

标段编号： 2309-440311-04-01-711829002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程
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06月05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 曹蓬 情况表	77

一、业绩清单一览表

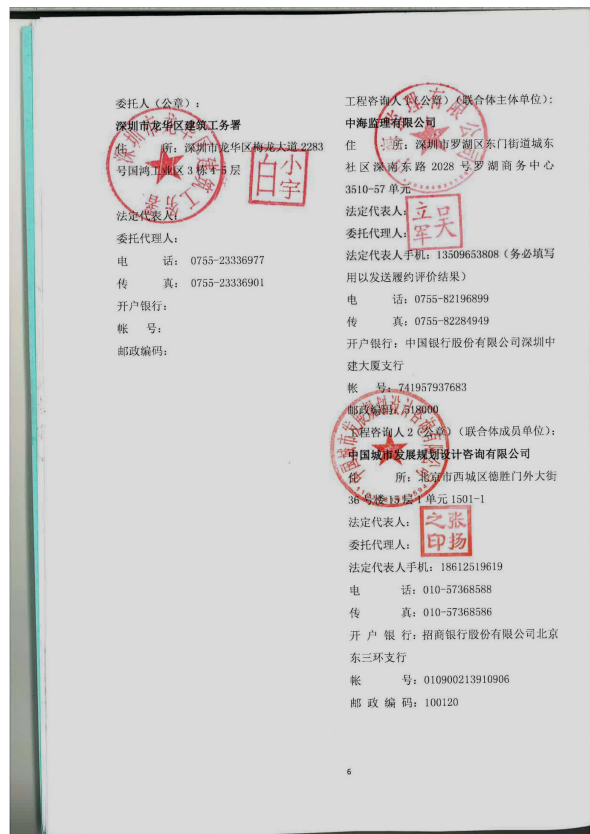
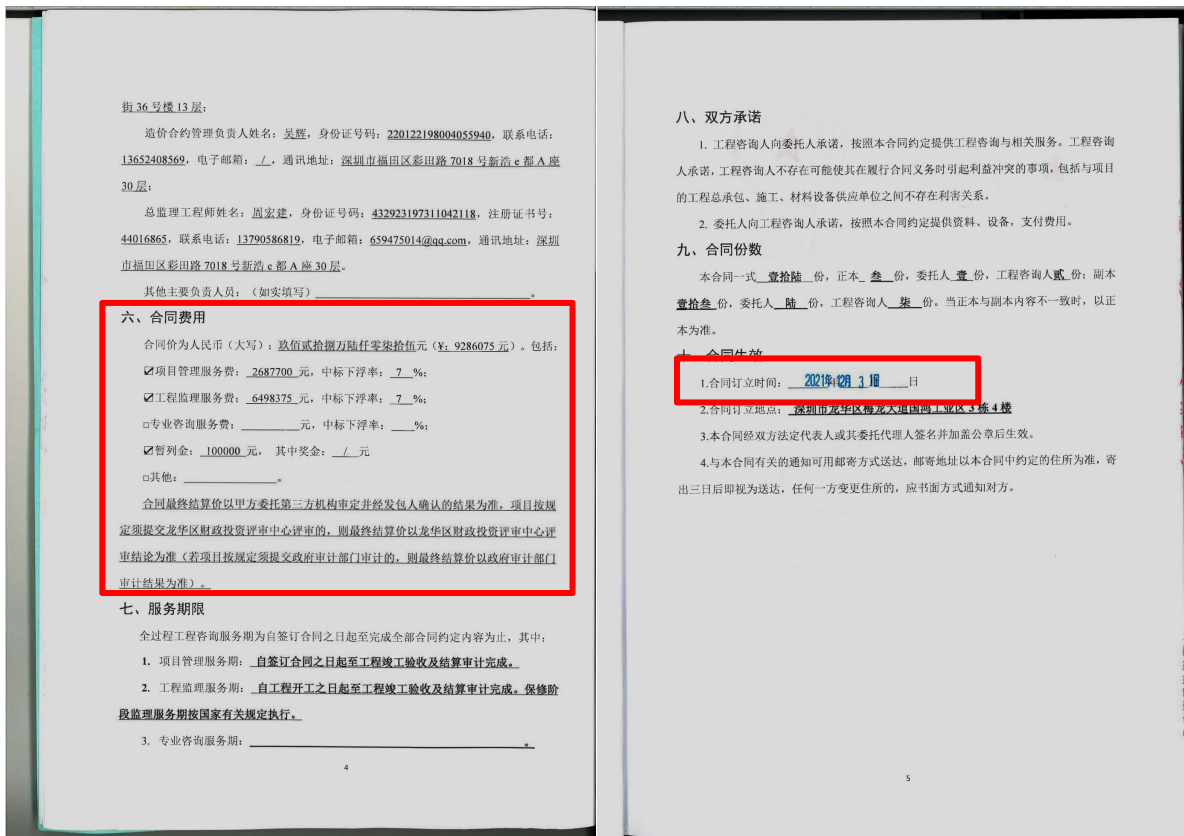
投标人名称：中海监理有限公司

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	宝安区中小學生综合实践活动教育基地	深圳市宝安区	2024.06.30-至今	668.48	
4	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	
5	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	
6	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	
7	前海深港创新产业园项目	深圳市南山区	2024.06.30-至今	3087.60	
8	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区） 城市更新项目	深圳市龙华区	2020-09-16-至今	1762.618	
9	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	
10	深圳前海泰康国际医院项目	深圳市南山区	2020.11-2024.5	863.83	

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： 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。
日 期：	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：翟长贵，身份证号码：412322198308081616，联系电话：13801152130，电子邮箱：zhaichangui@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、建造设备）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	陈明洋	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);半地下室为篮球场(两篮球场)、多功能厅(400㎡)、办公室、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,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: 张其	单位(项目)负责人: 张其	单位(项目)负责人: 张其	单位(项目)负责人: 张其
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m²	2021.03-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m²	2022.5-2024.11	928.6075 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	建筑面积 5.1876 万m²	2024.06-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	总建筑面积约 3.53 万m²	2024.10-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	建筑面积 4.15216 万 m²	2024.06-至今	509.87 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	总建筑面积约 21.19 万m²	2023.07-至今	3147.22 万元	
深圳市前海深港创新产业 发展有限公司	前海深港创新产业园项目	深圳市南山区	总建筑面积 46.8 万m²	2024.06-至今	3087.60 万元	
深圳市观澜经济发展有限公司	龙华区福城街道人才街区（竹园工业区） 城市更新项目	深圳市龙华区	建筑面积 16.56 万m²	2020-09-至今	1762.618 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	建筑面积约 41.6751 万m²；	2022.12.30-至今	1030.0900 万元	
深圳市泰康前海国际医院 投资有限公司	深圳前海泰康国际医院项目	深圳市南山区	建筑面积 21.24 万m²	2020.11-2024.5	863.83 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。	
<div>项目名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目</div> <div>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</div> <div>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</div> <div>日期：二〇二一年三月</div>		<div>一、工程概况</div> <div>1. 工程名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目；</div> <div>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；</div> <div>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）。</div> <div>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。</div> <div>二、词语限定</div> <div>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。</div> <div>三、组成合同的文件</div> <div>1. 合同协议书；</div> <div>2. 中标通知书；</div> <div>3. 投标文件澄清纪要；</div> <div>4. 投标文件及其附件；</div> <div>5. 招标文件及补遗；</div> <div>6. 合同条件；</div> <div>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；</div> <div>8. 标准、规范及有关技术文件。</div>	
<div>四、项目主要负责人</div> <div>项目总负责人 姓名：沈 琳， 身份证号码：310115197103073216；</div> <div>设计管理负责人 姓名：孙艳萍， 身份证号码：370902196508071241；</div> <div>总监理工程师 姓名：王冀斌， 身份证号码：412901197601032012；</div> <div>五、合同费用</div> <div>合同价暂定价为人民币（大写）：3186万元，（小写）：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。</div> <div>六、服务期</div> <div>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；</div> <div>保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。</div> <div>七、双方承诺</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>八、合同份数</div> <div>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，发包人伍份，全过程工程咨询单位伍份。</div> <div>九、合同生效</div> <div>合同签订时间：2021年3月26日</div> <div>合同签订地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼</div> <div>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。</div> <div>附件：中标通知书</div>		<div>发包人：（公章）</div> <div>住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼</div> <div>法定代表人：（签字）</div> <div>委托代理人：（签字）</div> <div>电 话：（签字）</div> <div>传 真：（签字）</div> <div>全过程工程咨询单位：（公章）</div> <div>上海同济工程咨询有限公司</div> <div>（联合体牵头人）</div> <div>全过程工程咨询单位：（公章）</div> <div>中海监理有限公司</div> <div>（联合体成员）</div> <div>住所：上海市杨浦区四平路1398号B座3楼 住所：深圳市罗湖区东门街道城社区</div> <div>深南东路2028号罗湖商务中心</div> <div>3510-57单元</div> <div>法定代表人：杨卫东 法定代表人：王冀斌</div> <div>委托代理人：吕晓磊 委托代理人：陈文彬</div> <div>电 话：021-33626700 电 话：0755-82196899</div> <div>传 真：021-33626718 传 真：0755-82284949</div> <div>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</div> <div>上海同济支行 中建大厦支行</div> <div>帐 号：310066344010141052919 帐 号：741907937683</div> <div>邮政编码：200092 邮政编码：518057</div>	

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

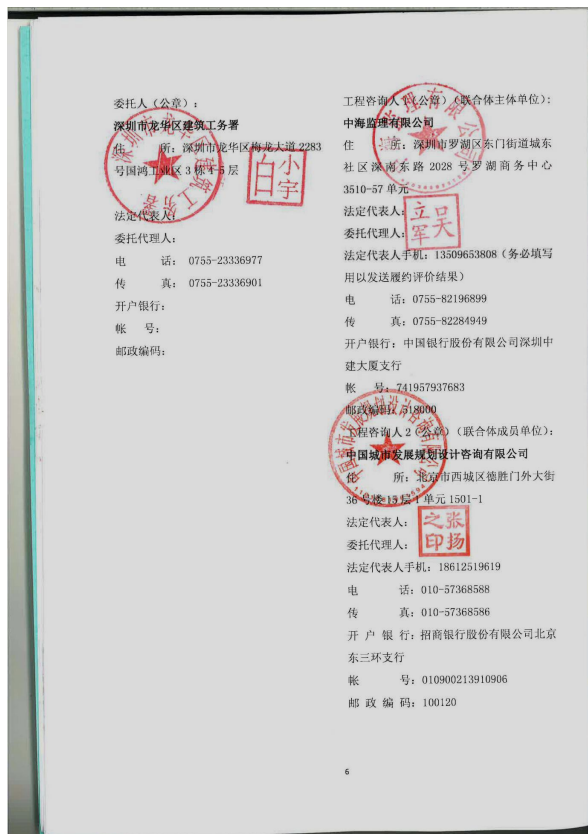
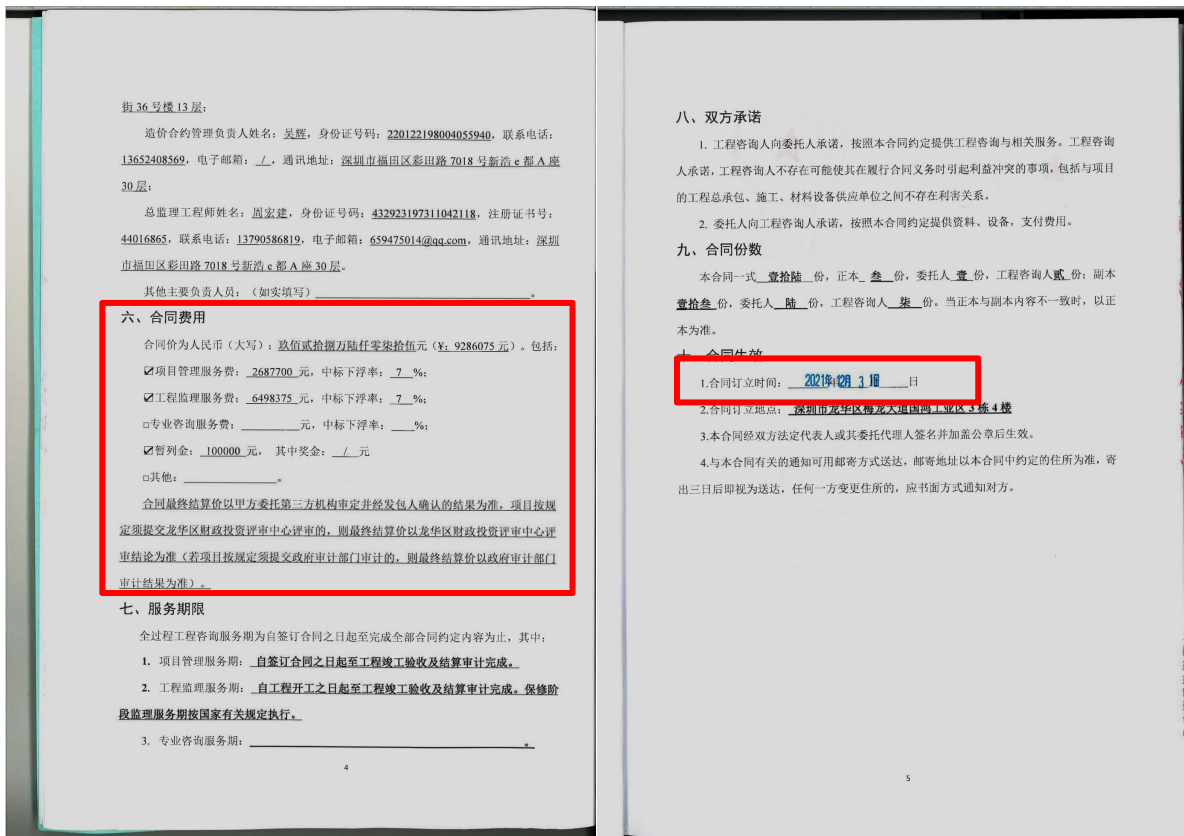
签订日期：2021年01月20日

（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： <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座A座30层。</u> 设计管理负责人姓名： <u>翟长吉</u> ，身份证号码： <u>412321198308081616</u> ，联系电话： <u>13801152130</u> ，电子邮箱： <u>zhaichangjing@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	林国良	设备安装专业负责人
	深圳市东佳诚实业有限公司	周国	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	李国栋	电气设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	孙国栋	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（非共用车库）和设备用房（含配电室、发电机房、消防水泵房、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（两层连廊）、多功能厅（400 席、两层连廊）、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。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: 张其	单位(项目)负责人: 张其	单位(项目)负责人: 张其	单位(项目)负责人: 张其
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）

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：B1116440009146。
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	受托人（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
	受托人（公章）： 中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）
	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
	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：

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。

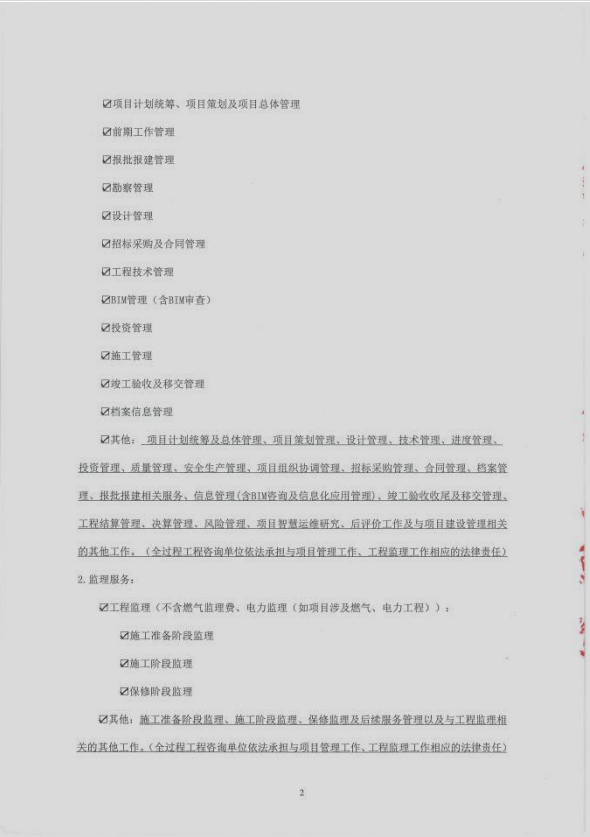
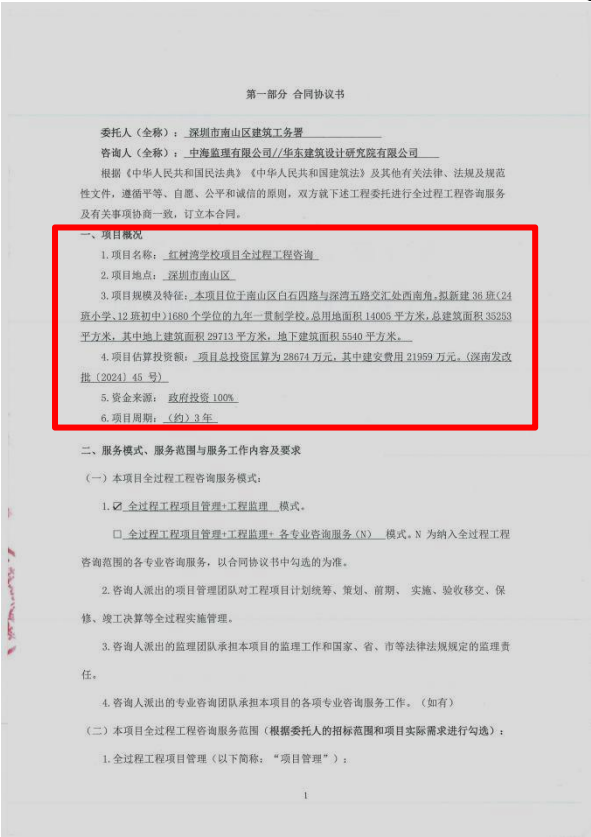
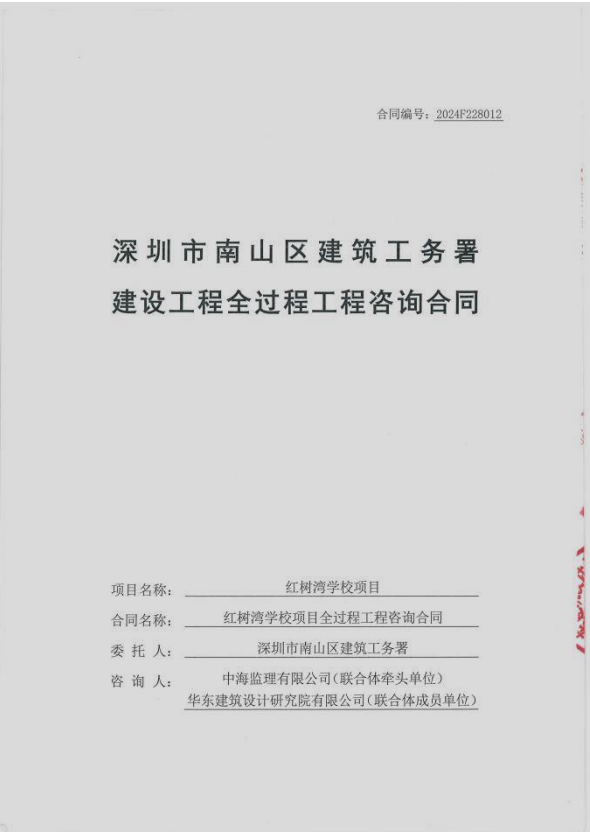
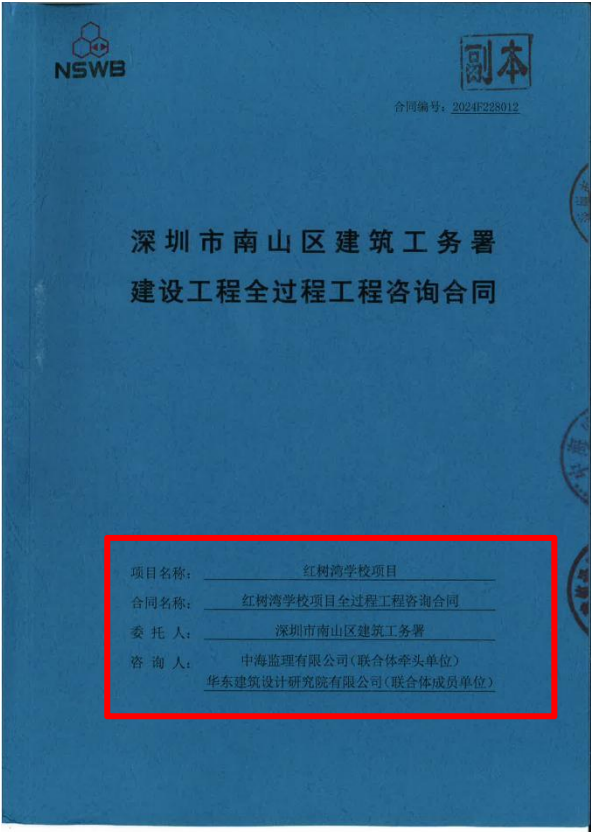
- 1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担①全过程工程项目管理；项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作；②施工管理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修管理及后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作；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）：
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

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，副本发给人 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、0680937733
	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 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 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

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阶段的其他工作。

□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、绿色建筑符合性评估等。

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. 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；

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；

4. 造价管理负责人：吴群，身份证号码：220122198004056940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164000009146。

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）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：

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.	绿色建筑符合性评估	4.32
	合计（万元）	509.87

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

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：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：项目位于燕罗街道环胜北路和燕东路交汇处，占地16443㎡，建筑面积41521.6㎡，提供学位1680个。预估总投资32983万元，监理费491.29万元。

4. 工程总投资：预估总投资32983万元

二、词语定义

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构造。

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构造）：

1. 全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

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

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，甲乙各方各执五份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年6月07日

合同签订地点：深圳市宝安区

十二、合同解除

本合同解除的条件按合同约定执行。

委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人（签字）：[签字]

或委托代理人（签字）：[签字]

组织机构代码：[代码]

住所：深圳市宝安区宝民路74号

电话：27781013

开户银行：[银行]

账号：[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）：[签字]

或委托代理人（签字）：[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：0755-82196999

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）：[签字]

或委托代理人（签字）：[签字]

组织机构代码：91110000452625911G

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：[签字]

盖章经办人：[签字]

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

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，东侧紧靠会议中心（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，以及场内临时建构物、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）：人民币壹佰壹拾柒万贰仟贰佰捌拾叁元整。

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

25

(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

前海深港创新产业园项目 业绩证明文件

<div>合同编号: QHJL2023068</div> <div></div> <div>前海深港创新产业园项目 监理服务合同</div> <div><div>合同双方: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司 (甲方) 中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司 (乙方)</div><div>工程名称: 前海深港创新产业园项目</div><div>签署日期: 2023 年 12 月</div></div>	<div>说明</div> <div>为规范双方的签约行为,维护合同双方的合法权益,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202),编制《深圳前海建设工程监理合同》(QH 工程文本-2014-0704)(以下简称《合同文本》)。为了便于合同双方使用《合同文本》,现就有关问题说明如下:</div> <div>一、《合同文本》的组成</div> <div>《合同文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件和其他合同文件六部分组成。</div> <div>(一) 协议书</div> <div>《合同文本》协议书共计 9 条,主要包括:工程概况、合同组成文件及解释顺序、总监理工程师、酬金、监理服务范围和期限、双方承诺等重要内容,集中约定了合同双方基本的权利义务。</div> <div>(二) 通用条款</div> <div>通用条款是合同双方根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定,就工程建设的监理事项,对合同双方的权利义务作出的原则性约定。</div> <div>通用条款共计 12 条,主要条款有:监理人义务、委托人义务、违约责任、支付、合同变更、暂停、解除与终止、争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设监理的有关要求,也考虑了前海工程的特殊需求。</div> <div>(三) 专用条款</div> <div>专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同双方可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时应注意以下事项:</div> <div>1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;</div> <div>2. 合同双方可以通过对专用条款的修改,满足具体建设工程监理的特殊要求,避免直接修改通用条款;</div> <div>3. 在合同文本中有下划线“ ”的地方,合同双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或</div>
<div>另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。</div> <div>在下划线上有文字内容的,为提示文字,仅供参考。</div> <div>4. 在合同文本条款中有“□”的,合同双方可根据具体情况协商情况进行勾选,以便合同双方履行。</div> <div>(四) 补充条款</div> <div>对通用条款和专用条款未予约定的具体事项,在补充条款中约定。</div> <div>二、《合同文本》的性质和适用范围</div> <div>《合同文本》为深圳市前海建设投资控股集团有限公司的使用文本,《合同文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的监理活动,合同当事人可结合建设工程具体情况,根据《合同文本》订立合同。合同双方可根据具体工程项目对监理合同内容进行增减,并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。</div> <div>三、合同审批前,合同承办部门对合同条款有任何修改的,应以修订方式进行,以便识别调整内容。</div>	<div>目录</div> <div>第一部分协议书.....6</div> <div>第一条 工程概况.....6</div> <div>第二条 词语限定.....6</div> <div>第三条 合同组成文件及解释顺序.....6</div> <div>第四条 总监理工程师/项目总负责人.....7</div> <div>第五条 合同价.....7</div> <div>第六条 监理服务范围和期限.....7</div> <div>6.1 监理服务范围和期限.....7</div> <div>6.2 监理人员要求.....8</div> <div>6.3 监理期限.....8</div> <div>第七条 双方承诺.....9</div> <div>第八条 合同订立和生效.....9</div> <div>第九条 合同份数.....9</div> <div>第二部分通用条款.....10</div> <div>第一条 定义.....10</div> <div>第二条 语言.....10</div> <div>第三条 监理人义务.....11</div> <div>3.1 监理范围和工作内容.....11</div> <div>3.2 监理与相关服务依据.....12</div> <div>3.3 项目监理机构和人员.....12</div> <div>3.4 履行职责.....12</div> <div>3.5 提交报告.....13</div> <div>3.6 文件资料.....13</div> <div>3.7 使用委托人的财产.....13</div> <div>3.8 监理承诺.....13</div> <div>第四条 委托人义务.....14</div> <div>4.1 告知.....14</div> <div>4.2 提供资料.....14</div> <div>4.3 提供工作条件.....14</div> <div>4.4 委托人代表.....14</div> <div>4.5 委托人意见或要求.....14</div> <div>4.6 答复.....14</div> <div>4.7 支付.....14</div> <div>第五条 违约责任.....15</div> <div>5.1 监理人违约责任.....15</div> <div>5.2 委托人违约责任.....15</div> <div>第六条 支付.....15</div> <div>6.1 支付货币.....15</div> <div>6.2 支付酬金.....15</div> <div>6.3 有争议部分的付款.....15</div> <div>第七条 合同变更、暂停、解除与终止.....15</div>

7.1 变更	15
7.2 暂停与解除	16
7.3 终止	17
第八条 争议解决	17
第九条 不可抗力	17
第十条 特别约定	17
10.1 外出考察费用	17
10.2 检测费用	18
10.3 等待费用	18
10.4 守法诚信	18
10.5 保密	18
10.6 通知	18
10.7 知识产权	18
第十一条 履约评价、工程创优	18
11.1 履约评价	18
11.2 工程创优	18
第十二条 工程监理责任保险	18
12.1 工程监理责任保险内容	18
12.2 工程监理责任保险条款	19
第三部分专用条款	20
第一条 定义	20
第二条 语言	20
第三条 监理人义务	20
第四条 委托人义务	23
第五条 违约责任	23
第六条 合同价、支付	27
6.1 支付货币	28
6.1 合同价	28
6.3 合同结算	28
6.4 补充说明	28
第七条 合同变更、暂停、解除与终止	29
第八条 争议解决	29
第十条 特别约定	29
第四部分补充条款	30
第五部分附件	31
第六部分其他合同文件	68

5

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

乙方（监理人）：中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司

鉴于委托人已于2023年11月24日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港创新产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本次项目范围共包括三块开发建设用地与一块绿地与广场，分别为10-01-02地块、10-01-04地块、10-01-06地块及绿地与广场10-01-05地块，配建道路诚信二街为城市市政支路，位于前海自贸区的前海片区十单元01街坊，听海大道与前海三路西侧。项目用地面积约84504.46平方米，暂定计容建筑面积约337950平方米。项目暂定为西丽开发。一期用地面积约4.3万平，总建筑面积约34.1万平；二期用地面积约2.1万平，总建筑面积约12.7万平。

1.4 资金来源：自有资金100%

1.5 其它：

关于项目名称的说明：

本项目正式备案名为前海深港创新产业园，项目国家统一编码为2212-440305-04-01-19578

2、曾用名前海十单元3小镇、前海十单元01街坊项目、前海深港创新科技园项目，上述各项目名称均指同一项目。

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

6

3.6 合同通用条款

3.7 招标文件和招标文件补遗文件

3.8 投标文件

3.9 监理行业标准及规范

3.10 图纸

3.11 其他作为本合同不可缺少的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：张开蓬，身份证号码：422722197002201614，

注册号：44007536 / 粤 1442006201118716。

第五条 合同价

本合同价暂定（含税价）为（人民币，大写）叁仟零捌拾柒万陆仟元整（330876000.00），其中不含税价为（人民币，大写）贰仟玖佰壹拾柒万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥29128301.89），增值税率6%。

增值税额为（人民币，大写）壹佰柒拾肆万玖仟玖佰玖拾捌元壹角壹分（¥1747698.11），

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工作的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用。本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费的一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和期限

6.1.1 监理服务范围

7

项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程（不包括已单独发包的一期桩基础、基坑及土石方工程、围挡及场地平整工程，以及燃气工程），包括但不限于：场地平整（含拆、迁、改）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、门窗工程、幕墙工程、建筑装饰工程（含精装修）、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑节能工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、市政工程、园林景观工程、泛光照明工程、标志标识、地铁接驳以及其他设施设备采购安装、扬尘污染防治等与本项目相关的全部工程。

6.1.2 监理工作内容

前海深港创新产业园的监理服务，主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：

工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收编及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应依照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作。监理人如有必要需调整人员流量安排的，应征得委托人同意。委托人有根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求，监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤，每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认，作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费用结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月，按实际天数计取，计取方式：人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内，监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作，直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认，以及监理人员考勤的确认，按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间：服务期限自合同签订之日起至合同内容服务完成为止，包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段（包含施工准备阶段）暂定为：2024年6月30日至2030年7月30日，共计1493日历天；缺陷责任阶段为竣工后2年。

8

第七条 双方承诺

- 7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理及相关服务。
7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

- 8.1 订立时间：2023年12月20日。
8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。
8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

- 9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。
(以下无正文)

甲	方：深圳市前海深港创新产业发展有限公司(盖章)	乙	方：上海蓝理有限公司(盖章)												
地	址：深圳市前海合作区桂湾五路123号前海大厦T1栋	地	址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸街18号前海香颂大厦1106号												
电	话：李工：0755-66635788	电	话：0755-82196899												
传	真：/	传	真：0755-82284949												
开	户	银	行：中国银行深圳分行中建大厦支行												
账	号：/	账	号：741957937683												
法	定	代	表	人：夏石磊	法	定	代	表	人：立果						
或	其	授	权	的	代	理	人：夏石磊	或	其	授	权	的	代	理	人：立果
(签 字)				(签 字)											
期：2023年 月 日				期：2023年12月20日											

前海深港创新产业园项目 联合体协议

联合体共同投标协议

致 深圳市前海深港创新产业发展有限公司（招标人）：

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书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：前海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴军

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

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 邮编：518035

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

分工内容：承担施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

联合体成员（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄敏珍

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

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

分工内容：承担项目管理工作中的设计管理工作，并配合联合体牵头单位完成项目管理相关工作。

签订日期：2023年10月25日

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目 业绩证明文件

合同编号：GLJF-KFHT-RCJQ-2020-17

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）
城市更新项目监理
工程地点：深圳市龙华区竹园工业区
委托人：深圳市观澜经济发展有限公司
受托人：中海监理有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市观澜经济发展有限公司
受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目监理
2. 工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠峦路交叉以西150米竹园工业区
3. 工程规模：竹园工业区本次纳入城市更新范围为28709.78平方米。完成施工（除燃气外其他全部工程内容）、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作（含用地红线范围内外建筑内容），包括但不限于项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等。拟建设规模：拆除重建范围土地面积28709.78平方米，现状建筑物为2-4层，拆除建筑面积约3万平方米，开发建设用地面积20053.3平方米，移交用地面积：8600平方米，土地移交率30%；规划容积率8.3，规划容积165570平方米，其中：研发用房116210平方米（含12%的创新性产业用房13964平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍36500平方米，公共配套设施4590平方米，地下室规划3层，建设高度约100-131米。完成施工（除燃气、现状建筑物拆除外其他全部工程内容）、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作（含用地红线范围内外建筑内容），包括但不限于项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等。包括但不限于：（1）主体结构工程：基础支护及土石方、桩基础工程、人防及地下室一般钢筋混凝土结构工程、钢结构、装配式构件及构筑物、主体沉降观测工程；（2）建筑工程：一般装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及前室等）、石材幕墙及玻璃幕墙工程（含擦窗机）、外墙装饰工程、门窗工程、栏杆工程、楼地面装饰工程、屋面结构及防水工程、内墙面装饰工程、天棚装饰工程、标准层样板房、白蚁防治工程、海绵城市、绿色建筑、附属建筑等；精装修、园林景观；（3）安装工程：①建筑给排水工程、中水回收工程（含雨水、空调水等）；②建筑电气工程：含高（低）压配电系统、10KV外线工程、发电机工程（含机房环保设施）、停车系统及智能停车、充电桩工程、空调系统工程、电梯系统工程（含垂直、扶式梯）、泛光照明、防排烟工程、消防工程；③交通工程（含红线内外接驳）、标识标线设施工程（含地下车库车场挡、道闸系统、交通标识标线、停车划线等）；④楼宇和门禁标识、导示系统；⑤有线电视工程、卫星电视工程；⑥垃圾处理系统；⑦智能化工程。（4）红线范围内配套道路工程、排水排污、室外供电照明系统、室外设施及室外环境

等。（5）其他：①与项目相关的水土保持；②红线范围外与港铁连通道相关工程；③与项目相关的采购及安装工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金100%
6. 工程概算投资额：200000.00万元，招标部分工程概算投资额：建安费126350.57万元（除燃气外其他全部工程内容建安工程费概算）1.7万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：张德柏，身份证号码：320106196811212433，注册号：44003687。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为（大写）：壹仟柒佰陆拾贰万陆仟壹佰柒拾捌元叁角叁分（¥17,626,178.13元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1678.683631	83.934182		
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2020年08月15日起至2025年12月31日止，总计1963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2020年08月15日起至2025年12月31日止，共1233日历天；
5. 保修阶段：自2024年01月01日起至2025年12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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、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：2020年9月16日
 2. 订立地点：深圳市龙华区
 3. 本合同一式叁份，具有同等法律效力，委托人执壹份，受托人执贰份。
- (以下无正文)

签署盖章页

委托人：（盖章） 深圳龙华区莞澜经济发展

有限公司

住所：深圳市龙华区莞澜大道

新澜大街48号

邮编：518000

法定代表人



或其授权代理人：（签章）


开户银行：中国工商银行新澜支行

账号：4000026809024500705

电话：0755-28199962

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章） 深圳龙华区莞澜经济发展

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号贸易商务中心3510-57单元

邮编：518000

法定代表人



或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

<div data-bbox="279 197 327 235"></div> <div data-bbox="316 215 448 232">深圳市恒源房地产开发有限公司</div> <div data-bbox="555 215 738 232">怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</div> <p>4.4.3.4 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，经甲方检查合格后方可进行下一道工序，该分部工程结束 10 天内将表提交给甲方备查；</p> <p>4.4.3.5 对基础主体、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>4.4.3.6 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督；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>4.4.3.7 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>4.4.3.8 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工现场质量、安全、文明施工活动以消除影响质量的各外部干扰因素；</p> <p>4.4.3.9 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>4.4.3.10 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>4.4.3.11 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>4.4.3.12 监理单位在开工后，应及时制定监理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>4.4.3.13 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>4.4.3.14 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>4.4.3.15 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>4.4.3.16 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，同时进行现场取样、送样（由见证员进行），并按规定进行抽查和复验；</p> <p>4.4.3.17 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>4.4.3.18 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 data-bbox="646 459 766 504"></div> <div data-bbox="502 929 518 952">5</div>	<div data-bbox="869 197 917 235"></div> <div data-bbox="896 215 1031 232">深圳市恒源房地产开发有限公司</div> <div data-bbox="1137 215 1321 232">怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务</div> <p>4.4.3.19 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，签发工程款支付证书；</p> <p>4.4.3.20 处理工程变更事宜，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>4.4.3.21 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>4.4.3.22 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>4.4.3.23 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>4.4.3.24 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商检书；</p> <p>4.4.4 监督检查安全和文明施工</p> <p>4.4.4.1 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>4.4.4.2 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>4.4.4.3 按照甲方《关于文明工地标识标准》的要求进行监督；</p> <p>4.4.5 投资控制</p> <p>4.4.5.1 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>4.4.5.2 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可有效；</p> <p>4.4.5.3 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>4.4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核；</p> <p>4.4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事项；</p> <p>4.4.6 工程验收及工程质量事故处理</p> <p>4.4.6.1 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>4.4.6.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作；</p> <p>4.4.6.3 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；</p> <p>4.4.6.4 编制竣工图，保证其正确无误，并及时提交甲方；</p> <p>4.4.6.5 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>4.4.6.6 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，并监督整改落实工作；</p> <p>4.4.7 施工阶段的合同管理；</p> <div data-bbox="845 817 965 862"></div> <div data-bbox="1093 929 1109 952">6</div>
---	---

深圳市恒源房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 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；

4.4.8 施工阶段的信息管理

4.4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；

4.4.8.2 定期提供各类工程项目管理报表；

4.4.8.3 建立工程会议制度；

4.4.8.4 督促各施工单位整理工程技术资料；

4.4.9 施工阶段的组织与协调；

4.4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

4.4.9.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

4.4.9.3 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；

4.4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系；

4.4.10 施工阶段的风险管理；

4.4.10.1 制订风险管理策略；

4.4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案；

4.4.10.3 制订合理的工程保险投保方案；

4.4.10.4 工程变更管理；

4.4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜；

4.4.10.6 协助处理与保险有关的事宜；

4.4.11 工阶段的现场安全文明管理；

4.4.11.1 审核施工安全专项方案，督促施工单位落实安全保证体系；

4.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

4.4.11.3 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；

4.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查；

4.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷；

4.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作

4.4.12 工程保修阶段监理单位的职责（保修期为 2 年）；

协助项目部检查回访工程质量，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。

5.5.1 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

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

4.5.2 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。

4.5.3 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；

4.5.4 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。

4.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。

4.5.7 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。

4.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

4.5.9 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

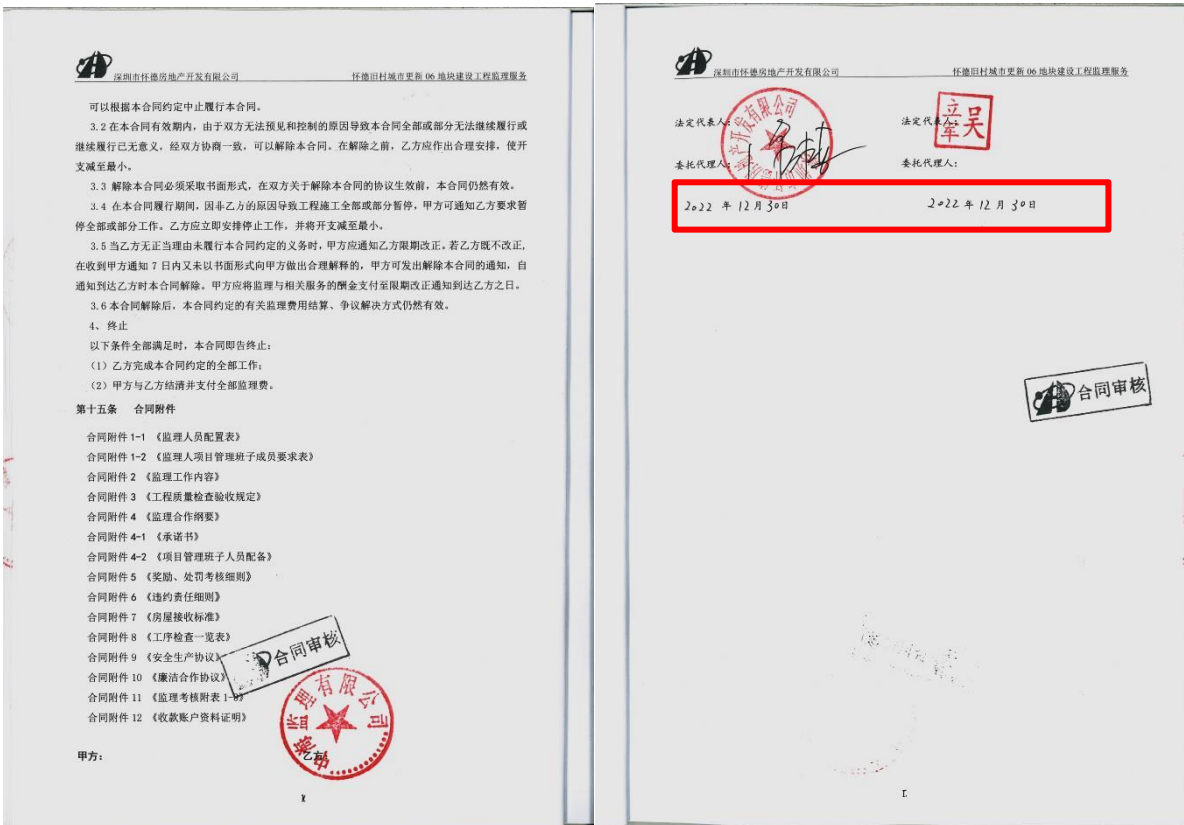
5.1.1 本项目的监理费（人民币）壹仟零叁拾玖万玖仟玖佰零元整，小写 10300900.00 元。

5.1.2 该费用按工程形象进度，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。

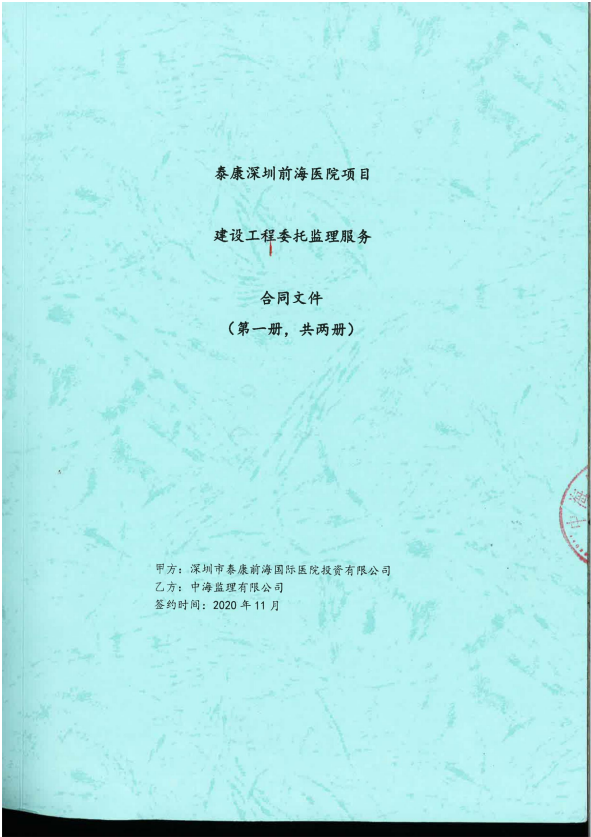
5.1.3 监理服务费用包含：含监理人员的工资标准及相应的管理费加下乘折示。

序号	岗位名称	监理含税单价（元/月）	服务月数	监理费（元）

8



深圳前海泰康国际医院项目 业绩证明文件



合 同 目 录	
	页数
第一部分 协议书及合同条款	共 53 页
第二部分 往来函件	共 10 页
第三部分 投标函及其附录	共 2 页
第四部分 合同附件	
附件 1. 合同涉税条款	共 2 页
附件 2. 诚信合规条款	共 3 页
第五部分 工作任务书及技术要求	一套
第六部分 工程量清单	共 3 页
第七部分 回标文件 (另行成册)	一套

泰康深圳前海医院项目委托监理服务
第一部分 协议书
委托人 (全称): 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司 监理人 (全称): 中海监理有限公司 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托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: 泰康深圳前海医院项目委托监理服务;
2. 工程地点: 深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前湾三路交界处西南侧。
3. 工程规模: 项目占地面积 3.75 万㎡, 建筑面积 21.24 万㎡, 容积率 4.03, 建筑密度 65%, 用地性质为医疗卫生用地, 含急诊综合楼、医技楼、住院楼等, 提供 1160 张病床的大型三级综合医院, 是一座集医、教、研、智慧医疗为一体的高端医疗中心, 将打造成粤港澳大湾区第五代智慧医院和标杆医院。
4. 工程质量及奖项等要求: 优秀, 力争“中国建设工程鲁班奖”、确保“国家三星绿色建筑”。
安全文明目标: 确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”, 争创“国家 AAA 级安全文明工地”, 打造“深圳市观摩工地”、“省级安全文明示范工地”。
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. 在实施过程中双方共同签署的补充或修正文件;
第 2 页 共 52 页

泰康深圳前海医院项目委托监理服务
2. 协议书;
3. 中标通知书 (如有) 及招标过程中的往来函件;
4. 投标函及其附录;
5. 专用条件及附录 A、附录 B;
6. 通用条件;
7. 附件-合同涉税条款;
8. 附件-诚信合规条款;
9. 招标文件 (含工作任务书);
四、总监理工程师
总监理工程师姓名: 王冀宣, 身份证号码: 412901197601032012, 注册号: 44017522。
五、签约酬金
1. 签约酬金 (签约酬金=合同价款+税金, 即为价税合计金额): 人民币 捌佰陆拾叁万捌仟贰佰伍拾 元整 (大写); ¥ 8,638,250.00 元 (小写)。
2. 其中: 合同价款 (不含税价): 人民币 捌佰壹拾肆万玖仟贰佰玖拾贰元肆角伍分 元整 (大写); ¥ 8,149,292.45 元 (小写)。
以上合同价款为固定总价, 包括完成本合同项下全部内容 (包括但不限于本合同文件、附表及附件等所约定的所有义务、责任和条件等) 所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用, 除本合同专用条款另有约定外不得调整。
3. 税金 (增值税金额) 为 ¥ 488,957.55 元, 适用税率 (征收率) 为 6%。 (计税基数为 8,149,292.45 元)
第 3 页 共 52 页

其他：如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

六、期限

1. 监理期限：

本合同暂定计划自 2020 年 11 月 15 日始（实际进场日期以委托人书面通知日期为准），至本工程竣工验收备案完成后，两年监理服务保修期届满之日止。本项目工程计划工期为 40.5 个月（不包括结算时间及两年保修期）。如实际开工日期与预计时间不符，以实际开工日期为准。

如工程未能在计划服务期限内完成，监理人将继续为委托人提供按合同要求的监理服务，并配合竣工资料准备、验收、移交和结算工作。之后，监理人还需向委托人提供最长 6 个月的免费服务期。委托人将不向监理人追加监理酬金。即在约定的监理酬金范围内，监理人向委托人提供的监理服务的最长期限为实际开工后“计划工期+6 个月”及两年监理服务保修期。监理进、退场人员及数量需经委托人同意。委托人提前 14 日日历天通知监理单位相关监理人员入场需求。

监理人的签约酬金中已包括甲方原因或不可抗力导致服务期延长不超过 6 个月的免费延长期的服务费用，在免费延长期后的服务报酬的计算公式=（因委托人原因造成的工程延期月份-6 个月免费延长期）*委托人要求延期服务人员的单价（见报价清单），延期月份按整月计算，延期当月超过 20 日日历天（不含）的按一个月计算，不足 20 日日历天（含）的不计算。

本项目取得竣工备案证书后两年为监理服务保修期。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 15 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式两份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：（盖章）_____ 监理人：中海监理有限公司（盖章）

住所：_____ 住所：深圳市福田保税区金花路蓝花道 5

号中海物流大厦五楼

邮政编码：_____ 邮政编码：518038

法定代表人或其授权 _____ 法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____ 的代理人：王亚鹏（签字）

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：0755-8219 6899

传真：_____ 传真：0755-8228 4949

电子邮箱：_____ 电子邮箱：1125209109@qq.com

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)	166768.20	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)	43865.6	全过程咨询	928.6075	2021 年 12 月 31 日
3	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
4	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
5	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
6	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
7	前海深港创新产业园项目	731000	工程监理	3087.60	2023 年 12 月 20 日
8	龙华区福城街道人才街区 (竹园工业区) 城市更新项目	200000	工程监理	1762.618	2020 年 9 月 16 日
9	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
10	深圳前海泰康国际医院项目	500000	工程监理	863.83	2020 年 11 月 25 日

南方科技大学附属医院（校本部） 业绩证明材料

副本	
<div>深圳市建筑工务署工程管理中心</div> <div>合同协议书</div>	
合同编号：NKDYY-004-2021	
<div>项目名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目</div> <div>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</div> <div>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</div> <div>日期：二〇二一年三月</div>	
<div>一、工程概况</div> <div>1. 工程名称：南方科技大学附属医院（校本部）项目；</div> <div>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；</div> <div>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）。</div> <div>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。</div> <div>二、词语限定</div> <div>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。</div> <div>三、组成合同的文件</div> <div>1. 合同协议书；</div> <div>2. 中标通知书；</div> <div>3. 投标文件澄清纪要；</div> <div>4. 投标文件及其附件；</div> <div>5. 招标文件及补遗；</div> <div>6. 合同条件；</div> <div>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；</div> <div>8. 标准、规范及有关技术文件。</div>	
<div>四、项目主要负责人</div> <div>项目总负责人 姓名：沈翔，身份证号码：310115197103073216；</div> <div>设计管理负责人 姓名：孙艳萍，身份证号码：370902196508071241；</div> <div>总监理工程师 姓名：王冀宜，身份证号码：412901197601032012；</div> <div>五、合同费用</div> <div>合同价暂定价为人民币（大写）：叁亿壹仟捌拾陆万零玖佰玖拾玖元玖角玖分，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。</div> <div>六、服务期</div> <div>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；</div> <div>保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。</div> <div>七、双方承诺</div> <div>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及相关服务。</div> <div>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。</div> <div>八、合同份数</div> <div>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，发包人伍份，全过程工程咨询单位伍份。</div> <div>九、合同生效</div> <div>合同签订时间：2021年3月26日</div> <div>合同签订地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼</div> <div>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。</div> <div>附件：中标通知书</div>	
<div>发给人：（公章）</div> <div>住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼</div> <div>法定代表人：王冀宜</div> <div>委托代理人：孙艳萍</div> <div>电 话：021-33626700</div> <div>传 真：021-33626718</div> <div>开 户 行：交通银行股份有限公司</div> <div>帐 号：310066344010141052919</div> <div>邮 政 编 码：200092</div> <div>发给人：（公章）</div> <div>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</div> <div>法定代表人：王冀宜</div> <div>委托代理人：孙艳萍</div> <div>电 话：0755-82196899</div> <div>传 真：0755-82284949</div> <div>开 户 行：中国银行深圳分行</div> <div>帐 号：741957937683</div> <div>邮 政 编 码：518057</div>	

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

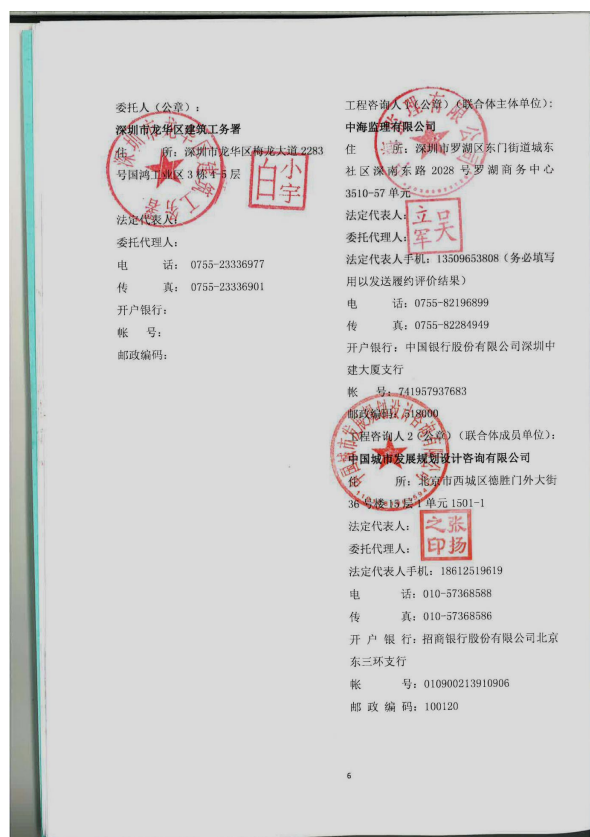
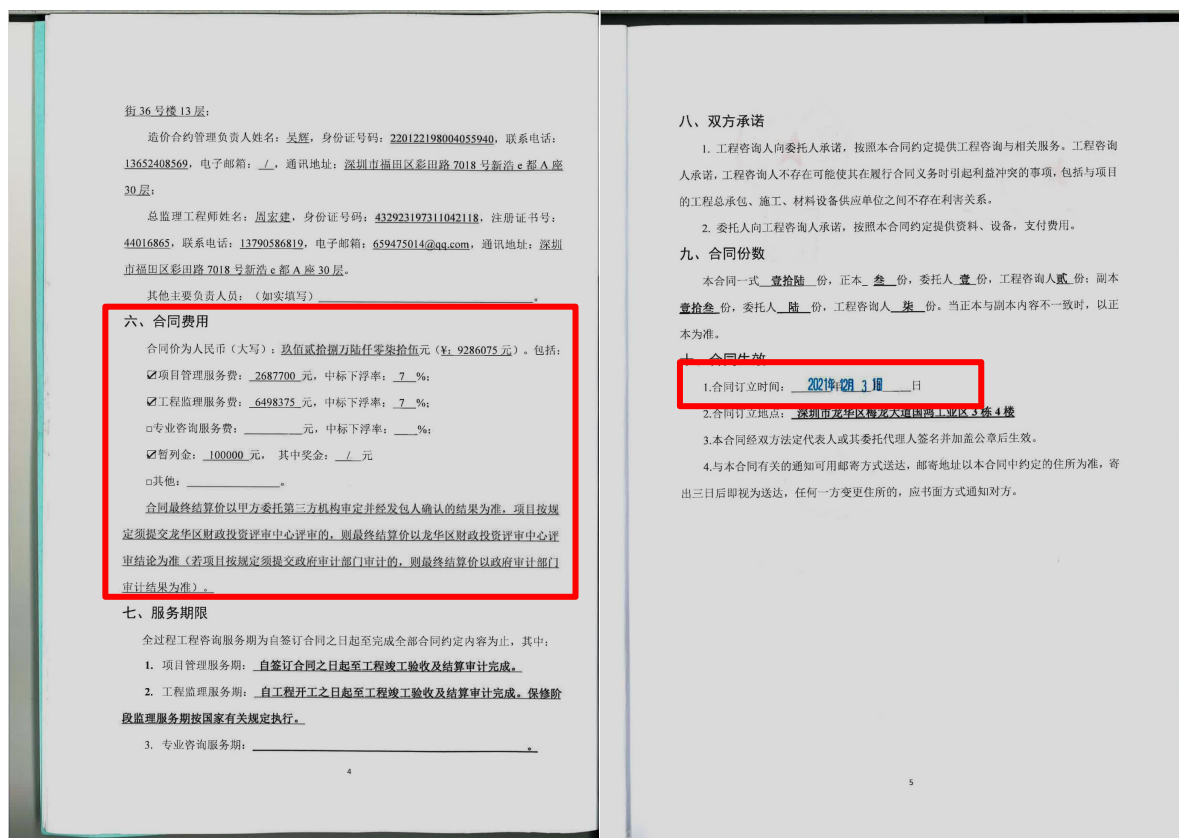
（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

龙华学校（全过程工程咨询） 全过程工程咨询合同

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S4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及解释相同。	
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	
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： <u> / </u>	
四、合同文件构成	
本协议书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： <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> 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>	

<input checked="" type="checkbox"/> 施工及保修阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 运营阶段 <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> 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>	2
--	---

3



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	谢宏亮	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（E 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、普通教室及数学辅助用房、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、教学用房及数学辅助用房；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，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） 单位（项目）负责人：王望	（公章） 总监理工程师：王望	（公章） 单位（项目）负责人：王望	（公章） 单位（项目）负责人：王望	（公章） 单位（项目）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）

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 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。																								
委托人：深圳市宝安区建筑工务署	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																								
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	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。																								
2023年6月	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																								
	1																								
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： <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相关的其他工作。 <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、绿建等绿建符合性评估等。 具体工作内容详见专用条件约定。	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； 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； 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。 七、合同价 全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）陆佰陆拾捌万肆仟捌佰捌拾元（¥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：																								
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。	<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>648.70</td></tr><tr><td>二</td><td>其它专业咨询</td><td>19.78</td></tr><tr><td>1.</td><td>交通影响评价</td><td>3.74</td></tr><tr><td>2.</td><td>水土保持报告编制</td><td>3.75</td></tr><tr><td>3.</td><td>水土保持监测及验收</td><td>7.25</td></tr><tr><td>4.</td><td>绿建等绿建符合性评估</td><td>5.04</td></tr><tr><td></td><td>合计（万元）</td><td>668.48</td></tr></tbody></table> 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。	序号	内 容	合同价（万元）	一	项目管理+施工监理	648.70	二	其它专业咨询	19.78	1.	交通影响评价	3.74	2.	水土保持报告编制	3.75	3.	水土保持监测及验收	7.25	4.	绿建等绿建符合性评估	5.04		合计（万元）	668.48
序号	内 容	合同价（万元）																							
一	项目管理+施工监理	648.70																							
二	其它专业咨询	19.78																							
1.	交通影响评价	3.74																							
2.	水土保持报告编制	3.75																							
3.	水土保持监测及验收	7.25																							
4.	绿建等绿建符合性评估	5.04																							
	合计（万元）	668.48																							
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；	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																								
2	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行完畢後自動失效。

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

The image shows two copies of a contract between the Shenzhen Nanshan District Construction Bureau and Haier Building Design Research Institute Co., Ltd. for full-process engineering consulting services for the Red Tree Bay School project.

Contract Details:

- Project Name:** 红树湾学校项目
- Contract Name:** 红树湾学校项目全过程工程咨询合同
- Commissioning Unit:** 深圳市南山区建筑工务署
- Consultant:** 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)

Part One: Contract Agreement

I. Project Overview

- Project Name: 红树湾学校项目全过程工程咨询
- Project Location: 深圳市南山区
- Project Scale and Features: Located at the intersection of Baishan Road and Shengze Road, southwest corner. It includes building 36 (24 classes primary school, 12 classes junior high), 1880 seats for a nine-year compulsory education school. Total area 14005 sqm, total construction area 35283 sqm. Above ground construction area 29713 sqm, underground construction area 5540 sqm.
- Estimated Investment: Project total investment estimated at 28674 million yuan, construction cost 21959 million yuan. (Shenzhen Development [2024] 45 No.)
- Funding Source: Government investment 100%
- Project Period: Approximately 3 years

II. Service Mode, Service Scope, and Service Content Requirements

(一) This project adopts the "Full-process project management + engineering supervision" mode.

☒ Full-process project management + engineering supervision mode. N refers to the inclusion of all professional consulting services in the project management team, with specific scope determined by the selection options in the attached agreement template.

2. Consultant's project management team shall be responsible for overall planning, pre-project, implementation, acceptance transfer, and construction decision-making throughout the process.

3. Consultant's supervision team shall bear the supervision work in accordance with laws, regulations, and standards.

4. Consultant's specialized consulting team shall handle various professional consulting tasks.

(二) Project full-process engineering consulting service range (determined based on the tender requirements and actual needs):

- Full-process project management (hereinafter referred to as "project management"):

Project Management Tasks:

- [x] Project plan formulation, project planning and overall management
- [x] Pre-project work management
- [x] Approval management
- [x] Observation management
- [x] Design management
- [x] Tendering and contract management
- [x] Engineering technical management
- [x] BIM management (including BIM review)
- [x] Investment management
- [x] Construction management
- [x] Acceptance and handover management
- [x] Archive information management
- [x] Other: Project plan formulation and overall management, project planning management, design management, technical management, progress management, investment management, quality management, safety production management, project organization coordination management, procurement management, contract management, archive management, reporting related services, information management (including BIM consultation and information application management), construction acceptance and handover management, project conclusion management, dispute management, risk management, project wisdom operation research, post-evaluation work and project construction management related other work. (The full-process engineering consulting unit bears legal responsibility for project management work, engineering supervision work corresponding legal liability)

2. Supervision services:

- [x] Engineering supervision (excluding gas supervision fee, electricity supervision (if involving gas, electricity engineering)):
- [x] Preparation stage supervision
- [x] Construction stage supervision
- [x] Maintenance stage supervision
- [x] Other: Construction preparation stage supervision, construction stage supervision, maintenance and after-service management as well as engineering supervision related other work. (The full-process engineering consulting unit bears legal responsibility for project management work, engineering supervision work corresponding legal liability)

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）

2. 委托人代表2（招标阶段）：_____；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、服务费用及合同约定

1. 服务费用及合同约定（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）。本合同价格为暂定价。

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：

☐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

☒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_____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：_____	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：_____
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号前海香江大厦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：吴清源，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：_____	联系人及联系方式：_____
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：_____	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

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		第一部分 协议书																									
工程名称： 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程		一、工程概况 1. 工程名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道 3. 工程规模：项目位于燕罗街道环胜北路和燕东路交汇处。占地 16443 m ² ，建筑面积 41521.6 m ² ，提供学位 1680 个。预估总投资 32983 万元，监理费 491.29 万元。 4. 工程总投资：预估总投资 32983 万元																									
工程地点： 深圳市宝安区燕罗街道		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。																									
委托人： 深圳市宝安区建筑工程署		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署）负责的前期阶段+工程建设阶段																									
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		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 项目计划统筹及总体管理 报批报建管理 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																									
2023 年 6 月		1																									
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。		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。																									
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、规范及有关技术文件。		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 0 日 合同签订地点：深圳市宝安区																									
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：110060035； 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； 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； 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		十二、合同附件 委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工程署 法定代表人（签字）：田林英 或委托代理人（签字）：田林英 组织机构代码：91440300192362152E 住所：深圳市宝安区宝民路 74 号 电话：27781013 开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行 账号：7419 5793 7683																									
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）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：		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）：吴天 或委托代理人（签字）：田林英 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																									
<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>		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	十三、合同附件 委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工程署 法定代表人（签字）：田林英 或委托代理人（签字）：田林英 组织机构代码：91440300192362152E 住所：深圳市宝安区宝民路 74 号 电话：27781013 开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行 账号：7419 5793 7683	
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																									
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。		合同经办人：田林英 盖章经办人：田林英																									
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。		3																									
九、双方承诺																											

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


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																																	
<h2>深圳市工程监理合同</h2> <p>(示范文本)</p> <p>工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务</p> <p>工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区</p> <p>委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司</p> <p>受托人: 中海监理有限公司</p> <p>2016年4月版</p>																																	
<h3>第一部分 协议书</h3> <p>委托人(全称): 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司</p> <p>受托人(全称): 中海监理有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。</p> <h4>一、工程概况</h4> <p>1. 工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服务</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>主体工程内容包括但不限于:</p> <p>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。</p> <p>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)、标识标牌及标桩、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。</p> <p>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</p>																																	
<p>道路等的保护、拆除及外运。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <h4>二、词语含义</h4> <p>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。</p> <h4>三、组成合同的文件</h4> <p>1. 协议书;</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>4. 专用条款;</p> <p>5. 通用条款;</p> <p>6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和內容》</p> <p>附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》</p> <p>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。</p> <h4>四、项目总监</h4> <p>项目总监姓名: 李威生, 身份证号码: 430419197411104538, 注册号: 44009502。</p> <h4>五、签约酬金</h4> <p>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。</p>																																	
<p>(¥21,472,281.00), 其中:</p> <table border="1"><thead><tr><th>服务类型</th><th>决策阶段 (万元)</th><th>勘察阶段 (万元)</th><th>设计阶段 (万元)</th><th>施工阶段 (万元)</th><th>保修阶段 (万元)</th><th>设备监造 (万元)</th><th>其他服务 (不可竞争费) (万元)</th></tr></thead><tbody><tr><td>工程监理</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>2738.3125</td><td>136.9156</td><td>/</td><td>272</td></tr><tr><td>项目管理</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>工程监理与项目管理一体化</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td><td>/</td></tr></tbody></table> <h4>六、工作期限</h4> <p>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:</p> <p>1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;</p> <p>2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;</p> <p>3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;</p> <p>7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。</p> <h4>七、双方承诺</h4> <p>1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。</p> <p>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。</p> <h4>八、合同订立</h4> <p>1. 订立时间: 2023年7月4日</p> <p>2. 订立地点: 深圳市福田区</p> <p>3. 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。</p>		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	/	/	/	/	/	/	/
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	/	/	/	/	/	/	/																										

(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

前海深港创新产业园项目

<p>合同编号: <u>QJL2023068</u></p> <p></p> <p>前海深港创新产业园项目 监理服务合同</p> <p>合同双方: <u>深圳市前海深港创新产业发展有限公司 (甲方)</u> <u>中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司 (乙方)</u></p> <p>工程名称: <u>前海深港创新产业园项目</u></p> <p>签署日期: 2023 年 <u>7</u> 月</p>	<p>说明</p> <p>为规范双方的签约行为,维护合同双方的合法权益,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202),编制《深圳前海建设工程监理合同》(QH 工程文本-2014-0704)(以下简称《合同文本》),为了便于合同双方使用《合同文本》,现就有关问题说明如下:</p> <p>一、《合同文本》的组成</p> <p>《合同文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件和其他合同文件六部分组成。</p> <p>(一) 协议书</p> <p>《合同文本》协议书共计 9 条,主要包括:工程概况、合同组成文件及解释顺序、总监理工程师、酬金、监理服务范围和期限、双方承诺等重要内容,集中约定了合同双方基本的权利义务。</p> <p>(二) 通用条款</p> <p>通用条款是合同双方根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定,就建设工程的监理事项,对合同双方的权利义务作出的原则性约定。</p> <p>通用条款共计 12 条,主要条款有:监理人义务、委托人义务、违约责任、支付、合同变更、暂停、解除与终止、争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设监理的有关要求,也考虑了前海工程的特殊需求。</p> <p>(三) 专用条款</p> <p>专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同双方可以根据不同建设工程的特点及具体情况,通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时应注意以下事项:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致;2. 合同双方可以通过对专用条款的修改,满足具体建设工程监理的特殊要求,避免直接修改通用条款;3. 在合同文本中有下划线“”的地方,合同双方可对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或
--	--

<p>另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。</p> <p>在下划线上有文字内容的,为提示文字,仅供参考。</p> <p>4. 在合同文本条款中有“□”的,合同双方可根据具体协商情况进行勾选,以便合同双方履行。</p> <p>(四) 补充条款</p> <p>对通用条款和专用条款未予约定的具体事项,在补充条款中约定。</p> <p>二、《合同文本》的性质和适用范围</p> <p>《合同文本》为深圳市前海建设投资控股集团有限公司的使用文本,《合同文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的监理活动,合同当事人可结合建设工程具体情况,根据《合同文本》订立合同。合同双方可根据具体工程项目对监理合同内容进行增减,并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。</p> <p>三、合同审批前,合同承办部门对合同条款有任何修改的,应以修订方式进行,以便识别调整内容。</p>	<p>目录</p> <p>第一部分协议书.....6</p> <p>第一条 工程概况.....6</p> <p>第二条 词语限定.....6</p> <p>第三条 合同组成文件及解释顺序.....6</p> <p>第四条 总监理工程师/项目总负责人.....7</p> <p>第五条 合同价.....7</p> <p>第六条 监理服务范围和期限.....7</p> <p>6.1 监理服务范围和期限.....7</p> <p>6.2 监理人员要求.....8</p> <p>6.3 监理期限.....8</p> <p>第七条 双方承诺.....9</p> <p>第八条 合同订立和生效.....9</p> <p>第九条 合同份数.....9</p> <p>第二部分通用条款.....10</p> <p>第一条 定义.....10</p> <p>第二条 语言.....10</p> <p>第三条 监理人义务.....11</p> <p>3.1 监理范围和工作内容.....11</p> <p>3.2 监理与相关服务依据.....12</p> <p>3.3 项目监理机构和人员.....12</p> <p>3.4 履行职责.....12</p> <p>3.5 提交报告.....13</p> <p>3.6 文件资料.....13</p> <p>3.7 使用委托人的财产.....13</p> <p>3.8 监理承诺.....13</p> <p>第四条 委托人义务.....14</p> <p>4.1 告知.....14</p> <p>4.2 提供资料.....14</p> <p>4.3 提供工作条件.....14</p> <p>4.4 委托人代表.....14</p> <p>4.5 委托人意见或要求.....14</p> <p>4.6 答复.....14</p> <p>4.7 支付.....14</p> <p>第五条 违约责任.....15</p> <p>5.1 监理人违约责任.....15</p> <p>5.2 委托人违约责任.....15</p> <p>第六条 支付.....15</p> <p>6.1 支付货币.....15</p> <p>6.2 支付酬金.....15</p> <p>6.3 有争议部分的付款.....15</p> <p>第七条 合同变更、暂停、解除与终止.....15</p>
---	--

7.1 变更	15
7.2 暂停与解除	16
7.3 终止	17
第八条 争议解决	17
第九条 不可抗力	17
第十条 特别约定	17
10.1 外出考察费用	17
10.2 检测费用	18
10.3 咨询费用	18
10.4 守法诚信	18
10.5 保密	18
10.6 通知	18
10.7 知识产权	18
第十一条 履约评价、工程创优	18
11.1 履约评价	18
11.2 工程创优	18
第十二条 工程监理责任保险	18
12.1 工程监理责任保险内容	18
12.2 工程监理责任保险条款	19
第三部分专用条款	20
第一条 定义	20
第二条 语言	20
第三条 监理人义务	20
第四条 委托人义务	23
第五条 违约责任	23
第六条 合同价、支付	27
6.1 支付货币	28
6.1 合同价	28
6.3 合同结算	28
6.4 补充说明	28
第七条 合同变更、暂停、解除与终止	29
第八条 争议解决	29
第十条 特别约定	29
第四部分补充条款	30
第五部分附件	31
第六部分其他合同文件	68

5

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳前海深港创新产业发展有限公司
乙方（监理人）：中海监理有限公司上海同济工程咨询有限公司

鉴于委托人已于2023年11月24日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：前海深港创新产业园项目监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区
- 1.3 工程内容：本次项目范围共包括三块开发建设用地与一处绿地与广场，分别为10-01-02地块、10-01-04地块、10-01-06地块及绿地与广场10-01-05地块。配建道路诚信二街为城市市政支路，位于前海自贸区的前海片区十单元01街坊，听海大道与前海三路西侧。项目用地面积约64504.46平方米，暂定计容建筑面积约337950平方米。项目暂定分为两期开发。一期用地面积约4.3万平，总建筑面积约34.1万平；二期用地面积约2.1万平，总建筑面积约12.7万平。
- 1.4 资金来源：自有资金100%
- 1.5 其它：
关于项目名称的说明：
本项目正式备案名为前海深港创新产业园，项目国家统一编码为2212-440305-04-01-195782，曾用名前海十单元3小组、前海十单元01街坊项目、前海深港创新科技园项目，上述各项目名称均指向同一项目。

第二条 词语限定

协议书相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
- 3.2 中标通知书
- 3.3 投标文件澄清文件
- 3.4 合同补充条款
- 3.5 合同专用条款

6

- 3.6 合同通用条款
 - 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
 - 3.8 投标文件
 - 3.9 监理行业标准及规范
 - 3.10 图纸
 - 3.11 其他作为本合同不可缺少的资料或文件
- 双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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。
- 当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：张开蓬，身份证号码：422722197002201614，
注册号：44007536 / 粤 1442006201116716。

第五条 合同价

本合同价暂定（含税价）为（人民币，大写）叁仟零捌拾柒万陆仟叁佰玖拾玖元整（¥30876000.00），其中不含税价为（人民币，大写）贰仟玖佰壹拾贰万捌仟叁佰叁拾叁元零捌角玖分（¥29128301.89）；增值税率6%；
增值税额为（人民币，大写）壹佰柒拾肆万玖仟陆佰玖拾玖元叁角玖分（¥1747698.11），
本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家或地方公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。
合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费用等一切费用，增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

6.1 监理服务范围和期限

6.1.1 监理服务范围

7

项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程（不包括已单独发包的一期桩基础、基坑及土石方工程、围护及场地平整工程，以及燃气工程），包括但不限于：场地平整（含拆、迁、改）、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、门窗工程、幕墙工程、建筑装饰工程（含精装修）、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑节能工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、市政工程、园林景观工程、泛光照明工程、标志标识、地铁接口及其他设施设备采购安装、扬尘污染防治等与本项目相关的全部工程。

6.1.2 监理工作内容

前海深港创新产业园的监理服务，主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：

工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应严格按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作，监理人尚有必要的需调整人员流量安排的，应征得委托人同意。委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求，监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤，每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认，作为当月监理服务费用支付以及最终结算服务费用依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月，按实际天数计取，计取方式：人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内，监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作，直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务需经委托人确认，以及监理人员考勤确认，按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间：服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止，包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段（包含施工准备阶段）暂定为：2024年6月30日至2030年1月30日，共计1493日历天，缺陷责任阶段为竣工后2年。

8

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理及相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，并按本合同约定支付酬金。

第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2023年12月20日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执1份，乙方执1份。

(以下无正文)

甲	方：深圳市前海深港创新产 业发展有限公司(盖章)	乙	方：前海监理有限公司(盖章) 上海科泰工程咨询有限公司(盖章)
地	址：深圳市前海合作区桂湾地 五路123号前海大厦T1 栋	址：	深圳市前海深港合作区 南山街道自贸街18号 前海香港大厦1106号 -B056
电	话：李工：0755-66635788	电	话：0755-82196899
传	真：/	传	真：0755-82284949
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：741957937683
法	定 代 表 人	法	定 代 表 人
或	其授权的代理人	或	其授权的代理人
(盖 章)		(盖 章)	
日	期：2023年 月 日	日	期：2023年 月 日

龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目 合同文件

合同编号：GLJF-KFHT-RCJQ-2020-17

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）

城市更新项目监理

工程地点：深圳市龙华区竹园工业区

委 托 人：深圳市观澜经济发展有限公司

受 托 人：中海监理有限公司

2020 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市观澜经济发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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：龙华区福城街道人才街区（竹园工业区）城市更新项目监理
2. 工程地点：龙华区福城街道观澜大道与翠海路交叉以西150米竹园工业区
3. 工程规模：竹园工业区本次纳入城市更新范围为28709.78平方米。完成施工（除燃气外其他全部工程内容）、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等配合工作（含用地红线范围内外建筑内容），包括但不限于项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等。拟建设规模：拆除重建范围土地面积28709.78平方米，现状建筑物为2-4层，拆除建筑面积约3万平方米，开发建设用地面积20053.3平方米，移交用地面积：8600平方米，土地移交率30%，规划容积率8.3，规划容积16570平方米，其中：研发用房116210平方米（含12%的创新性产业用房13964平方米），配套商业8270平方米，配套宿舍36500平方米，公共配套设施4500平方米，地下室规划3层，建设高度约100-131米。完成施工（除燃气、现状建筑物拆除外其他全部工程内容）、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等配合工作（含用地红线范围内外建筑内容），包括但不限于项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收（包括规划验收）、项目移交（交钥匙）、工程竣工验收备案、缺陷保修等。包括但不限于：（1）主体结构工程：基础支护及土石方、桩基础工程、人防及地下室一般钢筋混凝土结构工程、钢结构、装配式构件及构筑物、主体沉降观测工程等；（2）建筑工程：一般装修工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及前室等）、石材幕墙及玻璃幕墙工程（含埋窗机）、外墙装饰工程、门窗工程、栏杆工程、楼地面装饰工程、屋面结构及防水工程、内墙面装饰工程、天棚装饰工程、标准层样板房、白蚁防治工程、海绵城市、绿色建筑、附属建筑等；精装修、园林景观；（3）安装工程：①建筑给排水工程、中水回收工程（含雨水、空调水等）；②建筑电气工程：各层（低）配电系统、10KV外线工程、发电机工程（含机房环保设施）、停车系统及智能停车、充电桩工程、空调系统工程、电梯系统工程（含垂直、扶式梯）、泛光照明、防排烟工程、消防工程；③交通工程（含红线内外接驳）、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线、停车划线等）；④楼宇和门牌标识、导示系统；⑤有线电视工程、卫星电视工程；⑥垃圾处理系统；⑦智能化工程。（4）红线范围内配套道路工程、排水排污、室外供配电照明系统、室外设施及室外环境

等。（5）其他：①与项目相关的水土保持；②红线范围外与港铁连通通道相关工程；③与项目相关的采购及安装工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：国有资金100%

6. 工程概算投资额：200000.00万元，招标部分工程概算投资额：建安费126350.57万元（除燃气外其他全部工程内容建安工程费概算）万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目总监

项目总监姓名：张维柏，身份证号码：320106196811212433，注册号：A4003687。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为（大写）：壹仟柒佰陆拾贰万陆仟壹佰柒拾捌元叁角叁分（¥17,626,178.13元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备 监造 (万元)	其他 服务 (万元)
工 程 监 理				1678.683631	83.934182		
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2020年08月15日起至2025年12月31日止，总计1963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2020年08月15日起至2023年12月31日止，共1233日历天；
5. 保修阶段：自2024年01月01日起至2025年12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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、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：2020年9月16日
 2. 订立地点：深圳市龙华区
 3. 本合同一式 拾贰份，具有同等法律效力，委托人执 捌份，受托人执 肆份。
- （以下无正文）

签署盖章页

委托人：（盖章） 深圳龙华区经济发展

住所：深圳市龙华区观澜街道
新澜大街48号

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国工商银行新澜支行

账号：4000026809024500705

电话：0755-28199962

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章） 深圳龙华区经济发展

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

邮编：518000

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行



账号：7419 5793 7683



电话：0755-8219 6899

传真：0755-8228 4949

电子邮箱：tzb@cohl.com

宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 合同文件

<div><div>深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同</div></div> <div>委托方: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设单位 咨询方: 中海监理有限公司 签订地点: 深圳市宝安区福永街道 签订时间: 2022 年 12 月 30 日</div>	<div><div>深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同</div></div> <div>甲方: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设单位 乙方: 中海监理有限公司 第一条 监理项目 1.1 工程名称: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务 1.2 工程地点: 深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块 第二条 工程概况 2.1 06 地块总用地面积约 29979.16 平方米, 建筑面积约 416751.04 平方米; 地块内建设有一个地上 5 层, 地下 2 层商业 MALL, 商业面积为 120110 平方米, 3 栋带连接体的超高层办公楼、办公面积 118520 平方米, 人才公寓 25540 平方米, 商务公寓 71750 平方米。 2.2 服务范围: 宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理, 包括但不限于地下室施工阶段、主体结构阶段、土建筑装饰及水电安装阶段 (包含土建设计、公共区域精装修、人才公寓精装修, 不包括商务公寓精装修、酒店精装修、商场公区精装修)、工程收尾服务阶段的监理工程。 第三条 监理任务—委托监理工作范围及工作内容 3.1 负责施工图设计交底、施工阶段一直到保修阶段的质量监督、进度控制、信息管理、组织协调、档案资料的管理、安全生产和文明施工的监督以及对已完工程量的审核。 3.2 监理单位全面负责完成工程项目的施工监理任务, 其中包括: 3.2.1 施工阶段: 施工过程中的质量、进度、费用控制, 安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段: 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用; 3.2.2 审核施工单位已完工程量 (月报、工程签证), 准确率应达到 90% 以上; 如不能满足要求, 甲方有权对乙方进行考核, 考核一次, 罚款 1000 元; 3.2.3 负责审核施工单位编制的竣工图后交付甲方, 若未严格审核竣工图的真实性, 经检查发现竣工图不符合现场实际, 处罚 1000 元/处; 3.2.4 负责工程竣工资料的整理和归档, 经甲方认可后移交甲方。 3.2.5 监理单位所有提交甲方的文件除书面正式资料外, 还必须同时以电子邮件提交甲方。 3.3 在施工准备阶段, 监理单位的职责是协助甲方进行施工图审核, 保障工程项目安全可靠, 其中主要包含: 3.3.1 对基础、结构类型的选择提出建议;</div>
--	--

<div><div>深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同</div></div> <div>3.4.1.3 工程的重点或关键部位, 应要求施工单位提出具体方案, 经监理单位审查认定后方可施工; 3.4.1.4 审查施工单位各项施工准备工作, 协助甲方签发开工令、停工令、复工令。 3.4.1.5 审核承建质量管理体系和安全生产管理体系; 督促承建商依法办理劳动用工保险; 3.4.2 控制工程进度 3.4.2.1 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款; 3.4.2.2 审核施工单位提出的工程进度计划, 对总进度计划是否满足规定的竣工日期的要求提出意见, 并在项目施工过程中控制其执行, 必要时, 及时调整施工进度; 3.4.2.3 在总进度计划的前提下, 审核施工单位各阶段、年、季、月度的进度计划的可行性, 如发现执行过程中不能完成工程计划时, 应检查分析原因, 督促施工单位及时调整计划和采取补救措施, 以保证工程进度的实现; 3.4.2.4 每周定期主持与设计、各施工单位间的有关施工进度、质量、安全、环保的协调会议并认真做好会议记录, 及时协调处理相关的问题, 若情况特殊, 监理单位应能立即研究并召开现场会议, 协调解决有关问题, 同时报甲方签字认可; 3.4.2.5 建立工程监理单位日志制度, 详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商和其他有关施工过程中必须记录的问题; 3.4.3 控制工程质量 3.4.3.1 审核工程单位工程、分部分项工程和检验批的划分, 并依据监理规划、调整和规范确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及质量控制制度; 3.4.3.2 审核施工单位移交与项目施工有关的测量控制网; 审核承包单位提交的测量实施报告, 并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果; 3.4.3.3 检查督促承包单位建立健全适合于本工程的质量管理体系, 并能切实发挥作用, 督促承包单位进行质量管理体系工作;</div>	<div><div>深圳市宝安区福永街道怀德旧村城市更新单元一期 06 地块建设工程监理服务合同</div></div> <div>3.3.2 组织施工图会审, 检查和计算施工图尺寸标注错误, 审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾, 各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容, 协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续, 并向甲方提交会审记录。 3.3.3 审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性 (含使用功能)、可靠性; 3.3.4 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。 3.3.5 根据甲方对既定项目目标质量的规划, 制定本项目的质量监控体系并提交甲方审批备案。 3.3.6 审核施工单位拟选材料或构件检测试验室的资质。 3.3.7 审核及检查施工单位拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。 3.3.8 其他工作: 编制监理规划、监理细则、监理例会制度, 组织开工预备会、监理交底会、图纸会审会, 审查开工准备条件、施工组织设计文件、分包商资质、专业从业人员资格, 办理现场移交、测量基准点移交。 3.3.9 根据甲方需要以专题报告的形式及时提供本工程所需的材料或设备的选型意见, 包括建筑、结构、水、电、配套工程及室外总体的相应设备等; 3.3.10 协助甲方与设计单位进行技术协调; 3.3.11 协助甲方审查修改、变更设计图纸和设计文件, 确保设计在技术上可行, 在经济上合理, 使用功能上安全, 如果因图纸审核工作不到位而引起返工或变更, 所增加的返工费用监理单位应承担 30%。 3.4 在施工阶段监理单位主要任务是全面负责对工程的监督、管理和检查, 协调各方的关系, 其主要内容包括: 监理单位根据甲方项目部和监理合同的要求及时组建监理机构, 全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作。 3.4.1 审查施工组织设计 3.4.1.1 工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计, 包括施工技术方案、施工进度计划、安全及文明生产措施, 将审查结果书面答复施工单位, 并抄送甲方; 3.4.1.2 组织审核施工单位提交的施工组织设计 (含施工方案、下同), 若审核不仔细经检查发现明显漏洞, 处罚 1000 元/次, 重点审核: ● 审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施; ● 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件; ● 结合项目的具体情况, 督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核; ● 督促施工总承包人编制针对本项目工程质量的通病的技术措施及工程质量管理措施并对之进行审核;</div>
--	---



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.3.4 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》的要求严格监理施工质量，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，经甲方批准的检查表单项完整、真实填写，该分部工程结束 10 天内将表单提交给甲方备案；
- 3.4.3.5 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单（按分项工程写），并严格按照此进行操作，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；
- 3.4.3.6 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；
- 3.4.3.7 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的整改；
- 3.4.3.8 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工现场质量问题的施工活动以消除影响质量的各外部干扰因素；
- 3.4.3.9 对工程项目的检验批、部分分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
- 3.4.3.10 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；
- 3.4.3.11 必须用激光经纬仪、测距仪等复核、验收单体工程角点的定位放线，作好沉降观测等的复核工作；
- 3.4.3.12 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；
- 3.4.3.13 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、构配件和设备的质量，按项目部的授权要求管理甲方提供的材料；
- 3.4.3.14 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；
- 3.4.3.15 审查承包人自带的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人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；
- 3.4.3.16 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；
- 3.4.3.17 密切配合甲方做好甲供材料（设备）的检验、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各供货商合同履行情况的评审工作和对各施工单位甲供材料管理工作情况的考评工作；
- 3.4.3.18 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；

5



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.3.19 按甲方要求建立实测量制度，要求监理单位对混凝土拆模后观感检查达到 100%，实测量检查达到 50%，并进行工程量的计量工作，签发工程付款证书；
- 3.4.3.20 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；
- 3.4.3.21 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；
- 3.4.3.22 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移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；
- 3.4.3.23 协助甲方项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收；
- 3.4.3.24 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商检书；
- 3.4.4 监督检查安全和文明施工
- 3.4.4.1 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、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省安全文明施工管理条例；
- 3.4.4.2 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；
- 3.4.4.3 按照甲方《关于文明工地标识标准》的要求进行监理；
- 3.4.5 投资控制
- 3.4.5.1 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；
- 3.4.5.2 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；
- 3.4.5.3 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，如发现有不影响时，应明确提出监理意见，及时向甲方反映；
- 3.4.5.4 工程付款与其他付款申请的审核；
- 3.4.5.5 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事项；
- 3.4.6 工程验收及工程质量事故处理
- 3.4.6.1 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；
- 3.4.6.2 配合甲方进行单位工程竣工验收工作；
- 3.4.6.3 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实测量；
- 3.4.6.4 编制竣工图，保证其正确无误，并及时提交甲方；
- 3.4.6.5 负责工程监理文件的整理和归档，经甲方认可后移交甲方；
- 3.4.6.6 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，并监督检查整改工作实施；
- 3.4.7 施工阶段的合同管理；

6



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.4.7.1 合理划分子项目，明确各子项目的范围；
- 3.4.7.2 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
- 3.4.7.3 协助甲方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- 3.4.7.4 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；
- 3.4.8 施工阶段的信息管理
- 3.4.8.1 进行各种工程信息的收集、整理、存档；
- 3.4.8.2 定期提供各类工程信息报告；
- 3.4.8.3 建立工程会议制度；
- 3.4.8.4 督促各施工单位整理工程技术资料；
- 3.4.9 施工阶段的组织与协调
- 3.4.9.1 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；
- 3.4.9.2 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；
- 3.4.9.3 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；
- 3.4.9.4 组织、协调甲方与施工单位之间的关系；
- 3.4.10 施工阶段的风险管理
- 3.4.10.1 制订风险管理策略；
- 3.4.10.2 在合同中采取有利的反索赔方案；
- 3.4.10.3 制订合理的工程保险投保方案；
- 3.4.10.4 工程变更管理；
- 3.4.10.5 协助处理索赔及反索赔事宜；
- 3.4.10.6 协助处理与保险有关的事宜；
- 3.4.11 施工阶段的现场安全文明管理
- 3.4.11.1 审核施工安全专项方案、督促施工单位落实安全保证体系；
- 3.4.11.2 督促施工单位履行施工安全、文明保护义务；
- 3.4.11.3 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；
- 3.4.11.4 组织工地卫生及文明施工检查；
- 3.4.11.5 协调处理工地的各种纠纷；
- 3.4.11.6 组织落实工地的保卫及产品保护工作
- 3.5 工程保修阶段监理单位的职责（保修期为 2 年）：
- 协助项目部检查回访工程质量，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。
- 3.5.1 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



深圳市恒德房地产开发有限公司

怀德旧村城市更新 06 地块建设工程监理服务

- 3.5.2 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；
- 3.5.3 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；
- 3.5.4 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。
- 3.5.5 负责工程保修期内工程量的确认和施工质量监督。
- 3.5.7 保修期内安排负责人（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。
- 3.5.8 参加工程保修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。
- 3.5.9 项目总监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 监理费用计算和支付

5.1 监理费用

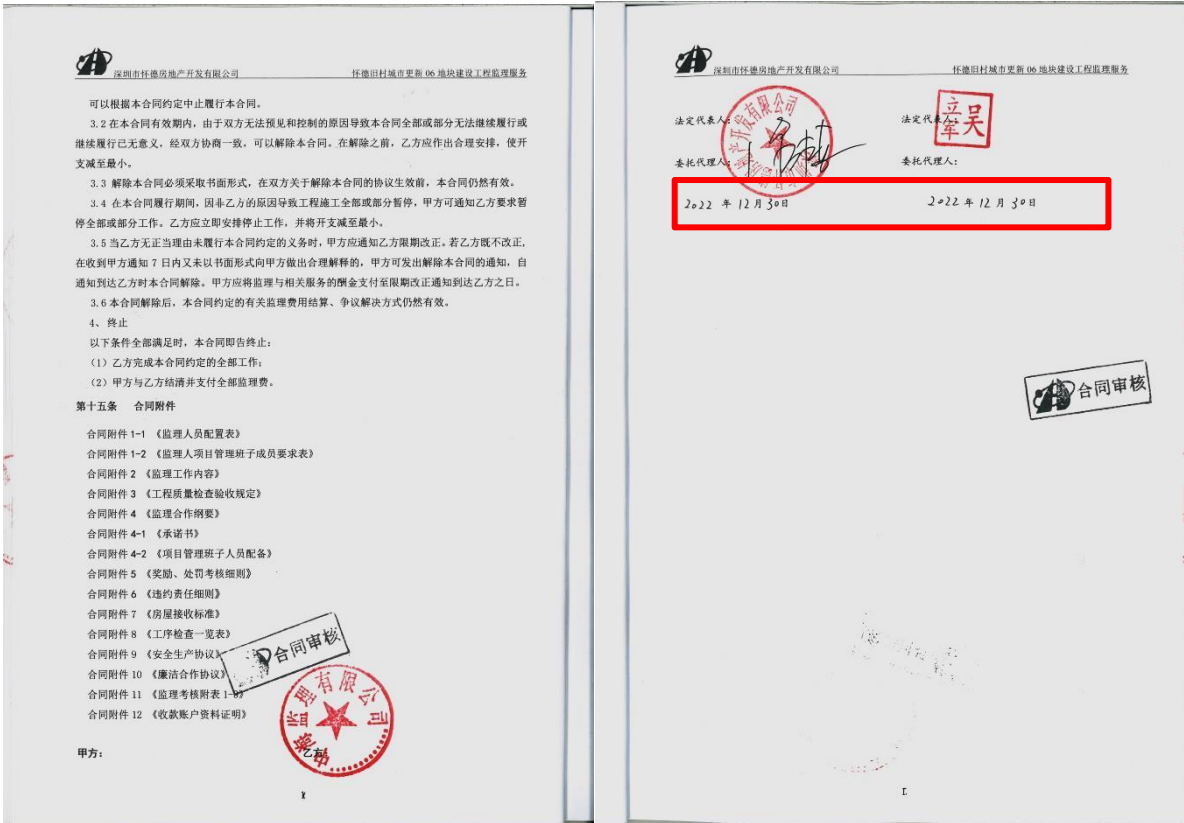
1. 合同总价：人民币（大写）壹仟零叁拾玖万玖仟零元，小写 10300900.00 元。

2. 合同单价：以实际服务人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、服务具体要求和监理人员投入，除因甲方原因导致监理月人次增加、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。

3. 监理服务期限内，各监理人员价格标准及暂定监理费如下表所示。

序号	岗位名称	监理含税单价（元/月）	服务月数	监理费（元）
----	------	-------------	------	--------

8



深圳前海泰康国际医院项目 合同文件

合 同 目 录	
	页数
第一部分 协议书及合同条款	共 53 页
第二部分 往来函件	共 10 页
第三部分 投标函及其附录	共 2 页
第四部分 合同附件	
附件 1. 合同涉税条款	共 2 页
附件 2. 诚信合规条款	共 3 页
第五部分 工作任务书及技术要求	一套
第六部分 工程量清单	共 3 页
第七部分 回标文件（另行成册）	一套

泰康深圳前海医院项目 建设工程委托监理服务 合同文件 (第一册, 共两册)	
甲方: 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司 乙方: 中海监理有限公司 签约时间: 2020 年 11 月	

泰康深圳前海医院项目委托监理服务	泰康深圳前海医院项目委托监理服务
第一部分 协议书	2. 协议书;
委托人(全称): 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司 监理人(全称): 中海监理有限公司 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。	3. 中标通知书(如有)及招标过程中的往来函件; 4. 投标函及其附录; 5. 专用条件及附录 A、附录 B; 6. 通用条件; 7. 附件-合同涉税条款; 8. 附件-诚信合规条款; 9. 招标文件(含工作任务书); 四、总监理工程师 总监理工程师姓名: <u>王冀宜</u> , 身份证号码: <u>412901197601032012</u> , 注册号: <u>44017522</u> 。
一、工程概况 1. 工程名称: <u>泰康深圳前海医院项目委托监理服务</u> ; 2. 工程地点: <u>深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前湾三路交界处西南侧</u> 。 3. 工程规模: <u>项目占地面积 3.75 万㎡, 建筑面积 21.24 万㎡, 容积率 4.03, 建筑密度 65%, 用地性质为医疗卫生用地, 含急诊综合楼、医技楼、住院楼等, 提供 1160 张病床的大型三级综合医院, 是一座集医、教、研、智慧医疗为一体的高端医疗中心, 将打造成粤港澳大湾区第五代智慧医院和标杆医院。</u> 4. 工程质量及奖项等要求: <u>优秀, 力争“中国建设工程鲁班奖”、确保“国家三星绿色建筑”。</u> <u>安全文明目标: 确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”, 争创“国家 AAA 级安全文明工地”, 打造“深圳市观摩工地”、“省级安全文明示范工地”。</u>	五、签约酬金 1. 签约酬金(签约酬金=合同价款+税金, 即为价税合计金额): 人民币 <u>捌佰陆拾叁万捌仟贰佰伍拾</u> 元整(大写); ¥ <u>8,638,250.00</u> 元(小写)。 2. 其中: 合同价款(不含税价)为: 人民币 <u>捌佰壹拾肆万玖仟贰佰玖拾贰元肆角伍分</u> 元整(大写); ¥ <u>8,149,292.45</u> 元(小写)。 以上合同价款为固定总价, 包括完成本合同项下全部内容(包括但不限于本合同文件、附表及附件等所约定的所有义务、责任和条件等)所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用, 除本合同专用条款另有约定外不得调整。 3. 税金(增值税金额)为¥ <u>488,957.55</u> 元, 适用税率(征收率)为 <u>6</u> %。 (计税基数为 <u>8,149,292.45</u> 元)
二、词语限定 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。	
三、组成本合同的文件 1. 在实施过程中双方共同签署的补充或修正文件;	
第 2 页 共 52 页	第 3 页 共 52 页

其他：如遇国家税收法律、法规或政策变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含税价款不作任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含税价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额进行调整。

六、期限

1. 监理期限：

本合同暂定计划自 2020 年 11 月 15 日始（实际进场日期以委托人书面通知日期为准），至本工程竣工验收备案完成后，两年监理服务保修期届满之日止。本项目工程计划工期为 40.5 个月（不包括结算时间及两年保修期）。如实际开工日期与预计时间不符，以实际开工日期为准。

如工程未能在计划服务期限内完成，监理人将继续为委托人提供按合同要求的监理服务，并配合竣工资料准备、验收、移交和结算工作。之后，监理人还需向委托人提供最长 6 个月的免费服务期。委托人将不向监理人追加监理酬金。即在约定的监理酬金范围内，监理人向委托人提供的监理服务的最长期限为实际开工后“计划工期+6 个月”及两年监理服务保修期。监理进、退场人员及数量需经委托人同意。委托人提前 14 日历天通知监理单位相关监理人员入场需求。

监理人的签约酬金中已包括甲方原因或不可抗力导致服务期延长不超过 6 个月的免费延长期的服务费用，在免费延长期后的服务报酬的计算公式=（因委托人原因造成的工程延期月份-6 个月免费延长期）*委托人要求延期服务人员的单价（见报价清单），延期月份按整月计算，延期当月超过 20 日历天（不含）的按一个月计算，不足 20 日历天（含）的不计算。

本项目取得竣工备案证书后两年为监理服务保修期。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 11 月 15 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式两份，具有同等法律效力，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：_____（盖章） 监理人：中海监理有限公司（盖章）

住所：_____ 住所：深圳市福田保税区金花路蓝花道 5 号中海物流大厦五楼

邮政编码：_____ 邮政编码：518038

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）_____ 的代理人：任世鹏（签字）

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

电话：_____ 电话：0755-8219 6899

传真：_____ 传真：0755-8228 4949

电子邮箱：_____ 电子邮箱：1125209109@qq.com

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	

龙华学校（全过程咨询业绩）证明文件

正本	
合同编号： 深龙华建工合[2021]工程咨询-30 工程编号： FJ2021-07	
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	
1	
<input checked="" type="checkbox"/> 施工及保修监理阶段 <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： <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>	
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、后续服务管理以及及与工程监理相关的其他工作。</u>	
2	
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： <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： <u>向立</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>深圳市福田区彭田路7018号新浩e都A座30层。</u>	
设计管理负责人姓名： <u>翟长霞</u> ，身份证号码： <u>412321198308081616</u> ，联系电话： <u>13801152130</u> ，电子邮箱： <u>zhaichangqing@cadg.cn</u> ，通讯地址： <u>北京市西城区德胜门外大街</u>	
3	

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包人确认的结果为准。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:_____。

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. 委托人对工程咨询人承诺,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鸿工业区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。

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号楼13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

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	谢宏亮	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	李才富	专业监理
	中海监理有限公司	王望望	专业监理
	中海监理有限公司	陈永强	专业监理
	中海监理有限公司	黄利明	资料员
	中建三局集团（深圳）有限公司	杨忠	项目经理
	中建三局集团（深圳）有限公司	李成	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	陈明海	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	张进华	项目经理
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	王田田	建筑设计师
	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	李弘辰	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	张进华	暖通设计师
高级设计师	深圳市工勘岩土集团有限公司	李成	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，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） 单位（项目）负责人：张进华	（公章） 总监理工程师：李成	（公章） 单位（项目）负责人：王田田	（公章） 单位（项目）负责人：李弘辰	（公章） 单位（项目）负责人：孙德江
2024年11月17日	2024年11月10日	2024年11月10日	2024年11月10日	2024年11月10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		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。预估总投资50400万元，暂估监理费707.25万元。</p> <p>4. 工程总投资：预估总投资50400万元</p> <p>二、词语定义</p> <p>协议书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）含售前阶段+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>□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、保修监理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。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：430922196506088116，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：220122198004065940，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><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>绿建等级符合性评价</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0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.	绿建等级符合性评价	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.	绿建等级符合性评价	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2日</p> <p>合同签订地点：深圳市宝安区</p> <p>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。</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）：[签字]</p> <p>法定代表人（签字）：[签字]</p> <p>或委托代理人（签字）：[签字]</p> <p>或委托代理人（签字）：[签字]</p> <p>组织机构代码：[代码]</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>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：[银行]</p> <p>开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行</p> <p>账号：[账号]</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）：[签字]</p> <p>或委托代理人（签字）：[签字]</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：[签字]</p> <p>盖章经办人：[签字]</p>																									

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 曹蓬 情况表

姓名	曹蓬	性 别	男	年 龄	53
职务	总监理工程师	职 称	中级工程师	学 历	大专
参加工作时间	1994 年 8 月		从事工作年限		31 年
资格证书名称、专业及编号		注册监理工程师：（农林工程，水利水电工程） 证书编号：42005425			
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
宁波国家高新区 鲲鹏生态产业园 项目	162384	项目总用地规模 12.0 万 m ² （179.4 亩），总计容建筑面 积约 329650 m ²		854.49	2020-12-02

宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目 监理合同

合同编号: ZJ-20-06-01-01/DSC/X05



甲方: 宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司

乙方: 中海监理有限公司

日期:

第一部分 协议书

委托人(全称)：宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司

监理人(全称)：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目；

2. 工程地点：宁波市镇海区贵驷街道新材料科技城内；

3. 工程规模：总建设用地面积为 119600 平方米，由 XCL02-03-09a、XCL02-03-10a、XCL02-03-11a 三个分地块组成， $2.0 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑限高 $\leq 80\text{m}$ 。

最终以该项目建设工程规划许可证上的总建筑面积为准。

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、组成本合同的文件

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 专用条件；
- (5) 通用条件

(6) 附录 A、附录 B。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏佩春，身份证号码：420581197008171054，注册号：44013421。

五、签约酬金

本合同采用固定综合单价包干，总建筑面积暂定为 328,650.00 m²，工程监理酬金固定综合单价为人民币：26 元/平方米，合同暂定含税总价为人民币：8,544,900.00 元 (大写：捌佰伍拾肆万肆仟玖佰元整)，其中不含税价为人民币：8,061,226.42 元 (大写：捌佰零陆万壹仟贰佰贰拾陆元肆角贰分)，增值税为人民币：483,673.58 元 (大写：肆拾捌万叁仟陆佰柒拾叁元伍角捌分)。最终结算以建设工程规划许可证上的总建筑面积为准。

免费服务期 3 个月，超出免费服务期限，延期监理服务费= (累计延期监理服务时间 (天) - 90) × 协议书约定的固定综合单价 × 30% × 总建筑面积 + 协议书约定的施工监理服务期 (天)，具体延期天数以合同当事双方确认的为准。

注：本项目工程监理酬金包含监理人完成此项目工程监理的所有费用，包括但不限于：为提供监理服务所发生的一切人员的工资、伙食、住宿、交通等费用，监理开办费、资料编制费，设备 (仪器)，图纸及资料翻印费，管理费及利润，规费，保险费 (包括意外伤害险及法律法规规定的其他保险)，税费 (含印花税、

增值税、城市维护建设税、教育费附加、所得税及其他各类税金)，风险费（包括市场波动、法律政策调整等因素导致人材机上涨或下落及其他风险费用）、配合费等。

包括：

1. 监理酬金：包括但不限于本项目施工全过程，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、缺陷责任期阶段的监理服务酬金。

2. 相关服务酬金： / 。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金： / 。

（2）设计阶段服务酬金： / 。

（3）保修阶段服务酬金： / 。

（4）其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 施工进度计划：

计划施工工期：886 天。

2. 监理项目服务时限：

本项目施工监理服务期为 866 日历天，开始时间以接到委托人发出的书面通知为准，缺陷责任期为 730 日历天。如发生因委托人或第三人原因，中途停工的，服务时间中止，复工后该期间继续计算。

如项目超过服务期后，工程未竣工验收，仍需要继续监理服务的，监理人需给予 3 个月的免费监理服务期，3 个月免费服务期后开始计取延期监理服务费。

3. 相关服务期限：

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定及时支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 12 月 2 日。

2. 订立地点: 宁波市镇海区贵驷街道新材料科技城。

3. 本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖单位公章之日起生效。合同一式 捌 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。

(以下无正文)

(本页为签署页,无正文)

合同名称：宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目工程监理合同

合同编号： ZJ-20-06-01-01/DSC/X05

委托人：(盖章) 宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司

监理人：(盖章) 中海监理有限公司

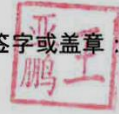
地址：

地址：

法人代表签字或盖章：

机一

法人代表签字或盖章：



或委托代理人签字：

或委托代理人签字：

甲方见证人签字：


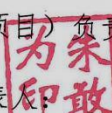
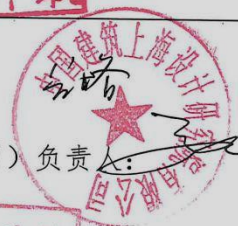

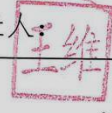

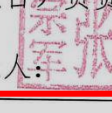

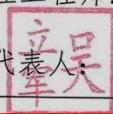


宁波市

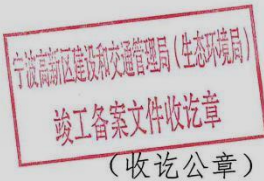
房屋建筑工程竣工验收备案表

宁波市住房和城乡建设委员会制

二〇二四年四月

建设单位全称	宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司		
工程名称	宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目		
工程地点	东至耕渔南路、南至永茂东路、西至爱登南路、 北至永乐东路		
开工日期	2020 年 12 月 8 日	竣工日期	2024 年 4 月 16 日
基础类型	桩基	层 数	地上 1-24 层、地下 1 层
结构类型	框架、框剪		
建筑面积 (M ²)	345054.03	造价(万元)	91106.4220
工程用途	工业厂房		
施工许可证号	330212202012080101		
勘察单位全称	宁波冶金勘察设计研究股份有限公司	资质等级	甲级
设计单位全称	中国建筑上海设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位全称	中海建筑有限公司	资质等级	壹级
监理单位全称	中海监理有限公司	资质等级	综合
工程质量监督机构名称	宁波高新区建设和交通运输局（生态环境局）		

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位	<p>公略</p> <p>单位（项目）负责人：  (公章)</p> <p>法定代表人：  20 24 年 4 月 16 日</p>
	设计 单位	<p></p> <p>单位（项目）负责人：  (公章)</p> <p>法定代表人：  20 24 年 4 月 16 日</p>
	施工 单位	<p>公略</p> <p>单位（项目）负责人：  (公章)</p> <p>法定代表人：  20 24 年 4 月 16 日</p>
	监理 单位	<p>公略</p> <p>总监理工程师：  (公章)</p> <p>法定代表人：  20 24 年 4 月 16 日</p>
	建设 单位	<p>公略</p> <p>单位（项目）负责人：  (公章)</p> <p>法定代表人：  20 24 年 4 月 16 日</p>



<p>工程 竣工 验收 备案 文件 目录</p>	<p>1、工程竣工验收备案表； 2、工程竣工验收报告； 3、规划、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件； 4、公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收的证明文件； 5、施工单位签署的工程质量保修书； 6、法规、规章规定必须提供的其他文件。</p> <p>住宅工程的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。</p>
<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin: 10px;"> <p>该工程的竣工验收备案文件已于 20 24 年 4 月 30 日收讫。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>20 24 年 4 月 30 日</p> </div> </div>	

10013200

备案机关意见：

符合备案条件
同意竣工验收备案



备案机关 负责人		备案经手人	
-------------	---	-------	--

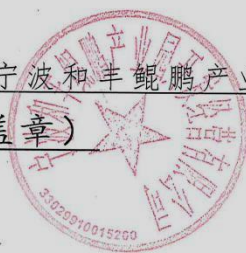
附：项目工程明细表，共10页。

宁波市

房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称：宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目

建设单位：宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司
(盖章)



宁波市住房和城乡建设委员会制

二〇二四年四月

项 目 基 本 情 况

建设单位	宁波和丰鲲鹏产业园开发经营有限公司		
工程名称	宁波国家高新区鲲鹏生态产业园项目		
工程地点	东至耕渔南路、南至永茂东路、西至爱登南路、北至永乐东路		
开工日期	2020 年 12 月 8 日	竣工日期	2024 年 4 月 16 日
基础类型	桩基	层 数	地上 1-24 层、地下 1 层
结构类型	框架、框剪		
建筑面积 (M ²)	345054.03	造价(万元)	91106.4220
施工许可证号	330212202012080101		
施工图审查证号	2021KDXB15019\2021KDXG5015\2021KDFJ5066\ 2021KDXG0528\2020KDFJ0316		
勘察单位全称	宁波冶金勘察设计研究股份有限公司		
设计单位全称	中国建筑上海设计研究院有限公司		
施工单位全称	中海建筑有限公司		
监理单位全称	中海监理有限公司		

竣工项目审查

一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程	(填写已完成或未完成) <div style="text-align: center;">已完成</div>
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	(填写已完成或未完成) <div style="text-align: center;">已完成</div>
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	(填写齐全、基本齐全、不齐全) <div style="text-align: center;">齐全</div>
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	(填写齐全、基本齐全、不齐全) <div style="text-align: center;">齐全</div>
五、工程质量保修书、使用说明书	(填写有或无) 有
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 30%;"> <p>审查结论:</p> <p style="font-size: 24px; margin-top: 20px;">合格</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  <p>建设单位项目负责人: 郑亮</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: right;"> <p>20 10 年 10 月 16 日</p> </div> </div>	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

主 任	郑虎（建设单位负责人）
副主任	曹蓬（总监理工程师）
成 员	张永涛（项目经理）、米翔（技术负责）、徐杰（质量负责）、翟江峰（勘察负责）、高瑞麟（设计负责）

2、各专业组

验收专业组	成 员
建筑工程	丁潇雄、郑虎、郭利鑫、罗小芳
给排水、燃气工程	陈建坡、冯定鹏、杜菲菲、梁宏业
建筑电气安装工程	陈建坡、冯定鹏、梁宏业、李修远
通风与空调工程	陈建坡、冯定鹏、梁宏业、孙玉珍
室外工程	陈建坡、冯定鹏、朱勇、张金阳

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

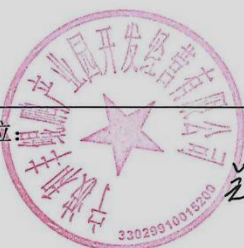
三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
地基与基础工程	合格	齐全
主体工程	合格	齐全
地面与楼面工程	合格	齐全
门窗工程	合格	齐全
装饰工程	合格	齐全
屋面工程	合格	齐全
给排水、燃气工程	合格	齐全
建筑电气安装工程	合格	齐全
通风与空调工程	合格	齐全
电梯安装工程	合格	齐全
使用功能和观感质量情况：		
<p style="text-align: center;">合格</p>		
存在问题：		
<p style="text-align: center;">无</p>		

竣工验收结论:

合格

建设单位:



郑东

20 24 年 10 月 16 日

设计单位:

张



20 24 年 10 月 16 日

监理单位:



曹建

20 24 年 10 月 16 日

施工单位:

张永涛



20 24 年 10 月 16 日

其他单位:



张

20 24 年 10 月 16 日

参加验收的各单位人员签名