

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： 中信城开（深圳）有限公司

投标人代表： 刘珂君

投标日期： 2024 年 9 月 18 日

一、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	中信城开（深圳）有限公司		法定代表人姓名	刘星			
资质类别及等级	/						
企业注册地	深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 201-176						
固定办公场所	广东省深圳市福田区深南中路 2001 号中信国际大厦 38 楼		企业类型	国企			
企业履约评价 合计_6_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	深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建	662.75	优良	2022 年 3 月	深圳市交通运输局南山管理局	深圳市南山区	
2	深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区代建	1659.46	优良	2021 年度	中国中海直有限责任公司	深圳市龙华区	
3	大学城配套学校代建	540	优良	2022 年 10 月	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	
4	西丽二小项目代建	661.50	优良	2020 年 12 月	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	
5	桃花源学校（高中）项目代建	2140.00	优良	2024 年 1 月	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	
6	前海路（棉山路至妈湾大道段）代建	1236.7830	优良	2020 年 12 月	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	

深圳市交通运输局南山管理局

表扬信

中信城开投资集团有限公司：

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

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

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





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

履约评价表（代建单位）

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

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中信城开（深圳）有限公司：

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

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

深圳市南山区建筑工务署
2020年11月9日





大学城配套学校项目2022年 下半年获得市双优工地

(二) 红榜工地

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

大学城配套学校项目2022年 第三季度南山区住建局红榜

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2022 年第二季度 质量评估结果通报

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

一、评分为优的房建工程施工单位

1. 深圳市建工集团股份有限公司

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

2. 深圳市建工集团股份有限公司

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

大学城配套学校项目2022年 第三季度质量评估第二名

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2022 年第三季度 质量评估结果通报

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

一、评分为优的房建工程施工单位

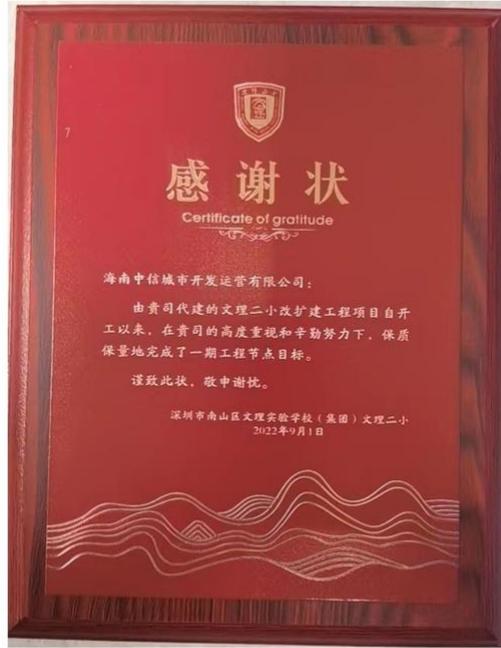
1. 深圳市建工集团股份有限公司

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

2. 深圳市建工集团股份有限公司

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

大学城配套学校项目2022年 第三季度质量评估第二名



西丽二小项目获得校方感谢状



深圳市南山区建筑工务署

2020 年第四季度安全文明检查总结

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

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

一、评分为优的房建工程施工单位

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

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

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

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

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

二、评分为优的房建监理单位

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

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

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

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

三、评分为不及格的房建工程施工单位

中国二冶集团（留仙小学，代建单位深圳招商地产有限公司）

四、评分为差的房建工程监理单位

深圳市宝安区建设工程监理公司（留仙小学，代建单位深圳招商地产有限公司）

五、评分为优的市政工程施工单位

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

六、评分为优的市政监理单位

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

七、检查分析

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

（一）亮点工作

1. 现场卫生有序（西丽二小），“机非”分开明显。



2. 现场基坑临边安全防护定型化且安装整齐。



（二）共性问题

1. 部分项目对危大工程从方案、到现场，缺少连接，造成两

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

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

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

以上问题请各部门重视，督促施工、监理单位整改，并将整改情况报监督部复查。

八、评分表

房建项目施工单位评分及排名表（表一）

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

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

房建项目监理单位评分及排名表（表二）

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

市政项目施工单位评分及排名表（表三）

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

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

市政项目监理单位评分及排名表（表四）

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



深圳市南山区建筑工务署

表扬信

海南中信城市开发运营有限公司:

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

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

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



授予：深圳市建工集团股份有限公司
前海路（棉山路至妈湾大道段）

2020年度
安全文明生产先进单位

南山区建筑工务署
二〇二〇年十二月

荣誉证书

深圳市建工集团股份有限公司：

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

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年十月

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 10 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	南山区百校焕新工程代建 I 标段	全过程代建设	1721.961	2022/05/31	邱安广	深圳市南山区	在建
2	前海小学改扩建工程代建	全过程代建设	671.40	2023/04/24	邱安广	深圳市南山区	在建
3	深圳市综合交通服务提升(科技园试点)工程代建	全过程代建设	662.75	2022/01/29	邱安广	深圳市南山区	在建
4	桃花源学校(高中)项目代建	全过程代建设	2140.00	2021/06/11	金建平	深圳市南山区	在建
5	大学城配套学校、西丽二小项目代建	全过程代建设	540.00 /661.50	2019/11/15	邱安广	深圳市南山区	完工
6	中国中医科学院大学建设项目西区全过程工程咨询服务合同	全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)	2223.56	2022/09/01	程波	苏州市吴中区	在建
7	东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询	全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)	2250	2022/05/19	艾三儿	抚州市临川区	在建
8	中国中医科学院大学建设项目一期全过程工程咨询	全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)	2390	2021/12/31	程波	苏州市吴中区	在建
9	民航大学新校区二期工程全过程工程咨询	全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)	7563.025	2021/10/28	李冬	天津市宁河区	在建
10	深圳市国际大学园综合训练中心建设工程全过程工程咨询(项目管理、监理)	全过程工程咨询(项目管理、施工阶段监理)	2345	2020/12/30	石晶	深圳市龙岗区	在建

(1) 南山区百校焕新工程代建 I 标段业绩证明文件



合同编号: 2022F137002

南山区百校焕新工程代建 I 标段
代建合同

工程名称: 南山区百校焕新工程

合同名称: 南山区百校焕新工程代建I标段

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 中信城开投资集团有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 I 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

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

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

二、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

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

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

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

4、南山区第二外国语学校（集团）学府中学：外立面改造，教学楼修缮，室外及

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

二、2023~2024 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

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

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

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

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

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

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

24、东湾小学：卫生间改造，运动场地改造，投资匡算 265.65 万元。

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

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

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

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

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

30、海印长城幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，

面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 430.26 万元。

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

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

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

34、粤海福林小学：卫生间改造，投资匡算 91.80 万元。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、

质量等工作全过程管理。

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的

资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

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

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

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

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

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

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

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

1、工期管理目标

暂定 3 年 具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

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

3、项目建设安全管理目标

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

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

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理

制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

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

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

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

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

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

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

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

5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

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

7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。

8、《建筑工人实名制管理办法(试行)》（2019年）；

9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人



朱刘君

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



刘星

工程款支付银行支行：中信银行深圳留仙洞支行

工程款支付银行账号：8110301012600608689

联系人：魏工

联系电话：18126014773

代建管理费支付银行支行：中信银行股份有限公司深圳金山大厦支行

代建管理费支付银行账号：8110301012400A60239

签订日期：2022年5月31日

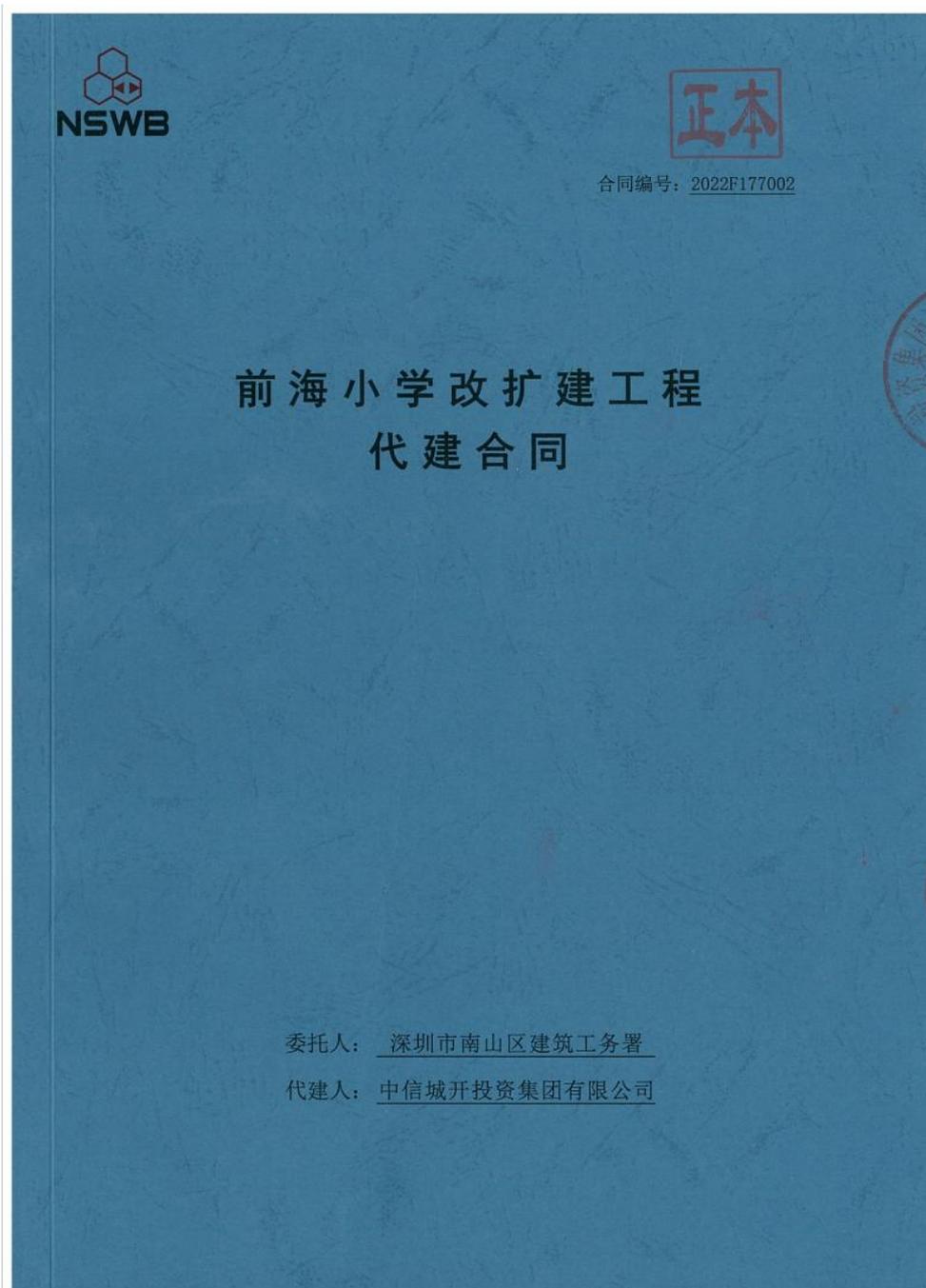
附件 3:

拟投入本项目人员情况表

2、项目团队人员配置情况表

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

(2) 前海小学改扩建工程代建业绩证明文件



合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：前海小学改扩建工程

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

3、建设地点：深圳市南山区

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

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

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

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

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

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

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

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

28、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

29、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

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

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

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

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

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

1、工期管理目标

签发开工令后 2 年。

2、项目合同和招投标管理目标

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

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

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

工程创优目标：深圳市建设工程优质奖。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

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

7、反腐倡廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

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

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

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

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

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

委托人：(公章)
法定代表人或授权委托人(签章)：



常列君

代建人：(公章)
法定代表人或授权委托人(签章)：



刘星

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

签订日期：2023年4月24日

附件 3:

投入本项目人员情况表

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

(3) 深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建业绩证明文件

ZHJTTS46-0005

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工
程代建

合同名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工
程代建合同

委 托 人：深圳市交通运输局南山管理局

代 建 人：中信城开投资集团有限公司

合同协议书

委托人：深圳市交通运输局南山管理局

代建人：中信城开投资集团有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程代建

2、合同范围：负责深圳市综合交通服务提升（科技园试点）工程的全过程代建。

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

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

5、建设地点：深圳市南山区。

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

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

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

建设内容包括电气、智慧交通等工程。

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

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

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：**包括以下（一）～（七）。

□**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建：**包括以下（三）～（七）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

设计管理工作。

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权移交

21、负责按深圳市相关行业主管部门规定提交有关资料并以委托人名义

办理完成项目产权移交手续。

(八) 其他工作

22、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,委托人不另行支付:

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

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

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

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等;

(5) 为委托方提供必要的驻场服务及交通便利。

23、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

24、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件:

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

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

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

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

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

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

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

1、工期管理目标

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

2、项目合同和招投标管理目标

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

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》Ⅰ级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

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

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

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

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

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

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

十、本合同壹式拾份,具有同等法律效力,委托人执伍份,代建人执伍份。

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

委托人: (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



黄凤英

代建人: (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



代建管理费收款账户

公司名: 中信城开投资集团有限公司

开户行: 中信银行深圳金山大厦支行 0239

账号: 8110301012400460239

建设资金子账户:

账号:

开户行:

户名:

签订日期: 2022年1月29日

(4) 桃花源学校（高中）项目代建业绩证明文件业绩证明文件



合同编号：2021F110001

桃花源学校（高中）项目代建合同

工程名称：桃花源学校（高中）项目

合同名称：桃花源学校（高中）项目代建

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：海南中信城市开发运营有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：桃花源学校（高中）项目

2、合同范围：桃花源学校（高中）项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

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

5、建设地点：深圳市南山区塘朗山地区

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

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：**包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建：**包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

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

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

(八)其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

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

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

(3)向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4)为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件:

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

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

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

(4)相关法律法规规定的其他条件。

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

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

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

1. 工期管理目标

暂定 3 年具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

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

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

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

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

待发改局审核确定最终项目概算后，重新签订补充协议，确定项目建设投

资规模及代建管理费。

五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

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

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

(以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：



周国忠

代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：



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

签订日期：2021年 6月 11日

(5) 大学城配套学校、西丽二小项目代建



合同编号: 2019F062002

大学城配套学校、西丽二小项目 代建合同

工程名称: 大学城配套学校、西丽二小项目

合同名称: 大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 海南中信城市开发运营有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

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

一、工程概况

1、项目名称：大学城配套学校、西丽二小项目

2、合同范围：大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

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

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

(六) 产权办理

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

(七) 税费缴纳

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

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建项目管理目标

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

代建人应当具备下列条件：

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

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

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近

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

（4）相关法律法规规定的其他条件。

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

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

1、工期管理目标

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

2、项目合同和招投标管理目标

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

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

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

现与海南中信城市开发运营有限公司签订合同暂按概算 18000 万元重新计取

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

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

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

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

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

五、本合同由以下文件组成

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

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时, 则按上述排列次序进行解释。

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

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

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

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

九、未达招标限额, 应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

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

十一、本合同一式壹拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

(以下无正文)

委托人: (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)



代建人：(公章)
法定代表人或授权委托人 (签章):



工程款支付银行支行：
工程款支付银行账号：

签订日期：2019年 // 月 // 日

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中信城开（深圳）有限公司：

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

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

深圳市南山区建筑工务署

2020年11月9日

工程验收移交书

单位工程名称：西丽二小改扩建工程

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

(6) 中国中医科学院大学建设项目西区全过程工程咨询服务

22-292-1-000

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）



第一部分 协议书

委 托 人（全称）：苏州市吴中教育医疗投资管理有限公司

受 托 人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况：

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

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

四、全过程工程咨询服务范围

咨询服务范围包括（包括下面条款打☑的工作内容）：

项目策划：

工程设计：工程设计咨询，设计方案的可行性和经济性论证比选及优化

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

招标代理：

造价咨询：工程预算、招标控制价审核。

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

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

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

各专业咨询服务具体内容详见技术要求。

五、组成本合同的文件

1. 协议书

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；

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

4. 技术要求及其附件

技术要求 A: 项目策划

技术要求 B: 工程设计咨询

技术要求 C: 工程监理

技术要求 D: 招标代理

技术要求 E: 造价咨询

技术要求 F: 项目管理

技术要求 G: 其他咨询

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

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

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

项目策划负责人： ，身份证号码： ，注册证书号： 。

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

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

招标代理负责人： ，身份证号码： ，注册证书号： 。

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

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

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

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

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

取费基价： 元，总费率： %。

包括：

相应统筹酬金：

项目策划酬金：

工程设计酬金：

工程监理酬金：1561.37 万元

招标代理酬金：

造价咨询酬金：68.41 万元

项目管理酬金：543.78 万元

其他咨询：50 万元

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

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

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

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

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

八、服务期限

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

项目策划服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

工程设计服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

工程监理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

招标代理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

造价咨询服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

项目管理服务期限：自 年 月 日始，至 年 月 日止。

其他服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022年9月1日

合同订立地点：苏州市

本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

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

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



(7) 东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询

编号：

工程咨询服务合同

(全过程工程咨询)

项目名称：东华理工大学抚州新校区建设项目

委托人：东华理工大学

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：东华理工大学

全过程工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就东华理工大学抚州新校区建设项目全过程工程咨询有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

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

二、全过程工程咨询服务范围和内容

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

三、组成本合同的文件及解释顺序

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

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

四、咨询人授权常驻关键岗位人员

1. 项目负责人

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

2. 总监理工程师

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

3. 设计咨询负责人

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

4. 造价咨询负责人

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

五、全过程工程咨询服务总体目标

1. 质量控制目标

(1) 符合相关施工质量验收规范及设计图纸要求。

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

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

2. 投资控制目标

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

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

(1) 不可抗力；

(2) 国家重大政策、技术规划调整；

(3) 因委托人要求，工程内容、标准等有重大调整；

(4) 符合相关规定可作调整的情况。

3. 进度控制目标

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

4. 安全控制目标：达到施工合同规定的安全标准。

六、全过程工程咨询服务费用与组成

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

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



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

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

七、全过程工程咨询服务期限

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

八、双方承诺及约定

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

九、争议解决

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

十、合同订立

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

委托人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

孙占学

统一社会信用代码: 123600004926107794

地址: 江西省抚州市学府路56号

邮政编码: 344000

法定代表人: 孙占学

委托代理人: 夏菲

电话: 0794-8258857

电子信箱:

开户银行: 建行抚州市东华支行

账号: 36050185015500000473

税号: 91361000739161873G

工程咨询人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)



统一社会信用代码: 9133000072008517XG

地址: 杭州市求是路8号公元大厦北11楼

邮政编码: 310013

法定代表人: 钱池进

委托代理人: 张文渊

电话: 0571-87982049

电子信箱:

开户银行: 工行杭州市开元支行

账号: 1202021509900568886

税号: 9133000072008517XG

附录A 工程咨询服务内容

项目咨询服务工作内容（包括但不限于以下工作内容）：

1 总原则

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

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

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

1.2 服务范围与服务内容

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

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

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

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

1.3 组织形式

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

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

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

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

(8) 中国中医科学院大学建设项目一期全过程工程咨询服务

全过程工程咨询服务合同

示范文本（试行）



第一部分 协议书

委托人（全称）：苏州吴中区教育投资产业有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况：

1. 工程名称：中国中医科学院大学建设项目一期全过程工程咨询服务
2. 工程地点：吴中区临湖镇园博园东北角地块
3. 工程规模：一期约 19 万方
4. 投资估算额：一期约 15.2 亿

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

1. 本工程投资控制目标：经批准的设计概算
2. 本工程进度目标：确保 2024 年 6 月 1 日前交付使用。
3. 本工程质量目标：达到国家验收标准并一次性验收合格
4. 创优目标：标志性建筑确保省优“扬子杯”，争创国优“鲁班奖”。
5. 本工程安全文明目标：省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括（至少应当包含以下前六项中的三项内容）：

项目策划：

⊗ 工程设计：工程设计咨询，设计方案的可行性和经济性论证比选及优化

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

招标代理：

⊗ 造价咨询：审核设计概算，工程预算、招标控制价审核。

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

信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 技术要求及其附件
 - 技术要求 A：项目策划
 - 技术要求 B：工程设计
 - 技术要求 C：工程监理
 - 技术要求 D：招标代理
 - 技术要求 E：造价咨询
 - 技术要求 F：项目管理

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

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

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

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

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金暂定（大写）：叁仟贰佰玖拾万元整（¥23900000.00）

取费基价：_____元，总费率：_____%。

包括：

相应统筹酬金：_____

项目策划酬金：_____

工程设计酬金：_____

工程监理酬金：1713万元

招标代理酬金：_____

造价咨询酬金：102万元

项目管理酬金：575万元

其他：_____

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

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

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

八、服务期限

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

项目策划服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

工程设计服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

工程监理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

招标代理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

造价咨询服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

项目管理服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

其他服务期限：自____年__月__日始，至____年__月__日止。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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

十、合同订立及生效

合同订立时间：2022 年 1 月 15 日

合同订立地点：_____ 苏州 _____

本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

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

委托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



受托人：（签章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其

授权人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：



(9) 民航大学新校区二期工程全过程工程咨询

专业招标备案编号：12172021097001

民航大学新校区二期工程

全过程工程咨询

委托服务合同

委托人：中国民航大学

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2021年11月

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：中国民航大学

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、项目概况：

项目名称：民航大学新校区二期工程

项目总投资：项目估算总投资为人民币 548200 万元。

建设地点：中国民航大学新校区（宁河校区）；

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

二、全过程工程咨询服务范围和内容：

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

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

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

三、全过程工程咨询服务目标

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

四、项目总负责人

姓名：李冬；

身份证号：342223197412087235；

注册号：33000734；

五、全过程工程咨询服务报酬

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

六、本合同由以下文件组成

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

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

七、全过程工程咨询服务期限

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

延期补偿：无偿服务期为6个月。

八、双方承诺

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

九、合同订立

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

十、本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章正式生效。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：天津市东丽区津北公路 2898 号

地址：杭州市西湖区求是路9号公元大厦北楼 11 层

开户行：工行机场支行

开户行：工商银行杭州开元支行

账号：

账号：1202021509900568886

邮编：300300

邮编：310013

电话：

电话：0571-87982049

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

正本

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

项目名称：深圳市国际大学园综合训练中心建设工程

全过程工程咨询（项目管理、监理）

项目地点：深圳市龙岗区

甲方：深圳市龙岗区建筑工务署

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

时 间：2020 年 12 月 30 日



一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

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

4. 工程项目估算总投资：116888.97 万元。

二、项目全过程工程咨询工作内容

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

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

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

【设计阶段监理服务内容包含出具施工图审查意见书，详见任务书】

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

三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

四、组成本合同的文件

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

五、项目主要负责人

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

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

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

六、合同费用

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

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

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

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

七、服务期

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

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

十、合同生效

合同签订时间：2020年12月30日

合同签订地点：深圳市龙岗区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

经办人：李树宜



(Handwritten signature of the contractor's representative)



工程咨询单位：(公章) 浙江江南工程管理股份有限公司

住 所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87967675

传 真：0571-87975506

开户银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013



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	坪山高中园项目 (监理)	全过程监理	2455.6016	2022/11/29	陈道杨	深圳市 坪山区	完工
2	西湖大学建设工 程监理	全过程监理	1763	2021/11/10	鲍伟健	杭州市 西湖区	完工
3	汕头大学东校区 暨亚青会场馆项 目(一、二期)工 程监理	全过程监理	2313.56	2021/12/31	易勇	汕头市	完工
4	新建西交利物浦 大学太仓校区教 学区工程项目	全过程监理	2897	2022/8/13	夏旭东	太仓市	完工
5	中法航空大学项 目	全过程监理	4237.5	2023/6/30	侯国松	杭州市 余杭区	完工

(1) 坪山高中园项目（监理）

20 075-3

副本

工程编号：
合同编号：监理-[2020]00592

深圳市工程监理与相关服务合同

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

2016年4月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

受托人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

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

招标范围:施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程投资额: 总投资 224000 万元

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰仟肆佰伍拾伍万陆仟零壹拾陆元整(¥24,556,016)。

其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程监 理	/	/	/	2338.6682	116.9334	/	/
项目管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监 理与 项目管 理一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计 1430 日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 700 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立 2020年5月15日

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

委托人：（盖章）
住所：深圳市坪山区龙田街道坪山大道
5068号5楼
邮编：518118

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

受托人：（盖章）
住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼
11F
邮编：310013

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

2 受托人的义务

2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款另有约定外，监理工作内容包括：

(1). 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(2). 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(3). 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(4). 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(5). 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；

(8). 检查施工承包人的试验室；

(9). 审核施工分包人资质条件；

(10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12). 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(19). 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托

人；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在附录 A 中约定。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1). 适用的法律、行政法规及部门规章；
- (2). 与工程有关的标准；
- (3). 工程设计及有关文件；
- (4). 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

2.3 项目机构和人员

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

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

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

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

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

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

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

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

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

23G007-1(2)GC

工程竣工验收报告

(建筑工程)

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



一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	周桃红
副组长	张煜、李赞坤
组 员	康巨人、孙逊、陈道杨、陈晶、周智

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

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

三、工程质量评定

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

四、验收人员签名

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



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

五、工程验收结论

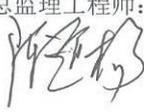
竣工验收结论：

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

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

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

该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。

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

说 明

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

(2) 西湖大学建设工程监理

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

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

监理人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司 (以下简称乙方)

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

一、工程概况

1. 工程名称: 西湖大学建设工程监理;

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

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

4. 工程概算投资额费: 337621.6621万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟柒佰陆拾叁万元整(¥17630000元)。

包括:

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

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

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，并按原文件或同类文件的顺序解释。

2. 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

本工程可能出现的施工图引起的工程量增减以及招标人明确指令增加的工程量。

2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2.1 设计方面

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

(2)、协助委托人核查设计文件和各项设计变更，提出意见和优化建议；

19028

备忘录（二）

甲方：杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

丙方：杭州沪建城市开发建设有限公司

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

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

甲方：杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司



签字



丙方：杭州沪建城市开发建设有限公司

签字：



签订时间：2019年4月16日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(3) 汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程监理

19 178-1

正本

建设工程监理合同

(GF-2012-0202)

住房和城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

监理人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

委托人委托监理人服务的工程概况如下：

1. 工程名称：汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一、二期）工程监理。

2. 工程地点：汕头华侨试验区东海岸新城塔岗围片区东北角（翠峰路东侧）。

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

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

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

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

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

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

二、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条件、专用条件中的定义相同。

三、合同文件组成

下列文件均为本合同的组成部分：

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

附录 A——服务范围和内容；

附录 B——委托人提供的人员、设备和设施；

附录 C——收费金额和支付；

附录 D——其他

- (5) 本合同通用条件；
- (6) 组成本合同的其他文件。

四、合同解释顺序

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

五、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺：

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

监理人的主要监理人员（根据投标文件拟投入的监理人员）离开工地，应经委托人批

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

2. 委托人向监理人承诺：

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

六、服务期限

本合同附录 A 中约定的服务以施工工期为准（含保修期）。

七、合同的订立及生效

合同订立时间：2019 年 8 月 9 日

合同订立地点：汕头市

本合同双方约定：自 双方法定代表人签章并盖章 后生效。

八、合同份数

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

委托人：汕头市东部城市经济带建设开发管理中心

监理人：浙江江南工程管理股份有限公司

地址：汕头市中山东路168号国瑞信息大厦一楼

地址：杭州求是路八号公元大厦北楼11楼

法定代表人（签章）：



法定代表人（签章）：



经办人：

经办人：

开户银行：

开户银行：工商银行杭州开元支行

帐号：

帐号：1202021509900568886

邮编：515041

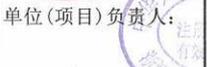
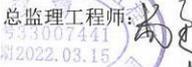
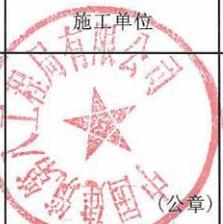
邮编：310000

电话：0754-88652925

电话：

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目（一期）	结构类型	（减震支撑）框架结构	层数/建筑面积	4 / 146372.76m ²
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	亓立刚	开工日期	2019年11月25日
项目负责人	周广超	项目技术负责人	谢元勋	竣工日期	2021年12月31日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部，经审查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			符合要求，同意验收
2	质量控制资料核查	共 <u>183</u> 项，经审查符合要求 <u>183</u> 项，经核定符合规范要求 <u>183</u> 项			符合要求，同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>95</u> 项，符合要求 <u>95</u> 项，共抽查 <u>95</u> 项，符合要求 <u>95</u> 项，经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			符合要求，同意验收
4	观感质量验收	共抽查 <u>146</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>146</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			符合要求，同意验收
综合验收结论		符合要求，同意验收			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2021年12月31日	 (公章) 项目负责人:  周广超 一级注册建造师 131177801465(00) 2024.07.12 中国建筑第八工程局有限公司	 (公章) 项目负责人:  2021年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2021年12月31日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。



* GD - E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

市政基础设施工程

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

市政竣·通-10

第 页，共 页

工程名称	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目二期配建道路、公园绿地建设项目		
单位工程名称	汕头大学东校区暨亚青会场馆项目二期配建道路、公园绿地建设项目		
施工单位	广东省第二建筑工程有限公司	分包单位	/
结构类型	道路工程	工程造价	18031.8011万元
开工日期	2020年 5月 20日	竣工日期	2021年10月31日
项目负责人	林鸿达	项目技术负责人	黄灶河
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 32 分部，经核查符合设计及标准要求 32 分部	符合规范和设计要求
2	质量控制资料核查	共 13 项，经核查符合规定 13 项	符合规范和设计要求
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项， 共抽查 21 项，符合要求 21 项， 经返工处理符合要求 0 项	符合规范和设计要求
4	外观质量检验	共抽查 21 项，符合要求 21 项， 经返修符合要求 0 项	符合规范和设计要求
5	实体质量检验	共抽查 38 项，符合要求 38 项， 经返修符合要求 0 项	符合规范和设计要求
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2021年10月31日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格证书) 2021年10月31日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2021年10月31日
	分包单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年 月 日	勘察单位 (公章): 郭兴塔 项目负责人: (执业资格证书) 2021年10月31日	设计单位 (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 2021年10月31日

(4) 新建西交利物浦大学太仓校区教学区工程项目

19 202-1

全过程工程咨询服务合同

合同编号：

项目名称：新建西交利物浦大学太仓校区教学区

工程项目全过程工程咨询服务

建设单位：太仓市文化教育投资发展有限公司

工程咨询服务单位：浙江江南工程管理股份有限公司

日期：二〇一九年八月

第一部分协议书

委托人（全称）：太仓市文化教育投资发展有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况：

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、全过程工程咨询服务目标

本工程投资控制目标：经批准的设计概算

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

本工程质量目标：合格，确保扬子杯，争创鲁班奖。

本工程安全文明目标：省文明工地及以上。

四、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围包括（至少应当包含以下前六项中的三项内容）：

项目策划：项目投资、经济、技术、风险咨询及环境影响评价等。

工程设计：

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

招标代理：

造价咨询：

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

以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

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

五、组成本合同的文件

1. 协议书
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 招标文件、投标文件（适用于招标工程）或全过程工程咨询服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 技术要求及其附件

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

5. 专用条件及其附录

6. 通用条件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

六、全过程工程咨询服务项目总负责人及团队主要成员

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

全过程工程咨询服务项目团队主要成员：

项目策划负责人：吴斌，身份证号码：420106196602135332，

注册证书号：33000702。

总监理工程师：陈建龙，身份证号码：321025196202220416，

注册证书号：33007426。

项目管理负责人：夏旭东，身份证号码：340822196910116211，

注册证书号：33005124。

其他咨询负责人：宋小冬，身份证号码：421004198501174019，

注册证书号：建【造】17334100359。

注：上述负责人，如现行法律法规有相应执业资格要求的，应填写注册证书号。

七、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币贰仟捌佰玖拾柒万元整（¥28970000元）

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

八、服务期限

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

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

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

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

十、合同订立及生效

合同订立时间：2019 年 8 月 15 日

合同订立地点：太仓市

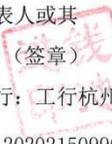
本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

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

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



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



23D003-102)QZ

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2 001

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

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(5) 中法航空大学项目

20 282-1000

编号：

工程咨询合同

项目名称：中法航空大学项目全过程工程咨询

委托人：杭州余杭航空航天小镇建设有限公司

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2020年12月1日

协议书

委托人（全称）：杭州余杭航空航天小镇建设有限公司

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、项目概况

项目名称：中法航空大学项目全过程工程咨询。

项目总投资估算：938015 万元。

建安造价估算：665594.65 万元。

建设地点：余杭区瓶窑镇。

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

资金来源：余杭区财政等国有资金。

二、工程咨询服务范围和内容：

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

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

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

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

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

三、全过程工程咨询服务目标：自合同签订之日始，至工程缺陷责任期结束。

四、工程咨询报酬

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

其中分项约定如下：

✪建设管理：5869427 元，总价包干，中标后不作调整。

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

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

五、本合同由以下文件组成

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

5、通用条件；

6、委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、工程咨询服务期限

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

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

七、双方承诺

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

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

八、合同订立

1、订立时间： 2020年 月 日。

2、订立地点： 。

3、本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

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

委托人：杭州余杭航空航天小镇建设
有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：瓶窑镇瓶窑村 5 幢 2 层

开户行：农行杭州余杭支行

账号：19050101040024254

邮编：311115

电话：0571—86230853

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦
北楼 11 楼

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310013

电话：0571—87982049



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。

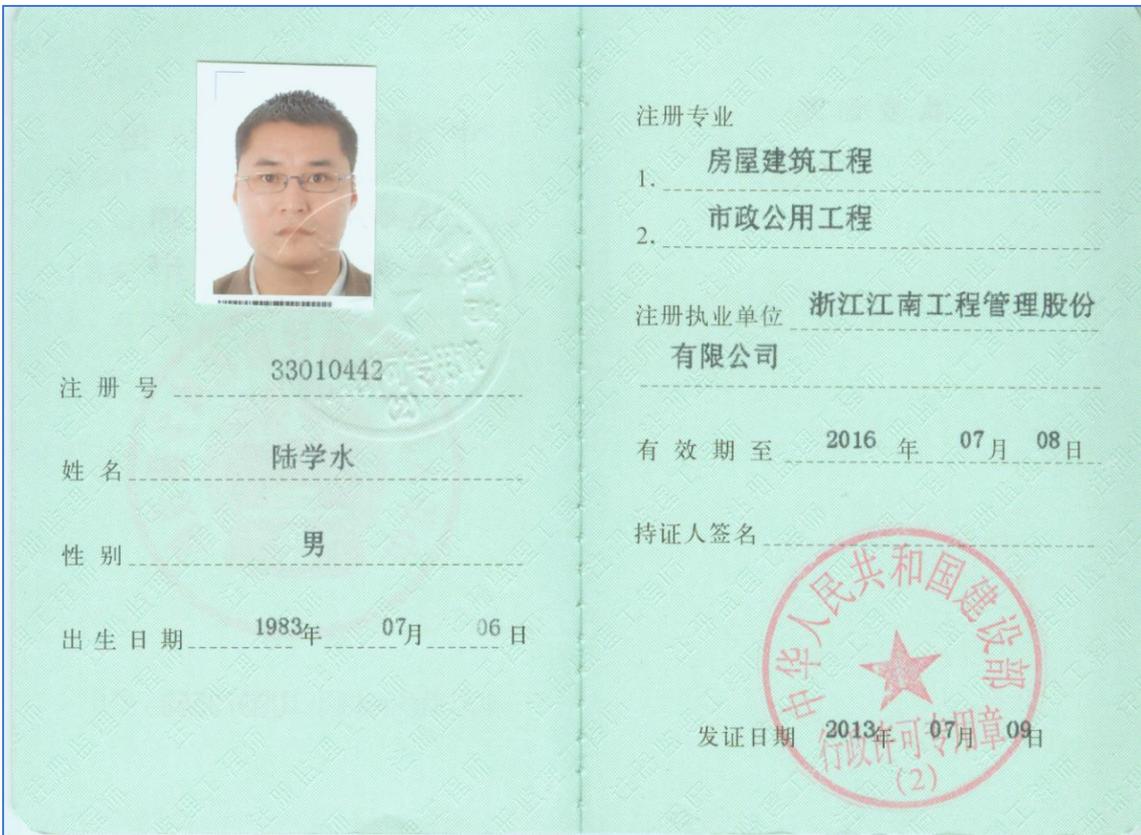
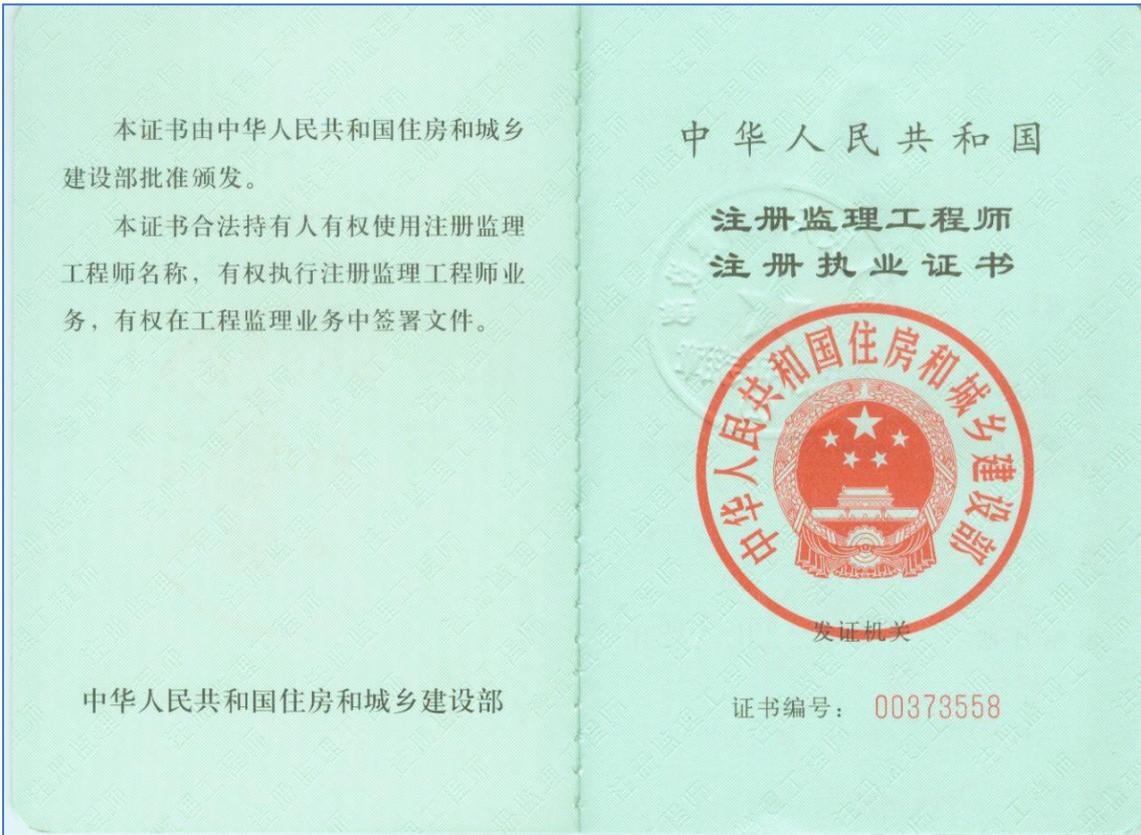
四、拟派项目团队情况

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	陆学水	房屋建筑工程	高级工程师、国家注册监理工程师	18年
2	项目总监理工程师	阮学兵	房屋建筑工程	工程师、国家注册监理工程师	33年
3	项目管理负责人	邱安广	建筑	高级工程师、一级注册建筑师	14年
4	设计管理负责人	刘超	建筑	工程师、一级注册建筑师	11年
5	造价咨询管理负责人	赵京宇	土木工程	工程师、一级注册造价工程师	14年
6	专业监理工程师（土建）	杜大勇	房屋建筑工程	工程师、国家注册监理工程师	30年
7	专业监理工程师（土建）	郑玉涛	房屋建筑工程	工程师、国家注册监理工程师	28年
8	专业监理工程师（机电）	丁洪祥	机电安装工程	高级工程师、国家注册监理工程师	26年
9	专业监理工程师（装修）	张荣	房屋建筑工程	工程师、国家注册监理工程师	6年
10	专业监理工程师（给排水）	康钦佩	给排水	工程师、国家注册监理工程师	35年
11	专业监理工程师（安全）	秦冬冬	施工安全管理	工程师、浙江省专业监理工程师	15年
12	专业工程师（施工管理工程师）	李景力	房屋建筑工程	国家注册监理工程师	14年
13	专业工程师（设计管理工程师）	唐艺山	建筑学	工程师	18年
14	专业工程师（造价管理工程师）	丁恒奇	土木工程	一级注册造价工程师	24年
15	专业工程师（报批报建人员）	刘同	房屋建筑工程	工程师、广东省专业监理工程师	11年
16	专业工程师（BIM管理负责人）	罗海武	BIM建模(结构设计专业)	工程师、BIM高级建模师(结构设计专业)	10年
17	专业工程师（BIM管理技术人员）	刘旭	建筑设计BIM应用	助理工程师、全国BIM（建筑信息模型）合格证书	6年
18	资料员（项目管理团队）	冯杨	房屋建筑工程	助理工程师、广东省监理员	3年
19	安全监理员	田广森	安全	助理工程师、广东省安全监理员	4年
20	监理员	邓友生	房屋建筑工程	浙江省专业监理工程师	30年

21	监理员	谢炜	房屋建筑工程	助理工程师、广东省监理员	4年
22	监理员	王娆	机电安装工程	助理工程师、浙江省专业监理工程师	4年
23	资料员（项目监理团队）	叶强	机电安装工程	助理工程师、广东省专业监理工程师	5年

我单位派驻本项目人员均具有类似工作经验和管理经验，能较好地完成相关工作。报批报建人员参与过至少 1 个完整政府投资项目前期报建工作，具有 2 年以上报建工作经验，能较好地完成相关工作，满足招标文件要求； BIM 管理负责人具有 5 年以上工程项目 BIM 技术应用或 BIM 管理经验； BIM 管理技术人员具有 3 年以上工程项目 BIM 技术应用或 BIM 管理经验。

(1) 项目总负责人【陆学水】



执业印章

延续/变更注册记录

有效期至:

2019年07月08日

No. 00195347 认定机关(签章)
2016年4月20日

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年07月08日

No. 00471219 认定机关(签章)
2019年4月22日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年07月08日

No. 00848241 认定机关(签章)
2022年4月20日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12213342112331319
File No.:

姓名: 陆学水
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1983年07月
Date of Birth
专业类别: /
Professional Type
批准日期: 2012年05月27日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2012年09月21日
Issued on



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: 0159067
No.:

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：陆学水
性别：男
出生年月：1983年07月06日
资格名称：高级工程师
专业名称：建筑工程管理
取得资格时间：2019年11月24日
评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：330823198307064916
证书编号：G3300306684
查询：浙江政务服务网(www.zjzfwf.gov.cn)
在线验证码：H5QEQLT



发证时间：2019年12月30日





观澜中学改扩建全过程工程咨询

2020 045-1

正本

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-11

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询

工程地点：观湖街道观平路西北侧

委托人 1：深圳市龙华区建筑工务署

委托人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作

管理中心

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2020 年 4 月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询；
2. 工程地点：观湖街道观平路西北侧；
3. 工程规模：本项目位于观湖街道观平路西北侧，用地面积约 73824 平方米，拟建高中 60 班，初中 36 班。总建筑面积 132825 平方米，新增面积约 111825 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资约 89460 万元，建安工程费用 76041 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名： <u>张师韧</u> ，身份证号码： <u>230202196409260611</u> ；
设计管理负责人	姓名： <u>陆学水</u> ，身份证号码： <u>330823198307064916</u> ；
总监理工程师	姓名： <u>阮学兵</u> ，身份证号码： <u>422326196909100052</u> ；

造价合约管理负责人 姓名: 郭军平, 身份证号码: 622425198608143812;

五、合同费用

合同价为人民币 (大写): 壹仟玖佰柒拾肆万零伍佰陆拾元整 (小写: ¥1974.056 万元)

其中:

项目建设管理费 (大写): 柒佰肆拾捌万叁仟叁佰元整 (¥748.33 万元)

工程监理费 (大写): 壹仟贰佰贰拾伍万柒仟贰佰陆拾元整 (¥1225.726 万元);

下浮率为 项目建设管理费不下浮, 监理费用下浮 3%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间: 2020年 4月 2 2日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人1:
深圳市龙华区
建筑工务署
(公章)

住 所:
法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



委托人2:
深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心
(公章)

住 所:
法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



工程咨询单位:
浙江江南工程管理
股份有限公司
(公章)

住 所: 
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:

RS 1.00 FUSION

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、实验室工艺咨询管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、设计施工阶段BIM技术应用、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

深圳市龙华区建筑工务署

深圳市龙华区建筑工务署关于《关于观澜中学改扩建工程全过程咨询单位项目总负责人的申请》的复函

浙江江南工程管理股份有限公司：

我署于 2020 年 9 月 24 日收到你司来函《关于观澜中学改扩建工程全过程咨询单位项目总负责人的申请》（2020 年 8 月 19 日）收悉，经研究，现回复如下：

一是同意变更项目总负责人：将观澜中学改扩建工程的项目总负责人由张师韧变更为陆学水；

二是追究违约金 40 万元：根据《观澜中学改扩建工程项目全过程咨询委托合同》第 13.10 条：“工程咨询单位更换项目主要负责人（项目总负责人、设计管理负责人、总监理工程师、造价合约管理负责人）应取得委托人书面同意，除因设计犯罪被羁押或判刑、死亡原因外，承包人更换总监理工程师须向发包人支付违约金 100 万元/次，承包人更换项目总负责人、设计管理负责人、造价合约管理负责人须向发包人支付违约金 20 万元/次。”追究违约金 20 万元/次*2 次（本次设计负责人变更为项目总设计人员、后续调整新的设计负责人），共 40 万元。

三是落实设计负责人到岗开展开展工作。

请贵司对项目给予重视，保证人员投入，满足项目建设需要，

发挥企业积累的项目管理经验，保证项目顺利建设。

此复。

The seal is circular with a red border and a red star in the center. The text around the star reads "龙华区建筑工务署" (Longhua District Construction Bureau).
深圳市龙华区建筑工务署
2020年11月22日

(易工 23336929; 张工 21040691)

项目总负责人变更申请表

工程名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询
全过程咨询单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

工程编号: FJ2019642

致: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心, 深圳市龙华区建筑工务署

由我司有幸中标的“观澜中学改扩建全过程工程咨询”(以下简称“观澜中学改扩建工程”), 自中标后, 我司全力推进观澜中学改扩建工程的建设工作。

观澜中学改扩建全过程工程咨询项目投标总负责人张师初(高级工程师、国家注册监理工程师), 因其家庭及个人原因, 无法兼顾现有工作安排, 主动辞职。同时鉴于观澜中学改扩建工程时间紧、任务重、标准要求高、涉及专业及单位众多, 为了更好履行合同约定, 确保项目顺利推进, 我司拟将项目总负责人予以调整, 现将调整申请呈报如下: 项目总负责人变更为陆学水。

陆学水同志具有高级工程师、国家注册监理工程师证书, 具有14年从业经历, 有丰富的全过程工程咨询经验, 综合能力及协调能力强, 具有从事全过程工程咨询的能力, 更能胜任项目总负责人, 陆学水同志资格证明文件见附件。

特此申请上述人员调整, 请予批准。

附件: 陆学水同志资格证书及社保证明文件

申请单位: 浙江江南工程管理股份有限公司
申请日期: 2020年8月19日

建设单位审核意见:

同意调整。
李斌

建设单位(章): 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心
申请日期: 2020年8月20日

建设单位审核意见:

建设单位(章): 深圳市龙华区建筑工务署
申请日期: 年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m ²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	钢结构		地下:	1	层
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王玲	区政府	项目		
4	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
5	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
6					
7	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
8	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
9	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
10	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
11	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
12	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
13	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
14	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
15	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
16	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
17	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
18	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
19	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
20	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
21	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
22	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
23	王玲	浙江江南工程管理有限公司	项目经理	高级	王玲
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

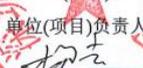
施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红

注册号：4401870-002

有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 总监理工程师： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 
2024年7月5日		2024年7月5日		2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

中华人民共和国注册监理工程师
 注册证号：粤1442017201845501(00)
 建筑
 2024.10.21
 深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

注册号：4404826-AY009

有效期：至2026年12月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道育才1路	建筑面积	/	工程造价	11000万元
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10107901	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王斌	浙江南工程管理有限公司	总经理	高级工程师	王斌
4	王斌	浙江南工程管理有限公司	总经理	高级工程师	王斌
5	陆平恩	深圳中电建设股份有限公司	副总	高级工程师	陆平恩
6					
7	张学兵	浙江南工程管理有限公司	总监	工程师	张学兵
8	戴文斌	浙江南工程管理有限公司	副总	工程师	戴文斌
9	汪文斌	浙江南工程管理有限公司	助理		汪文斌
10	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	工程师	王蕾
11	王蕾	深圳市华政集团	副总	中级	王蕾
12	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	项目经理
13	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
14	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
15	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
16	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
17	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
18	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
19	陈晓莹	深圳市华政集团	项目经理	中级	陈晓莹
20	林祥元	深圳市华政集团	项目经理	初级	林祥元
21	周欣	深圳市华政集团	项目经理	初级	周欣
22	周欣	深圳市华政集团	项目经理	初级	周欣
23	周欣	深圳市华政集团	项目经理	初级	周欣
24					
25					
26					

* GD-EI-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

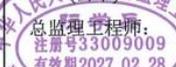
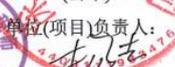
七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：符润红
 注册号：4401870-002 
 有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 注册号33009009 有效期2027.02.28 单位(项目)负责人：  2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月5日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：龚旭亚
 注册号：4401870-002
 有效期：至2026年12月

* GD-E1-914/6 *


 粤1442017201845501(00)
 建筑
 2024.10.21
 深圳市市政工程集团有限公司

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地上22层,地 / 11.5435万m ² 下1层
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查符合标准及设计要求 9 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			合格
综合验收结论		<p>经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div> <div style="text-align: center; margin: 10px auto;"> 练华峰 粤1442017201845501(00) 建筑 </div>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

* GD- E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ 0m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 达到“好”和“一般的”工程返修处理符合要求的 1 项。		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div>	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 地基与基础工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人: 	 (公章) 总监理工程师: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 	 (公章) 项目负责人: 
2024年 7月 5日		2024年 7月 5日		2024年 7月 5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD- E1- 913 *

20016

中标通知书

标段编号: 44031020200040001001

标段名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 1974.056万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-08



陈彤

查验码: 6016523017169988

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



徐亮

光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程全过程工程咨询

正本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2023]10号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委 托 人 (全 称) : 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人 (全 称) : 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下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: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。

4.建设规模: 本项目位于玉塘街道长圳社区,光侨路与东长路交汇处西北角。项目定位为 45 班/2100 学位的九年一贯制学校(小学部 30 班/1350 学位,初中部 15 班/750 学位),占地面积 21650 平方米,总建筑面积 48080 平方米。项目总投资 31466.78 万元。其中,建安工程费用 27485.33 万元,工程建设其他费 2483.03 万元,预备费 1498.42 万元。

5.投资估算金额: 项目总投资为 31466.78 万元。

6.资金来源: 政府 100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限

前期阶段: 2023 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段: 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日(实际日期以开工令为准)。

保修阶段：2年

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

1. 投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2. 工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3. 工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4. 工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1) 全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询

管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。(2)工程

监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- (1) 项目计划统筹及总体管理；
- (2) 项目策划管理；
- (3) 设计管理；
- (4) 勘察管理；

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

□其他：_____。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作_____。

□3. 专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；

- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评价；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；

专业或专项工艺咨询;

其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表: 王伟。

2.项目主要负责人

(1)项目总负责人姓名: 陆学水, 身份证号码: 330823198307064916, 注册证书类别、专业、注册号: 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33010442, 职称、证书号: 高级工程师、G3300306684。

(2)设计管理负责人姓名: 张恒, 身份证号码: 330106197601260070, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册结构工程师、不分专业、S133302650, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300217359。

(3)造价合同管理负责人姓名: 丁恒奇, 身份证号码: 412921197407153254, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册造价工程师、土建、建造11133300009323, 职称、证书号(如有): /。

(4)总监理工程师姓名: 陆东伟, 身份证号码: 320302196901281614, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33015333, 职称、证书号(如有): 工程师、11090059。

(5)其他主要负责人员: /。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 捌佰伍拾柒万捌仟肆佰元(¥: 8578400.00)。包括:

■项目管理服务费：(大写)叁佰玖拾贰万陆仟贰佰元 (¥: 3926200.00)，中标下浮率：7.7%；其中，基本酬金：(大写)叁佰叁拾叁万柒仟贰佰柒拾元 (¥: 3337270.00)，绩效酬金：(大写)伍拾捌万捌仟玖佰叁拾元 (¥: 588930.00)。

■工程监理服务费：(大写)伍佰叁拾陆万柒仟捌佰元 (¥: 5367800.00)，中标下浮率：7.7%。其中，施工阶段监理服务费：(大写)伍佰壹拾壹万贰仟壹佰玖拾元肆角捌分 (¥: 5112190.48)，保修阶段监理服务费：(大写)贰拾伍万伍仟陆佰零玖元伍角贰分 (¥: 255609.52)。

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2023年03月01日 开始（实际日期以合同签订时间为准），至 施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

3.投标文件澄清纪要（如有）；

4.投标文件及附件（如有）；

5.专用合同条款及合同附件；

6.通用合同条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.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，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2023年4月23日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建筑工务署
(公章同专用章)

住 所：深圳市光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人： 

委托代理人：

电 话：88215299

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：518107

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司 (公章)

住 所：杭州市求是路8号公元大厦
北楼11楼

法定代表人：

委托代理人： 

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013

中标通知书

标段编号: 2209-440311-04-01-481512001001

标段名称: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 857.84万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



(Handwritten signature)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

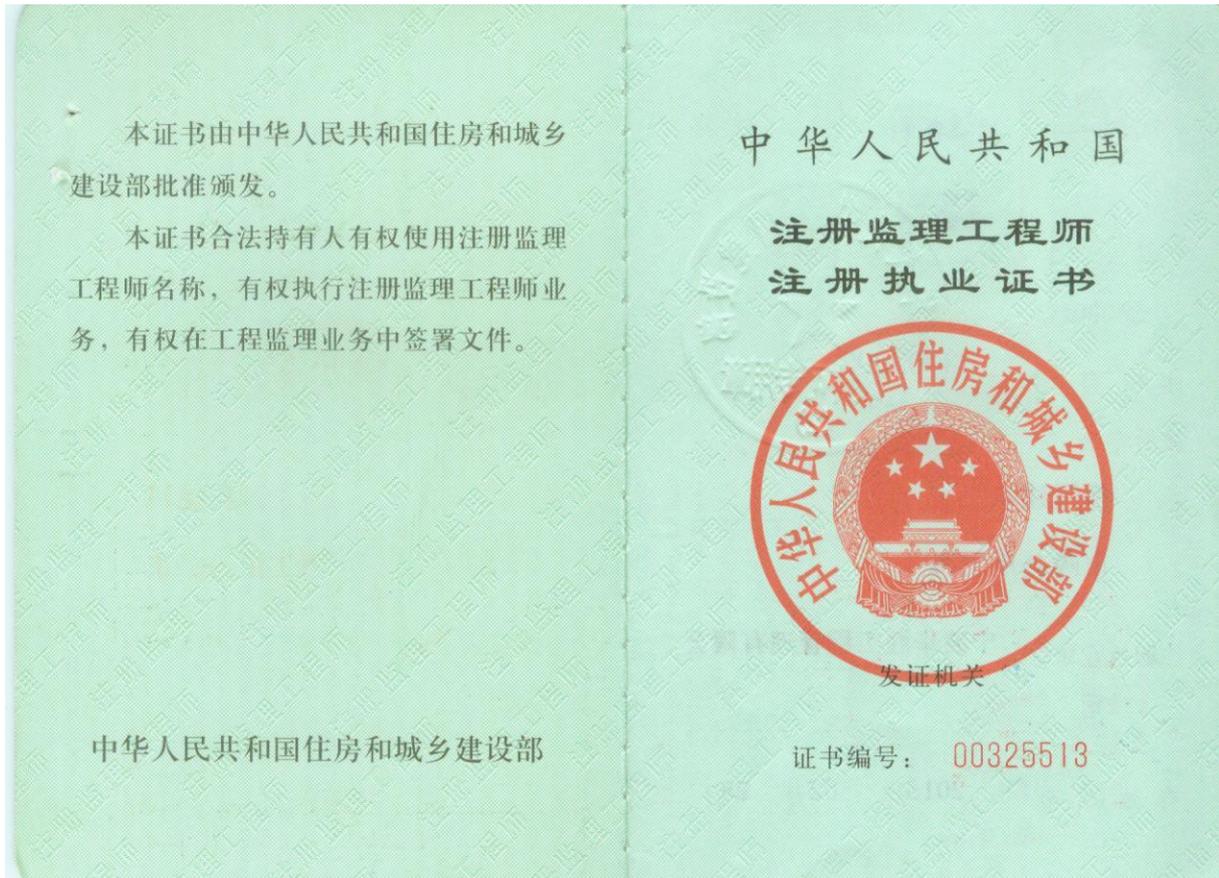
日期: 2023-04-04



(Handwritten signature)

查验码: 4300801944528308 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 项目总监理工程师【阮学兵】



执业印章

延续 / 变更注册记录

聘用企业变更为：
浙江江南工程管理股份有限公司

No. 00074296

认定机关 (签章)
2013 年 12 月 3 日

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2018 年 02 月 28 日

No. 00137063

认定机关 (签章)
2015 年 月 日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2021 年 02 月 28 日

No. 00351054

认定机关 (签章)
2017 年 12 月 8 日

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2024 年 02 月 28 日

No. 00653896

认定机关 (签章)
2020 年 12 月 30 日

备注

延续 / 变更注册记录

有效期至：

2027 年 02 月 28 日

No. 01217282

认定机关 (签章)
2023 年 12 月 21 日

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



编号:
No.

0049752



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 阮学兵
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1969.9
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2003.9
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期:
Issued on 2004年0月3日



专业技术职务资格证书



湖北省人事厅制



姓名: 阮学兵

性别: 男

证书编号: L04333146

发证日期: 2005.07

出生年月: 1969.09

专业名称: 建筑工程

资格名称: 工程师

批准时间: 2004.12

批准单位: 咸宁市人事局

批准文号: 咸职改办[2005]17号

评审组织: 咸宁市
工程技术中级评委会



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	3294	3294	3294	
2023年09月 - 2024年09月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	田广森	131126199711260950	202309 - 202409	13
2	张荣	142234199309293437	202309 - 202409	13
3	丁洪祥	210902196910101512	202309 - 202409	13
4	赵京宇	21102119870402005X	202309 - 202409	13
5	刘同	320322199102126510	202309 - 202409	13
6	陆学水	330823198307064916	202309 - 202409	13
7	冯杨	341204199602271614	202309 - 202409	13
8	郑玉涛	342222197301150012	202309 - 202409	13
9	谢炜	352202199612134816	202309 - 202409	13
10	李景力	410221198501082231	202309 - 202409	13
11	刘超	410526199007050018	202309 - 202409	13
12	王饶	411202199609084518	202309 - 202409	13
13	秦冬冬	411222198711187514	202309 - 202409	13
14	丁恒奇	412921197407153254	202309 - 202409	13
15	杜大勇	42080219710109033X	202309 - 202409	13
16	阮学兵	422326196909100052	202309 - 202409	13
17	刘旭	430421199605119157	202309 - 202409	13
18	罗海武	450981198905222538	202404 - 202409	6
19	康钦佩	511023196412061612	202309 - 202409	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3172679278789589464,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#valid>

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2024年09月20日



观澜中学改扩建全过程工程咨询

2020 045-1

正本

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-11

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询

工程地点：观湖街道观平路西北侧

委托人 1：深圳市龙华区建筑工务署

委托人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作

管理中心

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2020 年 4 月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询；
2. 工程地点：观湖街道观平路西北侧；
3. 工程规模：本项目位于观湖街道观平路西北侧，用地面积约 73824 平方米，拟建高中 60 班，初中 36 班。总建筑面积 132825 平方米，新增面积约 111825 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资约 89460 万元，建安工程费用 76041 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：张师韧，身份证号码：230202196409260611；

设计管理负责人 姓名：陆学水，身份证号码：330823198307064916；

总监理工程师 姓名：阮学兵，身份证号码：422326196909100052；

造价合约管理负责人 姓名: 郭军平, 身份证号码: 622425198608143812;

五、合同费用

合同价为人民币 (大写): 壹仟玖佰柒拾肆万零伍佰陆拾元整 (小写: ¥1974.056 万元)

其中:

项目建设管理费 (大写): 柒佰肆拾捌万叁仟叁佰元整 (¥748.33 万元)

工程监理费 (大写): 壹仟贰佰贰拾伍万柒仟贰佰陆拾元整 (¥1225.726 万元);

下浮率为 项目建设管理费不下浮, 监理费用下浮 3%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间: 2020年 4月 2 2日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人1:
深圳市龙华区
建筑工务署
(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



委托人2:
深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心
(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



工程咨询单位:
浙江江南工程管理
股份有限公司
(公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



RS 1.00 FUS06

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、实验室工艺咨询管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、设计施工阶段BIM技术应用、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m ²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 22 层		
	钢结构		地下: 1 层		
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王峰	区政府	副科长		
4	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总经理	高级讲师	王峰
5	王峰	浙江江南工程管理有限公司	副总	高级讲师	王峰
6					
7	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总监	工程师	王峰
8	王峰	浙江江南工程管理有限公司	副总	工程师	王峰
9	王文凯	浙江江南工程管理有限公司	经理		王文凯
10	王峰	深圳市华翔国际	项目经理	工程师	王峰
11	王峰	深圳市市政集团	副总	工程师	王峰
12	王峰	深圳市市政集团	项目经理	中级	王峰
13	王峰	深圳市华翔国际	项目经理	一级建造师	王峰
14	王峰	深圳市市政集团	项目经理		王峰
15	王峰	深圳市市政集团	副总	中级	王峰
16	王峰	中建机电	项目经理		王峰
17	王峰	深圳市中建的工程技术有限公司	项目经理		王峰
18	王峰	深圳市恒展建设科技集团有限公司	项目经理	中级	王峰
19	陈凤莹	华翔国际	项目经理	中级	陈凤莹
20	王峰	中建机电			王峰
21	周欣	市政集团	项目经理	初级	周欣
22	颜枫	市政集团	项目经理	初级	颜枫
23	王峰	市政集团	项目经理		王峰
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范劲力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红

注册号：4401870-002

有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 总监理工程师：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：
2024年7月5日		2024年7月5日		2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

粤1442017201845501(00)
建筑
2024.10.21
深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

注册号：4404826-AY009

有效期：至2026年12月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道育才1路	建筑面积	/	工程造价	11000万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2013-440300-82-01-101079 01	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程 质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王强	区建设局	负责人		
4	王强	浙江江南工程管理	总经理	高级工程师	王强
5	陈平恩	深圳科讯光电有限公司	副总	高级工程师	陈平恩
6					
7	张学兵	浙江江南工程管理	总监	工程师	张学兵
8	戴文斌	浙江江南工程管理	副总	工程师	戴文斌
9	汪文斌	浙江江南工程管理	助理		汪文斌
10	王蕾	深圳市华政国际	项目经理	工程师	王蕾
11	王蕾	深圳市华政集团	副总	中级	王蕾
12	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	项目经理
13	王蕾	深圳市华政国际	项目经理	中级	王蕾
14	王蕾	市政集团	项目经理		王蕾
15	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
16	王蕾	安建机电	项目经理		王蕾
17	王蕾	深圳科讯光电有限公司	副总		王蕾
18	王蕾	深圳科讯光电有限公司	项目经理	中级	王蕾
19	陈晓莹	华政国际	建筑师	中级	陈晓莹
20	林祥元	安建机电			林祥元
21	周欣	市政集团	商务助理	初级	周欣
22	周欣	市政集团	技术员	初级	周欣
23	周欣	市政集团	技术员		周欣
24					
25					
26					

* GD-EI-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红
 注册号：4401870-002
 有效期：至2025年6月

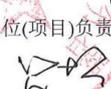
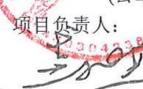
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 注册号33009009 有效期2027.02.28 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姓名：龚旭亚 注册号：1442017201845501(00) 有效期：至2026年12月 2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

一级注册建造师
 粤1442017201845501(00)
 建筑
 2024.10.21
 深圳市市政集团有限公司

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地上22层,地 / 11.5435万m ² 下1层
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查符合标准及设计要求 9 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			合格
综合验收结论		<p>经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div> <div style="text-align: center; margin: 10px auto;">  </div>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 
		2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

* GD- E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ 0m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 达到“好”和“一般”的 1 项, 经返修处理符合要求的 1 项。		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名: 符润红</p> <p>注册号: 4401870-002</p> <p>有效期: 至2025年6月</p> </div>	
综合验收结论		<p>经对本工程综合验收, 地基与基础工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。</p>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD-E1-913 *

20016

中标通知书

标段编号: 44031020200040001001

标段名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 1974.056万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-08

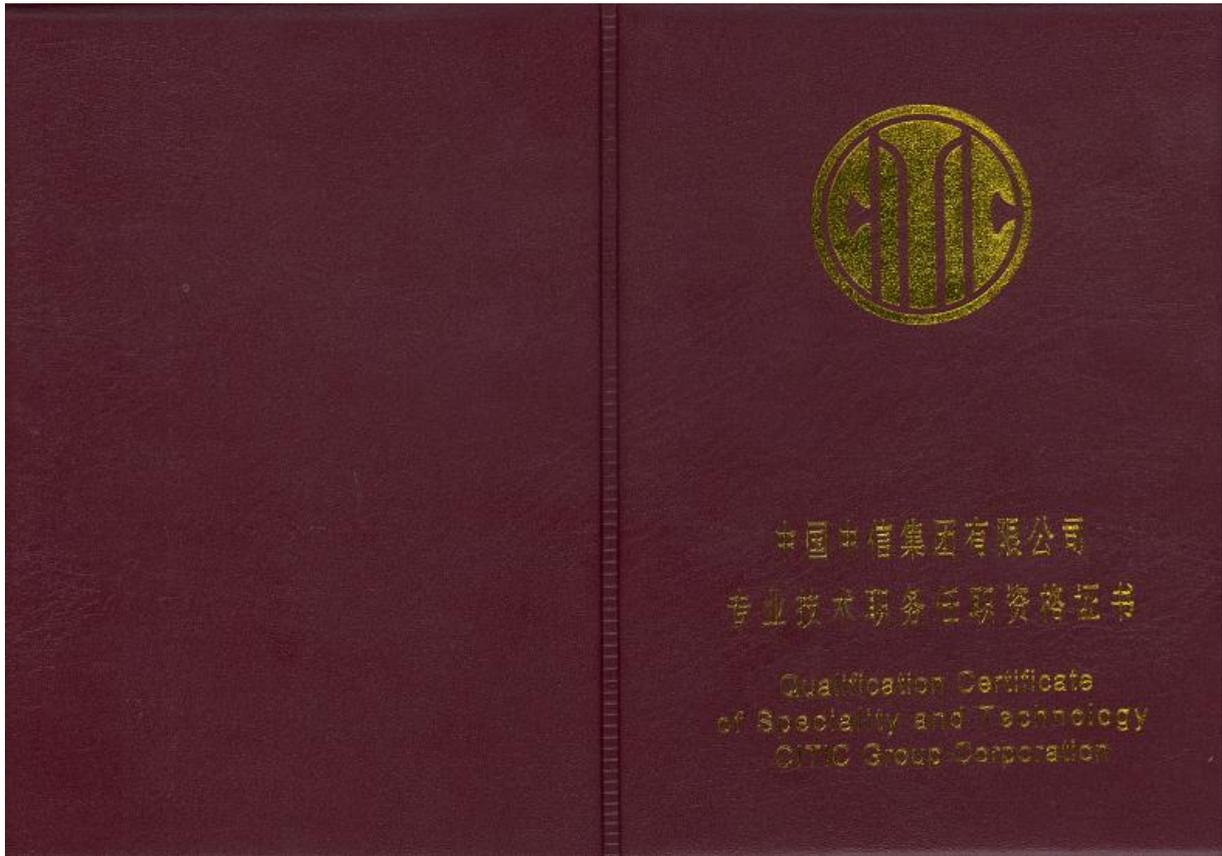


查验码: 6016523017169988

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



(3) 项目管理负责人【邱安广】





(无中国中信集团有限公司钢印无效)

姓名: 邱安广
Full Name

性别: 男
Sex

出生日期: 1988年7月
Date of Birth

证书编号: ZXGG2020004
Certificate No.

经中国中信集团有限公司高级专业技术职务任职资格评审委员会评审, 持证人具备高级专业技术职务任职资格。

Approved by CITIC Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称: 高级工程师
Qualification

专业: 城市规划与建筑设计
Specialty

授予时间: 2020年10月27日
Date of Conferment



此证书表明持证人具备担任相应专业技术职务的资格。

This Certificate is a valid document for engagement of relative Speciality and Technology Position.

此证书应妥善保管, 不得损毁、涂改、转让。

This Certificate should be kept well by the holder with no damage and rework, and it is not allowed to be others.

证书核发
Verified Certificate





湖南大学

HUNAN UNIVERSITY

毕业证书



学生邱安广，性别男，1988年07月16日出生，于2005年09月至2010年06月在我校建筑学院建筑学专业普通全日制五年制本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。

校长



证书编号: No.P00007286

电子注册编号: 105321201005205071

一级注册建筑师 Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。



姓名: 邱安广
证件号码: 350122198807165915
性别: 男
出生年月: 1988年07月
批准日期: 2021年05月23日
管理号: 20210502749000000051



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



2024:08:26K

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 邱安广

有效证件号码: 350122198807165915

社保电脑号: 626067305

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	169	169	114	55	169	140

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险			医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数		
202209	30163555	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202210	30163555	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202211	30163555	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202212	30163555	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202301	20081503	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202302	20081503	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202303	20081503	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202304	20081503	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202305	20081503	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202306	30163555	24930	35215	1	35215	1	35215	2360		
202307	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	2360		
202308	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	2360		
202309	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	2360		
202310	30163555	26421	30615	1	30615	1	32173	2360		
202311	30163555	26421	30615	1	30615	1	32173	2360		
202312	30163555	26421	30615	1	30615	1	32173	2360		
202401	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202402	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202403	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202404	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202405	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202406	30163555	26421	32173	1	32173	1	32173	32173		
202407	30163555	26421	32376	1	32376	1	38182	38182		
202408	30163555	26421	32376	1	32376	1	38182	38182		

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(33915cd128c8d5d2)核查,验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴,空行为断缴。

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

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7、单位信息: (单位编号)/(单位名称)

30163555 / 中信城开投资集团有限公司

20081503 / 中信城开(深圳)有限公司



(4) 设计管理负责人【刘超】

使用有效期:2024年07月30日
-2025年01月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名：刘超

性别：男

出生日期：1990年07月05日

注册编号：20223303928

聘用单位：浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期：2024年05月27日-2026年05月26日



主任



个人签名：

刘超

签名日期：2024.07.30

发证日期：2024年05月27日



一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级注册建筑师的执业资格。



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：刘超

性别：男

出生年月：1990年7月5日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2023年11月30日

证书编号：ZC3301202404356

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：Y8U7BE6H



发证时间：2024年1月9日



(5) 造价咨询管理负责人【赵京宇】





(加盖发证机关钢印有效)

姓名 赵京宇
Name

性别 男
Sex

身份证号 21102119870402005X
ID No.

工作单位 辽宁江南工程管理咨
Establishment 询服务有限公司

专业名称 工程概预算

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2019年12月

Conferment Date



证书管理号 201901004033048
Certificate Management No.

(6) 专业监理工程师-土建专业监理工程师【杜大勇】

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：00682365



注册号 33024809

姓名 杜大勇

性别 男

出生日期 1971 年 01 月 09 日

注册专业

1. 机电安装工程
2. 房屋建筑工程

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2024 年 10 月 27 日

持证人签名

发证日期 2021 年 10 月 27 日





监理工程师

Supervising Engineer

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



姓名：杜大勇
证件号码：42080219710109033X
性别：男
出生年月：1971年01月
专业：土木工程
批准日期：2021年05月16日
管理号：20210504844000002010



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：杜大勇

性别：男

出生年月：1971年1月9日

资格名称：工程师

专业名称：建筑施工

评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2022年11月16日

证书编号：ZC3301202303573

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：Z9KJHBB7



发证时间：2023年1月16日



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	3294	3294	3294	
2023年09月 - 2024年09月, 该单位(工伤保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	田广森	131126199711260950	202309 - 202409	13
2	张荣	142234199309293437	202309 - 202409	13
3	丁洪祥	210902196910101512	202309 - 202409	13
4	赵京宇	21102119870402005X	202309 - 202409	13
5	刘同	320322199102126510	202309 - 202409	13
6	陆学水	330823198307064916	202309 - 202409	13
7	冯杨	341204199602271614	202309 - 202409	13
8	郑玉涛	342222197301150012	202309 - 202409	13
9	谢炜	352202199612134816	202309 - 202409	13
10	李景力	410221198501082231	202309 - 202409	13
11	刘超	410526199007050018	202309 - 202409	13
12	王饶	411202199609084518	202309 - 202409	13
13	秦冬冬	411222198711187514	202309 - 202409	13
14	丁恒奇	412921197407153254	202309 - 202409	13
15	杜大勇	42080219710109033X	202309 - 202409	13
16	阮学兵	422326196909100052	202309 - 202409	13
17	刘旭	430421199605119157	202309 - 202409	13
18	罗海武	450981198905222538	202404 - 202409	6
19	康钦佩	511023196412061612	202309 - 202409	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章

2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3172679288890501870,

验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#valid>

3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2024年09月20日



(7) 专业监理工程师-土建专业监理工程师【郑玉涛】

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号： 00381296



注册号 34004660

姓名 郑玉涛

性别 男

出生日期 1973 年 01 月 15 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 安徽求是工程建设咨询
有限公司

有效期至 2016 年 09 月 21 日

持证人签名

发证日期 2013 年 09 月 22 日



执业印章



延续/变更注册记录

聘用企业变更为：
浙江江南工程管理股份有限公司

No. 00188099

认定机关（签章）
2016年 3月 10日

延续/变更注册记录

有效期至：
2019年09月21日

No. 00238633

认定机关（签章）
2016年 8月 18日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：
2022年09月21日

No. 00505377

认定机关（签章）
2019年 7月 4日

延续/变更注册记录

有效期至：

2025年09月21日

No. 00901976

认定机关（签章）
2022年 7月 05日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

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

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



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



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

编号:
No.: 0165398



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 12213442109340543
File No.:

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

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



系列名称 工程

专业名称 建筑电气

资格名称 工程师

评审时间 2013年12月19日



评委会(章)

二〇〇 年 月 日



姓名 郑玉涛

性别 男

出生年月 1973.01

工作单位 宿州市第七建筑安装工程
有限公司

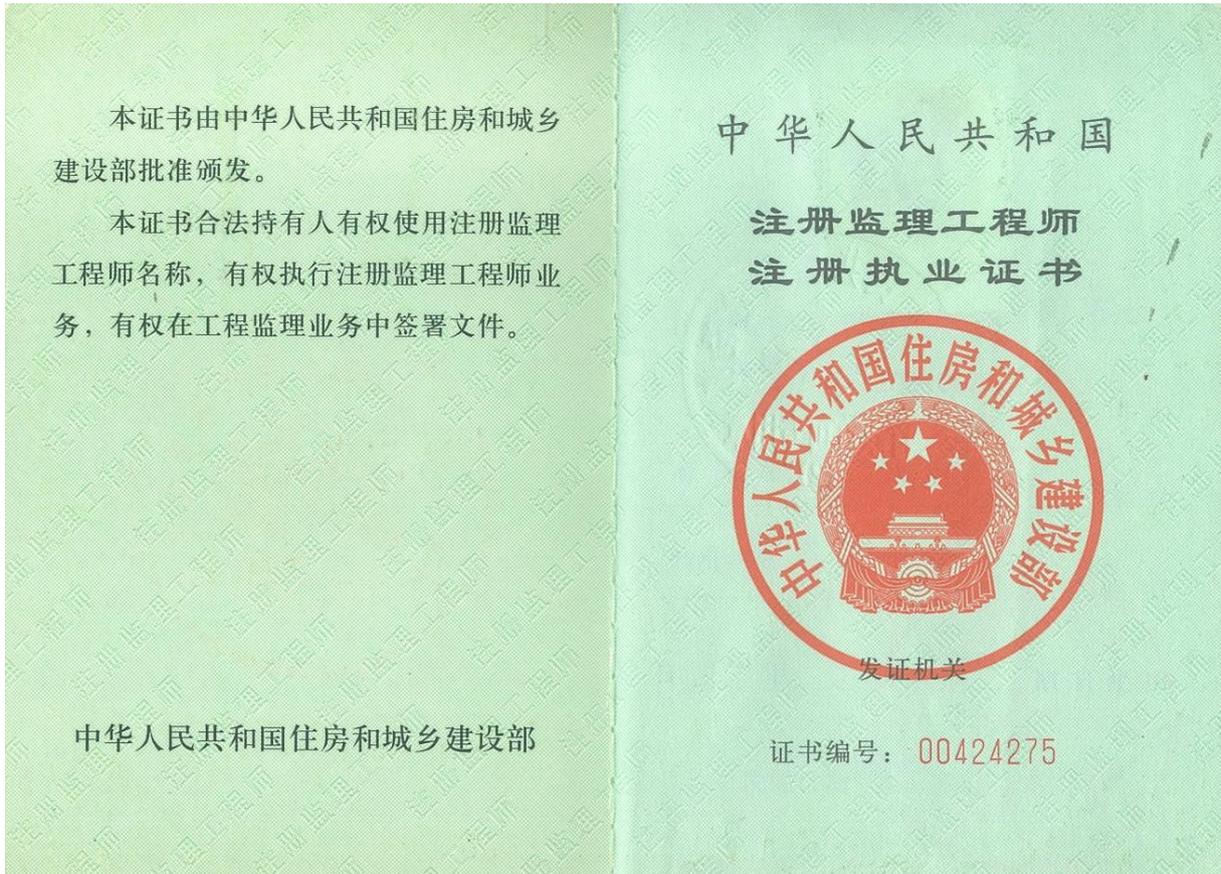


发证单位(章)

证书编号: 20140063

2014 12 16 日

(8) 专业监理工程师-机电专业监理工程师【丁洪祥】



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

监理工程师
注册管理专用章

有效期至：

2021年07月20日

No. 00380628

认定机关 (签章)

2018年5月17日

延续/变更注册记录

有效期至：

2021年05月14日

No. 00697697

认定机关 (签章)

2021年5月14日

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年07月20日

No. 01324494

认定机关 (签章)

2024年 月 日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

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

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



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



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

编号: JL 00191899
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.

2014021210212013211501000357

姓名: 丁洪祥
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1969. 10
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2014年05月
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2014年09月 日
Issued on



浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：丁洪祥

性别：男

出生年月：1969年10月10日

资格名称：高级工程师

专业名称：建筑工程管理

取得资格时间：2021年11月26日

评委会名称：浙江省建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会



身份证号：210902196910101512

证书编号：G3300348295

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：BN9J75NM



发证时间：2021年12月28日



(9) 专业监理工程师-装修专业监理工程师【张荣】

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：00808582



注册号 33035661

姓名 张荣

性别 男

出生日期 1993 年 09 月 29 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 浙江江南工程管理股份有限
公司

有效期至 2026 年 09 月 24 日

持证人签名 _____





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: 张荣
证件号码: 142234199309293437
性 别: 男
出生年月: 1993年09月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2023年05月14日
管 理 号: 20230504844000007654



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：张荣

性别：男

出生年月：1993年9月29日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2023年11月30日

证书编号：ZC3301202404456

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：SFAGNMCU



发证时间：2024年1月9日

(10) 专业监理工程师-给排水专业监理工程师【康钦佩】

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：00496896



注册号 33009320

姓名 康钦佩

性别 男

出生日期 1964 年 12 月 06 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至 2021 年 05 月 13 日

持证人签名



发证日期 2018 年 10 月 17 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2024年05月13日

注册管理专用章

No. 00677259

认定机关 (签章)

2021年 3月 19日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年05月13日

No. 01253910

认定机关 (签章)

2024 年 02 月 29 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得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. : 0146578



0201000281康钦佩

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：
File No. : 11213242108320852

姓名：
Full Name 康钦佩
性别：
Sex 男
出生年月：
Date of Birth 1964年12月
专业类别：
Professional Type
批准日期：
Approval Date 2011年05月

签发单位盖章：
Issued by
签发日期：
Issued on 2011年10月14日



本证书由中华人民共和国人事部
批准和颁发，它表明持证人通过全国
专业技术统一考试具有的资格水平。



编 号: 0100317

No:

This is to certify the qualifi-
cation level of speciality and te-
chnology of the bearer who has
passed the national examination.



approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China

持证人签名

Signature of the bearer

姓名 康 钦 佩
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1964.12.
Date of Birth

出生地点 四川. 安岳
Place of Birth

专业名称 给.排水
Speciality

资格名称 工 程 师
Qualification Level

授予时间 2001. 6. 28.
Conferment Date



专业主管部门
Conferred by

浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	3294	3294	3294	
2023年09月 - 2024年09月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	田广森	131126199711260950	202309 - 202409	13
2	张荣	142234199309293437	202309 - 202409	13
3	丁洪祥	210902196910101512	202309 - 202409	13
4	赵京宇	21102119870402005X	202309 - 202409	13
5	刘同	320322199102126510	202309 - 202409	13
6	陆学水	330823198307064916	202309 - 202409	13
7	冯杨	341204199602271614	202309 - 202409	13
8	郑玉涛	342222197301150012	202309 - 202409	13
9	谢炜	352202199612134816	202309 - 202409	13
10	李景力	410221198501082231	202309 - 202409	13
11	刘超	410526199007050018	202309 - 202409	13
12	王饶	411202199609084518	202309 - 202409	13
13	秦冬冬	411222198711187514	202309 - 202409	13
14	丁恒奇	412921197407153254	202309 - 202409	13
15	杜大勇	42080219710109033X	202309 - 202409	13
16	阮学兵	422326196909100052	202309 - 202409	13
17	刘旭	430421199605119157	202309 - 202409	13
18	罗海武	450981198905222538	202404 - 202409	6
19	康钦佩	511023196412061612	202309 - 202409	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3172679278789589464,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate>。
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2024年09月20日



(11) 专业监理工程师-安全专业监理工程师【秦冬冬】



信息查询

企业查询 >>

人员查询 >>

建筑师执业资格

勘察设计工程师执业资格

建造师执业资格

专业监理工程师

身份证号: 🔍 查询

提示: 输入完整的“身份证号”查询

验证码:

姓名	性别	证书编号	工作单位
秦冬冬	男	浙建监2016020445	浙江江南工程管理股份有限公司

信息查询

企业查询 >>

人员查询 >>

建筑师执业资格

勘察设计工程师执业资格

建造师执业资格

专业监理工程师

三类人员

特种作业人员

监理员查询

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

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：秦冬冬

性别：男

出生年月：1987年11月18日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2020年12月23日

证书编号：ZC3301202107803

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

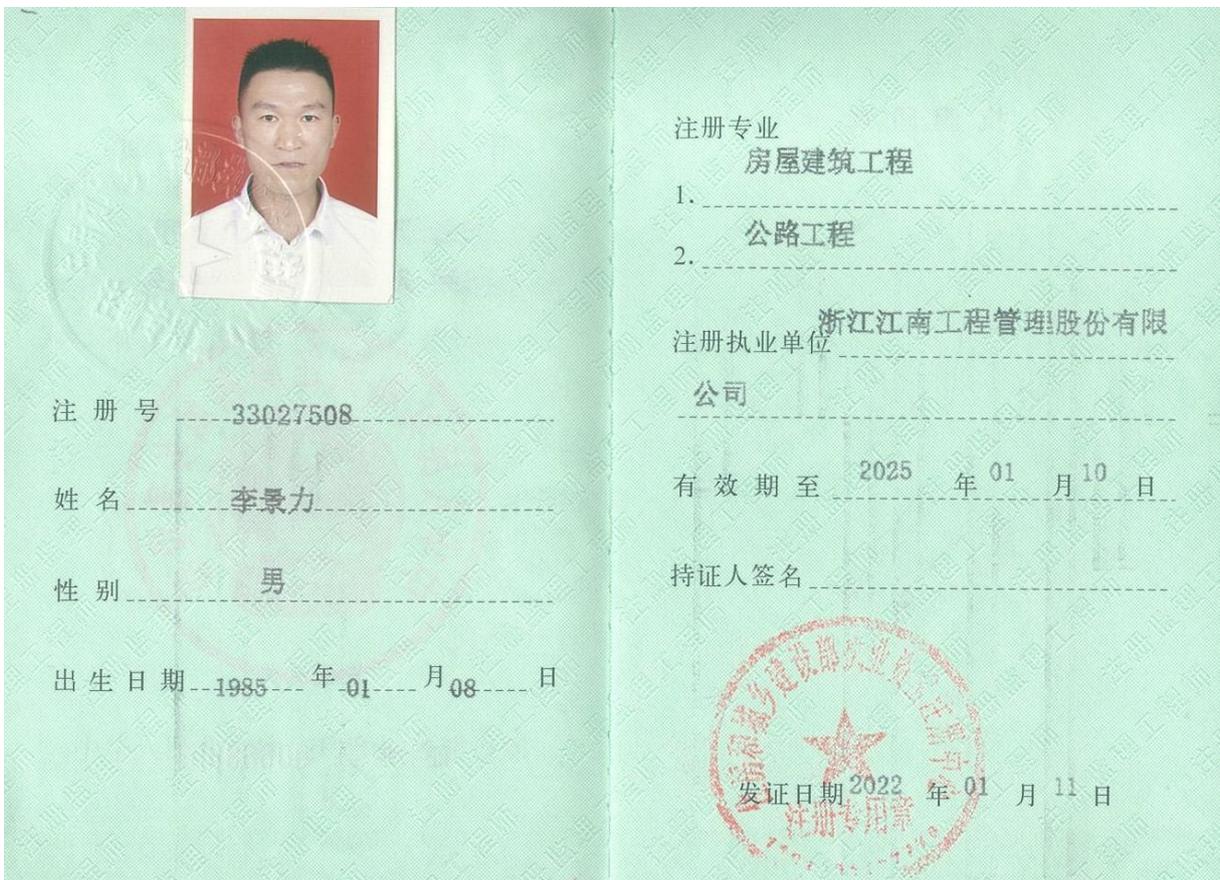
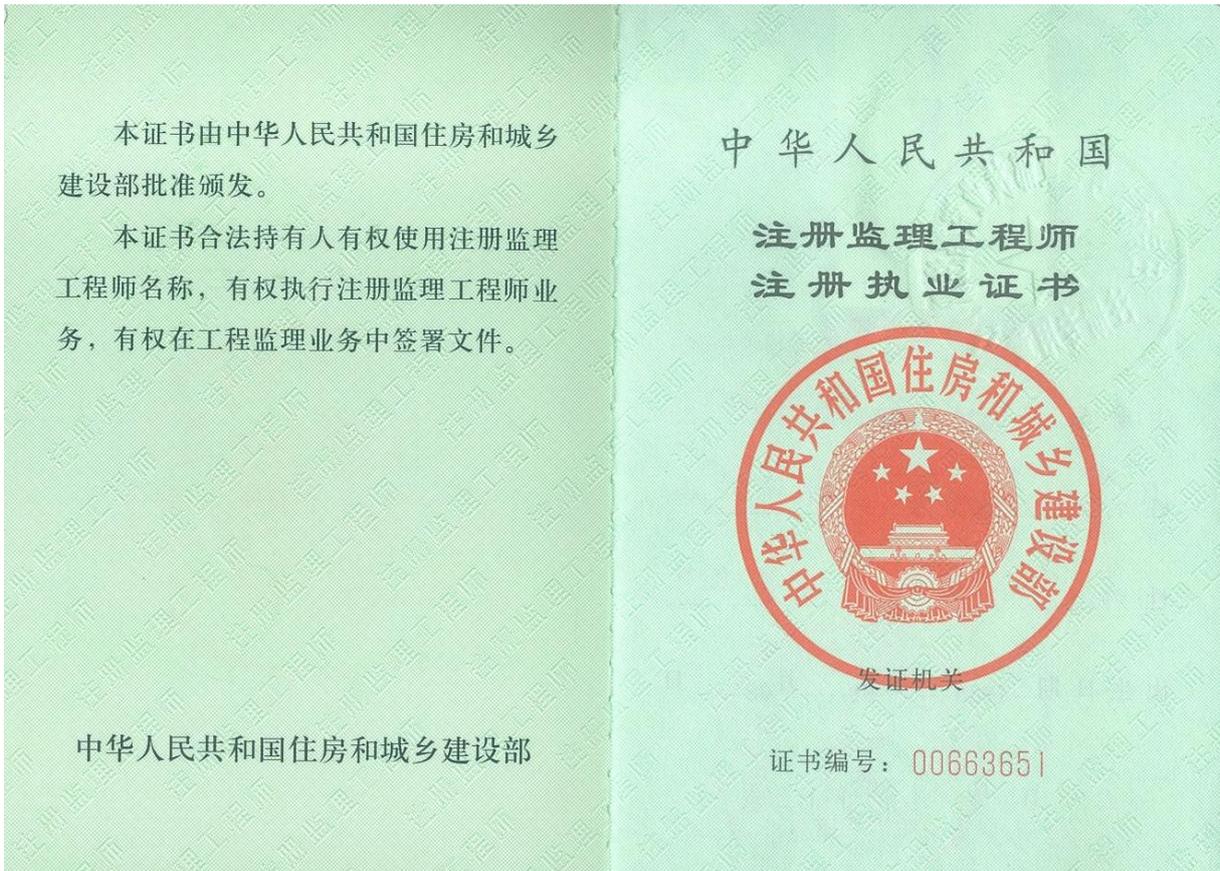
在线验证码：0RJ5GHGX



发证时间：2021年1月28日



(12) 专业工程师-施工管理工程师【李景力】





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。



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：李景力
证件号码：410221198501082231
性别：男
出生年月：1985年01月
专业：土木工程
批准日期：2021年05月16日
管理号：20210504841000002316



(13) 专业工程师-设计管理工程师【唐艺山】

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.

广西壮族自治区人力资源和社会保障厅
Guangxi Leading Group of Professional Title Reform
Issued by
Human Resource and Social Security Department of Guangxi
Zhuang Autonomous Region

注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1207744
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the bearer

管理号:
File No.

姓名 唐艺山 性别 男
Name Gender

身份证号 450421198401229417
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 工程师
Qualification

专业 建筑学
Speciality

授予时间 2012年12月
Date of Conferment

批准机关 (盖章) 梧州市职称改革工作领导小组
Issued by

2012年01月24日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐艺山

社保电脑号：809583556

身份证号码：450421198401229417

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	04	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			5521.91	3054.72			4174.38	1558.94			363.4		91.48	291.52		84.72	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e2fb9975f78 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

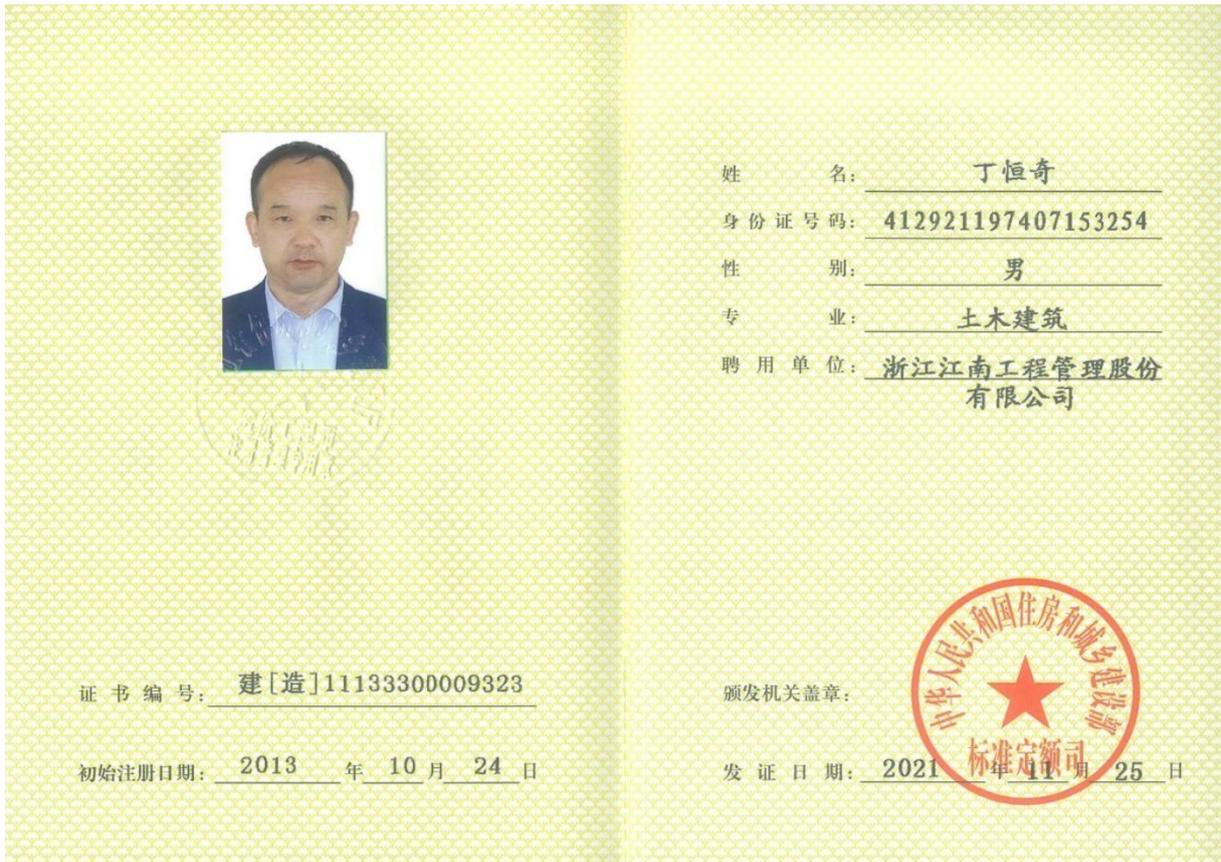
单位编号
315709

单位名称
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2024年9月20日

(14) 专业工程师-造价管理工程师【丁恒奇】



全国建筑市场监管公共服务平台

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

丁恒奇

证件类型	居民身份证	证件号码	412921*****54	性别	男
注册证书所在单位名称	浙江江南工程管理股份有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 证书编号: 00433836 注册编号/执业印章号: 33013532

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2025年03月30日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2025年03月30日

查看证书变更记录 (4)

一级注册造价工程师

注册单位: 浙江江南工程管理股份有限公司 证书编号: 建(造)11133300009323 注册编号/执业印章号: B11133300009323

注册专业: 土建 有效期: 2025年12月31日

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

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



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: 0113989
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.: 12233342309330765

姓名: 丁恒奇
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1974年07月
Date of Birth _____
专业类别: 土 建
Professional Type _____
批准日期: 2012年10月21日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2013年 01 月 28 日
Issued on _____



浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	3294	3294	3294	
2023年09月 - 2024年09月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	田广森	131126199711260950	202309 - 202409	13
2	张荣	142234199309293437	202309 - 202409	13
3	丁洪祥	210902196910101512	202309 - 202409	13
4	赵京宇	21102119870402005X	202309 - 202409	13
5	刘同	320322199102126510	202309 - 202409	13
6	陆学水	330823198307064916	202309 - 202409	13
7	冯杨	341204199602271614	202309 - 202409	13
8	郑玉涛	342222197301150012	202309 - 202409	13
9	谢炜	352202199612134816	202309 - 202409	13
10	李景力	410221198501082231	202309 - 202409	13
11	刘超	410526199007050018	202309 - 202409	13
12	王饶	411202199609084518	202309 - 202409	13
13	秦冬冬	411222198711187514	202309 - 202409	13
14	丁恒奇	412921197407153254	202309 - 202409	13
15	杜大勇	42080219710109033X	202309 - 202409	13
16	阮学兵	422326196909100052	202309 - 202409	13
17	刘旭	430421199605119157	202309 - 202409	13
18	罗海武	450981198905222538	202404 - 202409	6
19	康钦佩	511023196412061612	202309 - 202409	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3172679278789589464,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate>。
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2024年09月20日



(15) 专业工程师（报批报建人员）【刘同】

广东省专业监理工程师培训证书

姓 名：刘同

性 别：男

身份证号：320322199102126510

专 业 1：房屋建筑工程

专 业 2：机电安装工程

证书编号：B22080576

工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至：2025年8月10日



本专业监理工程师培训证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



实时数据，扫码验证

发证单位：广东省建设监理协会

打印时间：2023年8月11日



杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名: 刘同

性别: 男

出生年月: 1991年2月12日

资格名称: 工程师

专业名称: 建筑工程管理

评委会名称: 杭州市西湖区建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间: 2023年11月30日

证书编号: ZC3301202405038

查询: 浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: 5VUWMXJF



发证时间: 2024年1月9日



(16) 专业工程师 (BIM 管理负责人) 【罗海武】





TRAINING CENTRE OF THE ILO/IFP
INTERNATIONAL TRAINING CENTRE OF THE ILO/IFP

姓名: 罗海武

项目名称: 结构设计专业

BIM高级建模技术

身份证号: 450981198905222538

证书编号: 20100028601

持证人经过此培训，
经考试(考核)，成绩合
格，特发此证。



0351



持证人签名:

罗海武

姓名: 罗海武

性别: 男

身份证号: 450981198905222538

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发, 它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183080100001296

浙江省(杭州市本级) 社会保险参保证明(单位专用)



单位名称: 浙江江南工程管理股份有限公司

统一社会信用代码: 9133000072008517XG

共1页, 第1页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	3294	3294	3294	
2023年09月 - 2024年09月, 该单位(养老保险)参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
1	田广森	131126199711260950	202309 - 202409	13
2	张荣	142234199309293437	202309 - 202409	13
3	丁洪祥	210902196910101512	202309 - 202409	13
4	赵京宇	21102119870402005X	202309 - 202409	13
5	刘同	320322199102126510	202309 - 202409	13
6	陆学水	330823198307064916	202309 - 202409	13
7	冯杨	341204199602271614	202309 - 202409	13
8	郑玉涛	342222197301150012	202309 - 202409	13
9	谢炜	352202199612134816	202309 - 202409	13
10	李景力	410221198501082231	202309 - 202409	13
11	刘超	410526199007050018	202309 - 202409	13
12	王饶	411202199609084518	202309 - 202409	13
13	秦冬冬	4112221987111187514	202309 - 202409	13
14	丁恒奇	412921197407153254	202309 - 202409	13
15	杜大勇	42080219710109033X	202309 - 202409	13
16	阮学兵	422326196909100052	202309 - 202409	13
17	刘旭	430421199605119157	202309 - 202409	13
18	罗海武	450981198905222538	202404 - 202409	6
19	康钦佩	511023196412061612	202309 - 202409	13

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3172679278789589464,
验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#validate>。
3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

打印时间: 2024年09月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗海武

社保电脑号：642819047

身份证号码：450981198905222538

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	13.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	13.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	13.05
合计			2879.66	1645.52			2555.63	911.44		201.5		33.72		150.62		49.47	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915e2bfe04380d）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 315709 单位名称 浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



(17) 专业工程师 (BIM 管理技术人员) 【刘旭】



持证人：刘旭

参加住房城乡建设领域BIM应用
专业技能培训考试 建筑设计BIM应用
方向，成绩合格，达到相关岗位要求
的专业技能水平。

特发此证



姓 名 刘旭 性别 男

证书编码 2018120225861

身份证号 430421199605119157

制证日期 2019年1月1日

- B0000850 -

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：刘旭

性别：男

出生年月：1996年5月11日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区人力资源和社会保障局



取得资格时间：2022年8月31日

证书编号：ZC3301202217967

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：HYHSC4L4



发证时间：2022年9月26日



(18) 资料员 (项目管理团队) 【冯杨】

	姓 名 <u>冯杨</u>	
实时数据，扫码验证	性 别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>341204199602271614</u>	
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
	<u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>浙江江南工程管理股份有限公司</u>	
	证书编号 <u>C21100506</u>	
 <p>山东省建设监理协会 (盖章)</p>	初次发证日期: 2021 年 10 月 21 日	
	换 证 日 期: 年 月 日	
	有 效 期 至: 2024 年 10 月 20 日	

浙江省初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：冯杨

性别：男

出生年月：1996年2月27日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：根据浙人才〔2022〕22号文件确定



取得资格时间：2022年8月31日

证书编号：ZC3361202201248

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：JOY7KHFF



发证时间：2022年9月16日

(19) 安全员【田广森】

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

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



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

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



电子证书生成日期: 2021年09月22日

(20) 监理员【邓友生】



办件统计 用户中心 办件查询 智能问答 辅助阅读 适老化客户端下载 浙江省人民政府 浙江政务服务网

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省建设信息港
创新精神 担当意识 百姓情怀

首页 新闻动态 法制建设 政务公开 政务服务 办事服务 政民互动 行业诚信

信息查询

身份证号:

提示: 输入完整的“身份证号”查询

验证码:

姓名	性别	证书编号	工作单位
邓友生	男	专监师01202100361	浙江江南工程管理股份有限公司

建筑师执业资格
勘察设计工程师执业资格
建造师执业资格
专业监理工程师

信息查询

企业查询 >>
人员查询 >>

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

专业监理工程师信息

姓名	邓友生	性别	男
证件编号	专监师01202100361		
工作单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	机电安装工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2021-07-06	有效期止	2027-07-05
发证机关			

(21) 监理员【谢炜】

广东省监理员培训证书

姓名：谢炜

性别：男

身份证号：352202199612134816

专业1：房屋建筑工程

专业2：市政公用工程

证书编号：C20100356

工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司

有效期至：2026年10月20日



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



实时数据，扫码验证

发证单位：广东省建设监理协会

打印时间：2024年8月19日



浙江省初中级专业技术职务 职业资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名: 谢炜

性 别: 男

出生年月: 1996年12月13日

资格名称: 助理工程师

专业名称: 建筑工程管理

评委会名称: 根据浙人才〔2021〕17号文件确定



取得资格时间: 2021年8月31日

证书编号: ZC3361202100955

查 询: 浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码: QEILVBOC



发证时间: 2021年9月9日

(22) 监理员【王尧】



办件统计 用户中心 办件查询 智能问答 辅助阅读 适老化客户端下载 浙江省人民政府 浙江政务服务网

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省建设信息港
创新精神
担当意识
百姓情怀

首页 新闻动态 法制建设 政务公开 政务服务 办事服务 政民互动 行业诚信

信息查询

身份证号:

提示: 输入完整的"身份证号"查询

验证码: 5424

姓名	性别	证书编号	工作单位
王尧	男	专监师01202202516	浙江江南工程管理股份有限公司

建筑师执业资格
勘察设计工程师执业资格
建造师执业资格
专业监理工程师

信息查询

企业查询 >>
人员查询 >>

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

专业监理工程师信息

姓名	王尧	性别	男
证件编号	专监师01202202516		
工作单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	机电安装工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效期起	2022-07-12	有效期止	2025-07-12
发证机关	5		

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



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

姓名	王尧	性别	男
出生日期	1996年09月08日	资格名称	助理工程师
专业名称	工程监理	资格级别	初级
取得时间	2021年08月31日		
公布文号	西人社〔2021〕28号		
评定组织	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文单位	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文日期	2021年09月10日		
证书编号	C330100204226		
二维码验证		在线验证码	484481



电子证书生成日期: 2021年09月23日

(23) 资料员 (项目监理团队) 【叶强】

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>叶强</u>	
	性 别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>340881199605223030</u>	
	专 业 <u>机电安装工程</u>	
	<u>通信工程</u>	
	工作单位 <u>浙江江南工程管理股份有限公司</u>	
	证书编号 <u>B22090363</u>	
 广东省建设监理协会 盖章	初次发证日期: 2019 年 11 月 30 日	
	换 证 日 期: 2022 年 9 月 13 日	
	有 效 期 至: 2025 年 9 月 13 日	

浙江省初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：叶强

性别：男

出生年月：1996年05月22日

资格名称：助理工程师

专业名称：无

评委会名称：根据浙人才〔2020〕18号文件确定



取得资格时间：2020年08月31日

身份证号：340881199605223030

证书编号：ZC3361202001927

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：8YDW5UOA



发证时间：2020年09月15日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶强

社保电脑号：811475168

身份证号码：340881199605223030

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	315709	2500.0	350.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	10	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	11	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2023	12	315709	2500.0	350.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	3.5	2360	16.52	7.08
2024	01	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	02	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	03	315709	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	4.93	3523	28.18	7.05
2024	04	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	315709	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			5521.91	3054.72			4174.38	1558.94			363.4		91.48		291.52		84.72

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33915e2fb997aaar）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 315709 单位名称 浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



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_1_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	观澜中学改扩建全 过程工程咨询	工程监理、 项目管理	1974.056	2024/7/5	总监理 工程师	深圳市龙 华区	完工

(1) 观澜中学改扩建全过程工程咨询

120 045-1

正本

工程编号：FJ2019642

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-11

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询

工程地点：观湖街道观平路西北侧

委托人 1：深圳市龙华区建筑工务署

委托人 2：深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作

管理中心

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2020 年 4 月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询；
2. 工程地点：观湖街道观平路西北侧；
3. 工程规模：本项目位于观湖街道观平路西北侧，用地面积约 73824 平方米，拟建高中 60 班，初中 36 班。总建筑面积 132825 平方米，新增面积约 111825 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资约 89460 万元，建安工程费用 76041 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：张师韧，身份证号码：230202196409260611；

设计管理负责人 姓名：陆学水，身份证号码：330823198307064916；

总监理工程师 姓名：阮学兵，身份证号码：422326196909100052；

造价合约管理负责人 姓名: 郭军平, 身份证号码: 622425198608143812;

五、合同费用

合同价为人民币 (大写): 壹仟玖佰柒拾肆万零伍佰陆拾元整 (小写: ¥1974.056 万元)

其中:

项目建设管理费 (大写): 柒佰肆拾捌万叁仟叁佰元整 (¥748.33 万元)

工程监理费 (大写): 壹仟贰佰贰拾伍万柒仟贰佰陆拾元整 (¥1225.726 万元);

下浮率为 项目建设管理费不下浮, 监理费用下浮 3%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间: 2020年 4月 2 2日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人1:
深圳市龙华区
建筑工务署
(公章)

住 所:
法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



委托人2:
深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心
(公章)

住 所:
法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



工程咨询单位:
浙江江南工程管理
股份有限公司
(公章)

住 所: 
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:

RS 1.00 FUSION

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、实验室工艺咨询管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、设计施工阶段BIM技术应用、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m ²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	钢结构		地下:	1	层
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王峰	区政府	副科长		
4	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总经理	高级讲师	王峰
5	王峰	浙江江南工程管理有限公司	副总	高级讲师	王峰
6					
7	王峰	浙江江南工程管理有限公司	总监	工程师	王峰
8	王峰	浙江江南工程管理有限公司	副总	工程师	王峰
9	王文凯	浙江江南工程管理有限公司	经理		王文凯
10	王峰	深圳市华翔国际	项目经理	工程师	王峰
11	王峰	深圳市市政集团	副总	工程师	王峰
12	王峰	深圳市市政集团	项目经理	中级	王峰
13	王峰	深圳市华翔国际	项目经理	一级建造师	王峰
14	王峰	深圳市市政集团	项目经理		王峰
15	王峰	深圳市市政集团	副总	中级	王峰
16	王峰	中建机电	施工员		王峰
17	王峰	深圳市中建的工程管理有限公司	项目经理		王峰
18	王峰	深圳市恒展建设科技集团有限公司	项目经理	中级	王峰
19	陈凤莹	华翔国际	项目经理	中级	陈凤莹
20	王峰	中建机电			王峰
21	周欣	市政集团	项目经理	初级	周欣
22	颜枫	市政集团	项目经理	初级	颜枫
23	王峰	市政集团	项目经理		王峰
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红

注册号：4401870-002

有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日



粤1442017201845501(00)
建筑
2024.10.21
深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

注册号：4404826-AY009

有效期：至2026年12月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道育才1路	建筑面积	/	工程造价	11000万元
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10107901	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王强	区建设局	科长		
4	王强	浙江江南工程管理	总经理	高级工程师	王强
5	陈平恩	深圳科讯光电有限公司	副总	高级工程师	陈平恩
6					
7	张学兵	浙江江南工程管理	总监	工程师	张学兵
8	戴江华	浙江江南工程管理	副总	工程师	戴江华
9	汪文凯	浙江江南工程管理	助理		汪文凯
10	王蕾	深圳市华政国际	项目经理	工程师	王蕾
11	王蕾	深圳市华政集团	副总	中级	王蕾
12	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	项目经理
13	王蕾	深圳市华政国际	项目经理	中级	王蕾
14	王蕾	市政集团	项目经理		王蕾
15	王蕾	深圳市华政集团	项目经理	中级	王蕾
16	王蕾	安建机电	项目经理		王蕾
17	王蕾	深圳科讯光电有限公司	副总		王蕾
18	王蕾	深圳科讯光电有限公司	项目经理	中级	王蕾
19	陈晓莹	华政国际	建筑师	中级	陈晓莹
20	林江元	安建机电			林江元
21	周欣	市政集团	商务助理	初级	周欣
22	周欣	市政集团	技术助理	初级	周欣
23	周欣	市政集团	技术助理		周欣
24					
25					
26					

* GD-EI-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：符润红
 注册号：4401870-002
 有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 注册号33009009 有效期2027.02.28 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姓名：龚旭亚 注册号：1442017201845501(00) 有效期：至2026年12月 2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-EI-913

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地上22层,地 / 11.5435万m ² 下1层
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查符合标准及设计要求 9 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			合格
综合验收结论		<p>经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div> <div style="text-align: center; margin: 10px auto;"> 练华峰 粤1442017201845501(00) 建筑 </div>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

* GD- E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ 0m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 达到“好”和“一般的”项, 经返修处理符合要求的 1 项。			合格
综合验收结论		经对本工程综合验收, 地基与基础工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
	龙华区建设局 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2024年7月5日	深圳市政集团有限公司 (公章) 项目负责人: 2024年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2024年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD-E1-913 *

20016

中标通知书

标段编号: 44031020200040001001

标段名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 1974.056万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈
印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-08



查验码: 6016523017169988

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



六、其他

(1) 项目总负责人业绩

全过程工程咨询业绩（项目总负责人）合计 2 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	观澜中学改扩建全 过程工程咨询	工程监理、 项目管理	1974.056	2024/7/5	项目总 负责人	深圳市龙 华区	完工
2	光明区长圳第二学 校(暂定名)建设工 程全过程工程咨询	工程监理、 项目管理	857.84	/	项目总 负责人	深圳市光 明区	在建

1) 观澜中学改扩建全过程工程咨询

2020 045-1

正本

工程编号: FJ2019642

合同编号: 深龙华建工合[2020]工程咨询-11

深圳市建设工程 项目全过程工程咨询委托合同

工程名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询

工程地点: 观湖街道观平路西北侧

委托人 1: 深圳市龙华区建筑工务署

委托人 2: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作
管理中心

咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2020 年 4 月

一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署/深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：观澜中学改扩建全过程工程咨询；
2. 工程地点：观湖街道观平路西北侧；
3. 工程规模：本项目位于观湖街道观平路西北侧，用地面积约 73824 平方米，拟建高中 60 班，初中 36 班。总建筑面积 132825 平方米，新增面积约 111825 平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资约 89460 万元，建安工程费用 76041 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人	姓名： <u>张师韧</u> ，身份证号码： <u>230202196409260611</u> ；
设计管理负责人	姓名： <u>陆学水</u> ，身份证号码： <u>330823198307064916</u> ；
总监理工程师	姓名： <u>阮学兵</u> ，身份证号码： <u>422326196909100052</u> ；

造价合约管理负责人 姓名: 郭军平, 身份证号码: 622425198608143812;

五、合同费用

合同价为人民币 (大写): 壹仟玖佰柒拾肆万零伍佰陆拾元整 (小写: ¥1974.056 万元)

其中:

项目建设管理费 (大写): 柒佰肆拾捌万叁仟叁佰元整 (¥748.33 万元)

工程监理费 (大写): 壹仟贰佰贰拾伍万柒仟贰佰陆拾元整 (¥1225.726 万元);

下浮率为 项目建设管理费不下浮, 监理费用下浮 3%。

六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成;

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间: 2020年 4月 2 2日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人1:
深圳市龙华区
建筑工务署
(公章)

住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



委托人2:
深圳市龙华区政府投资工程
项目前期工作管理中心
(公章)

住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:



工程咨询单位:
浙江江南工程管理
股份有限公司
(公章)

住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开户银行:
帐 号:
邮政编码:

RS 1.00 FUS06

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

5.1 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、实验室工艺咨询管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、设计施工阶段BIM技术应用、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

5.2 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

深圳市龙华区建筑工务署

深圳市龙华区建筑工务署关于《关于观澜中学改扩建工程全过程咨询单位项目总负责人的申请》的复函

浙江江南工程管理股份有限公司：

我署于 2020 年 9 月 24 日收到你司来函《关于观澜中学改扩建工程全过程咨询单位项目总负责人的申请》（2020 年 8 月 19 日）收悉，经研究，现回复如下：

一是同意变更项目总负责人：将观澜中学改扩建工程的项目总负责人由张师韧变更为陆学水；

二是追究违约金 40 万元：根据《观澜中学改扩建工程项目全过程咨询委托合同》第 13.10 条：“工程咨询单位更换项目主要负责人（项目总负责人、设计管理负责人、总监理工程师、造价合约管理负责人）应取得委托人书面同意，除因设计犯罪被羁押或判刑、死亡原因外，承包人更换总监理工程师须向发包人支付违约金 100 万元/次，承包人更换项目总负责人、设计管理负责人、造价合约管理负责人须向发包人支付违约金 20 万元/次。”追究违约金 20 万元/次*2 次（本次设计负责人变更为项目总设计人员、后续调整新的设计负责人），共 40 万元。

三是落实设计负责人到岗开展开展工作。

请贵司对项目给予重视，保证人员投入，满足项目建设需要，

发挥企业积累的项目管理经验，保证项目顺利建设。

此复。

The seal is circular with a red border. Inside the border, the text "龙华区建设工" is written along the top arc, and "务署" is written along the bottom arc. In the center of the seal is a red five-pointed star.

深圳市龙华区建设工务署
2020年11月22日

(易工 23336929; 张工 21040691)

项目总负责人变更申请表

工程名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询
全过程咨询单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

工程编号: FJ2019642

致: 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心, 深圳市龙华区建筑工务署

由我司有幸中标的“观澜中学改扩建全过程工程咨询”(以下简称“观澜中学改扩建工程”), 自中标后, 我司全力推进观澜中学改扩建工程的建设工作。

观澜中学改扩建全过程工程咨询项目投标总负责人张师初(高级工程师、国家注册监理工程师), 因其家庭及个人原因, 无法兼顾现有工作安排, 主动辞职。同时鉴于观澜中学改扩建工程时间紧、任务重、标准要求高、涉及专业及单位众多, 为了更好履行合同约定, 确保项目顺利推进, 我司拟将项目总负责人予以调整, 现将调整申请呈报如下: 项目总负责人变更为陆学水。

陆学水同志具有高级工程师、国家注册监理工程师证书, 具有14年从业经历, 有丰富的全过程工程咨询经验, 综合能力及协调能力强, 具有从事全过程工程咨询的能力, 更能胜任项目总负责人, 陆学水同志资格证明文件见附件。

特此申请上述人员调整, 请予批准。

附件: 陆学水同志资格证书及社保证明文件

申请单位: 浙江江南工程管理股份有限公司
申请日期: 2020年8月19日

建设单位审核意见:

同意调整。
李斌

建设单位(章): 深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心
申请日期: 2020年8月20日

建设单位审核意见:

建设单位(章): 深圳市龙华区建筑工务署
申请日期: 年 月 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 观澜中学改扩建工程主体工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观湖街道育才1路	建筑面积	115583m ²	工程造价	54349.6354万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	22	层
	钢结构		地下:	1	层
施工许可证号	2104-440309-04-01-59217801	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、周欣、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	倪元祥	周小雪、颜斌、唐显军、冷志超、杨温彬、宫德茗、刘小宇
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王峰	区政府	区长		
4	王学建	浙江江南工程管理有限公司	总经理	高级经济师	王学建
5	陈文忠	深圳市南山区科技园	科长	高级工程师	陈文忠
6					
7	王学建	浙江江南工程管理有限公司	总监	工程师	王学建
8	王学建	浙江江南工程管理有限公司	主任	工程师	王学建
9	王文忠	浙江江南工程管理有限公司	经理		王文忠
10	王学建	深圳市华翔国际	项目经理	工程师	王学建
11	王学建	深圳市市政集团	总助	工程师	王学建
12	王学建	深圳市市政集团	项目经理	中级	王学建
13	王学建	深圳市华翔国际	项目经理	一级建造师	王学建
14	王学建	深圳市市政集团	项目经理		王学建
15	王学建	深圳市市政集团	项目经理	中级	王学建
16	王学建	中建机电	项目经理		王学建
17	王学建	深圳市中建的工程管理有限公司	项目经理		王学建
18	王学建	深圳市恒展建设科技集团有限公司	项目经理	中级	王学建
19	陈凤堂	华翔国际	项目经理	中级	陈凤堂
20	王学建	华翔国际			王学建
21	周欣	市政集团	项目经理	初级	周欣
22	颜枫	市政集团	项目经理	初级	颜枫
23	王学建	市政集团	项目经理		王学建
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格，同意验收
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	合格，同意验收
6	海绵设施	合格，同意验收
7	通信工程配套	合格，同意验收
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	合格，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格，同意验收
12	住宅光纤到户	合格，同意验收
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格，同意验收
15	新能源汽车充电设施	合格，同意验收
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	合格，同意验收
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。

施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红

注册号：4401870-002

有效期：至2025年6月



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 总监理工程师： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人： 	 (公章) 单位(项目)负责人：
2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日	2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

粤1442017201845501(00)
建筑
2024.10.21
深圳市政集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

注册号：4404826-AY009

有效期：至2026年12月

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 观澜中学改扩建工程地基与基础工程

验收日期: 2024年7月5日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道育才1路	建筑面积	/	工程造价	11000万元
结构类型	/	层数	地上: / 层		
	/		地下: / 层		
施工许可证号	2013-440300-82-01-10107901	监理许可证号	E133000815		
开工日期	2020年6月7日	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020028-1		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市政集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市政集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒晟建设科技集团有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	吕哲
副组长	练华峰、陆学水、易建林、阮学兵
组员	张志、戴添新、龚旭亚、路必恩、周小雪、倪耀,王欣杰、杨明、王妍、宁平贵、胡炜、王蕾

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕哲	练华峰、阮学兵、龚旭亚、路必恩、唐世军、陈晓莹、房国栋、张帆、李浩翔、杨银
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈跃	吕皓、汪文凯

(二)验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

* GD- E1- 914/ 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	王红	浙江南工程	总经理		
4	王红	浙江南工程	总经理	高级工程师	王红
5	陈平恩	深圳南工程	副总	高级工程师	陈平恩
6					
7	张学兵	浙江南工程	总监	工程师	张学兵
8	戴文斌	浙江南工程	副总	工程师	戴文斌
9	汪文斌	浙江南工程	助理		汪文斌
10	王雷	深圳南工程	项目经理	工程师	王雷
11	王雷	深圳南工程	副总	工程师	王雷
12	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
13	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
14	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
15	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
16	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
17	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
18	王雷	深圳南工程	项目经理	中级	王雷
19	陈晓莹	深圳南工程	项目经理	中级	陈晓莹
20	林泽元	深圳南工程	项目经理	中级	林泽元
21	周欣	深圳南工程	项目经理	初级	周欣
22	周欣	深圳南工程	项目经理	初级	周欣
23	周欣	深圳南工程	项目经理	初级	周欣
24					
25					
26					

* GD-EI-914/5 *

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格，同意验收
4	防雷装置	合格，同意验收
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格，同意验收
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格，同意验收
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查，认可该工程质量等级为合格。该工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范致力控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：符润红
 注册号：4401870-002
 有效期：至2025年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 注册号33009009 有效期2027.02.28 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 姓名：龚旭亚 注册号：1442017201845501(00) 有效期：至2026年12月 2024年7月5日

* GD-E1-914/6 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

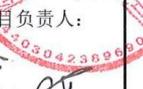
工程名称	观澜中学改扩建工程主体工程	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地上22层,地 / 11.5435万m ² 下1层
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 9 分部, 经查符合标准及设计要求 9 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合要求 20 项, 共抽查 3 项, 符合要求 3 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			合格
综合验收结论		<p>经对本工程综合验收, 各分部分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div> <div style="text-align: center; margin: 10px auto;"> 练华峰 粤1442017201845501(00) 建筑 </div>			
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	2024年 7月 5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权

* GD- E1 - 913 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	观澜中学改扩建工程地基与基础工程	结构类型	/	层数/建筑面积	/ 0m ²
施工单位	深圳市政集团有限公司	技术负责人	于芳	开工日期	2020年6月7日
项目负责人	练华峰	项目技术负责人	周小雪	竣工日期	2024年7月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经查符合标准及设计要求 1 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 8 项, 经审查符合要求 8 项, 经核定符合规范要求项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合要求 4 项, 共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 达到“好”和“一般的”项, 经返修处理符合要求的 1 项。			合格
综合验收结论		经对本工程综合验收, 地基与基础工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin-top: 10px;"> 中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 符润红 注册号: 4401870-002 有效期: 至2025年6月 </div>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年7月5日	 (公章) 总监理工程师:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日	 (公章) 项目负责人:  2024年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

* GD-E1-913 *

20016

中标通知书

标段编号: 44031020200040001001

标段名称: 观澜中学改扩建全过程工程咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署//深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 1974.056万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

文陈印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-08



陈彤

查验码: 6016523017169988

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



徐亮

2) 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程全过程工程咨询

正本

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2023]10号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称：光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下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: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。

4.建设规模: 本项目位于玉塘街道长圳社区,光侨路与东长路交汇处西北角。项目定位为 45 班/2100 学位的九年一贯制学校(小学部 30 班/1350 学位,初中部 15 班/750 学位),占地面积 21650 平方米,总建筑面积 48080 平方米。项目总投资 31466.78 万元。其中,建安工程费用 27485.33 万元,工程建设其他费 2483.03 万元,预备费 1498.42 万元。

5.投资估算金额: 项目总投资为 31466.78 万元。

6.资金来源: 政府 100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限

前期阶段: 2023 年 3 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段: 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日(实际日期以开工令为准)。

保修阶段：2年

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

1. 投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2. 工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3. 工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4. 工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1) 全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询

管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。(2)工程

监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- (1) 项目计划统筹及总体管理；
- (2) 项目策划管理；
- (3) 设计管理；
- (4) 勘察管理；

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

□其他：_____。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作_____。

□3. 专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；

- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评价；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；

专业或专项工艺咨询;

其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表: 王伟。

2.项目主要负责人

(1)项目总负责人姓名: 陆学水, 身份证号码: 330823198307064916, 注册证书类别、专业、注册号: 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33010442, 职称、证书号: 高级工程师、G3300306684。

(2)设计管理负责人姓名: 张恒, 身份证号码: 330106197601260070, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册结构工程师、不分专业、S133302650, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300217359。

(3)造价合同管理负责人姓名: 丁恒奇, 身份证号码: 412921197407153254, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册造价工程师、土建、建造11133300009323, 职称、证书号(如有): /。

(4)总监理工程师姓名: 陆东伟, 身份证号码: 320302196901281614, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33015333, 职称、证书号(如有): 工程师、11090059。

(5)其他主要负责人员: /。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 捌佰伍拾柒万捌仟肆佰元(¥: 8578400.00)。包括:

■项目管理服务费：(大写)叁佰玖拾贰万陆仟贰佰元 (¥: 3926200.00)，中标下浮率：7.7%；其中，基本酬金：(大写)叁佰叁拾叁万柒仟贰佰柒拾元 (¥: 3337270.00)，绩效酬金：(大写)伍拾捌万捌仟玖佰叁拾元 (¥: 588930.00)。

■工程监理服务费：(大写)伍佰叁拾陆万柒仟捌佰元 (¥: 5367800.00)，中标下浮率：7.7%。其中，施工阶段监理服务费：(大写)伍佰壹拾壹万贰仟壹佰玖拾元肆角捌分 (¥: 5112190.48)，保修阶段监理服务费：(大写)贰拾伍万伍仟陆佰零玖元伍角贰分 (¥: 255609.52)。

专业咨询服务费：_____

暂列金：_____

奖金：_____

其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2023年03月01日 开始（实际日期以合同签订时间为准），至 施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；

3.投标文件澄清纪要（如有）；

4.投标文件及附件（如有）；

5.专用合同条款及合同附件；

6.通用合同条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.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，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2023年4月23日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建筑工务署
(公章同专用章)

住 所：深圳市光明区华夏二路
光明商会大厦

法定代表人： 

委托代理人：

电 话：88215299

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：518107

咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司 (公章)

住 所：杭州市求是路8号公元大厦
北楼11楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013

中标通知书

标段编号: 2209-440311-04-01-481512001001

标段名称: 光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市光明区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 857.84万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-03 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



(Handwritten signature)

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-04



(Handwritten signature)

查验码: 4300801944528308 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 中信城开（深圳）有限公司简介

中信城市开发运营有限责任公司（CITIC Urban Development & Operation Co., Ltd.）（简称“中信城开”），注册资本 78.6 亿元，是经财政部批准设立的中信集团一级子公司，是中信集团对国内房地产业务进行整合并重新定位后成立的集团——城市开发运营类业务的专业发展平台。中信城开承继了原中信地产 30 年全国规模化开发经验，在一系列大项目运作上有着深厚的管理资源和实战经验积淀，公司拥有一支专业、高效、有竞争力的团队。

中信城开作为中信集团旗下地产业务平台，承担着践行集团发展战略，服务地方建设，特别是城市化发展的使命。我司在深圳拓展了龙腾工业区城市更新单元、罗湖区翠竹街道水贝十号大院与四十九号大院城市更新单元、宝安 25 区、润科华府、罗湖笋岗-清水河片区 04 子单元城市更新等城市综合开发运营项目。并以深圳为原点，投资上百亿元，东进惠州，西向中山、珠海，北拓东莞、广州。于 2018 年，全面展开了广州公司的筹建工作，为广佛区域的项目拓展打响了“征战”的发令枪。我司已成功搭建了与政府之间的沟通平台，在各地与政府、合作方建立了良好互信的合作关系，形成环珠三角深度开发态势。

中信城开（深圳）有限公司是中信城开的全资子公司，属于中国中信集团的二级子公司，注册资本 5 千元。中信城开投资集团有限公司注册资本 5 亿元，注册地为深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1001，海南中信城市开发运营

有限公司是中信城开投资集团有限公司的全资子公司。中信城开总部授权中信城开（深圳）有限公司对中信城开投资集团有限公司及海南中信城市开发运营有限公司进行管理。

我司具备城市开发运营业务全过程的资深实力，拥有建设工程管理经验丰富，涵盖城市中心场馆、海底隧道、体育公园、酒店等丰富的项目种类；目前，我司在深圳市南山区有多个代建项目，分别为前海小学改扩建工程代建、前海路（棉山路至妈湾大道段）、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路、平山小学拆除重建九年一贯制学校项目、麒麟第二幼儿园项目、西丽二小改扩建项目及大学城配套学校项目、南山交警大队新综合楼项目、桃花源（高中）学校项目、南山执法管理中心项目、2021年公办幼儿园装修改造项目、科技南项目综合交通服务提升工程等。

展望未来，中信城开（深圳）有限公司坚持规模化、专业化、品牌化的可持续发展战略，与时俱进，开拓创新，将为社会贡献更多优质的精品物业，与社区共谋发展、共赢未来，打造百年长青基业！

中信城市开发运营有限责任公司文件

中信城开人字〔2019〕102号

关于中信城开投资集团有限公司

管理归属的通知

中信城开投资集团有限公司：

公司决定，授权中信城开（深圳）有限公司对你公司进行管理。

特此通知。



中信城市开发运营有限责任公司
2019年5月28日

企业机读档案登记资料

统一社会信用代码:	91460000713817299T					
名称:	海南中信城市开发运营有限公司	法定代表人:	刘星			
注册号:	460000400000872	原注册号:				
住所:	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千海湾A3幢1层)	状态:	存续			
注册资本:	30000万元	类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)			
营业期限:	1999-08-11至2034-06-10					
经营范围:	旅游项目、房地产、农业综合、高科技产业、海洋生物开发与经营;公路、桥梁、港口等基础设施开发及经营;宾馆、酒店、高尔夫球场的投资;教育科研开发;建材、装饰材料、旅游用品、农副土特产品。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)					
成立日期:	1999-08-11	核准日期:	2020-12-08			
登记机关:	海南省市场监督管理局					
股东信息						
名称(姓名)	类型	认缴数额(万元)	实缴数额(万元)	出资比例	证件类型	证件号码
中信城开投资集团有限公司	企业法人	30000		100%	企业法人营业执照(公司)	91440300MA5FMLFW4A
变更信息						
变更内容	变更日期	变更前	变更后			
联络员	2020-12-08	黄妙婉	李春福			
企业名称	2019-09-04	海南博鳌投资控股有限公司	海南中信城市开发运营有限公司			
经营场所	2019-09-04	海南省琼海市博鳌水城金海岸大道1号	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千海湾A3幢1层)			

(以上信息仅供参考,企业详细信息请登陆 <http://aic.hainan.gov.cn> 进行查询。)

2022年01月05日

证明专用章