

## 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

## 资信文件

项目编号：2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

投标人代表：戴方帅

投标日期：2025 年 12 月 15 日



# 目录

1	资信要素汇总表.....	4
2	承诺书.....	9
3	企业全过程工程咨询类似业绩.....	10
3.1	海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询 .....	11
3.2	深圳大学直属口腔医院项目 .....	26
3.3	市第十七高中建设工程全过程工程咨询 .....	39
4	企业施工监理类似业绩.....	51
4.1	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理.....	52
4.2	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务 .....	58
4.3	南山区 T208-0054 地块项目工程监理 .....	63
5	企业全过程造价咨询类似业绩.....	70
5.1	市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询 .....	71
5.2	中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询 ...	85
5.3	西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全过程造价咨询.....	96
6	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩.....	110
6.1	市第十七高中建设工程全过程工程咨询 .....	111
7	拟派项目总监类似业绩.....	123
7.1	宝安区社会福利中心新址迁建工程 .....	124
7.2	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目 .....	142
7.3	南宁龙光世纪项目 .....	169
8	拟派造价咨询负责人类似业绩.....	189
8.1	市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询 .....	190
9	履约评价情况.....	204
9.1	海洋大学（一期）建设项目【优秀】 .....	205
9.2	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程【优秀】	



.....	234
9.3 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理【优秀】 .....	249
9.4 瑞湾大厦【优秀】 .....	257
9.5 观湖保障性住房项目（润湖苑）【优秀】 .....	263
10 项目管理班子人员配备情况.....	272
11 企业同类项目获奖情况.....	275
11.1 2022-2023 年度鲁班奖（盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程） .....	276
11.2 2020-2021 年度鲁班奖（华润总部大厦） .....	288
11.3 2022-2023 年度国家优质工程奖（铁建大厦项目） .....	301
11.4 2022-2023 年度国家优质工程奖（瑞府） .....	307
11.5 2022-2023 年度国家优质工程奖（深业上城（南区）三期） .....	316
12 投标人控股及管理关系情况申报表.....	323

# 1 资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况 (联合体投标的, 联合体各方均需填写)	企业性质: <input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p>业绩总金额: <u>12254.90516</u> 万元    业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>海洋大学(一期)建设项目全过程工程咨询</u>  业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u>  合同价: <u>8340.35</u> 万元  合同签订日期: <u>2023.07.17</u></p> <p>2、项目名称: <u>深圳大学直属口腔医院项目</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>2208.195</u> 万元  合同签订日期: <u>2023.10.19</u></p> <p>3、项目名称: <u>市第十七高中建设工程全过程工程咨询</u>  业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u>  合同价: <u>1706.36016</u> 万元  竣工日期: <u>2022.08.25</u></p>
3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额: <u>7298.415</u> 万元    业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01、01-03 地块上部工程(含地下室) 监理</u>  业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价: <u>3437.59</u> 万元  合同签订日期: <u>2021.05.31</u></p> <p>2、项目名称: <u>车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务</u>  业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价: <u>2283.90</u> 万元  合同签订日期: <u>2024.08.01</u></p> <p>3、项目名称: <u>南山区 T208-0054 地块项目工程监理</u>  业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u>  合同价: <u>1576.9250</u> 万元  合同签订日期: <u>2023.05.29</u></p>

4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额：2689.658111 万元 业绩数量：3 个</p> <p>1、项目名称：<u>市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩</u></p> <p>合同价：<u>1068.745 万元</u></p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2023.09.11</u></p> <p>2、项目名称：<u>中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询</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>1270 万元</u></p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2022.01.24</u></p> <p>3、项目名称：<u>西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全过程造价咨询</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>350.913111 万元</u></p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2024.01.25</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>刘新浪</u></p> <p>项目名称：<u>市第十七高中建设工程全过程工程咨询</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>项目总负责人</u></p> <p>合同价：<u>1706.36016 万元</u></p> <p>竣工日期：<u>2022.08.25</u></p>
6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名：<u>曹雨恩</u></p> <p>业绩总金额：2145.55325 万元 业绩数量：3 个</p> <p>项目名称：<u>宝安区社会福利中心新址迁建项目全过程工程咨询</u></p> <p>业绩类型：<u>全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>项目总监</u></p> <p>合同价：<u>577.2 万元</u></p> <p>竣工日期：<u>2025.03.27</u></p> <p>项目名称：<u>南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目</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>284.4 万元</u></p> <p>合同签订日期：<u>2023.05.15</u></p>

		<p>项目名称：<u>南宁龙光世纪项目</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>1283.95325</u> 万元</p> <p>合同签订日期：<u>2018.12.28</u></p>
7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名：<u>易卫军</u></p> <p><b>业绩总金额：</b><u>1068.745</u> 万元 <b>业绩数量：</b><u>1</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询（含造价咨询部分）</u></p> <p>担任项目职务：<u>造价咨询编审人</u></p> <p>合同价：<u>1068.745</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2023.09.11</u></p>
8	履约评价情况	<p><b>履约评价数量：</b><u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称：<u>海洋大学（一期）建设项目</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市建筑工务署教育工程管理中心</u></p> <p>履约评价时间：<u>2024.09.29</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>政府 100%</u></p> <p>项目类型：<u>全过程工程咨询</u></p> <p>2、项目名称：<u>华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市天健地产集团有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.02.20</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>国有投资 100%</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市城建产业园发展有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2023.12.27</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>国有资金</u></p> <p>项目类型：<u>监理项目</u></p>

		<p>4、项目名称：<u>瑞湾大厦</u>            建设单位：<u>深圳华侨城瑞湾发展有限公司</u>            履约评价时间：<u>2023.12.20</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            资金来源：<u>企业自筹 100%</u>            项目类型：<u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称：<u>观湖保障性住房项目(润湖苑)</u>            建设单位：<u>深圳市龙华区建筑工务署</u>            履约评价时间：<u>2023.03.22</u>            履约评价等级：<u>优秀</u>            资金来源：<u>政府 100%</u>            项目类型：<u>全过程工程咨询</u></p>
9	企业同类项目获奖情况	<p><b>获奖数量：</b><u>5 个</u></p> <p>1、奖项名称：<u>2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖（盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程）</u>            颁奖单位：<u>中国建筑业协会</u>            获奖时间：<u>2023.11.27</u>            查询网址：<u>https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/10896.html</u>            身份类型：<u>项目管理单位</u></p> <p>2、奖项名称：<u>2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖（华润总部大厦）</u>            颁奖单位：<u>中国建筑业协会</u>            获奖时间：<u>2021.12.14</u>            查询网址：<u>https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9771.html</u>            业绩类型：<u>监理单位</u></p> <p>3、奖项名称：<u>2022-2023 年度国家优质工程奖（铁建大厦项目）</u>            颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u>            获奖时间：<u>2023.12.09</u>            查询网址：<u>https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</u>            业绩类型：<u>监理单位</u></p> <p>4、奖项名称：<u>2022-2023 年度国家优质工程奖（瑞府）</u>            颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u></p>

		<p>获奖时间：<u>2023.12.09</u></p> <p>查询网址： <u><a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></u></p> <p>业绩类型：<u>监理单位</u></p> <p>5、奖项名称：<u>2022-2023 年度国家优质工程奖（深业上城（南区）三期）</u></p> <p>颁奖单位：<u>中国施工企业管理协会</u></p> <p>获奖时间：<u>2023.12.09</u></p> <p>查询网址： <u><a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a></u></p> <p>业绩类型：<u>监理单位</u></p>
--	--	--

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

## 2 承诺书

### 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

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

我方承诺本公司企业性质为其他（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人(盖章)：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人(签字或盖章)：



### 3 企业全过程工程咨询类似业绩

#### 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	海洋大学(一期)建设项目全过程工程咨询	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	房屋建筑工程全过程工程咨询	2023年07月17日	自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成	8340.35	在建
2	深圳大学直属口腔医院项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	房屋建筑工程全过程工程咨询	2023年10月19日	自签订合同之日起至保修期届满	2208.195	在建
3	市第十七高中建设工程全过程工程咨询	深圳市龙岗区建筑工务署	房屋建筑工程全过程工程咨询	2020年05月	2020年06月15日至2022年08月25日	1706.36016	已竣工

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



### 3.1 海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询

#### 3.1.1 合同关键页

副本



合同编号：HYDXYQ-007-2023

**深圳市建筑工务署教育工程管理中心**

**合同协议书**

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

合同名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

承 包 人：上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

日 期：2023 年 7 月

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区；

3. 工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。

4. 项目总投资：总投资暂定为 605265.03 万元（以最终概算批复为准），其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元，预备费 28822.13 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：王金昌，身份证号码：230221198702013810

总监理工程师 姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111

设计管理负责人 姓名：廖明宇，身份证号码：440301198311093613

合同金额

五、合同费用

合同价为人民币（小写）8340.35 万元，（大写）人民币捌仟叁佰肆拾万叁仟伍佰元

整

六、服务期

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

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 8 份，发包人 6 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 4 份，发包人 2 份，全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

九、合同生效

合同签订时间：2023 年 7 月 17 日

合同签订地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

签字盖章

发包人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：深圳市福田区侨香村1栋

A座裙楼3层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位（联合体牵头单位）：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：上海市静安区汶水路261号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-56655698

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200436

全过程工程咨询单位（联合体成员）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

住 所：深圳市龙华区民治街道

北站社区汇隆商务中心2号楼2618

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-8271-2808

传 真：0755-8271-2311

开户银行：招商银行深圳福强支行

帐 号：816480899310001

邮政编码：518000

4.3 投标书及其附件(含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

4.4 招标文件及补遗;

4.5 合同条件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由,合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分,全过程工程咨询单位应予以执行,但有违公平原则的除外。

项目类型信息

## 五、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

### 5. 项目管理工作内容:

#### 5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标,建立项目管理的组织机构,明确各部门及岗位工作职责,分解项目管理的工作内容,制订项目管理工作程序及工作制度,制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划,根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系,协调项目外部关系。

#### 5.2 前期工作管理

##### 5.2.1 管理工作

(1) 组织设计例会,组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作;

(2) 办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

##### 5.2.2 技术服务

(1) 协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书;

(2) 对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关,并提出优化建议及调整措施。

##### 5.2.3 需求研究及管理

(1) 在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上,组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模;



号		全过程工程咨询/监理	
1	建设过程中, 照片、视频、文字等资料的形成、整理和归类	√	
2	项目管理模式、招投标、设计、质量安全管理、技术创新、信息化等亮点工作归纳总结	√	
3	结合项目特点, 通过拍摄视频、制作微信推文等方式对公众开展建筑文化、建筑艺术、建筑科技和建筑知识普及, 每年不少于4次		
4	邀请党代表、人大代表、政协委员和社会监督员开展监督视察, 每年不少于1次		
5	组织公众参与活动, 每年不少于1次		
6	邀请市内外媒体, 对项目重大建设节点进行信息公开, 每年不少于1次		
7	挖掘项目建设过程中的人物故事、感人事迹, 并通过拍摄视频、制作微信推文等方式进行宣传推广, 每年不少于2次		
8	制作项目纪录片1部	提供素材	
9	编制项目画册1个	提供素材	
10	开展公众满意度调查1次	√	
11	开展舆情监测和应对	√	
12	招标人组织开展的其他公共信息管理工作	√	

#### 5.18 与项目建设相关的其他项目管理工作

完成招标人交予的其他与本项目建设相关的项目管理工作

#### 6. 工程监理主要工作内容:

##### 6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告

### 3.1.2 联合体协议书

海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

#### 联合体合作协议

工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

项目名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目

工程地点：大鹏新区坝光片区

甲 方：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙 方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：2023 年 月 日

## 联合体合作协议

甲方（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙方（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

鉴于：

1. 2023年4月21日，建设单位深圳市建筑工务署教育工程管理中心（以下简称建设方）就海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）（以下简称本项目）进行公开招标。

2. 本项目招标时限内，甲乙双方本着强强联合原则自愿组成联合体单位作为投标人，参与本项目投标。

甲、乙双方经友好协商，就海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）达成联合体合作事宜，结合建设方发布的本项目招标文件及招标文件中第二篇合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目工程咨询管理事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。



## 一、项目概况

1.1 招标工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

1.2 项目名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目

1.3 项目地点：大鹏新区坝光片区

项目概况及工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。可研批复项目总投资估算 555014.39 万元，其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 46261.54 万元，预备费 26429.26 万元。

联合体牵头单位

## 二、甲乙双方职责分工

2.1. 上海市建设工程监理咨询有限公司，即甲方，为本项目联合体牵头单位，负责：

2.1.1. 负责牵头组织投标文件编制和合同洽谈工作，代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示。在项目中标后合作实施阶段，派出项目负责人，负责与建设方之间、各参建方之间的沟通联络及组织协调工作。负责本项目（除设计报批报建管理外）的其他报批报建工作。

2.1.2. 负责履行除本协议 2.2 条乙方职责外的本项目招标文件及合同约定的全部工作内容，并承担相应责任。

2.1.3. 负责本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作，并承担

该项费用。（若本项目要求对项目团队成员进行保险投保，则甲乙双方各自负责自身团队成员的人身保险投保工作及费用）。

2.1.4. 负责按本项目招标文件及主合同要求向建设方提交各类保函。

2.1.5. 负责在项目实施期间，根据乙方的需求，协助乙方为派驻的驻场人员提供统一现场办公用房（生活及办公用品相关费用各自承担）。

2.1.6. 负责向建设方申请各阶段工程款项并按本协议约定向乙方支付费用。若建设方明确工程款项由建设方分别向甲乙双方支付，则按建设方要求执行。

2.1.7. 负责按招标文件、主合同及建设方要求，向建设方派驻工作人员，工作期限为自建设方指定的时间起至合同服务期满，工作内容 by 建设方根据项目情况确定。

2.1.8. 在项目前期、维保期间，负责承担办公用房的租赁费用。

2.1.9. 负责按招标文件、主合同及建设方要求，在合同签订后一个月内应配备服务项目使用的一台深圳牌照商务车（含司机）。在项目服务期间的所有交通工具由甲方负责。

2.1.10. 在工程建设过程中，需要外出考察发生的差旅费甲乙双方各自负责，其余费用（包括但不限于因全过程咨询工作需要组织相关的咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（会议、食宿、交通、专家顾问费等））按本项目咨询费比例各自承担相应费用。

2.2. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，即乙方，为本项目联合体成员单位，负责：

2.2.1. 负责本项目招标文件及主合同约定的项目管理工作中内容中的设计管理（含设计阶段 BIM 及信息化应用管理、设计报批报建相关服务）相关工作，并承担相应责任。协助甲方完成项目策划管理、勘察管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价工作中与设计管理相关的工作。

2.2.2. 负责按本项目招标文件、主合同及建设方要求完成“其他专项咨询服务”工作中与设计相关的专项咨询管理工作，包括施工图精细化审查和第三方施工图审查。

2.2.3. 协助甲方完成本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作。

### 三、归属权益

#### 3.1. 甲方归属权益

工程咨询费：按本项目“海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）”全过程工程咨询投标报价汇总表的，按主合同约定的结算原则进行结算。

#### 3.2. 乙方归属权益

工程咨询费：按本项目“海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）” 全过程工程咨询投标报价汇总表的 ，按主合同约定的结算原则进行结算。

### 3.3. 工程奖励

若本项目获得中国建设工程鲁班奖，而获得工程奖励金。归属甲方的奖励金为为奖励金总额1 ，归属乙方的奖励金为奖励金总额的

### 3.4. 其他费用

若本项目履约过程中产生了其他费用，则按实际情况由甲、乙双方友好协商后据实确定。

## 四、甲方对乙方的费用支付

### 4.1. 工程咨询费

甲方以归属乙方的工程咨询费（本项目中标价（若签署主合同以主合同为准）的 24%）为基数，按本项目招标文件及主合同约定的咨询费支付（若签署主合同以主合同中咨询费支付为准）中的支付条件、支付方式及支付比例向乙方支付工程咨询费。甲方收到招标人每笔工程咨询费后 3 日内通知乙方开具相金额的增值税专用发票，甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后 10 个工作日内予以支付。若建设方要求工程款项由建设方分别向甲乙方支付，则按建设方要求执行。

## 五、甲乙双方主要权利与义务

5.1. 本项目履约过程中,如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量等达不到要求而产生违约事宜的,属甲方责任的由甲方承担,属乙方责任的由乙方承担,罚款全额由责任方承担。

5.2. 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定,如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜,属甲方责任的由甲方承担,属乙方责任的由乙方承担,罚款全额由责任方承担。

5.3. 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作,对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理,并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.4. 本项目甲方为牵头单位,在与乙方达成一致意见后方可代表乙方行事或作出承诺,但本项目主合同及各类补充协议、决策性文件等需在加盖甲乙双方公章后方可对各方产生法律效力。

5.5. 甲乙双方与各自的分包分供应商之间的纠纷由各方单独承担责任,由此给另一方造成损失的,应予以赔偿。

## 六、未尽事宜

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的一切义务和责任,同时按照本协议划分职责,各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜,由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议,补充协议具有同等法律效力。

## 七、争议裁决

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时,甲、乙双方应及时通过

友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向仲裁委员会提起仲裁。

## 八、其他

8.1. 联合体各方实际分工及费用分配，以本协议为准。联合体各方在本项目投标阶段签署的投标联合体协议仅作为满足投标使用。

8.2. 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3. 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4. 本协议一式捌份，双方各执肆份。本协议自加盖双方单位公章后生效，工程保修期满且保修尾款结清后自行失效。

本合作协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

（以下无正文）



甲方（公章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人/授权人（签字）：杨志

乙方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司


法定代表人/授权人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3.2 深圳大学直属口腔医院项目

#### 3.2.1 合同关键页

正 本



合同编号: SDKQYY-006-2023

## 深圳市建筑工程务署工程管理中心 合同协议书

项目名称: 深圳大学直属口腔医院项目

合同名称: 深圳大学直属口腔医院项目全过程工程咨询合同

承 包 方: 上海市建设工程监理咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

日 期: 二〇二三年十月十九日



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

### 一、工程概况

项目名称

1. 工程名称：深圳大学直属口腔医院项目；

2. 工程地点：位于深圳市宝安区上川石材厂片区；

3. 工程规模：规划建设 450 台床位，总建筑面积 99000 平方米，包含医疗七项基本设施用房、大型设备用房、预防保健用房、科研用房、教学用房、规培用房、文化活动用房、便民服务用房、地下车库(含人防工程)及配套等；

4. 项目总投资：136500 万元（暂定）。

项目内容

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：虎少滨，身份证号码：230103196707164813；

总监理工程师 姓名：苏 晖，身份证号码：310110196805265451；

设计管理负责人 姓名：李 梅，身份证号码：370102198005284523。

### 五、合同费用及结算原则

合同金额

合同价暂定价为人民币¥（小写） 2208.195 万元，（大写） 贰仟贰佰零捌万壹仟玖佰伍拾元整。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至保修期届满；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，发包人壹份，全过程工程咨询单位壹份；副本壹拾份，发包人柒份，全过程工程咨询单位叁份。


#### 九、合同生效

合同签订时间： 2023 年 10 月 19 日



签订时间

合同签订地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人: (公章) 深圳市建筑工务署  
工程管理中心  
住 所: 深圳市罗湖区深南东路  
2001号鸿昌广场6楼  
法定代表人:  
委托代理人:   
电 话:  
传 真:  
开户银行:  
帐 号:  
邮政编码:

全过程工程咨询单位(联合体牵头单位): (公章)  
上海市建设工程监理咨询有限公司  
住 所: 上海市静安区汶水路261号  
法定代表人: 杨志  
委托代理人:  
电 话: 021-56655698  
传 真: 021-56655591  
开户银行: 上海浦东发展银行闸北支行  
帐 号: 98400155100000174  
邮政编码: 200436

全过程工程咨询单位(联合体成员): (公章)  
华东建筑设计研究院有限公司  
住 所:   
法定代表人:  
委托代理人:   
电 话:  
传 真:  
开户银行:  
帐 号:  
邮政编码:

签字盖章

3.5《建设工程造价咨询规范》；

3.6《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》

3.7 其他相关法律、法规、规章及规定。

#### 4. 合同档的优先次序

组成合同的各个档应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果出现含糊不清或相互矛盾的情况，由发包人做出解释和调整。在这种情况下，除非合同另有规定，组成合同的几个档的优先支配地位应依次如下：

4.1 合同协议书及双方签订的补充协议；

4.2 中标通知书；

4.3 投标书及其附件（含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清档等，如果有）；

4.4 招标档及补遗；

4.5 合同条件（含招标档补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他档。

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同档的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

项目类型信息

## 全过程工程咨询服务的主要工作内容

全过程工程咨询工作包括但不限于以下工作内容（同时需满足《深圳市建筑工务署全过程工程咨询实施指引（试行）》要求）：

#### 5. 项目管理咨询工作内容：

##### 5.1 项目策划管理

5.1.1 制订项目策划及管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责，分解项目管理的工作内容，制订项目管理工作程序及工作制度，制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

##### 5.2 前期工作管理（含报批报建等）

###### 5.2.1 管理工作

（1）组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作；

（2）办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

###### 5.2.2 技术服务

（1）协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书；

## 5.20 与项目建设相关的的其他项目管理工作

党建文宣工作要求，根据临时党支部要求、项目组群宣传工作要求和文件整理、学习、宣贯要求，全过程工程咨询单位应配备 2-3 人参与到本小组日常管理工作，拟派人员应经过招标人审核认可，其中 1 人担任组长助理。

## 6.工程监理主要工作内容：

### 6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告，包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容等。如无特别约定，上述档一式两份，监理规划（或修改）在第一次工地例会前 7 天内提交，监理实施细则在相应专项工程实施前 3 天内提交，监理月报在次月 5 日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交，专项报告自发包人发出指令起 14 天内完成并提交。

监理规划一般应包括以下内容：

（1）工程概述；

（2）监理工作范围；

（3）项目组织机构及人员配置，包括岗位名称、岗位基本条件（学历、经历、能力等）、拟派人员姓名、进退场时间等；

（4）自备检测设备，包括仪器设备的品牌、型号（规格）、性能、进退场时间等；

（5）监理工作程序；

（6）工程监理的重点和难点分析；

（7）监理质量保证措施；

（8）合同信息管理；

（9）安全文明管理；

（10）招投标管理；

（11）组织协调；

（12）发包人交办的其他事项；

（13）合理化建议。

### 6.2 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，全过程工程咨询单位在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况，熟悉设计档，熟悉招标投标档，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

6.2.1 根据项目的具体要求，对项目进行整体策划，包括工期策划和关键节点策划，编制监理实施计划和方案；

### 3.2.2 联合体协议书

深圳大学直属口腔医院  
深圳市中医院针灸推拿分院  
深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）  
深圳市萨米医疗中心二期项目  
全过程工程咨询  
联合体合作协议

工程名称：深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、  
深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中  
心二期项目全过程工程咨询

项目名称：一标段：深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸  
推拿分院项目全过程工程咨询；二标段：深圳市第二人民医院改  
扩建工程（一期）项目全过程工程咨询；三标段：深圳市萨米医  
疗中心二期项目全过程工程咨询

工程地点：深圳市

甲 方：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙 方：华东建筑设计研究院有限公司

签订日期：2023年   月   日



## 联合体合作协议

甲方（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙方（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

鉴于：

1. 2023年07月15日，建设单位深圳市建筑工务署工程管理中心（以下简称建设方）就深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中心二期项目全过程工程咨询（以下简称本项目）进行公开招标。

2. 本项目招标时限内，甲乙双方本着强强联合原则自愿组成联合体单位作为投标人，参与本项目投标。

3. 甲乙双方经友好协商，就深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中心二期项目全过程工程咨询达成联合体合作事宜，结合建设方发布的本项目招标文件及招标文件中第五篇合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目工程咨询管理事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。

### 一、项目概况

1.1 招标工程名称：深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中心二期项目全过程工程咨询

1.2 项目名称：一标段：深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院项目全过程工程咨询；二标段：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）项目全过程工程咨询；三标段：深圳市萨米医疗中心二期项目全过程工程咨询区

1.3 项目概况及工程规模：一标段：项目一：深圳大学直属口腔医院，规划建设450台床位，总建筑面积99000平方米，包含医疗七项基本设施用房、大型设备

用房、预防保健用房、科研用房、教学用房、规培用房、文化活动用房、便民医疗服务用房、地下车库(含人防工程)及配套等。项目二：深圳市中医院针灸推拿分院，规划建设200张床位，位于深圳市宝安区上川片区宝石路北侧。项目总建筑面积暂定99000平方米，主要功能是基本设施用房，扩展功能用房，配套服务类用房等。

二标段：项目三：深圳市第二人民医院改扩建工程（一期），总建筑面积194221平方米，主要建设内容为新建门诊医技楼、脑科中心和骨科中心，新增床位726张。

三标段：项目四：深圳市萨米医疗中心二期项目，位于深圳市坪山区石井街道石井社区，总用地面积24199m<sup>2</sup>，总建筑面积约70000m<sup>2</sup>，项目总投资约60000万元，建设内容包括门诊、医技、住院病房（400床）及相关配套设施设备。

**联合体牵头单位**

## 二、甲乙双方职责分工

**2.1 上海市建设工程监理咨询有限公司，即甲方，为本项目联合体牵头单位，负责：**

2.1.1 负责牵头组织投标文件编制和合同洽谈工作，代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示。在项目中标后合作实施阶段，派出项目负责人，负责与建设方之间、各参建方之间的沟通联络及组织协调工作。负责本项目（除设计报批报建管理外）的其他报批报建工作。

2.1.2 负责履行除本协议2.2条乙方职责外的本项目招标文件及主合同约定的全部工作内容，并承担相应责任。

2.1.3 负责本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作，并承担该项费用。（若本项目要求对项目团队成员进行保险投保，则甲乙双方各自负责自身团队成员的人身保险投保工作及费用，如果未能办理此项保险，由此造成的损失由其甲乙双方各自负责）。

2.1.4 负责按本项目招标文件及主合同要求向建设方提交各类保函。

2.1.5 负责在项目实施期间，根据乙方的需求，协助乙方为派驻的驻场人员提供统一现场办公用房（生活及办公用品相关费用各自承担）。

2.1.6 负责向建设方申请各阶段工程款项并按本协议约定向乙方支付费用。



若建设方明确工程款项由建设方分别向甲乙双方支付，则按建设方要求执行。

2.1.7 负责按招标文件、主合同及建设方要求，向建设方派驻工作人员，工作期限为自建设方指定的时间起至合同服务期满，工作内容为建设方根据项目情况确定。

2.1.8 在项目前期、维保期间，负责办公用房租赁及承担相应费用。

2.1.9 在工程建设过程中，需要外出考察发生的差旅费甲乙双方各自负责，其余费用（包括但不限于因全过程咨询工作需要组织相关的咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（会议、食宿、交通、专家顾问费等））按本项目咨询费比例各自承担相应费用。

**2.2 华东建筑设计研究院有限公司，即乙方，为本项目联合体成员单位，负责：**

2.2.1 负责本项目招标文件及主合同约定的项目管理工作内容中的设计管理、勘察管理、设计报批报建、BIM咨询（设计阶段）、专项咨询服务（施工图精细化审查）及专业技术团队（按归属权益比例承担）相关工作，并承担相应责任。协助甲方完成策划管理、其他报批报建、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价工作。

2.2.2 负责按本项目招标文件及主合同要求提报设计管理团队中的设计管理负责人1人，及各专业设计管理人员共计11人，负责本工程全过程设计管理和专项咨询服务相关工作。

2.2.3 协助甲方完成本项目招标文件及主合同要求的保函开具工作，并承担相关费用！

### 三、归属权益

#### 3.1 甲方归属权益

工程咨询费：按本项目“深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中心二期项目全

过程工程咨询投标报价汇总表”全过程工程咨询投标总报价（暂定价）

最终按主合同约定的结算原则进行结算。

### 3.2 乙方归属权益

工程咨询费：按本项目“深圳大学直属口腔医院、深圳市中医院针灸推拿分院、深圳市第二人民医院改扩建工程（一期）、深圳市萨米医疗中心二期项目全过程工程咨询投标报价汇总表”全过程工程咨询投标总报价（暂定价）的：

最终按主合同约定的结算原则进行结算。

### 3.3 工程奖励、暂列金分配原则

若本联合体单位中标项目在双方团队的共同努力下最终获取工程奖励或暂列金，分配原则为甲方占比： 乙方占比： 。

### 3.4 其他费用

若本项目履约过程中产生了其他费用，则按实际情况由甲、乙双方友好协商后据实确定。

## 四、甲方对乙方的费用支付

甲方以归属乙方的工程咨询费为基数，按本项目招标文件及主合同约定的咨询费的支付（若签署主合同以主合同中咨询费的支付为准）中的支付条件、支付方式及支付比例向乙方支付工程咨询费。甲方收到招标人每笔工程咨询费后3日内通知乙方开具相金额的增值税专用发票，甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后10个工作日内予以支付。若建设方要求工程款项由建设方分别向甲乙双方支付，则按建设方要求执行。

## 五、甲乙双方主要权利与义务

5.1 本项目履约过程中，如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量等达不到要求而产生违约事宜的，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。

5.2 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定，如因任何一方现

场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。

5.3 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理，并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.4 甲乙双方与各自的分包分供商之间的纠纷由各方单独承担责任，由此给另一方造成损失的，应予以赔偿。

## 六、未尽事宜

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的一切义务和责任，同时按照本协议划分职责，各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

## 七、争议裁决

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时，甲、乙双方应及时通过友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向仲裁委员会提起仲裁。

## 八、其他

8.1 联合体各方实际分工及费用分配，以本协议为准。联合体各方在本项目投标阶段签署的投标联合体协议仅作为满足投标使用。

8.2 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4 由于建设方招标采用项目批量招标、兼投不兼中的模式，若甲乙双方组成的联合体单位成为建设方批量招标的某一项目中标单位，甲乙双方应按照本协议内容，针对具体合作中标项目修订本协议中服务主体。

8.5 本协议一式捌份，双方各执肆份。本协议自加盖双方单位公章后生效，工程保修期满且保修尾款结清后自行失效。

本合作协议同时兼作法定代表人证书和法人授权委托书。

(以下无正文)

甲方（公章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

杨志

乙方（公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

胡晖

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 3.3 市第十七高中建设工程全过程工程咨询

#### 3.3.1 合同关键页

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称：\_\_\_\_\_市第十七高中建设工程全过程工程咨询\_\_\_\_\_

项目地点：\_\_\_\_\_深圳市龙岗区\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_深圳市龙岗区建筑工务署\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_上海市建设工程监理咨询有限公司\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_2020年05月 日\_\_\_\_\_



## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

项目名称

1. 工程名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

项目内容

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

项目类型信息

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

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

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：	姓名：刘新浪	，身份证号码：352625197906192218；
设计管理负责人：	姓名：周杰	，身份证号码：310111196901290012；
总监理工程师：	姓名：王晓琦	，身份证号码：220104196903192111；

#### 六、合同费用

合同金额

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成,全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元(其中项目管理费暂定为 416.1 万元,监理费暂定为 1290.26016 万元),其中基本费用占 80%,绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

#### 七、服务期

- 1.项目管理服务期:自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成;
- 2.保修阶段服务期:按国家有关规定执行。

#### 八、双方承诺

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

#### 九、合同份数

本合同一式 26 份,正本 6 份,委托人 3 份,工程咨询单位 3 份;副本 20 份,委托人 10 份,工程咨询单位 10 份。

#### 十、合同生效

合同签订时间:2020 年 05 月 日

签订时间



合同签订地点：深圳市龙岗区

签字盖章

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人(公章)	工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司(公章)
住所：深圳市龙岗区	住所：上海市虹口区
法定代表人：罗雅	法定代表人：龚花强
委托代理人：[Signature]	委托代理人：邵励涛
电话：89551812	电话：021-60826103

传 真：

传 真：021-56655591

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐 号：

帐 号：755949651610801

邮政编码：

邮政编码：200080

经办人：[Signature]

3.3.2 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：市第十七高中建设工程

验收日期：2022 年 8 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市第十七高中建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道五和大道与风门路交汇处	建筑面积	131172m²	工程造价	104913.56万元
结构类型	混凝土框架结构（教学区）+剪力墙结构（宿舍楼）	层数	地上：5~16层		
			地下：1层		
施工许可证号	2020-440307-83-01-01015601	监理许可证号			
开工日期	2020年06月15日	验收日期	2022年08月25日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200153		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市万德建设集团股份有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖毅
副组长	王晓琦、涂达辽、李志鸿
组员	陈艺航、陈向荣、张亮、潘翔、曹大胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆辉	孙思远、陈海滔、王龙、任黎明
建筑设备安装工程	朱松林	王冲、杨忠、李熙金、谢宇飞
工程质控资料	李雪祥	吴丽萍、缪基丽、郑宇新

(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	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项



## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖毅	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人		肖毅
2	李志鸿	深圳市龙岗区建筑工务署			李志鸿
3	陈艺航	深圳市龙岗区建筑工务署			陈艺航
4					
5	洪卫	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
6	陈向荣	广东省建筑设计研究院有限公司	结构负责人		
7	陈宇青	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑负责人		陈宇青
8	李成	广东省建筑设计研究院有限公司			李成
9					
10	李恩智	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		李恩智
11					
12	王晓琦	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监	高级工程师	王晓琦
13	曹大胜	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	工程师	曹大胜
14	陆辉	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	陆辉
15	李雪祥	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	李雪祥
16	朱松林	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	朱松林
17	孙思远	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	助理工程师	孙思远
18	王冲	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理员	监理员	王冲
19	吴丽萍	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员	资料员	吴丽萍
20					
21	涂达辽	中建科工集团有限公司	项目经理		涂达辽
22	张亮	中建科工集团有限公司	技术负责人		张亮
23	田康	中建科工集团有限公司			田康
24	郑鹏	中建科工集团有限公司			郑鹏
25	郑宇新	中建科工集团有限公司			郑宇新
26	廖莹	中建科工集团有限公司			廖莹



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



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位主持，组织施工、监理、设计、勘察及分包等单位，对本工程质量逐项检查，该工程已完成施工设计图纸及合同约定的各项工作，施工质量符合设计及规范要求，工程资料齐全有限，各项试验检测结果均满足设计图纸及规范要求，同意竣工验收。

验收结论

 姓名: 徐泰松 注册号: 4401373-01011 有效期至: 2023年12月			
建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师:  年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日		监理单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



### 3.3.3 项目获奖证明



4 企业施工监理类似业绩

企业施工监理类似业绩

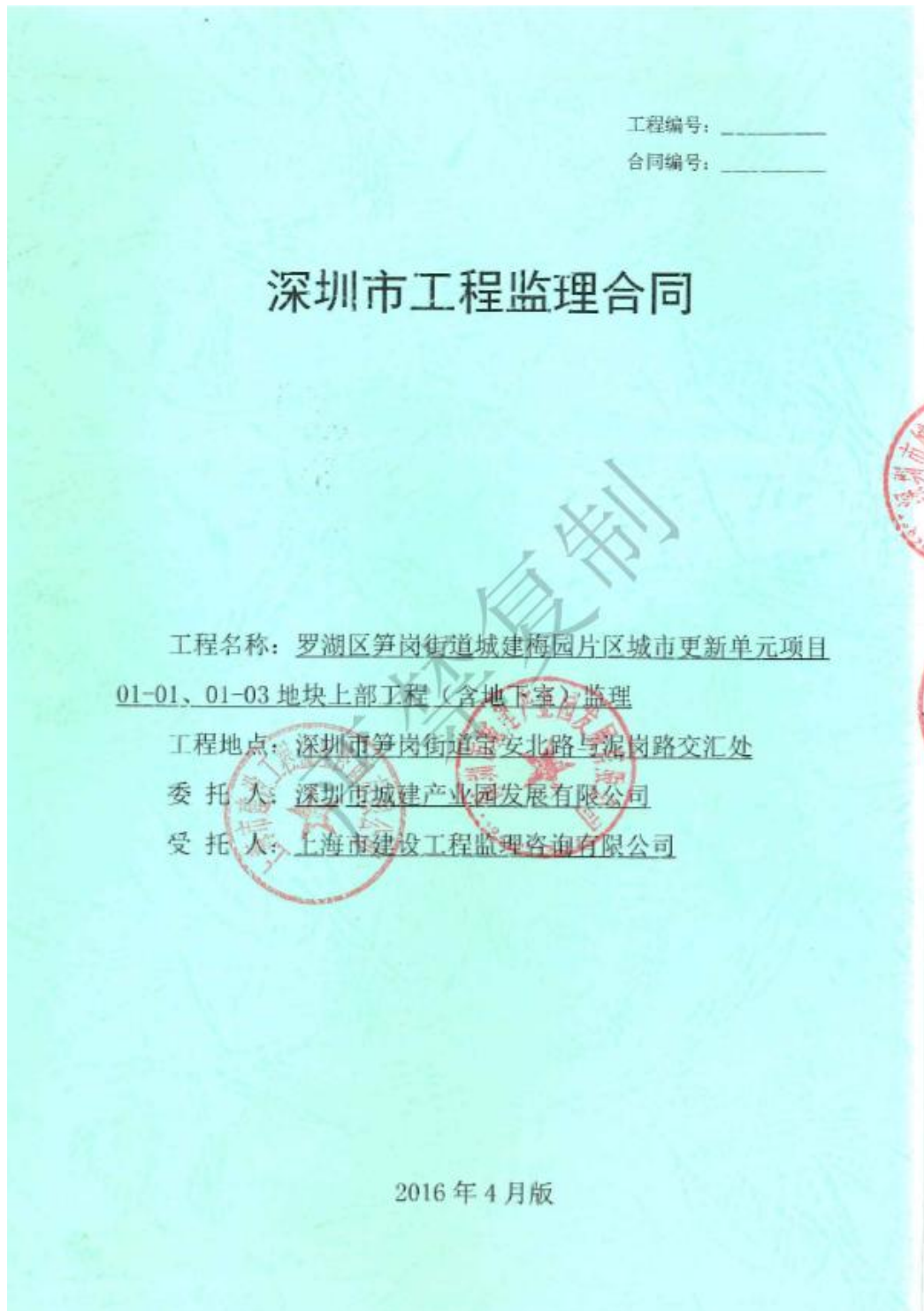
序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01、01-03地块上部工程（含地下室）监理	深圳市城建产业园发展有限公司	房屋建筑工程 监理	2021年05月31日	2021年4月30日至2025年9月30日	3437.59	在建
2	车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务	深圳市深业泰然新时代有限公司	房屋建筑工程 监理	2024年08月	2024年7月1日至2029年12月31日	2283.9	在建
3	南山区 T208-0054 地块项目工程监理	深圳市安和一号房地产开发有限公司	房屋建筑工程 监理	2023年05月29日	2023年5月29日至2028年6月30日	1576.9250	在建

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

#### 4.1 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03

##### 地块上部工程（含地下室）监理

##### 4.1.1 合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市城建产业园发展有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

项目名称

### 一、工程概况

1. 工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理

2. 工程地点：本项目位于罗湖区笋岗街道西北部，处于罗湖区与福田区交界地带。01-01 地块位北靠泥岗西路，西临红岭北路，南临田笋路，东临规划二路；01-03 地块位北靠泥岗西路，西临规划二路，南临田笋路，东临规划三路

3. 工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块，西临红岭北路，周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。

项目 01-01 地块，规划为一栋建筑，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室（人防面积约 7761 平米）。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公，首层至三层为公寓及办公大堂，四层为健身房，层高 5.4m，标准层：商务公寓层高 3.6m；办公层高 4.5m，商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构，首层 6.6m，二至五层 5.4m，裙楼建筑高度 31.44m，总共 5 层。裙楼布置于场地北侧，北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接，可形成连贯的商业空间业态。

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 147500 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 193018 m<sup>2</sup>，地块下布置 4 层地下室（人防面积约 8181 平米）；

1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，首层层高 12.0m，标准层高 4.2m，建筑高度 199.15m，总共 44 层，布置于场地西北侧；1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，首层层高 6.6m，标准层高 3.0m，建筑高度 145.00m，总共 44 层，布置于场地东北侧；商业裙房首层 6.6m，二至四层 5.4m，建筑高度 23.29m，总共 4 层，布置于场地南侧，西侧与 01-01 地块商业裙房通过跨街建筑连接，东侧与 01-05 通过跨街建筑连接；项目地下一层西北角设置地下附建式小型垃圾转运站；结合裙房北侧设置 110 千伏嵌入式附建变电站等公共配套设施；结合裙房南侧架空公共开放空间设置公共厕所，环卫工人休息房以及邮政局；于裙房东侧设置社区警务室；于裙房的三~五层设置公共配套功能及党群服务中心；首层设置不小于 1000 平的公共开放空间以及不小于 1760 平方米的架空公共开放空间。

1

项目内容

- 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：314405.41万元  
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：郭贵平，身份证号码：130404196504162139，注册号：31004325

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，本工程所有工程管理的签约酬金合计含税总金额为（大写）：叁仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰元整（¥34,375,900.00元），其中：（施工阶段：¥32,738,952.38元，保修阶段：¥1,636,947.62元）。不含税金额¥32,430,094.34元，税额¥1,945,805.66元，税率6%。

合同金额

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 通 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				3273.895238	163.694762		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							



## 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 04 月 30 日起至 2031 年 10 月 01 日止，总计 3807 日历天。（以实际开工令为准）

其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 04 月 30 日起至 2025 年 09 月 30 日止，共 1615 日历天；（以实际开工令为准）
5. 保修阶段：自 2024 年 06 月 29 日起至 2031 年 10 月 01 日止，共 2651 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 5 月 21 日。
2. 订立地点：深圳市罗湖区。
3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司（盖章） 受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号

住所：上海市虹口区西安路 88 号

邮编：518000

邮编：200080

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：中国银行上海市延长西路支行

账号：

账号：439059247367

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

签字盖章

### 第三部分 专用条件

#### 1 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用   /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款、附加协议条款及合同附件；

(6) 通用条款

(7) 招标文件及其答疑补遗；

(8) 投标文件

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

项目类型信息

#### 2 受托人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围《具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理》为罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元；

01-01 地块主体工程（包含但不限于建筑结构（含人防工程、钢结构工程、基坑内支撑拆除、土方清运及回填等）、坑中坑土石方及支护、抗浮锚杆、屋面及防水工程、与 01-03 地块跨街建筑连接、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、通风与空调工程、机电抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程（含市政接驳）、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观



(含海绵城市)、泛光照明工程、LED显示系统、标识及标线工程、弱电智能化工程、门窗工程(含金属门窗、防火门、入户门、水电井门、卷帘门等由总包施工,详见工程量清单及施工图纸)等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外,还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于住宅室内精装修、公共部分精装修工程(含商业)、幕墙工程(含预埋件)、电梯工程)的总包管理及配合等,监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

01-03 地块上部工程(含地下室),包括但不限于:主体工程(包含建筑、结构(含人防工程、基坑内支撑拆除、清运及回填)、抗浮锚杆、坑中坑支护及土石方工程)、屋面及防水工程、建筑电气工程、给排水工程(含雨水回用)、消防工程(含水、电、防排烟)、暖通工程、机电管道抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程(含市政接驳)、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观(含海绵城市及市政绿化)、泛光照明工程、LED显示系统、标识及划线工程、弱电智能化工程、白蚁防治等。此外,还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于公共部分精装修(含商业)、商务公寓室内精装修工程、人才公寓室内精装修工程、幕墙工程及插窗机工程、电梯工程)的总包管理及配合、锚索回收配合,变电站的专业接地网施工及综合管道预留接驳工程配合等,因场地周边其他建设项目或其他任何因素对本工程造成影响的,监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括:施工阶段:

#### (1) 施工阶段的质量控制

①熟悉施工图,参加设计交底会议,提出相关建议或意见;

②审查和批准施工组织设计,核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件;

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

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

⑤协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点;审查承包人提交的测量实施报告,并依据监理

## 4.2 车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

### 4.2.1 合同关键页

工程编号：/

合同编号：SYTRXSD-01.03-2024-026

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服

工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰  
然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市深业泰然新时代有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

项目名称

### 一、工程概况

1. 工程名称：车公庙泰然工业区第一更新单元二期项目监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区沙头街道车公庙泰然六路以北，泰然二路以南，泰然七路以东，香蜜湖路以西

3. 工程规模：建设用地面积 28219.8 m<sup>2</sup>，规定建筑面积 359450 m<sup>2</sup>，其中办公 112250 m<sup>2</sup>，产业研发用房 143000 m<sup>2</sup>，商业 61000 m<sup>2</sup>，地下商业 40000 m<sup>2</sup>，公共配套 3200 m<sup>2</sup>。01-02 地块限高 300 米，02-02 地块限高 250 米。基坑支护安全等级定位一级，基坑开挖面积约 35068 m<sup>2</sup>，基坑周长 991m，地下室层数暂定 5 层，基坑开挖深度约为 26m。以最终施工图纸为准。

4. 工程类别：建筑工程

5. 工程等级：Ⅰ

6. 投资性质：国有投资

7. 工程概算投资额：Ⅰ万元，招标部分工程概算投资额：Ⅰ万元

8. 其它：/

项目内容

### 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、项目总监

项目总监姓名：臧红兵，身份证号码：320106196801170858，注册号：31004966

五、监理酬金

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

所有工程监理的监理酬金合计含税金额为（大写）：贰仟贰佰捌拾叁万玖仟元整（¥22839000.00 元）。其中：

合同金额

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	/	/	/	2172.3000	111.6000	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

自 2024 年 7 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止，总计 2739 日历天。其中：

1、施工阶段：自 2024 年 7 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止，共 2009 日历天；

2、保修阶段：自 2030 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止，共 730 日历天。  
起始时间为暂定，具体以委托人开工通知为准。

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

签订时间

1. 订立时间：2024 年 8 月 日。
2. 订立地点：广东省深圳市福田区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：深圳市深业泰然新时代有限公司（盖章）

住所：深圳市福田区沙头街道泰然四路劲松大厦 2 楼 2F

邮编：518040

法定代表人或其授权代理人：  
（签章）

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账号：44201530300052551169

电话：0755-83880220

传真：/

电子邮箱：/

受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：上海市静安区汶水路 261 号

邮编：200072

法定代表人或其授权代理人：  
（签章）

开户银行：中国银行上海市延长西路支行

账号：439059247367

电话：021-56655551

传真：021-56655551

电子邮箱：/

签字盖章

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1) 在实施过程中另行签署的经双方加盖公章的补充协议、修正文件；2) 本专用条件中的补充条款；3) 本合同协议书；4) 中标通知书；5) 本合同专用条件除补充条款外的其他条款；6) 本合同附件；7) 招标文件；8) 经委托人认可的监理投标书；9) 本合同通用条件；10) 与监理有关的标准、规范等。上述合同文件相互补充，如果上述合同文件之间出现矛盾，以次序在前的文件为准；对于同一类合同文件，按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

项目类型信息

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：前期工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、主体结构工程、钢结构工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、建筑电气工程、通风空调工程、消防工程、人防工程、设备安装工程、精装修工程、电梯供货安装、委托人分包工程、甲供材料及设备验收、室外配套工程、市政工程、园林景观工程、等本项目竣工所需的全部工程的监理服务工作及保修期间的监理服务工作，具体内容以监理合同为准。本次监理范围不包括本项目工程室内、外燃气工程的监理服务。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，其余燃气有关工作仍属本次监理范围。

2.1.2 监理工作内容还包括：建设项目施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括竣工验收、整改、工程移交及工程结算）及工程质量保修阶段的质量控制，投资控制、进度控制、安全生产监督管理、合同与信息管理、档案整理移交、组织协调等全过程监理工作，具体要求如下：

（1） 监理人作为委托人的顾问，应在受委托的监理业务范围内向委托人负责，在执行和遵守国家有关建设法规的前提下，维护委托人的正当权益。

第 17 页 / 共 92 页



## 4.3 南山区 T208-0054 地块项目工程监理

### 4.3.1 合同关键页

工程编号:

合同编号: AHYH-CZ-FW-[2023]0011

深圳市安和一号房地产开发有限公司

南山区 T208-0054 地块项目工程监理合同

工程名称: 南山区 T208-0054 地块项目工程监理

工程地点: 深圳市南山区深圳湾超级总部基地, 白石四  
道与深湾三路交汇处东南侧

委 托 人: 深圳市安和一号房地产开发有限公司

监 理 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2023年5月



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市安和一号房地产开发有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

项目名称

1. 工程名称：南山区T208-0054地块项目工程监理

2. 工程地点：深圳市白石四道与深湾三路交汇处；

3. 工程规模：本工程总建筑面积约341816平方米，计规定容积率建筑面积约289200平方米，建筑限高400m，最终面积数据以通过政府报建的文件为准。

项目内容

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 合同专用条件及其附录，包括：

附录A 委托人对监理人的监理工作要求

第 2 页 共 88 页

附录B 委托人为监理人提供的房屋、资料、设备

附录C 监理酬金支付节点及额度明细表

3. 合同通用条件；

4. 合同文件中的拟投入监理服务的人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

5. 相关合同附件及合同谈判记录表。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：郭晓龙，身份证号码：140421198910271610，注册号：31012125。项目正式开工时，项目负责人（兼总监）需变更为曹雨恩。

合同金额

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟伍佰柒拾陆万玖仟贰佰伍拾元整（¥15769250元）。不含税金额为：14876651元，增值税税金为：892599元，增值税税率为：6%。若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

包括：

1. 监理酬金：15769250元整。

2. 相关服务酬金：/（综合考虑在监理酬金中，不另计取）。

其中：

第 3 页 共 88 页

(1) 保修阶段服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 其他相关服务酬金：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 六、期限

##### 1. 监理期限：

暂定自本合同签订之日起至 2028年6月30日止，最终具体为全部工程竣工验收完成3个月后。

##### 2. 相关服务期限：

(1) 保修阶段服务期限暂定自2028年7月1日始，至2030年6月30日止，共2年。

(2) 其他相关服务期限满足实际要求。

工程进度以委托人确认的工期计划为准。

#### 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，提供资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

签订时间

1. 订立时间：2023年5月29日。

2. 订立地点：广东省深圳市。

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

签字盖章

委托人: 深圳市安和一号  
房地产开发有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区莲花  
街道福新社区深南大道 2016 号  
招商银行深圳分行大厦 32F3201

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人或其授权  
的代理人: (签字) 姜军

开户银行: 兴业银行前海分行

账号: 338000100100196069

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

监理人: 上海市建设工程监理咨  
询有限公司 (盖章)

地址: 上海市静安区汶水路 261 号

邮政编码: 200072

法定代表人或其授权  
的代理人: (签字) 杨志

开户银行: 上海浦东发展银行闸  
北支行

账号: 98400155100000174

电话: 021-56555978

传真: 021-56555978

电子邮箱: spm@spm-bv.com

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

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

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 相关合同附件及合同谈判记录表；
- (3) 专用条件及附录 A、附录 B、附录 C；
- (4) 通用条件；
- (5) 合同文件中的拟投入监理与相关服务人员、设备计划，监理大纲及相关服务方案。

上述组成合同文件的相应文件对一事项约定发生矛盾或歧义时，按照上述解释顺序以排序在前的为准；双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 2. 监理人义务

项目类型信息

##### 2.1 监理的范围和内容：

###### 2.1.1 监理的范围包括：

(1) 本工程建筑红线范围以内的全部工程，包括但不限于：勘察、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、地下室工程、主体结构工程（混凝土、轻质隔墙、砌体）、装配式建筑、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面工程、防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、建筑节能、弱电智能化工程、通信工程、人防工程、消防

工程、防雷工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、白蚁防治工程、钢结构工程、装修工程（含地上、地下普通装修工程、公区精装修工程、外装修工程（包括外幕墙装修工程、大门工程等）、电梯轿厢装修工程和标识工程等）、入户门及智能门锁工程、门窗及幕墙工程、栏杆及扶手工程、临时工程、配套基础设施和公共配套设施、园林绿化景观工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（2）本工程建筑红线外，但为完成本工程由委托人组织建设的室外市政工程、电力工程、通信工程、有线电视工程接驳工程等发挥本工程建筑功能增值的一切相关工程（与非委托人投资建设的外委监理项目界面划分最终以现场实际为准）。

（3）监理人依据本合同，对上述范围内的工程建设质量、进度、造价进行全方位控制，对合同、信息进行全面管理，对工程界面划分、场地移交及工程建设相关方的关系进行综合协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责；同时提供监理范围内工程保修期相关监理服务，服务内容包括但不限于：施工图初审、会审，施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理以及协助审核 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用和管理，第三方监测、检测、水土保持监测、工作面移交，招标配合，竣工验收后承接查验的问题整改配合工作，配合销售工作，配合业主和代建方安全质量管理工作，工程保修期内定期对工程进行回访，检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审

第 21 页 共 88 页



5 企业全过程造价咨询类似业绩

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	市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询	深圳市疾病预防控制中心	房屋建筑工程全过程工程咨询（含全过程造价咨询）	2020 年 08 月 10 日	2023 年 09 月 11 日	1068.745	结算阶段和预算阶段成果文件
2	中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询	东莞深证通信信息技术有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询	2019 年 01 月 21 日	2022 年 01 月 24 日	1270 万元	预算阶段成果文件
3	西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全过程造价咨询	绿地集团西安兴港置业有限公司	房屋建筑工程全过程造价咨询	2020 年 12 月 29 日	2024 年 01 月 25 日	350.9131 11	结算阶段成果文件

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 5.1 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询

### 5.1.1 合同关键页

20-531  
**正本**

#### 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目 全过程工程咨询委托合同



项目名称：市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询

项目地点：深圳市南山区

甲方：深圳市疾病预防控制中心

乙方：上海市建设工程监理咨询有限公司

时 间：2020 年 08 月 10 日

## 全过程工程咨询服务合同

发包人（全称）：深圳市疾病预防控制中心

法定代表人：夏俊杰

住所地：深圳市南山区龙苑路8号

联系人及联系电话：林应和 075525533903

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人：龚花强

住所地：上海市虹口区西安路88号

联系人及联系电话：刘志力 13585564685

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询；

项目名称

2. 工程地点：广东省深圳市南山区龙苑路8号；

3. 工程规模：总投资额58700万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：刘志力，身份证号码：210724197601291211；

设计管理负责人 姓名：毛楠，身份证号码：210302197003010918；

总监理工程师 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

造价合约管理负责人 姓名: 朱冬美, 身份证号码: 362331197212054630;

合同金额

#### 五、合同费用

合同价为人民币(小写) 1068.745 万元; (大写) 壹仟零陆拾捌万柒仟肆佰伍拾元

#### 六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成;

监理服务期: 自收到委托人通知之日起至工程竣工验收完成。

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

招标代理服务期: 自收到委托人通知之日起至招标工作全部完成。

造价咨询服务期: 自收到委托人通知之日起至决算审计完成。

造价咨询服务阶段

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 6 份, 正本 2 份, 发包人 1 份, 全过程工程咨询单位 1 份; 副本 4 份, 发包人 2 份, 全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间: 2020 年 8 月 10 日

合同签订地点: 深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人(需出示授权委托书)签署并加盖公章后生效。

签字盖章

发包人: (公章)

住所: 广东省深圳市南山区龙苑路 8 号

法定代表人: 夏俊杰

委托代理人: 林应利

电话: 075525533903

传真: 075525532595

开户银行:

帐号:

邮政编码:

全过程工程咨询单位: (公章)

住所: 上海市西安路 88 号

法定代表人: 龚花强

委托代理人: 刘志力

电话: 02156654371

传真: 02156655591

开户银行: 上海浦东发展银行闸北支行

帐号: 9840 0155 1000 00174

邮政编码:

如无特别理由，合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，全过程工程咨询单位应予以执行，但有违公平原则的除外。

#### 四、全过程工程咨询单位义务与责任

##### 5. 全过程工程咨询单位的服务范围

##### 项目类型信息

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

(1) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、实验室工艺咨询单位统筹管理、项目组织协调管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、施工组织管理、参建单位管理、实验室设备安装协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、运营维护咨询、信息化管理、以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含配套设备及信息化部分）。

(3) 招标代理：招标策划、市场调查、招标方案和招标文件编制，

##### 造价咨询服务内容

完成实验室升级改造招标及按现行法律法规完成后续本项目所需招标代理的工作。

(4) 造价咨询：概算审核、制定概算控制方案并实施、预算编制（含工程量清单和标底）、建设工程进度款审核、配合审计、结算审核、决算审核等预、结、决算相关工作；与本项目相关的工程洽商、变更、材料设备询价及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等方面工作。配合完成后续概算申报、结算申报和决算申报工作。

(5) 全过程工程咨询单位依法承担与项目咨询工作、工程监理工作、工程造价咨询工作、招标投标代理工作等相应的法律责任。

(6) 其他咨询：本项目包括三部分：1) 实验室升级改造约 28400 万元；2) 仪器设备购置约 22400 万元，要求中标人在中标后编制概算书；3) 公共卫生信息平台建设约 7900 万元要求中标人在中标后编制工程可研报告和概算书。其中实验室升级改造无需中标人在中标后编制工程可研报告及概算书。

(7) 签订后 5 个工作日内派驻 1 名财务人员、1 名工程类技术人员、1 名资料管理员共 3 人加入发包人的项目组，由发包人项目组管理和安排工作。上述三名人员的薪酬、保险及其他所有费用由中标人承担。

##### 6. 全过程工程咨询单位的责任

6.1 全过程工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因



## 5.1.2 成果文件

## 5.1.2.1 结算阶段成果文件

造价成果阶段

## 工程造价结算审核报告书

报告编号:

项目名称

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

甲方名称

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第一册)

建筑面积: 35361.00 M2

层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)

送审造价: 271508681.20 元

结构形式: 框架结构

工程造价

审核造价: 267601948.79 元

编审性质: 结算审核

核增减额: 3906732.41 元

核增减率: -1.44%

编制人、复核人  
签章和证书号

编 审 人:

资格证号:

复 核 人:

资格证号:

批 准 人:

出具时间

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

投标人盖章



## 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程

子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学研究院有限公司

(共五册, 第二册)

建筑面积: 35361.00 M2

层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)

送审造价: 271508681.20 元

结构形式: 框架结构

审核造价: 267601948.79 元

编审性质: 结算审核

核增减额: 3906732.41 元

核增减率: -1.44%

编审人:

资格证号:

复核人:

资格证号:

批准人:

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

# 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第三册)

建筑面积: 35361.00 M2                      层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)  
送审造价: 271508681.20 元                  结构形式: 框架结构  
审核造价: 267601948.79 元                  编审性质: 结算审核  
核增减额: 3906732.41 元                    核增减率: -1.44%

编 审 人: 易卫军

资格证号: A1210100002099

复 核 人: 张新民

资格证号: B11093100006200

批 准 人: 刘品力

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

## 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第四册)

建筑面积: 35361.00 M2 层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)

送审造价: 271508681.20 元 结构形式: 框架结构

审核造价: 267601948.79 元 编审性质: 结算审核

核增减额: 3906732.41 元 核增减率: -1.44%

编审人:

资格证号:

复核人:

资格证号:

批准人:

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

# 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第五册)

建筑面积: 35361.00 M2      层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)  
送审造价: 271508681.20 元      结构形式: 框架结构  
审核造价: 267601948.79 元      编审性质: 结算审核  
核增减额: 3906732.41 元      核增减率: -1.44%

编审人:   杨丽  
资格证号:   
复核人:   
资格证号:   
批准人:   
编审日期: 2023 年 09 月 11 日  
编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司



## 5.1.2.2 预算阶段成果文件

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目  
(EPC)

造价成果阶段 **建安工程造价预算书**

甲方名称 委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)

项目名称 工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程子项目-升级改造工程子项目(EPC)

建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09万元

建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

工程造价

(共五册, 第一册)

投标人盖章 上海市建设工程监理咨询有限公司

编制人: 杨丽 复核人: 张新民

审定人: 刘志力

出具时间 日期: 2022年04月25日

编制人、复核人  
签章和证书号

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第二册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘高力

日期: 2022年04月25日

编制人:

杨丽

复核人:

张新民



市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第三册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘志力

日期: 2022年04月25日

编制人: 易卫军 李光丽

复核人: 张新民

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第四册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人:

刘石力

日期: 2022年04月25日

编制人:

柏丽

复核人:

张新民

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目

(EPC)

## 建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第五册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘志力

日期: 2022年04月25日

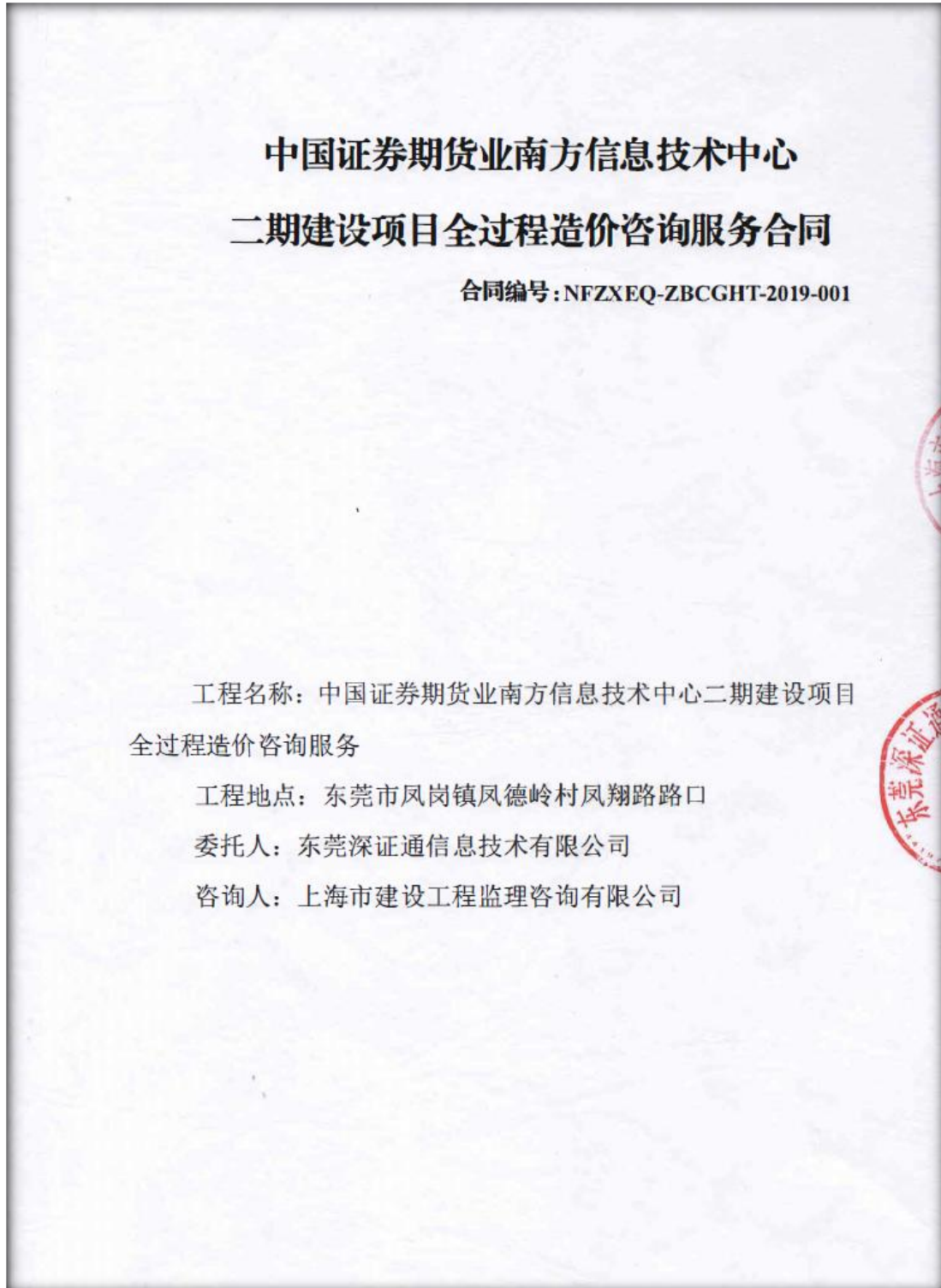
编制人:

复核人:



## 5.2 中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询

### 5.2.1 合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人：东莞深证信息技术有限公司

咨询人：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

项目名称

### 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

工程名称：中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询服务

工程地点：东莞市凤岗镇凤德岭村凤翔路路口

工作范围：中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目全过程造价咨询服务。

### 二、咨询工作内容

全过程造价咨询服务范围及内容包括但不限于：工程总承包（EPC）概算审核及评审工作；招标控制价与工程量清单编制；编制施工图预算；招标文件与合同相关条款的拟定；招标项目投标报价分析；工程合同价款的确定；施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、变更签证的价款审核）；结算审核及驻场服务等全过程造价咨询，根据委托人要求，协助委托人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好暂估价等各专项工程招标清标工作。具体工作内容如下（包括但不限于）：

#### （一）方案阶段及初步设计阶段

1、参加设计方案比选工作，根据委托人的要求，针对不同的设计方案提供估算对比，并提供详细的分析报告。

2、根据建筑方案图及专业方案图，提供建筑面积、结构面积、公共部位面积、外墙装饰、室内装修、景观绿化、机电设备等估算工程量及指标，进行成本测算工作，并提出方案优化建议。

3、对承包人（或设计单位）在方案设计中初步选用的材料、机电设备以及采用的标准等提出合理化建议，对材料和设备的选择提供造价资料并进行价值分析，并提出方案优化建议。

4、概算审核及评审工作。

#### （二）施工图设计阶段

1、根据扩初图计算各类成本指标，并与本项目类似工程的成本指标进行对比，提出优化建议。

2、参与出蓝图前的内部施工图审图工作，建立图纸审核的电子及书面台账，编制电子及书面图纸会审纪要；通过会审，预先发现图纸的错、漏、碰、缺，提供问题的合理化建议，并将会审结果通过电子及书面形式提交委托人。

3、招标控制价与工程量清单编制，施工图预算的编制。

造价咨询服务  
阶段和内容

4、对施工图预算工程量按照招标清单内项目进行重新计量，并与工程总承包承包人进行核对，协助委托人与工程总承包承包人达成一致意见。

(三) 招标阶段 (含 EPC 总承包招标及各专项工程招标)

1、结合各标段工程内容的实际情况，对招标文件和施工合同中有关工程造价方面的相关条款及工程承包方式、工作范围、计价原则、计量方式等内容提供合理化建议；协助招标代理对评标办法是否合理，是否涵盖了业绩、信誉、工期、施工能力(装备、技术、方案、管理、安全)、质量标准等关键内容进行审查，提供合理化建议。

2、在投标人回标后，校核、分析所收到的标书并提交商务分析报告(或清标报告)，包括计算上的复核、报价及其明细的对比分析、投标技巧分析、报价合理性分析、是否响应标书要求、结合投标文件对其报价进行分析等。

3、招投标阶段造价的清标工作：技术与经济的匹配，如措施项目有无可行施工方案；不平衡报价的分析与整理；错漏项、多项的检查；综合单价及其组成的正确性和合理性；投标报价合理性综合分析等。

4、协助委托人办理政府部门需要的有关招投标及合同备案等相关工作及手续，确保委托人通过相关政府部门的审批。

5、针对每项合同，向中标方、监理、项目管理等相关单位进行工程造价交底，使各方对合同文件与工程量清单及单价等造价相关内容有深入了解。

(四) 施工阶段

1、按照有关合同约定，在工程开工前，计算应支付的工程预付款数额，并审核工程预付款抵扣工作。

2、协调及配合工程监理单位的相关工作，依据工程施工承包合同条款约定的时间及方法按月审核监理单位对已完工程量的签认单以及工程款支付申请，并提供工程期中付款证明建议，建立相应工程计量支付管理台账。以有关合同为依据，对现场签证进行严格把关，以避免进度款的多付或提前支付。若发现工程监理等单位的失职、渎职等行为，咨询人有义务及时向委托人报告，咨询人有任何对此应发现而未发现或发现后未及时发现或处理的行为，将被委托人视为失职。

根据委托人要求，定期或不定期到现场审核工程量及了解施工进度及工地发生的重要事项，并据此提供中期付款建议。

3、若发现项目的建安工程费用超过批复概算的建安工程费用，对超概算的项目进行论证，并向委托人提供超概算情况分析报告。

4、对施工过程中的变更申请，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，以供委托人决策。

5、及时处理正式签署的变更文件，如设计变更、现场签证等，计算变更及签证金额并报委托人审核，按照委托人审核意见，协助委托人与工程承包方进行商讨达成协议。

6、对于本工程可能产生的施工单位索赔事件，咨询人应主动、及时地预测、分析、评价、发现



并向委托人汇报任何可能影响工程造价和投资控制的风险,提出相关改善建议;对于已产生的施工单位索赔,应及时跟进。

收集工程施工的有关资料,采取多种手段、方法(如拍照、往来原始资料的存档等),做好施工过程中的信息收集工作,了解施工过程情况,对现场发生的各种变更进行现场踏勘及计量复核,做好索赔及反索赔资料的积累。

及时处理各类索赔事项进行评估,分析索赔合理性,计算索赔金额,并报委托人审核,按照委托人审核意见,协助委托人与索赔方进行商讨达成协议。对施工合同的顺利履行提出书面建议。

接受委托人委托,在因索赔和反索赔引起的诉讼或仲裁中,参与争议解决的全部过程,包括但不限于谈判、和解、出庭、收集并出示证据、协助律师进行争议的诉讼或非诉讼处理。

7、负责无信息价材料、产品及设备的市场询价定价工作,确保询价定价依据全面充分。询价成果必须包含无信息价材料、产品及设备供应商的加盖其公司公章的报价文件及其他相关文件。

8、按需要与委托人一起到工地现场解决有关造价事宜,主动、及时地发现并向委托人汇报所有可能影响成本的事项,提出相关改善建议。

9、编制资金计划,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。

10、参与商务条款解释说明工作,参与并协助委托人依据合同约定应对和解决工程争议。

11、本项目要求驻场造价服务人员相对固定,不少于2人(土建、安装各1人),协助委托人做好现场成本管理、变更签证、现场签证、进度款审批等工作。现场服务按委托人要求及时到场,现场服务期限自合同生效起至工程竣工验收止。

12、对工程变更定期进行分类汇总统计,并根据统计资料对控制工程变更提出改进依据。

13、凡是涉及与造价咨询有关的工作,包括协调、配合的相关工作,均由全过程造价咨询服务单位承担。

#### (五)竣工结算、决算阶段

1、依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其它相关文件资料审核工程结算。

2、与承包人进行核对及确认,对核对过程中产生争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清,并与委托人、承包人等召开专题会议讨论争议解决方案,并将上述内容编入结算表。

3、负责已完的工程量清单、定额、信息价外的成本数据整理,并形成有效成果文件。

4、协助委托人编制竣工决算报告,完成项目决算审计及成本控制建档工作。

5、结算完成后,协助核对详细的工程造价指标,参与财务决算。

#### (六)成本报告

编写关于工程费用的成本报告,内容包括但不限于:

1、详细列明所有工程内容的批复的概算价/最新预算价/合同价/预估结算价/结算价、已付款、变更额、暂定金额调整。

根据工程进度及现场实际情况,修改和更新工程成本报告,详细列明所有已落实及未落实的工程

分项金额,与成本规划书、批复的概算和施工图预算进行分析比较,分析成本超支或节省的因素,及时提出解决偏差的建议与方案,并及时测算因工程变更、国家政策发生变化、施工实际情况发生变化等所引起的造价变化金额。在可能出现投资突破时,及时向委托人提出有效的应急措施及造价控制的书面意见。

2、说明变更发生情况、大宗甲供材料进场情况、市场造价信息分析等。

3、对最终的工程结算造价作出预估,并与目标成本进行分析比较,及时提出解决偏差的建议与方案。

4、就每月更新后的造价情况及工程进度计划编制月度资金流量表。

#### (七) 其他服务内容

1、出席会议:根据委托人需要,出席与成本控制、造价咨询有关的设计会议、工程会议、成本会议,并提出成本控制相关建议及方案。

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

(1)对当地有关工程造价的法律政策环境进行调研,包括对地方政府的方针、政策和各种法律法规等可能影响工程造价的因素进行调研分析;

(2)工程造价行情调研,包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。

3、在提供服务的过程中按实际需要调整工作内容,配合项目之发展计划、满足委托人的要求。

4、在成本控制方面主动提醒委托人注意相关问题,并提供合理降低工程成本的方案。

5、协助委托人办理政府部门需要的与造价相关的成果文件,并配合委托人办理相关政府部门的手续,确保通过政府部门的审批。

注:如果委托人在履行本合同的过程中提出完成某些工作的要求,虽然委托人要求完成的工作在本合同中没有直接提及,但根据相关造价规范或本合同的全过程造价控制要求,这些工作是全面、全部执行本合同所必需的,则咨询人应将这些工作视为已在本合同中提及一样予以实施,相关费用已包含在本合同约定的造价咨询服务费中,咨询人不得要求委托人额外支付费用。

### 三、咨询服务费及支付

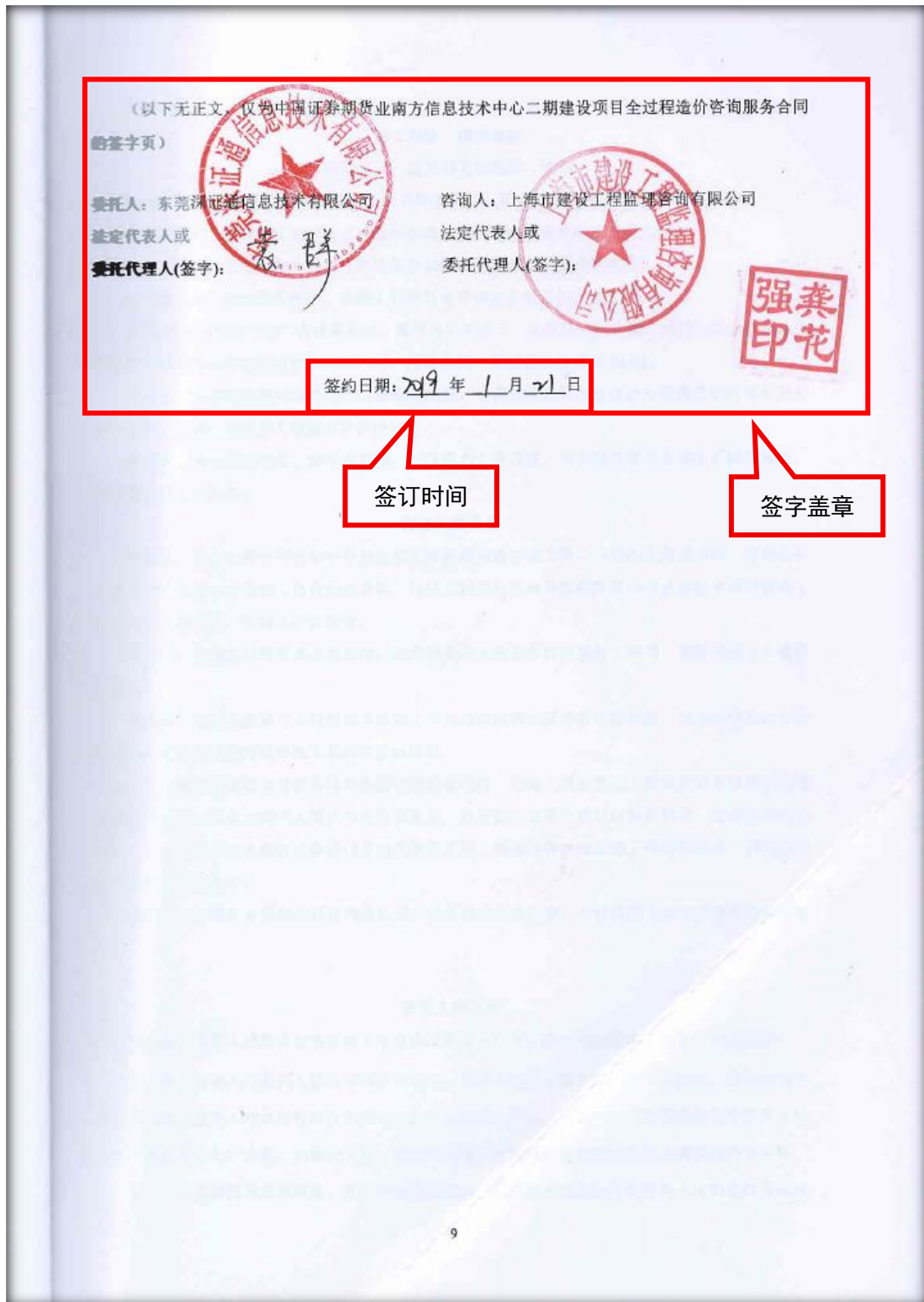
合同金额

#### (一) 咨询服务费

全过程造价咨询服务中标费率为【5.08%】,增值税税率为【6%】。中标费率为固定费率;最终计费基数为中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目所有工程(不含甲供设备)经委托人审核确认的建安工程费结算总金额。

本合同暂定咨询服务费以中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目工程总承包(EPC)中标总价为计费基数乘以中标费率计算所得。该暂定咨询服务费仅作为咨询服务费进度款的支付依据,不作为合同最终咨询服务费的结算依据。

最终咨询服务费=最终计费基数\*中标费率,最终计费基数为中国证券期货业南方信息技术中心







中国证券期货业南方信息技术中心二期建设项目

2. 投标报价（明细表）

投标人名称：上海市建设工程监理咨询有限公司

序号	投标费率	投标价格（万元）
1	5.08‰	1270 万元
2	增值税率：6 %	合同金额

- 注：
- 1. 投标人除填写投标一览表外，须仔细填写本表。本表的投标价格与“投标报价一览表”中投标价格一致，且含招标文件中要求的所有费用（包括增值税）。
  - 2. 投标人须自行填报增值税税率。
  - 3. 此表中投标费率、投标价格不得超过招标文件规定上限。
  - 4. 本次招标采用费率报价，投标上限总价为 1766.6 万元，上限费率为 7.06‰。

5.2.2 成果文件

项目名称

中国证券期货业南方信息技术中心  
二期建设项目智能化系统设备采购工程

与安装工程

招标控制价

甲方名称

招 标 人： 东莞臻正信息技术有限公司  
(单位盖章)

造价咨询人： 上海市建设工程监理咨询有限公司  
(单位盖章)

投标人盖章

封-2

中国证券期货业南方信息技术  
中心二期建设项目智能化系统  
设备采购与安装工程

造价成果阶段

招标控制价

工程造价

招标控制价（小写）：241659075.04

贰亿肆仟壹佰陆拾伍万玖仟零柒拾伍元  
（大写）：肆分

招 标 人：东莞深证通信息技术有限公司  
（单位公章）  
法定代表人或其授权人：袁群  
（签字或盖章）  
造价咨询人：上海市建设工程监理咨询有限公司  
（单位资质专用章）  
法定代表人或其授权人：马王  
（签字或盖章）

编 制 人：



复 核 人：



编 制 时 间：

编制人、复核人  
签章和证书号

复 核 时 间：

附-2



招标控制价公示表

工程名称	中国证券期货业南方信息技术中心二期 建设项目智能化系统设备采购与安装工程
招标控制价	24165.907504 万元
投标报价上限	招标控制价下浮 12%，即 21504.713788 万元
安全文明措施费	489.293202 万元（含税）
暂列金额	1500.00 万元
专业工程暂估价	0 万元
不可竞争费	1989.293202 万元

说明：

1.本工程招标控制价为：24165.907504 万元，其中分部分项工程量清单计价合计：20983.994750 万元，措施项目清单计价合计：707.293202 万元（其中安全文明施工费：489.293202 万元），规费：233.050720 万元，税金：741.568832 万元，暂列金：1500.000000 万元，弃土场收纳处置费 0.000000 万元，工程保险费 0.000000 万元。

2.本工程不可竞争费用合计：1989.293202 万元（安全文明措施费为：489.293202 万元，暂列金：1500.000000 万元）。

招标人：东莞证通信息技术有限公司 造价咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

造价工程师：

日期：2022.12.4

出具时间

深圳市建设工程交易服务中心制：

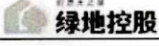
第 1 页 共 1 页

表-02

## 5.3 西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目

### 1 分期全过程造价咨询

#### 5.3.1 合同关键页

 绿地控股

西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全过程造价咨询  
委托合同

工程名称: 西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全过程造价咨询委托合同

合同编号: LDXB-XA-XG(WHZX-1)-2020-HTQT-001

甲方: 绿地集团西安兴港置业有限公司

乙方: 上海市建设工程监理咨询有限公司

签订时间: 2020 年 11 月

第 1 页 共 48 页

西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期全  
过程造价咨询委托合同

甲方(以下简称甲方): 绿地集团西安兴港置业有限公司

受托人(以下简称乙方): 上海市建设工程监理咨询有限公司

甲方确定乙方为西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期提供  
全过程投资监理咨询服务。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》,结合国家及西安 市  
有关规定及本业务具体情况,签订本合同。

项目名称

1 咨询项目

1.1 项目名称: 西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期

1.2 工程地点: 西安市国际港务区

1.3 项目约定业务范围:

项目内容

甲方委托乙方承担 西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目 1 分期  
项目的全过程投资监理咨询服务工作。工程范围包含标段范围内所有投资监理咨询工  
作,包括但不限于:甲方所划标段内所有红线内外的建筑、市政配套等的总、分包、  
甲供材等所有工作(含临时和永久的)

2 咨询内容

乙方在拿地阶段、方案阶段、扩初阶段、施工图设计阶段、施工阶段、结算(后  
评估)阶段提供全方位的造价咨询服务。

2.1 拿地及方案阶段

2.1.1 工作要求:乙方参与拿地、方案阶段的测算及优化工作,提出合理建议并提供  
经济数据支持,乙方提出方案阶段限额设计指标建议,配合完成方案版目标成本的编  
制工作,对多方案的建筑规划条件进行测算评估,根据测算目的,提供其他方案供甲  
方比选。

2.1.2 人员要求:该阶段项目经理作为主要对接人,主动积极配合甲方合约部完成相  
应的工作并参加方案阶段的各项专题会议,组织乙方员完成相应的测算工作并提供报  
告。

2.1.3 成果要求:此阶段测算工作时间短暂,乙方应按甲方要求时限内,完成方案阶

造价咨询服务  
阶段和内容

段限额设计指标建议成果提交，配合完成方案版目标成本的编制工作，确保提供的方案测算评估意见的及时性、准确性。

## 2.2 扩初阶段

2.2.1 工作要求：乙方参加设计阶段对建筑结构形式、基础形式、水电配套设施等提出限额设计经济指标，参与方案的比选讨论，对方案进行测算并提供成本评估意见及优化建议。

图纸评审工作，完成对扩初图中外墙面积、公共部位面积等的初步计算，

2.2.2 人员要求及时间要求：该阶段项目经理组织并确保相关专业人员参加该阶段的成本配合工作。时间：在正式施工图纸出图前 10 个工作日完成对方案进行测算并提供成本评估意见及优化建议。

2.2.3 成果要求：乙方完成扩初阶段限额设计指标成果提交，配合完成扩初阶段目标成本的制定工作，乙方确保计算数据的准确性；提供的方案测算评估意见的及时性、准确性。

## 2.3 施工图设计阶段

2.3.1 工作要求：乙方配合完成目标成本的制定工作并提出限额设计指标，配合成本合约部完成对施工图中：窗地比、外墙涂料、面砖面积、公共部位面积、景观面积、道路面积的计算；根据结构优化需要完成对设计单位设计过程中的结构指标的计算；参加总包施工图会审提出会审意见；

2.3.2 人员要求：项目经理根据工作量情况提前确定项目总分包人员的分工情况，各乙方员根据各自分工完成目标成本编制需要数据的计算；对结构优化过程中对设计院白图结构指标的计算需要由经验丰富的乙方员完成；负责总包清单编制人员需全部参加施工图会审工作；

2.3.3 成果及时间要求：乙方根据项目规模和实际情况，在甲方要求时间内提出目标成本编制、结构指标测算需要的准确数据；乙方提出的总包施工图会审意见应确保在后续的清单编制过程中无标注不清、做法不明的情况。

2.3.4 乙方配合办理项目政府招标手续（含预算造价监管手续），提供造价相关资料和相关证章。

## 2.4 总包清单招标定标阶段

2.4.1 乙方协助甲方进行标段划分、施工界面的确定，明确甲供设备材料的品类。



2.4.2 乙方需核对招标图纸的建筑作法是否与我司设计任务书中的标准作法一致、材料表中的产品是否满足我司甲供材料品牌及型号的规定,及时反馈我司招标人员有关不满足设计任务书和甲供库中要求的材料,可供我司技发及时调整或重新选型调整。

2.4.3 乙方根据甲方的规划方案或扩初方案,负责总包工程招标文件(总包合同)、模拟清单及预控价(标底)的编制、并参与招标协助配合工作,并在出正式施工图后负责根据正式施工图及施工单位上报工程量进行核对,修正模拟清单。

2.4.4 乙方负责招标答疑收集、协助答疑的回复。

2.4.5 乙方需对标段内甲供直采的材料设备进行造价测算,便于对投标标段总价分析及控制。

2.4.6 乙方需参与相关询标(在开标后2天内提供投标情况综合分析报告,供甲方决策)、评标工作(在决标前提供综合评标报告,供建设单位决策)。

2.4.7 乙方需协助甲方进行政府招投标相关手续的办理。

## 2.5 施工阶段

### 2.5.1 工作要求:

2.5.1.1 乙方负责在正式施工图出图后30天内完成施工图预算(含钢筋翻样计算)的编制工作,并在90天内完成与总包施工单位核对工作,最终完成暂定合同价转固定总价合同之所有工作内容;

2.5.1.2 乙方负责完成其他所有分包/甲供材的招标文件、合同文本、工程量清单及标底的编制工作,完成投标文件商务分析并形成书面报告(具体参照2.4条内容),配合完成招标工作中的其它事务;负责完成招标及合同政府部门备案工作;负责完成对施工组织设计方案及其它单项工程方案的经济测算评估及审核;

2.5.1.3 乙方完成施工过程的所有成本管控工作,包括但不限于:进度款工程量审核;参加主要隐蔽工程验收工作并完成确认手续;以合同为主线,对项目土建、安装、建筑工程、社区总平官网、园林景观等与本项目相关的所有工程的动态成本进行管理并反馈;提供现场成本管理造价咨询服务;技术变更、现场零星工程费用核算(估算;现场材料设备询价;参与定价并形成记录和建立数据库;工程指令费用估算及结算;工程指令信息管理;管理供应商索赔、月月清、现场巡检等等。具体的管理要求详管理考核办法



2.5.1.4 乙方需参与所有甲供料工作，包括但不限于：每月 20 日根据图纸估算甲供料三个月滚动月报金额；编制甲供料清单、合同等；核对发货通知单、供应方发货及工地收货验收单的合理性；审核应付对账单、应收对账单；对甲供料做节超工作；联动甲供料合同与总分包招标、合同的约定及过程中的澄清；配合甲方建立甲供料台账。

2.5.1.5 乙方主动配合、协助甲方合约部开展工作，对部门工作提供建设性改进意见。

## 2.6 总包转固定

2.6.1 乙方在接到甲方施工图起，3 个月内完成工程量计算并提供给甲方算量结果，在接到甲方开始核对工程量时间起 2 个月内与施工单位对量完成，并在 15 日内形成成果，出具总包转固定报告。

2.6.2 总包算量及核对分栋，分地上、地下，分地下人防部位及单项部位，分层、分构建提供工程量明细，并分析与施工单位的差异性。

2.6.3 乙方应确保数据的准确性并提供电子版本，电子版与纸质版数据一致。

## 2.7 结算阶段

2.7.1 完成各类总包、分包工程，甲供材料的结算工作，根据审价分项计划，乙方在收到经甲方初步审核之各工程合同完整的结算文件后（乙方如对送审的材料有异议，应在 3 个日历天内向甲方提出，否则视为乙方已确认甲方提供的送审资料是完整的），并在 60 天内向甲方提交完成的符合甲方要求的审价阶段性成果性资料（初审报告）。乙方应采取合理合法的措施，在符合国家对有关审价时效规定的同时，有效的掌握审价节奏和审价进程。当项目全部结算完毕，乙方应在一个月内完成项目后评估报告。

2.7.2 乙方在办理结算时，须对施工方递交的结算文件进行全面、细致、透彻的熟悉和了解，审核资料的时效性、合理性、规范性。

2.7.3 乙方经办人员须结合竣工资料和现场实际情况进行深入了解，进一步核实结算资料的符合性。

2.7.4 乙方须及时反馈核对过程中存在的问题，并积极与甲方合约部共同推进结算进度。

2.7.5 结算成果要求见附件 10.6《项目投资顾问工作要求》。

2.7.6 乙方配合办理项目政府结算手续（含结算造价监管手续），提供造价相关资料和相关证章。

3.3.5 乙方未按合同约定完成相关工作或乙方员未按合同约定执行甲方有权终止合同，并扣除咨询费 20% 的违约金。

3.3.6 如甲方支付咨询费已超过结算咨询费（扣违约金后咨询费），则乙方应予以返还。如发生甲方损失的，乙方有责任和义务协助甲方追回损失。

3.3.7 乙方在承接甲方委托复核其他咨询单位成果文件，并出具清单，甲方将按最终工程造价的 2% 的费用支付给乙方做为第三方委托咨询费用。

#### 4 费用计取及付款方式

合同金额

##### 4.1 费用计取：

4.1.1 合同暂定总价(含税)为人民币 叁佰伍拾万零玖仟壹佰叁拾壹元壹角壹分(小写: ¥3509131.11 元)，其中税金为人民币 壹拾玖万捌仟陆佰叁拾元零陆分(小写:

¥198630.06 元)，税率为 6%，除税总价为人民币 叁佰叁拾壹万零伍佰零壹元零伍分(小写: ¥3310501.05 元)，具体单价详见附件合同清单。本项目造价咨询费用的综合单价见附件:投资监理咨询服务费表。该综合单价已包括人工、管理费、规费、利润、税金等一切费用及风险，综合单价不可调整(考核奖励部分按考核管理办法进行考核计取)。该综合单价已包括地块红线范围内(为该地块服务的红线外范围)、标段范围内(含红线外该标段内容)的土建(含精装修、钢结构等)、机电、景观、市政管网、配套等各项工程及人员差旅、住宿费等的全过程造价咨询服务费用。按实际提供造价咨询服务的范围、内容及建筑面积根据合同约定进行结算。

4.1.2 以上费用包括驻现场人员的工资、办公费、交通费、通讯费、加班费、餐费补助、附加工作和额外工作，及相应工作的劳务费、资料费、管理费和税金等各项相关费用。驻现场人员必需按照甲方要求，配合甲方现场咨询管理，确保工作及时、高质量完成。

4.1.3 以上报价是基于本项目施工周期自 2020 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日(共计暂约定 36 个月)的基础上的，具体以甲方书面通知为准，如本项目施工工期超过时间在 6 个月之内，乙方不再计取额外费用，若因甲方原因导致工期延长超过 6 个月，超出部分按(0 元/月)计取额外服务费。不足一个月的，按工作天数等比例计算。如乙方在甲方后继其它工程为甲方提供造价咨询服务的，乙方将免收本合同的超期服务费用。

4.1.3.1 本合同总价=约定毛坯综合单价(8.53 元/M<sup>2</sup>)×面积(411387.00M<sup>2</sup>)，结



## 9 知识产权保护

- 9.1 乙方依本合同所完成的工作成果，在甲方付清相关款项后，其所有权归甲方所有。
- 9.2 如果有关工作成果涉及第三方的知识产权，乙方需向甲方说明，并提出解决该问题的方法。
- 9.3 经甲方书面同意，乙方有权为宣传自己和研究的目的对履行本合同而完成的工作成果进行利用。
- 9.4 乙方具有在工作成果上署名的权利。

## 10 其他

- 10.1 在合同实施过程中，合同双方关于工作事项的联系均以书面函件或电子邮件为准，特殊情况可先口头通知并即补办有效资料。
- 10.2 合同履行中，如对内容、要求有重大变动或其他未尽事宜，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议。
- 10.3 合同履行过程中发生争议，甲乙双方应本着友好态度协商，协商不成的，由合同签订地人民法院管辖。
- 10.4 本合同自甲、乙双方盖章后生效，双方权利义务履行完毕后本合同自动终止。
- 10.5 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

## 10 附件

- 10.1 投资监理咨询服务费表
- 10.2 造价咨询资料交接单
- 10.3 造价咨询工作月报
- 10.4 保密协议
- 10.5 廉洁合作协议
- 10.6 造价咨询工作要求
- 10.7 项目人员组织表
- 10.8 造价咨询服务内容、工作时间表及工作成果

10.9 考核制度  
(以下无正文)


甲方(公章):



乙方(公章):



签字盖章

 绿地控股

法定代表人:

委托代理人:

地址:

经办人:

法定代表人:

委托代理人:

地址:

签约时间:      年    月    日

签约地点:

签字时间

2020.12.29

2020.12.29

强龚印花

签字盖章

### 5.3.2 成果文件

## 西北事业部西安市国际港务区绿地 丝路全球文化中心住宅项目一分期 钢筋采购工程

### 结算审价报告

投标人盖章

编制单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

编制日期：2024 年 01 月 25 日

出具时间



项目名称

西北事业部西安市国际港务区绿地  
丝路全球文化中心住宅项目一分期  
钢筋采购工程

造价成果阶段

结算审价书

编制人：\_\_\_\_\_（执业或从业印章）

审核人：\_\_\_\_\_（执业印章）

审定人：\_\_\_\_\_（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人、审核人、审  
定人签章和证书号

## 上海市建设工程监理咨询有限公司

SPM-SJBG-202401112

### 西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目

#### 一分期钢筋采购工程的审价报告

绿地集团西安兴港置业有限公司:

甲方名称

受贵司的委托,我公司派员于2024年01月23日至2024年01月25日对上海德珐建材有限公司承建的“西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购工程”的结算进行了审核,现已审价完毕,特将审价结果报告如下:

#### 一、工程概况

- 1、工程项目名称:西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购工程
- 2、建设单位名称:绿地集团西安兴港置业有限公司 (以下简称甲方)
- 3、施工单位名称:上海德珐建材有限公司 (以下简称乙方)
- 4、工程地点:陕西省国际港务区
- 5、开竣工日期:2021年2月至2024年1月
- 6、承包性质:据实结算
- 7、结算方式:竣工结算
- 8、合同价:157,651,301.97元

工程造价

#### 二、审核范围

本项目的工程范围包括西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购合同约定中的所有工程内容,核对收货验收单工程量,单价以及货到工地现场当日“我的钢铁网”指导价,按合同约定价格计算办法进行价格调整(详见审价书)。

九、附件

- 1、工程审价审定签署单
- 2、工程审价汇总表
- 3、工程审核明细表

编制人：



审核人：



审定人：



上海市建设工程监理咨询有限公司  
2024-01-25



西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购工程结算审核汇总表

序号	项目名称	合同价 (元)	送审结算价 (元)	审定价 (元)	核减额 (元)	核减率 (%)	核增额 (元)	核增率 (%)	净核减额(元) (送审-审定)	备注
1	西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购工程	157651301.97	195349549.04	195302798.72	46750.32	0.02	0.00	0.00	46750.32	
2	总价	157651301.97	195349549.04	195302798.72	46750.32	0.02	0.00	0.00	46750.32	

上海市建设工程监理咨询有限公司  
2024-1-25

西北事业部西安市国际港务区绿地丝路全球文化中心住宅项目一分期钢筋采购工程审核明细表

序号	名称	单位	合同价					上报价			审核价			核减(增)额 (上报-审 定)(元)	备注
			工程量(包 含损耗)	单价(元 /t)	总价(元)	补充协议调 整单价	补充协议调 整金额	合计合同价 (元)	工程量(包含 损耗)	单价 (元/t)	总价(元)	工程量(包含 2%损耗)	单价 (元/t)	总价 (元)	
1	高线HPB300Φ6.5	t	434	3875.00	1681750.00	5325.00	629300.00	2311050.00	303.175	5764.37	1747613.33	303.175	5764.37	1747613.33	0.01
2	高线HPB300Φ8	t	96	3875.00	372000.00	5325.00	139200.00	511200.00	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00
3	盘螺HRB400EΦ6	t	242	3875.00	937750.00	5325.00	439304.21	1377054.21	206.453	5661.64	1168862.43	206.453	5661.64	1168862.43	0.03
4	盘螺HRB400EΦ8	t	6215	3875.00	24083125.00	5325.00	12995403.52	37078528.52	5595.161	6269.70	35079957.25	5595.161	6269.70	35079957.25	0.00
5	盘螺HRB400EΦ10	t	6124	3875.00	23730500.00	5325.00	11694386.36	35324886.36	4802.725	6137.36	29476072.04	4802.725	6137.36	29476072.03	0.02
6	螺纹钢HRB400EΦ12	t	3271	3875.00	12675125.00	5325.00	7167353.14	19842488.14	5674.867	5851.97	33209174.63	5674.867	5851.97	33209174.60	0.03
7	螺纹钢HRB400EΦ14	t	1947	3875.00	7544625.00	5325.00	4063360.11	11607985.11	2218.094	6044.13	13405447.53	2218.094	6044.13	13405447.49	0.04
8	螺纹钢HRB400EΦ16	t	1948	3875.00	7548500.00	5325.00	3816828.52	11365328.52	2556.187	5758.51	14719821.08	2556.187	5758.51	14719821.07	0.02
9	螺纹钢HRB400EΦ18	t	1107	3875.00	4289625.00	5325.00	3376487.82	7666112.82	3089.348	5849.18	18070144.62	3089.348	5849.18	18070144.62	0.00
10	螺纹钢HRB400EΦ20	t	2377	3875.00	9210875.00	5325.00	3977965.38	13188840.38	1097.968	5923.83	6504177.15	1097.968	5923.83	6504177.14	0.01
11	螺纹钢HRB400EΦ22	t	1231	3875.00	4770125.00	5325.00	2141166.64	6914291.64	1147.729	5786.84	6641726.15	1147.729	5786.84	6641726.13	0.03
12	螺纹钢HRB400EΦ25	t	1456	3875.00	5642000.00	5325.00	2565038.28	8207038.28	2117.409	5832.43	12349645.11	2117.409	5832.43	12349645.10	0.02
13	螺纹钢HRB400EΦ28	t	8	3875.00	31000.00	5325.00	10948.00	41948.00	15.648	6308.33	98712.80	15.648	6308.33	98712.80	0.00
14	螺纹钢HRB400EΦ32	t	414	3875.00	1609250.00	5325.00	600300.00	2204550.00	205.580	6555.00	1347576.90	205.580	6555.00	1347576.90	0.00
15	合计		28870.00		104121250.00		53530051.97	157651301.97	29030.344		173819931.04	29030.344		173819930.85	0.19
16	延迟供货扣款													0.00	情况说明
17	超账期利息计价										21482867.87			21482867.87	46750.13
18											195349569.04			195349569.04	46750.32



## 6 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

### 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	市第十七高中建设工程全过程工程咨询	深圳市龙岗区建筑工务署	房屋建筑工程全过程工程咨询	项目总负责人	2020年05月	2020年06月15日至2022年08月25日	1706.36016	已竣工

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 6.1 市第十七高中建设工程全过程工程咨询

### 6.1.1 合同关键页

20-444

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

市第十七高中建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称：\_\_\_\_\_市第十七高中建设工程全过程工程咨询\_\_\_\_\_

项目地点：\_\_\_\_\_深圳市龙岗区\_\_\_\_\_

甲 方：\_\_\_\_\_深圳市龙岗区建筑工务署\_\_\_\_\_

乙 方：\_\_\_\_\_上海市建设工程监理咨询有限公司\_\_\_\_\_

时 间：\_\_\_\_\_2020年 05月 日\_\_\_\_\_

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

项目名称

1. 工程名称：市第十七高中建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市龙岗区；

3. 工程规模：本工程位于坂田街道五和大道与凤门路交汇处西南侧，用地面积70341.99平方米。本项目拟建设一所96班的十二年一贯制学校（小学36班/1620学位、初中18班/600学位、普通寄宿制高中42班/2100学位），总建筑面积为131172平方米，高中部分建筑面积74468平方米（包括必配校舍用房53910平方米、架空层4200平方米、微格教室182平方米、教职工宿舍6615平方米、地下停车库7740平方米、设备用房1821平方米），九年制部分建筑面积56704平方米（包括必配校舍用房35534平方米、架空层5040平方米、专业录播教室182平方米、教职工活动用房289平方米、教职工宿舍2765平方米、地下停车库7065平方米、设备用房1163平方米、立体运动空间4666平方米），高中和九年制部分共计设地下停车位329个。项目采用装配式建筑体系，绿色建筑标准为国家二星级。

项目总投资估算为96255万元，建安费用暂定为82324.59万元。项目分两期建设，其中第一期为高中部分，第二期为小学、初中部分，项目工期紧，要求中标人确定后立即开始设计工作。

项目内容

4. 工程项目估算总投资：96255万元。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

项目类型信息

本次招标内容主要为市第十七高中建设工程项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管

理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于设计阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

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

项目总负责人：刘新浪

### 五、项目主要负责人

项目总负责人：姓名：刘新浪，身份证号码：352625197906192218；

设计管理负责人：姓名：周杰，身份证号码：310111196901290012；

总监理工程师：姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111；

## 六、合同费用

合同金额

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成,全过程工程咨询合同价暂定为 1706.36016 万元(其中项目管理费暂定为 416.1 万元,监理费暂定为 1290.26016 万元),其中基本费用占 80%,绩效费用占 20%。

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

## 七、服务期

- 1.项目管理服务期:自合同签订之日起至工程竣工验收及决算审计完成;
- 2.保修阶段服务期:按国家有关规定执行。

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

本合同一式 26 份,正本 6 份,委托人 3 份,工程咨询单位 3 份;副本 20 份,委托人 10 份,工程咨询单位 10 份。

## 十、合同生效

合同签订时间:2020 年 05 月 日

签订时间



合同签订地点：深圳市龙岗区

签字盖章

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人 (公章)	工程咨询单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 (公章)
住 所：深圳市龙岗区	住 所：上海市虹口区
法定代表人：罗雅	法定代表人：龚花强
委托代理人：[Signature]	委托代理人：邵励涛
电 话：89551812	电 话：021-60826103

传 真：

传 真：021-56655591

开户银行：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
龙岗支行

帐 号：

帐 号：755949651610801

邮政编码：

邮政编码：200080

经办人：[Signature]

## 6.1.2 竣工验收证明

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：市第十七高中建设工程

验收日期：2022年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区建筑工务署

竣工验收日期



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市第十七高中建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区坂田街道五和大道与风门路交汇处	建筑面积	131172m²	工程造价	104913.56万元
结构类型	混凝土框架结构（教学区）+剪力墙结构（宿舍楼）	层数	地上：	5~16	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440307-83-01-01015601	监理许可证号			
开工日期	2020年06月15日	验收日期	2022年08月25日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200153		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市万德建设集团股份有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	肖毅
副组长	王晓琦、涂达辽、李志鸿
组员	陈艺航、陈向荣、张亮、潘翔、曹大胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆辉	孙思远、陈海滔、王龙、任黎明
建筑设备安装工程	朱松林	王冲、杨忠、李熙金、谢宇飞
工程质控资料	李雪祥	吴丽萍、缪基丽、郑宇新

(二) 验收程序

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



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 28 项, 其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项





## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖毅	深圳市龙岗区建筑工务署	项目负责人		肖毅
2	李志鸿	深圳市龙岗区建筑工务署			李志鸿
3	陈艺航	深圳市龙岗区建筑工务署			陈艺航
4					
5	洪卫	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
6	陈向荣	广东省建筑设计研究院有限公司	结构负责人		
7	陈宇青	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑负责人		陈宇青
8	李成	广东省建筑设计研究院有限公司			李成
9					
10	李恩智	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		李恩智
11					
12	王晓琦	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监	高级工程师	王晓琦
13	曹大胜	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	工程师	曹大胜
14	陆辉	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	陆辉
15	李雪祥	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	李雪祥
16	朱松林	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	朱松林
17	孙思远	上海市建设工程监理咨询有限公司	专业监理工程师	助理工程师	孙思远
18	王冲	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理员	监理员	王冲
19	吴丽萍	上海市建设工程监理咨询有限公司	资料员	资料员	吴丽萍
20					
21	涂达辽	中建科工集团有限公司	项目经理		涂达辽
22	张亮	中建科工集团有限公司	技术负责人		张亮
23	田康	中建科工集团有限公司			田康
24	郑鹏	中建科工集团有限公司			郑鹏
25	郑宇新	中建科工集团有限公司			郑宇新
26	李亚明	中建科工集团有限公司			李亚明



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

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程由建设单位主持，组织施工、监理、设计、勘察及分包等单位，对本工程质量逐项检查，该工程已完成施工设计图纸及合同约定的各项工作，施工质量符合设计及规范要求，工程资料齐全有限，各项试验检测结果均满足设计图纸及规范要求，同意竣工验收。

验收结论

 姓名：徐泰松 注册号：4401373-01011 有效期至：2023年12月		 姓名：洪卫 注册号：4401373-013 有效期至：2023年6月	
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年8月25日	2022年8月25日	2022年8月25日	2022年8月25日

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

### 6.1.3 项目获奖证明



## 7 拟派项目总监类似业绩

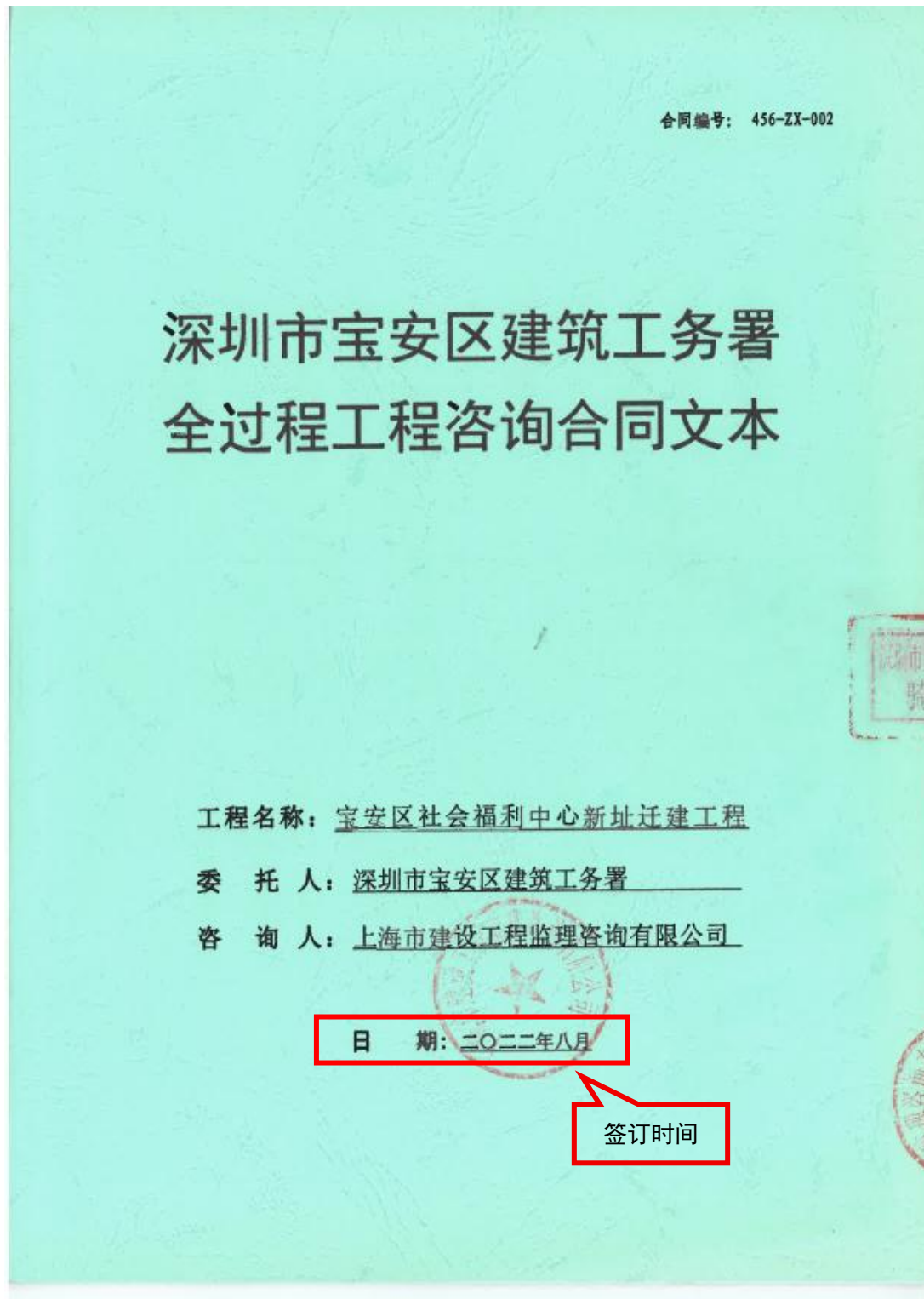
### 拟派项目总监类似业绩

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	宝安区社会福利中心新址迁建项目全过程工程咨询	深圳市宝安区建筑工程事务署	房屋建筑工程全过程工程咨询	总监理工程师	2022年08月	2023年01月29日-2025年03月27日	577.2	
2	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目	南宁市勘察测绘地理信息院	房屋建筑工程工程监理	总监理工程师	2019年11月	2019年12月26日-2023年05月15日	284.4	荣获广西省建设工程优质结构奖
3	南宁龙光世纪项目	南宁市龙光世纪房地产有限公司	房屋建筑工程工程监理	总监理工程师	2013年05月27日	2013年09月24日-2018年12月28日	1283.95325	荣获广西省“真武阁杯”

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 7.1 宝安区社会福利中心新址迁建工程

### 7.1.1 合同关键页





# 《宝安区社会福利中心新址迁建工程全过程工程 咨询合同》

## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

项目名称

### 一、工程概况

1. 工程名称：宝安区社会福利中心新址迁建工程

2. 工程地点：项目地址位于沙井街道步涌社区，新和大道与埔西街交汇处东侧。

项目内容

3. 工程规模：本项目建设一所综合性社会福利中心，项目总用地面积约12544平方米，总建筑面积40458平方米，设置450张床位（具体以概算批复为准）。

4. 工程总投资：项目总投资估算约为35548.91万元，最终以批复概算为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒ 1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的提前介入前期阶段+工程建设及后续阶段

☐ 2、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设及后续阶

段

项目类型信息

#### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

##### 1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资（造价）管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等

☒与项目建设管理相关的其他工作

##### 2、全过程各专业咨询服务：

☐投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

☐勘察：初步勘察、详细勘察等。

☐设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM 及专项设计等。

☐造价咨询：☐可研估算复核、☐概算复核、☐预算复核、☐结算编制、

☐设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

☐ 招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。

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

工程监理

☐ BIM 咨询

☐ 其他：☐ 水土保持监测及验收、☐ 环境监理及环保验收。

☒ 课题研究：具体工作内容详见专用条件约定。

#### 五、组成本合同的文件

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

#### 六、项目主要负责人

☒ 项目总负责人：殷江龙 身份证号码：370303196704280036

注册证书号及编号：证书编号 00228432、注册号 31004324。

☒ 总监理工程师：曹雨恩 身份证号码：360521197308120010

注册证书号及编号：证书编号 00465732、注册号 44011660。

☒ 设计管理负责人：王哲 身份证号码：410102197310273044

注册证书号及编号：证书编号 086500214、执业印章号 3100061-002。

☒ 造价咨询负责人：易卫军 身份证号码：412821197208292010

注册证书号及编号：证书编号 建[造]11213100002396、注册编号 A11213100002396。

项目总监：  
曹雨恩

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：伍佰柒拾柒万贰

合同金额

仟元整（¥5772000.00元），包括：项目管理酬金、工程监理服务酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为：¥5772000.00元，项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中，不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2022 年 月 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)	咨 询 人: (公章)
法定代表人或	法定代表人或
授权委托人 (签字):	授权委托人 (签字):
组织机构代码: 124403064557544666	组织机构代码: 91310230631413987X
住 所: 深圳市宝安区广场大厦三楼	住 所: 上海市静安区汶水路 261 号
电 话: 27781013	电 话: 021-36633698

开户银行:

帐 号:

邮政编码: 518133

合同经办人:

盖章经办人:

开户银行: 上海浦东发展银行闸北支行

帐 号: 98400155100000174

邮政编码: 200072

签字盖章



2、负责对勘察（如有）、设计（如有）、监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导，督促各单位编制合格的竣工资料，负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案资料的竣工验收以及移交。

3、借助先进的信息管理软件或信息技术平台，对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行高效的分享、传递、监督、反馈、管理。

（十一）对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等。

（十二）与项目建设管理相关的其他工作。

工程监理

### 3.1.2 工程监理工作内容：

#### （一）工程监理报告

1、咨询人应按约定的时间和份数向委托人提交工程监理与相关服务的报告，包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容等。如无特别约定，上述文件一式两份，监理规划（或修改）应在施工合同签订后15天内提交；监理实施细则在相应专项工程实施前3天内提交；监理月报在次月5日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交；专项报告自委托人发出指令起14天内完成并提交。

2、监理规划一般应包括以下内容：

（1）工程概述；

（2）监理工作范围、内容、目标；

（3）监理组织机构形式、人员配备（包括岗位名称、人员基本条件（学历、职称、工作经历等）、岗位职责）、进退场时间等；

（4）自备检测设备，包括仪器设备的品牌、型号（规格）、性能、进退场时间等；

（5）监理工作制度；

（6）工程监理的重点和难点分析；

（7）工程质量控制措施；

（8）工程投资控制措施；

(9) 工程进度控制措施;

(10) 合同信息管理;

(11) 安全生产管理的监理工作;

(12) 组织协调;

(13) 委托人交办的其他事项;

(14) 合理化建议。

3、对专业性较强、危险性较大的分部分项工程,咨询人应编制监理实施细则。监理实施细则应包括但不限于下列主要内容:

(1) 专业工程特点;

(2) 监理工作流程;

(3) 监理工作要点;

(4) 监理工作方法及措施。

## (二) 施工准备阶段监理工作内容

1、了解建设项目的的基本情况,熟悉设计文件,熟悉招标投标文件;

2、根据项目的具体要求,对项目进行整体策划,包括工期策划和关键点策划,编制监理实施计划和方案;

3、参与有关本建设项目的其他招标工作,对材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议;

## (三) 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理

1、收到工程设计文件后编制监理规划,并于施工合同签订后 15 天内报委托人。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;

2、熟悉工程设计文件,并参加由项目管理团队主持的图纸会审和设计交底会议;

3、工程开工前,参加由委托人主持的第一次工地会议;主持监理例会并根据工程需要或委托人要求主持或参加专题会议;

4、督促、检查施工承包人严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准,协调委托人和施工承包人之间的关系;

- 5、审核施工承包人提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证措施和施工安全保证体系，审核施工承包人选择的分包商；
- 6、检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- 7、检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- 8、审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
- 9、审核施工承包人提供的材料、构配件和设备的数量及质量；
- 10、审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；
- 11、控制工程进度、质量，督促、检查承包人落实施工质量、安全保证措施，排查质量、安全隐患；
- 12、组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收；
- 13、协助委托人和项目管理团队组织竣工验收。

#### (四) 投资控制

- 1、审核施工期间工程量的计量、审核工程款支付、审核工程变更及其它费用等；
- 2、审核工程结算。

#### (五) 合同、信息等方面的协调管理

- 1、做好合同管理的各项协调工作；
- 2、协助委托人和项目管理团队签订合同；
- 3、协助委托人和项目管理团队整理报建资料；
- 4、督促承包人整理合同文件和技术档案资料；
- 5、协助委托人和项目管理团队收集、整理、归档工程资料。

(六) 协助委托人和项目管理团队办理其他与工程相关的事宜。

(七) 《建设工程监理规范》规定的相关事宜。

(八) 保修及后续服务管理

### 7.1.2 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

竣工验收日期

工程名称：宝安区社会福利中心新址迁建工程

验收日期：2015年3月27日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区建筑工务署

## 填写说明

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



## 一、工程概况

项目编号	2020-440306-94-01-01710901	项目代码	/
项目名称	宝安区社会福利中心新址迁建工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区沙井街道步涌社区新和大道与埔西街交汇处东侧		
建筑面积	40299.07 m²	工程造价	34703.56 万元
结构类型	混凝土框架-剪力墙结构	层数	地上 11 层 地下 1 层
立项批准文号	宝发改概算[2022]108 号	宗地号	A321-0946
用地规划许可证号	地字第 440306202200126	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0088 号
施工许可证号	2023-0018	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 1 月 29 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-94-01-01710901-01
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司 (原名: 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司)		
总包单位	中建八局南方建设有限公司		
承建单位(土建)	中建八局南方建设有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市富思源智慧消防股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳中翰建设工程有限公司		
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	曾少华
副组长	曹雨恩、简万成、叶佳、王恣敏
组员	张鹏、吴邦颖、郝岩、陈诗明、黄勇、庞维剑、刘昱志、欧阳俊熙、闻野、苟正彬、曹雨红、王祥辉、陈志兵、田伟

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾少华	简万成、叶佳、田伟、闻野、曹雨红、张鹏、吴邦颖、庞维剑
建设设备安装工程	苟正彬	陈志兵、郝岩、黄勇、刘昱志
工程质控资料	曹雨恩	陈诗明、欧阳俊熙、王祥辉

### （二）验收程序

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

## 三、工程质量评定

单位工程：宝安区社会福利中心新址迁建工程-1 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 15 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 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 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾少华	深圳市宝安区建筑工务署	建设负责人		曾少华
2	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察负责人		简万成
3	叶佳	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	设计负责人		叶佳
4	陈志兵	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	机电专业设计负责人		陈志兵
5	田伟	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	设计工程师		田伟
6	曹雨恩	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		曹雨恩
7	闻野	上海市建设工程监理咨询有限公司	建筑专业监理工程师		闻野
8	苟正彬	上海市建设工程监理咨询有限公司	机电专业监理工程师		苟正彬
9	曹雨红	上海市建设工程监理咨询有限公司	建筑专业监理工程师		曹雨红
10	王祥辉	上海市建设工程监理咨询有限公司	监理资料员		王祥辉
11	王念敏	中建八局南方建设有限公司	项目经理		王念敏
12	张鹏	中建八局南方建设有限公司	项目副经理		张鹏
13	吴邦颖	中建八局南方建设有限公司	项目总工		吴邦颖
14	陈诗明	中建八局南方建设有限公司	质量负责人		陈诗明
15	郝岩	中建八局南方建设有限公司	土建专业生产经理		郝岩
16	黄勇	中建八局南方建设有限公司	机电专业生产经理		黄勇
17	庞维剑	中建八局南方建设有限公司	技术工程师		庞维剑
18	刘昱志	中建八局南方建设有限公司	质量工程师		刘昱志
19	欧阳俊熙	中建八局南方建设有限公司	资料员		欧阳俊熙

项目总监：  
曹雨恩

## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

验收结论

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

年 月 日

## 7.2 南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目

### 7.2.1 合同关键页

(GF—2012—0202)

合同编号: KCY-XZ-1919  
E20-4

## 建设工程监理合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 南宁市勘察测绘地理信息院

监理人(全称): 上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

项目名称

1. 项目名称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目监理

2. 工程地点: 南宁市良庆区玉象路西侧, 良玉大道北侧;

3. 工程规模: 项目总建筑面积 85582.88 m<sup>2</sup>, 地上建筑面积约 58071.94 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积约 27510.94 m<sup>2</sup>。(详见施工图纸和工程量清单中所包含的内容);

4. 工程概算投资额(或建筑安装工程费): 约 28500 万元。

项目内容

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曹雨恩，身份证号码：360521197308120010，注册号：  
44011660，广西建筑市场诚信卡卡号：360521197308120010。

项目总监：  
曹雨恩

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：（暂定）贰佰捌拾肆万肆仟元整（暂定：¥ 2844000）。

包括：

1. 施工阶段监理酬金：包含在签约酬金内。
2. 相关服务酬金：/。

合同金额

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：/。
- （2）设计阶段服务酬金：/。
- （3）保修阶段服务酬金：包含在签约酬金内。
- （4）其他相关服务酬金：包含在签约酬金内。

#### 六、期限

1. 施工阶段监理服务期限：

从签订委托监理合同之日始至工程质量保修期结束止，其中施工监理阶段的服务期 850 日历天。本工程监理阶段（期限）包括：南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目监理及其附属设施施工工程施工准备阶段、施工阶段、保修阶段的全过程监理（自委托人与监理人签订的建设工程施工合同约定的开工时间开始至工程保修期满）。

关于施工阶段监理服务期的设置要求，施工阶段监理服务期限应为自委托人通知监理进场之日起至工程竣工验收合格之日止，原则上招标人应设定为与所监理项目的施工工期一致，特殊情况下监理服务期均不得超过施工工期的 110%。如超过施工工期的 110%，监理服务期相应延长可追加延期费用。



## 2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 工程竣工验收之日 始 两年 止。(国家规定的防水等专业按《建设工程质量管理条例》相关条款期限执行)
- (4) 其他相关服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

## 七、双方承诺

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

按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

签订时间

1. 订立时间：2019 年 11 月 日。

2. 订立地点：南宁市。

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。

委托人：(盖章)

监理人：(盖章)

住 所：

住 所：上海市虹口区西安路 88 号

法定代表人或其授权代理人：(签字)

法定代表人或其授权代理人：(签字)

开户银行：

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

账 号：

账 号：98400155100000174

电 话：

电 话：021-56655698

传 真：

传 真：021-56655591

电子邮箱：

电子邮箱：spm@vip.126.com

签字盖章

## 第二部分 通用条件

采用《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）。

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

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

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：\_\_\_\_按通用条款执行\_\_\_\_。

### 2. 监理人义务

项目类型信息：工程监理

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本合同约定的监理服务，监理根据工程实际情况，制定切实可行的监理规划，实施方案等，并严格执行，包括经审查备案的施工图纸和工程量清单中所包含的内容的施工阶段和缺陷责任期阶段监理。

2.1.1.1 建筑工程：包括土方工程、钢结构工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等；

2.1.1.2 建筑安装工程：包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）安装、通风工程、空调工程、电梯工程等；

2.1.1.3 配套工程：包括给排水工程、燃气工程、电气（含通讯及智能化系统等弱电项目）

工程、道路工程、绿化及园建工程、围墙工程等。

2.1.2 监理工作内容还包括：“三控”、“三管”、“一协调”：质量控制、进度控制、投资控制、安全文明施工管理、合同管理、信息管理、现场全面组织协调以及执行《建设工程监理规范》等相关规定。其他按通用条件约定执行。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 《建设工程监理规范》（GB/T 50319—2013）

2.2.2 《中华人民共和国建筑法》

2.2.3 《中华人民共和国合同法》

2.2.4 《建设工程质量管理条例》

2.2.5 《工程建设监理规定》

2.2.6 《建设部关于建设行政主管部门工程监理企业履行质量责任加强监督的若干意见》

2.2.7 《广西壮族自治区建设工程质量管理条例》

2.2.8 《南宁市建设工程施工现场管理若干监督管理条例》

2.2.9 依法订立的本工程监理合同及工程承包合同

2.2.10 本工程施工设计图纸、设计说明、变更设计图纸、设计单位明确的有关技术要求和规范。

2.2.11 经批准的施工组织设计

2.2.12 现行有关工程施工及验收技术规程

2.2.13 竣工资料编制按《房屋建设工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》执行

2.2.14 国家建设部、省市其他有关工程建设的法律、法规、政策和规定

## 2.3 项目监理机构和人员

更换监理人员的其他情形：

## 7.2.2 竣工验收证明

桂质安监档表24

466

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目  
(二期) 测绘技术研发与培训中心及地下室

建设单位: 南宁市勘测设计院集团有限公司

竣工验收时间: 2023 年 5 月 15 日

竣工验收日期

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

筑业软件:1604559312

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目（二期）测绘技术研发与培训中心及地下室		
工程地址	广西南宁市良庆区玉象路西侧，良玉大道北侧		
建筑面积 (或工程规模)	16114.92m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪结构 地下3层、地上11层
开工时间	2019年12月26日	竣工日期	2023年05月15日
工程竣工验收内容： 1. 地基与基础工程、主体结构工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及采暖工程、通风空调工程、建筑电气工程等全部设计内容； 2. 建设工程质量控制资料； 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料； 4. 主要使用功能； 5. 工程观感质量。			
序号	项 目	验 收 记 录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项， 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 22 项，符合要求 22 项。 共抽查 22 项，符合要求 22 项。 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项。 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312



项目总监：  
曹雨恩

桂质安监档表24

466

## 建设工程质量竣工验收意见书

工 程 名 称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示  
中心项目（一期）地下室

建 设 单 位: 南宁市勘测设计院集团有限公司

竣工验收时间: 2023 年 5 月 15 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

筑业软件:1604559312

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目（一期）地下室		
工程地址	广西南宁市良庆区玉象路西侧，良玉大道北侧		
建筑面积 (或工程规模)	25949.33m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪结构 地下3层， 地上0层
开工时间	2019年12月26日	竣工日期	2023年05月15日
工程竣工验收内容： 1. 地基与基础工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及采暖工程、通风空调工程、建筑电气工程等全部设计内容； 2. 建设工程质量控制资料； 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料； 4. 主要使用功能； 5. 工程观感质量。			
序号	项 目	验 收 记 录	验收结论
1	分部工程	共 5 分部，经查 5 分部 符合标准及设计要求 5 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经审查符合要求 32 项， 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 21 项，符合要求 21 项， 共抽查 21 项，符合要求 21 项， 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 18 项，符合要求 18 项， 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	资料齐全、完整有效。
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

竣工验收结论(工程质量是否合格):					
工程质量合格。					
	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收组成员签字栏	组长	李国			
	副组长	曹雨恩	上海建设工程监理咨询有限公司	高工 项目经理	
	其他成员				
参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监工程师	
	李少华	王	王	曹雨恩	
	2023年5月15日	2023年5月15日	2023年5月15日	2023年5月15日	

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

项目总监:  
曹雨恩



466

桂质安监档表24

# 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目(一期)科普教育中心

建设单位: 南宁市勘测设计院集团有限公司

竣工验收时间: 2023 年 5 月 15 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

筑业软件:1604559312

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目（一期）科普教育中心		
工程地址	广西南宁市良庆区玉象路西侧，良玉大道北侧		
建筑面积 (或工程规模)	6483.77m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪结构 地上4层
开工时间	2019年12月26日	竣工日期	2023年05月15日
工程竣工验收内容： 1. 地基与基础工程、主体结构工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑装饰装修工程、建筑给水排水及采暖工程、通风空调工程、建筑电气工程等全部设计内容； 2. 建设工程质量控制资料； 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料； 4. 主要使用功能； 5. 工程观感质量。			
序号	项 目	验 收 记 录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部 符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项， 经核定符合规范要求 3 项	符合要求
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 22 项，符合要求 22 项， 共抽查 22 项，符合要求 22 项， 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项， 不符合要求 3 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出不完全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	资料齐全、完整有效。
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

项目总监：  
曹雨恩

466

桂质安监档表24

## 建设工程质量竣工验收意见书

工 程 名 称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目(一期)测绘科技展示与体验中心

建 设 单 位: 南宁市勘测设计院集团有限公司

竣工验收时间: 2023 年 5 月 15 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

筑业软件:1604559312



建设工程质量竣工验收意见

工 程 名 称	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目（一期）测绘科技展示与体验中心		
工 程 地 址	广西南宁市良庆区玉象路西侧，良玉大道北侧		
建 筑 面 积 (或工程规模)	5924.95m <sup>2</sup>	结构类型 层 数	框剪结构 地上3层
开 工 时 间	2019年12月26日	竣工日期	2023年05月15日
工程竣工验收内容： 1. 主体结构工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及采暖工程、通风空调工程、建筑电气工程等全部设计内容； 2. 建设工程质量控制资料； 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料； 4. 主要使用功能； 5. 工程观感质量。			
序号	项 目	验 收 记 录	验收结论
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求	验收合格
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项， 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 22 项，符合要求 22 项， 共抽查 22 项，符合要求 22 项， 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项， 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、基本齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	资料齐全、完整有效。
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

竣工验收结论(工程质量是否合格):				
工程质量合格。				
	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
竣工验收组成员签字栏	组长	许国		
	副组长	曹雨恩	中建八局第二建设有限公司	高工 项目经理
	其他成员	王		
		李德收	中建八局第二建设有限公司	高工 项目经理
		万	中建八局第二建设有限公司	工程师 专业工程师
施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	项目总监理工程师	单位(项目)负责人
2023年5月15日	2023年5月15日	2023年5月15日	2023年5月15日	2023年5月15日

广西建设工程质量安全管理站编制

筑业软件:1604559312

项目总监:  
曹雨恩

466

桂质安监档表24

## 建设工程质量竣工验收意见书

工 程 名 称: 南宁市测绘地理信息科技研发及展示  
中心项目（一期）地理信息产业大厦

建 设 单 位: 南宁市勘测设计院集团有限公司

竣工验收时间: 2023 年 5 月 15 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

筑业软件:1604559312

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	南宁市测绘地理信息科技研发及展示中心项目（一期）地理信息产业大厦		
工程地址	广西南宁市良庆区玉象路西侧，良玉大道北侧		
建筑面积 (或工程规模)	31047.56m <sup>2</sup>	结构类型 层数	框剪结构 地上23层
开工时间	2019年12月26日	竣工日期	2023年05月15日
工程竣工验收内容： 1. 主体结构工程、屋面工程、建筑节能工程、建筑装饰装修工程、建筑给排水及采暖工程、通风空调工程、建筑电气工程等全部设计内容； 2. 建设工程质量控制资料； 3. 有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料； 4. 主要使用功能； 5. 工程观感质量。			
序号	项 目	验 收 记 录	验收结论
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项， 经核定符合规范要求 0 项	符合要求
3	安全和主要使用 功能核查及抽查 结果	共核查 22 项，符合要求 22 项， 共抽查 22 项，符合要求 22 项， 经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项， 不符合要求 0 项	符合要求

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全监督管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	资料齐全、完整有效。
施工单位资料	资料齐全、完整有效。
勘察单位资料	资料齐全、完整有效。
设计单位资料	资料齐全、完整有效。
监理单位资料	资料齐全、完整有效。

广西建设工程质量安全监督站编制

筑业软件:1604559312



竣工验收结论(工程质量是否合格):

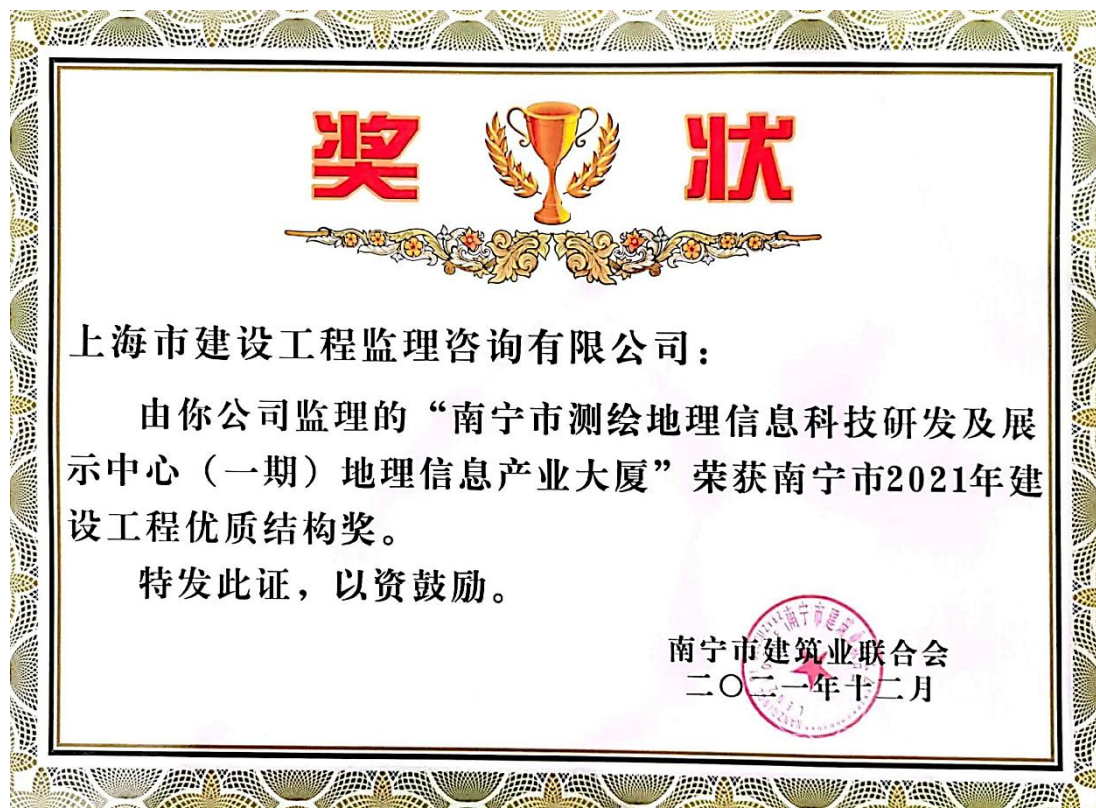
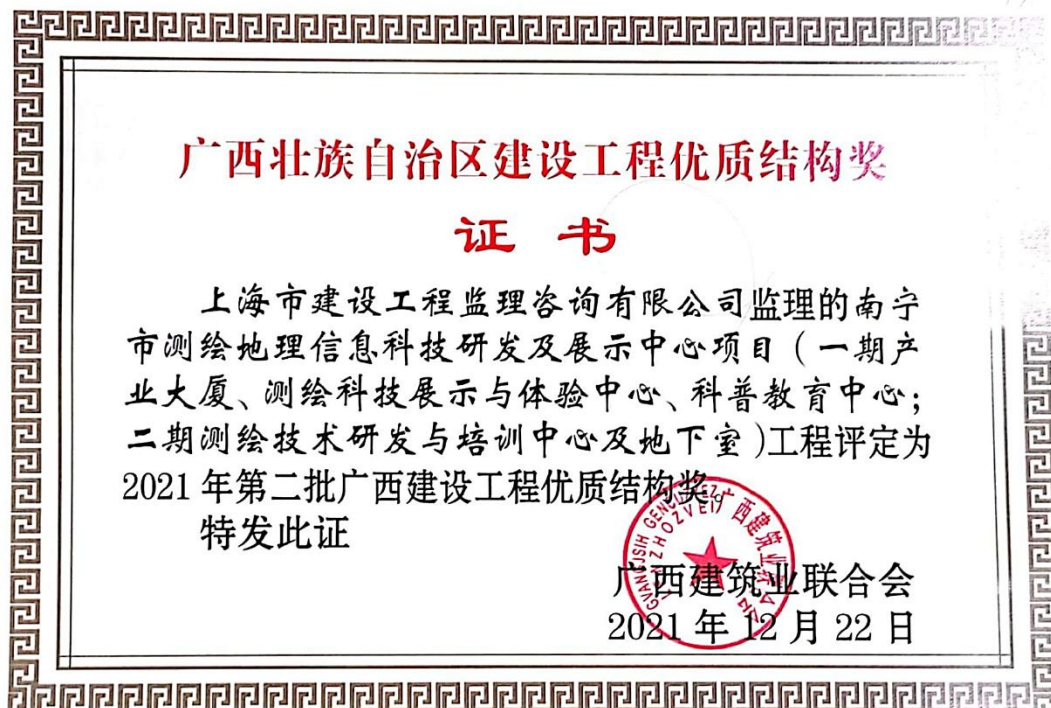
工程质量合格。

	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
竣工验收组成员签字栏	组长 许国				
	副组长 曹雨恩	上海建设工程监理咨询有限公司	高工	项目经理	
	其他成员 王				
	李德收	中建一局第二建设有限公司	高工	项目经理	
	万科	上海建设工程监理咨询有限公司	工程师	专业工程师	
参加验收单位	施工单位 (公章) 单位负责人 2023年5月15日	勘察单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月15日	设计单位 (公章) 单位(项目)负责人 2023年5月15日	监理单位 (公章) 项目总监监理工程师 曹雨恩 2023年5月15日	建设单位 (公章) 单位(项目)负责人 许国 2023年5月15日

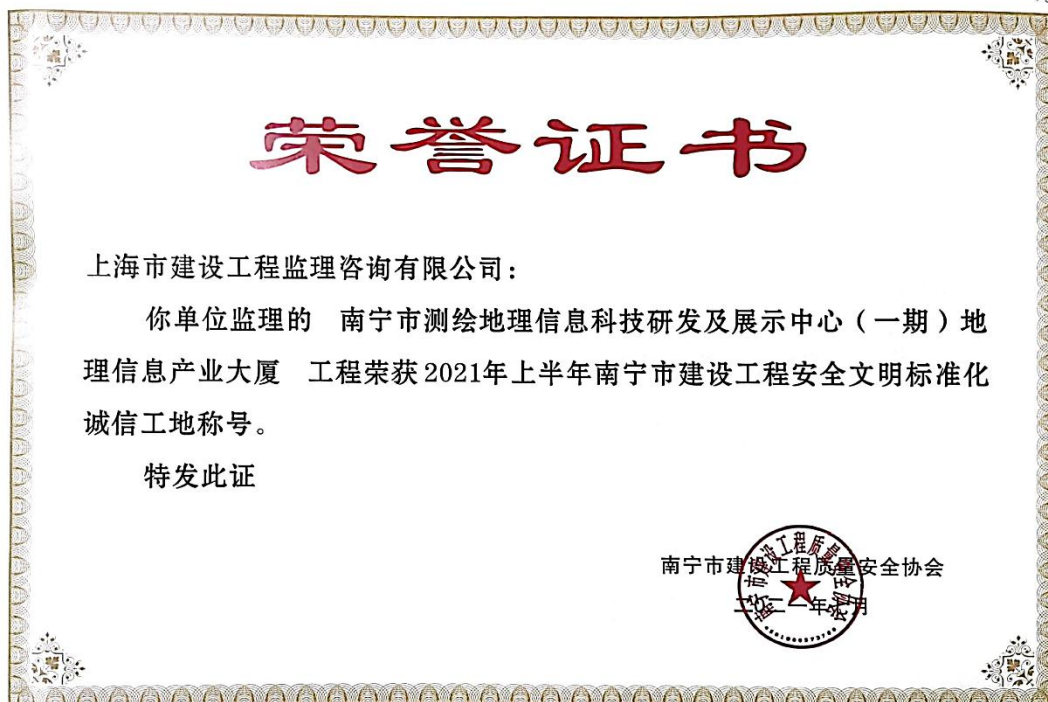
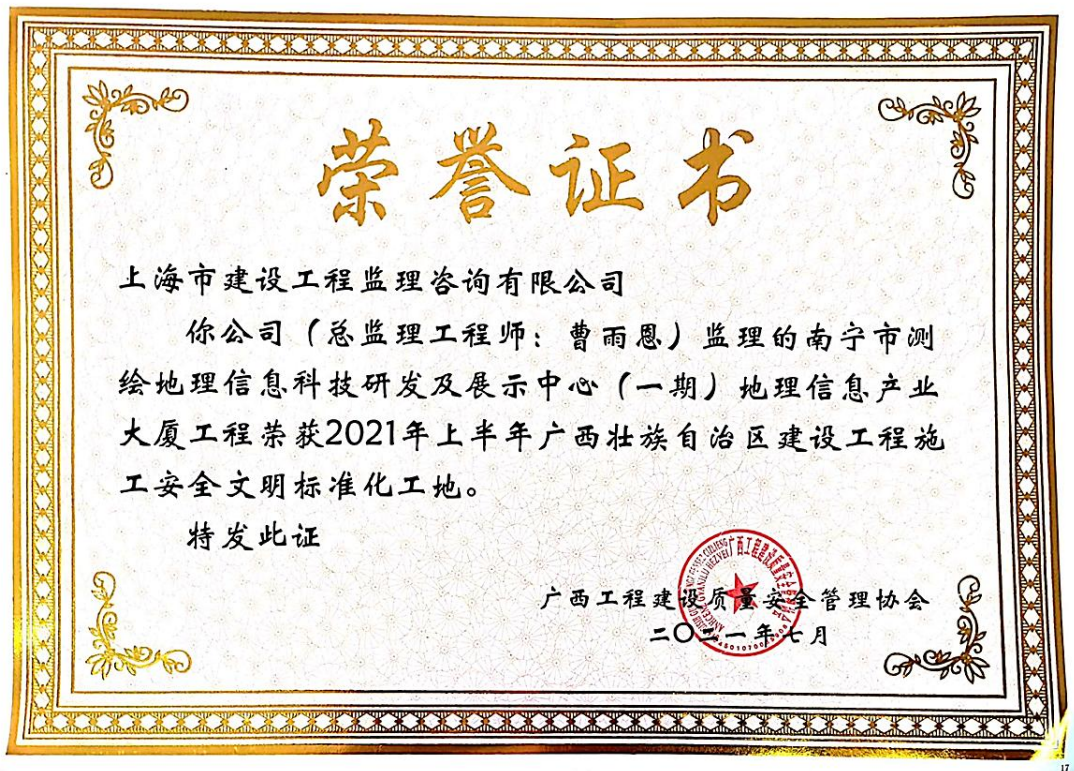
项目总监：  
曹雨恩

筑业软件:1604559312

### 7.2.3 获奖证明








## 7.3 南宁龙光世纪项目

### 7.3.1 合同关键页

	(2012 年) 合同范本
房产—项目前期类	协议编号: <u>NN-LG5T-GC-201305-007</u>
<p>南宁龙光世纪项目</p> <p>《建设工程监理服务合同》</p> <p>补充协议书</p>	
工程名称: <u>南宁龙光世纪项目</u>	
工程地点: <u>南宁市东盟商务区中柬路东侧、中菲路南侧</u>	
委托单位: <u>南宁市龙光世纪房地产有限公司</u>	
监理单位: <u>上海市建设工程监理有限公司</u>	
签订日期: <u>2013.5.27</u>	

1



(2012年)合同范本

## 南宁龙光世纪项目

## 《建设工程监理服务合同》

## 补充协议书

委托单位(以下简称甲方): 南宁市龙光世纪房地产有限公司

法定代表人: 纪建德

地址: 南宁市东葛路68号青秀大厦1209-1210号房

监理单位(以下简称乙方): 上海市建设工程监理有限公司

法定代表人: 龚花强

地址: 上海市虹口区西安路88号

因甲方工程建设需要,甲乙双方已于2013年\_\_\_\_月\_\_\_\_日就 南宁龙光世纪 项目的监理服务签订了报送建设主管部门备案的《建设工程监理服务合同》(该合同编号:\_\_\_\_\_;以下简称《原合同》);为进一步明确甲乙双方之间的权利义务,双方经协商一致,达成如下补充协议书(以下简称“本协议”),供双方共同遵守执行。

## 一、监理项目概况

## 项目名称

## 项目内容

1. 项目名称 南宁龙光世纪项目 (以下简称本项目)。

2. 项目地点: 南宁市东盟商务区中柬路东侧、中菲路南侧。

3. 项目规模: 总用地面积 22,669 平方米, 总建筑面积约为 401023 平方米。其中地上为 306,088 平方米、地下为 94,936 平方米(包含地下停车场约 53,429 平方米)。本工程为一综合发展项目,由一栋高级办公楼连星级酒店(81层)、一栋公寓式办公楼(50层)、裙楼商场餐饮区(4层)及地下室连地库停车场(5层)组成。

## 二、监理服务阶段、内容和范围

## 项目类型信息: 工程监理

1. 监理服务阶段: 施工准备阶段、施工阶段及验收阶段、入伙准备阶段、保修阶段。

2. 质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理、施工各方关系协调;协助甲方进行投资控制、例行检查、合同管理以及甲方委托的其它工程(如100%实测实量、配合品质部门例行质量检测)等。

1、监理范围: 包括但不限于光世纪项目主体工程、幕墙、机电安装、装修(公共部分及





(2012年)合同范本

酒店、写字楼、公寓精装)、各配套工程及其相关联的其他分项工程,主要包括:

(1) 建筑工程:包括土(石)方工程、地基基础工程、主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗(幕墙)工程、防水工程、等;

(2) 安装工程:包括室内给水、室内排水、室内煤气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风工程、空调工程、电梯工程、节能工程等;

(3) 园区配套工程:包括小区给排水工程、小区燃气工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等;

(4) 装修工程:

土建精装:包括但不限于以下内容:天面刮白、天面乳胶漆、墙面腻子、墙面乳胶漆、地面水泥砂浆、地面贴砖、卫生间墙面瓷砖、卫生间隔断、卫生间地面防滑砖、楼梯间防滑条、防滑砖等

公共部分二次精装:包括但不限于以下内容:楼梯前室、电梯厅、公共走廊、大堂等部位天花吊顶。墙面瓷砖、墙面大理石、地面面砖、地面大理石、铁艺栏杆、扶手、玻璃栏杆等

公寓精装:包括但不限于以下内容:天面吊顶、天面乳胶漆、墙面瓷片、墙面乳胶漆、墙纸、地面瓷砖、厨房灶台、橱柜、卫生洁具、龙头等

酒店精装:包括但不限于以下内容:天面吊顶、天面乳胶漆、墙面瓷片、墙面乳胶漆、墙纸、地面瓷砖、卫生洁具、龙头等

(5) 项目用地范围内甲方委托的其他工程,包括:消防工程、防雷工程、白蚁防治工程、人防工程、材料检测及送检见证等。

(6) 负责项目用地范围内的环保工程。

(7) 项目用地范围内甲方委托的其他工程。

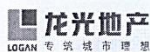
### 三、监理服务期限

1. 监理期限:项目(暂定)2013年5月20日开工至本项目保修期满(乙方开始进场工作的日期以甲方正式通知为准,若甲方无另行通知,乙方应按前述日期进场工作)。

2. 监理主要服务期为从开工至本项目入伙后一个月;暂定监理服务期共48个月;共计29130总日人次数;入伙后1个月满至入伙后2年满为监理工作保证期。

3. 不论何种原因,甲方有权将监理服务期延长不超过90天(除法定节假日外的日历天);因甲方延长监理服务期所产生的费用已包含在合同约定的监理费用中,甲方无需再向乙方支





(2012年)合同范本

付额外的费用。

4. 乙方应根据甲方工程的进度, 合理安排监理进度, 配合甲方的进度; 并应配合总包工程的进度进行监理, 不得影响总包工程的进度。

#### 四、监理服务要求

1. 乙方应在进场后一个月内现场备齐以下仪器设备 (详见附件 2《监理设备配置表》) 及办公用品。

2. 乙方自进场后一个月内, 应在施工现场办公室配备一套常用的监理验收规范、规程、细则、标准 (详见附件 3《监理项目文件配置表》), 供学习、培训及检查验收查阅用。

3. 乙方工作见本协议附件 4《监理工作内容》、附件 5《监理工作程序与工作流程用表》、附件 6《监理合作纲要》。

4. 乙方的监理服务质量必须符合本协议附件 7《龙光工程质量检查验收规定》、附件 8《监理工程师月度绩效考核表》的要求。

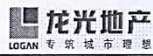
合同金额

#### 五、监理费用

1. 按约定的监理服务范围, 暂定监理建筑面积 401023 平方米, 暂定监理总价 (含税) 为 ¥12839532.5 元 (大写: 人民币 壹仟贰佰捌拾叁万玖仟伍佰叁拾贰元伍角), 最终结算以施工许可证建筑面积为准, 按合同规定各施工阶段最低配置拟派监理人员, 未用分区域、分专业综合单价包干 (含税) 单价如下:

序号	报价项目名称	建筑面积 (m²)	金额 (元)		备注
			综合单价 (元/m²)	合价 (元)	
1	项目建安工程及相应 配套工程监理费	401023	27.5	11028132.5	除精装外所有 土建、安装及 配套工程
2	裙楼商业公共区域精装 修工程监理费 (1~4 层)	11000	13	143000	/
3	1#办公公共区域精装修 工程监理费 (6~61 层)	20000	10	200000	/
4	1#酒店装修工程 监理费 (63 层以上)	31000	16	496000	/
5	2#公寓公共区域及户内 精装修工程监理费	66600	14	932400	/
6	地下室精装 (-1 层)	5000	8	40000	/
7	合计:	/	/	12839532.5	/

4



(2012年)合同范本

内容不一致的，以本合同内容为准。

(以下无正文)

甲方：南宁市龙光世纪房地产有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：上海市建设工程监理有限公司

法定代表人或授权代表：

合同签订时间：2015年06月19日

合同签订地点：

签订时间

签字盖章

## 准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官：

张宇丹



签收人：

黄瑞新

签收日期：2014年10月27日

注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份登记机关留存。



补充协议

(2015年)合同范本

## 《南宁龙光世纪工程监理合同》

## 补充协议(二)

发包方(以下简称甲方): 南宁市龙光世纪房地产有限公司

法定代表人: 姚耀林

地址: 广西南宁市青秀区中柬路8号

承包方(以下简称乙方): 上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人: 龚花强

地址: 上海市虹口区西安路88号

甲乙双方于2013年\_\_月签订了《南宁龙光世纪工程监理合同》(下称《原合同》), 现由于原合同约定合同工期增加、合同总价变更, 对《原合同》约定内容进行调整, 经双方协商一致, 达成如下补充协议:

一、签订补充协议原因: 增加合同服务周期及人员, 调整原合同总价。

二、合同工期范围调整:

(1) 本补充协议: 用工量增加 3899 个人工, 详见附件 2;

(2) 竣工日期调整为: 2019 年 2 月 20 日。

三、合同总价调整:

原合同暂定总造价(含税)为人民币: 壹仟贰佰捌拾叁万玖仟伍佰叁拾贰元伍角整(小写: 12, 839, 532.50 元);

补充协议一增加造价(含税)为人民币: 壹佰壹拾肆万柒仟柒佰伍拾陆元整(小写: 1, 147, 756.00 元);

本补充协议增加造价(含税)为人民币: 壹佰叁拾柒万肆仟捌佰叁拾玖元叁角叁分(小写: 1, 374, 839.33 元);

调整后合同暂定总造价(含税)为人民币: 壹仟伍佰叁拾陆万贰仟壹佰贰拾柒元捌角叁分(大写: 15, 362, 127.83 元), 最终结算按原合同约定方式, 延长期按实际用工日人数计算延期费用。

五、本补充协议一式肆份, 作为《原合同》的补充调整, 经双方签字、盖章后生效。本补充协议与《原合同》不符的按本补充协议执行, 本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

合同金额

### 7.3.2 竣工验收证明

## 建设工程竣工验收报告

工 程 名 称: 龙光世纪1#楼及地下室

建 设 单 位: 南宁市龙光世纪房地产有限公司

竣工验收时间: 2018 年 12 月 28 日

竣工验收日期

(由建设单位填写)

广西建设工程质量安全监督总站监制



## 建设工程竣工验收报告

工程名称	龙光世纪1#楼及地下室		
预估结算价(万元)	25787.98万元	工程地址	南宁市青秀区东盟商务区中柬路8号
建筑面积(m <sup>2</sup> ) (或工程规模)	202847.3m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框架结构 地下 4 层, 地上 82 层
勘察单位名称	广西有色勘察设计院		
设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位名称	中建三局集团有限公司		
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司		
开工日期	2013 年 9 月 24 日	竣工日期	2018 年 8 月 26 日
工程验收程序、内容、组织形式:			
<p>一、竣工验收程序:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程已具备验收条件;</li> <li>2、我单位已收到施工、勘察、设计、监理单位的竣工报告;</li> <li>3、已组织成立验收小组;</li> <li>4、已具备备案条件;</li> <li>5、预定竣工验收时间;</li> <li>6、竣工验收合格后向质量监督站提交工程竣工验收报告。</li> </ol> <p>二、竣工验收内容:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、参与建设各方分别汇报工程和执行法律、法规、强制性标准情况;</li> <li>2、验收组人员审阅参与各方工程档案资料;</li> <li>3、实地查验工程质量;</li> <li>4、验收组人员对竣工验收情况讲评并形成竣工验收意见。</li> </ol> <p>三、竣工验收组织形式:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、由建设单位负责组织成立验收小组,各单位人员项目负责人签到;</li> <li>2、组长为建设单位项目负责人;</li> <li>3、小组成员由勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位相关专业人员组成。</li> </ol> <p>四、验收小组的组成单位及人员名单:</p> <p>建设单位: 李发乾、陈旺、林文清、朱 东、蒋超英          设计单位: 袁春亮          勘察单位: 袁敦贤          监理单位: 曹雨恩、万勇平、仲伟康、龙俊杰、邓巧慧          施工单位: 魏建、杨正刚、常向兵、朱剑、赵大鹏、高 锐、游 佳</p> <p>五、竣工验收依据:</p> <p>以设计图纸、变更通知、合同内容为依据,并按国家现行有关法律、法规和工程建设强制性标准规定的规定以及现行规范,现行的建筑安装工程质量检验评定标准要求为验收依据。</p>			

项目总监:  
曹雨恩

建设单位执行基本建设程序情况：

(是否按规定报建、报监、有无先开工再报建、报监。竣工后是否取得规划、消防、环保部门的准用文件。)

按项目的基本建设程序向建设主管部门报建并已被批准，取得了施工许可证，工程的设计和施工阶段，按要求由中建三局集团有限公司组织施工，工程竣工后，规划、消防、环保部门已对本工程检查验收，并下发工程准用文件。

对勘察单位的评价：

勘察文件齐全，勘察结果与工程实际地质情况基本吻合，勘察资料满足工程设计的要求，勘察进度满足工程总体进度要求，完成了合同约定的各项工作。

对设计单位的评价：

按合同要求履行了合同规定的内容，设计方案、工程设计的使用功能和技术方面，满足了建设单位的设计要求，设计文件齐全，在工程项目施工阶段，对工程设计进行了交底，对影响工程结构安全的隐蔽工程进行了验收，根据建设单位的要求，工程实际施工情况及时下发了设计变更，满足了施工要求。

## 对施工单位的评价:

施工单位在项目施工过程中,建立健全了质量、安全保证体系,各类人员职责明确,各种资源配置合理,能够及时制定施工组织设计或施工方案,按照设计图及规范施工,并进行各工序质量自检,及时发现和处理质量问题,工程的各项指标均能达到合同要求。

## 对监理单位的评价:

监理编写了监理大纲、监理规划和监理细则,按委托监理合同要求履行了合同规定的内容,施工过程中所采取的监理措施已达到了预定目的,监理的效果起到了监控作用,使工程得以顺利施工,监理组织了地基验槽、基础结构验收,监理单位组织了竣工预验收,由监理工程师牵头组织各单位参加了正式验收。

## 工程竣工验收意见:

(工程质量是否合格。是否还存在问题。是否同意接收。)

工程质量验收合格,验收存在问题已全部整改完成,同意接收。

验收结论

建设单位(公章)  南京市龙光世纪房地产有限公司

项目负责人: 

单位负责人:  耀林姚

2018年 12月 20 日

编号 2018-641

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

### 竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制

加密锁号: 7716103010519



## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

## 竣工验收备案表


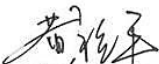

建设单位名称	南宁市龙光世纪房地产有限公司		
备 案 日 期	2018年11月21日		
工 程 名 称	龙光世纪商业裙楼及地下室工程		
工 程 地 点	南宁市青秀区中柬路8号		
建筑面积 (m²)	97925.8m²		
结 构 类 型	框架结构, 地上4层, 地下5层		
工 程 用 途	地上商用、地下停车场		
开 工 日 期	2013 年 5 月 17 日		
竣工验收日期	2017 年 12 月 25 日		
施工许可证号	450101201306070601		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广西有色勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	工程监理综合资质
工程质量监督 机 构 名 称	南宁市建筑工程质量安全监督站		



竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	按勘察报告进行了设计及施工， 单位(项目)负责人： (公章) 2018 年11月9日
	设计 单位 意见	按设计文件完成施工，施工质量符合设计要求。 单位(项目)负责人： (公章) 2018 年11月9日
	施工 单位 意见	工程质量符合工程建设强制标准及各种规范要求，符合设计和合同文件要求，自评达到合格等级。 单位(项目)负责人： (公章) 2018 年11月9日
	监理 单位 意见	该工程质量符合设计文件和工程建设强制标准的要求，达到合格等级。 总监理工程师： (公章) 2018 年11月9日
	建设 单位 意见	完成了设计和合同的全部内容，质量符合要求，同意验收。 单位(项目)负责人： (公章) 2018 年11月9日

项目总监：  
曹雨恩

加密锁号：7716103010519

工程 竣工 验收 备案 文件 目录	1. 工程竣工验收报告; 2. 工程施工许可证; 3. 施工图设计文件审查意见; 4. 单位工程质量综合验收文件; 5. 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件; 6. 施工单位签署的工程质量保修书; 7. 法规、规章规定必须提供的其他文件。		
备案 意见	该工程的竣工验收备案文件已于 2018 年 11 月 21 日收讫, 文件齐全。  <div style="text-align: center; font-size: 24px; color: blue;">同意备案</div> <div style="text-align: right;">  </div>		
备案机关负责人			备案经手人 

加密锁号: 7716103010519

编号 0617-0858

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

### 竣工验收备案表

中华人民共和国建设部制

加密锁号: 7716103010519

## 房屋建筑工程和市政基础设施工程

## 竣工验收备案表



建设单位名称	南宁市龙光世纪房地产有限公司		
备 案 日 期	2017年 4月 19日		
工 程 名 称	龙光世纪2#楼及地下室		
工 程 地 点	南宁市青秀区东盟商务区中柬路8号		
建筑面积 (m²)	89240.86		
结 构 类 型	框架结构, 地上50层, 地下5层		
工 程 用 途	地上办公、地下停车场		
开 工 日 期	2013年 12 月 21日		
竣工验收日期	2017年 4 月 19 日		
施工许可证号	450101201306070501		
施工图审查意见	施工图符合施工要求, 施工图审查合格		
勘察单位名称	广西有色勘察设计院	资质等级	甲级
设计单位名称	奥意建筑工程设计有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	资质等级	工程监理综合资质
工程质量监督 机 构 名 称	南宁市建设工程质量监督站		

竣 工 验 收 总 见	勘察 单位 意见	按勘察报告进行了设计及施工, <i>地质情况与勘察报告相符。</i> 单位(项目)负责人: <i>陈</i> (公章) 2017年6月19日
	设计 单位 意见	按设计文件完成施工, 施工质量符合设计要求。 单位(项目)负责人: <i>李</i> (公章) 2017年6月19日
	施工 单位 意见	工程质量符合工程建设强制标准及各种规范要求, 符合设计和合同文件要求, 自评达到合格等级。 单位(项目)负责人: <i>魏</i> (公章) 2017年6月19日
	监理 单位 意见	该工程质量符合设计文件和工程建设强制标准的要求, 达到合格等级。 总监理工程师: <i>王</i> (公章) 2017年6月19日
	建设 单位 意见	完成了设计和合同的全部内容, 质量符合要求, 同意验收。 单位(项目)负责人: <i>王</i> (公章) 2017年6月19日

项目总监:  
曹雨恩

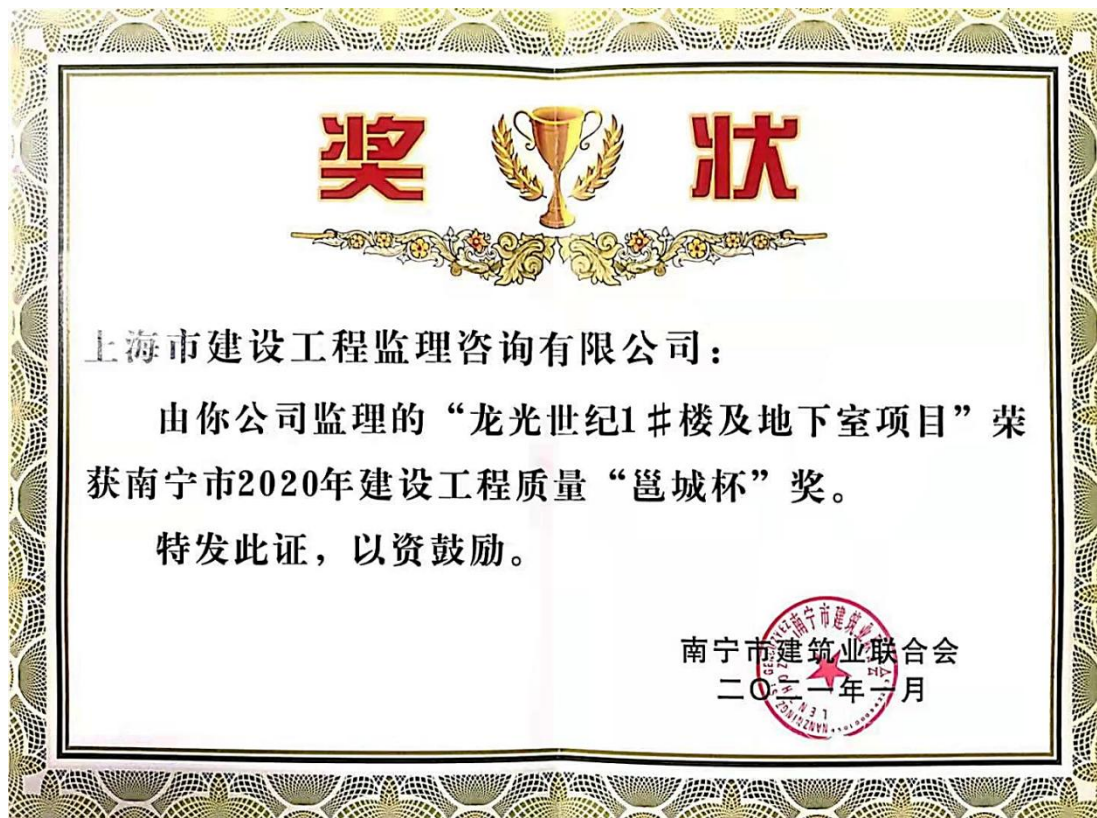
加密锁号: 7716103010519



工程 竣工 验收 备案 文件 目录	1. 工程竣工验收报告; 2. 工程施工许可证; 3. 施工图设计文件审查意见; 4. 单位工程质量综合验收文件; 5. 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件; 6. 施工单位签署的工程质量保修书; 7. 法规、规章规定必须提供的其他文件。		
备案 意见	该工程的竣工验收备案文件已于 2017 年 12 月 25 日收讫, 文件齐全。  <div style="text-align: center;">    </div>		
备案机关负责人	黄松平	备案经手人	梁煜科

加密锁号: 7716103010519

### 7.3.3 获奖证明



8 拟派造价咨询负责人类似业绩

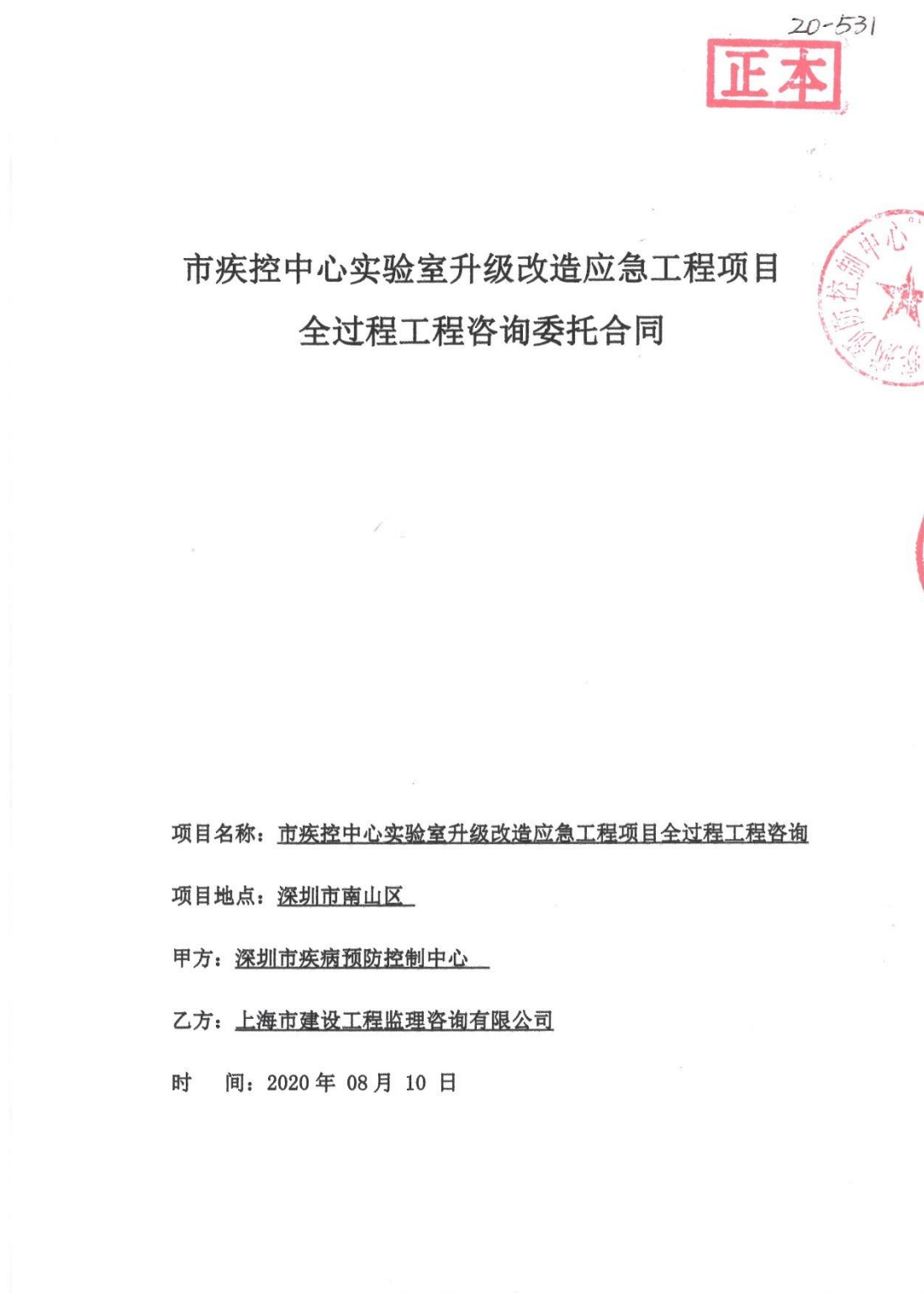
拟派造价咨询负责人类似业绩

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	市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询	深圳市疾病预防控制中心	房屋建筑工程全过程工程咨询（含全过程造价咨询）	造价成果编制人	2020年08月10日	2023年09月11日	1068.745	结算阶段和预算阶段成果文件

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 8.1 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询

### 8.1.1 合同关键页



## 全过程工程咨询服务合同

发包人（全称）：深圳市疾病预防控制中心

法定代表人：夏俊杰

住所地：深圳市南山区龙苑路8号

联系人及联系电话：林应和 075525533903

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人：龚花强

住所地：上海市虹口区西安路88号

联系人及联系电话：刘志力 13585564685

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：市疾控中心实验室升级改造应急工程项目全过程工程咨询；

项目名称

2. 工程地点：广东省深圳市南山区龙苑路8号；

3. 工程规模：总投资额58700万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：刘志力，身份证号码：210724197601291211；

设计管理负责人 姓名：毛楠，身份证号码：210302197003010918；

总监理工程师 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；



造价合约管理负责人 姓名: 朱冬美, 身份证号码: 362331197212054630;

合同金额

#### 五、合同费用

合同价为人民币(小写) 1068.745 万元; (大写) 壹仟零陆拾捌万柒仟肆佰伍拾元

#### 六、服务期

全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成;

监理服务期: 自收到委托人通知之日起至工程竣工验收完成。

保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

招标代理服务期: 自收到委托人通知之日起至招标工作全部完成。

造价咨询服务阶段

造价咨询服务期: 自收到委托人通知之日起至决算审计完成。

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式 6 份, 正本 2 份, 发包人 1 份, 全过程工程咨询单位 1 份; 副本 4 份, 发包人 2 份, 全过程工程咨询单位 2 份。

签订时间

#### 九、合同生效

合同签订时间: 2020 年 8 月 10 日

合同签订地点: 深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人(需出示授权委托书)签署并加盖公章后生效。

签字盖章

发包人: (公章)

住所: 广东省深圳市南山区龙苑路 8 号

法定代表人: 夏俊杰

委托代理人: 林应利

电话: 075525533903

传真: 075525532595

开户银行:

帐号:

邮政编码:

全过程工程咨询单位: (公章)

住所: 上海市西安路 88 号

法定代表人: 龚花强

委托代理人: 刘志力

电话: 02156654371

传真: 02156655591

开户银行: 上海浦东发展银行闸北支行

帐号: 9840 0155 1000 00174

邮政编码:

如无特别理由,合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分,全过程工程咨询单位应予以执行,但有违公平原则的除外。

#### 四、全过程工程咨询单位义务与责任

##### 5. 全过程工程咨询单位的服务范围

##### 项目类型信息

自合同签订之日起,对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面:

(1) 项目咨询:项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、实验室工艺咨询单位统筹管理、项目组织协调管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、施工组织管理、参建单位管理、实验室设备安装协调管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、运营维护咨询、信息化管理、以及与项目建设管理相关的其他工作。

(2) 工程监理:施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作(不含配套设备及信息化部分)。

(3) 招标代理:招标策划、市场调查、招标方案和招标文件编制,

##### 造价咨询服务内容

完成实验室升级改造招标及按现行法律法规完成后续本项目所需招标代理的工作。

(4) 造价咨询:概算审核、制定概算控制方案并实施、预算编制(含工程量清单和标底)、建设工程进度款审核、配合审计、结算审核、决算审核等预、结、决算相关工作;与本项目相关的工程洽商、变更、材料设备询价及合同争议、索赔等事项的处置,提出具体的解决措施及方案;编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等方面工作。配合完成后续概算申报、结算申报和决算申报工作。

(5) 全过程工程咨询单位依法承担与项目咨询工作、工程监理工作、工程造价咨询工作、招标投标代理工作等相应的法律责任。

(6) 其他咨询:本项目包括三部分:1)实验室升级改造约28400万元;2)仪器设备购置约22400万元,要求中标人在中标后编制概算书;3)公共卫生信息平台建设约7900万元要求中标人在中标后编制工程可研报告和概算书。其中实验室升级改造无需中标人在中标后编制工程可研报告及概算书。

(7) 签订后5个工作日内派驻1名财务人员、1名工程类技术人员、1名资料管理员共3人加入发包人的项目组,由发包人项目组管理和安排工作。上述三名人员的薪酬、保险及其他所有费用由中标人承担。

##### 6. 全过程工程咨询单位的责任

6.1 全过程工程咨询单位在服务期内,应当履行项目策划与管理合同中约定的义务,如因

## 8.1.2 成果文件

## 8.1.2.1 结算阶段成果文件

造价成果阶段

## 工程造价结算审核报告书

报告编号:

项目名称

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

甲方名称

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第一册)

工程造价

建筑面积: 35361.00 M<sup>2</sup>

层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)

送审造价: 271508681.20 元

结构形式: 框架结构

审核造价: 267601948.79 元

编审性质: 结算审核

核增减额: 3908732.41 元

核增减率: -1.44%

编审人:  
易卫军

编 审 人:

资格证号:

复 核 人:

资格证号:

批 准 人:

出具时间

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

投标人盖章

# 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程


子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学研究院有限公司

(共五册, 第二册)

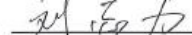
建筑面积: 35361.00 M2      层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)  
送审造价: 271508681.20 元      结构形式: 框架结构  
审核造价: 267601948.79 元      编审性质: 结算审核  
核增减额: 3906732.41 元      核增减率: -1.44%

编审人: 

资格证号: 

复核人: 

资格证号: 

批准人: 

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司







# 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司


(共五册, 第四册)

建筑面积: 35361.00 M2 层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)

送审造价: 271508681.20 元 结构形式: 框架结构

审核造价: 267601948.79 元 编审性质: 结算审核

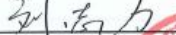
核增减额: 3906732.41 元 核增减率: -1.44%

编审人: 

资格证号: 

复核人: 

资格证号: 

批准人: 

编审日期: 2023 年 09 月 11 日

编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

# 工程造价结算审核报告书

报告编号:

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程  
子项目 (EPC)

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

施工单位: (主) 广东省第一建筑工程有限公司, (成) 中国建筑科学  
研究院有限公司

(共五册, 第五册)

建筑面积: 35361.00 M2      层数/栋数: 6 栋/4 层 (1 层/5 层)  
送审造价: 271508681.20 元      结构形式: 框架结构  
审核造价: 267601948.79 元      编审性质: 结算审核  
核增减额: 3906732.41 元      核增减率: -1.44%

编审人:   杨丽  
资格证号:   
复核人:   
资格证号:   
批准人:   
编审日期: 2023 年 09 月 11 日  
编审单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

8.1.2.2 预算阶段成果文件

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目

(EPC)

造价成果阶段

建安工程造价预算书

甲方名称

项目名称

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心

工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目 (EPC)

建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup>

建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

栋数/层数: 6栋/4层 (1层/5层)

编制造价: 25785.09 万元

工程造价

(共五册, 第一册)

编制人: 易卫军

投标人盖章

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘志力

出具时间

日期: 2022年04月25日

编制人: 易卫军

复核人: 张新民

上海市建设工程监理咨询有限公司

有效期至: 2025年12月31日



市疾病预防控制中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾病预防控制中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第二册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘高力

日期: 2022年04月25日

编制人:

杨丽

复核人:

张新民

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第三册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘志力

日期: 2022年04月25日

编制人: 易卫军 李光丽

复核人: 张新民



市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目  
(EPC)

建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第四册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人:

日期: 2022年04月25日

编制人:

复核人:

市疾控中心实验室升级改造应急工程项目-升级改造工程子项目

(EPC)

## 建安工程造价预算书

委托单位: 深圳市疾病预防控制中心 栋数/层数 6栋/4层(1层/5层)  
工程名称: 市疾控中心实验室升级改造应急工  
程项目-升级改造工程子项目(EPC)  
建筑面积: 35361.00m<sup>2</sup> 编制造价: 25785.09 万元  
建设单位: 深圳市疾病预防控制中心

(共五册, 第五册)

上海市建设工程监理咨询有限公司

审定人: 刘志力

日期: 2022年04月25日

编制人:

复核人:

9 履约评价情况

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	海洋大学（一期）建设项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	2024 年 09 月 29 日	优秀	政府 100%	房屋建筑工程全过程工程咨询	
2	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程	深圳市天健地产集团有限公司	2025 年 02 月 20 日	优秀	国有投资 100%	房屋建筑工程监理	
3	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理	深圳市城建产业园发展有限公司	2023 年 12 月 27 日	优秀	国有资金	房屋建筑工程监理	
4	瑞湾大厦	深圳华侨城瑞湾发展有限公司	2023 年 12 月 20 日	优秀	企业自筹 100%	房屋建筑工程监理	
5	观湖保障性住房项目（润湖苑）	深圳市龙华区建筑工务署	2023 年 03 月 22 日	优秀	政府 100%	房屋建筑工程全过程工程咨询	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

9.1 海洋大学（一期）建设项目【优秀】

9.1.1 评价情况

工程信息

光荣榜

曝光台

履约信息

光荣榜

深圳市建筑工程务署2024年第三季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2024-11-11 10:00

大 中 小

一、履约评价结果“优秀”的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分
1	深圳市建工集团股份有限公司	南方科技大学附属医院（校本部）项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	95.11
2	中建科工集团有限公司	深圳理工大学建设工程项目施工总承包II标合同	0101 建筑工程施工总承包合同	93.4
3	中建科工集团有限公司	深圳金融文化中心建设工程施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	93
4	中建三局集团有限公司;中建三局集团（深圳）有限公司	深圳市创新创业无障碍服务中心项目施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.07
5	深圳市建设（集团）有限公司;宝冶（深圳）建筑科技有限公司	深圳市文化馆新馆（原深圳市群众艺术馆新馆）施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.03

27

上海市建设工程监理咨询有限公司;深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目I标等4个项目全过程工程咨询批量招标I标段合同

031901 全过程工程咨询合同

90.6

28	深圳市建工集团股份有限公司;深圳市建工集团西部建设有限公司	莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程设计采购施工总承包（EPC）合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91.58
29	中建科工集团有限公司	平远深圳小镇安居工程（一期）及其直接配套附属设施EPC工程总承包合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91.52
30	中建科技集团有限公司	梅县深圳小镇安居工程（一期）及其直接配套附属设施EPC工程总承包合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91.13

十二、全过程工程咨询合同履约评价排名靠前的合同标段分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	上海建科工程咨询有限公司;深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	中国科学院深圳理工大学建设工程项目全过程工程咨询合同	94.28	优秀
第二	上海市建设工程监理咨询有限公司;深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目I标等4个项目全过程工程咨询批量招标I标段合同	90.6	优秀
第三	北京国金管理咨询有限公司;中国航空规划设计研究总院有限公司	国际演艺中心全过程工程咨询合同	89.3	良好

合同履行评价报告（季度评价）

（ 2024 年度第 3 季度评价）

项目名称	海洋大学（一期）		
合同名称	海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程工程咨询批量招标 I 标段合同		
合同金额	83403500 元	合同类型	031901 全过程工程咨询合同
履约单位	上海市建设工程监理咨询有限公司;深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
履约单位 项目经理	王金昌		
合同签订时间		2023年7月17日	
项目组召开履约评价会议时间		2024年9月29日	
项目组 评价得分	得分： 90.60 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组 综合评价意见	1、全过程工程咨询服务整体较好，配合积极，各职能部门运转比较流畅； 2、能够较好地完成前期阶段及实施阶段的勘察管理工作，比较认真落实相关审核工作，并按要求对日常勘察工作进行检查并跟踪问题整改闭合，及时消除安全隐患。； 3、能有效协调项目各参建单位及外部单位推进项目各项工作； 4、现场需进一步加强现场安全文明及材料进场管控，优化完善两制管理手段。		
项目组 评价人员	王鑫、陈永青、李晓晨、林玉娜、王珍珍、曹锦慧、申云璞、潘红波、张哲清、程垚		
触发负面清单 情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分： 90.60 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈 情况	履约单位联系人： 王金昌 ， 联系电话： 15968813810 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况：		

工程名称

评价时间

评价等级



地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼  
电话：0755-88124001

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员配备				
	团队配置及人员考勤 (6分)	团队配置	80%	80%：配备人员的数量、专业满足合同及招标文件的要求且能够及时到位，且人员稳定数量占比在85%以上（含85%）；	4.80
		管理人员出勤及变更情况	80%	80%：当季度存在1次关键岗位管理人员中任1人任1个月考勤不达标，或主要管理人员未进行实名认证的；	
	项目负责人及项目总监要求 (8分)	项目负责人要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	8.00
		设计负责人要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	
		项目总监要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	
	管理人员要求 (6分)	管理人员要求	80%	80%：专业水平、沟通协调能力良好，责任心及服务意识较强，能够妥善处理问题；	4.80
二	履约质量				

第2页/共23页

	勘察、设计和前期管理 (15分)	设计管控	80%	80%: 能够较好地开展设计品质管理工作及对图纸进行全面性审查, 并在各阶段主动跟踪图纸中的问题, 监督其全部整改闭合, 较为顺利地组织协调设计工作;	12.00
		勘察管理	80%	80%: 能够较好地完成前期阶段及实施阶段的勘察管理工作, 比较认真落实相关审核工作, 并按要求对日常勘察工作进行检查并跟踪问题整改闭合, 及时消除安全隐患;	
		前期咨询	100%	100%: 协助发包人管理前期咨询服务单位的能力强, 能有力推动各咨询服务单位开展相关工作; 积极主动协调各相关部门推动审批, 协助发包人顺利完成各项手续办理工作;	
	目标管理 (20分)	安全生产及文明施工管控	100%	100%: 能够对项目的安全生产及文明施工管理工作进行全面的策划, 设定了完备的安全管理准则; 且各阶段(含前期、建设、竣工结算及维保阶段)各项监督管理行为有效到位, 确保施工现场文明施工, 未发生安全事故, 且能够及时、准确地完成日常工作报告; 监督危大工程按要求完成专家论证; 严格按照“四队一制”管控模式, 对于现场存在的安全生产隐患, 能够100%记录在案、100%组织复查;	20.00
		工程质量管控-各阶段工作的落实情况	100%	100%: 各阶段(含前期、建设、竣工结算及维保阶段), 能够出色的进行质量控制并推进质量改进工作, 未发生一般及以上质量事件; 紧密跟踪质量问题的整改, 有效保证100%整改闭环;	
		工程质量管控-材料设备检查情况	不涉及		
		项目进度管控	100%	100%: 能够按照全过程咨询管理服务实施要点出色地完成进度总控计划、进度过程管控, 工程进度提前;	

第 3 页 / 共 23 页

		工程造价管控	100%	100%: 制定全面、合理的工程造价管理策划方案, 在各阶段能够出色地完成工程造价过程管控, 确保项目实施完成后不出现超投资情况; 短时间内完成结算审核, 并全面、准确地完成工程造价控制总结。	
	综合管理 (15分)	策划管理	100%	100%: 能够出色地完成策划管理工作, 包括编制相应策划文件, 建立健全项目管理制度体系, 完成前期文件审核, 编制创优计划且计划符合项目特点;	15.00
		报批报建管理	100%	100%: 报批报建事项能够主动完成准备和申报工作, 并积极跟踪协调报建过程, 顺利取得报建结果;	
		招标采购管理	100%	100%: 能够出色地开展招标采购策划, 并协助开展各阶段招标相关工作, 及组织或编制相关文件;	
		合同管理	100%	100%: 积极主动协助开展合同谈判和签订工作等, 及认真监督各参建单位履约并提供管理建议, 协助合同款计量支付, 且未出现合同纠纷 (含分包合同), 并建立完整的合同台账;	
		信息及档案管理	100%	100%: 能够出色地开展公共信息管理工作, 并在项目各阶段按要求实施BIM、档案管理; 项目EIM考评得分 $\geq 90$ 分; 且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档;	
		风险管理	100%	100%: 能够建立全面风险管理体系, 出色地实现了风险识别和风险分析, 能够对风险进行动态管理并进行有效评估和改进;	
		后期管理-竣工验收及移交管理	不涉及		
		后期管理-运营维护管理	不涉及		
		后期管理-后评价	不涉及		
三	履约进度				
	提交成果文件的时效性 (10分)	提交成果文件的时效性	80%	80%: 各阶段的成果文件能按时提交, 且符合工作质量	8.00

				要求;	
	提供咨询服务的时效性 (10分)	提供咨询服务的时效性	100%	100%: 各阶段能提前提供高质量咨询服务, 助力项目顺利实施;	10.00
四	配合与沟通				
	配合与协调 (10分)	内部配合协调	80%	80%: 能够较好地配合各参建单位工作, 通过沟通与协调, 能推动项目正常实施; 配合我署平台送达工作; 及时签收履约评价结果;	8.00
		外部配合协调	80%	80%: 能够按计划及时获得各相关部门的审批;	
		沟通协调有效性	80%	80%: 能够较好地配合各参建单位工作, 且能够通过沟通与协调较好地解决工程中各项问题;	
		工务学习APP使用情况	不涉及		

### 9.1.2 合同关键页

		<div>副本</div>
		合同编号：HYDXYQ-007-2023
<div>深圳市建筑工务署教育工程管理中心</div> <div>合同协议书</div>		
<div>项目名称：<u>海洋大学（一期）建设项目</u></div> <div>合同名称：<u>海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）</u></div> <div>承 包 人：<u>上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</u></div> <div>日 期：<u>2023 年 7 月</u></div>		



## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：海洋大学（一期）建设项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区；
3. 工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。

工程类型

4. 项目总投资：总投资暂定为 605265.03 万元（以最终概算批复为准），其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 94119.30 万元，预备费 28822.14 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

投资额

### 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：王金昌，身份证号码：230221198702013810  
总监理工程师 姓名：王晓琦，身份证号码：220104196903192111  
设计管理负责人 姓名：廖明宇，身份证号码：440301198311093613

#### 五、合同费用

合同价为人民币（小写）8340.35万元，（大写）人民币捌仟叁佰肆拾万叁仟伍佰元整

#### 六、服务期

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

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

#### 八、合同份数

本合同一式12份，正本8份，发包人6份，全过程工程咨询单位2份；副本4份，发包人2份，全过程工程咨询单位2份。

#### 九、合同生效

合同签订时间：2023年7月17日

合同签订地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

签字盖章

发包人：（公章）

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住 所：深圳市福田区侨香村1栋

A座裙楼3层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位（联合体牵头单位）：（公章）

上海市建设工程监理咨询有限公司

住 所：上海市静安区汶水路261号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-56655698

传 真：021-56655591

开户银行：上海浦东发展银行闸北支行

帐 号：98400155100000174

邮政编码：200436

全过程工程咨询单位（联合体成员）：（公章）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

住 所：深圳市龙华区民治街道

北站社区汇隆商务中心2号楼2618

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-8271-2808

传 真：0755-8271-2311

开户银行：招商银行深圳福强支行

帐 号：816480899310001

邮政编码：518000

4.3 投标书及其附件(含全过程工程咨询单位在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

4.4 招标文件及补遗;

4.5 合同条件(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

如无特别理由,合同履行过程中发包人制定的有关工程咨询的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分,全过程工程咨询单位应予以执行,但有违公平原则的除外。

服务范围

## 五、全过程工程咨询服务的主要工作内容

包括但不限于以下工作内容

### 5. 项目管理工作内容:

#### 5.1 项目计划统筹及总体管理

5.1.1 制订项目管理具体目标,建立项目管理的组织机构,明确各部门及岗位工作职责,分解项目管理的工作内容,制订项目管理工作程序及工作制度,制订各阶段各岗位的人力资源计划。

5.1.2 编制项目总体进度计划,根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系,协调项目外部关系。

#### 5.2 前期工作管理

##### 5.2.1 管理工作

(1) 组织设计例会,组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作;

(2) 办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

##### 5.2.2 技术服务

(1) 协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书;

(2) 对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行审核把关,并提出优化建议及调整措施。

##### 5.2.3 需求研究及管理

(1) 在对同类项目调研、使用需求调研、项目现状调研、相关政策调研的基础上,组织研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模;

号		全过程工程咨询/监理	
1	建设过程中, 照片、视频、文字等资料的形成、整理和归类	√	
2	项目管理模式、招投标、设计、质量安全管理、技术创新、信息化等亮点工作归纳总结	√	
3	结合项目特点, 通过拍摄视频、制作微信推文等方式对公众开展建筑文化、建筑艺术、建筑科技和建筑知识普及, 每年不少于4次		
4	邀请党代表、人大代表、政协委员和社会监督员开展监督视察, 每年不少于1次		
5	组织公众参与活动, 每年不少于1次		
6	邀请市内外媒体, 对项目重大建设节点进行信息公开, 每年不少于1次		
7	挖掘项目建设过程中的人物故事、感人事迹, 并通过拍摄视频、制作微信推文等方式进行宣传推广, 每年不少于2次		
8	制作项目纪录片1部	提供素材	
9	编制项目画册1个	提供素材	
10	开展公众满意度调查1次	√	
11	开展舆情监测和应对	√	
12	招标人组织开展的其他公共信息管理工作	√	

#### 5.18 与项目建设相关的其他项目管理工作

完成招标人交予的其他与本项目建设相关的项目管理工作

#### 6. 工程监理主要工作内容:

##### 6.1 工程监理报告

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告



### 9.1.3 联合体协议书

海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

#### 联合体合作协议

工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

项目名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目

工程地点：大鹏新区坝光片区

甲 方：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙 方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

签订日期：2023 年 月 日

## 联合体合作协议

甲方（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

乙方（全称）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

鉴于：

1. 2023年4月21日，建设单位深圳市建筑工务署教育工程管理中心（以下简称建设方）就海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）（以下简称本项目）进行公开招标。

2. 本项目招标时限内，甲乙双方本着强强联合原则自愿组成联合体单位作为投标人，参与本项目投标。

甲、乙双方经友好协商，就海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）达成联合体合作事宜，结合建设方发布的本项目招标文件及招标文件中第二篇合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目工程咨询管理事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。

## 一、项目概况

1.1 招标工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

1.2 项目名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目

1.3 项目地点：大鹏新区坝光片区

项目概况及工程规模：项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。可研批复项目总投资估算 555014.39 万元，其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 46261.54 万元，预备费 26429.26 万元。

联合体牵头单位

## 二、甲乙双方职责分工

2.1. 上海市建设工程监理咨询有限公司，即甲方，为本项目联合体牵头单位，负责：

2.1.1. 负责牵头组织投标文件编制和合同洽谈工作，代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示。在项目中标后合作实施阶段，派出项目负责人，负责与建设方之间、各参建方之间的沟通联络及组织协调工作。负责本项目（除设计报批报建管理外）的其他报批报建工作。

2.1.2. 负责履行除本协议 2.2 条乙方职责外的本项目招标文件及主合同约定的全部工作内容，并承担相应责任。

2.1.3. 负责本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作，并承担

该项费用。（若本项目要求对项目团队成员进行保险投保，则甲乙双方各自负责自身团队成员的人身保险投保工作及费用）。

2.1.4. 负责按本项目招标文件及主合同要求向建设方提交各类保函。

2.1.5. 负责在项目实施期间，根据乙方的需求，协助乙方为派驻的驻场人员提供统一现场办公用房（生活及办公用品相关费用各自承担）。

2.1.6. 负责向建设方申请各阶段工程款项并按本协议约定向乙方支付费用。若建设方明确工程款项由建设方分别向甲乙双方支付，则按建设方要求执行。

2.1.7. 负责按招标文件、主合同及建设方要求，向建设方派驻工作人员，工作期限为自建设方指定的时间起至合同服务期满，工作内容 by 建设方根据项目情况确定。

2.1.8. 在项目前期、维保期间，负责承担办公用房的租赁费用。

2.1.9. 负责按招标文件、主合同及建设方要求，在合同签订后一个月内应配备服务项目使用的一台深圳牌照商务车（含司机）。在项目服务期间的所有交通工具由甲方负责。

2.1.10. 在工程建设过程中，需要外出考察发生的差旅费甲乙双方各自负责，其余费用（包括但不限于因全过程咨询工作需要组织相关的咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（会议、食宿、交通、专家顾问费等））按本项目咨询费比例各自承担相应费用。

2.2. 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，即乙方，为本项目联合体成员单位，负责：

2.2.1. 负责本项目招标文件及主合同约定的项目管理工作中内容中的设计管理（含设计阶段 BIM 及信息化应用管理、设计报批报建相关服务）相关工作，并承担相应责任。协助甲方完成项目策划管理、勘察管理、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价工作中与设计管理相关的工作。

2.2.2. 负责按本项目招标文件、主合同及建设方要求完成“其他专项咨询服务”工作中与设计相关的专项咨询管理工作，包括施工图精细化审查和第三方施工图审查。

2.2.3. 协助甲方完成本项目招标文件及主合同要求的保险投保工作。

### 三、归属权益

#### 3.1. 甲方归属权益

工程咨询费：按本项目“海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）”全过程工程咨询投标报价汇总表的，按主合同约定的结算原则进行结算。

#### 3.2. 乙方归属权益

工程咨询费：按本项目“海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目



目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）” 全过程工程咨询投标报价汇总表的 ，按主合同约定的结算原则进行结算。

### 3.3. 工程奖励

若本项目获得中国建设工程鲁班奖，而获得工程奖励金。归属甲方的奖励金为为奖励金总额| ，归属乙方的奖励金为奖励金总额的

### 3.4. 其他费用

若本项目履约过程中产生了其他费用，则按实际情况由甲、乙双方友好协商后据实确定。

## 四、甲方对乙方的费用支付

### 4.1. 工程咨询费

甲方以归属乙方的工程咨询费（本项目中标价（若签署主合同以主合同为准）的 24%）为基数，按本项目招标文件及主合同约定的咨询费支付（若签署主合同以主合同中咨询费支付为准）中的支付条件、支付方式及支付比例向乙方支付工程咨询费。甲方收到招标人每笔工程咨询费后 3 日内通知乙方开具相金额的增值税专用发票，甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后 10 个工作日内予以支付。若建设方要求工程款项由建设方分别向甲乙方支付，则按建设方要求执行。

## 五、甲乙双方主要权利与义务

5.1. 本项目履约过程中,如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量等达不到要求而产生违约事宜的,属甲方责任的由甲方承担,属乙方责任的由乙方承担,罚款全额由责任方承担。

5.2. 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定,如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜,属甲方责任的由甲方承担,属乙方责任的由乙方承担,罚款全额由责任方承担。

5.3. 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作,对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理,并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.4. 本项目甲方为牵头单位,在与乙方达成一致意见后方可代表乙方行事或作出承诺,但本项目主合同及各类补充协议、决策性文件等需在加盖甲乙双方公章后方可对各方产生法律效力。

5.5. 甲乙双方与各自的分包分供应商之间的纠纷由各方单独承担责任,由此给另一方造成损失的,应予以赔偿。

## 六、未尽事宜

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的一切义务和责任,同时按照本协议划分职责,各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜,由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议,补充协议具有同等法律效力。

## 七、争议裁决

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时,甲、乙双方应及时通过

友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向仲裁委员会提起仲裁。

## 八、其他

8.1. 联合体各方实际分工及费用分配，以本协议为准。联合体各方在本项目投标阶段签署的投标联合体协议仅作为满足投标使用。

8.2. 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3. 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4. 本协议一式捌份，双方各执肆份。本协议自加盖双方单位公章后生效，工程保修期满且保修尾款结清后自行失效。

本合作协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

（以下无正文）

甲方（公章）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人/授权人（签字）：杨志

乙方（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

#### 9.1.4 资金来源证明文件

## 深圳市教育领域项目指挥部 办公会议纪要

(28)

深圳市教育领域项目指挥部办公室

2023年9月7日

### 全市教育领域项目指挥部 2023年第8次会议纪要

2023年8月23日上午,受郑红波常委委托,黄强副秘书长主持召开全市教育领域项目指挥部(以下简称指挥部)2023年第8次会议,调度2023年基础教育学位建设任务,研究深汕高中园综合高中选址、梅林中学改扩建、海洋大学建设等具体事项。市发展改革委、教育局、规划和自然资源局、住房和建设局、通信管理局、建筑工务署、各区政府和相关学校负责同志参加会议。纪要如下:

#### 一、关于2023年基础教育学位建设任务

— 1 —



根据市委市政府工作部署,各责任单位全力推进基础教育学位项目建设,目前整体进展较好,但部分责任单位仍存在未开工和进度滞后的项目。为确保完成全年目标任务,经研究,会议明确:一是请福田区、罗湖区、宝安区、龙岗区、龙华区、坪山区和光明区政府务必高度重视,要全力以赴、想尽办法,以超常规力度推进滞后项目进展,尤其是未开工项目,力争8月底全部开工;各相关区要争分夺秒,研究提速措施,明确滞后项目完工时限,加强调度、加快建设,确保按时保质保量完成年度建设任务。二是请相关区综合评估,对因客观原因确实无法完成年度建设任务的项目,可按“学位相等”的原则进行置换,相关情况于8月底前书面报送指挥部办公室。三是请指挥部办公室加强统筹,及时通报各区学位建设情况,对推进不力、进度严重滞后的项目重点督查督办。

## 二、关于深汕高中园综合高中选址事项

此前,深汕特别合作区管委会推荐位于小漠片区临近比亚迪园区的城镇开发边界内地块为深汕高中园综合高中选址。市规划和自然资源局反馈,根据广东省相关规定,教育、医疗类民生基础设施项目可在城镇开发边界外选址。

为进一步优化综合高中选址,经研究,会议明确:请市规划和自然资源局会同深汕特别合作区管委会于10天内完成综合高中多个选址方案比选,提出建议方案报指挥部办公室。

## 三、关于梅林中学改扩建工程事项

— 2 —

然资源局、坪山区政府做好用地保障，请项目单位按程序申请立项，请市发展改革委加强指导，按相关规定办理。

#### 六、关于坪山高级中学改扩建工程事项

为消除安全隐患，增加优质高中学位供给，坪山区政府申请对坪山高级中学局部区域进行修缮改造，并在学校用地范围内新建一栋综合楼和一栋教学楼，扩建后可新增公办普高18班900学位。

经研究，会议达成一致意见：原则同意推进坪山高级中学改扩建工程，按学校隶属关系，采用“市投区建”模式实施。请坪山区政府按程序申请立项，请市发展改革委、规划和自然资源局加强指导，按相关规定办理。

#### 七、海洋大学分批建设及前期费用事项

为推进海洋大学项目建设，落实覃伟中市长关于海洋大学“教学区按照‘统一规划设计、桩基一次完成、其他按需建设’的原则，预留一定体量的建筑空间”的指示要求。经研究，会议达成一致意见：一是原则同意海洋大学在已批复总建筑面积约59.8万平方米规模内，于2026年12月前完成建筑面积约41万平方米，根据办学需求适时开工建设剩余建筑面积约19万平方米。请市发展改革委根据海洋大学建设内容和时序，按程序核定投资概算和下达投资计划。二是原则同意追加下达海洋大学项目相关前期费，用于海洋大学项目全过程工程咨询，设计、保险等，请市发展改革委加强审核，按相关规定办理；关于海洋大学项目2023

— 4 —

资金来源

年度建筑安装费用，请市发展改革委根据项目建设进度据实安排。三是请市建筑工务署于今年10月底前申报海洋大学项目概算，请市发展改革委于年底前完成概算批复。

#### 八、港中大（深圳）二期移动通信室内 5G 信号覆盖建设事项

为落实好新改扩建项目 5G 通信配套设施建设的规范要求，确保港中大（深圳）二期校园正常运行。经研究，会议明确：请市教育局会同市通信管理局、市发展改革委、市工业和信息化局、市住房建设局，全面梳理国家和广东省关于建筑物移动通信基础设施建设的规范要求，研究提出港中大（深圳）二期移动通信室内 5G 信号覆盖建设项目的投资主体和实施路径，形成工作建议报市政府审定。

#### 九、港中大（深圳）教学实验室建设事项

为加快落实市政府与港中大、港中大（深圳）签署的《关于进一步深化合作的补充协议》，支持港中大（深圳）完善办学条件，经研究，会议达成一致意见：原则同意港中大（深圳）教学实验室立项建设，请市教育局指导港中大（深圳）编制教学实验室项目建议书，加强对建设内容的把关，引导资源向我市高等教育学科专业重点布局方向倾斜；请市发展改革委加强指导，按相关规定办理。

#### 十、深圳技术大学教学科研平台装修费事项

深圳技术大学提出，学校围绕深圳产业发展需求，建设集成

— 5 —

---

分送：市长、常务副市长、副市长、市政府党组成员，市政府秘书长、副秘书长，市政府办公厅、市政府督查室，市发展改革委、市教育局、市住房建设局、市通信管理局、市建筑工务署，各区政府（大鹏新区、深汕特别合作区），海洋大学（筹），香港中文大学（深圳），深圳技术大学，市第一职业技术学校，东北师大附中深圳学校。

---

深圳市教育领域项目指挥部办公室

2023年9月7日印发

---

— 8 —





深圳市建筑工程务署

## 全过程工程咨询招标文件

建设项目：海洋大学（一期）建设项目

招标工程：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

2023 年 4 月



海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

招标公告

项目名称：海洋大学（一期）建设项目

工程名称：海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）

标段编号：                    /                    

工程地址：大鹏新区坝光片区

项目现场的具体位置和周边环境：项目位于大鹏新区坝光片区，排牙山路以南，恒科路以东，环坝路围合用地内。

现场踏勘起止时间：投标人自行安排

建设单位（招标人）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

计划总投资：605265.03 万元（可研批复）

本次发包工程估价：9164.67 万元

本次招标的全过程工程咨询服务包含但不限于以下工作内容（具体详见招标文件）：

1、项目管理：策划管理、设计管理、勘察管理、报批报建相关服务、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作。

2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修监理、与工程监理相关的其它工作。监理工作需符合现行监理规范要求。

3、其他专项咨询服务：

1) 施工图精细化审查，如投标人不具备图纸审查条件，需委托具备相应资格和能力的单位负责；

2) 第三方施工图审查，如投标人不具备图纸审查条件，需委托具备相应资格和能力的单位负责。第三方施工图审查，需出具强审合格证。

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。

前附表二：招投标主要事项

序号	项目名称	主要内容
1	工程名称	海洋大学（深海科考中心）（一期）建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等 4 个项目全过程工程咨询批量招标（I 标段）
2	建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心
3	工程概况	<p><b>选址及场地情况：</b> 项目位于深圳市大鹏新区坝光片区，排牙山路以南，恒科路以东，环坝路围合用地内。</p> <p><b>拟建设规模及内容：</b> 项目总建设用地面积 401200 平方米，总建筑面积 598222 平方米，其中架空层 14558 平方米、连廊 14558 平方米、车库及人防 68418 平方米、设备用房 15431 平方米。可研批复项目总投资估算 555014.39 万元，其中建安工程费用 482323.59 万元，工程建设其他费用 46261.54 万元，预备费 26429.26 万元。</p> <p>（上述所有数据最终均以概算批复文件为准）</p>
4	工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区
5	总投资额	总投资暂定为 605265.03 万元（以最终概算批复为准）。
6	资金来源	<p>■政府 100 %，□国有 %，□私有 %，□外资 %， □其他 %</p>
7	招标范围	<p>本次招标的全过程工程咨询服务包含但不限于以下工作内容：</p> <p>1、项目管理：策划管理、设计管理、勘察管理、报批报建相关服务、合同管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含 BIM 及信息化应用管理）、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作。</p> <p>2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修监理、与工程监理相关的其它工作。监理工作需符合现行监理规范要求。</p> <p>3、其他专项咨询服务：</p> <p>1）施工图精细化审查，如投标人不具备图纸审查条件，需委托具备相应资格和能力的单位负责；</p> <p>2）第三方施工图审查，如投标人不具备图纸审查条件，需委托具备相应资格和能力的单位负责。第三方施工图审查，需出具强审</p>

资金来源

9.2 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程

【优秀】

9.2.1 评价情况

SPM  
上海建设监理咨询有限公司

监理合同履行评价

工程名称

监理合同履行评价细则

项目名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

合同名称：华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

合同签订时间：2023年 7 月 31 日

履约评价类型：☐即时履约评价 ☒季度履约评价（2024 年第 4 季度）

评价等级

履约评价得分：96 履约评价结果：☒优秀 ☐良好 ☐合格 ☐不合格

代建单位

评价人（签字）：

日期：2015年 2 月 20 日

评价单位

华泰基建办

评价人（签字）：

日期：2015年 2 月 20 日

评价时间

监理合同履行评分表（百分制）

第一部分 扣分表

序号	分类	不良行为	评分标准	履约分（扣分）	说明
1	人员管理（10分）	除因犯罪被羁押或者判刑、死亡原因外，其他原因更换总监或总监代表的	经代建单位同意每人/次/扣2分	0	
2		不按要求撤换建设单位或代建单位认为不合格的主要管理人员的	扣4分/人	0	
3		总监或总监代表缺席监理例会、工程例会、设计交底会等重要会议的	扣2分/次	0	
4			扣完分类项总分10分	0	
5	工程质量（25分）	未按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视或平行检验等形式，对建设工程实施监理	扣3分/次	0	
6		发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准、设计规范或者合同约定的质量等要求的，未报告建设单位要求设计单位改正	扣5分/次	0	



## 监理合同履约评价

7		发现工程施工不符合工程设计要求、施工技术规范或者合同约定的，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
8		对未经监理人员验收或验收不合格的工序，未向施工单位提出不得进行下一道工序的施工的指令	扣 3 分/次	0	
9		发现施工存在重大质量隐患，可能造成质量事故或已经造成质量事故，未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣 5 分/次	0	
10		对未经监理人员验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备，未签发监理工程师通知单，未书面通知承包单位限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场或按规定处理	扣 2 分/次	0	
11		已按照权限及时下达整改或停工指令，施工单位拒不整改未及时向建设单位及有关主管部门报告的	扣 3 分/次	0	
12		未按要求对施工组织设计文件审查、批准	扣 2 分/次	-2	施工组织设计审查时间过长
13		未针对本项目的情况，编制监理规划、监理实施细则	扣 3 分/次	0	
14		工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分/处	0	
15		指定承包购入用于工程的建筑材料、建筑构配件或设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	0	
16		未实行设备材料见证取样送检的	扣 2 分/次	0	
17		未按规定组织分项、分部工程或隐蔽工程验收的	扣 3 分/次	0	
18		发生工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣 4 分/次	0	
19		对于质量巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改的	扣 3 分/次	0	
20			扣完分类项总分 25 分	2	
21	安全、文明施工 (25)	未将危大工程列入监理规划或监理实施细则，未针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法或措施	扣 3 分/次	0	



监理合同履行评价

22	分)	审批签字同意实施的专项方案,与现场实际明显不符或不符合技术规范标准,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0	
23		施工单位不按专项方案实施的,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣3分/次	0	
24		发现安全事故隐患,未按照监理权限及时下达整改或停工的指令	扣4分/次	0	
25		按规定需要验收的危大工程,未组织验收或验收不合格,即进入下一道工序	扣5分/次	0	
26		未审核确认施工单位文明施工措施费用使用情况	扣3分/次	0	
27		对于安全巡查、代建、建设单位或住建局等发现的问题未督促施工单位及时整改,或整改不合格私自放行的	扣4分/次	0	
28			扣完分类项总分25分	0	
29		不能主动配合建设单位进行项目各阶段工期控制	扣4分/次	0	
30		不重视项目建设资料管理,日常档案资料未及时整理,致使关键资料缺失等造成严重影响的	扣3分/次	0	
31	工程进度(20分)	未及时审核承包单位报审的进度计划,或未控制执行	扣2分/次	-2	施工单位施工进度计划报审滞后
32		施工进度延误时,未督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	0	
33			扣完分类项总分20分	2	
34		因自身原因不按合同约定履行投资控制责任,造成严重影响的	扣5分/次	0	
35		不属于计量范围的,而给予了计量	扣5分/项	0	
36	投资管理(20分)	不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	0	
37		中期支付未在计量完成的基础上,总监就签署了支付证书	扣5分/次	0	
38		对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算,不予以配合	扣2分/次	0	
39		对工程竣工结算报表审核不认真,超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次	0	





上海市建设工程监理咨询有限公司

监理合同履行评价

40			扣完分类项 总分 20 分	0	
41	其他 (分值 从总分 内扣 除)	未配备专职资料员。	扣 2 分	0	
42		被建设单位检查出工程文件编制不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
43		被建设单位检查出工程文件上传信息化平台不及时, 不完整, 不规范。	扣 2 分/次	0	
44		因监理未尽督促职责, 所监管的施工单位档案工作得分不及格。	扣 2 分/次	0	
45		未按照合同约定按期完成竣工文件移交代建单位或城建档案馆或使用单位。	扣 3 分	0	
46		工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣 2 分/次	0	
47		未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣 3 分/次	0	
48		对违法违规行为隐瞒不报情况	扣 5 分/次	0	
49		建设单位认定的其他不良行为的	扣 1~5 分/ 次	0	
合计扣分				4	
直接判定为不合格的情形					
序号	分类	不良行为	评分细则	得分	
1	直接判定为不合格的情形	因不良行为被书面通报两次及以上的	记不合格, 记最高 59 分		
2		经核实, 违反“廉政守则”相关规定或输送不正当利益 (包括红包、礼金等)	记不合格, 记最高 59 分		
3		未经代建单位批准随意撤换投标文件中或合同中约定的拟派本项目监理机构人员的	记不合格, 记最高 59 分		
4		在工程质量、安全、计量、签证、材料管理等方面弄虚作假的	记不合格, 记最高 59 分		
5		发生一般及以上质量、安全事故的, 监理单位存在责任的	记不合格, 记最高 59 分		
6		监理单位存在受贿行为的	记不合格, 记最高 0 分		



监理合同履行评价

7	因监理单位责任，严重延误节点工期或合同工期（指延误 30 天以上且无有效改进措施的）	记不合格，记最高 59 分		
履约评价得分=100-合计扣分= 96				
触犯直接判定为不合格情形，判定不合格，履约评价得分=				

### 9.2.2 合同关键页

合同编号:

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目  
房建工程监理

工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

建设单位: 华泰联合证券有限责任公司

代建单位: 深圳市天健地产集团有限公司

监理单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司

## 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目

### 房建工程监理合同

合同签订地：南京市建邺区

建设单位：华泰联合证券有限责任公司

统一社会信用代码：914403002794349137

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401

法定代表人：江禹

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

统一社会信用代码：9144030019219788X3

注册地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

法定代表人：揭选松

监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

统一社会信用代码：91310230631413987X

注册地址：上海市崇明区工业园区秀山路38号

法定代表人：杨志

## 第一部分 协议书

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，三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

工程类型

1. 工程名称: 华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理

2. 工程地点: 深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地

3. 工程规模: 本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积 5830.93 平方米, 计容建筑面积约: 62800 平方米, 建筑限高 180 米。其中办公建筑面积 (含物业管理用房) 54000 平方米, 商业建筑面积 6800 平方米 (地上 4000 平方米, 地下 2800 平方米), 文化活动室建筑面积 2000 平方米, 地下室约 5 层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: /

5. 投资性质: /

投资额

6. 工程概算投资额: / 万元, 招标部分暂估建筑安装工程费: 92000 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. 投标文件;
4. 补充条款
5. 专用条件;
6. 通用条件;

本合同签订后, 三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: 刘宁先, 身份证号码: 410526198502071516, 注册号: 31011151

## 五、签约酬金

本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金采用固定总价的形式, 其固定总价金额



为(人民币,下同)(含税价)(大写):壹仟贰佰零玖万贰仟肆佰叁拾元整(¥12,092,430.00元),其中不含税价¥11,407,952.83元,税率6%,增值税金额684,477.17元)。

其中:施工阶段:壹仟壹佰伍拾壹万陆仟陆佰元整(¥11,516,600.00元)其中不含税价¥10,864,716.98元,税率6%,增值税金额¥651,883.02元);

保修阶段:伍拾柒万伍仟捌佰叁拾元整(¥575,830.00元)其中不含税价¥543,235.85元,税率6%,增值税金额¥32,594.15元)。

监理单位按含税价开票,如因国家政策导致税率发生变动,则合同中不含税价不变,相应调整含税价格,最终结算总价不超过本合同签约酬金固定总价,超过部分监理单位自行承担。除本合同另有明确约定或三方另行通过补充协议达成一致外,上述固定总价不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、变更调整设计、建筑面积及本合同服务期的变化等因素而进行任何调整。

本合同固定总价为监理单位为完成建设单位及代建单位在招标文件及本合同中约定的监理服务范围及工程内容的监理服务工作所需的全部直接成本、间接成本,以及税金和利润的总和,包括附加的和额外的监理服务工作的费用,以及以下费用:

- 1 本项目任何原因(如重大工程变更等)造成工期拖延,而要求监理单位继续从事工程监理服务工作的费用;
- 2 建设单位及代建单位要求监理单位向其提供任何专用人员的费用;
- 3 建设单位及代建单位要求监理单位组团外出考察相关工程技术、项目管理、材料采购询价、供应商考察等内容而自身发生的费用及其他有关费用。
- 4 因工程停工之后为恢复监理工作做准备所发生的费用。
- 5 工程规模或工程范围发生变化所增加的费用。

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	/	/	/	1151.66	57.5830	/	/
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监理进场（以代建单位通知的进场时间为准）之日起至工程竣工验收合格且保修期起算满2年之日止，具体工期以实际发生为准。暂定工期为2023年06月15日起至2030年06月30日止，总计2572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. 施工前准备阶段：暂定自2023年06月15日起至2023年8月01日止，共47日历天；
5. 施工阶段：暂定自2023年08月01日起至2028年6月30日止，共1795日历天（具体施工阶段监理服务期限的起始日期以开工令载明的开工日期为准）；
6. 保修阶段：暂定自2028年06月30日起至2030年06月30日止，共730日历天（具体保修阶段监理服务期限的起始日期以整体工程通过竣工验收的日期为准）；
7. 设备监造：自  /  起至  /  止，共  /  日历天；
8. 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。
9. 如前述日期迟延，则相应期间往后顺延。

## 七、三方承诺

1. 监理单位向建设单位及代建单位承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 代建单位向监理单位承诺依据与建设单位签订的代建合同履行管理及监督职责。
3. 建设单位向监理单位承诺，按本合同约定支付酬金。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2023年7月31日。
2. 订立地点：南京市建邺区。
3. 本合同一式16份，均具有同等法律效力，其中：建设单位执4份、代建单位执8份、监理单位执4份。

（本页下无正文）

(本页为《华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理合同》的签章页，无正文)

建设单位 (盖章): 华泰联合证券有限责任公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日

签字盖章

代建单位 (盖章): 深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日

监理单位 (盖章): 上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人或委托代理人 (签字):

日期: 2023 年 7 月 31 日

## 第三部分 专用条件

## 1 定义与解释

## 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：详见第二部分通用条件 1.2.2 款。

服务范围

## 2 监理单位义务

## 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理单位须全面负责完成华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目全套设计图纸和招标工程量清单涉及的全部工程内容（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和施工前的配套工程，在施工阶段（含施工准备阶段）和保修阶段的监理及相关服务。

其主要工作范围及内容包括但不限于：临水临电施工、围挡及大门施工、现场平面布置、生活和办公区管理、施工前准备工作、基坑支护工程、桩基础工程、土石方工程、建筑结构工程（包括钢结构工程）、外立面工程（包括幕墙工程及铝合金工程）、装饰装修工程（包括但不限于公共区域精装修及文化活动室装修，仅不含非公共区精装修工程）、强弱电工程（含高低压变配电、智能化工程）、暖通空调工程、消防工程、电梯工程、给排水工程、标识工程（含户外广告）、人防工程、园林绿化及景观工程、泛光照明工程、防雷与防水工程、通风排烟、安防、白蚁防治、绿建（含绿建三星、LEED 金级）等建筑安装工程（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和市政配套工程，包含项目红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容，和红线外的地铁连接通道（含地铁保护、地铁接口）及市政接驳、与周边地块的连廊、地下通道以及公共空间建设等与项目相关的内容。及档案移交、竣工图审核、竣工结算工程量审核及结算配合、各阶段报建配合、验收等相关手续配合。具体按所有专业的施工图纸、设计变更及现场签证内容进行监理，包括对本项目进行施工进度控制、实施质量控制、造价投资控制、安全与文明施工管理、形象管理、节能与环保管理、合同管理、信息与档案管理、技术与创新管理、BIM 管理、工程管理、工程验收及备案等方面的组织、协调、管理工作。以及 BIM 建筑信息模型、绿建、LEED 管理、职业健康、装配式建筑等新型技术的应用和管理；保修阶段的

### 9.2.3 资金来源证明文件

版本号：2022 年 11 月版

标段编号：

# 深圳市工程 监理招标文件

（示范文本）

标段名称：[华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理](#)

招 标 人：[深圳市天健地产集团有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：[揭选松](#)

招标代理机构：[深圳交易咨询集团有限公司](#)

法定代表人或其委托代理人：[柳青](#)



## 第二章 投标须知

### 一、投标须知前附表

序号	内 容	规 定
1	标段名称	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目房建工程监理
2	工程地点	深圳前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0315 宗地
3	是否场外工程	<input type="checkbox"/> 是，行政监督部门：_____。 <input checked="" type="checkbox"/> 否，行政监督部门：深圳市住房和建设局
4	工程规模及特征	本项目处于地铁保护区范围内。项目用地面积 5830.93 平方米，计容建筑面积约：62800 平方米，建筑限高 180 米。其中办公建筑面积（含物业管理用房）54000 平方米，商业建筑面积 6800 平方米（地上 4000 平方米，地下 2800 平方米），文化工作室建筑面积 2000 平方米，地下室约 5 层。工程规模及特征最终以政府主管部门的审批结果为准。
5	招标范围	房建工程监理主要工作范围包括：中标人须全面负责完成华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目全套设计图纸和招标工程量清单涉及的全部工程内容（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和施工前的配套工程在施工阶段（含施工准备阶段）和保修阶段的监理及相关服务。临电施工、围挡及大门施工、现场平面布置、生活和办公区管理、施工前准备工作、基坑支护工程、桩基础工程、土石方工程、建筑结构工程（包括钢结构工程）、外立面工程（包括幕墙工程及铝合金工程）、装饰装修工程（包括但不限于公共区域精装修及文化工作室装修，仅不含非公共区精装修工程）、强弱电工程（含高低压变配电、智能化工程）、暖通空调工程、消防工程、电梯工程、给排水工程、标识工程（含户外广告）、人防工程、园林绿化及景观工程、泛光照明工程、防雷与防水工程、通风排烟、安防、白蚁防治、绿建（含绿建三星、LEED 金级）等建筑安装工程（仅非公共区精装修工程及燃气工程部分除外）和市政配套工程，包含项目红线内的建筑物、构筑物、附属设施、市政道路、空中步道、相关管线等所有内容，和红线外的地铁连接通道（含地铁保护、地铁接口）及市政接驳、与周边地块的连廊、

资金来源

		地下通道以及公共空间建设等与项目相关的内容。及档案移交、竣工图审核、竣工结算工程量审核及结算配合、各阶段报建配合、验收等相关手续配合。具体按所有专业的施工图纸、设计变更及现场签证内容进行监理,包括对本项目进行施工进度控制、实施质量控制、造价投资控制、安全与文明施工管理、形象管理、节能与环保管理、合同管理、信息与档案管理、技术与创新管理、BIM 管理、工程管理、工程验收及备案等方面的组织、协调、管理工作。以及 BIM 建筑信息模型、绿建、LEED 管理、职业健康、装配式建筑等新技术的应用和管理;保修阶段的配合服务工作,协助代建单位和建设单位办理与本工程相关的行政审批等工作内容; 监理及服务需按相关法律法规要求执行,若建设单位提出本项目须获得“鲁班奖”的要求其相关内容亦视为中标人的监理范围和服务内容(本合同监理及服务实施过程中建设单位或代建单位有权根据实际情况调整工程监理规模、范围和具体工作内容,中标人须无条件配合执行,不得提出异议,最终以实际委托的为准),具体内容详见本项目合同。
6	资金来源	政府投资 _____%; 国有投资 100%; 企业自筹 _____%; 境外投资 (含港澳台) _____%; 其它 _____%。
7	采用的币种	结合项目确定币种 _____
8	工程监理服务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 工程监理 <input checked="" type="checkbox"/> 其他服务: 保修阶段的监理及相关服务
9	工程监理阶段与期限	自 2023 年 06 月 15 日起至 2030 年 06 月 30 日止,总计 2572 日历天。其中: <input checked="" type="checkbox"/> 施工阶段:自 2023 年 06 月 15 日起至 2028 年 06 月 30 日止,共 1842 日历天; <input checked="" type="checkbox"/> 保修阶段:自 2028 年 06 月 30 日起至 2030 年 06 月 30 日止,共 730 日历天; <input type="checkbox"/> 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止,共 _____ 日历天。
10	工程质量要求	工程质量标准: 合格; 工程质量目标: 达到国家及深圳相关规范质量合格的标准,并符合建设单位要求的交付标准。获得广东省优质工程奖,且本项目要求建筑达到国家三星绿色建筑标准认证及美国 LEED 金级标识认证。
11	投标人要求	资质等级: 具备房屋建筑工程监理甲级及以上资质。 联合体投标: <input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受

## 9.3 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、01-03

## 地块上部工程（含地下室）监理【优秀】

## 9.3.1 评价情况

**2023 年度顾客意见征询调查表**

深圳市城建产业发展有限公司（建设单位）：

我公司十分荣幸地承接了贵司 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目01-01、01-03地块上部工程（含地下室）监理业务，在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持，在此表示衷心感谢！

为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和收付有关规定和要求，并对服务质量进行持续改进，诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价，您的评价是我司对项目机构的考核依据。感谢您的支持。

呈送单位：上海市建设工程监理咨询有限公司 2023年12月27日  
地址：上海市汶水路261号；邮编：200072；电话：

**评分说明：**

1. 重要度：请在本表右侧重要度一列选择该调查项对您的重要程度，5 = 非常重要，4 = 比较重要，3 = 重要，2 = 一般，1 = 不重要

2. 满意度：请在本表右侧满意度一列选择相对于重要度，您认为我们的表现如何，5 = 优，4 = 良，3 = 好，2 = 可，1 = 差

问题表述		满意度	重要度
商务	1.1 商务人员能够简明清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗？	5	5
	1.2 针对您的服务需求，商务人员的专业知识令您满意吗？	4	4
	1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进，了解您的反馈意见？	5	5
人员	2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗？	5	5
	2.2 管理（组织、协调）能力满足您项目要求吗？	5	5
	2.3 理解您对服务的要求吗？	5	5
	2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗？	5	5
	2.5 遵守工作时间吗？	5	5
	2.6 安全意识和对安全的关注度如何？	5	5
	2.7 遵守职业道德规范吗？	5	5
	2.8 工作态度令您满意吗？	5	5
	2.9 沟通能力令您满意吗？	4	4
执行	3.1 服务开始时，是否和业主及有关各方召开启动会，以便明确工作流程及各方配合的要求？	5	5
	3.2 是否编制了项目执行计划（项目管理策划文件，监理规划）？	5	5
	3.3 项目执行计划（项目管理策划文件，监理规划）切实可行吗？	5	5
	3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗？	5	5
	3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰？	5	5
	3.6 发生问题时，项目人员能迅速做出反应吗？	5	5
	3.7 项目执行的结果令您满意吗（进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制）？	4	4
	3.8 员工工作是否客观公正，坚守独立第三方原则？	5	5
公司支持	4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持？	5	5
	4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时？	5	5
	4.3 公司是否提供管理和技术支撑，对现场提供支持？	4	4
文档	5.1 是否建立了文档管理体系，从而使文档的归档专业、合理、便于查找？	5	5
	5.2 工作文件或者报告的提交及时吗？	5	5
	5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗？（准确，详细，全面，完整，结论明确）	5	5
	5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗？	4	4
您对我们提供服务的总体评价		5	5

工程名称

评价等级

您认为可改进的地方:贵司对项目总体安全、质量、进度、合同、协调等管理均满足我司要求, 总体服务评价为95分 (满分100分), 建议贵司保持现有工作状态, 再接再厉, 更好的做好与总包、设计等单位协调沟通工作。

建设单位 (盖公章)	项目经理签名	姜志华
	填表日期	2023.12.27

非常感谢您能完成这份调查, 您的宝贵建议将有助于我们持续改进服务质量!

评价单位

评价时间



### 9.3.2 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目  
01-01、01-03 地块上部工程 (含地下室) 监理  
工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处  
委 托 人: 深圳市城建产业园发展有限公司  
受 托 人: 上海市建设工程监理咨询有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市城建产业园发展有限公司

受托人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

工程类型

### 一、工程概况

1. 工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元 01-01、01-03 地块上部工程（含地下室）监理

2. 工程地点：本项目位于罗湖区笋岗街道西北部，处于罗湖区与福田区交界地带。01-01 地块位北靠泥岗西路，西临红岭北路，南临田笋路，东临规划二路；01-03 地块位北靠泥岗西路，西临规划二路，南临田笋路，东临规划三路

3. 工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块，西临红岭北路，周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 22.44 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 27.355 万 m<sup>2</sup>。

项目 01-01 地块，规划为一栋建筑，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室（人防面积约 7761 平米）。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公，首层至三层为公寓及办公大堂，四层为健身房，层高 5.4m，标准层：商务公寓层高 3.6m；办公层高 4.5m，商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构，首层 6.6m，二至五层 5.4m，裙楼建筑高度 31.44m，总共 5 层。裙楼布置于场地北侧，北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接，可形成连贯的商业空间业态。

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 m<sup>2</sup>，计容建筑面积约 147500 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 193018 m<sup>2</sup>，地块下布置 4 层地下室（人防面积约 8181 平米）；

1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，首层层高 12.0m，标准层高 4.2m，建筑高度 199.15m，总共 44 层，布置于场地西北侧；1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，首层层高 6.6m，标准层高 3.0m，建筑高度 145.00m，总共 44 层，布置于场地东北侧；商业裙房首层 6.6m，二至四层 5.4m，建筑高度 23.29m，总共 4 层，布置于场地南侧，西侧与 01-01 地块商业裙房通过跨街建筑连接，东侧与 01-05 通过跨街建筑连接；项目地下一层西北角设置地下附建式小型垃圾转运站；结合裙房北侧设置 110 千伏嵌入式附建变电站等公共配套设施；结合裙房南侧架空公共开放空间设置公共厕所，环卫工人休息房以及邮政局；于裙房东侧设置社区警务室；于裙房的三~五层设置公共配套功能及党群服务中心；首层设置不小于 1000 平的公共开放空间以及不小于 1760 平方米的架空公共开放空间。

资金来源

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：314405.41 万元

投资额

7. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 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：郭贵平，身份证号码：130404196504162139，注册号：31004325

## 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）：叁仟肆佰叁拾柒万伍仟玖佰元整（¥34,375,900.00 元）。其中：（施工阶段：¥32,738,952.38 元，保修阶段：¥1,636,947.62 元）。不含税金额¥32,430,094.34 元，税额¥1,945,805.66 元，税率 6%。

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				3273.895238	163.694762		
项 目 管 理							
工程监理与项 目管理一体化							

## 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 04 月 30 日起至 2031 年 10 月 01 日止，总计 3807 日历天。（以实际开工令为准）

其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 04 月 30 日起至 2025 年 09 月 30 日止，共 1615 日历天；（以实际开工令为准）
5. 保修阶段：自 2024 年 06 月 29 日起至 2031 年 10 月 01 日止，共 2651 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 5 月 21 日。

2. 订立地点：深圳市罗湖区。

3. 本合同一式十四份，具有同等法律效力，双方各执七份。

委托人：深圳市城建产业园发展有限公司（盖章） 受托人：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

住所：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路 3002 号

住所：上海市虹口区西安路 88 号

邮编：518000

邮编：200080

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：中国银行上海市延长西路支行

账号：

账号：439058247367

电话：

电话：

传真：

传真：

电子邮箱：

电子邮箱：

签字盖章

### 第三部分 专用条件

#### 1 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用   /  。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

(2) 协议书

(3) 中标通知书

(4) 补充条款

(5) 专用条款、附加协议条款及合同附件；

(6) 通用条款

(7) 招标文件及其答疑补遗；

(8) 投标文件

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

服务范围

#### 2 受托人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：监理范围《具体按所有专业的施工图纸及设计变更内容进行监理》为罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元；

01-01 地块主体工程（包含但不限于建筑结构（含人防工程、钢结构工程、基坑内支撑拆除、土方清运及回填等）、坑中坑土石方及支护、抗浮锚杆、屋面及防水工程、与 01-03 地块跨街建筑连接、建筑电气工程、给排水工程（含雨水回用）、消防工程（含水、电、防排烟）、通风与空调工程、机电抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程（含市政接驳）、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观

(含海绵城市)、泛光照明工程、LED显示系统、标识及标线工程、弱电智能化工程、门窗工程(含金属门窗、防火门、入户门、水电井门、卷帘门等由总包施工,详见工程量清单及施工图纸)等。具体以工程量清单及施工图纸为准。此外,还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于住宅室内精装修、公共部分精装修工程(含商业)、幕墙工程(含预埋件)、电梯工程)的总包管理及配合等,监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

01-03 地块上部工程(含地下室),包括但不限于:主体工程(包含建筑、结构(含人防工程、基坑内支撑拆除、清运及回填)、抗浮锚杆、坑中坑支护及土石方工程)、屋面及防水工程、建筑电气工程、给排水工程(含雨水回用)、消防工程(含水、电、防排烟)、暖通工程、机电管道抗震工程、燃气工程、柴油发电机工程安装及环保工程、高低压变配电、充电桩设备采购及安装工程、室外配套工程(含市政接驳)、智能化弱电管线及市政管线预留预埋、建筑节能、园林景观(含海绵城市及市政绿化)、泛光照明工程、LED显示系统、标识及划线工程、弱电智能化工程、白蚁防治等。此外,还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程(包括但不限于公共部分精装修(含商业)、商务公寓室内精装修工程、人才公寓室内精装修工程、幕墙工程及插窗机工程、电梯工程)的总包管理及配合、锚索回收配合,变电站的专业接地网施工及综合管道预留接驳工程配合等,因场地周边其他建设项目或其他任何因素对本工程造成影响的,监理单位均应负责协调沟通处理。监理的范围也包括对本项目内容施工的进度、质量、造价、安全、环保、合同、文明等的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括:施工阶段:

#### (1) 施工阶段的质量控制

①熟悉施工图,参加设计交底会议,提出相关建议或意见;

②审查和批准施工组织设计,核实并签发施工必须遵循的设计要求、采用的技术标准、技术规程规范等质量文件;

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

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

⑤协助委托人移交与项目施工有关的测量控制网点;审查承包人提交的测量实施报告,并依据监理



## 9.4 瑞湾大厦【优秀】

## 9.4.1 评价情况

**2023 年度顾客意见征询调查表**


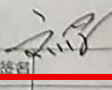
深圳华侨城瑞湾发展有限公司 (建设单位):  
 我公司十分荣幸地承接了 瑞湾大厦 业务, 在项目实施期间得到贵司相关部门和人员的大力支持, 在此表示衷心感谢!  
 为保证我公司服务质量可以满足委托合同的相关条款和政府有关规定和要求, 并对服务质量进行持续改进, 诚请您对本年度项目机构的工作情况给出评价, 您的评价是我司对项目机构的考核依据, 感谢您的支持。

呈送单位: 上海市建设工程监理咨询有限公司 2023 年 12 月 20 日  
 地址: 上海市汶水路 261 号, 邮编: 200072; 电话:

**评分说明:**  
 满意度: 请在表右侧满意度一列选择相对于重要度, 您认为我们的表现如何, 5 = 优, 4 = 良, 3 = 好, 2 = 可, 1 = 差

问题表述	满意度	重要度
1.1 商务人员能够简明清晰地向您介绍我们公司和我们公司所提供服务吗?	4	3
1.2 针对您的服务需求, 商务人员的专业知识令您满意吗?	4	3
1.3 商务承诺在项目/服务的执行过程中是否得到跟进, 了解您的反馈意见?	4	5
2.1 知识和技术能力满足您项目的要求吗?	5	5
2.2 管理 (组织、协调) 能力满足您项目要求吗?	5	5
2.3 理解您对服务的要求吗?	5	5
2.4 能提前识别和发现项目中的问题吗?	5	5
2.5 遵守工作时间吗?	5	5
2.6 安全意识和对安全的关注度如何?	5	5
2.7 遵守职业道德规范吗?	5	5
2.8 工作态度令您满意吗?	5	5
2.9 沟通能力令您满意吗?	5	5
3.1 服务开始时, 是否和业主及有关各方召开启动会, 以便明确工作流程及各方配合的要求?	5	5
3.2 是否编制了项目执行计划 (项目管理策划文件, 监理规划)?	5	5
3.3 项目执行计划 (项目管理策划文件, 监理规划) 切实可行吗?	5	5
3.4 随时将工作进展及存在的问题告知业主吗?	5	5
3.5 项目组织、人员安排和职责是否合理、有效和清晰?	4	5
3.6 发生问题时, 项目人员能迅速做出反应吗?	5	5
3.7 项目执行的结果令您满意吗 (进度、质量、安全和成本是否得到有效的控制)?	5	5
3.8 员工工作是否客观公正, 坚守独立第三方原则?	5	5
4.1 公司是否对现场项目团队提供了有效的和可感知的支持?	4	5
4.2 公司对客户的投诉和征询是否反映及时?	4	5
4.3 公司是否提供管理和技术支撑, 对现场提供支持?	4	5
5.1 是否建立了文档管理体系, 从而使文档的归档专业、合理、便于查找?	5	4
5.2 工作文件或者报告的提交及时吗?	5	5
5.3 工作文件或者报告的内容满足要求吗? (准确, 详细, 全面, 完整, 结论明确)	5	5
5.4 工作文件或者报告的格式专业美观吗?	5	4
您对我们提供服务的总体评价		94.8% 95.5%

瑞湾项目工程期间对贵司服务的非常满意

建设单位 (盖章):  项目经理签名: 

填表日期: 2023.12.20

评价单位

评价等级

评价时间

## 9.4.2 合同关键页

OCT 华侨城

深圳华侨瑞湾发展有限公司

E19-105

# 华侨城瑞湾大厦项目 监理合同

甲 方：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

乙 方：上海市建设工程监理咨询有限公司

合同编号：RW-QT19-043

签订地点：深圳市宝安区

2019 年 10 月



深圳华侨城瑞湾发展有限公司

## 第一部分 协议书

甲方（委托人）：深圳华侨城瑞湾发展有限公司

法定代表人：谢滔

住所地：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝兴路8号前海颐万豪酒店2F

联系电话：0755-29910912

乙方（受托人）：上海市建设工程监理咨询有限公司

法定代表人：龚花强

住所地：上海市崇明区工业园区秀山路38号

联系电话：021-56655698

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。

### 工程类型

#### 一、工程概况

1. 工程名称：华侨城瑞湾大厦项目监理

2. 工程地点：深圳市宝安区新安街道兴业路与香湾二路交汇处

3. 工程规模：瑞湾大厦项目用地面积 7675.82 m<sup>2</sup>，总建筑面积 137923.14 m<sup>2</sup>，计容积率建筑面积为 114416.86 m<sup>2</sup>，包括酒店、办公和商业等。由 1 栋超高层塔楼（50 层）、部分裙楼及四层地下室组成，塔楼高度 230m。基坑深 19.1~19.6 米（局部 21 米），基坑支护周长约 328.5 米，土石方开挖约 14 万 m<sup>3</sup>。

### 资金来源

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

### 投资额

6. 工程概算投资额：138000 万 招标部分工程概算投资额：40550 万元

7. 其它：∕

#### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 三、组成本合同的文件



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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：朱铁流，身份证号码：320823197001013853，注册号：31004908

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小写 7,330,000.00 元，大写柒佰叁拾叁万，不含增值税价 6,915,094.34 元，大写陆佰玖拾壹万伍仟零玖拾肆元叁角肆分，其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	0	0	0	698.0953	34.9047	0	0
项目管理	0	0	0	0	0	0	0
工程监理与项目管理一体化	0	0	0	0	0	0	0

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 10 月 28 日起至 2025 年 05 月 20 日止，总计 2030 日历天。（可视前期工作进度情况提前进入施工阶段）其中：

1. 施工阶段：自 2019 年 10 月 28 日起至 2023 年 05 月 20 日止，共 1300 日历天；
2. 保修阶段：自 2023 年 05 月 21 日起至 2025 年 05 月 20 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，



深圳华侨城发展有限公司

并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年10月。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

甲方名称：深圳华侨城瑞湾发展有限公司  
(盖章)

乙方名称：上海市建设工程监理咨询有限公司  
(盖章)

法定代表人或授权委托人(签字)：

法定代表人或授权委托人(签字)：

地址：深圳市宝安区新安街道旺海社区宝兴路8号前海颐万豪酒店2F

地址：

电话：0755-29910912

电话：

传真：

传真：

签订日期：2019年 月 日

签订日期：2019年 月 日

签字盖章



## 第三部分 专用条件

## 1 定义与解释

## 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(1) 协议书；

(2) 中标通知书；

(3) 专用条款和补充条款；

(4) 通用条款；

(5) 投标文件；

(6) 标准、规范及有关技术文件；

(7) 有关的洽商、变更等书面记录和文件；

(8) 有关通知及工程会议纪要；

(9) 有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

服务范围

## 2 受托人义务

## 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目施工阶段全过程监理，按照《建筑工程施工质量验收统一标准》中分部（子分部）工程，本项目所包含的所有施工项均在本次监理招标范围内。包括但不限于地基与基础工程（包含土石方、基坑支护及桩基础工程）、地下室及主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给排水及采暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程、建筑节能工程、幕墙工程、园林绿化、室外及室外设施工程、附属建筑及室外环境工程、人防工程、白蚁防治工程、直升机停机坪、机电设备等工程内容。

1. 施工阶段：提供施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、组织协调、信息管理、安全文明施工、环境保护、竣工验收、竣工决算等全部内容的监理服务。

2. 保修阶段：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1) 熟悉合同文件，了解施工现场；编制监理计划、监

## 9.5 观湖保障性住房项目（润湖苑）【优秀】

### 9.5.1 评价情况



龙华政府在线  
www.szlhq.gov.cn

服务搜索 新闻搜索

首页 信息公开 政务服务 互动交流 走进龙华

请输入关键字

当前位置： 首页 > 部门信息公开 > 建筑工程署 > 其他 > 履约评价

### 龙华区建筑工程署2022年第四季度、年度和最终合同履行评价结果公告

来源： 龙华区建筑工程署      日期：2023年03月22日      【字体： 大 中 小 】

根据《深圳市龙华区建筑工程署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2022年第四季度、年度和最终合同履行评价结果予以公告。

**评价单位**  
深圳市龙华区建筑工程署  
2023年03月22日

**评价时间**

相关附件下载：

- 1.深圳市龙华区建筑工程署2022年第四季度合同履行评价结果.pdf
- 2.深圳市龙华区建筑工程署2022年度合同履行评价结果.pdf
- 3.深圳市龙华区建筑工程署最终合同履行评价结果（截至2023年2月15日）.pdf

分享到    

【打印本页】    【关闭窗口】

附表1.5 2022年第四季度履约评价结果汇总表（优秀）

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	施工	龙华学校配套道路工程	中建三局集团（深圳）有限公司	工程管理一部	90.13	优秀
2	设计	长顺路空中连廊（CS-02与CS-03）工程	上海林同炎李国豪土建工程咨询有限公司	工程管理五部	90	优秀
3	勘察	区图书馆、群艺馆、大剧院	深圳地质建设工程公司	工程管理四部	90	优秀
4	勘察	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	工程管理二部	90	优秀
5	勘察	科技馆	深圳地质建设工程公司	工程管理四部	90	优秀
6	工程咨询	观湖保障性住房项目（润湖苑）	上海市建设工程监理咨询有限公司	工程管理二部	94.3	优秀
7	工程咨询	地下原水隧洞（茜坑-鹅颈）新建工程	深圳市水务规划设计院股份有限公司/北京燕波工程管理有限公司	工程管理五部	90.88	优秀
8	EPC	观湖保障性住房项目（润湖苑）	中国建筑东北设计研究院有限公司/中铁建工集团	工程管理二部	93.5	优秀
9	全过程造价咨询	龙华区妇幼保健院	深圳市栋森工程项目管理有限公司	工程管理三部	90.2	优秀
10	工程咨询	龙华区妇幼保健院	迪工程咨询有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	工程管理三部	92.2	优秀
11	设计	龙华区妇幼保健院	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程管理三部	90.2	优秀

项目名称和评价等级

### 9.5.2 合同关键页

20-172

副本

合同编号：深龙华建工合[2020]工程咨询-2

**深 圳 市 建 设 工 程  
工程咨询委托合同**

工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人：上海市建设工程监理咨询有限公司

2020 年 2 月

## 一、合同协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

工程类型

1. 工程名称：观湖保障性住房（工程咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区；

3. 工程规模：该项目位于深圳龙华区内，大和路与翠幽路交汇处的西侧。

项目建设用地 15161.87 m<sup>2</sup>，计容总建筑面积 60102.95 m<sup>2</sup>，建筑容积率 3.96，规定容积率 3.92，建筑高度≤100 米，总建筑面积 79026.72 m<sup>2</sup>。地上由四栋高度大于 54 米的高层住宅楼组成，其中：住宅 56328.58 m<sup>2</sup>（无障碍住房设置于 2 栋 B 座 C 户型二~三十二层，共计 20 套）；社区其它配套用房 1782.57 m<sup>2</sup>；社区文化室 150.13 m<sup>2</sup>；社区健康服务中心 604.19 m<sup>2</sup>；老年人日间照料中心 305.03 m<sup>2</sup>；物业管理用房 150.91 m<sup>2</sup>；公共厕所 80.04 m<sup>2</sup>；消防控制室 47.54 m<sup>2</sup>；人防报警间 12.67 m<sup>2</sup>；地上核增建筑面积 641.29 m<sup>2</sup>；地下室核增建筑面积 18923.77 m<sup>2</sup>；项目现状用地红线为三角形，南侧相邻地块为已建成的商品住宅小区陶润懿峰，西侧为已建成的保障性住房项目文澜苑，北侧紧邻观澜河支流长坑水。基地与市政路交接为用地西南角、陶润懿峰西侧尽端路，此尽端路与翠幽路相连，为本项目目前主要交通要道。

本项目地下建筑共 2 层，地下 1 层为自行车库、汽车库及设备用房，地下 2 层为汽车库及设备用房，人防工程位于地下 2 层，地下室机动车泊位数 308 个（含 4 个无障碍车位）。本工程设计全埋式人防地下室人防工程面积为 3420 平方米，建于地下 2 层，设置 2 个防护单元（2 个甲类常 6 级核 6 级二等人员掩蔽所），防化等级为丙级。人防报警间设在 3 栋屋顶，面积为 12.67 平方米。

具体详见初步设计。

投资额

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总概算为 44607.78 万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

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

## 四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：陈刚，身份证号码：610113196804100516；  
 设计管理负责人 姓名：陈锦堤，身份证号码：350583198507201835；  
 总监理工程师 姓名：王世昌，身份证号码：140202197705181013；  
 造价合约管理负责人 姓名：郭贵平，身份证号码：130404196504162139；

## 五、合同费用

合同价为人民币 1052.016 万元（大写）：壹仟零伍拾贰万零壹佰陆拾元整  
 其中：

项目建设管理费 338.016 万元，工程监理费 714 万元（下浮率为 0.1%）。

## 六、服务期

全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；  
 保修阶段监理服务期：730 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，委托人 1 份，工程咨询单位 1 份；副本 10 份，委托人 6 份，工程咨询单位 4 份。

## 九、合同生效

合同签订时间：2020年3月9日

合同签订地点：深圳市龙华区

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: (公章)

深圳市龙华区建筑工程

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

工程咨询单位: (公章)

上海市建设工程监理咨询有限公司

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号: 98400158100000174

邮政编码:

签字盖章

## 四、工程咨询单位义务与责任

服务范围

工程咨询单位依本合同享有的是建议权而非决策权，受托人需依照法律法规和委托人指令，尽职尽责达成工程目标，为推进工程提供意见建议，并承担相应责任；

### 5. 工程咨询单位的服务范围

自合同签订之日起，对项目进行全过程策划与管理。包括但不限于以下方面：

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

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

5.3 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。

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。

### 6. 工程咨询单位的责任

6.1 在项目策划与管理相关服务过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的服务期，双方应另拟订补充协议约定相应延长的服务期。

6.2 工程咨询单位在服务期内，应当履行项目策划与管理合同中约定的义务，如因工程咨询单位原因而发生质量事故，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿。

如因工程咨询单位的原因使工期延误，造成委托人经济损失，工程咨询单位应当向委托人赔偿；如因委托人的原因造成工期延误，委托人不向工程咨询单位补偿。

6.3 工程咨询单位对各类承包人违反合同约定的质量、安全要求和建筑节能要求，以及竣工（交图、交货）时限，工程咨询单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时通知委托人，并报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。因不可抗力导致委托项目策划与管理合同不能全部或部分履行，工程咨询单位不承担责任。

6.4 工程咨询单位向委托人提出赔偿要求不能成立时，工程咨询单位应当补偿由于该索赔所导致委托人的各种费用支出。

### 9.5.3 资金来源证明文件

## 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改〔2017〕2号

### 关于明确《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》前期项目立项及有关审批管理事项的通知

各有关单位：

《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》已经 2017 年龙华区政府筹备组第四次会议（2016 年新区管委会第二十二次常务会议）和 2016 年龙华区委筹备组第七次会议（新区党工委第三十三次会议）审定，现将《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》前期项目立项及有关审批管理工作通知如下：

一、根据区政府投资项目管理办法及《关于印发进一步简政放权创新政府投资项目管理的若干措施的通知》，已纳入《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》（详见附件），

四、各项目单位需严格按照规定履行基本建设程序，依法依规开展项目各项审批工作，严禁未批先建或超进度、超总投资付款。为确保基建资金在使用过程中既体现部门预算总基建资金盘子执行的刚性，又兼顾项目推进快慢不平衡产生的资金需求弹性，经我局复核同意，各项目单位可以在不突破或缩减本单位总基建资金盘子的基础上，对本单位负责的项目进行项目间的资金计划调剂。如因调整项目资金计划造成突破和缩减本单位部门预算内总基建资金盘子的，则须按照部门预算调整程序报批。

特此通知。

- 附件：1.《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》  
2.《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》(市容环境提升委托管理类项目)  
3.《龙华区 2017 年政府投资项目资金安排计划》(市容环境提升城管局项目)  
4.《龙华新区政府投资项目管理办法》(2013 年修订)  
5.《关于印发进一步简政放权创新政府投资项目管理的若干措施的通知》

金額単位: 百万

第 27 頁，共 104 頁

附件1

## 政府投资项目资金安排



## 10 项目管理班子人员配备情况

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：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 15 日



附表：

项目管理机构人员配备一览表

一、项目管理团队						
1	项目总负责人	刘新浪	/	工程类或工程经济类高级职称	工程建设类注册执业资格	1
2	开发报建工程师	陈蔚博	房屋建筑工程相关专业	/		1
3	土建工程师	何义、 缙小宁	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		2
4	机电工程师	杜卫国	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
5	建筑设计师	王哲	建筑类专业	中级及以上职称		1
7	精装修工程师		精装修相关专业	中级及以上职称		1
8	园林景观工程师		园林景观相关专业	中级及以上职称		1
9	给排水工程师	王文辉	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
10	合约管理负责人	胡映	房屋建筑工程相关专业	中级及以上职称		1
11	综合管理资料员	陈艳红	/	/		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	曹雨恩	/	/	国家注册监理工程师（房屋建筑工程）	1
2	土建监理工程师	杨明 昱、何 智景	/	中级及以上职称	监理员	2
3	机电安装监理工程师	丁延平	/	中级及以上职称	监理员	1
4	给排水专业监理工程师	杨增增	/	中级及以上职称	监理员	1
5	安全监理工程师	彭树 彬、黄 日光	/		监理员	2

6	造价监理工程师	路茜然	/	中级及以上职称	监理员	1
7	监理员	欧书安	/		监理员	1
8	资料员	钟雯宽				1
9	驻场技术服务人员 (如需)	万勇	/			1
<b>三、造价咨询团队</b>						
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	易卫军	/	/	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
2	技术负责人	郭贵平	/	中级或以上职称	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
3	土建专业负责人	沙宏建	/	中级或以上职称	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
4	土建工程师	严小峰	/	中级或以上职称	/	1
5	安装专业负责人	陈佳丽	/	/	一级注册造价工程师或注册造价工程师执业资格	1
6	其他造价人员			/	二级或以上注册造价工程师或造价员	2

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

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

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

## 11 企业同类项目获奖情况

## 企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	2022-2023年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023年11月27日	<a href="https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/10896.html">https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/10896.html</a>	房屋建筑工程项目管理（含监理）	盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程
2	2020-2021年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021年12月14日	<a href="https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9771.html">https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9771.html</a>	房屋建筑工程监理	华润总部大厦
3	2022-2023年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023年12月09日	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程监理	铁建大厦项目
4	2022-2023年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023年12月09日	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程监理	瑞府
5	2022-2023年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023年12月09日	<a href="https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656">https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&amp;c=index&amp;a=show&amp;catid=126&amp;id=4656</a>	房屋建筑工程监理	深业上城（南区）三期

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 11.1 2022-2023 年度鲁班奖（盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程）

### 11.1.1 网页查询截图

查询网址：<https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/10896.html>



公示时间



序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
116	盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程	中铁建设集团有限公司	邓凌青	南京国豪装饰安装工程股份有限公司
				苏州柯利达装饰股份有限公司
				无锡鼎尚建设股份有限公司
				中铁建设集团机电安装有限公司
				中铁建设集团华东工程有限公司
117	港珠澳大桥主体工程岛隧工程	中国交通建设股份有限公司	林 鸣	中交第一航务工程局有限公司
				中交第二航务工程局有限公司
				中交第三航务工程局有限公司
				中交第四航务工程局有限公司
				中交广州航道局有限公司
				上海振华重工(集团)股份有限公司
118	都昌至九江高速公路鄱阳湖二桥	中交路桥华南工程有限公司	匡 敏	江西中煤建设集团有限公司
		四川公路桥梁建设集团有限公司	牟行勇	
119	襄阳庞公(凤雏)大桥	中交第二航务工程局有限公司	吴小斌	

项目名称

### 11.1.2 获奖文件

# 中国建设监理协会文件

中监协〔2024〕2号

## 关于公布参建 2022～2023 年度第一批中国建设工程 鲁班奖（国家优质工程）工程项目监理企业及总监理 工程师名单的通知

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

为进一步落实《工程质量安全提升行动方案》和总监理工程师质量安全六项规定，推动工程监理优化服务，促进工程监理事业健康发展，依据中国建筑业协会公布的 2022～2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）入选名单，现公布参建 2022～2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖工程的 75 家监理企业和 114 位总监理工程师名单（见附件）。我协会对名单中的单位和个人不设立评审环节，不发放奖杯证书，不以任何形式收费或变相收费，不发放奖金。

在鲁班奖工程监理过程中，监理企业和总监理工程师能够认真履行监理职责，严格把关，保证工程质量，维护公众利益。希望广大监理企业及总监理工程师争先创优，坚持创

1

新发展理念，不断提升工程监理服务水平，以获奖项目参建监理企业及总监理工程师为榜样，争创一流监理业绩，“补短板、扩规模、强基础、树正气”，做好工程监理服务，扎实推进监理行业高质量发展，为国家建设作出应有的贡献。

附件：参建 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）工程项目监理企业及总监理工程师名单

中国建设监理协会

2024 年 1 月 4 日

## 附件

参建 2022~2023 年度第一批中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

## 工程项目监理企业及总监理工程师名单

(排名不分先后)

序号	参建监理企业	总监姓名	鲁班奖工程项目名称
1	北京帕克国际工程 咨询股份有限公司		CBD 核心区 Z2a 地块阳光保险金融中心项目
2	泛华建设集团有限 公司	刘建勋	北京环球影城主题公园(一期)项目
3	北京兴电国际工程 管理有限公司	孟凡军	华晨宝马汽车有限公司产品升级项目(铁西厂区)
4	北京鸿厦建设工程 监理有限公司	林建平	中国石化科学技术研究中心建设项目
5	中咨工程管理咨询 有限公司	王耀钰	世界大运会体育公园(东安湖场馆、配套酒店、园林)
		周敬忠	成都天府国际机场
		袁万里	新建北京至雄安新区城际铁路雄安站站房工程
6	北京双圆工程咨询 监理有限公司	陶利兵	北京环球影城主题公园(一期)项目
		关伯卿	
		李佳	
		牟彤	环保园 E-09 地块研发中心 D 座(中国人寿研发中心二期)
7	北京赛瑞斯国际工 程咨询有限公司	宋宪军	京哈高铁北京朝阳站站房工程
		卢大川	合肥高新区综合管廊一期工程 PPP 项目
8	天津国际工程建设 监理有限公司	王少强	年产 13000 吨高能量密度动力锂离子电池正极材料项目-1#生产厂房
		王晓东	滨海新区中医医院

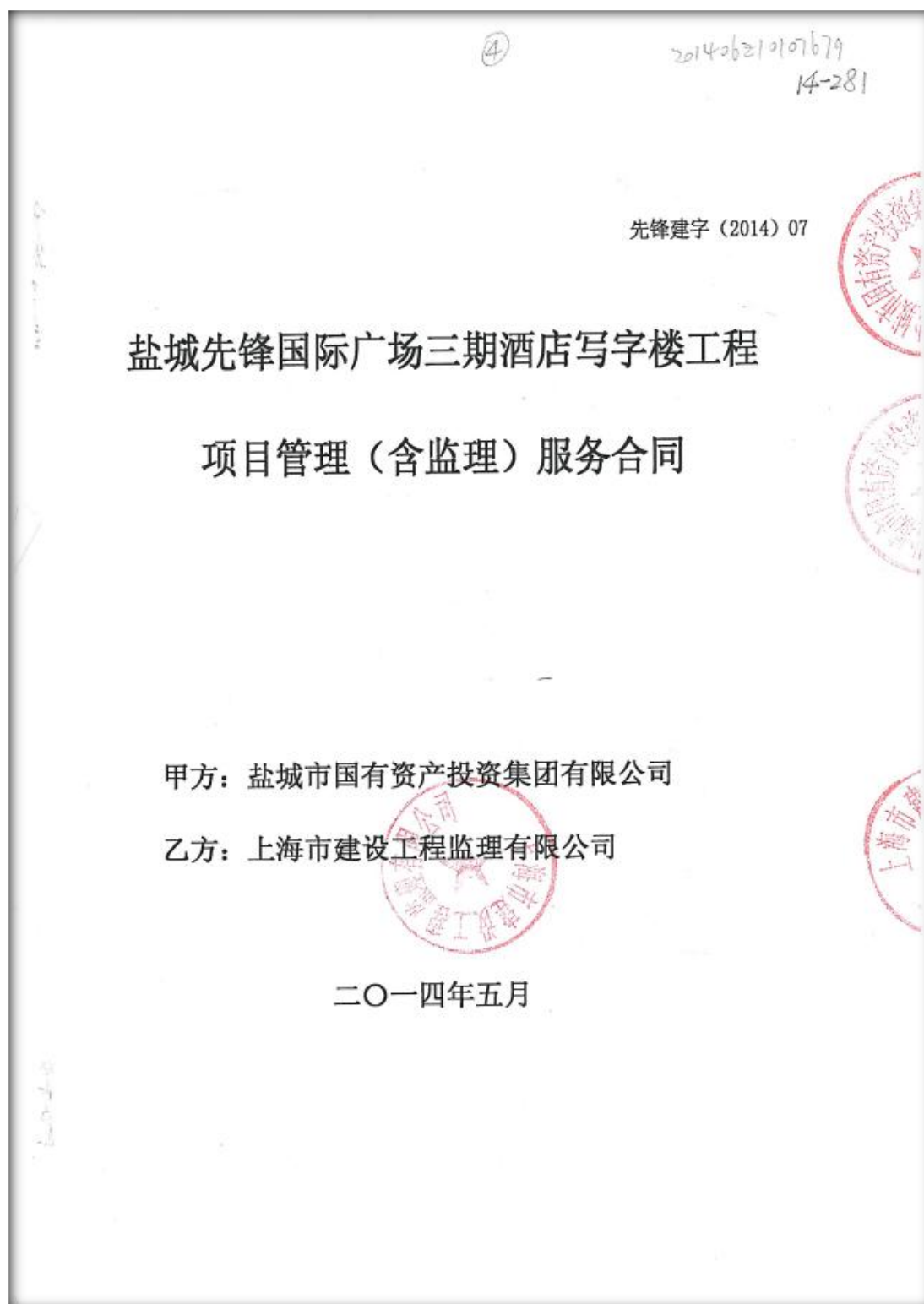


9	山西中太工程建设咨询有限公司	万剑飞	山西工程科技职业大学新建产教融合理实一体化实训中心、学生公寓组团1、学生公寓组团2建设项目
		张秀兵	
		张建军	
10	山西省建设监理有限公司	张志峰	太原工人文化宫新(扩)建工程
11	瑞博工程项目管理有限公司	周艳辉	内蒙古医科大学第二附属医院迁建工程
12	内蒙古万和工程项目管理有限责任公司	高瑞军	锡林郭勒盟蒙古族中学新校区建设项目
13	上海三凯工程咨询有限公司	汪青山	两港大道(新四平公路~S2~大治河)快速化工程
		候超	青岛新机场航站楼及综合交通中心工程
14	上海市建设工程监理咨询有限公司	张智成	盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程
		林志刚	成都天府国际机场
		许一诺	青岛新机场航站楼及综合交通中心工程
			徐州市城市轨道交通3号线一期工程
15	上海建科工程咨询有限公司	赵立平	北京环球影城主题公园(一期)项目
		山传龙	
		鲍志清	上海图书馆东馆
			新开发银行总部大楼
16	上海建浩工程顾问有限公司	朱亮	无锡地铁3号线一期工程
17	上海新光工程咨询有限公司	石仁生	合肥高新区综合管廊一期工程PPP项目
18	英泰克工程顾问(上海)有限公司	刘培勋	徐州市城市轨道交通3号线一期工程
19	上海华铁工程咨询有限公司	关子琼	无锡地铁3号线一期工程
20	江苏苏维工程管理有限公司	顾贵洪	仪征市综合客运枢纽项目

项目名称和获奖单位



### 11.1.3 合同关键页



## 盐城先锋国际广场三期酒店写字楼项目管理（含监理） 服务项目合同

甲方：盐城市国有资产投资集团有限公司

乙方：上海市建设工程监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》以及相关决定和文件精神，为保证本项目监理及管理服务的顺利实施，充分发挥合同双方各自的优势，严格控制工程建设规模和投资，经盐城市国有资产投资集团有限公司（以下简称甲方）、上海市建设工程监理有限公司（以下简称乙方）双方协商同意，签订本合同。

### 一、项目概况

1.1、项目名称：盐城先锋国际广场三期酒店写字楼工程项目管理（含监理）服务项目，本项目建筑高度约182米，建筑面积约122408m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积31359.35m<sup>2</sup>。项目估算总投资约7亿元（暂定），最终以有权政府审计部门确认的造价为准。

1.2、建设地点：盐城市先锋岛。

1.3、质量标准：合格。质量目标：确保“扬子杯、力争鲁班奖”，最终质量目标按施工单位承诺的质量目标。

1.4、工期目标：确保承包人能够按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付甲方使用。同时乙方应按工期目标要求编制详细的工期计划报甲方确认。除甲方原因工期调整外，该计划作为计划考核工期。

### 二、本合同由以下文件组成：

2.1、本工程项目管理（含监理）服务的招标文件、投标文件及其附件；

2.2、本工程项目管理（含监理）服务中标通知书；

2.3、本工程项目管理（含监理）服务合同条款及其附件；

2.4、在合同实施期间，甲方与乙方签订的其他有效协议（如果有）；

2.5、标准、规范及有关技术文件；

2.6、图纸及其审查批复文件；

2.7、与本工程建设有关的政府部门的批准文件；

2.8、经甲方批准的项目管理规划大纲和项目管理实施规划；

2.9、与工程有关的工程建设法规、规范、验收标准；

2.10、构成本合同组成部分的其他有效文件。

构成本合同的文件若存在歧义或冲突时，则上述排列次序在前者有优先解释权。

1

### 三、项目管理（含监理）服务范围和内容

项目管理（含监理）范围：委托范围包括项目管理（含监理）的工程范围和阶段范围。工程范围主要指招标文件中约定的盐城先锋国际广场三期酒店写字楼全部建设工程，本工程所包含的组织策划、项目报建与前期准备、专项设计管理、计划管理、投资及合同管理、招标采购管理、信息管理、施工期的管理（含质量、进度、安全、组织协调等），工程调试、竣工验收及交付的管理，以及施工图纸所包含的全部工程及材料采购、设备安装等的项目管理及施工监理等，甲方保留对此工作量进行适当调整的权利。阶段范围主要指建设工程的决策阶段、设计准备阶段、设计阶段（含勘察、规划方案设计、施工图设计等）（上述阶段占整个项目管理及监理费用的 26%）、施工阶段（包括整个施工过程）（占整个项目管理及监理费的 69%）、动用前准备阶段、保修阶段（占整个项目管理及监理费的 5%）等项目实施阶段的项目管理（含监理）服务。

项目管理（含监理）内容：项目管理（含监理）的内容与工程合同（含分包合同）所涵盖的工程内容相一致。主要包括项目实施总体策划；负责项目报建与前期准备；负责项目设计管理，提交设计优化方案、组织项目功能性、标准符合性以及经济性审查，并督促设计单位整改到位；负责项目建设计划的编制并组织实施；协助甲方进行招标采购管理，审查招标文件、协助组织开标、评标等；负责合同管理；提交完善的概预算审查资料；负责工程现场踏勘、工程实施可行性调查等；负责施工质量、进度、安全文明、投资、合同、信息、资料、组织协调等全过程管理；执行甲方现场管理值班制度等相关规定；依法对项目建设过程进行质量、进度、安全、投资等监理控制；负责定期编制施工过程中相关报表并上报；协助甲方建立信息化管理平台；协助甲方组织竣工验收、竣工交付；按合同审查施工进度及质量等是否符合合同条款要求，并审查工程款支付；协助甲方进行工程结算审计（如政府审计，应协助配合政府审计）等工程项目管理过程中的所有事宜。

甲方保留对上述内容及范围进行适当调整的权利。

### 四、项目管理目标

4.1 质量标准：合格。

4.2 质量目标：确保“扬子杯、力争鲁班奖”，最终质量目标按施工单位承诺的质量目标。

4.3 工期目标：确保承包人能够按建设工程施工合同中要求的合同工期完成任务并及时交付甲方使用。乙方在收到中标通知书 15 日历天内提供详细的工期计划报甲方批准，最

	6	概算审查	参与概算审查并协助项目管理人员对概算进行控制	2%
施工阶段, 占监理费的85%	1	质量管理	对设计、施工、采购质量全面管理	30%
	2	进度管理	根据总进度计划对各专业工程的施工进度进行协调、管理。	15%
	3	安全生产监督管理	制定安全生产目标, 并实施管理	22%
	4	投资管理	协助做好投资控制及施工过程中的计量及费用控制	8%
	5	合同、信息的协调管理	收集合同资料, 分类做好管理	5%
	6	组织协调	对项目全过程进行协调、管理	5%
竣工阶段, 占监理费的5%	1	工程调试、竣工验收及交付的管理		5%
	2	质量管理	做好质量缺陷记录	按签证确认
	3	维保服务	对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属, 审核修复方案和修复费用	按签证确认

### 11.3 费用支付

11.3.1 先锋国际广场三期酒店写字楼项目管理(含监理)服务费总合同价款(下称服务费)暂定为人民币壹仟零叁拾叁万元柒仟壹佰贰拾元整(小写: 1033.712 万元)。

11.3.2 服务费费率(项目管理及监理工程费服务费率的取费基数以政府审计部门最终审定的项目管理及监理范围内的建安工程结算价为准)一次性包死, 结算时不作任何调整。服务费结算价格由被服务部分的工程造价和服务费费率确定(按照项目管理费和监理费用清单记取, 申请付款时需附工作清单明细, 经审计及甲方确认后, 计算入本期付费总额, 若服务清单中部分项目清单乙方没有实施或实施后未经甲方认可, 或误导甲方导致甲方做出错误决策则该部分清单不计入服务费用, 导致损失的按照专用条款规定实施处罚)。

合同签订并发生项目管理和监理业务, 签发工程开工报告后, 支付暂定合同价的5%, 作为前期预付款, 以诚信保证金作为担保; 根据服务周期每季度支付一次, 支付金额为(该季度服务项目建安工程造价×服务费率+当期奖励费用-当期扣罚费用)\*70%, 过程付

31

起诉讼。

17.5 本合同一式拾份，双方各执伍份。

17.6 对上述未尽内容，双方协商一致签订补充协议。

甲 方：(签章)

住 所：

法定代表人：(签章)

开户银行：

帐 号：

邮 编：

电 话：

本合同签定于：2014 年 5 月

乙 方：(签章)

住 所：

法定代表人：(签章)

开户银行：04446 中国银行股份有限公司上海西藏中路支行

帐 号：439019287367

邮 编：

电 话：

签订地：江苏盐城

鉴证意见：

鉴证机关(章)

经办人

年 月 日



## 准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

六级注册官：

张宇丹



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

## 11.2 2020-2021 年度鲁班奖（华润总部大厦）

### 11.2.1 网页查询截图

查询网址：<https://www.zgjzy.org.cn/menu19/newsDetail/9771.html>



序号	工程名称	承建单位	项目经理	参建单位
111	广州周大福金融中心	中国建筑股份有限公司	叶浩文	中国建筑第四工程局有限公司
				中建三局第一建设工程有限责任公司
				中建科工集团有限公司
				中建四局安装工程有限公司
				中铁建工集团有限公司
				江河创建集团股份有限公司
112	华润总部大厦	中建三局集团有限公司	白宝军	中建三局第二建设工程有限责任公司
				中建科工集团有限公司
				中建三局智能技术有限公司
				广州江河幕墙系统工程有限公司
				北京优高雅装饰工程有限公司
113	中国建设银行股份有限公司山东省分行综合营业楼项目	中国建筑第八工程局有限公司	张 志	中建八局第一建设有限公司
				中建八局装饰工程有限公司
				青岛瑞源工程集团有限公司

项目名称

## 11.2.2 获奖文件

# 中国建设监理协会文件

中建监协〔2022〕50号

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

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

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

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

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

1

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

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

  
中国建设监理协会  
2022 年 12 月 5 日



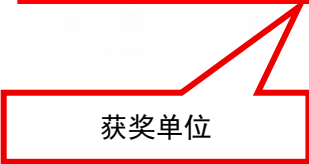
附件

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

(排名不分先后)

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

3



获奖单位

	询有限公司	朱铁流	华润总部大厦
		张桦民	珠海十字门会展商务组团一期标志性塔楼（办公酒店）工程
		刘时君	九棵树（上海）未来艺术中心新建工程—未来艺术中心
		牟爱民	重庆涉外商务区B区二期
13	上海建科工程咨询有限公司	林楠	前滩中心25-02地块办公楼
			成都地铁7号线工程
14	上海市工程建设咨询监理有限公司	张瑞铮	合肥离子医学中心工程项目合肥离子医学中心主楼、医用气体
15	上海同济工程项目管理咨询有限公司	姜军礼	港城广场建设项目（16-1地块）
16	上海建通工程建设有限公司	赵宏宣	武汉市轨道交通8号线一期工程
17	上海宏波工程咨询管理有限公司	张云耀	南康家居小镇PPP项目孵化器工程
18	英泰克工程顾问（上海）有限公司	汪益荣	中建创业大厦（A楼、裙房A区、C楼、裙房C区、地下车库及开闭所）
		薛振友	环湖南路古城段景观及道路提升改造工程
19	上海市市政工程管理咨询有限公司	邱耀全	上海浦东国际机场三期扩建工程-卫星厅
20	苏州中润建设管理咨询有限公司	张浩	苏州第二图书馆
21	连云港市科力建设监理有限公司	王新虎	赣榆区莒城湖水厂项目
22	中衡设计集团工程咨询有限公司	尹卫东	苏州市第二工人文化宫
23	江苏建科工程咨询有限公司	陆开锋	南通国际会展中心
		夏明亮	启东市文化体育中心
24	江苏省华厦工程项目管理有限公司	韩平	江苏省供销合作经济产业园（A栋、B栋、C地下室）
25	浙江文华建设项目管理有限公司	陈彬	振石科技中心
26	杭州江东建设工程项目	吴珩	浙江自然博物院核心馆区建设工程

### 11.2.3 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 华润深圳湾综合发展项目 I 标段  
工程地点: 深圳市南山区后海填海区  
委 托 人: 华润深圳湾发展有限公司  
                  华润置地(深圳)发展有限公司  
                  华润万家(深圳)发展有限公司  
监 理 人: 上海市建设工程监理有限公司

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人: 华润深圳湾发展有限公司、华润置地(深圳)发展有限公司、  
华润万家(深圳)发展有限公司  
监理人: 上海市建设工程监理有限公司

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

### 第一条 工程概况

工程名称: 华润深圳湾综合发展项目 I 标段  
工程地点: 深圳市南山区后海填海区  
工程规模: 1、集团总部大楼(高度 500m)为框架-核心筒结构,总建筑面积约 28 万平方米;  
2、酒店公寓(高度 250m),总建筑面积约 14 万平方米;  
3、基坑支护工程概况: 基坑支护面积约 55,990m<sup>2</sup>, 周长约 1,013m, 基坑深度约为 26.5—28.5m。  
工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等  
投资性质: 外资 工程投资额: 约 60 亿元人民币  
招标部分工程造价: 约 30 亿元人民币  
其 它: 工程质量标准: 合格

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。



### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

### 第四条 工程监理范围

#### (一)房屋建筑工程

■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■钢结构 ■屋面  
 ■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防  
 ■幕墙 ■燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化  
 ■室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） ■其他： 详见设计施工

图

(二)市政工程： 详见设计施工图  
 (三)其他工程： 详见设计施工图

### 第五条 监理服务阶段

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

☐ 建设前期阶段 ☐ 设计阶段 ☒ 施工准备阶段 ☒ 施工阶段 ☒ 保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

按投入人数、时间计取；



暂定监理酬金总额= 3579.95 万 元/人.日(月)×投入人数×工作  
日(月)数。

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 日内委托人应支付监理酬金总额的 \_\_\_\_/\_\_\_\_ %, 作为预付款; 即 \_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 A 执行:

A、按月度额支付:

月度监理酬金= (监理酬金总额 - 预付款) / 监理期限 (月); 即 \_\_\_\_/\_\_\_\_。

B、按工程形象进度支付:

委托人按监理工程师同委托人所指定的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金:

当月监理酬金= (实物工作量+设备购置费) × 监理费率; 即

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

6.2.3 工程竣工之日起 10 日内, 委托人应支付监理酬金总额的 97%, 余下部分在保修期满 10 日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的 0.5% 的滞纳金, 并按银行同期贷款利率偿付利息。

#### 第七条 监理期限:

监理服务期限为 2556 日历天, 即 从施工准备到竣工结束外加两年的保修期。

(自 2012 年 11 月 22 日至 2019 年 11 月 22 日完成)

其中:

施工阶段的监理服务期限为 1826 日历天, 即 等同于本项目的实际施

工期,结束日期为本项目实际竣工日期。

(自 2012 年 11 月 22 日至 2017 年 11 月 22 日完成)

保修阶段监理期限为 24 个月。

#### 第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的监理业务。

#### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付监理报酬。

#### 第十条、合同生效

本合同正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本 陆份,双方各执 叁 份,双方签字盖章并送 建设主管部门 备案后本合同生效。

委托人: (签章)

法定代表人: (签章)\*

或其委托代理人: (签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

本合同订立时间: 2012 年 11 月 30 日

本合同订立地点:

监理人: (签章)

法定代表人: (签章)

或其委托代理人: (签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

## 准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官：

张宇丹



签收人：

黄瑞新

签收日期：2014年10月27日

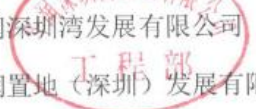
注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份登记机关留存。

#### 11.2.4 项目更名证明

##### 关于工程名称的情况说明

华润深圳湾综合发展项目 I 标段由华润深圳湾发展有限公司、华润置地（深圳）发展有限公司、华润万家（深圳）发展有限公司共同投资建设。其中华润深圳湾综合发展项目 I 标段包括二个单体工程，一栋命名为华润总部大厦，另外一栋命名为瑞府。

特此说明

  
华润深圳湾发展有限公司  
华润置地（深圳）发展有限公司  
华润万家（深圳）发展有限公司

2018 年 11 月 20 日

## 11.3 2022-2023 年度国家优质工程奖（铁建大厦项目）

### 11.3.1 网页查询截图

查询网址：

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

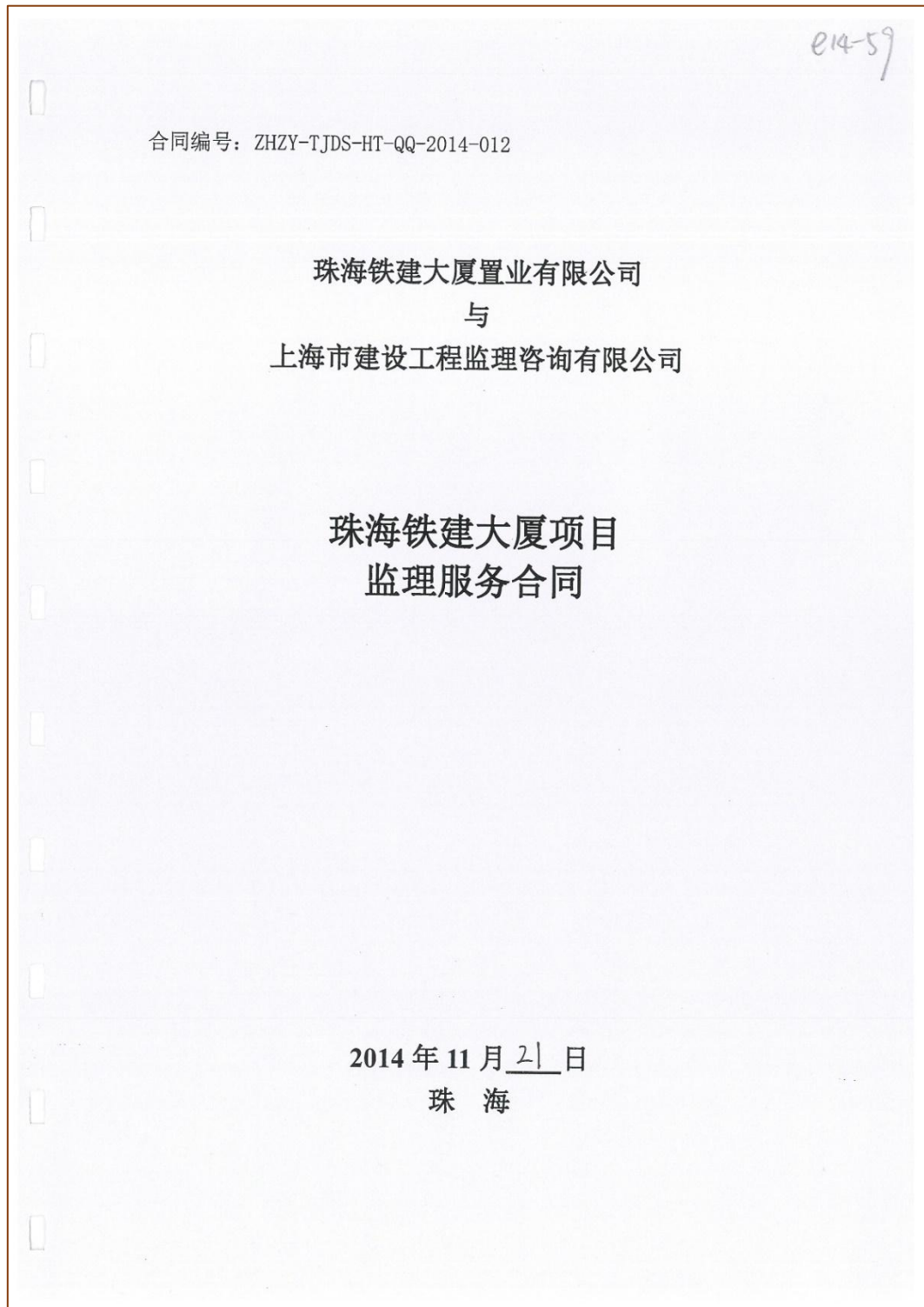




### 11.3.2 获奖证书



### 11.3.3 合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海铁建大厦置业有限公司

监理人（全称）：上海市建设工程监理咨询有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：珠海铁建大厦项目。

2. 工程地点：珠海市横琴新区十字门中央商务区横琴片区，荣粤道东侧、汇通五路南侧、荣珠道西侧、汇通三路北侧。

3. 工程规模：珠海铁建大厦项目，位于横琴新区荣粤道东侧、汇通五路南侧、荣珠道西侧、汇通三路北侧，总用地面积为 17274.64 m<sup>2</sup>，最大允许计容面积 117650 m<sup>2</sup>（其中：办公≥65%、商业≤10%、商务公寓 25%；容积率≤6.8；建筑密度：商业裙楼≤40%、塔楼≤30%；绿地率 30%；建筑限高≤300 米）。

4. 建设项目总投资额：约 25 亿元。

5. 工程期限：暂定自 2014 年 12 月 15 日始，至 2018 年 12 月 31 日止，总工期 1477 天；具体实际工期以委托人签发的书面通知为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附件，即：

附件 A：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备；

附件 B：珠海铁建大厦置业有限公司监理公司考核暂行办法；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张桦民，身份证号码：321283197610251050，注



册号：沪 131081000394。

#### 五、签约酬金

1. 按照综合单价 53.68 元/平方米包干价计取，不因项目建安工程造价变化而调整。

2. 项目总建筑面积暂定 16 万平方米，签约酬金暂定总额为 ¥8,588,800.00 元（大写：捌佰伍拾捌万捌仟捌佰元整）。

结算金额 = 综合单价 × 通过审批的面积实测报告所注明的建筑面积 + 合同约定可调。

3. 签约酬金应包括但不限于：

3.1 在各阶段所需要的增加、减少监理工程师的所有费用，也包括工程结束后缺陷责任期的监理服务所需要的费用。

3.2 必要的取样、监督各种试块的制作、试块或试样的测试、检测等所需费用；超时工作、节假日加班、以及各部分的工期延长的监理服务及其他为完成上述监理服务范围的一切费用。

3.3 执行监理工作所引起的一切费用，含监理直接成本、监理间接成本、监理税金和监理利润。包括但不限于监理人员工资、旅费、住宿费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、行政管理人员工资（如行政、管理、经销、后勤和指导人员薪金）、事假、病假和假日薪金支出、各类人员保险费支出、退休费等津贴支出、监理人按有关规定交缴的有关税金总额，如营业税、所得税和个人入息税等项。

3.4 包含办公所需要的床、桌、椅、办公设备、电话、宽带、工作餐（含加班餐）、上下班交通工具等监理人自备的任何设备所需要的费用。

4. 发生以下情况而产生的监理酬金由双方另行协商：

4.1 监理合同的工期延长在肆个月以内的，监理人应免费服务肆个月；若非监理人的原因（不可抗力除外），造成监理工期延长超过肆个月，监理酬金由甲、乙双方另行协商。

4.2 发生经委托人认可的额外工作。

#### 六、监理服务期

1. 本工程施工阶段由监理合同签订之日起计算，至工程竣工备案，监理人按施工工期及监理程序进行全过程监理。

2. 本工程保修阶段。

本工程质量缺陷责任期由工程竣工备案之日起计算，至质量缺陷责任期满，监理人行使责任期内约定的相关服务工作。

#### 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：2014年11月21日。
2. 订立地点：珠海市。
3. 合同一式拾份，均具有同等法律效力，委托人持陆份、监理人持肆份。

委托人：（盖章）

法定代表人：（签字）



魏印佳

监理人：（盖章）

法定代表人/委托代理人：（签字）

开户银行：中国银行上海市延长路支行

账号：439059247367044146

电话：18801826492



强龚印花



## 11.4 2022-2023 年度国家优质工程奖（瑞府）

### 11.4.1 网页查询截图

查询网址：

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



#### 11.4.2 获奖证书



### 11.4.3 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程监理合同

工程名称: 华润深圳湾综合发展项目 I 标段  
工程地点: 深圳市南山区后海填海区  
委 托 人: 华润深圳湾发展有限公司  
          华润置地(深圳)发展有限公司  
          华润万家(深圳)发展有限公司  
监 理 人: 上海市建设工程监理有限公司

## 第一部分 建设工程监理协议书

委托人: 华润深圳湾发展有限公司、华润置地(深圳)发展有限公司、  
华润万家(深圳)发展有限公司  
监理人: 上海市建设工程监理有限公司

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

### 第一条 工程概况

工程名称: 华润深圳湾综合发展项目 I 标段  
工程地点: 深圳市南山区后海填海区  
工程规模: 1、集团总部大楼(高度 500m)为框架-核心筒结构,总建筑面积约 28 万平方米;  
2、酒店公寓(高度 250m),总建筑面积约 14 万平方米;  
3、基坑支护工程概况:基坑支护面积约 55,990m<sup>2</sup>,周长约 1,013m, 基坑深度约为 26.5—28.5m。  
工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等  
投资性质: 外资 工程投资额: 约 60 亿元人民币  
招标部分工程造价: 约 30 亿元人民币  
其 它: 工程质量标准:合格

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 建设工程监理协议书；
- 3.3 中标通知书或监理委托书；
- 3.4 监理投标书；
- 3.5 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.6 本合同标准条件。

### 第四条 工程监理范围

#### (一)房屋建筑工程

■土石方 ■基坑支护 ■地基与基础 ■主体工程 ■装饰装修 ■钢结构 ■屋面  
■防水 ■建筑电气 ■智能化 ■通风空调 ■防排烟 ■电梯设备及安装 ■消防  
■幕墙 ■燃气 ■金属门窗 ■人防 ■白蚁 ■园林建筑 ■园林绿化  
■室外工程（安装工程、停车场、广场、道路等） ■其他： 详见设计施工

图

(二)市政工程： 详见设计施工图  
(三)其他工程： 详见设计施工图

### 第五条 监理服务阶段

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

☐建设前期阶段 ☐设计阶段 ☒施工准备阶段 ☒施工阶段 ☒保修阶段

### 第六条 监理酬金的计取与支付方式：

6.1 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

按投入人数、时间计取；

3



暂定监理酬金总额= 3579.95 万 元/人.日(月)×投入人数×工作  
日(月)数。

6.2 监理酬金的支付方式:

6.2.1 建设前期阶段、设计阶段监理酬金支付方式:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

6.2.2 施工准备阶段和施工阶段监理酬金的支付分为预付款和进度款两部分:

(1) 预付款的支付: 自监理合同签订之日起 \_\_\_\_/\_\_\_\_ 日内委托人应支付监理酬金总额的 \_\_\_\_/\_\_\_\_ %, 作为预付款; 即 \_\_\_\_/\_\_\_\_。

(2) 进度款每月支付一次, 可采取下列两种方式, 按 A 执行:

A、按月度额支付:

月度监理酬金= (监理酬金总额 - 预付款) / 监理期限 (月); 即 \_\_\_\_/\_\_\_\_。

B、按工程形象进度支付:

委托人按监理工程师同委托人所指定的工程代表审定的当月完成实物工作量与当月进场建安设备购置费之和的百分比支付当月监理酬金:

当月监理酬金= (实物工作量+设备购置费) × 监理费率; 即

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

6.2.3 工程竣工之日起 10 日内, 委托人应支付监理酬金总额的 97%, 余下部分在保修期满 10 日内结清。

6.3 委托人应当按合同约定的日期按时支付监理酬金。逾期支付的每拖延一天即需付逾期未付金额的 0.5% 的滞纳金, 并按银行同期贷款利率偿付利息。

## 第七条 监理期限:

监理服务期限为 2556 日历天, 即 从施工准备到竣工结束外加两年的保修期。

(自 2012 年 11 月 22 日至 2019 年 11 月 22 日完成)

其中:

施工阶段的监理服务期限为 1826 日历天, 即 等同于本项目的实际施

工期,结束日期为本项目实际竣工日期。

(自 2012 年 11 月 22 日至 2017 年 11 月 22 日完成)

保修阶段监理期限为 24 个月。

#### 第八条 监理人承诺

监理人向委托人承诺,按照本合同的规定,承担本合同约定范围内的监理业务。

#### 第九条 委托人承诺

委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种,向监理人支付监理报酬。

#### 第十条、合同生效

本合同正本一式两份,具有同等法律效力,双方各执一份。副本 陆份,双方各执 叁 份,双方签字盖章并送 建设主管部门 备案后本合同生效。

委托人:(签章)

法定代表人:(签章)\*

或其委托代理人:(签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

本合同订立时间: 2012 年 11 月 30 日

本合同订立地点:

监理人:(签章)

法定代表人:(签章)

或其委托代理人:(签章)

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

## 准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称上海市建设工程监理有限公司，变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司）、经营范围变更登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官：

张宇丹



签收人：

黄瑞新

签收日期：2014年10月27日

注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份登记机关留存。

#### 11.4.4 项目更名证明

##### 关于工程名称的情况说明

华润深圳湾综合发展项目 I 标段由华润深圳湾发展有限公司、华润置地（深圳）发展有限公司、华润万家（深圳）发展有限公司共同投资建设。其中华润深圳湾综合发展项目 I 标段包括二个单体工程，一栋命名为华润总部大厦，另外一栋命名为瑞府。

特此说明

华润深圳湾发展有限公司  
华润置地（深圳）发展有限公司  
华润万家（深圳）发展有限公司

2018 年 11 月 20 日

## 11.5 2022-2023 年度国家优质工程奖（深业上城（南区）三期）

### 11.5.1 网页查询截图

查询网址：

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





### 11.5.2 获奖证书



### 11.5.3 合同关键页

**正本**

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : SZ-K29-0210)-JJ-003

e14-38

## 深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 深业上城（南区）工程监理

工程地点 : 深圳市福田区皇岗路 5001 号

委托人 : 深圳市科之谷投资有限公司  
深圳市英来建设监理有限公司

监理人 : 上海市建设工程监理有限公司（联合体）

2012 年 7 月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市科之谷投资有限公司

监理人（全称）：深圳市英来建设监理有限公司 上海市建设工程监理有限公司（联合体）

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：深业上城（南区）工程监理  
 2. 工程地点：深圳市福田区皇岗路5001号  
 3. 工程规模：深业上城（南区）项目总用地面积96266平方米，总建筑面积937370 m<sup>2</sup>（其计容总建筑面积618190 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积261590 m<sup>2</sup>）；其中：产业研发用房为432760 m<sup>2</sup>，商业167000 m<sup>2</sup>，酒店50000 m<sup>2</sup>，配套设施430 m<sup>2</sup>，容积率6.42，建筑覆盖率77.3%。项目属于办公（产业研发用房）、酒店、商业综合体，包括2栋超高层办公楼塔楼高度分别为388.05米和299.25米，3栋高层产业研发用房、1栋高层酒店宴会厅、3层商业裙房和位于3层裙房屋顶的多层产业研发用房。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：323867万元招标部分工程概算投资额：323867万元

7. 其它：无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：深业上城（南区）项目施工阶段、保修阶段全过程监理，包括但不限于主体工程、装饰装修工程、钢结构工程、屋面工程、防水工程、建筑电气工程、建筑给排水工

程（包括各种给水排水系统）、智能化工程、通风空调工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、燃气工程、金属门窗工程、人防工程、园林绿化工程、室外工程、市政人行天桥工程、幕墙和钢结构监造等。

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 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日止，共 1460 日历天；

2. 保修阶段：自 2018 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，共 730 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）：人民币肆仟捌佰玖拾捌万贰仟肆佰柒拾玖元整（¥48,982,479.00 元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 4664.998 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 233.2499 万元；

3. 设备采购监造服务酬金为/万元；

4. 勘察阶段服务酬金为/万元；

5. 设计阶段服务酬金为/万元；

6. 其他服务服务酬金为/万元。

#### 七、总监理工程师

总监理工程师姓名：刘利峰，身份证号码：430203196906053035，注册号：44003727

#### 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

本合同正本肆份，双方各执贰份，副本捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

（本页无正文）

委托人:	深圳市科之谷投资有限公司	监理人:	深圳市英来建设监理有限公司
法定代表人或其委托代理人:	 (签章)	法定代表人或其委托代理人:	 (签章)
开户银行:		开户银行:	中国建设银行深圳红荔支行
账号:		账号:	44201592500051401001
住所:	深圳市福田区皇岗路 5003 号	住所:	深圳市福田区泰然六路雪松大厦 B 座 4C
邮编:	518003	邮编:	518000
电话:	0755-23821980	电话:	0755-8319 3930
传真:		传真:	0755-8354 9389
电子邮箱:		电子邮箱:	
监理人:	上海市建设工程监理有限公司		
法定代表人或其委托代理人:	 (签章)		
开户银行:	上海浦东发展银行闸北支行		
账号:	98400155100000174		
住所:	上海市虹口区西安路 88 号		
邮编:	200080		
电话:	021-56655698		
传真:	021-56655591		
电子邮箱:			
合同签订时间: 二〇一四年五月八日			



## 准予变更登记通知书

NO. 30000003201410270199

注册号: 310230000044791

上海市建设工程监理咨询有限公司:

经审查,你提交名称(原企业名称上海市建设工程监理有限公司,变更后企业名称上海市建设工程监理咨询有限公司)、经营范围变更登记申请,材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。



六级注册官:

张宇丹



签收人:

黄瑞新

签收日期: 2014年10月27日

注 本文书一式二份,一份送达申请人,一份登记机关留存。  
此份登记机关留存。

## 12 投标人控股及管理关系情况申报表

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

申报人名称	上海市建设工程监理咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	戴方帅
	身份证号	PA6630410
控股股东名称 及出资比例	必证工程技术咨询（上海）有限公司 出资比例：82%	
非控股股东名称 及出资比例	龚花强，出资比例：10% 欧阳光辉，出资比例：4% 王夏芳，出资比例：4%	
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：上海市建设工程监理咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：方戴（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日