 年 09 月 30 日止，共 1615 日历天；（以实际开工令为准）
5. 保修阶段：自 2024 年 06 月 29 日起至 2031 年 10 月 01 日止，共 2651 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 7 日。
2. 订立地点：深圳市罗湖区。
3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司（盖章） 受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号

住所：上海市虹口区西安路 88 号

邮编：518000

邮编：200080

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：

账号：439059247367

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

签订时间

签章页

### 第三部分 专用条件

#### 1 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款、附加协议条款及合同附件；

(6) 通用条款

(7) 招标文件及其答疑补遗；

(8) 投标文件

(9) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 2 受托人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）为罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元；

01-01 地块主体工程（包含但不限于建筑结构（含人防工程、钢结构工程、基坑内支撑拆除、土方清运及回填等）、坑中坑土石方及支护、抗浮锚杆、屋面及防水工程、与 01-03 地块跨街建筑连接、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、通风与空调工程、机电抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程(含市政接驳)、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观

工作内容

## 工作内容

（含海绵城市）、泛光照明工程、LED显示系统、标识及标线工程、弱电智能化工程、门窗工程（含金属门窗、防火门、入户门、水电井门、卷帘门等由总包施工，详见工程量清单及施工图纸）等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于住宅室内精装修、公共部分精装修工程（含商业）、幕墙工程（含预埋件）、电梯工程）的总包管理及配合等，监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

01-03 地块上部工程（含地下室），包括但不限于：主体工程（包含建筑、结构（含人防工程、基坑内支撑拆除、清运及回填）、抗浮锚杆、坑中坑支护及土石方工程）、屋面及防水工程、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、暖通工程、机电管道抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程（含市政接驳）、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观（含海绵城市及市政绿化）、泛光照明工程、LED显示系统、标识及划线工程、弱电智能化工程、白蚁防治等。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于公共部分精装修（含商业）、商务公寓室内精装修工程、人才公寓室内精装修工程、幕墙工程及插窗机工程、电梯工程）的总包管理及配合、锚索回收配合，变电站的专业接地网施工及综合管道预留接驳工程配合等，因场地周边其他建设项目或其他任何因素对本工程造成影响的，监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段：

##### （1）施工阶段的质量控制

- ①.熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- ②.审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- ③.审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划和监理实施细则分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- ④.检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- ⑤.协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

3. 工程规模：建设用地面积 28219.8 m<sup>2</sup>，规定建筑面积 359450 m<sup>2</sup>，其中办公 112250 m<sup>2</sup>，产业研发用房 143000 m<sup>2</sup>，商业 61000 m<sup>2</sup>，地下商业 40000 m<sup>2</sup>，公共配套 3200 m<sup>2</sup>。01-02 地块限高 300 米，02-02 地块限高 250 米。基坑支护安全等级定位一级，基坑开挖面积约 35068 m<sup>2</sup>，基坑周长 991m，地下室层数暂定 5 层，基坑开挖深度约为 26m。以最终施工图纸为准。

工程概况

4. 工程类别：建筑工程

5. 工程等级：Ⅰ

6. 投资性质：国有投资

7. 工程概算投资额：Ⅰ万元，招标部分工程概算投资额：Ⅰ万元

8. 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. 专用条件；

5. 通用条件；

第 1 页 / 共 92 页



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：臧红兵，身份证号码：320106196801170858，注册号：31004966

五、监理酬金

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监理酬金合计总含税金额为（大写）：贰仟贰佰捌拾叁万玖仟元整（¥22839000.00 元）。其中：

合同金额

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	/	/	/	2172.3000	111.6000	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

自 2024 年 7 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，总计 2739 日历天。其中：

1、施工阶段：自 2024 年 7 月 1 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 2009 日历天；

2、保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天。  
起始时间为暂定，具体以委托人开工通知为准。

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

签订时间

1. 订立时间：2024年8月 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦2楼2F

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账号：44201530300052551169

电话：0755-83880220

传真：/

电子邮箱：/

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：上海市静安区汶水路261号

邮编：200072

法定代表人或其授权代理人：

（签章）

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：439059247367

电话：021-56655551

传真：021-56655551

电子邮箱：/

签章页

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 在实施过程中另行签署的经双方加盖公章的补充协议、修正文件；2) 本专用条件中的补充条款；3) 本合同协议书；4) 中标通知书；5) 本合同专用条件除补充条款外的其他条款；6) 本合同附件；7) 招标文件；8) 经委托人认可的监理投标书；9) 本合同通用条件；10) 与监理有关的标准、规范等。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在先的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：前期工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、设备安装工程、精装修工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程、等本项目竣工所需的全部工程的监理服务工作及保修期间的监理服务工作，具体内容以监理合同为准。本次监理范围不包括本项目工程室内、外燃气工程的监理服务。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，其余燃气有关工作仍属本次监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修阶段的质量控制，投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息管理和档案整理移交、组织协调等全过程监理工作，具体要求如下：

（1）监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

工作内容

第 17 页 / 共 92 页

### 3.8、深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目

#### 合同扫描件

E23-7

合同编号: SZ-SGKXY-QQ-028

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理

工程地点: 深圳市南山区桃源街道白石岭片区内

委 托 人: 海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

项目名称

单位名称



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道白石岭片区内，地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间。
3. 工程规模：本项目位于南山区桃源街道白石岭片区内，场地位于地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间，西北侧为南山智城，北侧为道尔顿公学，南侧为太夫佐治亚深圳学院，用地面积35527.58平方米，总建筑面积170603平方米，其中地上建筑面积124499平方米，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积46104平方米。

工程概况

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：166335万元，招标部分工程概算投资额：140643万元

7. 其它：本项目监理包括施工阶段及保修阶段监理服务。包括但不限于：工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理工作。

工作内容

### 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：关业伟，身份证号码：429004196810250212，注册号：11003212



合同金额

## 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含税总金额为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万零伍佰伍拾壹元整（¥19,290,551.00），不含税金额为¥18,198,633.02，增值税税率为 6%，税金为¥1,091,917.98。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	0	0	0	1837.1953	91.8598	0	0
项 目 管 理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

## 六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 25 日起至 2028 年 09 月 26 日止，总计 2012 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 2023 年 03 月 25 日起至 2026 年 09 月 25 日止，共 1280 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 09 月 26 日起至 2028 年 09 月 26 日止，共 732 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：2023 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

签订时间

签章页

委托人：（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：上海市建设工程监理咨询有

公司（盖章）

住所：上海市崇明区工业园区秀山路 38 号

邮编：200040

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行上海市延长西路行

账号：439059247367


电话：021-56655698

传真：021-56655698

电子邮箱：spm@spm-bv.com

### 3.9、顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理

#### 合同扫描件

 **顺丰速运**

E21-94

顺丰智慧物流科技产业基地项目

合同编号：71202109270003

## 建设工程监理合同

项目名称

工程名称：顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理

工程地点：宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元  
10-02、11-01、12-01 地块

单位名称

委托人：顺丰控股股份有限公司

监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

签订日期：2021 年 9 月 27 日



顺丰智慧物流科技产业基地项目

## 一、协议书

委托人（以下简称“甲方”）：顺丰控股股份有限公司

监理人（以下简称“乙方”）：上海市建设工程监理咨询有限公司

为保障双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承担“顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理”工程（以下简称“本工程”）监理工作与相关服务事项达成一致意见，特订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理

工程地点：宝山区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元 10-02、11-01、12-01 地块

2、工程规模：

用地面积 100008.78 平方米（合约 150 亩），共三个地块。总建筑面积 674147.12 平方米，其中厂房 321854 平方米，研发用房 240854 平方米，宿舍 111439.12 平方米。

3、服务范围：

建筑工程监理：包括土石方工程、基坑支护及降水工程、地基与基础工程、钢筋混凝土工程、钢结构工程及围护工程（包括砌体工程、门窗工程、幕墙工程）、天棚工程、内墙面工程、外墙面工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程等；

建筑安装工程监理：包括人防工程、给排水工程、强电工程、弱电工程（包括：网络、通讯、有线电视、安防系统、巡更、背景音乐、可视对讲系统、楼宇自控系统、消防报警系统、停车场收费系统等）、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程、高低压变配电工程等；

园区配套工程监理：包括园林景观工程、广告灯箱、楼体泛光工程、标识工程、停车场地面处理、车位划线和交通设施安装工程以及停车系统等；

其他工程监理：包括临时工程、市政配套工程及与本项目有关的甲方或总承包人认为有必要实行监理的工程内容。

工程概况

工作内容



顺丰智慧物流科技产业基地项目

注：本项目服务范围不含装修工程。

## 二、词语限定

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、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件或监理与相关服务建议书；
- 4、专用条款；
- 5、通用条款；
- 6、附件，即：

附件 1 拟派监理人员一览表

附件 2 廉政合作协议

附件 3 监理工作考核办法

附件 4 保密协议

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：宋炳涵，身份证号：320882198003160034，注册号：33013098。

## 五、签约酬金

签约酬金：暂定总建筑面积为 674147.12 m<sup>2</sup>，合同暂定监理费总金额为（大写）：壹仟陆佰壹拾柒万肆仟元整（¥ 16174000 元）（含税），不含税价为 15258490.57 元，适用增值税税率为 6%。本合同以不含税价作为结算基础，如遇税率变更，结算价款相应变更。实际结算详见工程量清单《阶段性人员报价表》。本报价包括本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、差旅费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班费等费用。

合同金额





顺丰智慧物流科技产业基地项目

## 六、期限

- 1、监理期限：暂定自 2021 年 9 月 1 日至 2026 年 3 月 14 日止，历时 1655 天。自乙方实际进驻现场开始工作之日起计（具体进场时间以甲方书面通知为准）。
- 2、项目竣工验收完成后 6 个月为监理保修期免费服务。

## 七、合同订立

- 1、订立时间：2021 年 9 月 27 日。
- 2、订立地点：深圳市南山区。
- 3、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

委托人：顺丰控股股份有限公司 监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

（公章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

联系地址：

电 话：

邮政编码：

（公章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：杨大伟

联系地址：上海市虹口区西安路 88 号

电 话：021-56655551

邮政编码：200080

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

账 号：98400155100000174

签章页

签订时间

签订日期：2021 年 9 月 27 日

### 3.10、南山区 T208-0054 地块项目监理工程

#### 合同扫描件

工程编号:	
合同编号:	AHYH-CZ-FW-[2023]0011
深圳市安和一号房地产开发有限公司	
南山区 T208-0054 地块项目工程监理合同	
工程名称:	南山区 T208-0054 地块项目工程监理
工程地点:	深圳市南山区深圳湾超级总部基地, 白石四 道与深湾三路交汇处东南侧
委 托 人:	深圳市安和一号房地产开发有限公司
监 理 人:	上海市建设工程监理咨询有限公司
2023年 5 月	
第 1 页 共 88 页	

项目名称

单位名称

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安和一号房地产开发有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：**南山区T208-0054地块项目工程监理**

2. 工程地点：深圳市白石四道与深湾三路交汇处；

3. 工程规模：本工程总建筑面积约341816平方米，计规定容积率建筑面积约289200平方米，建筑限高400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

工程概况

### 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. 合同专用条件及其附录，包括：

附录A 委托人对监理人的监理工作要求

第 2 页 共 88 页

附录B 委托人为监理人提供的房屋、资料、设备

附录C 监理酬金支付节点及额度明细表

3. 合同通用条件；

4. 合同文件中的拟投入监理服务的人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

5. 相关合同附件及合同谈判记录表。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郭晓龙，身份证号码：140421198910271610，注册号：31012125。项目正式开工时，项目负责人（兼总监）需变更为曹雨恩。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾陆万玖仟贰佰伍拾元整（¥15769250元）。不含税金额为：14876651元，增值税税金为：892599元，增值税税率为：6%。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

合同金额

包括：

1. 监理酬金：15769250元整。
2. 相关服务酬金：/（综合考虑在监理酬金中，不另计取）。

其中：

第 3 页 共 88 页

(1) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限：

暂定自本合同签订之日起至 2028年6月30日止，最终具体为全部工程竣工验收完成3个月后。

##### 2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限暂定自2028年7月1日始，至2030年6月30日止，共2年。

(2) 其他相关服务期限满足实际要求。

工程进度以委托人确认的工期计划为准。

#### 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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

签订时间

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023年5月27日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。



签章页

委托人：深圳市安和一号 监理人：上海市建设工程监理咨  
房地产开发有限公司（盖章） 询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区莲花 地址：上海市静安区汶水路 261 号  
街道福新社区深南大道 2016 号  
招商银行深圳分行大厦 32F3201

邮政编码：                     邮政编码：200072  
法定代表人或其授权 法定代表人或其授权  
的代理人：（签字）姜军 的代理人：（签字）杨志  
开户银行：兴业银行前海分行 开户银行：上海浦东发展银行闸  
北支行

账号：338000100100196069 账号：98400155100000174  
电话：                     电话：021-56555978  
传真：                     传真：021-56555978  
电子邮箱：                     电子邮箱：spm@spm-bv.com

第 5 页 共 88 页

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 相关合同附件及合同谈判记录表；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (4) 通用条件；
- (5) 合同文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

上述组成合同文件的相应文件对一事项约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的为准；双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容：

##### 2.1.1 监理的范围包括：

(1) 本工程建筑红线范围以内的全部工程，包括但不限于：勘察、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程（混凝土、轻质隔墙、砌体）、装配式建筑、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防

工作内容

工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、白蚁防治工程、钢结构工程、装修工程（含地上、地下普通装修工程、公区精装修工程、外装修工程（包括外幕墙装修工程、大门工程等）、电梯轿厢装修工程和标识工程等）、入户门及智能门锁工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（2）本工程建筑红线外，但为完成本工程由委托人组织建设的室外市政工程、电力工程、通信工程、有线电视工程接驳工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（3）监理人依据本合同，对上述范围内的工程建设质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程界面划分、场地移交及工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供监理范围内工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：施工图初审、会审，施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及协助审核 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理，第三方监测、检测、水土保持监测、工作面移交，招标配合，竣工验收后承接查验的问题整改配合工作，配合销售工作，配合业主和代建方安全质量管理工作，工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审

第 21 页 共 88 页



4、企业基本情况表及证明材料

企业基本情况表

企业名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	成立日期	1993 年 6 月 11 日	法人代表	戴方帅
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	海洋大学（一期） 建设项目全过程工程咨询	605265.03	全过程工程咨询	8340.3500	2023.7
2	深圳市吉华医院 (原市肿瘤医院) 全过程工程咨询 (重新招标)	491300.91	全过程工程咨询	7144.0800	2020.5
3	市第十七高中建设工程全过程工程咨询	96255	全过程工程咨询	1706.36016	2020.5
4	空港新城综合应急中心	69389.04	全过程工程咨询	1119.7000	2022.8
5	观湖保障性住房 (工程咨询)	44607.78	全过程工程咨询	1052.0160	2020.8
6	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程(含地下室) 监理	314405.41	工程监理	3437.5900	2021.5
7	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目 监理服务	120000	工程监理	2283.9000	2024.8



8	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目	166335	工程监理	1929.0551	2023.2
9	顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理	176000	工程监理	1617.4000	2021.9
10	南山区 T208-0054 地块项目监理工程	1809011	工程监理	1576.9250	2023.5

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。证明材料为合同关键页（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](#)。

#### 4.1、海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询

##### 合同扫描件

	副本	合同编号：HYDXYQ-007-2023
<p>深圳市建筑工务署教育工程管理中心</p> <p>合同协议书</p>		
<p>项目名称：<u>海洋大学（一期）建设项目</u></p> <p>合同名称：<u>海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）</u></p> <p>承 包 人：<u>上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</u></p> <p>日 期：<u>2023 年 7 月</u></p>		

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

承包人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

单位名称

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工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

项目名称

### 一、工程概况

1. 工程名称：海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区；
3. 工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。
4. 项目总投资：总投资暂定为 605265.03 万元（以最终概算批复为准），其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元，预备费 28822.14 万元。

工程概况

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：王金昌，身份证号码：230221198702013810  
 总监理工程师 姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111  
 设计管理负责人 姓名：廖明宇，身份证号码：440301198311093613

#### 五、合同费用

合同价为人民币（小写）8340.35万元，（大写）人民币捌仟叁佰肆拾万叁仟伍佰元  
整

合同金额

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；  
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 8 份，发包人 6 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 4 份，  
发包人 2 份，全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间：2023 年 7 月 17 日

合同签订地点：

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。

签章页

发包人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
住 所：深圳市福田区侨香村 1 栋  
A 座裙楼 3 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位（联合体牵头单位）：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司  
住 所：上海市静安区汶水路 261 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-56655698

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200436

全过程工程咨询单位（联合体成员）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司  
住 所：深圳市龙华区民治街道  
北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-8271-2808

传 真：0755-8271-2311

开户银行：招商银行深圳福强支行

帐 号：816480899310001

邮政编码：518000



4.3 投标书及其附件（含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

## 五、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

### 5. 项目管理工作内容：

#### 5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理的工作内容，制订项目管理工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

#### 5.2 前期工作管理

##### 5.2.1 管理工作

（1）组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；

（2）办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

##### 5.2.2 技术服务

（1）协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书；

（2）对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关，并提出优化建议及调整措施。

##### 5.2.3 需求研究及管理

（1）在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上，组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模；

工程内容

(2) 为规划、方案设计提供技术咨询和服务,组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。

(3) 协助发包人负责与项目使用单位进行沟通,提出符合各阶段设计深度要求的用户需求,准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求;在设计全阶段(方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计)协调沟通用户需求;负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

#### 5.2.4 项目可行性研究报告技术把关和审批后监督执行

(1) 在对项目建设过程中总体需求变化研究的基础上,根据调研、论证、规划方案设计等工作成果,对可行性研究报告提出优化意见。

(2) 审核可行性研究报告应根据国家、深圳市的相关规范、政策,项目建议书及批复的投资匡算进行评估,对项目用地面积、建筑面积、建设规模、工程建安造价指标进行系统分析,并根据对项目场地与项目功能、规模的分析,判断投资控制的方向和可能出现的疑难问题。

(3) 对可行性研究报告的审核应充分评估项目的经济性、可实施性及适用性,明确项目建设标准,明确项目的质量、投资、进度、安全目标。使项目的建设规模、投资标准与项目需求匹配,要求做到需求合理、论据充分,深度达到国家及深圳市相关规定要求及发包人所需下一步工作要求。

(4) 需参加相关各种汇报会、论证会,直至可研报告通过专家评审并取得发改委批文。

(5) 在可研报告取得发改委批文后根据可研批文监督跟踪后续建设与可研批复的一致性情况并及时反馈。

#### 5.2.5 投资监控

(1) 在确保设计的安全性的前提下,根据各不同设计阶段,服务单位须咨询及审查设计单位设计文件及图纸的经济性和合理性。

(2) 根据价值工程理论,按限额设计控制投资,在限额设计范围内对初步设计全面进行价值工程评估。

(3) 按照限额设计指标,对施工图设计内容进行核实和审查。

### 5.3 设计管理

5.3.1 制定设计管理工作大纲,明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的报批报建、进度、质量、投资进行管理。

5.3.2 根据使用功能需求条件,转化成设计需求参数条件,要求设计单位按时提交合格的设计成果,检查并控制设计单位的设计进度,检查图纸的设计深度及质量,分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

5.3.3 负责组织对各阶段(方案、初步设计、施工图)及各专业的设计图纸设计深度及

设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况，并提交审查报告。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

5.3.4 协调使用各方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

5.3.5 协调专项审查工作，包括但不限于：协调交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等工作。在发包人的指导下进行工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等各项服务类招标、签订合同并监督实施。

5.3.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。

5.3.7 施工图精细化审图工作内容及要求

### 施工图精细化审查工作内容及要求

#### 一、工作范围

本工程的建筑、结构、给排水、暖通空调、强弱电、燃气、总图、户外管网、室外配套、景观绿化、室内外装修、智能化、地基处理、基坑支护、接入外线、海绵城市、水土保持、工业化设计等本工程计划投资内所有专业的各阶段设计文件精细化审查。

#### 二、工作内容：

##### （一）方案设计阶段

内容侧重于评审各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题。包括但不限于：在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统等方面提供精细化审查意见。

根据设计方案、现行的规范法规和使用需求等，按国家及地方的法律法规要求对方案设计文件进行设计精细化审查，并出具审查意见。主要包括但不限于以下工作：

- a) 评审建筑方案设计的风险，提出优化意见；
- b) 结构方案的可行性、合理性及各专业与建筑方案配合的协调性问题，解决系统性问题；
- c) 在建筑功能设计、消防交通、结构基础选型、结构体系选型及节能设计、设备系统方面提供咨询意见。

##### （二）初步设计阶段

根据有关法规和行业规范、标准及审图方经验，对初步设计文件进行精细化审查，提出初步设计预审报告和进一步优化设计的意见和建议。

对设计单位完成的初设文件及过程文件进行审查，并出具审查报告。主要包括但不限于以下工作：



①初步设计是否落实方案阶段的意见和建议，是否落实政府有关主管部门（规划、消防、人防、环保等）的审批意见；对初步设计的规划、总图、流线、功能、外型、消防、人防、节能、环保等进行审核；

②分析结构方案各分体系具体方案的设计，确定分体系及其相关构件的几何尺寸与截面特征和相互之间的关系，对计算参数及载荷的选择、基础选型、结构方案布置（竖向构件、水平构件）、材料选择提出结构专业咨询意见；

③对设备系统的确定、计算参数的选择、设备选型、系统布置、器材、管材及主要构筑物的选择提出咨询建议。

④对下一步施工图设计提出应注意的指导意见。

### （三）施工图设计阶段

#### 1、施工图程序性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否取得政府有关部门的批准文件；
- b) 勘察设计企业或者注册执业人员是否越级或者超范围执业；
- c) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的姓名是否按规定在施工图上加盖相应的印章和签字；
- d) 送审资料是否完整、格式是否规范；
- e) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

#### 2、施工图技术性审查

审查内容包括但不限于：

- a) 是否符合作为勘察、设计依据的政府有关部门批准文件的要求，并指明不符合之处；
- b) 是否符合工程建设强制性标准要求；
- c) 是否符合公共利益和公众安全；
- d) 是否达到规定的勘察文件编制深度要求，并详细指出没有达到规定深度的部分；
- e) 勘察文件提供的参数、结论与建议是否存在安全隐患；
- f) 地基基础工程、主体结构工程是否安全；
- g) 建筑幕墙、轻型钢结构、建筑装饰、基坑支护等工程是否安全；
- h) 建筑节能设计是否满足规范要求；
- i) 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。

#### 3、施工图精细化审图（包含主体审查和专项审查）

主体专业审查：

对各专业施工图设计进行全面精细化审图（包括设计深度、质量、品质、功能、造价、可实施性等），并出具精细化审图报告，跟踪审查意见的落实修改情况，对修改后的图纸进行复审。主要包括但不限于以下方面的工作：

- a) 审查设计文件的完整性、正确性及设计深度情况；
- b) 审查国家强制性标准的执行情况；
- c) 审查规划部门各阶段批复意见的执行情况；
- d) 审查各阶段专家评审意见、业主意见、咨询单位评审意见的修改落实情况
- e) 审查技术规范、规程、标准，设计任务书、设计管控要点、建造标准的执行情况；
- f) 审查各专业及专业之间图纸的错、漏、碰、缺问题，最大限度减少施工阶段由于设计错误造成的设计变更。

专项审查主要包括但不限于：

- a) 根据项目对水土保持、海绵城市、绿色建筑、节能设计、水上工程、幕墙、灯光、智能化、抗震等专项设计的要求，对相关设计文件进行审查。
- b) 根据项目进度计划安排，如桩基工程需提前开工，对配合出具的基坑支护设计、桩基设计的相关图纸进行审查。
- c) 根据项目的实施标准要求对效果的落地性、实施难易性、成本控制等方面进行审查。

#### 4、施工安全性审查

施工安全性审查作为施工图精细化审查的责任之一，应包含施工图设计带来的施工安全风险（如大跨度、长挑檐、高大空间优化等）；建筑结构安全等级；地基基础和主体结构的安全性；根据工程性质特点进行防护、防火、安全疏散等方面的计算；幕墙工程（玻璃、金属、石材等）的性能及制作要求（节能、防火、安全、隔声构造等）；室外专用疏散通道是否设置安全地带；消防安全隐患等内容。

#### 5、施工配合阶段

对设计变更文件的合规性、合理性、必要性、经济性的审查。

### 三、审图团队及人员要求

审图团队须具有同类工程审图业绩，并提供相关合同等证明材料。团队人员进场后需由甲方结合业绩和专业情况面试通过，面试不合格的，甲方可要求承包人更换团队，若两次更换仍不合格的，甲方有权对中标人履约评价予以降级处理。

团队人员（可为中标人自有人员或中标人另行委托的第三方人员，审图团队允许只在审图阶段提供咨询服务）应按要求配备齐全，否则在当季或后续季度履约评价中扣除“人员配备”整项的得分，直至人员补充到位为止。

审图负责人	1	工程类高级工程师及以上职称，或具有注册一级建筑师或注册一级结构师，有 15 年以上审图机构或建筑甲级设计院工作经验。
各专业负责人，包括：建筑、结构（含超限）、结构（岩土）、给排水、暖通、强电、弱电、装饰装修、景观各 1 人。	根据专业	相应专业高级工程师及以上职称，或具备相应专业注册执业资格，10 年以上审图机构审图工作经验或建筑甲级设计院设计工作经验。



#### 四、成果要求

成果要求：完成各阶段审查、提供完整的审查报告、并满足相应阶段报建通过。

序号	阶段	成果要求
1	方案审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。
2	初步设计审查完成	根据招标方要求，完成所有的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。
3	施工图审查完成	根据招标方要求，完成所有的施工图阶段的图纸及文件审查，提供完整的审查报告，经招标方认可。

#### 5.4 工程技术管理

5.4.1 对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。

5.4.2 组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底，对重点工序、重点环节的技术、质量进行控制，处理工程建设过程中发生的重大技术质量问题。

#### 5.5 进度管理

5.5.1 确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整。

#### 5.6 投资管理

5.6.1 确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好决策、设计、招标、施工、结算各阶段的投资控制。

5.6.2 负责估算及设计概算的审核，配合发改委、评审中心评审工作，以批复的可行性研究报告/概算中建安工程投资为依据，控制设计单位限额设计。

5.6.3 管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家评审会议，根据项目特点参考同类工程经济指标。

5.6.4 估算及设计概算经发包人批准报送发改部门，与发改评审部门进行沟通、协调、确保评审结果的合理性。

5.6.5 审核并且确认造价咨询单位编制的工程量清单、标底、控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容，招标上限价应按分项预算严格控制，对超过预算项说明原因，并报发包人招标委员会批准。

咨询工作手段、造价管理情况，设计变更的内容、原因、造价审计中存在的问题及解决办法，对项目造价管理工作的评价与分析（包括但不限于概算与结算情况对比分析），工程遗留问题的总结与分析等，并提出合理的建议。

#### 5.7 质量安全管理

5.7.1 在项目实施过程中，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。

#### 5.8 项目组织协调管理

5.8.1 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对项目内部各参建单位之间存在的问题进行协调处理；

5.8.2 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与项目相关的质检、安监、巡查、抽检、送检、督察、等工作进行有组织的管理与协调工作；

5.8.3 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与由工务署、教育工程管理中心组织的管理及相关活动进行有组织的协调处理；

5.8.4 在项目前期、实施、维保等不同阶段，协助项目组对上级各行政主管部门针对项目的相关行政管理工作进行组织协调。

#### 5.9 招标采购管理

5.9.1 根据项目特点对招标采购工作进行分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，编制招标文件和拟定设备材料的技术要求及参考品牌等。对造价咨询单位编制的报价原则、工程量清单、标底、上限价等经济技术指标进行审核，在招标前进行第一轮漏项漏量的筛查，并及时反馈审核结果。

5.9.2 组织招标答疑与补遗编制、投标文件澄清工作，对投标资料、投标样板进行审查、验证，参与投标单位相关人员的面试、答辩等工作，对投标方及采购的设备材料进行调研。

5.9.3 审查中标候选人技术标书中的施工组织设计及技术方案，审查材料设备的技术参数指标，审查中标候选人商务标书中的清单分项及投标报价，提出存在的问题并提出合理的优化建议。

#### 5.10 合同管理

5.10.1 负责与本项目相关的设计、咨询、施工、供货及相关的专业合同的起草、谈判，协助签订；对合同履行、变更、索赔、合同后评价进行管理；对合同风险进行分析并制定应对措施。

#### 5.11 BIM 管理

- (4) 协助招标人开展 BIM 技术课题研究并对招标人进行 BIM 技术专项培训
- (5) 制本项目 BIM 技术工作经验、技术知识总结
- (6) 协助招标人梳理、完善相应项目的 BIM 实施与管理经验；
- (7) 协助招标人及各参建单位总结相应项目设计 BIM 的实施情况
- (8) 对 BIM 参建单位实施考核等管理工作；
- (9) 协助招标人完成项目级 BIM 实施经验、项目案例宣贯，以及在后续工程项目中的 BIM 可持续落实与推广应用。

如未按照要求完成上述工作，将根据《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》对“信息及档案管理”部分给予扣分。5.12 档案与信息管理

1.12.1 借助专业的信息管理软件及先进的信息技术平台，根据时间、内容、类型进行分类、编码、归集，高效检索、分享、传递、审批工程项目信息，保存能清楚证明与项目有关的电子、文档资料直至项目移交。

5.12.2 负责对勘察、设计、监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导，督促各单位编制合格的竣工资料，负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案资料的竣工验收以及移交。

5.12.3 借助先进的信息管理软件或信息技术平台，对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行高效的分享、传递、监督、反馈、管理。

5.12.4 本项目拟为电子文件归档和电子档案管理试点项目。达到施工资料 80%无纸化、监理资料 90%无纸化。

5.12.5 项目的信息化管理包含 BIM 管理工作。

5.12.6 甲方资料员聘用、换岗或离职，须书面通知发包人，其中资料员换岗或离职，务必完成工作交接，待发包人确认后方可换岗或离职。另外，须指派专业资料员驻场配合发包人完成档案工作。

### 5.13 报批报建管理

5.13.1 对项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理。

5.13.2 根据项目建设内容编制报建报批工作计划，完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续(包括但不限于：办理土地、规划、建设、环保、人防、消防、气象、水土保持、市政接驳等)。

5.13.3 对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

5.13.4 报批报建人员要求：需参与过至少 1 个完整政府投资项目前期报建工作，或具有 2 年以上报建工作经验，熟悉建设项目报批报建流程。熟悉深圳市大鹏区的政策法规及行业

知识、掌握行业专业报批报建呈批及有关文件、资料要求，根据项目建设内容编制报建报批工作计划。具有公文写作能力，起草、撰写工程函件及各类工作报告。具备较强的沟通协调能力，对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

#### 5.14 竣工验收及移交管理

5.14.1 负责组织项目相关参建各方办理项目专业验收和总体竣工验收申报手续，并协助进行项目专业验收和总体竣工验收，及时解决工程竣工验收中发现的工程质量问题。

5.14.2 负责项目移交工作的管理，包括质量监督、档案验收、项目审计、财务决算、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。

#### 5.15 工程结算管理

根据《深圳市建筑工务署工程结算管理办法》，完成工程结算工作，

5.15.1 负责项目结算的总体安排，对项目结算进度、项目结算的准确性负责。

5.15.2 负责在第一次付款前保存归档招标文件、答疑、标底、投标文件、评标报告、会议纪要、中标通知书、合同协议书、全套招标用施工图纸等招标阶段结算资料。负责通知及督促工程各方上交结算资料，审核结算资料的完整性，查缺补漏。

5.15.3 负责办理工程量清单复核报告、设计变更、现场签证、补充合同等结算资料的审批手续。

5.15.4 及时办理设备开箱检查及移交记录、合同外单价分析资料、主材设备价格确定依据、图纸会审纪要、实物移交清单、相关验收证明资料等审批手续。

5.15.5 配合甲方造价工程师管理监理单位的结算工作。检查催办监理单位的结算资料收集情况和结算审核进度，重点审核竣工资料与现场实际情况的一致性，并在监理单位的结算初审报告上签署意见。

5.15.6 负责协调施工、监理、造价咨询和项目组各成员的结算分歧，督促专业工程师和造价工程师及时办理设计变更等结算资料，必要时召集各方协调解决造价分歧。

5.15.7 负责监理和咨询单位的结算工作的管理。并在咨询单位的结算审核报告上签署意见。

#### 5.16 工程决算管理

配合招标人的造价部门和财务部门完成与本项目相关的决算管理工作。

#### 5.17 公共信息管理工作

公共信息管理清单招标模板

序	公共信息管理内容	拟纳入的招标工程类型
---	----------	------------



号		全过程工程咨询/监理	
1	建设过程中，照片、视频、文字等资料的形成、整理和归类	√	
2	项目管理模式、招投标、设计、质量安全管理、技术创新、信息化等亮点工作归纳总结	√	
3	结合项目特点，通过拍摄视频、制作微信推文等方式对公众开展建筑文化、建筑艺术、建筑科技和建筑知识普及，每年不少于4次		
4	邀请党代表、人大代表、政协委员和社会监督员开展监督视察，每年不少于1次		
5	组织公众参与活动，每年不少于1次		
6	邀请市内外媒体，对项目重大建设节点进行信息公开，每年不少于1次		
7	挖掘项目建设过程中的人物故事、感人事迹，并通过拍摄视频、制作微信推文等方式进行宣传推广，每年不少于2次		
8	制作项目纪录片1部	提供素材	
9	编制项目画册1个	提供素材	
10	开展公众满意度调查1次	√	
11	开展舆情监测和应对	√	
12	招标人组织开展的其他公共信息管理工作	√	

## 5.18 与项目建设相关的的其他项目管理工作

完成招标人交予的其他与本项目建设相关的项目管理工作

工作内容

## 6. 工程监理主要工作内容：

## 6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告，



包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容等。如无特别约定，上述文件一式两份，监理规划（或修改）在第一次工地例会前 7 天内提交，监理实施细则在相应专项工程实施前 3 天内提交，监理月报在次月 5 日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交，专项报告自发包人发出指令起 14 天内完成并提交。

监理规划一般应包括以下内容：

- （1）工程概述；
- （2）监理工作范围；
- （3）项目组织机构及人员配置，包括岗位名称、岗位基本条件（学历、经历、能力等）、拟派人员姓名、进退场时间等；
- （4）自备检测设备，包括仪器设备的品牌、型号（规格）、性能、进退场时间等；
- （5）监理工作程序；
- （6）工程监理的重点和难点分析；
- （7）监理质量保证措施；
- （8）合同信息管理；
- （9）安全文明管理；
- （10）招投标管理；
- （11）组织协调；
- （12）发包人交办的其他事项；
- （13）合理化建议。

#### 6.2 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，全过程工程咨询单位在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

6.2.1 根据项目的具体要求，对项目进行整体策划，包括工期策划和关键节点策划，编制监理实施计划和方案；

6.2.2 参与有关本建设项目的其他招标工作，对材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；

6.2.3 参与对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

#### 6.3 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

6.3.1 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 天前报项目管理团队。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

6.3.2 熟悉工程设计文件，并参加由项目管理团队主持的图纸会审和设计交底会议；

6.3.3 参加由项目管理团队主持的工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

6.3.4 督促、检查承包商严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准，协调发包人和全过程工程咨询单位之间的关系；

6.3.5 审核施工总承包单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证措施和施工安全保证体系，审核施工总承包单位选择的分包商；

6.3.6 检查施工总承包单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6.3.7 检查施工总承包单位专职安全生产管理人员的配备情况；

6.3.8 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

6.3.9 审核施工总承包单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

6.3.10 审查施工总承包单位提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

6.3.11 控制工程进度、质量，督促、检查施工总承包单位落实施工质量、安全保证措施；

6.3.12 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收；

6.3.13 协助发包人和项目管理团队组织工程竣工验收。

#### 6.4 费用控制

6.4.1 复核施工图预算；

6.4.2 施工期间工程量的计量、工程款支付、审查工程变更、签证及其费用等；

6.4.3 审核工程结算。

#### 6.5 合同、信息等方面的协调管理

6.5.1 做好合同管理的各项协调工作；

6.5.2 协助发包人和项目管理团队签订合同；

6.5.3 协助发包人和项目管理团队整理报建资料；

6.5.4 督促全施工总承包单位整理合同文件和技术档案资料；

6.5.5 协助发包人和项目管理团队收集、整理、归档工程资料。

#### 6.6 协助发包人和项目管理团队办理其他与工程相关的事宜。

#### 6.7 《建设工程监理规范》规定的相关事宜。

#### 6.8 保修及后续服务管理

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

6.8.1 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

6.8.2 督促施工总承包单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

6.8.3 督促施工总承包单位回访；

6.8.4 协助发包人收集、整理、归档工程资料。

## 联合体共同投标协议

## 联合体共同投标协议

致：深圳市建筑工务署教育工程管理中心：

上海市建设工程监理咨询有限公司与深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加 标段编号：2204-440300-04-01-909410006001、标段名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）（标段编号、标段名称）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、上海市建设工程监理咨询有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位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：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位：上海市建设工程监理咨询有限公司承担除本协议(2). 联合体成员职责外的本项目招标文件及主合同约定的全部工作；

(2). 联合体成员：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司承担本项目招标文件及主合同约定的项目管理内容中的设计管理（含设计阶段 BIM 咨询及信息化应用管理、设计报批报建相关服务）相关工作，并承担相应责任。协助联合牵头单位完成项目策划管理、勘察管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价工作中与设计管理相关的工作；负责按本项目招标文件、主合同及建设方要求完成“其他专项咨询服务”工作中与设计相关的专项咨询管理工作，包括施工图精细化审查和第三方施工图审查工作。

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。

联合体  
分工

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

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。

投标牵头单位（盖章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨志

授权委托人（签字或盖章）：杨明昱

单位地址：上海市静安区汶水路 261 号 邮编：200436

联系电话：021-56655551 传真：021-56655551

联合体成员（盖章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宗武

授权委托人（签字或盖章）：郭佐融

单位地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心 2 号楼 2618

邮编：518000 联系电话：0755-8271-2808 传真：0755-8271-2311

签订日期：2023 年 04 月 26 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人签章。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）




#### 4.2、深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程咨询（重新招标）

20-330

正本

合同编号：JHYY-023-2020



深圳市住宅工程管理站  
合同协议书

项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程  
咨询（重新招标）

承包方：上海市建设工程监理咨询有限公司

日期：二〇二〇年五月

项目名称



## 合同协议书

单位名称

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）全过程工程咨询（重新招标）；
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与坂电路（在建）交汇处东南侧；
3. 工程规模：可研批复总建筑面积约 58.6 万平方米，其中地下室建筑面积约 12.9 万平方米，地上建筑面积约 45.8 万平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算约 491300.91 万元。其中建安工程费估算为 437442.65 万元（以最终概算批复为准）。

工程概况

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：吴启才，身份证号码：420601196502261214；

总监理工程师 姓名：魏敬先，身份证号码：230206196410110018；

设计管理负责人 姓名：王文辉，身份证号码：13110219840430003X；

造价合约管理负责人 姓名：董海红，身份证号码：360429197805171252；

- 1 -

土建专业负责人 姓名：朱训鸿，身份证号码：421122198509233552；

机电专业负责人 姓名：龙义，身份证号码：452630197302044374；

合同金额

#### 五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥7144.08 万元；（大写）柒仟壹佰肆拾肆万零捌佰元整。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 6 份，发包人 4 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 6 份，发包人 4 份，全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间：2020 年 5 月 22 日

合同签订地点：深圳市

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。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-60826103

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200080

签章页

4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

## 全过程工程咨询单位义务与责任

### 5. 全过程工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、医疗工艺咨询单位统筹管理、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、医疗设备安装协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、政府工程造价大数据分析研究以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理（含医疗设备安装）、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。监理招标内容不包括 10 千伏高压电力迁改工程。

5.3 确保实现我署政府工程高质量发展目标，根据《深圳市建筑工务署政府工程高质量发展行动方案（2019-2025 年）》努力创造一流、打造精品、实现政府工程高质量发展的要求提出策划方案，并监督相关单位实施。

全过程工程咨询单位依法承担与项目咨询工作、工程监理工作相应的法律责任。

### 6. 全过程工程咨询单位的责任

6.1 全过程工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因全过程工程咨询单位原因而发生质量事故，造成发包人经济损失，全过程工程咨询单位应当向发包人赔偿。

如因全过程工程咨询单位的原因使工期延误，造成发包人经济损失，全过程工程咨询单位应当向发包人赔偿；如因发包人的原因造成工期延误，发包人不向全过程工程咨询单位补偿。

- 6 -

工作内容

### 4.3、市第十七高中建设工程全过程工程咨询

#### 合同扫描件

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称

项目名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

项目地点：深圳市龙岗区

单位名称

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

时间：2020年05月 日



## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

工程概况

工作内容



工作内容

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、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。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、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。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 联合体协议书
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：                    姓名：刘新浪      ，身份证号码：352625197906192218；

设计管理负责人：                姓名：周杰      ，身份证号码：310111196901290012；

总监理工程师：                  姓名：王晓琦   ，身份证号码：220104196903192111；

合同金额

#### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元（其中项目管理费暂定为 416.1 万元，监理费暂定为 1290.26016 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

#### 七、服务期

1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

#### 八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。

#### 九、合同份数

本合同一式 26 份，正本 6 份，委托人 3 份，工程咨询单位 3 份；副本 20 份，委托人 10 份，工程咨询单位 10 份。

签订时间

#### 十、合同生效

合同签订时间：2020 年 05 月 日

合同签订地点：深圳市龙岗区

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。

签章页

委托人（公章）

住所：深圳市龙岗区

法定代表人：罗雅

委托代理人：

电话：89551812

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

住所：上海市虹口区

法定代表人：龚花强

委托代理人：邵励涛

电话：021-60826103

传真：021-56655591

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐号：755949651610801

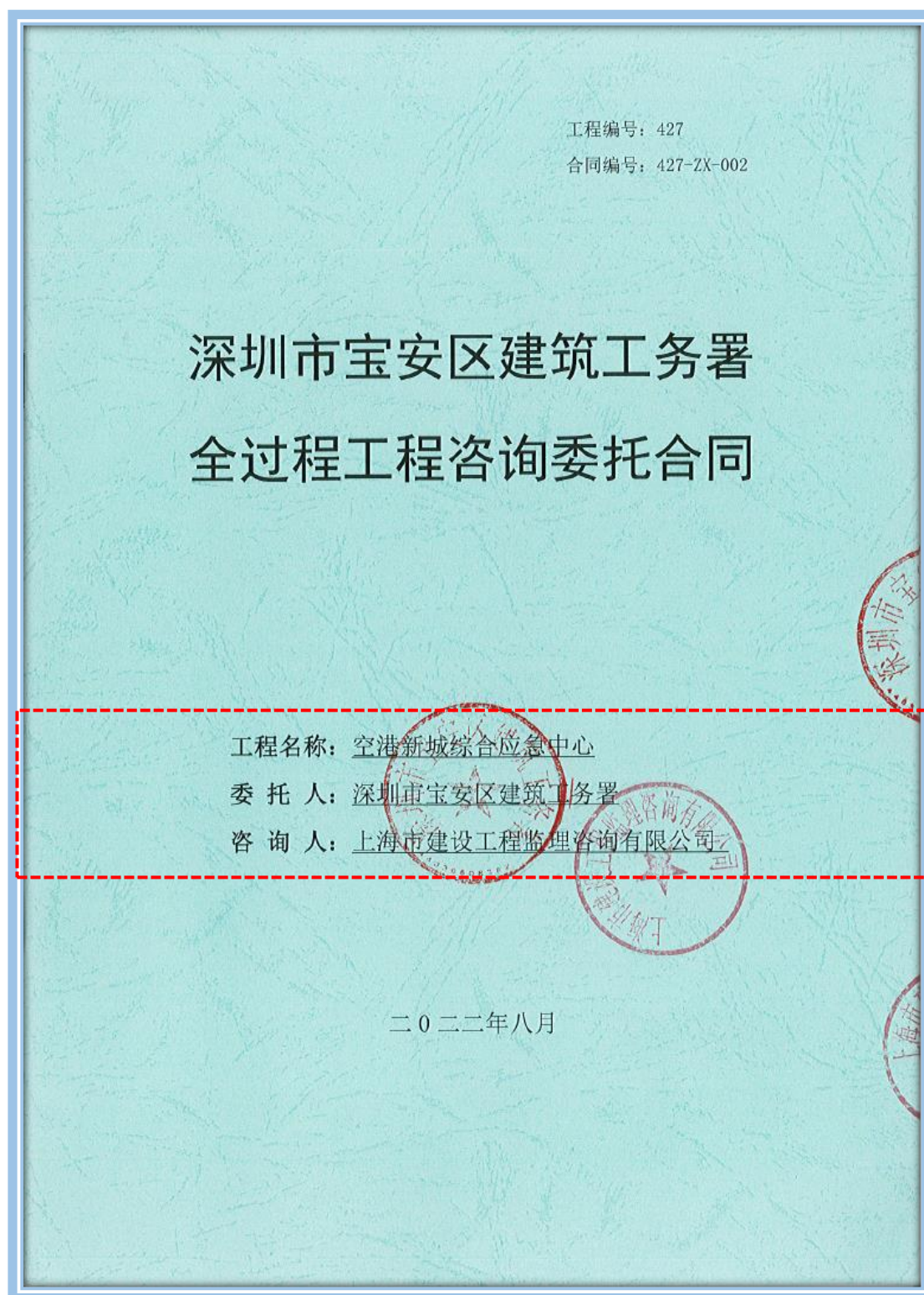
邮政编码：200080



经办人：me

#### 4.4、空港新城综合应急中心

##### 合同扫描件





## 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）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：空港新城综合应急中心

2. 工程地点：空港新城综合应急中心位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口。

3. 工程规模：本项目位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与海汇路交叉口，用地面积 7627 平方米，总建筑面积约 64361.7 平方米（具体以概算批复为准）。

4. 工程总投资：项目总投资估算约为 69389.04 万元，最终以批复概算为准。

工程概况

### 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+工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及后续阶段



工作内容

#### 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（造价）管理
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒档案信息管理
- ☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等

- ☒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、☐设计变更及工程月进度报表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：☐水土保持监测及验收、☐环境监理及环保验收。

☒课题研究：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：张智成 身份证号码：510102196410128417

注册证书号及编号：注册一级结构工程师证书编号 S061103623、注册号 S0000515。

☒总监理工程师：郭贵平 身份证号码：130404196504162139

注册证书号及编号：证书编号 00238834、注册号 31004325。

☑设计管理负责人：王哲 身份证号码：410102197310273044

注册证书号及编号：证书编号 086500214、执业印章号 3100061-002。

☑造价咨询负责人：易卫军 身份证号码：412821197208292010

注册证书号及编号：证书编号 建[造]11213100002396、注册编号 A11213100002396。

### 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）：壹仟壹佰壹拾玖万柒仟元整（¥11197000.00元）。包括：项目管理酬金、工程监理服务酬金。

合同金额

其中工程监理服务酬金暂定为：¥11197000.00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：2022 年 8 月 23 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)

咨 询 人：(公章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人(签字)：[Signature]

授权委托人(签字)：[Signature]

组织机构代码：124403064557544666

组织机构代码：91310230631413987X

住所：深圳市宝安区广场大厦三楼

住所：上海市静安区汶水路 261 号

电话：27781013

电话：021-56655698

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行闸北

支行

帐 号：

帐 号：98400155100000174

邮政编码：518133

邮政编码：200072

合同经办人：[Signature]

盖章经办人：[Signature]

签订时间

签章页

#### 4.5、观湖保障性住房（工程咨询）

##### 合同扫描件

副本	
合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-2	
深 圳 市 建 设 工 程 工程咨询委托合同	
工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）	项目名称
工程地点：深圳市龙华区	
委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署	单位名称
咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司	
2020 年 2 月	



## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：观湖保障性住房（工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：该项目位于深圳龙华区内，大和路与翠幽路交汇处的西侧。

项目建设用地 15161.87 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 60102.95 m<sup>2</sup>，建筑容积率 3.96，规定容积率 3.92，建筑高度≤100 米，总建筑面积 79026.72 m<sup>2</sup>。地上由四栋高度大于 54 米的高层住宅楼组成，其中：住宅 56328.58 m<sup>2</sup>（无障碍住房设置于 2 栋 B 座 C 户型二~二十二层，共计 20 套）；社区其它配套用房 1782.57 m<sup>2</sup>；社区文化室 150.13 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心 604.19 m<sup>2</sup>；老年人日间照料中心 305.03 m<sup>2</sup>；物业管理用房 150.91 m<sup>2</sup>；公共厕所 80.04 m<sup>2</sup>；消防控制室 47.54 m<sup>2</sup>；人防报警间 12.67 m<sup>2</sup>；地上核增建筑面积 641.29 m<sup>2</sup>；地下室核增建筑面积 18923.77 m<sup>2</sup>；项目现状用地红线为三角形，南侧相邻地块为已建成的商品住宅小区陶润懿峰，西侧为已建成的保障性住房项目文澜苑，北侧紧邻观澜河支流长坑水。基地与市政路交接为用地西南角、陶润懿峰西侧尽端路，此尽端路与翠幽路相连，为本项目目前主要交通要道。

本项目地下建筑共 2 层，地下 1 层为自行车库、汽车库及设备用房，地下 2 层为汽车库和设备用房，人防工程位于地下 2 层，地下室机动车泊位数 308 个（含 4 个无障碍车位）。本工程设计全埋式人防地下室人防工程面积为 3420 平方米，建于地下 2 层，设置 2 个防护单元（2 个甲类常 6 级核 6 级二等人员掩蔽所），防化等级为丙级。人防报警间设在 3 栋屋顶，面积为 12.67 平方米。

具体详见初步设计。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总概算为 44607.78 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。

工程概况

### 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
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。

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
 设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；  
 总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
 造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

### 五、合同费用

合同价为人民币 1052.016 万元（大写）：壹仟零伍拾贰万零壹佰陆拾元整  
 其中：  
 项目建设管理费 338.016 万元，工程监理费 714 万元（下浮率为 0.1%）。

合同金额

### 六、服务期

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结算审计完成；  
 保修阶段监理服务期：730 日历天。

### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

签订时间

### 九、合同生效

合同签订时间：2020年3月9日

合同签订地点：深圳市龙华区

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。

签章页

委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询单位：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：9840015810000174

邮政编码：

## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

5.3 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

4.6、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部

工程（含地下室）监理

合同扫描件

工程编号: _____ 合同编号: _____	
深圳市工程监理合同	
工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理	
工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处	
委托人: 深圳市城建产业园发展有限公司	
受托人: 上海市建设工程监理咨询有限公司	
2016 年 4 月版	

项目名称

单位名称



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市城建产业园发展有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室） 监理

2. 工程地点：本项目位于罗湖区笋岗街道西北部，处于罗湖区与福田区交界地带。01-01 地块位北靠泥岗西路，西临红岭北路，南临田笋路，东临规划二路；01-03 地块位北靠泥岗西路，西临规划二路，南临田笋路，东临规划三路

3. 工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块，西临红岭北路，周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。

项目 01-01 地块，规划为一栋建筑，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室（人防面积约 7761 平米）。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公，首层至三层为公寓及办公大堂，四层为健身房，层高 5.4m，标准层：商务公寓层高 3.6m；办公层高 4.5m。商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构，首层 6.6m，二至五层 5.4m，裙楼建筑高度 31.44m，总共 5 层。裙楼布置于场地北侧，北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接，可形成连贯的商业空间业态。

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 147500 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 193018 m<sup>2</sup>，地块下布置 4 层地下室（人防面积约 8181 平米）；

1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，首层层高 12.0m，标准层高 4.2m，建筑高度 199.15m，总共 44 层，布置于场地西北侧；1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，首层层高 6.6m，标准层高 3.0m，建筑高度 145.00m，总共 44 层，布置于场地东北侧；商业裙房首层 6.6m，二至四层 5.4m，建筑高度 23.29，总共 4 层。布置于场地南侧，西侧与 01-01 地块商业裙房通过跨街建筑连接，东侧与 01-05 通过跨街建筑连接；项目地下一层西北角设置地下附建式小型垃圾转运站；结合裙房北侧设置 110 千伏嵌入式附建变电站等公共配套设施；结合裙房南侧架空公共开放空间设置公共厕所，环卫工人作息房以及邮政局；于裙房东侧设置社区警务室；于裙房的三~五层设置公共配套功能及党群服务中心；首层设置不小于 1000 平的公共开放空间以及不小于 1760 平方米的架空公共开放空间。

项目概况

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级  
 5. 投资性质：国有资金  
 6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： 314405.41 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：郭贵平，身份证号码：130404196504162139，注册号：31004325

## 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含税总金额为（大写）：叁仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰元整（¥34,375,900.00 元）。其中：（施工阶段：¥32,738,952.38 元，保修阶段：¥1,636,947.62 元）。不含税金额¥32,430,094.34 元，税额¥1,945,805.66 元，税率 6%。

合同金额

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				3273.895238	163.694762		
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 30 日起至 2031 年 10 月 01 日止，总计 3807 日历天。（以实际开工令为准）

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 30 日起至 2025 年 09 月 30 日止，共 1615 日历天；（以实际开工令为准）
5. 保修阶段：自 2024 年 06 月 29 日起至 2031 年 10 月 01 日止，共 2651 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 21 日。
2. 订立地点：深圳市罗湖区。
3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司（盖章） 受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号

住所：上海市虹口区西安路 88 号

邮编：518000

邮编：200080

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：

账号：439059247367

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

签订时间

签章页

### 第三部分 专用条件

#### 1 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款、附加协议条款及合同附件；

(6) 通用条款

(7) 招标文件及其答疑补遗；

(8) 投标文件

(9) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 2 受托人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围（具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理）为罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元；

01-01 地块主体工程（包含但不限于建筑结构（含人防工程、钢结构工程、基坑内支撑拆除、土方清运及回填等）、坑中坑土石方及支护、抗浮锚杆、屋面及防水工程、与 01-03 地块跨街建筑连接、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、通风与空调工程、机电抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程(含市政接驳)、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观

工作内容

## 工作内容

（含海绵城市）、泛光照明工程、LED显示系统、标识及标线工程、弱电智能化工程、门窗工程（含金属门窗、防火门、入户门、水电井门、卷帘门等由总包施工，详见工程量清单及施工图纸）等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于住宅室内精装修、公共部分精装修工程（含商业）、幕墙工程（含预埋件）、电梯工程）的总包管理及配合等，监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

01-03 地块上部工程（含地下室），包括但不限于：主体工程（包含建筑、结构（含人防工程、基坑内支撑拆除、清运及回填）、抗浮锚杆、坑中坑支护及土石方工程）、屋面及防水工程、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、暖通工程、机电管道抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程（含市政接驳）、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观（含海绵城市及市政绿化）、泛光照明工程、LED显示系统、标识及划线工程、弱电智能化工程、白蚁防治等。此外，还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程（包括但不限于公共部分精装修（含商业）、商务公寓室内精装修工程、人才公寓室内精装修工程、幕墙工程及插窗机工程、电梯工程）的总包管理及配合、锚索回收配合，变电站的专业接地网施工及综合管道预留接驳工程配合等，因场地周边其他建设项目或其他任何因素对本工程造成影响的，监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段：

##### （1）施工阶段的质量控制

- ①.熟悉施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见；
- ②.审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；
- ③.审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分，并依据监理规划和监理实施细则分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
- ④.检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
- ⑤.协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理





## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

3. 工程规模：建设用地面积 28219.8 m<sup>2</sup>，规定建筑面积 359450 m<sup>2</sup>，其中办公 112250 m<sup>2</sup>，产业研发用房 143000 m<sup>2</sup>，商业 61000 m<sup>2</sup>，地下商业 40000 m<sup>2</sup>，公共配套 3200 m<sup>2</sup>。01-02 地块限高 300 米，02-02 地块限高 250 米。基坑支护安全等级定位一级，基坑开挖面积约 35068 m<sup>2</sup>，基坑周长 991m，地下室层数暂定 5 层，基坑开挖深度约为 26m。以最终施工图纸为准。

工程概况

4. 工程类别：建筑工程

5. 工程等级：Ⅰ

6. 投资性质：国有投资

7. 工程概算投资额：Ⅰ万元，招标部分工程概算投资额：Ⅰ万元

8. 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. 专用条件；

5. 通用条件；

第 1 页 / 共 92 页

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：臧红兵，身份证号码：320106196801170858，注册号：31004966

五、监理酬金

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监理酬金合计总含税金额为（大写）：贰仟贰佰捌拾叁万玖仟元整（¥22839000.00 元）。其中：

合同金额

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	/	/	/	2172.3000	111.6000	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

自 2024 年 7 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，总计 2739 日历天。其中：

1、施工阶段：自 2024 年 7 月 1 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 2009 日历天；

2、保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日 起至 2031 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天。  
起始时间为暂定，具体以委托人开工通知为准。

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

签订时间

1. 订立时间：2024 年 8 月 日。

2. 订立地点：广东省深圳市福田区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

签章页

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦 2 楼 2F

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：  
(签章)

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账号：44201530300052551169

电话：0755-83880220

传真：/

电子邮箱：/

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：上海市静安区汶水路 261 号

邮编：200072

法定代表人或其授权代理人：  
(签章)

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：439059247367

电话：021-56655551

传真：021-56655551

电子邮箱：/

第 3 页 / 共 92 页

SPM

上海市建设工程监理咨询有限公司

SINCE 1999

诚信 · 创新 · 增值 · 典范

140

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 在实施过程中另行签署的经双方加盖公章的补充协议、修正文件；2) 本专用条件中的补充条款；3) 本合同协议书；4) 中标通知书；5) 本合同专用条件除补充条款外的其他条款；6) 本合同附件；7) 招标文件；8) 经委托人认可的监理投标书；9) 本合同通用条件；10) 与监理有关的标准、规范等。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：前期工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、设备安装工程、精装修工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程、等本项目竣工所需的全部工程的监理服务工作及保修期间的监理服务工作，具体内容以监理合同为准。本次监理范围不包括本项目工程室内、外燃气工程的监理服务。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，其余燃气有关工作仍属本次监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修阶段的质量控制，投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息管理和档案整理移交、组织协调等全过程监理工作，具体要求如下：

（1）监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

工作内容

第 17 页 / 共 92 页



#### 4.8、深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目

##### 合同扫描件

E23-7

合同编号: SZ-SGKXY-QQ-028

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理

工程地点: 深圳市南山区桃源街道白石岭片区内

委 托 人: 海南中信城市开发运营有限公司

受 托 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

项目名称

单位名称

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：海南中信城市开发运营有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道白石岭片区内，地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间。
3. 工程规模：本项目位于南山区桃源街道白石岭片区内，场地位于地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间，西北侧为南山智城，北侧为道尔顿公学，南侧为太夫佐治亚深圳学院，用地面积35527.58平方米，总建筑面积170603平方米，其中地上建筑面积124499平方米，包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施三部分，地下建筑面积46104平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资100%

6. 工程概算投资额：166335万元，招标部分工程概算投资额：140643万元

7. 其它：本项目监理包括施工阶段及保修阶段监理服务。包括但不限于：工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理、竣工验收及保修期的监理工作。

### 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：关业伟，身份证号码：429004196810250212，注册号：11003212

工程概况

工作内容

合同金额

## 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含税总金额为（大写）：壹仟玖佰贰拾玖万零伍佰伍拾壹元整（¥19,290,551.00），不含税金额为¥18,198,633.02，增值税税率为 6%，税金为¥1,091,917.98。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	0	0	0	1837.1953	91.8598	0	0
项 目 管 理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

## 六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 03 月 25 日起至 2028 年 09 月 26 日止，总计 2012 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 2023 年 03 月 25 日起至 2026 年 09 月 25 日止，共 1280 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 09 月 26 日起至 2028 年 09 月 26 日止，共 732 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：2023 年 月 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

签订时间

签章页

委托人：（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：上海市建设工程监理咨询有

公司（盖章）

住所：上海市崇明区工业园区秀山路 38 号

邮编：200040

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行上海市延长西路行

账号：439059247367

电话：021-56655698


传真：021-56655698

电子邮箱：spm@spm-bv.com



#### 4.9、顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理


##### 合同扫描件

 **顺丰速运** E21-94


顺丰智慧物流科技产业基地项目

合同编号：71202109270003

## 建设工程监理合同



<p>工程名称：顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理</p>	项目名称
<p>工程地点：宝安区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元 10-02、11-01、12-01 地块</p>	
<p>委托人：顺丰控股股份有限公司</p> <p>监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司</p>	单位名称
<p>签订日期：2021 年 9 月 27 日</p>	







顺丰智慧物流科技产业基地项目

## 一、协议书

委托人（以下简称“甲方”）：顺丰控股股份有限公司

监理人（以下简称“乙方”）：上海市建设工程监理咨询有限公司

为保障双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规，经双方友好协商，就甲方委托乙方承担“顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理”工程（以下简称“本工程”）监理工作与相关服务事项达成一致意见，特订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：顺丰智慧物流科技产业基地项目工程监理

工程地点：宝山区新桥街道新桥东片区重点城市更新单元 10-02、11-01、12-01 地块

2、工程规模：

用地面积 100008.78 平方米（合约 150 亩），共三个地块。总建筑面积 674147.12 平方米，其中厂房 321854 平方米，研发用房 240854 平方米，宿舍 111439.12 平方米。

3、服务范围：

建筑工程监理：包括土石方工程、基坑支护及降水工程、地基与基础工程、钢筋混凝土工程、钢结构工程及围护工程（包括砌体工程、门窗工程、幕墙工程）、天棚工程、内墙面工程、外墙面工程、楼地面工程、屋面工程、防水工程等；

建筑安装工程监理：包括人防工程、给排水工程、强电工程、弱电工程（包括：网络、通讯、有线电视、安防系统、巡更、背景音乐、可视对讲系统、楼宇自控系统、消防报警系统、停车场收费系统等）、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程、人防工程、高低压变配电工程等；

园区配套工程监理：包括园林景观工程、广告灯箱、楼体泛光工程、标识工程、停车场地面处理、车位划线和交通设施安装工程以及停车系统等；

其他工程监理：包括临时工程、市政配套工程及与本项目有关的甲方或总承包人认为有必要实行监理的工程内容。

工程概况

工作内容



顺丰智慧物流科技产业基地项目

注：本项目服务范围不含装修工程。

## 二、词语限定

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、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件或监理与相关服务建议书；
- 4、专用条款；
- 5、通用条款；
- 6、附件，即：

附件 1 拟派监理人员一览表

附件 2 廉政合作协议

附件 3 监理工作考核办法

附件 4 保密协议

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

## 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：宋炳涵，身份证号：320882198003160034，注册号：33013098。

## 五、签约酬金

签约酬金：暂定总建筑面积为 674147.12 m<sup>2</sup>，合同暂定监理费总金额为（大写）：壹仟陆佰壹拾柒万肆仟元整（¥ 16174000 元）（含税），不含税价为 15258490.57 元，适用增值税税率为 6%。本合同以不含税价作为结算基础，如遇税率变更，结算价款相应变更。实际结算详见工程量清单《阶段性人员报价表》。本报价包括本工程项目的管理、计划利润、现场办公、加班费、节假日赶工费、差旅费、住宿费、通讯费用、交通、税金、人身保险、超时工作或节假日加班费等费用。

合同金额



顺丰智慧物流科技产业基地项目

## 六、期限

- 1、监理期限：暂定自 2021 年 9 月 1 日至 2026 年 3 月 14 日止，历时 1655 天。自乙方实际进驻现场开始工作之日起计（具体进场时间以甲方书面通知为准）。
- 2、项目竣工验收完成后 6 个月为监理保修期免费服务。

## 七、合同订立

- 1、订立时间：2021 年 9 月 27 日。
- 2、订立地点：深圳市南山区。
- 3、本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

委托人：顺丰控股股份有限公司 监理人：上海市建设工程监理咨询有限公司

（公章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

联系地址：

电 话：

邮政编码：

（公章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：杨大伟

联系地址：上海市虹口区西安路 88 号

电 话：021-56655551

邮政编码：200080

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

账 号：98400155100000174

签章页

签订时间

签订日期：2021 年 9 月 27 日

#### 4.10、南山区 T208-0054 地块项目监理工程

##### 合同扫描件

工程编号:	
合同编号:	AHYH-CZ-FW-[2023]0011
深圳市安和一号房地产开发有限公司	
南山区 T208-0054 地块项目工程监理合同	
工程名称:	南山区 T208-0054 地块项目工程监理
工程地点:	深圳市南山区深圳湾超级总部基地, 白石四 道与深湾三路交汇处东南侧
委 托 人:	深圳市安和一号房地产开发有限公司
监 理 人:	上海市建设工程监理咨询有限公司
2023年 5 月	
第 1 页 共 88 页	

项目名称

单位名称

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安和一号房地产开发有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：南山区T208-0054地块项目工程监理
2. 工程地点：深圳市白石四道与深湾三路交汇处；
3. 工程规模：本工程总建筑面积约341816平方米，计规定容积率建筑面积约289200平方米，建筑限高400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

工程概况

### 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. 合同专用条件及其附录，包括：  
附录A 委托人对监理人的监理工作要求

第 2 页 共 88 页



附录B 委托人为监理人提供的房屋、资料、设备

附录C 监理酬金支付节点及额度明细表

3. 合同通用条件；

4. 合同文件中的拟投入监理服务的人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

5. 相关合同附件及合同谈判记录表。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郭晓龙，身份证号码：140421198910271610，注册号：31012125。项目正式开工时，项目负责人（兼总监）需变更为曹雨恩。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写)：壹仟伍佰柒拾陆万玖仟贰佰伍拾元整 (¥15769250元)。不含税金额为：14876651元，增值税税金为：892599元，增值税税率为：6%。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

合同金额

包括：

1. 监理酬金：15769250元整。

2. 相关服务酬金：/（综合考虑在监理酬金中，不另计取）。

其中：

第 3 页 共 88 页

(1) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限：

暂定自本合同签订之日起至 2028年6月30日止，最终具体为全部工程竣工验收完成3个月后。

##### 2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限暂定自2028年7月1日始，至2030年6月30日止，共2年。

(2) 其他相关服务期限满足实际要求。

工程进度以委托人确认的工期计划为准。

#### 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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

签订时间

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2023年5月27日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

签章页

委托人：深圳市安和一号 监理人：上海市建设工程监理咨  
房地产开发有限公司（盖章） 询有限公司（盖章）

地址：深圳市福田区莲花 地址：上海市静安区汶水路 261 号  
街道福新社区深南大道 2016 号  
招商银行深圳分行大厦 32F3201

邮政编码：                     邮政编码：200072  
法定代表人或其授权 法定代表人或其授权  
的代理人：（签字）姜军 的代理人：（签字）杨志  
开户银行：兴业银行前海分行 开户银行：上海浦东发展银行闸  
北支行

账号：338000100100196069 账号：98400155100000174  
电话：                     电话：021-56555978  
传真：                     传真：021-56555978  
电子邮箱：                     电子邮箱：spm@spm-bv.com

第 5 页 共 88 页

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 相关合同附件及合同谈判记录表；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (4) 通用条件；
- (5) 合同文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

上述组成合同文件的相应文件对一事项约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的为准；双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容：

##### 2.1.1 监理的范围包括：

(1) 本工程建筑红线范围以内的全部工程，包括但不限于：勘察、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程（混凝土、轻质隔墙、砌体）、装配式建筑、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防

工作内容

第 20 页 共 88 页

工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、白蚁防治工程、钢结构工程、装修工程（含地上、地下普通装修工程、公区精装修工程、外装修工程（包括外幕墙装修工程、大门工程等）、电梯轿厢装修工程和标识工程等）、入户门及智能门锁工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（2）本工程建筑红线外，但为完成本工程由委托人组织建设的室外市政工程、电力工程、通信工程、有线电视工程接驳工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（3）监理人依据本合同，对上述范围内的工程建设质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程界面划分、场地移交及工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供监理范围内工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：施工图初审、会审，施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及协助审核 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理，第三方监测、检测、水土保持监测、工作面移交，招标配合，竣工验收后承接查验的问题整改配合工作，配合销售工作，配合业主和代建方安全质量管理工作，工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审

第 21 页 共 88 页



## 5、拟派项目总负责人情况表及证明材料

拟派项目总负责人情况表

姓名	陈刚	性别	男	年龄	57
职务	项目负责人	职称	高级工程师	学历	本科
参加工作时间	1992.7		从事工作年限		20 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师、房屋建筑工程/44007931			
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
观湖保障性住房（工程咨询）	44607.78	全过程工程咨询	1052.016		2020.8
龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）	32102.89	全过程工程咨询	752.85		2021.1

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](#)。

## 5.1、观湖保障性住房（工程咨询）

### 合同扫描件

副本	
合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-2	
深 圳 市 建 设 工 程 工程咨询委托合同	
工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）	项目名称
工程地点：深圳市龙华区	
委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署	单位名称
咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司	
2020 年 2 月	

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：观湖保障性住房（工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：该项目位于深圳龙华区内，大和路与翠幽路交汇处的西侧。

项目建设用地 15161.87 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 60102.95 m<sup>2</sup>，建筑容积率 3.96，规定容积率 3.92，建筑高度≤100 米，总建筑面积 79026.72 m<sup>2</sup>。地上由四栋高度大于 54 米的高层住宅楼组成，其中：住宅 56328.58 m<sup>2</sup>（无障碍住房设置于 2 栋 B 座 C 户型二~二十二层，共计 20 套）；社区其它配套用房 1782.57 m<sup>2</sup>；社区文化室 150.13 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心 604.19 m<sup>2</sup>；老年人日间照料中心 305.03 m<sup>2</sup>；物业管理用房 150.91 m<sup>2</sup>；公共厕所 80.04 m<sup>2</sup>；消防控制室 47.54 m<sup>2</sup>；人防报警间 12.67 m<sup>2</sup>；地上核增建筑面积 641.29 m<sup>2</sup>；地下室核增建筑面积 18923.77 m<sup>2</sup>；项目现状用地红线为三角形，南侧相邻地块为已建成的商品住宅小区陶润懿峰，西侧为已建成的保障性住房项目文澜苑，北侧紧邻观澜河支流长坑水。基地与市政路交接为用地西南角、陶润懿峰西侧尽端路，此尽端路与翠幽路相连，为本项目目前主要交通要道。

本项目地下建筑共 2 层，地下 1 层为自行车库、汽车库及设备用房，地下 2 层为汽车库和设备用房，人防工程位于地下 2 层，地下室机动车泊位数 308 个（含 4 个无障碍车位）。本工程设计全埋式人防地下室人防工程面积为 3420 平方米，建于地下 2 层，设置 2 个防护单元（2 个甲类常 6 级核 6 级二等人员掩蔽所），防化等级为丙级。人防报警间设在 3 栋屋顶，面积为 12.67 平方米。

具体详见初步设计。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总概算为 44607.78 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。

工程概况

### 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
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。

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
 设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；  
 总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
 造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

项目负责  
人名字

### 五、合同费用

合同价为人民币 1052.016 万元（大写）：壹仟零伍拾贰万零壹佰陆拾元整  
 其中：  
 项目建设管理费 338.016 万元，工程监理费 714 万元（下浮率为 0.1%）。

合同金额

### 六、服务期

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结算审计完成；  
 保修阶段监理服务期：730 日历天。

### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

### 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

签订时间

### 九、合同生效

合同签订时间：2020年3月09日

合同签订地点：深圳市龙华区

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。

签章页

委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询单位：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：98400158100000174

邮政编码：



## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

5.3 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

## 5.2、龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）

### 合同扫描件

20-204

正本

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-10

**深 圳 市 建 设 工 程**  
**项目全过程工程咨询委托合同**

工程名称：龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2020 年 4 月

项目名称

单位名称

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：龙华区职业技术学校（项目全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：龙华区职业技术学校拟选址用地位于观澜街道观光路东侧、高尔夫大道南侧，总用地面积 23200 平方米。总建筑面积约 56330 平方米，主体为框架结构。拟建办学规模 40 个班，2000 个学位。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目投资估算 32102.89 万元，其中建安费 27438.14 万元，工程建设其他费 2286.76 万元，预备费 2377.99 万元。

工程概况

### 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. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

项目负责  
人名字

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；

设计管理负责人 姓名：陈锦煜，身份证号码：350583198507201835；

总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；

造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

## 五、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰伍拾贰万捌仟伍佰元整（小写：¥ 752.85 万元）

其中：

项目建设管理费（大写）：贰佰贰拾万零柒佰元整（¥ 220.07 万元）

工程监理费（大写）：伍佰叁拾贰万柒仟捌佰元整（¥ 532.78 万元）；

下浮率为 0.4259 %。

合同金额

## 六、服务期

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结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

## 九、合同生效

合同签订时间：2020年11月10日

合同签订地点：深圳市龙华区

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。

签订时间

委 托 人：深圳市龙华区建筑工程工务署（公章）工程咨询单位：（公章）上海市建设工程  
监理咨询有限公司

住 所：

住 所：上海市虹口区西安路 88 号

法定代表人：

法定代表人：龚花强

委托代理人：

委托代理人：邵励涛

电 话：

电 话：021-56655811

传 真：

传 真：021-56655551

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：

帐 号：9840 0155 1000 00174

邮政编码：

邮政编码：200080

签章页



## 四、工程咨询单位义务与责任

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、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、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程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。

工作内容

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位赔偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

6.5 工程咨询单位应当按照法律、法规，工程建设强制性标准及项目策划与管理合同实施项目策划、工程咨询和监理，对所管理和监理工程的施工质量、安全生产、建筑节能进行监督检查，并对施工质量、安全生产及建筑节能承担工程咨询管理责任和监理责任。

6.6 对涉及安全或对投资影响重大的有关计算，工程咨询单位必须提供设计计算



## 6、拟派总监理工程师情况表及证明材料

拟派总监理工程师情况表

姓名	王晓琦	性别	男	年龄	56
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	大专
参加工作时间	1990.7		从事工作年限		35 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师、房屋建筑工程/31005459			
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
市第十七高中建设工程全过程工程咨询	96255	全过程工程咨询		1706.36016	2020.5

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。

## 6.1、市第十七高中建设工程全过程工程咨询


### 合同扫描件

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称

项目名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

项目地点：深圳市龙岗区

单位名称

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

时间：2020年05月 日

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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，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：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

工程概况

工作内容

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、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、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、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。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

工作内容

### 三、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。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 联合体协议书
4. 投标文件及其附件；
5. 招标文件及补遗；
6. 合同条件；
7. 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；
8. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：姓名：刘新浪，身份证号码：352625197906192218；

设计管理负责人：姓名：周杰，身份证号码：310111196901290012；

总监理工程师：姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111；

总监理工程师名字

合同金额

#### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元（其中项目管理费暂定为 416.1 万元，监理费暂定为 1290.26016 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用（包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等）以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

#### 七、服务期

1. 项目管理服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成；
2. 保修阶段服务期：按国家有关规定执行。

#### 八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供办公室、资料，支付费用。

#### 九、合同份数

本合同一式 26 份，正本 6 份，委托人 3 份，工程咨询单位 3 份；副本 20 份，委托人 10 份，工程咨询单位 10 份。

签订时间

#### 十、合同生效

合同签订时间：2020 年 05 月 日



合同签订地点：深圳市龙岗区

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。

签章页

委托人（公章）

住所：深圳市龙岗区

法定代表人：罗雅

委托代理人：

电话：89551812

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司（公章）

住所：上海市虹口区

法定代表人：龚花强

委托代理人：邵励涛

电话：021-60826103

传真：021-56655591

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐号：755949651610801

邮政编码：200080



经办人：me