

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：中海监理有限公司

日期：2025年04月08日

目录

一、业绩清单一览表	1
二、招标公告业绩要求证明材料	2
三、招标文件业绩要求证明材料	8
四、企业基本情况表及证明材料	38
五、拟派项目总负责人 向立 情况表	68
六、拟派总监理工程师 董楠 情况表	73

一、业绩清单一览表

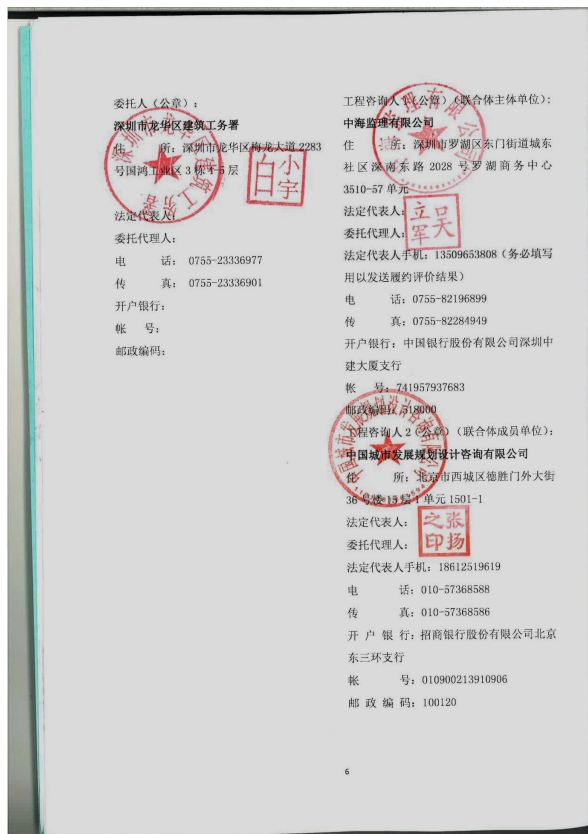
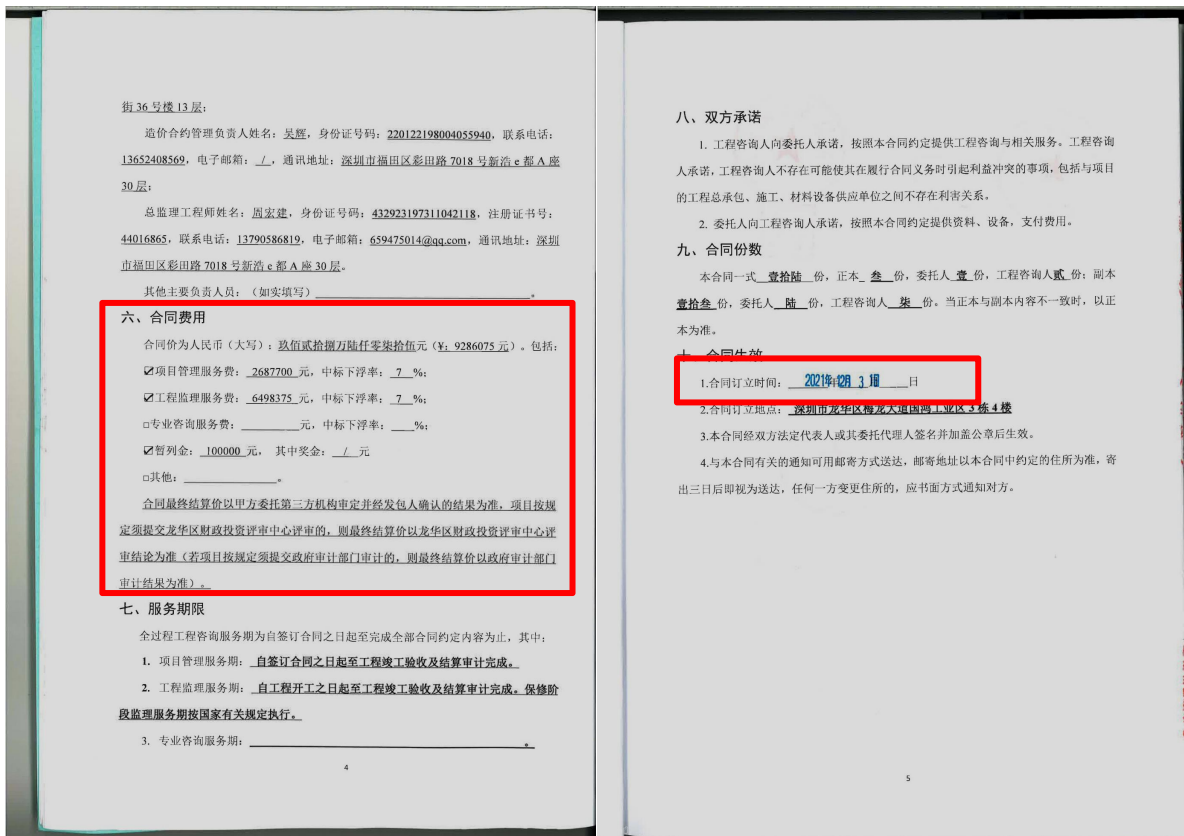
投标人名称：中海监理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格（万元）	备注
1	南方科技大学附属医院（校本部）	深圳市南山区	2021.03.26-至今	3186	
2	龙华学校（全过程工程咨询）	深圳市龙华区	2022.5-2024.11	928.6075	
3	松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程	深圳市宝安区	/	728.93	
4	宝安区中小学生综合实践活动教育基地	深圳市宝安区	2024.06.30-至今	668.48	
5	深圳红树湾学校项目全过程工程咨询	深圳市南山区	2024.10.21-至今	534.68	
6	燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程	深圳市宝安区	2024.06.30-至今	509.87	
7	天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)	深圳市福田区	2024.02.07-至今	1452.97	
8	深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块	深圳市福田区	2023.07.14-至今	3147.22	
9	坪山区 G11330-8045 项目	深圳市坪山区	2023.09.11-至今	704	
10	深圳怀德城市更新一期 06 地块	深圳市宝安区	2022.12.30-至今	1030.0900	

二、招标公告业绩要求证明材料

龙华学校（全过程工程咨询） 全过程工程咨询合同

正本	第一部分 合同协议书
合同编号：深龙华建工会[2021]工程咨询-30 工程编号：FJ2021-07	委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署 工程咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国城市发展规划设计咨询有限公司
深圳市龙华区建筑工务署 全 过 程 工 程 咨 询 服 务 合 同	根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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：龙华学校（全过程工程咨询） 合同名称：龙华学校（全过程工程咨询）合同 甲 方：深圳市龙华区建筑工务署 乙 方：中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市发展规划设计咨询有限公司（联合体成员单位）	一、工程概况 1.工程名称：龙华学校（全过程工程咨询） 2.工程地点：深圳市龙华区 3.工程规模：龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧，总用地面积约24400.5平方米，规划为54班九年一贯制学校，新建总建筑面积约54832平方米。 4.建设内容：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。 5.工程投资额：项目总投资暂估约43865.6万元，最终以发改部门批复为准。 6.其他：
日 期：	二、词语含义 协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。
	三、服务阶段与服务内容 (一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括： <input checked="" type="checkbox"/> 项目策划阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 可行性研究阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 工程规划阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 勘察与设计阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 招标与采购阶段
<input checked="" type="checkbox"/> 施工及保修阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 运营管理阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。 (二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。 1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）： <input checked="" type="checkbox"/> 项目计划统筹及总体管理 <input checked="" type="checkbox"/> 报批报建管理 <input checked="" type="checkbox"/> 设计管理 <input checked="" type="checkbox"/> 招标采购及合同管理 <input checked="" type="checkbox"/> 进度管理 <input checked="" type="checkbox"/> 投资管理 <input checked="" type="checkbox"/> 工程技术管理 <input checked="" type="checkbox"/> 工程结算管理 <input checked="" type="checkbox"/> 档案与信息管理 <input checked="" type="checkbox"/> BIM管理 <input checked="" type="checkbox"/> 专业或专项工程工艺咨询管理 <input checked="" type="checkbox"/> 现场施工管理 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收及移交管理 <input checked="" type="checkbox"/> 运营或维护期管理 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。 2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作。	3.专业咨询服务： <input type="checkbox"/> 项目建议书编制 <input type="checkbox"/> 可行性研究报告编制 <input type="checkbox"/> 规划咨询 <input type="checkbox"/> 设计任务书编制 <input type="checkbox"/> 环境影响评估 <input type="checkbox"/> 节能评估 <input type="checkbox"/> 交通评估 <input type="checkbox"/> 其他工作： / 四、合同文件构成 本协议与下列文件一起构成合同文件： 1.专用合同条款及其附件； 2.通用合同条款； 3.中标通知书； 4.招标文件及补遗； 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）； 6.标准、规范及有关技术文件； 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。 五、项目主要负责人 项目总负责人姓名：向立，身份证号码：430424197008280030，注册证书号：11006035，联系电话：13556883429，电子邮箱：337974691@qq.com，通讯地址：深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。 设计管理负责人姓名：翟长宜，身份证号码：412322198308081616，联系电话：13801152130，电子邮箱：zhaichangyi@cadg.cn，通讯地址：北京市西城区德胜门外大



龙华学校（全过程工程咨询） 联合体投标协议

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工程署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位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，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

（1） 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全生产管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。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（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④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。

（2） 联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 8899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

龙华学校（全过程工程咨询） 竣工验收报告

工程竣工验收报告
(建筑工程)

工程名称： 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程
验收时期： 2024 年 11 月 10 日
建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧
建筑面积	54832 平方米	工程造价	38843.99（万元）
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层；地下：2 层 (含 1 层半地下室)
施工许可证号	深龙华建施函【2022】54 号	监理许可证号	
开工时期	2022-11-4	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022030-2
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资 质 证 号	12440300057855798
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		914403001922034777
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		91440300192239795N
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（设备安装）	深圳市东佳诚实业有限公司		91440300755689301R
承建单位（装修）	深圳市兴成建设工程有限公司		91440300MA5EK1U36X
监理单位	中海监理有限公司		91440300192362152E
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		91440300774126483T

二、工程竣工验收实施情况

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

1. 验收组	
组 长	向宏昱
副组长	张滨、陈谋、潘启钊、张建锋
组 员	杨斌、王登奎、张才富、陈世康、王丹丹、刘志坚、周超、卢祖元、朱敏、卢弘霞、曹峰、李耀兴、黄礼媚、王楠洋、刘光权

2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	张建锋	张才富、王丹丹、刘志坚
建筑设备安装工程	张镇远	陈世康、卢弘霞、曹峰、周超
通讯、电视、燃气等专业工程	王登奎	李耀兴、朱敏
工程质保资料	刘光权	黄礼媚、王楠洋

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

三、工程质量评定

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项，经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格，同意验收	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格，同意验收	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
电梯	合格，同意验收	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

姓名	工作单位	姓名	职务
	深圳市龙华区建筑工务署	肖德亮	项目负责人
	中海监理有限公司	张才富	总监
	中海监理有限公司	王翠翠	专业监理
	中海监理有限公司	陈国良	专业监理
	中海监理有限公司	黄礼明	资料员
	中建三局集团(深圳)有限公司	叶忠	项目经理
	中建三局集团(深圳)有限公司	叶忠	项目执行经理
	中建三局集团(深圳)有限公司	孙品	技术总工
	中建三局集团(深圳)有限公司	李耀兴	施工员
	中建三局集团(深圳)有限公司	陈国良	资料员
	深圳市东佳诚实业有限公司	林锦河	设备安装专业负责人
	深圳市东佳诚实业有限公司	周羽	施工员
	深圳市东佳诚实业有限公司	刘光权	资料员
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	张建新	项目经理
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王国栋	建筑设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	李强	电气设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	孙德江	给排水设计师

	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	张建新	暖通设计师
高级工程师	深圳市工勘岩土集团有限公司	张建新	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程位于深圳市龙华区民治街道南区一路与南区二路交叉处西南侧。用地面积 24400.32 m²，总建筑面积 54832 m²，由 2 层地下室（含 1 层半地下室），编号为 1 栋一至三单元的多层教学楼和 1 栋四单元的多层宿舍楼组成。1 栋一、二、三单元在四层通过开敞连廊连接；其中：1）地下一层主要功能为汽车库（非机械车库）和设备用房（含配电室、水泵房、消防水池），局部配置电动汽车充电桩设施（设置充电桩 53 个）；半地下一层为篮球场（两进两出）、多功能厅（400 席，两进两出）、办公用房、餐厅、设备用房、社团活动室及其辅助用房、消防控制室（可直通室外）及露天庭院。2）1 栋一单元地上 5 层，建筑高度 23.80m。3 栋二单元地上 4 层，建筑高度 23.80m。1 栋三单元地上 5 层，建筑高度 22.40m。1 栋一层楼梯主要为阅览室、专用教室、普通教室及教学辅助用房，厨房、餐厅和架空功能。二层设楼梯。二至四层为教学用房、教学辅助用房，五层为行政办公用房、教学用房及教学辅助用房；1 栋四单元宿舍楼 地上 6 层，建筑高度 22.10m。二层为楼梯间和架空，三至六层为宿舍功能。以上建筑均属多层公共建筑，耐火等级均为一级。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 肖德亮	单位(项目)负责人: 张建新	单位(项目)负责人: 王耀兴	单位(项目)负责人: 林锦河	单位(项目)负责人: 张建新
2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）


三、招标文件业绩要求证明材料 投标人相关项目业绩表

投标人：中海监理有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格	备注
深圳市建筑工务署工程管理中心	南方科技大学附属医院（校本部）	深圳市南山区	建筑面积 16.76 万m ² 投资额 167600 万元	2021.03.26-至今	3186 万元	
深圳市龙华区建筑工务署	龙华学校（全过程工程咨询）	深圳市龙华区	新建总建筑面积约 5.4832 万 m ²	2022.5-2024.11	928.6075 万元	
深圳市宝安区建筑工务署	松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程	深圳市宝安区	占地面积约 2.444 万m ² 建筑面积约 6.3 万m ²	2024.06.30-至今	728.93 万元	
深圳市宝安区建筑工务署	宝安区中小学生综合实践活动教育基地	深圳市宝安区	占地 1.5739 万m ² 建筑面积 5.1876 万m ²	2024.06.30-至今	668.48 万元	
深圳市南山区建筑工务署	深圳红树湾学校项目全过程工程咨询	深圳市南山区	总用地面积 1.40 万m ² 总建筑面积约 3.53 万m ²	2024.10.21-至今	534.68 万元	
深圳市宝安区建筑工务署	燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程	深圳市宝安区	占地 1.6443 万m ² 建筑面积 4.15216 万 m ²	2024.06.30-至今	509.87 万元	
深圳天安云城投资发展有限公司	天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块)	深圳市福田区	总用地面积约 4.23 万m ² 总建设面积约 44.51 万m ²	2024.02.07-至今	1452.97 万元	
深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳国际交流中心（一期） B303-0063 地块	深圳市福田区	占地面积约 3.60 万m ² 总建筑面积约 21.19 万m ²	2023.07.14-至今	3147.22 万元	
深圳市高新健置业开发有限公司	坪山区 G11330-8045 项目	深圳市坪山区	用地面积约 3.60 万m ² 总建筑面积约 22.11 万m ²	2023.09.11-至今	704 万元	

深圳市怀德房地产开发有限公司	深圳怀德城市更新一期 06 地块	深圳市宝安区	总用地面积约 2.9979 万 m ² 建筑面积约 41.6751 万 m ² ;	2022. 12. 30-至今	1030.0900 万元	
----------------	------------------	--------	--	-----------------	--------------	--

南方科技大学附属医院（校本部）业绩证明材料

副本		合同协议书	
		发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心	
合同编号：NKDYY-004-2021		全过程工程咨询单位（全称）：上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司联合体。	
		联合体牵头人为上海同济工程咨询有限公司	
深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书		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： 南方科技大学附属医院（校本部）项目		一、工程概况	
合同名称： 南方科技大学附属医院（校本部）项目全过程工程咨询合同		1. 工程名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目；	
承包方： 上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司联合体		2. 工程地点：深圳市南山区西丽大学城学苑大道1088号南科大校园内；	
日期： 二〇二一年三月		3. 工程规模：本项目规划建设床位800张，新建总建筑面积为167600平方米，其中：地上建筑面积117200平方米（含七项基本设施用房88900平方米、科研用房9600平方米、教学用房22200平方米、健康体检用房1400平方米、夜间值班用房1800平方米），地下建筑面积50400平方米（地下停车库兼人防）。	
		4. 工程概算投资额或建安安装工程费：总投资暂估约16.76亿，最终以发改部门批复为准。	
		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。	
		-1-	
四、项目主要负责人		发包人：（公章）	
项目总负责人 姓名：沈 琳， 身份证号码：310115197103073216；		住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼	
设计管理负责人 姓名：孙艳萍， 身份证号码：370902196508071241；		法定代表人：（公章）	
总监理工程师 姓名：王冀斌， 身份证号码：412901197601032012；		委托代理人：（公章）	
五、合同费用		电 话：（公章）	
合同价暂定价为人民币（大写）：3186万元。（大写）：叁仟壹佰捌拾陆万元整），其中：项目管理费716万元，项目监理费2120万元，奖金100万元，暂列金250万元。最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或发包人指定的第三方机构审核结论为准。		传 真：（公章）	
六、服务期		全过程工程咨询单位：（公章）	
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；		上海同济工程咨询有限公司	
保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。		（联合体牵头人）	
七、双方承诺		中海监理有限公司	
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。		（联合体成员）	
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		住所：上海市杨浦区四平路1338号B座3楼 住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区	
本合同一式拾贰份，正本贰份，发给人壹份，全过程工程咨询单位壹份；副本拾份，发给人壹份，全过程工程咨询单位壹份。		深南东路2028号罗湖商务中心	
九、合同生效		3610-57单元	
合同签订时间：2021年3月26日		法定代表人：杨卫东	
合同签订地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼		法定代表人：王冀斌	
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。		委托代理人：吕晓磊	
附件：中标通知书		电 话：021-33626700	
		电 话：0755-82196899	
		传 真：021-33626718	
		传 真：0755-82284949	
		开户银行：交通银行股份有限公司	
		开户银行：中国建设银行深圳分行	
		上海同济支行	
		中建大厦支行	
		帐 号：310066344010141052919	
		帐 号：741907937683	
		邮政编码：200092	
		邮政编码：518057	
		-3-	

南方科技大学附属医院（校本部） 联合体投标协议

联合体共同投标协议书

致：深圳市建筑工务署工程管理中心

上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司自愿组成联合体共同参加南方科技大学附属医院（校本部）项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、上海同济工程咨询有限公司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) 联合牵头单位上海同济工程咨询有限公司承担①项目管理：i. 策划管理；ii. 设计管理；iii. 勘察管理；iv. 报批报建相关服务；v. 合同管理；vi. 进度管理；vii. 投资管理；viii. 招标采购管理；ix. 项目组织协调管理；x. 质量管理；xi. 安全生产管理；xii. 信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；xiii. 风险管理；xiv. 竣工验收收尾及移交管理；xv. 后评价；②其他工作（专项咨询及服务）：组建项目的第三方专家咨询平台，组织项目全过程各重要节点的专家评审会，解决技术难题、提供专业优化意见及建议并支付相关费用的工作；

(2) 联合体成员中海监理有限公司承担施工准备阶段、施工阶段、保修阶段与工程监理相关的其它工作（包括燃气、电力等专业监理（如有））。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：上海市杨浦区四平路1398号3楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

联合体成员（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

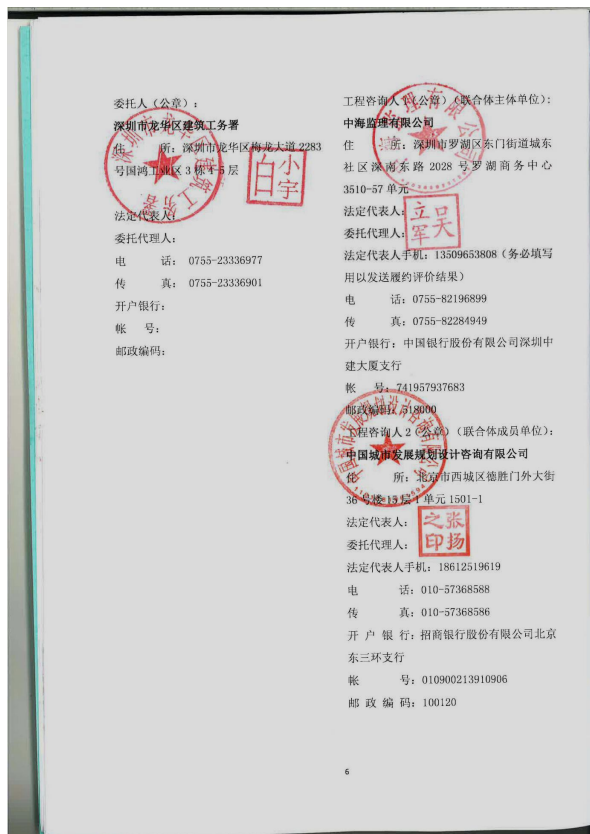
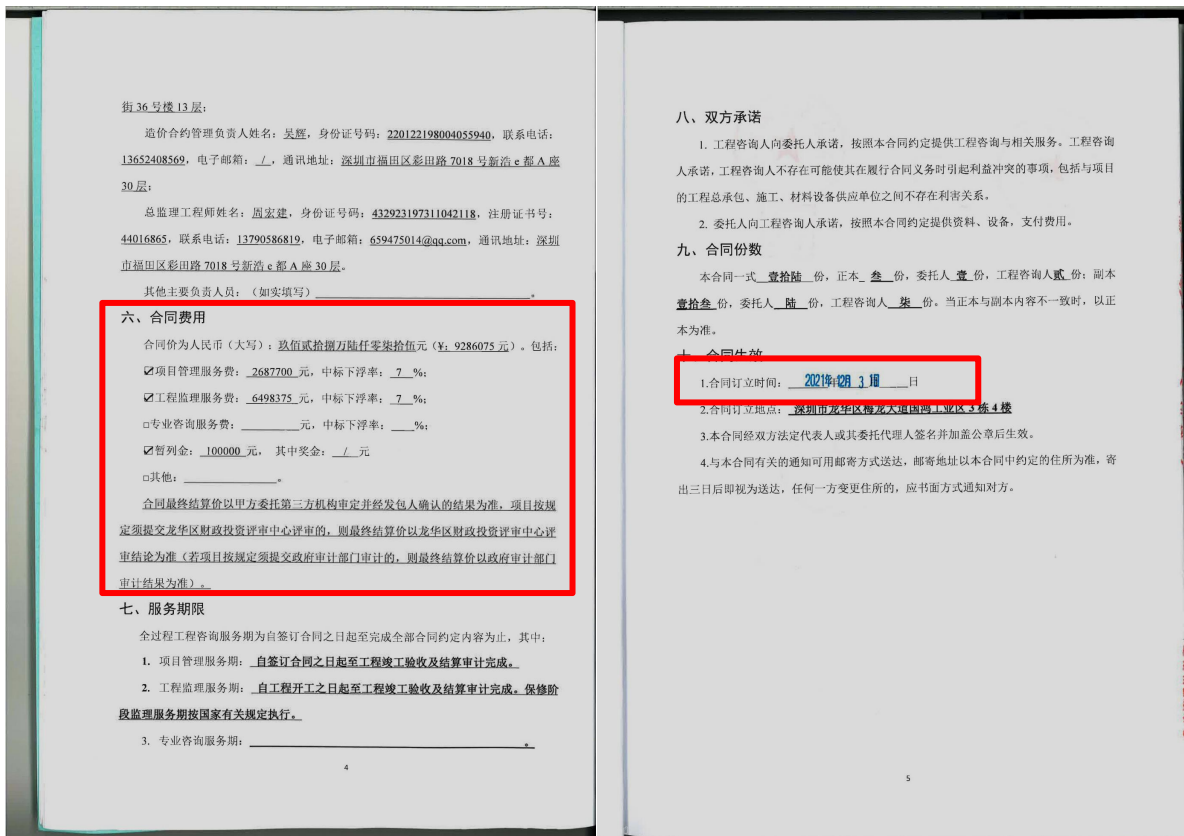
签订日期：2021年01月20日

（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或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

龙华学校（全过程工程咨询） 全过程工程咨询合同

正本	
合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-30	工程编号：FJ202107
深圳市龙华区建筑工务署 全过程工程咨询服务合同	
项目名称： <u>龙华学校（全过程工程咨询）</u> 合同名称： <u>龙华学校（全过程工程咨询）合同</u> 甲方： <u>深圳市龙华区建筑工务署</u> 乙方： <u>中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市发展规划设计咨询有限公司（联合体成员单位）</u> 日期：	
第一部分 合同协议书	
委托人（甲方）： <u>深圳市龙华区建筑工务署</u> 工程咨询人（乙方）： <u>中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司</u> 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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： <u>龙华学校（全过程工程咨询）</u> 2.工程地点： <u>深圳市龙华区</u> 3.工程规模： <u>龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧，总用地面积约24400.5平方米，规划为54班九年一贯制学校，新建总建筑面积约54832平方米。</u> 4.建设内容： <u>项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。</u> 5.工程投资额： <u>项目总投资暂估约43865.6万元，最终以发改部门批复为准。</u> 6.其他：	
二、词语含义	
协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。	
三、服务阶段与服务内容	
(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括： <input checked="" type="checkbox"/> 项目策划阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 可行性研究阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 工程规划阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 勘察与设计阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 招标与采购阶段	

<input checked="" type="checkbox"/> 施工及保修阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 运营管理阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>与全过程工程咨询服务的有关阶段。</u> (二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括： <u>项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。</u> 1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）： <input checked="" type="checkbox"/> 项目计划统筹及总体管理 <input checked="" type="checkbox"/> 报批报建管理 <input checked="" type="checkbox"/> 设计管理 <input checked="" type="checkbox"/> 招标采购及合同管理 <input checked="" type="checkbox"/> 进度管理 <input checked="" type="checkbox"/> 投资管理 <input checked="" type="checkbox"/> 工程技术管理 <input checked="" type="checkbox"/> 工程结算管理 <input checked="" type="checkbox"/> 档案与信息 <input checked="" type="checkbox"/> BIM管理 <input checked="" type="checkbox"/> 专业或专项工程工艺咨询管理 <input checked="" type="checkbox"/> 现场施工管理 <input checked="" type="checkbox"/> 竣工验收及移交管理 <input checked="" type="checkbox"/> 运营或维护管理 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。</u> 2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程相关的其他工作。	3. 专业咨询服务： <input type="checkbox"/> 项目建议书编制 <input type="checkbox"/> 可行性研究报告编制 <input type="checkbox"/> 规划咨询 <input type="checkbox"/> 设计任务书编制 <input type="checkbox"/> 环境影响评价 <input type="checkbox"/> 节能评估 <input type="checkbox"/> 交通评估 <input type="checkbox"/> 其他工作： <u>/</u> 四、合同文件构成 本协议与下列文件一起构成合同文件： 1. 专用合同条款及其附件； 2. 通用合同条款； 3. 中标通知书； 4. 招标文件及补遗； 5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）； 6. 标准、规范及有关技术文件； 7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。 五、项目主要负责人 项目总负责人姓名：肖立，身份证号码： <u>430424197008280030</u> ，注册证书号： <u>11006035</u> ，联系电话： <u>13556883429</u> ，电子邮箱： <u>337974691@qq.com</u> ，通讯地址： <u>深圳市福田区福田路7018号新浩e都A座30层。</u> 设计管理负责人姓名： <u>翟长青</u> ，身份证号码： <u>412321198308081616</u> ，联系电话： <u>13801152130</u> ，电子邮箱： <u>zhaichangqing@csdg.cn</u> ，通讯地址： <u>北京市西城区德胜门外大</u>
---	---



龙华学校（全过程工程咨询） 联合体投标协议

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工务署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位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，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

（1） 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全生产管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。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（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④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。

（2） 联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 8899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

龙华学校（全过程工程咨询） 竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程

验收时期：2024年11月10日

建设单位（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧
建筑面积	54832平方米	工程造价	38843.99（万元）
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6层；地下：2层 (含1层半地下室)
施工许可证号	深龙华建施函【2022】54号	监理许可证号	
开工日期	2022-11-4	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022030-2
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资质证书号	12440300057855798
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		914403001922034777
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		91440300192239795N
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（设备安装）	深圳市东佳诚实业有限公司		91440300755689301R
承建单位（装修）	深圳市兴成建设工程有限公司		91440300MA5EK1U36X
监理单位	中海监理有限公司		91440300192362152E
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		91440300774126483T

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	向宏昱
副组长	张滨、陈谋、潘启钊、张建锋
组员	杨斌、王登奎、张才富、陈世康、王丹丹、刘志坚、周超、卢祖元、朱敏、卢弘霞、曹峰、李耀兴、黄礼媚、王楠洋、刘光权

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张建锋	张才富、王丹丹、刘志坚
建筑设备安装工程	张镇远	陈世康、卢弘霞、曹峰、周超
通讯、电视、燃气等专业工程	王登奎	李耀兴、朱敏
工程质保资料	刘光权	黄礼媚、王楠洋

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部（系统、设施设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项，经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格，同意验收	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格，同意验收	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
电梯	合格，同意验收	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

姓名	工作单位	姓名	职务
	深圳市龙华区建筑工务署	肖德亮	项目负责人
	中海监理有限公司	张其	总监
	中海监理有限公司	张才富	专业监理
	中海监理有限公司	王翠翠	专业监理
	中海监理有限公司	陈国良	专业监理
	中海监理有限公司	黄礼明	资料员
	中建三局集团(深圳)有限公司	叶忠	项目经理
	中建三局集团(深圳)有限公司	叶忠	项目执行经理
	中建三局集团(深圳)有限公司	孙品	技术总工
	中建三局集团(深圳)有限公司	李耀兴	施工员
	中建三局集团(深圳)有限公司	陈国良	资料员
	深圳市东佳诚实业有限公司	林锦河	设备安装专业负责人
	深圳市东佳诚实业有限公司	周羽	施工员
	深圳市东佳诚实业有限公司	刘光权	资料员
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	政建峰	项目经理
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王国栋	建筑设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	李强	电气设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	孙德江	给排水设计师

	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	张其	暖通设计师
高级工程师	深圳市工勘岩土集团有限公司	张其	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程位于深圳市龙华区民治街道南区一路与南区二路交叉处西南侧,用地面积24400.32㎡,总建筑面积54832㎡,由2层地下室(含1层半地下室),编号为1栋一至三单元的多层教学楼和1栋四单元的多层宿舍楼组成,1栋一、二、三单元在四层通过开敞连廊连接;其中:1)地下一层主要功能为汽车库(非共停车位)和设备用房(含配电室、水泵房、消防水池),局部配置电动汽车充电桩设施(设充电桩53个);半地下一层为篮球场(两篮球场)、多功能厅(400㎡)、两篮球场、办公用房、餐厅、设备用房、社团活动室及其辅助用房、消防控制室(可直通室外)及露天庭院;2)1栋一单元地上5层,建筑高度22.80m,1栋二单元地上4层,建筑高度23.80m,1栋三单元地上5层,建筑高度22.40m,1栋一单元裙楼主要为阅览室、专用教室、普通教室及教学辅助用房、厨房、餐厅和架空功能,二层设楼梯,二至四层为教学用房、教学辅助用房,五层为行政办公用房、教学用房及教学辅助用房;1栋四单元宿舍楼地上6层,建筑高度22.10m,二层为楼梯和架空,三至六层为宿舍功能。以上建筑均属多层公共建筑,耐火等级均为一级。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 肖德亮	单位(项目)负责人: 张其	单位(项目)负责人: 李耀兴	单位(项目)负责人: 王国栋	单位(项目)负责人: 政建峰
2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日	2024年11月12日

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校
新建工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

2023年6月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区。占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个。预估总投资50400万元，暂估监理费707.25万元。
4. 工程总投资：暂估总投资50400万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和內容

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

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☐投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☐勘察：初勘、详细勘察等。

18

松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程联合体投标协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、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、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程监理相关的其他工作；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 15 日

宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地 業績證明文件

深圳市宝安区建设工程项目 全过程工程咨询委托合同	
工程名称：宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地	第一部分 协议书
工程地点：深圳市宝安区燕罗街道	委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工程局
委 托 人：深圳市宝安区建筑工程局	咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司
咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司	根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。
2023年6月	一、工程概况
	1. 工程名称：宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地
	2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道
	3. 工程规模：项目位于燕罗街道鹤岗山路与广深高铁站交汇处西南角。占地15739平方米，建筑面积51876平方米，预估总投资45434万元，暂估监理费648.70万元。
	4. 工程总投资：预估总投资45434万元
	二、词语限定
	协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。
	三、服务阶段
	服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。
	1、建设单位（深圳市宝安区建筑工程局）负责的前期阶段+工程建设阶段
	四、全过程工程咨询服务范围和內容
	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
	1
招标采购及合同管理	2. 总监理工程师：高科，身份证号码：440301197812262716，注册证书名称：注册监理工程师，编号：44018760；
BIM 管理	3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
施工管理	4. 造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师；编号：B11164400009146。
投资管理	七、合同价
竣工验收及移交管理	全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）陆佰陆拾捌万肆仟捌佰捌圆整（¥668.48万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：
档案信息管理	
与项目建设管理相关的其他工作	
2、全过程各专业咨询服务：	
<input checked="" type="checkbox"/> 投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。	
<input checked="" type="checkbox"/> 勘察：初勘、详细勘察等。	
<input checked="" type="checkbox"/> 设计：初步设计、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。	
<input checked="" type="checkbox"/> 监理：勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程竣工移交的其他工作。	
<input checked="" type="checkbox"/> BIM 咨询	
<input checked="" type="checkbox"/> 其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。	
具体工作内容详见专用条件约定。	
五、组成成本合同的文件	
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	
1. 项目总负责人：向立，身份证号码：430424197008280030；	
注册证书名称及编号：注册监理工程师：11006035；	
2	八、服务期
	1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
	2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。
	九、双方承诺
	1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
	2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。
	十、合同份数
	本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。
	十一、合同生效
	合同签订时间：2023年6月30日
	3

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）： 深圳市宝安区建筑工程局	委托人（公章）： 中海监理有限公司（联合体牵头单位）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：周陈波	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：吴天
组织机构代码： 住所：深圳市宝安区宝民路74号	组织机构代码：0240300192362152E 住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贾西街18号前海香筑大厦1106号-B056
电话：27781013	电话：0755-82196899
开户银行：	开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行
账号：	账号：7419 5793 7683
委托人（公章）： 中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）	委托人（公章）： 中海监理有限公司
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：李	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：李
组织机构代码：91110000452625911G 住所：北京市海淀区首体南路9号	组织机构代码：4403000141338 住所：深圳市宝安区西乡街道
电话：010-68799253	电话：0755-82196899
开户银行：建行北京首体南路支行	开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行
账号：11001042700053004700	账号：7419 5793 7683
合同经办人： 盖章经办人：李	合同经办人： 盖章经办人：李

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加鳌城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

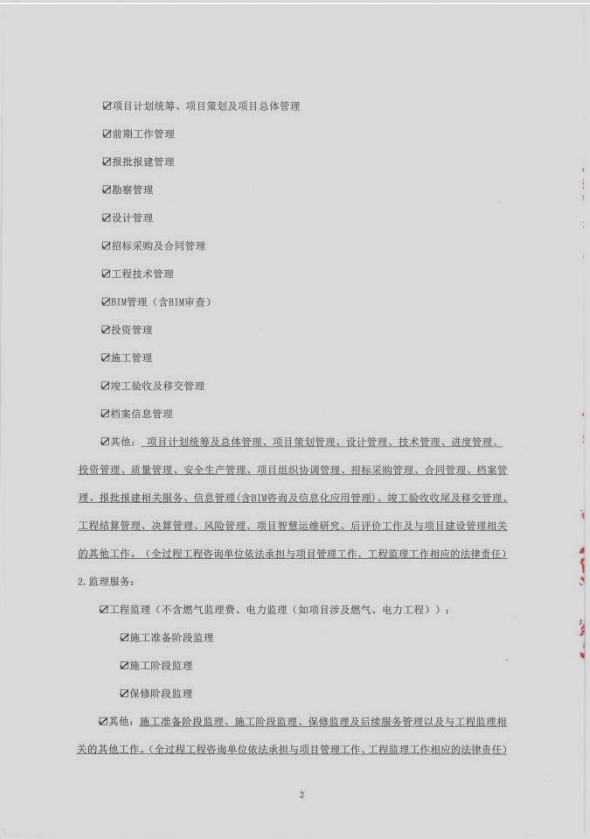
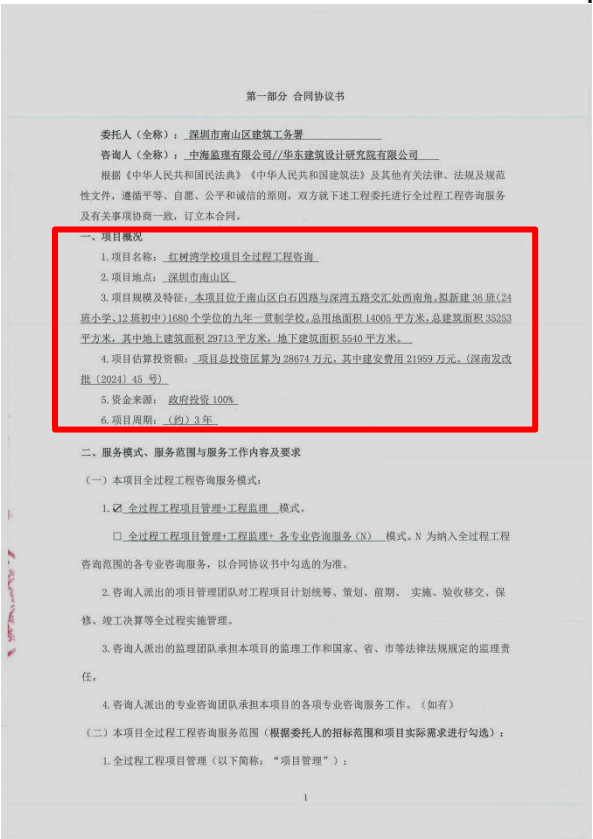
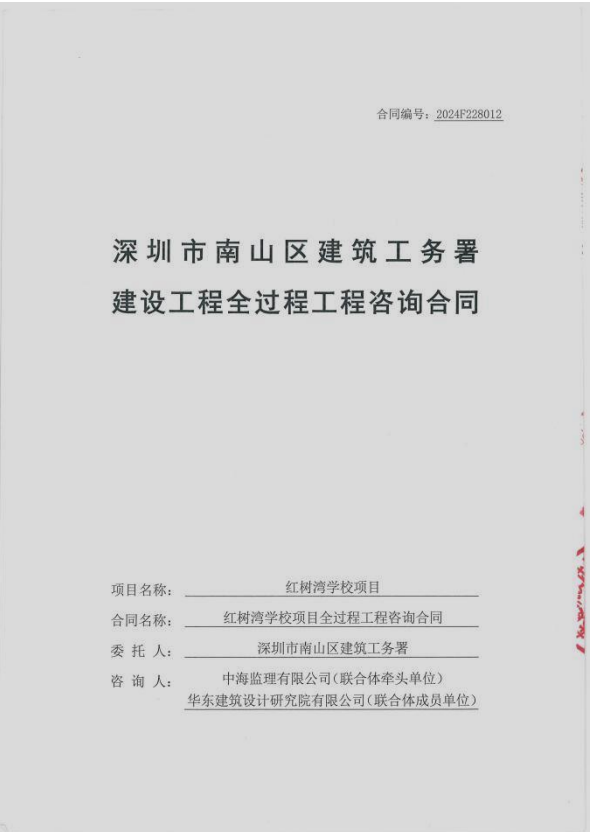
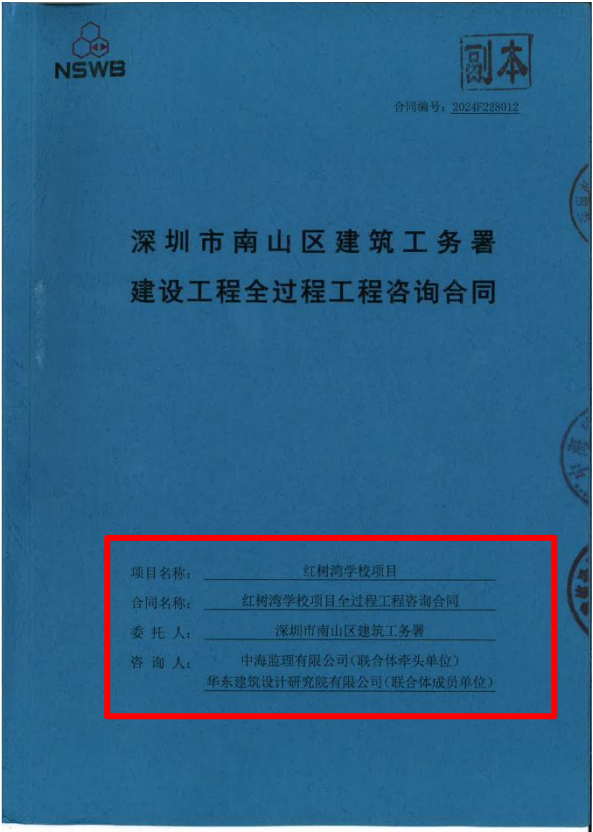
- 1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担①全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作；②施工管理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修期及后续服务管理以及工程验收相关的其他工作；③专项咨询服务：水土保持报告编制、水土保持验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。
(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

- 5、本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 6、本协议一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：
单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）：李
成员：
单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司
法定代表人或授权委托人（签字）：李

签订日期：2023年04月15日

深圳红树湾学校项目全过程工程咨询 业绩证明文件



3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

☐ 规划咨询

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制

☐ 环境影响评价

☐ 节能评估

☐ 交通影响评价

☐ 地震安全性评估

☐ 地质灾害危险性评估

☐ 水土保持方案

☐ 防洪影响评价

☐ 社会稳定风险评估

☐ 地铁安全影响评估

☐ 其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

☐ 工程勘察

☐ 工程设计：

☐ 方案设计

☐ 初步设计

☐ 施工图设计

☐ 其他：_____

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

☐ 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

3

☐ 特殊工艺咨询

☐ 全过程造价咨询

☐ 招标代理

☐ 水土保持方案设计

☐ 水土保持监测

☐ 海绵城市咨询

☐ 施工图精细化审查

☐ 工程检测

☐ 其他：_____

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）： 顾秀梅 ；联系电话： 86077988

4

2. 委托人代表2（招标阶段）： 吴浩源 ；联系电话： 26566756

3. 委托人代表3（施工阶段）： 李文杰 ；联系电话： 13510327290

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号及编号：44016865，联系电话：13790586919。

2. 总监理工程师：姓名：王长玉，身份证号码：37242219700118003X，注册证书号及编号：44014155，联系电话：13530034570。

3. 项目管理负责人：姓名：张勇，身份证号码：610427198406183014，联系电话：13724339789。

4. 设计管理负责人：姓名：张奎，身份证号码：350102198012304111，联系电话：18820190926。

5. 造价咨询管理负责人：姓名：王崇胜，身份证号码：340821197005082215，联系电话：13392192507。

五、服务费用及签约合同价

1. 服务费用签约合同价（含税）：人民币（大写） 伍佰叁拾肆万陆仟捌佰零壹元柒角壹分（¥ 5346801.71元）。本合同价暂定为暂定价。

2. 服务费用组成：

☒ 全过程工程项目管理费： 1560507.37 元，中标下浮率： / %；

☒ 工程监理费： 3786294.34 元，中标下浮率： / %；

☐ 专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）；

☐ 其他服务费用： _____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限： 自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：

5

☒ 咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份，副本发各人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工程事务中心（盖章）	咨询人：中海监理有限公司（盖章）
法定代表人或其授权代理人： 张明民	法定代表人或其授权代理人： 刘志刚
地址：深圳市南山区爱心大厦13楼	地址：深圳市前海深港合作区南湾街道白鹤门街18号前海晋统大厦1106号-B056（一照多址企业）
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300192362152E
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
	账号：741957937683
签订日期：2024年 10 月 21 日	联系人及联系方式：汪世强、0903-937733
	咨询人：华东建筑设计研究院有限公司（盖章）
	法定代表人或其授权代理人： 黄良（盖章）
	地址：上海市汉口路151号
	统一社会信用代码：91310101132238264H
	联系人及联系方式：黄良；13032152573

7

项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：
按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式
启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求
及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理
人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

创优要求：本项目全过程工程项目管理质量目标：红树湾学校项目的工程质量目标为市级
建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未
获得以上奖项，咨询人应向委托人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、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。咨询人承诺，咨询人不
存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料
设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定
提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所
需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

☐ 咨询人为非联合体：合同正本一式 二 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效
力，发给人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

深圳红树湾学校项目全过程工程咨询 联合体投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工程署：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-

B056（一照多址企业） 邮编：518000

联系电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

分工内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。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。

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：姚源

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：上海市黄浦区汉口路151号 邮编：200002

联系电话：021-63217420

传真：021-63214301

分工内容：全过程工程项目管理工作中的设计管理、施工图精细化审图管理、并配合联合体牵头单位完成项目建设管理相关的其他工作。

签订日期：2024年08月26日

燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 联合体投标协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、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、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程监理相关的其他工作；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 15 日

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块) 业绩证明文件

合同编号: BT3Q-QT-2024-0008

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)
项目管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田

甲方: 深圳天安云谷投资发展有限公司

乙方: 中海监理有限公司

签订时间: 二〇二【四】年【二】月【七】日

1 / 42

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块) 项目管理及工程监理一体化服务合同

发包方: 深圳天安云谷投资发展有限公司 (以下简称“甲方”)

承包方: 中海监理有限公司 (以下简称“乙方”)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,按本条所赋予的定义解释:双方就本条赋予的定义有争议的,按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”(如有)的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为,如地震、海啸、瘟疫、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商处理,并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充,与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准;补充协议未约定的,双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录等,一经甲、乙双方加

2 / 42

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用按月综合单价包干的方式计费,服务费暂定总价为¥14529700.00 元(大写人民币:壹仟肆佰伍拾贰万玖仟柒佰元整),不含税暂定总价为¥13707264.18 元,暂定税金为¥822435.85 元。(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。具体如下:

12 / 42

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安云谷产业园三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的横岗公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围 01-05、02-03、02-05 地块:

各地块指标情况(暂定)						
序号	地块	用地性质	用地面积 (M²)	建筑面积 (M²)	地下层数	楼栋层数
1	02-05 地块	住宅	25054	240071	3 (局部有一个夹层)	5
2	02-11 地块	住宅、幼儿园	21637	271024	3	5 (含一栋三层幼儿园)
3	01-02 地块	住宅、商业、酒店、酒店公寓、幼儿园	34784	343535	3	5
4	01-01 地块	产研、宿舍	21422	272580	2	2
5	01-03 地块	住宅、公寓	15020	160564	4	3
6	02-03 地块	住宅、公寓	14869	179833	3	3
7	02-08 地块	住宅	10621	100872	3	2

第四条 项目承包方式、范围和内容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用按月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作,开展天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

15 / 42

<p>4.2.1 乙方作为甲方的合作单位，根据项目管理策划方案及本项目实际情况，派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队，双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理和工程监理工作。甲方委派项目部负责人（项目经理），乙方委派总监理工程师（兼项目副经理）及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定，执行现场具体项目管理和工程监理工作。</p> <p>4.2.2 根据甲方及本合同要求、《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目，乙方须依据本合同所授权限，对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于：</p> <p>（1）建筑工程：包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、主体工程、结构及粗装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房装修、室内外精装修（含幕墙，不含住宅户内精装）、白蚁防治工程等；</p> <p>（2）安装工程：包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程（含强弱电）、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等；</p> <p>（3）配套工程：包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等；</p> <p>（4）精装修工程包括但不限于：商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程（不含住宅户内精装修）工程；</p> <p>（5）其他工程：包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等；</p> <p>（6）施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等；</p> <p>（7）绿色建筑工作，包括但不限于绿色施工管理体系的监督落实，资源节约，环境影响分析，环境保护监理措施，职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作；</p>	<p>凡与本项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为乙方的服务内容，只要甲方提出，乙方不得以任何理由推脱或拒绝，且该部分价款均已包含在合同综合单价或合价中。</p> <p>燃气监理工作不含在本合同范围内，但乙方需按甲方要求进行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作；住宅户内精装部分不在本合同范围内，但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。</p> <p>4.3 项目管理及工程监理内容：</p> <p>乙方应在本合同约定的权责范围内，组织开展项目管理和工程监理工作，包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督，即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。</p> <p>4.3.1 项目管理服务内容：</p> <p>（1）协助甲方进行项目整体计划线筹及管理，组织项目总体工作流程策划，拟定项目总体进度计划，经甲方书面审批后，乙方负责跟踪并确保总体进度计划落实，进行协调管理。</p> <p>（2）组织编制项目管理手册，协调各相关单位、各项工作关系，协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续。</p> <p>（3）组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备，项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作。</p> <p>（4）负责项目进度管理（监控）、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理等项目管理工作，协助甲方进行成本管理、招标管理、合同管理、竣工验收。</p> <p>（5）配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续，配合协调项目各参建单位的场地规划。</p> <p>（6）配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备、进入现场方法以及可能需要的设施等，评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行。</p> <p>（7）配合甲方组织并负责做好用地红线等测放验收的相关工作，组织前期工程</p>
<p>施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置。</p> <p>（8）负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料 and 设备清单及所列的规格和技术参数、数量等，提出改进意见并监督、检查，组织协调各参建单位的现场施工管理工作，确保各工程进度按计划实施，及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。</p> <p>（9）配合甲方进行各类工程、材料（设备）的招标工作，包括但不限于考察、招标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等，但乙方不享有任何招标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签订、变更等权利。</p> <p>（10）每周定期向甲方报备本工程上述第（1）至（9）项的工作内容，向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况，不得弄虚作假，或从中牟利，如发生或预见将发生重大风险事项的，应及时做出干预和处理措施，并及时向甲方报备。</p> <p>4.3.2 工程监理服务内容：</p> <p>（1）对本工程各专业的质量控制，包括各种材料试验；协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查，确保本工程进度目标顺利实现；</p> <p>（2）负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行；</p> <p>（3）参加设计交底和图纸会审，提出合理化建议；</p> <p>（4）检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求，协助总包及分包单位完善项目质量标准体系；</p> <p>（5）检查工程使用的材料、构件和设备的质量，对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控，审查材料质量检验报告和工程结构试验报告；</p> <p>（6）组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作，负责工程质检、计量和验收，并签署原始凭证；组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收，提出工程竣工验收质量评估报告，负责工序间交接检查、验收和签署意见，协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地质安监等部门联络安排分阶段验收和竣工验收工作；</p> <p>（7）参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理；</p>	<p>（8）根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等，做好施工监理记录，按有关规定做好监理资料的分类归档工作；</p> <p>（9）督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关政府部门的要求；</p> <p>（10）定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录；</p> <p>（11）组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习，合理安排全体监理员的工作，保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行；</p> <p>（12）须报质量监督核验的分项、分部工程完成和项目竣工时，分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告；</p> <p>（13）对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔等合同事宜，根据合同规定给予评估和处理意见，并报甲方最终审批；</p> <p>（14）乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程施工的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度，并按照制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理；</p> <p>（15）分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按检验批次、分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法，实行分项工程样板引路制（监理实施细则中明确样板内容）。乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经甲方审查合格并书面确认后后方可大面积展开；</p> <p>（16）积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府的各项报批报审工作；</p> <p>（17）因幕墙工程工艺质量的要求，乙方必须确保结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段，乙方必须配备具有五年以上的幕墙设计与施工监理经验的专业（监理）工程师；</p> <p>（18）乙方须参与系统调试和竣工验收，并对其质量检查结果负责；同时要参与</p>

深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块 业绩证明文件

工程编号：2018-440304-47-03-718335015
合同编号：GJZX-JSFW-（2023）-20

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务
工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区
委托人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
受托人：中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务
2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处，南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧靠近会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。
3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。
本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 163000 m²，建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下层 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²，结构形式为部分框支剪力墙结构，地上和地下耐久等级均为一级，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店，其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m²宴会厅等。会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。
主要工程内容包括但不限于：
1. 监理的范围包括项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。
2. 深基坑内二次土方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、坑内锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、1050、擦窗机）、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。
3. 临近项目四周围有绿化、苗木、管线、设备的迁移，以及场内临时构筑物、围墙、施工

5

道路等的保护、拆除及外运。
4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发，提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物流、工程变更、工程档案等方面的全过程管理，协助数字化交付、数字化运维对接等工作。
5. 具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示：
1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可分割的附带工作，招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议，不得因此提出索赔。
2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方（二次土方开挖除外）及桩基工程不在本次招标范围内。
3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内，如需聘请专业监理顾问的，由投标人负责聘请，相关费用已包含在监理酬金中，不另行支付。
4. 工程类别：建筑工程 工程等级：_____
5. 投资性质：100%自有资金
6. 工程概算投资额：_____/万元，招标部分工程概算投资额：_____/万元
7. 其它：_____
二、词语含义
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。
三、组成合同的文件
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：李威生，身份证号码：430419197411104538，注册号：44009502
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（含税）合计金额为（大写）：人民币壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾元整。

6

（¥31,472,281.00），其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备建造 (万元)	其他服务 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程管理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限
工程监理期限自 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 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 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备建造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。
七、双方承诺
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
八、合同订立
1. 订立时间：2023 年 7 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

7

31

(本页是《深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务合同》签署页)

甲方: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有	乙方: 中海路海有限公司
限公司(公章)	(公章)
法定代表人(签字)	法定代表人(签字)
(签字)	(签字)
社会统一信用代码:	社会统一信用代码:
91440300MA5G02M062	91440300192362152E
地址: 深圳市福田区福田街道福安社区	地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自
深南大道 4009 号投资大厦 18A1	贸西街 18 号前海香缇大厦 1106 号-B056
邮政编码: 518034	邮政编码: 518000
电话: 0755-82988001	电话: 0755-82196899
传真:	传真: 0755-82284949
电子信箱:	电子信箱: cscjli@cohl.com

坪山区 G11330-8045 项目 业绩证明文件

坪山区 G11330-8045 项目 业绩证明文件	
<p>合同编号:</p> <p>坪山区 G11330-8045 项目监理合同</p> <p>合同名称: 坪山区 G11330-8045 项目监理合同</p> <p>工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区</p> <p>委托人: 深圳市高新健置业开发有限公司</p> <p>监理人: 中海监理有限公司</p> <p>签订日期: 2023 年 9 月</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>委托人(甲方): 深圳市高新健置业开发有限公司</p> <p>地 址: 深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城芯时代大厦 501</p> <p>法定代表人: 祝文斌 职务: 董事长</p> <p>监理人(乙方): 中海监理有限公司</p> <p>地 址: 深圳市前海深港合作区南山街道自留西街 18 号前海香悦大厦 1106 号-B056</p> <p>法定代表人: 吴立军 职务: 总经理</p> <p>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服务事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: 坪山区 G11330-8045 项目</p> <p>2. 工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区坪山区锦绣西路与梓潼路交汇处西北角</p> <p>3. 工程规模、特征: 坪山区 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区, 龙勘路与清湖路交汇处东北侧, 周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的骨干体系, 宗地南侧为坪山河, 该宗地用地面积为 36026.37 m², 容积率为 4.75, 总建筑面积为 22 万 m², 土地用途为二类居住用地+道路用地。</p> <p>4. 投资金额: 总投资额 33.34 亿元。</p> <p>5. 资金来源: 企业自筹 100%</p> <p>6. 建设工期或周期: 总计 1780 日历天(实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准)</p>
<p>7. 委托人所处工程中的角色: 发包人</p> <p>8. 其他: 工程承包范围的最终解释权归委托人</p> <p>二、词语含义</p> <p>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。</p> <p>三、组成合同的文件</p> <p>组成合同的文件及法律适用优先解释顺序:</p> <p>(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;</p> <p>(2) 合同协议书;</p> <p>(3) 中标通知书或委托书(如果有);</p> <p>(4) 合同补充条款;</p> <p>(5) 合同专用条款(含附录);</p> <p>(6) 合同通用条件;</p> <p>(7) 招标文件(含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等);</p> <p>(8) 投标函及投标函附录或监理服务建议书(如果有);</p> <p>(9) 其他合同文件及会议纪要。</p> <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。</p> <p>四、工程监理服务范围</p> <p>本项目监理服务范围包括采购、设计、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。监理人负责本项目自开工之日起的采购、设计、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。主要监理服务范围及内容包括但不限于:</p> <p>1. 工程设计相关监理服务</p> <p>工程设计相关监理服务包括但不限于配合第三方审查, 完成项目建设所有必</p>	<p>要工程的图纸会审及相关竣工图审核。</p> <p>2. 工程施工相关监理服务</p> <p>(1) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程(包含土方、基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、装配式吊装及安装工程、屋面及防水工程等)、装饰工程(包含外墙、内墙、楼地面、天棚等精装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程(包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程(包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程(包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程(包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。</p> <p>(2) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙(包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构(包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、空调(包括空调系统、新风系统)、公共区域精装修、人防工程(包括人防密闭门、人防安装工程等)、发电机组(包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等)、电梯工程(包括电梯设备采购及安装)、智能化系统(包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等)、泛光照明、景观绿化(包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等)、标识系统(包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等)、园区室外 LED 显示屏(包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等)、高压外线(包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等)、配建政府市政道路工程(含相应市政管工程)等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。</p>

(3) 其他所有为满足本项目竣工备案、顺利交付及甲方要求实施的专项工程均包含在本合同监理服务内,属于监理单位必须履行监理义务的范围。

3、报批报建相关监理服务

报批报建相关监理服务包括但不限于报建、竣工验收等手续的资料提供、授权、盖章等,施工服务过程中配合第三方审查提供资质、资料的相关配合工作,项目验收归档的全过程资料的审查、完善、盖章等工作。

4、工程保修相关监理服务。

五、工程监理服务期限

总监理服务周期共计 1780 日历天,其中:

施工阶段服务期共 1050 日历天,实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准;

保修阶段服务期共 730 日历天,实际保修期起算日与总包施工单位保修期起算日一致。

六、工程监理服务酬金

(一) 监理服务酬金计取方式

1. 本项目按总建筑面积 22 万平方米计取监理服务费,全监理服务费用固定单价为 32 元/平方米,合计监理服务总价(含税)为人民币柒佰零肆万元整(大写:¥7,040,000.00 元);服务增值税率按 6% 税率计取(其中不含税金额为:¥6,641,509.43 元,税金为:¥398,490.57 元;发票备注栏需注明项目名称和项目地址),其中:

(1) 监理服务基本酬金为 536.380952 万元(占施工阶段服务费的 80%);

(2) 监理服务绩效考核金为 134.095238 万元(占施工阶段服务费的 20%);

(3) 保修阶段服务酬金为 33.523810 万元。

2. 实际绩效考核金需根据委托人对监理人的履约评价结果及履约处罚情况

确定(履约评价详见附件《履约评价办法》),设计阶段按节点进行履约评价,施工阶段每月进行履约评价,履约评价得分在 60 分以下的,委托人将对监理人不良行为记录,并拒绝监理人 2 年内参加委托人的其他项目投标,实际绩效考核金计算方法如下:

履约评价得分	对应的实际绩效考核金
90 分(含)以上	绩效考核金
60 分以上,90 分以下	绩效考核金×(履约评价得分-60)/30
60 分(含)以下	0

3. 本项目实际监理服务建筑面积变动在±5%(含)以内的,结算时监理服务费不因实际建筑面积变动而调整;实际监理服务建筑面积变动超过±5%以上的,超过±5%以上部分的超建筑面积监理服务费按下列方法确定:监理服务酬金增减额=超过±5%以上部分的超建筑面积×全费用监理服务固定单价×90%

4. 监理服务单价包含咨询人完成本项目建设工程监理服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

5. 监理服务酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的全部监理服务内容的总费用。

6. 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止,按照实际完成的工作量结算,招标人不做任何额外赔偿。

(二) 监理服务酬金支付方式

1. 预付款支付:

(1) 预付款金额: 监理人提供等额预付款保函及付款申请后,经委托人审核完成向监理人支付合同总价的 10%作为预付款,即 704,000.00 元;

(2) 预付款的起扣点及扣回: 经委托人审批的监理进度款累计达到合同价款 30%时平均分三次扣回。

(3) 预付款保函形式:

采用银行保函或深圳市投资控股有限公司系统内专业担保公司出具的保函。

2. 施工阶段费用支付:

施工阶段按月支付监理服务酬金,每月的 30 日前支付上一月度的服务酬金。委托人每月对监理服务履约进行评价,监理人根据月度履约评价,按委托人要求提出付款申请,施工阶段月监理服务实际酬金=施工阶段监理服务基本酬金/施工阶段监理服务期×80%+当月实际绩效考核金-当月赔偿金额或违约金。

3. 竣工结算阶段费用支付:

完成项目工程竣工备案及资料整理移交相关监理服务后,委托人对监理服务整体履约进行评价,完成合同约定监理服务内容,结合监理服务各阶段及整体履约评价,甲乙双方办理监理服务合同结算,监理人根据合同结算及剩余未支付款项情况,按委托人要求提出付款申请,经委托人审批后,支付至施工阶段监理服务结算金额的 100%。

4. 保修阶段费用支付:

完成项目 2 年保修阶段相关监理服务后,委托人对本阶段监理服务履约进行评价,监理人根据履约评价,按委托人要求提出付款申请,保修阶段监理服务实际酬金=监理合同施工阶段服务费的 5%-保修阶段监理服务违约金。

5. 若监理人有违反本合同约定相关责任的,违约金由委托人直接从当期应付款项中直接扣减。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王敬波, 联系电话: 18682239178, 注册号: 44008411。

八、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及相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按本合同约定支付工程监理及相关服务酬金。

九、其他

1. 本合同自双方签字盖章后生效。

2. 合同一式陆份: 甲方执肆份,乙方执贰份,均具同等法律效力,有未尽事宜双方协商解决,必要时签订补充协议。

甲方(盖章): 深圳市高鑫隆置业开发有限公司



法定代表人或授权委托代理人(签字): 赵文斌

签订时间: 2023 年 9 月 1 日

乙方(盖章): 中海监理有限公司

法定代表人或授权委托代理人(签字): 景立军

签订时间: 2023 年 9 月 6 日

<div><div></div><div>深圳市恒源房地产开发有限公司</div></div> <div>恒源旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</div> <div><p>4.3.4.4 根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监督施工质量,督促施工单位确保工程合格率为 100%,同时配合甲方进行施工质量 100% 细部检查工作,经甲方检查合格,检查表须完整、真实填写,该分部工程结束 10 天内将表提交给甲方备查;</p><p>4.3.4.5 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表(按分项工程写),并严格按照此进行工作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法;</p><p>4.3.4.6 对施工质量进行全过程的监督管理,在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理;对施工质量情况及及时做好记录和统计工作,对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像;</p><p>4.3.4.7 组织或参与质量事故的调查,审批事故处理方案,并监督质量事故的处理;</p><p>4.3.4.8 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分委会,分析、通报施工质量,协调有关部位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素;</p><p>4.3.4.9 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等进行施工质量验收和质量评定工作;</p><p>4.3.4.10 实行分项工程样板引路制(监理细则中明确样板内容)。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经审查合格后方可大面积展开;</p><p>4.3.4.11 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单位工程角点的定位放线,作好沉降观测等的复核工作;</p><p>4.3.4.12 监理单位在开工后,应及时制定施工单位管理人员及工程质量的考核细则提交甲方,并定期(半月)进行一次考核,将考核情况上报给甲方;</p><p>4.3.4.13 审查主要建筑材料、主要设备的订货和核定其性能,严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量,按项目部的授权要求管理甲方提供的材料;</p><p>4.3.4.14 审查施工总承包单位提出的材料和设备计划和清单,以满足现场施工的需要;</p><p>4.3.4.15 审查承包单位自建的试验室或委托试验的试验室,审查批准承包单位按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验;</p><p>4.3.4.16 对工程使用的原材料、半成品、构配件,进场时必须检查其出厂合格证、质保书、材质化验单,同时进行见证取样、送样(由见证员进行),并按规定进行抽查和复检;</p><p>4.3.4.17 密切配合甲方做好甲供材料(设备)的验收、验收工作,并及时对甲供材料(设备)的供货质量、进度状况跟踪考核,发现偏差,及时纠正。根据工程进展情况,按甲方要求分阶段提交各类甲供材料(设备)供货质量及进度考核情况报告,并进一步配合甲方做好对供货合同履约情况的评审工作和对施工单位甲供材料管理工作的考评工作;</p><p>4.3.4.18 做好工程实体的检测工作,对承建商成果进行复测检验,形成质量记录;</p></div> <div>合同审核</div> <div>5</div>	<div><div></div><div>深圳市恒源房地产开发有限公司</div></div> <div>恒源旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</div> <div><p>4.3.4.19 按甲方要求建立实测实量制度,要求监理单位对混凝土拆模后观感检查达到 100%,实测实量检查达到 50%,并进行工程量的计量工作,签发工程款证明;</p><p>4.3.4.20 处理工程的变更事宜,签发工程变更单,做好工程变更的计量工作,签发工程变更现场签证单;</p><p>4.3.4.21 处理工程索赔,调解合同争议,主持工程质量事故调查,参与安全事故的调查;</p><p>4.3.4.22 检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作,整理监理资料,工程初验后向甲方项目部移交工程档案资料,提交监理工作总结报告;</p><p>4.3.4.23 协助甲方项目部进行设备采购,组织设备的安装调试、验收;</p><p>4.3.4.24 检查工程上采用的主要设备、半成品、构配件是否符合设计文件或标书所规定的厂家、型号规格和标准。对进口设备必须检查其海关关检书;</p><p>4.4 监督检查安全和文明施工</p><p>4.4.1 监督和定期(每周一次)检查施工总承包单位现场施工的安全、文明施工并作好记录,在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例;</p><p>4.4.2 督促施工单位施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施;</p><p>4.4.3 按照甲方《关于文明工地标识标准》的要求进行监督;</p><p>4.5 投资控制</p><p>4.5.1 复核施工总承包单位工程月报及已完工程量,并提出书面意见;</p><p>4.5.2 负责现场技术核定及工程签证,对超出承包合同之外的设计修改、工地洽商,如涉及费用的须提醒甲方并征得甲方签证认可方为有效;</p><p>4.5.3 监理单位会签有关各种设计变更,应侧重审查对工程质量、进度、投资是否有不利影响,如发现不利影响时,应明确提出监理意见,及时向甲方反映;</p><p>4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核;</p><p>4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜;</p><p>4.6 工程验收及工程质量事故处理</p><p>4.6.1 负责隐蔽工程验收、中间验收和竣工验收,并督促整改,对工程施工质量、安全、文明施工提出评估意见;</p><p>4.6.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作;</p><p>4.6.3 提供专业检测仪器和工具,协助甲方在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行检测实量;</p><p>4.6.4 负责编制竣工图,保证其正确无误,并及时提交甲方;</p><p>4.6.5 负责工程竣工文件的整理和归档,经甲方认可后移交甲方;</p><p>4.6.6 协助甲方组织施工总承包单位、设计单位研究处理工程质量、安全事故,监督整改方案的实施,并监督整改整改工作实施;</p><p>4.7 施工阶段的合同管理;</p></div> <div>合同审核</div> <div>6</div>
---	--

深圳市恒源房地产开发有限公司

恒源旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

4.4.7.1 合理划分分子项目,明确各子项目的范围;

4.4.7.2 确定项目的合同结构,绘制项目合同结构图;

4.4.7.3 协助甲方处理有关索赔事宜,并处理合同纠纷;

4.4.7.4 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告;

4.8 施工阶段的信息管理

4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档;

4.8.2 定期提供各类工程项目管理报表;

4.8.3 建立工程会议制度;

4.8.4 督促各施工单位整理工程技术资料;

4.9 施工阶段的组织与协调

4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况,向委托人提交检查报;

4.9.2 审查工程开工条件,检查施工前的各项准备工作;

4.9.3 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;

4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系;

4.10 施工阶段的风险管理

4.10.1 制订风险管理策略;

4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案;

4.10.3 制订合理的工程保险投保方案;

4.10.4 工程变更管理;

4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜;

4.10.6 协助处理与保险有关的事宜;

4.11 工阶段的现场安全管理

4.11.1 审核施工安全专项方案,督促施工单位落实安全保证体系;

4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务;

4.11.3 组织工地安全检查,制订项目委托方人的应急措施,协助处理安全事故;

4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查;

4.11.5 协调处理工地的各种纠纷;

4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作

5 工程保修阶段监理单位的职责(保修期为 2 年):

协助项目检查回访工程质量,及时处理客户投诉,参与工程质量事故(缺陷)的鉴定,督促施工单位及时维修。

5.1 工程进入保修阶段,监理单位编写保修阶段的监理细则,安排足够的监理人员进行定期质量回访,主动找出工程质量及服务质量存在的问题,及时安排施工单位进行处理;

7

深圳市恒源房地产开发有限公司

恒源旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

5.2 工程质量缺陷:监理单位应主动配合项目部组织设计、承建商和各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认,并协助处理至客户满意。

5.3 接到投诉后,监理工程师应会同承包商及时到达现场,认真分析投诉产生的原因,确定质量缺陷的责任,提出缺陷的解决方案,经甲方项目部审批后实施,一般整改期限不超过七天,特殊的经甲方项目部同意后制定整改计划,按计划实施;

5.4 保修期内发生质量缺陷,监理工程师应将引起工程保修延长的事件及延长书面通知甲方项目部和承包商,在工程保修期内发生质量缺陷或损害,致使工程不能使用,则工程保修期应延长。

5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

5.7 保修期内安排专人负责(接通知后 24 小时内到场)审核维修方案,对工程维修工作量进行确认,对维修过程进行监督,并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

5.8 参加工程保修期内的质量回访,并将回访记录提交甲方。

5.9 项目总监理工程师应在保修期结束之后及时签发解除保修期质量责任书给承包商并抄报甲方项目部。

第四条 监理服务期限

监理服务期限:

4.1 监理服务计划工期:暂定从 2023 年 2 月 8 日至 2026 年 10 月 1 日,合计共 1332 日历天,其中:

地下室施工阶段:暂定 2023 年 2 月 8 日至 2024 年 2 月 2 日,共 360 日历天;

主体施工阶段:暂定 2024 年 2 月 3 日至 2025 年 3 月 2 日,共 394 日历天;

建筑装饰装修及水电安装阶段:暂定 2025 年 3 月 3 日至 2025 年 11 月 2 日,共 245 日历天;

工程收尾服务阶段:暂定 2025 年 11 月 3 日至 2026 年 10 月 1 日,共 333 日历天。

竣工验收之日起计至两年为保修期。(工程开工日以甲方正式通知为准)。

第五条 监理费用及支付方式

5.1 监理费用

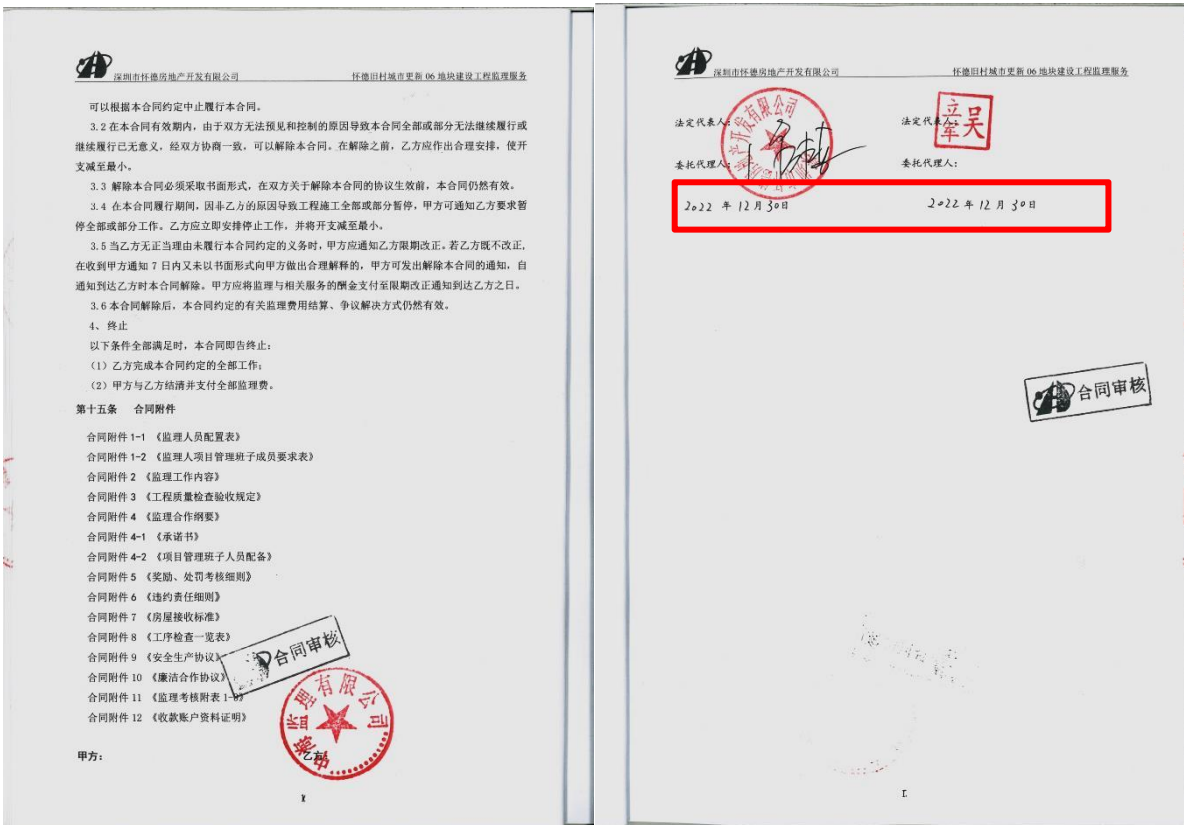
人民币(大写)壹仟零叁拾玖万零玖佰零元整,小写 10300900.00 元。

综合单价 70 元/月,以实际服务人数以及月数乘以监理单价结算。该总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理人员投入,除因甲方原因导致监理月人数增加、或因甲方原因导致监理服务延期超过 90 天,否则本合同监理服务费用不予以调整。

5.2 监理服务期限:本合同自签订之日起至竣工验收合格之日止。

序号	岗位名称	监理含税单价(元/月)	服务月数	监理费(元)

8




四、企业基本情况表及证明材料

企业基本情况表

企业名称	中海监理有限公司	成立日期	1995 年 7 月 20 日	法人代表	刘志刚
企业近五年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	南方科技大学附属医院 (校本部)	16668.20	全过程咨询	3186.00	2021 年 3 月 26 日
2	龙华学校 (全过程工程咨询)	928.6075	全过程咨询	928.6075	2021 年 12 月 31 日
3	松岗商业中心城市更新九年一贯制 学校新建工程	50400.00	全过程咨询	728.93	2023 年 6 月 30 日
4	宝安区中小学生综合实践活动教育基 地	45434.00	全过程咨询	668.48	2023 年 6 月 30 日
5	深圳红树湾学校项目全过程工程咨询	28674.00	全过程咨询	534.68	2024 年 10 月 21 日
6	燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工 程	32983.00	全过程咨询	509.87	2023 年 6 月 30 日
7	天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块)	493,768.00	工程监理	1452.97	2024 年 2 月 7 日
8	深圳国际交流中心 (一期) B303-0063 地块	200000.00	工程监理	3147.22	2023 年 7 月 14 日
9	坪山区 G11330-8045 项目	33340.00	工程监理	704.00	2023 年 9 月 11 日
10	深圳怀德城市更新一期 06 地块	1000000	工程监理	1030.0900	2022 年 12 月 30 日

南方科技大学附属医院（校本部） 业绩证明材料

副本



合同编号：NKDYY-004-2021

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目

合同名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目全过程工程咨询合同

承包方：上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司联合体

日期：二〇二一年三月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心
全过程工程咨询单位（全称）：上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司联合体
联合体牵头人为上海同济工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：南方科技大学附属医院（校本部）项目；
2. 工程地点：深圳市南山区西丽大学城学苑大道1088号南科大校园内；
3. 工程规模：本项目规划建设床位800张，新建总建筑面积为167600平方米，其中：地上建筑面积117200平方米（含七项基本设施用房88000平方米、科研用房9600平方米、教学用房22200平方米、健康体检用房1400平方米、夜间值班用房1800平方米），地下建筑面积50400平方米（地下停车库兼人防）。
4. 工程概算投资或建安工程造价：总投资暂估约16.76亿，最终以发改部门批复为准。

二、词语定义

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. 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。

- 1 -

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：沈翔，身份证号码：310115197103073216；
设计管理负责人 姓名：孙艳萍，身份证号码：370902196508071241；
总监理工程师 姓名：王冀宜，身份证号码：412901197601032012；

五、合同费用

合同价暂定价为人民币（小写）：3186万元，（大写）：人民币：叁仟壹佰捌拾陆万元整），其中：项目管理费716万元，项目监理费2120万元，奖金100万元，暂列金250万元，最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或发包人指定的第三方机构审核结论为准。

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决算审计完成；
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

本合同一式拾贰份，正本贰份，发包人壹份，全过程工程咨询单位壹份；副本拾份，发给人伍份，全过程工程咨询单位伍份。

九、合同生效

合同签订时间：2021年3月26日
合同签订地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼
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。
附件：中标通知书

发包人：（公章）

住所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

法定代表人：[Signature]

委托代理人：[Signature]

电话：[Blank]

传真：[Blank]

全过程工程咨询单位（公章）

上海同济工程咨询有限公司
(联合体牵头人)

全过程工程咨询单位（公章）

中海监理有限公司
(联合体成员)

住所：上海市杨浦区四平路1398号8座3楼 住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区
深南东路2028号罗湖商务中心
3610-57单元
法定代表人：杨卫东 法定代表人：王冀宜
委托代理人：吕晓磊 委托代理人：梅亚彬
电话：021-33626700 电话：0755-82196899
传真：021-33626718 传真：0755-82284949
开户银行：交通银行股份有限公司 开户银行：中国银行深圳分行
上海同济支行 中建大厦支行
帐号：310066344010141052919 帐号：741957937683
邮政编码：200092 邮政编码：518057

- 2 -

- 3 -

39

南方科技大学附属医院（校本部） 联合体协议

联合体共同投标协议书

致：深圳市建筑工务署工程管理中心

上海同济工程咨询有限公司、中海监理有限公司自愿组成联合体共同参加 南方科技大学附属医院（校本部）项目全过程工程咨询 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、上海同济工程咨询有限公司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). 联合牵头单位上海同济工程咨询有限公司承担①项目管理：i. 策划管理；ii. 设计管理；iii. 勘察管理；iv. 报批报建相关服务；v. 合同管理；vi. 进度管理；vii. 投资管理；viii. 招标采购管理；ix. 项目组织协调管理；x. 质量管理；xi. 安全生产管理；xii. 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；xiii. 风险管理；xiv. 竣工验收收尾及移交管理；xv. 后评价；②其他工作（专项咨询及服务）：组建项目的第三方专家咨询平台，组织项目全过程各重要节点的专家评审会，解决技术难题、提供专业优化意见及建议并支付相关费用的工作；

(2). 联合体成员中海监理有限公司承担施工准备阶段、施工阶段、保修阶段与工程监理相关的其它工作（包括燃气、电力等专业监理（如有））。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：上海市杨浦区四平路 1398 号 3 楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

联合体成员（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

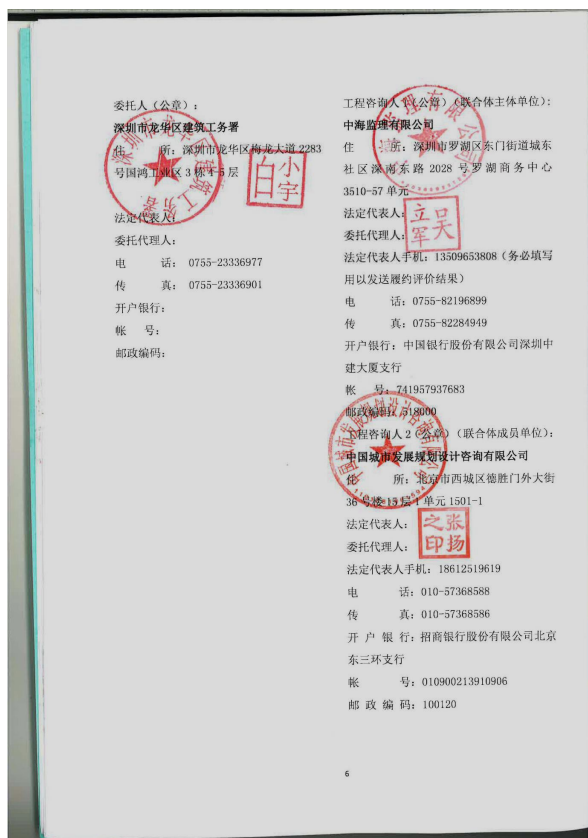
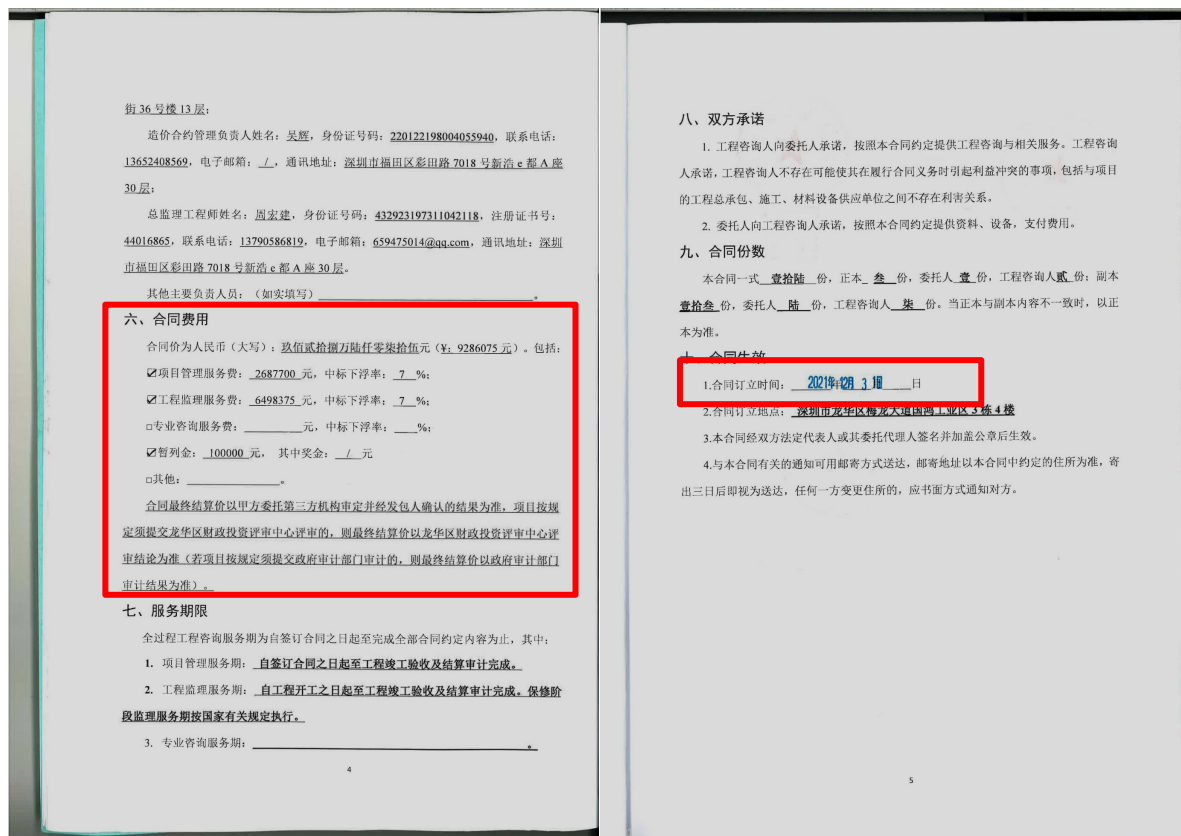
邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

签订日期：2021 年 01 月 20 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或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

龙华学校（全过程工程咨询） 全过程工程咨询合同

龙华学校（全过程工程咨询） 全过程工程咨询合同	
<p>正本</p> <p>合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-30</p> <p>工程编号：FJ202107</p> <p>深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>全 过 程 工 程 咨 询 服 务 合 同</p> <p>项目名称：<u>龙华学校（全过程工程咨询）</u></p> <p>合同名称：<u>龙华学校（全过程工程咨询）合同</u></p> <p>甲 方：<u>深圳市龙华区建筑工务署</u></p> <p>乙 方：<u>中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市发展规划设计咨询有限公司（联合体成员单位）</u></p> <p>日 期：</p>	<p>第一部分 合同协议书</p> <p>委 托 人（甲方）：<u>深圳市龙华区建筑工务署</u></p> <p>工程咨询人（乙方）：<u>中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，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服务事项协商一致，订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称：<u>龙华学校（全过程工程咨询）</u></p> <p>2.工程地点：<u>深圳市龙华区</u></p> <p>3.工程规模：<u>龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧。总用地面积约24400.5平方米，规划为S4班九年一贯制学校。新建总建筑面积约54832平方米。</u></p> <p>4.建设内容：<u>项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。</u></p> <p>5.工程投资额：<u>项目总投资暂估约43865.6万元，最终以发改部门批复为准。</u></p> <p>6.其他：</p> <p>二、词语含义</p> <p>协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义及解释相同。</p> <p>三、服务阶段与服务内容</p> <p>（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目策划阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>可行性研究阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程规划阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>勘察与设计阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标与采购阶段</p> <p>1</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/>施工及保修阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>运营阶段</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他：<u>与全过程工程咨询服务的有关阶段。</u></p> <p>（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：<u>项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。</u></p> <p>1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>项目计划统筹及总体管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>报批报建管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>设计管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>招标采购及合同管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>进度管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>投资管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程技术管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>工程结算管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>档案与信息管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>BIM管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>专业或专项工程工艺咨询管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>现场施工管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>竣工验收及移交管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>运营或维护期管理</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>其他：<u>项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及项目建设管理相关的其他工作。</u></p> <p>2.工程监理：<u>施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程竣工相关的其他工作。</u></p> <p>2</p>	<p>3.专业咨询服务：</p> <p><input type="checkbox"/>项目建议书编制</p> <p><input type="checkbox"/>可行性研究报告编制</p> <p><input type="checkbox"/>规划咨询</p> <p><input type="checkbox"/>设计任务书编制</p> <p><input type="checkbox"/>环境影响评估</p> <p><input type="checkbox"/>节能评估</p> <p><input type="checkbox"/>交通评估</p> <p><input type="checkbox"/>其他工作：<u> / 。</u></p> <p>四、合同文件构成</p> <p>本协议与下列文件一起构成合同文件：</p> <p>1.专用合同条款及其附件；</p> <p>2.通用合同条款；</p> <p>3.中标通知书；</p> <p>4.招标文件及补遗；</p> <p>5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；</p> <p>6.标准、规范及有关技术文件；</p> <p>7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。</p> <p>五、项目主要负责人</p> <p>项目总负责人姓名：<u>尚立</u>，身份证号码：<u>430424197008280030</u>，注册证书号：<u>11006035</u>，联系电话：<u>13556883429</u>，电子邮箱：<u>337974691@qq.com</u>，通讯地址：<u>深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。</u></p> <p>设计管理负责人姓名：<u>翟长吉</u>，身份证号码：<u>412323198308081616</u>，联系电话：<u>13801152130</u>，电子邮箱：<u>zhaichangji@cndg.cn</u>，通讯地址：<u>北京市西城区德胜门外大</u></p> <p>3</p>



龙华学校（全过程工程咨询） 联合体投标协议

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工程署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位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，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

（1）联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全生产管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。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（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④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。

（2）联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

龙华学校（全过程工程咨询） 竣工验收报告

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程

验收时期： 2024 年 11 月 10 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署

一、工程概况

工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程	工程地点	深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧
建筑面积	54832 平方米	工程造价	38843.99（万元）
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6 层；地下：2 层（含 1 层半地下室）
施工许可证号	深龙华建施函【2022】54 号	监理许可证号	
开工时期	2022-11-4	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022030-2
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资质证书号	124403000578555798
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		914403001922034777
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		91440300192239795N
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		91440300MA5GD1055A
承建单位（设备安装）	深圳市东佳诚实业有限公司		91440300755689301R
承建单位（装修）	深圳市兴成建设工程有限公司		91440300MA5EK1U36X
监理单位	中海监理有限公司		91440300192362152E
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		91440300774126483T

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	向宏显
副组长	张滨、陈谋、潘启钊、张建锋
组 员	杨斌、王登奎、张才富、陈世康、王丹丹、刘志坚、周超、卢祖元、朱敏、卢弘霞、曹峰、李耀兴、黄礼媚、王楠洋、刘光权

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张建锋	张才富、王丹丹、刘志坚
建筑设备安装工程	张镇远	陈世康、卢弘霞、曹峰、周超
通讯、电视、燃气等专业工程	王登奎	李耀兴、朱敏
工程质保资料	刘光权	黄礼媚、王楠洋

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部（系统、设备设施）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格，同意验收	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项，经核定符合要求 15 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格，同意验收	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，经核定符合要求 10 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格，同意验收	共 18 项，其中：经审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格，同意验收	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
电梯	合格，同意验收	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

姓名	工作单位	姓名	职务
	深圳市龙华区建筑工程署	周宏亮	项目负责人
	中海监理有限公司	张德	总监
	中海监理有限公司	王富	专业监理
	中海监理有限公司	王望	专业监理
	中海监理有限公司	王望	专业监理
	中海监理有限公司	王望	专业监理
	中海监理有限公司	王望	专业监理
	中建三局集团（深圳）有限公司	王望	项目经理
	中建三局集团（深圳）有限公司	王望	项目执行经理
	中建三局集团（深圳）有限公司	王望	技术总工
	中建三局集团（深圳）有限公司	王望	施工员
	中建三局集团（深圳）有限公司	王望	资料员
	深圳市东佳诚实业有限公司	王望	设备安装专业负责人
	深圳市东佳诚实业有限公司	王望	施工员
	深圳市东佳诚实业有限公司	王望	资料员
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王望	项目经理
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王望	建筑设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王望	电气设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王望	给排水设计师

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王望	暖通设计师
深圳市工勘岩土集团有限公司	王望	项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程位于深圳市福田区民治街道南区一路与南区二路交叉处西南侧。用地面积 24400.32 m²，总建筑面积 54832 m²，由 2 层地下室（含 1 层半地下室），编号为 1 栋一至三单元的多层教学楼和 1 栋四单元的多层宿舍楼组成。1 栋一、二、三单元在四层通过开敞连廊连接；其中：1）地下一层主要功能为汽车库（B 类停车库）和设备用房（含柴油发电机房、消防水泵房、消防水池），局部配置电动汽车充电设施（设充电车位 53 个）；半地下一层为篮球场（两层通高）、多功能厅（407 座，两层通高）、办公用房、餐厅、设备用房、社团活动室及其辅助用房、消防控制室（可直接室外）及露天庭院；2）1 栋一单元地上 5 层，建筑高度 22.83m，1 栋二单元地上 4 层，建筑高度 23.89m，1 栋三单元地上 5 层，建筑高度 22.40m，1 栋一单元裙楼主要为阅览室、专用教室、普通教室及教学辅助用房、厨房、餐厅和架空功能，二层设操场，二至四层为教学用房、教学辅助用房，五层为行政办公用房、教学用房及教学辅助用房；1 栋四单元宿舍楼地上 6 层，建筑高度 22.10m，二层为楼梯间和架空，三至六层为宿舍功能。以上建筑均属多层公共建筑，耐火等级均为一级。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经竣工验收合格，本工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
（公章） 负责人: 王望	（公章） 负责人: 王望	（公章） 负责人: 王望	（公章） 负责人: 王望	（公章） 负责人: 王望
2024年11月17日	2024年11月17日	2024年11月17日	2024年11月17日	2024年11月17日

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）

松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程业绩证明文件

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同		第一部分 协议书																							
<p>工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校 新建工程</p> <p>工程地点：深圳市宝安区松岗街道</p> <p>委托人：深圳市宝安区建筑工务署</p> <p>咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司</p> <p>2023年6月</p>		<p>委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署</p> <p>咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司</p> <p>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。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程</p> <p>2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道</p> <p>3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区，占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个。项目总投资50400万元，暂估监理费707.25万元。</p> <p>4. 工程总投资：暂估总投资50400万元。</p> <p>二、词语定义</p> <p>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。</p> <p>三、服务阶段</p> <p>服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。</p> <p>1、建设阶段（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段</p> <p>四、全过程工程咨询服务范围和内容</p> <p>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）：</p> <p>1、全过程工程项目管理</p> <p>项目计划统筹及总体管理</p> <p>报建报批管理</p> <p>勘察管理</p> <p>设计管理</p> <p>招标采购及合同管理</p> <p>BIM管理</p> <p>施工管理</p> <p>投资管理</p> <p>竣工验收及移交管理</p> <p>档案信息管理</p> <p>与项目建设管理相关的其他工作</p> <p>2、全过程各专业咨询服务：</p> <p>②投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。</p> <p>②勘察：初勘、详细勘察等。</p>																							
<p>②设计：初步设计、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。</p> <p>②监理：勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作。</p> <p>②BIM咨询</p> <p>②其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。具体内容详见附件专用条件约定。</p> <p>五、组成本合同的文件</p> <p>1. 协议书；</p> <p>2. 中标通知书；</p> <p>3. 投标文件及其附件；</p> <p>4. 招标文件及补遗；</p> <p>5. 合同条件；</p> <p>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；</p> <p>7. 标准、规范及有关技术文件。</p> <p>六、项目主要负责人</p> <p>1.项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030；注册证书名称及编号：注册监理工程师：11006035；</p> <p>2.总监理工程师：彭正才；身份证号码：430922198508088116，注册证书：注册监理工程师，编号44016782；</p> <p>3.设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；</p> <p>4.造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164400009146。</p> <p>七、合同价</p> <p>全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）柒佰贰拾捌万玖仟叁佰圆整（¥728.93万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：</p> <table border="1"><thead><tr><th>序号</th><th>内容</th><th>合同价（万元）</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>项目管理+施工监理</td><td>707.25</td></tr><tr><td>二</td><td>其它专业咨询</td><td>21.68</td></tr><tr><td>1.</td><td>交通影响评价</td><td>4.54</td></tr><tr><td>2.</td><td>水土保持报告编制</td><td>4.17</td></tr><tr><td>3.</td><td>水土保持监测及验收</td><td>7.93</td></tr><tr><td>4.</td><td>绿建等级符合性评估</td><td>5.04</td></tr><tr><td></td><td>合计（万元）</td><td>728.93</td></tr></tbody></table> <p>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。</p> <p>八、服务期</p> <p>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。</p> <p>2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。</p> <p>九、双方承诺</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		序号	内容	合同价（万元）	一	项目管理+施工监理	707.25	二	其它专业咨询	21.68	1.	交通影响评价	4.54	2.	水土保持报告编制	4.17	3.	水土保持监测及验收	7.93	4.	绿建等级符合性评估	5.04		合计（万元）	728.93
序号	内容	合同价（万元）																							
一	项目管理+施工监理	707.25																							
二	其它专业咨询	21.68																							
1.	交通影响评价	4.54																							
2.	水土保持报告编制	4.17																							
3.	水土保持监测及验收	7.93																							
4.	绿建等级符合性评估	5.04																							
	合计（万元）	728.93																							
<p>十、合同份数</p> <p>本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。</p> <p>十一、合同生效</p> <p>合同签订时间：2023年6月22日</p> <p>合同签约地点：深圳市宝安区</p> <p>本合同经双方签字盖章后生效。</p> <p>委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工务署</p> <p>咨询人（公章）：中海监理有限公司（联合体牵头单位）</p> <p>法定代表人（签字）：李强</p> <p>法定代表人（签字）：李强</p> <p>或委托代理人（签字）：李强</p> <p>或委托代理人（签字）：李强</p> <p>组织机构代码：91440300192362152E</p> <p>组织机构代码：91440300192362152E</p> <p>住所：深圳市宝安区松岗街道74号</p> <p>住所：深圳市前海深港合作区南山街道自留西街18号前海香缇大厦1106号-B056</p> <p>电话：27781013</p> <p>电话：0755-82196899</p> <p>开户银行：中国建设银行深圳分行中德大厦支行</p> <p>开户银行：中国建设银行深圳分行中德大厦支行</p> <p>账号：7419 5793 7683</p> <p>账号：7419 5793 7683</p> <p>咨询人（公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）</p> <p>法定代表人（签字）：李强</p> <p>或委托代理人（签字）：李强</p> <p>组织机构代码：91110000H52625911G</p> <p>组织机构代码：91110000H52625911G</p> <p>住所：北京市海淀区首体南路9号</p> <p>住所：北京市海淀区首体南路9号</p> <p>电话：010-68799253</p> <p>电话：010-68799253</p> <p>开户银行：建行北京首体南路支行</p> <p>开户银行：建行北京首体南路支行</p> <p>账号：11001042700053004700</p> <p>账号：11001042700053004700</p> <p>合同经办人：李强</p> <p>合同经办人：李强</p> <p>盖章经办人：李强</p> <p>盖章经办人：李强</p>																									

松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 联合体协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、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、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、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；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 15 日

宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地 業績證明文件

深圳市宝安区建设工程项目 全过程工程咨询委托合同	
工程名称：宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地	第一部分 协议书
工程地点：深圳市宝安区燕罗街道	委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署
委托人：深圳市宝安区建筑工务署	咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司
咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司	根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。
2023年6月	一、工程概况
	1. 工程名称：宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地
	2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道
	3. 工程规模：项目位于于燕罗街道鹤岗山路与广深高铁站交汇处西南角。占地15739平方米，建筑面积51876平方米，预估总投资45434万元，暂估监理费648.70万元。
	4. 工程总投资：预估总投资45434万元
	二、词语限定
	协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。
	三、服务阶段
	服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。
	1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段
	四、全过程工程咨询服务范围和内容
	本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：
	1、全过程工程项目管理
	项目计划统筹及总体管理
	报建报批管理
	勘察管理
	设计管理
	1
招标采购及合同管理	2. 总监理工程师：高科，身份证号码：440301197812262716，注册证书名称：注册监理工程师，编号：44018760；
BIM管理	3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
施工管理	4. 造价管理负责人：吴群，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164400009146。
投资管理	七、合同价
竣工验收及移交管理	全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）陆佰陆拾捌万肆仟捌佰捌整（¥668.48万元），包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：
档案信息管理	
与项目建设管理相关的其他工作	
2、全过程各专业咨询服务：	
□投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。	
□勘察：初勘、详细勘察等。	
□设计：初步设计、概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。	
□监理：勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程竣工相关的其他工作。	
□BIM咨询	
□其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。	
具体工作内容详见专用条件约定。	
五、组成成本合同的文件	
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	
1. 项目总负责人：向立，身份证号码：430424197008280030；	
注册证书名称及编号：注册监理工程师：11006035；	
2	八、服务期
	1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
	2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。
	九、双方承诺
	1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
	2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料、支付费用。
	十、合同份数
	本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。
	十一、合同生效
	合同签订时间：2023年6月30日
	3

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):
深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

组织机构代码:

住所:深圳市宝安区宝民路74号

电话:27781013

开户银行:

账号:

咨询人(公章):
中海监理有限公司(联合体成员单位)

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

组织机构代码:91440300192362152E

住所:深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街
18号前海香颂大厦1106号-B056

电话:0755-82196899

开户银行:中国银行深圳分行中建大厦支行

账号:7419 5793 7683

咨询人(公章):
中国建筑标准设计研究院有限公司(联合体成员单位)

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

组织机构代码:91110000H52625911G

住所:北京市海淀区首体南路9号

电话:010-68799253

开户银行:建行北京首体南路支行

账号:11001042700053004700

合同经办人:

盖章经办人:

宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地 聯合體協議

聯合體共同投標協議

中海監理有限公司、中國建築標準設計研究院有限公司自願組成聯合體共同參加航城街道金盛小學新建工程等 16 個項目全過程工程諮詢的投標。現就聯合體投標事宜訂立如下協議。

1、中海監理有限公司為本工程的牽頭人。

2、聯合體牽頭人合法代表聯合體各成員負責本工程投標文件編制和合同談判活動，並代表聯合體提交和接收相關的資料、信息及指示，並處理與之有關的一切事物，負責合同實施階段的主辦、組織和協調工作。

3、聯合體將嚴格按照招標文件的各項要求，遞交投標文件，履行合約，並對外承擔連帶責任。

4、聯合體各成員單位內部的職責分工如下：

(1) 聯合體牽頭人中海監理有限公司承擔①全過程工程項目管理：項目計劃統籌及總體管理、報建報批管理、勘察管理、招標採購及合同管理、BIM 管理、施工管理、投資（造價）管理、竣工驗收及移交管理、檔案信息管理、與項目建設管理相關的其他工作；②施工監理服務：含施工準備階段監理、施工階段監理、保修監理及後續服務管理以及與工程監理相關的其他工作；③專項諮詢服務：水保保持報告編制、水保監測與驗收、交通影響評價、綠色建築等級符合性評估、環境影響評價、環境監理及環保驗收工作（具體服務內容根據中標項目報價清單及招標人實際需要做出調整）。

(2) 聯合體成員中國建築標準設計研究院有限公司承擔設計管理工作，並配合聯合體牽頭人完成全過程工程項目管理相關工作。

5、本協議書自簽署之日起生效，未中標或者中標後合同履完後自動失效。

6、本協議書一式叁份，聯合體成員和招標人各執一份。

牽頭人：

單位名稱（蓋單位公章）：中海監理有限公司

法定代表人或授權委託人（簽字）：_____

成員：

單位名稱（蓋單位公章）：中國建築標準設計研究院有限公司

法定代表人或授權委託人（簽字）：_____

簽訂日期：2023 年 04 月 15 日

NSWB

副本

合同编号: 2024F228012

合同编号: 2024F228012

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 红树湾学校项目

合同名称: 红树湾学校项目全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 中海监理有限公司(联合体牵头单位)
华东建筑设计研究院有限公司(联合体成员单位)

项目名称: 红树湾学校项目

合同名称: 红树湾学校项目全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 中海监理有限公司(联合体牵头单位)
华东建筑设计研究院有限公司(联合体成员单位)

委托人(全称): 深圳市南山区建筑工务署

咨询人(全称): 中海监理有限公司/华东建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理范围和规模标准规定》及《建设工程委托监理合同(示范文本)》(GF-2012-0201)等有关规定,双方在平等自愿、协商一致的基础上,就下列建设工程委托监理(或咨询)事宜达成以下协议,并签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 红树湾学校项目全过程工程咨询。

2. 项目地点: 深圳市南山区。

3. 项目规模及特征: 本项目位于南山区白石四路与深湾五路交汇处西南角,拟新建 36 班(24 班小学、12 班初中)(680 个学位的九年一贯制学校,总用地面积 14009 平方米,总建筑面积 35283 平方米,其中地上建筑面积 29713 平方米,地下建筑面积 5540 平方米。

4. 项目估算投资额: 项目总投资投资额为 28674 万元,其中建安费用 21959 万元。(深南发改报(2024)43 号)。

5. 资金来源: 政府投资 100%。

6. 项目周期: (约)3 年。

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

(一) 本项目全过程工程咨询服务模式:

1. ☒ 全过程工程项目管理+工程监理模式。

☐ 全过程工程项目管理+工程监理+各专业咨询服务(N)模式。N 为纳入全过程工程咨询范围的各项专业咨询服务,以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。(如有)

(二) 本项目全过程工程咨询服务范围(根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选):

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”);

- 2

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

☐规划咨询

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐环境影响评价

☐节能评估

☐交通影响评价

☐地震安全性评估

☐地质灾害危险性评估

☐水土保持方案

☐防洪影响评价

☐社会稳定风险评估

☐地铁安全影响评估

☐其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

☐工程勘察

☐工程设计：

☐方案设计

☐初步设计

☐施工图设计

☐其他：_____

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

☐建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

3

☐特殊工艺咨询

☐全过程造价咨询

☐招标代理

☐水土保持方案设计

☐水土保持监测

☐海绵城市咨询

☐施工图精细化审查

☐工程检测

☐其他：_____

(三) 本项目全过程工程咨询服务内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）： 顾秀梅 ；联系电话： 86077988

4

2. 委托人代表2（招标阶段）： 吴浩源 ；联系电话： 26566756

3. 委托人代表3（施工阶段）： 李文杰 ；联系电话： 13510327290

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号及编号：44016865，联系电话：13790586819。

2. 总监理工程师：姓名：王长玉，身份证号码：37242219700118003X，注册证书号及编号：44014155，联系电话：13530034570。

3. 项目管理负责人：姓名：张勇，身份证号码：610427198406183014，联系电话：13724339789。

4. 设计管理负责人：姓名：张奎，身份证号码：350102198012304111，联系电话：18820190926。

5. 造价咨询管理负责人：姓名：王崇胜，身份证号码：340821197005062215，联系电话：13392192507。

五、服务费用及合同价款

1. 服务费用及合同价（含税）：人民币（大写） 伍佰叁拾肆万陆仟捌佰零壹元柒角壹分（¥ 5346801.71元）。本合同价款为暂定价。

2. 服务费用组成：

☒全过程工程项目管理费： 1560507.37 元，中标下浮率： / %；

☒工程监理费： 3786294.34 元，中标下浮率： / %；

☐专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

☐其他服务费用： _____

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：

5

☒ 咨询人为联合体，合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份，副本发各成员 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工程管理署 (盖章) 法定代表人或其授权代理人： 刘志刚	咨询人：中海监理有限公司 (盖章) 法定代表人或其授权代理人： 刘志刚
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾四街 18 号前海晋统大厦 1106 号-B056(一照多址企业)
统一社会信用代码：12440305634798694H	统一社会信用代码：91440300192362152E
联系人及联系方式：吴浩源，0755-26560365	开户银行：中国银行股份有限公司深圳中德大厦支行
	账号：741957937683
签订日期：2024 年 10 月 21 日	联系人及联系方式：王长玉，13530034570
	咨询人：华东建筑设计研究院有限公司 (盖章) 法定代表人或其授权代理人： 黄良 (签字)
	地址：上海市汉口路 151 号
	统一社会信用代码：91310101132238264H
	联系人及联系方式：黄良：13032152573

7

项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：
按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

创优要求：本项目全过程工程项目管理质量目标：红树湾学校项目的工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，咨询人应向委托人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、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。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料 and 条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

□ 咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发给人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

深圳红树湾学校项目全过程工程咨询 联合体协议

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工程署：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-

B056（一照多址企业） 邮编：518000

联系电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

分工内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。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。

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：姚海

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：上海市黄浦区汉口路151号

邮编：200002

联系电话：021-63217420

传真：021-63214301

分工内容：全过程工程项目管理工作中的设计管理、施工图精细化审图管理、并配合联合体牵头单位完成项目建设管理相关的其他工作。

签订日期：2024年08月26日

燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 业绩证明文件

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同																									
工程名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程																									
工程地点：深圳市宝安区燕罗街道																									
委托人：深圳市宝安区建筑工程局																									
咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司																									
2023年6月																									
<p>第一部分 协议书</p> <p>委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工程局</p> <p>咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司</p> <p>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。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程</p> <p>2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道</p> <p>3. 工程规模：项目位于燕罗街道环胜北路和燕东路交汇处。占地 16443 m²，建筑面积 41521.6 m²，提供学位 1680 个。预估总投资 32983 万元，监理费 491.29 万元。</p> <p>4. 工程总投资：预估总投资 32983 万元</p> <p>二、词语定义</p> <p>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。</p> <p>三、服务阶段</p> <p>服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。</p> <p>1. 建设单位（深圳市宝安区建筑工程局）负责的前期阶段+工程建设阶段</p> <p>四、全过程工程咨询服务范围和内</p> <p>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）：</p> <p>1、全过程工程项目管理</p> <p>项目计划统筹及总体管理</p> <p>报批报建管理</p> <p>勘察管理</p> <p>设计管理</p> <p>招标采购及合同管理</p> <p>BIM 管理</p> <p>施工管理</p> <p>投资管理</p> <p>竣工验收及移交管理</p> <p>档案信息管理</p> <p>与项目建设管理相关的其他工作</p> <p>2、全过程各专业咨询服务：</p> <p>□投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。</p> <p>□勘察：初勘、详细勘察等。</p> <p>□设计：初步设计、概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计</p>																									
<p>等。</p> <p>□监理：勘察设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作。</p> <p>□BIM 咨询</p> <p>□其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。</p> <p>具体工作内容详见专用条件约定。</p> <p>五、组成合同的文件</p> <p>1. 协议书；</p> <p>2. 中标通知书；</p> <p>3. 投标文件及其附件；</p> <p>4. 招标文件及补遗；</p> <p>5. 合同条件；</p> <p>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；</p> <p>7. 标准、规范及有关技术文件。</p> <p>六、项目主要负责人</p> <p>1. 项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030，注册证书名称及编号：注册监理工程师：11006035；</p> <p>2. 总监理工程师：郑朝晖；身份证号码：152103196805060032，注册证书名称：注册监理工程师，编号：44012443；</p> <p>3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；</p> <p>4. 造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004056940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164400000146</p> <p>七、合同价</p> <p>全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）伍佰零玖万捌仟柒佰圆整（¥509.87 万元），包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：</p> <table><thead><tr><th>序号</th><th>内 容</th><th>合同价（万元）</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>项目管理+施工监理</td><td>491.29</td></tr><tr><td>二</td><td>其它专业咨询</td><td>18.58</td></tr><tr><td>1.</td><td>交通影响评价</td><td>3.6</td></tr><tr><td>2.</td><td>水土保持报告编制</td><td>3.76</td></tr><tr><td>3.</td><td>水土保持监测及验收</td><td>6.90</td></tr><tr><td>4.</td><td>绿建等级符合性评估</td><td>4.32</td></tr><tr><td></td><td>合计（万元）</td><td>509.87</td></tr></tbody></table> <p>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。</p> <p>八、服务期</p> <p>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。</p> <p>2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。</p> <p>九、双方承诺</p>		序号	内 容	合同价（万元）	一	项目管理+施工监理	491.29	二	其它专业咨询	18.58	1.	交通影响评价	3.6	2.	水土保持报告编制	3.76	3.	水土保持监测及验收	6.90	4.	绿建等级符合性评估	4.32		合计（万元）	509.87
序号	内 容	合同价（万元）																							
一	项目管理+施工监理	491.29																							
二	其它专业咨询	18.58																							
1.	交通影响评价	3.6																							
2.	水土保持报告编制	3.76																							
3.	水土保持监测及验收	6.90																							
4.	绿建等级符合性评估	4.32																							
	合计（万元）	509.87																							
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>十、合同份数</p> <p>本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。</p> <p>十一、合同生效</p> <p>合同签订时间：2023年6月30日</p> <p>合同签订地点：深圳市宝安区</p> <p>十二、合同解除</p> <p>1. 委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工程局</p> <p>法定代表人（签字）：田林英</p> <p>或委托代理人（签字）：田林英</p> <p>组织机构代码：91440300192362152E</p> <p>住所：深圳市宝安区宝民路 74 号</p> <p>电话：27781013</p> <p>开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行</p> <p>账号：7419 5793 7683</p> <p>2. 咨询人（公章）：中海监理有限公司（联合体成员单位）</p> <p>法定代表人（签字）：王天</p> <p>或委托代理人（签字）：王天</p> <p>组织机构代码：91110000H52625911G</p> <p>住所：北京市海淀区首体南路 9 号</p> <p>电话：010-68799253</p> <p>开户银行：建行北京首体南路支行</p> <p>账号：11001042700053004700</p> <p>合同经办人：王天</p> <p>盖章经办人：王天</p>																									

燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 联合体协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、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、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、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；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 15 日

<div>合同编号: BT3Q-QT-2024-0008</div> <div>天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块)</div> <div>项目管理及工程监理一体化服务合同</div> <div>项目地点: 深圳龙岗坂田</div> <div>甲 方: 深圳天安云城投资发展有限公司</div> <div>乙 方: 中海监理有限公司</div> <div>签订时间: 二〇二【四】年【三】月【七】日</div> <div>1 / 42</div>	<div>天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块) 项目管理及工程监理一体化服务合同</div> <div>发包方: 深圳天安云城投资发展有限公司 (以下简称“甲方”)</div> <div>承包方: 中海监理有限公司 (以下简称“乙方”)</div> <div>第一部分 通用合同条款</div> <div>第一条 定义</div> <div>下列词语除专用合同条款另有约定外,按本条所赋予的定义解释;双方就本条赋予的定义有争议的,按有利于合同履行的原则解释。</div> <div>1.1 本合同中</div> <div>1.1.1 “本合同”包括通用合同条款(以下简称“通用条款”)、专用合同条款(以下简称“专用条款”)、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”(如有)的全部内容。</div> <div>1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。</div> <div>1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文(包括电子数据交换和电子邮件)、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。</div> <div>1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天,规定按天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算,时限的最后一天的截止时间为当日 24 时,年、月、日均以公历计算。</div> <div>1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。</div> <div>1.2 本合同未尽事宜,由甲、乙双方协商解决,并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充,与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的,以补充协议为准;补充协议未约定的,双方仍应遵照本合同约定执行。</div> <div>1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录等,一经甲、乙双方加</div> <div>2 / 42</div>																																																																
<div>第二部分 专用合同条款</div> <div>第一章 商务条款</div> <div>第一条 合同价格</div> <div>1.1 本合同采用全费用按月综合单价包干的方式计费,服务费暂定总价为¥14529700.00 元(大写人民币:壹仟肆佰伍拾贰万玖仟柒佰元整),不含税暂定总价为¥13707264.15 元,暂定税金为¥822435.85 元。(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。具体如下:</div> <div>32 / 42</div>	<div>第二章 技术条款</div> <div>第一条 项目名称</div> <div>天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块) 项目管理及工程监理一体化服务(以下简称“项目”或“本项目”)</div> <div>第二条 项目地点</div> <div>深圳市龙岗坂田天安云谷</div> <div>第三条 项目规模及特征</div> <div>天安云谷产业园三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的横岗公园及天安云谷二期 02-07、02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围 01-05、02-03、02-05 地块:</div> <div>各地块指标情况(暂定)</div> <table><thead><tr><th>序号</th><th>地块</th><th>用地性质</th><th>用地面积 (㎡)</th><th>建筑面积 (㎡)</th><th>地下层数</th><th>容积率</th><th>建筑高度</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>01-01 地块</td><td>住宅</td><td>25054</td><td>248071</td><td>3 (局部设置一个夹层)</td><td>5</td><td>共 6 栋塔楼, 4 栋约 170 米, 1 栋约 146 米</td></tr><tr><td>2</td><td>02-11 地块</td><td>住宅、幼儿园</td><td>21637</td><td>271224</td><td>3</td><td>5 (有一栋双拼单位)</td><td>共 6 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 3 栋约 150 米, 2 栋约 170 米, 1 栋约 160 米, 1 栋约 155 米</td></tr><tr><td>3</td><td>03-01 地块</td><td>住宅、写字楼、酒店、商业及公寓、幼儿园</td><td>24794</td><td>942535</td><td>3</td><td>5</td><td>共 10 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 4 栋约 150 米, 1 栋约 150 米, 2 栋约 100 米, 1 栋约 120 米, 1 栋约 125 米</td></tr><tr><td>4</td><td>01-02 地块</td><td>产业、宿舍</td><td>23423</td><td>275280</td><td>2</td><td>2</td><td>共 2 栋塔楼, 1 栋约 116 米, 1 栋约 114 米</td></tr><tr><td>5</td><td>01-03 地块</td><td>住宅、公寓</td><td>15023</td><td>169064</td><td>4</td><td>3</td><td>共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米</td></tr><tr><td>6</td><td>02-02 地块</td><td>住宅、公寓</td><td>16669</td><td>179853</td><td>3</td><td>3</td><td>共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米</td></tr><tr><td>7</td><td>02-03 地块</td><td>住宅</td><td>10631</td><td>101872</td><td>3</td><td>2</td><td>共 1 栋塔楼, 约 100 米</td></tr></tbody></table> <div>第四条 项目承包方式、范围和内容</div> <div>4.1 承包方式:</div> <div>本项目采用全费用按月综合单价包干的承包方式。</div> <div>4.2 承包范围:</div> <div>甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作,开展天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块) 工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。</div> <div>15 / 42</div>	序号	地块	用地性质	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	地下层数	容积率	建筑高度	1	01-01 地块	住宅	25054	248071	3 (局部设置一个夹层)	5	共 6 栋塔楼, 4 栋约 170 米, 1 栋约 146 米	2	02-11 地块	住宅、幼儿园	21637	271224	3	5 (有一栋双拼单位)	共 6 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 3 栋约 150 米, 2 栋约 170 米, 1 栋约 160 米, 1 栋约 155 米	3	03-01 地块	住宅、写字楼、酒店、商业及公寓、幼儿园	24794	942535	3	5	共 10 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 4 栋约 150 米, 1 栋约 150 米, 2 栋约 100 米, 1 栋约 120 米, 1 栋约 125 米	4	01-02 地块	产业、宿舍	23423	275280	2	2	共 2 栋塔楼, 1 栋约 116 米, 1 栋约 114 米	5	01-03 地块	住宅、公寓	15023	169064	4	3	共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米	6	02-02 地块	住宅、公寓	16669	179853	3	3	共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米	7	02-03 地块	住宅	10631	101872	3	2	共 1 栋塔楼, 约 100 米
序号	地块	用地性质	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	地下层数	容积率	建筑高度																																																										
1	01-01 地块	住宅	25054	248071	3 (局部设置一个夹层)	5	共 6 栋塔楼, 4 栋约 170 米, 1 栋约 146 米																																																										
2	02-11 地块	住宅、幼儿园	21637	271224	3	5 (有一栋双拼单位)	共 6 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 3 栋约 150 米, 2 栋约 170 米, 1 栋约 160 米, 1 栋约 155 米																																																										
3	03-01 地块	住宅、写字楼、酒店、商业及公寓、幼儿园	24794	942535	3	5	共 10 栋塔楼, 1 栋约 170 米, 其中 4 栋约 150 米, 1 栋约 150 米, 2 栋约 100 米, 1 栋约 120 米, 1 栋约 125 米																																																										
4	01-02 地块	产业、宿舍	23423	275280	2	2	共 2 栋塔楼, 1 栋约 116 米, 1 栋约 114 米																																																										
5	01-03 地块	住宅、公寓	15023	169064	4	3	共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米																																																										
6	02-02 地块	住宅、公寓	16669	179853	3	3	共 3 栋塔楼, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米, 1 栋约 100 米																																																										
7	02-03 地块	住宅	10631	101872	3	2	共 1 栋塔楼, 约 100 米																																																										

<p>4.2.1 乙方作为甲方的合作单位，根据项目管理策划方案及本项目实际情况，派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队，双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理和工程监理工作。甲方委派项目负责人（项目经理），乙方委派总监理工程师（兼项目副经理）及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定，执行现场具体项目管理和工程监理工作。</p> <p>4.2.2 根据甲方及本合同要求、《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目，乙方须依据本合同所授权限，对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于：</p> <p>（1）建筑工程：包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、土建工程、结构及精装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房装修、室内外精装修（含幕墙，不含住宅户内精装）、白蚁防治工程等；</p> <p>（2）安装工程：包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程（含强弱电）、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等；</p> <p>（3）配套工程：包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等；</p> <p>（4）精装修工程包括但不限于：商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程（不含住宅户内精装修）工程；</p> <p>（5）其他工程：包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等；</p> <p>（6）施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等；</p> <p>（7）绿色建筑工作，包含但不限于绿色施工管理体系的监督落实，资源节约，环境影响分析，环境保护监理措施，职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作；</p> <p>16 / 42</p>	<p>凡与本项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为乙方的服务内容，只要甲方提出，乙方不得以任何理由推脱或拒绝，且该部分价款均已包含在合同综合单价或合价中。</p> <p>燃气监理工作不含在本合同范围内，但乙方需按甲方要求履行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作；住宅户内精装部分不在本合同范围内，但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。</p> <p>4.3 项目管理及工程监理内容：</p> <p>乙方应在本合同约定的权责范围内，组织开展项目管理和工程监理工作，包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督，即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。</p> <p>4.3.1 项目管理服务内容：</p> <p>（1）协助甲方进行项目整体计划统筹及管理，组织项目总体工作流程策划，拟定项目总体进度计划，经甲方书面审批后，乙方负责跟踪并确保总体进度计划落实，进行协调管理。</p> <p>（2）组织编制项目管理手册，协调各相关单位、各项工作关系，协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续。</p> <p>（3）组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备，项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作。</p> <p>（4）负责项目进度管理（监控）、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理等，协助甲方进行成本管理、招标采购、合同管理、竣工验收。</p> <p>（5）配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续，配合协调项目各参建单位的场地规划。</p> <p>（6）配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备、进入现场方法以及可能需要的设施等，评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行。</p> <p>（7）配合甲方组织并负责做好用地红线等测放验收的相关工作，组织前期工程</p> <p>17 / 42</p>
<p>施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置。</p> <p>（8）负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料和设备清单及所列的规格和技术参数、数量等，提出改进意见并监督、检查，组织协调各参建单位的现场施工管理工作，确保工程进度按计划实施，及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。</p> <p>（9）配合甲方进行各类工程、材料（设备）的招标工作，包括但不限于考察、招标投标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等，但乙方不享有任何招标投标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签订、变更等权利。</p> <p>（10）每周定期向甲方报备本工程上述第（1）至（9）项的工作内容，向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况，不得弄虚作假，或从中牟利。如发生或预见将发生重大风险事项的，应及时做出干预和处理措施，并及时向甲方报备。</p> <p>4.3.2 工程监理服务内容：</p> <p>（1）对本工程各专业的质量控制，包括各种材料试验；协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查，确保本工程进度目标顺利实现；</p> <p>（2）负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行；</p> <p>（3）参加设计交底和图纸会审，提出合理化建议；</p> <p>（4）检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求，协助总包及分包单位完善项目质量标准体系；</p> <p>（5）检查工程使用的材料、构件和设备的质量，对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控，审查材料质量检验报告和工程试验检测报告；</p> <p>（6）组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作，负责工程质检、计量和验收，并签署原始凭证；组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收，提出工程竣工验收质量评估报告，负责工序间交接检查、验收和签署意见，协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地质安监等部门联络安排分段验收和竣工验收工作；</p> <p>（7）参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理；</p> <p>18 / 42</p>	<p>（8）根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等，做好施工监理记录，按有关规定做好监理资料的分类归档工作；</p> <p>（9）督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关政府部门的的要求；</p> <p>（10）定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录；</p> <p>（11）组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习，合理安排全体监理员的工作，保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行；</p> <p>（12）须报质量监督核验的分项、分部工程完成和项目竣工时，分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告；</p> <p>（13）对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔等合同事宜，根据合同规定给予评估和处理意见，并报甲方最终审批；</p> <p>（14）乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程施工的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度，并按照制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理；</p> <p>（15）分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按检验批次、分项工程写），并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。实行分项工程样板引路制（监理实施细则中明确样板内容），乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准。经甲方审查合格并书面确认后方可大面积展开；</p> <p>（16）积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府的各项报批报审工作；</p> <p>（17）因幕墙工程工艺质量的要求，乙方必须确保钢结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段，乙方必须具备具有五年以上的幕墙设计与施工监理经验的专业（监理）工程师；</p> <p>（18）乙方须参与系统调试和竣工验收，并对其质量检查结果负责；同时要参与</p> <p>19 / 42</p>

竣工图纸等竣工资料的审核；

(19) 协助甲方办理竣工验收及项目的物业移交手续，乙方须制定保修期的工作计划，实施保修期的监理工作；对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报甲方最终审批；

(20) 协调总包及分包单位、政府有关部门之间的关系，负责本项目质量、安全、环保、市政、城建、公安和交通等政府部门之间协调工作。

4.3.3 乙方人员须使用甲方智慧营建系统（以下简称“系统”）进行工程管理，并对工程现场质量、安全、实测实量、材料验收、工序验收、分户验收、承接查验等模块进行日常记录及更新，定期对使用数据进行分析并提出改进措施或分析报告。

4.3.4 甲、乙双方工作内容、界面划分及审批权限划分详见附件3《人员岗位职责说明》、附件4《工作界面及职责权限划分》、附件5《项目管理流程审批清单》，甲方有权根据项目实际情况，参考乙方意见或建议（不作为必然采纳项），对上述附件内容作出调整，并在单方通知乙方后即可生效执行。

第五条 管理服务目标

乙方须按国家及地方的有关法律、法规和工程技术规范要求对本项目进行全过程管理，其中：

5.1 质量管理目标：

5.1.1 乙方应按国家、广东省、深圳市相关法律法规、技术规范、标准、规程及甲方提出的要求进行质量评定和验收，确保最终符合设计标准，并通过有关政府建设工程竣工验收主管部门的竣工验收，且不低于甲方与总包及各分包单位签署的合同中约定的工程质量目标及相关要求，包括但不限于满足住宅商铺及每户户内的外墙、卫生间、厨房、门窗及屋顶实现零渗漏的工程质量目标，住宅商铺及每户户内的墙板和抹灰工程实现零空鼓、零开裂的工程质量目标。甲方将监督乙方建立健全的监督管理体系，由乙方对工程施工质量进行监督检查。

5.1.2 乙方在工程项目建设中必须建立完善的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。乙方应制订项目质量管理方案及相关标准，建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。

20 / 42

5.2 安全文明管理目标：乙方应全面履行本项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故，并确保大气污染防治实现 7 个 100%、工程机械尾气排放达标、生活污水及泥浆排放符合规定。乙方对本项目的安全生产负有管理责任，并与总包和各分包单位连带承担发生安全事故相应的法律责任及对甲方与第三方的赔偿责任。

乙方应监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。乙方有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，罚款应全数交甲方公司处理，乙方必须督促整改，并将整改结果报告甲方。

5.3 进度管理目标：乙方应按照甲方确认的工期要求制定各阶段进度目标计划。乙方应科学合理利用管理手段保证本项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

第六条 甲乙双方项目人员管理要求

6.1 甲方现场代表：施建超，联系电话：13077837732，电子邮箱：shijian@szxungu.com，甲方负责工程建设的所有外部关系的协调，为乙方工作提供外部条件；在开工前向乙方提供与工程有关的资料；(1) 项目前期相关资料复印件一套；(2) 合同图纸及说明一套；(3) 工程地质报告及其他必要的工程资料。

6.2 甲方按照本合同约定事项授予乙方项目管理及监理的权利，并将乙方主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知已选定的总包或分包单位，并在与总包或分包单位签订的合同中予以明确。

6.3 甲方保留在项目实施过程中调整本项目中项目管理及工程监理服务人员数量、资质、专业、时限等的权利，乙方同意甲方调整权利，同时相应服务费也按实际人员情况调整。

6.4 甲方有权对乙方项目管理人员进行月度考核，低于 60 分的，甲方有权要求乙方立即更换。在甲方工程联系单或指令单下发后，乙方于 7 日内无条件予以更换，逾期更换则按人民币【1000】元/日/人支付违约金。乙方有义务保证更换人员岗位工作的连续性，如替换人员不能保证工作的衔接且使其工作达到甲方满意状态的，甲方有权再次要求替换人员，乙方须按人民币 2000 元/日/人支付违约金直至更换的人员符合甲方要求为止，且甲方有权在替换人员符合甲方要求前暂停支付服务费且不视为违约并不承担任何责任。

21 / 42

6.5 甲方将对乙方的合同履行情况进行定期、不定期的检查。检查方法包括日常巡视、工作抽查、工程复查、资料查阅、报表审核、现场提问、闭卷考试、现场考勤、工作考核等。对于检查中发现的问题，乙方应在期限内整改完毕，并及时反馈甲方。在履约检查过程中，甲方将检查中发现问题的情节与后果，告知乙方，并有权就此对乙方进行处罚或按违约处理。同时，乙方须在甲方告知后 5 日内书面申报整改措施和整改结果。对于不整改、整改无效或不及时申报整改结果的，情节严重的，甲方有权暂停乙方当月服务费用的支付且不视为违约直至乙方整改完成并经甲方书面确认后在下一期支付。

6.6 乙方总监理工程师（兼项目副经理）为蔡永红，联系电话：18664957918，身份证号码：422722196902280333，电子邮箱：Caiyonghong123@163.com。乙方总监理工程师负责完成本合同中约定的工程范围内的服务内容，与甲方的授权代表及授权部门建立工作联系，乙方应给予总监理工程师（兼项目副经理）足够的权利，并必须保证该人员对于乙方的人、财、物具有充分的协调与管理能力。乙方如更换总监理工程师（兼项目副经理）须提前一个月告知甲方并经甲方书面同意，替换人员需经甲方面试通过，且工作完成交接后方能更换。



6.7 乙方拟派的总监理工程师（兼项目副经理）及项目管理工程师（兼总監代表）在乙方公司工作年限需超过 5 年，其他人员的工作年限需超过 2 年，且经甲方面试通过后方可安排上岗。每批次人员面试不合格次数不能超过【3】次，否则，乙方按人民币 5000 元/次承担违约金。

6.8 甲方提前半个月发进场通知。乙方须按甲方要求的时间进场，乙方人员每延后到岗一天，按人民币 1000 元/人/天承担违约金。乙方在进场前应向甲方报送当期派驻人员名单，派驻名录中人员需符合 6.7 款约定且均为经甲方面试通过人员。

6.9 乙方现场管理人员的配备随工程的进度需要而调整，保证满足各专业工程施工的正常进行。每批次派驻人员数量、人员持证要求、人员专业素质均须符合甲方要求及 6.7 款的约定，服从甲方的指令，接受甲方的管理，积极支持配合甲方的工作。

6.10 本项目乙方派驻的人员均应专业对口，有与其岗位工作相适应的工作经历和资质要求，具有作风正派、廉洁奉公、吃苦耐劳、认真负责的品质且身体健康。

22 / 42

			
(签署页，无其他合同内容)			
甲方：深圳天安云城投资发展有限公司		乙方：中海监理有限公司	
法定代表人：	法定代表人：		
(或授权代表)：	(或授权代表)：		
通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期 3 栋 B 座 3101	通讯地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩壹都 A 座 30 层		
邮政编码：518129	邮政编码：518035		
联系人：王敏	联系人：王巨磊		
手机：13923720323	手机：13283937733		
邮箱：wangmin@szxungu.com	邮箱：1125209109@qq.com		
联系电话：0755-89396868	联系电话：0755-82196899		
传真号码：0755-89331333	传真号码：0755-82284949		
开户银行：中国建设银行深圳南山支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行		
账号：44201506600052535471	账号：7419 5793 7683		
税务识别号：91440300398593757F	税务识别号：		
(增值税一般纳税人)	(增值税一般纳税人)		
签订地点：广东 深圳			

42 / 42

深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块业绩证明文件

工程编号: 2018-440304-47-03-718335015
合同编号: GJZX-JSFW- (2023) -20

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务
工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区
委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
受托人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
受托人(全称): 中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务
2. 工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区,香蜜湖路与红荔西路交汇处,南侧为红荔西路,北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路,东侧紧邻会议中心(待建),西侧为香蜜湖路。
3. 工程规模: 深圳国际交流中心项目(一期)位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处(香蜜湖北区),项目一期由两个地块组成,为广东省、深圳市重大项目,将建设成为以承接国际峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能,以多业态高端商业为配套,具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。
本次招标范围为 B303-0063 地块,占地面积约 36048 m²,总建筑面积约 211922 m²,计容积率建筑面积约 153000 m²,建筑地上 22 层,建筑高度不超过 100m,建筑地上面积约 145390 m²,地下 2 层,埋深约 12.5m,建筑地下面积约 66532 m²,结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐久等级均为一级,设计使用年限 50 年,结构耐久年限 100 年,抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店,分为商务酒店和会议酒店等两个酒店,其中商务酒店位于南侧,配备客房约 430 间/套、约 1000 ㎡宴会厅等;会议酒店位于北侧,配备客房约 547 间/套,最终以发包人下发的施工图等资料为准。
主体工程内容包括但不限于:
1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。
2. 深基坑内二次土方开挖工程(含基坑内出土坡道、超覆桩头等)、坑内锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、精装修工程、幕墙工程(含泛光、LOGO、遮光罩)、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程(含水、电、防排烟)、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程(含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等)、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政道路开口及市政设施接驳工程等。
3. 临近项目四围现有绿化、苗木、管线、设备的迁移,以及场内临时构筑物、围挡、施工

5

道路等的保护、拆除及外运。
4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发,提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物流、工程变更、工程档案等方面的全过程管理,协助数字化交付、数字化运维对接等工作。
具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容,以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示:
1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发包范围的权利,投标人不得提出异议,不得因此而提出索赔。
2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方(二次土方开挖除外)及桩基工程不在本次招标范围内。
3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内,如需聘请专业监理顾问的,由投标人负责聘请,相关费用已包含在监理酬金中,不另行支付。
4. 工程类别: 建筑工程 工程等级: /
5. 投资性质: 100%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: / 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和解释相同。

三、组成合同的文件

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: 李威生, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502。

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(含税)合计总金额为(大写): 人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟玖佰捌拾壹元整。

6

(¥21,472,281.00),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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
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 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止,总计 2222 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 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止,共 1491 日历天;
5. 保修阶段:自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止,共 730 日历天;
6. 设备监造:自 / 起至 / 止,共 / 日历天;
7. 其他服务:自 / 起至 / 止,共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 7 月 14 日。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
3. 本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。

7

61

(本页是《深圳国际交流中心(一期)B303-0063地块监理服务合同》签署页)

甲方: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有	乙方: 中海监理有限公司
限公司(公章)	(公章)
法定代表人(签字)	法定代表人(签字)
(签字)	(签字)
社会统一信用代码:	社会统一信用代码:
91440300MA5G02M062	91440300192362152E
地址: 深圳市福田区福田街道福安社区	地址: 深圳市前海深港合作区南山街道白
深南大道4009号投资大厦18A1	贸易街18号前海香樟大厦1106号-B056
邮政编码: 518034	邮政编码: 518000
电话: 0755-82988001	电话: 0755-82196899
传真:	传真: 0755-82284949
电子信箱:	电子信箱: cscijl@cohl.com

坪山区 G11330-8045 项目业绩证明文件

合同编号:	
坪山区 G11330-8045 项目监理合同	
合同名称: <u>坪山区 G11330-8045 项目监理合同</u>	
工程地点: <u>深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区</u>	
委托 人: <u>深圳市高新健置业开发有限公司</u>	
监 理 人: <u>中海监理有限公司</u>	
签订日期: <u>2023 年 9 月</u>	
第一部分 协议书	
委托人 (甲方): <u>深圳市高新健置业开发有限公司</u>	
地 址: <u>深圳市坪山区坪山街道坪山大道 2009 号路城芯时代大厦 501</u>	
法定代表人: <u>祝文斌</u> 职务: <u>董事长</u>	
监理人 (乙方): <u>中海监理有限公司</u>	
地 址: <u>深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香城大厦 1106 号-B056</u>	
法定代表人: <u>吴立军</u> 职务: <u>总经理</u>	
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: <u>坪山区 G11330-8045 项目</u>	
2. 工程地点: <u>深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区坪山区锦绣西路与梓潼路交汇处西北角</u>	
3. 工程规模、特征: <u>坪山区 G11330-8045 项目位于深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区, 龙勤路与清湖路交汇处东北侧, 周边已形成坪山大道、锦龙大道、金碧路为主的主干体系, 宗地南侧为坪山河。该宗地用地面积为 36026.37 m², 容积率为 4.75, 总建筑面积为 22 万 m², 土地用途为二类居住用地+道路用地。</u>	
4. 投资金额: <u>总投资额 33.34 亿元。</u>	
5. 资金来源: <u>企业自筹 100%</u>	
6. 建设工期或周期: <u>总计 1780 日历天 (实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准)</u>	
7. 委托人所处工程中的角色: <u>发包人</u>	
8. 其他: <u>工程承包范围的最终解释权归委托人</u>	
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、组成合同的文件	
组成合同的文件及法律适用优先解释顺序:	
(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;	
(2) 合同协议书;	
(3) 中标通知书或委托书 (如果有);	
(4) 合同补充条款;	
(5) 合同专用条款 (含附录);	
(6) 合同通用条件;	
(7) 招标文件 (含招标文件补充文件、招标人澄清文件、答疑文件等);	
(8) 投标函及投标函附录或监理服务建议书 (如果有);	
(9) 其他合同文件及会议纪要。	
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。	
四、工程监理服务范围	
本项目监理服务范围包括采购、设计、施工、工程保修等项目开发建设的全过程监理服务。监理人负责本项目自开工之日起的采购、设计、施工及工程保修等全过程开发建设的所有设计、质量、安全、进度、成本、保修等监理服务工作。主要监理服务范围及内容包括但不限于:	
1. 工程设计相关监理服务	
工程设计相关监理服务包括但不限于配合第三方审查, 完成项目建设所有必	
要工程的图纸会审及相关竣工图审核。	
2. 工程施工相关监理服务	
(1) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程 (包含土方、基坑支护、桩基工程、砌体工程、钢筋混凝土工程、装配式吊装及安装工程、屋面及防水工程等)、装饰工程 (包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程 (包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程 (包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程 (包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程 (包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。	
(2) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙 (包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、空调 (包括空调系统、新风系统)、公共区域精装修、人防工程 (包括人防密闭门、人防安装工程等)、发电机组 (包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等)、电梯工程 (包括电梯设备采购及安装)、智能化系统 (包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等)、泛光照明、景观绿化 (包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等)、标识系统 (包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等)、园区室外 LED 显示屏 (包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等)、高压外线 (包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等)、配建政府市政道路工程 (含相应市政管工程) 等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。	

(3) 其他所有为满足本项目竣工备案、顺利交付及甲方要求实施的专项工程均包含在本合同监理服务内,属于监理单位必须履行监理义务的范围。

3、报批报建相关监理服务

报批报建相关监理服务包括但不限于报建、竣工验收等手续的资料提供、授权、盖章等,施工服务过程中配合第三方审查提供资质、资料的相关配合工作,项目验收归档的全过程资料的审查、完善、盖章等工作。

4、工程保修相关监理服务。

五、工程监理服务期限

总监理服务周期共计 1780 日历天,其中:

施工阶段服务期共 1050 日历天,实际开始时间以委托人签发的监理服务起算日为准;

保修阶段服务期共 730 日历天,实际保修期起算日与总承包施工单位保修期起算日一致。

六、工程监理服务酬金

(一) 监理服务酬金计取方式

1. 本项目按总建筑面积 22 万平方米计取监理服务费,全监理服务费用固定单价为 32 元/平方米,合计监理服务总价(含税)为人民币柒佰零肆万元整(大写:¥7,040,000.00 元);服务增值税率按 6% 税率计取(其中不含税金额为:¥6,641,509.43 元,税金为:¥398,490.57 元;发票备注栏需注明项目名称和项目地址),其中:

- (1) 监理服务基本酬金为 536.380952 万元(占施工阶段服务费的 80%);
- (2) 监理服务绩效考核金为 134.095238 万元(占施工阶段服务费的 20%);
- (3) 保修阶段服务酬金为 33.523810 万元。

2. 实际绩效考核金需根据委托人对监理人的履约评价结果及履约处罚情况

- 4 -

确定(履约评价详见附件《履约评价办法》)。设计阶段按节点进行履约评价,施工阶段每月进行履约评价。履约评价得分在 60 分以下的,委托人将对监理人不良行为记录,并扣减监理人 2 年内参加委托人的其他项目投标。实际绩效考核金计算方法如下:

履约评价得分	对应的实际绩效考核金
90 分(含)以上	绩效考核金
60 分以上, 90 分以下	绩效考核金×(履约评价得分-60)/30
60 分(含)以下	0

3. 本项目实际监理服务建筑面积变动在±5%(含)以内的,结算时监理服务费不因实际建筑面积变动而调整;实际监理服务建筑面积变动超过±5%以上的,超过±5%以上部分的超建筑面积监理服务费按下列方法确定:监理服务酬金增减额=超过±5%以上部分的超建筑面积×全费用监理服务固定单价×90%

4. 监理服务单价包含咨询人完成本项目建设工程监理服务的所有成本、利润、税金及按国家规定需缴纳的其他费用。

5. 监理服务酬金总额为监理人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的全部监理服务内容的总费用。

6. 本项目如因不可抗力或其他不可预见因素导致本项目暂停或终止,按照实际完成的工作量结算,招标人不做任何额外赔偿。

(二) 监理服务酬金支付方式

1. 预付款支付:

(1) 预付款金额: 监理人提供等额预付款保函及付款申请后,经委托人审核完成向监理人支付合同总价的 10%作为预付款,即 704,000.00 元;

(2) 预付款的起扣点及扣回: 经委托人审批的监理进度款累计达到合同总价款 30%时平均分三次扣回。

(3) 预付款保函形式:

- 5 -

采用银行保函或深圳市投资控股有限公司系统内专业担保公司出具的保函。

2. 施工阶段费用支付:

施工阶段按月支付监理服务酬金,每月的 30 日前支付上一月度的服务酬金。委托人每月对监理服务履约进行评价,监理人根据月度履约评价,按委托人要求提出付款申请。施工阶段月监理服务实际酬金=施工阶段监理服务基本酬金/施工阶段监理服务期×80%+当月实际绩效考核金-当月赔偿金或违约金;

3. 竣工结算阶段费用支付:

完成项目工程竣工备案及资料整理移交相关监理服务后,委托人对监理服务整体履约进行评价。完成合同约定监理服务内容,结合监理服务各阶段及整体履约评价,甲乙双方办理监理服务合同结算。监理人根据合同结算及剩余未支付款项情况,按委托人要求提出付款申请。经委托人审批后,支付至施工阶段监理服务结算金额的 100%。

4. 保修阶段费用支付:

完成项目 2 年保修阶段相关监理服务后,委托人对本阶段监理服务履约进行评价。监理人根据履约评价,按委托人要求提出付款申请。保修阶段监理服务实际酬金=监理合同施工阶段服务费的 5%-保修阶段监理服务违约金。

5. 若监理人有违反本合同约定相关责任的,违约金由委托人直接从当期应付款项中直接扣减。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王敬波, 联系电话: 18682239178, 注册号: 44008411。

八、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及相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按本合同约定支付工程监理及相关服务酬金。

- 6 -

九、其他

1. 本合同自双方签字盖章后生效。

2. 合同一式陆份: 甲方执肆份, 乙方执贰份, 均具同等法律效力, 有未尽事宜双方协商解决, 必要时签订补充协议。

甲方(盖章): 深圳市浩鑫隆置业开发有限公司

法定代表人或授权委托代理人(签字): 赵文斌

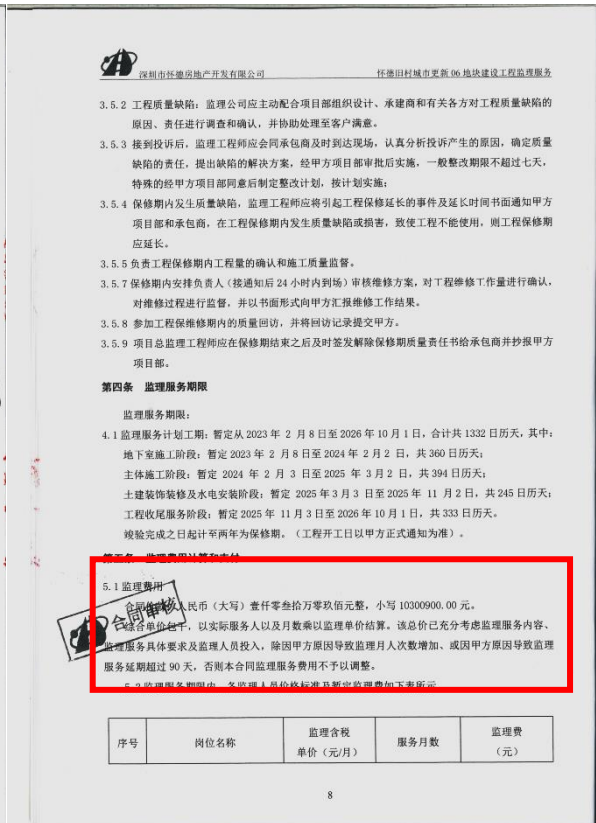
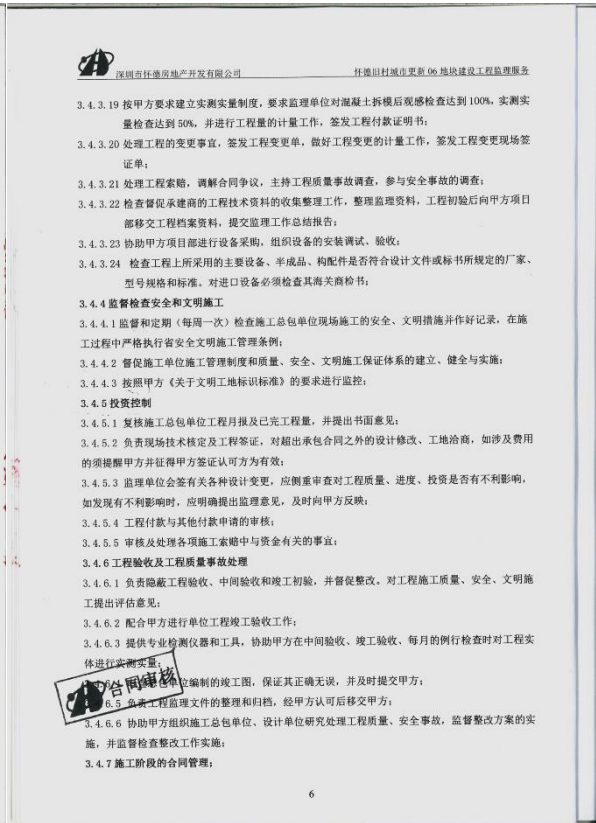
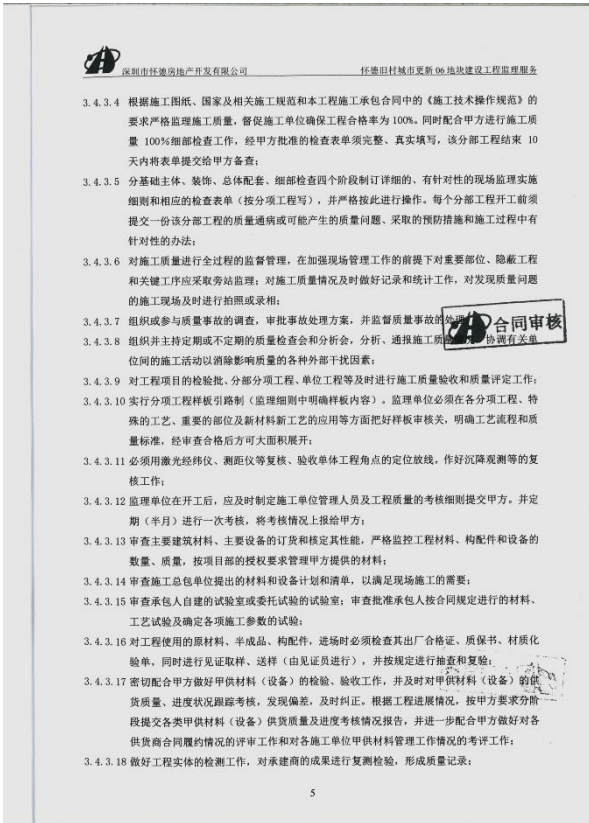
签订时间: 2024 年 9 月 11 日

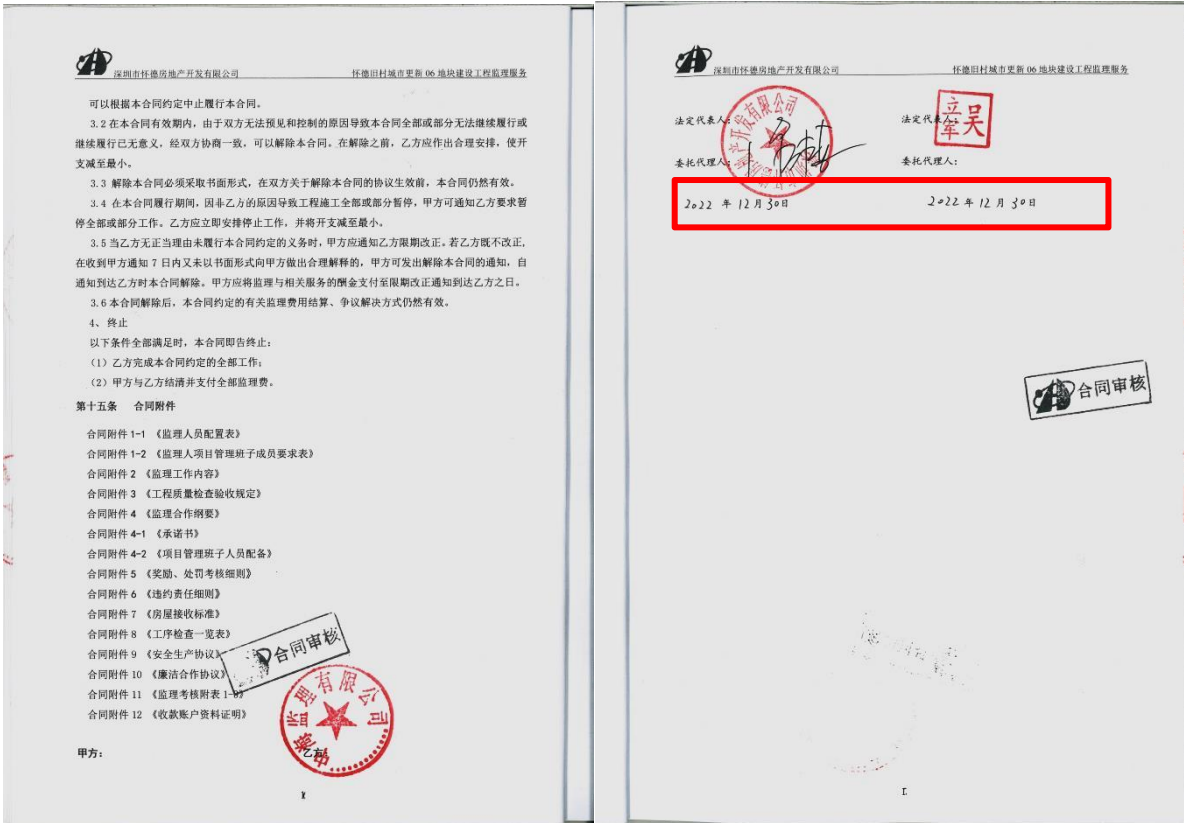
乙方(盖章): 中海监理有限公司

法定代表人或授权委托代理人(签字): 景立军

签订时间: 2024 年 9 月 11 日

- 7 -





五、拟派项目总负责人 向立 情况表

姓名	向立		性 别	男	年 龄	54
职务	项目总负责人		职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间		1992 年 7 月		从事工作年限		33
资格证书名称、专业及编号			注册监理工程师、房屋建筑工程/公路工程：00326890			
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
松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程		50400	全过程工程咨询	728.93		2023 年 6 月 30 日
龙华学校（全过程工程咨询）		43865.6	全过程工程咨询	928.6075		2021 年 12 月 31 日

街36号楼13层;

造价合约管理负责人姓名:吴醒,身份证号码:220122198004055940,联系电话:13652408569,电子邮箱: /,通讯地址:深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层;

总监理工程师姓名:周家建,身份证号码:432923197311042118,注册证书号:44016865,联系电话:13790586819,电子邮箱:659475014@qq.com,通讯地址:深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。

其他主要负责人:(如实填写)_____。

六、合同费用

合同价为人民币(大写):玖佰贰拾捌万陆仟柒柒拾伍元(¥:9286075元)。包括

☒项目管理服务费:2687700元;中标下浮率:7%;

☒工程监理服务费:6498375元;中标下浮率:7%;

☐专业咨询服务费:_____元;中标下浮率:_____%;

☒暂列金:100000元,其中奖金: / 元

☐其他:_____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发给人确认的结果为准。项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的,则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定须提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

1. 项目管理服务期:自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

2. 工程监理服务期:自工程开工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。

3. 专业咨询服务期:_____。

4

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺,按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺,工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项,包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺,按照本合同约定提供资料、设备、支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份,正本 叁 份,委托人 壹 份,工程咨询人 贰 份;副本 壹拾叁 份,委托人 陆 份,工程咨询人 柒 份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2024年03月 日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国城工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的住所为准,寄出三日后即视为送达,任何一方变更住所的,应书面方式通知对方。

5

委托人(公章):

深圳市龙华区建筑工务署

住所:深圳市福田区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋4楼5层

法定代表人:

委托代理人:

电话:0755-23336977

传真:0755-23336901

开户银行:

帐号:

邮政编码:

工程咨询人(公章)(联合体主体单位):

中海监理有限公司

住所:深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机:13509653808(务必填写用以发送履约评价结果)

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

开户银行:中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

帐号:741957937683

邮政编码:518000

工程咨询人2(公章)(联合体成员单位):

中国城市发展规划设计咨询有限公司

住所:北京市西城区德胜门外大街36号15层1单元1501-1

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机:18612519619

电话:010-57368588

传真:010-57368586

开户银行:招商银行股份有限公司北京东三环支行

帐号:010900213910906

邮政编码:100120

6

松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程业绩证明文件

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校
新建工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

2023年6月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署
咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况
1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区，占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个。预估总投资50400万元，暂估监理费707.25万元。
4. 工程总投资：预估总投资50400万元

二、词语定义
协议书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）负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内
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
项目计划管理
报建报批管理
勘察管理
设计管理
招标采购及合同管理
BIM管理
施工管理
投资管理
竣工验收及移交管理
档案信息管理
与项目建设管理相关的其他工作
2、全过程各专业咨询服务：
□投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。
□勘察：初勘、详细勘察等。

□设计：初步设计、概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。
□监理：勘察设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作。
□BIM咨询
□其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。
具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成合同的文件
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、规范及有技术文件。

六、项目主要负责人
1. 项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030；
2. 总监理工程师：彭正才；身份证号码：430922198508088116，注册证书：注册监理工程师，编号44016782；
3. 设计管理负责人：彭志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
4. 造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004065940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164400009146。

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）柒佰贰拾捌万玖仟叁佰圆整（¥728.93万元），包括：项目管理费+工程监理酬金+其他专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价（万元）
一	项目管理+施工监理	707.25
二	其他专业咨询	21.68
1.	交通影响评价	4.54
2.	水土保持报告编制	4.17
3.	水土保持监测及验收	7.93
4.	绿建等级符合性评估	5.04
	合计（万元）	728.93

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期
1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺
1、咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2、委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数
本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。
十一、合同生效
合同签订日期：2023年6月22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）：深圳市宝安区建筑工务署
咨询人（公章）：中海监理有限公司（联合体牵头单位）

法定代表人（签字）：_____
或委托代理人（签字）：_____
组织机构代码：_____
住所：深圳市宝安区宝民路74号
电话：27781013
开户银行：_____
账号：_____
法定代表人（签字）：_____
或委托代理人（签字）：_____
组织机构代码：91440300192362152E
住所：深圳市前海深港合作区南山街道自留西街18号前海香缇大厦1106号-B056
电话：0755-82196899
开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行
账号：7419 5793 7683

咨询人（公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）
法定代表人（签字）：_____
或委托代理人（签字）：_____
组织机构代码：91110000H452625911G
住所：北京市海淀区首体南路9号
电话：010-68799253
开户银行：建行北京首体南路支行
账号：11001042700053004700

合同经办人：_____
盖章经办人：_____
合同经办人：_____
盖章经办人：_____
合同经办人：_____
盖章经办人：_____

松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 联合体协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、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、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、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；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

签订日期：2023 年 04 月 15 日

六、拟派总监理工程师 董楠 情况表

姓名	董楠		性 别	男	年 龄	41
职务	总监理工程师		职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间		2006 年 7 月		从事工作年限		19
资格证书名称、专业及编号			注册监理工程师(房屋建筑工程/市政公用工程): 44016165			
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
广东技术师范大学白云校区图书馆项目施工监理		18852.24	全过程工程监理		296.80	2020 年 9 月
广州市花都区永大旗岭项目		14000	全过程工程监理		288.52	2021 年 11 月 29 日

广东技术师范大学白云校区图书馆项目监理合同证明文件

4304

合同编号:

第一部分 总则 (概述)

委托人广东技术师范大学与监理人 广东海外建设咨询有限公司 经双方协商一致, 签订本合同。

、委托人委托监理人监理的工程 (以下简称“本工程”) 概况如下:
(1) 工程名称: 广东技术师范大学白云校区图书馆项目施工监理
(2) 工程地点: 广东技术师范大学白云校区图书馆新馆址
(3) 工程规模: 图书馆地上共 7 层, 地下 1 层; 总建筑面积 (单体建筑面积) 3.63 万平方米 (其中: 地面建筑面积 30800 平方米, 地下建筑面积 5500 平方米; 地下室战时主要为人防工程, 平时为地下车库、设备用房等), 面向 2 万余规模的师生提供服务, 阅览座位 5000 多个, 预计到 2029 年, 总藏书量达 300 万册。

广东技术师范大学白云校区图书馆项目施工监理, 工程建设内容包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水 (含消防)、建筑排水 (含排污)、建筑电气 (含防雷)、智能建筑、钢结构雨篷、白蚁防治、节能工程、室外道路园林绿化、管线综合平衡及外水、外电等项目工程及完成上述永久工程所需的附属临时工程项目施工。

(4) 监理范围: 监理内容包括但不限于以下内容: 施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段及工程质量保修阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理、以及协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等监理工作。工程收尾阶段包括但不限于竣工验收及竣工验收资料移交城建档案馆、整改、工程移交及实物移交、工程结算、竣工备案等。此外, 协调各进驻单位同步建设, 对各进驻单位进度统一调控, 避免相互干扰, 确保实现工程的总体目标。

按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作, 协助委托人对施工图纸提出意见, 制定工程管理办法, 各参建方职责及有关事务性工作等。

(5) 工程内容: 本项目范围内所有建设内容的施工监理包括但不限于以下内容, 包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水 (含消防)、建筑排水 (含排污)、建筑电气 (含防雷)、智能建筑、钢结构雨篷、白蚁防治、节能工程、室外道路园林绿化、管线综合平衡及外水、外电等项目工程及完成上述永久工程所需的附属临时工程项目施工。

(6) 建安费: 约 18852.24 万元。

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

三、本合同的组成部分及解释顺序:
(1) 本合同协议书 (总则);
(2) 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件;

1

4304

委托 (全称): 广东技术师范大学

监理人 (全称): 广东海外建设咨询有限公司

合同订立时间: 2020 年 9 月 日

(3) 中标通知书;
(4) 监理招标文件及其附件;
(5) 监理投标文件及其附件;
(6) 本合同《专用条件》;
(7) 本合同《标准条件》;
(8) 本合同附件。

四、监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同《专用条件》中约定范围内的监理业务。

五、监理目标:
投资控制目标: 以不超过业主与承包商签订的合同金额为基本目标, 严格控制预算外费用的支出, 减少索赔事件的发生, 确保业主制定的投资控制目标得以实现。
进度控制目标: 以业主与承包商签订的合同工期为基本控制目标, 并根据业主的合理要求进行必要调整, 确保本工程按期或提前完成。
质量控制目标: 按照国家最新颁布《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各项专业验收规范, 一次验收合格。
安全管理、文明施工管理控制目标: 不发生重大安全事故; 不因工地文明施工管理问题受到有关政府管理部门处罚。
环境管理目标: 《广州市建设工程现场文明施工管理办法》(穗建质〔2008〕937 号)、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》(穗建质〔2014〕754 号)、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》(穗建质〔2017〕815 号)、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 37 号)、《关于加强建设工程安全生产管理 落实建设各方主体责任暂行规定》(穗建规字〔2017〕21 号)、《广州市住房和城乡建设局等 9 部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽指导图集 (V2.0 版) 的通知》(穗建质〔2020〕1 号) 等相关文件, 加强建筑工文明施工管理, 控制施工扬尘, 推进生态文明建设。《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6 个 100%”管理标准细化措施的通知》(穗建质〔2018〕1394 号) 等国家、省、市现行标准、规定和文件要求。

六、监理服务期
(1) 从监理人收到中标通知书之日起算, 至所有工程 (包括附属工程或配套工程、检测和监测等) 结束且办妥竣工结算止 (竣工结算指终审部门进行的竣工结算), 包括本工程的施工准备期、施工期、工程收尾期及工程质量保修期等全过程监理服务。若因工程建设需要延长工程监理服务期的, 监理人不得因工程监理服务期延长而要求增加工程监理服务费。如果因监理人监管不力造成的工程建设进度延误, 则监理人应继续履行监理责任, 委托人有权根据工程实际情况扣减监理报酬。
监理服务期内, 工程施工阶段监理人的总监理工程师、总监代表、专业监理工程师、造价人员、资料员须在工程现场开展监理服务工作; 总监、总监代表必须有一人常驻工地;

工程收尾阶段造价人员、资料员须在工程现场或委托人指定场所开展为期 6 个月的工程收尾相关监理服务工作。
(2) 监理人员配备要求 (最低不低于投标文件)
总监理工程师: 1 名, 要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程;
总监理工程师代表: 1 名, 要求为注册监理工程师、注册专业为房屋建筑工程; 或具有中级或以上专业技术职称、3 年或以上工程实践经验并具有专业监理工程师上岗证。
专业监理工程师 (工程师职称以上): 土建及装修 3 名、机电及给排水 3 名、工程测量 1 名 (专业以职称证专业或毕业证专业为准); 根据项目进度、专业需求及甲方要求驻工地。
造价工程师: 1 名, 具备国家注册造价工程师资格, 根据项目进度、专业需求及甲方要求参加例会。
安全监理员或注册安全工程师: 1 名, 要求为取得安全监理员证书或注册安全工程师资格证书和注册证, 整个施工期常驻工地。
资料员: 1 名, 熟悉建设工程档案归档要求, 整个施工期常驻工地。

监理单位主要成员名单

序号	姓名	职务	职称	备注
1	总监理工程师	董楠	高级 工程师	
2	总监理工程师代表	杨国辉	工程师	
3	土建专业监理工程师	周伟	高级 工程师	
4	土建专业监理工程师	彭燕斌	高级 工程师	
5	装修专业监理工程师	于汉忠	工程师	
6	给排水专业监理工程师	邹友民	工程师	
7	给排水专业监理工程师	陈思伟	工程师	
8	机电专业监理工程师	张晓林	高级 工程师	
9	工程测量专业监理工程师	王国胜	高级 工程师	
10	注册安全专业监理工程师	陈冰敏	工程师	
11	造价工程师	肖丹	工程师	
12	资料员	周建铁	工程师	

七、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、向监理人支付报酬。

3

八、合同价款

(1) 本工程监理报酬金额：¥ 296.80 万元（总价包干）。

（大写）：贰佰玖拾陆万捌仟元整（人民币）。

（2）支付时间：监理人应在本合同约定的监理报酬金额中扣除其应缴纳的监理服务费（总价包干，结算不予调整）；监理人除按上述约定收取监理酬金外，不得向委托人主张其他任何费用或补偿。

(3) 监理酬金的定义：凡在本合同中提及与监理服务有关的一切费用均含在监理酬金中，具体包括人员工资、福利、社保、办公费用（资料费、电脑、打印机、复印机等办公设备及耗材费）、受托人为监理本项目使用的设备和设施费用、交通差旅费用、餐费、管理费、利润、税金等一切费用。

(4) 合同约定的监理酬金是基于合同约定监理人员均到位的前提下，结算时才按本合同约定的方法计算。否则，除了按合同约定的处罚条款进行处罚以外，委托人有权在监理费用中扣除人员不到位的费用，计算举例：如在人员到位的前提下按合同约定方法计算的监理酬金结算额为 30 万元，如投标文件承诺到场监理人员为 6 人，但实际只有 5 人到场监理，则监理酬金结算额为：30 万元÷6×5=25 万元。在本合同中，凡与此条有矛盾的均以此条为准。

(5) 当委托人认为监理人派到现场监理人员不能胜任监理工作导致合同范围内的各项工作不能按时完成或完成的工作不符合规定甚至出现违规现象时，这时可由委托人另行委派专业人员代替受托人安排的原班人员，所需费用（费用多少由委托人定，受托人不能有任何异议）由委托人从本合同委监理酬金中直接扣除并支付给委托人指派的专业人员。在本合同中，凡与此条有矛盾的均以此条为准。

(6) 在本合同约定的监理范围内，监理人不得以任何理由要求附加工作和额外工作的监理酬金。

(7) 在本合同约定的监理范围内，当工程量增加、或设计变更、或设计变化、或设计规模变化时，监理人工作的变化均视为本合同约定的监理工作。

(8) 在本合同约定的服务期间，不因物价变动而对约定的监理酬金浮动幅度作任何调整。

(9) 在本合同约定的监理范围内，非因监理人原因造成工程延期，致使监理服务期出现延长，监理人的责任期也应相应延长，本合同监理酬金不作调整。

(10) 如在工程施工期间，因国家政策变化、政府对本合同工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成本合同工程停建的，则监理人必须接受终止服务并积极配合委托人做好善后工作，按已实际完成的监理服务内容和本合同的相关约定结清监理酬金，监理人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。

(11) 如在工程施工期间，因任何原因造成本合同工程中间停工而导致监理人必须二次或多次进出场，监理酬金将不会因此而有所调整，相关费用亦已经包含在本合同监理酬金之

中。因工程中间停工而不退场的，在此期间，监理人可与委托人协商减少驻场监理人员的数量，但本合同监理酬金金额不作调整。

九、监理人资料变更

在本合同有效期内，监理人的单位名称变更的，应及时以书面形式通知委托人并附上变更登记资料；监理人法定代表人变更的，应在变更后 15 日内向委托人提交新法定代表人的姓名、身份证号码、职务、职称、联系电话、通信地址等信息。

十、人员变更

在本合同有效期内，原则上不能更换总监理工程师，监理人确需更换总监理工程师，应在更换前 7 日书面报告委托人并得到委托人许可，拟更换的总监理工程师的资格条件不得低于原总监理工程师。

十一、合同生效

本合同双方约定自双方盖章签字后生效。

本合同于 2020 年 9 月 日在广州市天河区签订。

本合同履行期自工程开工之日起，至工程保修期完结时止。

双方约定本合同一式十份，委托人执 5 份，监理人 3 份，其它 2 份交有关部门备案。（以下无正文）

委托人（盖章）：广东技术师范大学

法定代表人（签字或盖章）：[签字]

授权代理人（签字或盖章）：[签字]

单位地址：广州市天河区中山大道西 293 号

邮政编码：[]

联系电话：020-38265050

传 真：[]

电子信箱：[]

开户银行：[]

帐 号：[]

受托人（盖章）：广东海外建设咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：[签字]

授权代理人（签字或盖章）：[签字]

单位地址：广州市天河区建中路 59 号西 402

邮政编码：510665

联系电话：020-38480313

传 真：020-38480316

电子信箱：gdhwjl@163.com

开户银行：招商银行广州市天润路支行

帐 号：769902072310802

广东技术师范大学白云校区图书馆项目监理竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：广东技术师范大学白云校区图书馆项目

验收日期：2023年9月27日

建设单位（盖章）：广东技术师范大学



*GD-E1-914/□□□

一、工程概况

GD-E1-914/2/□□□

工程名称	广东技术师范大学白云校区图书馆项目		
结构类型	框剪结构1栋 最大型钢混凝土结构梁单跨跨度30m 最高建筑高度38.3m 最大基坑开挖深度5.2m	层数	地上：7层 地下：1层
施工许可证号	440111202107140201	监理许可证号	/
开工日期	2021年8月23日	验收日期	2023年9月27日
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJ020210714001
建设单位	广东技术师范大学		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		
设计单位	广东省轻纺建筑设计院有限公司		
总包单位	广州工程总承包集团有限公司		
承建单位（土建）	广州工程总承包集团有限公司		
承建单位（设备安装）	广州工程总承包集团有限公司		
承建单位（装修）	广州工程总承包集团有限公司		
监理单位	广东海外建设咨询有限公司		
施工图审查单位	广东勘察设计技术服务中心		



*GD-E1-914/2/□□□

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3/□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	曾雪芳
副组长	董楠、林琪沛、刘仁翰、曾令浓、邹显成、舒雄君
组员	赖冠辉、杨雪飞、黄朝联、刘超、吕梦华、蓝宇城、刘贱连、于汉忠、张志方、何勇刚、林海川、曹林坤、张颖华、梁松波、林嘉如

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	董楠	邹显成、赖冠辉、杨雪飞、黄朝联、刘超、吕梦华、蓝宇城、于汉忠、张志方、何勇刚、顾幼全
建筑设备安装工程	舒雄君	李育球、何勇刚、林海川、曹林坤、张颖华
工程质保资料	黎灿成	张志方、林海川、李秋娜、张飞、林嘉如

（二）验收程序

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



*GD-E1-914/3/□□□

三、工程质量评定

GD-E1-914/4/□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核定符合要求0项	共8项，其中：资料核查符合要求8项，实体抽查符合要求8项	共7项，其中：评价为“好”的7项，评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	共13项，其中：经审查符合要求13项，经核定符合要求0项	共7项，其中：资料核查符合要求7项，实体抽查符合要求7项	共10项，其中：评价为“好”的10项，评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	共10项，其中：经审查符合要求10项，经核定符合要求0项	共10项，其中：资料核查符合要求10项，实体抽查符合要求10项	共23项，其中：评价为“好”的23项，评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	共5项，其中：经审查符合要求5项，经核定符合要求0项	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项	共8项，其中：评价为“好”的8项，评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核定符合要求0项	共11项，其中：资料核查符合要求11项，实体抽查符合要求11项	共16项，其中：评价为“好”的16项，评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	共14项，其中：经审查符合要求14项，经核定符合要求0项	共11项，其中：资料核查符合要求11项，实体抽查符合要求11项	共16项，其中：评价为“好”的16项，评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共14项，其中：经审查符合要求14项，经核定符合要求0项	共12项，其中：资料核查符合要求12项，实体抽查符合要求12项	共18项，其中：评价为“好”的18项，评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	共10项，其中：经审查符合要求10项，经核定符合要求0项	共10项，其中：资料核查符合要求10项，实体抽查符合要求10项	共15项，其中：评价为“好”的15项，评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	共19项，其中：经审查符合要求19项，经核定符合要求0项	共13项，其中：资料核查符合要求13项，实体抽查符合要求13项	共26项，其中：评价为“好”的26项，评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	共16项，其中：经审查符合要求16项，经核定符合要求0项	共3项，其中：资料核查符合要求3项，实体抽查符合要求3项	共10项，其中：评价为“好”的10项，评价为“一般”的0项
消防	同意验收	共39项，其中：经审查符合要求39项，经核定符合要求0项	共22项，其中：资料核查符合要求22项，实体抽查符合要求22项	共42项，其中：评价为“好”的42项，评价为“一般”的0项
		共项，其中：经审查符合要求项，经核定符合要求项	共项，其中：资料核查符合要求项，实体抽查符合要求项	共项，其中：评价为“好”的项，评价为“一般”的项
		共项，其中：经审查符合要求项，经核定符合要求项	共项，其中：资料核查符合要求项，实体抽查符合要求项	共项，其中：评价为“好”的项，评价为“一般”的项



*GD-E1-914/4/□□□

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾雪芳	广东技术师范大学	副校长	教授	曾雪芳
2	邹品成	广东技术师范大学	科长	工程师	邹品成
3	舒建群	广东技术师范大学	科长	工程师	舒建群
4	赖冠辉	广东技术师范大学	科长	工程师	赖冠辉
5	梅雪飞	广东技术师范大学			梅雪飞
6	黄朝耿	广东技术师范大学			黄朝耿
7	刘彪	广东技术师范大学			刘彪
8	吕梦华	广东技术师范大学			吕梦华
9	蓝宇城	广东技术师范大学			蓝宇城
10	曹令浓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		曹令浓
11	刘仁翰	广东省轻纺建筑设计院有限公司	项目负责人		刘仁翰
12	吴松波	广东省轻纺建筑设计院有限公司			吴松波
13	董麟	广东海外建设咨询有限公司	总经理		董麟
14	刘顺连	广东海外建设咨询有限公司	总工程师		刘顺连
15	于汉忠	广东海外建设咨询有限公司	专业监理工程师		于汉忠
16	李育球	广东海外建设咨询有限公司	专业监理工程师		李育球
17	彭灿成	广东海外建设咨询有限公司	监理员		彭灿成
18	林瑞沛	广州工程总承包集团有限公司	项目负责人		林瑞沛
19	张志方	广州工程总承包集团有限公司	项目负责人		张志方
20	何勇刚	广州工程总承包集团有限公司	项目负责人		何勇刚
21	林海川	广州工程总承包集团有限公司	质检员		林海川
22	曾桂坤	广州工程总承包集团有限公司			曾桂坤
23	张颖华	广州工程总承包集团有限公司			张颖华
24	熊均全	广州工程总承包集团有限公司			熊均全
25	李秋娜	广州工程总承包集团有限公司			李秋娜
26	张飞	广州工程总承包集团有限公司			张飞

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按照施工合同及施工图纸设计文件施工完成,已达到设计及规范要求,各分部(分项)工程均验收合格,质量控制资料齐全、有效,满足安全和主要使用功能和各项要求,符合法律、法规及强制性标准的有关规定,工程质量验收评定为合格,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年9月27日

GD-EI-914/6

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

广东技术师范大学: (建设单位)

位于广州市白云区广东技术师范大学白云校区图书馆项目工程

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

广东海外建设咨询有限公司(监理单位)
2023年9月27日

注: 本意见由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

广州市花都区永大旗岭项目监理业绩证明文件

(合同编号:)

建设工程监理合同

项目名称: 广州市花都区永大旗岭项目

委托人: 广州市花都区永大减震器厂、广州市永大集团有限公司

监理人: 广东海外建设咨询有限公司

签订日期: 2021 年 11 月 29 日

第一部分 协议书

委托人(全称): 广州市花都区永大减震器厂、广州市永大集团有限公司

监理人(全称): 广东海外建设咨询有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 广州市花都区永大旗岭项目
2. 工程地点: 广州市花都区狮岭镇旗岭大街7号(育才路3号)原永大减震器厂地块。
3. 工程规模: 工程建设用地面积约9538m², 建筑面积约19655 m², 容积率2.0, 建筑密度约26%, 绿地率约35% (以政府相关主管部门最终审核确定的方案为准)。
4. 工程建筑安装费: 约14000万元。

二、词语定义

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、组成合同的文件

1. 协议书;
2. 专用条件;
3. 通用条件;
4. 附件

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 董楠, 身份证号码: 410881198409030016, 注册号: 44016165。

五、酬金

本合同项下酬金包括监理酬金和相关服务酬金,为含税价。委托人、监理人一致同意,暂定为(大写): 人民币贰佰捌拾捌万伍仟贰佰元整(¥2885200.00)。

最终金额以有关部门审定的施工单位结算价为准。

计算参考依据: 工程建设监理费(发改价格)【2007】670号。

计算公式:

施工监理服务收费 = 施工监理服务收费基准价 × (1 ± 浮动幅度值)

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

施工监理服务收费条件:

施工监理服务收费的计费额: 14000万元

其中:

专业调整系数: 1.0

复杂程度调整系数: 1.0

高程调整系数: 1.0

施工监理服务收费基价: 施工监理服务收费基价在《施工监理服务收费基价表》(附表一)中查找确定, 288.52万元。

施工监理服务收费基准价=288.52万元

施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价 × (1 ± 浮动幅度值)

即施工监理服务收费=288.52万元

签约酬金(大写): 人民币贰佰捌拾捌万伍仟贰佰元整。

六、期限

140日历天。自乙方按照甲方通知的日期进场之日起计算,至工程竣工之日结束。

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年11月29日。

2. 订立地点: 广州。

3. 本合同一式肆份,具有同等法律效力,委托人执贰份,监理人执贰份。

委托人:(盖章)

广州市花都区永大减震器厂

监理人:(盖章)

广东海外建设咨询有限公司

住所: 广州市天河区建中路59号

402房

邮政编码: 510665

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

开户银行: 中信银行广州国际大厦支行

账号: 8110901014501308028

电话: 020-38480315

传真: 020-38480316

电子邮箱: gdhwl@163.com

广州市花都区永大旗岭项目监理项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称：广州市花都区永大旗岭项目厂房

验收日期：2022年7月21日

建设单位（盖章）：广州市永大集团有限公司 花都区永大旗岭项目

GD-E1-914/1

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州市花都区永大旗岭项目厂房				
工程地点	广州市花都区狮岭镇旗岭大街7号（育才路3号）	建筑面积	19404.49㎡	工程造价	14014万元
结构类型	钢框架结构	层数	地上：12 地下：0	层	
施工许可证号	440114202111250101	监督许可证号	/		
开工日期	2021年11月26日	验收日期			
监督单位	广州市花都区建设工程安全监督站	监督编号	H02J20211225001		
建设单位	广州市永大集团有限公司、广州市花都区永大城建设厂				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	安徽天星装饰安装工程有限公司				
承建单位（装修）	广州凤点建设工程有限公司、深圳鹏城建设集团有限公司				
监理单位	广东海外建设咨询有限公司				
施工图审查单位	广东建科施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑国新
副组长	黄日辉、黄树、张德学
组员	孙斌、曾伟伦、王世林、张秋平、曾旭东、纪明鑫、李静、廖春强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑国新	孙斌、张德学、黄树、廖春强、张秋平、曾旭东
设备安装工程	黄树	曾伟伦、纪明鑫、黄东、王世林、黄志芳
工程造价资料	张德学	黄日辉、黄树、李静、纪明鑫、曾旭东

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

79

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	主要使用功能和性能指标抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求的 20 项, 经核定符合要求的 18 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项, 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求的 40 项, 经核定符合要求的 37 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 37 项, 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 50 项, 其中: 经审查符合要求的 48 项, 经核定符合要求的 48 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项, 评价为“一般”的 5 项
屋面	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求的 18 项, 经核定符合要求的 18 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 16 项, 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 50 项, 其中: 经审查符合要求的 48 项, 经核定符合要求的 46 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项, 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求的 18 项, 经核定符合要求的 18 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 17 项, 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 50 项, 其中: 经审查符合要求的 45 项, 经核定符合要求的 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 45 项, 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求的 38 项, 经核定符合要求的 38 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 36 项, 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求的 28 项, 经核定符合要求的 27 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 26 项, 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求的 18 项, 经核定符合要求的 18 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项, 评价为“一般”的 2 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求的 项, 经核定符合要求的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求的 项, 经核定符合要求的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求的 项, 经核定符合要求的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求的 项, 经核定符合要求的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑剑新	广州市永大集团有限公司, 广州市花都区永大减震器厂	项目负责人	/	郑剑新
2	黄日榕	广州市永大集团有限公司, 广州市花都区永大减震器厂	工程师	/	黄日榕
3	孙煜	广州市永大集团有限公司, 广州市花都区永大减震器厂	工程师	/	孙煜
4	曹铭伦	广州市永大集团有限公司, 广州市花都区永大减震器厂	工程师	/	曹铭伦
5	吴汉斌	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	/	吴汉斌
6	张德伦	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	/	张德伦
7	陈杰	广州市设计院集团有限公司	设计工程师	/	陈杰
8	甘家鑫	广州市设计院集团有限公司	设计工程师	/	甘家鑫
9	王春林	广东海外建设咨询有限公司	总监理工程师	/	王春林
10	王春林	广东海外建设咨询有限公司	专业监理工程师	/	王春林
11	张秋平	广东海外建设咨询有限公司	专业监理工程师	/	张秋平
12	刘作华	广东海外建设咨询有限公司	专业监理工程师	/	刘作华
13	饶德学	中建科工集团有限公司	项目负责人	/	饶德学
14	曹旭福	中建科工集团有限公司	执行经理	/	曹旭福
15	李静	中建科工集团有限公司	技术总工	/	李静
16	魏春强	中建科工集团有限公司	质量总监	/	魏春强
17	刘清林	中建科工集团有限公司	设计总监	/	刘清林
18	纪明鑫	中建科工集团有限公司	生产经理	/	纪明鑫
19	李杨	中建科工集团有限公司	安全总监	/	李杨
20	肖东	中建科工集团有限公司	机电主管	/	肖东

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程由广州市永大集团有限公司, 广州市花都区永大减震器厂为开发, 广州市设计院集团有限公司为勘察, 广州市设计院集团有限公司进行设计, 广东海外建设咨询有限公司实施监理, 中建科工集团有限公司为承建。

经验收组对工程档案资料审查, 该工程在施工过程中能严格按设计图纸及国家的相关规范、规定及地方性法律法规施工。工程所用的原材料进场后有见证取样送检, 各部位的砼、砂浆试件能严格按制资料及工程安全和功能检验资料齐全, 符合要求。

经验收组实地查验, 工程的质量良好。

综合验收组各单位人员的验收, 该工程已按设计及合同约定的工程内容全部完成, 其质量及安全和使用功能符合有关验收标准的规定, 工程质量评定等级为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年3月29日	2022年3月29日	2022年3月29日	2022年3月29日	2022年3月29日