

## 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

### **投标文件**

### **业绩（资信）文件**

项目编号: 2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

投标人代表: 李友光

投标日期: 2025 年 12 月 15 日

# 目 录

第一章 资信要素汇总表 .....	6
第二章 承诺书 .....	10
第三章 企业全过程工程咨询类似业绩 .....	12
一、赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）项目代建 .....	13
（一）中标通知书 .....	13
（二）合同关键页 .....	14
（三）地铁安全保护区证明材料 .....	19
二、深圳市福田区环湾城项目全过程管理 .....	22
（一）合同关键页 .....	22
（二）地铁安全保护区证明材料 .....	27
三、南宁高新区新峰路南面、连庄路西面 GC2022-031 地块项目开发管理服务 ...	34
（一）合同关键页 .....	34
第四章 企业施工监理类似业绩 .....	41
一、松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理 .....	42
（一）中标通知书 .....	42
（二）合同关键页 .....	43
（三）地铁安全保护区证明材料 .....	48
二、深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块项目全过程监理服务 .....	51
（一）中标通知书 .....	51
（二）合同关键页 .....	52
（三）竣工验收报告 .....	64
（四）地铁安全保护区证明材料 .....	88
三、科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目 .....	94
（一）中标通知书 .....	94

(二) 合同关键页 .....	95
(三) 建设单位名称变更 .....	100
(四) 建设单位主体变更 .....	101
(五) 地铁安全保护区证明材料 .....	104
第五章 企业全过程造价咨询类似业绩 .....	122
一、科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目 .....	123
(一) 中标通知书 .....	123
(二) 合同关键页 .....	124
(三) 建设单位名称变更 .....	129
(四) 建设单位主体变更 .....	130
(五) 地铁安全保护区证明材料 .....	133
(六) 造价成果文件封面 .....	151
二、民航大学新校区二期工程全过程工程咨询 .....	165
(一) 中标通知书 .....	165
(二) 合同关键页 .....	166
(三) 造价成果文件封面 .....	170
三、汽车 4S 店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务 .....	176
(一) 中标通知书 .....	176
(二) 合同关键页 .....	177
(三) 造价成果文件封面 .....	184
第六章 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩 .....	189
一、江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询 .....	190
(一) 中标通知书 .....	190
(一) 合同关键页（服务内容包括项目管理） .....	194
第七章 拟派项目总监类似业绩 .....	200
一、苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段） .....	201

(一) 中标通知书 .....	201
(二) 合同关键页 .....	202
(三) 竣工验收证明书 .....	214
(四) 建设单位证明 .....	217
第八章 拟派造价咨询负责人类似业绩 .....	218
一、西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务 .....	219
(一) 中标通知书 .....	219
(二) 合同关键页 .....	220
(三) 造价成果文件封面 .....	227
(四) 建设单位证明 .....	230
第九章 履约评价情况 .....	231
一、光明区实验学校改扩建工程（一期）：优 .....	232
(一) 履约评价材料 .....	232
(二) 合同关键页 .....	234
二、光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程：优 .....	242
(一) 履约评价材料 .....	242
(二) 合同关键页 .....	244
三、宝安区人民医院整体改造工程（二期）：优秀 .....	252
(一) 履约评价材料 .....	252
(二) 合同关键页 .....	255
四、科学城体育中心基坑支护及土石方工程：优 .....	265
(一) 履约评价材料 .....	265
(二) 合同关键页 .....	267
五、深圳自然博物馆项目：优异 .....	277
(一) 履约评价材料 .....	277
(二) 合同关键页 .....	278
第十章 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函 .....	288

第十一章 企业同类项目获奖情况 .....	292
一、2022-2023 年度国家优质工程奖：郑州大剧院.....	293
二、2022-2023 年度国家优质工程金奖：普陀山观音文化园.....	300
三、2022-2023 年度国家优质工程奖：北大附中台州飞龙湖学校项目（一期） ..	301
四、2022-2023 年度国家优质工程奖：温州奥林匹克体育中心-主体育场二期建设工程 .....	302
五、2022-2023 年度国家优质工程奖：绍兴国际会展中心一期 B 区一期工程 ....	303
第十二章 投标人控股及管理关系情况申报表 .....	304

## 第一章 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）	<p>深圳市金地房地产项目管理有限公司： 企业性质： <input checked="" type="checkbox"/>民营企业 <input type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他</p> <p>浙江江南工程管理股份有限公司： 企业性质： <input checked="" type="checkbox"/>民营企业 <input type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他</p>
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p><b>业绩总金额:</b> <u>12372.58</u> 万元 <b>业绩数量:</b> <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）项目代建</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的代建业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>843.2</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2022.11.28</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>2022.11.1</u></p> <p>2、项目名称: <u>深圳市福田区环湾城项目全过程管理</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的代建业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>7237.38</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2024.02.27</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>3、项目名称: <u>南宁高新区新峰路南面、连庄路西面GC2022-031地块项目开发管理服务</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的代建业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>4292</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2023.06</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>
3	企业施工监理类似业绩	<p><b>业绩总金额:</b> <u>8243.2931</u> 万元 <b>业绩数量:</b> <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>2415.18</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2024.12.02</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>2、项目名称: <u>深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块项目全过程监理服务</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>1297.2</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2020.06.10</u>, 或竣工日期: <u>2025.07.23</u>, 或中标通知书日期: <u>2020.06.02</u></p> <p>3、项目名称: <u>科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目</u></p>

		<p>业绩类型: <u>全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u>          合同价: <u>4530.9131</u> 万元          合同签订日期: <u>2022.09.30</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>2022.09.07</u></p>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p><b>业绩总金额: <u>3088.6807</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</b></p> <p>1、项目名称: <u>科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩</u>          合同价: <u>679.1719</u> 万元          造价成果文件出具时间: <u>2023.08.20</u></p> <p>2、项目名称: <u>民航大学新校区二期工程全过程工程咨询</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩</u>          合同价: <u>2194.2</u> 万元          造价成果文件出具时间: <u>2024.10.15</u></p> <p>3、项目名称: <u>汽车4S店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u>          合同价: <u>215.3088</u> 万元          造价成果文件出具时间: <u>2025.01.07</u></p>
5	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	<p>项目总负责人姓名: <u>石晶</u>          项目名称: <u>江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（含项目管理工作）</u>          担任项目职务: <u>项目总负责人</u>          合同价: <u>2175</u> 万元          合同签订日期: <u>2023.11.17</u>, 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>朱孝康</u>  <b>业绩总金额: <u>1234.532</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</b></p> <p>项目名称: <u>苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>          担任项目职务: <u>项目总监</u>          合同价: <u>1234.532</u> 万元          合同签订日期: <u>2021.06</u>, 或竣工日期: <u>2024.6.28</u></p>
7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名: <u>王裕亮</u>  <b>业绩总金额: <u>577</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</b></p> <p>项目名称: <u>西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务</u>          业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩</u></p>

		<p>担任项目职务: <u>造价咨询负责人</u>      合同价: <u>577</u> 万元      造价成果文件出具时间: <u>2021.01.15</u></p>
8	履约评价情况	<p>履约评价数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>光明区实验学校改扩建工程（一期）</u>      建设单位: <u>深圳市光明区建筑工务署</u>      履约评价时间: <u>2024.05.09</u>      履约评价等级: <u>优</u>      资金来源: <u>政府投资</u>      项目类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</u></p> <p>2、项目名称: <u>光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程</u>      建设单位: <u>深圳市光明区建筑工务署</u>      履约评价时间: <u>2024.10.28</u>      履约评价等级: <u>优</u>      资金来源: <u>政府投资</u>      项目类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</u></p> <p>3、项目名称: <u>宝安区人民医院整体改造工程（二期）</u>      建设单位: <u>深圳市宝安区建筑工务署</u>      履约评价时间: <u>2023.08.17</u>      履约评价等级: <u>优秀</u>      资金来源: <u>政府投资</u>      项目类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</u></p> <p>4、项目名称: <u>科学城体育中心基坑支护及土石方工程</u>      建设单位: <u>深圳市光明区建筑工务署</u>      履约评价时间: <u>2024.10.28</u>      履约评价等级: <u>优</u>      资金来源: <u>政府投资</u>      项目类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</u></p> <p>5、项目名称: <u>深圳自然博物馆项目</u>      建设单位: <u>深圳市建筑工务署文体工程管理中心</u>      履约评价时间: <u>2023.01.09</u>      履约评价等级: <u>优异</u>      资金来源: <u>政府投资</u>      项目类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</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: 奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖: 郑州大剧院</u>      颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u>      获奖时间: <u>2023.9</u></p>

	<p>查询网址: <a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></p> <p>身份类型: <u>项目管理单位、监理单位</u></p> <p>2、奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖: 普陀山观音文化园</u></p> <p>颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u></p> <p>获奖时间: <u>2023. 9</u></p> <p>查询网址: <a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>3、奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖: 北大附中台州飞龙湖学校项目（一期）</u></p> <p>颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u></p> <p>获奖时间: <u>2023. 9</u></p> <p>查询网址: <a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>4、奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖: 温州奥林匹克体育中心-主体育场二期建设工程</u></p> <p>颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u></p> <p>获奖时间: <u>2023. 9</u></p> <p>查询网址: <a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>5、奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖: 绍兴国际会展中心一期 B 区一期工程</u></p> <p>颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u></p> <p>获奖时间: <u>2023. 9</u></p> <p>查询网址: <a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></p> <p>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。

## 第二章 承诺书

### 承诺书

致招标人: 深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动, 我方郑重作以下承诺:

我方承诺本公司企业性质为民营企业。

特此承诺!



承诺人(盖章): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人(签字或盖章): 李友光



## 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。

特此承诺！



### 第三章 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	赣深高铁东莞南站拆迁安置房(一期)项目代建	东莞市塘厦镇林村股份经济联合社	房屋建筑工程的代建业绩	2022.11.28	2023.9.20--至今	843.2	地铁安保区范围内项目
2	深圳市福田区环湾城项目全过程管理	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	房屋建筑工程的代建业绩	2024.2.27	2022.9.21--至今	7237.38	地铁安保区范围内项目
3	南宁高新区新峰路南面、连庄路西面GC2022-031地块项目开发管理服务	南宁华思投资建设有限公司	房屋建筑工程的代建业绩	2023.6	2023.9.20--至今	4292	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）项目代建

### （一）中标通知书

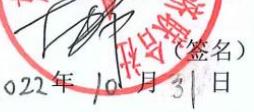
#### 东莞市塘厦镇政府采购 中标（成交）通知书（第一联）

金地（集团）股份有限公司：

根据省、市有关采购招标规定，经 2022年10月25日 公开招标 投标，你单位在赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）项目代建服务单位采购项目（项目编号：NYJS-2022-017）中标。

你单位收到中标通知书后，须在本通知书发出之日起 30 日内到东莞市塘厦镇林村股份经济联合社与招采购人签订政府采购合同。

项目具体情况如下表：

采购人	东莞市塘厦镇林村股份经济联合社		
代理机构	广州市南粤工程建设监理有限公司		
项目名称	赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）项目代建服务单位采购项目		
中标代建管理费服务收费系数	1.00		
供应商项目负责（经办）人	冯阔		
采购人：  法定代表人或其委托代理人：  2022年10月31日	代理机构：  法定代表人或其委托代理人：  2022年10月31日	交易场所：  2022年10月1日	

说明：本通知一式五份，第一联：行政主管部门、第二联：东莞市塘厦镇招投标服务所、第三联：采购人、第四联：代理机构、第五联：中标供应商各执一份，涂改、复印无效。

## (二) 合同关键页

JDDG-2022-824

# 赣深高铁东莞南站拆迁安置房(一期) 委托代建合同

工程名称: 赣深高铁东莞南站拆迁安置房(一期)

工程地点: 东莞市塘厦镇林村社区

合同编号: JDDG-TXLC-DJ

委托人(甲方): 东莞市塘厦镇林村股份经济联合社

代建人(乙方): 金地(集团)股份有限公司

代理 人(丙方): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

签订日期: 2022年 11 月

## 合同协议书

委托人: 东莞市塘厦镇林村股份经济联合社

代建人: 金地(集团)股份有限公司

代理人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

东莞市塘厦镇林村股份经济联合社 (以下简称“委托人”)为实施赣深高铁东莞南站拆迁安置房(一期)项目,金地(集团)股份有限公司(以下简称“代建人”)承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》及其它法律法规和规范性文件,为保证代建工作的顺利实施,委托人和代建人共同达成如下协议。

为了后续工作顺利开展,高效的完成本项目的代建工作,根据招标文件中投标人须知第六款第28条中28.2说明,代建人金地(集团)股份有限公司在本合同项下的项目代建管理工作由其全资子公司深圳市金地房地产项目管理有限公司(以下简称“代理人”)代理执行,包括以代理人名义组织招标及合同签订、项目结算、清算等工作,履行代建人在本合同项下的责任与义务(具体内容详见本协议书第二部分《代建管理工作主要内容》)。通用合同条款、专用合同条款、补充条款等所涉及的代建人的工作、职责、义务,由代理人代理执行,代建人应做好监管工作。委托人、代建人、代理人一致确认,代建管理费的申请办理和代建管理费收取、开具发票的工作由代建人完成。

代理人成立于2006年,注册资本1000万元,系代建人全资子公司,是东莞市第一批开展代建业务的企业,具有丰富的代建管理经验。

### 一、项目概况

(一) 项目名称: 赣深高铁东莞南站拆迁安置房(一期)项目。

(二) 建设规模及内容: 项目总用地面积为42689.29 m<sup>2</sup>,总建筑面积232844.70平方米,其中计容建筑面积170755.38平方米,容积率<4,绿地率>35%,建筑限高<100米。主要建筑物有商办、高层住宅楼共12栋,门卫室1栋,配电房2栋,2层地下室,地上最高31层。(注:最终建设规模以相关批复文件为准)。

(三) 项目建设地点: 东莞市塘厦镇林村。

(四) 项目使用单位: 东莞市塘厦镇林村股份经济联合社。

(五) 投资估算(或匡算)金额:人民币(大写)捌亿捌仟伍佰万元整(¥885000000.00元)。代理人在概算审定且全部设计文件完成后的7天内提交保证最大工程费用报告,保证最大工程费用金额控制在经委托人审核(或确认)的项目工程概算的100%以内。保证最大工程费用报告经委托人批准后,由代理人和委托人签订保证最大工程费用协议,保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

## 二、代建管理工作主要内容

1. 包括项目实施阶段、项目竣工验收、项目保修阶段服务的开发管理咨询服务工作以及委托人要求的有关项目建设的其他工作。代建人的工作包括但不限于以下内容:①建设工程报批报建相关手续;②协调解决项目建设资金与安置房回购款的资金缺口;③设计管理;④工程管理(品质、进度、安全、成本控制等);⑤招标采购管理;⑥合同管理;⑦产权登记及移交;⑧协助林村社区制定安置房回迁分配方案;⑨结(决)算管理;⑩工程保修;⑪资料整理及归档移交等建设管理工作,至项目经验收合格后交付使用,并按有关规定承担保修责任(具体见附表)。

(1) 拟从立项批复后介入,实行建设实施阶段代建。

(2) 以代理人的名义作为委托人开展工程监理和其他服务类、工程施工、设备材料的招标采购工作,并将招标投标情况和中标通知书报委托人备案。

(3) 负责组织工程相关合同的洽谈与签订,合同签订后报委托人备案。本项目所涉及的所有前期服务类、施工类、采购类等合同,均采用委托人、代理人、参建单位三方协议模式签署,所涉及的款项由委托人直接拨付给参建单位,款项对应的增值税发票由参建单位向委托人开具,发票抬头为委托人。委托人、代理人与参建单位签订的各类合同,原则上须以委托人现行同类工程合同为范本,并且相关计费标准、结算原则、资金支付等条款应按委托人现有规定执行。

(4) 代建人在每个月最后一个工作日以书面的形式向委托人报告项目建设情况,内容包括但不限于以下内容:本月的质量、进度、投资、安全生产文明施工、廉政控制和招标采购、合同、信息管理等情况,下月工作计划以及需委托人协调的事项。

(5) 负责组织工程中间验收、竣(交)工验收及工程移交,在缺陷责任管理期内行使建设单位的相关权责。

(6) 负责按东莞市城建档案馆要求汇编完整的档案资料,报东莞市城建档案馆备案,并移交委托人和使用单位各一份。

(7) 协助委托人开展代建项目的绩效评价及后评价工作。

(8) 协助委托人制定安置房回迁分配方案,村民回购价格遵循“拆迁户以成本价(不高于5000元/m<sup>2</sup>征收价格)购买同等拆迁面积的安置房,面积差部分拆迁户按建筑成本价进行回购最接近值的回迁安置房,最终以安置房回迁分配方案为准”原则。

(9) 代建合同约定的其他事项。

(七) 代建项目完成主管部门竣工验收备案时间: 2026年3月31日。

(八) 代建项目竣工财务决算提交时间: 2027年3月31日。

(九) 完成东莞市城建档案馆备案时间: 2026年2月28日。

因政府因素、疫情管控、自然灾害等不可抗力因素导致代建工作进度计划延误的,代建工作进度计划期限经双方协商后可相应顺延,因以上原因导致工期延后的,代建人不承担违约责任。

#### 七、 缺陷责任管理期限

项目移交前,由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定,分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算,本项目缺陷责任管理期为2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内,代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访。

#### 八、 代建管理费

代建管理费暂定为人民币(大写)捌佰肆拾叁万贰仟元整(¥8432000.00元),最终代建管理费以经委托人审核(或确认)的项目工程概算(不含代建管理费和委托人已完成的前期工作服务费)为计费基数,按《东莞市财政投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的普通类项目取费标准乘以代建人的中标服务收费系数(1.00),且代建管理费结算价(不含奖励金)不得超过经委托人审核(或确认)的项目工程概算中的代建管理费(不含奖励金),奖励金参照《东莞市政府投资项目代建制管理办法》执行(同时满足未超出保证最大工程费用、按时完成项目代建任务和工程质量优良的,代建人可获得奖励金,奖励金为代建管理费的5%)。

九、 委托人将款项直接拨付至参建单位的银行账户的,参建单位需向委托人提交由参建单位开具的抬头为委托人的等额数量的发票。每月委托人复印直接支付银行回单交代建人,代建人凭银行回单及发票复印件入工程成本。

十、 代建人在代建项目的管理过程中,必须按照国家、省、市规定的基本建设程序和代建项目建设基本流程开展工作,项目实施全过程中的招标投标、勘察设计、监理、施工、工程验收、资产移交等在符合国家、省、市等相关专业规范和行业管理规定的同时,受本合同及合同附件的约束。

#### 十一、 合同附件及适用顺序

本合同的附件由以下文件组成:

- (1) 中标通知书;
- (2) 招标文件;
- (3) 投标文件;
- (4) 授权委托书;
- (5) 项目需求书;
- (6) 补充条款;
- (7) 专用合同条款;
- (8) 通用合同条款;
- (9) 保证最大工程费用协议书;
- (10) 廉政协议;
- (11) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十二、本协议书一式壹拾陆份，合同三方各执伍份，招标代理机构壹份，各份均具同等效力。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022年11月28日



代建人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022年11月28日



代理人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022年11月28日



### (三) 地铁安全保护区证明材料

#### 关于呈报项目涉铁安全评估报告的函

广深股份公司广州南高铁工务段（下称“贵段”）：

2023年11月13日，广深股份公司广州南高铁工务段发出《关于赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）施工安全告知函》（广南高工段安函【2023】252号），详见附件1，经由东莞市塘厦镇人民政府及塘厦镇住房和城乡建设局转至林村股份经理联合社（下称“我社”），我社高度重视，立即组织项目参建单位针对项目涉铁安全事宜进行专题研究和讨论落实。

根据施工安全告知函要求，我社已委托中国华西工程设计建设有限公司对赣深高铁东莞南站拆迁安置房（一期）基坑工程涉铁进行安全评估，并出具了项目基坑工程邻近赣深高铁安全评估报告，详见附件2。现将项目涉铁安全评估报告、项目基坑支护设计图纸（已论证）、项目基坑支护与开挖专项方案（已论证）报贵段进行审查。

下一步，我社将委托具体铁路监测资质的单位对运营铁路设备进行监测，同时施工许可后严格按照安全评估报告要求与建议，做好涉铁施工监测和施工安全措施，严格落实各参建单位的安全生产主体责任，切实把各项涉铁安全管理措施贯穿施工全方位、全过程，确保施工对铁路的影响是安全可控的。

附件1：广南高工段安函【2023】252号

附件2：基坑工程邻近赣深高铁安全评估报告

附件3：项目基坑支护设计图纸

附件4：项目基坑支护与开挖专项方案

东莞市塘厦镇林村股份经济联合社

2023年12月29日

# 广深股份公司广州南高铁工务段

广南高工段安函〔2024〕24号

## 广州南高铁工务段 关于东莞南站拆迁安置房涉铁施工安全评估 报告的复函

东莞市塘厦镇林村股份经济联合社：

贵社来函《关于呈报项目涉铁安全评估报告的函》收悉。

经我单位研究，现就有关要求回复如下：

一是经我单位人员现场调查及第三方单位出具的安全评估报告，拟新建楼盘项目建设用地位于京港高铁（赣深段）线路安全保护区限界以外。

二是在该项目建设过程中，请贵社督促相关参建单位严格遵守《铁路安全管理条例》及《广东省铁路安全管理条例》相关规定，在铁路安全保护区范围内严禁使用大型机械及进行其他危及高铁运行的行为，共同确保京港高铁（赣深段）运营安全。

三是施工单位需与我单位签订大型机械和塔吊使用互保协议，塔吊安装位置与铁路间必须有建筑物隔挡，在使用大型机械时需与我单位联系，由我单位派人现场盯控方可使用，并

严格执行一机一防护制度。

四是施工期间严禁在铁路周边区域进行深基坑开挖及使用冲击桩机，并须对施工影响范围内的铁路设备进行实时监测，以确保铁路设备状态实时可控及高铁行车安全。

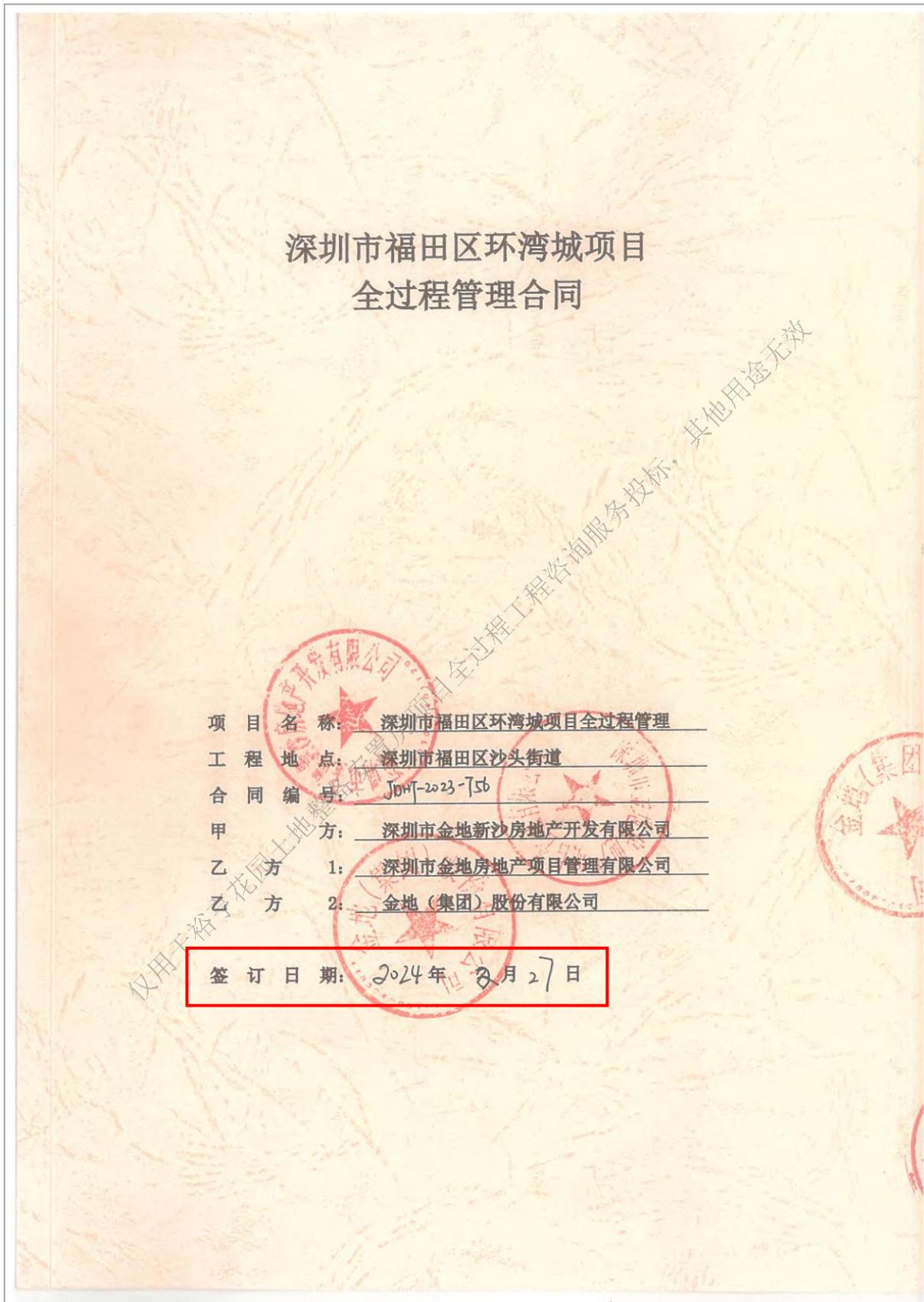
特此函复。



(联系人：贾超；联系电话：020-61379577, 18688897975)

## 二、深圳市福田区环湾城项目全过程管理

### (一) 合同关键页



### 合同协议书

项目名称: 深圳市福田区环湾城项目

建设地点: 深圳市福田区沙头街道

项目投资: 9, 252, 055, 935. 38 元。

代建内容: 基本服务范围乙方 1 须提供本项目全过程开发管理服务, 包括但不限于如下内容:

负责从该项目全过程管理合同签订之日起到缺陷责任期届满的全过程管理工作, 即前期准备阶段、项目建设实施阶段、缺陷责任管理阶段的代建管理工作及代销管理工作。开展项目前期准备阶段现状资料移交。项目建设实施阶段的报建管理、前期策划和规划设计管理、工程成本管理、招标采购管理、工程建设管理、销售管理、竣工交付管理、客户关系管理、财务资金管理等开发经营管理服务, 以及品牌使用许可。缺陷责任管理阶段主要为工程质量保修工作。

协助甲方办理项目包括但不限于已售商品房、回迁物业等住宅、公寓、商业、办公等物业的查验、交付及办证工作, 协助办理保障性住房公共配套用房等政府产权物业的移交及产权办理工作等。

深圳市金地新沙房地产开发有限公司(甲方名称, 以下简称“甲方”)为实施深圳市福田区环湾城项目(项目名称, 简称为“代建代销项目”或“项目”),

委托深圳市金地房地产项目管理有限公司(以下简称“乙方 1”)作为该项目全过程管理单位, 负责实施该项目代建及代销工作。同时, 乙方 2 根据《深圳市福

田投资控股有限公司与金地(集团)股份有限公司、深圳市福田建设房地产开发(集团)股份有限公司关于深圳市金地新沙房地产开发有限公司之股权转让合同》(合同编号: JDXSGZ-202312)、《深圳市福田投资控股有限公司与金地(集团)股份有限公司、深圳市福田建设房地产开发(集团)股份有限公司关于深圳市金地新沙房地产开发有限公司之股权转让合同之补充合同(一)》(合同编号: JDXSGZ-202312 补一)约定就乙方 1 实施代建代销工作的工期及成本管理承担相应的责任。甲乙双方共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 专用合同条款;

(2) 通用合同条款;

(3) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

## 2. 项目基本情况：



地块名称	一期	二期	三期	合计	学校	总计（含学校）
	03 地块	02 地块	01 地块		04 地块	
用地面积	21,889	21,123	19,393	62,405	31,981	94,386
计容积率建 筑面积	218,918	271,983	243,399	734,300	54,883	789,183
总建筑面积	314,358	377,223	335,609	1,027,190	84,041	1,111,231
可租售建筑 面积	166,883	147,747	108,188	422,818	0	422,818

单位：平方米

开发现状：

一期（03 地块）：

项目已获取主体施工许可证并实现开工，处于主体施工阶段；一单元、二单元、三单元、四单元已实现销售。

二期（02 地块）：

项目处于基坑及土方施工阶段，待获取主体施工许可证。

三期（01 地块）：

项目处于基坑及土方施工阶段，待获取主体施工许可证。

学校：

项目尚未开工，待获取施工许可证。

3. 合同价格：甲方分二个部分按照不同的计费标准向乙方支付管理服务费用，具体如下：

(1) 第一部分为代建管理服务费，包括了项目开发阶段提供的报批报建、设计管理、成本管理、采购管理、工程建设管理、竣工交付管理、工程质量保修管理等方工作的管理服务报酬。该部分管理服务费暂以环湾城项目的目  
标成本为计费基数，费率按《福田区政府投资项目代建管理办法》(福府办规  
[2023]3号)中特殊类项目的标准下浮20%进行计取。

“环湾城项目目标成本”：指《资产评估报告》确定的环湾城项目中的前  
期费用、红线外市政工程费、建安工程(含装修、基础设施费及不可预见费)  
之和为9,252,055,935.38元(详见附件二)。

项目预估已支付金额【110,483.54】万元，预估待支付金额  
【814,722.06】万元，其中01地块预估待支付金额【314,655.64】万元，02  
地块预估待支付金额【300,623.64】万元，03地块预估待支付金额  
【199,442.78】万元。

暂按预估待支付金额【814,722.06】万元，按《福田区政府投资项目代建  
管理办法》(福府办规[2023]3号)中特殊类项目的标准下浮20%进行计取后代  
建管理服务费暂定总金额【7,237.78】万元。其中01地块代建管理服务费暂  
定金额【2,795.32】万元；02地块代建管理服务费暂定金额【2,670.66】万  
元；03地块代建管理服务费暂定金额【1,771.80】万元。

	单位	预估概算金额	预估已支付金 额	预估待支付金 额	代建管理服务 费暂定金额
01 地块	万元	332,216.02	17,560.38	314,655.64	2,795.32
02 地块	万元	321,234.88	20,611.24	300,623.64	2,670.66
03 地块	万元	271,754.70	72,311.92	199,442.78	1,771.80

9. 本协议书一式 拾 份，合同双方各执正本一份。
10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024 年 2 月 27 日

乙方 1：深圳市金地房地产项目管理有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024 年 2 月 27 日

乙方 2：金地（集团）股份有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024 年 2 月 27 日

## (二) 地铁安全保护区证明材料

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2024]福田-7-设计、施工-11号

深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理规定》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区管理办法》，对你单位提交的深圳福田环湾商务大厦项目（一期）坑中坑设计、施工方案进行了审查。

### 一、工程概况

该项目位于福强路南侧，沙嘴路东侧，金地一路北侧，沙尾路西侧。项目基坑面积为 18781m<sup>2</sup>，支护周长约 605m，基坑地铁 7 号线区间侧边长 190m，基坑开挖深度 27~29m，设 6 层地下室。基坑开挖范围主要为杂填土、黏土、砾质粘性土、全风化花岗岩、土状强风化花岗岩、块状强风化花岗岩、中风化花岗岩。该项目部分位于地铁 7 号线上沙-沙尾区间运营安全保护区范围内。本次审查范围为该项目（一期）坑中坑设计、施工方案。

#### (一) 与地铁位置关系

##### 1. 基坑与地铁位置关系

基坑北侧临近地铁 7 号线上沙-沙尾区间隧道。基坑围护结构外边线与地铁上沙-沙尾区间隧道最小水平净距约 27.6m。区间隧道位

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 1501 室 电话：88127445

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

于基坑底以上，隧道结构底部与坑底竖向净距约 11.9~13.0m。

## 2. 坑中坑与地铁位置关系

坑中坑采用分级放坡法，坡顶与地铁上沙-沙尾区间平面最小净距 35.05m。坑中坑开挖深度为 1~10.93m，临近地铁侧开挖深度约 1~2m。

### (二) 工程方案

坑中坑采用 1:0.5 放坡+挂网喷锚支护形式，当位于中、微风化花岗岩层，采用 1:0.2 放坡支护。高低跨采用 1:0.5 放坡+土钉支护；坑中坑主要位于强、中、微风化花岗岩地层。

### (三) 监测方案

该项目基坑对地铁区间左右线采用自动化监测，各布置 65 个监测断面，断面间距 5m，每个断面 5 个监测点，坑中坑实施沿用基坑对地铁的监测布置。

## 二、审查意见

(一) 原则同意深圳福田环湾商务大厦项目（一期）坑中坑设计、施工方案。

### (二) 风险提示

1. 坑中坑须按照报审方案实施，开挖阶段重点关注基坑围护桩变形，地铁结构监测不得降低监测频率。
2. 坑中坑开挖后须尽快封闭地铁侧底板。
3. 施工前准备应急抽水措施，防止基坑泡水，进而造成基坑、地铁等结构变形。

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 1501 室 电话：88127445

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

(三) 该项目坑中坑作业对地铁结构影响等级为四级。该项目基坑工程已与深圳地铁运营集团有限公司签订安全与文明施工协议。

(四) 需与深圳地铁运营集团有限公司建立联系机制，协调施工相关事宜。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。



办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 1501 室 电话：88127445

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2024]福田-7-设计、施工-2号

深圳市金地新沙房地产开发有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理规定》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区管理办法》，对你单位提交的福田区沙头街道金地工业区更新单元二期项目02地块坑中坑设计、施工方案进行了审查。

### 一、工程概况

福田区沙头街道金地工业区更新单元二期项目02地块位于深圳市福田区福强路南侧，沙嘴路东侧，金地一路北侧，沙尾路西侧。02地块周长约630m，基坑面积约22746.9m<sup>2</sup>，基坑深度约26.0m~29.9m，共设5~6层地下室。基坑开挖范围主要地层为杂填土、砂质粘性土、全风化砂岩、强风化砂岩、块状强风化砂岩、中风化砂岩，基底主要位于全强风化砂岩。该项目部分位于地铁7号线沙尾、上沙-沙尾区间运营安全保护区范围内。本次审查范围为该项目坑中坑设计、施工方案。

#### (一) 与地铁位置关系

##### 1. 基坑与地铁位置关系

基坑北侧临近地铁7号线沙尾站及上沙-沙尾区间隧道，该侧基

办公地址：深圳市福田区福中一路地王大厦912室 电话：82109923

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

坑边长约 220m。基坑围护结构外边线与沙尾站 A 出入口结构最小水平净距约 4.5m，与沙尾站 1 号风亭组结构最小水平净距约 5.4m，与沙尾站车站主体结构最小水平净距约 10.9m，与上沙-沙尾区间隧道最小水平净距约 15.4m。区间隧道结构顶埋深约 12.2m，基坑底深于区间隧道底约 7.8m，车站与区间隧道主要位于砾质粘性土层。

## 2. 坑中坑与地铁位置关系

坑中坑与地铁沙尾站 1 号风亭组结构最小水平净距约 15.4m，与沙尾站 A 出入口结构最小水平净距约 16.2m，与上沙-沙尾区间隧道最小水平净距约 26.8m。坑中坑开挖深度为 1.5~5.6m。

## (二) 工程方案

### 1. 基坑工程方案

项目基坑北侧安保区范围内采用 1.0m 厚地连墙+5 道内支撑的支护型式，开挖深度约 26.0m；安保区范围外部分采用直径 1.2m/1.4m 荆素咬合桩+5 道内支撑的支护型式，开挖深度约 29.9m。基坑安保区范围线两侧坑内存在 3.9m 的高差，该处坑内高差采用 1:0.5 挂网喷射混凝土处理。

基坑北侧临近车站附属段地连墙分幅减小为 4 米/幅，该段地连墙实施前在围护外侧增设三轴搅拌桩加固至全风化表层，确保基坑的止水效果。基坑土方整体由南向北推进，土方开挖遵循分段、分层开挖的原则，每层开挖深度小于 2m，分段长度不大于 15m；03 地块施工回填完成后方可进行 02 地块土方开挖，在基坑整体开挖至北侧基底(标高-19.6m)时，待北侧(靠地铁侧)底板浇筑完成后，再开

办公地址：深圳市福田区福中一路地王大厦 912 室 电话：82769923

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

挖南侧土方至基坑底。

## 2. 坑中坑工程方案

坑中坑开挖深度 1.5m 范围内，采用 1:0.5 放坡；其他深度坑中坑采用 1:0.5 坡率放坡支护，坡面挂网喷砼 φ6@200×200mm 钢筋网，喷射 C20 砼 100mm 厚。坡底布置 3×3m 泄水孔。坑中坑主要位于土状强风化花岗岩层。

### (三) 监测方案

受影响区域车站及区间隧道采用自动化监测，每 5m 布设一个监测断面，区间隧道每个监测断面布设 5 个监测点，车站每个监测断面布设 3 个监测点，自动化监测里程范围为 DK15+411~DK15+766。

在车站 A 出入口、1 号风亭组等附属结构共布设 23 个位移、沉降监测点基坑北侧共布设 8 个地下水位监测点和 13 个回灌井。

## 二、审查意见

(一) 原则同意福田区沙头街道金地工业区更新单元二期项目 02 地块坑中坑设计、施工方案。

### (二) 风险提示

1. 坑中坑须按照报审方案实施，开挖阶段重点关注基坑围护桩变形，地铁结构监测不得降低监测频率。

2. 坑中坑开挖后须尽快封闭地铁侧底板。

3. 施工前准备应急抽水措施，防止雨季基坑泡水，进而造成基坑、地铁等结构变形。

(三) 该项目坑中坑作业对地铁结构影响等级为三级。该项目

办公地址：深圳市福田区福中一路地王大厦 912 室 电话：0755-8233

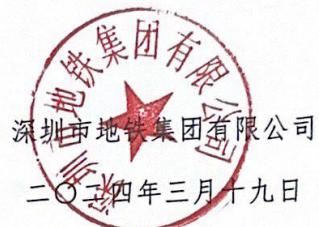
深圳地铁 <http://www.szmc.net>

基坑工程已与深圳地铁运营集团有限公司签订安全与文明施工协议。

(四) 需与深圳地铁运营集团有限公司建立联系机制, 协调施工相关事宜。

经本次审查同意的方案如需变更, 应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核, 不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。



办公地址: 深圳市福田区福中一路地王大厦 912 室 电话: 82769923

### 三、南宁高新区新峰路南面、连庄路西面 GC2022-031 地块项目开发管理服务

#### (一) 合同关键页

合同编号: D142-12

南宁高新区新峰路南面、连庄路西面 GC2022-031 地块项目

开发管理服务合同

二〇二三年六月



## 房地产项目开发管理服务合同

甲方（委托方）：南宁华思投资建设有限公司

地址：南宁市相思湖北路 18 号和思·相思湖畔 1 号楼 2 号楼 3 号楼一层 108 号铺面

乙方（受托方）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 world F 栋 11 层

鉴于：

1. 甲方为南宁市和思置业有限公司全资子公司，南宁市和思置业有限公司为南宁相思湖投资建设集团有限公司全资子公司，南宁相思湖投资建设集团是南宁市政府国有资产监督管理委员会批准成立，隶属于南宁市高新区管理委员会的国企。甲方成立于 2022 年 8 月 30 日，注册资本人民币 1000 万元，公司为具有独立法人资格、自主经营、独立核算的国有独资有限责任公司。

甲方母公司南宁市和思置业有限公司于 2022 年 6 月 29 日成功竞得南宁公开出让高新区新峰路南面、连庄路西面 GC2022-031 地块，该地块占地 47366 m<sup>2</sup>（折合约 71.0 亩），分为地块一（宗地号：450107008002GB00502）与地块二（宗地号：450107008002GB00504），两宗土地地块成交总价 37727 万元。本项目须在地块外配建一所 12 个班的幼儿园。幼儿园用地位于项目用地南侧，需独立占地，且与市政道路相邻，用地面积不少于 6120 平方米，容积率 ≥0.55 且 ≤0.8。幼儿园建筑设计须符合《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（JGJ39-2016、2019 年版）、《广西壮族自治区幼儿园办园基本标准》、《南宁市中小学校幼儿园用地保护条例》（2019 年版）的要求。甲方已与母公司南宁市和思置业有限公司、南宁市自然资源局三方签署国有建设用地出让合同补充协议，由甲方承接地块全部权利义务，并作为该地块开发的项目公司。紧邻地块一占地 2842 m<sup>2</sup>（4.3 亩）的储气站地块尚未出让，将预计于 2023 年 5 月份政府协议出让至甲方后与已出让地块一进行合宗开发，故本次委托开发管理服务住宅部分占地约为 50208 平方米（75.3 亩），幼儿园部分占地 6120 平方米（9.18 亩），总计约 84.48 亩。

## 协议书

### 第一条 项目概况

- 1.1 项目名称：【南宁高新区新峰路南面、连庄路西面】项目（下称“项目”或“本项目”）。
- 1.2 土地性质：【城镇住宅用地】。
- 1.3 项目地点：【项目位于南宁高新区新峰路南面、连庄路西面】。
- 1.4 土地现状与交付情况：【净地】【土地平整】。
- 1.5 主要规划建筑指标：项目用地面积为【50208】平方米，容积率为【3.0】，计容建筑面积 150624 平方米，建筑密度为【≤30%】，绿地率为【≥35%】，详见地块规划设计条件书。
- 1.6 项目进展情况：本项目已经公开出让的 GC2022-031 地块占地面积为 47366 m<sup>2</sup> (71.0 亩)，分为地块一与地块二两宗土地。紧邻地块一占地 2842 m<sup>2</sup> (4.3 亩) 的储气站地块尚未出让，预计于 2023 年 5 月份政府协议出让至甲方后与已出让地块一进行合宗开发，故本次委托开发管理服务住宅部分占地约为 50208 平方米 (75.3 亩)，幼儿园部分占地 6120 平方米 (9.18 亩)，总计约 84.48 亩。整体设计方案及操盘运营计划均按合宗后地块进行考虑。
- 1.7 与项目有关的合同文件及审批文件：
- 1.7.1 《南宁市国有建设用地使用权公开出让成交确认书》编号：  
GC2022-031 号；
- 1.7.2 《国有建设用地使用权出让合同》合同编号：南自然（高新）让字 2022007 号、《国有建设用地使用权出让合同》合同编号：南自然（高新）让字 2022008 号；
- 1.7.3 南自然（高新）让字 2022007 号国有建设用地使用权出让合同补充协议、南自然（高新）让字 2022008 号国有建设用地使用权出让合同补充协议
- 1.8 其他：本协议签订后 15 个工作日内，乙方需向甲方提交开发管理服务费及

人员管理费暂定总额 40%的保证金/保函，作为协议专项履约的保证，如乙方逾期提交保证金/保函，经甲方催告后仍未提交的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担因此给甲方造成的所有损失。

## 第二条委托管理范围及期限

- 2.1 甲方委托乙方为本项目开发提供全过程管理服务，委托管理范围包括前期管理（不含政府关系管理工作）、规划设计管理、成本管理、工程建设管理、营销管理、竣工验收和交付管理、工程质量保修管理及客户关系维护管理、财务管理、档案管理等全过程管理工作，主要内容如下：
- 2.1.1 前期管理工作：对项目的整体定位和运营思路和方案进行统筹规划，协助办理项目开发建设所需的审批和许可手续并提供全过程技术支持。
- 2.1.2 规划设计管理：根据项目类型和实际情况及相关规定指导各阶段各类规划设计、施工设计单位完成设计工作，组织进行限额设计，管理设计进度及设计成果质量，开展设计阶段的项目开发建设成本管控工作。
- 2.1.3 成本管理：制订合理的项目成本管理目标，在项目开发建设全过程中实行全面的成本管理，充分借鉴发挥乙方战略资源优势，根据甲方国有资金采购程序规定组织开展本项目选择各类勘察、设计、施工、监理、设备材料供货单位的招采工作。
- 2.1.4 工程建设管理：对项目工程建设阶段的安全生产、质量、工期、文明施工等进行全面管理，协调管理项目的施工、监理、检测、设备材料供货等供应商单位并配合甲方对项目建设过程中出现的各类突发事件进行妥善处理。
- 2.1.5 营销管理：对项目的定位（含客户研究）、策划、推广、销售过程进行全面管理，规划并制订销售目标和营销计划（需经甲乙双方按协议约定确认），选择及统筹各类营销专业合作单位。
- 2.1.6 竣工验收和交付管理：组织各类中间验收、竣工验收，组织完成竣工验收并协助竣工验收备案工作，组织实施项目房产的集中交付工

作。

- 2.1.7 工程质量保修管理及客户关系维护管理：协调、组织相关供应商单位处理工程质量保修、返修工作，负责建立客户关系维护体系并进行管理，包括客户风险管理、舆情监控、客户关系维护、客户投诉处理，提升客户满意度。
- 2.1.8 财务管理：负责项目的财务管理工作，包括账务核算、财务报表编制、付款审核、编制资金计划、税务申报、项目经营分析及各项财务预算编制等工作。
- 2.1.9 档案管理：对项目开发建设全过程的重要档案资料进行归档保存，并根据相关档案管理的规定办理移交。
- 2.1.10 其他：组织开展本项目的人力资源管理、行政后勤管理等。

## 2.2 服务期限

委托管理服务期限自本协议签订生效之日起，至项目最后一期集中交付满6个月或本协议约定的销售目标完成之日（两者以晚到达者为准）止。服务期限结束后，甲方退还乙方提交的保证金/保函。

## 第三条委托管理基本原则

- 3.1 甲方是项目的开发建设单位，负责筹措项目开发建设所需的全部资金，依法享有项目投资收益、承担项目投资风险，项目开发报建、竣工验收等行政审批/许可/备案事项均以甲方名义申报/申请，项目开发建设过程中的各类合同均以甲方名义签署，由甲方享有并承担合同权利及义务。就项目开发，甲方拥有本协议约定的审批决策权、监督权、建议权和知情权，包括参与项目管理委员会决策、自行或委托第三方机构对项目管理进行审计或检查等。
- 3.2 乙方是项目的合作管理单位，负责组建项目管理团队，按本协议约定履行合作管理职责及义务，对甲方负责，在协议约定或甲方另行特别授权范围内代表甲方对项目开发进行全过程管理，对项目开发建设过程中各类合同的履行进行管理，为甲方及项目创造更优的价值，并有权收取开发管理服务费等收益。

【本页无正文，为双方签署页】

甲方（公章）：南宁华思投资建设有限公司

地址：南宁市相思湖北路 18 号和思·相思湖畔 1 号楼 2 号楼 3 号楼一层 108 号铺面

法定代表人：



乙方（公章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 world F 栋 11 层

法定代表人：



合同签订地：南宁高新区

日期：      年    月    日

### 附件三：开发管理服务费及其他

#### 1. 开发管理服务费

甲方委托乙方为本项目开发提供全过程管理服务，应向乙方支付服务费，服务费包括开发管理服务费和管理奖励金。为了避免异议，项目实际发生的建安成本、开发间接费、日常管理费、营销费、品牌使用费（如有）以及附件四提示的第三方专项服务费等各项费用，均由甲方承担，不包含在乙方的服务费用中。

##### 1.1 开发管理服务费的标准

开发管理服务费以本项目可售物业的总销售额（即项目总货值）为计费基数，服务费费率为【2.90】%。本项目可售物业的总销售额预计为【148000】万元，开发管理服务费暂定总额（含税）为【4292】万元（其中，不含税金额为【4049.06】万元，税额为【242.94】万元）。甲方若需保留部分物业的，应在本项目开始销售之前确定保留物业比例，保留物业仍按本条约定的费率计算开发管理服务费。

##### 1.2 开发管理服务费的支付

1.2.1 自本协议签订生效之日起至项目首期开盘之后 4 个月，甲方应按月于每月 5 日前（遇节假日顺延）向乙方支付月度开发管理服务费【40】万元。

1.2.2 自项目首期开盘之日起，甲方应于每月 20 日之前按上述约定的费率向乙方支付开发管理服务费，支付节奏为，根据本协议约定的费率按上月月度签约销售金额（含车位等）支付 50%，销售回款后在次月 20 日前支付剩余 50%的开发管理服务费。即本月甲方应支付的开发管理服务费=上月签约销售金额\*【2.90】%\*50%+上月销售回款金额\*【2.90】%\*50%。

1.2.3 自住宅物业销售率（按销售面积计）达到 30%的次月起，按上述第

1.2.1 款约定已支付的月度固定开发管理服务费全额用以抵扣按上述第 1.2.2 款约定应支付的每月开发管理服务费的 50%，剩余 50%仍应于每月 20 日前支付给乙方，直至上述费用抵扣完毕后继

## 第四章 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	松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理	深圳市住房保障署	房屋建筑工程的施工监理业绩	2024. 12. 2	2025. 2. 20--至今	2415. 18	地铁车辆段上盖项目
2	深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块项目全过程监理服务	深圳创科发展有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2020. 6. 10	2020. 7. 25--2025. 7. 23	1297. 2	地铁安保区范围内项目
3	科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目	杭州余杭城体建设发展有限公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩	2022. 9. 30	2023. 2. 27--至今	6905. 6351 (监理费 4530. 9131 万元)	地铁安保区范围内项目

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

### （一）中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号： 2017-440300-81-01-103266003001

标段名称： 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

建设单位： 深圳市住房保障署



招标方式： 公开招标

中标单位： 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价： 2415.18万元

中标工期（天）： 2330

项目经理（总监）： 徐强

本工程于 2024-09-27 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-11-26



验证码： JY20241112824610

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

## (二) 合同关键页

24-320-51000

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: BZS-SXJY-FW-2024-01

# 深圳市工程监理合同 (示范文本)



工程名称: 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目  
(二期) 监理

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市住房保障署

受托人: 浙江江南工程管理股份有限公司



2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市住房保障署

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道

3. 工程规模：本项目即松溪家园项目，位于深圳市宝安区松岗街道，用地西、北侧临桥山路，南靠松福大道。项目总用地面积 60118.21 平方米，其中，松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目二期地上由 7 栋 45-46 层高层住宅单元、1 层沿街商业、公交车首末站及公共配套，两层架空车库，地下两层停车库组成。本期总用地面积为 36954.31 平方米，总建筑面积为 313931.24 平方米，计容积率建筑面积为 257667.82 平方米，其中商业 3012.93 平方米，住宅 190287.79 平方米，公交首末站 3000 平方米，物业管理用房 179.01 平方米，地上核增建筑面积 61188.09 平方米。

4. 工程类别：建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：294307.00 万元，招标部分工程概算投资额：186410.16 万元

7. 其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 补充条款；

5. 专用条款；

6. 通用条款；

7. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》、附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：徐强，身份证号码：330127198011092712，注册号：33011110

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币(大写)：贰仟肆佰壹拾伍万壹仟捌佰元整(¥24151800.00 元)。其中：

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	2300.17	115.01	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

#### 六、工作期限

工程监理期限自2024年12月31日起至2031年5月18日止，总计2330日历天。其中：

1. 决策阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
2. 勘察阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
3. 设计阶段：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
4. 施工阶段：自2024年12月31日起至2029年5月18日止，共1600日历天；
5. 保修阶段：自2029年5月19日起至2031年5月18日止，共730【防水等特殊单位工程的保修期按建设工程相关规定执行】日历天；
6. 设备监造：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
7. 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2024年12月7日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本伍份。



委托人:深圳市住房保障署(盖章)

住所:深圳市福田区红荔西路莲花大厦九楼

邮政编码: 518035

法定代表人或其授权代理人:(盖章)



受托人:浙江江南工程管理股份有限公司(盖章)

住所:杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码: 310013

法定代表人或其授权代理人:(盖章)



开户银行:

开户银行:中国工商银行杭州市开元支行

帐号:

帐号: 1202021509900568886

电话:

电话: 0571-87982049

传真:

传真: 0571-87975506

电子邮箱:

电子邮箱: fengzy@jnpm.cn

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；(2) 合同协议书；(3) 中标通知书及其附件；(4) 合同补充条款；(5) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；(6) 合同专用条款；(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；(8) 合同通用条款。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括且不限于施工前期工程（包括不限于拆迁场地接收与清表、三通一平、临时临设建设、勘探工程、管线迁改等）、基坑支护及土石方、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电网工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、连桥工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域、住宅户内精装工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和验收、移交、保修阶段的监理服务。且包含松溪家园项目一期与二期衔接工作的监理服务。

甲供材料、甲定乙购材料及设备等验收；

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

1) 协助控制燃气工程进度；

2) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

具体范围以招标文件及任务书/委托要求等为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、规范性文件、技术规范及标准；(2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；(3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4) 正式的设计文件、图纸及说明；(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

### (三) 地铁安全保护区证明材料

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2025]宝安-11-施工-1号

深圳地铁置业集团有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理规定》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房松溪家园二期项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工方案进行了审查。

#### 一、工程概况

松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房松溪家园二期项目位于深圳市宝安区松岗镇，处于深圳西北门户，用地西、北侧临桥山路和东宝河，南靠松福大道，东临松岗车辆段，该项目部分位于地铁11号线松岗车辆段保护区。拟建项目由7栋43~44层高层住宅、1层沿街商业及公交车首末站，设地下两层停车库。

#### (一) 与地铁位置关系

项目基坑支护结构外边线与地铁车辆段结构水平净距最小约8.9m，主体桩基与地铁车辆段结构水平净距最小约10.4m。

#### (二) 方案概述

基坑开挖面积约30290.55m<sup>2</sup>，周长约689.60m，开挖深度约8.375~9.62m，地铁保护区范围内基坑采用Φ1200@1800咬合桩+1道

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦15楼 电话：0755-88127445

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

钢支撑（钢桁架+张弦梁，局部采用钢筋砼支撑）的支护形式。咬合桩共计 794 根，地铁保护区内咬合桩采用旋挖（全套筒）成孔，灌注桩嵌入基底约 12-14m，素桩穿过透水层进入下卧层不少 1m。基坑主要位于填块石、淤泥质粉质黏土、含砂粉质黏土层，坑底主要位于含砂粉质黏土层。

松岗车辆段基础为直径 1.2-1.4m，桩长 6-25m，桩端持力层为中、微风化变粒岩，采用旋挖灌注工艺（护筒跟进 3m）。

### （三）监测方案

项目对地铁 11 号线松岗车辆段采用自动化监测方式，共布置 23 组断面，断面间距 10m，每组断面 2 个监测点；对车辆段桥墩及柱子布设 9 处，每处布设 1 个沉降监测点、2 个水平位移及倾斜监测点。该方案已经过第三方监测管理单位复核。

## 二、审查意见

（一）同意松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房松溪家园二期项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工方案。

### （二）风险提示

1. 支护结构（含桩基）施工时，应采取有效措施避免塌孔、渗漏、管涌等风险，严格控制地铁周边水位降幅。
2. 施工前应进一步复核近接地铁施工内容与既有地铁结构的位置关系，严格控制施工内容各项指标施工偏差。
3. 土方开挖应遵循“分区、分块、分层、对称、限时、先撑后挖”的原则，实行信息化施工，基坑挖至基底时，应及时封底，避

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 15 楼 电话：0755-88127445

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

免基坑长时间暴露。

4. 起重设备等外部高空作业工作半径、设备倾覆范围应尽量避开地铁松岗车辆段正上方，并保持相应安全距离。起重设备与地铁地上结构应保持一定安全距离，施工过程需确保设备自身整体稳定，并采取针对性监管措施防止设备倾覆、吊件坠落，保证地铁结构及运营安全。

5. 该项目轨道交通监测方案已经第三方监测管理单位审核确认，监测设施安装、初始数据采集等需监测管理单位复核，实施过程服从监管，及时反馈监测数据。

(三) 该项目作业对地铁结构影响等级为三级，需与深圳地铁运营集团有限公司签订安全与文明施工协议。

(四) 施工前须会同地铁相关部门（单位）对影响范围内地铁结构开展现状调查，完成监测点布设并采集初始值，形成调查报告报送深圳地铁运营集团有限公司及深圳市地铁运营管理办公室。

(五) 需与深圳地铁运营集团有限公司建立联系机制，协调施工相关事宜。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。



办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 15 楼 电话：0755-88127445

## 二、深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心） 商业办公地块项目全过程监理服务

### (一) 中标通知书

20045

### 中标通知书

标段编号: 44030420190187002001



标段名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）项目全过程监理服务

建设单位: 深圳创科发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

中标价: 1446.270000万元

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监): 陈明

本工程于 2020-02-20 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发包合同。

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: 2020-06-02



验证码: 2659575167217270

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

## (二) 合同关键页

20 101-1



项目编号: 44030420190187002001

合同编号: 20009ACGF05

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块项目全过程监理服务

工程地点: 深圳市福田保税区

委托人: 深圳创科发展有限公司

受托人: 浙江江南工程管理股份有限公司

签订日期: 2020年5月

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳创科发展有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块项目全过程监理服务

建设用地规划许可证批复地块名称：福保街道福田保税区综合服务中心城市更新项目 01 地块

2.工程地点：深圳市福田保税区

3.工程规模：本项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深圳园区西翼福田保税区的 B105-0045 地块（不含文体贡献用地），商业、办公及公共配套用地面积 8118.10 m<sup>2</sup>，拟建建筑物为高、超高层建筑物，建筑限高 200m，地下 3 层，建筑面积 109623.70 m<sup>2</sup>。包括，计容建筑面积 83710 m<sup>2</sup>，即商业及办公建筑 75110 m<sup>2</sup>、公共配套设施（含地下）8600 m<sup>2</sup>（含社区健康服务中心 2000 m<sup>2</sup>、社区警务室 300 m<sup>2</sup>、片区汇聚机房 200 m<sup>2</sup>、社区级公共配套用房 6100 m<sup>2</sup>）；不计容建筑面积 25913.70 m<sup>2</sup>。

本项目不包含燃气监理。

4.工程类别：房屋建筑工程；工程等级：二级

5.投资性质：国有投资 100%

6.工程概算投资额：/招标部分工程概算投资额：商业办公地块总建筑安装工程费暂定 92,372.00 万元

7.其它：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1.协议书；

2.中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4.专用条件；

5.通用条件；

6.附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》



本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：陈明，身份证号码：330621197601046358，注册号：33008425

#### 五、签约酬金

深港科技创新合作区深方园区首批项目（深港科创综合服务中心）商业办公地块，工程监理与相关服务的签约酬金金额为（大写）壹仟贰佰玖拾柒万贰仟元（¥12972000元）。包括：施工阶段监理费以工程概算投资额中的建筑安装工程费为基数计算，暂定建筑安装工程费为：92.372.00万元，中标费率为1.33745%，施工阶段监理费=建筑安装工程费×中标费率，暂定为：1235.43万元；保修阶段监理费酬金为工程施工阶段监理费的5%，暂定为：61.77万元。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2020年4月30日起至2026年2月12日止，暂定总计 2113 日历天。其中：

- 1.决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 2.勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 3.设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
- 4.施工阶段：自 2020年4月30日起至2024年2月12日止，共 1383 日历天；
- 5.保修阶段：自 2024年2月13日起至2026年2月12日止，共 730 日历天；
- 6.设备监造：自/起至/止，共/日历天；
- 7.其他服务：自/起至/止，共/日历天。

#### 七、双方承诺

- 1.监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 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：2020年06月10日。
- 2.订立地点：深圳市福田区。
- 3.本合同一式壹拾陆份，具有同等法律效力，委托人壹拾份，受托人陆份。

本合同附件：

- 附件 1：履约评价表
- 附件 2：项目开发建设廉洁协议书
- 附件 3：《施工安全生产承诺书》
- 附件 4：《不转包挂靠、拟投入项目管理班子人员不得更换承诺书》
- 附件 5：中标通知书

附件 6：工程监理与相关服务收费报价书

附件 7：项目机构组成人员

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

附表 1：奖励执行条款

附表 2：违约处理执行条款

附件 8：

委托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300MA5FTJN81T

地址：深圳市福田区市花路长富金茂大厦 1 号

楼 2512

邮政编码：518000

法定代表人：吴寅骏

委托代理人：\_\_\_\_\_

项目负责人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行深圳上步支行

账号：775772882551

受托人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：9133000072008517XG

地址：杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼

楼 2512

邮政编码：310013

法定代表人：钱池进

委托代理人：\_\_\_\_\_

项目总监：陈明

电话：0571-87982049

传真：0571-87975506

电子信箱：yuanlong@jnpm.cn

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

账号：1202021509900568886

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用英。

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

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

#### 施工阶段：

##### (1) 工程进度控制工作

进度控制目标：按委托人确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标。

1) 审查施工单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划，必  
要时及时提出调整施工总进度意见并监督落实；

2) 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行  
风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3) 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况；提前作好工程进度分析和预测，找出进度偏差，  
分析原因及制定对策，并提出需委托人协调或答复的问题；当发现实际进度滞后于计划进度时，应  
通知施工单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划计划时应及时报委托人；

4) 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防  
工期延误的建议；

5) 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片；

6) 审核、分析各投标单位的进度计划；

7) 在项目实施过程中，用 BIM 软件进行进度计划值与实际值的比较，每周、月、年提交各种  
进度控制报告；

8) 监理人员需每日进行现场巡视，将现场本日的工作面及工作人数记录在监理日志中；并现场



核对前一日承包人上报的作业计划在本日的落实情况，是否按计划实施。

(2) 施工阶段的质量控制

质量标准：满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准；

质量目标：取得广东省建设工程优质奖、争创国家优质工程奖；

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足广东省建设工程优质奖评审要求。

1) 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件；

2) 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议；

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

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

5) 专业测量监理工程师应协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点，复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1) 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续。

6) 督促、检查施工单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

7) 审核施工单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，受托人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验：

A. 检查是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

B. 严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；

C. 按规范应该复检的，见证抽检。

8) 跟随工程进展，对工程实施全方位监控；应设置监理人员对主要材料、设备进行监控；对混凝土原材料、生产搅拌、出厂检验、进场检验、施工浇注、钢筋笼加工制作等环节全过程进行监控；

9) 在各关键工序开始前，应组织与委托人一起对施工单位进行技术交底，督促施工单位对施工队的工长、班长进行施工技术交底、反交底；

10) 组织隐蔽工程验收；

- 11) 监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站。旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查施工单位施工记录。重要的和危险性较大的工程施工等须安全监理旁站；
- 12) 组织施工样板验收、检验批、分部分项工程、单位工程等验收及时进行施工质量验收和质量评定工作；
- 13) 及时整理与质量相关的竣工资料，组织工程竣工验收；
- 14) 协助委托人进行设备采购、组织设备的调试验收；
- 15) 按委托人的要求，检查评价施工单位质量管理、对工程质量进行实测实量、检查评价施工单位对存在质量问题的整改，并提出工程质量检查评比报表及报告。组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
- 16) 应在监理月报中向委托人报告工程质量和质量问题整改情况，并提出合理的预防质量问题的建议；
- 17) 应在监理日报中向委托人报告当天所有材料进场验收、隐蔽工程验收、分项分部验收、工序旁站等质量管控情况，并附记录照片；受托人应按监理规范的要求将日常的施工质量管理及控制工作及时记录入监理日志，监理日志应真实反映施工现场的实际情况；
- 18) 定期组织质量联合检查并总结，提升项目管理水平；
- 19) 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
- 20) 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
- 21) 对临时设施进行施工监督管理；
- 22) 工程样板引路制度；
- 23) 审核承包人关于智慧工地建设的施工组织设计、计划及实施方案等工作，并完成相关的监督与管理工作。

### (3) 施工阶段的安全文明施工管理工作

安全文明目标：实现施工合同对安全文明目标的合同约定。

- 1) 受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》（GB50319）和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理实施细则，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；
- 2) 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；
- 3) 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项

施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；

4) 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全专职安全生产管理人员是否按要求配备，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况；

5) 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

6) 审查承包人的项目经理（建造师）和专职安全生产管理人员是否具备合法资格；

7) 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

8) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

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

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

11) 设置专职安全监理工程师；

12) 应在监理月报中向委托人报告当月安全文明施工基本情况、安全管理统计、安全检查结果数据统计、重大安全隐患及其整改等；

13) 应在监理日报中向委托人报告当天的安全文明施工问题，并附记录照片；

14) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

15) 组织工地卫生及文明施工检查（含承包人宿舍区和生活区）；

16) 监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业；

17) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况；

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

19) 检查施工现场各种安全标志和安全防护设施是否符合强制性标准要求，并审查安措费的使用情况；

20) 受托人应在新工作面出现后组织安全文明检查，场内所有工作面至少每周组织一次工程安全文明施工专项检查，受托人应将检查结果拍照，存档备查；

21) 受托人应派专人对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全隐患，应书面通知施工单位，并督促其立即整改；情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求施工单位停工整改，并同时报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向工程所在地建设行政主管部门或工程项目的行业委托人管部门报告，以电话形式报告的，应当有通话记录。检查、整改、复查、报告等情况应当记载在监理日记、监理月报中；

22) 受托人应完成委托人要求的协调与解决场外周边地铁施工区域范围内人员、车辆等的通行条件；受托人的人员、车辆等在地铁施工区域通行时，应遵循地铁方的管理要求，不得损害地铁方

的合法权益，若因受托人原因导致安全事故或损害地铁方合法权益，应由受托人承担相应安全责任或赔偿责任；

23) 完成委托人要求的其他与施工现场安全、文明管理有关的工作。

(4) 施工阶段的造价控制

1) 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；

2) 协助委托人进行各项招标工作。主要包括：服务期内本项目各类工程招标文件的编制、相关市场信息收集、协助委托人对承包商、材料设备生产厂家进行考察等工作；

3) 审核、分析各投标单位的投标报价；

4) 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；

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

6) 审核工程量清单；

7) 严格工程投资控制，提前解决施工过程中的图纸错漏碰缺等有关问题；

8) 进行工程计量及协助工程款审核，审核工程进度付款申请，按承包合同的规定审核施工单位申报的当期实际完成工程内容和实物工作量，配合委托人或其委托的工料测量公司完成对施工单位申报的设计变更预算、工程结算、工程竣工结算等的协助性审查；

9) 工程进度报表按节点报送，工程进度款按施工合同约定的时间报送；

10) 处理工程变更、现场签证事宜，确认并记录工程变更、现场签证及隐蔽工程的实际发生情况，严格按照委托人制定的“工程变更及签证/验证管理流程及要求”，控制工程变更、签证/验证，并完成台账记录及定期报告；

11) 处理工程索赔，调解合同争议；

12) 协助委托人进行工程进度款支付统计、设计变更情况统计、重大设计变更及签证原因分析等；

13) 审核其它付款申请单；

14) 完成委托人要求的其他与投资控制有关的工作。

(5) 施工阶段的组织与协调

1) 协调承包人委托人关系，包括督促承包人落实委托人的指令；

2) 协调施工过程中各施工单位之间工程界面的切割；

3) 协调施工过程中各专业施工配合关系；

4) 协调施工过程中政府监管部门的督查工作；

5) 提醒委托人潜在的设计、招标、行政报批风险（如：图纸衔接、甲供材料或承包商确定、必要的验收协调或间隔等）；

6) 参与综合计划编制工作，协调各方潜在的衔接关系；

7) 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告；

8) 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作；

- 9) 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格；  
10) 完成委托人要求的其他与组织和协调有关的工作。
- (6) 工程会议工作（每周主持召开工地例会，形成会议纪要，并经与会各方代表会签；工地例会包括但不限于）
- 1) 检查上次例会议确定事项的落实情况，分析未完事项原因；
  - 2) 检查分析工程项目进度计划完成情况，提出进度目标落实措施；
  - 3) 检查分析工程质量状况，针对存在的质量问题提出改进措施，通报工程实体实测实量结果并提出质量不符合项的整改要求；
  - 4) 检查分析安全文明施工情况，针对存在的安全文明施工问题提出整改要求；
  - 5) 解决需要协调的有关事项；
  - 6) 根据需要及时组织专题会议，解决施工过程中的各种专项问题；
  - 7) 关注施工期间国家及地方建筑条例变动，及时提出要求；
  - 8) 关注施工过程可预见风险提示及管理要求；
  - 9) 关注国家对施工管理及验收规范中存在的风险提示。
- (7) 资料管理工作
- 1) 管理并确保本项目所有建设内容之工程资料的完整性、连续性，达到竣工验收及移交备案的要求；
  - 2) 督促施工单位施工过程及时形成工程资料，并符合工程资料备案移交的要求；
  - 3) 按有关规定及时形成监理资料、报表，确保监理资料真实完整、分类有序；
  - 4) 按委托人要求，及时形成并整理工程实体实测实量各数据、报表、照片记录等，建立实测实量档案；
  - 5) 按委托人要求，及时编制、整理、归档监理日报、月报及其照片记录等，例行报表，以及政府主管部门或委托人根据管理要求填报的资料，并报送委托人或主管部门；
  - 6) 对与工程有关的所有收发文应及时做好收发记录、分类签收、整理、装订成册。对工程施工过程中的设计变更及现场签证必须月审月结，按时汇总登记。做到任何文件资料在收发文登记中能迅速检索，具有较强的追溯性；
  - 7) 及时审查竣工资料，组织竣工预验收；
  - 8) 组织/参加工程质量安全等验收，参加关键工艺及材料评估，提交质量/安全评估报告；
  - 9) 收集承包单位、施工人员及机械进场资料，包含以下但不限于：企业资质、人员资质、机械设备资料、施工材料、安全物资、送审样品和实际供货资料等；
  - 10) 收集日常合约履行资料，包含但不限于：人员数量、材料进出场数量、施工异常依据（天气、流程、验收、检测等），并形成监理报告；
  - 11) 完成委托人要求的其他与信息管理有关的工作。
- (8) 承包商履约管理

- 1) 按季度就承包商/供应商以上生产活动进行评估，全面评估承包商履约能力，并提醒委托人潜在风险；
- 2) 根据拟进场的过往合作或履约信息，就指定分包单位或管理团队的情况提供建议给委托人；
- 3) 根据拟选定的材料或设备供应商的过往合作或履约信息，就指定供应商供货能力或产品潜在风险提供建议给委托人。

(9) 施工阶段的合同管理

- 1) 合理划分子项目，明确各子项目的范围；
- 2) 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图；
- 3) 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
- 4) 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告；
- 5) 完成委托人要求的其他与合同管理有关的工作。

(10) 施工阶段的风险管理

- 1) 制订风险管理策略；
- 2) 在法律允许的范围内，采取有利于委托人的反索赔方案；
- 3) 避免重大工程变更；
- 4) 协助处理索赔及反索赔事宜；
- 5) 协助处理与保险有关的事宜；
- 6) 完成委托人要求的其他与风险管理有关的工作。

(11) 其他

- 1) 负责审核工程竣工结算资料及工作内容的时限。受托人确认和反馈时限，分包工程应在 7 日内，总包工程在 14 日内，其它书面报告最长不能超过 7 日；
- 2) 受托人保证在委托人规定的时间内，对设计单位所设计的初步设计、施工图、竣工图进行审查，并提出书面的审查意见，供委托人审批；包括协助委托人编制设计要求、选择设计单位，组织评选设计方案，对各设计单位进行协调管理，监督合同履行，审查设计进度计划并监督实施，核查设计大纲和设计深度、使用技术规范合理性，提出设计评估报告（包括各阶段设计的核查意见和优化建议），协助审核设计概算；
- 3) 积极完成委托人指派的其他工作，包括但不限于配合完成项目各类检查、项目报建手续、编制项目统计报表及相关材料等；
- 4) 协助委托人对承包人进行履约评价考核；
- 5) 受托人必须保证项目机构正常的资金供应，保证按时足额向项目机构职员发放工资和奖金；
- 6) 受托人必须按照相关法律法规规定为项目机构所有监理人员购买相关的保险。

保修阶段：

- (1) 工程监理单位承担工程保修阶段的服务工作时，应定期回访，并做好相应记录；
- (2) 对委托人或使用单位提出的质量缺陷，工程监理单位应 24 小时内安排监理人员进行检查和

记录，并要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认；

(3) 工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与委托人、施工单位协商确定责任归属；

(4) 委托人要求的其它事项。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：

- (1) 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸；
- (2) 《建设工程监理规范》；
- (3) 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；
- (4) 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》；
- (5) 《深圳市施工监理规程》；
- (6) 《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；
- (7) 《建设工程质量管理条例》；
- (8) 《建设工程安全生产管理条例》；
- (9) 《中华人民共和国建筑法》；
- (10) 其它有关建设工程的法律、法规、规章；
- (11) 其它有关技术标准、规范和规程；
- (12) 委托人和施工单位依法签订的施工合同文件，以及建设监理合同；
- (13) 其它工程建设合同、协议文件（施工合同、供货合同、工程设计合同等，附工程量清单及施工图预算）；
- (14) 勘察设计文件、工程施工过程中形成的有关工程文件；
- (15) 委托人制定的与工程建设相关的管理制度和办法，包括但不限于工程项目管理相关制度、工程项目现场管理相关办法、履约管理相关办法以及其他管理制度和办法；
- (16) 经委托人审定的监理规划和监理细则。

2.2.2 相关服务依据包括：/。

## 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：委托人认为监理人员不尽其责或履约评价低于 75 分，有权要求受托人予以更换。受托人因特殊情况要求更换监理人员时，须提前 5 个工作日以书面形式向委托人申报。如委托人要求受托人更换监理机构中个别不合格或不称职的监理人员，受托人应在 7 天内更换该人员。新换人员的工作履历不得低于投标文件所报人员履历，经委托人面试及批准后进入试用期（一个月），试用期合格后其前任方可离岗，并做好工作交接。

当受托人因人员不到位承担的违约金超过 100 万元时，委托人有权单方面解除合同，并且受托人应另行支付委托人 100 万元违约金。

## 2.4 履行职责

### (三) 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



福田保税区综合服务中心城市更新单元项目基坑  
工程名称: \_\_\_\_\_  
支护及土石方工程

验收日期: \_\_\_\_\_  
2023年3月16日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_  
深圳创科发展有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

 GD-E1-914/2   

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目基坑支护及土石方工程									
工程地点	广东省深圳市福田区红花路与蓝花道交叉口西南侧	建筑面积	/	工程造价	10159.910 741万元					
结构类型	基坑支护		层数	地上: / 层						
				地下: / 层						
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113301	监理许可证号								
开工日期	2020 年 7 月 25 日	验收日期	2023 年 3 月 16 日							
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020-0903							
建设单位	深圳创科发展有限公司									
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司									
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司									
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司									
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司									
承建单位 (设备安装)	/									
承建单位 (装修)	/									
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司									
施工图审查单位	深圳市鼎强土木工程咨询有限公司									



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	邴博
副组长	王世超
组员	由安、闫亚飞、万小宇、杨旺华、杨树森、陈明、王娆、桂飞鹏、利进霖、李志超、叶强、张倍欣、石洋海、曾魁、邓山、许典茂、伍红松、王顺、周建劲、吴俊欣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、利进霖、李志超、许典茂、伍红松、王顺、周建劲
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	叶强	张倍欣、吴俊欣

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

 GD-E1-914/4   

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	不涉及	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	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	不涉及	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	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	不涉及	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	不涉及	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	不涉及	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



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 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	邵博	深圳创科发展有限公司	项目经理	邵博	邵博
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高波	王世超
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副总经理	中级	由安
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	土建工程师	中级	闫亚飞
5	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级	万小宇
6	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级	杨旺华
7	杨树森	深圳创科发展有限公司	安全负责人		杨树森
8	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		陈明
9	王姚	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理代表		王姚
10	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		桂飞鹏
11	利进霖	浙江江南工程管理股份有限公司	监理员		利进霖
12	李志超	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		李志超
13	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		叶强
14	张倍欣	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员		张倍欣
15	石洋海	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人		石洋海
16	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	勘察负责人		曾魁
17	邓山	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		邓山
18	许典茂	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人		许典茂
19	伍红松	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理		伍红松
20	王顺	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人		王顺
21	周建劲	中国建筑第八工程局有限公司	质量员		周建劲
22	吴俊欣	中国建筑第八工程局有限公司	资料员		吴俊欣
23					
24					
25					
26					



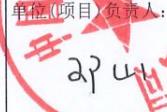
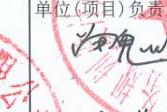
\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收。

六月廿四日

中华人民共和国注册监理工程师 注册号33008425 有效期2026.03.30 浙江江南工程管理股份有限公司		中华人民共和国一级注册建筑师执业印章 沪131192003900(0) 建筑 2026.06.28 中国建筑第八工程局有限公司		中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 注册号: 4404304-AY012 有效期: 至2026年12月 名: 曾 地 注册号: 4405546-AY012 有效期: 至2027年12月	
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:		
(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人: 总监理工程师:  2023年3月16日		单位(项目)负责人:  2023年3月16日		单位(项目)负责人:  2023年3月16日	



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



福田保税区综合服务中心城市更新单元项目桩基  
工程名称: \_\_\_\_\_

验收日期: \_\_\_\_\_ 2021年11月11日

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_ 深圳创科发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目桩基础工程					
工程地点	广东省深圳市福田区福田保税区红花路与蓝花道交叉口西南侧	建筑面积	0	工程造价 3227.46万元		
结构类型	桩基础	层数	地上： /	层		
	桩基础		地下： /	层		
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113302		监理许可证号			
开工日期	2021 年 5 月 10 日	验收日期	2021年11月11日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021-0770			
建设单位	深圳创科发展有限公司					
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司					
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位 (土建)	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	邴博
副组长	王世超
组员	由安、闫亚飞、万小宇、杨旺华、杨树森、陈明、王娆、桂飞鹏、利进霖、李志超、叶强、张倍欣、庄葵、刘云浪、曾魁、邓山、许典茂、伍红松、王顺、周建劲、吴俊欣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、利进霖、李志超、许典茂、伍红松、王顺、周建劲
设备安装工程	/	/
工程质控资料	叶强	张倍欣、吴俊欣

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	不涉及	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	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
屋面	不涉及	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	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	不涉及	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	不涉及	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	不涉及	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	不涉及	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 - E 1 - 9 1 4 / 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	邴博	深圳创科发展有限公司	项目经理	邴博	邴博
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	王世超	王世超
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	由安	由安
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	土建工程师	闫亚飞	闫亚飞
5	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	万小宇	万小宇
6	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	杨旺华	杨旺华
7	杨树森	深圳创科发展有限公司	安全负责人	杨树森	杨树森
8	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	陈明	陈明
9	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理代表	王娆	王娆
10	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	桂飞鹏	桂飞鹏
11	利进霖	浙江江南工程管理股份有限公司	监理员	利进霖	利进霖
12	李志超	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	李志超	李志超
13	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	叶强	叶强
14	张倍欣	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	张倍欣	张倍欣
15	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	庄葵	庄葵
16	刘云浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	刘云浪	刘云浪
17	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	勘察负责人	曾魁	曾魁
18	邓山	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	邓山	邓山
19	许典茂	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	许典茂	许典茂
20	伍红松	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	伍红松	伍红松
21	王顺	中国建筑第八工程局有限公司	质量负责人	王顺	王顺
22	周建劲	中国建筑第八工程局有限公司	质量员	周建劲	周建劲
23	吴俊欣	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	吴俊欣	吴俊欣
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位、勘察单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均能满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师	姓名：庄葵	注册号：4401822-009	有效期：至2025年11月29日
中华人民共和国一级注册建造师		中华人民共和国注册土木工程师(岩土)	
邓山		姓名：曾魁	
沪131192003900(00)		注册号：4405546-AY012	
中国建筑第八工程局有限公司		有效期：至2027年12月	
建设单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
施工单位：中国建筑第八工程局有限公司			
设计单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
勘察单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
单位(项目)负责人：总监理工程师：王伟			
单位(项目)负责人：项目经理：王伟			
单位(项目)负责人：技术负责人：王伟			
单位(项目)负责人：质量负责人：王伟			
单位(项目)负责人：安全负责人：王伟			
日期：2021年11月11日			

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

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

福田保税区综合服务中心城市更新单元项目  
工程名称: \_\_\_\_\_

验收日期: 2015 年 7 月 22 日

建设单位（盖章）: 深圳创科发展有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市福田区福保街道	建筑面积	109236.13m <sup>2</sup>	工程造价 55412.16881 万元		
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒结构		地上: 44 层 地下: 3 层			
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113303		监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 5 月 2 日		验收日期	2025 年 7 月 23 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-0182			
建设单位	深圳创科发展有限公司					
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司					
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司（主体结构设计） 深圳市工勘岩土集团有限公司（坑中坑设计）					
总包单位	中铁建工集团有限公司					
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司					
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



\* GD - 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	邴博
副组长	王世超、由安
组员	陈明、王生、石洋海、庄葵、方若慧、刘云浪、曾魁

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨旺华、杨树森、王娆、桂飞鹏、陆波、董起云、王欢、王鑫乐、李瀚、姜杰、田青、颜志泉、张拴柱、戴添新、冯志远、谢宗飞、林鸿炜，刘宇富
建筑设备安装工程	刘兴亮	黎威锋、王浩杰、郭文艺、张维业、曹孟良、陈盛坤、刘俊、梁远斌、袁钦龙、吴武雄、张育普、金玉仁、彭承锦、张洋、李威
工程质控资料	叶强	黄津津、何浩龙、边从贤、麦子舟、王美匀

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4   

分部(系统、成套设备)工程名称	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	同意验收	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及供暖	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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 - E 1 - 9 1 4 / 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	邴博	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级	邴博
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级	王世超
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	中级	由安
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	工程经理	中级	闫亚飞
5	杨树森	深圳创科发展有限公司	土建工程师		杨树森
6	刘兴亮	深圳创科发展有限公司	机电工程师		刘兴亮
7	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级	万小宇
8	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级	杨旺华
9	曾魁	深圳市水务规划设计院股份有限公司	项目负责人		曾魁
10	石洋海	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计负责人	高级	石洋海
11	庄葵	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人		庄葵
12	刘云浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计	中级	刘云浪
13	方若慧	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	高级	方若慧
14	田青	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑设计	初级	田青
15	张维业	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气设计	中级	张维业
16	曹孟良	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通设计	中级	曹孟良
17	陈盛坤	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水设计	初级	陈盛坤
18	刘俊	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化设计	初级	刘俊
19	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师		陈明
20	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级	王娆
21	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	黎威峰
22	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	桂飞鹏
23	冯志远	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	冯志远
24	戴添新	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	戴添新
25	谢宗飞	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级	谢宗飞
26	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	资料员	初级	叶强
27	何浩龙	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	初级	何浩龙

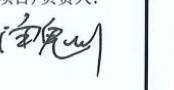


\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

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照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。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年7月23日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年7月23日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年7月23日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年7月23日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2025年7月23日
 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 京1442013201322516 建筑市政 2027.02.27 中铁建工集团有限公司				
 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 庄葵 注册号: 4401822-009 有效期: 至2025年11月29日				
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 韩曾魁 注册号: 4405546-AY012 有效期: 至2027年12月				
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 石洋海 注册号: 4404304-AY012 有效期: 至2026年12月				

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1



工程名称: 福田保税区综合服务中心城市更新单元项目幕墙工程

验收日期: 2025年7月23日

建设单位(盖章): 深圳创科发展有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2  0  1

工程名称	福田保税区综合服务中心城市更新单元项目幕墙工程					
工程地点	深圳市福田区红花路南侧,福田保税区中心公园西侧,市花路北侧,槟榔道东侧	建筑面积	0m <sup>2</sup>	工程造价 156205 115.03 元		
结构类型	裙房: 钢框架结构	层数	地上: 44	层		
	塔楼: 钢筋混凝土框架-核心筒结构		地下: 3	层		
施工许可证号	2020-440304-70-03-01113304	监理许可证号	/			
开工日期	2023年1月5日	验收日期	2025年7月23日			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-2007			
建设单位	深圳创科发展有限公司					
勘察单位	/					
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司					
总包单位	中建深圳装饰有限公司					
承建单位 (土建)	/					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司					
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



\* GD - 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	邴博
副组长	王世超、由安
组员	庄葵、陈明、张红军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫亚飞	万小宇、杨树森、杨旺华、田青、沈凯、王娆、桂飞鹏、张航
建筑设备安装工程	刘兴亮	黎威峰、臧俊杰
工程质量控制资料	叶强	张倍欣、何浩龙、贺建湘

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [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	/	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	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
通风与空调	/	共 _____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑电气	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 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	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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
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	邴博	深圳创科发展有限公司	项目经理	邴博	邴博
2	王世超	深圳创科发展有限公司	项目经理	高级工程师 王世超	王世超
3	由安	深圳创科发展有限公司	项目副经理	中级工 由安	由安
4	闫亚飞	深圳创科发展有限公司	工程师	中级工 闫亚飞	闫亚飞
5	杨树森	深圳创科发展有限公司	土建工程师	中级工 杨树森	杨树森
6	刘兴亮	深圳创科发展有限公司	机电工程师	中级工 刘兴亮	刘兴亮
7	万小宇	深圳创科发展有限公司	成本总监	高级工 万小宇	万小宇
8	杨旺华	深圳创科发展有限公司	设计总监	高级工 杨旺华	杨旺华
9	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计负责人	高级设计师 庄葵	庄葵
10	田青	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	设计师	中级工 田青	田青
11	沈凯	创羿（上海）建筑工程咨询有限公司	幕墙设计负责人	中级工 沈凯	沈凯
12	陈明	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	中级工 陈明	陈明
13	王娆	浙江江南工程管理股份有限公司	总监代表	初级工 王娆	王娆
14	黎威峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师	中级工 黎威峰	黎威峰
15	桂飞鹏	浙江江南工程管理股份有限公司	监理工程师	桂飞鹏	桂飞鹏
16	叶强	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	叶强	叶强
17	张倍欣	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	张倍欣	张倍欣
18	何浩龙	浙江江南工程管理股份有限公司	监理资料员	何浩龙	何浩龙
19	张红军	中建深圳装饰有限公司	项目经理	中级工 张红军	张红军
20	张航	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	中级工 张航	张航
21	臧俊杰	中建深圳装饰有限公司	质量负责人	中级工 臧俊杰	臧俊杰
22	贺建湘	中建深圳装饰有限公司	资料员	贺建湘 贺建湘	贺建湘
23	卫伟	创羿(上海)建筑工程有限公司	幕墙设计师	中级工 卫伟	卫伟
24	袁莹	创羿(上海)建筑工程有限公司	幕墙设计师	中级工 袁莹	袁莹
25	齐若明	悉地国际设计公司	建筑	高级工 齐若明	齐若明
26	林少娟	中建深圳装饰有限公司	公司技术负责人	中级工 林少娟	林少娟



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程由建设单位组织施工单位、监理单位、设计单位对该工程进行竣工验收，验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经检查验收，工程质量符合设计及施工规范要求，安全和使用功能均满足，观感质量验收为好。工程质量控制资料符合有关规范要求，工程质量符合验收标准，同意验收。



建设单位:	浙江江南工程管理股份有限公司  (公章)	监理单位:	浙江江南工程管理股份有限公司  (公章)	施工单位:	建深圳装饰有限公司  (公章)	设计单位:	国际设计顾问(深圳)有限公司  (公章)	勘察单位:	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:  王伟国 2025年7月23日	单位(项目)负责人:	项目经理:  张红军 2025年7月23日	单位(项目)负责人:	项目经理:  张红军 2025年7月23日	单位(项目)负责人:	项目经理:  方若祺 2025年7月23日	单位(项目)负责人:	年 月 日



\* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

## (四) 地铁安全保护区证明材料

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

### 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020] 福田-3-设计-3 号

深圳创科发展有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理规定》和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》，我司对你单位提交的福田保税区综合服务中心城市更新单元项目（B105-0045 地块）基坑工程（不含桩基础）设计方案进行了审查。

该项目位于福田保税区红花路与槟榔道东南方向，位于地铁 3 号线福保站及 A 出入口通道南侧。项目用地红线占地面积约 11473m<sup>2</sup>，基坑开挖面积约 10004m<sup>2</sup>，拟建 3 层地下室，基坑开挖深度 15.5m。基坑北侧与地铁车站结构围护结构之间水平净距约 7.9-9.8m，与车站出入口通道围护结构之间水平净距约 2.7-3.6m。基坑支护型式采用咬合桩+混凝土内支撑，外设三轴搅拌桩支护。近地铁侧的基坑西北、东北角设置三道角撑，其中第一道为板撑；其余位置设 2 道角撑或对撑。桩采用 φ1400@1900，嵌固深度 12.5m；素桩采用 φ1000@1900，穿透圆砾层 1.5m；三轴搅拌桩采用 φ650@400，桩端进入不透水层 1.5m。基坑北侧围护结构与地铁车站及 A 出入口通道围护结构间分别设 φ650@400 三轴搅拌桩、双管旋喷桩加固土体，加固深度深于出入口通

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 2901 室 电话：23992984

1

[深圳地铁] 深圳地铁 <http://www.szmc.net>

道围护结构且进入粘土层不小于1m。

审查意见如下：

一、原则同意田保税区综合服务中心城市更新单元项目(B105-0045地块)基坑工程(不含桩基础)设计方案。

二、应充分考虑基坑施工过程中各个工况下地铁变形异常时的地铁保护方案、应急措施和应急预案。下一步应将基坑工程施工方案(含第三方监测方案、三维激光扫描或其它方式的隧道详细形态测量方案等)、地铁专项保护方案、应急预案等报我司审查。

三、第三方监测方案应按照规范要求在车站、隧道及车站附属结构上布设监测断面和监测点。

四、基坑围护结构与地下主体结构间土体应随主体结构至下而上实施时及时回填密实。

五、出土路径应尽量避开地铁既有结构，临时弃土场地不得设置在地铁安保区内。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。



办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦2901室 电话：23992984

2

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020] 福田-3-施工-5 号

深圳创科发展有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理规定》和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》，我司对你单位提交的福田保税区综合服务中心城市更新单元项目（B105-0045 地块）基坑工程施工方案进行了审查。

该项目位于福田保税区红花路与槟榔道东南方向，位于地铁 3 号线福保站及 A 出入口通道南侧。项目基坑开挖面积约 10004m<sup>2</sup>，基坑开挖深度 15.5m，福保站结构底板略深于该基坑。基坑北侧与地铁车站结构围护结构之间水平净距约 7.9-9.8m，与车站出入口通道围护结构之间水平净距约 2.7-3.6m。基坑支护型式采用咬合桩（桩径 φ1400@1900、素桩 φ1000@1900）+三道混凝土内支撑（局部两道），外设 φ650@400 三轴搅拌桩或双管旋喷桩加固土体。按照广东省标准《城市轨道交通既有结构保护技术规范》，该项目对地铁影响等级为特级。

咬合桩、立柱桩、工程桩采用旋挖工艺施工。基坑土方开挖按照“分区、分层、分段、对称、均衡、适时”的原则，竖向分层厚度不大于 1.5m，分段长度不超过 20m，出土坡道东西向布设，位于地铁安

办公地址：深圳市福田区福中一路地王大厦 2901 室 电话：23992984

1

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

保区以外。坑内降水采用集水井降水，沿基坑顶、底边线分别设排水沟，坑底每 50m 设一集水井，坑底渗水、汇水等通过集水井汇集并抽排，再通过沉砂池排到市政污水雨水管道。降水井直径 700mm、深度不少于 20.8m，井间距约 25m，井内设抽水泵抽水。施工前需架空地铁建设的 10kV 电缆线，破除现有电缆沟，施工完成高压旋喷桩及三轴搅拌桩后予以恢复。

地铁第三方监测方案：受基坑开挖影响的地铁车站及隧道区间内每 6m 布设一个监测断面，其中车站内每个监测断面 8 个监测点，隧道区间内每个监测断面 5 个监测点，采用自动化监测。A 出入口通道结构上布设沉降监测点，采用人工监测。

审查意见如下：

一、原则同意福田保税区综合服务中心城市更新单元项目（B105-0045 地块）基坑工程施工方案。

二、进一步细化土方开挖顺序，先开挖远离地铁侧土方。

三、施工前，应与深铁建设现场确认架空管沟内 10kV 电缆线的具体方式。

四、风险管控技术交底要点

除必须满足设计施工有关规范等常规要求外，还应特别管控：

(一) 施工前应完成地铁结构及设施现状调查报告（含三维激光扫描或其它方式的隧道详细形态测量）、完成自动化监测布点并采集初始值。地铁运营前，应将地铁结构现状调查报告、第三方监测数据按期及时报送深铁建设；地铁运营后，报送深铁运营、运营管理办公

[ ] 深圳地铁 <http://www.szmc.net>

室。

(二) 施工场地内应用醒目标识标出距地铁结构 50m 的位置，设置地铁线位警示告示牌。

(三) 施工过程中应重视并保证土体加固质量和支护桩咬合质量。

(四) 应与深铁建设、深铁运营、运营管理办公室建立有效的应急联络机制，相应的应急队伍和物资应落实到位。

(五) 项目主体施工期间，若地铁车站出入口等地上附属结构位于塔吊回转半径内，应根据我司《地铁地面附属设施临时防护结构技术标准》设置防护棚，防护棚方案应专项报我司。

(六) 地铁 3 号线南延线运营后应与深铁运营签订施工安全文明协议。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。



附表 3 轨道交通运营安全保护区工程施工业审查信息表

编号: 级别: 日期: 2023 年 8 月 7 日

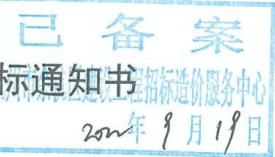
申请 人 填 写	项目名称	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目		
	建设单位名称	深圳市福田区建筑工务署、深圳创新城市发展有限公司(盖章)		
	建设单位法定代表人	马宇政, 王春雷		
	建设单位项目负责人	王世超	电话	13723493143
	施工单位名称	中铁建工集团有限公司		
	施工单位项目负责人	王磊	电话	13480124086
	评估机构名称	深圳市市政设计研究院有限公司		
	项目位置	福田区 红花路 西南侧(方位)		
	与轨道交通的关系	轨道交通3号线 福保站 车站(A区间) 南侧(方位)		
提交的 资料 清单	以下资料纸质版和电子版各一份			
	<input type="checkbox"/> 1. 经深铁集团审核批准的设计方案审查意见书			
	<input type="checkbox"/> 2. 经监理审查的施工组织设计、进度计划。			
	<input type="checkbox"/> 3. 经监理审查的专项保护方案(含专项应急预案)及专家评审意见表			
	<input type="checkbox"/> 4. 第三方监测方案(含实施方案、设备、人员投入、监测计划)及监测单位的资质证明文件			
	<input type="checkbox"/> 5. 运营安全影响及防范措施可行性评估报告及评估机构的资质证明文件			
	<input type="checkbox"/> 6. 深圳市规定的专项工程专家审查意见			
	<input type="checkbox"/> 7. 《安全保障承诺书》			
	<input type="checkbox"/> 8. 工程规划许可证(复印件)			
	<input type="checkbox"/> 9. 建设单位证明文件、法定代表人证明文件及身份证复印件			
	<input type="checkbox"/> 10. 建设、监理、施工、第三方监测负责人姓名、联系方式汇总表			
<input type="checkbox"/> 11. 其它				
备注				

本表一式两份

### 三、科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目

#### (一) 中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：



2022年9月19日

杭州未来科技城建设有限公司的科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位在收到中标通知书后，在 2022 年 10 月 6 日前与招标人签订合同。

工程名称	科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目	招标编号	A330110014050287 4001211
建设地址	余杭区闲林街道	结构类型及层数	钢混结构，地上 5 层，地下 1 层。
全过程工程咨询费用 (大写)	陆仟玖佰零伍万陆仟叁佰伍拾壹元整	总监姓名	李刚
服务工期	1080 个日历天	项目负责人	曹冬兵
工程全过程工程咨询范围			
其中	本次中标总建筑面积：50.89 万平方米	面积填报 依据	C: 初步设计批复(赋码表)

主要内容：项目管理、工程监理、造价咨询等，具体详见[招标文件](#)

招标人：(盖章)  法定代表人：(签字或盖章) 周国强 2022年9月7日	招标代理机构：(盖章)  法定代表人：(签字或盖章) 之源印周 2022年9月7日
--	---

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) 全过程工程咨询项目参照使用。

## (二) 合同关键页

Q2-396-30000

编号:

### 工程咨询合同

项目名称: 科技文化中心、国际体育中心全过程工程咨询项目

委托人: 杭州未来科技城建设有限公司

工程咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021 年 9 月 30 日

## 协议书

委托人（全称）：杭州未来科技城建设有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司。

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

### 一、项目概况

项目名称：科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目。

项目总投资：884000 万元。

建安造价：621942 万元。

建设地点：余杭区闲林街道。

建设规模：用地面积约 26.39 公顷，总建筑面积约 50.89 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 31.19 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 19.70 万 m<sup>2</sup>；主要内容包含：60000 座专业足球场（约 17.12 万 m<sup>2</sup>）、18000 座综合体育馆（约 7.12 万 m<sup>2</sup>）、3000 座游泳馆（含跳水，约 3.54 万 m<sup>2</sup>），配套用房（约 3.30 万 m<sup>2</sup>）。

资金来源：自筹。

### 二、工程咨询服务范围和内容

项目管理：按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，办理工  
程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作，负责全过程的档案收集与管理，  
负责相关合同的签订及进行合约管理，对勘察、设计以及第三方咨询单位的进行  
管理、协调，对工程建设开展全过程管理（包括但不限于工程监理职责），配备  
专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理（不包括管理部门委托的跟  
踪审计），组织竣工验收（含各专项验收），负责竣工备案、移交、资料归档、  
产权证办理等相关手续，主要工作内容包括但不限于做好工程所有尚未完成的前  
期手续（施工图纸报审、消防人防等报审及建设工程规划许可证、施工许可证等），  
协助相关招标工作，协助相关合同的签订工作，实施项目管理（包括但不限于项  
目设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管  
理等），牵头工程竣工验收、项目备案、相关产权物证及交房工作，做好各类计

划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告与工作总结；协助建设单位办理项目财务决算等相关工作；做好投资动态控制工作，防止项目超概情况发生。

**工程监理：**按照国家、省市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：对施工图范围内的所有内容（包括建筑安装、智能化、消防、室外市政景观等所有工程），受建设单位委托对工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，服从建设单位的管理，督促承包方强化安全管理工作。

**造价咨询：**配合建设单位进行项目造价控制与管理，做好全过程工程造价控制（包括但不限于合同审核、付款审核、变更审核、索赔审核等所有造价咨询服务），制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；参与造价控制有关的工程会议；负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书；承包人提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；核定分阶段完工的分部工程结算；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；提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务；本项目施工招标完成后 15 日内编制提交不平衡报价分析报告；如承包人报送工程结算进度滞后，主动发函要求报送，明确报送时间截点，如承包人逾期仍未报送工程结算，由工程咨询人主动出具工程结算书报送财政审核，审核结果达到财政相关规定要求。

**其他：**统筹管理、BIM 咨询管理、设计管理、运行与维护管理等。

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

### 三、工程咨询服务目标

**项目管理服务目标：**取得工程建设的各类相关证件和批文，确保项目在项目开工时间计划表要求的时间前开工建设，保证工程建设项目建设按照工程建设的相关规定、合同约定条件、设计图纸与相关技术方案组织实施。质量达到国家现行

合格标准，同工程总承包质量标准，确保工程一次性验收合格通过。现场安全文明施工达到“标化工地”标准，建成后达到上级主管部门的验收要求，在项目开竣工时间计划表要求的时间前通过竣工验收，内审金额与终审金额误差不超过±5%，实际建安造价控制在概算金额范围内。

工程咨询人应按质量标准规范，确保采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，建立有效的质量保证体系。

专业咨询服务目标：达到国家现行合格标准，同工程总承包质量标准。如后期工程创杯需无条件配合且不增加费用。

#### 四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

项目管理：壹仟陆佰玖拾伍万伍仟伍佰零壹元整（小写：¥16955501 元）。

工程监理：肆仟伍佰叁拾万玖仟壹佰叁拾壹元整（小写：¥45309131 元）。

造价咨询：陆佰柒拾玖万壹仟柒佰壹拾玖元整（小写：¥6791719 元）。

以上合计：陆仟玖佰零伍万陆仟叁佰伍拾壹元整（小写：¥69056351 元）。

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。

构成合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

#### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限为完成所有管理内容的历时，暂定自2023年1月1日始，至2026年12月31日止；其中建设管理服务期限自2023年1月1日始，至2026年12月31日止。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

#### 七、双方承诺

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

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

八、合同订立

1、订立时间：2022年9月30日。

2、订立地点：杭州市余杭区。

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

委托人：杭州未来科技城建设有限公司  
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：杭州市未来科技城海创路 10 号  
强周印

开户行：中国工商银行杭州未来科技城支行

账号：1202021509900568886

邮编：311300

电话：0571-87982049

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司  
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）  
进钱印

地址：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼  
印池

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310000

电话：0571-87982049

### (三) 建设单位名称变更

#### 变更登记情况

##### 登记情况:

注册号/统一社会信用

代码: 913301105526549188

企业名称: 杭州余杭市政公用建设有限公司

住所(经营场所): 浙江省杭州市余杭区五常街道文一西路 998 号 1 框 801-12 室

法定代表人(负责人): 孙志良

企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本(资金数额): 85015 万人民币元

登记机关: 杭州市余杭区市场监督管理局

经营起始日期: 2010-03-16

经营截止日期: 2046-03-15

核准日期: 2022-11-21

经营范围: 未来科技城内基础设施建设, 建筑项目管理。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准时间
----	------	-------	-------	------

13	名称变更	杭州未来科技城建设有限公司	杭州余杭市政公用建设有限公司	2022-11-21
----	------	---------------	----------------	------------

13	住所变更	杭州余杭区仓前街道文一西路 1500 号 2 框 4 层	浙江省杭州市余杭区五常街道文一西路 998 号 1 框 801-12 室	2022-11-21
----	------	------------------------------	--------------------------------------	------------

13	法定代表人变更	周国强	孙志良	2022-11-21
----	---------	-----	-----	------------

13	投资人(股权)备案	企业名称: 杭州余杭创新投资有限公司; 出资额: 85015 万; 百分比: 100%;	企业名称: 杭州余杭城市发展投资集团有限公司; 出资额: 85015 万; 百分比: 100%;	2022-11-21
----	-----------	--	--	------------

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)



#### (四) 建设单位主体变更

22396-1

## 科技文化中心-国际体育中心 全过程工程咨询服务补充协议

甲方：杭州余杭市政公用建设有限公司

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

丙方：杭州余杭城体建设发展有限公司



甲、乙双方于2022年9月就“科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务”签订《科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务合同》(以下简称“原合同”),

根据《杭州市余杭区人民政府办公室抄告单》146号及余国资办〔2024〕53号文精神,本工程建设单位需变更为丙方,经三方协商,现对原合同相关事宜进行补充,特签订《科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务补充协议》(以下简称“本补充协议”)如下:

1. 原合同付款方由甲方变更为丙方,其他条款不变。
2. 丙方向乙方支付款项后,乙方不得针对同笔款项向甲方再次发起付款申请。



3. 本协议作为甲、乙两方原合同的补充协议，一经生效即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

4. 原合同与本协议不一致内容以本协议为准。

5. 本协议自甲、乙、丙三方签署后，除甲、乙、丙三方商定或不可抗拒的原因外，任何一方不得单方解除本协议。本协议的变更和解除均须由甲、乙、丙三方协商一致并书面确认。

6. 甲、乙、丙三方若遇无法协商解决的分歧，按原合同约定的争议解决方式执行。

7. 本补充协议的订立、效力、解释、执行和争议的解决均受中国法律管辖。

8. 本补充协议一式十二份，甲、乙、丙三方各执四份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权委托人签章，或加盖单位公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：杭州余杭市政公用建设有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间： 年 月 日

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间： 年 月 日

丙方：杭州余杭城体建设发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间：2024年9月14日

## (五) 地铁安全保护区证明材料

### 轨道交通保护区外部作业技术审核意见单

编号： DB-L3-2023-003-SJ-001

项目名称	科技文化中心-国际体育中心项目先导实施区
主题	基坑围护设计技术审核意见
主送	余杭区城投置业公司
抄送	杭州市轨道交通运行和公用事业保障中心、余杭区城管局

#### 审核意见

##### 一、工程概况

拟建项目位于余杭区，东邻创景路，南邻水乡北路。西侧与北侧为主体育场场地，南侧水乡北路下有已运营 3 号线绿汀路～创明路站盾构区间与创明路站。

项目总建筑面积 8965.23m<sup>2</sup>，采用钻孔灌注桩基础。基坑周长 390m，开挖面积 9400m<sup>2</sup>，设一层地下室。本工程地下室开挖深度 6.40～8.00m，围护采用 TRD 内插预制装配式矩形混凝土板 (TAD) +一道型钢组合支撑，保护区内增设三轴搅拌桩被动区加固与双排桩。工程桩采用Φ600 钻孔灌注桩。项目围护距地铁区间隧道约 41.2m，距地铁附属 B2 出入口约 26.1m。

项目南侧 3 号线绿汀路站～创明路站盾构区间隧道埋深约 11.0～14.4m。隧道处于 5-2 粉质黏土、9-1 粉质黏土层。项目与地铁设施位置关系见附件 1。

项目实施期间存在围护桩施工、工程桩施工、基坑开挖引起地铁区间隧道与附属出入口产生变形的风险。

二、根据《杭州市城市轨道交通管理条例》，该项目已进入地铁保护区范围。市地铁集团于 2023 年 1 月 17 日组织专家对该项目基坑支护方案进行评审，评审意见详见附件 2。设计单位的计算成果表明，按照设计单位提出的施工工序和项目方案，该项目影响地铁结构总变形量能基本满足地铁变形控制要求。

三、针对该项目方案的具体意见有：

1、明确周边地下环路隧道、创景路地下隧道与本项目基坑施工时序，应合理协调周边建设与本项目基坑施工时序，避免工程施工对地铁设施的不利影响。

2、复核土层分布与实际基坑开挖深度，结合地铁地勘资料复算围护设计计算。

3、复核上部景观造型与覆土情况，应考虑场地整平工况与后期景观植土工况对地铁设施的影响。

4、复核基坑外工程桩分布情况与桩顶标高，复核工程桩施工对地铁设施的影响。

5、应考虑施工期坑内土纵向滑坡（结合地质资料）。

6、细化 TRD 水泥土搅拌墙施工技术要求。

7、优化土方分区分块开挖示意图，结合支撑布置进行优化设置，细化并明确各分块开挖长度、宽度与垫层底板施工时间要求。

8、明确预应力型钢组合支撑轴力施加要求，应采用轴力伺服

技术。

9、细化地铁保护监测方式、频率等内容，地铁保护监测工作应在地铁保护区工程建设行为前完成。

10、根据设计单位计算，项目实施期间，地铁结构变形（盾构水平、竖向变形，径向收敛，出入口沉降）按5mm控制。

四、请建设单位会同设计单位落实上述意见，施工期间严格按照设计图纸实施，确保施工质量。在此前提下，原则同意该项目的施工图设计。

五、本项目后续地铁保护专项施工方案和监测方案应经市地铁集团审核同意，并与市地铁集团签订三方协议后方可实施。市地铁集团将安排专职人员现场巡查，请建设单位（并要求施工单位）予以配合支持。

六、如本工程自本文印发之日起两年内仍未开工，相关施工图设计图纸应重新送市地铁集团确认。

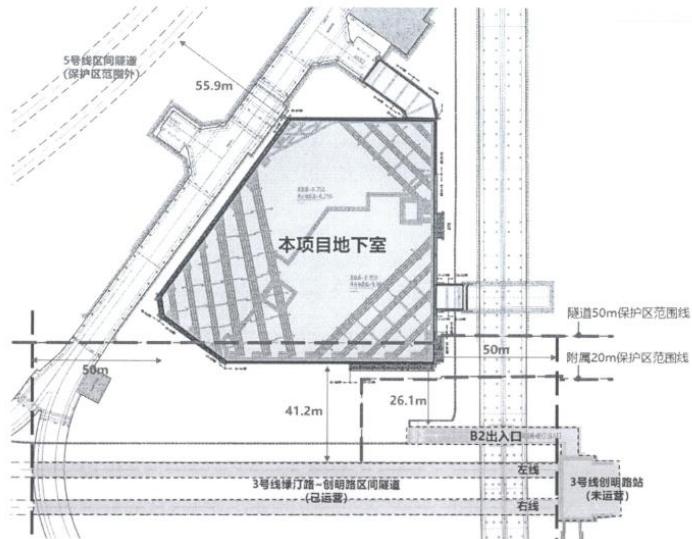
附件：1. 相对位置关系图

2. 专家意见及会议签到表

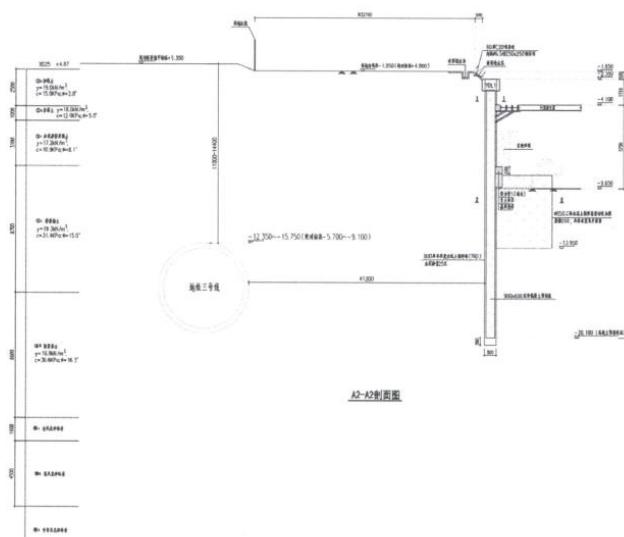


(联系人：市地铁集团 张文涛 电话：86000921)

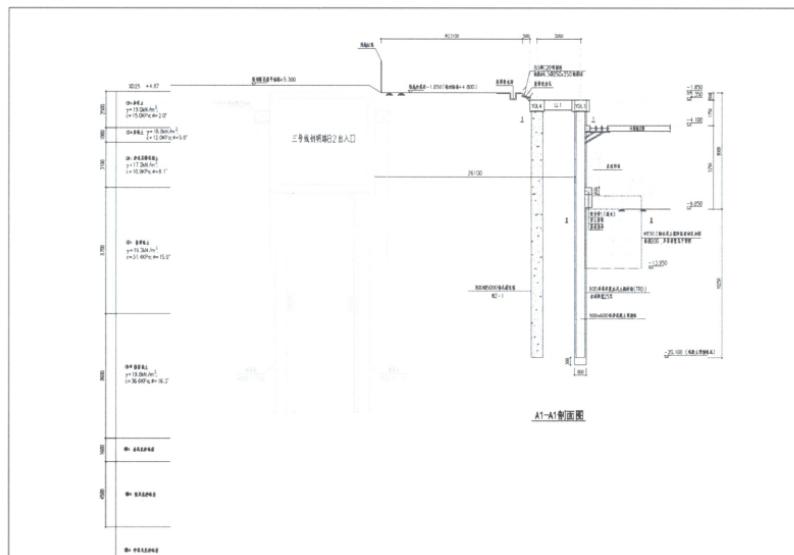
附件：1. 相对位置关系图



地铁设施与项目平面关系图



地铁设施与项目剖面关系图 1



## 地铁设施与项目剖面关系图 2

附件：2. 专家意见及会议签到表

### 专家论证意见书

2023年1月17日上午，由杭州地铁集团安管部组织对浙江省建筑设计研究院单位编制的群艺文化中心—国际体育中心项目（先导实施区）工程（项目）基坑围护设计进行论证审查。

与会专家听取了编制单位的介绍，经询问、讨论后形成以下论证意见：

一、总体评价  
基坑面开9400m<sup>2</sup>，地下一层地下室，开挖深度约10.0m。围护采用500mmTAO+1道组合型钢内墙，围护支护方案合理，论证通过评审。

#### 二、存在问题

- ① 场地范围内淤泥土层起伏较大，设计计算时应有所考虑；
- ② 对地铁保护监测内容尚需完善；

#### 三、对应建议

- ① 考虑场地范围内土层起伏较大，设计计算除采用最不利钻孔外，尚应结合地铁侧地勘资料综合考虑；
- ② 应对施工期间内土体向滑坡有所考虑。（结合地质资料）
- ③ 土方开挖分区块结合支撑布置优化设置； ④ 有限元模拟计算
- ④ 明确被动应力组合型钢支撑抗剪加要求，应考虑场地平整情况及后期景观填土工况。
- ⑤ 细化地铁保护监测方式、频率等内容。

专家组签字：

潘海洋 邹宝平 肖鸣

专家：潘海洋、邹宝平、肖鸣

会议签到表				
会议名称	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			
	姓名	职称(职务)	单位(部门)	联系方式
城管局	王凯	项目组	深业速建	13105710497
	王伟国	市场部	深业科林管理	18758084021
	潘海峰	中高工	中铁龙悦	18267150518
	楼明华		金地集团行政执行局	13116235976
地铁集团相关部门	张文清	地铁集团安全部	86000921	
	廖子国	地铁运营	1520755227	
其他相关单位	王凯	金地城投置业公司	18651707202	
	彭小强	浙江省建筑设计研究院	13588132288	
	陈刚	浙江省建设厅	1366871965	
	刘向东	中建八局	15556982698	
	李春雷	浙江江南管理	18958136548	

## 轨道交通保护区外部作业技术审核意见单

编号: DB-L3/L5-2025-001-SJ-001

项目名称	科技文化中心-国际体育中心工程
主题	补充预评估报告技术审核意见
主送	杭州余杭城体建设发展有限公司
抄送	杭州市轨道交通运行和公用事业保障中心、余杭区综合行政执法局
审核意见	
<h3>一、工程概况</h3> <p>拟建项目位于余杭区闲林街道科技文化岛内，北侧紧邻文二西路，东侧紧邻待建创景路，南侧为待建水乡北路，西侧为规划科凯路。项目东南侧为地铁5号线绿汀路站~葛巷站区间隧道，南侧为3号线绿汀路站~创明路站区间隧道，影响范围内5号线隧道顶埋深12.6m~16.9m，3号线隧道顶埋深12.6m~19.7m。</p> <p>本工程主体地下室基坑（含化粪池等附属设施）、大平台（桩基加上部结构）已完成安全评估工作。目前，主体地下室基坑已施工完成，其余暂未实施完成。本次评估内容为场地覆土绿化、地源热泵系统、连通道基坑等。</p> <p>场地覆土绿化采用泡沫砼、EPS进行换填，换填后永久荷载按0~25kPa控制。特别保护区内整体按零增荷控制，局部土层较好（粉质黏土及强风化砂砾岩）范围按5~10kPa；保护区5~25m范</p>	

围内按 15kPa 控制；保护区 25m 及以上按 25kPa 控制。覆土换填期开挖/换填深度为 0 ~ 1.63m，开挖面距离隧道顶最小净距约 9.5m。

地源热泵系统由 236 根地埋管（钻孔直径 150mm，埋深 150m，回填料采用膨润土和细砂（或水泥）的混合砂浆）和地面管路（直径 160mm）组成，用埋设在地下的管道环路系统，通过内部循环水或防冻液与大地进行热量交换，实现制冷或制热。采用地面管路上部覆土厚度按 1.5m 控制，施工期开挖深度约 1.70m。

连通道基坑分为车行通道和人行通道，车型通道开挖深度 4.5m ~ 9.6m；人行通道挖深为 4.05m。基坑特别保护区采用 MJS 内插两排 H 型钢（高低坑位置分别一排）+MJS 坑内加固+一道砼支撑；特别保护区以外采用 MJS/IMS 内插 1 排 H 型钢+IMS 坑内加固+一道砼支撑+一道钢支撑（局部较深位置）。先开挖车行道 A 区，再开挖人行道 B 区，最后开挖人行道 C 区。H 型钢均不拔除。相对位置关系详见附件 1。

本项目土层由上至下依次为素填土、粉质黏土、砂质粉土、淤泥质粘土、粉质粘土、泥质粉砂岩。主要风险为基坑加固、基坑开挖、换填土、地源热泵地埋管施工、施工荷载增加等引起既有地铁设施变形等。

二、根据《杭州市城市轨道交通管理条例》，该项目已进入地铁保护区范围内，按照对已运营地铁周边项目审核的要求，该项目安全预评估报告于 2025 年 6 月 27 日完成了专家评审工作，

评审意见详见附件 2。

三、针对该项目及安全预评估报告的具体意见如下：

- 1、进一步优化连通道结构的做法，减少卸载量；
- 2、细化连通道分区施工工况要求，优化基底加固做法，进一步细化施工工艺控制要求；
- 3、明确地源热泵成孔工艺、回填工艺要求，建议设置隔离措施；
- 4、补充地源热泵地勘资料，查明水文地质资料；
- 5、细化换填施工工序要求，明确施工机械与荷载控制；
- 6、变形控制值应从严，结合现状及后续影响分析，合理拟定变形控制值；
- 7、进一步优化保护区内基坑开挖尺寸、分区分块以及支撑布置等内容，单次开挖面积应严格控制；
- 8、补充连通道设计变更图纸以及 MJS 加固孔位布置图，明确特别保护区孔位坐标、孔底标高、现状标高，合理设置人行通道布局，明确施工控制措施，减小施工对隧道的影响；
- 9、明确各施工工序的先后顺序，严禁影响较大工况同时施工；
- 10、补充隧道正上方换填施工流程、分段卸载、回填、施工机械荷载等施工要求，保护区内施工荷载应满足地铁保护相关规范要求；
- 11、补充地源热泵试成孔内容，根据试成孔参数完善施工措施，严禁使用振动较大机械进行钻孔；

12、根据通道基坑深度，建议优化坑底加固深度，尽量远离地铁隧道；

13、补充隧道上方绿化种植树木类型及布置，隧道正上方建议种植根系较小的绿植；

14、根据预评估报告，该项目实施期间地铁设施监测控制值应满足：3号线隧道水平位移、竖向位移、相对收敛为 $\pm 5\text{mm}$ ；5号线隧道（含前期实施总体控制值）水平位移、竖向位移、相对收敛为 $\pm 6\text{mm}$ （连通道及大平台对应保护范围为 $\pm 8\text{mm}$ ）；联络通道范围水平变形、竖向变形、差异变形为 $\pm 5\text{mm}$ ；

四、请建设单位会同设计单位、评估单位修改落实专家意见及上述意见，并将修改完善后的评估报告送市地铁集团审核备案。工程后续的地铁保护专项施工方案及监测方案等应落实上述安全评估要求的保护性措施。

五、本项目后续施工图设计、地铁保护专项施工方案及监测方案应经市地铁集团审核同意，与市地铁集团签订安全协议后方可实施。

附件：1. 相对位置关系图

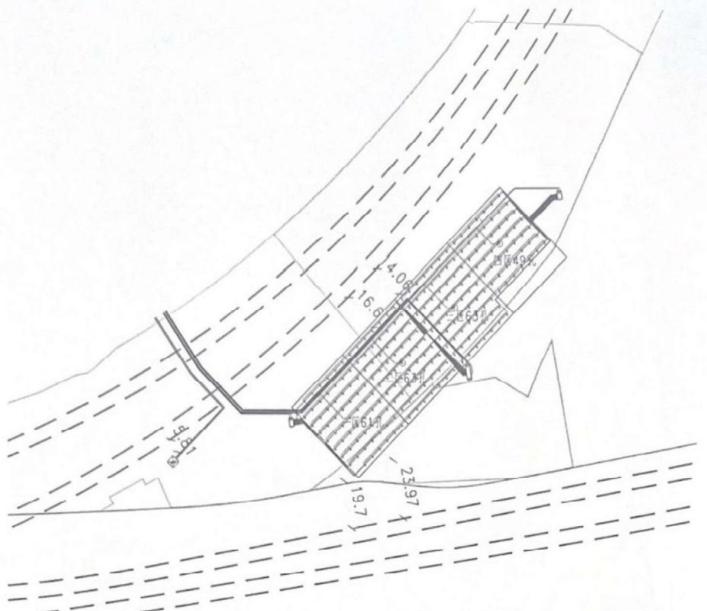
2. 专家意见及会议签到表

杭州市地铁集团有限责任公司

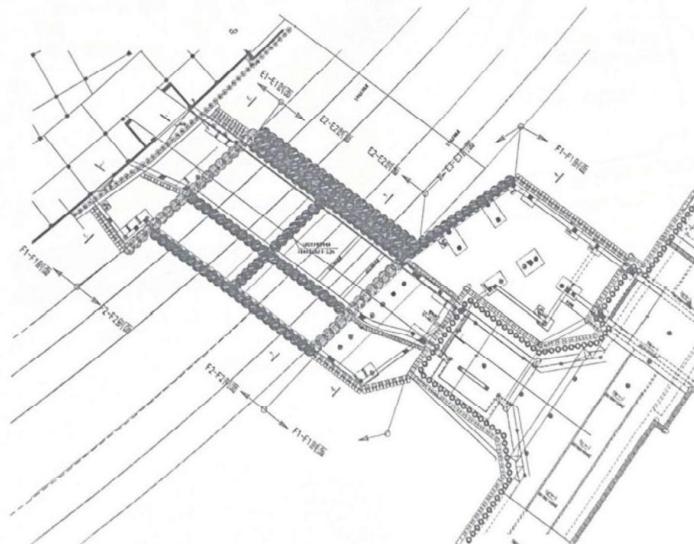
2025年7月8日

(联系人：市地铁集团 苏凤阳 电话：-86000921)

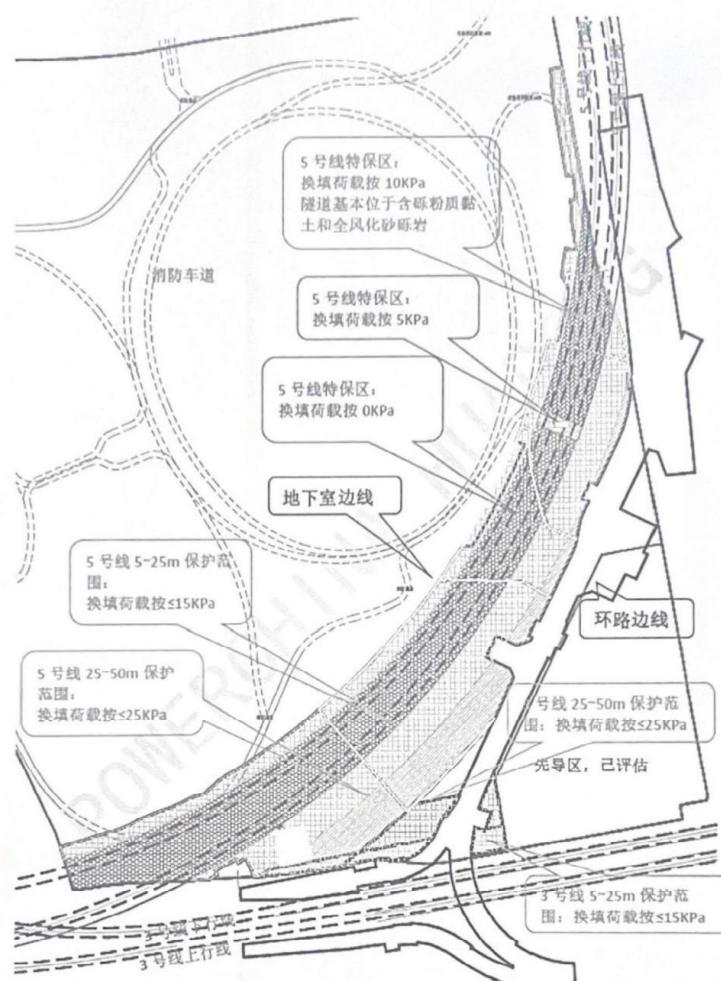
附件: 1



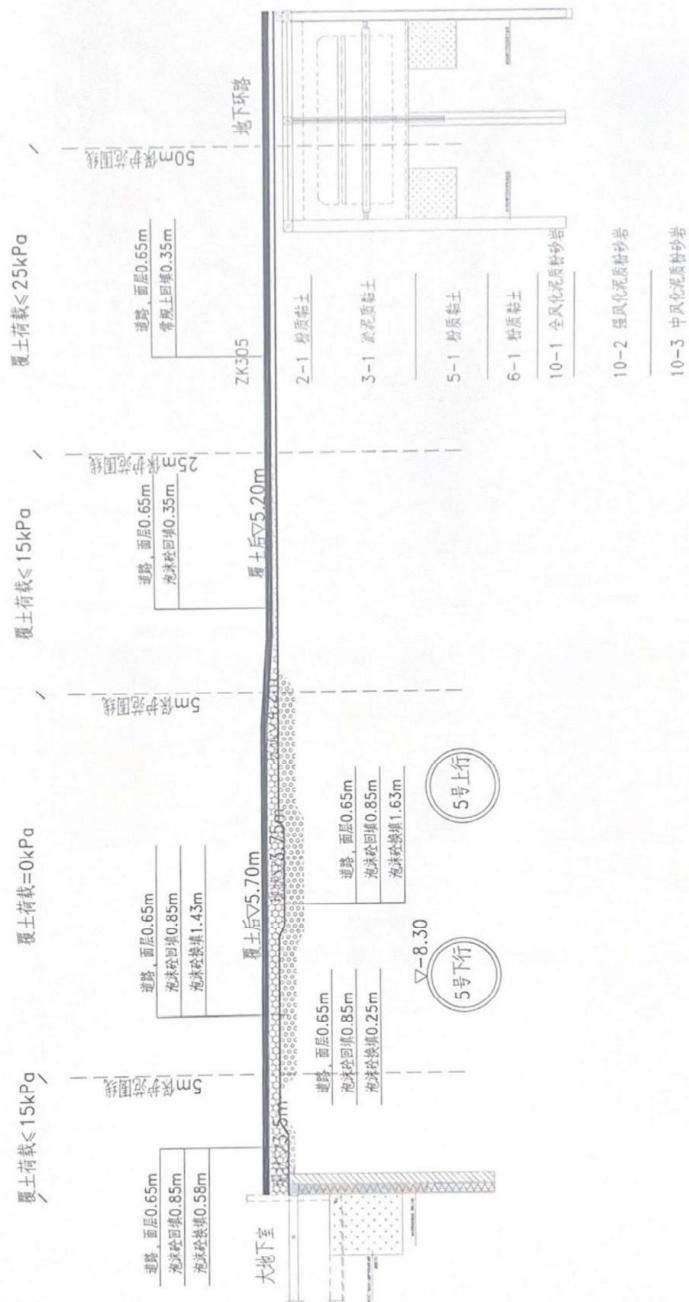
本项目地源热泵与地铁位置关系示意图

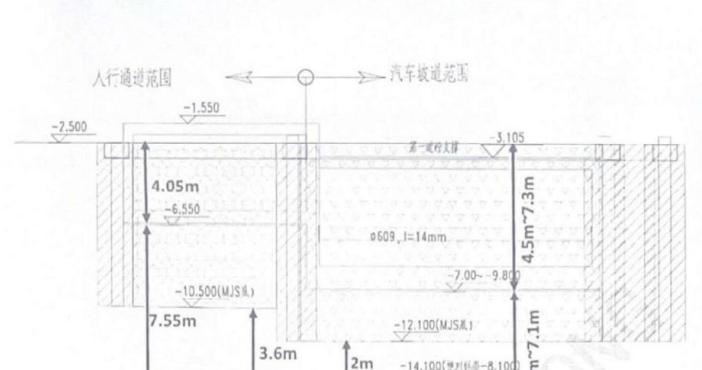


本项目连通道与地铁位置关系示意图

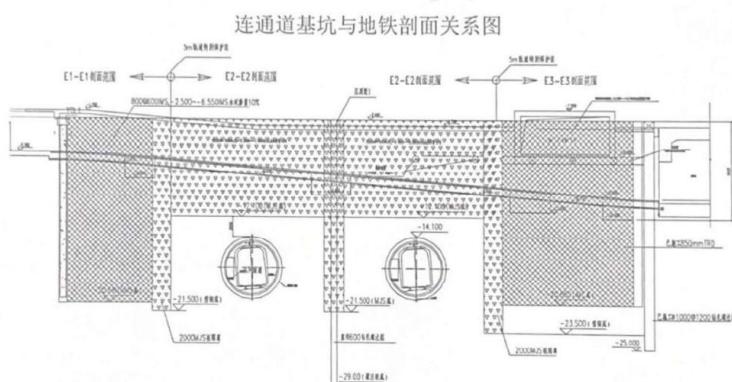


项目绿化覆土与地铁位置关系示意图

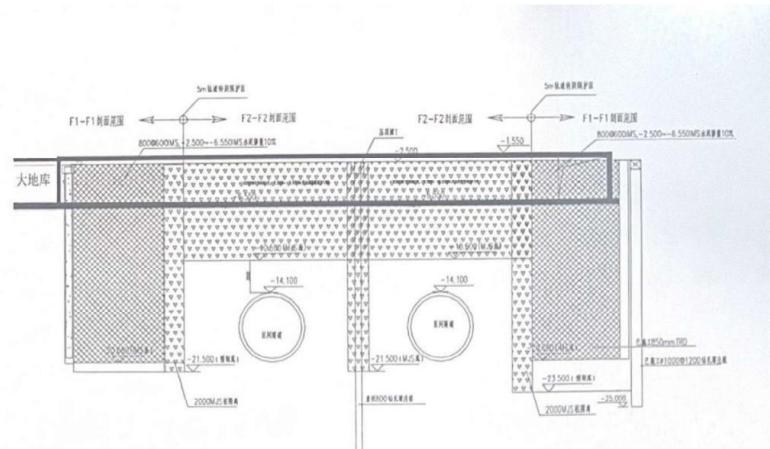




地层



连通道（车行道）与地铁剖面关系图



### 连通道（人行道）与地铁剖面关系图

## 专家论证意见书

2025年6月27日下午，由杭州地铁集团安全监察部（地铁保护办公室）

组织对华东勘测设计研究院有限公司 编制的 科技文化中心-国际体育中心（项目） 补充安全评估报告 进行论证审查。与会专家听取了编制单位的介绍，经询问、讨论后形成以下论证意见：

一、总体评价	资料基本齐全、分析基本合理、结论基本可行，修改完善后可指导下一步工作。
二、存在问题	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 施工缝结构可适当优化，分区施工沉降细化；</li><li>2. 地源热泵成孔工艺、回填工艺及扰动控制要求不明确；</li><li>3. 换填施工工序要求不明确；</li><li>4. 变形控制值待复核。</li></ol>
三、对应建议	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 进一步优化施工缝结构做法，减少沉降量；</li><li>2. 细化施工缝分区施工沉降要求，优化基底加固做法，进一步细化施工工艺控制要求；</li><li>3. 明确地源热泵成孔工艺、回填工艺要求，建议设置隔墙措施；</li><li>4. 补充地源热泵地基资料，查明水文地质资料；</li><li>5. 细化换填、施工工序要求，明确施工材料荷载限制；</li><li>6. 变形控制值应从乎，结合现状及后评估多向分析，合理拟定变形控制值。</li></ol>

专家组签字：

胡晓、公司章、汪海、吴忠

会议签到表				
会议名称		科技文化中心-国际体育中心项目补充安全评估报告专家评审会		6月27日
	姓名	职称 (职务)	单位 (部门)	联系方式
专家组	单进	高工	中建三局	1368808786
	陈晓博	教授	中铁二院	18758571826
	洪革	高工	原振华地质队	13588199666
	胡瑛	正高	中南岩土	13858091370
	江叶平	高工	北京城建院	1385819638
城管局	桂国强		钟山区综合行政执法局	13316038976
地铁集团相关部门	苏国顺		市地铁集团一号线部	86000321
	王亚峰		龙浩地铁	1763839106
	黄凌霄		杭州地铁地保办	15888942636
参建单位	王伟伟	高工	湖南省建筑设计研究总院	130069125
	邹金凤	高工	.. ..	15858115445
	童克胜	工程师	余杭城投	1375827487
	赵双贝	工程师	江西管理	18316860261
	李东阳	工程师	中建三局	18817219791
	罗永强	高工	中建三局	13051377887

## 第五章 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	科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目	杭州余杭城体建设发展有限公司	房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩	2022.9.30	2023.8.20	6905.6351 (造价咨询费用 679.1719 万元)	/
2	民航大学新校区二期工程全过程工程咨询	中国民航大学	房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩	2021.10.28	2024.10.15	7563.025 (造价咨询费用 2194.2万元)	/
3	汽车4S店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务	义乌市恒风汽车服务有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2021.1.7	2025.1.7	215.3088	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目

### (一) 中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：

杭州未来科技城建设有限公司的科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位在收到中标通知书后，在 2022 年 10 月 6 日前与招标人签订合同。

工程名称	科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目	招标编号	A330110014050287 4001211
建设地址	余杭区闲林街道	结构类型及层数	钢混结构，地上 5 层，地下 1 层。
全过程工程咨询费用 (大写)	陆仟玖佰零伍万陆仟叁佰伍拾壹元整	总监姓名	李刚
服务工期	1080 个日历天	项目负责人	曹冬兵
工程全过程工程咨询范围			
其中	本次中标总建筑面积：50.89 万平方米	面积填报 依据	C: 初步设计批复(赋码表)

主要内容：项目管理、工程监理、造价咨询等，具体详见[招标文件](#)



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) 全过程工程咨询项目参照使用。

## (二) 合同关键页

Q2-396-30000

编号:

### 工程咨询合同

项目名称: 科技文化中心、国际体育中心全过程工程咨询项目

委托人: 杭州未来科技城建设有限公司

工程咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021 年 9 月 30 日

## 协议书

委托人（全称）：杭州未来科技城建设有限公司。

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司。

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

### 一、项目概况

项目名称：科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询项目。

项目总投资：884000 万元。

建安造价：621942 万元。

建设地点：余杭区闲林街道。

建设规模：用地面积约 26.39 公顷，总建筑面积约 50.89 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约 31.19 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 19.70 万 m<sup>2</sup>；主要内容包含：60000 座专业足球场（约 17.12 万 m<sup>2</sup>）、18000 座综合体育馆（约 7.12 万 m<sup>2</sup>）、3000 座游泳馆（含跳水，约 3.54 万 m<sup>2</sup>），配套用房（约 3.30 万 m<sup>2</sup>）。

资金来源：自筹。

### 二、工程咨询服务范围和内容

项目管理：按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，办理工  
程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作，负责全过程的档案收集与管理，  
负责相关合同的签订及进行合约管理，对勘察、设计以及第三方咨询单位的进行  
管理、协调，对工程建设开展全过程管理（包括但不限于工程监理职责），配备  
专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理（不包括管理部门委托的跟  
踪审计），组织竣工验收（含各专项验收），负责竣工备案、移交、资料归档、  
产权证办理等相关手续，主要工作内容包括但不限于做好工程所有尚未完成的前  
期手续（施工图纸报审、消防人防等报审及建设工程规划许可证、施工许可证等），  
协助相关招标工作，协助相关合同的签订工作，实施项目管理（包括但不限于项  
目设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管  
理等），牵头工程竣工验收、项目备案、相关产权物证及交房工作，做好各类计

划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告与工作总结；协助建设单位办理项目财务决算等相关工作；做好投资动态控制工作，防止项目超概情况发生。

**工程监理：**按照国家、省市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：对施工图范围内的所有内容（包括建筑安装、智能化、消防、室外市政景观等所有工程），受建设单位委托对工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，服从建设单位的管理，督促承包方强化安全管理工作。

**造价咨询：**配合建设单位进行项目造价控制与管理，做好全过程工程造价控制（包括但不限于合同审核、付款审核、变更审核、索赔审核等所有造价咨询服务），制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标；根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；参与造价控制有关的工程会议；负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书；承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；核定分阶段完工的分部工程结算；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；提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务；本项目施工招标完成后 15 日内编制提交不平衡报价分析报告；如承包人报送工程结算进程滞后，主动发函要求报送，明确报送时间截点，如承包人逾期仍未报送工程结算，由工程咨询人主动出具工程结算书报送财政审核，审核结果达到财政相关规定要求。

**其他：**统筹管理、BIM 咨询管理、设计管理、运行与维护管理等。

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

### 三、工程咨询服务目标

**项目管理服务目标：**取得工程建设的各类相关证件和批文，确保项目在项目开竣工时间计划表要求的时间前开工建设，保证工程建设项目建设按照工程建设的相关规定、合同约定条件、设计图纸与相关技术方案组织实施。质量达到国家现行

合格标准，同工程总承包质量标准，确保工程一次性验收合格通过。现场安全文明施工达到“标化工地”标准，建成后达到上级主管部门的验收要求，在项目开竣工时间计划表要求的时间前通过竣工验收，内审金额与终审金额误差不超过±5%，实际建安造价控制在概算金额范围内。

工程咨询人应按质量标准规范，确保采购、加工制造、施工、竣工试验等各项工作的质量，建立有效的质量保证体系。

专业咨询服务目标：达到国家现行合格标准，同工程总承包质量标准。如后期工程创杯需无条件配合且不增加费用。

#### 四、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本项目的正常工程咨询报酬约定如下：

项目管理：壹仟陆佰玖拾伍万伍仟伍佰零壹元整（小写：¥16955501 元）。

工程监理：肆仟伍佰叁拾万玖仟壹佰叁拾壹元整（小写：¥45309131 元）。

造价咨询：陆佰柒拾玖万壹仟柒佰壹拾玖元整（小写：¥6791719 元）。

以上合计：陆仟玖佰零伍万陆仟叁佰伍拾壹元整（小写：¥69056351 元）。

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。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

#### 六、工程咨询服务期限

工程咨询服务期限为完成所有管理内容的历时，暂定自2023年1月1日始，至2026年12月31日止；其中建设管理服务期限自2023年1月1日始，至2026年12月31日止。

相关专业咨询服务期限，在相关专业咨询服务合同中另行约定。

#### 七、双方承诺

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

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

八、合同订立

1、订立时间：2022年9月30日。

2、订立地点：杭州市余杭区。

3、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

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

委托人：杭州未来科技城建设有限公司  
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

地址：浙江省杭州市未来科技城海创路 10 号  
强周印

开户行：中国工商银行杭州未来科技城支行

账号：1202021509900568886

邮编：311300

电话：0571-87982049

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司  
公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）  
进钱印

地址：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼  
印池

开户行：中国工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310000

电话：0571-87982049

### (三) 建设单位名称变更

#### 变更登记情况

##### 登记情况:

注册号/统一社会信用

代码: 913301105526549188

企业名称: 杭州余杭市政公用建设有限公司

住所(经营场所): 浙江省杭州市余杭区五常街道文一西路 998 号 1 框 801-12 室

法定代表人(负责人): 孙志良

企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本(资金数额): 85015 万人民币元

登记机关: 杭州市余杭区市场监督管理局

经营起始日期: 2010-03-16

经营截止日期: 2046-03-15

核准日期: 2022-11-21

经营范围: 未来科技城内基础设施建设, 建筑项目管理。

次数	变更事项	变更前内容	变更后内容	核准时间
----	------	-------	-------	------

13	名称变更	杭州未来科技城建设有限公司	杭州余杭市政公用建设有限公司	2022-11-21
----	------	---------------	----------------	------------

13	住所变更	杭州余杭区仓前街道文一西路 1500 号 2 框 4 层	浙江省杭州市余杭区五常街道文一西路 998 号 1 框 801-12 室	2022-11-21
----	------	------------------------------	--------------------------------------	------------

13	法定代表人变更	周国强	孙志良	2022-11-21
----	---------	-----	-----	------------

13	投资人(股权)备案	企业名称: 杭州余杭创新投资有限公司; 出资额: 85015 万; 百分比: 100%;	企业名称: 杭州余杭城市发展投资集团有限公司; 出资额: 85015 万; 百分比: 100%;	2022-11-21
----	-----------	--	--	------------

(本资料仅供参考, 不得作为经营凭证。)



- 1 -

#### (四) 建设单位主体变更

22396-1

## 科技文化中心-国际体育中心 全过程工程咨询服务补充协议

甲方：杭州余杭市政公用建设有限公司

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

丙方：杭州余杭城体建设发展有限公司



甲、乙双方于2022年9月就“科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务”签订《科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务合同》(以下简称“原合同”),

根据《杭州市余杭区人民政府办公室抄告单》146号及余国资办〔2024〕53号文精神,本工程建设单位需变更为丙方,经三方协商,现对原合同相关事宜进行补充,特签订《科技文化中心-国际体育中心全过程工程咨询服务补充协议》(以下简称“本补充协议”)如下:

1. 原合同付款方由甲方变更为丙方,其他条款不变。
2. 丙方向乙方支付款项后,乙方不得针对同笔款项向甲方再次发起付款申请。



3. 本协议作为甲、乙两方原合同的补充协议，一经生效即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

4. 原合同与本协议不一致内容以本协议为准。

5. 本协议自甲、乙、丙三方签署后，除甲、乙、丙三方商定或不可抗拒的原因外，任何一方不得单方解除本协议。本协议的变更和解除均须由甲、乙、丙三方协商一致并书面确认。

6. 甲、乙、丙三方若遇无法协商解决的分歧，按原合同约定的争议解决方式执行。

7. 本补充协议的订立、效力、解释、执行和争议的解决均受中国法律管辖。

8. 本补充协议一式十二份，甲、乙、丙三方各执四份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权委托人签章，或加盖单位公章之日起生效。

(以下无正文)

甲方：杭州余杭市政公用建设有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间： 年 月 日

乙方：浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间： 年 月 日

丙方：杭州余杭城体建设发展有限公司

法定代表人或授权代表(签字):

时间：2024年9月14日

## (五) 地铁安全保护区证明材料

### 轨道交通保护区外部作业技术审核意见单

编号： DB-L3-2023-003-SJ-001

项目名称	科技文化中心-国际体育中心项目先导实施区
主题	基坑围护设计技术审核意见
主送	余杭区城投置业公司
抄送	杭州市轨道交通运行和公用事业保障中心、余杭区城管局

#### 审核意见

##### 一、工程概况

拟建项目位于余杭区，东邻创景路，南邻水乡北路。西侧与北侧为主体育场场地，南侧水乡北路下有已运营 3 号线绿汀路～创明路站盾构区间与创明路站。

项目总建筑面积 8965.23m<sup>2</sup>，采用钻孔灌注桩基础。基坑周长 390m，开挖面积 9400m<sup>2</sup>，设一层地下室。本工程地下室开挖深度 6.40～8.00m，围护采用 TRD 内插预制装配式矩形混凝土板 (TAD) +一道型钢组合支撑，保护区内增设三轴搅拌桩被动区加固与双排桩。工程桩采用Φ600 钻孔灌注桩。项目围护距地铁区间隧道约 41.2m，距地铁附属 B2 出入口约 26.1m。

项目南侧 3 号线绿汀路站～创明路站盾构区间隧道埋深约 11.0～14.4m。隧道处于 5-2 粉质黏土、9-1 粉质黏土层。项目与地铁设施位置关系见附件 1。

项目实施期间存在围护桩施工、工程桩施工、基坑开挖引起地铁区间隧道与附属出入口产生变形的风险。

二、根据《杭州市城市轨道交通管理条例》，该项目已进入地铁保护区范围。市地铁集团于 2023 年 1 月 17 日组织专家对该项目基坑支护方案进行评审，评审意见详见附件 2。设计单位的计算成果表明，按照设计单位提出的施工工序和项目方案，该项目影响地铁结构总变形量能基本满足地铁变形控制要求。

三、针对该项目方案的具体意见有：

1、明确周边地下环路隧道、创景路地下隧道与本项目基坑施工时序，应合理协调周边建设与本项目基坑施工时序，避免工程施工对地铁设施的不利影响。

2、复核土层分布与实际基坑开挖深度，结合地铁地勘资料复算围护设计计算。

3、复核上部景观造型与覆土情况，应考虑场地整平工况与后期景观植土工况对地铁设施的影响。

4、复核基坑外工程桩分布情况与桩顶标高，复核工程桩施工对地铁设施的影响。

5、应考虑施工期坑内土纵向滑坡（结合地质资料）。

6、细化 TRD 水泥土搅拌墙施工技术要求。

7、优化土方分区分块开挖示意图，结合支撑布置进行优化设置，细化并明确各分块开挖长度、宽度与垫层底板施工时间要求。

8、明确预应力型钢组合支撑轴力施加要求，应采用轴力伺服

技术。

9、细化地铁保护监测方式、频率等内容，地铁保护监测工作应在地铁保护区工程建设行为前完成。

10、根据设计单位计算，项目实施期间，地铁结构变形（盾构水平、竖向变形，径向收敛，出入口沉降）按5mm控制。

四、请建设单位会同设计单位落实上述意见，施工期间严格按照设计图纸实施，确保施工质量。在此前提下，原则同意该项目的施工图设计。

五、本项目后续地铁保护专项施工方案和监测方案应经市地铁集团审核同意，并与市地铁集团签订三方协议后方可实施。市地铁集团将安排专职人员现场巡查，请建设单位（并要求施工单位）予以配合支持。

六、如本工程自本文印发之日起两年内仍未开工，相关施工图设计图纸应重新送市地铁集团确认。

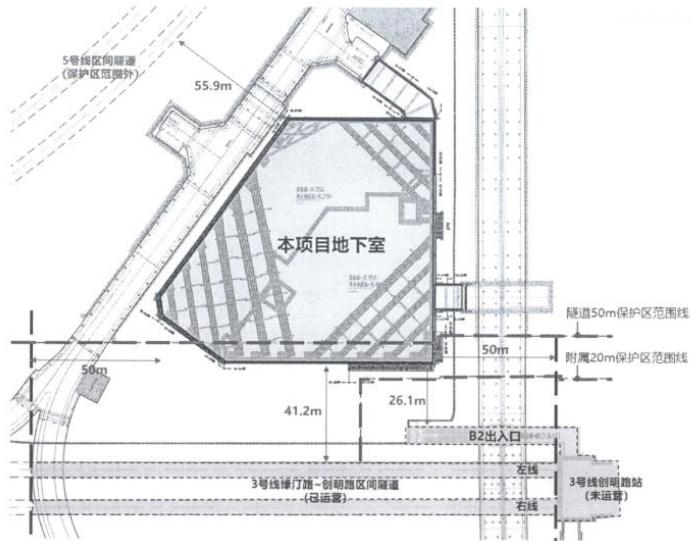
附件：1. 相对位置关系图

2. 专家意见及会议签到表

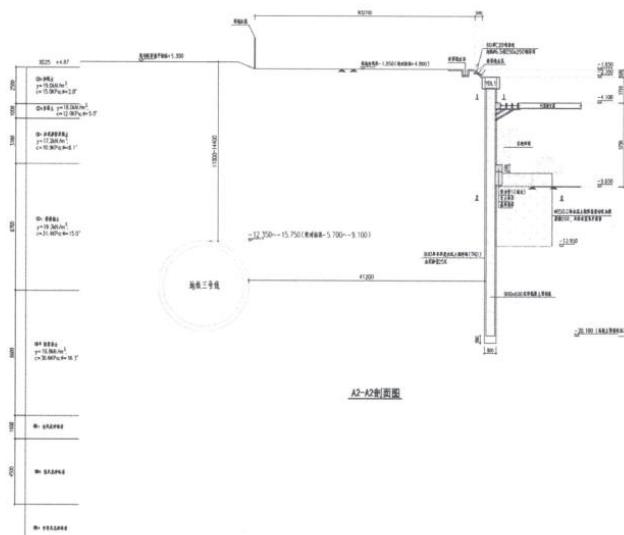


(联系人：市地铁集团 张文涛 电话：86000921)

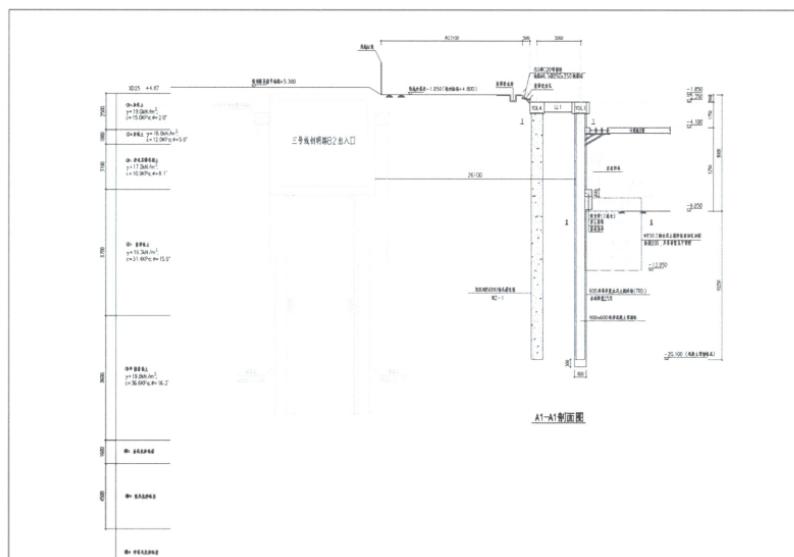
附件：1. 相对位置关系图



地铁设施与项目平面关系图



地铁设施与项目剖面关系图 1



## 地铁设施与项目剖面关系图 2

附件：2. 专家意见及会议签到表

### 专家论证意见书

2023年1月17日上午，由杭州地铁集团安管部组织对浙江省建筑设计研究院单位编制的群艺文化中心—国际体育中心项目（先导实施区）工程（项目）基坑围护设计进行论证审查。

与会专家听取了编制单位的介绍，经询问、讨论后形成以下论证意见：

一、总体评价  
基坑面积9400m<sup>2</sup>，地下一层地下室开挖深度约10.0m。围护采用500mmTAO+1道组合型钢内墙，围护支护方案合理，论证通过评审。

#### 二、存在问题

- ① 场地范围内淤泥土层厚度较大，设计计算时应有所考虑；
- ② 对地铁保护监测内容尚需完善；

#### 三、对应建议

- ① 考虑场地范围内土层起伏较大，设计计算除采用最不利钻孔外，尚应结合地铁侧地勘资料综合考虑；
- ② 应对施工期间内土体向滑坡有所考虑。（结合地质资料）
- ③ 土方开挖分区块结合支撑布置优化设置； ④ 有限元模拟计算
- ④ 明确被动应力组合型钢支撑抗剪加筋的要求，应考虑场地平整情况及后期景观填土工况。
- ⑤ 细化地铁保护监测方式、频率等内容。

专家组签字：

潘海洋 邹宝平 肖鸣

专家：潘海洋、邹宝平、肖鸣

会议签到表				
会议名称	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			
	姓名	职称(职务)	单位(部门)	联系方式
城管局	王凯	项目组	深业速建	13105710497
	王伟国	市场部	深业科林管理	18758084021
	潘海祥	中高工	中铁龙悦	18267150518
	楼明华		金地集团行政执行局	13116235976
地铁集团相关部门	张文清	五地铁集团安全部	86000921	
	廖子国	地铁运营	1520755227	
其他相关单位	王凯	金航城置业公司	18651707202	
	彭小强	浙江省建筑设计研究院	13588132288	
	陈刚	浙江省建设厅	1366871965	
	刘向东	中建八局	15556982698	
	李春雷	浙江江南管理	18958136548	

## 轨道交通保护区外部作业技术审核意见单

编号: DB-L3/L5-2025-001-SJ-001

项目名称	科技文化中心-国际体育中心工程
主题	补充预评估报告技术审核意见
主送	杭州余杭城体建设发展有限公司
抄送	杭州市轨道交通运行和公用事业保障中心、余杭区综合行政执法局
审核意见	
<h3>一、工程概况</h3> <p>拟建项目位于余杭区闲林街道科技文化岛内，北侧紧邻文二西路，东侧紧邻待建创景路，南侧为待建水乡北路，西侧为规划科凯路。项目东南侧为地铁5号线绿汀路站~葛巷站区间隧道，南侧为3号线绿汀路站~创明路站区间隧道，影响范围内5号线隧道顶埋深12.6m~16.9m，3号线隧道顶埋深12.6m~19.7m。</p> <p>本工程主体地下室基坑（含化粪池等附属设施）、大平台（桩基加上部结构）已完成安全评估工作。目前，主体地下室基坑已施工完成，其余暂未实施完成。本次评估内容为场地覆土绿化、地源热泵系统、连通道基坑等。</p> <p>场地覆土绿化采用泡沫砼、EPS进行换填，换填后永久荷载按0~25kPa控制。特别保护区内整体按零增荷控制，局部土层较好（粉质黏土及强风化砂砾岩）范围按5~10kPa；保护区5~25m范</p>	

围内按 15kPa 控制；保护区 25m 及以上按 25kPa 控制。覆土换填期开挖/换填深度为 0 ~ 1.63m，开挖面距离隧道顶最小净距约 9.5m。

地源热泵系统由 236 根地埋管（钻孔直径 150mm，埋深 150m，回填料采用膨润土和细砂（或水泥）的混合砂浆）和地面管路（直径 160mm）组成，用埋设在地下的管道环路系统，通过内部循环水或防冻液与大地进行热量交换，实现制冷或制热。采用地面管路上部覆土厚度按 1.5m 控制，施工期开挖深度约 1.70m。

连通道基坑分为车行通道和人行通道，车型通道开挖深度 4.5m ~ 9.6m；人行通道挖深为 4.05m。基坑特别保护区采用 MJS 内插两排 H 型钢（高低坑位置分别一排）+MJS 坑内加固+一道砼支撑；特别保护区以外采用 MJS/IMS 内插 1 排 H 型钢+IMS 坑内加固+一道砼支撑+一道钢支撑（局部较深位置）。先开挖车行道 A 区，再开挖人行道 B 区，最后开挖人行道 C 区。H 型钢均不拔除。相对位置关系详见附件 1。

本项目土层由上至下依次为素填土、粉质黏土、砂质粉土、淤泥质粘土、粉质粘土、泥质粉砂岩。主要风险为基坑加固、基坑开挖、换填土、地源热泵地埋管施工、施工荷载增加等引起既有地铁设施变形等。

二、根据《杭州市城市轨道交通管理条例》，该项目已进入地铁保护区范围内，按照对已运营地铁周边项目审核的要求，该项目安全预评估报告于 2025 年 6 月 27 日完成了专家评审工作，

评审意见详见附件 2。

三、针对该项目及安全预评估报告的具体意见如下：

- 1、进一步优化连通道结构的做法，减少卸载量；
- 2、细化连通道分区施工工况要求，优化基底加固做法，进一步细化施工工艺控制要求；
- 3、明确地源热泵成孔工艺、回填工艺要求，建议设置隔离措施；
- 4、补充地源热泵地勘资料，查明水文地质资料；
- 5、细化换填施工工序要求，明确施工机械与荷载控制；
- 6、变形控制值应从严，结合现状及后续影响分析，合理拟定变形控制值；
- 7、进一步优化保护区内基坑开挖尺寸、分区分块以及支撑布置等内容，单次开挖面积应严格控制；
- 8、补充连通道设计变更图纸以及 MJS 加固孔位布置图，明确特别保护区孔位坐标、孔底标高、现状标高，合理设置人行通道布局，明确施工控制措施，减小施工对隧道的影响；
- 9、明确各施工工序的先后顺序，严禁影响较大工况同时施工；
- 10、补充隧道正上方换填施工流程、分段卸载、回填、施工机械荷载等施工要求，保护区内施工荷载应满足地铁保护相关规范要求；
- 11、补充地源热泵试成孔内容，根据试成孔参数完善施工措施，严禁使用振动较大机械进行钻孔；

12、根据通道基坑深度，建议优化坑底加固深度，尽量远离地铁隧道；

13、补充隧道上方绿化种植树木类型及布置，隧道正上方建议种植根系较小的绿植；

14、根据预评估报告，该项目实施期间地铁设施监测控制值应满足：3号线隧道水平位移、竖向位移、相对收敛为 $\pm 5\text{mm}$ ；5号线隧道（含前期实施总体控制值）水平位移、竖向位移、相对收敛为 $\pm 6\text{mm}$ （连通道及大平台对应保护范围为 $\pm 8\text{mm}$ ）；联络通道范围水平变形、竖向变形、差异变形为 $\pm 5\text{mm}$ ；

四、请建设单位会同设计单位、评估单位修改落实专家意见及上述意见，并将修改完善后的评估报告送市地铁集团审核备案。工程后续的地铁保护专项施工方案及监测方案等应落实上述安全评估要求的保护性措施。

五、本项目后续施工图设计、地铁保护专项施工方案及监测方案应经市地铁集团审核同意，与市地铁集团签订安全协议后方可实施。

附件：1. 相对位置关系图

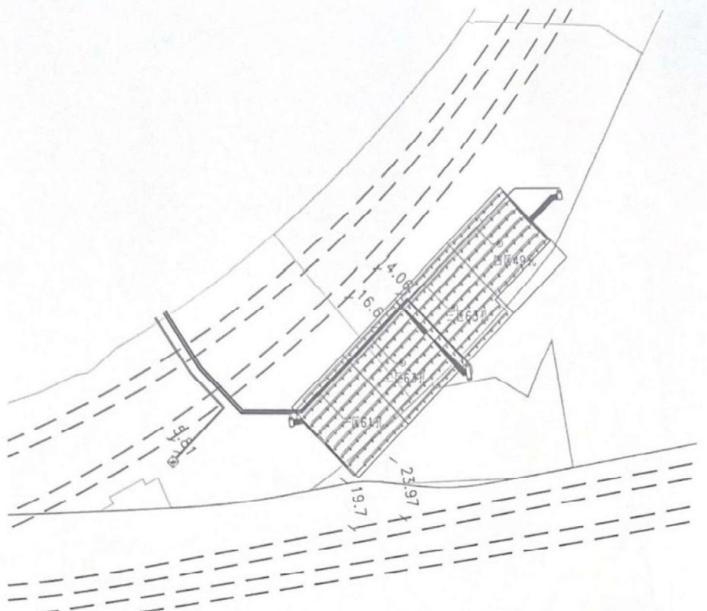
2. 专家意见及会议签到表

杭州市地铁集团有限责任公司

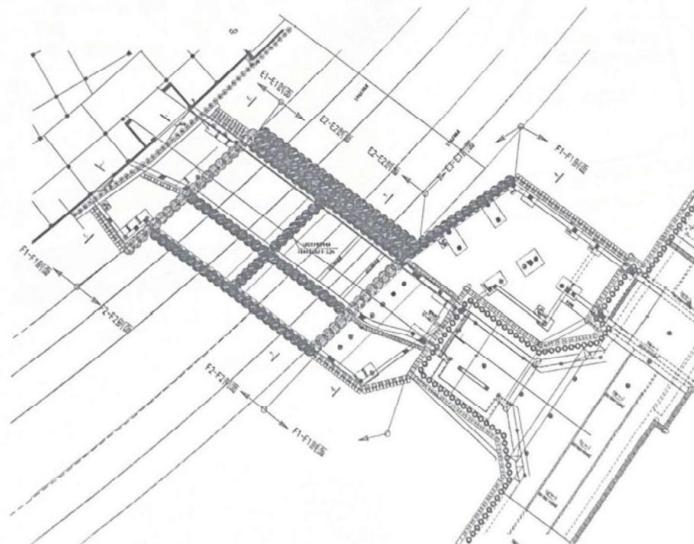
2025年7月8日

(联系人：市地铁集团 苏凤阳 电话：-86000921)

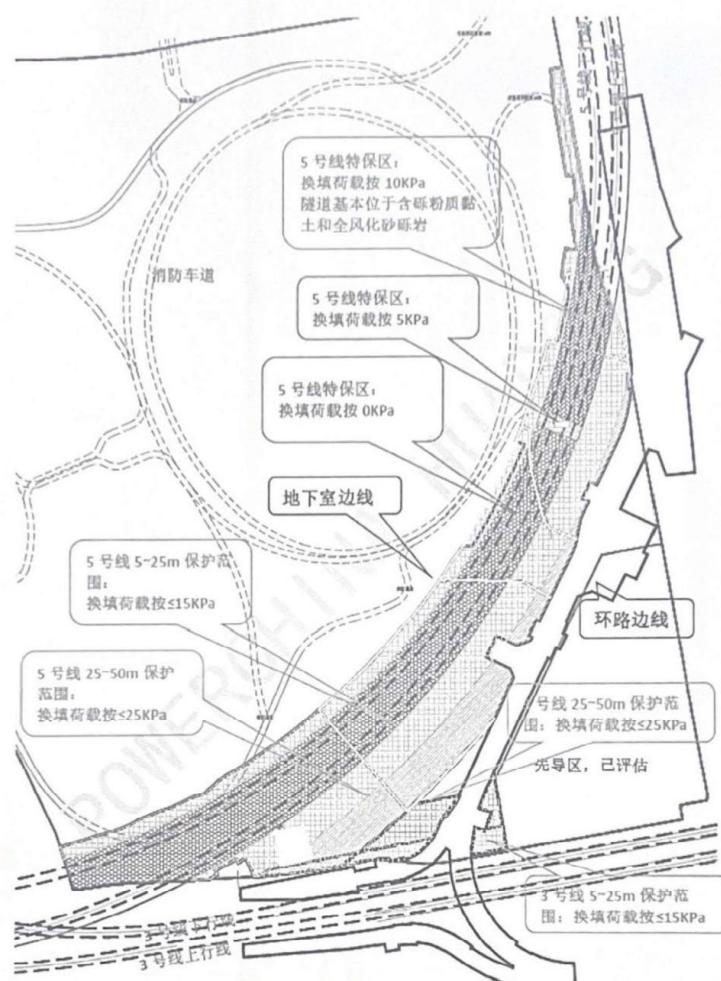
附件：1



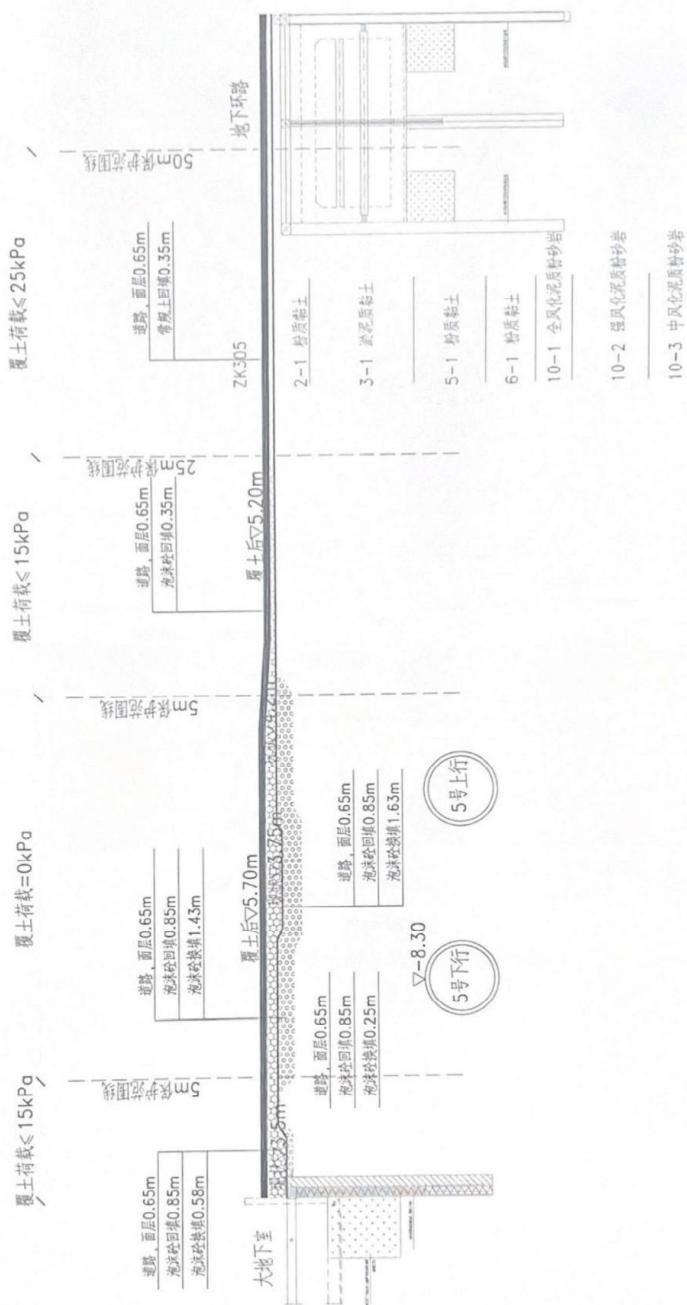
本项目地源热泵与地铁位置关系示意图



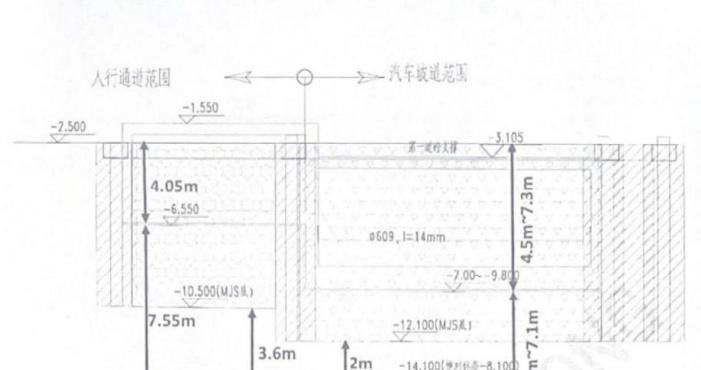
本项目连通道与地铁位置关系示意图



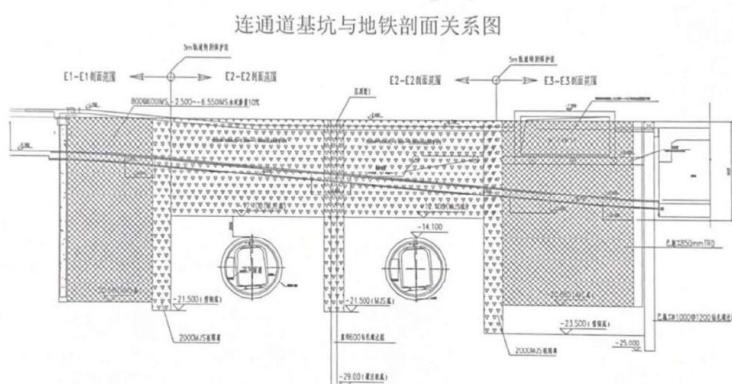
项目绿化覆土与地铁位置关系示意图



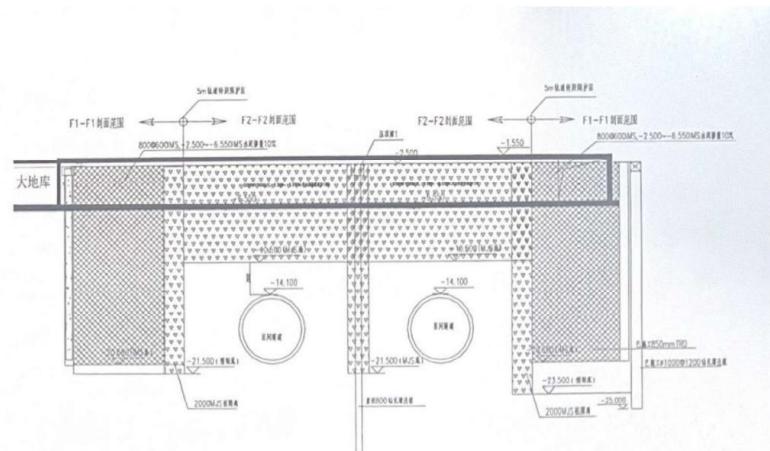
上方覆土与地铁剖面关系图



地层



连通道（车行道）与地铁剖面关系图



连通道（人行道）与地铁剖面关系图

## 专家论证意见书

2025年6月27日下午，由杭州地铁集团安全监察部（地铁保护办公室）

组织对华东勘测设计研究院有限公司 编制的 科技文化中心-国际体育中心（项目） 补充安全评估报告 进行论证审查。与会专家听取了编制单位的介绍，经询问、讨论后形成以下论证意见：

一、总体评价	资料基本齐全、分析基本合理、结论基本可行，修改完善后可指导下一步工作。
二、存在问题	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 施工缝结构可适当优化，分区施工沉降细化；</li><li>2. 地源热泵成孔工艺、回填工艺及扰动控制要求不明确；</li><li>3. 换填施工工序要求不明确；</li><li>4. 变形控制值待复核。</li></ol>
三、对应建议	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 进一步优化施工缝结构做法，减少沉降量；</li><li>2. 细化施工缝分区施工沉降要求，优化基底加固做法，进一步细化施工工艺控制要求；</li><li>3. 明确地源热泵成孔工艺、回填工艺要求，建议设置隔墙措施；</li><li>4. 补充地源热泵地基资料，查明水文地质资料；</li><li>5. 细化换填、施工工序要求，明确施工材料荷载限制；</li><li>6. 变形控制值应从乎，结合现状及后评估多向分析，合理拟定变形控制值。</li></ol>

专家组签字：

胡晓、公司章、汪海、吴忠

会议签到表				
会议名称		科技文化中心-国际体育中心项目补充安全评估报告专家评审会		6月27日
	姓名	职称 (职务)	单位 (部门)	联系方式
专家组	单进	高工	中建三局	1368808786
	陈晓博	教授高	中铁二院	18758571826
	洪革	高工	原振华地质检测	13588199666
	胡晓	正高	中南岩土	13858091370
	王树平	高工	北京城建院	1385819638
城管局	桂国强		钟山区综合行政执法局	13316038976
地铁集团相关部门	李国顺		市地铁集团一号线部	86000321
	王亚峰		龙浩地铁	1763239106
	黄凌霄		杭州地铁地保办	15888942636
参建单位	王伟伟	高工	湖南省建筑设计研究总院	130069125
	邹金凤	高工	.. ..	15858115445
	童克胜	工程师	余杭城投	1375827487
	赵双贝	工程师	江西管理	18316860261
	李东阳	工程师	中建三局	18817219791
	罗永强	高工	中建三局	13051377887

(六) 造价成果文件封面

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 科技文化中心-国际体育中心项目(专业足球场)

咨询业务类别: 预算审核

咨询报告日期: 二零二三年八月二十日

浙江江南工程管理股份有限公司



咨询报告编号:浙江江南预审[2023]-022  
咨询项目委托方全称: 杭州余杭市公用建设有限公司



咨询企业法定住所: 杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼

邮编: 310013

联系电话: 0571-87971797

咨询作业期: 2023 年 07 月 25 日——2023 年 08 月 20 日

法定代表人:钱池进

技术负责人: 鲍伟健

项目负责人:



从事专业:

专业咨询人员:

从事专业: 建筑

专业咨询人员:

从事专业: 安装

专业咨询人员:

从事专业:

# 浙江江南工程管理股份有限公司

浙江江南预审[2023]-022

## 关于科技文化中心-国际体育中心项目（专业足球馆）的 预算审核报告

杭州余杭市政公用建设有限公司：

我公司接受贵单位委托，审核了科技文化中心-国际体育中心项目（专业足球馆）预算。审核所需的资料由贵单位提供，资料的完整性、真实性、合法性由贵单位负责。我们的审核工作是按照国家基本建设有关法规、现行的计价依据、计价规则进行的，我们的责任是客观、公正、科学、合理地对预算进行审核并发表意见。在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，实施了包括复核计算、情况查询等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况：

工程地点：杭州市余杭区仓前街道、闲林街道。

工程概况：本工程总建筑面积约 534209.58 平方米，其中地上建筑面积约为 338646.2 平方米，为市级专业足球场(60005 座)、年市级综合性体育馆(18000 座)、市级游泳跳水馆(3000 座)和相关配套；地下建筑面积约为 195563.38 平方米，主要为体育配套用房及地下车库。

本标段主要包括：科技文化中心-国际体育中心项目（专业足球场）建设规模：总建筑面积299911.68平方米（其中地上建筑198582.31平方米，地下101329.37平方米）

建设单位：杭州余杭市政公用建设有限公司

主标单位：浙江华耀建设咨询有限公司

全过程咨询单位：浙江江南工程管理股份有限公司

### 二、审核范围：

施工图纸范围内的土建、安装（包括电气、暖通、消防、空调、智能化、泛光照明等）、精装修、幕墙、金属屋面、标识标线、机械车位、电梯等工程。

不包括 35KV 变电所（含设备和出线）、运营商三网合一及 5G 工程、燃气预

埋等工程。

### 三、审核依据:

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；
  - 2、《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
  - 3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
  - 4、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
  - 5、《浙江省房屋建筑工程与装饰工程预算定额》（2018 版）；
  - 6、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；
  - 7、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；
  - 8、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）；
  - 9、招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
  - 10、根据浙江省建筑设计研究院的电子版图纸（20230709 提供图纸及疑问回复补充图）。
- 11、浙江省地矿勘察院有限公司设计的工程勘察报告（详细勘察 2023 年 2 月）。
  - 12、省、市、区等工程造价相关文件、定额解释、当地有关补充定额等。
  - 13、其他有关资料。

### 四、审核方法:

- 1、本工程预算审核：工程量按规范由图纸计算得出；
- 2、本工程取费按其相应施工取费一般计税率的中值计取：
  - (1) 其中建筑工程计取费率：企业管理费为 16.57%、利润为 8.1%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 25.78%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.11%、提前竣工增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）：取费基数额度 500 万元以内的费率按 10.95% 计、500 万元以上至 2000 万元以内部分的费率按 9.86%（ $10.95\% * 0.9$ ）计、2000 万元以上至 5000 万元以内部分的费率按 8.76%（ $10.95\% * 0.8$ ）计、5000 万元以上部分的费率按 7.67%（ $10.95\% * 0.7$ ）计。标化工地增加费按市区工程中值 1.81% 计。税金按 9% 计取。
  - (2) 其中安装工程计取费率：企业管理费为 21.72%、利润为 10.4%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 30.63%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.13%、提前竣工增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 8.17% 计。标化工地增加费按市区工程中值 2.03% 计。税金按 9% 计取。

(3) 其中景观绿化工程计取费率：企业管理费为 18.51%、利润为 11.07%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 30.97%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.15%、提前竣工增加费不计、行人行车干扰增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 7.37% 计。标化工地增加费按市区工程中值 1.33% 计。税金按 9% 计取。

(4) 其中市政工程计取费率：企业管理费为 17.04%、利润为 9.99%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 18.75%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.13%、提前竣工增加费不计、行人行车干扰增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 9.79% 计。标化工地增加费按市区工程中值 1.65% 计。税金按 9% 计取。

(5) 本工程确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。优质工程增加费按浙建建【2023】7 号文：国家级优质工程计取。

3、材料信息价参考：按照《杭州造价信息》2023 年第 7 期除税信息价、《浙江造价信息》2023 年第 7 期除税信息价，无信息价的材料经市场询价按除税价计入。

4、人工单价：按照《杭州造价信息》正刊（2023 第 7 期），一类人工工日单价 140 元/工日，二类人工工日单价 151 元/工日，三类人工工日单价 174 元/工日计入。

## 五、审核内容：

### (一) 共性审核说明：

1、本次审核主要同主标单位同步编制的清单控制价核对过程中编制口径和计价原则不统一的内容进行罗列出来，负责对主标单位清单控制价审查的查漏补缺及不合理报价的审核工作。

2、工程量根据图纸、编制口径计算，双方进行了认真核对，调整；

3、措施费根据专项方案进行编制、核对、调整。

### 一) 建筑审核项说明：

#### (1) 地下室、基坑支护土建

1、关于费率有误问题调整最终调整后造价核减约 407.5 万元；

2、旋挖桩土方除了产生 20% 的泥浆还有成孔产生的土方需要计入，此项漏算费用可核增造价约 839 万元；

柜未计入，建议复核。

37、足球场羽毛球中心门厅、网球中心门厅室内 LED 显示屏工程量是否有误，建议复核。

38、足球场套接紧定式钢导管 JDG20\JDG25\JDG32\JDG50 工程量是否有误，建议复核。

39、足球场综合管路系统清单热镀锌钢管 SC32 图纸未体现，建议复核。

40、足球场场地照明系统清单电缆型号与系统图不一致，建议复核。

41、足球场场地照明系统不锈钢桥架:CT 200X100 清单漏项，建议该系统的桥架工程量根据图纸复核。

42、场地照明系统材料清册与系统图型号不一致，建议跟设计明确以哪个为准。

此项分部工程经过多次核对，审定造价为 61834 万元，净核减金额为 2151 万元。

#### 七、说明事项：

本次控制价审核经过程核对、协商，各类措施方案讨论，调整后造价 367727.99 万元，其中土建工程 279166.94 万元，安装工程 63293.99 万元，室外工程及标识标牌工程 1234.01 万元，专业工程暂估价 17876 万元，其他费 6157.05 万元。



## 科技文化中心-国际体育中心项目（专业足球场）工程

### 招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 3677279854元

(大写): 叁拾陆亿柒仟柒佰贰拾柒万玖仟捌佰伍拾肆元整

招 标 人:



中介机构:



法定代表人  
或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人  
或其授权人:



编 制 人:



复 核 人:



编制时间:

复核时间:

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 科技文化中心-国际体育中心项目(体育馆及游泳跳水馆)工程

咨询业务类别: 预算审核

咨询报告日期: 二零二三年八月二十日



咨询报告编号:浙江江南[2023]-024  
咨询项目委托方全称: 杭州余杭市公用建设有限公司



咨询企业法定住所: 杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼  
邮编: 310013 联系电话: 0571-87971797

咨询作业期: 2023 年 06 月 15 日——2023 年 8 月 20 日

法定代表人:钱池进

技术负责人: 鲍伟健

项目负责人:

从事专业:



专业咨询人员:

从事专业: 建筑

专业咨询人员:

从事专业: 安装



专业咨询人员:

执(从)业资格(章)

从事专业:

# 浙江江南工程管理股份有限公司

浙江江南预审[2023]-024

## 关于科技文化中心-国际体育中心项目（体育馆及游泳跳水馆）工程的 预算审核报告

杭州余杭市政公用建设有限公司：

我公司接受贵单位委托，审核了科技文化中心-国际体育中心项目（体育馆及游泳跳水馆）工程预算。审核所需的资料由贵单位提供，资料的完整性、真实性、合法性由贵单位负责。我们的审核工作是按照国家基本建设有关法规、现行的计价依据、计价规则进行的，我们的责任是客观、公正、科学、合理地对预算进行审核并发表意见。在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，实施了包括复核计算、情况查询等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况：

工程地点：杭州市余杭区仓前街道、闲林街道。

工程概况：本工程总建筑面积约 534209.58 平方米，其中地上建筑面积约为 338646.2 平方米，为市级专业足球场(60005 座)、年市级综合性体育馆(18000 座)、市级游泳跳水馆(3000 座)和相关配套；地下建筑面积约为 195563.38 平方米，主要为体育配套用房及地下车库。

其中，本标段主要包括：体育馆、游泳跳水馆及室外平台以及部分地下室，建筑面积约 222539.93 m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积 85053.16 平方米，地上建筑面积 137486.77 平方米（游泳跳水馆 34040.00 平方米、综合体育馆 91049.72 平方米、室外平台 12397.05 平方米）。

建设单位：杭州余杭市政公用建设有限公司

主标单位：浙江华耀建设咨询有限公司

全过程咨询单位：浙江江南工程管理股份有限公司

### 二、审核范围：

施工图范围内的基坑围护、土建、人防、精装修、幕墙、金属屋面、标识标牌、给排水、电气、暖通、消防、抗震支架、电梯、泛光照明等工程及市政工程、排水

工程、景观工程、绿化工程等室外附属工程。

### 三、审核依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- 3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 4、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
- 5、《浙江省房屋建筑工程与装饰工程预算定额》（2018 版）；
- 6、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；
- 7、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；
- 8、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）；
- 9、招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- 10、根据浙江省建筑设计研究院的电子版图纸（20230709 提供图纸及疑问回复补充图）。
- 11、浙江省地矿勘察院有限公司设计的工程勘察报告（详细勘察 2023 年 2 月）。
- 12、省、市、区等工程造价相关文件、定额解释、当地有关补充定额等。
- 13、其他有关资料。

### 四、审核方法：

- 1、本工程预算审核：工程量按规范由图纸计算得出；
- 2、本工程取费按其相应施工取费一般计税率的中值计取：
  - (1) 其中建筑工程计取费率：企业管理费为 16.57%、利润为 8.1%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 25.78%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.11%、提前竣工增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）：取费基数额度 500 万元以内的费率按 10.95% 计、500 万元以上至 2000 万元以内部分的费率按 9.86% ( $10.95\% \times 0.9$ ) 计、2000 万元以上至 5000 万元以内部分的费率按 8.76% ( $10.95\% \times 0.8$ ) 计、5000 万元以上部分的费率按 7.67% ( $10.95\% \times 0.7$ ) 计。标化工地增加费按市区工程中值 1.81% 计。税金按 9% 计取。
  - (2) 其中安装工程计取费率：企业管理费为 21.72%、利润为 10.4%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 30.63%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.13%、提前竣工增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 8.17% 计。

标化工地增加费按市区工程中值 2.03%计。税金按 9%计取。

(3) 其中景观绿化工程计取费率：企业管理费为 18.51%、利润为 11.07%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 30.97%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.15%、提前竣工增加费不计、行人行车干扰增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 7.37%计。标化工地增加费按市区工程中值 1.33%计。税金按 9%计取。

(4) 其中市政工程计取费率：企业管理费为 17.04%、利润为 9.99%、安全生产责任保险费为 0.13%、规费为 18.75%。施工组织措施项目费中，冬雨季施工增加费 0.13%、提前竣工增加费不计、行人行车干扰增加费不计，安全文明施工基本费（市区工程）的费率按 9.79%计。标化工地增加费按市区工程中值 1.65%计。税金按 9%计取。

(5) 本工程确保“钱江杯”，争创“鲁班奖”。优质工程增加费按浙建建【2023】7 号文：国家级优质工程计取计入招标文件。

3、材料信息价参考：按照《杭州造价信息》2023 年第 7 期除税信息价、《浙江造价信息》2023 年第 7 期除税信息价，无信息价的材料经市场询价按除税价计入。

4、人工单价：按照《杭州造价信息》正刊（2023 第 7 期），一类人工工日单价 140 元/工日，二类人工工日单价 151 元/工日，三类人工工日单价 174 元/工日计入。

## 五、审核内容：

1、本次审核主要同主标单位同步编制的清单控制价核对过程中编制口径和计价原则不统一的内容进行罗列出来，负责对主标单位清单控制价审查的查漏补缺及不合理报价的审核工作。

2、工程量根据图纸、编制口径计算，双方进行了认真核对，调整；

3、措施费根据专项方案进行编制、核对、调整。

### (一) 土建核减核增项说明：

#### 1、游泳馆

#### 地上土建工程

(1) 地上土建砌筑工程 300mm 内墙清单项缺漏，建议复核调整；

(2) 现浇混凝土工程量未扣减型钢钢骨体积，建议复核调整，此项核减约 9 万元；

(3) 热镀锌角钢、槽钢吊顶反支撑转换层等，含膨胀螺栓、预埋件等费用，此项

- (5) 兰花三七等可选用种植地被定额;
- (6) 鸢尾等水生植物可套用水生植物种植定额;
- (7) 主材单价需复核，因本工程苗木规格及品种特殊性，请提供苗木询价记录;
- (8) 经设计核实，养护期为2年，请复核调整;
- (9) 黄菖蒲、鸢尾等未套养护理;
- (10) 部分苗木主材未换算，主材单价未计，请复核调整；树木支撑类型需复核，  
合计相差金额279万元。

#### 排水部分

- (1) 雨污水管道及检查井工程量有误，未按最新图纸调整，合计相差金额约95.6万元；
- (2) 措施费建议考虑管道顺接费，挖沟槽土方建议增加“含沟槽开挖支护，由投标单位综合考虑自行报价”。

#### 标识标线工程

- (1) 标识标线工程，我方根据市场询价，华耀根据设计提供报价计入，合计相差金额约186.30万元；  
此项分部工程经过多次核对，审定造价为2523.75万元，净核减金额为75.93万元。

#### 六、说明事项：

本次预算审核经过程核对、协商，各类措施方案讨论，最终造价241618.15万元，其中土建工程148486.99万元，安装工程49804.78万元，室外工程及标识标牌工程25237.5万元，专业工程暂估价11663万元，其他费6425.88万元。



科技文化中心-国际体育中心项目（体育馆及游泳跳水馆）工程

招 标 控 制 价

招标控制价 (小写): 2416181523元

(大写): 贰拾肆亿壹仟陆佰壹拾捌万壹仟伍佰贰拾叁元整

招 标 人:



中介机构:



法定代表人  
或其授权人:

法定代表人  
或其授权人:

编 制 人:



复 核 人:



编制时间:

复核时间:

## 二、民航大学新校区二期工程全过程工程咨询

### (一) 中标通知书

21100

#### 专业中标通知书

专业招标备案编号为 12172021097001 的民航大学新校区二期工程工程，坐落在天津市宁河区未来科技城，报建总建设规模 547200 平方米，项目总投资 548200 万元，共分为 1 标段。

建设单位通过招标将第 1 标段，工程名称为民航大学新校区二期工程全过程工程咨询的工程，确定浙江江南工程管理股份有限公司为中标单位，中标规模 547200 平方米，工程质量国家验收规范合格标准并达到“海河杯”标准，争创鲁班奖。

专业及相关服务总中标标价为人民币（大写）柒仟伍佰陆拾叁万零贰佰伍拾元整（¥75630250 元），专业及相关服务中标总期限自 2021 年 10 月 29 日开始，至 2028 年 06 月 30 日结束。

中标人员	姓名	专业	等级	证号	执业印章号/ 职称证书编 号

招标监督部门敬告：

1、根据《招标投标法》第四十七条规定，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向招标监督部门提交招标投标情况书面报告。

2、根据《招标投标法》第四十六条规定，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。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。



建设单位：（盖章）  
负责人：（签字、盖章）

日期：2021年10月19日



招标代理单位：（盖章）  
负责人：（签字、盖章）

日期：2021年10月19日



招标监督部门：（备案章）

## (二) 合同关键页

21-252-3

专业招标备案编号: 12172021097001

民航大学新校区二期工程

全过程工程咨询

委托服务合同

委托人: 中国民航大学

咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021年11月

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：中国民航大学

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

### 一、项目概况：

项目名称：民航大学新校区二期工程

项目总投资：项目估算总投资为人民币 548200 万元。

建设地点：中国民航大学新校区（宁河校区）；

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

### 二、全过程工程咨询服务范围和内容：

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

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

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

### 三、全过程工程咨询服务目标

1. 满足国家验收规范合格标准并达到“海河杯”标准，争创鲁班奖。

2. 在满足委托人整体使用需求的前提下，竣工决算额控制在批复概算的范围内。

3. 工期目标：2021 年 10 月 29 日 至 2028 年 06 月 30 日（含保修期），工程建设进度确保在 2026 年 6 月 30 日前完成并投入使用。

### 四、项目总负责人

姓名：李冬；

身份证号：342223197412087235；

注册号：33000734；

### 五、全过程工程咨询服务报酬

签约合同价（暂定价）（大写柒仟伍佰陆拾叁万零贰佰伍拾元整（¥ 75630250 元），包括项目管理费（大写）：壹仟肆佰叁拾陆万肆仟伍佰拾元整（¥14364350 元）、监理费（大写）：叁仟玖佰叁拾贰万叁仟玖佰元整（¥39323900 元）造价咨询费（大写）：贰仟壹佰玖拾肆万贰仟元整（¥21942000 元）。上述合同价以本项目立项批复的建安工程费用（38.5 亿元）为基数，折算各分项费用率为项目管理费率 0.3731%、监理费率 1.0214%、造价咨询费率 0.4876%（基数为立项批复的工程费用 45 亿元），上述费率均为固定费率，最终分别以本项目可研批复的建安工程费用和工程费用为基数，乘以中标费率，折算本合同各项费用及总额作为结算金额，其中结算金额的 80% 为基本酬金、20% 为绩效酬金。结算金额不因项目投资额或项目规模或项目总工期等变化而调整；除非因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的，致使全过程工程咨询服务工期超过的，超过部分的工程咨询服务费由双方依据已完成的阶段任务或已完成的工程量等协商解决。

六、本合同由以下文件组成

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

6、附件：《天津市建设工程监理合同》（JF-2012-062）

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

构成合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

七、全过程工程咨询服务期限

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

延期补偿：无偿服务期为6个月。

八、双方承诺

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

九、合同订立

1、订立时间：2021年10月8日。

2、订立地点：天津市东丽区中国民航大学。

3、本合同一式拾份，委托人拾份，咨询人陆份，具有同等法律效力。

十、本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章正式生效。

委托人：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

地址：天津市东丽区津北公路2898号

开户行：工行机场支行

账号：

邮编：300300

电话：

咨询人：(盖章)

法定代表人：(签字或盖章)

地址：杭州市西湖区求是路8号公元大厦北楼11层

开户行：工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮编：310013

电话：0571-87982049

2.4.3本工程监理文件的具体类别、编制要求、编制内容、提交时间和份数等，在合同中约定。

**3.全过程造价控制咨询服务**

- 3.1制订投资管理制度、措施和工作程序，报发包人批准后实施。对工程概算、设计施工承包人（施工承包人）编制的施工图预算、工程量清单等经济技术指标进行初步审核，提供专业化建议，供发包人参考。
- 3.2对设计概算提供专业化建议，供发包人决策。
- 3.3对概算进行全面编制工作，组织专家评审会议，根据项目特点参考同类工程经济指标。
- 3.4协助相关单位完成项目实施过程中的概算调整工作；建立经济技术指标库，对项目概算进行经济技术指标分析对比。
- 3.5编制工程量清单、标底、控制价，提供专业化建议。
- 3.6复核工程预算，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。
- 3.7在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒建设方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供建设方决策。
- 3.8提供主要材料和设备数量及价格清单、询价或计价依据，并提出合理建议。
- 3.9协助发包人制定造价控制的实施流程，加强造价管理。
- 3.10复核相关单位编制投资控制形象进度表，并提出合理建议。
- 3.11按发包人要求和规定，在工程进度款支付审批表中签署管理建议，在工程变更及签证的审核表中签署管理建议，做好用款计划、月报、年报、年度投资计划等统计工作，建立分管项目的合同、支付、变更、预结算等各种台帐；负责对项目投资进行动态控制，处理各类有关工程造价的事宜，定期提交投资控制报告；参与甲供材料设备招标工作。
- 3.12定期组织召开造价专题会议，解决造价问题争议，建立投资控制台账，督促完善设计变更等程序。
- 3.13按需要与建设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）；主动、及时地发现并向建设方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议。
- 3.14负责办理工程量清单复核报告审批手续，检查督促相关单位及时审核工程量清单复核报告、设计变更及现场签证等，督促专业工程师及时办理设计变更、现场签证等审批手续。
- 3.15审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作。
- 3.16在工程结算的审核表中签署管理建议，并配合报审计部门审定；负责对项目工程造价进行经济指标分析，负责组织提交结算审核事项表；参与结算资料整理归档；配合财务办理竣工决算；组织审核结算款、保修款，协助办理审批手续。
- 3.17负责协调有关结算问题的分歧。负责对项目所有合同的结算工作的管理。并在结算审核报告上签署意见。负责结算报告的审批手续和报送审计部门。负责跟踪审计进度，及时反馈审计意见。负责审计报告征求意见稿的审批手续和审计报告的整理归档。负责在工程项目所有结算完成后书面通知发包人财务部门办理项目决算，按发包人财务部门要求准备相关决算资料并配合决算审计。
- 3.18协助发包人的工程结算管理，送审、跟踪审计进度，反馈审计意见、归档审计报告，配合决算审计。
- 3.19结算完成后，协助建设方进行经济技术指标分析，并出具成果分析报告。
- 3.20建立工程投资控制月报制度和投资控制工作总结制度。
- 3.21承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见。
- 3.22协助委托人准备工程竣工结算及相关资料的整理。
- 3.23提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。
- 3.24本部分内容和要求与本合同附件2中“技术标准和要求”中“（二）关于本项目所有造价咨询、造价管理及控制工作”互为补充。

**4.其它**

- (1) 全过程工程咨询服务单位每周一须提供上周的全过程工程咨询服务周报，每两周须根据建设方的要求按照规定的格式提供工程进展情况汇报材料，每月28日须提供本月（上月25日至本月25日）的全过程工程咨询服务月报，同时提交下月全过程工程咨询服务计划。

- (2) 全过程工程咨询服务单位须提供工程变更台账和投资控制月报表以及建设方所需的各类报表、资料；工程变更台账和投资控制报表应及时更新，随时供建设方查询。并提供本工程建设中有关的施工规范等资料给建设方查阅。

### (三) 造价成果文件封面

## 工程量清单招标控制价

工程项目名称：民航大学新校区二期工程一标段施工

招标控制价:(大写)壹拾贰亿肆仟柒佰陆拾柒万玖仟捌佰玖拾捌元整

(小写)1,247,679,898元



招 标 人: (全称、盖章) 中国民航大学

法定代表人: (签字或盖章)



编 制 单 位: (全称、盖章) 浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人: (签字或盖章)



编 审  
制 价 人(负责编制专用章)  
余德安  
A11号 3300009350

审 核 人(负责审核专用章)  
邵建华  
B14023300016857

编制日期: 2014 年 10 月 15 日

## 工程量清单招标控制价

工程项目名称：民航大学新校区二期工程二标段施工

招标控制价:(大写)玖亿玖仟贰佰捌拾万伍仟捌佰玖拾元整

(小写)992,805,890元



招 标 人: (全称、盖章) 中国民航大学

法定代表人: (签字或盖章)



编 制 单 位: (全称、盖章) 浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人: (签字或盖章)



编 审



编制日期: 2024 年 10 月 15 日

## 工程量清单招标控制价

工程项目名称：民航大学新校区二期工程三标段施工

招标控制价:(大写)肆亿肆仟伍佰万捌仟陆佰壹拾壹元整

(小写)445,008,611元

招 标 人: (全称、盖章) 中国民航大学

法定代表人: (签字或盖章) 

编 制 单 位: (全称、盖章) 浙江江南工程管理股份有限公司

法定代理人: (签字或盖章)

编 审

制: (造价人员签字并用印)  
  
A1117330009350  
浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至: 2025年12月14日

核: (造价工程师签字并用印)  
  
B14023300016851  
浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至: 2026年12月31日

编制日期: 2024 年 10 月 15 日

## 工程量清单招标控制价

工程项目名称：民航大学新校区二期工程四标段施工

招标控制价:(大写)肆亿肆仟叁佰贰拾柒万捌仟柒佰陆拾捌元整

(小写)443,278,768元



招 标 人: (全称、盖章) 中国民航大学

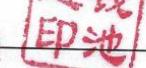
法定代表人: (签字或盖章)

编 制 单 位: (全称、盖章) 浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人: (签字或盖章)

编 制: (造价人员签字盖章)

审 核: (造价工程师签字盖章)



编制日期: 2014 年 10 月 15 日

中国民航大学新校区二期工程

初步设计概算

共 1 册 第 1 册

浙江江南工程管理股份有限公司

(编制单位专用章)

2023年 5 月

## 中国民航大学新校区二期工程

### 初步设计概算

共 1 册 第 1 册



2023年 5 月

### 三、汽车4S店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务

#### (一) 中标通知书

20134-1

表2

#### 中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司（中标人名称）：

你方于 2020 年 11 月 27 日（投标日期）所递交的 YW20201120001-F001（招标编号）汽车 4S 店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务（项目名称）/ 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

暂定中标价：2153088 元；中标让利率 37.70 %。

工程质量：符合工程施工质量验收规范合格标准。

工期：1170 日历天。

项目负责人：宋小冬（姓名），421004198501174019（身份证号码）。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到义乌市恒风汽车服务有限公司（指定地点）与我方签订咨询合同，在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：\_\_\_\_\_(盖单位章) 招标代理机构：\_\_\_\_\_(盖单位章)

法定代表人：\_\_\_\_\_ (签字) 项目负责人：\_\_\_\_\_ (签字)



注：招标人取得用地、规划、施工许可等国家、省、市规定的开工所需相关手续后，本项目方可开工。

## (二) 合同关键页

# 建设工程造价咨询合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：义乌市恒风汽车服务有限公司

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，

双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：汽车4S店集聚综合体工程全过程跟踪及结算审计服务。

2. 工程地点：五洲大道与铜溪路交叉口，铜溪路东侧，甬金高速南侧，铜溪西侧，五洲大道北侧。

3. 工程规模：项目规划用地面积为97858.25平方米(约146.79亩)，总建筑面积235710平方米，其中地上建筑面积195710平方米，地下建筑面积40000平方米，其中建安费概算约65000万元。

以上工程概况规模仅供参考，具体以实际为准。

4. 投资金额：建安费概算约65000万元。

5. 资金来源：自筹。

6. 建设工期或周期：计划服务总工期约1170日历天。

7. 其他：/。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：服务范围及工作内容详见附录A。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限：

(1) 造价咨询工作服务期：跟踪及结算审计服务合同签订后，以委托人书面通知之日起，至所有竣工结算工作完成并提交审计报告后终止。

(2) 派驻工地现场服务时间：跟踪及结算审计服务合同签订后，从派驻工地现场造价咨询服务人员具体进场时间(以委托人通知为准)之日起，至项目竣工验收合格时止，其中服务时间计划总工期1170日历天。在计划总工期的基础上延长90日历天为咨询人无偿服务期。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：符合国家、省、市建设工程造价管理部门的有关规定。

### 五、酬金或计取方式

酬金或计取方式：详见合同专用条件。

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件。

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。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

## 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 八、合同订立

1. 订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。
2. 订立地点：\_\_\_\_\_义乌市\_\_\_\_\_。

## 九、合同生效

本合同自\_\_\_\_咨询人提交足额的履约保证金，双方签字盖章后\_\_\_\_生效。

## 十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执陆份。

组织机构代码：	组织机构代码：
地 址：	地 址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：310013
法 定 代 表 人：	法 定 代 表 人：
委 托 代 理 人：	委 托 代 理 人：
电 话：	电 话：0571-87982049
传 真：	传 真：0571-87975506
开 户 银 行：	开 户 银 行：工商银行杭州开元支行
账 号：	账 号：1202021509900568886

时 间：2021年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

时 间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

(6) 每一项目招标控制价和工程量清单复核终稿未能按要求期限全部完成的，按下表处理并报义乌市建设工程招投标中心依据相关规定进行处理。

序号	单次招标工程项目造价额度	招标控制价和工程量清单的复核终稿提交时间	延期 5(含)天以内，处违约金	延期 5~10(含)天以内处违约金	延期 10 天以上处违约金	备注
1	估算造价 5000 万元(含)以下项目	在资料齐全后 15 日历天完成	3000 元/天	6000 元/天	12000 元/天	
2	估算造价 5000 万元(不含)~1 亿元(含)项目	在资料齐全后 20 日历天完成	5000 元/天	10000 元/天	20000 元/天	
3	估算造价 1 亿元(不含)~3 亿元(含)项目	在资料齐全后 25 日历天完成	6000 元/天	12000 元/天	24000 元/天	
4	估算造价 3 亿元以上项目	在资料齐全后 30 日历天完成	8000 元/天	16000 元/天	32000 元/天	

注：咨询人存在延误情况的，列入委托人履约信用评价进行考核和扣分，若延误 15 日历天及以上，委托人可以单方面解除合同，并上报行业主管部门处理。

(7) 发现咨询人将跟踪审计或结算审核或招标控制价和工程量清单复核等交由他人实施的，委托人将直接终止合同，扣除全部履约保证金，期间中标履约产生的费用由咨询人承担，并报义乌市建设工程招投标中心备案，列入不良行为记录。

(8) 项目负责人在接到会议通知后，无故未到场的处以 5000 元/次的违约金。

(9) 所有招标项目的工程量清单和招标控制价必须在义乌市区内集中编制和复核，否则视情节严重情况处 5 万~10 万元/次违约金；集中编制复核时，咨询人的编制复核团队成员每日应向委托人报到考勤，以确保编制复核成果的质量和进度，无故缺勤人员每人每天处 1000 元违约金。

(10) 咨询人在收到委托人的技术资料后 3 日历天对资料完整性提出确认意见；如技术资料存在图纸不明、矛盾、设计深度不够等情况的，在 6 日历天内书面向委托人提出，如超出上述期限提出的，每发生一次视情节严重情况处 0.2 万~2 万元违约金。

## 5. 支付

### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 7 日前，向委托人提交支付申请书。

### 5.3 支付酬金

(一) 跟踪及结算审计服务费中标让利率 37.7 %；暂定合同价款 2153088 元（大写：人民币贰佰壹拾伍万叁仟零捌拾捌元）。

注：暂定合同价款=全过程造价控制咨询服务费的暂定合同价款；其中：全过程造价控制咨询服务费的暂定合同价款=暂定全过程造价控制咨询服务费基准价×（1-中标让利率）。

### 5.4 酬金结算办法及酬金支付方式

#### 附录 A 服务范围及工作内容一览表

1、招标范围：包括但不限于以下内容：从项目开工到竣工结算全过程造价控制和结算审计服务，包括土石方及基坑支护工程、施工总承包（包含装修、智能化工程、幕墙工程、暖通、电梯等）、园林景观工程、供配电工程、燃气工程、供水工程、工程勘察、地基基础检测等图纸范围内的所有工程。

2、工作范围：招投标、施工、结算阶段的造价跟踪和结算审计服务。

3、工作内容：正式工程量清单及补充协议价格复核、预算价复核、定期收集和整理有关材料、设备、新工艺的市场价格动态信息、新增无价材料或设备或新工艺项目签证价格的询价并提出明确的签证价格意见；参加现场例会、有关会议或活动；工程进度款支付审核并签署意见；及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用；承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；工地现场工程造价咨询服务并提交服务成果；协助业主做好竣工结算审计依据的整理、复核等；能熟练使用 BIM 建模；分阶段工程结算及工程竣工结算审核并出具审核报告等审计服务。包括但不限于：

##### 3.1 招投标阶段：

(1) 熟悉施工图纸，工程量清单、标底、招标控制价的复核；甲供材料设备清单、招标控制价的编制及核对；

(2) 对招标文件商务条款设置，清单工程量消耗、标底造价指标的准确性向招标人提供专业书面分析意见；

##### 3.2 施工阶段：

(1) 合同实施过程中（或竣工结算）时，施工单位提出工程量清单存在误差要求复核，中标人承担第三方中介机构义务，对招标代理公司核对后的工程量清单进行审核，并出具审核报告；

(2) 参与合同管理中有关造价控制的图纸会审、技术交底、工程例会及其他会议，并提出意见；

(3) 审核经监理公司初核后的施工单位月完成工程量报表（包括工程量、单价、费用等，必须经施工单位核对确认），在规定时间内完成审核并向招标人提交当月付款建议书及审核情况说明；

(4) 参与隐蔽工程等工程造价有关的验收工作；

(5) 施工变更造价控制：

①派固定人员驻守工地现场，对工程变更部分费用控制：实行事前预算，事后核定的原则，分两个阶段进行造价控制。即事前预算作为招标人决策实施的重要依据，在收到招标人、监理或施工单位完整资料后在规定时间内提交变更部分预算或审核报告；并按月提交造价动态分析报告（内容包括本月设计变更部分增减费用和累计造价变更情况以及下月资金计划等）；

②因变更出现的新增无价材料或设备或新工艺，中标人必须进行市场询价，提供三家以上的市场报价，根据合同约定提出合理价格后报招标人确认；

③向招标人提供每个专业工程月、年、阶段造价动态分析报告及下月和下年资金使用计划；

④承包人提出索赔时，应根据合同和有关法律、法规，向招标人提供明确费用索赔意见。如按合同  
招标人可以反索赔的，收集反驳理由和证据，复核索赔值，起草并提出反索赔报告和费用清单，以保证  
招标人在有关工程合同上的合法利益；

⑤在收到完整资料后，对施工单位提交的工程变更及签证费用在规定时间内完成审核，并出具经三方确认的审定结果。

### 3.3 工程结算：

(1) 协助招标人做好结算审计依据的复核以及结算问题的处理；

(2) 履行现场踏勘、计量复核、对各项工程量与要素价格及各类项目费用进行审核确定，与承包人  
进行工程结算的谈判与交涉，公正合理地确认每一分项工程最终结算造价，并向招标人提交每一分项工  
程结算审价报告。

(3) 根据分项工程结算情况出具变更部分最终结算总造价报告、工程结算与预算投资控制分析总结  
报告等。

### 3.4 其他

(1) 工程变更事项如需向上级主管部门报批报备，中标人应协助招标人完成该项工作。

(2) 以上工作中标人均需在规定时间内完成，并在完成以上工作后，将所有服务成果以书面文件形式（加盖咨询单位有效公章和注册造价师执业章及造价人员签章）在规定时间内向招标人提交，并有义务  
配合招标人完成办理各类工程造价服务成果的审核、签字、盖章等各项手续。

**附录 B 咨询人提交成果文件一览表**

序号	造价咨询服务成果的名称	咨询人完成所需的时间
一 招标阶段		
1 工程量清单、标底、招标控制价编制质量的控制		与招标代理时间同步（完成清单、招标控制价审核工作，并出具审核成果报告），详见合同。
二 施工阶段		
1 工程变更预算、估算	5 日历天	
2 工程量清单误差的审核	按工程施工合同规定	
3 编制工程用款月度详细支付表和下月用款计划表	1 日历天	
4 审核工程进度款	1 日历天	
5 签证现场工程量	按时参加	
6 新增无价材料或设备或新工艺签证价格的询价并提出明确意见	1、常用材料设备询价需在 24 小时内回复并提供资料； 2、国外进口材料设备询价需在三个日历天内回复并提供资料；	
7 对工程变更（含设计变更）、签证引起的成本增减提交准确的计算	3 日历天	
三 竣工结算阶段		
1 按阶段审核工程结算，并出具审核报告	按工程施工合同规定	
2 编制工程总结算和综合分析报告	全部工程结算后 60 日历天	
四 其他		
1 定期（每月）收集和整理有关材料、设备、新工艺的市场价格动态信息	定期（每月）完成	
2 参加现场例会、有关会议或活动	按时参加	
3 编制月度、季度、年度工程报告（工作报告包含已完工程量情况，预算复核情况，工程款支付情况，工程变更及签证、调差、索赔等所有造价动态情况），并提交每个竣工单位工程的造价控制报告	月度报告在每月 25 号提交；季度报告在每季度末提交；年度报告在每年 12 月底前递交；竣工项目造价控制报告在竣工后 15 日历天内提交。	

1、审核成果报告包括工程量计算书、工程量清单编制报告和招标控制价编制报告、核对分析表及其它相关的内容。

2、上表中咨询人完成跟踪审计服务工作成果的时间自收到委托人的工作要求和相关资料之日起到交付工作成果给委托人止。

3、若委托人所提供的资料不足或不明确时，咨询人有权要求委托人补充足够的资料或做出明确的回复，咨询人提交成果文件的期限可按实际情况与委托人协商作适当顺延。

4、咨询人提交的工作成果不限于上表所述内容。大型、复杂工作以及上表未列明的项目的完成和答复时间由双方按照合理、紧凑、配合的原则协商约定。

5、新材料或新设备或新工艺询价结果的要求：每次询价需提供至少三家以上的报价，询价工作每月提交总结报告，招标人每月审核一次。

6、咨询人未按此表时间进度完成工作的，招标人处以 5000 元/天的违约金。

(三) 造价成果文件封面

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 汽车 4S 店集聚综合体工程

咨询业务类别: 结算审核

咨询报告日期: 二零二五年一月七日



咨询报告编号:浙江江南结审[2025]-001

咨询项目委托方全称:义乌市恒风汽车服务有限公司

咨询企业法定住所:杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮编:310013

联系电话:0571-87971797

咨询作业期:2024年1月08日——2025年1月08日

法定代表人:钱池进

技术负责人:  
浙江江南健程管理股份有限公司  
有效期至:2028年12月31日

项目负责人:

从事专业:

中华人民共和国一级造价工程师  
宋小冬  
执(从)业资格(章)  
A11173300004093  
浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至:2025年03月08日

专业咨询人员:

从事专业:建筑

中华人民共和国一级造价工程师  
沈元兵  
执(从)业资格(章)  
B19300015792  
浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至:2025年03月08日

专业咨询人员:

从事专业:安装

中华人民共和国一级造价工程师  
沈元兵  
执(从)业资格(章)  
B19300015792  
浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至:2025年03月08日

专业咨询人员:

从事专业:

# 浙江江南工程管理股份有限公司

浙江江南结审[2025]-001

## 汽车 4S 店集聚综合体工程的结算审核报告

义乌市恒风汽车服务有限公司：

我公司接受贵单位委托，审核了汽车 4S 店集聚综合体工程结算。审核所需的资料由贵单位提供，资料的完整性、真实性、合法性由贵单位负责。我们的审核工作是按照国家基本建设有关法规、现行的计价依据、计价规则进行的，我们的责任是客观、公正、科学、合理地对预算进行审核并发表意见。在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，实施了包括复核计算、情况查询等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

### 一、工程概况：

工程地点：项目建设地点位于义乌市佛堂镇,五洲大道与锦纶一号路交叉口。

工程概况：占地面积 38464.07 平方米，地下室建筑面积 32510.16 平方米，地上建筑面积：179838.88m<sup>2</sup>，建筑总面积：212349.04 平方米。建筑层数：地下一层，地上五层,建筑高度：30.70m(建筑高度取值为室外地面至女儿墙高度)建筑消防高度:27.80m(建筑高度取值为室外地面至平屋面面层高度),地下室埋深 5.1m, 主体采用钢砼+钢结构。

建设单位：义乌市恒风汽车服务有限公司

工程总承包单位：中建三局集团有限公司

全过程咨询单位：浙江江南工程管理股份有限公司

### 二、审核范围：

建筑、结构（含钢结构）、简装、外立面装饰(含幕墙)、给排水、电气、暖通、智能化、消防工程、泛光照明、雨水收集处理系统、海绵城市、污水处理工程、标识标牌系统、室外附属配套（包括道路广场、景观绿化、室外管线、各类管网管线、综合等）、抗震支架等。

### 三、审核依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；
- 2、《房屋建筑工程与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；

- 3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 4、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
- 5、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）；
- 6、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；
- 7、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；
- 8、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）；
- 9、《浙江省建设工程施工机械台班费用定额》（2018 版）；
- 10、国家有关法律、法规、浙江省相关补充内容；
- 11、工程总承包施工合同、投标文件；
- 12、浙江省建筑设计研究院提供的施工图等；
- 13、省、市、区等工程造价相关文件、定额解释、当地有关补充定额等。
- 14、其他有关资料。

#### 四、审核方法：

- 1、本工程结算审核：本工程为固定单价合同，合同内的根据投标文件，工程量按规范由图纸计算已经施工现场踏勘按实得出。
- 2、本结算合同内的计量计价原则依据合同第三部分专用合同条款第 12 条进行审计审核。
- 3、合同外以及设计变更的计量计价原则依据合同第三部分专用合同条款第 10 条进行审计审核。已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，根据变更工程资料、计价规范和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格(招标控制价编制的基期价格 2020 年 12 月份义乌信息价)和义行服(2019) 17 号关于发布义乌市现场评分法招标项目参考让利区间的通知规定的让利幅度区间项目的高值 12% 后提出变更工程项目的单价计入。
- 4、合同内施工取费按照投标文件合同规定进行审核。
- 5、本项目安全文明施工费用、规费、冬雨季施工增加费、二次搬运费用按投标金额计入，根据合同约定结算不做调整。
- 6、抗震吊支架专业工程二次深化设计、二次深化设计费和涉及加工工艺等引起的所有费用已包括在合同价中结算不作调整。
- 7、本工程技术措施组织措施费用按投标包干计入，根据合同约定结算不做调整，

## 工程造价审定单

施工单位	中建三局集团有限公司			专业	建筑工程	
建设单位	义乌市恒风汽车服务有限公司			咨询类型	结算审核	
序号	单位工程名称	送审价(元)	审定价(元)	净核减(元)	核减(元)	核增(元)
1	汽车4S店集聚综合体工程	714928976	677221195	37707781	75715602	38007821
合计		714928976	677221195	37707781	75715602	38007821
审定金额(大写)		陆亿柒仟柒佰贰拾贰万壹仟壹佰玖拾伍元				
净核减额(大写)		叁仟柒佰柒拾万零柒仟柒佰捌拾壹元				
备注						
建设单位(章):  经办人:  日期: 年 月 日		施工单位(章):  经办人:  日期: 年 月 日				
委托单位(章):  经办人: 日期: 年 月 日		咨询企业(章):  经办人: 日期: 年 月 日				

## 第六章 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	江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询	江西省胸科医院	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（含项目管理工作）	项目总负责人	2023.11.17	2023.11-至今	2175	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

一、江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设  
项目全过程咨询  
(一) 中标通知书

招标投标格式文本十三

江西省房屋建筑和市政基础设施工程监理招标

## 中 标 通 知 书

赣建洪新建监招字【2023】第 001 号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一三年

浙江江南工程管理股份有限公司:

根据评标委员会的评审意见，现决定江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询由你单位中标，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项监理项目。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程监理合同。

特此通知。

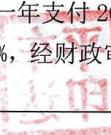
招标人: \_\_\_\_\_ (章)  


法定代表人: \_\_\_\_\_ (章)  


经办人: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

2023年05月26日

## 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询		
建筑面积	136080 平方米	建筑结构/层数	框架/地上 11 层、地下 1 层
工程类别	1 类	中标工期	36 个月
监理中标价	21750000.00 元		
总监理工程师	揭玉鹏	项目总负责人	石晶
中标范围	包括项目管理、工程造价咨询、工程监理、专项报告编制。全过程咨询单位受建设单位的监督，建设单位对本项目具有审核确认权和最终决策权。		
质量目标	合格		
工期目标	本项目计划开工时间 2023 年 6 月，计划竣工时间 2026 年 5 月总工期 36 个月		
安全、文明目标	无重大人身伤亡事故，无重大安全责任事故		
工程款支付控制	1、专项报告：签订合同后 7 天内支付 30%，每完成一个报告编制，则支付余款 70%（累计 100%）； 2、项目管理：按三年进度款支付，第一年支付 20%，第二年支付 25%，第三年支付 45%（累计 90%），竣工验收后支付 7%，经财政审计定案后，以财政审计结果为准结算 3%，多退少补（累计 100%） 3、造价咨询：1、概算审核报告编制完成后支付 30%（累计 30%）、预算审核报告编制完成后支付 30%（累计 60%）、清单编制完成后支付 30%（累计 90%），竣工决算初审报告编制完成后支付 7%，经财政审计定案后，以财政审计结果为准结算 3%，多退少补（累计 100%）；跟踪审计按三年进度款支付，第一年支付 20%，第二年支付 25%，第三年支付 45%（累计 90%），竣工验收后支付 7%，经财政审计定案后，以财政审计结果为准结算 3%，多退少补（累计 100%） 4、工程监理：按三年进度款支付，第一年支付 20%，第二年支付 25%，第三年支付 45%（累计 90%），竣工验收后支付 7%，经财政审计定案后，以财政审计结果为准结算 3%，多退少补（累计 100%）		
施工合同管理控制	 响应招标文件		
投标人的其它承诺	/		
备注	/		

履约担保	担保金额	合同总额的 3%	
	担保期限	支付担保至合同约定的工程款支付完后 28 天内一直有效	
	担保方式	银行转账或银行保函	
支付担保	担保金额	/	
	担保期限	/	
	担保方式	/	
其它需要说明的问题: /			
招标单位意见	招标单位:		
	法定代表人:		2023 年 05 月 16 日
	单位章	招标监督机构签收	招投标监管机构:
			单位章
			签收人:  章
			2023 年 05 月 16 日

注: 本通知书属“招投标情况书面报告”材料之一

(一) 合同关键页（服务内容包括项目管理）

23-330-1

江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）

望城新院一期建设项目全过程咨询

委  
托  
合  
同



委托人： 江西省胸科医院

工程咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司

2021-08-08

## 一、合同协议书

委托人（全称）：江西省胸科医院

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，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、项目概况

1. 项目名称：江西省第三人民医院（省公共卫生临床中心）望城新院一期建设项目全过程咨询。

2. 项目总投资：99574 万元。

3. 建设地点：江西新建经济技术开发区坚磨大道东侧、武功山大道以南、西环高速以西、龙兴西大街以北。

4. 建设内容及规模：本项目规划编制床位 700 张，建设规模为总建筑面积 136080 平方米，其中地上计容建筑面积 100059 平方米，新建 1 栋医疗综合楼 91401 平方米（其中：急诊部 6084 平方米、门诊部 19773 平方米、住院部 34866 平方米、医技科室 23244 平方米，供应中心、设备机房 7434 平方米），1 栋氧舱/机房/垃圾站 1506 平方米，1 栋科研办公楼 7152 平方米；地下不计容建筑面积 36021 平方米。

### 二、工程咨询服务范围和内容

包括项目管理、工程造价咨询、工程监理、专项报告编制。全过程咨询单位受建设单位的监督，建设单位对本项目具有审核确认权和最终决策权。

### 三、工程咨询报酬

合同价（暂定）为人民币（大写）：贰仟壹佰柒拾伍万元整（¥21750000.00 元）。

本工程全过程咨询取费基数暂定为 99574 万元，全过程咨询费=项目竣工决算总投资额×中标费率 2.1843%（中标费率=全过程咨询费中标金额/99574 万元），其中：项目竣工决算总投资额以本项目财政审计结果为准，中标费率不变。

### 四、服务期限

全过程咨询服务期：暂定工期36个月。咨询人应委托人指令要求进场后开始计取，至工程竣工验收合格缺陷责任期满为止。

### 五、项目目标

项目质量目标：合格。

项目工期目标：本项目计划开工时间 2023 年 6 月；计划竣工时间 2026 年 5 月，总工期 36 个月。

项目安全、文明目标：无重大人身伤亡事故，无重大安全责任事故。

### 六、项目主要负责人

项目总负责人姓名：王晶，身份证号码：210502197603253025；

总监理工程师姓名：揭玉鹏，身份证号码：362202199008285353；

造价咨询负责人姓名：戴元庆，身份证号码：362325198803032537；

### 七、组成本合同的文件

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

### 八、双方承诺

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

### 九、合同订立

1、订立时间2023年 11月 17日

2、本合同一式捌份，委托人肆份，工程咨询人肆份，具有同等法律效力。

十、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章正式生效。

委托人:



(公章)

地址: 南昌市新建区茶山路242号

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0791-86790553

传真:

开户银行: 建设银行南昌射步亭支行

账号: 36001050360050000248

邮政编码: 330100

签约时间: 2023年11月17日

咨询人:



(公章)

地址: 杭州市求是路8号

公元大厦北楼11层

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0571-87982049

传真:

开户银行: 工行杭州开元支行

账号: 1202 0215 0990 0568 886

邮政编码: 310006

签约时间: 2023年11月15日

规定可作为合同文件的有效组成部分，工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

#### 四、工程咨询单位义务与责任

##### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程工程咨询。包括但不限于以下方面：

###### 5.1 工程项目管理（包括但不限于）：

- 5.1.1 建立项目管理制度：明确项目管理机构、团队、项目管理目标责任书、管理机构负责人职责、权限和管理；
- 5.1.2 行政审批管理；
- 5.1.3 项目管理策划：制定项目管理规划大纲和实施规划、进行项目管理配套策划；

5.1.4 采购与投标管理：根据项目特点对招标采购工作内容进行分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，编制招标文件和拟定设备材料的技术要求及参考品牌等。对造价咨询单位编制的报价原则、工程量清单、标底、上限价等经济技术指标进行审核。组织招标答疑与补遗编制、投标文件澄清工作，对投标资料、投标样板进行审查、验证，参与投标单位相关人员的面试、答辩等工作，对投标方及采购的设备材料进行调研。审查中标候选人技术部分书中的施工组织设计及技术方案，审查材料设备的技术参数指标，审查中标候选人商务部分书中的清单分项及投标报价，提出存在的问题并提出合理的优化建议；

5.1.5 合同管理：合同评审、合同订立、合同实施计划、合同实施控制、合同管理总结；

5.1.6 设计与技术管理：对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底，对重点工序、重点环节的技术、质量进行控制，处理工程建设过程中发生的重大

技术质量问题；

5.1.7 进度管理：确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整；

5.1.8 质量管理：在项目实施过程中，对施工现场的质量及文明施工进行管理；

5.1.9 成本管理：在项目实施过程中，对施工现场的成本进行管理；

5.1.10 安全管理：在项目实施过程中，对施工现场的安全进行管理；

5.1.11 绿色建造与环境管理：在项目实施过程中，对项目环境进行管理；

5.1.12 资源管理；

5.1.13 信息管理：借助专业的信息管理软件及先进的信息技术平台，根据时间、内容、类型进行分类、编码、归集，高效检索、分享、传递、审批工程项目信息，保存能清楚证明与项目有关的电子、文档资料直至项目移交。负责对勘察、设计、监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导，督促各单位编制合格的竣工资料，负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案资料的竣工验收以及移交。借助先进的信息管理软件或信息技术平台，对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行高效的分享、传递、监督、反馈、管理；

5.1.14 沟通管理：负责本项各专业之间的沟通协调与管理；

5.1.15 风险管理：做好项目实施过程中的各项风险管控与管理；

5.1.16 收尾管理；

5.1.17 管理绩效评价；

5.1.18 配合项目其他阶段服务的工作团队开展工作；

5.1.19 以上条款需要以书面形式提交给委托人。

5.2 工程监理（包括但不限于）：本项目的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及勘察、设计、保修等阶段的相关工程监理服务。

5.2.1 监理大纲：进度计划目标控制；工程价款目标控制；工程质量目标控制；工程安全目标控制。

## 第七章 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	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）	苏州工业园区教育发展投资有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	总监理工程师	2021.6	2021.10.15--2024.6.28	1234.532	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）

### （一）中标通知书

#### 苏州工业园区工程建设项目中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司

苏州工业园区教育发展投资有限公司的苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2021年06月16日前至苏州工业园区城市重建有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）
2. 中标价： 12345320.00元
3. 中标工期： 1004天
4. 中标质量标准： 合格

5、中标项目经理姓名、资质等级及资质证号：朱孝康,



## (二) 合同关键页



# 监理合同文本

## 苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理 (一标段)

发包人:苏州工业园区教育发展投资有限公司

承包人:浙江江南工程管理股份有限公司

二〇二一年六月

合同编号:SIPURD21-NMEQ-GCGW-001

## 合同协议书

合同编号: SIPURD21-NMEQ-GCGW-001

委托人(全称): 苏州工业园区教育发展投资有限公司

监理人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典合同法》、《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

工程名称: 苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理(一标段);

工程地点: 苏州工业园区方中街西, 淳北路南, 吴淞江北;

工程规模: 标段一总建筑面积 17.7 万平方米, 其中最大单体建筑面积约 9.65 万平方米  
(含地库 6.85 万平方米, 最高层数 18 层, 最高建筑高度 77.3 米, 最大跨度 9 米, 人防面  
积约 2.7 万平方米, 建安费约 10.3 亿(含桩基基坑维护工程费))

暂估建筑安装工程造价: 103000 万元。

### 二、监理酬金

监理酬金总额=工程建筑安装造价×1.1986 %监理费率

暂估监理酬金总额= 1234.5320 万元 暂估建筑安装工程造价万元×1.1986 %监理费  
率)。

说明:

(1)若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度在 10%(含 10%)以内, 监理酬金总额不调整; 若审计确定的工程建筑安装造价与中标工程建筑安装造价相比浮动幅度超过 10%的, 则超过 10%以外的部分按同样监理费率调整。

(2)合同履行期间, 监理费率不调整。

(3)工程工期延长、监理合同履行期间延长或除上述工程建筑安装造价发生变动外的任  
何其他因素发生调整, 监理酬金总额均不调整。

### 三、组成本合同的文件:

1. 合同协议书
2. 中标通知书

3. 专用条件及合同附件
4. 通用条件
5. 投标文件
6. 澄清函及补遗函(如有)
7. 招标文件
8. 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议定范围内的监理业务。

五、监理酬金支付方法：

1. 监理工程竣工验收合格之前，监理酬金季度进度款按每季度最后一个月的工程进度款同时核算，计付至监理完工额对应监理酬金的 70%；
2. 工程竣工验收合格，各工程提交完整且合格的竣工结算资料后支付至暂估监理酬金总额(不超过已完工作量对应的监理酬金)的 80%；
3. 工程结算审计完成并经委托人确定批准后支付至监理酬金结算价的 90%，余款在工程缺陷责任期满且无监理人未履行或未完成之事项后结清。
4. 监理人的保修期义务以工程缺陷责任期(二年)满为止。
5. 在收到了监理人提交的符合政府规定的有效增值税专用发票(财政项目为增值税普通发票)、监理工作报告及付款申请，经审批后 30 天内，委托人支付监理人相应监理酬金。

六、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种、数额向监理人支付监理酬金。

七、本合同一式八份。委托人执六份，监理人执二份。

本合同于    年    月    日签订于苏州工业园区，在双方签章后生效。

委托人(签章)：

住所：苏州工业园区旺墩路 158 号

法定代表人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

监理人(签章)：

住所：苏州工业园区旺墩路 158 号

法定代表人：(签章)

开户银行：

账号：

邮编：

电话：

## 苏州工业园区工程建设项目中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司

苏州工业园区教育发展投资有限公司的苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2021年06月16日前至苏州工业园区城市重建有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（一标段）
2. 中标价： 12345320.00元
3. 中标工期： 1004天
4. 中标质量标准： 合格

5. 中标项目经理姓名、资质等级及资质证号：朱孝康



## ► 城市重建

### 监理范围和工作内容

#### 一、监理范围

1、按建设部要求，做好本工程的“三控、三管、一协调”。即：投资控制、质量控制、进度控制，合同、安全与信息管理，工程全面组织协调。

2、根据双方协定对整个工程过程进行管理及进行工程的全过程监理，直至工程竣工，交付使用，保修期内协调。

3、本工程监理范围包括：苏州纳米技术国家大学科技园二期工程全过程之监理，包括但不限于前期施工图审核、工程与材料的招标、施工中全过程监理、组织阶段或单位单项工程验收、配合进行工程竣工验收、后期结算的初步审核、竣工资料的整理及保修期内的协调管理等。本项目各分项工程包括但不限于土建总包工程、临时围墙工程、桩基工程、上方工程、基坑支护降水工程、内装修工程、幕墙工程、建筑给排水及暖通、建筑电气、建筑智能化、通风与空调、变配电网工程、电梯设备、室外市政道路、景观绿化、围墙、泛光照明、标识标牌、厨房设备、绿化迁移、样板间施工等；施工进度控制、工程质量控制、投资费用控制、安全文明施工管理、工程信息资料管理、农民工工资发放统计管理等；于本工程各分项工程之招标阶段提供相关的技术规范资料等工作。

开竣工日期：2021年7月1日-2024年3月30日

质量要求：姑苏格

安全文明要求：无

#### 二、监理工作内容

##### 1、设计阶段

- (1) 按照委托人要求，协助委托人对设计单位进行监理，并检查、督促设计单位认真履行设计合同。
- (2) 按照委托人要求，监理人应协助委托人审查设计单位提供的设计文件，组织图纸的会审、参与设计交底，对改造提出合理化建议。
- (3) 检查核对图纸，审查设计图纸、文件的经济合理性、安全性(包括使用功能)、可靠性。
- (4) 根据委托人的需要以专题报告的形式及时提交本工程所需的材料或设备的选型建议。
- (5) 协助委托人与设计单位进行技术协调。
- (6) 及时向施工单位签发设计文件、技术规程、施工图纸和通知等，发现问题及时与设计单位联络，重要问题报告委托人。
- (7) 协助委托人会同设计单位对重大技术问题进行专题讨论，并对优化设计进行讨论，必要时组织专家评审。

## 城市重建

(8) 审核施工单位对设计的意见和建议，会同设计单位进行研究，并尽快给予答复，必要时可审核承包人提出的深化设计。

(9) 保管好所有委托人发放给监理人的设计正规资料，并能在任何时候供委托人查阅。

### 2、招标阶段

(1) 参与审阅招标施工图，提出审图意见。

(2) 按照委托人要求，监理人应无偿协助评审工程施工投标书，提出评估意见，协助委托人编制招标文件。

(3) 协助起草工程承包合同，完善承包合同条款。(属于合同管理范畴的工作)

(4) 组织投标单位现场踏勘。

(5) 熟悉、掌握图纸，提出审图意见、参加招标准答会，了解答疑全部内容，协助委托人对投标人招标文件的质疑澄清。

(6) 协助委托人与中标人签订工程施工合同。

### 3、施工阶段

(1) 检查开工前需办理的各类手续。协助委托人办理前期报批事宜，督促承包商进行工地前期准备。

察看工程项目建设现场，向施工单位办理移交手续。项目原有的成品保护，应有具体的监理措施，并保留好原始影像资料，保证改造前后的影像对照明晰，并向委托人提供优化建议，确保工作面移交顺利。

(2) 检查施工现场。审查施工单位各项施工准备工作，在签发开工令前报委托人。协助委托人下达开工令。审查施工单位提交的施工组织设计(方案)，及按施工组织设计要求落实的各项施工准备工作(包括对投入的机械设备、测量、计量器具等的检查、校验)，审查施工项目部的管理人员、技术人员、特种工作施工人员所必须持有的职业、执业证书。督促施工单位建立、健全各项管理制度和质量、安全、文明施工保证体系并监督其予以有效实施。安全生产措施应符合建筑法相应规定要求。人员配备、到岗情况与投标文件有出入时，有权拒签开工令。

(3) 组织各专业监理工程师对设计单位的设计图纸进行详细地审查，主要是检查、发现设计图纸各专业是否存在遗漏、矛盾、不合理的设计缺陷，以尽量减少施工过程中由于以上缺陷导致的返工、修补及缺陷等的情况给委托人造成的经济损失及工期滞后的情况。将审查结果以书面形式提交给委托人及其设计单位，并配合设计单位提出解决的技术措施及方案。

(4) 监理工程师应充分了解其它项目工程施工已存在的或潜在可能的破坏因素，并要求施工单位采取切实的保护措施，防止本工程遭到破坏。同时监理工程师应充分了解本工程施工对现有场地设施已存在的、或潜在的破坏因素，并要求本工程施工单位采取切实的保护措施，防止因项目

## ► 城市重建

工程施工而破坏其它设施设备。

- (5) 提出书面报告和建议作调整、修改完善的意见，并督促其实施。有针对性地审查施工单位提交的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，按照保质量、保工期和降低成本的原则，并提出审查意见。结合本工程实际、特点对施工技术方案、措施(包括特种方案、特别措施)提出明确的审核意见，和对施工进度计划做出评估。在必要时，监理人的专家组对方案问题和重大技术问题出面研讨解决，向委托人提供优化建议。
- (6) 代表委托人组织有关单位对施工图进行设计交底及图纸会审，审查设计变更，并负责做好会议纪要。代表委托方下达开工通知书，协调施工单位与设计单位之间的工作联系，配合委托人处理好有关工程方面的技术问题。当发生疑问委托方有关责任人不在，则主动积极与设计单位联系或提出处理意见，做到不影响工期。工程重点或关键部位，应要求施工单位申报具体施工方案，并经监理人审查通过后方可施工。同时监理人应有针对性监理措施。
- (7) 在审定“施工组织设计”后七天内，完成结合工程特点有针对性的监理细则的编写，并遵照执行。监理细则中必须合理设置控制点并相应作出质量事前控制的管理办法和规定，并确保在工程进行中得以实施。
- (8) 严格控制施工进度，要求进度计划按周进行控制，分工作段、分阶段对施工进度计划的实施情况，及时提出审查调整意见，及时纠偏。若出现工期延误的情况，督促施工单位拿出有效措施，提出意见建议，进行动态控制，及时调整进度，确保工程施工在工程施工承包合同所规定期限有序进行。
- (9) 审查工程使用的原材料、半成品、成品和设备的质量及其供货单位的资质，必要时按程序对材质进行抽查和复验，或按规定送验，按规定做好台帐，并将符合要求的检验资料收集齐全妥善保存。尤其对钢材、混凝土、碳纤维、粘结胶等结构用材料进行严格控制。
- (10) 监督施工单位严格按施工图遵照现行规范、规程、标准要求施工，在实施中做好隐蔽工程检查记录及工序验收，并留有详细影像资料，影像资料应注明拍摄日期及拍摄部位，确保隐蔽可查，严格控制工程质量。督促施工单位认真做好工程质量通病的防治，确保结构安全性。
- (11) 巡视监督、检查检验工程施工质量。负责检查工程施工工序过程中的质量，定期、不定期例行有关检查、抽查，对隐蔽工程进行验收复验签证，及时做好质量保证资料检查记录，认真编制工程质量评估报告。编制旁站监理细则，对重要节点、关键工序进行旁站检查，并留有影像资料。若发生需返工处理或装修改造的工程质量事故，应及时向委托人报告，主持工程质量事故的分析及处理，并作出分析及处理报告，对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。认真细致做好监理工作日记。

## 城市重建

- (12) 协助编制用款计划，复核已完工程量，签署工程进度款付款凭证，协助做好投资控制工作。代表委托人复核质量验收合格工作量，并对施工单位施工月报进行审核，在工程承包合同约定的工程价格范围内按施工合同规定的预决算定额审核、签认应付工程款并建议委托人支付。对修改、变更工程量进行成本分析、核定，按时(在一周内督促施工单位提交有关资料后)提供修改、变更的工程量的估算造价，保证工程成本的动态管理(事后对该完成的工程量必须经过核实)。经与委托人协商确定后签认增减部分造价(整个程序在两周内完成)。对进度脱期、质量不合格、与变更不符或有分歧意见的，可建议暂停支付。严格控制施工单位失实报价、漫天要价的行为，一旦发现则进行认真的估算、测算，如核实后确定施工单位存在上述行为，根据情节轻重征得委托人意见后可予以拒签。及时收集、整理有关的施工和监理资料，为处理费用签证提供证据，保证投资控制工作顺利实施。协助委托人审核竣工结算。
- (13) 加强合同管理，随时提醒有关各方遵守合同，积极避免索赔情况的产生。督促执行承包合同，协调委托人与施工单位之间的争议或相关施工单位之间的争议。协助委托人审核各承建单位有无调包、转包、分包，审查各承建单位管理人员及专业施工人员的资质证书及上岗证，确保其合格、有效。若在指定分包的情况下，协调各参建单位之间的关系，以保证各项合同的正常履行。
- (14) 保管工程保险单据复印件，及时提醒委托人或施工单位办理保险延期手续，协助委托人或施工单位进行保险索赔。
- (15) 督促施工单位做到安全生产、文明施工，配合创建安全文明无事故工地。代表委托人做好防止现场及红线外由于本工程施工导致的安全、噪声、灰尘等污染及市政设施可能被损等的管理工作。努力制止破坏周边环境，污染路面等不文明施工行为。每个月提供签证后的施工单位的安全生产检查报告。
- (16) 本工程涉及各种专业的施工，现场监理人员务必协调好各种专业的施工工序，保证总工期不拖延。协助委托人召开第一次工地例会，组织施工过程中的每周现场工程例会，及时整理、编写例会纪要。并每周出监理周报和每月出监理月报，抄报委托人，便于委托人掌握施工现场动态。
- (17) 本工程应努力创建优质工程。监理人除了自身做好资料收集、准备及其它工作外，还应协助并督促施工单位做好前期申报、施工质量控制及后期文件的准备工作。
- (18) 配合跟踪审计工作，尤其是隐蔽工程，须按时计量并做好影像记录，每月申请监理酬金，须同时提供当月各类影像资料(照片不得少于 20 张，须提供彩色打印文件及电子档文件)。
- (19) 督促并审核施工单位按园区有关规定整理好合同文件及施工技术资料、施工过程文件等，

## ► 城市重建

负责催促施工单位在工程竣工后一个月内将工程资料收集齐全，满足园区档案馆要求并妥善归档(交我司)。督促施工单位配合做好城建档案资料的归档工作。资料主要内容含：设计变更、修改单、现场签证单、工程联系单、材料质保书、产品合格证书、材料试验报告、技术复核单、隐蔽工程验收单、各阶段工程进展照片等。

- (20) 监理在项目实施过程分工专人收集、管理各种监理文书资料，按江苏省建委有关规定执行，备委托人查阅。监理必须在现场实行值班制度(包括节假日)。
- (21) 组织施工单位对工程进行阶段验收及竣工初验，并督促整改，对工程施工质量提出书面评估报告。协助委托人组织竣工验收，按竣工备案制规定搞好竣工验收。
- (22) 负责审查施工单位的竣工资料包括竣工图纸并对竣工图纸负责(要监理方在竣工图上签章)。督促施工单位根据档案管理部门的规定整理合同文件及施工技术档案资料，对资料的准确性和完整性予以确认。
- (23) 督促施工单位按照合同约定在竣工验收通过后 60 天内提交完整的竣工结算资料，并对资料进行审核。
- (24) 对工程实施过程中的罚款统一登记、留档，竣工结算时编制罚款汇总表，由总监审核确认后，随结算资料一并报送。
- (25) 协助委托人组织和参与设备调试及项目启用前的各项准备工作(包括配合施工单位出具建设部规定的“质量保修书”和“使用说明书”的有关资料并签署审核意见，和提出因管理不善可能引起损坏等的建议)。在建设部规定的保修期间如发现有工程质量问题，应参与调查研究分析确定发生质量问题的原因，共同研究处理措施，并督促施工单位和有关单位实施处理。原则上以事前控制为主，同时做好事中控制和事后控制，并做好合同、信息的管理工作。
- (26) 根据项目的具体情况，在委托人有要求时，监理人进场后应针对本项目的人员情况组建项目党小组，并有计划的安排党建活动(每季度不少于一次)，积极响应发包人安排或组织的党建活动。

### 4、保修阶段

- (1) 督促完善签署工程保修协议。
- (2) 协助委托人督促施工单位按国家有关规定和保修协议开展维修工作，保证维修工作顺利进行。
- (3) 保修期间如出现工程质量问題，接通知后参与调查分析，确定发生工程质量问題的原因责任，共同研究修补措施，负责落实修补工作，并对修补工程的质量进行验收，合格后由原施工阶段的总监签认后报委托人。

### 5、其他

## 城市重建

- (1) 本工程总监是监理人按委托人要求挑选施工管理及协调能力强，有类似工程建设工作经验丰富 的技术领导人。实施中如委托人发现未能达到招标文件要求、投标文件所承诺的，有权在中途 进行处理，监理人在保证不影响工程的情况下予以积极配合。
- (2) 对照施工单位施工组织设计对工程的工期进行控制，包括：定期向委托人通报各阶段工期完成 情况、工期拖延时间和原因、挽回工期的措施等。监理人对工程的合同规定质量要求和完工时 限负有责任，在委托人无责任的情况下，完工超过时限的与施工单位负连带责任；若安全、质 量等达不到规定的目标，监理人须承担不高于监理酬金总额的违约金。
- (3) 监理人对在本工程进行过程中出现的非施工单位原因造成的工程延期的情况，应迅速形成文件 提交委托人，分析原因，并对工期损失做出评估。
- (4) 监理人必须认真研究本装修改造工程合同，在工程进行过程中，施工单位可能提出的要求变更 或增加委托人投资的方案，应具体分析该方案是否已经包含在招标过程或合同的各个文件之中， 被认定为委托人无须增加投资，施工单位必须做到的工作，监理人必须代表委托人坚持原则， 既确保工程质量的受控，又不增加投资。
- (5) 协助配合委托人及项目管理小组，按监理大纲、细则对工程全过程进行控制，并严格按照国家 规范和国家法律严格控制工程质量，并及时整理资料上报。
- (6) 监理人应及时负责对现场办公区、住宿区等所有临时设施的安全及文明管理。
- (7) 本监理工程为工程施工全过程监理，个别工程项目可能因多种原因造成工程的暂停，监理人应 无条件在重新开始施工之日起继续监理，如延期不得追加任何费用（风险自负，在报价时自行考 虑）。

### 三、监理人应向委托人提供的信息文件材料

#### 1、定期信息文件材料

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理周报和月报，月报根据委托人 格式要求制作电子版。主要内容包括但不限于：

- (1) 工程形象进度；
- (2) 施工质量和安全情况；
- (3) 进场施工机具设备及劳动力状况；
- (4) 设备、材料供货和图纸交付情况；
- (5) 监理合同变更和工程变更情况；
- (6) 监理服务情况；
- (7) 工程建设大事记；

## ► 城市重建

(8) 其他。

监理人应使用MicrosoftProject或其他项目管理软件实施监理服务,有关工程项目的数据文件材料提供给委托人共享。

2、根据监理服务进展情况的不定期报告:

- (1) 关于工程优化设计、变更和施工进展的建议;
- (2) 资金、资源投入及合理配置的建议;
- (3) 委托人合理要求提交的其他报告;
- (4) 工程阶段验收、竣工验收监理服务报告。

3、监理服务过程文件材料:

- (1) 施工措施计划批复文件材料;
- (2) 施工进度调整批复文件材料;
- (3) 监理服务协调会议纪要文件材料;
- (4) 其他监理服务往来文件材料;
- (5) 质量事故处理文件材料。

4、监理服务文件材料整理

监理服务文件材料是监理人在工程项目实施过程中直接形成的,各种原始记录具有保存价值。

监理服务文件材料除上述条款第1-3条外,还应包括以下内容:

- (1) 施工组织设计报审表
- (2) 工程开工报审表
- (3) 工程施工进度计划(调整计划)报审表
- (4) 成品、半成品供应单位资质报审表
- (5) 安装材料报审表
- (6) 复工申请表
- (7) 工程变更费用申请表
- (8) 延长期报审表
- (9) 整改复查报审表
- (10) 技术核定报审表
- (11) 工程质量问题(事故报告单)
- (12) 工程质量事故处理方案报审表
- (13) 工程报验单

## 城市重建

- (14) 施工备忘录
- (15) 停工通知单
- (16) 监理备忘录
- (17) 监理通知单
- (18) 会议记录
- (19) 专题报告
- (20) 实测项目检查记录表
- (21) 外观项目评分表
- (22) 质量保证资料检查记录表
- (23) 监理日记
- (24) 监理周报
- (25) 监理月报
- (26) 工程初验报告
- (27) 工程质量评估报告
- (28) 工程各阶段施工形象进度的照片

监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向委托人移交。

### (三) 竣工验收证明书

#### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：DK20200243 地块项目（1~2#高层研发办公、3#研发办公综合楼、4~8#多层研发办公、9#商业配套、10~12#研发实验室、13#商业配套、地库）  
 桩基及基坑支护工程

验收日期：2022年12月5日

建设单位	苏州工业园区教育发展投资有限公司			监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工单位	中亿丰建设集团股份有限公司			设计单位	中衡设计集团股份有限公司				
建设面积	366118.33 m <sup>2</sup>	工程造价	10886.13万元	结构层次	框架结构 地下一层	开工日期	2021.10.15	竣工日期	2022.12.5
工程概况	DK20200243 地块项目桩基及基坑支护工程（苏州纳米技术国家大学科技园二期桩基及基坑围护工程），基坑面积 72400 m <sup>2</sup> ，基坑周长 1200m，基坑安全等级二级。工程桩采用灌注桩，桩长为 16m~39.5m，桩径为 700mm，总计 3716 根；预制桩桩径为 400mm/500mm，总计 2278 根；基坑支护采用放坡+灌注桩的支护体系，局部水平采用一道钢筋混凝土水平角撑。								
验收意见	1、工程轴线尺寸符合施工图尺寸要求，桩数量符合施工图桩数量。 2、桩位偏差实测值基本符合施工验收规范要求。 3、桩顶标高基本符合施工验收规范要求。 4、根据桩基静载荷试验报告，单相竖向极限承载力满足设计要求。 5、根据桩基低应变检测报告，桩身完整性、桩长均满足规范及设计要求。 6、施工技术管理资料、质保资料、质量评定资料齐全。 7、基坑支护结构质量检测符合要求，包括钻孔灌注桩、护坡、冠梁、支撑等施工质量均符合设计及规范要求。								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位				
技术负责人：  (签字)	总监理工程师： 	工地代表： 	参加人员：  (签字)	参加人员：  (签字)	参加人员：  (印鉴)				
法人代表：  (签字)	法人代表：  (公章)	单位负责人：  (签字)	参加人员：  (盖章)	参加人员：  (盖章)	参加人员：  (印鉴)				

#### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：DK20200243 地块一标段（1~2#高层研发办公、3#研发办公综合楼、4~8#多层研发办公、9#商业配套、10#研发实验室、地库）含人防施工总承包（不含桩基、基坑支护、装修及幕墙工程）

验收日期：2022年2月7日

建设单位	苏州工业园区教育发展投资有限公司			监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工单位	苏州二建建筑集团有限公司			设计单位	中衡设计集团股份有限公司				
建筑面积	188891.16 m <sup>2</sup>	工程造价	57383.00 万元	结构层次	地上 18 层，地下 1 层	开工日期	2022.3.9	竣工日期	2022.2.7
验收意见	1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分部、分项工程验收均合格； 2、质量保证资料及复试报告齐全有效； 3、基本参数符合设计及规范要求； 4、单位工程结构几何尺寸、砼外观及砌体符合设计及规范要求； 5、单位工程无质量隐患； 6、单位工程质量问题处理符合规范要求； 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求； 8、经各方责任主体验收，工程质量符合设计及验收规范要求，评定为合格。								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位				
技术负责人：  (签字)	总监理工程师：  (签字)	工地代表：  (签字)	参加人员：  (签字)	参加人员：  (公章)	参加人员：  (公章)				
法人代表：  (签字)	法人代表：  (公章)	单位负责人：  (签字)	参加人员：  (公章)	参加人员：  (公章)	参加人员：  (公章)				

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称: DK20200243 地块一标段(高层研发办公楼 1#楼, 多层研发办公 4~8#, 商业 9#楼、多层研发办公 10#楼, 9#楼与 3#裙房间的连廊)幕墙工程

验收日期: 2024 年 2 月 7 日

建设单位	苏州工业园区教育发展投资有限公司			监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工单位	苏州柯利达光电幕墙有限公司			设计单位	苏州市华丽美登装饰装璜有限公司				
建筑面积	188900 m <sup>2</sup>	工程造价	7986.583636 万元	结构层次	框架结构	开工日期	2023.3.17	竣工日期	2024.2.7.

验收意见	1、已完成合同约定的施工内容, 单位工程所含分部工程质量均验收合格。 2、工程技术资料齐全, 质保资料齐全。 3、本工程所含分部工程有关的安全和功能检验资料完整。 4、本工程主要功能项目的抽查结果符合相关质量验收规范。 5、本工程观感质量良好。				
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构
	技术负责人:	总监理工程师:	工地代表:	参加人员:	参加人员:
	法人代表:  (签字)	朱若萍  (签字)	单位负责人:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)
	(公章)	(公章)	(公章)	(盖章)	(印鉴)

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	相关单位
技术负责人:  (签字)	总监理工程师:  (签字)	工地代表:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)

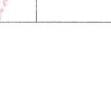
### 苏州工业园区城市重建有限公司

#### 工程竣工验收证明书

工程名称: DK20200243 地块 (1~2#高层研发办公、3#研发办公综合楼、4~8#多层研发办公、9#商业配套、10#研发实验室、地库) 装修改造工程

验收日期: 2024 年 6 月 28 日

建设单位	苏州工业园区教育发展投资有限公司			监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	
施工单位	苏州合展设计营造股份有限公司			设计单位	苏州柯利达装饰股份有限公司、苏州苏明装饰股份有限公司	
面积	17093.79m <sup>2</sup>			工程造价	4802.16 万元	
工程质量等级	合格		开工日期	2023 年 8 月 21 日	竣工日期	2024 年 6 月 28 日

验收意见	1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程质量验收均合格; 2、质量控制资料完整; 3、单位(子分部)工程所含分部工程有关安全和功能性检测资料完整; 4、主要功能项目抽查质量符合相对专业质量验收规范的规定; 5、观感质量验收符合要求。				
	施工单位	监理单位	建设(管理)单位	设计单位	有关单位
	项目负责人:  (签字)	总监理工程师:  (签字)	项目经理:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)
	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)
	单位负责人:  (签字)	单位负责人:  (签字)	单位负责人:  (签字)	参加人员:  (签字)	参加人员:  (签字)

SIPURD/QR-XM-13

## 苏州工业园区工程竣工档案验收意见书

编号:202411-H003

工程基本情况	工程档案归档基本情况
<p>1) 项目名称: DK20200243地块苏州纳米技术国家大学科技园二期工程</p> <p>2) 项目地址: 方中街西、淞北路南</p> <p>3) 建筑面积: 366753.91 平方米</p> <p>4) 工程造价: 226400 万元</p> <p>5) 建设单位: 苏州工业园区教育发展投资有限公司</p> <p>6) 开工日期: 2021年10月13日</p> <p>7) 竣工日期: 2024年02月07日</p> <p>8) 建筑数量: 14 棟号: 1#高层研发办公、2#高层研发办公、3#研发办公综合楼、4#多层研发办公、5#多层研发办公、6#多层研发办公、7#多层研发办公、8#多层研发办公、9#商业配套、10#研发实验室、11#研发实验室、12#研发实验室、13#商业配套、地库</p>	<p>1) 纸质档案: 总 1008 卷, 其中: 文字 276 卷, 图纸 732 卷;</p> <p>电子档案: 总 834 卷, 其中: 文字 103 卷, 图纸 731 卷;</p> <p>2) 声像档案:</p> <p>照片相册: 0 册, 照片 0 张;</p> <p>数码照片: 1 盒, 262 张;</p> <p>录像资料片: 0 盒, 时长 0 秒;</p> <p>录像专题片: 0 盒, 时长 0 秒;</p> <p>3) CAD竣工图: 1 盒, 6842 张;</p> <p>4) 其它:</p>
验 收 意 见	
<p>验收意见:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 合格    <input type="checkbox"/> 条件合格    <input type="checkbox"/> 待合格</p> <p>条件说明: _____  _____</p> <p>  领导签名</p> <p>  苏州工业园区档案管理中心  批准单位盖章 816</p> <p>2024年11月07日  日期</p>	

注: 本意见书一式三份, 园区档案管理中心一份, 建设单位二份

#### (四) 建设单位证明

##### 项目情况说明

兹证明“苏州纳米技术国家大学科技园二期工程（一标段）”与“DK20200243 地块一标段（1~2#高层研发办公、3#研发办公综合楼、4~8#多层研发办公、9#商业配套、10#研发实验室、地库）”为同一项目，“DK20200243 地块”为苏州纳米技术国家大学科技园二期工程建设地所在地块名称。

本项目总建筑面积 188891.16 m<sup>2</sup>，项目资金来源：国有资金。

本项目由浙江江南工程管理股份有限公司监理，该项目部人员在施工监理过程中，热情服务，遵守国家法律，工作认真、敬业，恪守监理工作守则和职业道德；坚持以质量第一的原则严格地进行施工监理，公正理事，热情服务，以熟练的技术业务水平做好监理“三控两管一协调”的工作，并取得较好的实效，履约良好。



## 第八章 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	西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务	杭州市推进西湖大学项目建设指挥部	房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩	造价咨询负责人	2021.1.15	2021.8.21	3228（造价咨询费用 577 万元）	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务

### (一) 中标通知书

#### 杭州市建设工程全过程工程咨询中标通知书

浙江江南工程管理股份有限公司：

经评议确定，你公司为中标单位。按招标文件要求，请在\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前与招标人签定全过程工程咨询合同。

工程名称	西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务		
建设地址	杭州市西湖区	总投资	488978 万元
全过程工程咨询费用（大写）	叁仟贰佰贰拾捌万元整	总监姓名	顾红生
服务工期	合同签订至本项目缺陷责任期满为止。	总监身份证号码	321085197504139016
全过程工程咨询范围			
本次中标总建筑面积：455970 平方米平方米，共 塔		面积填报依据	B
其中	幢号	面积	幢号
全过程工程咨询主要内容：			

(1) 全过程工程项目管理：编制项目实施总体策划方案、项目合同管理、投资管理、设计管理（含设计咨询及BIM咨询管理）、招标采购管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划、安全、信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

(2) 造价咨询服务：全过程造价咨询包括且不限于工程量清单、预算及招标控制价的编制或审核，建设工程进度款审核，结算审核等相关工作。对各设计方案进行造价比选，提供业主决策，做好造价事前控制工作；对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并予以实施；对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等服务。

(3) 工程施工监理：主要包括配合项目前期准备工作、施工阶段全过程监理、配合结算审核及保修阶段的监理，施工阶段质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、安全文明施工管理、组织协调，协助招标人进行各项招标工作，拟定询标提纲，参与招标活动。具体监理工作按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》(建质[2013]171号)及《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》组织实施。

招标人 (章)	 	备案机构 (章)	 
	2020年12月29日		2020年12月29日

注：1、本通知书一式十二份，经招标办备案，抄送工商局、开户银行和主管单位。

2、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。

## (二) 合同关键页

20\_330-2

编号:

### 工程咨询服务合同

项目名称: 西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务

委托人: 杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

工程咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

工程咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

### 一、项目概况

项目名称：西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务

项目总投资：48.9亿元

建安造价：34.5174亿元

建设地点：杭州市西湖区双桥单元

建设规模：地上建筑面积为342865平方米（不含不计容公共开敞架空层6706平方米），地下建筑面积为113105平方米，总建筑面积455970平方米

资金来源：自筹

建设工期：

### 二、工程咨询服务范围和内容：

（服务范围同招标范围），具体服务内容在本合同附录A中明确。

### 三、组成本合同的文件及解释顺序

1.协议书；

2.专用条件、附录A及附件、询标纪要（如有）；

3.中标通知书；

4.投标文件及其附件；（如有低于招标文件要求的内容或低于浙江省工程建设标准《全过程工程咨询服务标准》【DB33/T1202-2020】的内容，则工程咨询人应按不低于招标文件和浙江省工程建设标准《全过程工程咨询服务标准》【DB33/T1202-2020】中较高的要求执行）

5.通用条件；

6.附录B。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议或补充订立的相关专业咨询服务合同均为本合同文件的组成内容。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件

所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，并按对应内容文件的解释顺序解释。

### 三、项目负责人

项目负责人姓名：李根海，身份证号码：340223196710170014，注册证书类别：国家注册监理工程师/国家一级注册建造师、专业：房屋建筑工程、注册号：33000563/浙133060704623，职称：高级工程师、证书号：G3300299680）。

总监理工程师姓名：顾红生，身份证号码：321085197504139016，注册证书类别：国家注册监理工程师、专业：房屋建筑工程、注册号：33009437，职称高级工程师、证书号：G3300312019。

造价咨询负责人姓名：王裕亮，身份证号码：370982197310187691，注册证书类别：国家一级注册造价工程师/国家注册监理工程师、专业：工程造价（土建）、注册号：建[造]15330018388/32012137，职称：高级工程师、证书号：12620316。

### 四、工程咨询服务目标

1.建设管理服务目标：工程质量达到国家规定的合格验收标准，确保工程一次性验收合格通过，按期保质保安全完成项目建设，整体投资合理可控。

2.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。

### 五、工程咨询报酬

根据工程咨询服务范围和内容，本合同工程咨询报酬为：3228万元

其中：

建设管理：500万元

造价咨询：577万元

工程施工监理：2151万元

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

在招标文件及其合同条款已明确的范围内按投标报价包干，合同履行过程不再增加支付。

### 七、工程咨询服务期限

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

#### 八、双方承诺及约定

- 1.委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定支付酬金。
- 2.工程咨询人承诺，遵守本合同中的各项约定，按本合同约定提供工程咨询服务，并完成委托人提出的课题研究任务。
- 3.本合同及附件1合同中所称的工程咨询人与监理人为同一主体，关于监理服务的各项约定具体详见附件1，且如果本合同关于监理服务的内容与附件1约定发生冲突的，应以附件1约定为准。

#### 九、争议解决

本合同履行过程中引起的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按照下列方式解决：

向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。

#### 十、合同订立

1.订立时间：2021年9月15日。

2.订立地点：杭州市西湖区。

#### 十一、合同份数

本合同一式四份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，工程咨询人执肆份。

委托人：(公章)

工程咨询人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

(签字或盖章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9133000072008517XG

地址：

地址：杭州市求是路8号公元大厦北11楼

邮政编码：

邮政编码：310013

法定代表人：

法定代表人：钱池进

委托代理人：

委托代理人：叶丽清

电话：

电话：0571-87982049

电子邮箱：

电子邮箱：

开户银行：

开户银行：工行杭州市开元支行

账号：

账号：1202021509900568886

税号：

税号：9133000072008517XG

为控制限额。

#### 4、造价咨询

4.1 编制招标工程量清单及招标控制价并出具书面报告；

4.2 制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核并书面确认，确定造价控制目标；

4.3 根据施工总承包合同、进度计划，编制用款计划书；

4.4 参与设计交底、定期监理例会和造价控制有关的工程会议，并做好相关记录；

4.5 审核并监督委托人按承包人完成的进度和合同（协议）支付工程进度款，负责对承包人（或供应商、服务单位）报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书并签署书面意见；

4.6 审核主要经济合同的执行情况，当承发包方提出索赔时，依据合同和有关法律、法规，提出审计意见、建议并在相关表格上签署意见；

4.7 实际需要发生工程变更时，事前对变更涉及内容进行工程计价并提供咨询意见，事后参加工程变更的现场签证，及时审核费用，相应调整造价控制目标，并向委托人提供造价控制动态分析报告；审核工程变更和现场签证等做到：

(1) 审核工程变更是否合理、必要，相关资料是否齐全、签证手续是否及时和完整。

(2) 及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，并向委托人提供造价控制动态分析报告。

4.8 核定分阶段完工的分部工程结算，督促委托人及时办理单项工程竣工结算，整理完整的单项工程竣工结算资料，会同委托人办理工程竣工结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；

4.9 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和政策方面的服务，在因工程量清单漏项、暂列金额使用增加新材料设备，暂估价的明确需要确定材料设备价格等情况下，会同委托人进行市场询价并签署意见；

4.10 协助业委造价控制目标的确定，**审核初步设计概算**，监督项目概算执行情况；

4.11 按照项目招投标规定，对委托人提供的招标文件进行审核，在规定时间内

提出修改意见和建议，落实程序监督，对委托人提供的各类合同、补充协议草稿的合法、全面、有效性进行审核，在规定时间内向项目委托人提出意见和建议。

4.12 对本项目有可能中标的投标文件进行全面分析，审核投标工程量清单，对不合理的报价应及时提出，拟定询标提纲，协助委托人询标和合同洽谈，帮助补充协议完成；

4.13 积极配合委托人的法定审计（含委托人上级各有关部门的审计）工作，及时参加会议并提交各项所需资料；

4.14 参与隐蔽工程勘察、留证，主要材料样品封存及记录；

4.15 必须落实施工现场实地勘察，在控制价编制时充分考虑；

4.16 工程建设实施和质量管理情况。

(1) 审核主要施工单位内部管理情况；审核是否严格按照批准的设计施工，施工工艺是否安全可靠，有无擅自改变施工方法，材料、设备进场和使用前，是否经过严格的检验检测程序，主要材料是否符合设计要求。

(2) 审核施工单位是否存在转包或分包单位再次转包的问题。

(3) 审核建设过程中发生的重大设计缺陷和施工质量问题，并做好相关记录。

(4) 审核工程完成计划进度情况。

(5) 监督和验证施工单位进场前的标高测量、主要隐蔽工程、分部分项工程验收和单项工程竣工验收等，并做好相关记录和资料收集。

4.17 协助委托人进行工程财务管理，帮助处理工程款审批、拨付、建账、存档及审计等相关事宜。

4.18 现场驻场（响应）要求：根据现场各施工阶段，相应专业的造价控制及咨询常驻现场人员不得少于2人，且必须满足现场正常造价控制及咨询服务工作需要。项目负责人及造价咨询服务人员未经委托人同意不得随意更换变动，因客观情况确需更换的，应征得委托人同意，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件；

4.19 除现场驻场人数要求外，公司还须安排造价咨询的专家库成员协助完成全过程造价控制和工程结算审核服务内容的所有工作；

4.20 委托人要求的其他与工程建设相关的咨询服务。

4.21 严格按《建设工程工程量清单计价规范》、以及省、市建设行政主管部门

有关工程计价、结算的规定开展工作，确保编制质量满足下列要求：

- (1) 清单不出现重大偏差：工程量误差不超过±1%。
- (2) 进度款工程量按规定时间完成计算工程量、工程量计算误差不超过±1%；
- (3) 工程变更单计算误差不超过±1%。

4.22 完成本项目竣工财务决算，允许分包，分包单位及相关人员配置须得到委托人认可。

#### 5、咨询工作其他要求

5.1 在履行其义务时，应本着严格工作、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，运用专业的技能谨慎而勤奋地工作；

5.2 在履行其义务时，应遵守国家法律和行政法规，不得损害委托人利益和任何第三者的利益，不得泄漏涉及工程的任何机密；

5.3 本项目建设过程中发生的工程咨询人出差调研费（不含招标人的费用）、举办各种专题会（评审会）产生的会务费、专家劳务费、专家差旅费（高铁或飞机经济舱）、专家交通住宿（三星以上酒店、单人间）（专家劳务费标准由委托人确定）等费用由工程咨询人承担，如不履行则从咨询报酬费中扣除相应费用。

5.4 履行职责工程咨询人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责，依法承担技术咨询工作、工程监理工作相应的法律责任。包括：

(1) 在工程咨询与相关服务范围内，委托人和承包人提出的意见和要求，工程咨询人应及时提出处置意见。当委托人与其他承包人之间发生合同争议时，工程咨询人应协助委托人、承包人协商解决；

(2) 当委托人与其他承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时，工程咨询人应为委托人提供必要的证明资料；

(3) 工程咨询人应在授权范围内，处理委托人与其他承包人所签订合同的变更事宜。如果变更超过授权范围，应以书面形式报委托人批准。在紧急情况下，为了保护财产和人身安全，工程咨询人所发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人；

(4) 工程咨询人发现其他承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求其他承包人予以调换，并以书面形式报委托人。

(三) 造价成果文件封面

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称: 西湖大学建设工程三期

咨询业务类别: 招标控制价

咨询报告日期: 2021年8月21日

第一册共十九册

浙江江南工程管理股份有限公司



## 西湖大学建设工程三期 工程

### 招 标 控 制 价

招标控制价

(小写) : 3302707946元

(大写) : 叁拾叁亿零贰佰柒拾万柒仟玖佰肆拾陆元整

招 标 人:



中介机构:

浙江江南工程管理股份有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号:甲190133410347

有效期至:2024年12月31日

法定代表人  
或其授权人:



法定代表人  
或其授权人:



编 制 人:



复 核 人:



编 制 时 间:



复 核 时 间:



西湖大学建设工程三期

招 标 工 程 量 清 单

招 标 人: \_\_\_\_\_ (单位盖章)

法 定 代 表 人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

中 介 机 构: \_\_\_\_\_ (盖单位公章及资质专用章)



法 定 代 表 人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章)

编 制 人: 戴元庆 (注册造价工程师签字及盖执业专用章)

复 核 人: \_\_\_\_\_ (注册造价工程师签字及盖执业专用章)

编 制 人: 王裕亮 (注册造价工程师签字及盖执业专用章)

复 核 人: 李晓庆 (注册造价工程师签字及盖执业专用章)

## (四) 建设单位证明

### 业主证明

西湖大学建设工程三期全过程工程咨询服务项目位于杭州市西湖区双桥单元。总建筑面积455970平方米，总投资约48.8亿元。

本项目委托浙江江南工程管理股份有限公司实施全过程工程咨询管理。全过程工程咨询服务范围和内容（包含但不限于）：全过程项目管理、工程监理、设计咨询、工程造价咨询（全过程造价控制）、其他要求的咨询工作等。

#### 全过程工程咨询主要内容：

(1) 全过程工程项目管理，编制项目实施总体策划方案、项目合同管理、投资管理、设计管理（含设计咨询及BIM咨询管理）、招标采购管理、参建单位管理、验收管理以及质量、计划”安全。信息、沟通、风险、人力资源等管理与协调。

(2) 造价咨询（全过程造价控制）服务：全过程造价咨询包括且不限于工程量清单、预算及招标控制价的编制或审核，建设工程进度款审核，结算审核等相关工作。对各设计方案进行造价比选，提供业主决策，做好造价事前控制工作；对与项目投资控制相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并予以实施；对工程进行全过程造价控制和提供有关工程造价信息资料等服务。

(3) 工程施工监理：主要包括配合项目前期准备工作、施工阶段全过程监理、配合结算审核及保修阶段的监理，施工阶段质量控制、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、安全文明施工管理、组织协调，协助招标人进行各项招标工作，拟定询标提纲，参与招标活动。具体监理工作按《建设工程监理规范》(G850319-2013)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》建质[2013]171号及《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》组织实施。

项目由浙江江南工程管理股份有限公司正在履约全过程工程咨询（全过程造价控制）内容，且履约情况良好。

以特此证明！

业务经办人姓名：朱伟

联系电话：15158876190

杭州市推进西湖大学项目建设指挥部

2022年3月31日

## 第九章 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	光明区实验学校改扩建工程（一期）	深圳市光明区建筑工务署	2024.5.9	优	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询	/
2	光明中心区05-14地块初级中学（暂定名）建设工程	深圳市光明区建筑工务署	2024.10.28	优	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询	/
3	宝安区人民医院整体改造工程（二期）	深圳市宝安区建筑工务署	2023.8.17	优秀	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询	/
4	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	深圳市光明区建筑工务署	2024.10.28	优	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询	/
5	深圳自然博物馆项目	深圳市建筑工务署文体工程管理中心	2023.1.9	优异	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、光明区实验学校改扩建工程（一期）：优 (一) 履约评价材料

查询网址：

[https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11281/post\\_11281749.html#21316](https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11281/post_11281749.html#21316)



The screenshot shows the official website of the Shenzhen Bao'an District Construction Bureau ([szgm.gov.cn](http://szgm.gov.cn)). The main navigation menu includes '党政机关' (Party and Government Organs), '法定主动公开内容' (Legal Proactively Disclosed Content), '政府信息公开指南' (Government Information Disclosure Guide), '政府信息公开年报' (Government Information Disclosure Annual Report), and '其他' (Others). The '法定主动公开内容' section is expanded, showing categories like '机构职责', '政策法规', '规划计划', '财政信息', and '其他'. Under '其他', there are links for '通知公告' and '履约信息'. The '政府信息公开指南' section is also visible. The main content area displays a document titled '法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息'. The document details the '光明区建筑工务署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报'. Key information includes:

索引号: 12440300670022970E/2024-00016	分类:
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2024-05-09
名称: 光明区建筑工务署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报	
文号:	发布日期: 2024-05-09
主题词:	

Below the document, there is a summary of the 'green construction sites' and 'outstanding/excellent/bad construction sites' for the first quarter of 2024. A table lists the names of the sites, their construction units, and supervising units.

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	江苏建科工程咨询有限公司
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	江苏建科工程咨询有限公司
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司
3	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	中建电力工程（深圳）有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司

(排名不分先后)

## 二、获评“十优工地”情况

13个工地被评为光明区2024年1月、2月、3月“十优工地”，情况如下：

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明区荔园学校（暂定名）建设工程一期	中建五局第三建设有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	上海同济工程咨询有限公司	1-2月
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计 采购施工总承包（EPC）	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司	1-2月
3	光明区实验学校改扩建工程（一期）	中国机械工业建设集团有限公司 中机华南建设（深圳）有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	1-2月
4	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工 程	中建电力工程（深圳）有限公司 中国建筑第二工程局有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	1-2月
5	深圳市光明区玉塘派出所新建工程	中建八局深圳发展建设有限公司	上海同济工程咨询有限公司	1-2月
6	合水口人才房学校	中国建筑一局（集团）有限公司	上海建科工程咨询有限公司	1-2月
7	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	3月
8	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆 除重建工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	上海同济工程咨询有限公司	3月
9	华夏二路（双明大道-光辉大道）市政工程	中国建筑第八工程局有限公司	深圳市半岛工程管理有限公司	3月
10	轨道13号线车辆段周边配套道路工程（第 一批）施工	中国建筑第四工程局	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
11	光明区实验学校改扩建工程（一期）	中国机械工业建设集团有限公司 中机华南建设（深圳）有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
12	光明区档案综合服务中心项目	中国机械工业建设集团有限公司	上海建科工程咨询有限公司	3月
13	光明区外国语学校改扩建工程	中建八局深圳发展建设有限公司	江苏建科工程咨询有限公司	3月

(排名不分先后)

## 三、列为“十差工地”情况

3个工地被列为光明区2024年第一季度“十差工地”，情况如下：

序号	工地名称	施工单位	监理单位	列评月份
1	白花片区重点产业项目配套道路工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
2	田恒路（田寮路-田湾路）等第三条市政 道路工程施工	深圳市双润建设有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	3月
3	消防训练基地及周边配套道路场地平整 工程施工	中建一局集团华南建设有限公司	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	3月

(排名不分先后)



无障碍  
无障礙服務

主办单位：深圳市光明区建筑工务署 联系方式：0755-88211978

粤公网安备 44030002005185号 粤ICP备2024337736号-1 网站标识码：4403900004

## (二) 合同关键页

22-142-5 189

副本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询[2022]14号

# 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 光明区实验学校改扩建工程(一期)

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021年版

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称: 光明区实验学校改扩建工程(一期)

2. 项目地点: 光明区凤凰街道东坑社区公明东升路

3. 建设内容: 主要建设内容为音乐教室及配套器材室、舞蹈教室、美术教室、图书馆、教职工和学生食堂、游泳馆、地下停车空间等。

4. 建设规模: 总建筑面积 28627 平方米。将原规划 54 班学校扩建为 72 班学校,提供学位 3600 个,较原规划办学规模增加学位 900 个。

5. 投资估算金额: 项目建议书批复总投资 22136.51 万元。

6. 资金来源: 政府 100%

7. 项目周期: 前期阶段: 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日,共计 12 个月(实际日期以合同签订时间为准)。施工阶段: 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,共计 24 个月(实际日期以开工令时间为准)。保修阶段: 2 年。

其他: /

### 二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

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: (1) 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。 (2) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。 (3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

- (1) 项目计划统筹及总体管理;
- (2) 项目策划管理;
- (3) 设计管理;
- (4) 勘察管理;
- (5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调管理; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建相关服务; (15) 信息管理 (含 BIM 咨询及信息化应用管

理);(16)竣工验收入收尾及移交管理;(17)工程结算管理;(18)风险管理;(19)

后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他:项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

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

- 3.专业咨询服务:
- 项目建议书编制;
- 可行性研究报告编制;
- 规划咨询;
- 设计任务书编制;
- 环境影响评估;
- 节能评估;
- 交通评估;
- 地震安全性评估;
- 地质灾害评估;
- 水土保持评估;
- 防洪评估;
- 社会风险评估;
- 安全评价;

- 社会稳定风险评价;
- 水土保持方案设计;
- 交通影响评价;
- 绿建、海绵城市等相关技术文件;
- 勘察方案编制;
- 勘察方案审核;
- 工程初步勘察、详勘;
- 勘察报告编制;
- 勘察报告审核;
- 方案设计及优化、评审;
- 初步设计及优化、评审;
- 施工图设计及优化、评审;
- 施工图强审;
- 施工图精细化审查;
- 全过程造价咨询服务;
- 专业或专项工艺咨询;
- 其它工作:   /  。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表: 张思琪。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 吕锌, 身份证号码: 230102196205093756, 注册证书类别、专业、注册号: 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33000741, 职称、证书号: 高级工程师、G3300261644。

(2) 设计管理负责人姓名: 张威, 身份证号码: 330724197312114515, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册一级建筑师、不分专业、153302251, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300312006。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 贾远霞, 身份证号码: 412721199002221042, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级造价工程师、土建、建[造]19330016260, 职称、证书号(如有): 工程师、B08183010100002296。

(4) 总监理工程师姓名: 周森, 身份证号码: 412921197909294831, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33011318, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300337803。

(5) 其他主要负责人: 无。

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 陆佰贰拾玖万贰仟零

陆拾肆元整元(¥: 6292064元)。包括:

项目管理服务费:(大写): 贰佰伍拾玖万陆仟玖佰柒拾陆元整(¥: 2596976元)

工程监理服务费:(大写): 叁佰陆拾玖万伍仟零捌拾捌元整(¥: 3695088元)

专业咨询服务费: /

暂列金: /

奖金: /

其他: /

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

#### 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 前期阶段: 2021年12月31日至2022年12月31日, 共计12个(实际日期以合同签订时间为准)。(2)施工阶段: 2023年1月1日至2024年12月31日, 共计24个月(实际日期以开工令时间为准)。(3)保修阶段: 2年。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

## 七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022年6月19日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章) 深圳市光明区建筑工务署



住 所: 深圳市光明商会大厦 13 楼

法定代表人:

委托代理人: /

电 话: 0755-88212520

传 真: /

开户银行: /

帐 号: /

邮政编码: 518107

咨询人: (公章) 浙江江南工程管理股份

有限公司



住 所: 杭州市求是路 8 号公元大厦

北楼 11 楼

法定代表人: 钱池进

委托代理人: 冯志远

电 话: 0571-87982049

传 真: 0571-87975506

开户银行: 工行杭州开元支行

帐 号: 1202021509900568886

邮政编码: 310007

## 二、光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程：优 (一) 履约评价材料

查询网址：

[https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11669/post\\_11669189.html#21316](https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11669/post_11669189.html#21316)



The screenshot shows the official website of the Shenzhen Bao'an District Construction Bureau ([szgm.gov.cn](http://szgm.gov.cn)). The main page features a large banner for 'Government Information Disclosure'. On the left, there is a sidebar with links for 'Government Information Disclosure Guide', 'Active Disclosure Content', and various categories like 'Institutional Functions', 'Regulations and Policies', 'Planning and Budget', etc. The central content area displays a table for the 'July-August 2024 Excellent and Poor Construction Sites' evaluation. One row in the table is highlighted with a red border, specifically the row for the '光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报' (Bao'an District Construction Bureau's notice on excellent and poor construction sites for July-August 2024). The table includes columns for索引号 (Index Number), 分类 (Category), 发布机构 (Issuing Body), 成文日期 (Date of Document), 名称 (Name), 文号 (Document Number), and 主题词 (Keywords). The document number '发布日期: 2024-10-28' is highlighted with a red box.

索引号:	分类:
12440300670022970E/2024-00057	法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息
发布机构: 深圳市光明区建筑工务署	成文日期: 2024-10-28
名称: 光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报	文号: 发布日期: 2024-10-28
文号:	主题词:

其他

通知公告

履约信息

质量安全管理信息



政府信息  
公开年报

## 光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项 目通报

发布日期：2024-10-28 浏览次数：612

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年7-8月“十优十差”工地名单的通报，我署有10个工地获评光明区2024年7月、8月“十优工地”，有1个工地列为光明区2024年8月“十差工地”。现将相关情况进行通报。

### 一、获评“十优工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
2	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	中建一局集团华南建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	7月
3	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆除重建工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	上海同济工程咨询有限公司	7月
4	光明区楼村第二学校（暂定名）建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
5	光明区狮山小学（暂定名）建设工程	中建八局深圳发展建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
6	光明区楼村第二学校（暂定名）建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	8月
7	光明中心区05-14地块初级中学（暂定名）建设工程	中建深装建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	8月
8	木墩路（双明大道-光辉大道）市政工程	深圳市元明建工第一建设工程有限公司	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	8月
9	二十五号路（光侨路-科林路）至五十四号（观光路-侨凯路）市政工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳市精筑工程咨询有限公司	8月
10	田恒路（田寮路-田湾路）等第三条市政道路工程	深圳市双润建设有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	8月

(排名不分先后)

### 二、列为“十差工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	列评月份
1	志康路（南光高速-金蓢路）市政工程	中交一公局深圳建设有限公司 中建科技集团有限公司	深圳市半岛工程管理有限公司	8月



无障碍  
无障礙服務

主办单位：深圳市光明区建筑工务署 联系方式：0755-88211978

粤公网安备 44030002005185号 粤ICP备2024337736号-1 网站标识码：4403900004

## (二) 合同关键页

22-143-5-100

副 本

GMQGCZX-2021-1

工程编号: 2020-440309-47-01-016396

合同编号: 光建咨询[2022]11号

# 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设  
工程

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称: 光明中心区 05-14 地块初级中学(暂定名)建设工程

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 本项目位于光明街道东周社区光明大街与狮山三街(规划)交汇处西北角,主要建设内容包括教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。

4. 建设规模: 项目定位为 36 班初级中学(36 班/1800 学位),占地面积为 23162 平方米,总建筑面积为 47373 平方米。

5. 投资估算金额: 项目立项批复总投资为 30756.72 万元。

6. 资金来源: 政府 100%

7. 项目周期: 前期阶段: 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日,共计 12 个月(实际日期以合同签订时间为准)。施工阶段: 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,共计 24 个月(实际日期以开工令时间为准)。保修阶段: 2 年。

其他: /

### 二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

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: (1) 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。 (2) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。 (3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

- (1) 项目计划统筹及总体管理;
- (2) 项目策划管理;
- (3) 设计管理;
- (4) 勘察管理;
- (5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调管理; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建相关服务; (15) 信息管理 (含 BIM 咨询及信息化应用管

理);(16)竣工验收收尾及移交管理;(17)工程结算管理;(18)风险管理;(19)后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他: 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

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

3. 专业咨询服务:

- 项目建议书编制;
- 可行性研究报告编制;
- 规划咨询;
- 设计任务书编制;
- 环境影响评估;
- 节能评估;
- 交通评估;
- 地震安全性评估;
- 地质灾害评估;
- 水土保持评估;
- 防洪评估;
- 社会风险评估;
- 安全评价;

- 社会稳定风险评价;
- 水土保持方案设计;
- 交通影响评价;
- 绿建、海绵城市等相关技术文件;
- 勘察方案编制;
- 勘察方案审核;
- 工程初步勘察、详勘;
- 勘察报告编制;
- 勘察报告审核;
- 方案设计及优化、评审;
- 初步设计及优化、评审;
- 施工图设计及优化、评审;
- 施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】;
- 施工图精细化审查;
- 全过程造价咨询服务;
- 专业或专项工艺咨询;
- 其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：郑鑫源。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：吕锌，身份证号码：230102196205093756，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33000741，职称、证书号：高级工程师、G3300261644。

(2) 设计管理负责人姓名: 张威, 身份证号码: 330724197312114515, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册一级建筑师、不分专业、153302251, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300312006。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 贾远霞, 身份证号码: 412721199002221042, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级造价工程师、土建、建[造]19330016260, 职称、证书号(如有): 工程师、B08183010100002296。

(4) 总监理工程师姓名: 周森, 身份证号码: 412921197909294831, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33011318, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300337803。

(5) 其他主要负责人: 无。

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 捌佰贰拾玖万伍仟玖佰壹拾陆元整(¥: 8295916元)。包括:

项目管理服务费: (大写): 叁佰肆拾伍万叁仟肆佰玖拾陆元整(¥: 3453496元)

工程监理服务费: (大写): 肆佰捌拾肆万贰仟肆佰贰拾元整(¥: 4842420元)

专业咨询服务费: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

暂列金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

奖金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

其他: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

#### 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 前期阶段: 2021年12月31日至2022年12月31日,  
共计12个(实际日期以合同签订时间为准)。(2)施工阶段: 2023年1月1日至2024  
年12月31日, 共计24个月(实际日期以开工令时间为准)。(3)保修阶段: 2年。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件:

1. 中标通知书(如有);
2. 招标文件及补遗(如有);
3. 投标文件澄清纪要(如有);
4. 投标文件及附件(如有);
5. 专用合同条款及合同附件;
6. 通用合同条款;
7. 标准、规范及有关技术文件;
8. 其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

## 七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺, 按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺, 按照合同约定提供房屋、资料、设备, 支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间: 2022年6月19日
2. 合同订立地点: 深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执 伍 份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署（公章）



住 所：深圳市光明商会大厦 13 楼

法定代表人：

委托代理人：/

电 话：0755-88212520

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：518107

咨 询 人：浙江江南工程管理股份有限公司（公章）



住 所：杭州市求是路 8 号公元大

厦北楼 11 楼

法定代表人：钱池进

委托代理人：冯志远

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：中国工商银行杭州市开元支

行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310007

### 三、宝安区人民医院整体改造工程（二期）：优秀

#### （一）履约评价材料

查询网址：

[http://www.baoan.gov.cn/bajzgwy/gkmlpt/content/10/10791/post\\_10791103.html#20232](http://www.baoan.gov.cn/bajzgwy/gkmlpt/content/10/10791/post_10791103.html#20232)



The screenshot shows the official website of the Shenzhen Bao'an Construction Bureau ([www.baoan.gov.cn](http://www.baoan.gov.cn)). The main page features a large blue banner with the text "政府信息公开" (Government Information Disclosure). On the left, there is a sidebar with various links such as "政府信息公开指南", "政府信息公开制度", and "法定主动公开内容". Under "法定主动公开内容", the "履约评价" link is highlighted. The main content area displays a detailed report titled "宝安区建筑工务署关于2023年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果的通报". The report includes fields for索引号 (Index Number), 发布机构 (Issuing Body), 名称 (Name), 文号 (Document Number), 分类 (Category), 成文日期 (Date of Document), 主题词 (Subject), and 发布日期 (Release Date). The "发布日期" field is highlighted with a red box. Below the report, there is a summary of the evaluation results, stating that there were 10 excellent, 138 good, 130 qualified, and 8 unqualified contracts evaluated.

(一) 2023年第二季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为优秀等级的有5个项目共10个合同。

项目名称	单位名称	合同类别
宝安公共文化艺术中心 (博物馆、美术馆)	深圳招商房地产有限公司	代建合同
	中建科工集团有限公司	施工合同
宝安区人民医院整体改造工程 (二期)	中国建筑第六工程局有限公司	施工合同
	中建六局华南建设有限公司	施工合同
	浙江江南工程管理股份有限公司	监理合同
轨道13号线 (宝安段)、赣深高铁 (宝安段) 等项目拆迁安置房建设工程	中建南方投资有限公司	施工合同
	中国建筑第八工程局有限公司	施工合同
桃花源科技创新园二期 (扩建) 项目	中建一局集团第二建筑有限公司	施工合同
	中建一局集团深圳建设有限公司	施工合同
桃花源科技创新生态园主园区综合整治提升工程 (一期)	深圳市森蓝建设集团有限公司	施工合同

(二) 2023年第二季度政府工程承包商多个合同综合履约评价为不合格等级的有7个项目共11个合同。

项目名称	单位名称	合同类别
区体育中心网球场改扩建工程	北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司	勘察合同
宝安区人民医院整体改造工程 (二期)	深圳市宝安区建设工程监理有限公司	招标代理合同
宝安纯中医治疗医院 (二期)	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	施工合同
大铲湾周边市政管网设施改造工程	深圳华西建设工程管理有限公司	监理合同
深圳“互联网+”未来科技城经二路（纬一路-纬六路）新建工程（一期）	深圳市东深工程有限公司	施工合同
	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨合同
深圳“互联网+”未来科技城纬一路（经一路-经二路）新建工程	深圳市路野建设集团有限公司	施工合同
	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨合同
前进路道路及周边设施完善工程	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理合同
	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	勘察合同

三、按承包商进行评价，其中获得优秀或不合格等级的情况说明（具体情况详见附件）

(一) 2023年第二季度政府工程承包商多个同类合同综合履约评价为优秀等级的有6个。

单位名称	承包类别	季度履约评价结果
中建一局集团第二建筑有限公司	施工类	优秀
中建一局集团深圳建设有限公司	施工类	优秀
中建南方投资有限公司	施工类	优秀
中国建筑第八工程局有限公司	施工类	优秀
中国建筑第六工程局有限公司	施工类	优秀
深圳市森蓝建设集团有限公司	施工类	优秀

(二) 2023年第二季度政府工程承包商多个同类合同综合履约评价为不合格等级的有8个。

单位名称	承包类别	季度履约评价结果
北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司	勘察类	不合格
深圳市宝安区建设工程监理有限公司	招标代理类	不合格
深圳华西建设工程管理有限公司	监理类	不合格
深圳市东深工程有限公司	施工类	不合格
深圳市建设（集团）有限公司	施工类	不合格
深圳市路野建设集团有限公司	施工类	不合格
浙江江南工程管理股份有限公司	监理类	不合格
中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	勘察类	不合格

#### 四、其他事项

根据《深圳市宝安区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引（试行）》（深宝工务字〔2022〕178号）工作要求，现对我署2023年第二季度政府建设工程合同履约评价结果进行通报，并明确季度履约评价结果为“不合格”等级的合同承包商按要求在印发通报次日起暂停在宝安区建筑工务署投标资格和承接新工程3个月（2023年8月18日至2023年11月18日）。

有关考评结果同步上报深圳市宝安区建设工程承包商合同季度履约考评系统。

特此通报。

根据《深圳市宝安区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引（试行）》（深宝工务字〔2022〕178号）工作要求，现对我署2023年第二季度政府建设工程合同履约评价结果进行通报，并明确季度履约评价结果为“不合格”等级的合同承包商按要求在印发通报次日起暂停在宝安区建筑工务署投标资格和承接新工程3个月（2023年8月18日至2023年11月18日）。

有关考评结果同步上报深圳市宝安区建设工程承包商合同季度履约考评系统。

特此通报。

附件:宝安区建筑工务署2023年第二季度建设工程承包商季度履约评价结果一览表

深圳市宝安区建筑工务署

2023年8月17日

附件:

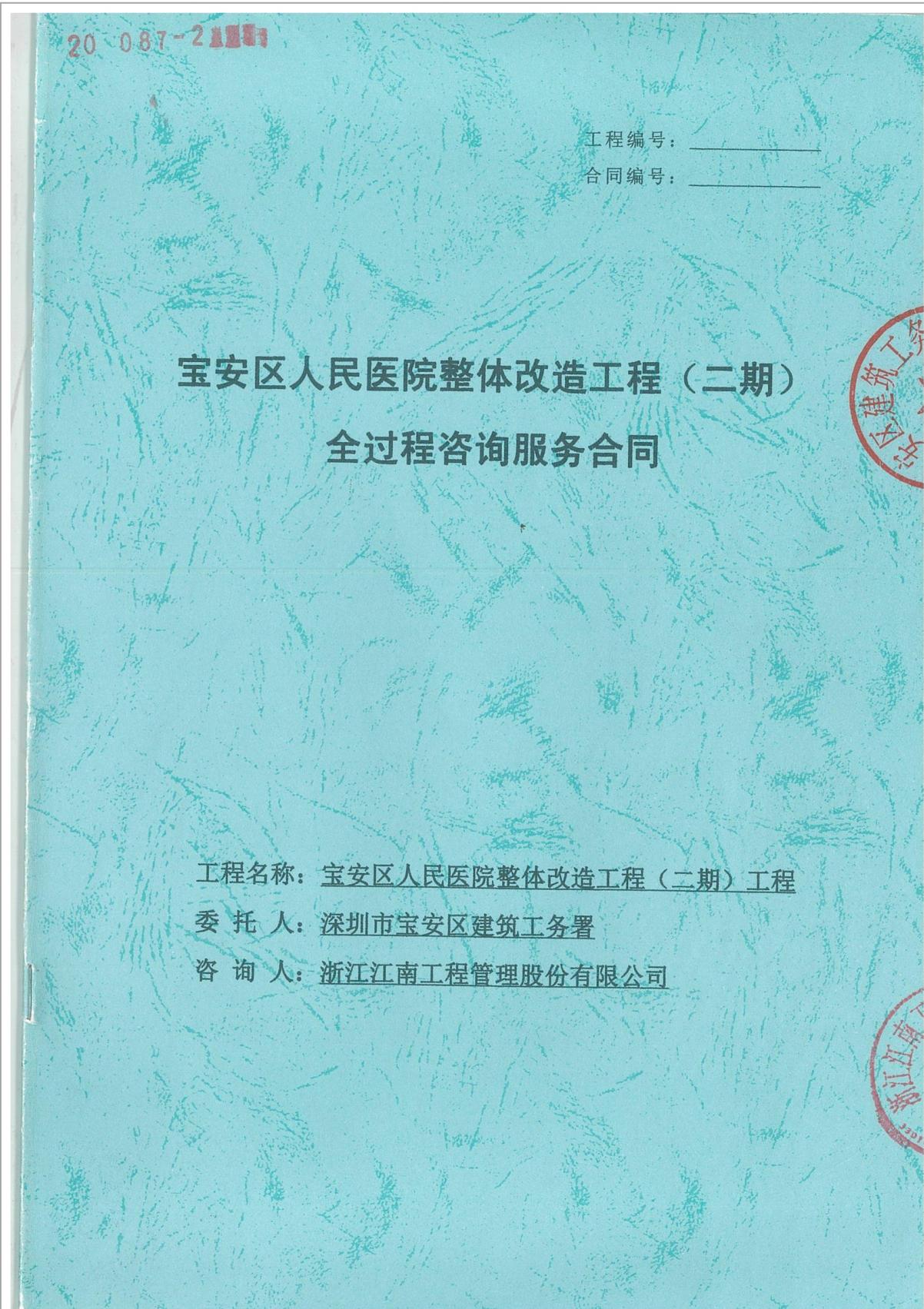
1. [附件:宝安区建筑工务署2023年第二季度建设工程承包商季度履约评价结果一览表.pdf](#)



主办单位：深圳市宝安区建筑工务署 联系方式：0755-27782052（咨询、服务、信访热线）、0755-27781181（投诉热线）

粤公网安备 44030602001291号 粤ICP备2022094509号-1 网站标识码：4403060030

## (二) 合同关键页



## 宝安区人民医院整体改造工程（二期）全过程 咨询服务合同

### 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

#### 一、工程概况

1. 工程名称：宝安区人民医院整体改造工程（二期）工程
2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道新安二路东南侧、龙井二路东北侧
3. 工程规模：本项目用地面积 71104.49 平方米，总建筑面积 661692 平方米，新建建筑面积 621392 平方米，保留改造面积 40300 平方米。现有编制床位 995 张，实有床位 1144 张，整体改造后医院床位达到 3300 张，新增编制床位 2305 张。

本项目按照“统一规划，分阶段建设”的原则进行实施。具体如下：

第一阶段新建医院核心医疗区建筑面积 576358 平方米（主要包括门急诊、医技部、住院部），建成后将现有医院主要医疗功能区搬

迁进去，待达到医院持续运行能力后再实施第二阶段。该阶段分为 A、B 两部分进行：A 为基坑、桩基础工程（已实施）；B 为上部建筑。

第二阶段在项目用地南部和东南部实施，除了原有 40300 平方米门诊大楼予以保留并改造为科研办公用房之外，其他原有医院建筑将予以拆除并新建地下室和各类用房建筑面积 45034 平方米。

本合同范围不含第一阶段 A 部分，预计建设周期 2020 年 6 月至 2028 年 12 月。

4. 工程总投资：本合同范围内总投资暂定 62 亿元。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段

建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

## 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括但不限于：

### 1、 全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

- 招标采购及合同管理
- BIM 管理
- 施工管理
- 投资管理
- 竣工验收及移交管理
- 档案信息管理
- 与项目建设管理相关的其他工作

## 2、建设阶段监理

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

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

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

## 六、项目主要负责人

项目总负责人：潘星星，身份证号码：330821198010224576，注册证书号及编号：注册监理工程师，33008872

总监理工程师：董持，身份证号码：340223196301298738，注册证书及编号：注册监理工程师，44009348

设计管理负责人：钱铮，身份证号码：330103197303300717，注册证书及编号：一级注册结构工程师，S063301667

造价及合同负责人：王正锋，身份证号码：413026198609023050，注册证书及编号：注册造价工程师，建[造]17330018412

## 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：柒仟贰佰陆拾万柒仟贰佰元整（¥ 7260.72 万元）。包括：项目管理酬金和工程监理服务酬金。服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

## 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成；

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式 8 份，其中正本 2 份，甲乙双方各执 1 份；副本 6 份，甲方 3 份，乙方 3 份。

#### 十一、合同生效

合同签订时间：2020年 6月 9 日

合同签订地点：

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人（公章）：深圳市宝安区建筑工务署 咨询人（公章）：浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字） 法定代表人（或委托代理人）（签字）

合同经办人：周小雪

盖章经办人：王军

组织机构代码：

组织机构代码: 9133000072008517XG

住 所：深圳市宝安区宝民一路 广场大厦三楼 住 所：杭州市求是路 8 号 元大厦北楼 11 楼

电 话： 电 话： 0571-87982049

开户银行： 开户银行：工商银行杭州市开元支行

帐 号： 帐 号： 1202021509900568886

邮政编码： 邮政编码： 310013

工程编号：

# 深圳市建设工程 招标文件

(适用于定性评审法且采用电子招标投标及计算机评标的工程)

工 程 名 称：

宝安区人民医院整体改造工程（二期）全过程  
工程咨询

招 标 人 名 称： 深圳市宝安区建筑工务署

法 定 代 表 人

张 宇

或委托代理人：

招 标 代理 机 构 名 称： 深圳市宝安区建设工程监理公司

法 定 代 表 人

伍德群

或其委托代理人：

2015 年 9 月试行

## 第二章 投标须知

### 第一节 投标须知前附表

#### 一、招标项目基本情况

序号	内 容	规 定
1	招标人	招标人名称: <u>深圳市宝安区建筑工务署</u> 联系地址: <u>深圳市宝安区广场大厦三楼</u> 联系电话: <u>0755-27781013-226、230</u>
2	招标代理机构	招标代理名称: <u>深圳市宝安区建设工程监理公司</u> 联系地址: <u>深圳市宝安区宝城 2 区湖滨东路 17 号</u> 联系电话: <u>0755-27757390</u>
3	工程名称	宝安区人民医院整体改造工程（二期）全过程工程咨询
4	工程地点	深圳市宝安区新安街道新安二路东南侧、龙井二路东北侧
5	总投规模及特征	<p><u>本项目用地面积 71104.49 平方米，总建筑面积 661692 平方米，新建建筑面积 621392 平方米，保留改造面积 40300 平方米。现有编制床位 995 张，实有床位 1144 张，整体改造后医院床位达到 3300 张，新增编制床位 2305 张。</u></p> <p><u>本项目按照“统一规划，分阶段建设”的原则进行实施。具体如下：</u></p> <p><u>第一阶段新建医院核心医疗区建筑面积 576358 平方米（主要包括门急诊、医技部、住院部），建成后将现有医院主要医疗功能区搬迁进去，待达到医院持续运行能力后再实施第二阶段。该阶段分为 A、B 两部分进行：A 为基坑、桩基础工程（已实施）；B 为上部建筑。</u></p> <p><u>第二阶段在项目用地南部和东南部实施，除了原有 40300 平方米门诊大楼予以保留并改造为科研办公用房之外，其他原有医院建筑将予以拆除并新建地下室和各类用房建筑面积 45034 平方米。</u></p> <p><u>本次招标不含第一阶段 A 部分，招标部分总投资暂定 62 亿元，咨询费暂定 7260.72 万元。预计建设周期 2020 年 6 月至 2028 年 12 月。</u></p>
6	招标范围	一、服务阶段:

		<p><input type="checkbox"/>建设单位负责的提前介入前期阶段+工程建设阶段  <input checked="" type="checkbox"/>建设单位负责的工程建设阶段</p> <p>二、本次招标采用 1+N 模式，即全过程工程项目管理（1）+全过程各专业咨询服务（N）的一体化全过程工程咨询服务模式。具体内容包括但不限于：</p> <p>1、全过程工程项目管理：  <input checked="" type="checkbox"/>项目计划统筹及总体管理  <input checked="" type="checkbox"/>报建报批管理  <input checked="" type="checkbox"/>勘察管理  <input checked="" type="checkbox"/>设计管理  <input checked="" type="checkbox"/>招标采购及合同管理  <input checked="" type="checkbox"/>BIM 管理  <input checked="" type="checkbox"/>施工管理  <input checked="" type="checkbox"/>投资（造价）管理  <input checked="" type="checkbox"/>竣工验收及移交管理  <input checked="" type="checkbox"/>档案信息管理  <input checked="" type="checkbox"/>与项目建设管理相关的其他工作          具体工作内容详见合同条款。</p> <p>2、全过程各专业咨询服务：</p> <p><input type="checkbox"/>投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。  <input type="checkbox"/>勘察：初步勘察、详细勘察等。  <input type="checkbox"/>设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。  <input type="checkbox"/>造价咨询：概算编制、预算编制、结算编制、设计变更及工程进度款编制等。  <input type="checkbox"/>招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。  <input checked="" type="checkbox"/>监理： <input type="checkbox"/>勘察设计阶段监理、<input type="checkbox"/>施工准备阶段监理、<input type="checkbox"/>施工阶段监理、<input checked="" type="checkbox"/>保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。  <input type="checkbox"/>BIM 咨询</p>
7	资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 政府 100%， <input type="checkbox"/> 国有%， <input type="checkbox"/> 私有%， <input type="checkbox"/> 外资%， <input type="checkbox"/> 其他%
8	资格审查方式	<input type="checkbox"/> 投标报名 <input type="checkbox"/> 资格预审 <input checked="" type="checkbox"/> 资格后审
9	投标人资格要求	<p>一、投标人必须同时具备(1)和(2)两项资质：</p> <p>(1) 国家发改部门颁发的在有效期内的工程咨询单位（甲）级资格证书（建筑），或中国工程咨询协会颁发的工程咨询单位（甲）级（建筑）专业资信或甲级综合资信，且公司已在全国投资项目在线审批监管平台（www.tzxm.gov.cn）备案（须截图证明）。</p> <p>(2) 具备（房屋建筑）工程监理（甲）级资质或监理综合资质。</p> <p>本项目接受联合体投标，组成联合体的投标单位不多于两家，牵头单位须具备（房屋建筑）工程监理（甲）级资质或监理综合资质。</p> <p>二、业绩要求：投标人须具备至少一项近 5 年内（以发布第一次招标</p>

## 四、科学城体育中心基坑支护及土石方工程：优

### (一) 履约评价材料

查询网址：

[https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11669/post\\_11669189.html#21316](https://www.szgm.gov.cn/gmjzgkj/gkmlpt/content/11/11669/post_11669189.html#21316)



The screenshot shows the official website of the Shenzhen Meigang District Construction Bureau ([szgm.gov.cn](http://szgm.gov.cn)). The main header includes the logo of the Chinese government, the website address, and the title '光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报'. The page features a large banner with the text '政府信息公开' (Government Information Disclosure). On the left, there is a sidebar with navigation links for '政府信息公开指南', '法定主动公开内容' (including sections like '机构职责', '政策法规', '规划计划', '财政信息', '其他', '通知公告', '履约信息', and '质量安全管理信息'), and '政府信息公开年报'. The main content area displays a detailed document titled '法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息'. This document includes fields for索引号 (Index Number), 分类 (Category), 发布机构 (Issuing Body), 成文日期 (Date of Document), 名称 (Title), 文号 (Document Number), and 主题词 (Keywords). The '发布日期' (Release Date) field is highlighted with a red box and contains the value '2024-10-28'. Below the document, there is a summary titled '光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报' with a release date of '2024-10-28' and a view count of '612'. A table at the bottom lists four projects evaluated as 'Excellent' (优) in July and August 2024, along with their names, construction units, supervisory units, and evaluation months.

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
2	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	中建一局集团华南建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	7月
3	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆除重建工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	上海同济工程咨询有限公司	7月
4	光明区楼村第二学校（暂定名）建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月

其他

通知公告

履约信息

质量安全管理信息



政府信息  
公开年报

## 光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项 目通报

发布日期：2024-10-28 浏览次数：612

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年7-8月“十优十差”工地名单的通报，我署有10个工  
地获评光明区2024年7月、8月“十优工地”，有1个工地列为光明区2024年8月“十差工地”。现将相关情况进行  
通报。

### 一、获评“十优工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
2	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	中建一局集团华南建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	7月
3	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆 除重建工程	中铁八局广州工程有限公司深圳分公司	上海同济工程咨询有限公司	7月
4	光明区楼村第二学校（暂定名）建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
5	光明区狮山小学（暂定名）建设工程	中建八局深圳发展建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
6	光明区楼村第二学校（暂定名）建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	8月
7	光明中心区05-14地块初级中学（暂定名） 建设工程	中建深装建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	8月
8	木墩路（双明大道-光辉大道）市政工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	8月
9	二十五号路（光侨路-科林路）至五十四号 (观光路-侨凯路) 市政工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳市精筑工程咨询有限公司	8月
10	田恒路（田寮路-田湾路）等第三条市政道 路工程	深圳市双润建设有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	8月

(排名不分先后)

### 二、列为“十差工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	列评月份
1	志康路（南光高速-金蓢路）市政工程	中交一公局深圳建设有限公司 中建科技集团有限公司	深圳市半岛工程管理有限公司	8月



无障碍  
无障礙服務

主办单位：深圳市光明区建筑工务署 联系方式：0755-88211978

粤公网安备 44030002005185号 粤ICP备2024337736号-1 网站标识码：4403900004

## (二) 合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询〔2023〕14号

# 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 科学城体育中心项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 浙江江南工程管理股份有限公司

2021年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1.项目名称：科学城体育中心项目

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：科学城体育中心项目全过程工程咨询

4.建设规模：科学城体育中心项目选址于新湖街道科学大道（规划路）与硕泰路（规划路）交叉口东北侧，地铁六号线科学公园站东北侧。项目用地面积 52480.8 平方米，总建筑面积 115257 平方米，主要建设内容包括体育馆建筑面积 41089 平方米、综合馆建筑面积 8458 平方米、训练基地配套用房建筑面积 11424 平方米、体育配套附属设施建筑面积 6097 平方米、架空层及连廊建筑面积 5000 平方米、地下停车设施及设备用房建筑面积 43189 平方米、室外工程和其他配套工程等。已取得可研批复，批复项目总投资 151895.82 万元，其中建安工程费 133636.57 万元，工程建设其他费 11026.12 万元，预备费 7233.13 万元。

5.投资估算金额：项目总投资 151895.82 万元

6.资金来源：政府 100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限：

前期阶段：2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 31 日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2023年10月1日至2026年12月31日（实际日期以开工令为准）。

保修阶段：2年。

其他： /

## 二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

1、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

2、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

3、工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他： /

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

管理、工程监理管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构，包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。（2）工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

（3）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

其他：/。

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评价；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；

- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；
- 专业或专项工艺咨询；
- 其它工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表：张思琪。

2.项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：程波，身份证号码：32082219681203215X，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、32002971，职称、证书号：高级工程师、13620145。

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

(3) 造价合同管理负责人姓名: 何可, 身份证号码: 421083198406050419,  
注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册造价工程师、土建、建  
[造]11213300007357, 职称、证书号(如有): 高级工程师、G3300370683。

(4) 总监理工程师姓名: 陈道杨, 身份证号码: 340702195812160512, 注  
册证书类别、专业、注册号(如有): 国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33000554,  
职称、证书号(如有): 高级工程师、F(08)9340722。

(5) 其他主要负责人: /。

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 贰仟玖佰肆拾捌万  
壹仟叁佰玖拾肆元贰角(¥: 29481394.20元)。包括:

■项目管理服务费:(大写)壹仟零玖拾捌万陆仟柒佰零壹元壹角(¥: 10986701.10元), 中标下浮率: 7.90%;

■工程监理服务费: (大写) 壹仟捌佰肆拾玖万肆仟陆佰玖拾叁元壹角(¥:  
18494693.10元), 中标下浮率: 7.90%,

其中, 施工阶段监理服务费人民币壹仟柒佰陆拾壹万叁仟玖佰玖拾叁元肆角  
叁分(¥: 17613993.43元), 保修阶段监理服务费人民币捌拾捌万零陆佰玖拾  
玖元陆角柒分(¥: 880699.67元)。

专业咨询服务费: /

暂列金: /

奖金: /

其他: /

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

#### 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限: 自2023年3月31日开始(实际日期以合同签订时  
间为准), 至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

- 1.中标通知书（如有）；
- 2.招标文件及补遗（如有）；
- 3.投标文件澄清纪要（如有）；
- 4.投标文件及附件（如有）；
- 5.专用合同条款及合同附件；
- 6.通用合同条款；
- 7.标准、规范及有关技术文件；
- 8.其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

## 七、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。

2.委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2023年6月6日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人:深圳市光明区建筑工务署  
(公章)

住 所:深圳市光明商会大厦 13 楼

咨询人:浙江江南工程管理股份有限公司  
(公章)

住 所:杭州市求是路 8 号公元大厦  
北楼 11 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-88212520

传 真: /

开户银行: /

帐 号: /

邮政编码: 518107

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0571-87982049

传 真: 0571-87975506

开户银行: 工行杭州开元支行

帐 号: 1202021509900568886

邮政编码: 310013



## 五、深圳自然博物馆项目：优异

### (一) 履约评价材料

# 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

## 表 扬 信

浙江江南工程管理股份有限公司：

贵司在深圳自然博物馆项目 2022 年第四季度及 2022 年度的全过程咨询工作中履职尽责，成绩显著。第四季度监理单位综合得分深圳自然博物馆项目 90.04 分，分值排名全署第二，2022 年度得分 89.46 分，分值排名全署第三。贵司毛法生带领的项目团队认真负责、**表现优异**，在此予以表扬。

希望贵司在今后工作中继续发扬攻坚克难、争先创优的优良作风，坚持精细化、标准化、制度化管控，奋力拼搏，再创佳绩，为政府工程高质量发展作出更大的贡献。

深圳市建筑工务署文体工程管理中心

2023 年 1 月 9 日

## (二) 合同关键页

20214-1

正本

合同编号: SZZRBWG-005-2020



深圳市土地投资开发中心

### 全过程工程咨询服务合同

项目名称: 深圳自然博物馆

合同名称: 深圳自然博物馆项目全过程工程咨询

甲方: 深圳市土地投资开发中心

乙方: 浙江江南工程管理股份有限公司/北建院建筑设计(深圳)有限公司

日期: 2020年8月



## 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市土地投资开发中心

全过程工程咨询单位（乙方）：浙江江南工程管理股份有限公司  
/北建院建筑设计（深圳）有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳自然博物馆项目全过程工程咨询
2. 工程地点：深圳坪山区燕子湖片区
3. 工程规模：暂定占地面积约 4.2 万 m<sup>2</sup>，建筑面积约 10 万 m<sup>2</sup>。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：总投资估算约 35 亿元

（最终以概算批复文件为准）

5. 本次招标的全过程工程咨询服务包含但不限于以下内容：

（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理，项目策划管理，设计管理，工程勘察管理，技术管理，进度管理，投资管理，质量管理，安全生产管理，项目组织协调管理，招标采购管理，合同管理，档案管理，报批报建相关服务，信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理），竣工验收收尾及移交管理，工程结算管理，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：施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

（3）其他：组建项目的第三方专家咨询平台，工作内容包括：

- ①组织项目全过程各重要节点的专家评审会，解决技术难题、提供专业优化意见及建议并承担其相关费用（专家费、专家差旅费、住宿费、市内交通费等），评审内容包括但不限于规划、建筑、结构、给排水、暖通、强电、弱电及智能化、室内、景观、造价、BIM、幕墙、特殊消防、交通、安防、标识、泛光照明、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、建筑防水、无障碍设施以及大型会议室、影院和展厅的声学、灯光、视线、维生系统、生态环境、环保要求、隔震等，以及其他招标人认为需进行专家评审的工作。
- ②根据项目需求，组织邀请权威专家开专家论证会。解决非常规技术难题，如特殊消防设计、幕墙设计、结构超限设计等。
- ③从造价、质量、功能、美观等方面把握设计整体效果，对项目室内、景观、外立面等方面提出建设性意见。
- ④聘请博物馆建设专家作为专家顾问提供全过程咨询服务。
- ⑤专家须为业内知名专家，且经招标人认可。
- ⑥按照要求完成工务署专项课题研究论文撰写及发表、以及专著编写及出版印刷。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 合同条件
2. 中标通知书；
3. 投标文件澄清纪要；

- 资金来源详见招标  
文件相关描述
4. 投标文件及附件;
  5. 招标文件及补遗;
  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：陈永忠，身份证号码：620302196712210615。

咨询项目团队主要成员：

项目设计管理负责人姓名：王超，身份证号码：  
110101198204041511；

项目设计管理负责人（副）姓名：王静薇，身份证号码：  
371002198103167027；

总监理工程师姓名：毛法生，身份证号码：320202196412260534

#### 六、合同费用

合同价暂定价为人民币（小写）5897万元，（大写）伍仟捌佰玖拾柒万元整。其中：

- 1、工程监理费：4158.32万元；
- 2、项目管理费：1471.68万元；
- 3、第三方专家咨询平台费用：117万元；此费用包括 a. 专家评审会相关费用 78万元，专项课题研究和论文撰写及发表费 23万元，  
c. 专著编写及出版印刷费 16万元；
- 4、暂列金：50万元；
- 5、奖金：100万元。

## 七、服务期

(1) 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及竣工决算完成；

(2) 保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 八、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式12份，正本4份，发包人2份，全过程工程咨询单位2份；副本8份，发包人4份，全过程工程咨询单位4份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020年8月11日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发包人:(公章)  
深圳市土地投资开发中心

住 所: 深圳市福田区新  
闻路 29 号 3 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:



全过程工程咨询单位(牵头单位):(公章)

浙江江南工程管理股份有限公司

住 所: 杭州市求是路 8 号公元  
大厦北楼 11 楼

法定代表人: 钱池进  
委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行: 工商银行杭州开元支行

帐 号: 1202021509900568886



邮政编码: 310013

全过程工程咨询单位(联合体成员):(公章)

北建院建筑设计(深圳)有限公司

住 所:

法定代表人:   
委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:



深圳市建筑工务署

# 工程咨询招标文件

建设项目：深圳自然博物馆

招标工程：深圳自然博物馆项目全过程工程咨询

二〇二〇年五月

## 前附表二：招投标主要事项

序号	项目名称	主　要　内　容
1	工程名称	深圳自然博物馆项目全过程工程咨询
2	招标人	深圳市土地投资开发中心
3	工程概况	<p>深圳自然博物馆项目位于深圳市坪山区燕子湖片区，建设用地面积约 42000 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 100000 m<sup>2</sup>，总投资估算约 35 亿元（不含藏品征集费用）；项目定位为“中国领先，世界一流”的现代大型综合性自然博物馆，以收藏、展览、研究和自然科学教育为四大基本功能，成为全国领先的自然历史遗物收藏中心、自然标本陈列展览中心、自然科学研究中心和科普教育中心。</p> <p>项目投资来源于深圳市政府财政资金，目前项目正处在建筑方案国际竞赛阶段。</p>
4	招标范围	<p>包括但不限于以下方面：</p> <p>1、项目管理：项目计划统筹及总体管理，项目策划管理，设计管理，工程勘察管理，技术管理，进度管理，投资管理，质量管理，安全生产管理，项目组织协调管理，招标采购管理，合同管理，档案管理，报批报建相关服务，信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理），竣工验收收尾及移交管理，工程结算管理，风险管理，后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。</p> <p>2、工程监理：施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。</p> <p>(3) 其他：组建项目的第三方专家咨询平台，工作内容包括：</p> <p>①组织项目全过程各重要节点的专家评审会，解决技术难题、提供专业优化意见及建议并承担其相关费用（专家费、专家差旅费、住宿费、市内交通费等），评审内容包括但不限于规划、建筑、结构、给排水、暖通、强电、弱电及智能化、室内、景观、造价、BIM、幕墙、特殊消防、交通、安防、标识、泛光照明、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、建筑防水、无障碍设施以及大型会议室、影院和展厅的声学、灯光、视线、维生系统、生态环境、环保要求、隔</p>

## 二、联合体共同投标协议

致：深圳市土地投资开发中心：

浙江江南工程管理股份有限公司、北建院建筑设计（深圳）有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体共同参加深圳自然博物馆项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、浙江江南工程管理股份有限公司（某成员单位名称）为本工程的牵头单位。

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

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

中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位浙江江南工程管理股份有限公司承担项目管理（除设计管理）、工程监理、其他：组建项目的第三方专家咨询平台工作；

(2). 联合体成员北建院建筑设计（深圳）有限公司承担设计管理工作。

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，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：浙江江南工程管理股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄捷

授权委托人（签字或盖章）：戴添新

单位地址：杭州市钱江路 8 号公元大厦北楼 11 楼 邮编：310013

联系电话：0571-88913760 传真：0571-87975506



联合体成员（盖章）：北建院建筑设计（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：黄捷

授权委托人（签字或盖章）：戴添新

单位地址：深圳市福田区商报东路 87 号文博中心 12 楼 邮编：518034

联系电话：0755-88264666 传真：/



签订日期：2020 年 6 月 4 日

## 深圳市建筑工务署文体工程管理中心

### 深圳市建筑工务署文体工程管理中心关于 更名情况的说明

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》(深编〔2021〕67号),深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心。

特此说明。



## 第十章 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

### 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

承诺人：深圳市金地房地产项目管理有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 15 日



## 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

承诺人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 15 日



附表：

### 项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
<b>一、项目管理团队</b>						
1	项目总负责人		/	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		房屋建筑工程相关专业	/		1
3	土建工程师		房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		2
4	机电工程师		房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
5	建筑设计师		建筑类专业	中级及以上职称		1
7	精装修工程师		精装修相关专业	中级及以上职称		1
8	园林景观工程师		园林景观相关专业	中级及以上职称		1
9	给排水工程师		房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
10	合约管理负责人		房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
11	综合管理资料员		/	/		1
<b>二、监理团队</b>						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师		/	/	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1
2	土建监理工程师		/	中级及以上职称	监理员	2
3	机电安装监理工程师		/	中级及以上职称	监理员	1
4	给排水专业监理工程师		/	中级及以上职称	监理员	1

5	安全监理工程师		/		监理员	2
6	造价监理工程师		/	中级及以上职称	监理员	1
7	监理员		/		监理员	1
8	资料员					1
9	驻场技术服务人员（如需）		/			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			/	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
2	技术负责人			中级及以上职称	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
3	土建专业负责人			中级及以上职称	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
4	土建工程师			中级及以上职称	/	1
5	安装专业负责人			/	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
6	其他造价人员			/	二级或以上注册造价工程师或造价员	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。

## 第十一章 企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖：郑州大剧院	中国施工企业管理协会	2023.12	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程的项目管理、监理	/
2	2022-2023 年度国家优质工程金奖：普陀山观音文化园	中国施工企业管理协会	2023.12	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程的监理	/
3	2022-2023 年度国家优质工程奖：北大附中台州飞龙湖学校项目（一期）	中国施工企业管理协会	2023.12	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程的监理	/
4	2022-2023 年度国家优质工程奖：温州奥林匹克体育中心-主体育场二期建设工程	中国施工企业管理协会	2023.12	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程的监理	/
5	2022-2023 年度国家优质工程奖：绍兴国际会展中心一期 B 区一期工程	中国施工企业管理协会	2023.12	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程的监理	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 一、2022-2023 年度国家优质工程奖：郑州大剧院



18-106-2 111

# 建设工程项目管理 合同书

委托方：郑州城建集团投资有限公司  
项目管理方：浙江江南工程管理股份有限公司

二〇一七年三月

2011.5-2011.8

## 第一部分 协议书

委托方(全称): 郑州城建集团投资有限公司

项目管理方(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程项目管理试行办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就郑州大剧院项目工程管理服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

委托方委托项目管理方服务的工程概况如下：

1. 工程名称: 郑州大剧院项目

2. 工程地点: 郑州市中原区雪松路以西、汇智路以东、传媒北路以北、渠南路以南。

3. 工程规模: 郑州大剧院为地上五层，地下二层结构，建设工程总建筑面积约 12.4 万 m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积约 6 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 6.4 万 m<sup>2</sup>。建设内容包括：歌舞剧院 1 个（1700 座）、音乐厅 1 个（850 座）、多功能厅 1 个（430 座）、戏曲排练场 1 个（450 座）、豫剧团驻场区、曲剧团驻场区、行政办公及管理办公用房、附属配套用房及地下车库等。

4. 建设内容: 工程建设范围包括桩基工程、基坑围护、土方工程、地下室工程、上部主体工程、钢结构工程、外装饰及幕墙工程、室内装饰工程、给排水工程、电气工程、消防喷淋工程、暖通工程、电梯、座椅、亮化工程、建筑智能化工程、标识工程、舞台灯光音响、舞台机械工程等专业工程及其附属工程。

5. 工程总投资: 以最终批复的初步设计概算为准。

6. 建设工期（自正式开工之日起计）：计划 2018 年 12 月 31 日完工，  
并满足对外使用要求。

## 二、项目管理工作范围

项目管理服务范围：从项目管理服务合同签订之日起，至工程竣工验收合格 2 年后的全部项目管理工作。要点为：协助业主单位组织项目前期报建工作、负责招标文件、招标控制价的编制及审核工作；协助项目委托人完成的各项招标工作、工程建设阶段统筹管理等建设管理服务工作；包括在项目决策阶段，与项目业主共同组织设计方案优化工作；在项目实施阶段，组织或协助委托人组织招标管理、造价管理、合同管理、设计管理、采购管理、施工管理、监理管理和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全、竣工验收、结算审计等方面的统筹管理和控制。

项目管理包含但不限于如下主要内容：

- (1) 协助委托人办理立项、规划、国土、环保、人防、消防、图审、供电、市政、施工等有关报批手续；
- (2) 按照批准的项目初步设计，协助委托方协调施工图限额设计；
- (3) 协助委托人组织本工程招标活动；
- (4) 组织申报年度投资计划、年度实施用款计划；
- (5) 协助负责工程合同起草、洽谈工作；
- (6) 按月向委托人报送工程进度、资金使用情况和项目进度用款报告；
- (7) 对工程建设资金进行审核；
- (8) 负责编制项目管理方案，督促施工单位编制施工方案、项目进度计划和各项施工保障方案；

(9) 负责组织项目开工各项准备和项目全过程建设与管理工作，按月向委托人报送工程质量、进度、安全、完成额等情况报告；

(10) 负责工程投资进度管理和控制，审查监理单位上报的工程进度报告，并按月向委托人报送；

(11) 负责工程投资管理和控制，向委托人报送项目资金使用情况，提出项目拨款申请；

(12) 负责工程质量的管理和控制，包括工程签证和设计变更，协助办理工程质量监督申报等手续；

(13) 负责工程安全的监督管理，协助办理工程安全监督申报等手续；

(14) 负责对项目监理单位的全程监督管理工作；

(15) 负责监督项目建设全过程的安全文明生产管理工作；

(16) 协助委托方编制工程竣工结算报告；

(17) 协助委托方组织项目竣工验收；

(18) 负责将项目竣工资料及有关资料整理、汇编并移交给委托方；

(19) 缺陷责任期内，对缺陷内容组织相关单位返修；

(20) 负责对项目设计单位的全程监督管理工作，应对各类设计方案、图纸进行审核，并提出合理化建议；

(21) 协调参建各方关系；

(22) 配合工程结算审计。

(23) 做好委托方交办的其他工作。

### 三、项目管理工作期限

自合同签定之日起至本项目工程竣工验收合格后2年止。

#### 四、质量标准

达到国家相关规范规定的工程质量验收合格标准。

#### 五、双方承诺

1、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为项目管理方提供项目建设的必要条件并按本合同约定的期限、方式和币种，向项目管理方支付项目管理服务酬金。

2、项目管理方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照项目管理的工作范围和内容，为实现本合同约定的项目目标，提供项目管理服务。

#### 六、词语限定

本合同协议书的相关词语含义与通用条款、专用条款中的定义相同。

#### 七、合同的订立及生效

合同订立时间：2017年3月1日

合同订立地点：郑州城建集团投资有限公司

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

本合同一式捌份，具有同等法律效力。其中委托方执陆份，项目管理方执贰份。

委托方: (签章)

地址:

法定代表人: (签字)

或授权委托人: (签字)

开户银行:

帐号:

邮编:

电话:



项目管理方: (签章)

地址:

法定代表人: (签字)

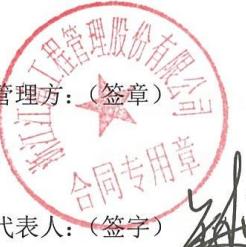
或授权委托人: (签字)

开户银行:

帐号: 1202021509900568886

邮编:

电话:





## 二、2022-2023 年度国家优质工程金奖：普陀山观音文化园



### 三、2022-2023 年度国家优质工程奖:北大附中台州飞龙湖学校项目(一期)



#### 四、2022-2023 年度国家优质工程奖：温州奥林匹克体育中心-体育场二期建设工程



## 五、2022-2023 年度国家优质工程奖：绍兴国际会展中心一期 B 区一期工程



## 第十二章 投标人控股及管理关系情况申报表

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

申报人名称	深圳市金地房地产项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	李友光
	身份证号	429001197707071617
控股股东名称 及出资比例	金地（集团）股份有限公司，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: 深圳市金地房地产项目管理有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人: 李友光 (签字或盖章)

2025 年 12 月 15 日



4403042781638

## 深圳市金地房地产项目管理有限公司章程

### 第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《深圳经济特区商事登记若干规定》（以下简称《若干规定》）和有关法律法规，制定本章程。

第二条 本公司的一切活动必须遵守国家的法律法规，并受国家法律法规的保护。

第三条 本公司在深圳市市场监督管理局登记注册。

名称：深圳市金地房地产项目管理有限公司(以下简称公司)

住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 502

第四条 公司的经营范围为：

一般经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营及配套设施的建设与经营。工程咨询服务、工程管理咨询、规划编制与咨询、评估咨询、招标代理、工程勘查设计、工程项目管理、建筑工程的技术咨询、造价咨询、设计咨询；广告策划、营销策划、营销管理、市场调研；企业管理咨询与服务、财务咨询、税务咨询、软件服务、法律咨询（不得以律师名义从事法律服务业务；不得以牟取经济利益从事诉讼和辩护业务）；商业管理、物业管理、房地产建设管理、房地产项目管理、房屋建筑工程、维修工程、消防工程、建筑设备、建筑装饰材料的购销、桩基工程、房屋及其他建筑物的工程施工活动。

许可经营范围：人力资源管理咨询、培训；劳务派遣。

经营范围以登记机关核准登记的为准。

公司应当在登记的经营范围内从事活动。

第五条 公司根据业务需要，可以对外投资，设立分公司和办事机构。

第六条 公司的经营期限为 50 年，自公司成立之日起算起。



### 第二章 股东

第七条 公司股东共一个：

姓名：金地(集团)股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

统一社会信用代码：914403001921816342

第八条 股东享有下列权利：

（一）有任命和被任命为公司执行董事、监事的权利；

（二）根据法律法规和本章程的规定要求召开股东；

（三）对公司的经营活动和日常管理进行监督；

（四）有权查阅公司章程、公司财务会计报告，对公司的经营提出建议和询问；

（五）按出资比例分取红利，公司新增资本时，有优先认购权；

（六）公司清盘解散后，按出资比例分享剩余资产；

（七）公司侵害其合法权益时，有权向有管辖权的人民法院提出要求，纠正该行为，造成经济损失的，可要求予以赔偿。

第九条 股东履行下列义务：

- (一) 按规定缴纳所认出资；
- (二) 以认缴的出资额对公司承担责任；
- (三) 公司经核准登记注册后，不得抽回出资；
- (四) 遵守公司章程，保守公司秘密；
- (五) 支持公司的经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展。

第十条 公司成立后，应当向股东签发出资证明书，出资证明书载明下列事项：

- (一) 公司名称；
- (二) 公司登记日期；
- (三) 公司注册资本；
- (四) 股东的姓名，缴纳的出资；
- (五) 出资证明书的编号和核发日期。

出资证明书应当由公司法定代表人签名并由公司盖章

第十二条 公司置备股东名册，记载下列事项

- (一) 股东的姓名；
- (二) 股东的住所；
- (三) 股东的出资额、出资比例；
- (四) 出资证明书编号。

### 第三章 注册资本

第十二条 公司的注册资本为人民币1000万元，实收资本为人民币1000万元。

第十三条 股东以货币资金形式出资。

第十四条 股东应当于公司注册登记前足额缴纳所认缴的出资额。变更后的股东以股权转让的方式受让原股东的股权，并承担原股东的权利和义务。

第十五条 股东以非货币出资的，应当评估作价，核实财产，不得高估或者低估作价，并应当依法办理其财产权的转移手续。法律、行政法规对评估作价有规定的，从其规定。

第十六条 股东可以依法转让其出资。

### 第四章 股东

第十七条 公司不设股东会，股东是公司的最高权力机构。

第十八条 股东行使下列职权：

- (一) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (二) 委派和更换执行董事，决定有关执行董事的报酬事项；
- (三) 委派和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事报酬事项；
- (四) 审议批准执行董事的报告；
- (五) 审议批准监事的报告；
- (六) 审议批准公司的年度财务预算方案，决算方案；
- (七) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (八) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (九) 对发行公司债券作出决定；
- (十) 对股东转让出资作出决定；
- (十一) 对公司合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算事项作出

决定；  
(十二) 制定和修改公司章程。

## 第五章 执行董事

- 第十九条 公司不设董事会，设执行董事壹名，执行董事行使董事会权利。
- 第二十条 执行董事为公司法定代表人，由股东委派，任期三年。
- 第二十一条 执行董事任期届满，可以连选连任。执行董事在任期届满前，股东不得无故解除其职务。
- 第二十二条 执行董事对股东负责，行使下列职权：
- (一) 负责召集股东，并向股东报告工作；
  - (二) 执行股东的决定；
  - (三) 决定公司的经营计划和投资方案；
  - (四) 制定公司年度财务预算方案；
  - (五) 制定利润分配方案和弥补亏损方案；
  - (六) 制定增加或者减少注册资本方案；
  - (七) 拟定公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；
  - (八) 决定公司内部管理机构的设置；
  - (九) 聘任或者解聘公司经理，根据经理提名，聘任或者解聘公司副经理，财务负责人、其他部门代理人等，决定其报酬事项；
  - (十) 制定公司的基本管理制度。

第二十三条 执行董事应当根据本章程规定的事项所作出的决定以书面形式报送股东。

## 第六章 经营管理机构

第二十四条 公司设立经营管理机构，经营管理机构设经理一名，并根据公司情况设若干管理部门。

公司经营管理机构由执行董事聘任或者解聘，任期三年。经理对执行董事负责，行使下列职权：

- (一) 主持公司的生产经营管理工作、组织实施股东或者执行董事决定；
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟定公司的基本管理制度；
- (五) 制度公司的具体规章；
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (七) 聘任或者解聘除应由执行董事聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (八) 公司章程和股东授予的其他职权。

第二十五条 执行董事、经理不得将公司资产以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储。

执行董事、经理不得以公司资产为本公司的股东或者其他个人、债务提供担保。

第二十六条 执行董事、经理不得自营或者为他人经营与本公司同类的业务或者从事损害公司利益的活动。从事上述业务或者活动的，所有收入应当归公司所有。

执行董事、经理除公司章程规定或者股东同意外，不得同本公司订立合同或者进行交易。

执行董事、经理执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程规定的，给公司造成损害的，应当依法承担赔偿责任。

第二十七条 执行董事和经理的任职资格应当符合法律法规和国家有关规定。

经理及高级管理人员有营私舞弊或者严重失职行为的，经股东决定，可以随时解聘。

## 第七章 监事

第二十八条 公司不设监事会，设监事 1 名，监事由股东委任，任期三年，监事在任期届满前，股东不得无故解除其职务。执行董事、经理及财务负责人不得兼任监事。

监事行使下列职权：

- 1、检查公司财务；
- 2、对执行董事、经理执行公司职务时违反法律法规或者公司章程的为进行监督；
- 3、当执行董事和经理的行为损害公司的利益时，要求执行董事和经理予以纠正；
- 4、提议召开临时股东。

## 第八章 财务、会计

第二十九条 公司应当依照法律法规和有关主管部门的规定建立财务会计制度，依法纳税。

第三十条 公司应当在每一会计年度终了时制作财务会计报告，并依法经中国注册会计师审查验证。

财务会计报告应当包括下列财务会计报表及附属明细表：

(一) 资产负债表；

(二) 损益表；

(三) 财务状况变动表；

(四) 财务情况说明表；

(五) 利润分配表；

第三十一条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金，并提取利润的百分之五至百分之十列入公司法定公益金。公司法定公积金累计额超过了公司注册资本的百分之五十后，可不再提取。

公司法定公积金不足以弥补上一年度公司亏损的，在依照前款规定提取法定公积金和法定公益金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司在从税后利润中提取法定公积金、法定公益金后所剩利润，按照股东的出资比例分配。

第三十二条 公司法定公积金用于弥补公司的亏损，扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。

第三十三条 公司提取的法定公益金用于本公司职工的集体福利。

第三十四条 公司除法定的会计帐册外，不得另立会计师账册。

第三十五条 对公司资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

## 第九章 解散和清算

第三十六条 公司的合并或者分立，应当按国家法律法规的规定办理。

第三十七条 在法律法规规定的诸种解散事由出现时，可以解散。

第三十八条 公司正常（非强制性）解散，由股东确定清算组，并在股东确认后十五日内成立。

第三十九条 清算组成立后，公司停止与清算无关的经营活动。

第四十条 清算组在清算期间行使下列职权：

- (一) 清理公司财产，编制资产负债表和财产清单；
- (二) 通知或者公告债权人；
- (三) 处理与清算有关的公司未了结的业务；
- (四) 清缴所欠税款；
- (五) 清理债权债务；
- (六) 处理公司清偿债务后的剩余财产；
- (七) 代表公司参与民事诉讼活动。

第四十一条 清算组应当自成立之日起十日内通知债权人，并于四十五天内在报纸上公告。清算组应当对公司债权人的债权进行登记。

第四十二条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东确认。

第四十三条 财产清偿顺序如下：一、支付清算费用；二、职工工资和劳动保险费用；三、缴纳所欠税款；四、清偿公司债务。

第四十四条 公司清算结束后，清算组制作出清算报告，报股东或主管机关确认。并向公司登记处机关申请公司注销登记，公告公司终止。

第四十五条 清算组成员应当忠于职守，依法履行清算义务，不得利用职权收受贿赂或者有其他非法收入，不得侵占公司财产。

清算组成员因故意或者重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

## 第十章 附则

第四十六条 本章程中涉及登记事项的变更及其他重要条款应运应当修改公司章程。

公司章程的修改，应当符合公司法及其本章程的规定。修改公司章程，只对所修改条款作出修正案。

第四十七条 股东通过的章程修正案，应当报公司登记机关备案。

第四十八条 本章程与国家法律法规相抵触的，以国家法律法规的规定为准。

第四十九条 公司股东通过的有关公司章程的补充决定，均为本章程的组成部分，应当报公司登记机关备案。

第五十条 本章程的解释权归公司股东，本章程于公司变更登记后生效。

股东盖章及签字（自然人为签名）：



年   月   日

二〇一八年二月二日

## 一人有限公司承诺书

本人现因股权转让成为一人有限公司“深圳市金地房地产项目管理有限公司”的唯一股东，本人承诺未投资其它一人有限公司，并严格遵守《公司法》第二章第三节关于一人有限公司的相关规定，因违反承诺和有关法规而引起的任何法律责任，本人自行承担。

承诺人： 

年 月 日

## 一人有限公司承诺书

本人现因股权转让成为一人有限公司“深圳市金地房地产项目管理有限公司”的唯一股东,本人承诺在中国境内只成立深圳市金地房地产项目管理有限公司一家一人有限公司,不再成立其他一人有限公司,严格遵守《公司法》的相关规定,如有违反规定,愿承担相应的法律责任。

承诺人: 

年 月 日

控股子公司——北京喜乐屋房地产经纪有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91110113MA7J08AN0L

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码： 91110113MA7J08AN0L

企业名称： 北京喜乐屋房地产经纪有限公司

注册号： 91110113MA7J08AN0L

法定代表人： 欧晓冬

成立日期： 2022年03月02日

登记机关： 北京市顺义区市场监督管理局

核准日期： 2024年03月12日

住所： 北京市顺义区裕馨路9号院4号楼9层1-2904

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

经营范围： 一般项目：房地产经纪；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家政服务；国内货物运输代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程管理服务；五金产品批发；建筑材料销售；厨具卫具及日用杂品批发；日用品销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；消防器材销售；电子产品销售；办公用品销售；工程造价咨询业务；礼仪服务；自费出国留学中介服务；房地产评估；房地产咨询；物业管理；酒店管理；广告制作；数据处理服务；因私出入境中介服务；停车场服务；企业管理；市场调查（不含涉外调查）；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：施工专业作业；建设工程施工；建设工程监理；城市生活垃圾经营性服务；建筑劳务分包；电气安装服务；建设工程设计；职业中介活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自： 2022年03月02日

营业期限至：

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91440300783940567F	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

### 主要人员信息

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——绍兴市金地信筑房地产建设管理有限公司：

 国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91330602MA2JQHK89J | 存续  
注册号：  
法定代表人： 陈海明  
登记机关： 绍兴市越城区市场监督管理局  
成立日期： 2020年10月20日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**■ 营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91330602MA2JQHK89J · 企业名称： 绍兴市金地信筑房地产建设管理有限公司  
· 注册号： · 法定代表人： 陈海明  
· 类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） · 成立日期： 2020年10月20日  
· 注册资本： 100.000000万人民币 · 核准日期： 2020年10月20日  
· 登记机关： 绍兴市越城区市场监督管理局 · 登记状态： 存续  
· 住所： 浙江省绍兴市越城区灵芝街道大滩坤和壹号大厦904室  
· 经营范围： 一般项目：本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；房地产咨询；房地产经纪；承接总公司工程建设业务；规划设计管理；招投标代理服务；地质勘查技术服务；基础地质勘查；市场营销策划；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；建筑工程用机械销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；物业管理；工程管理服务（涉及许可的凭有效许可证经营）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程勘察；工程造价咨询业务；地质灾害治理工程勘查；各类工程建设活动；消防设施工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**■ 营业期限信息**

· 营业期限自： 2020年10月20日 · 营业期限至： 9999年09月09日

**■ 股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	企业法人	其他	91440300783940567F	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

**■ 主要人员信息**

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——深圳市金地环湾项目管理有限公司：

 国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91440300MADRBE7G | 存续 (在营、开业、在册) | 该企业已发布解散公示

营业执照 | 信息分享 | 信息打印

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号  

**深圳市金地环湾项目管理有限公司**

统一社会信用代码： 91440300MADRBE7G  
注册号：  
法定代表人： 王晓华  
登记机关： 深圳市市场监督管理局  
成立日期： 2024年07月25日

该企业已发布清算组备案信息，公告日期 2025年10月20日 [查看详情](#)

[发送报告](#) [信息分享](#) [信息打印](#)

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) | [公告信息](#)

**■ 营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91440300MADRBE7G · 企业名称： 深圳市金地环湾项目管理有限公司  
· 注册号： · 法定代表人： 王晓华  
· 类型： 有限责任公司 (法人独资) · 成立日期： 2024年07月25日  
· 注册资本： 1000.000000万人民币 · 核准日期： 2024年07月25日  
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局 · 登记状态： 存续 (在营、开业、在册)  
· 住所： 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心501  
· 经营范围： 一般经营项目：房地产咨询；房地产经纪；工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；信息技术咨询服务；咨询策划服务；广告设计、代理；广告制作；市场营销策划；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；财务咨询；税务服务；法律咨询（不含依法须律师事务所执业许可的业务）；软件开发；商业综合体管理服务；物业管理；消防器材销售；消防技术服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；建筑装饰材料销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzjcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzjcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**■ 营业期限信息**

· 营业期限自： 2024年07月25日 · 营业期限至：

**■ 股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页 [首页](#) [上一页](#) [1](#) [下一页](#) [末页](#)

**■ 主要人员信息**

点击或下拉加载更多信息

## 投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

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

申报人名称	浙江江南工程管理股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	钱池进
	身份证号	342901197905170432
控股股东名称 及出资比例	李建军/出资比例 53.8%	
非控股股东名称 及出资比例	钱池进/出资比例 7%、乔东阳/出资比例 6%、胡新赞/出资比例 4.75%、姚胜忠/出资比例 2.475%、鲍伟健/出资比例 2%、李卉/出资比例 2%、闻晓东/出资比例 1.0125%、庞品法/出资比例 0.8438%、费双波/出资比例 0.5625%、葛海周/出资比例 0.5625%、杨松/出资比例 0.5625%、李刚/出资比例 0.5125%、职工持股会/出资比例 17.9367%	
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: 浙江江南工程管理股份有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人: 钱池进 (签字或盖章)

2025 年 12 月 15 日

# 浙江江南工程管理股份有限公司

## 章程



2017年3月

2023-11-30 16:59:43

## 目 录

第一章 总 则 .....	2
第二章 宗旨、经营范围及方式.....	2
第三章 股 份 .....	2
第四章 股份增减 .....	
第五章 股份转让 .....	4
第六章 股东、股东大会 .....	5
第七章 董事会 .....	7
第八章 监事会 .....	8
第九章 公司董事、监事、高级管理人员的资格和义务.....	9
第十章 财务、审计和利润分配.....	10
第十一章 公司合并、分立、增资、减资.....	11
第十二章 解散与清算 .....	11
第十三章 附 则 .....	12



2023-11-30 16:59:43

## 浙江江南工程管理股份有限公司

### 章 程

#### 第一章 总 则

第一条 本章程依照《中华人民共和国公司法》和有关法律、法规及地方政府的有关规定，为保障公司股东和债权人的合法权益而制定。本章程是浙江江南工程管理股份有限公司的最高行为准则。

第二条 浙江江南工程管理股份有限公司的前身为浙江江南工程建设监理有限公司。

第三条 公司根据《公司法》设立股份有限公司，在浙江省工商行政管理局注册登记，具有独立法人资格，其行为受国家法律约束，其经济活动及合法权益受国家有关法律、法规保护。

第四条 公司名称：浙江江南工程管理股份有限公司（以下简称江南公司）

第五条 公司地址：杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦北楼 11 楼

第六条 公司注册资本为人民币 5100 万元。

第七条 公司是采取发起设立的方式设立的股份有限公司。

#### 第二章 宗旨、经营范围及方式

第八条 公司的宗旨：按规范的股份公司模式运作，依据有关法律、法规自主开展各项业务。以市场为导向，以经济效益为中心，以创新服务为动力，以现代管理为依托，突出主业，积极进行多元化经营，使公司成为管理先进，具有市场竞争能力和自我发展能力的经济实体，实现全体股东和公司的利益最大化，创造良好的经济和社会效益，促进工程技术服务业的繁荣与发展。

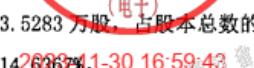
第九条 公司的经营范围：工程项目管理与服务，工程建设监理，工程造价咨询服务，工程招投标代理及咨询服务，工程设计、技术开发、评估咨询，工程设备安装服务，建筑工程总承包，建筑工程检测咨询服务，经济信息咨询服务。

第十条 公司的经营方式：自主经营，自负盈亏。

第十一条 公司经营期限：公司为永久存续的股份有限公司。

#### 第三章 股 份

第十二条 公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 5100 万股，股金为人民币 5100 万元，公司注册资本为 5100 万元人民币。

第十三条 公司的股本构成：自然人股东持股 4353.5283 万股，占股本总数的 85.3633%。职工持股会持股 746.4717 万股，占股本总数的 14.6367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.475
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
合计		1037	100

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）	身份证号码
1	李建军	2437.8	47.8	320203196311220011
2	钱池进	357	7	342901197905170432
3	何宜岗	306	6	330106195207010015
4	乔东阳	306	6	61011319650202217X
5	胡新赞	242.25	4.75	340111196910014031
6	许建华	142.8	2.8	340104196012220518
7	姚胜忠	125.307	2.457	330106196907040092
8	鲍伟健	102	2	330725197009220012
9	唐亚琴	102	2	32022319631010724X
10	闻晓东	51.6375	1.0125	330106196610160172
11	李刚	51.6375	1.0125	330106197204100057
12	庞品法	43.0338	0.8438	320102196606242830
13	费双波	28.6875	0.5625	330623196801221219
14	葛海周	28.6875	0.5625	411123197312113530
15	杨松	28.6875	0.5625	330104197003031611
16	职工持股会	746.4717	2023-14-06 16:59:43	111204111
合计		5100	100	

第十四条 公司所有股份均为人民币普通股。

第十五条 公司股份的发行，实行公开、公平、公正的原则，同股同权，同股同利。

第十六条 公司发行的股份，由公司统一备置股东名册。

第十七条 公司注册资本金总计为人民币 5100 万元，资金已全部到位。

#### 第四章 股份增减

第十八条 公司根据经营和发展的需要，依照法律、法规的规定，经股东大会分别作出决议，可以采用下列方式增资扩股：

1. 向所有现有股东配售股份；
2. 向现有股东派送红股；
3. 以公积金转增股本；
4. 法律、行政法规规定的其他增发新股的方式。

第十九条 根据公司章程的规定，公司可以减少注册资本。公司减少注册资本，按照《公司法》以及其他有关规定和公司章程规定的程序办理。

#### 第五章 股份转让

第二十条 股东持有的股份可以依法转让。

第二十一条 公司股东及职工持股会成员，如因调离公司、退休、死亡等情形离开公司时，必须转让其所持股份，其他股东可优先受让；若无股东受让，则由职工持股会收购作为预留股份。

第二十二条 除第二十一条规定情形以外的，公司其他持股者之间可以相互转让其全部或部分股份。

如向股东以外的人转让其股份时，必须经公司其他股东所持股份过半数以上同意，不同意转让的股东应当购买该转让的股份，如果不购买转让的股份，视为同意转让。

公司职工因岗位的需要，经股东会批准，也可以受让上述两款相关股东的出资成为自然人股东。

在第二十一条、二十二条所列的股份转让中，若转让双方无法就转让价格达成一致时，则转让价格按公司财务报表上记载的上一年度公司净资产值折算确定。

第二十三条 公司只承认已登记的股东为股份的所有者，不承认隐名股东或股份代持。

第二十四条 发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。

第二十五条 公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%。

第二十六条 公司不得收购本公司股份，但是，有下列情形之一的除外：

1. 减少公司注册资本；
2. 将股份奖励给本公司职工；
3. 股东因对股东大会作出的公司合并、分立等重大决议持异议，要求公司收购其股份的。

公司因前款 1-2 项收购本公司股份的，应当经股东大会决议。公司依照前款规定收购本

公司股份后，属于第1项情形的，应当自收购之日起10日内注销该股份；属于第3项情形的，应当在6个月内转让或者注销该股份。

第二十七条 公司不接受本公司的股份作为质押权的标的。

## 第六章 股东、股东大会

第二十八条 公司的股份持有人为公司的股东，职工持股会由工会法定代表人代表行使股东权利。

第二十九条 公司股东享有以下权利：

1. 出席或委托代理人出席股东大会并按其所持股份行使相应的表决权；
2. 依照国家有关法律法规及公司章程规定获取股利或转让股份；
3. 查阅公司章程、股东会议记录及财务报告，监督公司的经营，提出建议或质询；
4. 优先认购公司新增发的股份；
5. 按其股份取得股利；
6. 公司清算时，按所持有的股份比例取得剩余财产；
7. 选举和被选举为董事会成员、监事会成员。

第三十条 公司股东承担下列义务：

1. 遵守公司章程；
2. 执行股东大会决议，维护公司利益；
3. 依其所认购的股份和入股方式缴纳其出资额；依其认购股份为限对公司的亏损和债务承担责任；
4. 向公司提交本人印鉴和签字式样及身份证明、地址；如变动应及时向公司办理变动手续；
5. 在公司办理工商登记手续后，不得退股。

第三十一条 公司股份的认购人逾期不能交纳股金，视为自动放弃所认股份，就此对公司造成的损失，认购人应负赔偿责任。对放弃的股份，其他发起人股东可按其出资比例大小顺序优先受让；若无股东受让，则由职工持股会收购作为预留股份。

第三十二条 股东大会是公司的最高权力机构，对下列事项做出决议，行使职权：

1. 审议批准董事会和监事会的工作报告；
2. 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
3. 审议批准公司年度财务预算、决算报告；
4. 审议批准公司的利润分配及亏损弥补方案；
5. 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
6. 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
7. 修改公司章程；
8. 公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东大会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名。

第三十三条 股东大会分为股东年会和临时股东大会。股东年会每年召开 1 次，并于上一个会计年度完结之后的 6 个月之内举行，临时股东大会每年召开次数不限。

第三十四条 有下列情形之一，在两个月内召开临时股东大会：

1. 董事人数不足《公司法》规定的法定最低人数，或董事缺额 1/3 时；
2. 公司累计未弥补亏损达到实收股本总额的 1/3 时；
3. 占股份总额 20%以上股东提议时；
4. 董事会认为必要时；
5. 监事会提议召开时。

第三十五条 股东大会会议由董事会依法召集，由董事长主持。董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举 1 名董事主持。

第三十六条 董事会不能履行或者不履行召集股东大会会议职责的，监事会应当及时召集和主持，监事会不召集和主持的，连续 90 日以上单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东可以自行召集和主持。

第三十七条 公司召开股东大会会议，应将会议召开的时间、地点、和审议的事项于会议召开 15 日前通知各股东；临时股东大会应当于会议召开 10 日前通知各股东。股东大会不得决定通知中未载明的事项（但全体股东一致同意审议的除外）。

第三十八条 股东可书面委托自己的代表出席股东大会并代行权力（以第三十二条为限），受委托的股东代表出席股东大会。

第三十九条 职工持股会由工会法定代表人参加股东大会。

第四十条 股东出席股东大会会议，所持每一股份有一票表决权。但是，公司持有的本公司股份没有表决权。股东大会作出修改章程、增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，出席会议的股东代表的股份达不到公司总股本的三分之二时会议顺延 15 天，并必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第四十一条 公司转让、受让重大资产或者对外提供担保等对公司产生重大影响事项，必须经股东大会作出决议的，董事会应当及时召集股东大会会议就上述事项进行表决，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

对一般事项的表决须经出席股东大会股东所持股份半数以上表决通过。

第四十二条 出席股东大会的股东代表的股份达不到第四十条所规定数额时，会议应延期 15 日举行，并向未出席的股东再次通知；延期后召开的股东会，出席股东所代表的股份仍达不到以上数额的，应视为达到规定数额，并视未出席会议股东同意多数人的意见，会议决议即为有效。

第四十三条 股东大会应当对所议事项的决定做出会议记录，主持人、出席会议的董事应当在会议记录上签名。会议记录应当与出席股东的签到表及代理出席的委托书一并保存。

2023-11-30 16:59:43

## 第七章 董事会

第四十四条 公司董事会是股东大会的常设权力机构，向股东大会负责。在股东大会闭会期间，负责公司的重大决策。

第四十五条 公司董事会由五名董事组成，其中董事长一名。

第四十六条 董事会成员由股东大会选举产生。每届董事任期3年，可以连选连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

第四十七条 董事会候选人由上届董事会提名，由股东所持股份投票过半数选举产生。

第四十八条 董事会对股东会负责，行使下列职权：

1. 召集股东大会并向股东大会报告工作；
2. 执行股东大会决议；
3. 决定公司的经营计划和投资方案；
4. 制订公司的年度财务预算、决算，利润分配方案及弥补亏损方案；
5. 制定公司增加或者减少注册资本以及公司股份调整方案；
6. 制定公司分立、合并、变更公司形式、解散的方案；
7. 决定公司内部管理机构的设置；
8. 制定公司章程修改方案；
9. 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
10. 制定公司的基本管理制度；
11. 聘请公司的名誉董事及顾问。
12. 其他应由董事会决定的重大事项。

第四十九条 董事长由全部董事的1/2以上选举和罢免。

第五十条 董事长召集和主持董事会会议，检查董事会决议的实施情况，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

第五十一条 董事会会议实行一人一票的表决制和少数服从多数的组织原则。在表决与某董事利益有关系的事项时，该董事无权投票。但在计算董事的出席人数时，该董事应被计入选入内。

第五十二条 董事会每年度至少召开一次会议，每次会议应当于会议召开10日前通知全体董事和监事。代表1/10以上表决权的股东、1/3以上董事或董事长，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后10日内，召集和主持董事会会议。董事会召开临时会议，可以另定召集董事会的通知方式和通知期限。

第五十三条 董事会会议至少有1/2的董事出席方为有效。董事会作出的决议，必须经出席会议的董事过半数通过为有效。

2023-11-30 16:59:43

第五十四条 董事对公司负有诚信和勤勉义务，不得从事与本公司有竞争或损害本公司利益的活动。

第五十五条 董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签

名。董事应当对董事会的决议承担责任。

第五十六条 公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理为公司法定代表人，对董事会负责，行使以下职权：

1. 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
2. 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
3. 拟订公司内部管理机构设置方案，提请董事会决议；
4. 拟订公司的基本管理制度；
5. 制定公司的具体规章；
6. 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
7. 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；
8. 董事会授予的其他职权。

第五十七条 公司董事会可以决定由董事会成员兼任经理。

第五十八条 公司应当定期向股东披露董事、监事、高级管理人员从公司获得报酬的情况。

## 第八章 监事会

第五十九条 公司设立监事会，对董事会及其成员和经理等公司管理人员行使监督职能。监事会对公司股东大会负责并报告工作。

第六十条 监事会成员为 3 人，其中 1 人由公司职工推举和罢免，另外 2 人由股东大会选举和罢免。监事任期 3 年，可连选连任。监事不得兼任董事、经理及其他高级管理职务。

第六十一条 监事会设监事会主席一人，由监事会 2/3 监事同意当选和罢免。

第六十二条 监事会主席召集和主持监事会会议，监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

第六十三条 监事任期届满未及时改选，或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、法规和公司章程的规定，履行监事职务。

第六十四条 监事会行使下列职权：

1. 检查公司财务执行情况；
2. 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
3. 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
4. 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行或不能履行本章程规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；
5. 向股东会会议提出提案；
6. 公司章程规定的其他职权。

第六十五条 监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公

司承担。

第六十六条 监事会每年至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。

第六十七条 监事会决议应当由 1/2 以上（含 1/2 ）监事表决同意。

第六十八条 监事会应当对所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

## 第九章 公司董事、监事、高级管理人员的资格和义务

第六十九条 有下列情形之一的，不得担任公司的董事、监事、高级管理人员：

1. 无民事行为能力或者限制民事行为能力；
2. 因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序，被判处刑罚，执行期满未逾 5 年，或者因犯罪被剥夺政治权利，执行期满未逾 5 年；
3. 担任破产清算的公司、企业的董事或经理，对该公司、企业的破产负有个人责任的，自该公司、企业破产清算完结之日起未逾 3 年；
4. 担任因违法被吊销营业执照、责令关闭的公司、企业的法定代表人，并负有个人责任的，自该公司、企业被吊销营业执照之日起未逾 3 年；
5. 个人所负债务数额较大的债务到期未清偿。

公司违反前款规定选举、委派董事、监事或者聘任高级管理人员的，该选举、委派或者聘任无效。董事、监事、高级管理人员在任职期限间出现本条第一款所列情形的，公司应当解除其职务。

第七十条 董事、监事、高级管理人员应当遵守法律、行政法规和公司章程，对公司负有忠实义务 和勤勉义务。

第七十一条 董事、监事、高级管理人员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产。

第七十二条 董事、监事、高级管理人员不得有下列行为：

1. 违反公司章程的规定或者未经股东会同意，与本公司订立合同或者进行交易；
2. 未经股东会同意，利用职务便利为自己或者他人谋取属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与所任职公司同类的业务；
3. 接受他人与公司交易的佣金归为已有；
4. 擅自披露公司秘密；
5. 违反对公司忠实义务的其他行为。董事、高级管理人员违反前款规定所得的收入应当归公司所有。

第七十三条 董事、监事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

第七十四条 股东会要求董事、监事、高级管理人员列席会议的，董事、监事、高级管理人员应当列席并接受股东的质询。董事、高级管理人员应当如实向监事会提供有关情况和资料，不得妨碍监事会行使职权。

第七十五条 董事、高级管理人员有本章程第七十三条规定的情形的，连续 180 日以上单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东，可以书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事有本章程第七十三条规定情形的，前述股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。

监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款规定向人民法院提起诉讼。

第七十六条 董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者公司章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

## 第十章 财务、审计和利润分配

第七十七条 公司的财务会计制度遵照国家法律、法规条例的有关规定制定。

第七十八条 公司会计年度采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

年度终了时编制财务会计报告，并依法经会计师事务所审计。财务报告依照法律行政法规和国家规定制作。

第七十九条 公司财务审计应于每年度终了后的 60 天内完成，财务会计报告于召开股东大会年会的 20 日前置备于本公司，供股东查阅；年度会计报告须经注册会计师验证，并出具书面证明，由财务负责人向股东大会报告。

第八十条 公司依法向税务机关申报并交纳税款，税后利润按下列顺序分配：

1. 弥补亏损；
2. 提取法定公积金 10%；
3. 提取公益金 5%；
4. 支付股东利润。

第八十一条 公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上时，不再提取。提取利润的 5%列入公司法定公益金。

法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，先用当年利润弥补亏损。

公司在从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，可以从税后利润中提取任意公积金，提取比例由董事会提出方案，报股东会决议。公司弥补亏损和提取公积金、公益金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

股东会或者董事会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。公司持有的本公司股份不得分配利润。

第八十二条 公司以超过票面金额的价格发行股份所得的溢价款以及国务院财政部门规定列入资本公积金的其他收入，应当列为公司资本公积金。

第八十三条 公司的公积金用于弥补公司亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本，但资本公积金不得用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

## 第十一章 公司合并、分立、增资、减资

第八十四条 公司合并可以采取吸收合并或者新设合并。

一个公司吸收其他公司为吸收合并，被吸收的公司解散。两个以上公司合并设立一个新的公司为新设合并，合并各方解散。

第八十五条 公司合并，由合并各方签订合并协议，并编制资产负债表及财产清单。公司自作出合并决议之日起 10 日内通知债权人，并于 30 日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起 30 日内，未接到通知书的自公告之日起 45 日内，可以要求公司清偿债务或者提供相应的担保。

第八十六条 公司合并时，合并各方的债权、债务，由合并后存续的公司或者新设的公司承继。

第八十七条 公司分立，其财产作相应的分割。公司分立，应编制资产负债表及财产清单。公司自作出分立决议之日起 10 日内通知债权人，并于 30 日内在报纸上公告。

第八十八条 公司分立前的债务由分立后的公司承担连带责任。公司在分立前与债权人就债务清偿达成的书面协议另有约定的除外。

第八十九条 公司需要减少注册资本时，必须编制资产负债表及财产清单。

公司自作出减少注册资本决议之日起 10 日内通知债权人，并于 30 日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起 30 日内，未接到通知书的自公告之日起 45 日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应担保。公司减资后的注册资本不得低于法定的最低限额。

第九十条 公司合并或者分立，登记事项发生变更的，依法向公司登记机关办理变更登记；公司解散的，依法办理公司注销登记；设立新公司，依法办理公司设立登记。公司增加或减少注册资本，依法向公司登记机关办理变更登记。

## 第十二章 解散与清算

第九十一条 公司因下列原因，可申请解散并进行清算：

1. 公司章程规定的营业期限届满；
2. 股东大会决议解散；
3. 因公司合并或分立需要解散；
4. 因不可抗力因素致使公司严重受损，无法继续经营；
5. 依法被吊销营业执照，责令关闭或被撤销； (电子)
6. 人民法院依照《公司法》第一百八十二条的规定予以解散。

第九十二条 公司有本章程第九十一条第 1 项情形的，可以通过修改公司章程而存续。依照前款规定修改公司章程，须经出席股东大会会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第九十三条 公司经营管理发生严重困难，继续存续会使股东利益受到重大损失，通过其他途径不能解决的，持有公司全部股东表决权 10%以上的股东，可以请求人民法院解散公司。

第九十四条 公司因本章程第九十一条第 1、2、4、5、6 项规定而解散的，在解散事由出现之日起 15 日内成立清算组，开始清算。清算组由董事会确定的人员组成。逾期不成立清算组进行清算，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

第九十五条 清算组在清算期间行使下列职权：

1. 清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
2. 通知、公告债权人；
3. 处理与清算有关的公司未了结的业务；
4. 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；
5. 清理债权、债务；
6. 处理公司清偿债务后的剩余财产；
7. 代表公司参与民事诉讼活动。

第九十六条 清算组自成立之日起 10 日内通知债权人，并于 60 日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起 30 日内，未接到通知书的自公告之日起 45 日内，向清算组申报其债权。

债权人申报债权，应说明债权的有关事项，并提供证明材料。清算组对债权进行登记，在申报债权期间，清算组不得对债权人进行清偿。

第九十七条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，制定清算方案，并报股东大会或人民法院确认。

公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产，按照股东持有的股份比例分配。清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未按前款规定清偿前，不得分配给股东。

第九十八条 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，发现公司财产不足清偿债务的，应依法向人民法院申请宣告破产。

公司经人民法院裁定宣告破产后，清算组应将清算事务移交给人民法院。

第九十九条 公司清算结束后，清算组应制作清算报告，报股东大会或人民法院确认，并报送公司登记机关，申请注销公司登记，公告公司终止。

第一百条 清算组成员应忠于职守，依法履行清算义务。

清算组成员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司财产。

清算组成员因故意或者重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

第一百零一条 公司被依法宣告破产的，依照有关企业破产的法律实施破产清算。



企业档案专用章

### 第十三章 附 则（电子）

第一百零二条 公司股东大会通过的有关章程的补充和修订之决议，视为本章程的组成部分。

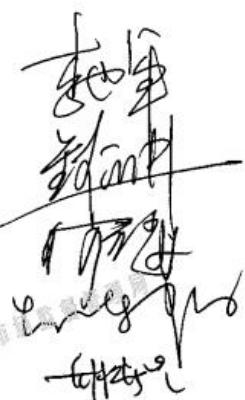
第一百零三条 本章程解释权归董事会。

第一百零四条 本章程条款如有与法律和现行国家政策不符之处，以法律和有关政策为准，并应按法律和政策之规定及时修改本章程。

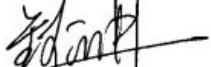
第一百零五条 本章程经股东大会审议通过后生效。

全体股东签名：

1、李建军



2、钱池进



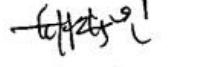
3、何宜岗



4、乔东阳



5、胡新赞



6、许建华



7、姚胜忠



8、鲍伟健



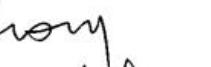
9、唐亚琴



10、闻晓东



11、李刚



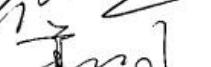
12、庞品法



13、费双波



14、葛海周



15、杨松



16、职工持股会





2023-11-30 16:59:43

日期：2017年3月19日

浙江江南工程管理股份有限公司

章程修正案（一）

根据公司章程第四章第十八条规定，公司于 2017 年 7 月 15 日召开 2017 年度第一次临时股东大会，会议一致表决通过注册资本由原有的 5100 万元人民币增加至 11100 万元人民币；增加的注册资本 6000 万元人民币由全体股东于 2047 年 7 月 15 日前以货币方式，按照原持股比例同比例认缴。现将公司章程修正如下：

第一章第六条修改为：公司注册资本为人民币 11100 万元。

第三章第十二条修改为：公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 11100 万股，股金为人民币 11100 万元，公司注册资本为 11100 万元人民币。

第三章第十三条修改为：公司的股本构成：自然人股东持股 9475.3263 万股，占股本总数的 85.3633%。职工持股会持股 1624.6737 万股。占股本总数的 14.6367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴华	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新贊	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞晶法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082(电子)	16.64
合计		1037	100

2023-11-30 17:00:43

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）	身份证号码
1	李建军	5305.8	47.8	320203196311220011
2	钱池进	777	7	342901197905170432
3	何宜岗	666	6	330106195207010015
4	乔东阳	666	6	61011319650202217X
5	胡新赞	527.25	4.75	340111196910014031
6	许建华	310.8	2.8	340104196012220518
7	姚胜忠	272.727	2.457	330106196907040092
8	鲍伟健	222	2	330725197009220012
9	唐亚琴	222	2	32022319631010724X
10	闻晓东	112.3875	1.0125	330106196610160172
11	李刚	112.3875	1.0125	330106197204100057
12	庞品法	93.6618	0.8438	320102196606242830
13	费双波	62.4375	0.5625	330623196801221219
14	葛海周	62.4375	0.5625	411123197312113530
15	杨松	62.4375	0.5625	330104197003031611
16	职工持股会	1624.6737	14.6367	111204111
合计		11100	100	

第三章第十七条修改为：公司注册资本金总计为人民币 11100 万元，其中人民币 5100 万元已到位，其余人民币 6000 万元由全体股东于 2047 年 7 月 15 日前以货币方式按照原持股比例同比例认缴出资。

公司法定代表人：



日期：2017 年 7 月 15 日



2023-11-30 17:00:43

企业登记全程电子化 浙江江南工程管理股份有限公司章程修正案

根据2020年04月17日的股东大会会议记录，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第二章第九条：本公司经营范围为：工程项目管理与服务，工程建设监理，工程造价咨询服务，工程招投标代理及咨询服务，工程设计、技术开发、评估咨询，工程设备安装服务，建筑工程总承包，建筑工程检测咨询服务，经济信息咨询服务。	第二章第九条：本公司经营范围为：一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发；技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；工程造价咨询业务；建设工程设计；建设工程质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；水利工程建设监理；承运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。。

法定代表人签字：  
(请用墨水笔)

浙江江南工程管理股份有限公司(盖章)



2020年04月17日



2023-11-30 17:00:57

007

浙江江南工程管理股份有限公司

章程修正案

根据公司章程第四章第十八条规定，公司于 2020 年 11 月 18 日召开临时股东大会，会议一致表决通过同意自然人股东何宜岗将持有的 666 万元股份转让给自然人股东李建军；同意吸收李卉（身份证号码：320211198712084523）为自然人股东；同意自然人股东唐亚琴将持有的 222 万元股份转让给自然人股东李卉。现将公司章程修正如下：

**第三章第十三条修改为：**公司的股本构成：自然人股东持股 9475.3263 万股，占股本总数的 85.3633%。职工持股会持股 1624.6737 万股。占股本总数的 14.6367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
合计		1037(电子)	100

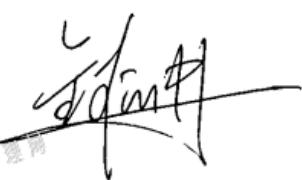
2023-11-30 17:03:23

010

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)	身份证号码
1	李建军	5971.8	53.8	320203196311220011
2	钱池进	777	7	342901197905170432
3	乔东阳	666	6	61011319650202217X
4	胡新赞	527.25	4.75	340111196910014031
5	许建华	310.8	2.8	340104196012220518
6	姚胜忠	272.727	2.457	330106196907040092
7	鲍伟健	222	2	330725197009220012
8	李卉	222	2	320211198712084523
9	闻晓东	112.3875	1.0125	330106196610160172
10	李刚	112.3875	1.0125	330106197204100057
11	庞品法	93.6618	0.8438	320102196606242830
12	费双波	62.4375	0.5625	330623196801221219
13	葛海周	62.4375	0.5625	411123197312113530
14	杨松	62.4375	0.5625	330104197003031611
15	职工持股会	1624.6737	14.6367	111204111
合计		11100	100	

公司法定代表人：




2023-11-30 17:03:23

008

## 浙江江南工程管理股份有限公司

### 章程修正案

根据公司 2021 年 10 月 8 日的股东大会决议，现将公司章程修正如下：

**原第一章第六条** 公司注册资本为人民币 11100 万元。

**修改为：**公司注册资本为人民币 31300 万元。

**原第三章第十二条** 公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 11100 万股，股金为人民币 11100 万元，公司注册资本为 11100 万元人民币。

**修改为：**公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 31300 万股，股金为人民币 31300 万元，公司注册资本为 31300 万元人民币。

**原第三章第十三条** 公司的股本构成：自然人股东持股 9475.3263 万股，占股本总数的 85.3633%。职工持股会持股 1624.6737 万股。占股本总数的 14.6367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313(电子)	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563

2023-11-30 17:03:59



009

19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
	合计	1037	100

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)	身份证号码
1	李建军	5971.8	53.8	320203196311220011
2	钱池进	777	7	342901197905170432
3	乔东阳	666	6	61011319650202217X
4	胡新赞	527.25	4.75	340111196910014031
5	许建华	310.8	2.8	340104196012220518
6	姚胜忠	272.727	2.457	330106196907040092
7	鲍伟健	222	2	330725197009220012
8	李卉	222	2	320211198712084523
9	闻晓东	112.3875	1.0125	330106196610160172
10	李刚	112.3875	1.0125	330106197204100057
11	庞品法	93.6618	0.8438	320102196606242830
12	费双波	62.4375	0.5625	330623196801221219
13	葛海周	62.4375	0.5625	411123197312113530
14	杨松	62.4375	0.5625	330104197003031611
15	职工持股会	1624.6737	14.6367	111204111
	合计	11100	100	

修改为：公司的股本构成：自然人股东持股 26718.7129 万股，占股本总数的 85.3633%。职工持股会持股 4581.2871 万股。占股本总数的 14.6367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74 (电子)	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012

010

15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
合计		1037	100

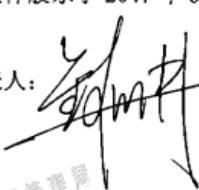
经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	身份证号码	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	比例(%)	出资(认缴)时间	出资方式
1	李建军	320203196311220011	16839.4	2743.8	53.8	2047年6月30日	货币
2	钱池进	342901197905170432	2191	357	7	2047年6月30日	货币
3	乔东阳	61011319650202217X	1878	306	6	2047年6月30日	货币
4	胡新贊	340111196910014031	1486.75	242.25	4.75	2047年6月30日	货币
5	许建华	340104196012220518	876.4	142.8	2.8	2047年6月30日	货币
6	姚胜忠	330106196907040092	769.041	125.307	2.457	2047年6月30日	货币
7	鲍伟健	330725197009220012	626	102	2	2047年6月30日	货币
8	李卉	320211198712084523	626	102	2	2047年6月30日	货币
9	闻晓东	330106196610160142	316.9125	51.6375	1.0125	2047年6月30日	货币
10	李刚	330106197204100057	316.9125	51.6375	1.0125	2047年6月30日	货币
11	庞品法	320102196606242830	264.1094	43.0338	0.8438	2047年6月30日	货币
12	费双波	330623196801221219	176.0625	28.6875	0.5625	2047年6月30日	货币
13	葛海周	411123197312113530	176.0625	28.6875	0.5625	2047年6月30日	货币
14	杨松	330104197003031611	176.0625	28.6875	0.5625	2047年6月30日	货币
15	职工持股会	111204111	4581.2871	746.4717	14.6367	2047年6月30日	货币
合计			31300	5100	100		

 原第十七条：公司注册资本金总计为人民币 11100 万元，其中 5100 万元已到位，  
 其余 6000 万元由全体股东于 2047 年 6 月 30 日前以货币方式同比例认缴。

修改为：公司注册资本金总计为人民币 31300 万元，其中 5100 万元已到位，其  
 余 26200 万元由全体股东于 2047 年 6 月 30 日前以货币方式同比例认缴。

公司法定代表人：




浙江江南工程管理股份有限公司章程修正案

006

根据2022年12月01日的股东大会会议记录，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第二章第九条：本公司经营范围为：一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；工程造价咨询业务；建设工程设计；建设工程项目质量检测；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。	第二章第九条：本公司经营范围为：一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发；工程造价咨询业务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程项目质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。(以公司登记机关核定的经营范围为准)

法定代表人签字：

(请在此签名处)



浙江江南工程管理股份有限公司(盖章)

2022年12月01日



2023-11-30 17:04:53

011

## 浙江江南工程管理股份有限公司

### 章程修正案

根据公司章程第四章第十八条规定，公司于 2022 年 12 月 20 日召开临时股东大会，会议一致表决通过同意自然人股东许建华将持有的 876.40 万元股权转让给职工持股会（工会）。现将公司章程修正正如下：

第三章第十三条修改为：公司的股本构成：自然人股东持股 25842.3129 万股，占股本总数的 82.5633%。职工持股会持股 5457.6871 万股。占股本总数的 17.4367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新贊	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻霞云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523081	16.64
合计		1037	100

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)	身份证号码
1	李建军	16839.4000	53.8	320203196311220011
2	钱池进	2191.0000	7	342901197905170432

012

3	乔东阳	1878.0000	6	61011319650202217X
4	胡新赞	1486.7500	4.75	340111196910014031
5	姚胜忠	769.0410	2.457	330106196907040092
6	鲍伟健	626.0000	2	330725197009220012
7	李 卉	626.0000	2	320211198712084523
8	闻晓东	316.9125	1.0125	330106196610160712
9	李 刚	316.9125	1.0125	330106197204100057
10	庞品法	264.1094	0.8438	320102196606242830
11	费双波	176.0625	0.5625	330623196801221219
12	葛海周	176.0625	0.5625	411123197312113530
13	杨 松	176.0625	0.5625	330104197003031611
14	职工持股会	5457.6871	17.4367	111204111
合计		31300	100	

公司法定代表人:




761  
省药监局



2023-11-30 17:05:09

005

## 浙江江南工程管理股份有限公司章程修正案

根据2023年11月22日的股东大会议记录，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第二章第九条：本公司经营范围为：一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发；工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程监理；建设工程项目质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；工程造价咨询业务；软件开发；消防技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。	第二章第九条：本公司经营范围为：许可项目：建设工程监理；水利工程建设项目监理；建设工程项目质量检测；水运工程监理；公路工程监理；文物保护工程监理；工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；工程造价咨询业务；软件开发；消防技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

法定代表人签字：

(代理人签名处)



2023年11月22日

2023-11-30 17:05:24

008

浙江江南工程管理股份有限公司

章程修正案

根据公司 2023 年 12 月 31 日的股东大会决议，现将公司章程修正如下：

原第一章第六条 公司注册资本为人民币 31300 万元。

修改为：公司注册资本为人民币 11300 万元。

原第三章第十二条 公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 31300 万股，股金为人民币 31300 万元，公司注册资本为 31300 万元人民币。

修改为：公司的股本分为等额股份，每股面值为人民币 1.0 元。公司股本为 11300 万股，股金为人民币 11300 万元，公司注册资本为 11300 万元人民币。

原第三章第十三条 公司的股本构成：自然人股东持股 25842.3129 万股，占股本总数的 82.5633%。职工持股会持股 5457.6871 万股。占股本总数的 17.4367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数（万股）	比例（%）
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔宗阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00
14	闻晓东	10.499625(电子)	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843

009

17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
合计		1037	100

经多次增资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)	身份证号码
1	李建军	16839.4000	53.8	320203196311220011
2	钱池进	2191.0000	7	342901197905170432
3	乔东阳	1878.0000	6	61011319650202217X
4	胡新贊	1486.7500	4.75	340111196910011031
5	姚胜忠	769.0410	2.457	330106196907040092
6	鲍伟健	626.0000	2	330725197009220012
7	李卉	626.0000	2	320211198712084523
8	闻晓东	316.9125	1.0125	330106196610160712
9	李刚	316.9125	1.0125	330106197204100057
10	庞品法	264.1094	0.8438	320102196606242830
11	费双波	176.0625	0.5625	330623196801221219
12	葛海周	176.0625	0.5625	411123197312113530
13	杨松	176.0625	0.5625	330104197003031611
14	职工持股会	5457.6871	17.4367	111204111
合计		31300	100	

修改为：公司的股本构成：自然人股东持股 9329.6529 万股，占股本总数的 82.5633%。职工持股会持股 1970.3471 万股。占股本总数的 17.4367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	发起人姓名	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式	出资时间
1	李建军	414.80	40.00	货币	2007年7月12日
2	何宜岗	62.22	6.00	货币	2007年7月12日
3	乔东阳	62.22	6.00	货币	2007年7月12日
4	张兴年	51.85	5.00	货币	2007年7月12日
5	金桂明	29.036	2.80	货币	2007年7月12日
6	许建华	29.036	2.80	货币	2007年7月12日
7	胡新贊	25.925	2.50	货币	2007年7月12日

010

序号	发起人姓名	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式	出资时间
8	王跃平	25.925	2.50	净资产、货币	2007年7月12日
9	董福寿	25.925	2.50	净资产、货币	2007年7月12日
10	姚胜忠	25.47909	2.457	净资产、货币	2007年7月12日
11	忻世云	23.3325	2.25	净资产、货币	2007年7月12日
12	鲍伟健	20.74	2.00	净资产、货币	2007年7月12日
13	唐亚琴	20.74	2.00	净资产、货币	2007年7月12日
14	闻晓东	10.499625	1.012	净资产、货币	2007年7月12日
15	李刚	10.499625	1.012	净资产、货币	2007年7月12日
16	庞品法	8.749688	0.843	净资产、货币	2007年7月12日
17	费双波	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
18	葛海周	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
19	杨松	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
20	职工持股会	172.523082	16.64	净资产、货币	2007年7月12日
合计		1037	100	净资产、货币	2007年7月12日

经多次增、减资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	身份证号码	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式
1	李建军	320203196311220011	6079.4	53.8	净资产、货币
2	钱池进	342901197905170432	791	7	货币
3	乔东阳	61011319650202217X	678	6	净资产、货币
4	胡新巍	340111196910014031	536.75	4.75	净资产、货币
5	姚胜忠	330106196907040092	277.641	2.457	净资产、货币
6	鲍伟健	330725197009220012	226	2	净资产、货币
7	李卉	320211198712084523	226	2	货币
8	闻晓东	330106196610160712	114.4125	1.0125	净资产、货币
9	李刚	330106197204100057	114.4125	1.0125	净资产、货币
10	庞品法	320102196606242830	95.3494	0.8438	净资产、货币
11	费双波	330623196801221219	63.5625	0.5625	净资产、货币
12	葛海周	411123197312113530	63.5625	0.5625	净资产、货币
13	杨松	330104197003031611	63.5625	0.5625	净资产、货币
14	职工持股会	111204111	1970.3471	17.4367	净资产、货币
合计		2024-05-23 08:44:36	100		

011

原第十七条：公司注册资本金总计为人民币 31300 万元，其中 5100 万元已到位，  
其余 26200 万元由全体股东于 2047 年 6 月 30 日前以货币方式同比例认缴。

修改为：公司注册资本金总计为人民币 11300 万元，其中 5100 万元已到位，其  
余 6200 万元由全体股东于 2047 年 6 月 30 日前以货币方式同比例认缴。

公司法定代表人：



2024-03-25 08:44:36

006

## 浙江江南工程管理股份有限公司

### 章程修正案

根据公司章程第四章第十八条规定,公司于2024年5月10日召开临时股东大会,会议一致表决通过同意自然人股东李刚将持有的 56.50 万元股权转让给职工持股会(工会)。现将公司章程修正如下:

原第三章第十三条 公司的股本构成:自然人股东持股 9329.6529 万股,占股本总数的 82.5633%。职工持股会持股 1970.3471 万股。占股本总数的 17.4367%。

发起人姓名、认购股数如下:

序号	发起人姓名	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式	出资时间
1	李建军	414.80	40.00	净资产、货币	2007年7月12日
2	何宜岗	62.22	6.00	净资产、货币	2007年7月12日
3	乔东阳	62.22	6.00	净资产、货币	2007年7月12日
4	张兴年	51.85	5.00	净资产、货币	2007年7月12日
5	金桂明	29.036	2.80	净资产、货币	2007年7月12日
6	许建华	29.036	2.80	净资产、货币	2007年7月12日
7	胡新贊	25.925	2.50	净资产、货币	2007年7月12日
8	王跃平	25.925	2.50	净资产、货币	2007年7月12日
9	董福寿	25.925	2.50	净资产、货币	2007年7月12日
10	姚胜忠	25.47909	2.457	净资产、货币	2007年7月12日
11	忻世云	23.3325	2.25	净资产、货币	2007年7月12日
12	鲍伟健	20.74	2.00	净资产、货币	2007年7月12日
13	唐亚琴	20.74	2.00	净资产、货币	2007年7月12日
14	闻晓东	10.499625	1.012	净资产、货币	2007年7月12日
15	李刚	10.499625	1.012	净资产、货币	2007年7月12日
16	庞品法	8.749688	0.843	净资产、货币	2007年7月12日
17	费双波	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
18	葛海周	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
19	杨松	5.83313	0.563	净资产、货币	2007年7月12日
20	职工持股会	172.523082	16.64	(电子)净资产、货币	2007年7月12日
合计		1037	100	净资产、货币	2007年7月12日

2024-06-07 16:14:49

007

经多次增、减资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	身份证号码	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式
1	李建军	320203196311220011	6079.4	53.8	净资产、货币
2	钱池进	342901197905170432	791	7	货币
3	乔东阳	61011319650202217X	678	6	净资产、货币
4	胡新赞	340111196910014031	536.75	4.75	净资产、货币
5	姚胜忠	330106196907040092	277.641	2.457	净资产、货币
6	鲍伟健	330725197009220012	226	2	净资产、货币
7	李卉	320211198712084523	226	2	货币
8	闻晓东	330106196610160712	114.4125	1.0125	净资产、货币
9	李刚	330106197204100057	114.4125	1.0125	净资产、货币
10	庞品法	320102196606242830	95.3494	0.8438	净资产、货币
11	费双波	330623196801221219	63.5625	0.5625	净资产、货币
12	葛海周	411123197312113530	63.5625	0.5625	净资产、货币
13	杨松	330104197003031611	63.5625	0.5625	净资产、货币
14	职工持股会	111204111	1970.3471	17.4367	净资产、货币
合计			11300	100	

修改为：公司的股本构成：自然人股东持股 9273.1529 万股，占股本总数的 82.0633%。职工持股会持股 2026.8471 万股。占股本总数的 17.9367%。

发起人姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	持股总数(万股)	比例(%)
1	李建军	414.80	40.00
2	何宜岗	62.22	6.00
3	乔东阳	62.22	6.00
4	张兴年	51.85	5.00
5	金桂明	29.036	2.80
6	许建华	29.036	2.80
7	胡新赞	25.925	2.50
8	王跃平	25.925	2.50
9	董福寿	25.925	2.50
10	姚胜忠	25.47909	2.457
11	忻世云	23.3325	2.25
12	鲍伟健	20.74	2.00
13	唐亚琴	20.74	2.00

008

14	闻晓东	10.499625	1.012
15	李刚	10.499625	1.012
16	庞品法	8.749688	0.843
17	费双波	5.83313	0.563
18	葛海周	5.83313	0.563
19	杨松	5.83313	0.563
20	职工持股会	172.523082	16.64
合计		1037	100

经多次增、减资和股份转让变更后，现股东姓名、认购股数如下：

序号	股东姓名	身份证号码	持股总数(万股)	比例(%)	出资方式
1	李建军	320203196311220011	6079.4	53.8	净资产、货币
2	钱池进	342901197905170432	791	7	货币
3	乔东阳	61011319650202217X	678	6	净资产、货币
4	胡新贊	340111196910014031	536.75	4.75	净资产、货币
5	姚胜忠	330106196907040092	277.641	2.457	净资产、货币
6	鲍伟健	330725197009220012	226	2	净资产、货币
7	李卉	320211198712084523	226	2	货币
8	闻晓东	330106196610160712	114.4125	1.0125	净资产、货币
9	庞品法	320102196606242830	95.3494	0.8438	净资产、货币
10	费双波	330623196801221219	63.5625	0.5625	净资产、货币
11	葛海周	411123197312113530	63.5625	0.5625	净资产、货币
12	杨松	330104197003031611	63.5625	0.5625	净资产、货币
13	李刚	330106197204100057	57.9125	0.5125	净资产、货币
14	职工持股会	111204111	2026.8471	17.9367	净资产、货币
合计		11300	100		

公司法定代表人:

  
  
 浙江省市场监督管理局  
 企业档案专用章  
 (电子)  
 2024-06-07 16:14:49  
  
 二〇一四年五月一日

.. 007

浙江江南工程管理股份有限公司章程修正案

根据 2024 年 08 月 22 日的股东大会决议，本公司章程作如下修改：

原章程内容	修改后的章程内容
第二章第九条：本公司经营范围为：许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；建设工程设计；建设工程质量检测；水运工程监理；公路工程监理；文物保护工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；工程造价咨询业务；软件开发；消防技术服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。	第二章第九条：本公司经营范围为：一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

法定代表人签字：



2024-09-10 15:02:04

控股子公司——深圳创智工程管理有限公司：

 国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91440300MA5HQ2XL0X  
注册号：  
法定代表人： 邢邦宝  
登记机关： 深圳市市场监督管理局龙岗监管局  
成立日期： 2023年03月09日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91440300MA5HQ2XL0X · 企业名称： 深圳创智工程管理有限公司  
· 注册号： · 法定代表人： 邢邦宝  
· 类型： 有限责任公司 (法人独资) · 成立日期： 2023年03月09日  
· 注册资本： 1000.000000万人民币 · 核准日期： 2023年03月09日  
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局龙岗监管局 · 登记状态： 存续 (在营、开业、在册)  
· 住所： 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平新北路163号广弘美居B栋B308-B033  
· 经营范围： 一般经营项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：对外承包工程；工程造价咨询业务；建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcl/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcl/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

· 营业期限自： 2023年03月09日 · 营业期限至：

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

控股子公司——深圳江南创智工程管理有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91440300MAD0YKPMXM

存续（在营、开业、在册）

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

营业执照

统一社会信用代码： 91440300MAD0YKPMXM

注册号：

法定代表人： 邢邦宝

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 2023年09月26日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91440300MAD0YKPMXM · 企业名称： 深圳江南创智工程管理有限公司

· 注册号： · 法定代表人： 邢邦宝

· 类型： 有限责任公司（法人独资） · 成立日期： 2023年09月26日

· 注册资本： 1000.000000万人民币 · 核准日期： 2024年10月25日

· 登记机关： 深圳市市场监督管理局 · 登记状态： 存续（在营、开业、在册）

· 住所： 深圳市罗湖区东晓街道绿景社区布吉路1028号中设广场A栋3层303

· 经营范围： 一般经营项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发；对外承包工程；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

· 营业期限自： 2023年09月26日 · 营业期限至：

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共 查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——浙江江南正信工程造价咨询有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

浙江江南正信工程造价咨询有限公司 存续

统一社会信用代码： 91330000598526049Q  
注册号：  
法定代表人： 李建军  
登记机关： 杭州市临平区市场监督管理局  
成立日期： 2012年06月12日

发送报告  
信息分享  
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**■ 营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91330000598526049Q · 企业名称： 浙江江南正信工程造价咨询有限公司  
· 注册号： · 法定代表人： 李建军  
· 类型： 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资) · 成立日期： 2012年06月12日  
· 注册资本： 1000.000000万人民币 · 核准日期： 2022年10月26日  
· 登记机关： 杭州市临平区市场监督管理局 · 登记状态： 存续  
· 住所： 浙江省杭州市临平区南苑街道迎宾路555-15号1幢2层202-3  
· 经营范围： 工程造价咨询，工程项目管理与服务，工程建设监理，工程招投标代理及咨询服务，工程预算、结算，竣工决算编制或审核。  
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**■ 营业期限信息**

· 营业期限自： 2012年06月12日 · 营业期限至： 2032年06月11日

**■ 股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	其他		<span style="color: orange;">查看</span>

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

**■ 主要人员信息**

共计 2 条信息

控股子公司——蚌埠江南工程管理有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91340303MA8Q73U021

法定代表人： 王传行

登记机关： 蚌埠市蚌山区市场监督管理局

成立日期： 2023年03月20日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码	91340303MA8Q73U021	企业名称	蚌埠江南工程管理有限公司
注册号		法定代表人	王传行
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	成立日期	2023年03月20日
注册资本	500.000000万人民币	核准日期	2023年03月20日
登记机关	蚌埠市蚌山区市场监督管理局	登记状态	存续(在营、开业、在册)
住所	安徽省蚌埠市蚌山区万达广场A1座1515号		
经营范围	一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发；工程造价咨询服务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目) 许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)		

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自： 2023年03月20日 营业期限至：

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	9133000072008517XG	<a href="#">查看</a>

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

### 主要人员信息

控股子公司——固镇全过程工程咨询有限公司：

 国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91340323MADJAD3076 存续 (在营、开业、在册)

注册号：  
法定代表人： 王传行  
登记机关： 固镇县市场监督管理局  
成立日期： 2024年05月11日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91340323MADJAD3076	· 企业名称： 固镇全过程工程咨询有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 王传行
· 类型： 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	· 成立日期： 2024年05月11日
· 注册资本： 10.000000万人民币	· 核准日期： 2024年05月11日
· 登记机关： 固镇县市场监督管理局	· 登记状态： 存续 (在营、开业、在册)
· 住所： 安徽省蚌埠市固镇县谷阳镇全民创业园六层	

· 经营范围： 一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；规划设计管理；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发；工程造价咨询业务(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目) 许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测；水利工程建设监理；水运工程监理；文物保护工程监理；公路工程监理；水利工程质量检测；安全评价业务；房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

· 营业期限自： 2024年05月11日	· 营业期限至：
----------------------	----------

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	9133000072008517XG	<a href="#">查看</a>

共 查询到 1 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

控股子公司——固镇县江瑞工程咨询有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

**固镇县江瑞工程咨询有限公司** 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码： 91340323MAK1NN4E22  
 注册号：  
 法定代表人： 王传行  
 登记机关： 固镇县市场监督管理局  
 成立日期： 2025年11月19日

营业执照 发送报告  
信息分享 信息打印

**基础信息** | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### ■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91340323MAK1NN4E22	· 企业名称： 固镇县江瑞工程咨询有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 王传行
· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股)	· 成立日期： 2025年11月19日
· 注册资本： 50.000000万人民币	· 核准日期： 2025年11月19日
· 登记机关： 固镇县市场监督管理局	· 登记状态： 存续 (在营、开业、在册)
· 住所： 安徽省蚌埠市固镇县谷阳镇汉兴大道投资大厦3楼	
· 经营范围： 一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；采购代理服务；工程造价咨询业务；设备监理服务；建设工程消防验收现场评定技术服务；消防技术服务；规划设计管理；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；对外承包工程；计量技术服务；标准化服务；社会经济咨询服务；软件开发。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目) 许可项目：建设工程监理；水利工程建设监理；水运工程监理；公路工程监理；建设工程设计；文物保护工程监理；建设工程质量检测；地质灾害治理工程监理；水利工程质量检测；建设工程施工；安全评价业务；房地产开发经营；国土空间规划编制；测绘服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### ■ 营业期限信息

· 营业期限自： 2025年11月19日	· 营业期限至：
----------------------	----------

### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	固镇县汉瑞工程咨询有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91340323MADBLK7H3Q	<span style="color: orange;">查看</span>
2	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	9133000072008517XG	<span style="color: orange;">查看</span>

共 查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——杭州中灏慧至工程项目管理有限公司：

 国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单  
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号 

**杭州中灏慧至工程项目管理有限公司** 存续

统一社会信用代码： 91330113MACFCGNR9B  
注册号：  
法定代表人： 章伟  
登记机关： 杭州市临平区市场监督管理局  
成立日期： 2023年04月12日

发送报告信息分享信息打印

基础信息 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

**营业执照信息**

· 统一社会信用代码： 91330113MACFCGNR9B	· 企业名称： 杭州中灏慧至工程项目管理有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 章伟
· 类型： 有限责任公司(自然人投资或控股)	· 成立日期： 2023年04月12日
· 注册资本： 500.000000万人民币	· 核准日期： 2023年04月12日
· 登记机关： 杭州市临平区市场监督管理局	· 登记状态： 存续
· 住所： 浙江省杭州市临平区南苑街道八方杰座大厦2幢2-1室-091	
· 经营范围： 一般项目：工程管理服务；社会经济咨询服务；项目策划与公关服务；个人商务服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。	

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxsgk/fdzdgknr/djzqj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxsgk/fdzdgknr/djzqj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

**营业期限信息**

· 营业期限自： 2023年04月12日	· 营业期限至： 9999年09月09日
----------------------	----------------------

**股东及出资信息**

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	章伟	自然人股东	非公示项	非公示项	<a href="#">查看</a>
2	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	其他	9133000072008517XG	<a href="#">查看</a>

共查询到 2 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——吉翠华生态农业发展有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 91330523069234243E

法定代表人： 李建军

登记机关： 安吉县市场监督管理局

成立日期： 2013年05月23日

发送报告 信息分享 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码	91330523069234243E	企业名称	安吉翠华生态农业发展有限公司
注册号		法定代表人	李建军
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2013年05月23日
注册资本	400.000000万人民币	核准日期	2017年04月01日
登记机关	安吉县市场监督管理局	登记状态	存续
住所	浙江省湖州市安吉县鄣吴镇玉华村	经营范围	
果蔬种植、谷物种植、水产养殖（除水产苗种和龟鳖温室养殖），农业技术开发，餐饮、住宿、会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自	2013年05月23日	营业期限至	2063年05月22日
-------	-------------	-------	-------------

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	楼劫	自然人股东	非公示项	非公示项	<a href="#">查看</a>
2	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	其他	330000000005288	<a href="#">查看</a>

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

点击或下拉加载更多信息

控股子公司——杭州市工程咨询中心有限公司：


**国家企业信用信息公示系统**  
 National Enterprise Credit Information Publicity System

| 企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
  

🔍



**杭州市工程咨询中心有限公司**  
统一社会信用代码： 91330100MA2KFF802X

存续

注册号：  
 法定代表人： 周俊杰

登记机关： 杭州市市场监督管理局

成立日期： 2021年04月14日

发送报告

信息分享

信息打印

[基础信息](#) | [行政许可信息](#) | [行政处罚信息](#) | [列入经营异常名录信息](#) | [列入严重违法失信名单（黑名单）信息](#) | [公告信息](#)

#### ■ 营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91330100MA2KFF802X	· 企业名称： 杭州市工程咨询中心有限公司
· 注册号：	· 法定代表人： 周俊杰
· 类型： 其他有限责任公司	· 成立日期： 2021年04月14日
· 注册资本： 1100.000000万人民币	· 核准日期： 2025年07月11日
· 登记机关： 杭州市市场监督管理局	· 登记状态： 存续
· 住所： 浙江省杭州市西湖区求是路8号公元大厦南裙2-301室-6	
· 经营范围： 许可项目：建设工程设计(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；企业管理咨询；旅游开发项目策划咨询；项目策划与公关服务；社会调查（不含涉外调查）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；安全咨询服务；社会经济咨询服务；社会稳定风险评估；企业信用调查和评估；运行效能评估服务；招投标代理服务；采购代理服务；政府采购代理服务；环保咨询服务；财务咨询；资产评估；水利相关咨询服务；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。	

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### ■ 营业期限信息

· 营业期限自： 2021年04月14日	· 营业期限至： 9999年09月09日
----------------------	----------------------

#### ■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	其他		<span style="color: orange;">查看</span>
2	杭州市西站枢纽开发有限公司	企业法人	其他	91330110MA2AYEMM3M	<span style="color: orange;">查看</span>

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页
上一页
1
下一页
末页

点击或下拉加载更多信息

深圳市金地房地产项目管理有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司 -359-

控股子公司——深圳市邦迪工程顾问有限公司：

## 国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

统一社会信用代码： 914403001922440336

存续 (在营、开业、在册)

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码： 914403001922440336 · 企业名称： 深圳市邦迪工程顾问有限公司  
· 注册号： · 法定代表人： 钱英育  
· 类型： 有限责任公司 · 成立日期： 1993年09月09日  
· 注册资本： 3000.000000万人民币 · 核准日期： 2025年11月04日  
· 登记机关： 深圳市市场监督管理局 · 登记状态： 存续 (在营、开业、在册)  
· 住所： 深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路11号同方信息港C座901  
· 经营范围： 一般经营项目：从事投资项目策划；工程项目管理与咨询；建设监理与咨询业务；计算机软件开发；工程招标代理甲级（按工程监理及工程招标代理资质证书经营）；建设工程技术服务；建设工程技术咨询；建设工程信息咨询；建筑工程领域人工智能科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；建筑工程大数据的技术服务；征集、利用企业信用信息，开展企业信用评估、咨询；市场信息咨询；建筑模型技术咨询及设计；电子信息技术服务；计算机软件研发与销售、技术转让。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。  
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgkn/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgkn/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

· 营业期限自： 1993年09月09日 · 营业期限至：

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	乐铁毅	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	罗云岩	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	周亚元	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	浙江江南工程管理股份有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 4 条记录 共 1 页

首页 上一页 1 下一页 末页

点击或下拉加载更多信息