

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： 中信城开（深圳）有限公司、浙江江南工程管理股份有限公

司

日期： 2026年04月27日

## 一、履约评价情况（不评审）

履约评价情况一览表

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	光明区实验学校改扩建工程（一期）	深圳市光明区建筑工务署	深圳市光明区	优	2024. 5. 9
2	光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程	深圳市光明区建筑工务署	深圳市光明区	优	2024. 10. 28
3	深圳歌剧院项目主体工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市南山区	优	2026. 4. 20
4	科学城体育中心项目	深圳市光明区建筑工务署	深圳市光明区	优	2026. 1. 6
5	桃花源学校（高中）项目代建合同	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	优秀	2025 年 11 月 3 日
6	鼎太南片区学校项目代建合同	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2025 年 11 月 3 日
7	塘朗山东南地块边坡治理工程代建	深圳市南山区建筑工务署	深圳市南山区	良好	2026 年 2 月 5 日

提供近三年内（从本工程截标之日倒推，时间以履约评价出具时间为准）投标人获得的建设单位出具的履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，则只按前 5 项计取）。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。

注：（1）证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；

（2）证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数。证明材料原件备查（须证明履约评价符合上述要求）。

# 1、光明区实验学校改扩建工程(一期) 建设单位官网公示截图

深圳市光明区建筑工务署

## 政府信息公开

请输入搜索关键词

法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息

索引号: 12440300670022970E/2024-00016 分类:

发布机构: 深圳市光明区建筑工务署 成文日期: 2024-05-09

名称: 光明区建筑工务署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报

文号: 发布日期: 2024-05-09

关键词:

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

### 光明区建筑工务署2024年第一季度“绿色工地”和“十优十差”工地名单通报

发布日期: 2024-05-09 浏览次数: 860

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年第一季度“绿色工地”和2024年1-3月“十优十差”工地名单的通报,我署有3个工地获评光明区2024年第一季度“绿色工地”;有13个工地分别获评光明区2024年1月、2月、3月“十优工地”;有3个工地被列为光明区2024年1月、2月、3月“十差工地”。现将相关情况通报。

一、获评“绿色工地”情况

3个工地获评光明区2024年第一季度“绿色工地”,情况如下:

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	深圳国际美术馆(暂定名)项目施工总承包主体工程	中国建筑一局(集团)有限公司	江苏建科工程咨询有限公司
2	长圳保德房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包(EPC)	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司

序号	工地名称	施工单位	监理单位
1	深圳国际美术馆（暂定名）项目施工总承包主体工程	中国建筑一局（集团）有限公司	江苏建科工程咨询有限公司
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司
3	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	中建电力工程（深圳）有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司

(排名不分先后)

## 二、获评“十优工地”情况

13个工地获评光明区2024年1月、2月、3月“十优工地”，情况如下：

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明区荔园学校（暂定名）建设工程一期	中建五局第三建设有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	上海同济工程咨询有限公司	1-2月
2	长圳保障房片区学校改扩建工程项目设计采购施工总承包（EPC）	中建科工集团有限公司	五洲工程顾问集团有限公司	1-2月
3	光明区实验学校改扩建工程（一期）	中国机械工业建设集团有限公司 中机华南建设（深圳）有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	1-3月
4	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程	中建电力工程（深圳）有限公司 中国建设二工程局有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	1-2月
5	深圳市光明区玉塘派出所新址工程	中建八局深圳发展建设有限公司	上海同济工程咨询有限公司	1-2月
6	合水口人才岗学校	中国建筑一局（集团）有限公司	上海建科工程咨询有限公司	1-2月
7	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国全管理咨询有限公司	3月
8	深圳市公安局光明分局新址派出所原址拆除重建工程	中铁广州工程局集团有限公司	上海同济工程咨询有限公司	3月
9	华夏二路（双明大道-光裕大道）市政工程	中国建筑第八工程局有限公司	深圳市半岛工程管理有限公司	3月
10	轨道13号线车辆段周边配套道路工程（第一批）施工	中国建筑第四工程局	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
11	光明区实验学校改扩建工程（一期）	中国机械工业建设集团有限公司 中机华南建设（深圳）有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
12	光明区档案综合服务中心项目	中国机械工业建设集团有限公司	上海建科工程咨询有限公司	3月
13	光明区外国语学校改扩建工程	中建八局深圳发展建设有限公司	江苏建科工程咨询有限公司	3月

(排名不分先后)

## 三、列为“十差工地”情况

3个工地被列为光明区2024年第一季度“十差工地”，情况如下：

序号	工地名称	施工单位	监理单位	列评月份
1	白花片区重点产业项目配套道路工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	3月
2	田寮路（田寮路-田寮路）等第三条市政道路工程施工	深圳市双河建设有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	3月
3	消防训练基地及周边配套道路场地平整工程施工	中建一局集团华南建设有限公司	深圳市东建工程建设监理有限公司	3月

(排名不分先后)



主办单位：深圳市光明区建筑工务署 联系方式：0755-88211978

电公网安备 44030002005185号 粤ICP备202433736号-1 网站标识码：4403900004

查询网址：

[https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11281/post\\_11281749.html#21316](https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11281/post_11281749.html#21316)

## 2、光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程：优 建设单位官网公示截图

查询网址：

https://www.szgm.gov.cn/gmjzgwj/gkmlpt/content/11/11669/post\_11669189.html#21316

szgm.gov.cn / 光明区建筑工程事务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报

深圳市光明区建筑工程事务署

# 政府信息公开

请输入搜索关键词

法定主动公开内容 > 其他 > 质量安全管理信息

索引号: 12440300670022970E/2024-00057 分类:

发布机构: 深圳市光明区建筑工程事务署 成文日期: 2024-10-28

名称: 光明区建筑工程事务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报

文号: 发布日期: 2024-10-28

主题词:

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

### 光明区建筑工程事务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报

发布日期: 2024-10-28 浏览次数: 612

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年7-8月“十优十差”工地名单的通报,我署有10个工地获评光明区2024年7月、8月“十优工地”,有1个工地列为光明区2024年8月“十差工地”。现将相关情况进行通报。

一、获评“十优工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
2	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	中建一局集团华南建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	7月
3	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆除重建工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	上海同济工程咨询有限公司	7月
4	光明区松村第二小学(暂定名)建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月

其他

通知公告

履约信息

质量安全监管信息



政府信息  
公开年报

## 光明区建筑工务署关于2024年7月-8月“十优十差”项目通报

发布日期: 2024-10-28 浏览次数: 612

根据光明区大气污染防治指挥部办公室关于光明区2024年7-8月“十优十差”工地名单的通报, 我署有10个工地获评光明区2024年7月、8月“十优工地”, 有1个工地列为光明区2024年8月“十差工地”。现将相关情况进行通报。

### 一、获评“十优工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	获评月份
1	光明中学初中部拆除重建	中建五局第三建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
2	科学城体育中心基坑支护及土石方工程	中建一局集团华南建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	7月
3	深圳市公安局光明分局新湖派出所原址拆除重建工程	中铁广州工程局集团深圳工程有限公司	上海同济工程咨询有限公司	7月
4	光明区楼村第二学校(暂定名)建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
5	光明区狮山小学(暂定名)建设工程	中建八局深圳发展建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	7月
6	光明区楼村第二学校(暂定名)建设工程	中建一局集团华南建设有限公司	北京国金管理咨询有限公司	8月
7	光明中心区05-14地块初级中学(暂定名)建设工程	中建深装建设有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司	8月
8	木墩路(双明大道-光晖大道)市政工程	深圳市光明建筑工程有限公司	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	8月
9	二十五号路(光研路-科M路)至五十四号(霞光路-侨航路)市政工程	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳市精筑工程咨询有限公司	8月
10	田恒路(田寮路-田湾路)等第三条市政道路工程	深圳市双河建设有限公司	深圳市鲁研建设监理有限公司	8月

(排名不分先后)

### 二、列为“十差工地”

序号	工地名称	施工单位	监理单位	列评月份
1	志康路(南光高速-全福路)市政工程	中交一公局深圳建设有限公司 中建科建集团有限公司	深圳市半岛工程管理有限公司	8月



主办单位: 深圳市光明区建筑工务署 联系方式: 0755-88211978

粤公网安备 44030002005185号 粤ICP备2024337736号-1 网站标识码: 4403900004

### 3、深圳歌剧院项目主体工程：优 建设单位官网公示截图



## 附件 1

## 文明施工“十优”工地

序号	项目名称	建设单位	施工单位	监理单位
1	深圳歌剧院项目主体工程	深圳市建筑工程务署工程管理中心	中建科工集团有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司
2	松洲家园	深圳市宝安安居有限公司	中国建筑一局(集团)有限公司	深圳市东部工程咨询有限公司
3	海关草埔生活区片区棚户区改造项目基坑支护及土石方工程	深圳市罗湖安居有限公司	中建三局集团(深圳)有限公司	深圳市建力建设监理有限公司
4	中英街深港旅游消费合作区建设项目三期(碧海楼桩基及主体工程)	深圳市盐田区中英街管理局、深圳市万科城市建设管理有限公司	深圳市建设(集团)有限公司、深圳市鼎致建设工程有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司
5	深圳市城市轨道交通 20 号线二期工程 20111 标施工总承包工程土建三工区	深圳市地铁集团有限公司	中交一公局集团有限公司	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
6	东坑半导体产业园主体工程	深圳市元安投资开发有限公司、深圳市凤凰东坑股份合作公司	深圳市光明建工第一建设工程有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司
7	福田水质净化厂二期工程设计采购施工总承包(EPC)项目	深圳市水务(集团)有限公司	中建三局集团有限公司	深圳市利源水务设计咨询有限公司
8	公明水库-清林径水库连通工程土建一标	深圳市原水有限公司	中国水利水电第七工程局有限公司	浙江江南工程管理股份有限公司
9	裕安一路西延工程	深圳市前海工程建设管理中心	中交第二航务工程有限公司、中交华南建设发展有限公司(联合体)	中昌新智国际工程咨询有限公司

查询网址:

[https://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post\\_12744482.html](https://zjj.sz.gov.cn/xxgk/tzgg/content/post_12744482.html)

## 4、科学城体育中心项目 建设单位官网公示截图

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Housing and Construction Bureau. The page features a blue header with the bureau's name and logo. A large white banner in the center reads '政府信息公开' (Government Information Disclosure). Below the banner is a search bar and a navigation menu. The main content area displays a news item with the following details:

- 索引号: 114403006939811038/2026-00005
- 分类: 法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告
- 发布机构: 深圳市住房和建设局
- 成文日期: 2026-01-06
- 名称: 关于深圳市2025年在建工地文明施工“十优十差”项目评选结果的通报
- 文号: 发布日期: 2026-01-06
- 主题词:

The article title is '关于深圳市2025年在建工地文明施工“十优十差”项目评选结果的通报'. The text of the article discusses the bureau's efforts to improve construction site management and environmental quality through a 'Ten Excellent Ten Deficient' project evaluation. It mentions that the evaluation was conducted in 2025 and that the results will be used to guide and improve construction site practices in 2026.

查询网址:

[https://zjj.sz.gov.cn/gkmlpt/content/12/12588/post\\_12588665.html#2037](https://zjj.sz.gov.cn/gkmlpt/content/12/12588/post_12588665.html#2037)

## 5、桃花源学校（高中）项目代建 建设单位官网公示截图

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年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享到：

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年第三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年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好

查询网址：

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

## 6、鼎太南片区学校项目代建 建设单位官网公示截图

当前位置： 首页 > 招考公告 > 部门信息公开 > 工程履约评价

### 南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间：2025-11-04 来源：南山区建筑工务署

分享 打印 收藏

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年第三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年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署

2025年11月3日

附件：南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(一) 代建类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校（高中）项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	优秀
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
4	福利中心三期代建项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
6	留仙七街坊配套学校建设工程代建工程代建合同	深圳市大沙河建设投资有限公司	良好
7	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好

查询网址：

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post\\_12472404.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html)

## 7、塘朗山东南地块边坡治理工程代建 建设单位官网公示截图

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：    

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

(一) 代建类合同

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）新馆重建项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
2	创业路科苑南路人行天桥代建（二次）建设工程代建合同	华理置地城市运营管理（深圳）有限公司	良好
3	留仙七街坊配餐学校建设工程代建合同	深圳市大沙河建设投资集团有限公司	良好
4	福利中心三期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
5	环西丽湖绿道（一期）代建（快速发包）合同	华润（深圳）有限公司	良好
6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好

6	育才三中改扩建工程项目代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
7	南山科技创新中心工程（留仙洞六街坊）代建合同	深圳市万科城市建设管理有限公司	良好
8	深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同	华润（深圳）有限公司	良好
9	区委党校二期项目代建合同	深圳市万科发展有限公司	良好
10	深圳市南山区建筑工务署建设工程代建合同—塘朗山东南地块边坡治理工程	海南中信城市开发运营有限公司	良好
11	鼎太南片区学校项目代建合同	海南中信城市开发运营有限公司	良好

查询网址：

[https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypi/content/post\\_12634309.html](https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypi/content/post_12634309.html)

## 二、全过程工程咨询业绩情况（不评审）

### 企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：工程监理综合资质，工程咨询单位甲级 企业性质：民营	
全过程工程咨询业绩 (上限 5 项)	1	项目名称：深圳歌剧院北区全过程工程咨询 合同金额：3059.27 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：2025 年 9 月 1 日
	2	项目名称：科学城体育中心项目全过程工程咨询 合同金额：2948.13942 万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2023 年 6 月 6 日
	3	项目名称：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）全过程工程咨询服务 合同金额：4129.3598 万元 建设单位名称：三亚商务区开发建设有限公司 合同签订时间：2023 年 6 月 6 日
	4	项目名称：杭州未来国际演艺中心全过程工程咨询项目 合同金额：3326.5593 万元 建设单位名称：杭州余杭城音建设发展有限公司 合同签订时间：2025 年 5 月 27 日
	5	项目名称：平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询 合同金额：7641.43 万元 建设单位名称：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司 合同签订时间：2025 年 5 月 13 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。

三、全过程工程咨询业绩证明材料（不评审）

1、深圳歌剧院北区全过程工程咨询

正本

合同编号：2025S457008

深圳市南山区建筑工务署  
合同协议书

项目名称：深圳歌剧院北区项目

合同名称：深圳歌剧院北区全过程工程咨询合同

承包方：浙江江南工程管理股份有限公司

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

全过程工程咨询单位（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳歌剧院北区全过程工程咨询；

2. 工程地点：深圳市南山区东角头地块；

3. 工程规模：项目用地面积约 30548 平方米，建筑面积 73499 万平方米，建设内容主要包括剧目合成中心（400 座）、驻团排练及业务用房、艺术创作用房、舞美及音像制作中心、舞美周转合成、艺术教育中心、展演结合多功能剧场（800-1000 座）、小型演艺空间（1 个 150 座和 1 个 250 座小型儿童剧场）、小型沉浸式演艺空间、多功能艺术空间、艺术餐吧、文创展览、停车及设备用房(含人防)等。

4. 工程总投资：约 14.1536 亿元。

5. 本次招标的全过程工程咨询服务包含以下工作内容：

（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理，项目策划管理，设计管理，工程勘察管理，技术管理，进度管理，投资管理，质量管理，安全生产管理，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，风险管理，后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

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

（3）其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书；

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

#### 四、项目主要负责人

项目指挥长 姓名: 李建军, 身份证号码: 320203196311220011;  
项目总咨询师 姓名: 钱英育, 身份证号码: 330127198203124010;  
技术负责人 姓名: 张恒, 身份证号码: 330106197601260070;  
总监理工程师 姓名: 刘学良, 身份证号码: 211381198801092816;

#### 五、合同费用

合同价暂定价为人民币(小写) 3059.27 万元, (大写) 叁仟零伍拾玖万贰仟柒佰整。

#### 六、服务期

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

#### 七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺, 按照本合同约定提供房屋、资料、设备, 支付费用。
3. 本合同协议签订前, 北区项目已完成工作内容由深圳市建筑工务署负责解释, 且由承包人负责与深圳市建筑工务署做好相关沟通协调工作。

#### 八、合同份数

本合同一式十二份, 正本两份, 发包人一份, 全过程工程咨询单位一份; 副本十份, 发包人八份, 全过程工程咨询单位两份。

#### 九、合同生效

合同签订时间: 2025年9月1日

合同签订地点: 深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：(公章)  
深圳市南山区建筑工务署



住所：深圳市南山区南山街道前海路  
1366号爱心大厦

法定代表人：王江

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：518000

WJ

全过程工程咨询单位：(公章)  
浙江江南工程管理股份有限公司



住所：杭州市西湖区求是路8号公元大厦

法定代表人：钱池进

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

账 号：1202021509900568886

邮政编码：310000



4.4 招标文件及补遗；

4.5 合同条件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

4.6 双方认为应作为合同构成的其他文件。

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

## 全过程工程咨询服务的主要工作内容

全过程工程咨询工作包括但不限于以下工作内容：

### 5. 项目管理咨询工作内容：

#### 5.1 项目策划管理

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

5.1.2 编制项目总体进度计划，根据项目实施情况进行动态调整。

5.1.3 协调项目各层面、各相关单位、各项工作关系，协调项目外部关系。

#### 5.2 前期工作管理（含报批报建等）

##### 5.2.1 管理工作

(1) 组织设计例会，组织各设计单位之间、设计与外部有关部门的协调工作。

(2) 办理各项前期报建手续、完成相关招标工作。

##### 5.2.2 技术服务

(1) 协助发包人负责现场情况调查、设计需求研究、协助编制设计任务书。

(2) 对项目咨询、勘察、设计等技术文件进行把关，并提出优化建议。

##### 5.2.3 需求研究及管理

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

(2) 在设计过程中，根据设计任务书的编制需求，完善各阶段设计任务与需求。

(3) 为规划、方案设计提供技术咨询服务，组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理，包括但不限于：现有场地需保留、平整或改造的论证；市政管线、周边建筑，对总体布局的影响；日照、通风等物理参数对规划的影响；对建筑单体功能的量

化需求、对建筑单体设备专业负荷的量化需求；结合深圳城市风貌及气候特点，对建筑风格和景观风格的需求，对建筑内外装饰的需求。

(4) 协助发包人负责与项目使用单位进行沟通，提出符合各阶段设计深度要求的用户需求，准确表达发包人对工程质量、进度、投资的要求；在设计全阶段（方案、初设、施工图、室内装饰、机电等专业工程设计）协调沟通用户需求；负责协调项目使用单位对各阶段设计成果进行确认。

(5) 负责组织国内同类项目调研，协助招标人收集技术资料，并负责起草相关调研报告。

#### 5.2.4 项目可行性研究报告修编技术把关和审批后监督执行

(1) 在对项目建设过程中总体需求变化研究的基础上，根据调研、论证、规划方案设计等工作成果，对可行性研究报告提出优化意见，对可能出现的可研修编可能性实时报告并提出建议。

(2) 若可研进行修编，审核可行性研究报告应根据国家、深圳市的相关规范、政策，项目建议书及批复的投资匡算进行评估，对项目用地面积、建筑面积、建设规模、工程建安造价指标进行系统分析，并根据对项目场地与项目功能、规模的分析，判断投资控制的方向和可能出现的疑难问题。

(3) 若可研进行修编，对可行性研究报告的审核应充分评估项目的经济性、可实施性及适用性，明确项目建设标准，明确项目的质量、投资、进度、安全目标。使项目的建设规模、投资标准与项目需求匹配，要求做到需求合理、论据充分，深度达到国家及深圳市相关规定要求及发包人所需下一步工作要求。

(4) 若可研进行修编，需参加相关各种汇报会、论证会，直至可研报告通过专家评审并取得发改委批文和修编再批复。

(5) 在可研报告取得发改委批文后根据可研批文监督跟踪后续建设与可研批复的一致性情况并及时反馈。

#### 5.2.5 投资监控

(1) 在确保设计的安全性的前提下，根据各不同设计阶段，服务单位须咨询及审查设计单位设计文件及图纸的经济性和合理性。

(2) 根据价值工程理论，按限额设计控制投资，在限额设计范围内对初步设计全面进行价值工程评估。

(3) 按照限额设计指标，对施工图设计内容进行核实和审查。

#### 5.2.6 报批报建管理

(1) 对项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的相关手续进行梳理。

(2) 根据项目建设内容编制报建报批工作计划，完成项目前期及工程建设期间的各项报批报建手续，包括但不限于：办理土地、规划、建设、环保、人防、消防、气象、水土保持、市政

接驳等。

(3) 对各参建单位的报建报批工作进行协调管理。

### 5.3 招标采购和合同管理

5.3.1 负责与本项目相关的设计、咨询、施工、供货及相关的专业合同的起草、谈判，协助签订；对合同履行、变更、索赔、合同后评价进行管理；对合同风险进行分析并制定应对措施。

### 5.4 进度管理

5.4.1 确定进度管理总体目标及节点目标，编制项目进度计划及控制措施，分析影响进度的主要因素，对进度计划的实施进行检查和调整。

### 5.5 勘察管理

5.5.1 协助发包人确定勘察单位、审查勘察单位资质、协助编制勘察要求（勘察任务书）、审查勘察方案、检查勘察工作安全、质量及进度、确认勘察工程量、审查勘察报告。

### 5.6 设计管理

5.6.1 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。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。

5.6.2 根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

5.6.3 负责组织对各阶段（方案、初步设计、施工图）及各专业（包括但不限于建筑、结构、岩土、装饰、园林景观、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能化系统、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、人防、消防、燃气、电梯钢结构、预应力、基坑支护工程、地基处理、边坡治理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、10KV 外接线工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、地下综合管廊、海绵城市、工业化建筑、管线迁改、舞台工艺、专业声学、舞台音响、舞台机械、专业灯光、展陈、BIM 以及其他与本项目密切相关必不可少的系统、专业和其他特殊工程）的设计图纸设计深度及设计质量进行审查，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，并提交审查报告。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

5.6.4 协调使用各方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、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。

5.6.5 协调专项审查工作，包括但不限于：协调交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等工作。在发包人的指导下进行工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等各项服务类招标、签订合同并监督实施。

5.6.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。

## 5.7 投资管理

5.7.1 确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好决策、设计、招标、施工、结算各阶段的投资控制。

5.7.2 负责估算及设计概算的审核，配合区发展和改革局、区造价站评审工作，以批复的可行性研究报告中建安工程投资为依据，控制设计单位限额设计。

5.7.3 管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家评审会议，根据项目特点参考同类工程经济指标。

5.7.4 估算及设计概算经发包人批准报送发改部门，与发改评审部门进行沟通、协调、确保评审结果的合理性。

5.7.5 审核并且确认造价咨询单位编制的工程量清单、标底、控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容，负责将招标控制价报送审计机构审计或备案，招标上限价应按分项预算严格控制，对超过预算项说明原因，并报发包人招标委员会批准。

5.7.6 审批工程进度款支付，审核工程变更及签证并送审计机构备案，做好用款计划、月报、年报、年度投资计划等统计工作，建立分管项目的合同、支付、变更、预结算等各种台帐；负责对项目投资进行动态控制，处理各类有关工程造价的事宜，定期提交投资控制报告；参与甲供材料设备招标工作；参与材料设备甲控乙招等相关招标工作；

5.7.7 定期组织召开造价专题会议，解决造价问题争议，建立投资控制台账，变更台账等，督促完善设计变更时效及质量以及程序等。

5.7.8 负责办理工程量清单复核报告审批手续，检查督促造价咨询单位、监理及时审核工程量清单复核报告、设计变更及现场签证等，督促专业工程师及时办理设计变更、现场签证等审批手续。负责检查催办专业工程师招标阶段的结算资料收集整理和归档情况。

5.7.9 负责督促各方在指定的时间内进行工程结算的申报，并在约定时间完成工程结算的审核并配合报送深圳市南山区工程造价管理站或审计部门审定；负责对项目工程造价进行经济指标分析，负责提交结算审核事项表；参与结算资料整理归档；配合财务办理竣工决算；负责审核结算款、保修款，协助办理审批手续；在结算完成后对整个项目进行经济指标的分析并出具成果文件。

5.7.10 负责协调和造价咨询单位有关结算问题的分歧。负责对监理和造价咨询单位的结算工作的管理。并在造价咨询单位的结算审核报告上签署意见。负责结算报告的审批手续和报送深圳市南山区工程造价管理站或审计部门。负责跟踪审计进度，及时反馈审计意见。负责审计报告征求意见稿的审批手续和审计报告的整理归档。负责在工程项目所有结算完成后书面通知发发包人办理项目决算，按发包人要求准备相关决算资料并配合决算审计。

5.7.11 负责监理及造价咨询单位的工程结算管理，送审、跟踪审计进度，反馈审计意见、归档审计报告，配合决算审计。

#### 5.7.12 工程投资控制月报制度

(1) 每月 25 日前,应对现场进行已完成工程量的盘点,应向发包人提供当月的投资控制月报。

(2) 投资控制月报应包括上月工程款支付情况、工程形象进度、工程完成投资额、工程量盘点实际进度与工程款支付的额比,对,承包商人员和机械设备投入情况、工程质量情况、检测资料、数据、工程设计变更及投资增加情况,提出问题,查找原因,并提出下月的工作建议。

(3) 对于建设单位有特殊要求的情况,应向发包人提供投资控制双周报。

#### 5.7.13 投资控制工作总结制度

(1) 在工程竣工验收后,应向发包人提交该项目的工程投资工作总结,该总结作为工程咨询工作的一项竣工验收资料,并报送发包人资料室备案。

(2) 投资控制工作总结报告内容应包括并不限于:工程概况及建设全过程情况、造价咨询工作手段、造价管理情况,设计变更的内容、原因、造价审计中存在的问题及解决办法,对项目造价管理工作的评价与分析(包括但不限于概算与结算情况对比分析),工程遗留问题的总结与分析等,并提出合理的建议。

#### 5.7.14 工程结算管理

按南山区建筑工务署工程结算管理规定执行。

(1) 负责项目结算的总体安排,对项目结算进度负责。

(2) 负责在第一次付款前保存归档招标文件、答疑、标底、投标文件、评标报告、会议纪要、中标通知书、合同协议书、全套招标用施工图纸等招标阶段结算资料。负责通知及督促工程各方上交结算资料,审核结算资料的完整性,查缺补漏。

(3) 负责办理工程量清单复核报告、设计变更、现场签证、补充合同等结算资料的审批手续。

(4) 及时办理设备开箱检查及移交记录、合同外单价分析资料、主材设备价格确定依据、图纸会审纪要、实物移交清单、相关验收证明资料等审批手续。

(5) 配合发包人造价工程师管理监理单位的结算工作。检查催办监理单位的结算资料收集情况和结算审核进度,重点审核竣工资料与现场实际情况的一致性,并在监理单位的结算初审报告上签署意见。

(6) 负责协调施工、监理、造价咨询和项目组各成员的结算分歧,督促专业工程师和造价工程师及时办理设计变更等结算资料,必要时召集各方协调解决造价分歧。

(7) 负责监理和咨询单位的结算工作的管理。并在咨询单位的结算审核报告上签署意见。

#### 5.7.15 工程决算管理

配合招标人的造价部门和财务部门完成与本项目相关的决算管理工作。

### 5.8 招标采购管理

5.8.1 根据项目特点对招标采购工作内容进行分解,制订招标采购计划,确定招标方式、招标时间、标段划分等内容,编制招标文件和拟定设备材料的技术要求及参考品牌等。对造价咨询

单位编制的报价原则、工程量清单、标底、上限价等经济技术指标进行审核，在招标前进行第一轮漏项漏量的筛查，并及时反馈审核结果。

5.8.2 组织招标答疑与补遗编制、投标文件澄清工作，对投标资料、投标样板进行审查、验证，参与投标单位相关人员的面试、答辩等工作，对投标方及采购的设备材料进行调研。

5.8.3 审查中标候选人技术标书中的施工组织设计及技术方案，审查材料设备的技术参数指标，审查中标候选人商务标书中的清单分项及投标报价，提出存在的问题并提出合理的优化建议。

#### **5.9 项目组织协调管理**

5.9.1 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对项目内部各参建单位之间存在的问题进行协调处理；

5.9.2 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与项目相关的质检、安监、巡查、抽检、送检、督察、等工作进行有组织的管理与协调工作；

5.9.3 在项目前期、实施、维保等不同阶段，对与由深圳市南山区建筑工务署组织的管理及相关活动进行有组织的协调处理；

5.9.4 在项目前期、实施、维保等不同阶段，协助项目组对上级各行政主管部门针对项目的相关行政管理工作进行组织协调。

#### **5.10 质量安全管理**

5.10.1 在项目实施过程中，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。

#### **5.11 信息管理（含档案管理）**

5.11.1 借助专业的信息管理软件及先进的信息技术平台，根据时间、内容、类型进行分类、编码、归集，高效检索、分享、传递、审批工程项目信息，保存能清楚证明与项目有关的电子、文档资料直至项目移交。

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

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

#### **5.12 风险管理**

5.12.1 包括对项目风险确定、风险分析、风险识别、风险评价、风险应对、未来风险预警、风险效果评价和改进

### 5.13 BIM管理

5.13.1 项目 BIM 应用工作,保证项目 BIM 价值的实现,实现对项目 BIM 实施的综合管理。

5.13.2 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。

5.13.3 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。

5.13.4 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。

5.13.5 管线综合分析和优化调整,分析基于 BIM 的管线综合系统解决方案。

5.13.6 实现基于 BIM 的工程咨询:建立 BIM 实施的协调机制及实施评价体系,负责项目 BIM 管理平台的管理,实现项目各参与方的协同,基于 BIM 开展工程咨询工作,包括基于 BIM 的所有技术审查、项目例会等。

5.13.7 审查相关 BIM 成果是否符合深圳市建筑工务署《BIM 实施管理标准》与深圳市建筑工务署《BIM 实施导则》的要求,提交审查报告并负责成果验收。

5.13.8 工程咨询单位需协调辅助申报国内外 BIM 等奖项。

### 5.14 专项咨询管理

5.14.1 中标人可将本项目中专业性强的技术咨询业务或不擅长领域的业务范围进行分包或聘请专业技术团队(包括招标人认为中标人不具备咨询能力需要分包或聘请专业技术团队的),专项咨询包括但不限于剧院工艺、声学、景观、幕墙、室内大空间(含软装、展陈、标识)等重要专项咨询,全过程参与相关设计过程并提出合理化建议,衔接与协调剧场专项与建筑工程的相互关系。组织及参与专项咨询各阶段相关会议,出具各阶段设计成果的审核报告。

5.14.2 对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析,解决施工过程中出现的设计问题,优化设计方案,对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证,对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结,从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。

5.14.3 组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底,对重点工序、重点环节的技术、质量进行控制,处理工程建设过程中发生的重大技术质量问题。

### 5.15 竣工验收收尾管理

5.15.1 负责组织项目相关参建各方办理项目专业验收和总体竣工验收申报手续,并协助进行项目专业验收和总体竣工验收,及时解决工程竣工验收中发现的工程质量问题。

5.15.2 负责项目移交工作的管理,包括质量监督、档案验收、项目审计、财务决算、环境保

护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。

#### **5.16 后评价工作**

5.16.1 项目完成后，对项目进行现场调查和收集相关资料、开展项目后评价、组织编制后评价报告。

#### **5.17 与项目建设相关的其他项目管理工作**

5.17.1 组织国内同类项目调研，并负责起草相关调研报告。

5.17.2 完成招标人交办的其他与本项目建设相关的项目管理工作。

### **6.工程监理主要工作内容：**

#### **6.1 工程监理报告**

全过程工程咨询单位应按约定的时间和份数向发包人提交工程监理与相关服务的报告，包括监理规划、监理实施细则、监理月报及约定的其他监理工作内容等。如无特别约定，上述文件一式两份，监理规划（或修改）在第一次工地例会前7天内提交，监理实施细则在相应专项工程实施前3天内提交，监理月报在次月5日前（如为节假日则为之后的首个工作日）提交，专项报告自发包人发出指令起14天内完成并提交。

监理规划一般应包括以下内容：

6.1.1 工程概述；

6.1.2 监理工作范围；

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

6.1.4 自备检测设备，包括仪器设备的品牌、型号（规格）、性能、进退场时间等；

6.1.5 监理工作程序；

6.1.6 工程监理的重点和难点分析；

6.1.7 监理质量保证措施；

6.1.8 合同信息管理；

6.1.9 安全文明管理；

6.1.10 招投标管理；

6.1.11 组织协调；

6.1.12 发包人交办的其他事项；

6.1.13 合理化建议。

#### **6.2 施工准备阶段监理工作内容**

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

少的工作:

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

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

6.2.3 参与对中标候选人投标文件的复核工作,提出意见或建议。

### **6.3 施工过程中的质量、进度控制和安全生产监督管理**

6.3.1 到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报项目管理团队。根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则;

6.3.2 熟悉工程设计文件,并参加由项目管理团队主持的图纸会审和设计交底会议;

6.3.3 参加由项目管理团队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;

6.3.4 督促、检查承包商严格执行工程施工承包合同和国家工程技术规范、标准,协调发包人和全过程工程咨询单位之间的关系;

6.3.5 审核全过程工程咨询单位提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保障措施和施工安全保证体系,审核全过程工程咨询单位选择的分包商;

6.3.6 检查施工全过程工程咨询单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格;

6.3.7 检查施工全过程工程咨询单位专职安全生产管理人员的配备情况;

6.3.8 审查工程开工条件,对条件具备的签发开工令;

6.3.9 审核全过程工程咨询单位提供的材料、构配件和设备的数量及质量;

6.3.10 审查施工全过程工程咨询单位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;

6.3.11 控制工程进度、质量,督促、检查全过程工程咨询单位落实施工质量、安全保证措施;

6.3.12 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收;

6.3.13 协助发包人和项目管理团队组织工程竣工验收。

### **6.4 费用控制**

6.4.1 复核施工图预算;

6.4.2 施工期间工程量的计量、工程款支付、审查工程变更、签证及其费用等;

6.4.3 审核工程结算。

### **6.5 合同、信息等方面的协调管理**

6.5.1 做好合同管理的各项协调工作;

6.5.2 协助发包人和项目管理团队签订合同;

6.5.3 协助发包人和项目管理团队整理报建资料;

6.5.4 督促全过程工程咨询单位整理合同文件和技术档案资料;

6.5.5 协助发包人和项目管理团队收集、整理、归档工程资料。

6.6 协助发包人和项目管理团队办理其他与工程相关的事宜。

6.7 《建设工程监理规范》规定的相关事宜。

#### 6.8 保修及后续服务管理

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

6.8.1 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

6.8.2 督促全过程工程咨询单位及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

6.8.3 督促全过程工程咨询单位回访；

6.8.4 协助发包人收集、整理、归档工程资料。

### 7. 项目咨询和监理工作质量要求

#### 7.1 项目咨询工作、监理工作目标要求和原则

7.1.1 项目管理工程师和监理工程师在履行其义务时，应本着严格管理、热情服务、秉公执行、一丝不苟的原则，按照深圳市南山区建筑工务署有关项目管理的制度和现行国家、广东省、深圳市等相关规范规定要求，运用合同和现代信息化的技能谨慎而勤奋地工作，并确保投资、质量、进度等工程建设目标实现。

7.1.2 项目管理工程师和监理工程师必须实现投资控制目标，项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

7.1.3 项目管理工程师和监理工程师必须实现质量控制目标，工程质量必须符合国家验收合格标准。

7.1.4 项目管理工程师和监理工程师必须实现进度控制目标，工程建设进度必须符合深圳市政府的相关进度要求。

7.1.5 项目管理工程师和监理工程师在履行其义务时，应遵守国家法律和行政法规，不得损害发包人利益和任何第三者的利益，不得泄漏涉及工程的任何机密。

7.1.6 项目管理工程师和监理工程师应当严格履行项目策划与管理与监理义务，对涉及施工安全的危险作业进行技术方案审查，并督促落实。

7.1.7 发现工程建设中存在质量或者施工安全隐患以及违法行为的，应当采取措施制止；不能有效制止的，应当报告主管部门、工程质量监督或者施工安全监督机构处理。

#### 7.2 设计管理工作要求

7.2.1 乙方需按要求提供设计咨询团队人员名单并开展面试工作。团队主要要求如下：

(1) 团队设计咨询总负责人、设计咨询执行负责人以及主要专业咨询负责人需具备大型歌舞剧院、音乐厅类项目（观众席位在 1100 座及以上）的设计及管理经验。

(2) 如剧院工艺、声学、幕墙、建筑外立面泛光及室内特殊大空间照明、安防、特殊消防、室内大空间（含软装、展陈）、绿建、标识等专项咨询团队需要分包，需提供专项咨询团队比选名单，经招标人认可后方可开展工作。如在设计过程中，专项咨询团队无法达到招标人的要求，招标人有权要求更换团队。

2. 科学城体育中心项目全过程工程咨询

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：光建咨询〔2023〕14号

## 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：科学城体育中心项目全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人：浙江江南工程管理股份有限公司

2021 年版

## 第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下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：科学城体育中心项目

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：科学城体育中心项目全过程工程咨询

4.建设规模：科学城体育中心项目选址于新湖街道科学大道（规划路）与硕泰路（规划路）交叉口东北侧，地铁六号线科学公园站东北侧。项目用地面积 52480.8 平方米，总建筑面积 115257 平方米，主要建设内容包括体育馆建筑面积 41089 平方米、综合馆建筑面积 8458 平方米、训练基地配套用房建筑面积 11424 平方米、体育配套附属设施建筑面积 6097 平方米、架空层及连廊建筑面积 5000 平方米、地下停车设施及设备用房建筑面积 43189 平方米、室外工程和其他配套工程等。已取得可研批复，批复项目总投资 151895.82 万元，其中建安工程费 133636.57 万元，工程建设其他费 11026.12 万元，预备费 7233.13 万元。

5.投资估算金额：项目总投资 151895.82 万元

6.资金来源：政府 100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限：

前期阶段：2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 31 日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2023年10月1日至2026年12月31日（实际日期以开工令为准）。

保修阶段：2年。

其他： /

## 二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括

### 1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

### 1、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

### 2、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

### 3、工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：（1）全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询

管理、工程监理管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构，包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。（2）工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

（3）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。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- （1）项目计划统筹及总体管理；
- （2）项目策划管理；
- （3）设计管理；
- （4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；（9）安全生产管理；（10）项目组织协调管理；（11）招标采购管理；（12）合同管理；（13）档案管理；（14）报批报建相关服务；（15）信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；（16）竣工验收收尾及移交管理；（17）工程结算管理；（18）风险管理；（19）后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他：\_\_\_/\_\_\_。

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

3.专业咨询服务：

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；

- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；
- 专业或专项工艺咨询；
- 其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表： 张思琪。

#### 2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：程波，身份证号码：32082219681203215X，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、32002971，职称、证书号：高级工程师、13620145。

(2) 设计管理负责人姓名：张恒，身份证号码：330106197601260070，注册证书类别、专业、注册号(如有)：一级注册结构工程师、不分专业、S133302650，职称、证书号(如有)：高级工程师、G3300217359。

(3) 造价合同管理负责人姓名：何可，身份证号码：421083198406050419，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册造价工程师、土建、建造11213300007357，职称、证书号（如有）：高级工程师、G3300370683。

(4) 总监理工程师姓名：陈道杨，身份证号码：340702195812160512，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、33000554，职称、证书号（如有）：高级工程师、F(08)9340722。

(5) 其他主要负责人员：/。

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：贰仟玖佰肆拾捌万壹仟叁佰玖拾肆元贰角（¥：29481394.20元）。包括：

■项目管理服务费：（大写）壹仟零玖拾捌万陆仟柒佰零壹元壹角（¥：10986701.10元），中标下浮率：7.90%；

■工程监理服务费：（大写）壹仟捌佰肆拾玖万肆仟陆佰玖拾叁元壹角（¥：18494693.10元），中标下浮率：7.90%，

其中，施工阶段监理服务费人民币壹仟柒佰陆拾壹万叁仟玖佰玖拾叁元肆角叁分（¥：17613993.43元），保修阶段监理服务费人民币捌拾捌万零陆佰玖拾玖元陆角柒分（¥：880699.67元）。

□专业咨询服务费：/

□暂列金：/

□奖金：/

□其他：/

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

#### 五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自2023年3月31日开始（实际日期以合同签订时间为准），至施工保修及监理保修结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

## 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

- 1.中标通知书（如有）；
- 2.招标文件及补遗（如有）；
- 3.投标文件澄清纪要（如有）；
- 4.投标文件及附件（如有）；
- 5.专用合同条款及合同附件；
- 6.通用合同条款；
- 7.标准、规范及有关技术文件；
- 8.其他合同文件；

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。

## 七、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及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，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

## 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

## 九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2023年6月6日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人：深圳市光明区建筑工程局  
(公章)

住 所：深圳市光明商会大厦 13 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88212520

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：518107



咨询人：浙江环能工程管理股份有限公司  
(公章)

住 所：杭州市求是路 8 号公元大厦  
北楼 11 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0571-87982049

传 真：0571-87975506

开户银行：工行杭州开元支行

帐 号：1202021509900568886

邮政编码：310013



3. 中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）全过程工程咨询服务

23-127-1

# 全过程咨询服务合同

(正本)

项目名称：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）

发 包 人：三亚商务区开发建设有限公司

咨 询 人：浙江江南工程管理股份有限公司

2023 年 6 月 6 日

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：三亚商务区开发建设有限公司

咨询人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规和规章规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期） 项目全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

项目名称：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）全过程工程咨询服务

项目地点：三亚中央商务区凤凰海岸单元，西临凤凰岛、南依鹿回头、背靠主城区；三亚中央商务区凤凰海岸单元港务局片区 YGHA01-01-04/07/09 地块

建设规模：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）包括中国海南国际文物艺术品交易中心、三亚文化艺术中心项目；用地约 5.9026 公顷；该项目建筑面积约 163000 平方米。

项目批复文件：《关于重新审批中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目立项的批复》（三商管审【2023】13号）；《关于中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目可行性研究报告的批复》（三商管审【2023】14号）

计划投资额：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）“双中心”项目计划总投资额约为 351887.10 万元；其中，建安费（含设备费）约为 269903.34 万元。

资金来源：政府投资项目。

### 二、全过程工程咨询服务范围与服务内容

包括以下内容：本项目从签约之日起至工程质量缺陷责任期满，项目管理、造价咨询服务、工程监理服务等全过程咨询管理服务；具体服务内容如下（详见附件1）：

造价咨询：工程预算编制（含工程量清单、招标控制价）编制等。

工程监理：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收、缺陷责任期阶段的控制工程建设投资、工程质量、安全和建设进度；进行工程建设合同管理和信息管理以及施工过程中的环境保护和施工安全的监理等相关工作，协调有关单位间的工作关系。

项目管理：与本工程项目有关的全过程管理工作包括但不限于项目实施策划、报批报建报验管理、勘察设计管理、合同管理、进度管理、准备及施工阶段建设工程管理、施工造价管控、水土保持监测及施工检测监测管理、信息综合管理、验收移交项目后评价等内容。

各专业咨询服务具体内容以附件1：全过程工程咨询服务范围和服务内容为准。

### 三、全过程工程咨询服务期

本合同服务期：从签订本项目全过程工程咨询合同之日起至本项目完成竣工结算审核，且所有工程缺陷责任期结束（含移交）的全过程工程咨询。其中：

工程监理服务期限：施工工期及缺陷责任期两年。具体开工日期以招标人书面要求进场时间为准，直至项目缺陷责任期满为止。

造价咨询服务期限：阶段造价咨询工作期限以招标人书面进展计划时间为准，直至项目竣工结算之日止。

项目管理服务期限：计划服务期 1275 日历天；本项目签订合同之日起至项目缺陷责任期满之日止。

### 四、合同价款

合同价格形式：暂定总价合同为人民币（大写）肆仟壹佰贰拾玖万叁仟伍佰玖拾捌元整（¥41293598.00 元），税率 6%。其中，不含税金额为人民币（大写）：叁仟捌佰玖拾伍万陆仟贰佰贰拾肆元伍角叁分（¥38956224.53 元）；综合取费率为 1.53%。

本项目待项目主管部门出具预算评审结论后，重新核算合同签约价；详见附件 6。

### 五、发包人代表与咨询人项目总负责人

发包人代表：梁轩驰。

咨询人项目总负责人：曹冬兵。

总监理工程师：徐春辉，身份证号码：36022219840221443X 33011315，注册证书号：33011315。

造价咨询负责人：宋小冬，身份证号码：421004198501174019，注册证书号：建[造]11173300004098。

项目管理负责人：曹冬兵，身份证号码：34282219711009521X，注册证书号：咨登 1220081200120、建[造]1103330000944833005455。

其他（）负责人：/，身份证号码：/，注册证书号：/。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 招标文件；
- (5) 发包人要求；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准；

(8) 发包人提供的相关资料 (如有) ;

(9) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

2. 咨询人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供全过程工程咨询服务。

3. 发包人向咨询人承诺, 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, 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。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在 三亚市 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后 生效。

#### 十二、合同份数

本合同正本一式 拾 份, 均具有同等法律效力, 发包人执正本 陆 份, 各联合体咨询人各方执正本 肆 份。

发包人：（盖章）三亚商务区开发建设有限公  
司



咨询人：（盖章）浙江江南工程管理股份有限  
公司



法定代表人或其委托代理人：  
（签字）



法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

组织机构代码：9146020039925241XR

组织机构代码：

纳税人识别号：9146020039925241XR

纳税人识别号：

地 址：海南省三亚市天涯区凤凰岛一期联检  
楼三楼

地 址：浙江杭州求是路八号公元大厦北楼 11  
楼

邮政编码：572000

邮政编码：310013

法定代表人：林宏新

法定代表人：钱池进

委托代理人：/

委托代理人：/

电 话：0898-88230398

电 话：057187982049

传 真：/

传 真：057187975506

电子信箱：swqkfgs@126.com

电子信箱：jn1985@jnpm.cn

开户银行：平安银行三亚分行营业部

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

账 号：11014643417002

账 号：1202021509900568886

时 间：2023 年 6 月 6 日

时 间：2023 年 6 月 6 日

4. 杭州未来国际演艺中心全过程工程咨询项目

25-153-2

合同编号: NT-2025-418

GF-2024-2612

房屋建筑和市政基础设施项目  
工程建设全过程咨询服务合同

中华人民共和国住房和城乡建设部  
制定  
国家市场监督管理总局

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：杭州余杭城音建设发展有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就杭州未来国际演艺中心项目工程建设全过程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、项目概况

1、项目名称：杭州未来国际演艺中心全过程工程咨询项目。

2、项目地点：余杭区闲林街道万景村，北至云湖北路，南至林场港支路，东至云湖西路，西至上和路。

3、建设内容：包括新建音乐厅、室内乐厅、团部及创排用房、大剧场、多功能厅、艺术教育中心、文化服务用房（交流空间、商业、会议）、配套用房、室外草坪剧场、地下空间，以及道路广场、景观绿化等其他市政配套附属工程等。

4、建设规模：规划总用地面积约 10.3 公顷（约 154.5 亩），项目总建筑面积为 152997 m<sup>2</sup>，其中地上计容建筑面积为 86540 m<sup>2</sup>，地下建筑面积为 66457 m<sup>2</sup>。

5、投资金额（阶段）：本项目投资估算 347900 万元，其中建安工程造价约 256746 万元。

6、资金来源：单位自筹 100%。

7、资金到位情况：已落实。

8、项目周期：暂定 2070 个日历天【前期工作暂定 60 个日历天（2025 年 5 月 1 日至 2025 年 6 月 29 日），施工工期暂定 1280 个日历天（2025 年 6 月 30 日开工至 2028 年 12 月 30 日竣工），工程缺陷责任期 730 日历天】，实际以合同签订之日起至工程缺陷责任期结束之日为准。

### 二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

#### （一）工程建设全过程咨询

1、项目管理：按照工程建设的相关规定，编制项目实施总体策划方案，负

负责办理工程所有尚未完成的前期手续及相关报批报建工作，负责本工程所有相关资料、档案的收集与管理，协助建设单位进行相关合同的签订并负责合约管理，对勘察、设计以及其他第三方咨询单位进行管理、协调，对工程建设开展全过程管理（包括但不限于项目勘察设计、计划、进度、质量、安全文明施工、投资、变更、论证以及人员考核管理等），配合做好与相关部门的对接协调工作，负责各类计划的制定、下达、组织实施以及月度工作报告与各项工作总结，组织工程竣工验收（含各专项验收），协助办理竣工备案手续，配合工程移交，负责资料归档和产权证办理等相关手续，协助工程结算和工程财务决算等相关工作，负责工程保修期内的协调管理及费用签证。

配备专业造价人员配合建设单位进行项目造价控制与管理；编制资金使用计划；做好全过程工程造价控制（包括但不限于合同审核、付款审核、变更审核、索赔审核等所有造价管理服务）；承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供管理意见；会同招标代理机构编制工程量清单与施工图预算等造价文件；组织造价管理有关的工程会议；向业主提供造价管理动态分析报告；提供与造价管理相关的人工、材料、设备等造价信息和其他管理服务；协助项目无价材料（省、市正刊以外材料、设备等）的市场询价工作，评价项目材料、设备的品牌定位，对项目重大重要无价材料进行市场调研并形成专题报告；会同委托人办理工程竣工结算，对承包单位提供的结算书进行审核并出具完整的结算内审报告，配合工程结算审计。

2、设计咨询（含优化）：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。把控设计进度，组织对各阶段各专业设计文件资料的深度、质量、合理性、符合性等进行审查并提出审查意见和合理化建议，预估因设计问题造成的造价费用以及对施工方案和工期的影响等。审查设计优化调整（变更）的必要性、经济性、合理性、安全性，组织设计文件相关的技术经济方案比选并进行投资控制。审核工程竣工图纸的准确性和完整性。

3、工程监理：按照国家、省市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程控制和管理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：受建设单位委托对工程建设相关的工作和对施工阶段进行质量、进度、投资控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，服

从建设单位的管理，督促承包方强化安全管理工作。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1、委托人代表：金文杰，身份证号：330184198810084134，其他证件号：\_\_\_\_\_。

2、咨询项目总负责人：李晓光，身份证号：412921197501191513，其他证件号：国家注册监理工程师\33000564。

### 四、签约合同价

1、本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税，税率为6%）为：人民币（大写）叁仟叁佰贰拾陆万伍仟伍佰玖拾叁元整（¥33265593）。

签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价（万元）	合同价计取方式	税率	税金（万元）
1	项目管理	1128.2285	详见附件2	6%	63.8620
2	设计咨询（含优化）	361.1520	详见附件2	6%	20.4426
3	工程监理	1837.1788	详见附件2	6%	103.9913

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

### 五、服务期限

暂定2070个日历天【前期工作暂定60个日历天（2025年5月1日至2025年6月29日），施工工期暂定1280个日历天（2025年6月30日开工至2028年12月30日竣工），工程缺陷责任期730日历天】，实际以合同签订之日起至工程缺陷责任期结束之日为准。

### 六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- （1）本合同协议书；
- （2）招标文件（如有）；
- （3）中标通知书（如有）；
- （4）投标函及其附录（如有）；
- （5）专用合同条款及附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；

(8) 其他合同文件。

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。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

### 七、承诺

1、委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，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及其他应支付款项。

2、受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

### 八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

### 九、合同订立和生效

1、合同订立时间：2025年1月27日。

2、合同订立地点：杭州余杭。

3、本合同经双方签名或盖章后成立，并自履约保证金交付后生效。

4、本合同一式捌份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执肆份。



委托人：(公章)

受托人(联合体牵头人)：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

夏珍妮

(签章)

统一社会信用代码：91330110MADXY2GM3P

统一社会信用代码：9133000072008517XG

地址：杭州市余杭区余杭街道云联路  
2-150号A4号楼1006室

地址：杭州市西湖区求是路8号公元大  
厦北楼11楼

邮政编码：311100

邮政编码：310000

法定代表人：夏珍妮

法定代表人：钱池进

委托代理人：

委托代理人：杜侃

电话：

电话：0571-87982049

传真：

传真：0571-85023362

电子邮箱：

电子邮箱：jn1985@jnpm.cn

开户银行：

开户银行：中国工商银行杭州开元支行

账号：

账号：1202021509900568886

5. 平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询

合同编号：\_\_\_\_\_

平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨  
询服务合同

委托人（全称）：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

受托人（全称）：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

受托人（全称）：福建工大工程咨询管理有限公司（联合体成员）

2025 年 5 月

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司（联合体牵头人）

受托人（全称）：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（联合体成员）

受托人（全称）：福建工大工程咨询管理有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、项目概况

第1条 项目名称：平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询。

第2条 项目地点：平潭综合实验区中山大道与福城路交叉口。

第3条 建设内容：项目选址中山大道与福城路交叉口，占地约44734.87平方米，容积率不大于2.8，建筑密度不大于50%，绿地率不小于15%，总建筑面积约18.7万平方米，拟建设一组建筑高度大于100米的超高层综合体建筑，打造成集酒店、办公、展览、商业为一体的国际赛车文化综合体。工程建设内容及规模最终以经审查通过的施工图纸为准。

第4条 建设规模：项目选址中山大道与福城路交叉口，占地约44734.87平方米，容积率不大于2.8，建筑密度不大于50%，绿地率不小于15%，总建筑面积约18.7万平方米，拟建设一组建筑高度大于100米的超高层综合体建筑，打造成集酒店、办公、展览、商业为一体的国际赛车文化综合体。工程建设内容及规模最终以经审查通过的施工图纸为准。

第5条 投资金额：项目估算总投资223111万元，其中建安工程费用166673万元。

第6条 资金来源：多渠道综合性筹措。

第7条 资金到位情况：已落实。

第8条 项目周期：从签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工结算、审计（如有）及缺陷责任期（24个月）结束之日止。

## 二、服务内容

受托人向委托人提供的工程建设全过程咨询服务内容为（根据本合同约定达成一致的委托人的委托范围和实际需求进行勾选）：

### （一）工程建设全过程咨询

工程勘察设计服务，包括：

工程勘察：包含本项目实施范围内为满足设计和规范所要求的工程初步和详细勘察工作，并提供全部勘察报告和资料，以及工程施工、验收、备案所需要的配合服务，包括但不限于收集资料、现场踏勘、制订勘察纲要，进行勘探、取样、试验、测试及补勘（若有）等勘察作业，编制工程勘察文件，与设计单位、施工单位的配合服务等。

方案设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

初步设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

施工图设计：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

其他：完成本项目红线范围内的所有设计工作，包括但不限于方案设计、工程初步设计（含概算编制）、施工图设计及其文件审查配合服务、绿色建筑（三星标准）、BIM咨询及施工阶段的配合服务、配合工程竣工验收等。

工程造价咨询，包括：自项目立项阶段起至竣工结算的全过程工程造价咨询，包括但不限于预算编制、协助财政预算评审单位或第三方审核单位审核、编制工程量清单及招标控制价、施工过程成本控制、施工进度款计量审核、审查施工单位提交的竣工结算报告出具审查意见书，及配合财政结算评审单位或第三方审核单位完成结算审核。

工程监理服务：包含勘察阶段、设计阶段、施工实施阶段及保修阶段监理，包括但不限于建立项目监理规划和实施方案、进度管理、质量管理、职业健康安全

与环境管理、工程变更、索赔及施工合同争议处理、信息和合同管理、协调有关单位之间的工作关系、工程验收策划与组织、分部分项工程、单位工程验收、竣工资料收集与整理、工程质量缺陷管理，档案移交等。

工程项目管理：自项目开始至项目施工许可证办理完成的项目管理工作，以及施工阶段的资料管理、竣工验收阶段的资料整理和归档工作。施工许可证办理完成之前：通过对项目全面的统筹、策划、协调和控制，统筹项目参建各方，实现项目既定目标，包括项目的前期统筹、设计统筹、实施策划、酒店运营管理品牌招商、会议会展活动资源导入、需求研究及管理、前期决策管理、报建报批管理、勘察管理、设计管理、投资管理、合同管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、进度管理、信息管理（含 BIM 管理及信息化应用管理）、风险管理等工作；施工许可证办理完成之后：施工阶段及竣工验收阶段配合完成资料整理、归档和移交工作。

其他：委托人就工程项目建设过程管理中提出的其他咨询，主要为基坑工程监测、上部结构变形观测等监测服务，包含本项目实施范围内的基坑工程监测以及建筑物的上部结构沉降观测、上部结构倾斜观测等工作，制订监测方案，进行监测作业，编制并提供相关监测成果数据、成果报告、成果文件等，具体根据实际情况和招标人要求实施。

#### （二）其他专项咨询

其他：决策咨询：工程建设所需的专项评价咨询，包括但不限于项目建议书、可行性研究报告、社会稳定评价、交通影响评价、节能评估等咨询服务，具体根据实际情况和委托人要求实施。

受托人向委托人提供投资决策综合性咨询等服务的，可在合同附件 1 中另行约定。

### 三、委托人代表与咨询项目总负责人

1. 委托人代表：陈龙，身份证号：350128198808150617，其他证件号：/。

2. 咨询项目总负责人：章超明，身份证号：330781198609224311，其他证件号：/。

### 四、签约合同价

1. 本项目工程建设全过程咨询服务签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒仟陆佰肆拾壹万肆仟叁佰元整（¥76414300 元）。

2. 签约合同价具体构成及合同价计取方式详见下表。

序号	专项咨询服务内容	签约合同价 (万元)	合同价计取 方式	税率	税金 (万元)
1	工程勘察	416.68	暂定合同价	6%	23.59
2	设计咨询	4190.18	暂定合同价	6%	237.18
3	工程监理	1617.52	暂定合同价	6%	91.56
4	工程造价咨询	638.36	暂定合同价	6%	36.13
5	项目管理	362.01	暂定合同价	6%	20.49
6	其他咨询	416.68	暂定合同价	6%	23.59

上述费用已包含国家规定的增值税税金。

#### 五、服务期限

本项目工程建设全过程咨询服务期限计划自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至本项目竣工结算、审计（如有）及缺陷责任期（24 个月）结束之日止。

（1）决策咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止。

（2）工程勘察服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止，工程勘察服务周期与设计咨询服务同步进行，且应能满足设计各阶段的需要。其中，关键工期节点：自收到委托人书面通知之日起 30 个日历天内完成详细勘察并提交可供报审的勘察报告。

（3）设计咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格之日止。其中，关键工期节点：①建筑方案阶段：自投资决策经委托人审核通过起 30 个日历天内提交建筑方案设计文件；②初步设计阶段：方案设计文件经委托人或审批部门评审通过后 45 个日历天内提交初步设计及概算文件；③施工图设计阶段：初步设计文件经委托人或第三方组织评审通过后 50 个日历天内提交主体工程（桩基、建筑、结构、给排水、暖通工程等）施工图设计文件，90 个日历天内提交专项工程（含园林景观、装饰装修、门窗幕墙、智能化等）施工

图设计文件。

(4) 工程监理服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格、结算且缺陷责任期满、监理资料及施工资料归档完成为止。

(5) 工程造价咨询服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起，直至协助配合财政结算评审单位或第三方审核单位完成结算审核并出具结算审核报告为止。其中，关键工期节点：自初步设计及概算文件经委托人或第三方组织审核通过且施工图蓝图出图后 30 个日历天内完成控制价编制。

(6) 项目管理服务期限：自签订本项目全过程工程咨询服务合同之日起至项目竣工验收合格、所有归档资料归档到位之日止。

## 六、合同文件构成

构成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 招标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 专用合同条款及附件；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 其他合同文件。

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。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条款及附件须经合同当事人签名或盖章。

## 七、承诺

1. 委托人向受托人承诺，按照法律法规履行项目审批、核准或备案手续，按照合同约定派遣相应人员，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及其他应支付款项。

2. 受托人向委托人承诺，按照法律法规、相关标准及合同约定提供工程建设全过程咨询服务。

#### 八、词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条款和专用合同条款中的含义相同。

#### 九、合同订立和生效

一、合同订立时间：2025年5月13日。

二、合同订立地点：平潭综合实验区。

三、本合同自合同双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖单位公章后生效。

四、本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，委托人执叁份，受托人执玖份。

委托人：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司（盖章）

统一社会信用代码证号：913501283153903068

地址：福建省平潭县北厝镇天山北路3号金井湾商务营运中心4栋16层

邮政编码：350400

法定代表人或授权代表：林彦

（签章）：

电话：0591-88778089

传真：          /          

电子信箱：          

开户银行：中信银行股份有限公司福州平潭综合实验区支行

账号：7345610182600037427

时间：      年      月      日

受托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

统一社会信用代码证号：9133000072008517XG

地址：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码：310013

法定代表人或授权代表：钱池进

（签章）：

电话：0571-87982049

传真：0571-87975506

电子信箱：1612379961@qq.com

开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

账号：1202021509900568886

时间：      年      月      日

受托人：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（盖章）

统一社会信用代码证号：91330000142920718C

地址：浙江省杭州市余杭区高教路201号

邮政编码：311100

法定代表人或授权代表：时雷鸣

（签章）：

电话：0571-56625730

传真：          /          

电子信箱：          

开户银行：中国农业银行股份有限公司杭州西湖支行

账号：190001010400337360000003004

时间：      年      月      日

受托人：福建工大工程咨询管理有限公司（盖章）

统一社会信用代码证号：91350000158157761G

地址：福建省福州市闽侯县上街镇高新大道72号双创高新孵化基地11楼

邮政编码：350010

法定代表人或授权代表：王文清

（签章）：

电话：0591-83560711

传真：          /          

电子信箱：jla007@126.com

开户银行：中国农业银行福州上渡支行

账号：13132001040001413

时间：      年      月      日

## 联合体协议书

浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（所有成员单位名称）自愿组成 浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（联合体名称）联合体，共同参加 平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询（项目名称）全过程工程咨询服务项目招标的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 浙江江南工程管理股份有限公司（某成员单位名称）为 浙江江南工程管理股份有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、福建工大工程咨询管理有限公司（联合体名称）牵头方。

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

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

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：浙江江南工程管理股份有限公司负责决策咨询、工程监理、项目管理相关工作并承担相应的权利、责任、义务；中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司负责工程勘察、设计咨询相关工作并承担相应的权利、责任、义务；福建工大工程咨询管理有限公司负责工程造价咨询、其他咨询相关工作并承担相应的权利、责任、义务。

5. 本协议书自所有成员单位法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 四 份，联合体成员和招标人各执一份。

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

联合体牵头方名称：浙江江南工程管理股份有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：钱池进（签字）

联合体成员名称：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：时雷鸣（签字）

联合体成员名称：福建工大工程咨询管理有限公司（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：王文清（签字）

2025年3月12日

## 四、工程监理业绩（不评审）

### 1. 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

24-320-5

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：BZS-SXJY-FW-2024-01

# 深圳市工程监理合同 (示范文本)

工程名称：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目  
(二期) 监理

工程地点：深圳市宝安区

委托人：深圳市住房保障署

受托人：浙江江南工程管理股份有限公司



2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市住房保障署

受托人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目(二期) 监理

2. 工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

3. 工程规模: 本项目即松溪家园项目,位于深圳市宝安区松岗街道,用地西、北侧临桥山路,南靠松福大道。项目总用地面积 60118.21 平方米,其中,松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目二期地上由 7 栋 45-46 层高层住宅单元、1 层沿街商业、公交车首末站及公共配套,两层架空车库,地下两层停车库组成。本期总用地面积为 36954.31 平方米,总建筑面积为 313931.24 平方米,计容积率建筑面积为 257667.82 平方米,其中商业 3012.93 平方米,住宅 190287.79 平方米,公交首末站 3000 平方米,物业管理用房 179.01 平方米,地上核增建筑面积 61188.09 平方米。

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 政府投资

6. 工程概算投资额: 294307.00 万元, 招标部分工程概算投资额: 186410.16 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. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 通用条款;
7. 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：徐强，身份证号码：330127198011092712，注册号：33011110

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为人民币(大写)：贰仟肆佰壹拾伍万壹仟捌佰元整(¥24151800.00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	/	/	/	2300.17	115.01	/	/
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 2024 年 12 月 31 日 起至 2031 年 5 月 18 日 止，总计 2330 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 2024 年 12 月 31 日 起至 2029 年 5 月 18 日 止，共 1600 日历天；
5. 保修阶段：自 2029 年 5 月 19 日 起至 2031 年 5 月 18 日 止，共 730【防水等特殊单位工程的保修期按建设工程相关规定执行】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：2024 年 12 月 2 日。

2. 订立地点：遂州里。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份，副本伍份。

(本页为签署页，无正文)



委托人：深圳市住房保障署（盖章）

住所：深圳市福田区红荔西路莲花大厦九楼

邮政编码：518035

法定代表人或其授权代理人（签字）



开户银行：

帐号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码：310013

法定代表人或其授权代理人（签字）



开户银行：中国工商银行杭州市开元支行

帐号：1201081509900568886

电话：0571-87982049

传真：0571-87975506

电子邮箱：fengzy@jnpm.cn

市住房保障署

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/\_\_\_。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；(2) 合同协议书；(3) 中标通知书及其附件；(4) 合同补充条款；(5) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；(6) 合同专用条款；(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；(8) 合同通用条款。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括且不限于施工前期工程（包括不限于拆迁场地接收与清表、三通一平、临地建设、勘探工程、管线迁改等）、基坑支护及土石方、基础工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、人防工程、人防工程、连桥工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、商业公共区域、住宅户内精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和验收、移交、保修阶段的监理服务。且包含松溪窑厂项目二期与二期衔接工作的监理服务。

甲供材料、甲定乙购材料及设备等验收；

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

1) 协助控制燃气工程进度；

2) 和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

具体范围以招标文件及任务书/委托要求等为准。

2.1.2 监理工作内容还包括：\_\_\_/\_\_\_。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：(1) 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、行政法规、行政规章、地方法规、地方规章、规范性文件、技术规范及标准；(2) 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；(3) 监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；(4) 正式的设计文件、图纸及说明；(5) 依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2. 杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目(临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目)监理

24-024-4.000

Q) OS-202401-2017

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托单位（全称）： 杭州市临安区青山湖建设管理有限公司

监理单位（全称）： 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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： 杭政储出[2023]161号临安区青山湖国际科创中心项目(临安区青山湖城市客厅首发区块建设项目)监理

2、工程地点： 临安区滨湖新城城市客厅首发地块，北至德义街、西至集慧路、南至朋来街、东至具美路。

3、工程规模： 本次项目为青山湖城市客厅首发区块一期工程，一期占地面积约158031.75 m<sup>2</sup>（分为六个地块，A地块约为34853 m<sup>2</sup>，B地块约为22163 m<sup>2</sup>，C地块约为14028 m<sup>2</sup>，D地块约为37457 m<sup>2</sup>，E地块约为34544 m<sup>2</sup>，G地块约14986.75 m<sup>2</sup>（其中G01占地8347 m<sup>2</sup>，G02占地6639.75 m<sup>2</sup>）。总建筑面积：611748 m<sup>2</sup>，地上建筑面积382651.93 m<sup>2</sup>，地下建筑面积229096.07 m<sup>2</sup>。本次一期工程施工分为两个区块，一区块包括A、D、E地块，二区块包括B、C、G地块。项目功能业态包括商业、商务、旅馆、娱乐康体等。

4、工程概算投资额： 本次项目工程费暂估为380000万元，其中一区块约165000万元，二区块约215000万元。

5、本次监理范围： 本次项目为一期工程全过程监理，监理范围主要是对一期工程施工图范围内的所有内容（包括建筑、结构、钢结构、基坑围护、桩基、土石方、门窗、幕墙及外立面装饰、安装（给排水、电气、消防、暖通、抗震支架、防火封堵、充电桩、室外消防管网、人防机电）、设备采购及安装（电梯、空气源等）、精装修等工程，以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

6、工程质量要求达到国家施工验收规范合格标准，争创鲁班奖。

7、本次监理范围内施工中标价：\_\_\_\_\_。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书；

3、投标文件;

4、专用条件;

5、通用条件;

6、附录,即:

附录 A 相关服务的范围和內容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

7、招标文件。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名:阮明,身份证号码:412728196209045235,注册号:33000677,联系电话:13858190896。

五、签约酬金

本项目为固定费率合同;暂定施工监理服务收费的计费额为 380000 万元,最终监理服务费以经审核的项目工程结算价为计费基础。

签约酬金暂定(大写):贰仟壹佰肆拾陆万壹仟柒佰壹拾肆元整(¥21461714元),中标监理费率为:0.5648%;其中:不含税价格【20246900】元,(大写:【贰仟零贰拾肆万陆仟玖佰元整】),税率【6%】,税款【1214814】元。若国家出台新的税收政策,则按新政策执行,不含税价保持不变。

本工程不因监理服务期延长而增加监理费,不因工程量的增减而调整监理中标费率。监理服务费报价为暂定价,最终监理服务费以经审核的施工结算价为计费基础。

本项目监理费结算时,施工结算价高于施工中标合同价 5%以内(包含 5%)的,监理服务费不调整;对超出 5%部分或施工结算价低于施工中标合同价的,根据施工结算价和本次投标所报的监理费率按实调整监理服务费。监理费率=监理费报价/380000 万元×100%。监理服务期间无论何种原因中标监理费率均不予调整。

六、期限

1、监理期限:

①本工程监理服务期:本次监理服务期为施工工期+保修服务期 24 个月(保修期内质量问题由监理人协调处理)。在工程质量保修期内,监理单位应承担相应的义务和责任,包括但不限于协调处理、监督、旁站质量维修过程。

②施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务,以及工程结算、决算审计期间均提供免费的服务。

③施工工期以开工报告为起始点,竣工验收完成并备案后为终点。

2、相关服务期限:

(1)勘察阶段服务期限自 年 月 日始,至 年 月 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

#### 七、双方承诺

1、监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

#### 八、合同订立

1、订立时间: 2024年 2月 1日。

2、订立地点: 杭州市临安区。

3、本合同一式 16 份, 具有同等法律效力, 双方各执 8 份。

委托人: (盖单位公章)

住 所:

邮政编码:

法定代表人或其授权的代理人:

(签章)

开户银行:

账 号:

电 话:

传 真:

电子邮箱:

监理人: (盖单位公章)

住 所: 杭州市西湖区求是路 8 号公元大厦  
北楼 11 楼

邮政编码: 310013

法定代表人或其授权的代理人:

(签章)

开户银行: 中国工商银行杭州开元支行

账 号: 1202021509900568886

电 话: 0571-87982049

传 真: 0571-85023362

电子邮箱: jn1985@jnpm.cn

### 第三部分 专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

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

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 合同补充协议书或补充合同；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用条件及附录 A、B；
- (5) 询标纪要（如有）；
- (6) 投标书及附件；
- (7) 通用条件；
- (8) 招标文件及补充文件；
- (9) 图纸、资料；
- (10) 其它。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括（包括但不限于）：按照国家、省市等有关建设监理规定，对工程施工的质量、安全、文明、进度、造价以及施工人员采用科学的方法和手段进行全过程监理，提交完整的监理档案资料，并承担工程质量保修期内的相应义务和责任。主要工作内容包括但不限于：对一期工程施工图范围内的所有内容（包括建筑、结构、钢结构、基坑围护、桩基、土石方、门窗、幕墙及外立面装饰、安装（给排水、电气、消防、暖通、抗震支架、防火封堵、充电桩、室外消防管网、人防机电）、设备采购及安装（电梯、空气源等）、精装修等工程，以及视情况另行增加或减少的工程）进行施工全过程监理。包括施工前期、施工阶段和质量保修期内的监理服务以及在决算审计期间的配合服务工作，以及建设工程施工阶段的质量、进度、投资控制和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务和保修、审计等阶段的相关服务。

2.1.2 监理工作内容还包括（包括但不限于）：

2.1.2.1、监理服务总体要求：对工程施工期的投资、质量和建设工期采用科学的方法和手段进行控制，以及工程施工合同的管理、安全监督、文明施工、信息管理，协调有关单位之间的关系，向委托人提交完整的监理档案资料，参与工程的交工和竣工验收。

除按照《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》（建市【2002】189

号)等规定进行外,应结合本工程具体情况对工程实施全过程监理。

#### 2.1.2.2、施工阶段监理服务内容和要求(包括但不限于)

(1) 协助委托人审核施工图的设计和概(预)算,及时以书面形式向委托人提交施工图的图纸和概(预)算核查意见;协助委托人组织设计单位进行现场设计交底与图纸会审,做好记录,写出会审纪要。协助委托人核查设计文件和各项设计变更,提出意见和优化建议,及时向工程承建单位签发设计文件,发现问题及时向委托人报告。

(2) 协助委托人进行工程、设备等招标工作。

(3) 参与委托人与施工单位签订施工承包合同,审核施工进度计划,并在实施过程中检查、督促施工单位严格按照合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工,监督施工单位现场施工管理。

(4) 协助委托人做好开工前准备,审批开工报告,复核灰线,经委托人同意下达开工令。

(5) 审批施工组织设计,审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施,提出合理的整改意见和建议。

(6) 审查施工单位的建筑材料、建筑物配件和设备的品牌、规格、质量与数量、采购及使用。督促施工单位编制材料的供需计划,协助委托人安排落实甲供材料。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议,并做好会议纪要,调解有关工程建设各种合同争议,处理索赔事项。

(8) 检查安全防护措施和文明施工,检查督促工程进度、施工质量。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料。

(10) 督促施工单位落实农民工工资无欠薪要求。

(11) 协助委托人对工程投资进行控制,对施工单位提出的付款申请进行审核。

(12) 及时提供完整的监理资料,定期编制监理简报。

(13) 履行其他法律、法规规定的监理职责义务,提供其他可免费提供的监理服务。

(14) 协助委托人按国家规定进行单位工程验收、阶段验收、交工验收及竣工验收,提交相应的工程建设监理报告,审查设计单位、委托人和施工单位编制的竣工图纸和资料,监督施工单位整理施工归档文件。

(15) 落实建设单位安全文明管理要求、质量要求、进度要求等。

(16) 施工阶段优先按委托人所要求的工程管理标准进行检查和验收,如委托人所要求的工程管理标准低于国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准或委托人所要求的工程管理标准未涉及的范围,则按现行国家、省、市及地方有关技术规范与质量检验标准执行。

(17) 完成监理规范要求的其他工作内容。

#### 2.1.2.3、保修责任期监理服务内容和要求(包括但不限于)

(1) 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归属。

(1) 施工单位进场后，监理根据招投标的工程量清单填报的《乙供材料或设备清单表》对乙供材料、设备采购进行审核，应与委托人的现场代表共同进行监督检查。

(2) 乙供材料设备的产品必须按规定进行验证。根据采购合同检查交付的产品和质量证明材料，填写产品交验记录。符合条件的产品，才可办理接收手续。对采购的产品存在漏、缺、损、残等不合格状态，应予以记录，并按规定处置，拒绝不合格产品使用到工程项目中。

#### 2.1.2.9、项目合同管理（包括但不限于）

(1) 对合同执行实施监督。

(2) 监督总承包人、分包人严格执行合同，并做好各分包人的协调和管理工作。

#### 2.1.2.10、工程资料要求

(1) 监理工程师必须督促施工单位及时完成施工资料，并在工程完工时提供齐全的符合有关要求的竣工资料，并向委托人提交完整的监理档案资料至少叁套。

(2) 监理工程师必须对这些资料进行严格的审核，以减少委托人为此而额外承担的风险。同时，监理工程师还必须及时按照质量监督单位、工程管理咨询单位和委托人的要求完成自身的监理资料，并在完工后 15 天内将齐全的且通过有关部门检查的监理资料提交委托人。

(3) 监理工程师进行隐蔽工程验收时必须做好影像资料拍摄存档工作，并提交给委托人进行存档。

#### 2.1.2.11 其他相关工作

(1) 参与委托人组织的各项工艺工法培训学习与各项方案评审。

(2) 统一着装

1) 实施范围：所有进入施工现场监理人员安全帽与服装（荧光背心）统一。

2) 实施阶段：项目施工全过程。

3) 实施标准：

(3.1) 监理统一服装，服装可穿荧光背心。

(3.2) 当统一着装荧光背心时，同一单位必须采用同款同色背心，并与其他单位予以区分。

(3.3) 同一单位所属人员必须佩戴同色同款安全帽。

(3.4) 监理人员安全帽或反光背心上须张贴作业人员姓名、所属单位、或职位。

#### 2.1.2.12 监理应向委托人提供的信息文件。

(1) 定期信息文件

根据监理工程项目、范围及内容，随工程施工进展向委托人报送监理月报，其主要内容为：

①施工质量情况；

②工程进展情况；

③进场施工机械设备及劳动力动态;

④合同变更和工程变更情况;

⑤工程支付情况;

⑥监理工程情况;

⑦工程建设大事记;

⑧其他。

(2) 根据监理工程进展情况的不定期报告:

①关于工程优化设计或变更或施工进展的建议;

②资金、资源投入及合理配置的建议;

③工程进展预测分析报告;

④委托人合理要求提交的其他报告;

⑤工程分阶段验收、竣工验收监理工作报告。

(3) 监理过程文件

①施工措施计划批复文件;

②施工进度调整批复文件;

③监理协调会议纪要文件;

④其他监理业务往来文件;

⑤质量事故处理文件。

2.1.2.13 监理人除需完成上述工作外,还应负责协调和监督各附属工程(监理单位另行委托除外)、管线单位,确保工程顺利进行。

## 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括:国家相关的法律、法规、规章;《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013);浙江省、杭州市有关的建设法规、规范;工程施工合同及设备、材料、采购合同;监理合同及有关文件、附件;国家及有关部门颁布的工程施工技术标准、规程、规范和工程质量检验评定标准;经审查的施工图、图纸会审纪要及业务联系单;其他相关的技术规范、标准、图纸;委托人提供的其他文件资料等。

2.2.2 相关服务依据包括: / 。

## 2.3 项目监理机构和人员

序号	监理岗位	资质资格	姓名	驻场时间	到位率
1	总监理工程师	国家注册监理工程师	阮明	全过程	80%
2	质量专监	浙江省专业监理工程师	宗芮	全过程	90%

3. 金砖合作中心（中企国际港）监理

25-180-1

GF—2012—0202

金砖合作中心（中企国际港）  
工程监理委托合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 杭州企港置业有限公司

监理人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托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: 金砖合作中心(中企国际港) 监理 ;

2、工程地点: QT08040134 地块位于东至青西三路,南至规划绿化,西至新和村,北至新和村、建一村; QT080401-51 地块位于东至青西三路,南至规划绿化,西至规划向河路,北至规划向景路;

3、工程规模: 金砖合作中心(中企国际港) 包含: (1) QT080401-34 地块(杭政储出[2025]56号),用地面积 29000 平方米。地上建筑面积 111925.32 平方米(其中地上计容建筑面积 101500 平方米,地上不计容建筑面积 10425.32 平方米),地下建筑面积 49250 平方米 (2)QT080401-51 地块(杭政储出[2025]55号),用地面积 31788 平方米。地上建筑面积 113096.18 平方米(其中地上计容建筑面积 111258 平方米,地上不计容建筑面积 2338.18 平方米),地下建筑面积 53120 平方米。本项目总建筑面积 327891.5 平方米(其中住宅建筑面积约 42305 平方米),其中:地上建筑面积共 225521.5 平方米(其中地上计容建筑面积 212758 平方米,地上不计容建筑面积 12763.5 平方米),地下建筑面积共 102370 平方米。主要建设商业、办公、住宅、酒店、公交场站、地下停车库、景观绿化、道路等。

4、招标范围: 金砖合作中心(中企国际港) 所有工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段、缺陷责任期的全过程监理。包括对施工阶段进行质量、进度、投资、安全控制,合同、信息管理,协调有关单位之间的关系,督促承包方强化安全管理工作;配合发包人做好工程竣工验收手续;对工程保修期间的监理服务,以及工程竣工后的结算审核工作。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：鲍伟健，身份证号码：330725197009220012，注册号：33000515。

### 五、签约酬金

监理酬金(暂定)(大写)：人民币贰仟零柒拾贰万贰仟壹佰玖拾贰元整  
(¥2072.2192万元)(其中：不含税价金额大写人民币壹仟玖佰伍拾肆万玖仟贰佰叁拾捌元整(¥1954.9238万元)，增值税税率：6%，税金：大写人民币壹佰壹拾柒万贰仟玖佰伍拾肆元整(¥117.2954万元))

1、暂定合同价：根据中标通知书，暂定价为2072.2192万元(大写：人民币贰仟零柒拾贰万贰仟壹佰玖拾贰元整)，投标费率为0.84%，其中投标费率=本项目监理中标价(万元)/246563万元(投标费率保留至百分号前两位小数，费率今后不作调整)。

2、监理费结算价=(投标费率\*实际监理范围内审计的工程结算价)

### 六、监理服务期

1、监理服务期：1170日历天(含90天免费监理服务期，合同签订至开工前、竣工验收后工程竣工结算审核期间和工程施工缺陷责任期内的监理工作及时间不计入计费服务期，但须纳入整体监理服务范围)。监理服务期以施工开工令签发之日起算，施工全过程监理包括试桩、施工全过程、工程结算、审计、保修期。工程保修期内按有关文件规定执行监理服务。

计划时间为：202\_\_年\_\_月\_\_日至202\_\_年\_\_月\_\_日（根据招标进度顺延）

### 七、双方承诺

- 1、监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2、委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供必要的办公条件，并按本合同约定支付酬金。

### 八、合同订立

- 1、订立时间：2025年8月20日。
- 2、订立地点：浙江省杭州市钱塘区。
- 3、本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，监理人执四份。

委托人：杭州企港置业有限公司（盖章） 监理人：浙江江南工程管理股份有限公司（盖章）

住所：浙江省杭州市钱塘区义蓬街道江东大道2199号智慧谷1幢11楼 住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

邮政编码：311200 邮政编码：310013

法定代表人或其授权

的代理人：（签章）

开户银行：浙江萧山农村商业银行股份有限公司临江支行 开户银行：中国工商银行杭州开元支行

账号：201000390657406 账号：1202021509900568886

税号：91330114MA8GJBFK90 税号：9133000072008517XG

电话：0571-86766178 电话：0571-87982049

传真：/ 传真：0571-85023362

电子邮箱：/ 电子邮箱：jn1985@jnpm.cn

## 第三部分 专用条件

### 1. 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：1. 协议书；2. 专用条件；3. 通用条件；4. 中标通知书；5. 招标文件；6. 投标文件。

### 2. 监理人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括 金砖合作中心（中企国际港）所有工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段、缺陷责任期的全过程监理。包括对施工阶段进行质量、进度、投资、安全控制，合同、信息管理，协调有关单位之间的关系，督促承包方强化安全管理工作；配合发包人做好工程竣工验收手续；对工程保修期间的监理服务，以及工程竣工后的结算审核工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：包括但不限于以下内容：

(1) 协助委托人审核施工图的设计和概(预)算，参与主持组织图纸会审，做好记录，写出会审纪要。协助委托人进行施工招标工作，参与组织施工招投标工作，协助委托人做好工程前期的有关工作。

(2) 参与委托人与总承包单位签定施工承包合同，审核施工进度计划，并在实施过程中检查、督促总承包单位严格按合同和施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工，监督总承包单位现场施工管理。

(3) 协助委托人做好开工前准备，在总承包单位进场后开工前对施工场地的地形、地貌、标高进行核查，对周边房屋、道路、管线等安全鉴定情况进行确认，审批开工报告，复核灰线，经同意下达开工令。

(4) 审批施工组织设计，审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施，提出合理的整改意见和建议。

(5) 审查总承包单位采购清单，检查工程使用材料、构件、设备的规格、质量与数量。督促总承包单位编制材料的供需计划，协助安排甲供材料的供应计划。

(6) 对施工变更的量、价签证，主持施工图交底，参与设计变更的签证，复核施工变更。

(7) 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，处理索赔事项。

(8) 检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。做好材料设备验收，隐蔽工程验收，做好各分部工程的验收。

(9) 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料，至档案馆接受。

(10) 协助委托人对工程投资进行控制，至竣工决算、审计完成止；对施工单位提出的付款申请进行审核。

(11) 参加审核工程结算，协助委托人审核工程造价，努力降低工程费用。

(12) 及时提供完整的监理资料，定期编制监理月报、日报，配合委托人完成各项资料编制及报送。

(13) 协助委托人组织进行交工验收及竣工验收。

(14) 按委托人提出的质量、安全、文明施工的要求，督促施工单位执行、落实相关要求。

(15) 严格按照要求督促施工单位做好实测实量及精细化等工作。同时须按照委托人第三方飞检标准进行现场安全及质量检查，督促施工单位落实，履行委托人要求的各项管理措施，不限于早班会、网格化管理、安全操、巡场、安全及质量综合检查等。

(16) 信息管理：及时做好现场监理记录与信息反馈，参与编制工程项目总结报告。及时配合进行信息化管理工作。

(17) 工程竣工验收后 30 天内，提供业主完整的、并装订成册的监理资料四份，包括监理合同、监理规划、监理细则，建立项目监理机构文件和会议纪要（含监理工程师发布的各项指令及联系单）、监理日记、监理月报、监理工作总结、质量评估报告以及由监理抽检或监理主持验收的各类原材料、成品及半成品、隐蔽工程和其它重要的质量部位的资料，不需要提供竣工图及施工单位提供或检查的有关工程竣工技术资料。

(18) 完成监理规范要求的其他工作内容，履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

(19) 在项目发生除与监理人之外的其他主体争议时，提供包括但不限于监

理记录、咨询意见、证人出庭等各种协助，帮助委托人解决争议。

(20) 负责检查保修阶段的工程状况，督促总承包单位回访，督促保修直至达到规定的质量标准。

(21) 完成施工现场签证，涉及工期、价格、工程量签证需经委托人同意，但应提出意见。

(22) 必须完成建设工程监理规范(GB/T50319-2013)所有内容、要求和职责，遇到夜间施工需同步做好全过程监理。

(23) 完成监理规范要求的其他工作内容及委托人交办的有关本工程的其他事宜。

(24) 其他现行及根据监理期间新发布的国家法律、法规、规章及规范规定的监理人应履行监理工作。

## 2.2 监理与相关服务依据

### 2.2.1 监理依据包括：

- 1、国家和省、市区现行的有关工程建设的法律、法规、规章和其它有关规定。
- 2、现行的工程建设施工及验收规范、质量检验评定标准及地方有关规定。
- 3、依法成立的工程建设合同，包括设计、施工、监理、设备及材料供应等合同。
- 4、经上级主管部门批准的项目建议书、项目可行性研究报告、初步设计（若有）、概（预）算、建设计划、设计图纸和其它有关文件。
- 5、工程实施过程中委托人、监理人、施工方之间形成的会议纪要及其它文字记录。
- 6、依法成立的工程承包合同（施工合同）和协议。
- 7、依法成立的工程建设监理合同（或协议）。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.5 更换监理人员的其他情形：具体详见补充条款。

### 2.4 履行职责

2.4.1 对监理人的授权范围：工程项目全过程监理，包括工程质量、进度、投资、安全进行控制，合同及信息管理，现场协调等。

#### 4. 宜昌大剧院（西陵区西坝路西侧娱乐康体、商务金融项目）监理

(GF—2012—0202)

### 建设工程监理合同

【宜昌大剧院（西陵区西坝路西侧娱乐康体、商务金融项目）  
监理】

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分协议书

委托人(全称): 宜昌城发投资集团有限公司

监理人(全称): 浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 双方就下述工程委托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: 宜昌大剧院(西陵区西坝路西侧娱乐康体、商务金融项目) 监理
- 2、建设地点: 宜昌市西陵区西坝路西侧。
- 3、工程概算: 暂按建安投资概算 213100 万元为计费基数估算监理费, 最终基数以发包人审定为准。

4、工程规模: 本工程项目总用地面积约 178.51 亩, 总建筑面积约 12 万平方米, 主要建设内容包括大剧场、音乐厅、小剧场、展厅、库房、配套用房、地下室及室外工程等。

### (二) 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### (三) 组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### (四) 总监理工程师

总监理工程师姓名: 彭磊,

身份证号码: 420621198510050673,

注册号：33013361。

#### (五) 签约酬金

签约酬金：监理费暂定 1427.320775 万元（大写：壹仟肆佰贰拾柒万叁仟贰佰零柒元柒角伍分）；暂按建安投资概算 213100 万元为计费基数估算监理费，按发改价格[2007]670 号标准收费的 50%，专业调整系数 1.0，复杂系数 1.0，高程调整系数 1.0，计费基数为各单项工程经审计或评审后的结算价之和。

包括：1、监理酬金：监理服务费（含施工前准备阶段、施工阶段、竣工阶段、保修阶段和绿化养护阶段全过程监理）以宜昌大剧院（西陵区西坝路西侧娱乐康体、商务金融项目）各单项工程经审计或评审后的结算价之和为计费基数，参照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号）计算后监理服务费基准价×50%后为监理费。

①招标文件及监理合同约定的监理内容（工程内容）风险范围之内不可调整。

②本工程保修阶段监理服务收费已包含在施工监理服务收费中，不再另行支付。

2、相关服务酬金：∕。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：∕。

(2) 设计阶段服务酬金：∕。

(3) 保修阶段服务酬金：∕。

(4) 其他相关服务酬金：∕。

#### (六) 期限

1、监理期限：施工阶段监理服务期为各单项工程施工工期的基础上再增加 90 天；保修阶段监理服务期同施工质保期要求。

2、相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自∕年∕月∕日始，至∕年∕月∕日止。

(2) 设计阶段服务期限自∕年∕月∕日始，至∕年∕月∕日止。

(3) 保修阶段服务期限自工程竣工验收合格之日起算。

(4) 其他相关服务期限依甲方要求的合理时限。

#### (七) 双方承诺

1、监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2、委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资

料、设备，并按本合同约定支付酬金。

(八) 合同订立

1、订立时间 2014年 2月 6日。

2、订立地点：。

3、本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签章）

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人：（盖章）

住所：杭州市求是路8号公元大厦  
北楼11楼

邮政编码：310012

法定代表人或其授权

的代理人：（签章）

经办人：

开户银行：工行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

电话：027-86657923

传真：027-86657923

电子邮箱：309900134@qq.com

### 第三部分专用条件

#### 1. 定义与解释

##### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书；(3) 专用条款；(4) 通用条款；(5) 招标文件；(6) 标准、规范及有关技术文件；(7) 图纸；(8) 监理人对本项目的投标文件；(9) 本项目补充协议。

#### 2. 监理人义务

##### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：设计施工图纸范围内所有建设内容施工前准备阶段、施工阶段、竣工阶段、保修阶段和绿化养护阶段全过程监理，包括但不限于整个EPC项目过程中的质量控制、安全控制、文明施工控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理、竣工文件收集整理、组织协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、文明施工控制、合同管理、信息管理、组织协调。

##### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《建设工程监理规范》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国招标投标法》及其它应当适用的法律、法规及司法解释。

2.2.2 相关服务依据包括：无。

##### 2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：若项目总监或现场主要监理人员的实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，委托人有权向监理人提出撤换。监理人可以提出整改意见，如委托人不予接受，则监理人必须在7天内无条件撤换，所调换人员的资质、职称、业绩不得低于原投标文件中所承诺人员的综合素质，并扣除监理费（更换总监扣除肆拾万元/次计，专业监理工程师扣除壹拾万元/次计，其他监理人员扣除贰万元/次计），委托人将作好记录，监理费用结算时扣除

##### 2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：本项目投资、进度、质量、安全控制，对合同、信息管理、组织协调。

5. 宁波市奥体中心 1#地块（体育场）项目主体育场子项工程（监理）

25-030-1

## 建设工程委托监理合同

项目名称：宁波市奥体中心 1#地块（体育场）项目

主体育场子项工程（监理）

委托人：宁波奥体中心投资发展有限公司

监理人：浙江江南工程管理股份有限公司

## 第一部分 协议书

建设单位（全称）：宁波奥体中心投资发展有限公司（以下统称委托人）

监理人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：宁波市奥体中心1#地块（体育场）项目主体育场子项工程
2. 工程地点：宁波市姚江新区启动区，云飞路以南，开元路以东，茅家河以西，滨江路以北。
3. 工程规模：1#地块建设用地面积约24.18万平方米，总建筑面积约20万平方米。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、下列文件一起构成合同文件，解释顺序如下

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 本合同专用条款；
5. 投标文件及其附件以及有关的技术标准规范；
6. 建设工程项目廉政合同；
7. 安全管理协议书；
8. 本合同通用条款；
9. 组成本合同的其他相关文件；
10. 附录：委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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。

### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈永忠，身份证号码：620302196712210615，注册号：62001744。

### 五、签约酬金

本合同为总价合同，一次性包干，不作调整。

本合同合同总价含税合计为：（大写）壹仟肆佰壹拾叁万肆仟伍佰元整（¥14134500元）；其中不含税金额：13334433.96元，增值税税额：800066.04元，增值税税率为6%。合同执行过程中，如遇税率调整，在原不含税合同金额不变的基础上，按调整后的税率重新计算合同剩余部分的含税金额，并且合同继续履行（税务局认可按调整前税率开票的特殊情况除外）。付款前监理人须开具

增值税专用发票，且保证发票的真实性。因监理人虚开增值税专用发票所导致的法律责任，由监理人承担。

#### 六、期限

监理期限：自签订监理服务合同之日起，至监理范围内所有工程竣工备案完成、保修期内监理服务完成为止。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2025年2月27日。
2. 订立地点：宁波市鄞州区昌乐路187号发展大厦B座。
3. 本合同一式捌份，双方各执肆份。上述合同具有同等法律效力。



建设单位（盖章）：  
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



监理人（盖章）：  
法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：



## 第三部分 合同专用条款

本工程监理合同由委托人与监理人签订。

**第二条 本合同适用的法律及监理依据：**

- 1、委托人与第三方签订的正式合同、协议及附件。
- 2、建设批文及相关资料。
- 3、合同指定的标准图纸、技术规范、质量检验评定标准、试验规程等。
- 4、国家、住房和城乡建设部（原建设部）、项目所在地（浙江省及宁波市）颁发的监理法规等。

**第四条 监理范围和监理工作内容：**

**工作主要内容（但不限于以下内容）：**

- 1、编制监理规划、监理实施细则及旁站监理计划；
- 2、熟悉合同文件，了解施工现场；监理人必须协助委托人做好施工准备阶段工作；审查承包人提交的进度计划和施工组织设计；
- 3、参与设计交底工作，审查承包人提交的复测结果；
- 4、督促和检查承包人建立质量保证体系、安全保证体系；
- 5、主持召开第一次工地监理会议和常规工地监理会议；
- 6、批准工程开工报告；
- 7、审查承包人授权的常驻现场代表的资质，以及其他派驻到现场的主要技术、管理人员的资质；审查特殊作业人员上岗证件。
- 8、验收承包人的工地试验室，审核其人员资质；
- 9、建立监理的试验、检测工作体系，按照规定的频率独立开展监理的试验、检测工作；
- 10、审批承包人拟用于本工程的原材料、设备的品质以及工艺试验和标准试验等；
- 11、审查承包人实施工程的实施方案及主要方法或工艺；
- 12、审查承包人拟用于本工程的机械设备的性能与数量；
- 13、审查分包合同和分包人的资质，控制重要外购成品件或半成品的质量；
- 14、审查承包人提交的总体进度计划，检查和督促承包人实施进度计划、核批承包人的修正计划；
- 15、监理人项目技术顾问组应对设计图纸尤其是大空间结构、地下室结构、安装方案等重要的设计方案、图纸进行审查，并提出针对性的技术意见；审查施工单位的施工组织设计和专项施工方案；参与专项设计及施工方案论证等。
- 16、要求承包人按照合同条件、技术规范 and 监理程序进行施工、通过旁站、巡视、检测、实测实量、试验和整体验收等手段全面监督、检查和控制工程质量；
- 17、对承包人安全、文明施工进行监控；
- 18、签发中间交工文件；
- 19、调查、处理工程质量缺陷和事故，与设计、施工单位一起提出改进措施和方法，出现重大质

量和安全事故时，督促承包人按规定上报有关部门；

20、发布停（复）工令；

21、对已完成工程进行准确的计算；

22、出具有相关造价人员签认的工程款及其它费用支付凭证；

23、发布变更令（重大、重要变更报委托人核准，凡涉及工程造价变动须事前经委托人核准）；

24、受理合同事宜，根据合同规定进行评估和处理；

25、根据合同规定处理违约事件，协调争端，在诉讼过程中作证；

26、编制监理工作周报、月报及委托人要求编制的报表（或文件）等，并在每周一、每月 25 日前向委托人递交；

27、对承包人的交工申请进行评估，主持对拟交工工程的检查和验收；

28、签认交工文件；

29、督促、检查承包人按工程管理部门和业主要求编制竣工文件；

30、编制监理方面的竣工文件；

31、配合委托人竣工验收、工程移交和各种预验工作，督促整改意见的落实；

32、配合委托人做好工程结算审计工作；

33、督促和检查承包人对施工现场周边居民住房及道路的质量检测（包括事前检测、事中监控、事后鉴定等）。

34、做好项目缺陷责任期阶段监理工作，包括沉降观察以及对工程质量问题和质量缺陷进行调查、分析等。

35、做好项目联系单审核工作，施工单位上报联系单须在一周内审核完成，并上交至委托人处；设计联系单收到后在二天内审核完成并下发给施工单位实施；当月发生的各类联系单需在当月进行内容汇总并上报至业主处。如发现未及时完成上述工作每次罚款 2000 元。

36、监理人须配合委托人对土方、泥浆外运的运距进行跟车、签证。

监理范围：承担本项目主体体育场子项工程的土建工程（含桩基、建筑、结构）、安装工程（水、电、暖、消防、太阳能（含光伏）、电动汽车充电设施等）、钢结构工程、幕墙工程（含屋面）、装修工程、泛光照明工程、智能化工程、市政附属及景观绿化工程等施工过程监理及保修期内监理服务，安全文明施工监控，环境保护监理。

第九条 外部条件包括：委托人与施工单位签订的施工合同和工程设计文件。

第十条 委托人应提供的工程资料及提供时间：勘察资料、设计图纸、施工预算、施工承包合同及其他施工技术资料。前述资料应于正式开工前 7 天提供。

第十一条 委托人应在 五 天内对监理人书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复。

第十二条 委托人的常驻代表为 ——

第十五条 委托人免费向监理机构提供如下设施：无。

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：无。

## 五、项目总监理工程师业绩（不评审）

### 项目总监理工程师业绩

总监理工程师情况	姓名：陈龙 年龄：38岁 学历：本科 注册执业资格：国家注册监理工程师 职称：无 12个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
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：义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询 建设单位名称：浙江中国小商品城集团股份有限公司 合同金额：702万元 竣工验收时间：2023年9月28日
	2	项目名称：/ 建设单位名称：/ 合同金额：/万元 竣工验收时间：/年/月/日
	3	项目名称：/ 建设单位名称：/ 合同金额：/万元 竣工验收时间：/年/月/日
	4	项目名称：/ 建设单位名称：/ 合同金额：/万元 竣工验收时间：/年/月/日
	5	项目名称：/ 建设单位名称：/ 合同金额：/万元 竣工验收时间：/年/月/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。		

项目总监理工程师资格证明材料

1、国家注册监理工程师



使用有效期: 2026年04月09日  
- 2028年10月06日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陈龙

性别: 男

出生日期: 1988年02月15日

注册编号: 33022914

注册执业单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期: 2027年05月20日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名:

签名日期: 2026.4.9



发证日期: 2024年04月18日

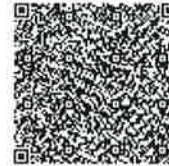


毕业证书



## 社保缴纳证明

## 浙江省社会保险参保证明（个人专用）



共1页，第1页

姓名	陈龙	社会保障号	32102319880215261X	证件类型	居民身份证	证件号码	32102319880215261X	性别	男		
参加社会保险基本情况											
险种	养老保险			工伤保险			失业保险				
参保状态	参保缴费			参保缴费			参保缴费				
参保单位	浙江江南工程管理股份有限公司（3011000010112135）										
出具证明前24个月缴费情况（2024年04月-2026年03月）											
年	月	单位编号	养老保险				失业保险				备注
			参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	参保地	缴费基数(元)	个人缴费(元)	缴费状况	
2024	04	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	05	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	06	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	07	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	08	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	09	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	10	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	11	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2024	12	3011000010112135	杭州市本级	4812	384.96	已到账	杭州市本级	4812	24.06	已到账	
2025	01	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	02	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	03	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	04	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	05	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	06	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	07	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	08	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	09	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	10	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	11	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2025	12	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2026	01	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2026	02	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	
2026	03	3011000010112135	杭州市本级	4986	398.88	已到账	杭州市本级	4986	24.93	已到账	

- 备注：1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。  
2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证，授权码：26042316122401650000，  
验证平台：<https://maoi.zjzfw.gov.cn/web/mgaon/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。  
3. 本证明为打印时48个月内的参保情况，如需打印48个月以上的，请至人工窗口办理。  
4. 本证明妥善保管，最终解释权由参保地社保经办机构所有。

打印时间：2026年04月23日



项目总监理工程师业绩证明材料  
1. 义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询

21-137-2--

SMCYY-FW-2021-JTGS-010

义乌市数字贸易产业园项目全过程  
工程

咨 询 合 同



项目名称： 义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询

委 托 人： 浙江中国小商品城集团股份有限公司

受 托 人： 浙江江南工程管理股份有限公司

二〇二一年七月九日

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：浙江中国小商品城集团股份有限公司

受托人（全称）：浙江江南工程管理股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询；

2. 工程地点：位于商博路与银海路交叉口东北侧，国际商贸城五区南侧；

3. 工程规模：本项目建设用地约 1.12 万平方米，拟建一幢 24 层高层建筑及裙房，总建筑面积约 6.32 万平方米，其中地上建筑面积约 4.52 万平方米，地下建筑面积约 1.8 万平方米。主要建设内容包括：土建工程（含幕墙）、安装工程、装修工程、室外附属及景观绿化工程等，项目建安工程费估算投资约为 26000 万元。

4. 投资控制目标：建安工程（含工程不可分割的设施设备）预算价累计额不得超过 26000 万元（委托人要求增加的除外）。

5. 服务目标：①提供符合现行规范、标准、要求的，高质量的咨询服务；

②合理控制项目造价、质量、安全、工期，一次性通过验收。

6. 工程咨询服务范围和内容：

实施范围：义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询。具体内容如下：

（1）项目管理：在招标人的授权范围内，履行工程项目管理的义务。包括工程建设手续办理、设计管理、招标采购管理、施工管理（含 BIM 管理）、竣工验收、后期手续办理、移交管理、工程保修咨询管理。收集、审查、整理、归档工程相关档案资料，满足当地档案管理和招标人相关要求。对整个工程建设的质量、进度、投资、安全、合同、信息及组织协调所有方面进行全面控制和管理等方面工作。

（2）施工监理：主要包括施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算、审计的监理、服务工作。对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，并进行工程合同管理和信息管理等方面工作。

（3）全过程造价控制和结算审计服务：督促招标代理公司按时保质保量完成每项工程项目的招标工作，并与招标代理公司同步完成编制及核对确认工程量清单、招标控制价工作，出具审核报告。在施工过程中提出工程实施工款计划，工程量支付审核，对竣工结算进行审核，协助委托人办理工程结算、办理工程决算并整理相关资料；与本项目相关的工程洽商、变更及合同争议、索赔等事项的处置，提出具体的解决措施及方案；制定概算控制方案并实施；编制工程造价计价依据及对工程造价进行控制和提供有关工程造价信息资料等全过程跟踪审计服务。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 中标通知书；

2. 协议书;
3. 投标文件;
4. 专用条件;
5. 通用条件;

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、各项目负责人

全过程工程咨询项目总负责人姓名: 黄成南, 身份证号码: 352122197009172456, 注册号: 33003752。  
总监理工程师姓名: 陈龙, 身份证号码: 32102319880215261X, 注册号: 33022914。

#### 五、签约酬金

暂定签约酬金(大写): 柒佰零贰万元 (¥: 7020000 元); 全过程工程咨询费率 2.7 %。

本项目全过程工程咨询收费基数暂定为 26000 万元, 结算时以实施范围内经确认的建安工程施工(含工程货物) 预算价(无预算价的, 按合同价) 合计额作为收费基数乘以全过程工程咨询费率按实调整。

#### 六、期限

服务期限: 自本项目全过程工程咨询合同签订之日起, 至本项目质量缺陷期满且竣工结算审核完成及所有资料移交后止(受托人必须无条件服从委托人的建设周期安排, 不能作为向委托人索赔服务期的依据)。

#### 七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供咨询与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2021 年 7 月 9 日。
2. 订立地点: 浙江义乌。
3. 本合同一式 壹拾贰 份, 具有同等法律效力, 双方各执正本 陆 份, 副本 陆 份。

委托人：(公章或合同专用章)

住所：福田路105号海洋商务楼

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字) 

电话：

传真：

开户银行：义乌工商银行

账号：1208020009025001333

邮政编码：322000

电子邮箱：

受托人：(公章或合同专用章)

住所：杭州市求是路8号公元大厦北楼11F

法定代表人(签字)：

或委托代理人(签字)：

电话：0571-87982049

传真：0571-87975506

开户银行：工商银行杭州开元支行

账号：1202021509900568886

邮政编码：310013

电子邮箱：jn1985@jnpm.cn



2023-9-18

附表 2:

## 义乌市建设工程竣工验收报告

建设单位: 浙江中国小商品城集团股份有限公司

项目名称: 义乌市数字贸易产业园项目(原采购商大厦)

工程名称: 义乌市数字贸易产业园工程

竣工时间: 2023年9月18日

义乌市住房和城乡建设局制

建设单位	浙江中国小商品城集团股份有限公司		
建设位置	义乌市商博路与银海路交叉口东北侧地块		
项目名称	义乌市数字贸易产业园项目（原采购商大厦）		
工程名称	义乌市数字贸易产业园工程		
建设规模 (工程概况)	数字贸易产业园A. 建筑基底面积3217.11平方米. 计容建筑面积45504平方米 不计容建筑面积1339.59平方米. 地上24层, 地下一层		
工程造价(合同价)	23752.6208万元		
工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑工程 <input type="checkbox"/> 市政工程 <input type="checkbox"/> 园林工程 <input type="checkbox"/> 燃气工程 <input type="checkbox"/> 其它		
结构类型	<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 混合结构 <input type="checkbox"/> 砖木结构 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 桥梁 <input type="checkbox"/> 管道 <input type="checkbox"/> 园林绿化 <input type="checkbox"/> 其它( )		
工程规划许可证号	建字第330782202101498号		
施工许可证号	330782202108020101		
开工日期	2021年8月2日	竣工验收日期	2023.9.28
工程质量监督机构	义乌市建设工程质量安全站		
执行基本建设程序 情况(含分包情况)	在项目建设过程中, 严格执行国家法律和行业法规, 按照基本建设程序进行管理, 及时办理各种建设手续, 各项手续齐全, 符合国家基本建设有关法律、法规及地方基本建设程序。		
合同执行情况	按合同约定完成了图纸上所有的内容。		
对相关参与 方的评价	对施工、勘察、设计、监理等单位的评价: 良好		

对相关单位的评价	对施工、勘察、设计、监理等单位的评价：良好		
主要质量验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》 《砌体工程施工质量验收规范》 《混凝土结构工程施工质量验收规范》 《屋面工程施工质量验收规范》 《建筑地面工程施工质量验收规范》 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 《建筑电气工程施工质量验收规范》 《建筑节能工程施工质量验收规范》		
施工单位竣工验收意见	工程质量符合设计及国家质量验收标准规定，评定为合格等级。  负责人：金南生（公章） 2023年9月28日	勘察单位竣工验收意见  工程地质勘察符合国家有关技术标准，地基承载力符合设计要求。  负责人：吴健（公章） 2023年9月28日	
设计单位竣工验收意见	工程符合设计要求，同意验收。   负责人：（公章） 2023年9月28日	监理单位竣工验收意见  工程质量经验收评定为合格等级   负责人：（公章） 2023年9月28日	
设施接收单位意见	负责人：（公章） 2023年9月28日	其他部门意见  负责人：（公章） 年 月 日	
建设单位竣工验收综合意见	竣工验收结论（是否符合国家质量标准、质量验收等级、是否同意使用）： 该工程符合国家质量标准，工程质量经验收评定为合格等级，同意投入使用。  项目负责人：（公章） 法定代表人：（公章） 2023年9月28日		
备注	1、建设单位对经竣工验收的工程质量全面负责。 2、市政工程需附竣工验收纪要（若有整改事项，附整改回复单）。		

## 五、拟派项目团队情况（不评审）

### 拟派项目团队情况表

#### 项目管理团队

序号	管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	专业
1	项目总负责人	项目总负责人	曹冬兵	国家注册监理工程师 33005455 一级注册造价工程师 建[造] 11033300009448	正高级工程师	建筑工程管理
2	项目负责人	项目管理负责人	肖荣杰	执业资格证书编号： 0228865 一级建造师	高级工程师	建筑工程
3	设计管理负责人	设计管理负责人	任丙玉	/	建筑设计工程师	
4	造价咨询管理负责人	造价咨询管理负责人	张瀚	/	助理工程师	
5	其他人员	土建专业工程师				
6		安装专业工程师				
7		报批报建专业工程师				
8		招采合约专业工程师				
9		综合管理专业工程师				
10		资料员				

注：投标人根据拟派项目团队情况填写表格，所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容，按《资信标要求一览表》要求内容填写，并提供相关证明材料。

## 项目监理团队

序号	管理人员	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	专业
1	项目总监理工程师	项目总监理工程师	陈龙	国家注册监理工程师	无	房屋建筑工程
2	专业监理工程师	土建专业监理工程师	杨一飞	国家注册监理工程师	工程师	房屋建筑工程
3		土建专业监理工程师	王烧	国家注册监理工程师	助理工程师	房屋建筑工程
4		安装专业监理工程师	陆东伟	国家注册监理工程师	高级工程师	机电安装工程
5		装修专业监理工程师	罗娟	国家注册监理工程师	工程师	房屋建筑工程
6		安全专业监理工程师	秦冬冬	浙江省专业监理工程师	工程师	施工安全管理
7		其他人员	土建监理员	伏强	国家注册监理工程师 33039568	无
8	安装监理员		肖梓浩	广东省监理员 C23110607	助理工程师	机电安装工程
9	安全员		黄香进	广东省安全监理员 A25020191	助理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程
10	资料员		黎润妹	广东省专业监理工程师 B24030110	助理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程

注：（1）现场监理人员数量不得低于上述文件规定的最低标准，且须按本工程施工阶段最高峰期人员配置进行配备。（2）投标人根据拟派项目团队情况填写表格，所填人员应与技术标书内容一致，可拓展增加表格内容，按《资信标要求一览表》要求内容填写，并提供相关证明材料。

提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及

要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：

（1）根据国家相关行业监理规范，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，并都应具有相应岗位的上岗资格；

（2）提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

# 拟派项目团队人员证明材料

## 一、项目管理团队

1、项目总负责人：曹冬兵

### 浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：曹冬兵  
性别：男  
出生年月：1971年10月09日  
资格名称：正高级工程师  
专业名称：建筑工程管理  
取得资格时间：2017年12月31日  
评委会名称：浙江省工业和信息化领域正高级工程师  
职务任职资格评审委员会



身份证号：34282219711009521X

证书编号：G3300291770

查询：浙江政务服务网([www.zjzfwf.gov.cn](http://www.zjzfwf.gov.cn))

在线验证码：OQJOBZK



发证时间：2018年03月21日





使用有效期: 2026年02月05日  
- 2026年08月04日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 曹冬兵

性别: 男

出生日期: 1971年10月09日

注册编号: 33005455

注册执业单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期: 2029年02月26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:

2016.2.5

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年12月25日

使用有效期: 2026年03月28日  
- 2026年06月26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: 曹冬兵  
性 别: 男  
出 生 日 期: 1971年10月09日  
专 业: 土木建筑工程  
证 书 编 号: 建[造]11033300009448  
有 效 期: 2026年01月01日-2029年12月31日  
聘 用 单 位: 浙江江南工程管理股份有限公司



个人签名:

签名日期:

2024.3.27



发证日期: 2025年12月15日





2、项目管理负责人：肖荣杰

姓名:	肖荣杰	
性别:	男	
身份证号:	411381198503102614	
专业类别:	市政公用工程	
考试年度:	2013年度	
取得执业资格证书时间:	2011年09月25日	
执业资格证书编号:	0228865	
执业资格证书记载的专业类别:	公路工程	
管理号:	201307014407096,3440228001530	<p>本证明表明持有人已通过中华人民共和国一级建造师考试的相应专业类别。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。</p> 
编号:	14010338	
		签发单位(章):
		签发日期: 2014年04月10日

	姓名:	肖荣杰
	Full Name	肖荣杰
	性别:	男
	Sex	男
	出生年月:	1985年03月
	Date of Birth	1985年03月
	专业类别:	公路工程
Professional Type	公路工程	
批准日期:	2011年09月25日	
Approval Date	2011年09月25日	
持证人签名:		
Signature of the Bearer		
管理号:	11440234114413851	
File No.:	11440234114413851	签发日期: 2012年02月06日
		Issued on

# 职称证书

	经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人员具备高级专业技术资格。 <i>Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Senior specialized technique qualification.</i>		
姓名 <i>Full Name</i>	肖荣杰	资格名称 <i>Qualification</i>	高级工程师
性别 <i>Sex</i>	男	专业 <i>Speciality</i>	建筑工程
出生日期 <i>Date of Birth</i>	1985年03月10日	授予时间 <i>Date of Conferment</i>	2019年05月31日
证书编号 <i>Certificate No.</i>	ZGB19057116		

# 毕业证书

普通高等学校	
<b>毕业证书</b>	
学生 肖荣杰 性别 男，一九八五年 三月 十 日生，于二〇〇三年 九月至二〇〇七年 六月在本校 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： 	校（院）长： 黄佑吉
证书编号：105331200705008709	二〇〇七年 六月 二十日

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：肖荣杰

有效证件号码：411381198503102614

社保电脑号：626611976

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	185	185	133	30	185	159

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202404	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202405	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202406	30163555	26421	32376	1	32376	1	35817	35817
202407	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202408	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202409	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202410	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202411	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202412	30163555	27501	32376	1	32376	1	43401	43401
202501	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202502	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202503	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202504	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202505	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202506	30163555	27501	33666	1	33666	1	43401	43401
202507	30404870	27501	33666	1	33666	1	34403	34403
202508	30163555	27549	33666	1	33666	1	34403	34403
202509	30163555	27549	33666	1	33666	1	34403	34403
202510	30163555	27549	33666	1	33666	1	34403	34403
202511	30163555	27549	33666	1	33666	1	34403	34403
202512	30163555	27549	33666	1	33666	1	34403	34403
202601	30163555	27549	33633	1	33633	1	34403	34403
202602	30163555	27549	33633	1	33633	1	34403	34403
202603	30163555	27549	33633	1	33633	1	34403	34403

- 备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市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（3359a1ff6ae3f31h）核查，验真码有效期三个月。
- 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴，空行为断缴。
- 3、医疗险种“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。
- 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。
- 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

30163555 / 中信城开投资集团有限公司

30404870 / 深圳市信云建设开发有限公司



3、设计管理负责人：任丙玉  
职称证书



毕业证书



2026:04:23H

# 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 任丙玉

有效证件号码: 650104198701221649

社保电脑号: 636109617

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	153	153	134	19	153	153

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险			生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数	
202105	30163555	21140	21140	1	21140	1	21140	21140	
202106	30163555	21140	21140	1	21140	1	21140	21140	
202107	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202108	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202109	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202110	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202111	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202112	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202501	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202502	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202503	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202504	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202505	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202506	30163555	27501	31493	1	31493	1	31493	31493	
202507	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202508	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202509	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202510	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202511	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202512	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202601	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202602	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202603	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	
202604	30163555	27549	31430	1	31430	1	31430	31430	

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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(3359a215e6fb662s)核查,验证码有效期三个月。  
 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴,空行为断缴。  
 3、医疗险种“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。  
 4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。  
 5、带“#”特指退役士兵补缴时段,带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段,该参保人带&标志的缴费年月,养老保险在2026年12月前视同到账,工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
 30163555 / 中信城开投资集团有限公司



4、造价咨询管理负责人：张瀚  
注册资格证书

# 广东省职称证书



姓名：张瀚  
身份证号：445121199405193918

职称名称：助理工程师  
专业：工程造价  
级别：助理级  
取得方式：考核认定  
通过时间：2020年10月29日  
评审组织：深圳市龙华区人力资源局

证书编号：2003426001429  
发证单位：深圳市龙华区人力资源局  
发证时间：2020年10月29日



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

## 毕业证书



2026.04.23H

# 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 张瀚

有效证件号码: 445121199405193918

社保电脑号: 649117902

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	95	95	95	0	95	95

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险		医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数	
202405	30163555	13340	13340	1	13340	1	13340	13340	
202406	30163555	13340	13340	1	13340	1	13340	13340	
202407	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202408	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202409	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202410	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202411	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202412	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202501	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202502	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202503	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202504	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202505	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202506	30163555	18122	18122	1	18122	1	18122	18122	
202507	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202508	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202509	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202510	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202511	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202512	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202601	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202602	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202603	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	
202604	30163555	19483	19483	1	19483	1	19483	19483	

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市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站: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验证码(3359a215e6fa763n)核查,验证码有效期三个月。  
 2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴,空行为断缴。  
 3、医疗险种“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。  
 4、生育险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。  
 5、带“#”特指退役士兵补缴时段。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段,该参保人带&标志的缴费年月,养老保险在2026年12月前视同到账,工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
 30163555 / 中信城开投资集团有限公司



# 项目监理团队

1、项目总监理工程师：陈龙



使用有效期：2026年04月09日  
- 2026年10月06日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：陈龙

性别：男

出生日期：1988年02月15日

注册编号：33022914

注册执业单位：浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期：2027年05月20日

注册专业：房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名：陈龙

签名日期：2026.4.9



发证日期：2024年04月18日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **陈光** 性别 **男**，一九八八年二月十五日生，于二〇〇七年 **五月** 至二〇一一年六月在本校 **工程管理** 专业 **四** 年制 **本** 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：**徐州工程学院**

校(院)长：

**韩言平**

证书编号：119981201105001045

二〇一一年六月二十日

1091286

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



2、土建专业监理工程师：杨一飞



注册号 33034101

姓名 杨一飞

性别 男

出生日期 1991 年 05 月 10 日

注册专业

房屋建筑工程

1. \_\_\_\_\_

2. 市政公用工程

注册执业单位浙江江南工程管理股份有限

公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名 \_\_\_\_\_



发证日期 注册专用章 05 月 19 日

1101081137778

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：00792650



(加盖审批部门钢印有效)

系 列 建筑工程  
Category

专 业 施工管理  
Specialism

资格名称 工程师  
Qualified Title

批 文 号 市职改办字[2019]195号  
Approval No.

授 予 时 间 2018年11月  
Date of Conferment

管 理 号 2018223667  
File No.

姓名 杨一飞 性别 男  
Name Gender

出生年月 1991年5月  
Date of Birth

工作单位 \_\_\_\_\_  
Organization



广东开放大学  
GUANGDONG OPEN UNIVERSITY



# 毕 业 证 书

学 生 杨一飞 性 别 男 , 一 九 九 一 年 五 月 十 日 生 , 于

二 〇 二 四 年 七 月 在 本 校 修 完 ( 专 科 起 点 ) 本 科 土木工程

专 业 教 学 计 划 规 定 的 全 部 课 程 , 成 绩 合 格 , 准 于 毕 业 。

学 校 : 

校 长 : 

证书编号: 513158202405707512

二〇二四年七月十日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨一飞

社保电脑号：633830830

身份证号码：431102199105105694

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

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
2025	04	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08			4644.33	1750.1			437.59						91.65



**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（ 339279fd8afffabv ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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  
315709

单位名称  
浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



3、土建专业监理工程师：王尧

	注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 水利水电工程
注册号 33040540	注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司
姓名 王尧	有效期至 2027 年 10 月 11 日
性别 男	持证人签名 _____
出生日期 1996 年 09 月 09 日	 发证日期 注册专用章 10月 1日 1101081137170

<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</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00890537</p>
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	

## 杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓名	王尧	性别	男
出生日期	1996年09月08日	资格名称	助理工程师
专业名称	工程监理	资格级别	初级
取得时间	2021年08月31日		
公布文号	西人社〔2021〕28号		
评定组织	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文单位	杭州市西湖区人力资源和社会保障局		
发文日期	2021年09月10日		
证书编号	C330100204226		
二维码验证		在线验证码	484481



电子证书生成日期:2021年09月23日



河南大學  
HENAN UNIVERSITY

# 毕业证书



王姚，男，一九九六年九月八日生，  
于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在  
本校 土木工程 专业 四年制本科学习，修完培养方案规定  
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：

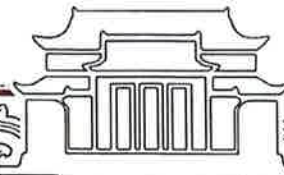


证书编号：104751202005608481

(普通高等教育本科毕业生)



二〇二〇年六月二十日





4、安装专业监理工程师：陆东伟

	注册专业
	1. 机电安装工程
	2. 房屋建筑工程
注册号 33015333	注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限公司
姓名 陆东伟	有效期至 2020年05月24日
性别 男	持证人签名
出生日期 1969年01月28日	
	发证日期 2017年05月25日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。	中华人民共和国
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。	注册监理工程师 注册执业证书
	
中华人民共和国住房和城乡建设部	发证机关
	证书编号： 00463805

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2023年05月24日

No. 00566602

认定机关 (签章)

2020年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至：

2026年05月24日

No. 01061061

认定机关 (签章)

2023年03月30日



JL00221964陆东伟

持证人签名:

Signature of the Bearer

2016021320212016320303000078

管理号:  
File No.

姓名: 陆东伟  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1969年01月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2016年05月  
Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2016年08月23日

Issued on



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。

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.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JL00221964  
No.

# 浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：陆东伟  
性别：男  
出生年月：1969年01月28日  
资格名称：高级工程师  
专业名称：建筑工程管理  
取得资格时间：2025年11月11日



评委会名称：杭州市建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身份证号：320302196901281614

证书编号：G3300437654

查询：浙江政务服务网 ([www.zjzfwf.gov.cn](http://www.zjzfwf.gov.cn))

在线验证码：69MJWH7W



发证时间：2026年01月13日

普通高等学校



# 毕业证书

学生 **陆东伟** 性别 **男**，一九六九年一月二十八日生，于二〇二〇年九月  
至二〇二三年一月在本校网络教育 **工程管理** 专业 2.5 年制  
**专升本**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： **武汉理工大学** 校

长：

**杨宗凯**

证书编号： 104977202305003955

二〇二三年一月三十一日

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



5、装修专业监理工程师：罗娟



# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：罗娟

性别：男

出生日期：1990年06月04日

注册编号：33039300

注册执业单位：浙江江南工程管理股份有限公司

注册有效期：2027年09月04日

注册专业：房屋建筑工程  
市政公用工程



罗娟

个人签名：罗娟

签名日期：2026年3月7日



发证日期：2024年09月05日



# 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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名: 罗娟  
 证件号码: 362422199006044034  
 性别: 男  
 出生年月: 1990年06月  
 专业: 土木建筑工程  
 批准日期: 2024年05月19日  
 管理号: 02120240544000002999



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



## 成人高等教育

# 毕业证书



学生 罗娟 性别 男 ，一九九〇年六 月四 日生，于二〇二一  
 年 一 月至二〇二三年 七月在本校 工程造价  
 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，  
 成绩合格，准予毕业。

校 名: 长春工程学院

校(院)长:



批准文号: 国家教委成教厅[1990]009  
 证书编号: 114375202305703171

二〇二三年 七 月 七 日

# 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：罗娟

性 别：男

出生年月：1990年6月4日

资格名称：工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2021年11月17日

证书编号：ZC3301202118900

查 询：浙江政务服务网([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))

在线验证码：BMNGRNDE



发证时间：2021年12月21日





## 6、安全专业监理工程师：秦冬冬

### 专业监理工程师培训合格证书

证书编号: 浙建监2016020445  
姓名: 秦冬冬  
性别: 男  
出生日期: 1987年11月18日  
从事专业1: 房屋建筑工程  
从事专业2: 市政公用工程  
从事专业3: 施工安全管理  
身份证号: 411222198711187514



 浙江省全过程工程咨询与监理管理协会 监制



1、本证书是浙江省监理岗位从业人员参加业务培训的有效证明；  
2、本证书可进入浙江省全过程工程咨询与监理协会公众号—关于协会—信息查询小程序扫描二维码；或进入浙江省建设信息港 (<http://jst.zj.gov.cn>) —办事服务中进行核验；  
3、持证人应妥善保管证书，不得涂改、转让、出租或出借，如有遗失或损毁，应及时申请补发。补发的证书将生成新的核验二维码，原二维码失效。

www.jst.zj.gov.cn

### 信息查询

专业监理工程师信息

姓名	秦冬冬	性别	男
证件编号	浙建监2016020445		
工作单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
专业一	房屋建筑工程监理		
专业二	市政公用工程监理		
专业三	施工安全管理		
有效起始	2016-12-10	有效截止	2028-12-09
发证机关	浙江省建设工程监理管理协会		

信息查询 >>>  
人员管理 >>>  
建设单位资格  
勘察设计行业从业资格  
造价行业资格  
专业监理工程师  
三类人员  
特种作业人员  
注册建造师

浙建监 >>>

# 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名: 秦冬冬

性 别: 男

出生年月: 1987年11月18日

资格名称: 工程师

专业名称: 建筑工程管理

评委会名称: 杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间: 2020年12月23日

证书编号: ZC3301202107803

查 询: 浙江政务服务网([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))

在线验证码: ORJ5GHGX



发证时间: 2021年1月28日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **李冬冬** 性别 **男**，一九八七年十一月十八日生，于二零零六年九月至二零零九年七月在本校 **建筑工程技术** 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：**河南建筑职业技术学院**

校（院）长：

**李宏刚**

证书编号：**141811200906142790**

**二零零九年七月一日**



7、土建监理员：伏强

	注册专业 市政公用工程 1. _____ 2. 水利水电工程
注册号 33039568	注册执业单位 浙江江南工程管理股份有限 公司
姓名 伏强	有效期至 2027年 09月 26日
性别 男	持证人签名 _____
出生日期 1996年 02月 26日	 发证日期 注册专用章 09月 26日

<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</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00883432</p>
中华人民共和国住房和城乡建设部	



# 高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 伏强  
身份证号: 439004199502266015  
证书编号: 65439110171101036



参加 交通土建工程 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,  
经审定, 准予毕业。



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：伏强

社保电脑号：808962708

身份证号码：439004199502266015

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

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
2025	04	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08			4644.33	1750.1			437.59				368.34		91.65



**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（ 339279fd8b000622 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：315709  
 单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



8、安装监理员：肖梓浩

 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：肖梓浩  
性别：男  
身份证号：429004200106024296  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：机电安装工程  
工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至：2026 年 11 月 20 日

证书编号：C23110607



MY7G2J2

普通高等学校

## 毕业证书

学生 肖梓浩 性别男，二〇〇一年六月二日生，于二〇一九年九月至二〇二三年六月在本校 工程造价专业 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 武昌工学院

校（院）长：李勇

证书编号：132411202305445616

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>

# 浙江省初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：肖梓浩

性别：男

出生年月：2001年6月2日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：根据浙人才〔2024〕29号文件确定



取得资格时间：2024年11月30日

证书编号：ZC3361202401569

查询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：HKCGWJA3



发证时间：2024年12月17日



9、安全员：黄香进

 广东省建设监理协会

## 广东省安全监理员证书

本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。



姓名：黄香进  
性别：男  
身份证号：52232619981208003X  
专业 1：市政公用工程  
专业 2：机电安装工程  
工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至：2028 年 02 月 20 日

广东省建设监理协会  
广东省建筑安全协会  
2025 年 02 月 21 日

证书编号：A25020191



K6C7K0Y3

普通高等学校

# 毕业证书

*Graduation Certificate Undergraduate Students*



学生 黄香进 性别 男，一九九八年十二月八日生，于二〇二一年九月至二〇二三年七月在本校工程造价专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 贵州师范大学

校长： 张东

证书编号：106631202305180362

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>

# 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名: 黄香进  
性别: 男  
出生年月: 1998年12月8日  
资格名称: 助理工程师  
专业名称: 建筑工程管理  
评委会名称: 杭州市西湖区人力资源和社会保障局



取得资格时间: 2024年11月30日  
证书编号: ZC3301202500798  
查询: 浙江政务服务网 ([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))  
在线验证码: 9TG4E8JA



发证时间: 2025年1月6日





10、资料员：黎润妹

 广东省建设监理协会

## 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：黎润妹  
性别：女  
身份证号：450330199807031326  
专业 1：房屋建筑工程  
专业 2：机电安装工程  
工作单位：浙江江南工程管理股份有限公司  
有效期至：2027 年 02 月 28 日

证书编号：B24030110

  
广东省建设监理协会  
2022 年 02 月 21 日

  
R4L0K714

普通高等学校

## 毕业证书

学生 黎润妹 性别 女，一九九八年 七月 三日 生于二〇一六年 九月至二〇二〇年 六月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 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：  宁宁学院

校（院）长： 

证书编号：115491202005002217

二〇二〇年 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>

# 杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓名：黎润妹

性别：女

出生年月：1998年7月3日

资格名称：助理工程师

专业名称：建筑工程管理

评委会名称：杭州市西湖区人力资源和社会保障局



取得资格时间：2022年8月31日

证书编号：ZC3301202218298

查询：浙江政务服务网 ([www.zjzfw.gov.cn](http://www.zjzfw.gov.cn))

在线验证码：VAMTUC7J



发证时间：2022年9月26日



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黎润妹

社保电脑号：648446422

身份证号码：450330199807031326

页码：1

参保单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司

单位编号：315709

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
2025	04	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	05	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	06	315709	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	07	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	08	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	09	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	10	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	11	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2025	12	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	01	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	02	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	03	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2026	04	315709	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			9796.16	4898.08			4644.33	1750.1			437.59						91.65



**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（ 339279fd8b00206p ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
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：315709  
 单位名称：浙江江南工程管理股份有限公司深圳分公司



# 投标人人员情况一览表

## 投标人人员情况一览表

投标人：浙江江南工程管理股份有限公司、中信城开（深圳）有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	曹冬兵	项目总负责人	正高级工程师	从业年限 31 年，长年从事项目管理、项目代建、全过程工程咨询工作。在深圳地区主要承担过的项目如下： 1、深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）项目全过程工程咨询，担任项目总负责人； 2、深圳市体育运动学校职教园校区（一期）全过程工程咨询，担任项目总负责人； 3、深汕高中园项目（3 所普通高中+1 所综合高中）全过程工程咨询，担任项目负责人； 4、深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目工程咨询，担任项目负责人。
项目负责人	肖荣杰	项目管理负责人	高级工程师	就职于中信城开（深圳）有限公司，主要承担过的项目包括：前海小学改扩建、交警大队综合楼、海岸学校项目。
设计管理负责人	任丙玉	设计管理负责人	无	就职于中信城开（深圳）有限公司，主要承担过的项目包括：交警大队综合楼、海岸学校项目。
造价咨询管理负责人	张瀚	造价咨询管理负责人	助理工程师	就职于中信城开（深圳）有限公司，主要承担过的项目包括：前海路（棉山路至妈湾大道段）工程、桃花源（高中）学校项目。
土建专业监理工程师	杨一飞	土建专业监理工程师	工程师	大学毕业后一直从事监理工作
土建专业监理工程师	王娆	土建专业监理工程师	助理工程师	大学毕业后一直从事监理工作
安装专业监理工程师	陆东伟	安装专业监理工程师	高级工程师	大学毕业后一直从事监理工作

装修专业监理工程师	罗娟	装修专业监理工程师	工程师	大学毕业后一直从事监理工作
安全专业监理工程师	秦冬冬	安全专业监理工程师	工程师	大学毕业后一直从事监理工作
土建监理员	伏强	土建监理员	无	大学毕业后一直从事监理工作
安装监理员	肖梓浩	安装监理员	助理工程师	大学毕业后一直从事监理工作
安全员	黄香进	安全员	助理工程师	大学毕业后一直从事监理工作
资料员	黎润妹	资料员	助理工程师	大学毕业后一直从事监理工作

# 投标人相关项目业绩表

## 投标人相关项目业绩表

投标人：浙江江南工程管理股份有限公司、中信城开（深圳）有限公司

建设单位	工程名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市南山区建筑工务署	深圳歌剧院北区全过程工程咨询	深圳市南山区	总建筑面积 73499 平方米	2025.9-至今	3059.27	在建项目
深圳市光明区建筑工务署	科学城体育中心项目全过程工程咨询	深圳市光明区	总建筑面积 115257 平方米	2023.6-至今	2948.13942	在建项目
三亚商务区开发建设有限公司	中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）全过程工程咨询服务	三亚市中央商务区	总建筑面积 163000 平方米	2023.6-至今	4129.3598	在建项目
杭州余杭城音建设发展有限公司	杭州未来国际演艺中心全过程工程咨询项目	杭州市余杭区	总建筑面积 152997 平方米	2025.5-至今	3326.5593	在建项目
平潭综合实验区文旅发展集团有限公司	平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询	福州市平潭县	总建筑面积 187000 平方米	2025.5-至今	7641.43	在建项目
深圳市南山区建筑工务署	南山区百校焕新工程代建 I 标段	深圳市南山区	总投资匡算为 57398.7 万元	2022/05/31-2025/05/31	1721.961	
深圳市南山区建筑工务署	前海小学改扩改建工程代建	深圳市南山区	总占地面积 10043m <sup>2</sup> ，改扩改建后总建筑面积 31812m <sup>2</sup> 。	2023/04/24-至今	671.40	
深圳市南山区建筑工务署	兴海学校工程全过程工程咨询合同	深圳市南山区	项目总用地面积约为 20304 平方米，建筑面积约 53020 平方米。	2024/11/29-2028/11/29	766.178759	
深圳市南山区建筑工务署	桃花源学校（高中）项目代建	深圳市南山区	规划用地面积 41342.81 m <sup>2</sup> ，方案总建筑面积约 104381 m <sup>2</sup>	2021/06/11-至今	2140	
深圳市南山区建筑工务署	大学城配套学校、西丽二小项目代建	深圳市南山区	总用地面积 19196.81m <sup>2</sup> ，总建筑面积 55371.73m <sup>2</sup> ”。	2019/11/15-2023/8/14	540.00/661.50	

南山区百校焕新工程代建 I 标段业绩证明文件



合同编号：2022F137002

南山区百校焕新工程代建 I 标段  
代建合同

工程名称：南山区百校焕新工程  
合同名称：南山区百校焕新工程代建I标段  
委托人：深圳市南山区建筑工务署  
代建人：中信城开投资集团有限公司

## 第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

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施工招标投标管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 I 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 I 标段总投资匡算为 57398.7 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

### 二、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、南外（集团）大冲学校：外立面改造，体育馆室内装饰改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2244.95 万元。

2、南外（集团）高级中学：屋顶改造，宿舍楼 1 层改造，负 1 层停车及架空层改造，教学楼加装 1 部电梯，加建食堂，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 4253.58 万元。

3、蓓蕾幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），公共走廊翻新，室内装饰及安装改造，功能室加建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 902.05 万元。

4、南山区第二外国语学校（集团）学府中学：外立面改造，教学楼修缮，室外及

配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2667.97 万元。

5、北京师范大学南山附属学校小学部：教学楼改造，宿舍楼改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2252.16 万元。

6、科技第一幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 373.78 万元。

7、瑞河耶纳幼儿园：外立面防水改造，一层室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 703.10 万元。

8、浅水湾花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 450.26 万元。

9、深圳大学附属南山幼儿园：外立面改造，屋顶改造（设置成户外平台），室内装饰及安装改造，出入口玻璃雨棚翻新，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1583.54 万元。

10、蛇口澳城花园幼儿园：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 653.73 万元。

11、首地幼儿园：外立面改造，屋顶改造，门及门套更换，主入口区域新建隔离玻璃房，围墙改造，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 229.09 万元。

12、海滨实验小学深圳湾部：A 栋教学楼、D 栋艺术体育馆 1 层架空层修缮，C 栋教学楼 1 层架空层改造教室，A 栋、B 栋、C 栋教学楼中普通教室改造，教学楼、体育馆等卫生间改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1323.83 万元。

13、中科先进院实验学校：外立面改造，教室改造，走廊改造，A 栋行政楼、B-C 栋教学楼、D 栋综合楼卫生间改造，宿舍加建，食堂加建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 4409.70 万元。

14、红树湾幼儿园：外立面改造，屋顶改造，增设屋顶外围钢结构景观防护网，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1479.71 万元。

15、海滨红树西岸幼儿园：屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1006.47 万元。

16、华侨城第一幼儿园：幼儿园南侧边坡整治，主入口区域新建隔离玻璃房，投资匡算 32.40 万元。

17、华侨城小学：屋顶改造，A栋、C栋、D栋、E栋教师办公室改造，智能校园改造—智慧安全用电，室外及配套设施翻新，太阳能发电，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算2067.40万元。

二、2023~2024年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

18、南山外国语学校（集团）文华学校：外立面改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算3694.30万元。

19、南山外国语学校（集团）滨海小学：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算757.50万元。

20、南海玫瑰幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算404.56万元。

21、蛇口学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1512.00万元。

22、太子湾学校：小学部教学楼（外立面改造，空调格栅更换，室内装饰及安装工程改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造），初中部（卫生间室内装饰及安装工程改造，面向社区开放改造，标识工程改造），投资匡算3341.85万元。

23、深圳湾学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算3366.50万元。

24、东湾小学：卫生间改造，运动场地改造，投资匡算265.65万元。

25、南山区第二外国语学校（集团）学府一小：教学楼修缮，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算750.00万元。

26、海岸小学：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1412.00万元。

27、深圳大学附属教育集团后海小学：教学楼修缮，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算1166.10万元。

28、深圳大学附属教育集团外国语小学：地面、墙面及天花修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算945.00万元。

29、北京师范大学南山附属学校：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算2158.30万元。

30、海印长城幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，

面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 430.26 万元。

31、滨海半岛第一幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 505.30 万元。

32、观海台花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 247.94 万元。

33、信和自由幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 372.40 万元。

34、粤海福林小学：卫生间改造，投资匡算 91.80 万元。

35、华侨城中学侨城部：教学楼修缮，主入口区域新建隔离玻璃房，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1720.20 万元。

36、天鹅湖幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 356.14 万元。

37、波托菲诺幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 809.97 万元。

38、香山里幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 647.70 万元。

39、海滨实验小学愉康部：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1476.25 万元。

40、香山里小学：教学楼修缮，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2103.92 万元。

41、世纪村幼儿园：外立面改造，室内装饰及安装改造，次入口区域加建厨房，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 630.74 万元。

42、西海湾花园幼儿园：外立面改造，屋顶改造，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 617.50 万元。

43、沙河侨城豪苑幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 490.95 万元。

44、锦绣花园幼儿园：室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 354.35 万元。

45、银河幼儿园：室内装饰及安装改造，楼梯间增设防护设施，室外及配套设施翻新，投资匡算 135.80 万元。

南山区百校焕新工程代建 I 标段总投资匡算为 57398.7 万元。最终总投资以发改批复为准。代建规模最终以委托人确认为准。

委托人在实施过程中根据实际情况有权对上述项目进行调整，项目数量减少的，代建人无权要求索赔。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审内容为准。

8、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建：**包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建：**包括以下（三）～（八）。

### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

### （二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、

质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的

资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

#### （六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

#### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100% 的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10% 的履约保函，南山区政府战略合作单位除外）；

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

#### 1、工期管理目标

暂定 3 年 具体以开工令为准。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

#### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理

制度是否系统、完善。

#### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

#### 5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

#### 6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》    级标准，优先使用绿色再生建材产品。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：（57398.7万元-投标报价 1721.961万元）\*95%=528929020.5元，大写：人民币伍亿贰仟捌佰玖拾贰万玖仟零贰拾元伍角，建设代建管理费暂定合同价为¥：17219610元，大写：人民币壹仟柒佰贰拾壹万玖仟陆佰壹拾元。

（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率3%乘以（1-代建人承诺的下浮率0.00%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1721.961万元-投标报价 1721.961万元）/招标控制价 1721.961万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人实际代建完成的各项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，分别按照《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通

知》（深发改[2018]861号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00%）确定，且不超过发改局审定的各项目概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、若合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知等与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

- 1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；
- 2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；
- 3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；

4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；

5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；

6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；

7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。

8、《建筑工人实名制管理办法（试行）》（2019年）；

9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

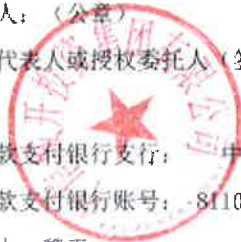
法定代表人或授权委托人（签章）



朱刘君

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）



刘星

工程款支付银行支行：中信银行深圳留仙洞支行

工程款支付银行账号：8110301012600608689

联系人：魏工

联系电话：18126014773

代建管理费支付银行支行：中信银行股份有限公司深圳金田大厦支行

代建管理费支付银行账号：8110301012400A60239

签订日期：2022年5月31日

## 附件 3:

## 拟投入本项目人员情况表

## 2、项目团队人员配置情况表

名称	姓名	职务	职称	执业资格	注册/不注册
项目负责人	邱安广	项目总经理	高级工程师	一级建造师	
项目经理	肖荣杰	土建经理	高级工程师	一级建造师 (市政+公路)	
设计负责人	林洪雁	设计经理			
建筑设计师	王震	设计师			
结构设计师	金建平	设计经理	中级		
土建负责人	杨轶	土建经理	中级	建造师 (一级建筑+二级市政)	
机电负责人	唐壮任	机电经理	中级	一级建造师 (机电)	
招采负责人	李秀斌	采购经理	中级		
成本负责人	黄静	成本经理	中级		
报建负责人	李剑飞	经理助理	中级		
财务负责人	张志根	财务经理	中级		
档案负责人	齐政	档案主管			
行政负责人	赵志博	行政经理	中级		

# 前海小学改扩建工程代建业绩证明文件



合同编号: 2022F177002

## 前海小学改扩建工程 代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 中信城开投资集团有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：中信城开投资集团有限公司

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施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：前海小学改扩建工程

2、总投资估算约 22380 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南头街道一号路前海花园 1 号。拟将前海小学由 24 班扩建至 36 班、1620 个学位的标准小学，总占地面积 10043 平方米，改扩建后总建筑面积 31812 平方米，其中新建建筑面积 25674 平方米，拆除建筑面积 1228 平方米，改造建筑面积 6138 平方米。

（一）新建工程：新建建筑面积 25674 平方米，其中教学及辅助用房 13029 平方米、办公用房 949 平方米、生活服务用房 3232 平方米、教师宿舍 1435 平方米、架空层 2949 平方米、地下车库 3280 平方米。

（二）改造工程：改造建筑面积 6138 平方米，其中教学楼及辅助用房 4756 平方米、办公用房 708 平方米、生活服务用房 523 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）~（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

#### （二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

#### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，

再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或工程造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

#### （六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

#### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、根据《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）规定，组

织各参建单位按照本合同第五十八条的约定移交档案。若未能按照本合同约定时间移交档案，代建人应作为牵头单位提供情况说明以及适当延长移交档案时间的申请。

26、代建人须要求施工总承包单位设立本项目单独的资金监管专户，以便委托人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。

27、代建人须在项目实施过程中及时收集施工总承包及其分包等各单位合同，进行统一管理，以便委托人在项目实施过程中进行检查。

28、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

29、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 100% 的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10% 的履约保函，南山区政府战略合作单位除外）；

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

代建项目最终未达到本合同协议书第三条款约定的代建项目管理目标的，委托人有权要求代建人向委托人支付代建合同结算价 1%/项的违约金。

#### 1、工期管理目标

签发开工令后 2 年。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择

具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

工程创优目标：深圳市建设工程优质奖。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

### 5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如有最新规定，则按最新规定执行。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

#### 四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：贰亿零陆佰贰拾叁万壹仟柒佰元，人民币¥：206231700.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：陆佰柒拾壹万肆仟元，人民币¥：6714000.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 22380 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 671.40 万元-投标报价 671.40 万元）/招标控制价 671.40 万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

(一)《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》(深发改[2018]861号)；

(二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号)；

(三)《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)；

(四)《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行)；

(五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》；

(六)《关于发布建设工程施工招标投标下浮率(2021年度)的通知》(深南建工通[2021]6号)；

(七)《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》；

(八)《建筑工人实名制管理办法》；

(九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。

在本合同执行期间，以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：



李列君

代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)：



刘星

代建管理费支付银行支行：中信银行深圳金山大厦支行

代建管理费支付银行账号：8110301012400460239

签订日期：2023年4月24日

附件 3:

投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	人数	姓名	职务	职称	主要简历及承担过的项目	是否驻场
项目负责人	1	邱安广	项目负责人	高级工程师	2010.07--2016.07 筑博设计股份有限公司城市建筑公司二部 担任汕尾保利金町湾项目建筑专业负责人; 2016.07--2019.07 深圳市特区建设发展集团有限公司 规划设计部 担任深圳创智云城项目四标段主管建筑师; 2019.08--2020.12 中信城开投资集团有限公司 运营管理部 担任深圳润科华府项目高级建筑设计师; 2020.12--2022.04 海南中信城市开发运营有限公司 担任大学城配套学校、西丽二小改扩建 项目负责人; 2022.05--至今 中信城开投资集团有限公司 运营管理部 担任南山区百校焕新工程代建 I 标段 项目负责人	是
土建工程师	2	肖荣杰	项目经理	高级工程师	2007.8--2010.8 中铁七局第四工程有限公司担任天兴洲大桥配套货车外绕项目部项目工程部长; 2010.8--2013.2 深圳市合正房地产开发有限公司担任合正东部湾项目土建工程师; 2014.3--2017.4 深圳市保利房地产开发有限公司担任保利悦都项目项目土建工程主管; 2017.4--2018.8 深圳市佳德美免旅游开发有限公司(佳兆业国际乐园)业务经理担任佳兆业国际乐园项目工程经理; 2018.9--2020.11 广州市绿地房地产开发有限公司担任深汕绿地商务中心项目项目工程经理; 2020.12--2022.04 海南中信城市开发运营有限公司担任大学城配套学校、西丽二小改扩建项目经理; 2022.05--至今中信城开投资集团有限公司担任南山区百校焕新工程代建 I 标段项目经理	是
		杨轶	土建经理	中级	2003.08--2010.02 中国华西企业有限公司东莞公司 担任东莞恒星花园项目施工员; 2010.03--2012.10 深圳万泽房地产开发有限公司 担任云顶香蜜湖项目土建工程师; 2012.10--2016.10 深圳莱蒙创智谷 担任水榭春天、创智谷项目土建高级经理;	

# 兴海学校工程全过程工程咨询合同



合同编号: 2023F225012

## 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: 兴海学校工程

合同名称: 兴海学校工程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: 中信城开(深圳)有限公司(联合体牵头单位)  
浙江江南工程管理股份有限公司(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）：中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，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：兴海学校工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目位于南山区妈湾片区，校园北侧紧邻月亮湾大道，西侧为规划月前二路，南侧紧邻小南山公园。本工程为新建项目，项目总用地面积约为 20304 平方米，建筑面积约 53020 平方米。拟按 54 班（36 班小学+18 班初中）/2520 个学位规模建设，生均建筑面积为 21.04 平方米，生均用地面积 8.05 平方米。主要建设内容包括地下一层地下室、教学和辅助用房、生活用房、办公用房、地下人防及车库、设备用房、架空层、教职工宿舍、室内游泳池等。实际建设内容、规模以发改部门批复为准。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算总投资为 43391 万元，其中建安费 33469 万元。（深南发改批（2023）235 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）4 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、工程勘察管理、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、施工图精细化审图、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）：王娜；联系电话：26669786
2. 委托人代表2（招标阶段）：吴浩源；联系电话：26566756
3. 委托人代表3（施工及后续服务阶段）：李文杰；联系电话：13510327290

##### (二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：张浩，身份证号码：422421196811240034，注册证书号及编号：33000513、00186735，联系电话：13797313166。
2. 总监理工程师：姓名：郑洋，身份证号码：411521198411188910，注册证书号及编号：33016062、00476898，联系电话：18866696072。
3. 项目管理负责人：姓名：肖荣杰，身份证号码：411381198503102614，联系电话：18088804250。
4. 设计管理负责人：姓名：刘超，身份证号码：410526199007050018，联系电话：13838369027。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：张丽星，身份证号码：430224198411100013，联系电话：18576365966。

#### 五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价（含税）：人民币（大写）柒佰陆拾陆万壹仟柒佰捌拾柒元伍角玖分（¥7661787.59元）。本签约合同价为暂定价。

##### 2. 服务费用组成：

全过程工程项目管理费：2258574.20元，中标下浮率：     /      %；

工程监理费：5403213.39元，中标下浮率：     /      %；

专业咨询服务费（若有多项，应分别列明金额和下浮率）：

其他服务费用：\_\_\_\_\_。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

## 六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：  
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。项目管理团队的项目管理负责人和监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

## 七、其他约定

工程创优基本目标：获得广东省优质工程奖，若因投标人原因导致本工程最终未获得广东省优质工程奖，按照合同价的1%进行处罚且不超过10万元人民币。

## 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。

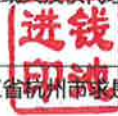
咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份。副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

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：中信城开(深圳)有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权代理人  (签章)	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市福田区南园街道深南中路 2001 号 中信国际大厦 38 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300MA5DLAU6XE
联系人及联系方式：	开户银行：中信银行深圳八卦岭支行
签订日期：2024 年 11 月 29 日	账号：8110301012900411398
签订日期：2024 年 11 月 29 日	联系人及联系方式：肖荣杰，18088804250

	咨询人：浙江江南工程管理股份有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章)
	地址：浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼 11楼
	统一社会信用代码：9133000072008517X
	联系人及联系方式：冯志远、15902069991



桃花源学校（高中）项目代建业绩证明文件业绩证明文件



合同编号：2021F110001

桃花源学校（高中）项目代建合同

工程名称：桃花源学校（高中）项目

合同名称：桃花源学校（高中）项目代建

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：海南中信城市开发运营有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

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施工招标投标条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：桃花源学校（高中）项目

2、合同范围：桃花源学校（高中）项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 75600 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区塘朗山地区

6、建设规模：总投资估算 75600 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

**全过程代建：**包括以下（一）～（八）。

**前期阶段代建：**包括以下（一、二）。

**实施阶段代建：**包括以下（三）～（八）。

#### （一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

#### （二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控

措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

#### （六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

#### （七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金,由委托人承担。

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作;

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作,包括制作项目展示模型、图片、影像资料等;

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目,代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务,并特此保证并承诺:

代建人应当具备下列条件:

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验,包括但不限于:能够提出详细、先进、可行的项目管理方案,鼓励采用建筑信息模型(BIM)等新型建设管理技术提高项目管理水平;

(2) 具有与项目相适应的专业力量,包括但不限于:在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人;

(3) 具有良好的资信水平,包括但不限于:代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录,能提供代建管理费100%的履约保函(零代建项目应提供不低于总概算10%的履约保函,区政府战略合作单位除外);

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序,一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题,委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告;

警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

#### 1. 工期管理目标

暂定3年具体以开工令为准。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

#### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

#### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

#### 5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

#### 6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》  /  级标准，优先使用绿色再生建材产品。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为 $(75600-2140) * 95\% = 69787$ 万元（大写）：陆亿玖仟柒佰捌拾柒万元，建设代建管理费暂定合同价为¥：2140万元，大写：人民币贰仟壹佰肆拾万元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算75600万元为基数计取代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，代建人承诺的下浮率 $\% = (\text{招标控制价 } 2140 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 2140 \text{ 万元}) / \text{招标控制价 } 2140 \text{ 万元} \times 100\%$ ）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

待发改局审核确定最终项目概算后，重新签订补充协议，确定项目建设投

资规模及代建管理费。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版

《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁份。

(以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)



代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：



- 一、建设资金收款帐户：  
中信银行深圳金山大厦支行  
3110 3300 1409 0000 014
- 二、代建管理费收款帐户：  
中信银行海口分行营业部  
7540 1101 8260 0024 753

签订日期：2021年 6月 11日

大学城配套学校、西丽二小项目代建



合同编号: 2019F062002

大学城配套学校、西丽二小项目  
代建合同

工程名称: 大学城配套学校、西丽二小项目

合同名称: 大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 海南中信城市开发运营有限公司

## 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：海南中信城市开发运营有限公司

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施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《有关建设工程设计（代建）方案汇报会议纪要》（深南工纪〔2019〕95号）、南山区工务署招标委员会第125次会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

### 一、工程概况

1、项目名称：大学城配套学校、西丽二小项目

2、合同范围：大学城配套学校、西丽二小项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：大学城配套学校总投资估算约18000万元，西丽二小项目总投资估算约24500万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

### 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

(1) 拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

(2) 项目资金使用计划及进度计划；

(3) 项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(4) 对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实

行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

(六) 产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

(七) 税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

(八) 其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

**三、代建项目管理目标**

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近

三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

西丽二小于 2021 年 12 月 31 日前完成一期工程，2022 年 12 月 31 日前完成二期工程；大学城配套学校于 2023 年 12 月 31 日前完工，具体以开工令为准。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

#### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中进行约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

#### 5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

#### 6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》  /  级标准，优先使用绿色再生建材产品。

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

### 四、代建管理费

1、原与招商签订合同（合同编号为 20171613DJ062\*1）按概算暂估价为：大学城配套学校项目建设资金合同价为投资估算 18000 万元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：伍佰肆拾万元，人民币¥：540000.00 元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 18000 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。该项目建设资金和代建管理费无付款记录。

现与海南中信城市开发运营有限公司签订合同暂按概算 18000 万元重新计取

建设资金为  $18000 \times 95\% = 17100$  万元，大写金额为壹亿柒仟壹佰万元，代建管理费按暂估价为  $18000 \times 3\% = 540$  万元，大写人民币为伍佰肆拾万元。

2、原与招商签订的西丽二小项目（合同编号为 20171613DJ062\*1）建设资金合同价为投资估算 24500 万元，建设资金已付 1926.5 万元；建设代建管理费暂定合同价为（大写）柒佰叁拾伍万元，人民币¥：7350000.00 元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号），以项目投资估算 24500 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。代建管理费已付 73.5 万元。已付款项最终以签订解除协议内容为准。

现与海南中信城市开发运营有限公司签订合同暂按估算 24500 万元，重新计取建设资金为  $(24500 - 1926.5) \times 95\% = 21444.825$  万元，大写人民币贰亿壹仟肆佰肆拾肆万捌仟贰佰伍拾元，代建设管理费签订合同暂估价为  $24500 \times 3\% - 73.5 = 661.5$  万元。

3、代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

4、待发改局审核确定最终项目概算后，重新签订补充协议，确定项目投资规模及代建管理费。

#### 五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；

8. 描述代建项目的技术性文件;
9. 双方确认的会议纪要;
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
11. 工程质量保修书;
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时, 则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按照代建工作范围和内容, 承担代建任务。

九、未达招标限额, 应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

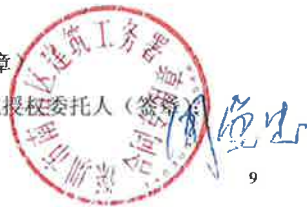
十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市(或区)政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方, 以《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号)、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)、《南山区建设工程预选库管理办法》(深南府规[2019]1号)、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》(深南发改规[2018]2号)、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义(一)》的通知(深南住建(2019)82号)、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行)为准。本项目为政府投资项目, 所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签字)



代建人：（公章）  
法定代表人或授权委托人（签章）：



工程款支付银行支行：  
工程款支付银行账号：

签订日期：2019年 // 月 // 日

# 深圳市南山区建筑工务署

---

---

## 表扬信

中信城开（深圳）有限公司：

你司下属单位海南中信城市开发运营有限公司先后承接了我署大学城配套学校等多个项目，你司代建团队工作态度务实、专业能力突出、成果反馈及时，特别是承接大学城配套学校项目后你司不讲条件，迎难而上，迅速组织项目团队深入现场，精心研究解决路径与实施方案，以“钉钉子”精神积极协调各单位，并取得了重大进展，为后续顺利推进打下坚实基础。

你司在代建项目实施过程中表现突出，成果卓著，彰显了大型央企的政治意识、大局意识、责任与担当。因此，特致信你司以示表彰鼓励。望你司在后续项目建设过程中，继续发挥中信的资源优势与专业化开发能力，为南山区的经济发展与人居环境建设做出更大的贡献。

深圳市南山区建筑工务署



2020年11月9日

---

---

# 工程验收移交书

单位工程名称：西丽二小改扩建工程

建设单位 (代建单位)	深圳市南山区建筑工务署 (海南中信城市开发运营 有限公司)	设计单位	中都设计集团有限公司 铁科院(深圳)研究院有限 公司
监理单位	深圳华西建设工程管理有 限公司	施工单位	深圳市恒泰基建筑工程有限 公司
移交内容	C栋地上4层; 门卫室及大门地上1层	建设规模	55371.73 m <sup>2</sup>
工程地址	深圳市南山区西丽街道石 鼓路与西丽南路交汇处东 北侧	合同造价	26310.234412 万元
工程概况	<p>本工程由A栋(新建教学楼)、B栋(新建宿舍楼)、C栋(改建教学楼)组成,总用地面积19196.81 m<sup>2</sup>,总建筑面积55371.73 m<sup>2</sup>。其中C栋教学楼建筑面积5280 m<sup>2</sup>,主体结构为四层框架结构,各层层高3.9m,采用柱下独立基础,结构平面布置呈回字形。抗震设防烈度7度。框架抗震等级为三级,建筑耐火等级为二级。改造内容主要有建筑物局部单跨区域采取相应加固处理(BRB加固),2至4层原普通教室调整为国学教室、书法教室、音乐教室、科学教室及部分辅助用房等。</p> <p>本次移交内容为扩建范围工程为C栋、门卫室及大门,A栋教学楼及B栋宿舍楼于2022年8月25日移交。</p>		
开工日期: 2020年5月22日		竣工日期: 2023年8月14日	
工程验收评语: 已按合同约定及施工图纸要求完成施工项目,经验收符合设计 要求,并交付使用。		质量等级 合格	
施工单位: 深圳市恒泰基建筑工程有限公司 负责人: 		监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司 负责人: 	
2023年8月20日		2023年8月20日	

## 其他

### 中信城开（深圳）有限公司简介

中信城市开发运营有限责任公司（CITIC Urban Development & Operation Co., Ltd.）（简称“中信城开”），注册资本 78.6 亿元，是经财政部批准设立的中信集团一级子公司，是中信集团对国内房地产业务进行整合并重新定位后成立的集团——城市开发运营类业务的专业发展平台。中信城开承继了原中信地产 30 年全国规模化开发经验，在一系列大项目运作上有着深厚的管理资源和实战经验积淀，公司拥有一支专业、高效、有竞争力的团队。

中信城开作为中信集团旗下地产业务平台，承担着践行集团发展战略，服务地方建设，特别是城市化发展的使命。我司在深圳拓展了龙腾工业区城市更新单元、罗湖区翠竹街道水贝十号大院与四十九号大院城市更新单元、宝安 25 区、润科华府、罗湖笋岗-清水河片区 04 子单元城市更新等城市综合开发运营项目。并以深圳为原点，投资上百亿元，东进惠州，西向中山、珠海，北拓东莞、广州。于 2018 年，全面展开了广州公司的筹建工作，为广佛区域的项目拓展打响了“征战”的发令枪。我司已成功搭建了与政府之间的沟通平台，在各地与政府、合作方建立了良好互信的合作关系，形成环珠三角深度开发态势。

中信城开（深圳）有限公司为中信城市开发运营有限责任公司的全资子公司，属于中国中信集团的二级子公司，注册资本 5 千元。中信城开投资集团有限公司注册资本 5 亿元，注册地为深圳市南山区粤

海街道大冲社区科发路 11 号南山金融大厦 1001, 海南中信城市开发运营有限公司是中信城开投资集团有限公司的全资子公司。中信城开总部授权中信城开（深圳）有限公司对中信城开投资集团有限公司及中信城市开发运营（海南）有限公司进行管理。

我司具备城市开发运营业务全过程的资深实力，拥有建设工程管理经验丰富，涵盖城市中心场馆、海底隧道、体育公园、酒店等丰富的项目种类；目前，我司在深圳市南山区承接有多个代建项目及一项全过程工程咨询项目，具体包括前海小学改扩建工程代建、前海路（棉山路至妈湾大道段）市政道路项目、红花岭一街北段及红花岭二街市政道路项目、平山小学拆除重建九年一贯制学校项目、麒麟第二幼儿园项目、西丽二小改扩建项目、大学城配套学校项目、南山交警大队新综合楼项目、桃花源（高中）学校项目、南山执法管理中心项目、2021 年公办幼儿园装修改造项目、科技南项目综合交通服务提升工程等，以及兴海学校全过程工程咨询项目。

展望未来，中信城开（深圳）有限公司坚持规模化、专业化、品牌化的可持续发展战略，与时俱进，开拓创新，将为社会贡献更多优质的精品物业，与社区共谋发展、共赢未来，打造百年长青基业！

# 中信城市开发运营有限责任公司文件

中信城开人字〔2019〕102号

## 关于中信城开投资集团有限公司 管理归属的通知

中信城开投资集团有限公司：

公司决定，授权中信城开（深圳）有限公司对你公司进行管理。

特此通知。



中信城市开发运营有限责任公司

2019年5月28日

企业机读档案登记资料

统一社会信用代码:	91460000713817299T					
名称:	海南中信城市开发运营有限公司	法定代表人:	刘星			
注册号:	460000400000872	原注册号:				
住所:	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千舟湾A3幢1层)	状态:	存续			
注册资本:	30000万元	类型:	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)			
营业期限:	1999-08-11至2034-06-10					
经营范围:	旅游项目、房地产、农业综合、高科技产业、海洋生物开发与经营;公路、桥梁、港口等基础设施开发及经营;宾馆、酒店、高尔夫球场的投资;教育科研开发;建材、装饰材料、旅游用品、农副土特产品。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)					
成立日期:	1999-08-11	核准日期:	2020-12-08			
登记机关:	海南省市场监督管理局					
股东信息						
名称(姓名)	类型	认缴数额(万元)	实缴数额(万元)	出资比例	证件类型	证件号码
中信城开投资集团有限公司	企业法人	30000		100%	企业法人营业执照(公司)	91440300MA61MLF74A
变更信息						
变更内容	变更日期	变更前	变更后			
联络员	2020-12-08	黄妙婉	李春福			
企业名称	2019-09-04	海南博鳌投资控股有限公司	海南中信城市开发运营有限公司			
经营场所	2019-09-04	海南省琼海市博鳌水城金海岸大道1号	海南省琼海市博鳌镇排园桥南边(博鳌千舟湾A3幢1层)			

(以上信息仅供参考,企业详细信息请登陆 <http://aic.hainan.gov.cn> 进行查询。)

2022年01月05日

## 六、投标人基本情况一览表（不评审）

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	拟派项目总监理工程师业绩	企业资质	拟派项目团队	履约评价情况
示例	牵头单位：中信城开(深圳)有限公司 成员单位：浙江江南工程管理股份有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：央企	<b>全过程工程咨询业绩</b> 1. 项目名称：深圳歌剧院北区全过程工程咨询 建设单位：深圳市南山区建筑工务署 合同金额：3059.27 万元 合同签订时间：2025 年 9 月 1 日 2. 项目名称：科学城体育中心项目全过程工程咨询 建设单位：深圳市光明区建筑工务署 合同金额：2948.13942 万元 合同签订时间：2023 年 6 月 6 日 3. 项目名称：中国海南国际文物艺术品交易中心及配套工程项目（一期）全过程工程咨询服务	1、项目名称：义乌市数字贸易产业园项目全过程工程咨询 建设单位：浙江中国小商品城集团股份有限公司 合同金额：702 万元 竣工验收时间：2023 年 9 月 28 日 2、/ 3、/ 4、/ 5、/	工程监理综合资质	共配置 14 人	1. 工程名称：光明区实验学校改扩建工程（一期） 评价等级：优 评价时间：2024 年 5 月 9 日 评价单位：深圳市光明区建筑工务署 2. 工程名称：光明中心区 05-14 地块初级中学（暂定名）建设工程 评价等级：优 评价时间：2024 年 10 月 28 日 评价单位：深圳市光明区建筑工务署 3. 工程名称：深圳歌剧院项目主体工程 评价等级：优 评价时间：2026 年 4 月 20 日 评价单位：深圳市建筑工务署工程管理中心 4. 工程名称：科学城体育中心项目 评价等级：优 评价时间：2026 年 1 月 6 日

		<p>建设单位：三亚商务区开发建设有限公司          合同金额：4129.3598 万元          合同签订时间：2023 年 6 月 6 日</p> <p>4、项目名称：杭州未来国际演艺中心全过程工程咨询项目          建设单位：杭州余杭城音建设发展有限公司          合同金额：3326.5593 万元          合同签订时间：2025 年 5 月 27 日</p> <p>5、项目名称：平潭赛车文化综合体项目全过程工程咨询          建设单位：平潭综合实验区文旅发展集团有限公司          合同金额：7641.43 万元          合同签订时间：2025 年 5 月 13 日</p> <p><b>工程监理业绩</b></p> <p>1. 项目名称：松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理          建设单位：深圳市住房保障署          合同金额：2415.18 万元          合同签订时间：2024 年 12 月 2</p>			<p>评价单位：深圳市光明区建筑工务署          5. 工程名称：桃花源学校（高中）项目代建          评价等级：优          评价时间：2025.11.03          评价单位：深圳市南山区建筑工务署          6. 工程名称：鼎太南片区学校项目代建          评价等级：良好          评价时间：2025.11.03          评价单位：深圳市南山区建筑工务署          7. 工程名称：塘朗山东南地块边坡治理工程目代建          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</p>
--	--	---	--	--	--

		<p>日</p> <p>2、项目名称：杭政储出 [2023]161号临安区青山湖国际 科创中心项目(临安区青山湖城 市客厅首发区块建设项目)监理 建设单位：杭州市临安区青山湖 建设管理有限公司 合同金额：2146.1714万元 合同签订时间：2024年2月1 日</p> <p>3、项目名称：金砖合作中心（中 企国际港）监理 建设单位：杭州企港置业有限公 司 合同金额：2072.2192万元 合同签订时间：2025年8月20 日</p> <p>4、项目名称：宜昌大剧院（西 陵区西坝路西侧娱乐康体、商务 金融项目）监理 建设单位：宜昌城发投资集团有 限公司 合同金额：1427.320775万元 合同签订时间：2024年2月6 日</p> <p>5、项目名称：宁波市奥体中心</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		1#地块（体育场）项目主体育场 子项工程（监理） 建设单位：宁波奥体中心投资发 展有限公司 合同金额：1413.45 万元 合同签订时间：2025 年 2 月 27 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。



## 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（招标人名称）

工程名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询（填写完整的工程名称）

我方浙江江南工程管理股份有限公司（投标人）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）：浙江江南工程管理股份有限公司

单位地址：浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼11楼

法定代表人（签字或签章）：钱池

日期：2026年4月27日