

标段编号: 2205-440305-04-01-132140006001

深圳市建设工程监理招标投标

文件

标段名称: 绿景沙河学校项目工程监理

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 中海监理有限公司

日期: 2025年10月16日

目 录

1、履约评价	1
1.1 投标人近 3 年履约评价情况	1
1.2 履约评价证明文件	2
2、企业业绩	16
2.1 近 3 年企业业绩一览表	16
2.2 近 3 年企业业绩证明文件	17
3、项目总监情况	89
3.1 投标人派任项目总监简历表	89
3.2 投标人派任项目总监业绩证明文件	90
3.3 投标人派任项目总监学历、资格证书等	158
4、项目机构资源配置情况	165
4.1 拟投入项目人员组织架构图	165
4.2 拟投入的项目机构资源配置情况表	166
4.3 拟派团队主要管理人员证书原件扫描件	170
4.4 拟派项目咨询专家团队情况（免费增值服务）	222

1、履约评价

1.1 投标人近 3 年履约评价情况

企业名称	中海监理有限公司	成立日期	1995.07.20
企业法人代表	刘志刚	企业性质	国有企业
主要资质证书	工程监理综合资质		
履约评价情况	<p>1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-006 地块监理服务；履约评价等级或得分：优秀（91.04 分）；评价时间：2025/07/23；评价单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司</p> <p>2. 工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（又名河套科创中心）；履约评价等级或得分：优秀（90.14 分）；评价时间：2024/07/08；评价单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司</p> <p>3. 工程名称：深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024/11/14；评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心</p> <p>4. 工程名称：深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2025/08/22；评价单位：深圳市南山区建筑工务署</p> <p>5. 工程名称：区委党校二期建设工程监理；履约评价等级或得分：中等；评价时间：2025/08/22；评价单位：深圳市南山区建筑工务署</p> <p>6. 工程名称：深圳华润城润玺二期花园项目；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2024/01/12；评价单位：华润置地（深圳）有限公司</p> <p>7. 工程名称：中海观园项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024/02/30；评价单位：深圳市海明房地产开发有限公司</p> <p>8. 工程名称：龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校）；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2024/09/30；评价单位：深圳市龙华区建筑工务署</p>		

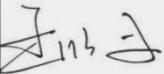
注：提供近 3 年（自本工程截标之日起倒推）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。

1.2 履约评价证明文件

深圳国际交流中心（一期）B303-006 地块监理服务

履约评价意见书（2025年第二季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 2 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.04	评定等级：优		
序号	分项内容	满分分值	得分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	9.10
加权得分(百分制)		91.04	
需改进方面：无。			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 91.04，本次履约评价结果为 优。			
二、要求在 5 个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在 10 个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2025.7.23.
备注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

深港科技创新合作区深方园区首批项目（又名河套科创中心）

河套科创中心2024年2季度履约评价结果汇总表					
评价单位		深圳深港科技创新合作区发展有限公司		评价日期	2024年07月05日
供应商类型	供应商名称	评分单位评分	质量第三方评估分值	安全第三方评估分值	最终得分
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	88.48	/	/	88.48
	广州江河幕墙系统工程有限公司	82.61	/	/	82.61
	深华建设（深圳）股份有限公司	83.59	/	/	83.59
	深圳市福供供电服务有限公司	87.17	/	/	87.17
	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	90.42	/	/	90.42
	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	90.98	/	/	90.98
	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	80.22	/	/	80.22
	深圳英飞拓仁用信息有限公司	85.43	/	/	85.43
	中建八局第一建设有限公司	83.59	/	/	83.59
	深圳市自由美标识有限公司	83.59	/	/	83.59
监理单位	中海监理有限公司	90.14	/	/	90.14
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	88.0	/	/	88.0
	Schneider+Schumacher Staedteba	81.0	/	/	81.0
造价咨询单位	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	95	/	/	94.5
工程监测单位	深圳市福田建设工程质量检测中心	88.0	/	/	88.0
备供货（安装）单位	蒂升电梯（中国）有限公司	78.0	/	/	78.0
	深圳市同大机电设备安装有限公司	90.63	/	/	90.63
	深圳中集智能停车有限公司	84.38	/	/	84.38
填报人：			审核人：		
日期：			日期：		
1.供应商类型包括：设计单位、施工单位、监理单位、全过程造价咨询单位、勘察单位、工程监测单位、设备供货（安装）单位等。					

**深圳市投资控股有限公司
全过程工程咨询（含监理）合同供应商履约评价表**

评价类型	季度评价				评价日期	2024年07月08日	
评价单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司						
履约单位	中海监理有限公司						
项目名称	深港开放创新中心项目				合同编号	19103ABGF20	
合同名称	施工监理						
序号	分项内容	权重	评价标准	满分	得分	计算	评价部门
	人员配备						备注
1	总咨询师或副总咨询师	0.05	与投标承诺和合同不一致，且未履行变更手续，扣100分； 未常驻现场，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批注擅自更换的，扣100分	100	不涉及		
2	勘察设计专业负责人	0.03	与投标承诺和合同不一致，且未履行变更手续，扣100分； 勘察设计阶段未常驻现场，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批注擅自更换的，扣100分	100	不涉及		
3	总监理工程师或总监代表	0.03	与投标承诺和合同不一致，且未履行变更手续，扣100分； 工程施工阶段未常驻现场，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批注擅自更换的，扣100分	100	95.0		
4	造价专业负责人	0.03	与投标承诺和合同不一致，且未履行变更手续，扣100分； 未常驻现场，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批注擅自更换的，扣100分	100	90.0		
5	团队配置	0.06	未严格按照审批后的人员配置计划配置，扣20分/人； 人员数量不能满足现场工作需要，扣20分/人； 人员资质与投标承诺和合同不符，扣20分/人	100	90.0		
	履约质量						
6	投资决策阶段	0.10	投资决策管理策划、咨询任务书编制内容不全面，针对性不强，扣15分； 未在规定时间内编制完成，扣15分	30	不涉及		
			未有效协助建设单位按规定完成投资决策阶段各项审批、核准或备案事项，扣10分/次； 针对实施过程中发生的重大变化，未及时对项目投资决策的实施规划进行调整，扣5分/次； 项目方案的分析研究和论证、比选优化，未能为建设单位提供投资项目的投资决策依据和建议，扣20分	50	不涉及		
			投资决策咨询未严格按照国家有关标准和规定执行，扣10分； 未及时、准确、完整地将项目投资决策咨询过程中所形成的咨询成果文件进行收集、整理、编制、传递，扣5分/次；	20	不涉及		
	勘察设计管理策划		勘察设计管理策划、咨询任务书编制内容不全面，针对性不强，扣15分； 未在规定时间内编制完成，扣10分	25	不涉及		

10	配合与协调	协调工作态度	0.10	对建设单位要求办理或应办理事项，推诿或刻意拖延办理的，扣5分/次； 对建设单位要求办理或应办理事项，在协调过程中出现敷衍了事情情况时，扣5分/次； 对建设单位单位要求办理或应办理事项，未及时办理造成事态恶劣的，扣5分/次； 未根据工程实际情况对应办理事项及时协调，造成工作被动，扣5分/次	30	25.0							
		协调工作方法		针对工程实际问题因协调不力，致使问题迟迟得不到解决，扣5分/次； 对建设单位要求办理或应办理事项，未采用有效的方法方式，扣5分/次； 对建设要求办理或应办理事项进行协调时，采用的工作的方法方式教条，或因协调力度不够，效	40	35.0							
		会议质量、纪要编制及签发		会议之前未做充分准备，扣3分/次； 会议内容凌乱、无重点，扣5分/次； 会议出现混乱态势，扣5分/次； 会议结论不明确，扣3分； 记录内容失实或缺少主要事项，扣3分	30	25.0							
五	特别事项												
11	直接评定为不合格的情形			(一) 未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续； (二) 放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字； (三) 工程质量低劣，而在交付使用后发生重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废； (四) 施工过程中发生一般或一般以上安全事故； (五) 发生收受贿赂或与施工单位串通行为； (六) 受到行政主管部门“红牌”警示的。									
汇总	汇总得分=Σ（分项权重*得分）/Σ参与评分项权重						90.14						
评价等级	优秀												
签字	评价小组成员：												
综合评价													
说明	1、本表用作建设工程项目全过程工程咨询（含监理）合同履约评价，同样适用于监理合同履约评价。 2、分数采用百分制，未涉及该项评价问题的，在评分栏中填写：“本次不涉及”或“本合同不涉及”，不能填写分数，最终得分须加权平均换算成百分制。 3、90-100为优；80-90（不含）为良；60-80（不含）为合格；少于60为不合格。 4、打分部门中的部门为投控本部及系统企业根据合同具体情况请相关负责部门打分。												

深港科技创新合作区深方园区首批项目（又名河套科创中心）名称变更说明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-202300195

深地名许字FT202310298号

用地单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司		
批准名称	河套科创中心	汉语拼音	HETAOKECHUANG ZHONGXIN
建筑性质	新型产业用地	用地面积	26812.38 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福保街道保税区红花路与紫荆交叉口东南侧路	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304010003GB00138	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B105-0131
命名含义	该项目为河套深港科技创新合作区深方园区首批项目，用地性质为新型产业用地，拟导入香港高效等科创资源，打造科研高地，故取专名“河套科创”；该项目用地面积26812.38平方米，总建筑面积21.2万平方米，故取通名为“中心”。		

批复意见

- 经审核，同意地块编号为 440304010003GB00138 的土地上的建筑物命名为“河套科创中心”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。
- 你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“河套科创中心”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

福田管理局

深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程

业主履约评价

项目名称	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 2024 年度履约 <input type="checkbox"/> 最终履约	
合同名称	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工监理合同	建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心	
项目概况	本项目建设地点位于深圳市龙华区福城街道，茜坑老村北侧，茜坑路西侧。东北侧为茜坑新村老围（未拆迁），西北侧为人民法院储备用地，东南侧为施工区，西南侧为施工中的市政道路观天路。项目用地面积为 7196.83 平方米。项目为新建办案及专业技术用房 1 栋，建筑面积 28790 平方米，地下 3 层，地上 14 层，建筑高度 71.4 米。地下室建筑面积 13442.72 平方米，功能设置为办案用房、地下车库设置车位 244 个，设备用房和人防等，地上建筑面积 15347.28 平方米，功能设置为办案用房、模拟法庭、架空休闲绿化、专业技术用房和配套用房等。			
履约单位	中海监理有限公司			
履约团队	总监理工程师：曾泽平 造价工程师：吴晓琼 土建监理工程师：李星 机电监理工程师：高佩杰、冯希振 监理员：刘康杰、余柳波 资料员：李定芳 资料员（借调）：石慧			
履约结果	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀	<input type="checkbox"/> 良好	<input type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格

建设单位（公章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理 履约评价

(查询网址: https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwi/ywgz10/ypj/content/post_12343889.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District People's Government. The header includes the Chinese national emblem, the website address www.szns.gov.cn, and various navigation links like '关怀版' (Care Version), '无障碍浏览' (Accessible Browsing), '无障碍声明' (Accessible Statement), '智能机器人' (Smart Robot), and language options '繁' (Traditional Chinese) and 'EN' (English). The main banner features a panoramic view of the Shenzhen skyline and the text '深圳市南山区人民政府' (Shenzhen Nanshan District People's Government) and 'www.szns.gov.cn'. Below the banner, the text '开 务 流 山' is visible. The page content is centered around a red-bordered box containing the title '南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报'. Below the title, the text '时间: 2025-08-22 来源: 南山区建筑工务署' and a sharing icon are shown. The main text of the report discusses the evaluation of construction units for the second quarter of 2025, emphasizing the promotion of legal and honest contract履行 and the improvement of contract fulfillment levels. It also mentions the distribution of the evaluation results on the website and to relevant departments. The report concludes with an attachment and a signature section dated August 22, 2025.

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-08-22 来源: 南山区建筑工务署 分享到:

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺, 提高承包商履约水平, 规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定, 经我署履约评价管理工作领导小组通过审议, 现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布, 同时根据市、区住房和建设局规定进行上报, 各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年8月22日

附件: 南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

一、代建类合同

3	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目监理合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
4	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
5	南山东晋遗址博物馆项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
6	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理合同	中海监理有限公司	良好
7	福联路（南光路-向南路）工程项目监理合同	清鸿工程咨询有限公司深圳分公司	良好
8	天津大学佐治亚理工深圳学院配套市政道路（一期）工程监理合同	河南长城铁路工程建设咨询有限公司	良好
9	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
10	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
11	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程（管道工程）建设监理合同	中天昊建设管理集团股份有限公司	良好
12	留仙七街坊配套学校建设工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	良好
13	建瓴路（同双路-中山园路）市政工程项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	良好
14	创业路科苑南路人行天桥工程监理合同	深圳市通嘉工程监理咨询有限公司	良好

区委党校二期建设工程监理 履约评价

(查询网址: https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwi/ywgz10/ypj/content/post_12343889.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District People's Government. The header features the Chinese national emblem, the text '深圳市南山区人民政府' and 'www.szns.gov.cn', and a banner with the text '开 务 流 山'. The main content area is titled '南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报' (Report on Contract Fulfillment Evaluation of Construction Units for the Second Quarter of 2025). The text discusses the evaluation of contractors and the publication of results on the website. It also mentions the transfer of the report to relevant departments. The footer includes the signature of the responsible unit and the date.

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-08-22 来源：南山区建筑工务署 分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为。根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，经我署履约评价管理工作领导小组通过审议，现将2025年第二季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和建设局规定进行上报，各相关部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年8月22日

附件：南山区建筑工务署2025年第二季度参建单位合同履约评价结果

一、代建类合同

15	同安学校（一期）监理	深圳市特发工程建设监理有限公司	中等
16	南山区未纳入市政管养“两不管”道路（第一批）改造整治工程-王京坑路项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	中等
17	桃花源学校（高中）项目（监理）合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	中等
18	区委党校二期建设工程监理合同	中海监理有限公司	中等
19	南山区创新大道综合提升工程监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	中等
20	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造（二期塘朗变电站以北）工程（监理）	广东中弘策工程顾问有限公司	中等
21	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理合同	上海市建设工程监理咨询有限公司	中等
22	鼎太南片区学校项目监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	中等
23	深圳市南山区建筑工务署建设工程监理合同（育才三中改扩建工程项目）	重庆赛迪工程咨询有限公司	中等
24	赤湾四路（赤湾五路至左炮台路段）监理合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	中等
25	深圳市工程监理与相关服务合同沙坑地块拆迁安置（暂定名）项目代建监理	深圳华西建设工程管理有限公司	中等

深圳华润城润玺二期花园项目

业主履约评价

致：中海监理有限公司

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

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

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



中海观园项目

业主履约评价

致：中海监理有限公司

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

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

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

深圳市海明房地产开发有限公司

二〇二四年二月二十日



龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校）

（查询网址：<http://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/mindex.html>）

The screenshot shows the homepage of the Luohu Government Online website (www.szlhq.gov.cn). The header features the Chinese national emblem, the text '龙华政府在线' (Luohu Government Online), and the website address. It includes a search bar with a placeholder '请输入关键字' (Please enter keywords) and a red '搜索' (Search) button with a magnifying glass icon. The background is a blue-toned image of a city skyline. The main navigation menu includes '首页' (Home), '深圳北站' (Shenzhen North Station), '信息公开' (Information Disclosure), '政务服务' (Government Services), '互动交流' (Interactive Exchange), and '数字龙华' (Digital Luohu). Below the menu, a breadcrumb navigation shows the path: '首页 > 部门信息公开 > 建筑工务署 > 其他 > 履约评价'. The main content area features a red-bordered box containing the title '龙华区建筑工务署2024年第二季度和最终合同履约评价结果公告' (Announcement of the 2024 second quarter and final contract performance evaluation results of the Luohu Construction Engineering Affairs Office). Below the title, it says '来源: 龙华区建筑工务署' (Source: Luohu Construction Engineering Affairs Office), '日期: 2024年09月30日' (Date: September 30, 2024), and '【字体: 大 中 小】' (Font size: Large, Medium, Small). It also includes a '分享到' (Share to) button with icons for various social media and a '打印' (Print) button. The text '根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2024年第二季度和最终合同履约评价结果予以公告。' (According to the 'Management Method for Contractor Performance Evaluation of the Shenzhen Luohu Construction Engineering Affairs Office (District Urban Rail Construction Management Center)' (Shenlonghua Jian [2022] No. 36), the results of the second quarter and final contract performance evaluation are now announced.) is displayed. The announcement is signed by '深圳市龙华区建筑工务署' (Luohu Construction Engineering Affairs Office) and dated '2024年9月30日' (September 30, 2024). A QR code is provided for mobile access. The '附件下载' (Attachment Download) section contains two PDF files: '深圳市龙华区建筑工务署2024年第二季度合同履约评价结果.pdf' and '深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果 (截至2024年9月9日).pdf'.

314	工程咨询	龙华区云境幼儿园（艺术幼儿园）	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	79.30	中等
315	工程咨询	华龙幼儿园	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	77.80	中等
316	工程咨询	龙华区第三实验学校	四川元丰建设项目建设管理有限公司//北京城建设发展集团股份有限公司	工程管理二部	83.87	良好
317	工程咨询	深圳鹏城技师学院龙华校区	深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	87.69	良好
318	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆森迪工程咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	88.28	良好
319	工程咨询	深圳市第二十六高级中学	深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设发展集团股份有限公司	工程管理二部	82.00	良好
320	工程咨询	深高北校区扩建工程	北京国金管理咨询有限公司//平安建设集团有限公司	工程管理二部	81.34	良好
321	工程咨询	龙华区音乐艺术中心、动漫美术馆、妇女儿童中心建设工程	上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司	工程管理二部	64.00	合格
322	工程咨询	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司	工程管理二部	80.79	良好
323	工程咨询	田背工业区城市更新单元规划学校(深圳市龙华区外国语学校福城校区)	浙江天成项目管理有限公司(主体单位)、深圳市建筑设计研究院有限公司(成员单位)	工程管理二部	82.19	良好
324	工程咨询	观澜桂花小学改扩建工程	深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理二部	80.27	良好
325	工程咨询	民治小学改扩建项目	广州珠江工程建设监理有限公司	工程管理一部	82.30	良好
326	工程咨询	振能学校老校区改扩建工程	江苏建科工程咨询有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司	工程管理二部	77.51	中等
327	工程咨询	人民路学校项目	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理一部	82.75	良好
328	工程咨询	民治学校	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程管理一部	84.56	良好
329	工程咨询	龙华学校	中海监理有限公司(联合体主体单位) //中国城市发展规划设计咨询有限公司(联合体成员单位)	工程管理一部	83.29	良好
330	工程咨询	大浪上下横朗城市更新单元规划学校(博雅实验学校)	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理一部	66.53	合格
331	工程咨询	观澜第二小学改扩建工程	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理一部	66.53	合格
332	工程咨询	龙华学校改扩建工程(原名称:大水坑小学改扩建工程)	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理二部	78.74	中等
333	工程咨询	龙华交警大队部营房建设项目	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理三部	76.29	中等
334	工程咨询	观澜公共文化中心(原名称:观澜文化小镇公共服务平台)	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理四部	75.61	中等

2024/5/27

10.149.221.54:801/projects/contract/print/print_Quarter.aspx?id=c6dd9f79-33b7-4289-aa72-724b4fa5a0a7

合同履约评价报告（季度评价）

(2024 年度第 4 次, 累计: 9 次)

项目名称	龙华学校		
合同名称	龙华学校（全过程工程咨询）		
合同价	928.61万元	发包方式	公开招标
履约单位	中海监理有限公司(联合体主体单位) //中国城市发展规划设计咨询有限公司(联合体成员单位)		
履约时间	2023年10月01日至 2023年12月31日		
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段		
综合评价意见	能按要求完成甲方交办的工作，并及时给予反馈。履约评价良好。		
评价人员签名	汪伟文		
季度综合得分	82.26		
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约单位申诉方式	如履约单位认为评价结果不公正, 可在公示期内, 书面向我署提交申诉, 逾期视作无意见。		

2、企业业绩

2.1 近3年企业业绩一览表

1. 合同名称：**红树湾学校项目全过程工程咨询合同**；合同金额：534.68万元（监理费：378.6294万元）；合同签订时间：2024/10/21；建设单位：深圳市南山区建筑工务署
2. 合同名称：**区委党校二期建设工程监理合同**；合同金额：429.65万元；合同签订时间：2024/07/29；建设单位：深圳市南山区建筑工务署（代建：深圳市万科发展有限公司）
3. 合同名称：**欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理合同**；合同金额：443.35万元；合同签订时间：2024/09/25；建设单位：深圳市宝安区建筑工务署
4. 合同名称：**深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务合同**；合同金额：3147.2281万元；合同签订时间：2023/07/14；建设单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
5. 合同名称：**前海深港创新产业园项目监理服务合同**；合同金额：3087.60万元；合同签订时间：2023/12/30；建设单位：深圳市前海深港创新产业发展有限公司
6. 合同名称：**西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程工程咨询委托合同**；合同金额：458.07万元（监理费：438.64万元）；合同签订时间：2025/07/30；建设单位：深圳市宝安区建筑工务署
7. 合同名称：**松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程全过程工程咨询委托合同**；合同金额：728.93万元；合同签订时间：2023/06/30；建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

注：投标人近3年（自本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似监理业绩。

1、提供合同关键页、中标通知书(若有)、竣工验收证明(若有)（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。

2.2 近3年企业业绩证明文件

红树湾学校项目全过程工程咨询 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2405-440300-04-01-900021004001

标段名称：红树湾学校项目全过程工程咨询



建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：中海监理有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价：534.680171万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-08-09在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：
张晓凤

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-19

查验码：JY20240912242307

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

红树湾学校项目全过程工程咨询 合同文件

合同编号: 2024F228012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 红树湾学校项目

合同名称: 红树湾学校项目全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 中海监理有限公司(联合体牵头单位)
华东建筑设计研究院有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：中海监理有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行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：红树湾学校项目全过程工程咨询
2. 项目地点：深圳市南山区
3. 项目规模及特征：本项目位于南山区白石四路与深湾五路交汇处西南角。拟新建 36 班（24 班小学、12 班初中）1680 个学位的九年一贯制学校。总用地面积 14005 平方米，总建筑面积 35253 平方米，其中地上建筑面积 29713 平方米，地下建筑面积 5540 平方米。
4. 项目估算投资额：项目总投资匡算为 28674 万元，其中建安费用 21959 万元。（深南发改批〔2024〕45 号）
5. 资金来源：政府投资 100%
6. 项目周期：（约）3 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。
2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。
3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。
4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹、项目策划及项目总体管理
- 前期工作管理
- 报批报建管理
- 勘察管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 工程技术管理
- BIM管理（含BIM审查）
- 投资管理
- 施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 档案信息管理
- 其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（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）

2. 监理服务：

- 工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：
 - 施工准备阶段监理
 - 施工阶段监理
 - 保修阶段监理
- 其他：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）

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

- 规划咨询
- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 环境影响评价
- 节能评估
- 交通影响评价
- 地震安全性评估
- 地质灾害危险性评估
- 水土保持方案
- 防洪影响评价
- 社会稳定风险评价
- 地铁安全影响评估
- 其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

- 工程勘察
- 工程设计：
 - 方案设计
 - 初步设计
 - 施工图设计
- 其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

- 建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

- 特殊工艺咨询
- 全过程造价咨询
- 招标代理
- 水土保持方案设计
- 水土保持监测
- 海绵城市咨询
- 施工图精细化审查
- 工程检测
- 其他: _____。

（三）本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及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。

四、委托人代表和项目主要负责人

（一）委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）： 顾秀梅；联系电话：86077988

2. 委托人代表2(招标阶段): 吴浩源; 联系电话: 26566756

3. 委托人代表3(施工阶段): 李文杰; 联系电话: 13510327290

（二）项目主要负责人

1. 项目总负责人: 姓名: 周宏建, 身份证号码: 432923197311042118, 注册证书号及编号:
44016865, 联系电话: 13790586819。

2. 总监理工程师: 姓名: 王长玉, 身份证号码: 37242219700118003X, 注册证书号及编号:
44014155, 联系电话: 13530034570。

3. 项目管理负责人: 姓名: 张勇, 身份证号码: 610427198406183014, 联系电话:
13724339789

4. 设计管理负责人:姓名:张辛,身份证号码:350102198012304111,联系电话:18820190926。

5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 王崇胜, 身份证号码: 340821197005062215, 联系电话:
13392192507

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税): 人民币(大写) 伍佰叁拾肆万陆仟捌佰零壹元柒角壹分
(¥ 5346801.71元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: 1560507.37 元, 中标下浮率: / %;

工程监理费: 3786294.34 元, 中标下浮率: / %;

专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

其他服务费用:_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：

项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；

工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：
按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式
启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求
及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理
人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

创优要求：本项目全过程工程项目管理质量目标：红树湾学校项目的工程质量目标为市级
建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未
获得以上奖项，咨询人应向委托人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不
存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料
设备供应单位之间不存在利害关系。

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

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

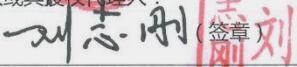
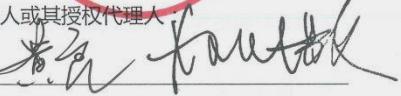
十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效
力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	咨询人：中海监理有限公司  (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (签章)	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056(一照多址企业)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300192362152E
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
	账号：741957937683
签订日期：2024 年 10 月 21 日	联系人及联系方式：王巨嘉：13288937733  (盖章)
	咨询人：华东建筑设计研究院有限公司  (盖章)
	法定代表人或其授权代理人 (签章) 
	地址：上海市汉口路 151 号
	统一社会信用代码：91310101132238264H
	联系人及联系方式：黄良：13032152573

红树湾学校项目全过程工程咨询 联合体协议

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工务署：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：吴帆玲

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

B056（一照多址企业） 邮编：518000

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

分工内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：姚激

授权委托人（签字或盖章）：吴帆玲

单位地址：上海市黄浦区汉口路 151 号 邮编：200002

联系电话：021-63217420 传真：021-63214301

分工内容：全过程工程项目管理工作中的设计管理、施工图精细化审图管理、并配合联合体牵头单位完成项目建设管理相关的其他工作。

签订日期：2024 年 08 月 26 日

区委党校二期建设工程监理 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 44030520230034001001

标段名称： 区委党校二期建设工程监理

建设单位： 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署



招标方式： 公开招标

中标单位： 中海监理有限公司

中标价： 429.6502万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 向永龙

本工程于 2024-06-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-25



验证码： JY20240717779189

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

区委党校二期建设工程监理 合同文件

合同编号：

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同

工程名称: 区委党校二期建设工程监理
工程地点: 深圳市南山区
委托人: 深圳市万科发展有限公司
受托人: 中海监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市万科发展有限公司

受托人（监理单位）：中海监理有限公司

委托人于2024年7月采用公开招标方式确定受托人为区委党校二期建设工程监理工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 工程名称：区委党校二期建设工程监理
- 工程地点：深圳市南山区
- 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：III级
- 投资性质：政府投资 100%
- 工程投资额：21000 万元；招标部分工程投资额：17850 万元
- 工程规模及特征：本项目位于深圳市南山区南山街道，东侧为南山区委党校大厦（一期），西侧及南侧为荔林公园，北侧为荔枝林。党校地块总用地面积为 7303.4 平方米，二期用地面积约 2995 平方米，二期总建筑面积约 21011 平方米，主要建设内容包括：多功能大教室、学员宿舍、多功能报告厅、室内活动及配套用房、地下车库等，政府投资计划项目总投资为 21000 万元。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书；
- 招标文件；
- 投标文件；
- 补充条款（如有）；
- 专用条款及专用条款附件；
- 通用条款；

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、服务类型



1. 服务类型: 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段: 区委党校二期建设工程监理招标范围包括施工阶段及保修阶段监理服务。
包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务; 工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理; 合同、信息等的协调管理; 参与变更中新增设备材料市场询价工作; 竣工验收及保修期的监理; 保修阶段的配合服务工作等。

五、监理目标

- 1 质量管理目标: 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
- 2 工期管理目标: 达到施工总承包合同约定的工期目标。
- 3 安全生产管理目标: 杜绝重大安全生产事故, 达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
- 4 投资控制管理目标: 不得超过发改批复概算。
- 5 绿色建筑管理目标 (适用于房屋建筑工程): 绿色建筑评价等级为国家 二 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名: 向永龙, 身份证号码: 430304198204232072, 注册号: 44014666

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程监理的签约酬金总金额暂定为 (大写): 肆佰贰拾玖万陆仟伍佰零贰元整 (¥429.6502 万元)。其中: 施工阶段 (含施工准备阶段) 监理酬金为 409.1907 万元; 保修阶段服务酬金为 20.4595 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024年7月1日起至2029年12月31日止, 总计 2010 日历天 (具体以开工令为准)。其中:

1. 施工阶段 (含施工准备阶段): 自 2024年7月1日起至2027年12月31日止, 共 1279 日历天;
2. 保修阶段: 自 2028年1月1日起至2029年12月31日止, 共 731 日历天;
3. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

九、双方承诺



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

十、合同订立

1. 订立时间：2024年7月29日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

 委托人：深圳市万科发展有限公司 (盖章)	 受托人：中海监理有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：91440300192275227B	统一社会信用代码：91440300192362152E
电话：	开户银行：
传真：	账号：
签订日期： 2024年7月29日	联系人及 联系方式：



新签署的为准。

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 除专用条款的约定外，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人员的配备情况；

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工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). 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；



⑯. 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；
⑰. 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；
⑱. 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；
⑲. 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专用条款中约定。

2.2 监理依据

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，以保证工程监理工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和工作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。

2.3.6 专用条款补充的其他约定。

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。



第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.1 定义与解释

1.1.23 委托人、受托人约定的其他不可抗力：

- (1) 平均风力 8 级以上持续一天的大风；
- (2) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨(一般为 50mm)；
- (3) 连续两天超过 37 摄氏度以上的高温天气；
- (4) 烈度为七级以上的地震及国家政策规定的其他情况。

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1). 本合同签订后双方签订的补充协议；
- (2). 协议书；
- (3). 中标通知书；
- (4). 补充条款（如果有）；
- (5). 专用条款及专用条款附件；
- (6). 通用条款；
- (7). 招标文件（如果有）；
- (8). 投标文件（如果有）。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，受托人若不具备某些特殊专业的监理资质，经委托人书面同意受托人可将此工作另行委托给具有相应资质的单位，或者由发包人另行委托。

本项目监理工作不包括以下范围：燃气监理；燃气监理属专业监理内容（若有）不包含在本项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理酬金基价。

根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》规定，监理单位负责本项目施工扬尘污染防治监理工作。



2.1.2 除通用条款 2.1.2 约定的监理工作内容，监理工作内容还包括：

受托人应依据本合同所授权限，承担本项目所有施工承包合同和监理规范中规定或涉及的全部现场监理工作。包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理；合同、信息等的协调管理；参与变更中新增设备材料市场询价工作；竣工验收及保修期的监理；保修阶段的配合服务工作等。

2.1.2.1 工程征地拆迁及青苗补偿期间的监理工作（如有）

(1) 协助完成工程征地拆迁、青苗补偿等现场工程量的计量确认，现场工程量确认资料应有总监签字盖章并加盖受托人公章，同时要确保满足工程施工的需要。

(2) 协助委托人与被拆迁人、补偿人完成工程征地拆迁及青苗补偿的相关谈判，并负责准备与征地拆迁及青苗补偿谈判相关的工程技术资料等附件资料。

(3) 在委托人征地拆迁及青苗补偿期间，受托人应根据征地拆迁及青苗补偿的进度情况要求各承包人按照招标文件及合同规定合理安排进场及各项施工作业。施工安排应科学合理，要确保不对未拆迁区域造成破坏和影响。

(4) 征地拆迁及青苗补偿谈判期间，受托人应协调各相关承包人予以配合做好委托人安排的各项工作。

(5) 受托人应全面掌握征地拆迁及青苗补偿工作的进展状况，合理评估该项工作对工程进度、质量及投资控制的影响。征地拆迁及青苗补偿期间定期（每月）提交书面评估报告及最终评估报告。

2.1.2.2 招标及施工准备期间的监理工作

(1) 受托人应按投标时的承诺与合同的约定，派出监理工作需要的监理机构人员及仪器设备；及时向委托人报送项目总监及监理机构主要成员名单、监理人员进场计划表、监理规划；高效完成招标文件、监理合同中约定的监理工程范围内的监理业务。

(2) 协助委托人办理有关施工招标公告和招标形式备案手续，编制或审核施工招标文件及其所有必要附件。

(3) 审查投标人资格，负责通知投标人参加招标会，组织投标人踏勘现场并负责招标答疑及补遗；负责在交易中心公布标底。

(4) 协助委托人组织开标、评标、定标，并提供招标前期咨询服务。对本工程公开招标的标段，如施工等，受托人需对评标报告进行复核，并对清标报告签字确认。

(5) 负责提出工程施工（安装）所需各项措施项目并编制措施方案。根据编制工程量清单和预算的需要，向预算编制单位提交编制措施项目清单和措施费所需相关资料，必要时应编制施工组织设计和方案。

(6) 负责对工程量清单和施工图预算进行审核（量价齐审），在收到相关资料后3天内提出书面审核意见，并参加相关的标底协调会。



(7) 负责复核中标候选人的商务标和技术标（在委托人发出中标通知书前），并在收到相关资料后3天内书面提出详细的分析报告。

(8) 协助委托人办理报建和施工许可证相关事宜，检查施工前的各项准备工作。

(9) 协助委托人签订与工程有关的合同，复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格。

(10) 负责设计图纸（包括方案设计、初步设计及施工图设计、深化设计）的图纸审核，并在委托人要求的时间内提供相应的审核意见及建议，包括但不限于委托相应的专家进行审核。

2.1.2.3 工程安全管理方面的监理工作

(1) 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准、监理合同及施工总承包合同实施监理，对本工程的施工安全生产进行全过程监督检查，承担安全生产监理责任，做好建设工程安全生产的监理工作，严格执行《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号文）及其他安全生产的相关法律法规的规定。

(2) 受托人应按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和相关行业监理规范要求以及《建设工程安全生产管理条例》规定，编制含有安全监理内容的监理规划和监理实施细则，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。危大工程应根据规定编制专项监理实施细则，明确安全监理措施及控制要点。

(3) 在施工准备阶段，受托人应审查核验承包人提交的有关技术文件及资料（施工组织设计及专项施工方案），并由项目总监在有关技术文件报审表上签署意见。审查未通过的安全技术措施及专项施工方案不得实施。

(4) 在施工阶段，受托人应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改，情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时书面报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向建设主管部门或行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中。

(5) 督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

(6) 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效，审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格，审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效。

(7) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

(8) 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业。



(9) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况。

(10) 受托人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由监理机构签收备案。

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

(12) 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查。

(13) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务。每月督促承包人按照施工合同或其他相关协议的约定向委托人申报安全月报。

(14) 组织工地卫生及文明施工检查。

(15) 根据《深圳市建筑废弃物管理办法》，工程实行建筑废弃物排放限额制度，受托人应当对承包人落实建筑废弃物减排及处理方案的情况实施监督，包括将施工现场建筑废弃物减量排放的要求和措施，施工单位在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求纳入监理范畴。发现施工单位违反规定处置建筑废弃物的，应当及时制止；制止无效的，应当及时向主管部门报告。

受托人应审核设计单位出具的施工图设计文件是否包含优化规划、项目范围内竖向标高和建设工程土方平衡设计、建筑废弃物减排设计等内容，确保落实建筑废弃物排放限额技术规范的要求。

受托人监督承包人对施工现场回收利用处置建筑废弃物的种类、数量进行登记，并报主管部门备案。

受托人应根据深圳市人民政府办公厅印发《深圳市“十四五”时期“无废城市”建设工作建筑废弃物治理领域实施方案》的通知将建筑废弃物减量化目标和措施纳入监理范围，严格监督承包人按规定执行。

(16) 根据规定对应进行旁站监督管理的危大工程进行旁站监理，并形成旁站记录。每天均应对施工现场安全进行巡查，每周及每月应组织安全大检查，并跟踪整改。

(17) 现场出现重大安全隐患问题时，受托人应履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，组织或参与安全事故的调查、审批事故处理方案、并监督事故的处理。

(18) 认真对待安监部门、委托人及第三方安全评价单位的检查并跟踪问题闭合。

(19) 受托人应严格执行《南山区强化建筑施工安全相关措施（南山15条）》（2023年2月27日印发）的相关要求。

2.1.2.4 工程质量管理方面的监理工作



(1) 对本工程的施工质量进行全过程的监督管理，承担建设工程质量监理责任，对施工质量情况及时做好记录和统计工作，督促承包人按施工方案实施。

(2) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收，对发现质量问题的部位和工序及时进行拍照或录像，发出质量整改通知单并跟踪落实。

(3) 依法对建设工程关键部位和关键工序进行旁站监理，有详细的旁站记录，发现问题后督促整改完成。具体详见专用条款 2.10 旁站监理约定。

(4) 对所有进场材料、设备是否符合合同及规范要求进行资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料、设备进入现场。

(5) 按期召开监理例会并编制例会纪要，按规定记录监理日志。

(6) 每月督促承包人向委托人申报质量月报。

(7) 现场出现重大质量问题时，受托人应履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，组织或参与质量事故的调查、审批事故处理方案、并监督事故的处理。

(8) 受托人应当按照绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求开展监理活动。

(9) 受托人应当依照法律、法规以及无障碍设施工程建设标准、施工图设计文件，对无障碍设施的建设质量实施监理，并依法承担工程质量监理责任。

(10) 认真对待质监部门、委托人及第三方质量评价单位的检查并跟踪问题闭合。

2.1.2.5 工程进度控制方面的监理工作

(1) 审核施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划；

(2) 对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改；

(3) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告，提出有效的补救解决方案，组织施工单位进行工期计划调整，制定赶工措施。

(4) 按专用条款 2.5 条约定以书面形式向委托人定期汇报工程进度情况。

2.1.2.6 工程投资控制方面的监理工作

(1) 受托人应全面贯彻政府投资项目投资控制的有关规定，严格执行《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、《南山区政府投资项目管理办法》及其他有关法规要求，切实履行监理职责，认真做好工程建设期间的投资控制工作。

(2) 严格按照委托人《南山区建筑工务署工程变更管理办法》（见专用条款附件一），使用委托人制定的通用表格，按管理办法规定的审批权限和审批时限审核工程变更事项。受托人应根据专用条款 2.5.6 条约定的时间及时完成工程变更审核，并能够对变更、签证可能对工程质量和工期的影响做出预判。施工过程中发现清单漏项应及时向委托人汇报。



(3) 对承包人申报的工程变更（设计变更、现场签证），受托人须做到量价齐审，包括对变更的实际工作量、变更事件的真实性以及变更造价是否符合施工合同约定的计价方法等进行审核。受托人应对工程变更（设计变更、现场签证）的真实性、准确性、必要性、可行性和经济性负责并承担责任。审核的工程变更应有注册造价工程师和项目总监签字盖章，同时加盖单位公章后方可申报委托人。

(4) 对承包人申报的预算资料或结算资料，受托人须做到量价齐审。受托人应对预、结算资料的完整性、准确性、真实性负责并承担责任。经受托人审核的预、结算应有注册造价工程师和项目总监签字盖章，同时加盖受托人公章后方可向委托人申报。

(5) 受托人必须认真审核承包人期中结算书和竣工结算书，并办理期中支付、结算支付，所有结算书及工程款支付应有注册造价工程师和总监签字盖章。

结算审核重点包括但不限于：施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格（特别关注隐蔽工程），有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化或交叉重复；承包人的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程量是否存在虚报数量；竣工图与现场实际是否相符等。

(6) 受托人应根据专用条款 2.5 条约定时间及时审核承包人申报的工程进度款，包括审核形象进度、工作量及造价。

(7) 受托人应对工程投资控制实施动态管理，按照委托人《南山区建筑工务署工程变更管理办法》要求承包人建立变更台帐，及时办理工程变更申报备案。受托人必须按时提交投资控制报告。

(8) 受托人必须建立工程的合同管理、变更管理、期中结算支付管理、预结算管理、工程例会管理以及政府有关部门为本项目召开的各种会议等监理台帐。留存有关资料，结算时提交委托人，作为监理费结算依据，否则，委托人有权认为受托人未实施监理，监理费不予计取。

(9) 凡是对工程投资有影响的事项，受托人必须对投资影响情况进行认真复核并提交书面复核意见，书面复核意见必须有项目总监和注册造价工程师签字盖章并加盖单位公章，以便委托人依此做出正确决策。

2.1.2.7 竣工验收、收尾阶段及移交阶段的监理工作

(1) 组织工程竣工预验收。

(2) 受托人收到工程竣工验收报审表后，项目总监应组织专业监理工程师对工程实体质量情况及竣工资料进行全面检查，需要进行功能试验（包括单机试车和无负荷试车）的，受托人应审查试验报告单。

(3) 在工程竣工验收时，受托人根据勘察、设计、施工、监理等单位建设工程档案的收集整理情况，向委托人提出验收申请。



- (4) 受托人应督促施工单位做好成品保护和现场清理。
- (5) 受托人协助委托人及承包人办理工程移交手续。
- (6) 受托人撤离施工现场前，应书面通知委托人，并办理相关移交手续。

2.1.2.8 档案管理方面的监理工作

- (1) 认真及时做好各项监理记录、监理月报及各种档案资料的管理。
- (2) 受托人负责督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，并及时整理完成应提交的监理资料。工程竣工验收合格后，受托人须在委托人限定时间内，督促、协助施工单位办理工程结算手续、竣工资料存档并送达委托人或政府相关部门。

档案资料移交时间：按照深圳市住房和建设局等单位印发的《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规〔2022〕2号）要求（以资料移交时相关部门最新要求为准）及委托人的要求，工程档案归档时间必须按如下要求进行：

- ①项目竣工验收后3个月内，完成向市城建档案馆归档移交工作；
- ②项目竣工验收后4个月内，完成向委托人及使用单位的归档移交工作。

(3) EIM平台录入：受托人须将监理过程中形成的即时档案（包括监理通知等）在3-7天内录入至委托人的EIM平台中，过程档案不齐或不及时录入的，将可能影响受托人的监理酬金支付及履约评价等级。具体详见委托人档案管理规定（受托人自行在EIM平台下载）及深圳市最新档案管理规定。需要上传的资料清单详见《南山区建筑工务署EIM平台上传资料目录——房建工程类》或《南山区建筑工务署EIM平台上传资料目录——市政工程类》（受托人自行在EIM平台下载）。

2.1.2.9 其他方面的监理工作

- (1) 受托人必须根据政府规定将承包人落实“两制”、农民工工资专用账户、工资保证金专门账户、建设资金监管账户、职工工伤保险和意外伤害险等管理工作的监督纳入日常监理范围，加强本项目监理管理。对不“落实”“两制”、不按照工程总承包合同约定开设农民工工资专用账户、工资保证金专门账户、建设资金监管账户的，不按规定办理职工工伤保险和意外伤害保险的，及时报告委托人和相关主管部门。

- (2) 根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》，受托人必须在监理规划中提出有针对性的监理措施，加强检查，并督促施工单位落实扬尘防治措施。发现施工单位有违反扬尘污染防治要求或者未按专项方案落实扬尘污染防治措施的行为，要立即责令予以整改，情节严重的必须要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。拒不整改或者不停止施工的，监理单位必须向属地监管部门报告。



2.1.3 保修阶段监理工作

- (1) 督促承包人及时完成未完工程的尾项及维修工程出现的缺陷，参与鉴定质量责任及监督工程保修直至达到规定的质量标准；
- (2) 制订保修阶段监理工作计划；
- (3) 受托人应定期回访，并督促承包人回访，定期检查项目使用和运行情况；
- (4) 对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷，受托人应安排监理人员进行检查和记录，并应要求承包人予以修复，审核质量缺陷修复方案，同时应监督实施，合格后应予以签认；
- (5) 受托人应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与委托人、承包人协商确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。对非承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实承包人申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报委托人。
- (6) 整理保修阶段的相关资料。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《深圳市建设工程施工监理规范》、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市工程监理工作标准》，工程建设法律、法规、政策和技术标准规范规定、强制性条文、竣工备案规定等；
- (2) 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；
- (3) 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书；
- (4) 本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同；
- (5) 委托人发出的有关本工程的指令；
- (6) 委托人制定的有关本工程的规定；
- (7) 委托人认可的监理实施细则。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段监理工作依据同施工阶段监理工作依据，并应符合《建设工程质量管理条例》规定。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：(1)长期不到位；(2)责任心不强，不能实际履行职责的；(3)现场存在重大质量、安全隐患的或发生重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门记不良行为记录的；(6)不能常驻现场的；(7)不参加监理例会的。

工程实施过程中，当项目总监及专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知委托人和施工承包人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，受托人必须在3天内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3天内派驻现场。



欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2407-440306-04-01-249026001001

标段名称： 欢乐港湾欢乐剧场项目工程监理

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署



招标方式： 公开招标

中标单位： 中海监理有限公司

中标价： 443.35万元

中标工期： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）： 王世伟

本工程于 2024-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期： 2024-09-26



查验码： JY20240919201522

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理 合同文件

深圳市宝安区建筑工务署建设工程监理合同范本（2024年修订版）

合同编号：51b-JL-001-2024

建设工程监理合同

工程名称：欢乐港湾欢乐剧场项目

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：中海监理有限公司

2024年9月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区建筑工务署

监理人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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：欢乐港湾欢乐剧场项目
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：项目为新建剧场工程，新建建筑面积为 4200 m²，建设内容包括固定看台建筑、舞台、栈道等。具体建设规模、建设内容、建设方案以最终概算批复为准。
4. 工程类别：一般公共建筑 工程等级：
5. 投资性质：政府投资
6. 工程投资额：项目总投资暂定为 29530 万元，其中建筑工程费 23625 万元，工程建设其他费 3220 万元，预备费 2685 万元。具体以最终概算批复为准。

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 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）。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：欢乐港湾欢乐剧场项目工程监理，包括：勘察阶段、设计阶段、施工准

备阶段、施工阶段、保修阶段监理，后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作；专项咨询服务：水土保持监测、水土保持验收、环境监理及环保验收、燃气监理（如有）、舞台工艺设计咨询等。招标人可以调整专项咨询服务的内容，最终实施内容以招标人的书面指令为准。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限

自 签订合同之日 起至 工程竣工验收及结算完成 止。

1. 施工阶段自 2024 年 10 月 1 日起至 2026 年 1 月 8 日止，共 465 日历天；

2. 保修阶段自 2026 年 1 月 9 日起至 2028 年 1 月 8 日止，共 730 日历天；

3. 设备采购监造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条“酬金计取”的约定计取，本工程各阶段监理服务酬金总金额为（大写）：肆佰肆拾叁万叁仟伍佰元（¥ 443.35）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 405.41 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 20.27 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 专项服务：17.67 万元，包括：环境监理及环保验收 7.97 万元；水土保持监测 8.08 万元；水土保持验收 1.62 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王世伟，身份证号码：232331198206171836，注册号：44023478

八、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，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份，双方各执七份，均具有同

等法律效力。

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

周微微

开户银行:

账号:

地址: 宝民一路 74 号广场大厦 5 楼

邮编: 518101

电话: 0755-85903874

传真: /

电子邮箱: /

合同经办人: 孙伟

盖章经办人:

合同订立时间: 2024 年 9 月 25 日

监理人: 中海监理有限公司

法定代表人或其委托代理人:

刘刚
王伟

总监理工程师:

开户银行: 中国银行深圳中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

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

邮编: 518000

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: JL-liujing246@coh1.com

1.16 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。

1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。

1.18 “书面形式”是指信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.19 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。

1.20 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。

1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等和监理合同约定的其他情形。

第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如《专用条件》约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除《专用条件》另有约定外，监理合同文件的解释顺序如下：

- (1). 协议书；
- (2). 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- (3). 专用条件；
- (4). 通用条件；
- (5). 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）。

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。

二、监理人的义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

除《专用条件》另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

- (1). 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人员的配备情况;

(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). 验查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, 并按规定对进场的工程材料、构配件采取平行检查或见证取样方式进行抽检;

(13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收, 并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程, 施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位, 以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。

(14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时, 要求承包人整改并报委托人; 发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时, 应报请委托人同意, 签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时, 应及时报告当地政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。

(15). 审查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;

(16). 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;

(17). 审查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;

(18). 审查承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告; 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;

(19). 审查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;

(20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3.2 保修阶段

(1). 协助委托人与施工单位签订保修协议;

(2). 制订保修阶段工作计划;

(3). 定期检查项目使用和运行情况;

(4). 检查和记录工程质量缺陷, 对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 下达指令要求承包人

第三部分 专用条件

一、定义与解释

第2条 解释

2.1 监理合同文件除使用中文外, 还可用____。

2.2 组成合同的文件解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同补充条款;
- (5) 本合同专用条件;
- (6) 本合同通用条件;
- (7) 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)。

二、监理人义务

第3条 监理服务范围与工作内容

3.1 施工阶段

第⑩项修改为:

⑩. 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料, 对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证; 并审查进场材料、构配件、设备与质量证明资料是否符合, 是否与施工合同中推荐品牌一致。

并在《通用条件》的基础上增加以下条款:

3.1.1 对工程建设的目标进行有效地控制和管理, 应运用技能, 认真、勤奋工作, 为委托人提供技术、经济、法律等方面咨询意见, 做好组织协调工作, 公正地维护各方的合法权益, 帮助委托人尽可能实现预定的建设目标。

3.1.2 施工阶段服务内容

(一) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉施工图, 参加设计交底会议, 提出相关建议或意见;
2. 审查和批准施工组织设计, 核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规

程规范等质量文件；

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

4. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；

5. 协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点；审查承包人提交的测量实施报告，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；

6. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；

7. 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

8. 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；

9. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；

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

11. 对工程项目的分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；

12. 审查竣工资料，组织竣工预验收；

13. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

（二）施工阶段的投资控制

1. 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2. 审核、分析各投标单位的投标报价；

3. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

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

5. 工程量、工程付款审核；

6. 审核其它付款申请单；

7. 编制或审核工程设计变更估算；

8. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

9. 审核工程结算并出具审核意见，协助委托人办理工程结算审计。

（三）施工阶段的进度控制

1. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
2. 审核、分析各投标单位的进度计划;
3. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度;
4. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整;
5. 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

（四）施工阶段的合同管理

1. 合理划分子项目，明确各子项目的范围;
2. 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图;
3. 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;
4. 进行各类合同的履约跟踪管理，定期提供合同管理的各种报告;
5. 重点检查施工单位、分包单位以及相关单位是否依约履行与工程有关的合同（包括但不限于施工总承包合同、施工单位与分包单位及相关单位签订的合同、分包单位以及相关单位就工程项目对外签署的合同等），包括但不限于是否及时足额支付合同款项、是否及时足额支付工人工资、是否落实实名制管理要求、是否存在转包、挂靠、违法分包等违法行为、是否落实相关法律法规的要求、是否依约履行合同约定的其他义务等，每月向委托人书面报告有关情况，并按需开展相关调查。

（五）施工阶段的信息管理

1. 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
2. 定期提供各类工程项目管理报表;
3. 建立工程会议制度;
4. 督促各施工单位整理工程技术资料;
5. 协助委托人整理、归档工程资料。

（六）施工阶段的组织与协调

1. 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告;
2. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作;
3. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;
4. 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

（七）施工阶段的风险管理

1. 制订风险管理策略;
2. 在合同中采取有利的反索赔方案;

3. 制订合理的工程保险投保方案;
4. 工程变更管理;
5. 协助处理索赔及反索赔事宜;
6. 协助处理与保险有关的事宜。

（八）施工阶段的现场安全、文明管理

1. 监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB/T50319—2013）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；
2. 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定危险性较大的分部分项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；
3. 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；
4. 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。
5. 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；
6. 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格；
7. 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；
8. 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；
9. 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业；
10. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况；
11. 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续；
12. 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并检查安全生产费用的使用情况；
13. 督促承包人进行安全自查工作，并对承包人自查情况进行抽查，参加委托人组织的安全生产专项检查；
14. 监理人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改；情况严重的，监理人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，监理人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承

承包人拒不整改或不停工整改的，监理人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业主管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

15. 监理人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由监理机构签收备案；
16. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；
17. 组织工地卫生及文明施工检查；
18. 督促施工承包人做好交通组织疏导的监督检查工作，确保道路交通畅通。

3.1.3 施工阶段工程设备工程服务内容

1. 依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划；
2. 协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作，并参加招标、评标及合同谈判工作；
3. 管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制；
4. 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调；
5. 代表委托人组织永久工程设备出厂验收；
6. 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见；
7. 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉；
8. 代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系。

3.1.4 监理人的责任

1. 监理人对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，监理人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；因委托人违反国家法律、法规、强制性标准规范和建设程序、建筑节能规定的行为，监理人应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时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监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。
2. 监理人应当按照法律、法规，工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工质量、安全生产、建筑节能进行监督检查，并对施工质量、安全生产及建筑节能承担监理责任。

（一）施工阶段质量监理服务责任

- （1）监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、经审查批准的设计文件、建设工程承包合

同和监理合同，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

(2) 监理人应当组织桩基础、地基基础、主体结构、重要结构部位等分项、分部工程和隐蔽工程的验收，并通知建设、勘察、设计单位和质监机构参加。

(3) 监理人对工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备的质量有异议的，有权进行抽查。对建设、施工单位违反规定使用建筑材料、建筑构配件和设备的，应当采取措施予以制止；不能有效制止的，应当及时报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。

(二) 施工阶段安全生产监理服务责任

(1) 监理人应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查。

(2) 施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理人审查签字认可，承包人擅自施工的，监理人应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告委托人。

(3) 监理人在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，应按照有关规定及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工。

(4) 承包人拒绝按照监理人的要求进行整改或者停止施工的，监理人应及时将情况向建设行政主管部门或有关行政主管部门报告。

(5) 监理人应依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

(6) 监理人履行了上述规定的职责，承包人未执行监理指令继续施工而发生安全事故的，监理人不承担由此造成责任，应依法追究监理企业以外的其他相关单位和人员的法律责任。

(三) 建筑节能监理服务责任

(1) 严格按照审查合格的设计文件和建筑节能强制性标准和技术规范的要求实施监理，针对工程的特点编制包含节能专篇的监理规划及节能工程监理实施细则。

(2) 总监理工程师应当对建筑节能专项施工技术方案审查并签字认可。专业监理工程师应当对工程使用的墙体材料、保温材料、门窗部品、采暖空调系统、照明设备，以及涉及建筑节能功能的重要部位施工质量检查验收并签字认可。

(3) 监理人采取巡视和旁站、平行检验等形式对节能工程实施监理。

(4) 监理人应当在《工程质量评估报告》中明确建筑节能标准的实施情况。

(5) 监理人发现承包人不按节能设计及相关强制性标准施工的，应当及时督促承包人改正；承包人拒不改正的，监理人应当及时报告委托人，由委托人督促承包人整改。

(6) 对采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品的行为，监理机构应当采取措施予以制止；制止无效的，应当及时向委托人和政府建设行政主管部门报告或有关行政主管部门。

3.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段

各阶段相关服务范围和工作内容包括：

(1). 勘察阶段: ①及时督促设计单位按时提交详勘任务书和钻孔布点图, 并进行复核确认。(如有)

②根据项目进展情况, 及时督促勘察单位按时完成初勘、详勘、地形图测量、地下管线探测、测量放线等相关工作。(如有)

③勘测野外作业期间, 对工程监理团队的旁站监理情况进行跟踪检查, 对监理确认的勘察测量工作量进行复核, 督促造价咨询单位按时编制勘测结算书, 复核检查后及时办理送审(或备案)手续。(如有)

④对建设阶段各方提出的补勘、补测工作的必要性进行审核、确认无误后按照上述要求进行管理。(如有)

⑤对施工期间的各类第三方监测、检测工作进行管理, 包括督促检查工作、复核工程量、督促编制结算书并送审(或备案)。

(2). 设计阶段: **设计管理:** ①制定设计管理工作大纲, 明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。以投资估算为初步设计的限额设计目标, 以委托人确认的项目总概算作为施工图限额设计目标。

②及时跟进并了解设计进展情况。负责对各阶段、各专业的图纸设计深度及设计质量进行审查, 对于不符合设计要求及规程、规范的设计文件, 经委托人确认, 有权通知设计单位进行修改、补充或返工。减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况。并提交各阶段审查报告, 经委托人确认后, 将复核意见提交给设计单位, 并与设计单位沟通一致, 修改完善设计。

③确认设计样板, 组织解决设计问题及设计变更, 预估设计变更涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等, 必要时开展价值工程解决设计变更问题。

④组织各专项审查及评审会议, 包括但不限于: 交通评估的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。对审查、评估单位提出的意见进行修改、送审, 直到通过。

BIM 管理: ①审核项目 BIM 总体实施方案和各专项实施方案, 规范 BIM 实施的软硬件环境, 审核招投标文件 BIM 专项条款, 审核项目的 BIM 实施管理细则、各项 BIM 实施标准和规范。

②审查 BIM 相关模型文件(含模型信息)包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型, 及相关文档、数据, 模型深度应符合各阶段设计深度要求。

③审查 BIM 可视化汇报资料、管线综合 BIM 模型成果、BIM 工程量清单、BIM 模型“冲突检测”报告, 提交审查结果报告并督促设计、施工单位及时修改。

④负责收集、整理设计、施工单位的 BIM 成果(含模型、报告、视频、图片), 负责审核设计、施工单位提交的 BIM 成果; 督促设计、施工单位定期更新已收集的 BIM 成果数据。

⑤负责与所承接项目的相关参建单位进行业务对接，组织开展设计、施工阶段 BIM 实施成果的交底及归档工作；负责设计阶段及施工阶段 BIM 实施管理经验的总结与推广，确保 BIM 实施成果在下一应用阶段有效沿用，如满足深圳市 CIM 空间导入要求。

舞台工艺设计咨询：范围包括舞台主体及栈桥、舞台工艺专项（舞台机械、舞台灯光、舞台音视频系统等专业设备工程）的设计咨询，以及与上述专业及内容相关联的其他平行专业的符合性管控，即建筑、结构、设备、装饰等专业，与舞台系统的成果符合性予以配合管理。

(3). 设备采购监造：_____

(4). 其他服务：**水土保持监测工作**，包含但不限于如下内容：

①按水土保持监测方案开展监测工作；

②水土流失监测：包括施工期水土流失动态监测和水土流失危害监测；

③水土保持工程的监测：包括水土保持工程措施和植物措施的种类、数量、质量监测；

④水土流失防治效益监测：包括实施水土保持措施后的水土流失控制和景观影响度改善效果监测；

⑤其他监测内容按照国家水利部及深圳市水务主管部门相关规定执行。

水土保持验收工作，包含但不限于如下内容：

①承担水土保持设施验收技术咨询工作，编制水土保持验收报告、水土保持验收鉴定书、水土保持设施验收备案表等；

②协助委托人完成水土保持专项验收备案。

环境监理，包含但不限于如下内容：

对噪声、有组织废气、无组织废气、废水根据项目要求进行监测以及进行采样并按期出具监测报告，监理人出具的报告质量要求（包括深度、完整性）必须满足行政（行业）主管部门的要求，如不满足要求，监理人应修改完善直至满足要求。

环保验收，包含但不限于如下内容：

收集整理环境验收所需基础资料，并组织环保验收，编制验收报告，组织环保验收专家评审（承担全部费用），完成验收意见公示并验收通过。若环保验收不合格，监理人需无条件整改到合格为止。监理人出具的报告质量要求（包括深度、完整性）必须满足行政（行业）主管部门的要求，如不满足要求，监理人应修改完善直至满足要求。

燃气监理（如需）：负责燃气工程全过程的质量、进度、投资控制、安全及合同管理等，协助委托人完成竣工验收。

保修及后续服务管理，包含但不限于如下内容：

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修

欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理 履约评价

(查询网址: https://www.baoan.gov.cn/bajzgwy/gkmlpt/content/12/12281/post_12281425.html#20232)

深圳市宝安区建筑工务署政府信息公开

索引号: 124403064557544666/2025-00075	分类:
发布机构: 深圳市宝安区建筑工务署	成文日期: 2025-07-16
名称: 宝安区建筑工务署关于2025年第二季度建设工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的通报	
文号:	发布日期: 2025-07-16
主题词: 建设工程	

宝安区建筑工务署关于2025年第二季度建设工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的通报

发布日期: 2025-07-16 浏览次数: 820

各参建单位:

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督,促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作,提高履约能力,我署组织开展了2025年第二季度政府工程承包商合同履约评价,并对宝安中学(集团)实验学校宿舍楼、地下车库及运动场新建工程等6个工程项目相关参建单位进行完成履约评价。

现将有关考评情况通报如下:

一、整体评价情况

我署2025年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果:

按照单个项目合同进行季度履约评价,其中评价等级“优秀”为12个,“良好”为267个,“合格”为227个,“不合格”为10个。

按照承包商进行季度汇总评价,其中评价等级“优秀”为5个,“良好”为103个,“合格”为119个,“不合格”为10个。

以上结果详见附件。

二、按单个项目合同进行季度履约评价,其中获得优秀或不合格等级的情况说明(具体情况详见附件)

(一) 2025年第二季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为优秀等级的有8个项目12份合同。

项目名称	单位名称	合同类别

2025年第二季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
20	欢乐港湾欢乐剧场项目	EPC总承包	施工	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	良好
			设计	北京市建筑设计研究院股份有限公司	良好
		监理	监理	中海监理有限公司	良好
		其他服务	勘察	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	良好
			造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
21	宝安区中小学生综合实践活动教育 基地新建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	良好
		全咨	全咨	中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司	良好
		设计	设计	申都设计集团有限公司//普罗忆象建筑设计(北京)有限公司	良好
		其他服务	勘察	深圳地质建设工程公司	合格
			造价咨询	深圳市建星项目管理顾问有限公司	良好
			第三方检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			地基基础检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
22	新桥街道立新水库北地区九年一贯 制学校新建工程	施工	施工	广东省建筑工程集团有限公司//深圳市天健西部建工 第一建设工程有限公司	合格
		全咨（联合 体）	监理	重庆赛迪工程咨询有限公司//中冶赛迪工程技术股份 有限公司	合格
		设计（联合 体）	设计	广东粤建设计研究院有限公司（牵头单位）	良好
				深圳市深港优胜美地国际设计有限公司（成员单位）	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
			第三方检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	良好
			第三方监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
23	十五届全运会宝安体育馆维修改 造升级项目	EPC（联合 体）	施工	中建八局南方建设有限公司	良好
			设计	中国建筑第八工程局有限公司	良好
		监理	监理	重庆赛迪工程咨询有限公司// 中冶赛迪工程技术股份有限公司	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好

深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2018-440304-47-03-718335015001



标段名称: 深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块监理服务

建设单位: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中海监理有限公司

中标价: 3147.228100万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监): 李威华

本工程于 2023-04-19 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, 2023-06-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-27



验证码: 3983249146964922 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: 2018-440304-47-03-718335015

合同编号: GJZX-JSFW- (2023) -20

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区

委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。

3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 153000 m²。建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下层 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²。结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店。其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m² 奉会厅等；会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。

2. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

3. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时建构筑物、围挡、施工

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发，提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的过程管理。协助数字化交付，数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示：

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方（二次土方开挖除外）及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内，如需聘请专业监理顾问的，由投标人负责聘请，相关费用已包含在监理酬金中，不另行支付。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级：/

5. 投资性质：100%国有资金

6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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、项目总监

项目总监姓名：李威华，身份证号码：430419197411104538，注册号：44009502

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金（含税）合计总金额为（大写）：人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整

(¥31,472,281.00)。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 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 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 2023 年 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，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。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2023 年 7 月 14 日。
2. 订立地点： 深圳市福田区。

3. 本合同一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

(本页是《深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务合同》签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
（公章）
法定代表人或其委托代理人
（签字）
社会统一信用代码：
91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区
深南大道 4009 号投资大厦 18A1
邮政编码：518034
电话：0755-82988001
传真：
电子信箱：

乙方：中海监理有限公司
（公章）
法定代表人或其委托代理人
（签字）
社会统一信用代码：
91440300192362152E

地址：深圳市前海深港合作区南山街道自
贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056
邮政编码：518000
电话：0755-82196899
传真：0755-82284949
电子信箱：cscjil@cohl.com

履约评价意见书（2025年第二季度）

项目名称	深圳国际交流中心项目		
合同名称	深圳国际交流中心（一期） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 2 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.04		评定等级：优	
序号	分项内容	满分分值	得分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	9.10
加权得分(百分制)		91.04	
需改进方面：无。			
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：			
一、共检查 14 项内容，得分为 91.04，本次履约评价结果为 优。			
二、要求在 5 个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。			
三、对于上述处理意见若有疑义可在 10 个工作日内提出陈述申辩。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人	王川	联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2025.7.23.
备注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

前海深港创新产业园项目（又名深港智汇风华产业园一期 I 标段项目） 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2212-440305-04-01-195782006001



标段名称: 前海深港创新产业园项目监理服务

建设单位: 深圳市前海深港创新产业发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中海监理有限公司//上海同济工程咨询有限公司

中标价: 3087.600000万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): 张开谦

本工程于 2023-09-29 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, 2023-11-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-11-24

验证码: 4305930040916369 检查网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: JL2023068



前海深港创新产业园项目 监理服务合同

深圳市前海深港创新产业发展有限公司（甲方）

合同双方：
中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司（乙方）

工程名称：前海深港创新产业园项目

签署日期：2023年12月

第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

乙方（监理人）：中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司

鉴于委托人已于2023年11月24日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港创新产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本次项目范围共包括三块开发建设用地与一处绿地与广场，分别为10-01-02地块、10-01-04地块、10-01-06地块及绿地与广场 10-01-05地块，配建道路诚信二街为城市市政支路，位于前海自贸区的前湾片区十单元 01 街坊，听海大道与前湾三路的西侧。项目用地面积约 64504.46 平方米，暂定计容建筑面积约 337950 平方米。项目暂定分为两期开发。一期用地面积约 4.3 万平，总建筑面积约 34.1 万平；二期用地面积约 2.1 万平，总建筑面积约 12.7 万平。

1.4 资金来源：自有投资 100%

1.5 其它：

关于项目名称的说明：

本项目正式备案名为前海深港创新产业园，项目国家统一编码为 2212-440305-04-01-19578

2，曾用名前海十单元 3 小镇、前海十单元 01 街坊项目、前海深港创新科技园项目，上述各项目名称均指同一项目。

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

第四条 总监理工程师/项目总负责人

总监理工程师姓名：张开谦，身份证号码：422722197002201614，
注册号：44007536 / 粤 1442006201116716。

第五条 合同价

本合同价暂定（含税价）为（人民币，大写）叁仟零捌拾柒万陆仟元整（¥30876000.00），
其中不含税价为（人民币，大写）贰仟玖佰壹拾贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分
(¥ 29128301.89)；增值税率 6 %；

增值税额为（人民币，大写）壹佰柒拾肆万柒仟陆佰玖拾捌元壹角壹分 (¥ 1747698.11)。

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

第六条 监理服务范围和期限

- 6.1 监理服务范围和内容
- 6.1.1 监理服务范围

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

6.1.2 监理工作内容

前海深港创新产业园的监理服务,主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理,以及与工程监理相关的其他工作,具体包括但不限于:

工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理(含档案管理)、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作,以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作(详见监理服务任务书)。

6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作,监理人确有必要需调整人员流量安排的,应征得委托人同意。委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求,监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤,每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认,作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月,按实际天数计取,计取方式:人员月单价/26*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内,监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作,直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认、以及监理人员考勤的确认,按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

6.3 监理期限

监理服务时间:服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止。包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段(包含施工准备阶段)暂定为:2024年6月30日至2030年7月30日,共计1493日历天;缺陷责任期阶段为竣工后2年。

第七条 双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

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

第八条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2023年12月20日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

第九条 合同份数

9.1 本合同一式11份，甲方执7份，乙方执4份。

(以下无正文)

甲方	深圳市前海深港创新产业园发展有限公司(盖章)	乙方	中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司(盖章)
地址	深圳市前海合作区桂湾地五路123号前海大厦T1栋	地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号
电话	话：李工：0755-66635788	电话	0755-82196899
传真	真：/	传真	0755-82284949
开户银行	中国银行深圳分行中建大厦支行	开户银行	中国银行深圳分行中建大厦支行
账号	7419 5793 7683	账号	7419 5793 7683
法定代表人	夏石泉	法定代表人	吴立军
或		或	
其授权的代理人	夏石泉	其授权的代理人	吴立军
(签字)		(签字)	
日期：2023年月日		日期：2023年月日	

前海深港创新产业园项目（又名深港智汇风华产业园一期 I 标段项目） 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 深圳市前海深港创新产业发展有限公司（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 上海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 中 罗 三 位 吴

授权委托人（签字或盖章）： 黄敏华

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

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

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

联合体成员（盖章）： 上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 王 建

授权委托人（签字或盖章）： 黄敏华

单位地址：上海市杨浦区四平路 1398 号 3 楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

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

签订日期：2023 年 10 月 25 日

业主履约评价

前海深港创新产业园项目(又名“深港智汇风华产业园(一期) I 标段项目”)由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，总监理工程师为张开谦。

本项目建筑面积为46.6万m²，投资额为73亿元，位于前海自贸区的前湾片区十单元01 街坊，听海大道与前湾三路的西侧。项目分为两期开发。一期总建筑面积约33万m²，包括2栋23层、45层研发办公楼及研发配套，2栋29层、30层宿舍楼，2层地下室；二期总建筑面积约13万m²，包括1栋17层研发办公楼及研发配套，2栋13层、23层宿舍楼，2层地下室。

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

在此，我司特向贵司深港智汇风华产业园(一期) I 标段项目部全体同仁提出表扬，并对贵司2024年度工期内履约情况评价为优秀。

深圳市前海深港创新产业发展有限公司

2024年9月21日

深圳市前海深港创新产业发展有限公司

表 扬 信

中海监理有限公司、上海同济工程咨询有限公司：

深港智汇风华产业园项目作为深港合作重点项目，将打造深港产业核心引擎，为前海区域高质量发展注入动能，意义重大。

贵司作为项目的监理联合体单位，自项目启动以来一直大力支持我司项目建设，贵司参建团队在时间紧、任务重的情况下，推动项目按计划取得了工程规划许可证及消防设计审查报建，并通过有效管理，组织协调各设计单位、施工单位协同工作、互相配合，全面实现了年度工作目标，提前完成第一块地下室顶板浇筑。在此，向贵司以中海监理张开谦、王长玉、李彦瑶、陈舒华、黄伟、缪颖斌、杨润泽、伍敏，同济咨询韩欣欣等同志为主的项目团队提出表扬，建议贵司酌情考虑对项目团队进行适当嘉奖。希望贵司在将来的工作中，能够再接再厉，继续为我司提供更多的优质服务。

新岁启封，征途日进。值此新春来临之际，谨向贵司致以诚挚的敬意和衷心的感谢！恭祝贵司各位领导、全体干部职工新春快乐、康泰吉祥、万事顺意！

深圳市前海深港创新产业发展有限公司

2025年1月24日

— 1 —

西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2503-440306-04-01-354481002001



标段名称： 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程等5个学校项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司；中海监理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司；江苏建科工程咨询有限公司//辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司

中标价： 2329.58万元

中标价补充说明： 1、江苏建科工程咨询有限公司//辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司为项目包1的中标单位（沙井街道和一社区九年制学校新建工程，中标价648.75万元；沙井街道和一社区小学新建工程，中标价341.68万元）。2、上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司为项目包2的中标单位（黄田金碧片区城市更新单元九年制学校新建工程，中标价507.01万元；黄田社区东片区九年制学校新建工程，中标价374.07万元）。3、中海监理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司为项目包3的中标单位（西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程，中标价458.07万元）。

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：

本工程于 2025-06-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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发包合同。

招标代理机构（签章）：



法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

联合体共同投标协议书

致深圳市宝安区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程等5个学校项目全过程工程咨询的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本联合体共同投标协议书同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：王丽凡

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056（一照多址企业）

邮编：518000 联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

分工内容：1. 全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、项目组织协调管理、招标采购及合同管理、投资（造价）管理、BIM管理、勘察管理、施工管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、档案信息管理以及与项目建设管理相关的其他工作。2. 全过程各专业咨询服务：（1）工程监理（勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、环境监理及验收、燃气监理（如有）、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）；（2）水土保持报告编制、水土保持监测、水土保持验收、交通影响评价、环境影响评价、树木迁移专项咨询、防洪影响评价（如有）、组织专业培训或讲座活动等。

联合体成员（盖章）：中筑（深圳）设计院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄帆

授权委托人（签字或盖章）：王丽凡

单位地址：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405（办公场所）

邮编：518000 联系电话：0755-27082691 传真：0755-27082691

分工内容：承担全过程工程项目管理中的设计管理工作、设计阶段相关的专项咨询，并协助配合联合体牵头单位完成项目管理及专业咨询服务等相关工作。

签订日期：2025年07月01日

合同编号: 538-ZX-001-2025

深圳市建设工程项目

全过程工程咨询委托合同

工程名称: 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人: 中海监理有限公司//中筑(深圳)设计院有限公司

2025年7月

第一部分 协议书

委托人（甲方）: 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）: 中海监理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司

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

一、工程概况

- 1.工程名称: 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程
- 2.工程地点: 深圳市宝安区
- 3.工程规模: 项目按照办学规模 45 班/2100 学位的九年制学校标准进行建设，新建总建筑面积暂定 40475 m²。项目投资匡算暂定 29070 万元，其中建安费 21547 万元。
- 4.工程总投资: 暂定 29070 万元。建设内容及规模最终以概算批复为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1.建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段

2.建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括但不限于（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选，根据项目实际进展部分工作内容可能取消）：

- 1.全过程工程项目管理
- 项目计划统筹及总体管理
- 报建报批管理
- 项目组织协调管理

- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 投资（造价）管理
- BIM 管理
- 勘察管理
- 施工管理
- 技术管理
- 进度管理
- 质量安全管理
- 竣工验收及移交管理
- 工程结算管理
- 工程决算管理
- 档案信息管理
- 对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等与项目建设管理相关的其他工作

2.全过程各专业咨询服务：

- 投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。
- 勘察：初勘、详细勘察等。
- 设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。
- 造价咨询：□可研估算复核、□概算复核、□预算复核、□结算编制、□设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。
- 招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。
- 监理：□勘察阶段监理、□施工准备阶段监理、□施工阶段监理、□燃气监理、□环境监理（含环境监测及验收）、□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。
- BIM 咨询
- 其他：水土保持报告编制、水土保持监测、水土保持验收、交通影响评价、环境影响

评价、绿色建筑等级符合性评估、设计阶段相关的专项咨询（如涉轨道交通、燃气、高压管线、加油站安保区等，含专项评估、组织评审论证、报审报批手续）、防洪影响评价（如有）、树木迁移咨询（包括编制树木迁移报告和迁移方案，确定树木迁移接收场地，办理迁移行政许可决定书）、组织专业培训或讲座活动（政府投资项目建设工程高质量发展、绿色低碳建筑或相关主题，具体以委托人要求为准）等。

具体工作内容详见专用条件约定。委托人有权根据实际需要调整发包范围。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

项目总负责人：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号及编号：
44016865。

总监理工程师：董楠，身份证号码：410881198409030016，注册证书号及编号：44016165。

设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：
20021102309。

造价及合同管理负责人：黄伟，身份证号码：440882198210166938，注册证书号及编
号：建造J11184400015896。

七、签约合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）肆佰伍拾捌万零柒佰元整
（¥ 4,580,700.00 元），包括：全过程工程项目管理酬金、工程监理酬金、合同服务范围内各专
项咨询服务酬金。

其中：

(1) 工程监理酬金（含燃气监理、环境监理、全过程项目管理费）：

人民币（大写）肆佰叁拾捌万陆仟肆佰元整（¥ 4,386,400.00 元）；

(2) 水土保持报告编制酬金：

人民币（大写）壹万柒仟壹佰元整（¥ 17,100.00 元）；

(3) 水土保持监测酬金：

人民币（大写）陆万陆仟元整（¥ 66,000.00 元）；

(4) 水土保持验收酬金：

人民币（大写）壹万叁仟贰佰元整（¥ 13,200.00 元）；

(5) 环境影响评价酬金：

人民币（大写）壹万伍仟玖佰元整（¥ 15,900.00 元）；

(6) 交通影响评价酬金：

人民币（大写）叁万叁仟壹佰元整（¥ 33,100.00 元）；

(7) 树木迁移咨询酬金：

人民币（大写）肆万玖仟元整（¥ 49,000.00 元）；

注：1.全过程工程项目管理、燃气监理、环境监理已包含在工程监理酬金中，不再单独计取。2.除上述所列服务内容外，本合同全过程工程咨询服务范围内的其他服务内容对应酬金已包含在合同价中，预算和结算均不再单独计取。3.服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同“第二部分 合同条件”“6 酬金的计算依据及支付方法”。

八、服务期

1.全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2.保修阶段监理服务期：自竣工验收合格之日起 5 年，具体按国家最新有关规定执行。

九、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2.委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 7 月 30 日；

委托人:深圳市宝安区建筑工务署(公章)

法定代表人或其委托代理人:文靖
(签字)

统一社会信用代码: 124403064557544666

地址: 深圳市宝安区9区广场大厦5楼

邮政编码: 518101

法定代表人: 文靖

委托代理人:

电话: 0755-27781013

传真: 0755-27783381

电子信箱:

开户银行:

账号:



咨询人(牵头单位): 中海监理有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人: 刘志刚
(签字)

统一社会信用代码: 91440300192362152E

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-B056(一照多址企业)

邮政编码: 518000

法定代表人: 刘志刚

委托代理人:

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子信箱: 1125209109@qq.com

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账号: 741957937683



咨询人(成员单位): 中筑(深圳)设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人: 黄文彪
(签字)

统一社会信用代码: 91440300559866059Q

地址: 深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405(办公场所)

邮政编码: 518000

法定代表人: 黄文彪

委托代理人:

电话: 0755-27082691



松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程全过程工程咨询 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2106-440306-04-01-854172001001

标段名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式: 公开招标



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

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

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): ----;----;----;----;----

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

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

招标代理机构(盖章): 44030961429

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-06-08

验证码: 5943276474806168 检查网址: https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw_jsgc

深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校
新建工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人：中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

2023年6月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区。占地 24440 平方米，建筑面积 63000 平方米，提供学位 2520 个。预估总投资 50400 万元，暂估监理费 707.25 万元。
4. 工程总投资：预估总投资 50400 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1. 建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：初勘、详细勘察等。

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

BIM 咨询

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

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

1. 项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030；
注册证书名称及编号：注册监理工程师，11006035；
2. 总监理工程师：彭正才；身份证号：430922198508088116，注册证书：注册监理工程师，编号 44016782；
3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
4. 造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B11164400009146。

七、合同价

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

序号	内 容	合同价（万元）
一	项目管理+施工监理	707.25
二	其它专业咨询	21.68
1.	交通影响评价	4.54
2.	水土保持报告编制	4.17
3.	水土保持监测及验收	7.93
4.	绿建等级符合性评估	5.04
	合计（万元）	728.93

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第 6 条。

八、服务期

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

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年6月30日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）：

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：周海波

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区宝民路74号

电话：27781013

开户银行：

账号：

咨询人（公章）：

中海监理有限公司（联合体牵头单位）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：立昊军

组织机构代码：91440300192362152E

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街

18号前海香缤大厦1106号-B056

电话：0755-82196899

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

咨询人（公章）：

中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：李海波

组织机构代码：91110000H52625911G

住所：北京市海淀区首体南路9号

电话：010-68799253

开户银行：建行北京首体南路支行

账号：11001042700053004700

合同经办人：

盖章经办人：

松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程全过程工程咨询 联合体协议

联合体共同投标协议

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

- 1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

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

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

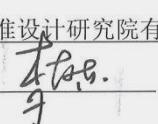
牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023 年 04 月 15 日

3、项目总监情况

3.1 投标人派任项目总监简历表

姓名	张滨	性别	男	年龄	39
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	23020719860317083X	手机号码	0755-82196899
参加工作时间	2009.07	从事项目总监年限			4年
项目总监资格证书编号	20210504844000001611 (注册号: 44026077)				
近5年项目总监类似业绩					
<p>1. 合同名称: 龙华学校(全过程工程咨询)服务合同; 合同金额: 928.6075万元(监理费: 649.8375万元); 竣工时间: 2025/05/09; 建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署</p> <p>2. 合同名称: 深圳市上沙城市更新项目01~01、01~02地块工程监理与相关服务合同; 合同金额: 2900.2104万元; 竣工时间: 2022/10/24; 建设单位: 深圳市汇海置业有限公司</p> <p>3. 合同名称: 上沙村城市更新项目二期02-03、02-08地块基坑支护、土石方及桩基础阶段施工监理服务合同; 合同金额: 128.94万元; 竣工时间: 2021/03/25; 建设单位: 深圳市汇海置业有限公司</p> <p>4. 合同名称: 腾讯滨海大厦项目建设工程监理与相关服务合同; 合同金额: 2620.275万元; 竣工时间: 2017/08/29; 建设单位: 腾讯科技(深圳)有限公司</p>					

拟派项目总监近5年内(自本工程截标之日起倒推,以竣工验收时间为准)以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

注: 1、提供合同关键页(须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章)、竣工验收证明等,如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明,则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证;业绩为竣工业绩,不超过5项,若超过5项,统计时只计取前5项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书(扫描件)

3.2 投标人派任项目总监业绩证明文件

龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校） 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020210142002002



标段名称: 龙华学校（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司

中标价: 928.6075万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监):

本工程于 2021-09-29 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, 2021-11-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):



法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-11-25



查验码: 2447102918471337

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-30

工程编号：FJ202107

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：龙华学校（全过程工程咨询）

合同名称：龙华学校（全过程工程咨询）合同

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市规划设计设计咨询有限公司（联合体成员单位）

日期：

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：龙华学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧，总用地面积约 24400.5 平方米，规划为 54 班九年一贯制学校。新建总建筑面积约 54832 平方米。

4.建设内容：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 43865.6 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

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、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：

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：(详见以下勾选项)。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

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

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
- 其他工作：_____ / _____。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：向立，身份证号码：430424197008280030，注册证书号：11006035，
联系电话：13556883429，电子邮箱：337974691@qq.com，通讯地址：深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。

设计管理负责人姓名：翟长青，身份证号码：412323198308081616，联系电话：13801152130，电子邮箱：zhaichangqing@cadg.cn，通讯地址：北京市西城区德胜门外大街

街 36 号楼 13 层；

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

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

其他主要负责人：（如实填写）_____。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：玖佰贰拾捌万陆仟零柒拾伍元（¥: 9286075 元）。包括：

项目管理服务费：2687700 元，中标下浮率：7 %；

工程监理服务费：6498375 元，中标下浮率：7 %；

专业咨询服务费：_____ 元，中标下浮率：_____ %；

暂列金：100000 元，其中奖金：/ 元

其他：_____。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：_____。

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 壹拾叁 份，委托人 陆 份，工程咨询人 柒 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间： 2021年12月3日 日

2. 合同订立地点： 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人(公章):

深圳市龙华区建筑工务署

住 所: 深圳市龙华区梅龙大道2283
号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人:

委托代理人:

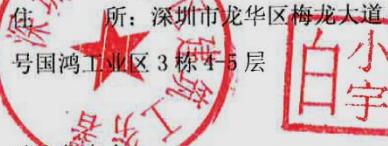
电 话: 0755-23336977

传 真: 0755-23336901

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



工程咨询人1(公章)(联合体主体单位):

中海监理有限公司

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

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13509653808 (务必填写
用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-82196899

传 真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中
建大厦支行

帐 号: 741957937683

邮政编码: 518000

工程咨询人2(公章)(联合体成员单位):

中国城市发展规划设计咨询有限公司

住 所: 北京市西城区德胜门外大街
36号15层1单元1501-1

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18612519619

电 话: 010-57368588

传 真: 010-57368586

开 户 银 行: 招商银行股份有限公司北京
东三环支行

帐 号: 010900213910906

邮 政 编 码: 100120

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工务署：

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

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

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

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

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

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

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

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

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

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）

署长办公会议纪要

深龙华建工会纪〔2022〕46号

深圳市龙华区建筑工务署办公室

2022年12月8日

11月28日，区建筑工务署（区轨道中心）白小宇署长（主任）在清湖行政服务办公区3栋412会议室，主持召开2022年第四十六次署长办公会议。纪要如下：

一、听取了工程部上期被通报项目整改工作汇报及信息技术部关于近期安全文明施工、工地防疫等工作提醒和质量安全检查发现问题汇报。会议要求：

当前疫情防控形势严峻复杂，且正值四季度抓固投、抢产值关键时期，各分管署领导要高度重视疫情防控工作，抓好安排部署，组织分管部室加强工地安全防范工作，做到疫情防控和安全生产两手抓，两不误。一方面，密切关注国家和省市区疫情防控工作要求及疫情发展态势，要严格贯彻落实上级决策部署，坚决杜绝松弛懈怠和心存侥幸思想，立即组织人员严查细查项目“白

化), 变更增加费用上限为 264.41 万元, 变更费用由建设单位承担, 最终结算价格需接受造价咨询机构审核, 并以相关部门审核结果为准。请工程管理五部抓紧按程序办理变更事宜。

七、审议并通过了工程管理一部提交的《关于审定“龙华学校更换项目总监”的请示》。会议议定:

同意龙华学校项目总监理工程师由周宏建更换为张滨。根据合同组成文件-招标文件“第三章招标人对招标文件及合同范本补充/修改中的第十一条 A 项第(4)小条, 对中海监理有限公司/中国城市发展规划设计咨询有限公司免予处罚。请工程管理一部抓紧按程序办理项目总监变更手续。

八、审议并通过了工程管理一部提交的《关于审定“龙华学校配套道路项目经理变更事宜”的请示》。会议议定:

鉴于龙华学校配套道路工程原项目经理为黄鹏程(注册编号: 粤 1442018201903022)因病离职不能继续履职, 为继续推动项目建设, 同意该项目经理由黄鹏程更换为陈赐(注册编号: 粤 1442021202203868), 按照合同条款追究项目施工总承包单位违约责任, 处以违约金 53 万, 违约金在当期应付工程进度款中直接扣除。请工程管理一部抓紧按程序办理项目经理变更手续。

九、审议并通过了工程管理一部提交的《关于审定“龙华学校项目防水材料品牌申请采用市工务署品牌库”的请示》。会议议定:

同意龙华学校项目防水材料品牌采用深圳市建筑工务署材

深圳市龙华区住房和建设局

深圳市龙华区住房和建设局关于提前介入 深圳市龙华实验高级中学教育集团 民治学校主体工程质量安全 监督的复函

深圳市龙华区建筑工务署：

来文《区建筑工务署关于商请支持深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程质安提前介入的函》收悉。经研究，现函复如下：

一、深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程已取得建设项目用地预审与选址意见书、方案设计核查意见书，已确定施工、监理等单位。根据《龙华区教育领域项目建设推进会议纪要》（深龙华会纪〔2022〕296号）“原则同意建设单位提前开展龙华学校主体工程（含地下通道）施工活动（不包括非建设用地、未补偿用地、未厘清土地权属关系等部分）；请区住房和建设局同步凭选址意见书、主体工程建筑设计方案审查意见函等既有资料，容缺提前介入龙华学校主体工程（含地下通道）质量安全监督工作（不包括非建设用地、未补偿用地、未厘清土地权属关系等部分），同时请规划部门加快相关规划手续办理；请建设单位落实主体责任，加强对施工单位的监管，并在完善相关规

划手续后及时补办施工许可证”的精神。现同意贵署在已制定保证工程质量和安全的具体措施下,办理深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程质量安全监督相关手续(不包括非建设用地、未补偿用地、未厘清土地权属关系等部分),具体信息详见附件工程基本信息表。

二、贵署应当按照《深圳市人力资源和社会保障局关于印发深圳市建筑施工企业参加工伤保险管理办法的通知》要求,在深圳社保局办理建设项目工伤保险参保缴费手续。

三、贵署可持此复函于10个工作日内至深圳市龙华区建设工程质量安全监督站办理相关手续。在具备施工许可证办理条件时,应立即向我局申请办理施工许可证。

此复。

附件: 工程基本信息



附件

工程基本信息表

深龙华建施函【2022】54号

建设单位	深圳市龙华区建筑工务署								
工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程								
建设地址	龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧								
建筑面积	54832 平方米	合同价格		26094.31208 万元					
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司								
监理单位	中海监理有限公司								
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司								
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司								
合同开工日期	2022 年 11 月 4 日	合同竣工日期		2023 年 5 月 2 日					
项目负责人	向宏昱		联系方式	15815558814					
项目经理	何柄均	证书编号	粤 142192000574	联系方式	15919931356				
项目总监	张滨	证书编号	44026077	联系方式	15814402119				
施工范围	主体结构工程；建筑装饰装修工程；通风与空调；室内给、排水系统；室外给、排水管网；建筑电气工程；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程；燃气工程；（不包括非建设用地、未补偿用地、未厘清土地权属关系等部分）								
备注	本次施工范围不包含地下公共车行通道工程。								

— 3 —

龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校） 施工许可证

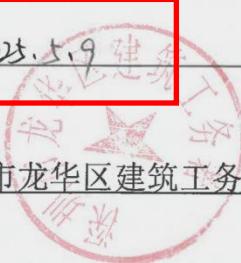
		证书序列号: 2021-0953																																									
<h2>建筑工程施工许可证</h2>		<table border="1"><tr><td>建设单位</td><td colspan="3">深圳市龙华区建筑工务署</td></tr><tr><td>工程名称</td><td colspan="3">深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校</td></tr><tr><td>建设地址</td><td colspan="3">龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧</td></tr><tr><td>建设规模</td><td colspan="3">54832 (平方米)</td></tr><tr><td>设计单位</td><td colspan="3">深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</td></tr><tr><td>施工单位</td><td colspan="3">中建三局集团（深圳）有限公司</td></tr><tr><td>监理单位</td><td colspan="3">中海监理有限公司</td></tr><tr><td>合同开工日期</td><td>2022-03-28</td><td>合同竣工日期</td><td>2023-05-02</td></tr><tr><td>备注</td><td colspan="3"><p>项目经理: 潘诚 注册证书号: 深112021202205121 项目总监: 张滨 注册证书号: 41026077</p></td></tr><tr><td>变更登记</td><td colspan="3"></td></tr></table>		建设单位	深圳市龙华区建筑工务署			工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校			建设地址	龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧			建设规模	54832 (平方米)			设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司			监理单位	中海监理有限公司			合同开工日期	2022-03-28	合同竣工日期	2023-05-02	备注	<p>项目经理: 潘诚 注册证书号: 深112021202205121 项目总监: 张滨 注册证书号: 41026077</p>			变更登记			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署																																										
工程名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校																																										
建设地址	龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧																																										
建设规模	54832 (平方米)																																										
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司																																										
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司																																										
监理单位	中海监理有限公司																																										
合同开工日期	2022-03-28	合同竣工日期	2023-05-02																																								
备注	<p>项目经理: 潘诚 注册证书号: 深112021202205121 项目总监: 张滨 注册证书号: 41026077</p>																																										
变更登记																																											
<p>根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本建筑工程符合施工条件, 准予施工。</p> <p>特发此证</p> <p>发证机关: 深圳市龙华区住房和建设局</p> <p>日期: 2024年07月11日</p> <p>行政审批专用章</p> <p>注意事项:</p> <p>一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>																																											

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校

验收日期: 2025.5.9

建设单位（盖章）: 深圳市龙华区建筑工务署



一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校	项目曾用名	龙华学校项目、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）、龙华学校基坑支护与土石方工程、龙华学校桩基础工程、深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程、深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校下方地下公共车型通道工程
工程地点	广东省深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧		
建筑面积	54832 m ²	工程造价	38843.99 (万元)
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 6 层; 地下: 2 层(含 1 层半地下室)
立项批准文号	深龙华发改立项【2021】30 号	宗地号	A823-0930
用地规划许可证号	地字第 4403092023YG0037373 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2023-0033 号
施工许可证号	2024-0953	监理许可证号	
开工日期	2022.06.01	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	FJ2022030、FJ2022030-1、FJ2022030-2、SZ203007
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
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	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	向宏昱、汪玮宬	
副组长	向立	张滨、张建锋、潘启钊、陈谋、杨斌
组员	张才富、王登奎、李鹏、门宇翔、李凯龙、廖慧珑	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张才富	景龙军、徐理、缪颖斌、门宇翔、李凯龙、廖慧珑
建设设备安装工程	王登奎	黄斌、郑境阳、李耀兴、刘光权、刘永洪
工程质控资料	黄礼媚	王楠洋、王欣、王剑飞、刘光权、吴明华、梁栩莹

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校

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	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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
屋面	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 69 项, 其中: 经审查符合要求 69 项 经核实符合要求 69 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	胡宏亮	福建省海建			胡宏亮
3	胡伟东	海建	项目负责人		胡伟东
4					
5					
6	李建	上海造源有限公司	总监		李建
7					
8					
9					
10					
11	陈伟	中建三局			陈伟
12	李永军	..			李永军
13	潘启利	深圳工勘岩土			潘启利
14					
15	张建伟	华明国际			张建伟
16					
17					
18					
19					

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	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	经海绵办现场验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	经水务局现场验收合格
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	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

资料齐全经水务部门对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

人防工程经人防办对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，、所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年5月9日)。		
	建设单位(公章): 中海监理有限公司	单位(项目)负责人: 张建锋	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张建锋 注册号: 4401870-054 有效期: 至2026年12月 2025年5月9日
监理单位(公章): 中海监理有限公司 总监理工程师: 张滨 注册号: 44026077 有效期: 2027.11.10 2025年5月9日	设计单位(公章): 中建五局设计有限公司 单位(项目)负责人: 张建锋 2025年5月9日		
施工单位(公章): 中建三局集团有限公司 单位(项目)负责人: 陈斌 注册号: 44037112276576 有效期: 2025.06.23 2025年5月9日	勘察单位(公章): 中建五局土木工程有限公司 单位(项目)负责人: 潘启钊 注册号: 440384078840 有效期: 至2026年12月 2025年5月9日		

龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校） 履约评价

（查询网址：<http://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/mindex.html>）

The screenshot shows the homepage of the Luohu Government Online website (www.szlhq.gov.cn). The header includes the Chinese and English names of the website, a search bar, and various functional icons. The main navigation menu features links for Home, Shenzhen North Station Information Disclosure, Government Services, Interactive Exchange, and Digital Luohu. Below the menu, a breadcrumb navigation shows the path: Home > Department Information Disclosure > Construction Work Affairs > Others > Performance Evaluation. The main content area displays a red-bordered announcement titled "Luohu District Construction Work Affairs 2024 Second Quarter and Final Contract Performance Evaluation Result Notice". The announcement text states: "According to the 'Shenzhen City Luohu District Construction Work Affairs (District Rail Construction Management Center) Contractor Performance Evaluation Management Measures' (Shenlongjianjian [2022] No. 36), the 2024 second quarter and final contract performance evaluation results are now announced." It is dated September 30, 2024, and signed by the Shenzhen City Luohu District Construction Work Affairs. A QR code is provided for mobile access. Below the QR code, there is a link to download attachments, which include the second quarter performance evaluation results and the final performance evaluation results (as of September 9, 2024).

314	工程咨询	龙华区云境幼儿园（艺术幼儿园）	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	79.30	中等
315	工程咨询	华龙幼儿园	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	77.80	中等
316	工程咨询	龙华区第三实验学校	四川元丰建设项目建设管理有限公司//北京城建设发展集团股份有限公司	工程管理二部	83.87	良好
317	工程咨询	深圳鹏城技师学院龙华校区	深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	87.69	良好
318	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆森迪工程咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	88.28	良好
319	工程咨询	深圳市第二十六高级中学	深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设发展集团股份有限公司	工程管理二部	82.00	良好
320	工程咨询	深高北校区扩建工程	北京国金管理咨询有限公司//平安建设集团有限公司	工程管理二部	81.34	良好
321	工程咨询	龙华区音乐艺术中心、动漫美术馆、妇女儿童中心建设工程	上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司	工程管理二部	64.00	合格
322	工程咨询	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司	工程管理二部	80.79	良好
323	工程咨询	田背工业区城市更新单元规划学校(深圳市龙华区外国语学校福城校区)	浙江天成项目管理有限公司(主体单位)、深圳市建筑设计研究院有限公司(成员单位)	工程管理二部	82.19	良好
324	工程咨询	观澜桂花小学改扩建工程	深圳市恒浩建设项目建设管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理二部	80.27	良好
325	工程咨询	民治小学改扩建项目	广州珠江工程建设监理有限公司	工程管理一部	82.30	良好
326	工程咨询	振能学校老校区改扩建工程	江苏建科工程咨询有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司	工程管理二部	77.51	中等
327	工程咨询	人民路学校项目	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理一部	82.75	良好
328	工程咨询	民治学校	重庆森迪工程咨询有限公司	工程管理一部	84.56	良好
329	工程咨询	龙华学校	中海监理有限公司(联合体主体单位) //中国城市发展规划设计咨询有限公司(联合体成员单位)	工程管理一部	83.29	良好
330	工程咨询	大浪上下横朗城市更新单元规划学校(博雅实验学校)	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究	工程管理一部	66.53	合格
331	工程咨询	观澜第二小学改扩建工程	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理一部	66.53	合格
332	工程咨询	龙华学校改扩建工程(原名称:大水坑小学改扩建工程)	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理二部	78.74	中等
333	工程咨询	龙华交警大队部营房建设项目	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理三部	76.29	中等
334	工程咨询	观澜公共文化中心(原名称:观澜文化小镇公共服务平台)	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理四部	75.61	中等

2024/5/27

10.149.221.54:801/projects/contract/print/print_Quarter.aspx?id=c6dd9f79-33b7-4289-aa72-724b4fa5a0a7

合同履约评价报告（季度评价）

(2024 年度第 4 次, 累计: 9 次)

项目名称	龙华学校		
合同名称	龙华学校（全过程工程咨询）		
合同价	928.61万元	发包方式	公开招标
履约单位	中海监理有限公司(联合体主体单位) //中国城市发展规划设计咨询有限公司(联合体成员单位)		
履约时间	2023年10月01日至2023年12月31日		
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段		
综合评价意见	能按要求完成甲方交办的工作，并及时给予反馈。履约评价良好。		
评价人员签名	汪伟文		
季度综合得分	82.26		
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约单位申诉方式	如履约单位认为评价结果不公正, 可在公示期内, 书面向我署提交申诉, 逾期视作无意见。		



深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 : 深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块

工程地点 : 深圳市福田区上沙

委托人 : 深圳市汇海置业有限公司

受托人 : 中海监理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市汇海置业有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块
2. 工程地点：深圳市福田区上沙片区
3. 工程规模：总占地约 38437 m²，总建筑面积约 57 万m²，划分为两个监理标段：一标段包括 01-01、01-02 地块土石方及基坑支护、以及 2 栋写字楼 (H=290.30m)；二标段包括 1 栋 SOHO (H=161.10m)，2 栋公寓 (H=170.7~176.70m)。具体项目技术经济指标以正式施工图为准，结构类型为核心筒结构。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：人民币 2267073580.7 元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：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：张林炎，身份证号码：440824197812208316，注册号：44015110

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）：贰仟玖佰万零贰仟壹佰零肆元整。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	0	0	0	2762.1051	138.1053	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2016年3月6日 起至 2019年9月1日 止，总计 1270 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 勘察阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
3. 设计阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 施工阶段： 自2016年3月6日起至2019年9月1日止，共1270日历天；
5. 保修阶段： 自2019年9月2日起至2021年9月1日止，共730日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2016 年 2 月 4 日。
2. 订立地点： 深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人:



住所: 深圳市福田区深南中路中信城市广场办公楼17层1713室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:



住所: 深圳市南山科技园北区朗山二号路路安特大厦二楼

邮编: 518057

法定代表人或其授权代理人:



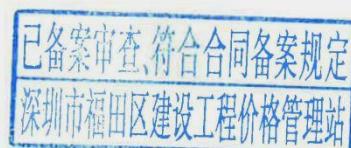
开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: tzb@coh1.com



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： 详见通用条款 。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙结束全过程全部工程的监理工作。包括但不限于下列各项总包、分包工程：开工前期准备、临水临电临设工程、土石方及基坑支护工程、桩基础工程、砼结构，钢结构工程、砌体，抹灰，屋面，外立面装饰，外墙保温，防水工程，地库及走道消防楼梯间装饰、室内外给排水工程、机电工程、电梯安装工程、门窗工程、电梯厅及大堂装饰工程、阳台栏杆、铁艺工程、弱电系统工程、防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程、地库地面处理工程、小区道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）、小区园林绿化、小区围墙工程、公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）、所有消防及人防工程、防雷接地工程、小区变配电网工程、幕墙工程、泛光照明工程、改造加建工程、室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、群楼装修等）、白蚁防治、防腐工程、配合工程移交物业及小区入伙工作、工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容等。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1)、协助甲方进行现场的“七通一平”准备；审核施工单位的总平面布置，检查落实施工承包单位主要管理人员是否到位，审查分包单位的资质（有分包时）。

2)、按《建设工程监理规范》（GB50319-2000）、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2006）及《深圳市施工监理规程》的要求，结合项目的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程（程序），经甲方同意后组织实施。

3)、协同甲方的施工单位或供应商编写《施工准备工作计划》，并监督其实施。

4)、在甲方的配合下对施工环境进行调查，形成施工现场调查报告。

5)、熟悉施工图纸和有关设计技术文件，明确重点控制的工序及部位。参加业主组织的施工图会审和设计技术交底，明确设计意图，并将发现的设计上的错、漏、碰、缺等问题及时提出，会同设计单位共同研究处理。

6)、督促施工单位按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)、《建设工程监理规范》(GB50319-2000)及《深圳市施工监理规程》要求,结合项目的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》、《施工项目管理实施规划》或《施工组织设计》(施工组织设计应满足项目管理规划的要求),审核其符合性、合理性直至满足要求。

7)、协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。

8)、审核施工平面布置,合理布置施工现场的临时设施、材料、设备堆放及合理安排交通车辆行进路线。

9)、召开首次例会,明确监理、甲方、施工单位的权利和义务,并明确施工监理工作的流程及相应的规定。

10)、督促和检查施工单位开工准备工作落实情况,包括现场临时设施搭设情况、施工队伍进场情况、施工机械进场情况及材料进场情况等,在满足条件要求时签发开工令。建立完善的质量、进度检查体系。确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。

11)、检查施工图纸、组织图纸会审和技术交底,对设计修改、工程变更、材料的使用提出监理意见。

12)、通过审核,确认总包单位的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性;审核项目总体网络控制计划,并将该计划分解为每月、每周的控制计划。

13)、复核施工单位的坐标、轴线、标高。督促施工单位按规定进行沉降观测,对进场材料或半成品进行检查和专人见证取样送检,并形成有效文件报告。

14)、在主体工程与分包工程开始施工前,组织有关单位进行图纸和技术交底。并督促总包方与分包方就有关施工交接时间,质量标准及双方相互配合有关问题确定明确的协议。

15)、对整个工程质量及进度计划的可行性负责,及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见,并在出现问题后6小时内将问题通报有关人员,并督促、协同相关方在24小时内提出处理意见、解决措施或计划。

16)、及时发现施工质量问题和施工进度与计划的偏差,对施工单位的违规和拖延进度的行为要求承建方给予纠正,并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。

17)、负责审核每周/月工程进度报表,负责每周工程例会并做好记录,对会议内容进行跟踪检查落实和反馈,协助甲方对分包单位的招标工作即合同签订工作。

18)、检查落实承建单位不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品善后处理工作,检查清单中所列的规格和质量是否符合,对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品有否定权,并限其依时退场。

19)、隐蔽工程、分部分项工程的检查。每次浇灌砼前,按施工图纸检查实物钢筋是否符合验收规范。验收合格后,方可签署浇灌令。对砼配合比、砂浆配合比、砼试块进行检查、见证、汇集、整理资料。

20)、无图纸情况下进行部分施工时,乙方应负责施工过程的记录、有关资料的把关审核及工程量的核实。

21)、主体工程封顶后应有专人负责室外总规和室外管网掩埋的监理工作,确保室外各管线施工、

装饰、回填土及垃圾清运有序进行。

22)、工程进入装修及安装阶段，严格按施工组织设计、方案和施工总体进度计划，控制分包单位的进场时间，确保总体工程顺利进行，减少交叉干扰。

23)、负责督促施工方制订有效的成品保护措施并监督实施。

24)、检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约。定期（每月一次）、不定期向甲方报告工程建设动态（包括工程质量和进度分析，以及工程费用超支分析，提出控制措施等）。

25)、组织对各施工项目拟进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性；组织拟对进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。

26)、整个监理过程做到“四控”、“二管”、“一协调”。

27)、乙方应有专门的资料管理员，对现场所有工程图纸、设计变更、签证及相关的批文、报告、记录、纪要、音像等工程资料进行分类、整理、立册存放。资料的查询、借阅应有专门制度，确保所有资料完整无缺，随时可查。

28)、组织工程、专项验收、竣工初验和参加竣工验收，督促施工单位及时整理交工验收资料。

29)、负责整理、移交监理竣工资料。督促检查落实施工单位按甲方要求的时间，规范、完整整理移交竣工资料至档案馆，并取得档案验收证明文件。

30)、负责竣工结算资料的审核工作。

31)、根据甲方现场具体要求，做好配合销售有关工程、样板房等的监理有关工作。

32)、按甲方要求，做好竣工验收后的整改检查和配合向物业公司移交工作。

33)、年底向甲方提交年度监理工作总结；竣工后向甲方提交项目监理工作总结等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：合同文件、地勘文件和设计文件、国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等、建筑工程勘察设计及施工质量验收规范等。

2.2.2 相关服务依据包括：／。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：／。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：详见通用条款。

在涉及工程延期／天内和（或）金额／万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：／。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：监理单位进场递交监理规划2套；每月20日前提交监理月报2份；工程竣工后一个月内完成2套工程监理资料。

深圳市上沙城市更新项目 01~01、01~02 地块（又名中洲滨海商业中心）名称变更
通知

关于“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”
更名的通知函

致：中建二局第三建筑工程有限公司

我司招标过程中使用的“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”项目名称现更名为“中洲滨海商业中心”。

特此通知。



深圳市上沙城市更新项目 01~01、01~02 地块（又名中洲滨海商业中心） 竣工验收
报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 中洲滨海商业中心1栋（01~01~1地块）

验收日期: _____ 年 月 日

建设单位（盖章）: _____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中洲滨海商业中心1栋 (01-01-1地块)							
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	298778.95m ²	工程造价	880000万元			
结构类型	钢筋混凝土核心筒+劲型钢柱+钢梁	层数	地上: 62 层					
			地下: 4 层					
施工许可证号	440304201611605	监理许可证号	44047227					
开工日期	2016-12-30	验收日期	2022-10-24					
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019001					
建设单位	深圳市汇海置业有限公司							
勘察单位	广东有色工程勘察设计院							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司							
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司							
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司							
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司、江苏扬安集团有限公司、深圳恒安消防工程有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市中航装饰设计工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司							



- GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	郑伟发
副组长	吕育平 王晓伟
组员	陈远驰、童薇、罗海平、叶文学、袁令梓、梁成、姬大为、戴振鹏、王博、方旺松、唐林强、肖辉、高夕生、罗世强、黄礼媚、方竹、郭卫新、许谦、周林森、恽日来、赵振、刘海波、吴丙华、陈磊、刘家亮、聂敏文、唐宝裕、吕梦轩、赵岳芹、潘婕、唐运宝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓伟	吕育平、方竹、郭卫新、许谦、吴丙华、姬大为、王博、陈磊、刘家亮、唐林强、吕梦轩
建筑设备安装工程	肖辉	陈远驰、唐林强、赵振、刘海波、聂敏文、高夕生、唐运宝、童薇、叶文学、周林森、恽日来、梁成、罗海平、方旺松、郭卫新、罗世强、唐宝裕
工程质量控制资料	黄礼媚	袁令梓、赵岳芹、潘婕

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	彭国波	深圳市汇海置业有限公司	项目负责人	工程师	彭国波
2	王丁	聚星茂工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王丁
3	吴晓华	广东恒德装饰设计有限公司	项目负责人	施工员	吴晓华
4	王翠玲	深圳市江海置业有限公司	项目经理	工程师	王翠玲
5	陈平	中海兰风天下有限公司	总工程师	工程师	陈平
6	徐新	广宇装饰	院长	高级工程师	徐新
7	陈远驰	深圳市汇海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈远驰
8	陈磊	中建二局	项目经理	高级工程师	陈磊
9	周宝华	中建二局	项目经理	工程师	周宝华
10	吕復轩	中建二局	土建工程师	工程师	吕復轩
11	殷运军	深圳市江海置业有限公司	工程总监	工程师	殷运军
12	袁金海	深圳市汇海置业有限公司	资料员		袁金海
13	黄礼明	中海监理	高科员	助理工程师	黄礼明
14	唐林强	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐林强
15	刘永亮	中建二局	项目执行经理	工程师	刘永亮
16	刘海清	恒意建筑	暖通负责人	暖通负责人	刘海清
17	刘海立	恒意建筑	弱电负责人	工程师	刘海立
18	李志伟	奥意建筑	水负责人	高级工程师	李志伟
19	童薇	汇海置业	水暖工程师	工程师	童薇
20	吴建红	江海置业	精装工程师	工程师	吴建红
21	李海浪	江河幕墙	项目经理	工程师	李海浪
22	蓝利伟	中航建设	精工工程师	工程师	蓝利伟
23	张红江	中建二局	钢筋工	工程师	张红江
24	郑军勇	江海置业	电气工程师	中级工程师	郑军勇
25	李宇清	中建二局	项目经理	工程师	李宇清
26	吴天	中航建设	项目负责人		吴天
	葛军	远大幕墙	项目经理		葛军

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈江	江海置业			
2	龙海	上通九鼎			
3	邹海波	郑中设计	项目经理	工程师	邹海波
4	孙海波	中海监理有限公司	项目经理	工程师	孙海波
5	王海	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王海
6	王海	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王海
7	王海	中海监理有限公司	监理员	工程师	王海
8	王海松	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王海松
9	周海	中海监理有限公司	项目经理	工程师	周海
10	周海	中海监理有限公司	总工		周海
11	罗世海	中海监理有限公司	地工工程师		罗世海
12	朱佩佩	江海置业	材料员		朱佩佩
13	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
14	黄公海	中建二局	项目经理	工程师	黄公海
15	谢天福	中建二局	生产经理	工程师	谢天福
16	罗海平	江海置业	工程副总监		罗海平
17	才文学	江海置业	工程师	工程师	才文学
18	胡春	江海置业	项目经理	工程师	胡春
19	周洁群	江海置业	项目经理	工程师	周洁群
20	黄明	江海置业	机电工程师	工程师	黄明
21	高夕生	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	高夕生
22	姬大为	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	姬大为
23	欧震环	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	欧震环
24	孙海	中海监理有限公司	副经理	工程师	孙海
25	周建平	中海监理有限公司	技术经理	高工	周建平
26	吕海	中建二局	项目经理	工程师	吕海
	邹卫国	中海	经理	工程师	邹卫国

四、验收人员签名：

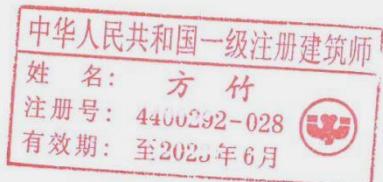
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许谦	奥意	结构工程师	工程师	许谦
2	傅林蔚	奥意	给排水工程师	工程师	傅林蔚
3	赵振波	、	暖通工程师	工程师	赵振波
4	潘健	二局	涂料员	工程师	潘健
5	易致文	二局	技术负责人	工程师	易致文
6	张寅	中海监理	技术负责人	工程师	张寅
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已审核设计图纸和合同约定的各项内容，工程符合国家有关法律、法规、规范及工程设计强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织和参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，现同意。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:			
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:			
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日			
<table border="1"> <tr> <td>姓名: 吴丙华</td> </tr> <tr> <td>注册号: 440552-A7002</td> </tr> <tr> <td>有效期: 至2024年12月</td> </tr> </table>					姓名: 吴丙华	注册号: 440552-A7002	有效期: 至2024年12月
姓名: 吴丙华							
注册号: 440552-A7002							
有效期: 至2024年12月							

* GD-E1-914/6 *

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 中洲滨海商业中心2栋 (01-01-2地块)

验 收 日 期: 2014.7.14

建设单位(盖章): 深圳市汇海置业有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		中洲滨海商业中心2栋 (01-01-2地块)				
工程地点	深圳市福田区沙头街道上沙村		建筑面积	277173.06m ²	工程造价	
结构类型	框剪结构		层 数	地上: 50	层	
	框架结构			地下: 4	层	
施工许可证号	440304201611604		监理许可证号			
开工日期	2017-1-1		验收日期	2017.7.19		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站		监督编号	2018011		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司		资 质 证 号	深房开字(2017)28号		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院			B144055529		
设计单位	奥意建筑设计有限公司			A144002927		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司			D111029259		
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司			D111029259		
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	中海监理有限公司			EF0114509		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

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	郑伟发
副组长	吕育平
组员	王重新、王亚鹏、杨柳、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟、刘新花、童薇、欧阳楚成、陈远驰、唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含、袁令梓、许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑伟发	王重新、王亚鹏、杨柳、吕育平、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟
建筑设备安装工程	刘新花	童薇、欧阳楚成
通讯、电视、燃气等专业工程	陈远驰	唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含
工程质控资料	袁令梓	许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	1	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
邹伟松	深圳市江海置业有限公司	项目施工	邹伟松
王立鹏	中海监理有限公司	董事长	王立鹏
杨柳	中海监理有限公司	副总经理	杨柳
许本	中海监理有限公司	总监/技术P	许本
黄立平	深圳市江海置业有限公司	工程总监	黄立平
郭叶华	中建二局深建筑有限公司	项目经理	郭叶华
陈松	中建二局第三建筑工程有限公司	技术主管	陈松
王林	中建二局第三建筑工程有限公司	技术总工	王林
邵阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术经理	邵阳
梁锐	中海监理有限公司	技术负责人	梁锐
崔大为	中海监理有限公司	监理工程师	崔大为
王立海	中海监理有限公司	总监代表	王立海
郭逢晨	广州江河幕墙装饰工程有限公司	项目经理	郭逢晨
吴合	深圳市江海置业有限公司	暖通工程师	吴合
罗海平	深圳市江海置业有限公司	副总监/幕墙工程师	罗海平
龙伟	上海力通能力建设有限公司	项目经理	龙伟
王志林	中建局公司	公司副总经理	王志林
王伟东	深圳市江海置业有限公司	副总监	王伟东
童波	深圳市江海置业有限公司	给排水工程师	童波

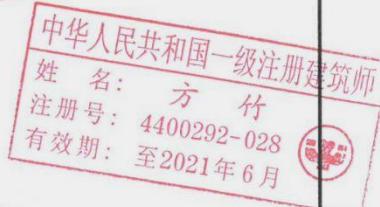
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈立海	深圳市飞海温山石业有限公司	电气工程师	陈立海
刘新苗	“ ”	建筑设计	刘新苗
韩玲	“ ”	土建工程师	韩玲
于竹	奥通源工程设计有限公司	项目负责人	于竹
吴丙华	广东有色金属勘察设计院	勘察项目负责人	吴丙华
许晓晴	中海监理有限公司	资料员	许晓晴
方正松	中海监理有限公司	监理工程师	方正松
黄礼娟	中海监理有限公司	资料员	黄礼娟
王博	中海监理有限公司	监理工程师	王博
政惠林	中海监理有限公司	设计师	政惠林
江中	深圳市方大建设有限公司	项目经理	江中
丁红	水电公司	43	丁红
吴东	中海建集团有限公司	53	吴东
唐林强	中海监理有限公司	监理工程师	唐林强
马金平	中海监理有限公司	高级建筑师	马金平
欧阳慧成	深圳市汇海置业	暖通设计师	欧阳慧成
周群	中海监理有限公司	助理总工	周群
许韶华	中海监理有限公司	助理总工	许韶华
戴振鹏	中海监理有限公司	监理工程师	戴振鹏

(四) 验收人员签名:

(五) 工程验收结论及备注

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，质量符合国家有关标准、法规、规范及强制性标准，质量合格，观感质量资料完善，经专家组初步验收通过，一致评定单体工程质量合格，观感一般。



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
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:

深圳市上沙城市更新项目 01~01、01~02 地块（又名中洲滨海商业中心）履约评价 及表扬信

业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的中洲滨海商业中心项目，用地面积约 2.38 万 m²，总建设规模约 57.6 万 m²，总投资约 24 亿元，包括 3 栋 50 层高层公寓、2 栋 62 层办公楼、3 层裙房（局部四层）及 4 层地下室，公寓建筑高度达 187.3m，写字楼建筑高度约达 300m。公寓已竣工验收，公寓户内精装修正在交付，写字楼处于消防验收阶段。

贵司自 2015 年 10 月份正式进场以来，监理部架构搭建合理、分工明确、职责清晰、公平公正、勤劳务实，积极配合我司，克服了场地狭小、施工环境复杂等不利因素，使本工程各项计划目标顺利完成。

在技术方面，贵司主动积极编制科学合理的监理规划、监理细则，积极配合各方处理现场施工工艺问题，配合业主完成项目整体施工部署及大量设计变更的处理，化解了现场诸多施工管理难题。

在现场管理方面，贵司严格遵守质量规范要求，坚守质量底线，从原材料到现场安装，每道工序严格控制和把关，保证了工程质量，也为本工程获得深圳市优质结构工程奖、广东省优质结构工程奖提供了保障。在安全与文明施工方面，贵司执行力强，敢管敢罚，严格按照制度和流程对现场严防死守，为本工程获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”的称号做出了贡献。

在此，我司对总监吕育平率领的中洲滨海商业中心监理团队提出特别表扬，同时也对贵司提出表扬，对贵司 2015-2021 年度工期内履约情况评价为优良。

深圳市汇海置业有限公司
二〇二一年十二月十六日

深圳市汇海置业有限公司

深汇海〔2017〕010号

表 扬 信

中海监理有限公司

由贵司监理的中洲滨海商业中心项目，自2015年10月份正式进场以来，监理部架构搭建合理、分工明确、职责清晰、班子团结和谐、互帮互衬、业务能力强、战斗力强、执行力强、制度和流程执行严格严肃、工作方式方法及手段有创新且严谨；秉诚公平、公正、诚信、科学的原则，主动积极、阳光激情、勤劳务实、高度配合、合约意识强，确保了项目自开工以来，进度、质量、安全、环保、消防、文明施工等目标有力有效地按合同顺利实施，并得到了周边单位的肯定，也得到了政府主管部门的高度肯定，为此，特致信函贵司对总监刘志强率领的中洲滨海商业中心监理团队（总监代表王建辉、总监代表吕育平、技术负责人张滨等）提出特别地表扬，感谢贵司及监理部付出的极大努力和突出贡献，希望贵司在新的一年里，精诚合作、群策群力、严防死守，使得各项工作更上一层楼，为贵我双方长期合作做出不懈努力！

在此，对贵司2015年以来的工作表现表示由衷的感谢，望贵司继续保持优良的合同履约精神，再接再厉，共创辉煌。

特此致函

深圳市汇海置业有限公司
2017年12月26日



广东省建设工程优质结构奖证书

中海监理有限公司监理的
中洲滨海商业中心1栋(01-01-1地块)工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)184C号

二〇二一年十二月十六日

广东省建设工程优质结构奖证书

中海监理有限公司监理的
中洲滨海商业中心2栋（01-01-2地块）工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）173C号

二〇二一年三月十七日



荣誉证书

中海监理有限公司：

你公司监理的 中洲滨海商业中心2栋（01-01-2地块）工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年八月

上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础阶段施工 合
同文件

合同编号: 001.SS1-QT-004

上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑
支护、土石方及桩基础阶段
施工监理服务合同

工程名称: 上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支
护、土石方及桩基础阶段施工

工程地点: 深圳市福田区上沙

甲 方: 深圳市汇海置业有限公司

乙 方: 中海监理有限公司

上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础阶段 施工监理服务合同

甲方：深圳市汇海置业有限公司

乙方：中海监理有限公司

深圳市汇海置业有限公司（以下称甲方）委托中海监理有限公司（以下称乙方）作为甲方上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块（下称“本项目”）基坑支护、土石方及桩基础阶段的施工监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑开挖总面积约 15800 平方米，深度约 25~30 米，基坑总延长米约 573 米。基坑安全等级为一级。本基坑内已有一个建筑面积约 6500 m² 的钢筋混凝土地下停车库，其中 02-03 地块红线范围内有约 790 m²、02-08 地块红线范围内有约 5300 m² 的钢筋混凝土地下停车库，红线范围内的钢筋混凝土地下停车库必须全部拆除及废渣必须全部清理干净并外运。

02-03 地块基坑深度 30 米；02-03 地块总建筑面积 122,915 m²，计容建筑面积 69,060 m²，其中地上商业建筑面积 2,000 m²、住宅 66,910 m²、公共配套 150 m²，地下建筑面积 53,855 m²，规划建设 2 栋 200 米超高层框架-剪力墙塔楼，规划建设 5 层地下室，其中 2 层地下商业及 3 层地下车库。

02-08 地块规划建设带地下室的市政下沉广场，场地用地面积约 6000 平方米，地下室深度约为 25.7 米深。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：从施工准备阶段开始到基坑支护、土石方及桩基础阶段的工程竣工验收合格、保修期届满为止，暂定为 417 个日历天。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方书面退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有监理项目，即从本工程施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础施工阶段所有的分部分项工程（于本合同中简称“本工程”），监理工作的全部内容，具体包括但不限于下列各项工程：

- 3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；
- 3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程（包含夜间施工进行旁站监理）；

- 3.1.1.3 基坑第三方监测工作的全部内容(包含基坑监测单位进行入户勘查等);
- 3.1.1.4 上述工程保修阶段的监理工作;
- 3.1.1.5 上述工程竣工验收后,甲方单独委托的与本项目相关的其他监理工作内容;
- 3.1.1.6 其他。

3.2 本合同未明确的其它分包工程,甲方有权单方决定是否划归乙方的服务范围,乙方同意无条件执行。

3.3 监理服务内容以甲方确定的内容为准。

3.4 拟派的监理人员必须为专职,不能兼职,需做好现场协调工作,并具备工作的积极性与主动性。人员进场前,必须经甲方审核合格。

3.5 监理人员每月应工作天数为当月日历天扣除当月周日数,且每月出勤时间不小于 26 天,工作作息时间同甲方作息时间,监理人员必须到甲方认可的地点打卡,并按照甲方要求进行监理人员考评。到场人员如有调动,必须经甲方批准。

3.6 总监应具备国家注册监理工程师证;监理工程师应具备广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证;监理员应具备广东省或深圳市监理员证。

3.7 人员的办公室场地由甲方提供,办公场地具体情况为现场办公室,约 30 m²,办公家具及设备等用品及其它费用均由乙方负责(含办公费用)。

3.8 乙方须按甲方的要求直接对监理服务范围内的所有工程进行监理,直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4 监理工作内容

4.1 施工准备阶段监理工作内容

- 4.1.1 协助甲方进行现场的“七通一平”准备;审核承包商的总平面布置,检查落实承包商主要管理人员是否到位,审查分包单位的资质(有分包时)。
- 4.1.2 按《建设工程监理规范》(GB50319-2000)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)及《深圳市施工监理规程》的要求,结合项目的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程(程序),经甲方同意后组织实施。
- 4.1.3 协同甲方的承包商或供应商编写《施工准备工作计划》,并监督其实施。
- 4.1.4 在甲方的配合下对施工环境进行调查,形成施工现场调查报告。
- 4.1.5 熟悉施工图纸和有关设计技术文件,明确重点控制的工序及部位。参加甲方组织的施工图会审和设计技术交底,明确设计意图,并将发现的设计上的错、漏、碰、缺等问题及时提出,会同设计单位共同研究处理。
- 4.1.6 督促承包商按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)、《建设工程监理规范》(GB50319-2000)及《深圳市施工监理规程》要求,结合项目的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》、《施工项目管理实施规划》或《施工组织设计》(施工组织设计应满足项目管理规划的要求),审核其符合性、合理性直至满足要求。
- 4.1.7 协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。

- 4.1.8 审核施工平面布置，合理布置施工现场的临时设施、材料、设备堆放及合理安排交通车辆行进路线。
- 4.1.9 组织召开例会，明确甲方、监理、承包商的权利和义务，并明确施工监理工作的流程及相应的规定。
- 4.1.10 督促和检查承包商开工准备工作落实情况，包括现场临时设施搭设情况、施工队伍进场情况、施工机械进场情况及材料进场情况等，在满足条件要求时签发开工令。
- 4.1.11 其他。

4.2 施工阶段监理工作内容

- 4.2.1 建立完善的质量、进度检查体系，确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。
- 4.2.2 检查施工图纸、组织图纸会审和技术交底，对设计修改、工程变更、材料的使用提出监理意见。
- 4.2.3 通过审核，确认承包商的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性；审核项目总体网络控制计划，并将该计划分解为每月、每周的控制计划。
- 4.2.4 复核承包商的坐标、轴线、标高。督促承包商按规定进行沉降观测，对进场材料或半成品进行检查和专人见证取样送检，并形成有效文件报告。
- 4.2.5 在工程开始施工前，组织有关单位进行图纸和技术交底。
- 4.2.6 对整个工程质量及进度计划的可行性负责，及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见，并在出现问题后 6 小时内将问题通报有关人员，并督促、协同相关方在 24 小时内提出处理意见、解决措施或计划。
- 4.2.7 及时发现施工质量问题和施工进度与计划的偏差，对承包商的违规和拖延进度的行为要求承包商给予纠正，并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。
- 4.2.8 负责审核每周/月工程进度报表，负责每周工程例会并做好记录，对会议内容进行跟踪检查落实和反馈，协助甲方对分包单位的招标工作及合同签订工作。
- 4.2.9 检查落实承包商不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品善后处理工作，检查清单中所列的规格和质量是否符合，对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品有否定权，并限其按时退场。
- 4.2.10 隐蔽工程、分部分项工程的检查。每次浇灌砼前，按施工图纸检查实物钢筋是否符合验收规范。验收合格后，方可签署浇灌令。对砼配合比、砂浆配合比、砼试块进行检查、见证、汇集、整理资料。
- 4.2.11 无图纸情况下进行部分施工时，乙方应负责施工过程的记录、有关资料的把关审核及工程量的核实。
- 4.2.12 负责督促施工方制订有效的成品保护措施并监督实施。
- 4.2.13 检查、监督承包商执行合同情况，使其全面履约。定期（每月一次）、不定期向甲方报告工程建设动态（包括工程质量和进度分析，以及工程费用超支分析，提出控制措施等）。
- 4.2.14 组织对各施工项目拟进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性；组织拟对进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。
- 4.2.15 整个监理过程做到“四控”、“二管”、“一协调”。即：

四控：投资控制、质量控制、进度控制、安全控制；

二管：合同管理、信息管理；

一协调：协调项目内部各方面的工作配合关系，协助甲方的对外协调工作。

4.2.16 乙方应有专门的资料管理员，对现场所有工程图纸、设计变更、签证及相关的批文、报告、记录、纪要、音像等工程资料进行分类、整理、立册存放。资料的查询、借阅应有专门制度，确保所有资料完整无缺，随时可查。

4.2.17 组织工程、专项验收、竣工初验和参加竣工验收，督促承包商及时整理交工验收资料。

4.2.18 负责整理、移交监理竣工资料。督促检查落实承包商按甲方要求的时间，规范、完整整理移交竣工资料至档案馆，并取得档案验收证明文件。

4.2.19 负责竣工结算资料的审核工作。

4.2.20 按甲方要求，做好竣工验收后的整改检查。

4.2.21 年底向甲方提交年度监理工作总结；竣工后向甲方提交项目监理工作总结。

4.2.24 其他。

4.3 工程保修阶段监理工作内容

4.3.1 负责工程保修期内施工质量监督。

4.3.2 保修期内安排负责人（接甲方委托的物业管理单位通知后 24 小时内到场）审核维修方案，对工程维修工作量进行确认，对维修过程进行监督，并以书面形式向甲方汇报维修工作结果。

4.3.3 参加工程保维修期内的质量回访，并将回访记录提交甲方。

5 监理工作依据

5.1 甲方负责将以下文件备份壹份交给乙方保管，供现场监理人员随时查阅：

5.1.1 合同文件。

5.1.2 本项目地勘文件和设计文件，上述文件乙方须在项目管理部备份一份。

5.2 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅：

5.2.1 国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。

5.2.2 建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。

5.2.3 法规、规范、标准等如有变动，应根据国家和地方政府最新发布的文件及时更新。

5.2.4 监理工作文件：

5.2.4.1 监理工作表格按深圳市现行规定的“广东省监理统一用表”和“广东省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。

5.2.4.2 每天报“日报”、每周报“周报”，要求监理办公室上墙的图表：形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。

5.2.4.3 甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格，监理单位应根据甲方要求的表格记录工作。

5.2.4.4 配合甲方完善 LEED 绿色建筑认证的相关资料。

进场人员与计划不符，视为严重违约，乙方应参照前述约定向甲方支付违约金。

7.6 甲方对于其不满意的监理人员，有权要求乙方在 5 个日历天内予以更换，如乙方未更换为令甲方满意的人员，甲方对乙方处以 2 万元/人次的违约金。

7.7 所有本项目的监理人员在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职现象，乙方必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。考核结果由甲方工程部经理审核，工程主管领导审批。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方须无条件接受，且乙方当月监理费用按不合格每人次下浮 5% 计。

8.3 若乙方未按照甲方要求完成当期监理任务，考核得分在 60 分以下（不含 60 分）时，每发生一次，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的 5% 作为违约金处罚。累计三次考核得分在 60 分以下（不含 60 分），甲方有权终止本监理合同，不予支付剩余监理费用，乙方按合同监理酬金暂定总价的 10% 向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

- ① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；
- ② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；
- ③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本合同监理酬金暂定总价为：人民币 1,289,400.00 元（大写：壹佰贰拾捌万玖仟肆佰元），其中不含税合同暂定总价为人民币 1,216,415.09 元（大写：壹佰贰拾壹万陆仟肆佰壹拾伍元零玖分），增值税（6%）为人民币 72,984.91 元（大写：柒万贰仟玖佰捌拾肆元玖角壹分），具体组成详见附件一《上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础阶段施工监理人员进场计划及报价清单》。其中：

02-03 地块部分的监理酬金暂定总价为人民币 863,898.00 元（大写：捌拾陆万叁仟捌佰玖拾捌元），占合同监理酬金暂定总价的 67%；

02-08 地块部分的监理酬金暂定总价为人民币 425,502.00 元（大写：肆拾贰万伍仟伍佰零贰元）（本

(本页为《上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础阶段施工监理服务合同》签署页)

甲方：深圳市汇海置业有限公司

地址：

法定代表人（签章）：
或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



乙方：中海监理有限公司

地址：

法定代表人（签章）：
或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



签订日期：2019年9月30日

第 1 页 共 13 页

上沙村城市更新项目二期 02-03、02-08 地块基坑支护、土石方及桩基础阶段施工 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 1

上沙村城市更新单元二期02-03地块土石方及基坑
工程名称: 支护工程

验收日期: 2021年3月25日

建设单位（盖章）: 深圳市汇海置业有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	上沙村城市更新单元二期02-03地块土石方及基坑支护工程			
工程地点	深圳市福田区上沙村	开挖面积	11050m ²	工程造价 20793.19万元
结构类型		层数	地上: 4 层 地下: 4 层	
施工许可证号	2020-1182	监理许可证号		
开工日期	2019年10月12日	验收日期	2021年3月25日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全监督站	监督编号		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司			
勘察单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司			
设计单位	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司			
总包单位	深圳市岩土工程有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	中海监理有限公司			
施工图 审查单位				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄进金
副组长	张滨、雷平升、田泽刚、李让
组员	陈树城、于建勇、张才富、武卓英、徐松元、梁家桥、汪春生、何小雨、戴剑锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质量控制资料		

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	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	合格	共 396 项, 其中: 经审查符合要求 396 项 经核定符合要求 396 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	董立军	深圳市江海置业有限公司	项目经理	工程师	董立军
2	陈树成	深圳市江海置业有限公司	工程师	工程师	陈树成
3					
4	冯加民	江海	项目经理	工程师	冯加民
5	李伟	中海监理有限公司	项目监理负责人	工程师	李伟
6	王军	中海监理有限公司	总监	工程师	王军
7	李红	中国有色金属工业西南勘察设计研究院有限公司	项目经理	工程师	李红
8					
9	成林木	中海监理有限公司	工程师	工程师	成林木
10					
11	徐书元	深圳市岩土工程有限公司	生产经理	助工	徐书元
12	宋海彬	深圳市岩土工程有限公司	安全主任	技术员	宋海彬
13	何小雨	深圳市岩土工程有限公司	见习	技术员	何小雨
14	何泽刚	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	何泽刚
15	汪春生	深圳市岩土工程有限公司	施工员	助工	汪春生
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

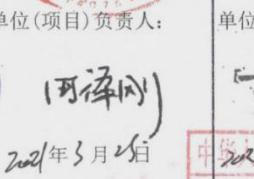
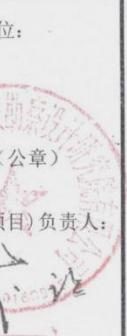
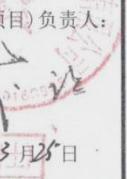
1、深圳市上沙城市更新单元二期02-03地块基坑支护及土石方工程，本工程位于深圳市福田区上沙村，基坑周长为446m，基坑深度为22.2m。基坑设计安全等级为一级，设计使用年限为二年。本工程主要采用咬哈桩+3道钢筋砼支撑；1a-1a、2a-2a剖面桩外采用三管旋喷桩止水，7-7剖面D1000@1600灌注桩+桩锚支护；桩间采用三管旋喷桩止水。咬哈桩162条、立柱桩60条，支护桩67条。本项目基坑支护工程完成土石方开挖及外运250150m³。

2、本工程土石方开挖开始时间2020年5月20日，2020年11月20日除路口土方基本完成，10月28日移交工程桩单位施工垫层及人工挖孔桩施工。本工程水泥送检4组，钢筋送检82组，钢管立柱送检11组，钢筋机械连接接头送检36组，水泥砂、石、外添加剂、粉煤灰、配合比各3组，混凝土C30试块送检162组，混凝土C20试块送检162组，混凝土C40试块送检52组，以上试验全部合格。本项目基坑支护工程，低应变检测支护桩抽查检测14根合格，咬哈桩 超声波法抽查检测33根合格，锚索抗拔检测7根，本项目基坑支护桩经深圳市福田建设工程质量检测中心、深圳市勘察研究院有限公司检测全部符合设计及规范规定要求。

3、施工期间经监测单位：中冶建筑研究院（深圳）有限公司对本工程进行各项相关监测；基坑及周边位移、沉降均为稳定状态。本项目基坑支护工程在施工过程中积极配合甲方、设计和监理单位，已按设计和合同完满履约，符合竣工验收条件，请相关部门进行验评。

4、本工程咬哈桩、支护桩、立柱桩、旋喷桩、支撑梁已按施工图纸要求完成，施工过程资料基本齐全，低应变及抽芯检测报告已出，检测结果均为合格。桩位偏差值在允许范围内，符合设计及规范要求，标高经复核无误。钢筋原材、机械连接接头及砼试块试验报告齐全。

5、本项目基坑支护工程质量、安全为达标工程；该工程质量控制资料完整，各分项工程验收合格，检验、检测结果均符合设计与规范要求；我公司质量验收自检评定结果、本项目基坑支护工程综上所述质量验收评定为：合格工程。

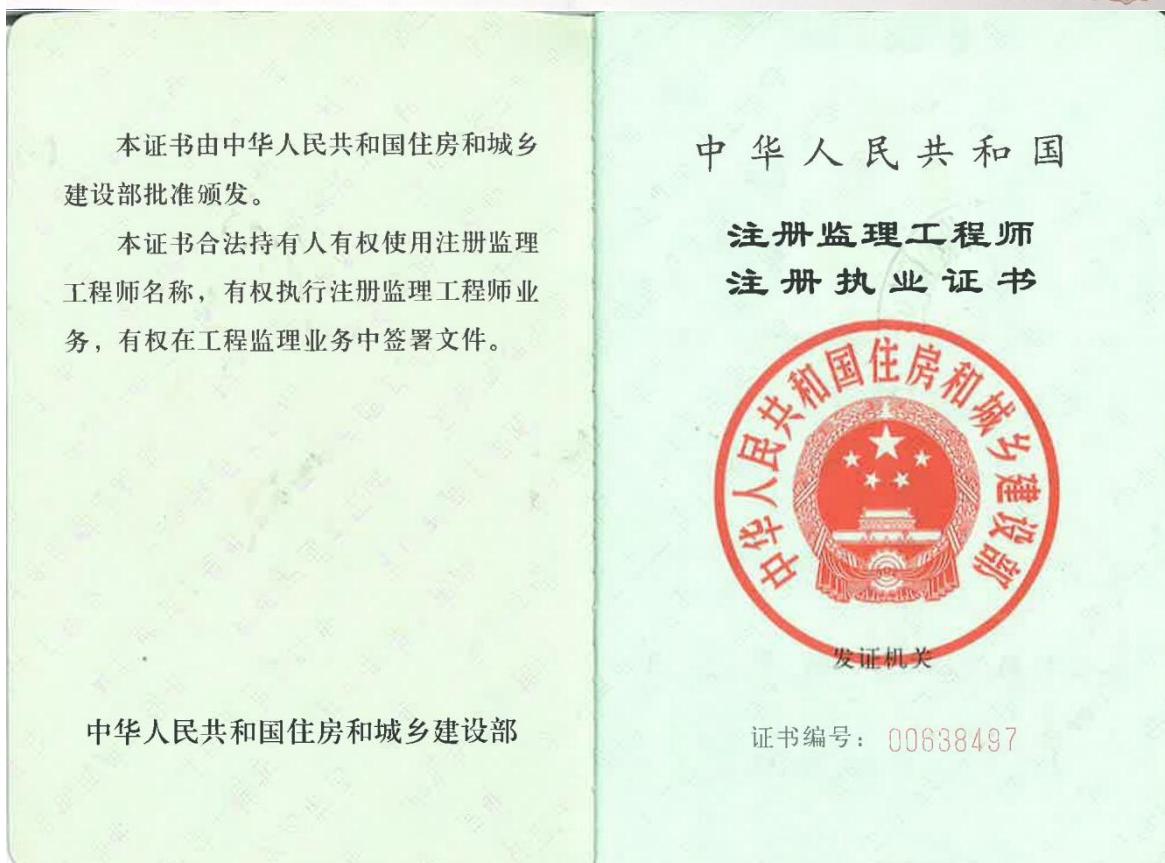
建设单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月25日	监理单位：  总监理工程师：  2021年3月26日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月26日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月26日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2021年3月26日
---	--	---	---	---



* GD-E1-914/6 *

姓名：李江
注册号：6101233-AY023
有效明：至2023年12月

3.3 投标人派任项目总监学历、资格证书等





426

注册号 44026077

姓名 张滨

性别 男

出生日期 1986 年 03 月 17 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 中海监理有限公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名



发证日期 2021年 11月 1日

执业印章



执业印章



执业印章

延续/变更注册记录



粘贴处

一级建造师

Constructor



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，取得一级建造师的执业资格。

姓名: 张滨

证件号码: 23020719860317083X

性别: 男

出生年月: 1986年03月

专业: 建筑工程

批准日期: 2018年09月16日

管理号: 201809034440001974



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





使用有效期: 2025年09月25日
- 2026年03月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：张滨

性 别: 男

出生日期: 1986年03月17日

注册编号: 粤1442018201906784

聘用企业: 中海监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-07至2028-07-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫

个人签名: 张华

签名日期: 2025.9.16



签发日期:2019年08月29日

中级专业技术

Intermediate Speciality and Technology



资格证书

Qualification Certificate



持证人签名 李伟

姓 名 <u>张滨</u>	专业名称 <u>工民建</u>	
Full Name	Speciality	
性 别 <u>男</u>	资格名称 <u>工程师</u>	
Sex	Qualification Level	
出生年月 <u>1986.03</u>	授予时间 <u>2017.03.16</u>	
Date of Birth	Conferment Date	
出生地点 <u>哈尔滨市</u>	发证时间 <u>2017.04.15</u>	
Place of Birth	Date of issue	
编号: 01350810143		
No		

普通高等学校

毕业证书


19

学生 张滨 性别男, 一九八六年三月十七日生, 于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑工程技术 专业
三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 黑龙江建筑职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 120531200906000755 二〇〇九年七月一日 

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

西安交通大学

毕业证书



学生 张滨 性别 男，一九八六年 三月十七日生，于二〇一三年 九月
至二〇一六年 一月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学

校长：王树国

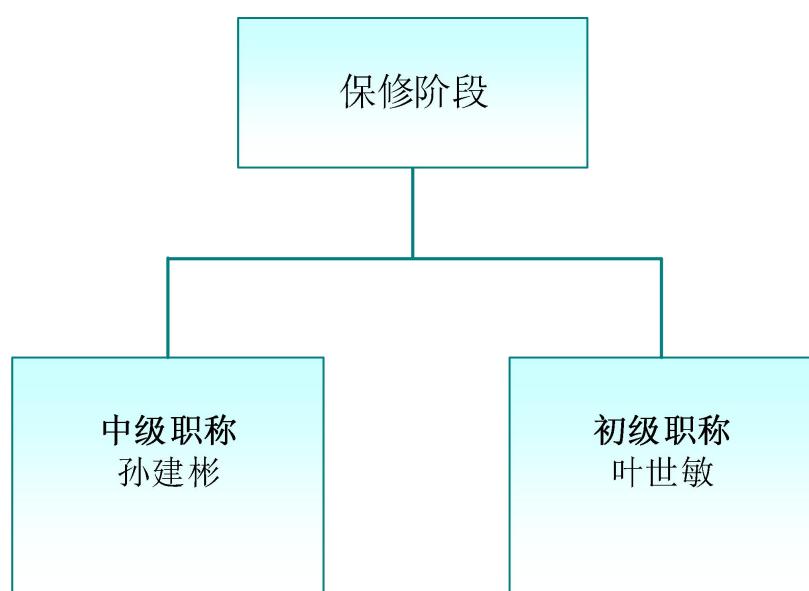
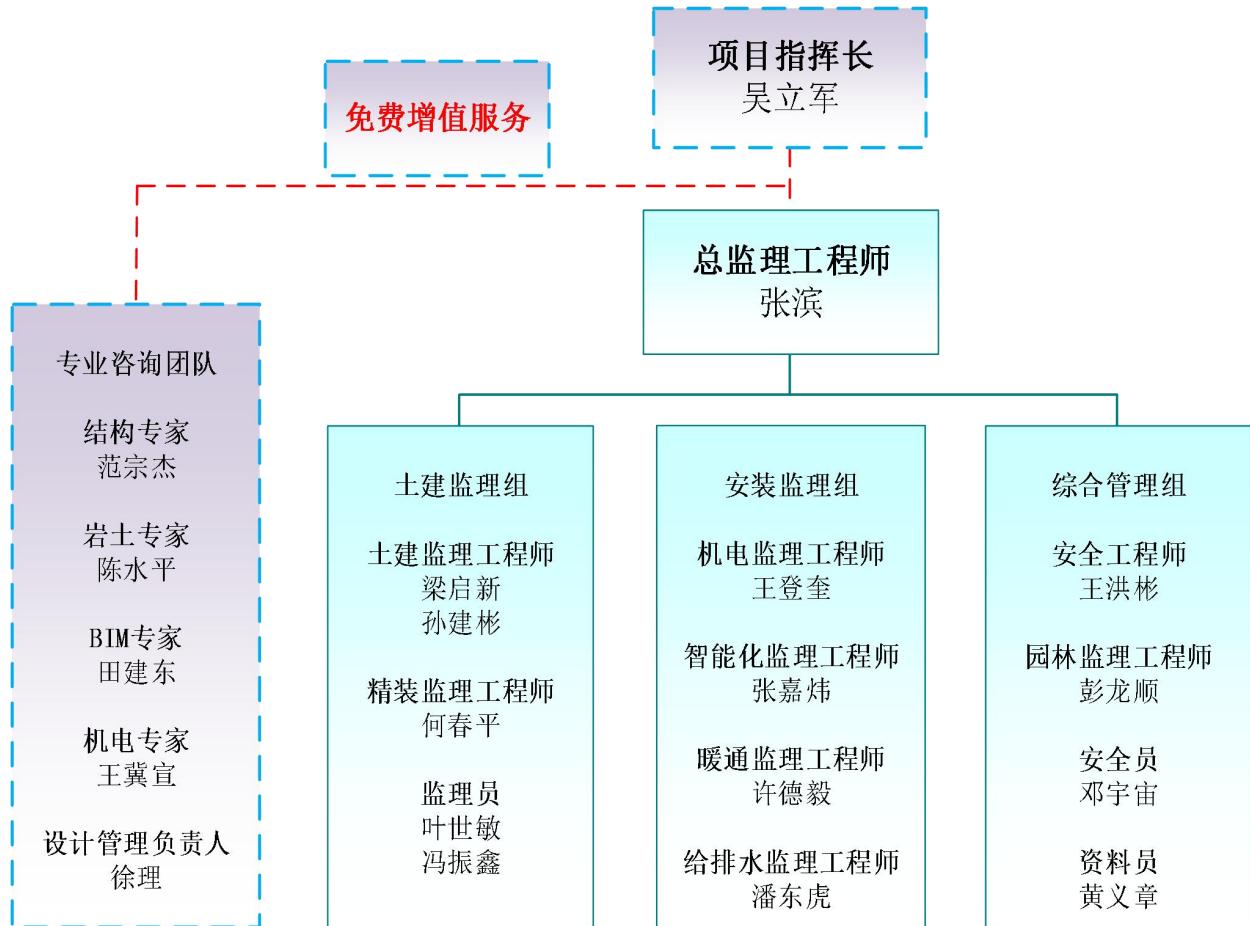
证书编号：106987201605007107

二〇一六年一月五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

4、项目机构资源配置情况

4.1 拟投入项目人员组织架构图



4.2 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	学历	简述专业技术工作经历与类似工程项目经验
一、项目监理团队							
1	张滨	1986.03	国家注册监理工程师 一级建造师	工程师	总监理工程师	本科	<p>2009年7月毕业于黑龙江建筑职业技术学院建筑工程技术专业，大专学历；</p> <p>2016年1月函授西安交通大学土木工程专业，本科学历；</p> <p>国家注册监理工程师，中级职称（工民建专业）；</p> <p>2009年7月入职中海监理有限公司，历任监理员、专业监理工程师、技术负责人、总监理工程师；</p> <p>类似工程项目：龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校）、深圳市上沙城市更新项目01~01、01~02地块（又名中洲滨海商业中心）等。</p>
2	梁启新	1971.02	国家注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	本科	<p>1995年12月毕业于郑州工学院工业与民用建筑专业，大专学历；</p> <p>2014年1月函授华中农业大学土木工程专业，本科学历；</p> <p>国家注册监理工程师，中级职称（城建专业）；</p> <p>2019年3月入职中海监理有限公司，任总监理工程师；</p> <p>类似工程项目：中建国投温州A11地块、深圳合正龙腾二期02-01地块、深圳合正鹏城更新项目、厦门中海2019JP01地块等。</p>
3	孙建彬	1985.01	国家注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	本科	<p>2007年1月毕业于黑龙江建筑职业技术学院建筑工程技术专业，大专学历；</p> <p>2024年2月函授广州航海学院工程管理专业，本科学历；</p> <p>国家注册监理工程师，中级职称（建筑工程专业）；</p> <p>2020年10月入职中海监理有限公司，任专业监理工程师；</p> <p>类似工程项目：深圳怀德万利商务中心、深圳中海寰宇珑宸花园、深圳市第十一高级中学等。</p>

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位 职务	学历	简述专业技术工作经历与类似工程项目经验
4	何春平	1993.05	国家注册监理工程师	工程师	精装修监理工程师	本科	2004年6月毕业于湖南城市学院房屋建筑工程专业，大专学历； 2007年1月函授湖重庆交通大学土木工程专业，本科学历； 国家注册监理工程师，中级职称（建筑工程专业）； 2011年11月入职中海监理有限公司，任专业监理工程师； 类似工程项目： 深圳中海寰宇珑宸花园、深圳华侨城天鹅湖花园一期等。
5	王登奎	1978.04	国家注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	大专	2012年1月毕业于中国地质大学（武汉）机电一体化技术专业，大专学历； 国家注册监理工程师，中级职称（机电专业）； 2007年4月入职中海监理有限公司，任专业监理工程师； 类似工程项目： 深圳坪山法院审判庭及检察院办案房、龙华学校（又名深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校）、深圳中海阳光橡树园等。
6	张嘉炜	1974.01	深圳市监理工程师	工程师	智能化监理工程师	本科	1996年7月毕业于广东工业大学电气技术专业，本科学历； 深圳市监理工程师，中级职称； 2002年8月入职中海监理有限公司，历任专业监理工程师、总监代表； 类似工程项目： 深圳华润湖贝A4地块、前海华润金融中心。
7	许德毅	1969.02	国家注册监理工程师	工程师	暖通监理工程师	大专	1989年7月毕业于长沙铁道学院制冷设备与低温技术专业，大专学历； 国家注册监理工程师，中级职称（电气专业）； 2005年12月入职中海监理有限公司，历任专业监理工程师、总监代表、监理工程师； 类似工程项目： 深圳怀德万利商务中心、深汕合作区海逸村一期等。

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位 职务	学历	简述专业技术工作经历与类似工程项目经验
8	潘东虎	1990.06	深圳市监理工程师	工程师	给排水监理工程师	本科	<p>2011年6月毕业于广东建设职业技术学院建筑设备工程技术专业，大专学历；</p> <p>2016年1月函授西安交通大学电力系统及其自动化专业，本科学历；</p> <p>深圳市监理工程师，中级职称（给水排水专业）；</p> <p>2011年7月入职中海监理有限公司，历任监理员、专业监理工程师；</p> <p>类似工程项目：深圳中海学仕里项目、华联城市商务中心、深圳太平金融大厦等。</p>
9	王洪彬	1974.05	国家注册监理工程师	工程师	安全工程师	大专	<p>1996年7月毕业于石家庄市铁路建设工程学院工民建专业，大专学历；</p> <p>国家注册监理工程师，中级职称；</p> <p>2018年12月入职中海监理有限公司，任总监代表；</p> <p>类似工程项目：深圳新世界太子湾综合发展项目、宏洋扬州中海855监理服务、济南中海华山安置房项目等。</p>
10	彭龙顺	1985.08	国家注册监理工程师	工程师	园林监理工程师	本科	<p>2007年6月毕业于湖南农业大学园林专业，大专学历；</p> <p>2008年6月毕业于湖南农业大学园林专业，本科学历；</p> <p>国家注册监理工程师，中级职称（风景园林专业）；</p> <p>2011年2月入职中海监理有限公司，任专业监理工程师；</p> <p>类似工程项目：中建国投温州黄屿单元B15地块、东莞中海松山湖项目、惠州华润润溪花园项目等。</p>
11	叶世敏	1999.02	国家注册监理工程师	助理工程师	监理员	本科	<p>2019年6月毕业于广东建设职业技术学院建设工程监理专业，大专学历；</p> <p>2023年7月函授广东工业大学土木工程专业，本科学历；</p> <p>国家注册监理工程师，初级职称（施工管理专业）；</p> <p>2019年7月入职中海监理有限公司，任监理员；</p> <p>类似工程项目：深圳龙华未来人才大厦项目、深圳光明中集物联网产业园、华联城市商务中心等。</p>

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位 职务	学历	简述专业技术工作经历与类似工程项目经验
12	冯振鑫	2003.02	广东省监理员	/	监理员	大专	2023年6月毕业于广西建设职业技术学院给排水工程技术专业,大专学历; 2023年7月入职中海监理有限公司,任监理员; 类似工程项目: 深圳华润湖贝A4地块、深圳中海阳光橡树园等。
13	邓宇宙	2001.11	广东省监理员 广东省安全员	/	安全员	大专	2022年7月毕业于陕西开放大学城市轨道交通运营管理专业,大专学历; 2020年6月入职中海监理有限公司,历任安全员、安全工程师; 类似工程项目: 东莞华润松山湖万象汇广场、东莞万江中海华庭等。
14	黄义章	1999.09	广东省监理员	/	资料员	大专	2021年6月毕业于广东水利电力职业技术学院建设工程监理专业,大专学历; 2021年7月入职中海监理有限公司,任资料员; 类似工程项目: 珠海中海寰御时代公馆项目、珠海中海环宇城二期等。

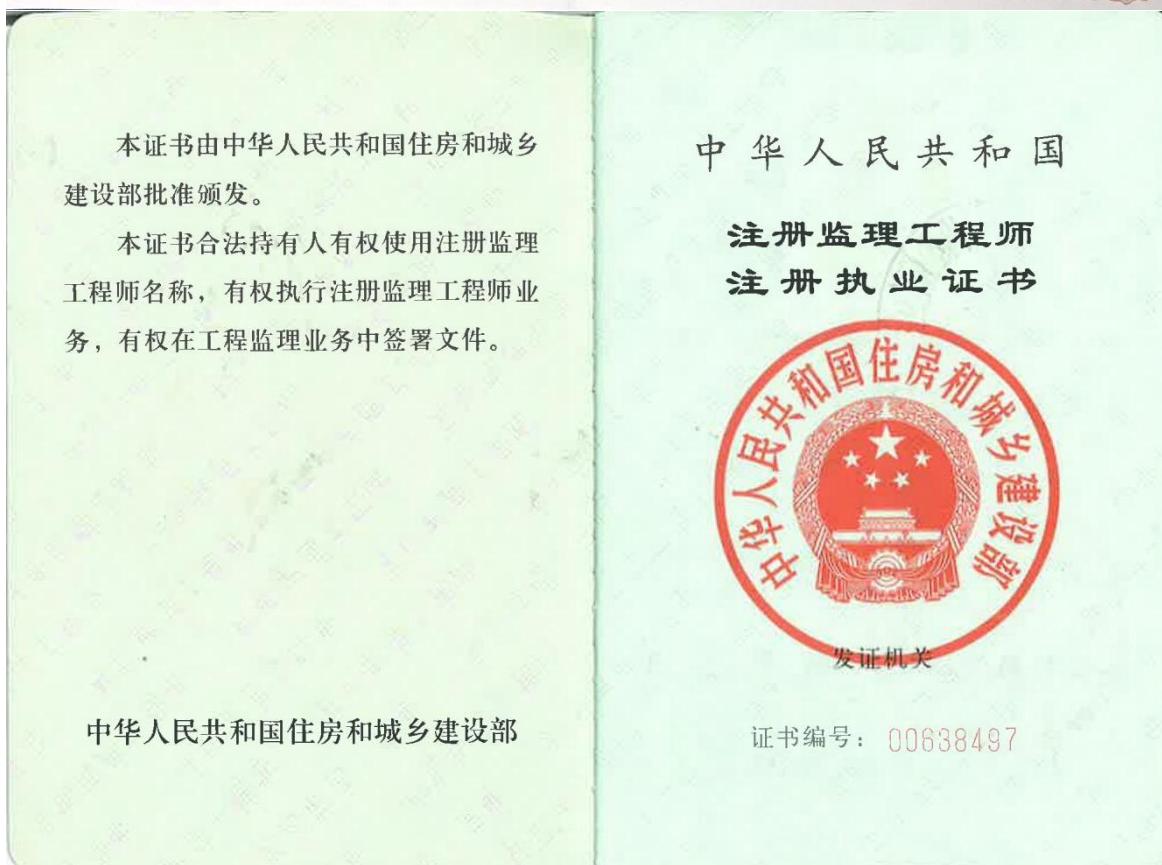
二、专家咨询团队（增值服务）

1	吴立军	1969.12	国家注册监理工程师	高级工程师	项目指挥长	研究生	/
2	范宗杰	1965.10	国家注册监理工程师 一级注册造价工程师	高级工程师	结构专家	本科	/
3	陈水平	1966.08	国家注册监理工程师 一级建造师	高级工程师	岩土专家	本科	/
4	田建东	1977.01	国家注册监理工程师 一级建造师	高级工程师	BIM专家	本科	/
5	王冀宣	1976.01	国家注册监理工程师 一级建造师	高级工程师	机电专家	本科	/
6	徐理	1987.03	二级注册建筑师 BIM高级建模师	工程师	设计管理负责人	本科	/

注: 提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。

4.3 拟派团队主要管理人员证书原件扫描件

拟派项目总监 张滨 证书原件扫描件





426

注册号 44026077

姓名 张滨

性别 男

出生日期 1986 年 03 月 17 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 中海监理有限公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名



发证日期 2021年 11月 1日

执业印章



执业印章



执业印章

延续/变更注册记录



粘贴处

一级建造师
Constructor

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，取得一级建造师的执业资格。



姓名: 张滨

证件号码: 23020719860317083X

性别: 男

出生年月: 1986年03月

专业: 建筑工程

批准日期: 2018年09月16日

管理号: 201809034440001974



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





使用有效期: 2025年09月25日
- 2026年03月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：张滨

性 别: 男

出生日期: 1986年03月17日

注册编号: 粤1442018201906784

聘用企业: 中海监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-07-07至2028-07-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫

个人签名: 张华

签名日期: 2018.9.16

中级专业技术

Intermediate Speciality and Technology



资格证书

Qualification Certificate



持证人签名 李伟

姓 名 <u>张滨</u>	专业名称 <u>工民建</u>	
Full Name	Speciality	
性 别 <u>男</u>	资格名称 <u>工程师</u>	
Sex	Qualification Level	
出生年月 <u>1986.03</u>	授予时间 <u>2017.03.16</u>	
Date of Birth	Conferment Date	
出生地点 <u>哈尔滨市</u>	发证时间 <u>2017.04.15</u>	
Place of Birth	Date of issue	
编号: 01350810143		
No		

<p>普通高等学校</p> <h1 style="color: red; margin: 10px 0;">毕业证书</h1> 	
<p>学生 张滨 性别男, 一九八六年三月十七日生, 于二〇〇六年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑工程技术 专业</p>	
<p>三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>	
<p>校 名: 黑龙江建筑职业技术学院</p>	<p>校(院)长:</p>
	
<p>证书编号: 120531200906000755</p>	
<p>二〇〇九年七月一日</p>	

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

西安交通大学

毕业证书



学生 张滨 性别 男，一九八六年 三月十七日生，于二〇一三年 九月
至二〇一六年 一月在本校网络教育学院 土木工程 专业
专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：西安交通大学 校长：王树国

证书编号：106987201605007107

二〇一六年一月五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

拟派项目土建监理工程师 梁启新 证书原件扫描件

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



The People's Republic of China



编号: 0032367
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 梁启新
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: _____
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2002年5月
Approval Date _____

签发单位盖章: 河南省人事厅
Issued by _____
签发日期: 2002年9月12日
Issued on _____



使用有效期: 2025年07月01日
- 2025年12月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 梁启新

性 别 : 男

出生日期 : 1971年02月16日



注册编号 : 41001995

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2028年07月25日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 :

签名日期 : 2015.10.10



发证日期 : 2025年06月13日

从事专业 Specialty	城建				
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师				
评审组织 Organization Of Evaluation	南阳市工程系列城建专业 中级专业技术职务任职资格评审委员会	姓名 Full Name	梁启新	性别 Sex	男
评审通过时间 Time Of Adoption	2015. 11	出生年月 Birthdate	1971. 02	籍贯 Native Place	
发证单位 Issuing Authority	南阳市人民政府	工作单位 Work Unit	南阳市工程建设监理公司		
文 件 号	宛职改 [2016] 9号	证书编号 Credentials No.	C13915150900004		
2016 年 3 月 28 日					

	毕业证书	
	<p>梁启新同志, 河南省(市、自治区)新郑县(市)人, 参加工业与民用建筑专业专科考试, 于一九九三年十二月全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。</p> <p style="text-align: right;">一九九三年十二月</p>	
证书登记第 220316号	 	

成人高等教育

毕业证书



学生 梁启新 性别男, 一九七一年二月十六日生, 于二〇一一年三月至二〇一四年一月在本校 土木工程
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业。

校 名: 华中农业大学
批准文号: (85) 教高三字003号
证书编号: 105045201405101124

校(院)长: 邓新秀

二〇一四年一月三十一日

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

拟派项目土建监理工程师 孙建彬 证书原件扫描件



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。

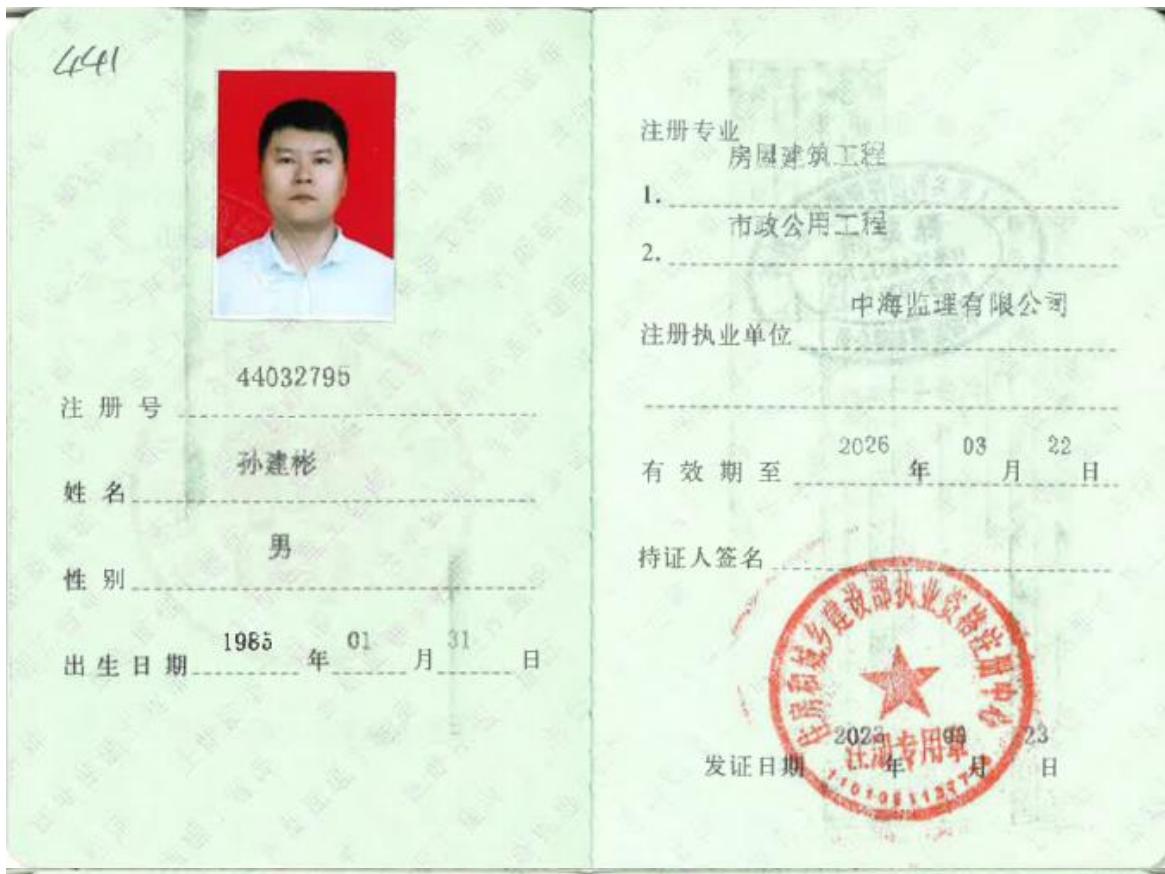
中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



证书编号：00687244



本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: 1402149



姓名: 孙建彬
Full Name _____
身份证号: 230503198501310038
ID No. _____
管理号: B904201531068
Administration No. _____
发证日期: 2015年1月21日
Issue Date _____

专业名称: 建筑工程

Professional Field _____

资格名称: 工程师

Qualification Title _____

批准时间: 2014年12月30日

Approval Date _____

批准单位: 黄石市人力资源和社会保障局
Approved by _____

批准文号: 黄人社职审[2015]6号

Approval No. _____

评审组织: 黄石市工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会
Evaluation Organization _____



拟派项目精装修监理工程师 何春平 证书原件扫描件





使用有效期: 2025年07月03日
- 2025年12月30日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 何春平

性 别 : 男

出生日期 : 1981年07月26日

注册编号 : 44016327

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2028年07月05日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



中华人民共和国
住房和城乡建设部



个人签名 : 何春平

签名日期 : 2025.06.13

发证日期 : 2025年06月13日

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，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。



证书编码：B08083010200000548

8/0



姓 名：何春平

性 别：男

身份证号：430111198107262117

专业名称：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2008年5月17日

工作单位：/

持证人签名：

B08083010200000548



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

拟派项目机电监理工程师 王登奎 证书原件扫描件

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 00230290
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016021440212013440218000112
File No.

姓名: 王登奎
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1978年04月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2016年05月22日
Approval Date _____

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅
Issued by _____
签发日期: 2016年05月22日
Issued on _____



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：00485544



159

注册号 44018101

姓名 王登奎

性别 男

出生日期 1978 年 04 月 04 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 机电安装工程

注册执业单位 中海监理有限公司

有效期至 2021 年 04 月 09 日

持证人签名



发证日期 2018 年 04 月 10 日

执业印章



执业印章



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至

2024年04月09日

No. 00662803 认定机关(签章)
2021年 1月 29日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年04月09日

No. 01235452 认定机关(签章)
2024年1月25日

本证书表明持证人通过专业
技术职务任职资格评审委员会评
审具有的任职资格水平。



ZHICEEZHENGSHI



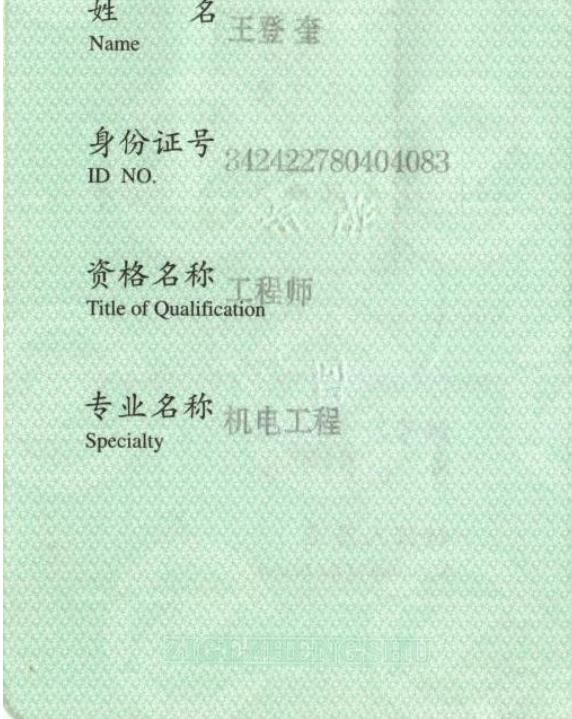
The Certificate shows that the
bearer has passed the appraisal by
Commission of the Professional
Technical Post Qualification and
is qualified for the technical post.

编号
No. 0001968

持证人签名
Signature of the bearer

ZHICEEZHENGSHI

ZHICEEZHENGSHI

姓 名 Name	王登奎	批准文号 Approval No.	商政人发[2008]375号
身份证号 ID NO.	342422780404083	授予时间 Time of grant	2008年12月15日
资格名称 Title of Qualification	工程师	发证时间 Time of issue	2008年12月18日
专业名称 Specialty	机电工程		
			
<p>普通高等学校</p> <h1>毕业证书</h1>			
<p>学生 王登奎 性别 男,一九七八年四月四日生,于二〇〇九年九月至二〇一二年一月在本校网络教育 机电一体化技术 专业 2.5 年制 专科 学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p>			
<p>校 名: 中国地质大学(武汉)</p> <p>证书编号: 104917201206154212</p>		<p>校(院)长: </p> <p>二〇一二年一月三十一日</p>	

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

拟派项目智能化监理工程师 张嘉炜 证书原件扫描件

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	登记专业: <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u>	
		姓 名: <u>张嘉炜</u>
		性 别: <u>男</u>
		身份证号: <u>440301197401076679</u>
		学 历: <u>本科</u>
		所学专业: <u>电气技术</u>
		技术职称: <u>工程师</u>
从业单位: <u>中海监理有限公司</u>		
 核发机构: 深圳市监理工程师协会 核发日期: 2015年09月06日 核发编号: B201500704		

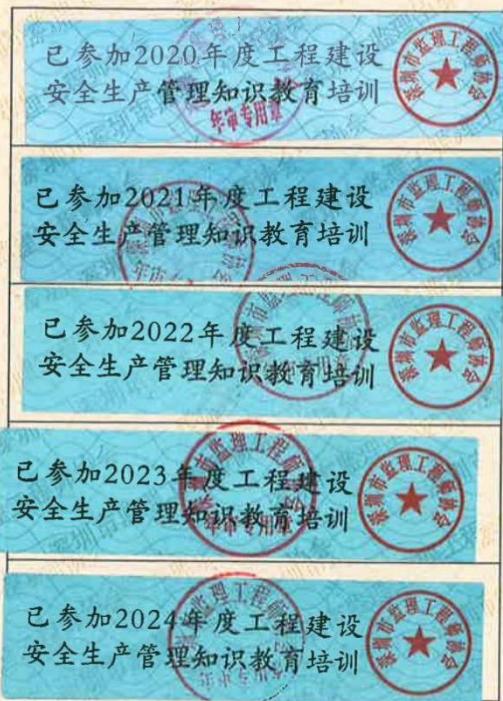
个人信用年审贴签页



综合监理知识年度继续教育贴签页



施工安全监理知识年度继续教育贴签页



廉洁自律惩戒记录页



张嘉炜 于 2003 年

12月, 经 深圳市

建筑工程技术工程师资格评

委会 评审委员会评审通过,

具备 工程师

资格。特发此证

发证机关: 深圳市职称管理办公室

2004 年 02 月 25 日

粤中职证字第 0302004000464 号



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00326147

学生 张嘉伟 性别 男，一九七四年

一月 日生，于一九九二年九月
至一九九六年七月在本校

电气技术 专业四年制本科学习，修
完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校(院)长:



校名: 广东工业大学

一九九六年七月 日

学校编号: 199610999

拟派项目暖通监理工程师 许德毅 证书原件扫描件

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 national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: No. 0061978



姓名: 许德毅
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1969.02
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2004.06
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by
江苏省人事厅
执业资格证书
2004年12月
Issued on

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：00261345



注册号 41002483

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. *****

注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司

有效期至 2013年12月15日

姓名 许德毅
性别 男
出生日期 1969年02月15日

身份证号码 432401196902154031

学历(学位) 大专

所学专业 制冷设备与低温技术

持证人签名

发证日期 2011年1月16日
(2)



101

从事专业	电气	
Speciality	
专业技术职务	工程师	
任职资格	
Professional & Technical Qualifications	
评审组织	三门峡市工程系列中评委	
Organization Of Evaluation	
	1998.12	
评审通过时间	
Time Of Adoption	
发证单位	三门峡市人民政府	
Issuing Authority	
		姓名 许德毅 性别 男 Full Name Sex 出生年月 1969.02 籍贯 Birthdate Native Place 工作单位 三门峡市友谊宾馆 Work Unit 证书编号 C10137980900057 Credentials No. 1999 7 27 年月日

<p style="text-align: center;">毕业证书</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>学生许德毅,性别男,系河南省陕县(市)人,一九六九年二月生,于一九八七年九月至一九八九年七月在我院 机电工程系制冷设备与低温技术专业二年制专科学业期满,学完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>证件编号: 890513</p> <p>长沙铁道学院院长</p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">胥俊期</p> <p>一九八九年七月一日</p> </div>
---	--

拟派项目给排水监理工程师 潘东虎 证书原件扫描件

岗位类别:	<u>专业监理工程师</u>
登记专业:	<u>房屋建筑工程</u>
	<u>机电安装工程</u>
	
姓 名:	<u>潘东虎</u>
性 别:	<u>男</u>
身份证号:	<u>441421199006014858</u>
学 历:	<u>大专</u>
所学专业:	<u>建筑设备工程技术</u>
技术职称:	<u>工程师</u>
从业单位:	<u>中海监理有限公司</u>
	
核发机构:	<u>深圳市监理工程师协会</u>
核发日期:	<u>2020 年 09 月 09 日</u>
核发编号:	<u>B20202580</u>

个人信用年审贴签页

综合监理知识年度继续教育贴签页

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
有效日期:	

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
记录日期:	
已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
记录日期:	

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: B08183040100000316



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

西安交通大学

毕业证书



学生 潘东虎 性别 男, 一九九〇年 六月一 日生, 于二〇一三年 九月
至二〇一六年 一月在本校网络教育学院 电力系统及其自动化 专业
专科起点本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 西安交通大学

校长: 王树国

证书编号: 106987201605000301

二〇一六年一月五日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: [Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)

拟派项目安全工程师 王洪彬 证书原件扫描件



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: 00638488



417

注册号 44026068

姓名 王洪彬

性别 男

出生日期 1974 年 05 月 24 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 中海监理有限公司

有效期至 2024 年 11 月 10 日

持证人签名



发证日期 2021年 11月 10日

执业印章



执业印章



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年11月10日

No. 01412692 认定机关(签章)

2024年3月 日

粘贴处



王洪彬 于二〇一五年

二月，经 广东省建筑工程技术工程师资格第一

评审委员会评审通过，

具备 建筑工程工程师

资格。特发此证

发证机关：

二〇一五年三月二十六日

粤中职证字第1501021022435号



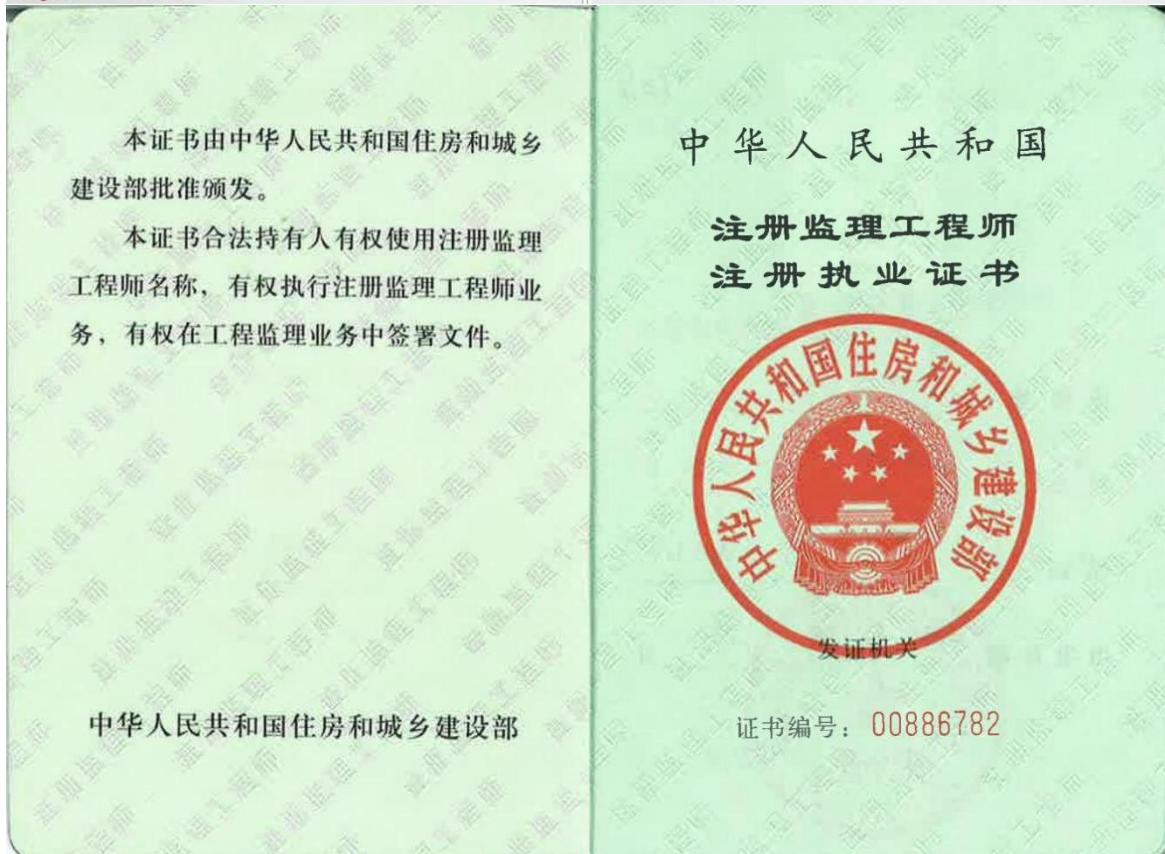
执业资格: <u>国家注册监理工程师</u>	
注册专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
<p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2022年6月20日</p> <p>核发编号: A20220163</p>	
<p>姓 名: <u>王洪彬</u></p> <p>性 别: <u>男</u></p> <p>身份证号: <u>220882197405243416</u></p> <p>学 历: <u>大专</u></p> <p>所学专业: <u>工民建</u></p> <p>技术职称: <u>工程师</u></p> <p>从业单位: <u>中海监理有限公司</u></p>	

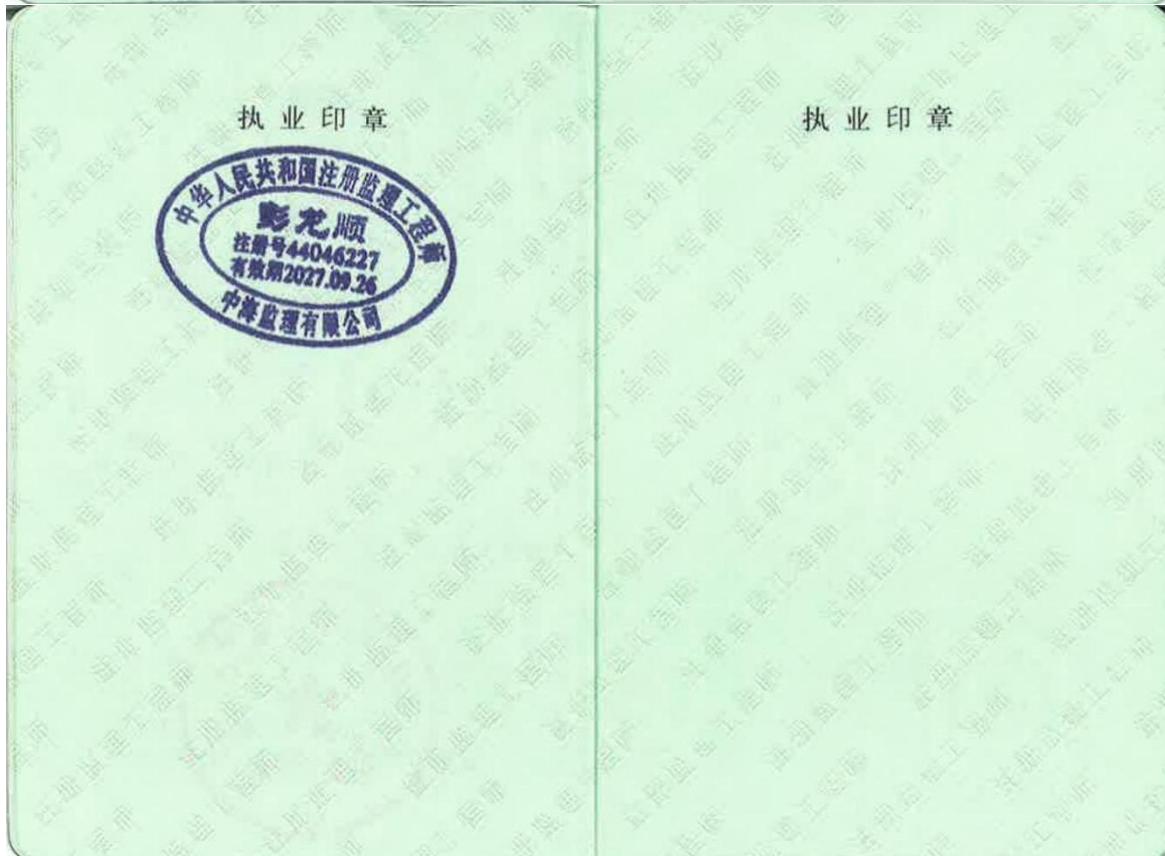
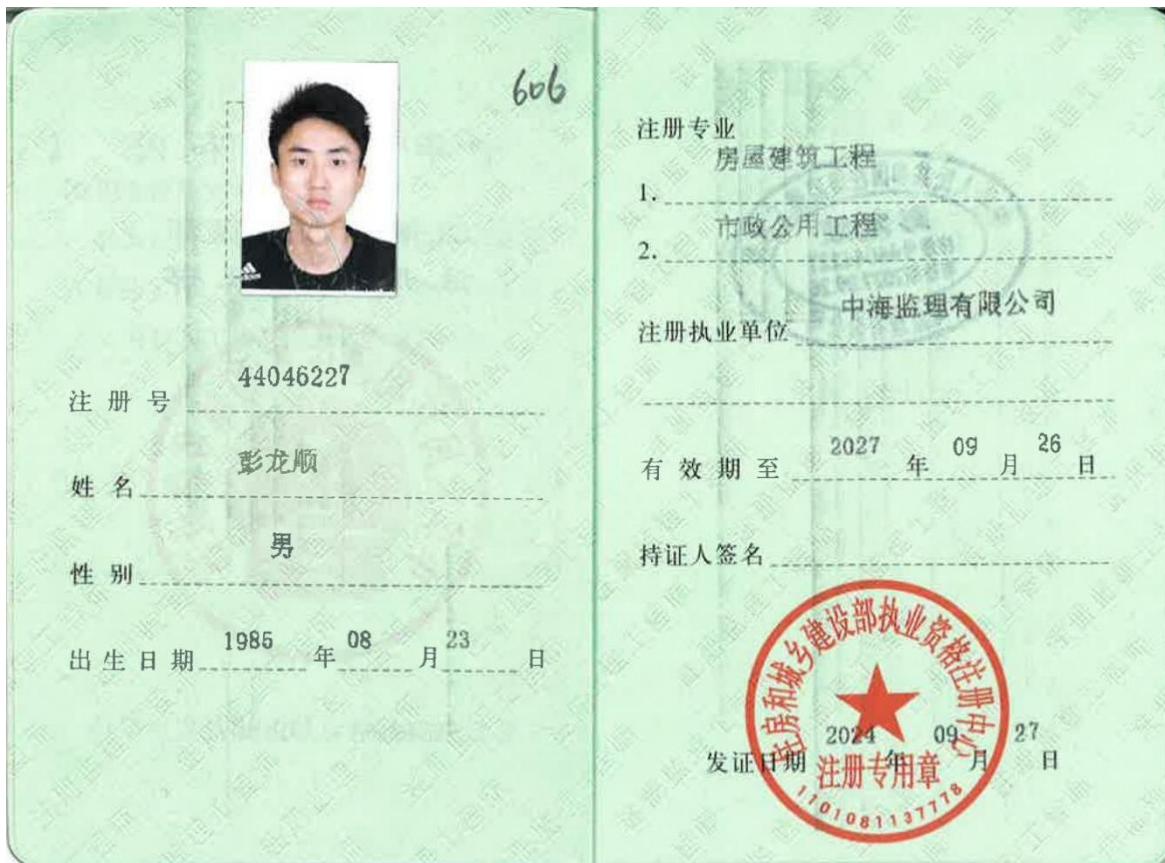
个人信用年审贴签页		施工安全监理知识年度继续教育贴签页	
<p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>年审专用章</p>		<p>已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>年审专用章</p>	
<p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>年审专用章</p>		<p>已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训</p> <p>年审专用章</p>	
有效日期:		有效日期:	
有效日期:		有效日期:	
有效日期:		有效日期:	

廉洁自律惩戒记录页		备 注 页
<p>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p>		
记录日期:		
记录日期:		
记录日期:		

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p> <p></p> <p>中华人民共和国国家教育委员会印制</p> <p>No: 01212025</p>	<p>学生王洪彬，性别男，一九九四年 五月二十四日生，于一九九七年九月 至一九九八年七月在本校</p> <p>工民建专业 四 年制专科学习，修 完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。</p>	
	<p>校(院)长: </p> <p>校 名: </p> <p>学校编号: 1998年7月十五日</p>	

拟派项目园林监理工程师 彭龙顺 证书原件扫描件





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: 308123030100000135



姓 名: 彭龙顺

性 别: 男

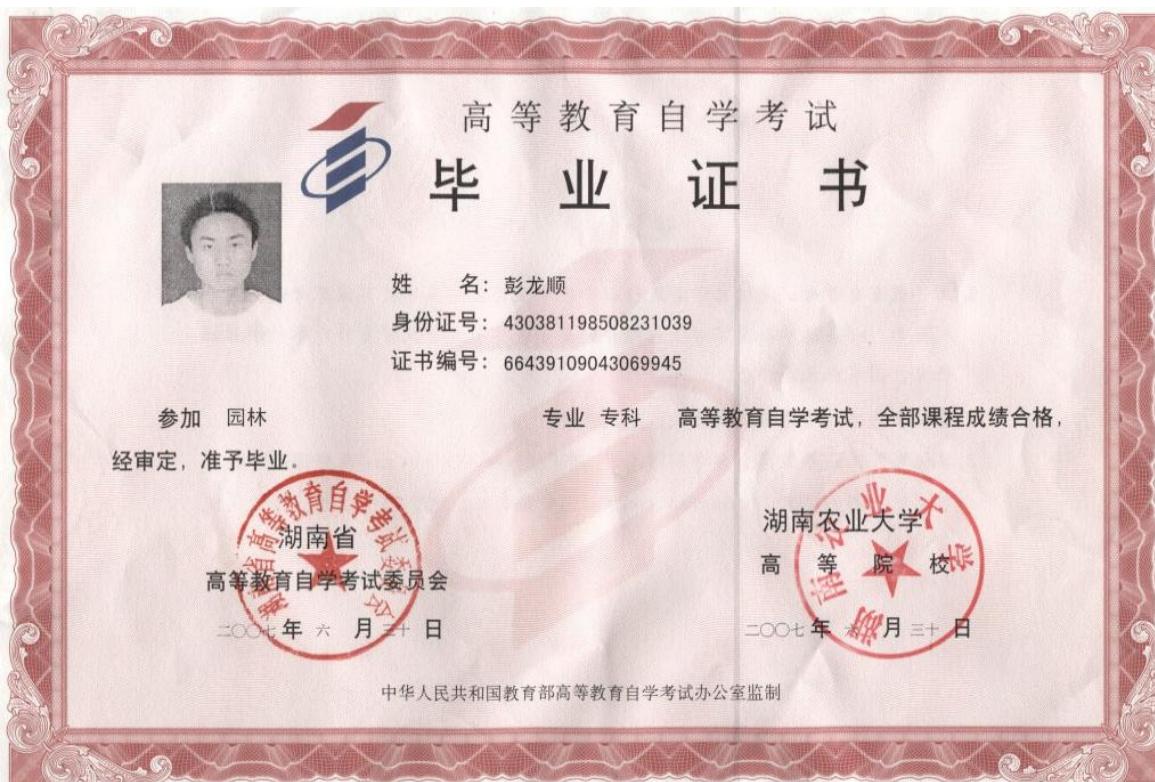
身份证号: 430381198508231039

专 业: 风景园林

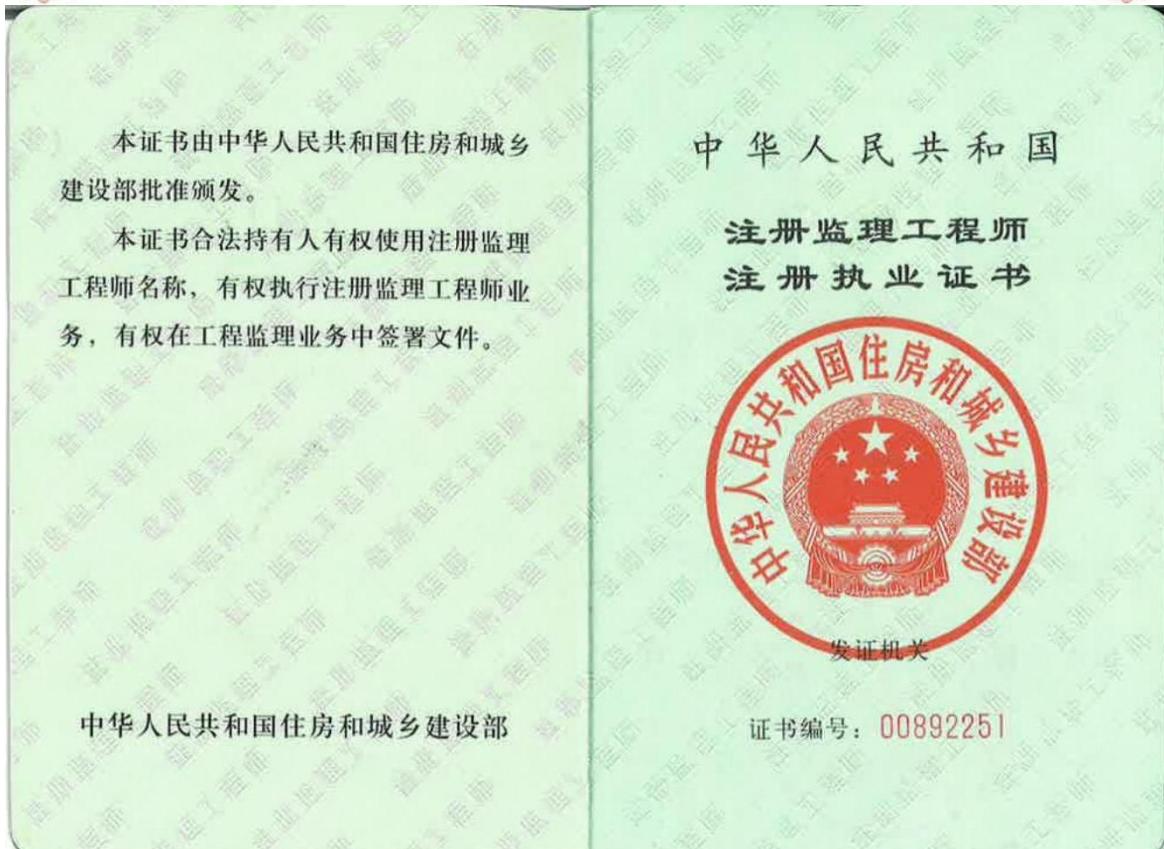
资格级别: 工程师

持证人签名:

授予时间: 2012年9月16日



拟派项目监理员 叶世敏 证书原件扫描件





270

44046862

注册号

叶世敏

姓名

男

性别

出生日期 1999 年 02 月 10 日

注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程
2.

中海监理有限公司
注册执业单位

有效期至 2027 年 10 月 11 日

持证人签名



执业印章

执业印章



广东省职称证书



姓 名: 叶世敏

身份证号: 44172119990210003X

职称名称: 助理工程师

专 业: 施工管理

级 别: 助理级

取得方式: 考核认定

通过时间: 2023年04月16日

评审组织: 深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303006116419

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月05日



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



拟派项目监理员 冯振鑫 证书原件扫描件



拟派项目安全员 邓宇宙 证书原件扫描件

<p>深28</p> <p> 实时数据，扫码验证</p> <p> 广东省建设监理协会 (盖章)</p> <p> 广东省建筑安全协会 (盖章)</p>	<p>姓 名 <u>邓宇宙</u> </p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>610424200111287634</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>工作单位 <u>中海监理有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>A22120375</u></p> <p>初次发证日期: 2022 年 12 月 12 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2025 年 12 月 11 日</p> <p>深35</p> <p> 实时数据，扫码验证</p> <p> 广东省建设监理协会 (盖章)</p> <p>姓 名 <u>邓宇宙</u> </p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>610424200111287634</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u></p> <p>工作单位 <u>中海监理有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>C22120398</u></p> <p>初次发证日期: 2022 年 12 月 12 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2025 年 12 月 11 日</p>
---	---



拟派项目资料员 黄义章 证书原件扫描件



4.4 拟派项目咨询专家团队情况（免费增值服务）

拟派项目总指挥 吴立军 证件扫描件

<p>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。</p> <p>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.</p>   <p>编号: 0016688 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>姓名: 吴立军 Full Name 性别: 男 Sex 出生年月: 1969 Date of Birth 工作单位: 泰安市银桥建设监理公司 Employer 批准日期: 2000年11月25日 Approval Date</p> <p>监发单位盖章: Issued by 2000年11月25日 Issued on</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关 证书编号: 00222371</p>	 <p>44003686 注册号 注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程 注册执业单位 深圳市中海建设监理有限公司 有效期至 2013年04月15日</p> <p>8</p> <p>412</p> <p>姓名: 吴立军 性别: 男 出生日期: 1969年12月11日 身份证号码: 370902196912111559 学历: 大专 工民建 类别: 专业技术人员 发证日期 2010年07月19日 (2)</p>
	<p>延续/变更注册记录 有效期至: 2016年04月15日 No. 00017706 认定机关(签章) 2013年5月25日</p> <p>延续/变更注册记录 企业名称变更为: 中海监理有限公司 No. 00124684 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>415</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2019年04月15日 No. 00211905 认定机关(签章) 2019年5月24日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2022年04月15日 No. 00445042 认定机关(签章) 2019年2月10日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2025年04月15日 No. 00826561 认定机关(签章) 2022年03月28日</p>
<p>资格证书</p> <p>姓名: 吴立军 性别: 男 出生年月: 1969.12 专业: 工商管理 任职资格: 高级工程师 发证单位: 中国建筑工程总公司 证书编号: (2013)1115070</p> <p>16</p>	 <p>2013年08月16日</p>	<p>硕士学位证书</p> <p>吴立军, 男, 1969年12月11日生。在南开大学 完成了高级管理人员工商管理 硕士专业学位培养计划, 成绩合格。根据《中华人民共和国学位条例》的规定, 授予高级管理人员工商管理 硕士学位。</p> <p>校长 钱子和 南开大学 学位评定委员会主席</p> <p>证书编号: Z1005532010000470 (专业学位证书) 2010年12月23日</p>

拟派项目结构专家 范宗杰 证件扫描件

<p>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。</p> <p>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.</p> <p></p> <p>编号: 沪执监证(2000)0192 No.</p>	<p></p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p></p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name: Fan Zongjie</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth: 1965-10-14</p> <p>工作单位: Employer: 批准日期: 2000年05月14日 Approval Date: 2000-05-14</p>	<p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2000年05月14日 Issued on: 2000-05-14</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p></p> <p>证书编号: 00310034</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关: </p>	<p>注册号: 44009503</p> <p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2014年07月22日</p>	<p>出生日期: 1965年10月02日 身份证号码: 510212196510020399 学历(学位): 本科学士 所学专业: 工业与民用建筑 持证人签名: </p>
<p></p>	<p>延续/变更注册记录 有效期至: 2017年07月23日 No. 00119141 认定机关(签章) 2017年07月14日 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期至: 2020年07月22日 No. 00320688 认定机关(签章) 2017年07月06日 认定机关(签章) 2020年05月21日</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期至: 2026年07月22日 No. 01123299 认定机关(签章) 2023年06月21日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.</p> <p></p> <p>编号: 0990949 No. 0007846</p>	<p></p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer 范宗杰</p> <p></p>	<p>姓名: 范宗杰 Full Name: Fan Zongjie</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1965年10月 Date of Birth: 1965-10-15</p> <p>专业类别: 土建 Professional Type: Earthwork 批准日期: 2000年10月15日 Approval Date: 2000-10-15</p>	<p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2000年10月15日 Issued on: 2000-10-15</p>

429

	姓 名: 范宗杰 身份证号码: 510212196510020399 性 别: 男 专 业: 土木建筑 聘用单位: 中海监理有限公司 证书编号: 建[造]11014400019089 初始注册日期: 2001 年 01 月 01 日 发证日期: 2022 年 12 月 14 日 
---	---

	资格证书 姓 名 范宗杰 性 别 男 出生年月 1965.10 专 业 工业与民用建筑 任职资格 高级工程师 发证单位  二〇〇四年十一月十八日 证书编号: (2004)12044
---	---

	学生范宗杰, 河南人, 一九六五年十月生。自一九八四年九月至一九八九年七月在本院建筑工程系工业与民用建筑专业学制四年, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予工学学士学位。 院长  一九八九年七月十日 重建工华证字第890440号
---	--

香港测量师学会
The Hong Kong Institute of Surveyors

兹证明
范宗杰
身份证号码: 510212196510020399

依据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》, 经考核认定, 由2007年12月8日起具备成为香港测量师学会(建筑测量组)专业会员资格。


会长 陈旭明

证书编号: B 0144

本证书乃根据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》第1条而颁发

拟派项目岩土专家 陈水平 证件扫描件

<p>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，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p>中华人共和国人事部 建设部 批准 Ministry of Personnel Ministry of Construction The People's Republic of China</p>	<p>中华人共和国建设部 批准 Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>批准 Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No. 0066548</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: Chen Heping 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1966年08月 Date of Birth: 1966-08 专业类别: 监理工程师 Professional Type: Consulting Engineer 批准日期: 2005年5月 Approval Date: 2005-05</p> <p>签发单位盖章: 中国建设监理协会 Issued by: China Construction Supervision Association</p> <p>签发日期: 2005年5月18日 Issued on: 2005-05-18</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 建设部 批准 Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>发证机关 证书编号: 00319184</p>	 <p>注册号: 44007534 注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程 注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司 有效期至: 2013年08月27日</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: Chen Heping 性别: 男 Sex: Male 出生日期: 1966年08月29日 身份证号码: 360421660829001 学历(学位): 本科 所学专业: 水文地质 持证人签名: 陈水平</p> <p>发证机关: 深圳市中海建设监理有限公司 签发日期: 2012年04月30日 (2)</p>
<p>(055203)</p> <p>执业印章: 陈水平 注册号: 44007534 有效期至: 2013年08月27日 企业名称变更: 深圳市中海建设监理有限公司 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2013-10-29</p> <p>延续/变更注册记录 有效期限: 2016年08月27日 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2016-11-22</p> <p>延续/变更注册记录 企业名称变更: 深圳市中海建设监理有限公司 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2014-11-14</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期限: 2019年08月27日 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2019-11-22</p> <p>延续/变更注册记录 有效期限: 2022年08月27日 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2019-06-27</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期限: 2025年08月27日 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2022-07-05</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期限: 2025年08月27日 认定机关: 深圳市中海建设监理有限公司 认定日期: 2022-07-05</p>
<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p> <p>中华人共和国人事部 建设部 批准 Ministry of Personnel Ministry of Construction The People's Republic of China</p>	<p>中华人共和国建设部 批准 Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>批准 Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: No. 0038165</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 0434443404445561 File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: Chen Heping 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1966年08月 Date of Birth: 1966-08 专业类别: 市政公用 Professional Type: Municipal Engineering 批准日期: 2005年03月13日 Approval Date: 2005-03-13</p> <p>签发单位盖章: 中国建设监理协会 Issued by: China Construction Supervision Association</p> <p>签发日期: 2006年01月10日 Issued on: 2006-01-10</p>

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈水平

证件类型	居民身份证	证件号码	360421*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

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

注册监理工程师

注册单位: 中海监理有限公司

证书编号: 00319184

注册编号/执业印章号: 44007534

注册专业: 公路工程

有效期: 2025年08月27日

注册专业: 房屋建筑工程

有效期: 2025年08月27日

[查看证书变更记录 \(9\) ▾](#)

一级注册建造师

注册单位: 中海监理有限公司

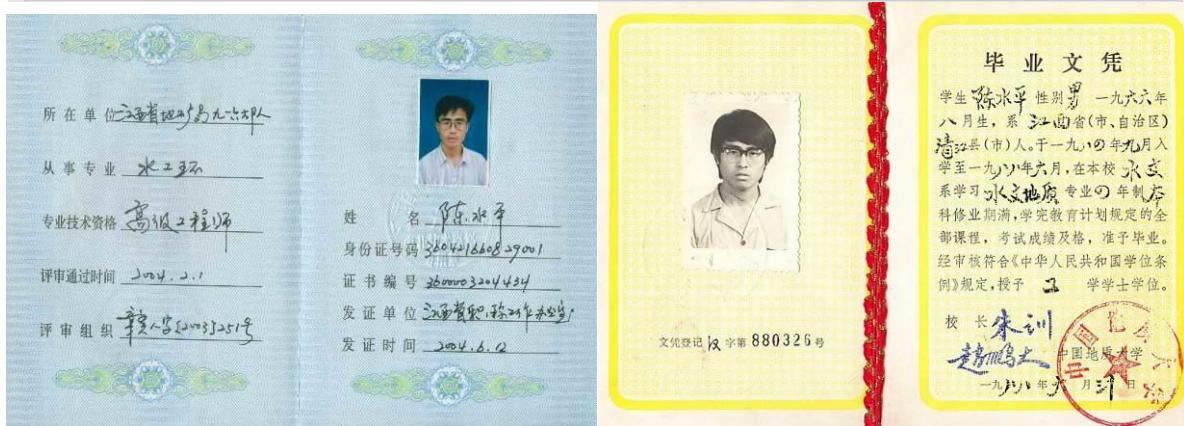
注册编号/执业印章

粤

号: 1442006201116700

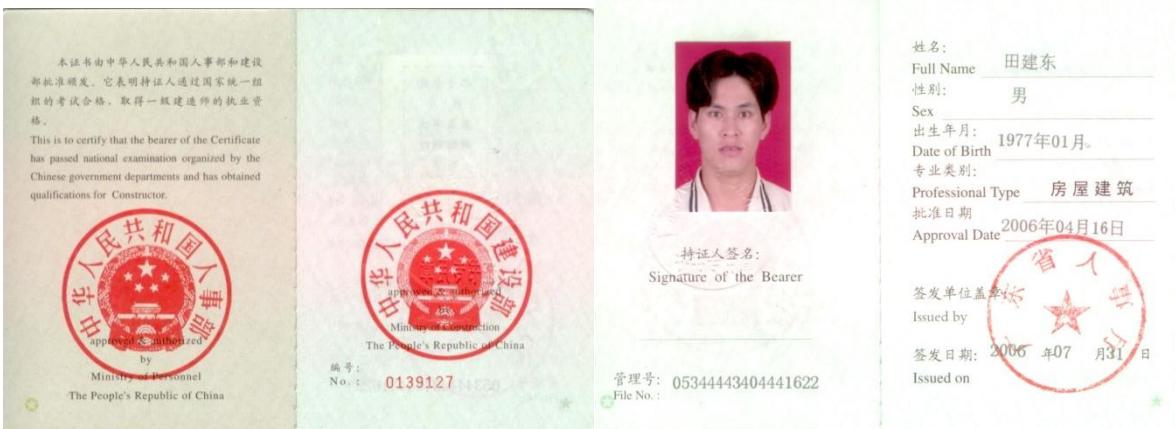
注册专业: 市政公用工程

有效期: 2027年10月28日



拟派项目 BIM 专家 田建东 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> 	<p>Approved & Authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p> 	<p>姓名: 田建东 Full Name: Tian Jian Dong 性别: 男 Sex: Male 出生年月: 1977年01月 Date of Birth: 1977-01-01 专业类别: <input checked="" type="checkbox"/> Professional Type: <input checked="" type="checkbox"/> 批准日期: 2013年05月26日 Approval Date: 2013-05-26</p> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2013021440212013440218000189 File No.</p> <p>签发单位盖章: Issued by 签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p> <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00395802</p> 	<p>注册专业: 房屋建筑工程 1. 房屋建筑工程 2. <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2017年 03月 05日</p> <p>持证人签名: </p> <p>发证日期: 2014年 03月 06日 (2)</p>
<p>执业印章</p> 	<p>执业印章</p> 	<p>1092 475</p> <p>执业印章</p>  <p>延续/变更注册记录 企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关 (签章) 2014年 11月 14日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2020年 03月 05日 No. 00284210 认定机关 (签章) 2017年 02月 17日</p>
<p>延续/变更注册记录 注册专业变更为: 房屋建筑工程, 监理工程 认定机关 (签章) No. 00299352 2017年 7月 20日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2026年 03月 05日 认定机关 (签章) No. 01020433 2023年 01月 18日</p> <p>延续/变更注册记录 有效期至: 2020年 03月 05日 认定机关 (签章) No. 00561753 2020年 2月 10日</p>	<p>延续/变更注册记录 有效期至: 2026年 03月 05日 认定机关 (签章) No. 01020433 2023年 01月 18日</p> <p>粘贴处</p>	<p>照片</p> <p>田建东 于二〇一六年 十一月, 经 深圳市建筑专业 业高级专业技术资格第七 评审委员会评审通过, 具备 高级工程师 资格. 特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日</p> 



拟派项目机电专家 王冀宣 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00234437</p>		 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016021410212 File No.: JL00234437</p>	<p>姓名: 王冀宣 Full Name: Wang Jixuan</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1976.01 Date of Birth: 1976.01</p> <p>专业类别: 建筑工程 Professional Type: Construction</p> <p>批准日期: 2016.05 Approval Date: 2016.05</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 证书专用章</p> <p>签发日期: 2017年5月 Issued on: 2017.05.03</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>		 <p>注册号: 44017522</p> <p>姓名: 王冀宣 性別: 男 出生日期: 1976年01月03日</p>	<p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 机电安装工程</p> <p>注册执业单位: 中海监理有限公司</p> <p>有效期至: 2020年08月29日</p> <p>持证人签名:</p> <p>发证日期: 2017年05月03日</p>
			 <p>有效期至: 2023年08月29日</p> <p>No. 00609359 认定机关(签章) 2020年06月29日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年08月29日</p> <p>No. 01127416 认定机关(签章) 2023年06月27日</p> <p>延续/变更注册记录</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p> <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> <p>Approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JZ 00530271</p>		 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 2016034410342015411830030 File No.: JZ00530271</p>	<p>姓名: 王冀宣 Full Name: Wang Jixuan</p> <p>性别: 男 Sex: Male</p> <p>出生年月: 1976.01 Date of Birth: 1976.01</p> <p>专业类别: 建筑工程 Professional Type: Construction</p> <p>批准日期: 2016.09 Approval Date: 2016.09</p> <p>签发单位盖章: Issued by: 证书专用章</p> <p>签发日期: 2017年7月3日 Issued on: 2017.07.03</p>



项目设计管理负责人 徐理 证件扫描件



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

徐理

证件类型	居民身份证	证件号码	420202*****18	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

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

二级注册建筑师

注册单位: 中海监理有限公司 证书编号: 224441263 注册编号/执业印章号: 监理19-0008

注册专业: 不分专业 有效期: 2026年04月07日

暂无证书变更记录



BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



徐理 参加 2023 年 12 月全国 BIM 技能等级考试
BIM 高级建模师（建筑设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号: 420202198703160018
证书编号: 2401001023014836

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 420202198703160018
Certificate Number: 2401001023014836

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号:

A1200061275