

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： 友谊国际工程咨询股份有限公司

投标人代表： 张海岸 

投标日期： 2025 年 12 月 15 日

目录

一、企业全过程工程咨询类似业绩.....	8
清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务.....	9
城投月湖云境项目(含方案设计、扩充初步设计、全过程造价咨询、监理)全过程工程咨询.....	18
湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目.....	29
二、企业施工监理类似业绩.....	42
地铁前海时代广场 4 号地块（曾用名：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标）.....	43
坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程.....	55
深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目工程监理服务.....	64
三、企业全过程造价咨询类似业绩.....	73
暨南大学科技园及配套基础设施项目.....	74
恒裕金融中心（曾用名：深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务）..	102
15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居住类项目.....	111
四、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩.....	117
清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务.....	118
五、拟派项目总监类似业绩.....	127
深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标（地铁前海时代广场 4 号地块）	128
六、拟派造价咨询负责人类似业绩.....	140
恒裕金融中心（曾用名：深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务）..	141
七、履约评价情况.....	150
宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）.....	151
汤坑小学扩建工程.....	158
碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询).....	162
碧岭小学扩建项目.....	171
南湾人民医院改扩建工程.....	177
八、拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函.....	181
附表：项目管理机构人员配备一览表.....	182
九、企业同类项目获奖情况.....	184
vivo 总部办公楼 2022-2023 年度国家优质工程奖.....	185
新产业生物大厦工程 2020~2021 年度国家优质工程奖.....	188
中国人寿大厦施工总承包工程 2018~2019 年度国家优质工程奖.....	192
海航国际广场 2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）.....	195
北辰新河三角洲 E4 区 2020~2021 年度国家优质工程奖.....	205
投标人控股及管理关系情况申报表.....	208
友谊国际工程咨询股份有限公司.....	208
深圳市合创建设工程顾问有限公司.....	212

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>企业性质： 友谊国际工程咨询股份有限公司 <input checked="" type="checkbox"/>民营企业 <input type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他 深圳市合创建设工程顾问有限公司 <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>业绩总金额：1308.81 万元 业绩数量：3 个</p> <p>1、项目名称：<u>清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务</u> 业绩类型：<u>项目管理业绩</u> 合同价：<u>93.00 万元</u> 合同签订日期：<u>(2023.12.7)</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>城投月湖云境项目(含方案设计、扩充初步设计、全过程造价咨询、监理)全过程工程咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价：<u>738.88 万元</u> 合同签订日期：<u>(2024.4.9)</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>湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u> 合同价：<u>476.93 万元</u> 合同签订日期：<u>(2022.6.15)</u>，或竣工日期：<u>2024.10.21</u>，或中标通知书日期：<u>/</u></p>
3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额：4992.74282 万元 业绩数量：3 个</p> <p>1、项目名称：<u>地铁前海时代广场 4 号地块（曾用名：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>2657.32 万元</u> 合同签订日期：<u>(2014.12.17)</u>，或竣工日期：<u>2025.6.25</u>，或中标通知书日期：<u>/</u></p> <p>2、项目名称：<u>坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>1494.37282 万元</u> 合同签订日期：<u>(2023.8.2)</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>深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目工程监理服务</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u> 合同价：<u>841.05 万元</u></p>

		合同签订日期: (格式 2022. 2. 16), 或竣工日期: <u> / </u> , 或中标通知书日期: <u> / </u>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额: <u>1778.415</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>暨南大学科技园及配套基础设施项目(曾用名:暨南大学科技园及周边用地(北侧)项目(一期)(除基坑支护及土方工程)全过程造价咨询服务)</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>658.845</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>(2024. 5. 30)</u></p> <p>2、项目名称: <u>恒裕金融中心(曾用名:深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务)</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>580.57</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>(2020. 12. 20)</u></p> <p>3、项目名称: <u>15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居住类项目</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>539</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>(2024. 5. 14)</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>程强</u></p> <p>项目名称: <u>清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务</u></p> <p>业绩类型: <u>项目管理业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>项目负责人</u></p> <p>合同价: <u>93.00</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>(2023. 12. 7)</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>齐志勇</u></p> <p>业绩总金额: <u>2657.32</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>项目名称: <u>地铁前海时代广场 4 号地块(曾用名:深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标)</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>项目总监</u></p> <p>合同价: <u>2657.32</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>(2014. 12. 17)</u>, 或竣工日期: <u>2025. 6. 25</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>彭喜</u></p> <p>业绩总金额: <u>580.57</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>恒裕金融中心(曾用名:深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务)</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的造价咨询业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>造价咨询负责人</u></p>

		合同价： <u>580.57</u> 万元 造价成果文件出具时间： <u>(2020.12.20)</u>
8	履约评价情况	履约评价数量： <u>5</u> 个 1、项目名称： <u>宝安公共文化艺术中心(博物馆、艺术馆、美术馆)(监理)</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>2024.2.19</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>监理项目</u> 2、项目名称： <u>汤坑小学扩建工程</u> 建设单位： <u>深圳市天健地产集团有限公司</u> 履约评价时间： <u>2022.6.30</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>监理项目</u> 3、项目名称： <u>碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询)</u> 建设单位： <u>深圳市坪山区建筑工务署</u> 履约评价时间： <u>2024.9.9</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>全过程工程咨询</u> 4、项目名称： <u>碧岭小学扩建项目(监理)</u> 建设单位： <u>深圳市坪山区建筑工务署</u> 履约评价时间： <u>2023.8.14</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>监理项目</u> 5、项目名称： <u>龙岗区南湾人民医院改扩建工程</u> 建设单位： <u>深圳市龙岗区建筑工务署</u> 履约评价时间： <u>2020.12.31</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>监理项目</u>
9	企业同类项目获奖情况	获奖数量： <u>5</u> 个 1、奖项名称： <u>vivo 总部办公楼 2022-2023 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位： <u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间： <u>2023.12</u> 查询网址： <u>https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4656</u>

	<p>身份类型：<u>监理单位</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>2、奖项名称：<u>新产业生物大厦工程 2020～2021 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2021.12</u> 查询网址：https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150 身份类型：<u>监理单位</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>3、奖项名称：<u>中国人寿大厦施工总承包工程 2018～2019 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2019.12</u> 查询网址：https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3764 身份类型：<u>监理单位</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>4、奖项名称：<u>海航国际广场 2018～2019 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）</u> 颁奖单位：<u>中国建筑业协会</u> 获奖时间：<u>2019.12</u> 查询网址：http://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/8079.html 身份类型：<u>监理单位</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p> <p>5、奖项名称：<u>北辰新河三角洲 E4 区 2020～2021 年度国家优质工程奖</u> 颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间：<u>2021.12</u> 查询网址：https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150 身份类型：<u>监理单位</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的监理</u></p>
--	---

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

(二) 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

(二) 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

一、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	清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务	深圳市罗湖区重点片区发展中心	项目管理	2023. 12. 7	2023. 12. 7 至今	93	
2	城投月湖云境项目(含方案设计、扩充初步设计、全过程造价咨询、监理)全过程工程咨询	长沙市江城置业有限公司	全过程工程咨询	2024. 4. 9	2024. 4. 9 至今	738.88	
3	湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目	湖南师范大学	全过程工程咨询	2022. 6. 1 5	2022. 6. 15-2024. 10. 21	476.93	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

合同

清水河重点片区开发建设项目 技术咨询服务合同

甲方：深圳市罗湖区重点片区发展中心

统一社会信用代码：12440303MB2D11848B

地址：深圳市罗湖区清水河街道博隆大厦 13 楼

法定代表人：宿静

乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：91430000616804162R

地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、
20 楼

法定代表人：张海岸

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就（清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务）项目相关事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务

服务时间：服务期限为自合同签订之日起一年（365 个自然日）。

二、服务内容

乙方为甲方提供清水河重点片区开发建设项目技术咨询服

务实施过程中涉及的规划、设计、建设协调等事务的全面技术咨询服务，包含但不仅限于以下几点：

（一）组建专家技术服务团队。包括建筑、结构、岩土、交通、给排水等建设工程领域，为片区项目推进提供专业技术支持；

（二）项目统筹工作。协助甲方统筹推进片区重点产业、城市更新、市政道路等建设，开展项目信息收集与整理，理清各项目实施时序，形成项目实施计划清单，确保各工程有效衔接、有序实施；

（三）项目前期工作。协助甲方对片区项目可行性研究、方案设计等进行咨询和指导，对项目设计文件等提供意见；

（四）报批报建工作。为片区项目开展用地手续、规划审批、施工许可办理等报批报建工作提供咨询和指导；

（五）施工前期工作。为片区项目做好施工前期的准备工作提供咨询和指导，包括临水临电、施工通道、管线迁改等；

（六）施工管理工作。协助甲方开展安全施工、文明施工等片区项目日常监督检查工作，协助解决片区施工边界、施工用地、施工通道等冲突问题，推进项目协同施工；

（七）竣工验收工作。协助甲方指导片区项目按职能部门要求做好竣工验收工作，协助甲方指导项目推进验收后的移交等工作，加快项目投入使用；

（八）站城一体化工作。协助甲方推进片区轨道枢纽建设工作，参与协调解决高铁、轨道建设过程中的在施工管理、交通疏解、管线迁改等方面的技术问题，并提供相关技术支持；

（九）交通专项工作。协助推进片区在建道路建设，协助甲方推动片区完工道路投入使用，协助做好交通组织分析研究工作，提供交通组织建议和道路建设时序建议，提升片区交通出行环境；

（十）玉龙专项工作。协助推进玉龙填埋场环境修复工程，协助甲方跟进项目报批报建，研究解决项目实施过程中涉及的环境保护、边坡防护、交通组织等方面的技术问题；

（十一）技术论证工作。协助甲方解决项目实施过程中的施工组织、施工技术、施工方案、交通疏解等技术问题。参与片区项目协调会议或技术论证会议等，提出意见与建议；

（十二）新技术应用。通过观摩学习、培训交流等形式，引导片区项目积极采用装配式、BIM、海绵城市等建设工程新技术；

（十三）项目跟踪管理。协助甲方跟踪片区项目进展，定期形成开发建设数据信息统计；

（十四）甲方交办的其它技术性咨询工作。

三、服务团队

为了高效率、高质量完成本合同工作，乙方组建以下17人的专业团队全程为甲方提供服务，若乙方减少、变更本项目服务团队成员，需征求甲方同意。对不符合甲方要求的项目组成员，乙方须按甲方要求进行人员更换。

序号	姓名	职称	专业	职责
1	程强	高级工程师	建筑学	项目负责人
2	李向华	高级工程师	电力系统及其自动化	项目后台人员

3	彭艳	高级工程师	风景园林	项目后台人员
4	李禹	高级工程师	给排水	项目后台人员
5	严云翔	高级工程师	城乡规划	项目后台人员
6	董曙光	高级工程师	工程造价	项目后台人员
7	胡晓勇	高级工程师	环境保护工程	项目后台人员
8	方光辉	高级工程师	建筑工程	项目后台人员
9	陈明强	高级工程师	建筑环境与设备工程	项目后台人员
10	李勇	高级工程师	市政公用工程	项目后台人员
11	谢利华	高级工程师	公路与桥梁	项目后台人员
12	李慧	高级工程师	建筑学	项目后台人员
13	王爱华	高级工程师	建筑工程	项目后台人员
14	陈猛	工程师	广东省监理工程师	项目后台人员
15	刘畅	工程师	注册监理工程师	项目后台人员
16	周峰	高级工程师	市政公用工程	现场技术管理人员
17	欧阳文俊	工程师	注册监理工程师	现场技术管理人员

四、工作进度及阶段成果要求

本项目服务从合同签订之日开始，各阶段具体工作进度将根据甲方实际需要进行安排。成果内容包括但不限于以下内容：

（一）咨询服务工作方案：合同签订十个工作日内，乙方需提交咨询服务工作方案。

（二）月度工作报告：按月提供清水河重点片区开发建设技术咨询月度工作报告。

（三）年度工作总结报告：服务期满之日起十个工作日内，乙方需提交清水河重点片区开发建设技术咨询工作总结报告。

(四)甲方根据本合同第二条约定的服务内容要求的其他成果。

五、合同价款

(一)合同价款总计人民币 930000 元, (大写: 人民币玖拾叁万元整)。

(二)本合同价款为总包干价,甲方不再就本合同的履行另行支付乙方任何其他费用,本合同第五条第(一)项约定的合同价款已包含乙方提供本合同项下服务的全部费用,包括但不限于如下内容:

1. 乙方为甲方所提供的所有服务和技术支持费用;
2. 项目研讨会费用;
3. 项目产生的专家费用;
4. 乙方工作人员工资、差旅费;
5. 乙方的办公、通讯、交通费用;
6. 项目材料统计、分析费用;
7. 项目成果文本印刷费用;
8. 乙方以各种方式将文件资料发送至甲方的费用;
9. 本合同项下产生的一切税费。

(三)付款方式:

1. 自合同签订之日起十五个工作日内,乙方应开具载明相应金额的正式发票等申请付款资料,甲方在收到乙方正式发票等资料后支付合同总价的 50%, 人民币 465000 元 (大写: 人民币肆拾陆万伍仟元整);

2. 乙方完成本合同约定的工作内容,应在合同期满十五个工作日内按照本合同约定向甲方提交全部成果,所有成果文件经甲

方验收通过后，乙方应开具载明相应金额的正式发票等申请付款资料，甲方在收到乙方正式发票等资料后支付合同总价的 50%，人民币 465000 元（大写：人民币肆拾陆万伍仟元整）；

3. 以上各期款项甲方均在收到乙方开具的载明相应金额的正式发票等申请付款资料后十五个工作日内支付，如未及时收到开具的正式发票等资料，付款时间相应顺延；

4. 甲方付款前，乙方应当先提供等额正规发票等申请付款资料，乙方未提供，甲方有权拒绝付款；乙方理解甲方的支付行为需要经过特殊财政程序，因政策、财政程序导致支付延误的，不视为甲方违约，乙方不得以此为由不履行合同义务或向甲方索赔。

（四）乙方银行信息

收款银行：长沙银行股份有限公司开福支行营业部

户 名：友谊国际工程咨询股份有限公司

银行账户：800000182364688888

甲方依据本合同向乙方指定的收款银行账户付款的，为有效支付。乙方指定的收款银行账户有误或需变更时，应提前 7 日向甲方出具书面变更函，否则由此造成的不利后果由乙方自行承担。

六、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方提供服务需求后乙方需向甲方提供书面技术咨询意见，甲方有权向乙方询问项目工作进展及相关情况，并要求乙方在指定时间内做出答复；

2. 甲方向乙方提供完成本项目所需的非公开资料和信息，因

(本页为签署页，无正文)



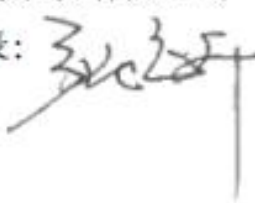
甲方：深圳市罗湖区重点片区发展中心

法定代表人或其授权代表： 

签订日期： 2023年12月07日



乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或其授权代表： 

签订日期：2023年12月07日

地铁安保区工程审查意见书

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]罗湖-14-勘察-I号

深圳市罗湖区重点片区发展中心：

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办法》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》，对你单位提交的深汕铁路罗湖北站站城一体化及上盖物业开发建设工程勘察方案进行了审查。

一、工程概况

该项目位于罗湖区清水河二路与清水河五路交叉处西北侧，东侧临近地铁14/17号线罗湖北站，南侧临近深汕铁路罗湖北站，总用地面积为44910m²，拟建会展综合体、核心区上盖、艺术展厅及配套产业服务用房、公交站场、停车场等。本次勘察共布设196个钻孔，其中18个钻孔位于14/17号线罗湖北站保护区内，钻孔与14/17号线罗湖北站结构平面距离11.5m~50.2m；布设的钻孔均位于深汕铁路罗湖北站及西侧区间建设控制区内，部分钻孔位于深汕铁路罗湖北站结构边线内，钻孔与深汕铁路罗湖北站及西侧区间结构边线平面距离0m~41.0m；预估钻孔深度约40m。

二、审查意见

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦912室 电话：82769927

(一) 同意该勘察方案。

(二) 风险提示

1. 勘察作业前应按申报方案坐标精确测放钻孔点位，严禁擅自改动钻孔点位；勘察作业完成后按照规范封堵钻孔。

2. 本次报审不含现场抽（压）水试验内容，如现场确需抽（压）水试验，须提前沟通，未经允许不得进行相关试验。

3. 本次勘察作业需在深汕铁路罗湖北站施工用地围蔽前完成，否则须重新报审。勘察作业须现场核实是否具备实施条件，不具备条件时，须调整方案重新报审。

(三) 勘察作业前须联系监管部门——深圳市地铁运营管理办公室（联系电话：0755-88960555）到场核实。

(四) 需与深圳铁路投资建设集团有限公司建立联系机制，协调施工作业相关事宜。

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。

深圳市地铁集团有限公司
二〇二四年四月十八日



城投月湖云境项目(含方案设计、扩充初步设计、全过程造价咨询、监理)全过程工程咨询

合同

合同编号:

城投月湖云境项目
全过程工程咨询合同

委托人: 长沙市江城置业有限公司

咨询人: 友谊国际工程咨询股份有限公司(牵头方)

湖南筑龙工程项目管理有限公司(成员方)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(成员方)

2024年4月9日

湖南省住房和城乡建设厅监制

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 长沙市江城置业有限公司

咨询人(全称): 友谊国际工程咨询股份有限公司(牵头方)

湖南筑龙工程项目管理有限公司(成员方)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(成员方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发(2017)19号文)及有关法律、法规和规章规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就城投月湖云境项目全过程工程咨询及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 城投月湖云境项目(含方案设计、扩充初步设计、全过程造价咨询、监理)全过程工程咨询。
2. 工程地点: 位于洪山路与万家丽高架交汇处东南角。
3. 工程概况: 主要包括项目用地面积约 55414 m², 总建筑面积约 191777 m², 其中地上面积约 149411 m² (含商业面积约 28475 m²、住宅面积约 112405 m²、学校面积约 8442 m²、绿化用地建筑物面积约 89 m²), 地下室面积约 42366 m²。(最终建筑面积以工规证批复面积为准)。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1. 全过程工程咨询服务范围: 方案设计及扩充初步设计、全过程造价咨询、监理。
2. 全过程工程咨询服务内容:
3. 本项目全过程工程咨询服务, 包括:

设计服务: 方案设计、初步设计、编制设计概算(其他): 主要为项目方案设计、初步设计、扩充初步设计阶段及单体报建图, 包括但不限于完成前期咨询、红线范围内的所有建筑物和构筑物的基础工程、土方及基坑支护工程(如有)、建筑工程(含节能幕墙设计、装配式建筑设计、绿色建筑设计及咨询等)、结构工程、装饰工程(含公区及学校精装修等)、安装工程(包括弱电智能化、电气、给排水、消防、人防、暖通等)、室外绿化景观(含营销中心展示区新建及改造)、道路、亮化、综合管网、围墙、地铁站厅内商

业装修、地铁口接驳、营销中心及样板房的建安工程、精装修和改造等所有内容的方案设计、初步设计（含概算编制）、扩充初步设计（达到施工图深度）、BIM设计及直至工程竣工验收合格的所有设计服务工作（不含施工图设计），包括报批报建阶段需提供的三维仿真模型制作等电子文件；其中营销中心及样板房设计需包含建安工程、展示区绿化景观及精装修全套施工图设计。

监理服务：施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期全过程的监理，对项目进行工期优化和对施工质量的监控。根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程安全、质量、造价、进度进行控制，对工程变更、索赔及施工合同争议进行处理，对合同、信息及相关过程资料进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责。包括但不限于：

- ①本项目施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、缺陷责任期的施工全过程监理；
- ②对项目进行工期优化和对施工质量进行监控；
- ③根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工及保修阶段进行质量控制、投资控制、进度控制、组织协调、合同管理、安全文明施工监理、配套设备安装监理等；
- ④对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理等相关法定职责；
- ⑤按规定将监理的相关资料整理归档。

造价咨询服务：设计概算审核、编制工程量清单及招标控制价、施工全过程造价控制、结算审核、（其他）主要工作内容包括但不限于以下内容：全过程造价咨询服务分为决策阶段、设计阶段、交易阶段、施工阶段、竣工结算阶段。

决策阶段：①建设项目投资估算的编制；②建设项目经济评价；

设计阶段：①设计概算审核；②提出工程设计方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选。

交易阶段：①参与工程招标文件的编制，包含招标过程中招标控制价格转换及相关配合工作；②施工（采购）合同的相关造价条款的拟定；③各项材料、设备的市场询价；招标工程量清单的编制；④招标工程招标控制价的编制（含采购类）；⑤各类招标项目投标价合理性分析；

施工阶段：①建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；②提出工程施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；③工程量支付的确定，审核工程款支付申请，

提出资金使用计划建议；④施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理；⑤协助建设单位进行全口径成本分析、风险控制，提出融资方案的建议；⑥出具办理预售许可证所需的建设总投资完成比例审核报告。

竣工阶段：①各类工程的竣工结算审核。

根据各个分项的工作重点和委托人要求，派出各个专业的专职造价工程师参与咨询，满足工程需求。项目负责人或其代表必须参加每周进行的有关成本例会；完成委托人安排的项目相关其他工作等。全过程咨询成果包含但不限于以上内容，其他需咨询人配合出具的咨询成果等，最终成果份数以委托人要求为准。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：总服务期 60 个月。全过程造价及监理时间以委托人下达监理和咨询任务开始起计至项目竣工结算为止，设计工作时间下达设计任务开始（方案设计）至施工图完成审查。

具体全过程工程咨询服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定单价合同；

2. 签约合同价暂按中标价（大写）：柒佰叁拾捌万捌仟捌佰零捌元肆角贰分（¥：7388808.42 元）。

其中设计合同金额为：叁佰柒拾壹万贰仟肆佰壹拾伍元捌角（小写：¥3712415.8 元）；

监理费中标单价：12.86 元/平方米； **合同金额为：**贰佰肆拾陆万陆仟贰佰伍拾贰元贰角贰分（小写：¥2466252.22 元）；

全过程造价咨询费合同金额为：壹佰贰拾壹万零壹佰肆拾元肆角（小写：¥1210140.4 元）； **优惠率 1.1%。** **其中：预算编制费 356237.8 元；** **结算审核费 569070.60 元；** **全过程造价咨询其他费 284832.00 元。（结算审核费具体结算办法见附件 7）**

本合同价款是咨询人履行本合同项下各项义务、提交符合合同约定的服务成果所获得的全部报酬（含税费等），包括由于设计的优化、相关规范的需要以及委托人出于更有效的生产或更有效的使用而对项目规模、内容进行相关调整、修改。如室外附属工程、学校精装修、地铁口接驳设计费以及与装配式建筑设计和 BIM 设计有关的所有费用均包含在合同总价内，包含确保通过长沙市住建局和自然资源规划局等职能部门办理手续的一切咨询、出报告、会务、专家评审等所有费用，发包人不另行支付，如地铁站厅内商业需做精装修，结算按照发包人认可的建筑面积及本合同约定的营销中心及样板房精装设计综合单价按实计算。地铁

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执肆份，咨询人执肆份。

委托人：

(盖章)

长沙市江城置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账 号：

咨询人（联合体牵头方）：

(盖章)

友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：长沙银行浏阳河支行

账 号：8001 0242 5308 018

咨询人（联合体成员方）：

(盖章)

湖南筑龙工程项目管理有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：上海浦东发展银行长沙分行

账 号：6601 0154 8000 0467 8

咨询人（联合体成员方）：

(盖章)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：深圳招商银行福强支行

账 号：8164 8089 9310 001

时 间：2024年4月9日

四、联合体协议书（如有）

联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、湖南筑龙工程项目管理有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 友谊国际工程咨询股份有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、湖南筑龙工程项目管理有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 月湖云境项目全过程工程咨询（含方案及扩充初步设计、全过程造价咨询、监理）（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为 友谊国际工程咨询股份有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、湖南筑龙工程项目管理有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：友谊国际工程咨询股份有限公司负责监理服务等工作；深圳市华阳国际工程设计股份有限公司负责设计服务工作；湖南筑龙工程项目管理有限公司负责造价咨询服务工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 肆 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：张正开（签字）

联合体成员名称：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：王耀云（签字）

联合体成员名称：湖南筑龙工程项目管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：铁宁（签字）

.....

2024年 2 月 22 日

地铁安全保护区范围内证明



运营公司安全生产协议书

甲 方：长沙市轨道交通运营有限公司（以下简称运营公司）

乙 方：长沙市江城置业有限公司

为了进一步贯彻落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全工作方针，严格执行国家和地方有关安全生产、劳动保护的法律法规和运营公司各项安全生产管理制度，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，规范施工安全管理，保障地铁运营安全、平稳、有序，明确双方安全管理责任，经双方协商一致，特制定本协议。

一、工程项目：

项目名称：月湖云境全过程工程咨询项目

项目负责人：何龙（建设单位）/康纪长（施工单位）/黎明（监测单位）

联系电话：13786154086/13117516132/15274846787

施工范围：3、5号线月湖公园北站、月湖公园北站~马栏山站区间保护区范围内

施工内容：月湖云境全过程工程咨询项目地下室基础及主体结构施工等

一、安全生产工作要求

（一）乙方应遵守国家和省市有关安全生产、消防、治安等法律法规、甲方安全规章制度以及相关安全生产管理规定，加强施工安全管理，履行安全管理责任，切实保障安全。

（二）安全保护区范围内施工要求

1. 乙方须指定项目施工单位具体人员负责项目施工安全，施工前必须对工程技术管理人员、安全管理及作业人员进行安全教育，并做好记录；
2. 乙方（含项目施工单位、监测单位）在非轨行区作业（项目、活动）时严格按配合人员要求开展，不得侵入轨行区限界，不得影响机车、电客车运行或其它设施设备的安全；
3. 乙方（含项目施工单位、监测单位）在甲方所属区域内施工若需要使用甲方的设施设备，应征得甲方同意并按有关规定执行；
4. 施工工器具、物料进场、出清时，须轻拿轻放，不得损坏轨行区设施设备，禁止抛掷工器具。
5. 作业人员在轨行区施工时，不得利用钢轨面作为工作平台进行切割、锤击等作业（项目、活



损失和负面影响由乙方全部承担。

(二) 因外部作业造成地铁结构监测数据出现异常而引发的地铁公司运营人员应急值班值守所产生的费用由施工单位承担；如出动应急抢险所需人员、物资、机械设备由施工单位提供，由此造成的损失由施工单位承担。

(三) 因施工单位未按审批通过的方案进行施工，导致轨道交通设备设施变形、破坏，以及影响运营安全、客服质量等情况时，给甲方造成的一切损失和负面影响由乙方全部承担。

(四) 如有违反本协议或影响运营安全的其它行为，根据考核细则对乙方进行处罚，并保留索赔与法律追责权利。

四、争议处理

未尽事宜或协议双方发生争议时，可以通过协商解决，协商不成的可以按司法程序向当地所属管辖权的人民法院协商处理。

五、本协议一式二份，具有同等效力，有效期自双方签订日起至项目结束日止，由甲乙双方各持一份。

六、本协议为《长沙市轨道交通运营有限公司安全保护区管理办法》中的附属文件，协议最终解释权归长沙市轨道交通运营有限公司。

运营公司（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

日期：



乙方（盖章）：

法定代表人：

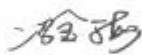
委托代理人：

日期：

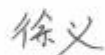


月湖云境全过程工程咨询项目 对地铁安全影响 评估报告

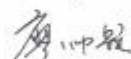
审定：冯金海



审核：徐义



校核：廖帅颖



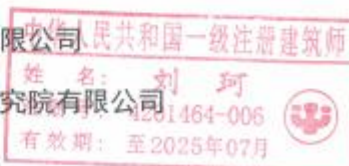
编制：唐胜



建设单位：长沙市江城置业有限公司

编制单位：中交城市轨道交通设计研究院有限公司

证书编号：A142014643



1 项目概况

1.1 任务依据

2024 年 03 月我院（中交城市轨道交通设计研究院有限公司）受长沙市江城置业有限公司的委托，承担了月湖云境全过程工程咨询项目施工对长沙地铁 3/5 号线月湖公园北站及马月区间结构影响的安全评估工作，因本项目体量大、时间节点紧且设计资料不全需分阶段提供等因素，安评工作分两阶段进行。

第一阶段：分析项目土方从现状坑底标高回填至地下室底板底及桩基施工对临近地铁结构的影响；（已完成）

第二阶段：分析项目地下室主体结构施工、地下室侧墙与车站间土方二次回填及上部结构荷载对地铁结构的影响。

第二阶段施工内容主要包括：基础施工、模板安拆、钢筋安装、混凝土浇筑、脚手架搭拆、装饰装修、园林绿化、后浇带封闭、基坑肥槽回填等，施工过程中应严格做好主体结构沉降观测、基坑变形监测、轨道变形监测、地铁设施保护、安全文明施工、环境保护及安全事故应急。

本次安评工作为第二阶段成果，考虑到项目施工对临近地铁结构影响的连续性及报告的完整性，本次第二阶段安评工作在第一阶段成果的基础上进行深入与完善，完善后的最终成果命名为《月湖云境全过程工程咨询项目对地铁安全影响评估报告》，便于现场施工及管理。

项目建设单位为长沙市江城置业有限公司，地勘单位为湖南中核岩土工程有限责任公司，设计单位为湖南省建筑设计院集团股份有限公司。我院根据甲方提供的项目地质勘察报告、项目稳定设计方案及相关地铁施工图并结合现场踏勘情况开展地铁安全评估工作。

1.2 编制依据

本咨询报告依据国家及地区的相关规范、规程及行业惯例编制，采用甲方提供的勘察、设计图纸并搜集了地铁相关资料，主要编制依据如下：

- (1)《地铁设计规范》（GB50157-2013）；
- (2)《城市轨道交通结构安全保护技术规范》（CJJ/T 202-2013）；
- (3)《城市轨道交通地下工程风险管理规范》(GB 50652-2011)；
- (4)《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）2015 版；
- (5)《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；

月湖云境全过程工程咨询项目对地铁安全影响评估报告



图 1-1 月湖云境全过程工程咨询项目平面位置图



图 1-2 项目总平面图（效果图）

湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目

合同

湖南师范大学二里半校区
艺术体育教学楼建设项目

全过程工程
咨询合同

委托单位(委托人): 湖南师范大学

代 建 单 位: 湖南省建筑设计院集团股份有限公司

咨 询 人: 友谊国际工程咨询股份有限公司(联合体
牵头人)、中机国际工程设计研究院有限
责任公司(联合体成员)

二〇二二年五月

湖南省住房和城乡建设厅监制

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：湖南师范大学

代建单位（全称）：湖南省建筑设计院集团股份有限公司

咨询人（全称）：友谊国际工程咨询股份有限公司（联合体牵头人）、中机国际工程设计研究院有限责任公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号文）及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目（项目名称）全过程工程咨询及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目。

2.工程地点：湖南师范大学二里半校区内。

3.工程概况：本项目主要建设内容为拆除原体育馆、原址新建艺术体育教学楼 1 栋，总建筑面积 20496 m²，其中艺术、体育用房 16190 平方米，地下车库 4306 平方米，配套供配电、给排水、道路、绿化等附属工程。项目总投资估算 16046.8 万元（含设备购置费 1565.5 万元），其中工程费用 13144.98 万元，预备费 1458.8 万元。

二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

1.全过程工程咨询服务范围：湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目全过程工程咨询。

2.全过程工程咨询服务内容：

（1）勘察服务：完成符合各阶段项目技术要求的所有地勘工作（包括但不限于初勘、详勘及施工勘察），提交合格的勘察报告（配合勘察报告审查机构完成审查）及相关后续服务工作。

（2）设计服务：完成项目的方案设计，并确保完成规划的相关审批。完成项目的初步设计，并确保初步设计审核通过。通过对项目建设标准的明确，用于指导施工图设计，确

保 EPC 单位完成的预算编制金额有效控制概算范围内（详见设计任务书）。

(3) 监理服务：本项目施工准备阶段、施工阶段、缺陷责任期的施工全过程监理；编制监理规划及监理实施细则，对项目进度、成本、质量进行有效管控全过程工程咨询服务，工程监理实施过程中对工程变更、索赔及施工合同争议的处理、安全文明施工及环境保护监理文件资料管理等。

(4) 造价咨询服务：项目概算编制，针对项目的概算进行编制，同时合理设置 EPC 的招标控制价，并配合业主完成相应外审及财评。项目预算审核，针对 EPC 单位上报的预算进行一审，同时并配合业主完成相应外审及财评。项目过程造价咨询，针对特殊情况下的设计变更及签证进行论证及管理，针对工程量核算及工程款支付进行管理，针对合同纠纷及索赔配合业主进行处理。项目结算审核，针对 EPC 单位上报的结算进行一审，同时并配合业主完成相应外审及财评等。

(5) 招标代理服务：完成湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼建设项目 EPC 设计施工总承包招标全部流程和相关审批工作（含起草招标公告、编制招标文件、办理招标手续、依法组织招标，负责与政府招标管理部门进行协调等）。

具体服务范围与服务内容详见专用合同条款附件 1。

三、全过程工程咨询服务期

全过程工程咨询服务期：总服务期暂定 28 个月（840 天）。其中设计服务周期：从合同签订开始至初步设计批复及报建图完成为止；造价咨询服务周期：从合同签订开始，至完成项目的招标控制价编制、工程预算初审、竣工结算初审为止（含配合后期相关部门的复审、审计等）；监理服务期：从施工准备阶段开始，经施工阶段至缺陷责任期结束。时间以招标人签发的书面通知开始计算。

计划开始服务日期：2022 年 5 月 25 日。计划完成服务日期：2024 年 9 月 25 日。具体全过程工程咨询服务期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）：肆佰柒拾陆万玖仟贰佰陆拾捌元整；小写¥4769268.00 元。【含税合

同金额,增值税税率按照国家政策执行,本合同的不含税合同金额=含税合同金额/(100%+增值税税率)】

五、代建单位代表与咨询人项目负责人

委托人代表：黄凯平。

代建单位项目负责人：周卉。

咨询人项目负责人：韩征。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用合同条款及其附件；
- (2) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如有）；
- (4) 投标函及其附录（如有）；
- (5) 委托人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 委托人提供的相关资料（如有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1.委托人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

签订地点：湖南师范大学。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自各方授权代表签字并加盖印鉴之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，项目委托单位执肆份，代建单位执肆份，

咨询人执肆份。

项目委托单位：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：岳麓区麓山南路 36 号

邮政编码：410001

法定代表人：

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

时 间： 年 月 日

代建单位：

(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：

地 址：岳麓区福祥路 65 号

邮政编码：410001

法定代表人：

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

时 间： 年 月 日

(本页无正文, 为签字盖章页)

联合体牵头方:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91430000616804162R

纳税人识别号: 91430000616804162R

地 址: 开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦

邮政编码: 410000

法定代表人: 张海崖

委托代理人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: 中国工商银行股份有限公司长沙

德雅路支行

账 号: 1901011019200022461

时 间: 2022 年 6 月 15 日

联合体成员方:

(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914300004448853216

纳税人识别号: 914300004448853216

地 址: 雨花区韶山中路 18 号

邮政编码: 410000

法定代表人: 易凡

委托代理人: 唐昊

电 话: 0731-85383372

传 真: 0731-85383372

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙

芙蓉支行

账 号: 4300 1539 0610 5000 2926

时 间: 年 月 日

四、联合体协议书（如有）

联合体协议书

友谊国际工程咨询股份有限公司、中机国际工程设计研究院有限责任公司（所有成员单位名称）自愿组成友谊国际工程咨询股份有限公司、中机国际工程设计研究院有限责任公司（联合体名称）联合体，共同参加湖南师范大学二里半校区艺术体育楼建设项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、友谊国际工程咨询股份有限公司（某成员单位名称）为友谊国际工程咨询股份有限公司、中机国际工程设计研究院有限责任公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：友谊国际工程咨询股份有限公司负责监理、造价咨询；中机国际工程设计研究院有限责任公司负责勘察、设计、招标代理。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：3425

（签字）26341320

联合体成员名称：中机国际工程设计研究院有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：478

（签字）

.....

2022 年 5 月 13 日

地铁上盖证明

长沙市轨道交通沿线两厢建设项目

建设回复意见表

项目编号:		时间: 年 月 日	
建设单位 (加盖公章)	湖南师范大学	联系人	王琰
		联系电话	16618882811
项目名称	湖南师范大学二里半校区 艺术体育教学楼项目	申报阶段	基坑支护施工 方案阶段
项目概况	湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼项目用地位于湖南师范大学二里半校区逸夫图书馆南侧，麓山路与桃子湖路交叉口东北角， <u>临近地铁4号线湖南师范大学站2号出口</u> ，项目总投资估算为16046.8万元，本次新建项目规划设计方案建筑面积19907.04平方米，占地面积5716.77平方米，建筑高度17.9米，地上1-2层（比赛馆夹层3层），地下二层，建筑类别：多层。		
审批意见	<p>一、原则同意该项目施工图设计文件</p> <p>二、项目施工过程中应严格执行《城市轨道交通工程安全质量管理暂行办法》，并签订安全协议。</p> <p>三、项目施工过程中应严格控制扬尘防治措施，确保文明施工。</p> <p>四、项目施工过程中应严格执行信息化施工及三级安全管理体系，如发生结构开裂、渗水、监测数据异常等情况应立即停工，及时反馈，经各方确认后共同处理。</p> <p>五、严格按照审批程序执行，如有变更应重新报批。</p> <p>长沙市轨道交通集团有限公司（公章）</p> <p>2013年5月15日</p> <p>轨道交通控制保护 审核专用章</p>		

<p>审查报送 资料及填表要求</p>	<p>一、建设项目各阶段征求意见时需报送的文件和图纸</p> <p>1. 长沙市轨道交通沿线两厢建设项目建设回复意见表（建设单位加盖公章）一式两份。2. 项目用地红线图复印件加盖公章。3. 项目用地区域规划依据图。4. 规划调整论证报告，项目概念方案。5. 控规调整前置审查会会议纪要，项目立项批复、领导批示等相关政府文件复印件。6. 规划部门项目规划方案审查会会议纪要。7. 项目规划总图蓝图两份（其中一份规划部门应签署相关并联审查意见）。8. 规划部门批准规划总图复印件。9. 市住建局初步设计审查会会议纪要。10. 申请项目初步设计说明文本、建筑、结构设计图纸。11. 地质勘察报告。12. 住建部门初步设计批复复印件。13. 深基坑审查会议纪要及专家意见复印件。14. 基坑支护设计图纸。15. 报建图图纸。16. 轨道安全影响评估报告。17. 地铁结构第三方监测方案。18. 施工安全应急预案。19. 施工组织方案。20. 地下室建筑、结构施工图。</p> <p>二、建设用地控制性详细规划调整阶段须提交资料：1、2、3、4、5，其中2、3、4、5除提供纸质文件外需提供电子文件刻盘（规划依据图，规划概念方案须提交 DWG 格式文件，其他文件为扫描件）。</p> <p>三、项目规划总图阶段须提交资料：1、2、3、6、7 其中 2、3、6、7 除提供纸质文件外需提供电子文件刻盘（项目规划总图须提交 DWG 格式文件，其他文件为扫描件）。</p> <p>四、初步设计阶段须提交资料：1、8、9、10、11，其中 8、9、10、11 除提供纸质文件外需提供电子文件刻盘（初步设计说明、地质勘察报告须 WORD 格式文件，初步设计图须 DWG 格式文件，其他文件为扫描件）。</p> <p>五、深基坑支护设计阶段须提交资料：1、11、12、13、14，其中 11、12、13、14 须提供电子文件刻盘（地质勘察报告、地铁结构第三方监测方案须 WORD 格式文件，基坑支护设计须 DWG 格式文件，其他文件为扫描件）。</p> <p>六、报建阶段须提交资料：1、2、8、12、15，其中 2、8、12、15 除提供纸质文件外需提供电子文件刻盘（报建图须提交 DWG 格式文件，其他文件为扫描件）。</p> <p>七、施工组织方案阶段须提交资料：1、17、18、19、20，其中 17、18、19、20 除提供外需提供电子文件刻盘（地铁结构第三方监测方案、施工组织方案须提供 WORD 格式文件，地下室建筑、结构施工图，监测方案监测点平面布置图须提供 DWG 格式文件）。</p> <p>备注：根据规划总图阶段审查情况，对轨道建设和运营安全可能存在较大影响项目，申请单位须在基坑支护设计审查阶段提供 16（轨道安全影响评估报告），18 施工安全应急预案。</p>
-------------------------	--

竣工验收证明

监 理 工 程	名称	湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼工程		
	地址	位于长沙市岳麓区麓山南路与桃子湖路交叉处东北角		
	工程类别	房建工程		
	造价(万元)	16046.8	工程等级	一级
	建设单位	湖南师范大学		
	设计单位	湖南省建筑科学研究院有限责任公司		
	勘察单位	中机国际工程设计研究院有限责任公司		
	监理单位	友谊国际工程咨询股份有限公司		
	施工单位	湖南省第六工程有限公司		
	开工日期	2023.3.23	竣工日期	2024.10.21
项 目 监 理 机 构	姓名	专业	监理工程师注册证书编号	
	杨圣刚	房屋建筑	43004569	
	宋治国	房屋建筑	XS18-S0265	
	任亚琼	房屋建筑	XS22-A1397	
	杨圣刚	总监理工程师	43004569	

监 理	<p>本项目位于长沙市岳麓区麓山南路与桃子湖路交叉处东北角，包括湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼一栋。总建筑面积 19907.04 m²，其中地上建筑面积 11791.51 m²、地下建筑面积 8115.53 m²。（主要包含：羽毛球馆、篮球馆、瑜伽馆、健美操馆、网球馆、排球馆、乒乓球馆、武术馆等）项目建成后将成为集体育教学、艺术教学、室内大型体育培训及比赛的综合性多功能艺术体育教学楼，同时又可举行大型文艺演出。</p>
工	<p>自合同签订之日起，我监理部认真履行合同，并依据监理合同、施工合同、设计图纸和国家规范、强制性条文规定、标准的要求及有关法律法规，编制了监理规划、监理细则、旁站方案及监理工作交底书。</p>
作	<p>施工过程质量控制：工程质量控制是履行监理合同的核心内容，也是我监理部的主要工作目标。为此，监理部各监理人员在总监理工程师的带领下从影响工程质量的五个因素（人、料、机、法、环）入手，运用主动控制与被动控制相结合的方法，对各楼栋的施工质量采取事前、事中与事后控制，确保工程质量达到承包合同、设计文件及相关验收标准、规范的要求。监督施工单位按合同、技术规范和设计图纸要求施工，是监理工作首要的原则。</p>
内	<p>施工阶段：通过巡视、见证、旁站、平行检验、监理例会等工作方式开展工作，检查施工单位施工工艺是否按规范和经审批的方案进行，并对施工过程的原材料、半成品和成品进行抽样送检，合格后方可投入使用。</p>
容	<p>通过检测和检评该分项或分部已完工程是否达到规范要求的质量标准和误差允许范围。检查质保资料，安全功能控制性资料是否齐全完整。</p>

监理工程师通过监理通知单、监理例会纪要等文件对施工单位进行质量、安全、进度的控制，指出施工中发生或可能发生的一些问题，提要求施工单位加以重视或整改，监理指令回复完整齐全。

施工过程进度控制：我项目监理部结合现场实际情况，对施工单位编制的施工进度计划进行提前审查，经与业主协商并征得同意，对施工单位不合理的工序安排提出意见，要求其合理调整，使进度计划满足实际工程需要。项目监理部全体人员也积极协助，为施工单位创造有利条件。从而确保施工工序连续有序进行，确保施工进度按计划完成。

施工过程投资控制：根据施工进度、合同要求按实计量。

施工过程安全管理：从施工单位进场到最后未发生过安全事故，现场施工负责人、安全员跟班重点检查安全防护及隐患，杜绝违章行为，发现问题及时解决；

每周二由监理部组织建设单位及施工单位进行一次现场安全文明施工大检查，并对存在的问题做好周安全检查记录，签发监理工程师通知单要求施工单位整改

施工单位能够按照国家法律法规、强制性标准、设计文件、相关施工验收规范组织施工，工程施工质量能够满足相关施工与验收标准和设计要求。各单位、分部工程经有关单位验收合格，工程施工质量符合设计文件和相关施工与验收规范的要求，达到了施工合同约定的工程质量要求，未发生质量安全事故。

	故。
获奖情况	2023 年度长沙市“橘洲杯”BIM+智能建造大赛一等奖 2024 年度长沙市结构优良工程 2025 年度湖南省工程建设行业科技创新示范工程
竣工验收结论	<p>本工程所包含的分部（子分部）工程的质量均验收合格，质量控制资料及有关安全和使用功能的检测资料完整且合格，主要功能项目的抽查结果与观感质量验收，符合相关专业质量验收规范的规定，综合验收评价意见：该单位工程的施工质量达到合格要求。</p> <p style="text-align: right;">监理单位：（公章） 2025 年 1 月 15 日</p>
建设单位意见	<p>湖南师范大学二里半校区艺术体育教学楼项目，监理单位在工作中能按照监理规范和监理合同要求认真履职，严格控制施工过程中各道工序的施工质量，严把原材料进场质量关，杜绝了不合格工序和原材料在工程中出现，监理单位在保证质量方面起到了关键作用，同时在工程实施过程中做到了公正、科学、优质、守信的服务宗旨。</p> <p style="text-align: right;">建设单位（公章）： 2025 年 1 月 15 日</p>

二、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	地铁前海时代广场 4 号地块（曾用名：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标）	深圳市地铁集团有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2014. 12. 17	2015. 7. 13 ~ 2025. 6. 25	2657. 32	
2	坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程	深圳市地铁集团有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2023. 8. 2	2023. 8. 2~ 至今	1494. 37 282	
3	深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目工程监理服务	深圳市云湾置业有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2022. 2. 1 6	2022. 2. 16 ~至今	841. 05	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

地铁安保区工程审查意见书

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[2015] 1-设计-6 号

深圳市地铁集团有限公司物业开发总部：

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》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》，我司对你部提交的地铁前海时代广场 4 号地块基坑支护工程设计方案进行了审查。

同意拟建基坑工程的设计方案。

经此次审查的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

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

二〇一五年五月七日



合同编号 JL 2014-226
副本

深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目 监理 1 标合同

合同编号： KF-QHW2-JL001/2014

委托人： 深圳市地铁集团有限公司

监理人： 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2014 年 11 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理1标
- 2、工程地点：深圳市前海深港现代金融与服务业合作区
- 3、工程规模：监理1标为白地4#地块，包括2栋超高层写字楼（约200米高），1栋商务公寓，总建筑面积26.4万m²，其中，高层写字楼建筑面积为23.4万m²，商务公寓建筑面积为3万m²。
- 4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
- 5、投资性质：自有资金
- 6、工程概算投资额：430000 万元 招标部分工程概算投资额：210200 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；
- 3、专用条件；
- 4、通用条件；
- 5、投标文件；
- 6、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 7、附件；
- 8、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础（包括桩基）、主体工程、装饰装修（包括二次精装修）、屋面及防水、钢结构、建筑电气、高低压变配电、给排水、通风空调、消防、人防、铝合金门窗、幕墙、防火门、智能化、电梯、市政管道、园林绿化、室外工程、太阳能系统（不含燃气工程）红线范围内所有内容。包括施工阶段和保修阶段监理。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2014 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，共 1491 日历天；

2. 保修阶段自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：贰仟陆佰伍拾柒万叁仟贰佰元整（¥26573200 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2467.454 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 60 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 万元；

6. 其他服务服务酬金为 129.866 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾春根，身份证号码：43040319660222051X，注册号：44010750

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾陆 份，委托人执 拾贰 份，监理人执 肆 份均具有同等法律效力。



甲方 (盖章): 深圳市地铁集团有限公司

乙方 (盖章):



深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人(或授权代表):

[Signature]



地址:

深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦

深圳市福田区彩田路中深花园A座1012室

联系人:

弓宇

联系人:

王玉根

电话:

0755-23991254

电话:

0755-83048876

传真:

0755-23992574

传真:

0755-82996518

开户银行:

招商银行深圳皇岗支行

开户账号:

815284984310001

签订日期: 2014 年 12 月 17 日

签订地点: 深圳市

项目名称变更证明

关于竣工验收报告“地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程” 与原监理合同名称不一致的情况说明

地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程位于深圳市前海深港现代金融与服务合作区，包括 2 栋超高层写字楼（约 200 米高），1 栋商务公寓，总建筑面积 26.4 万平方米，其中，高层写字楼建筑面积 23.4 万平方米，商务公寓面积 3 万平方米，监理合同价格 2657.32 万元，监理单位是深圳市合创建设工程顾问有限公司，项目总监为：齐志勇，身份证号码：432902196803050919。本工程合同名称为“深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 1 标”，竣工验收报告名称为“地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程”，此为同一项目。

特此证明！

证明单位：深圳市地铁集团有限公司

2025 年 11 月 8 日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: Q2-201400022

深地名许字 QH201400007 号

申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	地铁前海时代广场	汉语拼音	DI TIE QIAN HAI SHI DAI GUANG CHANG
建筑性质	居住、商业、办公用途		联系电话
用地面积	337181.93 平方米		建筑面积
层数	47 层	栋数	77 栋
宗地号	T201-0071、T201-0072		土地合同或房地产证
建筑物位置	前海深港合作区桂湾片区五单元街道滨海大道路北面怡海大道路西面		
附近著名建筑物			
命名含义			
曾用名称			
审查意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T201-0071、T201-0072 的土地之上的建筑物名称命名为“地铁前海时代广场”。该建筑物名称为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已使用除“地铁前海时代广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“地铁前海时代广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则, 将按有关规定处理。</p> <p>五、T201-0071、T201-0072 宗地内建筑物层数与栋数以相关批准文件为准。</p>		

日期: 2014-09-19

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m²，其中地上建筑面积247566m²，整体地下室建筑面积92680m²。最大单体建筑面积177355m²（其中地上建筑面积84675m²，整体地下室建筑面积92680m²）		工程造价	300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：	43	层	
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：	3	层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号				
开工日期	2015年7月13日	验收日期	2015年6月25日			
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司					
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司					
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王肇境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文洲、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯善文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘伟豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	2025 年 6 月 14 日	2025 年 6 月 14 日	2025 年 6 月 14 日	2025 年 6 月 14 日

* GD- E1- 914 / 6 *

注册号: 4400207-AY027
 有效期至: 至2027年12月

坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程

地铁安保区工程审查意见书

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]龙岗-3-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办法》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》，对你单位提交的深铁坪地停车场综合开发项目西侧坡道桥工程设计、施工方案进行了审查。

一、工程概况

深铁坪地停车场综合开发项目地属坪地街道，位于盐龙大道以南、振兴路以北，教育路以东、浦仔路以西的地块内。为后期建设的综合开发项目完善前期基础配套设施及项目开发增加经济效益，拟在坪地停车场盖板西侧新建一座坡道桥连接车辆段盖板车库层，部分位于地铁3号线四期工程坪地停车场建设控制区。

（一）与地铁位置关系

该坡道桥工程（6-19轴）路由与停车场盖板平行近接，坡道桥桩基与地铁承台结构水平距离约1.2m，坡道面板与车辆段盖板间设100mm宽变形缝。

（二）方案概述

该坡道桥工程（6~19轴）主要建设内容含桩基、承台基础结构、梁板柱框架结构及防撞挡墙工程等。该坡道桥纵向长98.4m，桥面净宽5.85m。坡道面板、梁为现浇框架结构，板厚200mm；框架柱截面

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦15楼

电话：82769923

尺寸 500mm×800mm、800mm×800mm，框架柱（KZ1、KZ1a）通过植筋与既有停车场承台刚性连接；框架柱（KZ2、KZ3、KZ3a、KZ4）设单桩承台基础，承台截面尺寸为 1.3m(长)×1.3m(宽)×1.1m(高)，桩基础为直径 1.0m 旋挖灌注桩，桩端持力层为微风化大理岩，桩基成孔采用全护筒旋挖钻施工工艺。根据桩基超前钻勘察成果共揭露 2 处桩基存在溶洞，主要采用充填法/注浆法进行预处理。坡道桥面板两侧设现浇防撞挡墙，其中路基回填段设独立挡墙基础，基础埋深约 1.5m。受影响段地铁 3 号线坪地停车场为单层框架结构，采用多桩独立承台基础。

（三）监测方案

该项目对地铁 3 号线坪地停车场框架柱（沉降数据）采用人工监测，监测范围为坡道桥相邻跨的停车场结构边柱，每个柱布设 2 个人工测点。

二、审查意见

（一）原则同意深铁坪地停车场综合开发项目西侧坡道桥工程设计、施工方案。

（二）风险提示

1. 支护结构（含桩基等）施工时，应采取有效措施避免塌孔、渗漏等风险，严格控制地铁周边水位降幅不大于 1m。桩基成孔禁止采用振动工艺。

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，并在地面测放出地铁承台结构外边线，严格控制施工内容各项指标施工偏差。

3. 植筋前应探明承台钢筋布置，采取有效措施避免对既有承台结构钢筋造成损伤破坏。

深圳地铁 <http://www.szmcc.net>

4. 未经许可,起重机等外部高空作业工作半径及抛物线范围严禁经过地铁结构正上方,应保持相应安全距离。

(三) 该项目作业对轨道交通结构影响等级为二级,需与深圳地铁建设集团有限公司签订安全与文明施工协议。

(四) 需与深圳地铁建设集团有限公司建立联系机制,协调施工相关事宜。

(五) 进一步完善人工监测方案,需同时对结构柱水平位移进行监测,施工期间应提高人工监测频率,需安排专人值班监控地铁监测数据变化情况,确保施工影响期间地铁结构安全可控。

(六) 地铁3号线四期坪地停车场已取得消防设计审查意见书,匝道桥设计方案及建设实施应满足相关消防规范的要求,并落实后续消防主管部门的意见,确保不影响3号线四期坪地停车场消防验收。

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。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二四年五月十六日

办公地址:深圳市福田区福中一路地铁大厦15楼

电话: 82769923

正本（或副本）

坪地停车场综合开发项目
上盖和学校工程监理（A包）合同

合同编号：STZY-0621/2023

甲方： 深圳市地铁集团有限公司
乙方： 深圳市合创建设工程顾问有限公司

二〇二三年八月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程

2、工程地点：深圳市龙岗区

3、工程规模：坪地停车场综合开发项目位于深圳市龙岗中心东部分区，毗邻惠州、东莞、紧临龙岗中心城，处于深圳向东北门户节点、联系深圳与惠州的交通往来，也是深圳国际低碳城所在地，片区现已规划两条地铁加强与周边地区的衔接。项目南侧与地铁3号线白石塘站接驳，交通便捷，可达性强，地铁3号线可直达福田中心区，南侧龙岗大道未来规划地铁21号线，可实现深圳东部与南山，前海等片区的快速通行。项目总建筑面积约87.76万m²，总用地面积约19.55万m²（其中上盖用地面积约8.00万m²，白地用地面积约5.17万m²，36班小学用地面积约1.46万m²，72班九年一贯制学校用地面积约3.24万m²，代建市政道路用地面积约1.69万m²）。地块的用地面积及规划情况以经审批的规划用地方案及最终土地使用权出让合同为准。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：国有资金

6、工程概算投资额： / 万元 招标部分工程概算投资额： / 万元

7、其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件



- 1、协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、补充条件
- 4、专用条件；
- 5、通用条件；
- 6、附件；
- 7、投标文件；
- 8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 坪地停车场综合开发项目工程监理采用一标两包招标。本合同监理范围为 A 包。监理范围包括：1.坪地停车场综合开发项目上盖和学校工程监理（A 包）：①上盖（03-01 地块）范围内所有工程；②72 班九年一贯制学校（03-07 地块）范围内所有工程；③36 班小学（03-10 地块）范围内所有工程；④市政道路工程等。

监理内容包括：场地平整和管线迁改工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、坡道桥工程、主体结构工程（包括转换层）、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、配套道路工程、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、学校精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装修工程及甲供材供货工程、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保修阶段的监理服务。

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

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。



五、工程监理服务期限

监理服务期限自 2023 年 6 月 15 日起至 2029 年 3 月 20 日止，总计 2015 日历天。

其中：施工阶段自 2023 年 6 月 15 日起至 2027 年 3 月 20 日止；保修阶段自竣工验收合格后两年（防水五年）。

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

（二）施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按工程建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中 70% 为固定酬金，30% 为浮动酬金。施工阶段（上盖房建）工程监理费单价为 23.50 元/平方米（暂按 36.0440 万平方米计），施工阶段（上盖房建批量装修）工程监理费单价为 5.84 元/平方米（暂按 26.88 万平方米计），施工阶段（学校）工程监理费单价为 23.50 元/平方米（暂按 10.5 万平方米计），施工阶段（学校精装修）工程监理费单价为 5.84 元/平方米（暂按 8.2680 万平方米计），施工阶段（配建道路）工程监理费单价为 9.50 元/平方米（暂按 1.6910 万平方米计），施工阶段监理总酬金暂定为 13,151,128.20 元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

（三）暂列金额：为 1,792,600.00 元，主要用于以下两方面：

（1）施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

（2）保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；保修阶段监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）14,943,728.20 元（人民币大写：壹仟肆佰玖拾肆万叁千柒佰贰拾捌元贰角），其中不含暂列金额暂定价款为 13,151,128.20 元（其中不含税价 12,406,724.72 元，增值税金额为 744,403.48 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 1,792,600.00 元（其中不含税



价 1,691,132.08 元，增值税金额 101,467.92 元，增值税税率为 6%，合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：张竞武，身份证号码：430602197109212574，注册号：44012028。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、合同订立

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同采用电子合同，一式二份，双方各执一份，每份均具有同等法律效力。

委托人(盖章)：  法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦
(电子)

电 话： 0755-23992600

传 真： 0755-23992555

开户银行： 招商银行深圳分行益田支行 开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号： 755904924410506 邮政编码： 518026

项目主管部门经办 汪奇志 13632765817
人及电话：

项目主管部门审核人：石晓伟

合约部门经办人及 王苏文 0755-89987571
电话：

合约部门审核人：刘天晨



监理人(盖章):

深圳市合创建设工程顾问
有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区福田街道福
山社区彩田路 2010 号中深
花园 A 座 1001、1003、
1005、1006、1008、1010、
1012

电 话:

0755-83048876

传 真: 0755-82996518

开户银行:

招商银行深圳皇岗支行

开户全名: 深圳市合创建设工程顾问
有限公司

账 号:

815284984310001

邮政编码: 518026

监理人经办人:

孟雷

监理人经办人电话: 13684910120

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023 年 8 月 2 日



地铁安保区工程审查意见书

深圳地铁 <http://www.szmcc.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[2022] 南山 1-设计-1 号

深业南方地产（集团）有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《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办法》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》，我司对你单位提交的前海 T201-0168 宗地项目基坑支护工程设计方案进行了审查。

一、工程概况

项目位于前海桂湾片区创新九街北侧，在前海车辆段出入段线南侧。项目地铁侧基坑支护采用双排桩+斜抛撑支护体系，前、后排桩结构外边线水平最近距地铁区间结构外边线分别为 22.8m、19.3m；项目基坑深度 10.0m，较地铁明挖区间原基坑深度浅 4.0~4.6m。

（一）基坑设计

项目用地面积 51351.0 m²，拟建 2 层地下室，基坑南北向长约 310m，东西向宽约 90~160m（基坑地铁结构侧支护长度约 90.0m），深度 10.0m；整体采用双排桩+1 道斜抛撑支护体系、局部地段角撑。前排桩为 $\phi 1.2\text{m} @ 2.0\text{m}$ 咬合桩，咬合长度 20 cm，后排桩为 $\phi 1.2\text{m} @ 4.0\text{m}$ 排桩，前后排桩采用 0.9m 厚钢筋混凝土连接板连接；非上跨地铁规划线段的斜抛撑采用群桩基础+斜抛撑方案，上跨地铁规划线段的斜抛撑设置于结构底板处，采用间距 6.0m 的常规斜抛撑。

斜抛撑为 $\phi 609\text{mm} @ 5.0\text{m}$ 钢管，地铁侧间隔增设轴力伺服系统，

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 2906 室 电话：23882597

实时监测并补偿轴力。

（二）施工工艺

桩基施工：采用旋挖成孔灌注工艺。

土方施工：整体采用盆式开挖，分层、分段施工；地铁侧采用预留土台抽条开挖（上底宽 3.0m，下底宽 11.0m，土台高度 6.0m）。

（三）监控量测

基坑外扩 80m 范围地铁结构进行监控量测：出入段线右线单洞明挖隧道监测断面 33 组，断面间距 10.0m，每个断面 5 个监测点（道床左右各 1 个，左右边墙各 1 个，顶板 1 个）；出入段线左线单洞明挖隧道监测断面 26 组，断面间距 10.0m，每个断面 5 个监测点（道床左右各 1 个，左右边墙各 1 个，顶板 1 个）。

（四）评估结论

基坑土方开挖及降水引起地铁 1 号线结构水平向最大位移为 4.1 mm，竖向最大位移为 -0.92 mm。

二、审查意见

（一）项目作业对地铁结构影响等级为四级，原则同意前海 T201-0168 宗地项目基坑支护工程设计方案。

（二）应根据监测数据优化设计、指导施工；项目东侧为先期施工前海 T201-0157 宗地项目，两项目地铁监测重合长度约 70.0m，监测重合区域地铁结构累计变形值不得大于 10mm。

（三）项目后续施工方案报我司审查。

提请注意事项：本意见书为地铁运营线路安保区范围内作业意见；根据项目用地许可，本宗地进入轨道 21 号线规划控制区范围，办理项目施工许可前应征询前海局意见，并以前海局意见为准。

深圳地铁 <http://www.szmc.net>

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了技术审核,不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司
二〇二二年一月二十六日



办公地址: 深圳市福田区福中一路地铁大厦 2906 室 电话: 23882597

中标通知书

合创建设 中标 2022 004

中标通知书

标段编号: 2112-440305-04-01-813792002001

标段名称: 深业南方前海桂湾片区T201-0168号地块项目工程
监理服务

建设单位: 深业南方地产(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中标价: 841.050000万元

中标工期: 按照招标文件执行。

项目经理(总监): 张竟武



本工程于 2021-12-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招
标业务分公司)进行招标, 2022-01-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-30

明工
峰工

查验码: 5449660045665007

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

建设单位名称不一致证明

深圳市云湾置业有限公司是为开发特定房地产项目而由两家深圳国企合资设立的房地产企业。其中，深业南方地产（集团）有限公司持股 51%，为控股股东；另一股东是深圳市盐田人才安居有限公司，持股 49%。

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市云湾置业有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市盐田人才安居有限公司	490	本地企业	企业法人
深业南方地产(集团)有限公司	510	本地企业	法人股东

打印时间：2025年12月02日16:36:16

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市云湾置业有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	在深圳前海宗地编号T201-0168地块上从事房地产开发与经营活动；住房租赁；工程管理服务；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑工程用机械销售；专业设计服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；五金产品批发；五金产品零售；厨具卫具及日用杂品批发；厨具卫具及日用杂品零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 物业管理；建设工程施工；住宅室内装饰装修。（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）

打印时间：2025年12月02日16:53:47

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

合同编号: JL 22-006

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块
项目工程监理服务

工程地点: 深圳市前海蛇口自贸片区桂湾片区

委托人: 深圳市云湾置业有限公司

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市云湾置业有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市前海蛇口自贸片区桂湾片区南山街道梦海大道 T201-0168 号地块

3. 工程规模：该项目用地面积 51350.36 平方米，建筑容积率：≤4.1；建筑覆盖率：≤50%；建筑高度：≤150 米；计入容积率总建筑面积不超过 210040 平方米，其中居住面积为 190000 平方米（含可售商品房 113600 平方米，移交人才住房 19000 平方米，可售人才住房 57000 平方米，物业管理用房 400 平方米）、商业 10000 平方米、公共配套设施 10040 平方米（文化活动室 2000 平方米、社区警务室 20 平方米、社区管理用房 300 平方米、汇聚机房 250 平方米、公共厕所 120 平方米、12 班幼儿园 3200 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 2800 平方米、环卫工人作息房 20 平方米）、社区体育活动场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、配套、地下停车场。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：壹级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款;

5. 通用条款;

6. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张竟武, 身份证号码: 430602197109212574, 注册号: 44012028

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含税总金额为(大写): 捌佰肆拾壹万零伍佰元整 (¥8410500.00)。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	801.00	40.05	/	/
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 2022 年 2 月 1 日 起至 2027 年 6 月 30 日 止, 总计 1974 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 2022 年 2 月 1 日 起至 2025 年 6 月 30 日 止, 共 1245 日历天;

5. 保修阶段: 自 2025 年 7 月 1 日 起至 2027 年 6 月 30 日 止, 共 729 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：2022年2月16日。

2. 订立地点：深圳市福田区八卦路72号。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市云海置业有限公司

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街
道梦海大道5035号前海华润金融中心
T5写字楼3204

住所：深圳市福田区彩田路中深花园A
座10楼

邮编：

邮编：518026

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：

账号：8152-8498 4310 001

电话：

电话：0755-83048876

传真：

传真：0755-82996518

电子邮箱：

电子邮箱：szhcjl@sina.com

三、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	暨南大学科技园及配套基础设施项目(曾用名:暨南大学科技园及周边用地(北侧)项目(一期)(除基坑支护及土方工程)全过程造价咨询服务)	珠海正方城市建设管理咨询有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2022. 4. 12	2024. 5. 30	658. 845	
2	恒裕金融中心(曾用名:深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务)	深圳市创信置业有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2017	2020. 12. 20	580. 57	
3	15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居住类项目	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	2024. 2. 29	2024. 5. 14	539	

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

暨南大学科技园及配套基础设施项目

(曾用名: 暨南大学科技园及周边用地(北侧)项目(一期)(除基坑支护及土方工程)全过程造价咨询服务)
合同关键页



暨南大学科技园及周边用地(北侧)项目 (一期)全过程造价咨询服务合同

合同编号: ZFCSFC-20220401-1109691

委托人: 珠海正方房地产开发有限公司

咨询人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订地点: 珠海市香洲区

签订时间: 2022年4月12日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说明

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海正方房地产开发有限公司

咨询人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，委托人将 暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务（以下简称本项目或本工程）委托给咨询人。

现为明确各方的权利义务，各方协商一致，结合本工程具体情况，达成以下协议，共同遵守。

1. 工程概况

1. 项目名称：暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务

2. 工程地点：珠海市香洲区

3. 工程规模：暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）毗邻暨南大学，前山路东侧，项目总用地面积为 25087.23 m²，用地功能为高等院校用地。总建筑面积约 224229.94 平方米。建设内容地上为产业楼、研发楼，地下为地下车库。

4. 投资金额：123,122.73 万元

5. 资金来源：财政资金

6. 建设工期或周期：按相关部门批复意见为准。

7. 其他：无。

2. 服务范围及工作内容

本项目造价咨询工作内容：自合同签订始到项目竣工结算、财务决算完成评审、审计为止的全过程造价咨询服务。服务内容包括但不限于：（一）工程概算的编制或审核、从经济角度对方案设计进行比选；（二）施工图预算的编制（含经济指标分析、工程量清单的编制、控制价编制）、二类费用控制价的编制、协助委托人的招标工作（配合现场答疑、开标、评标、清标分析等工作）；（三）施工阶段造价管理（工程变更预算的编制或审核、现场签证费用及其他费用的编制或审核、设备材料询价审核、洽商管理及合同争议的鉴定与索赔、过程中计量

审核、施工过程中根据委托人需求编制与项目有关的各类方案经济对比分析、进度款（包含与工程项目相关的各类二类费用合同）审核；（四）结算审核（含与工程项目相关的各类二类费用合同）、协助竣工决算、配合审计等，以及提供资金流量控制建议、编制工程造价计价依据等。

委托人可以根据实际情况对咨询服务类别及内容进行调整，咨询人必须予以执行。咨询服务类别及服务内容进行调整时，仅对咨询人已完成的并经委托人或政府相关部门审核通过的咨询服务工作按本合同约定的计费及结算方式进行结算，不再另行计算其他费用。造价咨询服务内容详见本合同附件一：《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务任务书》。

3. 服务期限

自本合同签订之日起至完成本建设项目竣工结算、财务决算并通过政府相关部门评审、审计止。

4. 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、广东省、珠海市法律法规及《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2009）有关规定，达到相关规定及本合同附件一：《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务任务书》的要求。

5. 酬金或计取方式

5.1. 酬金：本项目签约合同价为招标预算金额*中标费率（75.00%）（即：8,784,600.00元*75.00%=6,588,450.00元），大写人民币：陆佰伍拾捌万捌仟肆佰伍拾元（小写：¥6,588,450.00元）（含6%增值税，开具增值税普通发票），

其中不含增值税的价款为人民币陆佰贰拾壹万伍仟伍佰壹拾捌元捌角柒分

（¥6,215,518.87元），增值税为人民币叁拾柒万贰仟玖佰叁拾壹元壹角叁分

（¥372,931.13元）。

本合同金额为含税价格，在合同履行期间，如因国家政策变化导致增值税税率发生变化的，本合同项下不含增值税的合同价款金额不变，对应增值税金额按照新税率计算，合同价款总额作对应调整。

5.2. 结算费用计取方式：依据粤价函（2011）742号文第六条“施工阶段全过程造价控制”收费标准×中标费率-按本合同约定应扣减的费用（包括但不

限于违约金、赔偿金等），按差额定率累进计算本项目咨询服务费进行计算。结算以经批复的概算建安费作为计算基数计取。最终结算金额以财政机关或其授权指定单位审定为准。

5.3. 在服务期间，咨询人按照委托人要求委派相关人员在项目施工现场办公，驻施工现场人员能有效地处理施工过程中发生的相关事宜，驻施工现场人员根据项目部及成本部要求随叫随到。咨询人驻场费应在投标报价已考虑，咨询人不得另行提出任何费用要求。

5.4. 本项目造价咨询费用包括但不限于咨询人驻场及不驻场员工的人工费、加班费、福利费、交通费、办公设备费用、办公消耗用品费用、劳保用品及办公费用、驻现场服务费、人员差旅费、文件编制费、利润、各类税金费用，工期延误的风险及因此产生的费用等全部费用，中标费率不因任何原因调整。除本合同另有约定外，委托人支付上述全部造价咨询费后，委托人无须就本合同所述的受托人服务向受托人或任何第三方支付其他任何费用。

5.5. 如遇工程停建，委托人有权终止合同，委托人按咨询人实际完成并经委托人书面确认合格的工作量占总工作量的比例进行结算。除另有约定外，委托人不再另行支付其他费用。

6. 合同文件的构成

下列文件均为本合同的组成部分，当组成合同的文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照下列排列次序进行解释，即顺序在先的文件优先解释；若同一顺位的文件约定或规定的内容相互矛盾时，以有利于委托人的解释为准：

- (1) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
- (2) 本合同履行期间委托人与咨询人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
- (3) 本合同协议书；
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条件；
- (6) 委托人针对本工程管理的各项制度、规定；
- (7) 本合同附件；
- (8) 招标文件[若有，含招标文件补充文件、招标澄清文件、答疑文件等，属本条第（7）项内容的除外]；

(9) 本合同通用条件；

(10) 咨询人投标文件及其附件[若有，含投标文件澄清等，属本条第(7)项内容的除外]（若投标文件中的标准或要求严于招标文件的，则该部分的解释顺序优先于招标文件，按投标文件的标准、要求执行）；

(11) 国家及广东省、珠海市、香洲区的标准、规范及有关技术文件（属本条第(1)项内容的除外）；

(12) 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项，由委托人与咨询人协商解决；如协商不成，由委托人按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则作出决定。如咨询人对此决定不服的，应在接到委托人决定之日起三日内提出书面异议；如期满不提出书面异议的，视为同意委托人的决定。委托人收到咨询人的书面异议后应作出进一步的决定，如咨询人仍有异议的，可按本合同专用条件第7条的约定处理，但在有关部门没有作出正式裁决之前，咨询人必须无条件先行执行委托人的决定。

7. 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。

8. 合同订立

1. 订立时间：2022年____月____日。

2. 订立地点：珠海市香洲区。





9. 合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

10. 合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

（以下无正文）

(本页无正文, 为双方签署页)	
委托人(盖章):  珠海正方房地产开发有限公司	咨询人(盖章):  深圳市合创建设工程顾问有限公司
法定代表人: 	法定代表人: 
委托人代表签字:	咨询人代表签字:
住所: 珠海市香洲区情侣南路1号5栋2101	住所: 珠海市香洲区洲山路13号A座四楼
电话: 0756-3366601	电话: 0756-6344226
传真: /	传真: /
纳税人识别号: 91440400669816685D	纳税人识别号: 91440300754291430W
开户行: 中国工商银行珠海旺角支行	开户行: 招商银行深圳皇岗支行
账号: 2002 0267 0910 0038 902	账号: 815 284 984 310 001
邮政编码: 519000	邮政编码: 519000

建设单位变更证明

《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期） 全过程造价咨询服务合同》补充协议一

协议编号：ZFCSFZ-20221114-02024061

甲方：珠海正方房地产开发有限公司

乙方：深圳市合创建设工程顾问有限公司

丙方：深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司

1、甲方与乙方于2022年4月12日签订了《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）全过程造价咨询服务合同》（合同编号：ZFCSFZ-20220401-1109691，以下简称“原合同”）。

2、原中标通知书的项目名称为“暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询服务”，因甲方实际工作需要，合同名称变更为《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）全过程造价咨询服务合同》。

3、丙方为乙方在珠海成立的分公司，乙方授权丙方给甲方提供增值税普通发票、办理工程款往来及结算等相关事宜。

现遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经三方协商一致，签订本补充协议，以资共同遵守。

第一条 甲乙双方同意，将丙方增加为原合同的一方主体，三方的权利义务按本补充协议的约定履行。

第二条 甲方责任

2.1 接收并检查乙方/丙方公司每次申请合同款项报送的资料。

2.2 根据原合同与本补充协议的约定，在符合付款条件时，向丙方支付合同款项。

2.3 根据丙方开具送达的发票将相关合同价款支付到丙方指定的银行账户：

账户名：深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司

开户行：珠海华润银行香洲支行

账号：0017478426012

2.4 甲方将款项支付至丙方指定的银行账户之后即视为甲方已履行向乙方

付款的义务，乙方对此无异议，由此引起的一切法律责任与后果均由乙方与丙方自行承担，与甲方无关。

第三条 乙方责任

3.1 授权丙方协助其完成原合同约定的造价咨询服务相关工作、给甲方提供增值税普通发票、办理工程款往来及结算等相关事宜。

3.2 按原合同的约定，乙方仍为原合同义务的履行主体，丙方仅为协助，造价咨询服务成果文件仍由乙方出具，乙方对造价咨询工作的服务期限、服务范围、成果及质量等全部义务与丙方共同向甲方承担连带责任。

3.3 丙方不履行原合同及本补充协议项下的义务或者履行义务不符合原合同及本补充协议约定的，由乙方及丙方共同向甲方承担连带责任。

第四条 丙方责任

4.1 依据原合同及本补充协议的约定协助乙方履行合同约定的全部造价咨询服务工作；收取原合同及本补充协议约定的甲方未向乙方支付的合同酬金、支付原合同所需的各种款项、办理相关结算、完税手续并协助乙方全面妥善履行其他相关合同义务。

4.2 甲方在签订本补充协议前已经向乙方完成支付的款项，视为同等向丙方完成支付，丙方不得再向甲方提出任何关于相应款项支付的主张。

4.3 每次付款前丙方应向甲方提供以丙方名义开具的相应金额且符合甲方所在地税务机关要求的合法有效发票，否则甲方有权拒绝付款且不承担任何责任。

4.4 丙方办理本补充协议相关事项时均应满足原合同约定条件，并按政府相关部门及甲方规定的程序、手续办理。

4.5 乙方及丙方自行承担因签订本补充协议导致的原合同项下的任何迟延履行责任，并承诺不就此追究甲方任何责任。

第五条 其他：

5.1 本补充协议是原合同的组成部分，本补充协议与原合同约定不一致的以本补充协议为准。本补充协议未作约定的其它内容，均按原合同约定执行。

5.2 本补充协议壹式【捌】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，丙方执【贰】份，具有同等法律效力。

5.3 本补充协议自各方法定代表人或授权代理人签字或盖章并加盖单位公

章或合同专用章后生效。

5.4 本补充协议的后述附件为本补充协议的组成部分，与本补充协议具同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人:



乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人:



Handwritten signature in blue ink.



丙方(盖章):

法定代表人或授权代理人:



签订日期: 2022 年 11 月 23 日



附件：公证书

公 证 书

中华人民共和国广东省深圳市深圳公证处

授权委托书

委托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司
住所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、
1005、1006、1008、1010、1012
企业法人营业执照注册号：91440300754291430W
法定代表人：常运青，男，出生日期：1974 年 8 月 25 日，
公民身份证号码：430422197408251770

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司
经营场所：珠海市香洲区山路 13 号 A 座第四层
分支机构营业执照注册号(分)：91440400664953357C
负责人：杜志颖，女，出生日期：1971 年 3 月 10 日
公民身份证号码：440624197103102729

委托人深圳市合创建设工程顾问有限公司现委托深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司为我的代理人，并以我司的名义在代理期限（2022 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 10 日）内办理如下事项：

一、负责承接和完成珠海地区的工程造价咨询、工程招标代理、工程咨询及政府采购业务；

二、负责收取相关咨询费用，收入纳入分公司并由分公司开具发票，代理人在其权限范围及代理期限内签署的相关工程（项目）文件、资料，我司均予以承认。

收款单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司


收款账号 1：0017478426012

开户银行：珠海华润银行香洲支行

收款账号 2：211200998676700002

开户银行：珠海华润银行斗门支行

委托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人： 

2022 年 10 月 10 日





公 证 书

(2022)深证字第 104991 号

申请人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深
花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

法定代表人：常运青，男，公民身份号码：
430422197408251770。

公证事项：签名、印鉴

兹证明深圳市合创建设工程顾问有限公司的法定代表人常
运青于 2022 年 10 月 10 日来到我处，在本公证员的面前，在前
面的《授权委托书》上签名、盖“深圳市合创建设工程顾问有
限公司”的公章。

中华人民共和国广东省深圳市深圳公证处

公 证 员

刘剑锋



-1-

《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询合同》补充协议二

协议编号：ZFCSFZ-20230621-02031080

甲方：珠海正方房地产开发有限公司

乙方：深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司

丙方：珠海正方城市建设管理咨询有限公司

鉴于：

甲方与乙方于2022年04月12日签订了《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询合同》（合同编号：ZFCSFC-20220401-1109691），于2022年11月23日签订了《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）（除基坑支护及土方工程）全过程造价咨询合同》补充协议一（变更为分公司签署，合同编号：ZFCSFZ-20221114-02024061），主合同与补充协议一以下简称“原合同”。

根据甲方、丙方与业主单位签订的《建设工程项目委托代建合同(财政性资金)》主体变更协议，结合项目实际情况，为方便合同执行，经甲、乙、丙三方友好协商，在遵循平等自愿、诚实守信原则和原合同基础上签订如下补充协议，供三方共同遵守：

1、甲、乙、丙一致同意，自____年__月__日起，原合同中的甲方变更为丙方，原合同中甲方的权利义务全部转移给丙方，由丙方享有、承继。乙方（即原合同受托人）在原合同的法律地位和权利义务不变，并按照原合同约定继续承担各项义务及责任并享有各项利益、行使各项权利。

2、甲乙双方确认，本协议签订之前甲乙双方均不存在违约的情形。

3、本补充协议为原合同的组成部分，凡本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议约定为准，本补充协议未涉及事项仍按照原合同约定履行。

4、本补充协议中所用术语和措辞的含义与原合同中的相应术语和措辞的含义相同。

5、本补充协议一式陆份，其中甲方贰份，乙方贰份，丙方贰份，具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权委托人签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

珠海正方房地产开发有限公司

法定代表人

或授权代理人：

签订日期：2023 年 月 日



乙方（盖章）：

深圳市合创建设工程顾问有限公司珠海分公司

法定代表人

或授权代理人：

签订日期：2023 年 月 日



丙方（盖章）：

珠海正方城市建设管理咨询有限公司

法定代表人

或授权代理人：

签订日期：2023 年 月 日



珠海市香洲区发展和改革局

珠香发改函〔2024〕417号

关于变更暨南大学科技园及周边用地（北侧） 项目（一期）名称的复函

区住房和城乡建设局：

来函及相关材料收悉。经研究，意见如下：

我局于2023年12月21日以珠香发改项〔2023〕113号文件批复了暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）概算（项目代码为2106-440402-04-01-847190）。根据区领导研究相关工作会议精神（区府〔2024〕111号），结合项目建设实际情况，我局同意将该项目名称变更为“暨南大学科技园及配套基础设施项目”，其他事项仍按珠香发改项〔2023〕113号批复文件执行。

特此函复。



珠海市香洲区发展和改革局

2024年5月18日

（联系人：祁博文；联系电话：2521210）

区政府工作会议纪要

(2024) 111 号

香洲区人民政府办公室

2024 年 5 月 10 日

区领导研究暨南大学科技园项目相关事宜 会议纪要

2024 年 5 月 9 日下午，区委常委、副区长庞前聪在区行政中心 820 会议室主持召开会议，专题研究暨南大学科技园项目相关事宜。纪要如下：

会议听取了区发改局关于暨南大学科技园项目相关事宜的汇报，并对项目名称变更事宜进行了研究讨论。

会议要求，各单位要全力推动项目加快建设。正方集团要在 5 月 13 日前完成预算申报，6 月底前完成主体工程过程结算申报，区住建局、发改局要加快完成相应审批工作。

会议同意将项目名称由“暨南大学科技园及周边用地(北侧)项目(一期)”(项目代码为 2106-440402-04-01-847190)变更为“暨南大学科技园及配套基础设施项目”，各单位按要求做

- 1 -

好项目更名后的各项后续工作。

参会人员：庞前聪（区委、区政府），黄野牧（市自然资源局香洲分局），刘仲均、刘翠云（区发展和改革局），杨筱、李务洁（区财政局），黄志辉（区住房和城乡建设局），蒋德强（区审计局），王文（区科技创新促进中心），温文、吴龙鑫（正方集团）。

珠海市香洲区人民政府办公室

2024年5月13日印发

关于暨南大学科技园及配套基础设施 项目名称的情况说明

根据《区领导研究暨南大学科技园项目相关事宜会议纪要（2024）111号》精神，暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）更名为“暨南大学科技园及配套基础设施项目”。故由我司代建的“暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）”和“暨南大学科技园及配套基础设施项目”是同一项目。

特此说明。

附件：区领导研究暨南大学科技园项目相关事宜会议纪要（2024）111号



珠海正方城市建设管理咨询有限公司

2024年7月2日



成果文件

珠海市建设工程预算审批表						
工程名称: 暨南大学科技园及配套基础设施项目						
建设单位: 珠海正方城市建设管理咨询有限公司						
工程内容: 桩基础、基坑支护、建筑结构、装饰、安装、室外、标识等工程						
工程性质: 新建工程						
预算编制单位:	(基坑支护及土石方工程、围档)	(除基坑支护及土石方工程、围档之外)	施工单位:	建设单位:	预算备案单位:	
预算审核单位:	预算审核单位:	预算审核单位:				
广东南粤建筑工程有限公司	广东明正项目管理有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	广东南粤建筑工程有限公司	珠海正方城市建设管理咨询有限公司		
负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	负责人: 王合义	
编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	编制人: 王合义	
资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	
审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	审核人: 王合义	
资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	资格证件号: A11174400008818	
工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	工程预算造价:	
大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	大写: 叁仟壹佰零叁万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分	
人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	人民币: 31031536.99元	
合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	合计大写: 壹拾壹亿叁仟肆佰捌拾捌万陆仟捌佰肆拾捌元柒角壹分	
小写: 1134866848.71元	小写: 1134866848.71元	小写: 1134866848.71元	小写: 1134866848.71元	小写: 1134866848.71元	小写: 1134866848.71元	
日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	日期: 2024年5月30日	

中华人民共和国一级注册造价工程师
姚定坤
A11214400005766
广东明正项目管理有限公司
有效期至: 2025年06月15日

暨南大学科技园及配套基础设施项目 预算编制说明

一、工程概况：

1. 工程名称：暨南大学科技园及配套基础设施项目
2. 工程地点：珠海市香洲区暨南大学珠海校区南侧
3. 建设单位：珠海正方城市建设管理咨询有限公司
4. 设计单位：珠海市建筑设计院、深圳市勘察研究院有限公司、
江西省人防工程设计科研院
5. 工程概况：项目规划用地面积 23906.09 m²，总建筑面积约为 227833.31 m²，其中地上建筑面积约为 186508.68 m²，共分为研发配套 1#、2#；研发楼 2#、3#。其中研发配套 1#、2#为 99.7 米高层公建，建筑层数 21 层，采用框架-核心筒结构形式；研发楼 2#、3#为 90.25 米高层公建，建筑层数 20 层，采用框架-核心筒结构形式；地下建筑面积约 41324.63 m²，共地下两层，功能为车库，停车数量约 740 个，其中充电车位 148 个。
6. 预算编制内容：本次预算包含基坑支护、桩基础、建筑结构工程、精装修、幕墙、人防、给排水、电气、充电桩、消防、暖通、智能化、电梯、燃气、抗震支架、高低压配电、发电机、标识、室外园建、绿化、泛光等。

二、编制依据和计价办法：

1. 工程量编制依据：根据委托方提供的由珠海市建筑设计院设计

的《暨南大学科技园及周边用地（北侧）项目（一期）》施工图及造价工作联系单回复进行工程量计算。

2. 计价办法：

（1）执行现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（2）定额套用《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》；

（3）绿色施工安全防护措施费、预算包干费及利润计取标准如下：

专业工程	房屋建筑与装饰工程	市政工程	安装工程	园林绿化工程
计算基础	分部分项的（人工费+施工机具费）			
按系数计算的绿色施工安全防护措施费	建筑工程：×19%； 单独装饰装修工程：×13%；	单独场地平整工程：×4.35%； 道路、管网工程：×16.5%； 桥涵、隧道、水处理构筑物工程：×14.5%；	×35.77%	×10%
预算包干费	×7%	×6%	×10%	×6%
市级工程优质费	×4.5%	×4.5%	×7.5%	×4.5%
市级文明工地	×1.2%	×1.2%	×1.0%	×1.2%
利 润	×20%	×15%	×20%	×18%

3. 材料价格：按 2022 年第 6 期《珠海工程造价信息》公布的不含税单价调整，《珠海工程造价信息》无公布的材料价格按市场询价计。

4. 依据《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标函(2019)193号文), 增值税税率按9%计。

三、预算造价

本工程总预算价: 1134886848.71 元 (其中建安费部分 1078702437.03 元, 暂列金额 53935121.85 元, 专项费用 2112189.83 元, 征地拆迁费 137100.00 元)

四、其他说明

1. 本次预算不含战时工程。
2. 本次预算含高低压柜及高低压柜出线进线。
3. 本次电梯价格已经含空调, 轿厢装修, 不含轿厢地面装修, 轿厢地面装修计入精装修工程。
4. 根据设计回复: 所有桥架接地全线延长一条接地扁钢。
5. 根据装配式图纸和联系单回复, 产业楼 4 层、5 层、9~20 层柱、构造柱、剪力墙、梁、板等构件采用铝模板。
6. 根据装配式图纸和联系单回复, 研发楼 7~19 层柱、构造柱、剪力墙、梁、板等构件采用铝模板。
7. 铝模部分和预制条板墙部分的墙面装修按免抹灰考虑 (外墙内保温按设计做法考虑)。
8. 根据设计回复, 电梯井和风井不做外墙内保温, 做了外墙内保温的墙面不再做原有底层抹灰。
9. 本次预算脚手架暂按落地脚手架考虑, 脚手架使用工期工期定

额计取。

10. 塔吊、人货梯按所提供的施工方案计取。
11. 根据会议要求，二次构件与砌体交接处需要挂网抹灰。
12. 窗台防水计算四周，根据防质量通病，宽度按 100mm 计入。
13. 精装修铝板（铝扣板除外）折边统一按材料单价（信息价或询价价格）*1.075 计入。
14. 根据脚手架施工方案，部分位置搭设三排综合钢脚手架。
15. 本次预算，静压压装机暂按 3 台考虑。
16. 地下室顶板防水 1（I 级防水）做法 1~3 项在园建范围。
17. 地下室砖胎膜按砖胎膜施工方案计取。
18. 地下室侧壁回填至现状地面标高。
19. 止水螺杆工程量按模板方案计取。
20. 孤石破除工程量暂按现场收方工程量计取。
21. 根据土石方方案，且因现场无堆放场地，侧壁回填完，剩余土方需外运，顶板回填工程量按外购土方考虑。
22. 根据会议要求，结合实际情况，本次预算，工程桩长度按设计平均桩长计取。
23. 气动潜孔锤引孔、旋挖机引孔两者比例按照 50%考虑。
24. 余方弃置预算报送单价暂按概算批复单价，最终土方弃置单价按最终审定价执行。
25. 叠合板钢筋含量因图纸只提供大致配筋，钢筋含量最终以施工图及深化图为准。

26. 本工程图纸中灌注桩钢护筒无厚度,根据设计单位回复按 15mm 考虑;
27. 本工程图纸中冠梁、腰梁、坑顶钢筋混凝土挡板无砼等级,根据设计回复按 C30 考虑;
28. 根据地质勘察报告本工程有部分孤石,工程量根据现场确认工程量进行计入;
29. 锚杆(锚索)锚索采用二次注浆,按委托单位确认按二次注浆定额计取
30. 经与委托单位的沟通,乔木主材考虑从园林管理所调配,运距按 5km 考虑,本次预算只计取迁移及种植养护费用。
31. 绿化养护期按 12 个月计取。
32. 精装修电梯厅水波纹夹丝玻璃墙面骨架根据与设计沟通,采用横向上下两条,纵向四条 40*20*4mm 厚镀锌方通计算。
33. 卫生间砌体包管,与设计沟通,采用加气块砌筑到板底。
34. 根据联系单 018 回复,产业楼降板回填采用的是 1: 8 水泥陶粒回填。
35. 根据联系单回复,智能电表由电气专业提供,智能化专业只需计算设备间管线,智能电表: RVVP2*1.0/JDG25, 智能水表: RVVP4*1.0/JDG25。
36. 根据联系单回复,产业楼 A~B 栋塔楼走道线槽规格为镀锌线槽 300*100*1.2。
37. 根据联系单回复,产业楼 A~B 栋数据信息点架空地板安装,线

槽地面敷设。

38. 根据联系单回复，暖通专业平面图以《研发楼 主要设备表 通风系统图 裙房空调通风平面图_t3》为准，冷却塔布置以《研发楼冷却塔大样_t3》为准。

39. 根据联系单回复，每层连接新风处理机组的冷冻水规格为DN50，冷凝水管规格 DN32。

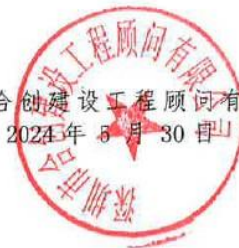
40. 根据设计回复，窗侧四周附加防水层均按照 0.8 厚防水涂料做 100 宽计算。

41. 本次预算与施工单位核对过程中存在争议金额约 3000 万元需进一步核对，详见附件。

广东明正项目管理有限公司
2024年5月30日



深圳市合创建设工程顾问有限公司
2024年5月30日



预算汇总表

工程名称: 暨南大学科技园及配套基础设施项目

序号	工程名称	金额(元)	建筑面积	单位	指标 (元/m ²)	备注
一	建安工程费用	1,078,702,437.03	226,642.81	m ²	4,759.48	
1	产业楼	384,060,133.63	120,250.52	m ²	3,193.83	
1.1	产业楼土建工程(裙楼)	71,742,532.24	45,051.22	m ²	1,592.47	
1.2	产业楼土建工程(塔楼)	110,443,465.72	75,199.30	m ²	1,468.68	
1.3	产业楼室内装饰工程(裙楼)	15,444,349.41	8,588.37	m ²	1,798.29	(含电梯轿厢)
1.4	产业楼室内装饰工程(塔楼)	24,228,455.45	16,281.15	m ²	1,488.13	
1.5	产业楼幕墙工程	54,401,938.15	120,250.52	m ²	452.41	
1.6	产业楼电气工程	23,680,216.28	120,250.52	m ²	196.92	
1.7	产业楼精装电气工程	8,020,265.16	24,869.52	m ²	322.49	
1.8	产业楼给排水工程	6,919,571.87	120,250.52	m ²	57.54	
1.9	产业楼消防工程	17,211,595.18	120,250.52	m ²	143.13	
1.1	产业楼智能化工程	13,582,938.19	120,250.52	m ²	112.96	
1.11	产业楼暖通工程	35,933,148.44	120,250.52	m ²	298.82	
1.12	产业楼燃气工程	255,369.03	120,250.52	m ²	2.12	
1.13	产业楼标识导视工程	554,713.81	120,250.52	m ²	4.61	
1.14	厨房设备	1,641,474.70	1.00	项		
2	研发楼	347,965,450.58	65,008.88	m ²	5,352.58	
2.1	研发楼土建工程(裙楼)	36,587,545.64	17,163.09	m ²	2,131.76	(含连桥工程)
2.2	研发楼土建工程(塔楼)	83,018,640.65	47,845.79	m ²	1,735.13	
2.3	研发楼室内装饰工程(裙楼)	18,398,084.81	12,887.44	m ²	1,427.60	(含展厅)
2.4	研发楼室内装饰工程(塔楼)	37,144,972.68	35,039.50	m ²	1,060.09	(含电梯轿厢)
2.5	研发楼幕墙工程	42,341,800.51	65,008.88	m ²	651.32	
2.6	研发楼电气工程	22,852,900.71	65,008.88	m ²	351.54	
2.7	研发楼精装电气工程	6,263,035.13	47,926.94	m ²	130.68	
2.8	研发楼实验室专项电气	4,590,431.76	100,048.38	m ²	45.88	
2.9	研发楼给排水工程	4,648,605.83	65,008.88	m ²	71.51	(含实验室专项给排水与学校公共通道给排水)

预算汇总表

工程名称: 暨南大学科技园及配套基础设施项目

序号	工程名称	金额 (元)	建筑面积	单位	指标 (元/m ²)	备注
2.10	研发楼消防工程	20,798,315.40	65,008.88	m ²	319.93	
2.11	研发楼智能化工程	20,684,325.79	65,008.88	m ²	318.18	(含实验室专项自控系统及智能化)
2.12	研发楼暖通工程	50,185,126.15	65,008.88	m ²	771.97	
2.13	研发楼标识导视工程	451,665.52	65,008.88	m ²	6.95	
3	地下室工程	251,837,213.62	41,383.41	m ²	6,085.46	
3.1	地下室桩基础工程	29,275,741.23	41,383.41	m ²	707.43	
3.2	地下室土建工程	128,088,992.97	41,383.41	m ²	3,095.18	
3.3	地下室室内装饰工程	5,206,240.48	41,383.41	m ²	125.81	
3.4	地下室电气工程	33,748,618.43	41,383.41	m ²	815.51	
3.5	地下室精装电气工程	344,460.67	41,383.41	m ²	8.32	
3.6	地下室给排水工程	4,183,395.52	41,383.41	m ²	101.09	
3.7	地下室消防工程	10,321,252.65	41,383.41	m ²	249.41	
3.8	地下室智能化工程	4,915,838.21	41,383.41	m ²	118.79	
3.9	地下室暖通空调工程	28,871,687.31	41,383.41	m ²	697.66	
3.10	地下室标识导视工程	82,998.56	41,383.41	m ²	2.01	
3.11	地下室发电机工程	1,361,123.41	41,383.41	m ²	32.89	
3.12	地下室人防设备工程	5,436,864.18	12,951.51	m ²	419.79	
3.12.1	地下室人防电气工程	737,813.57	12,951.51	m ²	56.97	
3.12.2	地下室人防给排水	206,018.33	12,951.51	m ²	15.91	
3.12.3	地下室人防暖通	1,802,195.57	12,951.51	m ²	139.15	
3.12.4	地下室人防门工程	2,690,836.71	12,951.51	m ²	207.76	
4	室外工程	22,589,319.82	1.00	项		
4.1	绿化工程	2,739,749.17	1.00	项		
4.2	景观工程	11,613,194.59	1.00	项		
4.3	景观标识	884,608.03	1.00	项		
4.4	室外安装工程	7,351,768.03	1.00	项		

预算汇总表

工程名称: 暨南大学科技园及配套基础设施项目

备注	序号	工程名称	金额 (元)	建筑面积	单位	指标 (元/m ²)	备注
	4.4.1	室外进线电缆	5,495,866.76	1.00	项		
	4.4.2	景观电气工程	806,092.03	1.00	项		
	4.4.3	室外给排水	1,049,809.24	1.00	项		
	5	抗震支架工程	3,375,095.15	226,642.81	m ²	14.89	
	6	电梯工程	16,364,681.72	226,642.81	m ²	72.20	
	7	高低压配电工程	11,833,649.77	1.00	项		
	8	污水处理	2,608,461.43	1.00	项		
	9	海绵城市设备	174,286.11	1.00	项		
	10	泛光照明	1,844,876.52	1.00	项		
	11	蓄冷水池	3,096,501.35	1.00	项		
	12	施工围挡工程	2,943,680.81	1.00	项		
	13	加校门围墙翻新项	3,398,922.58	1.00	项		
	14	基坑支护	26,610,163.94	1.00	项		
	二	暂列金额	53,935,121.85	1.00	项		(一) × 5%
	三	专项费用	2,112,189.83				
	1	电信设备搬迁	782,783.77				
	2	苗木搬迁	346,301.53				
	3	设备搬迁	983,104.53				
	四	征地拆迁费	137,100.00				
	1	旧楼搬迁、拆除监理费	44,100.00				
	2	实验楼、招待所、后勤楼拆除搬迁评估费	93,000.00				
	五	合计	1,134,886,848.71	226,642.81	m ²	5,007.38	(一+二+三)



恒裕金融中心（曾用名：深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务）

合同关键页

合创建设 2J 2017-231

编号：HY-22-ZT-SG-006

深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目
工程造价咨询服务

合
同
书

发包单位：深圳市创估置业有限公司

承包单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订日期：2017 年 月 日

委托人(以下简称“甲方”): 深圳市创信置业有限公司

咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方各自权益,保证工作顺利进行,经甲乙双方友好协商,按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部、广东省建委和深圳市有关规定及本业务具体情况,签定本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务
2. 项目位置: 深圳市南山区后海滨路
3. 工程概况: 本工程建筑面积约 38 万平方米,其中,地下室共 5 层约 12 万平方米,地上 1 栋 50 层办公楼,1 栋 60 层公寓,1 栋 70 层公寓,1 栋 11 层公寓,建筑面积约 26 万平方米。

二、造价咨询服务

1. 服务范围: 委托人委托咨询人提供深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目建设工程全过程造价咨询服务。
2. 服务内容: 招标文件(指经济条款及经济标书编制要求等)编制、合同起草及审核、清单(预算)编制、预结算审核(包括变更签证审核)、进度款支付审核、成本测算。

2.1. 招投标咨询服务

- 2.1.1. 乙方根据甲方的招标计划及要求,编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件(指经济条款及经济标书编制要求等)。
- 2.1.2. 按照甲方要求的格式和时间编制工程量报价清单,并提交书面和电子版的报告(包括中间计算过程)。
- 2.1.3. 参加招标答疑,负责解答有关经济条款和清单的疑问,并提交书面和电子版的报告。

2.2. 工程预算审核

- 2.2.1. 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求,编制施工图预算报告提交甲方。
- 2.2.2. 预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、预算书电子版各一式两份。
- 2.2.3. 预算编制时间及其他要求以甲方委托书为准。
- 2.2.4. 乙方根据预算报告及施工单位的预算书,审核施工单位报送工程预算造价,并编制预算审价报告提交甲方。
- 2.2.5. 预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。
- 2.2.6. 预算核对时间及要求以甲方委托书要求为准。

2.3. 工程量清单编制

2.3.1. 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析,若甲方认为有必要,则乙方还应按甲方的要求与中标(意向)单位核对清单工程量。

2.3.2. 工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。详见附件四:《工程项目采购一览表》。

2.3.3. 以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)的文稿及电子版各二份(Excel 表格)。

2.3.4. 工程量清单提交时间及要求按甲方每次委托单要求时间为准。

2.4. 签证结算审核

2.4.1. 乙方必须去工地现场完成同监理甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审,并提交结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

2.4.2. 乙方必须在当月 30 日前完成签证结算的审核及核对,与施工单位共同签字确认后提交结算报告,同时附有书面以及电子版本的分析资料。

2.5. 进度款支付审核

乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款(工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对)的支付,并将结果报甲方项目成本人员审核。

2.6. 竣工结算审核

2.5.1. 乙方领取结算资料,在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对,与施工单位共同签字确认后提交结算报告。

2.5.2. 结算报告包括结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版一式两份。

2.7. 成本测算(包含但不限于以下指标测算内容)

2.7.1. 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算,并在规定的时间内提交测算表格。

2.7.2. 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格。

2.7.3. 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量),并在规定的时间内提交测算表格。

3. 服务阶段:

3.1 施工图及招标阶段

a、审核初始施工图是否将设计造价控制在目标成本内, 若发现设计造价超出目标成本, 咨询方应及时分析偏差原因, 提交书面报告。

b、审核调整后施工图是否将设计造价控制在目标成本内, 若发现设计造价超出目标成本, 乙方应及时分析偏差原因, 提交书面报告, 提出造价减省建议。

c、审核施工图是否达到招标所需的深度, 检查图纸的可报价性, 并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、协助甲方编制招标文件商务条款。

e、编制招标文件的工程量清单。

f、编制标底预算并向甲方提供标底计算方法。

g、校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告。

h、编制中标通知书。

i、装订正式合同文件供签署。

j、若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式, 则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新计算工作, 与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

3.2 施工及结算阶段

a、每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。

b、对甲方或设计单位考虑中的变更建议, 及时估算变更费用, 并提供材料、设备等价格信息及合理建议, 以供甲方决策。

c、及时处理正式签署的变更文件, 如设计变更、工程变更、现场签证等, 计算变更金额并报甲方审核。

d、对施工单位可能提交的任何索赔事项进行评估, 根据甲方需要编制评估报告。

e、每月编写关于工程费用的成本报告。

f、审核施工单位报审结算书。

g、根据甲方需要, 计算详细的工程造价指标, 并编制书面分析报告。

h、在工程竣工后免费保修期内, 依据合同文件或市场价格, 提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

3.3 咨询服务时间要求及基本程序

1、咨询服务时间要求(日历天数)

2	办公	142000	11.00	3.00	14.00	1988000	含公共区域精装修等所有内容
3	地上商业	40000	12.00	3.00	15.00	600000	含公共区域精装修等所有内容
4	地下商业	40000	12.00	3.00	15.00	600000	含公共区域精装修等所有内容
5	配套	100	13.50	3.50	17.00	1700	含公共区域及室内精装修等所有内容
6	地下车库	70000	13.00	3.00	16.00	1120000	含基坑支护、桩基土方、防水、结构建筑、安装、装修所有内容
7	酒店	38000	13.5	3.50	17.00	646000	
三	合计					5805700	

注：总价中包含室外园林工程、幕墙工程等所有配套工程。

c. 本合同暂定价为小写¥【5805700.00】元，大写人民币【伍佰捌拾万伍仟柒佰元整】。

单价包干，按实际工作量结算。d. 建筑面积计算规范以国家颁布的最新的建筑面积（2014年7月1日开始执行）计算规范为准。

2. 支付方式

- 合同签订后十五个工作日内支付合同暂定金额的10%预付款；
- 乙方完成单体工程中桩基础、基坑支护、总包工程招投标和预算工作并提交报告，支付单体工程咨询服务费用的10%，预算核对工作完成并经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中幕墙、铝合金门窗、人防、空调、电梯、消防工程招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中精装修、变配电、智能化工程招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 乙方完成单体工程中景观绿化、室外管网、市政、泛光照明、其他工程及甲供材招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 每年度最后一个月月初支付合同暂定金额的5%（限2017年和2018年）；
- 项目入伙后，甲方支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中桩基础、基坑支护、总包工程结算核对工作并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中幕墙、铝合金门窗、人防、空调、电梯、消防工程结算核对工作并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 乙方完成单体工程中精装修、变配电、智能化工程结算核对工作并提交报告，经甲方

甲方：深圳市创信置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：



乙方：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：



常三王

工程咨询委托合同补充条款

一、工程预结算编制依据：

1. 工程资料：甲方提供的施工图纸、图纸会审纪要及甲方提交的签证、其他资料。
2. 计算范围：总体范围为深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目。
 - a. 单体工程计算范围：详见附件四：《工程项目采购一览表》。
 - b. 甲方分包及甲供材工程计算范围：详见附件四：《工程项目采购一览表》。
 - c. 工程量计算规则：依据《深圳市建筑工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市市政工程综合价格》（2002）、《深圳市园林绿化定额》（2000）、《建筑钢结构工程消耗量定额》（2012）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程》（2012）及深圳市造价站和深圳市有关政府文件等规定计算原则计算。
3. 计价依据：根据甲方提供的施工合同条款中的经济条款相关说明。
4. 材料价格：甲方提供的甲供或三方合同材料价格及设备清单；
甲方提供的乙方材料及设备的限价；
合同规定应调整的地材及辅材采用的信息价。

二、工程预结算编制要求：


1. 工程量计算要求：
 - a. 工程量计算底稿必须编制页码，方便查询。
 - b. 工程量计算作到思路清晰，标注明确。基本按照地下到地上分部顺序进行计算工程量，列出分部分项工程名称。
 - c. 计算底稿应条理清晰，结构部分在计算底稿的基础上须分栋按层及屋面汇总统计梁、板、柱的砼（分不同标号）、钢筋（分规格）、钢材含量，如遇异形结构须按不

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201800349

深地名许字 NS201810309 号

申请单位	深圳市创信置业有限公司		
批准名称	恒裕金融中心	汉语拼音	HENGYUJINRONG ZHONGXIN
建筑性质	商业服务业设施用地	用地面积	24859.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海街道后海滨路东面创业路北面	土地合同或房地产证	2012-8009 (合), 2012-8009 (补 1), 012-8009 (补 2), 2012-8009 (补 3)
宗地代码	440305005007GB00024	宗地号	T107-0068
命名含义	恒裕：为来文单位控股子公司名称关键字，金融中心：主体建筑功能为商业、办公、酒店。		
批复意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440305005007GB00024 的土地上的建筑物命名为“恒裕金融中心”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“恒裕金融中心”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。</p>		
			
日期：2018-07-18			

主：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

✓	2.1	工程概况			
		本项目建设用地位于深圳市南山区,北邻海德一道西段,西接后海滨路,南邻创业路,东侧逸景二路,总用地			
		面积24859.83平方米,总建筑面积407724.88平方米。项目总规定建筑面积310000平方米,其中地上270000平方米,			
		地下商业40000平方米。地上建筑面积包括办公142000平方米(含物业服务用房300平方米),商业40000平方米(含			
		物业服务用房260平方米),酒店38000平方米,商务公寓50000平方米。			
		地上由1栋297.25米高超高层办公、酒店塔楼、1栋245.950米高超高层办公公寓塔楼、1栋243.200米高超高层办公			
		塔楼组成,集中商业5层高,			
		功能为办公大堂、公寓大堂、商业、配套设施;地下共5层地下室,地下一层和地下二层为商业,地下三层至地下五层为地下			
		车库及设备用房。			
		其中一期由1栋245.950米高超高层办公公寓塔楼、1栋243.200米高超高层办公塔楼和集中商业组成。			
		工程名称	恒裕金融中心(一期)	用地位置	南山区后海滨路
		宗地号	T107-0068	用地单位	深圳市创信置业有限公司

成果文件



深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室

电话：0755-83241663

邮编：518026

施工图预算

工程名称：恒裕金融中心项目施工总承包工程

建设单位：深圳市创信置业有限公司

编制单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

证书编号：甲 200844001336

深圳市合创建设工程顾问有限公司

工程造价咨询企业执业印章

编号：甲200844001336

有效期至：2023年06月30日

工程造价（小写）：¥1325396713.45元

（大写）：壹拾叁亿贰仟伍佰叁拾玖万陆仟柒佰壹拾叁元肆角伍分

编制人：杨彤 龙景联 唐建 唐正武 杨路湘

审核人：杨彤

项目负责人：



编制日期：二〇二〇年十二月二十日

15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居住类项目

合同关键页

2J 2024 132

合同编号: ZMTZ-QDSYZNCG-SZ
Sghskqdsyyxgs-ZMTZ-2X-2024-024

自迪实
审核

15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块
居住类项目全过程造价咨询委托合同

工程名称: 15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居
住类项目

工程地点: 妈湾片区 15 单元

委托单位: 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

咨询单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

第一部分 协议书

深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称委托人）与深圳市合创建设工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、工程名称：15 单元 02 街坊 02-01、02-02、02-03 地块居住类项目
- 2、工程地点：前海妈湾片区 15 单元
- 3、服务范围：本项目用地红线内列入项目投资（不含地基基础工程、红线外市政路及配建绿地）的全部建设工程以及设计施工图范围内所有工程的全过程造价咨询。

二、咨询服务类别：

A 类：建设项目可行性研究投资估算：

- ☐ 编制
- ☐ 审核
- ☐ 项目经济评价

B 类：

- ☐ 建设工程概算编制（审核）
- ☐ 建设工程预算编制（审核）
- ☐ 建设工程结算编制（审核）

C 类：

- ☐ 建设工程招标工程量清单及标底编制（审核）
- ☐ 建设工程招标标底编制（审核）

D 类：☐ 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔。

E 类：☐ 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

F 类：☒ 全过程造价咨询。

☒ 其他：驻场服务

三、咨询酬金：

①咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内）：

☒ 6、固定酬金，本项咨询服务酬金为：

(小写) 不含税价人民币: 5084905.66 元, 增值税人民币: 305094.34 元,
增值税率: 6 %, 含税价人民币: 5390000.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍佰零捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分, 增值税人
民币: 叁拾万伍仟零玖拾肆元叁角肆分, 含税价人民币: 伍佰叁拾玖万
元整。

其中基本酬金为

(小写) 不含税价人民币: 4067924.53 元, 增值税人民币: 244075.47 元,
增值税率: 6 %, 含税价人民币: 4312000.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 肆佰零陆万柒仟玖佰贰拾肆元伍角叁分, 增值
税人民币: 贰拾肆万肆仟零柒拾伍元肆角柒分, 含税价人民币: 肆佰叁拾壹
万贰仟 元整。

履约评价费为:

(小写) 不含税价人民币: 1016981.13 元, 增值税人民币: 61018.87 元, 增
值税率: 6 %, 含税价人民币: 1078000.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹佰零壹万陆仟玖佰捌拾壹元壹角叁分, 增值
税人民币: 陆万壹仟零壹拾捌元捌角柒分, 含税价人民币: 壹佰零柒万捌仟
元整。

②本项目为合同总价包干(含税), 合同价已包含可能的一版图及再版图纸的工
作量, 超过再版图工作量的, 双方过程中就增加部分另行协商; 合同价已包含委
派一名具备三年以上造价经验的驻场人员至指定地点办公, 具体驻场时间根据项
目进度要求另行确定, 该名人员各项费用已包含在投标总价中。

③结算价除按合同另有约定外, 不因项目面积调整、工期因素、招投标次数、市
场因素、政策因素等的变化而调整。

[] 8、其他: /

四、咨询成果要求:

1. 咨询人编制的估算、概算、预算、工程量清单、标底应全面反映设计图纸包
含的内容, 不得多项、漏项, 工程量计算准确。工程量清单单项工程工程量
平均误差率在 $\pm 2\%$ (统计各分部分项工程量误差率的平均值) 以内, 以上
数据的统计以委托项目结算确认的工程量为依据, 具体咨询成果要求在咨询

合同中以附件形式作详细规定。

2. 经咨询人和施工单位核对后,审定价不能高于咨询人向委托人提交的报告文件(预算)3%以上。
3. 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求,文字清晰整齐,计算底稿必须条理清楚、步骤清晰,有较强的可复查性;向委托人提供的咨询成本必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公章。
4. 项目实施过程及结算阶段应满足委托人要求的成本数据指标分析。
5. 咨询人必须将已完成的文件编制成果向委托人作正式汇报,说明文件编制方法和各项经济技术指标,必须提供相应计算底稿复印件或相应电子文件。
6. 采用全过程造价咨询的项目采用二审机制,咨询人审价完成后,由委托人成本人员进行价格二次复审。
7. 总包工程量清单委托人可委托其他咨询人进行抽查、复查,保证成本可控。
8. 咨询人提交的咨询业务成果须经与委托人核对并得到委托人的认可,但这种认可不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

五、下列文件均为本合同的组成部分:

- 1、本协议书;
- 2、建设工程造价咨询合同通用条件;
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件;
- 4、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修改文件。

六、咨询人同意按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自____年____月____日开始实施,咨询人至____年____月____日前应完成并提交咨询业务成果。

九、本协议书条款前带“[]”的为针对不同项目的特定条款,用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,咨询人执贰份,送深圳____市建设工程造价管理站备案____/____份。

委托人：深圳市前海蛇口启迪实业有
限公司（盖章）

地址：深圳市前海深港合作区南山街
道自贸西街 151 号招商局前海经贸中
心一期 A 座 2202

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

合同签订时间：2024年 2 月 29 日

合同签订地点：深圳市南山区

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有
限公司（盖章）

地址：深圳市福田区福田街道福山社
区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、
1003、1005、1006、1008、1010、1012

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

备案意见：

经办人：

备案机构：

____年____月____日



深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室

电话：0755-83241663

邮编：518026

预算书

工程名称：15单元02街坊02-02地块施工总承包（EPC）

建设单位：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

编制单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

证书编号：甲 200844001336

工程造价（小写）：¥479018524.38元

（大写）：肆亿柒仟玖佰零壹万捌仟伍佰贰拾肆元叁角捌分

编制人：周星宇 何润

审核人：李东

项目负责人：王

编制日期：二〇二四年五月十四日



四、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	清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务	深圳市罗湖区重点片区发展中心	项目管理	项目负责人	2023.12.7	2023.12.7至今	93	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

合同

清水河重点片区开发建设项目 技术咨询服务合同

甲方：深圳市罗湖区重点片区发展中心

统一社会信用代码：12440303MB2D11848B

地址：深圳市罗湖区清水河街道博隆大厦 13 楼

法定代表人：宿静

乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

统一社会信用代码：91430000616804162R

地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、
20 楼

法定代表人：张海岸

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就（清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务）项目相关事宜协商一致，订立本合同。

一、项目概况

项目名称：清水河重点片区开发建设项目技术咨询服务

服务时间：服务期限为自合同签订之日起一年（365 个自然日）。

二、服务内容

乙方为甲方提供清水河重点片区开发建设项目技术咨询服

务实施过程中涉及的规划、设计、建设协调等事务的全面技术咨询服务，包含但不仅限于以下几点：

（一）组建专家技术服务团队。包括建筑、结构、岩土、交通、给排水等建设工程领域，为片区项目推进提供专业技术支持；

（二）项目统筹工作。协助甲方统筹推进片区重点产业、城市更新、市政道路等建设，开展项目信息收集与整理，理清各项目实施时序，形成项目实施计划清单，确保各工程有效衔接、有序实施；

（三）项目前期工作。协助甲方对片区项目可行性研究、方案设计等进行咨询和指导，对项目设计文件等提供意见；

（四）报批报建工作。为片区项目开展用地手续、规划审批、施工许可办理等报批报建工作提供咨询和指导；

（五）施工前期工作。为片区项目做好施工前期的准备工作提供咨询和指导，包括临水临电、施工通道、管线迁改等；

（六）施工管理工作。协助甲方开展安全施工、文明施工等片区项目日常监督检查工作，协助解决片区施工边界、施工用地、施工通道等冲突问题，推进项目协同施工；

（七）竣工验收工作。协助甲方指导片区项目按职能部门要求做好竣工验收工作，协助甲方指导项目推进验收后的移交等工作，加快项目投入使用；

（八）站城一体化工作。协助甲方推进片区轨道枢纽建设工作，参与协调解决高铁、轨道建设过程中的在工程管理、交通疏解、管线迁改等方面的技术问题，并提供相关技术支持；

（九）交通专项工作。协助推进片区在建道路建设，协助甲方推动片区完工道路投入使用，协助做好交通组织分析研究工作，提供交通组织建议和道路建设时序建议，提升片区交通出行环境；

（十）玉龙专项工作。协助推进玉龙填埋场环境修复工程，协助甲方跟进项目报批报建，研究解决项目实施过程中涉及的环境保护、边坡防护、交通组织等方面的技术问题；

（十一）技术论证工作。协助甲方解决项目实施过程中的施工组织、施工技术、施工方案、交通疏解等技术问题。参与片区项目协调会议或技术论证会议等，提出意见与建议；

（十二）新技术应用。通过观摩学习、培训交流等形式，引导片区项目积极采用装配式、BIM、海绵城市等建设工程新技术；

（十三）项目跟踪管理。协助甲方跟踪片区项目进展，定期形成开发建设数据信息统计；

（十四）甲方交办的其它技术性咨询工作。

三、服务团队

为了高效率、高质量完成本合同工作，乙方组建以下17人的专业团队全程为甲方提供服务，若乙方减少、变更本项目服务团队成员，需征求甲方同意。对不符合甲方要求的项目组成员，乙方须按甲方要求进行人员更换。

序号	姓名	职称	专业	职责
1	程强	高级工程师	建筑学	项目负责人
2	李向华	高级工程师	电力系统及其自动化	项目后台人员

3	彭艳	高级工程师	风景园林	项目后台人员
4	李禹	高级工程师	给排水	项目后台人员
5	严云翔	高级工程师	城乡规划	项目后台人员
6	董曙光	高级工程师	工程造价	项目后台人员
7	胡晓勇	高级工程师	环境保护工程	项目后台人员
8	方光辉	高级工程师	建筑工程	项目后台人员
9	陈明强	高级工程师	建筑环境与设备工程	项目后台人员
10	李勇	高级工程师	市政公用工程	项目后台人员
11	谢利华	高级工程师	公路与桥梁	项目后台人员
12	李慧	高级工程师	建筑学	项目后台人员
13	王爱华	高级工程师	建筑工程	项目后台人员
14	陈猛	工程师	广东省监理工程师	项目后台人员
15	刘畅	工程师	注册监理工程师	项目后台人员
16	周峰	高级工程师	市政公用工程	现场技术管理人员
17	欧阳文俊	工程师	注册监理工程师	现场技术管理人员

四、工作进度及阶段成果要求

本项目服务从合同签订之日开始，各阶段具体工作进度将根据甲方实际需要进行安排。成果内容包括但不限于以下内容：

（一）咨询服务工作方案：合同签订十个工作日内，乙方需提交咨询服务工作方案。

（二）月度工作报告：按月提供清水河重点片区开发建设技术咨询月度工作报告。

（三）年度工作总结报告：服务期满之日起十个工作日内，乙方需提交清水河重点片区开发建设技术咨询工作总结报告。

(四)甲方根据本合同第二条约定的服务内容要求的其他成果。

五、合同价款

(一)合同价款总计人民币 930000 元, (大写: 人民币玖拾叁万元整)。

(二)本合同价款为总包干价,甲方不再就本合同的履行另行支付乙方任何其他费用,本合同第五条第(一)项约定的合同价款已包含乙方提供本合同项下服务的全部费用,包括但不限于如下内容:

1. 乙方为甲方所提供的所有服务和技术支持费用;
2. 项目研讨会费用;
3. 项目产生的专家费用;
4. 乙方工作人员工资、差旅费;
5. 乙方的办公、通讯、交通费用;
6. 项目材料统计、分析费用;
7. 项目成果文本印刷费用;
8. 乙方以各种方式将文件资料发送至甲方的费用;
9. 本合同项下产生的一切税费。

(三)付款方式:

1. 自合同签订之日起十五个工作日内,乙方应开具载明相应金额的正式发票等申请付款资料,甲方在收到乙方正式发票等资料后支付合同总价的 50%, 人民币 465000 元 (大写: 人民币肆拾陆万伍仟元整);

2. 乙方完成本合同约定的工作内容,应在合同期满十五个工作日内按照本合同约定向甲方提交全部成果,所有成果文件经甲

方验收通过后，乙方应开具载明相应金额的正式发票等申请付款资料，甲方在收到乙方正式发票等资料后支付合同总价的 50%，人民币 465000 元（大写：人民币肆拾陆万伍仟元整）；

3. 以上各期款项甲方均在收到乙方开具的载明相应金额的正式发票等申请付款资料后十五个工作日内支付，如未及时收到开具的正式发票等资料，付款时间相应顺延；

4. 甲方付款前，乙方应当先提供等额正规发票等申请付款资料，乙方未提供，甲方有权拒绝付款；乙方理解甲方的支付行为需要经过特殊财政程序，因政策、财政程序导致支付延误的，不视为甲方违约，乙方不得以此为由不履行合同义务或向甲方索赔。

（四）乙方银行信息

收款银行：长沙银行股份有限公司开福支行营业部

户 名：友谊国际工程咨询股份有限公司

银行账户：800000182364688888

甲方依据本合同向乙方指定的收款银行账户付款的，为有效支付。乙方指定的收款银行账户有误或需变更时，应提前 7 日向甲方出具书面变更函，否则由此造成的不利后果由乙方自行承担。

六、双方权利义务

（一）甲方的权利义务

1. 甲方提供服务需求后乙方需向甲方提供书面技术咨询意见，甲方有权向乙方询问项目工作进展及相关情况，并要求乙方在指定时间内做出答复；

2. 甲方向乙方提供完成本项目所需的非公开资料和信息，因

(本页为签署页，无正文)



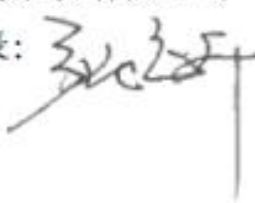
甲方：深圳市罗湖区重点片区发展中心

法定代表人或其授权代表： 

签订日期： 2023年12月07日



乙方：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人或其授权代表： 

签订日期： 2023年12月07日

地铁安保区工程审查意见书

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]罗湖-14-勘察-I号

深圳市罗湖区重点片区发展中心：

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办法》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》，对你单位提交的深汕铁路罗湖北站站城一体化及上盖物业开发建设工程勘察方案进行了审查。

一、工程概况

该项目位于罗湖区清水河二路与清水河五路交叉处西北侧，东侧临近地铁 14/17 号线罗湖北站，南侧临近深汕铁路罗湖北站，总用地面积为 44910 m²，拟建会展综合体、核心区上盖、艺术展厅及配套产业服务用房、公交站场、停车场等。本次勘察共布设 196 个钻孔，其中 18 个钻孔位于 14/17 号线罗湖北站保护区内，钻孔与 14/17 号线罗湖北站结构平面距离 11.5m~50.2m；布设的钻孔均位于深汕铁路罗湖北站及西侧区间建设控制区内，部分钻孔位于深汕铁路罗湖北站结构边线内，钻孔与深汕铁路罗湖北站及西侧区间结构边线平面距离 0m~41.0m；预估钻孔深度约 40m。

二、审查意见

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 912 室 电话：82769927

(一) 同意该勘察方案。

(二) 风险提示

1. 勘察作业前应按申报方案坐标精确测放钻孔点位，严禁擅自改动钻孔点位；勘察作业完成后按照规范封堵钻孔。

2. 本次报审不含现场抽（压）水试验内容，如现场确需抽（压）水试验，须提前沟通，未经允许不得进行相关试验。

3. 本次勘察作业需在深汕铁路罗湖北站施工用地围蔽前完成，否则须重新报审。勘察作业须现场核实是否具备实施条件，不具备条件时，须调整方案重新报审。

(三) 勘察作业前须联系监管部门——深圳市地铁运营管理办公室（联系电话：0755-88960555）到场核实。

(四) 需与深圳铁路投资建设集团有限公司建立联系机制，协调施工作业相关事宜。

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。

深圳市地铁集团有限公司
二〇二四年四月十八日



五、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	地铁前海时代广场 4 号地块（曾用名：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 I 标）	深圳市地铁集团有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	总监监理工程师	2014.1 2.17	2015.7.13 ~ 2025.6.25	2657.32	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

地铁安保区工程审查意见书

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[2015] 1-设计-6 号

深圳市地铁集团有限公司物业开发总部:

依据国家《城市轨道交通运营管理办法》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市地铁运营管理暂行办法》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》，我司对你部提交的地铁前海时代广场 4 号地块基坑支护工程设计方案进行了审查。

同意拟建基坑工程的设计方案。

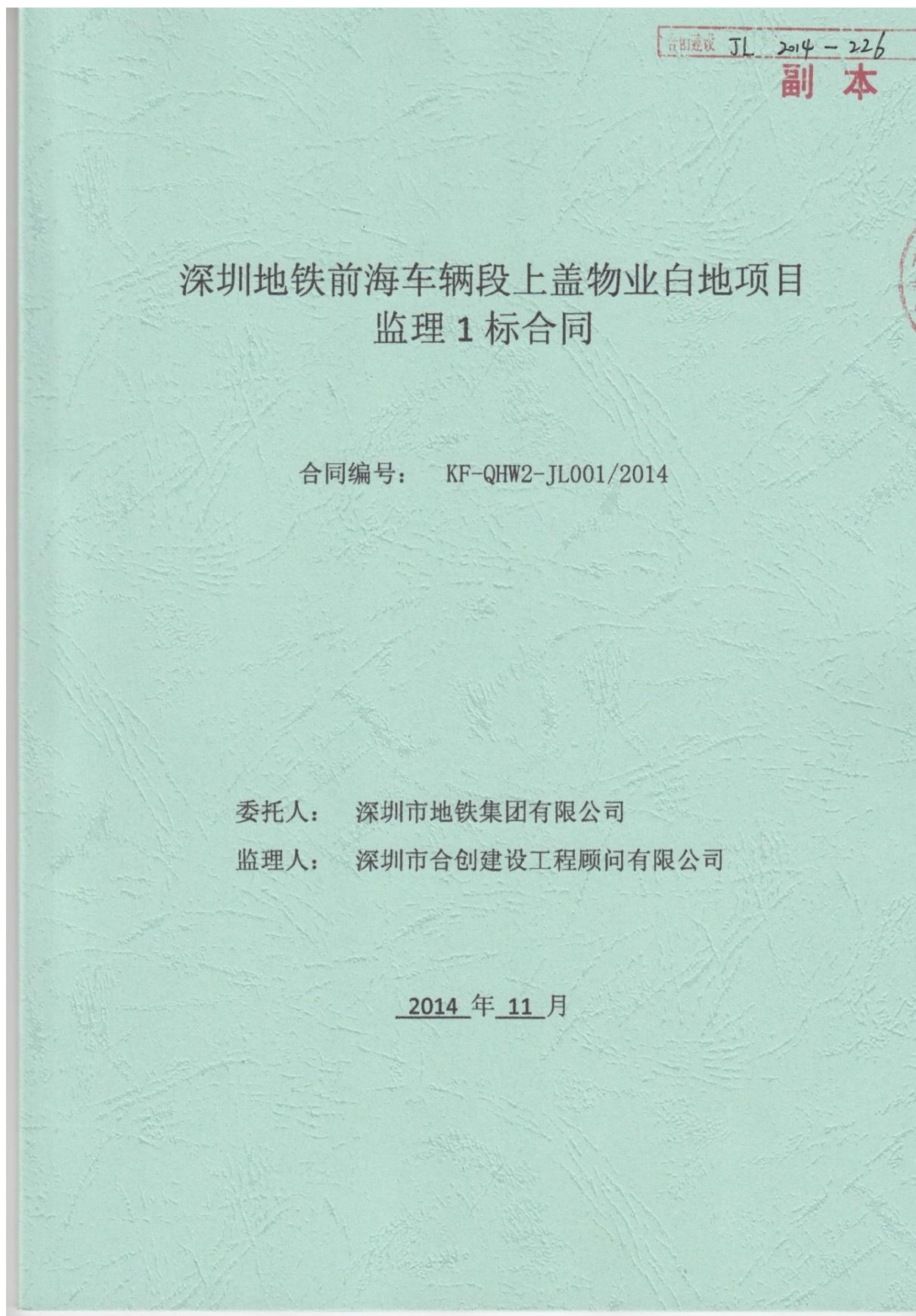
经此次审查的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

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

二〇一五年五月七日



合同关键页



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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管理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理1标
- 2、工程地点：深圳市前海深港现代金融与服务业合作区
- 3、工程规模：监理1标为白地4#地块，包括2栋超高层写字楼（约200米高），1栋商务公寓，总建筑面积26.4万m²，其中，高层写字楼建筑面积为23.4万m²，商务公寓建筑面积为3万m²。
- 4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
- 5、投资性质：自有资金
- 6、工程概算投资额：430000 万元 招标部分工程概算投资额：210200 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；
- 3、专用条件；
- 4、通用条件；
- 5、投标文件；
- 6、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- 7、附件；
- 8、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：包括但不限于以下内容：土石方、基坑支护、地基与基础（包括桩基）、主体工程、装饰装修（包括二次精装修）、屋面及防水、钢结构、建筑电气、高低压变配电、给排水、通风空调、消防、人防、铝合金门窗、幕墙、防火门、智能化、电梯、市政管道、园林绿化、室外工程、太阳能系统（不含燃气工程）红线范围内所有内容。包括施工阶段和保修阶段监理。

2. 市政公用工程： /

3. 其他工程： /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2014 年 12 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，共 1491 日历天；

2. 保修阶段自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：贰仟陆佰伍拾柒万叁仟贰佰元整（¥26573200 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2467.454 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 60 万元；

3. 设备采购建造服务酬金为 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 万元；

6. 其他服务服务酬金为 129.866 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾春根，身份证号码：43040319660222051X，注册号：44010750

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 拾陆 份，委托人执 拾贰 份，监理人执 肆 份均具有同等法律效力。



甲方（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

开户银行：建行深圳城建支行
法定代表人：弓宇
企业电话：0755-23992889
企业地址：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
地址：7040328512



深圳市福田区福中一路
1016 号地铁大厦

联系人：弓宇
电话：0755-23991254
传真：0755-23992574



乙方（盖章）：

法定代表人（或授权
代表）：王玉根

地址：深圳市福田区彩田路
中深花园A座1012室

联系人：王玉根
电话：0755-83048876
传真：0755-82996518

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

开户账号：815284984310001

签订日期：2014年12月17日

签订地点：深圳市

项目名称变更证明

关于竣工验收报告“地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程” 与原监理合同名称不一致的情况说明

地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程位于深圳市前海深港现代金融与服务合作区，包括 2 栋超高层写字楼（约 200 米高），1 栋商务公寓，总建筑面积 26.4 万平方米，其中，高层写字楼建筑面积 23.4 万平方米，商务公寓面积 3 万平方米，监理合同价格 2657.32 万元，监理单位是深圳市合创建设工程顾问有限公司，项目总监为：齐志勇，身份证号码：432902196803050919。本工程合同名称为“深圳地铁前海车辆段上盖物业白地项目监理 1 标”，竣工验收报告名称为“地铁前海时代广场 4 号地块总承包工程”，此为同一项目。

特此证明！

证明单位：深圳市地铁集团有限公司


2025 年 11 月 8 日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: Q2-201400022

深地名许字 QH201400007 号

申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	地铁前海时代广场	汉语拼音	DI TIE QIAN HAI SHI DAI GUANG CHANG
建筑性质	居住、商业、办公用途	联系电话	
用地面积	337181.93 平方米		建筑面积
层数	47 层	栋数	77 栋
宗地号	T201-0071、T201-0072		土地合同或房地产证
建筑物位置	前海深港合作区桂湾片区五单元街道滨海大道路北面怡海大道路西面		
附近著名建筑物			
命名含义			
曾用名			
审查意见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T201-0071、T201-0072 的土地之上的建筑物名称命名为“地铁前海时代广场”。该建筑物名称为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已使用除“地铁前海时代广场”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“地铁前海时代广场”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则, 将按有关规定处理。</p> <p>五、T201-0071、T201-0072 宗地内建筑物层数与栋数以相关批准文件为准。</p>		
 日期: 2014-09-19			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 地铁前海时代广场4号地块总承包工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	地铁前海时代广场4号地块总承包工程					
工程地点	前海桂湾片区五开发单元03街坊	建筑面积	总建筑面积340246m²，其中地上建筑面积247566m²，整体地下室建筑面积92680m²，最大单体建筑面积177355m²（其中地上建筑面积84675m²，整体地下室建筑面积92680m²）		工程造价	300838.9186万元
结构类型	AB塔楼：框架-核心筒	层数	地上：	43	层	
	C塔：框架-剪力墙、地下室及裙楼：框架		地下：	3	层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0110号	监理许可证号				
开工日期	2015年7月13日	验收日期	2025年6月25日			
监督单位	南山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120150130-03			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司					
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司					
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司					
总包单位	福建省九龙建设集团有限公司					
承建单位(土建)	福建省九龙建设集团有限公司					
承建单位(设备安装)	深圳市东深工程有限公司					
承建单位(装修)	深圳市东深工程有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
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	郑勇凯
副组长	赵利静、孙明、程小波、冯响、邹来发、齐志勇、孟宪恒、杨长雪、陈曦
组员	厉珂、刘飞帆、邱子杰、陈晓锋、张莉、邹保生、彭虹、王肇境、邱峰、蔡杰鑫、龙广华、陈涛、伍如春、李文洲、肖华、许海翔、徐伟、孔志伟、张治明、廖小许、陈喆、徐红兵、柯普文、官建立、胡桐威、蓝景全、王振、廖俊博、辛有钱、郭先明、林贤志、张永忠、郑海涛、周双双、张萍萍、刘伟豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵利静	张莉、孙明、张磊、朱金金、何金秋、刘武、邹保生、邱峰、伍如春、许海翔、廖小许、辛有钱、郭先明、郑海涛、林贤志
建筑设备安装工程	杨长雪	程小波、徐帆、蔡杰鑫、肖华、王文宇、梅波、龙广华、张永忠
工程质控资料	宋娟	廖俊博、周双双

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

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	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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
		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
		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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程施工基本符合国家、省、市法律和现行的有关行业规范标准，符合设计图纸、招标文件及施工合同的约定。各分部工程均合格，质保资料、综合资料、验评资料基本符合规范标准规定。观感质量评定及实测合格。整个工程施工期间无安全质量事故发生，根据竣工验收评定标准，该工程竣工验收质量为：合格。

建设单位：		监理单位：		施工单位：		设计单位：		勘察单位：	
 (公章) 单位(项目)负责人：		 (公章) 总监理工程师：		 (公章) 单位(项目)负责人：		 (公章) 单位(项目)负责人：		 (公章) 单位(项目)负责人：	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	
 * GD- E1 - 914 / 6 *		 2027.11.24		 2027.11.24		 400292-002 2027年6月		 注册号：4400207-AY027 有效期至：至2027年12月	

六、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	恒裕金融中心 （曾用名：深圳市南山后海T107-0068宗地项目造价咨询服务）	深圳市创信置业有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩	造价咨询负责人	2017	2020.12.20	580.57	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

恒裕金融中心（曾用名：深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务）

合同关键页

合创建设 ZJ 2017-2317

编号：HY-22-ZT-SG-006

深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目
工程造价咨询服务

合
同
书

发包单位：深圳市创信置业有限公司

承包单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

签订日期：2017 年 月 日

委托人(以下简称“甲方”): 深圳市创信置业有限公司

咨询人(以下简称“乙方”): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方各自权益,保证工作顺利进行,经甲乙双方友好协商,按照《中华人民共和国合同法》,并结合国家建设部、广东省建委和深圳市有关规定及本业务具体情况,签定本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目造价咨询服务
2. 项目位置: 深圳市南山区后海滨路
3. 工程概况: 本工程建筑面积约 38 万平方米,其中,地下室共 5 层约 12 万平方米,地上 1 栋 50 层办公楼,1 栋 60 层公寓,1 栋 70 层公寓,1 栋 11 层公寓,建筑面积约 26 万平方米。

二、造价咨询服务

1. 服务范围: 委托人委托咨询人提供深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目建设工程全过程造价咨询服务。
2. 服务内容: 招标文件(指经济条款及经济标书编制要求等)编制、合同起草及审核、清单(预算)编制、预结算审核(包括变更签证审核)、进度款支付审核、成本测算。

2.1. 招投标咨询服务

- 2.1.1. 乙方根据甲方的招标计划及要求,编制各项招标计划中提到的需要招标的项目的招标文件(指经济条款及经济标书编制要求等)。
- 2.1.2. 按照甲方要求的格式和时间编制工程量报价清单,并提交书面和电子版的报告(包括中间计算过程)。
- 2.1.3. 参加招标答疑,负责解答有关经济条款和清单的疑问,并提交书面和电子版的报告。

2.2. 工程预算审核

- 2.2.1. 乙方根据甲方提供的施工图及预算编制要求,编制施工图预算报告提交甲方。
- 2.2.2. 预算报告必须包括预算编制说明、预算书、工程量计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)、预算书电子版各一式两份。
- 2.2.3. 预算编制时间及其他要求以甲方委托书为准。
- 2.2.4. 乙方根据预算报告及施工单位的预算书,审核施工单位报送工程预算造价,并编制预算审价报告提交甲方。
- 2.2.5. 预算审价报告包括预算审价说明、预算审价对照表、调整计算稿、预算审价报告电子版一式两份。
- 2.2.6. 预算核对时间及要求以甲方委托书要求为准。

2.3. 工程量清单编制

2.3.1. 乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取施工图纸并按甲方委托书的要求完成清单编制和指标分析,若甲方认为有必要,则乙方还应按甲方的要求与中标(意向)单位核对清单工程量。

2.3.2. 工程量清单包括总包招标工程量清单、分包招标工程量清单、甲供材清单。详见附件四:《工程项目采购一览表》。

2.3.3. 以上各类清单必须包括清单编制说明、符合甲方规定格式的工程量清单明细表、计算底稿(钢筋计算需提交钢筋简图及计算书)的文稿及电子版各二份(Excel 表格)。

2.3.4. 工程量清单提交时间及要求按甲方每次委托单要求时间为准。

2.4. 签证结算审核

2.4.1. 乙方必须去工地现场完成同监理甲方工程师一起核对签证数量和办理签证结算的初审,并提交结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版各一式两份。

2.4.2. 乙方必须在当月 30 日前完成签证结算的审核及核对,与施工单位共同签字确认后提交结算报告,同时附有书面以及电子版本的分析资料。

2.5. 进度款支付审核

乙方成本人员每月按照合同和甲方的要求核对项目范围内所有工程的进度款(工程量需要在现场同监理,甲方工程师一起核对)的支付,并将结果报甲方项目成本人员审核。

2.6. 竣工结算审核

2.5.1. 乙方领取结算资料,在甲方委托书指定的时间内完成审价及核对,与施工单位共同签字确认后提交结算报告。

2.5.2. 结算报告包括结算审价说明、结算审价对照表,调整计算稿、结算审价报告电子版一式两份。

2.7. 成本测算(包含但不限于以下指标测算内容)

2.7.1. 结构指标测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成结构指标的测算,并在规定的时间内提交测算表格。

2.7.2. 标准精装修测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成标准精装修成本的测算(只需要按照甲方提供的计算表格计算各种类型装修的工程量,以后精装修招标可以沿用测算成果,无需大的改动),并在规定的时间内提交测算表格。

2.7.3. 景观方案测算

乙方在接到甲方通知后到甲方公司领取图纸并按甲方委托书的要求完成景观指标的测算(主要框算面积和计算构件长度、数量),并在规定的时间内提交测算表格。

3. 服务阶段:

3.1 施工图及招标阶段

a、审核初始施工图是否将设计造价控制在目标成本内, 若发现设计造价超出目标成本, 咨询方应及时分析偏差原因, 提交书面报告。

b、审核调整后施工图是否将设计造价控制在目标成本内, 若发现设计造价超出目标成本, 乙方应及时分析偏差原因, 提交书面报告, 提出造价减省建议。

c、审核施工图是否达到招标所需的深度, 检查图纸的可报价性, 并书面提出其中存在的图纸疑问。

d、协助甲方编制招标文件商务条款。

e、编制招标文件的工程量清单。

f、编制标底预算并向甲方提供标底计算方法。

g、校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告。

h、编制中标通知书。

i、装订正式合同文件供签署。

j、若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式, 则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新计算工作, 与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

3.2 施工及结算阶段

a、每月到现场评估已完成工程量并提供工程进度款付款证书。

b、对甲方或设计单位考虑中的变更建议, 及时估算变更费用, 并提供材料、设备等价格信息及合理建议, 以供甲方决策。

c、及时处理正式签署的变更文件, 如设计变更、工程变更、现场签证等, 计算变更金额并报甲方审核。

d、对施工单位可能提交的任何索赔事项进行评估, 根据甲方需要编制评估报告。

e、每月编写关于工程费用的成本报告。

f、审核施工单位报审结算书。

g、根据甲方需要, 计算详细的工程造价指标, 并编制书面分析报告。

h、在工程竣工后免费保修期内, 依据合同文件或市场价格, 提供工程缺陷整改方案所涉及的造价评估及相应扣款意见。

3.3 咨询服务时间要求及基本程序

1、咨询服务时间要求(日历天数)

2	办公	142000	11.00	3.00	14.00	1988000	含公共区域精装修等所有内容
3	地上商业	40000	12.00	3.00	15.00	600000	含公共区域精装修等所有内容
4	地下商业	40000	12.00	3.00	15.00	600000	含公共区域精装修等所有内容
5	配套	100	13.50	3.50	17.00	1700	含公共区域及室内精装修等所有内容
6	地下车库	70000	13.00	3.00	16.00	1120000	含基坑支护、桩基土方、防水、结构建筑、安装、装修所有内容
7	酒店	38000	13.5	3.50	17.00	646000	
三	合计					5805700	

注：总价中包含室外园林工程、幕墙工程等所有配套工程。

c. 本合同暂定价为小写¥【5805700.00】元，大写人民币【伍佰捌拾万伍仟柒佰元整】。

单价包干，按实际工作量结算。d. 建筑面积计算规范以国家颁布的最新的建筑面积（2014年7月1日开始执行）计算规范为准。

2. 支付方式

- 合同签订后十五个工作日内支付合同暂定金额的10%预付款；
- 乙方完成单体工程中桩基础、基坑支护、总包工程招投标和预算工作并提交报告，支付单体工程咨询服务费用的10%，预算核对工作完成并经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中幕墙、铝合金门窗、人防、空调、电梯、消防工程招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中精装修、变配电、智能化工程招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 乙方完成单体工程中景观绿化、室外管网、市政、泛光照明、其他工程及甲供材招投标、预算及核对工作（预算核对工作根据需要）并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 每年度最后一个月月初支付合同暂定金额的5%（限2017年和2018年）；
- 项目入伙后，甲方支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中桩基础、基坑支护、总包工程结算核对工作并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的10%；
- 乙方完成单体工程中幕墙、铝合金门窗、人防、空调、电梯、消防工程结算核对工作并提交报告，经甲方审定后支付单体工程咨询服务费用的5%；
- 乙方完成单体工程中精装修、变配电、智能化工程结算核对工作并提交报告，经甲方

甲方：深圳市创信置业有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：



乙方：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：



常三王

工程咨询委托合同补充条款

一、工程预结算编制依据：

1. 工程资料：甲方提供的施工图纸、图纸会审纪要及甲方提交的签证、其他资料。
2. 计算范围：总体范围为深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目。
 - a. 单体工程计算范围：详见附件四：《工程项目采购一览表》。
 - b. 甲方分包及甲供材工程计算范围：详见附件四：《工程项目采购一览表》。
 - c. 工程量计算规则：依据《深圳市建筑工程消耗量标准》（2003）、《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）、《深圳市市政工程综合价格》（2002）、《深圳市园林绿化定额》（2000）、《建筑钢结构工程消耗量定额》（2012）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《深圳市建设工程计价规程》（2012）及深圳市造价站和深圳市有关政府文件等规定计算原则计算。
3. 计价依据：根据甲方提供的施工合同条款中的经济条款相关说明。
4. 材料价格：甲方提供的甲供或三方合同材料价格及设备清单；
甲方提供的乙方材料及设备的限价；
合同规定应调整的地材及辅材采用的信息价。

二、工程预结算编制要求：



1. 工程量计算要求：
 - a. 工程量计算底稿必须编制页码，方便查询。
 - b. 工程量计算作到思路清晰，标注明确。基本按照地下到地上分部顺序进行计算工程量，列出分部分项工程名称。
 - c. 计算底稿应条理清晰，结构部分在计算底稿的基础上须分栋按层及屋面汇总统计梁、板、柱的砼（分不同标号）、钢筋（分规格）、钢材含量，如遇异形结构须按不

项目名称变更证明

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201800349

深地名许字 NS201810309 号

申请单位	深圳市创信置业有限公司		
批准名称	恒裕金融中心	汉语拼音	HENGYUJINRONG ZHONGXIN
建筑性质	商业服务业设施用地	用地面积	24859.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海街道后海滨路东面创业路北面	土地合同或房地产证	2012-8009 (合), 2012-8009 (补 1), 012-8009 (补 2), 2012-8009 (补 3)
宗地代码	440305005007GB00024	宗地号	T107-0068
命名含义	恒裕: 为来文单位控股子公司名称关键字, 金融中心: 主体建筑功能为商业、办公、酒店。		
批 复 意 见	一、经审核, 同意地块编号为 440305005007GB00024 的土地上的建筑物命名为“恒裕金融中心”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“恒裕金融中心”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、须规范使用该物业标准地名, 不得擅自更名或使用简化等形式的名称, 否则将按有关规定处理。		
			
 日期: 2018-07-18			

主: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

<div><div></div><div>2.1</div></div>	工程概况			
	本项目建设用地位于深圳市南山区,北邻海德一道西段,西接后海滨路,南邻创业路,东侧逸景二路,总用地			
	面积24859.83平方米,总建筑面积407724.88平方米。项目总规定建筑面积310000平方米,其中地上270000平方米,			
	地下商业40000平方米。地上建筑面积包括办公142000平方米(含物业服务用房300平方米),商业40000平方米(含			
	物业服务用房260平方米),酒店38000平方米,商务公寓50000平方米。			
	地上由1栋297.25米高超高层办公、酒店塔楼、1栋245.950米高超高层办公公寓塔楼、1栋243.200米高超高层办公			
	塔楼组成;集中商业5层高,			
	功能为办公大堂、公寓大堂、商业、配套设施;地下共5层地下室,地下一层和地下二层为商业,地下三层至地下五层为地下			
	车库及设备用房。			
	其中一期由1栋245.950米高超高层办公公寓塔楼、1栋243.200米高超高层办公塔楼和集中商业组成。			
	工程名称	恒裕金融中心(一期)	用地位置	南山区后海滨路
	宗地号	T107-0068	用地单位	深圳市创信置业有限公司



合创 深圳市合创建设工程顾问有限公司

地址：深圳市福田区彩田路中深花园A座1005室
电话：0755-83241663 邮编：518026

施工图预算

工程名称：恒裕金融中心项目施工总承包工程

建设单位：深圳市创信置业有限公司

编制单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

证书编号：甲 200844001336



工程造价（小写）：¥1325396713.45元

（大写）：壹拾叁亿贰仟伍佰叁拾玖万陆仟柒佰壹拾叁元肆角伍分

编制人：杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏 杨鹏

审核人：杨鹏

项目负责人：

编制日期：二〇二〇年十二月二十日



七、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	宝安公共文化艺术中心(博物馆、艺术馆、美术馆)(监理)	深圳招商房地产有限公司(代建) 深圳市宝安区建筑工务署	2024. 2. 19	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
2	汤坑小学扩建工程	深圳市天健地产集团有限公司	2022. 6. 30	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
3	碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询)	深圳市坪山区建筑工务署	2024. 9. 9	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
4	碧岭小学扩建项目(监理)	深圳市坪山区建筑工务署	2023. 8. 14	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
5	龙岗区南湾人民医院改扩建工程	深圳市龙岗区建筑工务署	2020. 12 . 31	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

履约评价

宝安区建筑工务署关于2023年第四季度建设工程承包商 合同履约评价及完成履约评价结果的通报

发布日期：2024-02-19 浏览次数：1799

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价，并对深圳市诚信行工程咨询有限公司、深圳市深水水务咨询有限公司等两家单位进行了完成履约评价。

现将有关考评情况通报如下：

一、整体评价情况

我署2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价结果：

按照单个项目合同进行评价，其中评价等级“优秀”为22个，“良好”为189个，“合格”为158个，“不合格”为20个。

按照承包商进行评价，其中评价等级“优秀”为11个，“良好”为84个，“合格”为100个，“不合格”为13个。

以上结果详见附件。

五、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年第四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当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（2024年2月19日至2024年5月19日）。

特此通报。

附件：宝安区建筑工务署2023年第四季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果一览表

深圳市宝安区建筑工务署

2024年2月19日

附件：

1. [附件：宝安区建筑工务署2023年第四季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果一览表.pdf](#)

(一) 2023年第四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12个项目22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	中建科工集团有限公司	施工
宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）	中建科工集团有限公司	施工
	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理
	深圳招商房地产有限公司	代建
宝安区人民医院整体改造工程（二期）	江苏达实久信医疗科技有限公司//广东捷起建设工程有限公司	施工（医疗净化）
宝安纯中医治疗医院（二期）	深圳华西建设工程管理有限公司	监理
新安二路下穿道路新建工程	广东鲁班行技术管理有限公司	监理
	深圳市地铁集团有限公司	代建
区中医院扩建工程（二期）	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	施工
	五洲工程顾问集团有限公司	全咨
	深圳招商房地产有限公司	代建
桃花源科技创新生态园主园区综合整治提升工程（二期）	深圳市诚信行工程咨询有限公司	造价咨询
宝安区福利中心新址迁建工程	中建八局南方建设有限公司	施工
宝安中心区1号地下车库联络道工程（二期）	深圳市金勘泰建设集团有限公司	施工
	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨
福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程	深圳市和域城建筑设计有限公司//王维仁建筑设计研究室有限公司	设计
西乡街道藿芳小学新建工程	基准方中建筑设计股份有限公司	设计
石岩街道上屋社区初级中学新建工程	五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	全咨

查询网址：

http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/11/11148/post_11148970.html#20232

合同编号: SZQY-DJSYB.201803233.2018032331-SZQY-DJSYB-jl-2019-12-0001

建设工程监理合同

项目名称: 宝安公共艺术文化中心（博物馆、艺术馆、美术馆）

工程地点: 深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇

委 托 人: 深圳招商房地产有限公司

监 理 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人(简称甲方)：深圳招商房地产有限公司

监理人(简称乙方)：深圳市合创建设工程顾问有限公司

为了明确双方权利义务，本着平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及其他国家、行业和地方相关法律、法规，并结合本工程实际情况，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）（监理）

工程地点：深圳市宝安区创业一路与新湖路交汇

工程规模：宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）由博物馆、美术馆和艺术馆三大功能场馆组成，地上12层地下3层，用地面积14310 m²，总建筑面积94055 m²，其中地上建筑面积57130 m²，地下建筑面积36925 m²。本项目施工阶段及保修阶段所需的监理服务，主要涉及内容包括：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、地下室主体结构工程、地下室钢结构工程、地下室建筑工程、地上主体结构工程、地上钢结构工程、地上建筑工程、人防工程、屋面及防水工程、门窗工程、幕墙工程、室内装饰装修工程、博物馆布展陈列、电气工程、弱电智能化工程、给排水工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、燃气工程、室外管网工程、景观绿化及道路工程、泛光照明工程、高低压配电工程、高压外线工程、舞台设备工程、环氧地坪工程、停车划线工程、白蚁防治工程、标识工程、充电站（桩）及设备、插窗机工程、施工围挡、临时办公室以及相关勘察、检验检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等工程的监理工作，工程建设过程中纳入本委托人管理的相关工程内容经委托人确认后也一并纳入本合同监理范围的监理工作。

工程等级：房屋建筑工程一级

投资性质：政府投资 100%

二、本合同书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

本次招标工程内容的宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）概算投资额为 147225.55 万元（大写：壹拾肆亿柒仟贰佰贰拾伍万伍仟伍佰），其中：建筑安装工程费 141018.05 万元（大写：壹拾肆亿壹仟零壹拾捌万零伍佰），设备及工器具购置费 6207.5 万元（大写：陆仟贰佰零柒万伍仟）。

（2）监理酬金计费额

本监理合同的监理酬金计费额为深圳市宝安区发改局批复的项目概算建安费。

结算监理酬金计费额为实际完成的本次招标工程内容对应的造价站审定预算价之和。

（3）监理酬金基价

按收费标准计算，宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）施工监理酬金基价为 2076.30 万元（大写：贰仟零柒拾陆万叁仟）（暂定）。

（4）监理酬金基准价

对照收费标准，本工程的专业调整系数为 1，工程复杂程度调整系数为 1，高程调整系数为 1，本项目监理酬金的计取及支付在任何情况下均不得改变上述调整系数。

宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）监理酬金基准价=施工
监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数

$$=2076.30 \text{ 万元（暂定）} \times 1 \times 1 \times 1$$

$$=2076.30 \text{ 万元（大写：贰仟零柒拾陆万叁仟）（暂定）}$$

（5）监理酬金下浮率

本工程施工阶段监理酬金下浮率为 20%。

（6）施工阶段服务酬金

施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1-下浮率）

$$=2076.30 \text{ 万元（暂定）} \times (1-20\%)$$

$$=1661.04 \text{ 万元（大写：壹仟陆佰陆拾壹万零肆佰）}$$

根据相关规定，该监理酬金总额为受托人在招标文件及合同约定的监理服务期限内完成约定的施工阶段全部监理服务内容的总费用。

施工阶段监理酬金率（暂定）： 施工阶段监理酬金总额（暂定）÷工程费用

=1661.04 万元（暂定）÷147225.55 万元

=1.1282%

（7）结算监理酬金

详见协议书 6.1.4.1 条第（6）款。

（8）保修阶段服务酬金计取

按施工阶段监理酬金总额的 5% 计取，即：

保修阶段服务酬金额=施工阶段监理酬金总额×5%

=1661.04 万元（暂定）×5%

=83.05 万元（大写：捌拾叁万零伍佰）（暂定）。

结算保修阶段服务酬金按施工阶段实际结算监理酬金的 5% 计算。

六、监理酬金的支付

本项目为代建项目，在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，监理酬金由深圳市宝安区建筑工务署支付给承包人，深圳市宝安区建筑工务署为本合同通用条款与专用条款中约定的监理酬金支付的义务人。

[X] 6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

（酬金总额×基本酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限]（按季度计）×75%（支付时需按合同约定提供增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写）元人民币（¥： 元）。

每季度需支付的浮动酬金为：

（酬金总额×浮动酬金占比）/[合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限+专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限]（按季度计）×该季度评级系数×75%，即（大写）元人民币（¥： 元）。

计算浮动酬金时，每季度甲方根据乙方服务质量，按照附件 1 或 2 对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

[X] 6.1.2 甲方按工程节点向乙方支付监理酬金，各节点支付时间和支付比例如下表所示：

表 1 各阶段支付时间与支付比例

序	阶段	支付时间	比例
---	----	------	----

署报宝安区财政局办理支付手续。

保修阶段监理服务酬金支付完毕后, 监理人仍应继续履行保修阶段的监理义务。保修阶段监理服务期以施工合同中工程质量缺陷保修书约定的时间和本合同约定的保修期的较长时间者为准。

本项目为政府代建项目, 以上付款需在政府专项资金到位后支付。

七、监理服务期限

本工程的监理服务期限为 10 年。其中, 自监理合同签订之日开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限, 自签发本工程交接证书之日起至 5 年的期限为保修期阶段监理服务期限。

八、合同订立

1、合同订立时间: 2019 年 12 月 11 日

2、合同订立地点: 广东省深圳市

本合同一式十二份, 具有同等法律效力, 甲方执陆份, 乙方执陆份。

委托人: (公章)

住所: 深圳市南山区太子路 1 号

新时代广场 28 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-26818621

传 真:

开 户 银 行:

帐 号:

邮 政 编 码: 518000

监理人: (公章)

住所: 深圳市福田区彩田路

中深花园 A 座 1012 室

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-83048876

传 真: 0755-82996518

开 户 银 行: 招商银行深圳皇岗支行

帐 号: 8152 8498 4310 001

邮 政 编 码: 518026

汤坑小学扩建工程

履约评价

建设工程监理履约评价表

工程项目名称：汤坑小学扩建工程

监理单位名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程地点	汤坑同裕路 79-2 号
建设单位名称	深圳市天健地产集团有限公司（代建）	建设规模	62797.13 m²
项目总监	欧仁庚	总监代表	王洪波
项目组成员	欧阳程、廖科炎、王涛、李彭潜、蔡静		

工程履约情况评价

考核项目	基准分值	评价得分
安全控制	15	14
质量控制	15	14
进度控制	15	13
造价控制	15	13
综合协调能力	15	14
技术问题处理能力	10	9
监理资料管理	5	5
人员到位情况	5	5
监理人员职业道德行为	5	5

总计	100	92
建设单位意见：	 <p>项目负责人（签章） </p> <p>2022 年 6 月 30 日</p>	

注：总分 80~100 分为优良；总分 60~79 分为合格；总分 59 分及以下为不合格；

副本

合同编号: JL 2019-244

合同编号: 天健地产-坪山学校代建-020

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 汤坑小学扩建项目 (监理)

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市天健地产集团有限公司

受 托 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2019 年 10 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市天健地产集团有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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：汤坑小学扩建项目（监理）

2. 工程地点：汤坑小学扩建项目位于碧岭街道汤坑社区同裕路1号

3. 工程规模：汤坑小学扩建项目位于碧岭街道汤坑社区同裕路1号，扩建后汤坑小学将扩建至60班九年一贯制学校，可提供学位2820个。本项目建筑面积62797.13m²，最大高度48.8米。项目主要内容拆除宿舍楼，新建二栋教学楼，一栋实验楼等，总投资匡算为47097.85万元。

4. 汤坑第一工业区配套学校及汤坑小学扩建项目（监理）由两个项目打包招标，招标控制价为1139.026万元，中标价为922.6万元，中标下浮率为19%。其中汤坑第一工业区配套学校（监理）中标价为351.35万元，汤坑小学扩建项目（监理）中标价为571.25万元。分别签订两个监理合同。

5. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

6. 投资性质：政府100%

7. 本项目匡算投资额：47097.85万元 招标部分工程匡算投资额：37678.28万元

8. 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；

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：欧仁庚，身份证号码：432321196206060090，注册号：44000622

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的

签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰柒拾壹万贰仟伍佰元整，（¥ 5712500.00）。其中：（施工阶段监理费用 5440500.00 元，保修阶段监理费用 272000.00 元）

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	/	/	/	544.05	27.20	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止，总计 1368 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 2019 年 10 月 01 日起至 2021 年 06 月 30 日止，共 638 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 07 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止，共 730 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：2019.10.10。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人：（盖章）

深圳市天健地产集团有限公司

住所：

深圳市南山区天健科技大厦 B 栋

14 楼和 15 楼（半层）

邮编：518034

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国银行福田支行

账号：774457946090

电话：0755-83541897

受托人：（盖章）

深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：

深圳市福田区彩田南路中深花园 A 栋

1010、1012

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳阜岗支行

账号：815284984310001

电话：0755-83048876

碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询)

履约评价

**深圳市坪山区建筑工务署**

[无障碍](#) [长者助手](#) [收藏](#)

政府信息公开

**政府信息
公开指南**

**政府信息
公开制度**

**法定主动
公开内容**

[公开目录](#)

[机构职能](#) +

[工作动态](#)

[通知公告](#)

[规划计划](#)

[资金信息](#)

[人事信息](#)

[政策法规及政策解读](#) +

[数据发布](#)

[工程进展](#)

[工程预算决算情况](#)

[人大建议及政协提案](#) +

[公众参与](#) +

**政府信息
公开年报**

[法定主动公开内容](#) > [通知公告](#)

索引号:	12440300550312754X/2024-00061	分类:	
发布机构:	深圳市坪山区建筑工务署	成文日期:	2024-09-09
名称:	坪山区建筑工务署关于2024年第二季度建设工程承包商履约评价结果的公示		
文号:		发布日期:	2024-09-09
主题词:	履约评价		

[\[打印\]](#) [\[字体: 大 中 小\]](#) [分享到:](#) [微信](#) [QQ](#) [微博](#)

坪山区建筑工务署关于2024年第二季度建设工程承包商履约评价结果的公示

发布日期: 2024-09-09 浏览次数: 46

为规范我署建设工程承包商履约行为,促进承包商依法、诚信履行合同和投标承诺,提高承包商履约水平,按照《深圳市坪山区建筑工务署建设工程承包商履约评价管理办法(2024年修订版)》,我署组织开展了2024年第二季度建设工程承包商履约评价工作。

现将本次履约评价结果予以公示,其中,2024年第二季度建设工程承包商履约评价结果为“优秀”的单位如下:

设计单位: 筑博设计股份有限公司

施工单位: 中建科工集团有限公司、中建集成科技有限公司

全过程咨询单位: 友谊国际工程咨询股份有限公司

造价咨询单位: 深圳市诚信行工程咨询有限公司、友谊国际工程咨询股份有限公司、深圳市航建工程造价咨询有限公司

具体评价结果见附件。

公示时间为2024年9月9日至9月13日。履约单位对评价结果有异议的,请在公示期内以书面形式向我署书面反映,联系方式: 0755-84622815, 逾期不予受理。

深圳市坪山区建筑工务署
2024年9月9日

附件:

- 坪山区建筑工务署 2024年第二季度建设工程承包商履约评价汇总表.pdf

网址: https://www.szpsq.gov.cn/psjzgwj/gkmlpt/content/11/11546/post_11546843.html#16821

序号	申报部门/项目组	工程名称	承包商名称	承包商类型	评价等级	备注
87	工程管理一部	坪山高级中学学生宿舍楼安全隐患整治改造工程(施工)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	施工单位	良好	最终评价
88	工程管理一部	坪山区科韵学校建设工程	中建科技集团有限公司	施工单位	良好	
89	工程管理一部	盘龙等13个幼儿园修缮提升工程(EPC)	中国建筑装饰集团有限公司	施工单位	良好	
90	工程管理一部	深圳技术大学附属中学学生宿舍楼电梯工程(勘察+设计+施工一体化)	银广厦集团有限公司	施工单位	中等	
91	工程管理一部	坪山公安分局第三指挥中心大楼建设项目(监理)	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理单位	良好	
92	工程管理一部	坪山高中综合高中(监理)	深圳市大众工程管理有限公司	监理单位	良好	
93	工程管理一部	深圳市坪山区中兴幼儿园园舍加固工程-监理	深圳市城建监理有限公司	监理单位	良好	
94	工程管理一部	坪山交警大队营房建设项目-监理	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理单位	良好	
95	工程管理一部	南布荔景学校(监理)	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理单位	良好	
96	工程管理一部	盘龙等13个幼儿园修缮提升工程(监理)	深圳科宇工程顾问有限公司	监理单位	良好	
97	工程管理一部	坪山区科韵学校建设工程-监理	深圳市中行建设工程顾问有限公司	监理单位	良好	
98	工程管理一部	坪山区特殊教育学校(监理)	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理单位	良好	
99	工程管理一部	深圳技术大学附属中学学生宿舍楼电梯工程-监理	深圳市城建监理有限公司	监理单位	中等	
100	工程管理一部	坪山高级中学学生宿舍楼安全隐患整治改造工程(监理)	友谊国际工程咨询股份有限公司	监理单位	中等	最终评价
101	工程管理一部	碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询)	友谊国际工程咨询股份有限公司	全过程工程咨询	优秀	
102	工程管理一部	坪山公安分局第三指挥中心大楼建设项目(造价咨询)	深圳市诚信行工程咨询有限公司	造价咨询单位	优秀	
103	工程管理一部	坪山区特殊教育学校造价咨询	友谊国际工程咨询股份有限公司	造价咨询单位	优秀	
104	工程管理一部	碧岭翠峰学校项目(造价咨询)	国众联建设工程管理顾问有限公司	造价咨询单位	良好	
105	工程管理一部	深圳市坪山区中兴幼儿园园舍加固工程	深圳市诚信行工程咨询有限公司	造价咨询单位	良好	
106	工程管理一部	坪山高中综合高中(造价咨询)	国众联建设工程管理顾问有限公司	造价咨询单位	良好	
107	工程管理一部	坪山区科韵学校建设工程造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	造价咨询单位	良好	
108	工程管理一部	南布荔景学校(造价咨询)	深圳市宏华明工程造价咨询事务所	造价咨询单位	良好	

合同关键页

正本

全过程工程咨询合同

合同名称：碧岭翠峰学校项目-全过程工程咨询合同

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区建筑工务署

咨询人：友谊国际工程咨询股份有限公司//友谊全过程
(深圳)工程管理有限公司

合同编号：咨询-[2023]442800001

第一部分 协议书

委 托 人：深圳市坪山区建筑工务署

地 址：深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号区政府二办五楼东侧

法 定 代 表 人：黄沛锋

联系人及联系电话：徐越峰 15013556033

咨 询 人：友谊国际工程咨询股份有限公司//友谊全过程(深圳)工程管理有限公司(联合体)

咨 询 人 1：友谊国际工程咨询股份有限公司(联合体牵头人)

统一社会信用代码：91430000616804162R

地 址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19、20 楼

法 定 代 表 人：张海岸

联系人及联系电话：吴道敏 181 6362 0983

咨 询 人 2：友谊全过程(深圳)工程管理有限公司(联合体成员)

统一社会信用代码：91440300MA5HN5PG0X

地 址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601

法 定 代 表 人：张任方

联系人及联系电话：李敏 133 4865 2397

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、地方法规、规章、规范性文件和项目批准文件等，并结合本项目实际情况，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：碧岭翠峰学校项目(全过程工程咨询)

工程地点：位于深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区，坪山大道与沙坑路交汇处东北

侧，碧岭中心花园城市更新项目范围内。

工程建设内容及规模：项目位于碧岭街道碧岭社区，坪山大道与沙坑路交汇处东北侧，碧岭中心花园城市更新项目范围内，规划为 54 班九年一贯制学校，可提供学位 2520 个。用地面积 34588.91 平方米，总建筑面积 71157 平方米。主要建设内容包括：教学及辅助用房、生活服务用房、教师公寓、地下车库、架空层、设备用房等建筑物以及室外运动场、道路广场、配套管网及绿化等设施。

资金来源：政府 100%

二、工程服务范围、内容

本项目拟采用全过程工程咨询的管理模式，包括但不限于以下方面：

1.项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、设计管理、勘察管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、各建设阶段报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、配合后评价以及与项目建设管理相关的其他工作（委托人已实施的除外）。

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

3.提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

4.其他：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。

三、项目主要负责人

项目总负责人姓名：王爱华，身份证号码：430103197108242076；

总监理工程师姓名：肖群平，身份证号码：45020319731016105X；

总监代表姓名：杨新明，身份证号码：432322197610021799；

勘察设计负责人姓名：彭刚，身份证号码：430105198111086630；

造价合约管理负责人姓名：胡振兴，身份证号码：430105198211231014。

四、服务时间

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

8.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件

上述各项文件属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照合同约定进行项目前期策划与咨询服务的服务工作，并履行本合同所约定的全部义务。

2.委托人向咨询人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

八、合同份数

本合同一式壹拾肆份，正本贰份，副本壹拾贰份，其中委托人、咨询人各执正本壹份，副本委托人执伍份、咨询人执柒份，所有合同均具同等法律效力。

十、合同生效

合同订立时间：2023年12月7日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（盖章）

咨询人1：

（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或授权代理人：

或授权代理人：

咨询人2：（盖章）

法定代表人：

或授权代理人：

附件 11: 联合体协议书

6. 联合体共同投标协议

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加碧岭翠峰学校项目（全过程工程咨询）的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，共同与招标人签订合同。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标，提交投标文件，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：友谊国际工程咨询股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李永红

授权委托人（签字或盖章）：李永红

单位地址：湖南省长沙市开福区兴联路 339 号友谊咨询大厦 18、19

20 楼

邮编：410005

联系电话：0731-88700000 传真：0731-82830011

分工内容：1. 项目管理：项目计划统筹及总体管理、各建设阶段报批报建管理、BIM 管理。

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

3. 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

4. 其他：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。

联合体成员（盖章）：友谊国际工程咨询（深圳）工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 601

邮编：518118

联系电话：_____ / _____ 传真：_____ / _____

分工内容：1. 项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、成本管理、质量管理、安全管理、合同管理、招标采购管理、设计管理、档案管理、合同管理、档案信息管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、绩效评价以及与项目建设管理相关的其他工作（招标人已实施的除外）。

2. 其他：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。

签订日期：2023 年 10 月 08 日

碧岭小学扩建项目

履约评价

坪山区建筑工务署关于2023年第二季度建设工程承包商履约评价及合同最终履约评价结果的公示

发布日期：2023-08-14 浏览次数：524

为规范我署建设工程承包商履约行为，促进承包商依法、诚信履行合同和投标承诺，提高承包商履约水平，按照《深圳市坪山区建筑工务署建设工程承包商履约评价管理办法（2021年修订版）》，我署组织开展了2023年第二季度建设工程承包商履约评价及合同最终履约评价工作。

现将本次履约评价结果予以公示。其中，2023年第二季度建设工程承包商履约评价结果为“优秀”的单位如下：

中建科技集团有限公司（设计）

申都设计集团有限公司（设计）

深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司（设计）

深圳市综合交通与市政工程设计研究院有限公司（设计）

深圳市中行建设工程顾问有限公司（监理）

深圳市合创建设工程顾问有限公司（监理）

鹏信工程项目管理顾问有限公司（造价咨询）

深圳市诚信行工程咨询有限公司（造价咨询）

深圳地质建设工程公司（勘察）

深圳市长勘勘察设计有限公司（勘察）

具体评价结果见附件。

公示时间为2023年8月14日至8月18日。履约单位对评价结果有异议的，请在公示期内以书面形式向我署书面反映，逾期不予受理。

深圳市坪山区建筑工务署

2023年8月14日

查询网址：

http://www.szpsq.gov.cn/psjzgwj/gkmlpt/content/10/10784/post_10784833.html#16821

附件6-1

坪山区建筑工务署2023年承包商履约评价台账
工程管理一部（监理单位）

序号	单位名称	承包项目	第二季度	
			评价得分	评价等级
1	深圳市大众工程管理有限公司	坪山区人民武装部营房建设工程	74.47	一般
2	深圳市城建监理有限公司	坑梓科技文化中心	86.63	良好
3	深圳市合创建设工程顾问有限公司	碧岭小学扩建项目	90.13	优秀
4	深圳市中行建设工程顾问有限公司	坪山区科韵学校建设工程	90.42	优秀
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	坪山交警大队营房建设项目	84.15	良好
6	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	坪山区人民医院、平乐骨伤科医院食堂改造工程	81.68	良好
7	深圳科宇工程顾问有限公司	盘龙等13个幼儿园修缮提升工程	79.78	良好

台新建设 JL 2019 391

副本

工程编号: _____

合同编号: 监理-[2019]1881400403

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 碧岭小学扩建项目(监理)

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区建筑工务署

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

受托人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 碧岭小学扩建项目(监理)
2. 工程地点: 深圳市坪山区
3. 工程规模: 项目位于碧岭村坑边路22号,碧岭小学校园内。扩建后,碧岭小学将由24班扩增至60班。主要建设内容包括拆除图书馆、宿舍、乒乓球室和北侧宿舍楼,新建教学楼、体育场等。
- 招标范围: 施工阶段、保修阶段的监理服务(不含燃气、通信及电力迁改工程)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 政府投资100%
6. 工程投资额: 立项批复投资估算45839.74万元【建安费(扣除燃气、通信管线迁改及电力迁改工程费用)的暂估价38963.479万元(暂以立项批复投资估算45839.74万元的85%估算)】

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、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. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录: 附录A《相关服务的范围和内容》

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 伍远能, 身份证号码: 42010619690821499X, 注册号: 44010285

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰捌拾陆万陆仟叁佰陆拾壹元整（¥5866361.00）。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	558.7011	27.9350	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期限止，

总计 1530 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：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 800 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期限止，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：_____年_____月_____日。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：深圳市坪山区建筑工务署（盖章）

住所：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号

邮编：518118

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 10 楼

邮编：518026

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：8152 8498 4310 001

电话：0755—83048876

传真：0755—82996518

电子邮箱：szhcjl@sina.com

2019年 11月 11日

坪山区建筑工务署

南湾人民医院改扩建工程

履约评价

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	龙岗区建筑工务署		评价期限	2020年6月1日至12月31日	
承包商 (评价对象)	深圳市合创建设工程顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	综合资质		承包商地址	深圳市福田区	
法定代表人	王玉清	电话	83048876	项目负责人	张强
				电话	18926406976
工程名称	南湾人民医院改扩建工程		承包范围	施工和保修阶段监理	
工程地点	南湾街道南岭社区		工程合同价	1152.9349 (万元)	
合同开工日期	2018年12月30日	合同竣工日期	2025年12月29日	合同工期	2557 (天)
实际开工日期	2019年3月12日	实际竣工日期	年 月 日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	现场监理班子成员			28	90
2	过程控制			62	
3					
4					
5					
6					
建设单位对承包商履约的总体评价: 能够履行监理责任,完成监理工作,要求监理单位及时配置机电安装专业到本项目,并需进一步加强工程质量和安全文明施工管理。					
建设单位(公章): 年 月 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<81分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商(评价对象)签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》,对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象,并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的,应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

合创建设 JL-18-442

工程编号:

合同编号: JL-13200

副本

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 龙岗区南湾人民医院改扩建工程监理

工程地点: 龙岗区南湾街道

委托人: 深圳市龙岗区建筑工务局

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2018年3月版

合创建设
工程顾问
有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务局

受托人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 龙岗区南湾人民医院改扩建工程监理

2. 工程地点: 龙岗区南湾街道

3. 工程规模: 南湾人民医院拟在现南岭医院原址上拆除重建,用地面积 22414.58 平方米,设置住院病床 500 张,总建筑面积 105330 平方米,其中:地上建筑部分面积 61300 平方米,地下建筑面积 47630 平方米,设置停车位 750 个。各项组成包括:七项设施面积 55000 平方米,科研用房 3392 平方米,教学用房 5000 平方米,预防保健用房 2420 平方米,社康中心业务用房 800 平方米,其中七项设施及社康中心部分用房计 5312 平方米设置于地下;地下车位面积 30000 平方米,设置于地下的医疗用房 5312 平方米,人防工程 8718 平方米(含人防医疗救护工程 4500 平方米)。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 工程概算投资额: 79830 万元(暂定) 招标部分工程概算投资额: 68066.05 万元(暂定)

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:付朝发,身份证号码:230404196303230151,注册号:22002775

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写):壹仟壹佰伍拾贰万玖仟叁佰肆拾玖元整(¥11529349.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1098.033 2	54.9017		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自2018年12月30日起至2025年12月29日止,总计2557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2018年12月30日起至2023年12月29日止,共1826日历天;
5. 保修阶段:自2023年12月30日起至2025年12月29日止,共731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:2018年11月05日
2. 订立地点:深圳市龙岗区
3. 本合同一式14份,具有同等法律效力,执委托人10份、监理人4份

委托人:深圳市龙岗区建筑工务局
(盖章)

住所:龙岗区清林中路213号教育大厦

邮编:

法定代表人或其授权代理人:(签章)

受托人:深圳市合创建设工程顾问
有限公司(盖章)

住所:深圳市福田区彩田南路中
深花园A座16楼

邮编:518026

法定代表人或其授权代理人:(签章)

八、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：友谊国际工程咨询股份有限公司 投标人名称（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
一、项目管理团队						
1	项目总负责人	程强	建筑	高级工程师	一级注册建筑师	1
2	开发报建工程师	姚壮财	房屋建筑工程	/	广东省专业监理工程师	1
3	土建工程师	叶宗武、 陈强	房屋建筑工程	工程师	广东省专业监理工程师、广东省专业监理工程师	2
4	机电工程师	袁华平	房屋建筑工程	工程师	广东省专业监理工程师	1
5	建筑设计师	彭国平	房屋建筑工程	工程师	广东省专业监理工程师	1
7	精装修工程师	胡小石	精装修	工程师	湖南省总监理工程师代表	1
8	园林景观工程师	苏基华	园林绿化	工程师	湖南省总监理工程师代表	1
9	给排水工程师	阎勇	房屋建筑工程	工程师	广东省专业监理工程师	1
10	合约管理负责人	唐道刚	房屋建筑工程	工程师	广东省专业监理工程师	1
11	综合管理资料员	张智	房屋建筑工程	/	广东省专业监理员	1
二、监理团队						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	齐志勇	土建	高级工程师	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1
2	土建监理工程师	李建平、 李昌冬	土建	工程师	广东省监理工程师、广东省监理工程师	2
3	机电安装监理工程师	卿笃兵	强弱电	工程师	广东省监理工程师	1
4	给排水专业监理工程师	党君晖	给排水	工程师	深圳市专业监理工程师	1
5	安全监理工程师	袁述文、 刘康	安全	工程师、/	广东省安全监理员、广东省安全监理员	2
6	造价监理工程师	周议	土建造价	工程师	一级注册造价工程师	1
7	监理员	严天利	土建	/	深圳市专业监理工程师	1

8	资料员	夏青	档案管理	/	城建档案业务培训证	1
9	驻场技术服务人员 (如需)	尹静杰	技术服务	/	广东省监理工程师	1
三、造价咨询团队						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	造价咨询项目负责人	彭喜	土建造价	高级工程师	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	何桂花	土建造价	高级工程师	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	熊英	土建造价	工程师	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	汪锦程	土建造价	工程师	二级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	张钰	安装造价	工程师	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	陈浩、李 晓彤	土建造价、安 装造价	/	一级注册造价工程师、二级注册造价工程师	2

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

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

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

九、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	vivo 总部办公楼 2022-2023 年度国家 优质工程奖	中国施工 企业管理 协会	2023. 12	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4656	以监理单位身份所承接的房屋建筑工程	
2	新产业生物大厦工程 2020~2021 年 度国家优质工程奖	中国施工 企业管理 协会	2021. 12	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150	以监理单位身份所承接的房屋建筑工程	
3	中国人寿大厦施工 总承包工程 2018~2019 年度 国家优质工程奖	中国施工 企业管理 协会	2019. 12	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3764	以监理单位身份所承接的房屋建筑工程	
4	海航国际广场 2018~2019 年度 中国建设工程鲁班 奖（国家优质工程）	中国建筑 业协会	2019. 12	http://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/8079.html	以监理单位身份所承接的房屋建筑工程	
5	北辰新河三角洲 E4 区 2020~2021 年度国家优质工程 奖	中国施工 企业管理 协会	2021. 12	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150	以监理单位身份所承接的房屋建筑工程	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

vivo 总部办公楼 2022-2023 年度国家优质工程奖





中国施工企业管理协会

China Association of Construction Enterprise Management

国家AAAAA级协会

请输入关键字



首页 > 通知公告 > 详情

关于表彰2022-2023年度国家优质工程奖的决定

来源：中施企协国优办公室 时间：2023-12-09 点击：106311

关于表彰2022-2023年度国家优质工程奖的决定

中施企协字〔2023〕124号

各关联协会，获奖单位，有关单位：

2022-2023年度国家优质工程奖评选，坚持以党的二十大精神为指导，认真贯彻新发展理念，依据《国家优质工程奖评选办法》，完成了企业申报、材料审核、现场复查和协会审定等程序，根据评选结果，决定授予“中国共产党历史展览馆”等36项工程为国家优质工程金奖，“北京大兴国际机场供油工程”等560项工程为国家优质工程奖，现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉，再接再厉，大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神，切实发挥引领行业发展的积极作用。广大工程建设企业要学习获奖单位的新经验、新技术、新成果，深入实施质量强国战略，争创更多优质工程，为推动工程建设行业高质量发展、中国式现代化建设作出新的更大贡献！

附件：2022-2023年度国家优质工程奖获奖名单

中国施工企业管理协会

2023年12月9日

友情链接

国家部委机关

副会长单位

关联协会

会员企业

电话：010-63253401 邮箱：zsqxgs@cacem.com.cn 京ICP备05084884号-1
版权所有：中国施工企业管理协会 运营管理：中施企协（北京）咨询顾问有限公司

查询网址：

<https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4656>

勘察及设计单位：广东省建筑设计研究院有限公司
工程监理单位：广州建筑工程监理有限公司
施工总承包单位：中国建筑第五工程局有限公司（*）
参建单位：广东世纪达建设集团有限公司
广东省源天工程有限公司

146. vivo 总部办公楼

建设单位：维沃移动通信有限公司
勘察及设计单位：韶关地质工程勘察院
中国建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

施工总承包单位：中建三局集团有限公司（*）
参建单位：中建三局第三建设工程有限责任公司

147. 东江之星商业中心1号-12号工程

建设单位：首铸一号（东莞）房地产有限公司
勘察及设计单位：韶关地质工程勘察院有限公司
深圳市天华建筑设计有限公司
工程监理单位：广东粤建工程项目管理有限公司
施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司（*）
参建单位：湖南琨基建设集团有限公司

148. 铁建大厦项目主体工程

建设单位：珠海铁建大厦置业有限公司
勘察及设计单位：广东省珠海工程勘察院
华通设计顾问工程有限公司
工程监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司
施工总承包单位：中铁城建集团有限公司（*）
参建单位：中铁城建集团第一工程有限公司
北京中铁装饰工程有限公司
中冶（上海）钢结构科技有限公司
中电系统建设工程有限公司
中铁建设集团有限公司
中铁建苏州设计研究院有限公司
北京中铁电梯工程有限公司

149. 北京理工大学珠海学院体育文化综合楼

建设单位：北京理工大学珠海学院

新产业生物大厦工程 2020~2021 年度国家优质工程奖





中国施工企业管理协会

China Association of Construction Enterprise Management

国家AAAAA级协会

请输入关键字



首页 > 通知公告 > 详情

关于表彰2020—2021年度国家优质工程奖的决定

来源：中国施工企业管理协会 时间：2021-12-07 点击：29996

关于表彰2020—2021年度国家优质工程奖的决定

中施企协字〔2021〕107号

各关联协会，获奖单位，有关单位：

2020—2021年度国家优质工程奖评选结果已揭晓，依据《国家优质工程奖评选办法》，中国施工企业管理协会决定授予“舟山500千伏联网输电工程”等43项工程为国家优质工程金奖，“春风油田排612块产能建设工程”等687项工程为国家优质工程奖，现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉，再接再厉，深入学习贯彻党的十九届六中全会精神，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，践行新发展理念，大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神，当好工程建设企业的表率，切实发挥引领行业发展的积极作用，推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功经验与做法，牢固树立质量第一的强烈意识，深入实施质量强国战略，争创优质工程，造福社会人民，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献！

附件：2020—2021年度国家优质工程奖获奖名单

中国施工企业管理协会

2021年12月6日

友情链接

国家部委机关

副会长单位

关联协会

会员企业

电话：010-63253401 邮箱：zsqxgs@cacem.com.cn 京ICP备05084884号-1
版权所有：中国施工企业管理协会 运营管理：中施企协（北京）咨询顾问有限公司

查询网址：

<https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150>

勘察及设计单位：深圳市岩土工程有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

工程监理单位：中海监理有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司（*）

参建单位：中国建筑一局（集团）有限公司

广州江河幕墙系统工程有限公司

深圳深港建设工程发展有限公司

深圳市维业装饰集团股份有限公司

600、深圳湾科技生态园项目三区 10 栋、11 栋及四区 12 栋施工总承包（11 栋）

建设单位：深圳市投资控股有限公司

勘察及设计单位：深圳市库博建筑设计事务所有限公司

深圳市水务规划设计院有限公司

工程监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司（*）

参建单位：中建二局装饰工程有限公司

601、中洲华府商业大厦

建设单位：深圳市中洲宝城置业有限公司

勘察及设计单位：深圳地质建设工程公司

筑博设计股份有限公司

工程监理单位：中海监理有限公司

施工总承包单位：江苏省华建建设股份有限公司（*）

参建单位：江苏邗建集团有限公司

江苏伟业安装集团有限公司

江苏华宇装饰集团有限公司

602、中洲大厦

建设单位：深圳市中洲置地有限公司

勘察及设计单位：深圳市大升高科技工程有限公司

北建院建筑设计（深圳）有限公司

工程监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

施工总承包单位：江苏省华建建设股份有限公司（*）

参建单位：江苏邗建集团有限公司

603、新产业生物大厦

建设单位：深圳市新产业生物医学工程股份有限公司

勘察及设计单位：中国有色金属工业西安勘察设计研究院

航天建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

施工总承包单位：中建二局第一建筑工程有限公司(*)

参建单位：恒晟集团有限公司

广东电白建设集团有限公司

604、广西农业科学院科研实验大楼

建设单位：广西壮族自治区农业科学院

勘察及设计单位：广西基础勘察工程有限责任公司

广西大学设计研究院

工程监理单位：广西中信恒泰工程顾问有限公司

施工总承包单位：广西建工集团第二建筑工程有限责任公司(*)

605、贵港市观天下工程B标

建设单位：广西松达房地产开发有限公司

勘察及设计单位：广西基础勘察工程有限责任公司

华蓝设计(集团)有限公司

工程监理单位：广西大通建设监理咨询管理有限公司

施工总承包单位：广西贵港建设集团有限公司(*)

参建单位：广西富林景观建设有限公司

广西四方建设工程有限公司

广西华东建设集团有限公司

606、防城港市第一人民医院住院综合楼

建设单位：防城港市第一人民医院

勘察单位：广西华信工程设计股份有限公司

设计单位：北京世纪千府国际工程设计有限公司

工程监理单位：广西桂新监理咨询有限责任公司

施工总承包单位：广西华业建筑工程有限公司(*)

参建单位：广西丰华建设工程有限公司

607、鼎盛·中央城南区(二期)鼎盛中心(商业MALL+公寓)

建设单位：百色鼎盛房地产开发有限公司

勘察及设计单位：广西有色勘察设计研究院

广东名都设计有限公司

工程监理单位：广西昊建工程咨询管理有限公司

施工总承包单位：浙江欣捷建设有限公司(*)

参建单位：浙江金辰建设有限公司

中国人寿大厦施工总承包工程 2018~2019 年度国家优质工程奖





中国施工企业管理协会

China Association of Construction Enterprise Management

国家AAAAA级协会

请输入关键字



首页 > 通知公告 > 详情

关于表彰2018-2019年度国家优质工程奖的决定

来源：中国施工企业管理协会 时间：2019-11-13 点击：9606

关于表彰2018-2019年度 国家优质工程奖的决定

中施企协字〔2019〕65号

各关联协会，获奖单位，有关单位：

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，落实党中央、国务院有关质量强国战略，推动工程建设行业高质量发展，依据《国家优质工程奖评选办法》，经各行业协会、地区建筑施工行业协会和央企集团推荐，国家工程建设质量奖审定委员会评审，中国施工企业管理协会决定授予“江汉油田分公司涪陵页岩气田焦石坝区块一期工程产能建设项目”等32项工程为国家优质工程金奖，“宝钢广东湛江钢铁基地项目轧钢工程（2250mm热轧主体、2030mm冷轧）”等639项工程为国家优质工程奖，予以表彰。

希望获奖单位要珍惜荣誉，再接再厉。广大工程建设企业要以获奖项目和单位为榜样，牢固树立质量第一的价值导向，大力弘扬追求卓越、铸就经典的国优精神，开拓创新，砥砺前行，建造更多更好的精品工程、优质工程，为实现中华民族伟大复兴的中国梦作出更大贡献！

附件：[2018~2019年度国家优质工程奖获奖名单](#)

中国施工企业管理协会
2019年11月13日

友情链接

国家部委机关

副会长单位

关联协会

会员企业

电话：010-63253401 邮箱：zsxqgs@cacem.com.cn 京ICP备05084884号-1
版权所有：中国施工企业管理协会 运营管理：中施企协（北京）咨询顾问有限公司

查询网址：

<https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3764>

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

工程监理单位：深圳市中行建设工程顾问有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司(*)

552、中国人寿大厦施工总承包工程

建设单位：中国人寿保险股份有限公司

勘察及设计单位：深圳市勘察研究院有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

工程监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司(*)

参建单位：沈阳远大铝业工程有限公司

深装总建设集团股份有限公司

553、华联城市全景花园总承包工程

建设单位：华联控股股份有限公司

勘察及设计单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

深圳市欧博工程设计顾问有限公司

工程监理单位：中海监理有限公司

施工总承包单位：江苏省华建建设股份有限公司(*)

参建单位：泰兴一建建设集团有限公司

554、荣超城市春天花园

建设单位：深圳市福田区实业发展有限公司

勘察及设计单位：深圳中咨建筑设计有限公司

深圳市长勘勘察设计有限公司

工程监理单位：深圳市振强建设工程管理有限公司

施工总承包单位：江苏省华建建设股份有限公司(*)

参建单位：江苏正裕建筑安装工程有限公司

555、沙浦工业区片区更新单元(一期)A408—1100号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心A408—1100号宗地项目)

建设单位：深圳市沙浦巨帆投资有限公司

勘察及设计单位：深圳市长勘勘察设计有限公司

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

工程监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司(*)

556、深业上城(南区)一期

建设单位：深圳市科之谷投资有限公司

證書

中国建筑第六工程局有限公司

你单位承建的 海 航 国 际 广 场 工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)
特发此证

二〇一九年十二月





中国建筑业协会

China Construction Industry Association



网站首页

协会概况

党的建设

会员之窗

网上申报

科技创新

协会标准

站内搜索

行业专家

质量安全

行业培训

行业研究

协会刊物

分支机构

联系我们

首页 > 文件公告

文件公告

关于颁发2018~2019年度中国建设工程 鲁班奖（国家优质工程）的决定

文件文号：建协〔2019〕36号 点击量：407,083 发布时间：2019-12-13 分享到：

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），有关行业建设协会，解放军工程建设协会，国资委管理的有关建筑业企业，有关单位：

2018~2019年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选工作已结束，武汉建工科技中心、500米口径球面射电望远镜（FAST）项目主体工程等241项工程获奖（名单见附件）。根据《中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）评选办法》的有关规定，决定向获奖工程的承建单位授予鲁班金像、荣誉奖牌和证书，向参建单位授予荣誉奖牌和证书。

希望广大建筑业企业以获奖单位为榜样，深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持新发展理念，全面落实《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》和《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》等文件要求，弘扬追求卓越、精益求精的鲁班精神，加快推进建筑业转型升级，为助力中国建造水平进一步提高、实现中华民族伟大复兴的中国梦而努力奋斗。

附件：2018~2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)获奖名单

中国建筑业协会

2019年12月4日

电话：68118670/8652/8655 邮政编码：100081
E-mail：zgjzyxh@163.com 传真号码：68118654
地址：北京市海淀区中关村南大街31号神舟科技大厦五层

版权所有：中国建筑业协会
京公网安备：110105006230
备案编号：京ICP备20010135号

部委网站

中国行业协会网站

查询网址：<http://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/8079.html>

序号	工程名称	承建单位	参建单位
68	广州香港马会马匹运动训练场及生态绿化工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第一建设有限公司
			中建新疆建工（集团）有限公司
			深圳东道建设集团有限公司
			安乐设备安装工程（上海）有限公司
69	百色干部学院及景观配套工程	广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
			中通建工城建集团有限公司
			广西华宇建工有限责任公司
70	合江长江一桥	广西路桥工程集团有限公司	
71	海航国际广场	中国建筑第六工程局有限公司	中建钢构有限公司
			浙江诸安建设集团有限公司
72	晋合三亚海棠湾度假酒店	龙信建设集团有限公司	中建一局集团安装工程有限公司
			上海龙鼎建设发展有限公司
73	中国西部国际博览城（一期）	中国建筑第二工程局有限公司	中建二局装饰工程有限公司
			中建二局第一建筑工程有限公司
			中建深圳装饰有限公司
			湖北龙泰建筑装饰工程有限公司
			浙江诸安建设集团有限公司
			中建二局安装工程有限公司
			四川豪鑫伟业建设有限公司
74	泸州空港路工程	中国十九冶集团有限公司	四川盛大洪涛装修股份有限公司
75	IT 容灾、研发及后援中心	中国建筑一局（集团）有限公司	中建一局集团第一建筑有限公司
			中建一局集团安装工程有限公司
			中兴建设有限公司
			深圳金粤幕墙装饰工程有限公司
76	重庆西站（重庆至贵阳铁路扩能改造工程重庆西站站房及相关工程）	中铁十二局集团有限公司 山西四建集团有限公司	中铁十二局集团建筑安装工程有限公司

合创建设 JL 2010年08月号

610123081

建设工程委托监理合同

工程名称: 海航国际广场工程

委托单位: 海南海控置业有限公司

监理单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

合同编号: HKZY-JL-2010-008

订立地点: 海南省海口市

订立时间: 二〇一〇年七月十六日

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人海南海控置业有限公司与监理人深圳市合创建设工程顾问有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：海航国际广场工程；

工程地点：海口市世贸东路东侧；

工程投资：委托人自筹资金。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- ①本合同标准条件；
- ②本合同专用条件；
- ③投标书及其附件；
- ④在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本合同监理期限自委托人通知开始监理之日起共48个月。

七、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（签章）海南海控置业有限公司

监理人：（签章）深圳市合创建设工程顾问有限公司

住 所：

住 所：

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

签约代表：

签约代表：

开户银行：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账 号：

账 号：815284984310001

邮 编：

邮 编：518026

电 话：

电 话：0755-83048876

传 真：

传 真：0755-82996518

电子信箱：

电子信箱：szhcgwgs@sina.com

本合同签订于：2010年8月4日

- 2、本项目施工图及有关说明文件（2套）；
- 3、工程地质勘察报告；
- 4、本工程规划许可证、施工许可证及开工审批文件；
- 5、工程设计概算及施工预算。

第十一条 委托人应在 14 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为曹桂富。

第十五条 委托人免费向监理机构提供以下设施：办公用房 3 间。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无

第二十六条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失[累计赔偿额不超过监理报酬总数（扣税）]：

赔偿金=直接经济损失*报酬比率（扣除税金）

第三十九条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理人的报酬：

监理报酬的计算采用成本加酬金（绩效酬金）的方法，暂定为：985.05 万元（按设计概算乘以投标费率计算，其中 80%为成本，20%为酬金），监理报酬总数以施工图预算为基数乘以投标费率计算。

监理成本支付方式：根据工程实际完成进度额乘以投标费率的 80%，每三个月支付一次；工程总体完工并验收合格后 14 日内支付至监理成本的 85%；工程结算定案后 14 日内支付至监理成本的 95%；自验收合格两年后支付剩余 5%的监理成本。

监理酬金（绩效酬金）支付方式：监理酬金根据考核结果随监理成本同时支付。本工程如获得鲁班奖，将给予监理单位 100,000.00 元（壹拾万元）为奖励。

委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付附加工作报酬：（报酬=附加工作日数*合同报酬/监理服务日）

工程若因非监理原因延期，以致需要延长监理服务期限时，若延期在半年内，监理人不再另行收取附加报酬，若超过半年则从下个月起委托人应向监理人延长期的监理费按如下式计算：

延期监理费= 延长期月份×（监理费总价/监理服务期总月数）。

第四十一条 双方同意用人民币支付报酬。

第四十二条 未经委托人同意，监理人不得更换总监、副总监及项目部主要成员。

1、本合同履约期间监理方的项目总监、副总监及项目部主要成员不得随意更换，如果总监、副总监不到位，委托方将处罚监理人伍拾万元罚款；

2、监理人应根据工程的规模、技术含量、专业分工、进度及《海口市建设工程施工现场监理行为管理规定》配置经委托方认可的监理人员计划。本工程高峰期监理人派驻本工程的监理人员不得低于 18 人。（见附表）

2016 043

表QZJ1-013

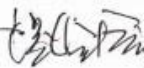





单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 海航国际广场

建设单位 海南海控置业有限公司

2015 年 12 月 15 日

工程名称	海航国际广场	工程地址	海口市滨海大道109-9号
建设单位	海南海控置业有限公司	建筑面积	214404 m ²
勘察单位	海南水文地质工程地质勘察院	工程总造价	167948 万元
设计单位	北京市建筑设计研究院海南分院	基础类型	平板式筏板基础
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司	结构类型/层数	A座：矩形钢管砼框架-混凝土核心筒结构 B座：筒中筒结构 A座：地上55层； B座：地上17层； 地下3层
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2010年11月26日	竣工验收日期	
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成工程设计合同约定的全部工作内容。		
竣工验收程序	1、建设单位组织，成立验收组； 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况； 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4、实地查验工程质量； 5、形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	杨迎辉	
	副组长	张连合、陈海怀、杜松、伍远能、高涛	
	组员	任蕾、徐福江、周小红、庄钧、蒲维尚、郑磊、于江红、易伟明、万骏、荣松	
专业组		组长	组员
建筑工程		易伟明	任蕾、徐福江、蒲维尚、郑磊、于江红、徐红兵、钟经能、李明晖、乔森、张传刚、梁远德、冯永坚
建筑给排水及采暖与燃气工程		陈传泽	周小红、李欣、殷军超、唐亚壮、孙广龙、余义荣
建筑电气安装工程		万骏	张铮、金培松
智能建筑工程		沈烈银	庄钧、许军
通风与空调工程		容松	张志强、余强强、徐利丰
电梯安装工程		陈凡	李伟、陈凡
工程档案及有关文件资料审查		陈晓珍	杨衫、曾德骅

分部工程名称	验收结论			观感质量验收
地基与基础工程	合格	共10分部经 查10分部, 符合标准及 设计要求10 分部。检测 结果:合格	质量控制资料核查: 共48项, 经审查符合要求 48项 项, 经核定符合规范要求 48项 安全和主要使用功能核查及抽查结果: 符合要求, 同意验收	共抽查 29项 符合要 29 求 项, 不符合要 求 0项。
主体结构工程	合格		共核查 27项, 符合要 27项 求 共抽查 27项, 符合要 27项 求	抽查结果:
建筑装饰装修工程	合格		经返工处理符合要求 0项。 检查结果: 符合要求, 同意验收	好
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			
节能工程	合格			
<p>完成了设计和合同约定内容, 工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求, 竣工验收通过。</p> <p>建设单位 (公章) 项目负责人: </p> <p>本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。</p> <p>勘察单位 (公章) 项目负责人: </p> <p>本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过竣工验收。</p> <p>设计单位 (公章) 项目负责人: </p> <p>本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工, 工程质量等级评定为合格。</p> <p>施工单位 (公章) 项目经理:  技术负责人: </p> <p>本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。</p> <p>监理单位 (公章) 总监理工程师: </p>				

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	<p>竣工验收程序执行情况：</p> <p>本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实，完成了合同约定的全部事项。</p>
竣工验收结论	<p>工程质量验收合格，同意交付使用。</p>
<p>参加验收人员签字：</p>	

北辰新河三角洲 E4 区 2020~2021 年度国家优质工程奖





国家AAAAA级协会

中国施工企业管理协会
China Association of Construction Enterprise Management

请输入关键字



首页 > 通知公告 > 详情

关于表彰2020—2021年度国家优质工程奖的决定

来源：中国施工企业管理协会 时间：2021-12-07 点击：29996

关于表彰2020—2021年度国家优质工程奖的决定

中施企协字〔2021〕107号

各关联协会，获奖单位，有关单位：

2020—2021年度国家优质工程奖评选结果已揭晓，依据《国家优质工程奖评选办法》，中国施工企业管理协会决定授予“舟山500千伏联网输电工程”等43项工程为国家优质工程金奖，“春风油田排612块产能建设工程”等687项工程为国家优质工程奖，现予以表彰。

希望获奖单位珍惜荣誉，再接再厉，深入学习贯彻党的十九届六中全会精神，在习近平新时代中国特色社会主义思想的指引下，践行新发展理念，大力弘扬“追求卓越、铸就经典”的国优精神，当好工程建设企业的表率，切实发挥引领行业发展的积极作用，推动高质量发展。广大工程建设企业要学习获奖单位的成功经验与做法，牢固树立质量第一的强烈意识，深入实施质量强国战略，争创优质工程，造福社会人民，为实现第二个百年奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出新的更大贡献！

附件：2020—2021年度国家优质工程奖获奖名单

中国施工企业管理协会

2021年12月6日

友情链接

国家部委机关

副会长单位

关联协会

会员企业

电话：010-63253401 邮箱：zsqxgs@cacem.com.cn 京ICP备05084884号-1
版权所有：中国施工企业管理协会 运营管理：中施企协（北京）咨询顾问有限公司

查询网址：

<https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4150>

施工总承包单位：湖南顺天建设集团有限公司(*)

参建单位：湖南省绿林市政景观工程有限公司

584、怀化市妇幼保健院新院建设项目

建设单位：怀化市妇幼保健院

勘察及设计单位：湖南省建设工程勘察院

中机国际工程设计研究院有限责任公司

工程监理单位：怀化正诚项目管理有限公司

施工总承包单位：湖南省第五工程有限公司(*)

参建单位：湖南艺光装饰装潢有限责任公司

湖南天禹设备安装有限公司

585、北辰新河三角洲 E4 区 1—9#栋、GF 平台、地下室车库及连接平台

建设单位：长沙北辰房地产开发有限公司

勘察及设计单位：湖南继善高科技有限公司

中国建筑设计研究院有限公司

工程监理单位：友谊国际工程咨询有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司(*)

参建单位：中建二局第一建筑工程有限公司

恒晟集团有限公司

广东康君实业发展有限公司

586、长沙国际金融中心(国金中心)工程

建设单位：九龙仓(长沙)置业有限公司

勘察及设计单位：湖南省有色工程勘察研究院有限公司

湖南省建筑设计院有限公司

工程监理单位：湖南长顺项目管理有限公司

施工总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司(*)

参建单位：中建二局安装工程有限公司

上海一建安装工程有限公司

中建安装集团有限公司

广东恒辉建设集团股份有限公司

广东省勃诚建设有限公司

587、长沙市洋湖片区蓝天保障性住房一期、二期工程

建设单位：中国电建地产长沙有限公司(*)

勘察及设计单位：核工业长沙工程勘察院

湖南大学设计研究院有限公司

投标人控股及管理关系情况申报表

友谊国际工程咨询股份有限公司

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	友谊国际工程咨询股份有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	张海岸
	身份证号	430203196704270031
控股股东名称及出资比例	湖南友谊投资咨询控股有限公司 70.51%	
非控股股东名称及出资比例	长沙开福城投集团有限责任公司，出资比例 6.74% 黄一沙，出资比例 6.13% 湖南圆满商务管理合伙企业（有限合伙），出资比例 5.95% 长沙恒腾置业有限公司，出资比例 1.75% 湖南兴谊创业投资合伙企业（有限合伙），出资比例 1.5% 张任方，出资比例 1.31% 黄艳，出资比例 1.31% 湖南高新纵横资产经营有限公司，出资比例 1.12% 邓朝晖，出资比例 0.99% 岳阳润航船务有限公司，出资比例 0.96% 段衡金，出资比例 0.61% 孟秋云，出资比例 0.56% 深圳市嘉茂新兴产业发展有限公司，出资比例 0.56%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	湖南友谊投资咨询控股有限公司
	被管理关系单位名称	深圳市鹏矩全过程工程咨询有限责任公司 深圳市青鹏全过程工程咨询有限责任公司 友谊(深圳)国际工程技术有限公司 深圳市鹏图全过程工程咨询有限公司 湖南友谊工程设计有限公司 湖南望越工程咨询有限公司 湖南麓珩工程咨询有限公司 长沙友盛工程咨询有限公司 友谊全过程(深圳)工程顾问有限公司 深圳市鹏成全过程工程咨询有限公司 友谊全过程(深圳)工程管理有限公司 深圳市鹏谦全过程工程咨询有限责任公司 北京凌通工程咨询有限公司 湖南湘非咨询服务有限公司

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：友谊国际工程咨询股份有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：  （签字或盖章）

2025年12月15日

相关证明材料

企查查

缔造有远见的商业传奇

全国企业信用查询系统

应用

企业套餐

SVIP

会员服务

友

谊国际工程咨询股份有限公司

查一下

建筑建材

曾用名 3

上市辅导

新三板摘牌

高新技术企业

友

谊国际工程咨询股份有限公司

存续

企查分: 998分

科创分: 91分 优秀

报告

笔记

已关注

9万+

14小时43分钟前更新

统一社会信用代码: 91430000616804162R

电话: 15973131198 更多 4

企查查行业: 工程咨询服务

法定代表人: 张海岸 关联企业 29

邮箱: yyzx@yyzx.cc

企业规模: 大型

注册资本: 11426.5984万元

官网: www.youyizixun.cn

员工人数: 1364 (2024年)

成立日期: 1997-07-03

地址: 湖南省长沙市开福区兴联路339号友谊咨询大厦18、19、20楼 附近企业 更多 4

营业收入: 3.48亿元 (2023年)

简介: 友谊国际工程咨询股份有限公司的主营业务为工程监理、工程造价咨询、全过程工程咨询等工程建设全过程、全生命周期咨询服务。公司的主要产品或服务为工程监理、工...展开

所属集团: 友谊投资

成员企业 28 重要风险 0

产品信息: 友谊咨询

新三板 摘牌

招投标

中标 1986 招采 71

建筑工程企业

从业人员 407 四库业绩 991

财产线索

线索 999+ 预估价值 188 亿元

股东信息 14

历史股东信息 9

历史股东镜像 9

更新日期: 2024-12-31

发起人类型

持股比例

Q 点击进行搜索

导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	实缴出资额(万元)	实缴出资日期	关联产品/机构
1	友 谊 投资 湖南友谊投资咨询控股有限公司 大股东 股权出质 股权质押	70.5107%	8056.9702	2020-09-26	8056.9702	2020-09-26	-
2	长 沙 开 福 城 投 长 沙 开 福 城 投 集 团 有 限 责 任 有 限 公 司 县(区)属国企	6.7387%	770	2020-09-26	770	2020-09-26	-
3	黄 黄一沙 5	6.1263%	700.0298	2020-09-26	700.0298	2020-09-26	-
4	圆 满 商 务 湖南圆满商务管理合伙企业 (有限合伙) 员工持股平台	5.9510%	680	2020-09-26	680	2020-09-26	-
5	恒 腾 置 业 长沙恒腾置业有限公司	1.7503%	200	2021-11-26	200	2021-11-26	-
6	兴 道 创 业 湖南兴道创业投资合伙企业 (有限合伙) 私募基金	1.4951%	170.844	2022-01-24	170.844	2022-01-24	南粤基金
7	黄 黄艳	1.3127%	150	2022-06-10	150	2022-06-10	-
8	张 张任方 10	1.3127%	150	2020-09-26	150	2020-09-26	-
9	湖南高新纵横资产经营有限公司 国有企业 私募基金管理人	1.1191%	127.8772	2021-12-30	127.8772	2021-12-30	湖南高新纵横资管
10	邓 邓朝晖 33	0.9889%	113	2020-10-26	113	2020-09-26	-
11	润 航 船 务 岳阳润航船务有限公司	0.9627%	110	2020-09-26	110	2020-09-26	-
12	段 段衡金	0.6126%	70	2024-05-17	70	2024-05-17	-
13	孟 孟秋云	0.5596%	63.9386	2023-09-08	63.9386	2023-09-08	-
14	嘉 茂 新 兴 深圳市嘉茂新兴产业发展有限公司	0.5596%	63.9386	2022-06-20	63.9386	2022-06-20	-

工商公示股东 员工持股平台

对外投资 14 对外投资(间接) 0 历史对外投资 2

持股比例 ▾

存续/在业 ▾

更多筛选 ▾

Q 点击进行搜索

导出

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业
1	 深圳市鹏矩全过程工程咨询有限责任公司	存续	2024-08-15	100%	1000万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业
2	 深圳市青鼎全过程工程咨询有限责任公司	存续	2023-10-25	100%	1000万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业
3	 友谊(深圳)国际工程技术有限公司	存续	2022-09-16	100%	1000万元	广东省深圳市	租赁和商务服务业
4	 深圳市鹏图全过程工程咨询有限公司	存续	2023-05-23	100%	1000万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业
5	 湖南友谊工程设计有限公司	存续	2018-08-13	100%	300万元	湖南省长沙市	建筑业
6	 湖南望越工程咨询有限公司	存续	2025-04-18	100%	200万元	湖南省长沙市	科学研究和技术服务业
7	 湖南麓珩工程咨询有限公司	存续	2023-08-28	100%	200万元	湖南省长沙市	租赁和商务服务业
8	 长沙友盛工程咨询有限公司	存续	2023-05-24	100%	102万元	湖南省长沙市	科学研究和技术服务业
9	 友谊全过程(深圳)工程顾问有限公司	存续	2024-05-08	100%	100万元	广东省汕尾市	科学研究和技术服务业
10	 深圳市鹏成全过程工程咨询有限公司	存续	2023-07-28	100%	100万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业

1

2

>

对外投资 14 对外投资(间接) 0 历史对外投资 2

持股比例 ▾

存续/在业 ▾

更多筛选 ▾

Q 点击进行搜索

导出

序号	被投资企业名称	状态	成立日期	持股比例	认缴出资额	所属地区	所属行业
11	 友谊全过程(深圳)工程管理有限公司	存续	2023-02-09	100%	100万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业
12	 深圳市鹏谦全过程工程咨询有限责任公司	存续	2024-04-03	100%	100万元	广东省深圳市	科学研究和技术服务业
13	 北京凌通工程咨询有限公司	存续	2023-11-21	100%	100万元	北京市通州区	科学研究和技术服务业
14	 湖南湘非咨询服务有限公司	存续	2021-05-28	35%	70万元	湖南省长沙市	信息传输、软件和信息技术服务业

<

1

2

深圳市合创建设工程顾问有限公司

(十二) 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

申报人名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	常运青
	身份证号	430422197408251770
控股股东名称及出资比例	深圳合创建设发展顾问（集团）有限公司 100%	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	



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

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：常运青（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日

相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市合创建设工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳合创建设发展顾问(集团)有限公司	12000	本地企业	法人股东

打印时间：2025年12月05日11:23:5

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦