

南头小学改扩建工程全过程工程咨询 工程

投标文件

资信标书

项目编号: 2311-440305-04-01-413742004001

投标人名称: 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

投标人代表: 彭鹏

投标日期: 2024 年 9 月 22 日

一、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		法定代表人姓名		刘瑞杰	
资质类别及等级		工程监理综合资质（不分等级）					
企业注册地		湖北省武汉市武昌区					
固定办公场所		湖北省武汉市武昌区徐东路338号		企业类型		国企	
企业履约评价 合计_5_项							
序号	项目名称	合同价(万元)	评价等级	评价时间	评价单位	工程所在地	备注
1	湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目	150	非常满意	2022. 11. 2	湖北幼儿师范高等专科学校	湖北省鄂州市	完工
2	武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院建设项目（一期）	953	非常满意	2023. 8. 31	武汉市第一医院	湖北省武汉市	完工
3	保定市主城区城中村改造大边坨村安置区建设项目工程监理	691. 17844	满意	2023. 10. 16	中冶保定开发建设有限公司	河北省保定市	完工
4	保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二建设项目工程监理	539. 502845	满意	2023. 10. 31	中冶保定开发建设有限公司	河北省保定市	完工
5	新居住项目（卓刀泉城中村改造二期K2地块）武汉万科丁字桥项目	689. 925526	非常满意	2023. 11. 30	武汉金色万耀房地产开发有限公司	湖北省武汉市	完工

说明：提供的业绩证明材料中有单位名称是我公司曾使用单位名称，公司最新使用单位名称为**中冶南方武汉工程咨询管理有限公司**，法定代表人姓名杨泽生于2023年10月13日变更为**刘瑞杰**。投标文件中如涉及到的相关业绩证明文件仍是曾使用单位名称、原法定代表人签字的，请给予谅解，由此给评标工作带来的不便，深表歉意。（变更证明文件详见“资信标书：六、其他”）



中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
WISDRI Engineering Consulting & Management Co., Ltd

湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目

监
理
业
务
手
册

监理单位（章）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司



监理业务手册

工程概况	名称	湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目																																										
	地址	位于湖北幼儿师范高等专科学校葛店校区内																																										
	工程规模	建筑 33874 平方及项目范围内室外道路、室外给排水、消防、监控、路灯等市政工程和校区围墙																																										
	工程造价 (万元)	10440 万元																																										
	工程工期	480 天																																										
	建设单位	湖北幼儿师范高等专科学校																																										
	设计单位	中南建筑设计院股份有限公司																																										
	施工单位	福建省五建建设集团有限公司																																										
服 务 工 作 情 况																																												
一、项目范围及设计概况 本工程位于湖北幼儿师范高等专科学校葛店校区内，由 2 幢 6 层 1 幢 15 层，共 3 幢单体和室外道路管网、大门围墙组成，1#、2#楼为钢筋混凝土框架结构；3#楼为钢筋混凝土剪力墙结构，局部地下室一层。设计使用年限：50 年；建筑结构等级：丙类；基础类别：桩基础；基础设计等级：四级。 主要建筑物概况如下表： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>建筑物名称</th> <th>层数</th> <th>高度 (m)</th> <th>结构类型</th> <th>地面设计标高(m)</th> <th>基础埋深 (m)</th> <th>中柱荷重 (kN)</th> <th>边柱荷重 (kN)</th> <th>是否采用变形设计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 号楼</td> <td>6F</td> <td>22.05m</td> <td>框架</td> <td>21.75m</td> <td>2.1m</td> <td>4500</td> <td>3000</td> <td>采用变形设计</td> </tr> <tr> <td>2 号楼</td> <td>6F</td> <td>22.05m</td> <td>框架</td> <td>21.75m</td> <td>2.1m</td> <td>4500</td> <td>3000</td> <td>采用变形设计</td> </tr> <tr> <td>3 号楼</td> <td>15F/-1F</td> <td>54.45m</td> <td>剪力墙</td> <td>21.75m</td> <td>3.7m</td> <td>17000</td> <td>12000</td> <td>采用变形设计</td> </tr> </tbody> </table> 本工程±0.000 相当于黄海高程 21.75 米，地下室顶板结构-0.65 相当于黄海高程 21.10 米，公寓层高 3.60m。本工程结构安全等级二级，设计使用年限 50 年，抗震设防烈度 6 度。 本工程基础采用桩基础，根据武汉中科岩土工程勘察院提供的《湖北幼儿师范高									建筑物名称	层数	高度 (m)	结构类型	地面设计标高(m)	基础埋深 (m)	中柱荷重 (kN)	边柱荷重 (kN)	是否采用变形设计	1 号楼	6F	22.05m	框架	21.75m	2.1m	4500	3000	采用变形设计	2 号楼	6F	22.05m	框架	21.75m	2.1m	4500	3000	采用变形设计	3 号楼	15F/-1F	54.45m	剪力墙	21.75m	3.7m	17000	12000	采用变形设计
建筑物名称	层数	高度 (m)	结构类型	地面设计标高(m)	基础埋深 (m)	中柱荷重 (kN)	边柱荷重 (kN)	是否采用变形设计																																				
1 号楼	6F	22.05m	框架	21.75m	2.1m	4500	3000	采用变形设计																																				
2 号楼	6F	22.05m	框架	21.75m	2.1m	4500	3000	采用变形设计																																				
3 号楼	15F/-1F	54.45m	剪力墙	21.75m	3.7m	17000	12000	采用变形设计																																				

等专科学校新建学生宿舍、教师公寓岩土工程勘察报告》（详勘阶段）进行设计，采用直径 800MM 灌注桩，桩端持力层为勘察报告中的⑤-2 层：中风化泥质粉砂岩，桩端全断面进入持力层不小于 4 米，平均有效桩长约为 11.42 米。当岩面倾斜时，以斜坡最低点嵌岩深度为准。

二、工程监理重点

1、本工程公共建筑项目，各级部门及参加各方均高度重视，工程质量必须高标准、严要求。无论是工程材料的选用，还是施工工艺都有别于一般的住宅项目。这样，就要求负责工程质量控制的监理工程师，不仅有丰富的工程经验，同时还要有一丝不苟的敬业精神。为此，组建了具有吃苦耐劳和业务能力强的人员、组成项目监理部。

2、工程为大专院校新建楼宇，行政管理层次较多，各级检查要求较严格。监理工作必须细致，各项检查记录完整清晰，资料详实准确，办公场所干净整洁，施工现场必须管理的井然有序。

3、在施工前，测量控制网的测设与监理复核，是整个工程的首要控制点。

4、工程质量必须得到保证。不仅要保证结构安全，同时建筑外观及使用功能也必须得到保证，特别是针对建筑施工过程中容易出现的如卫生间、穿楼板的水电套管处易渗漏，外墙洞口封堵易渗漏，以及外窗密闭性不严、穿屋面洞口防水处理不到位等施工质量问题，是监理工程师重点监控范围。

5、本项目学校二期工程，一期工程已经使用，在此学习教学的师生众多。如何加强日常安全文明施工管理尤其重要。重点是深基坑、起重设备安拆等危大工程的管理，对临边、洞口安全围护、现场用电及防火安全、脚手架搭设、高处作业、机械使用、文明施工等也要做好管理工作。因此项目监理部要建立、落实好现场安全管理制度，确保现场安全文明施工。

三、工作内容

1、质量、安全、投资、进度管控情况

本工程于2020年11月中旬监理单位进场,2020年12月11日桩基进场施工正式开工,施工单位于2022年11月20日完成竣工预验收问题整改并提交交付日前的质量安全责任承诺,2022年11月1日举行竣工验收会议。

后续与整个校区配套的室外工程(道路管网、停车场、围墙)工程虽未报建,但均按照监理规范及监理合同的要求,执行监理程序监理义务进行监理,并形成完整的工程资料。配合甲方组织的各项验收和工程竣工验收。

受湖北幼儿师范高等专科学校委托,中冶南方武汉工程咨询管理有限公司承担本工程施工阶段工程质量监理工作。

监理方根据国家有关建设工程监理法规的有关规定,依据监理合同中业主方的授权范围,依照监理工作程序和质量、职业安全及环境保护管理贯标文件,对本工程进行了全方位、全过程的施工监理。监理方根据国家有关建设工程法规、验收规范和设计图纸,针对本项目的特点,提出倡导“项目利益高于一切”的项目管理文化,展开质量控制、安全控制、进度控制、信息管理及施工管理协调等各项监理工作。在进行本项目的监理工作中,监理方实施以主动控制为主的管理措施,注重加强技术管理来提高工程质量的过程控制水平,注重加强沟通管理来提高项目信息管理水平,注重加强危险源管理来提高安全管理控制水平。

在本工程中,施工单位按照国家有关规定和设计图纸编制可行的施工组织设计方案,对现场的施工材料进行报审,按设计图纸、已审核确认的施工组织设计、施工方案及国家的强制性规范要求组织施工。现场监理配备必要的仪器、办公设备,通过巡视、旁站、抽查、召开工程例会等形式开展监理工作。对需要检测的材料,监理方按国家有关规定进行见证取样,复试合格后方可用于本工程。监理方按照施工工序质量管理要求,对施工过程增加巡视检查频次,对完成的验收批进行及时验收。对进度要求高的主体工程增加了梁钢筋完成后的中间验收,对有特殊要求的关键部位进行了巡视旁站监控。在施工过程中发现工程管理问题后,监理单位及时向施工单位签发质量类监理通知单、安全类监理工程

师通知单、进度类监理工程师通知单，要求施工单位整改。施工单位完成整改后报监理复检，监理复检合格后同意进入下一道工序施工。施工单位完成整改后报监理复检，监理复检合格后同意已整改部位进入下一道工序施工。

在竣工预验收前，监理方采取对每一楼层检查的方法，组织各级质量安全检查组进行检查，并将存在问题汇总发专项文件给施工方要求整改。通过监理方对施工现场工程质量的有效监控，工程中的各分项工程质量受控。

2、组织协调工作：

根据本项目的管理特点和工程进展，监理方倡导“及时决策、及时沟通、及时反应”的工作方法，及时配合学校基建处进行施工现场管理协调工作，分别向施工单位、业主方（学校基建处），签发监理工作联系单。

本项目从开工到完工期间，得到了葛店经济开发区管理委员会、葛店经济开发区质量监督管理站等相关工程管理单位的领导和职能部门关心和支持，对于上述部门在视察、督查、检查时提出的意见和建议，监理方及时组织施工单位和相关单位进行传达和学习，研究切实可行的后续管理措施以提高现场工程管理水平，监理方共主持召开54次监理例会会议，及时有效的项目上参建各方施工过程中需配合协调的问题，和施工出现的质量、安全问题的研判并提出整改要求督促整改。最终使项目整个实施过程没有出现安全事故和较大的安全隐患问题，使得项目安全顺利施工完成；经过个分部分项验收合格，相关分包项目、配套项目验收合格，项目圆满进行竣工验收。向建设单位移交了合格产品。

3、工程资料管理工作：

监理部日常施工过程中及时收集整理项目监理文件，督促施工单位及时完善各阶段验收相关资料，顺利完成各分部工程及单位工程竣工验收资料整理，完成项目归档资料，确保整个项目资料完整、齐全、有效。

四、工作成效

工程进度的快慢直接关系到工程建设项目能否按期竣工和投入使

用问题。监理部首先审查施工单位总进度计划，并报业主审核同意后，督促施工单位严格按照总进度计划施工。由于业主方对工程建设管理程序不是特别熟悉，造成工程设计、没有详细设计图、招标工作滞后、工程量漏项等非监理工作内容的问题，为了让工程顺利有依据的进行施工，项目监理主动积极的去发现问题、提出问题、沟通解决问题，从而让业主放心让业主省心，业主给我的工作状态给予了充分的肯定。并根据以上情况调整总进度计划，一旦发现偏差，及时要求施工单位适当调整劳动力、材料、设备、资金，确保工程按计划进度完成。

本项目主楼的施工面积虽只有3万多平米，但全部是宿舍寝室，每套寝室都具备完整的冷热水、强弱电、消防、排水的使用功能，施工中涉及安装的隐蔽工程量较大，且工序复杂，质量要求高。与主楼配套的室外工程道路及下设各种管线较多，铺设走向交错复杂，道路工程除了每栋主楼周边道路外，还需沿校园北侧围墙建设二条路两侧带停车位（130多个小车、3个大巴校车）的校区北侧主路，道路底基部分大量存在淤泥层换填工程量大，且工期紧张，动用大量机械设备日夜赶工。监理在工作过程中积极应对施工中众多复杂情况，及时检查，见证，验收，协调各单位工作面移交交接。项目围墙工程涉及整个校区2千多米老围墙拆除，新建新围墙重新规划走向，合理调整高层精确预留墙内墙外绿化带、人行道、停车位的位子空间，监理人员积极配合学校基建处对逐段围墙的布置，高层，基础处理，及如何进退进行研究提出处理意见，达到围墙美观围墙内校内空间又能合理利用的效果。总之，在参加各方的积极合作下，本项目以及相关配套项目都顺利合格的完成施工，并分别通过了竣工验收，圆满完成监理任务。

建 设 单 位 意 见	湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目监理期间，全体监理人员都能认真负责，在项目经理和项目总监的领导下，努力工作，与参建各单位密切配合，坚持国家规范标准，坚持合同约定条款，坚持原则，不徇私情，公正维护各方合法权益，较好的履行监理职责，使该工程工期目标顺利竣工，圆满的完成了监理合同约定的工作任务。  年 基建处 (公章)
政府部门 意 见	年 月 日 (公章)

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖北幼儿师范高等专科学校

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目监理服务；

2. 工程地点：湖北幼儿师范高等专科学校葛店校区；

3. 工程规模：本项目总建筑面积 33874 平方米，新建 3 栋学生公寓（含单身教师宿舍）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：9800 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；

(3) 投标文件、投标函及投标函附录

(4) 专用条件及附录 A、附录 B；

(5) 通用条件；

(6) 监理规范；

(7) 监理与相关服务费报价表；

(8) 监理与相关服务建议书；

(9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：熊传胜，身份证号码：420111197408155511，注册号：42007136。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰伍拾万元（¥ 1500000.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：1500000.00 元。

2. 相关服务酬金: _____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____。

(4) 其他相关服务酬金: _____。

六、监理与相关服务期

监理与相关服务期: 480 日历天。

其中:

1. 监理服务期:

480 日历天。自 2020 年 11 月 25 日始, 至 2022 年 03 月 20 日止。项目因各种原因, 造成施工期、保修期延长的, 相关监理服务期顺延。

2. 相关服务期:

(1) 勘察阶段服务期:

 日历天。自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期:

 日历天。自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期:

 日历天。自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期:

 日历天。自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 11 月 24 日。

2. 订立地点: 湖北省葛店经济技术开发区

3. 本合同一式 6 份, 具有同等法律效力, 双方各执 3 份。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

住所: 武汉市武昌区徐东大街 338 号

邮政编码: _____

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

(签字) 傅华强

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

(签字) 杨海方

开户银行: _____

账号: _____

电话: 027-86770758

传真: 027-86771477

电子邮箱: _____

1-湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目竣工证明

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 湖北幼儿师范高等专科学校新建学
生公寓、单身教师宿舍项目1#楼

建设单位: 湖北幼儿师范高等专科学校

湖北省建设厅制

工程名称	湖北幼儿师范高等专科学校新建学生公寓、单身教师宿舍项目1#楼		结构类型·层数	框架结构 地上6层
建设单位	湖北幼儿师范高等专科学校		建筑面积	7381 m²
施工单位	福建省五建建设集团有限公司		基础类型	独立基础
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		工程总造价	8860.4201 万元
项目经理	刘清才		技术负责人	何杰煌
开工日期	2021年01月28日		竣工验收日期	2022年11月18日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。			
验收组织形式	成立以建设单位项目负责人文云海为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。			
验收组组成情况	专业		成员名单	
	土建工程		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	给排水及供暖工程		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	电气工程		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	通风与空调工程		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	电梯安装工程		/	
	智能建筑		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	工程资料		冉旭、秦川、熊传胜、孟夏阳、刘清才、林荣钦	
	验收组组长：		冉旭	

项目	验收记录	验收结论
分部工程	共 9 分部, 经查 9 分部, 符合标准及设计要求 9 分部	验收合格
质量控制资料	共 37 项, 经审查符合要求 37 项, 经核定符合规范要求 37 项	验收合格
安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合要求 24 项, 共抽查 24 项, 符合要求 24 项, 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
观感质量验收	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 / 项	验收合格

建设单位 (公章)	项目负责人: 2022年11月8日
设计单位 (公章)	项目负责人: 2022年11月18日
施工单位 (公章)	项目负责人: 2022年11月8日
监理单位 (公章)	项目负责人: 2022年11月8日
勘察单位 (公章)	项目负责人: 2022年11月8日



中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
WISDRI Engineering Consulting & Management Co., Ltd

武汉市第一医院(武汉市中西医结合医院)
盘龙城医院建设项目（一期）

监
理
业
务
手
册

监理单位（章）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

2023 年 8 月 31 日

监理业务手册

工 程 概 况	名称	武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院 建设项目（一期）																																			
	地址	武汉市黄陂区盘龙城腾龙大道以南，盘龙一路以西，盘 龙二路以东合围区域																																			
	工程规模	122614.79 m ²																																			
	工程造价(万元)	85658.17 万元																																			
	工程工期	1170 天																																			
	建设单位	武汉市第一医院																																			
	勘察单位	武汉市勘察设计有限公司																																			
	设计单位	中冶南方工程技术有限公司																																			
施工单位	武汉建工集团股份有限公司																																				
服 务 工 作 情 况																																					
一、工程概况 根据建设规划，项目分两期进行。一期地块由2层地下室（局部1层地下室）、2栋门诊楼（4层）、1栋医技楼（4层）、1栋门诊大厅（4层）、1栋住院楼（14层）、1栋感染楼（3层）及配套液氧站及锅炉房组成，除感染楼及配套液氧站及锅炉房为独立单体，不在地下室上部，其余均座落在地下室顶板上，该项目一期规划总用地面积约42180平方米，总建筑面积122614.79平方米，其中地下建筑面积约44600平方米，容积率2.03。 单项工程特征： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>楼栋号</th> <th>建筑性质</th> <th>建筑高度</th> <th>建筑面积 (m²)</th> <th>防火性质</th> <th>建筑结构</th> <th>防水等 级</th> <th>使用 年限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>门诊楼一</td> <td>医疗</td> <td>26.2m</td> <td rowspan="3">78097.44</td> <td>一类</td> <td>框架</td> <td>一级</td> <td>50 年</td> </tr> <tr> <td>门诊楼二</td> <td>医疗</td> <td>24.55m</td> <td>一类</td> <td>框架</td> <td>一级</td> <td>50 年</td> </tr> <tr> <td>门诊大厅</td> <td>医疗</td> <td>24.35m</td> <td>一类</td> <td>框架、钢 构</td> <td>一级</td> <td>50 年</td> </tr> </tbody> </table>								楼栋号	建筑性质	建筑高度	建筑面积 (m ²)	防火性质	建筑结构	防水等 级	使用 年限	门诊楼一	医疗	26.2m	78097.44	一类	框架	一级	50 年	门诊楼二	医疗	24.55m	一类	框架	一级	50 年	门诊大厅	医疗	24.35m	一类	框架、钢 构	一级	50 年
楼栋号	建筑性质	建筑高度	建筑面积 (m ²)	防火性质	建筑结构	防水等 级	使用 年限																														
门诊楼一	医疗	26.2m	78097.44	一类	框架	一级	50 年																														
门诊楼二	医疗	24.55m		一类	框架	一级	50 年																														
门诊大厅	医疗	24.35m		一类	框架、钢 构	一级	50 年																														

医技楼	医疗	24.5m		一类	框架	一级	50年
住院楼	医疗	66.8m		一类	框剪	一级	50年
感染楼	医疗	20m		一类	框架	一级	50年
锅炉房、 医疗垃圾 暂存间	配套	6.9m		一类	框架	一级	50年
地下室	车库、厨 房、库房、 设备用房	-10.1m	44517.35	一类	框剪	一级	50年

二、工程难点

1、本项目专项工艺要求高，任务重，各专业交叉施工多。如何通过人、财、物的投入和有力的保证措施，进行科学的策划、组织、管理、高效的协调和实施有效的控制，通过严密紧凑的计划管理，使工程按照业主要求如期高质量地完成是本工程的重中之重。

2、本项目具有地质复杂、基坑较深，构筑物层高、跨度大、荷载重，设备安装、起重吊装作业多等特性，危大工程较多，管理难度大。

3、本项目大体积混凝土施工作业多（地下室底板及剪力墙、人防部位防爆墙、放射部底板及隔墙等部位），易发生构件裂缝问题，从而影响到其防水、防辐射等功能。

4、本项目为大型公建项目，建设过程中一定会出现多个承包商、多专业、多工种同时施工的局面，内部的协调工作量较大。

5、本项目具有较强的专业性，对参建人员的技术能力、管理能力、应变能力及责任心都有较高要求。

6、本项目涉及业主、设计、项目管理、监理、施工总包、专业分包、材料供应商、设备供应商、政府部门等多个单位和部门，怎么样建立行之有效的管理体系，使参建各方各负其责又统一协调，降低内耗、提高效率是本工程成败的重要因素。

7、本项目文明施工管理难度大。工程地处盘龙城下集村，属于人员密集区，对文明施工和环境保护等都有较高的要求，防治噪音污染、扬尘污染、材料运输

对周边地面环境的污染等难度大。

8、本项目安全管理难度大。本工程体量大，重大危险源多、危大工程多、起重作业多、动火作业多、交叉作业多、临边作业多，安全管理任务重、难度大。

三、工作内容

项目监理部积极贯彻公司综合体系管理方针，落实公司各项管理制度，根据公司管理要求、项目监理合同服务内容及相关条款，积极开展项目监理服务工作，项目部各监理人员团结协作，共同落实项目现场质量、安全、进度管理工作，做好各参建单位间工作协调管理及工程信息资料管理。各工作内容具体如下：

1、工程进度控制工作

在项目开工前，项目监理部要求总包单位根据项目工期及其承包合同完成项目总进度计划编制报审工作，并在关键进度节点时将现场实际施工进度情况与总进度计划进行对比核查，发现进度偏差及时督促采取措施进行进度纠偏。在项目日常施工过程中，督促总包施工单位每月按要求完成下月进度计划编制报审工作，监理部核对项目总进度计划及交付节点进行审核，并在月底对当月计划完成情况进行检查，针对进度存在偏差问题，及时组织施工单位召开进度专题会议并督促施工单位采取措施进行进度纠偏，确保项目总进度目标不受影响；督促总、分包施工单位每周工程例会前一天完成周报（周计划）报审工作，并在每周监理例会上就每周计划工作完成情况及下周工作计划进行总结分析，针对存在偏差工作采取措施及时纠偏到位，确保周计划工作不得影响月进度目标节点。整个项目各关键进度节点均按计划完成。

项目监理部配合建设单位并督促总包施工单位及时完成项目各项验收工作。按照施工进度及时及时完成了各楼栋地基与基础、主体结构、节能、电梯等各分部验收工作，完成了现场正式水、正式电、天然气等验收工作，完成了项目部分区域规划验收、消防验收、及竣工验收等各项验收工作。

2、工程质量控制工作

本项目专业分包单位较多，各单位进场施工前首先要求施工单位现场管理人员认真学习相关施工验收规范，且项目监理部多次组织各施工单位管理人员分阶段对标准要求培训学习并组织考试检验学习成果，确保各单位现场管理人员熟悉评估检查标准，在此基础上要求各施工单位加强队各自作业班组人员交底，大面施工前先样板施工，样板经项目参建各方共同验收后大面施工，施工过程中要求施工单位管理人员进行跟踪检，以便能够及时发现问题，把工程施工质量问题消灭在萌芽状；认真审核施工单位报审的施工组织设计施工方案及作业指导书，跟随现场实际进度情况及时编制完善各分部分项工程监理实施细则，经审批后严格实施。因现场施工单位较多，要求施工单位严格执行工序移交、工作面交接制度，做好工序验收及移交见证，确保各道工序施工质量控制到位，降低质量隐患。本工程使用的各类原材料、构配件及成品材料设备大部分为业主、设计等参见单位共同认样确定的材料，且选择厂家均为国内优质厂商，材料质量得到有力保障，对于进场的各类材料、设备及时进行质量检查验收，其中需要复检的材料均在监理单位 and 建设单位的见证下进行抽样送检，合格后方可用于本工程，不合格材料

及时清退出场，严禁进入现场使用。

在工程各阶段施工过程中，监理人员加大现场巡视检查频率，日常检查验收过程中发现相关质量问题，及时以监理工程师通知单或监理工作联系单形式下发给施工单位进行整改，并督促其落实，且在每月工程款支付申请时对各施工单位通知单整改回复情况进行统计，未完成问题整改的将不予签认工程款，确保了现场施工质量问题彻底整改到位。另外项目监理部通过模拟评估检查、不定期组织现场质量检查走场或专项质量检查等方式对现场施工质量进行检查，检查发现问题汇总后编制检查报告督促责任施工单位整改回复，将相关质量问题在过程中及时处理到位，降低后期验收质量问题出现率。

在现场各分项工程各工序施工完成后加强施工质量验收程序。要求各施工单位在自检合格的基础上及时向监理部报验，特别是涉及结构安全、使用功能等重点部位及存在工序交接、隐蔽工程等验收环节，加强质量检查验收，另本工程为医疗用房，各医疗单元（如 ICU 病房、洁净手术室、普通病房、核磁共振用房、放射科用房等）有着特殊的施工、装饰要求，对这些进场材料及工序验收均进行严格把关。

项目部通过事前、事中、事后控制相结合，采取现场巡视检查、专项检查、旁站监督、严把质量验收关等措施，现场及时纠正和解决处理了大量的施工质量问题，消除了质量隐患，确保了工程质量。项目自开工建设至今以来未发生重大质量问题或事故。

在本工程监理过程中，监理人员严格按照合同、监理规范及施工规范规程实施质量监督。项目在各施工阶段先后经历了建管部门、卫健部门等检查工作，检查质量效果大体较好，未发现严重质量问题，检查发现的相关问题及时督促现场整改到位。现场按照施工进度情况及时完成各楼栋基础、结构、节能、电梯等重要分部验收工作；完成了项目消防验收、规划验收和竣工验收工作，各项验收工程质量符合要求。

3、工程投资控制工作

在本工程监理过程中，监理人员严格按照以各单位合同及工程量清单、设计变更文件、建设单位指令等为依据，通过对现场工程实体工程量的计量及合同支付条款审批各单位工程款支付申请文件及完工结算文件。针对项目存在大量的指令变更文件，监理部在施工过程中及时会同建设单位、工程造价咨询单位、施工单位一同对现场相关工程量进行确认，为指令结算留存有效依据，指令完工后及时进行确认，审核施工工程量并配合完成指令结算相关工作。

4、安全管理工作：

项目监理部成立了完整的安全组织架构，以项目监理合同、国家法律法规、安全相关规范及规程、地方性安全管理办法及行业安全标准、公司安全质量标准等文件作为安全管理工作依据，严格按照安全监理工作流程及管理体系要求进行现场安全管理。检查发现相关隐患问题及时处理到位，整个项目建设阶段安全管理工作如下：

（1）实行项目总监安全负责制，安全监理工程师牵头，全员参与现场安全管理，划分各监理人员安全责任区，齐抓共管，共同管理现场安全工作。

（2）严格实行安全施工方案先行原则，现场各安全分部分项工程施工督促提

前完成安全专项方案审查批复，同步编制相关安全监理细则，督促加强安全教育交底，现场严格按照方案执行并加强检查验收。

(3) 加强现场特种作业人员、起重设备、安全材料的信息收集审查，督促加强特种作业人员安全交底，加强起重机械设备进场验收、使用、拆卸等安全管理。按照安全管理要求，定期对现场塔吊、施工电梯、吊篮等大型机械进行专项检查，每周上报大型机械安拆计划并严格执行安全旁站管理。

(4) 严格按照公司规定及安全管理要求，定期每周组织安全联合检查，不定期组织安全专项检查，检查发现问题及时出具安全检查报告督促现场整改，日常施工过程中加强现场安全巡查，发现安全隐患及时签发整改通知，对未按要求整改的按照项目，并在每月工程款支付时核验安全问题整改情况，对未整改到位的不予签付工程款，确保现场安全问题整改落实到位。

(5) 做好现场重大危险源及重要环境因素辨识及评价工作，加强危大工程管理，重要工序进行安全旁站，对危大工程进行跟踪管理并组织安全验收。主体结构阶段现场危险性较大工程有高支模安装及拆除、外架搭设及拆除、吊篮安装及使用、塔吊和施工电梯安装、使用及拆除等，现场施工前做好安全交底，施工过程中全程旁站监督管理。

(6) 按照工程管理部安全管理要求不定期对现场大型机械、消防管理、临边洞口及危大工程等进行专项排查，大型机械日常施工过程中督促施工单位及时联系塔吊和施工电梯安装单位定期对现场大型机械设备进行维修保养，另建设单位聘请第三方专业检测机构定期对现场大型机械设备进行专业检测，及时消除了大型机械深深安全隐患，确保施工安全。

项目监理部始终把安全管理工作放在第一位，加大力度加强对现场安全检查工作，发现安全隐患第一时间督促跟踪整改到位。熟悉安全规范及安全检查及评估标准要求，现场严格按照审核通过的方案及安全管理标准要求实施，做好事前交底、事中控制、事后总结工作，在施工过程中安全隐患或问题做到早发现、及时解决，避免出现疑难杂症难以整改，确保安全管理工作全面到位。整个工程建设周期内无安全伤亡事件发生。

5、组织协调工作：

本工程各专业分包单位较多，现场各单位交叉作业协调工作量较大，针对各参建方协调问题，除日常私下协商解决外，通过会议或约谈的形式进行沟通协调。每周组织各参建单位召开工程例会，就现场存在问题进行沟通协调，会议上达成一致意见形成会议文件严格执行；按实际需要组织召开专题会议或对相关单位责任人进行约谈，及时解决现场需要沟通协调事宜，并与会各方签字确认按达成一致意见执行。日常施工过程中积极协调项目总包与分包施工单位之间、分包单位与分包单位之间、甲方与施工单位和各参建单位间各项沟通事宜，使现场各项工作有序进行，未发生不愉快纠纷事宜。

6、工程资料管理工作：

监理部日常施工过程中及时收集整理项目监理文件，督促施工单位及时完善各阶段验收相关资料，顺利完成各分部工程及单位工程竣工验收资料整理，并最终完成项目完工归档资料，并确保整个项目资料完整、齐全、有效。

四、工作成效

整个工程建设过程中现场施工质量控制到位，各检验批、分项工程、分部工程及单位工程质量验收合格，项目节能、消防、人防、园林、海绵、规划等专项验收质量合格，未发生重大质量事故且未遗留相关质量隐患。

整个项目从开工至项目交付结束整个阶段，现场安全管理比较到位，现场发现安全隐患及时跟踪处理到位，整个项目建设过程中未发生安全事故。

在项目建设周期内，项目投资控制比较到位，现场变更、签证等增加工程量及时确认到位，用实际数据及合同单价进行费用确认，并整体控制在各合同调价允许偏差范围内，未发生较大工程量及投资额的变化，整个项目投资预算控制比较到位。

项目进度控制到位，各施工阶段重要施工进度节点、里程碑关键性进度节点均按计划完成，符合项目进度目标要求。

整个项目建设过程中，项目监理部严格按照国家法律法规、施工及验收规范和规程、设计文件及合同要求进行管控并履行监理职责，阶段性地完成了项目监理合同相关内容并达到预期目标。

建 设 单 位 意 见	监理单位在整个项目过程通过完整的项目组织架构,专业严谨的服务态度,为整个项目建设尽到了监理义务,完成了项目各项监理任务.对监理单位在本项目的服务工作非常满意.  年 月 日 (公章)
政 府 部 门 意 见	年 月 日 (公章)
奖 惩 记 录	年 月 日 (公章)

协议书

委托人（全称）：武汉市第一医院

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院建设项目（一期）；

2. 工程地点：盘龙城下集村，腾龙大道以南，后湖大道以北，盘龙二路以东地块；

3. 工程规模：总建筑面积 122700 平方米（其中：地上建筑面积：78100 平方米；地下建筑面积：44600 平方米等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：85648.17 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；
- （3）招标文件、投标文件、投标函及投标函附录
- （4）专用条件及附录 A、附录 B；
- （5）通用条件；
- （6）监理规范；
- （7）技术标准和要求；
- （8）监理与相关服务费报价表；

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 12 月 10 日。

2. 订立地点: 武汉市第一医院。

3. 本合同一式拾份,具有同等法律效力,委托人伍份,监理人伍份。

委托人: (盖章) 监理人: (盖章)

住 所: 武汉市武昌区徐东大街 338 号

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权的代理人: 法定代表人或其授权的代理人:

(签字) (签字)

开户银行: 建行武汉钢城支行

账 号: 42001248737053011475

电 话: 027-86770758

传 真: 027-86771477

电子邮箱: www.wises.cn

2-武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院建设项目（一期）竣工证明

建设工程竣工验收报告

工程名称：武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院
（一期）感染楼

建设单位：武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）

项目负责人（签名）：


袁文利

2023 年 9 月 15 日

工程名称	武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院（一期）感染楼			工程地址	黄陂区盘龙城经济开发区下集村、后湖村	
工程规模	3949.953829 万元	结构形式	框架结构	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积 5530.34 m²；地上 3 层；地下/层（其中人防地下室/m²）					
勘察单位	武汉市勘察设计有限公司		设计单位	中冶南方工程技术有限公司		
施工单位	武汉建工集团股份有限公司		监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		
报建日期	2020 年 11 月 10 日	开工日期	2020 年 12 月 28 日	竣工验收日期	2023 年 9 月 15 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	一、工程概况 武汉市第一医院（武汉市中西医结合医院）盘龙城医院（一期）项目位于黄陂区盘龙城经济开发区下集村、后湖村，总建筑面积 122614.79 m²。地下室两层，面积 44517.35 m²；地上建筑总面积 78097.44 m²，其中综合楼面积 72053.71 m²（包含门诊大厅、门诊楼一、门诊楼二、住院楼、医技楼五个单体）；感染楼建筑面积 5530.34 m²；锅炉房及生活垃圾房建筑面积 513.39 m²。 地上共 7 个单体建筑，其中门诊大厅：4 层，高度 19.35 米，面积：10817.35 m²；门诊楼一：5 层，高度 23.35 米，面积：11388.67 m²；门诊楼二：4 层，高度 19.35 米，面积：8409.32 m²；医技楼：4 层，高度 23.35 米，面积：10969.13 m²；住院楼：14 层，高度 60.95 米，面积：30469.24 m²；感染楼：3 层，高度 14.85 米，面积：5530.34 m²，以上 6 个单体使用性质均为医疗建筑。另一单体建筑为锅炉房、生活垃圾站为地上 1 层，面积：513.39 m²，使用性质为配套用房。本项目设两层地下室，建筑面积：44517.35 m²，其使用性质为机动车库。 二、设计与合同完成情况 本工程在实施建筑过程中，按设计图纸的要求施工，施工质量满足验收规范要求。工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程强制性标准要求，施工单位在作业中，按合同操作，质量始终在受控之中，工程整体效果及实物量符合设计图纸和国家有关施工规范规定。工程质量保证资料基本齐全，观感质量使用功能符合国家质量标准，已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。					
建设单位执行基本建设程序情况	经武汉市黄陂区发改委立项审批，文号：陂发改投资【2017】299 号。 取得建设工程规划许可证，编号：武自规（陂）建【2020】098 号。按规定取得施工许可证，证号 4201162020050700214BJ4001。办理了工程质量监督手续。 严格按照《建筑法》、《招标投标法》、《建筑工程施工质量验收规范》等有关法律、法规执行，在建设过程中，按照验收程序组织有关参建单位进行了基础、主体结构验收，水电检测、环境检测符合设计及验收规范要求，竣工验收符合设计及验收规范的要求，验收合格，以上过程均符合基本建设程序。					

对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	此工程在勘察、设计、施工、监理等参建单位的努力，其质量符合我国现行法律、法规的要求和工程强制性标准的要求，也符合设计文件及工程质量缺陷处理要求，同时符合施工合同的要求。质保资料齐全有效，按要求完成工程设计和合同约定的内容，满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准。 海绵城市工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，确保了海绵城市建设指标符合设计要求、评定合格。 在工程设备安装质量和各管理环节中，能自觉执行国家规范和强制性条文，及时整改施工中出现的问题，工程整体效果和实物质量符合设计图纸和相关施工规范规定，各管理环节在受控中进行，做到安全文明施工，无质量、安全事故，工程质量保证资料齐全，观感质量好。
竣工验收程序、内容及组织形式	本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，建设单位已按合同约定支付工程款，具备了竣工验收条件。武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院）收到施工方武汉建工集团股份有限公司评价报告后，组织成立了验收小组，组长吴文莉，验收小组成员有： 建设单位：武汉市中西医结合医院（武汉市第一医院） 吴文莉、黄海、董龙； 项管单位：浙江江南工程管理股份有限公司 熊锋、钟水林； 勘察单位：武汉市勘察设计有限公司 戚辉、刘梦林； 设计单位：中冶南方工程技术有限公司 刘佼； 施工单位：武汉建工集团股份有限公司 邓彦兵、陈博； 监理单位：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 付涛、叶兴邦； 制定验收方案，确定于2023年9月15日进行竣工验收，并书面通知武汉市黄陂区建筑工程质量监督站。竣工验收过程中，建设、勘察、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料、实地查验工程质量，对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。
建设工程竣工验收结论意见	本工程从图纸审查、现场施工、现场验收各环节均按照国家规范及地方强制性标准管理，各系统、功能性设施及联调联试均符合要求，单位工程竣工验收资料齐全有效、符合要求，施工质量符合设计及验收规范要求，工程观感质量“好”，同意验收。

竣 工 验 收 意 见	勘察单位	项目负责人: 康辉  (公章) 2013年9月15日
	设计单位	项目负责人: 2112  (公章) 2013年9月15日
	施工单位	项目经理: 邓新号  (公章) 2013年9月15日
	监理单位	项目负责人: 1111  (公章) 2013年9月15日
	建设单位	项目负责人: 张利  (公章) 2013年9月15日

3-保定市主城区城中村改造大边坨村安置区建设项目工程监理业务手册



MCC 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

监 理 业 务 手 册

监 理 工 程	工程名称	保定市主城区城中村改造大边坨村安置区项目
	工程地址	鲁岗路南侧，风能大街西侧
	工程规模	由14栋住宅楼，2栋邻里中心，1栋幼儿园组成。
	工程造价	139893.6651万元
	工程工期	2021年11月26日至2023年9月27日
	建设单位	中冶保定开发建设有限公司
	勘察单位	中冶武勘工程技术有限公司
	设计单位	中冶京城工程技术有限公司/ 中冶武勘工程设计（上海）有限公司
项 目 监 理 机 构	施工单位	中国十七冶集团有限公司
	王正潭	项目总监
	李杨	总监助理
	徐巍	土建专监
	涂春泽	土建专监
	鞠加瑜	土建专监
	赵永亮	土建专监
	徐峰	机电专监
	陈迪	安全专监
	罗尔浩	监理员/见证员
	管杰	监理员/资料员

	高诚	监理员/见证员
	苏宇豪	监理员/见证员
监 理 工 作 情 况		
一、工程概况 本工程规划总用地面积：项目总用地面积85934平方米，地上建筑面积235150.83平方米，地下建筑面积121785.92平方米，建筑总面积约356936.75 平方米（含人防），由14栋住宅21-27层、2层地下室，2栋邻里中心，1栋幼儿园组成。设计使用年限50年，抗震设防烈度：7度，地基基础设计等级为：乙级，建筑耐火等级：主楼地下一级、地上一级/车库及其它地下一级、地上二级，建筑结构安全等级为：二级，建筑设防类别：丙类。 二、工程特点及难点 1、本项目采取ABO经营管理模式，总承包单位即承担施工单位角色又承担建设单位角色，且项目标段划分细，分包单位多，管理协调难度大。 2、本工程为城中村改造项目，是保定市重点民生工程，政府部门监管力度大，并且每月都有第三方公司进行巡检评比，对后三名进行处罚、约谈，所以对监理部人员业务能力及责任心要求较高。 3、本项目工期紧，任务重，主体阶段跨越冬季施工，施工面积广，冬施措施难度大。 4、该工程从开工至建设高峰期正处于疫情期间，且工期要求紧作业人员多，爬架、塔吊、脚手架、卸料平台、吊篮、深基坑等危大工程同时存在，对现场疫情防控及安全管理压力大。 5、本工程基坑开挖深度为9.60m~10.80m，属超规模的危大工程，设计为土钉+喷锚二级放坡支护形式，施过程中受到基坑开挖、大气降水以及施工动载等许多不确定因素的影响，施工难度大且对施工质量要求高。		

三、监理工作内容

开工以来组织召开工程例会及各种专题会 103次，有效协调各方矛盾、推进工程进度；发出监理通知单 94 份，监理联系单 188份，有效保障了施工质量；审定施工总进度3次，审批月施工进度计划30次；审定分包单位共31家，对实验室及商混站进行现场考察；见证取样、试验、检验共278次，严格把控进场材料质量；对重要工序进行旁站共 1732次；安全周检及安全专项检查96次，本工程未发生重大安全事故；组织内部培训和交底53次；编制监理月报22期，项目安全、质量均属可控状态。

四、监理工作成效

整个工程建设过程中现场施工质量控制到位，各检验批、分项工程、分部工程及单位工程质量验收合格，未发生重大质量事故且未遗留相关质量隐患，整个项目从开工至项目交付结束整个阶段，现场安全管理比较到位，现场发现安全隐患及时跟踪处理到位，整个项目建设过程中未发生安全事故，项目顺利完成施工并交付使用；在项目建设周期内，项目投资控制比较到位，现场变更、签证等增加工程量及时确认到位，用实际数据进行费用确认，并整体控制在各合同调价允许偏差范围内，未发生较大工程量及投资额的变化，整个项目投资未超出项目预算。项目进度控制到位，各施工阶段重要施工进度节点、里程碑关键性进度节点均按计划完成。在保定市主城区城中村改造大边坨安置区项目工程的建设过程中，监理部全体人员都身兼多项工作，秉着“守法、诚信、公正、科学”的思想，牢记“安全重于泰山，质量高于一切，进度就是效益”的现场管理宗旨，任劳任怨，默默无闻的工作，克服施工作业强度大、工期紧等重重困难，对施工过程中每个细节严格要求，严格管理，经项目部全体人员共同努力，使得工程建设顺利向前推进，项目无重大安全事故，确保 1#-14#楼保质保量的如期顺利交付。

建设单位意见	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司在保定之城区域城中村改造大边陀村安置区的监理工作中,凭着扎实的监理理论基础,娴熟的业务技术,认真审查施工方案和施工组织设计,帮助施工单位人员按规范施工,同时严格执行了原材料,构配件验收制度,严把工程质量关,从实际出发,积极主动为建设单位出谋划策,为业主控制工程成本,保证工程质量,按期完成工作作出了贡献。 2023.10.16
奖惩记录	

第一部分 协议书

委托人(全称): 中冶保定开发建设有限公司

监理人(全称): 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 保定市主城区城中村改造大边坨村安置区建设项目工程监理;
2. 工程地点: 河北省保定市;
3. 工程规模: 保定市主城区城中村改造大边坨村安置区地上地下建筑面积 376664m² (含人防地下室);
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: / 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标函及投标函附录;

4. 招标文件;
5. 投标文件;
6. 专用条件;
7. 通用条件;
8. 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

9. 附件:

附件一: 授权委托书

附件二: 项目总监理工程师任命书

附件三: 履约保函

附件四: 监理单位投入人员名单

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: 王正潭, 身份证号码: 422324197908015237,

注册/执业号: 42010739。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹拾捌元叁角伍分每平方米(¥18.35元/平方米);

包括:

1. 监理酬金: 本项目监理酬金采用固定包干综合单价形式, 综合单价为:
壹拾捌元叁角伍分每平方米(¥18.35元/㎡), 合同暂定总价(含税): 陆佰

玖拾壹万壹仟柒佰捌拾肆元肆角 (¥6911784.4 元), 其中不含税金额: 陆佰伍拾贰万零伍佰伍拾壹元叁角贰分 (¥6520551.32 元); 税金: 叁拾玖万壹仟贰佰叁拾叁元零角捌分 (¥391233.08 元) (税率: 6%)。此监理综合单价中的计量单位为平方米, 按小区的建筑面积计入; 此监理综合单价包含各小区全部建设内容 (安置房主体、地基处理、配套设施、小区绿化、小区内道路管网、消防、人防等), 各单项监理费不再另行单独计算。最终建筑面积应以政府审批通过的设计文件的面积结合实际施工范围, 据实结算。

2. 相关服务酬金: 包含在综合单价中。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: /。

(2) 设计阶段服务酬金: /。

(3) 保修阶段服务酬金: /。

(4) 其他相关服务酬金: /。

六、期限

1. 监理期限: 自监理合同生效之日起至缺陷责任期满, 监理与相关工作全部完成为止。

自 2021 年 9 月 30 日始, 至缺陷责任期满, 监理与相关工作全部完成为止。

2. 相关服务期限:

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

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

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年9月30日。
2. 订立地点: 保定市竞秀区中冶保定开发建设有限公司。
3. 本合同一式12份, 具有同等法律效力, 甲方执8份, 监理人执4份。

本页为合同签署页，无正文

委托人：中冶保定开发建设有限公司

监理人：中冶南方武汉工程咨询管理有

住所：保定市复兴中路3108号康泰国际

住所：武昌区徐东路338号

5层

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91130605MA0FMXBC9J

91420106300051248T

邮政编码：071051

邮政编码：430061

法定代表人或其授权的

法定代表人或其授权的

代理人：（签字或盖章）

代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司保

开户银行：中国建设银行武汉钢城支行

定高开区支行

账号：13050166550800000909

账号：42001248737053011475

电话：0312-5917398

电话：027-86770758

传真：

传真：

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

竣工项目审查

表 1

工程名称	保定市主城区城中村改造大边坨村安置区 1#住宅楼	工程地址	保定市鲁岗路南侧，风能大街西侧		
建设单位	中冶保定开发建设有限公司	结构形式	剪力墙	建筑面积	17489.87m ²
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	层数	地下三层，地上二十五层	栋数	1
设计单位	中冶京诚工程技术有限公司	工程规模	大型	总造价	6854.78 万元
施工图审查机构	保定大成工程设计咨询有限公司	开工日期	2021 年 11 月 26 日		
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	竣工日期	2023 年 9 月 27 日		
施工单位	中国十七冶集团有限公司	施工图审查批准号	2021J13 0600172 13	施工许可证号	1306052022020 80101
审查项目及内容		审 查 情 况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按合同约定期限完成了设计文件规定的内容：即地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给排水及采暖、建筑电气、建筑节能工程。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设前期施工图审查等技术档案齐全，符合要求。 监理质量控制资料真实、完整。 施工技术档案和管理资料齐全、完整。			

2

单位工程质量评定(一)

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 7 分部， 其中符合要求 7 分部	共核查 31 项， 其中符合要求 31 项 经鉴定符合要求 /0 项	好
单位工程评定 该工程地基与基础、主体结构、建筑屋面、装饰装修、给排水及采暖、施工电气等分部工程质量等级为合格，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全，符合要求；观感质量评定为好。施工单位自评和监理公司核定的工程质量等级均为合格，符合工程实际，观感质量评定为好。 建设单位负责人:    (公章) 2023 年 月 日		
存在问题: 无		

单位工程质量评定(二)

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		共 核 查 项, 其中符合要 求 项。	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
单位工程评定  建设单位负责人:  年 月 日 			
存在问题:			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给、排水工程		
	电力、电信工程		
	路灯、灯光工程		
	燃气工程		

竣工验收情况

一、验收机构

1、领导层

主 任	颜克诚	
副主任	王正潭	
成 员	刘丰宾、孙志威、王雷、周曙春、许大龙、王茹、吴树军、梁兴旺、格日勒、黄晓明、黄程红、向世练、杜峰、杨宗焰、徐巍、朱保建	
2、各专业组		
验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	徐 巍	刘丰宾、孙志威、王雷、黄晓明、向世练、周曙春、王茹
给排水、燃气工程	杨宗焰	杜峰、黄程红、吴树军
建筑电气安装工程	杨宗焰	杜峰、黄程红、梁兴旺
通风与空调工程	杨 苇	杜峰、黄程红、格日勒
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收组织程序

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

竣工验收结论:

该工程地基与基础、主体结构、建筑屋面、装饰装修、建筑电气、给排水及采暖、建筑节能工程。分部工程质量等级为合格,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全,符合要求;观感质量评定为好。施工单位自评和监理公司核定的工程质量等级均为合格,符合工程实际,观感质量评定为好。

勘察单位

法定代表人:

项目负责人:



设计单位

法定代表人:

设计负责人:



施工单位

法定代表人:

技术负责人:



施工图审查机构

法定代表人:

审查负责人:



监理单位

法定代表人:

总监理工程师:



建设单位

法定代表人:

项目负责人:



监
理
业
务
手
册

保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二项目

2023年11月5日



监 理 工 程	名 称	保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二
	地 址	河北省保定市竞秀区旭阳路向西 666 米
	工 程 规 模	规划总用地面积约为 692310m ²
	工 程 造 价	16.7 亿元
	工 程 工 期	2021 年 9 月 20 日——2023 年 10 月 20 日
	建 设 单 位	中冶保定开发建设有限公司
	设 计 单 位	中冶京诚工程技术有限公司
	施 工 单 位	中国十七冶集团有限公司
监 理 工 作 情 况		
一、工程概况 保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置房位于保定市竞秀区周庄村与张庄村相交处。南侧靠进北二环，北侧靠北三环，东侧邻近旭阳路。主要功能包含 1#住宅楼-12#住宅楼、地下车库、邻里中心、幼儿园及商业等。项目占地 69230.6 平方米，拟建建筑总建筑面积 294007 平方米，12 栋住宅（20-26 层）、1 栋 3 层幼儿园、1 栋 3 层邻里中心、地下库为 2 层、垃圾收集站 1 层。本工程建筑设计使用年限为 50 年，结构安全等级为二级，地基基础为乙级，抗震设防烈度为 7 度。 主要施工内容包括：CFG 桩地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯工程。 二、工程特点 1、本工程属于新建工程，城中村拆除后重建，主体为一体化保温板，施工中有深基坑（最深 米）、爬架、悬挑脚手架、多塔交叉、吊篮等危大项目多的特点，且施工场地占地面积大，施工队伍多，协调难度大，楼栋数多，同时本项目十大分部工程均涉及到，建筑标准高，工期紧迫，另外施工期需经历两个冬季，处于给施工带了较大的困难，对质量管理、进度管理、投资控制、信息化管理提出新的管理要求。 2、本工程为安置房建设是市政府重点监管的工程，加上环保治理要求标准之高，在安全文明施工管理上给工程建设提出了更高的要求。施工多点作业，建筑单体多，机械设备和人员投入多，从而要求施工单位在安全文明施工问题上更加严格。同时，监理人员将在审查施工组织设计时，将安全文明施工措施作为重点审查内容进行审查，并报业主批准，一旦审查通过，必须在施工中严格按批准的施工组织设计进行施工。 3、本工程 12 栋住宅楼土方开挖面临深基坑施工。深基坑施工安全风险性很大，深基坑施工要解决的两个问题，一个是边坡支护安全，另一个是排水问题。护坡问题处理不好，不仅会引起基坑边坡倒塌，造成安全事故，而且给周边带来安全威胁。因此，支护和排水施工要严格进行施工方案进行。同时，监理人员将督查施工单位做好深基坑的专家论证工作，并严格按照专家论证通过的施工方案督促并检查施工单位，确保施工安全和质量。		

三、监理工作内容

(一) 质量控制工作

接受业主和建设单位的指令，对施工质量全过程进行检查、监督和管理，制止影响工程质量的各种不利因素，使承包人提交符合设计图纸、技术规范和验收标准的优良工程。根据招投标文件及合同等相关规定，参与对本项目进行验收。

1、现场质量控制工作

(1) 测量工作

- 1) 在施工准备阶段，对承包人的测量控制网进行监督检查和认可。
- 2) 在各项工程的施工进行中，对工程的位置、高程、尺寸及其线型的准确性进行监督、检查和认可。
- 3) 在各分项工程、分部工程、单位工程项目的中间交工和竣工验收进行测量检查，并提出各项工程的测量成果资料。

2、监理见证试验检测工作

- (1) 按照监理合同规定对工程项目的材料、配合比、试块和试件的强度进行有效控制；审查承包人委托试验室的资质，对试验室人员、设备、试验方法以及资料管理进行检查和认可。
- (2) 当监理抽检结果与承包人的试验结果出现允许误差以外的差异时，以监理试验结果为准。
- (3) 各种试验采用建设部统一规定表格记录，按规定的程序和方法进行整理、归档、保存。

3、现场其他日常监理工作

监理对承包人的各项施工程序、施工方法和施工工艺以及材料、机械、配合比等进行全方位的巡视、全过程的旁站，以达到对施工质量有效的监督和管理。

4、质量缺陷的现场处理

在各项工程的施工过程中或完工以后，现场监理人员发现工程存在着质量缺陷，根据质量缺陷的性质和严重程度，按如下方式处理：

- (1) 施工质量缺陷处在萌芽状态时，监理应及时制止，并要求承包人立即更换不合格的材料、设备或不称职的施工人員，或立即改变不正确的施工方法及操作工艺。
- (2) 施工质量缺陷已出现时，监理应立即向承包人发出整改指令。
- (3) 当质量缺陷发生在某道工序或单项工程完工后，而且质量缺陷的存在将对下道工序或分项工程产生质量影响时，监理工程师在对质量缺陷产生的原因及责任作出判定并确定了补救方案后，再进行质量缺陷的处理或下道工序或分项的施工。
- (4) 在交工使用后的缺陷责任期内发现工程质量缺陷时，监理工程师及时指令承包人进行修补、加固或返工处理。

5、质量事故的处理

工程在施工期或缺陷责任期出现了技术规范所不允许的断层、裂缝、倾斜、倒塌、沉降、强度不足等情况时，应视为质量事故。按如下程序处理：

(1) 监理工程师立即指令承包人暂停该项工程的施工，并采取有效的安全措施，防止事故扩大并保护好现场。

(2) 监理工程师要求承包人在 24h 内提出质量事故书面报告并报告建设单位。质量事故报告详实反映该项工程名称、部位、时间、地点、事故原因、应急措施、处理方案及损失的费用等。

(3) 监理工程师组织有关人员对质量事故现场进行调查、分析、诊断、测试或验算，并对承包人提出的处理方案予以审查、修正、批准，指令恢复该项工程施工。

(4) 监理工程师对承包人提出的有争议的质量事故责任予以判定。判定时应全面审查有关施工记录、设计资料及水文地质现状，必要时还应实地检验测试，在分清技术责任时，明确事故处理的费用数额，承担比例及支付方式。

(二) 进度控制工作

1、进度计划审批工作

(1) 监理工程师审批进度计划着重以下内容：

1) 进度计划的安排是否符合工程项目建设总进度计划中总目标和分目标要求，是否符合施工合同中开、竣工日期的规定。

2) 施工进度计划中项目是否有漏项。

3) 施工顺序的安排是否符合施工程序的要求，对于网络计划尤应注意中间节点的逻辑关系是否正确。

4) 资源供应计划是否能保证进度计划的实现，而资源供应计划与资源需要量计划是否协调。

5) 建设单位的资金供应能力是否能满足进度的需要。

6) 施工进度与计划是否一致。

7) 总、分包单位分别编制的各项工程进度之间是否协调。

(2) 进度计划的检查工作

1) 每日进度检查记录

监理工程师要求承包人按单位工程、分项工程和检验批对实际进度进行记录，并予以检查，以作为掌握工程进度和进行决策的依据。

2) 每月工程进度报告：

监理部每月向公司和建设单位提交监理月报。

（3）进度计划的调整工作

1) 进度符合计划

在工程实施期间，当实际进度(尤其是关键线路上的实际进度)与计划进度基本相符时，监理工程师不应干预承包人对进度计划的执行，但应要求及时消除影响和妨碍工程进展的不利因素，促进工程按计划进行。

2) 进度计划的调整

监理工程师发现工程现场的组织安排、施工顺序或人力和设备与进度计划有较大不一致时，要求承包人对原工程进度计划及现金流量计划予以调整，调整后的进度计划应符合工程现场实际，并应保证和满足建设单位的总体要求，并将情况上报建设单位。

3) 加快工程进度

监理工程师认为实际工程进度过慢，将不能按照进度计划预定的竣工日期完成工程量时，要求承包人采取加快进度的措施，以赶上工程进度计划中的阶段和总体目标。承包人提出和采取加快工程进度的措施必须经过专业监理工程师审核，报总监理工程师批准。

4) 进度计划的延期

由于建设单位或监理工程师的原因，或承包人在实施工程过程中遇到不可预见或不可抗力的因素，因而使工程进度延误并批准延期后，监理工程师要求承包人对原来的工程进度计划予以调整，并按调整后的进度计划实施。

5) 进度计划的延误

由于承包人的原因造成工程进度延误时，监理工程师及时向总监理工程师报告，并要求承包人采取措施，调整资源配置，进行补救。

（三）投资控制工作

依据业主授权开展如下投资控制工作：

- 1、熟悉并掌握工程项目的工作范围和内容（工程量清单）、计量方式和方法。
- 2、编制工程项目和各阶段，各年、季、月度资金使用计划，并控制执行。
- 3、按合同及相关规定审核计日工、暂定金额、变更工程各类索赔及价格调整等方面的增减预算和决算。
- 4、及时进行工程计量，审核各种工程付款单、签署支付凭证。
- 5、协助建设单位正确履行合同义务，尽量防止或减少索赔条件的产生。
- 6、组织工程决算。
- 7、每月进行投资计划值与实际值的比较，并提交每月、年各种投资控制报表。
- 8、对计划、施工工艺、材料及设备作必要的技术经济比较，以挖潜节约投资，提高项目经济效益潜力。

（四）合同及信息管理工作

- 1、组织监理人员认真反复熟悉监理合同及施工合同。
- 2、按合同标准条件进行质量控制。明确签证人，按“合约”内容对原材料认可，隐蔽工程验收，检验批、分项、分部、单位工程验收，行使签证权，严把质量关。
- 3、按合同标准条款进行进度控制，对承包商编制的施工进度计划及计划完成情况进行对比，行使检查、监督权，对拖延计划的现象发布指令进行纠偏。
- 4、按合同约定的工程价格，行使审核签认权，进行投资控制。
- 5、总监按合同条款行使组织协调的权利，发布开工令、停工令、复工令、发布各种通知、纪要、备忘录，并按合约规定向建设单位报告工作，签发监理月报等。
- 6、总监主持分析索赔事件的原因并取证，按施工合同标准条件的规定处理。
- 7、当建设单位与承包商发生争议，总监应组织协调时，必须坚持合同有关条款，站在公正的立场上进行协调。总监理工程师发出的一切指令、函件、报告都必须符合合同条款。
- 8、建立文件归档制度及文件传递程序，保证资料的真实性、及时性、完整性和可追溯性。

（五）组织协调工作

1、监理与建设单位关系的协调

以顾客为关注焦点，重大事情随时报告，对一些监理力所不能及的事情一定要寻求建设单位的支持和帮助，时刻准备接受建设单位的检查，圆满完成建设单位的委托。

2、施工方与建设单位的工作协调

按照《建设工程监理规范》的规定：“建设单位与承包单位之间与建设工程合同有关的联系活动应通过监理单位进行”。建设单位对施工单位的指示和施工单位对建设单位的联系应通过监理完成，监理作为公正的第三方，以国家政策、法规、承包单位和建设单位的合同为依据维护建设单位和承包单位的合法权益。

3、协调与设计单位的关系

（1）施工进度计划的审批必须与设计出图时间相协调；若有矛盾在充分协商的基础上进行修改；

（2）认真听取设计交底，在图纸会审时或施工过程中，监理和施工发现设计问题时，以平等态度与设计协商，将不符合标准或设计中的错碰漏缺等问题解决在施工之前；严格按图施工，不经设计同意不得随意更改设计；

（3）须设计协同把关的施工部位验收，应提前通知设计到场并认真听取设计意见；

（4）对设计修改通知应与设计单位充分协商，切忌不沟通即否定。

4、监理单位与各施工方的协调

依据合同及规范要求，督促协助施工单位实现合同目标。

5、各施工方内部协调

因施工场地、运输通道、材料供应、工序交接等产生的诸多矛盾，监理应站在公正的立场上，运用合同手段，动之以情、晓之以理，协调好并合理解决这些矛盾，杜绝质量及安全事故的发生。

6、与外界关系的协调

(1) 与政府建设主管部门关系的协调：按政府建设主管部门的要求配备监理力量，报送政府建设主管部门所要求的资质、有关证件及资金。

(2) 与质监站等部门的协调：按质监站等部门的要求办事，接受质监站等部门的质量监督及安全、环保等方面的业务及技术指导、检查和考核，认真配合他们的工作，求得支持。

(3) 与公安、消防、交通运输等部门关系的协调：通过监理人员的工作，使参加工程项目建设的全员人员做到步调一致，齐心协力，为实现总目标共同努力。

四、监理工作成效

1、质量：整体质量合格。

2、进度：达到建设方要求，按期验收交付。

3、投资：在受控范围，无经济纠纷。

4、安全：无安全事故发生。

建设单位意见	监理单位人员在本次项目中表现出色，工作态度认真负责，专业技术扎实，沟通能力强，沟通协调能力出色，责任心强。 列。 2023年10月31日
质监站意见	年 月 日
奖惩记录	无 年 月 日

第一部分 协议书

委托人（全称）：中冶保定开发建设有限公司

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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：保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二建设项目工程监理；

2. 工程地点：河北省保定市；

3. 工程规模：保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二地上地下建筑面积 294000m²（含人防地下室）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： / 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标函及投标函附录；

4. 招标文件;

5. 投标文件;

6. 专用条件;

7. 通用条件;

8. 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

9. 附件:

附件一: 授权委托书

附件二: 项目总监理工程师任命书

附件三: 履约保函

附件四: 监理单位投入人员名单

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: 徐为, 身份证号码: 429005198604292273, 注册/执业号: 42008182。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹拾捌元叁角伍分每平方米(¥18.35元/平方米);

包括:

1. 监理酬金: 本项目监理酬金采用固定包干综合单价形式, 综合单价为:
本项目监理酬金采用固定包干综合单价形式, 综合单价为: 壹拾捌元叁角伍分

每平方米 (¥18.35 元/m²), 合同暂定总价 (含税): 伍佰叁拾玖万伍仟零贰拾捌元肆角伍分 (¥5395028.45 元) 其中不含税金额: 伍佰零捌万玖仟陆佰肆拾玖元肆角捌分 (¥5089649.48 元); 税金: 叁拾万零伍仟叁佰柒拾捌元玖角柒分 (¥305378.97 元) (税率: 6%)。此监理综合单价中的计量单位为平方米, 按小区的建筑面积计入; 此监理综合单价包含各小区全部建设内容 (安置房主体、地基处理、配套设施、小区绿化、小区内道路管网、消防、人防等), 各单项监理费不再另行单独计算。最终建筑面积应以政府审批通过的设计文件的面积结合实际施工范围, 据实结算。

2. 相关服务酬金: 包含在综合单价中。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: /。

(2) 设计阶段服务酬金: /。

(3) 保修阶段服务酬金: /。

(4) 其他相关服务酬金: /。

六、期限

1. 监理期限: 自监理合同生效之日起至缺陷责任期满, 监理与相关工作全部完成为止。

自 2021 年 9 月 30 日始, 至缺陷责任期满, 监理与相关工作全部完成为止。

2. 相关服务期限:

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

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

∟日止。

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2021年9月30日。
2. 订立地点: 保定市竞秀区中冶保定开发建设有限公司。
3. 本合同一式12份,具有同等法律效力,甲方执8份,监理人执4份。

本页为合同签署页，无正文

委托人：中冶保定开发建设有限公司

监理人：中冶南方武汉工程咨询管理有

限公司

住所：保定市复兴中路3108号康泰国际

住所：武昌区徐东路338号

5层

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91130605MA0FMXBC9J

91420106300051248T

邮政编码：071051

邮政编码：430061

法定代表人或其授权的

代理人：（签字或盖章）



法定代表人或其授权的

代理人：（签字或盖章）



开户银行：中国建设银行股份有限公司保

开户银行：中国建设银行武汉钢城支行

定高开区支行

账号：13050166550800000909

账号：42001248737053011475

电话：0312-5917398

电话：027-86770758

传真：/

传真：/

河北省
建设工程竣工验收报告



河北省建设厅制

竣工项目审查

表 1

工程名称	保定市主城区城中村改造张庄、周庄村安置区地块二地下车库	工程地址	旭阳路北侧、励骏街西侧、盛景街东侧		
建设单位	中冶保定开发建设有限公司	结构形式	框架	建筑面积	73829.61m ²
勘察单位	中冶武勘工程技术有限公司	层数	-2		
设计单位	中冶京诚工程技术有限公司	工程规模	大型		
施工图审查机构	河北世元工程建设咨询有限公司	开工日期	年 月 日		
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	竣工日期	年 月 日		
施工单位	中国十七冶集团有限公司	施工图审查批准号	2021J130 60017276	施工许可证号	130605202203030101
审查项目及内容		审查情况			
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按合同约定期限完成了设计文件规定的内容：基础、主体、室内外装饰工程；建筑屋面工程；建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定完成了工程项目的内容和约定的工期。 该项目无分包和专业承包。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设前期、施工图、设计审查等技术档案基本齐全，符合要求； 监理资料基本齐全，符合要求； 施工技术资料基本齐全，符合要求。			

四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	建筑材料在监理人员见证下取样送检，试验报告等资料齐全、有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查机构 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了《勘察质量检查报告》； 设计单位出具了《设计质量检查报告》 施工图审查机构出具了《工程质量检查报告》 施工单位出具了《工程自评报告》 监理单位出具了《工程质量评估报告》
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》的规定，保修范围、保修期限符合要求，该工程无专业承包。
审查结论： 已按合同约定期限完成了设计文件规定的内容：基础、主体、室内外装饰工程；建筑屋面工程；建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程。施工档案及施工资料齐全、有效。勘察单位、设计单位、施工图审查机构、施工单位、监理单位等参建单位均出具了质量合格文件。施工单位已按规定承诺了质量保修范围和保修期限。 建设单位项目负责人：  年 月 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 6 分部 其中符合要求 6 分部	其核查 25 项 其中符合要求 25 项 经鉴定符合要求 项	好
单位工程评定 该工程基础、主体、屋面、装饰装修、给排水及采暖、电气等分部工程质量等级为合格。工程质量控制资料，工程安全及功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。 该工程观感质量评定为好。  (公章) 建设单位负责人：  年 月 日 存在问题：		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	颜克诚
副组长	齐军
成员	曹星、彭泽中、周曙春、石铁军、李高鹏、袁杰、田华英、王茹、吴树军、格日勒、梁兴旺、许超、陈威、钟晓华、熊介宇、黄晓明、侯超群、董侨、熊传超、

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	袁杰	石铁军、周曙春、田华英、王茹、许超、陈威、钟晓华
给排水、燃气工程	熊传超	吴树军、格日勒、熊介宇、黄晓明
建筑电气安装工程	熊传超	梁兴旺、熊介宇、黄晓明
通风与空调工程	熊传超	吴树军、格日勒、熊介宇、黄晓明
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

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

竣工验收结论:

该工程地基与基础、主体结构、建筑屋面、装饰装修、建筑电气、给排水及采暖、建筑节能工程。分部工程质量等级为合格, 工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全, 符合要求; 观感质量评定为好。施工单位自评和监理公司核定的工程质量等级均为合格, 符合工程实际, 观感质量评定为好。

勘察单位 法定代表人: 项目负责人:  (公章) 年 月 日	设计单位 法定代表人: 设计负责人:  (公章) 年 月 日	施工单位 法定代表人: 技术负责人:  (公章) 年 月 日
施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人:  (公章) 年 月 日	监理单位 法定代表人: 总监理工程师:  (公章) 年 月 日	建设单位 法定代表人: 项目负责人:  (公章) 年 月 日



中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
WISDRI Engineering Consulting & Management Co., Ltd

新建居住项目（卓刀泉城中村改造二期 K2 地
块）

武汉万科丁字桥项目

监
理
业
务
手
册

监理单位（章）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

2023 年 11 月 30 日

监理业务手册

工 程 概 况	名称	新建居住项目（卓刀泉城中村改造二期 K2 地块）
	地址	武汉市武昌区丁字桥与岭南路交汇东北角处
	工程规模	38.6 万 m ²
	工程造价(万元)	174500
	工程工期	1911 天
	建设单位	武汉金色万耀房地产开发有限公司
	设计单位	中南建筑设计股份有限公司
	施工单位	武汉成功建工集团有限公司

服 务 工 作 情 况

一、工程概况

武汉万科丁字桥项目位于武汉市武昌区丁字桥与岭南路交汇东北角处，总占地面积 38.6 万 m²，地上建筑面积 28.9 万平方米，地下建筑面积 9.7 万平方米。用地性质为：学校幼儿园、临街商业用地、居住用地，其中项目地上部分由 1-12#住宅楼、幼儿园以及局部二层商业组成，地下室为两层，长 440m、宽 125m，建筑场地地貌属于长江三级阶地，建筑场地为抗震一般地段。住宅及配套设施建筑面积共 386969.23 m²，地下室人防工程地下室二层建筑面积 14850 m²，包括 12 栋住宅楼、1 栋多层幼儿、1 栋单层垃圾收集屋、1 栋单层开闭所、单层门房 3 个，分区门楼等配套设施；住宅地库部分为整体一二层地下室，建筑面积 89166.33 m²，商业层高 4.0m-4.2m，住宅地库普通库层高 3.5m，人防区域 3.6m，住宅标准层层高 2.9m，地库设停车位 2845 个，15 个无障碍车位。

具体建筑概况如下：1-12#楼为一类住宅建筑，均为剪力墙结构，建筑结构安全等级为二级，耐火等级为一级，其中共计有 12 栋高层及超高层建筑，最高建筑高度 149.3m；建筑结构安全等级为一级，耐火等级为二级。所有建筑物设计使用年限为 50 年，一级地下室顶板，配电房及屋面防水等级均为一级。

二、工程难点

1、万科丁字桥项目工程建筑面积大、结构形式复杂、有 10 栋超高层，2 栋高层，1 栋装配式，设计变更频繁，穿插施工紧密，交付批次较多，万科要求高、标准严，客观上要求监理工程师有较高的专业技术水平、强烈的责任心和吃苦耐劳的敬业精神以及较高的协调能力。

2、本工程为精装修交付，现场施工项目多、分部多、工种多、交叉多，需要制定严密的施工总进度计划并与各单位对接确认，确保各工序衔接到位，现场严格按照项目网络计划顺序组织流水或交叉作业施工，确保关键性进度节点不受影响。

3、工程协调难度大。建设单位为万科地产，除总包施工单位及部分专业分包单位外，还有众多甲分包施工单位及甲供材供货厂商，不仅有内部的各个承包单位之间的协调工作，另外还有外部与市政、供电、供水、燃气、有线、网络等单位的协调工作，协调工作量大、难度高。

4、本工程施工阶段存在大量的深基坑作业，爬架、吊装、吊篮及滑板等高空作业、垂直运输起重吊装作业，交叉施工等危险作业，现场临边、临坑、高空危险源多，对安全监理工作提出了更高更严的要求，项目配备了经验丰富的安全监理工程师并结合万科安全管理模式严格管理，确保了整个项目安全落地。

5、本工程桩基施工量大、地下室面积大、混凝土浇筑频次多、防水工程工作量大、功能检测试验多、起重吊装及大型机械安拆频繁，监理旁站任务重，要求监理人员综合专业素质强，责任性要强，通过对关键工序的旁站管理，整个工程未发生重大质量问题及安全事故。

6、本工程工期非常紧，从地基与基础工程到主体结构工程到最后的装饰装修工程以及其他各分部工程均涉及到，对此各分部工程之间穿插衔接施工，对现场的工程质量及其工程进度的穿插等要求监理部有较高的管理水平。

7、本工程变更较多且部分存在较大变更，其中最主要的是增加了地暖工程，对现场装修施工标高管理要求比较高，给现场施工造成不利影响，经过现场样板先行施工确认，与各施工单位共同确认最终装修地面标高，现场按确定标高施工，最终达到预期效果。

三、工作内容

项目监理部积极贯彻公司综合体系管理方针，落实公司各项管理制度，根据公司管理要求、万科评估体系管理要求和项目监理合同服务内容及相关条款，积极开展项目监理服务工作，项目部各监理人员团结协作，共同落实项目现场质量、安全、进度管理工作，做好各参建单位间工作协调管理及工程信息资料管理。各工作内容具体如下：

1、工程进度控制工作

本项目实际施工共六个年度，自2018年开工建设到至项目封园2023年11月，先后分7个批次完成1-12栋住宅楼共计2184套精装修商品房交付。

在项目开工前，项目监理部要求总包单位根据项目工期及其承包合同完成项目总进度计划编制报审工作，并在关键进度节点时将现场实际施工进度情况与总进度计划进行对比核查，发现进度偏差及时督促采取措施进行进度纠偏。在项目日常施工过程中，督促总包施工单位每月按要求完成下月进度计划编制报审工作，监理部核对项目总进度计划及交付节点进行审核，并在月底对当月计划完成情况进行检查，针对进度存在偏差问题，及时组织施工单位召开进度专题会议并督促施工单位采取措施进行进度纠偏，确保项目总进度目标不受影响；督促总、分包施工单位每周工程例会前一天完成周报（周计划）报审工作，

并在每周监理例会上就每周计划工作完成情况及下周工作计划进行总结分析，针对存在偏差工作采取措施及时纠偏到位，确保周计划工作不得影响月进度目标节点。整个项目各关键进度节点均按计划完成，未出现较大偏差。

项目监理部配合建设单位并督促总包施工单位及时完成项目各项验收工作。按照施工进度及时完成了各楼栋地基与基础、主体结构、节能、电梯等各分部验收工作，完成了现场正式水、正式电、天然气等进户验收工作，完成了项目规划验收、消防验收、分户验收及竣工验收等各项验收工作。

2、工程质量控制工作

本项目为精装修交付商品房，现场甲分包单位较多，各单位进场施工前首先要求施工单位现场管理人员认真学习相关施工验收规范及万科质量评估标准文件，且项目监理部多次组织各施工单位管理人员分阶段对万科评估标准要求培训学习并组织考试检验学习成果，确保各单位现场管理人员熟悉评估检查标准，在此基础上要求各施工单位加强队各自作业班组人员交底，大面施工前先样板施工，样板经项目参建各方共同验收后大面施工，施工过程中要求施工单位管理人员进行跟踪检，以便能够及时发现问题，把工程施工质量问题消灭在萌芽状；认真审核施工单位报审的施工组织设计施工方案及作业指导书，跟随现场实际进度情况及时编制完善各分部分项工程监理实施细则，经审批后严格实施。因现场施工单位较多，要求施工单位严格执行工序移交、工作面交接制度，做好工序验收及移交见证，确保各道工序施工质量控制到位，降低质量隐患。本工程作为万科项目，使用的各类原材料、构配件及成品材料设备大部分为甲供材或甲指乙供材料，且选择厂家均为国内优质厂商，甲供材质量得到有力保障，对于进场的各类材料、设备及时进行质量检查验收，其中需要复检的材料均在监理单位和建设单位的见证下进行抽样送检，合格后填写工程材料进场验收单并经四方签字确认后方可用于本工程，不合格材料及时清退出场，严禁进入现场使用。

在工程各阶段施工过程中，监理人员加大现场巡视检查频率，并按照万科质量评估管理要求，每日佩戴巡检记录仪对现场施工质量进行检查，发现问题及时拍照上传智慧系统并督促施工单位问题整改后上传系统整改回复，确保问题整改闭合。日常检查验收过程中发现相关质量问题，及时以监理工程师通知单或监理工作联系单形式下发给施工单位进行整改，并督促其落实，且在每月工程款支付申请时对各施工单位通知单整改回复情况进行统计，未完成问题整改的将不予签认工程款，确保了现场施工质量问题彻底整改到位。另外项目监理部通过模拟评估检查、不定期组织现场质量检查走场或专项质量检查等方式对现场施工质量进行检查，检查发现问题汇总后编制检查报告督促责任单位整改回复，将相关质量问题在过程中及时处理到位，降低后期验收质量问题出现率。

在现场各分项工程各工序施工完成后加强施工质量验收程序。要求各施工单位在自检合格的基础上及时向监理部报验，特别是涉及结构安全、使用功能等重点部位及存在工序交接、隐蔽工程等验收环节，加强质量检查验收，另本工程为装修房，在室内装修施工完成后，要求对室内水、电、气等进行全面检查，确保功能符合要求，并配合建设单位做好室内环境检测验收工作，确保符

合要求。在交付业主前通过综合走场验收，对每栋楼每户进行全面检查，发现问题及时处理，确保交付业主时降低问题整改率，提高客户满意度。

项目部通过事前、事中、事后控制相结合，采取现场巡视检查、专项检查、旁站监督、严把质量验收关等措施，现场及时纠正和解决处理了大量的施工质量问题，消除了质量隐患，确保了工程质量。本工程整个建设工程中未发生重大质量问题或事故。

在本工程监理过程中，监理人员严格按照合同、监理规范及施工规范规程、万科集团质量评估标准要求实施质量监督管理。项目在各施工阶段先后经历了万科集团多次质量评估检查工作，各次评估检查质量效果较好，未发现严重质量问题，检查发现的相关问题及时督促现场整改到位。现场按照施工进度情况及时完成各楼栋基础、结构、节能、电梯等重要分部验收工作；完成了项目各区域消防验收、规划验收和竣工验收工作，各项验收工程质量符合要求。

3、工程投资控制工作

在本工程监理过程中，监理人员严格按照以各单位合同及工程量清单、设计变更文件、建设单位指令等为依据，通过对现场工程实体工程量的计量及合同支付条款审批各单位工程款支付申请文件及完工结算文件。针对项目存在大量的指令变更文件，监理部在施工过程中及时会同建设单位、工程造价咨询单位、施工单位一同对现场相关工程量进行确认，为指令结算留存有效依据，指令完工后及时进行确认，审核施工工程量并配合完成指令结算相关工作。

4、安全管理工作：

项目监理部成立了完整的安全组织架构，以项目监理合同、国家法律法规、安全相关规范及规程、地方性安全管理办法及行业安全标准、万科集团安全质量检查标准等文件作为安全管理工作依据，严格按照安全监理工作流程及万科管理体系要求进行现场安全管理。项目先后多次参与万科集团线下安全飞检及线下安全检查工作，检查发现相关隐患问题及时处理到位，整个项目建设阶段安全管理工作如下：

(1) 实行项目总监安全负责制，安全监理工程师牵头，全员参与现场安全管理，划分各监理人员安全责任田，齐抓共管，共同管理现场安全工作。

(2) 严格实行安全施工方案先行原则，现场各安全分部分项工程施工督促提前完成安全专项方案审查批复，同步编制相关安全监理细则，督促加强安全教育交底，现场严格按照方案执行并加强检查验收。

(3) 加强现场特种作业人员、起重设备、安全材料的信息收集审查，督促加强特种作业人员安全交底，加强起重机械设备进场验收、使用、拆卸等安全管理。按照万科安全管理要求，定期对现场爬架、塔吊、施工电梯、吊篮等大型机械进行专项检查，每周上报大型机械安拆计划并严格执行安全旁站管理。

(4) 严格按照公司规定及万科安全管理要求，定期每周组织安全联合检查，不定期组织安全专项检查，检查发现问题及时出具安全检查报告督促现场整改，日常施工过程中加强现场安全巡查，发现安全隐患及时签发整改通知，对未按要求整改的按照项目，并在每月工程款支付时核验安全问题整改情况，对未整改到位的不予签付工程款，确保现场安全问题整改落实到位。

(5) 做好现场重大危险源及重要环境因素辨识及评价工作，加强危大工程

管理,重要工序进行安全旁站,对危大工程进行跟踪管理并组织安全验收。本工程危险性较大工程有爬架提升及拆除、避难层悬挑结构施工外架搭设及拆除、吊篮安装及时使用、塔吊和施工电梯拆除等,现场施工前做好安全交底,施工过程中全程旁站监督管理。

(6)按照万科工程管理部安全管理要求不定期对现场大型机械、消防管理、临边洞口及危大工程等进行专项排查,大型机械日常施工使用过程中督促施工单位及时联系塔吊和施工电梯安装单位定期对现场大型机械设备进行维修保养,另建设单位聘请第三方专业检测机构定期对现场大型机械设备进行专业检测,及时消除了大型机械深深安全隐患,确保施工安全,减少安全飞检一、二类问题的出现。

项目监理部始终把安全管理工作放在第一位,加大力度加强对现场安全检查工作,按照万科要求配备巡检记录仪每日对现场安全进行排查,发现安全隐患第一时间督促跟踪整改到位。熟悉安全规范及万科安全飞检及评估标准要求,现场严格按照审核通过的方案及万科安全管理标准要求实施,做好事前交底、事中控制、事后总结工作,在施工过程中安全隐患或问题做到早发现、及时解决,避免出现疑难杂症难以整改,确保安全管理工作全面到位。整个工程建设周期内无安全伤亡事件发生。

5、组织协调工作:

本工程项目除现场施工单位外,各甲指材料供货商、甲分包单位较多,现场各单位交叉作业协调工作量较大,针对各参建方协调问题,除日常私下协商解决外,通过会议或约谈的形式进行沟通协调。每周组织各参建单位召开工程例会,就现场存在问题进行沟通协调,会议上达成一致意见形成会议文件严格执行;按实际需要组织召开专题会议或对相关单位责任人进行约谈,及时解决现场需要沟通协调事宜,并与会各方签字确认按达成一致意见执行。日常施工过程中积极协调项目总包与分包施工单位之间、分包单位与分包单位之间、施工单位与甲供材供货厂家、甲方与施工单位和供货商间各项沟通事宜,使现场各项工作有序进行,未发生不愉快纠纷事宜。

6、工程资料管理工作:

监理部日常施工过程中及时收集整理项目监理文件,督促施工单位及时完善各阶段验收相关资料,顺利完成各分部工程及单位工程竣工验收资料整理,并最终完成项目完工归档资料,并确保整个项目资料完整、齐全、有效。

四、工作成效

1、质量、安全、投资、进度管控情况

整个工程建设过程中现场施工质量控制到位,各检验批、分项工程、分部工程及单位工程质量验收合格,项目节能、消防、园林、海绵城市、规划等专项验收质量合格,未发生重大质量事故且未遗留相关质量隐患,项目在万科区域内持中上游水准并多次作为标杆项目,在各类评估及交付当中拿下优异成绩等创优工作。

整个项目从开工至项目交付结束整个阶段,现场安全管理比较到位,现场

发现安全隐患及时跟踪处理到位，项目建设期间曾经还获评“湖北省建设工程安全文明施工现场”称号，整个项目建设过程中未发生安全事故，项目顺利完成施工并交付使用。

在项目建设周期内，项目投资控制比较到位，现场变更、签证等增加工程量及时确认到位，用实际数据及合同单价进行费用确认，并整体控制在各合同调价允许偏差范围内，未发生较大工程量及投资额的变化，整个项目投资未超出项目预算。

项目进度控制到位，各施工阶段重要施工进度节点、里程碑关键性进度节点均按计划完成，项目在2020至2023年期间先后分7批次（最后一批次2023年11月30日）在业主购房合同交付节点时间内顺利完成施工并交付业主入住使用，未造成因进度延误而引发买卖合同纠纷。

整个项目建设过程中，项目监理部严格按照国家法律法规、施工及验收规范和规程、设计文件及合同要求进行管控并履行监理职责，完成了项目监理合同所有内容并达到预期目标。

2、技术创新和新材料、新工艺、新技术应用情况

本工程建设过程中结构施工阶段采用了“铝模+爬架”和装配式工艺施工，为有效使用爬架，整个项目所有建筑物外墙均采用全砼结构，降低了渗漏风险，另外超高层使用爬架，降低了传统脚手架带来的不利安全隐患；引进新工艺装配式安装，有效提高生产效率、工程质量、技术集成、资源节约和环境保护，从而缩短工期、方便施工、提高质量和减少施工垃圾降低噪音影响；另外本工程前期施工楼栋在装修施工阶段增加了地暖工程，为业主提供供暖设施，走在地区装修交付商品房提供供暖的前沿。

3、管理经验总结

本工程虽然顺利完成施工，但在建设期间工程管理过程中因施工管理存在不足，导致出现相关问题，在此进行总结分析。

（1）地下室防水施工管理不到位

项目前期基础施工时，地下室底板防水施工管理不到位，为节约成本，取消部分防水施工做法，因本项目紧邻长江边，地下水丰富，尤其每年汛期，长江水位上涨后地下水位随之上升，地下室底板防水措施不到位极易造成渗漏质量隐患。在施工完成局部地下室底板后，经项目各方多次共同沟通确定，在剩余地下室底板施工时增加了滤水板，并导流至地下室排水沟。后期在项目结构及装修施工阶段，每年汛期在对地下室巡查时会发现前期防水施工不到位且未设置滤水板区域底板渗漏严重，已加设滤水板区域基本无渗漏或渗漏点极少。针对前期防水施工不到位渗漏较为严重部位，项目采取重新开槽埋设盲管导流及注浆封堵渗漏点的方式进行底板渗漏整改处理，虽起到了一定的整改效果，但仍无法完全杜绝渗漏，每年汛期时仍有底板渗漏问题发生。前期为了节省成本而取消部分地下室防水构造做法，造成渗漏后增设滤水板以及对渗漏严重部位进展整改处理，所增加的成本反而可能更多。经此经验教训，应明确在关键工序关键部位必须严格按照相关工艺做法要求施工，且须保证施工质量，避免

造成质量隐患且增加后期整改处理费用。

(2) 结构铝模深化管理不到位

项目结构施工阶段，前期对铝模深化设计管理不到位，使用铝模施工结构成型后，部分混凝土门洞与装修尺寸存在偏差，重新进行大面积打凿及修补；部分结构反坎未一次性施工到位，后期施工尺寸不够无法再反坎施工，给部分外门框下口造成了渗漏风险质量隐患，只能采取砂浆门洞安装后灌浆塞缝并增加防水施工降低渗漏风险；部分门窗洞口在结构内预留门窗框固定凹槽、栏杆与结构连接固定点预留凹槽尺寸存在偏差，影响门窗及栏杆安装及收口观感质量，且外门窗凹槽封堵不到位易造成渗漏风险。因铝模深化设计加工时部分结构尺寸问题未充分考虑到，后期装修施工过程中因影响装修施工造成大面积对结构进行拆改或修补，增加了相关费用的同时且对现场施工进度造成了不利影响。经此经验教训充分反映了前期铝模深化管理的重要性。

(3) 中期分包单位自身管理经验不足，导致现场管理难度增加

项目中期装修初装出现以栏杆、门窗、地暖、消防、防火门、户内门等单位为主，栏杆前期单位华禹，材料下单未到场量尺下单直接按照图纸下单，造成材料到场尺寸不符，造成材料返厂和工期滞后；门窗单位施工塞缝问题在万科评估和交付当中，作为重中之重施工完后前后反复整改淋水，增加管理重复导致后续因渗漏风险暂缓施工，影响到反复整改和工期延后的成本增加；地暖在第四批次交付时因款项问题未及时反馈，前期沟通和询问是该单位一度肯定材料问题随时到货，临近安装时催告得知因款项问题未发货，导致整改交付节奏和整改处于被动状态；消防单位现场施工不配合不积极，对该单位多层次管理，未曾整改，出现现场消防问题质量较大风险和后期安全隐患；防火门单位临近消防验收阶段对现场情况不了解，造成消防验收多次不通过，作为一个专业分包对消防验收概念不清，造成工期延后和后续施工缩短带来必要麻烦；户内门单位，对现场更改交付标准不清，导致交叉工序出现尺寸不符问题，以及前中期施工质量问题，造成反复维修以及业主质疑，给项目名声造成极大影响；综述经此经验教训重返反映单位专业性重要性，以及问题跟踪处理决策的重要性，避免因专业性不足造成破坏及返工。

(4) 精装修阶段总包现场管理不到位

项目在整个装修阶段总包管理工作不到位，存在严重缺失，对现场造成较大损失。现场楼栋内入户门钥匙管理不到位，现场施工成品、半成品被破坏较多，部分材料丢失严重且未找到责任单位或责任人，相关损失责任由总包单位自行承担；现场施工用水管理不到位，使用临时用水施工阶段，多次出现用水不关水造成室内电梯泡水须更换电梯零配件或维修造成损失，室内通水后多次出现用水不当发生室内泡水，造成墙纸、木地板、踢脚线、吊顶损坏返工产生费用；现场使用正式电梯作为施工运输阶段对电梯管理不到位，造成电梯轿厢及呼叫面板损坏较多，维修或更换配件产生费用；现场施工管理不到位，部分管理人员责任性不强，后期资源落实不到位，现场检查发现问题未能整改到位，给项目交付评估及最终交付业主造成不利影响。

上述管理不到位的问题虽然给项目造成了一定的影响，但通过项目各方共同努力并采取相关措施对各类问题进行了处理，将上述问题对项目造成的影响

降到最低并取得了一定的成效。上述问题出现的同时，也是项目管理经验积累的过程，后期再有项目管理时，必将采取措施避免上述管理缺失问题的出现，提前将相关问题充分考虑到位，降低新项目因上述管理工作不到位而造成的质量、进度风险以及成本的增加，若再有类似问题的出现，也将有丰富的经验应对处理，定能为新项目创造更好的质量及经济效益。

建设单位意见

监理单位在整个项目过程通过完善的项目组织架构、专业、严谨的服务态度为整个项目建设和履行了监理义务，完成了项目各项监理任务对监理单位在本项目的各项工作非常满意。

年 月 日 (公章)

政府部门意见

年 月 日 (公章)

奖惩记录

本项目获奖记录：/

年 月 日 (公章)

武汉万科丁字桥项目监理服务合同

武汉金色万耀房地产开发有限公司（以下简称甲方）

地址：

电话：

传真：

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司（以下简称乙方）

地址：

电话：

传真：

经甲方与乙方友好协商，确定由中冶南方武汉工程咨询管理有限公司承担武汉万科丁字桥项目的监理管理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务协议。本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”，）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

第一条 监理项目

- (1) 工程地点：万科丁字桥项目
- (2) 建筑面积：38.77 万方
- (3) 结构形式：框剪
- (4) 工程施工工期：2018 年 9 月 15 日至 2021 年 6 月 30 日（以甲方与施工单位签订的施工协议工期为准）；

第二条 监理任务

- 1、**监理服务阶段：**施工准备阶段，施工阶段，入伙准备阶段，保修阶段。
- 2、**监理服务内容：**质量控制，进度控制，投资控制，安全和文明施工控制，合同管理，信息资料管理，施工各方关系协调等。
- 3、**监理范围：**
 - a) **建筑工程：**包括土方工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程；
 - b) **建筑安装工程：**包括室内给水、室内排水、室内采暖、室内燃气、室内电气（含



通讯、有线电视及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程;

c) 园区配套工程:包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯、有线电视及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程;

d) 项目用地范围内所有其他工程。

第三条 监理服务期限

监理期限:2018年9月15日至本工程入伙后保修期满一年(暂定为2022年6月30日)。(以上监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准)

第四条 监理费用计算

1、按约定的监理服务范围,合同总价:小写:¥ 6899255.26元,大写:陆佰捌拾玖万玖仟贰佰伍拾伍元贰角陆分。合同总价组成明细详见附件8合同清单:

2、根据甲方开发节奏,分期施工过程中所必需的所有监理政府招标手续由监理人办理,相关招标费用已含在合同价中,委托人不再另行支付。

3、监理人员的食宿问题由乙方自行解决。

4、因甲方原因导致监理人数增减或甲方原因导致监理服务期限变化而增减监理费用,监理费用的计价方式不变,其中若增加额度超过合同总价的10%,则乙方需要填写合同附件《监理费用增减申请表》,报甲方审批同意后,方可调整合同总价。

5、非甲方原因导致的监理人员增加或监理服务期增加,甲方不增加监理费用,仍按甲方要求的人数和服务期计算监理费用。

6、乙方无法提供甲方书面确认的增加监理人员或增加监理服务期行为,均属于“非甲方原因导致的监理人员增加或监理服务期增加”,相应监理费用按上条原则处理。

7、乙方应每月编制监理人员签到表,并由甲方工程师签字及项目部签章确认,作为每月付款及结算计价的必需依据。

8、如非监理原因导致监理服务期限延长:工期延长或缩短在3个月以内(含3个月)时,监理费按照上述模式结算不变,当工期延长或缩短在3个月以外时,监理费约定如下:(1)延长时,监理增加费用合计=在建建筑面积*[综合单方/合同工期*(合计延长的月份-3)];(2)缩短时,监理减少费用合计=在建建筑面积*[综合单方/合同工期*(合计缩短的月份-3)];其中只有大于或等于15天计一个月,不足15天按0月计。

在建建筑面积是指未完成竣工备案部分的建筑面积,地下室若已完工但未完成竣工备案不算入在建建筑面积。

9、如因停工超过150天而造成工期延误或延期,并且符合延期支付工作报酬条件,补偿工作费用按停工期内委托人认可的留置人员支付费用。留置人员工资单价按合同计价表中相应基价执行,但不计取现场办公费、仪器设备使用费及上级单位管理费。



- 10、 监理结算费用=根据有效签到资料及甲方书面确认资料计算的监理费合同价+奖金—违约金。

第五条 监理费用支付

- 1、 甲乙双方约定按月支付监理费用：
- 2、 监理期内每月支付监理费计算规则：
 - (1) 项目监理
 - a. 监理合同总价 6899255.26 元，本项目监理工程以综合单价（含增值税）17.8 元/m² 包干，目前建筑面积暂定，后期结算以房管局实测的竣工备案面积为准。
 - b. 每月付款金额=在建建筑面积×单价÷在建服务工期×90%，付至监理费合同价的 90%时暂停支付；
- 3、 当期协议监理工程全部交付满 3 个月后，双方办理监理费用结算；结算手续完成后付至结算造价的 95%；
- 4、 渗漏质量保证金按结算造价的 3%留取，工程交付给业主后，乙方负责监理的防水工程范围内出现涉及大额赔付的重大渗漏质量投诉（包括处理赔付超过 5000 元、退房等，以甲方最终处理结果为准），乙方向甲方支付违约金 2000 元/次，扣完为止，不足部分不再另行扣除，余额部分待保修期满一年后一次性支付。
- 5、 本工程结算造价的 2%作为保修阶段的监理费用，待保修期满一年后一次性支付。
- 6、 每月付款金额按照乙方提供的经甲方签字确认的监理人员签到表计算。
- 7、 每月每次合同款项支付前，甲方就乙方的合同履行情况在 ICP 平台进行动态评估，并通过 ICP 平台向乙方反馈评估结果，当次评估结果中每出现一个 3 分以下（不含 3 分）纬度（满分 5 分），则甲方有权取消乙方的该月付款，乙方应在收到绩效改进通知的 7 个工作日内就该评估纬度反馈改进计划；当上述低于 3 分的评估纬度在后期的评估中得分为 3 分及以上时，甲方在该期向乙方支付前期暂缓支付的款项。
- 8、 本项目支付的监理费用需优先保证现场监理人员的人工费；如乙方未能及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。
- 9、 付款资料：考勤记录表、付款申请单、发票、结算资料、物业及甲方出具的保修合格证明等。
- 10、 乙方提供的发票必须符合国家税务规定，不得使用假发票、套开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额 10%的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。同时，甲方将乙方列为不合格供方，保留对其法律责任的追究。

第六条 验房、维修费用支付方式

1、 验房服务费用：不适用

- 1.1 付款方式：验房按地上交付楼栋面积的 90%付款，验房项目入伙满 1 个月后，双方办理项目验房费用结算，结算手续完成后付至验房服务结算价的 100%。
- 1.2 验房费用：0 元/m²；（基数为地上面积）
- 1.3 验房的工作内容及要求，详见附件 5《房屋质量验收管理协议书》

2、 甲方工作

- 1、 甲方提供资料：



- a) 地质勘探报告一份
 - b) 基础施工图一套
 - c) 主体施工图纸一套
 - d) 相关合同
- 2、甲方派驻工地总代表：张林涛，全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。
- 3、依据监理协议对乙方的工作质量进行督促、检查和考核，并可通过抽查等方式验证。
- 4、乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后，甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励。
- 5、对于现场质量、安全、进度、文明施工等工作做出较大成绩的乙方个人、监理部，甲方总代表可申请对乙方进行奖励。
- 6、依据甲方工程部组织的每月一次的项目产品质量评估报告与甲方集团组织的项目产品质量季度评估报告等，对乙方监理部实施绩效考核奖励。
- 7、乙方监理部各项奖励累计额度不得超过每份监理协议确定的监理总费用 10%，其中甲方项目部根据乙方现场监理人员表现，在当期奖金额度 30% 的范围内决定具体的分配额度，在此额度内甲方总代表拥有绝对的决定权。
- 8、对涉及工程工期、质量、造价等重大问题变更时，应由甲方最后确定并按甲方规定的程序办理。监理
- 9、对乙方提交的经济技术文件进行复审及确认。
- 10、对乙方与施工承包人、供货承包人之间的分歧进行协调和裁定。
- 11、向乙方提供办公室，安装空调、办公电话、接通网络。

3、监理人员

- 1、监理期间，各阶段监理人员数量要求如下：

职位	人员配置标准
总监（必须常驻现场）	1 名
总监代表（常驻现场）	1 名/8 万平米 (8 万平米以下不配)
土建监理工程师	1 名/5 万平米
安装监理工程师	1 名/2.5 万平米
安全文明监理工程师	1 名/8 万平米
测量监理员	按甲方要求
土建监理员	1 名/2 万平米
资料员	1 名/10 万平米

- a) 项目开工前，项目部根据项目面积大小、工程等级、技术复杂程度等因素确定其项目监理人员配置的具体要求，该要求不得低于上述规定。否则甲方有权拒绝支付监



理费用。

b) 甲方项目部应在拟定监理进场时间 20 天前告知乙方其项目监理人员配置要求, 乙方则根据甲方项目的发展计划, 按要求配置确定后, 及时将其详细配置书面通知甲方项目部。

c) 所有监理工程师、总监代表、总监均需甲方相关人员面试合格后方可录用。

2、现场监理人员配置见下表: 详见附件 8

3、监理人员必须专职, 在本协议约定监理期间, 不得再兼任甲方其他项目及其他公司的监理任务;

4、乙方监理部人员变动, 须提前 5 日以书面形式向甲方项目经理部申报, 待甲方批准后方可实施, 且应代之以同等技能的人员, 该人员在其前任离岗同时到岗。

5、若监理人员履行协议不力, 甲方有权要求更换乙方相关人员, 乙方在接到甲方书面通知后 5 日内予以更换同等技能的人员, 该人员在其前任离岗同时到岗。

6、乙方项目部在未得到甲方项目经理部书面批准之前, 不得擅自撤离甲方项目现场。

7、对于乙方的人员配置、进场时间要求, 若有变动, 以甲方书面通知为准。

4、监理仪器设备

1、乙方必须在备置以下仪器设备及办公用品:

序号	名 称	型号、规格	数 量	进场时间	备注
1	全站仪		1 台		监理公司配备
2	水准仪		1 台	全项目周期	项目现场配备
3	激光垂准仪				
4	激光测距仪		每 5 万平米 1 台	全项目周期	项目现场配备
5	砼回弹仪		1 台	全项目周期	项目现场配备
6	工程检测仪				
7	接地电阻表				
8	兆欧表		1 台	全项目周期	项目现场配备
9	电脑		每 2 人 1 台	全项目周期	项目现场配备
10	打印机		1 台	全项目周期	项目现场配备
11	复印机		1 台	全项目周期	根据项目情况配备
12	摄像机		1 台	全项目周期	公司配备
13	数码像机		每 5 万平米 1 台	全项目周期	项目现场配备
14	对讲机				
15	游标卡尺		1 把	全项目周期	项目现场配备
16	30 米钢尺		每 5 万平米 1 把	全项目周期	项目现场配备
17	靠尺		土建监理工程每人 1 把	全项目周期	项目现场配备
18	焊接检验尺				



19	皮卷尺				
20	其他检测工具				

- 2、以上仪器设备及办公用品必须按约定的时间到场，未按要求进场的，甲方将自行购买并配备给现场监理人员，并从乙方监理费用中扣除实际发生费用（购买设备的成本）+购买成本 20%的违约金。同时，甲方有权在结算费用中扣除乙方报价单中所含的此部分费用。

5、调解与仲裁

- 1、甲、乙双方在履行协议时发生争议，可以和解或者要求有关主管部门调解。当事人不愿调解、和解或调解、和解不成的，向甲方所在地人民法院起诉。
- 2、在调解或仲裁过程中，双方应保证工程建设正常进行。
- 3、如乙方在无合理解释的情况下，拒绝执行本协议约定的由乙方完成的工作和承担相应的职责，或者以实际行动实质性违反协议规定，在甲方发出通知后仍不予整改的，甲方有权提出要求支付违约金、赔偿损失甚至解除协议的决定。

6、其他

- 1、未经对方的书面同意，无论甲方或乙方均不得转让本协议约定的权利和义务。当一方认为有充分理由(包括由于乙方不能完全履行监理协议、或者甲方现场管理人员一致认为乙方不能胜任甲方项目的监理任务)必须对本协议约定的权利和义务进行部分或全部转让时，需提前 30 天以书面形式知会对方。
- 2、乙方的责任期即监理协议有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的协议期。
- 3、在履行协议中因发生不可抗力(洪水、地震、战争等)造成协议部分或全部不能履行，乙方不承担违约责任，允许延期或部分或全部不履行者，双方应签补充协议。
- 4、在协议实施过程中，协议双方一切联系均以书面通知为准，特殊情况可先口头通知并即补书面通知。双方共同签署的有关文件，均属协议的补充文件。
- 5、《建设工程委托监理协议》中没有提到的内容或提到但不全面的内容以本补充协议为准，若《建设工程委托监理协议》中具体条款内容与本补充协议有矛盾之处，以本补充协议为准。
- 6、如有其他事宜本补充协议中未体现，可再签订补充协议，另签补充协议与本补充协议具有同等法律效力。
- 7、本补充协议自双方签字盖章之日起生效，协议一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

附件 1：《监理费用增（减）申请表》

附件 2：关于成都区域 2015 年季度工程质量、安全评估实施办法的通知

附件 3：监理服务要求

附件 4：《工序检查一览表》使用说明

附件 5：房屋质量验收管理协议书



附件 6: 监理工作内容

附件 7: 阳光合作协议(2018 版)

附件 8: 合同清单及监理人员计划表

其他甲方主要包含但不限于的要求、规范、标准（均要求监理掌握, 作为合同的电子附件）:

- 1、模板及其支撑系统质量控制技术措施（A0 版）
- 2、加气混凝土砌块施工要点（C3 版）
- 3、抹灰工程技术标准（A0 版）
- 4、武汉万科住宅楼标高关系标准（A0 版）
- 5、露台、屋面保温做法（A0 版）
- 6、设备房及水电井装修标准（A0 版）
- 7、背景墙技术标准（A0 版）
- 8、户内木门技术标准（B0 版）
- 9、入户门技术标准（A0 版）
- 10、低压电气安装工程施工控制要点（B2 版）
- 11、施工样板技术标准（A0 版）
- 12、武汉公司观感标准及节点做法（施工过程）
- 13、工序样板管理制度
- 14、收纳系统技术标准（A0 版）
- 15、烟道及排风井技术标准（A0 版）
- 16、塑钢门窗工程技术标准（B0 版）
- 17、木地板技术标准
- 18、武汉万科精装修关键节点做法（A0 版）
- 19、涂料腻子技术标准
- 20、内墙轻质条板作业指导书
- 21、外墙免抹灰作业指导书
- 22、武汉万科园林建筑工程细部节点做法标准（A0 版）
- 23、石膏砂浆抹灰工程技术标准
- 24、武汉万科节能设计要点说明（A1 版）
- 25、武汉万科地下室种植顶板防水做法（A0 版）
- 26、武汉万科全混凝土外墙螺栓孔特效封堵工艺标准（A0 版）
- 27、武汉万科住宅地板安装强制标准（A0 版）
- 28、武汉万科住宅排水管强制标准（A0 版）
- 29、武汉万科户内照明配电箱配置标准（A0 版）
- 30、武汉万科标准工期管理办法（A0 版）



- 31、 武汉万科房屋建筑防水体系 2015 版
- 32、 万科住宅建筑构造图集（一）——防渗漏和防开裂工艺工法
- 33、 万科集团装修房成品保护标准
- 34、 武汉万科安全管理动作相关要求
- 35、 关于在建工地工人花名册信息的统计及更新反馈
- 36、 关于武汉公司在建项目开展晨会的发文
- 37、 武汉万科 2015 年在建工程质量及安全评估管理办法
- 38、 关于 2015 年生活区火灾防治及检查的通知
- 39、 关于在建工地安全文明整改临时管理办法的通知
- 40、 《成都区域安全底线标准》

以上所有附件执行时均以当前甲方最新标准为准，甲方有权力定期进行更新，乙方须执行。

（以下无正文）

甲方（公章）：
武汉金色万耀房地产开发有限公司
法定代表人：李东

委托代理人：

签约日期：

乙方（公章）：
中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
法定代表人：杨泽

委托代理人：

签约日期：

2018年10月08日



5-新居住项目（卓刀泉城中村改造二期K2地块）武汉万科丁字桥项目竣工证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	新建居住项目（卓刀泉城中村改造二期K2地块）一期1#楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	42层 / 26938.74m ²
施工单位	武汉成功建工集团有限公司		技术负责人	吴院军	开工日期	2019年01月23日
项目负责人	周海玲		项目技术负责人	吴院军	完工日期	2021年12月27日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 51 项，经核查符合规定 51 项			合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 25 项，符合规定 25 项 共抽查 17 项，符合规定 17 项 经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		验收合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
（公章） 项目负责人： 2021年12月27日	（公章） 总监理工程师： 2021年12月27日	（公章） 项目负责人： 2021年12月27日	（公章） 项目负责人： 2021年12月27日	（公章） 项目负责人： 2021年12月27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。

二、全过程工程咨询业绩情况

全过程工程咨询业绩（企业）合计 5 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价(万元)	合同签订时间	项目负责人	工程所在地	在建/完工
1	高投资本中心项目项目管理及工程监理一体化咨询服务	项目管理、工程监理	220.8	2020.12.15	张宏进	湖北省武汉市	完工
2	柏泉强制隔离戒毒所建设项目工程监理与项目管理一体化	项目管理、工程监理	585	2021.2.9	张宏进	湖北省武汉市	在建
3	武汉商学院新建室内马术馆项目全过程咨询服务	项目管理、工程监理、造价咨询	367.688	2023.4.7	张宏进	湖北省武汉市	在建
4	兰溪金满湖荷花小镇旅游区项目全过程工程咨询服务	项目管理、工程监理、造价咨询	1530	2023.11	李金龙	浙江省金华市	在建
5	华中区域应急物资供应链与集配中心项目全过程工程咨询服务	项目管理、工程监理	368.25	2023.12.8	阮德超	湖北省鄂州市	在建

说明：提供的业绩证明材料中有单位名称是我公司曾使用单位名称，公司最新使用单位名称为**中冶南方武汉工程咨询管理有限公司**，法定代表人姓名杨泽尘于2023年10月13日变更为**刘瑞杰**。投标文件中如涉及到的相关业绩证明文件仍是曾使用单位名称、原法定代表人签字的，请给予谅解，由此给评标工作带来的不便，深表歉意。（变更证明文件详见“资信标书：六、其他”）

一、协议书

委托人（全称）：湖北高投资产投资有限公司

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：高投资本中心项目项目管理及工程监理一体化咨询服务
2. 工程地点：武昌区中北路与兴国南路交汇处
3. 工程规模：高投资本中心项目，地址位于武昌区中北路与兴国南路交汇处，本项目为新建商务写字楼，用地面积 4818 平方米，总建筑面积 27350 平方米，其中地上建筑面积 15600 平方米，地下建筑面积 11750 平方米。地下：3 层。地上：15 层，装配率达到 50%以上，主要建设办公区、商业服务区等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定本项目建安工程总投资约 1.9 亿元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- (1) 协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；
- (5) 通用条件；
- (6) 监理规范；
- (7) 投标文件；
- (8) 监理与相关服务建议书；
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张宏进，身份证号码：370205196812265535，注册号：42003822。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰佰贰拾万零捌仟元整（¥ 2208000.00）。

包括：

1. 正常工作酬金：贰佰万零捌仟元整（¥2008000.00）。
2. 奖励酬金：贰拾万元整（¥ 200000.00 ）。

六、监理与相关服务期

监理与相关服务期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格二年后止

其中：

1. 施工监理服务期：

760 日历天。自工程正式开工日起至工程竣工验收合格止。

2. 相关服务期：

（1）项目管理咨询服务期：

自合同签订之日起至工程竣工验收合格二年后止。

（2）保修阶段服务期：

自工程竣工验收合格后起至二年后止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 12 月 15 日。

2. 订立地点：湖北省武汉市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：湖北高投资产投资有限公司 监理人：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
(盖章) (盖章)

住所：武汉市武昌区中北路中国进出口银行 住所：湖北省武汉市徐东大街 338 号
邮政编码： 邮政编码：430077

法定代表人或其授权的代理人

(签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:



法定代表人或其授权的代理人

(签字)

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053011475

电话: 027-86770758

传真: 027-86771477

电子邮箱:



三、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，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

范围包括：本项目范围内的项目管理与工程监理一体化咨询服务。

2.1.1. 项目管理咨询：包括且不限于 EPC 招标方案策划与实施管理；项目方案设计、初步设计和施工图设计各阶段图纸审核；配合土地、规划、施工许可、验收、备案等审批手续的报批；施工阶段的质量控制、进度控制、成本控制等，合同管理和组织协调、现场安全和文明施工控制管理；制定具体的采购计划，参与设备、材料选型，参与工程方面合同谈判，代表甲方进行合同审核等。

2.1.2. 工程监理：包括且不限于高投资本中心项目施工阶段的房屋建筑工程、机电安装工程、信息网络工程、风景园林工程等施工全过程监理以及该项目 EPC 合同之外增加的配套零星工程的全过程监理及相关服务。具体包括且不限于桩基础、深基坑支护及土石方工程、建筑安装工程范围内的土建、水电安装、消防、防雷、暖通、幕墙、装饰装修等所有工程，人防配套工程，供水工程、室外园林景观、道路排水等其他附属配套工程，高低压变配电工程、电梯工程、空调及通风工程、充电桩工程、厨房设备工程、综合机房建设工程、智慧楼宇信息化工程、安防工程等。

2.2 监理与相关服务期限

2.2.1. 项目管理咨询服务期限：自合同签订起至工程竣工验收合格后二年止。

2.2.2. 施工监理服务期限：自工程正式开工起至工程竣工验收合格（按 760 天计）

2.2.3 保修阶段服务期限：自工程竣工验收合格后至二年止。

2.3 监理与相关服务依据

2.3.1 监理与相关服务依据包括：国家有关的建筑法律、法规，湖北省武汉市建筑工程相关法规规定，不限于设计方案、初步设计、概算、施工图，建筑规范，施工承包合同等。

2.4 项目监理机构和人员

2.4.1 更换监理人员的其他情形：未经委托人同意的总监变更，扣除监理费按贰万元/次计，未经委托人同意的专监变更，扣除监理费按伍仟元/次计，委托人做好相关记录。

注：本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告

工程名称：新建商务项目（高投资本中心）

建设单位：湖北高投资产投资有限公司

项目负责人（签名）：



2024年 3月 26日

工程名称	新建商务项目（高投资本中心）			工程地址	湖北省武汉市武昌区 武昌区中北路与兴国 南路交汇处	
工程规模	17424.63 万元	结构形式	框架-剪力墙	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积 27192m ² ；地上 16 层；地下 3 层（其中人防地下室 0m ² ）					
勘察单位	湖北建科国际工程有限公司		设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司		
施工单位	中建八局第二建设有限公司		监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		
报建日期	年 月 日	开工日期	年 月 日	竣工验收日期	年 月 日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况		本工程施工过程中，严格执行国家法律法规和强制标准，对设计变更及技术核定实物量是符合设计图纸有关设计文件，施工单位在作业中按合同及设计图纸操作，资料齐全有效，并完成图纸和合同约定的各项内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	本工程由我公司组织验收，对验收人员、组织形式、验收内容、执行标准等是正确的，经验收该工程符合我国现行法律、法规要求、符合现行工程建设强制性标准要求，符合设计文件要求和规范要求，质保资料齐全，质量等级合格。 					
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	此工程由于勘察、设计、施工、监理等参建单位的努力，其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求，也符合设计文件要求和规范要求，同时也符合施工合同的要求，质保资料齐全有效，并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容，满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准。					

竣工验收程序、内容及组成形式	本工程具备了竣工验收条件，我公司收到施工单位竣工报告和监理单位的质量评价意见，组织成立了验收小组，并确定于 年 月 日进行竣工验收。地点：现场会议室。由质量监督站派监督员共同参加竣工验收工作，等验收合格后，及时提交竣工验收会议记录，领取“备案表”及“建设工程竣工验收报告”填定盖章后和相关备案资料交相关部门备案。 成立了建设单位项目负责人为组长，各参建单位项目负责人和有关专家的验收组，按照验收程序进行验收。	
单位工程竣工验收结论意见	经核查本工程质量是符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求，质保资料做到齐全有效的要求，核定质量为合格等级。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人： 该工程勘察设计文件通过了（湖北鑫华盛施工图咨询有限公司）图审机构审查，我公司参加各重要部位的验收及竣工验收，验收评价意见为合格，同意该工程竣工验收。  2024年3月26日
	设计单位	项目负责人： 该工程图纸设计文件通过了（湖北鑫华盛施工图咨询有限公司）图审机构审查，我公司参加各重要部位的验收及竣工验收，施工期间无重大设计变更，验收评价意见为合格。同意该工程竣工验收。  2024年3月26日

施工单位	项目经理: <u>王强</u> 我单位已按照图纸设计文件及合同约定完成了工程量, 工程建设期间未发生质量安全事故, 经自查本工程资料齐全, 各分部分项验收质量符合国家现行标准, 自评为合格  2024年3月26日
监理单位	项目负责人: <u>张宏建</u> 该项目按照设计图纸及监理合同约定已完成各项内容。经核查施工单位技术资料齐全, 未发生质量安全事故, 工程各分部分项经我单位平行、旁站检查验收, 符合图纸及现行标准, 评定为合格。同意该工程竣工验收  2024年3月26日
建设单位	项目负责人: <u>[Signature]</u> 该项目在施工单位自评合格基础上, 我单位组织勘察、设计、监理单位对工程进行竣工验收, 竣工验收意见一致, 评定为合格, 同意该工程竣工验收。  2024年3月26日

一、工程监理与项目管理一体化合同协议书

委托人(全称): 武汉市司法局

被委托人(全称): 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规和规章的规定,就工程监理含项目管理事宜,经过双方共同协商,达成如下协议。

一、委托人委托被委托人进行工程监理含项目管理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 柏泉强制隔离戒毒所建设项目工程监理与项目管理一体化。

工程地址: 项目位于东西湖区东山办事处,沪蓉高速以北,京港澳高速以西。

工程规模: 本项目总建筑面积 46530 平方米,主要建设戒毒人员用房、警察用房、业务用房、附属用房,配套建设供配电、给排水、消防、弱电等公用工程,以及道路、围墙、大门、绿化等室外工程。

总投资: 本项目建安工程总投资约 2.3 亿元

工 期: 总日历天数 of 日历天。计划开工日期: 2021 年 月 日,具体以开工报告为准;计划竣工日期: 202 年 月 日。

二、签约酬金

合同签约酬金为：人民币伍佰捌拾伍万元整（¥ 5850000 元）

三、工程监理负责人

总监理工程师：黄世忠，身份证号码：420107197105268215，

注册号：42003819

四、工程项目管理负责人

姓名：张宏进，身份证号码：370205196812265535，注册号：

00282626

五、本合同中的有关词语与本合同的《合同标准条件》和合同专用条件中分别赋予它们的定义相同。

六、合同文件应相互解释，互为说明。除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条件；
- 3、本合同标准条件；
- 4、投标书（含附件）及中标通知书；
- 5、招标文件；
- 6、在实施过程中双方签订的补充与修正文件。

七、被委托人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的工程监理与项目管理业务。

八、本合同服务期限：以招标人的书面进场通知为工程监理含项目管理服务期的起始时间，以项目竣工验收合格且审计机构完成

工程审核、缺陷责任期（竣工后 24 个月）满后为工程监理与项目管理服务期的完成时间。

九、本合同正本一式两份，双方各执一份，副本一式捌份，双方各执四份，具有同等法律效力。

十、本合同经双方法定代表人或其委托代理人在本合同上各自签字盖章生效。

委托人（签章）：武汉市司法局

单位地址：江岸区发展大道 415 号

法定代表人（委托代理人）（签章）：

电 话：027-82658100

传 真：

邮 编：2021年02月09日

开户银行：

帐 号：

被委托人（签章）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

单位地址：武汉市武昌区徐东大街 338 号

法定代表人（签章）：

电 话：027-86711777

传 真：027-86771477

邮 编：430000

开户银行：中国建设银行武汉钢城支行

帐 号：42001248737053011475

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：武汉商学院

咨询人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：武汉商学院新建室内马术馆项目全过程咨询服务。

2. 项目地点：武汉商学院驭马体育公园（滨湖校区）西南侧。

3. 建设内容：新建一栋室内马术馆，建设用地面积 10000 平方米，总建筑面积 8497.55 平方米，其中地上建筑面积 7999.91 平方米，地下建筑面积 497.64 平方米，同时配套建设给排水、消防、电气、暖通、道路等工程。建设内容包含规格 50 米×85 米的室内马术场地，固定观众席位 1043 座，配套更衣室、准备室、休息室、医务室、工具间、接待室、门厅、设备用房等功能。其他：室内马术馆跨度为 64 米。

4. 建设规模：新建一栋室内马术馆，建设用地面积 10000 平方米，总建筑面积 8497.55 平方米，其中地上建筑面积 7999.91 平方米，地下建筑面积 497.64 平方米。

5. 项目估算投资额：11649.19 万元。

6. 资金来源：学校部门预算。

二、服务范围

1. 全过程工程咨询服务范围：

☐ 决策分析与评价阶段

☒ 项目管理（报建报批报审）阶段

☐ 勘察设计阶段

☒ 项目实施阶段

☐ 运营维护阶段

☐其他

2. 全过程工程咨询服务内容：项目管理、造价咨询、工程监理。

咨询方应提供全过程工程咨询管理，包括但不限于以下专业化服务：

☐统筹管理：_____。

☒项目管理：1、项目报批管理 2、合同管理 3、设计管理、施工勘察管理 4、进度管理 5、质量管理 6、安全文明施工管理 7、资源管理 8、信息与知识管理 9、收尾管理（含竣工决算）10、投资管理 11、招标采购管理 12、组织协调管理 13、风险管理等。

☐决策咨询：_____。

☐招标采购：_____。

☐工程勘察：_____。

☐工程设计：_____。

☒造价咨询：1、负责全过程跟踪审计、竣工结算审核、工程预付款和进度款审核；2、管控项目投资风险，提供风险分析及建议；3、负责施工图预算编制、审核，工程量清单编制、审核；4、制定项目合约规划；5、编制项目资金使用计划；6、合同价款咨询，协助合同谈判；7、变更、签证及索赔管理；8、材料设备的询价、核价；9、项目动态造价分析，工程技术经济指标分析；10、竣工决算报告编制，配合竣工决算审计等；

☒工程监理：1、编制监理规划及监理实施细则 2、工程监理实施过程中对工程质量、安全文明施工、造价、进度进行控制 3、工程监理实施过程中对工程变更、签证、索赔及施工合同争议的处理 4、监理文件资料管理 5、设备采购与设备监造 6、履行建设工程安全生产管理法定职责、对工程建设相关方进行协调的相关工作内容 7、质量保修期内的监理服务 8、按建设工程监理规范要求服务范围执行等。

☐运维咨询：_____。

☐信息管理：_____。

☐其他：_____。

3. 其他专项咨询服务：无。

- ☐ 项目融资咨询：_____。
- ☐ 信息技术咨询：_____。
- ☐ 风险管理咨询：_____。
- ☐ 项目后评价咨询：_____。
- ☐ 建筑节能与绿色建筑咨询：_____。
- ☐ 工程保险咨询：_____。
- ☐ 其他：_____。

具体的服务内容和要求等详见附件 1 [服务范围]。

三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：李冬冬。

2. 咨询项目总负责人：张宏进。

身份证号：370205196812265535。

职称：高级工程师。

执（职）业资格种类及注册证书编号：国家注册监理工程师 证书编号：00282626。

联系电话：13297999586。

电子信箱：330343466@qq.com。

咨询人对咨询项目总负责人的授权范围如下：代表咨询方负责履行本合同，全面负责本项目的管理工作、主持全过程工程咨询服务机构等工作。

3. 各专项咨询负责人（人员信息详见附件 4）：

项目管理负责人：张宏进 联系电话：13297999586。

决策咨询负责人：/。

招标采购负责人：/。

工程勘察负责人：/。

工程设计负责人： / 。

造价咨询负责人： 李金龙 联系电话：13972909595 。

工程监理负责人： 潘育民 联系电话：18507157416 。

运维咨询负责人： / 。

信息管理负责人： / 。

其他负责人： / 。

四、服务费用

1. 费用计取方式：

☐ 专项服务费加统筹管理费

☒ 按费率计取

☐ 人工成本加酬金

☐ 其 他

2. 服务费用为：

☒ 人民币（大写）叁佰陆拾柒万陆仟捌佰捌拾元（¥ 3676880.00 元）

其中：

（1）统筹管理服务费 / 。

（2）项目管理服务费 126.8 万元（158.50×0.8 费率）。

（3）决策咨询服务费 / 。

（4）招标采购服务费 / 。

（5）工程勘察服务费 / 。

（6）工程设计服务费 / 。

（7）造价咨询服务费 99.024 万元（123.78×0.8 费率）。

（8）工程监理服务费 141.864 万元（177.33×0.8 费率）。

（9）运维咨询服务费 / 。

(10) 信息管理服务费/_____。

(11) 其他咨询服务费/_____。

☒ 费率：0.8。

☐ 人工成本加酬金：_____。

具体的服务费用计取和支付方式详见附件 2 [服务费用和支付]。

五、服务期限

服务期限计划自合同生效之日 至 项目决算审计完成之日 止。

全过程工程咨询服务期：暂定 540 日历天，具体进场时间以委托人通知为准，服务期需要涵盖建设工程施工准备阶段、施工、验收阶段且在建设工程竣工验收合格的基础上再增加约 180 个日历天，至项目决算审计完成为止。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条件及附件 3 [进度计划]。

六、合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括：

1. 本协议书；
2. 专用合同条件及其附件；
3. 通用合同条件；
4. 中标通知书（如有）；
5. 投标函及其附录（如有）；
6. 技术标准和要求；
7. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的书面文件、备忘录、会议纪要等正式文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

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

八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条件中赋予的含义相同。

九、合同订立和生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 7 日

2. 合同订立地点: 武汉商学院

3. 本合同一式 十 份,具有同等法律效力,委托人执 六 份,咨询人执 四 份。

4. 本合同经双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。

(本页为签章页)

委托人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

咨询人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 12420100441432263P

地址: 武汉经济技术开发区东风大道 816

号

邮政编码: 430056

法定代表人: 彭瑜

委托代理人: 李绪新

电话: 027-84293866

传真: 027-84793910

电子信箱: /

开户银行: 中国银行武汉经济技术开发区支行

104521003455

账号: 559957526782

统一社会信用代码: 91420106300051248T

地址: 武昌区徐东路 338 号

邮政编码: 430061

法定代表人: 杨泽尘

委托代理人: 吕越

电话: 027-86770758

传真: 027-86771477

电子信箱: wises_lz@163.com

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053011475

第一部分合同协议书

委托人(全称): 兰溪市金满湖旅游开发有限公司

受托人(全称): 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

为强化项目的建设管理机制、提高建设的全过程管理水平,有效保证工程进度、质量、安全和投资效益,规范建筑市场秩序,结合本项目特点,发包人特将本项目委托给本全过程工程咨询单位管理,由全过程工程咨询单位向发包人提供从签订合同之日起至工程竣工验收合格且备案完成及缺陷责任期满为止的全过程工程咨询服务。

为明确双方的权利义务关系,本着平等互利,公平公正,诚实守信的原则,经双方充分协商,双方就下述工程咨询有关事项协商一致,订立本合同。

一、建设项目概况

建设项目名称: 兰溪金满湖荷花小镇旅游区项目全过程工程咨询服务

建设项目投资: 104300万元

建设项目规模: 总投资104300万元,其中老街风情体验区7396万元。莲花观音游览区17250万元。户外花海休闲区悦莲园3570万元。路亚垂钓运动区6836万元。康养小镇度假区69299万元。

建设项目地点: 兰溪市赤溪街道办事处以西1.5公里,章寺线旁边

二、全过程工程咨询服务范围及要求

- 1、全过程工程咨询服务范围:见全过程工程咨询合同第五章
- 2、服务期:从签订合同之日起至工程竣工验收合格且备案完成及缺陷责任期满为止。

3、工程质量目标:合格

三、全过程工程咨询服务目标

1、项目管理服务目标:

设计管理控制目标：根据招标人提供的各类设计技术文件资料，及时提出审核意见，确保工程项目严格按国家规范、审批部门要求的深度和审批意见进行设计；严格按工程设计合同督促、检查设计进度，确保工程项目按合同约定及要求的时间设计，满足工程项目设计审批、工程施工及办理各类证照的要求；认真仔细审核设计概算和工程技术资料，督促设计单位限额设计、优化设计，确保工程项目按项目可行性研究报告和审定的成本控制目标要求进行设计。

质量控制目标：确保工程项目严格按国家或当地规范规程及甲方提供的设计图纸及相关技术资料的要求进行施工，工程质量达到国家标准及或行业标准等法律法规规定的合格标准。

投资控制目标：确保工程项目严格按限额设计标准将工程造价控制在预算内。

进度控制目标：确保工程项目严格按经委托人批准的总进度计划及施工合同确定的总工期要求落实，并据此确定主要节点控制目标，实现工程按期顺利竣工交付使用。

安全文明施工控制目标：严格按照国家和当地安全生产、文明施工等法律法规的规定进行工程管理，确保工程无重大伤亡事故。

2、其他专业咨询服务目标：

(1) 造价咨询：符合建设工程造价咨询服务的有关法律、法规及规章规定。

(2) 工程监理：安全、质量、工期、投资控制符合总承包合同要求，满足国家相关验收的合格标准。

四、咨询项目负责人

咨询项目总负责人：李金龙。身份证号：420803198302092738

各专项咨询负责人：

项目管理负责人：阮德超。身份证号：420683198507185218



造价咨询负责人：李金龙。身份证号：420803198302092738

工程监理负责人：刘振江。身份证号：42118219770322511X

五、签约合同价与合同价格形式

签约合同价为：人民币壹仟伍佰叁拾万元整（大写）（¥15300000元）；

其中：

项目管理服务费：人民币肆佰柒拾万元整（大写）（¥4700000元）；

工程监理服务费：人民币柒佰伍拾叁万伍仟元整（大写）（¥7535000元）

造价咨询服务费：人民币叁佰零陆万伍仟元整（大写）（¥3065000元）

六、本合同由以下文件组成

- （1）本合同协议书及附件
- （2）本合同条款
- （3）双方签订的补充协议

本合同未尽事宜由双方协商解决或签订本合同补充协议。

七、工程咨询服务期限

从签订合同之日起至工程竣工验收合格且备案完成及缺陷责任期满为止。

八、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。

九、合同订立

1、订立时间：2023年11月。

2、订立地点：兰溪。

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执肆份。

十、本合同自委托人和受托人双方法定代表人签字并加盖公章后正式生效。

 委托人： <u>兰溪市金满湖旅游开发有限公司</u> (盖章) 住所： _____ 邮政编码： _____ 法定代表人或其授权的代理人： (签字或盖章) <u>孙彬</u> 开户银行： _____ 账号： _____ 电话： _____ 传真： _____ 电子邮箱： _____	 受托人： <u>中冶南方武汉工程咨询管理有限公司</u> (盖章) 住所： <u>湖北省武汉市武昌区徐东路338号</u> 邮政编码： <u>430077</u> 法定代表人或其授权的代理人： (签字或盖章) <u>杰刘印瑞</u> 开户银行： <u>中国建设银行武汉钢城支行</u> 账号： <u>42001248737053011475</u> 电话： <u>027-86771477</u> 传真： <u>027-86771477</u> 电子邮箱： <u>694369120@qq.com</u>
---	--

全过程工程咨询业绩5-华中区域应急物资供应链与集配中心项目全过程工程咨询服务合同关键页

第一部分：合同协议书

委托人(全称)：湖北省应急管理厅

被委托人(全称)：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章的规定，就项目全过程工程咨询服务（项目管理和施工监理）工作事宜，经过双方共同协商，达成如下协议。

一、委托人委托被委托人进行项目全过程工程咨询服务（项目管理和施工监理）的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：华中区域应急物资供应链与集配中心项目全过程工程咨询服务。

工程地址：湖北省鄂州市临空经济区吴都大道与燕花路交叉处，吴都大道以南，燕花路以东地块。

工程规模：项目占地面积约 149.07 亩，地上建筑面积 60687.19 平方米，地下消防水池及泵房 1500 平方米，总投资约 3.17 亿元。

工 期：810 日历天

投资目标：/。

工程质量标准：按国家、行业及地方现行的相关标准及规范与招标人要求一次性验收合格。

进度目标：在合同规定的工期内按期完工。

安全文明控制目标：确保工程不发生安全事故，确保现场安全文明施工达到“省级文明工地”标准。

二、本合同中的有关术语与本合同的《合同标准条件》和《合同专用条件》中分别赋予它们的定义相同。

三、合同文件应相互解释，互为说明。除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、在实施过程中双方签订的补充与修正文件；
- 2、本合同协议书；
- 3、中标通知书；
- 4、本合同条件（专用条件优先标准条件）；
- 5、招标文件；

6、投标书（含附件）；

7、标准、规范及有关文件。

四、项目全过程工程咨询服务结构组织

全过程工程咨询项目团队共有 12 人，其中项目管理团队 4 人、监理团队 8 人。

（1）全过程工程咨询项目负责人（项目经理）：阮德超，身份证号码：

420683198507185218 注册号：42009171，联系电话：13971200257。

（2）总监理工程师姓名：李金龙，身份证号码：420803198302092738

注册号：42007055，联系电话：13972909595。

（3）其他人员

岗位名称	姓名	专业	证书编号
勘察设计管理工程师	彭瑶	土木工程	S194202465 4200385-S009
招采及合约管理工程师	李紫玮	造价	建 [造]14214200003375
项目管理工程师	刘松	工程管理	鄂 1442019202107111
土建专业监理工程师	邬江	建筑施工	S202232
电气及消防专业监理工程师	余正	机电安装工程	S220778
给排水及暖通专业监理工程师	付伟	给排水	S212679
信息化专业监理工程师	丁杨子君	建模师	1801001023028764
安全（HSE）监理工程师	张一鸣	建筑施工	19210272952
土建专业监理员	徐冬冬	建筑管理	S230175
资料员（兼见证取样员）	李明	建筑设备机械	0421711494217004000

五、签约酬金

本项目全过程工程咨询服务费采用固定包干价，含税总价为：3682500.00，税率为 6%。

项目如遇工期延期等情形，超出本合同服务期的费用不予调整。

六、期限

1. 项目全过程工程咨询服务期限：

项目管理：自合同签订之日起开始，至项目竣工验收合格、完成竣工财务决算后结束。

工程监理：自合同签订之日起开始，至项目缺陷责任期满后结束。

七、被委托人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同约定范围内的项目全过程工程咨询服务（项目管理和施工监理）。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 12 月 08 日。

2. 订立地点：湖北省应急管理厅。

3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本一式捌份，双方各执四份，具有同等法律效力。

4. 本合同经委托人和被委托人双方盖章并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

（以下为签章页）

委托人：（盖章）

湖北省应急管理厅

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：11420000MB15196217

地址：湖北省武汉市武昌区武珞路 360 号

邮政编码：430064

法定代表人：丁辉

委托代理人：万胜国

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行武汉梅苑支行

账号：578176090433

被委托人：（盖章）

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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：91420106300051248T

地址：湖北省武汉市武昌区徐东大街 338 号

邮政编码：430077

法定代表人：刘瑞杰

委托代理人：吕越

电话：027-86770758

传真：027-86771477

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行武汉钢城支行

账号：42001248737053011475

三、工程监理业绩情况

工程监理业绩（企业）合计 5 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价（万元）	竣工验收时间	项目总监	工程所在地	在建/完工
1	长江职业学院新校区建设项目（一期）3 标段实训基地标段监理	合同范围内建设工程监理服务	121.92	2019.11.21	孟夏阳	湖北省鄂州市	完工
2	夷陵区东城小学及配套市政道路建设项目（监理）	合同范围内建设工程监理服务	213.8	2021.8.18	罗时标	湖北省宜昌市	完工
3	武汉东原东西湖区（2019）217 地块C、D地块建设工程监理	合同范围内建设工程监理服务	178.920516	2022.6.14	齐军	湖北省武汉市	完工
4	居住项目（昆仑御）监理	合同范围内建设工程监理服务	299.238	2022.8.5	侯超群	湖北省武汉市	完工
5	武汉万科长征村项目K2地块商业监理服务	合同范围内建设工程监理服务	223.39686	2022.9.8	付涛	湖北省武汉市	完工

说明：提供的业绩证明材料中有单位名称是我公司曾使用单位名称，公司最新使用单位名称为**中冶南方武汉工程咨询管理有限公司**，法定代表人姓名杨泽尘于2023年10月13日变更为**刘瑞杰**。投标文件中如涉及到的相关业绩证明文件仍是曾使用单位名称、原法定代表人签字的，请给予谅解，由此给评标工作带来的不便，深表歉意。（变更证明文件详见“资信标书：六、其他”）

第一部分 协议书

委托人（全称）：长江职业学院

监理人（全称）：中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：长江职业学院新校区建设项目（一期）3 标段实训基地标段监理；

2. 工程地点：鄂州市葛店开发区中部电子商务基地；

3. 工程规模：实训基地标段（含动漫实训基地、国家市场营销实训基地、电商创业孵化基地），建筑面积 43198.91 平方米，以及专项室外工程（其中包括大门、围墙，运动场及看台、篮球场、道路管网、室外给水等设计及施工工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：此标段工程概算 15107 万元，其中初步设计工程概算 12346 万元。专项室外工程预计 2761 万元，（其中大门、围墙施工预估价 900 万元，运动场及看台、篮球场设计及施工预估价 1000 万元，道路管网、室外给水等施工预估价 861 万元）。详见该标段图纸及标段施工内容。

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：袁征 身份证号码：420107196711291015，注册号：42004028。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰贰拾壹万玖仟贰佰元整（¥ 1219200.00 元）。

包括：

1. 监理酬金：121.92 万元。

2. 相关服务酬金：/。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：/。

（2）设计阶段服务酬金：/。

（3）保修阶段服务酬金：/。

（4）其他相关服务酬金：/。

六、期限

1. 监理期限:

自 2018 年 3 月 15 日始, 至 2019 年 8 月 15 日止 (监理总工期为 515 日历天)。

2. 相关服务期限:

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 3 月 15 日。

2. 订立地点: 武汉市雄楚大街 918 号。

3. 本合同一式拾贰份。正本贰份, 委托人、监理人各执壹份, 副本拾份, 委托人 执陆份, 监理人执肆份, 副本由各方送交有关部门。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所: _____

住所: 武汉市徐东大街 338 号

邮政编码: _____

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: _____

的代理人: (签字) _____

工程监理业绩1-长江职业学院新校区建设项目（一期）3 标段实训基地标段监理竣工证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	长江职业学院新校区建设项目（一期）—国家市场营销实训基地	结构类型	框架	层数/建筑面积	4层 / 12073.08 m ²
施工单位	陕西建工第一建设集团有限公司	技术负责人	刘家全	开工日期	2018年06月10日
项目负责人	彭进全	项目技术负责人	李红	完工日期	2019年11月21日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部，经检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 35 项，经核查符合规定 35 项	验收合格
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项 共抽查 21 项，符合规定 21 项 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		验收合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  2019年11月21日	 (公章) 总监理工程师:  2019年11月21日	 (公章) 项目负责人:  2019年11月21日	 (公章) 项目负责人:  2019年11月21日	 (公章) 项目负责人:  2019年11月21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。

协议书

委托人（全称）：宜昌市夷陵区东湖初级中学

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：夷陵区东城小学及配套市政道路建设项目（监理）；
2. 工程地点：夷陵区东城试验区郭家湾村；
3. 工程规模：该项目总占地面积 68208 平方米，其中学校占地面积 39853 平方米，市政道路占地面积 28355 平方米，总建筑面积 27992 平方米。主要建设内容为：1. 新建教学楼 2 栋 7050 平方米、科技楼 2880 平方米、综合楼 3000 平方米、少先队员及学校社团活动室 705 平方米、食堂及餐厅 2084 平方米、教师周转房 2461 平方米、报告厅 1193 平方米、风雨操场 890 平方米、门房及人行楼梯面积 59 平方米、架空活动层 3405 平方米、连廊 1763 平方米、地下车库 2502 平方米等附属用房，配套建设运动场、校园内场平、室外道路、给排水、电力、消防、绿化亮化等，购置教育教学及辅助设施设备；2. 配套建设 2 条市政道路，分别为悦府路，起点接现状东方大道，终点接理想城，由北向南，道路红线宽 11 米，路线全长约 730 米；理想城路，起点接东城路，路线往西，经悦府路后绕过夷陵区东城小学，再向东止于城东大道，道路红线宽 15 米，路线全长约 1355 米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：暂定

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- (1) 协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理与相关服务费报价表;
- (8) 监理与相关服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：罗时标，身份证号码：420106196503075338，注册号：42000606。

五、签约酬金

1. 监理酬金：以本工程施工合同总价款之和×结算百分比(结算百分比=213.8万元/13000万元，保留小数点后三位)后为监理费。

①招标文件及监理合同约定的监理内容(工程内容)风险范围之内不可调整。

②本工程保修阶段监理服务收费已包含在施工监理服务收费中，不再另行支付。

2. 相关服务酬金：∕。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：∕。

(2) 设计阶段服务酬金： / 。

(3) 保修阶段服务酬金： 本工程保修阶段监理服务收费已包含在施工监理服务收费中，不再另行支付。

(4) 其他相关服务酬金： / 。

六、监理与相关服务期

监理与相关服务期： 日历天。

其中：

1. 监理服务期：本项目施工阶段监理服务期为各单项施工合同工期的基础上再增加 60 天；保修阶段监理服务期为工程竣工验收合格后 1 年。

2. 相关服务期：

(1) 勘察阶段服务期： 日历天。自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期： 日历天。自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(3) 保修阶段服务期： 日历天。自 年 月 日始，至 年 月 日止。

(4) 其他相关服务期： 日历天。自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2019 年 11 月 12 日。

2. 订立地点：湖北省宜昌市夷陵区。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人: 宜昌市夷陵区东湖初级中学 (盖章) 监理人: 中冶南方武汉工程咨询管理

有限公司 (盖章)

住所：宜昌市夷陵区发展大道 111 号

住所：湖北省武汉市徐东大街 338 号

邮政编码: 4430005

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

_____ (签字)

开户银行：

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: _____

账号: 42001248737053011475

电话: _____

电话: 027-86770758

传真: _____

传真: 027-86771477

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

建设工程竣工验收报告

工程名称：夷陵区东城小学-1#教学楼

建设单位：宜昌市夷陵区东湖初级中学

湖北省建设厅制

工程名称	夷陵区东城小学-1#教学楼	工程地址	宜昌市夷陵区东城大道悦府路
建设单位	宜昌市夷陵区东湖初级中学	建筑面积	2819.96 m²
勘察单位	湖北省地质勘察基础工程有限公司	工程总造价	16053.10 万元
设计单位	重庆银桥工程设计（集团）有限公司	基础类型	桩基础
施工单位	湖北广盛建设集团有限责任公司	结构层次	4F
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	质量监督单位	宜昌市夷陵区建设工程质量安全监督站
开工日期	2020 年 04 月 28 日	竣工验收日期	2021 年 8 月 18 日
工程完成设计与合同约定内容情况	本工程已完成设计文件、合同文件全部施工内容。		
验收组织形式	组成由建设单位黄廷鸿为组长，各参建单位项目负责人及相关技术人员为成员的验收小组。		
验收组组长情况	专 业	成 员 名 单	
	土建工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	给排水及供暖工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	电气工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	屋面工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	装饰装修工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	节能工程	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	工程资料	朱彬、张红琼、黄廷鸿、郭和元、罗时标、刘传龙	
	验收组组长：黄廷鸿		

	分部工程名称	评定等级	质量控制 资料核查	安全和主要使用功能 核查	观感质量 评价
工程竣工 验收情况	地基与基础	合格	共 24 项, 经审查 符合要求 24 项, 经核定符合规范 要求 24 项。	共核查 17 项, 符合要求 17 项; 共抽查 5 项, 符合规 定 5 项。	好
	主体结构	合格			
	建筑装饰装修	合格			
	建筑屋面	合格			
	建筑给水、排水及采暖	合格			
	建筑电气	合格			
	智能建筑	/			
	通风与空调	/			
	电梯	/			
参建各方 竣工验收 意见	工程竣工验收合格, 同意验收。 建设单位 (公章)  项目负责人: 王立明				
	工程竣工验收合格, 同意验收。 勘察单位 (公章)  勘察负责人: 张红				
	工程竣工验收合格, 同意验收。 设计单位 (公章)  设计负责人: 李华				
	工程竣工验收合格, 同意验收。 施工单位 (公章)  技术负责人: 丁子				
	工程竣工验收合格, 同意验收。 监理单位 (公章)  总监理工程师: 罗伟				

竣工验收程序	1、建设单位组织、成立验收组。 2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设环节，执行法律、法规和工程强制性条文的情况。 3、审阅各参建单位提供的工程技术档案资料。 4、查验工程实体质量。 5、形成工程竣工验收意见。
工程竣工验收组验收意见	建设单位执行基本程序情况： 建设单位在工程项目管理过程中执行基本程序，坚持先勘察，后设计，再施工原则。
	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关管理规定的要求，在工程施工中各种责任主体制落实到位。质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。
参加验收人员签字： 朱林 张如东 王磊 郭和之 郭和之 刘旭东	

武汉东原 东西湖区（2019）217 号地块 C、D 地块 建设工程监理委托合同

发包方（委托人）：武汉迪马瑞景实业有限公司

监理方（监理人）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

合同订立时间：2020 年 4 月 18 日

合同订立地点：武汉市武昌区中北路 86#汉街总部国际 A 座 15 楼

合同编号：金北一路项目-whdy-CB01.03H-2020-0726

委托人：武汉迪马瑞景实业有限公司

监理人：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

为明确施工过程中委托人及监理人双方的责任，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、法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人、监理人双方就各自的权利义务，经协商一致，签订本合同（以下简称“本合同”）。

一、 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”概况如下）：

1. 工程名称：武汉东原东西湖区（2019）217 号地块 C、D 地块建设工程监理。
2. 工程地点：本项目东临临空港大道、南邻三店大道、西临规划的 300 亩教育用地。
3. 工程规模：本项目业态为商业、多层办公、写字楼，总建面约 9.36 万平方米。

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

三、 合同价格详见“建设工程委托监理合同专用条件/九、监理报酬”。

四、 下列文件均为本合同的组成部分：

1. 合同标准条件；
2. 本合同专用条件；
3. 在实施过程中共同签署的补充与修正文件；
4. 附加协议条款；
5. 本合同附件。

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

六、 委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

本合同暂定工期为自 2020 年 4 月 20 日 开始实施，至 2022 年 4 月 30 日 完成。工期计 24 个月。具体进场及关键时间节点以委托人项目部书面通知为准。

七、 合同附件

1. 监理工作履约评价与奖罚办法；
2. 安装专业监理职责要求
3. 东原地产武汉公司监理管理制度；
4. 监理工作内容及标准；
5. 廉正合作协议；
6. 预结算管理制度；

7. 《企业税务及收款账号资料证明》；
8. 发票事项告知书；
9. 监理人员计划表；
10. 监理费合同清单；
11. 派驻本项目现场监理人员名单。
12. 东原集团读图讲图操作指引

八、 合同数量：本合同一式伍份，委托人叁份，监理人贰份，具有同等法律效力。

委托人：（公章）

监理人：（公章）

地址：湖北省武汉市汉街总部国际A座15层

地址：39664

单位代表：刘世哲

单位代表：杨海方

日期：2020年4月18日

日期：2020年4月18日

建设工程委托监理合同专用条件

（在不违反有关法规的前提下，对标准条件进行了修改、补充或取消的内容）

一、词语定义、适用范围和法规

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

1. 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
2. 《工程建设监理规范》、《建设工程质量管理条例》；
3. 国家、住建部、湖北省、武汉市的其他相关现行法律、法规；
4. 本合同及其附件；委托人与监理人签订的正式合同、协议及附件；
5. 本项目设计文件、设计图纸、设计说明书、设计变更及设计单位明确的有关技术要求及规范；
6. 经过委托人认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则；委托人确定的工程技术规程施工规范、质量验收标准及有关规范。

第二条 本合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

二、监理人义务

第三条 监理范围及人员：

1. 本工程具体范围：本项目桩基、主体、景观、市政及其他全部相关工程，包括但不限于下述内容：
 - 1.1. 主体建筑工程：包括基础工程、主体结构及建筑工程、桩基和土石方工程、防水工程、门窗工程、围护结构、楼地面工程、屋面工程、外立面幕墙、样板房、公共部分装修、室内精装修等；
 - 1.2. 主体安装工程：包括给排水、强弱电、消防、人防、煤气、电梯、空调、太阳能等安装工程；
 - 1.3. 室外管网工程：包括给排水、强弱电、煤气、通讯管网等；
 - 1.4. 配套工程：包括围墙、门卫、道路、路灯、花坛、园路、小区内市政配套的接口等；
 - 1.5. 园林绿化：区内景观（含铺装、硬质、小品等）、绿化、水景、与绿化有关的设备及上下水管道等；

- 1.6. 其他：与本项目有关的上述未包含的其他工程。
2. 为上述所有工程提供的服务和工作包括但不限于：
 - 2.1. 施工准备阶段：审核设计图纸并提供审核意见。
 - 2.2. 施工阶段：按照监理职责做好质量控制、进度控制、成本控制、材料控制、监督安全文明施工及环境保护、合同及信息管理、监理、工程资料收集及时、准确、全面并与工程进度同步、设计变更及签证的控制与管理、协调现场各方顺利开展施工工作、根据委托人实测实量工作要求与标准开展相关工作、针对该项目各个阶段的施工提出合理化的建议。
 - 2.3. 保修期内：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。
 - 2.4. 组织各项工程验收、报验、资料整理、归档及备案等。
3. 监理人员：
 - 3.1. 监理人应指定一名总监理工程师与委托人的授权代表建立工作联系。为保证现场工作的良好开展，监理人应给予总监理工程师足够的权利，并必须保证该总监理工程师对于监理的人、财、物具有充分的协调与管理余地。
 - 3.2. 监理人因工作安排或其它原因，需要更换派驻到本项目履行监理服务的主要监理人员时，应事先得到委托人的书面同意。经委托人确认的监理人投入本工程项目的监理人员在工程进行过程中，原则上不允许更换，如需更换，须经委托人书面同意。
 - 3.3. 承包人的任何成员不得与监理人有任何直接的经济合作关系。
 - 3.4. 监理人派驻本项目的总监理工程师为 钱远桥 同志（联系方式：18372019718）。
 - 3.5. 监理人派驻到本项目现场的监理人员为：
详见合同附件9 监理人员计划表。
 - 3.6. 委托人要求监理人拟派驻现场总监理工程师要求如下：
 - a. 从事工程建设管理工作 15 年以上，年龄不超过 50 岁，具备工程施工或设计经验，且必须有 5 年以上第三方评估经验；
 - b. 大学本科及以上学历，工民建、电气（或类似专业）专业，高级工程师；
 - c. 国家注册监理工程师，从事监理工作 5 年以上；
 - d. 担任过一个以上商业项目类似工程的总监理工程师工作，至少担任过二个工程总监理工程师工作；
 - e. 遵纪守法，思维敏捷，沟通能力强，敬业精神好。

1. 本合同价格已涵盖整个工程实施中所需的全部监理服务。包括但不限于按合同参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、使用移动质检 APP 软件就相关费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其它不可预见费用。本合同单价为含税固定单价，不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规及规章的变动而变化。工程实施过程中出现变更导致工程造价变化时，将不导致监理费的变化。
2. 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：
 - 2.1. 监理费总价：监理费总价（价税合计）暂定为人民币大写壹佰柒拾捌万玖仟贰佰零伍元壹角陆分(RMB 1,789,205.16 元)，其中不含增值税合同金额人民币大写壹佰陆拾捌万柒仟玖佰贰拾玖元肆角(RMB1,687,929.40 元)，合同增值税税款人民币大写壹拾万零壹仟贰佰柒拾伍元柒角陆分(RMB 101,275.76 元)（增值税率 6%）。采取全费用综合单价包干，单价为 19.11 元/m²，该价格已涵盖整个工程实施中所需的全部监理服务，包括但不限于按合同参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其它不可预见费用。本合同单价为固定单价，不因汇率、税金、物价、国家或地方政府的法律、法规及规章的变动等而变化。具体见附件合同清单，结算时工程量以竣工备案的建筑面积为准，单价不因任何原因进行调整。
 - 2.2. 价税合计中税金：已经包括但不限于增值税及其附加税，印花税及其他任何因履行合同需由监理人承担的相关税金。委托人选用一般计税方式的，监理人必须开具增值税专用发票。监理人须按委托人要求开具符合委托人要求之发票，相关费用均包含在综合单价中。
 - 2.3. 因委托人或承包人的责任，阻碍或延误了监理人履行监理服务，监理人应及时将该情况与其可能产生的影响书面通知委托人。关于增加服务时间，如实际施工过程中配备监理人员数量少于计划数量，结算时将按工资明细表中的工资标准在结算时扣除（扣除时需计算管理费、利润、税金等相关费用）。如实际服务周期在合同约定工期基础上增加服务时间在 30 个日历日内，合同价格不予调整。增加服务时间在 30 个日历日以外的，合同价格根据实际增加的 30 个日历日以外的监理人员数量乘以工资明细表中的工资标准调整（含管理费、利润、税金的调整）。
 - 2.4. 合同范围约定，配合委托人工程管理部进行工程内部评估人员及其他相关费用包含在投标报价中后期不再单独计取费用。

第二十七条 保险

1. 监理人应在监理服务期内，自费办理派驻到项目所在地的人员人身和自备财产的保险，保险时间应随服务时间的延长而顺延，并在出险后自行办理索赔。如果监理人不办理上述保险，则应对有关风险及后果负全部责任。
2. 监理人应根据开展监理服务工作的全部需要，结合监理服务工作的范围与期间，统筹考虑并办理相关的保险，所需的保险费用由监理人自行承担。

第二十八条 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下空白无正文）

委托人：

单位代表：

日期：2020年4月18日



监理人：

单位代表：

日期：2020年4月18日



杨济方

工程监理业绩3-武汉东原东西湖区（2019）217地块C、D地块建设工程监理竣工证明

工程报监号：09-0002-20-0646

备 案 号：09-22-0196

建设工程竣工验收备案表

工程名称：东西湖区 P(2019) 217 号地块一期 C-1#楼

建设单位：武汉迪马瑞景实业有限公司



工程名称	东西湖区P(2019)217号地块一期C-1#楼		工程地址	东西湖区径河街临空港大道以西、金北一路以北	
工程规模	2572.63万元	结构形式	框-筒体结构	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积19683.68m ² ；地上16层；地下1层（其中人防地下室 / m ² ）			施工许可证号	4201122020072300114BJ4002
开工日期	2020年11月3日	竣工验收日期		2022年6月14日	
相关单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉迪马瑞景实业有限公司			吴彪	13808674833
勘察单位	武汉丰达地质工程有限公司		甲级	袁光明	18971374237
设计单位	江苏筑原建筑设计有限公司		甲级	韩文兵	15071481106
施工单位	正太集团有限公司		特级	刘国平	18607195685
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		综合	齐军	18627805303
监督机构	武汉市东西湖区建设工程质量监督站			张双萍	027-52357008
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。					
建设单位			负责人签字： 报送时间：2022年6月17日		
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 2022年6月17日				

注：本表一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

第一部分 协议书

委托人（全称）：武汉中城城光房地产开发有限公司

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：居住项目（昆仑御）监理；

2. 工程地点：大秦一街以南、秦云路以东、大秦二街以北；

3. 工程规模：15 栋住宅和 1 栋幼儿园，其中 2 栋 33 层住宅、2 栋 34 层住宅、1 栋 31 层住宅、7 栋 6 层洋房、3 栋 5 层洋房以及 1 栋 3 层幼儿园；地下 1 层。总建筑面积 152116.65 平方米（含地下 37765.58 平方米）。；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 60210 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
7. 附件。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 杨苇, 身份证号码:
42010619700501414X, 注册号: 42003821。

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 贰佰玖拾玖万贰仟叁佰捌拾元整
(¥ 2992380.00 元, 即监理服务费: 2928780 元整, 第三方实测实量奖励金: 63600 元), 其中不含税酬金暂定为 贰佰捌拾贰万叁仟元整 (¥ 2823000.00 元), 增值税额为暂定为 壹拾陆万玖仟叁佰捌拾元整 (¥ 169380.00 元), 增值税税率为 6%,

(若遇国家税收政策调整,在不含增值税工程价格不变的基础上,税率、税金、含税总价同步调整)。

包括:

1. 监理酬金: 贰佰玖拾玖万贰仟叁佰捌拾元整
(¥ 2992380.00 元)。

2. 相关服务酬金: _____/_____。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: _____/_____。

(2) 设计阶段服务酬金: _____/_____。

(3) 保修阶段服务酬金: _____/_____。

(4) 其他相关服务酬金: _____/_____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2020 年 8 月 25 日始, 至 2022 年 7 月 20 日止。

2. 相关服务期限:

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

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

(3) 保修阶段服务期限自 2022 年 4 月 20 日始, 至 2022 年 7 月 20 日止。

(4) 其他相关服务期限自 年 月 日始, 至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 8 月 25 日。

2. 订立地点: 大秦一街以南、秦云路以东、大秦二街以北。

3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

住所: 合同专用章

住所:

邮政编码: 42011210009751

邮政编码:

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: 郭

的代理人: 杨

开户银行: 郭

开户银行: 4201050100023

账号: 郭

账号:

电话:

电话:

传真:

传真:

工程监理业绩4-居住项目（昆仑御）监理竣工证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	居住项目（昆仑御一期16#楼）	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	6 / 4758.42 m ²
施工单位	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司	技术负责人	陈华新	开工日期	2020年08月22日
项目负责人	鲍平松	项目技术 负责人	金建坤	完工日期	2022年8月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 60 项，经核查符合规定 60 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 44 项，符合规定 44 项 共抽查 16 项，符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一 般”的 28 项，经返修处理符合要 求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章） 项目负责人： 2022年8月5日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月5日	（公章） 项目负责人： 2022年8月5日	（公章） 项目负责人： 2022年8月5日	（公章） 项目负责人： 2022年8月5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。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	居住项目（昆仑御）一期地下室	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	1 / 37765.58 m ²
施工单位	武汉鼎吉建筑工程有限责任公司	技术负责人	陈华新	开工日期	2020年08月22日
项目负责人	鲍平松	项目技术 负责人	金建坤	完工日期	2022年8月5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 46 项，经核查符合规定 46 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 37 项，符合规定 37 项 共抽查 10 项，符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一 般”的 28 项，经返修处理符合要 求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
建设单位		监理单位		勘察单位	
 （公章） 项目负责人：		 （公章） 总监理工程师：		 （公章） 项目负责人：	
 2022年8月5日		 2022年8月5日		 2022年8月5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。

vanke

武汉万科标准合同

武汉万科长征村项目 K2 地块商业监理服务工程合同

甲方：武汉万科金色广场物业发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司（以下简称乙方）

经甲方与乙方友好协商，确定由中冶南方武汉工程咨询管理有限公司承担武汉万科长征村项目 K2 地块商业部分的监理管理任务。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，经双方协商一致，签订本监理服务协议。

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：<https://vsign.vanke.com>，以下简称“万翼签”，）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

第一条 监理项目

- (1) 工程地点：湖北省武汉市洪山区白沙洲大道与白沙二路路口
- (2) 建筑面积：约 148,108.80m²
- (3) 结构形式：框架-剪力墙结构
- (4) 工程计划施工工期：2020 年 4 月 1 日 至 2023 年 3 月 31 日（工程开工日期为暂定日期，具体以甲方的书面开工指令为准，工程绝对日期 36 个月，含法定节假日）

第二条 监理任务

- 1、**监理服务阶段：**项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、入伙准备阶段、保修阶段。
- 2、**监理服务内容：**质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理，施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制、合同管理以及协助甲方推进“四化”管理和展开实测实量相关工作等。
- 3、**监理范围：**
 - a) 建筑工程：包括土方工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程；
 - b) 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内采暖、室内燃气、室内电气（含通讯、有线电视及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程、消防工程；

第 2 页 共 69 页



- c) 园区配套工程：包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气（含通讯、有线电视及智能化系统等弱电项目）工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙（包括组团围墙）工程；
- d) 项目用地范围内所有其他工程。

第三条 监理服务期限

监理现场服务期为从工程开工之时起至竣工验收移交后一个月，监理保修期为从竣工验收移交1个月后至竣工验收移交后两年期满。

第四条 监理费用计算及供应商税务资质

增值税纳税人类型及计税方法

☒增值税一般纳税人：☒一般计税方法 ☐简易计税方法

☒增值税小规模纳税人：☒简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☒增值税专用发票（☒13%/ ☒9%/ ☒6%/ ☒3%）

☒增值税普通发票（☒13%/ ☒9%/ ☒6%/ ☒3%）

☒除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证（☒13%/ ☒5%/ ☒3% ☒0%）

1、按约定的监理服务范围，合同总价款：小写：¥2,233,968.60元，大写：人民币贰佰贰拾叁万叁仟玖佰陆拾捌圆陆角。其中合同不含税价款：¥2,107,517.55元，大写：人民币贰佰壹拾万零柒仟伍佰壹拾柒圆伍角伍分；税款¥126,451.05元，大写：人民币壹拾贰万陆仟肆佰伍拾壹圆零伍分；详见清单。

2、根据甲方开发节奏，分期施工过程中所必需的所有监理政府招标手续由监理人办理，相关招标费用已含在合同价中，委托人不再另行支付。

3、监理人员的食宿问题由乙方自行解决。

4、因甲方原因导致监理人数增减或甲方原因导致监理服务期限变化而增减监理费用，监理费用的计价方式不变，其中若增加额度超过合同总价的10%，则乙方需要填写合同附件《监理费用增减申请表》，报甲方审批同意后，方可调整合同总价。

5、非甲方原因导致的监理人员增加或监理服务期增加，甲方不增加监理费用，仍按甲方要求的人数和服务期计算监理费用。

6、乙方无法提供甲方书面确认的增加监理人员或增加监理服务期行为，均属于“非甲方原因导致的监理人员增加或监理服务期增加”，相应监理费用按上条原则处理。

7、乙方应每月编制监理人员签到表，并由甲方工程师签字及项目部签章确认，作为每月付款及结算计价的必需依据。



8、如非监理原因导致监理服务期限延长：工期延长或缩短在6个月以内（含6个月）时，
监理费按照上述模式结算不变，当工期延长或缩短在6个月以外时，监理费约定如下：
附加工作报酬（可为负数）=（总的服务天数-计划工期-180）×合同报酬/（计划工期
+180）

9、如因停工超过150天而造成工期延误或延期，并且符合延期支付工作报酬条件，补偿工
作费用按停工期内委托人认可的留置人员支付费用。留置人员工资单价按合同计价表中相应
基价执行，但不计取现场办公费、仪器设备使用费及上级单位管理费。

10、监理结算费用=根据有效签到资料及甲方书面确认资料计算的监理费合同价+奖金-违约金。

第五条 监理费用支付

- 1、甲乙双方约定按月支付监理费用；
- 2、监理期内每月支付监理费计算规则：
 - a. 监理工程分业态综合单价包干，目前建筑面积暂定，后期结算以房管局实测的竣工备案面积为准。
 - b. 每月付款金额=在建建筑面积×单价÷在建服务工期×90%，付至监理费合同价的90%时暂停支付；
- 3、当期协议监理工程全部交付满3个月后，双方办理监理费用结算；结算手续完成后付至结算造价的95%；
- 4、渗漏质量保证金按结算造价的3%留取，工程交付给业主后，乙方负责监理的防水工程范围内出现涉及大额赔付的重大渗漏质量投诉（包括处理赔付超过5000元、退房等，以甲方最终处理结果为准），乙方向甲方支付违约金2000元/次，扣完为止，不足部分不再另行扣除，余额部分待保修期满两年后一次性支付。
- 5、本工程结算造价的2%作为保修阶段的监理费用，待保修期满两年后一次性支付。
- 6、每月付款金额按照乙方提供的经甲方签字确认的监理人员签到表计算。
- 7、每月每次合同款项支付前，甲方就乙方的合同履行情况在ICP平台进行动态评估，并通过ICP平台向乙方反馈评估结果，当次评估结果中每出现一个3分以下（不含3分）纬度（满分5分），则甲方有权取消乙方的该月付款，乙方应在收到绩效改进通知的7个工作日内就该评估纬度反馈改进计划；当上述低于3分的评估纬度在后期的评估中得分为3分及以上时，甲方在该期向乙方支付前期暂缓支付的款项。
- 8、本项目支付的监理费用需优先保证现场监理人员的人工费；如乙方未能及时支付现场监理人员人工费，甲方有权从下次支付的监理费用中扣除相应费用直接支付给现场监理人员。
- 9、付款资料：考勤记录表、付款申请单、发票、结算资料、物业及甲方出具的保修合格证明等。
- 10、乙方提供的发票必须符合国家税务总局规定，不得使用假发票、套开发票，否则乙方无条件更换发票，并承担票面金额10%的违约金，及由此引起的甲方损失的双倍金额。



vanke

武汉万科标准合同



甲方公章：

武汉万科金色广场物业发展有限公司

法定代表人：



委托代理人：

签约日期： 2020年06月30日



乙方公章：

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

法定代表人：



委托代理人：

签约日期：



工程监理业绩5-武汉万科长征村项目K2地块商业监理服务竣工证明

工程报监号: 2018-420111-70-03-077861-15

备 案 号: H06-22-0175

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 工程名称: 新建居住、公共设施项目 (长
征村城中村改造 K2 地块) (二标段)

建设单位: 武汉万科金色广场物业发展有限公司

工程名称	新建居住、公共设施项目(长征村城中村改造 K2 地块)(二标段)		工程地址	武汉市洪山区青菱乡长征村	
工程规模	22354.41 万元	结构形式	框架剪力墙	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积地上 91658.92 m ² 、地下 58013.50m ² ；地上 4 层 地下 2 层（其中人防地下室 20575 m ² ）			施工许可证号	4201112019073100214BJ4002
开工日期	2020 年 11 月 8 日	竣工验收日期		2022 年 9 月 8 日	
相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话	
建设单位	武汉万科金色广场物业发展有限公司	二级	邵家醉	02782450700	
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司	甲级	谭海燕	18971315796	
设计单位	中南建筑设计院股份有限公司	甲级	薄 文	13797047001	
施工单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	壹级	邓良笑	13607116326	
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	工程监理综合	付 涛	13667137402	
监督机构	武汉市洪山区建设管理站		曾 俊	02788010978	
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备，备案文件齐全，现报送备案。 建设单位：(公章)  负责人签字：邵家醉 报送时间：2022 年 9 月 20 日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。  (公章) 2022 年 9 月 20 日				

注：本表 A4 页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份留备案机关存档。

四、拟派项目团队情况

拟派项目团队情况					
序号	本项目拟任职务	姓名	专业	职称或执业资格	工作年限
1	项目总负责人 (项目主要负责人)	张宏进	工业与民用建筑	高级工程师/一级注册造价工程师/ 注册监理工程师/一级注册建造师	34年
2	项目总监理工程师 (项目主要负责人)	袁征	工民建	高级工程师/注册监理工程师	35年
3	项目管理负责人 (项目主要负责人)	阮德超	机电	工程师/注册监理工程师	17年
4	设计管理负责人 (项目主要负责人)	杨俊龙	建筑工程管理	工程师/一级注册建筑师	8年
5	造价咨询管理负责人 (项目主要负责人)	李紫玮	工程监理	工程师/一级注册造价工程师	14年
6	安全工程师 (项目管理团队)	魏勇文	建筑管理工程	工程师/注册安全工程师	29年
7	报建报批、资料管理 工程师 (项目管理团队)	喻嘉伟	市政工程	工程师/注册监理工程师	10年
8	造价工程师 (项目管理团队)	郭贤发	给排水	工程师/一级注册造价工程师	36年
9	BIM管理负责人 (项目管理团队)	王琪	建筑工程管理	工程师/BIM高级建模师	9年
10	BIM管理工程师 (项目管理团队)	唐渊	计算机及应用	工程师/BIM项目管理工程师培训 证	14年
11	结构工程师 (项目管理团队)	彭瑶	土木工程	工程师/一级注册结构工程师	12年
12	装修工程师 (项目管理团队)	徐强	建筑管理工程	工程师/注册监理工程师	13年
13	电气工程师 (项目管理团队)	刘召召	建筑管理工程	工程师/注册监理工程师	15年
14	暖通工程师 (项目管理团队)	杨苇	建筑通风采暖	高级工程师/注册监理工程师	33年
15	给排水工程师 (项目管理团队)	齐军	给水排水	工程师/注册监理工程师	31年
16	总监代表 (项目监理团队)	母正海	工程监理	高级工程师/注册监理工程师	26年
17	土建监理工程师 (项目监理团队)	程勇	建筑管理工程	工程师/监理工程师培训证	30年
18	装修监理工程师 (项目监理团队)	吴勇	建筑管理工程	工程师/监理工程师培训证	17年
19	电气监理工程师 (项目监理团队)	袁严军	工民建	工程师/监理工程师培训证	28年

20	给排水监理工程师 (项目监理团队)	付伟	给水排水工程	工程师/监理工程师培训证	21年
21	安全监理工程师 (项目监理团队)	吴军	安全	工程师/注册安全工程师	39年
22	安全监理员 (项目监理团队)	陈嘉	安全	工程师/监理工程师培训证/安全员 培训证	17年
23	监理员 (项目监理团队)	彭浩	建筑管理工程	助理工程师/监理员培训证	10年
24	监理员、资料员 (项目监理团队)	付璐	建筑管理工程	助理工程师/监理工程师培训证/资 料员培训证	5年

1、项目总负责人-张宏进相关证件

张宏进身份证



张宏进高级工程师职称证



张宏进一级造价工程师资格证

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,取得造价工程师的注册资格。 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 Cost Engineer. Ministry of Personnel The People's Republic of China	approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. 0037578
持证人签名: Signature of the Bearer _____	姓名: Full Name 张宏进 性别: Sex 男 出生年月: Date of Birth 1968.12. 专业类别: Professional Type 土建 批准日期: Approval Date 2002.10. 签发单位盖章: Issued by 签发日期: Issued on

张宏进一级造价工程师注册证

	姓名: <u>张宏进</u>
	身份证号码: <u>370205196812265535</u>
	性别: <u>男</u>
	专 业: <u>土木建筑</u>
	聘 用 单 位: <u>中冶南方武汉工程咨询 管理有限公司</u>
证书编号: <u>建[造]11064200011573</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2006</u> 年 <u>09</u> 月 <u>04</u> 日	发 证 日 期: <u>2022</u> 年 <u>12</u> 月 <u>14</u> 日

张宏进注册监理工程师资格证

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.  Ministry of Personnel The People's Republic of China	 Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. 0048408
 持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: 张宏进 (18) Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1968年12月 Date of Birth 专业类别: 监理工程师 Professional Type 批准日期: 2003年9月27日 Approval Date 签发单位盖章: 辽宁省体制改革工作办公室 Issued by 签发日期: 2004年3月12日 Issued on 

张宏进注册监理工程师注册证

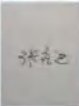
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。	中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书  发证机关 证书编号：00282626
中华人民共和国住房和城乡建设部	
 注册号 42003822 注册专业 1. 市政公用工程 2. 房屋建筑工程 注册执业单位 武汉威仕工程监理有限公司 有效期至 2014 年 01 月 30 日	姓名 张宏进 性别 男 出生日期 1968 年 12 月 26 日 身份证号码 370205196812265535 学历(学位) 大专 所学专业 建筑管理 持证人签名  发证日期 2011 年 05 月 07 日

执 业 印 章	备 注
   	延续 / 变更注册记录 有效期至： 2017 年 01 月 30 日 No. 0008325 认定机关 (签章) 2014 年 1 月 16 日
	延续 / 变更注册记录 有效期至： 2020 年 01 月 30 日 No. 00275749 认定机关 (签章) 2017 年 1 月 9 日
备 注 延续 / 变更注册记录 企业名称变更为： 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 监理工程师注册管理 专用章 认定机关 (签章) No. 00303163 2017 年 5 月 15 日	延续 / 变更注册记录 有效期至： 2026 年 01 月 30 日 No. 00988748 认定机关 (签章) 2022 年 11 月 23 日
延续 / 变更注册记录 企业名称变更为： 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 监理工程师注册管理 专用章 认定机关 (签章) No. 00396884 2018 年 8 月 3 日	

张宏进一级建造师资格证

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，取得一级建造师的执业资格。 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 Constructor.  Ministry of Personnel The People's Republic of China	 编号: No.: 0137079
 持证人签名: Signature of the Bearer 张宏进 管理号: 05420134054202131 File No.:	姓名: 张宏进 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1968.12 Date of Birth 专业类别: 房屋建筑 Professional Type 批准日期: 200604 Approval Date 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2006年10月4日 Issued on

张宏进一级建造师注册证

		使用有效期: 2024年04月25日 2024年10月22日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 张宏进		
性 别: 男		
出生日期: 1968年12月26日		
注册编号: 鄂1422006200800661		
聘用企业: 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-19至2024-11-18)		
		
	个人签名: 张宏进	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2021 11 19	中华人民共和国住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2008年03月21日

荣誉证书

张宏进 同志：

被评为2018~2019年度武汉市优秀工程咨询负责人，
特颁此证，以资鼓励。

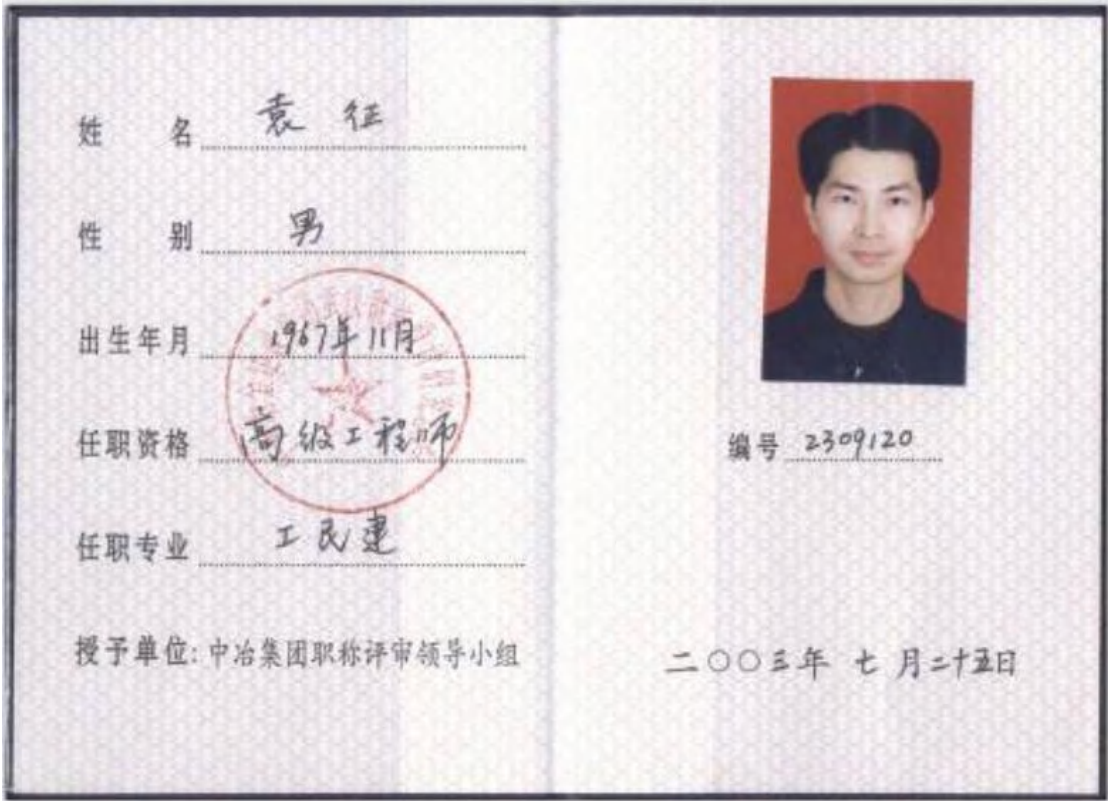
武汉建设监理与咨询行业协会
二〇二〇年九月

2、项目总监理工程师-袁征相关证件

袁征身份证



袁征高级工程师职称证



袁征注册监理工程师资格证

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.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. 994226242
 持证人签名: Signature of the Bearer <u>袁征</u>	2-15 姓名: <u>袁征</u> Full Name 性别: <u>男</u> Sex 出生年月: <u>1967.11.</u> Date of Birth 工作单位: <u>武汉钢铁设计研究院</u> Employer 批准日期: <u>1999.5.</u> Approval Date  签发单位盖章: Issued by 签发日期: <u>二〇〇〇年一月十七日</u> Issued on

袁征注册监理工程师注册证

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



注册号 42004028

注册专业

1. 冶炼工程

2. 房屋建筑工程

注册执业单位 武汉威仕工程监理有限公司

有效期至 2014年 04月 27日

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号: 00294391

姓名 袁征

性别 男

出生日期 1967年 11月 29日

身份证号码 420107671129101

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 2011年 06月 28日

备 注

延续 / 变更注册记录

有效期至

2020年08月27日

No. 00290348 认定机关 (签章)
2017年4月10日

备 注

延续 / 变更注册记录

企业名称变更为

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

No. 00396878 认定机关 (签章)
2018年8月3日

延续 / 变更注册记录

企业名称变更为

中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司

No. 00303157 认定机关 (签章)
2017年5月15日

延续 / 变更注册记录

有效期至

2023年07月31日

No. 00594311 认定机关 (签章)
2020年5月21日

备 注

延续 / 变更注册记录

有效期至

2026年07月31日

No. 01107569 认定机关 (签章)
2023年05月25日

持证人须知

1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。

2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管,不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损,应立即向发证机关报告,并依照有关规定申请补发或更换。

3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。

4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按有关规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。

72

荣誉证书

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司袁征：

被评为2021-2022年度优秀总监理工程师。

特发此证，以资鼓励。



3、项目管理负责人-阮德超相关证件

阮德超身份证



阮德超工程师职称证



阮德超注册监理工程师资格证

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。 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： 阮德超 证件号码： 420683198507185218 性 别： 男 出生年月： 1985 年 07 月 批准日期： 2018 年 05 月 20 日 管 理 号： 201805021420001099
---	---

阮德超注册监理工程师注册证

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： 00515348
79  注册号 42009171 姓名 阮德超 性别 男 出生日期 1985 年 07 月 18 日	注册专业 1. 电力工程 2. 市政公用工程 注册执业单位 中冶南方武汉工程咨询 管理有限公司 有效期至 2022 年 02 月 24 日 持证人签名  发证日期 2019 年 02 月 25 日
延续/变更注册记录 注册专业变更为：房屋建筑工程、通信工程 认定机关（签章） No. 01125495 2023 年 06 月 21 日	延续/变更注册记录 有效期至 2025 年 02 月 24 日 认定机关（签章） No. 00786524 2022 年 01 月 06 日
延续/变更注册记录 注册专业变更为：房屋建筑工程、市政公用工程 认定机关（签章） No. 01297021 2024 年 04 月 18 日	延续/变更注册记录 注册专业变更为：房屋建筑工程、市政公用工程 认定机关（签章） No. 01053632 2023 年 03 月 15 日

4、设计管理负责人-杨俊龙相关证件

杨俊龙身份证



杨俊龙工程师职称证



杨俊龙一级注册建筑师资格证

 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: 杨俊龙 证件号码: 421002199207134210 性 别: 男 出生年月: 1992年07月 批准日期: 2023年10月21日 管 理 号: 20231005042000000164 
---	---

杨俊龙一级注册建筑师注册证

使用有效期:2024年09月09日
-2025年03月08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：杨俊龙

性 别：男

出生日期：1992年07月13日

注册编号：20244202068



聘用单位：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

注册有效期：2024年03月06日-2026年03月05日



主任



杨俊龙

个人签名：杨俊龙

签名日期：2024.3.6

发证日期：2024年03月06日

5、造价咨询管理负责人-李紫玮相关证件

李紫玮身份证



李紫玮工程师职称证



李紫玮一级造价工程师资格证



李紫玮一级造价工程师注册证

	姓 名: <u>李紫玮</u>
	身 份 证 号 码: <u>420105198812270447</u>
	性 别: <u>女</u>
	专 业: <u>安装工程</u>
	聘 用 单 位: <u>中冶南方武汉工程咨询 管理有限公司</u>
证 书 编 号: <u>建[造]14214200003375</u>	颁发机关盖章: 
初始注册日期: <u>2021</u> 年 <u>06</u> 月 <u>16</u> 日	发 证 日 期: <u>2021</u> 年 <u>06</u> 月 <u>16</u> 日

6、安全工程师-魏勇文相关证件

魏勇文身份证



魏勇文工程师职称证



魏勇文注册安全工程师资格证

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，取得注册安全工程师的执业资格。 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 Certified Safety Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 State Administration of Work safety 编号: 0043214 No.:  持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 06334243306121073 File No.:
	姓名: 魏勇文 Full Name _____ 性别: _____ Sex _____ 出生年月: _____ Date of Birth _____ 专业类别: _____ Professional Type _____ 批准日期: 2006年09月 Approval Date _____ 签发单位盖章: Issued by _____ 签发日期: 年 月 日 Issued on _____

魏勇文注册安全工程师注册证

2  持证人签名 _____ 执业证号 <u>42070028076</u>	姓名 <u>魏勇文</u> 性别 <u>男</u> 执业资格证书编号 <u>0043214</u> 发证日期 <u>2007年9月10日</u>
<u>注册记录</u> 魏勇文 440504197301101232 注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 变更日期: 2018年09月29日 Y0641 魏勇文 440504197301101232 注册类别: 建筑施工安全 聘用单位: 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 有效期: 2021年2月11日至2025年2月10日	<u>注册记录</u>

7、报建报批、资料管理工程师-喻嘉伟相关证件
喻嘉伟身份证



喻嘉伟工程师职称证



喻嘉伟注册监理工程师资格证

 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：喻嘉伟
	证件号码：420105199111111616
	性 别：男
	出生年月：1991年11月
	专 业：土木建筑工程
	批准日期：2021年05月16日
	管 理 号：20210504842000000178
 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

喻嘉伟注册监理工程师注册证

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：00677384



注册号 42012723

姓名 喻嘉伟

性别 男

出生日期 1991 年 11 月 11 日

注册专业
市政公用工程

1. 房屋建筑工程

2. 房屋建筑工程

注册执业单位 中冶南方武汉工程咨询管理
有限公司

有效期至 2025 年 03 月 07 日

持证人签名



发证日期 2022 年 02 月 08 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为：

港口与航道工程、房屋建筑工程

No. 01059635 认定机关（签章）
2023 年 03 月 15 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：

港口与航道工程、市政公用工程

No. 01364972 认定机关（签章）
2024 年 07 月 25 日

8、造价工程师-郭贤发相关证件

郭贤发身份证



郭贤发工程师职称证



郭贤发一级造价工程师资格证

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，取得造价工程师的注册资格。 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 Cost Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: 984233518 No.
 持证人签名: Signature of the Bearer 郭贤发	姓名: 郭贤发 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1966 1 Date of Birth 工作单位: 武钢集团武汉冶金设备制造有限公司 Employer 批准日期: 1998年10月11日 Approval Date 签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2000年8月20日 Issued on 

郭贤发一级造价工程师注册证

 证书编号: <u>建[造]11014200006763</u> 初始注册日期: <u>2001</u> 年 <u>01</u> 月 <u>01</u> 日	姓名: <u>郭贤发</u> 身份证号码: <u>420106196612264875</u> 性别: <u>男</u> 专业: <u>土木建筑</u> 聘用单位: <u>湖北寰宇工程造价咨询有限公司</u> 颁发机关盖章:  发证日期: <u>2021</u> 年 <u>12</u> 月 <u>15</u> 日								
延续注册登记栏 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="359 1115 555 1384"> 第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td data-bbox="563 1115 759 1384"> 第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="359 1395 555 1664"> 第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td data-bbox="563 1395 759 1664"> 第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> </table>	第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	变更注册登记栏 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="890 1115 1086 1384"> 现聘用单位:  2023 年 12 月 15 日 </td> <td data-bbox="1094 1115 1291 1384"> 现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="890 1395 1086 1664"> 现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> <td data-bbox="1094 1395 1291 1664"> 现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日 </td> </tr> </table>	现聘用单位:  2023 年 12 月 15 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日
第一次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日								
第三次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日	第四次延续注册: 有效期至: 注册受理机关 公 章 年 月 日								
现聘用单位:  2023 年 12 月 15 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日								
现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日	现聘用单位: 注册受理机关 公 章 年 月 日								

9、BIM管理负责人-王琪相关证件

王琪身份证



王琪工程师职称证





10、BIM管理工程师-唐渊相关证件

唐渊身份证



唐渊工程师职称证



唐渊BIM项目管理工程师培训证



11、结构工程师-彭瑶相关证件

彭瑶身份证



彭瑶工程师职称证



彭瑶一级注册结构工程师资格证

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，取得一级注册结构工程师的执业资格。 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 Class 1 Registered Structural 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: GA 00027544 No.
 持证人签名: Signature of the Bearer 彭瑶 管理号: 2016003420032016423065001785 File No. bmxh: 0031423001000631	姓名: 彭瑶 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 19891018 Date of Birth 专业类别: Professional Type 批准日期: 201609 Approval Date  签发单位: Issued by 签发日期: 2016年10月13日 Issued on 湖北省省直考区

彭瑶一级注册结构工程师注册证

中华人民共和国一级注册结构工程师	
注册执业证书	
本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。	
姓 名	彭 瑶
证 书 编 号	S194202465
	中华人民共和国住房和城乡建设部
NO. S0043005	发证日期 2019年04月25日

12、装修工程师-徐强相关证件

徐强身份证



徐强工程师职称证



徐强注册监理工程师资格证

	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: 徐强
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	证件号码: 422325198703202232
		性 别: 男
		出生年月: 1987 年 03 月
		专 业: 土木建筑工程
		批准日期: 2021 年 05 月 16 日
		管 理 号: 20210504842000002964
		

徐强注册监理工程师注册证

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: 00665462
4  注册号 42012323 姓名 徐强 性别 男 出生日期 1987 年 03 月 20 日	注册专业 房屋建筑工程 1. _____ 2. 市政公用工程 注册执业单位 中冶南方武汉工程咨询管理 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
执业印章	延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 注册专业变更为: 房屋建筑工程 港口与航道工程  No. 01297018 认定机关(签章) 2024 年 04 月 18 日 粘贴处

13、电气工程师-刘召召相关证件

刘召召身份证



刘召召工程师职称证



刘召召注册监理工程师资格证

	
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: 刘召召	
证件号码: 420923198809092973	
性 别: 男	
出生年月: 1988 年 09 月	
专 业: 土木建筑工程	
批准日期: 2021 年 05 月 16 日	
管 理 号: 20210504842000002763	
 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
	

刘召召注册监理工程师注册证

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：00665473
15  注册号 42012334 姓名 刘召召 性别 男 出生日期 1988 年 09 月 09 日	注册专业 房屋建筑工程 1. _____ 2. 机电安装工程 注册执业单位 中冶南方武汉工程咨询管理 有限公司 有效期至 2025 年 01 月 10 日 持证人签名 _____  注册专用章 发证日期 2022 年 01 月 11 日

14、暖通工程师-杨苇相关证件

杨苇身份证



杨苇高级工程师职称证



杨苇注册监理工程师资格证

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.



The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.

0023882



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名:

Full Name 杨苇

性别:

Sex 女

出生年月:

Date of Birth 1970.5

专业类别:

Professional Type 采暖与通风

批准日期:

Approval Date 2002.5

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



2002年10月09日

杨苇注册监理工程师注册证

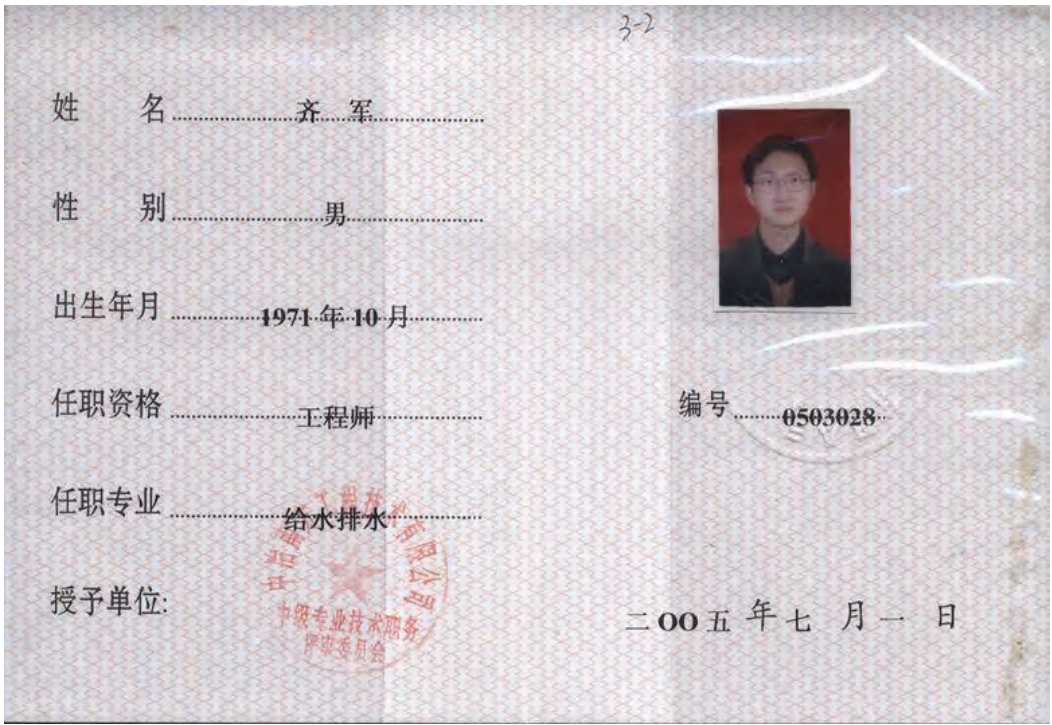
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。 中华人民共和国住房和城乡建设部	中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书  发证机关 证书编号：00282625
 注册号 42003821 注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程 注册执业单位 武汉威仕工程监理有限公司 有效期至 2014 年 01 月 30 日	姓名 杨苇 性别 女 出生日期 1970 年 05 月 01 日 身份证号码 42010619700501414X 学历(学位) 大专 所学专业 采暖与通风 持证人签名  发证日期 2011 年 05 月 17 日
执业印章 	备注 延续/变更注册记录 有效期至：2017 年 01 月 30 日 No. 00083256 认定机关(签章) 2017 年 01 月 01 日 延续/变更注册记录 有效期至：2020 年 01 月 30 日 No. 00275746 认定机关(签章) 2017 年 11 月 9 日
备注 延续/变更注册记录 企业名称变更为 中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司 No. 00305166 认定机关(签章) 2017 年 5 月 15 日 延续/变更注册记录 企业名称变更为 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 No. 00396875 认定机关(签章) 2018 年 6 月 3 日	备注 延续/变更注册记录 有效期至：2019 年 01 月 30 日 No. 00548095 认定机关(签章) 2019 年 11 月 28 日 延续/变更注册记录 有效期至：2026 年 01 月 30 日 No. 00993594 认定机关(签章) 2022 年 11 月 30 日

15、给排水工程师-齐军相关证件

齐军身份证



齐军工程师职称证



齐军注册监理工程师资格证

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.: 0131449



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 09214240423009991
File No.: 001865

2-40
姓名: 齐军
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 197110
Date of Birth
专业类别: _____
Professional Type
批准日期: 200905
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2009年4月9日
Issued on



齐军注册监理工程师注册证

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: 00392332
 注册号 42005405 姓名 齐军 性别 男 出生日期 1971年 10月 03日	注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 化工石油工程 注册执业单位 武汉威仕工程监理有限公司 有效期至 2016年 11月 19日 持证人签名  发证日期 2013年 11月 20日
延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 企业名称变更为: 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司  No. 00396847 认定机关(签章) 2018年 8月 3日 延续/变更注册记录  有效期至: 2022年 11月 19日 No. 00529801 认定机关(签章) 2019年 9月 19日	延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 有效期至: 2025年 11月 19日  No. 00950195 认定机关(签章) 2022年 09月 20日 粘贴处

16、总监代表-母正海相关证件

母正海身份证



母正海高级工程师职称证



母正海注册监理工程师资格证

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



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2015021420210000002112420642
bmhx: 0211422100021499



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

编号: JL 00211644
No.

姓名: 母正海
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 19780901
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 201505
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2015 年 月 19 日
Issued on
湖北省黄冈市

母正海注册监理工程师注册证

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：00435546
39  注册号 42007444 姓名 母正海 性别 男 出生日期 1978 年 09 月 01 日	注册专业 1. 市政公用工程 2. 房屋建筑工程 注册执业单位 湖北建丰工程咨询有限公司 有效期至 2019 年 04 月 19 日 持证人签名  发证日期 2016 年 04 月 20 日
执业印章 	执业印章

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
中冶南方武汉威仕工程咨询管理有
限公司
No. 00333724 2017年9月15日

延续/变更注册记录
企业名称变更为
中冶南方武汉工程咨询管理有限公
司
No. 00396845 2018年8月3日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至
2022年04月19日
No. 00458930 2019年3月28日

延续/变更注册记录

有效期至：

2025年04月18日

No. 00811016 2022年02月23日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

17、土建监理工程师-程勇相关证件

程勇身份证



程勇工程师职称证



程勇监理工程师培训证

编号: S230121

监理工程师
培训教育证书

发证机构:



440



姓 名 程勇 性别 男
身份证号码 420111197307134033
注册专业1 房屋建筑工程
注册专业2 市政公用工程
工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
发证日期 2023年5月30日

监理工程师培训教育记录

学习内容:

1. 建设工程监理概论与法规;
2. 建设工程合同管理;
3. 建设工程质量、投资、进度控制;
4. 工程建设质量安全监理案例;
5. 智能建造技术与应用。



18、装修监理工程师-吴勇相关证件

吴勇身份证



吴勇工程师职称证



吴勇监理工程师培训证

		编 号: S230124
		监 理 工 程 师
		培 训 教 育 证 书
		发证机构: 
443		监理工程师培训教育记录
		学习内容:
		1. 建设工程监理概论与法规;
		2. 建设工程合同管理;
		3. 建设工程质量、投资、进度控制;
		4. 工程建设质量安全监理案例;
		5. 智能建造技术与应用。
姓 名	吴 勇	性 别 男
身份证号码	420503198504285232	
注册专业 1	房屋建筑工程	
注册专业 2	市政公用工程	
工 作 单 位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	
发 证 日 期	2023 年 5 月 30 日	
		

19、电气监理工程师-袁严军相关证件

袁严军身份证



袁严军工程师职称证



袁严军监理工程师培训证

编号: S230130

监理工程师
培训教育证书

发证机构:



449



姓 名 袁严军 性别 男
身份证号码 42010619741109443X
注册专业1 房屋建筑工程
注册专业2 机电安装工程
工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
发证日期 2023年5月30日

监理工程师培训教育记录

学习内容:

1. 建设工程监理概论与法规;
2. 建设工程合同管理;
3. 建设工程质量、投资、进度控制;
4. 工程建设质量安全监理案例;
5. 智能建造技术与应用。

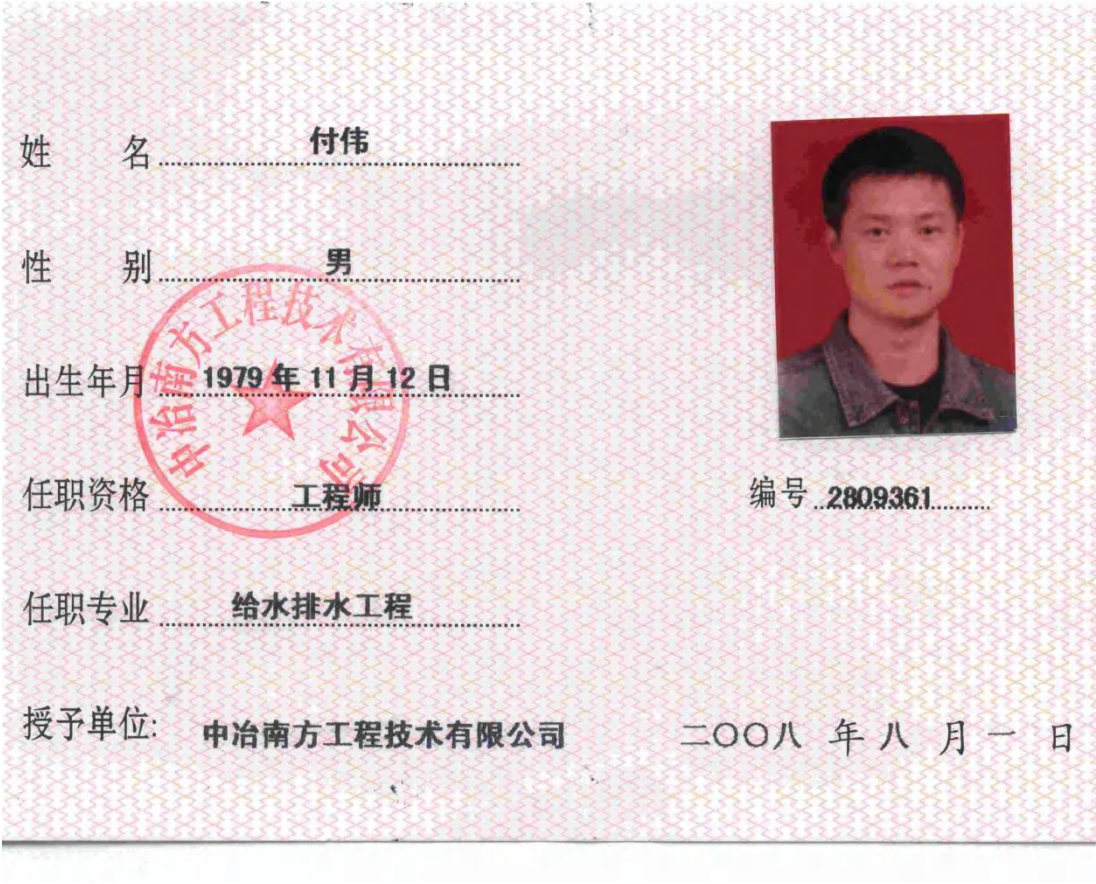


20、给排水监理工程师-付伟相关证件

付伟身份证



付伟工程师职称证



付伟监理工程师培训证

编号: S212679

监理工程师
培训教育证书

发证机构:



304



姓 名 付伟 性别 男
身份证号码 420984197911126699
注册专业1 冶炼工程
注册专业2 市政公用工程
工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
发证日期 2021年7月10日

监理工程师培训教育记录

学习内容:

1. 建设工程监理概论与法规;
2. 建设工程合同管理;
3. 建设工程质量、投资、进度控制;
4. 工程建设质量安全监理案例;
5. 智能建造技术与应用。



21、安全监理工程师-吴军相关证件

吴军身份证



吴军工程师职称证



吴军注册安全工程师资格证

本证书由中华人民共和国人事部和国家安全 生产监督管理局批准颁发。它表明持 证人通过国家统一组织的考试,取得注册 安全工程师的执业资格。 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 Certified Safety Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by State Administration of Work safety 编号: 0057248 No.: <table border="0"><tr><td>姓名:</td><td>吴军</td></tr><tr><td>Full Name</td><td></td></tr><tr><td>性别:</td><td>男</td></tr><tr><td>Sex</td><td></td></tr><tr><td>出生年月:</td><td>650309</td></tr><tr><td>Date of Birth</td><td></td></tr><tr><td>专业类别:</td><td></td></tr><tr><td>Professional Type</td><td></td></tr><tr><td>批准日期:</td><td>2007年09月</td></tr><tr><td>Approval Date</td><td></td></tr></table>  签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2007年09月10日 Issued on 办公室	姓名:	吴军	Full Name		性别:	男	Sex		出生年月:	650309	Date of Birth		专业类别:		Professional Type		批准日期:	2007年09月	Approval Date	
姓名:	吴军																				
Full Name																					
性别:	男																				
Sex																					
出生年月:	650309																				
Date of Birth																					
专业类别:																					
Professional Type																					
批准日期:	2007年09月																				
Approval Date																					
4  持证人签名: Signature of the Bearer 管理号: 07334243306421083 File No.:																					

吴军注册安全工程师注册证

4



持证人签名: _____

执业证号: 42080046832

姓 名 吴 军

性 别 男

执业资格
证书编号 0057248

发证日期 2012年08月08日

注 册 记 录

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 武汉威仕工程监理有限公司

有效期至: 2015年08月07日

吴军 422129196503091377

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司

有效期至: 2021年02月10日

注 册 记 录

吴军 422129196503091377

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司

变更日期: 2018年09月17日

Y0642 吴军 422129196503091377

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司

有效期: 2021年2月11日至2026年2月10日

22、安全监理员-陈嘉相关证件

陈嘉身份证



陈嘉工程师职称证



陈嘉监理工程师培训证

编号: S230115

监理工程师 培训教育证书

发证机构:



434



姓名 陈嘉 性别 男

身份证号码 421002198512031037

注册专业1 市政公用工程

注册专业2 房屋建筑工程

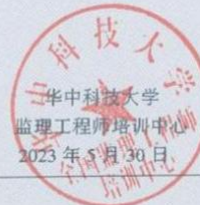
工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

发证日期 2023年5月30日

监理工程师培训教育记录

学习内容:

1. 建设工程监理概论与法规;
2. 建设工程合同管理;
3. 建设工程质量、投资、进度控制;
4. 工程建设质量安全监理案例;
5. 智能建造技术与应用。



陈嘉安全培训证



持证人于2019年8月参加了
建设工程安全生产监理与咨询业务
培训，已完成相关学习内容，特发
此证。

持证人 陈嘉 性别 男

出生日期 1985-12-3

工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

证书编号 AJ2019091816



培训内容

序号	课程名称
1	安全生产法律法规及近三年修订内容
2	建筑用电安全管理
3	建筑设备安全管理
4	危险性较大的分部分项工程安全监理技术
5	建设工程施工安全隐思及其处理



安全生产监理与咨询继续教育

序号	课程名称
1	危大工程相关政策解读及管理要求
2	典型危大工程事故案例解读
3	现场监理安全工作宝典
4	风险规避及经验总结
5	安全危机管控及处理技巧

有效期至 2025年8月26日

武汉市工程建设全过程咨询与监理协会 (盖章)
2023年5月4日

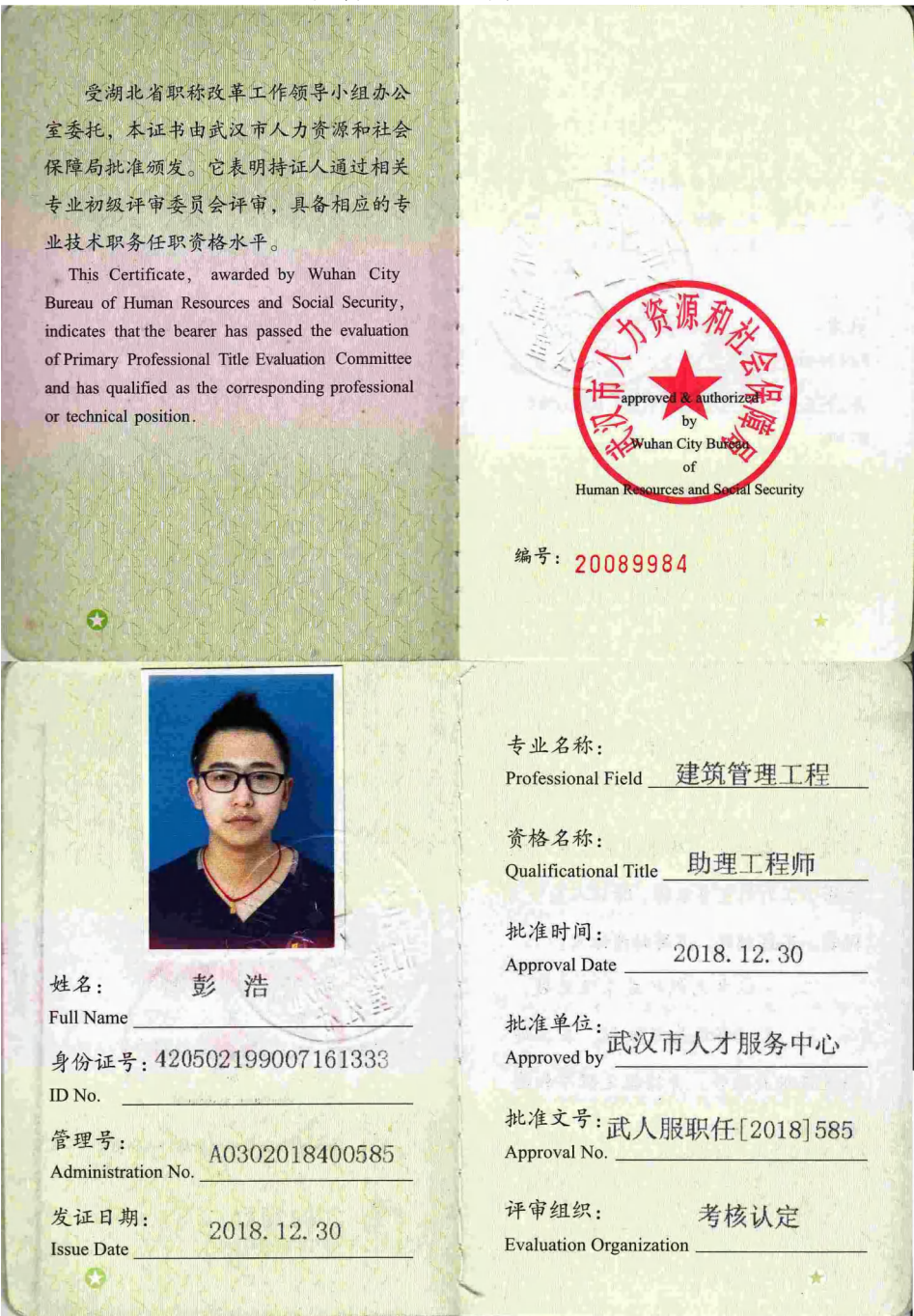


23、监理员-彭浩相关证件

彭浩身份证



彭浩助理工程师职称证



彭浩监理员培训证

编号: —Y230065—

监 理 员 培训教育证书

发证机构:



391



姓 名 彭浩 性别 男
身份证号码 420502199007161333
注册专业1 房屋建筑工程
注册专业2 市政公用工程
工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司
发证日期 2023年5月30日

监理员培训教育记录

学习内容:

1. 建设工程监理概论与法规;
2. 建设工程合同管理;
3. 建设工程质量、投资、进度控制;
4. 工程建设质量安全监理案例;
5. 智能建造技术与应用。

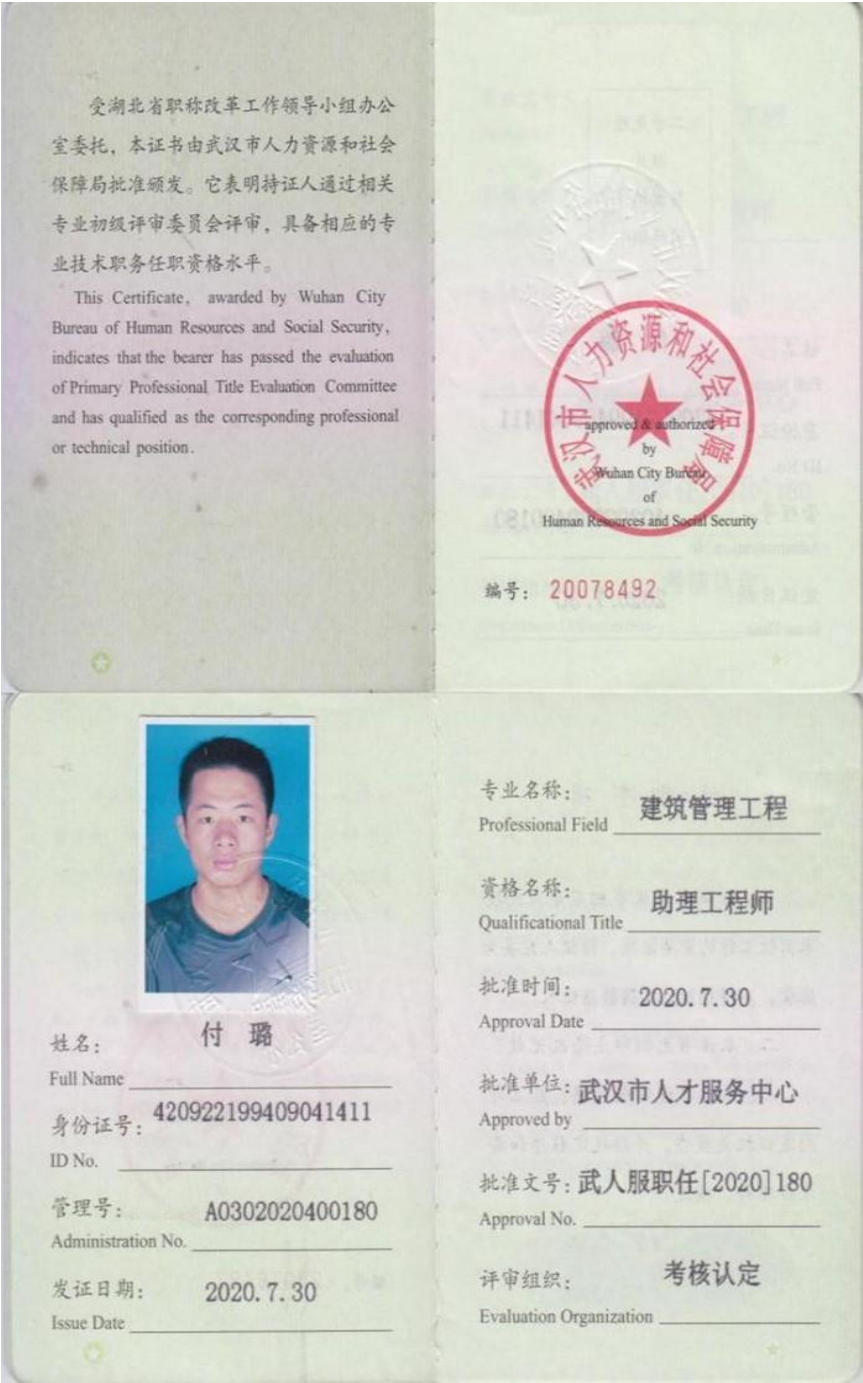


24、监理员、资料员-付璐相关证件

付璐身份证



付璐助理工程师职称证



付璐监理工程师培训证

	编号: S230113 监理工程师 培训教育证书 发证机构: 
432  姓名 付璐 性别 男 身份证号码 420922199409041411 注册专业1 市政公用工程 注册专业2 房屋建筑工程 工作单位 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 发证日期 2023年5月30日	监理工程师培训教育记录 学习内容: 1. 建设工程监理理论与法规; 2. 建设工程合同管理; 3. 建设工程质量、投资、进度控制; 4. 工程建设质量安全监理案例; 5. 智能建造技术与应用。 

付璐资料员培训证

证书编码: 0422011400005000078

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证



姓 名: 付璐

身份证号: 420922199409041411

岗位名称: 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 武汉建筑技术培训学校

发证时间: 2020 年 11 月 13 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

拟派人员缴纳社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中冶南方武汉工程咨询管理有限公司单位编号:100013254

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	333		
参保所属地	湖北省本级		做账期号	202408		
2024年08月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	付璐	420922199409041411	10053120910	202309	202408	实缴到账
2	彭浩	420502199007161333	10049954492	202309	202408	实缴到账
3	陈嘉	421002198512031037	10031177459	202309	202408	实缴到账
4	吴军	422129196503091377	10003133164	202309	202408	实缴到账
5	付伟	420984197911126699	10003134275	202309	202408	实缴到账
6	袁严军	42010619741109443X	10003094997	202309	202408	实缴到账
7	吴勇	420503198504285232	10045394309	202309	202408	实缴到账
8	程勇	420111197307134033	10003546726	202309	202408	实缴到账
9	母正海	620103197809013511	10004040228	202309	202408	实缴到账
10	齐军	510402197110033839	10003094656	202309	202408	实缴到账
11	杨苇	42010619700501414X	10003548222	202309	202408	实缴到账
12	刘召召	420923198809092973	10022476980	202309	202408	实缴到账
13	徐强	422325198703202232	10003859961	202309	202408	实缴到账
14	彭瑶	429004198910180273	10003544800	202309	202408	实缴到账
15	唐渊	42010719880907101X	10003416833	202309	202408	实缴到账
16	王琪	421122199410120026	10004063347	202309	202408	实缴到账
17	郭贤发	420106196612264875	10052119394	202309	202408	实缴到账
18	喻嘉伟	420105199111111616	10022300203	202309	202408	实缴到账
19	魏勇文	440504197301101232	10003104405	202309	202408	实缴到账
20	李紫玮	420105198812270447	10013691702	202309	202408	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2024 0912 1236 32YR YJ1B



打印时间： 2024年09月12日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

单位编号:100013254

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	333		
参保所属地	湖北省本级		做账期号	202408		
2024年08月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	杨俊龙	421002199207134210	10054907792	202309	202408	实缴到账
22	阮德超	420683198507185218	10004116284	202309	202408	实缴到账
23	袁征	420107196711291015	10002781519	202309	202408	实缴到账
24	张宏进	370205196812265535	10003218060	202309	202408	实缴到账
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

备注:

- 1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
- 验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
- 授权码：2024 0912 1236 32YR YJ1B



打印时间： 2024年09月12日

第2页/共2页

五、项目总监理工程师业绩

工程监理业绩（项目总监理工程师）合计 3 项							
序号	项目名称	工作内容	合同价（万元）	竣工验收时间	担任岗位	工程所在地	在建/完工
1	通城县实验学校建设项目 监理服务	负责履行工程监理合同内容，保证合同目标均实现。	159.8	2020.9.16	项目总监	湖北省咸宁市	完工
2	湖北经济学院创意产业教研与实训大楼建设项目	负责履行工程监理合同内容，保证合同目标均实现。	224.9	2021.4.13	项目总监	湖北省武汉市	完工
3	咸宁金融信息港建设项目（一期）信息交流中心建设工程 工程监理服务项目	负责履行工程监理合同内容，保证合同目标均实现。	349.015	2021.11.11	项目总监	湖北省咸宁市	完工

说明：提供的业绩证明材料中有单位名称是我公司曾使用单位名称，公司最新使用单位名称为**中冶南方武汉工程咨询管理有限公司**，法定代表人姓名杨泽生于2023年10月13日变更为**刘瑞杰**。投标文件中如涉及到的相关业绩证明文件仍是曾使用单位名称、原法定代表人签字的，请给予谅解，由此给评标工作带来的不便，深表歉意。（变更证明文件详见“资信标书：六、其他”）

第一部分 协议书

委托人（全称）：通城县教育局

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：通城县实验学校建设项目监理服务；

2. 工程地点：咸宁市通城县；

3. 工程规模：通城县实验学校建设项目，总建筑面积约 75000

平方米，项目计划建设期为 2 年，本项目主要建设科技楼、综合楼、食堂、小学教学楼、学生宿舍、报告厅、中学教学楼、教师周转房、场地、绿化等配套基础设施等；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：15000 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；
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B；

- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理服务费报价表;
- (8) 监理服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 袁征 ， 身份证号码：
420107196711291015， 注册号： 42004028 。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： 壹佰伍拾玖万捌仟元整
(¥ 1598000.00) 。

包括：

1. 监理酬金： ¥ 1598000.00 。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 保修阶段服务酬金： / 。
- (4) 其他相关服务酬金： / 。

1. 监理服务期:

自 2018 年 9 月 1 日始, 至 2020 年 8 月 31 日止。

2. 相关服务期限:

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

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

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

(4) 其他相关服务期限自 2018 年 9 月 1 日始, 至 2020 年 8 月 31 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2. 订立地点: _____ 通城县 _____。

3. 本合同一式 6 份, 具有同等法律效力, 双方各执 3 份。

委托人: (盖章)

住 所:

邮政编码:

法定代表人或其授权

的代理人: (签字)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

监理人: (盖章)

住 所: 武汉市徐东大街 338 号

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权

的代理人: 杨源才

开户银行: 建行武汉钢城支行

账号: 42001248737053011475

电话: 027-86770758

传真: 027-86771477

电子邮箱: www.wises.cn

备 案 号: 20210127001005

房屋建筑工程 竣工验收备案表

工程名称: 通城县实验学校建设工程

建设单位: 通城县教育局



2020 年 11 月 20 日

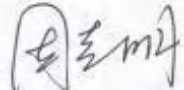
通城县住房和城乡建设局制

工程名称	通城县实验学校建设工程			
工程地址	通城县隰水镇白沙社区十一组	工程规模	74076.7 m ²	
结构类型	框架结构	工程类别	公共建筑	
结构层次	地上 2~10 层; 地下: / 层 (其中人防地下室 / m ²)			
规划许可证	鄂规工程 4212222201800042 鄂规工程 4212222201800065	施工许可证或开工报告号	4212221903080107-SX-002	
监督注册号	4223242019003	开工日期	2019年3月9日	竣工验收日期 2020年9月16日
相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话
建设单位	通城县教育局	/	周克明	15872794286
勘察单位	咸宁市地质工程勘察院	乙级	万方义	13997539558
设计单位	海南南方建筑设计有限公司	壹级	陈耀高	13476831663
施工单位	湖北闽泉建筑工程有限公司	贰级	林新	13477777775
监理单位	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司	综合资质	袁征	15827537697
监督机构	通城县建设工程质量监督站		袁俊	13707244246

本工程已按《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。



建设单位 (公章): 

负责人 (签字): 

报送时间: 2020 年 11 月 20 日

工程 竣工 验收 备案 文件 目录	1、工程竣工验收备案表； 2、工程竣工验收报告（包括工程施工许可证、施工图设计文件审查意见，勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件，市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料）； 3、土地、规划条件核实意见； 4、建设工程消防验收或备案意见； 5、人防工程竣工验收备案意见； 6、建设工程竣工档案验收意见； 7、工程质量监督报告； 8、工程质量终身责任信息表； 9、施工单位签署的工程质量保修书； 10、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 11、法规、规章规定必须提供的其它文件。
备案 机构 意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。  (公章) 2021年1月27日 建设工程竣工验收 备案专用章
备案机构负责人: <u>何航</u> 备案经手人: <u>李小明</u>	

注：1、本表一式两份，建设单位、备案机构各执一份；

2、本表竣工验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处。

建设单位意见

工程竣工验收合格，准予投入使用。
周立军



2020年10月15日 (公章)



质监站意见

年 月 日 (公章)

奖惩记录

年 月 日 (公章)

第一部分 协议书

委托人(全称): 湖北经济学院

监理人(全称): 中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 湖北经济学院创意产业教研与实训大楼建设项目;

2. 工程地点: 武汉市江夏区藏龙岛开发区杨桥湖大道 8 号;

3. 工程规模: 项目规划用地面积 19271 m², 拟建总建筑面积 49740 m²。其中:地上总建筑面积 40610 m², 地下建筑面积 9130 m²。地上分为两栋建筑,分别为二十三层的创意产业教研与实训大楼(1 号楼)及两层的创业街(2 号楼)。两栋建筑地下室合并设计,为 1 层地下室;

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 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: 袁征, 身份证号码:
420107196711291015, 注册号: 42004028。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 人民币贰佰贰拾肆万玖仟元整
(¥2,249,000.00 元)。

包括:

1. 监理酬金: ¥2,249,000.00 元。
2. 相关服务酬金: /。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: /。

(2) 设计阶段服务酬金: / 。

(3) 保修阶段服务酬金: / 。

(4) 其他相关服务酬金: / 。

六、期限

1. 监理期限:

自 2018 年 9 月始, 至 2020 年 12 月 31 日止。

2. 相关服务期限:

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

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 10 月 10 日。

2. 订立地点: 武汉市江夏区藏龙岛。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 甲方执陆份, 乙方执肆份。

委托人:



监理人:



住所: 武汉市江夏区藏龙岛开发区
杨桥湖大道8号

住所: 武汉市武昌区徐东大街
338号

邮政编码: 430205

邮政编码: 430077

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权的

代理人: (签字) 董任节

代理人: (签字) 杨济才

开户银行: 中国农业银行武汉
藏龙岛支行

开户银行: 建行武汉钢城支行

账号: 17-040201040000016

账号: 42001248737053011475

电话: 027-81973711

电话: 027-86770758

传真: 027-81973710

传真: 027-86771477

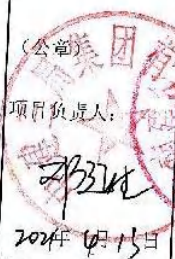
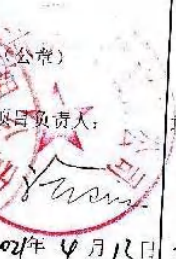
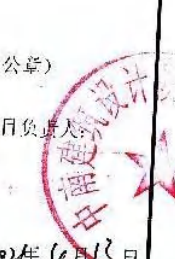
电子邮箱: xxbgs@hbuc.edu.cn

电子邮箱: office@wises.cn

总监业绩2-湖北经济学院创意产业教研与实训大楼建设项目竣工证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	湖北经济学院创意产业教研与实训大楼建设项目		结构类型	钢筋混凝土框架+钢筋混凝土核心筒体系	层数/建筑面积	地上创意产业教研与实训楼23层；地下室1层；创业街2层
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人	张琨	开工日期	2018-10-28
项目负责人	邓运生		项目技术负责人	赵忠	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 11 项，经核查符合规定 11 项			质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到“好”和“一般”的 12 项，经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		2#楼工程质量验收合格，符合设计及规范要求				
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) 项目负责人:  2021年4月13日	 (公章) 总监工程师:  2021年4月13日	 (公章) 项目负责人:  2021年4月13日	 (公章) 项目负责人:  2021年4月13日	 (公章) 项目负责人:  2021年4月13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。

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖北桂冠投资控股有限公司

监理人（全称）：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：咸宁金融信息港建设项目（一期）信息交流中心建设工程监理服务项目；

2. 工程地点：咸宁高新技术产业园金融信息港内；

3. 工程规模：项目建设用地面积 89900 平方米（约合 134.85 亩），总建筑面积 80679 平方米，计容总建筑面积 47679 平方米，其中余洪元大剧院建筑面积 20519 平方米，市民之家建筑面积 27160 平方米，地下室建筑面积 33000 平方米（含人防工程建筑面积 2000 平方米），配套建设区域内场地硬化、绿化、强弱电、给排水、暖通等；

4. 工程概算投资额：57700 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；
- （3）投标函及投标函附录

- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理服务费报价表;
- (8) 监理服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名： 袁征 ， 身份证号码：
420107196711291015， 注册号： 42004028 。

五、签约酬金

签约酬金（大写）： 根据监理服务费参照原国家发改委、建设部文件（发改价格【2007】670号）《建设工程监理与相关服务收费管理规定》标准下浮 63.6%， 监理酬金：按国标及拟定投资额 958.832 万元计算监理费，下浮后为 349.015 万元（其中，市民之家服务费为：226.286 万元）。（注：最终结算以审计报告为准）

包括：

1. 监理酬金：按国标及拟定投资额万元计算监理费，下浮后为 / 万元（计算）。（注：最终结算以审计报告为准）
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理服务期：从具体开工通知日起，按单项工程总工期730日历天计算，以单项工程正式动工日为监理服务开始时间，如在730日内，如因不可抗力（包括因战争、动乱、空中飞行物坠落或其他非发包人和承包人责任造成的爆炸、火灾以及专用条款约定的风、雨、雪、洪水、地震等自然灾害。）导致工期顺延，不另行计算费用。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。
- (2) 设计阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。
- (3) 保修阶段服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。
- (4) 其他相关服务期限自___/___年___/___月___/___日始，至___/___年___/___月___/___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2. 订立地点: _____ 湖北桂冠投资控股有限公司 _____。

3. 本合同一式 6 份,具有同等法律效力,双方各执 3 份。

委托人: _____ (盖章)

住 所: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

监理人: _____ (盖章)

住 所: _____ 武汉市徐东大街 338 号

邮政编码: _____ 430077

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) _____

开户银行: _____ 建行武汉钢城支行

账号: _____ 42001248737053011475

电话: _____ 027-86770758

传真: _____ 027-86771477

电子邮箱: _____ www.wises.cn

建设工程档案合格证

编号:[2022] 04 号

根据《建设工程质量管理条例》《湖北省城市建设档案管理办法》等有关规定，经审查，本建设工程档案符合归档要求。

特发此证

发证部门：咸宁市城建档案馆
发证日期：2022年1月20日

工程名称：咸宁金融信息港建设项目（一期）市民之家

建设单位：咸宁高新产城投资开发有限公司

施工单位：中建三局集团有限公司

监理单位：中冶南方武汉工程咨询管理有限公司

设计单位：中南建筑设计院股份有限公司

开竣工日期：2019.11.28-2021.11.11

结构类型	框架剪力墙	工程规模 (米或平方米)	48313.84 m²
------	-------	-----------------	-------------

工程地点	咸宁市高新区金桂大道与旗鼓大道交汇处东南侧
------	-----------------------

备注：

- 一、本证一式两份，未经城建档案管理机构签章无效。
- 二、本证为建设工程项目档案齐全、完整，符合归档要求的凭证。
- 三、建设单位在取得本证后，方可办理建设工程竣工验收备案手续。
- 四、本证不得涂改和转借。

六、其他

其他

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）

说明：提供的业绩证明材料中有单位名称是我公司曾使用单位名称，公司最新使用单位名称为**中冶南方武汉工程咨询管理有限公司**，法定代表人姓名杨泽尘于2023年10月13日变更为**刘瑞杰**。投标文件中如涉及到的相关业绩证明文件仍是曾使用单位名称、原法定代表人签字的，请给予谅解，由此给评标工作带来的不便，深表歉意。（企业变更证明文件附下）



企业名称准予变更登记通知书

准予变更登记通知书

(昌)登记内变字[2017]第 85 号

中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司：

经审查，提交的企业名称的变更登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。

变更信息：

变更事项	变更前	变更后
企业名称	武汉威仕工程监理有限公司	中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司



企业名称准予变更登记通知书1

准予变更登记通知书

(昌)登记内变字[2018]第2356号

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司：

经审查，提交的企业名称的变更登记申请，申请材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。

变更信息：

变更事项	变更前	变更后
企业名称	中冶南方武汉威仕工程咨询管理有限公司	中冶南方武汉工程咨询管理有限公司



企业名称准予变更登记通知书2

登记通知书

(昌市监)登字〔2023〕第174524号

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司：

你单位提交的变更（备案）登记申请材料齐全，符合法定形式，我局予以登记。



注：1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记；

2、名称变更登记，各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容，但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记（备案）内容。

3、公司因合并分立申请登记的，各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

4、个体工商户未申报名称的，在填写市场主体名称的横线部分填写申请人姓名。

企业法定代表人准予变更登记通知书

说明：除企业名称变更以外的其他信息变更，均不在变更登记通知书中显示变更内容。



成立日期：1993年06月22日

公告信息

■ 营业期限信息

[首页](#)
[« 上一页](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

[首 页](#)
[◀ 上一页](#)
[下一页 ▶](#)
[末 页](#)

[前页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

■ 知识产权信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
6	负责人变更 (法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等变更)	杨泽尘	刘瑞杰	2023年10月13日
7	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	姓名: 杨泽尘 职务: 执行董事姓名: 杨泽尘 职务: 经理	姓名: 刘瑞杰 职务: 经理姓名: 黄能超 职务: 执行董事	2023年10月13日
8	高级管理人员备案 (董事、监事、经理等)	姓名: 黄能超 职务: 执行董事	姓名: 杨泽尘 职务: 执行董事	2023年1月11日
9	管理人员	余祖灿 (监事)、周启国 (执行董事)、杨泽尘 (经理)	余祖灿 (监事)、黄能超 (执行董事)、杨泽尘 (经理)	2022年7月27日
10	章程修正案		章程修正案备案	2022年3月15日

共 查询到 20 条记录 共 4 页

首页< 上一页1234下一页末页

■ 动产抵押登记信息

提示: 根据《国务院关于实施动产和权利担保统一登记的决定》(国发〔2020〕18号)和《中国人民银行 国家市场监督管理总局公告》(〔2020〕第23号),自2021年1月1日起,本模块信息不再更新,详细信息请登录人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统查看 (<https://www.zhongdengwang.org.cn>)。

序号	登记编号	登记日期	登记机关	被担保债权数额	详情
暂无动产抵押登记信息					

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页< 上一页下一页末页

■ 股权出质登记信息

序号	登记编号	出质人	证照/证件号码	出质股权数额	质权人	证照/证件号码	股权出质设立登记日期	状态	公示日期	详情
暂无股权出质登记信息										

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页< 上一页下一页末页

■ 知识产权信息

企业法定代表人变更证明 2