

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：浙江天成项目管理有限公司、深圳市城建监理有限公司、深圳市建锋工程造价咨询有限公司

投标人代表：陈志明

投标日期：2025 年 12 月 15 日

目录

（一）资信要素汇总表	3
（二）承诺书	7
（三）企业全过程工程咨询类似业绩	8
1、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）（业绩证明材料）	9
2、浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询（业绩证明材料）	20
3、智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务（业绩证明材料）	26
（四）企业施工监理类似业绩	36
1、罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理）	37
2、南园晗山悦海城	78
3、大中华环球经贸广场裙楼装修工程	97
（五）企业全过程造价咨询类似业绩	116
1、深圳歌剧院项目	117
2、光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	126
3、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	139
（六）拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	145
1、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）（业绩证明材料）	146
（七）拟派项目总监类似业绩	157
（八）拟派造价咨询负责人类似业绩	199
（九）履约评价情况	207
1、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）	208
2、台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程（监理）	219
3、杭政储出（2010）33 号地块文化旅游商业用房一期	223
4、盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目	228
5、龙岗区第二人民医院迁址重建工程（布吉罗岗地块）	229
（十）拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函	230
附表：	230
（十一）企业同类项目获奖情况	233
1、2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（桐庐县妇幼保健院迁建项目建设工程）	235
2、2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（杭政储出（2013）43 号地块商业商务工程）	240

3、2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖（歌山凤凰谷休闲度假中心工程）	246
4、2020 年度广东省建设工程金匠奖	251
5、2021 年度广东省建设工程金匠奖	252
6、前海法治大厦项目施工总承包工程优秀工程造价成果一等奖	253
7、光明科学城启动区土建工程项目优秀工程造价成果二等奖	254
8、深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）优秀工程造价成果二等奖	255
9、深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段优秀工程造价成果一等奖	256
10、深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程优秀工程造价成果三等奖	257
11、龙翔大道东延段市政工程优秀工程造价成果三等奖	257
(十二) 投标人控股及管理关系情况申报表	258

资信标文件填写相关表格如下(投标人按以下列明的格式和内容填报,证明资料统一附在表格之后):

注:1、资信要素不进行评审,各投标人须按《资信标要求一览表》要求编制资信标文件,资信标文件须全部编制到业绩文件中。资格审查结束后,由交易系统直接将所有投标人提交的业绩文件进行公示,若经核实弄虚作假的,将根据招投标法相关规定取消本次投标资格和中标资格,由建设行政主管部门查处并按规定进行处罚;经公示的业绩文件将作为招标人票决定标的参考,招标人认为必要的,将通知投标人核对原件并予以核实。资信标中的业绩必须与业绩文件内容和顺序保持一致,若不一致以业绩文件为准。

2、投标人按以下附件的格式和内容填报,证明资料统一附在表格之后。

(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)	联合体牵头人:浙江天成项目管理有限公司 企业性质: <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他 联合体成员1:深圳市城建监理有限公司 企业性质: <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他 联合体成员2:深圳市建锋工程造价咨询有限公司 企业性质: <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input 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	业绩总金额: 6589.867127 万元 业绩数量: 3 个 1、项目名称: 深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询) 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: 819.637427 万元 合同签订日期: 2022.05.20 , 或竣工日期: _____, 或中标通知书日期: 2、项目名称: 浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询 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: 4737.9297 万元 合同签订日期: 2024.06.20 , 或竣工日期: _____, 或中标通知书日期: 2024.06.20 3、项目名称: 智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务 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: 1032.3 万元 合同签订日期: (如 0000.00.00), 或竣工日期: 2023.10.20 , 或中标 通知书日期: _____

3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额： 952.14 万元 业绩数量： 3 个</p> <p>1、项目名称：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理） 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>421.64</u> 万元 合同签订日期：<u>(格式 0000.00.00)</u>，或竣工日期：2025.02.20，或中标通知书日期：<u> </u></p> <p>2、项目名称：南园晗山悦海城 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>456.90</u> 万元 合同签订日期：<u>(格式 0000.00.00)</u>，或竣工日期：2021.01.06，或中标通知书日期：<u> </u></p> <p>3、项目名称：大中华环球经贸广场裙楼装修工程 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>73.60</u> 万元 合同签订日期：2024.04.07，或竣工日期：<u> </u>，或中标通知书日期：<u> </u></p>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额： 4935.5774 万元 业绩数量： 3 个</p> <p>1、项目名称：深圳歌剧院项目 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>2504</u> 万元 造价成果文件出具时间：2024.09.18</p> <p>2、项目名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询 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>1608.57</u> 万元 造价成果文件出具时间：2024.10.18</p> <p>3、项目名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 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>823.0074</u> 万元 造价成果文件出具时间：2025.02.13</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：戴益明</p> <p>项目名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询） 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（须含项目管理工作）</u> 担任项目职务：项目总负责人 合同价：<u>819.637427</u> 万元 合同签订日期：2022.05.20，或竣工日期：<u> </u></p>

6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名：<u>申党飞</u></p> <p>业绩总金额：<u>421.64 万元</u> 业绩数量：<u>1 个</u></p> <p>项目名称：<u>罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理）</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>项目总监</u></p> <p>合同价：<u>421.64 万元</u></p> <p>合同签订日期：<u>（格式 0000.00.00）</u>，或竣工日期：2025.02.20</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>孙钧</u></p> <p>业绩总金额：<u>823.0074 万元</u> 业绩数量：<u>1 个</u></p> <p>1、项目名称：<u>中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）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>823.0074 万元</u></p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2025.02.13</u></p>
8	履约评价情况	<p>履约评价数量：<u>5 个</u></p> <p>1、项目名称：<u>深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市龙华区建筑工务署</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.12.08</u></p> <p>履约评价等级：<u>良好</u></p> <p>资金来源：<u>财政资金 100%（政府投资）</u></p> <p>项目类型：<u>全过程工程咨询</u></p> <p>2、项目名称：<u>台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程（监理）</u></p> <p>建设单位：<u>台州市黄岩大环建设有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2023.12</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>企业投资</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>杭政储出（2010）33 号地块文化旅游商业用房一期</u></p> <p>建设单位：<u>杭州中融控股集团有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.04.03</u></p> <p>履约评价等级：<u>优</u></p> <p>资金来源：<u>企业投资</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称：<u>盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市盐田区建筑工程事务署</u></p>

		<p>履约评价时间：<u>2024.12.30</u> 履约评价等级：<u>优</u> 资金来源：<u>财政资金100%（政府投资）</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称：<u>龙岗区第二人民医院迁址重建工程（布吉罗岗地块）</u> 建设单位：<u>深圳市龙岗区建筑工务署</u> 履约评价时间：<u>2025.8.29</u> 履约评价等级：<u>良好</u> 资金来源：<u>财政资金100%（政府投资）</u> 项目类型：<u>监理项目</u></p>
9	企业同类项目获奖情况	<p>获奖数量：<u>5</u>个</p> <p>1、奖项名称：<u>2023-2024年度中国建筑工程装饰奖（桐庐县妇幼保健院迁建项目建设工程）</u> 颁奖单位：<u>中国建筑装饰协会</u> 获奖时间：<u>2023.12.18</u> 查询网址：<u>http://www.cbda.cn/html/tzgg/20231218/139228.html</u> 身份类型：<u>监理单位</u></p> <p>2、奖项名称：<u>2019-2020年度中国建筑工程装饰奖（杭政储出（2013）43号地块商业商务工程）</u> 颁奖单位：<u>中国建筑装饰协会</u> 获奖时间：<u>2019.12.30</u> 查询网址：<u>http://www.cbda.cn/html/tzgg/20191230/128451.html</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>3、奖项名称：<u>2017-2018年度中国建筑工程装饰奖（歌山凤凰谷休闲度假中心工程）</u> 颁奖单位：<u>中国建筑装饰协会</u> 获奖时间：<u>2017.12.19</u> 查询网址：<u>http://www.cbda.cn/html/tzgg/20171222/117734.html</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>4、奖项名称：<u>2020年度广东省建设工程金匠奖</u> 颁奖单位：<u>广东省建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2020.6.5日</u> 查询网址：<u>http://www.gdcia.org/</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>5、奖项名称：<u>2021年度广东省建设工程金匠奖</u> 颁奖单位：<u>广东省建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2021.5.28</u> 查询网址：<u>http://www.gdcia.org/</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</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

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民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：浙江夫成项目管理有限公司、深圳市城建监
理有限公司、深圳市建锋工程造价咨询有限公司
法定代表人（签字或盖章）：

（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	深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）	深圳市龙华区建筑工程工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询	2022.5.20	2022.9.30-至今	819.637427	深圳市地铁4号线安全保护区范围内
2	浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询	中漫国华（金华）教育科技有限公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询	2024.6.20	2024.6-至今	4737.9297	
3	智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务	衢州市基础设施投资有限责任公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询	2020.11.26	2021.4.1-2023.10.20	1032.3	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询)(业绩证明材料)

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020220007001001

标段名称: 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程(全过程工程咨询)批量招标

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 2237.86491万元(龙华区未来学校(全过程工程咨询)的中标人: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司, 中标价: 846.0572万元; 深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询)的中标人: 浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司, 中标价: 819.637427万元; 观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程(全过程工程咨询)的中标人: 山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司, 中标价: 572.170283万元。)

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): ----;----;----

本工程于 2022-01-27 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, 2022-04-22 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: 2022-04-23

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-3

工程编号：FJ202125

深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询服务合同

（ 范 本 ）

项目名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区

合同名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程
咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、

深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

日 期：2022年 月 日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、

深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

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

一、工程概况

1.工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划茜田路交汇处西南角，拟新建一所54班（含36班小学、18班初中）、2520学位（含1620座小学学位、900座初中学位）的九年一贯制学校，总用地面积24478.25平方米，总建筑面积54472平方米，其中必配校舍建筑面积36604平方米（包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配用房17868平方米（包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房），总投资估算约41254.30万元，其中建安工程费约35442.79万元。

4.建设内容：_____

5.工程投资额：项目总投资暂估约41254.30万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他：_____ / _____

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程 监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

3.专业咨询服务：

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作：____ / ____。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②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。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:戴益明,身份证号码:330821198004083439,注册证书号:33009396、浙133161643492、建[造]15330010409,联系电话:13587103568,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

设计管理负责人姓名:赵科,身份证号码:510132198311170019,联系电话:15986674930,电子邮箱:20916361@qq.com,通讯地址:深圳市福田区振华路八号设计大厦1036室;

造价合约管理负责人姓名:孙杭棋,身份证号码:33900519920301761X,联系电话:13486166686,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

总监理工程师姓名:陈志明,身份证号码:420921199210224417,注册证书号:33022529,联系电话:18674058875,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼。

其他主要负责人:(如实填写)_____。

六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰壹拾玖万陆仟叁佰柒拾肆元贰角柒分(¥:8196374.27元)。包括:

项目管理服务费:2549995.76元,中标下浮率:7.64%;

工程监理服务费:5246378.51元,中标下浮率:7.64%;

专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

暂列金：400000.00元，其中奖金：___/___元

其他：_____。

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

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

3. 专业咨询服务期：_____ / _____。

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1.合同订立时间：2022年___月___日

2022年 5月 2 0日

5

2.合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人(主体单位)：(公章)

浙江天成项目管理有限公司

住所：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：15968898765

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0571-85091697

传 真：0571-85091097

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

帐 号：1202051809900017143

邮政编码：310005

工程咨询人(成员单位)：(公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：银行账号：44201521700056004467

委托代理人：企业电话：0755-83785462

法定代表人手机：13560780321

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-83785426

传 真：0755-83785426

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

帐 号：44201521700056004467

邮政编码：518031

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

浙江天成项目管理有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、浙江天成项目管理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位浙江天成项目管理有限公司，承担本项目招标范围内除设计管理以外的其他所有工作；

(2)联合体成员1 深圳市建筑设计研究总院有限公司，承担本项目招标范围内设计管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：浙江天成项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：胡印炜

单位地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号9楼 邮编：310005

联系电话：0571-85091697

传真：0571-85091097

成员1

单位名称（盖单位公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：廖凯

单位地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编：518000

联系电话：0755-83786099

传真：0755-83786099

签订日期：2022年2月22日

③竣工验收报告



2、浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询（业绩证明材料）

①合同关键页

全过程工程咨询合同

项目名称：浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询

委托人：中漫国华（金华）教育科技有限公司

工程咨询人：浙江天成项目管理有限公司、浙江双维工程管理有限公司（联合体）

年 月 日

协议书

委托人：中漫国华（金华）教育科技有限公司

工程咨询人：浙江天成项目管理有限公司、浙江双维工程管理有限公司（联合体）

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

一、项目概况

项目名称：浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询服务。

项目总投资：工程总概算为 316820.99 万元（金开核准【2023】4 号文件）。

建安造价：工程费用为 239730.95 万元（含设备设施购置费用 23500 万元），工程建设其他费用为 37011.45 万元（含土地成本 16050 万元），预备费为 20855.39 万元，建设期利息 19223.20 万元。

建设地点：金华经济技术开发区金西峙垅湖公园西北侧、白汤下公路以东、金西大道以南。

建设规模：本项目内部设置有图书馆、教学楼、实训楼、行政楼、学生宿舍、体育馆、餐厅等各功能区及相关室外配套设施建设等（含校园道路、室外管网、绿化景观、学院大门等相关内容）。项目总规划用地面积 356400 平方米，总建筑面积 441172 平方米，地上面积 395672 平方米，地下面积 45500 平方米。包含：1）地上建筑：图书馆 26375 平方米、教学楼 135705 平方米、实训楼 79540 平方米、行政楼 21700 平方米、学生宿舍 101800 平方米、体育馆 14292 平方米、餐厅 16260 平方米。2）地下建筑：45500 平方米。

资金来源：自筹。

二、工程咨询服务范围和内容

建设管理：服务范围为协助委托人完成项目报批报建管理、综合协调管理、设计管理、合同管理、现场管理、档案管理、验收移交、配合审计及财务决算等。

造价咨询：服务范围为全过程造价咨询，包括概算审核、除委托人另行委托之外的涉及本项目建设过程全过程跟踪咨询服务（不含结算审核）及配合竣工财务决算编制，包括制定造价控制、资金使用计划的实施方案，合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作），施工阶段造价风险分析，审核工程预付款和期中结算及其价款支付，工程变更、签证及索赔管理，材料、设备的询价，提供核价建议，

工程造价动态管理、工程技术经济指标分析等。

工程监理：服务范围为本项目全过程监理（包含工程质量、进度、投资控制，合同管理和组织协调，安全、文明施工监理、质保期监理等）。

三、工程咨询服务目标

建设管理服务目标：实现项目的进度管理目标、投资管理目标、质量与安全管理目标，其中：

a. 质量控制目标为：确保所有分项工程质量验收交验合格率 100%；b. 安全标准化控制目标：杜绝安全生产事故；c. 投资管理目标：结算价不超过概算控制价。

专业咨询服务目标：提供管理过程中的业主决策建议报告，提供项目全过程专业咨询服务。

四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

建设管理：按财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)文件附件2中项目建设管理费总额控制数费率表计费标准计算出的1807.2839万元的70%计取，暂定项目建设管理费为壹仟贰佰陆拾伍万零玖佰捌拾柒元整（¥1265.0987万元）。最终结算时以审定后的项目总投资作为项目建设管理费的计费基数。

造价咨询：全过程造价咨询费参照按《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》(浙建价协[2021]13号)附件1序号9中“全过程造价咨询”规定的计费标准计算出的1807.9854万元的60%计取，暂定造价咨询费为人民币壹仟零捌拾肆万柒仟玖佰壹拾叁元整（¥1084.7913万元）。最终结算时以审定后的项目总投资作为造价咨询费的计费基数。

工程监理：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格【2007】670号)文件规定计费标准计算出3980.0662万元的60%计取，暂定项目监理费贰仟叁佰捌拾捌万零叁佰玖拾柒元整（¥2388.0397万元）。最终结算时以审定后的项目总投资作为工程监理费的计费基数。

除上述正常工程咨询报酬外的附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成等，

由合同专用条件另行约定。

五、本合同由以下文件组成

- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及其附件；

- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

六、工程咨询服务期限

1、本工程全过程工程咨询服务合同期限：自 2024 年 7 月 1 日到工程竣工财务决算完成之日结束。

七、双方承诺

- 1、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为工程咨询人提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
- 2、工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程咨询服务范围和内容，承担工程咨询任务。

3、三方约定，浙江天成项目管理有限公司为本项目全过程咨询的牵头人，与浙江双维工程管理有限公司组成联合体。本项目全过程工程咨询中的建设管理、造价咨询由浙江天成项目管理有限公司和分公司共同承担实施，由浙江天成项目管理有限公司金华分公司开具增值税发票与收款（建设管理、造价咨询发票分别单列开具和支付）。

浙江天成项目管理有限公司金华分公司账户信息：

名称：浙江天成项目管理有限公司金华分公司

纳税人识别号：91330702MA2M16G20T

地址：浙江省金华市婺城区罗店镇罗店村智者街 15 号

银行账户：浙江泰隆商业银行股份有限公司金华分行 33080010201000017678

本项目全过程工程咨询中的工程监理由浙江双维工程管理有限公司承担实施，由浙江双维工程管理有限公司开具增值税发票与收款。

浙江双维工程管理有限公司账户信息：

名称：浙江双维工程管理有限公司

纳税人识别号：9133070174200107X3

开户行：台州银行股份有限公司金华分行

账号：550450751900015

地址：浙江省金华市金磐开发区上腾街 28 号比特数字经济产业园 A 座 308

八、合同订立

1、订立时间：2024年6月 日。

2、订立地点：浙江省金华市金西开发区

3、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

九、本合同自三方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人：中漫国华（金华）教育科技有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：

开户行：

账号：

邮编：

电话：



工程咨询人：

浙江天成项目管理有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号财贸大楼9楼

开户行：浙江泰隆商业银行股份有限公司金华分行

账号：33080010201000017678

邮编：310000

电话：0571-85098730

浙江双维工程管理有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：浙江省金华市金西开发区上腾街28号比特数字经济产业园A座308

开户行：台州银行股份有限公司金华分行

账号：550450751900015

邮编：321000

电话：0579-82202758



TC-001512

联合体协议书

浙江天成项目管理有限公司、浙江双维工程管理有限公司 (所有成员单位名称) 自愿组成联合体, 共同参加 浙江动漫职业学院项目全过程工程咨询 (招标项目名称) 工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、浙江天成项目管理有限公司 (某成员单位名称) 为本联合体的牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 处理与之有关的一切事务, 并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。投标担保以联合体牵头人名义提交。

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

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下:

浙江天成项目管理有限公司负责建设管理及造价咨询, 浙江双维工程管理有限公司负责工程施工监理。

5、本协议书自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份, 联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: 浙江天成项目管理有限公司 (盖章) 法定代表人: 胡炜灿 (签字或盖章)

成员一名称: 浙江双维工程管理有限公司 (盖章) 法定代表人: 蒋锋 (签字或盖章)

2024 年 6 月 20 日

3、智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务 (业绩证明材料)

①中标通知书

7C-001185

中标通知书

浙江天成项目管理有限公司、浙江求是工程咨询监理有限公司 (联合体):

你方于 2020 年 11 月 16 日所递交的智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务项目投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 10323000 元。

服务期: 从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期结束或财务决算完毕为止 (两者时间以长者为准)。

项目质量: 符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求, 一次性验收合格, 确保“钱江杯”。

全过程工程咨询项目负责人: 吴金虎 (房屋建筑工程专业 国家注册监理工程师)。

监理负责人: 徐俊明 (房屋建筑工程专业 国家注册监理工程师)

造价咨询负责人: 翁小龙 (国家注册 (一级) 造价工程师)。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到衢州市基础设施投资有限责任公司与我方签订全过程工程咨询服务合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。



招标人:

(盖单位章)

招标代理:

(盖单位章)

2020 年 11 月 20 日



②合同关键页

第一部分 协议书

委托人(全称): 衢州市基础设施投资有限责任公司

咨询人(全称): 浙江天成项目管理有限公司(牵头单位)

浙江求是工程咨询监理有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规与规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述建设项目全过程工程咨询服务事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务

2. 项目投资: 工程投资估算约为106063万元,其中建安投资额约66187万元

3. 建设地点: 本项目位于衢州市高铁新城二期,高铁新城外国语学校以东、柯安路以南、智慧大道以西、钱江大道以北

4. 建设规模: 总用地面积约37434平方米(约56亩),总建筑面积约101600平方米,其中地上总建筑面积约70600平方米(包含智慧服务中心约20000平方米,多元复合空间约21000平方米,科技孵化中心29600平方米),地下总建筑面积约31000平方米。建筑密度约38%(建筑占地面积约13840平方米),最大单体建筑面积约29600平方米(不含地下建筑),建筑高度 \leq 75米。工程包括房建、水电、装修、暖通、景观、道路、给排水、弱电智能化、消防、人防、设备、综合管线、幕墙、室外附属等配套设施

5. 资金来源: 自筹资金

二、项目全过程工程咨询服务范围

(1) 项目建设管理工作包括但不限于:在招标人的授权范围内,履行工程项目建设管理的义务,包括项目前期政策处理及协调、工程建设手续办理、设计优化及设计管理、施工管理、竣工验收、结算、决算及移交(合同中明确具体工作内容)管理。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理。审批验收工作具体包括前后期工程建设审批手续、临时水电、工程规划许可证、施工许可证的办理、配合业主组织基坑围护、幕墙、节能、绿建专家论证及评估审查等工作;项目全过程施工管理直至各单项验收通过(如规划、国土、环保、水利、人防、气象、排污、交通等);综合竣工验收合格;竣工备案;工程档案;整体移交;工程保修期内的缺陷修复督促管理;BIM应用管理等。

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

(3) 造价咨询工作包括但不限于:主要包括本项目概算审核、预算编制(如有)或审核、

建设工程进度款审核、因漏项或设计变更或现场签证等发生的费用的审核、过程结算、结算初审、配合财务决算编制审核等相关工作；与本项目造价相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；会同业主办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；制定投资控制方案并实施；提供编制相关工程造价计价依据和造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息，以及其他与造价咨询相关服务内容；无价材料、设备等询价服务工作。

（4）招标代理工作内容包括但不限于：根据项目建设总体规划编制招标采购计划，制定招标采购方案，依法组织招标采购活动。包括本项目如工程总承包、材料设备采购等根据委托人需要实行的招标采购代理工作，含办理招标采购工程的报建、发包申请，编写资格预审公告（如有）、招标公告、资格预审文件（如有）、招标文件、答疑文件，发放招标文件及图纸、答疑，组织开标、评标、定标，相关招标资料整理和备案，协助业主签发中标通知书，办理交易单。提供招标前期咨询、协调合同签订等业务，并包括招标文件等所有资料的复印、装订、电子文档资料等一切所发生的服务（以项目实际需求为准）。

三、项目全过程工程咨询服务期限

全过程工程咨询服务期限为完成本合同约定所有的工程咨询服务内容的时间。

从签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期结束或财务决算完毕为止（两者时间以长者为准，附录 A 在岗时间段仅指项目实施阶段）。

四、全过程工程咨询服务总体目标

（一）项目管理等服务目标：符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格，确保“钱江杯”。

（二）专项咨询服务目标：在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工决算建安费控制在初步设计的建安费范围内且竣工决算金额控制在初步设计概算范围内。

五、全过程工程咨询服务费用与组成

1. 本项目的全过程工程咨询服务费签约合同价为：

暂定人民币（大写）：壹仟零叁拾贰万叁仟元。（¥10323000.00元，含税）；

全过程工程咨询服务费投标报价的费率为 1.56%， $\text{投标费率} = \text{投标报价} \div \text{工程费用} \times 100\%$ 计取；四舍五入保留两位小数。（注：公式中的工程费用以 66187 万元为准）

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的最终工程咨询报酬约定如下：

$\text{最终全过程工程咨询费} = \text{中标费率} (1.56\%) \times \text{最终结算审核报告结算价中建安费的金額}$

六、合同文件组成：

- 1、协议书；
- 2、中标通知书（或交易单或其他成交记录等）；
- 3、投标文件及其附件（如有）；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；

6、招标文件及其答疑文件（如有）；

7、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、双方承诺

1、委托人承诺：遵守本合同中的各项约定，为全过程工程咨询人提供项目现场的必要办公场地、项目相关文件资料、设备，并按本合同约定方式与期限支付全过程工程咨询服务费用。

2、咨询人承诺：遵守本合同中的各项约定，按照全过程工程咨询服务范围和内容，承担全过程工程咨询义务与责任，未经委托人同意不得转委托；在规定时间内完成各项服务事项。

3、委托人和咨询人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一项目另行签订与合同实质性内容相背离的其他协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、合同订立

1、签订时间：2020年11月26日

2、签订地点：衢州市基础设施投资有限责任公司

3、本合同一式玖份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份，市住建局造价站执壹份。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人: (盖章)

统一社会信用代码: 9133080072310701998

法定代表人 (签字或盖章):

或委托代理人 (签字或盖章):

地址: 衢州市柯城区白云街道三江东路 3-1 幢

开户行: 工行衢州市分行营业部

账号: 1209210019201092563

邮编: 324000

电话: 0570-3673329

咨询人: (牵头人) (盖章)

统一社会信用代码: 913301057458320632

法定代表人 (签字或盖章):

或委托代理人 (签字或盖章):

地址: 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号财贸大楼 9 楼

开户行: 中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

账号: 1202051809900017143

邮编: 310005

电话: 0571-85091697

咨询人: (联合体成员) (盖章)

统一社会信用代码: 91330106727595797C

法定代表人 (签字或盖章):

或委托代理人 (签字或盖章):

地址: 杭州市西湖区西溪世纪中心 3 号楼 13 层

开户行: 中国农业银行杭州科技城支行

账号: 19036401040017210

邮编: 310012

电话: 0571-89731197

联合体协议书

（所有成员单位名称） 浙江天成项目管理有限公司、浙江求是工程咨询监理有限公司 自愿组成联合体，共同参加 智慧新城数字经济产业园项目全过程工程咨询服务（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 浙江天成项目管理有限公司（某成员单位名称）为牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目招标文件递交和合同谈判活动，并代表联合体提交和接受相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 联合体牵头人代表联合体签署投标文件，联合体牵头人的所有承诺均认为代表了联合体各成员。

5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江天成项目管理有限公司（牵头人名称）承担 项目建设管理、施工监理、招标代理 工作内容 浙江求是工程咨询监理有限公司（成员名称）承担 造价咨询 工作内容。（以上工作内容按项目建设管理、施工监理、造价咨询、招标代理填写，且不可重复填写）

6. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：浙江天成项目管理有限公司（盖章单位）

法定代表人：胡炳（盖章或签字）

成员名称：浙江求是工程咨询监理有限公司（盖章单位）

法定代表人：王海（盖章或签字）

2020 年 11 月 16 日

备案附表8

单位工程竣工验收结论汇总表

工程名称	智慧新城数字经济产业园项目-智慧服务中心			建筑面积	20819.95m ²	结构层次	钢混十一层
建设单位	衢州市慧城产业发展集团有限公司			资质等级		项目负责	周介升
勘察单位	浙江土力勘测设计院有限公司			资质等级	甲级	项目负责	孙甫生
设计单位	航天规划设计集团有限公司			资质等级	甲级	项目负责	余勇
施工图审查单位	衢州市创安建设工程施工图审查中心			资质等级		审查结论	合格
施工单位	中铁建设集团有限公司			资质等级	特级	项目经理	张玉坤
监理单位	浙江天成项目管理有限公司			资质等级	综合资质	总监理工程师	徐俊明
工程用途	商务金融	工程造价	60063.3431万元(总)	开工时间	2021年04月01日	竣工时间	2023年10月20日
办理质量监督登记日期	2021年4月1日			质量监督登记号	330800202104010201		
办理施工许可证日期	2021年4月1日			施工许可证号	330800202104010201		
工程采用的质量验收标准名称及编号	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013						
勘察单位意见	合格			法人代表(私章和公章): 2023年10月20日			
设计单位意见	合格			法人代表(私章和公章): 2023年10月20日			
施工单位意见	合格			法人代表(私章和公章): 2023年10月20日			
监理单位意见	合格			法人代表(私章和公章): 2023年10月20日			
建设单位意见	合格			法人代表(私章和公章): 2023年10月20日			

备案附表 8

单位工程竣工验收结论汇总表

工程名称	智慧新城数字经济产业园项目-多元复合空间			建筑面积	17800.08m ²	结构层次	钢混四层
建设单位	衢州市慧城产业发展集团有限公司			资质等级		项目负责	周介升
勘察单位	浙江土力勘测设计院有限公司			资质等级	甲级	项目负责	孙甫生
设计单位	航天规划设计集团有限公司			资质等级	甲级	项目负责	余勇
施工图审查单位	衢州市创安建设工程施工图审查中心			资质等级		审查结论	合格
施工单位	中铁建设集团有限公司			资质等级	特级	项目经理	张玉坤
监理单位	浙江天成项目管理有限公司			资质等级	综合资质	总监理工程师	徐俊明
工程用途	商务金融	工程造价	60063.3431万元(总)	开工时间	2021年04月01日	竣工时间	2023年10月20日
办理质量监督登记日期	2021年4月1日			质量监督登记号	330800202104010201		
办理施工许可证日期	2021年4月1日			施工许可证号	330800202104010201		
工程采用的质量验收标准名称及编号	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013						
勘察单位意见	合格			法人代表(私章和公章):		2023年10月20日	
设计单位意见	合格			法人代表(私章和公章):		2023年10月20日	
施工单位意见	合格			法人代表(私章和公章):		2023年10月20日	
监理单位意见	合格			法人代表(私章和公章):		2023年10月20日	
建设单位意见	合格			法人代表(私章和公章):		2023年10月20日	

备案附表 8

单位工程竣工验收结论汇总表

工程名称	智慧新城数字经济产业园项目-地下室		建筑面积	31226.41m ²	结构层次	钢混地下一层		
建设单位	衢州市慧城产业发展集团有限公司		资质等级		项目负责	周介升		
勘察单位	浙江土力勘测设计院有限公司		资质等级	甲级	项目负责	孙甫生		
设计单位	航天规划设计集团有限公司		资质等级	甲级	项目负责	余勇		
施工图审查单位	衢州市创安建设工程施工图审查中心		资质等级		审查结论	合格		
施工单位	中铁建设集团有限公司		资质等级	特级	项目经理	张玉坤		
监理单位	浙江天成项目管理有限公司		资质等级	综合资质	总监理工程师	徐俊明		
工程用途	商务金融	工程造价	60063.3431万元(总)	开工时间	2021年04月01日	竣工时间	2023年10月20日	
办理质量监督登记日期	2021年4月1日		质量监督登记号	330800202104010201				
办理施工许可证日期	2021年4月1日		施工许可证号	330800202104010201				
工程采用的质量验收标准名称及编号	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013							
勘察单位意见	合格	法人代表(私章和公章):					贤王	2023年10月20日
设计单位意见	合格	法人代表(私章和公章):					东马	2023年10月20日
施工单位意见	合格	法人代表(私章和公章):					刚费洪	2023年10月20日
监理单位意见	合格	法人代表(私章和公章):					胡印炜	2023年10月20日
建设单位意见	合格	法人代表(私章和公章):					陈红华	2023年10月20日

备案附表 8

单位工程竣工验收结论汇总表

工程名称	智慧新城数字经济产业园项目-科技孵化中心			建筑面积	28502.24m ²	结构层次	钢混十七层
建设单位	衢州市慧城产业发展集团有限公司			资质等级		项目负责	周介升
勘察单位	浙江土力勘测设计院有限公司			资质等级	甲级	项目负责	孙甫生
设计单位	航天规划设计集团有限公司			资质等级	甲级	项目负责	余勇
施工图审查单位	衢州市创安建设工程施工图审查中心			资质等级		审查结论	合格
施工单位	中铁建设集团有限公司			资质等级	特级	项目经理	张玉坤
监理单位	浙江天成项目管理有限公司			资质等级	综合资质	总监理工程师	徐俊明
工程用途	商务金融	工程造价	60063.3431万元(总)	开工时间	2021年04月01日	竣工时间	2023年10月20日
办理质量监督登记日期	2021年4月1日			质量监督登记号	330800202104010201		
办理施工许可证日期	2021年4月1日			施工许可证号	浙江330800202104010201		
工程采用的质量验收标准名称及编号	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013						
勘察单位意见	合格 法人代表(私章和公章): 2023年10月20日						
设计单位意见	合格 法人代表(私章和公章): 2023年10月20日						
施工单位意见	合格 法人代表(私章和公章): 2023年10月20日						
监理单位意见	合格 法人代表(私章和公章): 2023年10月20日						
建设单位意见	合格 法人代表(私章和公章): 2023年10月20日						

（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	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（监理）	深圳市信荣投资有限公司	房屋建筑工程	2020. 7. 13	2021. 3. 28- 2025. 2. 20	421. 64	
2	南园晗山悦海城	深圳市华园房地产开发有限公司	房屋建筑工程	2017	2017. 12. 5- 2021. 1. 6	456. 9	
3	大中华环球经贸广场裙楼装修工程	大中华国际集团（中国）有限公司	房屋建筑工程	2024. 4. 7	/	73. 6	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

监理合同

2020-016

合同编号: SZ-SG-QQ-029

罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市
更新单元项目建设工程委托监理合同

工 程 名 称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

工 程 地 点: 深圳市罗湖区

委 托 人: 深圳市信荣投资有限公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

签 订 日 期: 2020. 7. 13

签 订 地 点: 深圳市罗湖区

一、建设工程委托监理协议书

委托人[深圳市信荣投资有限公司]与监理人[深圳市城建监理有限公司]经双方协商一致,签订本协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元(监理)

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路和梅岗路交叉口西北角,东临笋岗大厦,在轨道 7 号线笋岗站 500m 范围内。

工程规模: 单元拆除用地面积 3464.9 平方米,开发建设用地面积 2801.2 平方米(其中 12.6 平方米国有未出让的零星用地按照城市更新办法及其实施细则一并出让给项目实施主体),计容积率总建筑面积(含地下经营性建筑面积) 26920 平方米,其中商业办公及旅馆业建筑面积 15320 平方米(含地下商业 300 平方米),商务公寓 10100 平方米(含人才公寓 2020 平方米),公共配套设施 1500 平方米。

建安工程费: 27200 万元。

工 期: 1293 天。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《建设工程委托监理合同通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分,且优先解释顺序如下:

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 建设工程委托监理协议书;
3. 中标通知书或监理委托书;
4. 监理投标书;
5. 本合同专用条件、附加协议条款及本合同附件;
6. 本合同标准条件;
7. 招标文件;

对于同一类合同文件,以其最新版本或最新颁发者为准;

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以委托

人的书面澄清为准。

四、监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担如下范围内的监理业务:

1. 房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面

防水 建筑电气 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 人防 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:包括但不限于高低压变配电、给排水工程、标识工程(含户外广告)、绿建及海绵城市等建筑安装工程和市政配套工程。

2. 市政工程: 红线外市政管网工程及园林景观工程。

3. 其他工程:包括但不限于对项目范围内的工程施工进行全过程监理,包括质量、进度控制,安全、合同及信息管理,协调有关各方的关系。

五、监理服务阶段

经双方协商,委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面,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

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付报酬。

七、本合同自[2020]年[7]月[1]日开始实施。本工程开工前[15]日委托人以书面形式通知监理人。

八、本合同一式[拾贰]份,具有同等法律效力,双方各执[陆]份。

(以下无正文)



委托人: (签章)

住 所:

法定代表人: (签章)

开户银行:

帐 号:

电 话:



监理人: (签章)

住 所:

法定代表人: (签章)

开户银行:

帐 号:

电 话:

周 斌

本合同签订于: [2020]年[7]月[13]日

保修阶段	监理工程师	1	8350.00	24	200400.00	
基本 监理 费合 计					4216400.00	

备注：监理费结算时根据现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限计算监理费。

(二) 付款方式

监理费支付方式如下：

监理费每2个月支付一次，根据监理实际到场人数情况，每2个月支付的监理费=各监理岗位对应月基本工资总额×实际到场人数×90%；

如委托人未能及时支付监理费（延期期限为14个工作日内），但事后追付时，委托人不支付滞纳金。

(1) 监理费用的结算：监理人应在合同规定的施工阶段监理工作完成后（含竣工验收、移交和结算），与委托人进行监理费用结算，结算完成后14个工作日内委托人向监理人付至结算价的97%；

(2) 剩余结算总价的3%作为保修款，在保修期满后双方进行保修结算，保修结算完成后14日内，委托人支付给监理人剩余的监理费用；

(3) 监理人申请付款时应向委托人提交书面请款报告并出具合法、有效的增值税专用发票，且经委托人审核确认后，支付给监理人应当支付的款项；

(4) 本合同项下委托人向监理人支付奖励金按第十五条约定支付；

在本合同有效期内，如果工程因某种原因停工，自委托人书面通知监理人停止监理业务起，至委托人书面通知复工止的时间内，监理人不应收取监理酬金，期限顺延。

营业税金按国家税务部门的规定执行，合同印花税各自负责缴交。

委托人委托监理人担负本监理合同外的工作时，委托人同意向监理人支付额外工作报酬，计算方法、支付时间与金额另行商定。

第十四条 双方同意用人民币支付报酬。

第十五条 奖励办法：

在满足工程质量及功能要求的前提下，如因监理人的合理化建议被委托人采用，导致工程投资的节约，则在合理化建议被委托人采用的[30]日内，委托人应按经委托人核定的节约投资额的[1]%奖励监理人。

第十六条 违约金约定：

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440303-70-03-010988001001

标段名称: 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元(监理)

建设单位: 深圳市信荣投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 421.640000万元

中标工期: 2023

项目经理(总监): 吕昱



本工程于 2020-06-13 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: 2020-07-03



查验码: 7507835184882154

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440303-70-03-01098802

**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 

日期 2020年11月29日

证书序列号: 2020-1663

建设单位	深圳市信策投资有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程		
建设地址	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建设规模	39263.60 平方米	合同价格	12516.564324 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2020-07-01	合同竣工日期	2023-02-16
备注	项目经理:肖远鹏 注册证书号:京144192001788 项目总监:申党飞 注册证书号:00634971 范围:基础、钢筋混凝土、通风、空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、建筑节能、消防工程、室外环境。		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-13项目总监由吕昱(00322742)变更为申党飞(00634971)		

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。

深圳地铁7号线安保区
信荣汇大厦项目工程

安全与文明施工协议书

合同编号: STYY-YAQ007-SR006/2020

甲 方: 深圳市地铁集团有限公司

乙 方: 深圳市信荣投资有限公司

二〇二〇年十一月

中国·深圳



安全与文明施工协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市信荣投资有限公司

为加强地铁运营安全保护区安全文明施工管理，确保地铁设施及运营安全，维护地铁车站出入口正常通行及周边的整洁卫生，根据《建设工程安全生产管理条例》、《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》、深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，双方本着友好协商的原则，签订本协议，共同遵守。

1 施工项目简介

1.1 项目名称：信荣汇大厦（笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块 城市更新单元）项目

1.2 项目位置：罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处

1.3 与地铁的关系：地铁 7 号线笋岗车站（红岭北站 - 洪湖站区间）D 出口北侧（方位）

1.4 施工内容与范围：基坑支护、土石方、桩基础工程施工及主体工程施工

1.5 施工期限：2020 年 11 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

1.6 车站或隧道内监测项目：隧道结构、道床变形、车站及附属结构

1.7 车站或隧道外监测项目：地表沉降及水平位移等

1.8 施工现场存在的危险因素：基坑工程施工引起地铁结构及附属设施损伤

1.9 环境危险因素：无

2 安全施工条款

2.1 通用条款

2.1.1 乙方应建立安全施工保障体系，实行安全施工岗位责任制。

2.1.2 乙方应委托有资质单位承担该项目施工，并采取有效措施确保施工不会对地铁设施与运营安全构成不利影响。

2.1.3 乙方应委托符合资质要求的单位对施工影响范围内地铁隧道进行三维激光扫描，组织参建单位和甲方在工程施工前对受影响范围的地铁设施工作状况调查，调查结果各方签字确认，并作为本协议附件。

2.1.4 乙方应对施工影响的地下管线，尤其是邻近地铁设施、出入口附近的燃气管线进行妥善的安全防护和监测，确保安全。

2.1.5 乙方应根据地铁结构、设备、设施和不同自然条件，针对性地制订地铁设施保护及安全运营的各种应急预案（如暴雨、透水、变形等），应急预案需经甲方审核同意，并报深圳市地铁运营管理办公室备案。

2.1.6 乙方应委托符合资质要求的第三方监测单位对受影响区域的地铁设施进行监测，并将第三方监测单位资质材料报甲方集团公司技术管理中心和深圳市地铁运营管理办公室备案。

2.1.7 第三方监测单位应按时将监测结果报运营总部维修中心。当监测值达到预警、报警或者超出控制指标时，应及时报告甲方，并组织专家会，制定控制措施并实施。

2.1.8 当监测值接近《地铁安全保护第三方监测控制指标》规定的控制指标或地铁设施实质上已受损且影响地铁正常运营时，乙方应启动应急预案，采取有效措施确保地铁设施与运营安全。

2.1.9 当第三方监测需在地铁设施或地铁内部布点监测时，须得到甲方同意，并由甲方人员陪同方可施工。

张五洋

2.1.10 进入地铁内部施工的乙方人员,应遵守甲方《深圳地铁行车组织规则》、《运营总部施工管理办法》等有关规定,服从甲方工作人员的指挥;如乙方未执行甲方的安全生产规定而产生的安全管理问题,由乙方负责。

2.1.11 乙方应指派专人负责施工过程中的安全管理工作,甲方指派专人负责联系、管理、监督工作。

2.1.12 甲方指出的不符合安全管理的行为,乙方应立即改正,并进行相应处理;如乙方施工人员不服从甲方管理,甲方有权要求乙方更换。

2.1.13 乙方在现场发生意外事故,应立即向甲方报告,并保护好现场,接受调查处理。

2.2 特别条款

2.2.1 施工项目涉及地铁地铁车站范围,为不影响地铁正常运营,须遵守以下特别条款。

- 1) 与地铁结构接驳须按照地铁规范做好防水。
- 2) 与地铁连通通道不得向地铁方向顺坡,防止水流向地铁方向。
- 3) 施工前须对地铁设备设施做好安全防护。
- 4) 施工须在运营结束后进行。
- 5) 施工前须通知相关地铁车站工作人员。
- 6) 如改造地铁既有结构或者设备,须先建设好新结构或设备,方可拆除旧结构或设备,确保车站及设备正常运作。
- 7) 施工单位必须做好防汛、防台措施。如因施工原因造成地铁车站水淹或者影响正常运营的,建设(施工)单位承担全部责任。

2.2.2 施工如采用爆破工法,为不影响地铁正常运营,须遵守以下特别条款:

- 1) 爆破施工方案须经过相关行政管理部门及地铁集团批准。

- 2) 爆破施工前须做好爆破减振措施。
- 3) 爆破施工前须对地铁设备设施做好安全防护。
- 4) 爆破施工前须在相应的媒体发布施工信息,告知乘客爆破施工影响。
- 5) 爆破施工须利用行车间隔进行。每次爆破前联系地铁车站人员,确认爆破影响区间无列车通行,防止乘客因爆破原因恐慌。
- 6) 爆破施工过程中须进行爆破振动监测,爆破导致地铁车站及隧道振动速度 $\leq 12\text{mm/s}$ 。
- 7) 爆破施工须遵循由远及近、小量多次的原则进行,结合振动监测做好信息化施工。

3 文明施工条款

3.1 通用条款

3.1.1 乙方应建立文明施工保障体系,实行文明施工岗位责任制。

3.1.2 乙方的施工单位在编制施工组织设计时,应遵照《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》的有关规定。施工组织设计中需有专项的文明施工方案,要求如下:

3.1.2.1 乙方施工的临时设施、场地布置、临时道路、围墙围栏等不得影响地铁出入口通行和地铁乘客安全。

3.1.2.2 乙方施工现场的污水排放不得排向地铁车站出入口、风亭、冷却塔等设施。

3.1.2.3 乙方应设置必要的导向标志和温馨提示,方便地铁乘客通行。

3.1.3 乙方应在临近地铁车站出入口的现场周边设置连续、密闭的围栏,保证围栏安全、稳固、整齐、美观。

3.1.4 乙方临时建筑物、构筑物与地铁风亭、冷却塔的净距离不应小于5米,

张连海

并满足地铁通风散热要求。

3.1.5 乙方临时建筑物、构筑物与车站出入口的距离应满足地铁消防疏散要求。

3.1.6 乙方应控制施工引起的粉尘不影响车站出入口、风亭、冷却塔的正常通行与运行，否则乙方应采取洒水、场地硬化、通风措施，甚至停工处理。

3.1.7 乙方应采用低噪音的工艺和施工方法，控制施工引起的噪音不影响地铁乘客出行。

3.1.8 乙方应采用措施搞好现场卫生，清理垃圾，施药除“四害”，定期检查环境卫生，维持地铁车站出入口周边良好的环境。

3.1.9 乙方施工围挡导致地铁乘客需经过偏僻、狭长、视线不佳的路段，乙方有责任和义务增加现场安全保卫，确保地铁乘客安全。

3.2 特别条款

3.2.1 施工过程中不得影响地铁司机公寓换班司机正常休息。

4 违约条款

施工过程中发生如下事项，每次收取违约金人民币叁万元，情节严重或重复发生的，加倍收取。建设单位须在接到深圳市地铁集团运营总部开出的违约通知书后五日内将违约金缴到深圳市地铁集团运营总部财务部，并将交款凭证复印件提交运营总部安全监察部。

4.1 施工前未按要求完成施工影响范围内地铁隧道及设备设施现状调查并提交调查报告的。

4.2 施工前未按要求完成施工影响范围内地铁隧道监测布点并采取初始值的。

4.3 施工过程中擅自更改施工方案的。

4.4 施工过程中超范围施工的。

4.5 未按时提报监测报告或监测数据弄虚作假的。

4.6 施工过程中监测数据达到预警、报警值时,监测单位未及时通报地铁集团的。

4.7 施工过程中监测数据达到预警、报警值时,建设单位未及时组织专家会并制定控制措施的。

4.8 未经地铁方同意,擅自停止自动化监测或移除监测设备的。

4.9 造成地铁结构变形超标未及时采取措施的。

4.10 地铁结构损伤未及时进行临时处置的。

4.11 因施工原因造成客伤1人次的。

4.12 因施工原因引起列车(突发)限速的。

4.13 施工过程中挖断管线等损伤地铁设备设施的。

4.14 施工对地铁生产秩序造成影响的。

4.15 进入地铁轨行区作业人员违反地铁相关规定的。

5 施工配合费

5.1 施工配合费

5.1.1 由于乙方施工引起甲方现场管理配合工作量增加,按照《城市轨道交通结构安全保护技术规范》外部施工影响分级标准,该项目影响等级定为特级,乙方向甲方支付施工配合费人民币贰拾万元,乙方应在本协议签订完成后15个工作日内将配合费缴到运营总部财务部,并将缴款凭证复印件交到运营总部安全监察部。如未按时缴纳配合费,该协议自动失效。

5.1.2 甲方收到乙方支付款项后,向乙方开具增值税发票。发票销售方名称:深圳市地铁集团有限公司。

5.1.3 在工程实施过程中,如工程施工致使地铁运营启动应急预案,乙方支付应急处置发生的实际费用。

6



5.2 乙方将上述款项支付至以下开户银行及账号

户名: 深圳市地铁集团有限公司运营总部

开户行: 中国银行深圳福田支行

账号: 747157946672

6 双方责任

6.1 乙方责任

6.1.1 乙方对施工中对地铁既有结构损坏和由此造成的后果负全部责任。乙方须严格按审定的技术方案和范围组织施工, 施工中要认真落实各项安全措施和监测方案, 并根据监测结果优化施工方案。

6.1.2 乙方向甲方提交的设计方案、施工方案, 虽经甲方技术审核, 不减免乙方及项目设计、施工、监理、建设各方的任何责任。

6.1.3 乙方须在施工期间制定可能影响车站运营安全及施工区域土建结构安全的应急预案, 在发生可能危及地铁安全的突发事件时, 需在第一时间通知甲方, 并组织抢险工作。

6.1.4 进入地铁保护区范围的施工, 乙方须以书面形式通知甲方进行施工监督、配合, 由于乙方通知不及时而造成的一切后果由乙方负全责。

6.1.5 对地铁运营有较大影响的施工, 必须在“地铁非营运”时间内进行。

6.1.6 因乙方责任造成地铁设备设施损坏、影响使用性能的, 乙方须在甲方规定的时间内出资按原规格标准或甲方同意的标准恢复, 并承担相应经济损失。

6.1.7 乙方施工前须对地铁既有管线调查清楚, 如有损坏乙方须第一时间负责原样修复, 不能按要求修复的, 照价赔偿, 且不能影响运营安全。

6.1.8 乙方在施工过程中, 要尽量减少施工噪音, 采取有效措施, 防止和减轻粉尘、震动、异味对乘客的影响。

6.1.9 在协议期内,乙方应切实维护地铁运营环境,对甲方指出的不符合运营管理的行为,比如:施工人员到车站闲逛,大声喧哗;通道打通时,未及时清理垃圾,乙方应立即改正,并接受处理。

6.1.10 施工期间乙方须保证车站出入口建筑物全部外露;施工围挡保证站外地铁客流通道最小宽度不小于4米;确保施工围挡结构安全;地铁客流通道地面必须硬化,确保通行安全。

6.1.11 各出入口接驳应错开施工,站内施工围挡不得影响车站的整体美观,围挡应有防尘、降噪、防渗水功能,某出入口封闭期间应保证其它出入口正常通行。

6.1.12 施工前,乙方应根据地铁车站要求,做好站内外临时导向标志的设置,并在相应出入口布置安民告示。在车站出入口的站外明显处布置施工项目告示栏。封闭出入口前,需向甲方提报申请经同意后方准施工。

6.1.13 接驳和迁移期间,乙方必须做好防盗措施,确保车站财产安全。

6.1.14 地铁车站出入口迁移施工封堵时间不得超过申请期限,每超出1天按5000元人民币处罚。

6.1.15 地铁车站出入口接驳施工时,围挡占用地铁客流通道宽度不得大于1.0米,须在运营结束后进行围挡施工,不影响各出入口的通行。

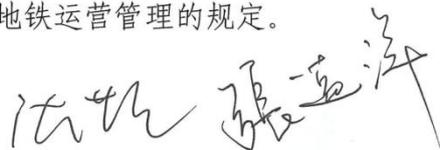
6.1.16 乙方组织对施工项目竣工验收时,增加施工对地铁设施与运营安全影响的验收内容,并接受深圳市地铁运营管理办公室和甲方的监督。

6.1.17 乙方应遵守甲方的各项规章制度和有关地铁运营管理的规定。

6.2 甲方责任、权利

6.2.1 在施工期间,甲方发现乙方有影响地铁运营安全的隐患,有权通知乙方整改,危及地铁既有设备安全时,有权责令乙方停止施工。

6.2.2 施工前,甲方应向乙方施工负责人介绍有关地铁运营管理的规定。



7 意外事件处理及赔偿

7.1 乘客投诉。因施工造成的乘客投诉,由乙方以书面形式(经甲方审核后)给予乘客答复。

7.2 乘客人身安全及其它损失。由乙方原因造成的地铁责任范围内的乘客伤亡事件,由乙方负责赔偿。

7.3 乙方施工造成甲方设施损坏、设备丢失的,由乙方负责在规定时间内修复和赔偿。

8 联络制度

8.1 甲乙双方对施工期间出现或可能出现的情况须互相及时通报,必要时召开双方联席会。

8.2 双方责任部门及联系电话: 甲方 安全监察部 沈洪兵 13509670008

乙方 工程开发部 张远洋 15801316169

9 其它

9.1 乙方施工全过程必须接受深圳市地铁集团有限公司和深圳市地铁运营管理办公室的检查与监督。

9.2 其它未尽事宜,双方友好协商解决。

9.3 本协议一式十份,甲方执八份,乙方执二份。

9.4 争端的解决

9.4.1 双方应首先通过友好协商,解决在执行本协议中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始二十八(28)天内仍不能解决,协议双方的任一方均可向甲方所在地人民法院依法提起诉讼。

9.4.2 在诉讼期间,除正在进行诉讼部分外,协议其他部分继续执行。

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755-88960509

传 真:

开户银行: 中国银行深圳福田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限

公司运营总部

账 号: 747157946672

邮政编码: 518040

项目主办部门

经办人及电话: 沈洪兵 88960057

项目主管

部门审核人:

冯明德

乙方(公章): 深圳市信荣投资有限公司 法定代表人或授权代表:

电 话: 0755-88898611

传 真:

开户银行: 中信银行深圳金山大厦支行 开户全名: 深圳市信荣投资有限公司

账 号: 8110301012200496463

邮政编码: 518000

经办人: 张远洋

经办人电话: 15801316169

合同(协议)签署地点: 深圳

时 间: 2020年11月2日

沈洪兵

竣工验收报告
主体工程

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程

验收日期: 2025年2月20日

建设单位(盖章): 深圳市信荣投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗片区梅园路与新村一路交汇处,东邻笋岗大厦	建筑面积	39263.60m ²	工程造价	12516.564324万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31	层
	桩基础、钢筋混凝土扩展基础		地下:	4	层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098802	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月28日	验收日期	2025年2月20日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2020102		
建设单位	深圳市信荣投资有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾浩宁
副组长	申党飞
组员	肖远鹏、王亚杰、魏鲁喆、潘启钊、刘自强、周胜、廖海峰、李红铭、邹志、王圣杰、龙家宇、何有林、补雨海、丁贵梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾浩宁	肖远鹏、周胜、何有林、王亚杰、王圣杰
建筑设备安装工程	杨鹏飞	申党飞、潘启钊、龙家宇、补雨海、李红铭
工程质控资料	邹志	廖海峰、刘自强、丁贵梅

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

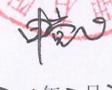
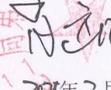
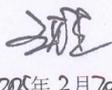
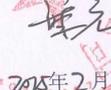
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李兴奇	深圳市信荣投资有限公司	工程负责人		李兴奇
2	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
3	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
4	李鹏飞	深圳市信荣投资有限公司			李鹏飞
5	申党飞	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党飞
6	王强	深圳市城建监理有限公司	总监		王强
7	王强	深圳市城建监理有限公司	项目负责人		王强
8	刘锡伟	深圳市二勘岩土集团有限公司	勘察技术负责人		刘锡伟
9	潘志川	深圳市二勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人		潘志川
10	董迪	中建二局第一建筑工程有限公司			董迪
11	肖玉鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		肖玉鹏
12	刘自强	中建二局第一建筑工程有限公司	总工		刘自强
13	王荣生	中建二局第一建筑工程有限公司	技术主任		王荣生
14	何有林	中建二局第一建筑工程有限公司	项目质量总监	工程师	何有林
15	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
16	李强	深圳市城建监理有限公司	水电专业		李强
17					
18					
19	龙家军	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长		龙家军
20	丁贵梅	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		丁贵梅
21	孙雨洲	中建二局第一建筑工程有限公司	水电负责人		孙雨洲
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：
 根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程验收，验收结论如下：
 1. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已完成合同及设计约定的工程内容；
 2. 构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；
 3. 质量控制资料完整有效；
 4. 涉及安全 and 功能检验资料齐全完整；
 5. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程竣工验收综合评定为合格。

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：  2015年2月20日	(公章) 总监理工程师：  2015年2月20日	(公章) 单位(项目)负责人：  2015年2月20日	(公章) 单位(项目)负责人：  2015年2月20日	(公章) 单位(项目)负责人：  2015年2月20日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地
块城市更新单元(信荣汇大厦)项目公区及人才房
精装修工程

验收日期: 2024年12月14日

建设单位(盖章): 深圳市信荣投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十
二十一
二十二
二十三
二十四
二十五
二十六
二十七
二十八
二十九
三十
三十一
三十二
三十三
三十四
三十五
三十六
三十七
三十八
三十九
四十
四十一
四十二
四十三
四十四
四十五
四十六
四十七
四十八
四十九
五十
五十一
五十二
五十三
五十四
五十五
五十六
五十七
五十八
五十九
六十
六十一
六十二
六十三
六十四
六十五
六十六
六十七
六十八
六十九
七十
七十一
七十二
七十三
七十四
七十五
七十六
七十七
七十八
七十九
八十
八十一
八十二
八十三
八十四
八十五
八十六
八十七
八十八
八十九
九十
九十一
九十二
九十三
九十四
九十五
九十六
九十七
九十八
九十九
一百



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元(信荣汇大厦)项目公区及人才房精装修工程			
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处	建筑面积	7150.86	工程造价 1334.5 22333 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	31 层
	框架结构		地下:	4 层
施工许可证号	2024-0461	监理许可证号		
开工日期	2024.4.12	验收日期	2024.12.24	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号		
建设单位	深圳市信荣投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



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	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、胡炳勇
组员	马红洋、谢子龙、杨鹏飞、邹志、周胜、李德尧、王亚杰、勒奇婧、梁志宇、王虎成、何伍友、梁家铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马红洋	周胜、何伍友、梁家铭、谢子龙
建筑设备安装工程	杨鹏飞	李德尧、王虎成
工程质控资料	邹志	周胜、谢子龙、梁志宇

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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
通风与空调	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹浩宇	深圳市信荣投资有限公司			曹浩宇
2	郭海心	深圳市信荣投资有限公司			郭海心
3	申党心	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党心
4	大秋强	深圳隆鑫装饰工程有限公司	项目经理		大秋强
5	马江涛	深圳隆鑫装饰工程有限公司	项目经理		马江涛
6	林鹏飞	深圳市信荣投资有限公司	机电工程师		林鹏飞
7	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
8	邹志	深圳市信荣投资有限公司			邹志
9	王强	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人		王强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>竣工验收结论</p> <p>□该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市罗湖区住房和建设局全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。□本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调共4个分部工程，本单工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。</p>				
<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月14日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月14日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月14日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>2024年12月14日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>



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

20250125-004



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥
康德地块城市更新单元 (信荣汇大厦)
项目幕墙工程

验收日期: 2024 年 12 月 10 日

建设单位 (盖章): _____



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	JZ20161599	项目代码	440303004001GB00 162
项目名称	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更 新单元(信荣汇大厦)项目	项目曾用名	信荣汇大厦
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建筑面积	39263.60 m ²	工程造价	2795 万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层/地上 31 层
立项批准 文号	L8-202000481	宗地号	H303-0062
用地规划许 可证号	HG-2020-0006	工程规划许可证号	HG-2020-0012
施工许 可证号	2020-440303-70-03- 01098803	监理许可证号	
开工日期	2023 年 8 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市罗湖区住房 和建设局	监督编号	XK2023024
建设单位	深圳市信荣投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳中航幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、朱亮
组员	侯达理、白云、王雷、郭世星、刁锐、王芳、李超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯达理	廖海峰、周胜、童润华
建设设备安装工程	杨鹏飞	廖海峰、白云、王雷
工程质控资料	邹志	王雷、郭世星

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目幕墙工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯达理	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	高级工程师	侯达理
2	朱亮	深圳中航幕墙工程有限公司	副总经理	高级工程师	朱亮
3	白云	深圳中航幕墙工程有限公司	生产经理	中级工程师	白云
4	郭世晨	深圳中航幕墙工程有限公司	质量员	初级工程师	郭世晨
5	王雷	深圳中航幕墙工程有限公司	安全员	初级工程师	王雷
6	习锐	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	高级工程师	习锐
7	王芳	深圳中航幕墙工程有限公司	设计师	初级工程师	王芳
8	曾浩宁	深圳市信荣投资有限公司	幕墙管理	中级工程师	曾浩宁
9	魏鲁喆	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人	中级工程师	魏鲁喆
10	邹志	深圳市信荣投资有限公司	资料管理	中级工程师	邹志
11	申党飞	深圳市城建监理有限公司	项目总监	中级工程师	申党飞
12	廖海峰	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	/	廖海峰
13	周胜	深圳市城建监理有限公司	监理资料员	中级工程师	周胜
14	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王亚杰
15	焦炳玺	深圳维度幕墙顾问有限公司	目负责人	高级工程师	焦炳玺
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设 单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2020年12月10日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2020年12月10日</p>
	<p>监理单位（公章）：  总监理工程师：  2020年12月10日</p> <p>设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2020年12月10日</p>
	<p>施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2020年12月10日</p> <p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  年 月 日</p>

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新
单元桩基础及主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2023) 542C 号

二〇二四年一月二十日



荣誉证书

由深圳市城建监理有限公司 申党飞 同志任项目总监的
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构 (2023) 542C号

二〇二四年一月二十日



2、南园晗山悦海城

监理服务合同

2018-011

合同号：HY.20180597

工程建设监理合同

项目名称： 南园晗山悦海城
工程地点： 南海大道与工业八路交汇处西北侧
业 主： 深圳市华园房地产开发有限公司
监理单位： 深圳市城建监理有限公司

工程建设监理合同

甲方：深圳市华园房地产开发有限公司

乙方：深圳市城建监理有限公司

由甲方开发建设的南园晗山悦海城工程，确定委托乙方负责监理本项目工程。为进一步明确双方责任，根据本工程具体情况，双方自愿签订本合同。

一、工程概况：

1. 工程名称：南园晗山悦海城

2. 工程地点：南海大道与工业八路交汇处西北侧

3. 工程规模：项目开发建设用地面积为19341.92平方米。其中居住建筑面积50000平方米，含保障性住房建筑面积1500平方米，办公建筑面积47760平方米，商业建筑面积15000平方米，商务公寓建筑面积26890平方米，公共配套设施建筑面积3350平方米。地上为六栋高层和裙楼。D座1单元塔楼39层楼建筑高度125.8m；D座2单元塔楼38层楼建筑高度125.4m；C座1单元及2单元35层建筑高度137.7m；B座商务公寓32层建筑高度106.7米；A座办公楼42层建筑高度188m；两层裙房高11.1m。地下室4层，地下室底板面标高为绝对标高-3.8m。含配套幼儿园。

二、监理依据：

1. 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、政策、规范及标准。
2. 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件。
3. 本监理合同及业主认可的其他监理工作文件。
4. 正式的设计文件、图纸及说明。
5. 与本项目建设工程相关的合同或协议。
6. 创省优工程及安全文明施工双优工地

三、监理范围：

本项目各工程施工准备阶段、施工阶段及保修阶段总包及分包的土建、水电安装、消防、暖通、空调、弱电智能化、节能、人防、供配电等所有专业、室外

综合管线市政工程、景观工程、公共区域及裙楼建筑设计装修工程、装修（含营销中心 and 样板房、保障房等）等一切属于本工程宗地红线范围内与本工程竣工验收有关的施工内容及合同约定范围内的全过程监理工作（主要目标以进度控制、质量控制、安全文明施工为主，并配合业主进行投资控制）。

1、按照工程项目：（包含但不限于以下内容，以施工图纸为准）

1.1 建筑工程（包括主体及围护工程、白蚁防治、楼地面工程、内外墙装饰工程、屋面工程、门窗、幕墙工程、防水工程等）；

1.2 安装工程：包含给排水、电气（强、弱电及智能化）、空调通风、消防、空调、人防及设备安装、室外道路、电梯安装工程、高低压配电安装工程、智能化工程、太阳能、其他甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程等；

1.3 建筑设计基础装修工程，含地下室、住宅、商业、公寓和写字楼等建筑设计施工图基础装修工程范围；

1.4 室外工程：包含道路及室外管网工程、景观绿化工程、小区围墙工程及室外配套工程等；

1.5 红线范围内的所有其它单项、分部、分项工程，红线范围外需甲方负责建设部分（含代建市政道路、景观绿化、管线工程）。

1.6 围墙内的幼儿园的建设穿插在以上阶段，不再单独设立监理项目部（两个项目一套监理班子组织架构）。但幼儿园项目的工程管理、隐蔽验收、资料会签、政府监管等所有与监理有关的工作内容仍由晗山悦海城监理部负责。

1.7 配合燃气工程的第三方监理工作。

2. 监理服务内容：

包括但不限于质量控制、进度控制、安全和文明施工管理、环境保护、信息资料管理、施工各方关系协调及协助甲方进行投资控制，合同管理、报建配合及各阶段验收等监理职责范围内的工作。

对已完工程的监理文件进行检查接收，并负责最后的归档。负责监理合同备案、提供必要的资料按发包人的计划协助完成《施工许可证》的各种配合工作。

四、监理期限：

1. 施工工期：

计划开工日期: 2018 年 6 月 01 日 (实际开工日期以甲方书面通知时间为准);

竣工日期: 2020 年 12 月 30 日 (竣工控制日期以总包合同工期计算为准)。

以上工期仅供参考,可能因条件限制,整体工期有调整,再另行协商。

2. 监理期限:

1. 自工程开工至项目工程竣工验收合格后,还应配合交楼和政府竣工验收资料备案、签章等服务,保修阶段监理时间:入伙后 6 个月。集中入伙时间监理必须有 2 人(土建、安装各一人)常驻现场(预计 30 天),对业主、物业公司及其他部门提出的质量缺陷,督促承建商按时按质完成。主要内容为负责组织检查工程状况,参与鉴定质量责任,督促承建商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。保修阶段不支付监理费用。

2. 保修期满并不意味着监理责任的终止,有关监理责任的有效期按照国家和地方法规执行。

五、甲方工作:

1. 甲方提供资料和设施:

1.1 地质勘探报告一份

1.2 基础施工图一套

1.3 主体施工图纸一套、其它分包图纸复印件或原件(按实际情况)

1.4 各种总分包合同复印件各一份(除去价格信息)

2. 甲方项目总负责是俞斌女士,项目总监是郑卫国先生,项目总监负责本项目红线内的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。

3. 甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监视、测量、评价与控制。

4. 甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理,并可通过抽查等方式验证。

5. 乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后,甲方总监可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励;甲方总监另可根据乙方现场监理人员的表现,对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励。

6. 乙方对施工单位所提出的停工令及经济罚款需甲方审核会签后下发。

六、乙方工作:

6.32 乙方每个季度将收发文登记本复印后, 加盖乙方公章交甲方存档备查。

6.33 乙方负责按甲方公司规定及要求对所监理范围进行实测实量工作, 并定期向甲方提供准确有效的数据(其中应监督施工单位 100%进行实测实量, 现场监理工程师实测实量的比例不少于 50%)。

七 签证及竣工图纸审核规定

7.1 乙方应按甲方确定的《项目工程签证管理办法》进行签证, 并对签证的真实性、准确性、时效性和手续完备性负责;

7.2 甲方负责对乙方签证结果实施审核, 如甲方审核发现乙方未按《项目工程签证管理办法》相关规定进行签证, 对每单违规签证, 乙方应向甲方支付人民币(下同) 2000 元的罚金, 并承担因乙方违规或错误签证所造成的甲方的全部损失。

八 监理工作的考评

甲方项目部每月 5 日前对乙方项目部上月监理工作及监理人员工作情况进行考评, 乙方指定公司主管领导定期与甲方指定主管领导就考评情况及项目监理机构及监理员、监理工程师、总监理工程师的工作情况进行沟通、协调。考评内容: 监理计划完成情况、协调组织、监理日志、监理月报表、隐蔽记录及经济签证、敬业精神、工作绩效、考勤等。

九、监理费用:

1、计价方式:

本项目监理费总价暂定为 390.5 万元(大写: 暂定叁佰玖拾万伍仟元整) 暂按 15.1 万元 15 个月, 12.5 万元 12 个月, 3.5 万元 4 个月计算。

2、每阶段每月监理费已包含完成本项目监理工作所需的人工及材料设备成本、管理费、利润、税金等所有费用, 为固定阶段固定人员总价, 在整个阶段监理期限内, 不因政府规定、材料及人工费用上涨而调整。

3、乙方已充分考虑甲方项目实际情况、工程进度、监理服务内容(含本项目的相关附属工程验收所需的监理工作相关手续及资料)、监理服务具体要求及满足现场及相关部门要求的监理人员投入。

4、无论甲方因何种原因修改本工程项目开发计划, 如导致本工程或其中部分工程

十五、附件:

附件一: 晗山悦海城项目拟派监理人员一览表

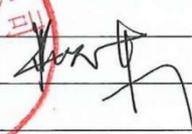
附件二: 监理单位管理办法

附件三: 监理单位月工作考核表

附件四: 监理单位月工作未达标的罚单汇总表

(以下无正文)

签署页

甲方: (盖章)		乙方: (盖章)	
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
地 址:		地 址:	
邮 编:		邮 编:	
电 话:		电 话:	
传 真:		传 真:	
开户银行:		开户银行:	
银行账号:		银行账号:	
备案号:		备案号:	

2021-006

合同号: HY.20180597 补一

工程建设监理合同补充协议一

项目名称: 南园晗山悦海城公共区域精装修工程
工程地点: 南海大道与工业八路交汇处西北侧
业 主: 深圳市华园房地产开发有限公司
监理单位: 深圳市城建监理有限公司



工程建设监理合同补充协议一

甲方: 深圳市华园房地产开发有限公司

乙方: 深圳市城建监理有限公司

甲乙双方于2018年6月签订了《南园晗山悦海城工程建设监理合同》(以下简称“原合同”),甲方委托乙方对晗山悦海城项目进行工程监理。因甲方竣工验收合格后再进行公共区域的精装且需报政府审批,甲方要求乙方增加监理范围及监理周期,经双方友好协商,达成如下补充协议:

一、补充协议的监理范围:

晗山悦海城公共区域精装修工程(包含水电安装、消防、暖通、空调、弱电)等所有涉及的专业全过程工程建设监理工作。

二、监理服务内容:

1、包括但不限于质量控制、进度控制、安全和文明施工管理、环境保护、信息资料管理、施工各方关系协调及协助甲方进行报建配合及各阶段验收配合等监理职责范围内的工作。负责监理合同备案、提供必要的资料按发包人的计划协助完成办理《施工许可证》的各种配合工作。

2、施工过程资料监理、材料构配件送检等、对已完工程的监理文件进行检查接收,并负责施工过程及归档资料审校及签字盖章配合等工作。

三、监理期限:

1. 暂定从2021年4月1日至2021年11月30日。以甲方正式进退场通知为准。

2. 保修期满并不意味着监理责任的终止,有关监理责任的有效期限按照国家和地方法规执行。

四、监理费用

1、本项目监理费总价暂定为¥66.4万元(大写:人民币陆拾陆万肆仟元整),监理服务期暂按8个月计算。

2、住宿条件保持现状不变,住宿水电费在进度款中扣除。

3、每月费用如下:

序号	岗位	人数	费用 (含税全费用包干)	合计/月	说明
1	总监	1	25000	83000	驻场月数按甲方的实际工期要求执行, 总监可兼职其他项目, 周例会和相关部门检查需到场。
2	土建专业监理工程师	2	32000		
3	水电专业监理工程师	1	16000		
4	资料员	1	10000		

备注: 1、监理过程中监理人数根据现场实际情况, 甲方认为需要增加人数的, 甲方书面提前 20 个工作日通知乙方, 费用按上表计算。2、乙方指派的人员能满足项目的监理管理工作要求, 所有监理人员均需通过甲方面试合格后进场。

五、监理费支付方式:

- 1、按季度支付监理费用总和的 80%。
- 2、项目竣工验收合格后甲方通知乙方退场后 30 个工作日内支付至已结算总额金额的 95%。
- 3、乙方退场 6 个月后支付 5% 的尾款。如果甲方在保修期对乙方的监理职责有其它超出国家和行业以及合同约定的要求, 双方另行签订补充协议。

六、其他约定

- 1、本补充协议作为原合同的有效补充, 与原合同具有同等法律效力。如与原合同有不一致之处以本补充协议为准, 其余未尽事宜, 仍按原合同执行。
- 2、本协议自双方签字盖章之日起生效, 壹式陆份, 甲乙双方各执叁份, 具有同等法律效力。

甲方: 深圳市华园房地产开发有限公司

乙方: 深圳市城建监理有限公司

法人代表或授权人签字:

法人代表或授权人签字:

开户行:

开户行: 建设银行深圳园岭支行

帐号:

帐号: 44201605100051002769

日期: 2021 年 2 月 5 日

日期: 2021 年 2 月 5 日

施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 440300201611304

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 深圳市住房和建设局

日期 2017-09-18



证书序列号: 2017-0762

建设单位	深圳市南源实业股份有限公司, 深圳市华园房地产开发有限公司		
工程名称	南园哈山悦海城主体总承包工程		
建设地址	深圳市南山区南海大道与工业八路交汇处西北侧		
建设规模	225569.65平方米	合同价格	120000万元
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		
施工单位	中兴建设有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2017-12-05	合同竣工日期	2020-05-23
备注	项目经理: 朱洪峰 注册证书号: 苏132090902360(00) 项目总监: 段建春 注册证书号: 44015337 范围: 主体结构工程; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 金属门窗; 幕墙; 通风与空调; 通风; 空调; 建筑给排水及供暖; 室内给排水系统; 室外给排水系统; 智能建筑; 综合布线系统; 信息网络系统; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 电梯工程; 室外工程; 室外设施; 室外环境		
变更登记	2018-06-08: ◆监理单位由深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司变更为深圳市城建监理有限公司 2018-06-08: ◆项目总监由郭成林(51004496)变更为段建春(44015337) 2017-09-29: ◆建设单位由深圳市, 深圳市华园房地产开发有限公司变更为深圳市南源实业股份有限公司, 深圳市华园房地产开发有限公司 2017-09-29: ◆施工许可范围变更为: 主体结构工程; 钢筋混凝土; 钢结构; 装饰装修工程; 金属门窗; 幕墙; 通风与空调; 通风; 空调; 建筑给排水及供暖; 室内给排水系统; 室外给排水系统; 智能建筑; 综合布线系统; 信息网络系统; 屋面及防水工程; 建筑节能		



建筑工程施工许可证

工程编号: 2102-440305-04-01-73509401

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 深圳市住房和建设局

日期 2021-08-02



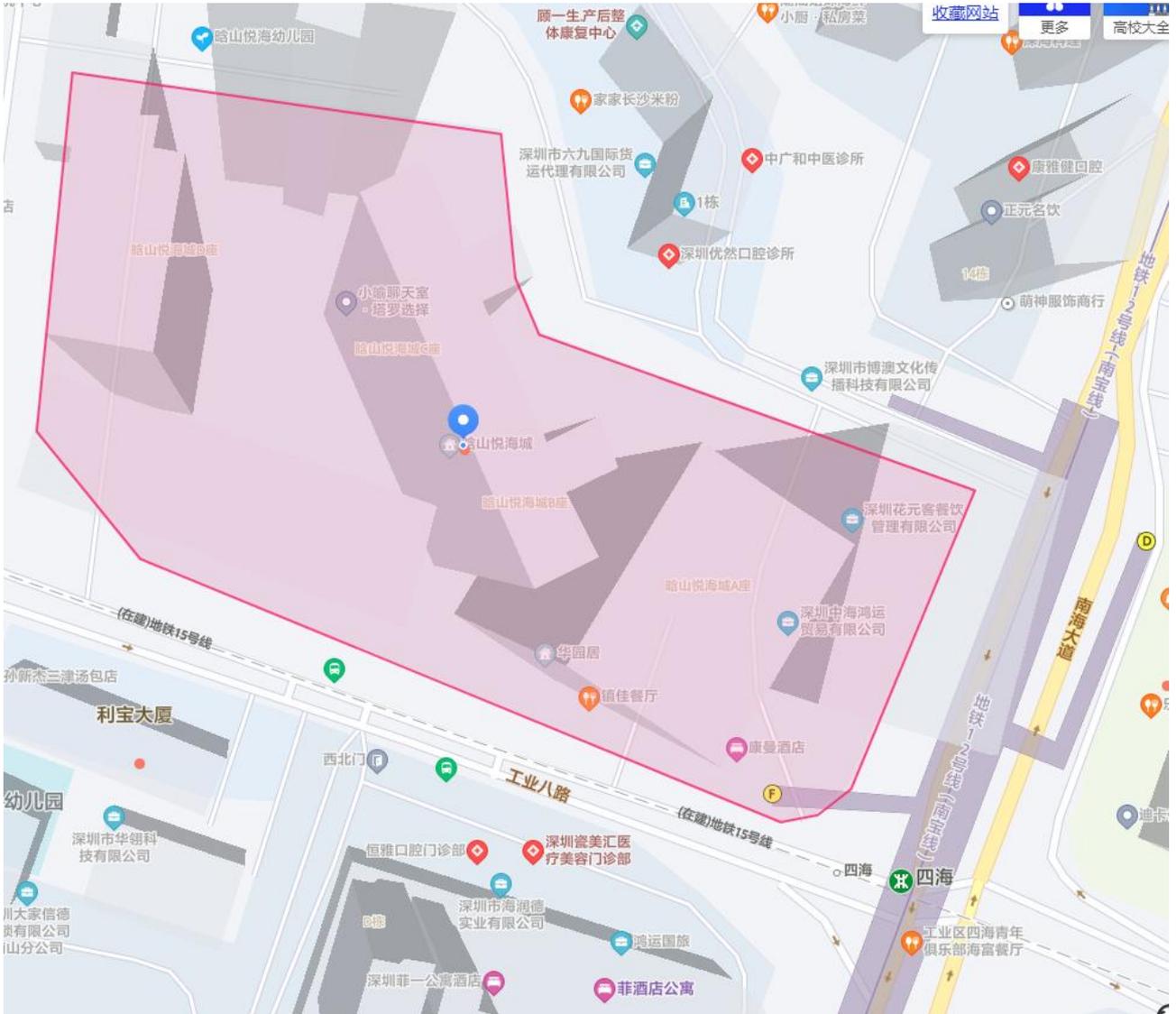
证书序列号: 2021-1166

建设单位	深圳市华园房地产开发有限公司		
工程名称	南园哈山悦海城住宅、公寓、办公公共区域精装修工程		
建设地址	深圳市南山区工业八路248号		
建设规模	0 平方米	合同价格	12000 万元
设计单位	深圳市益南建设工程有限公司		
施工单位	李兴一建筑装饰有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2021-05-01	合同竣工日期	2022-05-01
备注	项目经理: 沈清 注册证书号: 00420204 项目总监: 段建春 注册证书号: 44015337 范围: 电气工程、抹灰、涂料、裱糊、油漆(含)、吊顶、石材铺贴等;		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证设置施工现场, 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. 建设单位主管部门可以对本证进行查核。
- 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》的有关规定予以处罚。

地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程证明文件
(项目位于地铁 12 号线与在建的地铁 15 号线旁, 处于地铁安全保护区范围内)



竣工验收报告

单位 (子单位) 工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 南园晗山悦海城主体总承包工程

验收日期: 年 月 日

建设单位 (盖章): 深圳市南源实业股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	南园晗山悦海城主体总承包工程				
工程地点	深圳市南山区南海大道与工业八路交汇处	建筑面积	225569.65m ²	工程造价	120000万元
结构类型	A、B栋框架-核心筒结构；C、D栋部分框支剪力墙结构； 裙房、地下室框架结构	层数	裙房3层，A栋42层186.25米，B栋42层 地上：185.35米，C栋30层121.00米，D栋1单元 39层135.6米，D栋2单元37层129.6米 地下：负4层+半地下室层		
施工许可证号	2017-0762	监理许可证号			
开工日期	2017-12-05	验收日期	2021年1月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160087-04		
建设单位	深圳市华园房地产开发有限公司 深圳市南源实业股份有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中兴建设有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
承建单位 (幕墙)	江苏华宇装饰集团有限公司				
承建单位 (消防)	深华建设(深圳)股份有限公司				
承建单位 (燃气)	深圳市广安工程有限公司				
承建单位 (智能化)	深圳市大山智能技术有限公司				



* 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	金明
副组长	朱小华、段建春、张玉华、朱洪峰、谢华伟
组员	张文祥、江波、姚锡荣、吴红霞、杨玉明、印桂林、陈林、叶军、徐春生、叶国俊、朱银开、钟继荣、蔡广路、黄永治、王晓林、李永辉、戴志东、杨伟、周开国、何志浩、叶珂、肖连保、罗家威、孙婷、郑韩、刘颖、郝振夺、虞莹、梁冲、马国滨、陈义军、林子伦、王集涛、于海斌、王岸青、王夫才、鲁天忠、张余峰、秦树昌、艾海洋、梁谋放、姚宇明、邓晓灵、胡向利、席跃军、蒋联荣、贺沛科、蒋进、潘乐蛟

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建一组(AB栋)	朱小华	张玉华、谢华伟、张兴亚、蔡海峰、曹汉平、江波、姚锡荣、王集涛、秦树昌、姚宇明、贺沛科、蒋进
土建二组(CD栋)	艾海洋	梁谋放、朱洪峰、张其阳、于海斌、王岸青、李荣辉
建筑设备安装工程	邓晓灵	杨玉明、印桂林、陈林、叶军、徐春生、叶国俊、朱银开、钟继荣、黄永治、王晓林、郑韩、李永辉、戴志东、杨伟、周开国、何志浩、叶珂、肖连保、罗家威、孙婷、郑韩、刘颖、郝振夺、王夫才、鲁天忠、席跃军、蒋联荣、胡向利、虞莹、梁冲、马国滨、陈义军、潘乐蛟
工程质控资料	郑周制	徐鹏飞、张余峰、吴红霞、蔡广路、李毅怡、林子伦

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	16项,其中: 经审查符合要 16项 经核定符合要 16项 求	共 14项,其中: 资料核查符合要 14项 实体抽查符合要 14项 求	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
主体结构	合格	19项,其中: 经审查符合要 19项 经核定符合要 19项 求	共 14项,其中: 资料核查符合要 14项 实体抽查符合要 14项 求	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	合格	15项,其中: 经审查符合要 15项 经核定符合要 15项 求	共 12项,其中: 资料核查符合要 12项 实体抽查符合要 12项 求	共 8项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 0项
屋面	合格	11项,其中: 经审查符合要 11项 经核定符合要 11项 求	共 4项,其中: 资料核查符合要 4项 实体抽查符合要 4项 求	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	合格	6项,其中: 经审查符合要 6项 经核定符合要 6项 求	共 16项,其中: 资料核查符合要 16项 实体抽查符合要 16项 求	共 17项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 0项
通风与空调	合格	4项,其中: 经审查符合要 4项 经核定符合要 4项 求	共 2项,其中: 资料核查符合要 2项 实体抽查符合要 2项 求	共 20项,其中: 评价为“好”的 20项 评价为“一般”的 0项
建筑电气	合格	6项,其中: 经审查符合要 6项 经核定符合要 6项 求	共 6项,其中: 资料核查符合要 6项 实体抽查符合要 6项 求	共 18项,其中: 评价为“好”的 18项 评价为“一般”的 0项
智能建筑	合格	5项,其中: 经审查符合要 5项 经核定符合要 5项 求	共 3项,其中: 资料核查符合要 3项 实体抽查符合要 3项 求	共 16项,其中: 评价为“好”的 15项 评价为“一般”的 1项
燃气工程	合格	4项,其中: 经审查符合要 4项 经核定符合要 4项 求	共 3项,其中: 资料核查符合要 3项 实体抽查符合要 3项 求	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
幕墙工程	合格	5项,其中: 经审查符合要 5项 经核定符合要 5项 求	共 4项,其中: 资料核查符合要 4项 实体抽查符合要 4项 求	共 5项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 1项
消防工程	合格	6项,其中: 经审查符合要 6项 经核定符合要 6项 求	共 5项,其中: 资料核查符合要 5项 实体抽查符合要 5项 求	共 4项,其中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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
	邓晓灵	深圳市华园房地产开发有限公司	设计师	中级	邓晓灵
	李平	深圳市华园房地产开发有限公司	总监	高级工程师	李平
	潘汉平	深圳和城建设咨询有限公司		高级	潘汉平
	高文	深圳和城院			高文
	罗红宇	深圳和城院			罗红宇
	高文				高文
	陈林			高级	陈林
	姚学明	深圳和城建设咨询有限公司			姚学明
	郑国志	深圳市华园房地产开发有限公司			郑国志
	黄伟华	深圳市华园房地产开发有限公司			黄伟华
	刘子	江苏华亨			
	谢华伟	中兴建设	总工	高工	谢华伟
	朱洪峰	中兴建设有限公司	项目经理	高工	朱洪峰
	蔡海峰	中兴建设有限公司			蔡海峰
	张兴五	中兴建设	项目经理		张兴五
	刘忠堂	深圳和城建设咨询有限公司	项目经理		刘忠堂
	丁建民	中兴建设	项目经理	工程师	丁建民
	谢伟	中兴建设			谢伟
	徐鹏	中兴建设			徐鹏
	李国平	深圳市华园房地产开发有限公司	项目经理	工程师	李国平
	李国平	深圳市华园房地产开发有限公司	副经理		李国平
	魏以权	深圳和城建设咨询有限公司		高级	魏以权
	刘敏	深圳市华园房地产开发有限公司	项目经理		刘敏
	陈以	深圳和城建设咨询有限公司	项目经理		陈以
	刘子	深圳和城建设咨询有限公司	项目经理	高级	刘子
	李国平		项目经理		李国平
	李国平	深圳市华园房地产开发有限公司	项目经理	工程师	李国平

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2022年6月

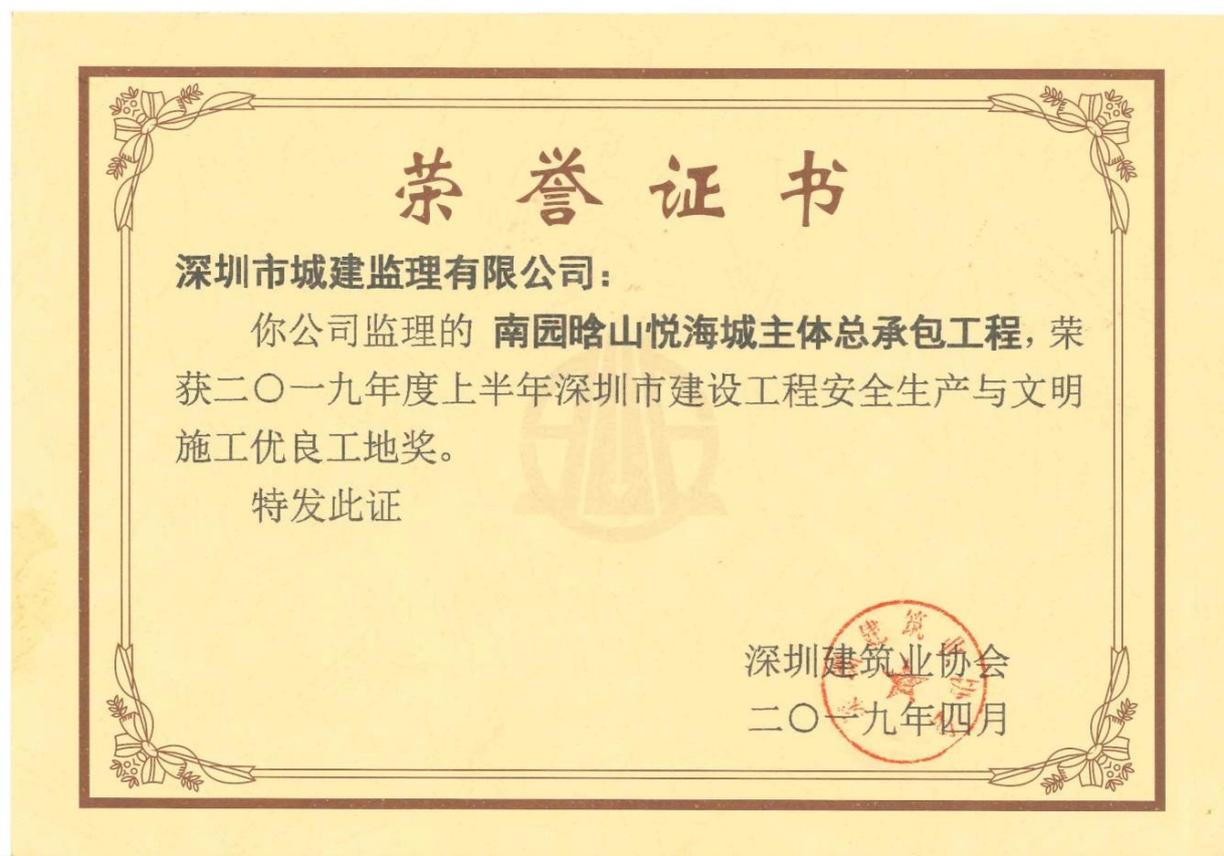
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：曹汉平
注册号：4401805-013
有效期：至2021年12月

段建春
注册号：44016337
有效期至：1.04.02

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： 朱洪峰 苏132090902360(00) 年月日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

获奖证明



3、大中华环球经贸广场裙楼装修工程

监理合同

GCIG  大中華

大中华环球经贸广场裙楼装修工程 建设工程监理合同

工程名称：大中华环球经贸广场裙楼装修工程

工程地点：深圳市罗湖区人民南路 1008 号

委托人：大中华国际集团（中国）有限公司

监理人：深圳市城建监理有限公司

2024 年 03 月

第 1 页 共 26 页



合同书目录

第一部分：合同书

- 一、 工程概况
- 二、 合同的措词
- 三、 合同的组成
- 四、 监理范围
- 五、 合同价款
- 六、 监理期限
- 七、 监理工作方案
- 八、 争议
- 九、 其他

第二部分：通用条款

- 一、 词语定义、适用语言和法规
- 二、 监理任务和内容
- 三、 监理人的义务
- 四、 委托人的义务
- 五、 监理人的权利
- 六、 委托人的权利
- 七、 监理人的职责
- 八、 委托人的责任
- 九、 合同生效、变更与终止
- 十、 监理酬金
- 十一、 奖励与处罚
- 十二、 其它
- 十三、 争议的解决

第三部分：专用条款

监理业务、监理机构人员、监理人的监理职责
外部条件
资料的提交
委托人的义务
提供设施
违约责任



第一部分 合同书

委托人：大中华国际集团（中国）有限公司（甲方）

监理人：深圳市城建监理有限公司（乙方）

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳市建设监理条例》的有关规定，经过双方协商一致，就乙方受托负责大中华环球经贸广场项目（下称“项目”）裙楼装饰装修及二次机电工程、地铁连通道工程监理事宜签订本合同；

第一条 委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、**监理范围：**

(1) 大中华环球经贸广场项目裙楼商业装修及二次机电工程（B1层至裙楼7层）：项目总建筑面积约5万平方米，装修面积约1.1万平方米，包括但不限于楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、室内给水及排水、建筑电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、暖通工程、消防工程、油烟净化及垃圾处理工程等；

(2) 地铁连通道工程：占地面积约300平方米，建筑面积约210平方米，包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、楼地面工程、结构工程、防水工程、门窗工程、装饰装修工程、室内给水及排水、建筑电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、暖通工程、消防工程等；

(3) 其他工程：与项目裙楼商业装修及二次机电工程、地铁连通道工程相关的其他工程，或为了实现上述工程的正常运行和使用所需要完成的配套工程。

2、**工作内容：**监理范围内本工程所有的质量、进度、成本、安全文明施工、合同及档案资料、协调组织等的全过程、全方位的监理工作。

3、**工程地点：**深圳市罗湖区人民南路1008号大中华环球经贸广场

4、**工程规模：**总建筑面积约5万平方米

5、**工程等级：**一级

6、**工程工期：**210个自然日

第二条 本合同中的措词和用语与所属的监理合同条件及有关附件中的措词和用法同义。

第三条 下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、工程建设监理合同（合同书、通用条件、专用条件、特别条款、合同附件）；
- 2、在实施过程中共同签署的补充与修正文件。

第四条 监理任务

GCIG 大中華

经双方协商，委托人委托监理人对承包单位在建设工程质量、建设工期、安全文明生产等方面，代表建设单位实施监督。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段、施工阶段、质量保修阶段等整个过程。

第五条 监理服务期限

- 1、监理服务期限：240 天
- 2、监理服务期限自经甲方进场通知后、乙方实际进场之日开始计算至监理范围内的工程施工完毕、通过竣工验收合格并交付使用、竣工验收资料移交城建档案馆归档并获得项目整体验收竣工证之日。

第六条 监理费的计取及支付方式：

1、监理费的计取：

(1)本工程监理费采用总价包干形式，该总价按合同条款中的监理范围、监理任务、监理期限等要求充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求、监理人员投入及监理人员基本工资和绩效工资，合同包干含税总价金额为：人民币（大写）叁拾贰万玖仟元整，人民币（小写）¥329,000.00 元。

(2)如因委托人原因导致监理服务期限延长：延长期在 1 个月以内的不增加监理费用；延长期超过 1 个月，超出部分的监理费：按实际在现场监理人数和天数计算应付的监理费，监理人员每月费用单价标准：总监 20000 元/人/月；建筑专业专监 10000 元/人/月；暖通专业专监 10000 元/人/月；资料员 7000 元/人/月；该费用为综合费用，综合单价包干，包括管理费用、利润以及税金）。现场实际需要监理人员和数量需委托人确认。

(3)以上费用总价及单价均为包干价，为乙方完成本合同约定的义务并经甲方及主管部门确认的全部费用，包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到，包括但不限于服务费、人工费、材料费、设备费、办公费、管理费、所有税金及利润等，均不会因服务期限、监理面积、工程造价等的调整而变化。

(4)如因中途暂停施工可暂停监理工作，委托人可书面通知监理人暂时撤场，撤场期间不计监理费，亦不计入监理期限。如暂停施工期间需监理人留驻个别人员配合有关工作，则按本款前面第（2）项相应监理人员计取费用，人员数量、资格以委托人书面通知为准。

2、监理费的支付方式：

GCIG 大中華

- (1) 监理费总价包干, 费用支付分为预付款、进度款、竣工验收款、结算款支付;
- (2) 预付款: 监理费总额的 10%, 即人民币叁万贰仟玖佰元整(¥32,900.00 元), 监理合同签订且乙方进场后 10 个工作日内, 甲方支付给乙方;
- (3) 进度款: 进度款按人民币 4.7 万元/月计算, 自乙方进场后, 每 2 个月支付一次(每次按进度款的 85% 支付, 即每 2 个月支付人民币 7.99 万元作为进度款), 乙方应在监理服务每满 2 个月后的 10 日内向甲方提交付款审批资料, 经甲方审查确认合格后, 甲方支付监理费用(前 2 次进度款中每次抵扣预付款的 50%), 进度款在竣工验收前累计支付不超过本合同总价款的 85%;
- (4) 工程竣工验收完成, 乙方提供付款审批资料且经甲方审查确认后 10 个工作日内支付至监理费用总额的 95%;
- (5) 工程竣工档案归档完成、监理工作全部完成并监理竣工资料交付甲方及相关部门(如需)归档、甲乙双方结算完成后 10 个工作日内支付至合同结算价的 100%;
- (6) 上述款项支付前乙方必须提供等额合法正规增值税普通发票及付款申请, 乙方逾期提交的, 甲方有权顺延支付时间。

3、乙方指定收款账户:

户名: 深圳市城建监理有限公司

账号: 4420 1605 1000 5100 2769

开户行: 中国建设银行股份有限公司深圳园岭支行

甲方向上述账户完成支付的, 即履行完毕付款义务, 如因乙方提供账户信息有误或变更但未在甲方付款的前告知甲方造成付款错误的, 由乙方承担全部后果。

第七条 监理工作方案及监理目标

1、监理人须根据本项目实际情况, 编制详细监理方案, 经委托人方审核后作为项目实施后监理工作的指导依据, 详见本合同附件。

2、监理目标

- (1) 工程质量: 达到本项目各承包合同约定的质量目标以及创优目标;
- (2) 工程进度: 按本项目各承包合同要求的工期通过竣工验收。
- (3) 安全文明施工: 符合深圳市相关安全文明施工标准。

第八条 通知和送达

重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的, 应采用快递或直接送达的方式。如

GCIG 大中华

以快递的方式的,在投邮后(以寄出的邮戳为准)第三日将被视为已送达另一方;如以直接送达的方式送达,则于另一方签收时视为已送达。下述信息为合同双方确认的有效联系信息,也是因本合同发生的争议、纠纷等提起诉讼或仲裁、申请公证执行时接受司法(仲裁、公证)机关送达司法(仲裁、公证)文书的地址。凡向上述地址投递寄送的文书,除能证明未送至该地址外,无论是否签收,均视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前,该方地址仍以先前地址为准。

委托人地址: 联系人: 刘凯松 电话: 13510101697

监理人地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦 A区13C

联系人: 方丽 电话: 13723474603

第九条 争议

- 1、因本合同或与本合同有关的争议,双方应通过协商解决。
- 2、合同解释规则:合同书及专用条款优于通用条款。

第十条 本合同自双方盖章之日生效,一式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份。

委托人:大中华国际集团(中国)有限公司(盖章)

法定代表人:

授权代表:

签订时间: 2024年4月7日

监理人:深圳市城建监理有限公司(盖章)

法定代表人:

授权代表:

签订时间: 年 月 日

2025-006

大中华环球经贸广场裙楼装修工程监理合同

补充协议一

甲方：大中华国际集团(中国)有限公司

乙方：深圳市城建监理有限公司

甲、乙双方于2024年4月7日签订的《大中华环球经贸广场裙楼装修工程监理合同》(以下简称原合同), 监理进场时间为2024年4月12日, 合同于2024年12月11日到期。因工程尚未竣工, 现在原合同的基础上, 双方就后续监理延长期限和费用问题, 经友好协商达成如下协议。

一、本协议延长监理服务期限

自2024年12月12日至2025年11月11日共延期11个月。工程未能如期竣工验收, 延长期在1个月以内的不增加监理费用, 延长期超过1个月, 现场还需要监理的服务, 则后续监理费用双方另行协商并签订协议。

二、本协议工程增项

监理范围增加:

1. 大中华环球经贸广场南塔11层公区装修11层公共区域装饰装修工程以及装饰范围相关的配套机电工程, 含电气、消防、空调、给排水、智能化工程等。

2. 大中华环球经贸广场裙楼5楼一次消防验收资料盖章。

三、本协议的监理费计取

(1) 延期期间的监理费按每月含税人民币37,000.00元, 税率6%, 不含税人民币34,905.66计取。

延期11个月监理费用含税总额为人民币肆拾万柒仟元整(¥407,000.00), 税率6%, 不含税总额为人民币叁拾捌万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分(¥383,962.26)。

(2) 监理服务期内人员配置共三人: 总监1人, 暖通专业专监1人, 资料员1人。每月费用单价标准: 总监 20000 元/人/月; 暖通专业专监 10000元/人/月; 资料员7000元/人/月; 该费用为综合费用, 综合单价包干, 包括管理费用、利润以及税金)。

(3) 工程竣工验收后, 监理资料员应无条件积极配合甲方尽快完善和整理提供相关监理竣工资料。

四、本协议监理费的支付方式



延期期间的监理费按月支付，支付至本协议总额的85%时暂停支付，剩余费用的支付按照原合同条款执行。

五、其他

(1) 原合同其他条款保持不变继续有效，本协议为原合同不可分割的共同组成部分，与原合同具有同等法律效力。

(2) 本协议一式四份，双方各执二份，具同等法律效力，经双方盖章及法定代表人签字后生效。本协议和原合同均未约定的，双方可协商另定补充协议。

甲方（盖章）

法定代表人（签章）

2025 年 4 月 4 日



乙方（盖章）

法定代表人（签章）

年 月 日



中标通知书



中标通知书

深圳市城建监理有限公司：

感谢贵司参加大中华环球经贸广场裙楼装修工程装饰装修及二次机电施工，地铁连通道工程监理投标，经我司评标委员会评审，贵司被确定为中标单位。

中标金额：RMB 329, 000. 00，大写：人民币叁拾贰万玖仟元整。

请收到此中标通知书后 3 天内与我司签订合同。

特此通知！

大中华国际集团（中国）有限公司

2024年3月29日



地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程证明文件

安全专项施工方案报审表

GDAQ21103

工程名称: 大中华环球经贸广场地铁通道土建及安装工程 编号:

致: 深圳市城建监理有限公司 (监理单位):

我方已完成 大中华环球经贸广场地铁通道土建及安装工程基坑支护 安全专项施工方案的编制, 并经公司技术负责人批准, 请予以审查。

附: 大中华环球经贸广场地铁通道土建及安装工程基坑支护工程专项施工方案



专业承包单位(公章): _____

项目负责人(注册章): _____

年 月 日

总承包施工单位审查意见:



总承包单位(公章): _____

项目负责人(注册章): 吴少光

2024 年 9 月 27 日

专业监理工程师审查意见:

同意

专业监理工程师(签名): 郭仕珠

2024 年 9 月 29 日

总监理工程师审核意见:

同意按此方案实施。



项目监理机构(公章): _____

总监理工程师(注册章): 周胜

2024 年 9 月 29 日



GDAQ21102

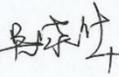
基坑支护工程 安全专项施工方案

工程名称: 大中华环球经贸广场地铁通道土建及安装工程

专业承包单位:

(公章)

编制人:



2024年9月16日

审核人:

年 月 日

审批人:

年 月 日

(企业技术负责人)

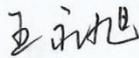
总承包单位:

深圳市能亿建设工程有限公司

(公章)

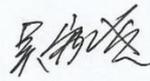


总承包单位审核人:



2024年9月25日

总承包单位审批人:



2024年9月27日

(企业技术负责人)

危险性较大分部分项工程安全专项施工方案专家论证审查表

GDAQ21104□

一、工程基本情况						
工程名称	大中华环球经贸广场地铁通道工程	地点	深圳市罗湖区			
方案名称	基坑支护安全专项施工方案					
建设单位	大中华国际集团(中国)有限公司	规模	/			
施工单位	深圳市能亿建设工程有限公司	专业分包单位	/			
超过一定规模的危险性较大的分部分项工程类别： <input checked="" type="checkbox"/> 深基坑； <input type="checkbox"/> 模板工程及支撑体系； <input type="checkbox"/> 起重吊装及起重机械安装拆卸； <input type="checkbox"/> 脚手架； <input type="checkbox"/> 拆除； <input type="checkbox"/> 暗挖； <input checked="" type="checkbox"/> 其它：边坡支护及土方开挖						
危险性较大工程基本情况：						
工程概况： 大中华环球经贸广场地铁通道工程位于深圳市罗湖区，为环球经贸广场与地铁线联通通道，连接环球经贸广场与1号地铁线罗湖站E2出入口通道。拟建通道为地下室1层；建筑面积144.11m ² ，钢筋混凝土结构，抗震等级为一级；基础形式为机械成孔灌注桩基础，建筑结构设计使用年限为50年。 本项目设计地下室基坑顶标高±0.00相当于绝对标高+5.20m，基坑设计底标高-6.45~-9.9m，基坑开挖深度6.45m~9.9m，为超过一定规模的危险性较大的分部分项工程。基坑周长约56.28m，开挖面积约167.09m ² 。 场地周边地下管线较为密集，沿项目用地周边分布有给水、污水、雨水、燃气、电力、电信管道，管线埋深较浅，且部分分布于项目红线范围内。 水文地质： 本拟建场地内地层自上而下有：人工填土层、第四系冲积层、第四系冲洪积层、第四系残积层，下伏基岩为下石炭系千枚岩。 场地第四系中砂及砾砂透水性较强，是场地内主要的含水层，属潜水类型，受大气降水及地表水补给，水位变化因季节而异；基岩中的地下水为裂隙水，赋存于千枚岩节理裂隙中，受大气降水和上层地下水补给。勘察期间测得两层地下水混合稳定水位埋深为1.60m~4.30m，标高介于1.77m~2.41m。 设计施工方案： 根据周边环境及基坑开挖深度，本基坑设计安全等级按二级考虑。设计使用年限为1年。基坑支护结构形式：部分基坑支护结构设计部分为采用“咬合桩+内支撑”的支护结构形式，部分为高压旋喷桩局部内插22a工字钢型钢支护形式。						
二、参加专家论证会的有关人员(签名)						
类别	姓名	单位(全称)	专业	职称	手机号码	签名
专家组组长	郑磊	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程	教高	13824347950	
专家成员	张远荣	铁科院(北京)工程咨询有限公司	岩土工程	研究员	13808805674	
	余祥亮	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	岩土/路桥	教高	13682625363	
	朱陶园	深圳市和健集团有限公司	工程管理	高工	13316972588	
	刘峰	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	岩土工程	高工	15920067603	
建设单位项目负责人或技术负责人		大中华国际集团(中国)有限公司		工程师	13610264442	
监理单位项目总监理工程师		深圳市城建监理有限公司		工程师	1520605834	
监理单位专业监理工程师		深圳市城建监理有限公司		工程师	13418602002	
施工单位技术负责人或授权委派的专业技术人员		深圳市能亿建设工程有限公司		高工	13923862917	
施工单位项目负责人		深圳市能亿建设工程有限公司		高工	13923862917	
施工单位项目技术负责人		深圳市能亿建设工程有限公司		高工	13797378873	
施工单位专项方案编制人员		深圳市能亿建设工程有限公司		中工	18772861636	
施工单位项目专职安全生产管理人员		深圳市能亿建设工程有限公司			13708353211	
设计单位项目技术负责人		深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		高工	13510204584	
勘察单位项目技术负责人		中国有色金属工业长沙勘察院深圳分院		高工	13822542298	
其他						

危险性较大分部分项工程安全专项施工方案专家论证审查表 (续表)

GDAQ21104-1□

二、专家组审查综合意见及修改完善情况

专家组审查意见:

一、总体评价:

该专项施工方案编制内容较齐全,施工总体部署合理、可行。所采取的施工工艺、技术要求满足设计及相关规范要求,各项施工保障措施、应急处置措施具有针对性和可行性,建议按专家组意见进行适当的补充、修改和完善并报监理、业主审查合格后可用于现场指导施工。

二、意见与建议

1. 细化基坑与地铁结构关系图,明确地铁变形控制目标,补充地铁保护相关的基坑支护和桩基设计要求,补充地铁原基坑支护结构概况。
2. 补充主要相关工作工程量,完善重点、难点分析和处置措施。
3. 完善咬合桩支护结构临近地铁施工方案,细化安全施工控制措施;细化土方分层、分段开挖方案。
4. 完善施工监测的内容,补充人工巡视巡查内容,补充地铁保护区信息化施工措施。
5. 完善应急预案,补充相关单位联系信息,补充现场管理人员和作业人员进行方案交底和安全技术交底。

论证结论: 通过 修改后通过 不通过

专家(签名): 刘峰、孔德厚、郭元珠、郭元珠 专家组组长(签名): 郭元珠

2024年09月28日

施工单位就专家论证意见对专项方案的修改情况:(对专家提出的意见逐条回复,可另附页)

一、审查意见修改

1、审查意见第1条——见方案修改稿:第	6	页到第	6	页:
2、审查意见第2条——见方案修改稿:第	13	页到第	18	页:
3、审查意见第3条——见方案修改稿:第	60	页到第	77	页:
4、审查意见第4条——见方案修改稿:第	88	页到第	89	页:
5、审查意见第5条——见方案修改稿:第	116	页到第	121	页:

二、其他内容修改

专业分包单位(公章):

项目负责人(签名):

单位技术负责人(签名):

施工单位(公章):

项目负责人(签名):

单位技术负责人(签名):

年 月 日

2024年9月29日

监理单位对修改情况的审核意见:

同意按此方案实施。

项目监理机构(章):

专业监理工程师(签名): 郭元珠

总监理工程师(注册章):

2024年9月29日

专家组对修改情况的确认:

已修改,同意按方案实施及专家审查意见修改,完善后方案实施。

专家组组长或3名原专家组成员(签名): 郭元珠

年 月 日

专家证书

郑磊 同志:

经深圳建筑业协会专家委员会审定,
兹聘请您为本会专家。
特发此证



证书编号: SZJXZJ-0489

有效期至: 2026年02月28日

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn/>

		姓名	郑磊
		性别	男
		民族	汉
		政治面貌	群众
		出生年月	1968年07月
		参加工作时间	1992-06
		最高学历	本科
		所学专业	掘进专业
		工作专业	岩土工程施工技术
		职称	高级工程师
		行政/技术职务	/
		工作单位	深圳市工勘岩土集团有限公司
		专家类别	专业分类
		资质技术类	岩土工程
		安全技术类	基坑工程 (含人工挖孔桩工程)
		聘任工作项目	裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

专家证书

余祥亮 同志:

经深圳建筑业协会专家委员会审定,
兹聘请您为本会专家。

特发此证

余祥亮
2024.3.28



证书编号: SZJXZJ-0081

有效期至: 2026年02月28日

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn/>

		姓名	余祥亮
		性别	男
<h3>专家信息</h3>		民族	汉
		政治面貌	中共党员
<h3>聘任工作项目</h3>		出生年月	1974年02月
		参加工作时间	1993-07
<h3>聘任工作项目</h3>		最高学历	本科
		所学专业	交通土建工程
<h3>聘任工作项目</h3>		工作专业	路桥 \ 岩土 \ 轨道交通
		职称	教授级高级工程师
<h3>聘任工作项目</h3>		行政/技术职务	副总工程师
		工作单位	深圳市综合交通与市政工程设计研究院有限公司
<h3>聘任工作项目</h3>		专家类别	专业分类
		质量技术类	岩土工程 路桥、隧道土建 轨道交通土建
<h3>聘任工作项目</h3>		安全技术类	基坑工程 (含人工挖孔桩工程) 模板及支撑、脚手架工程 起重吊装及起重机械安装拆卸工程 (含预制构件安装)
		质量管理类	轨道交通土建 市政土建 (不含轨道交通)
<h3>聘任工作项目</h3>		安全文明施工、绿色建造管理类	轨道交通土建 市政土建 (不含轨道交通)
		教育、培训、咨询类	技术标准、规范培训

专家证书

张远荣 同志：

经深圳建筑业协会专家委员会审定，
兹聘请您为本会专家。

特发此证

大中华环球国际工程
葛功友 张远荣 张远荣
2023年03月01日



证书编号：SZJXJ-0353

有效期至：2026年02月28日

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn/>

		姓名	张远荣
		性别	男
<p style="text-align: center;">专家信息</p>		民族	汉
		政治面貌	中共党员
<p style="text-align: center;">聘任工作项目</p>		出生年月	1969年02月
		参加工作时间	1993-07
<p style="text-align: center;">专家类别</p>		最高学历	工学博士
		所学专业	岩土工程\铁道工程
<p style="text-align: center;">质量技术类</p>		工作专业	铁路工程\城际轨道交通工程\公路工程\市政工程
		职称	研究员
<p style="text-align: center;">安全技术类</p>		行政/技术职务	开发管理部主任
		工作单位	铁科院 (深圳) 研究院有限公司
<p style="text-align: center;">质量管理类</p>		专家类别	岩土工程 路桥、隧道土建 轨道交通土建
		质量技术类	基坑工程 (含人工挖孔桩工程) 盾构工程 模板及支撑、脚手架工程
<p style="text-align: center;">安全管理类</p>		质量管理类	轨道交通土建 市政土建 (不含轨道交通)
		安全文明施工、绿色建筑管理类	轨道交通土建 市政土建 (不含轨道交通)
<p style="text-align: center;">教育、培训、咨询类</p>		教育、培训、咨询类	工程造价咨询、培训 项目管理咨询、培训
		教育、培训、咨询类	

专家证书

刘峰 同志:

经深圳建筑业协会专家委员会审定，
兹聘请您为本次会议专家。
特发此证



证书编号: SZJXZJ-0631

有效期至: 2026年02月28日

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn/>

 <p style="text-align: center;">专家信息</p>	姓名	刘峰
	性别	男
	民族	汉族
	政治面貌	群众
	出生年月	1983年05月
	参加工作时间	2008-07
	最高学历	硕士研究生
	所学专业	岩土工程
	工作专业	岩土工程
	职称	高级工程师
<p style="text-align: center;">聘任工作项目</p>	行政/技术职务	高级工程师
	工作单位	铁科院 (深圳) 研究院有限公司
	专家类别	专业分类
	质量技术类	岩土工程 (不含路桥、隧道和桥梁工程) 工程监测、检测
	安全技术类	基坑工程 (含人工挖孔桩工程) 模板及支撑、脚手架工程 拆除工程 (不含爆破)
	质量管理类	房建土建 轨道交通土建

刘峰 2023.9.28

专家证书

朱陶园 同志：

经深圳建筑业协会专家委员会审定，
兹聘请您为**本会专家**
聘期为**2023年03月01日**

*朱中华环球经贸广场地铁通道工程
基坑支护工程与顶托工程*



专家
信息

聘任
项目



证书编号: SZJXZJ-0722

有效期至: 2026年02月28日

协会网址: www.szjx.org.cn

姓名	朱陶园	性别	男	出生年月	1982年10月	身份证号	440304198210010010	学历	本科	学位	学士	专业	岩土工程	职称	高级工程师	注册类别	注册岩土工程师	注册编号	44030400000000000000000000000000
----	-----	----	---	------	----------	------	--------------------	----	----	----	----	----	------	----	-------	------	---------	------	----------------------------------

打印
设置
打印
证书

危险性较大分部分项工程汇总表

(编制安全专项施工方案)

工程名称: 大中华环球经贸广场地铁通道土建及安装工程

施工单位: 深圳市能亿建设工程有限公司

监理单位: 深圳市城建监理有限公司

序号	分部分项	工程范围	是否含有	数量	所在位置
1	基坑支护与降水工程	开挖深度超过 3m (含 3m) 或虽未超过 3m, 但地质条件和周围环境复杂的基坑 (槽) 支护、降水工程	√	1	地下室
2	土方开挖工程	开挖深度超过 3m (含 3m) 的基坑 (槽) 的土方开挖工程	√	1	地下室
3	模板工程及支撑体系	各类工具式模板工程: 包括大模板、滑模、爬模、飞模等工程	×		
		混凝土模板支撑工程: 搭设高度 5m 及以上; 搭设跨度 10m 及以上; 施工总荷载 10kN/m ² 及以上; 集中线荷载 5kN/m 及以上, 高度大于支撑水平投影宽度且相对独立无联系构件的混凝土模板支撑工程	√	1	地下室
4	起重吊装及安装拆卸工程	采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 10kN 及以上的起重吊装工程	×		
		采用起重机械进行安装的工程	×		
		起重机械设备自身的安装、拆卸	×		
5	脚手架工程	搭设高度 24m 及以上的落地式钢管脚手架工程	×		
		附着式整体和分片提升脚手架工程	×		
		悬挑式脚手架工程	×		
		吊篮脚手架工程	×		
		自制卸料平台、移动操作平台工程	×		
		新型及异型脚手架工程	×		
6	拆除、爆破工程	建筑物、构筑物拆除工程	×		
		采用爆破拆除的工程	×		
7	其它危险性较大的工程	建筑幕墙安装工程	×		
		钢结构、网架和索膜结构安装工程	×		
		人工挖孔桩工程	×		
		地下暗挖、顶管及水下作业工程	×		
		预应力工程	×		
8	上述之外的危大工程	采用新技术、新工艺、新材料、新设备及尚无相关技术标准的危险性较大的分部分项工程	×		
			×		

建设单位 (公章):

施工总承包单位 (公章):

监理单位 (公章):

项目负责人 (签名):

项目负责人 (签名):

总监理工程师 (签名):

2024年9月29日

注: 1、含有的打“√”, 没有的打“×”, 由总包单位填写, 监理单位确认。

2、本表应如实填写危险性较大工程, 不得隐瞒。



（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	深圳歌剧院项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2020.08.01	2024.09.18	2504	全过程造价咨询服务，包括 概算阶段、预算阶段、结算阶段 及其他造价咨询任务等。
2	光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2018.12.20	2024.10.18	1608.57	全过程造价咨询服务，包括 预算阶段、结算阶段 及其他造价咨询任务等。
3	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询	深圳市光明人才安居有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2018.11.07	2025.02.13	823.0074	全过程造价咨询服务，包括 概算阶段、预算阶段、结算阶段 及其他造价咨询任务等。

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳歌剧院项目

中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2020年7月8日

致：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

贵单位于2020年6月28日为深圳歌剧院项目造价咨询以人民币（大写）：贰仟伍佰零肆万元整（小写：RMB2504.00万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



合同关键页



合同编号: SGJY-008-2020

深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书

项目名称

项目名称: 深圳歌剧院项目

合同名称: 深圳歌剧院项目全过程造价咨询合同

承包方: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

日期: 二〇二〇年八月

合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2020年6月28日公开预选招标，并于2020年6月28日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。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

工程名称：深圳歌剧院项目造价咨询 **项目内容、项目类型信息**

工程地点：深圳市南山区东角头地块

工程规模及内容：建安及设备费约 478000 万元人民币(肆拾柒亿捌仟万元整)，预计工程工期 2020 年 8 月开工，2025 年 8 月竣工；建筑总面积约 22 万平方米。

本工程造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务，包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰零肆万元（小写：¥2504万元），最终以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

1、咨询服务费按阶段计取：

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

合同金额

其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费及设备购置费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照“**结算取费基数×结算费率×0.9**”**结算最终基本费用**；按照“**结算取费基数×结算费率×0.1**”作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果**结算最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。

三、乙方工作内容

1、审核资料、协助完成项目可行性研究报告评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、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帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文

件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，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，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、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；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；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；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合

单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 咨询驻场服务补贴采用单价包干的形式，以不超过 12000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 6000 元/月·人，中级及以上职称 8000 元/月·人，注册造价工程师按 12000 元/月·人，按驻场人员考勤情况一年一付），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10~15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、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。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

四、乙方工作时间要求

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单，30 天内提交标底；

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天内提交；

5、施工过程的计量计价审核意见自接到相关资料后 3 天内提交；

6、工程竣工结算审核自接到相关资料后 30 天内提交。

上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。

五、造价文件的编制原则和依据

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

发包人根据乙方在本项目的最终履约评价（指完成该项目决算审计后进行的综合履约评价）结果进行奖励：

最终履约评价为优秀的，奖励1万元，最终履约评价为良好及以下的不奖励。（奖励总金额不超过合同咨询服务费的5%，若咨询服务费小于10万元，具体奖罚款数额应调整）。

十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

双方签字盖章

十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署
工程管理中心

乙方：深圳市建锋工程造价
咨询有限公司

地址：深圳市罗湖区深南东路
鸿昌

地址：深圳市福田区商报路
天健创业大厦11楼

法定代表人

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：建设银行深圳振
华支行

帐号：

帐号：44201521700050004811

邮政编码：518031

邮政编码：518000

合同订立时间：2020年8月1日

签订时间

成果文件封面

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全咨

工程造价预算编制书

工程名称： 深圳歌剧院项目施工总承包

建设单位： 深圳市建筑工务署工程管理中心

建设规模： 205,503.00 m² 结构层数：

总造价： 2,519,936,203.39 元 单方造价： 12,262.28 元/m²

编制人： *林心如* 项目负责人 *夏婧*
林心如 造价工程师
 初审人： *林心如* 造价工程师
 复审人： *林心如* 造价工程师

联系人：夏婧 电话：0755-82892699
单位负责人：白林德 电话：0755-83293798

编制单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司
甲级造价咨询资质证书编号：甲190544000843
地址：深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼
完成日期： 2024年9月18日

2、光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

中标通知书

中标通知书

标段编号: 440387201803510004001

标段名称: 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价: 1608.570000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-10-29 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: 2018-12-13



查验码: 5625938154544370

查验网址: www.szjsg.com.cn

合同关键页

合同编号: 18-EC-005-B08

深圳市建设工程造价咨询委托合同

项目名称

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

咨询单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

2018年12月20日



第一部分协议书

委托人：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

咨询人：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《深圳市建设工程造价管理规定》及其他法律、行政法规，遵循平等、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 委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务

项目类型信息

工程名称：光明科学城启动区土建工程项目全过程造价咨询

工程地点：深圳市光明区

工作范围：本项目全过程造价咨询服务，包括但不限于：1）、预算编制；2）、结（决）算编制；3）、工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；4）、编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控、提供有关工程造价信息和询价资料等；5）、施工全过程的造价咨询服务；6）、凡与工程造价咨询相关的工作。

1、编制工程预算；

2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；

3、提供主要材料数量及价格清单；

4、提供主要设备清单及单价；

5、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告，协助委托人签订合同；

6、参与施工过程中的工程量及工程进度款支付的复核工作；

7、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；

8、协助委托人向相关审计机构报备工程变更；

9、初步审核工程竣工结算资料，协助委托人完成结算审计工作；

10、参与全过程成本控制，主动、及时地发现并向委托人汇报任何可能影响投资的事项，提出相关改善建议；

11、结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；

12、配合委托人对监理和施工等单位进行履约评价；

13、委托人合理要求办理的与本工程造价咨询服务有关的其他一切事务。

14、为了便于项目管理和造价咨询服务，本项目要求咨询人须在深圳市范围内有稳定的办公场地和驻场人员。否则，须派遣责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻场办公，服务费已包含在总咨询服务费中，不再另行计取。

第二条 咨询服务类别

项目内容

(-): 建设项目可行性研究投资估算

编制（审核） 项目经济评价

(□): 建设工程概算（审核）

7、招标文件、答疑文件及其附件；

8、重要的往来函件。

第四条原则和依据

1、设计及工程资料；

2、计价依据：按《建设工程工程量清单计价规范》（2013）及深圳市现行有关规定。

3、材料信息价格采用同期信息价；《深圳建设工程价格信息》施工图出具后当期或之前最近一期信息价。

4、取费依据：按深圳市有关规定推荐费率计算

5、人工费调差：按深圳市有关规定

6、其他：_____ / _____。

第五条 咨询酬金

合同金额

本项目造价咨询服务费合同暂定价以匡算中的建安费作为计算基数并下浮 12%，本合同暂定价为人民币 1608.57 万元，计费标准按照关于印发《深圳市建设工程造价咨询业收费市场指导价标准》的通知（深价协[2017]14 号）计取。最终结算全过程造价咨询计费基数以本项目经审计机构审核的建安工程费为计费基数。最终结算价以审计机构审定为准。

本工程造价咨询服务费是咨询人按照招标文件的要求完成所有工作所需的全部费用（含合理成本、税金及利润等一切费用），已包括为实施和完成合同工作所需的人员工资、包括驻场人员费用（2 人在施工现场驻场，2 人在甲方单位驻场）社会福利、各种津贴、技术服务费、现场费用（包括办公及生活设施、设备、通讯费用）、仪器设备的使用、管理费、保险、利润和税金、不可预见费、全部基础资料和后续服务费用等全部费用，以及合同明示或暗示的所有风险、责任和义务。

咨询人应在签订合同之前向委托人提供银行出具的履约保函，履约保函为中标合同金额的 10%，即 160.857 万元。待项目结束并且通过最终竣工验收后返还履约保函。

第六条 咨询酬金支付方式

1、清单和预算编制阶段费用支付（40%）：

1)、提交当年计划完成部分清单、标底编制成果，可申请支付咨询费用的 40%。

遭受损失的，由责任方负责赔偿。

二、咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金费率（按照招标文件规定确定），即：_____

第十一条 未尽事宜，双方应本着实事求是、友好协商的态度加以解决。双方协商一致的，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如未能达成一致，任何一方均有权向委托方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 本合同由双方签字盖章后生效。全部成果提交和咨询酬金支付完毕后，本合同终止。

第十三条 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人捌份，咨询人肆份。

附件：1、《廉政协议书》；

2、《保密协议书》；

3、《安全协议书》。

委托人： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

法定代表人： _____ 委托代理人： _____

地址： 上海市赤峰路65号 电话： _____

开户名： 同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

开户银行： 深圳光明沪农商村镇银行 帐号： 7550214000000006829

双方签字盖章

咨询人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

法定代表人: _____ 委托代理人: 刘江

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦41楼 电话: 0755-83537778

开户名: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

开户银行: 中国建设银行深圳市振华支行 帐号: 44201521700050004811

合同签订地点:

合同签订时间: 2018年12月20日

↑
签订时间

成果文件封面

建锋咨询 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程编号: _____

工程名称: 光明科学城启动区土建工程项目施工总承包工程

建设单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

施工单位: 中建三局集团有限公司

建筑规模: _____ m² 结构层数: _____

审核造价: 2,351,279,952.00 元 送审造价: 2,827,993,328.92 元

核增(减)额: -476,713,376.92 元

编制人: 徐博平 刘淑萍 刘丽娟 郑林 叶洪 李洪通 雷琳琳 黄雪帆 项目负责人: 刘丽娟 刘丽娟 1667

初审人: 刘丽娟 郑林 叶洪 李洪通 雷琳琳 黄雪帆 复审人: 郑林 叶洪

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
有效期限: 2023年09月09日

深圳市建锋工程造价咨询有限公司
有效期限: 2025年12月31日

联系人: 刘丽娟 电话: 0755-82892699

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2024年10月18日

发改委批复文件

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕844号

深圳市发展和改革委员会关于光明科学城 启动区土建工程项目总概算的批复

光明区发展和改革局：

报来《光明科学城启动区土建工程项目总概算》（国家编码：2018-440309-73-01-717271）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

光明科学城位于深圳市光明区永创路，总建筑面积 226835 平方米，其中地下建筑面积 57703 平方米（含人防面积 20329 平方米），可设置停车位 1190 个，地上建筑面积 169132 平方米。主要建设内容包括新建地下室、脑解析与脑模拟平台、合成生物平

- 1 -

台、综合研究院、宿舍楼(2栋)、公共配套区、连廊、室外配套及水土保持工程等。

(一)土石方、基坑支护及桩基础

基坑土石方开挖、外运及回填;基坑支护主要采用放坡+土钉墙,部分采用支护桩+锚索;基础主要采用灌注桩。

(二)土建工程

1.地下室

新建地下室两层,为主体建筑群共用。地下一层层高6.0米(北侧、西侧外露),地下二层层高4.0米,建筑面积57703平方米,其中实验室工艺专项区域面积5815平方米。主要功能为地下车库、人防、加工车间(包括类脑计算器件材料间、精密光学调试间等)、清洁间(包括笼具间、饲料间等)、电镜区(包括组织样品处理间、电镜室等)、回旋加速区、下沉庭院、设备房等。

2.脑解析与脑模拟平台

新建脑解析与脑模拟平台建筑1栋,地上十四层(设计无第四层),局部设夹层,层高5.1~7.8米,建筑高度77.4米,建筑面积45561平方米,其中实验室工艺专项区域面积33108平方米。主体采用框架剪力墙结构。一层功能为大堂、扫描及治疗区、神经影像中心,二层为各类实验区,三层、五层至七层为小动物饲养繁育及实验区,八层为教学科普实验室、会议室、图书室,九

至十四层为非人灵长类动物繁育及实验室。

3. 合成生物平台

新建生物合成平台建筑 1 栋，地上十四层，层高 5.1~6.6 米，建筑高度 77.4 米，建筑面积 33610 平方米，其中实验室工艺专项区域面积 23857 平方米。主体采用框架剪力墙结构。一层主要功能为大堂、发酵区、仓储中心，二层为质谱仪分析平台，三层为光学分析平台，四至七层为合成测试平台，八层为运维人员办公区、大中会议室、图书室，九至十一层为综合实验平台，十二至十四层为医学转化平台，各层配置研究办公室、会议室、休息区、机房等。

4. 综合研究院

新建综合研究院 1 栋，地上十七层，层高 3.2~6.4 米，建筑高度 87.3 米，建筑面积 31374 平方米，其中实验室工艺专项区域面积 12637 平方米。主体采用框架结构。一层主要功能为大堂、接待室、会议室，二层为中报告厅，三层为教室，四、五层为数据中心，六层为档案库及办公室，七至十一层、十三至十六层为实验室工艺专项区域，十二层为共享科创平台，十七层为管理中心办公室。

5. 宿舍楼

新建宿舍楼 2 栋，均为地上二十四层，层高 3.2~6.6 米，建

四层采用过氧化氢空间灭菌系统。通风采用机械通风系统，废气处理采用有机废气处理装置（UV光解）。

（5）其他：包括脑解析与脑模拟平台的实验动物自动饮水系统、压缩空气系统，合成生物平台的工艺管道。

（五）室外配套及水土保持工程

包括室外道路及广场、景观绿化（含屋面绿化、绿化灌溉系统）、室外运动设施（网球场、小型足球场、运动跑道）、挡土墙、大门、围墙、道路及管线迁改、埋地油罐围护结构、给排水（含雨水回收利用系统）、电气、景观照明、泛光照明、标识系统、市政接驳、燃气及调压站、水土保持工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为 266403.00 万元。其中，建筑安装工程费用 235476.92 万元，工程建设其他费用 18240.56 万元，预备费用 12685.52 万元。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据项目详勘报告及细化后的功能需求等进一步优化基坑工程桩基方案、完善综合研究院实验室工艺及智能化工程方案等，提高项目技术经济效益。

（二）请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算

编制等工作，并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

（三）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（四）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：光明科学城启动区土建工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年7月19日

3、中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目全过程造价咨询 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440387201701210003001

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目
全过程造价咨询

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建峰工程造价咨询有限公司

中标价: 823.007400万元

中标工期: /

项目经理(总监):



本工程于 2018-06-20 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: 2018-09-04



查验码: 1280596057878528

查验网址: www.szjsjy.com.cn

合同关键页

副本

合同编号: GM-G-2018-41

中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期) 项目全过程造价咨询合同

项目名称

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期)
项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询

2、工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

3、服务范围：本项目将于建筑方案设计完成后，拟采用 EPC 总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询（不含基坑支护及土石方工程），并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

1.协助招标人完成目标成本编制；

2.概算编制，协助完成概算评审工作；

3.EPC 总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；

4.施工图预算编制及审核；

5.计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；

6.各阶段的比选方案的经济测算；

7.工程结算审核并报审计部门审核；

8.项目后评估及项目建设经济指标编制工作；

9.参与项目管理过程与成本管理相关的会议，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；

10.按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；

11.根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

12.完成招标人安排的其他日常相关工作。

第 2 页

项目内容

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程（不含基坑支护及土石方工程），包括但不限于：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

全过程造价咨询。

其他：____

三、咨询酬金：

项目类型信息

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。：

采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：**4.00%**；

工程建安费暂定为：205751.86 万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7764220.75 元，增值税人民币：465853.25 元，增值税率：6%，含税价人民币：8230074.00 元。

合同金额

（大写）：不含税价人民币：柒佰柒拾陆万肆仟贰佰贰拾元柒角伍分，增值税人民币：肆拾陆万伍仟捌佰伍拾叁元贰角伍分，含税价人民币：捌佰贰拾叁万零柒拾肆元整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 70%，浮动酬金占 30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 / 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间 / 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

委托人: _____	咨询人 <u>深圳市建峰工程造价咨询有限公司</u>
住所: _____	住所: _____
邮编: _____	邮编: _____
法定代表人或其授权代理人: _____	法定代表人或其授权代理人: <u>林文</u>
纳税人识别号: _____	纳税人识别号: _____
开户银行: _____	开户银行: <u>中国建设银行深圳市振华支行</u>
账号: _____	账号: <u>4420 1521 7000 5000 4811</u>
电话: _____	电话: <u>0755-83537778</u>

合同签订地点: _____

合同签订时间 2018 年 11 月 7 日

双方签字盖章

签订时间

成果文件封面

 **建锋咨询** 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)

建设单位: 深圳市光明安居有限公司

承包方: 中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东大国际工程设计有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 1,761,499,718.74 元 送审造价: 1,854,210,230.25 元

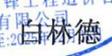
增(减)造价: -92,710,511.51 元

编制人: 彭华英 邱松华 林心如 复核人: 康玉娟
潘建隆 王瑞峰 陈雨婷



项目负责人:  批准人: 

联系人:  电话: 0755-83293798

单位负责人:  电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2025年2月13日

（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	深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）	深圳市龙华区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询	项目总负责人	2022.5.20	2022.9.30-至今	819.6374 27	深圳市地铁4号线安全保护区范围内

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询)(业绩证明材料)

①中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020220007001001

标段名称: 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程(全过程工程咨询)批量招标

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价: 2237.86491万元(龙华区未来学校(全过程工程咨询)的中标人: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司, 中标价: 846.0572万元; 深圳市龙华区外国语学校福城校区(全过程工程咨询)的中标人: 浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司, 中标价: 819.637427万元; 观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程(全过程工程咨询)的中标人: 山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司, 中标价: 572.170283万元。)

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): ----;----;----

本工程于 2022-01-27 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, 2022-04-22 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: 2022-04-23



②合同关键页

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-3

工程编号：FJ202125

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同
(范 本)

项目名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区

合同名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程
咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、
深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、

深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

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

一、工程概况

1.工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划茜田路交汇处西南角，拟新建一所54班（含36班小学、18班初中）、2520学位（含1620座小学学位、900座初中学位）的九年一贯制学校，总用地面积24478.25平方米，总建筑面积54472平方米，其中必配校舍建筑面积36604平方米（包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配用房17868平方米（包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房），总投资估算约41254.30万元，其中建安工程费约35442.79万元。

4.建设内容：_____

5.工程投资额：项目总投资暂估约41254.30万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他：_____ / _____

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程 监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

2

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

3.专业咨询服务：

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作：____ / ____。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②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。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:戴益明,身份证号码:330821198004083439,注册证书号:33009396、浙133161643492、建[造]15330010409,联系电话:13587103568,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

设计管理负责人姓名:赵科,身份证号码:510132198311170019,联系电话:15986674930,电子邮箱:20916361@qq.com,通讯地址:深圳市福田区振华路八号设计大厦1036室;

造价合约管理负责人姓名:孙杭棋,身份证号码:33900519920301761X,联系电话:13486166686,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

总监理工程师姓名:陈志明,身份证号码:420921199210224417,注册证书号:33022529,联系电话:18674058875,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼。

其他主要负责人:(如实填写)_____。

六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰壹拾玖万陆仟叁佰柒拾肆元贰角柒分(¥:8196374.27元)。包括:

项目管理服务费:2549995.76元,中标下浮率:7.64%;

工程监理服务费:5246378.51元,中标下浮率:7.64%;

专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

暂列金：400000.00元，其中奖金：___/___元

其他：_____。

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

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

3. 专业咨询服务期：_____ / _____。

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年___月___日

2022年 5月 2 0日

5

2.合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人(主体单位)：(公章)

浙江天成项目管理有限公司

住所：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：15968898765

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0571-85091697

传 真：0571-85091097

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

帐 号：1202051809900017143

邮政编码：310005

工程咨询人(成员单位)：(公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：银行账号：44201521700056004467

委托代理人：企业电话：0755-83785462

法定代表人手机：13560780321

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-83785426

传 真：0755-83785426

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

帐 号：44201521700056004467

邮政编码：518031

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

浙江天成项目管理有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、浙江天成项目管理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位浙江天成项目管理有限公司，承担本项目招标范围内除设计管理以外的其他所有工作；

(2)联合体成员1 深圳市建筑设计研究总院有限公司，承担本项目招标范围内设计管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：浙江天成项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：胡炜

单位地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号9楼 邮编：310005

联系电话：0571-85091697 传真：0571-85091097

成员1

单位名称（盖单位公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：廖凯

单位地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编：518000

联系电话：0755-83786099 传真：0755-83786099

签订日期：2022年2月22日

③竣工验收报告



(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	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元(监理)	深圳市信荣投资有限公司	房屋建筑工程	总监理工程师	2020.7.13	2021.3.28-2025.2.20	421.64	1

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

监理合同

2020-016

合同编号: SZ-SG-QQ-029

罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市
更新单元项目建设工程委托监理合同

工 程 名 称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元 (监理)

工 程 地 点: 深圳市罗湖区

委 托 人: 深圳市信荣投资有限公司

监 理 人: 深圳市城建监理有限公司

签 订 日 期: 2020.7.13

签 订 地 点: 深圳市罗湖区

一、建设工程委托监理协议书

委托人[深圳市信荣投资有限公司]与监理人[深圳市城建监理有限公司]经双方协商一致,签订本协议书。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元(监理)

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路和梅岗路交叉口西北角,东临笋岗大厦,在轨道 7 号线笋岗站 500m 范围内。

工程规模: 单元拆除用地面积 3464.9 平方米,开发建设用地面积 2801.2 平方米(其中 12.6 平方米国有未出让的零星用地按照城市更新办法及其实施细则一并出让给项目实施主体),计容积率总建筑面积(含地下经营性建筑面积) 26920 平方米,其中商业办公及旅馆业建筑面积 15320 平方米(含地下商业 300 平方米),商务公寓 10100 平方米(含人才公寓 2020 平方米),公共配套设施 1500 平方米。

建安工程费: 27200 万元。

工 期: 1293 天。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《建设工程委托监理合同通用条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分,且优先解释顺序如下:

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
2. 建设工程委托监理协议书;
3. 中标通知书或监理委托书;
4. 监理投标书;
5. 本合同专用条件、附加协议条款及本合同附件;
6. 本合同标准条件;
7. 招标文件;

对于同一类合同文件,以其最新版本或最新颁发者为准;

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的,以其中要求较严格的标准为准;

如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以委托

人的书面澄清为准。

四、监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担如下范围内的监理业务:

1. 房屋建筑工程

土石方 基坑支护 地基与基础 主体工程 装饰装修 钢结构 屋面

防水 建筑电气 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 人防 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:包括但不限于高低压变配电、给排水工程、标识工程(含户外广告)、绿建及海绵城市等建筑安装工程和市政配套工程。

2. 市政工程: 红线外市政管网工程及园林景观工程。

3. 其他工程:包括但不限于对项目范围内的工程施工进行全过程监理,包括质量、进度控制,安全、合同及信息管理,协调有关各方的关系。

五、监理服务阶段

经双方协商,委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全生产文明施工等方面,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

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付报酬。

七、本合同自[2020]年[7]月[1]日开始实施。本工程开工前[15]日委托人以书面形式通知监理人。

八、本合同一式[拾贰]份,具有同等法律效力,双方各执[陆]份。

(以下无正文)



委托人: (签章)

住 所:

法定代表人: (签章)

开户银行:

帐 号:

电 话:



监理人: (签章)

住 所:

法定代表人: (签章)

开户银行:

帐 号:

电 话:

周 斌 斌

本合同签订于: [2020]年[7]月[13]日

保修阶段	监理工程师	1	8350.00	24	200400.00	
基本 监理 费合 计					4216400.00	

备注：监理费结算时根据现场实际派出人员数量、人员配备和工作期限计算监理费。

(二) 付款方式

监理费支付方式如下：

监理费每2个月支付一次，根据监理实际到场人数情况，每2个月支付的监理费=各监理岗位对应月基本工资总额×实际到场人数×90%；

如委托人未能及时支付监理费（延期期限为14个工作日内），但事后追付时，委托人不支付滞纳金。

(1) 监理费用的结算：监理人应在合同规定的施工阶段监理工作完成后（含竣工验收、移交和结算），与委托人进行监理费用结算，结算完成后14个工作日内委托人向监理人付至结算价的97%；

(2) 剩余结算总价的3%作为保修款，在保修期满后双方进行保修结算，保修结算完成后14日内，委托人支付给监理人剩余的监理费用；

(3) 监理人申请付款时应向委托人提交书面请款报告并出具合法、有效的增值税专用发票，且经委托人审核确认后，支付给监理人应当支付的款项；

(4) 本合同项下委托人向监理人支付奖励金按第十五条约定支付；

在本合同有效期内，如果工程因某种原因停工，自委托人书面通知监理人停止监理业务起，至委托人书面通知复工止的时间内，监理人不应收取监理酬金，期限顺延。

营业税金按国家税务部门的规定执行，合同印花税各自负责缴交。

委托人委托监理人担负本监理合同外的工作时，委托人同意向监理人支付额外工作报酬，计算方法、支付时间与金额另行商定。

第十四条 双方同意用人民币支付报酬。

第十五条 奖励办法：

在满足工程质量及功能要求的前提下，如因监理人的合理化建议被委托人采用，导致工程投资的节约，则在合理化建议被委托人采用的[30]日内，委托人应按经委托人核定的节约投资额的[1]%奖励监理人。

第十六条 违约金约定：

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2020-440303-70-03-010988001001

标段名称: 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元(监理)

建设单位: 深圳市信荣投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市城建监理有限公司

中标价: 421.640000万元

中标工期: 2023

项目经理(总监): 吕昱



本工程于 2020-06-13 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: 2020-07-03



查验码: 7507835184882154

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440303-70-03-01098802

**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 

日期 2020年11月29日

证书序列号: 2020-1663

建设单位	深圳市信策投资有限公司		
工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元工程基础及主体工程		
建设地址	深圳市罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建设规模	39263.60 平方米	合同价格	12516.564324 万元
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
合同开工日期	2020-07-01	合同竣工日期	2023-02-16
备注	项目经理:肖远鹏 注册证书号:京144192001788 项目总监:申党飞 注册证书号:00634971 范围:基础、钢筋混凝土、通风、空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、室外电气、电气照明、综合布线系统、信息网络系统、建筑节能、消防工程、室外环境。		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-13项目总监由吕昱(00322742)变更为申党飞(00634971)		

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检查。
- 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。

深圳地铁7号线安保区
信荣汇大厦项目工程

安全与文明施工协议书

合同编号: STYY-YAQ007-SR006/2020

甲 方: 深圳市地铁集团有限公司

乙 方: 深圳市信荣投资有限公司

二〇二〇年十一月

中国·深圳



安全与文明施工协议书

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市信荣投资有限公司

为加强地铁运营安全保护区安全文明施工管理，确保地铁设施及运营安全，维护地铁车站出入口正常通行及周边的整洁卫生，根据《建设工程安全生产管理条例》、《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》、深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，双方本着友好协商的原则，签订本协议，共同遵守。

1 施工项目简介

1.1 项目名称：信荣汇大厦（笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块 城市更新单元）项目

1.2 项目位置：罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处

1.3 与地铁的关系：地铁 7 号线笋岗车站（红岭北站 - 洪湖站区间）D 出口 北侧（方位）

1.4 施工内容与范围：基坑支护、土石方、桩基础工程施工及主体工程施工

1.5 施工期限：2020 年 11 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

1.6 车站或隧道内监测项目：隧道结构、道床变形、车站及附属结构

1.7 车站或隧道外监测项目：地表沉降及水平位移等

1.8 施工现场存在的危险因素：基坑工程施工引起地铁结构及附属设施损伤

1.9 环境危险因素：无

2 安全施工条款

2.1 通用条款

2.1.1 乙方应建立安全施工保障体系，实行安全施工岗位责任制。

2.1.2 乙方应委托有资质单位承担该项目施工，并采取有效措施确保施工不会对地铁设施与运营安全构成不利影响。

2.1.3 乙方应委托符合资质要求的单位对施工影响范围内地铁隧道进行三维激光扫描，组织参建单位和甲方在工程施工前对受影响范围的地铁设施工作状况调查，调查结果各方签字确认，并作为本协议附件。

2.1.4 乙方应对施工影响的地下管线，尤其是邻近地铁设施、出入口附近的燃气管线进行妥善的安全防护和监测，确保安全。

2.1.5 乙方应根据地铁结构、设备、设施和不同自然条件，针对性地制订地铁设施保护及安全运营的各种应急预案（如暴雨、透水、变形等），应急预案需经甲方审核同意，并报深圳市地铁运营管理办公室备案。

2.1.6 乙方应委托符合资质要求的第三方监测单位对受影响区域的地铁设施进行监测，并将第三方监测单位资质材料报甲方集团公司技术管理中心和深圳市地铁运营管理办公室备案。

2.1.7 第三方监测单位应按时将监测结果报运营总部维修中心。当监测值达到预警、报警或者超出控制指标时，应及时报告甲方，并组织专家会，制定控制措施并实施。

2.1.8 当监测值接近《地铁安全保护第三方监测控制指标》规定的控制指标或地铁设施实质上已受损且影响地铁正常运营时，乙方应启动应急预案，采取有效措施确保地铁设施与运营安全。

2.1.9 当第三方监测需在地铁设施或地铁内部布点监测时，须得到甲方同意，并由甲方人员陪同方可施工。

张五洋

2.1.10 进入地铁内部施工的乙方人员,应遵守甲方《深圳地铁行车组织规则》、《运营总部施工管理办法》等有关规定,服从甲方工作人员的指挥;如乙方未执行甲方的安全生产规定而产生的安全管理问题,由乙方负责。

2.1.11 乙方应指派专人负责施工过程中的安全管理工作,甲方指派专人负责联系、管理、监督工作。

2.1.12 甲方指出的不符合安全管理的行为,乙方应立即改正,并进行相应处理;如乙方施工人员不服从甲方管理,甲方有权要求乙方更换。

2.1.13 乙方在现场发生意外事故,应立即向甲方报告,并保护好现场,接受调查处理。

2.2 特别条款

2.2.1 施工项目涉及地铁地铁车站范围,为不影响地铁正常运营,须遵守以下特别条款。

- 1) 与地铁结构接驳须按照地铁规范做好防水。
- 2) 与地铁连通通道不得向地铁方向顺坡,防止水流向地铁方向。
- 3) 施工前须对地铁设备设施做好安全防护。
- 4) 施工须在运营结束后进行。
- 5) 施工前须通知相关地铁车站工作人员。
- 6) 如改造地铁既有结构或者设备,须先建设好新结构或设备,方可拆除旧结构或设备,确保车站及设备正常运作。
- 7) 施工单位必须做好防汛、防台措施。如因施工原因造成地铁车站水淹或者影响正常运营的,建设(施工)单位承担全部责任。

2.2.2 施工如采用爆破工法,为不影响地铁正常运营,须遵守以下特别条款:

- 1) 爆破施工方案须经过相关行政管理部门及地铁集团批准。

- 2) 爆破施工前须做好爆破减振措施。
- 3) 爆破施工前须对地铁设备设施做好安全防护。
- 4) 爆破施工前须在相应的媒体发布施工信息,告知乘客爆破施工影响。
- 5) 爆破施工须利用行车间隔进行。每次爆破前联系地铁车站人员,确认爆破影响区间无列车通行,防止乘客因爆破原因恐慌。
- 6) 爆破施工过程中须进行爆破振动监测,爆破导致地铁车站及隧道振动速度 $\leq 12\text{mm/s}$ 。
- 7) 爆破施工须遵循由远及近、小量多次的原则进行,结合振动监测做好信息化施工。

3 文明施工条款

3.1 通用条款

3.1.1 乙方应建立文明施工保障体系,实行文明施工岗位责任制。

3.1.2 乙方的施工单位在编制施工组织设计时,应遵照《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》的有关规定。施工组织设计中需有专项的文明施工方案,要求如下:

3.1.2.1 乙方施工的临时设施、场地布置、临时道路、围墙围栏等不得影响地铁出入口通行和地铁乘客安全。

3.1.2.2 乙方施工现场的污水排放不得排向地铁车站出入口、风亭、冷却塔等设施。

3.1.2.3 乙方应设置必要的导向标志和温馨提示,方便地铁乘客通行。

3.1.3 乙方应在临近地铁车站出入口的现场周边设置连续、密闭的围栏,保证围栏安全、稳固、整齐、美观。

3.1.4 乙方临时建筑物、构筑物与地铁风亭、冷却塔的净距离不应小于5米,

张连海

并满足地铁通风散热要求。

3.1.5 乙方临时建筑物、构筑物与车站出入口的距离应满足地铁消防疏散要求。

3.1.6 乙方应控制施工引起的粉尘不影响车站出入口、风亭、冷却塔的正常通行与运行，否则乙方应采取洒水、场地硬化、通风措施，甚至停工处理。

3.1.7 乙方应采用低噪音的工艺和施工方法，控制施工引起的噪音不影响地铁乘客出行。

3.1.8 乙方应采用措施搞好现场卫生，清理垃圾，施药除“四害”，定期检查环境卫生，维持地铁车站出入口周边良好的环境。

3.1.9 乙方施工围挡导致地铁乘客需经过偏僻、狭长、视线不佳的路段，乙方有责任和义务增加现场安全保卫，确保地铁乘客安全。

3.2 特别条款

3.2.1 施工过程中不得影响地铁司机公寓换班司机正常休息。

4 违约条款

施工过程中发生如下事项，每次收取违约金人民币叁万元，情节严重或重复发生的，加倍收取。建设单位须在接到深圳市地铁集团运营总部开出的违约通知书后五日内将违约金缴到深圳市地铁集团运营总部财务部，并将交款凭证复印件提交运营总部安全监察部。

4.1 施工前未按要求完成施工影响范围内地铁隧道及设备设施现状调查并提交调查报告的。

4.2 施工前未按要求完成施工影响范围内地铁隧道监测布点并采取初始值的。

4.3 施工过程中擅自更改施工方案的。

4.4 施工过程中超范围施工的。

4.5 未按时提报监测报告或监测数据弄虚作假的。

4.6 施工过程中监测数据达到预警、报警值时,监测单位未及时通报地铁集团的。

4.7 施工过程中监测数据达到预警、报警值时,建设单位未及时组织专家会并制定控制措施的。

4.8 未经地铁方同意,擅自停止自动化监测或移除监测设备的。

4.9 造成地铁结构变形超标未及时采取措施的。

4.10 地铁结构损伤未及时进行临时处置的。

4.11 因施工原因造成客伤1人次的。

4.12 因施工原因引起列车(突发)限速的。

4.13 施工过程中挖断管线等损伤地铁设备设施的。

4.14 施工对地铁生产秩序造成影响的。

4.15 进入地铁轨行区作业人员违反地铁相关规定的。

5 施工配合费

5.1 施工配合费

5.1.1 由于乙方施工引起甲方现场管理配合工作量增加,按照《城市轨道交通结构安全保护技术规范》外部施工影响分级标准,该项目影响等级定为特级,乙方向甲方支付施工配合费人民币贰拾万元,乙方应在本协议签订完成后15个工作日内将配合费缴到运营总部财务部,并将缴款凭证复印件交到运营总部安全监察部。如未按时缴纳配合费,该协议自动失效。

5.1.2 甲方收到乙方支付款项后,向乙方开具增值税发票。发票销售方名称:深圳市地铁集团有限公司。

5.1.3 在工程实施过程中,如工程施工致使地铁运营启动应急预案,乙方支付应急处置发生的实际费用。

6

张进

5.2 乙方将上述款项支付至以下开户银行及账号

户名: 深圳市地铁集团有限公司运营总部

开户行: 中国银行深圳福田支行

账号: 747157946672

6 双方责任

6.1 乙方责任

6.1.1 乙方对施工中对地铁既有结构损坏和由此造成的后果负全部责任。乙方须严格按审定的技术方案和范围组织施工, 施工中要认真落实各项安全措施和监测方案, 并根据监测结果优化施工方案。

6.1.2 乙方向甲方提交的设计方案、施工方案, 虽经甲方技术审核, 不减免乙方及项目设计、施工、监理、建设各方的任何责任。

6.1.3 乙方须在施工期间制定可能影响车站运营安全及施工区域土建结构安全的应急预案, 在发生可能危及地铁安全的突发事件时, 需在第一时间通知甲方, 并组织抢险工作。

6.1.4 进入地铁保护区范围的施工, 乙方须以书面形式通知甲方进行施工监督、配合, 由于乙方通知不及时而造成的一切后果由乙方负全责。

6.1.5 对地铁运营有较大影响的施工, 必须在“地铁非营运”时间内进行。

6.1.6 因乙方责任造成地铁设备设施损坏、影响使用性能的, 乙方须在甲方规定的时间内出资按原规格标准或甲方同意的标准恢复, 并承担相应经济损失。

6.1.7 乙方施工前须对地铁既有管线调查清楚, 如有损坏乙方须第一时间负责原样修复, 不能按要求修复的, 照价赔偿, 且不能影响运营安全。

6.1.8 乙方在施工过程中, 要尽量减少施工噪音, 采取有效措施, 防止和减轻粉尘、震动、异味对乘客的影响。

6.1.9 在协议期内,乙方应切实维护地铁运营环境,对甲方指出的不符合运营管理的行为,比如:施工人员到车站闲逛,大声喧哗;通道打通时,未及时清理垃圾,乙方应立即改正,并接受处理。

6.1.10 施工期间乙方须保证车站出入口建筑物全部外露;施工围挡保证站外地铁客流通道最小宽度不小于4米;确保施工围挡结构安全;地铁客流通道地面必须硬化,确保通行安全。

6.1.11 各出入口接驳应错开施工,站内施工围挡不得影响车站的整体美观,围挡应有防尘、降噪、防渗水功能,某出入口封闭期间应保证其它出入口正常通行。

6.1.12 施工前,乙方应根据地铁车站要求,做好站内外临时导向标志的设置,并在相应出入口布置安民告示。在车站出入口的站外明显处布置施工项目告示栏。封闭出入口前,需向甲方提报申请经同意后方准施工。

6.1.13 接驳和迁移期间,乙方必须做好防盗措施,确保车站财产安全。

6.1.14 地铁车站出入口迁移施工封堵时间不得超过申请期限,每超出1天按5000元人民币处罚。

6.1.15 地铁车站出入口接驳施工时,围挡占用地铁客流通道宽度不得大于1.0米,须在运营结束后进行围挡施工,不影响各出入口的通行。

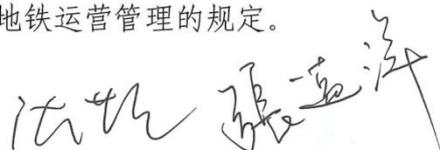
6.1.16 乙方组织对施工项目竣工验收时,增加施工对地铁设施与运营安全影响的验收内容,并接受深圳市地铁运营管理办公室和甲方的监督。

6.1.17 乙方应遵守甲方的各项规章制度和有关地铁运营管理的规定。

6.2 甲方责任、权利

6.2.1 在施工期间,甲方发现乙方有影响地铁运营安全的隐患,有权通知乙方整改,危及地铁既有设备安全时,有权责令乙方停止施工。

6.2.2 施工前,甲方应向乙方施工负责人介绍有关地铁运营管理的规定。



7 意外事件处理及赔偿

7.1 乘客投诉。因施工造成的乘客投诉,由乙方以书面形式(经甲方审核后)给予乘客答复。

7.2 乘客人身安全及其它损失。由乙方原因造成的地铁责任范围内的乘客伤亡事件,由乙方负责赔偿。

7.3 乙方施工造成甲方设施损坏、设备丢失的,由乙方负责在规定时间内修复和赔偿。

8 联络制度

8.1 甲乙双方对施工期间出现或可能出现的情况须互相及时通报,必要时召开双方联席会。

8.2 双方责任部门及联系电话: 甲方 安全监察部 沈洪兵 13509670008

乙方 工程开发部 张远洋 15801316169

9 其它

9.1 乙方施工全过程必须接受深圳市地铁集团有限公司和深圳市地铁运营管理办公室的检查与监督。

9.2 其它未尽事宜,双方友好协商解决。

9.3 本协议一式十份,甲方执八份,乙方执二份。

9.4 争端的解决

9.4.1 双方应首先通过友好协商,解决在执行本协议中所发生的或与本协议有关的一切争端。如从协商开始二十八(28)天内仍不能解决,协议双方的任一方均可向甲方所在地人民法院依法提起诉讼。

9.4.2 在诉讼期间,除正在进行诉讼部分外,协议其他部分继续执行。

甲方(公章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路

1016 号地铁大厦

电 话: 0755-88960509

传 真:

开户银行: 中国银行深圳福田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限

公司运营总部

账 号: 747157946672

邮政编码: 518040

项目主办部门

经办人及电话: 沈洪兵 88960057

项目主管

部门审核人:

冯明德

乙方(公章): 深圳市信荣投资有限公司 法定代表人或授权代表:

电 话: 0755-88898611

传 真:

开户银行: 中信银行深圳金山大厦支行 开户全名: 深圳市信荣投资有限公司

账 号: 8110301012200496463

邮政编码: 518000

经办人: 张远洋

经办人电话: 15801316169

合同(协议)签署地点: 深圳

时 间: 2020年11月2日

沈洪兵

竣工验收报告
主体工程

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程

验收日期： 2025年2月20日

建设单位（盖章）： 深圳市信荣投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程			
工程地点	深圳市罗湖区笋岗片区梅园路与新村一路交汇处,东邻笋岗大厦	建筑面积	39263.60m ²	工程造价 12516.564324 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31 层
	桩基础、钢筋混凝土扩展基础		地下:	4 层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01098802	监理许可证号	/	
开工日期	2021年3月28日	验收日期	2025 年 2 月 20 日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	XK2020102	
建设单位	深圳市信荣投资有限公司			
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾浩宁
副组长	申党飞
组员	肖远鹏、王亚杰、魏鲁喆、潘启钊、刘自强、周胜、廖海峰、李红铭、邹志、王圣杰、龙家宇、何有林、补雨海、丁贵梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾浩宁	肖远鹏、周胜、何有林、王亚杰、王圣杰
建筑设备安装工程	杨鹏飞	申党飞、潘启钊、龙家宇、补雨海、李红铭
工程质控资料	邹志	廖海峰、刘自强、丁贵梅

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

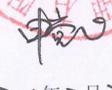
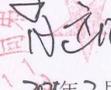
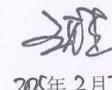
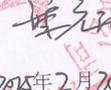
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李兴奇	深圳市信荣投资有限公司	工程负责人		李兴奇
2	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
3	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
4	李鹏飞	深圳市信荣投资有限公司			李鹏飞
5	申党正	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党正
6	王强	深圳市城建监理有限公司	总监		王强
7	王强	深圳市城建监理有限公司	项目负责人		王强
8	刘锡伟	深圳市二勘岩土集团有限公司	勘察技术负责人		刘锡伟
9	潘志川	深圳市二勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人		潘志川
10	董迪	中建二局第一建筑工程有限公司			董迪
11	肖玉鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		肖玉鹏
12	刘自强	中建二局第一建筑工程有限公司	总工		刘自强
13	王荣生	中建二局第一建筑工程有限公司	技术主任		王荣生
14	何有林	中建二局第一建筑工程有限公司	项目质量总监	工程师	何有林
15	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
16	李强	深圳市城建监理有限公司	水电专业		李强
17					
18					
19	龙家军	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长		龙家军
20	丁贵梅	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		丁贵梅
21	孙雨洲	中建二局第一建筑工程有限公司	水电负责人		孙雨洲
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

验收结论：
 根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，经各方责任主体对罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程验收，验收结论如下：
 1. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定，已完成合同及设计约定的工程内容；
 2. 构成单位工程的各分部工程已全部验收合格；
 3. 质量控制资料完整有效；
 4. 涉及安全 and 功能检验资料齐全完整；
 5. 罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：  2015年2月20日	总监理工程师：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日	单位(项目)负责人：  2015年2月20日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地
块城市更新单元(信荣汇大厦)项目公区及人才房
精装修工程

验收日期: 2024年12月14日

建设单位(盖章): 深圳市信荣投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二
十三
十四
十五
十六
十七
十八
十九
二十
二十一
二十二
二十三
二十四
二十五
二十六
二十七
二十八
二十九
三十
三十一
三十二
三十三
三十四
三十五
三十六
三十七
三十八
三十九
四十
四十一
四十二
四十三
四十四
四十五
四十六
四十七
四十八
四十九
五十
五十一
五十二
五十三
五十四
五十五
五十六
五十七
五十八
五十九
六十
六十一
六十二
六十三
六十四
六十五
六十六
六十七
六十八
六十九
七十
七十一
七十二
七十三
七十四
七十五
七十六
七十七
七十八
七十九
八十
八十一
八十二
八十三
八十四
八十五
八十六
八十七
八十八
八十九
九十
九十一
九十二
九十三
九十四
九十五
九十六
九十七
九十八
九十九
一百



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目公区及人才房精装修工程			
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处	建筑面积	7150.86	工程造价 1334.5 22333 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	31 层
	框架结构		地下:	4 层
施工许可证号	2024-0461	监理许可证号		
开工日期	2024.4.12	验收日期	2024.12.24	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号		
建设单位	深圳市信荣投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深圳市金众装饰工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳市金众装饰工程有限公司			
监理单位	深圳市城建监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司			



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	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、胡炳勇
组员	马红洋、谢子龙、杨鹏飞、邹志、周胜、李德尧、王亚杰、勒奇婧、梁志宇、王虎成、何伍友、梁家铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马红洋	周胜、何伍友、梁家铭、谢子龙
建筑设备安装工程	杨鹏飞	李德尧、王虎成
工程质控资料	邹志	周胜、谢子龙、梁志宇

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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
通风与空调	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

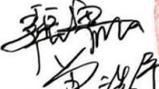
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曹浩宇	深圳市信荣投资有限公司			曹浩宇
2	郭海心	深圳市信荣投资有限公司			郭海心
3	申党心	深圳市城建监理有限公司	项目总监		申党心
4	大秋强	深圳隆鑫装饰工程有限公司	项目经理		大秋强
5	马江辉	深圳隆鑫装饰工程有限公司	项目经理		马江辉
6	林鹏飞	深圳市信荣投资有限公司	机电工程师		林鹏飞
7	周时	深圳市城建监理有限公司	总监代表		周时
8	郭志	深圳市信荣投资有限公司			郭志
9	王强	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人		王强
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论
 □该工程经建设单位、监理单位、设计单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由深圳市罗湖区住房和建设局全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。□本工程共分为建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气、通风与空调共4个分部工程，本单工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

<p>建设单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2024年12月14日</p>	<p>监理单位： (公章)</p> <p>总监理工程师：  2024年12月14日</p>	<p>施工单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2024年12月14日</p>	<p>设计单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人：  2024年12月14日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------



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

幕墙工程

20250125-004



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥
康德地块城市更新单元 (信荣汇大厦)
项目幕墙工程

验收日期: 2024 年 12 月 10 日

建设单位 (盖章): _____



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	JZ20161599	项目代码	440303004001GB00 162
项目名称	罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更 新单元（信荣汇大厦）项目	项目曾用名	信荣汇大厦
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与新村一路交汇处		
建筑面积	39263.60 m ²	工程造价	2795 万
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层/地上 31 层
立项批准 文号	L8-202000481	宗地号	H303-0062
用地规划许 可证号	HG-2020-0006	工程规划许可证号	HG-2020-0012
施工许 可证号	2020-440303-70-03- 01098803	监理许可证号	
开工日期	2023 年 8 月 22 日	验收日期	2024 年 12 月 10 日
监督单位	深圳市罗湖区住房 和建设局	监督编号	XK2023024
建设单位	深圳市信荣投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	深圳中航幕墙工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳中航幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	曾浩宁
副组长	魏鲁喆、申党飞、朱亮
组员	侯达理、白云、王雷、郭世星、刁锐、王芳、李超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯达理	廖海峰、周胜、童润华
建设设备安装工程	杨鹏飞	廖海峰、白云、王雷
工程质控资料	邹志	王雷、郭世星

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：罗湖区笋岗-清水河片区 04 子单元奥康德地块城市更新单元（信荣汇大厦）项目幕墙工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共_3_项，其中： 经审查符合要求_3_项 经核实符合要求_3_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_3_项，其中： 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	侯达理	深圳中航幕墙工程有限公司	项目经理	高级工程师	侯达理
2	朱亮	深圳中航幕墙工程有限公司	副总经理	高级工程师	朱亮
3	白云	深圳中航幕墙工程有限公司	生产经理	中级工程师	白云
4	郭世晨	深圳中航幕墙工程有限公司	质量员	初级工程师	郭世晨
5	王雷	深圳中航幕墙工程有限公司	安全员	初级工程师	王雷
6	习锐	深圳中航幕墙工程有限公司	技术负责人	高级工程师	习锐
7	王芳	深圳中航幕墙工程有限公司	设计师	初级工程师	王芳
8	曾浩宁	深圳市信荣投资有限公司	幕墙管理	中级工程师	曾浩宁
9	魏鲁喆	深圳市信荣投资有限公司	项目负责人	中级工程师	魏鲁喆
10	邹志	深圳市信荣投资有限公司	资料管理	中级工程师	邹志
11	申党飞	深圳市城建监理有限公司	项目总监	中级工程师	申党飞
12	廖海峰	深圳市城建监理有限公司	监理工程师	/	廖海峰
13	周胜	深圳市城建监理有限公司	监理资料员	中级工程师	周胜
14	王亚杰	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王亚杰
15	焦炳玺	深圳维度幕墙顾问有限公司	目负责人	高级工程师	焦炳玺
16					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2020年12月10日</u>）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>张厚北</u> 2020年12月10日</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师： </p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>王</u> 2020年12月10日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  <u>傅</u> 2020年12月10日</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： // 年 月 日</p>

项目获奖

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市城建监理有限公司监理的
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新
单元桩基础及主体工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字 (2023) 542C 号

二〇二四年一月二十日

荣誉证书

由深圳市城建监理有限公司 申党飞 同志任项目总监的
罗湖区笋岗-清水河片区04子单元奥康德地块城市更新单元桩基础及主体工程
评定为二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构 (2023) 542C 号

二〇二四年一月二十日

(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	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目全过程造价咨询	深圳市光明人才安居有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	项目负责人	2018.11.07	2025.02.13	823.0074	全过程造价咨询服务,包括概算阶段、预算阶段、结算阶段及其他造价咨询任务等。

备注:按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440387201701210003001

标段名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目
全过程造价咨询

建设单位：深圳市光明人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建锋工程造价咨询有限公司

中标价：823.007400万元

中标工期：/

项目经理(总监)：

本工程于 2018-06-20 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：2018-09-04



查验码：1280596057878528

查验网址：www.szjsjy.com.cn

合同关键页

副本

合同编号: GM-G-2018-41

中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期) 项目全过程造价咨询合同

项目名称

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房 (一期)
项目全过程造价咨询

工程地点: 深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

委托人: 深圳市光明人才安居有限公司

咨询人: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

第一部分 协议书

深圳市光明人才安居有限公司（以下简称委托人）与深圳市建锋工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、工程名称：中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目全过程造价咨询
- 2、工程地点：深圳市光明新区新湖街道新羌社区园区

3、服务范围：本项目将于建筑方案设计完成后，拟采用 EPC 总承包模式进行发包。

本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：EPC 总承包招标控制价编制、概算编制、施工图预算编制及审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）、结算审核及驻场服务等全过程造价咨询（不含基坑支护及土石方工程），并根据招标人要求，协助招标人对承包人的招标进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1.协助招标人完成目标成本编制；
- 2.概算编制，协助完成概算评审工作；
- 3.EPC 总承包招标控制价编制，并根据招标人要求，对承包人的招标进行审核；
- 4.施工图预算编制及审核；
- 5.计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 6.各阶段的比选方案的经济测算；
- 7.工程结算审核并报审计部门审核；
- 8.项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- 9.参与项目管理过程与成本管理相关的会议，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；
- 10.按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告知招标人，并以实际施工情况结算；
- 11.根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；
- 12.完成招标人安排的其他日常相关工作。

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程（不含基坑支护及土石方工程），包括但不限于：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的其他专业工程。

二、咨询服务类别：

全过程造价咨询。

其他：____

三、咨询酬金：

项目类型信息

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。：

采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目经审计部门审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为准。

咨询费率为：4.00%；

工程建安费暂定为：205751.86 万元。

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：7764220.75 元，增值税人民币：465853.25 元，增值税率：6%，含税价人民币：8230074.00 元。

合同金额

（大写）：不含税价人民币：柒佰柒拾陆万肆仟贰佰贰拾元柒角伍分，增值税人民币：肆拾陆万伍仟捌佰伍拾叁元贰角伍分，含税价人民币：捌佰贰拾叁万零柒拾肆元整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计部门最终审定结果为准（合同结算时）。

② 咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占70%，浮动酬金占30%。浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间 / 月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间 / 月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

其他：本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

委托人:	_____	咨询人	深圳城建建设工程造价咨询有限公司
住所:	_____	住所:	_____
邮编:	_____	邮编:	_____
法定代表人或其授权代理人:	_____	法定代表人或其授权代理人:	白林
纳税人识别号:	_____	纳税人识别号:	_____
开户银行:	_____	开户银行:	中国建设银行深圳市振华支行
账号:	_____	账号:	4420 1521 7000 5000 4811
电话:	_____	电话:	0755-83537778

合同签订地点: _____

合同签订时间 2018年 11 月 7 日

双方签字盖章

签订时间

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函[2011]742号）》、《关于印发〈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）、《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格【1999】1283）》、国家现行工程量清单计价规范及深圳市补充规范、深圳现行的计价规程、费率标准、深圳市建筑工程价格信息、深圳市各专业工程消耗量标准及国家、省、市有关工程造价的其他法律、法规、规定等。

第四条

4.1 对咨询人人员安排的要求：

4.1.1 编制工程量清单及标底的，咨询人指派____名造价工程师负责本项目咨询业务，其主要职责为：_____

4.1.2 采用全过程造价咨询服务的，咨询人派驻不少于 4 名专职造价咨询工程师，在委托人指定办公地点完成全过程造价咨询成本管理工作，派驻时间要求：合同签订日起，至完成结算后。

4.1.3 合同期内，项目组人员不得变更。如需变更人员安排，必须提前 15 个工作日书面上报委托人并经同意方可执行，变更后人员的资格、资质及经验年限不得降低。咨询人每更换一个人员，支付违约金 10000 元。累计罚款不超过合同金额的 30%。未经委托人同意，咨询人擅自更换项目人员，每发现一次，支付违约金 50000 元。

造价咨询负责人信息

4.1.4 咨询人委派 孙钧 作为项目负责人，应具有高度的责任心、较强的协调能力、专业技能扎实、经验丰富、廉洁奉公；要完全掌握本工程投资控制情况，负责文件的审核把关，组织项目人员按时完成委托人的任务，负责向委托人汇报投资控制的情况以及委托任务的编审情况，负责与委托人的联络工作。

4.2 对咨询人咨询成果的要求：

4.2.1 双方按照造价咨询业务委托函（详见合同附件 6）和合同的要求提交咨询业务成果；提交咨询业务成果时同时提交有关计算书，并按合同附表 7-1、7-2 提供有关指标分析数据（分析数据表仅供参考，实际以招标人要求为准）。

4.2.2 咨询人必须有完整有效的质量保证体系，质量保证体系中必须有复核及审核程序，且复核人和审核人必须在造价成果文件上签字。审核人必须持有全国注册造价工程师执业章。

成果文件封面

 **建锋咨询** 工程造价咨询、招标代理、工程咨询、项目管理、全过程咨询

工程造价结算审核书

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目设计采购施工总承包工程(EPC)

建设单位: 深圳市光明安居有限公司

承包方: 中国建筑第四工程局有限公司//深圳市东大国际工程设计有限公司

建筑规模: m2 结构层数:

审核造价: 1,761,499,718.74 元 送审造价: 1,854,210,230.25 元

增(减)造价: -92,710,511.51 元

编制人: 彭华英 冯秋萍 林心如 复核人: 康玉娟
潘进隆 王瑞峰 程雨婷



项目负责人: 

批准人: 



联系人: 白林德 电话: 0755-83293798

单位负责人: 白林德 电话: 0755-83293798

编制单位: 深圳市建锋工程造价咨询有限公司

甲级造价咨询资质 证书编号: 甲190544000843

地址: 深圳市福田区商报路7号天健创业大厦11楼

完成日期: 2025年2月13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	深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）	深圳市龙华区建筑工务署	2025.12.08	良好	财政资金 100% （政府投资）	全过程工程咨询	
2	台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房A地块工程（监理）	台州市黄岩大环建设有限公司	2023.12	优秀	企业投资	监理项目	
3	杭政储出（2010）33号地块文化旅游商业用房一期	杭州中融控股集团有限公司	2024.12.30	优	企业投资	监理项目	
4	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目	深圳市盐田区建筑工程事务署	2024.12.30	优	财政资金 100% （政府投资）	房屋建筑工程监理项目	
5	龙岗区第二人民医院迁址重建工程（布吉罗岗地块）	深圳市龙岗区建筑工务署	2025.8.29	良好	财政资金 100% （政府投资）	房屋建筑工程监理项目	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）

深圳北站

首页 > 部门信息公开 > 区建筑工务署 > 其他 > 履约评价

深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度、最终合同履约评价结果公示

来源：龙华区建筑工务署 日期：2025年12月08日 【字体：大 中 小】 分享到： 打印

根据龙华区建筑工务署履约评价管理办法相关规定，现将2025年第三季度合同履约评价结果及最终合同履约评价结果（截至2025年12月3日）予以公示，公示时间为2025年12月8日至12月14日。如履约单位对评价结果有异议，可在公示期间以书面形式向我署反映，联系方式为：（0755）21076176。逾期不予受理。

深圳市龙华区建筑工务署
2025年12月8日



扫一扫在手机上打开当前页

附件下载

1.深圳市龙华区建筑工务署2025年第三季度合同履约评价结果.pdf

2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2025年12月3日）.pdf

310	工程咨询	观澜曙光小学建设工程	友道国际工程股份有限公司//华南理工大学建筑设计研究院有限公司	工程管理一部	80.91	良好
311	工程咨询	深圳市第三十七高级中学	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程管理二部	91.25	优秀
312	工程咨询	新华中学新教学楼建设工程项目	广州珠江监理咨询集团有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理二部	83.95	良好
313	工程咨询	龙华区实验学校至善校区新建工程	广东海外建设咨询有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司	工程管理一部	78.46	中等
314	工程咨询	福悦路北侧地下停车场建设工程	江苏建科工程咨询有限公司（主体单位）//奥意建筑设计工程有限公司（成员单位）	工程管理四部	86	良好
315	工程咨询	栢丽保岗岗配套学校	上海同济工程咨询有限公司//深圳机械院建筑设计有限公司	工程管理一部	86.83	良好
316	工程咨询	深圳鹏城技师学院龙华校区（龙华区职业教育中心）	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	85.62	良好
317	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆赛迪工程咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	85	良好
318	工程咨询	龙华区音乐艺术中心、动漫美术馆、妇女儿童中心建设工程	上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司	工程管理三部	90.4	优秀
319	工程咨询	清湖文化产业二期建设工程	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程管理四部	75.06	中等
320	工程咨询	田背工业区城市更新单元规划学校（深圳市龙华区外国语学校福城校区）	浙江天成项目管理有限公司（主体单位）//深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）	工程管理二部	83.53	良好
321	工程咨询	观澜桂花小学改扩建工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司//深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理二部	70.85	中等
322	工程咨询	松和小学改扩建项目	广州珠江工程建设监理有限公司	工程管理一部	81.05	良好
323	工程咨询	振能学校老校区改扩建工程	江苏建科工程咨询有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司	工程管理二部	81.88	良好
324	工程咨询	人民路学校项目	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理一部	82.63	良好
325	工程咨询	大浪上下横岗城市更新单元规划学校（博雅实验学校）	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理二部	81.33	良好
326	工程咨询	清华社区党群服务中心项目	深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑设计工程有限公司	工程管理三部	70	中等
327	工程咨询	观澜第二小学改扩建工程	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理二部	82.8	良好
328	工程咨询	樟坑径社区党群服务中心项目	深圳市大众工程管理有限公司//奥意建筑设计工程有限公司	工程管理三部	70	中等

（履约评价）
②合同关键字

正本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-3

工程编号：FJ202125

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同
(范 本)

项目名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区

合同名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程
咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、
深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、

深圳市建筑设计研究总院有限公司（成员单位）

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

一、工程概况

1.工程名称：深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于深圳市龙华区观澜大道与规划茜田路交汇处西南角，拟新建一所54班（含36班小学、18班初中）、2520学位（含1620座小学学位、900座初中学位）的九年一贯制学校，总用地面积24478.25平方米，总建筑面积54472平方米，其中必配校舍建筑面积36604平方米（包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配用房17868平方米（包括微格教室、游泳池、人才宿舍、架空层、地下车库、设备用房），总投资估算约41254.30万元，其中建安工程费约35442.79万元。

4.建设内容：_____

5.工程投资额：项目总投资暂估约41254.30万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他：_____ / _____

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

3.专业咨询服务：

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作：____ / ____。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②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。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:戴益明,身份证号码:330821198004083439,注册证书号:33009396、浙133161643492、建[造]15330010409,联系电话:13587103568,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

设计管理负责人姓名:赵科,身份证号码:510132198311170019,联系电话:15986674930,电子邮箱:20916361@qq.com,通讯地址:深圳市福田区振华路八号设计大厦1036室;

造价合约管理负责人姓名:孙杭棋,身份证号码:33900519920301761X,联系电话:13486166686,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼;

总监理工程师姓名:陈志明,身份证号码:420921199210224417,注册证书号:33022529,联系电话:18674058875,电子邮箱:365528807@qq.com,通讯地址:浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼。

其他主要负责人员:(如实填写)_____。

六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰壹拾玖万陆仟叁佰柒拾肆元贰角柒分(¥:8196374.27元)。包括:

项目管理服务费:2549995.76元,中标下浮率:7.64%;

工程监理服务费:5246378.51元,中标下浮率:7.64%;

专业咨询服务费：_____元，中标下浮率：_____%；

暂列金：400000.00元，其中奖金：___/___元

其他：_____。

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算完成。

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

3. 专业咨询服务期：_____ / _____。

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，委托人壹份，工程咨询人壹份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年___月___日

2022年 5月 2 0日

5

2.合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工程署

住所：深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

工程咨询人(主体单位)：(公章)

浙江天成项目管理有限公司

住所：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：15968898765

(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0571-85091697

传真：0571-85091097

开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州运河支行

帐号：1202051809900017143

邮政编码：310005

工程咨询人(成员单位)：(公章)

深圳市建筑设计研究总院有限公司

住所：深圳市福田区振华路8号设计大厦

法定代表人：银行账号：44201521700056004467

委托代理人：企业电话：0755-83785462

法定代表人手机：13560780321

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-83785426

传 真：0755-83785426

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳振华支行

帐 号：44201521700056004467

邮政编码：518031

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

浙江天成项目管理有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、浙江天成项目管理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位浙江天成项目管理有限公司，承担本项目招标范围内除设计管理以外的其他所有工作；

(2)联合体成员1 深圳市建筑设计研究总院有限公司，承担本项目招标范围内设计管理工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：浙江天成项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：胡炜

单位地址：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号9楼 邮编：310005

联系电话：0571-85091697

传真：0571-85091097

成员1

单位名称（盖单位公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：廖凯

单位地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦 邮编：518000

联系电话：0755-83786099

传真：0755-83786099

签订日期：2022年2月22日

③竣工验收报告



2、台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程 (监理)



浙江天成项目管理有限公司
ZHEJIANG TIANCHENG PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD.

制度编号: ZJTC/B-2-006

工程名称: 台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程(监理)

2023 年 12 月

序号	考核项目	检查内容	标准得分	考核得分
一	项目监理人员到岗情况	是否遵守作息时间; 节假日及夜间是否坚持在岗; 是否按规定进行旁站巡视。	20	19
二	监理人员汇报工作情况	每周是否向建设单位汇报监理工作;	20	18
		每月是否向建设单位提交监理(安全)月报;		
		是否及时向建设单位反映工地出现的各种情况。		
三	监理人员技术管理能力	是否对施工单位起监督、指导作用;	30	27
		工程上出现的质量问题是否能果断采取措施及时解决;		
		对重大问题能否及时请示业主并提出合理的监理意见。		
四	监理人员工作态度评价	监理人员是否认真熟悉图纸, 常用规范是否基本掌握。	10	9
五	项目负责人综合能力	工作态度、工作方式、处理问题、协调能力、管理能力等方面的综合表现、是否胜任本职工作。	20	18
六	合 计		100分	91
	监理部评价等级	1、优秀; ≥90 2、良好; ≥80 3、一般 <80	评价	
七	建议与意见	 盖章签字:  日期: _____		

(履约评价)

19-1121

陈雪良

副本

台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目
一期安置房 A 地块工程（监理）

合同文件

发包人：台州市黄岩大环建设有限公司

承包人：浙江天成项目管理有限公司

二〇一九年十二月

台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程（监理）合同文件

第一部分 协议书

委托人（全称）：台州市黄岩大环建设有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程（监理）；

2. 工程地点：黄岩区院桥镇；

3. 工程规模：台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房 A 地块工程地下 1 层，1#-3# 楼地上 24 层、4#-7#楼地上 25 层、8#-11#楼地上 26 层、12#楼幼儿园地上 3 层、13#楼综合楼地上 2 层。总建筑面积约 144982 平方米，其中地上约 109410 平方米，地下约 35572 平方米（其中人防地下室建筑面积为 10718 平方米）；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：50000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
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：梁磊，身份证号码：342225196808213099，注册号：33011750。

总监理工程师应具备《人民防空工程监理工程师资格证》证书或根据工程实际进展需要及时取得该证书，否则监理人应按委托人通知在人防工程开工前再委派一名具备《人民防空工程监理工程师资格证》的人员协助总监理工程师负责人防工程的监理工作，且必须根据人防工程实际情况配备具备相应资格的其他监理人员。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍佰零壹万壹仟壹佰元整（¥：5011100 元）。

台州市新兴产业基地暨全域土地综合整治项目一期安置房A地块工程(监理)合同文件

包括:

1. 监理酬金: _____。
2. 相关服务酬金: _____。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: _____。
- (2) 设计阶段服务酬金: _____。
- (3) 保修阶段服务酬金: 在投标报价时已综合考虑, 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: _____。

六、期限

1. 监理期限: **48个月**, 监理服务期自开工报告签发之日开始, 至承接范围内所有工程竣工验收合格结束。配合项目前期准备工作、配合结算审核及保修阶段的监理, 均不计入监理服务期, 但纳入监理服务工作内容内。

2. 相关服务期限:

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019 年 12 月 _____ 日。
2. 订立地点: 台州市黄岩大环建设有限公司。
3. 本合同一式 拾 份, 具有同等法律效力, 双方各执正本 壹 份, 副本 肆 份。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 住所: _____

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人: (签字) _____ 法定代表人或其授权的代理人: (签字) _____

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: _____

(合同关键页)

3、杭政储出(2010)33号地块文化旅游商业用房一期

工程项目监理企业履约评价表

工程名称	杭政储出(2010)33号地块文化旅游商业用房		工程地点	西湖区中融蓝城 CoC 理想城 (之滨街北 200 米)	
建设单位	杭州中融控股集团有限公司		联系人	陈荣烽	联系方式 13787587369
监理企业	浙江天成项目管理有限公司		联系人	吕灿颖	联系方式 13018999009
工程概况 (简述)	本工程占地面积 192015 平方米, 总建筑面积 832830 m ² , 地上建筑面积 384030 m ² , 地下室建筑面积 448800 m ² , 地上 12 层, 地下 3 层 (局部 4 层) 上部结构分 A、B、C 三个区, A 区和 C 区为办公、酒店式公寓和商业, B 区为会议、会展、酒店、博物馆。A 区和 C 区均由 2 幢 12 层的办公楼和酒店式公寓、2 幢 5 层的办公楼组成; B 区由 2 幢 12 层的酒店、2 幢 7 层的博物馆组成。				
建设单位 评价意见	评价内容	评价意见			不合格意见理由说明
	现场管理人员到位情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	质量控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	投资控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	进度控制情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	安全管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	信息管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	合同管理情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
	组织协调能力情况	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
履约整体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				
建设单位(签章):  2015 年 6 月 3 日					

填表说明: 此表为建设单位对监理单位履约情况进行评价用表, 请在评价意见的□内打钩。

(履约评价)

TC-000486

项目发承包基本情况表

建设单位	杭州中融控股集团有限公司			发承包类型	<input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他	
工程名称	杭政储出[2010]33号地块文化旅游商业用房项目监理(三期)			项目编号	13161420140723041	
承包单位	浙江天成项目管理有限公司			建造师/总监	肖见庄	
合同价格	705万元			合同工期	1195日历天	
本次中标总建筑面积: 116995平方米 共 4 幢				面积填报依据	A: 规划许可证	
其中	幢号	面积	幢号	面积	幢号	面积
	C-1	49850m ²				
	C-2	49850m ²				
	C-3	8647.5m ²				
	C-4	8647.5m ²				
本次招标包括下列内容:						
打桩工程	本次招标未包括			弱电工程	有	
土建工程	有			幕墙工程	有	
安装工程	有			消防工程	有	
装饰装修工程	有			市政工程	本工程无此内容	
室外附属工程	有					
备注: (1) 面积填报依据 A: 规划许可证; B: 计划文件; C: 初步设计批复; D: 施工图。 (2) 招标的内容请写“有”, 没有的内容请写“本次招标未包括”或“本工程无此内容”。						
建设单位				市招标办意见		
单位公章:  法定代表人签章: 						
年 月 日						

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 杭州中融控股集团有限公司 与监理人 浙江天成项目管理有限公司 经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：杭政储出[2010]33号地块文化旅游商业用房一期

工程地点：之江度假区之江路以南交之浦路与江涵路之间

工程规模：建筑面积约 565795 平方米

监理服务期：暂定 60 个月

监理范围：项目施工图及变更联系单范围内桩基、基坑围护、建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、室内外装修、市政、景观绿化等工程全过程监理。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，如各文件存在冲突之处，以如下排列次序在前者优先适用：

- (1) 本工程监理合同（含补充合同）；
- (2) 本工程中标通知书；
- (3) 本合同专用条件；
- (4) 本合同标准条件；
- (5) 委托人的招标文件（含补充、修改通知和答疑等）；
- (6) 本工程监理投标书（含技术标、商务标和询标回复等）；
- (7) 标准、规范及有关技术文件（含经委托人审核认可的监理规划、监理实施细则）；
- (8) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、监理人对委托人发出的工作指令应及时完成，在限期内未完成的，又无特殊原因，累计三次以上，委托人有权要求监理人更换相关人员，并视情节轻重视作违约，直至撤换

监理人。

六、监理人必须严格遵守职业道德和廉政责任书的规定，不得向承包人吃、拿、卡、要，不得接收承包人和设备材料供应商的礼物和任何报酬（包括各种名目的回扣、提成、津贴等），否则视为违约，委托人有权更换监理人直至追究法律责任。

七、合同价款及结算方式：

1、合同价款 柒佰叁拾贰万 元整总价包干。

2、付款方式：

（1）监理人进场后七日内支付监理酬金的 5%；

（2）之后按监理服务时间每三个月支付监理酬金的 4%，每次在满三个月后七天内支付；

（3）支付到 85%时，暂停支付，竣工验收合格后七天内支付监理酬金的 10%；

（4）剩余 5%待相关资料归档取得备案单后七天内付清余款。

八、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

九、本合同建设工程的监理服务期包括施工准备阶段、施工阶段，竣工交付阶段等全部工作内容。

十、工程计划具体开工时间以委托人的书面通知为准；

十一、本合同书经双方法定代表人或委托代理人签字（盖章）并加盖本单位公章后生效。

十二、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本肆份，委托人执贰份，监理人执贰份。

委托人：杭州中融控股集团有限公司

监理人：浙江天成项目管理有限公司

法定代表人：
(或委托代理人)

法定代表人：
(或委托代理人)

地址：杭州市求是路8号公元大厦南1903 地址：杭州市湖墅南路260号9楼

邮 编：310013

邮 编：310005

电 话：81110720

电 话：85091697

传 真：85122324

传 真：85091097

开户银行：浦发武林支行

开户银行：工行杭州市运河支行

帐 号：6294292034805

帐 号：1202051809900017143

本合同签订于：____年__月__日

(合同关键页)

4、盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目

附表 2: 履约评价报告

施工（监理）合同履行评价报告（季度评价）
（2024 年度 4 次评价）

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（监理）		
合同金额	557.2539 万元	合同类别	监理
履约单位	深圳市城建监理有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监	段建春（变更记录：___/___）		
合同履行起止时间	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 2 日		
所处建设阶段	<input type="checkbox"/> 前期报建阶段 <input checked="" type="checkbox"/> 施工期阶段 <input type="checkbox"/> 结算保修阶段		
召开履约评价会议时间	2024 年 12 月 30 日		
牵头部室评价得分	应得分 96，实得分：92 分；		
牵头部室综合评价意见	<p>监理单位能按规范、规程进行监理工作，现场监督工作到位，未发生安全、质量事故。项目获得“盐田区 2024 年度平安工地”。综合评价为“优”。</p>		
评价人员签名	<p>监理单位和人员本季度综合评价“优”。</p> <p style="text-align: right;">张万宝</p>		
相关部室评价得分	<input checked="" type="checkbox"/> 合同部 相应内容评价：10 分 <input type="checkbox"/> 办公室 相应内容评价：___分		
其他评价指标	<p>当季度发生违反有关廉政问题相关规定情形的：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p> <p>当季度相关建设行为被建设行政主管部门列为负面清单的：<input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无；</p>		
季度综合得分	<p>得分率：96 分；评价等级：<input checked="" type="checkbox"/>优 <input type="checkbox"/>良 <input type="checkbox"/>中 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格</p>		
分管领导审批意见			
履约评价结果反馈情况	<p>履约单位联系人：段建春，联系电话：18610575163</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>已将履约评价报告发放履约单位</p>		
履约单位反映情况	<p>如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署办公室的工作人员反映情况，工作人员电话：22322382。</p>		

5、龙岗区第二人民医院迁址重建工程(布吉罗岗地块)

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2019年6月1日至2019年12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市城建监理有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	房建工程监理甲级 市政工程监理甲级		承包商地址	深圳市福田区沙头街道天安社区深南大道6029号江西大厦世纪豪庭	
法定代表人	周丽娇	电话	13902979862 25881836	项目负责人	刘军 电话 13824382228
工程名称	龙岗区第二人民医院迁址重建工程 (布吉罗岗地块)		承包范围	施工和保修阶段监理服务	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	1145.08(万元)	
合同开工日期	2019年7月1日	合同竣工日期	2025年6月30日	合同工期	2191(天)
实际开工日期	2019年11月11日	实际竣工日期	年月日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	监理人员及设备			28	88
2	质量控制			19	
3	进度控制			5	
4	投资控制			5	
5	安全文明管理			18	
6	组织与协调			13	
监理单位意见(适用于施工履约评价):					
良也			监理单位(公章): 2020年4月15日		
建设单位对承包商履约的总体评价:					
			建设单位(公章): 2020年4月21日		
评价等级	<input type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

（十）拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函**（格式仅供参考）**

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：浙江天成项目管理有限公司、深圳市城建监理有限公司、深圳市建锋工程造价咨询有限公司投标人名称（盖章）

时间： 年 月 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
一、项目管理团队						
1	项目总负责人	戴益明	/	工程类或工程经济类高级职称	工程建设类注册执业资格	1
2	开发报建工程师	金琳琳	房屋建筑工程相关专业	/	浙江省监理工程师	1
3	土建工程师	黄二龙、梁磊	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称	注册监理工程师	2
4	机电工程师	毋禹普	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称	注册监理工程师	1
5	建筑设计师	刘扬	建筑类专业	中级及以上职称	一级注册建筑师	1
7	精装修工程师	徐益群	精装修相关专业	中级及以上职称	注册监理工程师	1
8	园林景观工程师	李璇	园林景观相关专业	中级及以上职称	深圳市监理工程师	1
9	给排水工程师	陈龙飞	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称	注册监理工程师	1
10	合约管理负责人	蒋青青	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称	资料员	1

11	综合管理资料员	郭武阳	/	/	深圳市监理工程师	1
二、监理团队						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	申党飞	/	/	国家注册监理工程师(房屋建筑工程)	1
2	土建监理工程师	朱红伟 林铭明	/	中级及以上职称	监理员	2
3	机电安装监理工程师	王集涛	/	中级及以上职称	监理员	1
4	给排水专业监理工程师	章顺合	/	中级及以上职称	监理员	1
5	安全监理工程师	吴皓 周胜	/		监理员	2
6	造价监理工程师	吴文东	/	中级及以上职称	监理员	1
7	监理员	陶崧	/		监理员	1
8	资料员	李国龙				1
9	驻场技术服务人员 (如需)	滕明海	/			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	孙钧	土建	/	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	何辉	土建	中级或以上职称	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	王春红	土建	中级或以上职称	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	康玉娟	土建	中级或以上职称	一级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	徐学军	安装	/	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	王婷、 章力元	安装	/	一级注册造价工程师	2

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	2023-2024 年度 中国建筑工程装饰奖	中国建筑 装饰协会	2023. 12. 18	http://www.cbda.cn/html/tzgg/20231218/139228.htm 1	房屋建 筑工程 监理	
2	2019-2020 年度 中国建筑工程装饰奖	中国建筑 装饰协会	2019. 12. 30	http://www.cbda.cn/html/tzgg/20191230/128451.htm 1	房屋建 筑工程 监理	
3	2017-2018 年度 中国建筑工程装饰奖	中国建筑 装饰协会	2017. 12. 19	http://www.cbda.cn/html/tzgg/20171219/117734.htm 1	房屋建 筑工程 监理	
4	2020 年度广东省 建设工程金匠奖	广东省建 筑业协会	2020 年 6 月 5 日	http://www.gdcia.org/	房屋建 筑工程 监理	
5	2021 年度广东省 建设工程金匠奖	广东省建 筑业协会	2021 年 5 月 28 日	http://www.gdcia.org/	房屋建 筑工程 监理	
6	前海法治大厦项 目施工总承包工 程优秀工程造价 成果一等奖	深圳市造 价工程师 协会	2022. 06	/	房屋建 筑工程	
7	光明科学城启动 区土建工程项目 优秀工程造价成	深圳市造 价工程师 协会	2022. 06	/	房屋建 筑工程	

	果二等奖					
8	深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询） 优秀工程造价成果二等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03	/	房屋建筑工程	
9	深圳市城市轨道交通4号线三期工程主体工程 4302标段优秀工程造价成果一等奖	深圳市造价工程师协会	2022.06	/	市政工程	
10	深圳市城市轨道交通12号线二期工程优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03	/	市政工程	
11	龙翔大道东延段市政工程优秀工程造价成果三等奖	深圳市造价工程师协会	2023.03	/	市政工程	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖（桐庐县妇幼保健院迁建项目建设工程）

获奖表彰查询网址及截图证明：<http://www.cbda.cn/html/tzgg/20231218/139228.html>

当前位置：协会 > 动态信息 > 通知公告 >

来源：中装新网 时间：2023-12-18 16:24:42 [报告错误] [收藏] [打印]

中国建筑装饰协会文件

中装协〔2023〕106号

关于2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的公告

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会（分会），新疆生产建设兵团建筑业协会，各会员企业、有关单位：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室《关于评比达标表彰保留项目的通知》要求，中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。经专家评审会审定，中国建筑装饰协会核准，现将2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）予以公告。

附件：[2023-2024年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单](#)

中国建筑装饰协会
2023年12月18日

关键词：

分享至：

[责任编辑：李艳]

附件

2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖

第一批入选工程名单

一、北京市

1. 工程名称：雁柏山庄项目精装修工程。
承建单位：中国建筑装饰集团有限公司。
承建范围：3#主楼一层大堂、咖啡廊、全日餐厅，二层大堂吧及客房区，三层宴会厅、包房、宴会前厅、中方休息室、外方休息室及地下二层健身房、1#楼工字殿、4#楼景观餐厅。
2. 工程名称：二一工程展陈设计、施工。
承建单位：北京天图设计工程有限公司。
承建范围：1层展厅、2层展厅、3层展厅，共9个展厅。
3. 工程名称：国家速滑馆（冰丝带）。
承建单位：北京城建集团有限责任公司。
承建范围：合同范围内。
4. 工程名称：A3 办公楼（北京银行顺义科技研发中心）精装修工程。
承建单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司。
承建范围：A3 办公楼地下三层地下二层电梯厅，地下一层多功能厅、多功能前厅、电梯厅、电梯前厅、食堂包间及卫生间，一层至十五层装修工程。
5. 工程名称：北海及团城——漪澜堂建筑群修缮工程。
承建单位：北京房修一建筑工程有限公司。
承建范围：漪澜堂建筑群内所有文物建筑的内外檐装修及匾额楹联、驳岸及栏板望柱、院落道路铺装。

承建范围：北一指廊（C5及C6区含登机桥13个）、北长廊东段（C12、C13、C14、C15、C16区域，与C11区域交界处伸缩缝）装饰。

7.工程名称：恒生金融云产品生产基地-1#及地下室项目（一期）精装修工程（一标段）。

承建单位：龙邦建设股份有限公司。

承建范围：地下室及裙楼1-4层。

⋮

8.工程名称：桐庐县妇幼保健院迁建工程（综合楼室内精装修）。

承建单位：杭州天茗建设工程有限公司。

承建范围：综合楼室内精装修1-4层。

9.工程名称：浙江省立同德医院门急诊医技大楼改建工程装修装饰工程施工。

承建单位：浙江广艺建筑装饰工程有限公司。

承建范围：门急诊医技大楼1-10层室内顶面、地面、墙面的装修装饰。

10.工程名称：中国邮政储蓄银行浙江省分行营运用房装修改造项目。

承建单位：浙江世贸装饰股份有限公司。

承建范围：地下一层地上34层。

11.工程名称：杭州中海钱江国际中心项目写字楼及酒店裙楼精装修分包工程（一标段）。

承建单位：杭州铭成装饰工程有限公司。

承建范围：杭州中海钱江国际中心项目写字楼及酒店裙楼精装修分包工程（一标段）施工图范围内。

1. 监理期限: 施工工期+免费服务 6 个月。
2. 相关服务期限:
 - (1) 勘察阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
 - (3) 保修阶段服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。
 - (4) 其他相关服务期限自____年____月____日始, 至____年____月____日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2017 年____月____日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

委托人: _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

住所: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人或其授权的代理人:

法定代表人或其授权的代理人:

(签字)

(签字)

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

(合同关键页扫描件)

2、2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖（杭政储出（2013）43 号地块商业商务工程）

获奖表彰查询网址及截图证明：<http://www.cbda.cn/html/tzgg/20191230/128451.html>

当前位置：协会 > 动态信息 > 通知公告 >

来源：中装新网 时间：2019-12-30 16:33:20 [报告错误] [收藏] [打印]

中国建筑装饰协会文件

中装协〔2019〕150号 签发人：刘晓一

关于2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的通知

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会，各建筑装饰企业：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室2010年1月8日《关于评比达标表彰保留项目的通知》，从2011年起中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批评审会已于11月在北京结束，下述工程通过了评审组评定。现将 2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）公布如下。

附件：2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（二）

中国建筑装饰协会
2019年12月30日

【文件全文下载】

关键词：建筑工程装饰奖

分享至： [责任编辑：李艳]

附件：、

2019-2020 年度中国建筑工程装饰奖、

第一批入选工程名单（二）、

（公共建筑装饰设计类）、

一、安徽省、

- 1、工程名称：泗县规划馆基础设施及陈列布展设计与施工工程、
设计单位：安徽中旗艺术展览陈列有限公司、
设计范围：投标范围内泗县规划馆基础装饰、陈列布展工程的设计、
- 2、工程名称：泗县博物馆基础设施及陈列布展设计与施工工程、
设计单位：安徽省安泰建筑装饰工程有限公司、
设计范围：博物馆、家风管、
- 3、工程名称：枞阳方氏名人故里游一期工程项目展陈设计、
设计单位：安徽天地间文化产业有限公司、
设计范围：项目方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、施工图预算编制、项目施工、设备维护、操作培训等、
- 4、工程名称：黄山 A1 地块国际中心公寓楼 3-10 层装修工程、
设计单位：安徽景泰建设集团有限公司、
设计范围：黄山 A1 地块国际中心公寓楼 3-10 层室内装修工程、

五、浙江省、

- 1、工程名称：杭政储出（2011）68 号商业金融用房、
*承建单位：浙江亚厦幕墙有限公司、
承建范围：建筑幕墙、
- 2、工程名称：西湖区文体中心（浙商文化中心）幕墙工程、
*承建单位：浙江建工幕墙装饰有限公司、
承建范围：建筑幕墙、
- 3、工程名称：广孚联合国际中心幕墙工程、
*承建单位：金刚幕墙集团有限公司、
承建范围：建筑幕墙、
- 4、工程名称：杭政储出（2013）43 号地块商业商务用房、
*承建单位：浙江中天方圆幕墙有限公司、
承建范围：建筑幕墙、
- 5、工程名称：农金大厦幕墙工程、
*承建单位：浙江宏厦建设有限公司、

•14•、

第一部分 协议书

委托人(甲方): 中天发展控股集团有限公司

监理人(乙方): 浙江天成项目管理有限公司

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

- 1、工程名称: 杭政储出(2013)43号地块项目
- 2、工程地点: 杭州市运河东路与之江东路交叉口
- 3、工程规模: 项目总建筑面积 84855.4 m², 其中地上建筑面积 55656.08 m², 地下建筑面积 29199.32 m², 项目建筑高度 60m, 共十四层。
- 4、总投资: 本工程概算总额为 / 万元。

二、本协议书中的有关词语含义与本协议书第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本协议书的组成部分:

- (1) 本协议书协议书及补充条款;
- (2) 本协议书专用条款;
- (3) 询标记录、中标人承诺;
- (4) 中标通知书;
- (5) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- (6) 招标文件及修改、补充招标文件;
- (7) 投标文件及附件;
- (8) 国家标准、规范及有关技术文件;
- (9) 本协议书通用条款;
- (10) 其它协议书组成文件。

四、监理人向委托人承诺,按照本协议书的规定,承担本协议书专用条件中约定范围内的监理业务。

五、本工程拟计划于 2015 年 1 月开工, 2017 年 6 月竣工,以委托人确认的实际开工日期为准,总工期暂定为 900 个日历天。本协议书在委托人收到监理人的履约保证金并经

双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效,至双方履行完协议书约定义务后协议书中止。

第二部分 通用条款

词语定义、适用范围和法规

第一条 下列名词和用语,除上下文另有规定外,有如下含义:

- (1)“工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- (2)“委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- (3)“监理人”是承担监理业务和监理责任一方,及其合法继承人。
- (4)“监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- (5)“总监理工程师”是经委托人同意,监理人派到监理机构全面履行本协议书的
全权负责人。
- (6)“承包人”是指除监理人以外,委托人就工程建设有关事宜签订协议书的当事人。
- (7)“工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定,委托人委托的监理工作范
围和内容。
- (8)“工程监理的附加工作”是指:①委托人委托监理范围以外,通过双方书面协议
另外增加的工作内容;②由于委托人或监理人原因,使监理工作受到阻碍或延误,因增加工
作量或持续时间而增加的工作。
- (9)“工程监理的额外工作”是指正常工作和附加工作以外,根据第三十八条规定监
理人员必须完成的工作,或非监理人自己的原因而暂停或终止监理业务,其善后工作及恢复
监理业务的工作。
- (10)“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (11)“月”是指公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时
间段。

第二条 建设工程委托监理协议书适用的法律是国家的法律、行政法规,以及专用条件

由委托人根据工作需要和工程进展提供项目批准文件、地质勘察资料、施工协议书、中标通知书(施工)、投标文件(施工)、询标纪要(施工)等有关文件、施工图纸及本工程有关的其他文件。

第五条 委托人应在 7 天内对监理人书面提交并要求做出决定的事宜做出书面答复。

第六条 委托人的常驻代表为: 张志斌

第七条 在责任期内如果因监理人失职给委托人造成损失的, 监理人应及时调换失职的监理人员, 并按过失、过错的性质和程度赔偿委托人的所有损失。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额, 支付监理人的报酬:

1、本工程采用下列第 (1) 项约定的协议书方式:

(1) 本工程监理费总价为人民币 贰佰贰拾万元。(220万) 一次性包干。工程设计、建设规模变更等原因造成工程造价的增减, 其监理酬金均不作调整。

2、监理费支付方式:

(1) 自协议书生效后, 乙方承诺的项目管理班子人员(总监理工程师和专业监理工程师)到位(如未到位, 委托人有权暂停支付监理费)、工程开工后由监理人开具合法有效的税务发票后 20 个工作日内, 委托人支付监理费总价的 5%。

(2) 桩基工程完成后, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 5%;

(3) 地下室底板砼完成, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 5%;

(4) 结构施工至±0.00 完成, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 15%;

(5) 结构施工至主体七层完成, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 15%;

(6) 结构施工至主体结构完成(封顶), 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 15%;

(7) 全部工程完工, 五方主体参加初验合格, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 15%;

(8) 工程通过竣工验收、所有资料齐全并取得竣工验收档案备案表, 由监理人开具合法有效的税务发票后 10 个工作日内, 支付监理费总额的 20%。

(9) 余额在取得竣工验收档案备案表之日起满一年, 由监理人开具合法有效的税务发

装等检测测试工作, 监理人应与施工单位独立平行组织实施, 测试数据不得相互套用。如检测马虎不到位或不检测、漏检的, 经委托人发现并复查发现有质量问题的, 按发现次数每次扣罚监理费 3000—5000 元。投入本工程检测仪器、仪表、设备及交通工具等按计划到位, 由委托人考核。如有违约, 承担该项仪器设备当时市场价值 20% 的违约金, 累计不超过监理酬金的 10%。

10、监理人应加强施工安全监督。因监理人自身原因造成的事故损伤, 责任由监理人自负。

11、材料、设备入场监理人应认真检查验收, 如监理人未能及时发现不合格 (不正确) 的材料、设备等应用到工程中, 视情节轻重每次扣罚 3000-5000 元, 并应承担由此给委托人带来损失的相关责任。

12、履约担保: 履约保证金为协议书总价的 5%, 在签订协议书后的 7 个工作日内提交。工程通过竣工验收达到协议书质量标准, 监理人完成全部的监理工作并提交合格的全部监理资料经档案馆备案通过并拿到竣工备案表之日起 7 个工作日内退还履约保证金 (无息)。

13、监理人员名单及到岗、在岗时间安排见附件, 并依此进行考核。

14、监理人同意将监理费用的 2% 由委托人掌握使用。按现场监理人员的实际工作表现, 每月进行考核奖励。考核办法见附件。

委托人: (盖章)

监理人: (盖章)

法人代表: (盖章)

法人代表: (盖章)

经办人:

经办人:

电话: 0571-28801796

电话:

开户银行: 工行开元支行

开户银行:

账号: 1202021509900090906

账号:

签订时间:

(合同关键页扫描件)

3、2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖（歌山凤凰谷休闲度假中心工程）

获奖表彰查询网址及截图证明：<http://www.cbda.cn/html/tzgg/20171222/117734.html>

当前位置：协会 > 动态信息 > 通知公告 >

来源：中装新网 时间：2017-12-22 08:59:22 [报告错误] [收藏] [打印]

中国建筑装饰协会文件

中装协〔2017〕87号 签发人：刘晓一

关于2017-2018年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程的通知

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会，各建筑装饰企业：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室2010年1月8日《关于评比达标表彰保留项目的通知》，从2011年起中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。2017-2018年度中国建筑工程装饰奖第一批评审会已于11月在北京结束，下述工程通过了评审组评定。现将 2017-2018年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）公布如下。

附件：2017-2018年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（一）

中国建筑装饰协会
2017年12月19日

【文件全文下载】

关键词：中装协 文件 中国建筑工程装饰奖

分享至： [责任编辑：李艳]

附件：。

2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖。

第一批入选工程名单（一）。

（公共建筑装饰类）。

一、北京市。

1、工程名称：国家法官学院新校区建设工程—精装修工程。

承建单位：北京住总装饰有限责任公司。

承建范围：综合楼（教学楼、行政楼、图书馆）1#学员公寓的精装修工程。不包括 1#学员公寓的定制成品衣柜、装饰画、成品漆画及图书馆的通讯机房、配线间、多媒体摄像/多媒体、空调机房装饰装修。（所有机电安装、卫生洁具及相应上下水设施安装、卫生间防水等项目不在本工程范围）。

2、工程名称：甲骨文北京中关村软件园新办公室内部装修工程。

承建单位：北京中建华腾装饰工程有限公司。

承建范围：海淀区中关村软件园 23 号楼 4 层室内精装修工程。

7、工程名称：歌山凤凰谷休闲度假中心精装修工程。

…承建单位：浙江中天装饰集团有限公司。

…承建范围：酒店公区、东客房。

8、工程名称：乐清市柳市镇文化中心二层装修工程。

…承建单位：浙江东晟建设工程有限公司……………。

…承建范围：综合文化大楼 1-10 层，会议中心 2 层，地下室 2 层。

9、工程名称：银河国际大厦（企业总部大楼）内装饰工程。

…承建单位：浙江宏厦建设有限公司。

…承建范围：银河国际大厦（企业总部大楼）室内装修。

第一部分 协议书

委托人（全称）：东阳市凤凰山生态农业开发有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：歌山·凤凰谷度假培训中心；

2. 工程地点：东阳市歌山镇高速入口西南侧；

3. 工程规模：培训中心总建筑面积约 39450 m²，地下一层，地上四层（局部地下两层）；室外总体及园林景观工程；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 监理投标文件；
7. 招标文件
8. 附录，即：

附录 A 委托人提供的资料明细表

附录 B-1 土建施工阶段派驻本工程监理人员一览表

附录 B-2 装修施工阶段派驻本工程监理人员一览表

附录 B-3 室外总体(含景观、市政)施工阶段派驻本工程监理人员一览表
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: 易飞, 身份证号码: 422432197001260053, 注册号:
33006196。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰零伍万 (¥ 105 万)。

包括:

(1) 培训中心建筑主体结构服务酬金: 肆拾万。

(2) 培训中心精装修、安装服务酬金: 伍拾陆万。

(3) 室外总体及园林景观服务酬金: 玖万。

六、期限

监理期限: 培训中心计划自 2013 年 9 月 1 日始(实际进场时间以委托人书面通知为准), 至 2015 年 9 月 1 日。室外总体工程按委托人与施工单位订立的合同工期为准。并在工程质量保修期内, 监理单位应承担相应的义务和责任。办理竣工备案、资料整理、结算审计、保修期等后续服务工作不计算服务期及其报酬。

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, 按照本合同约定提供房屋、资料, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: 2013 年 8 月 9 日。

2. 订立地点: 东阳市歌山凤凰谷项目部。

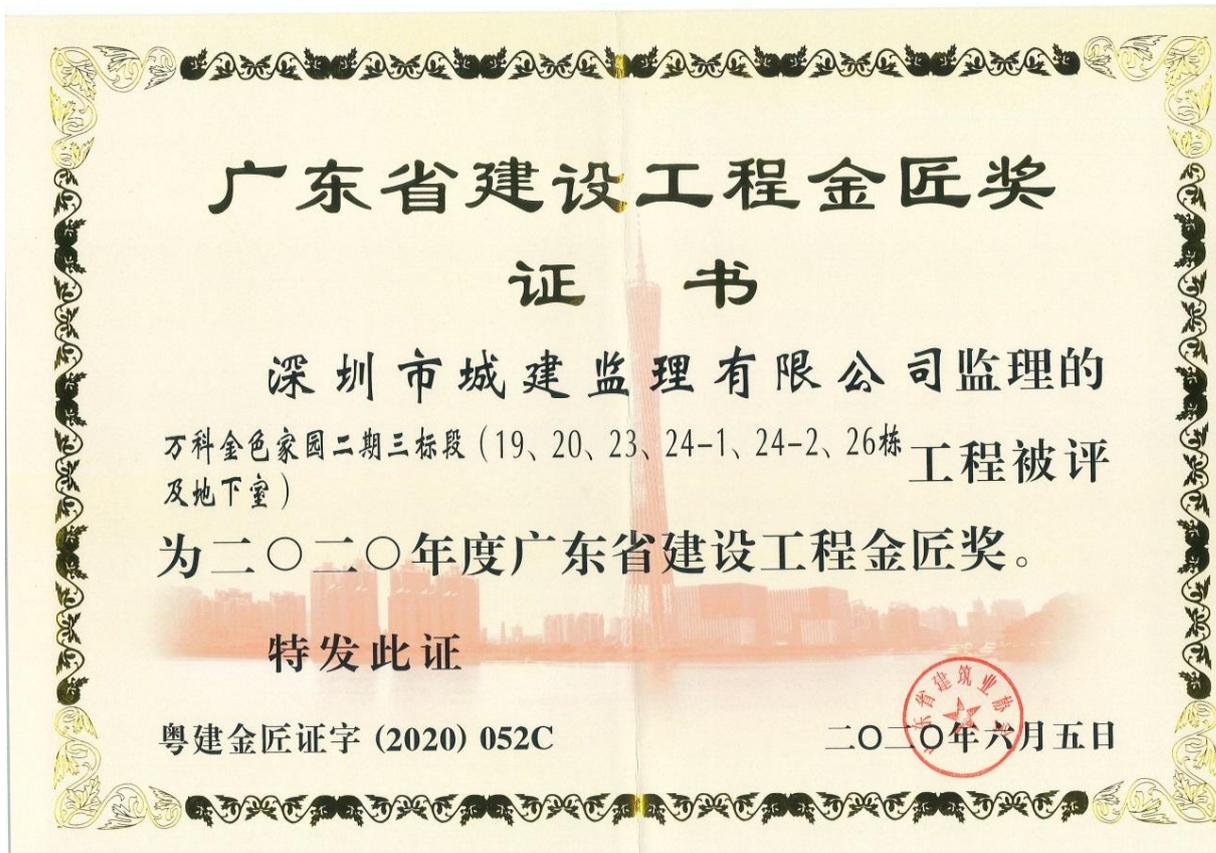
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。

(下无正文)

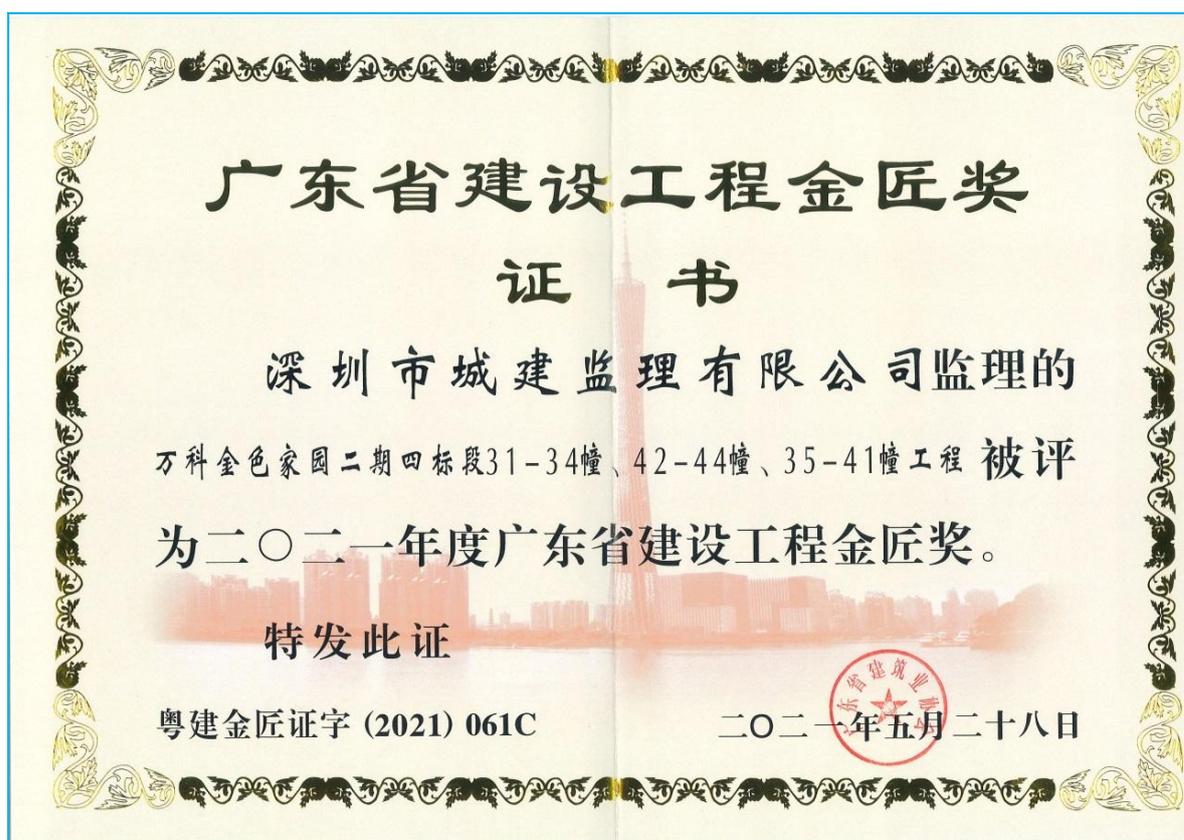
委托人: _____ (盖章)	监理人: _____ (盖章)
地址: <u>诸永高速歌山出口西南侧</u>	地址: <u>浙江省杭州市湖墅南路260号9楼</u>
邮政编码: <u>322100</u>	邮政编码: <u>310005</u>
法定代表人或其授权 的代理人: (签字) <u>[Signature]</u>	法定代表人或其授权 的代理人: (签字) <u>[Signature]</u>
开户银行: <u>工行东阳支行</u>	开户银行: <u>工行杭州市运河支行</u>
账号: <u>1208040009049151685</u>	账号: <u>1202051809900017143</u>
电话: <u>0579-86090894</u>	电话: <u>0571-85091697</u>
传真: _____	传真: _____
电子邮箱: _____	电子邮箱: _____

(合同关键页)

4、2020 年度广东省建设工程金匠奖



5、2021 年度广东省建设工程金匠奖



6、前海法治大厦项目施工总承包工程优秀工程造价成果一等奖



7、光明科学城启动区土建工程项目优秀工程造价成果二等奖



8、深圳市第十五高级中学项目（全过程造价咨询）优秀工程造价成果二等奖



9、深圳市城市轨道交通 4 号线三期工程主体工程 4302 标段优秀工程造价成果一等奖



10、深圳市城市轨道交通 12 号线二期工程优秀工程造价成果三等奖



11、龙翔大道东延段市政工程优秀工程造价成果三等奖



（十二）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，现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	浙江天成项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	胡炜灿
	身份证号	330724198403075835
控股股东名称及出资比例	浙江晶合投资有限公司 81%，杭州奥飞企业管理咨询合伙企业有限合伙 19%。	
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：浙江天成项目管理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：胡炜灿（签字或盖章）

2025年12月15日



投标人控股及管理关系情况申报表

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，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实

申报人名称	深圳市城建监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	周丽娇
	身份证号	440527197002096722
控股股东名称 及出资比例	晋嘉嘉晨工程管理顾问（深圳）有限公司 出资比例：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：____深圳市城建监理有限公司____（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：________（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日

投标人控股及管理关系情况申报表

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

申报人名称	深圳市建锋工程造价咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	白林德
	身份证号	130402196907182457
控股股东名称及出资比例	白林德，股权占比 77.5%	
非控股股东名称及出资比例	刘劲松股权占比 5%；代龙股权占比 5%； 黄华股权占比 5%；王花平股权占比 5%； 夏澜股权占比 2.5%。	
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	/	

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：深圳市建锋工程造价咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：白林德（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日