

标段编号：44031020220144014001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：观湖北产业片区03-07等宗地项目三标段（第三方监测）

投标文件内容：资信标文件

投标人：重庆蜀通岩土工程有限公司

日期：2024年10月26日

企业基本情况一览表

企业名称	重庆蜀通岩土工程有限公司	企业曾用名(如有)	/
统一社会信用代码	91500112768871620A	企业性质(民营/国有)	国有
注册资金(万元)	1500	注册地址	重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路 139 号
企业法定代表人	龚磊	建立日期	2004 年 12 月 15 日
现有资质类别及等级	工程勘察专业类(岩土工程、工程测量) 甲级		
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>重庆蜀通岩土工程有限公司是四川省冶金地质勘查局下属企业。公司拥有国土资源部颁发的地质灾害防治工程勘察、设计、施工甲级及地质灾害危险性评估甲级资质;建设部颁发的工程勘察专业类岩土工程(勘察、设计、)甲级资质证书;重庆市城乡建设委员会颁发的工程勘察专业类(工程测量、水文地质勘察、岩土工程(物探测试检测监测))乙级证书;以及重庆市渝北区城乡建设委员会颁发的地基与基础工程专业承包壹级证书。公司现有员工 168 人,其中高级工程师 25 人,工程师 33 人,高、中级经济管理人员 5 人,具有大专以上学历专业技术人员占公司总人数 90%以上。公司有优越的办公和住宿场所,拥有门类齐全、技术先进的科研、生产检测设备仪器 120 余套/台,为提高生产效率,保证工程质量,提供了技术和设备支撑。</p> <p>公司坚持“以人为本、技术领先、质量第一、回报社会”的发展理念,发扬“与时俱进、开拓创新、争创一流”的拼搏精神,立足重庆、四川、贵州、福建、西藏、湖北、广东,面向全国完成了贰佰余项国家重点工程大中型以上地灾项目。</p> <p>公司管理规范,纪律严谨,精神文明和物质文明不断发展,员工奋发向上,队伍和谐团结,年年超额完成各项生产经营任务,成绩斐然,深受</p>		

	各界好评，连续五年被评为四川省冶金地质勘查局先进企业、安全先进集体、双文明先进集体、省直单位职业道德建设单位。
其他	

注：

1. 随本表附投标人营业执照、资质证书；
2. 如果表中填写的内容与招标人在相关网站查询结果不一致，将视为投标人存在弄虚作假的情形。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91500112768871620A

扫描二维码，
了解更多登
记、备案、许
可、监管、承
诺信息。

名称 重庆蜀通岩土工程有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 龚磊

经营范围

许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程监理；建设工程勘察；测绘服务；安全评价业务；地质灾害治理工程监测；地质灾害治理工程勘察；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程施工；工程勘察专业类（岩土工程、工程测量）甲级；工程勘察专业类（水文地质勘察）乙级；地质灾害危险性评估（甲级）；地质灾害治理工程设计（甲级）；地质灾害治理工程勘察（甲级）；地质灾害治理工程施工（甲级）；地基基础工程专业承包壹级；建筑工程总承包贰级；市政公用工程施工总承包贰级；环保工程专业承包叁级；测绘资质乙级（工程测量、控制测量、地形测量、市政工程测量、建筑工程测量、地下管线测量、线路与桥隧测量）；劳务类（工程钻探、凿井）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：环境污染防治服务；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；环境应急治理服务；水污染治理；环境保护监测；水土流失防治服务；水资源管理；防洪除涝设施管理；建筑材料销售；水泥制品销售；金属材料销售；金属制品销售；建筑装饰材料销售；建筑防水卷材产品销售；五金产品批发；地质勘查专用设备销售；建筑用钢筋产品销售；金属结构销售；地质灾害治理服务；索道运营设备、索道架及设备及相关配套设施的批发、零售、设计、销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹仟伍佰万元整

成立日期 2004年12月15日

住所 重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路139号

登记机关



2024年06月21日

副本号 3-1-1

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

经营范围

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

资质证书

企业名称	重庆蜀通岩土工程有限公司		
详细地址	重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路139号		
建立时间	2004年12月15日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91500112768871620A		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	B150006810-6/3		
有效期	至2024年11月05日		
法定代表人	龚磊	职务	总经理
单位负责人	龚磊	职务	总经理
技术负责人	曲铁武	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原资质证书编号: 311046-kj		

业务范围
工程勘察专业类(岩土工程、工程测量)甲级。 可承担本专业资质范围内各类建设工程项目的工程勘察业务,其规模不受限制。*****



发证机关:(章)
2019年11月05日
No.BF 0073127

证书延期	企业变更栏
有效期延至 年 月 日	技术负责人 变更为: 万仁锋
核准机关(章)	变更核准机关(章)
年 月 日	2024年04月23日
有效期延至 年 月 日	变更核准机关(章)
核准机关(章)	年 月 日
年 月 日	变更核准机关(章)
核准机关(章)	年 月 日
年 月 日	变更核准机关(章)
年 月 日	年 月 日

附件 2：企业信用情况

(1) 近一年内企业是否有失信或执行能力欠缺记录，查询途径以“中国执行信息公开网”、“全国企业信用信息公示系统”查询结果；由投标单位自行提供查询截图证明。

(2) 请仔细阅读第二章资信标要求一览表，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

1、中国执行信息公开网

The screenshot shows the homepage of the China Execution Information Disclosure Website (中国执行信息公开网). The site features a search bar and two main sections: '失信被执行人(自然人)公布' (Public Notice of Defaulting Individuals) and '失信被执行人' (Public Notice of Defaulting Entities). A search query for '重庆雷通岩土工程有限公司' (Chongqing Leitong Geotechnical Engineering Co., Ltd.) with ID '91500112768871620A' is shown, resulting in a message: '在全国范围内没有找到 91500112768871620A 重庆雷通岩土工程有限公司相关的结果。' (No results found nationwide for 91500112768871620A Chongqing Leitong Geotechnical Engineering Co., Ltd.).

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信将受到信用惩戒!

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919
钟来平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911
张雪飞	1302811988****005X

失信被执行人

限制高消费令
因被执行人未按执行通知书指定的期间履行生效法律文书确定的给付义务，依法限制其高消费及非生活必需消费活动。

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 重庆雷通岩土工程有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91500112768871620A

省份: 全部

验证码: RM4B 验证码正确! 查询

查询结果

在全国范围内没有找到 91500112768871620A 重庆雷通岩土工程有限公司相关的结果。

2、全国企业信用信息公示系统”查询结果



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



重庆蜀通岩土工程有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91500112768871620A

注册号:

法定代表人: 龚磊

登记机关: 重庆市渝北区市场监督管理局

成立日期: 2004年12月15日

发送报告

信息共享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91500112768871620A

注册号:

类型: 有限责任公司(国有控股)

注册资本: 1500.000000万

登记机关: 重庆市渝北区市场监督管理局

住所: 重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路139号

企业名称: 重庆蜀通岩土工程有限公司

法定代表人: 龚磊

成立日期: 2004年12月15日

核准日期: 2024年06月21日

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

经营范围: 许可项目: 建设工程施工; 施工专业作业; 建设工程监理; 建设工程勘察; 测绘服务; 安全评价业务; 地质灾害治理工程监理; 地质灾害治理工程勘查; 地质灾害危险性评估; 地质灾害治理工程设计; 地质灾害治理工程施工; 工程勘察专业类(岩土工程、工程测量)甲级; 工程勘察专业类(水文地质勘察)乙级; 地质灾害危险性评估(甲级); 地质灾害治理工程设计(甲级); 地质灾害治理工程勘查(甲级); 地质灾害治理工程施工(甲级); 地基基础工程专业承包壹级; 建筑工程施工总承包贰级; 市政公用工程施工总承包贰级; 环保工程专业承包叁级; 测绘资质乙级(工程测量: 控制测量、地形测量、市政工程测量、建筑工程测量、地下管线测量、线路与桥梁测量); 劳务类(工程钻探、凿井)。。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 水环境污染防治服务; 土壤污染治理与修复服务; 土壤环境污染防治服务; 环境应急治理服务; 水污染治理; 环境保护监测; 水土流失防治服务; 水资源管理; 防洪除涝设施管理; 建筑材料销售; 水泥制品销售; 金属材料销售; 金属制品销售; 建筑装饰材料销售; 建筑防水卷材产品销售; 五金产品批发; 地质勘查专用设备销售; 建筑用钢筋产品销售; 金属结构销售; 地质灾害治理服务; 索道货运设备、索道架及设备及相关配套设备的技术开发、设计、销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html



重庆蜀通岩土工程有限公司

存续(在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91500112768871620A

注册号:

法定代表人: 龚磊

登记机关: 重庆市渝北区市场监督管理局

成立日期: 2004年12月15日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
----	----	-------------------	------	------------	-------------------	------	------------

暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息

共查询到0条记录共0页

首页

上一页

下一页

末页

附件 3:

企业同类工程业绩一览表

1. 工程名称： 中粮祥云国际项目(二期)基坑主体及周边建筑物沉降监测服务
(合同价： 357.9416 万元； 合同签订日期： 2023.05.19)
2. 工程名称： 宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务
(合同价： 162.38428 万元； 合同签订日期： 2022.09.30)

注：提供投标人近 5 年（以截标时间倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的同类工程业绩（同类工程业绩指：房建类监测工程业绩）。若为联合体投标，联合体各方业绩均认可。业绩不超过 5 项，超过 5 项只取列表前 5 项。

（1）工程业绩指标（同类工程对应的合同额）大于本招标项目投标上限价二分之一（132.3512 万元）的为符合本工程择优业绩。

（2）证明材料：请仔细阅读第二章资信标要求一览表，务必按资信要求一览表提供相关材料，证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记，以便招标人审核。

1. 工程名称：中粮祥云国际项目(二期)基坑主体及周边建筑物沉降监测服务
(合同价：357.9416 万元；合同签订日期：2023.05.19)

中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物
沉降监测服务合同

甲方： 深圳市锦峰城房地产开发有限公司 (委托方)

地址： 深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处

电话： 0755-23885046



中粮
COFCO

乙方： 重庆蜀通岩土工程有限公司 (受托方)

地址： 重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路 139 号

电话： 023-67080196

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）提供基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况与服务内容

1.1 项目名称：中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。

1.3 项目概况：中粮祥云国际项目（二期）分为龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二期（02-01#号地）和更新单元三期（01-01#号地），用地面积合计为 19030.2 m²，总建筑面积约为 202300 m²。

1.4 服务内容：

1.4.1 基坑、主体及周边建筑物沉降监测：根据甲方提供的图纸及技术要求，按照最新《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》等相关规范要求对本项目基坑、主体及周边建筑物沉降监测工作，编制监测报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。主要监测项目包括：地块基坑、主体及周边建（构）筑物或管线沉降监测、地表及桩顶水平位移、支护桩测斜、支护桩内力、立柱沉降、支撑轴力、水位观测、地表沉降等。

1.4.2 周边建（构）筑物调查取证：在基坑开挖前，需对基坑周边外侧 45m 范围内的建（构）筑物及路面进行拍摄、影像记录，包括但不限于周边建筑物（外部及内部）、路面的原有全部裂缝（包括裂缝长度、宽度、形态、位置等）进行记录等，促成相应建筑物权利人确认或者其他具有法律效应的文档形式，形成原始记录报告并备案，根据甲方需要定期对所有裂缝的变化情况进行监测并形成监测报告，根据检查结果，如发现新增裂缝或遇到因施工造成的建筑物裂缝投诉，按甲方要求第一时间配合与周边业主协调解释工作，如需要还应出具分析报告。

1.4.3 安全影响评估：对本项目相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，调查范围应当自基坑顶边线起向外延伸相当于基坑开挖深度 3 倍的距离或地下工程边线向外延伸埋深 3 倍的距离。乙方应当根据地下工程的设计、施工方案，结合相邻设施的现状调查资料，进行安全影响评估，出具具有政府认可相应资质的安全影响评估报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。安全影响评估报告应明确地下工程施工可能对相邻设施造成的安全风险，并提出相关建议。

1.4.4 其它服务：根据甲方要求，提供技术咨询服务、及时配合现场协调总分包单位及建设局质量监督各项事宜、档案移交、参加专项会议等。

1.5 质量要求：乙方应当按照《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

第二条 服务周期、要求与成果

2.1 服务周期及要求

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）提供基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况与服务内容

1.1 项目名称：中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。

1.3 项目概况：中粮祥云国际项目（二期）分为龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二期（02-01#号地）和更新单元三期（01-01#号地），用地面积合计为 19030.2 m²，总建筑面积约为 202300 m²。

1.4 服务内容：

1.4.1 基坑、主体及周边建筑物沉降监测：根据甲方提供的图纸及技术要求，按照最新《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》等相关规范要求对本项目基坑、主体及周边建筑物沉降监测工作，编制监测报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。主要监测项目包括：地块基坑、主体及周边建（构）筑物或管线沉降监测、地表及桩顶水平位移、支护桩测斜、支护桩内力、立柱沉降、支撑轴力、水位观测、地表沉降等。

1.4.2 周边建（构）筑物调查取证：在基坑开挖前，需对基坑周边外侧 45m 范围内的建（构）筑物及路面进行拍摄、影像记录，包括但不限于周边建筑物（外部及内部）、路面的原有全部裂缝（包括裂缝长度、宽度、形态、位置等）进行记录等，促成相应建筑物权利人确认或者其他具有法律效应的文档形式，形成原始记录报告并备案，根据甲方需要定期对所有裂缝的变化情况进行监测并形成监测报告，根据检查结果，如发现新增裂缝或遇到因施工造成的建筑物裂缝投诉，按甲方要求第一时间配合与周边业主协调解释工作，如需要还应出具分析报告。

1.4.3 安全影响评估：对本项目相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，调查范围应当自基坑顶边线起向外延伸相当于基坑开挖深度 3 倍的距离或地下工程边线向外延伸埋深 3 倍的距离。乙方应当根据地下工程的设计、施工方案，结合相邻设施的现状调查资料，进行安全影响评估，出具具有政府认可相应资质的安全影响评估报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。安全影响评估报告应明确地下工程施工可能对相邻设施造成的安全风险，并提出相关建议。

1.4.4 其它服务：根据甲方要求，提供技术咨询服务、及时配合现场协调总分包单位及建设局质量监督各项事宜、档案移交、参加专项会议等。

1.5 质量要求：乙方应当按照《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

第二条 服务周期、要求与成果

2.1 服务周期及要求

2.1.1 基坑及周边建（构）筑物及管线沉降监测：

(1) 监测点布置：

本项目监测点包括地表沉降监测点、周边建（构）筑物不均匀沉降监测点、道路沉降监测点、地下管线沉降监测点。地下水位监测点、支护桩顶水平位移监测点、支护桩深层水平位移（测斜）监测点、支护桩内力监测点、支撑轴力监测点、立柱沉降等。各种监测点布置原则如下：

- 1) 地表沉降监测点布置于基坑顶距基坑边线约 1m 左右的地表处，每隔约 20m 布置一个点。
- 2) 周边建（构）筑物不均匀沉降监测点设置于基坑 3 倍开挖深度范围内的建筑物角点处，每栋建（构）筑物布置不少于 3 个点，安装方法见大样图（任选一种）。
- 3) 地下管线沉降监测点布置于距基坑项 15m 以内的管线上，宜布置在节点、拐角点和曲率较大的位置，间距 25-30m；管线监测采用直接法，安装方法见大样图（任选一种）。
- 4) 地下水位监测点布置于基坑顶距基坑边线约 1~2m 的地表处，每隔约 30m 设一水位观测孔兼做回灌井，观测孔进入相对不透水层 2m。
- 5) 支护桩顶水平位移监测点布置于支护桩顶，每隔约 20m 布置一个监测点。
- 6) 支护桩内力监测点布置于支护桩内，每隔 30 根桩布置一个监测点。
- 7) 支护桩深层水平位移（测斜）监测点布置于支护桩内，每隔 30 根桩布置一个监测点。
- 8) 支撑轴力监测点，布置于每道支撑上，详见监测平面。
- 9) 立柱沉降监测点，布置于立柱顶端，详见监测平面。

(2) 监测时间：

监测点在支护桩施工过程中和第一层土方开挖前布置，并在第一层土方开挖前进行 3~5 次监测，取至少连续 3 次的稳定值的平均值作为初始值。从基坑土方开挖起监测，地下室回填完成后停止监测。

(3) 监测频率：

基坑开挖期间			底板浇注完成后			
H≤5m	5m≤H≤10m	挖至坑底后	≤7d	7~14d	14~28d	>28d
1 次/2 天	1 次/1 天	1 次/1 天	1 次/1 天	1 次/3 天	1 次/5 天	1 次/7 天

注：雨季期间开挖土方及变形速度 $\geq 3\text{mm}$ 时，要求每天观测不少于 1 次。

当遇以下情况时应加密观测次数至每天数次：①大雨时必须 24 小时不间断观察，大雨后 3 天必须临时增加观测次数，每周加测不少于 2 次；②对于监测数据达到报警值，或变形持续发展的监测点，必须 24 小时不间断的使用仪器观测；③对于出现异常坡顶堆载、异常超挖、支护结构质量异常、开裂等情况，必须对异常部位临时增加监测点，24 小时不间断观察和观测；

当出现以下情况之一时，应及时与设计方、甲方和监理方联系并采取应急技术措施：①坡顶位移及沉降达到报警值；②位移不稳定不收敛且超过规范要求；③坡顶地面或周边建筑物出现异常或出现较大裂缝。

2.1.2 主体建筑物沉降监测：

(1) 监测点布置：

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则服务期相应顺延，具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震。不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目服务期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出服务期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

除上述服务期顺延情形外，乙方未在约定服务期内完成相应合同义务的，乙方应按照本合同第七条约定承担相应违约责任，甲方有权在未付合同价款中将相应违约金、赔偿金直接扣除。

2.3 服务成果

2.3.1 乙方应当向甲方提交的服务成果资料及提交时间以本合同附件《服务资料及成果》为准。

2.3.2 乙方应当对其提交的服务成果质量负责，并保证通过甲方及有关政府部门（如有）的验收。如验收不通过的，乙方应在甲方要求的服务期内及时完成修改完善，修改完善费用由乙方自行承担。若乙方拒绝修改或经修改后仍达不到合格标准，则甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本合同价款形式采用以下方式一。

方式一：综合单价，具体价格明细详见本合同附件《服务价款清单》。暂定含税总价为¥：3579416.00元（大写：人民币叁佰伍拾柒万玖仟肆佰壹拾陆元整）。其中，不含税金额为¥：3376807.55元，增值税税率为：6%，税金为¥：202608.45元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

方式二：固定总价，具体价格明细详见本合同附件《服务价款清单》。合同含税总价为¥：_____元（大写：人民币_____）。其中，不含税金额为¥：_____元，增值税税率为：_____%，税金为¥：_____元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

以上合同价款价格包括且不限于人工费、材料费、设备费、监测点的布置、保护监测费用、编制报告相关费用、交通费、住宿费、餐饮费、差旅费、测量相关工具费、获取相关数据费、措施费、规费、企业管理费、利润、税金、政府及市场带来的各种风险、责任等一切为完成本服务合同所产生的费用，结算时按现场确认的实际发生工程量结算。乙方已充分考虑按政府要求进行相邻设施现状调查及安全影响评估的相应费用，该等费用已包含在合同价款中。除本合同另有明确约定外，甲方无需向乙方或其他任何第三方支付其他任何费用。上述各项费用如甲方已支出的，甲方有权直接从合同价款中扣除。

3.1.1 周边建筑物裂缝调查取证及调查报告费：此费用按一项费用包干，包括不仅限于办公费、差旅费、住宿费、资料费、税金及相关手续费等一切费用，乙方已充分考虑此费用，结算时不予调整此费用。

3.1.2 安全评估报告费：此费用按一项费用包干，满足深建质安〔2020〕74号文要求，具体工作包括不仅限于相邻设施现状调查（对相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，并出具相关报告，调查范围应当根据地质条件和相邻设施情况确定，一

生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

4.2.7 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

第五条 知识产权与保密

5.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

5.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

5.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

5.4 如发生以上任一情况，乙方应立即停止违约行为、消除影响、恢复原状，并按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按照甲方的实际损失赔偿。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

5.5 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等。同时，甲方有权公开的对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方在此确认：甲方此种使用行为并不构成对乙方权益的侵害。

第六条 违约责任

6.1 若甲方未按合同约定期限支付乙方费用，且在宽限期满后仍无故拖欠乙方费用时，乙方有权要求甲方每天按拖欠费用的万分之五支付违约金，违约金总额不超过拖欠费用的百分之五。

6.2 乙方保证其资质等级在合同履行过程中持续有效且不被降低，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总价款的【20】%作为违约金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失。

6.3 如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金¥【50000】元（大写：人民币伍万元整）。

6.4 若乙方未能按期开工，则每逾期一日，乙方应向甲方支付¥【5000】元/天的违约金，逾期超【5】个自然日以上（含 5 个自然日），则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同价款的 20%作为违约金，并赔偿甲方所有损失。

生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

4.2.7 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

第五条 知识产权与保密

5.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

5.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

5.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

5.4 如发生以上任一情况，乙方应立即停止违约行为、消除影响、恢复原状，并按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按照甲方的实际损失赔偿。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

5.5 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等。同时，甲方有权公开的对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方在此确认：甲方此种使用行为并不构成对乙方权益的侵害。

第六条 违约责任

6.1 若甲方未按合同约定期限支付乙方费用，且在宽限期满后仍无故拖欠乙方费用时，乙方有权要求甲方每天按拖欠费用的万分之五支付违约金，违约金总额不超过拖欠费用的百分之五。

6.2 乙方保证其资质等级在合同履行过程中持续有效且不被降低，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总价款的【20】%作为违约金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失。

6.3 如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金¥【50000】元（大写：人民币伍万元整）。

6.4 若乙方未能按期开工，则每逾期一日，乙方应向甲方支付¥【5000】元/天的违约金，逾期超【5】个自然日以上（含 5 个自然日），则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同价款的 20%作为违约金，并赔偿甲方所有损失。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《服务价款清单》
- 附件二：《服务资料及成果》
- 附件三：《反商业贿赂协议》
- 附件四：《通知方式》
- 附件五：《技术要求》
- 附件六：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

以下无正文。

甲方（盖章）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司



中粮
COFCO

乙方（盖章）：重庆蜀通岩土工程有限公司



签约日期：2023年 5月 19日

签约地点：深圳市宝安区

报告页

龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑
(2 号地块)

第三方监测报告

第 17 期

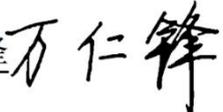
(2024/10/15-2024/10/21)

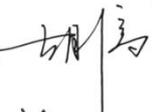


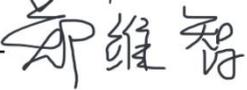
二〇二四年十月



龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑
(2 号地块)
第三方监测报告

审 定： 万仁锋 

审 核： 胡 滔 

编 制： 郑维智 



二〇二四年十月



龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑 (2 号地块) 第三方监测报告

1、工程概况

1.1 项目概述

本项目位于深圳市龙岗大道和如意路交叉口，已建中粮祥云国际项目（一期）北侧。项目用地面积 20995m²。建筑类型以住宅、公寓、商业办公为主。拟建 3 层地下室。根据地下室情况工程基坑开挖深度约 13.5~15.2m，周长约 1050m，面积 18830m²。现状地面高程约为 +40.30~+42.70m，基坑底部高程为+26.85~+27.15mm。基坑东侧安全等级为二级，其他范围为一级。

施工期间为了有效掌握该工程在施工过程中本项目及周边环境的变形情况，确保支护结构安全，我公司于 2024 年 06 月 06 日开始进行建（构）筑物、周边管线及道路初始值采集。

龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑项目（2 号地块）目前处于基坑开挖阶段，开挖深度大于 5 米，监测频率为每天一次。

现场照片如下：



2、技术依据

- ① 《中粮祥云国际项目（二期）基坑支护设计》1.0 版相关说明及图纸；

- ② 中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务招标文件；
- ③ 中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务合同；
- ④ 深圳市住房和建设局文件 深建质安[2020]14 号；
- ⑤ 《建筑变形测量规范》（JGJ/8-2016）；
- ⑥ 《工程测量规范》（GB50026-2020）；
- ⑦ 《建筑基坑支护设计规程》（JGJ120-2012）；
- ⑧ 《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）；
- ⑨ 《建筑基坑工程监测技术标准》（GB50497-2019）；
- ⑩ 《广东省建筑基坑支护工程技术规程》（DBJ-T15-20-97）。

3、监测内容

根据设计文件相关要求，龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑监测项目主要监测内容为：

主要监测内容及方法详表

序号	监测项目	布设位置	监测目的	监测方法	测点数量
1	基坑顶水平位移监测	基坑顶	掌握基坑顶变形	全站仪 (监测数据实时上传 SCTC-APP 监管平台)	39 个
2	基坑顶地面沉降监测	基坑顶周边地面	掌握基坑顶周边变形	高精度水准仪 (监测数据实时上传 SCTC-APP 监管平台)	39 个
3	支护桩测斜	支护桩	掌握支护桩变形	全自动测斜精灵 (自动化监测, 实时上传 SCTC-APP 监管平台)	14 孔
4	地下水位监测	基坑周边	掌握地下水位	电测水位仪 (自动化监测, 实时上传 SCTC-APP 监管平台)	26 孔

2. 工程名称： 宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务
(合同价：162.38428 万元；合同签订日期：2022.09.30)

宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连
通通道相关监测服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



甲 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

乙 方：重庆蜀通岩土工程有限公司

项目名称：宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通
通道相关监测服务

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2022 年 9 月 30 日

签约地点：广东深圳

甲方委托乙方完成宝安大悦城二期A项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保测绘服务质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守

一、项目概况

1.1 服务事项：宝安大悦城二期A项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务

1.2 项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

1.3 项目特征：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万 m^2 ，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 385939 m^2 。其中大悦城（大型商业）148000 m^2 （含 28000 m^2 地下商业），超高层办公 73410 m^2 ，超高层公寓 32000 m^2 ，公配 8500 m^2 ，不计容面积暂定 164151 m^2 。其中地铁连通通道连接大悦城商业综合体地下一层与地铁灵芝站，通道一 45°沿前进一路地下布置，位于地下一层，通道宽 7.7m，高 5.3m，通道长度 10.51m；通道二垂直前进一路地下布置，位于地下一层，通道宽 8.7m，高 5.3m，通道长度 5.60m。基坑开挖深度约 10m。具体详见设计图纸。

二、监测服务内容

根据甲方提供的图纸及技术要求，按照《工程测量规范》（GB 50026-2020）、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）等相关规范要求进行本项目主体沉降监测及地铁连通通道的相关监测工作，编制监测报告，并经甲方验收通过，如深圳市政府、深圳地铁集团等相关监管部门有报建或验收需求，需一并满足。在实施监测前，按合同、图纸及规范要求编制监测方案，经专家评审通过后，并经甲方同意后实施。

三、质量要求

按照《工程测量规范》（GB 50026-2020）、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）设计要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，

确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

四、合同价款及付款方式

4.1、本合同结算方式为固定综合单价合同，暂定总价为：¥1623842.80元（大写：壹佰陆拾贰万叁仟捌佰肆拾贰圆捌角零分），其中不含税金额为¥1531927.17元，税率为6%，税金为¥91915.63元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，调整相应税金及合同总价。综合单价包括且不限于以下内容：监测点的布置，保护监测费用，人工、材料设备、机械、措施、管理、风险、责任、利润、税金等，结算时按现场确认的实际发生监测次数结算。除本合同所列明合同价款外，甲方无需向乙方或其他任何第三方支付其他任何费用。

4.2 付款方式

4.2.1 本合同不设预付款；

4.2.2 本工程按季度完成工作量进行进度款支付，每期支付进度款为当期进度完成工作量的85%；

4.2.3 当进度款支付至合同价的85%时停止支付进度款，乙方完成所有的监测工作，提交合格的监测报告、曲线图等成果资料，经甲方验收通过（如政府主管部门、深圳地铁集团有验收要求，也需一并满足）后办理结算，完成结算后一次性支付至结算价的100%；

4.2.4 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述结算材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未交齐相关结算材料，甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

4.2.5 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税

发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲、乙双方需履行各自的协助义务。

五、监测时间及周期

5.1 监测时间：地铁通道基坑沉降监测及地铁监测周期暂定为 2022 年 9 月 30 日至 2024 年 7 月 30 日，主体沉降监测周期暂定为 2023 年 4 月 14 日至 2028 年 2 月 14 日，如本项目主体竣工后三个月沉降数据稳定，且满足规范要求，甲方有权取消后续的主体沉降监测服务，乙方需按要求办理结算，取消与否以甲方的书面通知为准。具体开工时间以甲方的书面通知为准。监测报告必须准确、完整、真实，并满足甲方、深圳地铁集团及深圳市政府相关监管部门的要求。

5.2 在监测过程中，如果被监测物稳定，可根据情况适当减少观测次数，延长每次观测周期；反之，若发现变形较大，应及时通知甲方并会同甲方增加观测次数，缩短每次观测周期。测点布置、测点精度要求详见图纸要求。

5.3 监测服务暂停或者延长工期的情形。在本项目任何阶段，若发生不可抗力（包括战争、10 级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）的情形，则不可抗力影响期间监测服务暂停、工期相应顺延（合同价款不作变更）。

理由主张部分或全部免除其责任。

6.2.3 每次监测完成后第二天及时向甲方提交监测报告一式【4】份，监测工程竣工结束后向甲方提交监测总报告及曲线图一式【4】份。

6.2.4 由于乙方提供的监测成果资料结果存在缺漏、错误以及质量或监测深度不符合本合同约定要求，或审查机构提出修改或完善意见，乙方应负责无偿给予补充完善使其质量合格；并保证在本合同约定或甲方要求时间内完成全部修改，保证通过。

6.2.5 乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员（如有）办理意外伤害保险，为服务场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的工作人员，做到安全文明服务。如在服务过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

6.2.6 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

七、知识产权

7.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

7.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

7.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：《服务价款清单》

附件二：《反商业贿赂协议》

附件三：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）有限公司



乙方（盖章）：重庆蜀通岩土工程有限公司



签约日期：2022年9月30日

报告页

宝安大悦城二期 A 项目工程 主体第三方监测报告

第 06 期 (2023. 6. 27-2023. 7. 10)



2023年7月10日

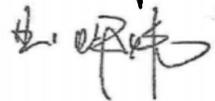


宝安大悦城二期 A 项目工程

主体第三方监测报告

第 06 期 (2023. 6. 27-2023. 7. 10)

项目负责 人: 万仁锋 

审 核 人: 曲焯炜 

审 定 人: 胡滔 



2023年7月10日



宝安大悦城二期 A 项目工程 主体第三方监测报告

1 工程概况

本工程项目位于深圳市宝安区，由 1 栋 43 层的办公塔楼、1 栋 43 层公寓塔楼及裙房商业组成，裙房与塔楼间均设缝。工程场地内设置有 5 层的地下室，其中地下四层为全埋，半地下一层为半埋，地下室为商业、停车库及设备用房，并设置战时人防护单元。

为了及时反映主体施工期间的变化情况，受项目甲方委托，重庆蜀通岩土工程有限公司（以下简称“我司”）对宝安大悦城二期 A 项目工程主体进行第三方监测。

2 监测目的和技术依据

2.1 监测目的

监测的目的主要是为保证主体的稳定和安全，在主体施工过程中，必须对其进行全程监测监控。根据监测数据，了解主体的安全状态，判断支护设计是否合理，施工方法和工艺是否可行。同时对主体工程进行全面、系统的监测，在出现异常情况时及时反馈，并采取必要的工程应急措施，保证工程的安全和避免对周围环境造成过大的影响，确保工程的顺利进行。

为保证项目工程建设的安全及工程建设的顺利进行，为业主定期（日、周、月）提供及时的、可靠的信息数据，以评定项目在施工期间的安全性及施工对周边环境的影响，并对可能发生的危及环境安全的隐患或事故提供及时、准确的预报，让有关方面有时间做出反应，以便及时采取有效措施，避免事故的发生；并对导致监测范围内建（构）筑物等对象遭破坏界定责任时，为其提供科学的基础数据和报告。

首先，在土建施工过程中对周边环境和工程自身关键部位实施独立、公正的监测，基本掌握周边环境、围护结构体系和围岩的动态，验证施工方的监测数据，为业主、监理、设计、施工单位提供参考依据。其次，第三方监测为建设管理单位对工程建设风险管理提供支持，通过安全监测、安全巡视和安全状态预警，较全面地掌握各工点的施工安全控制程度，为信息管理平台提供基础数据，对施工过程实施全面监控和有效控制管理。

另外，第三方监测作为独立的监测方，其监测数据和相关分析资料可成为处理风险事务和工程安全事故的重要参考依据。同时对项目后期的安全运行提供变形依据。

2.2 监测技术依据

- (1) 《建筑变形测量规范》(JGJ8-2016);
- (2) 《工程测量标准》(GB 50026-2020);
- (3) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
- (4) 设计图纸及设计文件;
- (5) 国家及广东省、深圳市现行有关的规范、规程、规则、规定和标准等。

3 监测目的、频率以及控制值

3.1 监测目的

- ①满足技术规范要求, 实施必要项目的监测;
- ②及时反馈主体结构变化监测信息;
- ③及时反馈周边环境影响监测信息;
- ④为设计单位进行设计变更提供监测数据;
- ⑤为施工单位调整施工工序提供技术支持;
- ⑥为以后类似工程积累监测数据。

3.2 监测频率

主体施工期间, 每施工完 3 层监测一次; 主体封顶后每 1 个月监测一次; 砌体完成后至竣工验收每 2 个月监测一次。竣工验收后第一年间隔 3 个月监测一次, 竣工验收后第二年间隔 6 个月监测一次, 对于突然发生严重裂缝或大量沉降等特殊情况, 则应增加观测次数。

3.3 监测控制值

沉降观测绝对控制值为总沉降量 $\leq 200\text{mm}$, 报警值为控制值的 80%即 160mm(《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016))。在观测期间, 若出现观测指标超标或有危险情况时, 及时向业主上报, 并在 24 小时内提交书面报告。

特殊情况的观测:

(1) 在观测过程中, 若由基础附件地面荷载突然增减、基础四周大量积水、雨季长时间连续降雨等情况, 应及时增加观测次数。如建筑发生大量沉降、不均匀沉降或严重变形时, 应立即加密监测。

附件 4:

拟派项目负责人同类工程业绩一览表

项目负责人: 万仁锋

1. 工程名称: 中粮祥云国际项目(二期)基坑主体及周边建筑物沉降监测服务

(合同价: 357.9416 万元; 合同签订日期: 2023.05.19)

2. 工程名称: 宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务

(合同价: 162.38428 万元; 合同签订日期: 2022.09.30)

注: 提供拟派项目负责人近 5 年(以截标时间倒推, 以合同签订时间为准)自认为最具代表性的同类工程业绩(同类工程业绩指: 房建类监测工程业绩)。业绩不超过 5 项, 超过 5 项只取列表前 5 项。

(1) 工程业绩指标(同类工程对应的合同额)大于本招标项目投标上限价二分之一(132.3512 万元)的为符合本工程择优业绩。

(2) 证明材料: 请仔细阅读第二章资信标要求一览表, 务必按资信要求一览表提供相关材料, 证明材料中信息模糊或缺失视为无效证明材料。投标人可将上述材料中的关键信息进行标记, 以便招标人审核。

1. 工程名称：中粮祥云国际项目(二期)基坑主体及周边建筑物沉降监测服务
(合同价：357.9416 万元；合同签订日期：2023.05.19)

中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物
沉降监测服务合同

甲方： 深圳市锦峰城房地产开发有限公司 (委托方)

地址： 深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处

电话： 0755-23885046



中粮
COFCO
CHINA OILY FOODS CORPORATION

乙方： 重庆蜀通岩土工程有限公司 (受托方)

地址： 重庆市渝北区龙溪街道新牌坊路 139 号

电话： 023-67080196

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）提供基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况与服务内容

1.1 项目名称：中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。

1.3 项目概况：中粮祥云国际项目（二期）分为龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二期（02-01#号地）和更新单元三期（01-01#号地），用地面积合计为 19030.2 m²，总建筑面积约为 202300 m²。

1.4 服务内容：

1.4.1 基坑、主体及周边建筑物沉降监测：根据甲方提供的图纸及技术要求，按照最新《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》等相关规范要求对本项目基坑、主体及周边建筑物沉降监测工作，编制监测报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。主要监测项目包括：地块基坑、主体及周边建（构）筑物或管线沉降监测、地表及桩顶水平位移、支护桩测斜、支护桩内力、立柱沉降、支撑轴力、水位观测、地表沉降等。

1.4.2 周边建（构）筑物调查取证：在基坑开挖前，需对基坑周边外侧 45m 范围内的建（构）筑物及路面进行拍摄、影像记录，包括但不限于周边建筑物（外部及内部）、路面的原有全部裂缝（包括裂缝长度、宽度、形态、位置等）进行记录等，促成相应建筑物权利人确认或者其他具有法律效应的文档形式，形成原始记录报告并备案，根据甲方需要定期对所有裂缝的变化情况进行监测并形成监测报告，根据检查结果，如发现新增裂缝或遇到因施工造成的建筑物裂缝投诉，按甲方要求第一时间配合与周边业主协调解释工作，如需要还应出具分析报告。

1.4.3 安全影响评估：对本项目相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，调查范围应当自基坑顶边线起向外延伸相当于基坑开挖深度 3 倍的距离或地下工程边线向外延伸埋深 3 倍的距离。乙方应当根据地下工程的设计、施工方案，结合相邻设施的现状调查资料，进行安全影响评估，出具具有政府认可相应资质的安全影响评估报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。安全影响评估报告应明确地下工程施工可能对相邻设施造成的安全风险，并提出相关建议。

1.4.4 其它服务：根据甲方要求，提供技术咨询服务、及时配合现场协调总分包单位及建设局质量监督各项事宜、档案移交、参加专项会议等。

1.5 质量要求：乙方应当按照《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

第二条 服务周期、要求与成果

2.1 服务周期及要求

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）提供基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

第一条 项目概况与服务内容

1.1 项目名称：中粮祥云国际项目（二期）（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市龙岗区金龙路与如意路交汇处。

1.3 项目概况：中粮祥云国际项目（二期）分为龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二期（02-01#号地）和更新单元三期（01-01#号地），用地面积合计为 19030.2 m²，总建筑面积约为 202300 m²。

1.4 服务内容：

1.4.1 基坑、主体及周边建筑物沉降监测：根据甲方提供的图纸及技术要求，按照最新《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》等相关规范要求对本项目基坑、主体及周边建筑物沉降监测工作，编制监测报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。主要监测项目包括：地块基坑、主体及周边建（构）筑物或管线沉降监测、地表及桩顶水平位移、支护桩测斜、支护桩内力、立柱沉降、支撑轴力、水位观测、地表沉降等。

1.4.2 周边建（构）筑物调查取证：在基坑开挖前，需对基坑周边外侧 45m 范围内的建（构）筑物及路面进行拍摄、影像记录，包括但不限于周边建筑物（外部及内部）、路面的原有全部裂缝（包括裂缝长度、宽度、形态、位置等）进行记录等，促成相应建筑物权利人确认或者其他具有法律效应的文档形式，形成原始记录报告并备案，根据甲方需要定期对所有裂缝的变化情况进行监测并形成监测报告，根据检查结果，如发现新增裂缝或遇到因施工造成的建筑物裂缝投诉，按甲方要求第一时间配合与周边业主协调解释工作，如需要还应出具分析报告。

1.4.3 安全影响评估：对本项目相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，调查范围应当自基坑顶边线起向外延伸相当于基坑开挖深度 3 倍的距离或地下工程边线向外延伸埋深 3 倍的距离。乙方应当根据地下工程的设计、施工方案，结合相邻设施的现状调查资料，进行安全影响评估，出具具有政府认可相应资质的安全影响评估报告，并经甲方验收合格及相关政府部门（如有）审批通过。安全影响评估报告应明确地下工程施工可能对相邻设施造成的安全风险，并提出相关建议。

1.4.4 其它服务：根据甲方要求，提供技术咨询服务、及时配合现场协调总分包单位及建设局质量监督各项事宜、档案移交、参加专项会议等。

1.5 质量要求：乙方应当按照《工程测量规范》、《建筑变形测量规范》要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

第二条 服务周期、要求与成果

2.1 服务周期及要求

2.1.1 基坑及周边建（构）筑物及管线沉降监测：

(1) 监测点布置：

本项目监测点包括地表沉降监测点、周边建（构）筑物不均匀沉降监测点、道路沉降监测点、地下管线沉降监测点。地下水位监测点、支护桩顶水平位移监测点、支护桩深层水平位移（测斜）监测点、支护桩内力监测点、支撑轴力监测点、立柱沉降等。各种监测点布置原则如下：

- 1) 地表沉降监测点布置于基坑顶距基坑边线约 1m 左右的地表处，每隔约 20m 布置一个点。
- 2) 周边建（构）筑物不均匀沉降监测点设置于基坑 3 倍开挖深度范围内的建筑物角点处，每栋建（构）筑物布置不少于 3 个点，安装方法见大样图（任选一种）。
- 3) 地下管线沉降监测点布置于距基坑项 15m 以内的管线上，宜布置在节点、拐角点和曲率较大的位置，间距 25-30m；管线监测采用直接法，安装方法见大样图（任选一种）。
- 4) 地下水位监测点布置于基坑顶距基坑边线约 1~2m 的地表处，每隔约 30m 设一水位观测孔兼做回灌井，观测孔进入相对不透水层 2m。
- 5) 支护桩顶水平位移监测点布置于支护桩顶，每隔约 20m 布置一个监测点。
- 6) 支护桩内力监测点布置于支护桩内，每隔 30 根桩布置一个监测点。
- 7) 支护桩深层水平位移（测斜）监测点布置于支护桩内，每隔 30 根桩布置一个监测点。
- 8) 支撑轴力监测点，布置于每道支撑上，详见监测平面。
- 9) 立柱沉降监测点，布置于立柱顶端，详见监测平面。

(2) 监测时间：

监测点在支护桩施工过程中和第一层土方开挖前布置，并在第一层土方开挖前进行 3~5 次监测，取至少连续 3 次的稳定值的平均值作为初始值。从基坑土方开挖起监测，地下室回填完成后停止监测。

(3) 监测频率：

基坑开挖期间			底板浇注完成后			
H≤5m	5m≤H≤10m	挖至坑底后	≤7d	7~14d	14~28d	>28d
1次/2天	1次/1天	1次/1天	1次/1天	1次/3天	1次/5天	1次/7天

注：雨季期间开挖土方及变形速度 $\geq 3\text{mm}$ 时，要求每天观测不少于 1 次。

当遇以下情况时应加密观测次数至每天数次：①大雨时必须 24 小时不间断观察，大雨后 3 天必须临时增加观测次数，每周加测不少于 2 次；②对于监测数据达到报警值，或变形持续发展的监测点，必须 24 小时不间断的使用仪器观测；③对于出现异常坡顶堆载、异常超挖、支护结构质量异常、开裂等情况，必须对异常部位临时增加监测点，24 小时不间断观察和观测；

当出现以下情况之一时，应及时与设计方、甲方和监理方联系并采取应急技术措施：①坡顶位移及沉降达到报警值；②位移不稳定不收敛且超过规范要求；③坡顶地面或周边建筑物出现异常或出现较大裂缝。

2.1.2 主体建筑物沉降监测：

(1) 监测点布置：

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则服务期相应顺延，具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10级以上台风、水灾、地震。不包括对施工无实质影响的恶劣天气）；

2.2.2 因甲方原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目服务期需顺延的，则乙方须在接到甲方通知后【5】个日历天内提出服务期顺延的书面申请，经甲方书面确认后可予顺延。

除上述服务期顺延情形外，乙方未在约定服务期内完成相应合同义务的，乙方应按照本合同第七条约定承担相应违约责任，甲方有权在未付合同价款中将相应违约金、赔偿金直接扣除。

2.3 服务成果

2.3.1 乙方应当向甲方提交的服务成果资料及提交时间以本合同附件《服务资料及成果》为准。

2.3.2 乙方应当对其提交的服务成果质量负责，并保证通过甲方及有关政府部门（如有）的验收。如验收不通过的，乙方应在甲方要求的服务期内及时完成修改完善，修改完善费用由乙方自行承担。若乙方拒绝修改或经修改后仍达不到合格标准，则甲方有权根据本合同约定追究乙方的违约责任。

第三条 合同价款与支付办法

3.1 本合同价款形式采用以下方式一。

方式一：综合单价，具体价格明细详见本合同附件《服务价款清单》。暂定含税总价为¥：3579416.00元（大写：人民币叁佰伍拾柒万玖仟肆佰壹拾陆元整）。其中，不含税金额为¥：3376807.55元，增值税税率为：6%，税金为¥：202608.45元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

方式二：固定总价，具体价格明细详见本合同附件《服务价款清单》。合同含税总价为¥：_____元（大写：人民币_____）。其中，不含税金额为¥：_____元，增值税税率为：_____%，税金为¥：_____元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。

以上合同价款价格包括且不限于人工费、材料费、设备费、监测点的布置、保护监测费用、编制报告相关费用、交通费、住宿费、餐饮费、差旅费、测量相关工具费、获取相关数据费、措施费、规费、企业管理费、利润、税金、政府及市场带来的各种风险、责任等一切为完成本服务合同所产生的费用，结算时按现场确认的实际发生工程量结算。乙方已充分考虑按政府要求进行相邻设施现状调查及安全影响评估的相应费用，该等费用已包含在合同价款中。除本合同另有明确约定外，甲方无需向乙方或其他任何第三方支付其他任何费用。上述各项费用如甲方已支出的，甲方有权直接从合同价款中扣除。

3.1.1 周边建筑物裂缝调查取证及调查报告费：此费用按一项费用包干，包括不仅限于办公费、差旅费、住宿费、资料费、税金及相关手续费等一切费用，乙方已充分考虑此费用，结算时不予调整此费用。

3.1.2 安全评估报告费：此费用按一项费用包干，满足深建质安〔2020〕74号文要求，具体工作包括不仅限于相邻设施现状调查（对相邻设施的现状进行调查，包括地下工程周边建（构）筑物基础、结构型式、地下管线分布等，并出具相关报告，调查范围应当根据地质条件和相邻设施情况确定，一

生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

4.2.7 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

第五条 知识产权与保密

5.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

5.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

5.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

5.4 如发生以上任一情况，乙方应立即停止违约行为、消除影响、恢复原状，并按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按照甲方的实际损失赔偿。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

5.5 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等。同时，甲方有权公开的对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方在此确认：甲方此种使用行为并不构成对乙方权益的侵害。

第六条 违约责任

6.1 若甲方未按合同约定期限支付乙方费用，且在宽限期满后仍无故拖欠乙方费用时，乙方有权要求甲方每天按拖欠费用的万分之五支付违约金，违约金总额不超过拖欠费用的百分之五。

6.2 乙方保证其资质等级在合同履行过程中持续有效且不被降低，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总价款的【20】%作为违约金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失。

6.3 如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金¥【50000】元（大写：人民币伍万元整）。

6.4 若乙方未能按期开工，则每逾期一日，乙方应向甲方支付¥【5000】元/天的违约金，逾期超【5】个自然日以上（含 5 个自然日），则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同价款的 20%作为违约金，并赔偿甲方所有损失。

生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

4.2.7 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

第五条 知识产权与保密

5.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

5.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

5.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

5.4 如发生以上任一情况，乙方应立即停止违约行为、消除影响、恢复原状，并按照本合同总额的【20】%向甲方支付违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，应按照甲方的实际损失赔偿。本条款不因合同的解除、终止、撤销而失效。

5.5 甲方有权为营销需要而使用乙方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告以及网络媒体等。同时，甲方有权公开的对乙方的设计成果进行介绍和评论。乙方在此确认：甲方此种使用行为并不构成对乙方权益的侵害。

第六条 违约责任

6.1 若甲方未按合同约定期限支付乙方费用，且在宽限期满后仍无故拖欠乙方费用时，乙方有权要求甲方每天按拖欠费用的万分之五支付违约金，违约金总额不超过拖欠费用的百分之五。

6.2 乙方保证其资质等级在合同履行过程中持续有效且不被降低，否则甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总价款的【20】%作为违约金，同时乙方应赔偿甲方因此遭受的所有损失。

6.3 如未经甲方提前书面同意，乙方擅自变更本项目项目经理的，乙方须向甲方支付合同总价款【5】%的违约金。若甲方认为乙方委派的项目管理人员不称职，有权要求更换；乙方应在收到甲方书面通知之日起 7 个日历天内完成人员更换，乙方不得拒绝，否则乙方应当支付违约金¥【50000】元（大写：人民币伍万元整）。

6.4 若乙方未能按期开工，则每逾期一日，乙方应向甲方支付¥【5000】元/天的违约金，逾期超【5】个自然日以上（含 5 个自然日），则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付合同价款的 20%作为违约金，并赔偿甲方所有损失。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

- 附件一：《服务价款清单》
- 附件二：《服务资料及成果》
- 附件三：《反商业贿赂协议》
- 附件四：《通知方式》
- 附件五：《技术要求》
- 附件六：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

以下无正文。

甲方（盖章）：深圳市锦峰城房地产开发有限公司



中粮
COFCO

乙方（盖章）：重庆蜀通岩土工程有限公司



签约日期：2023年 5月 19日

签约地点：深圳市宝安区

报告页

龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑
(2 号地块)

第三方监测报告

第 17 期

(2024/10/15-2024/10/21)



二〇二四年十月



龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑 (2 号地块) 第三方监测报告

1、工程概况

1.1 项目概述

本项目位于深圳市龙岗大道和如意路交叉口，已建中粮祥云国际项目（一期）北侧。项目用地面积 20995m²。建筑类型以住宅、公寓、商业办公为主。拟建 3 层地下室。根据地下室情况工程基坑开挖深度约 13.5~15.2m，周长约 1050m，面积 18830m²。现状地面高程约为 +40.30~+42.70m，基坑底部高程为+26.85~+27.15mm。基坑东侧安全等级为二级，其他范围为一级。

施工期间为了有效掌握该工程在施工过程中本项目及周边环境的变形情况，确保支护结构安全，我公司于 2024 年 06 月 06 日开始进行建（构）筑物、周边管线及道路初始值采集。

龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑项目（2 号地块）目前处于基坑开挖阶段，开挖深度大于 5 米，监测频率为每天一次。

现场照片如下：



2、技术依据

- ① 《中粮祥云国际项目（二期）基坑支护设计》1.0 版相关说明及图纸；

- ② 中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务招标文件；
- ③ 中粮祥云国际项目（二期）基坑、主体及周边建筑物沉降监测服务合同；
- ④ 深圳市住房和建设局文件 深建质安[2020]14 号；
- ⑤ 《建筑变形测量规范》（JGJ/8-2016）；
- ⑥ 《工程测量规范》（GB50026-2020）；
- ⑦ 《建筑基坑支护设计规程》（JGJ120-2012）；
- ⑧ 《深圳市基坑支护技术规范》（SJG05-2011）；
- ⑨ 《建筑基坑工程监测技术标准》（GB50497-2019）；
- ⑩ 《广东省建筑基坑支护工程技术规程》（DBJ-T15-20-97）。

3、监测内容

根据设计文件相关要求，龙城街道爱联社区 A 区城市更新单元二、三期基坑监测项目主

要监测内容为：

主要监测内容及方法详表

序号	监测项目	布设位置	监测目的	监测方法	测点数量
1	基坑顶水平位移监测	基坑顶	掌握基坑顶变形	全站仪 (监测数据实时上传 SCTC-APP 监管平台)	39 个
2	基坑顶地面沉降监测	基坑顶周边地面	掌握基坑顶周边变形	高精度水准仪 (监测数据实时上传 SCTC-APP 监管平台)	39 个
3	支护桩测斜	支护桩	掌握支护桩变形	全自动测斜精灵 (自动化监测, 实时上传 SCTC-APP 监管平台)	14 孔
4	地下水位监测	基坑周边	掌握地下水位	电测水位仪 (自动化监测, 实时上传 SCTC-APP 监管平台)	26 孔

2. 工程名称： 宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务
(合同价：162.38428 万元；合同签订日期：2022.09.30)



宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连 通通道相关监测服务合同

大悦城控股
GRANDJOY



甲 方：中粮地产发展（深圳）有限公司

乙 方：重庆蜀通岩土工程有限公司

项目名称：宝安大悦城二期 A 项目主体沉降监测及地铁连通
通道相关监测服务

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2022 年 9 月 30 日

签约地点：广东深圳

甲方委托乙方完成宝安大悦城二期A项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务，根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保测绘服务质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守

一、项目概况

1.1 服务事项：宝安大悦城二期A项目主体沉降监测及地铁连通通道相关监测服务

1.2 项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

1.3 项目特征：本项目包含 12、13、14 和 15 号地块，总用地面积约 3.28 万 m^2 ，容积率为 7.97，购物中心地上商业 6 层（局部 7 层）、地下室 4 层，且包含 1 栋办公塔楼、1 栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为 385939 m^2 。其中大悦城（大型商业）148000 m^2 （含 28000 m^2 地下商业），超高层办公 73410 m^2 ，超高层公寓 32000 m^2 ，公配 8500 m^2 ，不计容面积暂定 164151 m^2 。其中地铁连通通道连接大悦城商业综合体地下一层与地铁灵芝站，通道一 45°沿前进一路地下布置，位于地下一层，通道宽 7.7m，高 5.3m，通道长度 10.51m；通道二垂直前进一路地下布置，位于地下一层，通道宽 8.7m，高 5.3m，通道长度 5.60m。基坑开挖深度约 10m。具体详见设计图纸。

二、监测服务内容

根据甲方提供的图纸及技术要求，按照《工程测量规范》（GB 50026-2020）、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）等相关规范要求进行本项目主体沉降监测及地铁连通通道的相关监测工作，编制监测报告，并经甲方验收通过，如深圳市政府、深圳地铁集团等相关监管部门有报建或验收需求，需一并满足。在实施监测前，按合同、图纸及规范要求编制监测方案，经专家评审通过后，并经甲方同意后实施。

三、质量要求

按照《工程测量规范》（GB 50026-2020）、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）设计要求及其它有关规范、规定进行监测，误差必须小于允许偏差范围值之内，

确保监测报告准确、完整、真实，并满足甲方要求以及政府主管部门验收要求（如有）。

四、合同价款及付款方式

4.1、本合同结算方式为固定综合单价合同，暂定总价为：¥1623842.80元（大写：壹佰陆拾贰万叁仟捌佰肆拾贰圆捌角零分），其中不含税金额为¥1531927.17元，税率为6%，税金为¥91915.63元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，调整相应税金及合同总价。综合单价包括且不限于以下内容：监测点的布置，保护监测费用，人工、材料设备、机械、措施、管理、风险、责任、利润、税金等，结算时按现场确认的实际发生监测次数结算。除本合同所列明合同价款外，甲方无需向乙方或其他任何第三方支付其他任何费用。

4.2 付款方式

4.2.1 本合同不设预付款；

4.2.2 本工程按季度完成工作量进行进度款支付，每期支付进度款为当期进度完成工作量的85%；

4.2.3 当进度款支付至合同价的85%时停止支付进度款，乙方完成所有的监测工作，提交合格的监测报告、曲线图等成果资料，经甲方验收通过（如政府主管部门、深圳地铁集团有验收要求，也需一并满足）后办理结算，完成结算后一次性支付至结算价的100%；

4.2.4 上述付款条件成立后，乙方应向甲方提交付款申请并开具符合要求的增值税专用发票，甲方收到上述结算材料经内部审核完成后，于次月25日前将相应款项支付给乙方。如确因特殊情况无法按时支付价款，甲方将书面通知乙方，乙方应根据实际情况给予一个月时间的支付宽限期，宽限期内不支付违约金。若乙方未交齐相关结算材料，甲方有权拒绝付款且不承担延期付款的违约责任。

4.2.5 因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，并向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关服务范围、价款等内容与本合同相一致。乙方收取价外费用的，需依法开具增值税发票。本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到服务范围、价款等增值税

发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开增值税专用发票。甲、乙双方需履行各自的协助义务。

五、监测时间及周期

5.1 监测时间：地铁通道基坑沉降监测及地铁监测周期暂定为 2022 年 9 月 30 日至 2024 年 7 月 30 日，主体沉降监测周期暂定为 2023 年 4 月 14 日至 2028 年 2 月 14 日，如本项目主体竣工后三个月沉降数据稳定，且满足规范要求，甲方有权取消后续的主体沉降监测服务，乙方需按要求办理结算，取消与否以甲方的书面通知为准。具体开工时间以甲方的书面通知为准。监测报告必须准确、完整、真实，并满足甲方、深圳地铁集团及深圳市政府相关监管部门的要求。

5.2 在监测过程中，如果被监测物稳定，可根据情况适当减少观测次数，延长每次观测周期；反之，若发现变形较大，应及时通知甲方并会同甲方增加观测次数，缩短每次观测周期。测点布置、测点精度要求详见图纸要求。

5.3 监测服务暂停或者延长工期的情形。在本项目任何阶段，若发生不可抗力（包括战争、10 级以上台风、水灾、地震，不包括对施工无实质影响的恶劣天气）的情形，则不可抗力影响期间监测服务暂停、工期相应顺延（合同价款不作变更）。

理由主张部分或全部免除其责任。

6.2.3 每次监测完成后第二天及时向甲方提交监测报告一式【4】份，监测工程竣工结束后向甲方提交监测总报告及曲线图一式【4】份。

6.2.4 由于乙方提供的监测成果资料结果存在缺漏、错误以及质量或监测深度不符合本合同约定要求，或审查机构提出修改或完善意见，乙方应负责无偿给予补充完善使其质量合格；并保证在本合同约定或甲方要求时间内完成全部修改，保证通过。

6.2.5 乙方应严格按照国家有关工程施工安全管理规定做好各项安全管理工作。乙方应配备必要的安全防护措施并为从事危险作业人员（如有）办理意外伤害保险，为服务场地内的自有人员生命财产办理保险，支付保险费用。乙方应管理好自己的工作人员，做到安全文明服务。如在服务过程中发生工伤或其他安全事故，均由乙方承担全部责任，并按照 5000 元/次的标准向甲方支付违约金；因此造成甲方任何损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

6.2.6 乙方应保证本项目服务团队人员的稳定，以确保服务质量。乙方指派【万仁锋】（联系方式：18523985624）为本项目监测服务的项目经理。该项目经理具体负责乙方服务现场的管理、组织、协调等工作，参加或配合本项目审查、评估活动，负责阐述服务成果内容，解答有关问题及疑问，并及时向甲方汇报本项目服务进展。

七、知识产权

7.1 乙方应保证提交给甲方的服务成果不侵犯任何第三方合法权益，包括但不限于专利权、商标权、著作权等。否则乙方应当负责解决纠纷及争议，并赔偿甲方的一切损失。

7.2 本合同项下的全部服务内容及其所产生的知识产权及相关财产权利均归属于甲方。乙方除依法保留备份存档外，不得再留存任何副本。未经甲方提前书面许可，乙方不得擅自使用或许可第三方使用本合同项下的任何工作成果。

7.3 乙方应对在履行本合同过程中知悉的甲方相关技术、商业资料等信息承担保密义务，不得向第三方传播、转让、泄露为履行本合同所知悉的本项目的一切图纸、文件资料以及获悉的甲方、与甲方关联公司以及本项目的信息。

合同及合同附件签署页

合同附件作为本合同的组成部分，由甲、乙双方共同签署。本合同附件有：

附件一：《服务价款清单》

附件二：《反商业贿赂协议》

附件三：《通知方式》

以下无正文。

甲方（盖章）：中粮地产发展（深圳）有限公司



乙方（盖章）：重庆蜀通岩土工程有限公司



签约日期：2022年9月30日

报告页

宝安大悦城二期 A 项目工程 主体第三方监测报告

第 06 期 (2023. 6. 27-2023. 7. 10)



2023年7月10日

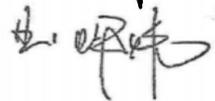


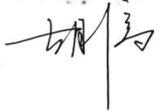
宝安大悦城二期 A 项目工程

主体第三方监测报告

第 06 期 (2023. 6. 27-2023. 7. 10)

项目负责 人: 万仁锋 

审 核 人: 曲焯炜 

审 定 人: 胡滔 



2023年7月10日



宝安大悦城二期 A 项目工程 主体第三方监测报告

1 工程概况

本工程项目位于深圳市宝安区，由 1 栋 43 层的办公塔楼、1 栋 43 层公寓塔楼及裙房商业组成，裙房与塔楼间均设缝。工程场地内设置有 5 层的地下室，其中地下四层为全埋，半地下一层为半埋，地下室为商业、停车库及设备用房，并设置战时人防单元。

为了及时反映主体施工期间的变化情况，受项目甲方委托，重庆蜀通岩土工程有限公司（以下简称“我司”）对宝安大悦城二期 A 项目工程主体进行第三方监测。

2 监测目的和技术依据

2.1 监测目的

监测的目的主要是为保证主体的稳定和安全，在主体施工过程中，必须对其进行全程监测监控。根据监测数据，了解主体的安全状态，判断支护设计是否合理，施工方法和工艺是否可行。同时对主体工程进行全面、系统的监测，在出现异常情况时及时反馈，并采取必要的工程应急措施，保证工程的安全和避免对周围环境造成过大的影响，确保工程的顺利进行。

为保证项目工程建设的安全及工程建设的顺利进行，为业主定期（日、周、月）提供及时的、可靠的信息数据，以评定项目在施工期间的安全性及施工对周边环境的影响，并对可能发生的危及环境安全的隐患或事故提供及时、准确的预报，让有关方面有时间做出反应，以便及时采取有效措施，避免事故的发生；并对导致监测范围内建（构）筑物等对象遭破坏界定责任时，为其提供科学的基础数据和报告。

首先，在土建施工过程中对周边环境和工程自身关键部位实施独立、公正的监测，基本掌握周边环境、围护结构体系和围岩的动态，验证施工方的监测数据，为业主、监理、设计、施工单位提供参考依据。其次，第三方监测为建设管理单位对工程建设风险管理提供支持，通过安全监测、安全巡视和安全状态预警，较全面地掌握各工点的施工安全控制程度，为信息管理平台提供基础数据，对施工过程实施全面监控和有效控制管理。

另外，第三方监测作为独立的监测方，其监测数据和相关分析资料可成为处理风险事务和工程安全事故的重要参考依据。同时对项目后期的安全运行提供变形依据。

2.2 监测技术依据

- (1) 《建筑变形测量规范》(JGJ8-2016);
- (2) 《工程测量标准》(GB 50026-2020);
- (3) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);
- (4) 设计图纸及设计文件;
- (5) 国家及广东省、深圳市现行有关的规范、规程、规则、规定和标准等。

3 监测目的、频率以及控制值

3.1 监测目的

- ①满足技术规范要求, 实施必要项目的监测;
- ②及时反馈主体结构变化监测信息;
- ③及时反馈周边环境影响监测信息;
- ④为设计单位进行设计变更提供监测数据;
- ⑤为施工单位调整施工工序提供技术支持;
- ⑥为以后类似工程积累监测数据。

3.2 监测频率

主体施工期间, 每施工完 3 层监测一次; 主体封顶后每 1 个月监测一次; 砌体完成后至竣工验收每 2 个月监测一次。竣工验收后第一年间隔 3 个月监测一次, 竣工验收后第二年间隔 6 个月监测一次, 对于突然发生严重裂缝或大量沉降等特殊情况, 则应增加观测次数。

3.3 监测控制值

沉降观测绝对控制值为总沉降量 $\leq 200\text{mm}$, 报警值为控制值的 80%即 160mm(《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016))。在观测期间, 若出现观测指标超标或有危险情况时, 及时向业主上报, 并在 24 小时内提交书面报告。

特殊情况的观测:

(1) 在观测过程中, 若由基础附件地面荷载突然增减、基础四周大量积水、雨季长时间连续降雨等情况, 应及时增加观测次数。如建筑发生大量沉降、不均匀沉降或严重变形时, 应立即加密监测。