

标段编号：2303-440305-04-01-881762002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司、重庆赛迪工程咨
询有限公司

日期：2024年09月18日

大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2303-440305-04-01-881762002001

投标人名称： 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//

重庆赛迪工程咨询有限公司

投标人代表： 李巍

投标日期： 2024 年 09 月 18 日

资信标目录

- 一、投标函；
- 二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）；
- 三、企业资质证书（原件扫描件）；
- 四、招标文件要求提交的其它资料：
 - （一）投标人综合实力；
 - （二）全过程工程咨询业绩情况；
 - （三）工程监理业绩情况；
 - （四）项目总监理工程师业绩；
 - （五）拟派项目团队情况。

一、投标函

投标函

致 深圳市南山区建筑工务署：

根据已收到贵方的 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为 法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人：李巍

授权委托人：张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：/

日期：2024 年 9 月 18 日



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）：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李巍

授权委托人（签字或盖章）：张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201
邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：/

分工内容：项目管理

项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、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、施工图精细化审图管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：重庆赛迪工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：冉鹏

授权委托人（签字或盖章）：徐家源

单位地址：重庆市渝中区双钢路 1 号 96 幢 2、3、4 层 邮编：400013

联系电话：023-63548476 传真：023-63548035

分工内容：工程监理

施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
全过程工程咨询单位依法承担工程监理工作相应的法律责任。

签订日期： 2024 年 9 月 14 日

二、通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

（一）联合体牵头单位（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本)	
统一社会信用代码 91440300574793409E	
名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	成立日期 2011年04月22日
类型 有限责任公司（法人独资）	住所 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业）
法定代表人 李巍	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	登记机关 2024年06月13日 

国家企业信用信息公示系统网<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

(二) 联合体成员 (重庆赛迪工程咨询有限公司)

		
统一社会信用代码 91500103202860199N	<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	 <p>扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。</p>
名称 重庆赛迪工程咨询有限公司	注册资本 叁仟玖佰叁拾壹万零肆佰元整	
类型 有限责任公司	成立日期 1999年05月12日	
法定代表人 冉鹏	营业期限 1999年05月12日至永久	
经营范围 许可项目：工程造价咨询业务，建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理、可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询；工程招标代理机构（甲级）；中央投资项目招标代理（甲级）；设备监理；工程咨询（乙级、丙级）；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级；电子与智能化工程专业承包贰级；地基基础工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级、钢结构工程专业承包叁级、建筑机电安装工程专业承包叁级、古建筑工程专业承包叁级；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（以上范围按资质证书核定的期限及范围从事经营）；计算机软硬件及信息技术的技术开发、技术咨询、技术转让；计算机平面设计，工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	住所 重庆市渝中区双钢路1号96幢2、3、4层	
副本号：9-1	登记机关  2020年08月13日	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

三、企业资质证书（原件扫描件）

（一）联合体牵头单位（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）



(二) 联合体成员（重庆赛迪工程咨询有限公司）



四、招标文件要求提交的其它资料：

(一) 投标人综合实力

1、联合体牵头单位（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）

企业综合实力情况表

投标人名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

企业注册名称	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	注册资本	49494.587779 万元人民币	成立日期	2011年04月 22日
企业法人代表	李巍	企业性质	国有企业		
公司注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业）			联系电话	/
主要资质证书	/				
近三年内（以履约评价材料日期为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价情况	1、工程名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2023年10月23日； 2、工程名称：深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等4个整体改造项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2023年3月15日； 3、工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目；履约评价等级或得分：卓越；评价时间：2023年1月11日； 4、工程名称：海雅步行街花漾街区建设项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022年1月21日； 5、工程名称：科技园特发街心花园建设项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022年1月21日；				
1、提供营业执照。2、提供《企业性质承诺书》。3、提供截标之日前三年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过5项，若所提供数目超过5项，统计时只计取前5项）。					

(1) 营业执照（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）

	
营 业 执 照	
统一社会信用代码 91440300574793409E	
名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	成立日期 2011年04月22日
类型 有限责任公司（法人独资）	住所 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业）
法定代表人 李巍	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	
登记机关 2024年06月18日	
	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn	国家市场监督管理总局监制

(2) 企业性质承诺书（华润置地城市运营管理（深圳）有限公司）

企业性质承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：李巍

日期：2024年9月18日



(3) 履约评级证明材料

① 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

履约评价:

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价						
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工程署		评价期限	2023年7月1日至2023年9月30日			
承包商 (评价对象)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 代建 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构			
承包商 资质等级			承包商地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室			
法定代表人	蒋慕川	电话	18925214069	项目负责人	马连胜	电话	18925214069
工程名称	龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程		承包范围	全过程代建			
工程地点	龙岗街道		工程合同价	1123.29 (万元)			
合同开工日期	2023年6月1日	合同竣工日期	2023年9月1日	合同工期	>90 (天)		
实际开工日期	2023年9月17日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)		
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分 项 内 容			得 分	总得分		
1	人员和资源配备			12	86		
2	质量管理			23			
3	安全文明施工管理(含环境保护)			20			
4	进度管理			10			
5	合约造价管理			9			
6	配合与协调			12			
监理单位意见(适用于施工履约评价):							
				监理单位(公章):			
				年 月 日			
建设单位对承包商履约的总体评价:							
				建设单位(公章):			
				2023年10月3日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<60分)						
承包商(评价对象) 签认或拒签说明	马连胜			2023年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。						

合同：

合同编号：XMDJHT20230621006

建设工程市场化代建合同



工程名称： 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点： 龙岗区

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

项目地点：龙岗区龙岗街道

项目总投资：54188 万元

项目规模及特征：龙岗街道龙腾九年一贯制学校龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧，用地面积 32522.7 m²，总投资 54188 万元。学校办学规模为 72 班九年一贯制学校（3360 个学位），拟新建建筑面积 73227 m²，其中必配校舍用房 45939 m²、选配校舍用房及必配校舍公共空间 27288 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²、风雨连廊 2000 m²、架空层 6720 m²、地下人防车库 及设备用房 14364 m²），设地下车位 207 个。

资金来源：政府投资 100%

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造

价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限：自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成

施工竣工时间：___/___年___/___月___/___日

项目移交日期：要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程
自签订合同至项目移交，总日历天数：___/___

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，并接受委托人的监督。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，遵循委托人的招标定标规则，在发布招标公告前一个月向委托人提交代建项目招标计划书审核（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）；在发布招标公告前将招标文件、招标方案报委托人审核，待委托人审核后方可开展相关招标工作。在招标过程中，委托人有权参与受托人组织的定标会，受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建评标委员会，保证在定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

（2）受托人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

(3) 受托人应协助委托人控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

(2) 受托人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。受托人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

(1) 合同价暂定为人民币（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万贰仟玖佰圆（RMB：1123.29 万元）。代建管理费分基本酬金（占 85%）、履约考核金（占 15%）两部分。其中基本酬金 RMB：954.7965 万元，履约考核金 RMB：168.4935 万元。

(2) 投标报价下浮率为 30 %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若受托人不在规定时间报送结算，委托人可对受托人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。
4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由受托人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定，受托人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。
7. 双方约定，由于受托人原因造成的损失，受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价的【1】倍。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第四部分的《补充条款》；
4. 本合同第三部分的《专用条款》；
5. 本合同第二部分的《通用条款》；

6. 招标文件及答疑补遗文件;
7. 招标投标文件;
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间：2023年6月30日

合同订立地点：深圳

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

受托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国建设银行深圳分行

营业部

账 号：4425010000340003179-001

邮 政 编 码：

第二部分 通用条款

1 词语定义、适用的法律法规、语言

②深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目

履约评价：

深圳市人才研修院改造项目2023年度业主满意度评价表					
项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他			代建单位名称：	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
评价维度	权重	评价内容	评价细则		评价
开发进度	35%	请您对代建单位在2023年项目开发进度方面的总体表现做出评价	优秀	良好 达标 不达标	优秀
工程质量	35%	请您对代建单位在2023年项目工程质量方面的总体表现做出评价	优秀	良好 达标 不达标	优秀
专业团队	30%	请您对代建单位团队在2023年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价	优秀	良好 达标 不达标	优秀
综合评价					优秀
评价单位（盖章）： 评价日期：2023/3/15					

合同：

070502JH 2023/003

深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医
馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目

代建合同

委托人：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2023 年 3 月 9 日

合同协议书

项目名称：深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目（代建）

项目委托人：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）建设工程代建制管理办法》及其它有关法律法规，为保证代建项目的顺利实施，充分发挥委托人经济效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：深圳市人才研修院餐厅、体检中心、中医馆及增设人才体检区等 4 个整体改造项目（代建）

2. 项目投资：暂定 3110 万元，具体以实际实施的代建项目结算总额为准。

3. 建设地点：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）

4. 建设内容（暂定）：主要工作包括但不限于：

序号	项目名称	项目概况	需代建事项
1	深圳市人才研修院麒麟餐厅、健膳堂、员工餐厅室内改造项目	包含深圳市人才研修院麒麟餐厅、健膳堂、员工餐厅室内装饰装修，因使用年限久远，存在场地装饰陈旧、打餐台等设施老化、结构布局无法满足新的服务需要，根据发展规划，拟对餐厅整体环境设施进行改造提升，建设面积约 2000 平方米。	需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项
2	深圳市人才研修院体检中心室内改造提升项目	体检中心现有空调系统、使用时间长，环境设施陈旧，根据发展规划，拟对体检中心整体环境设施进行改造提升，建设面积约 3000 平方米。	需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项

3	中医馆整体设计改造提升工程	原中医馆建筑设计老旧、设备及使用功能老化，现根据发展规划，需进行升级改造。建设面积约 2500 平方米。	需从现阶段开始管理项目后续的建设实施所有事项
4	深圳市人才研修院增设人才体检区改造项目	原建筑为两排一层平房，用途为车库，现根据发展规划，拟建设成为我中心增设人才体检区，建设面积约 1500 平方米。	需从委托施工图设计单位开始管理本项目后续的建设实施所有事项

如因政策变化或有上级交办任务调整，影响上述项目实施计划，代建范围最终以委托人交付代建人的代建项目及双方签字确认的《施工工作面移交验收表》为准。

5. 建设期限：自代建合同生效之日起至实际代建的每个项目交付使用后质量缺陷责任期结束。

二、代建项目管理范围和内容

本合同代建项目实施全过程代建模式，具体工作内容包括但不限于（委托人已完成的除外）：

（一）项目策划、决策（如需）

1、负责组织可行性研究、投资估算、概算的编制，完成相关的报批手续。

（项目立项由政府相关部门完成）

（二）项目前期准备阶段

2、负责组织建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作（已委托街道办办理的除外；不含征地拆迁补偿安置和搬迁补偿安置工作、租户补偿清退工作）。

3、负责组织本项目勘察（如需）、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作；负责沟通协调及管理由委托人完成招标的设计、咨询等各单位之间的关系；项目代建实施期间，委托人已与设计、咨询等单位签订的合同，经双方确认，代建人可行使相应的合同权利、履行相应的合同义务，双方另行约定移交方式；

（三）项目实施准备阶段

公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建方自行选择专业工作单位或不属于必须招标的合同由代建人自行委托外，代建人应按政府投资项目和市财政局相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位；符合相关法规规定或经有关主管部门批准、认定的，也可采用邀请招标的方式。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

项目投资控制在委托人批复的项目投资限额（如有）（根据本合同约定对项目投资限额进行调整的，以调整后的项目投资限额为准）之内。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

代建管理费根据《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，本项目暂定投资总投资额为 3110 万元，代建管理费费率为 3%。代建管理费暂定为人民币（大写）：玖拾叁万叁仟元整（小写）¥：933000 元（以项目暂定投资总投资额为基数乘以代建管理费费率计取）。

代建管理费根据代建范围和内容，按经委托人审定由代建人负责项目内容的工程造价（不含代建费）乘以前述代建管理费费率进行结算。如本项目被政府部门审计的，则以政府审计部门最终审定价为准，但总代建费不得超过 100 万元（计算超过的，按 99.9 万元支付）。已委托但未实施代建的项目，代建费在支付时不予计算；如需增加合同代建服务范围，涉及代建费增加的，由合同双方另行协商。

五、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 投标函及投标函附录；
- (8) 其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要

条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

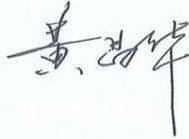
九、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

十、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：深圳市干部人才健康管理中心（深圳市人才研修院）（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：



地址：

邮编：

电话：

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：



地址：

邮编：

电话：

本合同签于 2023 年 4 月 9 日

③创业路东段及周边道路交通安全整治项目

履约评价：

创业路东段及周边道路交通安全整治项目2022年度业主满意度评价表				
项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他			代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
评价维度	权重	评价内容	评分细则	权重得分
开发进度	35%	请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价	卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分	120
工程质量	35%	请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价	卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分	120
专业团队	30%	请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价	卓越120分 优秀100分 良好80分 达标60分 不达标40分	120
				最终得分 120
评价单位（盖章）： 				
评价日期：2023.1.11				

合同：

合同编号：CYLZZXM-2022001

创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建
合同

工程名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目

合同名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建

委 托 人：深圳市南山区粤海街道办事处

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人（乙方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：创业路东段及周边道路交通安全整治项目

2、合同范围：创业路东段及周边道路交通安全整治项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资匡算约 8653.64 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区粤海街道内

6、建设规模：总投资匡算约 8653.64 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（由甲方办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进

度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

_____具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》___/___级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设代建管理费暂定合同价为¥：2,596,092.00元，大写：人民币贰佰伍拾玖万陆仟零玖拾贰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资匡算8653.64万元为基数计取代建管理费确定。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定

义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）为准，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

签订日期：2022 年 2 月 28 日

④海雅步行街花漾街区建设项目

履约评价：

海雅步行街花漾街区建设项目2021年度业主满意度评价表				
项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他			代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
评价维度	权重	评价内容	评价细则	评价
开发进度	35%	请您对代建单位在2021年项目开发进度方面的总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
工程质量	35%	请您对代建单位在2021年项目工程质量方面的总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
专业团队	30%	请您对代建单位团队在2021年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
综合评价				优秀
评价单位（盖章）				
评价日期：2022-1-21				

合同：

合同编号：

海雅步行街花漾街区建设项目
(零代建费)
代建合同

委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2018年9月26日

建设项目代建合同书

项目名称：海雅步行街花漾街区建设项目

项目委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）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施工招标投标管理条例》、《深圳政府投资项目管理条例》、《南山区政府投资项目全过程管理办法》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人经与代建人协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：海雅步行街花漾街区建设项目

项目总投资：暂估 800 万元（最终以发改局概算评审规模为准）

建设地点：深圳市南山区粤海街道

建设规模：用地面积约 10000 m²，最终以双方确认的施工图为准。

建设内容：海雅步行街花漾街区建设包括对现有公共设施、绿化景观进行提升，对商业街的使用功能及商业氛围进行强化，吸引人流，带动周边产业升级 等内容，最终以双方确认的施工图为准。

工程质量标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续（项目立项由政府相关部门完成）。

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能、水电、园林、绿化和市政等相关的审查、报批、报建手续。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1) 拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款。

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府造价部门等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报政府审计部门或委托人认可的造价咨询单位审计。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，

并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。委托人需依照前述登记条例及届时不动产登记部门的要求配合提供相应的资料。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等

工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其他工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。

1、工期管理目标

计划开始时间：代建合同签订之日，暂定 2018 年__月__日；

计划完成时间：暂定____年__月__日

（具体时间待双方另行协商确定）

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方

式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。

6、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉的规定。

四、代建管理费（按区政府文件直接委托代建项目的代建管理费为零）

金额为（大写）：零元人民币

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建合同书；

3. 专用合同条款和补充条款；
4. 通用合同条款；
5. 建设监管方案；
6. 中标通知书；
7. 描述代建项目的技术性文件；
8. 双方确认的会议纪要；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
11. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释，同一顺序存在多份文件的，以签署在后的为准。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

form/

地址：

邮编：

电话：



代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

蒋慕川

地址：

邮编：

电话：



本合同签于 2018 年 9 月 26 日

⑤科技园特发街心花园建设项目

履约评价：

科技园特发街心花园建设项目2021年度业主满意度评价表				
项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他			代建单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
评价维度	权重	评价内容	评价细则	评价
开发进度	35%	请您对代建单位在2021年项目开发进度方面的总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
工程质量	35%	请您对代建单位在2021年项目工程质量方面的总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
专业团队	30%	请您对代建单位团队在2021年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价	优秀 良好 达标 不达标	优秀
				综合评价 优秀
评价单位（盖章）				
				评价日期：2022-1-21

合同：

合同编号：

科技园特发街心花园建设项目
(零代建费)
代建合同

委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

日期：2018年9月26日

建设项目代建合同书

项目名称：科技园特发街心花园建设项目

项目委托人：深圳市南山区粤海街道办事处

项目代建人：华润置地城市运营管理（深圳）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施工招标投标管理条例》、《深圳政府投资管理条例》、《南山区政府投资项目全过程管理办法》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人经与代建人协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：科技园特发街心花园建设项目

项目总投资：暂估 600 万元（最终以发改局概算评审规模为准）

建设地点：深圳市南山区粤海街道

建设规模：用地面积约 10000 m²，最终以双方确认的施工图为准。

建设内容：科技园特发街心花园建设包括 对现有公共设施、绿化景观进行提升，对社区活动空间进行优化提升，增加休憩交流空间 等内容，最终以双方确认的施工图为准。

工程质量标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续（项目立项由政府相关部门完成）。

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能、水电、园林、绿化和市政等相关的审查、报批、报建手续。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1) 拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款。

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府造价部门等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报政府审计部门或委托人认可的造价咨询单位审计。

18、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，

并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。委托人需依照前述登记条例及届时不动产登记部门的要求配合提供相应的资料。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等

工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

(5) 将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。

1、工期管理目标

计划开始时间：代建合同签订之日，暂定 2018 年__月__日；

计划完成时间：暂定____年__月__日

（具体时间待双方另行协商确定）

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方

式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。

6、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉的规定。

四、代建管理费（按区政府文件直接委托代建项目的代建管理费为零）

金额为（大写）：零元人民币

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建合同书；

3. 专用合同条款和补充条款;
4. 通用合同条款;
5. 建设监管方案;
6. 中标通知书;
7. 描述代建项目的技术性文件;
8. 双方确认的会议纪要;
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
10. 工程质量保修书;
11. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释，同一顺序存在多份文件的，以签署在后的为准。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：



代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：



蒋慕川

本合同签于 2018年 9月 26日

2、联合体成员（重庆赛迪工程咨询有限公司）

企业综合实力情况表

投标人名称：重庆赛迪工程咨询有限公司

企业注册名称	重庆赛迪工程咨询有限公司	注册资本	3931.04 万元	成立日期	1999 年 5 月 12 日
企业法人代表	冉鹏	企业性质	国有企业		
公司注册地址	重庆市渝中区双钢路 1 号 96 幢 2、3、4 层		联系电话	023-63548476	
主要资质证书	工程监理综合资质				
近三年内（以履约评价材料日期为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价情况	1、工程名称：香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：良好；评价时间：2024/7/8； 2、工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：优；评价时间：2022/9/22； 3、工程名称：河套应急医院和方舱医院建设项目工程监理； 履约评价等级或得分：优；评价时间：2022/12/6； 4、工程名称：广阳湾重大功能设施全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：优；评价时间：2024/8/12； 5、工程名称：龙华妇幼保健院项目（全过程工程咨询）； 履约评价等级或得分：优；评价时间：2023/3/22；				
1、提供营业执照。2、提供《企业性质承诺书》。3、提供截标之日前三年内，本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价的证明材料原件扫描件（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。					

(1) 营业执照 (重庆赛迪工程咨询有限公司)

		
统一社会信用代码 91500103202860199N	<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>	 <p>扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。</p>
名称 重庆赛迪工程咨询有限公司	注册资本 叁仟玖佰叁拾壹万零肆佰元整	
类型 有限责任公司	成立日期 1999年05月12日	
法定代表人 冉鹏	营业期限 1999年05月12日至永久	
经营范围 许可项目：工程造价咨询业务，建设工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） 一般项目：可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理，可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询；工程招标代理机构（甲级），中央投资项目招标代理（甲级）；设备监理，工程咨询（乙级、丙级）；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑装修装饰工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级，地基基础工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级，钢结构工程专业承包叁级，建筑机电安装工程专业承包叁级，古建筑工程专业承包叁级，承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（以上范围按资质证书核定的期限及范围从事经营）；计算机软硬件及信息技术的技术开发、技术咨询、技术转让；计算机平面设计，工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	住所 重庆市渝中区双钢路1号96幢2、3、4层	
副本号：9-1	登记机关  2020年08月13日	

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告 国家市场监督管理总局监制

(2) 企业性质承诺书（重庆赛迪工程咨询有限公司）

企业性质承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）

特此承诺！

承诺人（盖章）：重庆赛迪工程咨询有限公司

法定代表人（签字）：冉鹏

日期：2024年9月18日



(3) 履约评级证明材料

(1) 香港中文大学(深圳)医学院项目全过程工程咨询:
履约评价:

合同履约评价报告 (季度评价)			
(2024 年度第 2 季度评价)			
项目名称	香港中文大学(深圳)医学院项目		
合同名称	香港中文大学(深圳)医学院项目全过程工程咨询合同		
合同金额	<u>81752500</u> 元	合同类型	031901 全过程工程咨询合同
履约单位	重庆赛迪工程咨询有限公司;香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
履约单位 项目经理	蒲佳		
合同实际履约起止时间	<u>2023年2月28日至2027年12月31日</u>		
项目组召开履约评价会议时间	<u>2024年7月8日</u>		
项目组 评价得分	得分: <u>81.60</u> 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	2024年第二季度人员配备满足要求,项目进度、安全文明、质量管理受控,招采、造价、合同、报建、综合等管理工作到位。下一季度将进一步 加强设计管理,做好质量安全常态化管理工作。		
项目组 评价人员	任展、吴林峰、吴波、刘天奇、赵健玮、张亚、方伟		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: <u>81.60</u> 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人: <u>蒲佳</u> , 联系电话: <u>13709012590</u> <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正,可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署反映情况; 地址:深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		



第 1 页 / 共 5 页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员配备				
	团队配置及人员考勤 (6分)	团队配置	100%	100%: 配备人员的数量、专业满足合同及招标文件的要求且能够及时到位, 且全部人员稳定;	6.00
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
		项目负责人要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	
	项目负责人及项目总监要求 (8分)	设计负责人要求	60%	60%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力一般, 责任心及服务意识一般, 基本能够发现并妥善处理各类问题, 基本能够与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通;	4.80
		项目总监要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	
	管理人员要求 (6分)	管理人员要求	80%	80%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识较强, 能够妥善处理问题;	4.80
二	履约质量				
	勘察、设计和前期管理 (15分)	设计管控	60%	60%: 能够开展基本的设计品质管理工作及对图纸进行较为全面的审查, 并在各阶段基本能够跟踪图纸中的问题, 监督其整改闭合, 并能够组织协调设计工作;	9.00
		勘察管理	不涉及		

		前期咨询	不涉及		
	目标管理 (20分)	安全生产及文明施工管控	100%	100%：能够对项目的安全生产及文明施工管理工作进行全面的策划，设定了完备的安全管理准则；且各阶段（含前期、建设、竣工结算及维保阶段）各项监督管理行为有效到位，确保施工现场文明施工，未发生安全事故，且能够及时、准确地完成日常工作报告；监督危大工程按要求完成专家论证；严格按照“四队一制”管控模式；对于现场存在的安全生产隐患，能够100%记录在案、100%组织复查；	16.00
		工程质量管控-各阶段工作的落实情况	80%	80%：各阶段（含前期、建设、竣工结算及维保阶段），能够较好地进行质量控制并推进质量改进工作，未发生一般及以上质量事件；跟踪质量问题的整改，质量问题能够整改闭环；	
		工程质量管控-材料设备检查情况	不涉及		
		项目进度管控	100%	100%：能够按照全过程咨询服务实施要点出色地完成进度总控计划、进度过程管控，工程进度提前；	
		工程造价管控	100%	100%：制定全面、合理的工程造价管理策划方案，在各阶段能够出色地完成工程造价过程管控，确保项目实施完成后不出现超投资情况；短时间内完成结算审核，并全面、准确地完成工程造价控制总结。	
	综合管理 (15分)	策划管理	100%	100%：能够出色地完成策划管理工作，包括编制相应策划文件，建立健全项目管理制度体系，完成前期文件审核，编制创优计划且计划符合项目特点；	13.00
		报批报建管理	80%	80%：报批报建事项能按要求完成准备和申报工作，能够及时跟踪协调报建过程，未发生报批报建事项影响	



				项目推进的情形:	
		招标采购管理	80%	80%: 能够较好的地开展招标采购策划, 并协助开展各阶段招标相关工作, 及组织或编制相关文件;	
		合同管理	80%	80%: 较积极地协助开展合同谈判和签订工作等, 及认真监督各参建单位履约, 协助合同款计量支付, 且能够妥善处理合同纠纷(含分包合同), 并建立完整的合同台账;	
		信息及档案管理	100%	100%: 能够出色地开展公共信息管理工作, 并在项目各阶段按要求实施BIM、档案管理; 项目EIM考评得分≥90分; 且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档;	
		风险管理	80%	80%: 能够建立较为全面风险管理体系, 较好地实现了风险识别和风险分析, 能够对风险进行动态管理并进行较为有效的评估和改进;	
		后期管理-竣工验收及移交管理	不涉及		
		后期管理-运营维护管理	不涉及		
		后期管理-后评价	不涉及		
三	履约进度				
	提交成果文件的时效性(10分)	提交成果文件的时效性	100%	100%: 各阶段的成果文件能提前提交, 且符合工作质量要求;	10.00
	提供咨询服务的时效性(10分)	提供咨询服务的时效性	100%	100%: 各阶段能提前提供高质量咨询服务, 助力项目顺利实施;	10.00
四	配合与沟通				
	配合与协调(10分)	内部配合协调	80%	80%: 能够较好地配合各参建单位工作, 通过沟通与协调, 能推动项目正常实施; 配合我署平台送达工作, 及时签收履约评价结果;	8.00
		外部配合协调	80%	80%: 能够按计划及时获得各相关部门的审批;	
		沟通协调有效性	80%	80%: 能够较好地配合各参建单位工作, 且能够通过沟	



				通与协调较好地解决工程中 各项问题：
		工务学习APP使用 情况	不涉及	



合同：



合同编号：XGZWDXSY-006-2023

深圳市建筑工务署教育工程 管理中心合同协议书

项目名称：香港中文大学（深圳）医学院项目

合同名称：香港中文大学（深圳）医学院项目全过程
工程咨询

承包方：重庆赛迪工程咨询有限公司//香港华艺设计
顾问（深圳）有限公司

日期：二〇二三年二月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：香港中文大学（深圳）医学院项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区国际大学园内；
3. 工程规模：招生规模 6000 人，总建筑面积为 551918 平方米，主要建设内容为教室、实验实习用房、图书馆、室内体育用房等，包括必配校舍 269167 平方米，其中教室 16500 平方米、实验室 65424 平方米、图书馆 10890 平方米、室内体育用房 6960 平方米、行政办公用房 4680 平方米、院系及教室办公用房 7800 平方米、师生活动用房 2340 平方米、食堂 2040 平方米、学生宿舍 103403 平方米、食堂 7740 平方米、教室宿舍 29930 平方米、后勤及附属用房 11460 平方米；选配校舍 159984 平方米，其中专职科研机构用房 64080 平方米、重点实验室 40000 平方米、动物实验中心 19580 平方米、继续教育用房 624 平方米、教学陈列用房 5000 平方米、产学研及创业用房 13000 平方米、临床教学实习用房 15700 平方米、红十字应急救援培训基地 2000 平方米；架空层及连廊 24000 平方米、地下车库及设备用房 98767 平方米。（最终以概算批复为准）
4. 项目可研批复总投资约 511336.00 万元，其中建安工程费约 450152.86 万元（最终以概算批复为准）。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；

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

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名: <u>蒲佳</u>	身份证号码: <u>513021198111254777</u>
总监理工程师	姓名: <u>李兴均</u>	身份证号码: <u>50023519870121629X</u>
设计管理负责人	姓名: <u>陆强</u>	身份证号码: <u>440301196301084618</u>

五、合同费用

合同价为人民币¥(小写) 8175.25 万元; (大写) 捌仟壹佰柒拾伍万贰仟伍佰元整 , 其中包含:

1、项目管理费(总价包干)为人民币¥(小写) 1868.63 万元; (大写) 壹仟捌佰陆拾捌万陆仟叁佰元整 ;

2、工程监理费为人民币¥(小写) 5640.96 万元; (大写) 伍仟陆佰肆拾玖仟陆佰元整 ;

3、施工图精细化审查费为人民币¥(小写) 465.66 万元; (大写) 肆佰陆拾伍万陆仟陆佰元整 ;

4、暂列金额为人民币¥(小写) 200 万元; (大写) 贰佰万元整 。

六、服务期

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

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相

关服务。

2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同份数

本合同一式壹拾叁份，正本叁份，发包人壹份，全过程工程咨询单位贰份；副本壹拾份，发包人肆份，全过程工程咨询单位陆份。

九、合同附件

1. 中标通知书；
2. 甲方法定代表人证明书及法人授权委托书；
3. 全过程工程咨询单位（联合体）法定代表人证明书；
4. 全过程工程咨询单位联合体协议；
5. 全过程工程咨询单位（联合体）主要管理人员情况表。

九、合同生效

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：深圳市福田区侨香村1栋裙楼3F

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。

（以下为盖章页，无正文）

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位：（公章）

（联合体牵头人）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位：（公章）

（联合体成员）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

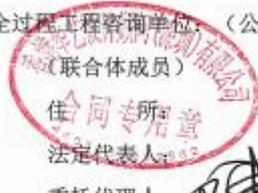
电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



(2)深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询：
履约评价：

2023/4/26 上午11:54

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report?id=d90756e2-3f80-414b-9932-136536216967

编号：季度-001

施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告（季度评价）

（2022年度第3次评价）

项目名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）		
合同名称	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同		
合同金额	6242.64 万元	合同类别	031901 全过程工程咨询合同
履约单位	重庆赛迪工程咨询有限公司/中冶赛迪工程技术股份有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	付光平	(变更记录: _____)	
		(变更记录: _____)	
		(变更记录: _____)	
合同履约起止时间	2018年5月23日至年月日		
项目组召开履约评价会议时间	2022年9月22日		
项目组评价得分	总分: 93.55 分		
项目组综合评价意见	1、全过程咨询单位项目团队专业性较强，认真负责、积极主动，沟通协调能力强，总体业务质量高，高效及时。2、项目实施过程中，监理对现场的安全、质量管理到位；造价管理人员对设计变更审核、进度款审核及时有效，遇到超概问题及时预警，很好的落实了过程控制。3、由于使用单位需求不稳定，精装修II标、总包II标图纸需多次修改，增加了设计咨询的工作量和协调难度，但设计咨询人员秉持着专业严谨、为业主做好服务的态度，不抱怨，积极主动与业主单位、建设单位、设计单位沟通，查找图纸错漏碰缺，提出完善图纸的建议，出色地完成了精装修II标招标阶段及总包II标施工图阶段的咨询工作。4、全过程咨询单位在今年一季度全署质量安全排名第3，二季度全署安全排名第5，工作成效值得肯定。		
项目组评价人员签名	汪洋、李鸿、陈小洁、刘少华、江家宜、邹世博		
质量安全得分	质量: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
安全检查得分	安全: _____ 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
建筑材料抽检结果	抽检次数: _____ 次; 抽检结果: 合格 _____ 次; 不合格 _____ 次; 抽检不合格说明: 综合扣分: _____ 分;		

其他评价指标	<p>当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度不良行为记录：<input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>无；</p> <p>不良行为记录发布期限： 年 月 日至 年 月 日</p>
季度综合得分	得分：93.55分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
履约评价结果反馈情况	<p>履约单位联系人： 徐国维 ； 联系电话： 13452496331</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>已将履约评价报告发放履约单位</p>
履约单位反映情况	<p>如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。</p>

(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 ≥ 60 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目组评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 ≥ 90 ， $90 >$ 良 ≥ 80 ， $80 >$ 中 ≥ 70 ， $70 >$ 合格 ≥ 60 ，不合格 < 60 ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)



合同：

正本



合同编号： SYGEQ-005-2018

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）

合同名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）全过程工程咨询合同协议书

承包方：重庆赛迪工程咨询有限公司//中冶赛迪工程技术股份有限公司

日期：二〇一八年五月

深圳市第三人民医院改扩建工程（二期） 全过程工程咨询合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司//中冶赛迪工程技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）；
2. 工程地点：龙岗区布澜路第三人民医院内；
3. 工程规模：新建面积约 28 万平方米，改造面积约 3 万平方米（以最终政府批文为准）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：可研总投资估算约 23 亿元（以最终政府批文为准）。

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：付光平，身份证号码：511023197506049774；
设计管理负责人 姓名：刘京安，身份证号码：61010319680317289X；
总监理工程师 姓名：雷斌，身份证号码：510226196608015895；

委 托 人：深圳市建筑工务署工程管理中心

工程咨询单位：重庆赛迪工程咨询有限公司

住 所：



法定代表人：

委托代理人：

Handwritten signature of the agent.

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

住 所：

法定代表人：

Handwritten signature of the representative.

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



中冶赛迪工程技术股份有限公司



Handwritten signature of the representative.

(3)河套应急医院和方舱医院建设项目工程监理：
履约评价：

编号：最终-004（2017版）

施工、采购、监理合同合同履行评价报告（最终评价）
（2014年1月1日以后开工建设的项目用表）

项目名称	河套应急医院和方舱医院建设项目		
合同名称	河套应急医院和方舱医院建设项目工程监理合同		
合同金额	3023.24万元	合同类别	0303 监理合同
履约单位	重庆赛迪工程咨询有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	邓红江（变更记录：____无____）		
合同履行起止时间	2022年3月6日至2022年4月25日		
项目组召开履约评价会议时间	2022年12月6日		
其他评价指标	评价期内发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 评价期内重大质量、安全事故记录： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 因履约单位自身原因拖延合同工期一年以上： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无； 评价期内不良行为记录： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无； 不良行为记录发布期限：____年__月__日至____年__月__日		
项目组综合评价意见	为援助香港抗击新冠疫情，河套医院项目为深圳市的抢险救灾项目，于2022年3月6日开工，历时51天，于2022年4月25日高质量完成了建设任务，得到多方肯定。该单位在建设过程中公司总经理亲自驻场指挥，并且各专业人员配备到位，及时完成交办工作，协助项目组进行项目现场管理，确保项目进度、质量、安全、投资可控，为项目顺利如期建成提供重要的支持。		
最终评价结果	得分：95分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组评价人员签名	徐小松 秦海峰 李成 王明成 熊磊 曹鸿		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：____，联系电话：____ <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88134517、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn.		

（备注：1、本表适用于2014年1月1日以后开工建设的项目；2、含项目组所有成员或前期项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组可拒绝签字；3、最终评价得分=在建阶段各年度评价结果平均分×0.8+保修阶段各年度评价结果平均分×0.2；4、优≥90，90>良≥80，80>中≥70，70>合格≥60，不合格<60；5、评价期内记停标一年及以上不良行为记录的，或因施工单位原因拖延合同工期半年以上的施工合同，该份合同最终履约评价不能评为优秀；6、评价期内发生重大质量、安全事故或评价期内发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同最终履约评价为不合格，得分为0，因施工单位原因拖延合同工期一年以上的施工合同，该份合同最终履约评价为不合格，得分为60分以下。

查询网址：http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10407919.html

合同：

正本



合同编号：HTYJFC-002-2022

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称：河套应急医院和方舱医院建设项目

合同名称：河套应急医院和方舱医院建设项目工程监理

承包方：重庆赛迪工程咨询有限公司

日期：二〇二二年三月

合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心

受托人(全称): 重庆赛迪工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下工程监理服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

项目暂定名称: 河套应急医院和方舱医院建设项目

工程地点: 香港落马洲河套区地块

工程内容: (1) 应急医院规划 1000 张床位, 第一期建设目标为满足 500 张床位的应急医院及其配套设施(含医护人员生活区 500 床以及水泵房、高压电房、消防站房、太平间、生活垃圾、污水处理房、氧气站、空压机房等), 通关栈桥及围网等前期施工准备工作部分; 第二期建设目标为满足应急医院 500 张床位及其配套设施; (2) 方舱医院: 建设目标为满足 10000 张床位的方舱隔离设施及其配套设施, (3) 本项目采用全装配式建筑。

用地面积: 总用地面积约 45 万平方米。

资金来源: 政府投资

投资估算金额: 总投资约 36 亿元。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目服务阶段包括:

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

其他：_____

(二) 本项目服务内容包括：

1. 项目管理：

(1) 项目计划统筹及总体管理；

(2) 项目策划管理；

(3) 设计管理；

(4) 勘察管理；

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

其他：_____。

2. 工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修监理、与工程监理相关的其它工作。

三、项目主要负责人

1. 项目指挥长姓名：刘嘉安，身份证号码：61010319680317289X，注册证书：一级注册结构工程师，注册号：S035000376；

2. 项目总负责人姓名：邓红江，身份证号码：142601197907196819，注册证书类别：咨询工程师(投资)，注册号：咨登 2820091200004，职称：高级工程师，证书号：201508039；

3. 项目经理：崔先斌，身份证号码：360427198502072013，注册证书类别：注册监理工程师，专业：房屋建筑工程，注册号：50008084；

(1) 应急医院负责人姓名：张愚，身份证号码：511002198710027014，注册证书类别：一级注册建造师，专业：建筑工程，注册号：渝1112017201746700；

(2) 方舱医院负责人：黄伟，身份证号码：360426197806230614，注册证书类别：注册一级建造师，专业：建筑工程，注册号：JZ00456940；

4. 设计管理总负责人姓名：孙常松，身份证号码：371311198501113211，注册证书类别：二级注册建筑师，证书号：20201002849000000017，职称：工程师，证书号：00058653；

(1) 应急医院设计管理负责人姓名：吴丽媛，身份证号码：452227198412280305，职称：工程师，证书号：粤中职证字第1703003000820号；

(2) 方舱医院设计管理负责人姓名：叶爱文，身份证号码：411303198208275572，注册证书类别：一级注册结构工程师，注册号：5000027-S014；

5. 造价合同管理负责人姓名：舒喆，身份证号码：422825199108270048，注册证书类别：一级造价工程师，专业：土建，证书号：建[造]111194400007234；

6. 应急医院总监理工程师姓名：赵念，身份证号码：500234198702130416，注册证书类别：注册监理工程师，专业：房屋建筑工程，注册号：50005955，职称：工程师，证书号：021401110533；

方舱医院总监理工程师姓名：何建，身份证号码：500101198506187973，注册证书类别：注册监理工程师，专业：房屋建筑工程，注册号：50005893；

7. 其他主要负责人员：

土建工程负责人：李明鹏、马小驹、范轩宇；

安装工程负责人：郑文军；

招采负责人：费磊、刘祎；



现场造价工程师：谢佳君、朱睿、邓小漫、刘庆。

四、合同价款及支付方式

合同暂定价：人民币（大写）：叁仟零贰拾叁万贰仟肆佰元整，小写：30232400元。

- 1、第一笔付款：合同签订后支付暂定合同价的 60% 预付款。
- 2、第二笔付款：项目完工后累计支付（含预付款）至暂定合同价的 85%。
- 3、第三笔付款：监理人将完整的结算资料报送委托人并经委托人审核后，累计支付（含预付款）至委托人审核结算价的 90%。
- 4、结算经深圳市财政投资评审中心评审后，支付至审核价的 97%；
- 5、余款（审定价的 3%）在缺陷保修期满后 14 天内支付。

以上支付规定最终以中央专班或深圳市政府相关支付要求为准。

五、合同结算

1、工程监理费结算价=监理费*85%+监理费*15%*履约评价等级的支付比例（履约评价等级以履约评价报告为准）。

1.1 监理费=施工监理服务收费+前期、保修阶段监理服务收费；

1.1.1 施工监理服务收费=施工监理服务收费基准价×（1±浮动幅度值），浮动幅度值取 0；

施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数（专业调整系数、高程调整系数均取 1.0，工程复杂程度调整系数取 0.85）；

施工监理服务收费基价的最终结算额取总包结算审核建安费（不含赶工费、防疫费、栈桥建成前通关及隔离补偿费用、异地住宿及通勤费用、上步码头停运补偿费）为基数，按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号）

(附表二)确定,计费额处于两个数值区间的,采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

- 1.1.2 前期阶段监理服务收费=施工监理服务收费*3%。
- 1.1.3 保修阶段监理服务收费=施工监理服务收费*5%。
- 2、最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

六、服务期限

服务期限:方案设计及可行性研究(或可研修编)阶段;初步设计及概算阶段;施工及验收阶段;移交及保修阶段。

七、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件:

1. 双方签认的补充协议;
2. 技术标准和规范及有关技术文件(含邀请文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
3. 双方有关本项目工程监理的洽商、变更等书面协议或文件。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照法律和技术标准以及合同约定提供工程监理服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照合同约定提供房屋、资料、设备,支付费用。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间: 2022年03月08日
2. 合同订立地点: 深圳市罗湖区鸿昌广场6楼
3. 本合同一式壹拾贰份,具有同等法律效力,正本贰份,委托人执壹份,监理人执壹份,副本壹拾份,委托人执肆份,监理人执陆份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

子高



监理人: (公章) 重庆赛迪工程咨询有限公司

住 所: 重庆市渝中区双钢路一号

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 023-63548476

传 真: 023-63548035

开户银行: 工行重庆市大溪沟支行

帐 号: 3100021409024809491

邮政编码: 400013

冉鹏

(4)广阳湾重大功能设施全过程工程咨询：
履约评价：

业主证明

兹证明重庆赛迪工程咨询有限公司承揽了我单位为业主的广阳湾重大功能设施全过程工程咨询。

项目概况：本项目投资 81 亿元，项目群包括了长江生态文明干部学院（占地面积 17.67 公顷，建筑面积 9 万平方米）、长江生态环境学院（占地面积 33.33 公顷，建筑面积 18 万平方米）、国际峰会配套保障基地(建筑面积 28 万平方米，目前处于设计阶段)、广阳湾大桥（大桥长约 0.7 公里，宽 18 米）、千里广大文旅综合体（建筑面积 31 万平方米，目前处于设计阶段）等 5 个子项目。

本项目服务内容包括：投资决策综合性咨询、设计咨询、施工图审查、项目管理、全过程 BIM 集成应用、全过程造价咨询、工程监理等。

全过程工程咨询项目部全体人员在服务过程中，能严格按照合同履行职责，工作积极主动，认真负责，协调管理到位，对项目质量、安全、投资、进度等方面管控到位，成效显著，履约情况优秀。

特此证明

重庆广阳湾绿色发展有限责任公司

2024 年 8 月 12 日



合同:

副本

编号: YGZS-2020-190

广阳湾重大功能设施 全过程工程咨询合同

ZX20200529-0

重庆赛迪
合同
开户行: 工
账号: 31010101040011920

重庆广阳岛绿色发展有限责任公司
合同专用章
开户行: 重庆渝中支行
账号: 31010101040011920
600108717125

项目名称: 广阳湾重大功能设施全过程工程咨询

委托人: 重庆广阳岛绿色发展有限责任公司

被委托人: 重庆赛迪工程咨询有限公司、

中冶赛迪工程技术股份有限公司

重庆赛迪工程咨询有限公司
(2)
合同专用章
开户行: 工商银行大溪沟支行
账号: 3100021409022101564

中冶赛迪工程技术股份有限公司
(1)
合同专用章
开户行: 工行大溪沟支行
账号: 3100021409022101564
7001201090784

2020年11月

第一部分 协议书

委托人（全称）：重庆广阳岛绿色发展有限责任公司

住所地：重庆市广阳岛绿色发展有限责任公司

统一社会信用代码：91500108563468117L

法定代表人：王岳

联系方式：023-62930066

被委托人（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司（牵头单位）

住所地：重庆市渝中区双钢路1号

统一社会信用代码：91500103202860199N

法定代表人：冉鹏

联系方式：023-68484341

中冶赛迪工程技术股份有限公司（成员单位）

住所地：重庆市渝中区双钢路1号

统一社会信用代码：91500000747472233Y

法定代表人：肖学文

联系方式：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）《住房城乡建设部关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》（建市〔2017〕101号）及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述全过程工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

广阳岛位于长江黄金分割点上，是长江上游最大的江心绿岛；坐落于重庆市南岸区明月山与铜锣山之间。本项目将深入践行习近平生态文明思想，深入贯彻长江经济带发展座谈会精神，落实党中央关于推进新时代西部大开发、推动成渝地区双城经济圈建设的重大战略部署，深化落实习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标、发挥“三个作用”和营造良好政治生态的重要指示要求，始终牢记以广阳岛片区集中展示生态文明，引领全市在推进长江经济带绿色发展中发挥示范作用的历史使命，紧紧围绕长江经济带绿色

发展示范,有力有序实施广阳岛片区生态修复、重大功能设施、基础设施、产业项目等建设,全力推动“长江风景线、重庆生态岛”变现落地,努力把广阳岛片区打造成为西部大开发重要战略支点、“一带一路”和长江经济带联结点的承载地,内陆开放高地、山清水秀美丽之地的展示地,推动高质量发展、创造高品质生活的体验地。

项目名称: 广阳湾重大功能设施全过程工程咨询

项目总投资: 本项目暂定总投资 81 亿元

建安造价: 建安投资 53 亿元

建设地点: 重庆广阳岛片区长江经济带绿色发展示范区

建设规模:

本次全过程咨询服务项目包含长江生态文明干部学院、长江生态环境学院、国际峰会配套保障基地(含生态酒店)、广阳湾大桥、千里广大文旅综合体等5个子项目,暂定建安投资53亿元。具体内容如下:

(1) 长江生态文明干部学院:定位为习近平生态文明思想学习研究,教育培训、宣传推广基地。布局在岛外广阳湾天平咀规划教育科研用地内,占地约17.67公顷,计容建筑面积约9万平方米。

(2) 长江生态环境学院(一期):定位为高层次生态文明人才培养基地,高质量生态文明科技成果研发示范基地和高水平生态文明决策咨询中心,布局在岛外广阳湾天平咀规划教育科研用地内,总占地面积约33.33公顷,总计容建筑面积约17万平方米,其中一期规模以审定的建筑方案为准。

(3) 国际峰会配套保障基地(一期)(含生态酒店):为国际峰会配套,总计容建筑面积约28万平方米,其中一期规模以审定的建筑方案为准。

(4) 广阳湾大桥:大桥长约0.7公里,宽18米,两侧桥头连接道长约0.25公里,桥型比选方案为梁桥、拱桥、索辅梁桥、钢桁架桥。含东桥头游客中心占地约11公顷,西岸绿化景观约25公顷,东岸绿化景观约10公顷。

(5) 千里广大文旅综合体(一期):含大兴游客中心,总计容建筑面积约31万平方米,其中一期规模以审定的建筑方案为准。

资金来源: 业主自筹

二、服务范围和服务内容

1、服务范围

本项目建设范围内全过程工程咨询,包括但不限于投资决策综合性咨询(建设条件单项

咨询等)、设计咨询、施工图审查、项目管理咨询、全过程 BIM 集成应用、全过程造价咨询、工程监理共七项服务内容。各分项项目详细服务内容详见下表。

项目编号	项目名称	服务内容
1	长江生态文明干部学院	水土保持方案报告书
		项目管理咨询
		全过程 BIM 集成应用
		全过程造价咨询
		工程监理
		设计咨询
		施工图审查
2	长江生态环境学院	水土保持方案报告书
		项目管理咨询
		全过程 BIM 集成应用
		全过程造价咨询
		工程监理
		设计咨询
		施工图审查
3	国际峰会配套保障基地（一期）	水土保持方案报告书
		项目管理咨询
		全过程 BIM 集成应用
		全过程造价咨询
		工程监理
		设计咨询
		施工图审查
4	广阳湾大桥	水土保持方案报告书
		环境影响评价报告表
		项目管理咨询
		全过程 BIM 集成应用
		全过程造价咨询
		工程监理
		设计咨询
施工图审查		
5	千里广大文旅综合体（一期）	水土保持方案报告书
		项目管理咨询
		全过程 BIM 集成应用
		全过程造价咨询
		工程监理
		设计咨询
		施工图审查

2、服务内容

(1) 投资决策综合性咨询

包括但不限于以下服务内容：

- 1) 生态文明干部学院：水土保持方案编制和报批。
- 2) 生态环境学院：水土保持方案编制和报批。
- 3) 国际峰会配套保障基地（一期）（含生态酒店）：水土保持方案编制和报批。
- 4) 广阳湾大桥：水土保持方案编制和报批、环境影响评价编制和报批。
- 5) 千里广大文旅综合体（一期）：水土保持方案编制和报批。

(2) 设计咨询

包括但不限于以下服务内容：

1) 勘察设计管理

①计划管理：协助建设方编制勘察计划、设计计划；

②勘察管理：勘察准备（编制勘察任务书、技术要求）、审查工程勘察纲要，抽查现场勘察工程量、勘察成果文件复核。

2) 技术咨询

①方案设计阶段：方案设计过程管控、方案评估（建筑、景观、精装）、专项方案经济性评估（土石方、基坑支护、地下车库、结构、机电设备）、专项设计技术评估（绿建、海绵城市、人防、防雷、交通）；

②初步设计阶段：初步设计准备（编制任务书、技术要求）、初步设计过程管控、初步设计评估（全专业及各专项）；

③施工图设计阶段：施工图设计准备（编制任务书、技术要求、技术标准）、施工图设计过程管控、施工图设计成果评估（建筑、景观、消防、精装等专业）、专项设计技术咨询（立面、幕墙、消防、暖通、机电设备、泛光照明、标识标牌、基坑支护、人防、门窗百叶、栏杆、智能化、雕塑小品、生化池、电梯、保温停车画线）、施工图经济性评估（边坡挡墙、基坑支护、基础、结构、机电设备）等。

④竣工图设计阶段：复核竣工图的准确性。

3) 组织勘察设计现场服务

项目“绿色化”、“智能化”技术标准管控、重大技术问题设计咨询及优化、设计变更技术咨询。

(3) 施工图审查

包括但不限于以下服务内容：

按照有关法律、法规和规章，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准等内容进行审查并出具合格书。

(4) 项目管理咨询

包括但不限于以下服务内容：

- 1) 组织项目总体策划。
- 2) 组织完成的各种审批手续。
- 3) 招标咨询。
- 4) 协助委托人与工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，并监督合同的履行。
- 5) 协调参建各单位之间的关系，各单位与外环境之间的协调。
- 6) 编制工程实施的用款计划、进度计划。
- 7) 根据工作大纲编制详细的工作细则。
- 8) 每月月底前向委托人提供详细的管理工作月报。包含月工作内容；存在问题；问题处理；款项使用情况；质量、进度、投资实际与计划的对比及偏离计划的修正措施。
- 9) 协助组织竣工验收。
- 10) 组织各种资料的整理归档工作。
- 11) 办理交接手续，处理回访问题，协调保修期内各方面关系。
- 12) 缺陷责任期管理。
- 13) 本合同中约定的其它工作。

(5) 全过程 BIM 集成应用（含 BIM 咨询）

包括但不限于以下服务内容：

1) BIM 管理服务：

①确定 BIM 建模标准：充分研究并借鉴国内外现行优秀的 BIM 案例和技术标准，结合广阳岛工程建设特点以及重庆市建委要求，编制 BIM 实施相关标准及指导性文件，为后期项目 BIM 实施提供标准依据、深化依据、管理依据等，作为本项目 BIM 实施的基石文件。相关标准体系编制需要做到结合项目管理特点、项目管理思路、BIM 落地等方面因素，具有可执行性及领先性，并基于编制文件建立各阶段 BIM 样板文件。

②BIM 总体管理及实施协调：建 BIM 总体小组，代表委托人对项目所有 BIM 相关方进行统筹管理，包括建立项目管理部门组织架构，规定职务或职位，明确各方、各岗位的工作内

容、权责关系、设计有效的 BIM 应用实施程序，并在项目实施全过程中代表委托人协调 BIM 应用的各方关系。

③BIM 能力考查、BIM 培训及应用指导：实施过程中，应对各参与方 BIM 技术人员 BIM 能力进行考查，确保满足项目 BIM 实施要求。同时对建设单位、设计单位、EPC 单位、施工单位、监测单位等项目参与方组织相关的 BIM 教学培训，宣传贯彻 BIM 应用技术标准，确保项目实施各阶段相关的管理人员和技术人员能快速掌握 BIM 应用技术，在 BIM 项目实施工程中各司其责，充分发挥 BIM 技术应用的价值。

④成果审查及应用考核：在项目实施过程中，应负责对照本项目编制的标准体系和相关的国家、地方标准，对各阶段参建方提交的 BIM 模型及 BIM 应用成果进行质量审查，并提供相应的审查报告。

⑤BIM 协调会议：协助解决设计阶段、施工阶段各单位间信息交互圈问题，协助解决图纸及模型问题，跟踪落地形成成果。

2) BIM 集成应用服务：

BIM 集成服务包括 BIM 设计阶段管理、BIM 施工监管、BIM 运维交付。BIM 设计阶段管理包含性能分析、方案比选、设计优化等内容。BIM 施工管理包括质量、安全、进度、成本管理等内容。BIM 交付管理包括竣工模型交付、竣工 BIM 资料档案交付等内容。

①BIM 设计阶段：审查设计院完成施工图设计阶段全专业 BIM 建模的完整性与可用性。

BIM-方案设计运用：各阶段技术经济指标验证、方案比选、方案展示

BIM-初步设计运用：性能分析、BIM 审图，报审辅助

②BIM 施工阶段：负责房屋建筑部分项目的 BIM 模型深化、整合与维护。

BIM-施工图设计运用：多专业碰撞检查、规范辅助审查、管线综合及优化、精装设计辅助、施工构件工程量辅助、报审辅助

BIM-施工阶段运用：场地布置、三维交底、施工模型创建（房屋建筑部分）、模拟施工、方案模拟、质量管理、安全管理、进度管理。

③BIM 交付阶段：负责竣工 BIM 模型的移交（房屋建筑部分），保证 BIM 模型与现场一致，并包含物业运维所需的相关属性信息。

BIM-模型移交、BIM 资料移交、奖项申报

3) BIM 协同管理平台：

由委托人统一提供 BIM 协同管理软件。咨询单位可使用委托人提供软件或自己的 BIM 软件，如使用自己的 BIM 协同管理软件，软件不再另行收费，并开放开发数据接口，保障数

据能接入委托人的 BIM 协同软件中。

委托人提供的 BIM 协调管理平台主要功能模块：

①BIM 轻量化应用：BIM 轻量化平台用户无需安装 BIM 软件，直接查看 BIM 模型的完整信息；BIM 模型在线浏览操作，支持 Revit、3DMax、Tekla、SketchUP 等多格式 BIM 模型上传，支持 BIM 模型在线轻量化浏览，支持模型构件树设置，按专业查看所需模型构件，可对 BIM 模型进行在线旋转、移动、缩放、剖切，对 BIM 模型在线审核并进行批注。

②BIM 族库管理（房屋建筑部分）：支持内外部族文件的上传、审批、下载、查找及删除操作，并对已上传族文件进行分类管理。

③设计管理：设计管理中新建组织、权限管理、流程管理、文档管理、版本管理、文件追溯。

④施工管理：基于 BIM 模型，对质量、安全、进度、成本、信息、文件做管理，同时对接智慧工地，实施施工做好监控。

⑤驾驶舱：通过平台对各项数据分析、挖掘、展示，包括进度、质量、安全等数据，最终以柱状图、饼图、趋势线等图表的方式呈现在大屏幕上。

⑥移动应用：支持移动应用和 APP 对接。

⑦平台架构：支持集团公司、分（子）公司、项目部三级管理架构；根据不同管理维度实现不同管理层级数据应用；支持内外部数据对接。平台架构搭建（小前端、大后台、移动端）。

(6) 全过程造价咨询

包括但不限于以下服务内容：

全过程造价咨询服务内容包括：投资估算编制与审核、设计概算编制与审核、审核工程量清单及组价、编制招标控制价、全过程造价控制、设计变更经济审核、重大设计变更投资影响咨询、竣工结算审核等。具体内容如下：

1) 投资决策阶段的造价控制：项目规划阶段的投资估算的编制与审核；项目建议书阶段的投资估算的编制与审核；项目可行性研究阶段的投资估算的编制与审核。

2) 设计阶段的造价控制：方案阶段建安造价估算书的审核；初步设计阶段概算编制的审核；施工图设计阶段预算的编制与审核。

3) 招标阶段的造价控制：招标控制价的编制。

4) 施工阶段的造价控制：编制详细造价控制工作流程图；编制核定各项施工图预算；明确进行施工跟踪的造价控制人员、具体任务及管理职能；对设计变更进行技术经济比较；

继续通过设计挖潜寻求节约造价进行造价控制；根据施工承包合同价、进度计划，编制各承包合同的明细工程款现金流量图表，根据工程进度编制工程用款计划书；负责对施工单位上报的每月完成工作量月报表进行审核，并提供当月付款建议书，经业主认可后作为支付当月进度款的依据；对已完工程量复核，复核工程付款账单，在施工进展过程中进行造价跟踪，收集实际值，进行计划值和实际值比较，每月出具项目成本月报；双方提出索赔时，为双方提供确认、反馈索赔等咨询意见，出具索赔、反索赔咨询报告；收集工程施工的有关资料，了解施工过程情况，参与现场基础、隐蔽工程、零星收方等工作，协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整预算控制目标；根据施工阶段的每月工作量与付款，核定各项变更费用，会同业主办理工程总结算，编制合同执行情况专题报告，提供整套合同、结（决）算报告及各项费用汇总表交业主归档；对分段竣工的分部工程，对其完工的结算及时进行核定，并向业主提供造价控制分析报告。

5) 竣工结算审核阶段的造价控制：审核竣工结算，复核竣工图准确性。整理完善竣工结算资料，对工程量、定额套价、取费标准、建筑材料用量及价差以及隐蔽工程记录、变更、签证单的审核。

6) 其他工作：向业主提供国内和本市工程项目的造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；向业主提供涉及委托工程项目的金额、材料、设备等造价信息和规定的咨询服务。

7) 遵守委托人相关的管理制度。

(7) 工程监理

包括但不限于以下服务内容：

完成设计施工图范围内所有内容的施工监理及缺陷责任期阶段监理。对该项目质量、投资、进度实施有效控制，施工组织协调，进行工程安全管理、合同管理、信息管理，技术咨询等。包括：施工准备阶段监理、施工阶段监理、竣工验收阶段监理、质量保修阶段监理等。

1) 施工准备阶段：组织监理团队进场，编制监理规划、监理细则、熟悉项目设计要求、图纸和施工合同、审核施工组织设计、专项方案、参与设计交底、图纸会审、协助质量、安监备案和施工许可资料准备；

2) 施工阶段：对项目建设程序进行监督管理、对项目建设的质量、安全、投资、进度、环保等进行监督管理、对项目资料的真实性、及时性进行管理、对项目设计变更提出监理意见、计量支付管理、定期召开监理例会和专题会议，解决项目有关问题、根据合同对施工单位的履职情况进行监督管理、参与现场基础、隐蔽工程、零星收方等工作，

组织或参与工程的分部分项工程验收，加强隐蔽工程的质量管理；

3) 竣工验收阶段：组织项目预验收、参与项目竣工验收、协助完成项目竣工备案、移交等工作，出具质量评估报告、完善、整理项目全过程归档资料；

4) 工程质量保修期：按照保修期要求对项目提供监理服务。

三、工程咨询管理目标

质量目标：各项咨询成果符合现行管理规定，最终施工质量符合国家验收标准，力争获得国家级奖项。

工期目标：自合同生效之日起至最终决算审计完成之日止。

投资控制目标：概算范围内。

安全管理目标：本项目要求按照安全文明施工的有关规定进行文明施工、安全生产，消除工程隐患，避免违章作业，无重大安全事故发生，创建文明施工现场、智慧工地。

四、全过程工程咨询费

本项目暂定总投资 81 亿元，其中建安投资 53 亿元，中标费率为 1.6220%，暂定全过程工程咨询费为 8596.6 万元（大写：捌仟伍佰玖拾陆万陆仟元整）（含增值税，税率为：6%），最终结算价按该项目经最终审计后的建安造价为基数进行结算。

五、本合同由以下文件组成

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款；
4. 合同附件；
5. 通用条款；
6. 投标文件及其附件；
7. 招标文件；
8. 相关的标准规范和有关的技术文件；

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议，或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。

六、全过程工程咨询总咨询师

总咨询师姓名：陈洪兵；

身份证号码：310110196603113273；

执业资格名称及注册号：注册咨询工程师（注册号：咨登 2820051200061）、注册监理工程师（注册号：50000961）、一级注册建造师（注册号：渝 150060700011）、一级注册结构工程师（注册号：S015000232）。

七、工程咨询服务期限

自合同生效之日起至最终决算审计完成之日止。

八、双方承诺

1. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为被委托人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2. 被委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担工程咨询任务。

九、合同订立

1. 订立时间：2020年11月6日

2. 订立地点：广阳岛项目现场办公室

3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力。其中正本一式贰份，双方各执壹份；副本壹拾肆份，双方各执柒份。

十、合同生效

本合同自被委托人向委托人提交符合条件的履约担保、双方法定代表人或授权签字或盖章并加盖公章或合同专用章后正式生效。

（以下无正文）

委托人：（盖章）重庆广阳绿谷发展有限责任公司

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

地址：重庆市南岸区峡口镇通江大道6号

开户行：中国农业银行重庆渝中支行

账号：

邮编：

电话：023-62930066



被委托人：（盖章）（联合体牵头单位）重庆赛迪工程咨询有限公司

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

地址：重庆市渝中区双钢路1号

开户行：交通银行股份有限公司重庆渝中支行

账号：50000210392014900420

邮编：400048

电话：023-68484341



被委托人：（盖章）（联合体成员单位）中冶赛迪工程技术股份有限公司

法定代表人或授权代表：（签字或盖章）

地址：重庆市渝中区双钢路1号

开户行：中国民生银行股份有限公司重庆渝中支行

账号：1105013210090735

邮编：

电话：



(5) 龙华妇幼保健院项目（全过程工程咨询）：
履约评价：

合同履约评价报告（季度评价） （2023 年度第 2 次，累计：2 次）			
项目名称	龙华区妇幼保健院		
合同名称	龙华区妇幼保健院项目（全过程工程咨询）	合同编号	深龙华建工合[2022]工程咨询-17
合同价	3552.29万元	发包方式	公开招标
履约单位	重庆赛迪工程咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	杨工
履约时间	2022年10月01日 至 2022年12月31日		
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段		
综合评价意见	四季度全过程咨询单位配合度较好，项目推进顺利，现给予履约评价92分。		
评价人员签名	管社臣		
季度综合得分	92		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约单位申诉方式	如履约单位认为评价结果不公正，可在公示期内，书面向我署提交申诉，逾期视作无意见。		

龙华区建筑工务署2022年第四季度、年度和最终合同履约评价结果公告

发布日期：2023-03-22 浏览次数：378

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2022年第四季度、年度和最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2023年03月22日

附件：

1. [1.深圳市龙华区建筑工务署2022年第四季度合同履约评价结果.pdf](#)
2. [2.深圳市龙华区建筑工务署2022年度合同履约评价结果.pdf](#)
3. [3.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2023年2月15日）.pdf](#)

360	工程咨询	碧澜外国语学校	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/广州宏达工程顾问集团有限公司	工程管理二部	77.93	中等
361	工程咨询	油松派出所	中国建筑东北设计研究院有限公司/上海市建设工程监理咨询有限公司	工程管理三部	80.44	良好
362	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆赛迪工程咨询有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	92.44	优秀
363	EPC	松和小学改扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司	工程管理一部	78.5	中等
364	EPC	深高北校区扩建工程	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理二部	82.77	良好
365	EPC	清泉外国语学校初中部	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司	工程管理一部	71.54	中等
366	EPC	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市建筑设计研究总院有限公司/中建三局第一建设工程有限责任公司/中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理二部	83.8	良好
367	EPC	民治学校	中建三局集团（深圳）有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理一部	83.73	良好
368	EPC	民治小学改扩建项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司	工程管理一部	77.84	中等
369	EPC	龙华学校	中建三局集团（深圳）有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理一部	83.63	良好
370	EPC	龙华区实验学校小学部	中建海峡建设发展有限公司/深圳市联合创意设计有限公司	工程管理一部	77.68	中等
371	EPC	观澜中学改扩建工程	深圳市市政工程总公司；深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司	工程管理二部	73.86	中等
372	EPC	观澜公共文化中心（原名称：观澜文化小镇公共服务平台）	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司/中建一局集团第五建设有限公司/深圳市宏建辉建筑工程有限公司	工程管理四部	83.83	良好
373	EPC	观澜保障性住房项目（润湖苑）	中国建筑东北设计研究院有限公司/中铁建工集团	工程管理二部	83.5	优秀
374	EPC	创新实验学校初中部	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市市政工程总公司	工程管理一部	80.11	良好

查询网址：

http://www.szlhq.gov.cn/lhjzgwj/gkmlpt/content/10/10497/post_10497310.html#14637

合同：

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-17

工程编号：FJ202205

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：龙华区妇幼保健院项目

合同名称：龙华区妇幼保健院项目（全过程工程咨询）
服务合同

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：重庆赛迪工程咨询有限公司//华东建筑设计
研究院有限公司

日 期：_____

第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 重庆赛迪工程咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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: 龙华区妇幼保健院项目(全过程工程咨询)

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 龙华区妇幼保健院项目位于龙华区大浪街道,西邻美宝路,东接黄挡路,拟占地面积约4.4万平方米。总建筑面积约261778平方米(其中地上170237平方米,地下91541平方米),拟建800床三级妇幼保健院及200床区公共卫生临床中心。

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(不含造价咨询)。全过程工程咨询管理包括但不限于以下方面:

(1) 项目管理: 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、工程技术管理、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、招标采购及合同管理、报批报建管理、档案与信息管理(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、现场施工管理、运营或维护期管理、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(不含电力迁改)。

(3) 专业或专项工程工艺咨询管理: 以招标人实际需求为准。

(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。

(5) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

5. 工程投资额: 项目总投资暂估约261778万元,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。

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:

项目策划阶段

可行性研究阶段

- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他： /

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），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”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他： _____ / _____ 。

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、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

□3.专业咨询服务：

□项目建议书编制

□可行性研究报告编制

□规划咨询

□设计任务书编制

□环境影响评估

□节能评估

□交通评估

□其他工作：_____ / _____。

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：杨斌，身份证号码：51120319781129515X，注册证书号：50005756，联系电话：18002359998，电子邮箱：420813994@qq.com，通讯地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路八卦岭工业区533栋602。

设计管理负责人姓名：李梅，身份证号码：370102198005284523，联系电话：13510486802，电子邮箱：mei_li@ecadi.com，通讯地址：广东省深圳市南

山区粤海街道海天二路赛西科技大厦 21 楼 2112 室；

造价合约管理负责人姓名：余毅，身份证号码：420111198907230533，
联系电话：18671454723，电子邮箱：Yi.Yu@cisdi.com.cn，通讯地址：
深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路八卦岭工业区 533 栋 602；

总监理工程师姓名：李朋键，身份证号码：450881199107235333，注
册证书号：50009008，联系电话：18565685361，电子邮箱：
116164851@qq.com，通讯地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦三路
八卦岭工业区 533 栋 602。

其他主要负责人员：（如实填写）

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：叁仟伍佰伍拾贰万贰仟玖佰壹拾元贰角零分

（¥：35522910.20 元）。包括：

项目管理服务费：9629908.60 元，中标下浮率：3.8 %；

工程监理服务费：23893001.60 元，中标下浮率：23.04 %；

专业咨询服务费：元，中标下浮率：%；

暂列金：2000000.00 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决算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算完成。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. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

2022年 7月 11日

1. 合同订立时间：年 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：深圳市龙华区建筑工务署
(公章)

住 所：

法定代表人：
委托代理人：

白小宇

电 话：
传 真：
开户银行：

帐 号：
邮政编码：

工程咨询人：重庆赛迪工程咨询有限公司
(公章)

住 所：重庆市渝中区双钢路1号96
幢2、3、4层

法定代表人：冉鹏
委托代理人：徐家源
法定代表人手机：18696512167

冉鹏

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：023-63548474
传 真：023-63548035
开户银行：交通银行股份有限公司
重庆渝中支行
帐 号：500102103010149000420
邮政编码：400000

工程咨询人：华东建筑设计研究院有限公司
(公章)

住 所：上海市黄浦区汉口路151号

法定代表人：顾伟华
委托代理人：徐家源

法定代表人手机：13774262694

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：021-63217420
传 真：021-63214301
开户银行：中国工商银行上海市现代大厦支
行
帐 号：1001285429216931821
邮政编码：200000

(二) 全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩情况汇总表

- 1、合同名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程；合同金额：1123.29 万元；
合同时间：2023/06/30（在建）
- 2、合同名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建；合同金额：837.48 万元；
合同时间：2024/02/18（在建）
- 3、合同名称：南华村中心学校建设工程（代建）；合同金额：818.0888 万元；
合同时间：2024/04/16（在建）
- 4、合同名称：市第二十五高级中学项目（代建）；合同金额：474.144 万元；
合同时间：2023/03/31（在建）
- 5、合同名称：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校代建；
合同金额：269.59918 万元；合同时间：2023/08/01（在建）

提供近五年（以合同签订时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的房屋建筑工程全过程工程咨询（含项目管理、施工阶段监理）业绩或代建业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）并注明在建或已完工。

注：（1）全过程工程咨询服务：至少含项目管理、施工阶段监理两项工作内容；

（2）证明资料为合同关键页原件扫描件，已完工的还须提供竣工验收证明原件扫描件。

（3）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

业绩证明材料 1：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

中标通知书

标段编号：44030720230057001001

标段名称：龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程等4个项目
代建批量招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；深圳市
天健地产集团有限公司；深圳市万科城市建设管理有限公司；五
洲工程顾问集团有限公司

中标价：4276.740000万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2023-04-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进
行招标， 2023-05-24 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订
立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-14



查验码：9840445862734808 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: XMDJHT20230621006

建设工程市场化代建合同



工程名称 : 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

工程地点 : 龙岗区

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人 : 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称： 龙岗街道龙腾九年一贯制学校新建工程

项目地点： 龙岗区龙岗街道

项目总投资： 54188 万元

项目规模及特征： 龙岗街道龙腾九年一贯制学校龙岗街道吉祥路和爱南路交汇处北侧、规划圳埔路南侧、龙岗河东侧，用地面积 32522.7 m²，总投资 54188 万元。学校办学规模为 72 班九年一贯制学校（3360 个学位），拟新建建筑面积 73227 m²，其中必配校舍用房 45939 m²、选配校舍用房及必配校舍公共空间 27288 m²（微格教室 182 m²、教职工活动用房 382 m²、教职工宿舍 3640 m²、风雨连廊 2000 m²、架空层 6720 m²、地下人防车库及设备用房 14364 m²），设地下车位 207 个。

资金来源： 政府投资 100%

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造

价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限：自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成

施工竣工时间：___/___年___/___月___/___日

项目移交日期：要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程

自签订合同至项目移交，总日历天数为：___/___

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。要求 2024 年 7 月 31 日前交付满足学校使用需求的教学楼工程。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，并接受委托人的监督。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，遵循委托人的招标定标规则，在发布招标公告前一个月向委托人提交代建项目招标计划书审核（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）；在发布招标公告前将招标文件、招标方案报委托人审核，待委托人审核后方可开展相关招标工作。在招标过程中，委托人有权参与受托人组织的定标会，受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建评标委员会，保证在定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

（2）受托人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

(3) 受托人应协助委托人控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

(2) 受托人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。受托人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

(1) 合同价暂定为人民币（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万贰仟玖佰圆（RMB：1123.29 万元）。代建管理费分基本酬金（占 85%）、履约考核金（占 15%）两部分。其中基本酬金 RMB：954.7965 万元，履约考核金 RMB：168.4935 万元。

(2) 投标报价下浮率为30 %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若受托人不在规定时间报送结算，委托人可对受托人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。
4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由受托人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定，受托人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的【5】%【10】%【15】%（根据项目情况选择）。
7. 双方约定，由于受托人原因造成的损失，受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价的【1】倍。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第四部分的《补充条款》；
4. 本合同第三部分的《专用条款》；
5. 本合同第二部分的《通用条款》；

6. 招标文件及答疑补遗文件;
7. 招标投标文件;
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体,应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份,委托人执八份,受托人执八份,具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间: 2023年6月30日

合同订立地点: 深圳

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

受托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行深圳分行
营业部

账 号: 4425010000340003179-001

邮 政 编 码:

第二部分 通用条款

1 词语定义、适用的法律法规、语言

业绩证明材料 2：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

中标通知书

标段编号：2308-440303-04-01-700110001001

标段名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：837.48万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-12-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2024-01-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-01-29



查验码：9450637571767907 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

罗湖区文化馆新建工程 全过程代建合同

工程名称：罗湖区文化馆新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区建筑工务署

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同协议书

项目名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：估算为 89614.72 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》和代建合同要求负责项目全过程的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、产权登记及资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、采购、施工进场协调、施工、工程中间验收和竣工验收、交付、结算审核、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。具体包括：1、负责接收委托人移交的全部前期工作成果，负责编制及报送代建项目相关报建报批文件，主要包括可行性研究报告、各阶段的设计方案、概算、保证最大工程费用报告、工程预算、施工许可、临时用地审批、临时占用绿化审批等。2、负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、水务、消防等申报手续；3、负责组织除监理外的工程勘察、设计、造价、咨询、施工和设备材料采购等招标工作和协助开展标后评估工作，招标文件挂网前应报委托人予以确认；4、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对于全过程代建

项目,对工程建设实行全过程管理;5、负责代建期内的安全管理,负责组织工程中间验收,对工程质量及安全负主体责任,实行终身负责制;6、对于购买工程质量潜在缺陷保险的项目,配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作,对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题,应及时责成相关责任方进行整改;7、设计变更、现场签证报委托人确认后组织实施,按照合同约定,对工程投资控制和进度安排负责;工程完工后,负责组织工程验收;8、负责开设项目资金监管账户,负责项目资金拨付和管理工作,每月支付工程款项,向委托人报送工程进度和资金使用情况;9、代持建设工程质量保证金,由银行监管,在缺陷责任期内行使建设单位的相关权责;10、负责编制项目工程结算、竣工决算报告,报委托人审核确认后,完成项目工程结算、决算和竣工财务决算批复等申报工作;11、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交,并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续;12、对项目参建单位进行履约评价,协助开展代建项目后评价工作;13、合同约定的其他事项。根据《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》第十八条:涉及代建项目相关的审批手续,对于工程施工许可至财务决算结算的审批手续,由代建人根据代建合同和委托人的授权委托书直接到各职能部门办理。

深圳市罗湖区建筑工务署(委托人名称,以下简称“委托人”)为实施罗湖区文化馆新建工程全过程代建(项目名称),已接受华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建人名称,以下简

称“代建人”)对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 描述代建项目的书面文件;
- (6) 代建服务费清单;
- (7) 代建项目管理方案;
- (8) 代建项目实施计划;
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价: 人民币(大写) 捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整 (¥) 837.48 万元(含税)。

计价依据: 暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算(不含代建费)为计费基数, 根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建【2016】504号)中项目建设管理费总额控制数费率表计算, 以区发改局概算批复的代建费为准。

计算过程: 代建费暂定为 $540 + (87185.09 - 50000) * 0.8\% * (1 - 0\%) = 837.48$ 万元。

3. 项目负责人: 石毅文; 专业负责人 杨超。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托人确认。

2) 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

3) 负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2) 项目实施准备阶段

5) 负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），选定施工、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签订合同，负责本项目的施工、造价咨询管理工作。

7) 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

8) 负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

(3) 项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10) 负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人审批。计划和大纲必须详细列明下列内容：

①拟选派项目工作组管理人员(包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等)的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)；

④对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和

资金使用情况,由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款;负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12)对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13)负责组织工程中间各项验收,提供和组织足够的工程质量控制和检测人员,检查和控制工程施工质量,产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付,对工程质量实行终身责任制。

14)依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

15)严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设,保证项目如期竣工验收并交付使用。

(4)项目竣工验收和总结评价阶段

16)项目完工达到竣工条件时,负责组织工程竣工验收,对工程质量实行终身责任制。

17)负责组织编制项目工程结算报告,报委托人及政府相关职能部门审核。

18)负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位,并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

19)负责编制项目竣工决算报告,报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复工作。

20)负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的

保修管理责任（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

22) 负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作（项目产权初始登记在委托人名下）。

(6) 税费缴纳

23) 按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

(7) 其他工作

24) 根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

① 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

② 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

③ 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

④ 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25) 本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26) 经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27) 委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于本代建合同产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：暂定人民币（大写）捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥）837.48 万元（含税）

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算（不含代建费）为计费基数，根据《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建【2016】504号）中项目建设管理费总额控制数费率表计算，以区发改局概算批复的代建费为准。（2）本项目代建费最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）代建管理费以最终审核部门审定的代建管理费为准，一经确定，不再因项目投资规模的调整而调整，不再因人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整。因政府或委托人原因导致项目投资及主要建设内容和规模较原批复的范围减少20%以上的，代建管理费根据总投资额基数和费率作相应调整。（5）本项目不设置奖励

金。

6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

(1) 投资控制目标：

保证最大工程费用：暂定人民币（大写）柒亿零柒佰捌拾贰万零壹佰元整（¥）70782.01万元（最终以双方签订的保证最大工程费用协议书内金额为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

(2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量

评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

(3) 安全管理目标：

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有

要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标：标杆奖项基本目标：广东省建设工程优质奖；拔高目标：国家优质工程奖、中国建设工程鲁班奖。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 12 月；计

划完成时间：2024年12月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年12月；计划项目移交时间：2027年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)



委托人：深圳市罗湖区建筑工程署

(盖章)

统一社会信用代码：12440303786580149L

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路

2028号罗湖商务中心9楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

崔强

或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：

电话：

开户银行：

账号：



代建人：华润置地城市运营管理(深圳)有

限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300574793409E

地址：深圳市前海合作区前湾一路1号A

栋201室

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)



或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：杨超

电话：13316982289

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

市分行

账号：44250100003400003179

签订日期：2024年2月18日

签订地点：深圳市罗湖区

业绩证明材料 3：南华村中心学校建设工程（代建）

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-705193002001

标段名称：南华村中心学校建设工程（代建）二次招标

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：818.088800万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)： 

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-08-12

查验码：5058145168819723 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：南华村中心学校建设工程（代建）

工 程 地 点：深圳市福田区

合 同 编 号：_____

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

代 建 人：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

签 订 日 期：二〇二四年 4 月 16 日

合同协议书

项目名称：南华村中心学校建设工程（代建）。

建设地点：深圳市福田区滨河大道与爱华南路交汇处西南侧。

项目投资：85580 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：项目实施阶段的设计管理，项目和子项目的招标管理、工程采购管理（含造价）、监理管理、施工管理、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理工作；项目的施工等报建手续办理和与项目建设政府行政主管部门的衔接报批手续，周边关系的协调等，办理预算、结算财政评审，整理汇编移交有关项目资料等，整个建设过程协助招标人完成造价控制，确保工程项目顺利推进。。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施南华村中心学校建设工程（代建）（项目名称），已接受华润置地城市运营管理(深圳)有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 描述代建项目的书面文件；

-
- (6) 代建管理费清单;
 - (7) 代建项目建议书;
 - (8) 代建项目实施计划;
 - (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格: 暂定人民币(大写) 捌佰壹拾捌万零捌佰捌拾捌元 (¥ 8180888), 暂按总投资(大写) 捌亿伍仟伍佰捌拾万元整 (¥ 855800000) 作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的, 以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准(计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人: 陈志军; 勘察主要责任人: 王生麟; 设计主要责任人: 杨帅; 造价主要责任人: 朱伟伟; 采购主要责任人: 金义贺; 施工监理主要责任人: 周祎。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 人民币(大写) 捌亿伍仟伍佰捌拾万元整 (¥ 855800000), 概算不得超过此金额的 / %。代建人应在项目总概算批复后的 30 天内提交保证最大工程费用报告, 保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后, 委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议, 保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标: 2026年7月31日前完成竣工验收。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，确保获得市级及省级建设工程优质奖，力争获得国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，需取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建单位应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位，不得转包，否则造成后果由代建单位负全责。法律法规另有规定的，从其规定。并且严格控制在概算批复范围内。

(6) 代建项目环保管理目标达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范

性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑阶段标识认证。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目计划于 2024 年 5 月 1 日前开工建设，工期从 2024 年 5 月 1 日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 821 日历

天。

⑥反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间： 2023年9月13日 ；
计划完成时间： 2024年4月30日 ；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间： 2024年5月1日 ；
计划完成项目工程移交时间： 2026年7月31日 ；

(3) 代建人计划完成项目资产移交时间： 2027年12月30日

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式 8 份，合同双方各执 4 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人： 深圳市福田区建筑工
务署



代建人： 华润置地城市运
营管理(深圳)有限公司



(公章)

法定代表人/委托代理人:

徐钢

(公章)

法定代表人/委托代理人:



(签字)

2024年4月16日

(签字)

2024年4月16日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指委托人通知代建人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由代建人填写并签署的投标函。

项目建议书:

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2022〕441号

福田区发展和改革局关于南华村中心学校 建设工程项目建议书的批复

区教育局:

报来《南华村中心学校建设工程项目建议书》(国家编码: 2112-440304-04-01-705193)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目名称

南华村中心学校建设工程。

二、项目建设的必要性

项目旨在落实深圳市棚户区改造相关政策,完善南华村教育

基础设施，增加辖区学位供给，缓解福田区义务教育资源的供需矛盾，促进义务教育优质均衡发展。

三、项目建设内容及规模

项目建设地点位于滨河大道与爱华南路交汇处西南侧，拟建一所 84 班/3940 学位九年一贯制学校（52 班/2340 小学学位，32 班/1600 初中学位）。用地面积 35238.4 平方米，总建筑面积 105000 平方米，其中地上 54832 平方米，地下 50168 平方米。

四、投资匡算及资金来源

总投资匡算为 85580 万元，其中建安工程费 64301.61 万元，工程建设其他费 7273.48 万元，预备费 5726.01 万元，设备购置费 7460.00 万元，代建管理费 818.90 万元，最终以概算批复金额为准。资金来源为区政府统筹（财政）。

五、下一阶段工作要求

（一）请加强与福田区活力城区建设事务中心、福田福河建设开发有限公司工作对接，结合南华村棚改项目实际，充分优化项目建设方案；

（二）请做好临近滨河大道的教学楼和宿舍降噪措施，积极探索停车场、运动场等设施与社区共享机制，同时合理控制项目造价，节约财政资金，提高政府投资效益；

（三）请按照《福田区政府投资全过程管理办法》及其实施细则（福府规〔2019〕5号）和本批复的有关要求，抓紧开展相关前期工作，及时报送我局审核。

六、有效期

本批复自印发之日起两年内有效。

附件：南华村中心学校建设工程总投资匡算汇总表



业绩证明材料 4：市第二十五高级中学项目（代建）

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440304-83-01-100252006001

标段名称：市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）（二次）

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：474.144万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-02-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-03-06 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-03-08

查验码：9336112727036351 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：市第二十五高级中学项目
工 程 地 点：深圳市福田区
合 同 编 号：
委 托 人：深圳市福田区建筑工务署
代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



签 订 日 期：二〇二三年 3 月 31 日

合同协议书

项目名称：市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）。

建设地点：深圳市福田区。

项目投资：发改部门批复项目概算总投资 61524.00 万元。。

代建内容：包括但不限于：采用全过程方式代建。具体代建范围包括从现状全面接管本项目代建的工作，复核之前的代建工作成果，并对前一代建单位完成的全部工作成果和未尽事宜全面负责，项目实施阶段的设计管理，项目和子项目的招标管理、工程采购管理（含造价）、监理管理、施工管理（含二次装修）、工程款支付管理、竣工结算和竣工验收管理等，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息等管理和控制，直至办理竣工验收手续和竣工决算、资产移交使用单位和保修期满等实施过程的建设管理工作；项目的施工等报建手续办理和与项目建设政府行政主管部门的衔接报批手续，周边关系的协调等，办理预算、结算财政评审，整理汇编移交有关项目资料等，整个建设过程协助招标人完成造价控制，确保工程项目顺利推进。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施市第二十五高级中学项目（代建）（重新招标）（项目名称），已接受华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 描述代建项目的书面文件；
- (6) 代建管理费清单；
- (7) 代建项目建议书；
- (8) 代建项目实施计划；
- (9) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）肆佰柒拾肆万壹仟肆佰肆拾元整（¥4741440.00），按总概算（大写）陆亿壹仟伍佰贰拾肆万元整（¥615240000.00）作为计费基数。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准，计费标准按照《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法的通知》（深福发改【2017】414号）执行并按75%计取，结算价以审计部门（或委托人委托的专业咨询单位）审定为准（两者取最低值）。

4. 首席责任人：罗智柏；勘察主要责任人：石毅文；设计主要责任人：朗凌；造价主要责任人：朱冬良；采购主要责任人：王伦；施工监理主要责任人：罗智柏。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资概算金额：人民币（大写）陆亿壹仟伍佰贰拾肆万元整（¥61524.00万元）。代建人应在本合同签订之日起10天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：本项目开工至竣工时间为24个月。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，需取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。法律法规另有规定的，从其规定。

(6) 代建项目环保管理目标/。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

④代建项目环保管理目标和标准：达到《中华人民共和国国家标准-绿色建筑评价标准 GB/T 50378-2019》绿建二星标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家和地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2023 年 06 月 15 日前开工建设，工期从 2023 年 06 月 15 日起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 731 日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间： 2023 年 4 月 8 日；计划完成时间： 2023 年 6 月 14 日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间： 2023 年 6 月 15 日；计划完成项目工程移交时间： 2025 年 6 月 15 日；

(3) 代建人计划完成项目资产移交时间： 2025 年 9 月 30 日

(4) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为 1 年，最长不超过 2 年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区建筑工务署

代建人：华润置地城市运营管理（深圳）

概算批复：

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2023〕41号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第二十五高级中学项目总概算的批复

福田区发展改革局：

报来《深圳市第二十五高级中学项目总概算》（国家编码：2019-440304-83-01-100252）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于福田区梅林街道梅东四路与梅东三路交汇处东北侧，主要建设内容包括：新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆、多功能厅和学生宿舍楼，室外及配套工程，地铁6号线翰岭站C通道及出入口等，规划办学规模36班/1800学位。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面

积 73050 平方米，其中：学校总建筑面积 72000 平方米（地下及半地下 24440 平方米、地上 47560 平方米），地铁 6 号线翰岭站 C 通道及出入口 1050 平方米。

（一）土石方、基坑支护、桩基础及抗浮锚杆

土石方开挖、回填、外运。基坑支护采取利用原地铁维护结构、新建咬合桩+内支撑、悬臂桩、永久挡墙等支护形式。桩基础主要采用旋挖灌注桩。

（二）主体土建工程

1. 地下及半地下建筑

新建全埋地下室一层及半地下室一层，建筑面积共 24440 平方米，采用钢筋混凝土框架结构，主要功能设置：停车库、设备用房、人防、体育场地、体育器材室、音乐教室、游泳馆、食堂、生活辅助用房等。

2. 教学楼组合

新建教学楼、科学馆、图书馆、艺术馆和多功能厅各 1 栋，由钢结构连廊连接，建筑面积共 27275 平方米。

教学楼为地上 6 层，采用框架剪力墙结构，主要功能设置：普通教室、选修教室和办公室等。

科学馆为地上 5 层，采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：实验室、教室和架空活动等。

图书馆为地上 4 层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：阅览区、网络安防和教室等。

艺术馆为地上4层，采用框架结构+钢结构悬挑桁架结构体系，主要功能设置：教室、排练室和办公室等。

多功能厅为地上2层，采用剪力墙结构+钢结构屋面网架结构体系。

3. 学生宿舍楼

新建学生宿舍楼1栋，建筑面积20285平方米，地上13层。采用剪力墙结构+钢结构悬挑桁架+钢框架结构体系。主要功能设置：活动室、学生宿舍、值班室、辅助用房等。

4. 地铁6号线翰岭站C通道及出入口

新建地铁C通道及出入口，建筑面积1050平方米，地下一层，通道贯穿学校地下室。

（三）主体安装工程

给排水：给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水、游泳池给水及水处理系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地充电桩（43个）和电力监控系统。总用装机容量4500千伏安，备用负荷832千伏安。

智能化：综合布线、计算机网络、紧急求助报警、公共信息显示、能耗管理、建筑设备管理、访客管理、有线电视、出入口控制、考试监控、视频安防监控、智能照明、电梯五方对讲、校园广播、电子巡更管理、时钟同步、停车场管理、电子班牌系统、无线对讲、建筑能效监控等系统和机房工程。

通风空调：多联机、分体空调和机械通风等系统。图书馆、多功能厅、食堂等区域采用多联机空调系统，电梯机房设置分体空调，泵房、发电机房、公共洗手间等区域采用机械通风，教室及宿舍等预留分体空调接口，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷 2643 千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、防火门监控、应急照明、电气火灾监控、消防电源监控和防排烟等系统。

电梯：设置垂直电梯 9 部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、燃气等。

（四）室外及配套工程

大门、围墙、广场、园林景观、运动场、标识系统、室外管网和管线迁改等工程。

（五）特殊工程

地铁 C 通道及出入口安装工程（含电梯、扶梯）、迁改和拆除工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 61524.00 万元，其中，工程费用 52562.76 万元，工程建设其他费用 6031.06 万元，预备费 2930.18 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求, 抓紧开展各项准备工作, 并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二) 根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定, 严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

(三) 请你单位严控资金规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制, 依法依规报批, 尽量节约投资。同时严格各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

(四) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》, 在项目竣工决算审核后, 及时向我委申请办理项目验收。

附件: 深圳市第二十五高级中学项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2023年1月14日

业绩证明材料 5：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校代建

中标通知书

标段编号：44031020230055001001

标段名称：龙华新城核心地区20-02-02地块规划学校、龙华二线拓展区满园街(新区大道-梅龙大道)及春晓街工程(代建)

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

中标价：299万元

中标工期：从代建合同签订之日起计算，到项目竣工验收并移交委托单位之日止。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-05-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-27 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-07-05



查验码：2187958562715679 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号： FJ202301

合同编号： 深龙华建工合[2023]代建-2

龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校 建设工程代建合同

项目名称： 龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

合同名称： 龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校代建合同

工程地点： 深圳市龙华区

甲 方： 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023 年 07 月

第一部分 协议书

项目名称：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

甲方（委托人）：深圳市龙华区建筑工务署

乙方（代建人）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

（一）项目名称：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校

（二）项目总投资：暂定 28457.01 万元（最终以政府相关部门实际批复为准）

（三）建设地点：深圳市龙华区

（四）建设规模：龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校：于 2022 年 12 月立项，总投资匡算 28457.01 万元，其中建安工程费 23401.29 万元。项目位于民治街道民塘路以东、玉龙路以南、深远南路以西、民丰路以北，用地面积约 16162 平方米，拟建设一所 36 班/1680 学位九年一贯制学校，总建筑面积 40532 平方米。（最终以政府相关部门实际批复为准）。

（五）建设内容（包括但不限于）：本工程项目实行全过程代建，从项目立项开始，直至缺陷责任期结束，由代建单位承担全过程项目建设管理工作，委托单位实行全过程监督。（具体以发包人确认的设计文件为准）等。

（六）代建服务内容及主要工作：

1、代建服务内容为：代建人根据委托人提出的龙华新城核心地区 20-02-02 地块规划学校工程投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代

建合同签订之日起至质量（缺陷）责任期结束的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交及项目质量（缺陷）责任期结束前的全部工程建设管理等全部工作，且代建人不能拒绝为完成全部工程而须执行可能遗漏的工作。具体包括：

- （1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作；
- （2）制定建设计划，做好主要节点工期的控制；
- （3）对委托人选定的设计单位出具的施工图进行审核及优化；
- （4）依法招标或选择施工、监理、设计、造价咨询、检测、监测、专家或认为需要的其他专业团队等单位或个人，代建人以自己名义与上述单位或个人签订合同；
- （5）在项目实施过程中进行全面管理工作，包括：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工；
- （6）及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；
- （7）组织工程验收和移交，并办理备案等；
- （8）负责规划验收，协助办理产权登记等；
- （9）根据档案管理的有关规定，须满足深圳市、龙华区档案馆及委托人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和委托人，取得相应的移交证明书；
- （10）为保证工程的顺利进行，应同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

(11) 负责本项目与政府审计部门的结（决）算审计工作；

(12) 代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，事故调查正式完成后，代建人应承担建设单位全部应承担的法律及其他责任；

(13) 负责项目全过程投资控制，结算金额不超对应批复概算列项的金额；

(14) 工程材料设备档次及质量应不低于委托人材料设备品牌库或其他需求文件的要求；

(15) 项目向委托人进行移交的前提条件：项目完工、竣工验收合格；

(七) 建设标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规、规章、标准、规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收，质量要求合格。

二、代建项目管理范围和内容

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一）、（二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。另（一）和（二）委托人未完成的部分工作，自合同签订后，由代建人继续完成，相关费用已包含在合同价中。

（一）项目策划、决策

负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制、报审、跟踪并获得相关机构的正式批复。完成相关的报批手续(项目立项由政府相关部门完成)。

（二）项目前期准备阶段

1、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

2、负责组织本项目勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

3、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同（如有）等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续，涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作（如有）。

（三）项目实施准备阶段

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织勘察、设计、造价、咨询、施工、监理及材料设备采购等招标工作（委托人已经完成的除外）；负责落实选择高水准的服务单位和高质量的设计方案。

3、负责组织有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

4、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。

2、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明、注册证书或职称证等材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

3、负责代建合同期内的设计质量、工程质量、安全、进度及投资管理。

4、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，委托人根据项目建设进度审批后报至区财政部门拨付工程款等建设资金。

如因委托人或区财政部门或上级政府主管部门审批原因导致建设资金延期支付，延期在三个月以内的，委托人不承担任何违约责任，代建人不得以此为理由申请工期顺延；延期超过三个月的，代建人可以此为理由申请工期顺延，但委托人不承担其他违约责任。

5、负责代建期内施工用地的使用、安全等管理。

6、协助委托人组织工程中间验收。

7、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、政府审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。若出现经委托人确认的设计变更，由代建人根据授权委托直接向审计部门申报现场核查及审计备案。

8、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，协助委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计部门审计。

3、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

4、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

5、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并按现行法

律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

6、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下或委托人指定单位）。

（七）税费缴纳

按国家相关规定缴纳质监、墙体保证金、项目面积测量测绘费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用（如有），费用计入建设资金；代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）计入建设资金。

（八）其他工作

1、根据委托人要求承办下列事项，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等（如有）；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作（如有）；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等；

（5）代建人应按委托人各类现行履约评价细则对其合同单位进行履约评价，并将评价结果定期按要求报送委托人备案。

2、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

3、负责处理代建过程中产生的所有纠纷，并参与诉讼、仲裁程序。

4、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建工作条件

(一) 具有独立法人资格；

(二) 具有与项目相适应的管理能力和技术力量；

(三) 具有同类工程建设管理经验；

(四) 具有与项目相适应的资金实力；

(五) 有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录；

(六) 代建单位与委托单位应无隶属关系和其他利益关系。根据不同项目情况，由委托单位会同区有关行政主管部门研究确定代建单位的竞争资格条件；

(七) 相关法律法规规定的其他条件。

四、代建项目管理目标

代建人应按合同要求对项目施工、监理、重要设备材料采购（不含专业设备）、造价咨询等专业工作单位在项目前期阶段、设计阶段、工程实施阶段、项目总体竣工验收、交付、工程质保期等各个阶段进行有效管理，完成项目的投资、进度、质量、职业健康安全、环境、采购、合同、信息、沟通管理等工作内容，完成委托人批准的各项项目管理目标。

(一) 工期管理目标

工期从代建合同签订之日开启，直至质量（缺陷）责任期结束，最终以委托人确定的时间为准。代建人应在合同签订后 20 日历天内，根据项目进度及实际情况制定项目总控计划报委托人审批。保修期：基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限，其余项目按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。各服务节点为：路基开挖、基础工程完成、景观、初验、竣工验收、办理产权登记、移交、结（决）算审计、保修期结束。

计划开始日期：暂定 2023 年 07 月（实际以甲方通知为准）

计划完成日期：暂定 2025 年 12 月

缺陷责任期：工程竣工验收合格之日起满两年

（二）项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标的工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件及深圳市龙华区建筑工务署制度文件等的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。

鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及省市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标或其他委托的方式选择总包以及其他专业工作单位。代建人或其关联企业不得参与本项目的勘察、设计、监理、施工、材料供应等事务。在委托单位的指导监督下，代建单位按照国家、省、市、区的相关法律法规，对建设项目的施工、监理、材料设备及勘察、设计等与工程建设有关的服务实行招标采购。招投标全过程应按照区政府投资项目的相关规定纳入区政府监管，招标方案相关合同签订应取得委托单位的审核认可。

招标相关费用单独计取并以总概算批复为限。招标方案需提前报委托人审核确认，招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前应将招标文件报送区住建局备案，并抄报委托人，招标完成后将招标全过程资料（招标文件、招标方案、中标通知书等）提交至委托人存档。

（三）项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

（四）项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

（五）投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。

如项目审定的本工程决算价超过本项目概算总价款时，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程决算总价款，且超出部分的价款全部由代建人自行承担，但通用合同条款第七十六条约定的情况除外。

最终结算价格以发包人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），且不得超过经批复的项目总概算中的相应费用。

（六）环保管理目标

达到绿色建筑国家二星级及以上标准。优先使用绿色再生建材产品，达到国家海绵城市建设相关要求。

（七）反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

（八）智慧工地管理目标

按《深圳建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）实施智慧工地系统（包括质量安全信息化监管、质量安全智能监管、视频监控、实名制管理、危险源监测、人员定位系统）。

五、签约合同价

本项目合同签约价（暂定价）：人民币大写：**贰佰陆拾玖万伍仟玖佰玖拾壹元捌角**（¥2695991.80），其中：

（一）代建管理费（暂定）：人民币大写 **贰佰陆拾玖万伍仟玖佰玖拾壹元捌角**（¥ 2695991.80）；

（二）奖励金：人民币大写___/___万元（¥ ___/___）原则上不超过代建管理费的10%；

（三）资金补贴：人民币大写___/___万元（¥ ___/___）。

六、合同文件组成

1. 本合同签订后，双方认可的补充协议；
2. 协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书；
8. 招标文件及补遗
9. 投标文件

10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
12. 工程质量保修书；
13. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或双方确认的会议纪要
14. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、其它

- 1 本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。
2. 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。
3. 代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。
4. 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。
5. 本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份，均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。甲方执正本 壹 份、副本 肆 份，乙方执正本 壹 份、副本 肆 份。

甲方（盖章）：深圳市龙华区建筑工务署



乙方（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



法定代表人或其委托代理人（签名）：

法定代表人或其委托代理人（签名）：



统一社会信用代码：



统一社会信用代码：**91440300574793409E**

地 址：深圳市龙华区梅龙大道2283号
清湖行政服务中心3栋4楼

地 址：深圳市南山区华润置地大厦B座
21楼

邮政编码：

邮政编码：**518000**

法定代表人：

法定代表人：蒋慕川

委托代理人：

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约评价结果）：**18617115752**

电 话：

委托代理人：

传 真：

电 话：

电子信箱：

传 真：

开户银行：

电子信箱：

账 号：

开户银行：**建行深圳分行营业部**

账 号：**44250100003400003179-0001**

合同签订时间：2023年8月1日

（三）工程监理业绩情况

工程监理业绩情况汇总表

1、合同名称：龙兴专业足球场建设项目全过程工程咨询；
合同金额：2712.96438 万元； 竣工时间：2022/12/28

2、合同名称：东安湖体育公园；
合同金额：979.3178 万元； 竣工时间：2021/1/28

3、合同名称：礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程监理；
合同金额：231.1382 万元； 竣工时间：2021/8/3

4、合同名称：永川区新区体育馆工程；
合同金额：234 万元； 竣工时间：2020/7/8

5、合同名称：天府国际会议中心；
合同金额：698.2326 万元； 竣工时间：2021/4/12

提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）投标人自认为最具代表性的已完工的房屋建筑工程监理业绩（不超过 5 项，若所提供数目超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

注：（1）证明资料为合同关键页、竣工验收证明等原件扫描件。

（2）提供的业绩如为联合体方式承接的，投标人须作为联合体牵头单位，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）扫描件（原件备查）。

一、合同协议书

委托人(全称): 重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司

全过程工程咨询单位(全称): 重庆赛迪工程咨询有限公司、悉地(北京)国际建筑设计顾问有限公司(联合体)

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

一、工程概况

1. 工程名称: 龙兴专业足球场建设项目;
2. 工程地点: 龙兴工业园;
3. 工程规模: 项目占地约300亩,总建筑面积约172000平方米,固定座位数不低于60000座,场地标准为承办国际性比赛的标准足球场;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 暂定19.5亿元。

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. 合同协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及投标函附录;
4. 合同主要条款及附件;
5. 招标文件及补遗;
6. 投标文件及其附件
7. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
8. 标准、规范及有关技术文件。

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名: 周新国, 身份证号码: 220102196904283370;

设计咨询总负责人 姓名: 吕强, 身份证号码: 130228197611220052;

总监理工程师 姓名: 史庆国, 身份证号码: 510402196010173450;

五、合同费用

咨询费折扣比例**72.1%**; 合同暂定全过程工程咨询服务费**2712.96438万元**(其中项目管理费**761.376万元**; 施工监理费**1529.80338万元**; 设计咨询费**412.785万元**)。

六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收、质保期结束（施工工期暂定两年）；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定支付费用。

八、合同份数

本合同一式 18 份，正本 2 份，委托人 1 份，全过程工程咨询单位 1 份；副本 16 份，委托人 8 份，全过程工程咨询单位 8 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 6 月 8 日

合同签订地点：龙兴工业园

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：重庆两江新区龙兴工业园建设投资有限公司（公章）

开户行：中国农业银行重庆龙兴支行
帐号：31111401040001493
5091141078855

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位：（公章）

重庆赛迪工程咨询有限公司

悉地（北京）国际建筑设计顾问有限公司

（联合体）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

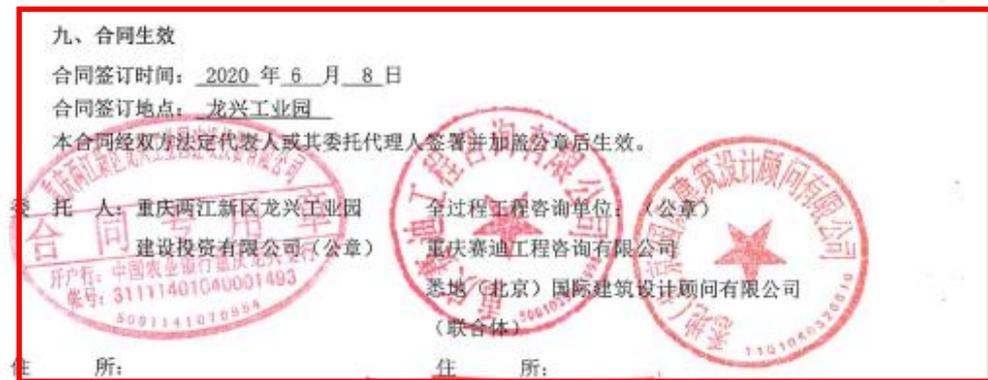
电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



Handwritten signatures and notes for the client side. The signature of the legal representative is visible, along with the date '6.9'. There is also a handwritten signature for the agent.

Handwritten signatures and notes for the consultant side. A red square seal with the characters '李宏印' (Li Hong Yin) is visible. The signature of the legal representative is present, along with the date '6.9'. The bank account information is also handwritten.

(三) 全过程工程咨询单位义务与责任

5. 全过程工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程管理。包括但不限于以下方面：

5.1项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、报批报建管理、概算审核、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、造价管理（包括不限于施工方案进行经济评价，对设计变更进行经济分析，参与施工阶段的现场计量、现场签证、新增项目的价格审核及评价、材料认质核价、工程进度款审核、完工后的结算审查等工作）、档案信息管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作、BIM技术应用服务（内容包括设计阶段BIM技术服务（达到行政手续办理深度要求）、施工图

设计阶段的BIM图审工作（全过程工程咨询单位利用施工图设计单位提供BIM模型和外审后的施工图进行BIM图审）、施工阶段BIM技术应用服务。）与业主进行联合管理办公，构建项目组，按照业主制定的管理流程和管理制度开展建设管理工作。

5.2设计咨询：完成咨询范围内所有项目的设计咨询工作，并提出设计咨询意见。包括但不限于完成可行性研究报告编制、方案设计、初步设计、施工图设计、配套设施及设备设计的咨询服务；施工全过程至项目竣工验收的设计咨询相关服务。如审查勘察大纲、设计大纲，项目的方案优化设计，体育工艺咨询、结构验算，各专业图纸之间的错、漏、碰、缺，投资估算、概算审查，专项论证审查，功能审查，材料（含主要设备及大宗材料）的选择合理性，“四新”技术的运用经济合理性审查，核实设计内容及设计变更实施情况，参与设计变更管理，参与关键工程验收，工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，提出解决措施等工作内容，以及过程中招标人的其他相应要求。

5.3施工监理：完成设计施工图范围内所有内容的施工监理及缺陷责任期阶段监理，在项目实施过程中提供技术咨询服务。具体包括：对该项目质量、投资、进度实施有效控制，施工组织协调，进行工程安全管理、合同管理、信息管理、技术咨询等（包括施工准备阶段、施工阶段各分部分项，各工序各部位工程等监理，以及工程竣工验收通知书取得、工程结算、配合工程审计工作、质量保修期工作以及签发缺陷责任终止证书的全过程旁站式监理工作。包括：对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息档案管理等）。

5.4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竣工验收报告

验收表-7(1)

5001232011240016

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 重庆龙兴足球场

单位(子单位)工程名称: 重庆龙兴足球场(场馆)、
足球场场地(体育工艺)、
土石方(平场)、室外附属工程

施工许可证编号: 500123202202140201

工程地址: 重庆市两江新区龙兴工业园区
重庆两江新区龙兴工业园建设投资有

建设单位: 限公司
(单位公章)

竣工验收日期: 2022 年 12 月 28 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称	重庆龙兴足球场(场馆)、 足球场地(体育工艺)、 土石方(平场)、室外附属工程		工程地址	重庆市两江新区龙兴工 业园区
基本 情况	建筑面积(m ²)	166944.2	工程类别	大型足球场
	层数	地上4层/地下1层	最大跨度	58.249m
	高度(m)	61.1m		
	地基持力层	中风化基岩作为地基持力层: 中风化砂质泥岩、中风化砂岩	基础型式	机械钻孔桩基础。 独立基础、条形基础、
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	框架剪力墙结构	开工日期	2020年04月21日
工程 验收 范围	工程验收范围与施工合同内容及报建范围一致,主要包括:土石方工程、基础工程、 主体工程、装饰装修工程、幕墙工程、屋面工程、附属工程、人防工程、消防工程、 节能工程、安装工程、弱点智能化等工程			
专门 情况 说明	1、基础为独立基础、旋挖桩基础、条形基础;结构类型为框架剪力墙结构+单层网格 立面+平面桁架屋盖,使用年限为50年。 2、基础作了监测点,形成了记录,符合设计及规范要求。 3、无重大设计变更情况			



5001232011240016

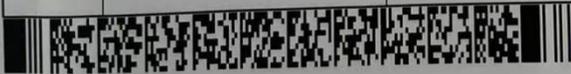
遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆两江新区龙兴工业园 建设投资有限公司	/	/	张利志	邓伟	
		/	/	/	/	/	
	勘察单位	重庆市勘测院	综合类甲 类	B150004454	陈翰新	曹嘉一弘	
	设计单位	中国建筑西南设计研究院 有限公司	/	/	龙卫国	李峰	
		/	/	/	/	/	
	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程监理 综合资质	E150000270	冉鹏	王旭科	
	施工单位	中国建筑第八工程局有限 公司	等级	D131055315	李永明	胡青云	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
		/		/	/		/
/		/	/		/		
/		/	/		/		
相关 单位	施工图 审查单位	重庆市重设怡信工程技术顾问有限公					
	主要质量 检测单位	重庆建设工程质量监督检测中心有限公司					
	监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

二、工程竣工情况检查

工程竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同的约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	分部验收记录已形成;验收时间为2021年08月06日
	主体结构分部	分部验收记录已形成;验收时间为2021年09月02日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成;验收时间为2022年 月 日
	专业承包工程	/



5001232011240016

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，并符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	已通过，符合要求
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为优良
监督机构责令整改问题	工程建设过程中责令整改的质量问题已在监理单位监督下整改完毕，符合要求
规划、消防、环保验收情况	已取得消防检测报告

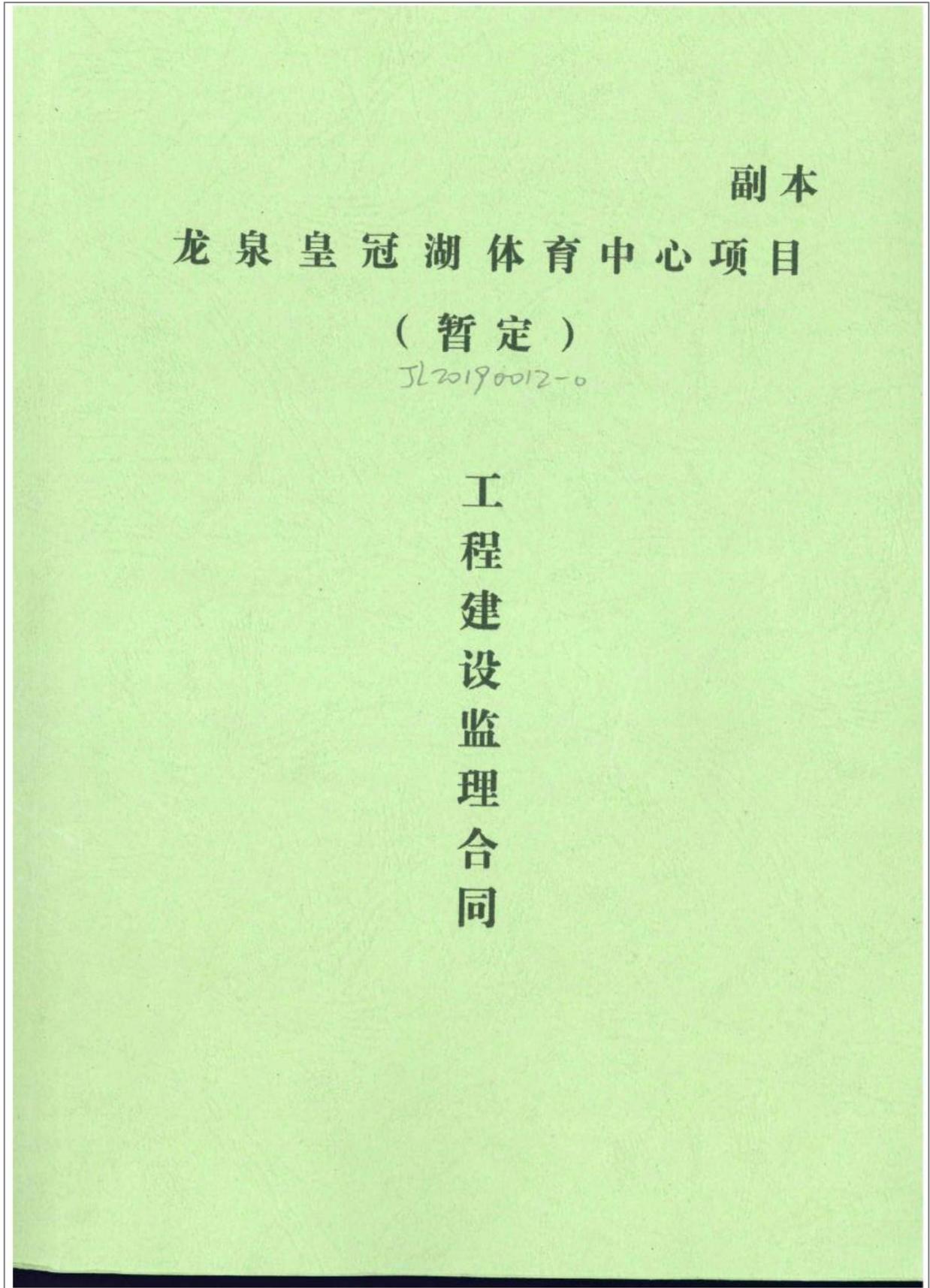


三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位相关人员	验收会议时间
验收程序	<ol style="list-style-type: none"> 1、施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 2、审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。 3、查验工程实体质量。 4、对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。 	
工程竣工验收意见	<p>本工程共10个分部，已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检验验收，形成如下验收意见：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程参建单位资质，人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制度建立健全并得到了有效落实。 2、施工单位已完成工程设计和合同的约定和各项内容。 3、工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合。 4、本工程能够按照国家现行有关设计，施工规范施工。施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况。 5、工程技术档案资料真实，完整，符合要求。 6、主要功能项的抽查符合相关专业质量验收规范的规定，各种使用功能均能满足要求 7、工程观感质量综合评价为好 8、竣工验收合格，同意通过验收。 <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）：</p>	
验收会议所提主要问题	/	

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人 (签字): <i>邓伟</i>	成员 (签字): <i>朱明中</i>	
	勘察单位	项目负责人 (签字): <i>李弘</i>	成员 (签字):	
	设计单位	项目负责人 (签字): <i>刘</i>	成员 (签字): <i>gan</i>	
	监理单位	总监理工程师 (签字): <i>王旭科</i>	成员 (签字):	
	施工单位	项目负责人 (签字): <i>胡青</i>	成员 (签字):	
参建单位签章	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	施工单位 (公章)	监理单位 (公章)
	重庆市勘测院 项目负责人: <i>李弘</i> (签字, 加盖执业印章) 注册土木(岩土)工程师 姓名: 李弘 身份证号: 50000445120210121021 有效期至: 2024年12月19日 中华人民共和国住房和城乡建设部 注册土木(岩土)工程师 姓名: 李弘 身份证号: 50000445120210121021 有效期至: 2024年12月19日	中国建筑西南设计研究院有限公司 项目负责人: <i>刘</i> (签字, 加盖执业印章) 注册土木(岩土)工程师 姓名: 刘 身份证号: 51000639-086 有效期至: 2024年05月19日 中华人民共和国住房和城乡建设部 注册土木(岩土)工程师 姓名: 刘 身份证号: 51000639-086 有效期至: 2024年05月19日	中国建筑第八工程局有限公司 项目负责人: <i>胡青</i> (签字, 加盖执业印章) 注册建造师 姓名: 胡青 身份证号: 13120192020201335 有效期至: 2023.04.16 中华人民共和国住房和城乡建设部 注册建造师 姓名: 胡青 身份证号: 13120192020201335 有效期至: 2023.04.16	重庆赛迪工程咨询有限公司 总监理工程师: <i>王旭科</i> (签字, 加盖执业印章) 注册监理工程师 姓名: 王旭科 身份证号: 500004797 有效期至: 2024.03.05 中华人民共和国住房和城乡建设部 注册监理工程师 姓名: 王旭科 身份证号: 500004797 有效期至: 2024.03.05
建设单位	项目负责人 (签字): <i>张利志</i>	法定代表人 (签字): <i>张利志</i>		





总价的3%作为工程质保金；

项目竣工满一年后且政府审计完成未发生经招标人指定第三方确认的重大质量问题（如涉及结构自身安全、工程实体与施工图纸不符等），招标人一次性付清质保金，质保金不计利息。

(2) 监理专项考核资金

监理专项考核资金总额度为人民币200,000.00元（大写：贰拾万元整），根据投标人现场监理部及监理人员工作考核结果按月进行发放（考核办法详《附件1：现场监理部考核资金发放实施办法》），且余额归招标人所有。

4. “合同文件”乃由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：

- (a) 本合同书
- (b) 通用条款
- (c) 专用条款
- (d) 合同附件

(e) 双方在回标后至定标前的下列来往文件：

（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到发包方书面认可外，均不能成为合同文件的组成部份。）

(f) 招标文件，包括：

- (1) 投标须知
- (2) 工料规范或技术要求
- (3) 投标文件格式
- (4) 合同文件（样本）

(g) 中标通知书

(h) 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件。

5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。

7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。

8. 其他条款

双方约定合同份数：本合同一式拾份，发包人陆份，承包人肆份，均具同等法律效力。

总价的3%作为工程质保金；

项目竣工满一年后且政府审计完成未发生经招标人指定第三方确认的重大质量问题（如涉及结构自身安全、工程实体与施工图纸不符等），招标人一次性付清质保金，质保金不计利息。

(2) 监理专项考核资金

监理专项考核资金总额度为人民币200,000.00元（大写：贰拾万元整），根据投标人现场监理部及监理人员工作考核结果按月进行发放（考核办法详《附件1：现场监理部考核资金发放实施办法》），且余额归招标人所有。

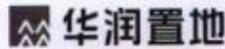
4. “合同文件”乃由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：

- (a) 本合同书
 - (b) 通用条款
 - (c) 专用条款
 - (d) 合同附件
 - (e) 双方在回标后至定标前的下列来往文件：
（若文件中含与原招标文件相悖的条款，除非得到发包方书面认可外，均不能成为合同文件的组成部份。）
 - (f) 招标文件，包括：
 - (1) 投标须知
 - (2) 工料规范或技术要求
 - (3) 投标文件格式
 - (4) 合同文件（样本）
 - (g) 中标通知书
 - (h) 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件。
5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。
7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。
8. 其他条款
- 双方约定合同份数：本合同一式拾份，发包人陆份，承包人肆份，均具同等法律效力。

为此，本合同书双方代表谨于前文所确定之日期，由立约双方在本合同书上各自签字盖章，以资证明。

发包方：_____	监理单位：_____
代表姓名：_____	代表姓名：_____
代表签名：_____	代表签名：_____
单位地址：_____	单位地址：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
邮 编：_____	邮 编：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____





品质筑城市更多改变

中标通知书

招标文件编号: GC-华润置地华西大区龙泉驿皇冠湖体育中心及酒店工程监理-2018004

致: 重庆赛迪工程咨询有限公司

华润置地华西大区龙泉驿皇冠湖体育中心及酒店工程监理招标于 2018 年 9 月 20 日经回标、评标后, 我方决定同意按你方投标文件, 确定你方为华润置地华西大区龙泉驿皇冠湖体育中心及酒店工程监理的中标单位。

暂定总价为: ¥12,475,213.00 (不含税价), 大写 (壹仟贰佰肆拾柒万伍仟贰佰壹拾叁元整), ¥13,223,726.00 (含税), 大写 (壹仟叁佰贰拾贰万叁仟柒佰贰拾陆元整)。

其中: 体育中心部分: 暂定总价为: ¥9,238,847.00 (不含税价), 大写 (玖佰贰拾叁万捌仟捌佰肆拾柒元整), ¥9,793,178.00 (含税), 大写 (玖佰柒拾玖万叁仟壹佰柒拾捌元整)。

酒店部分: 暂定总价为: ¥3,236,366.00 (不含税价), 大写 (叁佰贰拾叁万陆仟叁佰陆拾陆元整), ¥3,430,548.00 (含税), 大写 (叁佰肆拾叁万零伍佰肆拾捌元整)。

贵单位收到中标通知书, 在招标人将合同 (文本或电子版) 递交后, 请于五日内与我方签订合同, 并按照含税中标金额的 10% 提供履约保函或履约保证金。在合同有效期内, 请贵公司按照双方约定的条款提供服务, 并保证服务质量符合相关规范及甲方要求; 否则, 我公司有权取消贵公司的中标资格, 另择中标单位。

成都华润置地驿都房地产有限公司

二〇一八年十月二十六日

回执

重庆赛迪工程咨询有限公司签署及盖章同意按 2018 年 10 月 26 日发出的华润置地华西大区龙泉驿皇冠湖体育中心及酒店工程监理中标通知书的全部内容, 接受并按要求完成合同签订。

中标人名称: 重庆赛迪工程咨询有限公司 (盖章)

法人代表或授权代表人签署:

日期: 年 月 日

业主证明

业主证明

兹证明重庆赛迪工程咨询有限公司承担了东安湖体育公园三馆项目（原名：龙泉皇冠湖体育中心项目）的监理工作，监理范围主要包含场馆及其车库、配套用房及室外工程的安全、质量、进度及费用等监理工作。本工程于2018年12月10日开工，2021年1月28日竣工验收至合格。

项目规模：总投资：274200万元。本项目总建筑面积约19.6万m²，包含多功能体育馆、小球馆和游泳跳水馆三个场馆；

多功能体育馆建筑面积约8.7万平方米，建筑高度44.3米，屋盖钢结构跨度为135m×108m，高度约8.4m，安装高度约33m；场馆级别为1.8万座特大型甲级体育馆。

小球馆建筑面积约3.5万平方米，建筑高度23.9米，屋盖钢结构跨度为86.6m×84.6m，高度约4.95m，安装高度约8m；可举办台球专项赛事，内部功能有台球比赛场和乒乓球训练场。

游泳跳水馆建筑面积约7.4万平方米，建筑高度23.9米，屋盖钢结构跨度为48m×39.5m，高度约3m，安装高度约20m；场馆级别为3000座大型甲级游泳跳水馆。

总监理工程师：姚锐

总监代表：龙朋

现场主要专业监理人员：

土建专业监理工程师：李智杰、张强

机电专业监理工程师：叶忠辅、段友强

安全专业监理工程师：奉亚雄、邹继樑

钢结构专业监理工程师：万能

合同及档案管理工程师：姚旭、唐皖嘉

（此证明仅限投标使用）

建设单位（盖章）：成都华润置地驿都房地产有限公司

2022年7月5日



2021年第31届世界大学生夏季运动会 成都筹备工作委员会场馆建设和基础设施提升工作组办公室

2021年第31届世界大学生夏季运动会 场馆建设和基础设施提升工作组办公室 第二次会议纪要

(二〇一九年三月十三日)

按照近期市委常委刘守成、市政府副市长刘玉泉专题研究东安湖体育中心场馆概念方案的指示精神，2019年3月8日上午，2021年第31届世界大学生夏季运动会场馆建设和基础设施提升工作组办公室召开工作推进会，研究东安湖体育中心场馆概念方案设计优化、场馆功能调整等相关事宜。会议议定：

一、名称调整。经相关专家及设计团队推敲论证，并报相关领导审定后，原皇冠湖更名为东安湖，原皇冠湖体育中心更名为东安湖体育中心，片区城市设计方案、场馆概念设计方案、工程名称进行相应调整。

二、“三馆”功能调整。按照省委省政府、市委市政府安排部署，为满足大运会赛事要求，按承接国际单项赛事标准，对东安湖体育中心“三馆”功能进行调整。“主体育馆”不再承接大

运会篮球赛事，调整为体操赛事；原“综合运动馆”调整为“游泳跳水馆”，承接大运会游泳、跳水比赛；原“多功能展览馆”调整为“小球馆”，可作为乒乓球、羽毛球等赛事的训练场地，满足台球等单项赛事标准。因“三馆”功能调整造成的设计方案变更、工期调整和费用变化等事项，由龙泉驿区政府与华润集团进行协商，按照“一事一议”原则报市政府专题研究确定。

三、加强“一场三馆”协调性。华润集团与设计单位建立互联互通工作机制，邀请国际建筑设计咨询团队全程参与场馆概念设计方案优化，并采取邀请招标方式组织国际知名景观设计团队推进场馆总平景观设计方案，确保“一场三馆”整体协调统一。

出席：市住建局张樵、陈科、何平、陈忠逸，中国建筑西南设计研究院有限公司蒋玉辉、金蓓，华润（集团）有限公司张亚伟、王絮梅。



致单位：中建三局集团有限公司

收件人：张凯华

签收人：

工作信函

发件人：何凯

日期：2019年4月17日

公司：成都华润置地驿都房地产有限公司

部门：东安湖体育中心项目部

总页数：3页

档号：HRZD-TYZX-GC-G002-0036

是否要求回函：否

如接收文件不清楚或漏页，请致电 18123376302 与何凯联系

主题：关于皇冠湖体育中心项目正式更名的函件

依据“2021年第31届世界大运会夏季运动会场馆建设和基础设施提升工作组办公室第二次会议纪要”。详见附件。

本项目原“皇冠湖体育中心”正式更名为“东安湖体育中心”。且原“多功能展览馆”调整为“小球馆”，原“综合运动馆”调整为“游泳跳水馆”。

请贵司知悉。

成都华润置地驿都房地产有限公司

皇冠湖体育中心项目部

经办人	审核人	审批人
何凯	张凯华 2019.4.17	何凯 2019.4.17

抄送：重庆赛迪工程咨询有限公司

②竣工验收报告

JS—004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称: 东安湖体育公园三馆项目

建设单位: 成都华润置地驿都房地产有限公司

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	东安湖体育公园三馆项目		工程地址	龙泉驿区皇观湖以北488
	建筑面积	199417.57 平方米		结构类型	楼一路以北, 滨河路以西 现浇混凝土框架-剪力 墙结构, 钢结构屋盖系统 与桁架结构, 柱高35m, 小环 径24m; 游泳馆馆, 27.16m
	层数	地下一层 (局部2层)	地上10层	总高	
	电梯	22台		自动扶梯	20台
	开工日期			竣工验收日期	
	建设单位	成都华润置地商业房地产开发有限公司		监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司
	勘察单位	四川省建勘察设计院		基础检测单位	四川建筑地质工程检测中心 有限公司
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		图纸审查机构	四川省建设工程咨询有限公司
	施工单位	中建三局集团有限公司		质量监督机构	龙泉驿区建设工程质量监督站

验收组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	尹凌川	项目负责人		
		李贵均	土建工程师		
		任杰	机电工程师		
		詹巨鹏	建筑设计		
		周思宇	机电设计		
		张耀国	机电工程师		
	监理单位	袁汉斌	总监理工程师		
		姚锐	副总监理工程师		
		龙朋	土建专业监理工程师		
		关宇	机电专业监理工程师		
		李智杰	土建专业监理工程师		
	施工单位	罗崇宇	项目负责人		
		王晋	常务副经理		
		王光武	项目总工		
		吕绍斌	生产经理		
		王英	质量总监		

验收 组 组 成 情 况	设计单位	蒋玉辉	设计总负责人		
		袁振华	建筑总负责人		
		张蜀华	结构总负责人		
		刘帅	给排水总负责人		
	勘察单位	周礼刚	项目负责人		
		王涂	技术负责人		
监督机构	唐安	土建监督负责人			
	陈文恒	安装监督负责人			

竣工验收内容	<p>工程设计文件及合同约定的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统、室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工验收组织和验收程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工（含分包单位）设计、监理、地勘、施工单位项目负责人进行工程验收，形成验收记录，若有两个验收小组先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论。整个验收过程由监理单位等部门监督执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	<p>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况</p> <p>已完成设计文件和合同约定的全部内容</p>
	<p>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况</p> <p>档案及有关资料完整，符合要求</p>
	<p>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况</p> <p>有关各方已分别签署质量合格文件</p>
	<p>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况</p> <p>有关各主管部门专项验收合格</p>
	<p>5. 室内环境检测情况</p> <p>满足控制单位专项检测合格</p>
	<p>6. 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况</p> <p>工程建设过程中发现的质量问题已全部整改完毕，符合验收要求。</p>
	<p>7. 工程质量保修书的签署情况</p> <p>已签署工程质量保修书</p>

工 程 验 收 结 论	分 部 工 程 质 量 评 定 情 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
观感质量综合评价	观感质量抽查，甜甜的改，一般改 差改，结合评价好。		
质量控制资料核查情况	共核查	项	
	其中符合要求	项	
	经核定符合要求	项	
	核查结果：	资料完整。	

单位工程质量验收结论:

- 本工程已按设计文件要求及合同约定内容全部完成,经各方检查验收认为:
1. 工程技术档案、施工管理资料、原材料检测报告、质量保证资料齐全完整符合规定。
 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范、施工标准、施工验收规范及国家有关验收规范要求。
 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业验收规范的规定。
 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各分部分项工程均能满足要求。
 5. 本工程共 1 分部,全部工程评定为合格,观感质量评定为好。
- 本工程质量验收合格。

工
程
验
收
结
论

年 月 日

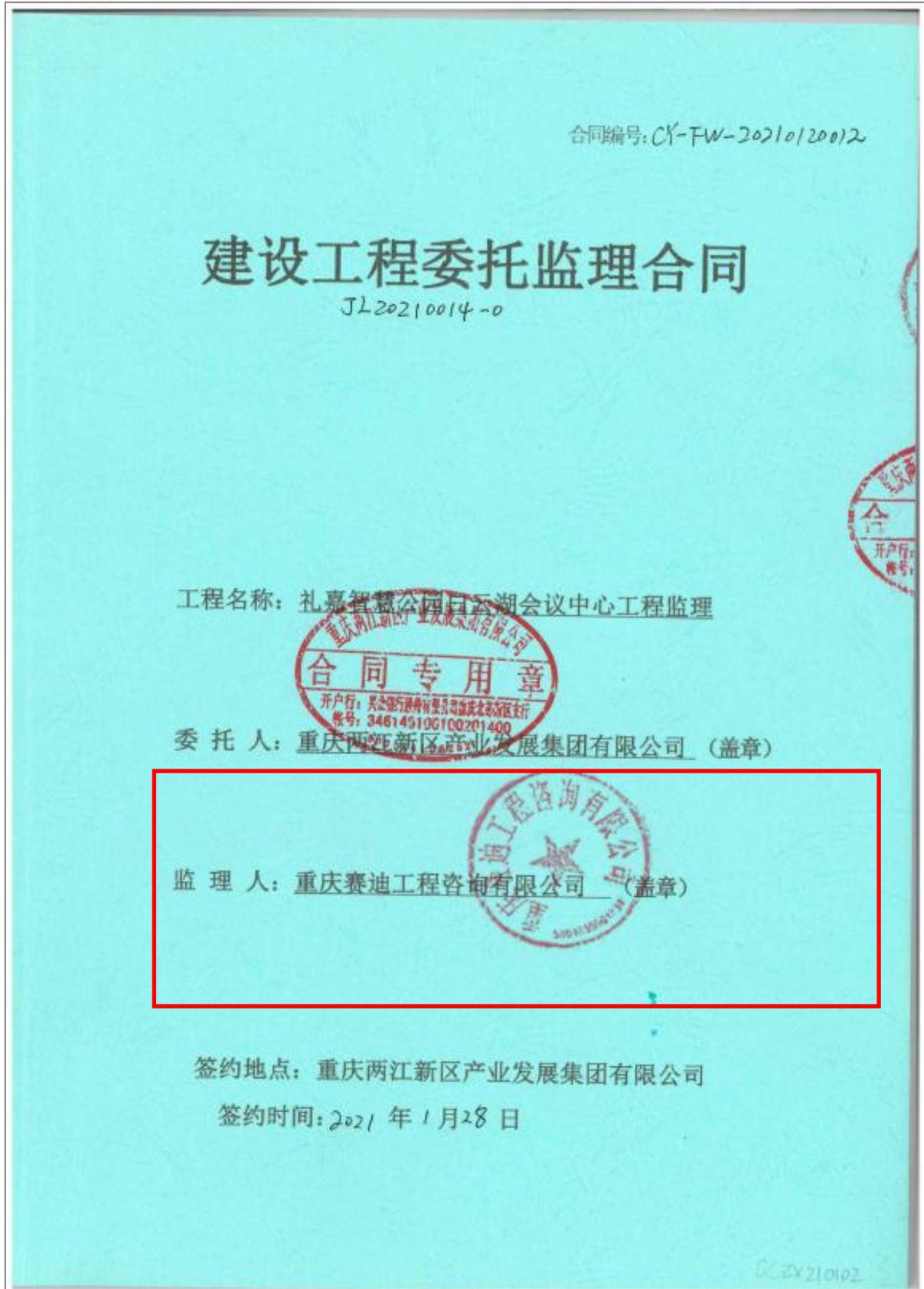
	 建设单位：(公章) 项目负责人：[Signature] 2021年1月28日
同意竣工验收结论!	 勘察单位：(公章) 勘察负责人：[Signature] 2021年1月28日
	 设计单位：(公章) 设计负责人：[Signature] 2021年1月28日
	 施工单位：(公章) 注册建造师(项目经理)：[Signature] 企业技术负责人：[Signature] 2021年1月28日

	 监理单位：(公章) 总监理工程师：[Signature] 2021年1月28日
--	--

- 附单位工程质量综合验收文件：
1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。
 2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。
 3. 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告。
 4. 监理单位对工程质量的评估报告。
 5. 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告。
 6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。
 7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果。
 8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。
 9. 竣工验收遗留问题的处理结果。
 10. 施工单位签署的工程质量保修书。
 11. 法律、规章规定必须提供的其他文件。

业绩证明材料 3：礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程监理

①合同



合同编号: CY-FW-20210120012

建设工程委托监理合同

JL20210014-0

工程名称: 礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程监理



委托人: 重庆两江新区产业发展集团有限公司 (盖章)

监 理 人: 重庆赛迪工程咨询有限公司 (盖章)



签约地点: 重庆两江新区产业发展集团有限公司

签约时间: 2021 年 1 月 28 日

GCZY210102

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：重庆两江新区产业发展集团有限公司

监理人（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程
2. 工程地点：重庆礼嘉智慧公园 A28-17 号地块
3. 工程规模：白云湖会议中心用地面积 24150m²，总建面约 25000m²，主要包括核心主会场（最大容纳约 2700 人）、贵宾厅、签约大厅、办公区、车库及设备用房等。
4. 建筑安装工程费：估算约 2.82 亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 合同通用条件；
3. 合同专用条件；
4. 附录，即：
 - 附录 A——监理工作内容；
 - 附录 B——监理安全合同
 - 附录 C——保密协议
 - 附录 D——廉洁协议
 - 附录 E——总监理工程师委托书（格式）
 - 附录 F——监理工作细则及违约处罚
 - 附录 G——监理工作综合考核办法

5. 招标文件及答疑补遗文件；

6. 中标通知书等。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈华峰

身份证号码：370881197707191531

注册号：50003821

五、签约费用

本工程监理费为含税固定总价¥2311382.00元（大写：贰佰叁拾壹万壹仟叁佰捌拾贰元整）。

合同总价不随项目投资额、建设规模、约定期限的工期缩短或延长（延期3个月内）、人工费涨跌、物价波动、汇率浮动、国家或地方政府法律法规变动、任何调价文件等作任何调整。

六、监理服务期：

总计34个月，其中施工工期10个月，（以发包人发出的进场通知书所述时间起计），工程缺陷责任期为24个月。完成项目包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程结算（含配合审计工作）、缺陷责任期期间的监理工作所需要的时间周期。如有国家政策调整、不可预见因素或工程实际情况等原因导致工程延期，则监理服务期顺延。

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费用。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年1月28日。

2. 订立地点：重庆两江新区产业发展集团有限公司

本合同双方约定经双方法定代表人或授权代表签字并盖法人章且委托人发出正式入场书面通知后生效。

3. 本合同一式拾肆份，具有同等法律效力，委托人执陆份，监理

人执 捌份。

委托人：重庆两江新区产业发展集团有限公司（签章）

法定代表人：（签章）

经办人： 



监理人：重庆赛迪工程咨询有限公司（签章）

法定代表人：（签章）

经办人：郑月生



②竣工验收报告

验收表-7(1)

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 两江新区产业发展集团有限公司A28-13/03、A28-17/03地块项目(A28-17地块方案)(礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程)

单位(子单位)工程名称: 礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程

施工许可证编号: 500123202107160201

工程地址: 两江新区礼嘉组团A标准分区A28-13/03、A28-17/03

建设单位: 重庆两江新区产业发展集团有限公司

(单位公章)

竣工验收日期: 2021 年 8 月 3 日

重庆市建设工程质量监督总站监制

 重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

一、单位(子单位)工程概况					
单位(子单位)工程名称		两江新区产业发展集团有限公司A28-13/03、A28-17/03地块项目(A28-17地块方案)(礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程)		工程地址	两江新区礼嘉组团A标准分区A28-13/03、A28-17/03
基本情况	建筑面积(m ²)	26841.77平方米		工程类别	多层公用建筑
	层数	-1F/3F		最大跨度	钢结构: 45m; 混凝土结构: 22.7m
	高度(m)	10.8m			
	地基持力层	中风化砂岩		基础型式	桩基础
	抗震设防烈度	6度		设计使用年限	50年
	结构类型	框架结构,局部大跨部分采用钢桁架结构体系		开工日期	2020年12月20日
工程验收范围	<p>本工程共10个分部,已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程竣工技术资料真实、完整、有效,符合要求。 2、验收范围与工程报建范围一致,主要包括施工合同约定的各项施工任务。 3、施工合同中约定的各项施工任务已完成,且竣工预验收合格。 4、各子单位工程的主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规定,使用功能满足设计要求。 5、工程观感质量评价好。 <p>本工程验收合格。</p>				
专门情况说明	<ol style="list-style-type: none"> 1、地基基础为桩基础,主体结构为框架结构,局部大跨部分采用钢桁架结构体系;设计使用年限为50年; 2、基坑深度符合设计及规范规定要求; 3、无重大设计变更情况。 				



遗留事项	/						
		单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人	
	建设单位	重庆两江新区产业发展集团有限公司	一级	/	李毅	赵斌	
	勘察单位	四川志德岩土工程有限责任公司	综合甲级	B151026389	敖兵	舒伟富	
	设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	甲级	A144018221	庄葵	初腾飞	
	参建 责任 主体 单位	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	综合甲级	B150000270	舟鹏	陈华峰
	施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	特级	D131055315	李永明	朱远杰	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人		
		重庆讯奥机电有限公司	一级	电梯	彭川		
相关单位	施工图 审查单位	重庆机三院施工图审查有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆中检工程质量检测有限公司 重庆两江新区云奥工程质量检测有限公司					
		市站建科院					
	监控量测 单位	重庆两江新区建设管理事务中心					

二、工程竣工情况检查		
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	地基与基础分部工程验收,工程技术资料真实、有效、完整、齐全,检查合格。工程质量符合验收标准,同意验收。
	主体结构分部	主体结构工程验收,工程技术资料真实、有效、完整、齐全,检查合格。工程质量符合验收标准,同意验收。
	建筑节能分部	建筑节能分部工程验收,工程技术资料真实、有效、完整、齐全,检查合格。工程质量符合验收标准,同意验收。
	专业承包工程	/

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，工程技术档案盒施工管理资料真实、有效、完整齐全，并通过规划、消防、能效测评、档案、防雷、环保专项验收
工程监理资料	工程监理资料真实、有效、完整齐全，符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	通过，能效等级为Ⅲ级，符合设计要求的Ⅲ级
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕，并回复。
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收

重庆市建设工程质量监督总站

三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组 组成	赵斌：重庆两江新区产业发展集团有限公司 唐成中：重庆两江新区产业发展集团有限公司 陈泽峰：重庆源地工程咨询有限公司 李林、严峰：重庆源地工程咨询有限公司 杜鹏飞：惠地国际设计顾问（深圳）有限公司 舒伟富：四川志地岩土工程有限责任公司 刘超：中国建筑第八工程局有限公司 杨鑫：中国建筑第八工程局有限公司	验收会议时间 2021.08.03
验收程序	(1) 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况。 (2) 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对住宅工程分户验收工作进行核查。 (5) 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	本工程共10个分部，已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查： 1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实。 2. 工程竣工技术资料真实、完整、有效，符合要求。 3. 验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 4. 施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 5. 各子单位工程的主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规定，使用功能满足设计要求。 6. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确。 7. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况。 8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求。 9. 竣工验收合格，同意通过验收。 验收组组长（签字）： 	
验收会议所 提主要问题		



验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
	成员(签字):			
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人(签字, 加盖执业印章):	项目负责人(签字, 加盖执业印章):	项目负责人(签字, 加盖执业印章):	总监理工程师(签字, 加盖执业印章):
建设单位	重庆两江新区产业发展集团有限公司			
	项目负责人(签字):	法定代表人(签字):		
	(建设单位公章)			

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	两江新区产业发展集团有限公司A28-13/03、A28-17/03地块项目(A28-17地块方量)(礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程)	单位(子单位)工程名称	礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程
结构类型	框架结构,局部大跨部分采用钢桁架结构体系	层数/建筑面积	-1F、3F/20.8m 26841.77平方米
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工单位技术负责人	唐逸生
施工单位项目负责人	朱逸杰	施工单位项目技术负责人	杨鑫
开工日期	2020年12月20日	完工日期	2021年8月3日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 75 项, 经审查符合规定 75 项	验收合格
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 39 项, 符合规定 39 项, 共抽查 39 项, 符合规定 39 项, 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 45 项, 达到“好”和“一般”的 45 项, 经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
			验收合格

综合验收结论			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]
2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日

参加验收各方签字盖章时, 验收签字人应由相应单位项目负责人、技术负责人、项目经理、项目技术负责人、监理工程师、设计单位项目负责人、勘察单位项目负责人、设计单位项目负责人、监理单位项目负责人、施工单位项目负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

渝市政竣收-8

工程名称	两江新区产业发展集团有限公司A28-13/03、A28-17/03地块项目（A28-17地块方量）（礼嘉智慧公园白夹湖会议中心工程）		单位（子单位）工程名称	室外工程
结构类型	/		层数/建筑面积	/
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		单位技术（质量）部门负责人	唐进生
项目负责人	朱远杰		项目技术负责人	杨鑫
开工日期	2021年12月20日		完工日期	2021年8月3日
序号	项 目	验收记录		验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部		验收合格
2	质量控制资料核查	共 15 项，经核查符合规定 15 项		验收合格
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合规定 2 项。 共抽查 2 项，符合规定 2 项。 经返工处理符合规定 0 项。		验收合格
4	观感质量验收	共抽查 4 项，“好”和“一般”的 4 项， 经返修处理符合要求的 0 项		验收合格
综合验收结论		符合设计及规范要求。		
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人： (签字、加盖执业印章)	总监理工程师： (签字、加盖执业印章)	项目负责人： (签字、加盖执业印章)	项目负责人： (签字、加盖执业印章)	
2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日	

注：1. 单位工程验收时，验收签字人应由相应单位法定代表人书面授权的项目经理或项目负责人担任，监理单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人也应参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市建设工程质量监督总站
注册有效期：至2022年12月31日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

渝市政验收-8

工程名称	两江新区产业开发集团有限公司A28-13/03, A28-17/03地块项目(A28-17地块方案)(礼嘉智慧公园白云湖会议中心工程)		单位(子单位)工程名称	边坡支护
结构类型	/		层数/建筑面积	/
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		单位技术(质量)部门负责人	唐进生
项目负责人	米远杰		项目技术负责人	杨鑫
开工日期	2020年12月20日		完工日期	2021年8月3日
序号	项目	验收记录		验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经审查符合设计及标准规定 4 分部		验收合格
2	质量控制资料核查	共 14 项, 经审查符合规定 14 项		验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项, 共抽查 4 项, 符合规定 4 项, 经返工处理符合规定 0 项。		验收合格
4	观感质量验收	共抽查 4 项, “好”和“一般”的 4 项, 经返工处理符合规定 0 项。		验收合格
综合验收结论		符合设计规范要求		
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: (签字、加盖 执业印章)	总监理工程师: (签字、加盖 执业印章)	项目负责人: (签字、加盖 执业印章)	项目负责人: (签字、加盖 执业印章)	项目负责人: (签字、加盖 执业印章)
2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日	2021年8月3日

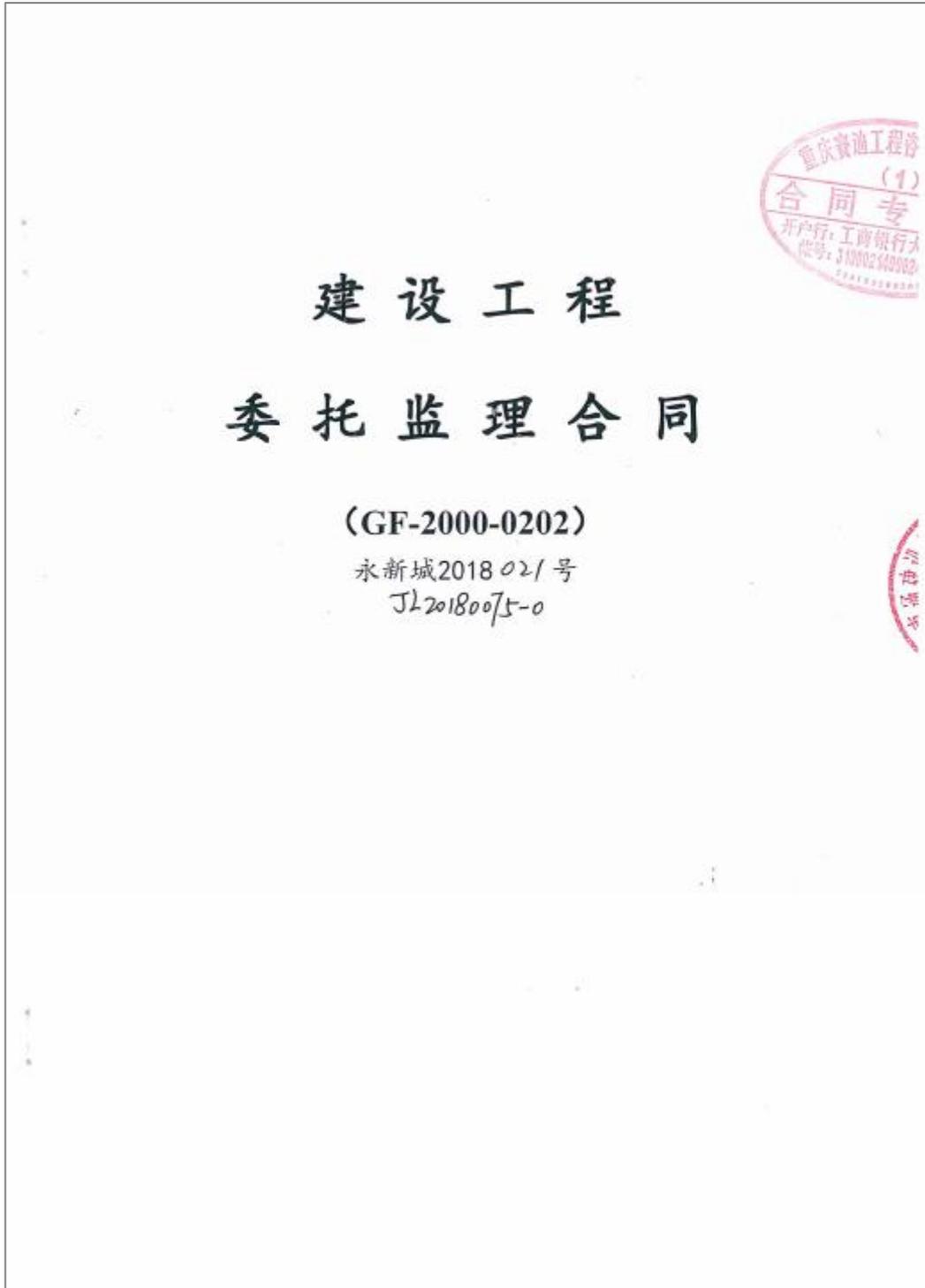
注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。

重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设工程质量监督站

业绩证明材料 4：永川区新区体育馆工程

①合同



第一部分 监理合同协议书

委托人重庆市永川区惠通建设发展有限公司与监理人重庆赛迪工程咨询有限公司，经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：永川区新区体育馆工程

工程地点：文理学院B区，观音山公园北侧地块

工程规模：项目总用地面积约 24351 m²，总建筑面积约 25200 m²，其中地上建筑面积约 21000 m²（包括主体育馆约 19000 m²、附属商业约 2000 m²），地下车库及设备用房约 4200 m²

总投资：暂估工程造价约15000万元，最终投资总金额以永川区审计局审计金额为准。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ① 监理投标书或中标通知书；
- ② 本合同标准条件；
- ③ 本合同专用条件；
- ④ 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同约定的条件、期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同自委托人通知监理人员进场起实施，监理期 420天；相关服务

期：缺陷责任期 24 个月。

本合同一式 十 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 伍 份。

委托人(盖章)：重庆市永川区
惠通建设发展有限公司

地址：永川区中山大道东段168号

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

代理人(盖章)：重庆赛迪工程咨询有
限公司

地址：重庆市渝中区双钢路1号

法定代表人：(签章)

委托代理人：(签章)

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

本合同签订于： 2018 年 9 月 28 日



李

易亚军

王德林

孙杰

第三部分 建设工程委托监理合同专用条件

第一条 本合同名词适用于采用标准条件第一条含义。

第二条 本合同适用的法律及监理依据：

- 1、国家建设部及重庆现行有关工程建设和建设监理的法律、法规、政策、规范及标准；
- 2、委托人提供的正式设计文件，图说及设计变更；
- 3、施工合同文件及委托人认可的本工程有关合同协议书；
- 4、建设监理合同文件。

第三条 监理范围和监理工作内容：

在施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期内对项目进行“三控制、三管理、一协调”（工程质量控制、工程投资控制、工程进度控制、工程合同管理、工程信息管理、工程安全管理和组织协调）。

第四条 监理人工程项目监理部派驻人员

总监理工程师：袁汉斌

总监理工程师代表：秦胜谋

专业监理工程师：刘元松、李 白

监 理 员：彭 翔

第五条 监理人在工程正式动工之前向委托人报送监理大纲和监理实施细则，每月 25 日向委托人报告监理工作开展情况。

第六条 委托人在开工前五日向监理人提供的资料文件

- 1、施工图、审图意见书及施工图预算；
- 2、施工合同及招标文件；
- 3、地质勘查资料。

第七条 委托人对监理人书面提交并要求做出决定的事宜，委托人根据事情的重要性和紧急程度及时做出书面答复。

第八条 委托人的现场派驻代表为：余小东

第九条 委托人免费向监理机构提供如下设施：现场监理办公室
监理人自备的。委托人给予补偿的设施如下：无

第十条 监理人在责任期内如果失职，赔偿委托人直接经济损失。

第十一条 监理人的违约责任：

监理人有以下违约情况的，按以下标准支付违约金：

履约行为	失信行为	违约金金额 (元/次)
严重不良 行为	分包、转包工程监理工作的	20000.00
	弄虚作假，故意降低工程质量标准的	20000.00
	在重大质量事故或较大及以上等级安全生产责任事故中， 监理企业负有主要责任的	20000.00
质量、安 全生产、 环保监理	将不合格的单位、分部、分项工程、工序按照合格签字的	10000.00
	将不合格的建筑材料、建筑构配件或设备按照合格签字的	10000.00
	在环保事件中负有责任的	2000.00
	在一般质量事故或安全生产责任事故中，监理企业负有责任的	2000.00
	工程项目出现重大安全生产事故隐患，监理企业负有责任的	2000.00
	工程项目出现质量问题，监理企业负有责任的	2000.00
	对建设主管部门或质量监督机构检查（督查）提出的监理 问题未整改、整改不及时或经整改达不到要求的	2000.00
	未按规定对施工组织设计、专项施工方案等进行审批的， 或监理计划（规划）、监理实施细则未按规定审批的	1000.00
	未按规定进行隐蔽工程验收或进行中间交工验收和质量评 定的	2000.00
	存在假数据、假资料问题的	10000.00
	对施工现场发现的质量问题、安全隐患、环保问题，未及 时提出书面指令督促施工单位整改的	2000.00
	未按规定频率进行抽检和质量检验（评定）的	1000.00
	监理日志、巡视、旁站记录中重要内容未记录的	1000.00
费用监理	工程量计量不真实的	10000.00
进度监理	由于施工单位原因导致工期滞后，监理未及时提出书面指 令督促施工单位整改的	2000.00
人员设备	企业所属监理人员冒用他人证书从事监理工作的	2000.00

到位	监理人员使用假证书从事监理工作的	2000.00
	监理人员有吃拿卡要行为的	2000.00
	未按投标承诺的条件配备监理管理人员的	10000.00
	派驻到工程建设项目上的监理管理人员未在中标监理企业从业登记的	1000.00
	未经业主许可调换监理管理人员的	1000.00
	实际到岗监理工程师不足合同约定 70%的	2000.00

第十二条 委托人支付监理人报酬暂定 234 万元；同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

1. 本工程监理费按工程结算审计后审定工程造价的 1.56% 计取；不再支付任何因工期延误造成的延期监理费等费用。
2. 按经委托人每月审定的施工企业工程进度计算的监理费用的 70% 支付；
3. 在结算审计完成后，按结算审定金额计算监理费后支付剩余部分监理费用。
4. 监理人在委托人付款前，向委托人提供相应金额的正式税务发票，否则委托人有权顺延支付时间且不承担任何责任。

第十三条 监理人应在中标通知书签发之日起 10 日内向委托人提交中标金额 10% 的履约担保，否则取消中标资格，且不予退还投标保证金。除法律法规和本招标文件规定不退还履约担保情形外，履约担保金在工程竣工验收合格并移交使用之日起 30 日内退还，履约担保从缴纳之日起至全部退还之日止均不计息。

第十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：（无）。

第十五条 委托人同意用人民币支付报酬，按 \ 汇率支付。

第十六条 本合同在履行过程中发生争议时，由双方当事人协商解决。协商不成的按下列第（一）种方式解决：

- （一）. 提交重庆仲裁委员会（渝西仲裁院）仲裁；
- （二）. 依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款：无

②竣工验收报告

验收表-7 (1)

50001620181127215001

重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 永川区新区体育馆工程EPC总承包

单位(子单位)工程名称: 主体育馆

施工许可证编号: 500383201906110101

工程地址: 重庆文理学院B区、
观音山公园北侧地块

建设单位: 重庆市永川区惠通建设发展有限公司
重庆文理学院



竣工验收日期: 2020年7月8日

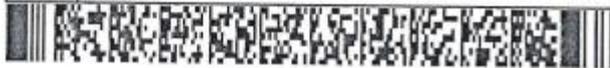
重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		主体育馆	工程地址	重庆文理学院B区, 观音山公园北侧地块
基本情况	建筑面积 (m ²)	22802.74m ²	工程类别	房建
	层数	地下1层 地上4层	最大跨度	52m
	高度 (m)	24.45		
	地基持力层	中风化泥岩	基础型式	桩基础、独立基础
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	钢筋混凝土+钢框架结构	开工日期	2018年11月28日
工程验收范围	<p>1. 验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务;</p> <p>2. 施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格;</p> <p>3. 各单位工程的所包含的分部工程内容。</p>			
专门情况说明	<p>1. 基础形式为桩基础、独立基础, 持力层为中风化泥岩, 主体结构为钢框架结构, 设计使用年限为50年, 抗震设防烈度为6度;</p> <p>2. 基坑深度符合设计要求;</p> <p>3. 无重大设计变更情况。</p>			



遗留事项						
		单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	建设单位	重庆市永川区惠通建设发展有限公司、重庆文理学院	/	915001187428619429	黄遂	苏亚军
	勘察单位	重庆中科勘测设计有限公司	甲级	B150006408	施堯	张红军
	设计单位	上海宝冶集团有限公司	甲级	A131002377-6/3	白小虎	杨娜
参建责任主体单位	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程监理综合资质	E150000270-8/1	冉鹏	秦胜谋
	施工单位	上海宝冶集团有限公司	建筑工程施工总承包特级	D131013979	白小虎	王梦圆
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目负责人
壹树工程有限公司		消防设施工程专业承包壹级	消防安装		赵小辉	
重庆市珺浩电梯销售有限责任公司		特种设备安装改造修理B级资质	电梯安装		杨珺	
相关单位	施工图审查单位	重庆中煤科工工程技术咨询有限公司				
	主要质量检测单位	重庆市永川区建设工程检测中心有限责任公司				
		重庆建设工程质量监督检测中心有限公司				
	监控量测单位	/				



一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		室外设施	工程地址	重庆文理学院B区、观音山公园北侧地块
基本情况	建筑面积 (m ²)	22802.74m ²	工程类别	室外工程
	层数	/	最大跨度	/
	高度 (m)	/		
	地基持力层	/	基础型式	天然地基
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	/	开工日期	2018 年 11 月 28 日
工程验收范围	<p>1. 验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务;</p> <p>2. 施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格;</p> <p>3. 单位工程的所包含的分部工程内容。</p>			
专门情况说明	<p>1. 基础形式为天然地基;</p>			



遗留事项							
	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人		
建设单位	重庆市永川区惠通建设发展有限公司、重庆文理学院		/	915001187428619429	黄遂	苏亚军	
勘察单位	重庆中科勘测设计有限公司		甲级	B150006408	施崑	张红军	
设计单位	上海宝冶集团有限公司		甲级	A131002377-6/3	白小虎	杨娜	
参建 责任 主体 单位	监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程监理 综合资质	E150000270-8/1	冉鹏	秦胜谋	
	施工单位	上海宝冶集团有限公司		建筑工程 施工总承包 特级	D131013979	白小虎	王梦圆
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目负责人	
/							
相关 单位	施工图 审查单位	重庆中煤科工工程技术咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆市永川区建设工程检测中心有限责任公司					
		重庆建设工程质量监督检测中心有限公司					
监控量测 单位	/						



一、单位(子单位)工程概况

单位(子单位)工程名称		附属建筑及室外环境	工程地址	重庆文理学院B区、观音山公园北侧地块
基本情况	建筑面积(m ²)	22802.74m ²	工程类别	室外工程
	层数	/	最大跨度	/
	高度(m)	/		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	/
	结构类型	/	开工日期	2018年11月28日
工程验收范围	<p>1. 验收范围与工程报建范围一致, 主要包括施工合同约定的各项施工任务;</p> <p>2. 施工合同中约定的各项施工任务已完成, 且经竣工预验收合格;</p> <p>3. 单位工程的所包含的分部工程内容。</p>			
专门情况说明	/			



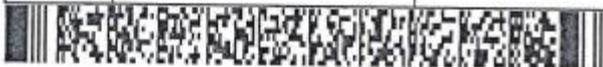
遗留事项							
	单位名称		资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人	
建设单位	重庆市永川区惠通建设发展有限公司、重庆文理学院		/	915001187428619429	黄遂	苏亚军	
	勘察单位		重庆中科勘测设计有限公司	甲级	B150006408	施曳	张红军
	设计单位		上海宝冶集团有限公司	甲级	A131002377-6/3	白小虎	杨娜
参建责任主体单位	监理单位		重庆赛迪工程咨询有限公司	工程监理综合资质	E150000270-8/1	冉鹏	秦胜谋
	施工单位		上海宝冶集团有限公司	建筑工程施工总承包特级	D131013979	白小虎	王梦圆
	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目负责人	
	施工专业分包单位		/				
相关单位	施工图审查单位		重庆中煤科工工程技术咨询有限公司				
	主要质量检测单位		重庆市永川区建设工程检测中心有限责任公司				
	主要质量检测单位		重庆建设工程质量监督检测中心有限公司				
	监控量测单位		/				



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

二、工程竣工情况检查

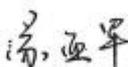
工程竣工验收基本条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要分部工程及专业承包工程质量验收情况	地基与基础分部	分部验收记录已形成,验收时间2019年6月4日
	主体结构分部	分部验收记录已形成,验收时间2019年12月6日
	建筑节能分部	分部验收记录已形成,验收时间2020年4月22日
	专业承包工程	分部验收记录已形成



主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案、防雷专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	通过，符合设计要求
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	已验收合格



三、工程竣工验收组织及验收意见

验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、项管单位、勘察单位、设计单位等相关人员	验收会议时间
验收程序	<p>(1) 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报工程合同履行情况、在工程建设各个环节执行法律、法规和技术标准情况及工程质量检查情况和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程勘察、设计、施工质量和各环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>(1) 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全，并得到了有效落实；</p> <p>(2) 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>(3) 工程技术档案资料完整；</p> <p>(4) 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>(5) 工程竣工永久性标牌设置符合要求；</p> <p>(6) 竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长（签字）： </p>	
验收会议所提主要问题		



50001620181127215001

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
参建单位签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	重庆中科勘测设计有限公司	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	重庆赛迪工程咨询有限公司
	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	项目负责人(签字, 加盖执业印章)	总监理工程师(签字, 加盖执业印章)
	2020年7月8日	2020年7月8日	2020年7月8日	2020年7月8日
重庆市永川区惠通建设发展有限公司、重庆文理学院				
	项目负责人(签字):			
	法定代表人(签字):			



万科天府国际会议中心项目 监理服务工程合同

合同编号：1000037923
JL20180068-0

发包方：天万投资控股有限公司

承包方：重庆赛迪工程咨询有限公司

万科天府国际会议中心项目监理服务工程合同

甲方：天万投资控股有限公司

乙方：重庆赛迪工程咨询有限公司

经甲方与乙方友好协商，确定由乙方承担万科天府国际会议中心项目的监理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务合同。如原“四川省建设工程委托监理合同”（四川省建设厅印制的标准文本）与本合同有不相符合的地方，以本合同为准。

第一条 监理项目

工程名称：万科天府国际会议中心项目监理服务工程

第二条 监理任务

- 1、监理服务阶段：施工准备阶段，施工阶段，交付准备阶段，保修阶段。
- 2、监理服务内容：工程质量控制，工程进度控制，工程成本控制，施工现场安全控制及文明施工，合同及信息管理，组织协调工作，竣工、保修监控，设计图纸的监控，对委托人提供的其他技术支持，以及甲方委托的其它工程（如100%实测实量、配合品质部门例行质量检测）等，详见合同附件10《技术要求》。
- 3、监理范围：
 - 1) 建筑工程：包括但不限于土方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、幕墙外装工程、门窗工程、装饰装修工程等；
 - 2) 建筑安装工程：包括但不限于室内给水、室内排水、室内煤气（协助管理）、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、泛光照明工程、通风工程、空调工程、电梯工程等；
 - 3) 园区配套工程：包括但不限于给排水工程、燃气工程、电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）工程、道路工程、绿化及园建工程、围墙（包括组团围墙）工程及附近租用土地的大配套环境工程等。
 - 4) 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

第三条 监理服务期限

监理期限：工程开工即2018年8月1日至保修期满，其中监理工程工期至2021年7月，保修期为最后一个标段竣工并通过验收后两年。（以上监理开始进场工作的日期以甲方正式通知为准）

第四条 监理费用计算和支付

- 1、本合同采取单方平方米包干的计价方式，每平方米监理费用为 21.61 元，面积基数计取按 2014 年版《建筑工程建筑面积计算规则》，监理费用总价暂定为 ¥6982326.00 元，大写：人民币：陆佰玖拾捌万贰仟叁佰贰拾陆元整；其中合同价款：¥6587100.00 元，大写：人民币：陆佰伍拾捌万柒仟壹佰元整；税款 ¥395226.00 元，大写：人民币：叁拾玖万伍仟贰佰贰拾陆。最终结算费用以实际服务面积为准。
- 2、监理总工期增加三个月内不增补监理费用，超过三个月之外的调整（按总价折算每月监理费用计取。例如超过总工期 5 个月，按 2 个月增补费用）：
 - 1) “监理人员配置表”为满足综合单价包干前提下的人员配置最低配置，即项目在各阶段人员单方配置不得低于“监理人员配置表”中要求，该配置表不影响合同总价。

2) 每月底按以下公式支付监理费：

当月应付监理费 = (开工面积 × 单价 × 80%) / 工期，精确至小数点后两位。

工期（按照整月计算）= 总包单位施工开始到精装修交付（分批次交付的分批次计算）。

- (1) 监理费支付至相应开工面积*单价的 80%时，停止支付该部分面积的监理费。
- (2) 工程竣工验收并办理完相关手续，提交结算资料后，支付至暂定价的 90%。
- (3) 交付并办理完结算手续后一个月内支付至结算价的 97%，其余结算价的 3%在保修期期满后一次付清。
- (4) 本项目支付监理费用需优先保证现场监理人员的人工费；如乙方未及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。
- (5) 本项目总分包奖惩制度与监理费用的支付挂钩，详见附件 9《监理奖惩细则》。
- (6) 甲方有权按照附件 9《监理奖惩细则》对本项目现场监理人员发放激励奖金，由甲方支付给乙方，但需乙方足额发放至本项目驻场监理人员，否则甲方有权停止支付奖金，并在乙方下一次进度款中扣除此前已支付的全部奖金。
- (7) 每次付款乙方需提供与待付款项等额合法有效的增值税专用发票，否则甲方可以不支付，且不承担任何逾期付款的违约责任。

第五条 甲方工作

- 1、甲方提供资料：
 - 1) 乙方进场时甲方提供地质勘探报告一份
 - 2) 开工前一周甲方提供基础施工图一套
 - 3) 开工前一周提供主体施工图纸一套
- 2、甲方派驻工地总代表：闫文杰先生，全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。
- 3、依据监理合同对乙方的工作质量进行督促、检查和考核，并可通过抽查等方式验

证。

- 4、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励（最终解释权归甲方所有）；甲方可根据乙方现场监理人员的表现进行考核，具体考核管理办法以甲乙双方共同确认的版本为准，后期将此甲乙双方共同确认的考核管理办法通过签订补充协议来体现。
- 5、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按甲方规定的程序办理。
- 6、对乙方提交的经济技术文件进行复审及确认。
- 7、对乙方与施工承包人、供货承包人之间的分歧进行协调和裁定。
- 8、向监理单位提供办公室、住宿、市内电话安装费、话费、水电费、工作餐费用等由乙方自理。

第六条 监理人员

- 1、监理期间，基本监理人员数量要求如下：

(1) 项目开工前，项目部根据项目面积大小、工程等级、技术复杂程度等因素确定其项目监理人员配置的具体要求，该要求不得低于上述规定。

(2) 项目监理人员配置要求确定后，项目部及时将其书面通知监理公司；监理公司根据项目的发展计划，应该催促项目部在拟定监理进场时间 20 天前告知项目监理人员配置要求。

- 2、现场总监为王利民先生，其他监理人员详见合同附件 8 《项目团队人员配置及项目总监执行标准》。
- 3、监理人员必须专职，在本合同约定监理期间，不得再兼任甲方公司其他监理项目部及其他公司监理项目部的任何职务；
- 4、监理公司项目部人员变动 须提前 5 个工作日以书面形式向甲方项目经理部申报，待甲方批准后方可实施，且应代之以同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗。
- 5、若监理人员履行合同不力，甲方有权要求更换监理公司相关人员，乙方在接到甲方书面通知后 5 个工作日内予以更换同等技能的人员，该人员在其前任离岗同时到岗，否则甲方有权对月度支付的监理费用进行调整。
- 6、监理公司项目部在未得到甲方项目经理部书面批准之前，不得擅自撤离甲方项目现场。

本补充协议为准。

- 7、如有其他事宜本协议中未体现，可再签订补充协议，另签补充协议与本协议具有同等法律效力。
- 8、本合同自双方签字并盖章之日起生效，一式肆份，甲方两份，乙方贰份，具有同等法律效力。

第十二条 合同附件

- 合同附件 1 《监理工作内容》
- 合同附件 2 《万科工程质量检查验收规定》
- 合同附件 3 《监理合作纲要》
- 合同附件 4 《万科房屋接收标准》
- 合同附件 5 《工序检查一览表》
- 合同附件 6 《阳光合作协议》
- 合同附件 7 《付款、结算资料及流程（包含账号证明）》
- 合同附件 8 《关于付款方式的约定》
- 合同附件 9 《项目团队人员配置及项目总监执行标准》
- 合同附件 10 《监理奖罚细则》
- 合同附件 11 《技术要求》
- 合同附件 12 《价格清单》

甲方：天万投资控股有限公司

法定代表人

或委托代理人：

2018年7月11日

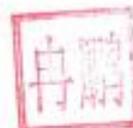


乙方：重庆赛迪工程咨询有限公司

法定代表人

或委托代理人：

2018年7月11日



②竣工验收报告

成都市房屋建筑工程竣工验收备案表

备案编号 2021-020-001

工程名称 天府国际会议中心(中国西部博览城二期预留)一标段(会议中心及相应地下室)

建设单位 天府投资控股有限公司



成都市城乡建设委员会制

工程名称	天府国际会议中心(中国西部博览城二期项目)-标段(会议中心及相应地下室)	建筑面积	155075.75 m ²
工程地址	成都市天府新区正兴镇凉风坨村五·六组.	结构类型	框架剪力墙.钢结构
层数	地下 1 层 地上 3 层	高度	27.85m
电梯	30台	自动扶梯	30台
工程用途	公建	工程造价	771257082元
开工日期	2018.10.9	竣工验收日期	2021.4.12
建设工程规划核实意见书号	成规核字第 510122202042050号	施工许可证号	51011020190416201
施工图设计文件审查机构	四川创进国际工程咨询有限公司	施工图设计文件审查批准书号	510110201804249-07-04-19-00768
质量监督机构名称	成都天府新区建设工程质量安全监督站	监督登记号	F2018-0098
室内空气检测报告	四川省建筑节能工程质量检测中心有限公司	检测报告编号	ENV/W/2020-00241

建设单位名称	天万投资控股有限公司	资 质 等 级	暂定二 级	杨志强 18382440231
勘察单位名称	中节能建设工程设计 院有限公司		勘察综 合甲级	刘军 1343839557
设计单位名称	中国建筑西南设计 研究院有限公司		甲 级	刘玉 13980007395
施工单位名称	中建二局集团有限公司		特 级	武雄飞 15982013914
监理单位名称	重庆宸迪工程咨询 有限公司		甲 级	董博文 13550220569
地基处理、桩基础、 钢结构、预应力、 建筑幕墙、建筑装 修、重要设备安装 等单项工程设计、 施工单位名称	中国建筑西南勘察 设计院		一 级	张云良 1568001686
	四川科建地壳基础 工程有限公司		一 级	王进斌 1808131527
	深圳市大建科集团 有限公司		一 级	陈浩 13668172585
	深圳市三鑫科技 发展有限公司		一 级	张君成 15982819710



竣 工 验 收 意 见	勘 察 单 位	同意验收 单位(项目)负责人: 刘峰	
	设 计 单 位	同意验收 单位(项目)负责人: 徐卫仁	
	监 理 单 位	同意验收 单位(项目)负责人: 董敬	
	施 工 单 位	同意验收 单位(项目)负责人: 王峰	
	建 设 单 位	同意验收 单位(项目)负责人: 杨伟涛	

实测面积

备案机关处理意见:

资料齐备, 同意备案.

(竣工验收备案专用章)



2021年4月18日

(四) 项目总监理工程师业绩

项目总监同类工程业绩情况汇总表

1、合同名称：深圳市人才研修院院士楼建设工程监理；合同金额：273.72 万元；
竣工时间：2019/7/29

提供近五年（以竣工验收时间为准，自截标之日往前倒推）项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩（不超过 3 项，若所提供数目超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：1、证明资料为合同关键页原件扫描件，竣工验收证明原件扫描件，上述业绩须体现拟派项目总监理工程师的职务；2、同类工程业绩是指工程监理相关业绩。

证明资料

(1) 深圳市人才研修院院士楼建设工程项目施工监理
①合同

副本



合同编号: SRYY-003-2019

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

3201906200

项目名称: 深圳市人才研修院院士楼建设工程

合同名称: 深圳市人才研修院院士楼建设工程监理合同

承包方: 重庆赛迪工程咨询有限公司

日期: 二〇一九年七月

深圳市人才研修院院士楼建设工程监理合同

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：重庆赛迪工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，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：深圳市人才研修院院士楼建设工程项目施工监理；

2. 工程地点：深圳市南山区西丽街道市麒麟山疗养院内；

3. 工程规模：项目总建筑面积约 21700 平方米；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：15500 万元（深圳市 2019 年政府投资项目首次前期计划）。

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（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）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘欢，身份证号码：510281198112234174，注册号：50003979。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰柒拾叁万柒仟贰佰元整（¥273.72 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额（万元）	是否为固定价格
前期阶段（C）	前期阶段监理酬金	/	7.6	/
施工阶段监理酬金（A）	小计（A）	/	253.45	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金（A1）	70%	177.42	/
	施工阶段监理绩效酬金（A2）	30%	76.03	/
保修阶段服务酬金（B）	保修阶段监理酬金	/	12.67	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 27 个月，自 2019 年 7 月 31 日始，至 2021 年 11 月 30 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

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，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

八、合同份数

本合同一式拾贰份，正本贰份，委托人壹份，监理人壹份；副本拾份，委托人柒份，监理人叁份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 7 月 29 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章) 深圳市建筑工务署
工程管理中心

住 所：深圳市罗湖区深南中路 2001 号
鸿昌广场 6 楼、46 楼、47 楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：

帐 号：
邮政编码：

监 理 人：(公章) 重庆嘉迪工程咨询
有限公司

住 所：重庆市渝中区双钢路 1 号
76 幢 2、3、4 层

法定代表人：
委托代理人：
电 话：

开户银行：交通银行股份有限公司重庆渝中
支行

帐 号：500102103010149000420
邮政编码：400013

②竣工验收报告

0209

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市人才研修院智汇公寓建设工程

验收日期： 2021年9月27日

建设单位(盖章)： 深圳市建设工务署工程管理中心



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市人才研修院院士楼建设工程				
工程地点	深圳市南山区西丽街道麒麟山疗养院内	建筑面积	20090m ²	工程造价	9306.380122万元
结构类型	框架结构	层数	1栋：地下1层，地上2层 2栋：地下1层，地上3层 3栋：地上2层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2019-11-20	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200009-01		
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	上海宝冶集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	上海宝冶集团有限公司				
承建单位 (装修)	上海宝冶集团有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	任勇、何广宇
组员	刘欢、董利建、马建波、刘金生、谢碧波、杨旭、李杰、尚佳、蔡斌、栾毅

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	任勇	鲁杨、陆剑、刘振
建筑设备安装工程	何广宇	姜永辉、米红国、邹世博
工程质控资料	钟嘉玲	丁大双、邱纤纤

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构	合格	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>20</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
自动喷水灭 火	合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任		
2	任勇	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任		
3	何广宇	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师		
4	邹世博	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师		
5	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
6	李杰	深圳市建筑工务署设计管理中心	前期工程师		
7	尚佳	深圳市建筑工务署设计管理中心	前期工程师		
8	蔡斌	深圳市建筑工务署设计管理中心	前期工程师		
9	栾毅	深圳市建筑工务署设计管理中心	前期工程师		
10	谢碧波	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		
11	刘欢	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目总监		
12	鲁杨	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		
13	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	机电工程师		
14	廖启文	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		
15	钟嘉玲	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		
16	丁大双	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		
17	董利建	上海宝冶集团有限公司	项目经理		
18	刘振	上海宝冶集团有限公司	项目总工		
19	陆剑	上海宝冶集团有限公司	技术负责人		
20	姜永辉	上海宝冶集团有限公司	机电负责人		
21	邱纤纤	上海宝冶集团有限公司	资料员		
22	刘金生	深圳市南山人防工程防护设备有限公司	项目负责人		
23	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人		
24					
25					



* GD - E1 - 914 / 5 *

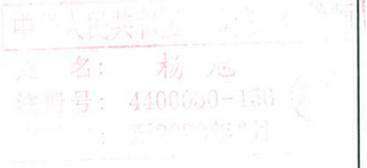
五、工程验收结论及备注

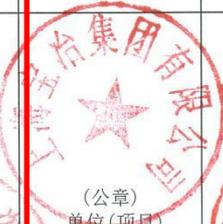
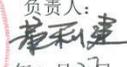
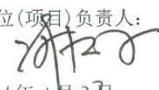
GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收







建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年1月27日	 (公章) 总监理工程师:  2021年1月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年1月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年1月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年1月27日

* GD-E1-914/6 *

(五) 拟派项目团队情况

拟派项目团队情况

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	工作年限
项目总负责人及项目总监理工程师						
1	陈治森	1986年12月	注册监理工程师	高级工程师	项目总负责人	16年
2	刘欢	1981年12月	注册监理工程师	工程师	总监理工程师	21年
项目管理团队-华润置地城市运营管理(深圳)有限公司						
1	秦洪磊	1987年02月	/	/	项目管理负责人	15年
2	王皓	1982年06月	/	建筑设计高级工程师	设计管理负责人	15年
3	舒晓丽	1980年04月	/	工程造价高级工程师	造价咨询管理负责人	20年
4	王效锋	1966年8月	/	建筑管理高级工程师	技术负责人	34年
5	邹迅	1992年09月	/	园林中级工程师	报建负责人	6年
6	朱传宝	1982年11月	/	建筑学中级工程师	设计工程师	17年
7	李奕星	1994年04月	/	工程造价助理工程师	成本工程师	8年
8	高菁	1987年4月	/	暖通中级工程师	土建工程师	15年
9	苏晨	1990年01月	/	工程管理助理工程师	资料员	10年
监理团队-重庆赛迪工程咨询有限公司						
1	文斌	1982年12月	/	工程师	土建专业监理工程师	
2	陈柄均	1986年12月	注册监理工程师	工程师	土建专业监理工程师	16年

3	许少波	1991年9月	/	工程师	安装专业监理工程师	10年
4	谭汝东	1978年7月	注册安全工程师	工程师	安全监理工程师	24年
5	潘江波	1996年9月	/	助理工程师	监理员	6年
6	杨旭	1984年11月	/	/	监理员	16年
7	梁小龙	1994年2月	/	工程师	监理员	8年
8	刘东运	1994年11月	/	助理工程师	资料员	8年

提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：（1）根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

（2）提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

1、项目总负责人及项目总监理工程师

(1) 拟派项目总负责人 陈治森

注册监理工程师证书：





监理工程师

Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 陈治森

证件号码: 441424198612264835

性别: 男

出生年月: 1986年12月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2023年05月14日

管理号: 20230504844000004865



建筑结构高级工程师证书：

广东省职称证书

姓名：陈治森
身份证号：441424198612264835



职称名称：高级工程师
专业：建筑结构
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2021年03月20日
评审组织：深圳市建筑结构专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001060609
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

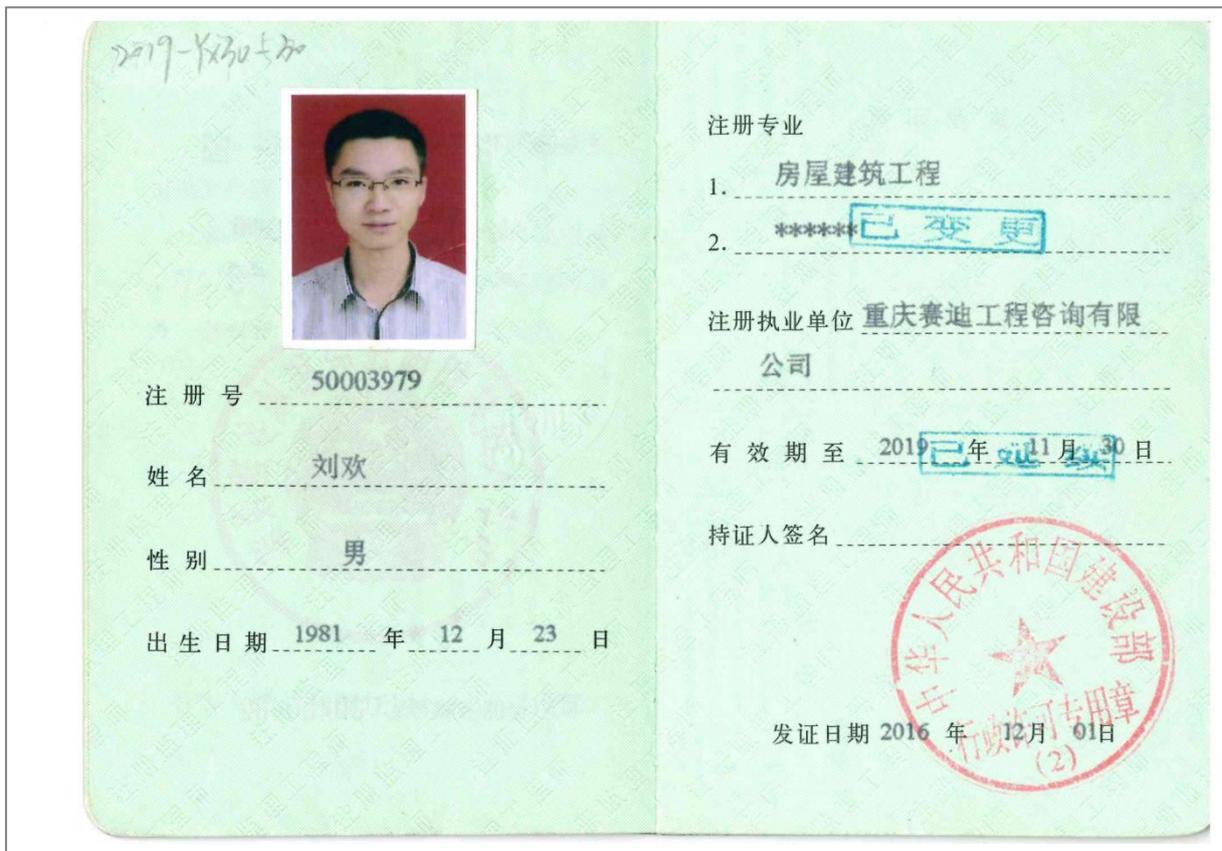
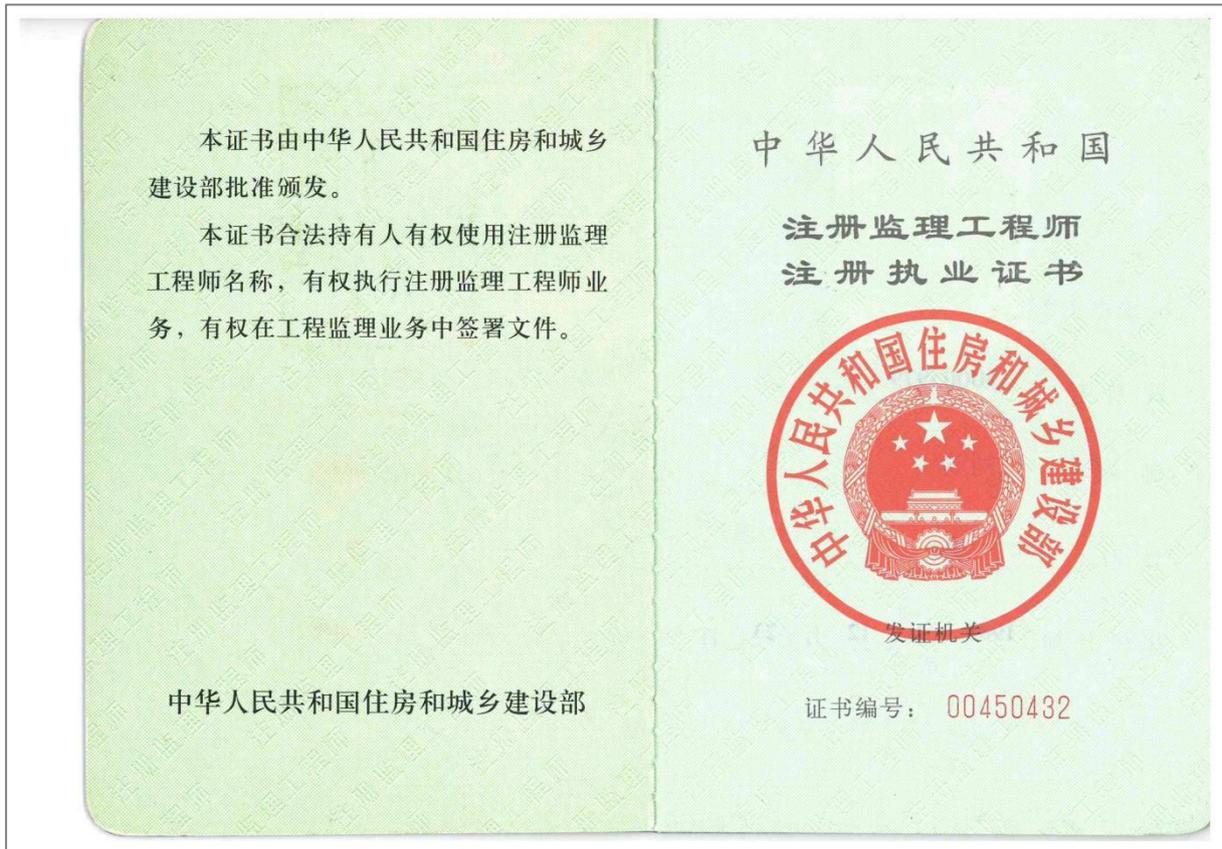
(2) 拟派总监理工程师 刘欢

职称证书



姓名 <u>刘欢</u>	专业名称 <u>建筑</u>
Full Name	Speciality
性别 <u>男</u>	资格名称 <u>工程师</u>
Sex	Qualification Level
出生年月 <u>1981.12.</u>	授予时间 <u>2012.3.16</u>
Date of Birth	Conferment Date
出生地点 _____	发证时间 <u>2012.4.2.</u>
Place of Birth	Date of issue
编号: <u>011601102620</u>	
No	

注册证书



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为：

房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00317980

认定机关（签章）

2017年6月28日

延续/变更注册记录

有效期至：

2022年11月30日

No. 00534200

认定机关（签章）

2019年10月11日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2025年11月30日

No. 00940234

认定机关（签章）
2022年09月08日

粘貼处

粘貼处

粘貼处

执业资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL 00219338
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 20150215502120
File No. 15558001000357

姓名: 刘欢
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1981年12月23日
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2015年5月
Approval Date _____

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年4月28日

Issued on



2、项目管理团队-华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

(1) 拟派项目管理负责人

拟派项目管理负责人 秦洪磊 简历

姓名	秦洪磊	出生日期	1987年02月21日
毕业院校	东华理工大学	专业	土木工程（本科）
执业资格	/	职称	/
工作年限	15年	目前职位	资深经理
工作经验	2023.03 - 至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2020.06 - 2023.03 恒裕集团 2014.07 - 2020.06 深圳市万科房地产有限公司 2012.03 - 2014.07 佳兆业地产（深圳）有限公司 2009.08 - 2012.03 中行建设监理有限公司		
项目经历	1、深圳湾派出所项目 2、海德苑社区公园地下停车场项目 3、大沙河文体中心项目负责 4、上麟府项目，5栋超高层住宅及商业 5、福田区教育集团代建红岭初级中学（石厦校区）项目 6、北站东广场景观园林提升改造项目 7、汇隆商务中心项目 8、佳兆业广场项目 9、中兴通讯工业园南区二期人才公寓工程		
教育经历	2005.09-2009.07 东华理工大学：土木工程系		

学历证



(2) 拟派设计管理负责人

拟派拟派设计管理负责人 王皓 简历表

姓名	王皓	出生日期	1982年06月03日
毕业院校	沈阳建筑大学	专业	建筑学
执业资格	/	职称	高级工程师
工作年限	15年	目前职位	资深经理
工作经验	2021-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2020-2021 北京金兰甫房地产开发有限公司 2018-2020 澳洲嘉城国际置业有限公司 2009-2018 大连市建筑设计院有限公司		
项目经历	1、北京金兰甫酒店 2、澳大利亚悉尼 CAHILL Gargen 3、汇邦国际中心 4、国贸中心大厦 5、达沃斯国际会议中心		
教育经历	2002-2006/沈阳建筑大学/土木工程/本科 2006-2009/沈阳建筑大学/建筑学/硕士		

学历证

**硕士研究生
毕业证书**



研究生王皓 性别男，一九八二年六月三日生，于二〇〇六年九月至二〇〇九年三月在 我校建筑设计及其理论专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位： 校(院、所)长：吴玉厚

证书编号：101531200902000327 二〇〇九年三月十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 王皓
Name
性别 男
Sex
出生年月 1982-06-03
Date of Birth
工作单位 大连市建筑设计研究院有限公司
Establishment

专业名称 建筑设计
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2018-7-6
Conferment Date


发证机关
Issued by

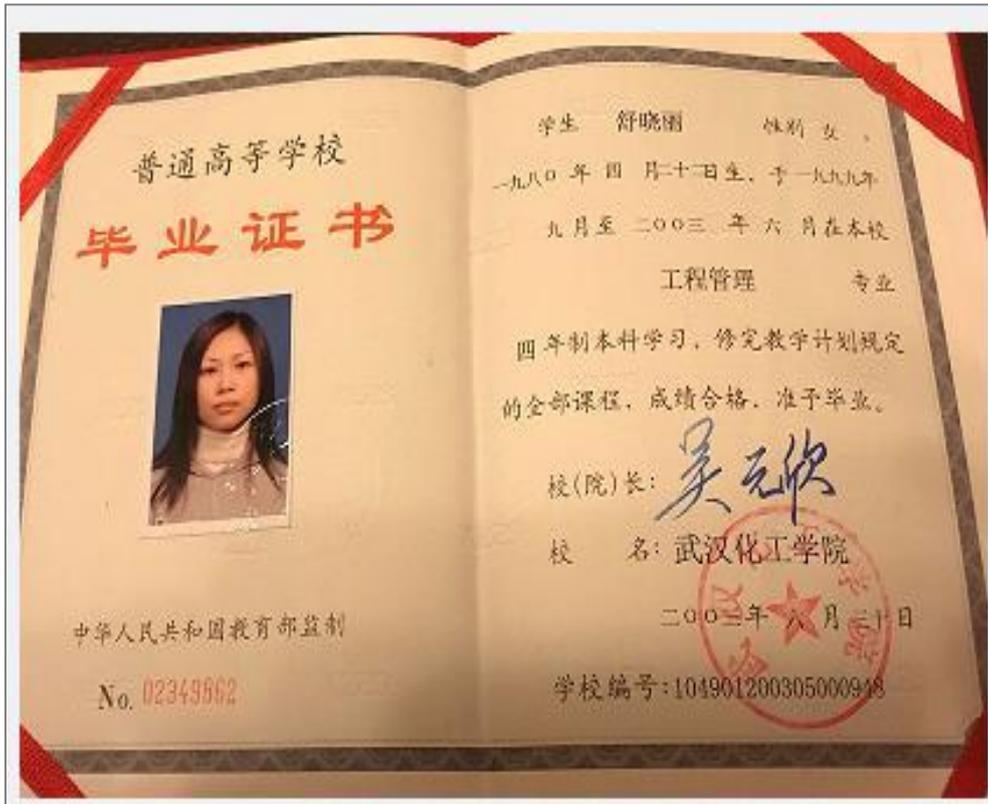
证书管理号：201702004020242

(3) 拟派造价咨询管理负责人

拟派造价咨询管理负责人 舒晓丽 简历表

姓名	舒晓丽	出生日期	1980年04月22日
毕业院校	武汉工程大学 (原武汉化工学院)	专业	工程管理
执业资格	/	职称	高级工程师
工作年限	20年	目前职位	资深经理
工作经验	2015.1 至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2004.7-2015.1 华润建筑有限公司		
项目经历	1、深圳华润中心一期(万象城) 2、丽江悦榕酒店 3、青岛香格里拉 4、深圳华润中心二期(君悦酒店及幸福里) 5、杭州万象城、沈阳大连万象城、深圳大涌万象天地等多业态项目 6、深圳湾华润大厦项目(春笋) 7、中信项目, 造价15亿元 8、南山后海二小(学校类) 9、南山6个棒球场 10、南山医院项目 11、未来学校、景观提升、河道改造、城中村改造等。		
教育经历	1999.9-2003.7 武汉工程大学(原武汉化工学院) 本科 工程管理专业		

学历证



职称证

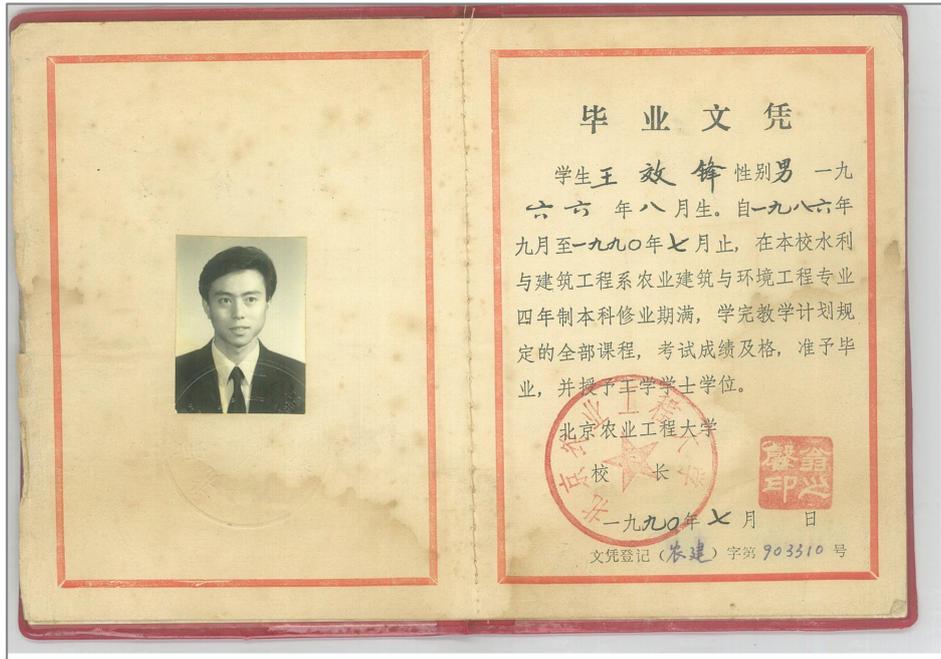


(4) 拟派技术负责人

拟派技术负责人 王效锋 简历表

姓名	王效锋	出生日期	1966年8月6日
毕业院校	北京农业工程大学	专业	农业建筑与环境工程
执业资格	/	职称	高级工程师
工作年限	34年	目前职位	资深经理
工作经验	2008.12-至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2004.02-2008.12 华发实业股份有限公司 2002.11-2004.02 广发银行天智发展有限公司 2001.10-2002.11 日本清水建设株式会社 1999.08-2001.10 香港金门建筑有限公司 1997.10-1999.08 珠海市卫生局珠海医疗中心筹建处 1995.11-1997.10 日本清水建设株式会社 1990.07-1995.11 彩虹电子集团公司工程公司		
项目经历	1、珠海华发世纪城一期 2、深圳华润中心二期 3、华润集团新一代数据中心 4、香港华润总部酒店.. 总部工程部副总经理 5、珠海华润万象世界.. 工程副总监 6、深圳市宝安纯中医治疗医院一期项目.. 工程副总监 7、清华大学深圳国际校区 8、龙华人民医院、龙华文体中心、龙华中心医院、龙华综合医院 9、华富村东西区旧住宅区改造项目 10、南华村棚改 11、安托山保障房 12、福田群众文化中心 13、福田妇儿医院 14、深圳中心公园改造提升工程		
教育经历	1986.9-1990.7 北京农业工程大学 农业建筑与环境工程专业本科，学士学位。		

学历证



职称证



(5) 拟派报建负责人

拟派报建负责人 邹迅 简历表

姓名	邹迅	出生日期	1992年09月14日
毕业院校	湖南农业大学	专业	风景园林学
执业资格	/	职称	工程师
工作年限	6年	目前职位	高级经理
工作经验	2021.6-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2020.6-2021.6 广东省建筑设计研究院 2018.6-2020.6 新地环境科技有限公司		
项目经历	1、大沙河生态长廊景观项目 2、南山外国语文华学校改扩项目 3、福田区 23-02 地块项目		
教育经历	2011-2015: 湖南农业大学东方科技学院、园林、本科 2015-2018: 湖南农业大学、风景园林学、硕士		

学历证



职称证



(6) 拟派设计工程师

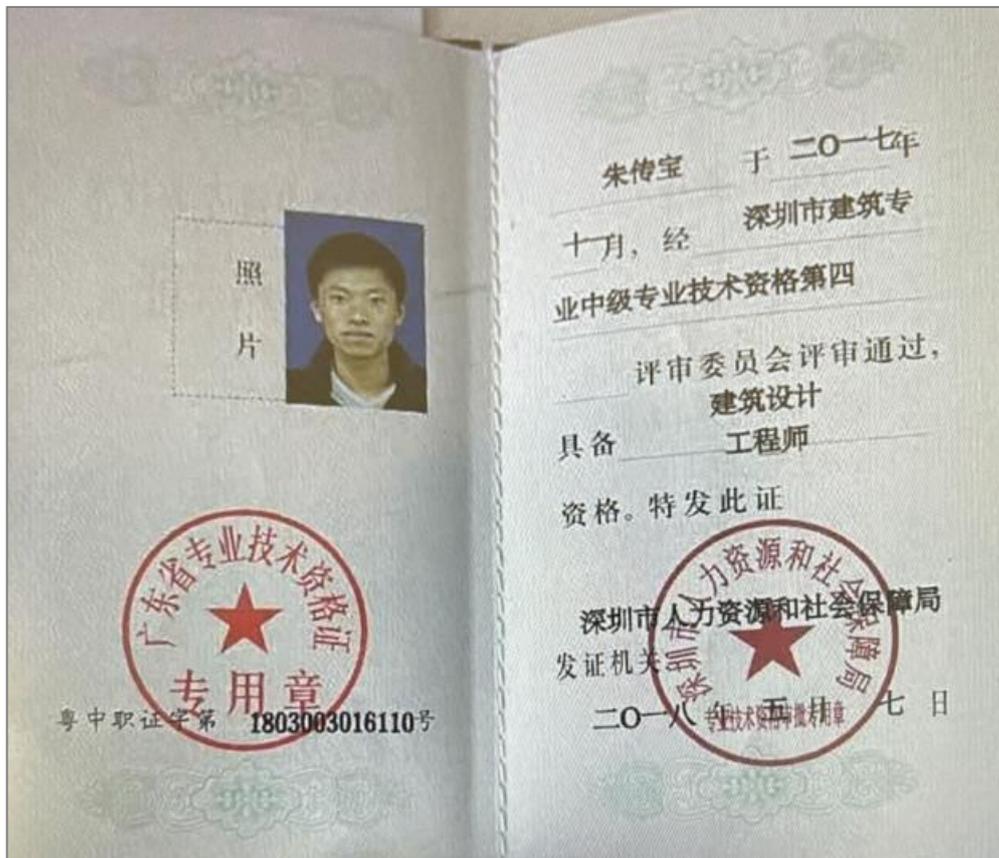
拟派设计工程师 朱传宝 简历表

姓名	朱传宝	出生日期	1982年11月4日
毕业院校	吉林建筑工程学院	专业	城市规划
执业资格	/	职称	建筑设计工程师
工作年限	17年	目前职位	高级经理
工作经验	2019.02-至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2013.03-2019.02 欧博设计		
项目经历	1、罗湖区罗湖国际化示范街区项目 2、福田区华富村旧改一标段 3、罗湖国际化示范街区一期工程项目 4、民政局老龄服务中心项目及救助站项目（含实验室） 5、深圳清华大学研究院新大楼（含实验室） 6、深圳湾汇云中心 7、深圳坪山创新广场 8、南昌中兴和园四期		
教育经历	2003.09-2007.06：吉林建筑工程学院、本科、工学学位		

学历证



职称证



(7) 拟派成本工程师

拟派成本工程师 李奕星 简历表

姓名	李奕星	出生日期	1994年04月15日
毕业院校	嘉应学院	专业	工程管理
执业资格	/	职称	助理工程师
工作年限	8年	目前职位	高级经理
工作经验	2020年9月-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2017年9月-2020年9月 恒大地产集团(深圳)有限公司 2016年2月-2017年8月 深圳市鸿荣源房地产开发有限公司		
项目经历	1、深圳市龙华区综合医院、中心医院、人民医院 2、深圳市龙华文体中心 3、深圳市简单上体育综合体 4、福田区妇儿医院建设项目 5、安托山自然艺术公园项目		
教育经历	2012年9月-2016年6月 嘉应学院 工程管理		

学历证



职称证



(8) 拟派土建工程师

拟派土建工程师_高菁_简历表

姓名	高菁	出生日期	1987年4月14日
毕业院校	东南大学	专业	建筑环境与设备工程
执业资格	/	职称	工程师
工作年限	15年	目前职位	高级经理
工作经验	2019.01-至今 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司 2009.7-2019.1 中广核工程有限公司		
项目经历	1、英国HPC项目应急柴油机EPC合同国际项目 2、台山核电项目国际项目 3、暖通/DCS设备采购暖通设备采购 4、常规岛及BOP厂房		
教育经历	2005.9-2009.7 东南大学 本科 建筑环境与设备工程		

学历证



职称证



(9) 拟派资料员

拟派资料员 苏晨 简历表

姓名	苏晨	出生日期	1990年01月19日
毕业院校	湖南工学院	专业	工程管理
执业资格	/	职称	助理工程师
工作年限	10年	目前职位	高级主管
工作经验	2020-至今 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 2015-2017 中国建筑第八工程局有限公司 2014-2015 深圳市北林地景工程有限公司		
项目经历	1、深圳机场南片区公共景观绿化提升工程项目 2、深圳宝安国际机场门户地区城市环境品质提升工程项目 3、茅洲河碧道试点段建设项目（宝安段） 4、南山区六个消防站项目。 5、环西丽湖碧道项目		
教育经历	2014-2016：湖南工学院、工程管理、本科		

学历证



职称证



3、监理团队-重庆赛迪工程咨询有限公司

(1) 拟派土建专业监理工程师 文斌

职称证书



持证人签名 _____
Signature

799

姓名 <u>文斌</u>	专业名称 <u>桥梁</u>
Full Name	Category
性别 <u>男</u>	资格名称 <u>工程师</u>
Gender	Qualification
出生年月 <u>1982年12月</u>	授予时间 <u>2017.12.12</u>
Date of Birth	Conferment Date
身份证号码 <u>510824198212277919</u>	批准文号 <u>渝人职发[2017]74号</u>
ID No.	Number of Approval
编号: <u>021401110543</u>	发证时间 <u>2017.12.28</u>
No.	Date of issue
	主管部门 Authority

(2) 拟派土建专业监理工程师 陈柄均

职称证书

姓名	陈柄均	078	58
性别	男		
出生年月	1986-12-06	审批机关	成都市体制改革工作领导小组
专业名称	市政工程	任职资格时间	2016.11.17
资格名称	工程师	批准时间	2016.12.28
		发证时间	2017.03.03

执业资格证书

016876


监理工程师
Supervising Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部、住房和城乡建设部批准
颁发，表明持证人通过国家统一组织的
考试，取得监理工程师职业资格。


中华人民共和国
人力资源和社会保障部


中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名: 陈柄均
证件号码: 511025198612068036
性 别: 男
出生年月: 1986年12月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2020年09月06日
管 理 号: 20200904851000004820



注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00606302</p>
---	---

<p>bj39-18 唐迪</p>  <p>注册号 50006916</p> <p>姓名 陈柄均</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1986年 12月 06日</p>	<p>016876</p> <p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none">房屋建筑工程市政公用工程 <p>注册执业单位 重庆赛迪工程咨询有限 公司 已变更</p> <p>有效期至 2024年05月20日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2024年 05月 2日</p>
---	---

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为
深圳市鼎成建设监理有限公司

No. 00582975 认定机关(签章)
2021年8月4日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为:

重庆赛迪工程咨询有限公司

No. 00971110 认定机关(签章)
2022年10月27日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年05月20日

No. 01261162 认定机关(签章)
2024年5月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

(3) 拟派安装专业监理工程师 许少波

职称证书

  证书编号: B08203010100009267	姓名: 许少波 K616
	性别: 男
	身份证号: 441581199109205253
	专业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
	授予时间: 2020年12月20日
查询网址: http://www.hnjsrcw.com/zquery/	

(4) 拟派安全监理工程师 谭汝东

职称证书

020167



(无钢印无效)

姓名.....谭汝东.....

性别.....男.....

身份证号码.....44128219780717001X.....

专业名称.....安全工程.....

资格级别.....工程师.....

授予时间.....2024.04.10.....

授予单位.....中冶赛迪集团有限公司.....

编号..202408012..



注册证书

190-5360



谭汝东 44128219780717001X

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 20221004644000000929



姓 名 谭汝东

性 别 男

证件号码 44128219780717001X

级 别 中管

执业证号 19240100477

发证日期 2024年3月30日



190-5360

注册记录

谭汝东 44128219780717001X

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 重庆赛迪工程咨询有限公司

有效期至: 2029年3月30日



注册记录

执业资格证书

	<h2>中级注册安全工程师</h2>	
<p>Intermediate Certified Safety Engineer</p>		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。</p>		
		<p>姓名： <u>谭汝东</u> 证件号码： <u>44128219780717001X</u> 性 别： <u>男</u> 出生年月： <u>1978年07月</u> 专 业： <u>建筑施工安全</u> 批准日期： <u>2022年10月30日</u> 管理号： <u>20221004644000000929</u></p>
<p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p>	<p>中华人民共和国 应急管理部</p>	

(5) 拟派监理员 潘江波

职称证书

<h1>重庆市初级职称证书</h1>	
此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。	
姓名：	潘江波
性别：	男
身份证号：	522401199609309255
资格名称：	工程技术人才_助理工程师
专业名称：	工程管理
评审组织：	重庆市工程技术中级职务社会人才评审委员会
取得时间：	2022年12月28日
审批机关：	重庆市职称改革办公室
批准文号：	渝人才职〔2023〕3号
发证时间：	2023年02月08日
编号：	202308042486
查询网址：	http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzysrcw/positional-portal-web/certquery/index
备注：	



(6) 拟派监理员 杨旭

毕业证书



(7) 拟派监理员 梁小龙

职称证书

重庆市中级职称证书

此证表明持证人通过相应职称评审，具备相应专业技术水平。

姓名：	梁小龙	
性别：	男	
身份证号：	500112199402280659	
资格名称：	工程技术人才_工程师	
专业名称：	工程管理	
评审组织：	重庆市工程技术中级职务社会人才评审委员会	
取得时间：	2023年12月21日	
审批机关：	重庆市职称改革办公室	
批准文号：	渝人才职〔2024〕5号	
发证时间：	2024年01月12日	
编号：	202416174971	
查询网址：	http://ggfw.rlsbj.cq.gov.cn/cqzyjsrcw/positional-portal-web/certquery/index	
备注：		



(8) 拟派资料员 刘东运

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 刘东运 性别女，一九九四年十一月二日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：108621201606655339 二〇一六年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

职称证书

广东省职称证书

姓名：刘东运
身份证号：440224199411021805



职称名称：助理工程师
专业：工程造价
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2019年11月29日
评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002900

发证单位：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

发证时间：2019年12月30日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>