



# 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

## 投标文件

## 业绩（资信）文件

项目编号：2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

投标人代表：卞正涛

投标日期：2025 年 12 月 15 日



## 目 录

一、资信要素汇总表 .....	4
二、承诺书.....	8
三、企业全过程工程咨询类似业绩 .....	9
3.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询 .....	10
3.2 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询 .....	21
3.3 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询 .....	35
四、企业施工监理类似业绩 .....	51
4.1 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务 .....	52
4.2 泰伦广场建设工程监理服务（国家优质工程奖、中国钢结构金奖） .....	60
4.3 中航科创中心项目监理服务 .....	73
五、企业全过程造价咨询类似业绩 .....	80
5.1 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询 .....	81
5.2 竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询 .....	88
5.3 五纪产业园全过程造价咨询服务 .....	96
六、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩 .....	103
6.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询 .....	110
6.2 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询 .....	121
6.3 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询 .....	135
七、拟派项目总监类似业绩 .....	152
八、拟派造价咨询负责人类似业绩 .....	172
九、履约评价情况.....	186
9.1 新华人寿大厦全过程工程咨询 .....	187
9.2 泰伦广场建设工程监理服务 .....	195
9.3 招商银行金融创新大厦项目工程监理 .....	201
9.4 华为岗头人才公寓项目（西区） .....	207





9.5 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务 .....	212
<b>十、拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函 .....</b>	<b>220</b>
<b>十一、企业同类项目获奖情况 .....</b>	<b>223</b>
11.1 泰伦广场：国家优质工程奖.....	224
11.2 前海自贸大厦：国家优质工程奖.....	225
11.3 招商银行金融后台服务中心：国家优质工程奖.....	226
11.4 北理莫斯科大学项目：鲁班奖.....	227
11.5 深圳湾科技生态园项目：鲁班奖.....	230
11.6 招商证券大厦：中国建筑装饰奖.....	233
<b>十二、投标人控股及管理关系情况申报表 .....</b>	<b>235</b>



## 一、资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况（联合体投标的，联合体各方均需填写）	企业性质： <input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p><b>业绩总金额：2286.7321 万元 业绩数量：3 个</b></p> <p>1、项目名称：<u>公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u>  合同价：<u>1072.06 万元</u>  合同签订日期：<u>2023.10.17</u>，或竣工日期：<u>  /  </u>，或中标通知书日期：<u>2023.9.21</u></p> <p>2、项目名称：<u>河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u>  合同价：<u>794.6721 万元</u>  合同签订日期：<u>2022.1.27</u>，或竣工日期：<u>2023.4.10</u>，或中标通知书日期：<u>2022.1.26</u></p> <p>3、项目名称：<u>长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u>  合同价：<u>420 万元</u>  合同签订日期：<u>2018.6.14</u>，或竣工日期：<u>2020.12.23</u>，或中标通知书日期：<u>2018.05.04</u></p>
3	企业施工监理类似业绩	<p><b>业绩总金额：4777.2938 万元 业绩数量：3 个</b></p> <p>1、项目名称：<u>河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价：<u>2465.5 万元</u>  合同签订日期：<u>2022.01.21</u>，或竣工日期：<u>  /  </u>，或中标通知书日期：<u>2021.12.27</u></p> <p>2、项目名称：<u>泰伦广场建设工程监理服务</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价：<u>1569.4438 万元</u>  合同签订日期：<u>2017.03.14</u>，或竣工日期：<u>2022.4.22</u>，或中标通知书日期：<u>2017.2.10</u></p> <p>3、项目名称：<u>中航科创中心项目监理服务</u>  业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价：<u>742.35 万元</u>  合同签订日期：<u>2025.8.7</u>，或竣工日期：<u>  /  </u>，或中标通知书日期：<u>2025.07.28</u></p>



4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额：716.1438 万元 业绩数量：3 个</p> <p>1、项目名称：<u>阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u> 合同价：<u>412.80 万元</u> 造价成果文件出具时间：<u>2024.12.10</u></p> <p>2、项目名称：<u>竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u> 合同价：<u>143.3438 万元</u> 造价成果文件出具时间：<u>2024.01.29</u></p> <p>3、项目名称：<u>五纪产业园全过程造价咨询服务</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u> 合同价：<u>160.00 万元</u> 造价成果文件出具时间：<u>2024.09.23</u></p>
5	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	<p>项目总负责人姓名：<u>崔拥民</u></p> <p>1、项目名称：<u>公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（含项目管理工作）</u> 担任项目职务：<u>项目总负责人</u> 合同价：<u>1072.06 万元</u> 合同签订日期：<u>2023.10.17</u>，或竣工日期：<u>/</u></p> <p>2、项目名称：<u>河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（含项目管理工作）</u> 担任项目职务：<u>项目总负责人</u> 合同价：<u>794.6721 万元</u> 合同签订日期：<u>2022.1.27</u>，或竣工日期：<u>2023.4.10</u></p> <p>3、项目名称：<u>长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（含项目管理工作）</u> 担任项目职务：<u>项目总负责人</u> 合同价：<u>420 万元</u> 合同签订日期：<u>2018.6.14</u>，或竣工日期：<u>2020.12.23</u></p>
6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名：<u>贺雄</u></p> <p>业绩总金额：394.8 万元 业绩数量：1 个</p> <p>项目名称：<u>安联尚璟府</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 担任项目职务：<u>项目总监</u> 合同价：<u>394.8 万元</u> 合同签订日期：<u>2021.2.23</u>，或竣工日期：<u>2023.10.29</u></p>



7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名：<u>胡豫</u></p> <p>业绩总金额：<u>412.80</u>万元 业绩数量：<u>1</u>个</p> <p>1、项目名称：<u>阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的造价咨询业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>造价咨询负责人</u></p> <p>合同价：<u>412.80</u>万元</p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2024.12.10</u></p>
8	履约评价情况	<p>履约评价数量：<u>5</u>个</p> <p>1、项目名称：<u>新华人寿大厦全过程工程咨询服务</u></p> <p>建设单位：<u>新华养老保险股份有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.9.30</u></p> <p>履约评价等级：<u>优良/90分</u></p> <p>资金来源：<u>自筹资金</u></p> <p>项目类型：<u>全过程工程咨询项目</u></p> <p>2、项目名称：<u>泰伦广场建设工程监理服务</u></p> <p>建设单位：<u>深圳联想海外控股有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2022.05.08</u></p> <p>履约评价等级：<u>优良/97分</u></p> <p>资金来源：<u>私有资金</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>招商银行金融创新大厦工程监理</u></p> <p>建设单位：<u>招商银行股份有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2023.05.05</u></p> <p>履约评价等级：<u>优良/92分</u></p> <p>资金来源：<u>民营投资</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称：<u>华为岗头人才公寓项目（西区）</u></p> <p>建设单位：<u>华为投资控股有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2023.07.01</u></p> <p>履约评价等级：<u>优良/91分</u></p> <p>资金来源：<u>自筹资金</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称：<u>河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程监理服务</u></p> <p>建设单位：<u>深圳深港科技创新合作区发展有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.01.06</u></p> <p>履约评价等级：<u>良好/86.11分</u></p> <p>资金来源：<u>国有资金（企业自筹）</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p>



9	企业同类项目获奖情况	<p><b>获奖数量： 6 个</b></p> <p>1、奖项名称：<u>2022-2023 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2023.12</u> 查询网址：<u><a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a></u> 身份类型：<u>房屋建筑工程的监理单位</u></p> <p>2、奖项名称：<u>2020-2021 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2021.12</u> 查询网址：<u><a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a></u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>3、奖项名称：<u>2018-2019 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2019.12</u> 查询网址：<u><a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a></u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程监理</u></p> <p>4、奖项名称：<u>2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖</u> 颁奖单位：<u>中国建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2021.12</u> 查询网址：<u><a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a></u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程监理一体化（总协调）</u></p> <p>5、奖项名称：<u>2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖</u> 颁奖单位：<u>中国建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2021.12</u> 查询网址：<u><a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a></u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程监理（总协调）</u></p> <p>5、奖项名称：<u>2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖</u> 颁奖单位：<u>中国建筑装饰协会</u> 获奖时间：<u>2020.12</u> 查询网址：<u><a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a></u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程监理</u></p>
---	------------	--

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。



## 二、承诺书

### 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动，

我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李亚涛



### 三、企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询	深圳市宝安区建筑工务署	房屋建筑工程全过程工程咨询	2023. 10. 17	在建	1072. 06	深圳市宝安区
2	河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询	深圳市福田区政府物业管理中心	房屋建筑工程全过程工程咨询	2022. 1. 27	2022. 4. 8- 2023. 4. 10	794. 6721	深圳市福田区
3	长城计算机厂区2号厂房全过程工程咨询 (原名: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)	中国长城科技集团股份有限公司	房屋建筑工程全过程工程咨询	2018. 6. 14	2018. 7. 30- 2020. 12. 23	420	深圳市宝安区

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。





### 3.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询



## 公安分局第三代指挥中心

**项目地址：**深圳市宝安区

**建设单位：**深圳市宝安区建筑工务署

**建设规模：**总建筑面积 6.6732 万 m<sup>2</sup>，总投资 60482 万元

**建设周期：**2023 年 10 月-

**咨询类型：**全过程咨询（项目管理、监理、BIM、水土保持、环境评价）



公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

中标通知书  
(2023.9.21)

## 中标通知书

标段编号: 2020-440306-47-01-015463002001

标段名称: 宝安交警大队营房(含宝安车管分所)新建工程、  
公安分局第三代指挥中心建设工程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: 广州宏达工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司; 深圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑设计有限公司

中标价: 1984.31万元(中标总价: 1984.31万元。其中: 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询, 中标人: 深圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑设计有限公司, 中标价: 1072.06万元; 宝安交警大队营房(含宝安车管分所)新建工程全过程工程咨询, 中标人: 广州宏达工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司, 中标价: 912.25万元。)

中标工期: 根据招标文件要求执行。

项目经理(总监): ---;---

本工程于 2023-07-31 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, 2023-09-08 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):

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: 2023-09-21

查验码: 4256492851047617 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2023.10.17)

合同编号: 493-2X-001

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称: 公安分局第三代指挥中心建设工程项目  
全过程工程咨询

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人: (联合体牵头单位) 深圳市京圳工程咨  
询有限公司 // (联合体成员单位) 北京  
中外建建筑设计有限公司

2023 年 9 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）：（联合体牵头单位）深圳市京圳工程咨询有限公司

//（联合体成员单位）北京中外建建筑设计有限公司

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：公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市宝安区；

3. 工程规模：公安分局第三代指挥中心建设工程项目，拟拆除建设年代较早，层数较低，土地利用集约效益较差的公安分局 B、C、D、E 栋建筑和检察院办公楼及 A、B 栋宿舍楼，并在原址新建一栋第三代指挥中心大楼。建设内容包括业务用房（公安分局指挥中心等业务用房、派驻机构业务用房、其他政府部门、区反恐成员单位及政府联动单位业务用房）、服务用房、其他附属用房、设备用房及地下停车库。该项目用地面积为 10458 平方米，新建建筑面积为 66732 平方米，其中地上建筑面积 44562 平方米，地下建筑面积 22170 平方米，地下停车位约为 540 个。以上项目规模为暂估，最终以发改的概

算批复为准。

4. 工程总投资：匡算总投资为 60482 万元。，最终以批复概算为准。

## 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+工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及后续阶段

## 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（如有）

☒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（含BIM审查）

☒施工管理



☒投资管理（全过程造价管理）

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、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：初步勘察、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（不另外支付费用，已含在合同费中，若咨询人无造价咨询资质，需委托深圳市注册的优质造价咨询公司出具预算复核报告，相关费用由咨询人承担）、☐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：☒水土保持方案编制、☒水土保持监测、☐水土保持验收、☒环境监理、☒环境影响评价、☐交通影响评价、☐绿色建筑等级符合性评估。



公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2023.10.17)

☐课题研究：

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

☒项目总负责人：崔拥民 身份证号码：110101196801312034 注册证书号及编号：注册监理工程师、44008331。

☒总监理工程师：张志涛 身份证号码：420123197301233730 注册证书号及编号：注册监理工程师、440007203。

☒设计管理负责人：李海峰 身份证号码：320683198011087012 注册证书号及编号：一级注册建筑师、20144411288

☒造价及合同管理负责人：陈茜 身份证号码：510302197407060023 注册证书号及编号：一级注册造价工程师、建[造]11044400020008



### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写壹仟零柒拾贰万零陆佰元整):(¥10720600元)。包括:全过程工程项目管理酬金、工程监理服务酬金、水土保持监测方案编制酬金、水土保持监测酬金、环境影响评价酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为:¥10140600元,水土保持方案编制酬金暂定为:¥92200元,水土保持监测酬金暂定为:¥207000元,环境监理酬金暂定为:¥232600元,环境影响评估¥48200元。全过程项目管理及其他服务酬金已包含在工程监理及各专业咨询服务酬金中,不再单独计取。

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。



公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2023.10.17)

十、合同份数

本合同一式十二份，甲乙双方各执六份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年10月17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。

(以下无正文)





公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2023.10.17)

(签字盖章页)

委托人: (公章)

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 124403064557544666

住所: 深圳市宝安区广场大厦三楼

电话: 27781013

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518133

咨询人 (联合体牵头单位): (公章)

深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 19219699-1

住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路  
智慧广场 A 栋 402

电话: 0755-83549687

开户银行: 招商银行股份有限公司深  
圳滨河时代支行

帐号: 755953719110202

邮政编码: 518053

咨询人 (联合体成员单位): (公章)

北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 74009963-2

住所: 北京市海淀区首体南路 38 号创  
景大厦 B 座 301

电话: 010-58892017、0755-83733503

开户银行:

帐号:

邮政编码: 100037

合同经办人:

盖章经办人:

### 联合体共同投标协议

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）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：梁宇

授权委托人（签字或盖章）：闫登攀

单位地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402 邮编：518053

联系电话：0755-83549687 传真：0755-83541572

分工内容：（1）全过程工程项目管理中的：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）全过程各专业咨询服务中的：①监理：勘察阶段监理、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。②环境监理。（3）根据工作分工依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。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

联合体成员（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨进

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301 邮编：100037

联系电话：010-58892017、0755-83733503 传真：010-58892017、0755-83733503

分工内容：（1）全过程工程项目管理中的设计管理；（2）全过程各专业咨询服务中的：①全过程设计咨询，含施工图精细化审查。②水土保持方案编制、监测。③环境影响评价；（3）根据工作分工依法承担与设计等工作相应的法律责任。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

签订日期：2023年08月01日

### 3.2 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询



## 河套深港联合科技创新园

**项目地址：**深圳市福田区

**建设单位：**深圳市福田区政府物业管理中心

**建设规模：**总建筑面积：3.1489 万 m<sup>2</sup>，整体改造工程，由两栋 6 层楼宇组成

**建设周期：**2022 年 1 月-2023 年 4 月

**咨询类型：**全过程咨询(设计、造价、监理)

**获奖情况：**深圳市装饰工程“金鹏奖”、广东省优秀建筑装饰工程奖

**特点介绍：** 1.设计服务包含在全过程咨询合同项下，属于分包单位；

2.四方投资：国家、深圳市、福田区及港方



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

中标通知书  
(2022.1.26)

## 中标通知书

标段编号: 2110-440304-04-01-572152001001

标段名称: 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 794.672100万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-01-05 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, 2022-01-24 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: 2022-01-26

查验码: 3062435840458941

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2022.1.27)

JZZX-GL合同[2022]-(001)

# 河套深港联合科技创新园工程 全过程工程咨询合同

委 托 人：深圳市福田区政府物业管理中心

工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司（牵头方）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

2022 年 1 月

## 合同协议书

**委托人(全称):** 深圳市福田区政府物业管理中心

**工程咨询单位(全称):** 深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)

深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托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: 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询;

2. 工程地点: 深圳市福田区市花路 32 号;

3. 工程规模: 项目位于福田保税区市花路 32 号,总建筑面积为 31489 平方米,由两栋 6 层楼宇组成。本次建设范围主要包括: A 栋、B 栋、厂区内整体改造,建设标准为达到拎包入住标准。具体建设内容主要包括: (一) 建筑、结构: (1) 建筑屋面防水翻新及重建; (2) 建筑外墙面装饰(含原外墙面装饰拆除等); (3) 现有室内隔墙的拆除及重建; (4) 室内装饰装修工程(不含室内移动家私、家电); (5) 原室内电梯井道封堵; (6) 新增 8 个电梯井道; (7) 局部的结构改造工程(含楼板裂缝的封闭堵漏及新增的跃层共享空间); (二) 机电安装: 1、给排水系统: (1) 原有给排水系统的设备及管线拆除和重建; (2) 新建污水处理系统(湿实验室部分); 2、电气系统: (1) 两路外线供电系统扩容及改造; (2) 原有供电系统的设备及管线拆除和重建; (3) 发电机房、配电机房的拆除和新建; 3、空调系统: (1) 新增中央空调系统(室内设定温度为 24°, 实验室采用 100%新风系统); 4、消防系统: (1) 消防系统的设备及管线拆除和重建; (2) 消防控制室的改造与重建; (3) 地下消防水箱的扩容建设; 5、电梯: (1) 所有 6 部货梯的拆除、更换为 6 台客梯及 2 台消防梯(兼做货梯); 6、建筑智能化: (1) 新增建筑智能化系统,包括: 综合布线及无线 AP 系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS 系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等; (三) 其他: (1) 新增纯水系统; (2) 新增特殊气体系统(氮气、二氧化碳、压缩空气、真空系统等); (3) 新增污水处理系统; (4) 室外厨房及门卫室改造; (5) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。

4. 工程投资估算: 20051 万元。

### 二、工程承包范围和建设工期

工程承包范围, 包括以下:

1、项目咨询: 项目计划统筹管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

2、工程设计: 包含方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等(不含施工图设计和竣工图编制)。

3、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

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2022.1.27)

的其他工作。

4、全过程造价咨询：包括编制初步设计概算、EPC 招标的工程量参考清单及招标控制价，审查 EPC 单位报送的施工图预算、变更签证价款、工程进度款、工程索赔，审核 EPC 单位报送的竣工结算资料，协助编制竣工决算等。

5、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。

本项目前期工作阶段：包括测量和结构检测，方案设计，初步设计，施工图设计等，工期约 2 个月。

工程建设阶段：包括拆除及结构改造、装饰装修、安装工程、室外配套、立体停车库工程等，建设工期约 8 个月。

竣工验收阶段：验收及补正，正式交付使用，建设工期约 1 个月。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条款；
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。

### 五、项目主要负责人

项目负责人姓名：崔拥民，身份证号码：110101196801312034，注册号：44008331；

设计负责人姓名：颜利，身份证号码：230828198601100023，注册号：214411702；

总监理工程师姓名：饶俊杰，身份证号码：360421198804212618，注册号：44022801；

造价负责人姓名：陈茜，身份证号码：510302197407060023，注册号：建[造]04440005717；

### 六、合同费用

合同总价暂定为人民币（大写）：柒佰玖拾肆万陆仟柒佰贰拾壹元整（¥794.6721 万元），其中：工程设计费暂定为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万陆仟伍佰陆拾柒元整（¥335.6567 万元），监理费暂定为人民币（大写）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰捌拾柒元整（¥363.1887 万元），造价咨询费暂定为人民币（大写）：玖拾伍万捌仟贰佰陆拾柒元整（¥95.8267 万元）。

本项目的工程设计费、监理费和造价咨询费均为暂定价，最终工程设计费、监理费和造价咨询费的结算价以福田区发改部门批复的概算建安工程费为计费额，按招标文件约定的计算方式进行计算调整。最终各项结算价不得超过概算批复中各专项的费用，超过部分均不予支付。



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(2022.1.27)

七、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

八、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式 15 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 13 份，委托人 4 份，工程咨询单位 9 份。

十、合同生效

合同签订时间：2022 年 1 月 27 日

合同签订地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福田区政府物业管理中心(公章) 工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)(公章)

住所：福田区新沙路 2 号国防大厦 6 楼

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83549687

传真：

传真：0755-83541572

开户银行：

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

帐号：

帐号：7442310182600042718

邮政编码：

邮政编码：518053

工程咨询单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)(公章)

住所：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1316

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83786516

传真：0755-83785616

开户银行：建行深圳振华支行

帐号：44201521700056004467

邮政编码：518000

合同联系人：[Signature]





河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

联合体协议

联合体共同投标协议

致 深圳市福田区政府物业管理中心：

我方决定组成联合体共同参加该项目河套深港联合科技创新园工程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）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402 邮编：518053

联系电话：0755-83549687 传真：0755-83541572

分工内容：1、项目咨询：项目计划统筹管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以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。

3、全过程造价咨询：包括编制初步设计概算、EPC 招标的工程量参考清单及招标控制价，审查 EPC 单位报送的施工图预算、变更签证价款、工程进度款、工程索赔，审核 EPC 单位报送的竣工结算资料，协助编制竣工决算等。

4、根据工作分工依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

联合体成员（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1316 邮编：518000

联系电话：0755-83786516 传真：0755-83785616

分工内容：1、工程设计：包含方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等（不含施工图设计和竣工图编制）。

2、根据工作分工依法承担设计管理工作、工程设计及设计相关的相应法律责任。

签订日期：2022 年 1 月 10 日



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 河套深港联合科技创新园工程 (EPC)

验收时期: 2023 年 4 月 10 日

建设单位 (盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心



## 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

## 竣工验收报告

2023. 4. 10

## 一、工程概况

工程名称	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	工程地点	深圳市福田区市花路32号
建筑面积	A栋 8872.09 m <sup>2</sup> B栋 9178.12 m <sup>2</sup>	工程造价	17000 万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	A栋 1-6 层局部 B栋 1-6 层局部
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期	2022 年 4 月 8 日	验收日期	2023 年 4 月 10 日
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	12440304G347885762
勘察单位	\		\
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
承建单位（土建）	\		\
承建单位（安装）	广东检安消防技术有限公司		D244454078
承接单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E244005000
施工图审查单位	\		\



## 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	沈振中
副组长	饶俊杰
组员	黄煜、曾浩、向前明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶俊杰	易文涛、蔡学坚
建筑设备安装工程	张清潮	蔡志中、向前明、黄成周
通讯、电视、燃气等专业工程	郑镇升	何九林
工程质保资料	庄锦涛	王成云、李燕玲

### （二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

### 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 158 项	共核查 44 项，	
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格	经审查 符合要求 158 项	符合要求 44 项。	
建筑屋面工程				
建筑给水、排水 及采暖工程	合格	经核定符合 规范要求 0 项	共抽查 15 项，  符合要求 15 项。	共抽查 30 项  符合要求 30 项
建筑电气工程				
智能建筑工程			经返工处理 符合要求 0 项。	不符合要求 0 项
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市福田区政府物业管理中心		
饶俊杰	深圳市京圳工程咨询有限公司		
	深圳市华筑工程设计有限公司		
	深圳市建匠工程有限公司		
	深圳市建匠工程有限公司		
	广东检安消防技术有限公司		
	广东检安消防技术有限公司		



## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

会同建设单位、设计单位、施工单位及监理单位对该工程进行抽样验收, 各项均符合现行消防规范及设计要求, 达到使用条件, 验收合格。

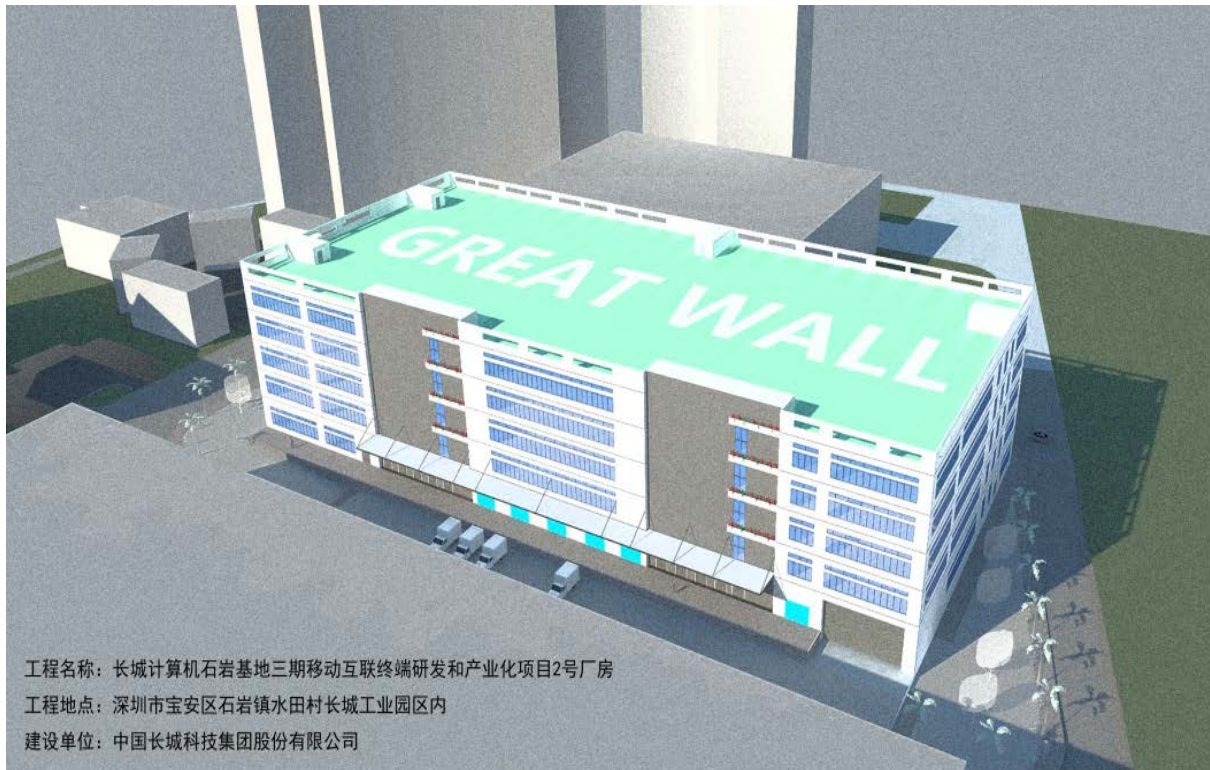
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询	获奖证书
<p>1 省级奖项：</p> <p>广东省优秀建筑装饰工程奖</p>	 <p>广东省优秀建筑装饰工程奖 证书</p> <p>深圳市建匠工程有限公司承建的 河套深港联合科技创新园工程（EPC） 荣获 二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。 特发此证。</p> <p>河套深港联合科技创新园工程A、B栋室内外 承建范围：改造、拆除安装、机电空调给排水、装饰装 修、智能化、消防工程等 证书编号：GDZS2023052 二〇二三年六月十六日</p>
<p>2 市级奖项：</p> <p>深圳市装饰工程金鹏奖</p>	 <p>深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书</p> <p>深圳市建匠工程有限公司： 你单位承建的 河套深港联合科技创新园工程（EPC） 河套深港联合科技创新园工程A、B栋室内外改造、拆除安装、 机电空调给排水、装饰装修、智能化、消防工程等 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。 特发此证</p> <p>深圳市装饰行业协会 二〇二三年五月</p>





### 3.3 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询



工程名称：长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房  
工程地点：深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内  
建设单位：中国长城科技集团股份有限公司

## 长城计算机厂区2号厂房

**项目地址：**深圳市宝安区

**建设单位：**中国长城科技集团股份有限公司

**建设规模：**高层厂房，总建筑面积 4.45 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 33 米，地上 6 层，无地下室，采用钢筋砼框架结构，首层层高 6 米，其它层高 5.4 米，柱距 15 米，总投资 1.83 亿元

**建设周期：**2018 年 6 月-2020 年 12 月

**咨询类型：**全过程工程咨询（项目管理）

**获奖情况：**2019 年度深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



长城计算机厂区2号厂房  
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

中标通知书  
(2018.5.4)

## 中 标 通 知 书

标段编号: 440306201800080001001

标段名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房全过程咨询服务

建设单位: 中国长城科技集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价: 420.000000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-05-04



查验码: 6525172940322515

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)



长城计算机厂区 2 号厂房  
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

全过程工程咨询合同  
(2018.6.14)

中国长城基建合字[2018] 0036号  
JZZX-GL合同[2018] - (002)

编号:

长城计算机石岩基地三期移动互联终端  
研发和产业化项目 2 号厂房项目全过程  
工程咨询合同

委托人: 中国长城科技集团股份有限公司

项目管理人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端  
研发和产业化项目 2 号厂房

2018年 6 月

长城计算机厂区2号厂房  
(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

全过程工程咨询合同  
(2018.6.14)

## 第一部分 前言

委托人 中国长城科技集团股份有限公司 与 项目管理人 深圳市京圳工程咨询有限公司 经双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托管理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房

工程地点: 深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

工程规模: 用地面积 8400m<sup>2</sup>, 建筑面积 43000 m<sup>2</sup>

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、本合同条款;
- 2、本合同其它条款;
- 3、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、项目管理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本项目合同条款和其它条款中约定范围内的工程项目管理业务。

五、委托人向项目管理人承诺, 按照本合同注明的期限、方式、币种, 向项目管理人支付报酬。

六、本工程质量等级和执行规范、执行标准:

- 1、本工程达到国家合格工程验收标准;
- 2、本工程执行国家现行的相关规范、标准。

七、本合同自 双方签署后 开始实施, 至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。

八、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。本合同经双方签字盖章后生效。

委托人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字)

开户银行:

帐号:

项目管理人: (盖章)

法定代表人

或委托代理人 (签字):

开户银行:

帐号:

本合同签订于: 2018年6月14日



规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

**第四条** 合同文件及解释顺序

以下文件是本合同的组成部分,且每一份文件都应作为合同的不可分割的一部分,并按照如下顺序解释,依次以排在前面的为准:

- (1) 双方认可的有关项目的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;
- (2) 本建设项目管理合同;
- (3) 采购文件及答疑纪要;
- (4) 经委托方批准的施工图设计文件和项目预算书;
- (5) 标准、规范及有关技术文件。

一旦上述合同文件之间出现意思含混或矛盾之处,则以上述优先顺序为准。

## 项目管理内容

**第五条** 项目概况

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房建设项目

项目地点: 广东省深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

- (1) 项目规模: 用地面积 8400m<sup>2</sup>, 建筑面积 43000m<sup>2</sup>。
- (2) 项目服务期: 合同生效之日起至建设项目通过最终整体验收合格交付使用之日止, 另加质量缺陷期间的管理服务。
- (3) 项目质量标准: 委托人验收合格和法定验收合格。
- (4) 项目总投资: 1.45 亿人民币。
- (5) 投资目标: 投资控制在甲方批准的概算总投资内。
- (6) 安全文明目标: 确保本项目无死亡事故及一次性 7 人以上群体性人身伤害。

**第六条** 项目管理模式

(1) 本合同签订生效后, 项目管理人作为本工程项目管理服务单位, 按本合同规定的范围和内容行使建设项目管理的权利和义务, 并承担相应的全部责任。

### 第三部分 其它条款

#### 第一条 本合同适用的法律及项目管理依据:

1. 委托人与第三方签订的正式合同、协议及附件;
2. 与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。
3. 与本工程建设有关的政府部门的批准文件;
4. 经委托人批准的项目管理计划书;
5. 委托人与项目管理人签订的工程建设项目管理合同;
6. 往来文件和会议纪要;
7. 其他有效文件。

#### 第二条 项目管理范围和项目管理工作内容:

本工程由委托人委托项目管理人并在委托人领导下实施项目管理(含监理、造价咨询服务),提供全过程建设管理和咨询服务。项目管理人派出由项目经理、总监理工程师、专业技术人员、管理工程师等组成的项目管理班子从对工程前期、施工阶段、竣工验收及交付使用诸阶段、质量缺陷期阶段,根据委托人确定的项目建设资金、功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。项目管理人应为本项目提供以下服务:项目前期策划、设计管理、报批报建、现场的进度、质量安全管理(含监理)、招标投标管理、全过程投资控制(含造价咨询服务)及合同、信息管理、工程验收移交、项目的产权登记的办理、资产移交及缺陷责任期等。具体工作内容如下:

##### (一) 工程项目前期管理

- 1、负责分析研究委托人确定的有关本工程项目管理的各项方针政策、工程标准及其工程项目管理控制目标,提出合理化建议,协助委托人制定相关文件。
- 2、项目管理人在签订本合同后一个月内应向委托人提交符合合同和委托人基本要求的项目管理计划书,主要包括拟达到的项目管理目标、项目概况、项目管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划,项目管理的主要内容和方法,拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。
- 3、负责组织编写制定本工程的工程项目管理实施方案及其各项规章制度,经委托人审核批准后负责组织实施。

用由项目管理人承担：

- 1、工程现场配备必要的办公室；
- 2、项目管理人的管理人员可在委托人职工食堂就餐，费用自理。

**第八条** 项目管理人项目经理为见附件。

**第九条** 项目管理费主要开支范围和内容：

1、管理费：指委托人与项目管理人签订本合同生效之日起至办理竣工决算、缺陷期满之日止发生的管理性质的开支。包括但不限于：工作人员工资、奖金、基本养老保险费、基本医疗保险费、意外伤害保险费、失业保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、技术图书资料费、营业税、业务招待费、施工现场津贴和本合同约定其他管理性质开支等费用；

2、项目管理利税：因项目管理收取的利润及其应缴的税费。

**第十条** 项目管理期限、项目管理费及支付方式：

- 1、本项目服务期：自双方签署后开始实施，至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。
- 2、项目管理费：本项目管理费为 4,200,000.00 元（人民币）（大写：人民币肆佰贰拾万元整）。

项目管理费分为基本酬金和绩效酬金，其中基本酬金占整个项目管理费的 70%，绩效酬金占整个项目管理费的 30%，即基本酬金为¥2,940,000.00 元（大写：人民币贰佰玖拾肆万元整），绩效酬金为¥1,260,000.00 元（大写：人民币壹佰贰拾陆万元整）。

3、支付方式：

- 1) 2 号厂房桩基工程完成后 15 日内，支付本工程项目管理费的 15%；
- 2) 2 号厂房主体结构封顶 15 日内，支付本工程项目管理费至 40%；
- 3) 2 号厂房外架拆除后 15 日内，支付本工程项目管理费至 60%；
- 4) 2 号厂房项目通过总体竣工验收及交付使用之日起 15 日内，支付本工程项目管理费至 80%；
- 5) 2 号厂房项目结算完成后 15 日内，支付本工程项目管理费至 90%；
- 6) 2 号厂房项目决算完成后 15 日内，支付本工程项目管理费至 95%；



长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

项目名称变更说明

## 关于统一项目名称的承诺函

我公司在位于石岩 A722-130 宗地开展的长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房建设中,由于土地使用权变更(附件一),导致该项目备案证(附件二)与建筑物命名批复书(附件三)中的项目名称前后不一致。经与深圳市规划国土委宝安管理局沟通后,确认 A722-130 宗地建设项目名称统一使用“长城计算机厂区”。为此,我公司郑重承诺:

- 1、A722-130 宗地项目名称统一使用“长城计算机厂区”。
- 2、在 A722-130 宗地开展的长城计算机厂区项目建设过程中不再重新命名。

以上承诺

附件一

附件二

附件三

中国长城科技集团股份有限公司

2018 年 7 月 25 日





长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

项目名称变更说明

**深圳市建筑物命名批复书**

文号: 08-20090164 深地名许字 HQ200900004 号

申请单位	中国长城计算机深圳股份有限公司		
项目名称	长城计算机厂区	汉语拼音	CHANGCHENGJISUANJI CHANGQU
建筑性质	商品房	联系电话	任少卿: 13682385711
地面积	67830.32 平方米	建筑面积	75070 平方米
层数	5 1 层 栋数 3 栋	售出情况	
宗地号	A722-0118	土地合同或房地产证	深地合字(2009)4803 号
建筑物位置	宝安区: 石岩街道水田社区		
附近著名建筑物			
名称含义			
曾用名			

一、经审核, 同意地块编号为 A722-0118 的土地之上的建筑物名称命名为“长城计算机厂区”。该建筑物名称为法定标准地名, 准予使用。


二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已使用除“长城计算机厂区”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。

三、“长城计算机厂区”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。

四、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。

**存档专用章(1)**

2018年6月27日 深圳市宝安区国土资源委员会 宝安管理局 4403060105691



深圳市地名管理办公室  
日期: 2009-09-15

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐ ☒

工程名称: 长城计算机厂区2号厂房

验收日期: 2020年12月23日

建设单位(盖章): 中国长城科技集团股份有限公司

竣工日期  
2020.12.23



\* GD - E1 - 914 \*



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	长城计算机厂区2号厂房					
工程地点	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区		建筑面积	44500m²	工程造价	14850万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层 数	地上：6 层			
			地下：0 层			
施工许可证号	2017-440330-39-03-09189202	监理许可证号				
开工日期	2018-12-1	验收日期	2020-12-23			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017-440330-39-03-09189202-01			
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司					
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司					
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司					
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 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	王利平
副组长	晏元磊、齐峰、彭力、高翔
组员	韩瑞、李学军、古林兴、丘明新、马昕、张楠、陶鹤、刘欣杰、冯梦真、涂萍、李园、陈小雅、罗培卿、李强、崔拥民

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王利平	晏元磊、齐峰、彭力、高翔、丘明新、刘欣杰、冯梦真、崔拥民
建筑设备安装工程	古林兴	韩瑞、李学军、马昕、张楠、陶鹤、罗培卿、李强
工程质控资料	涂萍	李园、陈小雅

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

### 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	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 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 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

  
 \* GD - E1 - 914 / 4 \*



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

#### 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	王利平	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王利平
2	古林兴	中国长城科技集团股份有限公司	机电工程师		古林兴
3	涂萍	中国长城科技集团股份有限公司	资料员	员	涂萍
4	晏元磊	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	晏元磊
5	韩瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	韩瑞
6	李学军	深圳市京圳工程咨询有限公司	工程师	高级工程师	李学军
7	李园	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员		李园
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司	项顺数	高级	齐峰
9	丘明新	深圳机械院建筑设计有限公司	建筑	工程师	丘明新
10	马昕	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水	设计师	马昕
11	张楠	深圳机械院建筑设计有限公司	电气	设计师	张楠
12	陶鹤	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通	设计师	陶鹤
13	李强	建设综合勘察研究设计院有限公司	项顺数	高工	李强
14	刘欣杰	中铁建工集团有限公司	项顺数	工程师	刘欣杰
15	彭力	中铁建工集团有限公司	项顺数	工程师	彭力
16	冯梦真	中铁建工集团有限公司	项顺数	高工	冯梦真
17	罗培卿	中铁建工集团有限公司	工程部	高工	罗培卿
18	陈小雅	中铁建工集团有限公司	工程部	高工	陈小雅
19	高翔	建设综合勘察研究设计院有限公司	项顺数	高工	高翔
20	崔拥民	深圳市京圳工程咨询有限公司	项顺数	高工	崔拥民
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD-E1-914/5 \*



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求, 同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓 名: 高 翔  
注册号: 1100761-AY005  
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
晏元磊  
注册号44007606  
有效期2022.09.23  
深圳市京圳工程咨询有限公司


中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名: 齐 峰  
注册号: 4401805-019  
有效期: 至2021年06月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日

\* GD-E1-914/6 \*

中华人民共和国注册建造师  
齐 峰  
京111151634941(00)  
建筑  
2019.01.26  
中铁建工集团有限公司



长城计算机厂区 2 号厂房 （长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房）	获奖证书
<p>1  <b>市级奖项：</b></p> <p>2019 年度下半年 深圳市建设工程 安全生产与与文 明施工优良工地 奖</p>	





#### 四、企业施工监理类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	河套深港科技创新合作区东翼-1项目 工程监理服务	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	房屋建筑工程 施工监理	2022.1.21	2022.3.1- 在建	2465.5	
2	泰伦广场建设工程 监理服务	深圳联想海外控股有限公司	房屋建筑工程 施工监理	2017.3.14	2017.6.15- 2022.4.22	1569.4438	国家优质工程奖 中国钢结构金奖
3	中航科创中心项目 监理服务	中航科创有限公司	房屋建筑工程 施工监理	2025.8.7	2025.9.14- 在建	742.35	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

#### 4.1 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务



## 深港科技创新合作区东翼-1 项目

**项目地址：**深圳市福田区

**建设单位：**深圳深港科技创新合作区发展有限公司

**建设规模：**项目占地约 1.3 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 26 万 m<sup>2</sup>，主要由两栋约 180 米住宅和一栋约 250 米办公楼组成，计划总投资 23.11 亿元

**建设周期：**2022 年 1 月- 在建

**咨询类型：**监理（委派设计代表、实际涵盖勘察设计施工监理）



河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程（26万m²，23亿元）

中标通知书  
2021.12.27

## 中标通知书

标段编号：44030020210014003001

标段名称：河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程监理服务

建设单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：2465.500000万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：阳海银



本工程于 2021-11-14 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, 2021-12-21 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: 2021-12-27

查验码: 1386969776062847

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程（26万m<sup>2</sup>，23亿元）

监理合同  
2022.1.21



工程编号: 44030020210014003001

合同编号: 2022064-AMGF-F

## 深圳市工程监理合同



工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目  
工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

委 托 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受 托 人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

签订日期: 2021 年 \_\_\_\_\_ 月

2016 年 4 月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：河套深港科技创新合作区东翼-1项目

深圳市社会投资项目备案证编号：深福田发改备案(2021)0254号

2. 工程地点：深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸联检楼南侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。

3. 工程规模：河套深港科技创新合作区东翼-1项目地块位于深圳市福田区皇岗口岸新建联检楼南侧，皇岗路东侧，深圳市天泽花园小区北侧，项目占地约1.3万平方米，总建筑面积约26万平方米，主要由两栋约180米住宅和一栋约250米办公楼组成。（最终以图纸为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金企业自筹100%

6. 工程概算投资额：720,448万元，招标部分工程概算投资额：7万元  
暂定总投资额：720,448万元，其中建筑安装工程费：231,133.5万元

7. 其它：7

### 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：阳海银，身份证号码：44020319661006161X，注册号：44008335。

### 五、签约酬金



河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程（26万m<sup>2</sup>，23亿元）

监理合同  
2022.1.21

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合计总金额为（大写）：贰仟肆佰陆拾伍万伍仟元整（¥24655000.00 元）。其中：

施工阶段监理酬金：

1、概算批复的建筑安装工程费超过暂定建筑安装工程费 15%以内（含 15%）的，施工阶段监理酬金结算价按照施工阶段监理酬金中标价结算。

2、概算批复的建筑安装工程费低于暂定建筑安装工程费，或超过暂定建筑安装工程费 15%以上的，按照以下方式结算：

施工阶段监理酬金=概算批复的建筑安装工程费×施工阶段监理酬金中标费率

其中：

暂定建筑安装工程费为：231,133.5 万元；

施工阶段监理酬金中标费率=投标报价施工阶段监理酬金/暂定建筑安装工程费；为 1.062373%。

保修阶段监理酬金：

保修阶段监理服务酬金总额暂定为人民币 10 万元。保修阶段委托人根据受托人实际工作天数，按 2500 元/天（不计人数，以满足实际工作需求为准）结算监理保修阶段服务酬金。受托人保修阶段实际工作天数以委托人书面确认的工作时间为准。如委托人通知受托人到场，而受托人未到场或到场人数不满足工作需要，受托人需要按照 5000 元/天向委托人支付违约金。保修阶段监理服务酬金不足以支付保修阶段违约金时，委托人将从施工阶段监理酬金的尾款中扣除。保修阶段委托人到场的实际天数以委托人的书面批复为准。

**六、工作期限**

工程监理期限暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定总计 2930 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2027 年 12 月 31 日止，暂定共 2199 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2028 年 01 月 01 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定共 731 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日/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：2022 年 1 月 21 日。

合同签订日期  
2022.1.21



河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程（26万m<sup>2</sup>，23亿元）

监理合同  
2022.1.21

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执陆份。

4. 本合同附件：

附件 1： 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务要求

附件 2： 项目开发建设廉洁协议书

附件 3： 《施工安全生产承诺书》

附件 4： 《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5： 中标通知书

附件 6： 工程监理与相关服务收费报价书

附表 1： 奖励执行条款

附表 2： 违约处理执行条款

附件 7： 安全管理协议书

附件 8： 合同履行评价管理办法

附件 9： 工程预结算管理办法

附表 3： 投标人拟投入监理仪器、设备计划表

合同附件、附录与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网，为合同有效组成部分。



河套深港科技创新合作区东翼-1项目工程（26万m<sup>2</sup>，23亿元）

监理合同  
2022.1.21

委托人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司  
(公章/合同章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字/盖章)

组织机构代码：91440300MA5FCY075K

地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦1号楼1501

邮政编码：518048

法定代表人：王昱文

委托代理人：

项目负责人：

电话：0755-22664571

传真：/

电子信箱：/

开户银行：建行福田保税区支行

账号：44250100006600001817

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司(公章/  
合同章)



法定代表人或其委托代理人：  
(签字/盖章)

组织机构代码：91440300192196991U

地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402

邮政编码：518053

法定代表人：邹涛

委托代理人：

项目总监：阳海银

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子信箱：jzjljyb@163.com

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718





### 第三部分 专用条件

#### 1 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)双方另行签订的补充协议；(2)协议书；(3)中标通知书；(4)补充条款；(5)专用条件；(6)通用条件；(7)招标文件；(8)投标文件。

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

#### 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：监理范围包括但不限于：主体工程、各专业工程和设备采购及安装的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理，具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理。包括但不限于：

(1)项目范围内各单体的建筑安装工程。包括不限于支护工程、土方工程、桩基工程、围护结构、主体结构工程、防水工程、屋面工程、门窗幕墙工程、抹灰工程、楼地面工程，以及电气工程（含消防电）、给排水工程（含消防水）、空调通风工程、建筑智能化工程以及电梯工程等。

(2)室外工程。包括室外管网工程、道路工程（含道路照明）、景观工程（含路面铺装、屋顶绿化）、泛光照明工程（亮灯工程）等；

(3)精装修工程；

(4)项目交付前需要完成的其他施工项目（如公共配套设施等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

施工阶段：

(1)工程进度控制工作

进度控制目标：按委托人确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标。

1) 受托人应建立健全进度控制制度。

2) 完成项目整体工期策划，确定项目整体工期关键路径，完成详细进度计划编制（包括但不限于：基础工程、主体工程、各专业分项工程、各服务咨询机构的深化设计、进场施工、设备供应节点计划），并从进度、成本和管理投入三个维度分别提出不同的优化方案。

3) 根据委托人确定的总控计划及项目实施3级进度计划形成动态跟踪及督办制度，在监理周报、月报中明确执行情况后续安排，督促各参建单位及委托人落实各项任务。

4) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，对总进度计划和各节点计划是否满



## 4.2 泰伦广场建设工程监理服务（国家优质工程奖、中国钢结构金奖）



### 泰伦广场（联想前海项目）

**项目地址：** 深圳市南山区后海中心区

**建设单位：** 深圳联想海外控股有限公司

**工程规模：** 本工程是办公、商业、文化娱乐于一体的综合性建筑，总建筑面积 30 万 m<sup>2</sup>，高 230 米，总投资 28.5 亿元。

**咨询类型：** 施工/保修阶段监理

**建设周期：** 2017 年 3 月-2022 年 4 月

**获奖情况：** 国家优质工程奖、中国钢结构金奖

**项目特点：** 本工程结构在塔楼避难层发生结构 90 度扭转的外悬挑



泰伦广场建设工程监理服务（30 万m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

中标通知书  
2017. 2. 10

深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项

页码， 1/1

深圳泰伦广场项目工程监理服务中标事项

"Feng, Yun" <YFeng@TishmanSpeyer.com>

收件人: "jzljyb@163.com" <jzljyb@163.com>

抄 送: "Shen, Sylvia" <SYShen@TishmanSpeyer.com>, "Chen, Chunxia"  
<CHChen@TishmanSpeyer.com>, "Ng, Peter" <PNg@TishmanSpeyer.com>

时 间: 2017-2-10 9:28:45

附 件:

致: 深圳市京圳工程咨询有限公司 闫登攀先生

您好!

非常感谢贵司在题述项目工程监理服务报价过程中的良好展现和积极配合，  
现告知贵司为本项目工程监理服务中标单位，中标金额为 **RMB**  
**10,800,000。**

后续请协助跟进合同正式签署事宜以及项目配合工作。

如有疑问请随时联系。

冯云

<http://mail.163.com/js6/read/viewmail.jsp?mid=177:1tbisR16Q1XIWzFbqwAAs-&typ...> 2017/2/10



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

监理合同  
2017/3/14

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

JZZX-JL 合同 [ 2017 ] - ( 001 )

## 深圳市工程监理与相关服务合同

（ 示 范 文 本 ）

工程名称：泰伦广场建设工程监理服务

工程地点：深圳南山后海中心区 C03-C05、C08-C10  
地块

委 托 人：深圳联想海外控股有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2015 年 9 月版





## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳联想海外控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司（又称“监理人”）

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：泰伦广场项目监理服务（下称“本工程”）
2. 工程地点：深圳南山后海中心区（C03-C05、C08-C10 地块）
3. 工程规模：基地面积为 29,768.12 平方米，其中建设用地面积 20,467.69 平方米，容积率为 8.73，项目总建筑面积为 178,700 平方米，包括裙楼商业面积 42,083 平方米，地下层商业空间面积 30,000 平方米（不计容积率），物业管理用房 417 平方米，1 号办公楼（限高 155 米）50,000 平方米，2 号办公楼（限高 230 米）80,200 平方米，文化中心 6,000 平方米和预计地下停车场和机电用房约 91,935 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程； 工程等级：一级

5. 投资性质：私有资金

6. 工程概算投资额：    /    ； 招标部分工程概算投资额：    /    

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. 本合同附件
3. 往来澄清函件
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. 招标文件；
8. 委托人同意的其他回标文件

本合同附件包括：

附录 A 监理范围和工作内容；

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附录 C 现场监理人员配置表；

附录 D 酬金支付计划；



附录 E 监理报告提交计划;

附录 F 反腐败要求。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王斌，身份证号码：422721196608220034，注册号：44004627

#### 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）壹仟零捌拾万元整；（小写）¥ 10,800,000.00。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2017 年 5 月 15 日起至 2024 年 1 月 14 日止，总计 2071 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2017 年 5 月 15 日起至 2021 年 1 月 14 日止，总计 1341 日历天；
2. 保修阶段：自 2021 年 1 月 15 日起至 2023 年 1 月 14 日止，总计 730 日历天；

注：以上监理服务期限为暂定，具体以委托人发出的通知为准。

以上监理服务施工阶段的期限暂定 44 个月。本项目如因前期准备和设计阶段顺延，导致监理进场时间相应延后的，则委托人仅按实际进场时间支付监理费用，未进场前不会计算监理费用。如因委托人的原因导致实际监理期限超过 44 个月的，超过期限在 3 个月以内的，监理酬金不予补偿；超过期限超过 3 个月的，从第 4 个月起，监理酬金按如下方式给予补偿：

(1) 监理人员的配置及数量由委托人书面确认；

(2) 监理人员具体每月酬金：

总监 46186.987 元/月；总监助理 26722.003 元/月

。监理工程师 20414.284 元/月；监理员：13961.002 元/月；

资料员 14135.176 元/月。

#### 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：2017 年 3 月 14 日。

2. 订立地点：深圳。

3. 本合同一式 9 份，具有同等法律效力，委托人 4 份，监理人 5 份。



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

监理合同  
2017/3/14

委托人：_____（盖章）	受托人：_____（盖章）
住所：_____	住所：_____
邮编：_____	邮编：_____
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）
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____

（3）  
合同专用章

开户银行：中信银行深圳华强支行  
银行账号：744231012000042710  
企业电话：0755-23541573  
智慧广场A栋402



## 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：委托人提供图纸范围内的全部工作内容中的施工阶段及保修期内工程质量、进度、安全、文明施工、环境保护的全过程监理，包括但不限于测量放线、基坑支护和土方开挖工程、土建、主体结构、防水工程、白蚁防治、机电设备安装、弱电智能化、幕墙、消防、通风空调等专项工程、公共部位及样板间精装修、市政管网、道路、景观工程、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水（含中水）及采暖、建筑电气、智能建筑、电梯、室外建筑环境、室外安装、红线外地铁口拆除和恢复等附属配套工程的全程监理。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2 (11) 通用条件修改为“审查工程开工条件，对条件具备的，经委托人书面同意后签发开工令”。

2.1.2 (15) 通用条件修改为“经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令”。

2.1.2 (17) 通用条件修改为“与委托人共同验收隐蔽工程、分部分项工程”。

2.1.3 监理的范围和工作内容还应包括附录 A 中的具体内容。

### 2.2 监理与相关服务依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

1、国家及工程所在地现行的建设法规文件；

2、国家及工程所在地现行的建筑、装修、安装工程的规范、标准、规程；

3、工程所在地现行的工程计价相关文件规定；

4、地质勘测报告、本工程正式施工图纸及相关标准图；

5、本工程的施工总承包合同及与工程有关的其它分包合同；

6、本合同；及

7、本工程总承包/分包招标文件。

2.2.2 相关服务依据包括：前述第 2.2.1 条约定的条件以及其他委托人明确要求适用的依据。

#### 2.3 项目机构和人员

##### 2.3.1

监理人完全具有按照合同履行和确保履行监理服务所需的职责和责任的经验和资质。监理人指派到工程上的所有监理团队成员应有资格、有能力、有经验胜任、具备专业技术、知识、组织其被指派的任务。

此外，监理人向委托人保证，在履行监理服务期间，监理人应按照具有为类似规模、范围、复杂程度和造价成本的同类型项目提供监理服务的经验丰富、能够胜任工作并获得相应资质的监理人应具有认真、勤奋和技能水平提供服务。监理人若未按上述要求提供服务，则应赔偿并保障项目各参与方的合法权益。

##### 2.3.3

监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员，未经委托人同意不得随意更换。监



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

监理费结算确认单

JZZX-监合同[2017]- (001) 补 5

结算确认单

合同名称：泰伦广场建设工程监理服务合同（下称“合同”）  
日期：2023 年 2 月 21 日  
雇主：深圳联想海外控股有限公司  
顾问：深圳市京圳工程咨询有限公司

编号：DNC00039

按照双方签署合同的相关条款及已经认可确定的追加服务，雇主、顾问决定签署本确认单如下：

1. 合同金额：RMB 10,800,000.00（大写：人民币壹仟零捌拾万元整）  
2. 追加服务金额：RMB 4,894,438.56（大写：人民币肆佰捌拾玖万肆仟肆佰叁拾捌元伍角陆分）

**合同结算总金额：RMB 15,694,438.56（大写：人民币壹仟伍佰陆拾玖万肆仟肆佰叁拾捌元伍角陆分）**

本确认单一经签署，说明雇主与顾问就 2017 年 3 月 14 日所签署的泰伦广场建设工程监理服务合同及后续签署的所有追加服务授权之结算达成了一致。雇主、顾问双方就合同中所规定的合同金额、追加服务金额、顾问索赔和其他一切雇主应向顾问支付的款项取得了共识和认可。本确认单之变更及结算的确认是最终和完整的。顾问无权在本确认单签署后就已完服务内容的结算金额提出任何异议且无权在本结算确认单所述的已完服务内容结算金额支付完毕后再提出任何付款请求。

本确认单为合同不可分割的一部分，若合同与本确认单有任何冲突或不一致，以本确认单为准。除本确认单的约定外，雇主与顾问在合同项下的权利和义务保持不变。

雇主：深圳联想海外控股有限公司 (3)  
盖章：\_\_\_\_\_  
日期：2023.4.23

顾问：深圳市京圳工程咨询有限公司  
盖章：\_\_\_\_\_  
日期：2023.4.23

1

合同结算总金额  
1569.4438 万元



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

竣工验收报告

2022/4/22

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_泰伦广场主体工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2022年 4月22日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳联想海外控股有限公司\_\_\_\_\_

竣工验收日期  
2022. 4. 22



\* GD - E1 - 914 \*



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

竣工验收报告  
2022/4/22

建筑面积  
30.073 万 m<sup>2</sup>

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	泰伦广场主体工程				
工程地点	深圳市南山区后海中心区后海滨路东南面，海德一道北面	建筑面积	300730.13m²	工程造价	155485 万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：	42	层
			地下：	4	层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	/		
开工日期	2019年02月08日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135		
建设单位	深圳联想海外控股有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森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	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚、曾国芬
组员	陈穗强、梁新平、贺茂军、张广栋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪青松	陈婉云、李斌、赵含冲、向帅、郭鑫明、黄晓东、费洪波、梁锦波、郑红奎、刘海林、郭开广、戚金有、王建良、周刚、吕阔、万晓红、厉杨、王宁远、唐海红
建筑设备安装工程	吴志彪	黄慧、李剑、王宁宇、赵华辛、吴建华、林先林、张开元、温秀芝、王克伟、高红刚、潘世锋、杨大亮、欧阳效金、江志川、陈云鹏、张延平、盛晓兴
工程质控资料	徐国强	郑如豪、李小曦、黄丹旋、周秀玲、周锦花

### （二）验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

竣工验收报告  
2022/4/22

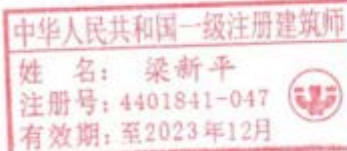
### （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：评定为合格。

同意本项目竣工验收。

本工程已完成以下专项验收：1. 人防工程；2. 排水设施；3. 水土保持设施；4. 环境保护设施；5. 无障碍设施；6. 燃气工程；7. 城建档案；8. 海绵设施；9. 绿色建筑；10. 新能源汽车充电设施，验收结果合格。



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 吴志达 2022年4月22日	总监理工程师： 罗国建 2022年4月22日	单位(项目)负责人： 邓超 2022年4月22日	单位(项目)负责人： [Signature] 2022年4月22日	单位(项目)负责人： [Signature] 2022年4月22日



\* GD - E1 - 9





泰伦广场建设工程监理服务（30 万 m<sup>2</sup>，最高 230 米，大型城市综合体）

获奖证书

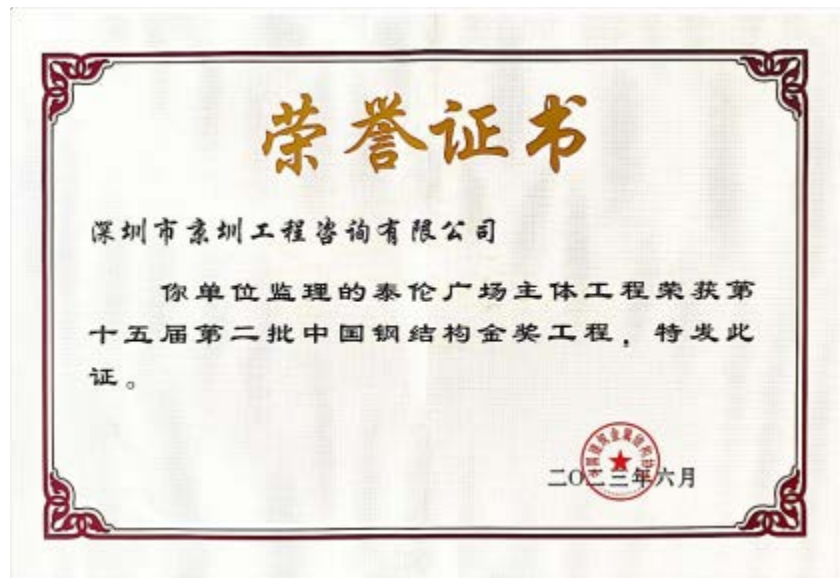
1. 国家级奖项：

2022-2023 年国家优质工程奖



2. 国家级奖项：

第十五届第二批中国钢结构金奖



### 4.3 中航科创中心项目监理服务



## 中航科创中心

**项目地址：** 深圳市南山区

**建设单位：** 中航科创有限公司

**工程规模：** 计容建筑面积 10.3 万 m<sup>2</sup>，由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高约 200 米，人才公寓塔楼高约 100 米；总投资 11 亿元。

**咨询类型：** 施工/保修阶段监理

**建设周期：** 2025 年 9 月-在建



中航科创中心项目监理服务（17.25万m²）

中标通知书  
2025. 7. 28

## 中标通知书

标段编号： 2411-440305-04-01-215898002001

标段名称： 中航科创中心项目监理服务

建设单位： 中航科创有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价： 742.35万元

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）： 罗国建



本工程于 2025-06-12 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：2025-07-28



查验码：JY20250723406128

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





中航科创中心项目监理服务（17.25万m<sup>2</sup>）

监理合同  
2025.8.7

工程编号：2411-440305-04-01-215898002001

合同编号：2025 中航科创中心合同字第【20】号

## 深圳市工程监理合同

工程名称：中航科创中心项目监理服务

工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路与桥航路交汇处

委 托 人：中航科创有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中航科创有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：中航科创中心项目

2. 工程地点：深圳市南山区沙河街道侨香路与侨航路交汇处

3. 工程规模：项目用地面积 15560.56 m²，计容建筑面积 103000 m²。其中：研发用房 72140 m²；宿舍 24790 m²；食堂 2000 m²；商业 3000 m²；物业服务用房 210 m²；社区健康服务站 800 m²；公共厕所 60 m²。由两栋塔楼组成，其中产业用房/研发办公塔楼高度约 200m，人才公寓塔楼高度约 100m。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：111053 万元

7. 其它：无

### 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：罗国建，身份证号码：44142719821026273X，注册号：44020934

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条《补充条款》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰肆拾贰万叁仟伍佰元整（¥ 7,423,500.00 元）

中航科创中心项目监理服务（17.25万m²）

监理合同  
 2025.8.7

），其中不含税价为¥7,003,301.89元，税金为¥420,198.11元（税率6%）。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	/	/	/	707.00	35.35	/	/
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 2025 年 9 月 27 日起至 2031 年 12 月 31 日止，总计 2287 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 2025 年 9 月 27 日起至 2029 年 12 月 31 日止，共 1557 日历天；
5. 保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 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：2025 年 8 月 7 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区华富路 1018 号。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，委托人执 6 份，受托人执 2 份。

合同签订日期  
 2025.8.7



中航科创中心项目监理服务（17.25万m<sup>2</sup>）

监理合同  
2025.8.7

委托人：（盖章）中航科创有限公司

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路 6016-7-3 号中航 3 号楼 101

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行深圳上步支行

账号：761475365384

电话：0755-83997581

传真：/

电子邮箱：tanglw013@avic.com

受托人：（盖章）深圳市京圳工程咨询有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道劳动社区前海科兴园 1 号楼 1202

邮编：518102

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳滨河时代支行

账号：755953719110202

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子邮箱：[jzljyb@163.com](mailto:jzljyb@163.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：

(1). 协议书；

(2). 中标通知书（适用于招标工程）；

(3). 专用条件及附录 A、附录 B；

(4). 通用条件；

(5). 投标文件（适用于招标工程）。

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。

#### 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：（一）包括不限于项目施工准备、设计、施工阶段、竣工验收、工程移交及承接查验、保修阶段、工程结算等各阶段的质量控制、投资控制、进度控制、安全生产文明施工管理、合同及信息管理、现场施工组织协调、工程会议管理、合同管理、图纸审核及管理、变更签证审核及管理、结算管理、付款审核、资料管理、招标配合、政府审批及相关证件办理配合、组织及配合现场各专业之间场地移交等工作、各阶段责任认定、相关法律法规规范约定监理单位负责的其他工作内等全过程监理工作，配合完成工程创优、项目数字化工程建设管理平台的应用和管理等有关工作。专业包括但不限于地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗及幕墙工程、装饰装修工程、给水排水、电气（含弱电智能化）安装、供水、供电、通风空调、泛光照明、标识标牌、电梯、擦窗机、园林景观、各项检测及监测等所有专业工程内容。

（二）本次招标范围不包括：室内、外燃气工程。本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

1) 协助控制燃气工程进度；

2) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

2.1.2 监理工作内容还包括：    /    。

##### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：



## 五、企业全过程造价咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额 (万元)	备注
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询	深圳市南山区建筑工务署	房屋建筑工程全过程造价咨询	2020.8.31	2024.12.10	412.80	
2	竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程全过程造价咨询	深圳市建筑设计研究总院有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询	2019.2.11	2024.01.29	143.3438	
3	五纪产业园全过程造价咨询服务	深圳市五纪通讯有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询	2021.11.30	2024.09.23	160.00	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



## 5.1 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同（2020.8.31）

### 中标通知书

标段编号：44030520200043001001

标段名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

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：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：412.800000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-07-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-18



查验码：6928263186861710

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同（2020.8.31）



合同编号：S000013271

JZ-ZJ合同 | 2020 | - | 020 |

## 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询合同



阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项

工程名称：目

工程地点：深圳市南山区

委托单位：深圳市南山区建筑工务署

咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司



本工程造价咨询工作由甲方于2020年8月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

2、工程概况：1. 项目投资匡算为 56428 万元。2. 该项目位于南山区科技北三路东侧、科苑北路西侧、高新北三道南侧、朗山路北侧。用地面积 5630.7 平方米，总建筑面积 66071 平方米，其中回迁住宅及宿舍 36647 平方米、人才公寓 7200 平方米、商业 2930 平方米、社区公共服务用房 2794 平方米、地下停车库及设备用房 16500 平方米。地下 4 层，地上两栋 47 层塔楼，其中 1-2 层设置裙房，3 层为架空层，建筑高度 148.8 米。地下一层设置与科苑大道地下空间联通的 2000 平方米地下商业街；北侧塔楼裙房首层设置商业裙房 930 平方米，其他部分裙房首层为架空公共活动空间；裙房二层设置社区服务中心、社康中心及老年人日间照料中心；三层为架空公共活动空间；塔楼四层及以上为安置房及人才公寓。3. 本项目工期最终以甲方确认为准。

### 二、乙方工作内容

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、

工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。



9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：肆佰壹拾贰万捌仟元（大写），即 4128000RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。




阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同（2020.8.31）

甲方：深圳市南山区建筑工务署  
地址：深圳市南山区前海路1366  
号爱心大厦12-14楼

法定代表人：  
或委托代理人：

乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司  
开户银行：中信银行深圳华侨城支行  
账号：7442310182600042718  
联系电话：0755-83541573  
地址：深圳市福田区侨香路  
智慧广场A栋402B

法定代表人：  
或委托代理人：

联系人：邹涛

联系电话：13828715058

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

合同订立时间：2020年8月31日

外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

成果文件 1 (2024. 12. 10)

(施工总承包)

深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.  
营业执照编号: 91440300192196991U  
甲工程造价咨询单位  
资质证书编号: 甲180944001522  
深圳市京圳工程咨询有限公司  
工程造价咨询企业资质证书  
编号: 130041001522  
阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程 (快速发包)  
招标控制价  
(上册)  
招标控制价 (小写): 393693855.75 元  
(大写): 叁亿玖仟叁佰捌拾玖万叁仟捌佰伍拾伍元柒角伍分  
招标人: 工程造價咨询人  
(单位公章及资质专用章)  
法定代表人: 伟超  
或其授权人: 伟超  
(签字或盖章)  
编制人: 李王惠  
(造价工程师签字及专用章)  
审核人: 张甲文  
(造价工程师签字及专用章)  
编制时间: 2021 年 8 月 19 日 复核时间: 2021 年 8 月 19 日

北京建工  
深圳市京圳工程咨询有限公司  
工程造价书  
工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包  
建设单位: 深圳市南山区建筑工务署  
代建单位: 深圳市振业 (集团) 股份有限公司  
监理单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司  
施工单位: 深圳市建工集团股份有限公司  
建筑面积: 69206.17 m<sup>2</sup> 文件编号: JZ-FWYY[2024]-JS01-B  
结构特点: 框剪结构 咨询性质: 结算审核  
送审金额: 371772214.57 元  
审核金额: 348075611.59 元 核减造价: 23696602.98 元  
审核金额大写: 叁亿肆仟捌佰零柒万伍仟陆佰壹拾壹元伍角玖分  
审核单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
审核人: 陈山通 殷福 胡晓波  
复核人: 周建斌 胡晓波  
批准人: 周建斌  
审核时间: 2024.12.10  
地址: 深圳市南山区侨香路智慧广场A座2层400015303 电话: 755-83549215/755-83549216 邮编: 518055

成果文件日期  
2024.12.10

深圳市南山区工程造价管理站  
(预算、标底)  
编号: 标2021116改  
2020-440305-47-01-016828  
工程造价审定书  
工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程  
咨询单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
建设单位: 深圳市南山区建筑工务署  
代建单位: 深圳市振业 (集团) 股份有限公司  
建设单位报送造价: 393693855.75 元  
区造价站审定造价: 374188595.55 元  
核减额: 19505260.20 元  
安全文明措施费: 8562235.93 元  
主审人: 李王惠、张甲文  
复核人: 赵晓波  
审核组组长: 林倚婧  
建设单位报送日期:  
单位造价:  
单位造价:  
暂列金额: 19000000.00 元  
副站长: 陈山通  
站长: 周建斌  
区造价站审定日期: 2021年9月30日

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

成果文件 2 (2023. 3. 28)  
(土石方、基坑支护及桩基础工程)

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程  
基础工程(快速发包)

深圳市京圳工程咨询有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲180944001522  
有效期至: 2021年08月31日

招 标 控 制 价

招标控制价(小写): 75653857.98  
(大写): 柒仟伍佰陆拾伍万叁仟捌佰伍拾柒元玖角捌分

招 标 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司  
(单位公章及法定代表人印)

工程造价  
咨询人: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
(单位公章及法定代表人印)

法定代表人  
或其授权人: 伟赵印宏  
(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人: (签字或盖章)

编 制 人: 潘丁  
(签字或盖章)

复 核 人: (签字或盖章)

编 制 时 间: 2023年3月27日  
(单位公章)

复 核 时 间: 2023年3月28日  
(单位公章)

深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

甲级造价咨询单位

资质证书编号: 甲 180944001522

营业执照编号: 91440300192196991U

联系人: 李伟

电话: 0755-83549145 13828865841

(编号: JZ-FWYY[2023]-JS001-A)

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程(快速发包)

结算审核书

报送价: 63324158.52 元

审核价: 58923812.88 元

施工单位: 深圳市蛇口招商

编审单位: 深圳市京圳工程

建设单位: 深圳市振业(集团)

港湾工程有限公司

咨询有限公司

股份有限公司

编 制:

编 制:

林映淑

复 核:

复 核:

审 核:

胡彦

胡彦

复 核:

负责人:

负责人:

胡彦

胡彦

负责人:

日 期: 2023年3月27日

日 期: 2023年3月27日

日 期: 2023年3月28日

日 期: 2023年3月28日





## 5.2 竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 440304201802310001001

标段名称: 竹子林地区B301-0019地块保障房建设工程全过程  
造价咨询

建设单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价: 143.343800万元

中标工期: 暂定1095天

项目经理(总监):

本工程于 2018-11-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-12-24



查验码: 6733467784901832

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)





竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

造价咨询合同 (2019.2.11)

合同编号: \_\_\_\_\_

JZ-ZJ合同 [ 2019 ] - ( 006 )

竹 子 林 地 区 B 3 0 1 - 0 0 1 9 地 块  
保 障 房 建 设 工 程

全 过 程 造 价 咨 询 服 务

合 同 文 件

委托人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

咨询人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

2 0 1 9 年 2 月



## 造价咨询服务合同

委托人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或其授权委托人：

咨询人：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人或其授权委托人：李伟

根据《中华人民共和国合同法》及其他法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托人、咨询人就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 第一条 总则

1.1 工程名称：竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

1.2 工程地点：深圳市福田区

1.3 咨询服务内容：

[√] 建设工程概算编制

[√] 施工阶段全过程造价咨询服务

[√] 配合政府部门结算审计完成及竣工决算审计完成

1.4 造价咨询服务要求，包括但不限于：

1.4.1 出席会议：根据委托人需要，出席和成本控制、造价咨询有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。

1.4.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：

1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；

2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造



工作时间。咨询人须积极配合此项核实工作。

4.6 委托人有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到委托人书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则委托人有权要求咨询人承担每人每次人民币 5000 元的违约金，不设上限。

4.7 若咨询人明显怠于履行本合同，或向委托人提供的服务成果明显不符合客观实际情况，或违反本合同约定将合同义务转让给他人，或有其它损害委托人利益的行为，委托人可书面通知咨询人纠正上述违约行为，并有权在发出书面通知之日起，停止审批咨询人咨询服务费。若书面通知发出一个月后，咨询人仍未纠正违约行为，则委托人有权解除本合同，同时咨询人须向委托人赔付合同总额的 20% 作为违约金，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人应予以补偿。

4.8 如合同因不可归责于合同双方的原因而履行失败，或因不可抗力或其它双方无法控制的因素而导致合同不能履行，则合同双方可以解除合同。合同解除后，咨询人可就解除前实际提供的有效服务要求支付有关费用。

4.9 本工程属于政府投资，相关费用的支付必须按政府的付款程序进行，并待财政拨款到甲方专用账户后方能支付。甲方只保证按合同条款中约定的时间办理费用支付的审批手续，因政府其他部门审批导致工程相关费用付款延迟的，不视为甲方违约，乙方不得要求甲方承担逾期违约金及相关责任。乙方有义务提供相关付款申请的凭证，因乙方提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由乙方自行承担。因建设资金不能落实导致本工程无法按期开展的情况不属于甲方违约，乙方不得向甲方要求赔偿。

## 第五条 收费及付款方式

### 5.1 收费

5.1.1 本项目造价咨询服务酬金中标价为人民币：壹佰肆拾叁万叁仟肆佰叁拾捌元整（大写），即人民币 1,433,438.00 元。咨询酬金计算方法为：《深圳市建设工程造价咨询业收费市场价格》的通知（深价协[2017]14 号）取费标准并乘以相应下浮率计取，本合同咨询人承诺下浮率为 18 %。

5.1.2 合同价计取方式为：



竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

造价咨询合同 (2019. 2. 11)

(签字盖章页)

委托人：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：广东省深圳市福田区振华路八号

电话：0755-83788838

日期：2019 年 2 月 11 日

咨询人：深圳市京圳工程咨询有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402B

电话：0755-83541573

日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日





## 深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2019〕307号

### 福田区发展和改革局关于竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程 可行性研究报告的批复

区住建局：

报来《竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程可行性研究报告》（国家编码：2018-440304-78-01-701492）收悉。经审核，现批复如下：

#### 一、项目建设必要性

为了全面贯彻党的十九大精神，落实深圳市住房保障发展

— 1 —

“十三五”规划，推进供给侧结构性改革，加大保障性住房供应，打造舒适宜居的居住环境，减少人才居住成本，发挥高端人才聚集效应，从而推动地区经济产业的发展。区住建局拟开展竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程。因此，项目建设是必要的。

#### 二、项目建设内容及规模

该项目建设地址位于深圳市福田区侨城东路与侨香路交汇东南侧。

《可研报告》提出该项目用地面积为 3582.11 平方米，建筑面积 29780 平方米，其中计容建筑面积 22298 平方米，不计容建筑面积 7482 平方米。主要建设内容包括：住宅（保障性住房 310 套）、商业及公共配套设施、架空绿化、地下室（含停车位 105 个）等。

#### 三、投资估算及资金来源

审核后总投资估算为 24104 万元，其中建安工程费 19329.89 万元，工程建设其他费 2713.42 万元，预备费 1102.53 万元，设备费 387.50 万元，代建管理费 570.66 万元（详见附件）。资金来源为由政府统筹（财政）。

#### 四、下一阶段工作要求

请根据《福田区政府投资项目全过程管理办法》（福府规〔2017〕3 号）及《福田区关于加快政府投资建设项目发改业务审批的若干措施》（福府规〔2018〕5 号）相关规定，抓紧开展初步设计及概算编制工作，并于本批复印发之日起一年内报送我

— 2 —

局审核。

#### 五、有效期

本批复自印发之日起两年内有效。

附件：竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程投资估算汇总表



— 3 —



竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程全过程造价咨询

成果文件 (2024. 1. 29)

深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

营业执照编号: 91440300192196991U

甲级造价咨询单位

联系人: 李伟

资质证书编号: 甲 180944001522

电话: 0755-83549145 13828865841

(编号: JZ-ZZBZ[2024]-JS003-A)

竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程施工  
结算审核书

报送价: 195124234.89 元

审核价: 191998749.97 元

施工单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司  
编审单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
代建单位: 深圳市建筑设计研究总院有限公司  
建设单位: 深圳市福田区住房和建设局

编制:

复核:

负责人:

日期:

编制:

审核:

负责人:

日期:

2024年1月29日

成果文件时间  
2024.1.29

福田区建设工程造价管理站招标控制价审定表

编号:

金额单位: 人民币(元)

表FG-

项目立项名称	竹子林保障房B301-019地块项目	项目立项复函文号	深发改函【2018】881号	项目投资总额	22700万元	项目累计审定总额	
建设单位	深圳市福田区住房和建设局	资金来源	财政	审计类别	招标控制价		
序号	送审项目名称	建设单位送审价	区价格站审定价	核减额	核减率(%)	备注	
1	竹子林保障房B301-019地块项目	211,508,935.88	197,791,691.36	13,717,244.52	6.49		
2							
合计金额	小写金额	211,508,935.88	197,791,691.36	13,717,244.52	6.49		
	大写金额		壹亿玖仟柒佰柒拾玖万壹仟陆佰玖拾壹元叁角陆分				
说明:							
1、土石方及废料外运距离暂按报送距离25km计,土方及废料弃置暂按报送47元/m3计取;							
2、暂列金额暂按含税建安工程造价费率3%计取;							
3、取费标准按照深建价[2018]25号;其他详见《审核说明》							
编制单位意见:	审核单位意见:	代建单位意见:	建设单位意见:				
同意审核意见	同意审核意见	同意审核意见	同意审核意见				
在深打假批清	在深打假批清	在深打假批清	在深打假批清				
年月日	年月日	年月日	年月日				



深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

营业执照编号: 914403001921968901

甲级工程咨询单位

资质证书编号: 甲 180944001522

甲 E144005003

深圳市京圳工程咨询有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号: 甲180944001522

有效期至: 2021年08月31日

[Z-ZZBZ[2018]-BD001-A

竹子林地区 B301-0019 地块保障房建设工程

## 招标控制价

招标控制价 (小写): 197791691.36

(大写): 壹亿玖仟柒佰柒拾玖万壹仟陆佰玖拾壹元叁角陆分

招 标 人:



工程造价咨询人:



法定代表人

法定代表人

或其授权人:

或其授权人:

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编 制 人:



核 对 人:



编制时间:

2018 年 12 月 12 日

复核时间:

2018 年 12 月 12 日



### 5.3 五纪产业园全过程造价咨询服务

五纪产业园全过程造价咨询服务

造价咨询合同（2021.11.30）

JZ-ZJ合同 [2021] -- [034]

合同编号: TLWJ-GC-007

## 深圳市建设工程造价咨询合同

工程名称: 五纪产业园

工程地点: 深圳市坪山区

委托单位: 深圳市五纪通讯有限公司

咨询单位: 深圳市京圳咨询工程有限公司

1



## 第一部分 协议书

委托单位（甲方）：深圳市五纪通讯有限公司

咨询单位（乙方）：深圳市京圳咨询工程有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：五纪产业园

工程地点：深圳市坪山区

工程规模及内容：总建筑面积约为 10 万㎡

本工程造价咨询范围包括：本项目施工图的全部工程，包括但不限于：土石方、基坑工程、地基基础、主体结构、建筑装饰装修（含二次装修）与幕墙、屋面、建筑给水排水、通风与空调（含防排烟）、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、人防工程、消防工程、海绵城市、白蚁防治、室外工程（室外设施、附属建筑及室外环境、园林绿化与景观工程等）等的全过程造价咨询服务及其他与工程造价相关的技术服务。

### 二、合同价及结算方式：

本合同造价咨询服务费暂定含税总价为人民币（大写）：壹佰陆拾万元整，小写¥：1600000.00 元。最终结算按实际总建筑面积与包干单价结算，含税包干单价为 16 元/㎡。

### 三、合同款支付

合同价款的支付，见本合同条件第三条

### 四、乙方工作内容





#### 1、招投标及合同

1.1、协助编制本项目工程建设的设计、采购、施工的招标文件和相关合同，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；负责编制本项目工程建设的设计、采购、施工的招标文件的商务标；

1.2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；

1.3、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

1.4、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

1.5、协助甲方签订合同；

1.6、编制投资控制形象进度表。

#### 2、施工期间造价控制

2.1、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台账；

2.2、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

2.3、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

2.4、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。

#### 3、工程竣工结算及保修阶段

3.1、审核工程竣工结算（造价指标控制），协助完成结算审计工作；

3.2、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

4、其它工程造价技术咨询等。



五纪产业园全过程造价咨询服务

造价咨询合同（2021. 11. 30）

委托人(甲方):	深圳市五纪通和有限公司	咨询人(乙方):	深圳市京圳咨询工程 有限公司
	(盖章)		(盖章)
法定代表人		法定代表人	
或		或	
其授权的代理		其授权的代理	
人		人	李元
	(签字)		(签字)
开户银行:		开户银行:	
银行账号:		银行账号:	
地 址:		地 址:	
电 话:		电 话:	

合同签订时间: 2021 年 11 月 30 日



北京建工  
深圳市京圳工程咨询有限公司

## 工程结算审核报告书

工程名称：五纪云谷项目主体建筑结构工程

建设单位：深圳市五纪通讯有限公司

施工单位：中建三局集团华南有限公司

送审造价：296031947.55 元

审核造价：262684187.99 元 增减造价：-33347759.56 元

大写金额：贰亿陆仟贰佰陆拾捌万肆仟壹佰捌拾柒元玖角玖分

咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

资质等级：甲级

证书编号：甲 180944001522

审核人：

陈蕾  
B11194400022567  
有效期至：2025年07月03日

复核人：

陈蕾  
B11194400020008  
有效期至：2025年07月03日

单位主管：

张

日期：2024 年 09 月 23 日

成果文件日期  
2024.9.23

地址：深圳市南山区侨香路智慧广场A栋2单元四楼五楼

电话：0755-83549145/13828865841



深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

## 工程造价书

工程名称：五纪云谷土石方、基坑支护工程

建设单位：深圳市五纪通讯有限公司

基建专用章

建筑面积：

文件编号：JZ-WJYG[2022]-YS001-B

结构特点：

咨询性质：预算编制

工程造价：28199036.88 元

大 写：贰仟捌佰壹拾玖万玖仟零叁拾陆元捌角捌分

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

编制人：

郭永平

资格证号：

复核人：

王强

资格证号：

批准人：


王强

编制时间：2022年1月13日



地址：深圳市南山区侨香路智慧广场A栋2单元四楼、五楼

电话：0755-83549145/13828865841

 深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

# 工程造价书

工程名称：五纪云谷项目总承包工程

建设单位：深圳市五纪通讯有限公司

建筑面积：108018.75 m<sup>2</sup> 文件编号：ZJ-WJYG[2022]-YS002-A

结构特点： 咨询性质：预算编制

工程造价：334855391.51 元

大 写：叁亿叁仟肆佰捌拾伍万伍仟叁佰玖拾壹元伍角壹分

编制单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

编制人：温小琼 资格证书号：

复核人：陈蕾 资格证书号：

批准人： 日期：2022年6月27日

编制时间：2022年6月27日



地址：深圳市南山区侨香路智慧广场A栋2单元四楼、五楼

电话：0755-83549145/13828865841





## 六、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任 职务	合同签订 日期	开竣工日 期	合同金额 (万元)	备注
1	公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询	深圳市宝安区建筑工务署	房屋建筑工程 全过程工程咨询	项目总 负责人	2023.10.17	在建	1072.06	
2	河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询	深圳市福田区政府物业管理中心	房屋建筑工程 全过程工程咨询	项目总 负责人	2022.1.27	2022.4.8- 2023.4.10	794.6721	
3	长城计算机厂区2号厂房全过程工程咨询 (长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)	中国长城科技集团股份有限公司	房屋建筑工程 全过程工程咨询	项目总 负责人	2018.6.14	2018.7.30- 2020.12.23	420	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 拟派项目总负责人 崔拥民 资质证书


 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**


 建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

### 崔拥民

证件类型	居民身份证	证件号码	110101*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市京圳工程咨询有限公司				

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: 深圳市京圳工程咨询有限公司 注册编号/执业印章号: 44008331

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2029年01月07日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2029年01月07日

[查看证书变更记录 \(9\)](#)

#### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 注册编号/执业印章号: 1442006200804150

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年08月07日



姓名: 崔拥民 性别: 男 出生日期: 1968年01月31日 身份证号码: 110101196801312034 学历(学位): 大专 所学专业: 工业与民用建筑 持证人签名: [Signature]

注册号: 44008331 注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程 注册执业单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 有效期至: 2014年01月07日

发证日期: 2011年12月15日

姓名: 崔拥民 性别: 男 出生日期: 1968年01月31日 身份证号码: 110101196801312034 学历(学位): 大专 所学专业: 工业与民用建筑 持证人签名: [Signature]

注册编号/执业印章号: 1442006200804150 有效期至: 2027年08月07日

延续/变更注册记录

有效期至: 2017年01月07日

No. 00076748 认定机关(签章): 2013年12月20日

延续/变更注册记录

企业名称变更为: 深圳市京圳工程咨询有限公司

No. 00183144 认定机关(签章): 2016年5月19日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年01月07日

No. 00276323 认定机关(签章): 2017年1月9日

延续/变更注册记录

有效期至: 2023年01月07日

No. 00541953 认定机关(签章): 2019年11月8日

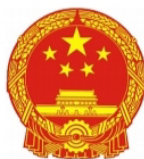
延续/变更注册记录

有效期至: 2026年01月07日

No. 00973053 认定机关(签章): 2022年10月27日

#### 持证人须知

- 1、本证书是持证人获准从事工程监理及相关业务活动的有效证件。持证人执行业务时应出示本证。
- 2、持证人应依法使用本证书并予以妥善保管,不得涂改、转让、出租、出借、抵押和损毁。如有遗失或破损,应立即向发证机关报告,并依照有关规定申请补发或更换。
- 3、持证人变更执业单位、注册专业等注册内容的,应依照有关规定将本证交回发证机关,申请变更注册,更换新证。
- 4、本证书有效期满后自动失效。持证人如需继续从事工程监理及相关业务活动,应按有关规定将本证交回发证机关,申请延续注册,更换新证。



使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 崔拥民

性 别 : 男

出生日期 : 1968年01月31日

注册编号 : 44008331

注册执业单位 : 深圳市京圳工程咨询有限公司

注册有效期 : 2029年01月07日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名 :

崔拥民

签名日期 :

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期 : 2025年10月30日





使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 崔拥民

性 别: 男

出生日期: 1968年01月31日

注册编号: 粤1442006200804150

聘用企业: 深圳市京圳工程咨询有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 崔拥民  
签名日期:

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2008年02月05日





## 专业技术职务 资格证书



### 资格证书

姓 名 崔拥民  
性 别 男  
出生年月 1968. 01  
专 业 工民建  
任职资格 高级工程师  
发证单位 中建一局集团公司



证书编号: (2010) 1101415

2010 年 06 月 25 日







## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：崔拥民

社保电脑号：601184676

身份证号码：110101196801312034

页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

单位编号：391028

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	11	391028	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2024	12	391028	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	01	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	02	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	03	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	04	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	05	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	06	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	07	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	08	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	09	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	10	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	11	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
合计			21900.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0	1300.0		1040.0		260.0

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d73e6e30er ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
391028  
单位名称  
深圳市京圳工程咨询有限公司



## 6.1 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询



# 公安分局第三代指挥中心

**项目地址：** 深圳市宝安区

**建设单位：** 深圳市宝安区建筑工务署

**建设规模：** 总建筑面积 6.6732 万 m<sup>2</sup>，总投资 60482 万元

**建设周期：** 2023 年 10 月-

**咨询类型：** 全过程咨询（项目管理、监理、BIM、水土保持、环境评价）





公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2020-440306-47-01-015463002001

标段名称: 宝安交警大队营房(含宝安车管分所)新建工程、  
公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工程局

招标方式: 公开招标

中标单位: 广州宏达工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计  
院有限公司; 深圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑  
设计有限公司

中标价: 1984.31万元(中标总价: 1984.31万元。其中: 公安  
分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询, 中标人: 深  
圳市京圳工程咨询有限公司//北京中外建建筑设计有限公司,  
中标价: 1072.06万元; 宝安交警大队营房(含宝安车管分所)  
新建工程全过程工程咨询, 中标人: 广州宏达工程顾问集团有  
限公司//广东建筑艺术设计院有限公司, 中标价: 912.25万元。)

中标工期: 根据招标文件要求执行。

项目经理(总监): ---;---

本工程于 2023-07-31 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, 2023-09-08 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):

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: 2023-09-21

查验码: 4256492851047617 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(含施工阶段监理)

合同编号: 493-ZX-001

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称: 公安分局第三代指挥中心建设工程项目  
全过程工程咨询

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人: (联合体牵头单位) 深圳市京圳工程咨  
询有限公司 // (联合体成员单位) 北京  
中外建建筑设计有限公司

2023 年 9 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): (联合体牵头单位) 深圳市京圳工程咨询有限公司

// (联合体成员单位) 北京中外建建筑设计有限公司

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: 公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询;

2. 工程地点: 深圳市宝安区;

3. 工程规模: 公安分局第三代指挥中心建设工程项目,拟拆除建设年代较早,层数较低,土地利用集约效益较差的公安分局 B、C、D、E 栋建筑和检察院办公楼及 A、B 栋宿舍楼,并在原址新建一栋第三代指挥中心大楼。建设内容包括业务用房(公安分局指挥中心等业务用房、派驻机构业务用房、其他政府部门、区反恐成员单位及政府联动单位业务用房)、服务用房、其他附属用房、设备用房及地下停车库。该项目用地面积为 10458 平方米,新建建筑面积为 66732 平方米,其中地上建筑面积 44562 平方米,地下建筑面积 22170 平方米,地下停车位约为 540 个。以上项目规模为暂估,最终以发改的概

算批复为准。

4. 工程总投资：匡算总投资为 60482 万元。，最终以批复概算为准。

## 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+  
工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及  
后续阶段

## 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（如有）

☒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（含BIM审查）

☒施工管理



- ☒投资管理（全过程造价管理）
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒档案信息管理
- ☒对外协调、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：初步勘察、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（不另外支付费用，已含在合同费中，若咨询人无造价咨询资质，需委托深圳市注册的优质造价咨询公司出具预算复核报告，相关费用由咨询人承担）、☐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：☒水土保持方案编制、☒水土保持监测、☐水土保持验收、☒环境监理、☒环境影响评价、☐交通影响评价、☐绿色建筑等级符合性评估。



☐课题研究:

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

项目负责人  
崔拥民

☒项目总负责人: 崔拥民 身份证号码: 110101196801312034 注册证书号及编号: 注册监理工程师、44008331。

☒总监理工程师: 张志涛 身份证号码: 420123197301233730 注册证书号及编号: 注册监理工程师、440007203。

☒设计管理负责人: 李海峰 身份证号码: 320683198011087012 注册证书号及编号: 一级注册建筑师、20144411288

☒造价及合同管理负责人: 陈茜 身份证号码: 510302197407060023 注册证书号及编号: 一级注册造价工程师、建[造]11044400020008

## 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写壹仟零柒拾贰万零陆佰元整):(¥10720600元)。包括:全过程工程项目管理酬金、工程监理服务酬金、水土保持监测方案编制酬金、水土保持监测酬金、环境影响评价酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为:¥10140600元,水土保持方案编制酬金暂定为:¥92200元,水土保持监测酬金暂定为:¥207000元,环境监理酬金暂定为:¥232600元,环境影响评估¥48200元。全过程项目管理及其他服务酬金已包含在工程监理及各专业咨询服务酬金中,不再单独计取。

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

本合同一式十二份，甲乙双方各执六份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年10月17日

合同签订时间  
2023.10.17

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。

(以下无正文)



公安分局第三代指挥中心建设工程项目全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(含施工阶段监理)

(签字盖章页)

委托人: (公章)

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 124403064557544666

住所: 深圳市宝安区广场大厦三楼

电话: 27781013

开户银行:

帐号:

邮政编码: 518133

咨询人 (联合体牵头单位): (公章)

深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 19219699-1

住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路  
智慧广场 A 栋 402

电话: 0755-83549687

开户银行: 招商银行股份有限公司深  
圳滨河时代支行

帐号: 755953719110202

邮政编码: 518053

咨询人 (联合体成员单位): (公章)

北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人 (或委托代理人) (签字):

组织机构代码: 74009963-2

住所: 北京市海淀区首体南路 38 号创  
景大厦 B 座 301

电话: 010-58892017、0755-83733503

开户银行:

帐号:

邮政编码: 100037

合同经办人:

盖章经办人:





### 联合体共同投标协议

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）：深圳市京圳工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：梁宇

授权委托人（签字或盖章）：闫登攀

单位地址：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402 邮编：518053

联系电话：0755-83549687 传真：0755-83541572

分工内容：（1）全过程工程项目管理中的：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）全过程各专业咨询服务中的：①监理：勘察阶段监理、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。②环境监理。（3）根据工作分工依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。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

联合体成员（盖章）：北京中外建建筑设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨进

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：北京市海淀区首体南路38号创景大厦B座301 邮编：100037

联系电话：010-58892017、0755-83733503 传真：010-58892017、0755-83733503

分工内容：（1）全过程工程项目管理中的设计管理；（2）全过程各专业咨询服务中的：①全过程设计咨询，含施工图精细化审查。②水土保持方案编制、监测。③环境影响评价；（3）根据工作分工依法承担与设计等工作相应的法律责任。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

签订日期：2023年08月01日



## 6.2 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询



# 河套深港联合科技创新园

**项目地址：**深圳市福田区

**建设单位：**深圳市福田区政府物业管理中心

**建设规模：**总建筑面积：3.1489 万 m<sup>2</sup>，整体改造工程，由两栋 6 层楼宇组成

**建设周期：**2022 年 1 月-2023 年 4 月

**咨询类型：**全过程咨询(设计、造价、监理)

**获奖情况：**深圳市装饰工程“金鹏奖”、广东省优秀建筑装饰工程奖

**特点介绍：**1.设计服务包含在全过程咨询合同项下，属于分包单位；



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2110-440304-04-01-572152001001

标段名称: 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市福田区政府物业管理中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 794.672100万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-01-05 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, 2022-01-24 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: 2022-01-26

查验码: 3062435840458941

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(含施工阶段监理)

JZZX-GL合同[2022]-(001)

## 河套深港联合科技创新园工程 全过程工程咨询合同

委 托 人：深圳市福田区政府物业管理中心

工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司（牵头方）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（联合体成员）

2022 年 1 月





## 合同协议书

**委托人(全称):**深圳市福田区政府物业管理中心

**工程咨询单位(全称):**深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)

深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托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:河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询;

2. 工程地点:深圳市福田区保税市区花路32号;

3. 工程规模:项目位于福田保税市区花路32号,总建筑面积为31489平方米,由两栋6层楼宇组成。本次建设范围主要包括:A栋、B栋、厂区内整体改造,建设标准为达到拎包入住标准。具体建设内容主要包括:(一)建筑、结构:(1)建筑屋面防水翻新及重建;(2)建筑外墙面装饰(含原外墙面装饰拆除等);(3)现有室内隔墙的拆除及重建;(4)室内装饰装修工程(不含室内移动家私、家电);(5)原室内电梯井道封堵;(6)新增8个电梯井道;(7)局部的结构改造工程(含楼板裂缝的封闭堵漏及新增的跃层共享空间);(二)机电安装:1、给排水系统:(1)原有给排水系统的设备及管线拆除和重建;(2)新建污水处理系统(湿实验室部分);2、电气系统:(1)两路外线供电系统扩容及改造;(2)原有供电系统的设备及管线拆除和重建;(3)发电机房、配电机房的拆除和新建;3、空调系统:(1)新增中央空调系统(室内设定温度为24°,实验室采用100%新风系统);4、消防系统:(1)消防系统的设备及管线拆除和重建;(2)消防控制室的改造与重建;(3)地下消防水箱的扩容建设;5、电梯:(1)所有6部货梯的拆除、更换为6台客梯及2台消防梯(兼做货梯);6、建筑智能化:(1)新增建筑智能化系统,包括:综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等;(三)其他:(1)新增纯水系统;(2)新增特殊气体系统(氮气、二氧化碳、压缩空气、真空系统等);(3)新增污水处理系统;(4)室外厨房及门卫室改造;(5)室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。

4. 工程投资估算:20051万元。

### 二、工程承包范围和建设工期

工程承包范围,包括以下:

1、项目咨询:项目计划统筹管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

2、工程设计:包含方案设计、初步设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试和竣工验收等(不含施工图设计和竣工图编制)。

3、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



## 河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(含施工阶段监理)

的其他工作。

4、全过程造价咨询：包括编制初步设计概算、EPC 招标的工程量参考清单及招标控制价，审查 EPC 单位报送的施工图预算、变更签证价款、工程进度款、工程索赔，审核 EPC 单位报送的竣工结算资料，协助编制竣工决算等。

5、全过程工程咨询单位依法承担与项目管理、工程监理单位相应的法律责任。

本项目前期工作阶段：包括测量和结构检测，方案设计，初步设计，施工图设计等，工期约 2 个月。

工程建设阶段：包括拆除及结构改造、装饰装修、安装工程、室外配套、立体停车库工程等，建设工期约 8 个月。

竣工验收阶段：验收及补正，正式交付使用，建设工期约 1 个月。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件及其附件；
4. 招标文件及补遗；
5. 合同条款；
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。

### 五、项目主要负责人

项目负责人姓名：崔拥民，身份证号码：110101196801312034，注册号：44008331；

设计负责人姓名：颜利，身份证号码：230828198601100023，注册号：214411702；

总监理工程师姓名：饶俊杰，身份证号码：360421198804212618，注册号：44022801；

造价负责人姓名：陈茜，身份证号码：510302197407060023，注册号：建[造]04440005717；

### 六、合同费用

合同总价暂定为人民币（大写）：柒佰玖拾肆万陆仟柒佰贰拾壹元整（¥794.6721 万元），其中：工程设计费暂定为人民币（大写）：叁佰叁拾伍万陆仟伍佰陆拾柒元整（¥335.6567 万元），监理费暂定为人民币（大写）：叁佰陆拾叁万壹仟捌佰捌拾柒元整（¥363.1887 万元），造价咨询费暂定为人民币（大写）：玖拾伍万捌仟贰佰陆拾柒元整（¥95.8267 万元）。

本项目的工程设计费、监理费和造价咨询费均为暂定价，最终工程设计费、监理费和造价咨询费的结算价以福田区发改部门批复的概算建安工程费为计费额，按招标文件约定的计算方式进行计算调整。最终各项结算价不得超过概算批复中各专项的费用，超过部分均不予支付。

项目负责人  
崔拥民

河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

全过程工程咨询合同  
(含施工阶段监理)

七、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审核完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式 15 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 13 份，委托人 4 份，工程咨询单位 9 份。

十、合同生效

合同签订时间：2022 年 1 月 27 日

合同签订地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福田区政府物业管理中心(公章) 工程咨询单位：深圳市京圳工程咨询有限公司(牵头方)(公章)

住所：福田区新沙路 2 号国防大厦 6 楼

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83549687

传真：

传真：0755-83541572

开户银行：

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

帐号：

帐号：7442310182600042718

邮政编码：

邮政编码：518053

工程咨询单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司(联合体成员)(公章)

住所：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 1316

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83786516

传真：0755-83785616

开户银行：建行深圳振华支行

帐号：44201521700056004467

邮政编码：518000

合同联系人：[Signature]









河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

竣工验收报告

2023.4.10

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 河套深港联合科技创新园工程 (EPC)

验收时期: 2023 年 4 月 10 日

建设单位 (盖章): 深圳市福田区政府物业管理中心



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

竣工验收报告

2023.4.10

一、工程概况

工程名称	河套深港联合科技创新园工程（EPC）	工程地点	深圳市福田区市花路32号
建筑面积	A栋 8872.09 m <sup>2</sup> B栋 9178.12 m <sup>2</sup>	工程造价	17000 万元
结构类型	钢筋混凝土（砼）结构	层数	A栋 1-6 层层局部 B栋 1-6 层层局部
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工日期	2022 年 4 月 8 日	验收日期	2023 年 4 月 10 日
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心	资质证书号	12440304G347885762
勘察单位	\		\
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A244073562
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
承建单位（土建）	\		\
承建单位（安装）	广东检安消防技术有限公司		D244454078
承接单位（装修）	深圳市建匠工程有限公司		D244201844
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		E244005000
施工图审查单位	\		\



## 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	沈振中
副组长	饶俊杰
组员	黄煜、曾浩、向前明

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶俊杰	易文涛、蔡学坚
建筑设备安装工程	张清潮	蔡志中、向前明、黄成周
通讯、电视、燃气等专业工程	郑镇升	何九林
工程质保资料	庄锦涛	王成云、李燕玲

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询

竣工验收报告

2023.4.10

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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 158 项	共核查 44 项， 符合要求 44 项。	共抽查 30 项 符合要求 30 项 不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格	经审查 符合要求 158 项	共抽查 15 项， 符合要求 15 项。	
建筑屋面工程		经核定符合 规范要求 0 项	经返工处理 符合要求 0 项。	
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程				
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程				



#### 四、验收人员签名

[illegible]

## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

会同建设单位、设计单位、施工单位及监理单位对该工程进行抽样验收,各项均符合现行消防规范及设计要求,达到使用条件,验收合格。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

设计单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

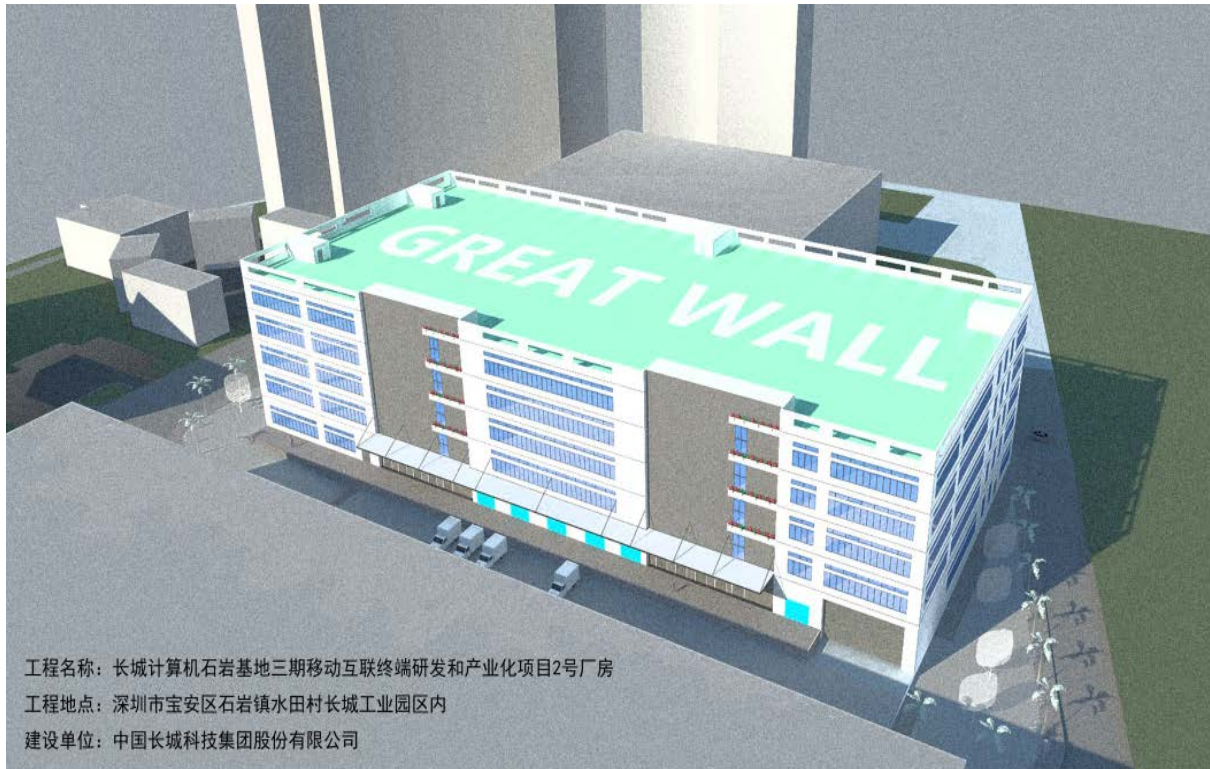
年 月 日

年 月 日



河套深港联合科技创新园工程全过程工程咨询	获奖证书
<p>1 省级奖项:</p> <p>广东省优秀建筑装饰工程奖</p>	 <p>广东省优秀建筑装饰工程奖 证书</p> <p>深圳市建匠工程有限公司承建的 河套深港联合科技创新园工程 (EPC) 荣获 二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。 特发此证。</p> <p>承建范围: 河套深港联合科技创新园工程A、B栋室内外 改造、拆除安装、机电空调给排水、装饰装 修、智能化、消防工程等 证书编号: GDZS2023052 二〇二三年六月十六日</p>
<p>2 市级奖项:</p> <p>深圳市装饰工程金鹏奖</p>	 <p>深圳市装饰工程金鹏奖 获奖证书</p> <p>深圳市建匠工程有限公司:</p> <p>你单位承建的 河套深港联合科技创新园工程 (EPC) 河套深港联合科技创新园工程A、B栋室内外改造、拆除安装、 机电空调给排水、装饰装修、智能化、消防工程等 荣获二〇二二年度深圳市金鹏奖。 特发此证</p> <p>深圳市装饰行业协会 二〇二三年五月</p>

## 6.3 长城计算机厂区 2 号厂房全过程工程咨询



# 长城计算机厂区2号厂房

**项目地址：** 深圳市宝安区

**建设单位：** 中国长城科技集团股份有限公司

**建设规模：** 高层厂房，总建筑面积 4.45 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 33 米，地上 6 层，  
无地下室，采用钢筋砼框架结构，首层层高 6 米，其它层高  
5.4 米，柱距 15 米，总投资 1.83 亿元

**建设周期：** 2018 年 6 月-2020 年 12 月

**咨询类型：** 全过程工程咨询（项目管理）





长城计算机厂区2号厂房

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440306201800080001001

标段名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房全过程咨询服务

建设单位: 中国长城科技集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价: 420.000000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-05-04



查验码: 6525172940322515

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)



长城计算机厂区 2 号厂房

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

全过程工程咨询合同

(含施工阶段监理)

编号:

中国长城基建合字[2018] 0036号  
JZZX-GL合同[2018] - (002)

长城计算机石岩基地三期移动互联终端  
研发和产业化项目 2 号厂房项目全过程  
工程咨询合同

委托人: 中国长城科技集团股份有限公司

项目管理人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端  
研发和产业化项目 2 号厂房

2018年 6 月



长城计算机厂区2号厂房

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

全过程工程咨询合同

(含施工阶段监理)

## 第一部分 前言

委托人 中国长城科技集团股份有限公司 与 项目管理人 深圳市京圳工程咨询有限公司 经双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托管理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房

工程地点: 深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

工程规模: 用地面积 8400m<sup>2</sup>, 建筑面积 43000 m<sup>2</sup>

三、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、本合同条款;
- 2、本合同其它条款;
- 3、在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、项目管理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本项目合同条款和其它条款中议定范围内的工程项目管理业务。

五、委托人向项目管理人承诺, 按照本合同注明的期限、方式、币种, 向项目管理人支付报酬。

六、本工程质量等级和执行规范、执行标准:

- 1、本工程达到国家合格工程验收标准;
- 2、本工程执行国家现行的相关规范、标准。

七、本合同自 双方签署后 开始实施, 至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。

八、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。本合同经双方签字盖章后生效。

委托人: (签章)

法定代表人

或委托代理人 (签字)

开户银行:

帐号:

本合同签订于: 2018 年 6 月 14 日

项目管理人: (签章)

法定代表人

或委托代理人 (签字)

开户银行:

帐号:



规章。

**第三条** 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

**第四条** 合同文件及解释顺序

以下文件是本合同的组成部分,且每一份文件都应作为合同的不可分割的一部分,并按照如下顺序解释,依次以排在前面的为准:

- (1) 双方认可的有关项目的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;
- (2) 本建设项目管理合同;
- (3) 采购文件及答疑纪要;
- (4) 经委托方批准的施工图设计文件和项目预算书;
- (5) 标准、规范及有关技术文件。

一旦上述合同文件之间出现意思含混或矛盾之处,则以上述优先顺序为准。

## 项目管理内容

### 第五条 项目概况

项目名称: 长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房建设项目

项目地点: 广东省深圳市宝安区石岩镇水田村长城工业园区内

- (1) 项目规模: 用地面积 8400m<sup>2</sup>, 建筑面积 43000m<sup>2</sup>。
- (2) 项目服务期: 合同生效之日起至建设项目通过最终整体验收合格交付使用之日止, 另加质量缺陷期间的管理服务。
- (3) 项目质量标准: 委托人验收合格和法定验收合格。
- (4) 项目总投资: 1.45 亿人民币。
- (5) 投资目标: 投资控制在甲方批准的概算总投资内。
- (6) 安全文明目标: 确保本项目无死亡事故及一次性 7 人以上群体性人身伤害。

### 第六条 项目管理模式

(1) 本合同签订生效后, 项目管理人作为本工程项目管理服务单位, 按本合同规定的范围和-content 行使建设项目的权利和义务, 并承担相应的全部责任。





### 第三部分 其它条款

#### 第一条 本合同适用的法律及项目管理依据:

1. 委托人与第三方签订的正式合同、协议及附件;
2. 与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准。
3. 与本工程建设有关的政府部门的批准文件;
4. 经委托人批准的项目管理计划书;
5. 委托人与项目管理人签订的工程建设项目管理合同;
6. 往来文件和会议纪要;
7. 其他有效文件。

#### 第二条 项目管理范围 and 项目管理工作内容:

本工程由委托人委托项目管理人并在委托人领导下实施项目管理(含监理、造价咨询服务),提供全过程建设管理和咨询服务。项目管理人派出由项目经理、总监理工程师、专业技术人员、管理工程师等组成的项目管理班子对工程前期、施工阶段、竣工验收及交付使用诸阶段、质量缺陷期阶段,根据委托人确定的项目建设资金、功能定位、建设标准、设计方案、投资规模等进行计划、组织、控制和协调等管理和专业咨询服务。项目管理人应为本项目提供以下服务:项目前期策划、设计管理、报批报建、现场的进度、质量安全管理(含监理)、招标投标管理、全过程投资控制(含造价咨询服务)及合同、信息管理、工程验收移交、项目的产权登记的办理、资产移交及缺陷责任期等。具体工作内容如下:

##### (一) 工程项目前期管理

- 1、负责分析研究委托人确定的有关本工程项目管理的各项方针政策、工程标准及其工程项目管理控制目标,提出合理化建议,协助委托人制定相关文件。
- 2、项目管理人在签订本合同后一个月内应向委托人提交符合合同和委托人基本要求的项目管理计划书,主要包括拟达到的项目管理目标、项目概况、项目管理组织机构、项目实施总进度及节点实施计划,项目管理的主要内容和方法,拟采用的相应措施以及主要工作的管理流程等。
- 3、负责组织编写制定本工程的工程项目管理实施方案及其各项规章制度,经委托人审核批准后负责组织实施。

用由项目管理人承担:

- 1、工程现场配备必要的办公室;
- 2、项目管理人的管理人员可在委托人职工食堂就餐, 费用自理。

**第八条** 项目管理人项目经理为见附件。

**第九条** 项目管理费主要开支范围和内容:

1、管理费: 指委托人与项目管理人签订本合同生效之日起至办理竣工决算、缺陷期满之日止发生的管理性质的开支。包括但不限于: 工作人员工资、奖金、基本养老保险费、基本医疗保险费、意外伤害保险费、失业保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、技术图书资料费、营业税、业务招待费、施工现场津贴和本合同约定其他管理性质开支等费用 ;

2、项目管理利税: 因项目管理收取的利润及其应缴的税费。

**第十条** 项目管理期限、项目管理费及支付方式:

- 1、本项目服务期: 自双方签署后开始实施, 至缺陷责任期满合同内容全部履行后完成。
- 2、项目管理费: 本项目管理费为 4,200,000.00 元(人民币)(大写: 人民币肆佰贰拾万元整)。

项目管理费分为基本酬金和绩效酬金, 其中基本酬金占整个项目管理费的 70%, 绩效酬金占整个项目管理费的 30%, 即基本酬金为¥2,940,000.00 元(大写: 人民币贰佰玖拾肆万元整), 绩效酬金为¥1,260,000.00 元(大写: 人民币壹佰贰拾陆万元整)。

3、支付方式:

- 1) 2 号厂房桩基工程完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费的 15%;
- 2) 2 号厂房主体结构封顶 15 日内, 支付本工程项目管理费至 40%;
- 3) 2 号厂房外架拆除后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 60%;
- 4) 2 号厂房项目通过总体竣工验收及交付使用之日起 15 日内, 支付本工程项目管理费至 80%;
- 5) 2 号厂房项目结算完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 90%;
- 6) 2 号厂房项目决算完成后 15 日内, 支付本工程项目管理费至 95%;



附件 1

## 乙方本项目管理人员名单

项目负责人  
崔拥民

序号	拟任项目机构 岗位职务	姓名	技术职称	专业	执业资格类别	进退场 时间	联系电话
1	项目经理	崔拥民	高工	工民建	注册监理工程师 一级注册建造师	全过程	13088803490
2	负责人 结构工程师	钟镇宇	工程师	结构工程		设计阶段	15986756010
3	建筑工程师	方宏申	高工	工民建	注册监理工程师	设计阶段	13902317666
4	给排水工程师	姜丽萍	高工	给排水工程	注册监理工程师	设计阶段	13510021730
5	电气工程师	宋文峰	高工	电气工程	注册监理工程师	设计阶段	13502872027
6	通风空调工程师	吴志彪	高工	通风空调	注册监理工程师 一级注册建造师 注册咨询工程师 招标师	设计阶段	13923728985
7	负责人	汪睿宇	工程师	前期策划及招 投标	注册监理工程师 注册造价工程师 一级注册建造师 招标师	建设前期	18126013536
8	报批报建及 招投标管理	晏元磊	工程师	前期报建及项 目招投标管理	注册监理工程师	全过程	13928213666
9	负责人	崔拥民	高工	工民建	注册监理工程师 一级注册建造师	全过程	13088803490
10	项目总监	张亚栋	工程师	土建	注册监理工程师 注册造价工程师	施工阶段	13517345406
11	土建工程师	仲崇宁	工程师	土建	专业监理工程师	施工阶段	15820419655
13	电气工程师	胡瑞	工程师	电气	专业监理工程师	施工阶段	13425107389
14	给排水工程师	韩瑞	工程师	给排水	专业监理工程师	施工阶段	13600159932
15	监理员	谢灿明		通风空调	监理员	施工阶段	15622344691
16	监理员	吴强		土建	监理员	施工阶段	13727885123
17	监理员	杨艺航		土建	监理员	施工阶段	15986837155
18	资料员	胡佳仪		档案管理	资料员	全过程	15507192506
19	负责人(土建)	胡豫	高工	工程造价	注册造价工程师	全过程	13428913746
20	安装专业	周景斌	工程师	工程造价	造价员	全过程	13538197071





长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

项目名称变更说明

## 关于统一项目名称的承诺函

我公司在位于石岩 A722-130 宗地开展的长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房建设中,由于土地使用权变更(附件一),导致该项目备案证(附件二)与建筑物命名批复书(附件三)中的项目名称前后不一致。经与深圳市规划国土委宝安管理局沟通后,确认 A722-130 宗地建设项目名称统一使用“长城计算机厂区”。为此,我公司郑重承诺:

- 1、A722-130 宗地项目名称统一使用“长城计算机厂区”。
- 2、在 A722-130 宗地开展的长城计算机厂区项目建设过程中不再重新命名。

以上承诺

附件一

附件二

附件三

中国长城科技集团股份有限公司

2018 年 7 月 25 日





长城计算机厂区2号厂房（4.3万㎡，1.45亿元）

（长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房）

项目名称变更说明

**深圳市建筑物命名批复书**

文号：深地名许字HQ200900004号

申请单位	中国长城计算机深圳股份有限公司		
项目名称	长城计算机厂区	汉语拼音	CHANGCHENGJISUANJI CHANGQU
建筑性质	商品房	联系电话	任少卿:13682385711
占地面积	67830.32 平方米	建筑面积	75070 平方米
层数	51层	栋数	3栋
宗地号	A722-0118	土地合同或房地产证	深地合字(2009)4803号
建筑物位置	宝安区:石岩街道水田社区		
邻近著名建筑物			
名称含义			
曾用名			

一、经审核，同意地块编号为 A722-0118 的土地之上的建筑物名称命名为“长城计算机厂区”。该建筑物名称为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已使用除“长城计算机厂区”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。

三、“长城计算机厂区”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、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。

**存档专用章(1)**

2018年6月27日

深圳市宝安区土地监察大队  
宝安管理局  
44030601070011

深圳市地名管理办公室  
日期：2009-09-15

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐ ☒

工程名称: 长城计算机厂区2号厂房

验收日期: 2020年12月23日

建设单位(盖章): 中国长城科技集团股份有限公司

竣工日期  
2020.12.23



\* GD-E1-914 \*



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	长城计算机厂区2号厂房					
工程地点	深圳市宝安区石岩街道长城工业园区		建筑面积	44500m²	工程造价	14850万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层 数	地上：6 层			
			地下：0 层			
施工许可证号	2017-440330-39-03-09189202	监理许可证号				
开工日期	2018-12-1	验收日期	2020-12-23			
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2017-440330-39-03-09189202-01			
建设单位	中国长城科技集团股份有限公司					
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司					
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司					
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司					
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司					
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					



\* GD-E1-914/2 \*



长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 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	王利平
副组长	晏元磊、齐峰、彭力、高翔
组员	韩瑞、李学军、古林兴、丘明新、马昕、张楠、陶鹤、刘欣杰、冯梦真、涂萍、李园、陈小雅、罗培卿、李强、崔拥民

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王利平	晏元磊、齐峰、彭力、高翔、丘明新、刘欣杰、冯梦真、崔拥民
建筑设备安装工程	古林兴	韩瑞、李学军、马昕、张楠、陶鹤、罗培卿、李强
工程质控资料	涂萍	李园、陈小雅

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*





长城计算机厂区 2 号厂房 (4.3 万 m<sup>2</sup>, 1.45 亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

### 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	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 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 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD-E1-914/4 \*

长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

#### 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	王利平	中国长城科技集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王利平
2	古林兴	中国长城科技集团股份有限公司	机电工程师		古林兴
3	涂萍	中国长城科技集团股份有限公司	资料员	员	涂萍
4	晏元磊	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监	高工	晏元磊
5	韩瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	机电工程师	工程师	韩瑞
6	李学军	深圳市京圳工程咨询有限公司	工程师	高级工程师	李学军
7	李园	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员		李园
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司	项顺数	高级	齐峰
9	丘明新	深圳机械院建筑设计有限公司	建筑	工程师	丘明新
10	马昕	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水	设计师	马昕
11	张楠	深圳机械院建筑设计有限公司	电气	设计师	张楠
12	陶鹤	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通	设计师	陶鹤
13	李强	建设综合勘察研究设计院有限公司	项顺数	高工	李强
14	刘欣杰	中铁建工集团有限公司	项顺数	工程师	刘欣杰
15	彭力	中铁建工集团有限公司	项顺数	工程师	彭力
16	冯梦真	中铁建工集团有限公司	项顺数	高工	冯梦真
17	罗培卿	中铁建工集团有限公司	项顺数	高工	罗培卿
18	陈小雅	中铁建工集团有限公司	项顺数	高工	陈小雅
19	高翔	建设综合勘察研究设计院有限公司	项顺数	高工	高翔
20	崔拥民	深圳市京圳工程咨询有限公司	项顺数	高工	崔拥民
21					
22					
23					
24					
25					
26					

项目负责人  
崔拥民

\* GD-E1-914/5 \*



长城计算机厂区2号厂房(4.3万m<sup>2</sup>, 1.45亿元)

(长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目2号厂房)

竣工验收报告

2020.12.23

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求, 同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓 名: 高 翔  
注册号: 1100761-AY005  
有效期: 至2022年12月



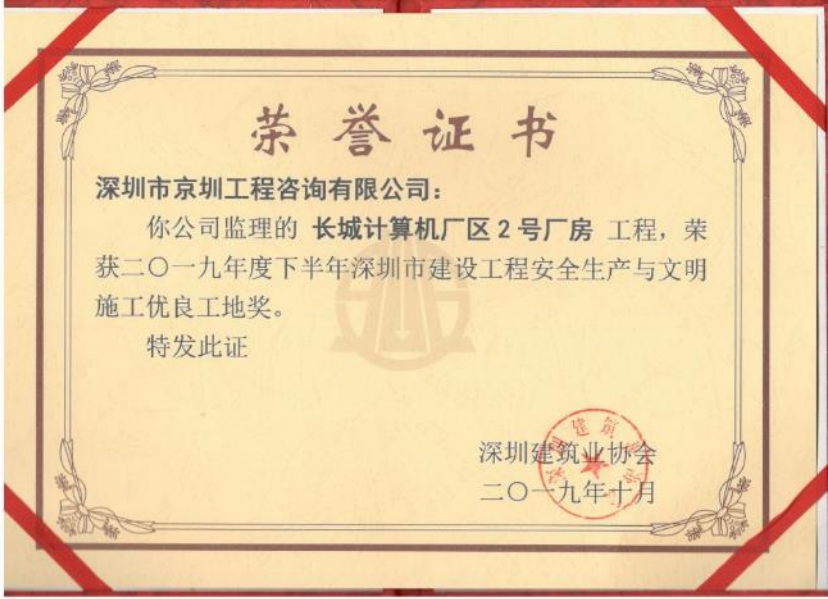
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名: 齐 峰  
注册号: 4401805-019  
有效期: 至2021年06月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年12月23日

\* GD-E1-914/6 \*





长城计算机厂区 2 号厂房 （长城计算机石岩基地三期移动互联终端研发和产业化项目 2 号厂房）	获奖证书
<p>1  <b>市级奖项：</b></p> <p><b>2019 年度下半年 深圳市建设工程 安全生产与与文 明施工优良工地 奖</b></p>	





## 七、拟派项目总监类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	安联尚璟府	深圳市安之联置业有限公司	房屋建筑工程 工程施工 监理	总监理工程师	2021.2.23	2021.4.10- 2023.10.29	394.8	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



拟派项目总监 贺雄 资质证书

		使用有效期: 2025年09月13日 - 2026年03月12日
<h2>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h2>		
姓 名 : 贺雄		
性 别 : 男		
出生日期 : 1987年05月09日		
注册编号 : 44022797		
注册执业单位 : 深圳市京圳工程咨询有限公司		
注册有效期 : 2027年05月13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 :	






**监理工程师**  
Supervising Engineer

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



中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓 名: 贺雄  
证件号码: 36243019870509751X  
性 别: 男  
出生年月: 1987年05月  
专 业: 土木建筑工程  
批准日期: 2020年09月06日  
管 理 号: 20200904844000001143







照  
片



广东省专业技术资格评审委员会  
专用章  
粤中 cert 字第 1703003004481 号



贺雄 于 二〇一六 年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第九  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工  
工程师  
资格。特发此证



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





普通高等学校

**毕业证书**

学生 贺雄 性别 男, 一九八七年 五 月 九 日生, 于二〇〇五  
年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 土木工程  
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 名:  校(院)长: 李豫皖

证书编号: 103601200905000080 二〇〇九年 六 月二十五日

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

姓名 贺雄

性别 男 民族 汉

出生 1987 年 5 月 9 日

住址 广东省深圳市龙岗区布沙  
路可园一期3号楼514

公民身份号码 36243019870509751X

 中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局

有效期限 2018.09.07-2038.09.07





## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：贺雄

社保电脑号：632885912

身份证号码：36243019870509751X

页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

单位编号：391028

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	11	391028	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2024	12	391028	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	60.0	6000	48.0
2025	01	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	02	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	03	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	04	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	05	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	06	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	07	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	08	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	09	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	10	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
2025	11	391028	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	60.0	6000	48.0
合计			13140.0	6240.0			4350.65	1740.26			435.13		780.0		624.0	156.0

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d73e7003bn ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
391028

单位名称  
深圳市京圳工程咨询有限公司





# 安联尚璟府

**项目地址：** 深圳市光明区

**建设单位：** 深圳市安之联置业有限公司

**建设规模：** 总建筑面积 9 万 m<sup>2</sup>，总投资 3 亿元

**建设周期：** 2021 年 3 月-2023 年 10 月

**咨询类型：** 施工/保修阶段监理



安联尚璟府（9 万m²）

中标通知书

## 中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-017279002001

标段名称：安联尚璟府监理

建设单位：深圳市安之联置业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：394.800000万元

中标工期：按照招标文件要求执行

项目经理(总监)：钱祥生



本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司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包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-02-05



查验码：2575869384626247

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



安联尚璟府（9 万㎡）

监理合同  
2021. 2. 23

合同编号：ALSJF-2021-002

JZZX-JL合同[2021]-(002)

## 建设工程监理合同

工程名称：安联尚璟府监理

工程地点：光明中心区双明大道北侧

委托人：深圳市安之联置业有限公司

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安之联置业有限公司

监理人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就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：安联尚璟府监理

2. 工程地点：光明中心区双明大道北侧

3. 工程规模：项目用地面积 18143.86 平方米，计容建筑面积 68945 平方米，其中住宅 59755 平方米(含无偿移交只租不售人才房面积 24200 平方米)、商业 3450 平方米、幼儿园 5500 平方米(18 班，用地面积不少于 6000 平方米)、邮政所 100 平方米、物业服务用房 140 平方米。暂定总建筑面积 90000 平方米。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于



安联尚璟府（9 万m²）

监理合同  
2021. 2. 23

非招标工程）；

3. 投标文件、招标文件（适用于招标工程）或监理与  
相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文  
件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：钱祥生，身份证号码：  
420106196102175215，注册号：44004628。

#### 五、签约酬金

1. 监理酬金（人民币大写）：叁佰玖拾肆万捌仟元整；  
本工程合同监理费（¥3948000.00 元；其中含税金 223471.7  
元，增值税税率 6%）。本项目监理费不以项目投资额和项目  
建筑面积调整而调整。

其中：施工阶段监理服务酬金为 376.00 万元；

保修阶段服务酬金为 18.8 万元。

2. 相关服务酬金：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

其中：



安联尚璟府（9 万m²）

监理合同  
2021. 2. 23

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

3、付款前监理人必须按要求提供足额有效（可抵扣）的增值税专用发票给委托人。委托人的增值税发票开票信息在合同执行期间有可能发生变更，监理人应在向发包人开具增值税专用发票前，与委托人再次确认开票信息。否则，由于监理人未再次确认开票信息而导致开具的增值税专用发票有误，相关一切损失和责任由监理人承担。

4. 监理人开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形之一的，委托人有权延迟支付应付款项，并要求监理人重新提供发票，且不承担任何违约责任，监理人各项义务仍按合同约定履行：

- 1) 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- 2) 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- 3) 发票上的信息错误的；
- 4) 因监理人延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况。

#### 六、期限

- 1. 监理期限：1737 日历天  
自 2021 年 3 月 1 日 (以甲方的书面指令为准) 开始，至



安联尚璟府（9 万m²）

监理合同  
2021. 2. 23

2025 年 12 月 1 日止。

其中：1）施工阶段：暂定 1005 日历天，自甲方的书面指令开始至全部工程竣工验收并交付使用为止（施工阶段监理服务期最终以实际施工工期为准，包括夜间施工时加班监理，另免费延长监理服务期至工程综合验收合格）；

2）保修阶段：732 日历天，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

#### 2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（2）设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（3）保修阶段服务期限自 2023 年 12 月 1 日（以工程实际竣工验收合格之日起计算共 732 日历天）始，至 2025 年 12 月 1 日止。

（4）其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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





安联尚璟府 (9 万m²)

监理合同  
2021. 2. 23

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021年2月23日。
2. 订立地点: 广东省深圳市。
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:  (盖章)

法定代表人或其

授权的代理人: 

统一社会信用代码:

9144 0300 MA5G H0JD 01

住所: 深圳市光明区观光路

宝新科技园 B 座 9 楼 911 室

邮政编码: 518132

开户银行: 中国建设银行股份

有限公司深圳凤凰支行

账号: 44250100012200001869


电话: 0755-88286878

传真:

电子邮箱:

监理人:  (盖章)

法定代表人或其

授权的代理人: 

统一社会信用代码:

91440300192 196991U

住所: 深圳市南山区沙河街道

侨香路智慧广场 A 栋 402

邮政编码: 518053

开户银行: 中信银行

深圳华侨城支行

账号: 7442310182600042718

电话: 0755-83549687

传真: 0755-83541572

电子邮箱: jzjljyb@163.com



安联尚璟府（9 万m²）

施工许可证

## 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01727902

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。

特发此证

发证机关 深圳光明新区城市建设和住房保障局

日期 2020年07月15日

证书序列号：2021-1040

建设单位	深圳市安之联置业有限公司		
工程名称	安联尚璟府主体工程		
建设地址	深圳市光明中心区双明大道北侧		
建设规模	91928 平方米	合同价格	29859.43 万元
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司		
合同开工日期	2021年07月05日	合同竣工日期	2023年10月11日
备注	项目经理：边从贤 注册证书号：京111141428746		
	项目总监：贺雄 注册证书号：44022797		
变更登记	范围：主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程。		
	◆◆◆ 2021-11-11项目总监由钱祥生(44004628)变更为贺雄(44022797)施工范围由主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；变更为主体结构工程；装饰装修工程；通风与空调；建筑给排水及供暖；建筑电气工程；屋面及防水工程；室外工程；建筑节能；消防工程。		

### 注意事项：

- 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属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

总监理工程师  
贺雄

@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01



安联尚璟府（9 万 m<sup>2</sup>）

竣工验收报告  
2023. 10. 29

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：安联尚璟府主体工程

验收日期：2023 年 10 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市安之联置业有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



安联尚璟府（9万m²）

竣工验收报告  
2023. 10. 29

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	安联尚璟府主体工程				
工程地点	深圳市光明中心区双明大道北侧	建筑面积	91928平方米	工程造价	29859.43万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1栋A、B、C座31层，1栋D座30层，2栋幼儿园3层		
	框架剪力墙		地下：2层		
施工许可证号	2021-1040	监理许可证号			
开工日期	2021年08月21日	验收日期	2023 年10月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市安之联置业有限公司				
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位 (装修)	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### （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	吴义军							
副组长	贺 雄	李 黎	刘 早					
组员	边从贤	陈 哲	周宗洁	周 蜜	郭希瑗	李燕君		

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员						
建筑工程	吴义军	李 黎	刘 早	李 佳	张彦辉	李广石	李燕君	郭希瑗
建筑设备安装工程	贺 雄	余 聪	李大凯	韩 瑞	李兆铭	周永强	贾 昊	陈志兵
工程质控资料	边从贤	刘晓露	周宗洁	侯亮萍	代能文	范立群	郑垚燚	

### （二）验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

安联尚璟府（9 万 m<sup>2</sup>）

竣工验收报告  
2023. 10. 29

### 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>  </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
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</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
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>1</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	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>10</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</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>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	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>0</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>10</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>10</u> 项	共 <u>24</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</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>3</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</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 \*

安联尚璟府（9 万 m<sup>2</sup>）

竣工验收报告  
2023. 10. 29

#### 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	吴义军	深圳市安之联置业有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	吴义军
2	周 蜜	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	周蜜
3	余 聪	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（土建）	工程师	余聪
4	李广石	深圳市安之联置业有限公司	项目专业负责人（装饰装修）	工程师	李广石
5	李 黎	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	李黎
6	郭希媛	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（结构）	工程师	郭希媛
7	李燕君	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（建筑）	工程师	李燕君
8	周永强	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（给排水）	工程师	周永强
9	贾 昊	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（电气）	工程师	贾昊
10	陈志兵	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司	项目专业负责人（暖通）	工程师	陈志兵
11	贺 雄	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	贺雄
12	范立群	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	范立群
13	代能文	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（土建）	工程师	代能文
14	韩 瑞	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（暖通给排水）	工程师	韩瑞
15	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	专业监理工程师（电气）	工程师	李兆铭
16	侯亮萍	深圳市京圳工程咨询有限公司	资料员	工程师	侯亮萍
17	边从贤	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	边从贤
18	刘 早	中铁建工集团有限公司	生产副经理	工程师	刘早
19	周宗洁	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	周宗洁
20	李 佳	中铁建工集团有限公司	工程部长	工程师	李佳
21	张彦辉	中铁建工集团有限公司	装饰装修负责人	工程师	张彦辉
22	李大凯	中铁建工集团有限公司	安装部长	工程师	李大凯
23	李振华	深圳市京圳工程咨询有限公司	咨询工程师（土建）	工程师	李振华
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



安联尚璟府（9 万m<sup>2</sup>）

竣工验收报告  
2023. 10. 29

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收，验收合格。

总监理工程师  
贺雄

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日		监理单位： (公章) 总监理工程师： 年 月 日		施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日		设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：李黎 注册号：4407340-024 有效期：至2024年6月							

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*





## 八、拟派造价咨询负责人类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额（万元）	备注
1	阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询	深圳市南山区建筑工务署	房屋建筑工程全过程造价咨询	项目负责人	2020.8.31	2024.12.10	412.80	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



拟派造价咨询负责人 胡豫 资质证书

使用有效期: 2025年12月15日 -2026年03月15日		
<b>中华人民共和国</b>		
<b>一级造价工程师注册证书</b>		
The People's Republic of China Class1 Cost Engineer Certificate of Registration		
姓 名:	胡豫	
性 别:	女	
出 生 日 期:	1974年12月09日	
专 业:	土木建筑工程	
证 书 编 号:	建[造]111444400019303	
有 效 期:	2023年01月01日-2026年12月31日	
聘 用 单 位:	深圳市京圳工程咨询有限公司	
		
个人签名:	胡豫	发证日期: 2022年12月14日
签名日期:		



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

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



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



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

编号: ZT 00129873  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2013023440230000002306444236  
File No.

姓名: 胡豫  
Full Name  
性别: 女  
Sex  
出生年月: 1974年12月  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2013年10月20日  
Approval Date

签发单位盖章  
Issued by  
签发日期: 2014年 02月20日  
Issued on







 照 片	<p>胡豫 于二〇一三年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二 评审委员会评审通过， 具备 工程造价 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>广东省人力资源和社会保障厅 深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一四年四月十八日</p>
 粤高证字第1300101084907 号	

<h1>天津大学</h1> <h2>毕业证书</h2>		
<p>学生 胡豫 性别 女，一九七四年十二月九日生，于二零零四年 三月至二零零六年一月在本校 土木工程 专业，网络 教育 二年制 专科升本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格， 准予毕业。</p>		
校 名：天津大学	校（院）长：单平	
证书编号：100567200605000279	二零零六年一月二十日	
		
<p>查询网址：<a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a> 天津大学制</p>		







## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡豫

社保电脑号：615587800

身份证号码：510602197412096502

页码：1

参保单位名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

单位编号：391028

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	11	391028	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2024	12	391028	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	01	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	02	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	03	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	04	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	05	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	06	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	07	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	08	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	09	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	10	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
2025	11	391028	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	100.0	10000	80.0
合计			21900.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0		1300.0		1040.0	260.0

### 备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3d37b595300 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
391028  
单位名称  
深圳市京圳工程咨询有限公司





## 中标通知书

标段编号：44030520200043001001

标段名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

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：深圳市京圳工程咨询有限公司

中标价：412.800000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2020-07-13 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-08-18



查验码：6928263186861710

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同（2020.8.31）



合同编号: S000013271

JZ-ZJ合同 | 2020 | - (020)

## 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询合同



阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项

工程名称 : 目

工程地点 : 深圳市南山区

委托单位 : 深圳市南山区建筑工务署

咨询单位 : 深圳市京圳工程咨询有限公司





本工程造价咨询工作由甲方于2020年8月，采用公开招标方式确定乙方为中标单位。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

2、工程概况：1. 项目投资匡算为 56428 万元。2. 该项目位于南山区科技北三路东侧、科苑北路西侧、高新北三道南侧、朗山路北侧。用地面积 5630.7 平方米，总建筑面积 66071 平方米，其中回迁住宅及宿舍 36647 平方米、人才公寓 7200 平方米、商业 2930 平方米、社区公共服务用房 2794 平方米、地下停车库及设备用房 16500 平方米。地下 4 层，地上两栋 47 层塔楼，其中 1-2 层设置裙房，3 层为架空层，建筑高度 148.8 米。地下一层设置与科苑大道地下空间联通的 2000 平方米地下商业街；北侧塔楼裙房首层设置商业裙房 930 平方米，其他部分裙房首层为架空公共活动空间；裙房二层设置社区服务中心、社康中心及老年人日间照料中心；三层为架空公共活动空间；塔楼四层及以上为安置房及人才公寓。3. 本项目工期最终以甲方确认为准。

### 二、乙方工作内容

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询，包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、

工程结算等全过程造价咨询。具体内容如下（包括但不限于）：1、概算审核；2、施工图招标控制价及工程量清单编制；3、签证变更的费用估算、预算；4、工程结算审核、竣工决算编制；5、全过程投资控制等工作；6、参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；7、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等；8、配合发改、造价、审计部门完成审核工作等。



9、工程概算、预算及结算的编制（含暂定价、工程变更等）和审核前，应从造价咨询角度对甲方提交的图纸等相关资料进行全面会审复核并在 1~3 天提出书面的复核意见。并根据项目的不同情况，须针对性地组织安排对现场的核实与了解工作；

10、若甲方连续三次通知分派任务，乙方均未参加，甲方将有权拒绝其参加其他任何项目；

11、乙方若在工作中出现重大错误，甲方将有权收回该项目并委托他人完成；

12、乙方参与本项目的工作人员若与本项目承包单位的员工有亲属关系的，必须主动提出回避，若被甲方发现，将记入不良履约行为记录；

13、乙方应自行准备造价审核的办公场所、用品、设备、软件及国家、部委、省市颁布的有关定额及工程造价规定；

14、未经甲方书面同意，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

15、乙方应安排至少 1 名固定的工作人员与甲方对接工作，汇总工作进度及问题，如需要更换需提前至少一周通知甲方，并做好工作交接。甲方有权观察并评估咨询人服务团队主要人员的工作能力和表现，并有权要求咨询人及时替换工作表现不佳的人员。咨询人应当在接到甲方的书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则甲方有权要求咨询人承担每人次人民币 10000 元的违约金，不设上限。

## 八、费用及支付

### 1、合同价

本项目造价咨询服务酬金暂定为人民币：肆佰壹拾贰万捌仟元（大写），即 4128000RMB。已下浮 20%。

咨询酬金包含乙方为完成本咨询服务所发生的一切费用。




阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

造价咨询合同（2020.8.31）

甲方：深圳市南山区建筑工务署  
地址：深圳市南山区前海路1366  
号爱心大厦12-14楼

法定代表人：  
或委托代理人：

乙方：深圳市京圳工程咨询有限公司  
开户银行：中信银行深圳华侨城支行  
账号：7442310182600042718  
联系电话：0755-83541573  
地址：深圳市福田区侨香路  
智慧广场A栋402B

法定代表人：  
或委托代理人：

联系人：邹涛

联系电话：13828715058

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

合同订立时间：2020年8月31日



## 项目业绩证明

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询项目合同签订于 2020.8.31，由深圳市京圳工程咨询有限公司担任该项目的全过程造价咨询服务工作。该项目位于深圳市南山区科技北三路东侧、科苑北路西侧、高新北三道南侧、朗山路北侧。项目投资匡算为 56428 万元。总建筑面积 66071 平方米，地下 4 层，地上两栋 47 层塔楼，建筑高度 148.8 米。

全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：概算审核、招标清单编制、施工图预算编制、招标控制价编制、施工过程中造价管理、工程结算等全过程造价咨询。

负责本造价咨询项目的相关人员：周景斌、郭若番

项目负责人：胡豫

造价工程师：廖小连

深圳市南山区建筑工务署

2022 年 3 月 1 日





阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

成果文件 1 (2024. 12. 10)

(施工总承包)

<p>深圳市京圳工程咨询有限公司 SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.</p> <p>营业执照编号: 91440300192196991U</p> <p>资质证书编号: 甲180941001522</p> <p>工程造价咨询单位</p> <p>工程造价咨询企业资质证书 编号: 1300014001522</p> <p>阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程 (快速发包)</p> <p>招标控制价 (上册)</p> <p>招标控制价 (小写): 393693855.75 元 (大写): 叁亿玖仟叁佰捌拾玖万叁仟捌佰伍拾伍元柒角伍分</p> <p>招标人: 工程造價咨询人 (单位公章及资质专用章)</p> <p>法定代表人: 伟超 或其授权人: 伟超 (签字或盖章)</p> <p>编制人: 胡豫 (造价工程师签字及盖章)</p> <p>编制时间: 2021 年 8 月 19 日 复核时间: 2021 年 8 月 19 日</p>	<p>北京建工 深圳市京圳工程咨询有限公司</p> <p>工程造价书</p> <p>工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包 建设单位: 深圳市南山区建筑工务署 代建单位: 深圳市振业 (集团) 股份有限公司 监理单位: 深圳市中联建工程项目管理有限公司 施工单位: 深圳市建工集团股份有限公司 建筑面积: 69206.17 m<sup>2</sup> 文件编号: JZ-FWYY[2024]-JS01-B 结构特点: 框剪结构 咨询性质: 结算审核 送审金额: 371772214.57 元 审核金额: 348075611.59 元 核减造价: 23696602.98 元 审核金额大写: 叁亿肆仟捌佰零柒万伍仟陆佰零拾壹元伍角玖分 审核单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司 审核人: 胡豫 刘娜 林映波 复核人: 胡豫 刘娜 林映波 批准人: 胡豫 审核时间: 2024.12.10 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香蜜湖社区香蜜湖路1001号1001室 电话: 0755-83549215/83528868</p>
--	---

成果文件日期  
2024.12.10

项目负责人  
胡豫

深圳市南山区工程造价管理站	
(预算、标底) 编号: 标2021116改 2020-440305-47-01-016828	
工程造价审定书	
工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目施工总承包工程	建设单位: 深圳市南山区建筑工务署
咨询单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司	代建单位: 深圳市振业 (集团) 股份有限公司
建设单位报送造价: 393693855.75 元	单位造价: 19000000.00 元
区造价站审定造价: 374188595.55 元	单位造价: 19000000.00 元
核 减 额 : 19505260.20 元	暂列金额: 19000000.00 元
安全文明措施费: 8562235.93 元	副 站 长: 胡豫
主 审 人: 李王惠、张甲文	站 长: 胡豫
复 核 人: 赵松波	
审核组组长: 林伟峰	
建设单位报送日期:	区造价站审定日期: 2021年9月30日

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目全过程造价咨询

成果文件 2 (2023. 3. 28)  
(土石方、基坑支护及桩基础工程)

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程  
基础工程(快速发包)

深圳市京圳工程咨询有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编号: 甲180944001522  
有效期至: 2021年08月31日

招标控制价

招标控制价(小写): 75653857.98  
(大写): 柒仟伍佰陆拾伍万叁仟捌佰伍拾柒元玖角捌分

招标人: 深圳市振业(集团)股份有限公司  
工程咨询人: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
(单位公章及资质证书专用章)

法定代表人或其授权人: 伟赵印宏  
法定代表人或其授权人: (签字或盖章)

编制人: 潘丁  
复核人: 林映斌  
(签字或盖章)

编制时间: 2023年3月21日  
复核时间: 2023年3月21日

深圳市京圳工程咨询有限公司  
SHENZHEN JINGZHEN ENGINEERING CONSULTING Co., Ltd.

营业执照编号: 91440300192196991U

甲级造价咨询单位

联系人: 李伟

资质证书编号: 甲 180944001522

电话: 0755-83549145 13828865841

(编号: JZ-FWYY[2023]-JS001-A)

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目土石方、基坑支护及桩基础工程(快速发包)

结算审核书

报送价: 63324158.52 元

审核价: 58923812.88 元

施工单位: 深圳市蛇口招商

港湾工程有限公司

编审单位: 深圳市京圳工程

咨询有限公司

建设单位: 深圳市振业(集团)

股份有限公司

编制:

编制:

复核:

复核:

审核:

复核:

负责人:

负责人:

负责人:

日期: 2023年3月21日

日期: 2023年3月21日

日期: 2023年3月28日



## 九、履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	履约评价 时间	履约评价 等级	资金来源	项目类型	备注
1	新华人寿大厦全过程工程咨询服务	新华养老保险股份有限公司	2025. 6. 30	优良/91分	自筹资金	房屋建筑工程 全过程工程咨询	
2	泰伦广场建设工程监理服务	深圳联想海外控股有限公司	2022. 05. 08	优良/97分	私有资金	房屋建筑工程 施工监理	
3	招商银行金融创新大厦工程监理	招商银行股份有限公司	2023. 05. 05	优良/92分	民营投资	房屋建筑工程 施工监理	
4	华为岗头人才公寓项目（西区）	华为投资控股有限公司	2023. 07. 01	优良/91分	自筹资金	房屋建筑工程 施工监理	
5	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	2025. 01. 06	良好/86. 11	国有资金 企业自筹	房屋建筑工程 施工监理	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



## 9.1 新华人寿大厦全过程工程咨询

新华人寿大厦全过程工程咨询

优良/91 分

### 深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2025 年 4 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止

工程项目名称	新华人寿大厦	工程所属类别	高层民用公共建筑
工程项目地点	深圳市前海桂湾片区四开发单元 04 街坊	概算投资总额	103645.5 (万元)
监理服务范围	全过程项目管理	监理服务费额	1484.1 (万元)
工程合同工期	2019 年 5 月 7 日开工至 2023 年 5 月 7 日竣工, 合同工期共计 1461 日历天		
工程实际工期	2019 年 12 月 2 日开工至 年 月 日竣工, 合同工期共计 日历天		
项目总监姓名	黄军强	项目总监电话	13266507307
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	梁宇
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场	法人代表电话	13828715058
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		23
	二、履约质量		46
	三、进度控制		6
	四、协调配合与服务		16
	合 计		91
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	<p>评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格</p> <p>建设单位/代建单位: _____ (公章)</p> <p>负责人: _____</p> <p>日期: _____</p>		






新华人寿大厦全过程工程咨询

优良/91 分

工作联系单

编号: XHRS-LXD-002

工程名称	新华人寿大厦项目
主送单位	深圳市京圳工程咨询有限公司、北京市建筑设计研究院、深圳市岩土工程有限公司、深圳市海德伦工程咨询有限公司、深圳市水务规划设计院股份有限公司、深圳市广通测绘有限公司、深圳市鼎强土木工程咨询有限公司、深圳市航建工程造价咨询有限公司
抄送单位	
主 题	关于新华保险大厦更名为新华人寿大厦事宜
内容: 新华保险大厦于 2021 年 3 月 30 日正式更名为新华人寿大厦 (详见附件), 请各家参建单位使用最新的项目命名编制资料及相关文件。 附件: 深圳市建筑物命名批复书	
专业工程师:  2021 年 4 月 23 日	

备注: 1. 用于项目非设计图纸修改类的指令及对施工单位重要通知, 由现场工程师跟踪, 资料员统一归口管理; 2. 签字原件一份保存于资料员处, 业主、各主送单位、抄送单位复印件一份。



新华人寿大厦全过程工程咨询

优良/91 分

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20210420

深地名许字 QH202110001 号

申请单位	新华养老保险股份有限公司		
批准名称	新华人寿大厦	汉语拼音	XIN HUA REN SHOU DA SHA
建筑性质	商业用地	用地面积	6616.94 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0093	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	前海合作区南山街道桂湾三路北面		
命名含义	新华养老保险股份有限公司来文申请“新华人寿大厦”为项目名称,其中“新华人寿”为专名,“大厦”为专名。该命名符合《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意宗地号为 T201-0093 内建筑物命名为“新华人寿大厦”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“新华人寿大厦”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。</p> <p>三、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。</p> <p>日期: 2021 年 03 月 30 日</p>		

注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。



新华人寿大厦全过程工程咨询

优良/91 分

正本

合同编号: S2XH BX 2019004

JZZX-GL合同[2019]-(002)

## 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 新华保险大厦全过程工程咨询服务

工程地点: 前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊

委托人: 新华养老保险股份有限公司

工程咨询单位: 深圳市京圳工程咨询有限公司





## 第一部分 合同协议书

委 托 人 (全称): 新华养老保险股份有限公司

工程咨询单位 (全称): 深圳市京圳工程咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 新华保险大厦全过程工程咨询服务
2. 工程地点: 前海合作区桂湾片区四单元 04 街坊
3. 工程规模: 本项目用地面积 6616.94 平方米, 地上计容建筑面积 65400 平方米 (商业 3000 平方米、办公 (含物业管理用房) 62000 平方米、公共配套设施 (社区便民服务站) 400 平方米), 容积率 9.88, 建筑覆盖率 55%, 建筑限高 180 米。
4. 工程估算建筑安装工程费: 88000 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目负责人姓名: 赵广晖, 身份证号码: 1404021196610173615;

总监理工程师姓名: 黄军强, 身份证号码: 420504197311236110;

设计咨询负责人姓名: 吕天启, 身份证号码: 230202196712040312;

招标代理负责人姓名: 赵晓娟, 身份证号码: 230602197205015725;

### 五、签约酬金

签约酬金为人民币 (大写): 壹仟肆佰捌拾肆万壹仟元 (¥14,841,000.00), 其中:

项目咨询费含税金额为 (大写): 捌拾捌万元 (¥880,000.00), 其中, 不含增值税价款



金额为 830188.68 元, 增值税金额为 49811.32 元, 增值税税率为 6%; 监理费含税金额为 (大写): 壹仟壹佰伍拾陆万壹仟元 (¥11,561,000.00), 其中, 不含增值税价款金额为 10906603.77 元, 增值税金额为 654396.23 元, 增值税税率为 6%。项目咨询费和监理费均为固定总价, 其中基本酬金 (大写): 壹仟壹佰壹拾玖万陆仟玖佰元 (¥11,196,900.00), 占比 90%, 绩效酬金 (大写): 壹佰贰拾肆万肆仟壹佰元 (¥1,244,100.00), 占比 10%。该服务费包含工程咨询单位完成合同约定项目咨询及监理的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

暂列金额为 (大写): 含税金额贰佰肆拾万 (¥2,400,000.00), 增值税税率为 6%, 用于招标代理服务、停工引起的费用等不确定费用支出。招标代理服务费按合同约定, 按实际发生使用暂列金额进行结算。招标代理服务费包含招标代理工作的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

除非另有说明, 本合同 (包括合同附件以及后续签署的补充协议等) 所列示的金额均已包含增值税等应缴税费的金额, 该金额不因委托人要求开具发票种类的不同而有变化, 上述含税金额为委托人应向工程咨询单位支付的全部费用, 除另有约定外, 委托人无需支付其他任何费用。如遇国家增值税税率调整, 导致实际开具的发票中注明的税金增减的, 委托人将按税金的增减额调整应向工程咨询单位支付的含税价后支付。

#### 六、服务期

全过程工程咨询服务期: 共四年 (保修阶段监理不计入此期限内)。暂定自 2019 年 5 月 7 日至 2023 年 5 月 7 日。具体服务期开始时间以委托人书面通知为准;

保修阶段监理服务期: 共两年。具体服务期开始日期以本项目完成竣工验收之日为准。

#### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供必要条件并支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式拾份, 正本贰份, 委托人壹份, 工程咨询单位壹份; 副本捌份, 委托人伍份, 工程咨询单位叁份。

#### 九、合同生效

合同签订时间: 2019 年 06 月

合同签订地点: 深圳

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(以下无正文)

金额为 830188.68 元, 增值税金额为 49811.32 元, 增值税税率为 6%; 监理费含税金额为 (大写): 壹仟壹佰伍拾陆万壹仟元 (¥11,561,000.00), 其中, 不含增值税价款金额为 10906603.77 元, 增值税金额为 654396.23 元, 增值税税率为 6%。项目咨询费和监理费均为固定总价, 其中基本酬金 (大写): 壹仟壹佰壹拾玖万陆仟玖佰元 (¥11,196,900.00), 占比 90%, 绩效酬金 (大写): 壹佰贰拾肆万肆仟壹佰元 (¥1,244,100.00), 占比 10%。该服务费包含工程咨询单位完成合同约定项目咨询及监理的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

暂列金额为 (大写): 含税金额贰佰肆拾万 (¥2,400,000.00), 增值税税率为 6%, 用于招标代理服务、停工引起的费用等不确定费用支出。招标代理服务费按合同约定, 按实际发生使用暂列金额进行结算。招标代理服务费包含招标代理工作的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用。

除非另有说明, 本合同 (包括合同附件以及后续签署的补充协议等) 所列示的金额均已包含增值税等应缴税费的金额, 该金额不因委托人要求开具发票种类的不同而有变化, 上述含税金额为委托人应向工程咨询单位支付的全部费用, 除另有约定外, 委托人无需支付其他任何费用。如遇国家增值税税率调整, 导致实际开具的发票中注明的税金增减的, 委托人将按税金的增减额调整应向工程咨询单位支付的含税价后支付。

#### 六、服务期

全过程工程咨询服务期: 共四年 (保修阶段监理不计入此期限内)。暂定自 2019 年 5 月 7 日至 2023 年 5 月 7 日。具体服务期开始时间以委托人书面通知为准:

保修阶段监理服务期: 共两年。具体服务期开始日期以本项目完成竣工验收之日为准。

#### 七、双方承诺

1. 工程咨询单位向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 委托人向工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供必要条件并支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式拾份, 正本贰份, 委托人壹份, 工程咨询单位壹份; 副本捌份, 委托人伍份, 工程咨询单位叁份。

#### 九、合同生效

合同签订时间: 2019 年 06 月 30 日

合同签订地点: 深圳

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(以下无正文)





新华人寿大厦全过程工程咨询

优良/91 分

(签署页, 无正文)

委托人: (公章) 新华养老保险股份有限公司  
住所: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室  
法定代表人  
或委托代理人:   
电话: 0755-22678352  
传 真:  
开户银行: 中国工商银行北京太平桥支行  
帐 号: 0200020309021613736  
邮政编码: 518000

工程咨询单位: (公章) 深圳市京圳工程咨询有限公司  
住所: 深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场A栋402  
法定代表人:   
委托代理人:   
电话: 0755-83549687  
传真: 0755-83549312  
开户银行: 中信银行股份有限公司深圳华侨城支行  
账号: 7442310182600042718  
邮政编码: 518053



## 9.2 泰伦广场建设工程监理服务

泰伦广场建设工程监理服务

优良/97 分

### 深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期：2017 年 5 月 15 日起至 2022 年 4 月 22 日止

工程项目名称	泰伦广场	工程所属类别	一级房屋建筑工程
工程项目地点	深圳南山区后海中心区 C03-C05、C08-C10 地块	概算投资总额	(285000 万元)
监理服务范围	基坑支护及土石方、桩基础、主体工程的地下地上土建、钢结构、幕墙、给排水、电气、通风空调、变配电系统、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、调试、室外总体及绿化景观、道路、公共部位精装修、红线外地铁口的拆除和恢复等附属配套工程，施工阶段及保修阶段的监理。	监理服务费率	(1080 万元)
工程合同工期	2017 年 5 月 15 日开工至 2021 年 1 月 14 日竣工，合同工期共计 1341 日历天		
工程实际工期	2017 年 5 月 15 日开工至 2022 年 4 月 22 日竣工，合同工期共计 1803 日历天		
项目总监姓名	罗国建	项目总监电话	15919991359
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	邹涛
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402	法人代表电话	13828715058
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		24
	二、履约质量		47
	三、进度控制		9
	四、协调配合与服务		17
	合 计		97
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	<div style="border: 2px solid red; width: 100px; height: 20px; display: inline-block;"></div>		
	建设单位：_____(公章) 负责人：_____ 日期：2022.5.8		





工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

JZZX-JL合同[2017]-(001)

## 深圳市工程监理与相关服务合同

( 示 范 文 本 )

工程名称：泰伦广场建设工程监理服务

工程地点：深圳南山后海中心区 C03-C05、C08-C10

地块

委 托 人：深圳联想海外控股有限公司

受 托 人：深圳市京圳工程咨询有限公司

2015 年 9 月版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳联想海外控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司（又称“监理人”）

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：泰伦广场项目监理服务（下称“本工程”）

2. 工程地点：深圳南山后海中心区（C03-C05、C08-C10 地块）

3. 工程规模：基地面积为 29,768.12 平方米，其中建设用地面积 20,467.69 平方米，容积率为 8.73。项目总建筑面积为 178,700 平方米，包括裙楼商业面积 42,083 平方米，地下层商业空间面积 30,000 平方米（不计容积率），物业管理用房 417 平方米，1 号办公楼（限高 155 米）50,000 平方米，2 号办公楼（限高 230 米）80,200 平方米，文化中心 6,000 平方米和预计地下停车场和机电用房约 91,935 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程； 工程等级：一级

5. 投资性质：私有资金

6. 工程概算投资额：    /    ； 招标部分工程概算投资额：    /    。

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. 本合同附件
3. 往来澄清函件
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. 招标文件；
8. 委托人同意的其他回标文件

本合同附件包括：

附录 A 监理范围和工作内容；

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附录 C 现场监理人员配置表；

附录 D 酬金支付计划；



附录 E 监理报告提交计划;  
附录 F 反腐败要求。

#### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 王斌, 身份证号码: 422721196608220034, 注册号: 44004627

#### 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) 壹仟零捌拾万元整; (小写) ¥ 10,800,000.00。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 2017 年 5 月 15 日 起至 2024 年 1 月 14 日 止, 总计 2071 日历天。其中:

1. 施工阶段: 自 2017 年 5 月 15 日 起至 2021 年 1 月 14 日 止, 总计 1341 日历天;
2. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 15 日 起至 2023 年 1 月 14 日 止, 总计 730 日

日历天;

注: 以上监理服务期限为暂定, 具体以委托人发出的通知为准。

以上监理服务施工阶段的期限暂定 44 个月。本项目如因前期准备和设计阶段顺延, 导致监理进场时间相应延后的, 则委托人仅按实际进场时间支付监理费用, 未进场前不会计算监理费用。如因委托人的原因导致实际监理期限超过 44 个月的, 超过期限在 3 个月以内的, 监理酬金不予补偿; 超过期限超过 3 个月的, 从第 4 个月起, 监理酬金按如下方式给予补偿:

(1) 监理人员的配置及数量由委托人书面确认;

(2) 监理人员具体每月酬金:

总监 46186.987 元/月; 总监助理 26722.003 元/月

、监理工程师 20414.284 元/月; 监理员: 13961.002 元/月;

资料员 14135.176 元/月。

#### 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: 2017 年 3 月 14 日。

2. 订立地点: 深圳。

3. 本合同一式 9 份, 具有同等法律效力, 委托人 4 份, 监理人 5 份。



泰伦广场建设工程监理服务

优良/97 分

委托人: (3) 盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人 吴志达 (盖章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: 盖章)

住所:

邮编:

法定代表人或其授权代理人 盖章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:





## 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：委托人提供图纸范围内的全部工作内容中的施工阶段及保修期内工程质量、进度、安全、文明施工、环境保护的全过程监理，包括但不限于测量放线、基坑支护和土方开挖工程、土建、主体结构、防水工程、白蚁防治、机电设备安装、弱电智能化、幕墙、消防、通风空调等专项工程、公共部位及样板间精装修、市政管网、道路、景观工程、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水（含中水）及采暖、建筑电气、智能建筑、电梯、室外建筑环境、室外安装、红线外地铁口拆除和恢复等附属配套工程的全程监理。

#### 2.1.2 监理工作内容还包括：

2.1.2（11）通用条件修改为“审查工程开工条件，对条件具备的，经委托人书面同意后签发开工令”。

2.1.2（15）通用条件修改为“经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令”。

2.1.2（17）通用条件修改为“与委托人共同验收隐蔽工程、分部分项工程”。

2.1.3 监理的范围和工作内容还应包括附录 A 中的具体内容。

### 2.2 监理与相关服务依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

1、国家及工程所在地现行的建设法规文件；

2、国家及工程所在地现行的建筑、装修、安装工程的规范、标准、规程；

3、工程所在地现行的工程计价相关文件规定；

4、地质勘测报告、本工程正式施工图纸及相关标准图；

5、本工程的施工总承包合同及与工程有关的其它分包合同；

6、本合同；及

7、本工程总承包/分包招标文件。

2.2.2 相关服务依据包括：前述第 2.2.1 条约定的条件以及其他委托人明确要求适用的依据。

### 2.3 项目机构和人员

#### 2.3.1

监理人完全具有按照合同履行和确保履行监理服务所需的职责和责任的经验和资质，监理人指派到工程上的所有监理团队成员应有资格、有能力、有经验胜任、具备专业技术、知识、组织其被指派的任务

此外，监理人向委托人保证，在履行监理服务期间，监理人应按照具有为类似规模、范围、复杂程度和造价成本的同类项目提供监理服务的经验丰富、能够胜任工作并获得相应资质的监理人应具有认真、勤奋和技能水平提供服务。监理人若未按上述要求提供服务，则应赔偿并保障项目各参与方的合法权益。

#### 2.3.3

监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员，未经委托人同意不得随意更换。监



### 9.3 招商银行金融创新大厦项目工程监理

招商银行金融创新大厦项目工程监理

优良/92 分

#### 深圳市工程监理企业季度/竣工履约评价报告书

履约评价周期: 2016 年 12 月 01 日起至 2023 年 04 月 30 日止

工程项目名称	招商银行金融创新大厦	工程所属类别	民用建筑
工程项目地点	龙岗区惠华路与中环大道交汇处	概算投资总额	161018.00 (万元)
监理服务范围	勘察、施工、保修三个阶段	监理服务费额	960 (万元)
工程合同工期	2016 年 5 月 1 日开工至 2019 年 12 月 31 日竣工, 合同工期共 1339 日历天		
工程实际工期	2016 年 12 月 12 日开工至 2023 年 4 月 24 日竣工, 合同工期共计 2333 日历天		
项目总监姓名	梁军	项目总监电话	13823339105
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	梁宇
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402B	法人代表电话	13661087205
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分
	一、人员配备		22
	二、履约质量		44
	三、进度控制		9
	四、协调配合与服务		17
	合 计		92
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)		
	评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <div style="border: 2px solid red; width: 100px; height: 20px; display: inline-block;"></div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">建设单位: _____ (公章) 负责人: _____ 日 期: 2023 年 5 月 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">2022.1.1-2022.12.31</span></div>		


招商银行金融创新大厦项目工程监理

优良/92 分

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 28-201600648

深地名许字号 LG201610284

申请单位	招商银行股份有限公司		
批准名称	招商银行金融创新大厦	汉语拼音	ZHAOSHANGYINXINGJINRONGCHUANGXIN DASHA
建筑性质	工业用地	用地面积	15827.65 平方米
售出情况	未售		
宗地号	G04203-0098, G04203-0083	土地合同 或房地产证	2014-2015(合), 2014-2015(补 1), 2014-2016(合), 2014-2016(补 1)
建筑物 位置	龙岗区平湖街道中环大道西面惠华路北面		
命名含义	无		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 G04203-0098, G04203-0083 的土地上的建筑物命名为“招商银行金融创新大厦”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“招商银行金融创新大厦”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。</p> <p>三、“招商银行金融创新大厦”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、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。</p>		
			
日期: 2016.09.02. 注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



招商银行金融创新大厦项目工程监理

优良/92 分

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称 : 招商银行金融创新基地项目工程监理

工程地点 : 深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和  
G04203-0083 地块

委 托 人 : 招商银行股份有限公司

监 理 人 : 深圳京圳建设监理公司

2012 年 7 月版





## 第一部分 协议书

委托人(全称): 招商银行股份有限公司

监理人(全称): 深圳京圳建设监理公司

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: 招商银行金融创新基地项目建设工程监理

2. 工程地点: 深圳市龙岗区平湖山厦片区 G04203-0098 和 G04203-0083 地块

3. 工程规模: 项目两地块占地面积 15827.65 m<sup>2</sup>, 计容积率面积 94800 m<sup>2</sup>, 不计容积率面积 37000 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹资金

6. 工程概算投资额: 161018.00 万元, 招标部分工程概算投资额: 100000.00 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》
7. 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、工程监理服务范围

#### 1. 房屋建筑工程:

土石方、基坑支护、地基与基础、主体工程、幕墙、钢结构、装修、给排水、电气、供配电系统、市政工程、通风空调工程、防排烟、消防、建筑智能化、电梯、泛光照明、绿化景观及室外工程等,包括施工图纸范围内的全部工程及与该工程相关的附属工程勘察阶段施工阶段及保修阶段的监理。

2. 市政公用工程: /



招商银行金融创新大厦项目工程监理

优良/92 分

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2016 年 5 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止, 共 1339 日历天;
2. 保修阶段自 2020 年 1 月 1 日起至 2022 年 1 月 1 日止, 共 731 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 2015 年 10 月 10 日起至 2015 年 12 月 9 日止, 共 60 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》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 玖佰伍拾陆万贰仟 元 (¥ 9562000 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 9490000 元;
2. 保修阶段服务酬金为 18000 元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 54000 元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 李萍, 身份证号码: 510223195703248116, 注册号: 44000456。

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

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 拾 份, 双方各执 伍 份, 均具有同等法律效力。

委托人: <u>招商银行股份有限公司 (盖章)</u>	监理人: <u>深圳京圳建设监理公司 (盖章)</u>
法定代表人或其委托代理人: <u>(签字)</u>	法定代表人或其委托代理人: <u>(签字)</u>
开户银行: <u>招商银行车公庙支行</u>	开户银行: <u>中信银行深圳华侨城支行</u>
账号: <u>755 901 689 410 704</u>	账号: <u>7442310182660042718</u>
住所: <u>深圳市福田区深南大道 7088 号</u>	住所: <u>深圳市南山区侨香路智慧广场 A 栋 402</u>
邮编: <u></u>	邮编: <u>518053</u>



招商银行金融创新大厦项目工程监理

优良/92 分

电话: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

合同订立时间: \_\_\_\_\_

2015 年 12 月 27 日



## 9.4 华为岗头人才公寓项目（西区）

华为岗头人才公寓项目（西区）

优良/91分

### 深圳市工程监理企业竣工履约评价报告书

履约评价周期：2021年09月01日起至2023年06月30日止

工程项目名称	华为岗头人才公寓1-13栋	工程所属类别	民用建筑工程			
工程项目地点	岗头水库北、机荷高速南	概算投资总额	142602.68（万元）			
监理服务范围	主体阶段监理服务	监理服务费额	469.70（万元）			
工程合同工期	2021年9月1日开工至2023年6月30日竣工，合同工期共计700日历天					
工程实际工期	2021年9月1日开工至2023年6月30日竣工，合同工期共计700日历天					
项目总监姓名	黄锐锋	项目总监电话	13713700495			
监理企业名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	法人代表姓名	邹涛			
监理企业地址	深圳市南山区侨香路智慧广场A栋402	法人代表电话	13828715058			
履约评价分项	监 理 服 务 内 容		得 分			
	一、人员配备		24			
	二、履约质量		41			
	三、进度控制		8			
	四、协调配合与服务		18			
	合 计		91			
建设单位意见	(对监理企业履约情况的总体评价)					
	评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
建设单位：_____（公章）						
负责人：_____						
日期：2023年7月1日						





华为岗头人才公寓项目（西区）

优良/91 分

JZZX-JL合同[2021] - (007-1)

合同编号: 8802187-PPA-000700wx816805B1

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 华为岗头人才公寓项目（西区）

工程地点: 坂田岗头水库北侧，机荷高速南侧，坂澜大道西侧

委 托 人: 华为投资控股有限公司

受 托 人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华为投资控股有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：华为岗头人才公寓项目（西区）
2. 工程地点：坂田岗头水库北侧，机荷高速南侧，坂澜大道西侧
3. 工程规模：西区 11 栋公寓及幼儿园、商业配套，总建筑面积约 28 万m<sup>2</sup>
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：
5. 投资性质：民营投资
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：李宗亮，身份证号码：441702199203112817，注册号：44022800。

### 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合计总金额为（大写）：肆佰陆拾玖万柒仟零贰拾捌元整（¥4,697,028.00 元）。其中：

华为岗头人才公寓项目（西区）

优良/91 分

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				469.7028			
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 2021 年 8 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，总计 698 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 2021 年 8 月 1 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止，总计 698 日历天；
5. 保修阶段：自 起至 止，共 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：2021 年 7 月 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 4 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道侨香路智慧

广场 A 栋 402

邮编：518053

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中信银行深圳华侨城支行

账号：7442310182600042718

电话：0755-83549687

传真：0755-83541572

电子邮箱：jzjljyb@163.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：

(1)协议书；

(2)中标通知书；

(3)补充条款；

(4)专用条件及附录 A、附录 B；

(5)通用条件。

### 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：华为岗头人才公寓项目（西区）主体施工阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人提供的工程图纸所包含的所有内容。

#### 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)监理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等。

2.2.2 相关服务依据包括：其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

#### 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：监理人员有下列情形之一的，丙方应当应甲方或乙方的要求予以更换：

(1) 不遵守甲方或乙方工地管理制度的；

(2) 甲方或乙方认为监理人员不合格或不符合甲方或乙方要求的；

(3) 有“吃、拿、卡、拖”等渎职行为的。

具体更换方式与要求详见补充条款。

#### 2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：

(1) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向甲方或乙方提出书面报告。

(2) 工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向甲方或乙方报告。

(3) 征得甲方或乙方同意，丙方有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向甲方或乙方报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向甲方或乙方做出书面报告。



## 9.5 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

## 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11

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		年度评价				评价日期		2023年02月06日	
评价单位		深圳深港科技创业合作区发展有限公司							
履约单位		深圳市京圳工程咨询有限公司							
项目名称		河套深港科技创新合作区东翼—I项目				合同编号		20220616A00FF	
合同名称		河套深港科技创新合作区东翼—I项目工程监理							
序号	分项内容	权重	评 价 标 准		满分	得分	计算	评价得分	备注
一	人员配备								
1	总咨询师或副总咨询师	0.05	与投标承诺和合同不一致，且未履行合同变更手续，扣100分； 无相应资质，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批准擅自更换的，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，且未履行合同变更手续，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； 有未经批准擅自更换的，扣100分		100	不涉及			
3	总监理工程师或总监理工程师代表	0.03	与投标承诺和合同不一致，且未履行合同变更手续，扣100分； 工程监理单位未常驻现场，扣50分； 工作能力不满足项目需要，扣50分； 有未经批准擅自更换的，扣100分		100	100.0			
4	造价专业负责人	0.03	与投标承诺和合同不一致，且未履行合同变更手续，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； 有未经批准擅自更换的，扣100分		100	100.0			
5	团队配置	0.06	未严格按审批后的人员配置计划配置，扣20分/人； 人员数量不满足现场工作需要，扣20分/人； 人员资质与投标承诺和合同不符，扣20分/人		100	80.0			
二	履约质量								

评价日期			2025.01.06		投资决策管理策划、咨询任务书编制内容不全，针对性不强，扣15分；未在规定时间内内编制完成，扣10分				30	不涉及		
6	投资决策阶段	实施情况	0.10	未有效杜绝建设单位擅自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，未及时调整项目投资决策的实施情况进行调整，扣5分/次； 项目方案的分析和论证、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						
		成果文件		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； 及时性、准确、完整地项目投资决策咨询过程中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						
7	工程勘察设计准备阶段（勘察设计服务）	勘察设计管理策划	0.10	勘察设计管理策划、咨询任务书编制内容不全，针对性不强，扣15分；未在规定时间内内编制完成，扣10分	25	不涉及						
		实施情况			对勘察外业工作实施的过程性管控、对勘察内业工作过程性审核、对勘察施工进度及质量控制积极性不足、排点不力，扣10—15分； 未根据勘察设计要求编写完整的工程勘察设计工作方案和施工进度计划，扣5分； 设计输入、设计评审、设计验证、设计输出、设计认为控制有效性不足，扣5—10分； 项目实施过程中的重大、关键技术问题，未提出解决方案或意见，在实施过程中缺少监督指导，扣10分	60	不涉及					
		成果文件		1、工程勘察设计咨询未严格按照国家有关标准和规定执行，扣10分； 2、需要进行专家论证而未组织论证，扣5分； 3、勘察设计文件的先进性、合理性、经济性不满足要求的，扣10分；	25	不涉及						

[illegible]

	隐患处理	未能发现已经出现重大异常情况，扣5~7分； 对违反安全管理制度及操作规程的行为不制止，扣1分； 对安全隐患尚未要求停工整改，未按轻重向有关求施工单位暂时停止施工并及时报告建设单位，扣3~5分； 未及时向安全主管部门重大安全隐患，扣1分； 未对安全隐患缺陷的整改情况跟踪落实，或施工单位未按规定发生隐患治理工程师或总代表未及时赶赴现场，扣5~8分	20	15.0		
	危险规划与治理实施细则	危险规划和治理实施细则中质量管控内容针对性和操作性不强，故未根据工程变化及时修订，扣1分； 危险规划、危险实施措施中中的质量风险控制内容不全，扣3~5分； 危险实施细则未明确主要危险源、重点工序/环节控制点、关键部位及其保护措施或旁站记录，扣3分； 危险规划、危险实施措施存在违反规范标准或其他明显错误，每处扣1分	10	9.0		
	质量管控	1、企业负责人未按规定带班检查，扣8分； 2、未按规定开展日常检查和定期安全检查并分析总结，扣3分； 3、未采取总结、考核、评比检查等方式对工程质量管理实施奖惩，每次扣1分； 4、未对隐检工程、分部工程、分部工程和单位工程进行验收，并在相应验收文件中签署验收意见，每次扣5分； 5、对涉及结构安全和使用功能的分部工程，未督促施工单位按规定做好检测（或功能试验），每次扣10分； 6、验收程序不符合规定，存在时不	50	45.0		

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11

8	工程 建设 阶段 (前期 准备)	隐患排查	未能发现已经出现重大异常情况,扣5分; 对违反质量管理制度及操作规范的行为不制止,扣7分; 对安全隐患、质量缺陷未要求责任单位整改,情况严重的未要求施工单位暂时停止施工并及时报告建设单位,扣3-5分; 未及时发现质量事故或重大质量缺陷,扣7分; 未对质量缺陷的整改跟踪落实,或施工单位对质量缺陷拒不整改或者不停止施工,未及时向建设单位及有关主管部门报告,扣3-7分; 事故发生后未及时组织工程事故调查代表未按时赶赴现场,扣5-8分	40	35.0		
		审批承包商的施工计划	1、对施工计划未审批,扣5分; 2、对施工计划审查不严或对明显不合理之处未提出修改意见,扣5分; 3、对审查中发现的问题未采取有效措施要求施工单位整改调整,扣5分; 4、承包商审查发现问题未能整改到位或拒绝整改调整时,未进一步处理,扣5分	20	18.0		
		施工进度管理	0.05				
		对承包商投入检查和控制	1、未对关键线路节点工期进行控制,扣10分; 2、在关键线路节点工期已超期的情况下,未上报业主或监理单位,扣10分; 3、在关键线路节点工期已超期的情况下,未提出加快进度的合理化建议,扣15分	40	30.0		
		施工进度计划动态调整	1、未对承包商施工进度进行控制,扣10分; 2、承包商施工进度计划投入资源(人员、机械等)与施工进度计划投入资源不相匹配,扣10分; 3、承包商施工进度计划投入资源与施工进度计划投入资源不相匹配,扣10分; 4、承包商施工进度计划投入资源与施工进度计划投入资源不相匹配,扣10分	10	10.0		

10	配合与协调	施工方案技术经济分析	未对施工方案和技术经济分析,扣10分; 技术经济分析不全面,扣5分	15	10.0		
		投资计划审批及完成情况检查	未编制年度投资计划对承包商月(季)度投资计划进行审核,扣2分; 未对月(季)度投资完成情况进行检查,扣3分; 在检查月(季)度发现承包商未完成投资计划未采取措施的,扣2分; 未按规定上报投资报表,扣10分/次	15	13.0		
		工程变更审核	0.05				
		工程变更审核	对工程变更资料审核不力,或审核工程变更时未对承包商10%以上的(不含10%)变更进行审核,扣5分; 未及时督促承包商申报工程变更,扣3分; 对变更资料审核不及时,导致现场施工变更,扣5分; 未形成工程变更管理台账或更新不及时,扣10分	30	30.0		
		工程变更审核	未对已完工程变更进行审核,扣10分; 对已完工程变更审核不仔细(计算方法或计算结果有误),扣10分/次	30	25.0		

9	信息管	索赔管理	1、未及时发现对工程索赔资料进行审核,扣10分/次; 2、对索赔资料的审核不力(有不符项),扣15分	30	30.0		
		监理例会等会议	1、未建立监理例会制度,扣5分; 2、监理例会召开不正常,扣10分; 3、例会材料、记录等不及时,扣10分; 4、未对工程进展情况提出主要事项讨论研究,未提出解决措施,扣5分	30	25.0		
		监理日报/周报/月报/材料/档案等	0.05				
		监理日报/周报/月报/材料/档案等	未按要求和监理单位、安全质量监理单位报送监理月报、快报等,扣3分/次; 监理月报缺项、漏项、不准确的,扣3分/次; 未建立工程项目建设过程的安全、质量、进度资料档案,扣10分; 总监理工程师/专业监理工程师未按规范要求进行签字,扣5分/次; 未按监理单位建立的施工验收档案,扣3分	40	36.0		
		信息化建设	1、未按相关要求建设、协调各方认真落实信息化建设,扣5分; 2、未执行信息化建设有关制度和标准规范,扣10分; 3、信息化应用环境不满足要求,扣5分; 4、信息化建设管理执行与配合程度不满足要求,扣5分	30	25.0		

11	配合与协调	协调工作方法	0.10				
		协调工作方法	针对工程实际情况协调不力,致使问题得不到及时解决,扣5分/次; 对建设单位要求办理或应办事项,未采用有效的方式方法,扣5分/次; 对建设单位要求办理或应办事项进行协调时,采用的工作方法方式简单、或协调能力不够,效果不明显,扣5分/次	40	30.0		
		会议质量、记录编制及签发	会议之前未做充分准备,扣3分/次; 会议内容空洞、无重点,扣5分/次; 会议出现混乱现象,扣5分/次; 会议记录不清晰,扣5分; 记录内容未反映主要事项,扣3分	30	25.0		
		特别事项					
		直接判定为不合格的情形	(一) 未发生或发现未按程序处理施工单位在工程变更、签证、索赔等方面弄虚作假的情况,且给予办理了相关手续; (二) 放行或接收不合格建筑材料、构配件和设备按图验收签字; (三) 工程质量低劣,而在交付使用后发现发生重大质量事故,造成工程报废或达不到合格标准,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”警告				

汇总	汇总得分=Σ(分项权重*得分)/Σ参与评分项权重	86.11
评价等级	良好	
签字	评价小组成员: [签名]	
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,同样适用于监理单位履约评价; 2、分数采用百分制,未涉及该项评价问题的,在评分表中填写“本次不涉及”或“本合同不涉及”,不影响得分; 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”为技术本部及质量本部根据合同具体情况给相关责任部门打分。	

评价等级  
良好



河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11



工程编号: 44030020210014003001

合同编号: 2022064-AMGF-F

## 深圳市工程监理合同



工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目  
工程监理服务

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

委 托 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受 托 人: 深圳市京圳工程咨询有限公司

签订日期: 2021 年 \_\_\_\_\_ 月

2016 年 4 月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

受托人（全称）：深圳市京圳工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

深圳市社会投资项目备案证编号：深福田发改备案(2021)0254 号

2. 工程地点：深港科技创新合作区深方园区东翼，皇岗口岸联检楼南侧，皇岗路东侧，天泽花园北侧。

3. 工程规模：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目地块位于深圳市福田区皇岗口岸新建联检楼南侧，皇岗路东侧，深圳市天泽花园小区北侧。项目占地约 1.3 万平方米，总建筑面积约 26 万平方米，主要由两栋约 180 米住宅和一栋约 250 米办公楼组成。（最终以图纸为准）

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：/万元，招标部分工程概算投资额：/万元

暂定总投资额：720,448 万元，其中建筑安装工程费：231,133.5 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：阳海银，身份证号码：44020319661006161X，注册号：44008335。

### 五、签约酬金





## 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11

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合计总金额为（大写）：贰仟肆佰陆拾伍万伍仟元整（¥24655000.00 元）。其中：

### 施工阶段监理酬金：

1、概算批复的建筑安装工程费超过暂定建筑安装工程费 15%以内（含 15%）的，施工阶段监理酬金结算价按照施工阶段监理酬金中标价结算。

2、概算批复的建筑安装工程费低于暂定建筑安装工程费，或超过暂定建筑安装工程费 15%以上的，按照以下方式结算：

施工阶段监理酬金=概算批复的建筑安装工程费×施工阶段监理酬金中标费率

其中：

暂定建筑安装工程费为：231,133.5 万元；

施工阶段监理酬金中标费率=投标报价施工阶段监理酬金/暂定建筑安装工程费；为 1.062373%。

### 保修阶段监理酬金：

保修阶段监理服务酬金总额暂定为人民币 10 万元。保修阶段委托人根据受托人实际工作天数，按 2500 元/天（不计人数，以满足实际工作需求为准）结算监理保修阶段服务酬金。受托人保修阶段实际工作天数以委托人书面确认的工作时间为准。如委托人通知受托人到场，而受托人未到场或到场人数不满足工作需要，受托人需要按照 5000 元/天向委托人支付违约金。保修阶段监理服务酬金不足以支付保修阶段违约金时，委托人将从施工阶段监理酬金的尾款中扣除。保修阶段委托人到场的实际天数以委托人的书面批复为准。

## 六、工作期限

工程监理期限暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定总计 2930 日历天。  
其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日/日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2021 年 12 月 24 日起至 2027 年 12 月 31 日止，暂定共 2199 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2028 年 01 月 01 日起至 2029 年 12 月 31 日止，暂定共 731 日历天；
6. 设备监造：自/起至/止，共/日/日历天；
7. 其他服务：自/起至/止，共/日/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：2022 年 1 月 21 日。



河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11

2. 订立地点：深圳市福田区。

3. 本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，委托人执壹拾份，受托人执陆份。

4. 本合同附件：

附件 1： 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务要求

附件 2： 项目开发建设廉洁协议书

附件 3： 《施工安全生产承诺书》

附件 4： 《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》

附件 5： 中标通知书

附件 6： 工程监理与相关服务收费报价书

附表 1： 奖励执行条款

附表 2： 违约处理执行条款

附件 7： 安全管理协议书

附件 8： 合同履约评价管理办法

附件 9： 工程预结算管理办法

附表 3： 投标人拟投入监理仪器、设备计划表

合同附件、附录与合同具有同等法律效力，无需另行签署。

招标文件及附件已在招标阶段挂网，为合同有效组成部分。

河套深港科技创新合作区东翼-1 项目工程监理服务

良好/86.11

委托人: [深圳深港科技创新合作区发展有限公司](#)  
(公章/合同章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字/盖章)

组织机构代码: [91440300MA5FCY075K](#)

地址: [深圳市福田区市花路长富金茂大厦 1 号楼 1501](#)

邮政编码: [518048](#)

法定代表人: [王显文](#)

委托代理人:

项目负责人:

电话: [0755-22664571](#)

传真: /

电子信箱: /

开户银行: [建行福田保税区支行](#)

账号: [44250100006600001817](#)

受托人: [深圳市京圳工程咨询有限公司](#)(公章/  
合同章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字/盖章)

组织机构代码: [91440300192196991U](#)

地址: [深圳市南山区沙河街道侨香路智慧广场 A 栋 402](#)

邮政编码: [518053](#)

法定代表人: [邹涛](#)

委托代理人:

项目总监: [阳海银](#)

电话: [0755-83549687](#)

传真: [0755-83541572](#)

电子信箱: [jzjljyb@163.com](#)

开户银行: [中信银行深圳华侨城支行](#)

账号: [7442310182600042718](#)





## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)双方另行签订的补充协议；(2)协议书；(3)中标通知书；(4)补充条款；(5)专用条件；(6)通用条件；(7)招标文件；(8)投标文件。

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

### 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：监理范围包括但不限于：主体工程、各专业工程和设备采购及安装的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收结算阶段及缺陷责任期的有关工作的监理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理，具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理。包括但不限于：

(1)项目范围内各单体的建筑安装工程。包括不限于支护工程、土方工程、桩基工程、围护结构、主体结构工程、防水工程、屋面工程、门窗幕墙工程、抹灰工程、楼地面工程，以及电气工程（含消防电）、给排水工程（含消防水）、空调通风工程、建筑智能化工程以及电梯工程等。

(2)室外工程。包括室外管网工程、道路工程（含道路照明）、景观工程（含路面铺装、屋顶绿化）、泛光照明工程（亮灯工程）等；

(3)精装修工程；

(4)项目交付前需要完成的其他施工项目（如公共配套设施等）。

2.1.2 监理工作内容还包括：

施工阶段：

(1) 工程进度控制工作

进度控制目标：按委托人确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标。

1) 受托人应建立健全进度控制制度。

2) 完成项目整体工期策划，确定项目整体工期关键路径，完成详细进度计划编制（包括但不限于：基础工程、主体工程、各专业分项工程、各服务咨询机构的深化设计、进场施工、设备供应节点计划）。并从进度、成本和管理投入三个维度分别提出不同的优化方案。

3) 根据委托人确定的总控计划及项目实施3级进度计划形成动态跟踪及督办制度，在监理周报、月报中明确执行情况后续安排，督促各参建单位及委托人落实各项任务。

4) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划,对总进度计划和各节点计划是否满





## 十、项目管理班子人员配备情况

### 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

若我方有幸中标，我方承诺按照附表《项目管理机构人员配备一览表》配置本项目团队成员。

承诺人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 15 日



附表：

项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
<b>一、项目管理团队</b>						
1	项目总负责人	崔拥民	工业与民用建	高级工程师	注册监理工程师 一级注册建造师	1
2	开发报建工程师	李春江	土木工程	工程师	深圳市监理工程师	1
3	土建工程师	刘铁柱	土木工程	高级工程师	国家注册监理工程师	2
4	土建工程师	曾超	建筑工程技术	工程师	国家注册监理工程师	
5	机电工程师	吴志彪	建筑与土木工程	高级工程师	国家注册监理工程师 一级注册建造师 注册咨询工程师 招标师	1
6	建筑设计师	张志涛	建筑设计与施工 管理	工程师	国家注册监理工程师	1
7	精装修工程师	郭浩	工程管理	工程师	国家注册监理工程师	1
8	园林景观工程师	扶文彬	工程管理	工程师	深圳市监理工程师	1
9	给排水工程师	韩瑞	给水排水	工程师	国家注册监理工程师	1
10	合约管理负责人	梁燕芳	土木工程	工程师	一级注册造价工程师	1
11	综合管理资料员	侯亮萍	公共文化服务与 管理	助理馆员	深圳市档案员	1
<b>二、监理团队</b>						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	贺雄	土木工程	工程师	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程)	1
2	土建监理工程师	胡坚	建筑工程技术	工程师	国家注册监理工程师	2
3	土建监理工程师	王海	建筑工程技术	工程师	深圳市监理工程师	
4	机电安装监理工程师	李靖	电子信息与网络 工程技术	工程师	国家注册监理工程师	1
5	给排水专业监理工程师	李建华	制冷与低温技术	工程师	国家注册监理工程师	1
6	安全监理工程师	郭开广	土木工程	工程师	国家注册监理工程师	2
7	安全监理工程师	左伟	建筑工程技术	/	深圳市监理工程师	

8	造价监理工程师	黎建广	工程造价管理	工程师	注册监理工程师	1
9	监理员	陈康文	建筑工程技术	/	深圳市监理员	1
10	资料员	杨婷婷	会计学	/	深圳市档案员	1
11	驻场技术服务人员 (如需)	黄远欢	土木工程	工程师	深圳市监理工程师	1

### 三、造价咨询团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	造价咨询项目负责人	胡豫	土木工程	高级工程师	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	陈茜	工程管理	高级工程师	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	温小琼	土木工程	高级工程师	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	林映淑	工程管理	工程师	一级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	周景斌	电气工程及其自动化	工程师	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	黄玲	工业与民用建筑	高级工程师	造价员	2
7	其他造价人员	符晓清	工程造价	工程师	二级造价师	

备注：1. 上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后，招标人将组织中标人进行面谈，有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求，并作为合同附件，投标人不得有异议；在项目实施过程中，招标人有权要求投标人增加相关专业人员，且投标人应在 3 天内派驻相关专业人员到位。

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

3. 投标人为联合体投标的，拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。

## 十一、企业同类项目获奖情况

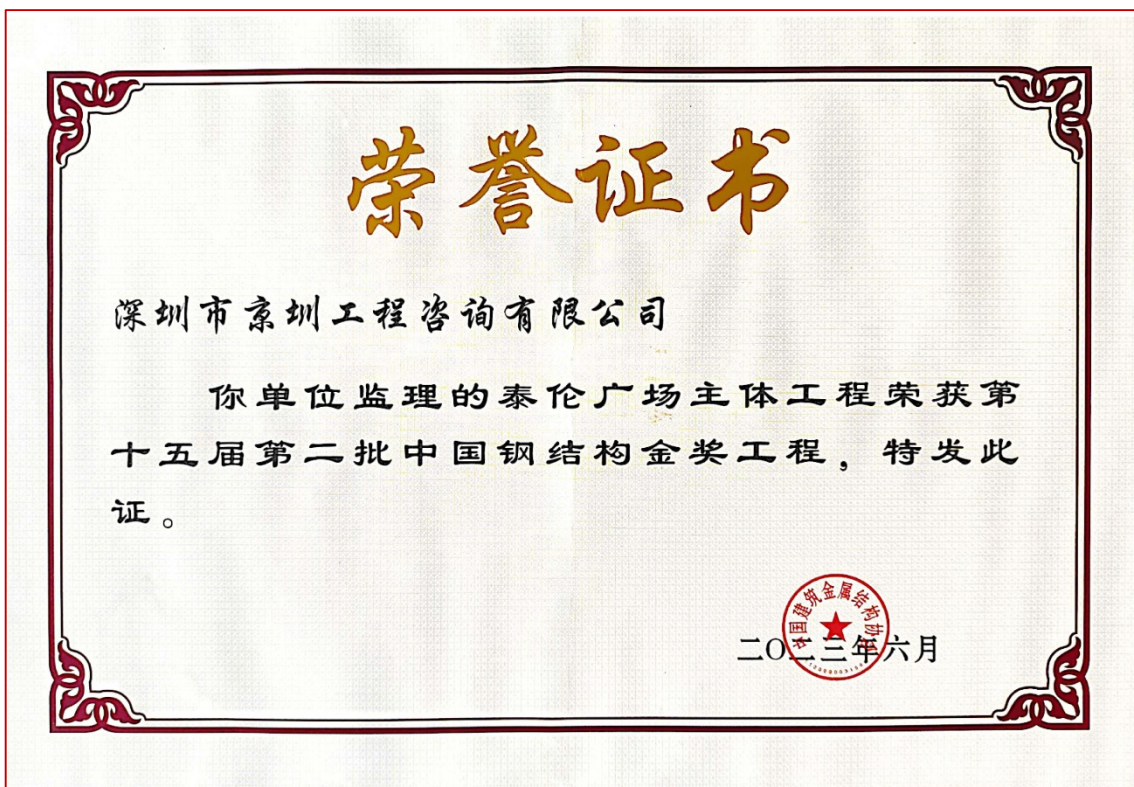
序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	2022-2023 年度 国家优质工程奖	中国施工企业 管理协会	2023. 12	<a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a>	房屋建筑工程 施工监理	泰伦广场
2	2020-2021 年度 国家优质工程奖	中国施工企业 管理协会	2021. 12	<a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a>	房屋建筑工程 施工监理	前海自贸大厦
3	2018-2019 年度 国家优质工程奖	中国施工企业 管理协会	2019. 12	<a href="https://zlaq.cacem.com.cn/">https://zlaq.cacem.com.cn/</a>	房屋建筑工程 施工监理	招商银行金融 后台服务中心
4	2020-2021 年度 中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协 会	2021. 12	<a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a>	房屋建筑工程 施工监理	北理莫斯科大 学项目
5	2020-2021 年度 中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协 会	2021. 12	<a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a>	房屋建筑工程 施工监理	深圳湾科技生 态城 B-TEC 项 目监理总协调
6	2019-2020 年度 中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰 协会	2020. 12	<a href="http://www.cbda.cn">http://www.cbda.cn</a>	房屋建筑工程 施工监理	招商证券大厦

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。





## 11.1 泰伦广场：国家优质工程奖





## 11.2 前海自贸大厦：国家优质工程奖





## 11.3 招商银行金融后台服务中心：国家优质工程奖



### 变更（备案）通知书

[2016]第6862613号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

我局已于二〇一六年一月十一日对你企业申请的（企业类型、企业名称、统一社会信用代码、经营期限、股东）变更予以核准；对你企业的（董事、监事、高管人员、章程、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型：全民(内联-独资)

变更后企业类型：有限责任公司（法人独资）

变更前企业名称：深圳京圳建设监理公司

变更后企业名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码：91440300192196991U

变更前经营期限：二〇二四年十月廿四日

变更后经营期限：永续经营

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	北京建工集团有限责任公司	0万元	0%

变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	北京建工集团有限责任公司	1000万元	100%

备案前董事：

备案后董事：邹涛（董事长） 吕天启（董事） 戴晓红（董事）

备案前监事：

备案后监事：汪睿宇（监事）

备案前高管人员：

备案后高管人员：邹涛（总经理）

章程备案

备案前指定联系人：姓名： 电话： 邮箱：

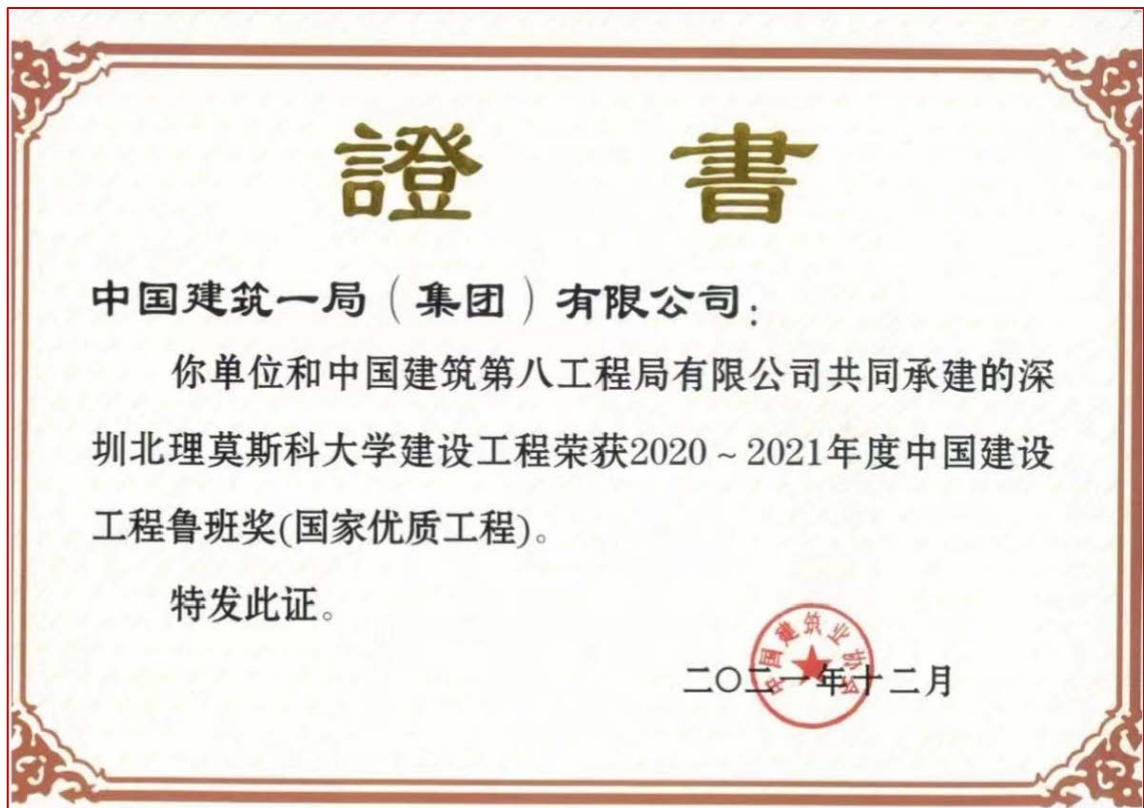
备案后指定联系人：姓名：张武 电话：83541573 邮箱：

税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





## 11.4 北理莫斯科大学项目：鲁班奖







# 中国建设监理协会文件

中建监协〔2022〕50号

## 关于公布参建2020-2021年度中国建设工程鲁班奖 工程项目监理企业及总监理工程师名单（第二批）的 通知

各省、自治区、直辖市建设监理协会，有关行业建设监理协会专业委员会，各分会，有关单位会员：

中国建筑业协会公布了2020~2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程名单246项工程。

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，现将参建2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程的94家监理企业和109位总监理工程师给予通报（名单见附件）。我协会对名单中的单位和个人设立评审环节，不发放奖杯证书，以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在参建鲁班奖项目过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众

利益。希望广大的监理企业及总监理工程师争先创优，坚持创新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理、工程管理与咨询服务，引领高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程参建  
监理企业及总监理工程师名单

中国建设监理协会  
2022年12月6日

附件

## 2020~2021年度中国建设工程鲁班奖工程参建监理 企业及总监理工程师名单（第二批）

（排名不分先后）

序号	参建监理企业	参建总 监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	泛华建设集团有限公司	赵红英	长影海南生态文化产业园中国区
2	北京帕克国际工程咨询 股份有限公司	翟春越 赵慧勇	4#商务办公楼（北京市西城区华嘉胡同0110-633地块C2商业金融用地、0110-634地块R2二类居住用地项目） 北京新机场南航基地项目
3	北京华城工程管理咨询 有限公司	赵永生	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所
4	中咨工程管理咨询有限公司	张善向 魏波 王洪军	邕江综合整治和开发利用景观及亮化工程（北岸清川大桥至五象大桥段） 成都地铁7号线工程 西安奥体中心
5	北京赛瑞斯国际工程咨 询有限公司	李智勇	常州市轨道交通工程控制中心及综合管理用房
6	北京兴电国际工程管理 有限公司	何涛 焦长春	北京新机场南航基地项目 中国第一历史档案馆迁建工程
7	北京诚信工程监理有限 公司	师文翔	首钢京唐钢铁联合有限责任公司二期一步工程-炼铁、焦化工程
8	山西华厦建设工程咨询 有限公司	张文梅	高平市神农健康新城项目 综合教学楼
9	内蒙古金长城工程项目 管理有限公司	王永利	鄂尔多斯市蒙古族学校（新校区）建 设项目
10	内蒙古金鹏建设监理有 限公司	尹志江	国电综合业务楼
11	上海华城工程建设管理 有限公司	李厚明 徐卫峰	银川北京路延伸及滨河黄河大桥工 程
12	上海市建设工程监理咨 询有限公司	齐俊田	上证所金桥技术中心基地项目

56	湖北楚元工程建设工程咨 询有限公司	李万红	荆州市中心医院荆北新院一期
57	中钢华胜工程科技有限 公司	黄欣	金银湖协和医院
58	北京东方华大建设监理 有限公司	张汉平	湖北省妇幼保健院光谷分院项目一 期门诊楼
59	武汉飞虹工程管理咨询 有限公司		武汉杨泗港长江大桥（鹦鹉堤~八铺 街堤）正桥工程
60	湖南长顺项目管理有限 公司	肖文 张明	湖南省美术馆及文艺家之家 中南大学湘雅医院教学科研楼
61	湖南电力工程咨询有限 公司	赵飞驰	上海庙±800千伏换流站工程
62	东莞市建设监理有限公 司		五华县足球文化公园体育场馆（第一 期、第二期）
63	深圳市首嘉工程顾问有 限公司	潘多忠 江文涛	莲塘口岸-旅检区建筑施工总承包 深圳湾科技生态园项目四区施工总 承包12栋
64	广东重工建设监理有限 公司	梁沛坤	成都地铁7号线工程
65	广东国信工程监理集团 有限公司		援老挝人民革命党中央办公楼项目 老挝人民103医院综合医疗楼、中 方专家楼建筑安装工程
66	深圳市京圳工程咨询有 限公司	刘小军	深圳北理莫斯科大学建设工程
67	深圳市合创建设工程顾 问有限公司	尚德旭	茂名市电白区绿能环保发电项目
68	建艺国际工程管理集团 有限公司		季华实验室一期建设项目（B1栋、B3 栋、B4栋、C1栋）
69	广州德科建设管理有限 公司	高忠友 卢明光	援塞内加尔竞技场项目 红军长征湘江战役纪念馆
70	广西中信恒泰工程顾问 有限公司	杨盛谷	邕江综合整治和开发利用景观及亮 化工程（北岸清川大桥至五象大桥段 ）
71	南宁市正建设咨询有限 公司	曾振华	交投大厦



## 深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程

合同名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程 I 标施工监理合同

承包方: 深圳市京圳工程咨询有限公司

日期: 二〇一六年三月

正本

合同编号: BLMSK-JL-002  
JZZX-北理[2016]-(003)

### 合同协议书

委托人(全称): 深圳市建筑工务署工程管理中心  
监理人(全称): 深圳市京圳工程咨询有限公司  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致, 订立本合同。

#### 一、工程概况

1. 工程名称: 深圳北理莫斯科大学建设工程 I 标;
2. 工程地点: 大运新城西南侧, 紧邻龙山水库、神仙岭水库、大运自然公园及香港中文大学(深圳);
3. 工程规模: 本项目投资估算为 117677.89 万元, 其中建安工程费为 102349.63 万元, 工程建设其他费用为 6611.38 万元, 预备费为 8716.88 万元; 分两个标段招标, 其中 I 标包含工程内容为: 整个工程的场地平整、前期验收、围护等工程; I 标段监理负责整个项目的管理工作, 标段划分 I 标段区域(详见附件 2)内所有的建设项目, 包括但不限于区域内的建筑物、构筑物、市政道路、给排水、园林绿化、智能化、消防、污水处理、土石方等工程的监理, 具体建设工程包括: 食堂、行政办公楼、院系办公楼、教学楼(1、2 期)、图书馆、实验楼(1、2 期)、学生活动中心以及区域范围内所有的园林景观、道路、消防、市政设施配套、综合管线等工程。
4. 工程估算投资额或建安工程费: 本项目投资估算为 117677.89 万元, 其中建安工程费为 102349.63 万元, 工程建设其他费用为 6611.38 万元, 预备费为 8716.88 万元, I 标段工程估算投资额修正为 50344.89 万元。

#### 二、词语定义

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;
- 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。

- 1 -

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 包雪松, 身份证号码: 429001197002060213, 注册号: 44006789。

#### 五、签约酬金

签约酬金(大写): 捌佰零柒万陆仟捌佰元整(¥807.68 万元), 包括:

酬金名称	酬金项目名称	占比	签约金额(万元)	是否为固定价格
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	769.22	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	615.376	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	153.844	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	38.46	/

说明: 签约酬金=A+B, A1=A\*80%, A2=A\*20%, B=A\*50%保修工程按调整系数。

#### 六、期限

1. 施工阶段监理期限: 自开工之日起至竣工结束。
2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量保修条例》规定的保修期限。

#### 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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备、支付酬金。

#### 八、合同份数

本合同一式 十二 份, 正本 二 份, 委托人 一 份, 监理人 一 份; 副本 十 份, 委托人 五 份, 监理人 五 份。

- 2 -

#### 九、合同生效

合同订立时间: 2016 年 3 月 24 日

合同订立地点: 市府二办

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: 深圳市建筑工务署工程管理中心  
(公章)

住所: 市府二办

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

监理人: 深圳市京圳工程咨询有限公司  
(公章)

住所: 深圳市福田区侨香路世纪商务大厦 402

法定代表人:

委托代理人:

电话: 83549687

传真: 83549312

开户银行: 中信银行深圳华侨城支行

帐号: 7442310182000042718

邮政编码: 518053

- 3 -



## 11.5 深圳湾科技生态园项目：鲁班奖



### 监理总协调项下的鲁班奖

中标通知书	中标通知书
工程编号：44030020110445001 工程名称：深圳湾科技生态园B-TEC项目监理总协调及一区土石方、基坑支护工程 建设单位：深圳市投资控股有限公司	工程编号：4403002012043208 工程名称：深圳湾科技生态园项目三区10栋、11栋及四区12栋施工总承包 建设单位：深圳市投资控股有限公司
招标方式：公开招标 中标单位：深圳京圳建设监理公司 中标价：[人民币] 1558.800000万元 (大写：壹仟伍佰伍拾捌万捌仟元)	建设规模：1218400.0000平方米 招标方式：公开招标 中标单位：中国建筑第二工程局有限公司 中标价：[人民币] 316925.868200万元 (大写：叁拾壹亿陆仟玖佰贰拾伍万捌仟陆佰捌拾贰元)
中标工期：1825日历天 项目经理（总监）：魏建春 资格证书号：建（专）造字第（0102）	中标工期：1512日历天 项目经理（总监）：杨有明 资格证书号：0138829
本工程于 2011年12月09日09时30分 在深圳市建设工程交易服务中心 三楼二会议室 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。	本工程于 2013年11月06日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心 六开标室 公开开标，经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。
中标人收到中标通知书后，应在 日前按照 招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同，签订 合同的地点为：	中标人收到中标通知书后，应在 日前按照 招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同，签订 合同的地点为：
招标代理机构（盖章）：深圳市建设工程交易服务中心（盖章） 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：[签字]	招标代理机构（盖章）：深圳市建设工程交易服务中心（盖章） 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：[签字]
招标人（盖章）：[盖章] 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：[签字]	招标人（盖章）：[盖章] 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：[签字]
2011年12月20日	2013年11月19日
本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！	本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！



2011-01-01 - 1005

正本

## 深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳湾科技生态城 B-TEC 项目前期总协调及  
一区土石方、基坑支护工程  
工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区  
T205-0030 地块  
委托人：深圳市投资控股有限公司  
监理人：深圳京圳建设监理公司  
合同编号：STY-HT-2011-028

共 47 页 第 1 页

## 第一部分 建设工程监理与相关服务协议书

委托人：深圳市投资控股有限公司  
监理人：深圳京圳建设监理公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程管理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。

### 第一条 工程概况

工程名称：深圳湾科技生态城 B-TEC 项目前期总协调及一区土石方、基坑支护工程  
工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0030 地块  
工程规模：项目占地面积 20.3 万平方米，总建筑面积 160 万平方米，单体建筑最高高度约 250 米。  
工程类别：一般房屋建筑 工程等级：一级  
投资性质：企业自筹 概算投资额：150 亿元

### 第二条 词语含义

本合同协议书中的有关词语含义与本合同通用条件、专用条件中的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 协议书；
3. 专用条件、附加协议条款及合同附件；
4. 本合同通用条件；
5. 中标通知书或监理委托书；
6. 投标文件。

### 第四条 工程监理范围

- 4.1 房屋建筑工程：一区土石方及基坑支护工程监理（以下简称一区基坑支护工程）
- 4.2 市政公用工程：
- 4.3 其他工程：全过程跟踪协调

共 47 页 第 2 页

## 第五条 监理服务期限

- 5.1 勘察阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天（或自 起至 止，暂计 日历天）。
- 5.2 设计阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天（或自 起至 止，暂计 日历天）。
- 5.3 施工阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天（或自 2011 年 12 月 27 日起至 止，暂计 120 日历天，具体以甲方批复的时间为准）。
- 5.4 保修阶段服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天（或自 起至 止，暂计 日历天）。
- 5.5 其他服务期限自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天（或自 2011 年 12 月 27 日起至 止，1825 日历天）。

## 第六条 监理服务费用的计取与支付方式

### 6.1 监理服务费用

6.1.1 合同暂定价为人民币壹佰伍拾捌万捌仟元整（¥15,588,800.00 元）。其中：一区基坑支护工程合同暂定价为人民币壹佰玖拾捌万零元整（¥1,980,000.00 元），跟踪协调合同暂定价为壹拾叁拾陆万捌仟元整（¥13,608,000.00 元）。

合同价格包括并不限于本项目监理工作人员工资、加班费、保险费、办公费、差旅交通费、劳动保护费、通讯费、图书资料费、施工现场津贴、办公设备使用费、不可预见费、本项目监理工作相关的费用以及利润、税金和其他管理费或的开支等。

### 6.2 监理服务费的支付方式

#### 6.2.1 一区基坑支护费按形象进度支付：

预付款为一区基坑支护工程合同暂定价的 10%，合同签订后 30 日内付款。该预付款在监理工作完成 30% 后，业主分两次平均扣回。

- (1) 该工程完成形象进度 20% 时，支付至一区基坑支护工程合同价的 50%（扣除预付款扣回的 5%，实付至 45%）；
- (2) 该工程完成形象进度 50% 时，支付至一区基坑支护工程合同价的 60%（扣除预付款扣回的 5%，实付至 55%）；
- (3) 该工程完成形象进度 80% 时，支付至一区基坑支护工程合同价的 70%；

共 47 页 第 3 页

（此页无正文）

委托人：深圳市投资控股有限公司  
（盖章）

住所：深圳市福田区投资大厦

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

开户银行：

账号：

电话：

合同签订时间：2011 年 12 月 27 日

合同签订地点：深圳市

监理人：深圳京圳建设监理公司  
（盖章）  
住所：深圳市福田区红荔西路香林大厦办公楼四楼

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

开户银行：

账号：

电话：

经办人：[签字]  
复核人：[签字]  
日期：2011.12.27

共 47 页 第 4 页





## 变更（备案）通知书

[2016]第6862613号

深圳市京圳工程咨询有限公司：

我局已于二〇一六年一月十一日对你企业申请的（企业类型、企业名称、统一社会信用代码、经营期限、股东）变更予以核准；对你企业的（董事、监事、高管人员、章程、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前企业类型：全民(内联-独资)

变更后企业类型：有限责任公司（法人独资）

变更前企业名称：深圳京圳建设监理公司

变更后企业名称：深圳市京圳工程咨询有限公司

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码：91440300192196991U

变更前经营期限：二〇二四年十月廿四日

变更后经营期限：永续经营

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	北京建工集团有限责任公司	0万元	0%

变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	北京建工集团有限责任公司	1000万元	100%

备案前董事：

备案后董事：邹涛（董事长） 吕天启（董事） 戴晓红（董事）

备案前监事：

备案后监事：汪睿宇（监事）

备案前高管人员：

备案后高管人员：邹涛（总经理）

## 章程备案

备案前指定联系人：姓名： 电话： 邮箱：

备案后指定联系人：姓名：张武 电话：83541573 邮箱：

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





## 11.6 招商证券大厦：中国建筑装饰奖



建设工程监理协议书	
合同文件	委托人：招商证券股份有限公司 监理人：深圳京圳建设监理公司
建设工程监理服务合同	根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，经过双方协商一致，签订本合同。
中国深圳市 招商证券大厦项目	第一条 工程概况： 工程名称：深圳市招商证券大厦工程 工程地点：市中心区金融发展用地 23-2-1 地块（北临福华一路，东临民田路），宗地号 B116-0075 工程规模：本项目占地面积 4,848 平方米，地上建筑面积约为 60,000 平方米，地下建筑面积约为 17,829 平方米。
2009 年 7 月	工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等 投资性质：自筹 工程投资额：104,000 万元 招标部分工程造价：30,000 万元 其它：/
招商证券股份有限公司 委托人	第二条 词语含义 本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》及第三部分《专用条件》中赋予它们的定义相同。
上海市建纬律师事务所深圳分所 法律顾问	第三条 合同组成部分 下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下： 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件； 3.2 建设工程监理协议书； 3.3 附加协议条款； 3.4 本合同专用条件； 3.5 本合同通用条件； 3.6 合同附件； 3.7 商务、技术复核澄清会议会议纪要及确认函件； 3.8 中标通知书； 3.9 招标答疑纪要（一）； 3.10 招标文件； 3.11 投标文件。
深圳市海德伦工程咨询有限公司 招标代理单位	
利比有限公司 造价顾问	



#### 第四条 工程监理范围

(一)房屋建筑工程

■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体结构 ■精装修 ■钢结构 ■屋面  
■防水 ■机电 ■弱电智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防  
■幕墙 ■燃气 ■金属门窗 ■民防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化  
■室外工程 (安装工程、停车场、广场、道路等)

■其他: 相关市政配套工程:

遮阳及外围护系统工程;

室外标志牌、公司VI及外立面显示系统;

其他所有相关工程;

上述工程在施工阶段可能发生的变更内容及实施本工程所需完成的其  
他附带工作。

(二)市政工程:

(三)其他工程:

#### 第五条 监理服务阶段

经双方协商,委托人委托监理人对本工程施工质量、建设工期、建设资金使用和安全  
文明施工等方面,代表委托人实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理:

☐建设前期阶段 ☐设计阶段 ☐施工准备阶段 ☒施工阶段 ☒保修阶段

#### 第六条 监理酬金的计取与支付方式:

6.1 监理酬金为 RMB5,280,000.00,大写:伍佰贰拾捌万元整。监理酬金为固定价,是  
监理人完成本合同项下全部工作(包括附加和额外工作)所应获得的全部报酬。除本  
合同另有规定外,监理酬金总额不因包括工程建设工期推迟或延误致监理期延长、  
建安工程结算价调整等原因而作任何调整。

##### 6.2 监理酬金的支付方式:

(1) 监理酬金支付时间及比例:

(a) 预付款的支付:自本合同生效之日起28日内委托人应支付监理酬金总  
额的2%,作为预付款,即RMB105,600.00;

(b) 由监理人进场开始计,每两个月支付一次(若工程停工超过一个月,停  
工期间监理进度款停止支付),每次监理进度款支付的数额按如下公式  
计算:

监理进度款=监理酬金总额×3.5%

监理进度款累计支付到监理酬金总额的85%时停止支付;

(c) 工程竣工验收、备案完成后,支付至监理酬金总额的90%;

(d) 工程竣工资料归档且工程结算完成后,支付监理酬金总额的5%。

(e) 工程保修期满且所有工程结算完成后,支付监理酬金总额的5%。

-2-

#### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付监理报酬。

#### 第十条 合同生效

合同一式九份,甲方六份、乙方三份,具有同等效力。双方签字盖章并送深圳市建设局  
建设工程交易服务中心备案后本合同生效。

委托人:(盖章)招商证券股份有限公司

地址:深圳市福田区益田路

江苏大厦39-45层

法定代表人:(盖章)

或其委托代理人:(盖章)

监理人:(盖章)深圳京圳建设监理公司

地址:深圳市福田区红荔西路

鲁班大厦办公楼4楼

法定代表人:(盖章)

或其委托代理人:(盖章)

开户银行:中国建设银行股份有限公司

深圳红荔支行

账号:44201592500056402538

邮编:518034

电话:0755-8354 9687

邮编:518026

电话:0755-8294 3666

本合同订立时间:2009年7月9日

本合同订立地点:深圳市

-4-

#### 变更(备案)通知书

[2016]第6862613号

深圳市京圳工程咨询有限公司:

我局已于二〇一六年一月十一日对你企业申请的(企业类型、企业名  
称、统一社会信用代码、经营范围、股东)变更予以核准;对你企业的  
(董事、监事、高管人员、章程、指定联系人)予以备案,具体核准变更  
(备案)事项如下:

变更前企业类型:全民(内联-独资)

变更后企业类型:有限责任公司(法人独资)

变更前企业名称:深圳京圳建设监理公司

变更后企业名称:深圳市京圳工程咨询有限公司

变更前统一社会信用代码:

变更后统一社会信用代码:91440300192196991U

变更前经营期限:二〇二四年十月廿四日

变更后经营期限:永续经营

变更前股东: 股东名称 出资额 出资比例  
北京建工集团有限责任公司 0万元 0%

变更后股东: 股东名称 出资额 出资比例  
北京建工集团有限责任公司 1000万元 100%

备案前董事:

备案后董事: 邹涛(董事长) 吕天启(董事) 戴晓红(董事)

备案前监事:

备案后监事: 汪睿宇(监事)

备案前高管人员:

备案后高管人员: 邹涛(总经理)

#### 章程备案

备案前指定联系人: 姓名: 电话: 邮箱:

备案后指定联系人: 姓名: 张武 电话: 83541573 邮箱:

税务部门重要提示: 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票,因变  
更名称、住所,需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变  
更发行。



## 十二、投标人控股及管理关系情况申报表

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	深圳市京圳工程咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	卞正涛
	身份证号	110107199006130313
控股股东名称及出资比例	北京建工土木工程有限公司（100%）	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市京圳工程咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：卞正涛（签字或盖章）

2025年12月15日