

裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

投标文件

业绩（资信）文件

项目编号：2510-440304-04-01-352344001

投标人名称：中海监理有限公司、深圳市中建达工程项目管理有限公司

投标人代表：刘志刚、杨学敏

投标日期：2025 年 12 月 15 日

目 录

一、企业全过程工程咨询类似业绩	1
1、资信要素汇总表	1
2、承诺书	6
3、企业全过程工程咨询类似业绩	7
4、企业全过程工程咨询类似业绩证明文件	9
二、企业施工监理类似业绩	67
1、企业施工监理类似业绩	67
2、企业施工监理类似业绩证明文件	68
三、企业全过程造价咨询类似业绩	118
1、企业全过程造价咨询类似业绩	118
2、企业全过程造价咨询类似业绩证明文件	119
四、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	158
1、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	158
2、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩证明文件	159
五、拟派项目总监类似业绩	187
1、拟派项目总监类似业绩	187
2、拟派项目总监类似业绩证明文件	188
六、拟派造价咨询负责人类似业绩	221
1、拟派造价咨询负责人类似业绩	221
2、拟派造价咨询负责人类似业绩证明文件	222
七、履约评价情况	232
1、履约评价情况	232
2、履约评价证明文件	233
八、项目管理班子人员配备情况	291
1、拟投入项目人员组织架构图	291
2、拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函	292
九、企业同类项目获奖情况	295
1、企业同类项目获奖情况	295
2、企业同类项目获奖证书	296
十、投标人控股及管理关系情况	299
1、中海监理有限公司 投标人控股及管理关系情况申报表	299
2、中海监理有限公司 商事主体登记及备案信息查询截图	300
3、深圳市中建达工程项目管理有限公司 投标人控股及管理关系情况申报表	301
4、深圳市中建达工程项目管理有限公司 商事主体登记及备案信息查询截图	302

一、企业全过程工程咨询类似业绩

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	<p>联合体牵头单位: 中海监理有限公司 企业性质: <input type="checkbox"/>民营企业 <input checked="" type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他</p> <p>联合体成员单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 企业性质: <input checked="" type="checkbox"/>民营企业 <input type="checkbox"/>国有企业 <input type="checkbox"/>其他</p>
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p>业绩总金额: <u>3329.75</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳国际交流学校</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>700.00</u> 万元 (结算价: <u>948.17</u> 万元)</p> <p>合同签订日期: <u>2017.12.27</u>, 或竣工日期: <u>2021.01.12</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>2、项目名称: <u>天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化</u> 业绩类型: <u>房屋建筑工程的项目管理业绩</u> 合同价: <u>1452.97</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2024.02.07</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>3、项目名称: <u>深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校(原名龙华学校项目)</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>928.61</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2021.12.31</u>, 或竣工日期: <u>2025.05.09</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>

3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额: <u>6966.70</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>润安深南大厦</u> (原名“<u>罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目</u>”)</p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u></p> <p>合同价: <u>919.26</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2018.07.01</u>, 或竣工日期: <u>2023.08.31</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>2、项目名称: <u>深圳国际交流中心(一期)B303-0063 地块</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u></p> <p>合同价: <u>3147.23</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2023.07.14</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>3、项目名称: <u>中洲滨海商业中心</u> (原名<u>深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块</u>)</p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩</u></p> <p>合同价: <u>2900.21</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2018.07.01</u>, 或竣工日期: <u>2022.10.24</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额: <u>5108.06</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>1366.68</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>2022.10.28</u></p> <p>2、项目名称: <u>华润雪花啤酒厂项目工料测量服务</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>2730.34</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>2025.06.08</u></p> <p>3、项目名称: <u>深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u></p> <p>合同价: <u>1011.04</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>2025.06.05</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>周宏建</u></p> <p>项目名称: <u>深圳国际交流学校</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> (须含项目管理工作)</p> <p>担任项目职务: <u>项目总负责人</u></p> <p>合同价: <u>700.00</u> 万元 (结算价: <u>948.17</u> 万元)</p> <p>合同签订日期: <u>2017.12.27</u>, 或竣工日期: <u>2021.01.12</u></p>

6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名: <u>谭育红</u></p> <p>业绩总金额: <u>729.17</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>项目名称: <u>华润广州新塘立交项目一期工程</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>729.17</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2020.12.30</u>, 或竣工日期: <u>2023.01.16</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>吴影玲</u></p> <p>业绩总金额: <u>1366.68</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的造价咨询业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>造价咨询负责人</u></p> <p>合同价: <u>1366.68</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>2022.10.28</u></p>
8	履约评价情况	<p>履约评价数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳欢乐港湾欢乐剧场项目</u> 建设单位: <u>深圳市宝安区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2025.11.07</u> 履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>2、项目名称: <u>宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程</u> 建设单位: <u>深圳市宝安区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2025.07.16</u> 履约评价等级: <u>良好</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询</u></p> <p>3、项目名称: <u>区档案馆建设项目监理</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>2025.12.08</u> 履约评价等级: <u>良好</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>4、项目名称: <u>深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程</u> 建设单位: <u>深圳市建筑工务署工程管理中心</u> 履约评价时间: <u>2024.11.14</u></p>

		<p>履约评价等级: <u>优秀</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>监理项目</u></p> <p>5、项目名称: <u>深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校（原名龙华学校项目）</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>2023.12.31</u> 履约评价等级: <u>良好</u> 资金来源: <u>政府投资</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>获奖数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、奖项名称: <u>2022-2023 年度国家优质工程奖（汉京金融中心）</u> 颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间: <u>2023.12</u> 查询网址: https://zlaq.cacem.com.cn/uploadfile/2024/0117/20240117144102202.pdf 身份类型: <u>监理单位</u></p> <p>2、奖项名称: <u>2020-2021 年度国家优质工程奖（深圳国际交流学校项目）</u> 颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间: <u>2021.12</u> 查询网址: https://zlaq.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf 业绩类型: <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询</u></p> <p>3、奖项名称: <u>2020-2021 年度国家优质工程奖（华联城市商务中心（T103-0116 地块）总承包工程）</u> 颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间: <u>2021.12</u> 查询网址: https://zlaq.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf 业绩类型: <u>监理</u></p> <p>4、奖项名称: <u>2020-2021 年度国家优质工程奖（腾讯滨海大厦）</u> 颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u> 获奖时间: <u>2021.12</u> 查询网址: https://zlaq.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf 业绩类型: <u>监理</u></p> <p>5、奖项名称: <u>2020-2021 年度国家优质工程奖（能源大厦）</u> 颁奖单位: <u>中国施工企业管理协会</u></p>

		获奖时间: <u>2021.12</u> 查询网址: https://zlaq.cacem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf 业绩类型: 监理
--	--	---

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

(1) 联合体牵头单位 中海监理有限公司 承诺书

承诺书

致招标人: 深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动,我方

郑重作以下承诺:

我方承诺本公司企业性质为国有企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!



(2) 联合体成员单位 深圳市中建达工程项目管理有限公司 承诺书

承诺书

致招标人: 深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动,我方

郑重作以下承诺:

我方承诺本公司企业性质为民营企业 (填写: 民营企业或国有企业或其他)。

特此承诺!



3、企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	深圳国际交流学校	深圳国际交流学院	房屋建筑工程的全过程工程咨询	2017.12.27	2018.01.06 2021.01.12	700.00 (结算价:948.17)	
2	天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05地块)项目管理及工程监理一体化	深圳天安云城投资发展有限公司	房屋建筑工程的项目管理及监理一体化	2024.02.07	2024.02.07 至今	1452.97	
3	深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校(原名龙华学校项目)	深圳市龙华区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询	2021.12.31	2022.06.01 2025.05.09	928.61	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

4、企业全过程工程咨询类似业绩证明文件

深圳国际交流学校 合同文件

深圳国际交流学校

建设工程全过程咨询合同

工程名称: 深圳国际交流学校

工程地点: 深圳市南山区侨香路与安托山四路交汇处西南角

委托人: 深圳国际交流学院

全过程咨询单位: 中海监理有限公司

第一部分 全过程咨询协议书

委 托 人: 深圳国际交流学院

法定代表人: 蒋继宁

注 册 地 址: 深圳市福田区皇岗公园一街 18 号

全 过 程 咨 询 单 位: 中海监理有限公司

法 定 代 表 人: 江建平

注 册 地 址: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路安特大厦 2F

根据《中华人民共和国合同法》，为保证建设工程项目工作的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，经委托人与全过程咨询单位双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 深圳国际交流学校项目
2. 工程地点: 深圳市南山区侨香路与安托山四路交汇处西南角。
3. 工程规模: 项目占地面积21802.32平方米，总建筑面积10.35万平方米，包括两栋连体教学楼(8-9层)、1栋外教公寓(26层)、1栋学生宿舍(14层)、设局部地下室1-4层，其中1-2层位于地上。
4. 工期: 计划工期从委托方正式下达“开工令”之日起，但起始计算日最晚不迟于施工单位实际进场日期，至项目竣工验收完毕并完成各项移交手续止，暂定 24 个月，另加无偿延期服务期 3 个月。

说明: 此处所指的工期，是指全过程咨询单位接到委托方下发的“开工令”正式进场后开始计算的工期。本合同签订之后，项目管理团队需在 3 日内指定相关人员提前进场熟悉项目情况，项目管理团队提前进场熟悉项目至委托方正式下发“开工令”之前的时间，不计入合同约定工期。

二、全过程咨询范围和内容

全过程咨询单位向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同第三部分合同条件中议定工程范围内的全过程咨询业务。

三、全过程咨询费

1. 双方在本合同中约定的全过程咨询费用总额为: ￥7,000,000.00 (大写: 人民币柒佰万元整)。

本项费用为全过程咨询单位进行本项目在本合同中约定的“正常工作”服务费用酬金，该服务费不包括为实施项目所需交纳政府主管部门的各项手续费、委托人应缴纳的各种测试费及公关营销费、协调周边关系所发生的费用、聘请的各专业的专家费用、必须的相关评审、检测费用。

2. 如发生下列两种情况，需调整计算服务费：

1) 面积浮动应调整服务费：双方约定本工程建筑面积暂定为 10.35 万 m^2 为基数，实际建筑面积以最终政府认可的竣工验收备案面积为准，若最终验收面积的面积增减值小于等于 5%的，不另计费用。

若最终验收面积的面积增减值大于 5%的，先扣除按约定不计费用的 5%之后，剩下的按增加百分比增减服务费：

计算公式为：增建面积服务费=700 万元*（最终验收面积/10.35 万 m^2 -105%）

2) 超期咨询服务费：

凡因非本合同《专用合同条款》第四项“合同服务周期”中约定不计入工期的原因，致使本项目的管理咨询服务超出合同约定的 27 个月的服务周期（24 个月+3 个月），则超期部分应计增服务费。

计算公式为：超期服务费=原包干总价 ÷ 原计划工期月数（24 个月）×（实际服务月数-27 个月），
延期月数计算：工作 15 日以内，计 0.5 个月，工作 15 日以上，计 1 个月，双方约定按合同付款方式支付。

本合同约定不计入服务期的时间，按合同规定扣除。

3. 为了全过程咨询能保质保量完成工作任务，全过程咨询应配备相关资质专业人员，除专家组成员外，其他人员均为驻场工作人员。

工程管理及监理人员配备：项目部在项目不同阶段将配备土建、安装、智能化、装饰等各专业工程师及配套的资料员、安全管理人员等，其中 1 人担任现场项目管理总经理，负责本项目的所有事项的组织协调工作，并作为本项目的第一安全责任人。各专业负责人由现场项目管理总经理确定。具体人员配置如下：

专家组：岩土专家 1 人，机电及智能化专家 1 人，装饰装修专家 1 人（专家不驻现场、根据现场情况需要到场指导施工或参加专题和方案评审会议）。

项目管理机构：项目总经理 1 人，设计经理、工程经理、成本合约经理各 1 人，岩土、土建、设备、电气、给排水、暖通、测量、档案各专业工程师各 1 人。

项目监理机构：总监理工程师 1 人，土建、精装修、电气、给排水、暖通、弱电智能化（由本项目设备工程师兼职）、安全（由本项目项目经理兼职）、园林各专业监理工程师各 1 人，资料员 1 人。

4. 上述未尽事宜以及因非全过程咨询单位的原因导致的额外工作和附加工作，由此引起的费用和补偿由合同双方另行协商签订补充协议。

5. 监理人员进场计划表：见附件一

说明：全过程咨询工作拟定工期为 24 个月。

四、本合同由以下文件组成

构成本合同有以下文件。若存在歧义或不一致时，则按下列排列次序进行解释。

- 1、全过程咨询协议书
- 2、专用合同条款
- 3、通用合同条款
- 5、有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 6、【全过程咨询服务建议书】及其附件
- 7、招标文件及其附件（或描述项目的技术性文件）

五、本合同中的有关词语含义

与本合同【第一部分 通用合同条款】中赋予它们的定义相同。

六、委托人承诺

遵守本合同中的各项约定，为全过程咨询单位提供项目建设的必要条件。

七、全过程咨询单位承诺

遵守本合同中的各项约定，按照本合同工作范围和内容，承担全过程咨询任务。

（以下无正文）

委托人： 深圳国际交流学院（公章）

法定代表人：  (印章)

或委托代理人：  (签字)

地址：深圳市福田区皇岗公园一街 18 号

邮编：518048

电话：

受托全过程咨询单位：中海监理有限公司（公章）

法定代表人：  (印章)

或委托代理人：  (签字)

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路路安特大厦 2F

邮编：518057

电话：0755-82196899

本合同于 2017 年 12 月 27 日在 _____ 签订

第三部分 专用合同条款

一、项目管理及监理范围

本项目建设红线范围内的所有±0.00 以下及以上建筑工程及室外景观及园林配套工程，市政排污工程入网衔接，燃气管线碰头入网等全部建设阶段与工程施工活动相关的全过程、全目标项目管理及监理。

1. 项目管理及监理阶段范围：

包括本建设工程前期准备阶段起，施工准备，施工阶段，直至该项目按施工承包合同规定全部完成和竣工验收阶段，与委托人使用移交之间所有相关的全部建设阶段与工程施工活动相关的全过程项目管理及监理。

2. 项目管理及监理区域范围：包括但不限于对本项目建设红线范围内的所有±0.00 以下及以上建筑工程及室外景观及园林配套工程，市政排污工程入网衔接，燃气管线碰头入网等工程；

3. 项目管理及监理专业及专项范围：

包括建筑物本身所包含的所有工程内容等所有分部分项工程及总承包工程、所有专业供应商、专业分包工程、专业承包工程，包括但不限于以下内容：

- 1) . 结构工程；
- 2) . 人防工程；
- 3) . 土建工程；
- 4) . 机电设备安装工程；
- 5) . 精装修工程；
- 6) . 市政工程；
- 7) . 园林景观工程；
- 8) . 标识工程；
- 9) . 燃气工程；（燃气监理费用由委托方自行承担）
- 10) . 楼宇自控及综合布线。

二、项目管理及监理内容

在委托人的授权范围内，代表委托人及时协调各方关系和处理过程中出现的各种问题，按照《建设工程项目管理规范》GB/T 50326-2006 和《建设工程项目监理规范》GB/T 50319-2013 的标准，包括但不限于以下工作内容：

1. 项目总体管理：
编制项目实施计划；工程例会；进度、质量、投资监控、报告；组织现场施工。
2. 设计管理：协助委托人完成从进场到竣工的设计协调管理工作。
3. 前期报批报建手续：在委托人协助下完成从开工到竣工的报批报建手续的办理。
4. 招投标管理及合约管理：划分招标分项，审核招标文件，组织招标工作，草拟合约，协助委托人签订合约。

5. 工程施工阶段管理

施工管理：负责对现场全方位管理，包括施工过程管理到竣工验收及备案、系统开通、移交；在本建设工程全过程期间监督并管理参建各方履行其合同义务。定期召开监理例会，根据工程进展情况及时组织召开各种专题会议。其中包括：

- 1) 图纸管理：对设计图纸进行优化和管理，提出合理化建议并落实执行；负责招标图纸、施工图纸（设计变更和洽商的及时上图情况）、竣工图纸的完整和有效性管理。
- 2) 进度管理：编制计划控制体系、督促施工单位严格按审定的计划执行，纠偏并预防，持续跟进，确保工程进度。
- 3) 质量管理：制定质量管理具体措施，有事前、事中、事后措施，重点进行预控，对工程实体和所用材料、工序和工艺的检查，以实测实量为依据，并将实测实量的记录存入工程档案，确保工程质量。
- 4) 合同管理：制定合同管理制度，及时跟踪合同执行情况、发现问题及时采取措施进行纠偏。
- 5) 成本控制管理：审查由造价咨询单位编制成本控制体系，负责变更洽商和签证的审查和把关，做好造价的动态控制；审核工程进度款进并签署意见。
- 6) 信息与行政管理：制定资料管理制度，负责工程资料管理，包括前提资料、过程资料、竣工验收资料的管理。及时对项目部发文、收文、政府批件等文件进行签收、归档和组卷。
- 7) 风险管理：编制风险管理计划；识别风险因素；风险分析；风险应对措施；风险监控。
- 8) 竣工后期管理：在竣工验收期间配合委托人协助作好技术保障及必要的整修工作；编制完成竣工财务决算报告，配合完成基建审计工作。
- 9) 提交过程文件：定期将项目月报、总控计划、月/周工作计划及计划执行情况；工程进展情况；按月编制准确的资金使用计划；对委托人提出涉及项目管理及监理的任何问题需及时做出书面回复；及时将过程资料提交委托人。
- 10) 安全管理：定期进行安全巡查，管控现场施工安全，杜绝安全事故发生。

三、项目管理及监理责任目标

项目管理及监理单位必须完成的管理责任目标，若因项目管理及监理单位的原因未完成管理责任目标，即属违约，管理责任目标包括但不限于以下内容：

1. 投资费用管理目标：

- (1) 项目管理及监理单位出具，或者参与决策、策划、执行、检查的工程投资、概算、估算文件，应做到工程概算控制在工程估算范围内，预算和工程总投资控制在概算范围内以及做到工程估算概算预算书和工程量清单内容完整、工程量计算准确、单价确定规范；
- (2) 项目管理及监理单位应监督造价咨询单位及时准确审核变更工程量和成本，严格控制工程变更；
- (3) 项目管理及监理单位应严格计量，确保无超前支付发生；
- (4) 项目管理及监理单位应确保工程概预算与概算审定价相比，送审价核减率控制在 5%以下，不应核减部分投资被错误核减率控制在 0.5%以下；

深圳国际交流学校 竣工验收报告

TJ17010

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [3]

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目总承包工程

验收日期: 2021.1.12

建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	深圳国际交流学校建设项目总承包工程							
工程地点	深圳市福田区侨香三道南侧, 安托山六路西侧	建筑面积	102875.92m ²	工程造价	27975.1076万元			
结构类型	框剪	层 数	地上: 26 层					
			地下: 2 层					
施工许可证号	4403042018000603	监理许可证号	/					
开工日期	2019-1-8	验收日期	/					
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019002					
建设单位	深圳国际交流学院							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司							
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][3]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、顾峰
组员	张正启、潘启钊、张林炎、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、王了宝、朱素杰、许韶添、翁俊国、陈伟培、钟拥根、李陈、耿真、吴志飞、孙平、吴奕威、陈伟、燕东波、胡丽彪、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	王恩慧、张正启、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、顾峰、李陈、孙平、潘启钊、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	张林炎	耿真、吴志飞、吴奕威、翁俊国、王子宝、朱素杰、许韶添、胡丽彪
工程质量控制资料	钟拥根	陈伟培、王升

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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 [0] [0] [3]

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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 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 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
建筑节能	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 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
自动喷水灭火系统	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
气体灭火系统	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张林炎	中海监理有限公司	总监代表	工程师	张林炎
5	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
6	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
7	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
8	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
9	王子宝	中海监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	王子宝
10	翁俊国	中海监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	翁俊国
11	许韶添	中海监理有限公司	暖通专业监理工程师	工程师	许韶添
12	牛素杰	中海监理有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	牛素杰
13	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
14	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
15	顾峰	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计项目负责人	工程师	顾峰
16	李陈	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑工程师	工程师	李陈
17	孙平	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	工程师	孙平
18	吴奕威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	工程师	吴奕威
19	耿真	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通工程师	工程师	耿真
20	吴志飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水工程师	工程师	吴志飞
21	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊
22	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
23	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
24	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
25	胡丽彪	中建二局第二建筑工程有限公司	机电安装负责人	工程师	胡丽彪
26	李贤远	中建二局第二建筑工程有限公司	电气工程师	工程师	李贤远
27	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升



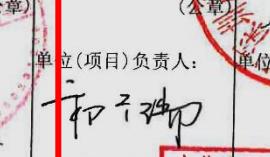
GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][3]

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目总承包工程进行竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

				
				
<p>姓 名：潘启钊 注 册 号：4404304-AY005 有 效 期：至2023年12月</p>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
2021年1月12日	2021年1月12日	2021年1月12日	2021年1月12日	2021年1月12日
				
<p>姓 名：顾峰 注 册 号：4401653-006 有 效 期：至2021年12月</p>				
				
<p>* GD-E1-914/6 *</p>				

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目桩基础工程

验收日期: 2021.1.12

建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][2]

工程名称	深圳国际交流学校建设项目桩基础工程							
工程地点	深圳市福田区侨香三道南侧，安托山六路西侧	建筑面积	2124m ²	工程造价	127.04万元			
结构类型	桩基础	层 数	地上： / 层					
	天然地基		地下： 2 层					
施工许可证号	4403042018000602	监理许可证号	/					
开工日期	2018-11-1	验收日期						
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018099					
建设单位	深圳国际交流学院							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司							
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][2]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、顾锋、潘启钊
组员	张正启、宋帅帅、叶宇、张静、周连杰、陈伟培、钟拥根、李陈、孙平、陈伟、燕东波、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	张正启、周宏建、顾锋、潘启钊、宋帅帅、叶宇、张静、周连杰、李陈、孙平、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈伟培	钟拥根、王升

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [2]

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [0][0][2]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
5	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
6	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
7	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
9	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
10	顾峰	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑工程师	工程师	顾峰
11	李陈	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	工程师	李陈
12	孙平	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	工程师	孙平
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊(代)
14	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
15	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
16	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
17	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [] [] []

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目桩基础工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：潘启钊

注册号：4404304-AY005

有效期：至2023年12月

建设单位：中海监理有限公司	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人：王宏宾 2021年1月2日	总监理工程师：周宏宾 2021年1月2日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：顾峰 注册号：4401653-006 有效期：至2021年12月				

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [1]

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程

验收日期: 2021-1-12

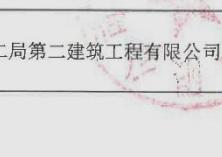
建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程							
工程地点	深圳市福田区安托山地区，安托山六路以西，侨香三路以南	建筑面积	18900平方米	工程造价	4132.09万元			
结构类型	桩锚结构、桩撑结构	层 数	地上： / 层					
	土钉墙结构		地下： 2 层					
施工许可证号	4403042018000601	监理许可证号	/					
开工日期	2018-1-6	验收日期						
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018007					
建设单位	深圳国际交流学院							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司							



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、潘启钊、左人宇
组员	张正启、宋帅帅、陈伟培、钟拥根、张静、叶宇、周连杰、谢艺东、陈伟、燕东波、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	王恩慧、潘启钊、左人宇、张正启、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、谢艺东、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈伟培	钟拥根、王升

(二) 验收程序

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



• GD-E1-914/3 •

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [1]

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



• GD-E1-914/4 •

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
5	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
6	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
7	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
9	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
10	左人宇	深圳市工勘岩土集团有限公司	(设计)项目负责人	工程师	左人宇
11	谢艺东	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计人	工程师	谢艺东
12	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	(勘察)项目负责人	工程师	潘启钊(代)
13	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
14	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
15	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
16	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓 名：潘启钊

注 册 号：4404304-AY005

有 效 期：至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓 名：左人宇

注 册 号：4404304-AY004

有 效 期：至2023年12月



建设单位：

中华人民共和国注册监理工程师
注册号44016865
有效期2023.01.19
中海监理有限公司

中海国际建设有限公司

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

王国楚

总监理工程师：周家康

单位(项目)负责人：王国楚

中海国际建设有限公司

单位(项目)负责人：左人宇

2021年1月12日

2021年1月12日

2021年1月12日

2021年1月12日

2021年1月12日

* GD-E1-914/6 *

深圳市地铁集团有限公司

深地铁函〔2013〕211号

深圳市地铁集团有限公司关于深圳国际交流学校规划设计意见的复函

深圳市福田区教育局：

贵局按照市规土委要求，向我司来函《关于征求深圳国际交流学校建设意见的函》，征询我司对该项目初步设计方案的意见。深圳国际交流学校室外运动场下方为在建地铁7号线安托山站-农林站区间隧道，地铁隧道顶板距地面约9m；室外运动场西北角跑道处以北的地铁隧道采用矿山法施工，以南的地铁隧道采用盾构法施工。地铁隧道工期预计到2016年结束。

我司经研究认为，在采取合适的技术措施条件下，深圳国际交流学校的建设不会对地铁造成影响。具体意见如下：

一、拟建项目位于地铁7号线建设规划控制区，请贵局要求参建单位按照我司的技术要求进行设计和施工，设计方案需送我司审查，并在设计方案审批后、施工作业前到我司办理施工审批手续，在工程施工过程中接受我司监管。

二、教学区楼宇基坑拟开挖深度约6m，楼宇西南角距地铁7号线左线线位最近水平距离约15m。请贵局要求设计单位选用恰

当的基坑支护方式，严禁支护体进入地铁隧道外放 3m 范围内，避免基坑基础施工对地铁线位周围的地层造成过大扰动。

三、地铁施工将会占用运动场的部分区域，请贵局充分考虑该区域的建设时间和地铁施工期间该区域的使用功能。

专此函复。

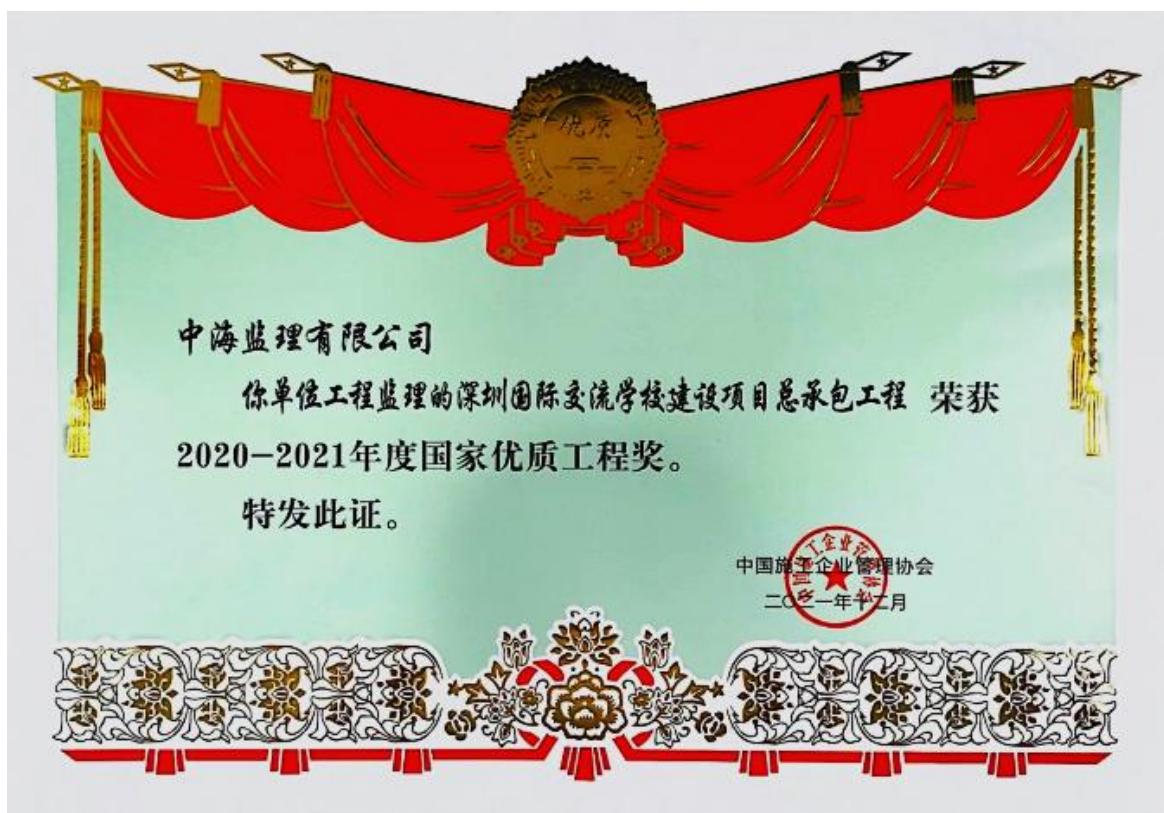


2013年5月30日

(联系人：孔娟 电话：23992984)

—2—

深圳国际交流学校 获奖文件



深圳国际交流学校 结算书

中海监理有限公司

深圳国际交流学校建设工程全过程咨询合同

结算书

建设单位（盖章）：深圳国际交流学院

建设单位代表（签字）：王圆梦

承包单位（盖章）：中海监理有限公司

承包单位代表（签字）：张静

编制单位：中海监理有限公司

编 制 人：张静

项目负责人：周宏建

编制日期：2022年8月18日

审核日期：2022年8月23日



工程费用结算单

工程名称：深圳国际交流学校建设项目工程全过程咨询合同

序号	项目名称	合同价	结算报审价	备注
一	合同签约价	¥7,000,000.00	¥7,000,000.00	
二	补充协议价	¥2,481,700.00	¥2,481,700.00	
三	结算总价（一+二）	¥9,481,700.00	¥9,481,700.00	

结算总价：9,481,700.00 元（金额大写：玖佰肆拾捌万壹仟柒佰元整）
其中项目管理费：6,667,190.00 元，工程监理费：¥2,814,510.00 元

结算编制单位签章：



建设单位签章：



天安云谷产业园三期(01-05、02-03、02-05 地块)项目管理及工程监理一体化 合同文件

合同编号: BT3Q-QT-2024-0008

天安云谷产业园三期 (01-05、02-03、02-05 地块)
项目管理及工程监理一体化服务合同

项目地点: 深圳龙岗坂田

甲 方: 深圳天安云城投资发展有限公司

乙 方: 中海监理有限公司

签订时间: 二〇二四】年【二】月【七】日

天安云谷产业园三期（01-05、02-03、02-05 地块）项目管理及工程监理一体化

服务合同

发包方：深圳天安云城投资发展有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：中海监理有限公司（以下简称“乙方”）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”（如有）的全部内容。

1.1.2 “不可抗力”是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害、社会性突发事件及政府政策调整等政府行为，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、征收、征用、规划调整和专用合同条款中约定的其他情形。

1.1.3 “书面形式”是指合同文件、信函、电报和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.4 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.1.5 本合同所涉及费用的货币单位均为人民币。

1.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录等，一经甲、乙双方加

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同采用全费用人月综合单价包干的方式计费，服务费暂定总价为
¥14529700.00元（大写人民币：壹仟肆佰伍拾贰万玖仟柒佰元整），不含税暂
定总价为¥13707264.15元，暂定税金为¥822435.85元。（乙方提供税率【6】%
的增值税专用发票，如在合同执行期间遇国家税率变化，税金按最新税率执行，
不含税总价保持不变）。具体如下：

第二章 技术条款

第一条 项目名称

天安云谷产业园三期（01-05、02-03、02-05 地块）项目管理及工程监理一体化服务（以下简称“项目”或“本项目”）

第二条 项目地点

深圳市龙岗坂田天安云谷

第三条 项目规模及特征

天安云谷产业园三期（以下简称“三期”）北侧为坂李大道，西侧为五和大道，南侧为环城北路，东临已经建成的极创公园及天安云谷二期 02-07, 02-08 地块。三期整体项目现分 7 个地块进行开发，三期整体项目概况如下（暂定），本合同服务范围为 01-05、02-03、02-05 地块：

各地块指标情况（暂定）							
序号	地块	用地性质	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	地下层数	塔楼栋数	建筑高度
1	02-01地块	住宅	25054	240071	3（局部有一个夹层）	5	共5栋塔楼，4栋约150米，1栋约166米
2	02-11地块	住宅、幼儿园	29537	270204	3	5（有一栋双拼单位）	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约150米，2栋约170米，1栋约160米。1栋幼儿园约15米。
3	01-03地块	住宅、保障房、酒店、酒店式公寓、幼儿园	34794	343535	3	5	共5栋塔楼，1栋幼儿园，其中2栋约180米，1栋约150米，2栋约100米，1栋幼儿园约12米。
4	01-01地块	产研、宿舍	29422	275580	2	2	共2栋塔楼，1栋约216米，1栋约134米
5	01-05地块	住宅、公寓	15023	165664	4	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
6	02-03地块	住宅、公寓	16669	176933	3	3	共3栋塔楼，1栋约100米，2栋约170米
7	02-05地块	住宅	10621	100872	3	2	共2栋塔楼，均约150米

第四条 项目承包方式、范围和内容

4. 1 承包方式：

本项目采用全费用人月综合单价包干的承包方式。

4. 2 承包范围：

甲、乙双方以项目管理及工程监理一体化管理模式进行合作，开展天安云谷产业园三期（01-05、02-03、02-05 地块）工程建设管理工作，包括施工准备阶段、施工阶段及保修阶段。

4.2.1 乙方作为甲方的合作单位，根据项目管理策划方案及本项目实际情况，派出项目管理和工程监理团队与甲方共同组建管理团队，双方组成的管理团队在甲方制度规定及管理规则框架下开展项目管理及工程监理工作。甲方委派项目部负责人（项目经理），乙方委派总监理工程师（兼项目副经理）及当地政府要求的各专业及监理工程师。乙方所派出人员需服从甲方的管理及相关制度规定，执行现场具体项目管理和工程监理工作。

4.2.2 根据甲方及本合同要求、《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方书面审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本项目，乙方须依据本合同所授权限，对从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程、全部工程施工和监理范围以及本合同设计文件及图纸范围内所涉及全部工程进行项目管理工作和工程监理工作并对工程建设目标进行有效的控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面咨询意见，协助甲方实现建设目标。具体包括但不限于：

- (1) 建筑工程：包括但不限于土石方、基坑支护、桩基础、降水、土建工程、结构及粗装修、保温、门窗、围护结构、楼地面、屋面、样板房、公共部分及样板房装修、室内外精装修（含幕墙，不含住宅户内精装）、白蚁防治工程等；
- (2) 安装工程：包括但不限于建筑物内的消防、给排水、电气工程（含强弱电）、通风与空调工程、通讯、热力、太阳能、泛光照明、标识、智能化、电梯工程、人防工程、水暖工程、室外管网工程等；
- (3) 配套工程：包括但不限于园林景观、道路、广场、围墙、门卫、会所、网球场、花坛、变电站、泵房、污水处理站、垃圾站及其他必须的市政配套工程等；
- (4) 精装修工程包括但不限于：商业、酒店、公寓、写字楼和住宅等装修工程（不含住宅户内精装修）工程；
- (5) 其他工程：包括但不限于临水临电工程、零星工程、结构改造工程、智能建筑工程、建筑节能等；
- (6) 施工图纸范围内所有工程施工阶段的质量、进度、安全、成本控制等；
- (7) 绿色建筑工作，包含但不限于绿色施工管理体系的监督落实，资源节约，环境影响分析，环境保护监理措施，职业健康与作业环境安全监理、绿色建筑星级评审、认证等工作；

凡与本项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为乙方的服务内容，只要甲方提出，乙方不得以任何理由推脱或拒绝，且该部分价款均已包含在合同综合单价或合价中。

燃气监理工作不含在本合同范围内，但乙方需按甲方要求履行与燃气工程相关的管理、协调、配合工作；住宅户内精装部分不在本合同范围内，但乙方须按甲方要求负责管理、协调至精装单位接收且甲方认可的合格工作面为止。

4.3 项目管理及工程监理内容：

乙方应在本合同约定的权责范围内，组织开展项目管理和工程监理工作，包含设计阶段、施工准备阶段、施工阶段一直到保修阶段的质量控制、进度控制、成本控制、信息管理、合同管理、组织协调及安全生产和文明施工的监督，即从乙方进场到工程竣工验收、资料整理完成归档、项目移交物业直至工程保修阶段届满为止。

4.3.1 项目管理服务内容：

(1) 协助甲方进行项目整体计划统筹及管理，组织项目总体工作流程策划，拟定项目总体进度计划，经甲方书面审批后，乙方负责跟踪并保障总体进度计划落实，进行协调管理。

(2) 组织编制项目管理手册，协调各相关单位、各项工作关系，协助甲方完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续。

(3) 组织开展项目管理工作需要的项目管理机构及成员架构搭建及人员配备，项目管理机构应依据本合同所授权限及甲方的工作流程、制度等开展工作。

(4) 负责项目进度管理（监控）、质量管理、安全管理、现场施工协调、工程监理、移交管理、档案与信息管理、保修等项目管理工作，协助甲方进行成本管理、招标管理、合同管理、竣工验收。

(5) 配合甲方办理满足现场办公及施工的临时场地、水、电、通讯设施的相关手续，配合协调项目各参建单位的场地规划。

(6) 配合甲方组织调查和考察工程现场条件及周围环境、材料、设备、进入现场方法以及可能需要的设施等，评估各种因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失并做好积极的防范措施以确保工程的顺利进行。

(7) 配合甲方组织并负责做好用地红线等测放验收的相关工作，组织前期工程

施工总体布置、施工场地规划和临时设施布置。

(8) 负责审核总包及分包单位施工组织设计、施工方案、质量保证体系、材料和设备清单及所列的规格和技术参数、数量等,提出改进意见并监督、检查,组织协调各参建单位的现场施工管理工作,确保各工程进度按计划实施,及时处理现场出现的各种问题并上报甲方项目管理人员。

(9) 配合甲方进行各类工程、材料(设备)的招标工作,包括不限于考察、招标技术文件的编制、评标、约谈、合同签订、合同交底等,但乙方不享有任何招标事项的邀约、议价、定价、定标、合同签约、变更等权利。

(10) 每周定期向甲方报备本工程上述第(1)至(9)项的工作内容,向甲方如实披露本工程的施工进度、质量、成本、安全、签证、招标、合同、档案等情况,不得弄虚作假,或从中牟利,如发生或预见将发生重大风险事项的,应及时做出干预和处理措施,并及时向甲方报备。

4.3.2 工程监理服务内容:

(1) 对本工程各专业的质量控制,包括各种材料试验;协助甲方对本工程的施工全过程的质量、进度、安全等方面的控制、监督和检查,确保本工程进度目标顺利实现;

(2) 负责编制适合本工程施工质量控制和进度、安全、文明管理的监理大纲、监理计划和实施细则并落实执行;

(3) 参加设计交底和图纸会审,提出合理化建议;

(4) 检查、督促总包及分包单位严格执行国家和地方的工程规范、工程技术标准及设计要求,协助总包及分包单位完善项目质量标准体系;

(5) 检查工程使用的材料、构件和设备的质量,对原材料、成品、半成品和设备等在进场后的质量进行监控,审查材料质量检验报告和工程结构试验报告;

(6) 组织各专业分项工程、分部工程、隐蔽工程的验收、质量评定、技术复核和签证工作,负责工程质检、计量和验收,并签署原始凭证;组织设计单位和总包及分包单位进行竣工初步验收,提出工程竣工验收质量评估报告,负责工序间交接检查、验收和签署意见,协助甲方组织竣工验收。督促并积极参加总包及分包单位与当地质安监等部门联络安排分阶段验收和竣工验收工作;

(7) 参加并配合甲方对重大专业技术问题和工程质量事故的调查、分析和处理;

- (8) 根据甲方要求提交详尽的监理周报、月报、季报、年报等，做好施工监理记录，按有关规定做好监理资料的分类归档工作；
- (9) 督促总包及分包单位及时整理施工技术档案资料和竣工资料并须满足相关政府部门的要求；
- (10) 定期组织现场质量、安全、进度等会议并完成会议记录；
- (11) 组织乙方全体成员进行监理制度、技术规范、验收标准及设计图纸、文件等业务学习，合理安排全体监理员的工作，保证不因前述业务学习影响本合同项下义务的履行；
- (12) 须报质量监督核验的分项、分部工程完成和项目竣工时，分别组织编写监理工程质量评估报告和监理工作总结报告；
- (13) 对工程施工中有可能引起索赔事件的相关情况，如：人员、设备、施工工艺、环境等予以关注和记录，受理索赔等合同事宜，根据合同规定给予评估和处理意见，并报甲方最终审批；
- (14) 乙方的所有监理工作须满足国家和地方有关建筑工程施工的法规、条例、规范及施工合同文件和技术规范所制订的条例履行施工监理工作。乙方须遵守和执行甲方制定的质量安全生产管理制度，并按照制度要求和甲方的要求在监理服务中落实质量安全生产管理；
- (15) 分基础主体、装饰、总体配套、细部检查四个阶段制订详细的、有针对性的现场监理实施细则和相应的检查表单（按检验批次、分项工程写），并严格按照此进行操作。每个分部工程开工前须提交一份该分部工程的质量通病或可能产生的质量问题、采取的预防措施和施工过程中有针对性的办法。实行分项工程样板引路制（监理实施细则中明确样板内容）。乙方必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经甲方审查合格并书面确认后方可大面积展开；
- (16) 积极配合甲方、总包及分包单位进行相关政府的各项报批报审工作；
- (17) 因幕墙工程工艺质量的要求，乙方必须确保结构工程的竖向误差不得大于国家规范及幕墙施工单位的要求。在幕墙工程施工阶段，乙方必须配备具有五年以上的幕墙设计与施工监理经验的专业（监理）工程师；
- (18) 乙方须参与系统调试和竣工验收，并对其质量检查结果负责；同时要参与

竣工图纸等竣工资料的审核；

(19) 协助甲方办理竣工验收及项目的物业移交手续，乙方须制定保修期的工作计划，实施保修期的监理工作；对甲方提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位修复的工程质量进行验收，合格后予以签认；对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，并报甲方最终审批；

(20) 协调总包及分包单位、政府有关部门之间的关系，负责本项目质监、安监、环保、市政、城建、公安和交通等政府部门之间协调工作。

4.3.3 乙方人员须使用甲方智慧营建系统（以下简称“系统”）进行工程管理，并对工程现场质量、安全、实测实量、材料验收、工序验收、分户验收、承接查验等模块进行日常记录及更新，定期对使用数据进行分析并提出改进措施或分析报告。

4.3.4 甲、乙双方工作内容、界面划分及审批权责划分详见附件3《人员岗位职责说明》、附件4《工作界面及职责权限划分》、附件5《项目管理流程审批清单》，甲方有权根据项目实际管理情况，参考乙方意见或建议（不作为必然采纳项），对上述附件内容作出调整，并在单方通知乙方后即可生效执行。

第五条 管理服务目标

乙方须按国家及地方的有关法律、法规和工程技术规范要求对本项目进行全过程管理，其中：

5.1 质量管理目标：

5.1.1 乙方应按国家、广东省、深圳市相关法律法规、技术规范、标准、规程及甲方提出的要求进行质量评定和验收，确保最终符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收，且不低于甲方与总包及各分包单位签署的合同中约定的工程质量目标及相关要求，包括不限于满足住宅商铺及每户户内的外墙、卫生间、厨房、门窗及屋顶实现零渗漏的工程质量目标，住宅商铺及每户户内的墙板及抹灰工程实现零空鼓、零开裂的工程质量目标。甲方将监督乙方建立健全的监督管理体系，由乙方对工程施工质量进行监督检查。

5.1.2 乙方在项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。乙方应制订项目质量管理方案及相关标准，建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。

5.2 安全文明管理目标：乙方应全面履行本项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全伤亡事故，并确保大气污染防治实现 7 个 100%、工程机械尾气排放达标、生活污水及泥浆排放符合规定。乙方对本项目的安全生产负有管理责任，并与总包和各分包单位连带承担发生安全事故相应的法律责任及对甲方与第三方的赔偿责任。乙方应监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。乙方有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，罚款应全数交甲方公司处理，乙方必须督促整改，并将整改结果报告甲方。

5.3 进度管理目标：乙方应按照甲方确认的工期要求制定各阶段进度目标计划。乙方应科学合理利用管理手段保证本项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

第六条 甲乙双方项目人员管理要求

6.1 甲方现场代表：施建鸿，联系电话：13077837732，电子邮箱：shijh@szyungu.com。甲方负责工程建设的所有外部关系的协调，为乙方工作提供外部条件；在开工前向乙方提供与工程有关的资料：(1) 项目前期相关资料复印件一套；(2) 合同图纸及说明一套；(3) 工程地质报告及其他必要的工程资料。

6.2 甲方按照本合同约定事项授予乙方项目管理及监理的权利，并将乙方主要成员的职能分工、管理权限及时书面通知已选定的总包或分包单位，并在与总包或分包单位签订的合同中予以明确。

6.3 甲方保留在项目实施过程中调整本项目中项目管理及工程监理服务人员数量、资质、专业、时限等的权利，乙方同意甲方调整权利，同时相应服务费也按实际人员情况调整。

6.4 甲方有权对乙方项目管理人员进行月度考核，低于 60 分的，甲方有权要求乙方立即更换。在甲方工程联系单或指令单下发后，乙方于 7 日内无条件予以更换，逾期更换则按人民币【1000】元/日/人支付违约金。乙方有义务保证更换人员岗位工作的连续性。如替换人员不能保证工作的衔接且使其工作达到甲方满意状态的，甲方有权再次要求调换人员，乙方须按人民币 2000 元/日/人支付违约金直至更换的人员符合甲方要求为止，且甲方有权在调换人员符合甲方要求前暂停支付服务费且不视为违约并不承担任何责任。



(签署页，无其他合同内容)

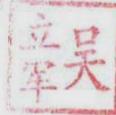
甲方：深圳天安云城投资发展有限公司 乙方：中海监理有限公司

司

法定代表人：



法定代表人：



(或授权代表)：

通讯地址：深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园一期3栋B座3101

通讯地址：深圳市福田区彩田路7018号新浩壹都A座30层

邮政编码：518129

邮政编码：518035

联系人：王敏

联系人：王巨磊

手 机：13923720323

手 机：13283937733

邮 箱：wangmin@szyungu.com

邮 箱：1125209109@qq.com

联系电话：0755-89396868

联系电话：0755-82196899

传真号码：0755-89331333

传真号码：0755-82284949

开户银行：中国建设银行深圳南山支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

账 号：44201506600052535471

账 号：7419 5793 7683

税务识别号：91440300398593757F

税务识别号：

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点：广东 深圳

正本

合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-30

工程编号：FJ202107

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：龙华学校（全过程工程咨询）

合同名称：龙华学校（全过程工程咨询）合同

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市规划设计设计咨询有限公司（联合体成员单位）

日期：

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：龙华学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧，总用地面积约 24400.5 平方米，规划为 54 班九年一贯制学校。新建总建筑面积约 54832 平方米。

4.建设内容：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 43865.6 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他: 与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: 项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于: (详见以下勾选项)。

1.全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

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

3.专业咨询服务:

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作: _____ / _____。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1.专用合同条款及其附件;
- 2.通用合同条款;
- 3.中标通知书;
- 4.招标文件及补遗;
- 5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 向立, 身份证号码: 430424197008280030, 注册证书号: 11006035,
联系电话: 13556883429, 电子邮箱: 337974691@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区彩田路 7018 号新浩 e 都 A 座 30 层。

设计管理负责人姓名: 翟长青, 身份证号码: 412323198308081616, 联系电话:
13801152130, 电子邮箱: zhaichangqing@cadg.cn, 通讯地址: 北京市西城区德胜门外大街

街 36 号楼 13 层；

造价合约管理负责人姓名：吴辉，身份证号码：220122198004055940，联系电话：13652408569，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩 e 都 A 座 30 层；

总监理工程师姓名：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号：44016865，联系电话：13790586819，电子邮箱：659475014@qq.com，通讯地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩 e 都 A 座 30 层。

其他主要负责人员：（如实填写）_____。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：玖佰贰拾捌万陆仟零柒拾伍元（¥：9286075 元）。包括：

- 项目管理服务费：2687700 元，中标下浮率：7 %；
 工程监理服务费：6498375 元，中标下浮率：7 %；
 专业咨询服务费： 元，中标下浮率： %；
 暂列金：100000 元，其中奖金：/ 元
 其他： 。

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期： 。

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 壹拾叁 份，委托人 陆 份，工程咨询人 柒 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间： 2021年12月3日 日
2. 合同订立地点： 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后的视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人(公章):

深圳市龙华区建筑工务署

住 所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283
号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-23336977

传 真: 0755-23336901

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

工程咨询人 1(公章) (联合体主体单位):

中海监理有限公司

住 所: 深圳市罗湖区东门街道城东
社区深南东路 2028 号罗湖商务中心
3510-57 单元

法定代表人: 吴立军

委托代理人:

法定代表人手机: 13509653808 (务必填写
用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-82196899

传 真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中
建大厦支行

帐 号: 741957937683

邮政编码: 518000

工程咨询人 2(公章) (联合体成员单位):

中国城市发展规划设计咨询有限公司

住 所: 北京市西城区德胜门外大街
36 号楼 15 层 1 单元 1501-1

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18612519619

电 话: 010-57368588

传 真: 010-57368586

开 户 银 行: 招商银行股份有限公司北京
东三环支行

帐 号: 010900213910906

邮 政 编 码: 100120

深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校（原名龙华学校项目） 联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工务署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(2) 联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

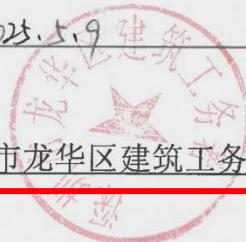
签订日期：2021 年 10 月 15 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校

验收日期: 2025.5.9

建设单位（盖章）: 深圳市龙华区建筑工务署



一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校	项目曾用名	龙华学校项目、龙华学校设计采购施工总承包（EPC）、龙华学校基坑支护与土石方工程、龙华学校桩基础工程、深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校主体工程、深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校下方地下公共车型通道工程
工程地点	广东省深圳市龙华区民治街道南区一路南侧、南区三路东侧		
建筑面积	54832 m ²	工程造价	38843.99 (万元)
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 6 层; 地下: 2 层 (含 1 层半地下室)
立项批准文号	深龙华发改立项【2021】30 号	宗地号	A823-0930
用地规划许可证号	地字第 4403092023YG0037373 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2023-0033 号
施工许可证号	2024-0953	监理许可证号	
开工日期	2022.06.01	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2022030、FJ2022030-1、FJ2022030-2、SZ203007
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	向宏昱、汪玮宬
副组长	向立、张滨、张建锋、潘启钊、陈谋、杨斌
组员	张才富、王登奎、李鹏、门宇翔、李凯龙、廖慧珑

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张才富	景龙军、徐理、缪颖斌、门宇翔、李凯龙、廖慧珑
建设设备安装工程	王登奎	黄斌、郑境阳、李耀兴、刘光权、刘永洪
工程质控资料	黄礼媚	王楠洋、王欣、王剑飞、刘光权、吴明华、梁栩莹

(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

单位工程：深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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
智能建筑	符合要求	共 69 项，其中： 经审查符合要求 69 项 经核实符合要求 69 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	胡宏亮	福建省海建			胡宏亮
3	胡伟东	海建	项目负责人		胡伟东
4					
5					
6	李健	上海造源有限公司	总监		李健
7					
8					
9					
10					
11	陈伟	中建三局			陈伟
12	李永军	..			李永军
13	潘启勤	深圳工勘岩土			潘启勤
14					
15	张建伟	华阳国际			张建伟
16					
17					
18					
19					

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

七、工程验收结论及备注

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

资料齐全经水务部门对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

人防工程经人防办对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(子分部、分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好，经验收组一致评定该工程为合格，同意竣工验收。

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2025年5月9日)。	
	建设单位(公章):	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 张建峰 注册号: 4401870-054 有效期: 至2026年12月 2025年5月9日
监理单位(公章):	设计单位(公章):	2025年5月9日
总监理工程师: 张滨 注册号 44026077 有效期 2027.11.10 中海监理有限公司	单位(项目)负责人: 张建峰	2025年5月9日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 陈建 注册号 44031112270676 有效期 2025.06.23 中海监理有限公司	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 潘启钊 注册号 4404304-AY005 有效期: 至2026年12月 2025年5月9日	2025年5月9日

附件 9

装配式验收专篇说明

装配式建筑实施 楼栋号	设计阶段 技术总评得分	各技术项最低分值 复核是否满足	竣工验收复核后 技术总评得分	备注
小学	50.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	50.4	
中学	50.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	50.4	

装配式建筑核查结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均
满足 不满足 《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位(盖章) 项目负责: 张建峰 2025年5月9日	监理单位(盖章) 项目负责: 张滨 2025年5月9日	施工单位(盖章) 项目负责: 张建峰 2025年5月9日	设计单位(盖章) 项目负责: 张建峰 2025年5月9日
------------------------------------	-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

注: 本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 张建峰
注册号: 4401870-054
有效期: 至2026年12月

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）

二、企业施工监理类似业绩

1、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	润安深南大厦 (原名“罗湖区 黄贝街道三九大 酒店城市更新单 元项目”)	华润置地深 南发展(深 圳)有限公司	房屋建筑工程的施工监 理	2018.07.01	2019.12.06 2023.10.31	919.26	
2	深圳国际交流中 心(一期)B303-0 063 地块	深圳香蜜湖 国际交流中 心发展有限 公司	房屋建筑工程的施工监 理	2023.07.14	2023.07.01 至今	3147.23	
3	中洲滨海商业中 心(原名深圳市 上沙城市更新项 目 01-01、01-02 地块)	深圳市汇海 置业有限公 司	房屋建筑工程的施工监 理	2016.02.04	2016.12.30 2022.10.24	2900.21	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、企业施工监理类似业绩证明文件

润安深南大厦（原名“罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目”） 合同文件及地
铁安全保护区范围内证明文件

合同编号：CRLSN-ZCB-SNYH-GW-18001

中国广东省深圳市 罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元 工程建设监理

合 同 文 件

2018年7月

发包方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

监理单位：中海监理有限公司



合同书

本合同书

由

发包方：华润置地深南发展（深圳）有限公司

地址：深南东路1003号丹枫白露苑裙楼03层

和

单位：中海监理有限公司

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二路路安特大厦2F

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省汕尾市的工地兴建名为“深汕合作区赤河生态公园一期工程”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。

3. 本项目监理服务费为：

- (a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：玖佰壹拾玖万贰仟陆佰叁拾伍元捌角捌分 (RMB9,192,635.88元)；
或按合同约定的结算金额。

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应
人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工

双方于 年 月 日盖章/签署:

发包方: 华润置地深南(发展)深圳有限公司

法定代表人或其授权代表签署: 王平江

注册地址:

电话: 传真:



监理单位: 中海监理有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署: 王平江

注册地址:

电话: 传真:

开户行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

开户行账号: 7419 5793 7683

开户行地址: 中国银行深圳分行中建大厦支行

收款单位全称: 中海监理有限公司

合同书/4

第一章 工程概况

一、工程名称

深南一号项目监理（以下简称“本工程”）

二、建设单位

华润置地深南发展（深圳）有限公司

三、工程地点

本项目位于深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1001 号，项目用地范围为在深南路、沿河路深文路围合的地块。具体地理位置见图 1.1.1：

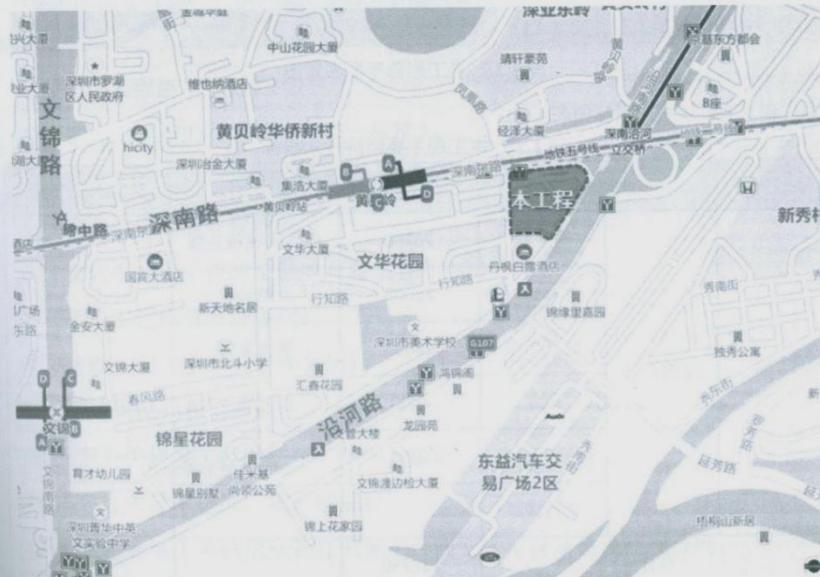


图 1.1.1 本工程位置示意图

四、工程规模

建设用地面积约 0.75 万m²，建筑形式为一栋塔楼，地下五层，总建筑面积约 13.6 万m²，计容面积 11.2 万m²。业态：商业（写字楼+酒店）。以上内容以施工图为准（如有修改，以最新版施工图为准）。

本工程总平面布置图如图 1.1.2:

第二章 监理工作范围及工作要求

一、监理工作范围

(一) 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 1.土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内粗装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
- 2.精装修专业：包括大堂/公共空间/室内墙地砖铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
- 3.机电专业：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 4.室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 5.市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 6.用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 7.超出红线或与其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 8.燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 9.其它配合工程：样板房、展示中心等。

(二) 时间范围

自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间段内，所有的相关监理服务工作。

(三) 安全管理工作范围

- 1.完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 2.认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法令法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育和监理工作。
- 3.参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作，并对执行情况进行监督检查。

第7章 专用条款

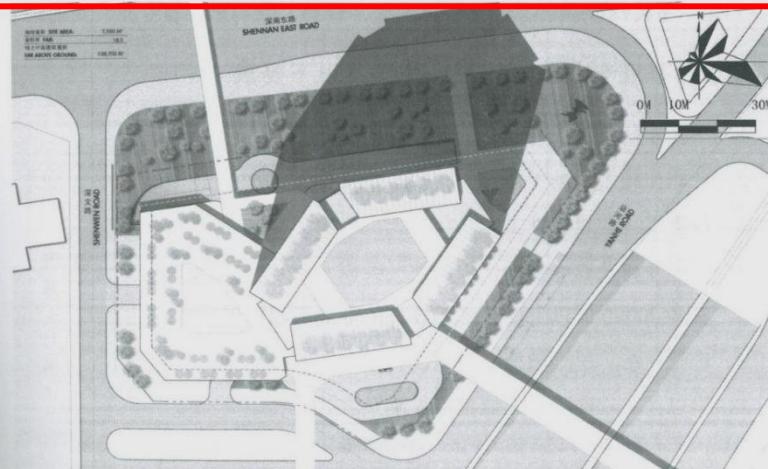
第1章 项目介绍

1.1 工程地址

本项目罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元工程，位于深圳市罗湖区黄贝街道深南东路 1001 号，项目用地范围为在深南路、沿河路、深文路围合的地块。

1.2 工程规模

建设用地面积约 0.75 万平方米，建筑形式为一栋塔楼，地下五层，总建筑面积约 14 万平方米，计容面积 11.2 万平方米。总平面布置如下：



以上数据仅供参考，具体以最新施工图纸为准。

1.3 工程进度计划

主要节点的进度安排详见技术要求附件 1 (仅供参考)。

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标 (仅供参考)；

2021 年 5 月 22 日达到预售，2021 年 11 月 30 日封顶，2023 年 3 月 6 日竣工验收。

第九章 工程特点、难点及监理的保证措施

一、周边环境条件复杂，深基坑支护设计、施工及土石方挖运难度大

（一）工程特点、难点分析

1.基坑紧邻既有地铁线、丹枫白露酒店等，环境条件复杂，需考虑的综合因素多

拟建场地周边环境条件，北侧为深南东路，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护范围之内，南侧距离红线约 10m 为丹枫白露酒店，西侧有深发花园和文华花园小区，周边道路地下管线密集，环境条件十分复杂，需考虑的综合因素很多。

2.场地狭窄，周边道路利用率高，基坑阶段总平面布置及交通组织难度大

拟建场地占地面积约 0.75 万 m²，总建筑面积约 13.6 万 m²，拟建一栋 56 层超高层写字楼+酒店的综合性建筑，含五层地下室，基坑一般都沿用地红线布置，用地十分紧张。且场地东侧及南侧道路多为周边酒店、小区占为停车所用，北侧主干道深南大道、

西侧主干道沿河路平时交通繁忙，因此本工程对基坑阶段的总平面布置，平时土方、材料、设备进出场提出了很大的挑战。

3.基坑开挖深度深，预计将采用复杂的桩撑或墙撑体系

本工程用地面积约 0.75 万 m²，拟建五层地下室，由于场地狭小，且北侧有正在运营的地铁线，因此预计将采用钻孔灌注桩+砼支撑或地下连续墙+砼支撑的支护体系，基坑施工难度及风险均比较大，综合分析如下：

(1).基坑开挖深度深，本工程基坑开挖深度将超过 20m，属于超过一定规模的危险性较大工程。基坑支护结构及止水帷幕施工质量好坏直接影响土石方开挖、基础施工及地下室结构施工的顺利进行和施工安全。

(2).本工程施工场地狭窄基坑支护体系复杂、周边不利环境因素较多，如既有地铁线、地下管线等。如基坑施工不当，一旦基坑护壁破坏或产生过大变形对既有地铁线、周边道路、市政地下管线、紧邻建筑物等有着非常严重的不良影响。

(3).基坑内支撑体系施工复杂，现场控制难度大。一般内支撑采用对撑、角撑、八角撑或环撑等形式（见图 9.1.1），本工程预计将设置 3~4 道钢筋混凝土内支撑，整个基坑内支撑体系复杂，施工要求严谨。

业主履约评价

致：申海监理有限公司

由贵司负责监理的罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目（又名润安深南大厦项目），用地面积 0.75 万 m²，总建筑面积 14.8 万 m²，投资 153303 万元，拟建 1 栋 56 层超高层写字楼+酒店的综合性建筑，含 5 层地下室，底层商业、地下车库、配套设施及交通接驳站等。基坑挖开深度超过 20m，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护范围之内。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监张昌桂带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2019-2022 年度工期内履约情况评价为优良。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 润安深南大厦总承包工程

验收日期: 2023年10月21日

建设单位（盖章）: 华润置地深南发展（深圳）有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	润安深南大厦总承包工程					
工程地点	罗湖区黄贝街道深南路以南, 沿河路以西, 深文路以东	建筑面积	147293.04m ²	工程造价 59885.8万元		
结构类型	框架核心筒	层数	地上: 55层 地下: 5层			
施工许可证号	2019-1851	监理许可证号	E144005011-4/1			
开工日期	2019年12月6日	验收日期	2023年10月31日			
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019102			
建设单位	华润置地深南发展(深圳)有限公司					
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司					
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司、华润建筑有限公司、深华建设(深圳)股份有限公司					
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司、深圳汇创装饰设计工程有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高楠
副组长	聂燕松、张昌桂、罗卫华、李德丰、万能文、张星、汪涛
组员	李家富、郭海、邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、关永进、谢勇、林坚寿、刘路路、陈维康、许康裕、彭江、何庸、姚博涛、叶学梅、谢远松、孟建超、崔博涵、潘宇智、刘承星、彭冬城、贾鑫、张浩东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	聂燕松	邓鹏宇、何健、陈航、刘申卓、宋泊臻、杨超、谢勇、李志毅、谢剑良、吴文龙、谢德萍、万庆平、陈曦、林坚寿、张天琦、陈维康、刘路路、彭江、何庸、许康裕、胡凯明、任念念、李德丰、潘宇智、贾鑫、汪涛、张浩东
设备安装工程	郭海	关永进、唐煜、万能文、孟建超、崔博涵、张星、刘承星、彭冬城、丁秋平、蒲艳兵、陈智福、聂仁龙、邓君谦、陈宏鸣
工程质量资料	刘汶函	张文俊、何振朝、谢远松、叶学梅、郭志娟、黄家辉、安星德、余浩鑫、张奕周

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	验收分工	签名
1	高楠	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位项目负责人	验收组组长	高楠
2	聂燕松	华润置地深南发展（深圳）有限公司	建设单位土建负责人	建筑与结构专业小组组长	聂燕松
3	李家富	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	李家富
4	邓鹏宇	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙工程师	建筑与结构专业小组组员	邓鹏宇
5	陈航	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	陈航
6	何健	华润置地深南发展（深圳）有限公司	精装工程师	建筑与结构专业小组组员	何健
7	刘申卓	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	刘申卓
8	宋泊臻	华润置地深南发展（深圳）有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	宋泊臻
9	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	曾江波
10	李志毅	广东省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	李志毅
11	任恩辉	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	任恩辉
12	杨雄发	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	杨雄发
13	谢剑良	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑设计师	建筑与结构专业小组组员	谢剑良
14	吴文龙	广东省建筑设计研究院有限公司	结构设计师	建筑与结构专业小组组员	吴文龙
15	李毅	广东省建筑设计研究院有限公司	人防设计师	建筑与结构专业小组组员	李毅
16	万庆平	沈阳正祥装饰设计有限公司	项目负责人	建筑与结构专业小组组员	万庆平
17	陈曦	沈阳正祥装饰设计有限公司	幕墙设计师	建筑与结构专业小组组员	陈曦
18	黄妍明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	室内装修设计师	建筑与结构专业小组组员	黄妍明
19	张昌桂	中海监理有限公司	项目总监	建筑与结构专业小组组员	张昌桂
20	杨超	中海监理有限公司	总监代表（土建工程师）	建筑与结构专业小组组员	杨超
21	谢勇	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	谢勇
22	林坚寿	中海监理有限公司	土建工程师	建筑与结构专业小组组员	林坚寿
23	罗卫华	中建三局集团有限公司	项目经理	建筑与结构专业小组组员	罗卫华
24	刘路路	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	建筑与结构专业小组组员	刘路路
25	陈维康	中建三局集团有限公司	项目建造总监	建筑与结构专业小组组员	陈维康
26	彭江	中建三局集团有限公司	施工员	建筑与结构专业小组组员	彭江
27	何庸	中建三局集团有限公司	技术员	建筑与结构专业小组组员	何庸



* GD-E1-914/5 *

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
28	胡凯明	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	建筑与结构专业小组组员	胡凯明
29	吴振豪	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙项目经理	建筑与结构专业小组组员	吴振豪
30	李德丰	广州江河幕墙系统工程有限公司	幕墙生产经理	建筑与结构专业小组组员	李德丰
31	王唯一	广州华苑园林股份有限公司	园林项目经理	建筑与结构专业小组组员	王唯一
32	贾鑫	广州华苑园林股份有限公司	园林生产经理	建筑与结构专业小组组员	贾鑫
33	汪涛	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装项目经理	建筑与结构专业小组组员	汪涛
34	张浩东	深圳汇创装饰设计工程有限公司	精装生产经理	建筑与结构专业小组组员	张浩东
35	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	电气、暖通、给排水、燃气专业小组	郭海
36	姜波	广东省建筑设计研究院有限公司	给排水专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	姜波
37	朱少林	广东省建筑设计研究院有限公司	暖通专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	朱少林
38	邓声暉	广东省建筑设计研究院有限公司	电气专业设计师	电气、暖通与给排水专业小组组员	邓声暉
39	关永进	中海监理有限公司	机电工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	关永进
40	唐煜	中海监理有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	唐煜
41	任和	中建二局第一建筑工程有限公司	机电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	任和
42	崔博涵	中建二局第一建筑工程有限公司	安装工程师	电气、暖通与给排水专业小组组员	崔博涵
43	尹邦有	深华建设（深圳）股份有限公司	消防项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	尹邦有
44	张星	深华建设（深圳）股份有限公司	消防生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	张星
45	丁秋平	华润建筑有限公司	智能化项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	丁秋平
46	蒲艳兵	华润建筑有限公司	智能化生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	蒲艳兵
47	邓君谦	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	邓君谦
48	吴小龙	通力电梯有限公司深圳分公司	电梯生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	吴小龙
49	师献波	新环电网建设有限公司	变配电项目经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	师献波
50	王俊杰	新环电网建设有限公司	变配电生产经理	电气、暖通与给排水专业小组组员	王俊杰
51	郭海	华润置地深南发展（深圳）有限公司	水、暖、电、燃气工程师	燃气专业小组组员	郭海
52	刘明	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气项目经理	燃气专业小组组员	刘明
53	李富清	深圳市鸿成建设工程有限公司	燃气生产经理	燃气专业小组组员	李富清
54	杜维泉	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气项目总监	燃气专业小组组员	杜维泉



* GD-E1-914/5 *

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
55	刘汝函	华润置地深南发展（深圳）有限公司	资料工程师	质量控制资料核查小组组长	刘汝函
56	张文俊	中海监理有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张文俊
57	何振朝	中建三局集团有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	何振朝
58	郭志娟	中建二局第一建设工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	郭志娟
59	黄家辉	深华建设（深圳）股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	黄家辉
60	安星德	广州江河幕墙系统工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	安星德
61	余浩鑫	通力电梯有限公司深圳分公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	余浩鑫
62	张奕周	深圳汇创装饰设计工程有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	张奕周
63	李晓枫	广州华苑园林股份有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	李晓枫
64	岳戴玉	新环电网建设有限公司	资料员	质量控制资料核查小组成员	岳戴玉
65	徐东丽	深圳市大升勘测技术有限公司	负责人		徐东丽
66	丁华	深圳市中诚建设有限公司	负责人		丁华
67	罗运航	深圳越众绿色建筑科技发展有限公司	负责人		罗运航
68	朴元进	中国远达检测有限公司	设计		朴元进
69	丁华	华润建筑有限公司	项目经理		丁华
70	孙一帆	华润建筑有限公司	技术经理		孙一帆
71	徐连国	中海监理有限公司	资料员		徐连国
72	叶泽林	江门金龙人行有限公司	负责人		叶泽林
73	孙明龙	华润置地深南发展（深圳）有限公司	幕墙设计		孙明龙
74	傅莹	华润置地深南发展有限公司	负责		傅莹
75	李东	..	结构设计		李东
76	陈智恒	深圳市启齐科技有限公司	项目经理		陈智恒
77	罗海清	深圳中地有限公司	资料		罗海清
78	夏建光	中建二局			夏建光
79					
80					
81					

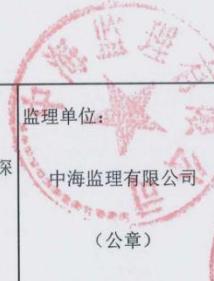
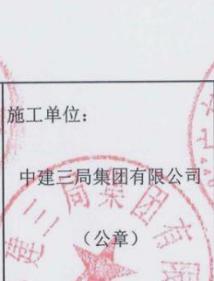
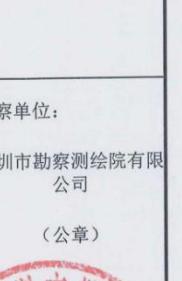
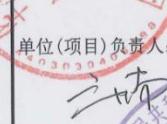
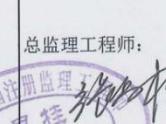
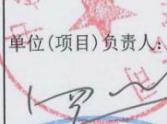
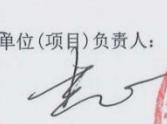


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
华润置地深南发展(深圳)有限公司  (公章)	中海监理有限公司  (公章)	中建三局集团有限公司  (公章)	广东省建筑设计研究院有限公司  (公章)	深圳市勘察测绘院有限公司  (公章)
单位(项目)负责人:  2023年10月31日	总监理工程师:  2023年10月31日	单位(项目)负责人:  2023年10月31日	单位(项目)负责人:  2023年10月31日	单位(项目)负责人:  2023年10月31日

GD-E1-914/6

润安深南大厦（原名“罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目”）项目名称变更

文件

业主履约评价

致：申海监理有限公司

由贵司负责监理的罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目（又名润安深南大厦项目），用地面积 0.75 万 m²，总建筑面积 14.8 万 m²，投资

153303 万元，拟建 1 栋 56 层超高层写字楼+酒店的综合性建筑，含 5 层地下室，底层商业、地下车库、配套设施及交通接驳站等。基坑挖开深度超过 20m，下有正在运营的地铁 2 号线、地铁 5 号线及在建地铁 8 号线地下敷设，处于地铁 50m 保护范围之内。

针对本项目施工工期长、工程量大，施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司总监张昌桂带领项目监理部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并及时纠偏，对工程材料进场、成品保护及实体质量控制到位，而且定期组织各参建单位进行施工安全、质量、资料大检查，积极组织各例会和各类专题会，能够预控各重大事项并及时协调，解决工程中存在的各种问题。在整个团队共同努力下，本项目施工安全、进度、质量、资料等各项工作取得显著成效。

在此，我司特向贵司罗湖区黄贝街道三九大酒店城市更新单元项目监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2019-2022 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地深南发展（深圳）有限公司

二〇二二年四月丰日



工程编号: 2018-440304-47-03-718335015

合同编号: GJZX-JSFW- (2023) -20

深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 深圳国际交流中心(一期) B303-0063 地块监理服

务

工程地点: 深圳市福田区香蜜湖片区北区

委托人: 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖片区北区，香蜜湖路与红荔西路交汇处。南侧为红荔西路，北侧靠近深圳市委党校南门前市政道路，东侧紧邻会议中心（待建），西侧为香蜜湖路。

3. 工程规模：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区）。项目一期由两个地块组成，为广东省、深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大会议综合体。

本次招标范围为 B303-0063 地块，占地面积约 36048 m²，总建筑面积约 211922 m²，计规定容积率面积约 153000 m²。建筑地上 22 层，建筑高度不超过 100m，建筑地上面积约 145390 m²，地下层 2 层，埋深约 12.5m，建筑地下面积约 66532 m²。结构形式为部分框支剪力墙结构。地上和地下耐火等级均为一级，设计使用年限 50 年，结构耐久年限 100 年，抗震设防烈度七度。项目将建设为会议中心配套酒店，分为商务酒店和会议酒店等两个酒店。其中商务酒店位于南侧，配备客房约 430 间/套、约 1000 m²宴会厅等；会议酒店位于北侧，配备客房约 547 间/套，最终以发包人下发的施工图等资料为准。

主要工程内容包含但不限于：

1. 监理的范围包括本项目建设有关的所有质量、安全、进度、环保、合同、信息、文明施工、造价等的管理以及全面组织协调参建单位关系。

2. 深基坑内二次土石方开挖工程（含基坑内出土坡道、超灌桩头等）、抗浮锚杆工程、主体结构工程、屋面工程、粗装修工程、精装修工程、幕墙工程（含泛光、LOGO、擦窗机）、建筑给水排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、高低压变配电工程、消防工程（含水、电、防排烟）、燃气工程、厨房工程、电梯工程、人防工程、建筑节能工程、防水工程、室外工程（含综合管网及市政接驳、园林景观、景观照明、海绵城市、园区道路等）、标识标牌及标线、充电桩工程、光伏发电系统、白蚁防治、各种样板、各种临时设施、各类附属建筑工程、市政路口开设及市政设施接驳工程等。

3. 临近项目四周现有绿化、苗木、管线、设备等的迁移，以及场内临时建构筑物、围挡、施工

道路等的保护、拆除及外运。

4. 参与“智慧建造管理平台”管理系统酒店工程部分模块二次开发，提供合理化建议并运用该系统对项目进行进度、质量、安全、BIM、投资、合同、信息、材料溯源、智慧物联、工程变更、工程档案等方面的过程管理。协助数字化交付，数字化运维对接等工作。

具体工作内容以投标须知、合同条款、技术要求、施工图、工程量清单以及后续工程变更包含的全部内容，以及发包人书面通知增加或调整的其他内容为准。

提示：

1. 投标人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议，不得因此而提出索赔。

2. 本工程现状基坑范围内的基坑支护、土石方（二次土方开挖除外）及桩基工程不在本次招标范围内。

3. 燃气工程的监理工作包含在本次招标范围内，如需聘请专业监理顾问的，由投标人负责聘请，相关费用已包含在监理酬金中，不另行支付。

4. 工程类别：建筑工程 工程等级： /

5. 投资性质：100%国有资金

6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：李威华，身份证号码：430419197411104538，注册号：44009502

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（含税）合计总金额为（大写）：人民币叁仟壹佰肆拾柒万贰仟贰佰捌拾壹元整

(¥31,472,281.00)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (不可竞争费) (万元)
工程监理	/	/	/	2738.3125	136.9156	/	272
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 2023 年 07 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，总计 2222 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 ____/____ 起至 ____/____ 止，共 ____/____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ____/____ 起至 ____/____ 止，共 ____/____ 日历天；
3. 设计阶段：自 ____/____ 起至 ____/____ 止，共 ____/____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 07 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，共 1491 日历天；
5. 保修阶段：自 2027 年 08 月 01 日起至 2029 年 07 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ____/____ 起至 ____/____ 止，共 ____/____ 日历天；
7. 其他服务：自 ____/____ 起至 ____/____ 止，共 ____/____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2023 年 7 月 14 日。
2. 订立地点： 深圳市福田区。

3. 本合同一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

(本页是《深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务合同》签署页)

甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

社会统一信用代码：

91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518034

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

乙方：中海监理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

社会统一信用代码：

91440300192362152E

地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香缤大厦 1106 号-B056

邮政编码：518000

电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

电子信箱：cscjl@cohl.com

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称 : 深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块

工程地点 : 深圳市福田区上沙

委托人 : 深圳市汇海置业有限公司

受托人 : 中海监理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市汇海置业有限公司

受托人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块
2. 工程地点：深圳市福田区上沙片区
3. 工程规模：总占地约 38437 m², 总建筑面积约 57 万m², 划分为两个监理标段：一标段包括 01-01、01-02 地块土石方及基坑支护、以及 2 栋写字楼 (H=290.30m)；二标段包括 1 栋 SOHO (H=161.10m), 2 栋公寓 (H=170.7~176.70m)。具体项目技术经济指标以正式施工图为准，结构类型为核心筒结构。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：自筹
6. 工程概算投资额：招标部分工程概算投资额：人民币 2267073580.7 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：张林炎，身份证号码：440824197812208316，注册号：44015110

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟玖佰万零贰仟壹佰零肆元整。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	2762.1051	138.1053	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 2016年3月6日起至2019年9月1日止，总计 1270 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
2. 勘察阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
3. 设计阶段：自年月日起至年月日止，共日历天；
4. 施工阶段：自2016年3月6日起至2019年9月1日止，共1270日历天；
5. 保修阶段：自2019年9月2日起至2021年9月1日止，共730日历天；
6. 设备监造：自年月日起至年月日止，共日历天；
7. 其他服务：自年月日起至年月日止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2016 年 2 月 4 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人:



住所: 深圳市福田区深南中路中信城市广场办公大楼17层1713室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:



住所: 深圳市南山科技园北区朗山二号路路安特大厦二楼

邮编: 518057

法定代表人或其授权代理人:

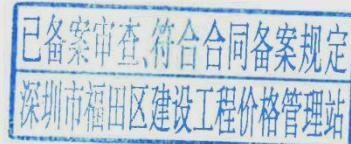
开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: tzb@coh1.com



中洲滨海商业中心（原名深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块） 竣工验收报

告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 中洲滨海商业中心1栋 (01-01-1地块)

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）:



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □ □ □

工程名称	中洲滨海商业中心1栋 (01-01-1地块)							
工程地点	深圳市福田区上沙村	建筑面积	298778.95m ²	工程造价	880000万元			
结构类型	钢筋混凝土核心筒+劲型钢柱+钢梁	层数	地上: 62 层					
			地下: 4 层					
施工许可证号	440304201611605	监理许可证号	44047227					
开工日期	2016-12-30	验收日期	2022-10-24					
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019001					
建设单位	深圳市汇海置业有限公司							
勘察单位	广东有色工程勘察设计院							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司							
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司							
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司							
承建单位 (设备安装)	中铁建工集团有限公司、江苏扬安集团有限公司、深圳恒安消防工程有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市中航装饰设计工程有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司							



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑伟发
副组长	吕育平 王晓伟
组员	陈远驰、童薇、罗海平、叶文学、袁令梓、梁成、姬大为、戴振鹏、王博、方旺松、唐林强、肖辉、高夕生、罗世强、黄礼媚、方竹、郭卫新、许谦、周林森、恽日来、赵振、刘海波、吴丙华、陈磊、刘家亮、聂敏文、唐宝裕、吕梦轩、赵岳芹、潘婕、唐运宝

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王晓伟	吕育平、方竹、郭卫新、许谦、吴丙华、姬大为、王博、陈磊、刘家亮、唐林强、吕梦轩
设备安装工程	肖辉	陈远驰、唐林强、赵振、刘海波、聂敏文、高夕生、唐运宝、童薇、叶文学、周林森、恽日来、梁成、罗海平、方旺松、郭卫新、罗世强、唐宝裕
工程质量控制资料	黄礼媚	袁令梓、赵岳芹、潘婕

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
主体结构		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯		共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项



* GD-E1-914/4 *

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	彭国权	深圳市汇海置业有限公司	项目负责人	工程师	彭国权
2	王丁	聚星茂工程设计有限公司	项目负责人	高工	王丁
3	吴国华	广宇装饰有限公司	项目负责人	高级工程师	吴国华
4	王黎峰	深圳市江海置业有限公司	项目经理	工程师	王黎峰
5	陈国平	中海兰风公司	总工程师	工程师	陈国平
6	徐国新	广宇装饰	院长	高工	徐国新
7	陈远驰	深圳市汇海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈远驰
8	陈磊	中建二局	项目经理	高级工程师	陈磊
9	周宝华	中建二局	项目总监	工程师	周宝华
10	吕俊轩	中建二局	土建工程师	工程师	吕俊轩
11	周运宝	深圳市江海置业有限公司	工程总监	工程师	周运宝
12	袁金海	深圳市汇海置业有限公司	资料员		袁金海
13	黄礼国	中海监理	高科员	助理工程师	黄礼国
14	唐林强	中海监理有限公司	专业监理工程师	工程师	唐林强
15	刘永亮	中建二局	项目执行经理	工程师	刘永亮
16	刘海峰	广宇装饰	暖通负责人	暖通工程师	刘海峰
17	刘海波	广宇装饰	弱电负责人	工程师	刘海波
18	李志伟	广宇装饰	水负责人	高级工程师	李志伟
19	童薇	汇海置业	采暖工程师	工程师	童薇
20	吴建红	汇海置业	精装工程师	工程师	吴建红
21	董连志	汇海置业	项目经理	工程师	董连志
22	黄海林	中海监理	精光工程师	工程师	黄海林
23	张红江	中建二局	钢筋工	工程师	张红江
24	郑军勇	汇海置业	电气工程师	中级工程师	郑军勇
25	李海清	中建二局	项目经理	工程师	李海清
26	吴天	中建二局	项目负责人		吴天
	易军	远大装饰	项目经理		易军

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	陈伟	江海置业			
2	龙博	上通九鼎			
3	邹海游	郑中设计	项目经理	工程师	邹海游
4	孙国华	中海监理有限公司	项目经理	工程师	孙国华
5	王伟	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王伟
6	王海	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王海
7	王新宇	中电二局	资料员	工程师	王新宇
8	王顺利	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	王顺利
9	周洋	中海监理有限公司	项目经理	工程师	周洋
10	孙宇	中海监理有限公司	资料员	工程师	孙宇
11	罗世强	中海监理有限公司	地工师傅		罗世强
12	朱佩凤	江海置业	资料员		朱佩凤
13	徐路	中建二局	技术经理	工程师	徐路
14	黄永海	中建二局	项目经理	工程师	黄永海
15	谢天福	中建二局	生产经理	工程师	谢天福
16	罗海平	江海置业	工程副总监		罗海平
17	才文学	江海置业	工程师	工程师	才文学
18	胡春	江海置业	项目经理	工程师	胡春
19	谢洁群	江海置业	资料总监		谢洁群
20	黄明	江海置业	机电工程师	工程师	黄明
21	高夕生	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	高夕生
22	姬大为	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	姬大为
23	欧震环	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	欧震环
24	孙静	中海监理有限公司	测量经理	工程师	孙静
25	周建平	中海监理有限公司	技术经理	高工	周建平
26	吕静	中建二局	资料经理	工程师	吕静
	邹卫洲	中电二局	资料员	工程师	邹卫洲

四、验收人员签名：

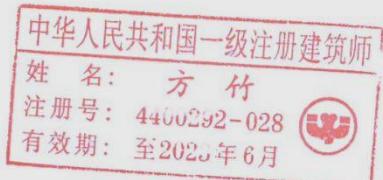
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许谦	奥意	结构工程师	工程师	许谦
2	周林森	奥意	给排水工程师	工程师	周林森
3	赵振波	、	电气工程师	工程师	赵振波
4	潘健	二局	资料员	工程师	潘健
5	夏敏文	2局	投标人	工程师	夏敏文
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

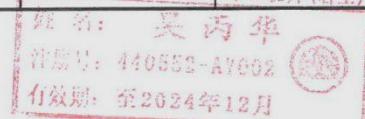
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

已审核设计图纸和合同约定的各项内容，工程和质量符合国家有关法律、法规、规范及工程设计强制性标准，工程质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织和参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量和合格，现同意交付。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
上海某公司 单位(项目)负责人： 年 月 日	中 监理有限公司 单位(项目)负责人： 总监理工程师： 年 月 日	中 国 建 筑 第 一 工 程 有 限 公 司 单位(项目)负责人： 年 月 日	中 国 建 筑 第 一 工 程 有 限 公 司 单位(项目)负责人： 年 月 日	工程勘察设计有限公司 单位(项目)负责人： 年 月 日



GD-E1-914/6

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 中洲滨海商业中心2栋(01-01-2地块)

验 收 日 期: 2014.7.14

建设单位(盖章): 深圳市汇海置业有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称	中洲滨海商业中心2栋 (01-01-2地块)				
工程地点	深圳市福田区沙头街道上沙村	建筑面积	277173.06m ²	工程造价	
结构类型	框剪结构	层 数	地上:	50	层
	框架结构		地下:	4	层
施工许可证号	440304201611604	监理许可证号			
开工日期	2017-1-1	验收日期	2017.7.19		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018011		
建设单位	深圳市汇海置业有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)28号		
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		B144055529		
设计单位	奥意建筑设计有限公司		A144002927		
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司		D111029259		
承建单位(土建)	中建二局第三建筑工程有限公司		D111029259		
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	中海监理有限公司		EF0114509		
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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郑伟发
副组长	吕育平
组员	王重新、王亚鹏、杨柳、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟、刘新花、童薇、欧阳楚成、陈远驰、唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含、袁令梓、许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑伟发	王重新、王亚鹏、杨柳、吕育平、梁成、方竹、吴丙华、王佳庆、耿少辉、邵阳、罗海平、方旺松、姬大为、王建辉、马银平、韩瑶、戴振鹏、王博、杨志伟
建筑设备安装工程	刘新花	童薇、欧阳楚成
通讯、电视、燃气等专业工程	陈远驰	唐运宝、许韶添、肖辉、唐林强、欧震环、赵凯、陈松、王博、吴含
工程质控资料	袁令梓	许晓靖、黄礼媚、杨红蕊、韩丰潇

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 7 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
邹丽华	深圳市江海置业有限公司	项目负责人	邹丽华
王立鹏	中海监理有限公司	董事长	王立鹏
杨柳	中海监理有限公司	副总经理	杨柳
陈本	中海监理有限公司	总监 / 水环 P	陈本
秦立平	深圳市江海置业有限公司	工程总监	秦立平
郭叶华	中建二局深建筑有限公司	项目经理	郭叶华
陈松	中建二局第三建筑工程有限公司	技术主管	陈松
王林	中建二局第三建筑工程有限公司	技术总工	王林
邵阳	中建二局第三建筑工程有限公司	技术经理	邵阳
梁锐	中海监理有限公司	技术负责人	梁锐
崔大为	中海监理有限公司	监理工程师	崔大为
王立海	中海监理有限公司	总监代表	王立海
郭逢晨	广州江河幕墙装饰工程有限公司	项目经理	郭逢晨
夏令	深圳市江海置业有限公司	暖通工程师	夏令
罗海平	深圳市江海置业有限公司	副总监/幕墙工程师	罗海平
龙海	上海龙海监理有限公司	项目经理	龙海
王诗林	中建监理公司	公司副总经理	王诗林
王伟东	深圳市江海置业有限公司	副总监	王伟东
童霞	深圳市江海置业有限公司	给排水工程师	童霞

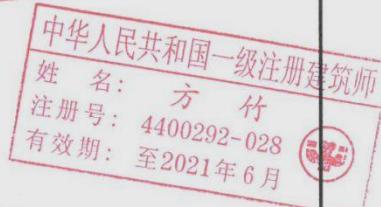
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈立海	深圳市飞海建设工程有限公司	电气工程师	陈立海
刘新苗	“ ”	建筑设计	刘新苗
韩玲	“ ”	土建工程师	韩玲
于竹	襄垣建筑工程设计有限公司	项目负责人	于竹
吴丙华	三师有色工程勘察有限公司	勘察项目负责人	吴丙华
许晓晴	中海监理有限公司	资料员	许晓晴
方征松	中海监理有限公司	监理工程师	方征松
袁礼娟	中海监理有限公司	资料员	袁礼娟
王博	中海监理有限公司	监理工程师	王博
政爱军	中海监理有限公司	设计师	政爱军
江中	深圳市方大建设有限公司	项目经理	江中
王军	比亚迪	43	王军
吴东	中航建工集团有限公司	43	吴东
唐林强	中海监理有限公司	监理工程师	唐林强
马银平	中海监理有限公司	高级建筑师	马银平
欧阳慧成	深圳市汇海置业	暖通设计师	欧阳慧成
周群	中海监理有限公司	助理总工	周群
许晓华	中海监理有限公司	助理总工	许晓华
戴振鹏	中海监理有限公司	监理工程师	戴振鹏

(四) 验收人员签名:

(五) 工程验收结论及备注

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，质量符合国家有关标准、法规、规范及设计及强制性标准，质量合格，观感质量良好，经专家组初步验收合格，一致评定单体质量合格，观感一般。



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:

FJSGD2

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳市福田区中洲滨海幼儿园

验收日期: 2020-6-8

建设单位(盖章):



* GD-E1-914 *

607

GD-E1-914/2[0][0][1]

工程名称	深圳市福田区中洲滨海幼儿园							
工程地点	深圳市福田区上沙村			建筑面积	7395.16m ²			
结构类型	框架结构	层 数	地上: 4 层					
			地下: 1 层					
施工许可证号	4403042018013201	监理许可证号						
开工日期	2018-4-1	验收日期	2020-6-8					
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018059					
建设单位	深圳市汇海置业有限公司							
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司							
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司							
总包单位	中建二局第三建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第三建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)								
承建单位 (装修)								
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司							



GD-E1-914/2

200

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	史德博
副组长	钟水华、熊孟阳
组员	王重新、方竹、简万成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	史德博	王重新、钟水华、熊孟阳、方竹、简万成、马银平、吕育平、王建辉、梁成、杨培、邵阳、赵凯、陈松
建筑设备安装工程	陈远驰	童薇、肖辉、许韶添、高志坤、李西峰、宁艳涛、黄继瑛
工程质控资料	江丽丽	许晓静、魏广科、李曾裕宸

(二) 验收程序

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


* GD-E1-914/3 *

210

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 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	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 46 项, 其中: 经审查符合要求 46 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

△ 113

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	沈海平	深圳市汇海置业有限公司	项目经理	高工	沈海平
2	王立新	深圳市汇海置业有限公司	工程师	工程师	王立新
3	童强	深圳市汇海置业有限公司	给排水工程师	工程师	童强
4	陈应忠	深圳市汇海置业有限公司	电气工程师	工程师	陈应忠
5	马义平	深圳市汇海置业有限公司	土建工程师	工程师	马义平
6	李立新	深圳市汇海置业有限公司	项目经理	工程师	李立新
7	江红	深圳市汇海置业有限公司			江红
8	涂芳芳	建设综合勘察研究设计院	岩土工程师	工程师	涂芳芳
9	方竹	中建三局建筑工程有限公司	项目经理	高工	方竹
10	熊立刚	中建三局建筑工程有限公司	项目经理	项目经理	熊立刚
11	赵忠	中建三局第三建筑工程有限公司	项目经理		赵忠
12	陈松	中建三局第三建筑工程有限公司	技术经理		陈松
13	吴中平	中海监理有限公司	总监		吴中平
14	张林炎	中海监理有限公司	总监		张林炎
15	徐伟	中海监理有限公司	项目经理		徐伟
16	高吉坤	中建三局第三建筑工程有限公司	机电经理		高吉坤
17	李有德	中建三局第三建筑工程有限公司	技术经理		李有德
18	陈成	中海监理有限公司	项目经理		陈成
19	何明	中建三局第三建筑工程有限公司	项目经理		何明
20	王建强	中海监理有限公司	总监		王建强
21	许晓峰	中海监理有限公司	项目经理		许晓峰
22	李西海	中建三局三公司			李西海
23	许晓峰	中海监理有限公司			许晓峰
24	魏平科	中建三局三公司	项目经理		魏平科
25	何泽华	中海监理有限公司	项目经理		何泽华
26	何伟	中建三局三公司	项目经理		何伟

* GD-E1-914/5 *

112

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	闻万成	建筑学部勘察研究设计院			闻万成
2	李艳清	奥龙建筑环境设计有限公司			李艳清
3	黄渭瑛	奥龙建筑环境设计有限公司			黄渭瑛
4	江丽丽	深圳市江海置业有限公司			江丽丽
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

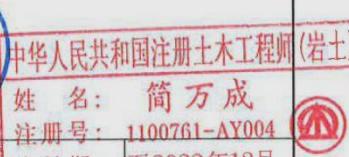
* GD-E1-914/5 *

213

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][1]

该工程按合同约定的各项内容, 按质量检测报告、施工图纸、规范及强制性标准、质量合格, 检测报告完整、资料齐全、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位联合验收, 观感一般, 验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	至 2022 年 12 月
单位(项目)负责人:  2021年8月24日	总监理工程师:  钟水华 2021年8月24日	单位(项目)负责人:  熊孟阳 2021年8月24日	单位(项目)负责人:  陈万成 2021年8月24日	(公章)
 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 京111171847219(00) 2021.01.02 中建二局第三建筑工程有限公司				
 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈万成 注册号: 1100761-AY004				
 姓名: 陈万成 注册号: 1100761-AY004 有效期: 至 2022 年 6 月				

中洲滨海商业中心（原名深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块） 项目名称变更文件

关于“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”
更名的通知函

致：中建二局第三建筑工程有限公司

我司招标过程中使用的“深圳市上沙城市更新项目 01-01、01-02 地块”项目名称现更名为“中洲滨海商业中心”。

特此通知。



三、企业全过程造价咨询类似业绩

1、企业全过程造价咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额(万元)	备注
1	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询	2022.05.10	2022.10.28	1366.68	
2	华润雪花啤酒厂项目工料测量服务	深圳市润雪实业有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询	2021.05.01	2025.06.08	2730.34	
3	深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目02地块全过程工料测量服务	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询	2022.07.01	2025.06.05	1011.04	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、企业全过程造价咨询类似业绩证明文件

深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 项目概况

深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）。



深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 合同文件

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号: 2018-440304-47-03-718335012

合同编号: GJJLZX-FWHT-2022-13

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称 : 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目
全过程造价咨询服务

工程地点 : 深圳市福田区

委托人 : 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人 : 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018 年版

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
地址：深圳市福田区福安社区深南大道4009号投资大厦18A1
法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司
地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约10万平方米，规划计容总建筑面积约28万平方米（其中会议中心计容建面约12.7万平方米、配套酒店计容建面约15.3万平方米）

4. 投资金额：/

5. 资金来源：国有100%

6. 建设工期或周期：暂定5年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他：/

二、 服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第2.3外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得竣工结（决）算审核表、工程造价审核书），项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

- (1) 投资估算（如有）、概算审核；
 - (2) 招标控制价与工程量清单编制；
 - (3) 招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；
 - (4) 招标项目投标报价分析；
 - (5) 工程合同价款的确定；
 - (6) 施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；
 - (7) 结（决）算审核；
2. 驻场服务：
- 3. 参与图纸会审并提出合理化建议；
 - 4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本监控，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本管控做专题研究，并形成相关研究报告；
 - 5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用；
 - 6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；
 - 7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担，具体详见本合同第四部分补充条款。
- 2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

<input type="checkbox"/> 配合委托人	
<input type="checkbox"/> 与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展：

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务 从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日 止，暂定时间 / 年 / 月 / 日 至 / 年 / 月 / 日 止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4% 以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为： 固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他： 固定总费率

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元 人民币（大写）（¥ 13,666,816.00 元），适用税率 6 %，不含税价为：壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分 人民币（大写）（¥ 12,893,222.64 元），固定总费率 0.32 %。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

(本页是合同签署页)



甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签名）

组织机构代码：91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码：51800

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签名）

组织机构代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

邮政编码：518000

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子信箱：zxt@zjdzx.com



敏杨
印学

合同签订日期：2022年5月10日

深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块施工总承包

招标控制价

招标控制价（小写）：¥2,242,481,548.11

（大写）：贰拾贰亿肆仟贰佰肆拾捌万壹仟伍佰肆拾捌元壹角壹分

招 标 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：

深圳市中建达（签字或盖章）管理有限公司

工程造价咨询企业执业印章

造价咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

有效期至：2023年12月31日

编 制 人：

薛贝贝 蔡国焕

杨冉冉

邹妙玲

（造价人员签字或盖专用章）

复 核 人：

褚 祛

审 定 人：

B14224400014632
(造价人员签字或盖专用章)
有限公司
有效期至：2026年06月15日

中华人共和国一级注册造价工程师
A11214400009204
深圳市中建达（签字或盖章）管理有限公司
有效期至：2025年10月10日

中华人共和国一级注册造价工程师
B10142000098163
深圳市中建达（签字或盖章）管理有限公司
梁春梅
（造价工程师签字盖专用章）
有效期至：2025年12月31日

报 告 日 期：二〇二二年十月二十八日

招标控制价公示表

工程名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块施工总承包
招标控制价	224248.154811 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 12.00%，即 202132.443213 万元
安全文明措施费	4393.696453 万元
经办人签名	深圳市中建达工程项目管理有限公司 工程造价咨询企业执业印章
备注 (73 号文要求公示的其他内容):	编 号: 甲201444002833 分部分项工程量清单计价合计: 1594019822.84 元; 有效期至: 2023年12月07日 措施项目清单计价合计: 164063605.91 元; 规费为: 61237571.06 元; 税金为: 61536713.46 元; 工程建设其他费: 6055217.78 元 (其中工程保险费: 1504686.17 元, 白蚁防治费: 641841.00 元, 弃土场受纳处置费: 3908690.61 元); 暂列金额: 150468617.06 元; 暂估价金额: 18460000.00 元 (其中抗震支架: 14000000.00 元, 智慧指挥中心改建新建: 6000000.00 元, 职工之家: 4000000.00 元, 智慧泵房: 2400000.00 元, 机电调适顾问: 2000000.00 元, 活动隔断: 3000000.00 元, 标识标牌工程: 8200000.00 元, 景观园林工程: 8400000.00 元, 展示中心新建: 4000000.00 元, 智能化专业工程—智慧化提升部分: 15000000.00 元, 智能化专业工程—园林景观部分: 5000000.00 元, 智能化专业工程—精装修区域部分: 10000000.00 元); 优质优价奖励费金额: 20500000.00 元。 其中不可竞争费合计为: 399505581.59 元 (其中安全文明措施费: 43936964.53 元, 暂列金额: 150468617.06 元, 暂估价金额: 18460000.00 元, 优质优价奖励费金额: 20500000.00 元)。



深圳市建设工程交易中心制

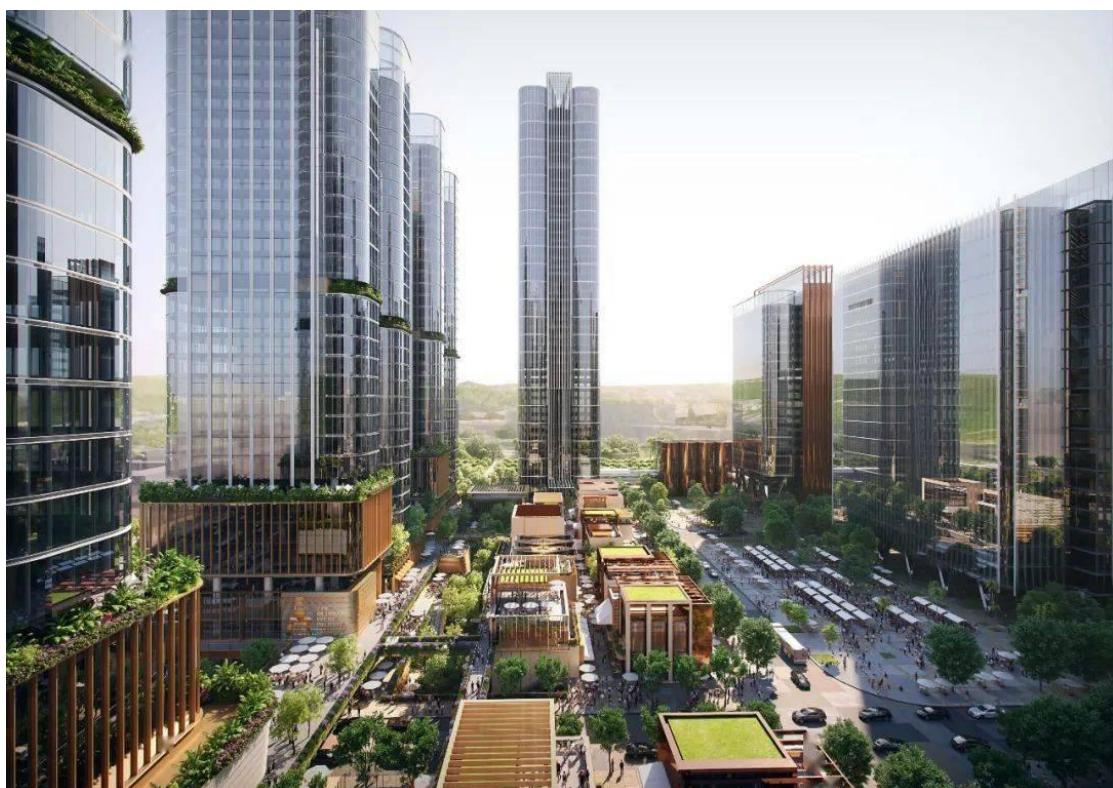
深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 履约评价

履约评价意见书

项目名称	深圳国际交流中心项目				
合同名称	深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务合同（GJLZX-FWHT-2022-13）		评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第2次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input checked="" type="checkbox"/> 年度评价 第1次 <input type="checkbox"/> 综合评价	
供应商	深圳市中建达工程项目管理有限公司		合同价	1366.68万元	
合同履约评价得分（百分制）：91.43分			评定等级：优秀		
序号	分项内容			满分分值	得分
1	人员配备			15	13
2	履约质量			20	19
3	履约进度			15	15
4	履约配合			20	17
合计				70	64
需改进方面： 派驻甲方现场驻场人员需要尽快配置符合要求的驻场人员。					
2022年度履约评价结果					
一季度 /	二季度 /	三季度 90	四季度 91.43	年度综合评分 90.715	年度履约评价等级 优秀
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：					
<p>一、共检查 43 项内容，得分为 91.43，本次履约评价结果为 优。</p> <p>二、2022 年度综合评分 95.15，本年度履约评价结果为 优秀。</p> <p>三、要求在 5 个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。</p> <p>四、对于上述处理意见若有疑义可在 10 个工作日内提出陈述申辩。</p>					
建设单位：（公章）			日期：2023年1月31日		
供应商签收联					
签收人			联系电话	18688978167	
签收单位	深圳市中建达工程项目管理有限公司		签收日期	2023.1.31	

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 项目概况

项目概况：合同签订时间 2021 年 5 月，服务内容是全过程造价咨询服务，合同金额为 2730.34 万元，**总建筑面积为 112.46 万 m²**，项目类型：办公建筑、商业建筑（综合体），建筑高度：156m：其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m²、雪花总部大厦 9.03 万 m²（写字楼）、研发中心 5.4 万 m²、配套公寓 5.25 万 m²，公共配套 0.57 万 m²、红线内景观工程 3 万 m²、天桥及连廊等 0.13 万 m²、红线外暂定景观 0.73 万 m²、红线外代建道路暂定 0.37 万 m²；合资地块总建筑面积 85.3 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m²、地下购物中心约 0.76 万 m²，研发办公用房约 7 万 m²（写字楼）、配套宿舍 8.08 万 m²、厂房 21.37 万 m²、啤酒小镇 0.65 万 m²、裙房商业 3.68 万 m²，公共配套 2.25 万 m²。



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 合同文件

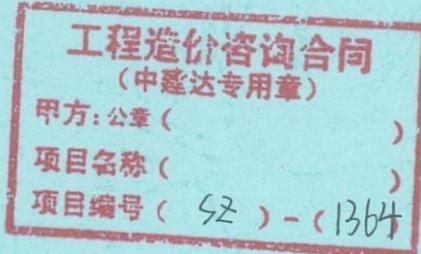


合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

合同文件

项目名称



2021年5月

签订时间

发包方: 华润(深圳)有限公司

承包单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司



目 录

一、合同协议书 A/1 - A/4

二、中标通知书 共 2 页

三、中标通知书发出前的往来函件 共 3 页

四、投标书 投标书为合同组成部分，建筑面积在其中体现^{V2}

五、投标须知 T/1 - T/12

六、专用合同条款 C/1 - C/17

 附件1：项目经理授权委托书 共 1 页

 附件2：服务范围和工作内容 共 6 页

附件3：服务团队架构和人员 共 51 页

七、通用合同条款 团队组织架构和人员为合同组成部分，项目负责人在其中体现^{B/1-B/9}

八、报价清单 共 7 页

九、其他合同文件

 附件1. 变更签证作业指引 共 5 页

 附件2. 合同结算作业指引 共 24 页

 附件3. 工程款支付作业指引 共 12 页

 附件4. 华润置地与合作方廉洁协议 共 3 页

 附件5. 阳光宣言 共 1 页

 附件6. 咨询服务要求及考评办法 共 21 页

合同协议书

由

发包人: 华润(深圳)有限公司

地址: 华润置地大厦B座25楼

和

咨询人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

所订立。

本项目位于 宝安区雪花啤酒厂项目城市更新地块。发包人并已向咨询人提供了本项目造价咨询服务的招标文件。而咨询人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

咨询人接受发包人委托提供合同文件所绘述的造价咨询服务。

2. 合同价款

咨询服务费金额

本项目造价咨询服务合同总价(含增值税)为(大写) 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分 (小写: RMB 27,303,382.48), 其中合同金额(不含增值税)为RMB 25,757,908.00, 按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48。

本项目造价咨询服务合同总价包括咨询奖励金暂列金额(含增值税)RMB 1,378,000.00, 此金额由发包人根据造价咨询服务考核结果掌握发放, 结算时按经考核实际应发放的咨询奖励金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同, 合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整, 并按合同清单内的单价计价, 合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量, 发包人对其准确性不负任何责任, 若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别, 用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目造价咨询服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内, 包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用(如有)、差旅

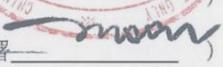
雪花啤酒厂项目
造价咨询服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2021 年 月 日盖章/签署：

发包人：华润（深圳）有限公司  盖章

建设单位名称及盖章

法定代表人或获授权代表签署 

)

姓名 _____)

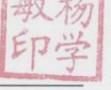
)

职位 _____)

)

咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司 盖章 

造价单位名称及盖章

法定代表人或获授权代表签署 

)

姓名 _____)

)

职位 _____)

1. 投标书 本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

投标书

致：华润（深圳）有限公司（“招标人”）

1. 在细阅上述项目造价咨询服务的招标文件后，我司愿意按前述文件列明的条件以下列总价或按合同而结算的代价执行及完成上述项目造价咨询服务。含增值税总金额为（大写）人民币 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分（小写：RMB 27,303,382.48元），不含增值税金额RMB 25,757,908.00元，按6.00%税率计算的增值税税金总额为RMB 1,545,474.48元。

我司承诺上述报价不低于我司经核算后的成本价。

2. 我司同意本投标的有效期为商务标投标截止日起120天，在此期间，本投标书均对我司有约束力。
3. 直至另行签署正式合同为止，本投标一经招标人在有效期内接纳后，招标人的中标通知书和本投标书将构成约束双方的契约，对双方均有约束力。
4. 我司明白，招标人不一定要接纳最低的回标或收到的任何回标，亦不会解释选择或否决任何回标的原因。
5. 我司确认本投标已考虑招标人此前已向我司发出的关于招标文件的修改通知及作出的对招标文件的澄清。
6. 我司确认即使在回标时有注明附加条款、建议或其他任何与招标文件不一致的内容等，除非获得招标人逐条书面确认，否则均视为仅供参考，而不会成为投标的一部分，我司投标完全响应及遵从招标文件的要求。
7. 我司承诺若我司投标过程中发生投标须知第3.4（4）项所述之情形，招标人可直接没

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

收投标保证金且无需征得我司同意，我司亦不会对此有任何异议。

8. 我司已详细审阅招标文件中的所有合同组成文件并同意按所有合同组成文件的约定履行合同，所有合同组成文件对投标人具有约束力。
9. 我司完全理解和接受本招标文件的一切规定、要求及风险并自愿承担其存在的风险。

投标人名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

注册地址: 深圳市福田区园岭街道八卦岭工业区430栋7楼708房

电 话: 0755-83808658 传真: 0755-83808658

盖 章: _____



法定代表人或获授权代表签署: _____

姓 名: 杨学敏 职 位: 董事长

日 期: 2021年5月13日

营业执照注册号: 91440300779856944E

资质等级证书编号: 甲 201444002833

深圳市中建达工程项目管理有限公司

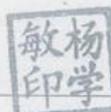
2

2. 工程量清单

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

2.1. 封面

工程量清单投标报价表

建设单位: 华润（深圳）有限公司工程名称: 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务造价咨询服务合同含税总价(小写): 27,303,382.48(大写): 贰仟柒佰叁拾万零叁仟叁佰捌拾贰元肆角捌分合同不含税总价(小写): 25,757,908.00(大写): 贰仟伍佰柒拾伍万柒仟玖佰零捌元整增值税(小写): 1,545,474.48(大写): 壹佰伍拾肆万伍仟肆佰柒拾肆元肆角捌分投 标 人: 深圳市中建达工程项目管理有限公司法定代表人
或委托代理人: 杨敏编 制 时 间: 2021年5月13日

2.2. 编制说明

投标书为合同组成部分，建筑面积及业态在其中体现**清 单 编 制 说 明****一、工程名称：华润雪花啤酒厂项目造价咨询服务****规 模、合 同 范 围****二、项目概况：**

深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。项目名称为雪花啤酒项目，本次招标范围总建筑面积为 112.46 万 m²；其中代建地块总建筑面积 27.16 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 6.9 万 m²、雪花总部大厦 9.03 万 m³、研发中心 5.4 万 m³、配套宿舍 5.25 万 m³，公共配套 0.57 万 m³、红线内景观工程 3 万 m³、天桥及连廊等 0.13 万 m³、红线外暂定景观 0.73 万 m³、红线外代建道路暂定 0.37 万 m³；合资地块总建筑面积 85.3 万 m²，其中人防及非人防地下室面积约 19.49 万 m²、地下购物中心约 0.76 万 m²、研发办公用房约 7 万 m²、配套宿舍 8.08 万 m²、厂房 21.37 万 m²、啤酒小镇 0.65 万 m²、裙房商业 3.68 万 m²，公共配套 2.25 万 m²。

项目工期：2021 年 5 月-2025 年 6 月

三、服务范围：

本项目造价咨询服务为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、景观绿化工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通信、燃气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程（部分含软装）、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

具体造价咨询服务范围及工作内容详见专用合同条款附件 2。

四、报价清单编制依据：

1、咨询服务费分为基本咨询服务费、咨询奖励金两部分，均包含在暂定合同总价中。其中，咨询奖励金总额度为人民币 ■ 元（大写： ■ ），由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。

2、本合同为固定单价合同，工程量清单中综合单价已包含完成本工程招标文件服务范围及工作内容所述的造价咨询服务工作所需的一切费用，包括但不限于各种咨询费、预算编制费、人员工资、任何加班费、驻场费用、差旅食宿费用、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润及咨询人需缴付的一切国内外的税项（增值税除外）。

五、其他需说明的问题：

1、投标人需在投标报价中充分考虑合同有效期内建筑面积及业态变化、燃料费、电费、运输费、任何税率（增值税除外）、税种、货币汇率升降、工资、加班费、地方政府征收的有关费用、材料价差、地方政府颁布的任何文件等一切可能因素引致的价格波动风险，综合单价在结算时均不做任何调整。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务

商务标

- 2、咨询人驻场人员的办公场所及安全防护用品由发包人提供，投标人投标时无需将此项纳入报价考虑范围。
- 3、驻场顾问需参与现场签证及收方的验收见证，收方需要提供现场照片。
- 4、本项目土方、桩基工程施工期间，若出现旧基础开挖破除等情况，驻场顾问 24 小时内随叫随到收方，此部分费用综合考虑在报价内。
- 5、咨询奖励金按招标人确定的金额，为不可竞争项，由招标人根据咨询服务考核结果掌握发放。考核办法详见其他合同文件附件 6 - 咨询服务要求及考评办法。
- 6、如项目未能按暂定的施工期完成，且延长时间未超过 6 个月时，咨询服务费不作调整。延期超过 6 个月后，从第七个月开始按投标人填报的每月补偿费用计算延期驻场服务费，不足一月的按每月 30 天计算至小数位月，保留两位小数。
- 7、结算总价 = 按各业态最终建筑面积计算的实际基本咨询服务费 + 累计咨询奖励金应得额度 + 延期服务费 + 变更费用 - 违约金。各业态最终建筑面积按项目所在地规划局核准的实测建筑面积为准，其中户内精装修建筑面积按项目所在地规划局核准的户内实测建筑面积为准。
- 8、报价清单及其计价格式中的所有要求签字、盖章的地方，投标人须签字、盖章。
- 9、报价清单计价格式中列的所有需要填报的单价和合价，投标人均须填报，未填报项目的单价和合价，视为此项费用已包含在报价清单内的其他项目单价和合价中，结算时不再计取。
- 10、投标人应自行承担所报价格的合理性，在投标后应确保按质完成工作内容。
- 11、本项目暂定施工期为 50 个月。
- 12、综合单价为不含增值税单价，增值税请投标人根据自身情况综合考虑在报价清单汇总表中申报。
- 13、本次招标内容已签署合同拆除工程、前期工程、基坑支护工程、工程监理、地铁监测、地质勘察、基坑监测、临时围挡工程的招投标及合同编制相关工作内容。但是此部分合同的过程付款、到竣工交付后的合同结算、后评估等仍为本次招标服务范围。
- 14、本项目在总承包单位未进场阶段需中标单位派出土建造价工程师 2 名，机电工程师 1 名至发包方指定办公室或项目驻场（共 3 人）；总承包单位进场后需中标单位至少派出土建造价工程师 3 名，机电工程师 2 名至发包方指定办公室或项目驻场。具体到场人数及时间以甲方通知时间为准，驻场结束日期拟为项目结算完成时间；如上述驻场主要人员发包方认为不符合工作要求，将有权利进行替换，中标单位无条件更换人手至发包方满意。

2.3. 报价清单汇总表

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

报价清单汇总表

工程名称：■项目造价咨询服务

序号	项目名称	合计	备注
		金额(元)	
一	不含税总价	25,757,908.00	
1	分部分项清单汇总	25,757,908.00	
二			
二	增值税	1,545,474.48	增值税税率 6.00%
三	合计	27,303,382.48	



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

雪花啤酒项目
造价咨询服务专用合同条款
附件2

服务范围和工作内容

一、总则

以下所述的造价咨询服务范围及工作内容只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应充分研究招标文件的其他部分，包括投标须知、合同协议书、合同通用条款、合同专用条款及其他合同文件附件去完全了解本工程造价咨询服务实际范围及工作内容。

二、服务范围

1. 服务范围

全过程造价咨询服务证明

本次招标的工程造价咨询服务范围为包括项目定位、设计、招标、施工及结算各阶段在内的全过程造价咨询服务，服务范围包括但不限于临建、土方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、地下室工程、上部土建工程、机电工程、热力工程、景观工程、照明工程、市政（道路、给排水、供电、通讯、通气、热力等）工程、外立面装修工程、室内精装修工程、室外配套工程、消防工程、智能化工程、售楼处及样板间精装修工程、政府备案总包清单编制（PS:各大区自行调整）、其他专业设备工程在内的整体、单体、分部、分项等所有工程及供货，以及地质勘察、监测、检测及监理等服务合同。

全过程造价咨询服务的内容包括但不限于“工作内容及成果表”中所描述的内容：

- 1.1 咨询人根据下表要求在各工作阶段提交相应的成果性文件，提交时限和书面文件的数量文件必须满足发包人的需要；
- 1.2 咨询人提交之一切成果性文件，必须经过初审人、复审人、项目负责人三级审核，并逐一签字确认后提交发包人；
- 1.3 咨询人必须提供成果性文件的电子版本（word、excel等可编辑版本）。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

《深圳市华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

权利义务转移四方协议

甲方 1:【华润（深圳）有限公司】

甲方 2:【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方:【深圳市中建达工程项目管理有限公司】

丙方:【深圳市润雪实业有限公司】

鉴于:

1. 甲方 1 华润（深圳）有限公司与乙方深圳市中建达工程项目管理有限公司于 2021 年 5 月签订关于《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》

【(以下简称“原合同”), 原合同编号: CRLSZ-XHPJC-GW-21006】;

2. 甲方 2 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司与华润雪花啤酒（中国）有限公司（以下称“委托人”）于 2021 年 1 月 22 日签订《华润雪花总部大厦、研发中心及配套宿舍项目代建服务合同》，乙方已明确知悉，并对委托人授予甲方 2 的权利无任何异议。

依据《中华人民共和国民法典》相关规定，甲方 1、甲方 2、乙方、丙方四方在平等、自愿的基础上，经友好协商，现就甲方 1、乙方双方签署的原合同需新增甲方 2 为合同主体、甲方 1 权利义务概括转移给丙方等 2 项事宜，达成本补充协议：

1 / 4

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号：CRLSZ-XHPJC-GW-21006 补 1

(本页无正文，为【《华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同》】权利义务
转移四方协议签署页面)

甲方 1：【华润（深圳）有限公司】

甲方 2：【华润置地城市运营管理（深圳）有限公司】

乙方：【深圳市中建达工程项目管理有限公司】**造价单位名称及盖章**

丙方：【深圳市润雪实业有限公司】**建设单位名称及盖章**

签约日期：【 2021 】年【 】月【 】日

4 / 4

华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 造价成果文件

深圳华润雪花啤酒厂（一标段）总承包工程

结算审核总价

送审价(小写):	¥1,571,384,659.14	(大写):	壹拾伍亿柒仟壹佰叁拾捌万肆仟陆 佰伍拾玖元壹角肆分
审核价(小写):	¥1,534,568,957.85	(大写):	壹拾伍亿叁仟肆佰伍拾陆万捌仟玖 佰伍拾柒元捌角伍分
核减价(小写):	¥36,815,701.29		

委托单位: 深圳市润雪实业有限公司

承包单位: 中国建筑第六工程局有限公司

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

编 制 人:

李淳友 罗闪 王小平

(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人:



审 定 人:



报告日期: 二〇二五年五月二十七日

深圳华润雪花啤酒厂（三标段）总承包工程

结算审核总价

送审价(小写): ￥1,484,269,985.61 (大写): 壹拾肆亿捌仟肆佰贰拾陆万玖仟玖佰捌拾伍元陆角壹分

审核价(小写): ￥1,462,457,545.64 (大写): 壹拾肆亿陆仟贰佰肆拾伍万柒仟伍佰肆拾伍元陆角肆分

核减价(小写): ￥21,812,439.97



委托单位: 深圳市润雪实业有限公司

承包单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 法定代表人
或其授权人: _____ (单位盖章) _____ (签字或盖章)

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司
(单位资质专用章)

编 制 人: 赵立平 刘海 何欣
(造价人员签字或盖专用章)

复 核 人: 陈国平
(造价人员签字或盖专用章)
B11064400019108

审 定 人: B11014400009816

(造价人员签字或盖专用章)
深圳市中建达工程项目管理有限公司
有效期至: 2025年12月31日

报告日期: 二〇二五年六月八日



华润雪花啤酒厂项目工料测量服务 履约评价

委托方履约评价

一、合同名称: 华润雪花啤酒厂

二、项目名称: 华润雪花啤酒厂项目工料测量服务合同文件

三、委托单位名称: 深圳市润雪实业有限公司

四、造价咨询单位名称: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

五、主要团队人员: 梁春梅(负责人)、王祎、魏海军、邓平、范晶晶、周铁汉

六、委托工作内容: 全过程咨询服务

七、项目业态: 大型综合体

八、对造价咨询单位的履约评价:

1、质量控制:

好 较好 一般 差 很差

2、技术水平:

熟练 较熟练 一般 差 很差

3、职业道德:

能够遵守职业道德 不遵守职业道德

4、服务水平:

优良 良好 合格 差

5、委托工作完成效果:

优良 良好 合格 差

6、履约评价

满意 不满意

委托单位: 深圳市润雪实业有限公司

2022年03月06日

深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务 项

目概括

项目概述：合同签订时间：2022 年 7 月，服务方式：全过程造价咨询服务。用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 24.8 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2.0 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓，办公楼、商业及公共配套。



深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务 合
同文件

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同编号： JDXS-02-ZX-001

项目名称

福田区沙头街道金地工业区城市更
新单元项目 02 地块

全过程工料测量服务

合同文件

2022 年 7 月

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司



本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

全过程工料测量服务合同

甲方：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙嘴酒店大厦十二层

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司

办公地址为：深圳市福田区沙头街道深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 19 楼

甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方作为深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块（下称“本项目”）全过程工料测量顾问，并为本项目提供全过程工料测量服务达成一致。双方签订本全过程工料测量服务合同，以资共同信守。

第一条 总则

1.1 工程概况：

项目面积、项目业态

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块建设用地面积约 2.11 万平方米，总建筑面积约 37.44 万平方米，其中，地上建筑面积约 23.92 万平方米，地下建筑面积约 12.64 万平方米（地下商业约 2 万平方米，地下车库约 10.64 万平方米），业态含住宅、公寓、办公楼、商业及公共配套。具体建筑面积组成如下：

物业类型	建筑面积 (m ²)	工期	装修标准
02 地块		2022.07-2028.03	
办公 (T2)	89989		
办公公共区域精装修	12200		全精装
住宅 (T5, T6)	68280		
住宅精装修	51336		全精装
物业管理用房	511		
文娱配套	20850		全精装
其他配套	8390		
商业	60000		

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

地下室商业	20000		
商业公共区域精装修	36000		全精装
地下室非商业 (暂定局部6层地下室，根据实际情况，地下室面积可能微调)	106384.95		
地下室非商业精装修 (地下大堂(含电梯厅)、车马厅(落客))	2600		全精装
总计：	374404.95		

项目具体开工日期以甲方书面通知为准。

- 1.2 甲方现委任乙方作为本项目的工料测量师，乙方亦接受该委任，并承诺将及时、全面、适当地提供与本项目有关的所有全过程工料测量服务，包括但不限于土建工程、机电工程、装修工程、园林工程、市政工程等。乙方的具体服务内容详见本合同第二条所述。
- 1.3 乙方提供全过程工料测量服务之服务期为：自本项目规划设计开始至本项目所有结算书签署完成。
- 1.4 进度顺延：乙方承诺如本项目未能按本合同第 1.1 条的工期完成，则乙方提供全过程工料测量服务之服务期相应延长，且不得提出任何费用补偿。乙方在延长服务期内不得怠慢履行合同，不得降低服务质量。

第二条 全过程工料测量服务内容

工作内容

- 2.1 全过程工料测量服务全过程要求，包括但不限于：
 - 2.1.1 出席会议：根据甲方需要，出席和成本控制、工料测量有关之设计会议、工程会议、成本会议，并提出成本控制相关建议及方案。
 - 2.1.2 市场调研：根据项目需要，及时进行市场调研工作，并收集相关信息资料，包括但不限于：
 - 1) 对当地有关工程造价的法律环境进行调研，包括对地方政府的方针、政策和各种法令、条例等可能影响工程造价的诸因素之调研；
 - 2) 工程造价行情调研，包括向当地施工单位及供应商的询价、了解同类工程造价水平、材料及劳务市场的价格调查等。
 - 2.1.3 在提供服务的过程中按实际需要调整，配合项目之发展计划及满足甲方之要求。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

- 2.1.4 按甲方要求，全面贯彻执行甲方成本工作规范，包括但不限于甲方指定的成本划分口径、甲方视工程情况给定的招标文件及合同文件、动态成本月报范本、成本后评估报告范本等。
- 2.1.5 在成本控制方面主动提醒甲方注意相关问题，并提供合理降低工程成本之方案。
- 2.1.6 所提交的所有成果必须执行“四级复核机制”，确保提交成果的准确性，需保留四级复核签字及复核痕迹。
- 2.1.7 在项目进行的任何阶段，当甲方要求时，乙方须提供为保证服务质量、时效所采取措施的内部控制文件，包括但不限于当时实际负责本项目的人员构成及分工安排、质量复核措施、驻场人员最低薪酬保证措施、内部激励措施等。
- 2.1.8 所有成果文件及过程文件须提供可编辑版本。
- 2.1.9 驻场咨询服务：根据项目进度需要，甲方可要求乙方派 2 名（土建和机电各 1 名）有责任心及沟通组织协调能力均较强的造价工程师驻工地现场办公。
 - 1) 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估值及预算审核、变更台账的建立与管理及完成甲方交办的其他造价咨询服务工作。
 - 2) 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由甲方根据工程重要性、技术复杂程度、预计工作量及工期要求等情况确定，人员的最低要求为从事造价咨询工作不少于 7 年，并具类似项目工作经验。
 - 3) 驻场人员必须经过甲方面试方可开展工作，驻场人员工作时间按甲方工作时间，并需与甲方现场人员一起打卡。
 - 4) 驻场的服务期为 5 年，具体开始时间以甲方书面通知为准。
 - 5) 驻场服务期满后，甲方可继续要求乙方派员驻场，~~乙方不得拒绝~~ 驻场费用双方友好商议。
- 2.2 全过程工料测量服务阶段性要求，包括但不限于：
 - 2.2.1 规划设计阶段
 - 1) 为各规划方案编制规划设计估算，分析各规划方案对工程造价的影响，并提交全面分析报告及提出成本优化建议。
 - 2) 根据项目造价控制的需要，提供应聘请的专业顾问建议、各专业顾问的工作范围、界面及配合造价控制应注意的事项。
 - 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后，乙方应及时调整估算，按需提交分析

服务内容



报告,提出成本优化建议,直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。

- 4) 按甲方要求的格式编制规划设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。

2.2.2 方案设计阶段

- 1) 计算方案图的混凝土含量、钢筋含量、窗地比等经济指标值,提供类似项目的建筑标准及参考造价供甲方参考,配合甲方修改、确定建筑标准。
- 2) 为各方案(包括不限于建筑方案、机电方案、结构方案、精装修方案、地下室方案、景观方案、建筑节能方案等)编制方案设计估算,分析各方案对工程造价的影响,并提交全面分析报告,提出成本优化建议。若方案设计估算超出规划设计估算,乙方应于报告中分析偏差原因,提出造价减省建议方案。
- 3) 当设计单位调整、优化此阶段方案后,乙方应及时调整估算,按需提交分析报告,提出成本优化建议,直至此阶段最终方案之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 4) 根据最终确定的方案,制定控制造价的指标,供甲方实施限额设计。
- 5) 按甲方要求的格式编制方案设计阶段目标成本汇报文件并配合甲方完成向上级部门的目标成本汇报。
- 6) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作,包括但不限于土方、基坑支护、桩基及其他工程。

2.2.3 初步设计及扩初设计阶段

- 1) 根据设计图纸以清单方式编制工程造价分项的详细概算,与方案设计估算作详细比较。若概算超出方案设计估算,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议。
- 2) 根据设计图纸编制限额指标的测算报告。若指标超限,乙方应及时提交书面报告,分析偏差原因,提出造价减省建议。
- 3) 根据甲方需要,提出、评估和报告不同的建筑形式、施工方法、建筑材料和设备对工程造价的影响。
- 4) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后,乙方应重复上述工作,直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
- 5) 按甲方要求的格式编制初步设计及扩初设计阶段目标成本汇报文件并配合甲

方完成向上级部门的目标成本汇报。

- 6) 根据最终批复的概算、目标成本及项目工期计划表，制定施工期间资金支出的现金流量表和财务报告书，并随着工期计划的变更调整现金流计划。
- 7) 配合甲方工期进度需要完成本阶段急需进场工程的招标工作，包括但不限于总包采用固定单价暂定工程量方式招标等。

2.2.4 施工图设计及招标阶段

- 1) 按甲方要求制定合理的合同分判方案、工程界面划分、招标方式、合同模式、招标工作计划等，建立项目全过程动态成本管理表格及系统。
- 2) 配合施工图设计
 - a) 审核各分项工程之施工图是否将设计造价控制在扩初设计概算内。若发现设计造价超出扩初设计概算，乙方应及时提交书面报告，分析偏差原因，提出造价减省建议。
 - b) 审核施工图是否达到招标所需的深度，检查图纸的可报性，并书面提出其中存在的图纸疑问。
 - c) 计算施工图钢筋、混凝土含量，提交测算报告。
 - d) 当设计单位更新此阶段的图纸版本后，乙方应重复上述工作，直至此阶段最终图纸之设计造价满足甲方成本控制要求。
 - e) 建立书面及电子版图纸目录及图纸管理台账，以便于下一步招标工作。
- 3) 编制招标文件
 - a) 提供详细的工程界面描述及标段划分建议、类似工程合同供甲方参考。
 - b) 编制招标文件初稿，交由甲方评定，根据甲方需要作交底，并将甲方意见编入最终招标文件。招标文件内容一般包括但不限于：投标须知、投标书、合同协议书样本、合同条款(通用条款及专用条款)、基本要求、工料规范、技术要求、工程量计量规则、图纸目录、工程量清单及单价表、履约保函样本、工程保修书样本等。工程量清单及单价表编制要求及时准确，并按甲方要求提供计算底稿、造价指标分析表及套价原始文件等以便甲方核对。
 - c) 在招标过程中发生图纸、技规或其他方面的调整时，乙方应按上述要求重新计量及重新编制招标文件。
- 4) 发标、议标、定标、合同签署
 - a) 协助甲方组织投标邀请、招标文件发放及交底、问卷发放、答疑、中标/

落标通知发放等招标工作，并负责所需书面文件的编制。

- b) 在投标人回标前，编制标底并向甲方提供标底详细计算清单及计算底稿。
 - c) 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，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、合约上是否响应标书要求、结合投标单位的深化设计及施工方案对其报价进行分析并综合评估等。
 - d) 协助甲方与投标人进行报价和合同条件的议标。
 - e) 乙方需协助甲方完成政府相关部门的审批手续所需的备案文件。
- 5) 若总承包或专业承包工程合同采用固定单价暂定工程量形式，则乙方应在收到第一版详细施工图后进行合同清单全部工程量的重新量度工作，与承包商进行核对并协助甲方与承包商达成一致意见。

2.2.5 施工阶段

- 1) 审核施工单位呈交的工程保险单及履约保证书并提交报告。
- 2) 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。完成工程量的评估应包括到工地现场进行实地工程量复核并现场解决包括工程量计量分歧在内的有关工程款审批事宜。
- 3) 按甲方要求对现场完成工作进行巡查及实测实量，做好现场资料采集，接受甲方定期检查。内容包括但不限于：
 - a) 对于现场施工的钢筋进行抽查并记录，包括钢筋的品牌、规格、钢筋间距、配筋数量等。
 - b) 对于现场施工的混凝土进行抽查并记录，包括混凝土的柱、梁、板的标号及尺寸等。
 - c) 对于砌筑工程进行抽查并记录，包括砌体中要求的连接筋、~~应按规范设置~~的构造柱等。
 - d) 对于现场施工的隐蔽工程进行抽查并记录，包括地下挡土墙的规格尺寸、配筋情况、打桩记录的真实性、道路管网的敷设走向、长度等。
 - e) 对于现场施工的土方工程进行抽查并记录，包括土方施工的范围、标高、土方平衡情况和土工布格栅等。
 - f) 对于现场施工的园建工程进行抽查并记录，包括苗木的规格、铺装材料的尺寸等。

- d) 对最终的工程结算造价作出估算，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。
 - e) 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。
 - f) 若在编制成本报告时预知设计方面将有大修改，应在成本报告中单列其增减额。
- 6) 编写一切必要说明书、评估报告及提交有关文件于银行以便甲方办理贷款手续。
- 7) 按照甲方要求进行合同管理。
- 8) 承担合同条款解释说明工作，参与并协助甲方依据合同约定应对和解决工程争议。
- 9) 按甲方要求参与重要工程例会并跟进解决成本造价相关问题。
- 10) 凡是涉及与造价咨询有关的工作，包括协调、配合、审核项目相关方的相关工作（如工程技术文件），均由乙方承担。
- 2.2.6 竣工结算阶段
- 1) 当工程完工后，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，编制工程结算。
 - 2) 与施工单位进行核对及确认，对核对中存争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与甲方、承建商等召开专题会议提出解决争议的方案，将上述内容编入结算表。
 - 3) 在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予甲方、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。
 - 4) 计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、材料及人工调差、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额，选择项目，甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较分析，编制审核意见并发予甲方。
 - 5) 根据甲方需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告。
 - 6) 项目所有工程结算完毕后，出具项目成本控制总结报告，报告中应包含履约情况总结、成本控制情况汇报、造价指标分析、成本控制中存在的问题及建议等。总结报告的格式应在项目初期制定，在项目实施过程中不断填充完善并不定期汇报，以确保在项目完工时能得到一份高水平报告。

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

4.7 甲方有权观察并评估乙方服务团队的工作能力和表现，《季度评估表》见合同附件五。根据评估结果，甲方有权延迟支付该季度付款，且有权要求乙方及时替换工作表现不佳的人员。乙方应当在接到甲方书面通知后 7 个日历天内进行更换，否则除延迟付款外，乙方还须向甲方赔付每人次人民币 5,000 元的违约金。

第五条 收费及付款方法 合同金额

5.1 本项目全过程工料测量服务收费按建筑面积计算，合同结算金额为： Σ 综合单价×对应工程量×(1+6%)。本合同暂定合同总价为人民币(大写)人民币壹仟零壹拾壹万零叁佰玖拾肆元零陆分元，(小写)RMB **10,110,394.06** 元整。

具体单价与总价如下：

物业类型	建筑面积/精装面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	合价 (元)	装修标准
02 地块				
办公 (T2)	89989			
办公公共区域精 装修	12200			全精装
住宅 (T5, T6)	68280			
住宅精装修	51336			全精装
物业管理用房	511			
文娱配套 (含精装修)	20850			全精装
其他配套	8390			
商业	60000			
地下室商业	20000			
商业公共区域精 装修	36000			全精装
地下室非商业 (暂定局部 6 层地下 室，根据实际情况， 地下室面积可能微 调)		106384.95		
地下室非商业精 装修 (地下大堂 (含电梯 厅)、车马厅 (落客))	2600			全精装
总计：	374404.95			
增值税税率				
含税总价				

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

合同时间

(签字盖章页)

双方于2018年8月4日盖章/签署:

甲方: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司 (盖章)

法定代表人:

办公地点: 深圳市福田区福强路3028号金沙嘴大厦12楼

乙方: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权代表签署:

办公地点: 深圳市福田区沙头街道深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

附: 增值税专用开票信息:

付款信息	甲方	乙方
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	
纳税人识别号:	91440300306076606U	
开户银行:	招商银行深圳华侨城支行	
账号:	755921626910902	
公司注册地址:	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路4060号金沙嘴酒店大厦十二层	

合同附件: 一、工料测量服务工作成果及时间表;

二、服务团队架构、成员名单、成员简历;

三、履约担保参考格式;

四、项目地块规划图;

五、季度评估表

六、投标往来函件

深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务 造
价成果文件

深圳福田新沙项目02地块建筑安装总承包工程

预算审核总价

——预算转包干/施工图重计量

合同价(小写): ￥774,999,999.99 (大写): 柒亿柒仟肆佰玖拾玖万玖仟玖佰

送审价(小写): ￥948,621,265.93 (大写): 玖亿肆仟捌佰陆拾贰万壹仟贰佰

审核价(小写): ￥825,562,041.50 (大写): 捌亿贰仟伍佰伍拾陆万贰仟零肆

核减价(小写): ￥123,059,224.43 (大写): 捌壹元伍角整

委托单位: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承包单位: 中建三局集团有限公司 法定代表人
或其授权人: _____

(单位盖章) 中建达工程项目管理有限公司 (签字或盖章)

工程造价咨询企业执业印章

审核单位: 深圳市中建达工程项目管理有限公司 444002933

(单位资质专用章) 有效期限: 2023年12月07日

编 制 人: 丁健 (造价人员签字或盖专用章) 中华人民共和国一级注册造价工程师

复 核 人: 王祎 (造价人员签字或盖专用章) 中华人民共和国一级注册造价工程师

报告日期: 二〇二五年六月五日

深圳市福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 02 地块全过程工料测量服务 履约评价

金地工业区城市更新单元项目 02 地块 全过程工料测量服务
2025 年度 3 季度考评细则

被考评单位：深圳市中建达工程项目管理有限公司

序号	评定内容	评价标准	总分	评定得分	评分说明	备注
1	工作时效	单项工作半个小时内未能及时落实到经办人，或经办人不能及时开展，导致时间无故浪费，每次扣5分；（不设置扣分上线）				
		单项工作未按甲方要求时间完成，每次扣5分；单项工作由于乙方原因造成延误，每次扣10分	30	20	深圳福田新沙项目02地块办公及商业幕墙（含泛光）工程成果提交未按要求时间提交 安装专业变更签证审核时效滞后	
2	工作质量	设计阶段，方案比选、专题研究等技术、经济指标明显异常/错误，每处错误扣1分	4	4		
3		预算、结算无计算底稿，或底稿不完整，每次扣减2分	4	2	裙房及T2幕墙控制价底稿未完善到位	
4		认质认价不能提供合理、有效依据，每项扣4分	4	4		
5		成果资料不清晰，甲方或第三方复审受阻，每次扣2.5分	4	1.5	裙房及T2幕墙控制价未按委托方意见修改到位	
6		报审结算（含变更签证月清季结）经甲方或第三方复审后，偏差3%及以上，每次扣1分	4	4		
7		因乙方工作疏忽造成结算障碍或给甲方造成损失的，每次扣2分	4	4		
8		预算、成本月报、指标分析等存在明显错漏，每次扣1分	4	2	T5T6精装修控制价主材价格沟通后仍存在问题 裙房及T2幕墙主材价格沟通后仍存在问题未调整到位	
9	沟通配合	抗拒甲方指令，不服从甲方管理，不按甲方要求提供、修改成果文件，每次扣3分；不按要求出席甲方会议（含参会级别不够），每次扣3分；不配合第三方复审、进行沟通	20	20		
10	资料管理	按甲方要求，进行施工现场凭证采集，经检查，未达要求每次扣2分	6	6		
11		每发现遗失资料一例，扣3分；每发现向外传播甲方资料一例，扣3分	6	6		
12	其他	除以上列举事项外，未按合同约定工作内容履行，每项每次扣5分	10	10		
13	合计		100	83.5		

注：

- 每个序号对应得分扣完后，得分为负数，在总分中倒扣；
- 对于乙方提交的任何工作成果，甲方都会复审或委托第三方进行复审；
- 考评人为与乙方有沟通协调的甲方成本合约相关工作人员，第三方复审经甲方认可的量价偏差可直接作为考评依据；
- 满分100分。得分80分及以上，视为合格，该季度付款*100%；70分（含）-80分，视为乙方工作失误，该季度付款*80%；60分（含）-70分，视为乙方工作较大失误，该季度付款*60%；60分以下，视为乙方工作严重失误，甲方有权暂停付款，直至考评合格。

评分单位：

深圳市金地房地产项目管理有限公司

评分代表签字：

日期：2025.10.17

四、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

1、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	深圳国际交流学校	深圳国际交流学院	房屋建筑工程的全过程工程咨询	项目总负责人	2017.12.27	2019.01.08 2021.01.12	700.00 (结算价: 948.17)	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩证明文件

深圳国际交流学校 合同文件

深圳国际交流学校

建设工程全过程咨询合同

工程名称: 深圳国际交流学校

工程地点: 深圳市南山区侨香路与安托山四路交汇处西南角

委托人: 深圳国际交流学院

全过程咨询单位: 中海监理有限公司

第一部分 全过程咨询协议书

委 托 人: 深圳国际交流学院

法定代表人: 蒋继宁

注 册 地 址: 深圳市福田区皇岗公园一街 18 号

全 过 程 咨 询 单 位: 中海监理有限公司

法 定 代 表 人: 江建平

注 册 地 址: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路安特大厦 2F

根据《中华人民共和国合同法》，为保证建设工程项目工作的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，经委托人与全过程咨询单位双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 深圳国际交流学校项目
2. 工程地点: 深圳市南山区侨香路与安托山四路交汇处西南角。
3. 工程规模: 项目占地面积21802.32平方米，总建筑面积10.35万平方米，包括两栋连体教学楼(8-9层)、1栋外教公寓(26层)、1栋学生宿舍(14层)、设局部地下室1-4层，其中1-2层位于地上。
4. 工期: 计划工期从委托方正式下达“开工令”之日起，但起始计算日最晚不迟于施工单位实际进场日期，至项目竣工验收完毕并完成各项移交手续止，暂定 24 个月，另加无偿延期服务期 3 个月。

说明: 此处所指的工期，是指全过程咨询单位接到委托方下发的“开工令”正式进场后开始计算的工期。本合同签订之后，项目管理团队需在 3 日内指定相关人员提前进场熟悉项目情况，项目管理团队提前进场熟悉项目至委托方正式下发“开工令”之前的时间，不计入合同约定工期。

二、全过程咨询范围和内容

全过程咨询单位向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同第三部分合同条件中议定工程范围内的全过程咨询业务。

三、全过程咨询费

1. 双方在本合同中约定的全过程咨询费用总额为: ￥7,000,000.00 (大写: 人民币柒佰万元整)。

本项费用为全过程咨询单位进行本项目在本合同中约定的“正常工作”服务费用酬金，该服务费不包括为实施项目所需交纳政府主管部门的各项手续费、委托人应缴纳的各种测试费及公关营销费、协调周边关系所发生的费用、聘请的各专业的专家费用、必须的相关评审、检测费用。

2. 如发生下列两种情况，需调整计算服务费：

1) 面积浮动应调整服务费：双方约定本工程建筑面积暂定为 10.35 万 m^2 为基数，实际建筑面积以最终政府认可的竣工验收备案面积为准，若最终验收面积的面积增减值小于等于 5%，不另计费用。

若最终验收面积的面积增减值大于 5%，先扣除按约定不计费用的 5%之后，剩下的按增加百分比增减服务费：

计算公式为：增建面积服务费=700 万元* (最终验收面积/10.35 万 m^2 -105%)

2) 超期咨询服务费：

凡因非本合同《专用合同条款》第四项“合同服务周期”中约定不计入工期的原因，致使本项目的管理咨询服务超出合同约定的 27 个月的服务周期（24 个月+3 个月），则超期部分应计增服务费。

计算公式为：超期服务费=原包干总价 ÷ 原计划工期月数(24 个月) × (实际服务月数-27 个月)，
延期月数计算：工作 15 日以内，计 0.5 个月，工作 15 日以上，计 1 个月，双方约定按合同付款方式支付。

本合同约定不计入服务期的时间，按合同规定扣除。

3. 为了全过程咨询能保质保量完成工作任务，全过程咨询应配备相关资质专业人员，除专家组成员外，其他人员均为驻场工作人员。

工程管理及监理人员配备：项目部在项目不同阶段将配备土建、安装、智能化、装饰等各专业工程师及配套的资料员、安全管理人员等，其中 1 人担任现场项目管理总经理，负责本项目的所有事项的组织协调工作，并作为本项目的第一安全责任人。各专业负责人由现场项目管理总经理确定。具体人员配置如下：

专家组：岩土专家 1 人，机电及智能化专家 1 人，装饰装修专家 1 人（专家不驻现场、根据现场情况需要到场指导施工或参加专题和方案评审会议）。

项目管理机构：项目总经理 1 人，设计经理、工程经理、成本合约经理各 1 人，岩土、土建、设备、电气、给排水、暖通、测量、档案各专业工程师各 1 人。

项目监理机构：总监理工程师 1 人，土建、精装修、电气、给排水、暖通、弱电智能化（由本项目设备工程师兼职）、安全（由本项目项目经理兼职）、园林各专业监理工程师各 1 人，资料员 1 人。

4. 上述未尽事宜以及因非全过程咨询单位的原因导致的额外工作和附加工作，由此引起的费用和补偿由合同双方另行协商签订补充协议。

5. 监理人员进场计划表：见附件一

说明：全过程咨询工作拟定工期为 24 个月。

四、本合同由以下文件组成

构成本合同有以下文件。若存在歧义或不一致时，则按下列排列次序进行解释。

- 1、全过程咨询协议书
- 2、专用合同条款
- 3、通用合同条款
- 5、有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 6、【全过程咨询服务建议书】及其附件
- 7、招标文件及其附件（或描述项目的技术性文件）

五、本合同中的有关词语含义

与本合同【第一部分 通用合同条款】中赋予它们的定义相同。

六、委托人承诺

遵守本合同中的各项约定，为全过程咨询单位提供项目建设的必要条件。

七、全过程咨询单位承诺

遵守本合同中的各项约定，按照本合同工作范围和内容，承担全过程咨询任务。

（以下无正文）

委托人： 深圳国际交流学院（公章）

法定代表人：  (印章)

或委托代理人：  (签字)

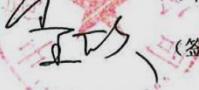
地址：深圳市福田区皇岗公园一街 18 号

邮编：518048

电话：

受托全过程咨询单位：中海监理有限公司（公章）

法定代表人：  (印章)

或委托代理人：  (签字)

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路路安特大厦 2F

邮编：518057

电话：0755-82196899

本合同于 2017 年 12 月 27 日在 _____ 签订

第三部分 专用合同条款

一、项目管理及监理范围

本项目建设红线范围内的所有±0.00 以下及以上建筑工程及室外景观及园林配套工程，市政排污工程入网衔接，燃气管线碰头入网等全部建设阶段与工程施工活动相关的全过程、全目标项目管理及监理。

1. 项目管理及监理阶段范围：

包括本建设工程前期准备阶段起，施工准备，施工阶段，直至该项目按施工承包合同规定全部完成和竣工验收阶段，与委托人使用移交之间所有相关的全部建设阶段与工程施工活动相关的全过程项目管理及监理。

2. 项目管理及监理区域范围：包括但不限于对本项目建设红线范围内的所有±0.00 以下及以上建筑工程及室外景观及园林配套工程，市政排污工程入网衔接，燃气管线碰头入网等工程；

3. 项目管理及监理专业及专项范围：

包括建筑物本身所包含的所有工程内容等所有分部分项工程及总承包工程、所有专业供应商、专业分包工程、专业承包工程，包括但不限于以下内容：

- 1) . 结构工程；
- 2) . 人防工程；
- 3) . 土建工程；
- 4) . 机电设备安装工程；
- 5) . 精装修工程；
- 6) . 市政工程；
- 7) . 园林景观工程；
- 8) . 标识工程；
- 9) . 燃气工程；（燃气监理费用由委托方自行承担）
- 10) . 楼宇自控及综合布线。

二、项目管理及监理内容

在委托人的授权范围内，代表委托人及时协调各方关系和处理过程中出现的各种问题，按照《建设工程项目管理规范》GB/T 50326-2006 和《建设工程项目监理规范》GB/T 50319-2013 的标准，包括但不限于以下工作内容：

1. 项目总体管理：
编制项目实施计划；工程例会；进度、质量、投资监控、报告；组织现场施工。
2. 设计管理：协助委托人完成从进场到竣工的设计协调管理工作。
3. 前期报批报建手续：在委托人协助下完成从开工到竣工的报批报建手续的办理。
4. 招投标管理及合约管理：划分招标分项，审核招标文件，组织招标工作，草拟合约，协助委托人签订合约。

5. 工程施工阶段管理

施工管理：负责对现场全方位管理，包括施工过程管理到竣工验收及备案、系统开通、移交；在本建设工程全过程期间监督并管理参建各方履行其合同义务。定期召开监理例会，根据工程进展情况及时组织召开各种专题会议。其中包括：

- 1) 图纸管理：对设计图纸进行优化和管理，提出合理化建议并落实执行；负责招标图纸、施工图纸（设计变更和洽商的及时上图情况）、竣工图纸的完整和有效性管理。
- 2) 进度管理：编制计划控制体系、督促施工单位严格按审定的计划执行，纠偏并预防，持续跟进，确保工程进度。
- 3) 质量管理：制定质量管理具体措施，有事前、事中、事后措施，重点进行预控，对工程实体和所用材料、工序和工艺的检查，以实测实量为依据，并将实测实量的记录存入工程档案，确保工程质量。
- 4) 合同管理：制定合同管理制度，及时跟踪合同执行情况、发现问题及时采取措施进行纠偏。
- 5) 成本控制管理：审查由造价咨询单位编制成本控制体系，负责变更洽商和签证的审查和把关，做好造价的动态控制；审核工程进度款进并签署意见。
- 6) 信息与行政管理：制定资料管理制度，负责工程资料管理，包括前提资料、过程资料、竣工验收资料的管理。及时对项目部发文、收文、政府批件等文件进行签收、归档和组卷。
- 7) 风险管理：编制风险管理计划；识别风险因素；风险分析；风险应对措施；风险监控。
- 8) 竣工后期管理：在竣工验收期间配合委托人协助作好技术保障及必要的整修工作；编制完成竣工财务决算报告，配合完成基建审计工作。
- 9) 提交过程文件：定期将项目月报、总控计划、月/周工作计划及计划执行情况；工程进展情况；按月编制准确的资金使用计划；对委托人提出涉及项目管理及监理的任何问题需及时做出书面回复；及时将过程资料提交委托人。
- 10) 安全管理：定期进行安全巡查，管控现场施工安全，杜绝安全事故发生。

三、项目管理及监理责任目标

项目管理及监理单位必须完成的管理责任目标，若因项目管理及监理单位的原因未完成管理责任目标，即属违约，管理责任目标包括但不限于以下内容：

1. 投资费用管理目标：

- (1) 项目管理及监理单位出具，或者参与决策、策划、执行、检查的工程投资、概算、估算文件，应做到工程概算控制在工程估算范围内，预算和工程总投资控制在概算范围内以及做到工程估算概算预算书和工程量清单内容完整、工程量计算准确、单价确定规范；
- (2) 项目管理及监理单位应监督造价咨询单位及时准确审核变更工程量和成本，严格控制工程变更；
- (3) 项目管理及监理单位应严格计量，确保无超前支付发生；
- (4) 项目管理及监理单位应确保工程概预算与概算审定价相比，送审价核减率控制在 5%以下，不应核减部分投资被错误核减率控制在 0.5%以下；

深圳国际交流学校 竣工验收报告

7317010

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0] [0] [3]

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目总承包工程

验收日期: 2021.1.12

建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	深圳国际交流学校建设项目总承包工程				
工程地点	深圳市福田区侨香三道南侧, 安托山六路西侧	建筑面积	102875.92m ²	工程造价	27975.1076万元
结构类型	框剪	层 数	地上: 26	层	
			地下: 2	层	
施工许可证号	4403042018000603	监理许可证号	/		
开工日期	2019-1-8	验收日期			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019002		
建设单位	深圳国际交流学院				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第二建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][3]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、顾峰
组员	张正启、潘启钊、张林炎、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、王了宝、朱素杰、许韶添、翁俊国、陈伟培、钟拥根、李陈、耿真、吴志飞、孙平、吴奕威、陈伟、燕东波、胡丽彪、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	王恩慧、张正启、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、顾峰、李陈、孙平、潘启钊、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	张林炎	耿真、吴志飞、吴奕威、翁俊国、王子宝、朱素杰、许韶添、胡丽彪
工程质量控制资料	钟拥根	陈伟培、王升

(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 [0] [0] [3]

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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 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 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
建筑节能	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 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
自动喷水灭火系统	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
气体灭火系统	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张林炎	中海监理有限公司	总监代表	工程师	张林炎
5	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
6	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
7	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
8	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
9	王子宝	中海监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	王子宝
10	翁俊国	中海监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	翁俊国
11	许韶添	中海监理有限公司	暖通专业监理工程师	工程师	许韶添
12	牛素杰	中海监理有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	牛素杰
13	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
14	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
15	顾峰	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计项目负责人	工程师	顾峰
16	李陈	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑工程师	工程师	李陈
17	孙平	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	工程师	孙平
18	吴奕威	深圳市同济人建筑设计有限公司	电气工程师	工程师	吴奕威
19	耿真	深圳市同济人建筑设计有限公司	暖通工程师	工程师	耿真
20	吴志飞	深圳市同济人建筑设计有限公司	给排水工程师	工程师	吴志飞
21	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊
22	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
23	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
24	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
25	胡丽彪	中建二局第二建筑工程有限公司	机电安装负责人	工程师	胡丽彪
26	李贤远	中建二局第二建筑工程有限公司	电气工程师	工程师	李贤远
27	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0][0][3]

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目总承包工程进行竣工验收。
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

<p>建设单位: 深圳市中海建设有限公司 (公章) 2021年1月12日 单位(项目)负责人: 顾峰 (签名) 2021年1月12日</p> <p>监理单位: 深圳市中海建设有限公司 (公章) 2021年1月12日 总监理工程师: 顾峰 (签名) 2021年1月12日</p> <p>施工单位: 深圳市中海建设有限公司 (公章) 2021年1月12日 单位(项目)负责人: 顾峰 (签名) 2021年1月12日</p> <p>设计单位: 深圳市中海建设有限公司 (公章) 2021年1月12日 单位(项目)负责人: 顾峰 (签名) 2021年1月12日</p> <p>勘察单位: 深圳市中海建设有限公司 (公章) 2021年1月12日 单位(项目)负责人: 顾峰 (签名) 2021年1月12日</p>				
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 潘启钊 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2023年12月</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 顾峰 注册号: 44016865 有效期: 2023.01.19</p> <p>中华人民共和国注册建筑师 姓名: 顾峰 注册号: 4401653-006 有效期: 至2021年12月</p>				

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目桩基础工程

验收日期: 2021.1.12

建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][2]

工程名称	深圳国际交流学校建设项目桩基础工程							
工程地点	深圳市福田区侨香三道南侧，安托山六路西侧	建筑面积	2124m ²	工程造价	127.04万元			
结构类型	桩基础	层 数	地上：	/	层			
	天然地基		地下：	2	层			
施工许可证号	4403042018000602	监理许可证号	/					
开工日期	2018-11-1	验收日期						
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018099					
建设单位	深圳国际交流学院							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司							
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司							



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][2]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、顾锋、潘启钊
组员	张正启、宋帅帅、叶宇、张静、周连杰、陈伟培、钟拥根、李陈、孙平、陈伟、燕东波、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	张正启、周宏建、顾锋、潘启钊、宋帅帅、叶宇、张静、周连杰、李陈、孙平、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈伟培	钟拥根、王升

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [2]

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



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 [0][0][2]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
5	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
6	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
7	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
9	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
10	顾峰	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑工程师	工程师	顾峰
11	李陈	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目经理	工程师	李陈
12	孙平	深圳市同济人建筑设计有限公司	结构工程师	工程师	孙平
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	潘启钊(代)
14	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
15	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
16	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
17	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [] [] []

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目桩基础工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：潘启钊

注册号：4404304-AY005

有效期：至2023年12月

建设单位：中海监理有限公司	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
单位(项目)负责人：王宏宾 2021年1月2日	总监理工程师：周宏宾 2021年1月2日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日	单位(项目)负责人：顾峰 2021年1月12日
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：顾峰 注册号：4401653-006 有效期：至2021年12月				

* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 [0][0][1]

工程名称: 深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程

验收日期: 2021.1.12

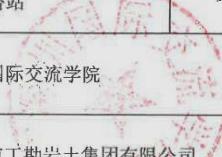
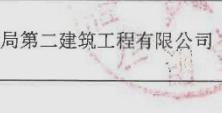
建设单位(盖章): 深圳国际交流学院



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

工程名称	深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程							
工程地点	深圳市福田区安托山地区，安托山六路以西，侨香三路以南	建筑面积	18900平方米	工程造价	4132.09万元			
结构类型	桩锚结构、桩撑结构	层 数	地上：	/	层			
	土钉墙结构		地下：	2	层			
施工许可证号	4403042018000601	监理许可证号	/					
开工日期	2018-1-6	验收日期						
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018007					
建设单位	深圳国际交流学院							
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司							
总包单位	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建二局第二建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	/							
承建单位 (装修)	/							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳迪远工程审图有限公司							



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 [0][0][1]

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王恩慧
副组长	周宏建、初广瑞、潘启钊、左人宇
组员	张正启、宋帅帅、陈伟培、钟拥根、张静、叶宇、周连杰、谢艺东、陈伟、燕东波、王升

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周宏建	王恩慧、潘启钊、左人宇、张正启、宋帅帅、张静、叶宇、周连杰、谢艺东、初广瑞、陈伟、燕东波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈伟培	钟拥根、王升

(二) 验收程序

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



• GD-E1-914/3 •

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0] [0] [1]

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



• GD-E1-914/4 •

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王恩慧	深圳国际交流学院	项目负责人	/	王恩慧
2	张正启	深圳国际交流学院	甲方代表	工程师	张正启
3	周宏建	中海监理有限公司	项目总监	工程师	周宏建
4	张静	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	张静
5	叶宇	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	叶宇
6	周连杰	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	周连杰
7	宋帅帅	中海监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	宋帅帅
8	陈伟培	中海监理有限公司	资料员	工程师	陈伟培
9	钟拥根	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	钟拥根
10	左人宇	深圳市工勘岩土集团有限公司	(设计)项目负责人	工程师	左人宇
11	谢艺东	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计人	工程师	谢艺东
12	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	(勘察)项目负责人	工程师	潘启钊(代)
13	初广瑞	中建二局第二建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	初广瑞
14	陈伟	中建二局第二建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	陈伟
15	燕东波	中建二局第二建筑工程有限公司	项目质量负责人	/	燕东波
16	王升	中建二局第二建筑工程有限公司	资料员	/	王升
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、勘察、施工单位等相关人员参加深圳国际交流学校建设项目基坑支护及土石方工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，观感质量评定为好，工程档案资料完整。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓 名：潘启钊

注 册 号：4404304-AY005

有 效 期：至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓 名：左人宇

注 册 号：4404304-AY004

有 效 期：至2023年12月



建设单位：

中华人民共和国注册监理工程师
注册号44016865
有效期2023.01.19
中海监理有限公司

中建第二建设有限公司

设计单位：

勘察单位：

单位(项目)负责人：

王国楚

总监理工程师：

周家康

2021年1月12日

2021年1月12日

2021年1月12日

单位(项目)负责人：

左人宇

2021年1月12日

单位(项目)负责人：

程江华

2021年1月12日

* GD-E1-914/6 *

深圳国际交流学校 任职证明文件

中海监理有限公司

深圳国际交流学校建设工程全过程咨询合同

结算书

建设单位（盖章）：深圳国际交流学院

建设单位代表（签字）：王圆梦

承包单位（盖章）：中海监理有限公司

承包单位代表（签字）：张静

编制单位：中海监理有限公司

编 制 人：张静

项目负责人：周宏建

编制日期：2022年8月18日

审核日期：2022年8月23日



工程费用结算单

工程名称：深圳国际交流学校建设项目工程全过程咨询合同

序号	项目名称	合同价	结算报审价	备注
一	合同签约价	¥7,000,000.00	¥7,000,000.00	
二	补充协议价	¥2,481,700.00	¥2,481,700.00	
三	结算总价（一+二）	¥9,481,700.00	¥9,481,700.00	
结算总价：9,481,700.00 元（金额大写：玖佰肆拾捌万壹仟柒佰元整） 其中项目管理费：6,667,190.00 元，工程监理费：¥2,814,510.00 元				
结算编制单位签章： 				
建设单位签章： 				

深圳市地铁集团有限公司

深地铁函〔2013〕211号

深圳市地铁集团有限公司关于深圳国际交流学校规划设计意见的复函

深圳市福田区教育局：

贵局按照市规土委要求，向我司来函《关于征求深圳国际交流学校建设意见的函》，征询我司对该项目初步设计方案的意见。深圳国际交流学校室外运动场下方为在建地铁7号线安托山站-农林站区间隧道，地铁隧道顶板距地面约9m；室外运动场西北角跑道处以北的地铁隧道采用矿山法施工，以南的地铁隧道采用盾构法施工。地铁隧道工期预计到2016年结束。

我司经研究认为，在采取合适的技术措施条件下，深圳国际交流学校的建设不会对地铁造成影响。具体意见如下：

一、拟建项目位于地铁7号线建设规划控制区，请贵局要求参建单位按照我司的技术要求进行设计和施工，设计方案需送我司审查，并在设计方案审批后、施工作业前到我司办理施工审批手续，在工程施工过程中接受我司监管。

二、教学区楼宇基坑拟开挖深度约6m，楼宇西南角距地铁7号线左线线位最近水平距离约15m。请贵局要求设计单位选用恰

当的基坑支护方式，严禁支护体进入地铁隧道外放 3m 范围内，避免基坑基础施工对地铁线位周围的地层造成过大扰动。

三、地铁施工将会占用运动场的部分区域，请贵局充分考虑该区域的建设时间和地铁施工期间该区域的使用功能。

专此函复。



2013年5月30日

(联系人：孔娟 电话：23992984)

—2—

五、拟派项目总监类似业绩

1、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	华润广州新塘立交项目一期工程	广州臻通实业发展有限公司	房屋建筑工程的施工监理	项目总监理工程师	2020.12.30	2021.01.18 2023.01.16	729.17	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、拟派项目总监类似业绩证明文件

华润广州新塘立交项目一期工程 合同文件



副本

合同编号: CRCGZ-XT2020-004

华润广州新塘立交项目一期工程监理服务工程

合同文件

发包方
广州臻通实业发展有限公司

工料测量师
广州市新誉工程咨询有限公司

承包方
中海监理有限公司

二零二零年十月

合同协议书

由

甲方: 广州臻通实业发展有限公司

注册地址: 广州市增城区新塘镇荔新十二路96号12栋109-1

和

监理人: 中海监理有限公司

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

所订立。

本项目位于广州市增城区新塘镇。甲方并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

监理人接受甲方委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第7章〔专用条款〕第1小节(7.1 项目介绍)。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写) 柒佰贰拾玖万壹仟柒佰贰拾捌元 (小写: RMB 7,291,728.00元) , 其中合同金额(不含增值税)为RMB 6,878,988.68元 , 按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 412,739.32元)。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB 350,000元 , 此金额由甲方根据监理月度考核结果掌握发放, 结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同, 合同清单内的暂定数量将根据经甲方工程部确认的监理工程师考勤表按实调整, 并按合同清单内的单价计价, 合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量, 甲方对其准确性不负任何责任, 若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别, 用于计值之合同单价不会调整。凡为完成

广州华润新塘立交项目一期
监理服务合同协议书

本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于
人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印
费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、
监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附
带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订
合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物
价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式株
数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如
何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未
开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税
价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含
增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税
税率(适用新税率的，按新税率)向甲方提供增值税专用发票后，甲方相应支付
奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向甲方支付的任何罚款/违约金/赔偿金
等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总
价中扣减，而此部分金额无需再向甲方开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政
府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为43个月，开工日期
以发包人发出指令为准，监理人须按甲方指示进场实施监理服务。(具体施工
期详见工料规范附件12)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件
的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标书
- (4) 投标须知

广州华润新塘立交项目一期
监理服务合同协议书

-
- (5) 专用合同条款
 - (6) 通用合同条款
 - (7) 工料规范
 - (8) 工程量清单
 - (9) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、2020年度华南大区A级供方履约奖励金执行细则）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国银行深圳中建大厦支行。

户 名：中海监理有限公司。

开户账号：741957937683。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，甲方无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知甲方，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，甲方有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。四正四副，甲方执三正三副，监理人执二正二副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 无

广州华润新塘立交项目一期
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2020 年 10 月 30 日盖章/签署：

甲方：广州臻通实业发展有限公司) 盖章
法定代表人或获授权代表签署)
姓名)
职位)

监理人：中海监理有限公司) 盖章
法定代表人或获授权代表签署)
姓名)
职位)

第4章. 监理工作内容

4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按招标文件要求组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求，培训监理人员。必要时应接受发包方培训。
- 4.1.3 必须按本合同和发包方现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行发包方对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供发包方审查。纠正施工单位的测量错漏，并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调发包方和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密制定对承包方的质量、进度及安全文明控制措施的监理细则，根据项目进展需要及时更新，并获得发包方认可，严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认。符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足测量顾问要求。跟进施工现场签证。
- 4.1.9 按发包方要求，处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。
- 4.1.10 按发包方要求，协助发包方处理索赔及调解合同争议。
- 4.1.11 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度等方面，按月提交承包单位的表现评估报告。其格式、内容范围及深度等，需获发包方认可。
- 4.1.12 督促和检查各施工单位按照档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。
- 4.1.13 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合发包方完成政府要求的相关归档工作。
- 4.1.14 组织每周不少于一次工程例会，参加发包方要求的各种工程会议。将纪要报发包方，并跟进会议决议。
- 4.1.15 向发包方提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获发包方认可。

4.1.16 按发包方要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记录，包括检验批记录、进度偏离记录等。

4.1.17 监理单位及监理人员必须每日记监理日记，监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分，并分析原因。发包方有权定期或不定期检查监理日记，监理单位及监理人员需配合并跟进发包方的检查意见。

4.1.18 根据工作需要，及时记录及收集工程管理所方需要的现场资料（包括现场照片），及时填写各种管理表格，并根据需要及时进行整理、提交给发包方或相关单位。

4.2 施工准备阶段

包括但不限于以下内容：

4.2.1 协助发包方做好施工招标的各项工作。

4.2.2 制定详细的监理规划和监理细则。

1. 监理规划：由总监理工程师根据发包方项目部提供的《工程管理实施规划》组织编制，必须在工程开工前定稿，报委托人批准实施。

2. 监理细则：总监理工程师应指导和安排专业工程师在施工开始前根据《工程管理实施规划》、《监理规划》编制完成本专业的《监理细则》，并报委托人项目部批准。

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

4.2.4 熟悉工程设计图纸和放样定线数据。

4.2.5 在发包方的总体计划基础上审核工程进度计划及必要的各级网络进度计划，并负责监督实施。

4.2.6 审查各承包方的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划等。

4.2.7 审查各承包方的材料进场、以及施工人员、施工装备进场情况等。

4.2.8 对各承包方的进场队伍的施工技术水准进行评估。

4.2.9 协助对项目施工场地布置进行规划设计，办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作。

4.2.10 协助办理《施工许可证》。

4.2.11 熟悉施工合同文件的内容。

4.2.12 准备举行第一次工地会议等。

4.2.13 协助核查施工图预算。

- 4.2.14 协助发包方签订与工程有关的合同。
- 4.2.15 监理单位应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照监理规范（GB50319-2013）要求，编制安全生产监理规划，明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。
- 4.2.16 对危险性较大的分部分项工程，监理单位应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。
- 4.2.17 审查总承包方、分包方编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合要求。审查的主要内容应当包括：
1. 总承包方、分包方编制的地下管线保护措施方案是否全面合理。
 2. 基坑支护与降水、土方开挖与边坡防护、模板、起重吊装、脚手架、拆除、爆破等分部分项工程的专项施工方案是否符合要求。
 3. 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合要求。
 4. 冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合要求。
 5. 施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合要求。
- 4.2.18 审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。
- ### 4.3 施工阶段
- 4.3.1 工程进度管理工作
1. 协助发包方审查图纸计划、总承包方进场计划、分包方进场计划、设备、原材料及半成品进场计划。
 2. 审查总承包方、分包方的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划。
 3. 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送发包方审批后实施。
 4. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知总承包方、分包方采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划进度时应及时报发包方。
 5. 应在监理月报中向发包方报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议。
 6. 应在监理日报中向发包方报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片。
- 4.3.2 工程质量管理工作

1. 对施工过程的设计变更, 及时进行审核, 并及时协调相关专业进行接口衔接。
2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据, 对总承包方、分包方报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查, 要求如下:
 - 1) 检查发包方委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书。
 - 2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果, 办理验收手续。
 - 3) 对桩基础、地下室底板基础、±0.00 及首层、不少于 20%比例的标准层、室外雨污管线标高、幕墙的施工轴线及标高进行复核, 并向发包方提供经专业测量工程师签认的测量成果书面记录。
 3. 督促、检查总承包方、分包方严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准, 严格按图施工, 按要求主持/组织重要工程专家论证, 对各专项工程的二次设计进行跟进、审核。
 4. 审核总承包方、分包方或发包方提供的材料、构配件和设备的数量及质量。
 - 1) 设备进场检验
 - a) 监理工程师接到设备到货验收通知后, 按合同要求对照设备详细清单, 对设备进行检验。
 - b) 对于检验合格的设备, 监理工程师应书面批准该设备进场。对于检验不合格的设备, 必须按合同约定办法处理。
 - c) 未经监理工程师的书面批准, 该设备不得进场。监理工程师不同意设备进场, 应以书面的形式说明理由。
 - 2) 设备安装中间检验和验收
 - a) 设备安装开始之前, 承包方须向监理工程师提交其施工技术方案, 总监理工程师审查通过后方可同意承包方进行设备安装的施工。
 - b) 监理工程师必须对承包方的设备基础放线进行复验, 在未获得监理工程师书面确认之前, 承包方不得进行设备的安装。
 - c) 在设备安装过程中, 监理工程师应根据需要进行跟踪检查, 以确保设备的安装符合设计与验收的规范要求。
 - d) 对于设备安装过程中的隐蔽工程, 监理工程师必须对其质量进行确认, 并签署同意隐蔽的文件, 该文件签署后, 监理工程师方可同意承包方继续后续工程的施工。
 - e) 监理工程师必须参加单机无负荷运转调试检验, 并对调试检验记录进行书面确认。

第7章. 专用条款

7.1 项目介绍

7.1.1 工程地址

新塘项目位于国道G107与广深高速公路的转换节点立交位置。东侧为太平五路，南侧主干道为新塘大道西路，西侧是南碱路。

新溪城市展厅项目南侧毗邻黄埔东路，西邻丰乐中路，现状地铁5号线、在建地铁7号线穿过整个项目。

7.1.2 工程规模

新塘总用地面积：199,782平方米，总建筑面积852,836平方米。一期建筑面积193,677平方米。地下建筑面积50,633平方米，地上建筑面积143,044平方米。一期建筑共包括：1、100米高层住宅，共5栋；2、130米高层住宅，共2栋；3、商业：共4000平方米。

注：最终建筑面积以施工图为准。

新塘项目总平面图如下，橙色框位置为一期项目：



以上数据和图案仅供参考，具体以图纸为准。

华润广州新塘立交项目一期工程 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-A4#）、垃圾
工程名称： 收集站（自编号G1-A4#）

验收日期： 2023年1月16日

建设单位（盖章）： 广州臻通实业发展有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-A4#）、垃圾收集站（自编号GJ-A4#）							
工程地点	广州市增城区新塘镇新墩村、南安村	建筑面积	72818.18平方米	工程造价	17788.25万元			
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 33 层					
	框架剪力墙结构		地下: 2 层					
施工许可证号	440183202101180401	监理许可证号	E144005011					
开工日期	2021/1/18	验收日期	年 月 日					
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210118005					
建设单位	广州臻通实业发展有限公司							
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司							
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司							
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司							
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司							
承建单位 (设备安装)	中国建筑第七工程局有限公司							
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司							
监理单位	中海监理有限公司							
施工图 审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司							



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	崔志刚
副组长	谭育红
组员	彭炎华、李珊珊、张飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔志刚	曹旭楠、郭翔翔、谭育红、邓跃斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永
建筑设备安装工程	崔志刚	曹旭楠、曾杰、谭育红、邓跃斌、郭新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永
工程质量控制资料	崔志刚	曾杰、曹旭楠、郭翔翔、谭育红、郭新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 13 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

华润广州增城新塘立交住宅项目一期会议签到表

会议名称					
时间			地点		
序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门
1	吴建峰	臻通实业	16		
2	吴志刚	臻通	17		
3	洪波	中海监理	18		
4	孔政波	中海监理	19		
5	周志华	华润置地	20		
6	李国华	广州华阳设计	21	郭永华	中海监理
7	张军	中铁十一局	22		
8	黄丽华	中建幕墙	23		
9	李翠	清华设计	24		
10			25		
11	黎小红	质量员	26		
12	吴晓红	质量员	27		
13	黄庆	质量员	28		
14	李云威	中海监理	29		
15			30		

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程设计文件严格按照国家、省现行规范、规程及地区行业文件要求进行设计、满足工程建设强制性标准及合同约定的质量要求。现场已完成设计合同约定的全部内容（包括建筑、结构、给排水、电气、暖通及人防工程）符合规范要求，同意验收。本项目不涉及工程质量潜在缺陷保险、充电设施、配套式建筑、绿化工程、节能建设、无障碍设施及、消防工程及海绵城市。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅
(自编号A1#-A4#)、垃圾收集站(自编号GJ-A4#)【
±0.000以上】工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程),
已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅
（自编号A1#-A4#）、垃圾收集站（自编号GJ-A4#）【
±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），
已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅（自编号A1#-A4#）、垃圾收集站（自编号GJ-A4#）
【±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅
（自编号A1#-A4#）、垃圾收集站（自编号GJ-A4#）【
±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），
已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

监理单位（项目）负责人：
(公章)

2023年1月6日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目-住宅
（自编号A1#-A4#）、垃圾收集站（自编号GJ-A4#）【
±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），
已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

华润广州增城新塘立交住宅项目住宅（自编号
工程名称：A5#, A6#）住宅、公建（自编号A7#）【+0.000以上】

验收日期：2013年1月16日

建设单位（盖章）：广州臻通实业发展有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润广州增城新塘立交住宅项目住宅（自编号A5#，A6#）；住宅、公建（自编号A7#）【±0.000以上】					
工程地点	广州市增城区新塘镇新墩村、南安村	建筑面积	69101.61平方米	工程造价 17576.88万元		
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：33/43 层			
	框架剪力墙结构		地下：2	层		
施工许可证号	440183202102100101	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2021年2月10日	验收日期	年 月 日			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210210001			
建设单位	广州臻通实业发展有限公司					
勘察单位	广州市吉华勘测股份有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司					
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司					
承建单位 (设备安装)	中国建筑第七工程局有限公司					
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图 审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司					



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	崔志刚
副组长	谭育红
组员	彭炎华、李珊珊、张飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔志刚	曹旭楠、郭翔翔、谭育红、邓跃斌、周军志、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永
建筑设备安装工程	崔志刚	曹旭楠、曾杰、谭育红、邓跃斌、郭新华、林庆斌、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永
工程质量控制资料	崔志刚	曾杰、曹旭楠、郭翔翔、谭育红、郭新华、廖冬玉、张飞、吴陈、黄国军、郑涛、黄庆、吴晓秋、梁小永

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD-E1-914/4 *

华润广州增城新塘立交住宅项目一期会议签到表

会议名称					
时间			地点		
序号	姓名	单位或部门	序号	姓名	单位或部门
1	吴建峰	臻通实业	16		
2	吴志刚	臻通	17		
3	洪波	中海监理	18		
4	孔政波	中海监理	19		
5	周志华	华润置地	20		
6	李国华	广州华阳设计	21	郭永华	中海监理
7	张军	中铁十一局	22		
8	黄丽华	中建幕墙	23		
9	李翠	清华设计	24		
10			25		
11	黎小红	质量员	26		
12	吴晓红	质量员	27		
13	黄庆	质量员	28		
14	李云威	中海监理	29		
15			30		

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程设计文件严格按照国家、省现行规范、规程及地区行业文件要求进行设计、满足工程建设强制性标准及合同约定的质量要求。现场已完成设计合同约定的全部内容（包括建筑、结构、给排水、电气、暖通及人防工程）符合规范要求，同意验收。本项目不涉及工程质量潜在缺陷保险、充电设施、配套式建筑、绿化工程、节能建设、无障碍设施及、消防工程及海绵城市。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人： 



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000
以上】工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程)，已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000
以上】工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程)，已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅（自编号A5#，A6#）；住宅、公建（自编号A7#）【±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅
(自编号A5#, A6#)；住宅、公建(自编号A7#)【±0.000
以上】工程(请勾选: 单位工程, 子单位工程)，已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制
性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州臻通实业发展有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区华润广州增城新塘立交住宅项目住宅（自编号A5#，A6#）；住宅、公建（自编号A7#）【±0.000以上】工程（请勾选：□单位工程，□子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

华润广州新塘立交项目一期工程 表扬信

关于对中海监理有限公司华润广州新塘立交项目一期工程 监理部的通报表扬

中海监理有限公司：

由贵司监理的华润广州新塘立交项目一期工程已顺利完工，2023年8月23日在华润置地总部住宅第三方交付检中，获得了80.01分的优异成绩（华南大区交付检首次突破80分、暂列华南大区2023年第一名），达到置地交付标杆水平，兑现了高品质交付。

本项目监理团队专业敬业、务实求精、作风过硬、积极配合，在监理工作中认真执行相关施工验收规范标准，及时有效解决出现的各种问题，高效配合业主的管理工作，尤其是交付冲刺阶段，全体员工奋勇争先、加班加点、乐于奉献，充分彰显了贵司一流的专业技术与高超的管理水平！

我司对贵司的高度重视和大力支持表示衷心的感谢！对总监谭育红、总监代表邓跃斌以及全体监理同仁提出表扬！希望项目部再接再厉，保持工作劲头。



六、拟派造价咨询负责人类似业绩

1、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	深圳国际交流中心(一期)会议中心项目全过程造价咨询服务	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	房屋建筑工程的全过程造价咨询	项目造价咨询负责人	2022.5.10	2022.10.28	1366.68	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、拟派造价咨询负责人类似业绩证明文件

深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 项目概况

深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约 10 万平方米，规划计容总建筑面积约 28 万平方米（其中会议中心计容建面约 12.7 万平方米、配套酒店计容建面约 15.3 万平方米）。



深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 合同文件

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

SFJ-2018-01

工程编号: 2018-440304-47-03-718335012

合同编号: GJJLZX-FWHT-2022-13

深圳市建设工程造价咨询服务合同

工程名称 : 深圳国际交流中心(一期)会议中心项目
全过程造价咨询服务

工程地点 : 深圳市福田区

委托人 : 深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

咨询人 : 深圳市中建达工程项目管理有限公司

2018年版

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

第一部分 协议书

委托人（简称“甲方”）：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1
法定代表人：黄海忠

咨询人（简称“乙方”）：深圳市中建达工程项目管理有限公司
地址：深圳市福田区南园街道滨江社区东园路7号东园大厦306A
法定代表人：杨学敏

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、 工程概况

1. 工程名称：深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：深圳市福田区香蜜湖

3. 工程规模、特征及本次委托的工程范围：深圳国际交流中心项目（一期）位于福田区香蜜湖街道红荔西路与香蜜湖路交汇处（香蜜湖北区），项目一期由会议中心与配套酒店组成，为深圳市重大项目，将建设成为以承接首脑峰会、国际会议、大型政务及商务活动为核心功能，以多业态高端商业为配套，具有国际高度、世界一流的大型会议综合体。

项目总占地面积暂定约10万平方米，规划计容总建筑面积约28万平方米（其中会议中心计容建面约12.7万平方米、配套酒店计容建面约15.3万平方米）

4. 投资金额：/

5. 资金来源：国有100%

6. 建设工期或周期：暂定5年

7. 委托人所处工程中的角色：建设单位

8. 其他：/

二、 服务范围及工作内容

2.1 本合同服务范围及工作内容：除第2.3外的工程造价咨询服务，本项目全过程造价咨询包括：土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等该项目范围内的所有工程，不包含基坑工程及前期工程，具体工作内容如下：

1. 全过程造价咨询服务，即从工程概算审核开始到全部工程经深圳市建设工程造价管理站（或招标人）结算审定完成及竣工决算审核完成（需配合委托人取得竣工结（决）算审核表、工程造价审核书），项目所有工程保修期结束的全过程、全项目、全寿命造价咨询服务，内

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

容包括但不限于：

- (1) 投资估算（如有）、概算审核；
 - (2) 招标控制价与工程量清单编制；
 - (3) 招标文件与合同相关条款的编制，根据招标人要求，协助招标人对承包人的投标文件进行审核及澄清修正工作，并配合招标人做好各专项工程招标工作；
 - (4) 招标项目投标报价分析；
 - (5) 工程合同价款的确定；
 - (6) 施工过程中的造价管理（含工程进度款的审核、工程变更和索赔的价款审核、结算审核）；
 - (7) 结（决）算审核；
2. 驻场服务：
- 3. 参与图纸会审并提出合理化建议；
 - 4. 编制工程造价计价依据及对工程变更实行周清月结管理，对工程造价进行动态成本监控，每月提交动态成本报表和提供有关工程造价信息资料；对项目成本管控做专题研究，并形成相关研究报告；
 - 5. 参与委托人成本管控体系智慧化的建设及应用；
 - 6. 按招标人要求参与与本项目全过程造价咨询相关的其他工作；
 - 7. 凡是涉及需造价咨询出具造价意见的相关工作，均由全过程造价咨询服务单位承担，具体详见本合同第四部分补充条款。
- 2.2 以下工作内容不属于本合同服务范围：基坑工程及前期工程。

2.3 双方约定的服务范围及工作内容：（根据合同约定内容，在下表□处打√）

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
决策阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
设计阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input checked="" type="checkbox"/> 施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
发承包阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

<input type="checkbox"/> 配合委托人	
<input type="checkbox"/> 与全过程造价咨询相关的工作	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项

注 2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“□其他服务”中拓展：

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务 从合同签订之日起至完成工程竣工验收结算、配合完成决算及保修阶段之日 止，暂定时间 / 年 / 月 / 日 至 / 年 / 月 / 日 止。

四、 质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1. 工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，招标控制价合理，编制说明需详细；
2. 工程量计算准确，准确率在 95% 以上（包括 95%）；
3. 咨询人初审的结算造价与深圳市建设工程造价管理站审定价相差应小于 4% 以内（不含 4%）；
4. 设备工程量准确率为 99%；
5. 主要材料设备计价准确，无原则性失误；
6. 造价文件必须文字清晰整齐，必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；
7. 计价文件格式应符合深圳市相关计价要求，其中工程量清单格式应满足深圳市建设工程电子标书编制的要求。
8. 项目实际结算总造价应控制在概算/目标成本内。

五、 酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为： 固定总价 固定单价 固定费率

基本费用+核减额 其他： 固定总费率

2. 签约合同价（暂定造价咨询酬金）为：壹仟叁佰陆拾陆万陆仟捌佰壹拾陆元 人民币（大写）（¥ 13,666,816.00 元），适用税率 6 %，不含税价为：壹仟贰佰捌拾玖万叁仟贰佰贰拾贰元陆角肆分 人民币（大写）（¥ 12,893,222.64 元），固定总费率 0.32 %。

本项目咨询酬金包括由咨询人为完成本合同所规定的工作内容、职责和义务所发生的全部费用，包括但不限于文本印刷费、评审会费用、成果论证费、公开展示费、成果编制费、仪器设备的使用和管理费、资料购买费、样品及其包装运输费、快递费、外出考察费以及为办理各项审批手续、提供办公和交通便利所发生的费用、现场服务费、驻场费、赶工费、咨询组织费、差旅费、调研费、所有咨询人员工资和福利、保险、现场生活条件、交通费、办公设施和设备、通讯设备、管理费、利润、税金、版权、专利使用费、培训、专项委托第三人的服务费以及其它费用和开支。除合同另有约定外，咨询酬金不因工程进度、开发周期等因素变化而调整。合同价包含咨询人为委托人提供的 3 套斯维尔全专业密钥及 3 套广联达全

本页面为合同原件扫描件，如有需要，可提供原件查验

(本页是合同签署页)



甲方：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签名）

组织机构代码：91440300MA5G02M062

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18A1

邮政编码：51800

电话：0755-82988001

传真：

电子信箱：

乙方：深圳市中建达工程项目管理有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人（签名）

组织机构代码：91440300779856944E

地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

邮政编码：518000

电话：0755-83808658

传真：0755-83808658

电子信箱：zxt@zjdzx.com

敏杨
印学

合同签订日期：2022年5月10日

深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 项目负责人岗位证明

合同附件，原件备查

附件 7 项目团队一览表

14.7 投入本项目人员情况

项目管理班子人员配备情况一览表

序号	姓名	在投标人单位 担任的职务	在本项目中担 任的职务	执业资格	职称	学历及学位	从事本项 目工作年限	证明材料所在袋 信标文件页码
1	吴影玲	副总经理	项目负责人	一级造价工程师	中级	本科/学士	14	P182-P185
2	梁春梅	土建部经理	土建负责人	一级造价工程师	高级	研究生/硕士	28	P186-P191
3	周铁汉	安装部经理	安装负责人	一级造价工程师	中级	大专	29	P192-P196
4	巫家敏	资料员	资料员	/	/	大专	4	P197-P198
5	董智勇	审计部经理	审计负责人	一级造价工程师	高级	本科/学士	32	P199-P202
6	魏海军	土建组长	精装修工程师	一级造价工程师	中级	大专	17	P203-P205
7	李少君	土建组长	幕墙工程师	一级造价工程师	中级	大专	10	P206-P208
8	丁健	土建组长	BIM 工程师	一级造价工程师	中级	本科/学士	26	P209-P211
9	唐凌燕	安装组长	电气工程师	一级造价工程师	中级	本科/学士	9	P212-P214
10	覃慧纳	安装组长	给排水工程师	一级造价工程师	中级	本科/学士	13	P215-P217
11	王祎	安装组长	暖通工程师	一级造价工程师	高级	大专	23	P218-P221
12	王赛	安装组长	弱电工程师	造价员	/	本科/学士	18	P222-P224

合同特许章，
原件备查

001

深圳国际交流中心（一期）B303-0064地块施工总承包

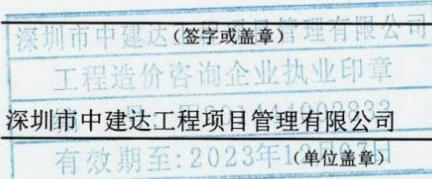
招标控制价

招标控制价（小写）：¥2,242,481,548.11
(大写)：贰拾贰亿肆仟贰佰肆拾捌万壹仟伍佰肆拾捌元壹角壹分

招 标 人：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
(单位盖章)

法定代表人

或其授权人：



造价咨询人：深圳市中建达工程项目管理有限公司

有效期至: 2023年10月10日

编 制 人：

薛贝贝 蔡国焕

杨冉冉

邹婉

(造价人员签字或盖专用章)



复 核 人：



审 定 人：



报告日期：二〇二二年十月二十八日

项目负责人

招标控制价公示表

工程名称	深圳国际交流中心（一期）B303-0064 地块施工总承包
招标控制价	224248.154811 万元
投标报价上限	控制价净下浮率 12.00%，即 202132.443213 万元
安全文明措施费	4393.696453 万元
经办人签名	深圳市中建达工程项目管理有限公司 工程造价咨询企业执业印章
备注 (73 号文要求公示的其他内容):	编 号: 甲201444002833 分部分项工程量清单计价合计: 1594019822.84 元; 有效期至: 2023年12月07日 措施项目清单计价合计: 164063605.91 元; 规费为: 61237571.06 元; 税金为: 61536713.46 元; 工程建设其他费: 6055217.78 元 (其中工程保险费: 1504686.17 元, 白蚁防治费: 641841.00 元, 弃土场受纳处置费: 3908690.61 元); 暂列金额: 150468617.06 元; 暂估价金额: 18460000.00 元 (其中抗震支架: 14000000.00 元, 智慧指挥中心改建新建: 6000000.00 元, 职工之家: 4000000.00 元, 智慧泵房: 2400000.00 元, 机电调适顾问: 2000000.00 元, 活动隔断: 3000000.00 元, 标识标牌工程: 8200000.00 元, 景观园林工程: 8400000.00 元, 展示中心新建: 4000000.00 元, 智能化专业工程—智慧化提升部分: 15000000.00 元, 智能化专业工程—园林景观部分: 5000000.00 元, 智能化专业工程—精装修区域部分: 10000000.00 元); 优质优价奖励费金额: 20500000.00 元。 其中不可竞争费合计为: 399505581.59 元 (其中安全文明措施费: 43936964.53 元, 暂列金额: 150468617.06 元, 暂估价金额: 18460000.00 元, 优质优价奖励费金额: 20500000.00 元)。



深圳市建设工程交易服务中心制

深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务 履约评价

履约评价意见书

项目名称		深圳国际交流中心项目			
合同名称		深圳国际交流中心（一期）会议中心项目全过程造价咨询服务合同（GJLZX-FWHT-2022-13）		评价类别	■季度评价 第2次 □阶段评价 第 次 ■年度评价 第1次 □综合评价
供应商		深圳市中建达工程项目管理有限公司		合同价	1366.68万元
合同履约评价得分（百分制）：91.43分			评定等级：优秀		
序号	分项内容			满分分值	得分
1	人员配备			15	13
2	履约质量			20	19
3	履约进度			15	15
4	履约配合			20	17
合计				70	64
需改进方面： 派驻甲方现场驻场人员需要尽快配置符合要求的驻场人员。					
2022年度履约评价结果					
一季度 /	二季度 /	三季度 90	四季度 91.43	年度综合评分 90.715	年度履约评价等级 优秀
根据以上检查情况，按照公司制度、合同和履约评价实施细则的规定，履约评价结果和后续改进要求如下：					
一、共检查 43 项内容，得分为 91.43，本次履约评价结果为 优。					
二、2022年度综合评分 95.15，本年度履约评价结果为 优秀。					
三、要求在 5 个工作日内完成上述问题的整改，并将整改情况书面上报我司。否则我司保留进一步处罚的权利。					
四、对于上述处理意见若有疑义可在 10 个工作日内提出陈述申辩。					
建设单位：（公章）			日期：2023年1月31日		
供应商签收联					
签收人			联系电话	18688978167	
签收单位	深圳市中建达工程项目管理有限公司		签收日期	2023.1.31	

七、履约评价情况

1、履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	履约评价时间	履约评价等级	资金来源	项目类型	备注
1	深圳欢乐港湾欢乐剧场项目	深圳市宝安区建筑工务署	2025.11.07	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
2	宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程	深圳市宝安区建筑工务署	2025.11.07	优秀	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询项目	
3	区档案馆建设项目建设监理	深圳市龙华区建筑工务署	2025.06.17	良好	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
4	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	2024.11.14	优秀	政府投资	房屋建筑工程的监理项目	
5	深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校（原名龙华学校项目）	深圳市龙华区建筑工务署	2024.09.30	良好	政府投资	房屋建筑工程的全过程工程咨询项目	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、履约评价证明文件

欢乐港湾欢乐剧场项目 业主履约评价

(宝安区建筑工务署履约公示, 查询网址:

https://www.baoan.gov.cn/jzgwj/zwgk/lypj/content/post_12482844.html)

The screenshot shows the official website of the Bao'an District Construction Work Affairs Bureau. The header includes the logo of the Bao'an District People's Government, a search bar, and links for '无障碍' (Accessibility), '进入关怀版' (Enter Care Edition), 'EN', '繁体版' (Traditional Chinese), and a search function. The main title '宝安区建筑工务署' is prominently displayed. Below the title are navigation links for '网站首页' (Home Page), '政务公开' (Government Information Disclosure), '政务服务' (Government Service), '政民互动' (Public-Official Interaction), and '美丽宝安' (Beautiful Bao'an). A red stamp in the top right corner of the main content area reads '已归档' (Archived) with the date '2025-11-13'. The main content is titled '宝安区建筑工务署关于2025年第三季度政府工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的公示' (Notice of Contract Fulfillment Evaluation and Completion Evaluation Results for Construction Contractors in the Third Quarter of 2025). It includes a timestamp '发布时间: 2025-11-10', a source '稿件来源: 深圳市宝安区建筑工务署', and a font size adjustment tool. Below the title, a note states: '为加强我署政府工程承包商的履约监督管理,促使我署承接政府工程承包商加大人力、物力、财力以及工程技术、现场管理、安全文明施工等方面的投资,按照《关于印发<宝安区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引>(2025年修订版)的通知》(深工务字〔2025〕144号)工作要求,我署组织开展了2025年第三季度政府工程承包商合同履约评价,并对107国道宝安段市政化改造工程(先行实施段)工程等12个工程项目相关参建单位进行了完成履约评价。' It also mentions the evaluation period: '现将本次履约评价结果予以公示,公示时间为2025年11月10日至11月12日。如对公示内容存有异议,请在公示期内以书面形式向我署反映,逾期不予受理。' A file attachment '附件: 2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表.pdf' is available for download. A red box highlights the download link. The bottom right of the page is signed '深圳市宝安区建筑工务署' and dated '2025年11月7日'.

2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
22	福永人民医院扩建（二期）	施工	施工	中国建筑一局（集团）有限公司//中建一局集团深圳建设有限公司	合格
		全咨	监理	上海建科工程咨询有限公司	合格
			设计咨询	上海建科建筑设计院有限公司	合格
		设计	设计	山东省建筑设计研究院有限公司//中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司	合格
		其他服务	第三方监测	深圳市勘察研究院有限公司	合格
			检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格
			造价咨询	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	合格
23	欢乐港湾欢乐剧场项目	EPC总承包	施工	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	优秀
		监理	监理	中海监理有限公司	优秀
			安全检查评价服务	深圳佳保安全科技股份有限公司	良好
		其他服务	钢结构检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			绿建、节能及空气检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			第三方检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	良好
			第三方监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			建筑变形监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
24	宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	优秀
		全咨		中海监理有限公司	优秀
			设计管理	中国建筑标准设计研究院有限公司	优秀
		设计	设计	申都设计集团有限公司//普罗亿象建筑设计（北京）有限公司	良好
			勘察	深圳地质建设工程公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市建星项目管理顾问有限公司	良好
			第三方检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			主体沉降监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			工程结构实体检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格

欢乐港湾欢乐剧场项目 合同文件

深圳市宝安区建筑工务署建设工程监理合同范本（2024年修订版）

合同编号：510-001-2024

建设工程监理合同

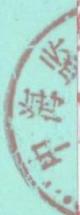
工程名称：欢乐港湾欢乐剧场项目

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

监理人：中海监理有限公司

2024年9月



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安区建筑工务署

监理人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：欢乐港湾欢乐剧场项目
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：项目为新建剧场工程，新建建筑面积为 4200 m²，建设内容包括固定看台建筑、舞台、栈道等。具体建设规模、建设内容、建设方案以最终概算批复为准。
4. 工程类别：一般公共建筑 工程等级：_____
5. 投资性质：政府投资
6. 工程投资额：项目总投资暂定为 29530 万元，其中建筑工程费 23625 万元，工程建设其他费 3220 万元，预备费 2685 万元。具体以最终概算批复为准。

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

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同补充条款；
5. 本合同专用条件；
6. 本合同通用条件；
7. 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）。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：欢乐港湾欢乐剧场项目工程监理，包括：勘察阶段、设计阶段、施工准

备阶段、施工阶段、保修阶段监理，后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作；专项咨询服务：水土保持监测、水土保持验收、环境监理及环保验收、燃气监理（如有）、舞台工艺设计咨询等。招标人可以调整专项咨询服务的内容，最终实施内容以招标人的书面指令为准。

2. 市政公用工程：_____

3. 其他工程：_____

五、工程监理服务期限

自 签订合同之日 起至 工程竣工验收及结算完成 止。

1. 施工阶段自 2024 年 10 月 1 日起至 2026 年 1 月 8 日止，共 465 日历天；

2. 保修阶段自 2026 年 1 月 9 日起至 2028 年 1 月 8 日止，共 730 日历天；

3. 设备采购监造自 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”的约定计取，本工程各阶段监理服务酬金总金额为（大写）：肆佰肆拾叁万叁仟伍佰元（¥ 443.35）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 405.41 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 20.27 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. 专项服务：17.67 万元，包括：环境监理及环保验收 7.97 万元；水土保持监测 8.08 万元；水土保持验收 1.62 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：王世伟，身份证号码：232331198206171836，注册号：44023478

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

本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。本合同一式十四份，双方各执七份，均具有同

等法律效力。

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人或其委托代理人:

周微微

开户银行:

账号:

地址: 宝民一路 74 号广场大厦 5 楼

邮编: 518101

电话: 0755-85903874

传真: /

电子邮箱: /

合同经办人: 孙伟

盖章经办人: 

合同订立时间: 2024 年 9 月 25 日

监理人: 中海监理有限公司

法定代表人或其委托代理人:

刘刚
王伟

总监理工程师:

开户银行: 中国银行深圳中建大厦支行

账号: 7419 5793 7683

地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街

邮编: 518000

电话: 0755-82196899

传真: 0755-82284949

电子邮箱: JL-liujing246@coh1.com

宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程 业主履约评价

(宝安区建筑工务署履约公示, 查询网址:

https://www.baoan.gov.cn/jzgwi/zwgk/lvpj/content/post_12482844.html)

The screenshot shows the official website of the Bao'an District Construction Work Office. The header features the Chinese national emblem and the text '深圳市宝安区人民政府'. The main title '宝安区建筑工务署' is prominently displayed. The navigation bar includes links for '网站首页', '政务公开', '政务服务', '政民互动', and '美丽宝安'. A search bar is located in the top right corner. The main content area displays an announcement titled '宝安区建筑工务署关于2025年第三季度政府工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的公示'. The announcement includes a red stamp in the top right corner with the text '已归档' and '归档时间 2025-11-13'. Below the announcement, there is a note about the evaluation criteria and a statement that the公示 period is from November 10 to 12, 2025. A download link for the evaluation results summary table is provided. The bottom right corner of the announcement box contains the text '深圳市宝安区建筑工务署' and '2025年11月7日'.

2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
22	福永人民医院扩建（二期）	施工	施工	中国建筑一局（集团）有限公司//中建一局集团深圳建设有限公司	合格
		全咨	监理	上海建科工程咨询有限公司	合格
			设计咨询	上海建科建筑设计院有限公司	合格
		设计	设计	山东省建筑设计研究院有限公司//中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司	合格
			第三方监测	深圳市勘察研究院有限公司	合格
			检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	合格
23	欢乐港湾欢乐剧场项目	EPC总承包	施工	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	优秀
		监理	监理	中海监理有限公司	优秀
		其他服务	安全检查评价服务	深圳佳保安全科技股份有限公司	良好
			钢结构检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			绿建、节能及空气检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			第三方检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	良好
			第三方监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
		建筑变形监测	建筑变形监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
24	宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	优秀
		全咨	中海监理有限公司	优秀	
			中国建筑标准设计研究院有限公司	优秀	
		设计	申都设计集团有限公司//普罗亿象建筑设计（北京）有限公司	良好	
			勘察	深圳地质建设工程公司	合格
			造价咨询	深圳市建星项目管理顾问有限公司	良好
		其他服务	第三方检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			主体沉降监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			工程结构实体检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格

深圳市建设工程项目
全过程工程咨询委托合同

工程名称：宝安区中小学生综合实践活动教育基地

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人：中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

2023年6月

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人（乙方）：中海监理有限公司//中国建筑标准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，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：宝安区中小学生综合实践活动教育基地
2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道
3. 工程规模：项目位于位于燕罗街道鹤莞山路与广深高铁路线交汇处的西南角。占地15739 平方米，建筑面积 51876 平方米，预估总投资 45434 万元，暂估监理费 648.70 万元。
4. 工程总投资：预估总投资 45434 万元

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1、建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全

过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选）：

- 1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

BIM 管理

施工管理

投资管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

勘察：初勘、详细勘察等。

设计：初步设计、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。

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

BIM 咨询

其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。

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

1. 项目总负责人：向立，身份证号码：430424197008280030；

注册证书名称及编号：注册监理工程师；11006035；

- 2.总监理工程师：高科，身份证号码：440301197812262716，注册证书名称：注册监理工程师，编号：44018760；
3.设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
4.造价管理负责人：吴辉，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师；编号：B11164400009146。

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）陆佰陆拾捌万肆仟捌佰圆整（¥668.48万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价（万元）
一	项目管理+施工监理	648.70
二	其它专业咨询	19.78
1.	交通影响评价	3.74
2.	水土保持报告编制	3.75
3.	水土保持监测及验收	7.25
4.	绿建等级符合性评估	5.04
	合计（万元）	668.48

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

八、服务期

- 1.全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
2.保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

九、双方承诺

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

十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间：2023年6月30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）：

深圳市宝安区建筑工务署

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区宝民路 74 号

电话：27781013

开户银行：

账号：

咨询人（公章）：

中海监理有限公司（联合体牵头单位）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

组织机构代码：91440300192362152E

住所：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街

18 号前海香缤大厦 1106 号-B056

电话：0755-82196899

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：7419 5793 7683

咨询人（公章）：

中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）：

组织机构代码：91110000H52625911G

住所：北京市海淀区首体南路 9 号

电话：010-68799253

开户银行：建行北京首体南路支行

账号：11001042700053004700

合同经办人：

盖章经办人：

深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2024〕142号

宝安区发展和改革局关于宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程初步设计及概算》（国家编码：2207-440306-04-01-741612）收悉。

经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目为新建工程，新建总建筑面积为 40091 m²，其中包括：

①实践场馆及辅助用房 16256 m²，含实践工作坊 20 间 4509 m²，专题教育场馆 5 间 8400 m²，公共教学用房 3347 m²；②办公用房 831 m²；③生活服务用房 12369 m²；④其他配套校舍 10635 m²，含多功能厅 960 m²，教师宿舍 1225 m²（35 间，35 m²/间），架空层及风雨连廊 3000 m²，人防及地下停车库 3950 m²，设备用房 1500 m²。

工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程等。项目为 2024 年绿色低碳建筑试点项目，绿色建筑设计目标为国家二星级，设置屋顶绿化，满足海绵城市建设要求。

二、概算总投资及资金来源

项目概算总投资 36179.08 万元，其中，建筑安装工程费 25848.67 万元，工器具及设备购置费 4382.64 万元，工程建设其他费 4224.96 万元（含开办费 1000 万元），预备费 1722.81 万元（详见附件）。资金来源为区政府投资。项目单位为区教育局，基建工程建设单位为区建筑工务署、开办费建设单位为区教育局。

三、有关工作要求

（一）请进一步研究，按照区政府明确学校车位兼顾社会使用的原则，考虑车辆出入口的设置设计，以便后续管理。

（二）根据市政府常务会议精神（七届 16 次）和《深圳市城市管理和综合执法局关于进一步加强城市绿化树木管理工作 的通知》（深城管通〔2021〕188 号）的有关要求，进一步加强 城市绿化管理工作，不得以景观为由砍伐和迁移树木；原则上只 可增种树木，不得为种新树而砍伐老树；因公共工程、安全隐患 等确需砍伐、迁移树木的，需针对现有树木情况建立树木保护专 章，论证树木迁移的唯一性、必要性及可行性，同时按程序报市 政府批准后方可实施。如确需砍伐、迁移树木，请你单位根据《关 于印发〈宝安区占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批规范指 引（试行）〉的通知》（深宝城管联席办〔2022〕1 号）有关规定 抓紧开展报批工作。

（三）严格落实《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务 院令第 688 号）及《国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发

党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资〔2014〕2674号）有关规定，不得建设培训中心等具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施，不得以技术业务用房名义建设办公用房，不得违规在技术业务用房中设置办公用房，禁止进行超标准装修或者配置超标准的设施。

（四）根据《政府投资条例》（国务院令第712号）、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》（市七届人大常务委员会公告第二十七号）、《深圳市政府投资项目施工许可管理规定》（市政府令第328号）、《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》（深府规〔2020〕6号）、《宝安区政府投资项目管理办法》（深宝规〔2022〕2号）和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

（五）本批复只用于控制项目概算总投资规模，请在项目开工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续。

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

附件：1. 宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程项目总概算汇总表
2. 宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程开办费汇总表

(此页无正文)

深圳市宝安区发展和改革局

2024年8月3日

抄送: 区住房和建设局、区审计局、区财政局、区教育局。

深圳市宝安区发展和改革局办公室 2024年8月3日印发

—4—

宝安区中小学生综合实践活动教育基地建设工程 联合体协议

联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、中海监理有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担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、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：孙立

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王伟伟

签订日期：2023 年 04 月 15 日

区档案馆建设项目监理 业主履约评价

(龙华区建筑工务署履约公示, 查询网址:

https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgwi/qt/lypj/content/post_12231439.html)

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Longhua District Government. The top navigation bar includes links for '首页' (Home), '信息公开' (Information Disclosure), '政务服务' (Government Services), '互动交流' (Interactive Exchange), and '数字龙华' (Digital Longhua). The main content area displays a notice titled '深圳市龙华区建筑工务署2025年第一季度、最终合同履约评价结果公告' (Notice of the Final Contract Fulfillment Evaluation Result for the First Quarter of 2025). The notice is dated June 17, 2025, and includes a QR code for mobile access. A red box highlights the evaluation result for the '区档案馆建设项目' (Archives Building Project) with a score of 80.65, categorized as '良好' (Good). The full table of evaluation results is provided below:

序号	监理	项目名称	监理单位	评分	评价等级
273	监理	大浪北路市政工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	80	良好
274	监理	龙华二线拓展区建设道路(洁玉街-新区大道)工程	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	72	中等
275	监理	樟桂路(龙观快速路-桂祥路)市政工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	60.08	合格
276	监理	横坑水库溢洪道改造工程	北京燕波工程管理有限公司	77.4	中等
277	监理	地铁4号线红山站至深圳北站区间段声屏障增设工程	深圳市大众工程管理有限公司	85	良好
278	监理	龙华新城核心区20-02-02地块规划学校	深圳市邦迪工程顾问有限公司	86.85	良好
279	监理	大浪文化艺术中心	深圳市首嘉工程顾问有限公司	81.3	良好
280	监理	大浪体育中心	深圳华西建设工程管理有限公司	82	良好
281	监理	华联社区党群服务中心项目	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	72	中等
282	监理	新石社区党群服务中心项目	深圳市甘泉建设监理有限公司	59	不合格
283	监理	区档案馆建设项目	中海监理有限公司	80.65	良好
284	监理	景悦路南北连接工程	浙江天成项目管理有限公司	82.27	良好
285	工程咨询	龙华文化艺术中心升级改造	深圳市合创建设工程顾问有限公司	78	中等
286	工程咨询	跨百通街连廊与跨玉龙路连廊新建工程	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司/深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	79	中等
287	工程咨询	黎泰路下穿梅观段新建道路工程(黎泰路下穿梅观段节点工程)	浙江天成项目管理有限公司(主体单位)/中交第二公路勘察设计研究院有限公司(成员单位)	78.52	中等
288	工程咨询	油松片区地下通道新建工程	深圳中安项目管理有限公司	81	良好
289	工程咨询	华达路改扩工程(一期)	浙江天成项目管理有限公司/中交第二公路勘察设计研究院有限公司	76.9	中等
290	工程咨询	海神路、新鸿路、新怡街新建工程	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	83	良好
291	工程咨询	观澜大水坑地区15-01地块平工程	深圳科宇工程顾问有限公司/北京城建设计发展集团股份有限公司/北京城建勘察设计研究院有限责任公司	81.43	良好
292	工程咨询	深高北扩校区配套道路新建工程	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司/湖南省建筑设计院集团股份有限公司	75.23	中等
293	工程咨询	福悦路(龙润大道-合和科技园)工程	浙江天成项目管理有限公司/中交第二公路勘察设计研究院有限公司	83	良好

区档案馆建设项目监理 合同文件

工程编号: 44031020190060002001

合同编号: 深龙华建工合[2019]监理-55

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



工程名称: 区档案馆建设项目监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市龙华区建筑工务署

受托人: 中海监理有限公司

2016年4月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

受托人（全称）：中海监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：区档案馆建设项目监理
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：项目选址于观湖文化艺术中心北侧、大和路以西、广场沿河路以东、烟桥路南北侧两个地块，建设用地面积 20094.71 平方米，总建筑面积 135516.45 平方米（其中：计容积率建筑面积 100857.69 平方米，不计容积率建筑面积 34658.76 平方米）；本工程北楼地上共十一层，设有展厅，办公用房及配套用房，南楼地上共二十二层，设有展厅，办公用房及库房；地下两层设有停车库，共设车位 516 个。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：111469.42 万元 招标部分工程概算投资额：83681.022581 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：宫恩利，身份证号码：230204670216125，注册号：44003810

五、签约酬金

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

签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟叁佰叁拾陆万叁仟柒佰肆拾捌元(¥1336.3748万元)。其中:

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
工程监理	/	/	/	1272.7379	63.6369	/	/
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暂定 2019 年 10 月 8 日起至 2024 年 3 月 26 日止, 总计 1630 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
3. 设计阶段: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
4. 施工阶段: 暂定自 2019 年 10 月 8 日起至 2022 年 3 月 26 日止, 共 900 日历天;
5. 保修阶段: 暂定自 2022 年 3 月 27 日起至 2024 年 3 月 26 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天;
7. 其他服务: 自 _____ 起至 _____ 止, 共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2019 年 8 月 26 日。

2. 订立地点: 深圳市龙华区。

3. 本合同一式壹拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: 深圳市龙华区建筑工务署(盖章)
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

陈彤

受托人: 中海监理有限公司(盖章)
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:

王鹏

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用_____。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 协议书；
(2) 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
(3) 专用条件及附录 A、附录 B；
(4) 通用条件；
(5) 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）。

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“档案馆建设项目”施工阶段和保修阶段的监理服务（不含燃气及电力迁改），详见本工程的施工图纸。

- 2.1.2 监理工作内容还包括：详见通用条款及补充条款。

2.2 监理与相关服务依据

- 2.2.1 监理依据包括：/。

- 2.2.2 相关服务依据包括：/。

2.3 项目机构和人员

- 2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见补充条款。

2.4 履行职责

- 2.4.3 对受托人的授权范围：1)、审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

- 2)、工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向委托人报告。

- 3)、征得委托人同意，监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人报告。

如在紧急情况下未能事先报告时，则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

- 4)、工程上使用的材料和施工质量的检验权。

- 5)、工程施工进度的检查、监督权。

- 6)、在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

- 7)、监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

- 8)、所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

在涉及工程延期 7 天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布

自监理合同签订之日起 10 日内委托人应支付施工阶段监理酬金总额的 % (15%~25%) 作为预付款, 即: / 万元。

(2). 期中月度支付

期中月度支付每月一次, 受托人应在每月 25 日前向委托人报送月进度款申请, 并且以书面形式确认扣除当期赔偿金、违约金后, 委托人方予以受理。委托人审核完成后, 且满足最低支付金额要求的条件下, 30 天内办理财政支付手续。工程竣工验收前, 累计支付金额不超过受托人投标时所报的施工阶段监理服务酬金的 80%。

月度监理服务酬金额 = (上月受托人验收合格的工程造价 ÷ 招标部分工程概算投资额) × 受托人投标时所报的施工阶段监理服务酬金 × 80% - 赔偿金或违约金

期中月度支付的最低金额: 5 万元。若经审核的月度监理服务酬金额小于该金额, 委托人当月不予办理支付, 结转至下月, 直到累计月度监理服务酬金额大于等于该金额时, 委托人方办理财政支付手续。

(3). 结算支付

工程竣工验收合格, 委托人根据送审施工结算价和履约评价结果, 确定施工阶段监理服务酬金后, 支付至施工阶段监理服务酬金的 90%, 余下部分施工阶段监理服务酬金待最终合同结算价格确定, 且监理保修期满后, 与保修阶段监理服务酬金一并支付。监理人应在相关工作完成后, 及时按规定向委托人报送付款申请, 委托人审核完成后, 30 天内办理财政支付手续。

5.2.2 保修阶段服务酬金支付

最终合同结算价格确定, 且监理保修期满后 14 日内, 受托人应按规定向委托人报送付款申请, 委托人审核完成后, 30 天内办理财政支付手续。

二、对“2 受托人义务”修改和补充的内容

2.1 关于监理服务范围与工作内容

2.1.2 施工阶段

在通用条件的基础上增加以下条款:

2.1.2.1 对工程建设的目标进行有效地控制和管理, 应运用技能, 认真、勤奋工作, 为委托人提供技术、经济、法律等方面的意见, 做好组织协调工作, 公正地维护各方的合法权益, 帮助委托人尽可能实现预定的建设目标。

2.1.2.2 如因特殊原因确需请假的, 监理人应向委托人及时做好请假手续, 只有获得委托人批准后才可离开工地现场; 监理人应做好节假日人员安排值班表, 提前三天将盖有项目公章的纸质版表格提交委托人。

2.1.2.3 监理人针对工程安全、质量、进度必须具备事前控制计划、纠偏应急预案, 否则将视为违约, 委托人有权更换监理人项目机构主要负责人并处罚 5%违约金; 监理人下发相关整改等工程资料, 闭合完善之后才可提交委托人。

2.1.2.4 施工阶段服务内容

（一）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，并依据监理规划分析、调整和确定质量控制重点、质量控制工作流程和监理措施，制定质量控制的各项实施细则、规定及其它管理制度；
4. 检查督促承包人建立健全适合于本工程的质量管理体系，并能切实发挥作用，督促承包人进行全面质量管理工作；
5. 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，并依据监理规范要求检查和复核有关测量成果；
6. 审查承包人自建的试验室或委托试验的试验室；审查批准承包人按合同规定进行的材料、工艺试验及确定各项施工参数的试验；
7. 审查进场工程材料、构配件、设备的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果，按有关规定（法律法规、政策文件、设计图纸、规范标准等）及委托人要求，对用于工程的材料、构配件、设备进行见证取样、平行检验，并承担由此产生的相关费用；
8. 对施工质量进行全过程的监督管理，在加强现场管理工作的前提下对重要部位、隐蔽工程和关键工序应采取旁站监理；对施工质量情况及时做好记录和统计工作，对发现质量问题的施工现场及时进行拍照或录像；
9. 组织或参与质量事故的调查，审批事故处理方案，并监督质量事故的处理；
10. 组织并主持定期或不定期的质量检查会和分析会，分析、通报施工质量情况，协调有关单位间的施工活动以消除影响质量的各种外部干扰因素；
11. 对工程项目的检验批、分部分项工程、单位工程等及时进行施工质量验收和质量评定工作；
12. 审查竣工资料，组织竣工预验收；
13. 参与委托人组织的竣工验收，提交质量评估报告。

（二）施工阶段的投资控制

1. 审核招标文件和合同文件中有关投资的条款；
2. 审核、分析各投标单位的投标报价；
3. 编制施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划并控制其执行；
4. 利用专业投资控制软件每月进行投资计划值与实际值的比较，并提供各种报表；
5. 工程量、工程付款审核；
6. 审核其它付款申请单；
7. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜。

（三）施工阶段的进度控制

1. 熟悉招标文件和合同文件中有关进度的条款;
2. 审核、分析各投标单位的进度计划;
3. 审核施工总进度计划，并在项目施工过程中控制其执行，必要时，及时调整施工总进度;
4. 审核项目施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，必要时作调整;
5. 在项目实施过程中，用计算机进行进度计划值与实际值的比较，每月、季、年提交各种进度控制报告。

（四）施工阶段的合同管理

1. 合理划分子项目，明确各子项目的范围;
2. 确定项目的合同结构，绘制项目合同结构图;
3. 协助委托方处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷;
4. 进行各类合同的跟踪管理并定期提供合同管理的各种报告。

（五）施工阶段的信息管理

1. 进行各种工程信息的收集、整理、存档;
2. 定期提供各类工程项目管理报表;
3. 建立工程会议制度;
4. 督促各施工单位整理工程技术资料;
5. 协助委托人整理、归档工程资料。

（六）施工阶段的组织与协调

1. 检查施工许可等手续的办理情况，向委托人提交检查报告;
2. 审查工程开工条件，检查施工前的各项准备工作;
3. 复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格;
4. 组织、协调委托人与施工单位之间的关系。

（七）施工阶段的风险管理

1. 制订风险管理策略;
2. 在合同中采取有利的反索赔方案;
3. 制订合理的工程保险投保方案;
4. 工程变更管理;
5. 协助处理索赔及反索赔事宜;
6. 协助处理与保险有关的事宜。

（八）施工阶段的现场安全、文明管理

1. 监理人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照工程建设的强制性标准、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)和相关行业监理规范的要求，编制包括安全监理内容的项目监理规划，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等;
2. 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》第二十六条规定危险性较大的分部分

项工程，监理人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对承包人安全技术措施的检查方案；

3. 审查承包人编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求；

4. 检查承包人在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况，督促承包人检查各分包商的安全生产规章制度的建立情况。

5. 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效；

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

7. 审核承包人特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效；

8. 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划；

9. 监督承包人按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规的施工作业；

10. 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况；

11. 核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续；

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

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

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

15. 监理人应核查承包人提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录，并由监理机构签收备案；

16. 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务；

17. 组织工地卫生及文明施工检查。

18. 督促施工承包人做好交通组织疏导的监督检查工作，确保道路交通畅通。

2.1.2.3 采购监造阶段服务内容

1. 依据工程项目的施工总进度计划，协助委托人编制永久工程设备采购招标进度计划；

2. 协助委托人进行永久工程设备采购招标设计及招标文件的审查工作，并参加招标、评标及合同谈判工作；

3. 管理采购合同，并对采购计划进度进行监督与控制；
4. 代表委托人对永久工程设备及主要零部件的生产质量和进度等进行监督、管理、控制和协调；
5. 代表委托人组织永久工程设备出厂验收；
6. 核查永久工程设备实际到货进度是否符合采购合同要求和工程进度要求，必要时，应向委托人提出设备到货进度的调整意见；
7. 记录和整理安装调试中发现的设备制造缺陷和质量问题，提出处理建议，协助委托人与供货单位谈判交涉；
8. 代表委托人协调设备供货人与承包人之间的关系。

2.1.3 保修阶段服务工作

在保修期内，监理人应每三个月对工程进行一次巡视、检查，向委托人提交书面报告。发现有质量缺陷的，监理人应及时按工程质量缺陷保修书的条款鉴定责任，会同委托人组织施工单位及时维修，负责审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.4 监理人的责任

1. 监理人对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，监理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；因委托人违反国家法律、法规、强制性标准规范和建设程序、建筑节能规定的行为，监理单位应当采取措施予以制止，不能有效制止的，应当及时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监理合同不能全部或部分履行，监理人不承担责任。
2. 监理人应当按照法律、法规，工程建设强制性标准及监理委托合同实施监理，对所监理工程的施工质量、安全生产、建筑节能进行监督检查，并对施工质量、安全生产及建筑节能承担监理责任。

（一）施工阶段质量监理服务责任

- (1) 监理人应当依照法律、法规以及有关技术标准、经审查批准的设计文件、建设工程承包合同和监理合同，代表委托人对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。
- (2) 监理人应当组织桩基础、地基基础、主体结构、重要结构部位等分项、分部工程和隐蔽工程的验收，并通知建设、勘察、设计单位和质监机构参加。
- (3) 监理人对工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备的质量有异议的，有权进行抽查。对建设、施工单位违反规定使用建筑材料、建筑构配件和设备的，应当采取措施予以制止；不能有效制止的，应当及时报告建设行政主管部门或有关行政主管部门。

（二）施工阶段安全生产监理服务责任

- (1) 监理人应对施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案进行审查，未进行审查的，监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。
- (2) 施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案未经监理人审查签字认可，承包人擅自施工的，监理人应及时下达工程暂停令，并将情况及时书面报告委托人。监理人未及时制止并报告的，

监理人应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(3) 监理人在监理巡视检查过程中,发现存在安全隐患的,应按照有关规定及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工。监理人没有及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工的,应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(4) 承包人拒绝按照监理人的要求进行整改或者停止施工的,监理人应及时将情况向建设行政主管部门或有关行政主管部门报告。监理人没有及时将情况报告的,应承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(5) 监理人未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的,应当承担《建设工程安全生产管理条例》第五十七条规定的法律责任。

(6) 监理人履行了上述规定的职责,承包人未执行监理指令继续施工而发生安全事故的,监理人不承担由此造成责任,应依法追究监理企业以外的其他相关单位和人员的法律责任。

(三) 建筑节能监理服务责任

(1) 严格按照审查合格的设计文件和建筑节能强制性标准和技术规范的要求实施监理,针对工程的特点编制包含节能专篇的监理规划及节能工程监理实施细则。

(2) 总监理工程师应当对建筑节能专项施工技术方案审查并签字认可。专业监理工程师应当对工程使用的墙体材料、保温材料、门窗部品、采暖空调系统、照明设备,以及涉及建筑节能功能的重要部位施工质量检查验收并签字认可。

(3) 监理人采取巡视和旁站、平行检验等形式对节能工程实施监理。

(4) 监理人应当在《工程质量评估报告》中明确建筑节能标准的实施情况。

(5) 监理人发现承包人不按节能设计及相关强制性标准施工的,应当及时督促承包人改正;承包人拒不改正的,监理人应当及时报告委托人,由委托人督促承包人整改。

(6) 对采用列入禁止目录的技术、工艺、设备、材料和产品的行为,监理机构应当采取措施予以制止;制止无效的,应当及时向委托人和政府建设行政主管部门报告或有关行政主管部门。

(7) 本招标工程中应按照《深圳市建筑废弃物减排与利用条例》(深圳市第四届人民代表大会常务委员会公告 第一〇四号)的要求,在人行道板、路基垫层、管井、管沟、永久土坡护面、砖胎膜、基础垫层、砌筑型围墙、广场、室外绿化停车场等工程部位全面使用绿色再生建材产品。

三、对“4 违约责任”修改和补充的内容

受托人的违约责任

4.1.1 如受托人原因发生质量事故,造成委托人经济损失,受托人同意按以下办法承担责任,赔偿损失:

(1)如受托人对委托人的损失负有间接责任时,受托人对委托人的赔偿额为:与工程直接损失额相应部分的监理酬金。

(2)如受托人对委托人的损失负有直接责任时,受托人对委托人的赔偿额为工程直接损失额。

4.1.2 因受托人的原因使工期延误,造成委托人经济损失,受托人同意按以下办法承担责任,

深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程 业主履约评价

业主履约评价

项目名称	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 2024 年度履约 <input type="checkbox"/> 最终履约
合同名称	深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程施工监理合同	建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心
项目概况	本项目建设地点位于深圳市龙华区福城街道，茜坑老村北侧，茜坑路西侧。东北侧为茜坑新村老围（未拆迁），西北侧为人民法院储备用地，东南侧为施工区，西南侧为施工中的市政道路观天路。项目用地面积为 7196.83 平方米。项目为新建办案及专业技术用房 1 栋，建筑面积 28790 平方米，地下 3 层，地上 14 层，建筑高度 71.4 米。地下室建筑面积 13442.72 平方米，功能设置为办案用房、地下车库设置车位 244 个，设备用房和人防等，地上建筑面积 15347.28 平方米，功能设置为办案用房、模拟法庭、架空休闲绿化、专业技术用房和配套用房等。		
履约单位	中海监理有限公司		
履约团队	总监理工程师：曾泽平 造价工程师：吴晓琼 土建监理工程师：李星 机电监理工程师：高佩杰、冯希振 监理员：刘康杰、余柳波 资料员：李定芳 资料员（借调）：石慧		
履约结果	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位（公章）：深圳市建筑工务署工程管理中心 			

正本



合同编号: LHJCY-012-2020



深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书

项目名称: 深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目

合同名称: 深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目施工监理合同

承包方: 中海监理有限公司

日期: 二〇二〇年八月

深圳市龙华区人民检察院办案及专业用房建设工程项目施工监理合同协议书

委托人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

监理人（全称）：中海监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目；
2. 工程地点：龙华区福城街道茜坑老村北侧，茜坑路西侧；
3. 工程规模：龙华区人民检察院办案和专业技术用房总建筑面积 28790 平方米，其中，地上 15316 平方米，地下 13474 平方米（主要建设内容包括基础工程，地下室工程（含地下主体结构、装饰及安装）、地上主体工程（含结构、外墙、装饰及安装）、室外工程（主要包括道路广场、景观绿化、管网配套、挡墙等）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：26251.00 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：曾泽平，身份证号码：362222197312222417，注册号：43004880。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：伍佰壹拾贰万肆仟叁佰元整（¥512.43 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	前期阶段监理酬金 (C)	A*3%	14.23	是
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	474.48	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	379.58	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	94.90	/
保修阶段服务酬金 (B)	保修阶段服务酬金 (B)	A*5%*1	23.72	是

说明：签约酬金=A+B+C， A1=A*80%， A2=A*20%， B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

六、支付方式

委托人应按合同约定的金额将监理酬金及时支付给监理人。委托人在收到付款申请书后15日内办理完审批手续并提交财政部门，所有酬金由财政部门以转账方式予以支付，支付比如下：

(a) 预付款的支付：预付款额度为合同中施工阶段监理酬金中基本酬金的10%，合同签定并收到预付款保函后支付，该款在工程进度完成50%后，委托人分两次扣回；

(b) 月进度付款：以合同中施工阶段监理基本酬金为基数，按所监理工程的工程进度款的比例支付，支付至基数的90%（如已支付预付款，则该额度为85%）时暂停支付。月进度付款额低于1万元时，将应付款额累计到下月进度付款中支付；

(c) 剩余施工阶段监理酬金的支付：在监理人完成施工阶段所有监理工作后，在扣除相应的款项之后，委托人将施工阶段监理酬金中基本酬金的剩余金额支付给监理人；

(d) 施工阶段监理绩效酬金的支付：分为施工阶段监理绩效酬金预支付和施工阶段监理绩效酬金结算支付，施工阶段监理绩效酬金预支付为委托人按暂定的额度和方式预先支付监理人施工阶段的监理绩效酬金，施工阶段监理绩效酬金结算支付为委托人和监理人根据合同条件对监理人施工阶段的监理绩效酬金进行结算，并对预支付金额实行多退少补的原则予以处理。施工阶段监理绩效酬金预支付方式如下：

(I) 施工准备阶段监理绩效酬金的预支付：在项目总承包招标工作完成后由委托人对监理人的施工准备工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付监理人应得的施工准备阶段监理绩效酬金；

(II) 正式施工阶段监理绩效酬金的预支付：委托人在施工期间每个季度（停工除外）对监理人及其项目监理机构的履约表现进行一次履约评价，并根据履约评价结果预支付监理人

各季度应得的绩效酬金；

(III) 结算阶段监理绩效酬金额预支付：在监理人完成结算工作后，委托人对监理人的结算工作履约表现进行评价，并根据履约评价结果一次性预支付监理人应得的结算阶段监理绩效酬金；

(e) 结算支付：监理酬金最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告或甲方指定的第三方机构审核结论为准。监理酬金经深圳市财政投资评审中心的评审或甲方指定的第三方机构审核后，委托人扣除或支付监理人相应款项后，支付剩余施工阶段监理酬金；

(f) 保修阶段服务酬金的支付：保修期满后，扣除监理人保修服务违约金（如有）后委托人支付剩余的保修阶段服务酬金。

七、期限

- 施工阶段监理期限：自 2021 年 5 月 1 日始，至工程竣工验收止。。
- 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

八、双方承诺

- 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。
- 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付酬金。

九、合同份数

本合同一式 20 份，正本 2 份，委托人 1 份，监理人 1 份；副本 18 份，委托人 10 份，监理人 8 份。

十、合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月 21 日

合同订立地点：鸿昌广场

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) 深圳市建筑工务署工程 管理人: (公章) 中海监理有限公司
管理中心



住 所: 深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼 住 所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区

深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

法定代表人: 王亚鹏 委托代理人: 王亚鹏



电 话: 0755-82196899 委托代理人:

传 真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建

大厦支行

帐 号: 741957937683

邮政编码: 518038



签署的为准。

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，监理人应予以执行，但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 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，监理人在施工准备阶段了解建设项目的
基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

- (a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；
- (b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；
- (c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

- (a) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (b) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (c) 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主持或参加专题会议；
- (d) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (e) 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；
- (f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- (g) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- (h) 检查施工承包人的试验室；
- (i) 审核施工分包人资质条件；
- (j) 检验施工承包人的施工测量放线成果；

- (k) 审查工程开工条件, 对条件具备的签发开工令;
- (l) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性, 并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检;
- (m) 复核造价咨询公司编制的工程量清单;
- (n) 审核施工承包人提交的工程款支付申请, 签发或出具工程款支付证书, 并报委托人审核、批准;
- (o) 在巡视、旁站和检验过程中, 发现工程质量、施工安全存在事故隐患的, 要求施工承包人整改并报委托人;
- (p) 经委托人同意, 签发工程暂停令和复工令;
- (q) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准;
- (r) 验收隐蔽工程、分部分项工程;
- (s) 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;
- (t) 审查施工承包人提交的竣工验收申请, 编写工程质量评估报告;
- (u) 参加工程竣工验收, 签署竣工验收意见;
- (v) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;
- (w) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

6.3 保修阶段服务工作内容

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, 并做好以下工作:

- (a) 检查工程状况, 参与鉴定质量责任;
- (b) 督促承包人及时完成未完工程尾项, 维修工程出现的缺陷;
- (c) 督促承包人回访;
- (d) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。

7.1 项目监理机构和设施

监理人应组建满足工作需要的项目监理机构, 配备必要的办公用具和检测设备, 包括:

- (a) 施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理人配置的项目监理机构人员必须满足工作需求, 人员数量必须满足《广东省建设厅转发建设部关于印发〈房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(试行)〉的通知》(粤建管[2002]97号)中附件《工程项目监理最少人数配置参照表》规定, 否则委托人有权扣除相应的监理酬金;
- (b) 项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。本合同履行过程中, 总监理工程师

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕817号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目总概算的批复

深圳市建筑工务署：

报来《深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目总概算》（国家编码：2018-440300-91-01-501191）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目总建筑面积 28790 平方米，其中地上 15347.28 平方米，地下 13442.72 平方米，主要包括新建办案及专业技术用房 1 栋、新建室外配套工

程等。具体如下：

1. 地基及基础工程

基础采用旋挖成孔灌注桩，基坑支护采用旋挖灌注桩悬臂支护+土钉墙放坡支护等。

2. 主体土建工程

新建办案及专业技术用房 1 栋，建筑面积 28790 平方米，地下 3 层，地上 14 层，建筑高度 71.4 米。地下室建筑面积 13442.72 平方米，功能设置为办案用房、地下车库设置车位 244 个，设备用房和人防等，地上建筑面积 15347.28 平方米，功能设置为办案用房、模拟法庭、架空休闲绿化、专业技术用房和配套用房等。

主要装饰做法如下：

楼地面：大堂、电梯厅、12309 大厅、案管大厅、中庭、案管业务用房、案件研讨室等采用石材地面；业务用房区域、联合实验室、中庭采用仿大理石地砖；公益诉讼办案用房、未成年人办案用房、楼梯间、空调机房、电信间、卫生间、清洁间、杂物间等采用防滑地砖地面；联合安监研讨室等采用地毯地面；保密监控室、智慧检务机房等采用 PVC 防静电架空活动地板地面。

墙面：大堂、12309 大厅、案管大厅等采用干挂石材墙面；业务用房主要采用涂料；标准层电梯厅、卫生间、母婴室等采用面砖墙面；中庭、未成年人办案用房、法律研讨室、公益诉讼调查中心等采用防火木纹饰面板；远程视频接访室、空调机房等采

用饰面板吸音墙面；公益诉讼办案用房、联合案件研讨室等采用装饰织物墙面。

天棚：远程视频接访室、标准层电梯厅等采用石膏板吊顶；卫生间等采用硅酸钙板吊顶；模拟法庭、群众接访室、业务用房、走廊等主要采用铝单板吊顶；其余天棚主要采用无机涂料。

外立面：1~3层裙房主要采用干挂石材，首层设置玻璃幕墙、铝格栅。塔楼主要采用真石漆、局部设置铝板。

门窗：门采用钢质门、钢质防火门、木门、防盗门、防火卷帘门、人防门等，窗采用铝合金窗等。天窗采用乙级防火玻璃。

屋面：采用挤塑聚苯板保温隔热层，防水采用防水卷材和防水涂料，上人屋面铺地砖或设置种植屋面。

3. 主体安装工程

给排水：给水、直饮水、污水、雨水系统。生活给水泵房设于地下一层。给水管立管采用薄壁不锈钢管、支管采用PPR管，排水管按不同部位分别采用铸铁管、JPVC管、镀锌钢管、衬塑钢管等，卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地、充电桩。柴油发电机房、变配电房设于地下一层。总用电负荷2850千伏安，柴油发电机容量580千瓦。

智能化：五方对讲系统、建筑设备管理系统、建筑能效监管及计量系统、智能照明系统。

通风空调：设计总冷负荷 2122 千瓦，设置风机盘管+新风系统、恒温恒湿空调系统（档案馆、脏证物室、保密监控室、数据中心）和机械通风系统。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、消防广播、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控、余压监控、可燃气体探测、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。消防水泵房和水池设于地下一层，消防水箱设于屋面。

人防：地下室人防区域平战时期给排水、电气和通风工程。

电梯：垂直电梯 5 部。

其他：包括 73 个充电桩和抗震支架等。

4. 室外配套和水土保持工程

园建、绿化、围墙、室外管网、管线改迁、标识工程、泛光照明、水土保持工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 24671.00 万元。其中，建安工程费 21011.74 万元，工程建设其他费 2484.44 万元，预备费 1174.82 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）在项目后续建设运营过程中，严格按照党政机关楼堂馆所建设管理相关规定，禁止在技术业务用房中违规设置办公用房。

（二）在项目后续建设过程中，严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）根据《政府投资条例》《深圳市政府投资项目施工许可管理规定》和本批复有关要求，抓紧开展后续工作，尽快完善相关法律法规规定的建设条件，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

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

附件：深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程项目概算汇总表



深圳龙华实验高级中学教育集团民治学校（原名龙华学校项目） 业主履约评价

（龙华区建筑工务署履约公示，查询网址：

https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgwi/qt/lypj/content/post_11581840.html）

The screenshot shows the homepage of the Shenzhen Longhua Government Online website. The header includes the Chinese national emblem, the text '龙华政府在线' and 'www.szlhq.gov.cn', and various service icons. A search bar with the placeholder '请输入关键字' and a '搜索' button are also present. Below the header, there are five main navigation links: '首页', '信息公开', '政务服务', '互动交流', and '深圳北站 数字龙华'. The main content area features a large title: '龙华区建筑工务署2024年第二季度和最终合同履约评价结果公告'. Below the title, it says '来源: 龙华区建筑工务署 日期: 2024年09月30日 【字体: 大 中 小】 分享到: 打印'.

根据《深圳市龙华区建筑工务署（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2024年第二季度和最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署
2024年9月30日

扫一扫在手机上打开当前页

附件下载

1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第二季度合同履约评价结果.pdf
2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2024年9月9日）.pdf

329	工程咨询	龙华学校	中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市发展规划设计咨询有限公司 (联合体成员单位)	工程管理一部	83.29	良好
330	工程咨询	大浪上下横朗城市更新单元规划学校（博雅实验学校）	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究	工程管理一部	66.53	合格
331	工程咨询	观澜第二小学改扩建工程	上海市建设工程监理咨询有限公司//中国建筑东北设计研究院有限公司	工程管理一部	66.53	合格
332	工程咨询	龙澜学校改扩建工程（原名称：大水坑小学改扩建工程）	友宜国际工程咨询股份有限公司	工程管理二部	78.74	中等
333	工程咨询	龙华文智大铁部营房建设项目建设	深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	工程管理三部	76.29	中等
334	工程咨询	观澜公共文化中心（原名称：观澜文化小镇公共服务平台）	友宜国际工程咨询股份有限公司	工程管理西部	75.61	中等
335	工程咨询	观澜体育中心（原大布巷停车场）	广州珠江监理咨询有限公司//中都工程设计有限公司	工程管理西部	72.98	中等
336	工程咨询	英泰工业中心城市更新单元规划学校	上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司	工程管理一部	80.00	良好
337	工程咨询	区体育馆	北京国金管理咨询有限公司//福州市规划设计研究院集团有限公司	工程管理西部	87.35	良好
338	工程咨询	区图书馆、群艺馆、大剧院	北京国金管理咨询有限公司//福州市规划设计研究院集团有限公司	工程管理西部	92.51	优秀
339	工程咨询	区社会福利综合服务中心	深圳大学建筑设计研究院有限公司//晨越建设项目建设管理集团股份有限公司	工程管理三部	79.34	中等
340	工程咨询	科技馆	北京国金管理咨询有限公司//福州市规划设计研究院集团有限公司	工程管理西部	90.06	优秀
341	工程咨询	区中医院	上海建科工程咨询有限公司	工程管理三部	80.00	良好
342	工程咨询	龙华公安分局指挥中心大楼建设项目	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司//深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程管理三部	90.17	优秀
343	工程咨询	观澜派出所	广东华禹工程咨询有限公司郑州中兴工程监理有限公司	工程管理三部	62.29	合格
344	工程咨询	龙华派出所	广东华禹工程咨询有限公司郑州中兴工程监理有限公司	工程管理三部	75.10	中等
345	工程咨询	龙华大道（观光路-繁泰路）改造工程	浙江江南工程管理股份有限公司	工程管理西部	64.91	合格
346	工程咨询	观湖文化艺术体育场馆项目	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程管理西部	89.32	良好
347	工程咨询	上塘派出所	广东华禹工程咨询有限公司//国机中兴工程咨询有限公司	工程管理三部	60.41	合格
348	代建	澜盛三路新建工程	华润（深圳）有限公司	工程管理三部	81.00	良好
349	代建	澜盛二路新建工程	华润（深圳）有限公司	工程管理三部	85.00	良好
350	代建	深圳市龙华高级中学初中部（南校区）配套道路工程	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程管理一部	60.00	合格
351	代建	建大学校（建大轮胎城市更新单元规划学校）配套道路	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程管理一部	82.00	良好
352	代建	清奔路、新业路、规划路新建工程项目（原名称：龙华街道清湖富多肯城市更新单元配套道路项目）	深圳市锦富房地产开发有限公司	工程管理西部	65.01	合格
353	代建	观澜大道改造工程	港铁技术咨询（深圳）有限公司	工程管理五部	78.19	中等

正本

合同编号：深龙华建工合[2021]工程咨询-30

工程编号：FJ202107

深圳市龙华区建筑工务署
全过程工程咨询服务合同

项目名称：龙华学校（全过程工程咨询）

合同名称：龙华学校（全过程工程咨询）合同

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

乙方：中海监理有限公司（联合体主体单位）//中国城市发展规划设计咨询有限公司（联合体成员单位）

日期：

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：中海监理有限公司//中国城市发展规划设计咨询有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：龙华学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：龙华学校位于民治街道南区一路南侧、南区三路东侧、南区二路西侧，总用地面积约 24400.5 平方米，规划为 54 班九年一贯制学校。新建总建筑面积约 54832 平方米。

4.建设内容：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询，具体以实际情况为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 43865.6 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：_____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

工程规划阶段

勘察与设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

运营管理阶段

其他: 与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: 项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于: (详见以下勾选项)。

1.全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

项目计划统筹及总体管理

报批报建管理

设计管理

招标采购及合同管理

进度管理

投资管理

工程技术管理

工程结算管理

档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

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

3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作：_____ / _____。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：向立，身份证号码：430424197008280030，注册证书号：11006035，
联系电话：13556883429，电子邮箱：337974691@qq.com，通讯地址：深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。

设计管理负责人姓名：翟长青，身份证号码：412323198308081616，联系电话：13801152130，电子邮箱：zhaichangqing@cadg.cn，通讯地址：北京市西城区德胜门外大街

街 36 号楼 13 层；

造价合约管理负责人姓名：吴辉，身份证号码：220122198004055940，联系电话：13652408569，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩 e 都 A 座 30 层；

总监理工程师姓名：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号：440116865，联系电话：13790586819，电子邮箱：659475014@qq.com，通讯地址：深圳市福田区彩田路 7018 号新浩 e 都 A 座 30 层。

其他主要负责人员：（如实填写）_____。

六、合同费用

合同价为人民币（大写）：玖佰贰拾捌万陆仟零柒拾伍元（¥：9286075 元）。包括：

项目管理服务费：2687700 元，中标下浮率：7 %；

工程监理服务费：6498375 元，中标下浮率：7 %；

专业咨询服务费： 元，中标下浮率： %；

暂列金：100000 元，其中奖金：/ 元

其他： 。

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

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

3. 专业咨询服务期： 。

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

本合同一式壹拾陆份，正本叁份，委托人壹份，工程咨询人贰份；副本壹拾叁份，委托人陆份，工程咨询人柒份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

十、合同生效

1. 合同订立时间：2021年12月3日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人(公章):

深圳市龙华区建筑工务署

住 所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283
号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人:

委托代理人:

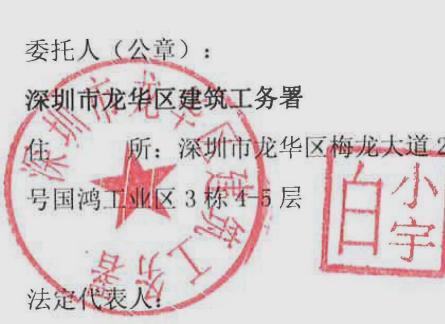
电 话: 0755-23336977

传 真: 0755-23336901

开户银行:

帐 号:

邮政编码:



工程咨询人 1(公章) (联合体主体单位):

中海监理有限公司

住 所: 深圳市罗湖区东门街道城东
社区深南东路 2028 号罗湖商务中心
3510-57 单元

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13509653808 (务必填写
用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-82196899

传 真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中
建大厦支行

帐 号: 741957937683

邮政编码: 518000

工程咨询人 2(公章) (联合体成员单位):

中国城市发展规划设计咨询有限公司

住 所: 北京市西城区德胜门外大街
36 号楼 15 层 1 单元 1501-1

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18612519619

电 话: 010-57368588

传 真: 010-57368586

开 户 银 行: 招商银行股份有限公司北京
东三环支行

帐 号: 010900213910906

邮 政 编 码: 100120

深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2022〕93号

龙华区发展和改革局关于龙华学校项目 总概算的批复

区建筑工务署：

报来《龙华学校（深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校）项目总概算》（国家编码：2103-440309-04-01-514284）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于民治街道南区三路东侧、龙华人民路以西、龙胜路以北，用地面积 24400.32 平方米，新建一所 54 班/2520 学位的九年一贯制学校，新建总建筑面积 54832 平方米。主要建设内容

包括：地下室、教学楼及体育运动场等室外配套设施。

（一）建筑工程

1. 地下室：设计为地下室 2 层，建筑面积 19802 平方米。主要功能设置：架空活动区域、社团活动室、多功能厅、篮球场、人防车库、设备用房等。
2. 教学楼：设计为地上 5 层，总建筑面积 30171 平方米。主要功能设置：普通教室、技术教室、机动教室、实验室、舞蹈教室、微格教室、阅览室、设备用房等。
3. 保障性住房：设计为地上 6 层，建筑面积 4859 平方米，主要功能设置：保障性住房等。

（二）装饰装修工程

1. 地面：地下室采用水泥自流平、防滑地砖、仿水磨石地砖、木地板、地板胶、防静电地板等；教学楼采用仿石材地板、防滑地砖、仿水磨石地砖、木地板、仿木纹地砖等；保障性住房采用防滑地砖、仿木纹地砖等。
2. 墙体墙面：地下室外墙采用现浇钢筋砼，砌筑墙体采用蒸压加气砼砌块；地下室内墙面采用防水防霉无机涂料、肌理漆、瓷砖、木饰面、吸音板等；教学楼内墙面采用无机涂料、木饰面、肌理漆、瓷砖、吸音板、不锈钢踢脚线等；保障性住房内墙采用瓷砖、无机涂料等；外墙采用铝板、墙砖、无机涂料等。
3. 天棚：采用防水无机涂料、肌理漆、冲孔铝板、铝扣板、铝格栅、石膏板等。

4. 门窗：采用人防门、防火门、防火卷帘门、防火窗、钢化中空玻璃铝合金窗、铝合金格栅、铝合金百叶窗等。

5. 防水：地下室设防标准采用结构自防水与建筑外防水相结合，地下工程迎水面主体结构采用防水砼；屋面设防标准采用柔性防水层与刚性防水层两道设防；卫生间、阳台采用涂膜防水；外墙采用聚合物水泥基防水涂料。

（三）基坑支护工程

采用咬合桩、灌注桩+双管旋喷桩、双管旋喷桩止水帷幕、放坡挂网喷锚等支护形式。

（四）结构工程

基础采用预应力管桩、钻孔灌注桩，地下及地下主体结构采用钢筋砼框架结构，其中保障性住房及教学楼地上部分局部采用混凝土预制构件。

（五）室外工程

设置 250 米环形跑道及足球场等室外运动场地；设置立体绿化空间、设置石材等材质透水铺装、标识系统、应急避难场所设施及其他配套。

（六）地下通道工程

按规划设置地下公共通道，规划为城市支路，西起南区三路，东至南区二路，以地下通廊形式横穿学校场地，采用双向两车道+人行道的交通组织形式，其中人行道设置与通道一侧，通道总宽约 14.6 米，道路设计长约 163 米，横断面布置为：0.9 米侧墙+0.4

米设备带+2.5米人行道+0.5米侧分带+4米机动车道+0.5米隔离带+4米机动车道+0.5米侧分带+0.4米设备带+0.9米侧墙。

（七）其他配套工程

给排水工程；供电、防雷、照明等强电工程；综合布线等弱电工程；通风、防排烟、空调等暖通工程；消防工程；燃气工程；人防工程；电梯工程；抗震支架工程等。

二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算为38843.99万元，其中建安工程费33343.86万元，工程建设其他费3650.42万元，预备费1849.71万元。资金来源为区政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）请积极推广应用分布式光伏，加大应用建筑光伏一体化（BIPV）技术，并促进建设项目各方主体的BIM技术应用，实现建设各阶段信息传递和共享。

（二）请严格执行有关绿地和树木的管理规定，严禁未经批准擅自迁移和砍伐树木。

（三）请根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》《关于调整区政府投资项目管理事权的若干措施（试行）》和本批复的有关要求，抓紧开展下一步工作。

（四）请严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

附件：龙华学校项目总概算汇总表



— 5 —

联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工务署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（全过程工程咨询）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：项目计划统筹及总体管理；项目策划管理；工程勘察管理；技术管理；进度管理；投资管理；质量管理；安全管理；投资管理；项目组织协调管理；招标采购管理；合同管理；档案管理；报批报建相关服务；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）算管理；风险管理；后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(2) 联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）： 中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

深圳市龙华区教育局

深圳市龙华区教育局关于《征求龙华学校 项目建筑物名称的函》意见的复函

区建筑工务署：

贵单位转来《关于征求龙华学校项目建筑物名称的函》已收悉，经研究，龙华学校项目建筑物拟暂命名为深圳市龙华实验高级中学教育集团民治学校，后续暂以该建筑名作为审批手续时使用。

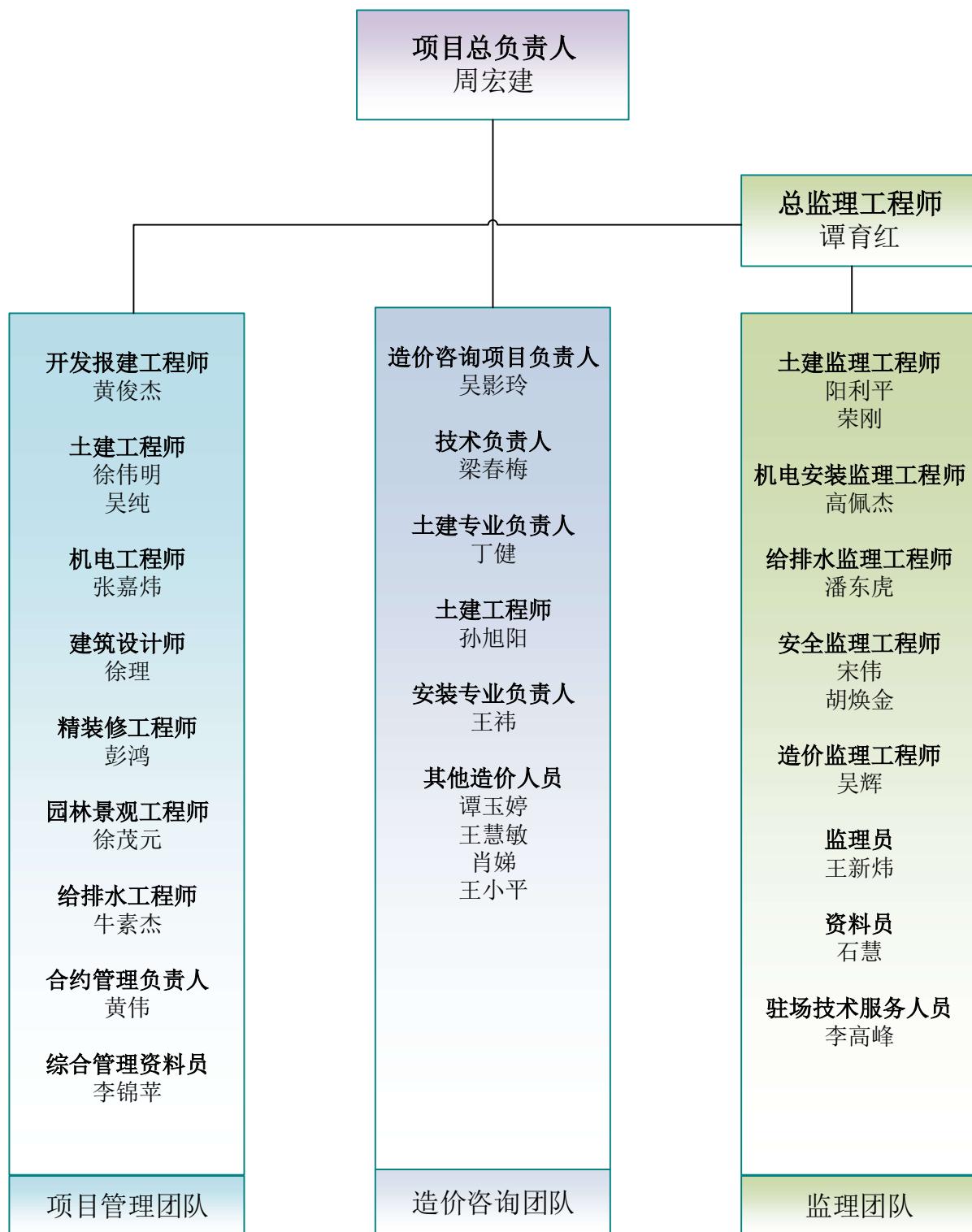
此复。



（联系人：香 燕，联系电话：13424386965）

八、项目管理班子人员配备情况

1、拟投入项目人员组织架构图



2、拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

承诺人：中海监理有限公司、深圳市中建达工程管理有限公司（盖章）

时间：2025年12月15日

附表：

项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格（或上岗证）	人数
一、项目管理团队						
1	项目总负责人	周宏建	土木工程	高级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	1
2	开发报建工程师	黄俊杰	建筑工程技术	/	深圳市监理工程师 (房屋建筑工程、机电安装 工程)	1
3	土建工程师	徐伟明	土木工程	中级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	2
4	土建工程师	吴纯	土木工程	中级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、公路工程)	
5	机电工程师	张嘉炜	电气技术	中级职称	广东省专业监理工程师 (机电安装工程)	1
7	建筑设计师	徐理	工程管理	中级职称	二级注册建筑师 BIM 高级建模师 (建筑设计)	1
8	精装修工程师	彭鸿	建筑业经济管 理	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	1

9	园林景观工程师	徐茂元	园林	中级职称	广东省专业监理工程师 (市政公用工程)	1
10	给排水工程师	牛素杰	给水排水工程	中级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、机电安装 工程)	1
11	合约管理负责人	黄伟	工程管理	中级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
12	综合管理资料员	李锦萍	建筑工程技术	初级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	1

二、监理团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
1	总监理工程师	谭育红	工程测量	中级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、公路工程) 一级注册造价工程师 (土木建筑工程) 一级注册建造师 (市政公用工程)	1
2	土建监理工程师	阳利平	工业与民用建 筑	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程)	2
3	土建监理工程师	荣刚	道路桥梁工程 技术	中级职称	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	
4	机电安装监理工 程师	高佩杰	电子技术	高级职称	深圳市监理工程师 (房屋建筑工程、机电安装 工程)	1
5	给排水专业监理 工程师	潘东虎	电力系统及其 自动化	中级职称	深圳市监理工程师 (房屋建筑工程、机电安装 工程)	1
6	安全监理工程师	宋伟	/	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	2
7	安全监理工程师	胡焕金	工程管理	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	
8	造价监理工程师	吴辉	建筑工程	高级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
9	监理员	王新炜	建筑工程技术	/	广东省专业监理工程师 (房屋建筑工程、机电安装 工程)	1
10	资料员	石慧	人力资源管理	/	/	1
11	驻场技术服务人 员 (如需)	李高峰	房屋建筑工程	中级职称	国家注册监理工程师 (房屋建筑工程、市政公用 工程)	1

三、造价咨询团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格（或上岗证）	人数
1	造价咨询项目负责人	吴影玲	交通工程	高级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
2	技术负责人	梁春梅	工业与民用建筑	高级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
3	土建专业负责人	丁健	建筑工程技术	高级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
4	土建工程师	孙旭阳	土木工程	中级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	1
5	安装专业负责人	王祎	工业电气自动化技术	高级职称	一级注册造价工程师 (安装工程)	1
6	其他造价人员	谭玉婷	商务管理	中级职称	一级注册造价工程师 (安装工程)	4
7	其他造价人员	王慧敏	土木工程	高级职称	一级注册造价工程师 (安装工程)	
8	其他造价人员	肖娣	工程管理	中级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	
9	其他造价人员	王小平	园林	中级职称	一级注册造价工程师 (土木建筑工程)	

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

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

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

九、企业同类项目获奖情况

1、企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023. 12	https://zlaq.acem.com.cn/uploadfile/2024/0117/20240117144102202.pdf	房屋建筑工程的监理项目	汉京金融中心
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	https://zlaq.acem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf	房屋建筑工程的监理项目	深圳国际交流学校建设项目
3	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	https://zlaq.acem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf	房屋建筑工程的监理项目	华联城市商务中心(T103-0116 地块)总承包工程
4	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	https://zlaq.acem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf	房屋建筑工程的监理项目	腾讯滨海大厦工程
5	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	https://zlaq.acem.com.cn/uploadfile/2023/0912/20230912142805681.pdf	房屋建筑工程的监理项目	能源大厦

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2、企业同类项目获奖证书

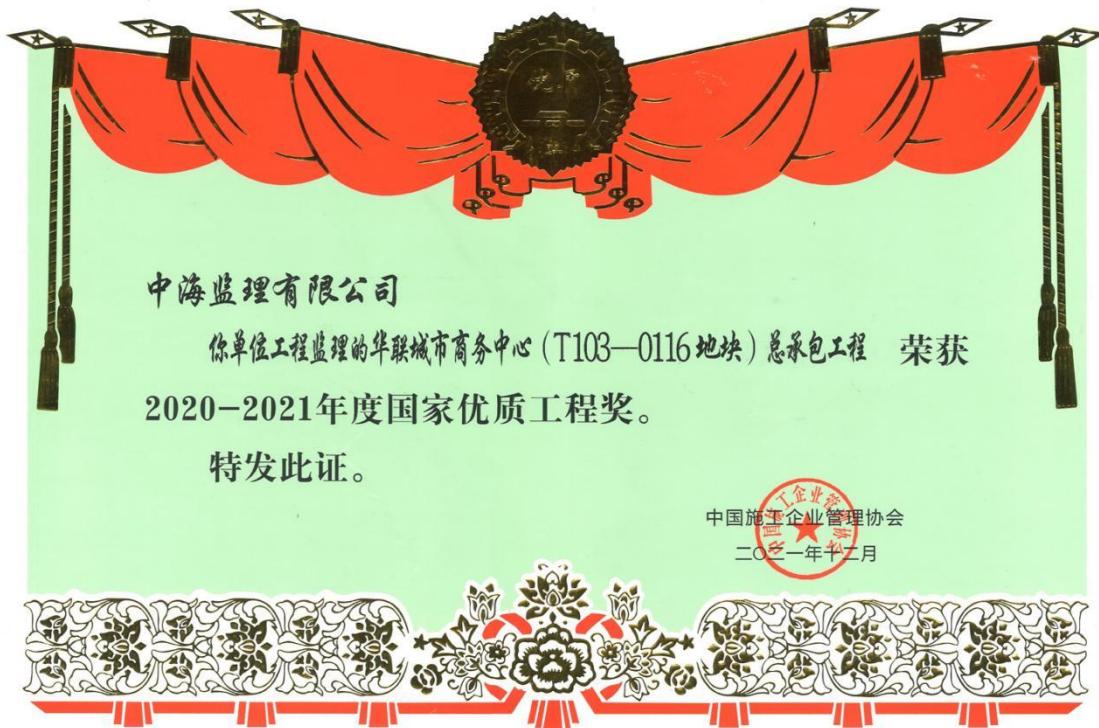
汉京金融中心 获奖证书



深圳国际交流学校建设项目 获奖证书



华联城市商务中心（T103-0116 地块）总承包工程 获奖证书



腾讯滨海大厦工程 获奖证书



能源大厦 获奖证书



十、投标人控股及管理关系情况

1、中海监理有限公司 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	中海监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	刘志刚
	身份证号	429006198104159317
控股股东名称及出资比例	深圳中海工程咨询有限公司 100%	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

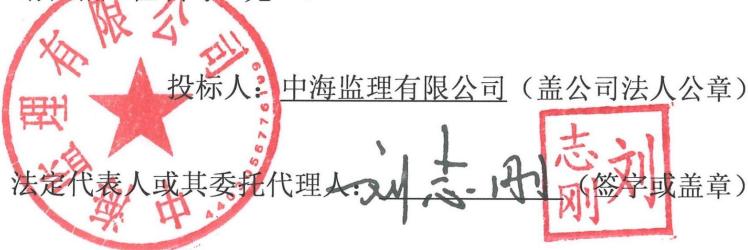
注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有的股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

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”。



2、中海监理有限公司 商事主体登记及备案信息查询截图

(查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>)



当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

中海监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳中海工程咨询有限公司	5000	本地企业	企业法人

3、深圳市中建达工程项目管理有限公司 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

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

申报人名称	深圳市中建达工程项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	杨学敏
	身份证号	370902197405162719
控股股东名称及出资比例	1. 杨学敏, 90.91% 2. 深圳贤达工程咨询有限公司, 9.09%	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市中建达工程项目管理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：  (签字或盖章)

2025年12月15日

4、深圳市中建达工程项目管理有限公司 商事主体登记及备案信息查询截图

(查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>)



当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

查询 **清空**

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市中建达工程项目管理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
杨学敏	5000	自然人	自然人股东
深圳贤达工程咨询有限公司	500	本地企业	企业法人