

标段编号：2512-440305-04-01-200298002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海监理有限公司

日期：2026年04月27日

# 目录

一、履约情况.....	1
二、全过程工程咨询业绩情况.....	7
三、工程监理业绩情况.....	45
四、项目总监理工程师业绩.....	79
五、拟派项目团队情况.....	94
六、投标人基本情况一览表.....	132
七、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书.....	136

## 一、履约情况

### 履约评价一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	区委党校二期建设工程监理	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2026/02/05
2	红树湾学校项目全过程工程咨询	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2026/02/05
3	深圳国际交流中心（一期） B303-006 地块监理服务	深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司	深圳市福田区	优秀 (90.28 分)	2025/11/03
4	瑞云府（坪山区 G11330-8045 项目）	深圳市高新健置业开发有限公司	深圳市坪山区	优良	2025/03/05
5	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	深圳市龙华区	优秀	2024/11/14

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

## 区委党校二期建设工程监理 履约评价证明文件

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2026-02-05 来源: 南山区建筑工务署

分享到: [Icons]

署各部门、各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定,经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过,现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2026年2月5日

附件  
南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

### (三) 监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	优秀
2	留仙七街坊配套学校建设工程监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	良好
3	创业路科苑南路人行天桥工程监理合同	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	良好
4	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理合同	中海监理有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	良好
5	区委党校二期建设工程监理合同	中海监理有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	良好
6	南山国际象棋交流中心、南山国际交流中心项目监理合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
7	南山区大沙河110kV及以上高压架空线落地改造(二期塘朗变电站以北)工程监理合同	广东中弘策工程顾问有限公司	良好
8	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治示范工程—西丽街道“两不管”道路改造整治示范工程即丰路监理合同	广东中弘策工程顾问有限公司	良好
9	南山区未纳入市政管养“两不管”道路(第一批)改造整治工程—岭仔路、仙科路、悦旗白街项目监理合同	深圳市华晨建设工程管理有限公司	良好

# 红树湾学校项目全过程工程咨询 履约评价证明文件

深圳市南山区人民政府

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

## 南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2026-02-05 来源: 南山区建筑工务署

分享到: [微信] [QQ] [微博] [收藏]

署各部门、各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定,经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过,现将2025年第四季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署  
2026年2月5日

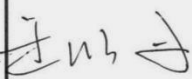

附件

南山区建筑工务署2025年第四季度参建单位合同履约评价结果

### (二) 全过程工程咨询类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同	华润置地城市运营(深圳)有限公司/深圳市大众工程管理有限公司	良好
2	红树湾学校项目全过程工程咨询合同	中海监理有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	良好
3	高新小学、官龙学校二期工程全过程工程咨询服务合同	浙江江南工程管理股份有限公司/深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
4	深圳歌剧院北区全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司	良好
5	科华学校二期工程全过程工程咨询项目全过程工程咨询服务合同	友诺国际工程咨询股份有限公司	良好
6	荔山小学工程全过程工程咨询合同	深圳市振业(集团)股份有限公司/深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
7	大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询合同	华润置地城市运营(深圳)有限公司	中等
8	兴海学校工程全过程工程咨询合同	中信城开(深圳)有限公司/浙江江南工程管理股份有限公司	中等
9	南山区医疗集团总部天空之城等14家社康中心改造项目全过程工程咨询合同(全咨)	深圳市振业(集团)股份有限公司	基本

## 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 履约评价证明文件

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	<p>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。</p>		
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  2024年 11月 14日			

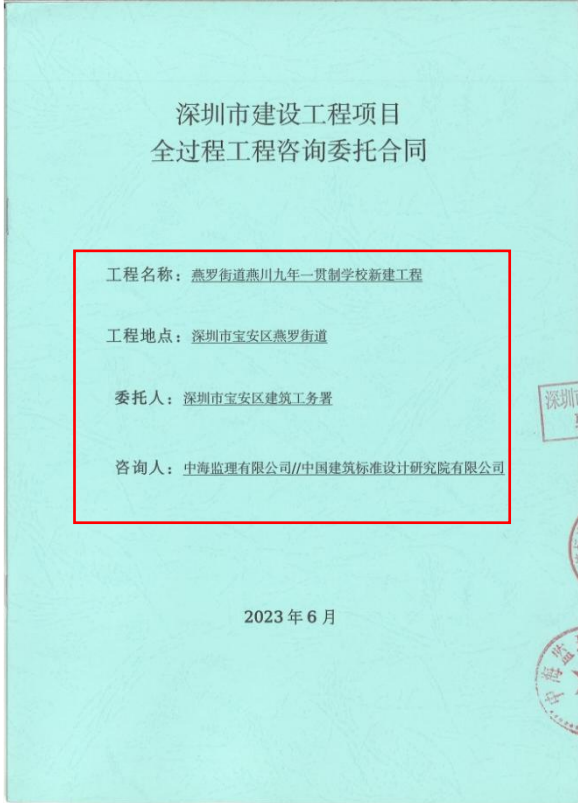
## 二、全过程工程咨询业绩情况

### 企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：工程监理综合资质 企业性质：国有	
全过程工程咨询业绩（上限 5 项）	1	项目名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 合同金额：509.87 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	2	项目名称：宝安区中小學生综合实践活动教育基地 合同金额：668.48 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	3	项目名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 合同金额：728.93 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	4	项目名称：红树湾学校项目全过程工程咨询 合同金额：534.680171 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024 年 10 月 21 日
	5	项目名称：西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 合同金额：458.07 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2025 年 07 月 30 日
工程监理业绩（上限 5 项）	1	项目名称：区委党校二期建设工程监理 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建：深圳市万科发展有限公司） 合同金额：429.6502 万元 合同签订时间：2024 年 07 月 29 日
	2	项目名称：绿景沙河学校项目 建设单位名称：深圳市绿景天盛实业有限公司 合同金额：640.314792 万元 合同签订时间：2025 年 11 月 18 日
	3	项目名称：深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务 建设单位名称：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司 合同金额：3147.2281 万元 合同签订时间：2023 年 07 月 14 日
	4	项目名称：前海深港创新产业园项目监理服务

		建设单位名称：深圳市前海深港创新产业发展有限公司 合同金额：3087.60 万元 合同签订时间：2023 年 12 月 30 日
	5	项目名称： <b>欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同金额：443.35 万元 合同签订时间：2024 年 09 月 25 日 竣工验收时间：2025 年 05 月 26 日
注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。		

# 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 合同扫描件

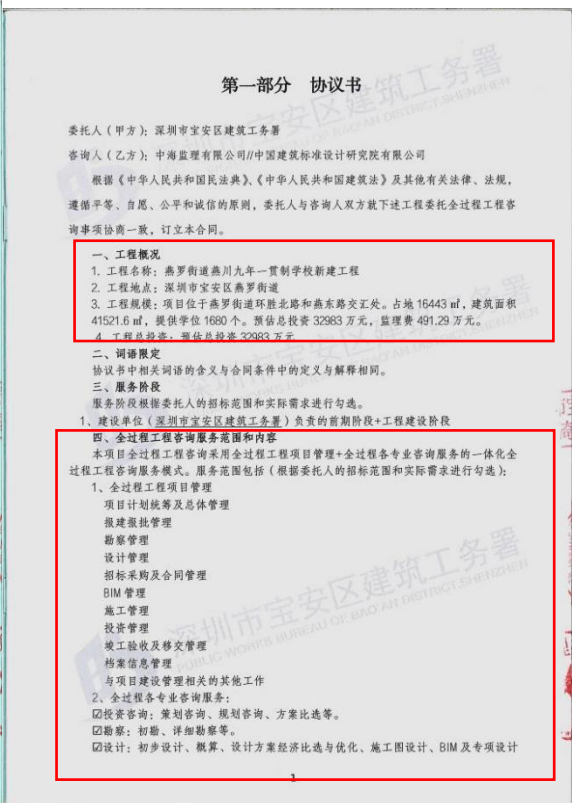


工程名称：燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程

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

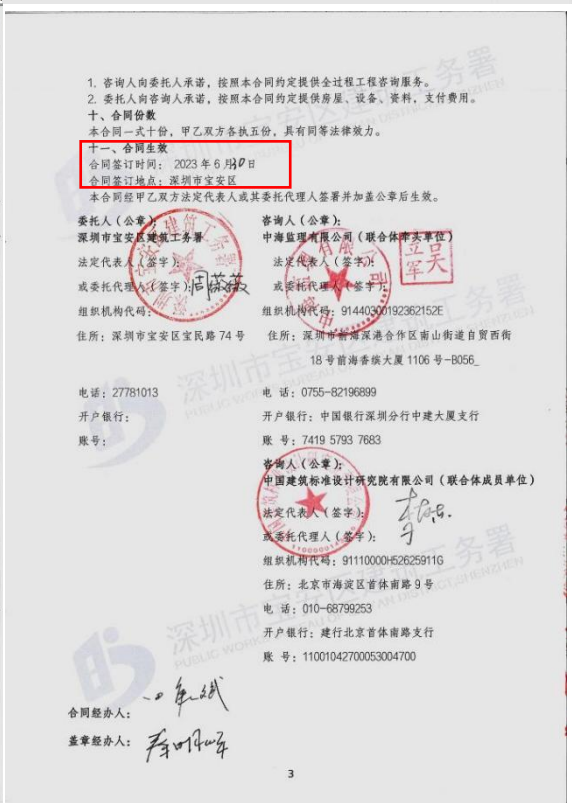
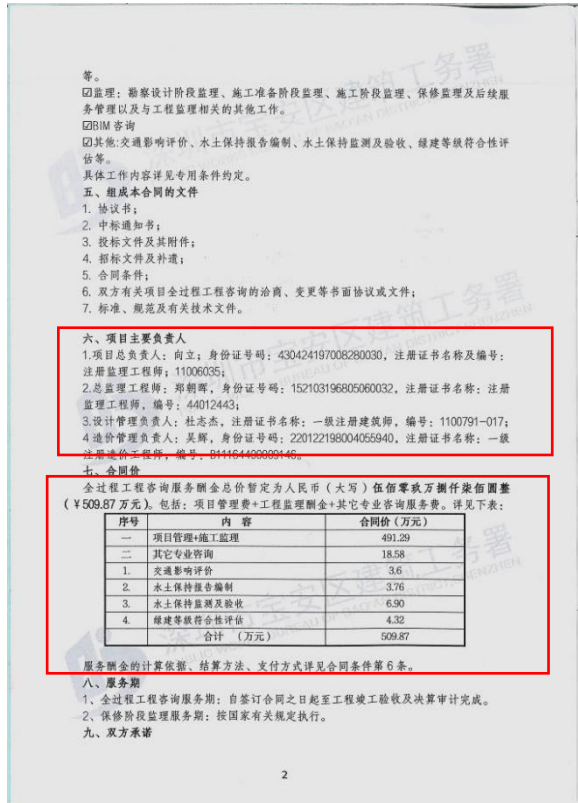
咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司



**四、全过程工程咨询服务范围和内**  
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





## 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 招标公告查询结果截图

(深圳市宝安区建筑工务署于 2023 年 4 月 11 日将航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目打包批量开展全过程工程咨询招标,项目分为 5 个包,其中:我司为联合体牵头人,与中国建筑标准设计研究院有限公司共同中标 4 号包,包含松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程、宝安中小学生综合实践活动教育基地、燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 3 个项目,特此说明)

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易网

公开 公平 公正  
深圳交易集团有限公司  
深圳公共资源交易中心

首页 交易信息 政策法规 服务导航 监管信息 交易大数据 信息公开 营商环境 关于我们

您的位置: 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 招标公告 > 详细内容

### 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

来源: 深圳公共资源交易中心 发布时间: 2023-04-11 09:00:00 浏览次数: 741 次 【字体: 小 大】

**招标概况** [申请电子保函](#) [我要投标](#)

项目名称: 航城街道金盛小学新建工程  
项目编号: 2106-440306-04-01-854172  
是否重大项目: 否  
招标项目名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询  
招标项目编号: 2106-440306-04-01-854172001  
工程类型: 咨询服务  
招标方式: 公开招标  
资格审查方式: 资格后审  
是否预选招标: 否  
是否场外工程: 否  
行政监督部门: 宝安区住房和城乡建设局  
标段: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询;

**公告基本信息**

公告性质: 正常公告  
公告发布时间: 2023-04-11 09:00 至 2023-05-04 18:00  
公告质疑截止时间: 2023-04-21 17:00  
公告答疑截止时间: 2023-04-27 17:00  
招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取  
备注: 招标代理监督举报电话: 0755-22965602、0755-86660475。

**招标人与招标代理**

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署  
经办人: 田工  
办公电话: 0755-27781013  
传真:  
手机号码: 18926527132  
电子邮箱:  
通讯地址: 深圳市宝安区宝民一路74号广场大厦3-4层  
招标代理机构: 深圳交易咨询集团有限公司  
经办人: 李工  
办公电话: 86544391

**详细公告内容**

**标段 1**

标段编号: 2106-440306-04-01-854172001001  
标段名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

递交投标文件截止时间:2023-05-04 18:00

项目编号: 2106-440306-04-01-854172

项目名称:航城街道金盛小学新建工程

招标部分估价: 7950.78 万元

本次招标内容: 本次招标15所学校采用“1+5”模式,即“全过程工程项目管理+5个专项咨询服务”模式。5个专项咨询服务包括:工程监理、水土保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。福永人民医院扩建(二期)采用“1+6”模式,即“全过程工程项目管理+6个专项咨询服务。”模式。6个专项咨询服务包括:工程监理、环境影响评价、环境监理及环验收、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。工程实施过程,招标人可能根据实际需要调整或取消某专项咨询服务的内容,取消部分将不再支付相应费用。具体内容详见招标文件。

工程地址:深圳市宝安区新安、西乡、航城、福永、福海、石岩、松岗、燕罗、沙井。

评标方法: 定性评审法

定标方法: 票决抽签

是否接受联合体投标: 是

联合体要求: 本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

投标文件递交地点: /

资格审查合格条件: /

投标人应具备资质条件: 投标人资格要求: 1、同时具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质、建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质; 2、本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。若为联合体投标,牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

项目负责人资格: (1)项目总负责人要求: 高级工程师职称(工程类专业)且取得工程建设类国家注册执业资格(仅限注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师),须有1个近5年内(以截标之日起倒推)承担房建工程项目担任①全过程咨询或全过程项目管理项目负责人或②总监理工程师经验,须提供有效任职证明文件。若为联合体投标,项目总负责人须由牵头单位委派。(2)总监理工程师资格要求: 国家注册监理工程师,注册专业为(房屋建筑)工程。每个子项目填报一个总监,且不得兼任其它岗位。同一个项目包内各子项目的总监不得重复,不同项目包的总监可重复申报。(3)设计管理负责人资格要求: 具有(建筑)相关专业高级工程师,或具备相应的设计类国家注册(建筑师或结构工程师)执业资格。(4)造价管理负责人要求: 具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格。特别说明: 1、项目总负责人、总监理工程师、总监代表、设计管理负责人、造价管理负责人不得相互兼任。总监理工程师的任职情况须满足《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》的相关规定。2、每个项目单独委派现场监理班子。

业绩要求: /

其他: /

投标申请人需提供的报名材料: /

业绩要求所需提供的证明材料: /

## 附件信息

附件:	序号	文件名	创建时间
		无	

# 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 招标文件（工程情况介绍）

版本号：2022年11月版

标段编号：

## 深圳市建设工程 其他类招标文件

〔示范文本〕

标段名称：**航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询**

招标人：**深圳市宝安区建筑工务署**

法定代表人或其委托代理人：**文靖**

招标代理机构：**深圳交易咨询集团有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**詹宜**

### （一）招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，投标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因投标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由投标人承担。）

#### 1. 工程概况、工程规模

##### 一、1号项目包（新安西乡航城片区）

1. 航城街道金盛小学新建工程，项目位于航城街道利达路与金穗路交汇处，用地面积6900平方米，建筑面积20250平方米，提供小学学位810个，预估总投资16200万元，预估监理费268.85万元；

2. 宝城小学改扩建工程，项目位于宝安区新安街道龙井二路，总投资32072万元，项目总建筑面积为46395m<sup>2</sup>，新建建筑面积为39142m<sup>2</sup>，保留建筑面积为7823m<sup>2</sup>，提供学位2160个，预估监理费399.30万元。

3. 西乡街道碧秀小学新建工程，位于西乡街道宝虹路和宝福路交汇处，用地面积8700平方米，建筑面积27000平方米，提供学位1060个，总投资21600万元，预估监理费344.67万元；

##### 二、2号项目包（石岩新桥片区）

1. 石岩街道上原社区初级中学新建工程，位于石岩街道元岭社区，用地面积13823.8平方米，建筑面积30000平方米，提供学位1200个，总投资2.4000万元，预估监理费377.71万元；

2. 石岩中心地区九年一贯制学校新建工程，位于石岩街道罗租社区，用地面积12200.62平方米，建筑面积31500平方米，提供学位1260个，预估总投资24774万元，预估监理费387.49万元。

3. 新桥街道新桥东片区重点城市更新九年一贯制学校新建工程，项目位于新桥街道黄埔社区，占地面积16657.7平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，总投资33600万元，监理费499.09万元；

##### 三、3号项目包（福永福海片区）

1. 福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程，项目位于福海街道新田社区大洋路与塘新隆交汇处西南侧，用地面积16300平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资25200万元，预估监理费392.89万元；

2. 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程，项目位于福永街道怀德社区，占地14111平方米，建筑面积40500平方米，提供学位1620个，预估总投资32400万元，预估监理费483.92万元；

3. 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程，项目位于福永街道怀德社区，占地21889平方米，建筑面积45000平方米，提供学位1800个，预估总投资36000万元，预估监理费529.43万元。

4. 福永人民医院扩建（二期）拟新建1栋5层门诊医技楼，地上建筑面积约4135平方米，地下建筑面积约6000平方米，新建总建筑面积约10135平方米，总用地面积1.14万平方米，总投资约1.1亿元，预估监理费196.03万元。

##### 四、4号项目包（松岗燕罗片区）

1. 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程，项目位于燕罗街道环雁北路和燕东路交汇处，占地16413平方米，建筑面积41521.6平方米，提供学位1680个，预估总投资32983万元，预估监理费

1

16

491.29万元。

2. 宝安区中小学生综合实践教育基地，项目位于燕罗街道鹤岗山路与广深高铁路线交汇处的西南角，占地16739平方米，建筑面积51876平方米，预估总投资45434万元，预估监理费648.70万元。

3. 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程，项目位于松岗街道花里社区，占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个，预估总投资50400万元，预估监理费707.25万元。

##### 五、5号项目包（沙井片区）

1. 沙井街道东涌旧村片区沙井九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道东涌旧村（蚝壳岗路一路）和石边路交叉点东南角，占地19217.6平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资33600万元，预估监理费499.09万元。

2. 沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道新沙路和福海路交叉点西南角，占地44008.16平方米，建筑面积81324平方米，提供学位3780个，预估总投资65059万元，预估监理费873.98万元；

3. 沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道步涌路和规划的怡和路交叉口东北角，占地16417平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资33600万元，预估监理费499.09万元。

以上项目规模及投资为暂估，具体以发改局批复概算批复为准。

#### 2. 工程主要特点

因工期紧、任务重，建设规模大、审批环节多，全过程咨询单位需要全面策划项目进度、拟定项目进度节点、统筹报建报批、勘察施工进度、施工安排。

#### 3. 建议的评标要点

综合本工程特点，在组织架构和人员配备、项目管理总体规划方案、投资管控方案、施工管理方案、设计咨询服务、监理服务方案等方面重点考量。

#### 4. 其它：无。

16

燕罗街道燕川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：2106-440306-04-01-854172001001

标段名称：航城街道金盛小学新建工程等16个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：五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司;中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司;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;广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司;江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司

中标价：7923.25万元(其中：1、广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司中标：5号项目包(沙井街道东塘旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：1935.14万元；2、中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司中标：4号项目包(燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：1907.28万元；3、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标：3号项目包(福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程)，中标金额：1696.9万元；4、五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司中标：2号项目包(石岩街道上屋社区初级中学新建工程等3个工程)，中标金额：1314.11万元；5、江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司中标：1号项目包(航城街道金盛小学新建工程等3个工程)，中标金额：1069.82万元。))

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2023-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-06-01 已完成招标流程。

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)：3030961429

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

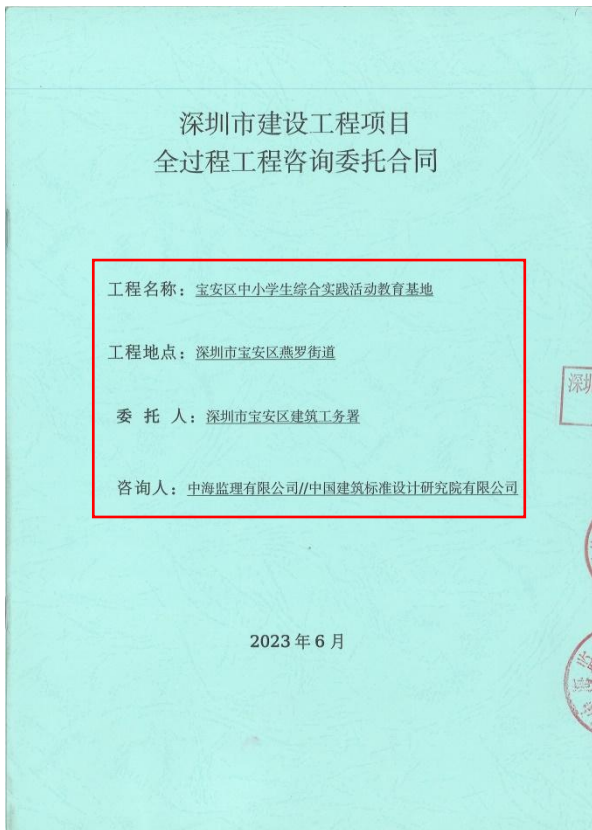
(签字或盖章)：周薇薇



日期：2023-06-08

查验码：5943276474806168 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwisgc>

# 宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地 合同掃描件



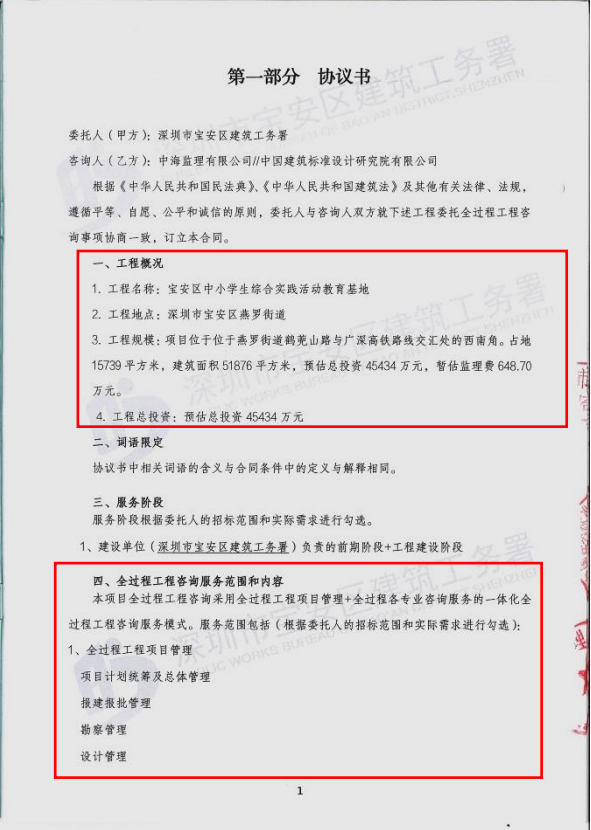
工程名称：宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地

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:宝安区中小學生綜合實踐活動教育基地
  2. 工程地点:深圳市宝安区燕罗街道
  3. 工程规模:项目位于于燕罗街道鹤岗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

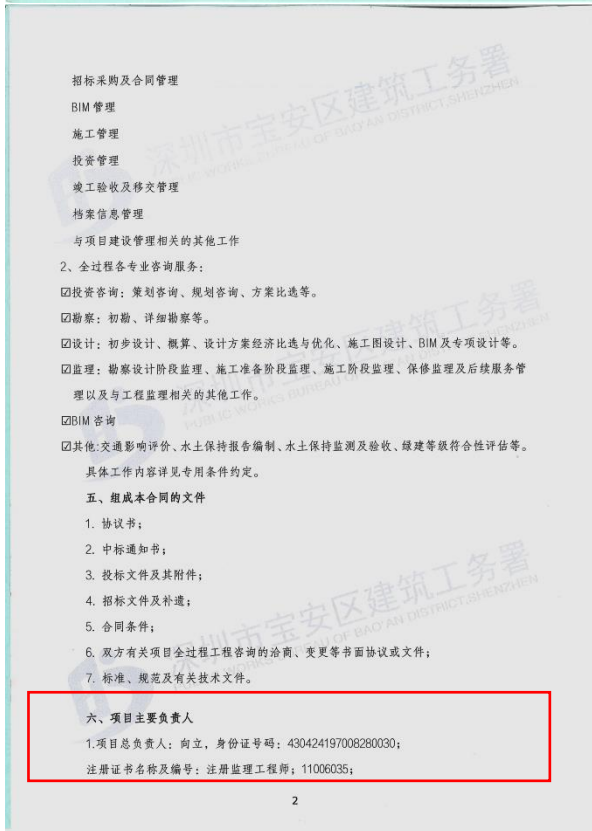
二、词语限定  
协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

- 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

1



- 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工程相关的其他工作。
  - 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、绿色建筑符合性评估等。具体工作内容详见专用条件约定。

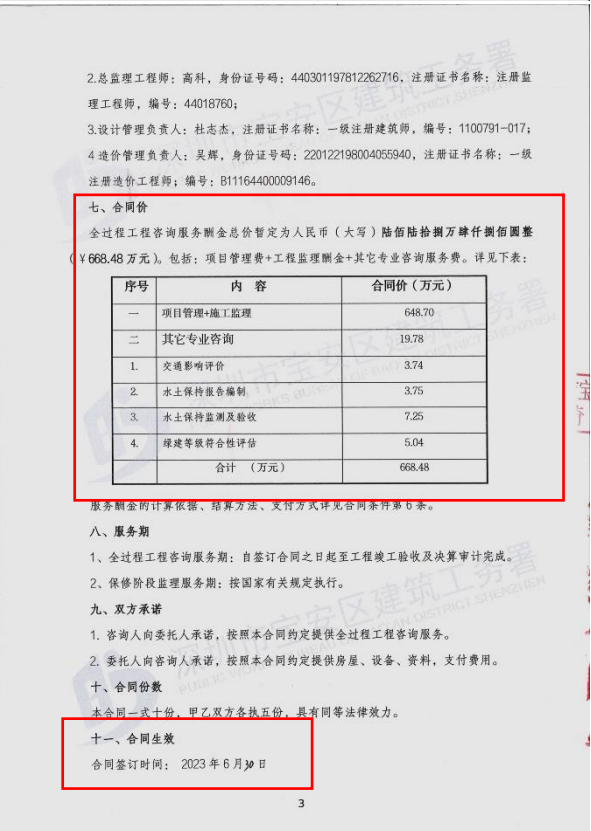
### 五、组成本文件的文件

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



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: B1116440009146。

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.	绿色建筑符合性评估	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

3

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	委托人(公章): 中海工程有限公司(联合体成员单位)
法定代表人(签字): 或委托代理人(签字):	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	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号前海香颂大厦1106号-B056
电话: 27781013	电话: 0755-82196899
开户银行:	开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行
账号:	账号: 7419 5793 7683

委托人(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: 91110000452625911G	
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: [Signature]  
盖章经办人: [Signature]



## 宝安中小學生綜合實踐活動教育基地 招標公告查詢結果截圖

(深圳市寶安區建築工務署於 2023 年 4 月 11 日將航城街道金盛小學新建工程等 16 個項目打包批量開展全過程工程諮詢招標，項目分為 5 個包，其中：我司為聯合體牽頭人，與中國建築標準設計研究院有限公司共同中標 4 號包，包含松崗街道松崗商業中心城市更新九年一貫制學校新建工程、寶安中小學生綜合實踐活動教育基地、燕羅街道燕川九年一貫制學校新建工程 3 個項目，特此說明)

全國公共資源交易平臺(廣東·深圳市)  
深圳公共資源交易網

公開 公平 公正  
深圳交易集團有限公司  
深圳公共資源交易中心

首頁 交易信息 政策法規 服務導航 監管信息 交易大數據 信息公開 營商環境 關於我們

您的位置: 首頁 > 交易信息 > 建設工程 > 招標公告 > 詳細內容

### 航城街道金盛小學新建工程等16個項目全過程工程諮詢

來源: 深圳公共資源交易中心 發布時間: 2023-04-11 09:00:00 瀏覽次數: 741 次 【字體: 小 大】

**招標概況** [申請電子保函](#) [我要投標](#)

項目名稱: 航城街道金盛小學新建工程  
項目編號: 2106-440306-04-01-854172  
是否重大項目: 否  
招標項目名稱: 航城街道金盛小學新建工程等16個項目全過程工程諮詢  
招標項目編號: 2106-440306-04-01-854172001  
工程類型: 諮詢服務  
招標方式: 公開招標  
資格審查方式: 資格後審  
是否預選招標: 否  
是否場外工程: 否  
行政監督部門: 寶安區住房和建設局  
標段: 航城街道金盛小學新建工程等16個項目全過程工程諮詢;

**公告基本信息**

公告性質: 正常公告  
公告發布時間: 2023-04-11 09:00 至 2023-05-04 18:00  
公告質疑截止時間: 2023-04-21 17:00  
公告答疑截止時間: 2023-04-27 17:00  
招標文件/資格預審文件獲取方式: 網上獲取  
備注: 招標代理監督舉報電話: 0755-22965602、0755-86660475。

**招標人與招標代理**

建設單位: 深圳市寶安區建築工務署  
經辦人: 田工  
辦公電話: 0755-27781013  
傳真:  
手機號碼: 18926527132  
電子郵箱:  
通訊地址: 深圳市寶安區寶民一路74號廣場大廈3-4層  
招標代理機構: 深圳交易諮詢集團有限公司  
經辦人: 李工  
辦公電話: 86544391

**詳細公告內容**

**標段 1**

標段編號: 2106-440306-04-01-854172001001  
標段名稱: 航城街道金盛小學新建工程等16個項目全過程工程諮詢

递交投标文件截止时间:2023-05-04 18:00

项目编号: 2106-440306-04-01-854172

项目名称:航城街道金盛小学新建工程

招标部分估价: 7950.78 万元

本次招标内容: 本次招标15所学校采用“1+5”模式,即“全过程工程项目管理+5个专项咨询服务”模式。5个专项咨询服务包括:工程监理、水土保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。福永人民医院扩建(二期)采用“1+6”模式,即“全过程工程项目管理+6个专项咨询服务。”模式。6个专项咨询服务包括:工程监理、环境影响评价、环境监理及环验收、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。工程实施过程,招标人可能根据实际需要调整或取消某专项咨询服务的内容,取消部分将不再支付相应费用。具体内容详见招标文件。

工程地址:深圳市宝安区新安、西乡、航城、福永、福海、石岩、松岗、燕罗、沙井。

评标方法: 定性评审法

定标方法: 票决抽签

是否接受联合体投标: 是

联合体要求: 本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

投标文件递交地点: /

资格审查合格条件: /

投标人应具备资质条件: 投标人资格要求: 1、同时具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质、建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质; 2、本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。若为联合体投标,牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

项目负责人资格: (1)项目总负责人要求: 高级工程师职称(工程类专业)且取得工程建设类国家注册执业资格(仅限注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师),须有1个近5年内(以截标之日起倒推)承担房建工程项目担任①全过程咨询或全过程项目管理项目负责人或②总监理工程师经验,须提供有效任职证明文件。若为联合体投标,项目总负责人须由牵头单位委派。(2)总监理工程师资格要求: 国家注册监理工程师,注册专业为(房屋建筑)工程。每个子项目填报一个总监,且不得兼任其它岗位。同一个项目包内各子项目的总监不得重复,不同项目包的总监可重复申报。(3)设计管理负责人资格要求: 具有(建筑)相关专业高级工程师,或具备相应的设计类国家注册(建筑师或结构工程师)执业资格。(4)造价管理负责人要求: 具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格。特别说明: 1、项目总负责人、总监理工程师、总监代表、设计管理负责人、造价管理负责人不得相互兼任。总监理工程师的任职情况须满足《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》的相关规定。2、每个项目单独委派现场监理班子。

业绩要求: /

其他: /

投标申请人需提供的报名材料: /

业绩要求所需提供的证明材料: /

#### 附件信息

附件:	序号	文件名	创建时间
		无	

# 宝安中小學生綜合實踐活動教育基地 招標文件（工程情況介紹）

版本号：2022年11月版

標段編號：

## 深圳市建設工程 其他類招標文件

〔示范文本〕

標段名稱：**航城街道金盛小學新建工程等16個項目全過程  
工程咨詢**

招標人：深圳市寶安區建築工務署

法定代表人或其委託代理人：文靖

招標代理機構：深圳交易咨詢集團有限公司

法定代表人或其委託代理人：趙宜

1

### （一）招標工程情況介紹

（提示招標人：本章节为必填内容，招標人应当如實詳細填寫，并作為投標、評標的重要參考。如因招標人未填寫或未如實填寫本章节內容，造成的不利後果應由招標人承擔。）

#### 1. 工程概況、工程規模

##### 一、1號項目包（新安西鄉航城片區）

1. 航城街道金盛小學新建工程，項目位於航城街道利達路與金穗路交匯處，用地面積6900平方米，建築面積20250平方米，提供小學學位810個，預估總投資16200萬元，預估監理費268.85萬元；

2. 寶城小學改擴建工程，項目位於寶安區新安街道龍井二路，總投資32072萬元，項目總建築面積為46395m<sup>2</sup>，新建建築面積為39142m<sup>2</sup>，保留建築面積為7823m<sup>2</sup>，提供學位2160個，預估監理費399.30萬元。

3. 西鄉街道龍壽小學新建工程，位於西鄉街道寶安路與寶興路交匯處，用地面積8700平方米，建築面積27000平方米，提供學位1060個，總投資21600萬元，預估監理費344.67萬元；

##### 二、2號項目包（石岩新橋片區）

1. 石岩街道上原社區初級中學新建工程，位於石岩街道元岭社區，用地面積13823.8平方米，建築面積30000平方米，提供學位1200個，總投資2.4000萬元，預估監理費377.71萬元；

2. 石岩中心地區九年一貫制學校新建工程，位於石岩街道羅租社區，用地面積12200.62平方米，建築面積31500平方米，提供學位1260個，預估總投資24774萬元，預估監理費387.49萬元。

3. 新橋街道新橋片區重點城市更新九年一貫制學校新建工程，項目位於新橋街道黃埔社區，片地面積16657.7平方米，建築面積42000平方米，提供學位1680個，總投資33600萬元，監理費499.09萬元；

##### 三、3號項目包（福永福海片區）

1. 福海街道立新九年一貫制學校新建工程，項目位於福海街道新田社區大潭頭與塘新陳交匯處西南側，用地面積16300平方米，建築面積42000平方米，提供學位1680個，預估總投資25200萬元，預估監理費392.89萬元；

2. 福永街道懷德村城市更新小學新建工程，項目位於福永街道懷德社區，占地14111平方米，建築面積40500平方米，提供學位1620個，預估總投資32400萬元，預估監理費483.92萬元；

3. 福永街道懷德村城市更新初級中學新建工程，項目位於福永街道懷德社區，占地21889平方米，建築面積45000平方米，提供學位1800個，預估總投資36000萬元，預估監理費529.43萬元。

4. 福永人民醫院擴建（二期）擬新建1棟5層門診医技樓，地上建築面積約4135平方米，地下建築面積約6000平方米，新建總建築面積約10135平方米，總用地面積1.14萬平方米，總投資約1.1億元，預估監理費196.03萬元。

##### 四、4號項目包（松崗燕羅片區）

1. 燕羅街道燕川九年一貫制學校新建工程，項目位於燕羅街道環龍北路和燕泰路交匯處，占地16413平方米，建築面積41521.6平方米，提供學位1680個，預估總投資32983萬元，預估監理費

15

491.29萬元。

2. 寶安區中小學生綜合實踐活動教育基地，項目位於燕羅街道鶴崗山路與廣深高鐵路交匯處的西南角，占地16739平方米，建築面積51876平方米，預估總投資45434萬元，預估監理費648.70萬元。

3. 松崗街道松崗商業中心城市更新九年一貫制學校新建工程，項目位於松崗街道花崗山社區，占地24440平方米，建築面積63000平方米，提供學位2520個，預估總投資50400萬元，預估監理費707.25萬元。

##### 五、5號項目包（沙井片區）

1. 沙井街道東壩田村片區城市更新九年一貫制學校新建工程，項目位於沙井街道擬劃路（現狀明珠一路）和石邊路交叉口東南角，占地19217.5平方米，建築面積42000平方米，提供學位1680個，預估總投資33600萬元，預估監理費499.09萬元。

2. 沙井街道民主社區九年一貫制學校新建工程，項目位於沙井街道新沙路與新龍路交叉口西南角，占地44008.16平方米，建築面積81324平方米，提供學位3780個，預估總投資65059萬元，預估監理費873.98萬元；

3. 沙井街道步瀾社區九年一貫制學校新建工程，項目位於沙井街道步瀾路和规划的怡和路交叉口東北角，占地16417平方米，建築面積42000平方米，提供學位1680個，預估總投資33600萬元，預估監理費499.09萬元。

以上項目規模及投資為暫估，具體以區發改局批复概算批复為準。

#### 2. 工程主要特點

因工期緊、任務重，建設規模大、串批環評多，全過程咨詢單位需要全面策劃項目進度，擬定項目進度節點、統籌報建報批、勘察設計進度、施工安排。

#### 3. 建議的評標要點

綜合本工程特點，在組織架構和人員配置、項目管理具體策劃方案、投資管理方案、施工管理方案、設計咨詢服務、監理服務方案等方面重點考量。

#### 4. 其它：无。

16

宝安中小学生综合实践活动教育基地 中标通知书

中标通知书

标段编号：2106-440306-04-01-854172001001

标段名称：航城街道金盛小学新建工程等16个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：五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司;中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司;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;广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司;江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司

中标价：7923.25万元(其中：1、广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司中标：5号项目包(沙井街道东塘旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：1935.14万元；2、中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司中标：4号项目包(燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程)，中标金额：1907.28万元；3、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标：3号项目包(福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程)，中标金额：1696.9万元；4、五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司中标：2号项目包(石岩街道上屋社区初级中学新建工程等3个工程)，中标金额：1314.11万元；5、江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司中标：1号项目包(航城街道金盛小学新建工程等3个工程)，中标金额：1069.82万元。))

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2023-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-06-01 已完成招标流程。

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)：



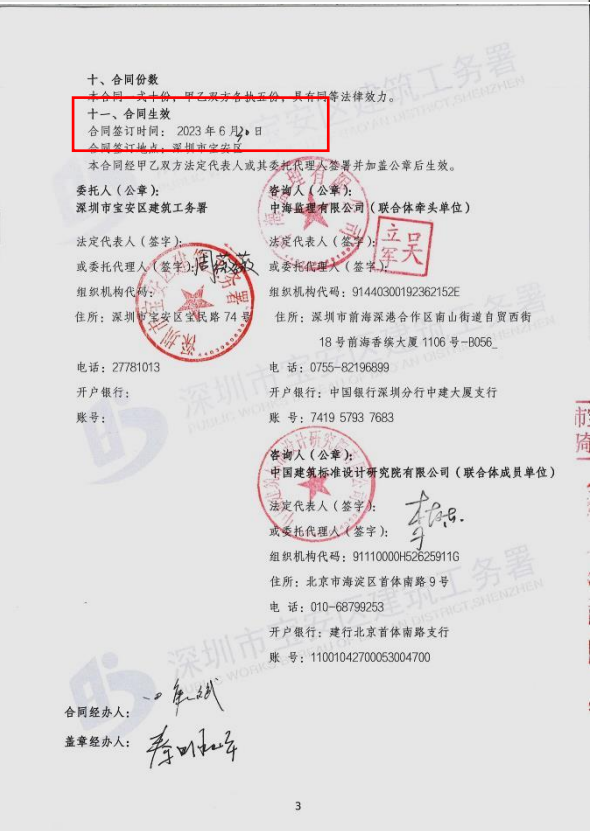
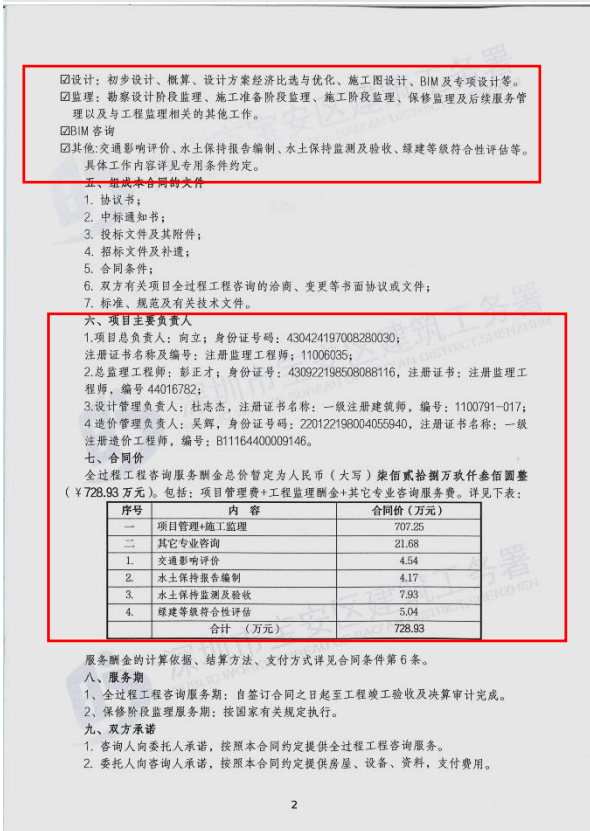
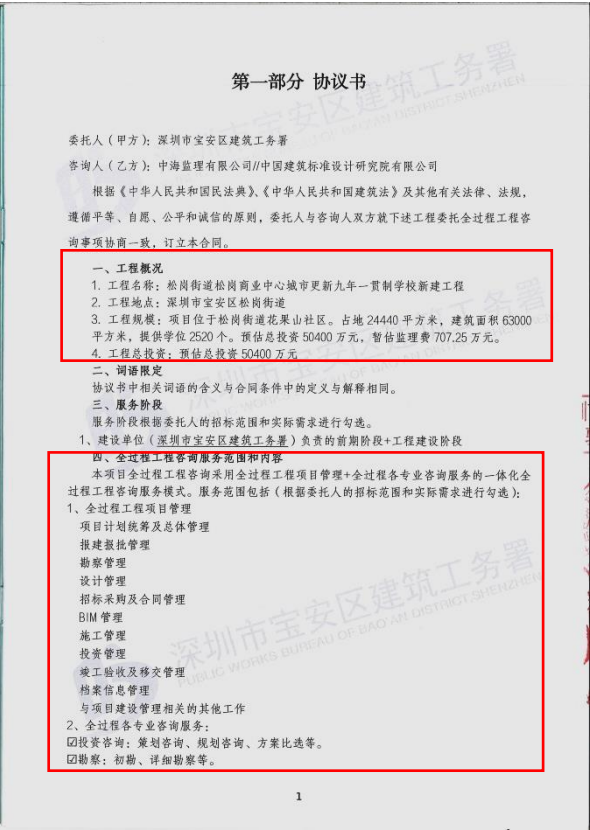
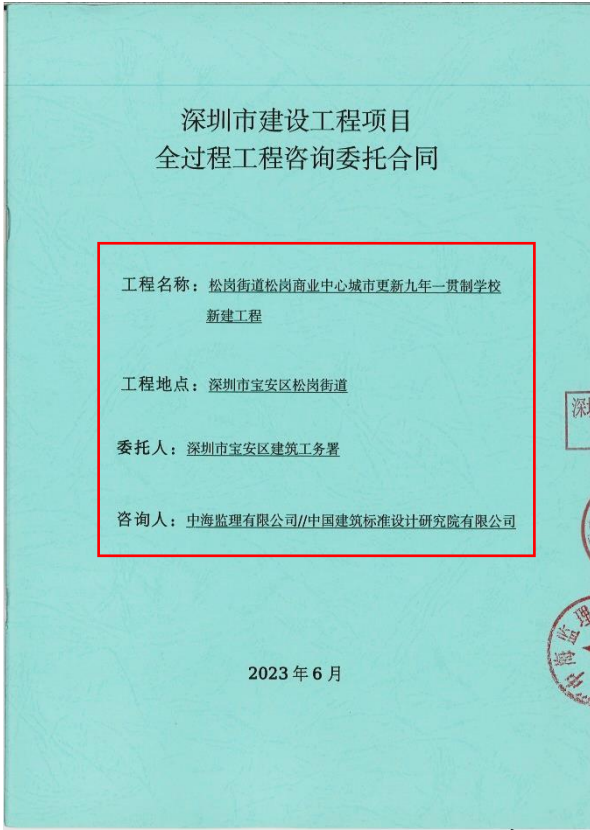
招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：



日期：2023-06-08

查验码：5943276474806168 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

# 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 合同扫描件



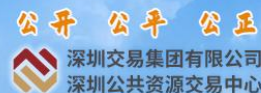


## 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 招标公告查询结果截图

(深圳市宝安区建筑工务署于 2023 年 4 月 11 日将航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目打包批量开展全过程工程咨询招标,项目分为 5 个包,其中:我司为联合体牵头人,与中国建筑标准设计研究院有限公司共同中标 4 号包,包含松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程、宝安中小学生综合实践活动教育基地、燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 3 个项目,特此说明)

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易网



首页 交易信息 政策法规 服务导航 监管信息 交易大数据 信息公开 营商环境 关于我们

您的位置: 首页 > 交易信息 > 建设工程 > 招标公告 > 详细内容

### 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

来源: 深圳公共资源交易中心 发布时间: 2023-04-11 09:00:00 浏览次数: 741 次 【字体: 小 大】

#### 招标概况

[申请电子保函](#) [我要投标](#)

项目名称: 航城街道金盛小学新建工程  
项目编号: 2106-440306-04-01-854172  
是否重大项目: 否  
招标项目名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询  
招标项目编号: 2106-440306-04-01-854172001  
工程类型: 咨询服务  
招标方式: 公开招标  
资格审查方式: 资格后审  
是否预选招标: 否  
是否场外工程: 否  
行政监督部门: 宝安区住房和城乡建设局  
标段: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询;

#### 公告基本信息

公告性质: 正常公告  
公告发布时间: 2023-04-11 09:00 至 2023-05-04 18:00  
公告质疑截止时间: 2023-04-21 17:00  
公告答疑截止时间: 2023-04-27 17:00  
招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取  
备注: 招标代理监督举报电话: 0755-22965602、0755-86660475。

#### 招标人与招标代理

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署  
经办人: 田工  
办公电话: 0755-27781013  
传真:  
手机号码: 18926527132  
电子邮箱:  
通讯地址: 深圳市宝安区宝民一路74号广场大厦3-4层  
招标代理机构: 深圳交易咨询集团有限公司  
经办人: 李工  
办公电话: 86544391

#### 详细公告内容

##### 标段 1

标段编号: 2106-440306-04-01-854172001001

标段名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

递交投标文件截止时间:2023-05-04 18:00

项目编号: 2106-440306-04-01-854172

项目名称:航城街道金盛小学新建工程

招标部分估价: 7950.78 万元

本次招标内容: 本次招标15所学校采用“1+5”模式,即“全过程工程项目管理+5个专项咨询服务”模式。5个专项咨询服务包括:工程监理、水土保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。福永人民医院扩建(二期)采用“1+6”模式,即“全过程工程项目管理+6个专项咨询服务。”模式。6个专项咨询服务包括:工程监理、环境影响评价、环境监理及环验收、水保监测与验收、交通影响评价、绿建等级符合性评估。工程实施过程,招标人可能根据实际需要调整或取消某专项咨询服务的内容,取消部分将不再支付相应费用。具体内容详见招标文件。

工程地址:深圳市宝安区新安、西乡、航城、福永、福海、石岩、松岗、燕罗、沙井。

评标方法: 定性评审法

定标方法: 票决抽签

是否接受联合体投标: 是

联合体要求: 本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

投标文件递交地点: /

资格审查合格条件: /

投标人应具备资质条件: 投标人资格要求: 1、同时具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质、建筑行业(建筑工程)甲级及以上资质; 2、本项目接受联合体投标,联合体成员不超过2家。若为联合体投标,牵头单位必须具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质,成员单位须具备建筑行业建筑工程甲级及以上设计资质。

项目负责人资格: (1)项目总负责人要求: 高级工程师职称(工程类专业)且取得工程建设类国家注册执业资格(仅限注册建筑师、注册结构工程师、注册岩土工程师、注册造价工程师、注册监理工程师、注册建造师),须有1个近5年内(以截标之日起倒推)承担房建工程项目担任①全过程咨询或全过程项目管理项目负责人或②总监理工程师经验,须提供有效任职证明文件。若为联合体投标,项目总负责人须由牵头单位委派。(2)总监理工程师资格要求: 国家注册监理工程师,注册专业为(房屋建筑)工程。每个子项目填报一个总监,且不得兼任其它岗位。同一个项目包内各子项目的总监不得重复,不同项目包的总监可重复申报。(3)设计管理负责人资格要求: 具有(建筑)相关专业高级工程师,或具备相应的设计类国家注册(建筑师或结构工程师)执业资格。(4)造价管理负责人要求: 具有国家注册造价工程师或一级注册造价工程师资格。特别说明: 1、项目总负责人、总监理工程师、总监代表、设计管理负责人、造价管理负责人不得相互兼任。总监理工程师的任职情况须满足《深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定》的相关规定。2、每个项目单独委派现场监理班子。

业绩要求: /

其他: /

投标申请人需提供的报名材料: /

业绩要求所需提供的证明材料: /

#### 附件信息

附件:	序号	文件名	创建时间
		无	

# 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 招标文件（工程情况介绍）

版本号：2022年11月版

标段编号：

## 深圳市建设工程 其他类招标文件

〔示范文本〕

标段名称：**航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询**

招标人：**深圳市宝安区建筑工务署**

法定代表人或其委托代理人：**文靖**

招标代理机构：**深圳交易咨询集团有限公司**

法定代表人或其委托代理人：**詹宜**

1

### （一）招标工程情况介绍

（提示招标人：本章节为必填内容，投标人应当如实详细填写，并作为投标、评标的重要参考。如因投标人未填写或未如实填写本章节内容，造成的不利后果应由投标人承担。）

#### 1. 工程概况、工程规模

##### 一、1号项目包（新安西乡航城片区）

1. 航城街道金盛小学新建工程，项目位于航城街道利达路与金穗路交汇处，用地面积6900平方米，建筑面积20250平方米，提供小学学位810个，预估总投资16200万元，预估监理费268.85万元；

2. 宝城小学改扩建工程，项目位于宝安区新安街道龙井二路，总投资32072万元，项目总建筑面积为46395m<sup>2</sup>，新建建筑面积为39142m<sup>2</sup>，保留建筑面积为7823m<sup>2</sup>，提供学位2160个，预估监理费399.30万元。

3. 西乡街道碧秀小学新建工程，位于西乡街道宝虹路和宝福路交汇处，用地面积8700平方米，建筑面积27000平方米，提供学位1060个，总投资21600万元，预估监理费344.87万元；

##### 二、2号项目包（石岩新桥片区）

1. 石岩街道上原社区初级中学新建工程，位于石岩街道元岭社区，用地面积13823.8平方米，建筑面积30000平方米，提供学位1200个，总投资2.4000万元，预估监理费377.71万元；

2. 石岩中心地区九年一贯制学校新建工程，位于石岩街道罗租社区，用地面积12200.62平方米，建筑面积31500平方米，提供学位1260个，预估总投资24774万元，预估监理费387.49万元。

3. 新桥街道新桥东片区重点城市更新九年一贯制学校新建工程，项目位于新桥街道黄埔社区，占地面积16657.7平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，总投资33600万元，监理费499.09万元；

##### 三、3号项目包（福永福海片区）

1. 福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程，项目位于福海街道新田社区大洋路与塘新隆交汇处西南侧，用地面积16300平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资25200万元，预估监理费392.89万元；

2. 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程，项目位于福永街道怀德社区，占地14111平方米，建筑面积40500平方米，提供学位1620个，预估总投资32400万元，预估监理费483.92万元；

3. 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程，项目位于福永街道怀德社区，占地21889平方米，建筑面积45000平方米，提供学位1800个，预估总投资36000万元，预估监理费529.43万元。

4. 福永人民医院扩建（二期）拟新建1栋5层门诊医技楼，地上建筑面积约4135平方米，地下建筑面积约6000平方米，新建总建筑面积约10135平方米，总用地面积1.14万平方米，总投资约1.1亿元，预估监理费196.03万元。

##### 四、4号项目包（松岗燕罗片区）

1. 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程，项目位于燕罗街道环胜北路和燕东路交汇处，占地16413平方米，建筑面积41521.6平方米，提供学位1680个，预估总投资32983万元，预估监理费

16

491.29万元。

2. 宝安区中小学生综合实践教育基地，项目位于燕罗街道鹤岗山路与广深高铁路线交汇处的西南角，占地16739平方米，建筑面积51876平方米，预估总投资45434万元，预估监理费648.70万元。

3. 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程，项目位于松岗街道花里社区，占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个，预估总投资50400万元，预估监理费707.25万元。

##### 五、5号项目包（沙井片区）

1. 沙井街道东壩旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道拟规划路（现状明珠一路）和石边路交叉点东南角，占地19217.5平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资33600万元，预估监理费499.09万元。

2. 沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道新沙路和福海路交叉点西南角，占地44008.16平方米，建筑面积81324平方米，提供学位3780个，预估总投资65059万元，预估监理费873.98万元；

3. 沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程，项目位于沙井街道步涌路和规划的怡和路交叉口东北角，占地16417平方米，建筑面积42000平方米，提供学位1680个，预估总投资33600万元，预估监理费499.09万元。

以上项目规模及投资为暂估，具体以发改局批复概算批复为准。

#### 2. 工程主要特点

因工期紧、任务重，建设规模大、审批环节多，全过程咨询单位需要全面策划项目进度，拟定项目进度节点、统筹报建报批、勘察施工进度、施工安排。

#### 3. 建议的评标要点

综合本工程特点，在组织架构和人员配备、项目管理总体规划方案、投资管控方案、施工管理方案、设计咨询服务、监理服务方案等方面重点考量。

#### 4. 其它：无。

16

松岗街道松岗商业中心城市更新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：2106-440306-04-01-854172001001

标段名称：航城街道金盛小学新建工程等16个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：五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司；中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司；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；广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司；江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司

中标价：7923.25万元(其中：1、广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究院有限公司中标：5号项目包（沙井街道东塘旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程），中标金额：1935.14万元；2、中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司中标：4号项目包（燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程），中标金额：1907.28万元；3、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标：3号项目包（福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程），中标金额：1696.9万元；4、五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司中标：2号项目包（石岩街道上屋社区初级中学新建工程等3个工程），中标金额：1314.11万元；5、江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司中标：1号项目包（航城街道金盛小学新建工程等3个工程），中标金额：1069.82万元。))

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：-----;-----;-----;-----;-----

本工程于 2023-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-06-01 已完成招标流程。

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：2023-06-08

查验码：5943276474806168 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 合同文件

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；

订立地点：深圳市宝安区建筑工务署。

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。

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



# 西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程 联合体协议

## 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）：王翔凡

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）：李明

授权委托人（签字或盖章）：王翔凡

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: 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
- 社会稳定风险评价
- 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 and 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： (盖章)	法定代表人或其授权代理人： (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白鹭西街 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：12440305G34798694R	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)
	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

### 三、工程监理业绩情况

#### 企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：工程监理综合资质 企业性质：国有	
全过程工程咨询业绩（上限 5 项）	1	项目名称： <b>燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程</b> 合同金额： <b>509.87 万元</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	2	项目名称： <b>宝安区中小学生综合实践活动教育基地</b> 合同金额： <b>668.48 万元</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	3	项目名称： <b>松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程</b> 合同金额： <b>728.93 万元</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日
	4	项目名称： <b>红树湾学校项目全过程工程咨询</b> 合同金额： <b>534.680171 万元</b> 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024 年 10 月 21 日
	5	项目名称： <b>西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程</b> 合同金额： <b>458.07 万元</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2025 年 07 月 30 日
工程监理业绩（上限 5 项）	1	项目名称： <b>区委党校二期建设工程监理</b> 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建：深圳市万科发展有限公司） 合同金额： <b>429.6502 万元</b> 合同签订时间：2024 年 07 月 29 日
	2	项目名称： <b>绿景沙河学校项目</b> 建设单位名称：深圳市绿景天盛实业有限公司 合同金额： <b>640.314792 万元</b> 合同签订时间：2025 年 11 月 18 日
	3	项目名称： <b>深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务</b> 建设单位名称：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司 合同金额： <b>3147.2281 万元</b> 合同签订时间：2023 年 07 月 14 日
	4	项目名称： <b>前海深港创新产业园项目监理服务</b> 建设单位名称：深圳市前海深港创新产业发展有限公司

		合同金额：3087.60 万元 合同签订时间：2023 年 12 月 30 日
	5	项目名称： <b>欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理</b> 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同金额：443.35 万元 合同签订时间：2024 年 09 月 25 日 竣工验收时间：2025 年 05 月 26 日
<p>注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》  （2）投标人须对填写的内容真实性负责。  （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。  （4）投标人可扩展、增加表格内容。</p>		

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：440300192362152E
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：



绿景沙河学校项目 合同文件

建设单位合同编号: 2023F195JL002

委托人合同编号: SZXM-BSZSZ-GC-2025-004

深圳市南山区建筑工务署  
建设工程监理合同

项 目 名 称: 绿景沙河学校项目  
合 同 名 称: 绿景沙河学校项目工程监理合同  
建 设 单 位: 深圳市南山区建筑工务署  
委托人(代建单位): 深圳市绿景天盛实业有限公司  
受 托 人: 中海监理有限公司

## 第一部分 协议书

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

委托人（代建单位）：深圳市绿景天盛实业有限公司

受托人（监理单位）：中海监理有限公司

委托人于2025年10月采用公开招标方式确定受托人为绿景沙河学校项目工程监理中标单位。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. 项目名称：绿景沙河学校项目
2. 工程地点：深圳市南山区沙河街道规划华夏街和香山西街交汇处
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
4. 投资性质：政府投资100%
5. 工程投资额：50929.69；招标部分工程投资额：40652.51万元（深南发改批(2025)83号）
6. 工程规模及特征：本项目位于南山区沙河街道规划华夏街和香山西街交汇处。总用地面积约28500平方米，总建筑面积66193平方米，拟建63班/2940个学位（小学42班/初中21班）的九年一贯制学校。主要建设内容包括：地下室、教学综合楼、宿舍楼及室外工程。
  1. 地下室：共建地下2层，建筑面积17972平方米，主要功能设为专业教室、厨房、餐厅、设备用房、车库（配置182个停车位）等。
  2. 教学综合楼：地上6层，建筑面积44917平方米，主要功能设为普通教室、专业教室、办公室、多功能厅、图书馆、体育用房、游泳馆等。
  3. 宿舍楼：地上7层，建筑面积3304平方米，主要功能设为教师宿舍（72间）、厨房等。
  4. 室外工程：包括运动场、绿化、景观、道路、管网、围墙等配套工程。项目投资总概算为50929.69万元，其中建安工程费40652.51万元。

### 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：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

### 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：张滨，身份证号码：23020719860317083X，注册号：44026077；联系方式：15814402119

## 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）：陆佰肆拾万零叁仟壹佰肆拾柒元玖角贰分（¥ 6403147.92）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 609.823611 万元；保修阶段服务酬金为 30.491181 万元。

## 八、工作期限

本工程监理期限自 2025-11-01 起至 2030-01-11 止，总计 1533 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 2025-11-01 起至 2028-01-11 止，共 802 日历天；
2. 保修阶段：自 2028-01-12 起至 2030-01-11 止，共 731 日历天；
3. 其他服务：自  /  起至  /  止，共  /  日历天。

## 九、三方承诺

1. 受托人向委托人、建设单位承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。
2. 建设单位、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：2025 年 11 月 18 日。
2. 订立地点：深圳市。

3. 建设单位、委托人和受托人约定本合同：经三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 捌 份，其中合同正本份数：叁 份，建设单位、发包人和承包人分别保存 壹 份正本。合同副本份数：伍 份，建设单位保存 壹 份，发包人保存 贰 份，承包人保存 贰 份。

(本页为合同签署页)

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	委托人: 深圳市绿景天盛实业有限公司  (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: 12440305G34798694R	统一社会信用代码: 91440300MA5EWFWE2D
电话:	开户银行:
传真: 26572015	账号:
签订日期: 2025年11月18日	联系人及 联系方式: 罗景岳 13922867508

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)
统一社会信用代码: 91440300192862152E
开户银行: 中国银行深圳分行中建大厦支行
账号: 7419 5793 7683

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

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海片区十单元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 监理服务范围和内容**

**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。

**第七条 双方承诺**

- 7.1 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供工程监理与相关服务。
- 7.2 委托人向监理人承诺,按照本合同约定派遣相应的人员,并按本合同约定支付酬金。

**第八条 合同订立和生效**

- 8.1 订立时间: 2023年12月20日。
- 8.2 订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区。
- 8.3 合同生效: 本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。
- 8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

**第九条 合同份数**

- 9.1 本合同一式11份,甲方执7份,乙方执4份。  
(以下无正文)

甲	 深圳市前海深港创新产 业发展有限公司(盖章)	乙 方:	 中海监理有限公司& 上海同济工程咨询有限 公司(盖章)
地	址:	地	址:
	址: 深圳市前海合作区桂湾地 五路123号前海大厦T1 栋		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
电	话: 李工: 0755-66635788	电	话: 0755-82196899
传	真: /	传	真: 0755-82284949
开	户 银 行:	开	户 银 行:
			中国银行深圳分行中建 大厦支行
账	号:	账	号: 741957937683
法	定 代 表 人	法	定 代 表 人
或	 夏石强	或	 吴亮
其	授 权 的 代 理 人	其	授 权 的 代 理 人:
	( 签 字 )		 ( 签 字 )
日	期: 2023年 月 日	日	期: 2023年12月20日

### 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）：吴军

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）：杨承

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

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：516-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

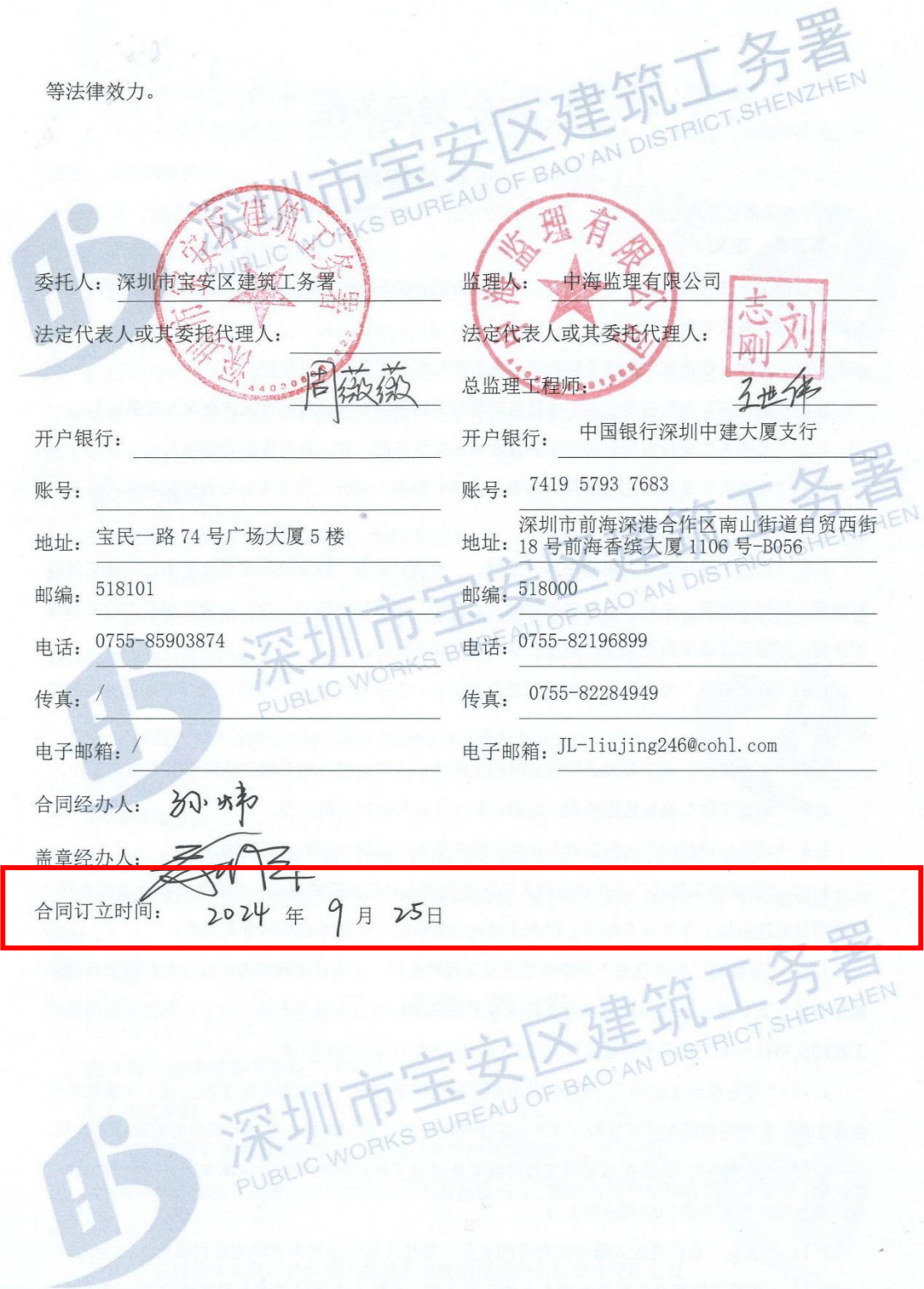
1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

等法律效力。



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

法定代表人或其委托代理人：周薇薇

法定代表人或其委托代理人：志刚刘

总监理工程师：于世伟

开户银行：

开户银行：中国银行深圳中建大厦支行

账号：

账号：7419 5793 7683

地址：宝民一路 74 号广场大厦 5 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

邮编：518101

邮编：518000

电话：0755-85903874

电话：0755-82196899

传真：/

传真：0755-82284949

电子邮箱：/

电子邮箱：JL-liujing246@cohl.com

合同经办人：孙伟

盖章经办人：[Signature]

合同订立时间：2024 年 9 月 25 日

# 欢乐港湾欢乐剧场项目 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1

工程名称： 欢乐港湾欢乐剧场项目工程总承包

验收日期： 2025年5月26日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区建筑工务署



## 一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	欢乐港湾欢乐剧场项目工程总承包				
工程地点	新安街道欢乐港湾公园南侧中部观月台附近	建筑面积	5474.70m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	公共建筑			层数	地上： 4 层
	公共建筑				地下： 1 层
施工许可证号					
开工日期	2024年10月8日			验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心			监督编号	XYJG2024083
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	北京市建筑设计研究院股份有限公司				
施工单位	中建科工集团有限公司/中建科工发展有限公司				
专业承包单位	中煤江南建设发展集团有限公司				
专业承包单位	深圳市杰能机电工程有限公司				
专业承包单位	深圳市隆安顺电力科技有限公司				
专业承包单位	福建新美地建设发展有限公司				
专业承包单位	深圳市三鑫膜结构有限公司				
专业承包单位	青岛宏海绿能有限公司				
专业承包单位	北京北特圣迪科技发展有限公司				
专业承包单位	深圳市声纳智能系统有限公司				
专业承包单位	日立电梯（中国）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				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	郭晨光、符翔、曾伟波
副组长	刘敬超、罗剑锋、梁旭辉、姚蓝、陈杰、唐永耀、周鹏、王晓杰
组员	杨强、张欣、蔡志豪、陆斌彦、张鹏、何树周、王世伟、李敏茜、侯清耀、龚旭亚、尹华、孙旺红、陈夏欣、刘康荣

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王世伟	田秦凡、董楠、胡刚、李勇、杨望、余国景、刘嘉旺、李明、黄永霖、黄志文、闫威、刘晓航、张才富、杨润泽、吴佳禄、黄伟、段梦霞
建筑设备安装工程	侯清耀	吴纯、王崇胜、牛素杰、冯鸿俊、方灿东、李毅博、刘超、郭克虎、程旭、黄少青、徐理、李海、景龙军
工程质控资料	黄明华	黄钊光、王德贤、吴衡、唐晓宁、邓延兴、麦丽荣、王巨磊

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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
地基与基础	合格	<u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>19</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	<u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水 及供暖	合格	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	合格	<u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	合格	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>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>9</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	合格	<u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>31</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	合格	<u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
舞台机械	合格	<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>14</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑消防安装	合格	<u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>21</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>38</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>36</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

室外工程子单位 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
室外及配套工 程	合格	<u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外环境	合格	<u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
场坪绿化	合格	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
室外环境 (海 绵城市)	合格	<u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

## 四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭晨光	深圳市建筑工务署	副署长	高级工程师	郭晨光
2	符翔	深圳市建筑工务署	项目主任	高级工程师	符翔
3	刘敬超	深圳市建筑工务署	项目副主任(设计)	高级工程师	刘敬超
4	罗剑锋	深圳市建筑工务署	项目副主任(施工)	工程师	罗剑锋
5	杨强	深圳市建筑工务署	土建工程师	工程师	杨强
6	蔡志豪	深圳市建筑工务署	电气工程师	高级工程师	蔡志豪
7	张欣	深圳市建筑工务署	水暖工程师	工程师	张欣
8	孙旺红	深圳市建筑工务署	材料设备检查组	工程师	孙旺红
9	陈夏欣	深圳市建筑工务署	工程设计管理中心前期工程师	助理工程师	陈夏欣
10	曾伟波	深圳市宝安区建筑工务署	副署长		曾伟波
11	梁旭辉	深圳市宝安区建筑工务署	项目主任	高级工程师	梁旭辉
12	姚蓝	深圳市宝安区建筑工务署	前期部部长、设计主任	工程师	姚蓝
13	陆斌彦	深圳市宝安区建筑工务署	前期部副部长、设计副主任	工程师	陆斌彦
14	张鹏	深圳市宝安区建筑工务署	项目副主任	工程师	张鹏
15	何树周	深圳市宝安区建筑工务署	前期部	高级工程师	何树周
16	程光顺	深圳市宝安区建筑工务署	项目副主任	工程师	程光顺
17	刘康荣	深圳市宝安区建筑工务署	前期部	高级工程师	刘康荣
18	陈杰	中海监理有限公司	监理总负责人	高级工程师	陈杰
19	王世伟	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	王世伟
20	田秦凡	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	田秦凡
21	董楠	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	董楠
22	胡刚	中海监理有限公司	监理钢结构工程师	工程师	胡刚
23	吴纯	中海监理有限公司	监理幕墙工程师	工程师	吴纯
24	王崇胜	中海监理有限公司	监理机电工程师	工程师	王崇胜
25	牛素杰	中海监理有限公司	监理水暖工程师	工程师	牛素杰
26	段梦霞	中海监理有限公司	监理装修工程师	工程师	段梦霞
27	吴衡	中海监理有限公司	监理资料工程师	工程师	吴衡
28	刘晓航	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	刘晓航
29	张才富	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	张才富
30	杨润泽	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	杨润泽
31	吴佺禄	中海监理有限公司	监理机电工程师	工程师	吴佺禄

32	黄伟	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	黄伟
33	徐理	中海监理有限公司	监理咨询工程师	工程师	徐理
34	李海	中海监理有限公司	监理安全工程师	工程师	李海
35	景龙军	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	景龙军
36	王巨磊	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	王巨磊
37	麦丽荣	中海监理有限公司	监理土建工程师	工程师	麦丽荣
38	尹华	深圳市勘察测绘院 (集团)有限公司	支护设计负责人	高级工程师	尹华
39	龚旭亚	深圳市勘察测绘院 (集团)有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	龚旭亚
40	唐永耀	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目指挥长	高级工程师	唐永耀
41	周鹏	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目负责人	高级工程师	周鹏
42	侯清耀	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目经理	高级工程师	侯清耀
43	李勇	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目生产经理	高级工程师	李勇
44	黄明华	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目技术负责人	高级工程师	黄明华
45	黄钊光	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目质量负责人	工程师	黄钊光
46	冯鸿俊	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目安全负主任	工程师	冯鸿俊
47	方灿东	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	项目机电总监	工程师	方灿东
48	杨望	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	装饰工程师	工程师	杨望
49	余国景	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	土建工程师	工程师	余国景
50	王德贤	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	土建工程师	工程师	王德贤
51	唐晓宁	中建科工集团有限公司/中 建科工发展有限公司	总包资料员	工程师	唐晓宁
52	王晓杰	北京市建筑设计研究院 股份有限公司	项目经理	高级工程师	王晓杰
53	李敏茜	北京市建筑设计研究院 股份有限公司	项目负责人	正高级工程师	李敏茜
54	邓延兴	北京市建筑设计研究院 股份有限公司	项目助理	工程师	邓延兴
55	刘嘉旺	北京市建筑设计研究院 股份有限公司	建筑专业负责人	高级工程师	刘嘉旺
56	李明	中煤江南建设发展集团有 限公司	项目经理	工程师	李明
57	李毅博	深圳市杰能机电工程有限 公司	项目经理	工程师	李毅博
58	黄志文	深圳市隆安顺电力科技有 限公司	项目经理	工程师	黄志文
59	黄永霖	福建新美地建设发展有限 公司	项目经理	工程师	黄永霖
60	闫威	深圳市三鑫膜结构有限公 司	项目经理	工程师	闫威
61	刘超	青岛宏海绿能有限公司	项目经理	工程师	刘超
62	郭克虎	北京北特圣迪科技发展有 限公司	项目经理	高级工程师	郭克虎
63	程旭	深圳市声纳智能系统有限 公司	项目经理	工程师	程旭
64	黄少青	日立电梯(中国)有限公 司	项目经理	工程师	黄少青

## 五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工；工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准；已完成法律、行政法规规定应当由规划、环保、消防、海绵城市、人防、水保、防雷、节水、排水、通信等部门出具的认可文件或者准许使用文件；勘察、设计、施工工程监理等单位已分别签署质量合格文件；施工单位已签署的工程质量保修书；工程档案收集齐签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格；经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

注册号：1101785-320  
有效期：至2025年11月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：蔡旭亚  
注册号：4404826-AY000  
有效期：至2026年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人：  2018年5月16日	总监理工程师：  2018年5月16日	项目负责人：  2018年5月16日	项目负责人：  2018年5月16日	项目负责人：  2018年5月16日

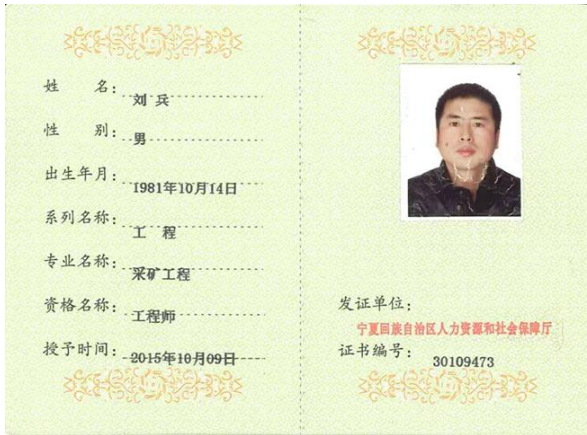
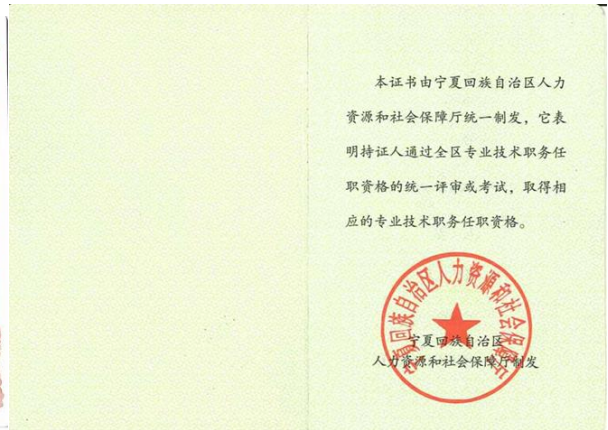
## 四、项目总监理工程师业绩

### 项目总监理工程师业绩

总监理工程师 情况	姓名：刘兵 年龄：45 学历：本科 注册执业资格：国家注册监理工程师 职称：工程师	
近3年以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩 (上限5项)	1	项目名称：后海中心区 G-08 地块(暂定名)地块项目 建设单位名称：中海企业发展集团有限公司 合同金额：300 万元 竣工验收日期：2023 年 10 月 31 日
	2	项目名称： 建设单位名称： 合同金额： 万元 竣工验收日期： 年 月 日
	3	项目名称： 建设单位名称： 合同金额： 万元 竣工验收日期： 年 月 日
	4	项目名称： 建设单位名称： 合同金额： 万元 竣工验收日期： 年 月 日
	5	项目名称： 建设单位名称： 合同金额： 万元 竣工验收日期： 年 月 日

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

拟派项目总监理工程师 刘兵 证件扫描件





使用有效期: 2026年04月15日  
- 2026年10月12日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘兵

性别: 男

出生日期: 1981年10月14日


注册编号: 44023919

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2027年06月09日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:  刘兵

签名日期: 2026年4月15日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年04月10日

拟派项目总监理工程师 刘兵 业绩证明  
后海中心区 G-08 地块(暂定名)地块项目 合同文件

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 后海中心区 G-08 地块(暂定名)地块项目

工程地点: 深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

建设单位: 中海企业发展集团有限公司

受托人: 中海监理有限公司

2019 年版

## 第一部分协议书

建设单位、委托人（全称）： 中海企业发展集团有限公司

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，三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： 后海中心区 G-08 地块（暂定名）地块项目
2. 工程地点： 深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角
3. 工程规模： 75000 平方米 工程建安造价约 65000 万元。  
主要建设内容有： 中海企业发展总部大厦的建设。
4. 工程类别： 房屋建筑 等级： 二级
5. 投资性质： 社会投资
6. 工程概算投资额： 140000 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，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（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）： 叁佰万元整（¥3,000,000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	285	15	/	/
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 2020 年 12 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止，总计 1841 日历天。其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 15 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 1110 日历天；
5. 保修阶段：自 2020 年 12 月 15 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 1841 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、三方承诺

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：
2. 订立地点：广东省深圳市\_\_\_\_\_。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，建设单位执贰份，委托方及受托方各执肆份。

建设单位、委托人：（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：

受托人：（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：

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期： 2023年10月31日

建设单位（盖章）： 中海企业发展集团有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m <sup>2</sup>	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森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	葛允超
副组长	刘兵
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

### (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：后海中心区 G-08 地块项目主体工程

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
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 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 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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 10 项 经核实符合要求 10 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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 经核实符合要求 6 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

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
路基	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
面层	符合要求	共 3 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
人行道	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
建筑小品	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
水景	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 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
场坪绿化	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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 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					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建设	项目经理	工程师	王法
6	刘劲	杭州岩土勘察设计有限公司	项目负责人	正高	刘劲
7	郑玉迪	青岛华艺设计顾问有限公司	项目负责人	正高	郑玉迪
8					
9	初晓如	中建二局	项目经理	工程师	初晓如
10					
11					
12	吴彬	中海地产	项目经理	工程师	吴彬
13	王明承	中海地产	运营经理		王明承
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	尹应强	中海地产	项目经理	工程师	尹应强
16	耿晓松	中海地产	项目经理		耿晓松
	李永强	中海地产			李永强

## 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

## 六、各专项验收结论

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

## 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。

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 2023年 10月 31日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年 10 月 31 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2023年 10 月 31 日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：一级注册建筑师

姓名：贺亚迪  
注册号：4407194-043  
有效期：至2024年 10 月 31 日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年 10 月 31 日



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年 10 月 31 日

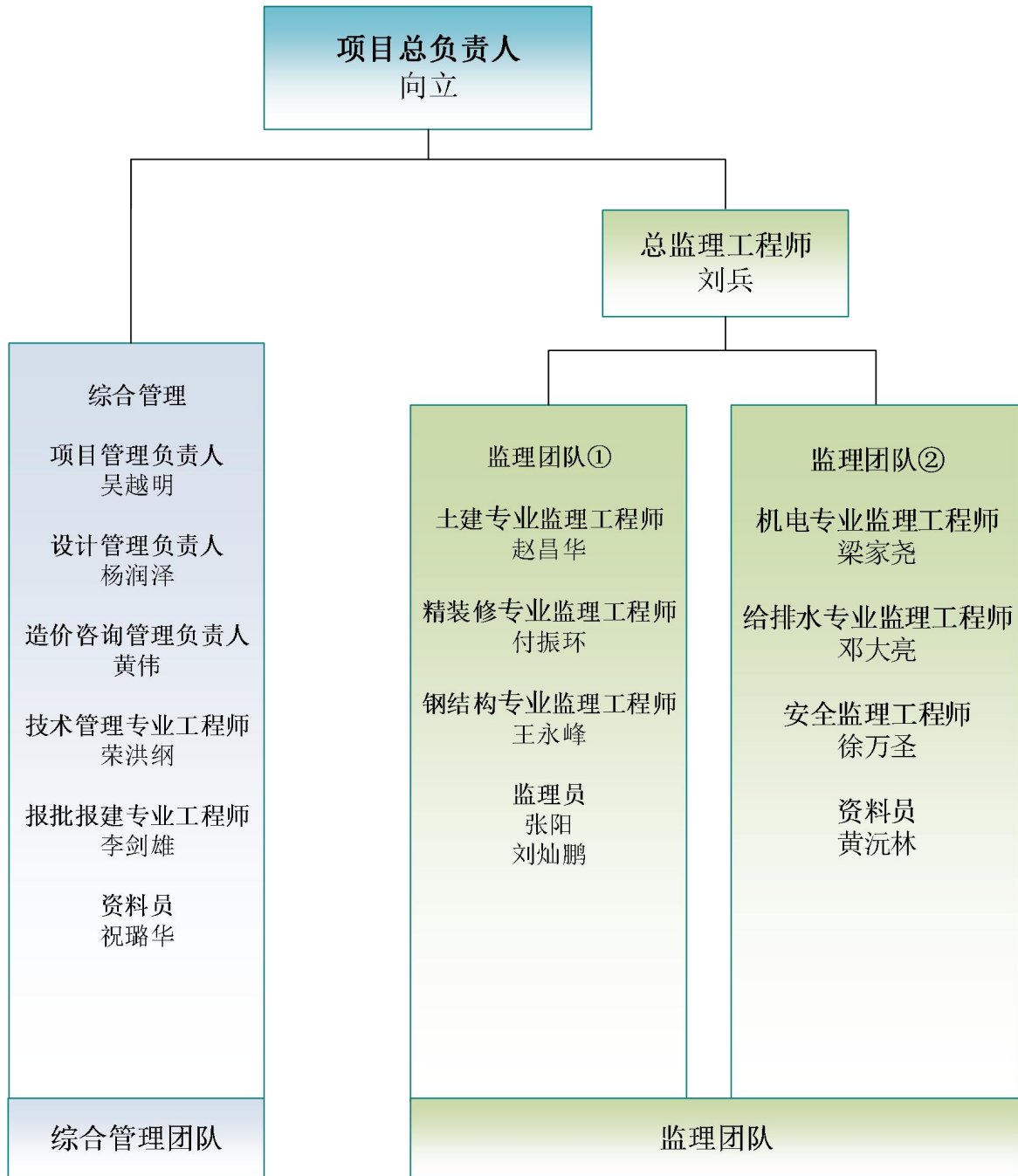


中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：刘 动  
注册号：4405485-AY010  
有效期：至2024年 12 月

## 五、拟派项目团队情况

### (1) 拟投入项目人员架构图



(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	服务工作年限
1	向立	1970.08	国家注册监理工程师	高级工程师	项目总负责人	33年
2	吴越明	1994.06	国家注册监理工程师	工程师	项目管理负责人	10年
3	黄伟	1982.10	一级造价工程师	工程师	造价咨询管理负责人	21年
4	杨润泽	1989.07	一级注册建筑师	工程师	设计管理负责人	13年
5	荣洪纲	1972.01	国家注册监理工程师 国家注册一级建造师	高级工程师	技术管理专业工程师	31年
6	李剑雄	1994.12	国家注册监理工程师	工程师	报批报建专业工程师	7年
7	祝璐华	1989.12	深圳市专业监理工程师	工程师	资料员	15年
8	刘兵	1981.10	国家注册监理工程师	工程师	总监理工程师	22年
9	赵昌华	1969.12	国家注册监理工程师	工程师	土建专业监理工程师	34年
10	梁家尧	1979.09	国家注册监理工程师	工程师	机电专业监理工程师	24年
11	邓大亮	1988.11	国家注册监理工程师	工程师	给排水专业监理工程师	15年
12	付振环	1982.04	广东省监理工程师	工程师	精装修专业监理工程师	21年
13	王永峰	1970.03	广东省监理工程师	工程师	钢结构专业监理工程师	33年
14	徐万圣	1982.08	中级注册安全师	工程师	安全监理工程师	21年
15	张阳	1999.03	广东省监理工程师	/	监理员	4年
16	刘灿鹏	2002.06	广东省监理员	/	监理员	2年
17	黄沅林	2001.04	广东省监理员	/	资料员	3年

拟派项目总负责人 向立 证件扫描件

本证书表明持证人通过  
专业技术职务任职资格评审  
委员会评审具有的任职资格  
水平。

This is to certify the qual-  
ification level of speciality a-  
nd technology of the bearer  
who has passed the evalua-  
tion of the evaluating comm-  
ission of a technical or profe-  
ssional post.

高级专业技术职务任职

# 资格证书

Qualification Certificate

of Junior Professional Technical Position



河北省职称改革领导小组办公室

The Title Reform Leading

Group Office of Hebei Province

专业技术系列 工程技术人员  
Professional Series

专业名称 建筑工程  
Name of Speciality

资格名称 高级工程师  
Name Qualification

批文号 冀职改办字[2018]193号  
Approval No.

授予时间 2018年03月15日  
Date of Conferment

工作单位 市人才交流服务  
Work Unit  
中心



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 向立 性别 男  
Name Sex

出生年月 1970年08月  
Date of Birth

编号 0479367  
No.

二〇一八年六月二十九日

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

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.



编号:  
No. 0069926



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 05214342104430665  
File No.:

姓名: 向立  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1970年8月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2005年5月15日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2005年9月8日  
Issued on



使用有效期: 2026年01月26日  
- 2026年07月25日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 向立

性别: 男

出生日期: 1970年08月28日


注册编号: 11006035

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2028年07月29日

注册专业: 房屋建筑工程  
公路工程



个人签名:  向立

签名日期: 2026.1.26



发证日期: 2025年07月03日

成人高等教育

# 毕业证书



学生 向立 性别 男，一九七〇年 八 月二十八日生，于 二〇〇四  
年 三月至二〇〇八年 一 月在本校 工业与民用建筑  
专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：兰州交通大学

校（院）长：任恩恩

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：107325200806001380

二〇〇八年 一 月 六 日

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

拟派项目管理负责人 吴越明 证件扫描件

**监理工程师**  
Supervising Engineer

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，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。



姓名: 吴越明  
 证件号码: 440981199406157295  
 性别: 男  
 出生年月: 1994年06月  
 专业: 土木工程  
 批准日期: 2022年11月27日  
 管理号: 2022110484400001146




中华人民共和国人力资源和社会保障部  
 中华人民共和国住房和城乡建设部



普通高等学校

**毕业证书**



学生 吴越明 性别男，一九九四年六月十五日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 工程监理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 广东建设职业技术学院 校(院)长: 



证书编号: 127411201606917325 二〇一六年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



使用有效期: 2026年04月24日  
- 2026年10月21日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 吴越明

性 别 : 男

出生日期 : 1994年06月15日


注册编号 : 44032824

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2029年03月22日

注册专业 : 房屋建筑工程  
通信工程



个人签名 : 

签名日期 : 2026.4.24



发证日期 : 2026年01月30日

使用有效期: 2026年04月16日  
- 2026年07月15日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 黄伟  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1982年10月16日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11184400015896  
有 效 期: 2022年08月13日-2026年08月12日  
聘 用 单 位: 中海监理有限公司



个人签名:

黄伟

签名日期: 2026.0.16





粤中取证字第 1703003001816 号

黄伟 于二〇一六年  
十一月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第二

评审委员会评审通过，  
工程造价  
具备 工程师  
资格。特发此证



普通高等学校

# 毕业证书



学生 黄伟 性别男，一九八二年十月十六日生，于二〇〇一年  
九月至二〇〇五年七月在本校 工程管理 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：深圳大学

校（院）长：



证书编号：105901200505002135

二〇〇五年七月四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

拟派项目设计管理负责人 杨润泽 证件扫描件



使用有效期:2026年04月24日  
-2026年10月21日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：杨润泽

性别：男

出生日期：1989年07月01日

注册编号：20234412184

聘用单位：中海监理有限公司

注册有效期：2025年08月26日-2027年08月25日



主任



个人签名：杨润泽

签名日期：2026年4月24日 发证日期：2025年08月26日

拟派项目技术管理专业工程师 荣洪纲 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  
注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00579948



注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 中海监理有限公司

注册号 44022349

姓名 荣洪纲

性别 男

出生日期 1972 年 01 月 18 日

有效期至 2023 年 10 月 26日

持证人签名



发证日期 2020年 月 日 肆7

执业印章



执业印章

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

2026年10月26日

No. 01178502

认定机关(签章)  
2023年10月12日

粘贴处



使用有效期: 2026年01月14日  
- 2026年07月13日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 荣洪纲

性别: 男

出生日期: 1972年01月18日

注册编号: 粤1142012201305557



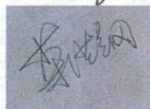
聘用企业: 中海监理有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-02-07至2028-02-06)

*Handwritten signature and date: 2026.1.15*



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期:

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: 2020年09月22日

姓名 荣洪纲  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1972年01月18日  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 工业与民用建筑  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2022)11280212  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence



发证单位:  
Issued by \_\_\_\_\_

2022年4月28日

成人高等教育

## 毕业证书



学生 荣洪纲 性别 男，一九七二年一月十八日生，于二〇〇七年三月至二〇一〇年一月在本校 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:  校(院)长: 张进萍

批准文号: [86]教原三字004号  
证书编号: 101415201005000015

二〇一〇年一月十五日

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 2026年01月14日  
-2026年07月13日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：李剑雄

性别：男

出生日期：1994年12月03日

注册编号：44046231

注册执业单位：中海监理有限公司

注册有效期：2027年09月26日

注册专业：房屋建筑工程  
市政公用工程



李剑雄

个人签名：李剑雄

签名日期：2026.1.15



发证日期：2024年09月27日



普通高等学校  
**毕业证书**

学生 **李剑雄** 性别 **男**，**一九九四年**  
**十二月三** 日生，于 **二〇一五年 九月** 至 **二〇一九年 七月**  
在本校 **土木工程** 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：**江西理工大学应用科学学院** 院 长：**何锦龙**

证书编号：134341201905001005

二〇一九年七月一日



**学士学位证书**

**李剑雄**，男，1994年12月3日生。在江西理工大学应用科学学院  
**土木工程** 专业完成了本科学习计划，业已毕业，经审核符合  
《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 **工学** 学士学位。



**江西理工大学应用科学学院**

院 长

学位评定委员会主席

证书编号：1343442019000787

(普通高等教育本科毕业生)

二〇一九年七月一日

拟派项目资料员 祝璐华 证件扫描件

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>公路工程</u>	
	姓名： <u>祝璐华</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性别： <u>女</u>
核发日期： <u>2018</u> 年 <u>12</u> 月 <u>14</u> 日	身份证号： <u>362527198912191725</u>
核发编号： <u>B20181052</u>	学历： <u>本科</u>
	所学专业： <u>交通工程</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>中海监理有限公司</u>

个人信用年审贴签页

已通过2019年度深圳市监理工程师协会会员年审	
已通过2020年度深圳市监理工程师协会会员年审	
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程监理综合知识继续教育培训	
已参加2020年度工程监理综合知识继续教育培训	
已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训	
已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训	
已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训	

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2019年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2020年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程  
安全管理的监理业务培训

已通过2024年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已参加2024年度工程监理  
综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程  
安全管理的监理业务培训

普通高等学校

# 毕业证书



学生 祝璐华 性别 女 ，一九八九年十二月十九日生，于二〇〇七  
年九月至二〇一一年七月在本学院 交通工程 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：华东交通大学理工学院

院 长：尹霖元

证书编号： 134311201105020238

二〇一一年 七 月 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>

# 广东省职称证书

姓名：祝璐华

身份证号：362527198912191725



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117705

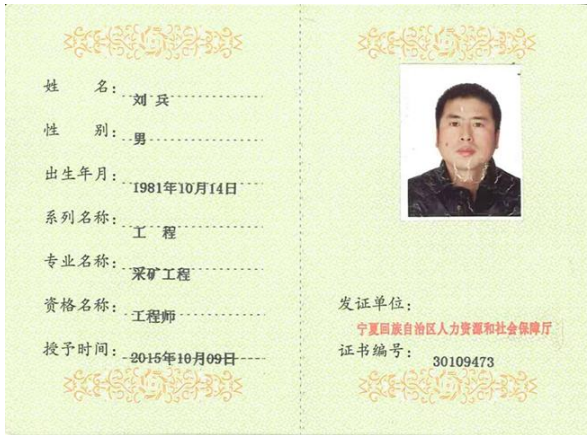
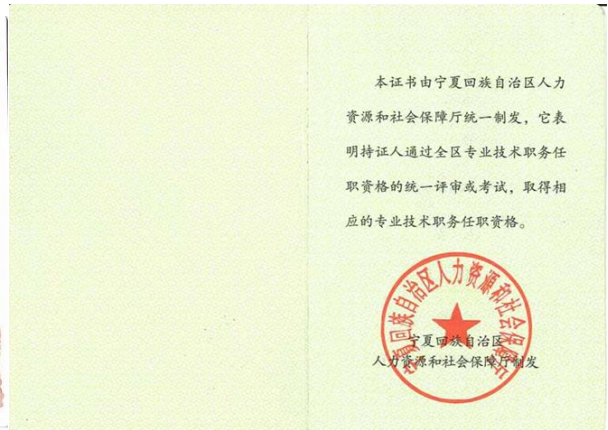
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

拟派项目总监理工程师 刘兵 证件扫描件





使用有效期: 2026年04月15日  
- 2026年10月12日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 刘兵

性别: 男

出生日期: 1981年10月14日


注册编号: 44023919

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2027年06月09日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:  刘兵

签名日期: 2026年4月15日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年04月10日



使用有效期: 2023年01月16日  
- 2026年07月15日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 赵昌华

性别: 男

出生日期: 1969年12月07日

注册编号: 33010931

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2027年01月10日

注册专业: 房屋建筑工程  
公路工程



个人签名: 

签名日期: 2023.1.24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年12月06日

从事专业 Speciality	机械	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	三门峡市工 程系列中评委	姓名 赵昌华 性别 男 Full Name Sex
评审通过时间 Time Of Adoption	1997. 12	出生年月 1969. 12 籍贯 Birthdate Native Place
发证单位 Issuing Authority	三门峡市人民政府	工作单位 三门峡通用机械厂 Work Unit
		证书编号 C10087970900191 Credentials No.
		1998年 9月 11日

# 毕 业 证

学生赵昌华男一九六七年十二月生，系河南省陕县(市)人。  
 于一九八五年九月至一九八八年六月在本院机电系农机专业学  
 习。学制三年(考科)。修业期满，学完教学计划规定的全部课  
 程，考试成绩及格，准予毕业。

河南职业技术师范学院

代 院 长

一九 年 月 日



使用有效期: 2025年05月20日  
- 2020年07月14日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 梁家尧

性别: 男

出生日期: 1979年09月13日

注册编号: 44023469

注册执业单位: 中海监理有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程  
机电安装工程



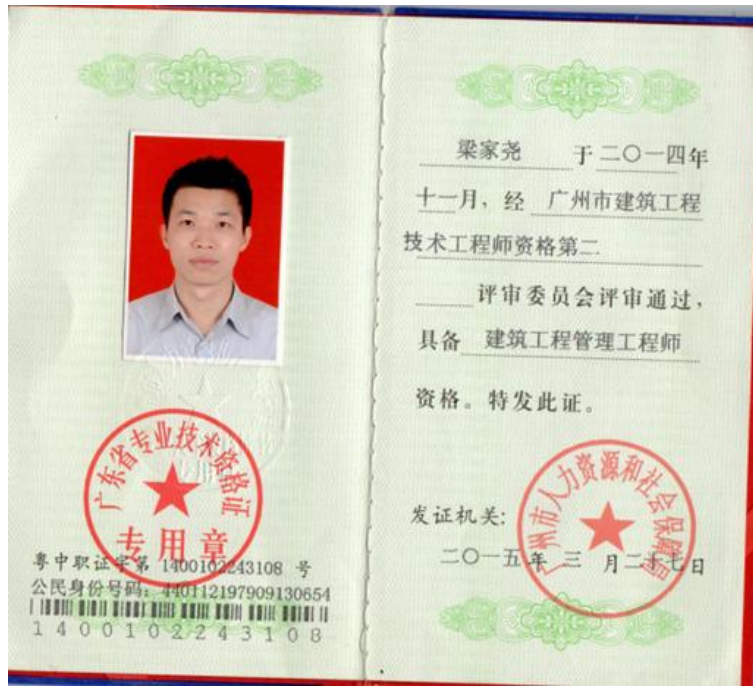
个人签名:

签名日期: 2026.1.28

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年03月28日





使用有效期: 2026年03月22日  
- 2026年09月18日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 邓大亮

性 别 : 男

出生日期 : 1988年11月16日

注册编号 : 44032745

注册执业单位 : 中海监理有限公司

注册有效期 : 2029年03月22日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



邓大亮

个人签名 : 邓大亮

签名日期 : 2026.4.22 发证日期 : 2026年02月06日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部





成人高等教育  
**毕业证书**

学生 **邓大亮** 性别 **男**， **一九八八** 年  
**十一月十六** 日生，于 **二〇二二** 年 **二** 月至 **二〇二四** 年 **七** 月  
在本校 **土木工程** 专业 **函授** 学习，  
学制 **2.5** 年，修完 **专升本** 教学计划规定的全部课程，成绩合格，  
准予毕业。



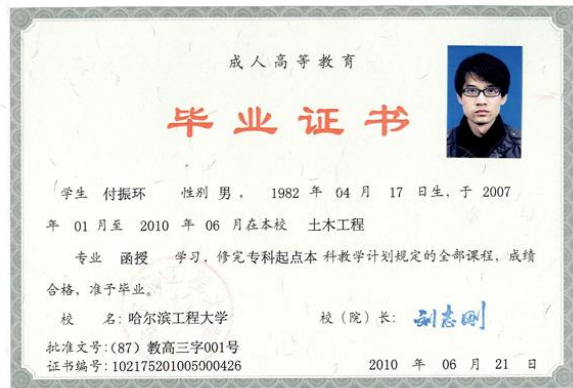
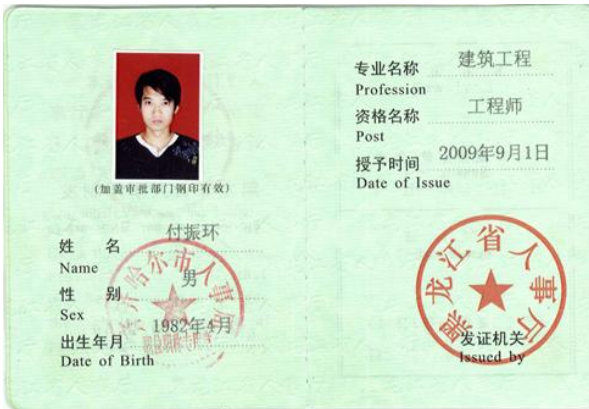
校 名：

校 长：**杨斌** (代)

批准文号：**(86)教高二字004号**  
证书编号：**104075202405008125**

二〇二四年七月三日

拟派项目精装修专业监理工程师 付振环 证件扫描件



拟派项目钢结构专业监理工程师 王永峰 证件扫描件

 **广东省建设监理协会**  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



姓名：王永峰  
性别：男  
身份证号：320323197003013032  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：  
工作单位：中海监理有限公司  
有效期至：2028 年 07 月 29 日

  
广东省建设监理协会  
2013 年 07 月 30 日

证书编号: B13030601



Z9G9C7L7

**山东大学**  
**毕业证书**

学生 王永峰 ，性别 男 ，  
一九七〇年 三月 一日生，于二〇一二年 九月至二〇一五年 一月在本校网络教育学院 建筑工程技术 专业学习，修完 专科教学  
计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长： 张荣

学 校： 山东大学

二〇一五年 一月三十一日

山东大学制

证书编号：104227201506100550



王永峰 同志：

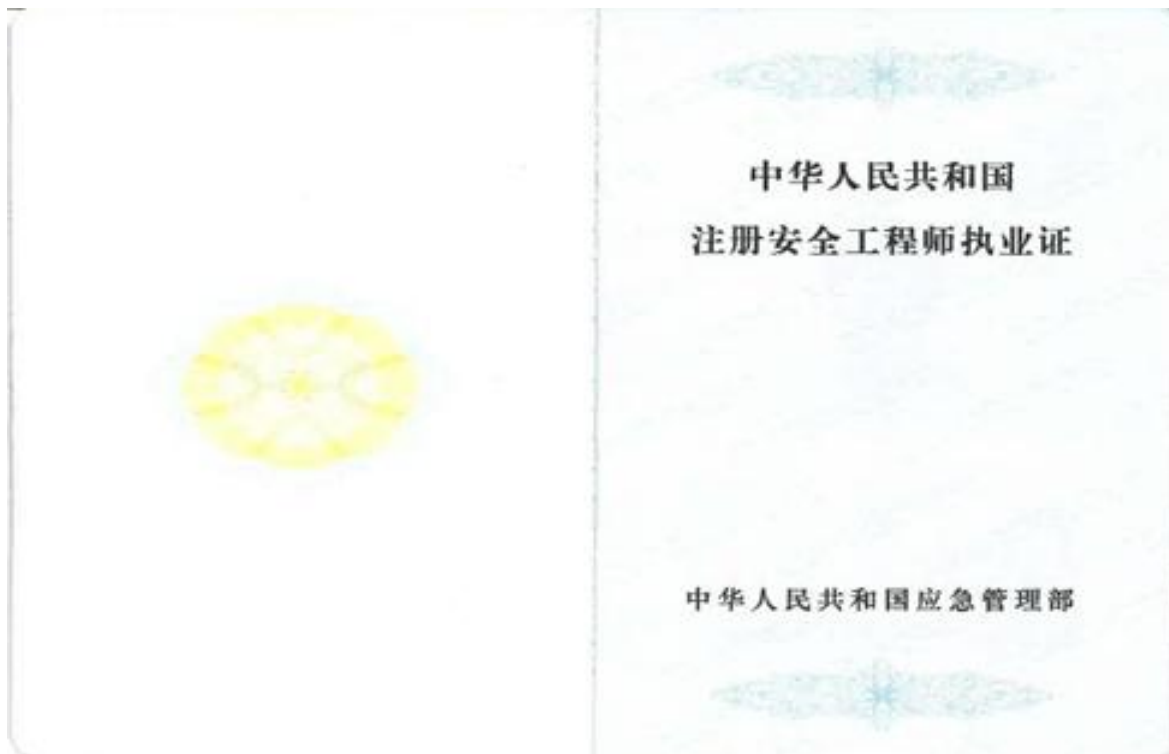
经 徐州建设工程中级系列 中級  
专业技术资格评审委员会评审，已确认你  
具备 工程师 资格，可聘任相  
应专业技术职务。

评审委员会（印）  
二〇〇二年十二月十九日

专业技术资格重批部门（印）  
二〇〇二年十二月三十一日

姓 名 王永峰  
性 别 男  
出生年月 1970.03  
工作单位 徐州长城网架工程有  
限公司  
证书编号 01130059

拟派项目安全监理工程师 徐万圣 证件扫描件



190-0192



姓名 徐万圣

性别 男

证件号码 230303198208224017

级别 中管

执业证号 19220000114

发证日期 2022年5月31日

本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 20211004645000000017



190-0192

### 注册记录

### 注册记录

徐万圣 230303198208224017

注册类别: 建筑安全

聘用单位: 中顺监理有限

有效期至: 2027年5月31日



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.



### 注 意 事 项

- 一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管，如证件遗失应立即向批准机关报告。
- 二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

### Notice

- I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case the Certificate is lost.
- II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1269762  
No.



( 姓 名 )

Valid with embossed seal

持证人签名

Signature of the bearer

管理号:

File No.

姓 名 徐万圣 性 别 男  
Name Gender

身份证号 230303198208224017  
ID Number

职称系列 工程  
Category of Profession

资格名称 工程师  
Qualification

专 业 土木工程  
Specialty

授予时间 2013年12月  
Date of Conformment

批准机关(盖章)

Issued by



成人高等教育



# 毕业证书

学生 徐万圣 性别 男，一九八二年 八月二十二日生，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：桂林理工大学

校（院）长：解庆林

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：105965201905312149

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>

拟派项目监理员 张阳 证件扫描件

 广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省专业监理工程师证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。



姓名：张阳  
性别：男  
身份证号：61011519990324751X  
专业1：房屋建筑工程  
专业2：机电安装工程  
工作单位：中海监理有限公司  
有效期至：2026年10月30日



广东省建设监理协会  
2019年09月30日

证书编号：B23110081



W2Q9R3A1

普通高等学校

## 毕业证书



学生 张阳 性别 男，一九九九年 三 月二十四日生，于二〇一六年 九 月至二〇一九年 七 月在本校 水利工程 专业 三 年制 专 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：杨凌职业技术学院 校（院）长：王博斌

证书编号：109661201906004621 二〇一九年 七 月 一 日

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

拟派项目监理员 刘灿鹏 证件扫描件

 广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION

## 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。



姓名：刘灿鹏  
性别：男  
身份证号：230828200206082312  
专业1：房屋建筑工程  
专业2：机电安装工程  
工作单位：中海监理有限公司  
有效期至：2026年11月30日

  
广东省建设监理协会  
2023年12月01日

证书编号：C23120240



D0Z7M8F2

普通高等学校

## 毕业证书

学生 刘灿鹏 性别 男，二〇〇二年六月八日生，于二〇二〇年九月至二〇二三年六月在本校 建筑电气工程技术专业 三年制 专 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：黑龙江建筑职业技术学院 校（院）长：

证书编号：120531202306003977 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：<http://www.chsi.com.cn>

# 拟派项目资料员 黄沅林 证件扫描件

广东省建设监理协会

## 广东省监理员证书

本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过监理员培训并考试合格。

姓名：黄沅林  
性别：女  
身份证号：431226200104234584  
专业1：房屋建筑工程  
专业2：市政公用工程  
工作单位：中海监理有限公司  
有效期至：2029年02月12日

证书编号：C23020209

2023年02月13日

T9Q7Y0P8

## 教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2024年11月21日

姓名	黄沅林
性别	女
出生日期	2001年04月23日
入学日期	2019年09月11日
毕（结）业日期	2022年06月29日
学校名称	湖南城建职业技术学院
专业	道路桥梁工程技术
学制	3年
层次	专科
学历类别	普通高等教育
学习形式	普通全日制
毕（结）业	毕业
证书编号	1304 4120 2206 0040 31
校（院）长姓名	王运政

在线验证码 **ARG09QFN00D0AXYR**  
① 验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>  
② 使用学信网App扫描二维码验证

**注意事项：**  
1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》（教学[2014]11号）对学历证书电子注册复核备案的结果。  
2、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。  
3、未经学籍信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。  
4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

## 六、投标人基本情况一览表

投标人基本情况一览表

序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	企业业绩	项目总监理工程师业绩	企业资质	拟派项目团队	履约情况
1	中海监理有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：	<b>全过程工程咨询业绩</b> 1. 项目名称： <b>燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程</b> 合同金额：509.87 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日 竣工验收时间： 年 月 日  2. 项目名称： <b>宝安区中小学生综合实践教育活动教育基地</b> 合同金额：668.48 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 06 月 30 日 竣工验收时间： 年 月 日  3. 项目名称： <b>松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程</b> 合同金额：728.93 万元 建设单位名称：深圳市宝安区建筑工	1. 项目名称： <b>后海中心区 G-08 地块(暂定名)地块项目</b> 建设单位名称：中海企业发展集团有限公司 合同金额：300 万元 竣工验收日期：2023 年 10 月 31 日	工程监理综合资质	共配置 17 人	1. 工程名称： <b>区委党校二期建设工程监理</b> 评价等级：良好 评价时间：2026/02/05 评价单位：深圳市南山区建筑工务署  2. 工程名称： <b>红树湾学校项目全过程工程咨询</b> 评价等级：良好 评价时间：2026/02/05 评价单位：深圳市南山区建筑工务署  3. 工程名称： <b>深圳国际交流中心（一期）B303-006 地块监理服务</b> 评价等级：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>务署          合同签订时间：2023年06月30日          竣工验收时间：年月日          4. 项目名称：<b>红树湾学校项目全过程工程咨询</b>          合同金额：534.680171万元          建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署          合同签订时间：2024年10月21日          竣工验收时间：年月日          5. 项目名称：<b>红树湾学校项目全过程工程咨询</b>          合同金额：534.680171万元          建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署          合同签订时间：2024年10月21日          竣工验收时间：年月日</p> <p><b>工程监理业绩</b>          1. 项目名称：<b>区委党校二期建设工程监理</b>          建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建：深圳市万科发展有限公司）          合同金额：429.6502万元          合同签订时间：2024年07月29日          竣工验收时间：年月日</p>				<p>4. 工程名称：<b>瑞云府（坪山区G11330-8045项目）</b>          评价等级：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>5. 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>          评价等级：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>2. 项目名称：<b>绿景沙河学校项目</b>          建设单位名称：深圳市绿景天盛实业有限公司          合同金额：640.314792 万元          合同签订时间：2025 年 11 月 18 日          竣工验收时间： 年 月 日</p> <p>3. 项目名称：<b>深圳国际交流中心（一期）B303-0063 地块监理服务</b>          建设单位名称：深圳香蜜湖国际交流中心发展有限公司          合同金额：3147.2281 万元          合同签订时间：2023 年 07 月 14 日          竣工验收时间： 年 月 日</p> <p>4. 项目名称：<b>前海深港创新产业园项目监理服务</b>          建设单位名称：深圳市前海深港创新产业发展有限公司          合同金额：3087.60 万元          合同签订时间：2023 年 12 月 30 日          竣工验收时间： 年 月 日</p> <p>5. 项目名称：<b>欢乐港湾欢乐剧场项目建设工程监理</b>          建设单位名称：深圳市宝安区建筑工程务署          合同金额：443.35 万元          合同签订时间：2024 年 09 月 25 日          竣工验收时间：2025 年 05 月 26 日</p>				
注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 （六）定标《资信标要求一览表》						

- (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。
- (3) 合同金额按实际填写，无需四舍五入。
- (4) 投标人可扩展、增加表格内容。

# 投标函

## 投标函

致 深圳市南山区建筑工程署：

根据已收到贵方的 新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标单位名称： 中海监理有限公司  
法定代表人： 刘志刚  
授权委托人： 肖尔彦

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

日期：2026 年 04 月 22 日

# 营业执照



SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码  
91440300192362152E

# 营 业 执 照



名 称 中海监理有限公司  
类 型 有限责任公司(法人独资) 成 立 日 期 1995年07月20日  
法 定 代 表 人 刘志刚 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 (一照多址企业)

**重要提示**

- 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关   
2024年05月17日


国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

# 企业资质证书



企业名称	中海监理有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056		
建立时间	1995年07月20日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192362152E		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144005011-4/4		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴立军	职务	法人代表
单位负责人	吴立军	职务	总经理
技术负责人	范宗杰	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:			

业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。</p> <p>可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务</p> <p>可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
 <p>发证机关(章)</p> <p>2023 No. 23 0228924</p>

证 书 延 期
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日  <div style="text-align: right;">             核准机关(章)              _____              年 月 日           </div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日  <div style="text-align: right;">             核准机关(章)              _____              年 月 日           </div>
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日  <div style="text-align: right;">             核准机关(章)              _____              年 月 日           </div>

企 业 变 更 栏
<p>详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B056(一照多址企业)。</p> <p>法定代表人变更为: 刘志刚。</p> <p>企业负责人变更为: 刘志刚。</p> <p>*****</p> <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章)</p> <p>管理专用章</p> <p>2024 年 05 月 24 日</p> </div>
<p>技术负责人变更为: 田建东。</p> <p>*****</p> <div style="text-align: right;">  <p>变更核准机关(章)</p> <p>管理专用章</p> <p>2025 年 11 月 13 日</p> </div>
<div style="text-align: right;">             变更核准机关(章)              _____              年 月 日           </div>

## 七、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

### 深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

我方中海监理有限公司在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；

2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）： 中海监理有限公司

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）

法定代表人（签字或签章）：刘志刚

日期：2026年04月22日