

标段编号：2018-440305-48-01-704632005001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南山交警大队新综合楼监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海监理有限公司

日期：2025年12月08日

# 目 录

1、履约评价 .....	1
1.1 投标人近 3 年履约评价情况 .....	1
1.2 履约评价证明文件 .....	2
2、企业业绩 .....	7
2.1 近 3 年企业业绩一览表 .....	7
2.2 近 3 年企业业绩证明文件 .....	8
3、项目总监情况 .....	72
3.1 投标人派任项目总监简历表 .....	72
3.2 投标人派任项目总监业绩证明文件 .....	73
3.3 投标人派任项目总监学历、资格证书等 .....	73
4、项目机构资源配置情况 .....	93
4.1 拟投入项目人员组织架构图 .....	93
4.2 拟投入的项目机构资源配置情况表 .....	94
4.3 拟派团队主要管理人员证书原件扫描件 .....	96
4.4 拟派项目咨询专家团队情况（免费增值服务） .....	120

# 1、履约评价

## 1.1 投标人近 3 年履约评价情况

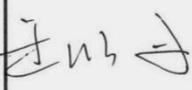
企业名称	中海监理有限公司	成立日期	1995.07.20
企业法人代表	刘志刚	企业性质	国有企业
主要资质证书	工程监理综合资质	是否为中小企业	否
履约评价情况	<p>1. 工程名称：<b>深圳国际交流中心（一期）B303-006 地块监理服务</b>；履约评价等级或得分：优秀（90.28 分）；评价时间：2025/11/03；评价单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司</p> <p>2. 工程名称：<b>瑞云府（坪山区 G11330-8045 项目）</b>；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2025/03/05；评价单位：深圳市高新健置业开发有限公司</p> <p>3. 工程名称：<b>深圳市龙华区人民检察院办案及专业技术用房建设工程</b>；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024/11/14；评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心</p> <p>4. 工程名称：<b>中海观园项目</b>；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024/02/30；评价单位：深圳市海明房地产开发有限公司</p> <p>5. 工程名称：<b>深圳华润城润玺二期花园项目</b>；履约评价等级或得分：优良；评价时间：2024/01/12；评价单位：华润置地（深圳）有限公司</p>		

注：提供近 3 年（从本工程截标之日起倒推，以建设单位出具的评价证明文件时间为准）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。若一个项目存在多项履约评价的，以最晚时间出具的履约评价为准，且只按一项履约计取。提供相关证明材料扫描件。

## 1.2 履约评价证明文件

深圳国际交流中心（一期）B303-006 地块监理服务

### 履约评价意见书（2025年第三季度）

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） B303-0063地块监理服务合同	评价类别	<input checked="" type="checkbox"/> 季度评价 第 3 次 <input type="checkbox"/> 阶段评价 第 次 <input type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：90.28		评定等级：优	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.45
二	履约质量	60	50.17
三	履约进度	10	9.62
四	配合与协调	10	9.35
加权得分(百分制)		90.28	
需改进方面：无。			
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 14 项内容，得分为 90.28，本次履约评价结果为 优。			
二、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。			
三、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。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2025.11.3.
		 建设单位： （公章） 日期：年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

### 业主履约评价

瑞云府(又名坪山区 G11330-8045 项目)由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，项目总监理工程师为王敬波。

本项目位于深圳市坪山区，用地位置碧岭街道龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧，总用地面积 3.602637 万 m<sup>2</sup>，拟建建筑物主要为 8 栋 32-36 层住宅楼，1 栋 4 层配套幼儿园，地下室层数为 2 层。建设用地面积 3.134399 万 m<sup>2</sup>，城市道路用地面积 4682.38m<sup>2</sup>，容积率为 4.75，总建筑面积为 22.701479 万 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 16.670889 万 m<sup>2</sup>。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、施工场地小，对接坪山区住建局、坪山区质安站、第三方检查多、评估多的特点，贵司派驻的监理项目部以规范化的管理，对施工安全、进度、质量、资料等进行全面监控并动态纠偏，除施工进度因桩基础、南侧高压线、西北侧埋地高压线牵改等因素外，均达到控制节点，对工程材料进场、安全、质量旁站、成品保护及实体质量控制比较到位，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，我司特向深圳坪山高新健项目监理部全体同仁提出表扬，对项目监理部优秀员工给予先进个人奖励，并对贵司 2024 年度工期内 **履约情况评价为优良。**

深圳市高新健置业开发有限公司

2025年03月05日



## 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

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项目施工监理合同	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		
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>建设单位（公章）：深圳市建筑工务署工程管理中心</p> <p>2024年 11月 14日</p> </div>  </div>			

## 中海观园项目

### 业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的“中海观园项目”（又名“中海光明枢纽西项目、“光明区 A503-0093 地块(暂定名)项目”），项目总监理工程师为谭飞。该项目总建筑面积约 26 万㎡，总投资约 49000 万元，包括 8 栋超高层住宅塔楼、沿街底商、公共配套用房、1 栋 12 班幼儿园、3 层地下室组成，其中 1-2 栋、5-8 栋为商品房，3 栋为安居房，4 栋为自持租赁房，高度不超过 120 米，最大层数为 39 层，9 栋为 12 班幼儿园，共 3 层。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、成品保护难度大等特点，贵司全体项目同事以规范化的管理，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。

本项目已于 2023 年 12 月 1 日竣工验收合格。在此，我司特向贵司中海观园项目工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度履约评价为优秀。

深圳市海明房地产开发有限公司

二〇二四年二月二十日



# 深圳华润城润玺二期花园项目

## 业主履约评价

致：中海监理有限公司

由贵司负责监理的深圳华润城润玺二期花园工程，用地面积约 2.38 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 28.5 万 m<sup>2</sup>，投资 54000 万元，工程类别为房屋建筑工程。包括 4 栋 60~62 层 192~198m 的超高层住宅，1 栋 4 层 13.5m 的多层住宅及公建配套设施，地下室 4 层。

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，贵司总监王长玉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比较到位，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。

本项目已于 2023 年 10 月 13 日完成竣工验收，在此，我司特向贵司深圳华润城润玺二期花园工程监理部全体同仁提出表扬，并对贵司提出表扬，并对贵司 2022-2023 年度工期内履约情况评价为优良。

华润置地(深圳)有限公司  
二〇二四年一月一日



## 2、企业业绩

### 2.1 近3年企业业绩一览表

1. 合同名称：**红树湾学校项目全过程工程咨询合同**；合同金额：534.68 万元（监理费：378.6294 万元）； 合同签订时间：2024/10/21； 建设单位：深圳市南山区建筑工务署
2. 合同名称：**区委党校二期建设工程监理合同**；合同金额：429.65 万元； 合同签订时间：2024/07/29； 建设单位：深圳市南山区建筑工务署（代建：深圳市万科发展有限公司）
3. 合同名称：**欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理合同**；合同金额：443.35 万元； 合同签订时间：2024/09/25； 建设单位：深圳市宝安区建筑工务署
4. 合同名称：**深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务合同**；合同金额：3147.2281 万元； 合同签订时间：2023/07/14； 建设单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司
5. 合同名称：**前海深港创新产业园项目监理服务合同**；合同金额：3087.60 万元； 合同签订时间：2023/12/30； 建设单位：深圳市前海深港创新产业发展有限公司
6. 合同名称：**西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程工程咨询委托合同**；合同金额：458.07 万元（监理费：438.64 万元）； 合同签订时间：2025/07/30； 建设单位：深圳市宝安区建筑工务署

注：投标人近3年（从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章），如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。1份合同仅计取1个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取。

## 2.2 近3年企业业绩证明文件

### 红树湾学校项目全过程工程咨询 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2405-440300-04-01-900021004001

标段名称：红树湾学校项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：中海监理有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价：534.680171万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-08-09 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

晓张



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

朱刘君

打印日期：2024-09-19

查验码：JY20240912242307

查验网址：<https://www.szggzv.com/jvfw/zbtz.html>

合同编号：2024F228012

# 深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称：红树湾学校项目  
合同名称：红树湾学校项目全过程工程咨询合同  
委托人：深圳市南山区建筑工务署  
咨询人：中海监理有限公司(联合体牵头单位)  
华东建筑设计研究院有限公司(联合体成员单位)

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：中海监理有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

### 一、项目概况

1. 项目名称：红树湾学校项目全过程工程咨询
2. 项目地点：深圳市南山区
3. 项目规模及特征：本项目位于南山区白石四路与深湾五路交汇处西南角。拟新建 36 班（24 班小学、12 班初中）1680 个学位的九年一贯制学校。总用地面积 14005 平方米，总建筑面积 35253 平方米，其中地上建筑面积 29713 平方米，地下建筑面积 5540 平方米。
4. 项目估算投资额：项目总投资匡算为 28674 万元，其中建安费用 21959 万元。（深南发改批（2024）45 号）
5. 资金来源：政府投资 100%
6. 项目周期：（约）3 年

### 二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1.  全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N 为纳入全过程工程咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理（含BIM审查）

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

## 2. 监理服务：

工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

3. 各专业咨询服务:

(1) 决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评估

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作: \_\_\_\_\_

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计:

方案设计

初步设计

施工图设计

其他: \_\_\_\_\_。

(3) 专项咨询服务 (可根据项目需求增加选项)

建筑节能与绿色建筑咨询 (绿色建筑等级符合性评估)

- 特殊工艺咨询
- 全过程造价咨询
- 招标代理
- 水土保持方案设计
- 水土保持监测
- 海绵城市咨询
- 施工图精细化审查
- 工程检测
- 其他：\_\_\_\_\_。

(三) 本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

### 三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 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. 投标文件及其附件；
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，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

### 四、委托人代表和项目主要负责人

#### (一) 委托人代表

1. 委托人代表1（勘察设计阶段）：顾秀梅；联系电话：86077988



项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；

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

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

## 七、其他

创优要求：本项目全过程工程项目管理质量目标：红树湾学校项目的工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，咨询人应向委托人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

## 八、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。咨询人承诺，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. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

## 九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

## 十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式   贰  份、副本一式   肆  份，均具有同等法律效力。发包人执正本   壹  份、副本   贰  份，咨询人执正本   壹  份、副本   贰  份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	咨询人：中海监理有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权代理人： 李刚 (盖章)	法定代表人或其授权代理人： 刘志刚 (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	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(一照多址企业)
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300192362152E
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行
	账号：741957937683
签订日期：2024 年 10 月 21 日	联系人及联系方式：王巨磊：13283937733
	咨询人：华东建筑设计研究院有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (盖章) 黄良 (盖章)
	地址：上海市汉口路 151 号
	统一社会信用代码：91310101132238264H
	联系人及联系方式：黄良：13032152573

# 红树湾学校项目全过程工程咨询 联合体协议

## 联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：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（一照多址企业） 邮编：518000

联系电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

分工内容：①项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、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。

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：姚激

授权委托人（签字或盖章）：吴凯玲

单位地址：上海市黄浦区汉口路151号 邮编：200002

联系电话：021-63217420

传真：021-63214301

分工内容：全过程工程项目管理工作中的设计管理、施工图精细化审图管理、并配合联合体牵头单位完成项目建设管理相关的其他工作。

签订日期：2024年08月26日

# 区委党校二期建设工程监理 中标通知书

## 中标通知书

标段编号： 44030520230034001001

标段名称： 区委党校二期建设工程监理

建设单位： 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 中海监理有限公司

中标价： 429.6502万元

中标工期： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）： 向永龙



本工程于 2024-06-12 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-25



查验码： JY20240717779189

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

区委党校二期建设工程监理 合同文件

合同编号：

深圳市南山区建筑工务署建设工程  
监理合同

工程名称：区委党校二期建设工程监理

工程地点：深圳市南山区

委托人：深圳市万科发展有限公司

受托人：中海监理有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市万科发展有限公司

受托人（监理单位）：中海监理有限公司

委托人于 2024 年 7 月采用公开招标方式确定受托人为 区委党校二期建设工程监理 工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：区委党校二期建设工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：Ⅲ级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：21000 万元；招标部分工程投资额：17850 万元
6. 工程规模及特征：本项目位于深圳市南山区南山街道，东侧为南山区委党校大厦（一期），西侧及南侧为荔林公园，北侧为荔枝林。党校地块总用地面积为 7303.4 平方米，二期用地面积约 2995 平方米，二期总建筑面积约 21011 平方米，主要建设内容包括：多功能大教室、学员宿舍、多功能报告厅、室内活动及配套用房、地下车库等，政府投资计划项目总投资为 21000 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

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、服务类型



1. 服务类型：  工程监理  项目管理  工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段： 区委党校二期建设工程监理招标范围包括施工阶段及保修阶段监理服务。  
包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理；合同、信息等的协调管理；参与变更中新增设备材料市场询价工作；竣工验收及保修期的监理；保修阶段的配合服务工作等。

## 五、 监理目标

1 质量管理目标： 工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标： 达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标： 杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标： 不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 二 星级标准。

## 六、 总监理工程师

项目总监姓名：向永龙，身份证号码：430304198204232072，注册号：44014666

## 七、 签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：肆佰贰拾玖万陆仟伍佰零贰元整（¥429.6502 万元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段） 监理酬金为 409.1907 万元；保修阶段 服务酬金为 20.4595 万元。

## 八、 工作期限

本工程监理期限自 2024 年 7 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日 止，总计 2010 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 7 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日 止，共 1279 日历天；

2. 保修阶段：自 2028 年 1 月 1 日 起至 2029 年 12 月 31 日 止，共 731 日历天；

3. 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。

## 九、 双方承诺



1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。
2. 委托人向受托人承诺，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。

### 十、合同订立

1. 订立时间：2024年7月29日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

 委托人：深圳市万科发展有限公司 (盖章)	 受托人：中海监理有限公司 (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：91440300192275227B	统一社会信用代码：1440300192362152E
电话：	开户银行：
传真：	账号：
签订日期： 2024年7月29日	联系人及 联系方式：



新签署的为准。

## 2 受托人的义务

### 2.1 监理的范围和工作内容

2.1.1 监理范围在专用条款中约定。

2.1.2 除专用条款的约定外，监理工作内容包括：

(1). 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；

(2). 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；

(3). 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；

(4). 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；

(5). 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；

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

(7). 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工承包人对施工进度计划的调整；

(8). 检查施工承包人的试验室；

(9). 审核施工分包人资质条件；

(10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12). 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查或见证取样方式进行抽检；

(13). 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；

(14). 在巡视、旁站和检查、验收过程中，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；

(15). 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

(16). 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；

(17). 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(18). 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；



(19). 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；

(20). 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(21). 审查施工承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(22). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2.1.3 相关服务的范围和内容在专用条款中约定。

## 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

(1). 适用的法律、行政法规及部门规章；

(2). 与工程有关的标准；

(3). 工程设计及有关文件；

(4). 本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。

双方根据工程的行业和地域特点，在专用条款中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据在专用条款中约定。

## 2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人应组建满足工作需要的项目机构，配备必要的施工测量复核、简易的质量实测量所需的仪器设备。项目机构的主要人员应具有相应的资格条件。

2.3.2 本合同履行过程中，项目负责人（总监）及重要岗位监理服务人员应保持相对稳定，以保证工程监理工作正常进行。

2.3.3 受托人可根据工程进展和工作需要调整项目机构人员。受托人更换项目负责人（总监）时，应提前7天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；受托人更换项目机构其他监理服务人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。

2.3.4 受托人应及时更换有下列情形之一的监理服务人员：

(1). 严重过失行为的；

(2). 有违法行为不能履行职责的；

(3). 涉嫌犯罪的；

(4). 不能胜任岗位职责的；

(5). 严重违反职业道德的；

(6). 专用条款约定的其他情形。

2.3.5 委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员。

2.3.6 专用条款补充的其他约定。

## 2.4 履行职责

受托人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责。



## 第三部分 专用条款

### 1 定义与解释

#### 1.1 定义与解释

##### 1.1.23 委托人、受托人约定的其他不可抗力：

- (1) 平均风力 8 级以上持续一天的大风；
- (2) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨（一般为 50mm）；
- (3) 连续两天超过 37 摄氏度以上的高温天气；
- (4) 烈度为七级以上的地震及国家政策规定的其他情况。

#### 1.2 解释

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

##### 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 本合同签订后双方签订的补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 补充条款（如果有）；
- (5) 专用条款及专用条款附件；
- (6) 通用条款；
- (7) 招标文件（如果有）；
- (8) 投标文件（如果有）。

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：本项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，受托人若不具备某些特殊专业的监理资质，经委托人书面同意受托人可将此工作另行委托给具有相应资质的单位，或者由发包人另行委托。

本项目监理工作不包括以下范围：燃气监理：燃气监理属专业监理内容（若有）不包含在本项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取监理酬金基价。

根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》规定，监理单位负责本项目施工扬尘污染防治监理工作。



**2.1.2 除通用条款 2.1.2 约定的监理工作内容，监理工作内容还包括：**

受托人应依据本合同所授权限，承担本项目所有施工承包合同和监理规范中规定或涉及的全部现场监理工作。包括但不限于工程施工前期准备阶段的咨询和配合服务；工程全过程的质量、进度、成本控制、安全生产监督管理；合同、信息等的协调管理；参与变更中新增设备材料市场询价工作；竣工验收及保修期的监理；保修阶段的配合服务工作等。

**2.1.2.1 工程征地拆迁及青苗补偿期间的监理工作（如有）**

(1) 协助完成工程征地拆迁、青苗补偿等现场工程量的计量确认，现场工程量确认资料应有总监签字盖章并加盖受托人公章，同时要确保满足工程施工的需要。

(2) 协助委托人与被拆迁人、补偿人完成工程征地拆迁及青苗补偿的相关谈判，并负责准备与征地拆迁及青苗补偿谈判相关的工程技术资料等附件资料。

(3) 在委托人征地拆迁及青苗补偿期间，受托人应根据征地拆迁及青苗补偿的进度情况要求各承包人按照招标文件及合同规定合理安排进场及各项施工作业。施工安排应科学合理，要确保不对未拆迁区域造成破坏和影响。

(4) 征地拆迁及青苗补偿谈判期间，受托人应协调各相关承包人予以配合做好委托人安排的各项工作。

(5) 受托人应全面掌握征地拆迁及青苗补偿工作的进展状况，合理评估该项工作对工程进度、质量及投资控制的影响。征地拆迁及青苗补偿期间定期（每月）提交书面评估报告及最终评估报告。

**2.1.2.2 招标及施工准备期间的监理工作**

(1) 受托人应按投标时的承诺与合同的约定，派出监理工作需要的监理机构人员及仪器设备；及时向委托人报送项目总监及监理机构主要成员名单、监理人员进场计划表、监理规划；高效完成招标文件、监理合同中约定的监理工程范围内的监理业务。

(2) 协助委托人办理有关施工招标公告和招标形式备案手续，编制或审核施工招标文件及其所有必要附件。

(3) 审查投标人资格，负责通知投标人参加招标会，组织投标人踏勘现场并负责招标答疑及补遗；负责在交易中心公布标底。

(4) 协助委托人组织开标、评标、定标，并提供招标前期咨询服务。对本工程公开招标的标段，如施工等，受托人需对评标报告进行复核，并对清标报告签字确认。

(5) 负责提出工程施工（安装）所需各项措施项目并编制措施方案。根据编制工程量清单和预算的需要，向预算编制单位提交编制措施项目清单和措施费所需相关资料，必要时编制施工组织设计和方案。

(6) 负责对工程量清单和施工图预算进行审核（量价齐审），在收到相关资料后 3 天内提出书面审核意见，并参加相关的标底协调会。



(7) 负责复核中标候选人的商务标和技术标（在委托人发出中标通知书前），并在收到相关资料后3天内书面提出详细的分析报告。

(8) 协助委托人办理报建和施工许可证相关事宜，检查施工前的各项准备工作。

(9) 协助委托人签订与工程有关的合同，复核和审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格。

(10) 负责设计图纸（包括方案设计、初步设计及施工图设计、深化设计）的图纸审核，并在委托人要求的时间内提供相应的审核意见及建议，包括但不限于委托相应的专家进行审核。

### 2.1.2.3 工程安全管理方面的监理工作

(1) 受托人应当按照法律、法规和工程建设强制性标准、监理合同及施工总承包合同实施监理，对本工程的施工安全生产进行全过程监督检查，承担安全生产监理责任，做好建设工程安全生产的监理工作，严格执行《关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见》（建市〔2006〕248号文）及其他安全生产的相关法律法规的规定。

(2) 受托人应按照《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）和相关行业监理规范要求以及《建设工程安全生产管理条例》规定，编制含有安全监理内容的监理规划和监理实施细则，明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等。危大工程应根据规定编制专项监理实施细则，明确安全监理措施及控制要点。

(3) 在施工准备阶段，受托人应审查核验承包人提交的有关技术文件及资料（施工组织设计及专项施工方案），并由项目总监在有关技术文件报审表上签署意见。审查未通过的安全技术措施及专项施工方案不得实施。

(4) 在施工阶段，受托人应对施工现场安全生产情况进行巡视检查，对发现的各类安全事故隐患，应书面通知承包人，并督促其立即整改，情况严重的，受托人应及时下达工程暂停令，要求承包人停工整改，并同时书面报告委托人。安全事故隐患消除后，受托人应检查整改结果，签署复查或复工意见。承包人拒不整改或不停工整改的，受托人应当及时向建设主管部门或行业主管部门报告，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。

(5) 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。

(6) 审查承包人的施工资质和安全生产许可证是否合法有效，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，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。

(7) 审核承包人应急救援预案和安全防护措施费用使用计划。

(8) 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。



(9) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大的工程作业情况。

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

(11) 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。

(12) 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。

(13) 督促施工单位履行施工安全、文明保障义务。每月督促承包人按照施工合同或其他相关协议的约定向委托人申报安全月报。

(14) 组织工地卫生及文明施工检查。

(15) 根据《深圳市建筑废弃物管理办法》，工程实行建筑废弃物排放限额制度，受托人应当对承包人落实建筑废弃物减排及处理方案的情况实施监督，包括将施工现场建筑废弃物减量排放的要求和措施，施工单位在施工现场建筑废弃物规范排放、分类处理、禁止混合排放等方面的要求和措施，以及建筑废弃物综合利用产品的相关使用要求纳入监理范畴。发现施工单位违反规定处置建筑废弃物的，应当及时制止；制止无效的，应当及时向主管部门报告。

受托人应审核设计单位出具的施工图设计文件是否包含优化规划、项目范围内竖向标高和建设工程土方平衡设计、建筑废弃物减排设计等内容，确保落实建筑废弃物排放限额技术规范的要求。

受托人监督承包人对施工现场回收利用处置建筑废弃物的种类、数量进行登记，并报主管部门备案。

受托人应根据深圳市人民政府办公厅印发《深圳市“十四五”时期“无废城市”建设工作建筑废弃物治理领域实施方案》的通知将建筑废弃物减量化目标和措施纳入监理范围，严格监督承包人按规定执行。

(16) 根据规定对应进行旁站监督管理的危大工程进行旁站监理，并形成旁站记录。每天均应对施工现场安全进行巡查，每周及每月应组织安全大检查，并跟踪整改。

(17) 现场出现重大安全隐患问题时，受托人应履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，组织或参与安全事故的调查、审批事故处理方案、并监督事故的处理。

(18) 认真对待安监部门、委托人及第三方安全评价单位的检查并跟踪问题闭合。

(19) 受托人应严格执行《南山区强化建筑施工安全相关措施（南山15条）》（2023年2月27日印发）的相关要求。

#### 2.1.2.4 工程质量管理方面的监理工作



- (1) 对本工程的施工质量进行全过程的监督管理, 承担建设工程质量监理责任, 对施工质量情况及时做好记录和统计工作, 督促承包人按施工方案实施。
- (2) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收, 对发现质量问题的部位和工序及时进行拍照或录像, 发出质量整改通知单并跟踪落实。
- (3) 依法对建设工程关键部位和关键工序进行旁站监理, 有详细的旁站记录, 发现问题后督促整改完成。具体详见专用条款 2.10 旁站监理约定。
- (4) 对所有进场材料、设备是否符合合同及规范要求进行资料核查、见证送检, 防止不合格或低劣材料、设备进入现场。
- (5) 按期召开监理例会并编制例会纪要, 按规定记录监理日志。
- (6) 每月督促承包人向委托人申报质量月报。
- (7) 现场出现重大质量问题时, 受托人应履行报告制度, 及时向发包人及相关部门报告, 组织或参与质量事故的调查、审批事故处理方案、并监督事故的处理。
- (8) 受托人应当按照绿色专篇关于绿色建筑等级及相关要求开展监理活动。
- (9) 受托人应当依照法律、法规以及无障碍设施工程建设标准、施工图设计文件, 对无障碍设施的建设质量实施监理, 并依法承担工程质量监理责任。
- (10) 认真对待质监部门、委托人及第三方质量评价单位的检查并跟踪问题闭合。

#### 2.1.2.5 工程进度控制方面的监理工作

- (1) 审核施工单位制定的施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划;
- (2) 对项目实施进度进行监督和管控, 发现问题及时要求各方整改;
- (3) 在出现工期延误时, 及时提交工期延误分析报告, 提出有效的补救解决方案, 组织施工单位进行工期计划调整, 制定赶工措施。
- (4) 按专用条款 2.5 条约定以书面形式向委托人定期汇报工程进度情况。

#### 2.1.2.6 工程投资控制方面的监理工作

- (1) 受托人应全面贯彻政府投资项目投资控制的有关规定, 严格执行《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、《南山区政府投资项目管理办法》及其他有关法规要求, 切实履行监理职责, 认真做好工程建设期间的投资控制工作。
- (2) 严格按照委托人《南山区建筑工务署工程变更管理办法》(见专用条款附件一), 使用委托人制定的通用表格, 按管理办法规定的审批权限和审批时限审核工程变更事项。受托人应根据专用条款 2.5.6 条约定的时间及时完成工程变更审核, 并能够对变更、签证可能对工程质量和工期的影响做出预判。施工过程中发现清单漏项应及时向委托人汇报。



(3) 对承包人申报的工程变更（设计变更、现场签证），受托人须做到量价齐审，包括对变更的实际工作量、变更事件的真实性以及变更造价是否符合施工合同约定的计价方法等进行审核。受托人应对工程变更（设计变更、现场签证）的真实性、准确性、必要性、可行性和经济性负责并承担责任。审核的工程变更应有注册造价工程师和项目总监签字盖章，同时加盖单位公章后方可申报委托人。

(4) 对承包人申报的预算资料或结算资料，受托人须做到量价齐审。受托人应对预、结算资料的完整性、准确性、真实性负责并承担责任。经受托人审核的预、结算应有注册造价工程师和项目总监签字盖章，同时加盖受托人公章后方可向委托人申报。

(5) 受托人必须认真审核承包人期中结算书和竣工结算书，并办理期中支付、结算支付，所有结算书及工程款支付应有注册造价工程师和总监签字盖章。

结算审核重点包括但不限于：施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格（特别关注隐蔽工程），有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化或交叉重复；承包人的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程量是否存在虚报数量；竣工图与现场实际是否相符等。

(6) 受托人应根据专用条款 2.5 条约定时间及时审核承包人申报的工程进度款，包括审核形象进度、工作量及造价。

(7) 受托人应对工程投资控制实施动态管理，按照委托人《南山区建筑工程署工程变更管理办法》要求承包人建立变更台账，及时办理工程变更申报备案。受托人必须按时提交投资控制报告。

(8) 受托人必须建立工程的合同管理、变更管理、期中结算支付管理、预结算管理、工程例会管理以及政府有关部门为本项目召开的各种会议等监理台账。留存有关资料，结算时提交委托人，作为监理费结算依据，否则，委托人有权认为受托人未实施监理，监理费不予计取。

(9) 凡是对工程投资有影响的事项，受托人必须对投资影响情况进行认真复核并提交书面复核意见，书面复核意见必须有项目总监和注册造价工程师签字盖章并加盖单位公章，以便委托人依此做出正确决策。

### 2.1.2.7 竣工验收、收尾阶段及移交阶段的监理工作

(1) 组织工程竣工预验收。

(2) 受托人收到工程竣工验收报审表后，项目总监应组织专业监理工程师对工程实体质量情况及竣工资料进行全面检查，需要进行功能试验（包括单机试车和无负荷试车）的，受托人应审查试验报告单。

(3) 在工程竣工验收时，受托人根据勘察、设计、施工、监理等单位建设工程档案的收集整理情况，向委托人提出验收申请。



- (4) 受托人应督促施工单位做好成品保护和现场清理。
- (5) 受托人协助委托人及承包人办理工程移交手续。
- (6) 受托人撤离施工现场前，应书面通知委托人，并办理相关移交手续。

#### 2.1.2.8 档案管理方面的监理工作

- (1) 认真及时做好各项监理记录、监理月报及各种档案资料的管理。
- (2) 受托人负责督促和检查各施工单位按照深圳市档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，并及时整理完成应提交的监理资料。工程竣工验收合格后，受托人须在委托人限定时间内，督促、协助施工单位办理工程结算手续、竣工资料存档并送达委托人或政府相关部门。

档案资料移交时间：按照深圳市住房和建设局等单位印发的《关于加强我市城建档案管理工作通知》（深建规〔2022〕2号）要求（以资料移交时相关部门最新要求为准）及委托人的要求，工程档案归档时间必须按如下要求进行：

- ①项目竣工验收后3个月内，完成向市城建档案馆归档移交工作；
- ②项目竣工验收后4个月内，完成向委托人及使用单位的归档移交工作。
- (3) EIM平台录入：受托人须将监理过程中形成的即时档案（包括监理通知等）在3-7天内录入至委托人的EIM平台中，过程档案不齐或不及时录入的，将可能影响受托人的监理酬金支付及履约评价等级。具体详见委托人档案管理规定（受托人自行在EIM平台下载）及深圳市最新档案管理规定。需要上传的资料清单详见《南山区建筑工务署EIM平台上传资料目录——房建工程类》或《南山区建筑工务署EIM平台上传资料目录——市政工程类》（受托人自行在EIM平台下载）。

#### 2.1.2.9 其他方面的监理工作

(1) 受托人必须根据政府规定将承包人落实“两制”、农民工工资专用账户、工资保证金专用账户、建设资金监管账户、职工工伤保险和意外伤害险等管理工作的监督纳入日常监理范围，加强本项目监理管理。对不“落实”“两制”、不按照工程总承包合同约定开设农民工工资专用账户、工资保证金专用账户、建设资金监管账户的，不按规定办理职工工伤保险和意外伤害保险的，及时报告委托人和相关主管部门。

(2) 根据《深圳市扬尘污染防治管理办法》，受托人必须在监理规划中提出有针对性的监理措施，加强检查，并督促施工单位落实扬尘防治措施。发现施工单位有违反扬尘污染防治要求或者未按专项方案落实扬尘污染防治措施的行为，要立即责令予以整改，情节严重的必须要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。拒不整改或者不停止施工的，监理单位必须向属地监管部门报告。



### 2.1.3 保修阶段监理工作

(1) 督促承包人及时完成未完工程的尾项及维修工程出现的缺陷，参与鉴定质量责任及监督工程保修直至达到规定的质量标准；

(2) 制订保修阶段监理工作计划；

(3) 受托人应定期回访，并督促承包人回访，定期检查项目使用和运行情况；

(4) 对委托人或使用单位提出的工程质量缺陷，受托人应安排监理人员进行检查和记录，并要求承包人予以修复，审核质量缺陷修复方案，同时应监督实施，合格后应予以签认；

(5) 受托人应对工程质量缺陷原因进行调查，应与委托人、承包人协商确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。对非承包人原因造成的工程质量缺陷，应核实承包人申报的修复工程费用，并应签认工程款支付证书，同时应报委托人。

(6) 整理保修阶段的相关资料。

### 2.2 监理依据

#### 2.2.1 监理依据包括：

(1) 《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《深圳市建设工程施工监理规范》、《深圳经济特区建设工程监理条例》、《深圳市工程监理工作标准》，工程建设法律、法规、政策和技术标准规范规定、强制性条文、竣工备案规定等；

(2) 国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范；

(3) 经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书；

(4) 本工程的设计、施工、安装招投标文件及合同；

(5) 委托人发出的有关本工程的指令；

(6) 委托人制定的有关本工程的規定；

(7) 委托人认可的监理实施大纲。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段监理工作依据同施工阶段监理工作依据，并应符合《建设工程质量管理条例》规定。

### 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：(1)长期不到位；(2)责任心不强，不能实际履行职责的；(3)现场存在重大质量、安全隐患的或发生重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员需兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门记不良行为记录的；(6)不能常驻现场的；(7)不参加监理例会的。

工程实施过程中，当项目总监及专业监理工程师需要调整时，受托人应书面通知委托人和施工承包人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，受托人必须在3天内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后3天内派驻现场。



# 欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理 中标通知书

## 中标通知书

标段编号： 2407-440306-04-01-249026001001

标段名称： 欢乐港湾欢乐剧场项目工程监理

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 中海监理有限公司

中标价： 443.35万元

中标工期： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）： 王世伟



本工程于 2024-08-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期： 2024-09-26



查验码： JY20240919201522

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

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-JL-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 m<sup>2</sup>，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，其中建筑安装工程费 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



- 1.16 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。
- 1.17 “一方”是指委托人或监理人；“双方”是指委托人和监理人；“第三方”是指除委托人和监理人以外的有关方。
- 1.18 “书面形式”是指信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.19 “天”是指第一天零时至第二天零时的时间。
- 1.20 “月”是指按公历从一个月中任何一天开始的一个公历月时间。
- 1.21 “不可抗力”是指委托人和监理人在订立监理合同时不可预见，在监理合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等和监理合同约定的其他情形。

## 第2条 解释

2.1 监理合同文件使用中文书写、解释和说明。如《专用条件》约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

2.2 组成监理合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除《专用条件》另有约定外，监理合同文件的解释顺序如下：

- (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；
- (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）。

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

## 二、监理人的义务

### 第3条 监理服务范围与工作内容

#### 3.1 施工阶段

除《专用条件》另有特别约定外，监理服务范围与监理服务工作包括：

- (1). 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；
- (2). 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；
- (3). 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；

(4). 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；

(5). 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；

(6). 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

(7). 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；

(8). 检查施工承包人的试验室；

(9). 审核施工分包人资质条件；

(10). 查验施工承包人的施工测量放线成果；

(11). 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

(12). 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，并按规定对进场的工程材料、构配件采取平行检查或见证取样方式进行抽检；

(13). 进行日常的巡视检查与隐蔽工程、分部分项工程验收，并对工程实体质量的抽样送检过程进行现场见证。对隐蔽工程的隐蔽过程，施工完成后难以检查、出现问题后难以处理的重要工序及部位，以及危险性较大的分部分项工程进行旁站监督。

(14). 发现一般工程质量、施工安全生产存在隐患时，要求承包人整改并报委托人；发现重大工程质量、施工安全生产存在隐患时，应报请委托人同意，签发工程暂停令。当委托人不同意停工整改、或承包人拒不停工整改或整改不符合要求时，应及时报告当地政府建设行政主管部门或相关行业主管部门。

(15). 审查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；

(16). 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；

(17). 审查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；

(18). 审查承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(19). 审查承包人提交的竣工结算申请中有关工程变更部分的工程数量，并报委托人；

(20). 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

### 3.2 保修阶段

(1). 协助委托人与施工单位签订保修协议；

(2). 制订保修阶段工作计划；

(3). 定期检查项目使用和运行情况；

(4). 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，下达指令要求承包人

## 第三部分 专用条件

### 一、定义与解释

#### 第2条 解释

- 2.1 监理合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。
- 2.2 组成合同的文件解释顺序如下：
- (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）。

### 二、监理人义务

#### 第3条 监理服务范围与工作内容

##### 3.1 施工阶段

第(2)项修改为：

(2) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，对进场的工程材料、构配件的质量的抽样送检过程进行现场见证；并审查进场材料、构配件、设备与质量证明资料是否符合，是否与施工合同中推荐品牌一致。

并在《通用条件》的基础上增加以下条款：

3.1.1 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、法律等方面的咨询意见，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。

##### 3.1.2 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. 审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果。必要时，监理人可按合同约定进行一定数量的抽样检测试验；

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. 编制或审核工程设计变更估算；

8. 审核及处理各项施工索赔中与资金有关的事宜；

9. 审核工程结算并出具审核意见，协助委托人办理工程结算审计。

### (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. 协助委托人处理有关索赔事宜，并处理合同纠纷；
4. 进行各类合同的履约跟踪管理，定期提供合同管理的各种报告；
5. 重点检查施工单位、分包单位以及相关单位是否依约履行与工程有关的合同（包括但不限于施工总承包合同、施工单位与分包单位及相关单位签订的合同、分包单位以及相关单位就工程项目对外签署的合同等），包括但不限于是否及时足额支付合同款项、是否及时足额支付工人工资、是否落实实名制管理要求、是否存在转包、挂靠、违法分包等违法行为、是否落实相关法律法规的要求、是否依约履行合同约定的其他义务等，每月向委托人书面报告有关情况，并按需开展相关调查。

### (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》(GB/T50319—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》第二十六条规定的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。安全事故隐患消除后，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。

### 3.1.3 施工阶段工程设备工程服务内容

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。

### 3.1.4 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，监理人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，监理人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。

(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。

(3) 监理人在监理巡视检查过程中，发现存在安全隐患的，应按照规定及时下达书面指令要求承包人进行整改或停止施工。

(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。

(5) 监理人应依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

(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的责任，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。

### 3.3 勘察、设计、设备采购监造等其他阶段

各阶段相关服务范围和工作内容包括：

(1). 勘察阶段：①及时督促设计单位按时提交详勘任务书和钻孔布点图，并进行复核确认。（如有）

②根据项目进展情况，及时督促勘察单位按时完成初勘、详勘、地形图测量、地下管线探测、测量放线等相关工作。（如有）

③勘测野外作业期间，对工程监理团队的旁站监理情况进行跟踪检查，对监理确认的勘察测量工作量进行复核，督促造价咨询单位按时编制勘测结算书，复核检查后及时办理送审（或备案）手续。（如有）

④对建设阶段各方提出的补勘、补测工作的必要性进行审核、确认无误后按照上述要求进行管理。（如有）

⑤对施工期间的各类第三方监测、检测工作进行管理，包括督促检查工作、复核工程量、督促编制结算书并送审（或备案）。

(2). 设计阶段：**设计管理**：①制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。以投资估算为初步设计的限额设计目标，以委托人确认的项目总概算作为施工图限额设计目标。

②及时跟进并了解设计进展情况。负责对各阶段、各专业的图纸设计深度及设计质量进行审查，对于不符合设计要求及规程、规范的设计文件，经委托人确认，有权通知设计单位进行修改、补充或返工。减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况。并提交各阶段审查报告，经委托人确认后，将复核意见提交给设计单位，并与设计单位沟通一致，修改完善设计。

③确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计变更涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

④组织各专项审查及评审会议，包括但不限于：交通评估的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。对审查、评估单位提出的意见进行修改、送审，直到通过。

**BIM 管理**：①审核项目 BIM 总体实施方案和各专项实施方案，规范 BIM 实施的软硬件环境，审核招标文件 BIM 专项条款，审核项目的 BIM 实施管理细则、各项 BIM 实施标准和规范。

②审查 BIM 相关模型文件（含模型信息）包括建筑、结构、机电专业模型、各专业的综合模型，及相关文档、数据，模型深度应符合各阶段设计深度要求。

③审查 BIM 可视化汇报资料、管线综合 BIM 模型成果、BIM 工程量清单、BIM 模型“冲突检测”报告，提交审查结果报告并督促设计、施工单位及时修改。

④负责收集、整理设计、施工单位的 BIM 成果（含模型、报告、视频、图片），负责审核设计、施工单位提交的 BIM 成果；督促设计、施工单位定期更新已收集的 BIM 成果数据。

⑤负责与所承接项目的相关参建单位进行业务对接，组织开展设计、施工阶段BIM实施成果的交底及归档工作；负责设计阶段及施工阶段BIM实施管理经验的总结与推广，确保BIM实施成果在下一应用阶段有效沿用，如满足深圳市CIM空间导入要求。

**舞台工艺设计咨询：**范围包括舞台主体及栈桥、舞台工艺专项（舞台机械、舞台灯光、舞台音视频系统等专业设备工程）的设计咨询，以及与上述专业及内容相关联的其他平行专业的符合性管控，即建筑、结构、设备、装饰等专业，与舞台系统的成果符合性予以配合管理。

(3). 设备采购监造：\_\_\_\_\_

(4). 其他服务：**水土保持监测工作**，包含但不限于如下内容：

①按水土保持监测方案开展监测工作；

②水土流失监测：包括施工期水土流失动态监测和水土流失危害监测；

③水土保持工程的监测：包括水土保持工程措施和植物措施的种类、数量、质量监测；

④水土流失防治效益监测：包括实施水土保持措施后的水土流失控制和景观影响度改善效果监测；

⑤其他监测内容按照国家水利部及深圳市水务主管部门相关规定执行。

**水土保持验收工作**，包含但不限于如下内容：

①承担水土保持设施验收技术咨询工作，编制水土保持验收报告、水土保持验收鉴定书、水土保持设施验收备案表等；

②协助委托人完成水土保持专项验收备案。

**环境监理**，包含但不限于如下内容：

对噪声、有组织废气、无组织废气、废水根据项目要求进行监测以及进行采样并按期出具监测报告，监理人出具的报告质量要求（包括深度、完整性）必须满足行政（行业）主管部门的要求，如不满足要求，监理人应修改完善直至满足要求。

**环保验收**，包含但不限于如下内容：

收集整理环境验收所需基础资料，并组织环保验收，编制验收报告，组织环保验收专家评审（承担全部费用），完成验收意见公示并验收通过。若环保验收不合格，监理人需无条件整改到合格为止。监理人出具的报告质量要求（包括深度、完整性）必须满足行政（行业）主管部门的要求，如不满足要求，监理人应修改完善直至满足要求。

**燃气监理（如需）：**负责燃气工程全过程的质量、进度、投资控制、安全及合同管理等，协助委托人完成竣工验收。

**保修及后续服务管理**，包含但不限于如下内容：

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

深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2018-440304-47-03-718335015001

标段名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063地块监理服务

建设单位：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中海监理有限公司

中标价：3147.228100万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：李威华



本工程于 2023-04-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-06-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-06-27



查验码：3983249146964922 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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届峰会、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。

本次招标范围为 B303-0063 地块, 占地面积约 36048 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约 211922 m<sup>2</sup>, 计规定容积率面积约 153000 m<sup>2</sup>。建筑地上 22 层, 建筑高度不超过 100m, 建筑地上面积约 145390 m<sup>2</sup>, 地下层 2 层, 埋深约 12.5m, 建筑地下面积约 66532 m<sup>2</sup>。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 m<sup>2</sup>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、精装修工程、幕墙工程(含泛光、LOGO、擦窗机)、建筑给排水工程、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、工程档案等方面的全过程管理。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 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 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

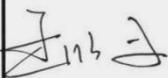
邮政编码:518000

电话:0755-82196899

传真:0755-82284949

电子信箱:cscijl@cohl.com

## 履约评价意见书（2025年第二季度）

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） B303-0063地块监理服务合同	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 type="checkbox"/> 年度评价 第 次 <input type="checkbox"/> 综合评价
供应商	中海监理有限公司	合同价	3147.2281万元
合同履约评价得分：91.04		评定等级：优	
序号	分 项 内 容	满分分值	得 分
一	人员配备	20	18.65
二	履约质量	60	50.38
三	履约进度	10	9.75
四	配合与协调	10	9.10
加权得分(百分制)		91.04	
需改进方面：无。			
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 14 项内容，得分为 91.04，本次履约评价结果为 <u>优</u> 。			
二、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。			
三、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。			
四、以上评价结果未包含投控公司的第三方检查评分，最终评价结果以投控公司发布的得分及等级为准。			
签收人		联系电话	15120687236
签收单位	中海监理有限公司	签收日期	2025.7.23.
		建设单位：  (公章) 日期： 年 月 日	
备 注	本意见书一式二份，为履约评价依据之一，公司、履约单位各执一份。		

前海深港创新产业园项目（又名深港智汇风华产业园一期 I 标段项目） 中标通知书

# 中标通知书

标段编号：2212-440305-04-01-195782006001

标段名称：前海深港创新产业园项目监理服务

建设单位：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中海监理有限公司//上海同济工程咨询有限公司

中标价：3087.600000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：张开谦



本工程于 2023-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-11-21 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-11-24



查验码：4305930040916369 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：     JL2023068



## 前海深港创新产业园项目 监理服务合同

合同双方：  
     深圳市前海深港创新产业发展有限公司（甲方）  
     中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司（乙方）

工程名称：     前海深港创新产业园项目

签署日期：     2023 年 12 月

## 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

乙方（监理人）：中海监理有限公司&上海同济工程咨询有限公司

鉴于委托人已于2023年11月24日向监理人发出前海深港创新产业园项目监理服务项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海深港创新产业园项目监理服务

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

1.3 工程内容：本次项目范围共包括三块开发建设用地与一处绿地与广场，分别为10-01-02地块、10-01-04地块、10-01-06地块及绿地与广场10-01-05地块，配建道路诚信二街为城市市政支路，位于前海自贸区的前湾片区十单元01街坊，听海大道与前湾三路的西侧。项目用地面积约64504.46平方米，暂定计容建筑面积约337950平方米。项目暂定分为两期开发。一期用地面积约4.3万平，总建筑面积约34.1万平；二期用地面积约2.1万平，总建筑面积约12.7万平。

1.4 资金来源：自有投资100%

1.5 其它：

关于项目名称的说明：

本项目正式备案名为前海深港创新产业园，项目国家统一编码为2212-440305-04-01-19578

2、曾用名前海十单元3小镇、前海十单元01街坊项目、前海深港创新科技园项目，上述各项目名称均指同一项目。

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 投标文件澄清文件

3.4 合同补充条款

3.5 合同专用条款

- 3.6 合同通用条款
- 3.7 招标文件和招标文件补遗文件
- 3.8 投标文件
- 3.9 监理行业标准及规范
- 3.10 图纸
- 3.11 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对委托人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由委托人和监理人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

**第四条 总监理工程师/项目总负责人**

总监理工程师姓名：张开谦，身份证号码：422722197002201614，  
注册号：44007536 / 粤 1442006201116716。

**第五条 合同价**

本合同价暂定（含税价）为（人民币，大写）叁仟零捌拾柒万陆仟元整（¥30876000.00），其中不含税价为（人民币，大写）贰仟玖佰壹拾贰万捌仟叁佰零壹元捌角玖分（¥ 29128301.89）；增值税率6%；

增值税额为（人民币，大写）壹佰柒拾肆万柒仟陆佰玖拾捌元壹角壹分（¥ 1747698.11）。

本合同总价为完成本合同约定工作内容的全部报酬。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

合同价款包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、工程质量保修阶段及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、所有监理工程的结算阶段服务费、安全监理费、加班费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察费、材料设备复试费、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金等相关监理服务费用、本合同约定的风险费用、管理费、税金以及其他相关服务费等一切费用。增值税发票类型为增值税专用发票。

**第六条 监理服务范围和期限**

**6.1 监理服务范围和內容**

**6.1.1 监理服务范围**

项目用地红线内及其周边的列入项目投资的全部建设工程(不包括已单独发包的一期桩基础、基坑及土石方工程、围挡及场地平整工程,以及燃气工程),包括但不限于:场地平整(含拆、迁、改)、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、门窗工程、幕墙工程、建筑装饰工程(含精装修)、高低压外线工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、通风与空调工程、电梯安装工程、消防工程、人防工程、市政工程、园林景观工程、泛光照明工程、标志标识、地铁接驳以及其他设施设备采购安装、扬尘污染防治等与本项目相关的全部工程。

#### 6.1.2 监理工作内容

前海深港创新产业园的监理服务,主要为施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理,以及与工程监理相关的其他工作,具体包括但不限于:

工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、设计管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理(含档案管理)、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作,以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作(详见监理服务任务书)。

#### 6.2 监理人员要求

6.2.1 监理人应按照委托人提供的监理人员服务流量表及监理人投标文件相应情况科学合理安排人员及相关工作,监理人确有必要需调整人员流量安排的,应征得委托人同意。委托人有权根据项目实际进展情况调整监理人员服务流量需求,监理人应无条件予以配合。

6.2.2 监理人应严格做好人员考勤,每月将人员考勤情况汇总后报委托人确认,作为当月监理服务费用支付以及最终监理服务费结算依据。

6.2.3 监理人员服务不足一个月,按实际天数计取,计取方式:人员月单价/26\*实际工作天数。

6.2.4 工程保修期内,监理人应按监理服务任务书要求安排监理人员配合项目开展工程保修工作,直至工程保修期结束并签署保修证明文件。

6.2.5 监理人员服务流量与调整人员的确认、以及监理人员考勤的确认,按合同附件《监理服务人员考勤管理办法》执行。

#### 6.3 监理期限

监理服务时间:服务期限为自合同签订之日起至合同内容服务完成为止。包含项目前期阶段至竣工验收完成、保修期结束的全阶段全过程。

施工阶段(包含施工准备阶段)暂定为:2024年6月30日至2030年7月30日,共计1493日历天;缺陷责任期阶段为竣工后2年。



## 联合体共同投标协议

致 深圳市前海深港创新产业发展有限公司（招标人）：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：蔡中

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

单位地址：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 邮编：

518035

联系电话：0755-82196899 传真：0755-82284949

分工内容：承担施工准备阶段、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理，以及与工程监理相关的其他工作，具体包括但不限于：工程策划管理、报批报建管理、合同管理、进度管理、造价管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理（含档案管理）、风险控制、竣工验收收尾及移交管理、后评估等工作，以及依据《建设工程监理规范》约定的和委托人根据项目建设需要安排的其它相关工作（详见监理服务任务书）。

联合体成员（盖章）：上海同济工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨春

授权委托人（签字或盖章）：黄敏珍

单位地址：上海市杨浦区四平路 1398 号 3 楼 邮编：200092

联系电话：021-33626700 传真：021-33626718

分工内容：承担项目管理工作中的设计管理工作，并配合联合体牵头单位完成项目管理相关工作。

签订日期：2023 年 10 月 25 日

### 业主履约评价

前海深港创新产业园项目(又名“深港智汇风华产业园(一期) I 标段项目”)由中海监理有限公司负责工程监理服务工作，总监理工程师为张开谦。

本项目建筑面积为46.6万m<sup>2</sup>，投资额为73亿元，位于前海自贸区的前湾片区十单元01街坊，听海大道与前湾三路的西侧。项目分为两期开发。一期总建筑面积约33万m<sup>2</sup>，包括2栋23层、45层研发办公楼及研发配套，2栋29层、30层宿舍楼，2层地下室；二期总建筑面积约13万m<sup>2</sup>，包括1栋17层研发办公楼及研发配套，2栋13层、23层宿舍楼，2层地下室。

针对本项目工程量大、施工工序繁多、施工作业面多、参建单位多、成品保护难度大等特点，贵司派驻的监理项目部以规范化的管理，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比较到位，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，我司特向贵司深港智汇风华产业园(一期) I 标段项目部全体同仁提出表扬，并对贵司2024年度工期内履约情况评价为优秀。

深圳市前海深港创新产业发展有限公司

2024年9月21日



# 深圳市前海深港创新产业发展有限公司

## 表扬信

中海监理有限公司、上海同济工程咨询有限公司：

深港智汇风华产业园项目作为深港合作重点项目，将打造深港产业核心引擎，为前海区域高质量发展注入动能，意义重大。

贵司作为项目的监理联合体单位，自项目启动以来一直大力支持我司项目建设，贵司参建团队在时间紧、任务重的情况下，推动项目按计划取得了工程规划许可证及消防设计审查报建，并通过有效管理，组织协调各设计单位、施工单位协同工作、互相配合，全面实现了年度工作目标，提前完成第一块地下室顶板浇筑。在此，向贵司以中海监理张开谦、王长玉、李彦瑶、陈舒华、黄伟、缪颖斌、杨润泽、伍敏，同济咨询韩欣欣等同志为主的项目团队提出表扬，建议贵司酌情考虑对项目团队进行适当嘉奖。希望贵司在将来的工作中，能够再接再厉，继续为我司提供更多的优质服务。

新岁启封，征途日进。值此新春来临之际，谨向贵司致以诚挚的敬意和衷心的感谢！恭祝贵司各位领导、全体干部职工新春快乐、康泰吉祥、万事顺意！

深圳市前海深港创新产业发展有限公司

2025年1月24日



— 1 —

## 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 中标通知书

# 中标通知书

标段编号： 2503-440306-04-01-354481002001

标段名称： 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程等5个学校项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 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；中海监理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司；江苏建科工程咨询有限公司//辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司

中标价： 2329.58万元

中标价补充说明： 1、江苏建科工程咨询有限公司//辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司为项目包1的中标单位（沙井街道和一社区九年制学校新建工程，中标价648.75万元；沙井街道和一社区小学新建工程，中标价341.68万元）。2、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为项目包2的中标单位（黄田金碧片区城市更新单元九年制学校新建工程，中标价507.01万元；黄田社区东片区九年制学校新建工程，中标价374.07万元）。3、中海监理有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司为项目包3的中标单位（西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程，中标价458.07万元）。

中标工期（天）： 按招标文件执行

项目经理（总监）：

本工程于 2025-06-16 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



*张明浩*

## 联合体共同投标协议书

致深圳市宝安区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程等5个学校项目全过程工程咨询的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本联合体共同投标协议书同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中海监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘志刚

授权委托人（签字或盖章）：王翔

单位地址：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（一照多址企业）

邮编：518000

联系电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

分工内容：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、项目组织协调管理、招标采购及合同管理、投资（造价）管理、BIM管理、勘察管理、施工管理、技术管理、进度管理、质量安全、竣工验收及移交管理、工程结算管理、工程决算管理、档案信息管理以及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：（1）工程监理（勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、环境监理及验收、燃气监理（如有）、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）；（2）水土保持报告编制、水土保持监测、水土保持验收、交通影响评价、环境影响评价、树木迁移专项咨询、防洪影响评价（如有）、组织专业培训或讲座活动等。

联合体成员（盖章）：中筑（深圳）设计院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李

授权委托人（签字或盖章）：王翔

单位地址：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405（办公场所）

邮编：518000

联系电话：0755-27082691

传真：0755-27082691

分工内容：承担全过程工程项目管理中的设计管理工作、设计阶段相关的专项咨询，并协助配合联合体牵头单位完成项目管理及专业咨询服务等相关工作。

签订日期：2025年07月01日

合同编号：538-ZX-001-2025

深圳市建设工程项目  
全过程工程咨询委托合同

工程名称：西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市宝安区

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//中筑（深圳）设计院有限公司

2025 年 7 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/中筑（深圳）设计院有限公司

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：西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程
- 2.工程地点：深圳市宝安区
- 3.工程规模：项目按照办学规模 45 班/2100 学位的九年制学校标准进行建设，新建总建筑面积暂定 40475 m<sup>2</sup>。项目投资匡算暂定 29070 万元，其中建安费 21547 万元。
- 4.工程总投资：暂定 29070 万元。建设内容及规模最终以概算批复为准。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1.建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段
- 2.建设单位（深圳市宝安区建筑工务署）负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括但不限于（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选，根据项目实际进展部分工作内容可能取消）：

- 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
  - 项目组织协调管理

设计管理

招标采购及合同管理

投资（造价）管理

BIM 管理

勘察管理

施工管理

技术管理

进度管理

质量安全管理

竣工验收及移交管理

工程结算管理

工程决算管理

档案信息管理

对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等与项目建设管理相关的其他工作

2.全过程各专业咨询服务：

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

勘察：初勘、详细勘察等。

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

造价咨询：可研估算复核、概算复核、预算复核、结算编制、设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

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

监理：勘察阶段监理、施工准备阶段监理、施工阶段监理、燃气监理、环境监理（含环境监测及验收）、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:水土保持报告编制、水土保持监测、水土保持验收、交通影响评价、环境影响

评价、绿色建筑等级符合性评估、设计阶段相关的专项咨询（如涉轨道交通、燃气、高压管线、加油站安保区等，含专项评估、组织评审论证、报审报批手续）、防洪影响评价（如有）、树木迁移咨询（包括编制树木迁移报告和迁移方案，确定树木迁移接收场地，办理迁移行政许可决定书）、组织专业培训或讲座活动（政府投资项目建设工程高质量发展、绿色低碳建筑或相关主题，具体以委托人要求为准）等。

具体工作内容详见专用条件约定。委托人有权根据实际需要调整发包范围。

## 五、组成本合同的文件

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

## 六、项目主要负责人

项目总负责人：周宏建，身份证号码：432923197311042118，注册证书号及编号：44016865。

总监理工程师：董楠，身份证号码：410881198409030016，注册证书号及编号：44016165。

设计管理负责人：夏小平，身份证号码：440803196804259512，注册证书号及编号：20021102309。

造价及合同管理负责人：黄伟，身份证号码：440882198210166938，注册证书号及编号：建[造]11184400015896。

## 七、签约合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）**肆佰伍拾捌万零柒佰元整**（¥4,580,700.00元），包括：全过程工程项目管理酬金、工程监理酬金、合同服务范围内各专项咨询服务酬金。

其中：

- (1) 工程监理酬金（含燃气监理、环境监理、全过程项目管理费）：

人民币（大写）肆佰叁拾捌万陆仟肆佰元整（¥4,386,400.00元）；

(2) 水土保持报告编制酬金：

人民币（大写）壹万柒仟壹佰元整（¥17,100.00元）；

(3) 水土保持监测酬金：

人民币（大写）陆万陆仟元整（¥66,000.00元）；

(4) 水土保持验收酬金：

人民币（大写）壹万叁仟贰佰元整（¥13,200.00元）；

(5) 环境影响评价酬金：

人民币（大写）壹万伍仟玖佰元整（¥15,900.00元）；

(6) 交通影响评价酬金：

人民币（大写）叁万叁仟壹佰元整（¥33,100.00元）；

(7) 树木迁移咨询酬金：

人民币（大写）肆万玖仟元整（¥49,000.00元）；

注：1.全过程工程项目管理、燃气监理、环境监理已包含在工程监理酬金中，不再单独计取。2.除上述所列服务内容外，本合同全过程工程咨询服务范围内的其他服务内容对应酬金已包含在合同价中，预算和结算均不再单独计取。3.服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同“第二部分 合同条件”“6 酬金的计算依据及支付方法”。

## 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：自竣工验收合格之日起5年，具体按国家最新有关规定执行。

## 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、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年7月30日；

 <p>委托人：深圳市宝安区建筑工务署(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>统一社会信用代码：124403064557544666</p> <p>地址：深圳市宝安区9区广场大厦5楼</p> <p>邮政编码：518101</p> <p>法定代表人：文靖</p> <p>委托代理人：</p> <p>电话：0755-27781013</p> <p>传真：0755-27783381</p> <p>电子信箱：</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p>	 <p>咨询人(牵头单位)：中海监理有限公司 (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>统一社会信用代码：91440300192362152E</p> <p>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(一照多址企业)</p> <p>邮政编码：518000</p> <p>法定代表人：刘志刚</p> <p>委托代理人：</p> <p>电话：0755-82196899</p> <p>传真：0755-82284949</p> <p>电子信箱：1125209109@qq.com</p> <p>开户银行：中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行</p> <p>账号：741957937683</p>
	 <p>咨询人(成员单位)：中筑(深圳)设计院有限公司(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>统一社会信用代码：91440300559866059Q</p> <p>地址：深圳市宝安区西乡流塘前进二路4号D馆405(办公场所)</p> <p>邮政编码：518000</p> <p>法定代表人：黄文彪</p> <p>委托代理人：</p> <p>电话：0755-27082691</p>

### 3、项目总监情况

#### 3.1 投标人派任项目总监简历表

姓名	刘斐	性别	男	年龄	32
职务	总监理工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	国家注册监理工程师	证件号码	44034426	手机号码	0755-82196899
参加工作时间	2014.07		从事项目总监年限		4年
项目总监资格证书编号	00769677				
近3年项目总监类似业绩					
1. 合同名称： <b>中海龙华北站东项目工程监理服务合同</b> ；合同金额：397.852729万元； 竣工时间：2024/06/28； 建设单位：深圳市启越房地产开发有限公司					

拟派项目总监近3年内（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过5项，若超过5项，统计时只计取前5项业绩。1份合同仅计取1个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）

3.2 投标人派任项目总监业绩证明文件

珑悦理家园（深圳中海龙华北站东项目） 合同文件

正本



中海龙华北站东项目

工程监理服务



合同文件



发 包 人：深圳市启越房地产开发有限公司



分 包 人：中海监理有限公司



2022年09月

合同编号：SZX02201/HTG/007

### 合同协议书

本合同由

发包人：深圳市启越房地产开发有限公司

与

分包人：中海监理有限公司

于 2022 年 07 月 18 日在 深圳 签订。

鉴于发包人就中海龙华北站东项目工程监理服务事宜与分包人达成一致，兹订立协议如下：

#### 1 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳中海龙华北站东项目工程监理服务。
- 1.2 工程地点：深圳市龙华区玉龙路与深远南路交叉路口。
- 1.3 工程内容：工程监理服务。

#### 2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为  固定单价合同。各种监理岗位的具体价格请详见《采购清单》，以及其他与本次监理岗位相关的价格清单。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税暂定总价为人民币(大写)叁佰玖拾柒万捌仟伍佰贰拾柒元贰角玖分(¥3,978,527.29)，其中不含税总价为人民币(大写)叁佰柒拾伍万叁仟叁佰贰拾柒元陆角叁分(¥3,753,327.63)，增值税税金为人民币(大写)贰拾贰万伍仟壹佰玖拾玖元陆角陆分(¥225,199.66)，适用税率为 6%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。项目采购的综合单价为包干单价，视为已包含了所有监理人员工资、绩效浮动款项、日常办公费用（包括所用电脑及相机须自行配置）、网络和固定电话费、开办费、食宿费等监理公司成本、企业经营管理费、绩效奖金、利润、国内税收、地方政府（分包人所在地政府及其他管理机关和本工程项目所在地政府及其他管理机关）收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率、税率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) \* (1+调整后增值税率)。
- 2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债

权)全部或部分转让给第三人,或者以本合同项下权利向第三方提供担保;如分包人违约转让或提供担保,需向发包人支付违约金[本合同总金额的 3%],且发包人有权向分包人主张该违约金,就本协议分包人应履行的相关义务,受让人需无条件履行,发包人有权依据本协议向受让人进行主张和抗辩;对于该笔违约金,发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人,或通过兑付保函的形式直接受偿。

2.4 合同有效期:合同自双方签字之日起开始生效,有效期截至完成本项目全部服务内容为止。

### 3 付款方法

3.1 本工程无预付款,分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 0% 的履约保函(或者缴纳人民币    万元的履约保证金),提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日。

3.2 建立指纹考勤打卡制度,打卡机置于发包人项目办公室内,打卡记录需实时传输至发包人项目部及合约部。监理酬金=各类监理人员根据发包人确认的考勤月数\*各类监理人员每月包干单价,不足一个月的按天数折算。

3.3 每期应付监理酬金(未含税)的 15% 款项设置监理工作质量考核浮动款项,详见“Section A 协议 条款”《监理人员绩效考核办法》,此部分费用已包含在综合单价中。

3.4 付款周期为每月支付一次(自发包人发出正式开工令且监理单位进场工作起计,按合同计算当期应付酬金。分包人于每期的 26 日提出书面监理酬金申请,并附上该月考勤记录;发包人在收到申请后一定时间内支付该期监理酬金。

3.5 每次支付均“支九留一”(即发包人每次从应付给分包人的款项中扣留 10% 作为保留金),另需再扣除上述条款所述的浮动款项。付款时分包人需提供全额(不得扣除保留金、浮动款项)满足工程所在地税务机关要求的发票。

3.6 合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日,支付至已完合同金额的 95%。

3.7 结算期原则上为一年,监理单位在完成所有监理服务并通过发包人确认后,向发包人提交结算申请,完成监理服务合同结算后,支付监理酬金余额。

#### 3.8 付款程序:

3.8.1 发包人应在分包人具备合格的付款资料(节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等)及符合发包人要求的发票等资料并审批完成后在合同规定时间内予以支付。

3.8.2 发包人付款前,分包人需提供与当期节点已完合同价款全额对应的(甲供材超供扣款部分可不开发票)满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票。若分包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率,导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的,或分包人开具的增值税专用发票无效,导致发包人被税务机关依法追缴税款以及处以罚款的,分包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额

补偿。若分包人开具的增值税专用发票税率高于本协议第一条约定的税率，分包人因此多支付的税金，发包人不予任何补偿。

- 3.9 发包人对按合同约定留取的保修金以及未到期合同价款，均无投资及增值义务，该类款项将按合同约定的时间及方式无息支付。

#### 4 工程工期

本工程计划开工日期自2022年9月6日起计，具体开工时间以发包人书面通知所载明的时间为准，竣工日期以合同范围内全部单位工程竣工验收合格，且取得工程竣工验收备案单及发包人出具工程完工证明书之日为准。

项目开发计划：桩基开工2022/10/1,总包开工2022/12/15，全部封顶2024/2/20,竣工备案2024/12/31,入伙2025/7/31。

#### 5 项目经理及分包人代表

项目经理及分包人相关人员详见附件《分包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程相关的一切行为分包人予以认可并承担法律责任，上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则分包人按每人每次5,000元向发包人支付违约金。

- 6 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- 1) 合同协议书；
- 2) 中标通知书；
- 3) 招投标期间往来文件；
- 4) 分包合同条件附件（工程规范、监理队伍管理流程、监理人员绩效考核办法、工程安全控制项监理要点、工程质量控制项监理要点、中国海外发展有限公司监理单位管理办法、廉洁协议书、分包人人员及联系方式清单等）；
- 5) 清单；
- 6) 其他（工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序修订）；
- 7) 独立文本（中海地产质量安全评估指引（2022年8月）、CI手册--住宅项目系统--工程在建类、安全文明施工指引）

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

- 7 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	深圳市启越房地产开发有限公司
纳税人识别号	91440300MA5HFBUXY
地址(营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址)	深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园二期 142
电话号码	
开户行名称(开户许可证上的开户银行,须与主管税务机关备案的开户行一致)	中国银行深圳中建大厦支行
银行账户(开户许可证上的银行账号,须与主管税务机关备案的银行账户一致)	753676100454

8 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

户 名: 中海监理有限公司

开户账号: 741957937683

分包人应对上述账户信息之准确性负责,如上述账户信息变更分包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息;任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人而造成之损失(无论是发包人损失或分包人自己的损失)均由分包人承担全部责任。

9 争议解决方式

本合同履行过程中发生的争议由双方协商解决,协商不成的,双方同意向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会(机构地点:深圳)申请仲裁。

10 合同生效

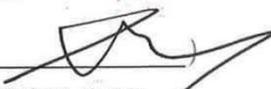
本合同自发包人、分包人双方签字并盖章后生效。

11 合同份数

本合同正本一式两份,发包人、分包人各执一份;副本三份,发包人两份,分包人一份,具有同等法律效力。

签署页：  
发包人：深圳市启越房地产开发有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):   
姓名与职位(打印): 蒋晓洲 总经理

地址: 深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河  
传奇花园二期 142

统一社会信用代码:  
91440300MA5HFBUXY

分包人：中海监理有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字):   
姓名与职位(打印): 吴立军 总经理

地址: 深圳市福田区华富街道莲花一  
村社区彩田路 7018 号新浩壹都 A3001、  
A3002、A3003、A3005、A3006

统一社会信用代码:  
91440300192362152E  
邮编: 518000  
联系人: 王巨磊  
电话: 13283937733  
Email: 1125209109@qq.com

※授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：珑悦理家园主体工程

验收日期：2020年6月28日

建设单位（盖章）：深圳市启越房地产开发有限公司



## 一、工程概况

项目编号	JZ20221181	项目代码	2208-440309-04-01-991369
项目名称	珑悦理家园主体工程	项目曾用名	中海龙华 A806-0400
工程地点	深圳市龙华区民塘路与玉龙路交汇处		
建筑面积	102305.29 m <sup>2</sup>	工程造价	22000 万元
结构类型	高层建筑框架-剪力墙结构、裙房框架结构	层数	住宅 43 层、32 层，配建裙楼商业 1 层、2 层
立项批准文号		宗地号	A806-0400
用地规划许可证号	地字第 440309202200102 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2022-0072 号
施工许可证号	2022-1996	监理许可证号	/
合同开工日期	2022 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 6 月 17 日
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	FJ2022049-2
建设单位	深圳市启越房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	基准方中建筑设计股份有限公司		
总包单位	南通建工集团股份有限公司		
承建单位 (土建)	南通建工集团股份有限公司		
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		

## 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	李治
副组长	刘斐、谢立平
组员	吴旭彬、朱彬、于校之

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯晓伟	陈彬、彭明政、黄宇威、吴舜、席新星
建设设备安装工程	张金国	郭潇泉
工程质控资料	董正环	岳那那、杨玉玲

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：珑悦理家园主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 2 项
建筑节能	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 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李治	深圳市启越房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李治
2	冯晓伟	深圳市启越房地产开发有限公司	工程经理	工程师	冯晓伟
3	张金国	深圳市启越房地产开发有限公司	机电工程经理	工程师	张金国
4	董正环	深圳市启越房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	董正环
5	岳那那	深圳市启越房地产开发有限公司	资料负责人	助理工程师	岳那那
6	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	注册岩土工程师	吴旭彬
7	朱彬	基准方中建筑设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	朱彬
8	刘斐	中海监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	刘斐
9	谢立平	中海监理有限公司	总监代表	工程师	谢立平
10	陈彬	中海监理有限公司	专业监理工程师	监理工程师	陈彬
11	彭明政	中海监理有限公司	专业监理工程师	监理工程师	彭明政
12	黄宇威	中海监理有限公司	监理员	助理工程师	黄宇威
13	郭潇泉	中海监理有限公司	机电专业监理工程师	监理工程师	郭潇泉
14	杨玉玲	中海监理有限公司	资料员	助理工程师	杨玉玲
15	于校之	南通建工集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	于校之
16	吴舜	南通建工集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	吴舜
17	席新星	南通建工集团股份有限公司	质量负责人	工程师	席新星

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

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

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*评定合格*

*朱彬*



监理单位（公章）：

总监理工程师：

有效期 2026.05.07



*刘斐*

年 月 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*朱彬*

年 月 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*孙俊之*

年 月 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



*孙俊之*

年 月 日

# 珑悦理家园（深圳中海龙华北站东项目） 更名文件

## 项目名称变更说明

致中海监理有限公司：

由贵司监理的监理合同原名称为“深圳中海龙华北站东项目工程”的工程项目，现已更名为：“珑悦理家园主体工程”，特此说明。

深圳市启越房地产开发有限公司



### 3.3 投标人派任项目总监学历、资格证书等



366



注册号 44034426

姓名 刘斐

性别 男

出生日期 1993 年 11 月 25 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 中海监理有限公司

有效期至 2026 年 05 月 07 日

持证人签名



发证日期 2022 年 05 月 08 日

执业印章



执业印章



使用有效期: 2025年12月05日  
2026年05月07日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘斐

性别: 男

出生日期: 1993年11月25日

注册编号: 44034426

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2026年05月07日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



刘斐

个人签名:

签名日期: 2025/12/5

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年05月08日

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 刘斐  
性别 男  
身份证号 430407199311253038  
级别 中级  
专业 建筑工程  
发证时间 2021年12月26日  
证书编号 B08213010100005809



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

成人高等教育

# 毕业证书



学生 刘斐 性别 男，一九九三年十一月二十五日生，于  
二〇一七年三月至二〇一九年六月在本校 土木工程  
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名： 南华大学

校（院）长：

批准文号： 教成[1997]5号

证书编号： 105555201905000625

二〇一九年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘斐

社保电脑号：805080179

身份证号码：430407199311253038

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	5000.0	750.0	400.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	05	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	06	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	07	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	08	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	09	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	10	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	11	260325	5000.0	800.0	400.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9550.0	4800.0			1208.13	402.75			402.75		240.00	5000.00	180.00	120.00	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02255ba5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司





## 4.2 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构 岗位职务	监理服务 工作年限
<b>(1) 监理团队</b>						
1	刘斐	1993.11	国家注册监理工程师	工程师	总监理工程师	6年
2	李杨	1970.09	国家注册监理工程师	高级工程师	土建监理工程师	30年
3	罗广华	1987.07	国家注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	16年
4	欧阳增	1992.02	国家注册监理工程师	工程师	安装监理工程师	13年
5	郑朝晖	1968.05	国家注册监理工程师	高级工程师	安装监理工程师	18年
6	罗满华	1988.05	安全员 C3	助理工程师	安全监理工程师	3年
7	黄跃宇	1975.04	广东省监理工程师	工程师	装饰装修监理工程师	25年
8	董伟健	1993.10	深圳市监理工程师	工程师	监理员	6年
9	杨玉武	2002.06	广东省监理员	/	监理员	3年
10	林俊宇	1997.10	广东省监理员	助理工程师	资料员	6年
<b>(2) 拟派项目咨询专家团队情况（免费增值服务）</b>						
1	吴立军	1969.12	注册监理工程师	高级工程师	总指挥长	34年
2	范宗杰	1965.10	注册监理工程师 一级造价工程师 公路工程监理工程师	高级工程师	结构专家	38年
3	王冀宣	1976.01	注册监理工程师	高级工程师	机电专家	27年
4	陈水平	1966.08	注册监理工程师	高级工程师	岩土专家	37年
5	田建东	1977.01	注册监理工程师	高级工程师	BIM 专家	25年
6	孟庆山	1970.02	注册监理工程师 一级建造师	高级工程师	幕墙专家	18年

7	徐理	1987.03	二级 BIM 建模师 二级建筑师	工程师	设计负责人	15 年
---	----	---------	---------------------	-----	-------	------

注：根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管（2002）97 号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。项目总监要求提供连续 12 个月的社保缴纳记录，其他人员提供连续 6 个月的社保缴纳记录。

### 4.3 拟派团队主要管理人员证书原件扫描件

拟派项目总监理工程师 刘斐 证书原件扫描件



366



注册号 44034426

姓名 刘斐

性别 男

出生日期 1993 年 11 月 25 日

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 中海监理有限公司

有效期至 2026 年 05 月 07 日

持证人签名



发证日期 2026 年 05 月 07 日

执业印章



执业印章



使用有效期: 2025年12月05日  
2026年05月07日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘斐

性别: 男

出生日期: 1993年11月25日

注册编号: 44034426

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2026年05月07日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



刘斐

个人签名:

签名日期: 2025/12/5

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年05月08日

# 职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 刘斐  
性别 男  
身份证号 430407199311253038  
级别 中级  
专业 建筑工程  
发证时间 2021年12月26日  
证书编号 B08213010100005809



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：  
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

成人高等教育

# 毕业证书



学生 刘斐 性别 男，一九九三年十一月二十五日生，于  
二〇一七年三月至二〇一九年六月在本校 土木工程  
专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。

校 名：南华大学

校（院）长：

批准文号：教成[1997]5号

证书编号：105555201905000625

二〇一九年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





使用有效期: 2025年11月19日  
- 2026年05月18日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李杨

性别: 男

出生日期: 1970年09月05日

注册编号: 44019835

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2028年04月07日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期:

李杨  
2025.11.19

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年02月20日



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 李杨

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220104197009058617

ID Card No.

证书编号 2016101B070

Certificate No.

专业名称 工业与民用建筑

Profession

资格名称 高级工程师

Post

授予时间 2016年01月01日

Date of Issue 于淼

审核人章

Verifies the person seal



成人高等教育

# 毕业证书



学生 李杨 性别 男，一九七〇年九月五日生，于二〇二一年三月至二〇二三年七月在本校 土木工程

专业 2.5 年学制 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业

校名：山东建筑大学

校(院)长：于喆湖

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：104305202305072626

二〇二三年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



拟派项目土建监理工程师 罗广华 证书原件扫描件





拟派项目安装监理工程师 欧阳增 证书原件扫描件



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：欧阳增

社保电脑号：638379743

身份证号码：431021199202140057

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	6700.0	1005.0	536.0	2	6700	100.5	33.5	1	6700	33.5	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	01	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	02	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	03	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	04	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	05	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	06	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	07	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	08	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	09	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	10	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	11	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
合计			12797.0	6432.0			1211.5	403.87			403.87		321.8	163.2		160.8	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02255117 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目安装监理工程师 郑朝晖 证书原件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00581806</p>	 <p>注册号 44012443</p> <p>姓名 郑朝晖</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1968 年 05 月 06 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑 2. 市政公用</p> <p>注册执业单位 中海监理有限公司</p> <p>有效期至 2023 年 11 月 22 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2023 年 11 月 22 日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>	<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2026年11月22日</p> <p>No. 01106239 认定机关(签章) 2023 年 0 月 25 日</p> <p>粘贴处</p>
<p>内蒙古自治区人力资源和社会保障厅制</p>  <p>证书编号 H0003236</p>	 <p>身份证号 152103196805060032</p> <p>发证号</p>	<p>子姓名 郑朝晖</p> <p>性别 男</p> <p>出生年月 1968/05</p> <p>管理号: 2011110138</p> <p>非公有制</p>	<p>专业名称 给排水</p> <p>资格级别 高级</p> <p>资格名称 高级工程师</p> <p>授予时间 2011/11/20</p> <p>发证单位 呼和浩特市人力资源和社会保障局</p>



拟派项目安全监理工程师 罗满华 证书原件扫描件



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗清华

社保电脑号：806066514

身份证号码：431102198805055670

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	6700.0	1005.0	536.0	2	6700	100.5	33.5	1	6700	33.5	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	01	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	02	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	03	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	04	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
2025	10	260325	6700.0	*1072.0	*536.0	2	6733	*101.0	*33.67	1	6733	*33.67	6700	*26.8	6700	*53.6	13.4
2025	11	260325	6700.0	1072.0	536.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6700	26.8	6700	53.6	13.4
合计				7437.0	3752.0			706.5	235.52			235.52		187.6		373.2	93.8

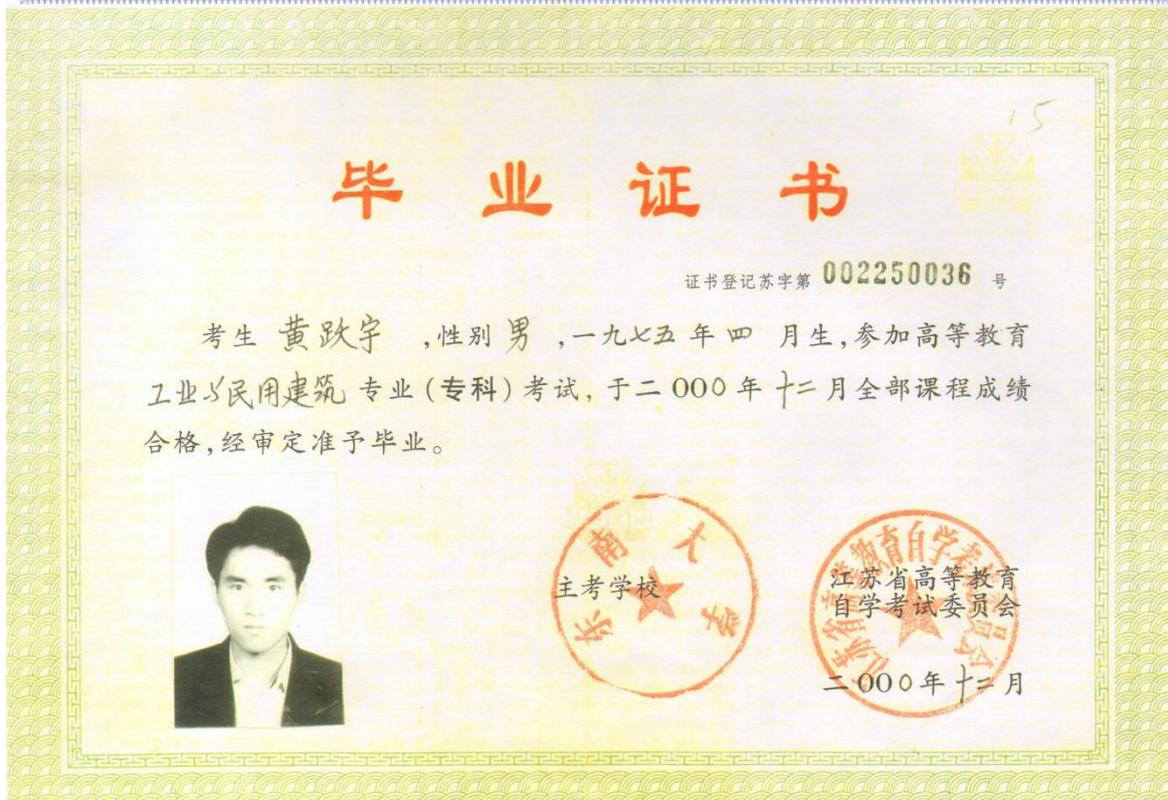
**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f3db0225498r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目装饰装修监理工程师 黄跃宇 证书原件扫描件



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄跃宇

社保电脑号：617577669

身份证号码：320924197504198775

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	7900.0	1264.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	01	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	02	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	03	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	04	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	05	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	06	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	07	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	08	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	09	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	10	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
2025	11	260325	7900.0	1343.0	632.0	1	7900	395.0	158.0	1	7900	39.5	7900	31.6	7900	63.2	15.8
合计			16037.0	7584.0			4740.0	1896.0			474.0						



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02256489 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目监理员 董伟健 证书原件扫描件

<p>岗位类别: 专业监理工程师                  房屋建筑工程                  登记专业: 机电安装工程</p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会                  核发日期: 2022年11月10日                  核发编号: B20221114</p>	 <p>姓名: 董伟健                  性别: 男                  身份证号: 430223199310178717                  学历: 本科                  所学专业: 土木工程                  技术职称: 无                  从业单位: 中海监理有限公司</p>	<p>个人信用年审贴签页</p> <p>已通过2023年度深圳市监理工程师协会年审</p> <p>已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审</p> <p>有效日期:</p>	<p>综合监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训</p> <p>有效日期:</p>
<p>施工安全监理知识年度继续教育贴签页</p> <p>已参加2023年度工程建设安全生产知识教育培训</p> <p>已参加2024年度工程建设安全生产知识教育培训</p> <p>有效日期:</p>	<p>廉洁自律惩戒记录页</p> <p>已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训</p> <p>记录日期:</p>	<p>普通高等学校</p> <h2 style="text-align: center;">毕业证书</h2> <p>董伟健, 男, 一九九三年十月十七日生, 于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 <u>土木工程</u> 专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 湖南城市学院 院长: 郭迎福</p> <p>证书编号: 120491201605001075 二〇一六年六月十七日</p>	

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：董伟健

社保电脑号：644898263

身份证号码：430223199310178717

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	02	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	03	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	04	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	05	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	06	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75						76.8



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02255d44 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目监理员 杨玉武 证书原件扫描件

 实时数据，扫码验证	姓名	杨玉武	
	性别	男	
	身份证号	230221200206153611	
	专业	房屋建筑工程 机电安装工程	
	工作单位	中海监理有限公司	
	证书编号	C23120236	
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期:	2023 年 12 月 1 日	
	换证日期:	年 月 日	
	有效期至:	2026 年 11 月 30 日	

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 杨玉武 性别 男，二〇〇二年六月十五日生，于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 建筑钢结构工程技术专业 三年制 专 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名:	黑龙江建筑职业技术学院	校(院)长:
证书编号:	120531202306001265	二〇二三年六月三十日
		
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨玉武

社保电脑号：810611532

身份证号码：230221200206153611

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	01	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	02	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	03	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	04	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	05	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	06	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	07	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	08	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	09	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	10	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
2025	11	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3200	12.8	3200	25.6	6.4
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75						76.8



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02256a78 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



拟派项目资料员 林俊宇 证书原件扫描件

  
实时数据，扫码验证



姓名 林俊宇  
性别 男  
身份证号 440923199710253173  
专业 房屋建筑工程  
机电安装工程  
工作单位 中海监理有限公司  
证书编号 C20090608

初次发证日期：2020 年 9 月 11 日  
换证日期： 年 月 日  
有效期至：2026 年 9 月 10 日

  
广东省建设监理协会  
(盖章)

普通高等学校

**毕业证书**



学生 林俊宇 性别 男，一九九七年 十 月二十五日生，于二〇一七年  
九 月至二〇二〇年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业  
三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工程职业技术学院 校（院）长：刘伍华

证书编号：139301202006001976 二〇二〇 年 五 月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：林俊宇

社保电脑号：805080222

身份证号码：440923199710253173

页码：1

参保单位名称：中海监理有限公司

单位编号：260325

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	260325	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	01	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	02	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	03	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	04	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	05	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	06	260325	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	07	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	08	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	09	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	10	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
2025	11	260325	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3600	14.4	3600	28.8	7.2
合计			8806.12	4425.52			1208.13	402.75			402.75		172.8	343.6		86.4	



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f3db02254886 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
260325	中海监理有限公司



## 4.4 拟派项目咨询专家团队情况（免费增值服务）

### 拟派项目总指挥 吴立军 证件扫描件



# 拟派项目结构专家 范宗杰 证件扫描件

本证书由中华人民共和国人事和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



中华人民共和国  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：粤执监证(2000)0192  
No.



持证人签名：  
Signature of the Bearer

姓名：范宗杰  
Full Name

性别：男  
Sex

出生年月：1965年10月  
Date of Birth

工作单位：  
Employer

批准日期：2000年05月14日  
Approval Date

签发单位盖章：  
Issued by

签发日期：2000年05月14日  
Issued on



本证书由中华人民共和国人事和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



中华人民共和国  
Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号：  
No.

0990949  
0007846



持证人签名：  
Signature of the Bearer

姓名：范宗杰  
Full Name

性别：男  
Sex

出生年月：1965年10月  
Date of Birth

专业类别：土建  
Professional Type

批准日期：2000年10月15日  
Approval Date

签发单位盖章：  
Issued by

签发日期：2000年10月15日  
Issued on





姓名：范宗杰

身份证号码：510212196510020399

性别：男

专业：土木建筑

聘用单位：中海监理有限公司

证书编号：建[造]11014400019089

初始注册日期：2001年01月01日

颁发机关盖章：  
发证日期：2002年11月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部  
全国建筑市场监管公共服务平台

姓名：范宗杰

证件类型：居民身份证 证件号码：510212\*\*\*\*\*99 性别：男

注册证书所在单位名称：中海监理有限公司

职业注册信息

注册类别	注册单位	证书编号	注册编号/执业印章号	有效期
注册监理工程师	中海监理有限公司	00310034	44009503	2026年07月22日
注册专业：房屋建筑工程				2026年07月22日
注册专业：公路工程				2026年07月22日
一致注册造价工程师	中海监理有限公司	建造[11014400019089]	811014400019089	2026年12月31日
注册专业：土建				2026年12月31日



## 资格证书

姓名：范宗杰

性别：男

出生年月：1965.10

专业：工业与民用建筑

任职资格：高级工程师

发证单位：中国建筑工程总公司

证书编号：(2004)12044

二〇〇四年十月八日






学生范宗杰，河南人，一九六五年十月生。自一九八四年九月至一九八九年七月在本院建筑工程系工业与民用建筑专业学制四年，学完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。

一九八九年七月十日

重建工毕证字第890440号

院长



香港測量師學會  
The Hong Kong Institute of Surveyors

茲證明

范宗杰

身份证号码: 510212196510020399

依据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》，经考核认定，由2007年12月8日起具备成为香港测量师学会（建筑测量组）专业会员资格。



会长 陈旭明

证书编号: B 0144

本证书乃根据《内地监理工程师与香港建筑测量师资格互认协议》第五条签发

拟派项目机电专家 王冀宣 证件扫描件





使用有效期: 2025年01月03日  
2025年09月30日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王冀宣

性别: 男

出生日期: 1976年01月03日

注册编号: 粤1442017201844186

聘用企业: 中海监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-14至2027-09-13)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

王冀宣

个人签名: 王冀宣

签名日期: 2025.4.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2018年01月11日

**资格证书**

姓名: 王冀宣  
性别: 男  
出生年月: 1976.01  
专业: 建筑工程  
任职资格: 高级工程师  
发证单位: [Red Seal]

中国建筑工程总公司制

证书编号: (2019)0815062

2019年09月09日

普通高等学校  
**毕业证书**

学生 王冀宣 性别 男, 一九七六年一月三日生, 于一九九三年九月至一九九七年七月在本校电力系统及其自动化专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 董其伍  
校名: 郑州工学院  
一九九四年四月十日  
学校编号: 06252052454969545

中华人民共和国国家教育委员会印制  
No: 083960558

拟派项目岩土专家 陈水平 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 0066548</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0066548</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: 陈水平</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1966年08月 Date of Birth: 1966年08月</p> <p>专业类别: 监理工程师 Professional Type: 监理工程师</p> <p>批准日期: 2005年5月 Approval Date: 2005年5月</p> <p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2005年11月18日 Issued on: 2005年11月18日</p>
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00319184</p>	 <p>注册号: 44007534</p> <p>注册专业: 1. 房屋建筑工程 2. 公路工程</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2013年08月27日</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: 陈水平</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生日期: 1966年08月29日 Date of Birth: 1966年08月29日</p> <p>身份证号码: 360421660829001</p> <p>学历(学位): 本科</p> <p>所学专业: 水文地质</p> <p>持证人签名:</p> 
<p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2016年08月27日</p> <p>No. 00069103 认定机关(签章) 2016年10月29日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124621 认定机关(签章) 2014年11月14日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2019年08月27日</p> <p>No. 00261318 认定机关(签章) 2016年11月22日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2022年08月27日</p> <p>No. 00504100 认定机关(签章) 2019年6月27日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2025年08月27日</p> <p>No. 00902734 认定机关(签章) 2022年07月05日</p>
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.</p>  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China</p> <p>编号: 0038165</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0038165</p>	 <p>持证人签名: 陈水平 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 04344443404445561 File No.:</p>	<p>姓名: 陈水平 Full Name: 陈水平</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1966年08月 Date of Birth: 1966年08月</p> <p>专业类别: 市政公用 Professional Type: 市政公用</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date: 2005年03月13日</p> <p>签发单位盖章: Issued by: </p> <p>签发日期: 2006年01月10日 Issued on: 2006年01月10日</p>



首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

陈水平

证件类型	居民身份证	证件号码	360421*****11	性别	男
注册证书所在单位名称	中海监理有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

### 注册监理工程师

注册单位: 中海监理有限公司      证书编号: 00319184      注册编号/执业印章号: 44007534

注册专业: 公路工程      有效期: 2025年08月27日

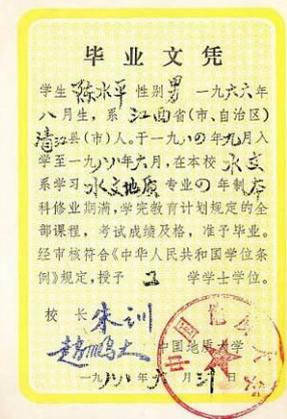
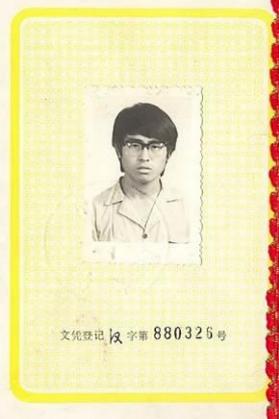
注册专业: 房屋建筑工程      有效期: 2025年08月27日

查看证书变更记录 (9) ▾

### 一级注册建造师

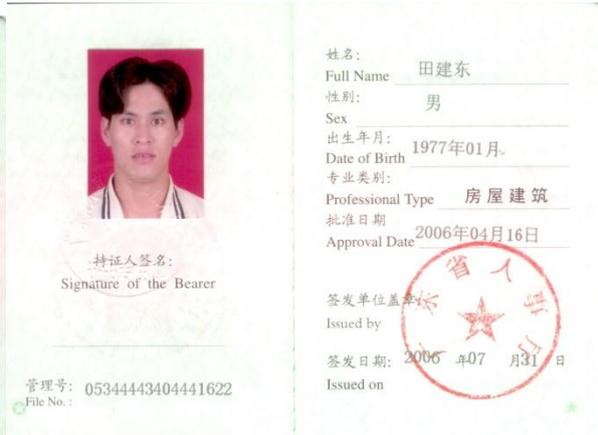
注册单位: 中海监理有限公司      注册编号/执业印章号: 1442006201116700

注册专业: 市政公用工程      有效期: 2027年10月28日



拟派项目 BIM 专家 田建东 证件扫描件

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: JL 00179914 No.</p>	 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No. 2013021440212013440218000188</p>	<p>姓名: 田建东 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1977年01月 Date of Birth</p> <p>专业类别: Professional Type</p> <p>批准日期: 2013年05月26日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2013年 09月 02日 Issued on</p> 
<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国 注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00395802</p>	 <p>注册号: 44014298</p> <p>姓名: 田建东</p> <p>性别: 男</p> <p>出生日期: 1977年 01月 18日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. *****</p> <p>注册执业单位: 深圳市中海建设监理有限公司</p> <p>有效期至: 2017年 03月 05日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期: 2014年 03月 09日</p>
<p>执业印章</p>  	<p>执业印章</p>   	<p>执业印章</p>   	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录 企业名称变更为: 中海监理有限公司</p> <p>No. 00124648 认定机关(签章) 2014年 11月 14日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2020年 03月 05日</p> <p>No. 00204210 认定机关(签章) 2017年 2月 17日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程、通信工程</p> <p>No. 00299352 认定机关(签章) 2017年 7月 20日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2024年 03月 05日</p> <p>No. 00561753 认定机关(签章) 2020年 2月 10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年 03月 05日</p> <p>No. 01020433 认定机关(签章) 2023年 01月 18日</p> <p>粘贴处</p>	 <p>照片</p>  <p>粤高联证字第 1703001000258号</p>	<p>田建东 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑业高级专业技术资格第七评审委员会评审通过，具备 施工管理 高级工程师 资格。特发此证。</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位 二〇一七年四月二十五日</p>



拟派任项目幕墙专家 孟庆山 证件扫描件

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部  
 注册监理工程师  
 注册执业证书



发证机关

证书编号: 00453038



注册号 44016671

姓名 孟庆山

性别 男

出生日期 1970年02月25日

注册专业  
 1. 房屋建筑工程  
 2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市长城建设监理有限公司

有效期至 2019年12月27日

持证人签名



发证日期 2016年12月14日

孟庆山  
 执业印章



孟庆山  
 注册号 44016671  
 有效期至 2023.12.27  
 长城建设监理有限公司

孟庆山  
 注册号 44016671  
 有效期至 2022.12.27  
 长城建设监理有限公司

孟庆山  
 注册号 44016671  
 有效期至 2023.12.27  
 长城建设监理有限公司

广东省住房和城乡建设厅  
 延续/变更注册记录  
 延续/变更注册记录  
 有效期至 2022年12月27日  
 No. 00549604 认定机关(签章) 2019年11月12日

广东省住房和城乡建设厅  
 延续/变更注册记录  
 聘用企业变更为 深圳市长城工程项目管理有限公司  
 执业资格注册专用章  
 No. 00570508 认定机关(签章) 2021年03月08日

延续/变更注册记录  
 聘用企业变更为: 中海监理有限公司  
 No. 00670778 认定机关(签章) 2019年10月25日  
 执业资格注册专用章 (1)

延续/变更注册记录  
 粘贴处

延续/变更注册记录  
 有效期至: 2025年12月27日  
 No. 00973031 认定机关(签章) 2023年10月27日

普通高等学校  
 毕业证书

学生孟庆山性别男 现年25岁  
 于一九九一年九月至一九九五年七月在  
 本校农业工程系机械设计与制造专业  
 四年制本科学习，修完教学计划规定的  
 全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名 华中农业大学  
 校(院)长 张品文  
 一九九五年七月

中华人民共和国国家教育委员会印制  
 NO. 6510917  
 证书编号: 079500511

姓名 孟庆山

性别 男

出生年月 1970年02月

专业 建筑工程

单位 中航三鑫股份有限公司

编号 32020140120712



经中国航空工业集团公司 工程技术高级 专业技术职务评审委员会 评审认定，孟庆山同志 具备高级工程师 任职资格。



2014年09月30日  
 评审委员会

项目设计管理负责人 徐理 证件扫描件



**BIM**

全国 BIM 技能等级考试  
二级证书



徐理 参加 2023 年 12 月全国 BIM 技能等级考试  
BIM 高级建模师（建筑设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号：420202198703160018

证书编号：2401001023014836

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 420202198703160018

Certificate Number: 2401001023014836

中国图学学会  
China Graphics Society



**BIM**

证书唯一序列号：



A1200061275