

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：中信城开（深圳）有限公司、浙江江南工程管理股份有限公

司

日期：2024年09月18日

附表一：企业综合实力情况表

投标人名称：中信城开（深圳）有限公司

企业注册名称	中信城开（深圳）有限公司	注册资本	5000 万元	成立日期	2016-09-20
企业法人代表	刘星	企业性质	国有企业		
公司注册地址	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 201-176			联系电话	88898611
主要资质证书	/				
近三年内（以履约评价材料日期为准），本单位在类似工程中取得建设单位出具的履约评价情况	<p>1、工程名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2022 年 3 月；</p> <p>2、工程名称：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2021 年度；</p> <p>3、工程名称：大学城配套学校代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2022 年 10 月；</p> <p>4、工程名称：西丽二小项目代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2020 年 12 月；</p> <p>5、工程名称：桃花源学校（高中）项目代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2024 年 1 月；</p> <p>6、工程名称：前海路（棉山路至妈湾大道段）代建；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2020 年 12 月；</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>					

1、提供营业执照



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



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日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2、企业性质承诺书

企业性质承诺书

致招标人：深圳市南山区建筑工务署

我单位参加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。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中信城开（深圳）有限公司

法定代表人（签字）：刘星

日期：2024年9月18日



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

深圳市交通运输局南山管理局

表扬信

中信城开投资集团有限公司：

为治理科技园片区交通拥堵、提供高品质的交通服务，根据市政府及南山区政府工作要求，我局开展了深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程，并于2022年春节期间开展了示范段建设工作。

该项目时间紧、任务重，作为该项目的代建单位，你单位展现了良好的责任与担当，组织高效、管理精细、筹划得当，在工作中履职尽责、合力攻坚克难，实现了“高效率、低风险、零安全事故”的项目管理目标，体现出高度的敬业精神及出色的专业水准。

为此，我局对你单位予以表扬，尤其是对李小锋、杨轶、詹壮任等同志的辛勤付出表示肯定。希望你们再接再厉，在今后的工作中能继续发扬精诚合作、攻坚克难精神，助力南山打造成与超高密度城市发展模式相适应的区域一体化智慧交通发展范例！





南山区科技南项目2023年获得德赛工业、九洲电器、曙光信息、富诚科技赠送的锦旗

履约评价表（代建单位）

代建单位	中信城开投资集团有限公司	
考评期	2021年度（考评时间 2022年1月4日）	
项目背景	工程名称	深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区
	合同金额	约 1659.46 万元
	合同范围	机场跑道、综合服务楼、宿舍及市政道路等
	中标时间	2020.6.24
	建设单位	中国中海直有限责任公司
	履约评级	优良
考评内容（共七项）		履约评价
1	人员配备情况：考核期内合同中约定的管理人员是否配备齐全；工程管理各项制度是否完备。	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
2	进度控制情况：是否编制进度计划并实时修正；进度计划是否如期完成；进度计划与实际不符时是否采取有效措施。	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
3	招标工作组织情况：是否按项目进展情况及甲方要求组织勘察、设计等各类前期服务招标工作。	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
4	报批报建情况：是否按项目进展情况开展用地手续、可行性研究报告、概算、消防、人防、水土保持、节能审查、绿色建筑等各类审查、报批、报建工作。	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
5	组织协调情况：是否认真准备、按时参加工程例会；是否与设计、勘察、监理、甲方、工程所在地相关单位保持良好的沟通。	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
6	配合甲方情况：是否积极配合甲方进行现场检查监督并服从甲方的管理，是否及时提供甲方要求的资料。	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
7	工程资料归档情况：档案室检查工程资料管理情况——人员设备配备情况 2%：是否配备硬件设备（高速彩色扫描仪、网络、电脑）和专职资料员；文件完整性 3%：资料形成是否和工程进度相对同步文件及时性 3%：是否在规定的时间内（文件走完流程后三天）将资料形成，照片文件是否及时更新；文件规范性 2%：文件是否符合甲方对著录、扫描等规范性的要求。	<input type="checkbox"/> 优良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
阶段性考评	<input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
通报情况		
说明： 1、考评期内出现重大质量事故或安全事故，阶段性考评为“不合格”。 2、未及时处理上访、上诉，造成不良后果，阶段性考评为“不合格”。 3、甲方不定期检查管理人员出勤情况。		

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中信城开（深圳）有限公司：

你司下属单位海南中信城市开发运营有限公司先后承接了我署大学城配套学校等多个项目，你司代建团队工作态度务实、专业能力突出、成果反馈及时，特别是承接大学城配套学校项目后你司不讲条件，迎难而上，迅速组织项目团队深入现场，精心研究解决路径与实施方案，以“钉钉子”精神积极协调各单位，并取得了重大进展，为后续顺利推进打下坚实基础。

你司在代建项目实施过程中表现突出，成果卓著，彰显了大型央企的政治意识、大局意识、责任与担当。因此，特致信你司以示表彰鼓励。望你司在后续项目建设过程中，继续发挥中信的资源优势与专业化开发能力，为南山区的经济发展与人居环境建设做出更大的贡献。

深圳市南山区建筑工务署
2020年11月9日





大学城配套学校项目2022年 下半年获得市双优工地

(二) 红榜工地

序号	工程名称	施工单位	监理单位	建设单位	主要问题通报
5	赤湾学校改扩建项目施工总承包工程	中建四局第五建筑工程有限公司	深圳市邦通工程顾问有限公司	深圳市南山区建工事务署, 深圳2022年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地, 安全文明施工标准化及疫情防控工作落实较好	
6	南山智谷大厦施工总承包工程	中建科工集团有限公司	深圳市恒志建设工程项目管理有限公司	深圳市大沙河创新产业投资开发有限公司, 深圳2022年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地, 安全文明施工标准化及疫情防控工作落实较好	
7	大学城配套学校项目一期施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司	深圳市天创建设监理咨询有限公司	海南中信城市开发运营有限公司(代建) 深圳2022年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地, 安全文明施工标准化及疫情防控工作落实较好	

大学城配套学校项目2022年 第三季度南山区住建局红榜

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2022 年第二季度 质量评估结果通报

我署从7月1至8月8日组织开展了第二季度第三方质量专项评估工作, 由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司派出专业评估人员, 对合同约定的40个项目共42个标段进行质量专项评估, 现将评估结果通报如下:

一、评分为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 南山科技创新中心项目一标(主体)
项目经理: 汪仕刚
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司
署主管工程师: 罗万泉

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 大学城配套学校项目一期施工总承包
项目经理: 张伟涛
代建单位: 海南中信城市开发运营有限公司
署主管工程师: 薛晓晶

大学城配套学校项目2022年 第三季度质量评估第二名

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2022 年第三季度 质量评估结果通报

我署于9月组织开展了第三季度第三方质量专项评估工作, 9月13至9月28日, 由深圳瑞捷工程咨询股份有限公司派出专业评估人员, 对合同约定的36个项目共37个标段进行质量专项评估, 现将评估结果通报如下:

一、评分为优的房建工程施工单位

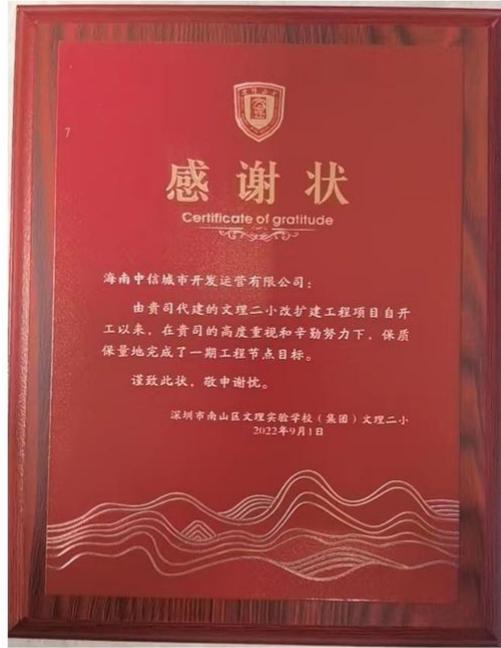
1. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 南山科技创新中心项目一标
项目经理: 汪仕刚
代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司
署主管工程师: 罗万泉

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称: 大学城配套学校项目一期施工总承包
项目经理: 张伟涛
代建单位: 海南中信城市开发运营有限公司
署主管工程师: 薛晓晶

大学城配套学校项目2022年 第三季度质量评估第二名



西丽二小项目获得校方感谢状



深圳市南山区建筑工务署

2020 年第四季度安全文明检查总结

我署于 12 月组织开展第四季度安全文明检查，检查采取先自查，再复查的方式。12 月 5 日至 12 月 11 日，先由各工程部对在建工程项目（含代建项目）进行自查自纠，并上报检查项目清单；12 月 15 日至 12 月 18 日，外聘第三方专家小组进行复查，对施工及监理单位的安全主体责任落实情况进行现场检查评分。评分等级分为优、良、中、差、不合格五个等次。

本次总计检查项目 37 个（含标段），其中房建项目 24 项，市政项目 13 项；通过专家评分，合格以上的施工单位 36 个，合格率为 97.3%；良好的施工单位 6 个，良好率为 16.2%；良好的监理单位 5 个，良好率为 13.5%。

一、评分为优的房建工程施工单位

中建钢构工程有限公司[粤海街道文体中心，代建单位保利华南实业有限公司，主管工程师李建]

深圳市恒泰基建筑工程有限公司[西丽二小，代建单位海南中信城市开发运营公司，主管工程师刘予]

中建四局第五建筑工程有限公司[六街坊建设项目二标（主体），代建单位万科城市建设管理有限公司，主管工程师罗万泉]

深圳市建工集团股份有限公司[六街坊建设项目一标（主体），代建单位万科城市建设管理有限公司，主管工程师罗万泉]

深圳市建工集团股份有限公司[深圳清华大学研究院新大楼工程，代建单位华润（深圳）有限公司，主管工程师方华]

二、评分为优的房建监理单位

深圳市华西建设工程管理有限公司[西丽二小，代建单位海南中信城市开发运营公司，主管工程师刘予]

深圳市邦迪工程顾问有限公司[六街坊建设项目二标（主体），代建单位万科城市建设管理有限公司，主管工程师罗万泉]

深圳华西建设工程管理有限公司[六街坊建设项目一标（主体），代建单位万科城市建设管理有限公司，主管工程师罗万泉]

广东重工建设监理有限公司[粤海街道文体中心，代建单位保利华南实业有限公司，主管工程师李建]

三、评分为不及格的房建工程施工单位

中国二冶集团（留仙小学，代建单位深圳招商地产有限公司）

四、评分为差的房建工程监理单位

深圳市宝安区建设工程监理公司（留仙小学，代建单位深圳招商地产有限公司）

五、评分为优的市政工程施工单位

深圳信宇建筑工程有限公司（丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程，主管工程师薛晓晶）

六、评分为优的市政监理单位

深圳科宇工程顾问有限公司（丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程，主管工程师薛晓晶）

七、检查分析

本次安全文明施工检查，除现场检查文明施工管理资料、安全生产管理、危大工程管控程序以及消防安全工作外，还进行了食堂卫生和防疫检查。

（一）亮点工作

1. 现场卫生有序（西丽二小），“机非”分开明显。



2. 现场基坑临边安全防护定型化且安装整齐。



（二）共性问题

1. 部分项目对危大工程从方案、到现场，缺少连接，造成两

套（方案一套、现场一套）。方案交底、节点验收，未按规定执行，任凭分包单位随意操作，安全管理形同虚设，安全管理认识需要再提高，尤其是模板工程。

2. 部分项目工人宿舍、食堂存在卫生不够清洁（食品留样）、消防（未定期对消防设施安全检查和维护）管理不到位，安全管理制度未认真执行等问题。

3. 较多项目消防存在较多缺陷，未依据《建筑施工消防安全技术规范》（GB50720-2011）编写消防方案，现场消防设施不能满足规定要求。

以上问题请各部门重视，督促施工、监理单位整改，并将整改情况报监督部复查。

八、评分表

房建项目施工单位评分及排名表（表一）

排名	单位名称	施工单位	分数
1	粤海街道文体中心	中建钢结构工程	82
1	西丽二小	恒泰基建筑	82
3	六街坊建设项目二标（主体）	中建四局	81
4	六街坊建设项目一标（主体）	深圳建工	80
4	清华研究院	深圳建工	80
6	南山区档案服务大厦	中建科工	79
6	沙河小学	深圳建工	79
8	南山医院改扩建	中建三局	78
8	南山二小	中铁二局	78
10	大沙河文体公园	中建五局华南建设	75
11	慢病医院改扩建	金润建设	74
12	学府小学	宏业基岩	73
12	外立面二标	诚宇建设	73
14	蛇口医院内科综合大楼	汕头市达濠建筑	72
14	外立面三标	信宇建筑公司	72
16	南外文华学校	广东联富	71
16	南头古城特色文化街区建设项目（二标）	西部城建	71

18	南外科苑小学	深圳建工	70
18	麒麟中学改扩建	深安企业	70
18	南头城小学拆除重建	中建一局第二建筑	70
18	蛇口文体公园	广东联富	70
22	长源小学	中建科工	69
23	羊台书苑建设	工勘岩土	64
24	留仙小学改扩建项目	中冶二局	59

房建项目监理单位评分及排名表（表二）

排名	单位名称	分数	
1	西丽二小	华西建设	82
2	六街坊建设项目二标（主体）	邦迪监理	81
3	六街坊建设项目一标（主体）	华西监理	80
3	粤海街道文体中心	广东重工建设监理	80
5	清华研究院	特发监理	79
5	沙河小学	九州建设	79
7	南头古城特色文化街区建设项目	邦迪监理	78
8	南山医院改扩建	特发监理	77
9	南山区档案服务大厦	半岛监理	76
10	大沙河文体公园	华西监理	75
11	南山二小	合创监理	74
12	学府小学	邦迪监理	73
12	慢病医院改扩建	恒浩建工程管理	73
14	外立面三标	中行建设	72
14	外立面二标	中行建设	72
16	南外文华学校	特发监理	71
16	蛇口医院内科综合大楼	首嘉工程顾问	71
18	麒麟中学改扩建	鲲鹏监理	70
18	蛇口文体公园	中行监理	70
18	南头城小学拆除重建	合创监理	70
18	南科苑学校	特发监理	70
22	长源小学	合创监理	69
23	羊台书苑建设	华西监理	64
24	留仙小学改扩建项目	宝安监理	59

市政项目施工单位评分及排名表（表三）

序号	项目名称	施工单位名称	得分
1	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程	深圳信宇	81
2	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	深圳建工	79
3	沙河西大冲人行天桥	深圳水利土木	78
4	建厂路工程	深圳信宇	76

5	铁二路	深圳工勘岩土	75
6	深圳市望海路微波山隧道工程	中建三局	74
6	华英路B段	中建四局土木	74
8	南油市政广场周边规划支路	深圳旭源达	73
9	规划六路、华泰路	深圳新朗	72
10	南海大道下穿工程	深圳市政总	71
11	西丽南路拓宽改造工程	深圳君鹏	70
12	仙洞路（同发南路-石鼓路）市政工程	中建路桥集团	65
13	丽康路（麻磡-福光段）市政工程	广东联富	64

市政项目监理单位评分及排名表（表四）

序号	项目名称	监理单位名称	得分
1	丽康路西段（松白路-鹏城实验室段）市政工程	深圳科宇	80
2	前海路（棉山路至妈湾大道段）工程	深圳市西伦土木	79
3	沙河西大冲人行天桥	深圳科宇	78
4	建厂路工程	深圳半岛	76
5	铁二路	深圳市西伦土木	75
6	深圳市望海路微波山隧道工程	深圳合创	74
6	华英路B段	深圳海勤	74
8	南油市政广场周边规划支路	深水咨询	73
9	规划六路、华泰路	深圳华建	72
10	南海大道下穿工程	深圳鲁班	71
11	西丽南路拓宽改造工程	广东中弘策	70
12	仙洞路（同发南路-石鼓路）市政工程	深圳合创	65
13	丽康路（麻磡-福光段）市政工程	深圳东鹏	64



深圳市南山区建筑工务署

表扬信

海南中信城市开发运营有限公司:

桃花源学校（高中）项目为“十四五”规划中的民生实事重大工程，项目建成后将通过蛇口育才教育集团办学，进一步为深圳市民提供高质量、多样化、特色化高中学位选择。

根据市政府及南山区政府工作要求，项目于2023年3月开工，需在2025年完工移交。时间紧、任务重，作为项目的代建单位，贵司展现了良好的责任与担当，组织高效、管理精细、筹划得当，在工作中履职尽责、合力攻坚克难，实现了2023年度项目管理目标，为后续主体结构工程施工创造了有利条件，体现出高度的敬业精神及出色的专业水准。

在此，对贵司蔡晓彬、李星、张瀚、李哲等项目管理人员的辛勤付出给予表扬。同时，希望贵司再接再厉，在今后的工作中继续发扬精诚合作、攻坚克难精神，顺利完成项目建设及移交。为南山教育实现“学有优教”、奋力创建中国特色社会主义先行示范区基础教育先锋城区书写浓墨重彩的一笔。



授予：深圳市建工集团股份有限公司
前海路（棉山路至妈湾大道段）

2020年度
安全文明生产先进单位

南山区建筑工务署
二〇二〇年十二月

荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司：

你公司承建的 前海路（棉山路至妈湾大道段） 工程，荣获二〇二一年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年十月

附表二：全过程工程咨询业绩情况汇总表

- 1、合同名称：南山区百校焕新工程代建 I 标段；合同金额：1721.961 万元；合同时间：2022/05/31
- 2、合同名称：前海小学改扩建工程代建；合同金额：671.40 万元；合同时间：2023/04/24
- 3、合同名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建；合同金额：662.75 万元；合同时间：2022/01/29
- 4、合同名称：桃花源学校（高中）项目代建；合同金额：2140 万元；合同时间：2021/06/11
- 5、合同名称：大学城配套学校、西丽二小项目代建；合同金额：540.00/661.50 万元；合同时间：2019/11/15
- 6、合同名称：中国中医科学院大学建设项目西区全过程工程咨询服务；合同金额：2223.56 万元；合同时间：2022/09/01
- 7、合同名称：东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询；合同金额：2250 万元；合同时间：2022/05/19
- 8、合同名称：中国中医科学院大学建设项目一期全过程工程咨询；合同金额：2390 万元；合同时间：2021/12/31
- 9、合同名称：民航大学新校区二期工程全过程工程咨询；合同金额：7563.025 万元；合同时间：2021/10/28
- 10、合同名称：深圳市国际大学园综合训练中心建设工程全过程工程咨询（项目管理、监理）；合同金额：2345 万元；合同时间：2020/12/30

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）。



合同编号: 2022F137002

南山区百校焕新工程代建 I 标段 代建合同

工程名称: 南山区百校焕新工程
合同名称: 南山区百校焕新工程代建I标段
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
代建人: 中信城开投资集团有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 I 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 I 标段总投资匡算为 57398.7 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

二、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、南外（集团）大冲学校：外立面改造，体育馆室内装饰改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2244.95 万元。

2、南外（集团）高级中学：屋顶改造，宿舍楼 1 层改造，负 1 层停车及架空层改造，教学楼加装 1 部电梯，加建食堂，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 4253.58 万元。

3、蓓蕾幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），公共走廊翻新，室内装饰及安装改造，功能室加建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 902.05 万元。

4、南山区第二外国语学校（集团）学府中学：外立面改造，教学楼修缮，室外及

配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2667.97 万元。

5、北京师范大学南山附属学校小学部：教学楼改造，宿舍楼改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2252.16 万元。

6、科技第一幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 373.78 万元。

7、瑞河耶纳幼儿园：外立面防水改造，一层室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 703.10 万元。

8、浅水湾花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 450.26 万元。

9、深圳大学附属南山幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），室内装饰及安装改造，出入口玻璃雨棚翻新，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1583.54 万元。

10、蛇口澳城花园幼儿园：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 653.73 万元。

11、首地幼儿园：外立面改造，屋顶改造，门及门套更换，主入口区域新建隔离玻璃房，围墙改造，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 229.09 万元。

12、海滨实验小学深圳湾部：A 栋教学楼、D 栋艺术体育馆 1 层架空层修缮，C 栋教学楼 1 层架空层改造教室，A 栋、B 栋、C 栋教学楼中普通教室改造，教学楼、体育馆等卫生间改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1323.83 万元。

13、中科先进院实验学校：外立面改造，教室改造，走廊改造，A 栋行政楼、B-C 栋教学楼、D 栋综合楼卫生间改造，宿舍加建，食堂加建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 4409.70 万元。

14、红树湾幼儿园：外立面改造，屋顶改造，增设屋顶外围钢结构景观防护网，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1479.71 万元。

15、海滨红树西岸幼儿园：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1006.47 万元。

16、华侨城第一幼儿园：幼儿园南侧边坡整治，主入口区域新建隔离玻璃房，投资匡算 32.40 万元。

17、华侨城小学：屋顶改造，A栋、C栋、D栋、E栋教师办公室改造，智能校园改造—智慧安全用电，室外及配套设施翻新，太阳能发电，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2067.40 万元。

二、2023~2024 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

18、南山外国语学校（集团）文华学校：外立面改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 3694.30 万元。

19、南山外国语学校（集团）滨海小学：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 757.50 万元。

20、南海玫瑰幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 404.56 万元。

21、蛇口学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1512.00 万元。

22、太子湾学校：小学部教学楼（外立面改造，空调格栅更换，室内装饰及安装工程改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造），初中部（卫生间室内装饰及安装工程改造，面向社区开放改造，标识工程改造），投资匡算 3341.85 万元。

23、深圳湾学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 3366.50 万元。

24、东湾小学：卫生间改造，运动场地改造，投资匡算 265.65 万元。

25、南山区第二外国语学校（集团）学府一小：教学楼修缮，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 750.00 万元。

26、海岸小学：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1412.00 万元。

27、深圳大学附属教育集团前海小学：教学楼修缮，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1166.10 万元。

28、深圳大学附属教育集团外国语学校：地面、墙面及天花修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 945.00 万元。

29、北京师范大学南山附属学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2158.30 万元。

30、海印长城幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，

面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 430.26 万元。

31、滨海半岛第一幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 505.30 万元。

32、观海台花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 247.94 万元。

33、信和自由幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 372.40 万元。

34、粤海福林小学：卫生间改造，投资匡算 91.80 万元。

35、华侨城中学侨城部：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1720.20 万元。

36、天鹅湖幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 356.14 万元。

37、波托菲诺幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 809.97 万元。

38、香山里幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 647.70 万元。

39、海滨实验小学愉康部：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1476.25 万元。

40、香山里小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2103.92 万元。

41、世纪村幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，次入口区域加建厨房，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 630.74 万元。

42、西海湾花园幼儿园：外立面改造，屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 617.50 万元。

43、沙河侨城豪苑幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 490.95 万元。

44、锦绣花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 354.35 万元。

45、银河幼儿园：室内装饰及安装改造，楼梯间增设防护设施，室外及配套设施翻新，投资匡算 135.80 万元。

南山区百校焕新工程代建 I 标段总投资匡算为 57398.7 万元。最终总投资以发改批复为准。代建规模最终以委托人确认为准。

委托人在实施过程中根据实际情况有权对上述项目进行调整，项目数量减少的，代建人无权要求索赔。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、

质量等工作全过程管理。

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的

资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

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

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

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

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

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

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

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

1、工期管理目标

暂定 3 年 具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

3、项目建设安全管理目标

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

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

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理

制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：（57398.7万元-投标报价 1721.961万元）*95% =528929020.5元，大写：人民币伍亿贰仟捌佰玖拾贰万玖仟零贰拾元伍角，建设代建管理费暂定合同价为¥：17219610元，大写：人民币壹仟柒佰贰拾壹万玖仟陆佰壹拾元。

（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00%）确定，代建人承诺的下浮率=（招标控制价 1721.961万元-投标报价 1721.961万元）/招标控制价 1721.961万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人实际代建完成的各项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，分别按照《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通

知》（深发改[2018]861号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0.00%）确定，且不超过发改局审定的各项目概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、若合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知等与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

- 1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；
- 2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；
- 3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；

4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；

5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；

7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。

8、《建筑工人实名制管理办法(试行)》（2019年）；

9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人



朱刘君

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



刘星

工程款支付银行支行：中信银行深圳留仙洞支行

工程款支付银行账号：8110301012600608689

联系人：魏工

联系电话：18126014773

代建管理费支付银行支行：中信银行股份有限公司深圳金山大厦支行

代建管理费支付银行账号：8110301012400A60239

签订日期：2022年5月31日

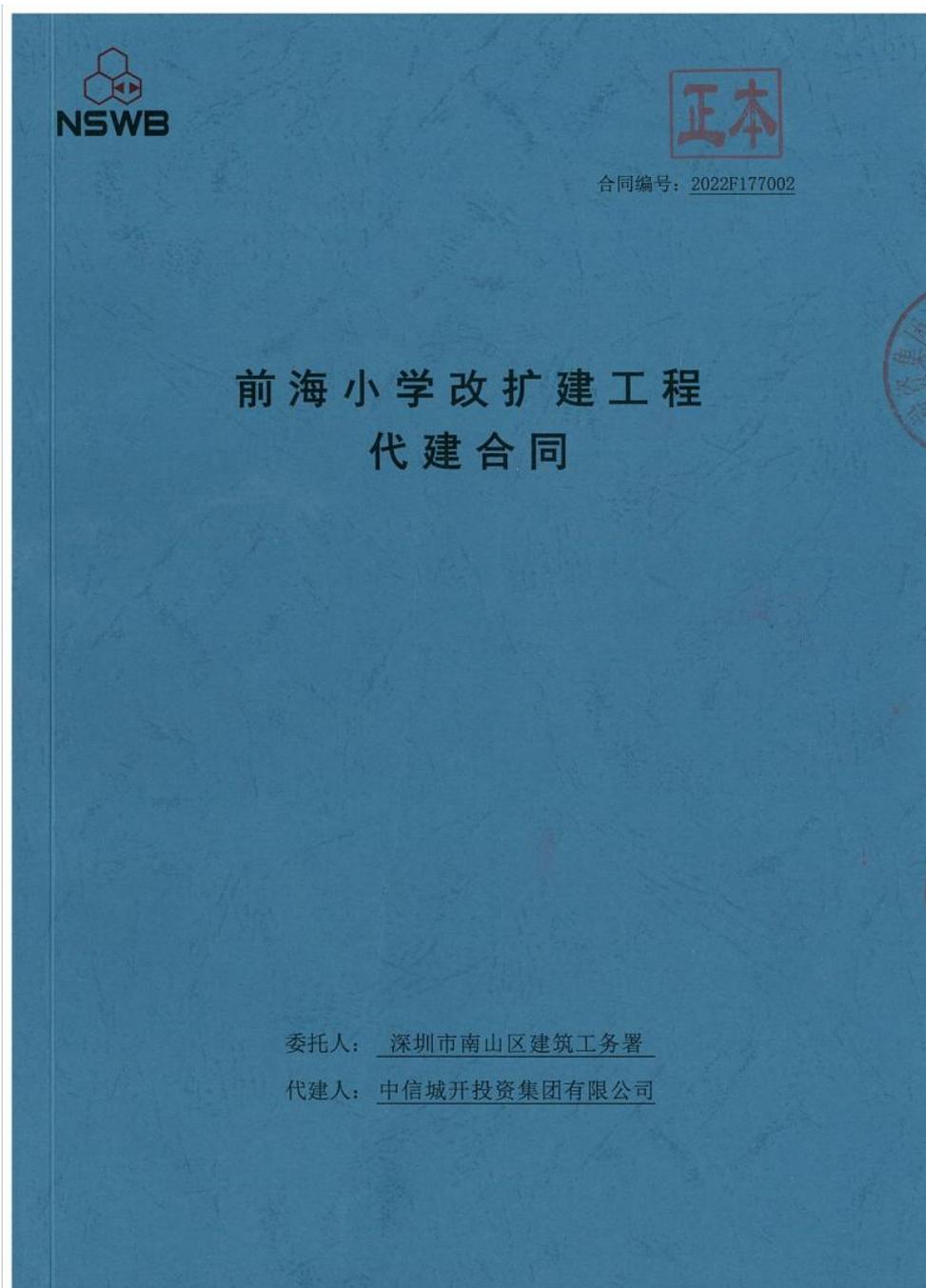
附件 3:

拟投入本项目人员情况表

2、项目团队人员配置情况表

名称	姓名	职务	职称	执业资格	驻场/不驻场
项目负责人	邱安广	项目总经理	高级工程师	一级建筑师	
项目经理	肖荣杰	土建经理	高级工程师	一级建造师 (市政+公路)	
设计负责人	林洪雁	设计经理			
建筑设计师	王震	设计师			
结构设计师	金建平	设计经理	中级		
土建负责人	杨轶	土建经理	中级	建造师 (一级建筑+二级市政)	
机电负责人	唐壮任	机电经理	中级	一级建造师 (机电)	
招采负责人	李秀城	采购经理	中级		
成本负责人	黄静	成本经理	中级		
报建负责人	李剑飞	经理助理	中级		
财务负责人	张志强	财务经理	中级		
档案负责人	齐放	档案主管			
行政负责人	赵志博	行政经理	中级		

(2) 前海小学改扩建工程代建业绩证明文件



合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：前海小学改扩建工程

2、总投资估算约 22380 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南头街道一号路前海花园 1 号。拟将前海小学由 24 班扩建至 36 班、1620 个学位的标准小学，总占地面积 10043 平方米，改扩建后总建筑面积 31812 平方米，其中新建建筑面积 25674 平方米，拆除建筑面积 1228 平方米，改造建筑面积 6138 平方米。

（一）新建工程：新建建筑面积 25674 平方米，其中教学及辅助用房 13029 平方米、办公用房 949 平方米、生活服务用房 3232 平方米、教师宿舍 1435 平方米、架空层 2949 平方米、地下车库 3280 平方米。

（二）改造工程：改造建筑面积 6138 平方米，其中教学楼及辅助用房 4756 平方米、办公用房 708 平方米、生活服务用房 523 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、根据《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）规定，组

织各参建单位按照本合同第五十八条的约定移交档案。若未能按照本合同约定时间移交档案，代建人应作为牵头单位提供情况说明以及适当延长移交档案时间的申请。

26、代建人须要求施工总承包单位设立本项目单独的资金监管专户，以便委托人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。

27、代建人须在项目实施过程中及时收集施工总承包及其分包等各单位的合同，进行统一管理，以便委托人在项目实施过程中进行检查。

28、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

29、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

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

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

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

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

代建项目最终未达到本合同协议书第三条款约定的代建项目管理目标的，委托人有权要求代建人向委托人支付代建合同结算价 1%/项的违约金。

1、工期管理目标

签发开工令后 2 年。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择

具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

工程创优目标：深圳市建设工程优质奖。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如有最新规定，则按最新规定执行。

7、反腐倡廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：贰亿零陆佰贰拾叁万壹仟柒佰元，人民币¥：206231700.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：陆佰柒拾壹万肆仟元，人民币¥：6714000.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算22380万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价671.40万元-投标报价671.40万元）/招标控制价671.40万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

- (一)《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》(深发改[2018]861号)；
- (二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号)；
- (三)《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)；
- (四)《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行)；
- (五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》；
- (六)《关于发布建设工程施工招标投标下浮率(2021年度)的通知》(深南建工通[2021]6号)；
- (七)《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》；
- (八)《建筑工人实名制管理办法》；
- (九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。
- 在本合同执行期间，以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。
- 十一、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，代建人执叁份。
- (以下无正文)

委托人：(公章)
法定代表人或授权委托人(签章)：



常刘君

代建人：(公章)
法定代表人或授权委托人(签章)：



刘星

代建管理费支付银行支行：中信银行深圳金山大厦支行
代建管理费支付银行账号：8110301012400460239

签订日期：2023年4月24日

附件 3:

投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	人数	姓名	职务	职称	主要简历及承担过的项目	是否驻场
项目负责人	1	邱安广	项目负责人	高级工程师	2010.07—2016.07 筑博设计股份有限公司城市建筑公司二部 担任汕尾保利金町湾项目建筑专业负责人; 2016.07—2019.07 深圳市特区建设发展集团有限公司 规划设计部 担任深圳创智云城项目四标段主管建筑师; 2019.08—2020.12 中信城开投资集团有限公司 运营管理部 担任深圳润科华府项目高级建筑设计师; 2020.12—2022.04 海南中信城市开发运营有限公司 担任大学城配套学校、西丽二小改扩建 项目负责人; 2022.05—至今 中信城开投资集团有限公司 运营管理部 担任南山区百校焕新工程代建 I 标段 项目负责人	是
土建工程师	2	肖荣杰	项目经理	高级工程师	2007.8—2010.8 中铁七局第四工程有限公司担任天兴洲大桥配套货车外绕项目部项目工程部长; 2010.8—2013.2 深圳市合正房地产开发有限公司担任合正东部湾项目土建工程师; 2014.3—2017.4 深圳市保利房地产开发有限公司担任保利悦都项目项目土建工程主管; 2017.4—2018.8 深圳市佳德美旅游开发有限公司 (佳兆业国际乐园) 业务经理担任佳兆业国际乐园项目工程经理; 2018.9—2020.11 广州市绿地房地产开发有限公司担任深汕绿地商务中心项目项目工程经理; 2020.12—2022.04 海南中信城市开发运营有限公司担任大学城配套学校、西丽二小改扩建项目经理; 2022.05—至今中信城开投资集团有限公司担任南山区百校焕新工程代建 I 标段项目经理	是
		杨轶	土建经理	中级	2003.08—2010.02 中国华西企业有限公司东莞公司 担任东莞恒星花园项目施工员; 2010.03—2012.10 深圳万泽房地产开发有限公司 担任云顶香蜜湖项目土建工程师; 2012.10—2016.10 深圳莱蒙创智谷 担任水榭春天、创智谷项目土建高级经理;	

(3) 深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建业绩证明文件

ZHJTTS46-0005

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工
程代建

合同名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工
程代建合同

委 托 人：深圳市交通运输局南山管理局

代 建 人：中信城开投资集团有限公司

合同协议书

委托人：深圳市交通运输局南山管理局

代建人：中信城开投资集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规〔2018〕7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建

2、合同范围：负责深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程的全过程代建。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作时止。

4、项目总投资：总投资估算约 25282.88 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区。

6、建设规模：项目位于深圳市南山区科技园片区，建设范围包括整体提升片区（中区）及公交线路覆盖片区（分为北区、西区、南区）。

（一）整体提升片区：包括交通拥堵治理、慢行提升、路面修缮等。由深南大道、沙河西路、白石路、科技南路围合而成，占地约 0.6 平方公里，涉及外围深南大道、科技南路、白石路 3 条道路及内部高新南一道等 10 条道路，总长约 6.86 公里。建设内容包括道路、交通、景观绿化、交通疏解、市政管线、智慧交通及相关配套工程等。

（二）公交线路覆盖片区：包括智慧公交站改造及招呼站的布设。其中北区建设范围包括铜鼓路、科技路等 6 条道路；西区仅科技南六路 1 条道路；南区包括高新南环路、高新南九道 2 条道路及沙河西路部分路段，总长约 5.45 公里。

建设内容包括电气、智慧交通等工程。

7、建设内容：中标人负责深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程的全过程代建，即从项目立项开始、直至缺陷责任期结束。中标人根据招标人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给招标人使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和招标人要求承办的其他工作及《南山区政府投资项目代建制管理办法的通知》（深南府办规〔2018〕7号）第十七条代建单位的主要职责要求的工作。

建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容。（代建范围最终以委托人确认为准）。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：**包括以下（一）～（七）。

□**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建：**包括以下（三）～（七）。

（一）项目策划、决策

1、包括但不限于：负责组织概念性方案、可行性研究报告、法定图则修改、水土保持方案设计、社会稳定评估、环境影响评价、地质灾害评估、总体规划、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、包括但不限于：负责配合委托人建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理。

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

设计管理工作。

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、包括但不限于：负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），制定对应招标采购管理制度、招标采购计划及招标采购方案，报委托方审批；如委托方招标产生的施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等专业工作单位，应与委托人和专业工作单位签订三方协议：合同权利义务概括转移协议，进行本项目的施工、监理、造价咨询等管理工作。

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核。按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由委托人根据现行的《南山区政府投资项目管理办法》中规定的项目单位和建设单位的责任划分，按程序向区发展改革部门申请资金计划下达和向区财政部门申请资金支付。区财政部门根据项目建设进度和用款报告，以及项目所签订的施工、监理、设计等合同及其他相关资料将款项拨付至代建人指定专用帐户，再由代建人支付至施工、监理、设计等单位。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及审计机构完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权移交

21、负责按深圳市相关行业主管部门规定提交有关资料并以委托人名义

办理完成项目产权移交手续。

(八) 其他工作

22、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,委托人不另行支付:

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

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项(如詹天佑奖等)和评价、认证等工作;

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等;

(5) 为委托方提供必要的驻场服务及交通便利。

23、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

24、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件:

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

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

(3) 具有良好的资信水平,包括但不限于:代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录,未被列入代建单位黑名单,能提供代建管理费100%的履约保函;

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序,一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题,委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告;

警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

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

1、工期管理目标

竣工时间按照南山区委区政府相关要求确定，委托人与代建人共同承担本项目工期实现。工期暂定为 18 个月，2022 年 1 月 25 日开工，2023 年 7 月 24 日前竣工（如发生不可抗力，代建人可顺延工期）。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送委托人审核。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》Ⅰ级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：陆佰陆拾贰万柒仟伍佰元整，人民币（小写）¥：6627500.00元；（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算25282.88万元为基数计取，批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算，50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算，100001万到200000万部分，按代建管理费率2%计算，200000以上，按代建管理费1.5%计算。

不含税金额人民币（大写）：陆佰贰拾伍万贰仟叁佰伍拾捌元肆角玖分，（小写）¥6252358.49元；

税金人民币（大写）：叁拾柒万伍仟壹佰肆拾壹元伍角壹分；（小写）¥375141.51元，增值税率6%。

代建管理费结算：结算时代建管理费根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-下浮率 10%）确定，且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府

办规[2018]7号)、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)为准。本项目为政府投资项目,所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同壹式拾份,具有同等法律效力,委托人执伍份,代建人执伍份。

(本页为深圳市综合交通服务提升(科技园试点)工程项目代建合同签署页,
以下无正文)

委托人: (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



黄凤英

代建人: (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



代建管理费收款账户

公司名: 中信城开投资集团有限公司

开户行: 中信银行深圳金山大厦支行 0239

账号: 8110301012400460239

建设资金子账户:

账号:

开户行:

户名:

签订日期: 2022年1月29日

(4) 桃花源学校（高中）项目代建业绩证明文件业绩证明文件



合同编号：2021F110001

桃花源学校（高中）项目代建合同

工程名称： 桃花源学校（高中）项目

合同名称： 桃花源学校（高中）项目代建

委托人： 深圳市南山区建筑工务署

代建人： 海南中信城市开发运营有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：桃花源学校（高中）项目

2、合同范围：桃花源学校（高中）项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 75600 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区塘朗山地区

6、建设规模：总投资估算 75600 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

(八)其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

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

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

(3)向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4)为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件:

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

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

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

(4)相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序,一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题,委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告;

警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

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

1. 工期管理目标

暂定 3 年具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为 $(75600-2140) * 95\% = 69787$ 万元（大写）：陆亿玖仟柒佰捌拾柒万元，建设代建管理费暂定合同价为¥：2140万元，大写：人民币贰仟壹佰肆拾万元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 75600 万元为基数计取代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，代建人承诺的下浮率 $\% = (\text{招标控制价 } 2140 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 2140 \text{ 万元}) / \text{招标控制价 } 2140 \text{ 万元} \times 100\%$ ）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

待发改局审核确定最终项目概算后，重新签订补充协议，确定项目建设投

资规模及代建管理费。

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版

《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

(以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：



周国忠

代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：



- 一、建设资金收款帐户：
中信银行深圳金山大厦支行
3110 3300 1409 0000 014
- 二、代建管理费收款帐户：
中信银行海口分行营业部
7540 1101 8260 0024 753

签订日期：2021年 6月 11日

(5) 大学城配套学校、西丽二小项目代建



合同编号：2019F062002

大学城配套学校、西丽二小项目 代建合同

工程名称： 大学城配套学校、西丽二小项目

合同名称： 大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

委 托 人： 深圳市南山区建筑工务署

代 建 人： 海南中信城市开发运营有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《有关建设工程设计（代建）方案汇报会议纪要》（深南工纪〔2019〕95号）、南山区工务署招标委员会第125次会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：大学城配套学校、西丽二小项目

2、合同范围：大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：大学城配套学校总投资估算约18000万元，西丽二小项目总投资估算约24500万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准，

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

(六) 产权办理

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

(七) 税费缴纳

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

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近

三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

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

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

1、工期管理目标

西丽二小于 2021 年 12 月 31 日前完成一期工程，2022 年 12 月 31 日前完成二期工程；大学城配套学校于 2023 年 12 月 31 日前完工，具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

1、原与招商签订合同（合同编号为 20171613DJ062*1）按概算暂估价为：大学城配套学校项目建设资金合同价为投资估算 18000 万元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：伍佰肆拾万元，人民币¥：5400000.00 元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 18000 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。该项目建设资金和代建管理费无付款记录。

现与海南中信城市开发运营有限公司签订合同暂按概算 18000 万元重新计取

建设资金为 $18000 \times 95\% = 17100$ 万元，大写金额为壹亿柒仟壹佰万元，代建管理费按暂估价为 $18000 \times 3\% = 540$ 万元，大写人民币为伍佰肆拾万元。

2、原与招商签订的西丽二小项目（合同编号为 20171613DJ062*1）建设资金合同价为投资估算 24500 万元，建设资金已付 1926.5 万元；建设代建管理费暂定合同价为（大写）柒佰叁拾伍万元，人民币¥：7350000.00 元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 24500 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。代建管理费已付 73.5 万元。已付款项最终以签订解除协议内容为准。

现与海南中信城市开发运营有限公司签订合同暂按估算 24500 万元，重新计取建设资金为 $(24500 - 1926.5) \times 95\% = 21444.825$ 万元，大写人民币贰亿壹仟肆佰肆拾肆万捌仟贰佰伍拾元，代建设管理费签订合同暂估价为 $24500 \times 3\% - 73.5 = 661.5$ 万元。

3、代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

4、待发改局审核确定最终项目概算后，重新签订补充协议，确定项目建设投资规模及代建管理费。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；

8. 描述代建项目的技术性文件;
9. 双方确认的会议纪要;
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
11. 工程质量保修书;
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时, 则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额, 应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

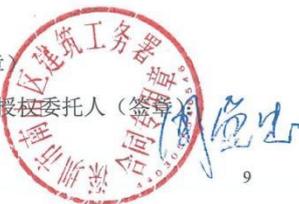
十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市(或区)政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方, 以《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号)、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)、《南山区建设工程预选库管理办法》(深南府规[2019]1号)、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》(深南发改规[2018]2号)、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义(一)》的通知(深南住建(2019)82号)、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行)为准。本项目为政府投资项目, 所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签字)



代建人：(公章)
法定代表人或授权委托人 (签章):



工程款支付银行支行：
工程款支付银行账号：

签订日期：2019年 // 月 // 日

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中信城开（深圳）有限公司：

你司下属单位海南中信城市开发运营有限公司先后承接了我署大学城配套学校等多个项目，你司代建团队工作态度务实、专业能力突出、成果反馈及时，特别是承接大学城配套学校项目后你司不讲条件，迎难而上，迅速组织项目团队深入现场，精心研究解决路径与实施方案，以“钉钉子”精神积极协调各单位，并取得了重大进展，为后续顺利推进打下坚实基础。

你司在代建项目实施过程中表现突出，成果卓著，彰显了大型央企的政治意识、大局意识、责任与担当。因此，特致信你司以示表彰鼓励。望你司在后续项目建设过程中，继续发挥中信的资源优势与专业化开发能力，为南山区的经济发展与人居环境建设做出更大的贡献。

深圳市南山区建筑工务署

2020年11月9日



工程验收移交书

单位工程名称：西丽二小改扩建工程

建设单位 (代建单位)	深圳市南山区建筑工务署 (海南中信城市开发运营 有限公司)	设计单位	申都设计集团有限公司 铁科院(深圳)研究院有限 公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有 限公司	施工单位	深圳市恒泰基建筑工程有限公司
移交内容	C栋地上4层; 门卫室及大门地上1层	建设规模	55371.73 m ²
工程地址	深圳市南山区西丽街道石 鼓路与西丽南路交汇处东 北侧	合同造价	26310.234412 万元
工程概况	<p>本工程由A栋(新建教学楼)、B栋(新建宿舍楼)、C栋(改建教学楼)组成,总用地面积19196.81 m²,总建筑面积55371.73 m²。其中C栋教学楼建筑面积5280m²,主体结构为四层框架结构,各层层高3.9m,采用柱下独立基础,结构平面布置呈回字形。抗震设防烈度7度。框架抗震等级为三级,建筑耐火等级为二级。改造内容主要有建筑物局部单跨区域采取相应加固处理(BRB加固),2至4层原普通教室调整为国学教室、书法教室、音乐教室、科学教室及部分辅助用房等。</p> <p>本次移交内容为扩建范围工程为C栋、门卫室及大门,A栋教学楼及B栋宿舍於2022年8月25日移交。</p>		
开工日期:2020年5月22日		竣工日期:2023年8月14日	
工程验收评语: 已按合同约定及施工图纸要求完成施工项目,经验收符合设计 要求,并交付使用。		质量等级 合格	
施工单位:深圳市恒泰基建筑工程有限公司 负责人:  2023年8月20日		监理单位:深圳华西建设工程管理有限公司 负责人:  2023年8月20日	

(6) 中国中医科学院大学建设项目西区全过程工程咨询服务

22-292-1-000

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）



第一部分 协议书

委 托 人（全称）：苏州市吴中教育医疗投资管理有限公司

受 托 人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况：

1. 工程名称：中国中医科学院大学建设项目西区全过程工程咨询服务
2. 工程地点：吴中区临湖镇园博园东北角地块
3. 工程规模：西区约 15.21 万平方米
4. 投资估算额：西区约 13.689 亿元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

1. 本工程投资控制目标：经批准的设计概算
2. 本工程进度目标：确保 2027 年 9 月 1 日前交付使用（以实际计划工期为准）。
3. 本工程质量目标：达到国家验收标准并一次性验收合格
4. 创优目标：确保省优“扬子杯”，争创国优或“鲁班奖”，具体以甲方要求为准。
5. 本工程安全文明目标：省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

咨询服务范围包括（包括下面条款打☑的工作内容）：

项目策划：

工程设计：工程设计咨询，设计方案的可行性和经济性论证比选及优化

工程监理：施工阶段服务期和缺陷责任阶段服务期的监理，对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围

招标代理：

造价咨询：工程预算、招标控制价审核。

项目管理：包括但不限于项目报批、勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招

标采购管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、运营保修管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

其他：(规划咨询、工程勘察、BIM咨询、绿建咨询、工程检测、方案图纸优化、水土保持(含大学整体项目(东区、西区)报告编制和过程监测))。

各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、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)或全过程工程咨询服务建议书(适用于非招标工程)；

4. 技术要求及其附件

技术要求 A: 项目策划

技术要求 B: 工程设计咨询

技术要求 C: 工程监理

技术要求 D: 招标代理

技术要求 E: 造价咨询

技术要求 F: 项目管理

技术要求 G: 其他咨询

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：程波，身份证号码：32082219681203215X，注册证书号：浙1322006201300629。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

项目策划负责人： ，身份证号码： ，注册证书号： 。

工程设计负责人：周骥，身份证号码：230103197805170330，注册证书号：S125000734。

总监理工程师：顾林烽，身份证号码：320684199111096179，注册证书号：33019555。

招标代理负责人： ，身份证号码： ，注册证书号： 。

造价咨询负责人：杨斌，身份证号码：362322198709140911，注册证书号：建【造】19330017315。

项目管理负责人：孙杰，身份证号码：330106198205310018，注册证书号：12331534093309380。

其他咨询负责人：李光旭，身份证号码：371502199404281116，注册证书号：33026128。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金暂定（大写）：贰仟贰佰贰拾叁万伍仟陆佰元（¥ 22235600.00）

取费基价： 元，总费率： %。

包括：

相应统筹酬金：

项目策划酬金：

工程设计酬金：

工程监理酬金：1561.37 万元

招标代理酬金：

造价咨询酬金：68.41 万元

项目管理酬金：543.78 万元

其他咨询：50 万元

（1）全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按第六章投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。

（2）各项酬金按中标费率根据相关文件计算，最后以实际造价为准（计算基准造价为一期项目工程造价）

（3）全过程工程咨询服务内容中如同一类型服务划分多个标段实施的，则该项服务酬金的计算以整体累计造价的合计金额为计费基数，不按标段独立划分计算。

（4）涉及校区东、西分区分界线项目及便于管理需要，甲方有权对委托范围进行局部调整，乙方应无条件无偿配合。

（5）本项目咨询服务时间较长，各项服务如果因项目整体进度或其他非承包人原因超过约定服务期限的，委托人对于可能发生的超期产生的任何费用将不予支付。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022 年 9 月 1 日始，至 2027 年 8 月 31 日止。

项目策划服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

工程设计服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

工程监理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

招标代理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

造价咨询服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

项目管理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

其他服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022年9月1日

合同订立地点：苏州市

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



(7) 东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询

编号：

工程咨询服务合同

(全过程工程咨询)

项目名称：东华理工大学抚州新校区建设项目

委托人：东华理工大学

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：东华理工大学

全过程工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：东华理工大学抚州新校区建设项目
2. 项目投资：约18亿元，其中建安工程费约15亿元
3. 建设地点：江西省抚州市临川区上顿渡镇藤绕饶家（东起福临大道、西至见贤路，南起颜坊村、北至尧家村地块）
4. 建设规模：地上建筑面积约30万平方米，地下建筑面积约3万平方米，总建筑面积33万平方米

二、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目为全过程工程咨询，包括工程咨询（含项目管理、设计咨询、造价咨询等）及工程监理，具体服务内容在本合同附录A中明确。

三、组成本合同的文件及解释顺序

1. 协议书；
2. 专用条款、附录A及附件1-7；
3. 中标通知书；
4. 投标文款及其附件；
5. 通用条款。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，并按对应内容文件的解释顺序解释。

四、咨询人授权常驻关键岗位人员

1. 项目负责人

姓名：艾三儿；身份证号码：360502197501217130；注册证书类别：注册监理工程师/一级注册建造师；专业：房屋建筑工程；注册号：33017598/浙1332019202000917；职称：高级工程师；证书号：G3300009200038。

2. 总监理工程师

姓名：张岭；身份证号码：429004198710083495；注册证书类别：注册监理工程师；专业：房屋建筑/机电安装；注册号：33020675；职称高级工程师；证书号：G3300347878

3. 设计咨询负责人

姓名：张威；身份证号码：330724197312114515；注册证书类别：一级注册建筑师；注册号：153302251；职称：高级工程师；证书号：G3300312006。

4. 造价咨询负责人

姓名：王裕亮；身份证号码：370982197310187691；注册证书类别：一级注册造价工程师/注册监理工程师；专业：工程造价（土建）；注册号：建[造]15330018388/32012137；职称：高级工程师；证书号：12620316。

五、全过程工程咨询服务总体目标

1. 质量控制目标

(1) 符合相关施工质量验收规范及设计图纸要求。

(2) 一次性综合验收合格率100%，其中图书馆、会堂、公共教学楼、体育馆、行政办公楼等达到省优。

(3) 竣工质量必须符合国家现行规程、规范标准及设计文件要求，应及时向项目法人提交施工报告、竣工图、技术档案及其他各项相关材料。

2. 投资控制目标

在满足委托人整体使用需求的前提下，财务竣工决算中的建安工程费用控制在经批复工程概算的建安工程费用范围内。

但有以下情形之一的，由全过程工程咨询人提出上报委托人，经相关程序确认后，投资控制金额可作调整：

(1) 不可抗力；

(2) 国家重大政策、技术规划调整；

(3) 因委托人要求，工程内容、标准等有重大调整；

(4) 符合相关规定可作调整的情况。

3. 进度控制目标

全过程咨询服务合同范围内工作开始时间暂定2022年3月，以合同签订时间为准，计划竣工时间2024年8月31日，工程保修期按照国家标准。

4. 安全控制目标：达到施工合同规定的安全标准。

六、全过程工程咨询服务费用与组成

1. 本项目全过程工程咨询服务费签约合同价暂定为：2250万元（大写：贰仟贰佰伍拾万元整）。各部分费用如下：

- (1) 项目管理费：暂定450万元；
- (2) 设计咨询费：暂定300万元；
- (3) 造价咨询费：暂定300万元；
- (4) 工程施工监理：暂定1200万元；



2. 除上述正常工作报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，在专用条件中约定，未约定的，视为不再另行计取。

3. 本项目以暂定工程建安费（15亿元）为计费基数乘以1.5%作为全过程工程咨询服务费的合同价款，最终全过程工程咨询服务费按财政审计审核的工程建安费结算价为计费基数乘以1.5%（其中：项目管理0.3%，设计咨询0.2%，造价咨询0.2%，施工监理0.8%）。

七、全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为：自合同签订之日起至工程通过竣工验收、备案、结算完成及缺陷责任期届满为止（以较后发生者为准）。

八、双方承诺及约定

1. 委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。
2. 全过程工程咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照约定服务范围和内
容，承担全过程工程咨询义务和责任。
3. 本合同所称的全过程工程咨询人与监理人为同一主体，关于监理服务的各项约定具体详见附件1，且如果本合同关于监理服务内容与附件1约定发生冲突的，应以附件1约定为准。

九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列方式解决：向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。

十、合同订立

1. 订立时间: 2022年05月19日。
2. 订立地点: 江西省抚州市学府路56号
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 肆 份, 工程咨询人执 肆 份

委托人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

孙占学

统一社会信用代码: 123600004926107794

地址: 江西省抚州市学府路56号

邮政编码: 344000

法定代表人: 孙占学

委托代理人: 夏菲

电话: 0794-8258857

电子信箱:

开户银行: 建行抚州市东华支行

账号: 36050185015500000473

税号: 91361000739161873G

工程咨询人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 9133000072008517XG

地址: 杭州市求是路8号公元大厦北11楼

邮政编码: 310013

法定代表人: 钱池进

委托代理人: 张文渊

电话: 0571-87982049

电子信箱:

开户银行: 工行杭州市开元支行

账号: 1202021509900568886

税号: 9133000072008517XG

附录A 工程咨询服务内容

项目咨询服务工作内容（包括但不限于以下工作内容）：

1 总原则

1.1 提升全过程工程咨询服务质量，进一步完善工程建设组织模式，提高投资效益、工程建设质量和运营效率。

1.1.1 全过程工程咨询服务应覆盖建设项目的全生命周期，统筹人、材、机等核心资源，满足成本、质量、进度、安全、环境等项目目标。

1.1.2 承担全过程工程咨询业务的全过程工程咨询服务单位，不得违反合同约定转让应由其完成的咨询服务工作。

1.2 服务范围与服务内容

1.2.1 全过程工程咨询的服务范围包含投资决策综合性咨询、工程建设全过程咨询。

1.2.2 全过程工程咨询的服务内容包含全过程工程项目管理服务与专业咨询服务。

全过程工程项目管理服务的内容，包括项目策划管理、项目报批报建、设计协调管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、组织协调管理、安全生产和绿色施工管理、数字化管理、风险管理、竣工验收管理、项目后评价等方面的管理服务。

专业咨询的内容，可包括设计阶段咨询、招标采购阶段咨询、造价咨询、工程监理和其他专业咨询。

1.3 组织形式

1.3.3 全过程工程咨询服务单位应依据合同约定的服务范围和管理目标，确定全过程工程咨询服务的流程和制度。

1.3.4 全过程工程咨询服务单位应针对建设项目实际要求，建立有效的组织管理协调体系，对合同约定的咨询服务内容实施全过程的管理与控制。

1.3.5 全过程工程咨询服务单位应根据建设项目的特点、规模、技术复杂程度、环境等因素，按下列要求组建项目全过程工程咨询服务团队：

- (1) 书面授权全过程工程咨询服务项目的总咨询师，并实行总咨询师责任制。
- (2) 根据项目全过程工程咨询服务的内容配备专业咨询工程师和必要的管理人

(8) 中国中医科学院大学建设项目一期全过程工程咨询服务

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）



信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

其他：_____（如规划咨询、工程勘察、BIM咨询、绿建咨询、工程检测等）
各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、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）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：程波，身份证号码：32082219681203215X，注册证书号：浙1322006201300629。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

- 项目策划负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书号：_____。
- 工程设计负责人：张威，身份证号码：330724197312114515，注册证书号：153302251。
- 总监理工程师：陆云龙，身份证号码：321281198901026875，注册证书号：33019570。
- 招标代理负责人：_____，身份证号码：_____，注册证书号：_____。
- 造价咨询负责人：王裕亮，身份证号码：370982197310187691，注册证书号：建[造]15330018388。
- 项目管理负责人：程波，身份证号码：32082219681203215X，注册证书号：浙1322006201300629。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金暂定（大写）：叁仟贰佰玖拾万元整（¥23900000.00）

取费基价：_____元，总费率：_____%。

包括：

相应统筹酬金：_____

项目策划酬金：_____

工程设计酬金：_____

工程监理酬金：1713万元

招标代理酬金：_____

造价咨询酬金：102万元

项目管理酬金：575万元

其他：_____

① 全过程工程咨询服务的酬金可按各项专项服务的费用相叠加并增加相应统筹费用后计取。具体编制要求按第六章投标文件格式投标函附录填报，招标范围内专业项目未填报价的视为投标人对招标人的优惠。

② 各项酬金按中标费率根据相关文件计算，最后以实际造价为准（计算基准造价为一期项目工程造价）

③ 全过程工程咨询服务内容中如同一类型服务划分多个标段实施的，则该项服务酬金的计算以整体累计造价的合计金额为计费基数，不按标段独立划分计算。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022年 1 月 24 日始，至 2024年 7 月 28 日止（自合同签订之日起至项目竣工备案）。

项目策划服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

工程设计服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

工程监理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

招标代理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

造价咨询服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

项目管理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

其他服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022 年 1 月 15 日

合同订立地点：_____ 苏州 _____

本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

本合同双方约定：~~委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章~~
后本合同生效。

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



(9) 民航大学新校区二期工程全过程工程咨询

专业招标备案编号：12172021097001

民航大学新校区二期工程

全过程工程咨询

委托服务合同

委托人：中国民航大学

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2021年11月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：中国民航大学

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》，《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况：

项目名称：民航大学新校区二期工程

项目总投资：项目估算总投资为人民币 548200 万元。

建设地点：中国民航大学新校区（宁河校区）；

建设规模：建设规模为 547200 平方米，本期工程建设教学实验用房、图书馆、体育馆、文化艺术中心、学生宿舍、食堂、科研用房等各类建筑总面积 547200 平方米；配置实训设备 642 台（套），总投资额 548200 万元。

二、全过程工程咨询服务范围和内容：

（1）**项目管理内容**：在委托人的授权范围内，履行工程项目建设管理的义务。包括项目策划及统筹、前期报批报建、进度管理、设计管理、技术管理、BIM管理、造价管理、招标管理、合同管理、施工管理、竣工验收及移交管理、工程保修咨询管理、档案管理、专用设备购置咨询管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理等方面工作。

（2）**施工监理内容**：主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计的监理、服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

（3）**全过程造价控制咨询服务内容**：主要包括本项目可研估算编制（配合）、概算编制及控制、技术经济分析、投资管理、工程量清单及招标控制价编制、采购合约管理、清标、建设工程进度款审核、变更及索赔管理、结算初审、决算审核协调等相关工作。与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并实施；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等方面工作。

三、全过程工程咨询服务目标

1. 满足国家验收规范合格标准并达到“海河杯”标准，争创鲁班奖。
2. 在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工决算额控制在批复概算的范围内。
3. 工期目标：2021 年 10 月 29 日 至 2028 年 06 月 30 日（含保修期），工程建设进度确保在 2026 年 6 月 30 日前完成并投入使用。

四、项目总负责人

姓 名：李冬；

身份证号：342223197412087235；

注 册 号：33000734；

五、全过程工程咨询服务报酬

签约合同价（暂定价）（大写柒仟伍佰陆拾叁万零贰佰伍拾元整（¥ 75630250 元），包括项目管理费（大写）：壹仟肆佰叁拾陆万肆仟叁佰伍拾元整（¥14364350 元）、监理费（大写）：叁仟玖佰叁拾贰万叁仟玖佰元整（¥39323900 元）、造价咨询费（大写）：贰仟壹佰玖拾肆万贰仟元整（¥21942000 元）。上述合同价以本项目立项批复的建安工程费用（38.5 亿元）为基数，折算各分项费用费率分别为项目管理费率 0.3731%、监理费率 1.0214%、造价咨询费率 0.4876%（基数为立项批复的工程费用 45 亿元），上述费率为固定费率，最终分别以本项目可研批复的建安工程费用和工程费用为基数，乘以中标费率，折算本合同各项费用及总额作为结算金额，其中结算金额的 80%为基本酬金、20%为绩效酬金。结算金额不因项目投资额或项目规模或项目总工期等变化而调整；除非因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的，致使全过程工程咨询服务工期超过的，超过部分的工程咨询服务费由双方依据已完成的阶段任务或已完成的工程量等协商解决。

六、本合同由以下文件组成

- 1、合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；
- 5、通用条件。
- 6、附件：《天津市建设工程监理合同》（JF-2012-062）

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。咨询人承诺除偏离表说明外已完全响应委托人招标文件，若发生投标文件与招标文本不一致的，则委托人有权选择以招标文件或投标文件为准。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款如与招标文件不一致，以招标文件的约定为准。

七、全过程工程咨询服务期限

本项目服务期自本合同签订之日算起至项目结算审计完成、通过缺陷责任期且完成招标范围内所有工作内容之日止，合同服务期为2437日历天。

延期补偿：无偿服务期为6个月。

八、双方承诺

- 1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为咨询人提供现场办公场地，并按本合同约定支付酬金。
- 2、咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照咨询服务范围和内容，承担咨询任务。

九、合同订立

- 1、订立时间：2021年10月28日。
- 2、订立地点：天津市东丽区中国民航大学。
- 3、本合同一式拾份，委托人拾份，咨询人拾份，具有同等法律效力。

十、本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章正式生效。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：天津市东丽区津北公路 2898 号

地址：杭州市西湖区求是路9号公元大厦北楼 11 层

开户行：工行机场支行

开户行：工商银行杭州开元支行

账号：

账号：1202021509900568886

邮编：300300

邮编：310013

电话：

电话：0571-87982049

(10) 深圳市国际大学园综合训练中心建设工程全过程工程咨询（项目管理、监理）

正本

深圳市国际大学园综合训练中心建设工程
全过程工程咨询（项目管理、监理）委托合同

项目名称：深圳市国际大学园综合训练中心建设工程
全过程工程咨询（项目管理、监理）

项目地点：深圳市龙岗区

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

时 间：2020年12月30日



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市国际大学园综合训练中心建设工程全过程工程咨询（项目管理、监理）

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：深圳市国际大学园综合训练中心建设工程新建总建筑面积：77503 m²，保留建筑（综合馆、网球中心场）面积：7520 m²，共计总建筑面积：85023 m²。室外设施面积：13560 m²。其中：
1. A 地块新建总建筑面积：46045 m²。A 地块新建地上建筑面积 35645 m²，包含多功能馆、羽毛球馆、游泳馆、网球场、区国民体质监测站、区社会体育指导员服务总站、体能训练中心、康复中心等设施；A 地块新建地下建筑面积 10400 m²，包含地下车库（260 个车位）及地下设备用房；
2. A 地块新建室外设施面积 13560 m²，包含 14 片标准网球场：9380 m²和屋顶足球场：4180 m²。
3. B 地块新建总建筑面积：31458 m²；B 地块新建地上建筑面积 16658 m²。包含管理用房、运动员宿舍、餐厅、配套设施用房等设施。B 地块新建地下建筑面积 14800 m²。包含地下车库（370 个车位）及地下设备用房。

4. 工程项目估算总投资：116888.97 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为深圳市国际大学园综合训练中心建设工程全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

【设计阶段监理服务内容包含出具施工图审查意见书，详见任务书】

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书，全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

四、组成本合同的文件

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

五、项目主要负责人

项目总负责人： 姓名：石晶 ，身份证号码：210502197603253025；

设计管理负责人： 姓名：舒艳华 ，身份证号码：340826198411087019；

总监理工程师： 姓名：吉石磊 ，身份证号码：410711196512151138；

六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为2345.00万元（其中项目管理费暂定为582.28万元，监理费暂定为1762.72万元），其中基本费用占90%，绩效费用占10%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、

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

鉴于项目特殊性，工程全过程工程咨询单位应向委托人另外委派2名工作人员，工作期限为发包人指定的时间3年，费用包含在投标报价中，委托人不另行支付。

七、服务期

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 5 份，工程咨询单位 5 份。

十、合同生效

合同签订时间：2020年12月30日

合同签订地点：深圳市龙岗区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

经办人：李树宜



Handwritten signature of the contractor's representative.



工程咨询单位：(公章) 浙江江南工程管理股份有限公司

住 所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87967675

传 真：0571-87975506

开户银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013



附表三：工程监理业绩情况汇总表

1、合同名称：坪山高中园项目（监理）；合同金额：2455.6016 万元；竣工时间：2022/11/29

2、合同名称：西湖大学建设工程监理；合同金额：1763 万元；竣工时间：2021/11/10

3、合同名称：汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程监理；合同金额：2313.56 万元；竣工时间：2021/12/31

4、合同名称：新建西交利物浦大学太仓校区教学区工程项目；合同金额：2897 万元；竣工时间：2022/8/13

5、合同名称：中法航空大学项目；合同金额：4237.5 万元；竣工时间：2023/6/30

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）。

(1) 坪山高中园项目（监理）

20 075-3

副本

工程编号：
合同编号：监理-[2020]00592

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：坪山高中园项目（监理）
工程地点：深圳市坪山区
委托人：深圳市坪山区建筑工务署
受托人：浙江江南工程管理股份有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山高中园项目
2. 工程地点：坪山区
3. 工程规模：本项目位于坪山区，用地面积 20.9 公顷，计划建设高中班数 162 班，提供 8100 个学位，总建筑面积为 28 万平方米，建设经济指标约 8000 元/平方米。

招标范围：施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：总投资 224000 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款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李孝明，身份证号码：210904196208300514，注册号：210056660

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）：贰仟肆佰伍拾伍万陆仟零壹拾陆元整（¥24,556,016）。

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	/	/	/	2338.6682	116.9334	/	/
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实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计 1430 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：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 700 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立 2020年5月15日

1. 订立时间：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：（盖章）
住所：深圳市坪山区龙田街道坪山大道
5068号5楼

邮编：518118
法定代表人或其授权代理人：（盖章）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：

受托人：（盖章）
住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼
11F

邮编：310013
法定代表人或其授权代理人：（盖章）
开户银行：工商银行杭州开元支行
账号：1202021509900568886
电话：0571-87982047
传真：0571-87975506
电子邮箱：yuanlong@jnpm.cn

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，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，并报委托

人；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

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). 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人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。

2.3.2 本合同履行过程中，项目负责人（总监）及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理与相关服务工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人（总监）时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换项目机构其他监理服务人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

- (1). 严重过失行为的；
- (2). 有违法行为不能履行职责的；
- (3). 涉嫌犯罪的；
- (4). 不能胜任岗位职责的；
- (5). 严重违反职业道德的；
- (6). 专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。

2.4.1 在监理与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，受托人应及时提出处置意见。当委托人与承包人之间发生合同争议时，受托人应协助委托人、承包人协商解决。

2.4.2 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，受托人

23G007-1(2)GC

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 坪山高中园
验收时期： 2022年11月24日
建设单位（盖章）： 深圳市坪山区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	坪山高中园	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区振碧路以北、夹圳岭南路以南
建筑面积	293399.63 m ²	工程造价	22.4 亿元
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	层数	地上：最高 20 层 地下：局部 1 层
施工许可证号	2020-440317-47-01-01031101	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 7 月 13 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021066-2
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资质 证号	/
勘察单位	深圳市长勘察勘察设计有限公司		B144055545/6-1
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位 (设备安装)	中建科工集团有限公司		D144077337
承建单位 (装修)	中建科工集团有限公司		D144077337
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

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	周桃红
副组长	张煜、李赞坤
组 员	康巨人、孙逊、陈道杨、陈晶、周智

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周桃红	孙逊、陆姗姗、陈道杨、罗娟、陆建新、陈晶、蔡世桐
建筑设备安装工程	张煜	张成刚、赵帆、傅娟、刘海涛、余洁、魏育辉、廖炯谦
市政、园林、燃气等专业工程	李赞坤	谷春元、钟海平、程建平、韩少洋、杨焕杰、钟标洋
工程质保资料	周智	徐七军、王陈意、刘贤芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础	合格	共 180 项 经审查,符 合要求 180 项 经核定,符 合规范要 求 180 项	共核查 123 项 符合要求 123 项 共抽查 123 项 符合要求 123 项 经返工处理 符合要求 0 项	共抽查 84 项 符合要求 84 项 不符合要求 0 项
主体结构	合格			
建筑装饰装修	合格			
屋面	合格			
建筑给水、排 水及采暖	合格			
通风与空调	合格			
建筑电气	合格			
智能建筑	合格			
建筑节能	合格			
电梯	合格			

三、工程质量评定

单位工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能 核查及抽查结果
室外工程	合格	共 26 项 经审查， 符合要求 26 项 经核定， 符合规范要求 26 项	共核查 25 项 符合要求 25 项 共抽查 25 项 符合要求 25 项 经返工处理 符合要求 0 项

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
周桃红	深圳市坪山区建筑工务署	高工	项目主任
张煜	深圳市坪山区建筑工务署	高工	设计负责人
李赞璋	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	现场负责人
周智	深圳市坪山区建筑工务署	档案员	档案负责人
康巨人	深圳市长勘察设计院有限公司	表士	项目负责人
孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	高工	项目负责人
陆姗姗	奥意建筑工程设计有限公司	高工	建筑设计
魏厚波	奥意建筑工程设计有限公司	高工	结构设计
陈道杨	浙江江南工程管理股份有限公司	高工	项目总监
罗娟	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	总监代表
徐七军	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建专监
谷春元	浙江江南工程管理股份有限公司	工程师	土建专监
钟海平	深圳市燃气工程监理有限公司	监理工程师	燃气监理
陆建新	中建科工集团有限公司	高级工程师	公司技术负责人
戴振勋	中建科工集团有限公司	高工	项目副指挥长
陈晶	中建科工集团有限公司	工程师	项目经理
蔡世桐	中建科工集团有限公司	工程师	项目技术负责人
范兰拥	中建科工集团有限公司	工程师	质量总监







姓名	工作单位	职称	职务
张开胜 	深圳东海建设集团有限公司	助理工程师	项目经理
雷勇 	中建五局安装工程有限公司	工程师	项目经理
陈文平 	广东省工业设备安装有限公司	助理工程师	项目经理
李开志 	广东齐创建设有限公司	工程师	项目经理
张志裕 	深圳市广安消防装饰工程有限公司	助理工程师	项目经理
刘勇 	广东海川建设工程有限公司	工程师	项目经理
黎小龙 	广东璞萌电梯工程有限公司	工程师	项目经理
郑垚鑫 	福建省惠东建筑工程有限公司	工程师	项目经理
李浩铭 	深圳海外装饰工程有限公司	中级工程师	项目经理
袁敏 	深圳鹏城建科集团有限公司	高级工程师	项目经理
张进军 	广东省信息工程有限公司	工程师	项目经理
吴顺红 	中航智能建设(深圳)有限公司	工程师	项目经理
何建奇 	深圳市山康电子技术有限公司	工程师	项目经理
郑彦军 	深圳市绿世纪环境建设有限公司	工程师	项目经理
沈利俊 	深圳市新绿园林工程有限公司	助理工程师	项目经理
陈增海 	深圳市绿胜环境艺术设计工程有限公司	工程师	项目经理
李椿培 	深圳市金顺航园林建设有限公司	高工	项目经理
胥金川 	东莞市华杰建设工程有限公司	工程师	项目经理
权明明 	甘肃工大舞台技术工程有限公司	高级工程师	项目经理
李兆海 	深圳市钰阳建科工程有限公司	助理工程师	项目经理
王森 	深圳市华燃建设工程有限公司	助理工程师	项目经理

五、工程验收结论

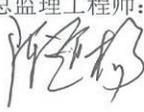
竣工验收结论：

本工程位深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区振碧路以北、夹圳岭南路由以南，由建筑名称为48班高中1-3栋、54班1-5栋、60班1-2栋和半地下室、地下室组成，总建筑面积293399.63平方米。其中：1、48班高中1栋包含子项为48班高中地下室，层数为1层、建筑高度5.1米，使用功能为设备用房和汽车库；48班高中1栋教学楼裙房，层数为地上3层、建筑高度12米，使用功能为教学用房、图书阅览室、风雨操场及行政办公室；48班高中1栋A座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房；48班高中1栋B座教学楼，层数为地上4层、建筑高度18米，使用功能为教学用房；48班高中1栋C座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房，建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。2、48班高中2栋包含子项为48班高中2栋裙房，层数为地上2层、建筑高度12米，使用功能为食堂、厨房及配套用房；48班高中2栋A座宿舍，层数为地上13层、建筑高度49.20米，使用功能首层为配套用房，2-13层为学生宿舍；48班高中2栋B座宿舍，层数为地上15层、建筑高度58.80米，使用功能1-3层为配套用房，4-15层为学生宿舍；48班高中2栋C座宿舍，层数为地上16层、建筑高度55.50米，使用功能1-2层为配套用房、3层为架空层、4-16层为教师宿舍，48班高中2栋建筑耐火等级为一级。3、48班高中3栋，子项名称为48班高中3栋演艺中心，层数为地上2层、建筑高度23.60米，使用功能为乙级剧场及配套用房，建筑耐火等级为二级。4、54班高中1栋，子项名称为54班高中1栋教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房、图书阅览室及行政办公室，建筑耐火等级为二级。5、54班高中2栋包含子项为54班高中2栋教学楼裙房半地下室，层数为1层、建筑高度4.5米，使用功能为设备用房和汽车库；54班高中2栋教学楼裙房，层数为地上1层、建筑高度6米，使用功能为教学用房；54班高中2栋A座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房；54班高中2栋B座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房，建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。6、54班高中3栋包含子项为54班高中3栋裙房，层数为地上2层、建筑高度12米，使用功能为食堂、厨房及配套用房；54班高中3栋A座宿舍，层数为地上15层、建筑高度56.40米，使用功能首层为配套用房，2-15层为学生宿舍；54班高中3栋B座宿舍，层数为地上17层、建筑高度66米，使用功能1-3层为配套用房，4-17层为学生宿舍；54班高中3栋C座宿舍，层数为地上18层、建筑高度61.50米，使用功能1-2层为配套用房、3层为架空层、4-18层为教师宿舍；54班高中3栋建筑耐火等级均为一级。7、54班高中4栋，子项名称为54班高中4栋游泳馆、风雨操场，层数为地上2层、地下1层，建筑高度为地上10米、地下4.3米，使用功能地上1-2层为游泳馆、风雨操场，地下1层为设备用房；建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。8、54班高中5栋，子项名称为54班高中5栋多功能厅，层数为地上1层、建筑高度为8.4米，使用功能为多功能厅及附属用房；建筑耐火等级为二级。9、60班高中1栋包含子项为60班高中地下室，层数为1层、建筑高度5.1米，使用功能为设备用房和汽车库；60班高中1栋教学楼裙房，层数为地上3层、建筑高度12米，使用功能为教学用房、图书阅览室、风雨操场及行政办公室；60班高中1栋A座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房；60班高中1栋B座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房；60班高中1栋C座教学楼，层数为地上5层、建筑高度22米，使用功能为教学用房；60班高中1栋D座体育馆，层数为地上2层、建筑高度15.50米，使用功能为体育馆、附属用房；60班高中1栋E座多功能厅，层数为地上1层、建筑高度为6米，使用功能为多功能厅及附属用房，建筑耐火等级地上为二级、地下为一级。10、60班高中2栋包含子项为60班高中2栋裙房，层数为地上2层、建筑高度12米，使用功能为食堂、厨房及配套用房；60班高中2栋A座宿舍，层数为地上16层、建筑高度60米，使用功能首层为配套用房，2-16层为学生宿舍；60班高中2栋B座宿舍，层数为地上18层、建筑高度69.60米，使用功能1-3层为配套用房，4-18层为学生宿舍；60班高中2栋C座宿舍，层数为地上20层、建筑高度67.50米，使用功能1-2层为配套用房、3层为架空层、4-20层为教师宿舍；60班高中2栋建筑耐火等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统、消防电梯、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工（包括：坪山高中园48班高中地下室、1栋A座教学楼、1栋B座教学楼、1栋C座教学楼、1栋教学楼裙房、2栋A座宿舍、2栋B座宿舍、2栋C座宿舍、

2栋裙房、3栋演艺中心, 54班高中地下室、1栋教学楼、2栋A座教学楼、2栋B座教学楼、2栋教学楼裙房、3栋A座宿舍、3栋B座宿舍、3栋C座宿舍、3栋裙房、4栋游泳馆、5栋多功能厅, 60班高中地下室、1栋A座教学楼、1栋B座教学楼、1栋C座教学楼、1栋教学楼裙房、2栋A座宿舍、2栋B座宿舍、2栋C座宿舍、2栋裙房、1栋D座体育馆、1栋E座多功能厅, 室外工程, 无障碍设施, 海绵城市), 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

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。

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

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(2) 西湖大学建设工程监理

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人(全称): 杭州市推进西湖大学项目建设指挥部 (以下简称甲方一)
(项目公司) (以下简称甲方二)

监理人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司 (以下简称乙方)

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: 西湖大学建设工程监理;

2. 工程地点: 项目位于西湖区双桥(云谷)单元,东至规划幼儿园和小学,南至规划墩余路、西至规划云涛北路、北至预留用地,总用地面积约422449平方米。

3. 工程规模: 建设内容包括生命科学楼、基础医学楼、动物实验中心、理学楼、工学楼、学术会堂、学术交流中心、行政办公楼、科研公共平台、教师食堂、学术食堂、师生活动中心、研究生公寓、博士后公寓、教师周转公寓、各类后勤用房等建筑单体,机动车停车位、非机动车停车位、人防用房等辅助用房,并配建体育活动场所、室外道路、景观绿化、综合管线、学生活动区域等室外工程。总建筑面积449495平方米,其中计容地上建筑面积约321027平方米,地下建筑面积约128468平方米;

4. 工程概算投资额费: 337621.6621万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录,即:

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 鲍伟健, 身份证号码: 330725197009220012, 注册号: 33000515。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟柒佰陆拾叁万元整(¥17630000元)。

包括:

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）；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B 及询标纪要；
- (4) 通用条件；
- (5) 投标文件（适用于招标工程）；
- (6) 其他合同文件。

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，并按原文件或同类文件的顺序解释。

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：本次监理范围为设计图纸范围内所有内容，为施工全过程的监理，包括但不限于基坑围护、桩基、土方、土建、安装、钢结构、幕墙、消防系统、智能化、暖通、装饰装修、室外市政配套（含水、电、气）、道路桥梁工程、景观工程、泛光系统、BIM、设备等本工程涉及所有工程（包括建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务，以及勘察、设计、保修等阶段的相关服务）。具体范围以经审定的施工图预算及施工图为准。

本工程可能出现的施工图引起的工程量增减以及招标人明确指令增加的工程量。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 设计方面

(1)、协助委托人审核施工图的设计和概预算，对设计中可能存在的过于保守或欠安全的问题应在 12 小时内向设计单位提出修正意见，并向委托人提交工程施工图的图纸核查意见，组织图纸会审，做好记录并形成会审纪要；协助委托人管理与设计单位签订的有关合同、协议，提请委托人督促设计单位按合同和协议要求在 2 天内提供合格的设计文件；

(2)、协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

19028

备忘录（二）

甲方：杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

丙方：杭州沪建城市开发建设有限公司

甲乙双方已于2019年 月 日签订了有关《西湖大学建设工程监理合同》，并根据《西湖大学建设工程监理询标纪要》的精神，签订了《备忘录（一）》，现丙方作为项目公司已成立，根据上述三个文件，签订《备忘录（二）》，以资共同遵守：

- 1、丙方确认《西湖大学建设工程监理询标纪要》、《西湖大学建设工程监理合同》、《备忘录（一）》的效力。
- 2、丙方认可《西湖大学建设工程监理合同》及《西湖大学建设工程监理询标纪要》中关于付款方式的约定，即按“根据本项目PPP工作安排，监理单位由招标人依法选定并由招标人、项目公司、监理单位签订三方合同，费用由项目公司按照招标人付费通知支付给相关单位，并计入总投资。未取得招标人付费通知，项目公司不得支付该等费用，否则该等费用不予认可”予以执行。
- 3、丙方确认严格按上述第2条规定的要求支付监理费用，否则承担相应的赔偿责任。
- 4、如履行本备忘录（二）发生争议，在项目所在地人民法院诉讼解决。
- 5、本备忘录（二）在三方签字盖章后生效。
- 6、本备忘录（二）一式三份，甲乙丙三方各执一份。

甲方：杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司



签字



丙方：杭州沪建城市开发建设有限公司

签字：



签订时间：2019年6月16日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	西湖大学建设工程	结构类型	装配式建筑（钢-砼组合结构）、 框架剪力墙结构等	层数/ 建筑面积	1-17层/1- 2D/456501.2m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	高振锋	开工日期	2019/3/22
项目负责人	王维	项目技术 负责人	周石磊	完工日期	2021.11.10
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>1°</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>1°</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>53</u> 项，经核查符合规定 <u>53</u> 项		合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u>34</u> 项，符合规定 <u>34</u> 项 共抽查 <u>13</u> 项，符合规定 <u>13</u> 项 经返工处理符合规定 <u>1</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>1</u> 项		符合要求	
综合验收结论		合格			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月15日	监理单位 (公章) 总监工程师: 2021年11月15日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月15日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月15日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2021年11月15日	参加验收单位

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(3) 汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程监理

19 178-1

正本

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

监理人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

汕头市东部城市经济带建设开发管理中心（以下称“委托人”）与浙江江南工程管理股份有限公司（以下称“监理人”）依照《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、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程委托监理事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

委托人委托监理人服务的工程概况如下：

1. 工程名称：汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程监理。

2. 工程地点：汕头华侨试验区东海岸新城塔岗围片区东北角（翠峰路东侧）。

3. 工程规模：项目一期总用地面积为 158133.19 m²（237.2 亩），净用地面积为 158133.19 m²（237.2 亩），总建筑面积 13.64 万m²。建设内容包括：一座 2.2 万座体育场，建筑面积 46610.34 m²；会议中心，建筑面积 19118.75 m²；一座 8 千座体育馆，建筑面积 36537.29 m²；训练场，建筑面积 17332.72 m²；大平台，建筑面积 16782.49 m²。另外，还包括连接校区天桥、道路、广场、绿化、停车场等室外附属配套工程。项目二期总用地面积 220426.13 m²（330.6 亩），净用地面积为 126005.92 m²（189.0 亩），总建筑面积约 15.34 万m²，建设内容包括：学生宿舍（运动员村），建筑面积 124999.71 m²；食堂，建筑面积 12499.70 m²；配套用房，2999.99 m²；以及架空层、连廊、地面停车场、广场、道路、绿化、桥梁和支河涌等附属配套工程。

上述工程建设规模最终以经审查合格的施工图设计文件和经批准的设计变更文件为准。

4. 监理工作范围：施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）、工程质量保修阶段的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、工程创优的相关工作等监理工作。

除上述工作范围外，监理人还须按委托人的要求提前进场参与开工前期的准备和筹划工作，协助委托人制定工程管理办法、各参建方职责及有关事务性工作等。

5. 质量标准：按国家现行房屋建筑工程和体育场馆工程质量评定标准及相关验收规范、规程、规定和设计要求、一次性验收合格，监督施工单位争创优质工程。

6. 合同金额：暂定监理服务费¥23,135,600.00 元（大写：贰仟叁佰壹拾叁万伍仟陆佰元整）；下浮率 30%。最终监理服务费以财政结算审核的监理费结合下浮率进行结算。

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

- (1) 本合同履行期间委托人与监理人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (2) 本协议书；
- (3) 本合同专用条件；
- (4) 本合同附件（属本条第(1)、(4)项内容的除外）即：

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、设备和设施；

附录 C——收费金额和支付；

附录 D——其他

- (5) 本合同通用条件；
- (6) 组成本合同的其他文件。

四、合同解释顺序

合同文件解释顺序：效力高低按《合同协议书》第三条的顺序执行，如本合同在执行过程中，对合同的执行内容有特别约定和补充的，将按其相应效力执行。通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与监理人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定，监理人应无条件执行。

五、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺：

监理人严格按照本合同的规定，承担本合同附录 A 中约定范围内的服务。监理人严格按照本合同附录 D 中约定提供相应的设备、设施和监理人员（项目总监理工程师、名专业监理工程师，名专业监理员和名安全监理员）。派驻本监理工程的监理人的主要监理人员必须到位，项目总监理工程师每个周的驻工地时间不少于 4 天。监理人不得因人员不到位或监理员数不足而影响工程开展。

监理人的主要监理人员（根据投标文件拟投入的监理人员）离开工地，应经委托人批

准同意。委托人发现监理人派驻现场的人员不能满足项目实施要求，有权要求监理人更换不称职人员，或增派相关专业技术人员，监理人应立即执行，否则将视监理人违约。

2. 委托人向监理人承诺：

委托人按照本合同附录 B 中约定为监理人开展正常的监理工作提供相应的设备、设施和人员，并按附录 C 中注明的期限、方式、币种，向监理人支付监理服务费用。

六、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务以施工工期为准（含保修期）。

七、合同的订立及生效

合同订立时间：2019 年 8 月 9 日

合同订立地点：汕头市

本合同双方约定：自 双方法定代表人签章并盖章 后生效。

八、合同份数

双方约定合同份数：正本贰份，双方各执壹份；副本捌份，委托人肆份，监理人肆份。

委托人：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

监理人：浙江江南工程管理股份有限公司

地址：汕头市中山东路168号国瑞信息大厦一楼

地址：杭州求是路八号公元大厦北楼11楼

法定代表人（签章）：



法定代表人（签章）：



经办人：

经办人：

开户银行：

开户银行：工商银行杭州开元支行

帐号：

帐号：1202021509900568886

邮编：515041

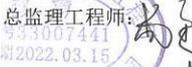
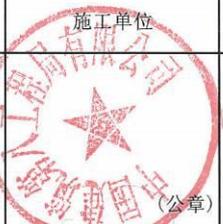
邮编：310000

电话：0754-88652925

电话：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一期）	结构类型	（减震支撑）框架结构	层数/建筑面积	4 / 146372.76m ²
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	亓立刚	开工日期	2019年11月25日
项目负责人	周广超	项目技术负责人	谢元勋	竣工日期	2021年12月31日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			符合要求，同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>183</u> 项，经审查符合要求 <u>183</u> 项，经核定符合规范要求 <u>183</u> 项			符合要求，同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>95</u> 项，符合要求 <u>95</u> 项，共抽查 <u>95</u> 项，符合要求 <u>95</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>146</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>146</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			符合要求，同意验收
综合验收结论		符合要求，同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2021年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月31日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	汕头大学东校区暨业青会场馆项目(二期学生宿舍区)	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上: 1层~24层 / 151631.20m ²
施工单位	广东省第二建筑工程有限公司	技术负责人	古佳林	开工日期	2019-12-19
项目负责人	林鸿达	项目技术负责人	黄灶河	竣工日期	2021.11.19
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>47</u> 项, 经审查符合要求 <u>47</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>47</u> 项			同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>35</u> 项, 符合要求 <u>35</u> 项, 共抽查 <u>35</u> 项, 符合要求 <u>35</u> 项, 经返工处理符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>27</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>27</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u> </u> / <u> </u> 项。			同意验收
综合验收结论		合格			同意验收
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章) 07441 有效期 2022.03.15	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 2021年11月19日	总监理工程师: 2021年11月19日	项目负责人: 2021年11月19日	项目负责人: 2021年11月19日	项目负责人: 2021年11月19日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

(4) 新建西交利物浦大学太仓校区教学区工程项目

19 202-1

全过程工程咨询服务合同

合同编号：

项目名称：新建西交利物浦大学太仓校区教学区

工程项目全过程工程咨询服务

建设单位：太仓市文化教育投资发展有限公司

工程咨询服务单位：浙江江南工程管理股份有限公司

日期：二〇一九年八月

第一部分协议书

委托人（全称）：太仓市文化教育投资发展有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况：

1. 工程名称：新建西交利物浦大学太仓校区教学区工程项目全过程工程咨询服务
2. 工程地点：太仓市科教创新区学院路以南、江南路以北
3. 工程规模：建筑面积约 28 万 m²
4. 投资估算额：225000 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：经批准的设计概算

本工程进度目标：2019 年 9 月 1 日土地摘牌完成，确保 2021 年 6 月 30 日交付使用（满足办公家具与设备安装条件）。

本工程质量目标：合格，确保扬子杯，争创鲁班奖。

本工程安全文明目标：省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括（至少应当包含以下前六项中的三项内容）：

项目策划：项目投资、经济、技术、风险咨询及环境影响评价等。

工程设计：

工程监理：对工程进行质量、进度、投资、安全四控制，合同管理、信息管理，组织协调施工现场各方面关系，以及在工程实施过程中各种工程变更、索赔、验收及配合竣工结算、决算审计均属于本监理范围。

招标代理：

造价咨询：

项目管理：包括但不限于项目报批、勘察设计管理、合同管理、投资管理、进度管理、招标采购管理、现场管理、参建单位管理、验收管理、运营保修管理

以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

其他：设计方案的可行性和经济性论证比选、招标工程量清单复核及控制价复核（须独立计算工程量及组价并出具报告），BIM咨询管理等。

五、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. 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 技术要求及其附件

- 技术要求 A：项目策划
- 技术要求 B：工程监理
- 技术要求 C：项目管理
- 技术要求 D：其他咨询

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

项目总负责人：许太宗，身份证号码：510721196909173390，注册证书号：33002873。

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

项目策划负责人：吴斌，身份证号码：420106196602135332，

注册证书号：33000702。

总监理工程师：陈建龙，身份证号码：321025196202220416，

注册证书号：33007426。

项目管理负责人：夏旭东，身份证号码：340822196910116211，

注册证书号：33005124。

其他咨询负责人：宋小冬，身份证号码：421004198501174019，

注册证书号：建【造】17334100359。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币贰仟捌佰玖拾柒万元整（¥28970000元）

签约酬金为固定总价（合同中约定的奖励、处罚条款除外），不因投资额的增加而调整。

八、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2019 年 8 月 15 日始，至 2022 年 3 月 17 日止。

- 工程策划服务期限：自年月日始，至年月日止
- 工程监理服务期限：自年月日始，至年月日止。
- 项目管理服务期限：自年月日始，至年月日止。
- 其他服务期限：自年月日始，至年月日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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。

十、合同订立及生效

合同订立时间：2019 年 8 月 15 日

合同订立地点：太仓市

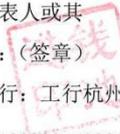
本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。

委托人：（签章）
住所：太仓市城厢镇县府东街 99 号 6 幢
邮政编码：215400
法定代表人或其
授权人：（签章）
开户银行：中国农业银行
账号：10534601040052656
电话：0512-53890879
传真：



受托人：（签章）
住所：杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼
邮政编码：310013
法定代表人或其
授权人：（签章）
开户银行：工行杭州市开元支行
账号：1202021509900568886
电话：0571-87982049
传真：0571-87975506



23D003-102)QZ

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2 001

工程名称	文教投新建西交利物浦大学太仓校区教学区项目（教学核心区、体育馆多功能厅）土建安装施工总承包	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/ 建筑面积	五层 / 272534.68m ²
施工单位	中建八局第三建设有限公司	技术负责人	程建军	开工日期	2020年6月25日
项目负责人	史以茂	项目技术负责人	刘光东	竣工日期	2022年9月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项			验收合格
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 32 项，符合规定 32 项 共抽查 32 项，符合规定 32 项 经返工处理符合规定 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 0 项			验收合格
32 综合验收结论		经过本工程综合验收，各分部验收合格符合要求，观感质量满足规范要求，单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：  (公章)	总监理工程师：  (公章)	项目负责人：  (公章)	项目负责人：  (公章)	项目负责人：  (公章)
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(5) 中法航空大学项目

20 282-1000

编号：

工程咨询合同

项目名称：中法航空大学项目全过程工程咨询

委托人：杭州余杭航空航天小镇建设有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2020年12月1日

协议书

委托人（全称）：杭州余杭航空航天小镇建设有限公司

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、项目概况

项目名称：中法航空大学项目全过程工程咨询。

项目总投资估算：938015 万元。

建安造价估算：665594.65 万元。

建设地点：余杭区瓶窑镇。

工程规模及范围：项目总用地面积为 667424 平方米（约为 1001.14 亩），规划建筑面积约 76.95 万方，其中地上建筑约 61.8 万方，地下室及半地下室约 15.15 万方。主要包括航空学院、国际学院等 7 大学院，风洞、水洞等 10 大创新平台，公共教室、公共实验室、图书馆、会堂、师生活活动用房、行政办公用房、体育馆、宿舍、食堂、生活福利附属等功能建筑、35kv 及 10KV 变配电、35KV 电力迁改，地下室、室外体育场、景观绿化、河道、桥梁以及道路、管线等市政配套等工程。

资金来源：余杭区财政等国有资金。

二、工程咨询服务范围和内容：

建设管理：按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，办理工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作，负责全过程的档案收集与管理，负责相关合同的签订及进行合约管理，对专项委托的变配电、燃气等勘察、设计以及第三方咨询单位的进

行管理、协调，对设计文件进行合理优化，对工程建设开展全过程管理，配合做好与村、镇及相关部门的对接协调工作，牵头做好实施过程中的各项审批工作，配备专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理，组织竣工验收（含各专项验收），负责竣工备案、移交、资料归档、产权证办理等相关手续，负责工程保修期内的协调管理。主要工作内容包括但不限于做好工程所有尚未完成的前期手续（施工图纸报审、消防人防等报审及建设工程规划许可证、施工许可证、土地批复办理等），办理相关招标工作，协助相关合同的签订工作，实施项目管理（包括但不限于项目设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管理等），与代理公司做好相关招标工作，协助相关合同的签订工作，牵头做好工程竣工验收、项目备案、相关产权物证及交房工作，做好各类计划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告与工作总结；协助总承包单位工程结算，同时协助建设单位办理项目财务决算等相关工作。做好质保期内的维修管理、签证等相关工作，做好项目评奖各项工作，做好项目后评价各项工作，并出具后评价报告等。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。编制设计需求参数条件，检查并控制设计进度，检查设计深度及质量。负责组织对各阶段各专业设计图纸的深度及质量进行审查。协调使用各方对已有设计文件进行确认。组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。组织专项设计和专项审查，对评估单位提出意见的修改、送审，直到通过各种专业评估。对设计全过程进行限额设计管理。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。审核工程竣工图纸。

工程施工监理：按照国家、省市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：

对施工图范围内的所有内容（主要包括但不限于土建、水电安装、室外景观、市政、消防、智能化、暖通、装修、幕墙、变配电工程、35KV 电力迁改等所有工程），受建设单位委托对工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，服从建设单位的管理，督促承包方强化安全管理工作。审核工程量清单和施工图预算，提供完整的审核报告，配合工程结算审计。

涉及项目投资规模、等级标准、实施周期、材料、造价、重要方案与人员等的调整与变更，需建设单位批准。

三、全过程工程咨询服务目标：自合同签订之日始，至工程缺陷责任期结束。

四、工程咨询报酬

本项目由项目管理费、监理服务费两部分组成，全过程工程咨询服务费为 4237.5 万元

其中分项约定如下：

✿**建设管理：5869427 元，总价包干，中标后不作调整。**

✿**工程施工监理：36505573 元**，按照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格【2007】670 号）的 49.11%，最终结算的计费基数为审计后的实际监理工程建安费总额。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，由合同专用条件另行约定。

五、本合同由以下文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；
- 4、专用条件；

5、通用条件；

6、委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限为完成所有管理内容的历时，暂定自年月日始，至年月日止；其中建设管理服务期限自年月日始，至年月日止。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

七、双方承诺

1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为工程咨询人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

2、工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程咨询服务范围和内容，承担工程咨询任务。

八、合同订立

1、订立时间： 2020年 月 日。

2、订立地点： 。

3、本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

九、本合同自工程咨询人向委托人提交履约担保、双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：杭州余杭航空航天小镇建设
有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：瓶窑镇瓶窑村 5 幢 2 层

开户行：农行杭州余杭支行

账号：19050101040024254

邮编：311115

电话：0571—86230853

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦
北楼 11 楼

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310013

电话：0571—87982049



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中法航空大学	结构类型	框架/框剪结构	层数/ 建筑面积	地下2层~地上16层 /770273.37m ²
施工单位	上海建工集团股份有限公司	技术负责人	陈晓明	开工日期	2020年11月11日
项目负责人	严凯	项目技术 负责人	答宏良	完工日期	2023年6月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>51</u> 项, 经核查符合规定 <u>51</u> 项		完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>28</u> 项, 符合规定 <u>28</u> 项 共抽查 <u>28</u> 项, 符合规定 <u>28</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项, 达到“好”和“一 般”的 <u>28</u> 项, 经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		合格			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	监理单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年6月30日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月30日	(公章) 项目负责人: 2023年6月30日	(公章) 项目负责人: 2023年6月30日	(公章) 项目负责人: 2023年6月30日

注: 单位工程验收时, 验收签字人必须由相应单位法人代表书面授权。

附表四：项目总监同类工程业绩情况汇总表

1、合同名称：龙胜学校（项目全过程工程咨询）；合同金额：539.69 万元；竣工时间：2022/8/19

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。

19-380-1.44

正本

合同编号：深龙华建工合[2019]项目全过程工程咨询-2

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：龙胜学校（项目全过程工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2019年11月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙胜学校（项目全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：本项目位于大浪街道龙胜社区龙胜旧村片区城市更新单元彭氏祠堂东南侧地块。项目用地面积 13500 平方米。总建筑面积约 33361 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资 18847.71 万元，建安工程费用 16001.15 万元，其他费用 1450.43 万元，工程预备费 1396.13 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：吕铎，身份证号码：230102196205093756；

设计管理负责人 姓名：诸葛政桦，身份证号码：320682197710260194；

总监理工程师 姓名：桑文国，身份证号码：411002197302062015；

造价合约管理负责人 姓名：王正锋，身份证号码：413026198609023050；

五、合同费用

合同价为人民币(大写): 伍佰叁拾玖万陆仟玖佰元整 (小写: ¥539.690000 万元)
其中:

项目建设管理费(大写): 贰佰万零壹佰元整 (¥200.010000 万元)

工程监理费(大写): 叁佰叁拾玖万陆仟捌佰元整 (¥339.680000 万元);

下浮率为 0%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;
保修阶段监理服务期: 730 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份, 正本 贰 份, 委托人 壹 份, 工程咨询单位 壹 份; 副本 拾 份, 委托人 陆 份, 工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间: 2019年 11月 2 日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

陈彤

工程咨询单位: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于龙飞学校等三所学校命名意见的复函

区建筑工务署：

贵署《关于征求龙飞学校等三所学校命名意见的函》收悉。经研究，现将涉及的三所学校命名如下：龙飞学校命名为龙华区龙飞小学，龙胜学校命名为深圳市龙华中学南校区，虔贞学校命名为龙华区龙华书院。

此复。



(联系人：谢建鹏；联系电话：23336302)

深圳市龙华区建筑工务署

[【返回】](#)

工程名称:	龙胜学校基坑支护及土石方工程		
工程编号:	2017-440326-83-01-70317501	发证机关:	深圳市龙华区住房和建设局
发证日期:	2020-03-23	证书序列号:	2020-0271
建设单位:	深圳市龙华区建筑工务署	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市大浪街道龙胜社区龙胜旧村片区城市更新单元内彭氏祠堂东南侧地块		
设计单位:	深圳市大升高科技工程有限公司		
施工单位:	深圳市建工集团股份有限公司	监理单位:	浙江江南工程管理股份有限公司
合同开工日期:	2020-07-01	合同竣工日期:	2020-12-15
项目经理:	潘志忠	项目总监:	郑洋
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基坑支护;土石方;		
变更登记:	1、◆◆◆2020-06-17合同开工日期由2020-04-01变更为2020-07-01合同竣工日期由2020-09-15变更为2020-12-15		

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 深圳市龙华中学南校区主体工程

验收时期： 2022.8.19

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	深圳市龙华区建筑工务署	工程地点	深圳市龙华区大浪街道龙胜社区旧村片区城市更新单元内彭氏祠堂东南侧地块	
建筑面积	33426.98 平方米	工程造价	20318.39 (万元)	
结构类型	框剪结构	层数	1 栋地上 1-6 层整层、半地下一层整层、地下一层整层, 2 栋地上 1-6 层整层、半地下一层整层。	
施工许可证号	2020-1685	监理许可证号		
开工时期	2021 年 4 月 22 日	验收日期		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020019-3	
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资 质 证 号		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787	
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司		A111003573	
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815	
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			

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	何宏生
副组长	孙朋义
组 员	钱学光、李宝来、程铭 黄建江、李朝阳、羊建明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙朋义	钱学光
建筑设备安装工程	孙朋义	程铭
通讯、电视、燃气等专业工程	羊建明	李宝来
工程质保资料	何宏生	黄建江

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收		
地基与基础工程	合格	共 102 项	共核查 117 项， 符合要求 117 项。	共抽查 85 项 符合要求 85 项		
主体结构工程	合格					
建筑装饰装修工程	合格					
建筑屋面工程	合格					
建筑给水、排水及采暖工程	合格					
建筑电气工程	合格					
智能建筑工程	合格				共抽查 80 项， 符合要求 80 项。	不符合要求 0 项
通风与空调工程	合格				经核定，符合规范要求 102 项	经返工处理 符合要求 0 项。
电梯工程	合格					

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙华中学南校区主体工程场地位于深圳市龙华区龙胜村，龙胜公园东南侧。本工程场地位于深圳市龙华区龙胜村，龙胜公园东南侧。本项目建设用地面积 13500.01 平方米，总建筑面积 33426.98 平方米，共 2 栋多层建筑，其中 1 栋教学楼，地上 6 层，地下 2 层，建筑高度 23.90 米，占地面积 5317 平方米，地上 19163.73 平方米，地下 6597.40 平方米；2 栋教学楼，地上 6 层，地下 1 层，建筑高度 23.50 米，占地面积 1433 平方米，地上 7397.82 平方米，地下 268.03 平方米，使用功能为九年制学校教室及配套用房（含室内运动场、室外风雨运动操场），其中 1 栋半地下一层为体育馆、多功能厅、活动室、美术室、乐器室等，地下一层为车库（99 辆、属 III 类、设充电桩）、消防水池、水泵房、发电机房等；2 栋半地下一层为校史展示、多功能厅、总务用房、舞蹈教室等辅助用房。其中图书馆、篮球场、多功能厅、舞蹈室、地上教室及配套用房含室内装修，申报各部位采用装修材料：顶棚采用原顶棚刷乳胶漆、铝扣板、铝方通等；墙面采用原墙面刷乳胶漆、阻燃板、不锈钢、砖墙贴玻璃等；地面采用地砖、水泥地面找平、部分木地板（B1 级）、防静电架空地板等；隔断采用砖墙。建筑主要消防设施：室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统。

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

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2022 年 8 月 19 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日
---	--	---	--------------------------------------	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



附表五：拟派项目团队情况

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	工作年限
1	张清	1968.11	注册监理工程师	高级工程师	项目总负责人	35年
2	肖荣杰	1985.3	一级建造师	高级工程师	项目管理负责人	17年
3	郑洋	1984.11	注册监理工程师	工程师	项目总监理工程师	17年
4	刘超	1990.7	一级注册建筑师	工程师	设计管理负责人	11年
5	张丽星	1984.11	一级注册造价工程师	高级工程师	造价咨询负责人	18年
6	官洁	1983.2	注册监理工程师	中级经济师	专业监理工程师 (土建)	18年
7	杨一飞	1991.5	注册监理工程师	工程师	专业监理工程师 (土建)	12年
8	郑玉涛	1973.1	注册监理工程师	工程师	专业监理工程师 (机电)	35年
9	黎威锋	1991.2	注册监理工程师	工程师	专业监理工程师 (装修)	8年
10	刘东怀	1975.11	注册监理工程师	高级工程师	专业监理工程师 (给排水)	23年
11	秦冬冬	1987.11	浙江省专业监理工程师	工程师	专业监理工程师 (安全)	16年
12	李来江	1986.7	注册监理工程师	高级工程师	专业工程师(施工 管理工程师)	14年
13	干志伟	1993.4	注册监理工程师	工程师	专业工程师(设计 管理工程师)	5年
14	赵京宇	1987.4	一级注册造价工程师	工程师	专业工程师(造价 管理工程师)	15年
15	王成星	1997.6	浙江省监理员	助理工程师	专业工程师(综合 管理负责人)	4年
16	田广森	1997.11	广东省安全员	助理工程师	安全员	4年
17	蒋富	1995.9	广东省专业监理工程师	助理工程师	监理员	5年
18	谢炜	1996.12	广东省监理员	助理工程师	监理员	5年
19	何浩龙	1998.8	广东省监理员	助理工程师	资料员	3年

(1) 项目总负责人【张清】

	姓名 张清
注册号 33000513	性别 男
注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程	出生日期 1968 年 11 月 24 日
注册执业单位 浙江江南工程管理股份有 限公司	身份证号码 422421196811240034
有效期至 2013 年 03 月 07 日	学历(学位) 大专
	所学专业 工业与民用建筑
	持证人签名 _____
	发证日期 2010 年 04 月 28 日 

<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</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：00186735</p>
中华人民共和国住房和城乡建设部	

执业印章

备注



延续/变更注册记录

有效期至:

2016年03月07日

No. 000105

认定机关(签章)

2013年5月25日

延续/变更注册记录

有效期至:

2019年03月07日

No. 00192410

认定机关(签章)

2016年3月23日

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年03月07日

No. 00430546

认定机关(签章)

2018年12月20日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年03月06日

No. 00810339

认定机关(签章)

2022年02月23日

备注

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



编号: 0016653
 No.



持证人签名:
 Signature of the Bearer

姓名: 张清
 Full Name
 性别: 男
 Sex
 出生年月: 1968.11
 Date of Birth
 专业类别: 监理工程师
 Professional Type
 批准日期: 2001.5
 Approval Date

签发单位盖章:
 Issued by

签发日期:
 Issued on



浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：张清

性别：男

出生年月：1968年11月24日

资格名称：高级工程师

专业名称：工民建

取得资格时间：2007年11月06日

评委会名称：信息产业电子第十一设计研究院有限公司高级专业技术职务任职资格评审委员会

身份证号：422421196811240034

证书编号：G3300303966

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：FPSMZK1W



发证时间：2019年08月05日



绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询

20 283-1

编号:

绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程
工程咨询合同

委 托 人：绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

浙江翔实建设项目管理有限公司（联合体成员）

2020 年 10 月

绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目合同

第一部分 协议书

项目委托人：绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司

全过程承包人（联合体牵头人）：浙江江南工程管理股份有限公司

全过程承包人（联合体成员）：浙江翔实建设项目管理有限公司

经招标，委托人将绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目工作委托全过程承包人实施，考虑到全过程承包人所拥有的相关资质、技术力量及管理经验，根据《中华人民共和国合同法》等有关文件精神，经各方友好协商，就该项目全过程工程咨询事宜达成如下一致意见。

一、项目概况：

项目名称：绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目

工程投资：项目总投资约 29 亿元；建安造价 18 亿元。

建设地点：兰亭度假区绍大线以东、兰亭街道联合村委及周边区块。

建设规模：总用地 111 亩，总建设规模控制在 19 万平方米左右（其中地上建筑面积约 13.5 万平方米，地下建筑面积约 5.5 万平方米）；按照三级综合性医院（兼顾三级康复医院功能）标准建设，设置床位 1200 张（其中综合床位 800 张，康复床位 400 张。）

资金来源：自筹。

服务期限：自签订合同之日起，至工程竣工验收通过质保期满之日止。施工工期为 2020 年 11 月至 2024 年 11 月。

二、项目服务范围和内容：

本项目包含项目管理（主要包括招标采购管理、造价管控、合同管理、工程管理、医疗工艺管理、进度管理、信息档案管理、竣工验收及移交管理等）、施工监理、标底清单编制、设计审查等几大方面的各个阶段的管理服务。

按照联合体协议书分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：浙江江南工程管理股份有限公司主要负责本项目包含项目管理（主要包括招标采购管理、合同管理、工程管理、医疗工艺管理、进度管理、信息档案管理、竣工验收及移交管理等）、

施工监理、设计审查等几大方面的各个阶段的管理服务；浙江翔实建设项目管理有限公司主要负责本目标底清单编制、造价管控的各个阶段的管理服务。

三、项目服务目标：

质量要求：优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求。

四、项目报酬：

本项目工程咨询服务费为壹仟捌佰玖拾玖万元整，¥18,990,000。

本项目工程咨询服务费由项目管理费、施工监理费、标底清单编制费、设计审查费组成。收费标准如下：

项目管理费(除造价管控费)、施工监理费、设计审查费为壹仟伍佰叁拾玖元整，¥15,390,000。

造价管控费、标底清单编制费为叁佰陆拾万元整，¥3,600,000。

五、全过程工程咨询人代表：

1、项目总负责人

姓名：张清；注册证书号：国家注册监理工程师 33000513；
职称：高级工程师；职务：项目总负责人

2、项目总监理工程师

姓名：费双波；注册证书号：国家注册监理工程师 33000507；
职称：高级工程师；职务：项目总监理工程师

3、项目造价咨询负责人

姓名：黄萍；注册证书号：国家一级注册造价工程师建【06330004027】；
职称：高级工程师；职务：项目造价咨询负责人

六、本合同由以下文件组成：

- 1、协议书
- 2、中标通知书
- 3、合同条款
- 4、合同履行中双方就有关问题协商达成的纪要或补充协议

七、项目委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为全过程承包人提供项目建设的必要条件。

八、全过程承包人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照规定的工作范围和内容，

承担全过程工程咨询任务。

九、本合同一式拾贰份，自三方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力，三方各执肆份。

项目委托人：(签章)

全过程承包人：(签章)

全过程承包人：(签章)

(联合体牵头人)

(联合体成员)

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

地址：兰亭文化旅游度假区管委会内

地址：杭州市求是路8号

地址：绍兴市越城区北路

公元大厦北楼

山街道办事处南侧)瑞远航大

开户行：

开户行：工行杭州开元支行

开户行：建设银行越城支行

账号：306210210749

账号：1202021509900568886

账号：33001653549053003519

邮编：

邮编：310013

邮编：312000

电话：

电话：0571-87982049

电话：0575-88979678

本合同签订于2020年10月20日

20105-1

政府采购中标通知书

CG20200094

牵头人：浙江江南工程管理股份有限公司（联系人：许海峰，联系电话：18651151929）成员单位：浙江翔实建设项目管理有限公司

本单位浙江益诚工程咨询有限公司受绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司委托，采购的（项目编号：CG20200094）绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目，以公开招标的方式，于2020年9月30日10:30在绍兴市柯桥区公共资源交易中心开标，现确定贵单位为中标人，中标价为人民币大写：壹仟捌佰玖拾玖万元整（¥18990000.00元）。

你单位须凭本中标通知书在[2020年11月13日]前到绍兴兰亭文化旅游发展有限公司签订合同并根据招标文件规定缴纳履约保证金。

联系人：汪树烽，联系电话：0575-89170920。

本通知书有效期截止日：[2020年11月13日]。

采购人：绍兴第二医院医共体总院（盖章）

绍兴兰亭文化旅游发展有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：2020年10月13日

社会中介机构：浙江益诚工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：2020年10月13日

抄送：柯桥区财政局（4），柯桥区公管办（1），采购人（1）

中标人签收：_____

日期：_____年____月____日

深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨询

20-173-1

正本



合同编号：WHGXG-005-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目

合同名称：深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨
询合同协议书

承包方：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：二〇二〇年七月

深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）

项目全过程工程咨询合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：龙华区民治大道和民康路交接西北处（西临游松河，东北角紧邻地铁民治站）；
3. 工程规模：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目用地面积约 31367.04 平方米，总建筑面积约 83000 平方米（其中核心功能区约 5.9 万平方米，公共服务配套设施面积约 2.4 万平方米），建设内容包括演艺活动区（包含 1200 座综合剧场、500 座先锋试验剧场等）、交流展示区（包含 500 座多功能演艺厅等）、辅导培训区、图书阅览区、业务用房、管理用房、辅助用房、服务配套用房、人防停车库及设备用房、架空层和室外剧场及其他配套设施等；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算约 138400 万元，其中建安费约 124560 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

项目总咨询师 姓名：张清，身份证号码：422421196811240034;
技术负责人 姓名：张威，身份证号码：330724197312114515;
总监理工程师 姓名：李文革，身份证号码：220202196610220038;

五、合同费用

合同价暂定价为人民币（小写）2727.00 万元，（大写）贰仟柒佰贰拾柒万元整

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及竣工决算完成;

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 16 份，正本 2 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 1 份；副本 14 份，发包人 6 份，全过程工程咨询联合体成员单位各 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 22 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) 深圳市建筑工务署



住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位：(公章) 浙江江

南工程管理股份有限公司/深圳市

邦迪工程顾问有限公司

住 所：浙江省杭州市求是路8号

公元大厦北楼11层/深圳

市福田区深南中路求是大

厦西座20楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



20062

中标通知书

标段编号：2018-440300-86-01-706633002001

标段名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）
项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：2727.0万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-13



查验码：1409768194491452

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林
芝疗休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目

20_172-1

正本

全过程工程咨询服务合同

合同编号：_____

发 包 方： 中共林芝市委员会党校

咨 询 方： 浙江江南工程管理股份有限公司

签订日期： 2020年 8月12日

协议书

发包方：中共林芝市委员会党校（全称）

咨询方：浙江江南工程管理股份有限公司（全称）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国家发展改革委、住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）以及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝疗养休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目名称：西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝疗养休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目。

2. 建设地点：林芝市八一镇永久片区工尊路旁。

3. 建设规模：项目总建筑面积约10万平方米。休养用房4栋；工会疗养用房1栋；学员宿舍2栋；食堂1栋；教职工宿舍1栋；康养中心1栋；专家公寓A、B、C，3栋；技术人才休养住宿楼1栋；专家服务楼1栋；教学综合楼1栋；图文信息中心1栋；学术交流中心1栋；游泳馆和体育馆1栋，以及门卫室等配套设施和总体附属工程（含市政景观园林工程）。

4. 概算投资：57000万元。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围：

决策分析与评价阶段

勘察设计阶段

工程项目实施阶段

运营维护阶段

2. 全过程工程咨询服务内容：包括项目建设、竣工验收、审计决算及交付使用过程中的项目管理、工程监理、造价咨询服务、具体内容如下：

（1）项目管理：从全过程咨询项目合同签订之日起至工程竣工验收、竣工决算完成、交付

(决)算、试运行等各个环节的顺利进行,围绕“安全、质量、工期、投资”控制目标,包括但不限于对建设项目策划管理、投资管理、合同管理、质量管理、安全管理、进度管理、信息管理、施工组织管理、参建单位管理、验收组织等的计划、组织、协调、指挥、实施与控制,协助发包方完成竣工决算及审计配合工作。

(2) 工程监理: 本项目施工图范围内全部工程的监理及缺陷责任期的监理工作。具体为根据法律法规、工程建设标准及合同等要求,对工程进行质量、进度、投资、安全四项进行全过程控制;对合同、信息进行管理并及时提出监理意见和建议;对工程建设相关方的关系进行组织协调,并履行建设工程安全生产法定职责、文明施工、环境保护监管等服务。

(3) 造价咨询: 包含项目整体概算投资控制、制定概算控制方案并予以实施、工程量清单及投标报价复核相关工作、提供有关工程造价信息资料;施工阶段成本控制、施工阶段过程造价控制、建设工程进度款审核、联系单审核、对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案;项目竣工结算审核等相关工作,配合审计或财政评审等服务工作。

(4) 其他免费提供的服务: A. 一栋单体工程 BIM 管理,指导与监督各实施单位的 BIM 工作开展,审核 BIM 相关成果,推进 BIM 工作开展; B. 组织开展全过程工程咨询管理经验交流与专题培训; C. 提供后续办公家具及设施设备清单的整理及询价等咨询服务。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 A (全过程工程咨询主要服务内容及成果文件)。

三、全过程工程咨询服务合同价款

1. 酬金计取方式:

总价包干;

按费率计取;

其他。

2. 签约合同价为:

人民币(大写): 壹仟贰佰陆拾万零伍仟柒佰肆拾元整; (¥: 12605740.00 元整)。其

中:

(1) 项目管理服务费: 408.856 万元;

(2) 决策咨询服务费: / ;

(3) 咨询服务费: / ;

(4) 招标采购服务费: / ;

(5) 工程监理服务费: 732.795 万元 ;

(6) 造价咨询服务费: 118.923 万元 ;

(7) 运维咨询服务费: / ;

(8) 其他咨询服务费: / ;

费率: / 。

四、全过程工程咨询发包方代表与咨询方主要负责人

1. 发包方代表: 姓名: 何钢 ; 身份证号码: 542623198009130014 ; 职务: 市委党校副校长 , 注册号: / 。

2. 咨询方主要负责人:

(1) 咨询总负责人: 张清 , 身份证号码: 422421196811240034 , 执业资格全国注册监理工程师 , 注册证书号: 00186735 。

(2) 总监理工程师: 黄程龙 , 身份证号码: 341002198710161414 , 执业资格全国注册监理工程师 , 注册证书号: 33019561 。

五、全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询总服务期限为: 完成本同所有内容的历时, 即从签订合同之日起至工程通过竣工验收备案(计划2022年4月30日)且缺陷责任期(缺陷责任期24个月)届满为止或竣工决算完成之日为止(两者时间以长者为准) 。

六、全过程工程咨询服务总体目标

全过程工程咨询方应按国家及自治区、市出台的各项标准和规范要求, 建立有效的质量、安全、进度、投资控制管理保证体系, 确保工程建设的质量、安全、进度、投资、文明施工等各项内容满足委托方的要求:

1. 质量控制目标: 达到施工合同约定的质量标准(符合现行国家、地方及行业工程施工质量验收规范合格标准, 争创“雪莲杯”) ;

2. 安全控制目标: 达到施工合同约定的安全标准(争创“全国AAA级安全文明标准化诚信工地”) ;

3. 度控制目标: 2022年04月30日前竣工验收完成 ;

4. 投资控制目标：竣工结算额控制在经批准的初步设计概算总投资内。

七、合同的组成部分：

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包方要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包方提供的相关资料；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。上述各项合文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、双方承诺

1. 发包方承诺：

(1) 按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据；

(2) 按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 咨询方承诺：按照法律、法规和规章规定，以及现行技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在林芝市巴宜区德吉路47号（中共林芝市委党校）签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后合
同生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，发包方执正本壹份、副本
肆份，咨询方执正本壹份、副本陆份。

发包方：_____ (盖章)



法定代表人或
其委托代理人 (签字)：_____

组织机构代码： 12542600MB19674326

纳税人识别号： 12542600MB19674326

地 址： 西藏林芝市巴宜区八一镇德
吉路 47 号

邮政编码： _____

电 话： 0894-5887762

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： 农行林芝分行营业部

账 号： 25780001040004552

时 间： 2020 年 8 月 12 日

咨询方：_____ (盖章)



法定代表人或
其委托代理人 (签字)：_____

组织机构代码： 9133000072008517XG

纳税人识别号： 9133000072008517XG

地 址： 浙江省杭州市西湖区求是路 8 号
公元大厦北楼 11 层

邮政编码： 310013

电 话： 0571-87982049

传 真： 0571-87975506

电子信箱： _____

开户银行： 中国工商银行杭州市开元支行

账 号： 1202021509900568886

时 间： 2020 年 8 月 12 日



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

说明：

- 1、中标通知书和中标企业在投标文件中承诺情况一览表由招标代理公司负责填核。
- 2、建设行政主管部门自接到招标投标情况书面报告和招标投标备案资料之日起5个工作日内未提出异议的，招标人向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知未中标的投标申请人。
- 3、中标人确认后，招标人应当向中标人发送中标通知书，同时通知未中标人，并与中标人在规定的工作日之内签订监理合同。中标通知书对招标人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。
- 4、招标人应当与中标人按照招标文件和中标人投标文件订立书面监理合同。招标人与中标人不得在订立背离监理合同实质性内容的其他协议。招标人与中标人签订监理合同后5个工作日内，应当向中标人和未中标人退还投标保证金。
- 5、按照有关规定，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，含大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目，必须进入当地建设工程交易中心或建设、监察部门联合指定的交易场所进行承发包交易，区直中直及所属部门以及各地区在拉萨招标的工程建设项目必须进入自治区建设工程交易中心承发包交易。

登记号：2007106

兹证明此项建设工程在本工程交易中心（或指定交易场所）进行了招标投标活动。



(盖章)

日期：2020年7月24日

注：指定交易场所没有公章的，由负责指定场所的建设行政主管部门盖章（代）

送：中标人、招标人
抄送：当地建设行政主管部门的建管处（科）、招标办、交易中心或场所

P4



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

西藏自治区建设工程

中标通知书

西藏自治区住房和城乡建设厅制

P1



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

中标通知书

招标编号：TJXZZB-LZ-2020005

浙江江南工程管理股份有限公司

中共林芝市委员会党校 的
西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝
疗养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目全过程工程咨询服务无标
于 2020 年 07 月 19 日在 林芝市建设工程交易中心 进行
的（公开）招标，现确定你单位为中标人，中标价为 按控制价下浮2% 元，
中标工作内容：承担本项目施工监理、项目管理、造价咨询三项全过程工程咨询服务
工作，中标工期同施工工期，工程监理目标达到《工程施工质量验收规范》标准
和“投标文件”所承诺的要求。

你单位收到中标通知书后，须在十日内到（建设单位所在地）与招标人签订监理合同。

附：中标企业在投标文件中承诺情况一览表

招标人：(盖章) 法定代表人或 其委托代理人：(签字或盖章)

招标代理：(盖章) 法定代表人或 其委托代理人：(签字或盖章)
日期：2020年07月23日

P2



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

中标企业在投标文件中承诺情况一览表

附表

姓名	人员岗位类型及证书编号	专业
张清	监理工程师-00186735	房建、公路
黄程龙	监理工程师-00537537	房建、市政
戴元庆	造价工程师-建（造）19330015792	
夏旭东	监理工程师-00404419	房建、电力
张旭超	监理工程师-00502338	房建、电力
李琼	监理工程师-00451564	房建、市政
	安全工程师-33180174890	
姜礼俊	监理工程师-00473373	房建、市政
	安全工程师-33090063357	
丁洪祥	监理工程师-00424275	房建、机电
宋小冬	造价工程师-建（造）17330018411	
刘峰	监理工程师-00537544	房建、机电
钱争光	监理工程师-00484141	房建、市政
李春江	监理工程师-00476134	房建、市政
郑连喜	监理工程师-00503812	房建、铁路
张威	一级建造师-153302251	
侯国松	一级结构工程师-S083301976	
李明	公用设备工程师-CN173300624	暖通空调
张策	公用设备工程师-CN193301020	给水排水

后台技术人员 详见投标文件

P3

丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询

▲ 19_411-1 ▲▲▲

建设工程全过程工程咨询
委托服务合同



委 托 人：江苏省丹阳高新技术产业开发区管理
委员会

工程咨询人（受托人）：浙江江南工程管理股份有限公司

2019年11月 日

合同协议书

委托人(全称):江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会

工程咨询人(全称):浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托全过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:丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询采购
2. 工程地点:丹阳市高新区
3. 工程规模:总用地面积 52246 平方米,总建筑面积 107400 平方米,其中地上建筑面积 77100 平方米(包括门诊医技楼 28000 平方米,综合病房楼 41000 平方米,后勤综合楼 5000 平方米,制剂楼 2400 平方米,连廊 700 平方米),地下建筑面积 30300 平方米(包括污水处理站 300 平方米)。

4. 资金来源:政府资金

5. 施工投资估算价 72600 万元

6. 合同范围:丹阳市中医院迁建项目范围内所有项目的全过程咨询工作(项目实施总体规划、报批报建管理、合约管理、勘察管理、规划及设计优化、招标咨询、造价控制、验收移交、配合审计等),包括但不限于以下方面:

(1)协助委托人或在委托人授权下,履行丹阳市中医院迁建项目合同约定的委托人权利和义务。

a. 按照安全、质量、环境保护和职业健康等强制性标准、规范,对丹阳市中医院迁建项目的设计、招标、采购、施工、竣工验收等,实施工作提出意见和建议;

b. 负责丹阳市中医院迁建项目招标前期策划及相关资料的编制、审核、整理,并协助项目招标完成(包括但不限于初步设计单位招标(如有)、EPC 招标、监理招标);

c. 协助丹阳市中医院迁建项目初步设计单位(如有)、总承包单位开展与相关部门及周边单位的协调和沟通工作;

d. 监督工程质量、项目进度、施工安全、环保、节能减排等工作的顺利推进,定期提供书面报告反馈项目进展情况、分析项目可能或已存在的问题、预判可能发生的风险等并提出解决方案;

e. 负责丹阳市中医院迁建项目参建单位的沟通协调;

f. 协助委托人组织竣工验收,按验收标准进行验收;

g. 负责协助委托人做好项目的宣传报道、必要的认证。

(2)协助委托人对丹阳市中医院迁建项目初步设计单位（如有）、总承包单位报送的工程设计、造价投资平衡性控制及其它成果文件进行确认，要确保结构设计的安全性、建筑外观与周边环境的协调性、工艺流程、医院功能的合理性，并要重点关注项目的各平面布置、绿色建筑、装配式建筑、室外景观效果、市政接驳、综合管网等能够满足项目需求。

(3)对监理人承担的监理合同的工作内容承担监督管理和咨询义务，并对提出的咨询意见承担责任。

(4)承担全过程造价咨询审核服务，负责编制施工图预算及施工过程的跟踪审计。

7. 管理目标:

质量目标: 与委托人对丹阳市中医院迁建项目初步设计单位（如有）、总承包单位要求一致。

进度目标: 按照计划工期完成竣工验收及移交。

投资目标: 该项目投资控制目标最高不得超过批复的投资概算，且同时不得超过 EPC 总承包商的签约合同价款（按照 EPC 总承包合同进行的变更和价格调整的除外）。

安全目标: 无安全责任事故。

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、合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书;
2. 合同条件;
3. 中标通知书;
4. 招标文件及补遗;
5. 投标文件澄清纪要;
6. 投标文件及附件;
7. 标准、规范及有关技术文件;

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件属于合同的组成部分，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。

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关全过程咨询的普适性的管理规定可作为合同文件的有效组成部分，工程咨询人应予以执行。

四、项目主要负责人

项目负责人姓名: 张清，身份证号码: 422421196811240034，

注册职业资格: 注册造价工程师 注册证号: 32000513;

项目总协调姓名: 仲崇天，身份证号码: 320705198512273514。

五、合同费用

合同价格应当写明含税价以及适用的税率，如：合同价格（含税价）为人民币玖佰玖拾柒万圆整，不含税价格为9405660（大写：玖佰肆拾万伍仟陆佰陆拾圆），适用税率为6%。

合同价格为固定总价，除本合同另有明确约定外，此合同价格不随国家政策、法规、物价、人员投入、概算金额、项目总工期或咨询服务期变动而变动。咨询人的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、各种税费保险、现场必备的检测设备、办公用品和交通工具合理的购置及使用费用和现场的住宿费、电话费、外出考察费、保险费、返工费以及按照委托人要求进行的补充、修改、完善等为完成本咨询服务所需的全部费用均含在此合同价内。

六、咨询服务期

咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收且保修阶段完成，且工程咨询人完成本合同约定的所有义务之日止，其中：

咨询服务相关期限（保修阶段）：从项目竣工验收合格且资料齐全交付委托人人之日起，保修期 730 日历天。

七、合同份数

本合同一式拾贰份，正本陆份，委托人叁份，工程咨询人叁份；副本陆份，委托人叁份，工程咨询人叁份。

八、合同生效

合同订立时间：2019年12月3日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：（公章）

住 所：杭州市西湖区求是路8号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013

19/08

中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：

丹阳市正大工程造价有限公司受江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会的委托，就丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询采购项目 YB2019-01-02 采用公开招标方式进行采购，按规定程序进行了开标、评标，经评审委员会评审，采购人确认，贵公司为本项目的中标（成交）供应商，中标（成交）金额为人民币：人民币玖佰玖拾柒万圆整（9970000.00元）

请贵公司接此通知书后在三十日内依照《采购法》、《合同法》的规定并按采购文件确定的事项和投标文件的承诺与采购人签订政府采购书面合同。待采购人自采购合同签订之日起七个工作日内，将合同副本报同级政府采购监督管理部门备案生效后，按合同约定履行。

特此通知。

江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会（盖章）

丹阳市正大工程造价咨询有限公司（盖章）

2019年11月30日

(2) 项目管理负责人【肖荣杰】

		经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Senior specialized technique qualification.</i>	
姓名 <i>Full Name</i>	肖荣杰	资格名称 <i>Qualification</i>	高级工程师
性别 <i>Sex</i>	男	专业 <i>Speciality</i>	建筑工程
出生日期 <i>Date of Birth</i>	1985年03月10日	授予时间 <i>Date of Conferment</i>	2019年05月31日
证书编号 <i>Certificate No.</i>	ZGB19057116		

		姓名: <i>Full Name</i>	肖荣杰
持证人签名: <i>Signature of the Bearer</i> _____		性别: <i>Sex</i>	男
		出生年月: <i>Date of Birth</i>	1985年03月
管理号: 11440234114413851 <i>File No.:</i>		专业类别: <i>Professional Type</i>	公路工程
		批准日期: <i>Approval Date</i>	2011年09月25日
		签发单位盖章 <i>Issued by</i>	
签发日期 <i>Issued on</i>		签发日期	2012年02月06日
		Issued on	

姓名: 肖荣杰
性别: 男
身份证号: 411381198503102614
专业类别: 市政公用工程
考试年度: 2013年度
取得执业资格证书时间: 2011年09月25日
执业资格证书编号: 0228865
执业资格证书记载的专业类别: 公路工程

管理号: 2013070440722013440228001530
编号: 14010338



本证明表明持有人已通过
中华人民共和国一级建造师考试
的相应专业类别。本证明作为注
册时增加执业岗位专业类别的依据。

签发单位(章):
签发日期: 2014年04月10日



2024:08:30E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 肖荣杰

有效证件号码: 411381198503102614

社保电脑号: 626611976

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	166	166	114	30	166	140

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202209	30163555	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202210	30163555	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202211	30163555	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202212	30163555	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202301	20081503	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202302	20081503	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202303	20081503	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202304	20081503	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202305	20081503	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202306	30163555	24930	34915	1	34915	1	34915	2360
202307	30163555	26421	35817	1	35817	1	35817	2360
202308	30163555	26421	35817	1	35817	1	35817	2360
202309	30163555	26421	35817	1	35817	1	35817	2360
202310	30163555	26421	30615	1	30615	1	35817	2360
202311	30163555	26421	30615	1	30615	1	35817	2360
202312	30163555	26421	30615	1	30615	1	35817	2360
202401	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202402	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202403	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202404	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202405	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202406	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202407	30163555	26421	32376	1	32376	1	43401	43401
202408	30163555	26421	32376	1	32376	1	43401	43401

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(335884f6675d97di) 核查, 验真码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴, 空行为断缴。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

7、带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

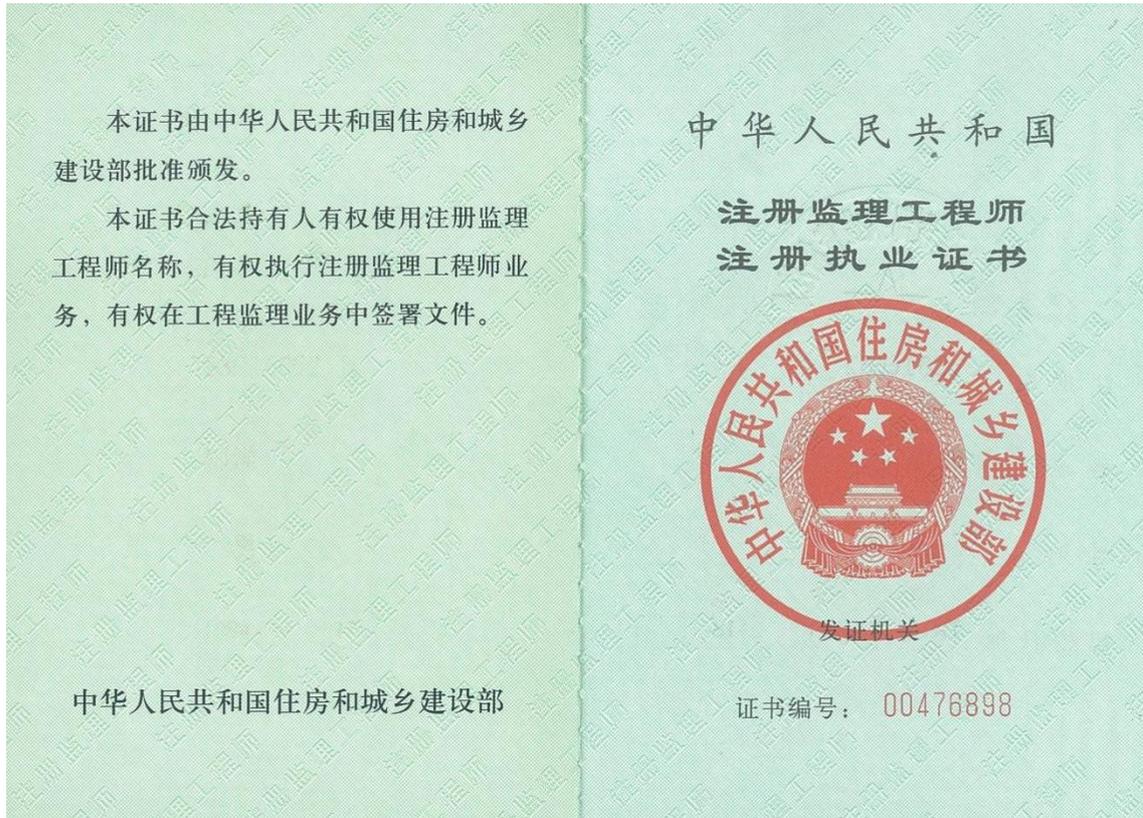
8、单位信息: (单位编号) / (单位名称)

30163555 / 中信城开投资集团有限公司

20081503 / 中信城开(深圳)有限公司



(3) 项目总监理工程师【郑洋】



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至: 注册有效期满
2024年01月04日

No. 00635371 认定机关(签章)
2020年10月29日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年01月04日

No. 01194421 认定机关(签章)
2023年11月09日



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,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得监理工程师的执业资格。



姓名: 郑洋

证件号码: 411521198411188910

性别: 男

出生年月: 1984年11月

批准日期: 2017年05月21日

管理号: 2017021330212017332708001743



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：郑洋

性别：男

出生年月：1984年11月18日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2020年12月23日

证书编号：ZC3301202108148

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：EAJASVTP



发证时间：2021年1月28日



龙胜学校（项目全过程工程咨询）

19-380-1.40

正本

合同编号：深龙华建工合[2019]项目全过程工程咨询-2

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：龙胜学校（项目全过程工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委托人：深圳市龙华区建筑工务署

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2019年11月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙胜学校（项目全过程工程咨询）；

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：本项目位于大浪街道龙胜社区龙胜旧村片区城市更新单元彭氏祠堂东南侧地块。项目用地面积 13500 平方米。总建筑面积约 33361 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资 18847.71 万元，建安工程费用 16001.15 万元，其他费用 1450.43 万元，工程预备费 1396.13 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：吕铎，身份证号码：230102196205093756；

设计管理负责人 姓名：诸葛政桦，身份证号码：320682197710260194；

总监理工程师 姓名：桑文国，身份证号码：411002197302062015；

造价合约管理负责人 姓名：王正锋，身份证号码：413026198609023050；

五、合同费用

合同价为人民币(大写): 伍佰叁拾玖万陆仟玖佰元整 (小写: ¥539.690000 万元)
其中:

项目建设管理费(大写): 贰佰万零壹佰元整 (¥200.010000 万元)

工程监理费(大写): 叁佰叁拾玖万陆仟捌佰元整 (¥339.680000 万元);

下浮率为 0%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;
保修阶段监理服务期: 730 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份, 正本 贰 份, 委托人 壹 份, 工程咨询单位 壹 份; 副本 拾 份, 委托人 陆 份, 工程咨询单位 肆 份。

九、合同生效

合同签订时间: 2019年 11月 2 日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

陈彤

工程咨询单位: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于龙飞学校等三所学校命名意见的复函

区建筑工务署：

贵署《关于征求龙飞学校等三所学校命名意见的函》收悉。经研究，现将涉及的三所学校命名如下：龙飞学校命名为龙华区龙飞小学，龙胜学校命名为深圳市龙华中学南校区，虔贞学校命名为龙华区龙华书院。

此复。



(联系人：谢建鹏；联系电话：23336302)

深圳市龙华区建筑工务署

[【返回】](#)

工程名称:	龙胜学校基坑支护及土石方工程		
工程编号:	2017-440326-83-01-70317501	发证机关:	深圳市龙华区住房和建设局
发证日期:	2020-03-23	证书序列号:	2020-0271
建设单位:	深圳市龙华区建筑工务署	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市大浪街道龙胜社区龙胜旧村片区城市更新单元内彭氏祠堂东南侧地块		
设计单位:	深圳市大升高科技工程有限公司		
施工单位:	深圳市建工集团股份有限公司	监理单位:	浙江江南工程管理股份有限公司
合同开工日期:	2020-07-01	合同竣工日期:	2020-12-15
项目经理:	潘志忠	项目总监:	郑洋
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基坑支护;土石方;		
变更登记:	1、◆◆◆2020-06-17合同开工日期由2020-04-01变更为2020-07-01合同竣工日期由2020-09-15变更为2020-12-15		

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 深圳市龙华中学南校区主体工程

验收时期： 2022.8.19

建设单位（盖章）： 深圳市龙华区建筑工务署



一、工程概况

工程名称	深圳市龙华区建筑工务署	工程地点	深圳市龙华区大浪街道龙胜社区旧村片区城市更新单元内彭氏祠堂东南侧地块	
建筑面积	33426.98 平方米	工程造价	20318.39 (万元)	
结构类型	框剪结构	层数	1 栋地上 1-6 层整层、半地下一层整层、地下一层整层, 2 栋地上 1-6 层整层、半地下一层整层。	
施工许可证号	2020-1685	监理许可证号		
开工时期	2021 年 4 月 22 日	验收日期		
监督单位	深圳市龙华区质量安全监督站	监督编号	FJ2020019-3	
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	资 质 证 号		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787	
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司		A111003573	
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司		D244006594	
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815	
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			

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	何宏星
副组长	孙朋义 文娜文
组 员	钱学光、李宝来 程铭 黄建江、李朝阳 羊建明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙朋义	钱学光
建筑设备安装工程	孙朋义	程铭
通讯、电视、燃气等专业工程	羊建明	李宝来
工程质保资料	何宏星	黄建江

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收	
地基与基础工程	合格	共 102 项	共核查 117 项， 符合要求 117 项。	共抽查 85 项 符合要求 85 项 不符合要求 0 项	
主体结构工程	合格				
建筑装饰装修工程	合格				
建筑屋面工程	合格				
建筑给水、排水及采暖工程	合格				
建筑电气工程	合格				
智能建筑工程	合格				经核定，符合规范要求 102 项
通风与空调工程	合格				共抽查 80 项， 符合要求 80 项。
电梯工程	合格				经返工处理 符合要求 0 项。

五、工程验收结论

竣工验收结论:

深圳市龙华中学南校区主体工程场地位于深圳市龙华区龙胜村，龙胜公园东南侧。本工程场地位于深圳市龙华区龙胜村，龙胜公园东南侧。本项目建设用地面积 13500.01 平方米，总建筑面积 33426.98 平方米，共 2 栋多层建筑，其中 1 栋教学楼，地上 6 层，地下 2 层，建筑高度 23.90 米，占地面积 5317 平方米，地上 19163.73 平方米，地下 6597.40 平方米； 2 栋教学楼，地上 6 层，地下 1 层，建筑高度 23.50 米，占地面积 1433 平方米，地上 7397.82 平方米，地下 268.03 平方米，使用功能为九年制学校教室及配套用房（含室内运动场、室外风雨运动操场），其中 1 栋半地下一层为体育馆、多功能厅、活动室、美术室、乐器室等，地下一层为车库（99 辆、属 III 类、设充电桩）、消防水池、水泵房、发电机房等； 2 栋半地下一层为校史展示、多功能厅、总务用房、舞蹈教室等辅助用房。其中图书馆、篮球场、多功能厅、舞蹈室、地上教室及配套用房含室内装修，申报各部位采用装修材料：顶棚采用原顶棚刷乳胶漆、铝扣板、铝方通等；墙面采用原墙面刷乳胶漆、阻燃板、不锈钢、砖墙贴玻璃等；地面采用地砖、水泥地面找平、部分木地板（B1 级）、防静电架空地板等；隔断采用砖墙。建筑主要消防设施：室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统。

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

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2022 年 8 月 19 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2022 年 8 月 19 日
---	--	---	--------------------------------------	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



(4) 设计管理负责人【刘超】

使用有效期:2024年07月30日
-2025年01月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：刘超

性别：男

出生日期：1990年07月05日

注册编号：20223303928

聘用单位：浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期：2024年05月27日-2026年05月26日



主任



个人签名:

签名日期: 2024.07.30, 发证日期: 2024年05月27日



一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

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，取得一级注册建筑师的执业资格。



姓 名: 刘超
证件号码: 410526199007050018
性 别: 男
出生年月: 1990年07月
批准日期: 2021年05月23日
管 理 号: 20210502741000000057



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：刘超

性别：男

出生年月：1990年7月5日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2023年11月30日

证书编号：ZC3301202404356

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：Y8U7BE6H



发证时间：2024年1月9日



浙江江南工程管理股份有限公司文件

司字第 JNPM-GS-20240032-13 号

签发人：钱池进

关于刘超同志的任命文件

公司各部门、各分（子）公司：

经公司研究决定，任命刘超同志为兴海学校全过程工程咨询设计管理负责人一职，该同志于二零一三年六月毕业于沈阳建筑大学建筑学专业，一直从事设计及设计管理相关工作至今，并已取得一级建筑师执业资格。

特此任命。

企业名称：(公章)



法定代表人：(签字)

二〇二四年九月十九日

主题词：任命 决定

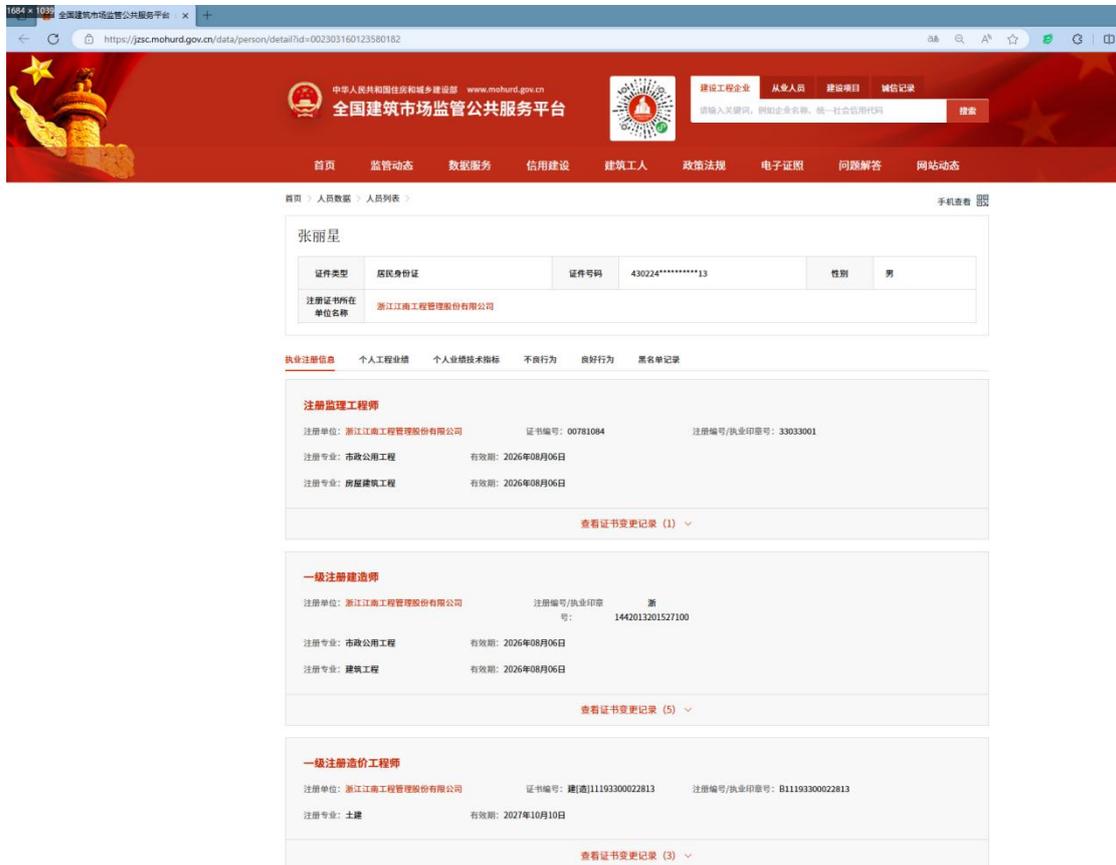
抄送：公司领导 各部门 各分（子）公司

浙江江南工程管理股份有限公司

二〇二四年九月十九日印发

校对：贾福辉

(5) 造价咨询负责人【张丽星】



吉林省专业技术职务 任职资格证书

姓名:张丽星

性别:男

证件号码:430224198411100013

专业名称:土木工程

资格名称:高级工程师

授予资格时间:2023年01月01日

证书编号:2023B14080

公布文号:吉人社函〔2023〕215号

发文单位:吉林省人力资源和社会保障厅

查询网址:<https://zhhs.hrss.jl.gov.cn/>

此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格,同时取代原《吉林省专业技术资格评审表》存入个人档案使用。

二维码验证



电子证书生成日期:2023年11月27日

数据来源:吉林省电子证照库

(6) 专业监理工程师（土建）【官洁】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00602261

661



注册号 33023282

姓名 官洁

性别 女

出生日期 1983年 02月 02日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2024年 05月 20日

持证人签名



发证日期 2021年 05月 20日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年05月20日

No. 01266131

认定机关（签章）

2024 年 03 月 2 日

粘贴处



 **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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名： 官洁
证件号码： 511011198302020741
性 别： 女
出生年月： 1983年02月
专 业： 土木建筑工程
批准日期： 2020年09月06日
管 理 号： 20200904844000001735

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.



approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号：
No. : 12025650



持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号： 12013332103252127
File No. :

姓名： 官 洁
Full Name _____

性别： 女
Sex _____

出生年月： 1983年02月
Date of Birth _____

专业名称： 经济(建筑)
Speciality _____

资格级别： 中 级
Qualification Level _____

批准日期： 2012年11月03日
Approval Date _____

签发单位盖章：
Issued by _____

签发日期： 2013 年 02 月 04 日
Issued on _____



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：官洁

社保电话号：804337871

身份证号码：511011198302020741

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	04	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	05	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	06	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	07	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	08	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
合计			5521.91	3034.72			4174.38	1558.94			363.4		91.48		291.52		84.72

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cd12810e02x）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：315709
单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



(7) 专业监理工程师（土建）【杨一飞】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00792650



注册号 33034101

姓名 杨一飞

性别 男

出生日期 1991 年 05 月 10 日

注册专业

房屋建筑工程

1. _____

市政公用工程

2. _____

注册执业单位浙江江南工程管理股份有限

公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 注册专用章 09 月 19 日



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: 杨一飞
证件号码: 431102199105105694
性别: 男
出生年月: 1991年05月
专业: 土木建筑工程
批准日期: 2023年05月14日
管理号: 20230504844000004441



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 杨一飞 性别 男
Name Gender

出生年月 1991年5月
Date of Birth

工作单位 _____
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 施工管理
Specialism

资格名称 工程师
Qualified Title

批 文 号 市职改办字[2019]195号
Approval No.

授 予 时 间 2018年11月
Date of Conferment

管 理 号 2018223667
File No.

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨飞

社保电话号：633830830

身份证号码：431102199105105694

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	03	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	7.8	2360	16.52	7.08
2023	04	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	7.8	2360	16.52	7.08
2023	05	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	06	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	07	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	08	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
合计			4979.66	2845.52			5449.07	1844.8			276.5						91.95

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cb6f5058c34）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
315709

单位名称
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



(8) 专业监理工程师 (机电) 【郑玉涛】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00381296



注册号 34004660

姓名 郑玉涛

性别 男

出生日期 1973 年 01 月 15 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 安徽求是工程建设咨询
有限公司

有效期至 2016 年 09 月 21 日

持证人签名

发证日期 2013 年 09 月 22 日



执业印章



延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
浙江江南工程管理股份有限公司

No. 00188099

认定机关 (签章)
2016年 3月 10日

延续/变更注册记录

有效期至：
2019年09月21日

No. 00238633

认定机关 (签章)
2016年 8月 18日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2022年09月21日

No. 00505377

认定机关 (签章)
2019年 7月 4日

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至：

2025年09月21日

No. 00901976

认定机关 (签章)
2022年 7月 05日

粘贴处

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

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



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



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

编号:
No.: 0165398



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12213442109340543
File No.:

姓名: 郑玉涛
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1973.01
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 2012.05.27
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2012年 10月 08日
Issued on



系列名称 工程

专业名称 建筑电气

资格名称 工程师

评审时间 2013年12月19日



二〇〇 年 月 日



姓 名 郑玉涛

性 别 男

出生年月 1973. 01

工作单位宿州市第七建筑安装
工程有限公司

(9) 专业监理工程师 (装修) 【黎威锋】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号: 00839993



注册专业

房屋建筑工程

1. _____

2. _____

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限

公司 _____

有效期至 2027 年 01 月 08 日

持证人签名 _____

注册号 33037363

姓名 黎威锋

性别 男

出生日期 1991 年 02 月 09 日





监理工程师

Supervising Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 黎威锋

证件号码: 362203199102096133

性别: 男

出生年月: 1991年02月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年11月27日

管理号: 20221104844000002857



广东省职称证书

姓名：黎威锋

身份证号：362203199102096133



职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月28日

评审组织：东莞市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2219003057179

发证单位：东莞市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年09月16日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdteeb/zyjrc>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎威锋

社保电脑号：814254441

身份证号码：362203199102096133

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	04	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	05	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	06	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	07	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	08	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
合计			4821.91	2654.72			3324.76	1280.92			320.28		84.36	258.48			70.56

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cd128113a25）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 315709 单位名称 浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



(10) 专业监理工程师 (给排水) 【刘东怀】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00369861



33007431

注册号

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2016 年 03 月 15 日

姓名 刘东怀

性别 男

出生日期 1975 年 11 月 08 日

身份证号码 320721197511080839

学历(学位) 本科

所学专业 给水排水工程

持证人签名



发证日期 2013 年 11 月 28 日

执业印章



延续 / 变更注册记录

有效期至:

2019年03月15日

No. 00180705

认定机关 (签章)
2016年1月29日

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2022年03月15日

No. 00434714

认定机关 (签章)
2019年1月9日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2025年03月15日

No. 00805477

认定机关 (签章)
2022年02月17日

备注

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

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



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



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

编号: 0119090
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09213342108330564
File No.:

姓名: 刘东怀
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1975年11月
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 2009年05月24日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2009年 08 月 28 日
Issued on

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：刘东怀

性别：男

出生年月：1975年11月08日

资格名称：高级工程师

专业名称：给排水

取得资格时间：2021年11月26日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：320721197511080839

证书编号：G3300347879

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：85NYNFDN



发证时间：2021年12月28日



(11) 专业监理工程师（安全）【秦冬冬】



专业监理工程师信息			
姓名	秦冬冬	性别	男
证件编号	浙建监2016020445		
工作单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	市政公用工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2016-12-10	有效期止	2025-12-09
发证机关	浙江省建设工程监理管理协会		

Information query sidebar:

- 信息查询
- 企业查询 >>
- 人员查询 >>
- 建筑师执业资格
- 勘察设计工程师执业资格
- 建造师执业资格
- 专业监理工程师
- 三类人员
- 特种作业人员
- 监理员查询

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：秦冬冬

性别：男

出生年月：1987年11月18日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2020年12月23日

证书编号：ZC3301202107803

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：0RJ5GHGX



发证时间：2021年1月28日



(12) 专业工程师（施工管理工程师）【李来江】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00476134



注册号 33015945

姓名 李来江

性别 男

出生日期 1986 年 07 月 18 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2020 年 12 月 17 日

持证人签名



发证日期 2017 年 12 月 18

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为:

浙江华洲国际设计有限公司

No. 00376255

认定机关 (签章)
2018年5月10日

延续/变更注册记录

聘用企业变更为:

浙江江南工程管理股份有限公司

No. 00429819

认定机关 (签章)
2018年12月20日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2023年12月17日

No. 00635355

认定机关 (签章)
2020年10月29日

延续/变更注册记录

粘贴处

延续/变更注册记录

有效期至:

2026年12月17日

No. 01178095

认定机关 (签章)
2023年10月12日

粘贴处



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：李来江
证件号码：362432198607184014
性别：男
出生年月：1986年07月
批准日期：2017年05月21日
管理号：2017021330212017332708001696



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



124

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：李米江
性别：男
出生年月：1986年07月18日
资格名称：高级工程师
专业名称：建筑工程管理
取得资格时间：2021年10月20日
评委会名称：杭州市建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：362432198607184014
证书编号：G3300343867
查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码：CKZ26SN6



发证时间：2021年12月03日



(13) 专业工程师（设计管理工程师）【干志伟】

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。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00663648



注册号 33027505

姓名 干志伟

性别 男

出生日期 1993 年 04 月 22 日

注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程
2. _____

注册执业单位
浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2025 年 01 月 10 日

持证人签名 _____

发证日期 2022 年 01 月 11 日





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: 千志伟
证件号码: 411422199304221215
性 别: 男
出生年月: 1993年04月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2021年05月16日
管 理 号: 20210504844000001905



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



浙江省初中级专业技术职务 职业资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：干志伟

性别：男

出生年月：1993年4月22日

资格名称：工程师

专业名称：建筑结构

评委会名称：根据浙人才〔2022〕22号文件确定



取得资格时间：2022年8月31日

证书编号：ZC3361202201178

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：0SPG6TJG



发证时间：2022年9月16日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：干志伟

社保电话号：811268087

身份证号码：411422199304221215

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

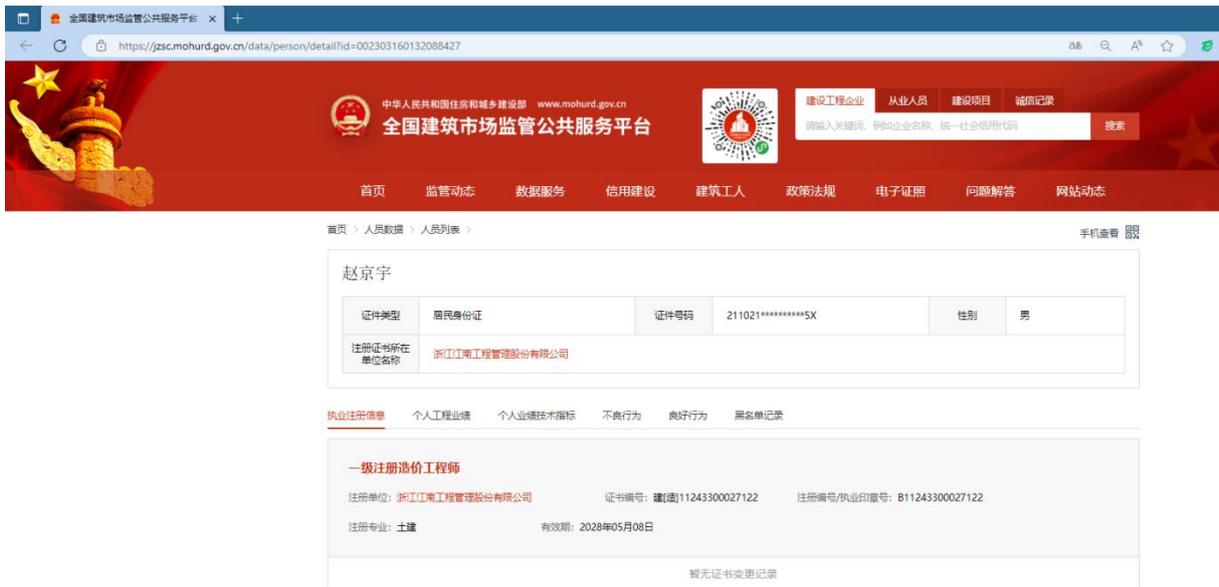
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	04	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	05	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	06	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	07	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	08	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
合计			5521.91	3034.72			4174.38	1558.94			363.4		91.48		291.52		84.72

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915cd1281laf4s）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为补缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：315709
单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



(14) 专业工程师（造价管理工程师）【赵京宇】





(加盖发证机关钢印有效)

姓名 赵京宇
Name

性别 男
Sex

身份证号 21102119870402005X
ID No.

工作单位 辽宁江南工程管理咨
Establishment 询服务有限公司

专业名称 工程概预算

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2019年12月

Conferment Date



证书管理号 201901004033048
Certificate Management No.

(15) 专业工程师（综合管理负责人）【王成星】

监理员培训合格证



姓 名：王成星

身份证号：130427199706246937

专业名称：市政监理员

证书编号：浙建监员2008SZ0100454

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2020-09-10

查询网址：<https://www.zecms.com>



杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓名	王成星	性别	男
出生日期	1997年06月24日	资格名称	助理工程师
专业名称	土木建筑	资格级别	初级
取得时间	2021年08月31日		
公布文号	西人社〔2021〕28号		
评定组织	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文单位	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文日期	2021年09月10日		
证书编号	C330100203973		
二维码验证		在线验证码	265865



电子证书生成日期:2021年09月21日

(16) 安全员【田广森】

	
实时数据，扫码验证	
 <p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>	 <p>广东省建筑安全协会 (盖章)</p>
<p>姓名 <u>田广森</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>131126199711260950</u></p> <p>专业 <u>市政公用工程</u> <u>房屋建筑工程</u></p> <p>工作单位 <u>浙江江南工程管理股份有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>A22070024</u></p> <p>初次发证日期: 2022 年 7 月 1 日</p> <p>换证日期: 年 月 日</p> <p>有效期至: 2025 年 6 月 30 日</p>	

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓名	田广森	性别	男
出生日期	1997年11月26日	资格名称	助理工程师
专业名称	土木建筑	资格级别	初级
取得时间	2021年08月31日		
公布文号	西人社〔2021〕28号		
评定组织	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文单位	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文日期	2021年09月10日		
证书编号	C330100204541		
二维码验证		在线验证码	954671



电子证书生成日期: 2021年09月22日

(17) 监理员【蒋富】

	
实时数据，扫码验证	
	
	姓名 <u>蒋富</u>
	性别 <u>男</u>
	身份证号 <u>430523199509174330</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>机电安装工程</u>
	工作单位 <u>浙江江南工程管理股份有限公司</u>
	证书编号 <u>B22090366</u>
	初次发证日期: 2019 年 12 月 30 日
	换证日期: 2022 年 9 月 3 日
	有效期至: 2025 年 9 月 3 日

浙江省初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名: 蒋富

性别: 男

出生年月: 1995年09月17日

资格名称: 助理工程师

专业名称: 无

评委会名称: 根据浙人才〔2020〕18号文件确定



取得资格时间: 2020年08月31日

身份证号: 430523199509174330

证书编号: ZC3361202001890

查询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: VM29AXBP



发证时间: 2020年09月15日

(18) 监理员【谢炜】

广东省监理员培训证书

姓名：谢炜

性别：男

身份证号：352202199612134816

专业1：房屋建筑工程

专业2：市政公用工程

证书编号：C20100356

工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至：2026年10月20日



本监理员培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过
监理员培训并考试合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：广东省建设监理协会

打印时间：2024年8月19日



浙江省初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：谢炜

性 别：男

出生年月：1996年12月13日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：根据浙人才〔2021〕17号文件确定



取得资格时间：2021年8月31日

证书编号：ZC3361202100955

查 询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)

在线验证码：QEILVBOC



发证时间：2021年9月9日

(19) 资料员【何浩龙】

广东省监理员培训证书

姓名：何浩龙

性别：男

身份证号：431121199808298815

专业1：房屋建筑工程

专业2：市政公用工程

证书编号：C21120049

工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至：2024年11月30日



本监理员培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过
监理员培训并考试合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：广东省建设监理协会

打印时间：2021年12月27日



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：何浩龙

性别：男

出生年月：1998年8月29日

资格名称：助理工程师

专业名称：监理

评委会名称：杭州市西湖区人力资源和社会保障局



取得资格时间：2022年8月31日

证书编号：ZC3301202218138

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：YIMGEYE5



发证时间：2022年9月26日



※项目总负责人业绩

绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询

20 283-1

编号：

绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程 工程咨询合同

委 托 人：绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

浙江翔实建设项目管理有限公司（联合体成员）

2020 年 10 月

绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目合同

第一部分 协议书

项目委托人：绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司

全过程承包人（联合体牵头人）：浙江江南工程管理股份有限公司

全过程承包人（联合体成员）：浙江翔实建设项目管理有限公司

经招标，委托人将绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目工作委托全过程承包人实施，考虑到全过程承包人所拥有的相关资质、技术力量及管理经验，根据《中华人民共和国合同法》等有关文件精神，经各方友好协商，就该项目全过程工程咨询事宜达成如下一致意见。

一、项目概况：

项目名称：绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目

工程投资：项目总投资约 29 亿元；建安造价 18 亿元。

建设地点：兰亭度假区绍大线以东、兰亭街道联合村委及周边区块。

建设规模：总用地 111 亩，总建设规模控制在 19 万平方米左右（其中地上建筑面积约 13.5 万平方米，地下建筑面积约 5.5 万平方米）；按照三级综合性医院（兼顾三级康复医院功能）标准建设，设置床位 1200 张（其中综合床位 800 张，康复床位 400 张。）

资金来源：自筹。

服务期限：自签订合同之日起，至工程竣工验收通过质保期满之日止。施工工期为 2020 年 11 月至 2024 年 11 月。

二、项目服务范围和内容：

本项目包含项目管理（主要包括招标采购管理、造价管控、合同管理、工程管理、医疗工艺管理、进度管理、信息档案管理、竣工验收及移交管理等）、施工监理、标底清单编制、设计审查等几大方面的各个阶段的管理服务。

按照联合体协议书分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：浙江江南工程管理股份有限公司主要负责本项目包含项目管理（主要包括招标采购管理、合同管理、工程管理、医疗工艺管理、进度管理、信息档案管理、竣工验收及移交管理等）、

施工监理、设计审查等几大方面的各个阶段的管理服务；浙江翔实建设项目管理有限公司主要负责本目标底清单编制、造价管控的各个阶段的管理服务。

三、项目服务目标：

质量要求：优质服务且必须符合国家法律法规、行业标准及本标文所有条款要求。

四、项目报酬：

本项目工程咨询服务费为壹仟捌佰玖拾玖万元整，¥18,990,000。

本项目工程咨询服务费由项目管理费、施工监理费、标底清单编制费、设计审查费组成。收费标准如下：

项目管理费(除造价管控费)、施工监理费、设计审查费为壹仟伍佰叁拾玖元整，¥15,390,000。

造价管控费、标底清单编制费为叁佰陆拾万元整，¥3,600,000。

五、全过程工程咨询人代表：

1、项目总负责人

姓名：张清；注册证书号：国家注册监理工程师 33000513；
职称：高级工程师；职务：项目总负责人

2、项目总监理工程师

姓名：费双波；注册证书号：国家注册监理工程师 33000507；
职称：高级工程师；职务：项目总监理工程师

3、项目造价咨询负责人

姓名：黄萍；注册证书号：国家一级注册造价工程师建【06330004027】；
职称：高级工程师；职务：项目造价咨询负责人

六、本合同由以下文件组成：

- 1、协议书
- 2、中标通知书
- 3、合同条款
- 4、合同履行中双方就有关问题协商达成的纪要或补充协议

七、项目委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为全过程承包人提供项目建设的必要条件。

八、全过程承包人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照规定的工作范围和内容，

承担全过程工程咨询任务。

九、本合同一式拾贰份，自三方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力，三方各执肆份。

项目委托人：(签章)

全过程承包人：(签章)

全过程承包人：(签章)

(联合体牵头人)

(联合体成员)

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

法定代表人：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

(或授权代理人)：(签章)

地址：兰亭文化旅游度假区管委会内

地址：杭州市求是路8号

地址：绍兴市越城区北路

公元大厦北楼

山街道办事处南侧)瑞远航大

开户行：

开户行：工行杭州开元支行

开户行：建设银行越城支行

账号：306210210749

账号：1202021509900568886

账号：33001653549053003519

邮编：

邮编：310013

邮编：312000

电话：

电话：0571-87982049

电话：0575-88979678

本合同签订于2020年10月20日

20105-1

政府采购中标通知书

CG20200094

牵头人：浙江江南工程管理股份有限公司（联系人：许海峰，联系电话：18651151929）成员单位：浙江翔实建设项目管理有限公司

本单位浙江益诚工程咨询有限公司受绍兴第二医院医共体总院、绍兴兰亭文化旅游发展有限公司委托，采购的（项目编号：CG20200094）绍兴二院兰亭院区（康复医院）全过程工程咨询服务项目，以公开招标的方式，于2020年9月30日10:30在绍兴市柯桥区公共资源交易中心开标，现确定贵单位为中标人，中标价为人民币大写：壹仟捌佰玖拾玖万元整（¥18990000.00元）。

你单位须凭本中标通知书在[2020年11月13日]前到绍兴兰亭文化旅游发展有限公司签订合同并根据招标文件规定缴纳履约保证金。

联系人：汪树烽，联系电话：0575-89170920。

本通知书有效期截止日：[2020年11月13日]。

采购人：绍兴第二医院医共体总院（盖章）

绍兴兰亭文化旅游发展有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：2020年10月13日

社会中介机构：浙江益诚工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

日期：2020年10月13日

抄送：柯桥区财政局（4），柯桥区公管办（1），采购人（1）

中标人签收：_____

日期：_____年____月____日

深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨询

20-173-1

正本



合同编号：WHGXG-005-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称：深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目

合同名称：深圳市文化新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨
询合同协议书

承包方：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

日期：二〇二〇年七月

深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）

项目全过程工程咨询合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：龙华区民治大道和民康路交接西北处（西临游松河，东北角紧邻地铁民治站）；
3. 工程规模：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）项目用地面积约 31367.04 平方米，总建筑面积约 83000 平方米（其中核心功能区约 5.9 万平方米，公共服务配套设施面积约 2.4 万平方米），建设内容包括演艺活动区（包含 1200 座综合剧场、500 座先锋试验剧场等）、交流展示区（包含 500 座多功能演艺厅等）、辅导培训区、图书阅览区、业务用房、管理用房、辅助用房、服务配套用房、人防停车库及设备用房、架空层和室外剧场及其他配套设施等；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资估算约 138400 万元，其中建安费约 124560 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

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

项目总咨询师 姓名：张清，身份证号码：422421196811240034;
技术负责人 姓名：张威，身份证号码：330724197312114515;
总监理工程师 姓名：李文革，身份证号码：220202196610220038;

五、合同费用

合同价暂定价为人民币（小写）2727.00 万元，（大写）贰仟柒佰贰拾柒万元整

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及竣工决算完成;

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 16 份，正本 2 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 1 份；副本 14 份，发包人 6 份，全过程工程咨询联合体成员单位各 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 22 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) 深圳市建筑工务署



住 所：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



全过程工程咨询单位：(公章) 浙江江

南工程管理股份有限公司/深圳市

邦迪工程顾问有限公司

住 所：浙江省杭州市求是路8号

公元大厦北楼11层/深圳

市福田区深南中路求是大

厦西座20楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



20062

中标通知书

标段编号：2018-440300-86-01-706633002001

标段名称：深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）
项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

中标价：2727.0万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2020-05-11 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-13



查验码：1409768194491452

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林
芝疗休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目

20_172-1

正本

全过程工程咨询服务合同

合同编号：_____

发 包 方： 中共林芝市委员会党校

咨 询 方： 浙江江南工程管理股份有限公司

签订日期： 2020年 8月12日

协议书

发包方：中共林芝市委员会党校（全称）

咨询方：浙江江南工程管理股份有限公司（全称）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国家发展改革委、住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）以及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝疗养休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目名称：西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝疗养休养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目。

2. 建设地点：林芝市八一镇永久片区工尊路旁。

3. 建设规模：项目总建筑面积约10万平方米。休养用房4栋；工会疗养用房1栋；学员宿舍2栋；食堂1栋；教职工宿舍1栋；康养中心1栋；专家公寓A、B、C，3栋；技术人才休养住宿楼1栋；专家服务楼1栋；教学综合楼1栋；图文信息中心1栋；学术交流中心1栋；游泳馆和体育馆1栋，以及门卫室等配套设施和总体附属工程（含市政景观园林工程）。

4. 概算投资：57000万元。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围：

决策分析与评价阶段

勘察设计阶段

工程项目实施阶段

运营维护阶段

2. 全过程工程咨询服务内容：包括项目建设、竣工验收、审计决算及交付使用过程中的项目管理、工程监理、造价咨询服务、具体内容如下：

（1）项目管理：从全过程咨询项目合同签订之日起至工程竣工验收、竣工决算完成、交付

(决)算、试运行等各个环节的顺利进行，围绕“安全、质量、工期、投资”控制目标，包括但不限于对建设项目策划管理、投资管理、合同管理、质量管理、安全管理、进度管理、信息管理、施工组织管理、参建单位管理、验收组织等的计划、组织、协调、指挥、实施与控制，协助发包方完成竣工决算及审计配合工作。

(2) 工程监理：本项目施工图范围内全部工程的监理及缺陷责任期的监理工作。具体为根据法律法规、工程建设标准及合同等要求，对工程进行质量、进度、投资、安全四项进行全过程控制；对合同、信息进行管理并及时提出监理意见和建议；对工程建设相关方的关系进行组织协调，并履行建设工程安全生产法定职责、文明施工、环境保护监管等服务。

(3) 造价咨询：包含项目整体概算投资控制、制定概算控制方案并予以实施、工程量清单及投标报价复核相关工作、提供有关工程造价信息资料；施工阶段成本控制、施工阶段过程造价控制、建设工程进度款审核、联系单审核、对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；项目竣工结算审核等相关工作，配合审计或财政评审等服务工作。

(4) 其他免费提供的服务：A. 一栋单体工程BIM管理，指导与监督各实施单位的BIM工作开展，审核BIM相关成果，推进BIM工作开展；B. 组织开展全过程工程咨询管理经验交流与专题培训；C. 提供后续办公家具及设施设备清单的整理及询价等咨询服务。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 A（全过程工程咨询主要服务内容及成果文件）。

三、全过程工程咨询服务合同价款

1. 酬金计取方式：

总价包干；

按费率计取；

其他。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）：壹仟贰佰陆拾万零伍仟柒佰肆拾元整；（¥：12605740.00 元整）。其

中：

(1) 项目管理服务费：408.856 万元；

(2) 决策咨询服务费： / ；

(3) 咨询服务费: ___/___;

(4) 招标采购服务费: ___/___;

(5) 工程监理服务费: 732.795 万元;

(6) 造价咨询服务费: 118.923 万元;

(7) 运维咨询服务费: ___/___;

(8) 其他咨询服务费: ___/___;

□ 费率: ___/___。

四、全过程工程咨询发包方代表与咨询方主要负责人

1. 发包方代表: 姓名: 何钢; 身份证号码: 542623198009130014; 职务: 市委党校副校长, 注册号: ___/___。

2. 咨询方主要负责人:

(1) 咨询总负责人: 张清, 身份证号码: 422421196811240034, 执业资格全国注册监理工程师, 注册证书号: 00186735。

(2) 总监理工程师: 黄程龙, 身份证号码: 341002198710161414, 执业资格全国注册监理工程师, 注册证书号: 33019561。

五、全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询总服务期限为: 完成本同所有内容的历时, 即从签订合同之日起至工程通过竣工验收备案(计划 2022 年 4 月 30 日)且缺陷责任期(缺陷责任期 24 个月)届满为止或竣工决算完成之日为止(两者时间以长者为准)。

六、全过程工程咨询服务总体目标

全过程工程咨询方应按国家及自治区、市出台的各项标准和规范要求, 建立有效的质量、安全、进度、投资控制管理保证体系, 确保工程建设的质量、安全、进度、投资、文明施工等各项内容满足委托方的要求:

1. 质量控制目标: 达到施工合同约定的质量标准(符合现行国家、地方及行业工程施工质量验收规范合格标准, 争创“雪莲杯”);

2. 安全控制目标: 达到施工合同约定的安全标准(争创“全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地”);

3. 度控制目标: 2022 年 04 月 30 日前竣工验收完成;

4. 投资控制目标：竣工结算额控制在经批准的初步设计概算总投资内。

七、合同的组成部分：

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 发包方要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包方提供的相关资料；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。上述各项合文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、双方承诺

1. 发包方承诺：

(1) 按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据；

(2) 按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 咨询方承诺：按照法律、法规和规章规定，以及现行技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订地点

本合同在林芝市巴宜区德吉路47号（中共林芝市委党校）签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并盖单位章后合
同生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份、副本一式拾份，均具有同等法律效力，发包方执正本壹份、副本
肆份，咨询方执正本壹份、副本陆份。

发包方：_____ (盖章)



法定代表人或
其委托代理人 (签字)：_____

组织机构代码：12542600MB19674326

纳税人识别号：12542600MB19674326

地 址：西藏林芝市巴宜区八一镇德
吉路 47 号

邮政编码：_____

电 话：0894-5887762

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：农行林芝分行营业部

账 号：25780001040004552

时 间：2020 年 8 月 12 日

咨询方：_____ (盖章)



法定代表人或
其委托代理人 (签字)：_____

组织机构代码：9133000072008517XG

纳税人识别号：9133000072008517XG

地 址：浙江省杭州市西湖区求是路 8 号
公元大厦北楼 11 层

邮政编码：310013

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

账 号：1202021509900568886

时 间：2020 年 8 月 12 日



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

说明：

- 1、中标通知书和中标企业在投标文件中承诺情况一览表由招标代理公司负责填核。
- 2、建设行政主管部门自接到招标投标情况书面报告和招标投标备案资料之日起5个工作日内未提出异议的，招标人向中标人发出中标通知书，并将中标结果通知未中标的投标申请人。
- 3、中标人确认后，招标人应当向中标人发送中标通知书，同时通知未中标人，并与中标人在规定的工作日之内签订监理合同。中标通知书对招标人和中标人具有法律约束力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标的，应当承担法律责任。
- 4、招标人应当与中标人按照招标文件和中标人投标文件订立书面监理合同。招标人与中标人不得在行订立背离监理合同实质性内容的其他协议。招标人与中标人签订监理合同后5个工作日内，应当向中标人和未中标人退还投标保证金。
- 5、按照有关规定，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，含大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目，必须进入当地建设工程交易中心或建设、监察部门联合指定的交易场所进行承发包交易，区直中直及所属部门以及各地区在拉萨招标的工程建设项目必须进入自治区建设工程交易中心承发包交易。

登记号：2007106

兹证明此项建设工程在本工程交易中心（或指定交易场所）进行了招标投标活动。



(盖章)

日期：2020年7月24日

注：指定交易场所没有公章的，由负责指定场所的建设行政主管部门盖章（代）

送：中标人、招标人
抄送：当地建设行政主管部门的建管处（科）、招标办、交易中心或场所

P4



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

西藏自治区建设工程

中标通知书

西藏自治区住房和城乡建设厅制

P1



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

中标通知书

招标编号：TJXZZB-LZ-2020005

浙江江南工程管理股份有限公司

中共林芝市委员会党校 的
西藏林芝干部休养基地、林芝市委党校（自治区党校林芝分校）、区总工会林芝
疗养基地（全国劳动模范休养基地）整合建设项目全过程工程咨询服务无标
于 2020 年 07 月 19 日在 林芝市建设工程交易中心 进行
的（公开）招标，现确定你单位为中标人，中标价为 按控制价下浮2% 元，
中标工作内容：承担本项目施工监理、项目管理、造价咨询三项全过程工程咨询服务
工作，中标工期同施工工期，工程监理目标达到《工程施工质量验收规范》标准
和“投标文件”所承诺的要求。

你单位收到中标通知书后，须在十日内到（建设单位所在地）与招标人签订监理合同。

附：中标企业在投标文件中承诺情况一览表

招标人：(盖章) 法定代表人或 委托代理人：(签字或盖章)

招标代理：(盖章) 法定代表人或 委托代理人：(签字或盖章)
日期：2020年07月23日

P2



中标编号：藏监中（巴宜区）[2020]0003号

中标企业在投标文件中承诺情况一览表

附表

姓名	人员岗位类型及证书编号	专业
张清	监理工程师-00186735	房建、公路
黄程龙	监理工程师-00537537	房建、市政
戴元庆	造价工程师-建（造）19330015792	
夏旭东	监理工程师-00404419	房建、电力
张旭超	监理工程师-00502338	房建、电力
李琼	监理工程师-00451564	房建、市政
	安全工程师-33180174890	
姜礼俊	监理工程师-00473373	房建、市政
	安全工程师-33090063357	
丁洪祥	监理工程师-00424275	房建、机电
宋小冬	造价工程师-建（造）17330018411	
刘峰	监理工程师-00537544	房建、机电
钱争光	监理工程师-00484141	房建、市政
李春江	监理工程师-00476134	房建、市政
郑连喜	监理工程师-00503812	房建、铁路
张威	一级建造师-153302251	
侯国松	一级结构工程师-S083301976	
李明	公用设备工程师-CN173300624	暖通空调
张策	公用设备工程师-CN193301020	给水排水

详见投标文件

后
台
技
术
人
员
主
要
安
全
措
施

P3

丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询

▲ 19_411-1 ▲▲▲

建设工程全过程工程咨询
委托服务合同



委 托 人：江苏省丹阳高新技术产业开发区管理
委员会

工程咨询人（受托人）：浙江江南工程管理股份有限公司

2019年11月 日

合同协议书

委托人(全称):江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会

工程咨询人(全称):浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托全过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:丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询采购
2. 工程地点:丹阳市高新区
3. 工程规模:总用地面积 52246 平方米,总建筑面积 107400 平方米,其中地上建筑面积 77100 平方米(包括门诊医技楼 28000 平方米,综合病房楼 41000 平方米,后勤综合楼 5000 平方米,制剂楼 2400 平方米,连廊 700 平方米),地下建筑面积 30300 平方米(包括污水处理站 300 平方米)。

4. 资金来源:政府资金

5. 施工投资估算价 72600 万元

6. 合同范围:丹阳市中医院迁建项目范围内所有项目的全过程咨询工作(项目实施总体规划、报批报建管理、合约管理、勘察管理、规划及设计优化、招标咨询、造价控制、验收移交、配合审计等),包括但不限于以下方面:

(1)协助委托人或在委托人授权下,履行丹阳市中医院迁建项目合同约定的委托人权利和义务。

a. 按照安全、质量、环境保护和职业健康等强制性标准、规范,对丹阳市中医院迁建项目的设计、招标、采购、施工、竣工验收等,实施工作提出意见和建议;

b. 负责丹阳市中医院迁建项目招标前期策划及相关资料的编制、审核、整理,并协助项目招标完成(包括但不限于初步设计单位招标(如有)、EPC 招标、监理招标);

c. 协助丹阳市中医院迁建项目初步设计单位(如有)、总承包单位开展与相关部门及周边单位的协调和沟通工作;

d. 监督工程质量、项目进度、施工安全、环保、节能减排等工作的顺利推进,定期提供书面报告反馈项目进展情况、分析项目可能或已存在的问题、预判可能发生的风险等并提出解决方案;

e. 负责丹阳市中医院迁建项目参建单位的沟通协调;

f. 协助委托人组织竣工验收,按验收标准进行验收;

g. 负责协助委托人做好项目的宣传报道、必要的认证。

(2)协助委托人对丹阳市中医院迁建项目初步设计单位（如有）、总承包单位报送的工程设计、造价投资平衡性控制及其它成果文件进行确认，要确保结构设计的安全性、建筑外观与周边环境的协调性、工艺流程、医院功能的合理性，并要重点关注项目的各平面布置、绿色建筑、装配式建筑、室外景观效果、市政接驳、综合管网等能够满足项目需求。

(3)对监理人承担的监理合同的工作内容承担监督管理和咨询义务，并对提出的咨询意见承担责任。

(4)承担全过程造价咨询审核服务，负责编制施工图预算及施工过程的跟踪审计。

7. 管理目标：

质量目标：与委托人对丹阳市中医院迁建项目初步设计单位（如有）、总承包单位要求一致。

进度目标：按照计划工期完成竣工验收及移交。

投资目标：该项目投资控制目标最高不得超过批复的投资概算，且同时不得超过 EPC 总承包商的签约合同价款（按照 EPC 总承包合同进行的变更和价格调整的除外）。

安全目标：无安全责任事故。

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、合同文件的组成及解释顺序

1. 合同协议书；
2. 合同条件；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件澄清纪要；
6. 投标文件及附件；
7. 标准、规范及有关技术文件；

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件属于合同的组成部分，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。

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关全过程咨询的普适性的管理规定可作为合同文件的有效组成部分，工程咨询人应予以执行。

四、项目主要负责人

项目负责人姓名：张清，身份证号码：422421196811240034，

注册职业资格：注册造价工程师注册证号：32000513；

项目总协调姓名：仲崇天，身份证号码：320705198512273514。

五、合同费用

合同价格应当写明含税价以及适用的税率，如：合同价格（含税价）为人民币玖佰玖拾柒万圆整，不含税价格为9405660（大写：玖佰肆拾万伍仟陆佰陆拾圆），适用税率为6%。

合同价格为固定总价，除本合同另有明确约定外，此合同价格不随国家政策、法规、物价、人员投入、概算金额、项目总工期或咨询服务期变动而变动。咨询人的人员工资、福利费、工会经费、教育经费、养老保险、住房公积金、办公费、差旅费、通讯费、交通费、加班费、医疗费、现场补贴、公司管理费、各种税费保险、现场必备的检测设备、办公用品和交通工具合理的购置及使用费用和现场的住宿费、电话费、外出考察费、保险费、返工费以及按照委托人要求进行的补充、修改、完善等为完成本咨询服务所需的全部费用均含在此合同价内。

六、咨询服务期

咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收且保修阶段完成，且工程咨询人完成本合同约定的所有义务之日止，其中：

咨询服务相关期限（保修阶段）：从项目竣工验收合格且资料齐全交付委托人人之日起，保修期 730 日历天。

七、合同份数

本合同一式拾贰份，正本陆份，委托人叁份，工程咨询人叁份；副本陆份，委托人叁份，工程咨询人叁份。

八、合同生效

合同订立时间：2019年12月3日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：（公章）

住 所：杭州市西湖区求是路8号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013

19/08

中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：

丹阳市正大工程造价有限公司受江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会的委托，就丹阳市中医院迁建项目-全过程咨询采购项目 YB2019-01-02 采用公开招标方式进行采购，按规定程序进行了开标、评标，经评审委员会评审，采购人确认，贵公司为本项目的中标（成交）供应商，中标（成交）金额为人民币：人民币玖佰玖拾柒万圆整（9970000.00元）

请贵公司接此通知书后在三十日内依照《采购法》、《合同法》的规定并按采购文件确定的事项和投标文件的承诺与采购人签订政府采购书面合同。待采购人自采购合同签订之日起七个工作日内，将合同副本报同级政府采购监督管理部门备案生效后，按合同约定履行。

特此通知。

江苏省丹阳高新技术产业开发区管理委员会（盖章）

丹阳市正大工程造价咨询有限公司（盖章）

2019年11月30日

※其他

中信城开（深圳）有限公司简介

中信城市开发运营有限责任公司（CITIC Urban Development & Operation Co., Ltd.）（简称“中信城开”），注册资本 78.6 亿元，是经财政部批准设立的中信集团一级子公司，是中信集团对国内房地产业务进行整合并重新定位后成立的集团——城市开发运营类业务的专业发展平台。中信城开承继了原中信地产 30 年全国规模化开发经验，在一系列大项目运作上有着深厚的管理资源和实战经验积淀，公司拥有一支专业、高效、有竞争力的团队。

中信城开作为中信集团旗下地产业务平台，承担着践行集团发展战略，服务地方建设，特别是城市化发展的使命。我司在深圳拓展了龙腾工业区城市更新单元、罗湖区翠竹街道水贝十号大院与四十九号大院城市更新单元、宝安 25 区、润科华府、罗湖笋岗-清水河片区 04 子单元城市更新等城市综合开发运营项目。并以深圳为原点，投资上百亿元，东进惠州，西向中山、珠海，北拓东莞、广州。于 2018 年，全面展开了广州公司的筹建工作，为广佛区域的项目拓展打响了“征战”的发令枪。我司已成功搭建了与政府之间的沟通平台，在各地与政府、合作方建立了良好互信的合作关系，形成环珠三角深度开发态势。

中信城开（深圳）有限公司是中信城开的全资子公司，属于中国中信集团的二级子公司，注册资本 5 千元。中信城开投资集

团有限公司注册资本 5 亿元，注册地为深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1001，海南中信城市开发运营有限公司是中信城开投资集团有限公司的全资子公司。中信城开总部授权中信城开（深圳）有限公司对中信城开投资集团有限公司及海南中信城市开发运营有限公司进行管理。

我司具备城市开发运营业务全过程的资深实力，拥有建设工程管理经验丰富，涵盖城市中心场馆、海底隧道、体育公园、酒店等丰富的项目种类；目前，我司在深圳市南山区有多个代建项目，分别为前海小学改扩建工程代建、前海路（棉山路至妈湾大道段）、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路、平山小学拆除重建九年一贯制学校项目、麒麟第二幼儿园项目、西丽二小改扩建项目及大学城配套学校项目、南山交警大队新综合楼项目、桃花源（高中）学校项目、南山执法管理中心项目、2021 年公办幼儿园装修改造项目、科技南项目综合交通服务提升工程等。

展望未来，中信城开（深圳）有限公司坚持规模化、专业化、品牌化的可持续发展战略，与时俱进，开拓创新，将为社会贡献更多优质的精品物业，与社区共谋发展、共赢未来，打造百年长青基业！

中信城市开发运营有限责任公司文件

中信城开人字〔2019〕102号

关于中信城开投资集团有限公司 管理归属的通知

中信城开投资集团有限公司：

公司决定，授权中信城开（深圳）有限公司对你公司进行管理。

特此通知。



中信城市开发运营有限责任公司

2019年5月28日

企业机读档案登记资料

统一社会信用代码:	91460000713817299T					
名称:	海南中信城市开发运营有限公司	法定代表人:	刘星			
注册号:	460000400000872	原注册号:				
住所:	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千海湾A3幢1层)	状态:	存续			
注册资本:	30000万元	类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)			
营业期限:	1999-08-11至2034-06-10					
经营范围:	旅游项目、房地产、农业综合、高科技产业、海洋生物开发与经营;公路、桥梁、港口等基础设施开发及经营;宾馆、酒店、高尔夫球场的投资;教育科研开发;建材、装饰材料、旅游用品、农副土特产品。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)					
成立日期:	1999-08-11	核准日期:	2020-12-08			
登记机关:	海南省市场监督管理局					
股东信息						
名称(姓名)	类型	认缴数额(万元)	实缴数额(万元)	出资比例	证件类型	证件号码
中信城开投资集团有限公司	企业法人	30000		100%	企业法人营业执照(公司)	91440300MA5FMLFW4A
变更信息						
变更内容	变更日期	变更前	变更后			
联络员	2020-12-08	黄妙婉	李春福			
企业名称	2019-09-04	海南博鳌投资控股有限公司	海南中信城市开发运营有限公司			
经营场所	2019-09-04	海南省琼海市博鳌水城金海岸大道1号	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千海湾A3幢1层)			

(以上信息仅供参考,企业详细信息请登陆 <http://aic.hainan.gov.cn> 进行查询。)

2022年01月05日

证明专用章