

标段编号：2310-440305-04-01-878265002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：兴海学校全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2024年09月18日

目录

一、投标人综合实力.....	1
二、全过程工程咨询业绩情况.....	27
三、工程监理业绩情况.....	48
四、项目总监理工程师业绩.....	75
五、拟派项目团队情况.....	80

一、投标人综合实力

联合体牵头单位 中海监理有限公司 企业综合实力情况表

投标人名称：中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

企业注册名称	中海监理有限公司	注册资本	5000 万元	成立日期	1995.07.20
企业法人代表	刘志刚	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自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）			联系电话	0755-82196899
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	<p>1、工程名称：深圳国际交流中心项目； 履约评价等级或得分：优秀； 评价时间：2024.07.17；</p> <p>2、工程名称：深圳市高级中学校园修缮改造工程项目； 履约评价等级或得分：良好； 评价时间：2024.05.27；</p> <p>3、工程名称：河套科创中心； 履约评价等级或得分：优秀； 评价时间：2024.03.26；</p> <p>4、工程名称：深圳华润城润玺二期花园工程； 履约评价等级或得分：优良； 评价时间：2024.01.12；</p> <p>5、工程名称：中海观园项目； 履约评价等级或得分：优秀； 评价时间：2024.02.30；</p>				
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）。					

营业执照



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
91440300192362152E

名 称 中海监理有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资) 成立日期 1995年07月20日

法定代表人 刘志刚 住 所 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海
香颂大厦1106号-B056(一照多址企业)

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 05 月 17 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

企业性质承诺书

承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加兴海学校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）：中海监理有限公司

法定代表人（签字）：



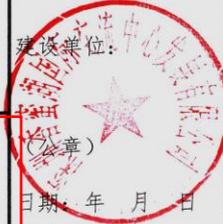
日期：2024年09月09日



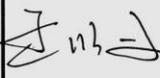
W

深圳国际交流中心项目 业主履约评价原件扫描件

履约评价意见书（2024年第二季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 2 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.29		评定等级：优秀	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	17.00
二	履约质量	60	38.88
三	履约进度	10	9.35
四	配合与协调	10	9.70
加权得分(百分制)		91.29	
需改进方面：无			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 91.29，本次履约评价结果为 优秀。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2024年7月17日
		 建设单位： (公章) 日期： 年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

履约评价意见书（2024年第一季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 1 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：92.08		评定等级：优秀	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.401
二	履约质量	60	55.61
三	履约进度	10	9.33
四	配合与协调	10	9.5
加权得分(百分制)		92.08	
需改进方面：工程变更审核准确性要加强，对工程进度款中的形象进度的审核要实事求是。			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 92.08，本次履约评价结果为 优秀。			
二、要求在5个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在10个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2024年4月26日
		 建设单位： (公章) 日期：年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

深圳市高级中学校园修缮改造工程项目 业主履约评价原件扫描件

(深圳市建筑工务署履约公示, 查询网址:

http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_11310801.html)

2024/8/22 19:08

履约信息_深圳市建筑工务署网站



请输入搜索关键字

搜索



工程信息

履约信息

深圳市建筑工务署合同完成履约评价结果汇总表 (2024年第二批)

来源: 深圳市建筑工务署 发布时间: 2024-05-27 10:00

大 中 小

深圳市建筑工务署合同完成履约评价结果汇总表 (2024年第二批) 如下:

序号	合同名称	履约单位	合同类型	评价得分	评价等级
1	深铁置业大厦业务用房改造工程方案设计合同	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	030201 方案设计合同	93.33	优秀
2	深铁置业大厦业务用房改造工程项目的工程监理合同	浙江江南工程管理股份有限公司	0303 监理合同	92.25	优秀
3	深铁置业大厦业务用房改造工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同	上海宝冶集团有限公司;宝冶(深圳)建筑科技有限公司	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91.75	优秀
4	深圳市青少年足球训练基地项目工程勘察合同	深圳市工勘岩土集团有限公司	0301 勘察合同	84	良好
5	深圳市青少年足球训练基地项目修建性详细规划及一标段工程方案设计	中国建筑东北设计研究院有限公司	030201 方案设计合同	79.50	中等
6	香港中文大学(深圳)二期建设工程方案设计及建筑专业初步设计合同	王維仁建築設計研究室有限公司;香港元远建筑科技发展有限公司;奥雅纳工程咨询(上海)有限公司	030201 方案设计合同	80.87	良好
7	深圳美术馆新馆 深圳第二图书馆项目工程设计合同	筑博设计股份有限公司;卡斯帕建筑设计咨询(上海)有限公司	030203 全过程设计合同	80.05	良好
8	深圳市中波转播台提升改造项目设计和概算编制合同	深圳市华伦投资咨询有限公司;中都工程设计有限公司	030203 全过程设计合同	83.16	良好
9	北京大学深圳研究生院新兴交叉学科教学与科研大楼(一期)项目设计工作坊合同	深圳华仑诚工程管理有限公司	0317 工作坊合同	84	良好
10	深圳市中医院针灸推拿分院设计工作坊合同	深圳市未来家投资发展有限公司	0317 工作坊合同	81	良好
11	深圳大学直属口腔医院设计工作坊合同	深圳市未来家投资发展有限公司	0317 工作坊合同	81	良好
12	莲塘口岸鲜活冷链查验设施完善工程	深圳市房屋安全和工程质量检测	0305 检测合同	80	良好

szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_11310801.html

1/3

	结构检测鉴定合同	鉴定中心			
14	勘察文件专项审查合同	深圳市深勘工程咨询有限公司	0312勘察审查合同	80	良好
15	南头直升机场迁建项目场平及进出场道路工程涉及高压燃气管线安全评价合同	广州市万保职业安全事务有限公司	0313安全性预评价合同	80	良好
16	南头直升机场迁建项目场平及进出场道路工程使用林地可行性报告编制服务合同	广东数原农林科技有限公司	0399 其他服务合同	80	良好
17	深圳市政协文史馆综合改造工程项目监理合同	北京国金管理咨询有限公司	0303 监理合同	87.41	良好
18	南方科技大学校园建设工程（二期）室外总图BIM设计合同	广州同尘建筑设计咨询有限公司	030299 其他专业设计合同	85.20	良好
19	市政协大楼维修改造工程项目监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	0303监理合同	84.21	良好
20	市政协大楼维修改造工程项目全过程造价咨询合同	国众联建设工程管理顾问有限公司	0304造价咨询合同	83.88	良好
21	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	0303监理合同	83.87	良好
22	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程全过程造价咨询合同	深圳市华夏工程顾问有限公司	0304造价咨询合同	82.86	良好
23	市政协大楼维修改造工程项目工程保险合同	中国人民财产保险股份有限公司深圳市分公司	0306 保险合同	86.66	良好
24	深圳市老干部活动中心整体改造提升及智能化改造工程项目保险工程合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	85.83	良好
25	深圳市公共法律服务中心改造工程项目室内空气污染物检测（一）合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0305 检测合同	85.00	良好
26	深圳市公共法律服务中心改造工程项目工程保险合同	中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	0306 保险合同	83.50	良好
27	中山大学·深圳建设工程项目竣工验收环境保护验收合同	深圳市汉宇环境科技有限公司	0310 环评合同	80.00	良好
28	中山大学·深圳建设工程项目第三方监测工程合同	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	0307 监测合同	81	良好
29	中山大学·深圳建设工程项目水土保持监测合同	深圳市泰然生态环境咨询有限公司	0307 监测合同	83.00	良好
30	中山大学·深圳建设工程项目（一期）工程现场影像摄制合同	深圳市博惠远望文化传播有限公司	0322 现场影像摄制合同	80.00	良好
31	深圳市高级中学校园修缮改造工程施工总承包合同	中国建筑第二工程局有限公司	0101 建筑工程施工总承包合同	89.23	良好
32	深圳市高级中学校园修缮改造工程项目监理合同	中海监理有限公司	0303 监理合同	87.14	良好

深圳深港科技深方园区项目-河套科创中心 业主履约评价原件扫描件

评价单位					评价日期
深圳深港科技深方园区发展有限公司					2024年07月01日
供应类型	供应商名称	评分单位	质量第三方评分	安全第三方评分	履约得分
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	88.48	/	/	88.48
	广州江河幕墙系统工程有限公司	82.61	/	/	82.61
	深华建设(深圳)股份有限公司	83.59	/	/	83.59
	深圳市属供电服务有限公司	87.17	/	/	87.17
	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	90.42	/	/	90.42
	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	90.98	/	/	90.98
	深圳市森斯环境艺术设计有限公司	80.22	/	/	80.22
	深圳英飞拓仁用信息工程有限公司	85.43	/	/	85.43
	中建八局第一建设有限公司	83.59	/	/	83.59
	深圳前海山建设开发有限公司	83.59	/	/	83.59
监理单位	中海监理有限公司	90.14	/	/	90.14
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	88.0	/	/	88.0
	Schneider/Schmaucher Staedteba	81.0	/	/	81.0
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	95	/	/	94.5
工程监理单位	深圳市福田建设工程质量检测中心	88.0	/	/	88.0
设备供货(安装)单位	蒂升电梯(中国)有限公司	78.0	/	/	78.0
	深圳科捷机电设备安装有限公司	90.63	/	/	90.63
	深圳中集智能停车有限公司	84.38	/	/	84.38

评价类型	评价日期	评价日期	评价日期
评价单位	2024年07月01日	2024年07月01日	2024年07月01日
履约单位	中海监理有限公司		
项目名称	深港科技深方园区项目	合同编号	19103MBQ20
合同名称	施工监理		

序号	分项内容	权重	评价标准	得分	计算	备注
一、人员配备						
1	总咨询师或副总咨询师	0.05	与投标文件承诺不一致,且未履行变更手续,扣100分; 实际到场,扣50分; 工作能力不满足项目要求,扣50分; 有未注册注册变更手续的,扣100分	100	不涉及	
2	勘察设计专业负责人	0.03	与投标文件承诺不一致,且未履行变更手续,扣100分; 勘察设计前赴现场未到场,扣50分; 工作能力不满足项目要求,扣50分; 有未注册注册变更手续的,扣100分	100	不涉及	
3	总监理工程师或总监理工程师代表	0.03	与投标文件承诺不一致,且未履行变更手续,扣100分; 工程现场未到场,扣50分; 工作能力不满足项目要求,扣50分; 有未注册注册变更手续的,扣100分	100	95.0	
4	造价专业负责人	0.03	与投标文件承诺不一致,且未履行变更手续,扣100分; 实际到场,扣50分; 工作能力不满足项目要求,扣50分; 有未注册注册变更手续的,扣100分	100	90.0	
5	团队配置	0.05	未严格执行审批后的人员配置计划,扣20分/人; 人员数量不能满足现场工作需要,扣20分/人; 人员资质与投标文件承诺不一致,扣20分/人	100	90.0	
二、履约质量						
6	投资决策管理规划		投资决策管理规划,咨询任务书编制内容不完善,针对性不强,扣15分; 未在在规定时间内编制完成,扣15分	30	不涉及	
	投资决策实施情况	0.10	未有效协助建设单位按既定投资决策阶段条件审查、评估及备案事项,扣10分/次; 项目实施过程中未按合同约定,未定期对投资决策实施情况进行跟踪、评估,未能为建设单位提供投资决策项目的决策依据和决策支持,扣20分	50	不涉及	
	成果文件		投资决策咨询报告未严格按照国家有关标准和规定执行,扣10分; 未及时、准确、完整地提供项目决策咨询报告附件和相关资料,扣5分/次;整理、编制、传递,扣5分/次	20	不涉及	
	勘察设计管理规划		勘察设计管理规划,咨询任务书编制内容不完善,针对性不强,扣15分; 未在在规定时间内编制完成,扣10分	25	不涉及	

评价类型	评价日期	评价日期	评价日期
评价单位	2024年07月01日	2024年07月01日	2024年07月01日
履约单位	中海监理有限公司		
项目名称	深港科技深方园区项目	合同编号	19103MBQ20
合同名称	施工监理		

序号	分项内容	权重	评价标准	得分	计算	备注
7	实施情况	0.10	未按合同约定实施的质量管理、对勘察内业工作合规性审核、对整体勘察工作进度控制等履职不到位,扣10-15分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的环境保护、设计变更、设计确认的控制有效性不足,扣10-15分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	50	不涉及	
	成果文件		1. 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 2. 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 3. 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	25	不涉及	
	监理规划与监理实施细则		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	10	9.0	
	资料审查		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	10	9.0	
	制度、方案审查	0.10	未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	20	17.0	
	日常检查、验收		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	40	38.0	
	隐患排查		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	20	18.0	

评价类型	评价日期	评价日期	评价日期
评价单位	2024年07月01日	2024年07月01日	2024年07月01日
履约单位	中海监理有限公司		
项目名称	深港科技深方园区项目	合同编号	19103MBQ20
合同名称	施工监理		

序号	分项内容	权重	评价标准	得分	计算	备注
8	质量管理	0.10	未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	50	40.0	
	隐患排查		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	20	18.0	
	竣工验收		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	20	18.0	
9	进度管理	0.05	未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	40	38.0	
	对承包商投入的物资管理		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	10	9.0	
	施工进度管理		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	30	28.0	
	施工方案技术经济分析		未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分; 未按合同约定实施的安全管理、对勘察设计工作合规性审核,扣10分	15	12.0	

深圳华润城润玺二期花园工程 业主履约评价原件扫描件

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期花园工程，用地面积约 2.38 万 m²，总建筑面积约 28.5 万 m²，投资 54000 万元，工程类别为房屋建筑工程。包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监王长玉带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制比较到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

本项目已于 2023 年 10 月 13 日完成竣工验收，在此，我司特向贵司深圳华润城润玺二期花园工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地(深圳)有限公司
二〇二四年一月二日



中海观园项目（又名“中海光明枢纽西项目”、“光明区 A503-0093 地块（暂定名）项目”） 业主履约评价原件扫描件

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的“中海观园项目”（又名“中海光明枢纽西项目”、“光明区 A503-0093 地块（暂定名）项目”），项目总监理工程师为谭飞。该项目总建筑面积约 26 万 m²，总投资约 49000 万元，包括 8 栋超高层住宅塔楼、沿街底商、公共配套用房、1 栋 12 班幼儿园、3 层地下室组成，其中 1-2 栋、5-8 栋为商品房，3 栋为安居房，4 栋为自持租赁房，高度不超过 120 米，最大层数为 39 层，9 栋为 12 班幼儿园，共 3 层。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司全体项目同事以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

本项目已于 2023 年 12 月 1 日竣工验收合格。在此，我司特向贵司中海观园项目工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度履约评价为优秀。

深圳市海明房地产开发有限公司

二〇二四年二月二十日



联合体成员单位 华东建筑设计研究院有限公司 企业综合实力情况表

投标人名称：中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

企业注册名称	华东建筑设计研究院有限公司	注册资本	15000 万元	成立日期	1993. 07. 22
企业法人代表	姚激	企业性质	国有企业		
公司注册地址	上海市汉口路 151 号			联系电话	021-52524567
主要资质证书	公路行业(公路)专业乙级；市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级；建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级				
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	<p>1、 工程名称：龙华区妇幼保健院项目全过程工程询； 履约评价等级或得分：92 分； 评价时间：2023 年 6 月 7 日；</p> <p>2、 工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：87.2 分； 评价时间：2024 年 4 月 8 日；</p> <p>3、 工程名称：坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：87.12 分 ； 评价时间：2024 年 6 月 30 日；</p> <p>4、 工程名称：深圳音乐学院全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：85.25 分 ； 评价时间：2023 年 6 月 30 日；</p> <p>5、 工程名称：深圳大学直属口腔医院项目全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：83.05 分； 评价时间：2024 年 1 月 4 日 ；</p>				
<p>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）。</p>					

营业执照

统一社会信用代码		91310101132238264H		营业执照		扫描二维码 扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。		
证照编号: 0100000202308170037		(副本)		SCJDGL		SCJDGL		
名称	华东建筑设计研究院有限公司	注册资本	人民币15000.0000万元整	成立日期	1993年07月22日	登记机关		
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	住所	上海市汉口路151号	2023年08月17日				
法定代表人	姚激	经营范围					登记机关	
<p>许可项目：国土空间规划编制，建设工程设计，建筑智能化系统设计，建设工程勘察，测绘服务，特种设备设计，人防工程设计，文物保护工程施工，建设工程监理，建设工程设计，施工专业作业，住宅室内装饰装修，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)</p> <p>一般项目：规划设计管理，专业设计服务，工程管理服务，咨询策划服务，信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)，旅游开发项目策划咨询，信息技术咨询服务，数据处理和存储服务，噪声与振动控制服务，标准咨询服务，技术服务，技术开发，技术咨询，技术交流，技术转让，技术推广，文物保护辅助服务，会议及展览服务，对外承包工程，技术进出口，进出口代理，货物进出口，招标代理服务，工程造价咨询服务，非居间物业服务，安全咨询服务，科技中介服务，建筑智能化系统技术研发，新材料技术研发，机械装备研发，生态环境材料销售，工业设计服务，图文设计制作，计算机软件开发及辅助设备销售，电子产品销售，办公设备租赁服务，办公设备销售，工业设计服务，日用百货销售，广告制作，广告设计、代理，信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)，自然科学研究和试验发展，工程和技术研究和试验发展，教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动)，医学研究和试验发展，数据处理服务，自有资金投资的资产管理服务，平面设计，数字内容制作服务(不含出版发行)，数字文化创意内容应用服务，数字文化创意技术装备销售，工艺美术品及收藏品制造(象牙及其制品除外)，【分支机构经营】，工艺美术品及收藏品销售(象牙及其制品除外)，艺术品销售。(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)</p>								

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

企业性质承诺书

承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加 兴海学校全过程工程咨询 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）：

法定代表人（签字）：姚激

日期：2024 年 09 月 09 日

合同履行评价报告 (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	曹永陆		
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。		

(深圳市龙华区建筑工务署官网截图履约公示, 查询网址:
https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgw/qt/lypj/content/post_10637132.html)

104	设计	龙华区第三实验学校	申都设计集团有限公司	工程管理二部	75	中等
105	全过程造价咨询	龙华区第三实验学校	深圳市普利工程咨询有限公司	工程管理二部	65	合格
106	施工	龙华区第三实验学校	中建五局第三建设(深圳)有限公司/中建五局第三建设有限公司	工程管理二部	83	良好
107	工程咨询	龙华区第三实验学校	四川元丰建设项目管理有限公司/北京城建设计发展集团股份有限公司	工程管理二部	65	合格
108	设计	龙华区职业教育中心	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程管理三部	85	良好
109	工程咨询	龙华区职业教育中心	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	79.87	中等
110	设计	龙华区妇幼保健院	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程管理三部	88	良好
111	全过程造价咨询	龙华区妇幼保健院	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程管理三部	92	优秀
112	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	优秀
113	设计	深圳市第二十六高级中学	深圳市东大国际工程设计有限公司	工程管理二部	80	良好
114	施工	深圳市第二十六高级中学	深圳市市政工程总公司/中建三局集团有限公司	工程管理二部	82	良好
115	工程咨询	深圳市第二十六高级中学	深圳科学工程顾问有限公司/北京城建设计发展集团股份有限公司	工程管理二部	81	良好
116	勘察	深高北校区扩建工程	深圳市勘察研究院有限公司	工程管理二部	82	良好
117	全过程造价咨询	深高北校区扩建工程	友道国际工程咨询股份有限公司	工程管理二部	82	良好
118	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	80.53	良好
119	工程咨询	深高北校区扩建工程	北京国金管理咨询有限公司/平安建设集团(深圳)有限公司	工程管理二部	89.15	良好
120	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	82	良好
121	工程咨询	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程管理二部	80.73	良好
122	设计	田背工业区城市更新单元规划学校	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程管理二部	78	中等
123	勘察	田背工业区城市更新单元规划学校	广东有色工程勘察设计院	工程管理二部	64	合格
124	全过程造价咨询	田背工业区城市更新单元规划学校	深圳科学工程顾问有限公司	工程管理二部	79	中等



龙华政府在线

www.szlhq.gov.cn

服务搜索 新闻搜索

[首页](#)
[信息公开](#)
[政务服务](#)
[互动交流](#)
[走进龙华](#)

当前位置: [首页](#) > [部门信息公开](#) > [建筑工务署](#) > [其他](#) > [履约评价](#)

龙华区建筑工务署2023年第一季度合同履行评价结果公告

来源: 龙华区建筑工务署 日期: 2023年06月07日 【字体: 大 中 小】

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2023年第一季度合同履行评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署
2023年6月7日

■ 相关附件下载:

[深圳市龙华区建筑工务署2023年第一季度合同履行评价结果.pdf](#)

香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 业主履约评价原件扫描件
 （深圳市建筑工务署教育工程管理中心履约公示，查询网址
https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/subPage/6?url=https%3A%2F%2Fszwb.sz.gov.cn%3A8210%2FGWS_LYPJ_LL%2FIndex%3FmenuName%3D%E8%80%83%E6%A0%B8%E8%AF%84%E5%88%86%E6%B5%8F%E8%A7%88（需
 登录市工务署内部账号方可查询）

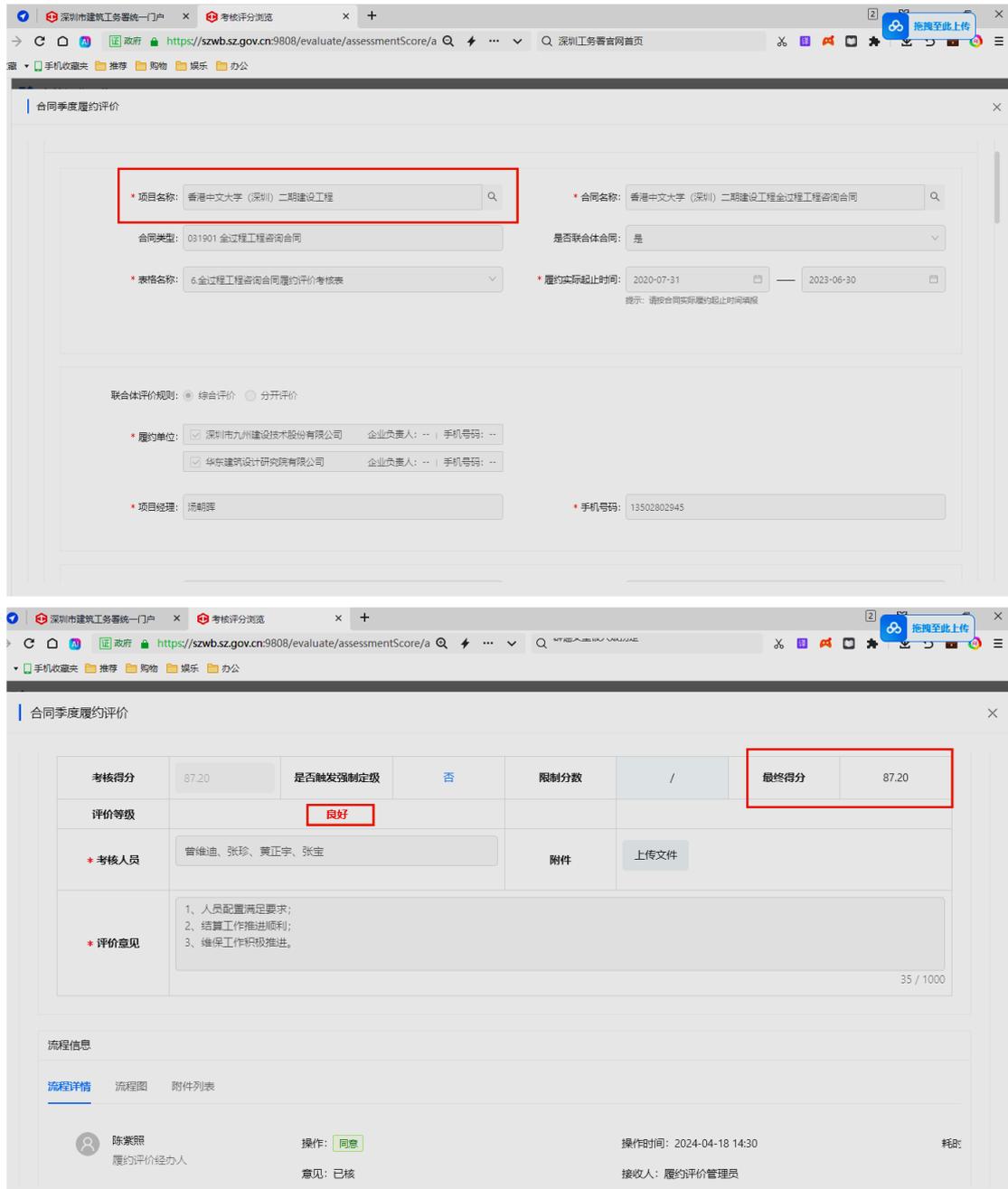
（履约评价单）

合同履约评价报告通用版（季度评价）

（ 2024 年度第 1 季度评价）

项目名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程		
合同名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询合同		
合同金额	45116200 元	合同类型	031901 全过程工程咨询合同
履约单位	深圳市九州建设技术股份有限公司 华东建筑设计研究院有限公司		
履约单位 项目负责人	汤朝晖		
合同实际履约起止时间	2020年7月31日至2023年6月30日		
项目组召开履约评价会议时间	2024年4月8日		
项目组 评价得分	得分：87.20 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	1、人员配置满足要求； 2、结算工作推进顺利； 3、维保工作积极推进。		
项目组 评价人员	曾维迪、张珍、黄正宇、张宝		
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：87.20 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：_____，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		

(深圳市建筑工务署官网截图)



坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 业主履约评价原件扫描件
 (深 圳 市 龙 岗 区 建 筑 工 务 署 履 约 公 示 ， 查 询 网 址 ：
https://www.lg.gov.cn/xxgk/zwgk/tzgg/content/post_11476491.html)
 (履约评价单)

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务署		评价期限	2024年4月1日至2024年6月30日	
承包商 (评价对象)	深圳市合创建设工程顾问有限公司 /华东建筑设计研究院有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 全咨 <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	工程咨询单位甲级资质、工程监理 综合资质/工程设计甲级资质		承包商地址	深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 9 楼 901	
法定代表人	常运青	电话	0755-8304 8876	项目负责人	胡志毅 电话 13554982628
工程名称	坂田街道书香实验学校新建工程		承包范围	全过程工程咨询(项目管理、监理)	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	918.0515(万元)	
合同开工日期	2022年7月21日	合同竣工日期	2025年8月4日	合同工期	(天)
实际开工日期	2023年6月28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	人员配置			18	87.12
2	策划管理			26.12	
3	勘察管理			19	
4	设计管理			24	
5					
6					
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): 2024年6月30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<59分)				
承包商(评价对象) 签订或拒签说明			2024年6月30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，并由评价对象签订。评价对象拒绝签订的，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》。				



(深圳市龙岗区建筑工务署官网截图)

龙岗区建筑工务署2024年第二季度履约评价得分登记表（全过程工程咨询类）

序号	工程项目名称	工程类别	履约评价单位	综合评分
1	龙岗大道大运枢纽段下沉工程（非密不可分段）	全过程工程咨询	云基智慧工程股份有限公司 重庆赛迪工程咨询有限公司	86.47
2	平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程	全过程工程咨询	五洲工程顾问集团有限公司 杭州千城建筑设计集团股份有限公司	75.44
3	深圳市第三十三高级中学建设工程	全过程工程咨询	上海市建设工程监理咨询有限公司	85.04
4	龙岗高中园综合高中	全过程工程咨询	上海建科工程咨询有限公司	83.43
5	龙岗区第二中医院新建工程	全过程工程咨询	五洲工程顾问集团有限公司	79.34
6	龙岗区档案馆建设工程	全过程工程咨询	上海建科工程咨询有限公司	86.30
7	坂田街道书香实验学校新建工程	全过程工程咨询	深圳市合创建设工程顾问有限公司 华东建筑设计研究院有限公司	87.12
8	园山街道永福路九年一贯制学校新建工程	全过程工程咨询	五洲工程顾问集团有限公司	80.00
9	深圳市第二十九高级中学	全过程工程咨询	重庆联盛建设项目管理有限公司 中国建筑西南设计研究院有限公司	90.00
10	吉华街道水径九年一贯制学校新建工程	全过程工程咨询	重庆赛迪工程咨询有限公司 中国中元国际工程有限公司	84.00

深圳音乐学院全过程工程咨询 业主履约评价原件扫描件

(深圳市建筑工务署教育工程管理中心履约公示, 查询网址
https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/subPage/6?url=https%3A%2F%2Fszwb.sz.gov.cn%3A8210%2FGWS_LYPJ_LL%2FIndex%3FmenuName%3D%E8%80%83%E6%A0%B8%E8%AF%84%E5%88%86%E6%B5%8F%E8%A7%88 (需
 登录市工务署内部账号方可查询)

(履约评价单)

序号	指标名称	考核内容	考核结果
一	人员配备		
	团队构成及岗位匹配度	人员数量匹配度, 岗位能力匹配度, 投标承诺吻合度	80.0%
	实名认证及人员考勤	实名认证及人员考勤	80.0%
二	履约质量		
	勘察、设计和前期管理	设计管理	80.0%
		勘察管理	不涉及
		前期咨询	不涉及
	目标管理	安全生产及文明施工管控	80.0%
		工程质量管控	80.0%
		项目进度管控	80.0%
		投资造价管控	80.0%
	综合管理	策划管理	80.0%
		报批报建管理	100%
		招标采购管理	100%
		合同管理	100%

		信息及档案管理	100%
		风险管理	100%
		竣工验收及移交管理	不涉及
	后期管理	运营维护（缺陷责任期）管理	不涉及
		后评价	不涉及
三	履约进度		
	服务时效性	提交成果文件的及时性	100%
		提供咨询服务的及时性	80.0%
四	配合与沟通		
	配合与沟通	内部配合协调	80.0%
		外部配合协调	80.0%
		沟通协调有效性	100%

不得评为优秀、良好，高于79分的，按79分计

质量安全评价 当季度质量或安全单项得分在85分以下、80分及以上的。

直接判定为不合格，高于59分按59分计

工程质量管控 依据《深圳市建筑工务署第三方质量评估实施细则》，监管项目的分部分项工程当季度出现两种及以上质量负面清单情形问题的。

安全生产和文明施工管控 监管项目当季度发生1-2人死亡事故的。

质量安全评价 当季度质量或安全单项得分在80分以下的。

材料设备管控 发生以下任一情形的：[全过程咨询单位对材料设备主体责任单位（如总包、甲供材料供应商等）及时发出整改要求及后续必要的处罚措施的情况除外] 1.恶意阻挠、不配合工务署及工务署委托的第三方机构进行现场抽检、材料设备巡查的； 2.不按有关规定和要求对不合格产品进行处理的； 3.当季度使用2项及以上假冒伪劣产品或偷工减料的。

疫情防控 发生以下任一情形的： 1.全咨单位监管不到位，项目现场对市委市政府有关疫情防控工作部署拒不落实或落实不到位，造成防疫工作存在重大漏洞，导致发生确诊病例或其他严重后果的； 2.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实市住建局《深圳市建设工程疫情防控工作专班关于做好全市建筑工地近期疫情防控工作的紧急通知》中“5个%”要求情形的； 3.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实防控机制和防控责任的； 4.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实封闭式网格化管理、未严格执行实名制登记管理的。

廉洁诚信问题 发生以下任一情形的： 1.违反我署《参建单位廉政守则》相关规定的； 2.发生串通施工、咨询等单位弄虚作假现象的。

保密责任 全咨单位不履行保密工作职责，违规泄密，损害政府工程利益或对工程建设单位造成社会影响的；

直接判定为0分

安全生产和文明施工管控 监管项目当季度发生3人及以上死亡事故的。

廉洁诚信问题 全咨单位存在行贿、收受相关利益方不当利益行为的。

廉政问题 全咨单位相关人员犯行贿罪或收受相关利益方不当利益的。

(深圳市建筑工务署官网截图)

szwb.sz.gov.cn/8210/SupplierScore/Details/014b9d56-fa31-45af-a4a3-90104fc8c50

默认文件夹 网址收藏

履约评价详细 打印

项目名称	深圳音乐学院		
合同名称	深圳音乐学院全过程工程咨询服务合同		
合同金额 (元)	29814600.00	合同类别	031901 全过程工程咨询服务合同
是否综合评价	是 否		
履约单位	上海建科工程咨询有限公司 华东建筑设计研究院有限公司		
项目经理	费桂华	电话	13774262694
项目经理身份证号			
企业负责人	张俊杰	电话	13901719573
考核时间	2023/6/16	年度	2023 季度 2
合同履约起止时间	2021年06月10日 至 2024年12月31日		

序号	分类	考核内容	应得分	考核标准	实得分
1	评分表	空白评分表	100	综合评分	85.25

项目履约评价得分 **85.25** 项目履约开会时间 2023/6/16

评价阶段

评价单位 教育工程管理中心 常用表

评价人员 任震、李林洲、吴林峰、张珍、张宝

项目履约评价意见 1. 项目团队人员配置基本能满足项目需求, 在岗人员工作积极性较高, 能认真履职。 2. 设计管理与现场的配合, 需要进一步加强。 3. 项目安全、工程管理中心平台信息化、廉洁机制、BIM应用、报批报建等方面管控措施到位, 效果良好。

直属单位评价得分 85.25

直属单位评价意见 同意

深圳大学直属口腔医院项目全过程工程咨询 业主履约评价原件扫描件

(深圳市建筑工务署工程设计管理中心履约公示, 查询网址

https://szwb.sz.gov.cn:8115/#/subPage/6?url=https%3A%2F%2Fszwb.sz.gov.cn%3A8210%2FGWS_LYPJ_LL%2FIndex%3FmenuName%3D%E8%80%83%E6%A0%B8%E8%AF%84%E5%88%86%E6%B5%8F%E8%A7%88 (需登录市工务署内部账号方可查询)

考核结果

项目名称:	深圳大学直属口腔医院		
合同名称:	深圳大学直属口腔医院项目全过程工程咨询合同		
考核得分:	83.05		
是否触发强制定级:	否		
最终得分:	83.05		
考核人员:	项目主任:	夏宝	
	工程副主任:		
	设计副主任:	毕铭月	
	各专业工程师:	郝磊	
	造价工程师:	蒋春	
考核时间:	2024-01-04 11:58:39		
考核组意见:	1.能较好的配合项目组开展各项工作的推进, 需加强统筹协调能力; 2.合同工程师、招标工程师应根据项目推进情况及跟进相关工作; 3.相关审核工作根据项目推进情况, 及时提交审核资料。		
审核详情:	项目组: 提交审核 (2024-01-04 11:58:39)		
	中心审核: 郭炳志 - 通过- 已审核, 无异议。 (2024-01-05 10:00:05)		

序号	指标名称	考核内容	考核结果
一	人员配备	人员数量匹配度, 岗位能力匹配度, 投标承诺吻合度	80.0%
		实名认证及人员考勤	80.0%
		履约质量	
二	勘察、设计和前期管理	设计管理	80.0%
		勘察管理	80.0%
		前期咨询	80.0%
	目标管理	安全生产及文明施工管控	不涉及
		工程质量管控	不涉及
		项目进度管控	80.0%
综合管理	投资造价管控	100%	
	策划管理	80.0%	
	报批报建管理	80.0%	
	招标采购管理	80.0%	
		合同管理	80.0%

		信息及档案管理	100%
		风险管理	100%
	后期管理	竣工验收及移交管理	不涉及
		运营维护（缺陷责任期）管理	不涉及
		后评价	不涉及
三	履约进度		
	服务时效性	提交成果文件的及时性	80.0%
		提供咨询服务的及时性	80.0%
四	配合与沟通		
	配合与沟通	内部配合协调	80.0%
		外部配合协调	80.0%
		沟通协调有效性	80.0%

不得评为优秀、良好，高于79分的，按79分计

质量安全评价	当季度质量或安全单项得分在85分以下、80分及以上的。		
直接判定为不合格，高于59分按59分计			
工程质量管控	依据《深圳市建筑工务署第三方质量评估实施细则》，监管项目的分部分项工程当季度出现两种及以上质量负面清单情形问题的。		
安全生产和文明施工管控	监管项目当季度发生1-2人死亡事故的。		
质量安全评价	当季度质量或安全单项得分在80分以下的。		
材料设备管控	发生以下任一情形的：[全过程咨询单位对材料设备主体责任单位（如总包、甲供材料供应商等）及时发出整改要求及后续必要的处罚措施的情况除外] 1.恶意阻挠、不配合工务署及工务署委托的第三方机构进行现场抽检、材料设备巡查的； 2.不按有关规定和要求对不合格产品进行处理的； 3.当季度使用2项及以上假冒伪劣产品或偷工减料的。		
疫情防控	发生以下任一情形的： 1.全咨单位监管不到位，项目现场对市委市政府有关疫情防控工作部署拒不落实或落实不到位，造成防疫工作存在重大漏洞，导致发生确诊病例或其他严重后果的； 2.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实市住建局《深圳市建设工程疫情防控工作专班关于做好全市建筑工地近期疫情防控工作的紧急通知》中“5个%”要求情形的； 3.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实防控机制和防控责任的； 4.因全咨单位监管不到位，项目现场未严格落实封闭式网格化管理、未严格执行实名制登记管理的。		
廉洁诚信问题	发生以下任一情形的： 1.违反我署《参建单位廉政守则》相关规定的； 2.发生串通施工、咨询等单位弄虚作假现象的。		
保密责任	全咨单位不履行保密工作职责，违规泄密，损害政府工程利益或对工程建设单位造成社会影响的；		
直接判定为0分			
安全生产和文明施工管控	监管项目当季度发生3人及以上死亡事故的。		
廉洁诚信问题	全咨单位存在行贿、收受相关利益方不当利益行为的。		
廉政问题	全咨单位相关人员犯行贿罪或收受相关利益方不当利益的。		

(深圳市建筑工务署官网截图)

履约评价详细 打印

项目名称: 深圳大学直属工程医院

合同名称: 深圳大学直属工程医院全过程工程咨询服务合同

合同金额 (元): 22081950.00 合同类别: 031901 全过程工程咨询服务合同

是否综合评价: 是 否

履约单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 华东建筑设计研究院有限公司

项目经理: 虎少滨 电话: 13916460867

项目监理身份证号: []

企业负责人: 刘志力 电话: 13585564685

考核时间: 2024/1/5 年度: 2023 季度 4

合同履约起止时间: 2023年10月19日 至 2028年12月29日

序号	分类	考核内容	应得分	考核标准	实得分
1	评分表	空白评分表	100	综合评分	83.05

项目履约评价得分: 83.05 项目履约开会时间: 2024/1/5

评价阶段: []

评价单位: 工程设计管理中心

评价人员: 夏定 毕皓月 郝磊 魏春

项目履约评价意见: 1.履约较好的配合项目有序开展各项工作的推进, 需加强沟通协调能力; 2.合同工程项、招投标文件应用项目推进情况及及时跟进相关工作; 3.相关考核工作跟踪项目推进情况, 及时提交考核资料。

直属单位评价得分: 83.05

直属单位评价意见: 同意

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：龙华学校（全过程工程咨询）；
合同金额：928.6075 万元；
合同时间：2021/12/31（在建）
- 2、合同名称：哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目全过程工程咨询（含设计）；
合同金额：1080 万元；
合同时间：2021/06/07（在建）
- 3、合同名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程；
合同金额：728.93 万元；
合同时间：2023/06/30（在建）
- 4、合同名称：宝安区中小学生综合实践活动教育基地；
合同金额：668.48 万元；
合同时间：2023/06/30（在建）
- 5、合同名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程；
合同金额：509.87 万元；
合同时间：2023/06/30（在建）
- 6、合同名称：前海深港创新产业园项目；
合同金额：3087.6 万元；
合同时间：2023/12/20（在建）
- 7、合同名称：天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化；
合同金额：1452.97 万元；
合同时间：2023/08/10（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）。

街36号楼13层;

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

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

其他主要负责人:(如实填写)_____。

六、合同费用

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

项目管理服务:2687700元,中标下浮率:7%;

工程监理服务费:6498375元,中标下浮率:7%;

专业咨询服务:_____元,中标下浮率:____%;

暂列金:100000元,其中奖金: / 元

其他:_____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准。项目按规定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(若项目按规定提交政府审计部门审计的,则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

- 1. 项目管理服务期:自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期:自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期:_____。

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式壹拾陆份,正本叁份,委托人壹份,工程咨询人贰份;副本壹拾叁份,委托人陆份,工程咨询人柒份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

十、合同生效

- 1. 合同订立时间:2021年02月11日
2. 合同订立地点:深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的住所为准,寄出三日后即视为送达,任何一方变更住所的,应书面方式通知对方。

委托人(公章): 深圳市龙华区建筑工务署
住所: 深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋5层
法定代表人: 白小宇
委托代理人:
电话: 0755-23336977
传真: 0755-23336901
开户银行:
帐号:
邮政编码:

工程咨询人1(公章)(联合体成员单位): 中海监理有限公司
住所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-67单元
法定代表人: 吴罕天
委托代理人:
法定代表人手机: 13509653808(务必填写用以发送履约评价结果)
电话: 0755-82196899
传真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
帐号: 741957937683
邮政编码: 518000

工程咨询人2(公章)(联合体成员单位): 中国城市发展规划设计咨询有限公司
住所: 北京市西城区德胜门外大街38号楼15层1单元1501-1
法定代表人: 张印扬
委托代理人:
法定代表人手机: 18612519619
电话: 010-57368588
传真: 010-57368586
开户银行: 招商银行股份有限公司北京东三环支行
帐号: 010900213910906
邮政编码: 100120

龙华学校（全过程工程咨询） 联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工程署：

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

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

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全生产管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

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

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

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

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

联系电话：010-57368599 传真：010-57368879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目全过程工程咨询（含设计） 合同文件

 深圳市住宅工程管理站 合同协议书	副本 合同编号：HGDXS-02-2021
一、合同协议书	
发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站 全过程工程咨询单位（全称）：中海监理有限公司/深圳中深建筑设计有限公司 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：哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目全过程工程咨询（含设计）；	
2. 工程地点：南山区西丽大学城；	
3. 工程规模：用地面积哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区占地14.57公顷。现有教学楼、科研楼、食堂、宿舍等建筑，总建筑面积共计12.72万平方米。本项目主要针对原研究生院园区教学、科研等楼宇及室外景观进行修缮改造，主要修缮改造工程涉及面积51418平方米。	
4. 项目总投资约26622.00万元，其中建安工程费22758.25万元（结算以概算批复为准）。	
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和解释相同。	
三、组成本合同的文件	
1. 合同协议书；	
2. 中标通知书；	
3. 投标文件澄清纪要；	
4. 投标文件及其附件；	
5. 招标文件及补遗；	
6. 合同条件；	
7. 双方有关全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；	
8. 标准、规范及有关技术文件。	
四、项目主要负责人	
项目总负责人	姓名：王 欣 身份证号码：411221196802240055
总监理工程师	姓名：王凯利 身份证号码：410802197410013010

设计（管理）负责人 姓名：卢 雷 身份证号码：130203198108080010	造价工程师 姓名：吴 辉 身份证号码：220122198004055940
五、合同金额、支付及结算	
1. 合同金额	
合同金额为人民币：（大写）壹仟零捌拾万元整（小写：1080.00万元）。	
其中：	
(1) 项目管理费人民币（大写）：壹佰陆拾肆万壹仟柒佰元整（小写：164.17万元）；	
(2) 工程监理费人民币（大写）：肆佰伍拾捌万捌仟贰佰元整（小写：458.82万元）；	
(3) 专业咨询服务费（含设计费、环境影响评价费、节能评估费、特殊工艺咨询费、施工图精细化审查费、工程物探费、第三方测评费）：肆佰零柒万零壹佰元整（小写：407.01万元）；	
(4) 暂列金人民币（大写）：伍拾万元整（小写：50万元）。	
2. 合同支付	
合同金额分为基本酬金（占85%）、绩效酬金（占15%）两部分。	
(1) 基本酬金的支付：基本酬金=（合同金额-暂列金）×85%	
a) 策划阶段：完成项目策划方案，并经发包人批准后，支付基本酬金的5%；	
b) 设计阶段：完成项目方案设计并经发包人确认后，支付基本酬金的15%；完成项目全专业初步设计并经发包人确认后，支付基本酬金的20%；	
c) 概算申报阶段：完成概算申报工作并取得批文后支付基本酬金的10%；	
d) 工程施工阶段：根据施工进度按比例支付，该阶段占基本酬金的47%；	
e) 工程保修阶段：在取得财务决算审计报告且工程档案移交档案馆且在工程保修期满后，全过程工程咨询单位可申请的付款金额=审定结算酬金（累计已付基本酬金+累计已付绩效酬金）。	
(2) 绩效酬金的支付	
绩效酬金按季度支付，在发包人对承包人完成履约评价后，承包人可申请的付款金额=（合同金额-暂列金）×15%÷项目策划方案中计划服务期÷（保修期-季度数×履约评价等级）×履约评价等级。其支付比例为：优秀及良好100%，中等70%、合格50%、不合格0%。	
3. 合同结算	
(1) 项目管理费结算	
按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；	
(2) 工程监理费	

工程监理费按招标文件约定总价包干，但下列情况除外：	
a) 若项目概算批复（或投资计划调整）的建筑安装工程费比招标文件载明的建筑安装工程费增（减）超过10%（不含10%）时，工程监理费用可以调整。具体调整办法为：监理费增（减）=建筑安装工程费增（减）×10%÷部分×监理费率。	
此处监理费率为以项目概算批复（或投资计划调整）的总投资中建筑安装工程费为基数根据现行监理费取费标准计算的费率。结算时招标文件载明的不可竞争费中监理费及此处监理费增（减）之和（差）不得突破概算批复相对应的监理费金额。	
b) 若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑安装工程费按照合同规定的费率进行结算。	
(3) 基本设计费（不含施工图设计、竣工图编制）	
若项目概算批复或投资计划调整，项目建筑安装工程费比招标文件载明的相应费用增（减）时，基本设计费用可以调整。具体调整办法为：以项目概算批复或投资计划调整后的总投资中建筑安装工程费为基数，按《计价费[2002]10号》取费标准计算。结算时设计工作量按基本设计的55%计，附加调整系数取1.0，工程复杂程度系数取1.0，专业调整系数取1.0。	
(4) 工程物探费	
按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；	
(5) 第三方测评费	
按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；该工作内容取消，不需要实施的，结算时直接按该项投标金额进行扣减。	
(6) 环境影响评价费	
按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；该工作内容取消，不需要实施的，结算时直接按该项投标金额进行扣减。	
(7) 节能评估费	
按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：若因国家、省、市政政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；	
(8) 暂列金额	

暂列金额是可能发生、也可能不发生的、招标时难以确定的金额，是表明投标人一旦中标后，对此有合同义务。除合同另有规定外，应结合工程具体情况，报经发包人批准后指令全部或部分地使用，或者根本不予动用。
最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

六、服务期

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

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 1 份；副本 10 份，发包人 6 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2024年6月11日
合同签订地点：
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)
住 所：深圳市福田区香香路 1008 号侨香村 1 栋裙楼 3 层
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开户银行：
帐 号：
邮政编码：

- 4 -

全过程工程咨询单位（公章）
（联合体成员）中海盛理有限公司
有限公司
住 所：深圳市福田区保税区金环路蓝花道
道高发社区
5 号中海物流大厦 5 楼
号楼 90、E 单元
法定代表人：王亚
委托代理人：
电 话：0755-82196899
传 真：0755-82284949
开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行
帐 号：7419 5793 7683
邮政编码：518038

全过程工程咨询单位（公章）
（联合体成员）深圳申深建筑设计
有限公司
住 所：深圳市南山区沙河街
侨香路 4080 号侨城坊 1
法定代表人：李本兵
委托代理人：任强
电 话：0755-83349700
传 真：0755-83349700
开户银行：中国建设银行深圳长盛
帐 号：4420 1007 5000 5251 0642
邮政编码：518040

- 5 -

定，组成合同的几个文件的优先支配地位依次如下：

- 4.1 合同协议书及双方签订的补充协议；
- 4.2 中标通知书；
- 4.3 投标书及其附件（含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 4.4 招标文件及补遗；
- 4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

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

四、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

5. 项目管理工作内容：

5.1 项目策划管理

- 5.1.1 编制项目策划方案，制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理的工作内容，制订项目管理程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源配置计划。
- 5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。
- 5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

5.2 设计管理

- 5.2.1 制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。
- 5.2.2 根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

9

- 5.2.3 负责组织对各阶段（方案、初步设计、施工图）及各专业（包括但不限于规划、总图、建筑、结构、装饰、景观园林、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能化系统、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、人防、消防、燃气、电梯钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护工程、地基处理、边坡治理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、10KV 外接线工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、地下综合管廊、海绵城市、工业化建筑、管线迁改、实验室工艺、BIM 以及其他与本项目密切相关必不可少的系统、专业和其他特殊工程）的设计图纸设计深度及设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况，并提交审查报告。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

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

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

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

5.3 报批报建管理

- 5.3.1 对项目报建需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理。
- 5.3.2 根据项目建设内容编制报批报建工作计划，完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续(包括但不限于：办理土地、规划、建设、环保、人防、消防、气象、水土保持、市政接驳等)。
- 5.3.3 对各参建单位的报批报建工作进行协调管理。

5.4 合同管理

- 负责本项目设计、咨询、施工、供货及相关的专业合同的起草、谈判，协助签订、存档并建立合同台账；对合同履行、变更、索赔、合同后评价进行管理；对合同风险进行分析并制定应对措施。

5.5 进度管理

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

10

5.6 投资管理

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

5.6.2 负责设计概算的审核，配合发改委、评审中心概算评审工作，以批复的项目建议书建安工程投资为依据，控制设计单位限额设计。

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

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

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

5.6.6 审核工程进度款支付，审核工程变更及签证，做好用款计划、月报、年报、年度投资计划等统计工作，建立分管项目的合同、支付、变更、预算等各种台账；负责对项目投资进行动态控制，处理各类有关工程造价的事宜，定期提交投资控制报告；参与甲供材料设备招标工作；

5.6.7 定期组织召开造价专题会议，解决造价问题争议，建立投资控制台账，督促完善设计变更等程序。

5.6.8 负责办理工程量清单复核报告审批手续，检查督促造价咨询单位、监理单位及时审核工程量清单复核报告、设计变更及现场签证等，督促专业工程师及时办理设计变更、现场签证等审批手续，负责各阶段的结算资料收集整理和归档情况。

5.6.9 负责督促各方在指定的时间内进行工程结算的申报，并在约定期限内完成工程结算的审核并配合报送深圳市财政评审中心审定；负责对项目工程造价进行经济指标分析，负责结算资料整理归档；配合财务办理竣工决算；负责审核结算款、保修款，协助办理审批手续；在结算完成后对整个项目进行经济指标的分析并出具成果文件。

5.6.10 负责协调和造价咨询单位有关结算问题的分歧，负责对造价咨询单位的结算工作的管理，负责审核造价咨询单位的结算审核报告并出具书面意见，负责结算报告的审批手续和报送审计单位，负责跟踪审计进度，及时反馈审计意见，负责审计报告征求意见的审批手续和审计报告整理归档，负责在工程项目所有结算完成后书面通知发包人财务处办理项目决算，按发包人财务部门要求准备相关决算资料并配合决算审计。

5.6.11 负责造价咨询单位的工程结算管理，送审、跟踪审计进度，反馈审计意见，归档审计报告，配合决算审计。

5.6.12 工程投资控制月报制度

- (1) 每月25日前，应向发包人提供当月的投资控制月报。
- (2) 投资控制月报应包括上月工程款支付情况、工程形象进度、工程完成投资额、工程设计变更及投资增加情况，提出问题，查找原因，并提出下月的工作建议。
- (3) 对于发包人有特殊要求的情况，应向发包人提供投资控制周报。

5.6.13 投资控制工作总结制度

- (1) 在工程竣工验收后，应向发包人提交该项目的工程投资工作总结，该总结作为工程咨询工作的一项竣工验收资料，并报送发包人资料室备案。
- (2) 投资控制工作总结报告内容应包括但不限于：工程概况及建设全过程情况、造价咨询工作手段、造价管理情况、设计变更的内容、原因、造价审计中存在的问题及解决办法，对项目造价管理工作的评价与分析（包括但不限于概算与结算情况对比分析），工程造价问题的总结与分析等，并提出合理的建议。

5.7 招标采购管理

5.7.1 根据项目特点对招标采购工作内容进行分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，编制招标文件和拟定设备材料的技术要求及参考品牌等。对造价咨询单位编制的报价原则、工程量清单、招标控制价（或预算）、上限价等经济技术指标进行审核并出具书面审核报告。

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

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

5.8 项目组织协调管理

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

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

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

管理机制、管理原则、管理方法等，提高项目 BIM 工作的管理效率；

(4) 协助招标人完善(制定)项目施工阶段《BIM 工作实施细则》，明确各参建单位的职责界面、BIM 工作的具体范围和内容、每项 BIM 应用的实施流程，监督并管理项目各参建单位的落实情况；

(5) 配合招标人开展所承接项目的施工阶段招标工作。

5.11.9 负责工程项目建设阶段 BIM 应用管理工作；

(1) 负责向相关参建单位宣贯工务署 BIM 实施的标准与要求，共同建立、推行项目级 BIM 实施协同体系；

(2) 指导相关参建单位编制所承接项目的《BIM 实施方案》，审核参建单位提交的《BIM 实施方案》，理顺职责界面等；

(3) 指导相关参建单位搭建 BIM 技术应用环境并进行全方位技术指导；组织并监督各参建单位落实各项 BIM 应用工作，解答并指导 BIM 现场实施中的技术问题；

(4) 负责编制施工阶段 BIM 应用点的实施技术标准，检查相关参建单位的落实情况；

(5) 负责落实施工 BIM，包括：采用 3D 扫描技术对各阶段施工现场进行扫描，并与施工 BIM 模型进行对比，提供分析报告指导现场进行验收。

5.12 风险管理

5.12.1 在项目施工过程中，全面考虑建设过程中，由于复杂的自然环境和社会环境所造成的风险以及一切不可抗力因素，对项目进行风险识别、风险分析、制定风险对策、针对风险源采取控制措施，减轻或减低项目损失及因计划变动而增加的费用支出，以最小的成本保证项目安全可靠地实施。

5.13 竣工验收及移交管理

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

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

5.18 后评价

5.18.1 进行项目目标后评价，评定项目立项时各项预期目标的实现程度，并要对项目原定决策目标的正确性、合理性和实践性进行分析评价。

5.18.2 进行项目效益后评价；财务评价和经济评价。

5.18.3 进行项目影响后评价；主要有经济影响后评价、环境影响后评价、社会影响后评

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

5.9 质量管理

5.9.1 在项目施工过程中，对施工现场的质量进行管理。

5.10 安全生产管理

5.10.1 在项目施工过程中，对施工现场的安全生产进行管理。

5.11 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）

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

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

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

5.11.4 审核项目 BIM 总体实施方案和各项专项实施方案，规范 BIM 实施的软硬件环境，审核招标文件 BIM 专项条款，审核项目的 BIM 实施管理细则、各项 BIM 实施标准和规范。

5.11.5 审查 BIM 相关模型文件（含模型信息）包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求。

5.11.6 审查 BIM 可视化汇报资料、管线综合 BIM 模型成果、BIM 工程量清单、BIM 模型“冲突检测”报告。

5.11.7 按照工务署最新的 BIM 管理规定，开展 BIM 咨询管理工作，审查相关 BIM 成果是否符合深圳市建筑工务署《BIM 实施管理标准》与深圳市建筑工务署《BIM 实施导则》的要求，提交审查报告并负责成果验收。

5.11.8 负责工程 BIM 实施准备工作：按照《深圳市建筑工务署工程项目 BIM 普及应用指引（施工阶段 BIM 实施分册）》要求和配套《标准》及《规范》，结合项目特点及难点：

(1) 协助招标人制定工程项目《施工阶段 BIM 实施方案》并配合开展施工阶段相关准备工作，监督并管理相关参建单位的落实情况；

(2) 负责完善(制定)所承接项目《BIM 模型应用统一标准》，进一步明确施工阶段 BIM 模型创建、应用、交付提出统一的要求；

(3) 协助招标人完善(制定)所承接项目《BIM 工作管理制度》，明确项目 BIM 工作的

价。

5.18.4 进行项目持续性后评价：在项目的资金投入全部完成之后，项目的既定目标是否还能继续，项目是否可以持续地发展下去，项目业主是否可能依靠自己的力量独立继续去实现既定目标，项目是否具有可重复性，即是否可在将来以同样的方式建设同类项目。

5.18.5 进行项目后评价：以项目目标和效益后评价为基础，结合其他相关资料，对项目整个生命周期中各阶段管理工作进行评价。

6.工程监理单位主要工作内容：

6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与服务报告，包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容。如无特别约定，上述文件一式两份，监理规划（或修改）在第一次工地例会前 7 天内提交，监理实施细则在相应专项工程实施前 3 天内提交，监理月报在次月 5 日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交，专项报告自发包人发出指令起 14 天内完成并提交。

监理规划一般应包括以下内容：

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

6.2 施工准备阶段监理工作内容

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

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

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

6.2.3 参与对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.3 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

6.3.1 到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报项目管理团队。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

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

6.3.3 参加由项目管理团队主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

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

6.3.5 审核全过程工程咨询单位提出的施工组织设计、施工方案、施工进度计划、施工质量保障措施和施工安全保证体系，审核全过程工程咨询单位选择的分包商；

6.3.6 检查施工全过程工程咨询单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6.3.7 检查施工全过程工程咨询单位专职安全生产管理人员的配备情况；

6.3.8 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

6.3.9 审核全过程工程咨询单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量；

6.3.10 审查施工全过程工程咨询单位提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

6.3.11 控制工程进度、质量，督促、检查全过程工程咨询单位落实施工质量、安全保障措施；

6.3.12 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收；

6.3.13 协助发包人和项目管理团队组织工程竣工验收。

6.4 费用控制

6.4.1 复核施工图预算；

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

6.4.3 审核工程结算。

6.5 合同、信息等方面的协调管理

6.5.1 做好合同管理的各项协调工作；

6.5.2 协助发包人和项目管理团队签订合同；

6.5.3 协助发包人和项目管理团队整理报建资料；

15

16

6.5.4 督促参建单位整理合同文件和技术档案资料；

6.5.5 协助发包人和项目管理团队收集、整理、归档工程资料。

6.6 协助发包人和项目管理团队办理其他与工程相关的事宜。

6.7 《建设工程监理规范》规定的相关事宜。

6.8 保修及后续服务管理

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

6.8.1 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

6.8.2 督促施工单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

6.8.3 督促参建单位回访；

6.8.4 协助发包人收集、整理、归档工程资料。

7.设计工作的主要内容

7.1 设计原始资料：

(1) 发包人应当在工程设计前向工程咨询人提供工程设计所必需的工程设计原始资料，并对所提供资料的真实性负责，工程咨询人收到发包人提供的工程设计依据文件及设计原始资料后，应仔细阅读，如发现任何不清晰、错误、失误或缺陷，应在 7 日内向发包人提出书面意见，并自行负责其对发包人提供资料理解的准确性，工程咨询人还应负责到有关部门查询与设计有关的既有构筑物及地下管线工程档案，发包人可提供必要的配合。

(2) 按照法律规定确需在工程设计开始后方能提供的资料，发包人应在合理期限内提供，合理期限应以不影响工程咨询人的正常设计为限。

(3) 发包人提交设计原始资料超过约定期限 30 日以内（含 30 日）的，工程咨询人按本合同规定顺延交付设计文件的时间；超过 30 日以上的，双方另行协商工程咨询人提交设计文件的时间。

7.2 工程设计范围、内容与服务阶段

7.2.1 设计范围

项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全专业的方案设计、初步设计以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的规划设计方案。

7.2.2 设计内容

设计内容包括：方案设计、初步设计及概算编制。

(1) 设计的专业包含但不限于以下内容：规划、总图、建筑、结构（包含钢结构等）、

17

哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目全过程工程咨询（含设计） 联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

中海监理有限公司、深圳中深建筑设计有限公司自愿组成联合体共同参加哈尔滨工业大学（深圳）原研究生院园区修缮改造工程项目全过程工程咨询（含设计）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程的牵头单位。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 中海监理有限公司 承担 策划管理、报批报建相关服务、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、后评价、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、风险管理及与项目建设管理相关的其他工作以及全过程工程监理、环境影响评估、节能评估、工程物探、第三方测评等相关的其他工作；

(2). 联合体成员 深圳中深建筑设计有限公司 承担 方案设计、初步设计（含概算编制）、特殊工艺咨询（实验室工艺咨询）、施工图精细化审查及设计管理等工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王亚鹏

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

邮编：518001

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

联合体成员（盖章）：深圳中深建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李兵

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 4080 号侨城坊 1 号楼 9D、E 单元

邮编：518000

联系电话：0755-83349700-808 传真：010-57700800

签订日期：2021 年 03 月 07 日

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

航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 中标通知书
(我司中 4 号项目包, 分别为燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程、宝安区中小学生综合实践活动教育基地、松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程三个学校)

中 标 通 知 书

标段编号: 2106-440306-04-01-854172001001

标段名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司;中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司;上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司;广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司;江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司

中标价: 7923.25万元(其中: 1、广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司中标: 5号项目包(沙井街道东塘旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程), 中标金额: 1935.14万元; 2、中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司中标: 4号项目包(燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程), 中标金额: 1907.28万元; 3、上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司中标: 3号项目包(福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程), 中标金额: 1696.9万元; 4、五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司中标: 2号项目包(石岩街道上屋社区初级中学新建工程等3个工程), 中标金额: 1314.11万元; 5、江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司中标: 1号项目包(航城街道金盛小学新建工程等3个工程), 中标金额: 1069.82万元。))

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): ----;----;----;----;----

本工程于 2023-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-06-01 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):

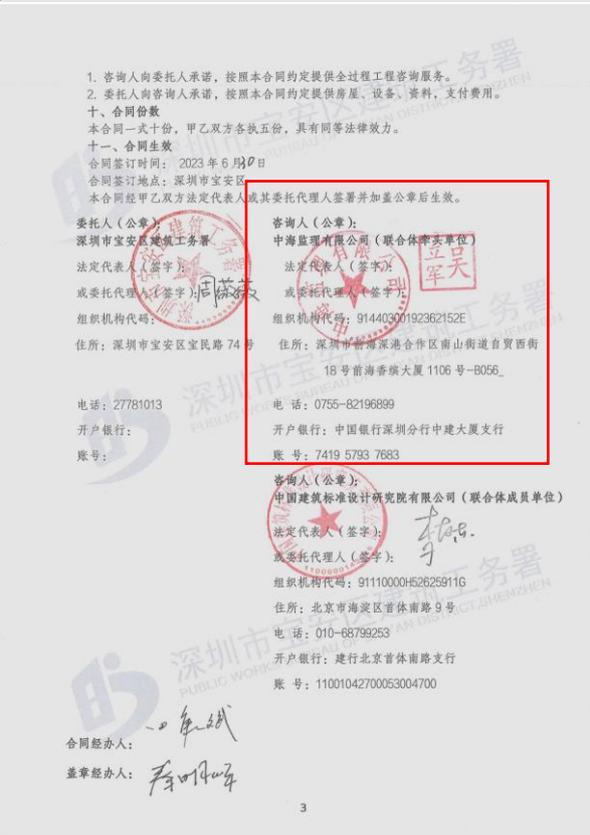
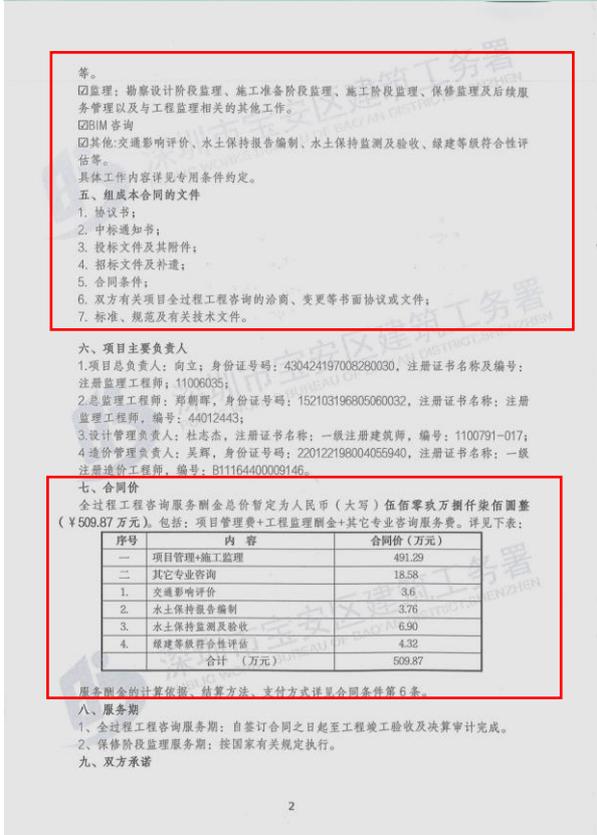
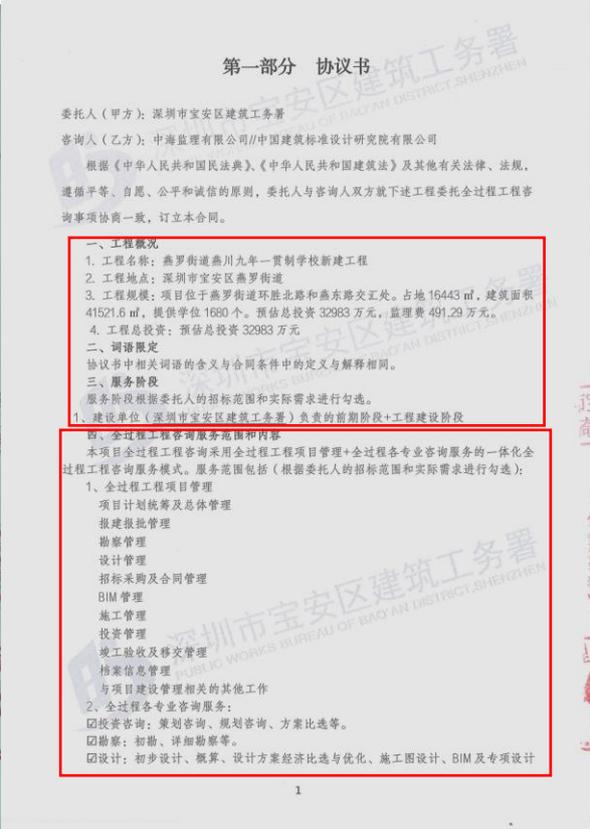
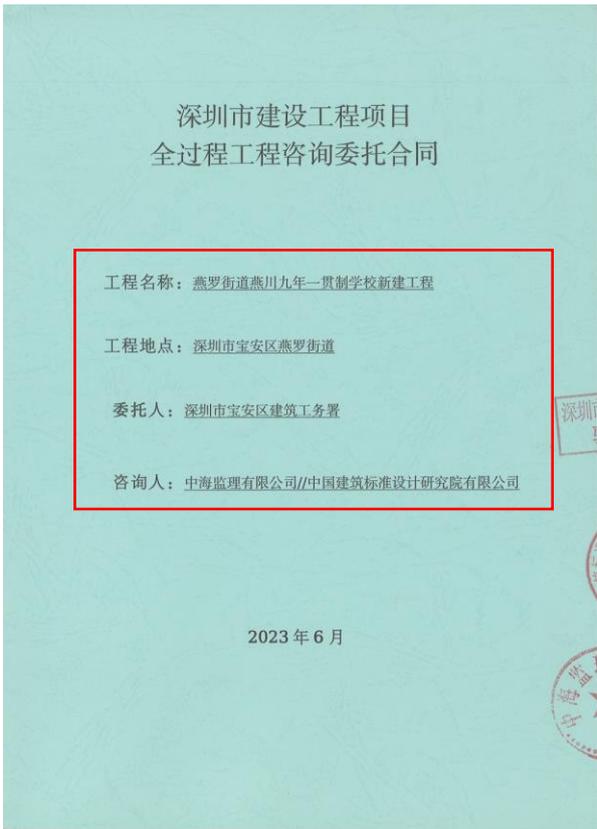
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 周薇薇

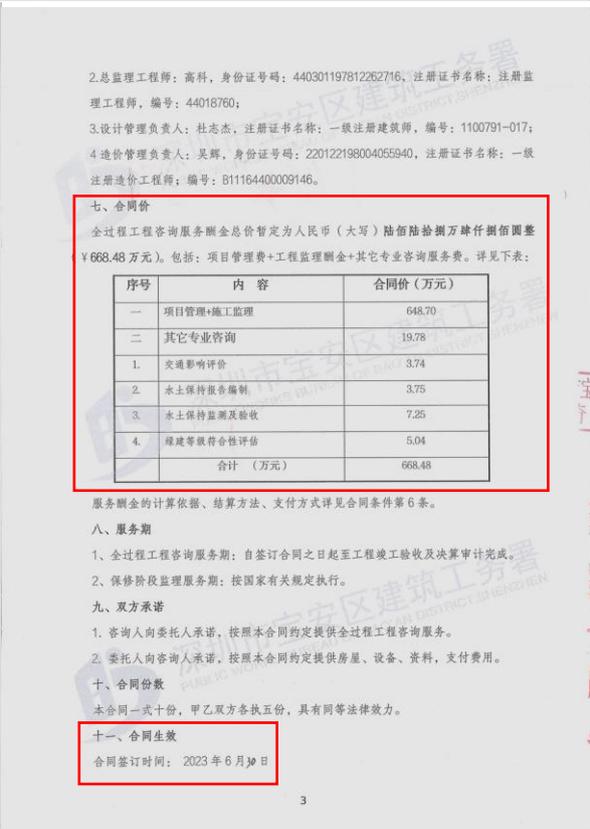
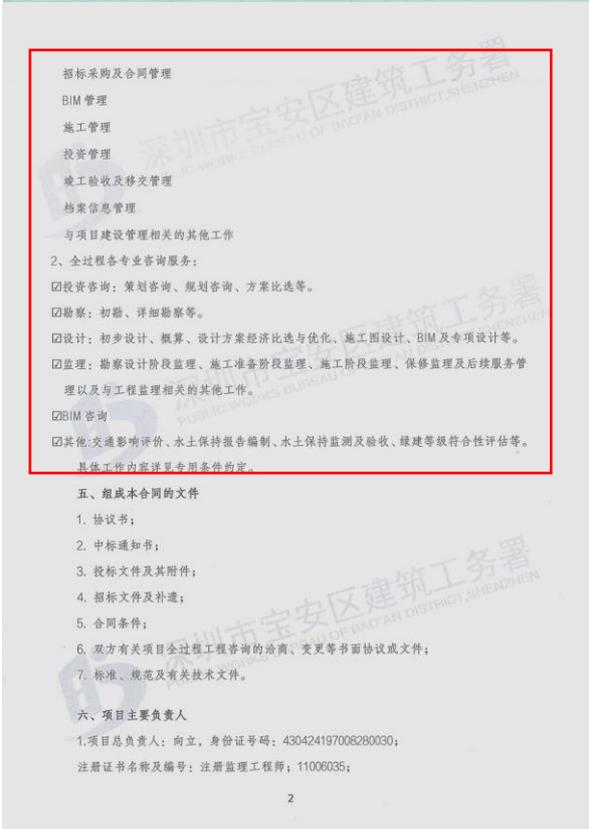
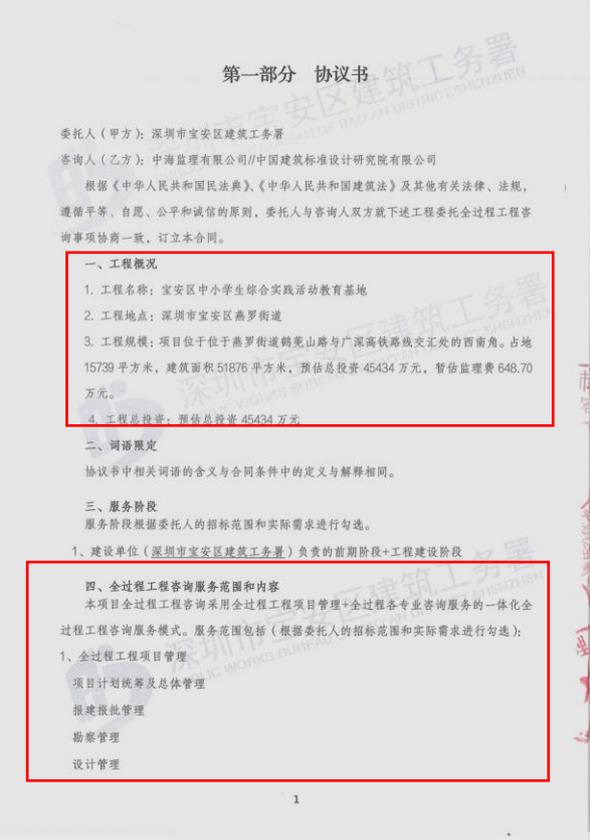
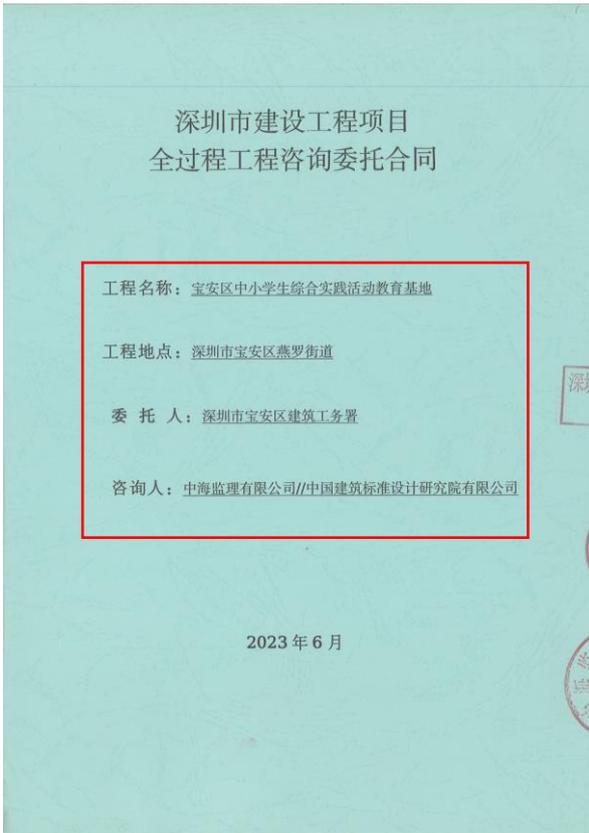
日期: 2023-06-08

查验码: 5943276474806168 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 合同文件



宝安区中小学生综合实践活动教育基地 合同文件



合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人(公章):
 深圳市宝安区建筑工务署
 法定代表人(签字):
 或委托代理人(签字):
 组织机构代码:
 住所: 深圳市宝安区宝民路74号

电话: 27781013
 开户银行:
 账号:

咨询人(公章):
 中海监理有限公司(联合体牵头单位)
 法定代表人(签字):
 或委托代理人(签字):
 组织机构代码: 91440300192362152E
 住所: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街
 18号前海香缤大厦1106号-B056

电话: 0755-82196899
 开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行
 账号: 7419 5793 7683

咨询人(公章):
 中国建筑标准设计研究院有限公司(联合体成员单位)
 法定代表人(签字):
 或委托代理人(签字):
 组织机构代码: 91110000H52625911G
 住所: 北京市海淀区首体南路9号
 电话: 010-68799253
 开户银行: 建行北京首体南路支行
 账号: 11001042700053004700

合同经办人:
 盖章经办人:

松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 合同文件

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：**松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程**

工程地点：**深圳市宝安区松岗街道**

委托人：**深圳市宝安区建筑工务署**

咨询人：**中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司**

2023年6月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署
 咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区。占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2620个。预估总投资50400万元，暂估监理费707.26万元。
4. 工程总投资：预估总投资50400万元。

二、词语限定
 协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段
 服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1. 建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和內容

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

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理
 报建报批管理
 勘察管理
 设计管理
 招标采购及合同管理
 BIM管理
 施工管理
 投资管理
 竣工验收及移交管理
 档案信息管理
 与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询；策划咨询、规划咨询、方案比选等。
 勘察：初勘、详细勘察等。

设计：初步设计、概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。

监理：勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程相关的其他工作。

BIM咨询

其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。具体内容详见附件专用条件约定。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

1. 项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030；注册证书名称及编号：注册监理工程师：11006035；
2. 总监理工程师：彭正才；身份证号码：430922198508088116，注册证书：注册监理工程师，编号44016782；
3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
4. 造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B1164400009146。

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）柒佰贰拾捌万玖仟叁佰圆整（¥728.93万元），包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内容	合同价（万元）
一	项目管理+施工监理	707.26
二	其它专业咨询	21.68
1.	交通影响评价	4.54
2.	水土保持报告编制	4.17
3.	水土保持监测及验收	7.93
4.	绿建等级符合性评估	5.04
	合计（万元）	728.93

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

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

九、双方承诺

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

十、合同份数
 本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

十一、合同生效
 合同签订时间：2023年6月2日
 合同签订地点：深圳市宝安区
 本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）：
 深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人（签字）：
 或委托代理人（签字）：[印章]

组织机构代码：
 住所：深圳宝安区宝民路74号

电话：27781013
 开户银行：
 账号：

咨询人（公章）：
 中海监理有限公司（联合体牵头单位）

法定代表人（签字）：
 或委托代理人（签字）：[印章]

组织机构代码：91440300192362152E
 住所：深圳市前海深港合作区南山街道自貿西街18号前海香樟大厦1106号-B066

电话：0755-82196899
 开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行
 账号：7419 5793 7683

咨询人（公章）：
 中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）

法定代表人（签字）：
 或委托代理人（签字）：[印章]

组织机构代码：91110000H52625911G
 住所：北京市海淀区首体南路9号

电话：010-68799253
 开户银行：建行北京首体南路支行
 账号：11001042700053004700

合同经办人：
 盖章经办人：[印章]

航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 联合体协议

联合体共同投标协议

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

1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

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

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担①全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

签订日期：2023 年 04 月 15 日

前海深港创新产业园项目 合同文件

合同编号: QHJL2023068



前海深港创新产业园项目 监理服务合同

合同双方: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司 (甲方)
中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司 (乙方)
工程名称: 前海深港创新产业园项目
签署日期: 2023年12月

第一部分协议书

甲方(委托人): 深圳市前海深港创新产业发展有限公司
乙方(监理人): 中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司
鉴于委托人已于2023年11月24日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议,以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 前海深港创新产业园项目监理服务
1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区
1.3 工程内容: 本次项目范围共包括三块开发建设用地与一块绿地与广场,分别为10-01-02地块、10-01-04地块、10-01-06地块及绿地与广场10-01-05地块,配建道路微位二街为城市市政支路,位于前海自贸区的前海片区十单元01街坊,听海大道与前海三路西侧。项目用地面积约64504.46平方米,暂定计容建筑面积约337950平方米。项目暂定为两期开发,一期用地面积约4.3万平,总建筑面积约34.1万平;二期用地面积约2.1万平,总建筑面积约12.7万平。
1.4 资金来源: 自有资金100%
1.5 其它:
关于项目名称的说明:
本项目正式备案名为前海深港创新产业园,项目国家统一编号为2212-440305-04-01-19578
2. 曾用名前海十单元3小组、前海十单元01街坊项目、前海深港创新科技园项目,上述各项目名称均指同一项目。

第二条 词语定义

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。

第三条 合同组成文件及解释顺序

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

6

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

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名: 张开康, 身份证号码: 42272197002201614, 注册号: 44007536 / 粤 1442006201118716。

第五条 合同价

本合同价暂定(含税价)为(人民币,大写)叁仟零捌拾柒万肆仟元整(¥30876000.00),其中不含税价为(人民币,大写)贰仟玖佰零拾贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分(¥29128301.89),增值税率 6%。
增值税额为(人民币,大写)壹佰柒拾肆万柒仟玖佰玖拾捌元壹角壹分(¥1747698.11)。
本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格,不含税价不随增值税率变化而变化,如履行期间国家或政策公布新适用增值税率,则增值税率、增值税额也作相应调整,即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。
合同价款包括: 施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费用等一切费用,增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

- 6.1 监理服务范围和期限
- 6.1.1 监理服务范围

7

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

6.1.2 监理工作内容

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

6.2 监理人员要求

- 6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作,监理人确有必要需调整人员流量安排的,应征得委托人同意,委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求,监理人应无条件予以配合。
- 6.2.2 监理人应严格做好人员考勤,每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认,作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费用结算依据。
- 6.2.3 监理人员服务不足一个月,按实际天数计取,计取方式: 人员月单价/26*实际工作天数。
- 6.2.4 工程保修期内,监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作,直至工程保修期结束并签署保修证明文件。
- 6.2.5 监理人员服务考勤与考勤人员的确认,以及监理人员考勤的确认,按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间: 服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止,包含项目前期阶段竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。
施工阶段(包含施工准备阶段)暂定为: 2024年6月30日至2020年7月30日,共计1492日历天,缺陷责任阶段为竣工后2年。

8

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

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

第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2023年12月20日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。

(以下无正文)

甲

深圳市前海深港创新产
业发展有限公司(盖章)

地

深圳市前海合作区桂湾地
五路123号前海大厦T1
栋

电

话：李工：0755-66635788

传

真：/

开 户 银 行：

账

号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人

(签 字)

日

期：2023年 月 日

方：

中海监理有限公司
上海同济工程咨询有限
公司(盖章)

址：

深圳市前海深港合作区
南山街道自贸西街18号
前海香缤大厦1106号
-B056

电

话：0755-82196899

传

真：0755-82284949

开 户 银 行：

中国银行深圳分行中建
大厦支行

账

号：7419 5793 7683

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人

立昊
某立军

(签 字)

期：2023年12月20日

前海深港创新产业园项目 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 深圳市前海深港创新产业发展有限公司（招标人）：

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

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：前海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴

授权委托人（签字或盖章）：黄敏

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056 邮编：518035

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

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

联合体成员（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄敏

授权委托人（签字或盖章）：黄敏

单位地址：上海市杨浦区四平路 1398 号 3 楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

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

签订日期：2023 年 10 月 25 日

天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化 合同文件

合同编号: BTJZQ-07-2023-005

天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田
甲 方: 深圳天安云谷投资发展有限公司
乙 方: 中海监理有限公司

签订时间: 二〇二【三】年【八】月【十】日

17/43

天安云谷产业园三期项目管理及工程监理一体化服务合同

发包方: 深圳天安云谷投资发展有限公司 (以下简称“甲方”)
承包方: 中海监理有限公司 (以下简称“乙方”)

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

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

1.1 本合同中

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

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件,如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

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

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

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

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分,与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中,所有会议纪要、往来信函和谈判记录等,一经甲、乙双方盖章且双方授权代表签字确认,即成为本合同有效组成部分,自盖章签字之日起生效。本合同的招标文件(如有)作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时,按产生在后的文件约定执行,但双方另有约定的除外。

4/43

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用月综合单价包干的方式计费,服务费暂定总价为¥14529700.00元(大写人民币:壹仟肆佰伍拾贰万玖仟柒佰元整),不含税暂定总价为¥13707264.15元,暂定税金为¥822435.85元,其中02-01地块服务费暂定为¥6818800.00元(大写人民币:陆佰捌拾壹万捌仟捌佰元整),02-11地块服务费暂定为¥7710900.00元(大写人民币:柒佰柒拾壹万零玖佰元整)(乙方提供税率【6】%的增值税专用发票,如在合同执行期间遇国家税率变化,税金按最新税率执行,不含税总价保持不变)。

13/43

第二章 技术条款

第一条 项目名称

坂田天安云谷产业园三期(02-01、02-11地块)项目管理及工程监理服务(以下简称“项目”或“本项目”)

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

坂田天安云谷产业园三期(以下简称“三期”)北侧为坂李大道,西侧为五和大道,南侧为环城北路,东临已经建成的板创公园及天安云谷二期02-07、02-08地块。三期整体项目现分7个地块进行开发,三期整体项目概况如下(暂定),本合同服务范围为02-01、02-11地块:

序号	地块	用地性质	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)
1	02-01地块	住宅	25054.2	158100
2	02-11地块	住宅	29537.3	180620
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店	34794.4	227010
4	01-01地块	产研、宿舍	29422.6	184500
5	01-05地块	住宅、公寓	15022.9	104050
6	02-03地块	住宅、公寓	16665.9	114500
7	02-05地块	住宅	10620.9	184500

第四条 项目承包方式、范围和內容

4.1 承包方式:

本项目采用全费用月综合单价包干的承包方式。

4.2 承包范围:

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作,开展坂田天安云谷产业园三期(02-01、02-11地块)工程建设管理工作,包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

4.2.1 乙方作为甲方的合作单位,根据项目管理策划方案及本项目实际情况,派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队,双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理及工程监理工作,甲方委派项目部负

16/43

责人(项目经理),乙方委派总监理工程师(兼项目副经理)及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定,执行现场具体项目管理和工程监理工作。

4.2.2 根据甲方及本合同要求、《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目,乙方须依据本合同所授权限,对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理,做好组织协调工作,全面维护甲方合法权益,为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见,协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于:

- (1) 建筑工程:包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、土建工程、结构及精装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房装修、室内外精装修(含幕墙,不含住宅户内精装)、白蚁防治工程等;
- (2) 安装工程:包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程(含强弱电)、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等;
- (3) 配套工程:包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等;
- (4) 精装修工程包括但不限于:商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程(不含住宅户内精装修)工程;
- (5) 其他工程:包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等;
- (6) 施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等;
- (7) 绿色建筑工作,包含但不限于绿色建筑管理体系的监督落实,资源节约,环境影响分析,环境保护监理措施,职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作;

凡与本项目工程施工相关的工作内容,无论上述所列项目全面与否,皆为乙方的服务内容,只要甲方提出,乙方不得以任何理由推脱或拒绝,且该部分价款均已包含在合同综合单价或总价中。

17/43

组织协调各参建单位的现场施工管理工作,确保各工程进度按计划实施,及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。

(9) 配合甲方进行各类工程、材料(设备)的招标工作,包括但不限于考察、招标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等,但乙方不享有任何招标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签约、变更等权利。

(10) 每周定期向甲方报备本工程上述第(1)至(9)项的工作内容,向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况,不得弄虚作假,或从中牟利,如发生或预见将发生重大风险事项的,应及时做出预警和处理措施,并及时向甲方报备。

4.3.2 工程监理服务内容:

- (1) 对本工程各专业的质量控制,包括各种材料试验;协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查,确保本工程进度目标顺利实现;
- (2) 负责编制适合本工程的质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行;
- (3) 参加设计交底和图纸会审,提出合理化建议;
- (4) 检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求,协助总包及分包单位完善项目质量标准体系;
- (5) 检查工程使用的材料、构件和设备的质量,对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控,审查材料质量检验报告和工程结构试验报告;
- (6) 组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作,负责工程质检、计量和验收,并签署原始凭证;组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收,提出工程竣工验收质量评估报告,负责工序间交接检查、验收和签署意见,协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地安监等部门联络安排分阶段验收和竣工验收工作;
- (7) 参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理;
- (8) 根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等,做好施工监理记录,按有关规定做好监理资料的分类归档工作;
- (9) 督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关

19/43

燃气监理工作不在本合同范围内,但乙方需按甲方要求履行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作。住宅户内精装部分不在本合同范围内,但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。

4.3 项目管理及工程监理内容:

乙方应在本合同约定的权责范围内,组织开展项目管理和工程监理工作,包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督,即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。

4.3.1 项目管理服务内容:

- (1) 协助甲方进行项目整体计划统筹及管理,组织项目总体工作流程策划,拟定项目总体进度计划,经甲方书面审批后,乙方负责跟踪并确保总体进度计划落实,进行协调管理;
- (2) 组织编制项目管理手册,协调各相关单位、各项工作关系,协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续;
- (3) 组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备。项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作;
- (4) 负责项目进度管理(监控)、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理、保修等项目管理工作,协助甲方进行成本管理、招标采购、合同管理、竣工验收;
- (5) 配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续,配合协调项目各参建单位的场地规划;
- (6) 配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备、进入现场方法以及可能需要的设施等,评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故,不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行;
- (7) 配合甲方组织并负责好用地红线等测放验收的相关工作,组织前期工程施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置;
- (8) 负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料和设备清单及所列的规格和技术参数、数量等,提出改进意见并监督、检查,组

18/43

政府部门的要求;

- (10) 定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录;
- (11) 组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习,合理安排全体监理员的工作,保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行;
- (12) 须质量监督检查的分项、分部工程完成和项目竣工时,分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告;
- (13) 对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况,如人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录,受理索赔等合同事宜,根据合同约定给予评估和处理意见,并报甲方最终审批;
- (14) 乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度,并按制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理;
- (15) 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表(按检验批次、分项工程写),并严格按此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法,实行分项工程样板引路制(监理实施细则中明确样板内容)。乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关,明确工艺流程和质量标准,经甲方审查合格并书面确认后,方可大面积展开;
- (16) 积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府部门的各项报批报审工作;
- (17) 因幕墙工程工艺质量的要求,乙方必须确保结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段,乙方必须配备具有五年以上的幕墙设计与施工管理经验的专业(监理)工程师;
- (18) 乙方须参与系统调试和竣工验收,并对其质量检查结果负责;同时要参与竣工图纸等竣工资料的审核;
- (19) 协助甲方办理竣工验收及项目的物业移交手续,乙方须制定保修期的工作计划,实施保修期的监理工作,对甲方提出的工程质量缺陷进行记录和记录,对

20/43

承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签证；对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报甲方最终审批；

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

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

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

第五条 管理服务目标

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

5.1 质量管理目标：

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

5.1.2 乙方在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，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。乙方应制订项目质量管理方案及相关标准，建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。

5.2 安全文明管理目标：乙方应全面履行本项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大安全生产事故与重大安全生产伤亡事故，并确保大气污染防治实现7个100%、工程机械尾气排放达标、生

（签署页，无其他合同内容）

甲方：深圳沃云城投资发展有限公司

乙方：中海监理有限公司

法定代表人：
(或授权代表)：

法定代表人：
(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙岗区平湖街道安云谷产业园一期3栋B座30101
邮政编码：518129

通讯地址：深圳市福田区彩田路7018号新浩壹都A座30层
邮政编码：518035

联系人：王敏

联系人：王巨磊

手机：13923720323

手机：13283937733

邮箱：wangmin@szyungu.com

邮箱：1125209109@qq.com

联系电话：0755-89396868

联系电话：0755-82196899

传真号码：0755-89331333

传真号码：0755-82284949

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号：44201506600052535471

账号：7419 5793 7683

税务识别号：91440300398593757F

税务识别号：

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点：广东 深圳

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：深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119) (暂定名)全过程监理；
合同金额：1558.1895 万元；
竣工时间：2024/04/15
- 2、合同名称：泰康深圳前海医院项目；
合同金额：863.825 万元；
竣工时间：2024/05/31
- 3、合同名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目；
合同金额：666.75 万元；
竣工时间：2021/01/02
- 4、合同名称：福田区梅香学校（梅园学校）建设工程；
合同金额：381.4821 万元；
竣工时间：2020/12/14
- 5、合同名称：宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程；
合同金额：345.9612 万元；
竣工时间：2022/10/30

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）。

深圳市工程监督与相关服务合同

合同编号: SGKC-GC-JL001/2019

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目
(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全过程监理

工程地点: 深圳市福田保税区

委托人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2019年10月

深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全程项目监理合同

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人(全称): 中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监督条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监督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: 深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全程项目监理
2. 工程地点: 深圳市福田保税区
3. 工程规模: 本项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的B105-0042、B105-0119地块,总占地面积26168平方米,其中B105-0042地块面积10832㎡,B105-0119地块面积15336㎡,总建筑面积约20.6万㎡,项目总计容建筑面积约15.7万㎡,包含研发用房计容建筑面积约10.05万㎡,实验室4.6万㎡,会议交流展示中心约5000㎡,商业用房约2000㎡,公共配套设施3500㎡(110KV变电站),另有续增建筑面积约4.9万㎡(地上续增1.3万㎡,地下续增3.6万㎡)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资100%
6. 工程概算投资额: /招标部分工程概算投资额: 暂定133000万元
7. 其它: /。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;

深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全程项目监理合同

3. 投标文件;

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 招标文件;

7. 附录: 附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 王正华, 身份证号码: 430602197711121311, 注册号: 4400889

五、签约酬金

本工程施工阶段监理费以建安工程费概算投资额为基数计算,暂定概算投资额为: 13.3亿元,中标费率为1.1158%, 施工阶段监理费=建安工程费×中标费率, 暂定为: 14,839,900.00元, 保修阶段监理费为工程施工阶段监理费的5%, 暂定为: 741,995.00元。

本工程工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟伍佰伍拾肆万壹仟捌佰玖拾伍元整(¥15,581,895.00元)。

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自2019年10月28日起至2024年12月31日止,总计1890日历天,其中:

1. 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
4. 施工阶段: 自2019年10月28日起至2022年12月31日止, 共1160日历天;
5. 保修阶段: 自2023年01月01日起至2024年12月31日止, 共1290日历天;
6. 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;

2

深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全程项目监理合同

7. 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019年10月10日
 2. 订立地点: 深圳市福田保税区
- 合同相关附件为: 《项目开发建设廉洁协议书》等, 相关附件与合同具有同等法律效力。
3. 本合同一式 16 份, 具有同等法律效力, 委托人 12 份, 受托人 4 份。

3

委托人: 深圳前海粤港创新合作区发展有限公司
(盖章)

住所: 深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道4009号投资大厦18A1

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:  (盖章)

开户银行: 建行福田保税区支行

账号: 44250100006600001817

项目负责人: 

联系人: 张建

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 中海监理有限公司
(盖章)

住所: 深圳市南山区科技园北区
朗山二号路安特大厦2F

邮编: 518038

法定代表人或其授权代理人:  (盖章)

开户银行: 中国银行深圳分行中健大厦支行

账号: 7419 5793 7683

项目负责人: 

联系人: 王巨磊、刘靖

电话: 0755-8219 8999

传真: 0755-8228 4949

电子邮箱: tzl@cohl.com

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) 《暂定名》全程项目监理合同
工期延误的建议。

6) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况, 并附记录照片。

6) 审核、分析各投标单位的施工进度计划。

7) 在项目施工过程中, 用 BIM 软件进行进度计划值与实际值的比较, 每周、月、年提交各种进度控制报告。

8) 监理人员需每日进行现场巡视, 将现场本日的作业面及工作人数记录在监理日志中, 并现场核对前一日承包上报的作业计划在本日的落实情况, 是否按计划实施。

(2) 施工阶段的质量控制

1) 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规范等质量文件。

2) 熟悉图纸, 组织施工图图纸会审, 提出图纸审查意见, 落实各专业图纸接口会签, 对设计不合理部分提出合理化建议, 完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续, 并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理化建议。

3) 审批工程项目单位工程、分部分项工程和检验批的划分, 并依据监理规划和监理实施细则分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施, 制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度。

4) 检查督促承包人建立健全符合于本工程的质量管理体系, 并切实发挥作用, 督促承包人进行全面质量管理体系。

5) 专业测量监理工程师应协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网, 复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据, 对施工单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查, 要求如下:

a 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书。

b 复核工程控制网的校核成果和保护措施, 复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果, 办理验收手续。

6) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准, 严格按图施工, 按管理程序主持/组织重要工程专家论证, 对各专项工程的二次设计进行跟进、审核。

7) 审核施工单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量, 审查进场工程材料的质量

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用:

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: (1) 补充协议 (2) 协议书; (3) 中标通知书; (4) 补充条款; (5) 专用条件; (6) 通用条件; (7) 招标文件; (8) 投标文件。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 监理范围 (具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理) 包括但不限于: (1) 主体工程、各专业工程及设备采购及安装; (具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理) 的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围也包括对本项目内容施工进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括:

施工阶段:

(1) 工程进度控制工作

1) 审查施工单位提交的施工进度计划, 包括: 施工进度计划、年、季、月、周施工进度计划, 必要时及时提出调整施工进度意见并监督落实。

2) 根据施工合同条款、施工图纸及经批准的施工组织设计, 编制进度控制方案, 对进度目标进行风险分析, 制定防范对策, 并报委托人审批后实施。

3) 跟踪施工进度, 记录实际进度及相关情况, 提前做好工程进度分析和预测, 找出进度偏差, 分析原因及制定对策, 并提出需委托人协调或答复的问题, 当发现实际进度落后于计划进度时, 应通知施工单位采取调整措施, 当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报告委托人。

4) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况, 并提出合理的预防

深港科技创新合作区深方园区首批项目 (B105-0042、B105-0119) 《暂定名》全程项目监理合同
证明文件及委托人按有关规定进行的试验检测结果。必要时, 受托人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验。

a 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准。

b 严格检查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告, 保证资料完整并收存。

c 按规范应复检的, 见证抽检。

8) 跟踪工程进度, 对工程实施全方位监控, 应设置监理人员对主要材料、设备进行监控, 对混凝土原材料、生产操作、出厂检验、进场检验、施工工艺、钢筋加工制作等环节全过程进行监控。

9) 在各关键工序开始前, 应组织与建设单位一起对施工单位进行技术交底, 督促施工单位对施工队伍的工长、班组长进行施工技术交底、反交底。

10) 组织隐蔽工程验收。

11) 监控工序质量, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序, 应进行旁站。旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目, 包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段, 填写详细旁站记录, 随时检查施工单位施工记录, 重要的和危险性较大的工程施工等须安全旁站。

12) 组织施工样板验收、检验批、分部分项工程、单位工程等验收及时进行施工质量验收和质量评定工作。

13) 及时整理与质量相关的竣工资料, 组织工程竣工验收。

14) 协助委托人进行设备采购, 组织设备的调试验收。

15) 按委托人的要求, 检查评价施工单位质量管理体系, 对工程质量进行实测实量、检查评价施工单位存在质量问题的整改, 并提出工程质量检查评比报表及报告, 组织或参与质量事故的调查、事故处理方案, 并监督质量事故的处理。

16) 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况, 并提出合理的预防质量问题的建议。

17) 应在监理月报中向委托人报告当天之所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分项分部验收、工序旁站等质量管控情况, 并附记录照片。受托人应按监理规范的要求将日常的施工质量管理及控制工作及时记录在监理日志, 监理日志应真实反映施工现场的实际情况。

18) 定期组织质量联合检查并总结, 提升项目质量管理水平。

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全项目监理合同

19) 审查承包人自建的试验室或委托试验室的试验室，审查批准承包人按合同规定使用的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验。

20) 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分工会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素。

21) 对临时设施进行施工监督管理。

22) 工程样板引路制度。

(3) 施工阶段的安全文明施工管理工作

1) 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全管理内容的项目监理实施细则，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。

2) 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定的危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制专项安全施工方案，实施前应当明确安全管理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案。

3) 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。

4) 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全专职安全生产管理人员是否按配备要求，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

5) 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效。

6) 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格。

7) 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

8) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

9) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况。

10) 督促承包人对工人进行安全教育，并对承包人工人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查。

11) 设置专职安全监理工程师。

21

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全项目监理合同

12) 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据汇总、重大安全隐患及其整改等。

13) 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片。

14) 督促施工单位履行施工安全、文明保路义务。

15) 组织工地卫生及文明施工检查（含承包人宿舍区和生活区）。

16) 监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。

17) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况。

18) 受托人应检查承包人提交的施工起重机械、施工电梯、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收记录，并由监理单位验收备案。

19) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安全费用的使用情况。

20) 受托人应在新工作面出现后组织安全文明检查，场内所有工作面至少每周组织一次工程安全文明施工专项检查，受托人应将检查结果拍照、存档备查。

21) 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告委托人。安全隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不立即整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行委托人管理部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录，检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

22) 完成委托人要求的其他与施工现场安全、文明管理有关的工作。

(4) 施工阶段的造价控制

1) 审核招标文件和合同中有关投资的条款。

2) 协助委托人进行各项招标工作，主要包括：服务期内本项目各类工程招标文件的编制、相关市场信息收集、协助委托人对承包商、材料设备生产厂家进行考察等工作。

3) 审核、分析各投标单位的投标报价。

4) 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行。

22

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全项目监理合同

5) 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表。

6) 审核工程量清单。

7) 严格工程投资控制，提前解决施工过程中的图纸漏项等有关问题。

8) 进行工程计量及协助工程款审核。审核工程进度付款申请，按合同的规定审核施工单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对施工单位申报的设计变更预算、工程结算、工程款结算等的协助性审查。

9) 工程进度报表按节点报送，工程进度按施工进度合同约定的时间报送。

10) 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证，并完成台账记录及定期报告。

11) 处理工程索赔，调解合同争议。

12) 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等。

13) 审核其它付款申请单。

14) 完成委托人要求的其他与投资控制有关的工作。

(5) 施工阶段的组织与协调

1) 协调承包人与委托人关系，包括督促承包人落实委托人的指令。

2) 协调施工过程中各施工单位之间工程界面的切割。

3) 协调施工过程中各专业施工配合关系。

4) 协调施工过程中政府监管部门的监督工作。

5) 提醒委托人潜在的设计、招标、行政报批风险（如：图纸衔接、甲供材料承包范围确定、必要的验收协调或间隔等）。

6) 参与综合计划编制工作，协调各方存在的衔接关系。

7) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告。

8) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作。

23

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全项目监理合同

9) 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格。

10) 完成委托人要求的其他与组织和协调有关的工作。

(6) 工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；工地例会包括但不限于）

1) 检查上次会议确定事项的落实情况，分析未完事项原因。

2) 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施。

3) 检查分析工程的质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求。

4) 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求。

5) 解决需要协调的有关事项。

6) 根据需要进行组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题。

7) 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求。

8) 关注施工过程可预见风险提示及管理要求。

9) 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

(7) 资料管理工作

1) 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求。

2) 督促施工单位施工过程及时形成工程资料，并按工程资料移交的要求。

3) 按有关规定及时形成监理资料、报表，确保监理资料真实完整、分类有序。

4) 按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案。

5) 按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门。

6) 对与工程有关的所有收发文件应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册，对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须按月归档，按时汇总登记，做到任何文件资料在收发登记中能

24

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同
迅速检索，具有较快的追溯性。

- 7) 及时审查竣工资料，组织竣工预验收。
 - 8) 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告。
 - 9) 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含但不限于：企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等。
 - 10) 收集日常合约履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告。
 - 11) 完成委托人要求的其他与信息管理工作有关的工作。
- (8) 承包商履约管理
- 1) 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒委托人潜在风险。
 - 2) 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人。
 - 3) 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

(9) 施工阶段的合同管理

- 1) 合理划分子项目，明确各子项目的范围。
- 2) 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图。
- 3) 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷。
- 4) 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。
- 5) 完成委托人要求的其他与合同管理有关的工作。

(10) 施工阶段的风险管理

- 1) 制订风险管理策略。
- 2) 在法律允许的范围内，采取有利于委托人的反索赔方案。
- 4) 避免重大工程变更。

深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）（暂定名）全程项目监理合同

- 5) 协助处理索赔及反索赔事宜。
 - 7) 协助处理与保险有关的事项。
 - 8) 完成委托人要求的其他与风险管理有关的工作。
- (11) 其他
- 1) 负责审核工程竣工结算资料及工作内容的时限，受委托人确认和反馈时限，分包工程应在7日内，总包工程在14日内，其它书面报告最长不能超过7日。
 - 2) 受委托人保证在委托人规定的时间内，对设计单位所设计的初步设计、施工图、竣工图进行审查，并提出书面的审查意见，供委托人审批；包括协助委托人编制设计要求，选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大数和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的检查意见和建议），协助审核设计概算。
 - 3) 积极完成委托人指派的其它工作，包括但不限于配合完成项目各类检查、项目报建手续、编制项目统计报表及相关材料等。
 - 4) 协助委托人对承包人员进行履约评价考核。

保修阶段：

- 1) 工程监理单位承担工程保修阶段的服务工作时，应定期回访，并做好相应记录。
- 2) 对建设单位或使用单位提出的质量缺陷，工程监理单位应在24小时内安排监理人员进行检查，并要委托施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。
- 3) 工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查，并与建设单位、施工单位协商确定责任归属。
- 4) 发包方要求的其它事项。

2.2 监理与服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- 1) 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸。
- 2) 《建设工程监理规范》。
- 3) 《建筑工程施工质量验收统一标准》。

深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042、B105-0119)(暂定名)全过程监理 竣工验收证明

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042)精工总承包

验收日期: 2024年4月15日

建设单位(盖章): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042)精工总承包				
工程地点	深圳市福田区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	134234.21㎡	工程造价	51349万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	26	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287003	监理许可证号	/		
开工日期	2021年9月25日	验收日期	2024年4月15日		
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	20210314		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	普升电梯(中国)有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中集智能停车有限公司				
承建单位(装修)	苏州金螳螂装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳地远工程咨询有限公司				

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。

组长	田登科
副组长	王正华、周一凡、康大刚、曹彪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱斌、陈冠华、黄碧、钟光锋、杨国云、雷战林、洪玉峰、孔旺平、范保平、孙斌
建筑设备安装工程(水、电、通风空调、消防、燃气、智能化)	由安	李扬、马倩、钟润生、林东文、陈俊松、张建伟、熊闻、毛晓辉、李玄、许健忠、钟润生
工程质量控制	梁飞	李木天、李梦后、廖龙峰、陈维达、刘祥鹏

(二) 验收程序

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/4 □□□

竣工验收结论:
 建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目(B105-0042)精工总承包工程的竣工验收。
 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整, 本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 陈邦霖

注册号: 4400030-062

有效期: 至2026年03月

建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
项目经理(项目负责人):	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日	2024年4月15日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 深港科技创新合作区深方园首批项目 (BI05-0119) 施工总承包

验收日期: 2023.9.15

建设单位(盖章): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	田昱科
副组长	王正华、周一凡、康大刚、曹魁

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓坚	钱晓、杨旺华、黄君、范保平、杨国云
设备安装工程 (水、电、通风空调)	由安	张建伟、李杨、马倩、熊闯、钟润生、李木天
设备安装工程 (消防、燃气、智能化)	毛晓晖	李玄、许建忠、陈俊松、林东文
工程质量资料	梁飞	李梦茹、廖龙婷

(二) 验收程序

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



一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园首批项目 (BI05-0119) 施工总承包		
工程地点	福田保税区红花路与清香立交东北角	建筑面积	78002.00m ²
结构类型	框架剪力墙	地上:	14 层
		地下:	2 层
施工许可证号	2019-440304-T0-03-10287103	监理单位	1
开工日期	2022年3月15日	验收日期	2023.9.15
监理单位	深圳市福田建设工程质量安全中心	监督编号	2021026
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总承包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	普升电梯(中国)有限公司、深圳市穗供供电服务有限公司、保华建设(深圳)股份有限公司、深圳市同大机电设备安装有限公司、深圳中奥智能停车有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工监理单位	深圳瑞通工程咨询有限公司		



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/□□□

竣工验收结论:

建设单位组织、设计、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园首批项目 (BI05-0119) 施工总承包工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为良好。

建设单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 (盖章)

监理单位: 中海监理有限公司 (盖章)

施工单位: 中国建筑第八工程局有限公司 (盖章)

勘察单位: 深圳市水务规划设计院股份有限公司 (盖章)

设计单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)

验收日期: 2023年9月15日

监理单位: 2023年9月15日

施工单位: 2023年9月15日

勘察单位: 2023年9月15日

设计单位: 2023年9月15日

建设单位项目负责人: 田昱科

监理单位项目负责人: 曹魁

施工单位项目负责人: 曹魁

勘察单位项目负责人: 曹魁

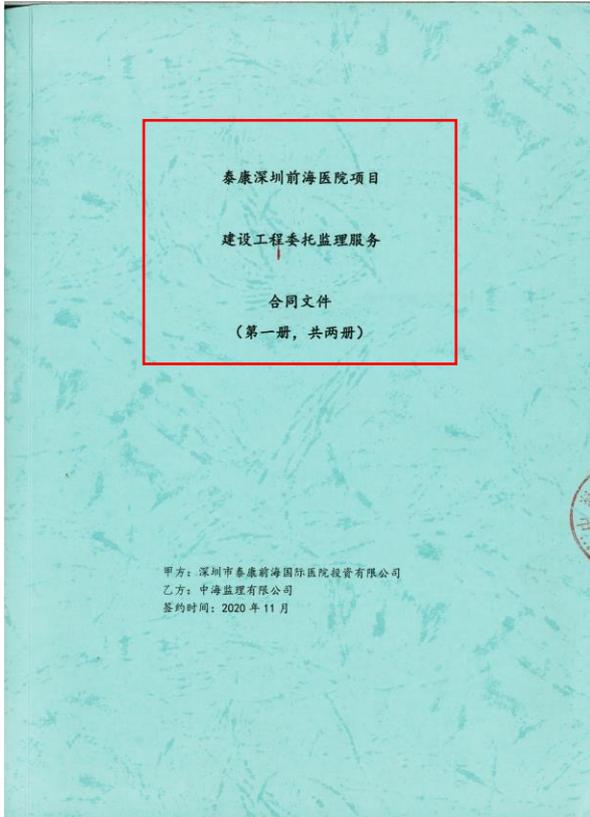
设计单位项目负责人: 曹魁

监理单位: 注册号: 4400030-062, 有效期至: 2023年12月

施工单位: 注册号: 4400030-062, 有效期至: 2023年12月



泰康深圳前海医院项目 监理合同



泰康深圳前海医院项目委托监理服务

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司
监理人(全称): 中海监理有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 泰康深圳前海医院项目委托监理服务;

2. 工程地点: 深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前湾三路交界处西南侧。

3. 工程规模: 项目占地面积3.75万㎡, 建筑面积21.24万㎡, 容积率4.03, 建筑密度65%, 用地性质为医疗卫生用地, 含急诊综合楼、医技楼、住院楼等, 提供1160张病床的大型三级综合医院, 是一座集医、教、研、智慧医疗为一体的高端医疗中心, 将打造成粤港澳大湾区第五代智慧医院和标杆医院。

4. 工程质量及奖项等要求: 优秀, 力争“中国建设工程鲁班奖”、确保“国家三星绿色建筑”。

安全文明目标: 确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”, 争创“国家AAA级安全文明工地”, 打造“深圳市观摩工地”、“省级安全文明示范工地”。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充或修正文件;

第2页共52页

泰康深圳前海医院项目委托监理服务

2. 协议书;

3. 中标通知书(如有)及招标过程中的往来函件;

4. 投标文件及其附录;

5. 专用条件及附录A、附录B;

6. 通用条件;

7. 附件-合同涉税条款;

8. 附件-诚信合规条款;

9. 招标文件(含工作任务书);

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 王翼宣, 身份证号码: 412901197601032012, 注册号: 44017522。

五、签约酬金

1. 签约酬金(签约酬金=合同价款+税金, 即为价税合计金额):
人民币 捌佰陆拾叁万捌仟贰佰伍拾元整(大写); ¥ 8,638,250.00元(小写)。

2. 其中: 合同价款(不含税价)为:
人民币 捌佰壹拾肆万玖仟贰佰玖拾贰元肆角伍分元整(大写);
¥ 8,149,292.45元(小写)。

以上合同价款为固定总价, 包括完成本合同项下全部内容(包括但不限于本合同文件、附表及附件等所约定的所有义务、责任和条件等)所需的全部费用以及为履行本合同所涉及的其他一切费用, 除本合同专用条款另有约定外不得调整。

3. 税金(增值税金额)为¥488,957.55元, 适用税率(征收率)为6%。
(计税基数为 8,149,292.45元)

第3页共52页

泰康深圳前海医院项目委托监理服务

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

六、期限

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

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

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

本项目取得竣工备案证书后两年为监理服务保修期。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

第4页共52页

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020年11月25日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式两份,具有同等法律效力,甲方两份,乙方两份。

委托人: (盖章) 监理人: 中海监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市福田区金田路蓝花道5号中海物流大厦五楼
邮政编码: 518038
法定代表人或其授权的代理人: (签字) 王红金 的代理人: 王红金 (签字)
开户银行: _____ 开户银行: _____
账号: _____ 账号: _____
电话: 0755-8219 6899 电话: 0755-8228 4949
传真: _____ 传真: 0755-8228 4949
电子邮箱: _____ 电子邮箱: 1125209109@qq.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.1 定义

1.1.6 修改为“相关服务”是指监理人受委托人的委托,按照本合同约定,在工程施工、保修等阶段提供的服务活动。

1.1.20 “总监理工程师代表”(以下简称“总监代表”)是指总监理工程师因任何原因不能在场工作时所委托代表其履行职责的一名具备相应资历的人员。

1.1.21 “日”或“天”:指公历日。

1.1.22 “开工通知”:指委托人按合同约定的开工条件通知承包人开工的函件。

1.1.23 “开工日期”:指委托人发出的开工通知内所订明的开工日期。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外,还可用五。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为:以协议书第三条为准。

对于同一类合同文件,以其最新版本或最新颁发者为准;

同一顺位的文件内容间发生冲突的,以对监理人要求较为严格及服务标准较高的文件约定内容为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以委托人的书面澄清为准。

1.3 适用法律法规

1.3.1 国家、工程所在地现行及合同履行期间新颁布的有关工程建设的法律、法规、规章和规定,合同履行期间遇前述法律、法规、规章和规定修订,应依法按修订后的法律、法规、规章和规定执行,合同价款不予调整;

1.3.2 其他有关的文件和要求,本条所列的标准、规范、规程和标准相互冲突,以较严格的为准。合同履行期间遇前述标准、规范、规程和规定修订,应依法按修订后的标准、规范、规程和规定执行,合同价款不予调整。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括:负责本项目范围内全部工程由准备阶段至工程质量保修阶段的监理服务,包括但不限于提供进度控制、质量控制、投资成本控制、合同管理、职业健康安全与环境管理、信息管理及全面组织协调,具体内容详见专用条款附录A“相关服务的范围和内容”。

2.1.2 监理工作:

2.1.2 (11) 通用条件修改为“审查工程开工条件,对条件具备的,经委托人书面同意后签发开工令”。

2.1.2 (15) 通用条件修改为“经委托人书面同意,签发工程暂停令和复工令”。

2.1.2 (17) 通用条件修改为“与委托人共同验收隐蔽工程、分部分项工程”。

2.1.2 (18) 通用条件修改为“承包商要求变更设计应事先征得监理单位同意,并报委托人确认,由监理单位向设计单位提出,在设计单位修改设计后,经监理单位审核,报委托人批准后,由监理单位向承包商下达设计变更通知。设计单位修改设计方案,由委托人审核,经委托人批准后,通过监理单位向承包商下达设计变更通知。”

2.1.2 (23) 对于工程变更、已完成施工后拆改、计日工等工作内容做出详细的现场工作记录以便委托人进行费用的计算。

其他服务内容详见附录A

监理人明确,本合同所涉监理工作内容,凡涉及工期、开工、停工、复工、竣工、验收、造价、洽商变更内容的事项,监理人在向承包人、分包人等第三方以发送指令等方式直接向第三方出具意见时,均应先取得

委托人书面同意,若未经委托人同意的,除委托人事后追认效力外,该指令视为委托人不同意且不产生法律效力,若由此给委托人造成损失的,监理人应予全部赔偿。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

a) 委托人与监理人签订的委托监理合同;

b) 委托人与承包人依法签订的工程施工合同及工程分包合同或其他委托人认可的施工合同;

c) 委托人与原材料、构配件及设备供应商签订的设备供应合同;

d) 本合同约定的监理事项中涉及的其他各类合同;

e) 本项目施工图纸及说明文件,有关各方面签订的工程洽商,为本工程制定的技术文件及规定;

f) 本工程的建设工程规划许可证、施工许可证、施工图审批文件、人防消防主管部门对设计的审批文件、政府主管部门的立项批复、建设主管部门批准的年度施工计划、城市规划管理部门有关批准文件及其他行政主管部门的相关批准文件;

g) 项目所在地《建设工程监理规程》(DB101-41-2002)、国家标准《建设工程监理规范》(GB50319-2000)、《建设工程监理规范》(GB50319-2000)等国家和地方现行以及施工期间新颁布的有关工程建设和建设监理的法律、法规、规章、规范、规程、技术标准、要求、通知及其他规范性文件;

h) 深圳市建设工程施工安全管理规定;

附录 A 相关服务的范围和内容的

一、监理服务内容:

- 1. 协助委托人或其代表与承包单位进行施工合同谈判,编写开工报告,以及办理开工手续。
2. 参与设计联合会审、设计交底、招投配合、并整理有关内容和记录文件,参加技术方案的讨论和审定工作;审核施工图纸及深化设计图纸中的问题汇总后提交业主,并提出监理人的合理化建议;在总承包单位及其他专业分包单位定标之前,针对项目高端定位的要求制定高于国家规范标准的验收规划实施细则报业主确认,并在项目实施过程中贯彻执行。
3. 审查承包单位编制的施工组织设计、施工方案、施工进度计划、施工质量体系和施工安全保证体系,提出改进意见并监督其实施全过程,如有变更、修改或补充,必须重新审定后方可实施。
4. 督促、检查承包单位严格执行工程承包合同和严格按照国家工程技术规范、标准、地方建设安装规程及设计文件图纸要求,进行施工和安装活动。协调委托人或其代表和承包单位之间的关系。
5. 审核承包单位或委托人及其代表提供的材料、构配件和设备的清单、说明、规范要求及所列的规格及实际进场的数量及质量。
6. 对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材料化验单等进行核校,如发现不妥之处,经委托人或其代表同意,有权责成施工承包单位(指指定化验单位)对材料进行再化验,防止不合格的材料构件用于本工程。
7. 检查工程采用的主要设备及关键材料是否符合设计文件或施工合同所规定的厂家、型号和规格以及质量标准。
8. 审查承包单位的各种混凝土、砂浆、防水材料等的施工配合比,并经常检查施工常用的衡、量具,以保证其准确性。
9. 审核质量验收合格的工程量;协助委托人及其代表进行工程竣工资料的整理工作。
10. 审批承包单位报送的施工进度计划;审批承包单位编制的年、季、月度施工进度计划;分阶段协调施工进度计划,及时提出调整意见,督促承包单位实施进度计划。
11. 督促承包单位严格按现行规范、规程、强制性质量标准标准和设计要求施工,控制工程质量,如有违反,监理有权制止并要求改进,直至要求委托人或其代表意见后,签发停工令,但必需依据建设工程监理范围、内容及基本要求进行。其损失由责任方负责,对关键工程部位实施旁站监理。
12. 严格要求承包单位按合同要求施工,参与有关设计变更、施工技术核定、合理化建议等技

术洽商,除提出监理意见外,应征求委托人或其代表意见,在可行情况下,原则上应由原设计单位对图纸进行修改。

- 13. 督促、检查承包单位严格落实施工安全保证措施。
14. 组织分项工程、工程主要部位、主要环节和隐蔽工程的检查、验收,如不合格,要求承包单位整改。
15. 协助委托人进行工程造价控制。
16. 负责施工现场签证,对根据施工图纸无法计量的工作提供现场数量复核及确认,并承担准确性责任。
17. 督促承包单位整理工程文件和技术档案资料。
18. 组织委托人或其代表和承包单位进行工程竣工初步验收,根据验收情况,向委托人或其代表提交工程质量评估报告、施工缺陷修补明细表,核定质量规划。
19. 参加工程验收,协助委托人或其代表与区国土质监站及有关主管部门所有联络事宜及申报竣工手续,取得检验证书、批文,协助委托人及其他顾问审查工程结算。
20. 检查工程质量状况,组织鉴定质量问题责任,监督责任单位修理。
21. 提交工程综合分析报告和监理总结报告。
22. 工程保修期内督促承包单位回访。
23. 工程保修期内,负责检查工程情况,按委托人或其代表要求回访,发现问题及时通知委托人或其代表,督促委托人或其代表及时修补,并做好保修签证。
24. 督促承包单位及时完成未完工程尾项,维修工程出现的缺陷。

二、工程施工阶段监理工作范围、内容:

- 1. 建筑部分:
监理人对施工过程进行的巡查和检测,应包括但不限于以下项目:
a) 工地进、出口
b) 工地围挡与有关安全设施
c) 工地布置及临时设施(如临时办公室、临时仓库、起重机等)
d) 施工用作运输的装置及机械,如塔吊、人货两用电梯;有关安全设备及确认持有有效使用许可证
e) 工程用水必须是来自市政水管的清洁淡水
f) 工地卫生设施,如临时厕所及洗手设备、临时垃圾收集站等
g) 物料装卸区及装卸程序对工地的内外交通影响
h) 有传证拆原有建筑物的临时支撑是否稳固
i) 建筑成品饰面修整、隐蔽装置
j) 防水层及有关防水涂料

k) 监察及点收建筑材料进出工地

2、机电系统部分:

委托人及其授权机电顾问将提供驻工地工程师于整个施工阶段,并与监理人对施工图设计及其后期改动作出协调及合作,以高质量完成该工程。监理人并需为以下事宜负责及作出监察:

- a) 负责向由委托人及其授权机电顾问汇报一切有关机电工程的事宜。
b) 监理人应依照委托人及其授权机电顾问的指示履行有关的工作。
c) 监理人应接受委托人的一切决定为最终决定。
d) 负责协调各机电专业之间在施工过程中遇到的矛盾并提出解决的建议。
e) 负责与有关部门的联系与沟通,直至所有专业单项验收合格。
f) 负责审查承包单位报送的综合管线图并提出改善的建议。
g) 负责为每个机电专业承包单位作定期的表现评估报告。

3、结构工程部分:

委托人及其授权结构顾问将提供驻工地工程师于整个施工阶段,并与监理人对施工图设计及其后期改动作出协调及合作,以高质量完成该工程。监理人并需为以下事宜负责及作出监察:

- a) 监理人需不时向作为委托人及其授权结构顾问及其驻工地工程师汇报施工进度及质量问题,并给出建议。
b) 监理人需将所有对外签发文件(包括对委托人及承包单位)抄送结构顾问和设计院及其驻工地工程师。
c) 如监理人发现需要协调施工图时,需主动并及时地安排及联络各有关单位以安排有关协调会议。
d) 针对详细的协调工作,需按工地的实际情况作出配合及完善。

4、施工过程中安全监理的主要工作:

- a) 监理人应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。监督承包单位按照工程建设强制性标准和专项安全施工方案组织施工,制止违规施工作业。
b) 对施工过程中的高危作业等进行巡视检查,每天不少于一次。发现严重违章和存在安全事故隐患的,应当要求承包单位整改,并检查整改结果,签署复查意见;情况严重的,由总监下达工程暂停施工令并报告发包方/招标单位或其代表;承包单位拒不整改的应及时向安全监管部门报告。
c) 督促承包单位进行安全自查工作;参加施工现场的安全生产检查。
d) 复核承包单位施工机械、安全设施的验收手续,并签署意见。未经安全监理人员签署认可的不得投入使用。
e) 安全监理人员应对高危作业的关键工序实施现场跟踪监督检查。
f) 监理人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理,并对建设工程安全生产承担监理责任。

5、在施工阶段,建设工程监理人除了应履行《建设工程监理规范》里规定的职责外,还需履

行以下任务,并应在建设工程施工安全管理规定的监理规划内容里附加以下工作范围/要求:

- a) 所有进度报告及建设工程施工安全管理规定的监理资料需定期提交委托人。
b) 监理范围包括整个项目的支护、降水、主体结构、机电工程(包括但不限于升降机电梯、强电、给排水、采暖、空调通风、消防、天然气等)、水景、幕墙、人防设计、地下通道及进出口、桩及精装修、以及内外场地、管栈、围墙、绿化、红线内小市政工程、配备大市政工程等所有项目及样板间/样板层,所有临时建筑施工期及保修期的工程质量、安全及进度等监理工作。
配套大市政工程:包括但不限于整个项目的大市政道路、电力、电视、电信、雨污水、给水、燃气、中水、园林景观等专业及专业与现状大市政的接驳,各分区的预留甩口;周边大市政现状的详细调查,图纸的详细审核;与工程相关的所有协调工作。
c) 本工程承包单位施工安全上的监督,监理人需按地区有关规定的要求,定期或不定期检查施工现场、办公和生活区的安全、文明施工措施的落实情况,对检查中发现问题应及时发出整改通知单,并督促施工单位按要求整改。
d) 监理人对工程安全监督的职责:
i. 督促承包单位落实安全生产的组织保证体系,建立健全及安全生产责任制;
ii. 审查施工方案及安全技术措施并督促其实施;
iii. 督促承包单位严格按照强制性标准的规定组织施工;
iv. 定期组织施工现场安全生产专项检查,定期向工程安监站报告工地安全生产情况。
e) 需协调处理本工程设计师、施工承包人、分包人以及本工程相关的其他各方关系和施工中的一切质量、安全事故,参与事故的调查、分析、结论、处理等有关活动。
f) 需参与审核承包单位的施工设计、方案、方法和操作规程,并督促工程按此实施,如遇修改,必须重新审定。
g) 协助委托人进行施工合同的管理。在未收到委托人指令前,监理人不得发出任何工程变更。监理实施细则里有关监理工作流程应包含与委托人授权的顾问单位协商工程合同变更签发流程。
h) 监理人应编制并向委托人提交一份详细的监理细则(包括人员资质、配备情况),经审查批准后监理人应严格按此控制施工质量,并应主动检查场内或场外之建筑材料及设备并向委托人作出报告。
i) 监理人需在满足委托人要求的前提下及在监理细则里派出具有相应专业的监理工程师为常驻现场代表,如监理人要调整现场监理人员时,应及时报告委托人,监理人在未得到委托人书面同意前,不得更改主要监理人员,若委托人认为监理人所委派的监理人员不合适,监理人应根据委托人的意见作出相应调整。
j) 需审定施工单位的各种材料如砂浆、防水材料、钢筋材料等的质量及施工配合比,并需抽检验施工常用的衡、量具的准确性。
k) 需对原材料、半成品及成品的数量,规格和质量(包括质保单、合格证等)进行检查,对主要材料,施工单位应按规范要求进行现场复试,必要时监理人可进行抽查。为保证工程质量,现场监理工程师如对工程材料存有疑问,或应委托人授权的顾问单位要求时,应对各种材料、半成品或成品等进行抽检。
l) 对工程材料、构配件和设备的工程材料/构配件进行审核与工地验收,应包括不限于目检、取样于试验室内进行各种测试及对报审表和其质量证明资料进行审核等,每一用于本项目的物料验收方法,必需严格遵守及不抵触技术要求、国家及地区有关规范,验收前需

提交验收说明予委托人审核。于认可后按验收说明进行有关验收。

m) 监理人须委派监理人员常驻施工单位的钢结构加工厂(无论该等加工厂是否位于北京及无论有多少加工厂)对钢结构加工进行全方位监理。

n) 如监理人对承包单位的质量验收与委托人验收标准不一致时, 监理人需在不违反国家及地区法律和规范等要求下依照委托人要求之标准作出验收、签证。

o) 监理人应及时提交所有有关质量事故报告给委托人。

p) 需对所有隐蔽工程的质量, 数量等进行验收签证。如不合格, 须及时通知委托人, 并于取得委托人的同意后, 向承包单位发出限期整改通知, 直至取得合格签证为止。

q) 对各项工序、隐蔽工程, 需按部份作分项检查、验收。于检查合格并获得监理人签字确认后, 施工单位方能进行下一道工序施工。

r) 如发现施工单位未按图施工或违反规范标准进行施工, 监理人需即时提出限期整改, 并需即时向委托人汇报, 于需要时, 可取得委托人的同意后发出“工程暂停令”。

s) 在下述工程暂停令和签署工程复工报表前, 需事先向委托人报告。

t) 监理人除按规范向委托人提供一份监理月报, 报告该期间的工作状况、完成的工作量、进度计划控制状况及存在的问题和工作建议等之外, 还应于任何时候根据委托人要求提供相应的报告。

u) 监理提供的监理月报应包括但不限于以下内容: (1) 形象进度; (2) 进度计划与实际执行情况的对比、分析; (3) 对进度执行情况所采取的措施及效果; (4) 提出对由委托人原因而导致的工期延期及其相关费用索赔的建议, 以及可以预防的措施建议。

v) 工程完工后, 需按照有关规定的验收程序, 执行标准、验收内容及组织委托人组成专家验收组制定验收方案, 实施工程验收。

w) 督促承包单位做好成品保护, 现场清理。

x) 督促承包单位向质量监督站申报竣工备案手续。

y) 监理人需负责安排进行专项专业验收的工程, 包括消防、供电、防雷、给排水、供暖、弱电、有线电视、天然气、升降梯及电梯等工程获得验收合格。

z) 监理人在工程竣工并验收合格竣工后的二十四个月保修期内, 需按委托人通知进行回访, 履行鉴定质量问题之责任, 按有关规定、标准及工程合同要求, 督促承包单位进行保养及进行复验, 使期达到规定质量。

aa) 监理人需及时通报委托人工程延期, 参与承包单位提出的延期申请审批。

6. 合约方面:

6.1 监理工程师熟悉图纸, 及时掌握工程进度, 审核当月工程量, 以供委托人作为向工程承包商付款之依据。

6.2 对总价及分包合同价款明细、内容熟悉, 按时办理合同分期付款手续;

6.3 接受委托人、设计、工料测量师、各顾问公司发来的各种文件资料, 及时下发各有关施工单位, 并督促其贯彻落实情况;

6.4 对各施工单位提出的问题及时进行责任范围的判定, 向委托人、设计、顾问公司及工料测量师提出合理化建议;

6.5 对总价及分包设计变更可能导致的返工及维修工作的审核及确认。

三、竣工验收阶段的监理工作内容

- 1、竣工前的监理工作:
 - a) 单位工程项目经理承包单位自检合格达到验收条件时, 由总监理工程师组织各专业监理工程师, 按照合同约定的工程范围、质量目标对相关工程的质量、使用功能等进行全面检查, 对发现影响竣工验收的问题应及时签发监理通知, 责成承包单位限期进行整改。
 - b) 对需要进行功能试验的项目(包括无负荷试车), 各专业监理工程师应督促承包单位及时进

行试验, 并对试验数据准确记录在档; 专业监理工程师应及时到场, 并认真审阅试验报告单; 对重要的试验项目还应邀请委托人和设计单位的代表参加。

2、组织竣工初验:

- a) 承包人在竣工初验时, 应完成下列工作程序:
 - 按照《建设工程监理人规范》的要求, 完成本工程各分部工程的报验。
 - 按照国家标准《建筑工程质量验收统一标准》的规定, 完成单位(子单位)工程质量验收记录的各项要求。
 - 按照要求填写“单位工程验收记录”。
- b) 总监理工程师在收到承包人的验收申请后, 应组织专业监理工程师, 依照法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同, 对承包人报送的竣工资料进行审核, 对工程质量进行初验。在初验中存在的问题, 应要求承包单位限期整改, 整改完毕达到竣工验收条件后, 由总监理工程师组织提出本工程的质量评估报告; 工程质量评估报告应经项目总监理工程师和监理总工程师审核签字。

3、参加竣工验收

- a) 建设工程的竣工验收应按照国务院发布的《建设工程质量管理条例》第十六条的规定, 具备以下条件:
 - 完成建设工程设计和合同约定的各项内容;
 - 有完整的技术档案和施工管理资料;
 - 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告; 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件; 有承包人签署的工程保修书。
- b) 项目监理人应参加由委托人组织的竣工验收, 并提供相关监理资料, 对验收中提出需要整改的问题, 项目监理人应要求承包单位进行整改。工程质量符合要求, 由总监理工程师会同参加验收的各方签署《单位工程验收记录》。
- c) 总监理工程师应及时向委托人办理《竣工移交证书》, 并组织编写《工程质量评估报告》。
- d) 总监理工程师应督促承包单位按照施工合同的约定和政府有关要求, 在竣工验收后三个月内向委托人完整、准确地移交竣工后的施工技术资料。

四、工程质量保修期的监理工作:

- 1、建设工程保修期按照国务院《建设工程质量管理条例》和施工合同的规定确定进行。
- 2、在承担工程质量保修期的监理人工作时, 监理人可不设立管理机构, 可在参加施工阶段监理工作的监理人员中, 保留必要的人员, 对委托人提出的工程质量缺陷进行检查和记录, 对承包单位进行修复的工程质量进行验收, 合格后予以签证。
- 3、监理人员应对工程质量缺陷原因进行调查分析, 并确定责任归属, 对非承包人原因造成的工程质量缺陷, 监理人员应核实修复工程的费用和签署工程款支付证书, 并报委托人。

五、监理深度:

- 1、质量控制: 确定本工程项目的质量要求和标准(包括施工、材料及设备等各方面), 并按项目总体质量目标制定各项工作质量要求, 对各项工作质量进行有效地管理、监督和验收工作, 处理出现的质量问题。
- 2、进度控制:

1) 进度控制监理工作中的重要内容, 总监理工程师和各级监理工作人员在思想上必须引起充分重视, 随时掌握一线施工人员的具体而详细的工作进展情况, 确保委托人的各级进度节点目标100%的落实和实现。如因为监理的思想认识不到位、工作放松和工作能力问题而引起各级计划和工作节点目标不能实现, 应立即撤换相应的监理工作人员, 增加进度管理人数, 以加强进度管理力度。

2) 监理人员数量和配备上应该充分考虑进度管理的需求, 各级进度节点目标应有专人负责监督和落实, 按照专业和分工形成监理工作进度目标组织计划, 责任人明确。

3) 每周施工进度计划的落实情况应作为监理例会的首要工作内容之一, 由总监理工程师亲自主持会议并督促施工单位落实各级进度计划, 会议中要分部位和专业逐项检查进度目标落实情况, 提出对施工单位的整改要求和赶工措施, 会后相关监理人员到现场督促落实和检查整改情况。

4) 各级进度计划目标要有合约计划、设备材料进场计划、劳动力计划、技术措施、部位和工序交接计划进行配套和保障。监理人应保证施工单位对以上各项计划的编制和协调配合, 并落实到现场工作部位, 以周或者工作日为单位对以上各项计划的执行情况做总结和文字汇报。

5) 如果计划未能落实应及时地调整各项资源配备, 进度计划的调整须报委托人审批确认。

6) 对于重要工序和部位, 监理人应根据进度计划的完成情况安排现场生产例会, 确保计划的落实和反馈现场真实的情况。

3、投资控制: 协助委托人做好工程包干价格的确定, 对施工、材料及设备做好必要的技术经济比较论证, 挖掘节约投资提高项目经济效益的潜力; 对项目成本进行预测预控, 适时提出工程材料设备、施工等费用指标报委托人, 并协助委托人进行工程造价控制。

4、合同、信息和资料及安全管理: 按委托人要求对委托人与第三方签订的合同内容提意见, 参加谈判, 协助委托人完成合同签订和合同执行过程中的管理性工作。

5、组织工作: 监理人应负责建立工程监理项目管理部, 对制定工作制度、提出工作目标, 明确各方面的关系提意见。

6、对重大问题和决策建议向委托人提出报告, 在取得委托人的认可、批准后, 作为工作的依据。

7、按委托人市场营销需要, 在项目管理工作进行全面配合, 并对设计、施工及选材方面提意见。

8、定期以书面形式向委托人报告工作, 各阶段工作完成后, 应按委托人要求提供所有资料一套(含相应电子版文件)。

六、信息管理工作内容

- 1、负责工程项目各类信息的收集、管理和保存;
- 2、运用电子计算机进行工程的投资控制、进度控制、质量控制和合同管理, 向委托人提供工程项目管理及信息服务, 定期提供各种监理报表;
- 3、建立工程监理例会制度, 整理各种会议纪要;
- 4、督促有关方面按规定填报工程技术、经济、监理有关报表;
- 5、及时整理, 准确提供项目施工中的各类技术经济资料, 技术资料的整理应达到国家规定的工程竣工验收档案的管理要求, 并根据委托人的要求提供给委托人。
- 6、负责配备先进、充足摄影摄像器材、设备及存储设备, 安排专人负责重要的施工环节、隐蔽工程、重要会议(包括但不限于工程建设过程中开工、封顶、竣工会议)及来访、特殊施工过程的拍摄, 并将所拍摄的全部影像资料在委托人的监督下完成整理、制作和移交; 本款前述工作所需费用均已包含在本合同所约定的监理费用内。

七、监理工作目标:

- 1、质量控制目标: 按有关部门规定及国家规范要求通过质量验收; 并最终取得 XX 地区 XX 目标奖项。
- 2、工期控制目标: 严格按照委托人及其有关部门要求, 各承包合同约定完成项目各节点目标工期并通过竣工验收;
- 3、安全文明控制目标: 创 XX 地区文明安全工地, 创 XX 地区文明安全样板工地; 杜绝死亡、重伤及重大机械事故, 无火灾事故和人员中毒事件的发生, 轻伤频率控制在 3‰。
- 4、绿色施工目标;
- 5、其他控制目标: 根据国家标准和规范、工程合同、图纸及技术指标, 对任何一切现场发生的工程从质量上严格把关。

泰康深圳前海医院项目 竣工验收证明

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳前海泰康国际医院项目总承包工程		
工程地点	深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧	建筑面积	220028.34㎡
结构类型	框架-剪力墙结构	地上:	12-22 层
		地下:	3 层
施工许可证号	深前海施字QH-2021-0094号	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2024年5月3日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4030120200134-03
建设单位	深圳市泰康前海国际医院投资有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司/深圳市永利实业发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳华家装饰集团股份有限公司/德才装饰股份有限公司/深圳中设计股份有限公司/四川海通医疗设备集团股份有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工员 审查单位	/		

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称: 深圳前海泰康国际医院项目总承包工程
 验收日期: 2024年5月3日
 建设单位(盖章): 深圳前海泰康国际医院投资有限公司




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	魏宏强
副组长	胡沛钰、王冀冀、杨鹏辉
组员	作国锋、赵强、黄旭亚、陈亮、孙彦鹏、王丙昌、麻勇、李新民、马巍、单安奎、朱敏超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡沛钰	高兴、高朋朋、李希科、李彦芳、李昂、王文、陈运帆、刘雪玲、潘得成、王许涛、梁建伟、李杰、马巍
建筑设备安装工程	苏平	潘海明、魏强、李丛、李百公、肖辉、朱一迪、陈胜、唐明、卢刚
工程投资资料	张丽	樊贵舒、李彦琦、胡文婷、陈明、刘敬子、庄珠海、彭康霖、莫小庆

(二) 验收程序

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查, 一致认为本工程已按设计和施工合同完成, 各分部工程验收评定合格, 工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 工程质量良好, 竣工资料齐备, 同意通过验收。

杨鹏辉
 杨鹏辉
 姓名: 赵强
 注册号: 4406622-0-0
 有效期: 至2025年12月

杨鹏辉
 鄂142201830101036000
 注册日期: 2026.07.12
 中建三局集团有限公司

魏宏强
 魏宏强
 2024年5月3日

王冀冀
 王冀冀
 2024年5月3日

胡沛钰
 胡沛钰
 2024年5月3日

作国锋
 作国锋
 2024年5月3日

赵强
 赵强
 2024年5月3日

黄旭亚
 黄旭亚
 2024年5月3日

陈亮
 陈亮
 2024年5月3日

孙彦鹏
 孙彦鹏
 2024年5月3日

王丙昌
 王丙昌
 2024年5月3日

麻勇
 麻勇
 2024年5月3日

李新民
 李新民
 2024年5月3日

马巍
 马巍
 2024年5月3日

单安奎
 单安奎
 2024年5月3日

朱敏超
 朱敏超
 2024年5月3日



一、工程概况

GD-EI-914/2

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称	泰康深圳前海医院项目桩基础工程				
工程地点	深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧	建筑面积	37589.27m ²	工程造价	220000万
结构类型	旋挖成孔灌注桩 (独立桩、抗压兼抗拔桩)	层数	/		
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0024号	监理许可证号	E14405011-4/1		
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2024年5月1日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200134-03		
建设单位	深圳市泰康前海国际医院投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察院(集团)有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				

工程名称: 泰康深圳前海国际医院项目桩基础工程

验收日期: 2024年5月1日

建设单位(盖章): 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	魏宏强
副组长	胡冲钰、王冀冀、秦超
组员	张国锋、赵强、龚旭亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡冲钰	高兴、高明刚、罗清平、李莎芳、李烈、薛云平、徐强、吴建宇、林俊宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质保资料	张丽	谢贵舒、李彦瑞、胡文婷、陈明

(二) 验收程序

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/4

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查, 一致认为本工程已按设计图和施工合同完成, 各分部工程验收合格, 工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 工程外观好, 竣工资料齐备, 同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建造师

姓名: 魏宏强

注册号: 4406622-010

有效期: 至2025年10月

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册建造师

姓名: 魏宏强

注册号: 4406622-010

有效期: 至2025年10月

中建三局集团有限公司

项目经理

姓名: 魏宏强

注册号: 4406622-010

有效期: 至2025年10月

中海监理有限公司

监理单位

姓名: 魏宏强

注册号: 4406622-010

有效期: 至2025年10月

验收日期: 2024年5月1日

验收地点: 深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧

验收组: 魏宏强、胡冲钰、王冀冀、秦超、张国锋、赵强、龚旭亚

建设单位: 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司

监理单位: 中海监理有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

勘察单位: 深圳市勘察院(集团)有限公司

设计单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

验收日期: 2024年5月1日

验收地点: 深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧

验收组: 魏宏强、胡冲钰、王冀冀、秦超、张国锋、赵强、龚旭亚

建设单位: 深圳市泰康前海国际医院投资有限公司

监理单位: 中海监理有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

勘察单位: 深圳市勘察院(集团)有限公司

设计单位: 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

验收日期: 2024年5月1日

验收地点: 深圳市前海自贸区前海片区梦海大道与前海三路交界处西南侧

验收组: 魏宏强、胡冲钰、王冀冀、秦超、张国锋、赵强、龚旭亚

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 合同文件

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLSZ-SSNF-FW-19004

委托人（甲方）：**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**
监理人（乙方）：**中海监理有限公司**

2019年【10】月

第一部分协议书

委托人（全称）：**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营事业部

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：**中海监理有限公司**（以下简称“监理人”）

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

邮编：518038

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：741967937683

电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“**深圳市深汕特别合作区公共事业局**（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：**南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目（监理）**
- 1.2 工程地点：**深圳市深汕合作区**
- 1.3 工程规模：**项目总占地面积约50021m²，总建筑面积约79955m²（暂估），包括一个综合场馆、一个教学附楼及三个教学单元，单项工程最大建筑面积67320.38平方米。暂定总估算50000万元。**
- 1.4 工程类别：**房屋建筑工程**
- 1.5 工程等级：**二级**
- 1.6 投资性质：**政府100%**
- 1.7 工程估算投资额：**50000万元**
- 1.8 招标部分工程估算投资额：**暂定50000万元。**
- 1.9 其它：**∟**

第一条 词语含义

- 1.1 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。

第二条 组成本合同的文件

- 2.1 协议书；
- 2.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工

程）；

- 2.3 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）；
- 2.4 专用条件；
- 2.5 通用条件；
- 2.6 附录：
 - 2.6.1 附录A《相关服务的范围和内容》
 - 2.6.2 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 2.7 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。

第三条 项目负责人（总监）

- 3.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 3.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：**吕业华**，身份证号码：**230802196305090374**，注册号：**44003663**。
- 3.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工

第四条 签约酬金

- 4.1 按照第三部分《专用条件》第4.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额（含税价）为（大写）：**人民币陆佰陆拾陆万柒仟伍佰元整（¥6667500.00）**。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0.00	0.00	0.00	635.00	31.75	0.00	0.00
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	0.00	0.00	0.00	635.00	31.75	0.00	0.00
合计总报价	人民币陆佰陆拾陆万柒仟伍佰元整 (¥6667500.00)						

- 4.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第4.1条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第4.1条计算所得金额为准。
- 4.3 本合同的费用由政府财政拨款（银行转账方式），委托人为项目的发包方及工程款项支付唯一义务人。由于政府投资审批时间及财政支付时间较长，可能因政府主管部门或财政部门延期审批资金计划或延期拨付本项目建设资金导致委托人逾期支付合同价款等，监理人充分了解并同意接受该等风险。如委托人已向业主提交付款申请材料，但因政府部门原因，拨款未能及时到位而导致委托人逾期支付工程款，监理人理解并同意不得以此为由而不履行本合同规定的义务，且监理人同意委托人有权延迟支付本合同项下的监理费直至政府拨款到位，且无须承担违约责任或由此导致的其他后果，也无须支付利息。
- 4.4 最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审计部门审计，则以政府审计部门审定价为准。

第五条 工作期限

- 5.1 工程监理与服务期限自 2019 年 10 月 20 日起至 2022 年 12 月 30 日止，总计 1168 日历天。其中：
- 5.1.1 决策阶段：自起至止，共日历天；

- 5.1.2 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.3 设计阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.4 施工阶段：自 2019 年 10 月 20 日起至 2020 年 12 月 30 日止，共 438 日历天；
- 5.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止，共 730 日历天；
- 5.1.6 设备监造：自起至止，共日历天；
- 5.1.7 其他服务：自起至止，共日历天。

第六条 双方承诺

- 6.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与服务。
- 6.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 6.3 委托人在该项目中是委托单位（即业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等，并与其签订专业工作合同的单位。

第七条 合同订立

- 7.1 订立时间：2019 年 10 月 31 日。
- 7.2 订立地点：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 1001 号华瑞大厦 B 座 8 楼。

第八条 知识产权

- 14.3.5 附件 5：项目机构组成人员配置计划表
- 14.3.6 附件 6：预付款保函及履约保函
- 14.3.7 附件 7：合同履行评价实施细则
- 14.3.8 附件 8：技术要求
- 14.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 14.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

第 3 章 监理工作范围

3.1 专业范围

- 所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：
- 3.1.1 土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下室、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
- 3.1.2 精装修专业：包括大堂/公共空间/室内地坪地脚线、天花吊架、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.1.3 机电专业：包括强电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电气等。
- 3.1.4 室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套设施等。
- 3.1.5 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.6 超出红线或其他市政有衔接的工程、雨水管与市政管道的衔接、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 3.1.7 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 3.1.8 施工临时生活实施的质量及安全文明施工；
- 3.1.9 其它配合工程：样板房、展示中心等。

3.2 时间范围

说明：自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：

1. 施工阶段：自 2019 年 08 月 20 日起至 2020 年 10 月 30 日止，共 438 日历天。

3. 保修阶段：自 2020 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止，共 730 日历天。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常管理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻落实《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针、政策、法律法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育及管理工作。
- 3.3.3 参加施工组织设计（方案）和安全技术措施计划的审查工作，并对执行情况进行监督检查。
- 3.3.4 完成日常安全巡视检查工作，掌握安全生产动态。
- 3.3.5 完成监理安全巡检活动，做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工人员持证上岗情况，施工现场不得出现无证上岗情况。
- 3.3.7 制止违章指挥、违章操作行为，发现存在安全事故隐患的，要求施工单位整改。情况严重的，应要求承包方暂时停止施工。
- 3.3.8 监督检查承包方安全整改通知的落实情况。

第4章.监理工作内容

4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按招标文件要求组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关法规依据,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正,监理单位需结合本项目要求,培训监理人员。必要时接受发包方培训。
- 4.1.3 必须按本合同和发包方现场的要求对本工程项目的质量进度安全文明、信息资料等方面进行全面管理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行发包方对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核,施工单位应放线监理测量员复核,不超过任何一个点、线、面,同时形成记录供发包方审查,纠正施工单位的测量错误,并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 督促检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范标准条例等,协调发包方和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密制定对承包方的质量、进度及安全文明控制措施的监理细则,根据项目进展需要及时更新,并获得发包方认可,严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签证,符合质量要求的工程量,应按工程的约定,进行实地检查及审核,以确保测量准确无误。
- 4.1.9 按发包方要求,处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/签证、工程合同解除等事宜。
- 4.1.10 按发包方要求,协助发包方处理索赔及调解合同争议。
- 4.1.11 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度等方面,按月提交承包单位的表现评估报告,其格式、内容范围及深度等,需获发包方认可。
- 4.1.12 督促和检查各施工单位按照档案管理规定及时整理各项资料,避免影响档案验收的顺利完成。
- 4.1.13 组织整理项目合同文件和技术档案资料,配合发包方完成政府要求的相 关归档工作。
- 4.1.14 组织每周不少于一次工程例会及每月不少于一次月度质量、安全、进度总结会,参加发包方要求的各种工程会议,将纪要报发包方,并跟进会议决议。
- 4.1.15 组织召开各施工单位进场见面会及主体结构浇筑混凝土浇筑质量交底会,将纪要报发包方,并跟进会议决议。
- 4.1.16 向发包方提交监理报告(周报/月报/质量报告/进度报告等)格式及内容需获发包方认可。
- 4.1.17 按发包方要求,落实工程现场检查验收,提交各项检查记录,包括检验批记录、进度偏离记录等。
- 4.1.18 监理单位及监理人员必须每日记录监理日记,监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分,并分析原因,发包方有权定期或不定期抽查监理日记,监理单位及监理人员需配合并报送发包方的检查意见。
- 4.1.19 根据工作需求,及时记录及收集工程管理工作需要的现场资料(包括现场照片),及时填写各种管理表格,并根据需要及时整理、提交给发包方或相关单位。

4.3 施工阶段

- 4.3.1 工程进度管理工作
 1. 协助发包方审查图纸计划、总承包方进场计划、分包方进场计划、设备、原材料及半成品进场计划。
 2. 审查总承包方、分包方的施工进度计划,包括施工进度计划、年、季、月、周施工进度计划。
 3. 根据施工合同条款施工及经批准的施工组织设计编制进度控制方案,对进度目标进行风险分析,制定防范对策,并严禁由第三方代写,报送发包方审批后实施。
 4. 跟踪进度计划,记录实际进度及相关情况,当发现实际进度滞后于计划进度时,应通知总承包方、分包方采取调整措施,当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报发包方。
 5. 应在监理月报中向发包方报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况,并提出合理的预防工期延误的建议。
 6. 应在监理日报中向发包方报告当天各分项工程进度情况,并附记录照片。
 7. 根据施工阶段,各专业监理工程师每周在各施工区巡视并将对发包方对口工程师进行图纸交底。
- 4.3.2 工程质量管理工作
 1. 对施工过程的设计变更,及时进行审核,并及时协调相关专业进行接口衔接。
 2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据,对总承包方、分包方报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查,要求如下:
 - 1) 检查发包方委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书。
 - 2) 复核工程控制网的校核成果和保护措施复测平面控制网高程控制网、临时水准点的测量成果,办理验收手续。
 - 3) 对柱基础、地下室底板基础±0.00及首层不少于20%比例的标准层、室外雨水管线标高、幕墙的施工轴线及标高进行复核,并向发包方提供经专业测量工程师签字的测量成果书面记录。
 3. 督促、检查总承包方、分包方严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准,严格按照施工,按要求主持/组织重要工程专家论证,对各专项工程的二次设计进行跟进、审核。
 4. 审核总承包方分包方或发包方提供的材料构配件和设备的数量及质量。
 - 1) 设备进场检验
 - a) 监理工程师接到到货验收通知后,按合同要求对照设备详细清单,对设备进行检验。
 - b) 对于检验合格的设备,监理工程师应书面批准该设备进场。对于检验不合格的设备,必须按合同约定办法处理。
 - c) 未经监理工程师的书面批准,该设备不得进场。监理工程师不同意设备进场,应以书面的形式说明理由。
 - 2) 设备安装中间检验和验收
 - a) 设备安装开始之前,承包方须向监理工程师提交其施工技术方案的,总监理工程师审查通过后方可同意承包方进行设备安装的施工。
 - b) 监理工程师必须对承包方的设备基础放线进行复核,在未获得监理工程师书面确认之前,承包方不得进行设备的安装。

4.2 施工准备阶段

- 包括但不限于以下内容:
- 4.2.1 协助发包方做好施工招标的各项工作的。
 - 4.2.2 制定详细的监理规划和监理细则。
 1. 监理规划由总监理工程师根据发包方项目提供《工程实施规划》组织编制,必须在工程开工前定稿,报委托人批准实施。
 2. 监理细则:总监理工程师应指导和安排专业工程师在施工开始前根据《工程实施规划》、《监理规划》编制完成本专业的《监理细则》,并报委托人项目批准。
 - 4.2.3 熟悉图纸,组织施工图图纸会审,提出图纸审查意见,落实各专业图纸接口会审,对设计不合理部分提出合理化建议,完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续,并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理化建议。
 - 4.2.4 熟悉工程设计图纸和软件定线数据,并在接受施工图纸后15天内向发包方进行图纸情况反馈。
 - 4.2.5 在发包方的总体计划基础上审核工程进度计划及必要的各级网络进度计划,并负责监督实施。
 - 4.2.6 审查各承包方的施工组织设计、工程用款计划、临时设施实施方案等。
 - 4.2.7 审查各承包方的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等。
 - 4.2.8 对各承包方的进场队伍的施工技术水准进行评估。
 - 4.2.9 协助对项目工地布置进行规划设计,办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作。
 - 4.2.10 协助办理《施工许可证》。
 - 4.2.11 熟悉施工合同文件的内容,并在各施工单位进场3天内对发包方进行合同文件解读及汇报。
 - 4.2.12 准备举行第一次工地会议等。
 - 4.2.13 协助核查施工预算。
 - 4.2.14 协助发包方签订与工程有关的合同。
 - 4.2.15 监理单位应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定,按照监理规范(GB50319-2013)要求,编制安全生产监理规划,明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施,以及人员配备计划和职责等。
 - 4.2.16 对危险性较大的分部分项工程,监理单位应当编制监理实施细则,实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点,以及对施工单位安全技术措施的检查方案。
 - 4.2.17 审查总承包方、分包方编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合要求,审查的主要内容应当包括:
 1. 总承包方、分包方编制的地下管线保护措施方案是否科学合理。
 2. 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板工程及脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合要求。
 3. 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合要求。
 4. 冬季、雨季等季节性施工方案及防汛、防台方案的制定是否符合要求。
 5. 施工总平面布置图是否符合安全生产要求,办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合要求。
 - 4.2.18 审查施工单位各项施工准备工作,下达开工令。

- c) 在设备安装过程中,监理工程师应根据需要进行跟踪检查,以确保设备的安装符合设计与验收的规范要求。
 - d) 对于设备安装过程中的隐蔽工程,监理工程师必须对其质量进行确认,并签署同意隐蔽的文件,该文件签署后,监理工程师方可同意承包方继续后续工程的施工。
 - e) 监理工程师必须参加单机无负荷运转调试检验,并对调试检验记录进行书面确认。
 - f) 监理工程师必须在系统内所有单机都通过调试检验合格后,方能组织联动检验。
 - g) 监理工程师接到承包方的联动检验申请后,应组织发包方项目、设计单位及有关部门的代表对设备联动运转进行检验,并在合同约定的时间内,向承包方作出书面的联动检验结论。
 - h) 联动检验合格后,总监理工程师方可签署承包方要求进行设备工程竣工验收的申请报告。
- 3) 检查材料和构配件是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准。
 - 4) 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告,保证资料完整并留存。
 - 5) 按规范应该复检的,必须进行复检。
 - 6) 跟踪工程进度,对工程施工实施全方位监控。
 7. 为规范承包商施工管理,确保各工序有效紧密衔接,提高工程质量,在各关键工序开始前,应组织总承包方、分包方参加发包方进行的进场交底、工序交接、工艺交底以及参加发包方对监理交底。
 7. 组织隐蔽工程验收。
 8. 监控工序质量,对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位、安全风险大以及规范中规定的工序,应进行旁站:
 - 1) 旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目,包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段,填写详细旁站记录,随时检查总承包方、分包方施工记录。
 - 2) 需要旁站监理的项目包括但不限于:土方回填、预应力管桩工程、预应力张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、屋面、厨卫、外墙及地下室防水工程、焊接工程、重点装饰工程(大型吊顶、干挂石材)、门窗幕墙、室外管沟等。
 - 3) 安全旁站旁站:施工起重机械的安装、拆除和加节节的施工;高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工;大型设备、构件的起吊、吊装作业;脚手架安装及拆除;其它重要的和危险性较大的工程施工等。
 9. “样板引路”、“关键工序”、“成品保护”、“可视化”工作的基本原则:
 - 1) 所有涉及结构安全及可能影响主体结构安全的材料,监理单位均要求总承包方、分包方提供材料样板,经发包方、监理单位共同确认后,后方可进行使用,合同内明确规定材料品牌要求的需按要求执行,监理单位需督促总承包方、分包方申报,并在施工过程中认真检查核对执行情况。
 - 2) 针对关键工序和特殊工序,监理单位应要求总承包方、分包方做出样板或样板施工段,包括地下室底板、防水、砌筑、外墙等,组织发包方设计管理、工程部参加样板的验收,合格后方可正式大面积施工,大面积施工时需以样板为施工标准。
 - 3) 针对交叉作业,监理单位应要求承包方做好成品保护,明确管理流程,落实垂直/水平交叉作业隔离方式和管理办法,制作工艺保护标准工艺/措施,确保成品保护。
 - 4) 针对重要工序验收,监理单位应要求总承包方、分包方进行公示,发布带有水印印章牌照片。
 10. 组织施工样板验收、分部分项工程验收,参加工程竣工验收。
 11. 协助发包方进行设备采购,组织设备的调试验收。

12. 按发包方的要求, 检查评价总承包方、分包方质量管理, 对工程实体质量进行实测实量、检查评价总承包方、分包方对存在质量问题的整改, 并提出工程质量检查评比报表及报告;

1) 本项目要求对住宅及示范区、商业及公建配套、地下室、架空层等工程(包括但不限于): 混凝土结构、砌体、抹灰、门窗工程、一般机电工程、墙地面饰面砖铺贴工程、吊顶工程、精装厨卫工程、精装机电工程等关键分项进行“实测实量”, 监理单位应根据发包方对工程质量的实测实量检查要求编制《实测实量实施细则》报发包方审批并根据工程实际情况实时修正及增补。

2) 实测实量的主要检查项包括但不限于: 结构尺寸、垂直度、平整度、轴 线尺寸、结构标高、天花和墙地面的垂直度、平整度、洞口尺寸、厅房 阳台的正负度。

3) 按发包方要求组织总承包方/分包方对所承建项目进行 100%实测实量, 建立每户实测档案。

13. 按发包方的要求(第三方检查质量风险检查评分表), 对总承包方、分包方对工程实体质量进行质量风险排查, 敦促总承包方、分包方对存在的质量风险问题进行专项整改。

14. 应在监理月报中向发包方报告工程质量和质量问题整改情况, 并提出合理的预防质量问题的建议。

15. 应在监理日报中向发包方报告当天之所有材料进场验收隐蔽工程验收、分项分部验收、工序旁站等质量管控情况, 并附记录照片。

16. 定期组织质量联合检查并总结, 提升项目质量管理水平。

17. 在总工程竣工前二个月开始逐层分户检查及验收, 发现问题督促总承包方/分包方整改并做好每一户的检查和整改记录形成完整的“一户一表” 检查记录。

4.3.3 安全文明施工管理工作

1. 督促承包方按相关规定要求建立安全管理组织和制度, 并审批后监督承包方实施。

2. 督促承包方按相关规定要求编制专项施工安全方案, 并审批后监督承包方实施。

3. 检查承包方的安全保障措施, 督促承包方落实安全文明施工存在问题的整改。

4. 应在监理日报中向发包方报告当月安全文明施工基本情况, 安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等。

5. 应在监理日报中向发包方报告当天的安全文明施工问题, 并附记录照片。

6. 设置专职安全监理工程师。

7. 监理单位应当按照法律法规和工程建设强制性标准及监理委托合同实施 监理, 对所监理工程的施工安全生产进行监督检查, 并对施工安全生产 担监理责任。

8. 检查承包方在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立健全及专职安全管理人员配备情况, 督促总承包单位检查各分包方的安全 生产规章制度的建立情况。

9. 审查承包方资质和安全生产许可证是否合法有效。

10. 审查承包方项目经理、专职安全管理人员、特种作业人员是否具备合法 资格。

11. 审核承包方应急救援预案和安全生产防护措施费用使用计划。

12. 监督承包方按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案 组织施工, 及时制止违规作业行为。

13. 定期巡视检查施工过程中危险性较大工程作业情况。

14. 组织对施工现场起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设 施和安全设施进行验收, 并做好验收记录。

15. 检查施工现场各种安全标志和安全生产设施是否符合强制性标准要求, 并审查安措费的使用情况。

16. 至少每周组织所有参建各方进行一次工程安全文明施工专项检查。

3. 按有关规定及时形成监理资料, 确保监理资料真实完整、分类有序。

4. 按发包方要求, 及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等, 建立实测实量档案。

5. 按发包方要求, 及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等, 例行报表, 以及政府主管部门或发包方根据管理要求填报的资料, 并报送发包方或主管部门。

6. 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册, 对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结, 按时汇总登记到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索具有较强的追溯性。

7. 审查竣工资料, 组织竣工验收。

8. 组织/参加工程质量安全等验收, 参加关键工艺及材料评估, 提交质量/安全评估报告。

9. 收集承包单位施工材料及机械进场资料包含但不限于企业资质、人员资质、机械资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资 料等。

10. 收集日常合约履行资料, 包含但不限于: 人员数量、材料进场数量、施工异常依据(天气、流程、验收、检测等), 并形成监理报告。

4.3.8 承包方履约管理

1. 按季度就承包方/供应方以上生产活动进行评估, 全面评估承包方履约能力, 并提醒承包方潜在风险。

2. 根据拟进场的过往合作或履约信息, 就指定分包方或管理团队的情况提供建议给发包方。

3. 根据拟指定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息, 就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给发包方。

4.4 项目竣工备案阶段

包括但不限于以下内容:

4.4.1 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收内容包括但不限于消防验收、人防验收、节能验收、电梯验收、幕墙验收、卫生验收、绿化验收、环保验收、规划验收、竣工验收档案验收、排水验收以及相关的检测工作等。

4.4.2 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收, 在正式验收中需合理组织承包商和相应资源, 做好协同工作。

4.4.3 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改。

4.4.4 协助取得各项竣工证书。

4.4.5 审核承包商的剩余工程计划, 确保项目按期交付, 督促检查承包方剩余 工程的实施, 检查已完工程。

4.5 工程保修

工程保修期为所承担的“监理”工程竣工“后二年”, 工程竣工“以政府竣工备案证书为准, 包括但不限于以下内容:

4.5.1 编写工程保修阶段的监理细则, 并获发包方认可。

4.5.2 与发包方配合, 查明质量缺陷的原因及责任方, 督促相关承包方及时跟进 维修/整改, 检查其完成情况, 直至住户满意。

17. 监理单位应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查, 对发现的 各类安全隐患, 应书面通知总承包方、分包方, 并督促其立即整改, 情况严重的, 监理单位应及时下达工程暂停令, 要求承包方停工整改, 并同时报告发包方, 安全事故隐患消除后, 监理单位应检查整改结果, 签署复查或 复工意见, 承包方拒不整改或不停工整改的, 监理单位应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行发包方管理部门报告, 以电话形式报告的, 应当有通话记录, 检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理 日记、监理月报中。

18. 每月对总包进行安全检查评分。

4.3.4 工程造价管理工作

1. 进行工程计量及协助工程款审核, 审核工程进度付款申请, 按承包合同的规定审核总承包方、分包方申报的当期实际完成工程内容和实物工作量, 配合发包方或其委托的工料测量公司完成对承包方申报的设计变更预算、工程竣工结算等的辅助性审查。

2. 处理工程变更、现场签证事宜, 确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程 的实际发生情况, 严格按照发包方制定的“工程变更及签证/验证管理 流程及要求”, 控制工程变更、签证/验证。

3. 处理工程索赔, 调解合同争议。

4. 负责收集整理每日早班会照片、施工班组的签到信息及每日施工机械数量作为 发包方索赔依据。

4. 协助发包方进行工程进度款支付统计、设计变更统计、重大设计变更及签证原因分析等。

4.3.5 工程各方关系协调工作

1. 协调总承包方、分包方与发包方关系, 包括督促总承包方、分包方落实发包方的指令。

2. 协调施工过程中承包方之间工程界面的划分。

3. 协调施工过程中各专业专业工程配合关系。

4. 协调施工过程中或政府监管部门的督查工作。

5. 跟进发包方潜在的设计、招标、行政报批风险(如: 图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等)。

6. 参与综合计划编制工作, 协调各方潜在的连接关系。

4.3.6 工程会议工作

1. 每周主持召开工地例会, 形成会议纪要, 并经与会各方代表会签。

2. 工地例会包括但不限于以下内容:

4) 检查上次例会确定事项的落实情况, 分析未完事项原因。

5) 检查分析工程项目进度计划完成情况, 提出进度目标落实措施。

6) 检查分析工程质量和安全状况, 针对存在的问题提出改进措施, 通报工程 实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求。

7) 检查分析安全文明施工情况, 针对存在的安全文明施工问题提出整改要求。

8) 解决需要协调的有关事项。

3. 根据需要及时组织专题会议, 解决施工过程中的各种专项问题。

4. 关注施工期间国家和地方建筑条例变动, 及时提出要求。

5. 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。

4.3.7 资料管理工作

1. 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性, 达到竣工验收及移交 备案的要求。

2. 督促承包方施工过程及时形成工程资料并符合工程资料备案移交的要求。

4.5.3 按发包方要求, 审查维修/整改的工程量。

4.5.4 检查承包方在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。

4.5.5 安排足够的监理人员定期质量回访, 主动找出工程质量和服务质量存在的 问题, 安排相关单位进行处理。

4.5.6 配合发包方的决算工作, 协助决算中的文件补充和资料提交。

南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：南山外国语学校

验收日期：_____

建设单位（盖章）：_____

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/0001

工程名称	南山外国语学校		
工程地点	深圳市深汕特别合作区鹅埠镇康业时代小区南侧、鹅埠路与鹅富路交叉口	建筑面积	81234.75㎡
结构类型	地上：框架结构	层数	地上：4到6层
	地下：框架剪力墙		地下：2层
施工许可证号	441505202004280201	监理许可证号	/
开工日期	2019年10月18日	验收日期	2021年01月02日
监督单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局	监督编号	/
建设单位	华润置地城市运营管理有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总承包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	中建五局装饰幕墙有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳通远工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0001

(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	郝恒杰
副组长	许俊杰、文奕、吕业华、张勤武、龚旭亚
组员	甘仁鹏、王昊、李波、姜鸿、覃毅、沈慧林、王久龙、任磊、姜舟、卢立程、杨文婷、黄湘波、孙建有、马耀武、彭道、吴森、李云龙、王海涛、刘鑫平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周鑫	王昊、姜鸿、王久龙、任磊、覃毅、卢立程
建筑设备安装工程	朱永旺	李波、李云龙、吴森、王海涛、黄湘波、姜舟
工程质控资料	袁伟	彭道、刘鑫平

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/0001

分部（系统、设备设施）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 72 项，其中：经审查符合要求 72 项，经核定符合要求 72 项	共 36 项，其中：资料核查符合要求 36 项，实体抽查符合要求 36 项	共 39 项，其中：评价为“好”的 37 项，评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，经核定符合要求 5 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 32 项，其中：经审查符合要求 32 项，经核定符合要求 32 项	共 18 项，其中：资料核查符合要求 18 项，实体抽查符合要求 18 项	共 20 项，其中：评价为“好”的 18 项，评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 30 项，其中：经审查符合要求 30 项，经核定符合要求 30 项	共 18 项，其中：资料核查符合要求 18 项，实体抽查符合要求 18 项	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 25 项，其中：经审查符合要求 25 项，经核定符合要求 25 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
		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
		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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王德全	中铁各站	组长		王德全
2					
3	许世杰	华冶基地			许世杰
4	黄清波	华冶基地	项目负责人		黄清波
5	王德全	华冶基地	技术负责人		王德全
6	李金成	深物院	技术负责人		李金成
7	王德全	中建五局	项目经理		王德全
8	张德武	中建五局	技术负责人		张德武
9	王德全	中建五局	技术负责人		王德全
10	王德全	中建五局	项目经理		王德全
11	王德全	中建五局	技术负责人		王德全
12	王德全	中建五局	技术负责人		王德全
13	王德全	中建五局	技术负责人		王德全
14	王德全	中建五局	项目经理		王德全
15	王德全	中建五局	项目经理		王德全
16	王德全	中建五局	项目经理		王德全
17	王德全	中建五局	项目经理		王德全
18	王德全	中建五局	项目经理		王德全
19	王德全	中建五局	项目经理		王德全
20	王德全	中建五局	项目经理		王德全
21	王德全	中建五局	项目经理		王德全
22	王德全	中建五局	项目经理		王德全
23	王德全	中建五局	项目经理		王德全
24	王德全	中建五局	项目经理		王德全
25	王德全	中建五局	项目经理		王德全
26	王德全	中建五局	项目经理		王德全



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

质量行为符合有关规定的要求, 在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常, 工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求, 质量保证措施有力, 质量管理体系健全, 运行正常。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 文奕
注册号: 1100670-091
有效期: 至2022年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
中铁五局	中建五局	中建五局	中建五局	中建五局
单位(项目)负责人: 王德全				
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 文奕
注册号: 1100670-091
有效期: 至2022年6月

福田区梅香学校（梅园学校）建设工程 合同文件

工程编号：
合同编号：梅基商QT2018008
FTIG JL 20

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称：福田区梅香学校（梅园学校）建设工程
工程地点：深圳市福田区梅怡街与梅亭路交汇处
甲方（委托人）：深圳市福田区建筑工务局
乙方（代理人）：中建三局集团有限公司
丙方（受托人）：中海监理有限公司

2018年12月

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《甲方或乙方提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 附件：附件 1《监理重要工作项目要求》
附件 2《监理违约行为检查细则》
附件 3《服务类履约评价细则》
本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王凯利，身份证号码：410802197410013010，注册号：44011669

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰捌拾壹万肆仟捌佰贰拾壹元整（暂定价，最终监理服务费以福田区发改局批复的概算建安费进行调整）（¥ 3,814,821.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监督	/	/	/	363.3163	18.1658	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监督与相关服务期限由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1. 施工阶段：

计划开工日期：2018年10月30日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2020年3月31日。

合同工期总日历天数 618 天。

2. 保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保

2

第一部分协议书

甲方（委托人全称）：深圳市福田区建筑工务局
乙方（代理人全称）：中建三局集团有限公司
丙方（受托人全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方、乙方、丙方三方（以下简称“三方”）就下述工程委托监督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：福田区梅香学校（梅园学校）建设工程
2. 工程地点：深圳市福田区梅怡街与梅亭路交汇处
3. 工程规模：总建筑面积 48852.02㎡，包括新建一栋集地下停车场、普通教室、专用教室、体育馆、食堂、礼堂等相关配套用房于一体的教学综合楼。地上 6 层，地下 2 层。建筑高度为 24.00m。运动场地为 250M 标准运动场。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：100%政府投资
6. 工程概算投资额：34060 万元（暂定） 招标部分工程概算投资额：28951（暂定） 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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

1

修期为 5 年。

七、三方承诺

1. 丙方向甲方、乙方承诺，按照本合同约定提供监督与相关服务。
2. 甲方、乙方向丙方承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2018年12月7日。
2. 订立地点：深圳市福田区建筑工务局。
3. 本合同自三方均签字盖章之日起生效。本合同正本一式三份，三方各执一份，副本七份，甲方持五份，乙方持一份，丙方持一份，均具有同等法律效力。

3

(本页无正文,为合同协议书签署页)

甲方(委托人): (盖章)
住所: 深圳市福田区深圳国际创新中心C座4楼
邮编: 518033
法定代表人: (盖章)
或其授权代理人: (盖章)

开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

乙方(代建人): (盖章)
住所: 湖北省武汉市武珞路456号新时代商务中心
邮编: 430064
法定代表人: (盖章)
或其授权代理人: (盖章)

开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

丙方(受托人): (盖章)
住所: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路路安特大厦2F
邮编: 518038
法定代表人: (盖章)
或其授权代理人: (盖章)

开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行
账号: 7419 5793 7683
电话: 0755-82196899
传真: 0755-82284949
电子邮箱: tzb@cohl.com

1.2 解释

1.2.1 本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时,应以中文为准。

1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外,本合同文件的解释顺序如下:

- (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) 专用条件及附录A、附录B;
 - (4) 通用条件;
 - (5) 投标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(适用于非招标工程)。
- 三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

2 丙方的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条件中约定。

2.1.2 除专用条件另有约定外,监理工作内容包括:

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报甲方或乙方,根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;
- (2) 熟悉工程设计文件,并参加由甲方或乙方主持的图纸会审和设计交底会议;
- (3) 参加由甲方或乙方主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计,重点审查其中的安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况;
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划,核查承包人对施工进度计划的调整;
- (8) 检查施工承包人的试验室;
- (9) 审核施工分包人资质条件;
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果;

4

7

- (11) 审查工程开工条件,对条件具备的签发开工令;
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性,并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检;
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请,签发或出具工程款支付证书,并报甲方或乙方审核、批准;
- (14) 在巡视、旁站和检查、验收过程中,发现工程质量、施工安全存在事故隐患的,要求施工承包人整改并报甲方或乙方;
- (15) 经甲方或乙方同意,签发工程暂停令和复工令;
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程;
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请,协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请,编写工程质量评估报告;
- (20) 参加工程竣工验收,签署竣工验收意见;
- (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量,并报甲方或乙方;
- (22) 编制、整理工程监理归档文件并报甲方或乙方。

2.1.3 相关服务的范围和内容包括在附录A中约定。

2.2 监理及相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:

- (1) 适用的法律、行政法规及部门规章;
 - (2) 与工程有关的标准;
 - (3) 工程设计及有关文件;
 - (4) 本合同及甲方或乙方与其他方签订的与实施工程有关的其他合同。
- 三方根据工程的行业和地域特点,在专用条件中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条件中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 丙方应组建满足工作需要的项目机构,配备必要的施工测量复核、简易的质量实测实量所需的仪器设备。项目机构的主要人员应具有相应的资格条件。

8

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外,还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为:

- (1) 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) 补充条款及附件1、附件2、附件3、附件4、附件5;
 - (4) 专用条件及附录A、附录B;
 - (5) 通用条件;
 - (6) 投标文件(适用于招标工程)或监理及相关服务建议书(适用于非招标工程)。
- 三方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准,对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容,如投标文件与招标文件不一致的,以招标文件为准。

2 丙方义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括: 按已审批的设计图纸及其他、施工阶段工程进度控制、质量控制、安全文件施工管理、工程各方关系协调、工程会议、资料管理等工作内容;竣工备案整改交付阶段;保修阶段。

2.1.2 监理工作内容包括: 对工程建设的目标进行有效地控制和管理,做好组织协调工作,全面维护委托人委托的项目合法权益,为委托人提供技术、经济、法律等方面的咨询意见,帮助委托人尽可能实现预定的合理建设目标。

2.2 监理及相关服务依据

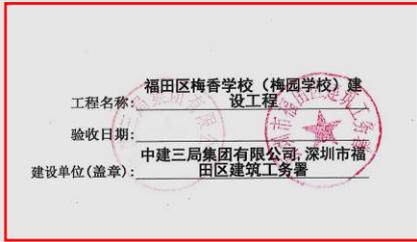
2.2.1 监理依据包括: 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸;《建设工程监理规范》;《建筑工程施工质量验收及统一标准》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》、《深圳市施工监理规范》、《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》;

17

福田区梅香学校（梅园学校）建设工程 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□



GD-E1-914/□

二、竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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	孙强
副组长	张佩基
组员	王凯利、李德品、邹修洪、严建春、张勇、程剑、杨家贵、宋新国、曾小鹏、代静、谭明健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王凯利	孙强、严建春、邹修洪、张勇、李德品、严建春、杨家贵、柯保舟、徐阳志、陈素粉、曾小鹏、代静
建筑设备安装工程	郑继国	宋新国、鹿剑光、田飞、徐鹏、邹明、韩善峰、谭明健
工程质量资料	程剑	叶世威、郑泳群、何奔

(二) 验收程序

1. 建设单位主持召开验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和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

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	福田区梅香学校（梅园学校）建设工程		
工程地点	深圳市福田区梅林片区	建筑面积	48852.02平方米
		工程造价	19599.643537万元
结构类型	框架结构	地上层数	6层
		地下层数	2层
施工许可证号	2018-440304-83-01-7-0156202	监理许可证号	
开工日期	2019-11-21	验收日期	
监督单位	福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018132
建设单位	中建三局集团有限公司, 深圳市福田区建筑工务署		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	中核设计集团有限公司		
总包单位	中建四局第三建设有限公司		
承建单位(土建)	中建四局第三建设有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市华杰建设集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市华杰建设集团有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 9项, 合格定符合率 90%	共 5项, 其中: 资料核查符合要求 3项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 5项
主体结构	同意验收	12项, 其中: 经审查符合要求 12项, 合格定符合率 100%	共 11项, 其中: 资料核查符合要求 8项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 4项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 11项
建筑装饰装修	同意验收	8项, 其中: 经审查符合要求 8项, 合格定符合率 80%	共 8项, 其中: 资料核查符合要求 6项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 17项	共 17项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 17项
屋面	同意验收	5项, 其中: 经审查符合要求 5项, 合格定符合率 50%	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 1项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 5项	共 5项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 5项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	16项, 其中: 经审查符合要求 16项, 合格定符合率 100%	共 13项, 其中: 资料核查符合要求 13项, 评价为“好”的 6项, 评价为“一般”的 10项	共 10项, 其中: 评价为“好”的 6项, 评价为“一般”的 10项
通风与空调	同意验收	16项, 其中: 经审查符合要求 16项, 合格定符合率 100%	共 10项, 其中: 资料核查符合要求 10项, 评价为“好”的 6项, 评价为“一般”的 7项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 6项, 评价为“一般”的 7项
建筑电气	同意验收	17项, 其中: 经审查符合要求 17项, 合格定符合率 100%	共 12项, 其中: 资料核查符合要求 12项, 评价为“好”的 7项, 评价为“一般”的 10项	共 17项, 其中: 评价为“好”的 7项, 评价为“一般”的 10项
智能建筑	同意验收	11项, 其中: 经审查符合要求 11项, 合格定符合率 100%	共 1项, 其中: 资料核查符合要求 0项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 1项	共 1项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 1项
建筑节能	同意验收	26项, 其中: 经审查符合要求 26项, 合格定符合率 100%	共 20项, 其中: 资料核查符合要求 20项, 评价为“好”的 4项, 评价为“一般”的 13项	共 17项, 其中: 评价为“好”的 4项, 评价为“一般”的 13项
电梯	同意验收	13项, 其中: 经审查符合要求 13项, 合格定符合率 100%	共 3项, 其中: 资料核查符合要求 3项, 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 9项	共 9项, 其中: 评价为“好”的 0项, 评价为“一般”的 9项
		项, 其中: 经审查符合要求 项, 合格定符合率 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项, 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项, 合格定符合率 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项, 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项, 合格定符合率 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项, 评价为“好”的 项, 评价为“一般”的 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	孙强	中建三局集团有限公司	项目负责人	高级工程师	孙强
2	张振基	深圳福田区建筑工务署	项目负责人	助理工程师	张振基
3	王凯利	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	王凯利
4	张勇	中海监理有限公司	项目副经理	工程师	张勇
5	郑建国	中海监理有限公司	暖通、给排水工程师	工程师	郑建国
6	柯保舟	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	柯保舟
7	徐阳志	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	徐阳志
8	鹿剑光	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	鹿剑光
9	叶世威	中海监理有限公司	土建工程师	助理工程师	叶世威
10	陈东杨	中海监理有限公司	土建工程师	/	陈东杨
11	田飞	中海监理有限公司	电气工程师	/	田飞
12	余华源	中海监理有限公司	监理员	/	余华源
13	邹修洪	中邮设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	邹修洪
14	严建春	中邮设计集团有限公司	结构总工程师	工程师	严建春
15	韩春峰	中邮设计集团有限公司	电气工程师	工程师	韩春峰
16	徐鹏	中邮设计集团有限公司	给排水工程师	工程师	徐鹏
17	邹明	中邮设计集团有限公司	暖通工程师	工程师	邹明
18	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	徐永祥
19	李德昌	中建四局第三建设有限公司	项目负责人	工程师	李德昌
20	程剑	中建四局第三建设有限公司	项目技术负责人	中級工程师	程剑
21	杨家贵	中建四局第三建设有限公司	项目负责人	/	杨家贵
22	杨新奇	中建三局集团有限公司	技术负责人	/	杨新奇
23	由杰禾	中建三局集团有限公司	现场工程师	/	由杰禾
24	陈景昌	中建三局集团有限公司	商务负责人	/	陈景昌
25	柯奔	中建四局第三建设有限公司	资料员	/	柯奔
26	郑沐群	中建四局第三建设有限公司	资料员	/	郑沐群
27	朱丰	中建四局第三建设有限公司	技术员	助理工程师	朱丰

GD-E1-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	宋新国	深圳志华杰集团建设有限公司	项目负责人	工程师	宋新国
29	曾小婧	深圳志华杰集团建设有限公司	项目负责人	工程师	曾小婧
30	吴伟华	惠州市中研人防工程有限公司	项目负责人	工程师	吴伟华
31	代静	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	代静
32	谭博群	深圳市康达电建技术有限公司	项目负责人	工程师	谭博群
33	刘康程	浙江华东测绘与工程安全技术有限公司	结构沉降监测负责人	/	刘康程
34	陈兴亚	中建四局第三建设有限公司	商务负责人	/	陈兴亚
35	谭文文	中建四局第三建设有限公司	生产经理	/	谭文文
36	吴高亮	中建四局第三建设有限公司	执行经理	/	吴高亮
37	姜楠	中建四局第三建设有限公司	技术员	/	姜楠
38	王仁安	中建四局第三建设有限公司	施工员	/	王仁安
39	李豪	中建四局第三建设有限公司	施工员	/	李豪
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格,工程档案资料完善;经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感一般。

中华人民共和国注册土木(岩土)工程师

姓名: 徐永祥

注册号: 4403213-A7005

有效期: 至2022年12月

监理单位: 王凯利

注册监理工程师

注册号: 440111-09

有效期至: 2023年12月

注册建造师

姓名: 邹修洪

注册号: 4402339-009

有效期至: 2021年12月

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:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:
日期: 2020年12月14日	日期: 2020年12月14日	日期: 2020年12月14日	日期: 2020年12月14日

GD-E1-914/6

宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程 合同文件

正本

工程编号：
合同编号： JL-15649

深圳市工程监理由及相关服务合同



工程名称： 宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程

工程地点： 龙岗区宝龙街道

委托人： 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人： 中海监理有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人(全称)： 深圳市龙岗区建筑工务署
受托人(全称)： 中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程

2. 工程地点： 龙岗区

3. 工程规模： 宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程；本项目办学规模为36班九年一贯制学校(24班小学、12班初中)，提供1680个公办学位，拟建总建筑面积为37317.46㎡，该项目总投资估算23403万元。

4. 工程类别： 房屋建筑工程等级： 二级

5. 投资性质： 政府投资 100 %

6. 工程概算投资额： (暂估) 23403 万元，招标部分工程概算投资额： (暂估) 19670 万元

7. 其它： _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目总监

项目总监姓名： 向水龙，身份证号码： 430304198204232072，注册号： 44014666

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)： 叁佰肆拾玖万玖仟陆佰壹拾贰元叁角叁分 (¥ 349,961,203.33 元)

), 其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				329.4868	16.47434		
项目管理			60		3		
工程监理由与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020年12月25日 起至 2024年12月24日 止, 总计 1460 日历天。其中:

- 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
- 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
- 设计阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
- 施工阶段: 自 2020年12月25日 起至 2022年12月25日 止, 共 720 日历天;
- 保修阶段: 自 2022年12月25日 起至 2024年12月24日 止, 共 720 日历天;
- 设备监造: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
- 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 订立时间: 2021年1月 _____
- 订立地点: 深圳市龙岗区 _____
- 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执委托人执拾份, 监理人执拾份。

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务署 (盖章)
地址: 深圳市龙岗区清林中路213号
邮编: _____

受托人: 中海监理有限公司 (盖章)
地址: 深圳市罗湖区东门街道莲城社区深南东路3028号罗湖商务中心
注册: 3510-57
邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (签字) 法定代表人或其授权代理人: _____ (签字)

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行深圳分行罗湖支行

账号: _____ 账号: 7419 5793 7683

电话: _____ 电话: 0755-8219 6899

传真: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

红小 冯子健

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

- 2.1.1 监理范围在专用条件中约定。
- 2.1.2 除专用条件另有约定外, 监理工作内容包括:
- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划, 并在第一次工地会议7天前报委托人, 根据有关规定和监理工作需要, 编制监理实施细则;
 - (2) 熟悉工程设计文件, 并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议;
 - (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议; 主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议;
 - (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计, 重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性;
 - (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;
 - (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况;
 - (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划, 核查承包人对施工进度计划的调整;
 - (8) 检查施工承包人的试验室;
 - (9) 审核施工分包人资质条件;
 - (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果;
 - (11) 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
 - (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检;
 - (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
 - (14) 在巡视、旁站和检查、验收过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
 - (15) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
 - (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
 - (17) 验收隐蔽工程、分部(项)工程;
 - (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请, 协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项;
 - (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
 - (20) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
 - (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量, 并报委托人;
 - (22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

7

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外, 还可用:
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为: ①本合同签订后, 双方依法签订的补充协议;
②协议书;
③中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
④招标文件(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);
⑤专用条件;
⑥通用条件;

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

- 2.1.1 监理范围包括: ■发改部门下达的该项目批复批复工程建设项目范围内容 ■ 燃气工程外所有工程内容(含项目批复内未明确的工程内容), 包括但不限于以下内容:
■由中国建筑西南设计研究院有限公司设计的《宜宾新街锦龙九年一贯制学校新建工程》施工图纸范围内(含燃气工程)的内容。
①房屋建筑工程 ■ 主体工程 ■ 装饰装修 ■ 给排水 ■ 消防 ■ 弱电 ■ 电气 ■ 通风空调 ■ 抗震支架 ■ 土石方 ■ 基坑支护 ■ 地基与基础 ■ 桩基工程 ■ 消防工程 ■ 强电工程 ■ 地下室 ■ 绿化工程 ■ 室外工程 ■ 场地平整 ■ 人防工程 ■ 暖通工程 ■ 道路广场 ■ 其他: 由中国建筑西南设计研究院有限公司设计的宜宾新街锦龙九年一贯制学校新建工程图纸内(除燃气工程除外)监理内容, 具体详见图纸。其中, 若项目涉及部分管线改工程, 发包人有按管线权属部门要求单独另行委托专业监理, 则不包含在本次监理服务范围内。

2.2 监理依据

- 2.2.1 监理依据包括: ①《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》;
②国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及竣工验收规范;
③经批准的施工图纸及说明, 以及经图纸会审确定的修改设计通知书;
④本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同;
⑤委托人发出的有关工程的指令。

15

9 补充条款

一、受托人协助委托人开展的具体工作内容还包括(但不限于)以下内容

□ 勘察阶段

- 1.1 审查工程勘察单位提交的勘察方案, 提出审查意见, 并报委托人。工程勘察单位变更勘察方案时, 应按原程序重新审查。
- 1.2 对工程勘察现场及室内试验人员、设备及仪器的检查工程, 检查工程勘察现场及室内试验主要岗位操作人员的资格, 所使用设备、仪器计量的检定情况。
- 1.3 工程勘察过程控制:
(1) 检查工程勘察单位计划执行情况, 督促工程勘察单位完成勘察合同约定的工作内容, 审核工程勘察单位提交的勘察费用支付申请。对于满足条件的, 签发工程勘察费用支付证书, 并报委托人。
(2) 检查工程勘察单位执行勘察方案的情况, 对重要部位的勘探与测试进行现场检查。
(3) 在检查勘察单位执行勘察方案的情况时, 需重点检查以下内容: 是否准确、齐全; 是否符合; 是否得当; 是否全面; 勘察单位内业是否规范。
- 1.4 审查工程勘察单位提交的勘察成果报告, 并向委托人提交工程勘察成果评估报告, 同时参与工程勘察成果验收。

工程勘察报告应有明确的针对性, 详细阶段报告应满足施工图设计的要求, 勘察评估报告由总监理工程师组织各专业监理工程师编制, 必要时可邀请相关专家参加。

□ 设计阶段

- 1.5 工程设计进度计划的审查
- 1.6 工程设计过程控制
- 1.7 审查设计单位提交的设计成果, 并提出评估报告。评估报告应包括下列内容: 设计工作概况; 设计深度与设计标准的符合情况; 设计任务的完成情况; 有关部门审查意见的落实情况; 存在的问题及建议。
- 1.8 审查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门的备案情况, 必要时应聘请专家评审。
- 1.9 审查设计单位提出的设计概算、施工图预算, 提出审查意见, 并报委托人。
- 施工阶段
- 1.10 对现场勘察进行监督、管理, 对现场勘察记录进行复核。
- 1.11 审核设计文件, 核查施工图纸的完善性, 督促设计缺陷整改和审查设计变更等。
- 1.12 对设计审查意见的贯彻执行情况进行检查, 并跟踪设计人或相关单位对问题的处理及执行结果。
- 1.13 协助委托人制订本工程各项工作的详细实施计划, 包括工程进度计划、资金需求计划及招标计划。

23

- 1.14 做好现状周边及场地内管线的调查核实工作, 协助征迁拆迁工作;
- 1.15 核查工程清单、施工图预算、变更预算, 对清单有无漏项、计算是否准确、项目措施费用是否合理等提出检查意见。
- 1.16 协助委托人做好招标的各项工作(标准编制工作除外)。
- 1.17 协助委托人组织施工招标的现场踏勘、答疑及中标后的合同条款及技术的澄清工作。
- 1.18 协助委托人办理本工程所需的质监、安监、环保等相关手续;
- 1.19 协助委托人办理沟通协调、绿化拆除及恢复、管线迁改等工程所需的相关手续, 并负责相关的协调工作;
- 1.20 协助委托人办理施工现场临时用电、用水、用地、道路占用及恢复、余泥渣土排放、排水排污等相关手续和协调工作;
- 1.21 协助委托人办理施工许可证, 以及因施工过程中可能损坏道路、管线、电力、通讯等公共设施需取得法律、法规规定的申请批准手续;
- 1.22 协助委托人办理工程施工有关的报建、报批手续;
- 1.23 检查承包商的有关保险办理情况;
- 1.24 协助委托人办理合同文件的备案工作;
- 1.25 按监理职责, 对项目质量、安全、进度、费用、环保、节能等方面进行管理。
- 1.26 组织召开会议, 并对人员到位情况进行管理。
- 1.27 协助委托人加强对分包队伍、建筑材料报送、工人工资支付等方面管理。
- 1.28 协助委托人对重大技术问题进行分析、决策或建议。
- 1.29 协助委托人处理一般技术问题, 及时发现并提交书面处理意见。
- 1.30 监督相关单位对各类会议纪要的处理及执行情况。
- 1.31 协助委托人做好第三方变形监测单位组织协调工作:
(1) 协助委托人进行第三方监测单位的招标各项工作;
(2) 负责对第三方监测单位的跟踪工作, 定期检查其管理和技术人员的调配是否与投标文件相符, 并提交书面审查意见; 按照招标文件的规定对第三方监测单位人员的资质, 向委托人报告其不满足资质要求的人员情况;
(3) 协助委托人组织审查第三方监测单位的项目质量管理体系、质量计划和质量保证措施, 并监督实施过程, 并提交书面审查意见;
(4) 协助委托人检查第三方监测单位所使用的测量仪器等的标定证书;
(5) 协助委托人审查第三方监测单位报送的各类资料、报告。

■ 保修阶段

- 1.32 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案, 监督修复过程并验收, 审核修复费用, 并做好以下工作:
(1) 检查工程状况, 参与鉴定质量责任;
(2) 督促承包人及时完成未完工程尾项, 维修工程出现的缺陷;
(3) 督促承包人回访;

24

宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程 竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/4 0 0 1

工程名称	宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程		
工程地点	龙岗区宝龙大道与锦龙一路交叉口	建筑面积	37317m ²
结构类型	框架	层数	地上: 7 层
			地下: 1 层
施工许可证号	2018-440307-86-01-704875002001	高层许可证号	/
开工日期	2021年04月14日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LJ210075
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
总包单位	中建五局第三建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局第三建设有限公司		
承建单位(设备安装)	长沙博程科技发展有限公司、湖南道隆建设工程有限公司、湖南东晟融邦电梯有限公司、深圳市益田电力安装工程有限公司		
承建单位(装修)	广东基圣建设工程有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	中建五局第三建设有限公司		

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/4 0 0 1

工程名称: 宝龙街道锦龙九年一贯制学校新建工程

验收日期: 2022年4月29日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区建筑工务署



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/4 0 0 1

(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	吴泳龙
副组长	吴泽铭、向水龙、陈青峰
组员	郭月智、余冠雄、黄子彬、付月、黄俊杰、吕基平、陈鹤峰、陈鹤源、寻根、杜仕仰、赵星、姜文彬、曾文、魏凯、廖佳豪、罗思维、刘文松、陈成、张周一鸣、郭均山、姜水晶、喻敏、陈进军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴泳龙	向水龙、郭月智、杨丹、吕基平、陈青峰、陈鹤源、寻根、杜仕仰、索鑫、魏凯、曾文、廖佳豪、罗思维
建筑设备安装工程	吴泽铭	黄子彬、卢少庄、赵星、陈成、郭均山、姜水晶、喻敏、陈进军
工程质控资料	傅丹	黄俊杰、姜文彬、张周一鸣

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、设备及)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	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴波	龙成建设有限公司	项目经理		吴波
2	吴海松	深圳市港湾建筑设计工程	工程师		吴海松
3					
4					
5					
6					
7	李成	中海建设有限公司	设计员	中级	李成
8	何中伟	中海建设有限公司	总工	中级	何中伟
9					
10	何中伟	深圳市港湾建筑设计工程	总工		何中伟
11					
12	黄业	深圳市物院检测院(集团)有限公司	项目负责人		黄业
13					
14					
15					
16					
17	黄永强	中海建设有限公司	总工		黄永强
18					
19	陈成	五局三			陈成
20	杨建	五局三	机电经理		杨建
21	陈强	五局三	项目负责人		陈强
22	陈	五局三	工程师		陈
23					
24	潘海	中建五局第三建设有限公司			潘海
25	彭	中建五局第二建设有限公司			彭
26	周	中建五局第二建设有限公司			周
27	吴海松	中建五局第三建设有限公司			吴海松



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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: 吴海松 日期: 2022年10月30日	 (公章) 总监理工程师: 何中伟 日期: 2022年10月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 潘海 日期: 2022年10月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 何中伟 日期: 2022年10月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 黄业 日期: 2022年10月30日



GD-E1-914/6

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：前海天境花园（又名前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理）；
合同金额：818.016 万元；
竣工时间：2023/12/27

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。

前海天境花园（又名前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理） 合同文件

70016

工程编号：
合同编号：

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙光骏荣房地产有限公司
受托人（全称）：中海监理有限公司

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

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)

工程名称：前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理
工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区听海大道与前湾路交汇处
委托人：深圳市龙光骏荣房地产有限公司
受托人：中海监理有限公司

2016 年 4 月版

一、工程概况

1. 工程名称：前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理
2. 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区听海大道与前湾路交汇处
3. 工程规模：总建筑面积 254451.00 m²，其中地下室建筑面积 70001.00 m²（局部人防面积约 7700.00 m²）；地上建筑高层 4 栋超高层住宅，45 层，标准层层高 3m，面积 106777.00 m²；地上建筑高层 2 栋高层住宅，23 层，标准层层高 3m，面积 23173 m²；1 栋超高层住宅（人才房），43 层，标准层层高 2.8m，面积 40960 m²，1 栋 3 层幼儿园，面积 5200 m²。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：390290 万元 招标部分工程 概算投资额：88564 万元
7. 其它：

二、词语含义
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本文件的文件

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）或监理及相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）
项目负责人（总监）姓名：黄粮魁，身份证号码：43232119750317717Z，注册号：44014667

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰壹拾捌万零壹佰陆拾壹元整（¥8,180,161.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				818.016			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 5 月 26 日起至 2023 年 9 月 30 日止，总计 1222 日历天。

其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 5 月 26 日起至 2023 年 9 月 30 日止，共 1222 日历天；
2. 保修阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020.5.26
2. 订立地点：
3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，双方各执 份。

委托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：（盖章）
住所：
邮编：
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

前海天境花园（又名前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理） 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：前海天境花园总承包工程

验收日期：2023 年 12 月 27 日

建设单位（盖章）：深圳市龙光骏荣房地产有限公司

一、工程概况

项目编号	2020-440305-47-03-013456	项目代码	S-2020-E47-502250
项目名称	前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	前海片区十开发单元 03 街坊		
建筑面积	261556.17 平方米	工程造价	54022.68 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	24-47 层 9 栋，4 层 /1 栋，裙房 2 层，地下三层
立项批准文号	深自贸备案 (2020)0026 号	宗地号	T102-0346
用地规划许可证号	深前海许字 QH-2020-0008 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2020-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-0092 号	监理许可证号	
开工日期	2020 年 8 月 28 日	验收日期	2023 年 12 月 27 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200072
建设单位	深圳市龙光骏荣房地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	广东现代建筑设计与顾问有限公司		
总包单位	龙光工程建设有限公司		
承建单位（土建）	龙光工程建设有限公司		
承建单位（设备安）	龙光工程建设有限公司		
承建单位（装修）	龙光工程建设有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周国成
副组长	黄显强
组员	周徐希、袁洪光、刘动、陈炜

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	向四海	朱志刚、王爽、李少雁、关宇、庞延胜
建设设备安装工程	吴正清	冯希振、刘艳林、刘云
工程质控资料	戴秋文	舒小华、王雪莲

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：前海天境花园总承包工程

分部（系统或设备）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	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中：经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	陈斌	龙光控股有限公司	项目负责人	(注册) 高级工程师	陈斌
4	文斌	省人防办	项目负责人	正高	文斌
5	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
6	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
7	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
8					
9	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
10	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
11	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
12	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
13	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
14	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
15	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
16	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
17	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
18	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌
19	陈斌	广东省人防办	项目负责人	高级工程师	陈斌

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子	
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部(专业)竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件	已形成			
竣工图 CAD 文件	已形成			
BIM 竣工模型数据	未形成			

□√ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格，同意验收
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	合格，同意验收
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	其它专项合格，同意验收

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年12月27日)。

建设单位(公章): [Red Seal]
项目负责人: 陈斌

监理单位(公章): [Red Seal]
总监理工程师: [Red Seal]

设计单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Red Seal]

施工单位(公章): [Red Seal]
单位(项目)负责人: [Red Seal]

日期: 2023年12月27日

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 陈斌
注册号: 4401966-009
有效期至: 至2024年C月

前海天境花园（又名前海 T102-0346 宗地项目（暂定名）工程监理） 批复名

深圳市建筑物命名批复书

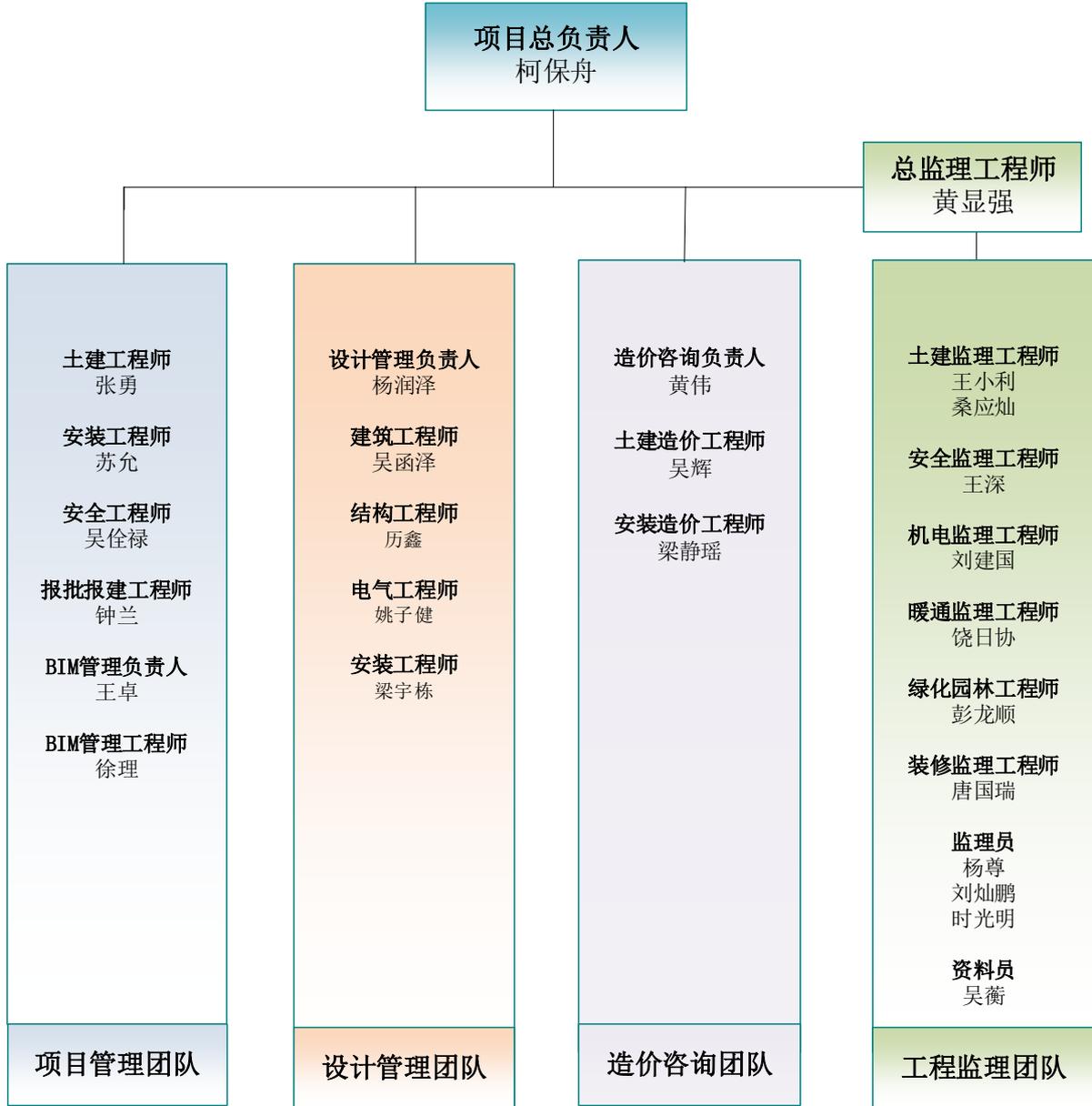
办文编号：QG1-20200481

深地名许字 QH202010003 号

申请单位	深圳市龙光骏荣房地产有限公司		
批准名称	前海天境花园	汉语拼音	QIAN HAI TIAN JING HUA YUAN
建筑性质	二类居住	用地面积	31745.07 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0346 宗地	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2020)0001 号
建筑物 位置	前海合作区 南山街道 听海大道南侧 前湾四路东侧		
命名含义	宗地位于前湾滨海、滨河优越区位，命名为“前海天境花园”意在恒以致远，天作精筑，一世繁华，唯有天境之意，也可寓意项目窗外明净辽阔的风景。		
批 复 意 见	一、经审核，同意 T102-0346 宗地内建筑物命名为“前海天境花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“前海天境花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、“前海天境花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。		
	四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
日期：2020年6月22日			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

五、拟派项目团队情况

兴海学校全过程工程咨询人员架构组织图



拟派项目团队情况一览表

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
项目管理团队						
1	柯保舟	1976.11	国家注册监理工程师	高级工程师	项目总负责人	26年
2	张勇	1984.06	广东省监理工程师	工程师	土建工程师	16年
3	苏允	1969.10	广东省监理工程师	工程师	安装工程师	30年
4	吴佺禄	1974.06	国家注册安全工程师	工程师	安全工程师	26年
5	钟兰	1989.08	国家注册监理工程师	工程师	报批报建工程师	10年
6	王卓	1989.12	/	工程师	BIM 管理负责人	8年
7	徐理	1987.03	二级注册建筑师	工程师	BIM 管理工程师	13年
设计管理团队						
1	杨润泽	1989.07	一级注册建筑师	工程师	设计管理负责人	11年
2	吴函泽	1987.12	/	工程师	建筑工程师	8年
3	历鑫	1992.03	/	工程师	结构工程师	11年
4	姚子健	1992.05	/	工程师	电气工程师	8年
5	梁宇栋	1987.08	/	工程师	安装工程师	14年
造价咨询团队						
1	黄伟	1982.10	一级注册造价工程师	工程师	造价咨询负责人	19年
2	吴辉	1980.04	一级注册造价工程师	高级工程师	土建造价工程师	21年
3	梁静瑶	1989.07	一级注册造价工程师	工程师	安装造价工程师	12年
工程监理团队						
1	黄显强	1972.12	国家注册监理工程师	工程师	总监理工程师	15年
2	王小利	1983.04	广东省监理工程师	/	土建监理工程师	17年
3	桑应灿	1985.10	广东省监理工程师	工程师	土建监理工程师	15年
4	唐国瑞	1990.10	国家注册监理工程师	工程师	装修监理工程师	10年
5	王深	1969.05	国家注册监理工程师	工程师	安全监理工程师	21年
6	刘建国	1968.08	广东省监理工程师	/	机电监理工程师	32年
7	饶日协	1978.08	国家注册监理工程师	工程师	暖通监理工程师	22年

8	彭龙顺	1985.08	深圳市监理工程师	工程师	市政园林工程师	16年
9	杨尊	1993.04	广东省监理工程师	/	监理员	7年
10	时光明	1995.06	深圳市监理工程师	/	监理员	7年
11	刘灿鹏	2002.06	广东省监理员	/	监理员	2年
12	吴蘅	1999.11	广东省监理员	/	资料员	3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）；

项目管理团队

拟派项目项目管理负责人 柯保舟 证件扫描件

<p>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。</p> <p>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.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: 0131261</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 09214242109420651 File No.: 002120</p>	<p>姓名: 柯保舟 Full Name: 柯保舟</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 197611 Date of Birth: 197611</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 200905 Approval Date: 200905</p> <p>签发单位盖章 Issued by: </p> <p>签发日期: Issued on</p>
<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 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: 00256277</p>	 <p>注册号: 44011659</p> <p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. *****</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2013年12月15日</p>	<p>姓名: 柯保舟 性别: 男 出生日期: 1976年11月27日 身份证号码: 421127197611272811</p> <p>学历(学位): 大专 所学专业: 工业与民用建筑</p> <p>持证人签名</p> <p>发证日期: 2010年12月08日</p>
<p>柯保舟 注册号: 44011659 有效期至: 2013.12.15</p> <p>柯保舟 注册号: 44011659 有效期至: 2013.12.15</p> <p>柯保舟 注册号: 44011659 有效期至: 2013.12.15</p> <p>柯保舟 注册号: 44011659 有效期至: 2013.12.15</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年12月15日</p> <p>No. 00076811 认定机关(签章) 2013年12月20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124615 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年12月16日</p> <p>No. 00261081 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年12月15日</p> <p>No. 00535863 认定机关(签章) 2019年10月16日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年12月15日</p> <p>No. 00975915 认定机关(签章) 2022年11月02日</p>
  <p>中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号: (2013)1115073</p>	<p>资格证书</p> <p>姓名: 柯保舟 性别: 男 出生年月: 1976.11 专业: 工业与民用建筑 任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: </p> <p>2013年08月16日</p>	<p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生: 柯保舟, 性别男, 一九七六年十一月二十七日, 于一九八二年九月至一九八八年六月在本校工业与民用建筑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。</p> <p>校(院)长: 潘东 校名: 湖北经济学院 一九八八年六月十日 学校编号: 0018778242659</p> <p>No. 01984134</p>	

拟派项目土建工程师 张勇 证件扫描件



买时数据，扫码验证



辽宁省建设监理协会
(盖章)

姓名 张勇
性别 男
身份证号 610427198406183014
专业 房屋建筑工程
工作单位 中海监理有限公司
证书编号 B13030624
初次发证日期: 2012年7月30日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2022年 月 日



普通高等学校
毕业证书
学生 张勇 性别 男，一九八四年六月十八日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 工程监理 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: 陕西铁路工程职业技术学院 校(院)长: 王健
证书编号: 135661200706001429 二〇〇七年七月三日

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

编号: 15013419
NO.



辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



专业名称 建筑工程
Profession Series
资格名称 工程师
Post Qualification
授予时间 2015年01月10日
Conferment Date

(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张勇
Name
性别 男
Sex
出生年月 1984年06月18日
Date of Birth
工作单位 辽宁省路桥建设第二公司
Establishment



发证机关
Issued by

拟派项目安装工程师 苏允 证件扫描件



实时数据，扫码验证



姓 名	苏允	
性 别	男	
身份证号	450404196910101213	
专 业	机电安装工程	
工作单位	中海监理有限公司	
证书编号	B14070443	
初次发证日期	2012 年 8 月 30 日	
换 证 日 期	2020 年 9 月 2 日	
有 效 期 至	2026 年 6 月 29 日	

<table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>姓 名</td><td>苏允</td></tr> <tr><td>Name</td><td></td></tr> <tr><td>性 别</td><td>男</td></tr> <tr><td>Sex</td><td></td></tr> <tr><td>出生年月</td><td>1969年10月</td></tr> <tr><td>Date of Birth</td><td></td></tr> <tr><td>出生地点</td><td>广西梧州</td></tr> <tr><td>Place of Birth</td><td></td></tr> <tr><td>专 业</td><td>给排水</td></tr> <tr><td>Speciality</td><td></td></tr> <tr><td>工作单位</td><td>梧州粤海江河水务有限公司</td></tr> <tr><td>Work Unit</td><td></td></tr> </table>	姓 名	苏允	Name		性 别	男	Sex		出生年月	1969年10月	Date of Birth		出生地点	广西梧州	Place of Birth		专 业	给排水	Speciality		工作单位	梧州粤海江河水务有限公司	Work Unit		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr><td>职称系列</td><td>工程技术人员</td></tr> <tr><td>Category of Profession</td><td></td></tr> <tr><td>资格名称</td><td>工程师</td></tr> <tr><td>Qualification</td><td></td></tr> <tr><td>授予单位</td><td>梧州市人民政府</td></tr> <tr><td>Conferring Institution</td><td></td></tr> <tr><td>授予时间</td><td>2010年12月</td></tr> <tr><td>Date of Conferment</td><td></td></tr> <tr><td>办证时间</td><td>2011年02月</td></tr> <tr><td>Date of Issue</td><td></td></tr> </table>	职称系列	工程技术人员	Category of Profession		资格名称	工程师	Qualification		授予单位	梧州市人民政府	Conferring Institution		授予时间	2010年12月	Date of Conferment		办证时间	2011年02月	Date of Issue	
姓 名	苏允																																												
Name																																													
性 别	男																																												
Sex																																													
出生年月	1969年10月																																												
Date of Birth																																													
出生地点	广西梧州																																												
Place of Birth																																													
专 业	给排水																																												
Speciality																																													
工作单位	梧州粤海江河水务有限公司																																												
Work Unit																																													
职称系列	工程技术人员																																												
Category of Profession																																													
资格名称	工程师																																												
Qualification																																													
授予单位	梧州市人民政府																																												
Conferring Institution																																													
授予时间	2010年12月																																												
Date of Conferment																																													
办证时间	2011年02月																																												
Date of Issue																																													

成人高等教育

毕业证书

学生苏允 性别男 一九六九年十月十日 生，于二〇一四年三月至二〇一六年六月在本校 建筑工程管理 专业函授 学习，修完 专科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南理工学院 校(院)长：卢先明

批准文号：(87) 高教三字第 024 号
证书编号：105435201606000532

二〇一六年六月三十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chinacampus.org

拟派项目安全工程师 吴佳禄 证件扫描件



中华人民共和国
注册安全工程师执业证

国家安全生产监督管理总局



持证人签名 _____
执业证号 11120128250

姓名 吴佳禄

性别 男

执业资格
证书编号 0161643

发证日期 2012年10月18日

<p style="text-align: center;">注册记录</p> <p>注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中咨工程建设监理公司 有效期至: 2016年10月17日</p> <p style="text-align: center;">吴佳禄 450525197406177333</p> <p>注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中咨工程建设监理公司 有效期至: 2020年12月14日</p>	<p style="text-align: center;">注册记录</p> <p>RG253 吴佳禄 450525197406177333</p> <p>注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中咨工程建设监理有限公司 变更日期: 2019年05月28日</p> <p style="text-align: center;">B0068 吴佳禄 450525197406177333</p> <p>注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中咨监理有限公司 有效期至: 2019年11月07日至2020年12月14日</p>	<p style="text-align: center;">注册记录</p> <p>Y0174 吴佳禄 450525197406177333</p> <p>注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中海能源有限公司 有效期至: 2020年12月15日至2025年12月14日</p>	<p style="text-align: center;">注册记录</p>
--	--	---	--

监理工程师
Consultant 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,取得监理工程师的执业资格。




姓名: 吴佳禄
证件号码: 450525197406177333
性别: 男
出生年月: 1974年06月
批准日期: 2017年05月21日
管理号: 2017021440212016440281000288

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
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。

**中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书**



发证机关

中华人民共和国住房和城乡建设部

证书编号: 00499002

 <p>注册号 <u>44018782</u></p> <p>姓名 <u>吴佳禄</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>出生日期 <u>1974年06月17日</u></p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 水利水电工程 电力工程 <p>注册执业单位 <u>深圳市中弘策工程顾问有限公司</u></p> <p>有效期至 <u>2021年07月17日</u></p> <p>持证人签名 _____</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证日期 <u>2018年07月18日</u></p> </div>	<p style="text-align: center;">执业印章</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;">    </div>	<p style="text-align: center;">执业印章</p> <div style="text-align: center;">  </div>
---	--	---	--

执业印章	<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 电力工程</p> <p>认定机关(签章) 2019年 月 19日</p> <p>No. 00347903</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为 房屋建筑工程</p> <p>认定机关(签章) 2019年 月 19日</p> <p>No. 00404174</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期限至: 2024年07月17日</p> <p>认定机关(签章) 2022年 5月 14日</p> <p>No. 00697949</p>
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 中海监理有限公司</p> <p>认定机关(签章) 2019年 月 17日</p> <p>No. 00404115</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年07月22日</p> <p>认定机关(签章) 2024年6月6日</p> <p>No. 01350245</p>	粘贴处

<p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准、广西壮族自治区人事厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。</p> <p>广西壮族自治区职称改革工作领导小组 广西壮族自治区人事厅</p> <p>编号: MGCZ20080011 No. 贵职办[2008]1号</p>	<p>姓名 吴全禄 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>出生年月 1974.6 Date of Birth</p> <p>出生地点 合浦县 Place of Birth</p> <p>专业 工民建 Speciality</p> <p>工作单位 广西贵港市港中房地产开发有限公司 Work Unit</p>	<p>职称系列 工程系列 Category of Profession</p> <p>资格名称 工程师 Qualification</p> <p>授予单位 贵港市人事局 Conferring Institution</p> <p>授予时间 2007.12 Date of Conferment</p> <p>办证时间 2008.03 Date of Issue</p>
---	--	--

 <p>(无国家教育委员会成人高等教育证书者请勿贴)</p> <p>批准文号教育部(83)教成字002号 证书编号 9902325</p>	<p>学生吴全禄, 性别男, 一九七四年六月 日生。于一九九五年九月至一九九八年七月在本校(院)工业与民用建筑专业脱产学习, 修完三年制专科学制规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院) 广西工学院 一九九八年七月 日</p>
--	--

拟派项目报批报建工程师 钟兰 证件扫描件

 <p>监理工程师 Supervising Engineer</p> <p>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。</p> <p>姓名：钟兰 证件号码：450481198908164049 性别：女 出生年月：1989年08月 专业：土木建筑工程 批准日期：2021年05月16日 管理号：20210504844000002644</p>	<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：00836496</p>
--	---	---

 <p>425</p> <p>注册号 44026076</p> <p>姓名 钟兰</p> <p>性别 女</p> <p>出生日期 1989年08月16日</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 通信工程 <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2024年11月10日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2021年11月11日</p>	<p>执业印章</p>  <p>钟兰 注册号44026076 有效期至2024.11.10 中海监理有限公司</p>	<p>执业印章</p>
---	---	--	-------------

普通高等学校

毕业证书



学生 钟兰 性别女，一九八九年八月十六日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 工程监理 专业三年制专科学制，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 广东建设职业技术学院 校(院)长: 蔡宗贵

证书编号: 127411201206720014 二〇一二年六月三十日

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

拟派项目 BIM 管理负责人 王卓 证件扫描件

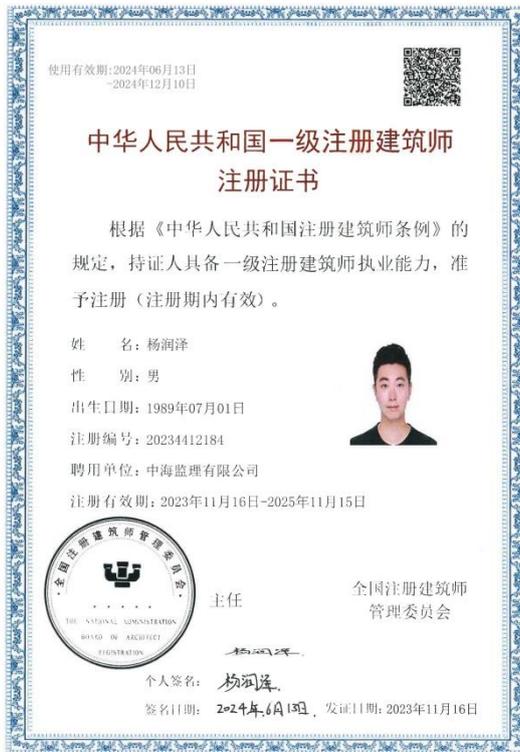


拟派项目 BIM 管理工程师 徐理 证件扫描件



设计管理团队

拟派项目设计管理负责人 杨润泽 证件扫描件



广东省职称证书

姓名：吴函泽
身份证号：150404198712010263



职称名称：工程师
专业：建筑设计
级别：中级
取得方式：考核认定
通过时间：2020年03月10日
评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003003034902
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年04月30日



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



拟派项目结构工程师 历鑫 证件扫描件



广东省职称证书

姓 名：姚子健

身份证号：440301199205012917



职称名称：工程师

专 业：电气工程与自动化

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年12月04日

评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003043007265

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年12月24日



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



拟派项目安装工程师 梁宇栋 证件扫描件

姓名: 梁宇栋 A113

性别: 男

身份证号: 441823198708257010

专业: 建筑环境与设备

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203060100000025

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

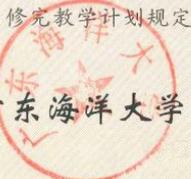
毕业证书

学生 梁宇栋 性别 男, 一九八七年 八 月 二十五日生, 于 二〇〇六年 九月至二〇一〇年 六 月在本校 热能与动力工程 专业 四年制本科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 广东海洋大学 校(院)长: 何真

证书编号: 105661201005001057 二〇一〇年 六 月 二十九日

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



造价咨询团队

拟派项目造价咨询负责人 黄伟 证件扫描件



拟派项目土建造价工程师 吴辉 证件扫描件



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 201302544028000002309443026

姓名: 吴辉
Full Name: 吴辉

性别: 女
Sex: 女

出生年月: 1980年04月
Date of Birth: 1980年04月

专业类别: 土建
Professional Type: 土建

批准日期: 2013年10月28日
Approval Date: 2013年10月28日

签发单位盖章:
Issued by: [Red Seal]

签发日期: 2013年02月20日
Issued on: 2013年02月20日

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,取得造价工程师的执业资格。

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 Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: ZT00129958
No. ZT00129958

中华人民共和国
一级造价工程师
The People's Republic of China
Class 1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 吴辉
身份证号: 220122198004055940
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 嘉兴万合工程项目管理有限公司

证书编号: 201302544028000002309443026

初发注册日期: 2013年12月30日

发证日期: 2020年12月31日

延续注册登记

第一次延续注册: 第二次延续注册:

有效期限: 注册受理机关: 公章

第一次延续注册: 第二次延续注册:

有效期限: 注册受理机关: 公章

变更注册登记

现聘用单位: 现聘用单位: (吴辉)

注册受理机关: 中海监理有限公司
公章
2021年10月27日

现聘用单位: 现聘用单位:

注册受理机关: 注册受理机关: 公章

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建筑企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词、身份证号、统一社会信用代码、统一社会信用代码

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页: 政策法规 > 人员列表

吴辉

证件类型	居民身份证	证件号码	220122*****40	性别	女
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术档案 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 冀(测)1116440009146 注册编号(执业印章号): B116440009146

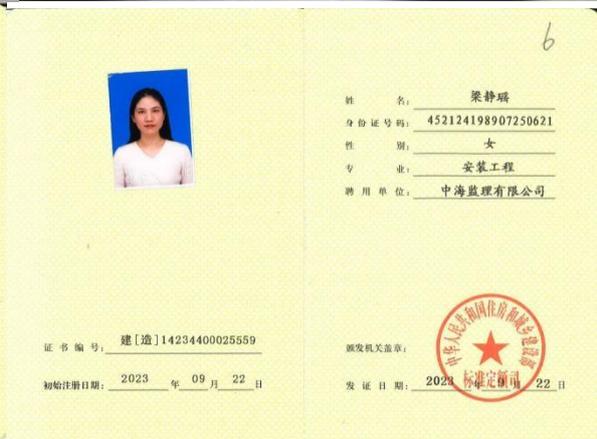
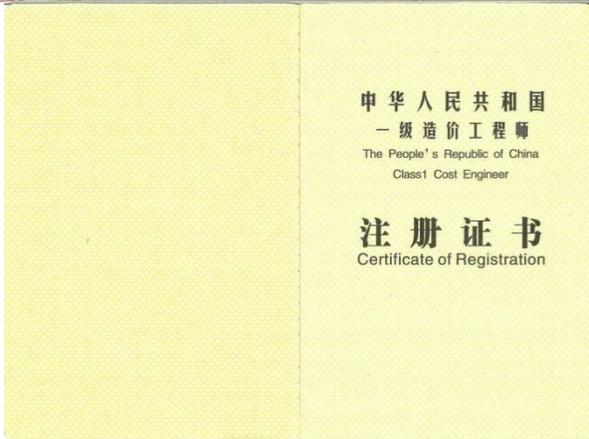
注册专业: 土建 有效期至: 2024年12月31日



<p>姓名 <u>吴辉</u> Name</p> <p>性别 <u>女</u> Sex</p> <p>出生日期 <u>1980年04月</u> Date of Birth</p> <p>专业 <u>建筑工程</u> Specialty</p> <p>职称 <u>高级工程师</u> Professional Title</p> <p>证书编号 <u>(2019) 11280183HU</u> Certificate No.</p>	 <p style="text-align: center;">职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位: Issued by</p>  <p style="text-align: right;">2022年4月28日</p>
--	---



拟派项目安装造价工程师 梁静瑶 证件扫描件



工程监理团队

拟派项目总监理工程师 黄显强 证件扫描件

<p>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。</p> <p>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.</p>	  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00217151 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 201502145021000002107450644 File No.</p>	<p>姓名: Full Name <u>黄显强</u></p> <p>性别: Sex <u>男</u></p> <p>出生年月: Date of Birth <u>1972年12月</u></p> <p>专业类别: Professional Type _____</p> <p>批准日期: Approval Date <u>2015年5月</u></p> <p>签发单位盖章 Issued by </p> <p>签发日期: 2015年12月10日 Issued on</p>
---	--	---	--

<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 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: 00581827</p>	 <p>注册号 <u>44016000</u></p> <p>姓名 <u>黄显强</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>出生日期 <u>1972年12月20日</u></p>	<p>注册专业</p> <p>1. <u>房屋建筑工程</u></p> <p>2. <u>市政公用工程</u></p> <p>注册执业单位 <u>中海监理有限公司</u></p> <p>有效期至 <u>2023年11月22日</u></p> <p>持证人签名 </p> <p>发证日期 <u>2023年11月</u> 月</p>
---	--	---	---

<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2026年11月22日</p> <p>No. 01186240 认定机关(盖章) 2023年02月25日</p> <p>粘贴处</p>
---	-------------	-------------	---

	<p>本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准、广西壮族自治区人事厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术水平。</p>  <p>编号: 0943544 No.</p>	<p>This is to certify the qualification of intermediate level of speciality and technology of the bearer.</p> <p>Approved by Guangxi Leading Group of Professional Title Conferment.</p> <p>Issued by The personnel Department of Guangxi Zhuang Autonomous Region.</p>	 <p>持证人签名 <u>黄显强</u> Signature of the bearer</p>
---	--	---	---

姓名 Name	黄显强	职称系列 Category of Profession	工程技术人员
性别 Sex	男	资格名称 Qualification	工程师
出生年月 Date of Birth	1972年12月	授予单位 Conferring Institution	广西流动人员职改办
出生地点 Place of Birth	广西靖西	授予时间 Date of Conferment	2009年12月
专业 Specialty	工业与民用建筑	办证时间 Date of Issue	2010年2月
工作单位 Work Unit	南宁市丰台建筑有限公司		

	<p>黄显强同志, 性别男, 年龄24岁, 籍贯 广西省(自治区)靖西市人, 参加2005级建筑专业专科自学考试, 于一九九六年十月考完全部课程, 成绩合格。经审定, 准予毕业。</p>
<p>加盖广西壮族自治区高等教育自学考试委员会钢印有效 Put a steel seal of the Commission on Higher Educational Self-Instruction Examination in Guangxi Zhuang Autonomous Region is valid</p>	<p>广西壮族自治区 高等教育自学考试委员会 (盖章) 一九九六年十二月</p>
<p>毕自证(1996)第00004号</p>	

拟派项目土建监理工程师 王小利 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 王小利

性别 男

身份证号 620111198304050514

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 B22070397

初次发证日期: 2022 年 7 月 12 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025 年 7 月 11 日



实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会 (盖章)

广东省建筑安全协会 (盖章)

姓名 王小利

性别 男

身份证号 620111198304050514

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 A22070457

初次发证日期: 2022 年 7 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025 年 7 月 20 日

毕业证书



学生 王小利 性别男，1983 年 4 月 5 日生，于 2011 年 9 月至 2014 年 7 月，在本校网络教育 工程管理 专业学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号: 教高厅函[2001]4号
注册号: 102137201405301352

校长 

学校 

二〇一四年七月十日

拟派项目土建监理工程师 桑应灿 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 桑应灿
性别 男
身份证号 410724198510251515
专业 房屋建筑工程
市政公用工程
工作单位 中海监理有限公司
证书编号 B21060982
初次发证日期: 2020 年 9 月 11 日
换证日期: 2021 年 6 月 28 日
有效期至: 2026 年 9 月 10 日

从事专业 Speciality 城建
专业技术职务任职业资格 Professional & Technical Qualifications 工程师
评审组织 Organization Of Evaluation 新乡市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委
评审通过时间 Time Of Adoption 2014.12
发证单位 Issuing Authority 新乡市人民政府
文件号 新取政办[2014]7号



证书专用章



姓名 桑应灿 性别 男
Full Name Sex
出生年月 1985.10 籍贯 汉
Birthdate Native Place
工作单位 获嘉县源通建设劳务有限公司
Work Unit
证书编号 C05050140900079
Credentials No.
2015 年 03 月 23 日

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201406640186

学生 桑应灿 , 性别 男
生于一九八五年十月二十五日, 于二〇一四年七月在本校修完二年制
专 科 建筑施工与监理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长: 杨志坚
学校: 中央广播电视大学
二〇一四年七月三十日



中华人民共和国教育部监制 www.cctv.edu.cn

拟派项目装修监理工程师 唐国瑞 证件扫描件

<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</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00606819</p>	<p>250</p>  <p>注册号: 44023486</p> <p>姓名: 唐国瑞</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1990年 10月 08日</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: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2027年05月20日</p> <p>持证人签名: </p> <p>发证日期: 2022年 09月 14日</p>
---	---	--	--

<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2027年05月20日</p> <p>No. 01260871 认定机关(签章) 2024年03月07日</p> <p>粘贴处</p>
--	-------------	-------------	--

C003

姓名: 唐国瑞

性别: 男

身份证号: 430903199010082759

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授子时间: 2018年10月20日

持证人签名: _____



普通高等学校

437

毕业证书

学生: 唐国瑞 性别: 男, 1990年10月08日生, 于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本学院 土木工程 专业 四年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

院名: 湖南工程学院应用技术学院 院长: 

证书编号: 126601201405000161 二〇一四年六月三十日

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

拟派项目安全监理工程师 王深 证件扫描件

 <p>监理工程师 Supervising Engineer</p> <p>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。</p> <p>姓名：王深 证件号码：440921196905042919 性别：男 出生年月：1969年05月 专业：土木工程 批准日期：2020年09月06日 管理号：20200904844000001952</p>	<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>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：00606813</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：中海监理有限公司</p> <p>有效期：2023年05月20日</p> <p>持证人签名：王深</p> <p>发证日期：2023年05月20日</p>	<p>执业印章</p>   <p>执业印章</p>
<p>执业印章</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：2027年05月26日</p> <p>No. 01267297 认定机关(签章) 2024 第 丹 日</p> <p>粘贴处</p>	 <p>毕业证书</p> <p>学生王深，性别男，民族汉，一九七九年五月生，系辽宁省(市)信义县(市)人，一九八七年九月至一九九二年七月在本校建筑工程系 建筑工程专业三年制，专科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，考试成绩合格，准予毕业。</p> <p>毕业证书登记：第 9200121 号</p> <p>学校：穆建春</p> <p>一九九二年七月五日</p>

拟派项目机电监理工程师 刘建国 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



刘建国

姓名 _____

性别 _____ 男 _____

身份证号 _____ 511023196808302670 _____

专 业 _____ 机电安装工程 _____

工作单位 _____ 中海监理有限公司 _____

证书编号 _____ B13041001 _____

初次发证日期: 2010 年 9 月 5 日

换 证 日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

有 效 期 至: 2025 年 10 月 29 日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生刘建国, 性别男, 一九六八年八月廿一日生。于一九九二年九月至一九九五年七月在本校(院)水利水电建筑工程专业函授学习, 修完三年制专科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

衡代清 学校(院)

一九九五年七月十八日

批准文号: 教育部(82)教工农字018号

证书编号: 965176

拟派项目暖通监理工程师 饶日协 证件扫描件

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。



姓名: 饶日协
证件号码: 362202197808100872
性别: 男
出生年月: 1978年08月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2022年11月27日
管理号: 2022110484400000292

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
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。

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关
中华人民共和国住房和城乡建设部
证书编号: 00687273

470



注册专业
房屋建筑工程
1. _____
机电安装工程
2. _____
注册执业单位 中海监理有限公司
有效期至 2026 年 03 月 22 日
持证人签名 _____
发证日期 2023 年 03 月 11 日

注册号 44032823
姓名 饶日协
性别 男
出生日期 1978 年 08 月 10 日

执业印章



执业印章

资格证书

姓名 饶日协
性别 男
出生年月 1978.08
专业 土木工程
任职资格 工程师
发证单位 中国建筑工程总公司
证书编号: (2010) 1315107
2010年11月6日



普通高等学校
毕业证书

学生 饶日协 性别 男
一九七八年 八月十 日生，于一九九九年
八月至 二〇〇二年 七月在本校
水暖电安装技术 专业
三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长: 张安哥
校 名: _____
二〇〇二年 七月 日
学校编号: 1040412002600198
No. 01753236




拟派项目市政园林工程师 彭龙顺 证件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师 登记专业: 房屋建筑工程 机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2015年9月6日 核发编号: B201500766</p>	 <p>姓名: 彭龙顺 性别: 男 身份证号: 430381198508231039 学历: 本科 所学专业: 园林 技术职称: 工程师 从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴页</p> <p>已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴页</p> <p>已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p> <p>有效日期:</p>	<p>廉洁自律记录页</p> <p>已接受2023年度大工程安全管理的廉政业务培训</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p> <p>记录日期:</p>	<p>高等教育自学考试 毕业证书</p> <p>姓名: 彭龙顺 身份证号: 430381198508231039 证书编号: 65439109073009193</p> <p>参加 园林 专业本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格。</p> <p>经审定, 准予毕业</p> <p>湖南省 湖南农业大学 高等教育自学考试委员会 高等院校</p> <p>二〇二〇年 月 日 二〇二〇年 月 日</p> <p>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p>	
<p>本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的水平。</p> <p>湖南省人力资源和社会保障厅</p> <p>证书编号: 308123030100000135</p>		 <p>持证人签名: _____</p>	<p>姓名: 彭龙顺 性别: 男 身份证号: 430381198508231039 专业: 风景园林 资格级别: 工程师 授予时间: 2012年9月16日</p>

拟派项目监理员 杨尊 证件扫描件



实时数据，扫码验证



山东省建设监理协会
(盖章)

姓名	杨尊
性别	男
身份证号	522426199304106817
专业	房屋建筑工程 市政公用工程
工作单位	中海监理有限公司
证书编号	B23090449

初次发证日期: 2022 年 3 月 2 日
换证日期: 2023 年 9 月 11 日
有效期至: 2026 年 9 月 10 日

普通高等学校

毕业证书



学生 杨尊 性别 男，一九九三年四月十日生，于一六
年九月至二〇二〇年七月在本校房地产开发与管理
专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校 名: 贵州民族大学人文科技学院 院 长: 

证书编号: 136511202005000625 二〇二〇年七月一日

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

拟派项目监理员 时光明 证件扫描件

<p>岗位类别：<u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程</p> <p>登记专业：<u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构：<u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期：<u>2023</u>年<u>11</u>月<u>10</u>日</p> <p>核发编号：<u>B20221091</u></p>	 <p>姓名：<u>时光明</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>342625199506230155</u></p> <p>学历：<u>大专</u></p> <p>所学专业：<u>工程造价</u></p> <p>技术职称：<u>无</u></p> <p>从业单位：<u>中海监理有限公司</u></p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理工程师综合知识继续教育</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全管理知识教育培训</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p> <p>有效日期：</p>	<p>项目建群记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p> <p>记录日期：</p>	<p>普通高等学校</p> <h2>毕业证书</h2>  <p>学生 <u>时光明</u> 性别 <u>男</u>，一九九五年六月二十三日生，于二〇一四年九月至二〇一七年六月在本校 <u>工程造价</u> 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。</p> <p>校 名：<u>广东工贸职业技术学院</u> 校（院）长：<u>王云良</u></p> <p>证书编号：<u>137211201706003511</u> 二〇一七年六月二十五日</p> <p><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网站：http://www.chsi.com.cn</small></p>	

拟派项目监理员 刘灿鹏 证件扫描件



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 刘灿鹏

性别 男

身份证号 230828200206082312

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 C23120240

初次发证日期: 2023 年 12 月 1 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2026 年 11 月 30 日

普通高等学校



毕业证书

学生 刘灿鹏 性别 男, 二〇〇二年六月八日生, 于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 建筑电气工程技术专业 三年制 专 科学学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 黑龙江建筑职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 120531202306003977 二〇二三年六月三十日

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

拟派项目资料员 吴蘅 证件扫描件

姓名 吴蘅

性别 男

身份证号 440508199911123310

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 中海监理有限公司

证书编号 C22070175

初次发证日期: 2022 年 7 月 1 日

换 证 日 期: 年 月 日

有 效 期 至: 2025 年 6 月 30 日

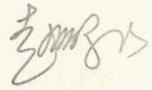
实时数据, 扫码验证



普通高等学校

毕 业 证 书

学生 吴蘅 性别男, 一九九九年十一月十二日生, 于二〇一八年九月至二〇二一年六月在本校 建设工程监理 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: 广东建设职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 127411202106000544 二〇二一年 六 月 三十

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