

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： [光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程  
工程咨询

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市合创建设工程顾问有限公司

日期： 2025年04月08日



## 业绩清单一览表

投标人名称：深圳市合创建设工程顾问有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
企业业绩					
1	龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询	深圳市龙岗区	2020.09.30~2023.04.27	3998	
2	龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询(项目管理、监理)	深圳市龙华区	2023.11.15~至今	2010	
3	光明公安分局指挥中心大楼建设工程(全过程工程咨询)	深圳市光明区	2020.12.01~至今	1344.15189	
4	燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段	深圳市宝安区燕罗街道	2023.05.15~至今	1112.56	
5	光明高中园综合高中(全过程工程咨询)	深圳市光明区	2022.04.13~至今	946	
6	光明高中园	深圳市光明区	2020.09.18~2023.02.15	2874.3	
7	科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程	深圳市光明区新湖街道	2020.11.03~至今	2737.67	
8	新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程	深圳市宝安区新桥街道	2024.11.06~至今	1904.4968	
9	坂田街道文体中心项目	深圳市龙岗区	2021.11.05~至今	1722.017	
10	深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房	深圳市龙岗区	2020.07.23~至今	1688.6646	
个人业绩					
11	罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询	深圳市罗湖区笋岗街道	2022.11.08~至今	897	项目总负责人
12	大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目(全过程工程咨询)	深圳市宝安区	2023.08.31~至今	543.02	项目总负责人
13	深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目	深圳市前海深港合作区妈湾片区	2021.03.15~2023.12.06	1409.652128	总监理工程师

业绩证明文件

详见第三项“招标文件业绩要求证明材料”。





## 招标公告业绩要求证明材料；

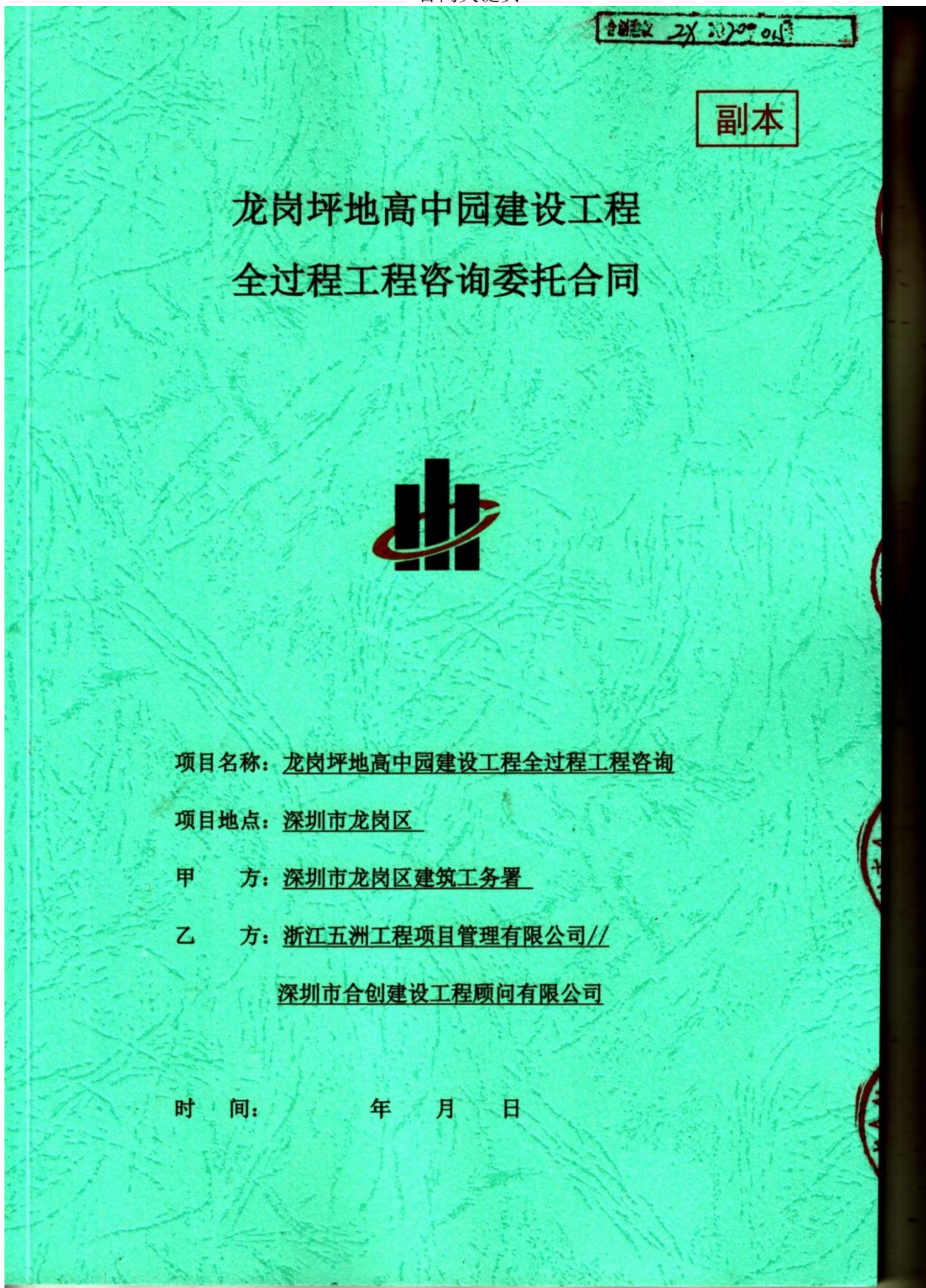
招标公告业绩要求一栏为详见招标文件，即详见第三项“招标文件业绩要求证明材料”。



## 招标文件业绩要求证明材料;

1.龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询

合同关键页





## 一、合同协议书

委托人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位(全称): 浙江五洲工程项目管理有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点: 深圳市龙岗区;

3. 工程规模: 本项目总用地面积约 204812 平方米(预留 3 万平方米作为民办学校用地),总建筑面积约为 285113 平方米。拟建各部分规模如下:

#### (1) 学校建设规模

本项目高中园新建必配校舍面积约 202067 平方米,建设内容包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房,其中教学及教学辅助用房约 88063 平方米,办公用房约 9633 平方米,生活服务用房约 104371 平方米。

新建选配校舍面积约 81546 平方米,建设内容包括微格教室、教职工宿舍、架空层、地下停车库和设备用房,其中微格教室 546 平方米,教职工宿舍 23100 平方米,架空层 24200 平方米,地下停车库 29700 平方米,地下室设备用房 4000 平方米。

此外,项目建设内容还包括专供高中园使用的公交场站,用于停靠接驳地铁站点的摆渡巴士,建筑面积 1500 平方米。

因此高中园合计总建筑面积为 285113 平方米。

#### (2) 室外配套工程: 包括场地土石方工程、挡土墙工程及道路广场、绿化等配套工程。

4. 工程项目估算总投资: 228090.4 万元(投资额按 8000 元/平方米估算)。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询,包括但不限于以下方面:

1. 全过程工程项目管理: 工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工



财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

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

【设计阶段监理服务内容包含出具施工图审查意见书，详见任务书】

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书，全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

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

### 五、项目主要负责人

项目总负责人： 姓名： 陈东升，身份证号码： 230104196604274119；

设计管理负责人： 姓名： 江观全，身份证号码： 341004197301230018；

总监理工程师： 姓名： 张淑梅，身份证号码： 230403196211040063；

修监

## 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 3998 万元（其中项目管理费暂定为 894.90608 万元，监理费暂定为 3103.09392 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

过程

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

## 七、服务期

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

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

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

## 十、合同生效





合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。





 <p>委托人: (公章) 深圳市龙岗区建筑工务署 住所: 440307157809</p>	 <p>工程咨询单位: (公章) 浙江五洲工程项目管理有限公司 住所: 杭州市萧山区东信大道688号1幢1301室</p>
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:

电话:

电话: 0571-56975000

传真:

传真: 0571-56975131

开户银行:

开户银行: 中国建设银行杭州浦沿支行

帐号:

帐号: 33001618184052500224

邮政编码:

邮政编码: 310051

 <p>工程咨询单位: (公章) 深圳市合创建设工程顾问有限公司 住所: 广东省深圳市彩田南路2028号中深花园大厦A座10楼 法定代表人: </p>	经办:  2020.7.20.
---	---

委托代理人:

电话: 0755-83048876

传真: 0755-82996518

开户银行: 招商银行深圳皇岗支行

帐号: 815284984310001

邮政编码: 518026



联合体协议书

联合体共同投标协议

致 深圳市龙岗区建筑工务署（招标人）：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：浙江五洲工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：柴恩海

授权委托人（签字或盖章）：翁俊

单位地址：杭州市滨江区东信大道688号1幢1301室 邮编：310053

联系电话：0571-56975000 传真：0571-56975131

分工内容：全过程工程项目管理

联合体成员（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：常运青

授权委托人（签字或盖章）：翁俊

单位地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、10

05、1006、1008、1010、1012 邮编：518026

联系电话：0755-83048876 传真：0755-82996516

分工内容：工程监理

签订日期：2020 年 6 月 11 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙岗坪地高中园建设工程

验收日期： 2023年04月27日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区建筑工务署



\* GD - E1 - 914 \*





## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗坪地高中园建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道，盐龙大道以北、外环高速以西，黄竹坑水库以东，长坑水库以南的区域	建筑面积	311501m <sup>2</sup>	工程造价	242437.84万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：	25	层
	框架混凝土		地下：	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年09月30日	验收日期	2023年04月27日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200184		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	湖南四建安装建筑有限公司、深圳市康成安装工程有限公司、深圳市杰能机电工程有限公司、深圳市森蓝建设集团有限公司、春意环境科技有限公司、中新建晟集团有限公司、深圳因特安全技术有限公司、深圳市品信机电装修工程有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司、迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	深圳海外装饰有限公司 中建海峡建设发展有限公司 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	肖毅
副组长	张淑梅、王群浩、曾伟能
组员	吴泳龙、黄康湛、郭立刚、刘熹、李家杰、李金华、常运青、夏雷鸣、张胜强、简万成、曾伟能、金宽、罗梓洲、陈东升、张清波、史文锋、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志鸿 童金宝	丁海荣、李清华、文福林、熊先军、肖刚、汪传根、潘虹盛、周志强、王深海、高意、吕泽星、李军、李庆、李雷、吴华山、周亮、肖建国、朱景亮、房东明、王硕、钟雨坤
建筑设备安装工程	吴泳龙 刘小毛	李云环、施潘、李娜、张巧钗、梅波、朱果、刘亚坤、刘帅、刘洪光、邹江波、杨志文、谢方卫
工程质控资料	郭立刚 周锦	夏维扬、韦宗专、贾峰、陈志远、陈可承

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

龙岗坪地高中园建设工程（深圳市高级中学高中园）项目位于深圳市龙岗区坪地街道，总建筑面积311501平方米，由2层地下室、6栋高层宿舍、3栋多层教学楼、2栋体育馆、1栋演艺中心、1栋创客实验室、1栋垃圾站、1栋大门门卫室、配套道路（规划三路）及室外工程组成。其中：1栋为学生宿舍，地上11层、地下1层，建筑高度为48.5米，地上建筑面积31997.87平方米、地下建筑面积6511.03平方米，首层和半地下一层为厨房和宿舍大堂，二至十一层为宿舍；2栋为学生宿舍，地上11层，建筑高度为42.5米，地上建筑面积12685.88平方米，首层宿舍大堂和宿舍，二至十一层为宿舍；3栋为学生宿舍，地上11层、地下1层，建筑高度为42.6米，地上建筑面积15915.95平方米、地下建筑面积3764.18平方米，首层和半地下一层为厨房和宿舍大堂，二至十一层为宿舍；4栋为教师宿舍，地上23层、地下1层，建筑高度为79.49米，地上建筑面积18058.37平方米、地下建筑面积816.13平方米，半地下一层为宿舍大堂、架空、发电机房，首层至二十三层为宿舍；5栋为教师宿舍，地上25层，建筑高度为82.15米，地上建筑面积16921.52平方米，首层宿舍大堂、架空、发电机房，二至二十五层为宿舍；6栋为学生宿舍，地上12层，建筑高度为51.45米，地上建筑面积30061.11平方米，首层和二层为厨房和宿舍大堂，三至十二层为宿舍；7栋为48班教学楼，地上5层，建筑高度为22.15米，地上建筑面积30021.07平方米，一层至五层为教室；8栋为演艺中心，地上3层，建筑高度为18.15米，地上建筑面积6971.41平方米，一层为食堂，二层为报告厅；9栋为54班教学楼，地上5层、地下2层，建筑高度为22.15米，地上建筑面积27967.88平方米、地下建筑面积8441.18平方米，半地下室二层为报告厅、德育展厅，半地下室一层为报告厅上空、图书馆，一层至五层为教室；10栋为体育馆1，地上2层、地下1层，建筑高度为12.5米，地上建筑面积14411.58平方米、地下建筑面积1784.50平方米，半地下一层为消防水泵房，一层为总部办公、风雨球场、架空停车（属I类停车库），二层为总部办公、风雨球场上空、架空停车、生活水泵房；11栋为体育馆2，地上2层，建筑高度为12.5米，地上建筑面积10720.87平方米，一层为体育馆及其配套、风雨球场，二层为体育馆上空、风雨球场上空，公共开关房、变配电房、风冷热泵机房；12栋为60班教学楼，地上5层、地下1层，建筑高度为22.15米，地上建筑面积33300.84平方米、地下建筑面积12917.84平方米，半地下室一层为报告厅、德育展厅、地下停车（属I类停车库）、生活水泵房、风雨球场、图书馆，一层为教室、风雨球场上空、图书馆，二至五层为教室；13栋创客实验室，地上3层，建筑高度为17.35米，地上建筑面积1676.29平方米，一层、二层为架空，三层为图书室；14栋垃圾站，地上1层，建筑高度为7.45米，地上建筑面积142.04平方米；15栋门卫，地上1层，建筑高度为5.40米，地上建筑面积101.14平方米，配套道路（规划三路）475.198m。

验收结论：本工程已按要求完成设计图纸和施工合同内的所有工程，档案验收合格，验收程序有效，符合竣工验收规定要求，同意验收。本项目工程综合评定为合格。

			
			
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 年 月 日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年4月27日 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*







2. 龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询（项目管理、监理）  
合同关键页

2023.11.15 010

合同编号：QCGCZX20231115

龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程  
咨询（项目管理、监理）委托合同

项目名称：龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨  
询（项目管理、监理）

项目地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市鸿耀泰实业有限公司

全过程工程咨询单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

时 间：2023 年 11 月 15 日

## 一、合同协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿耀泰实业有限公司

全过程工程咨询单位（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

现场施工进度缓慢，为加强现场施工进度管控，现场及周边统筹协调等工作需求，根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，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：龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询（项目管理、监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：本项目用地面积约 3.1 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 37 万 m<sup>2</sup>，建设内容包括住宅、商业及配套物业管理用房、幼儿园等，办公楼 1 栋 29 层，高度 135m，1 栋 44 层，高度 200m；4 栋住宅楼 50 层-58 层，高度 160m-180m；保障性住房 60 层，高度 180m；幼儿园 3 层；地下室 3 层。另建设有相应公共配套建筑、地下车库、人防等设施。
4. 工程项目估算总投资：500000 万元
5. 工程类别：房屋建筑工程

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次咨询工作内容主要为龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理等与项目建设管理相关的其他工作。
2. 工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理以及与工程监理相关的其他工作。



全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书,全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 合同条件;
3. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
4. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人: 严 明, 身份证号码: 422130197508235616;

设计管理负责人: 汪俊军, 身份证号码: 340205196311160019;

总监理工程师: 周柏成, 身份证号码: 431028199312280012;

### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费由项目管理费和工程监理费两部分费用组成,全过程工程咨询合同价暂定为 2010 万元,其中项目管理费暂定为 980 万元,监理费暂定为 1030 万元。

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

### 七、服务期

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



#### 八、双方承诺

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

#### 九、合同份数

本合同一式 6 份，双方各执 3 份，具有同等法律效力。

#### 十、合同生效

合同签订时间：2023 年 11 月 15 日

合同签订地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

深圳市鸿耀泰实业有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

工程咨询单位：(公章)

深圳市合创建设工程顾问有限公司

住 所：深圳市福田区彩田路中深花园  
A 座 10 楼

法定代表人：常运青

委托代理人：

电 话：0755-83048876

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

传 真：0755-82996518

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐 号：8152 8498 4310 001

邮政编码：518026





3.光明公安分局指挥中心大楼建设工程（全过程工程咨询）  
合同关键页

合同编号 2X 2020 038

副本

合同编号：光公[咨]字 2020-001

光明公安分局指挥中心大楼建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市公安局光明分局

承包人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

合同签订日期：2020 年 12 月 01 日





委托人(全称): 深圳市公安局光明分局

咨询人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询;

2. 工程地点: 深圳市光明区;

3. 工程规模: 光明公安分局指挥中心大楼选址于松柏路与光明大道交汇处东南侧,总建筑面积73998平方米,其中,地上建筑面积49007平方米,地下建筑面积24991平方米。主要建设内容包括:业务技术用房、配套附属用房、设备及配套用房、室外用地等;项目建议书批复中总投资46160.02万元,其中,建安工程费用40539.42万元,工程建设其他费3422.50万元,预备费2198.10万元;最终以发改概算为准;资金来源于区政府投资;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目投资匡算约46160.02万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 胡志毅, 身份证号码: 430204196409140011, 注册号: 44000641;

总监理工程师(总监)姓名: 黄龙钢, 身份证号码: 420203196607103336, 注册号: 44005166;

造价咨询负责人姓名: 杨庆玲, 身份证号码: 440301196705075128, 注册号: 建【造】01440001311。

### 五、合同费用

签约费用暂定为（大写）：壹仟叁佰肆拾肆万壹仟伍佰壹拾捌元玖角（¥1344.15189 万元），其中工程项目管理费 361.9368 万元、工程建设监理费 676.467 万元、全过程造价咨询服务费 305.74809 万元。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自合同签订之日起至工程结（决）算审计完成。

其中：

1. 前期阶段计划： 年 月；
2. 施工阶段计划：自 年 月至 年 月；
3. 保修阶段计划：自 年 月至 年 月（24 个月）。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同份数

本合同一式陆份，正本陆份，委托人叁份，咨询人叁份；副本陆份，委托人叁份，咨询人叁份。

#### 九、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 01 日

合同订立地点：深圳市公安局光明分局

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：深圳市公安局光明分局（公章）	咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：同金堂	法定代表人：曾运玉
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：





4.燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段  
合同关键页

合同编号: 2023-006

合同编号: 燕罗智联产发-2023-JG-003

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称: 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第

I 标段

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道

委 托 人: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨 询 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中国建筑西北设计研究院有限公司

2023 年 5 月

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司//中国建筑西北设计研究院有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房是燕罗智能网联汽车产业园的配套项目。项目用地位于宝安区燕罗街道罗田社区，广田路以东、象山大道以西、罗辉路以南、田象路以北位置。项目分为两个地块 11-02 和 11-03-02 地块，用地面积共 8.85 公顷。

本标段即第 I 标段（11-03-02 地块）用地面积 41474 平方米，容积率 4.0，计容建筑面积 165896 平方米，其中厂房面积 116127.2 平方米，宿舍面积 38268.8 平方米，商业面积 11500 平方米（其中包含食堂面积 2500 平方米），总建筑面积 182827.33 平方米。本标段估算投资暂按总 9.761796 亿元，建安费 8.3366 亿元。

建筑面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最



终以委托人认可的概算为准。

4. 工程总投资：本标段估算总投资暂估 9.761796 亿元，最终以概算为准。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

## 四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

### 1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒勘察：详细勘察等。

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

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

☒BIM 咨询

☒其他。

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件及其附件；

4. 招标文件及补遗；

5. 合同条件；

6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；



7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☑项目总负责人：胡明勃，身份证号码：210504196805020818，注册证书号：44001012，证书编号：00287096；

☑总监理工程师：黄伏敏，身份证号码：362326196904140315，注册证书号 44016160，证书编号：00438576；

☑设计管理负责人：吕成，身份证号码：610103197302082831，注册证书及编号：一级注册建筑师、编号 20036100459。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：**壹仟壹佰壹拾贰万伍仟陆佰元整（¥1112.56 万元）**。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价 (万元)
一	项目管理、设计管理、施工监理等	1112.56
	合计 （万元）	1112.56

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第 6 条。

#### 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 5 月 15 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区中心区宝兴路 6 号海纳百川大厦 A 座 23 楼

电话：0755-27800443

开户银行：中信银行深圳宝安支行

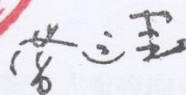
帐号：8110301012100675781

邮政编码：518100



咨询人（牵头单位）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：

住所：

电 话：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：815284984310001

邮政编码：

咨询人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：

电 话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：





联合体协议书

联合体共同投标协议

致 深圳市宝安区建筑工务署：

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

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012 邮编：5180263

联系电话：0755-83048876 传真：0755-82996518

分工内容：1、全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等，以及与项目建设管理相关的其他工作。  
2、全过程各专业咨询服务：（1）监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程与工程相关的其他工作。（2）水土保持监测及验收。（3）环境监理及环保验收。

联合体成员（盖章）：中国市政工程西北设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：甘肃省兰州市定西路 459 号 邮编：730000

联系电话：0931-8761519 传真：0931-8761621

分工内容：1、全过程工程项目管理：设计管理

联合体成员（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址： 邮编：

联系电话： 传真：

分工内容：

签订日期：2023 年 03 月 21 日





5.光明高中园综合高中（全过程工程咨询）  
合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：光建咨询[2022]3号

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：光明高中园综合高中

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：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2021 年版

合创 2X 22.6.007  
副本

## 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）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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：光明高中园综合高中

2. 项目地点：深圳市光明区

3. 建设内容：光明高中园综合高中全过程工程咨询。

4. 建设规模：本项目计划总建筑面积 60000 平方米，主要内容包括但不限于该项目的土石方与基坑支护工程、地基基础工程、土建工程（包括地下室、主体结构、幕墙等）、安装工程（包括给排水工程、强电工程、空调及通风工程、燃气工程、消防工程、智能化工程、电梯、人防等）、装修工程、室外及配套工程等施工图纸中的全部内容以及管线迁改工作。工作内容以发改部门批复概算内容、预算工程量清单及最终版施工图纸为准。

5. 投资估算金额：48000 万元

6. 资金来源：政府 100%

7. 项目周期：2021 年 12 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日，合同工期共计 18 月，总日历天数为 548 天，保修期 24 月。

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:

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段
- ☐ 其他: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: (1) 项目咨询与管理: 项目计划统筹管理及整体管理、前期工作管理、设计管理、工程造价咨询管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、各专项验收办理(包括节能、环保、海绵城市、人防、水土保持、规划验收等)、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算、项目转固定资产手续办理及与项目建设相关的其他管理与咨询工作。

(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, 以及其他上述描述未详尽但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体监理服务范围以施工图纸为准。承包人不能拒绝为完成工程全部内容而需执行的可能遗漏的内容。



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

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。

☐ 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；

☐ 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【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；

☐ 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：陈莹圳。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，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、市政公用工程、44000641，职称、证书号：高级工程师、A08061000000000288。

(2) 设计管理负责人姓名：姜奇，身份证号码：420106196303014848，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、机电安装工程、44003691，职称、证书号：高级工程师、(2008) 1215022。

(3) 造价合约管理负责人姓名: 杨庆玲, 身份证号码: 440301196705075128, 注册证书类别、专业、注册号: 注册造价工程师、土木工程、建[造]11014400011271, 职称、证书号: 工程造价高级工程师、1300101059942。

(4) 总监理工程师姓名: 黄金海, 身份证号码: 610113196212310018, 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、市政公用工程、00405690, 职称、证书号: 高级工程师、(2008) 1215024。

(5) 其他主要负责人员: 安装专业负责人姓名: 李玉杰, 注册证书类别、专业、注册号: 一级建造师、机电工程、粤 1442014201848328, 职称、证书号: 建筑机电设备安装工程师、粤中职证字第 0900102496174 号。

#### 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玖佰肆拾陆万元整

(¥9460000.00)。包括:

☒ 项目管理服务费: 人民币叁佰伍拾伍万贰仟元整 (¥3552000.00), 中标下浮率: 8%

☒ 工程监理服务费: 人民币伍佰玖拾万零捌仟元整 (¥5908000.00), 中标下浮率: 8%, 其中施工阶段监理服务费: 人民币伍佰陆拾贰万陆仟陆佰陆拾柒元整 (¥5626667.00), 保修阶段监理服务费: 人民币贰拾捌万壹仟叁佰叁拾叁元整 (¥281333.00)。

☐ 专业咨询服务费: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐ 暂列金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐ 奖金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

本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：2022 年 4 月 13 日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾肆 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执【柒】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。

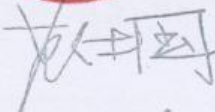
委托人：深圳市光明区建筑工程署

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

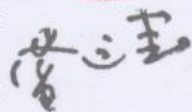
住所：深圳市光明区光明街道会大厦

住所：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 10 楼

法定代表人：



法定代表人：



委托代理人：

委托代理人：

电 话： /

电 话： 0755-83048876

传 真： /

传 真： 0755-82996518

开户银行： /

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐 号： /

帐 号： 8152 8498 4310 001

邮政编码： /

邮政编码： 518026



6.光明高中园  
合同关键页

合创监 JL 2020 175

副本

工程编号:

合同编号: 光建监理[2020]30 号

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 光明高中园

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 深圳市光明区建筑工务署

受 托 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版





## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：光明高中园
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：光明高中园计划总投资暂定为 238000 万元，总用地面积约为 179000 平方米，计划总建筑面积 297513 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：暂定 238000 万元，招标部分工程概算投资额：暂定 202300 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、组成成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，注册号：44000641

### 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（大写）：人民币贰仟捌佰柒拾肆万叁仟元整（¥28743000.00 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				2737.4	136.9		
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 2020 年 06 月 30 日起至 2024 年 05 月 30 日止, 总计 1430 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
3. 设计阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 06 月 30 日起至 2022 年 05 月 31 日止, 共 700 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 05 月 31 日起至 2024 年 05 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
7. 其他服务: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 9 月 10 日。
2. 订立地点: 深圳市光明区。
3. 本合同一式 15 份, 具有同等法律效力, 委托人执 10 份, 受托人执 5 份。



委托人: 深圳市光明区建筑工务署 (盖章)

地址: 深圳市光明区华夏路商会大厦建筑工务署

邮政编码: 518000

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

黎伟尧

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区福田街道彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

邮政编码: 518026

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

李国玉

开户银行: /

账号: /

电话: 0755-88212560

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 招商银行深圳皇岗支行

账号: 815284984310001

电话: 0755-83048876

传真: /

电子信箱: /





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明高中园设计施工一体化

验收日期：2023年2月11日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工程署



GD-E1-914



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明高中园设计施工一体化				
工程地点	深圳市光明区南环大道	建筑面积	27.4万平方米	工程造价	23.42亿元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：14层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-83-01-01023501	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 9 月 18 日	验收日期	2023 年 2 月 15 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】051号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	陈莹圳
副组长	胡志毅、吴晓峰、刘灵、康巨人
组员	王敏、梁振波、陈勇、徐惠宁、杨付权、林桢、何强、李玉芝、秦伟、张建斌、林旭成、胡海飞、刘志勇、王建、肖宋鹏、谢日增、周波、黄增广、陈牛仔、陈曲英、林学圻、段国清、乔峰

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡志毅	梁振波、徐惠宁、杨付权、林桢、何强、秦伟、张建斌、王建、谢日增、段国清
建筑设备安装工程	周波	陈勇、李玉芝、肖宋鹏、刘志勇、黄增广、陈牛仔
工程质控资料	胡海飞	王敏、乔峰、陈曲英、林学圻

## (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*





## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	本项目无装配式	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查, 质量控制资料、主要使用功能和安全性能、观感质量验收抽查结果统计资料齐全有效, 符合要求, 同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年2月1日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日
---	--	--	---	---

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师  
注册号: 455154-AY005  
有效期至: 2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师  
注册号: 310123-156  
有效期至: 2023年11月29日



7. 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程  
合同关键页

合同编号: GM-GCJL-2020-0012

## 深圳市工程监理合同



工程名称: 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司

受 托 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版





## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：华侨城光明都市发展（深圳）有限公司

法定代表人：徐有山

地址：深圳市光明新区光明街道观光路 3009 号招商局科技园 A1 栋 16 楼

电话：0755-21022202

受托人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人：常运青

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦 A 座 10 楼

电话：0755-83048876

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道

3. 工程规模：

项目概况：总用地面积为 48969.03 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 260975 平方米，其中：A 区域用地面积 9629.34 平方米，用地性质为二类居住用地，总建筑面积 43335 平方米，其中住宅（人才住房）面积 36435 平方米、商业 5000 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区菜市场 500 平方米、邮政所 100 平方米、文化活动室 1000 平方米。

B 区域用地面积 12811.98 平方米，用地性质为商业用地，总建筑面积 103770 平方米，其中办公 87810 平方米、商业 15960 平方米。

C 区域用地面积 14130.87 平方米，用地性质为商业用地，总建筑面积 113870 平方米，其中商业 49370 平方米（含地下商业 12000 平方米）、酒店 35000 平方米、书城 25000 平方米、公交首末站 4500 平方米。D 区域用地面积 7811.99 平方米，用地性质为城市道路用地。E 区域用地面积 4584.85 平方米，用地性质为城市道路用地。B、C 区域在不突破总建筑面积的前提下，具体分项指标、配套设施等内容可结合城市设计要求，进行适当腾挪调整，并按有关规定分区域配置物业管理用房。地下车库、设备用房、人防设施、公众通道，不计容积率。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：/

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：211200 万元



7. 其它: \_\_\_\_\_

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:

附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 C 《中标通知书》

附录 D 《不可撤销履约保函》

附录 E 监理工作任务书

附录 F 服务供应商保密及公平交易承诺函

附录 G 廉政建设协议

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: 岳永明, 身份证号码: 22010419710701137X, 注册号: 44001487

## 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(大写): 贰仟柒佰叁拾柒万陆仟柒佰元整(¥ 27376700.00)。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	2607.3	130.365	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

## 六、工作期限

工程监理期限暂定自 2020 年 9 月 10 日 起至 2027 年 1 月 1 日 止, 总计 2305 日历天(具体以开工令为准)。其中:

1. 决策阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;
2. 勘察阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;
3. 设计阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;



4. 施工阶段：自 2020 年 9 月 10 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 1574 日历天（具体以开工令为准）；

5. 保修阶段：自 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 1 月 1 日止，共 731 日历天（具体以竣工令为准）；

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：2020 年 11 月 3 日。

2. 订立地点：深圳市光明新区。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份，其余 2 份用于办理施工许可。

委托人：华侨城光明都市发展(深圳)有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：



受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：







8. 新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程  
合同关键页

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

(示 范 文 本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、  
05-08 地块建设工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委 托 人: 深圳市宝实置业有限公司

受 托 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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及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：新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目共包含 4 个地块（05-05、05-06、05-07 及 05-08），总建筑面积约 598336.13 m<sup>2</sup>，总计规定容积率约 537211 m<sup>2</sup>。其中，05-05 地块占地面积 16576.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 112920.39 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 104511 m<sup>2</sup>，其中：厂房面积 102401 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施 70 平方米（综合机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 420 平方米，公共开放空间占地 2010 平方米），地下车库 8409.39 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-06 地块占地面积 17248.9 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 139101.26 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 120690 m<sup>2</sup>，其中：产业研发用房面积 69650 平方米，产业配套用房商业服务设施 8440 平方米，产业配套用房宿舍 39150 平方米，公共配套设施 3450 平方米（社区级公共配套用房 3450 平方米，社区体育活动场地占地 440 平方米），地下车库 18411.26 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-07 地块占地面积 22582.8 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 159496.17 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 148740 m<sup>2</sup>，其中：厂房面积 146330 平方米，产业配套用房商业服务设施 2340 平方米，公共配套设施 70 平方米（综合机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 570 平方米，公共开放空间占地 1530 平方米），地下车库 10756.17 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-08 地块占地面积 22037.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 186818.31 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 163270 m<sup>2</sup>，其中：产业研发用房面积 110580 平方米，产业配套用房商业服务设施 9340 平方米，产业配套用房宿舍 39150 平方米，公共配套设施 4200 平方米（邮政支局 1500 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区体育活动场地占地 560 平方米），地下车库 23548.31 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 300000 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。



### 三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件及其答疑补遗；
8. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；
9. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

### 四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块及地下联通工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- （1）勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- （2）地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- （3）主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- （4）建筑装饰装修（含精装修工程）；
- （5）建筑屋面；
- （6）建筑给水排水及采暖；
- （7）建筑电气；
- （8）智能建筑（含泛光照明）；
- （9）通风与空调；
- （10）电梯供货及安装；
- （11）建筑节能；
- （12）钢结构工程；
- （13）玻璃幕墙工程；
- （14）室外设施；
- （15）园林绿化；
- （16）门窗安装；
- （17）人防工程；
- （18）消防工程；



- (19) 装配式建筑;
- (20) 低碳、绿建、海绵城市;
- (21) 标识标牌;
- (22) 白蚁防治;
- (23) 前期管线和树木迁移 (如有);
- (24) 燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围 (不含燃气专项监理工作)。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围外, 还包括以下内容:

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 05-05、05-06、05-07、05-08 地块及地下联通相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程, 如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

#### 五、项目负责人 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 张强

身份证号码: 652827196707100018

注册号: 37000026

联系电话: 18926406976

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

#### 六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为 (含税) 壹仟玖佰零肆万肆仟玖佰陆拾捌元整 (小写: 19044968.00 元), 其中不含税金额 17966951.00 元 (大写: 壹仟柒佰玖拾陆万陆仟玖佰伍拾壹元整), 增值税 1078017.00 元 (大写: 壹佰零柒万捌仟零壹拾柒元整), 税率 6%。合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税价不变, 相应调整合同增值税金额。

2. 本工程监理服务酬金暂定总金额由四个地块的监理服务酬金暂定金额合计构成, 其中: 05-05 地块监理服务酬金 3594243.00 元 (大写: 叁佰伍拾玖万肆仟贰佰肆拾叁元整), 05-06 地块监理服务酬金 4427577.00 元 (大写: 肆佰肆拾贰万柒仟伍佰柒拾柒元整), 05-07 地块监理服务酬金 5076744.00 元 (大写: 伍佰零柒万陆仟柒佰肆拾肆元整), 05-08 地块监理服务酬金 5946404.00 元 (大写: 伍佰玖拾肆万陆仟肆佰零肆元整)。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金:

(1) 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金 (含税) 暂定为 18138065.00 元 (大写: 壹仟捌佰壹拾叁万捌仟零陆拾伍元整), 其中 05-05 地块施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金 (含税) 暂定为 3423088.00 元 (大写: 叁佰肆拾贰万叁仟零捌拾捌元整), 05-06 地块施工阶段 (含

竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 4216740.00 元(大写: 肆佰贰拾壹万陆仟柒佰肆拾元整), 05-07 地块施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 4834995.00 元(大写: 肆佰捌拾叁万肆仟玖佰玖拾伍元整), 05-08 地块施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 5663242.00 元(大写: 伍佰陆拾陆万叁仟贰佰肆拾贰元整)。

施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程四个地块(05-05、05-06、05-07 及 05-08 地块) 监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额(除燃气工程外) 作为监理服务酬金的计费基数, 参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670 号)(工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1) 的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取, 下浮率为 45 %。

(2) 保修阶段监理服务酬金额暂定为(大写): 玖拾万零陆仟玖佰零叁元整(¥906903.00 元), 其中 05-05 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 171154.00 元(大写: 壹拾柒万壹仟壹佰伍拾肆元整), 05-06 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 210837.00 元(大写: 贰拾壹万零捌佰叁拾柒元整), 05-07 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 241750.00 元(大写: 贰拾肆万壹仟柒佰伍拾元整), 05-08 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 283162.00 元(大写: 贰拾捌万叁仟壹佰陆拾贰元整)。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取, 即该酬金总额含税且已包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不论监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用(本合同所有货币均为人民币)。

4. 合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税金额不变, 相应调整合同增值税金额及税率。

## 七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止, 暂定为 2053 日历天, 暂定自 2024 年 11 月 15 日起至 2030 年 6 月 30 日(具体开工日期以委托人书面开工令为准, 保修阶段自项目实际竣工日之日起计算), 具体工期如下:

1. 施工阶段(含竣工验收阶段) 暂定 1323 日历天, 自 2024 年 11 月 15 日 起至 2028 年 6 月 30 日 止;
2. 保修阶段暂定 729 日历天, 自 2028 年 7 月 1 日 起至 2030 年 6 月 30 日 止。

## 八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

## 九、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 11 月 6 日

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 16 份，双方各执 8 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市宝实置业有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 33 号创新智慧港 1 栋十七层

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

受托人（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

住所：深圳市福田区彩田路中深花园南座 10 楼

户名：深圳市合创建设工程顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：315284984310001







9. 坂田街道文体中心项目  
合同关键页

工程编号：2020-440307-47-01-011308

合同编号：CM-GCL-2021-002

## 深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称：坂田街道文体中心项目监督

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：华侨城光明（深圳）投资有限公司

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人(全称): 华侨城光明(深圳)投资有限公司

受托人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

鉴于:

1. 受托人已明确知悉: 业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将坂田街道文体中心项目(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且受托人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议, 委托受托人为本项目提供监理服务。

基于上述情况, 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: 坂田街道文体中心项目

2. 工程地点: 深圳市龙岗区

3. 工程规模: 坂田街道文体中心项目总用地面积 12540.57 平方米, 总建筑面积为 74000 平方米, 建设内容包括: 图书馆 6000 平方米、书吧 800 平方米、文化馆 5800 平方米、智慧体育综合馆 5400 平方米、全民健身综合馆 13300 平方米、管理及辅助用房 3500 平方米、配套设施用房 8896 平方米、架空休闲绿化 2165 平方米、地下人防停车库及设备用房 28139 平方米。

项目建设内容主要包括: 1) 图书馆、书吧、文化馆、智慧体育综合馆、全民健身综合馆、管理及辅助用房、配套设备用房、架空休闲绿化设施及相应的配套工程; 2)、基础工程、地下室工程、地上工程、室外工程、专业工程、边坡工程、给排水工程、电力工程、电信工程等。3) 设计图纸及工程合同约定的其他内容。

4. 工程概算投资额: 暂定 111602 万元, 其中建安工程费 93559 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



#### 四、项目总监

项目总监姓名：李富苟，身份证号码：220104196806052715，注册号：44001016

#### 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（大写）：壹仟柒佰贰拾贰万零壹佰柒拾元整（¥1,722,0170.00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				1640.0162	82.0008		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自2021年09月28日起至2026年08月01日止，总计1767日历天（具体开工时间以实际开工令约定的时间为准）。其中：

1. 施工阶段：自2021年09月28日起至2024年07月31日止，共1037日历天；
2. 保修阶段：自2024年08月01日起至2026年08月01日止，共730日历天；

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021年11月5日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，委托人六份，受托人四份。

#### 九、知识产权

1. 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。
2. 受托人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果受托人提交的有关工作成





1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

2. 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本协议书有如下附件：

3.1 附件 1：中标通知书

3.2 附件 2：投标承诺书

3.3 附件 3：工程监理与相关服务收费报价书

3.4 附件 4：项目机构组成人员配置计划表

3.5 附件 5：技术要求

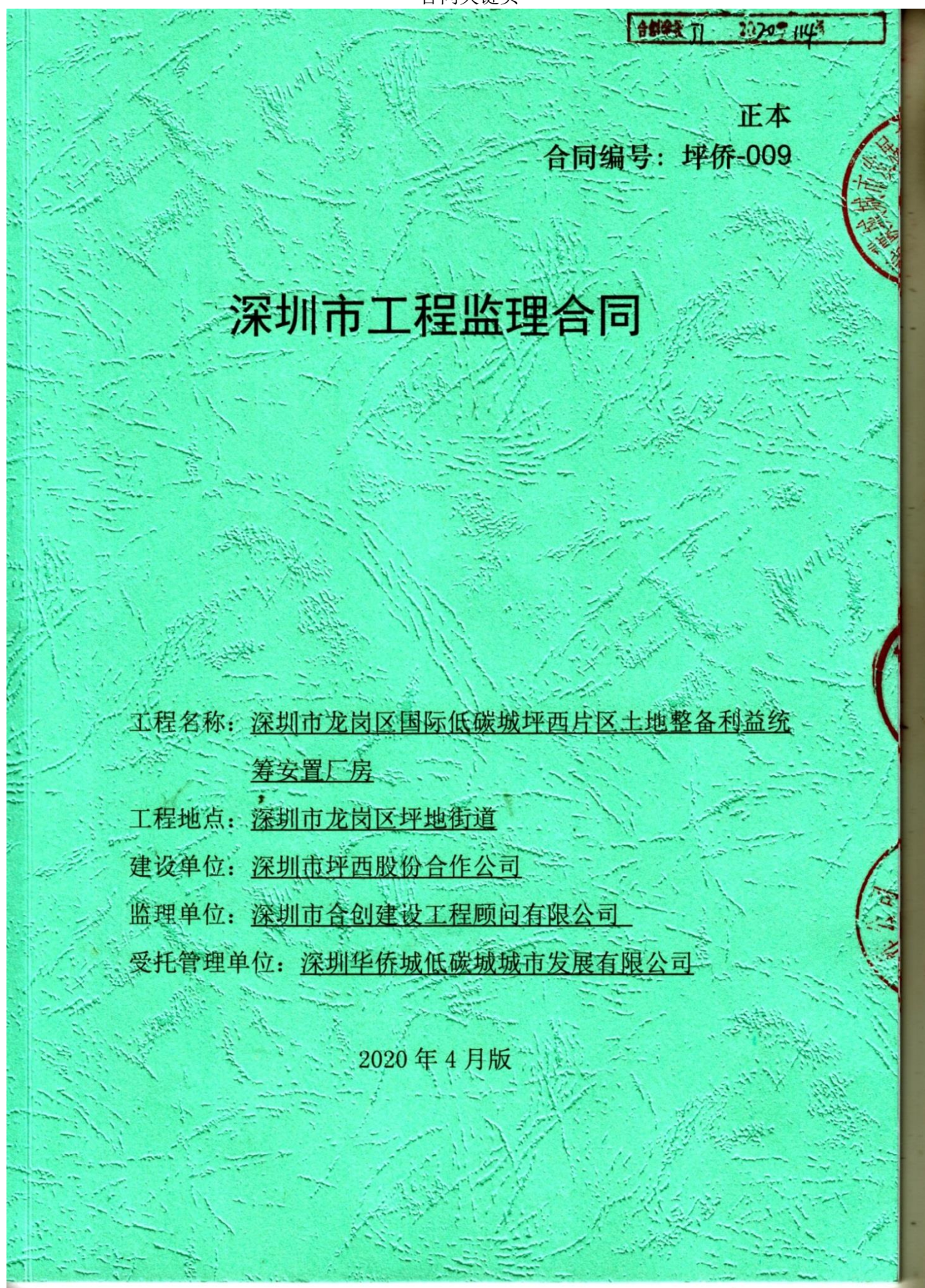
4. 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

委托人：	华侨城光明（深圳）投资有限公司	受托人：	深圳市合创建设工程顾问有限公司
住所：	光明区招商局智慧城 A1 栋 16 楼	住所：	深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 10 楼
邮编：	518107	邮编：	518026
法定代表人或其授权代理人：		法定代表人或其授权代理人：	
(签章)		(签章)	
开户名称：		开户名称：	深圳市合创建设工程顾问有限公司
开户银行：		开户银行：	招商银行深圳皇岗支行
账号：		账号：	8152 8498 4310 001
电话：		电话：	0755-83048876





10. 深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房  
合同关键页







## 第一部分 协议书

建设单位（甲方）：深圳市坪西股份合作公司

监理单位（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

受托管理单位（丙方）：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，建设单位、监理单位、受托管理单位（以下简称“各方”）就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房（监理）

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：项目包含 4 块用地，分别为 01 地块和 03、04、05 地块，总用地面积 7.69 公顷，总建筑面积约为 400000 平方。本项目位于深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心拓展区，地下为地下车库、设备用房，地上由退台超高层研发用房（高度约 150 米）、厂房、宿舍、配套商业、消防控制室、物业管理用房、社区警务室、社区服务中心、文化活动室、公交首末站组成。

4. 工程类别：工业、办公及配套宿舍工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：150000 万元，招标部分工程概算投资额：120000 万元

7. 其它：1、代表建设单位在施工阶段对参建各方进行合同管理、成本管理、质量管理、进度管理、风险管理、安全文明施工管理、项目验收、收尾、移交等；2、本项目的施工及保修阶段监理服务。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录 A《建设单位提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：李俊，身份证号码：130404196403250615，注册号：44003431



### 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（大写）：壹仟陆佰捌拾捌万陆仟陆佰肆拾陆元整（¥16,886,646.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1608.252	80.4126		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理期限暂定 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，总计 1825 日历天，具体开工时间以委托人实际发出指令为准。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 07 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止，共 1094 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_起至\_\_\_\_止，共\_\_\_\_日历天。

### 七、各方承诺

1. 监理单位向建设单位承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 建设单位向监理单位承诺，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。
3. 受托管理单位向建设单位承诺就监理单位提供的监理工作进行监督和管理，监理单位向建设单位及受托管理单位承诺将积极配合受托管理单位对自身工作进行监督和管理。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2020.7.23。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，建设单位执 肆 份，监理单位执行 贰 份，受托管理单位执 肆 份。



建设单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



监理单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：815284984310001

电话：

传真：

电子邮箱：



受托管理单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

电话：

传真：

电子邮箱：





11. 罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询  
合同关键页

2X 2022.02.26

合同编号: CJHT-MY(X-10-10)006 (6006)

# 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称: 罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梨园路交汇处西北侧

委托人: 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

工程咨询人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2022 年 / 月



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市城市建设开发（集团）有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询

2.工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梨园路交汇处西北侧

3.工程规模：项目用地面积 5738 平方米，总建筑面积约 46427 平方米（含暂定地下建筑面积 12000 平方米，具体规模以竣工图或发包人指定的具有法定资质的第三方专业机构出具的审定（审核）结论为准），主要建设内容包含：安居型商品房项目用地面积 5738 平方米，计规定建筑面积 34427 平方米，其中安居型商品房 31327 平方米（限高 150m），物业用房 100 平方米，公交首末站 3000 平方米，安居型商品房选型按照《深圳市保障性住房标准化设计图集》设计。

4.建设内容：罗湖区城建集团“工改保”项目

5.工程投资额：项目总投资暂估约 74089.00 万元，其中建筑安装工程费约 34914.00 万元。

6.其他：                    /                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段

□其他： /

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务(如有)，详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理(以下简称：“项目管理”)：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒报批报建管理
- ☒设计管理
- ☒招标采购及合同管理
- ☒进度管理
- ☒投资管理
- ☒工程技术管理
- ☒工程结算管理
- ☒档案与信息管理
- ☒BIM管理
- ☒专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒现场施工管理
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒运营或维护期管理

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

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

3. 全过程造价咨询：包括但不限于概算编制、预算编制/审核、结算编制/审核、决算编制/审核、审核施工阶段设计变更、审核工程进度款计算及其他全过程造价咨询服务任务

□4. 专业咨询服务：

- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制





☐ 环境影响评估

☐ 节能评估

☐ 交通评估

☐ 其他工作：\_\_\_\_\_。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：黄少俊，身份证号码：43252419750628041X，注册证书号：44007161，联系电话：13823705675，电子邮箱：304554198@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座。

设计管理负责人姓名：孙连杰，身份证号码：220105196304191439，联系电话：18066058407，电子邮箱：869859574@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座；

全过程造价咨询负责人姓名：杨庆玲，身份证号码：440301196705075128，联系电话：1392389232，电子邮箱：530074349@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座；

总监理工程师姓名：唐峰，身份证号码：420111196711115577，注册证书号：44001273，联系电话：13711671267，电子邮箱：464209784@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

#### 六、合同费用

合同价（含税）为人民币（大写）：捌佰玖拾柒万 元（¥：8,970,000）。其中，不含税金额 8,462,264.15 元，税额 507,735.85 元，税率 6%。包括：





☒ 全过程项目管理费： 2,600,000 元；

☒ 工程监理服务费： 5,210,000 元；

☒ 全过程造价咨询服务费： 1,160,000 元；

☒ 其他： 在合同履行期间，如遇增值税率调整，则合同含税价相应调整。其中，不含税价不随增值税率的变化进行调整，合同增值税率及税额根据国家税收法规政策变动而调整。

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期： 自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

2. 工程监理服务期： 自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

3. 全过程造价咨询服务期： 自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间： 2022 年 11 月 8 日

2. 合同订立地点： 深圳市罗湖区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人： (公章)

住所：



工程咨询人： (公章)

住

所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010/1012





法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13927481776

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-83048876

传 真: 0755-82996518

开户银行: 招商银行深圳分行皇岗支行

帐 号: 815284984310001

邮政编码: 518026





12.大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目(全过程工程咨询)  
合同关键页

2X 2023 017

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工  
程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市福永经济发展有限公司

咨 询 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2023 年 8 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福永经济发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工程咨询）
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：项目概况：地块开发建设用地面积 10801 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 45758 m<sup>2</sup>。其中计容面积 33400 m<sup>2</sup>，规划容积率 3.1，不计容面积 12358 m<sup>2</sup>。估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元。面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以发包人认可的概算为准。
4. 工程总投资：估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范

围和实际需求进行勾选):

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务:

☒投资咨询: 策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒勘察: 详细勘察等。

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

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

☒BIM 咨询

☒其他: 环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估(规范名称)、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估(燃气、高压电等, 如有)。具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书;

3. 投标文件及其附件;

4. 招标文件及补遗;

5. 合同条件;

6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;

7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

☒项目总负责人: 黄少俊 43252419750628041X 注册监理工程师: 00576683。

☒总监理工程师: 李谷良 430221196909184113 注册监理工程师: 00963728。



☑设计管理负责人:姜奇 420106196303014848; 二级注册建筑师: 2974400026。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写): 伍佰肆拾叁万零贰佰元整 (小写: ¥543.02 万元)。包括: 项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表:

序号	内 容	合同价
		(万元)
—	大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目全过程工程咨询费(1+2)	543.02
1	监理费	476.34
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	66.68
2.1	环境影响评价	16.23
2.2	交通影响评价	5.38
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.88
2.4	社会稳定风险评价	12.54
2.5	水土保持报告编制	4.90
2.6	水土保持监测及验收	15.31
2.7	环境监理及环保验收	6.44

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

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

#### 九、双方承诺

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

#### 十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。



## 十一、合同生效

合同签订时间：2023年8月31日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福永经济发展有限公司（公章） 咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区福永街道

住所：深圳市福田区福田街道福山

怀德社区福永第二工业村

社区彩田路2010号中深花园A座

经济发展大楼301

1001、1003、1005、1006、1008、

1010、1012

电话：0755-27391461

电话：0755-83048876

开户银行：农业银行深圳福永支行

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：41020100040000329

帐号：815284984310001

邮政编码：518000

邮政编码：518026



13.深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目  
合同关键页

工程编号: 2019-440305-70-03-107238003

合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理合同

第一册, 共三册

工程名称: 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程地点: 前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
2. 工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊 02、03 地块。
3. 工程规模：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（含物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 5800 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地：16 米宽的市政道路约 165 米。工程总投资额约 150000 万元，其中监理部分的建安工程费投资约 125000 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：其他投资 100%。
6. 工程概算投资额：150,000 万元，招标部分工程概算投资额：125,000 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) 补充条款；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同专用条件；
- (5) 合同附件；
- (6) 招标文件；



三

International

深國際

深國際前海19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同

三

Shenzhen International

深國際

(7) 经委托人认可的受托人招标阶段投标文件;

(8) 合同通用条件;

(9) 标准、规范及有关技术文件, 深圳市、南山区、前海管理局、招标人等相关管理规定;

(10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述合同文件相互补充, 如果上述合同文件之间出现矛盾, 以次序在前的文件为准; 对于同一类合同文件, 按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

#### 四、项目总监

项目总监姓名: (发包人另行通知), 身份证号码: (发包人另行通知), 注册号: (发包人另行通知)

#### 五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 6.1 条《监理酬金计取》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(大写): 壹仟肆佰零玖万陆仟伍佰贰拾壹元贰角捌分(¥14,096,521.28 元)。其中: 基本酬金 13,296,521.28 元(含税), 增值税税率 6%; 暂定金额 800,000 元。具体详见附件一《投标报价一览表》。

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 03 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 总计 1675 日历天。其中:

- 决策阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 勘察阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 设计阶段: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 施工阶段: 自 2021 年 03 月 01 日起至 2024 年 09 月 30 日止, 共 1310 日历天;
- 保修阶段(不含室内精装修工程): 自 2023 年 10 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 共 730 日历天;

室内精装保修阶段: 自 2024 年 10 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 共 365 日历天;

- 设备监造: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天;
- 其他服务: 自 / / 起至 / / 止, 共 / / 日历天。

#### 七、双方承诺

- 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理。
- 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。

- 2 -

深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同



#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 1 月 28 日。
2. 订立地点：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

#### 九、监督及投诉渠道

监督机构：深圳国际控股有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：iad@szihl.com

电 话：0755-83079954

监督机构：深国际商置管理（深圳）有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼

举报邮箱：report@szisz.com

举报电话：0755-83571314、0755-83571328

【本页以下无正文内容】





深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同	
【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同》签署页，无正文内容】	
委托人：深国际前海投资管理（深圳）有限公司 (盖单位公章)	受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司 (盖单位公章)
住所：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 9 号海运中心主塔楼 1203-1	住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 1012 室
邮编：/	邮编：518026
法定代表人： 张丁霞	法定代表人： 李三玉
或其委托代理人： (签字)	或其委托代理人： (签字)
纳税人识别号：91440300349923166B	纳税人识别号：91440300754291430W
开户银行：中国银行深圳高新区支行	开户银行：招商银行深圳皇岗支行
银行账号：中国银行深圳高新区支行	银行账号：815284984310001
电 话：0755-83571336	电 话：0755-83048876
传 真：0755-83571300	传 真：0755-82996518
电子邮箱：/	电子邮箱：szhcjl@sina.com.cn





## 命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20210871

深地名许字 QH202110006 号

申请单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司		
批准名称	颐城栖湾里	汉语拼音	YI CHENG QI WAN LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	27936.74 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0336	土地合同 或房地产证	深前海地合字（2019）0023 号
建筑物 位置	前海合作区南山街道怡海大道南面妈湾一路东面		
命名含义	申请“颐城栖湾里”为项目名称，其中“颐城栖湾”为专名，“里”为通名。本宗地延续深国际项目“颐”系列定位，项目东侧毗邻前湾公园水廊道，北侧紧邻前海环状水廊道妈湾段，取“栖湾”体现项目优越的水景资源。项目为居住用地，以“里”作为通名。该命名符合项目定位及《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批复 意见	<p>一、经审核，同意宗地号为 T102-0336 内建筑物命名为“颐城栖湾里”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“颐城栖湾里”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“颐城栖湾里”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>日期：2021 年 06 月 17 日</p> <p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>		



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：颐城栖湾里项目施工总承包工程

验收日期：2023年12月06日

建设单位（盖章）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司





## 一、工程概况

项目编号	QH_FJ2019B053	项目代码	S-2019-K70-505128
项目名称	颐城栖湾里	项目曾用名	深国际前海 19-07-0、19-07-03 地块项目
工程地点	前海合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊 02、03 地块		
建筑面积	104412.55m <sup>2</sup>	工程造价	305719 万元
结构类型	混凝土框支剪力墙结构	层数	22 (-2)
立项批准文号	/	宗地号	T102-0336
用地规划许可证号	深前海许 QH-2022-0013 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2022-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2019-0131 号、深前海施许字 QH-2022-0050 号、2023-0185、2023-0331、2023-0460	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 3 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 06 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210032
建设单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司		
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
	厦门万安智能有限公司		
	深圳市雅涛景观建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（门窗幕墙）	深圳市启瑞建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（智能化）	安盛信达科技股份有限公司		
承建单位（园林）	深圳中绿环境集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	陈小波
副组长	柯尊炎
组员	王亚杰、赖雅莉、许东升、田臣、刘霞、陈华清、仇中信、黎青、杨帆、刘建春、张卫东、庄楚宏

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓华东 姚树平 张正华	张恒、何乐培、李波、王英平、何星锋、吴成尧、陈雷、皮水桃、张永丰、龙威、陈洪泉、吴远康、管志韶、刘壮壮、王浩杰、吴琦、陈家琦、徐志远、唐双伟、杨宇东、张征
建设设备安装工程	孙霄霄 陈建胜 曹龙	丛培革、黄锦良、张俊杰、成清强、张仁辉、李云龙、宋博、邓远航、成清强、陈小平、占成浩、严小雄、袁克微、朱梓宸、吴思成
工程质控资料	蔡金木	胡佳铭、郭敏、张梦琪、冯秋霞、谢文俊、庞娟

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：颐城栖湾里项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 49 项，其中： 经审查符合要求 49 项 经核实符合要求 49 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 49 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：颐城栖湾里项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
人行道	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
大门	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 70 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 20 项
水景	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 9 项
场坪绿化	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 95 项，其中： 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 15 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月06日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王亚杰

注册号：4407117-001

2023年12月06日  
有效期至：2025年5月

监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

总监理工程师：

2023年12月06日

设计单位（公章）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日

设计单位（公章）：厦门万安智能有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日

设计单位（公章）：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日



<p>施工单位（公章）：中国建筑一局（集团）有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：京（11）2003738(00) 田臣</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市启瑞建设工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：陈华清</p> <p>2023年12月06日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市建安（集团）股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：仇中信</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>施工单位（公章）：安盛伟达科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：黎青</p> <p>2023年12月06日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳中绿环境集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：杨帆</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>勘察单位（公章）：山西省地质工程勘察院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘霞</p> <p>2023年12月06日</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：刘霞

注册号：1401122-AY011

有效期：至2026年12月



## 装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	
2 栋一单元	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	
1 栋二单元	54.7	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.7	
1 栋三单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	
2 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	
3 栋	53.8	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.8	

## 装配式建筑实施结论:

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

建设单位:  项目负责:  2023年11月16日	监理单位:  项目负责:  2023年11月16日	施工单位:  项目负责:  2023年11月16日	设计单位:  项目负责:  2023年11月16日
--	--	--	--

注: 本表应附在项目竣工报告中





## 企业基本情况表及证明材料:

## 企业基本情况表

企业名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	成立日期	2003 年 9 月 29 日	法人代表	常运青
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询	228090.4	总建筑面积约为 285113 平方米, 包括新建必配校舍面积 (教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房); 新建选配校舍面积 (微格教室、教职工宿舍、架空层、地下停车库和设备用房)。	3998	2020.07.20
2	龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询 (项目管理、监理)	500000	总建筑面积约 37 万 m <sup>2</sup> , 建设内容包括住宅、商业及配套物业管理用房、幼儿园等, 办公楼 1 栋 29 层, 高度 135m, 1 栋 44 层, 高度 200m; 4 栋住宅楼 50 层-58 层, 高度 160m-180m; 保障性住房 60 层, 高度 180m; 幼儿园 3 层; 地下室 3 层。另建设有相应公共配套建筑、地下车库、人防等设施。	2010	2023.11.15
3	光明公安分局指挥中心大楼建设工程 (全过程工程咨询)	46160.02	总建筑面积 73998 平方米, 主要建设内容包括: 业务技术用房、配套附属用房、设备及配套用房、室外用地等。	1344.15189	2020.12.01
4	燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段	83366	总建筑面积 182827.33 平方米, 其中包括: 厂房、宿舍、商业 (其中包含食堂)。	1112.56	2023.05.15
5	光明高中园综合高中 (全过程工程咨询)	48000	总建筑面积 60000 平方米。	946	2022.04.13
6	光明高中园	202300	总建筑面积 297513 平方米。	2874.3	2020.09.10
7	科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程	211200	总建筑面积 260975 平方米, 其中 A 区域包括: 住宅 (人才住房)、商业、社区管理用房、社区菜市场、邮政所、文化活动室; B 区域包括: 办公、商业; C 区域包括: 商业、酒店、书城、公交首末站; DE 区域为道路用地。	2737.67	2020.11.03





8	新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程	300000	总建筑面积约 598336.13 m <sup>2</sup> ，建设内容包括：05-05 地块：厂房、商业服务设施、公共配套设施(综合机房，社区体育活动场地，公共开放空间)，地下车库；05-06 地块：产业研发用房、产业配套用房商业服务设施、产业配套用房宿舍、公共配套设施(社区级公共配套用房，社区体育活动场地)，地下车库；05-07 地块：厂房、产业配套用房商业服务设施、公共配套设施(综合机房，社区体育活动场地，公共开放空间)，地下车库；05-08 地块：产业研发用房、产业配套用房商业服务设施、产业配套用房宿舍、公共配套设施(邮政支局，社区管理用房，社区服务中心，文化活动室，社区体育活动场地)，地下车库。	1904.4968	2024.11.06
9	坂田街道文体中心项目	93559	总建筑面积为 74000 平方米，建设内容包括：图书馆、书吧、文化馆、智慧体育综合馆、全民健身综合馆、管理及辅助用房、配套设施用房、架空休闲绿化、地下人防停车库及设备用房。	1722.017	2021.11.05
10	深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房	120000	总建筑面积约为 400000 平方。本项目位于深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心拓展区，地下为地下车库、设备用房，地上由退台超高层研发用房(高度约 150 米)、厂房、宿舍、配套商业、消防控制室、物业管理用房、社区警务室、社区服务中心、文化活动室、公交首末站组成。	1688.6646	2020.07.23

注：①投标人提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。





龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询  
合同关键页

合同编号: 2X 2020 043

副本

龙岗坪地高中园建设工程  
全过程工程咨询委托合同



项目名称: 龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询

项目地点: 深圳市龙岗区

甲方: 深圳市龙岗区建筑工务署

乙方: 浙江五洲工程项目管理有限公司//

深圳市合创建设工程顾问有限公司

时 间:            年    月    日



## 一、合同协议书

委托人(全称): 深圳市龙岗区建筑工务署

全过程工程咨询单位(全称): 浙江五洲工程项目管理有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询

2. 工程地点: 深圳市龙岗区;

3. 工程规模: 本项目总用地面积约 204812 平方米(预留 3 万平方米作为民办学校用地),总建筑面积约为 285113 平方米。拟建各部分规模如下:

#### (1) 学校建设规模

本项目高中园新建必配校舍面积约 202067 平方米,建设内容包括教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房,其中教学及教学辅助用房约 88063 平方米,办公用房约 9633 平方米,生活服务用房约 104371 平方米。

新建选配校舍面积约 81546 平方米,建设内容包括微格教室、教职工宿舍、架空层、地下停车库和设备用房,其中微格教室 546 平方米,教职工宿舍 23100 平方米,架空层 24200 平方米,地下停车库 29700 平方米,地下室设备用房 4000 平方米。

此外,项目建设内容还包括专供高中园使用的公交场站,用于停靠接驳地铁站点的摆渡巴士,建筑面积 1500 平方米。

因此高中园合计总建筑面积为 285113 平方米。

(2) 室外配套工程: 包括场地土石方工程、挡土墙工程及道路广场、绿化等配套工程。

4. 工程项目估算总投资: 228090.4 万元(投资额按 8000 元/平方米估算)。

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次招标内容主要为龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询,包括但不限于以下方面:

1. 全过程工程项目管理: 工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工





财务决算管理、风险管理、后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

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

【设计阶段监理服务内容包含出具施工图审查意见书，详见任务书】

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书，全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成本合同的文件

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

### 五、项目主要负责人

项目总负责人： 姓名： 陈东升，身份证号码： 230104196604274119；

设计管理负责人： 姓名： 江观全，身份证号码： 341004197301230018；

总监理工程师： 姓名： 张淑梅，身份证号码： 230403196211040063；

修监

## 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费用由项目管理费和工程监理费两部分费用组成，全过程工程咨询合同价暂定为 3998 万元（其中项目管理费暂定为 894.90608 万元，监理费暂定为 3103.09392 万元），其中基本费用占 80%，绩效费用占 20%。

过程

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

## 七、服务期

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

## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

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


## 十、合同生效

合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



 <p>委托人: (公章) 深圳市龙岗区建筑工务署 住所: 440307157809</p>	 <p>工程咨询单位: (公章) 浙江五洲工程项目管理有限公司 住所: 杭州市萧山区东信大道688号1幢1301室</p>
法定代表人: 	法定代表人: 
委托代理人:	委托代理人:

电 话:

电 话: 0571-56975000

传 真:

传 真: 0571-56975131

开户银行:


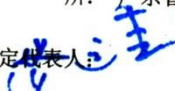

开户银行: 中国建设银行杭州浦沿支行

帐 号:

帐 号: 33001618184052500224

邮政编码:

邮政编码: 310051

 <p>工程咨询单位: (公章) 深圳市合创建设工程顾问有限公司 住所: 广东省深圳市彩田南路2028号中深花园大厦A座10楼 法定代表人: </p>	经办:  2020.7.20.
---	---

委托代理人:

电 话: 0755-83048876

传 真: 0755-82996518

开户银行: 招商银行深圳皇岗支行

帐 号: 815284984310001

邮政编码: 518026





联合体协议书

联合体共同投标协议

致 深圳市龙岗区建筑工务署（招标人）：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：浙江五洲工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：柴恩海

授权委托人（签字或盖章）：翁俊

单位地址：杭州市滨江区东信大道688号1幢1301室 邮编：310053

联系电话：0571-56975000 传真：0571-56975131

分工内容：全过程工程项目管理

联合体成员（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：常运青

授权委托人（签字或盖章）：翁俊

单位地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、10

05、1006、1008、1010、1012 邮编：518026

联系电话：0755-83048876 传真：0755-82996516

分工内容：工程监理

签订日期：2020 年 6 月 11 日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 龙岗坪地高中园建设工程

验收日期： 2023年04月27日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区建筑工务署



\* GD - E1 - 914 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗坪地高中园建设工程				
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道，盐龙大道以北、外环高速以西，黄竹坑水库以东，长坑水库以南的区域	建筑面积	311501m <sup>2</sup>	工程造价	242437.84万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：	25	层
	框架混凝土		地下：	2	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2020年09月30日	验收日期	2023年04月27日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200184		
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	湖南四建安装建筑有限公司、深圳市康成安装工程有限公司、深圳市杰能机电工程有限公司、深圳市森蓝建设集团有限公司、春意环境科技有限公司、中新建晟集团有限公司、深圳因特安全技术有限公司、深圳市品信机电装修工程有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司、迅达（中国）电梯有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	深圳海外装饰有限公司 中建海峡建设发展有限公司 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	肖毅
副组长	张淑梅、王群浩、曾伟能
组员	吴泳龙、黄康湛、郭立刚、刘熹、李家杰、李金华、常运青、夏雷鸣、张胜强、简万成、曾伟能、金宽、罗梓洲、陈东升、张清波、史文锋、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李志鸿 童金宝	丁海荣、李清华、文福林、熊先军、肖刚、汪传根、潘虹盛、周志强、王深海、高意、吕泽星、李军、李庆、李雷、吴华山、周亮、肖建国、朱景亮、房东明、王硕、钟雨坤
建筑设备安装工程	吴泳龙 刘小毛	李云环、施潘、李娜、张巧钗、梅波、朱果、刘亚坤、刘帅、刘洪光、邹江波、杨志文、谢方卫
工程质控资料	郭立刚 周锦	夏维扬、韦宗专、贾峰、陈志远、陈可承

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

龙岗坪地高中园建设工程(深圳市高级中学高中园)项目位于深圳市龙岗区坪地街道,总建筑面积311501平方米,由2层地下室、6栋高层宿舍、3栋多层教学楼、2栋体育馆、1栋演艺中心、1栋创客实验室、1栋垃圾站、1栋大门门卫室、配套道路(规划三路)及室外工程组成。其中:1栋为学生宿舍,地上11层、地下1层,建筑高度为48.5米,地上建筑面积31997.87平方米、地下建筑面积6511.03平方米,首层和半地下一层为厨房和宿舍大堂,二至十一层为宿舍;2栋为学生宿舍,地上11层,建筑高度为42.5米,地上建筑面积12685.88平方米,首层宿舍大堂和宿舍,二至十一层为宿舍;3栋为学生宿舍,地上11层、地下1层,建筑高度为42.6米,地上建筑面积15915.95平方米、地下建筑面积3764.18平方米,首层和半地下一层为厨房和宿舍大堂,二至十一层为宿舍;4栋为教师宿舍,地上23层、地下1层,建筑高度为79.49米,地上建筑面积18058.37平方米、地下建筑面积816.13平方米,半地下一层为宿舍大堂、架空、发电机房,首层至二十三层为宿舍;5栋为教师宿舍,地上25层,建筑高度为82.15米,地上建筑面积16921.52平方米,首层宿舍大堂、架空、发电机房,二至二十五层为宿舍;6栋为学生宿舍,地上12层,建筑高度为51.45米,地上建筑面积30061.11平方米,首层和二层为厨房和宿舍大堂,三至十二层为宿舍;7栋为48班教学楼,地上5层,建筑高度为22.15米,地上建筑面积30021.07平方米,一层至五层为教室;8栋为演艺中心,地上3层,建筑高度为18.15米,地上建筑面积6971.41平方米,一层为大堂,二层为报告厅;9栋为54班教学楼,地上5层、地下2层,建筑高度为22.15米,地上建筑面积27967.88平方米、地下建筑面积8441.18平方米,半地下室二层为报告厅、德育展厅,半地下室一层为报告厅上空、图书馆,一层至五层为教室;10栋为体育馆1,地上2层、地下1层,建筑高度为12.5米,地上建筑面积14411.58平方米、地下建筑面积1784.50平方米,半地下一层为消防水泵房,一层为总部办公、风雨球场、架空停车(属I类停车库),二层为总部办公、风雨球场上空、架空停车、生活水泵房;11栋为体育馆2,地上2层,建筑高度为12.5米,地上建筑面积10720.87平方米,一层为体育馆及其配套、风雨球场,二层为体育馆上空、风雨球场上空,公共开关房、变配电房、风冷热泵机房;12栋为60班教学楼,地上5层、地下1层,建筑高度为22.15米,地上建筑面积33300.84平方米、地下建筑面积12917.84平方米,半地下室一层为报告厅、德育展厅、地下停车(属I类停车库)、生活水泵房、风雨球场、图书馆,一层为教室、风雨球场上空、图书馆,二至五层为教室;13栋创客实验室,地上3层,建筑高度为17.35米,地上建筑面积1676.29平方米,一层、二层为架空,三层为图书室;14栋垃圾站,地上1层,建筑高度为7.45米,地上建筑面积142.04平方米;15栋门卫,地上1层,建筑高度为5.40米,地上建筑面积101.14平方米,配套道路(规划三路)475.198m。

验收结论:本工程已按要求完成设计图纸和施工合同内的所有工程,档案验收合格,验收程序有效,符合竣工验收规定要求,同意验收。本项目工程综合评定为合格。

注册号 23004230  
有效期 2023.07.31  
深圳市合创建设工程顾问有限公司

姓名: 张胜强  
注册号: 4401870-042  
有效期: 至2023年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 简万成  
注册号: 勘察单位: AY004  
有效期: 至2025年12月

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

注册号 1442016201635446(00)  
2024.11.07  
中建科工集团有限公司





龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询（项目管理、监理）  
合同关键页

2023.11.15 010

合同编号：QGCGCZX20231115

龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程  
咨询（项目管理、监理）委托合同

项目名称：龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨  
询（项目管理、监理）

项目地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市鸿耀泰实业有限公司

全过程工程咨询单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

时 间：2023 年 11 月 15 日



## 一、合同协议书

委托人（甲方）：深圳市鸿耀泰实业有限公司

全过程工程咨询单位（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

现场施工进度缓慢，为加强现场施工进度管控，现场及周边统筹协调等工作需求，根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、行政法规，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：龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询（项目管理、监理）
2. 工程地点：深圳市龙华区
3. 工程规模：本项目用地面积约 3.1 万 $\text{m}^2$ ，总建筑面积约 37 万 $\text{m}^2$ ，建设内容包括住宅、商业及配套物业管理用房、幼儿园等，办公楼 1 栋 29 层，高度 135m，1 栋 44 层，高度 200m；4 栋住宅楼 50 层-58 层，高度 160m-180m；保障性住房 60 层，高度 180m；幼儿园 3 层；地下室 3 层。另建设有相应公共配套建筑、地下车库、人防等设施。
4. 工程项目估算总投资：500000 万元
5. 工程类别：房屋建筑工程

### 二、项目全过程工程咨询工作内容

本次咨询工作内容主要为龙华商业中心城市更新单元北片区项目全过程工程咨询，包括但不限于以下方面：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目计划统筹及总体管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理等与项目建设管理相关的其他工作。
2. 工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理以及与工程监理相关的其他工作。

全过程工程咨询服务具体内容详见合同条款及任务书,全过程工程咨询单位依法承担项目全过程工程项目管理、工程监理工作相应的法律责任。

### 三、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 四、组成成本合同的文件

1. 合同协议书;
2. 合同条件;
3. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
4. 标准、规范及有关技术文件。

### 五、项目主要负责人

项目总负责人: 严 明, 身份证号码: 422130197508235616;

设计管理负责人: 汪俊军, 身份证号码: 340205196311160019;

总监理工程师: 周柏成, 身份证号码: 431028199312280012;

### 六、合同费用

本合同全过程工程咨询费由项目管理费和工程监理费两部分费用组成,全过程工程咨询合同价暂定为 2010 万元,其中项目管理费暂定为 980 万元,监理费暂定为 1030 万元。

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

### 七、服务期

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



## 八、双方承诺

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

## 九、合同份数

本合同一式 6 份，双方各执 3 份，具有同等法律效力。

## 十、合同生效

合同签订时间：2023 年 11 月 15 日

合同签订地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

深圳市鸿耀泰实业有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询单位：(公章)

深圳市合创建设工程顾问有限公司

住 所：深圳市福田区彩田路中深花园  
A 座 10 楼

法定代表人：常运青

委托代理人：

电 话：0755-83048876

传 真：0755-82996518

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐 号：8152 8498 4310 001

邮政编码：518026





光明公安分局指挥中心大楼建设工程（全过程工程咨询）  
合同关键页

合同编号 2X 2020 038

副本

合同编号：光公[咨]字 2020-001

光明公安分局指挥中心大楼建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询  
工程地点：深圳市光明区  
发包人：深圳市公安局光明分局  
承包人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

合同签订日期：2020 年 12 月 01 日

委托人(全称): 深圳市公安局光明分局

咨询人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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: 光明公安分局指挥中心大楼建设工程全过程工程咨询;

2. 工程地点: 深圳市光明区;

3. 工程规模: 光明公安分局指挥中心大楼选址于松柏路与光明大道交汇处东南侧,总建筑面积73998平方米,其中,地上建筑面积49007平方米,地下建筑面积24991平方米。主要建设内容包括:业务技术用房、配套附属用房、设备及配套用房、室外用地等;项目建议书批复中总投资46160.02万元,其中,建安工程费用40539.42万元,工程建设其他费3422.50万元,预备费2198.10万元;最终以发改概算为准;资金来源于区政府投资;

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 项目投资匡算约46160.02万元。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

### 四、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 胡志毅, 身份证号码: 430204196409140011, 注册号: 44000641;

总监理工程师(总监)姓名: 黄龙钢, 身份证号码: 420203196607103336, 注册号: 44005166;

造价咨询负责人姓名: 杨庆玲, 身份证号码: 440301196705075128, 注册号: 建【造】01440001311。

### 五、合同费用



签约费用暂定为（大写）：壹仟叁佰肆拾肆万壹仟伍佰壹拾捌元玖角（¥1344.15189 万元），其中工程项目管理费 361.9368 万元、工程建设监理费 676.467 万元、全过程造价咨询服务费 305.74809 万元。

#### 六、服务期

工程咨询服务期：自合同签订之日起至工程结（决）算审计完成。

其中：

1. 前期阶段计划： 年 月；
2. 施工阶段计划：自 年 月至 年 月；
3. 保修阶段计划：自 年 月至 年 月（24 个月）。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同份数

本合同一式陆份，正本陆份，委托人叁份，咨询人叁份；副本陆份，委托人叁份，咨询人叁份。

#### 九、合同生效

合同订立时间：2020 年 12 月 01 日

合同订立地点：深圳市公安局光明分局

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：深圳市公安局光明分局（公章）	咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）
住 所：	住 所：
法定代表人：同金堂	法定代表人：曾运玉
委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：





燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段  
合同关键页

合同编号: 2023-006

合同编号: 燕罗智联产发-2023-JG-003

# 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称: 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第

I 标段

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道

委 托 人: 深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨 询 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

中国建筑西北设计研究院有限公司

2023 年 5 月

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司//中国建筑西北设计研究院有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房全过程工程咨询第 I 标段

2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

3. 工程规模：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房是燕罗智能网联汽车产业园的配套项目。项目用地位于宝安区燕罗街道罗田社区，广田路以东、象山大道以西、罗辉路以南、田象路以北位置。项目分为两个地块 11-02 和 11-03-02 地块，用地面积共 8.85 公顷。

本标段即第 I 标段（11-03-02 地块）用地面积 41474 平方米，容积率 4.0，计容建筑面积 165896 平方米，其中厂房面积 116127.2 平方米，宿舍面积 38268.8 平方米，商业面积 11500 平方米（其中包含食堂面积 2500 平方米），总建筑面积 182827.33 平方米。本标段估算投资暂按总 9.761796 亿元，建安费 8.3366 亿元。

建筑面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最



最终以委托人认可的概算为准。

4. 工程总投资：本标段估算总投资暂估 9.761796 亿元，最终以概算为准。

## 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位（深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司）负责的前期阶段+工程建设阶段

## 四、全过程工程咨询服务范围和内容

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

### 1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理



☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务：

☒投资咨询：策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒勘察：详细勘察等。

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

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

☒BIM 咨询

☒其他。

具体工作内容详见专用条件约定。

## 五、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 投标文件及其附件；

4. 招标文件及补遗；

5. 合同条件；

6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；

7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☑项目总负责人：胡明勃，身份证号码：210504196805020818，注册证书号：44001012，证书编号：00287096；

☑总监理工程师：黄伏敏，身份证号码：362326196904140315，注册证书号 44016160，证书编号：00438576；

☑设计管理负责人：吕成，身份证号码：610103197302082831，注册证书及编号：一级注册建筑师、编号 20036100459。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）：**壹仟壹佰壹拾贰万伍仟陆佰元整（¥1112.56 万元）**。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内 容	合同价 (万元)
一	项目管理、设计管理、施工监理等	1112.56
	合计 （万元）	1112.56

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第 6 条。

#### 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

#### 九、双方承诺



1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

#### 十、合同份数

本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

#### 十一、合同生效

合同签订时间：2023 年 5 月 15 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区中心区宝兴路 6 号海纳百川大厦 A 座 23 楼

电话：0755-27800443

开户银行：中信银行深圳宝安支行

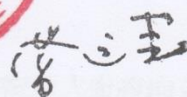
帐号：8110301012100675781

邮政编码：518100



咨询人（牵头单位）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：



组织机构代码：

住所：

电 话：

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：815284984310001

邮政编码：

咨询人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

住所：

电 话：

开户银行：

帐号：

邮政编码：





联合体协议书

联合体共同投标协议

致 深圳市宝安区建筑工务署：

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

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012 邮编：5180263

联系电话：0755-83048876 传真：0755-82996518

分工内容：1、全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等，以及与项目建设管理相关的其他工作。2、全过程各专业咨询服务：（1）监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程相关的其他工作。（2）水土保持监测及验收。（3）环境监理及环保验收。

联合体成员（盖章）：中国市政工程西北设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：甘肃省兰州市定西路 459 号 邮编：730000

联系电话：0931-8761519 传真：0931-8761621

分工内容：1、全过程工程项目管理：设计管理

联合体成员（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址： 邮编：

联系电话： 传真：

分工内容：

签订日期：2023 年 03 月 21 日





光明高中园综合高中（全过程工程咨询）  
合同关键页

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询[2022]3 号

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称: 光明高中园综合高中

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: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2021 年版

合 创 建 设 工 程 咨 询 有 限 公 司 2022.5.007 副本



## 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）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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：光明高中园综合高中

2. 项目地点：深圳市光明区

3. 建设内容：光明高中园综合高中全过程工程咨询。

4. 建设规模：本项目计划总建筑面积 60000 平方米，主要内容包括但不限于该项目的土石方与基坑支护工程、地基基础工程、土建工程（包括地下室、主体结构、幕墙等）、安装工程（包括给排水工程、强电工程、空调及通风工程、燃气工程、消防工程、智能化工程、电梯、人防等）、装修工程、室外及配套工程等施工图纸中的全部内容以及管线迁改工作。工作内容以发改部门批复概算内容、预算工程量清单及最终版施工图纸为准。

5. 投资估算金额：48000 万元

6. 资金来源：政府 100%

7. 项目周期：2021 年 12 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日，合同工期共计 18 月，总日历天数 548 天，保修期 24 月。

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:

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段
- ☐ 其他: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: (1) 项目咨询与管理: 项目计划统筹管理及整体管理、前期工作管理、设计管理、工程造价咨询管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协管理、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、各专项验收办理(包括节能、环保、海绵城市、人防、水土保持、规划验收等)、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算、项目转固定资产手续办理及与项目建设相关的其他管理与咨询工作。

(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, 以及其他上述描述未详尽但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体监理服务范围以施工图纸为准。承包人不能拒绝为完成工程全部内容而需执行的可能遗漏的内容。

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

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。

☐ 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；



☐ 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【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；

☐ 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：陈莹圳。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，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、市政公用工程、44000641，职称、证书号：高级工程师、A08061000000000288。

(2) 设计管理负责人姓名：姜奇，身份证号码：420106196303014848，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、机电安装工程、44003691，职称、证书号：高级工程师、(2008) 1215022。

(3) 造价合约管理负责人姓名: 杨庆玲, 身份证号码: 440301196705075128, 注册证书类别、专业、注册号: 注册造价工程师、土木工程、建[造]11014400011271, 职称、证书号: 工程造价高级工程师、1300101059942。

(4) 总监理工程师姓名: 黄金海, 身份证号码: 610113196212310018, 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、市政公用工程、00405690, 职称、证书号: 高级工程师、(2008) 1215024。

(5) 其他主要负责人员: 安装专业负责人姓名: 李玉杰, 注册证书类别、专业、注册号: 一级建造师、机电工程、粤 1442014201848328, 职称、证书号: 建筑机电设备安装工程师、粤中职证字第 0900102496174 号。

#### 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玖佰肆拾陆万元整

(¥9460000.00)。包括:

☒ 项目管理服务费: 人民币叁佰伍拾伍万贰仟元整 (¥3552000.00), 中标下浮率: 8%

☒ 工程监理服务费: 人民币伍佰玖拾万零捌仟元整 (¥5908000.00), 中标下浮率: 8%, 其中施工阶段监理服务费: 人民币伍佰陆拾贰万陆仟陆佰陆拾柒元整 (¥5626667.00), 保修阶段监理服务费: 人民币贰拾捌万壹仟叁佰叁拾叁元整 (¥281333.00)。

☐ 专业咨询服务费: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐ 暂列金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

☐ 奖金: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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

本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：2022 年 4 月 13 日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式 壹拾肆 份，具有同等法律效力，委托人执 柒 份，咨询人执【柒】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务署

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：深圳市光明区光明街道会大厦

住所：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 10 楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话： /

电 话： 0755-83048876

传 真： /

传 真： 0755-82996518

开户银行： /

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐 号： /

帐 号： 8152 8498 4310 001

邮政编码： /

邮政编码： 518026



光明高中园  
合同关键页

合创监 JL 2020 175

副本

工程编号:

合同编号: 光建监理[2020]30 号

## 深圳市工程监理合同

工程名称: 光明高中园

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

受托人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称: 光明高中园
2. 工程地点: 深圳市光明区
3. 工程规模: 光明高中园计划总投资暂定为 238000 万元,总用地面积约为 179000 平方米,计划总建筑面积 297513 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I 级
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: 暂定 238000 万元, 招标部分工程概算投资额: 暂定 202300 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、组成成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名: 胡志毅, 身份证号码: 430204196409140011, 注册号: 44000641

### 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(大写): 人民币贰仟捌佰柒拾肆万叁仟元整(¥28743000.00 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				2737.4	136.9		
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 2020 年 06 月 30 日起至 2024 年 05 月 30 日止, 总计 1430 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
2. 勘察阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
3. 设计阶段: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 06 月 30 日起至 2022 年 05 月 31 日止, 共 700 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 05 月 31 日起至 2024 年 05 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天;
7. 其他服务: 自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止, 共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 9 月 10 日。
2. 订立地点: 深圳市光明区。
3. 本合同一式 15 份, 具有同等法律效力, 委托人执 10 份, 受托人执 5 份。



委托人: 深圳市光明区建筑工务署 (盖章)

地址: 深圳市光明区华夏路商会大厦建筑工务署

邮政编码: 518000

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

黎伟尧

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (盖章)

地址: 深圳市福田区福田街道彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

邮政编码: 518026

法定代表人或其委托代理人:  
(签章)

李国玉

开户银行: /

账号: /

电话: 0755-88212560

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 招商银行深圳皇岗支行

账号: 815284984310001

电话: 0755-83048876

传真: /

电子信箱: /



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：光明高中园设计施工一体化

验收日期：2023年2月11日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工程署



GD-E1-914





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明高中园设计施工一体化				
工程地点	深圳市光明区南环大道	建筑面积	27.4万平方米	工程造价	23.42亿元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：14层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-83-01-01023501	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 9 月 18 日	验收日期	2023 年 2 月 15 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】051号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	陈莹圳
副组长	胡志毅、吴晓峰、刘灵、康巨人
组员	王敏、梁振波、陈勇、徐惠宁、杨付权、林桢、何强、李玉芝、秦伟、张建斌、林旭成、胡海飞、刘志勇、王建、肖宋鹏、谢日增、周波、黄增广、陈牛仔、陈曲英、林学圻、段国清、乔峰

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡志毅	梁振波、徐惠宁、杨付权、林桢、何强、秦伟、张建斌、王建、谢日增、段国清
建筑设备安装工程	周波	陈勇、李玉芝、肖宋鹏、刘志勇、黄增广、陈牛仔
工程质控资料	胡海飞	王敏、乔峰、陈曲英、林学圻

## (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	本项目无装配式	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项




\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查, 质量控制资料、主要使用功能和安全性能、观感质量验收抽查结果统计资料齐全有效, 符合要求, 同意竣工验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年2月1日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年2月1日
---	--	--	---	---

Barcode: \* GD - E1 - 914 / 6 \*

Red rectangular stamps: 中华人民共和国一级注册建筑师, 453154-AY005, 巨人, 注册土木工程师(岩土), 2025年06月

Blue circular stamp: 中华人民共和国注册监理工程师, 1110120113642, 吴海峰, 2024.04.22, 合创建设工程顾问有限公司



科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程  
合同关键页

合同编号: GM-GCJL-2020-0012

## 深圳市工程监理合同



工程名称: 科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 华侨城光明都市发展(深圳)有限公司

受 托 人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：华侨城光明都市发展（深圳）有限公司

法定代表人：徐有山

地址：深圳市光明新区光明街道观光路 3009 号招商局科技园 A1 栋 16 楼

电话：0755-21022202

受托人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人：常运青

地址：深圳市福田区彩田南路中深花园大厦 A 座 10 楼

电话：0755-83048876

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：科学公园站北侧综合体项目 A650-0375 宗地建设工程监理

2. 工程地点：深圳市光明区新湖街道

3. 工程规模：

项目概况：总用地面积为 48969.03 平方米，计入容积率的总建筑面积不超过 260975 平方米，其中：A 区域用地面积 9629.34 平方米，用地性质为二类居住用地，总建筑面积 43335 平方米，其中住宅（人才住房）面积 36435 平方米、商业 5000 平方米、社区管理用房 300 平方米、社区菜市场 500 平方米、邮政所 100 平方米、文化活动室 1000 平方米。

B 区域用地面积 12811.98 平方米，用地性质为商业用地，总建筑面积 103770 平方米，其中办公 87810 平方米、商业 15960 平方米。

C 区域用地面积 14130.87 平方米，用地性质为商业用地，总建筑面积 113870 平方米，其中商业 49370 平方米（含地下商业 12000 平方米）、酒店 35000 平方米、书城 25000 平方米、公交首末站 4500 平方米。D 区域用地面积 7811.99 平方米，用地性质为城市道路用地。E 区域用地面积 4584.85 平方米，用地性质为城市道路用地。B、C 区域在不突破总建筑面积的前提下，具体分项指标、配套设施等内容可结合城市设计要求，进行适当腾挪调整，并按有关规定分区域配置物业管理用房。地下车库、设备用房、人防设施、公众通道，不计容积率。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：/

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元，招标部分工程概算投资额：211200 万元





7. 其它: \_\_\_\_\_

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 附录:

附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附录 C 《中标通知书》

附录 D 《不可撤销履约保函》

附录 E 监理工作任务书

附录 F 服务供应商保密及公平交易承诺函

附录 G 廉政建设协议

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: 岳永明, 身份证号码: 22010419710701137X, 注册号: 44001487

## 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(大写): 贰仟柒佰叁拾柒万陆仟柒佰元整(¥ 27376700.00)。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	2607.3	130.365	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

## 六、工作期限

工程监理期限暂定自 2020 年 9 月 10 日起至 2027 年 1 月 1 日止,总计 2305 日历天(具体以开工令为准)。其中:

1. 决策阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;
2. 勘察阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;
3. 设计阶段: 自      /      起至      /      止, 共      /      日历天;



4. 施工阶段：自 2020 年 9 月 10 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 1574 日历天（具体以开工令为准）；

5. 保修阶段：自 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 1 月 1 日止，共 731 日历天（具体以竣工令为准）；

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：2020 年 11 月 3 日。

2. 订立地点：深圳市光明新区。

3. 本合同一式 8 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份，其余 2 份用于办理施工许可。

委托人：华侨城光明都市发展(深圳)有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：



受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：





新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程  
合同关键页

合同编号:

# 深圳市工程监理合同

## (示范文本)

工程名称: 新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、  
05-08 地块建设工程 (监理)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥东片区

委托人: 深圳市宝实置业有限公司

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020 年 4 月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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及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：新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块建设工程（监理）

2. 工程地点：深圳市宝安区新桥街道

3. 工程规模：项目共包含 4 个地块（05-05、05-06、05-07 及 05-08），总建筑面积约 598336.13 m<sup>2</sup>，总计规定容积率约 537211 m<sup>2</sup>。其中，05-05 地块占地面积 16576.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 112920.39 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 104511 m<sup>2</sup>，其中：厂房面积 102401 平方米，商业服务设施 2040 平方米，公共配套设施 70 平方米（综合机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 420 平方米，公共开放空间占地 2010 平方米），地下车库 8409.39 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-06 地块占地面积 17248.9 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 139101.26 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 120690 m<sup>2</sup>，其中：产业研发用房面积 69650 平方米，产业配套用房商业服务设施 8440 平方米，产业配套用房宿舍 39150 平方米，公共配套设施 3450 平方米（社区级公共配套用房 3450 平方米，社区体育活动场地占地 440 平方米），地下车库 18411.26 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-07 地块占地面积 22582.8 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 159496.17 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 148740 m<sup>2</sup>，其中：厂房面积 146330 平方米，产业配套用房商业服务设施 2340 平方米，公共配套设施 70 平方米（综合机房 70 平方米，社区体育活动场地占地 570 平方米，公共开放空间占地 1530 平方米），地下车库 10756.17 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；05-08 地块占地面积 22037.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 186818.31 m<sup>2</sup>，计规定容积率面积 163270 m<sup>2</sup>，其中：产业研发用房面积 110580 平方米，产业配套用房商业服务设施 9340 平方米，产业配套用房宿舍 39150 平方米，公共配套设施 4200 平方米（邮政支局 1500 平方米，社区管理用房 300 平方米，社区服务中心 400 平方米，文化活动室 2000 平方米，社区体育活动场地占地 560 平方米），地下车库 23548.31 平方米，用地性质为 M0 新型产业用地；

4. 工程类别：监理类房屋建筑工程

5. 工程等级：一级

6. 投资性质：国有 100%

7. 工程概算投资额：概算建安费暂定 300000 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 在实施过程中双方共同签署的补充协议或其他修正文件（如有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 招标文件及其答疑补遗；
8. 投标文件（若投标文件（含投标文件澄清等）标准、要求高于招标文件或者其他文件的，或者有利于委托人的，则按投标文件的该等标准、要求执行）；
9. 标准、规范及有关技术文件（标准、规范及有关技术文件之间不一致的，以更严格的为准）。

### 四、监理范围及内容

由受托人承担新桥东片区重点城市更新项目 05-05、05-06、05-07、05-08 地块及地下联通工程施工质量、建设工期、成本管控和安全文明施工等方面的全过程监理服务。

1. 对本工程施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、保修阶段实行监理。具体监理工程范围包括但不限于：

- （1）勘察工程（含超前钻、土壤氡浓度检测、地形管线测量等）；
- （2）地基与基础（含基坑支护和土石方工程、边坡治理）；
- （3）主体结构（含跨地块的地上地下连接通道、天桥等）；
- （4）建筑装饰装修（含精装修工程）；
- （5）建筑屋面；
- （6）建筑给水排水及采暖；
- （7）建筑电气；
- （8）智能建筑（含泛光照明）；
- （9）通风与空调；
- （10）电梯供货及安装；
- （11）建筑节能；
- （12）钢结构工程；
- （13）玻璃幕墙工程；
- （14）室外设施；
- （15）园林绿化；
- （16）门窗安装；
- （17）人防工程；
- （18）消防工程；



- (19) 装配式建筑;
- (20) 低碳、绿建、海绵城市;
- (21) 标识标牌;
- (22) 白蚁防治;
- (23) 前期管线和树木迁移 (如有);
- (24) 燃气工程中属于总承包单位施工土建部分的属于本次监理包含范围 (不含燃气专项监理工作)。

2. 监理服务范围除了上述工程监理服务范围内, 还包括以下内容:

(1) 项目涉及的装配式构件的工厂驻场监造、专项评审、评奖评优、观摩工地、技术课题研究、各项验收、档案资料整理配合及其他 05-05、05-06、05-07、05-08 地块及地下联通相关的建设监理服务。

(2) 未明确的其它分包工程, 如委托人增加服务范围及内容受托人不得拒绝。

#### 五、项目负责人 (总监理工程师)

项目负责人 (总监理工程师) 姓名: 张强

身份证号码: 652827196707100018

注册号: 37000026

联系电话: 18926406976

该项目负责人须与投标文件中项目负责人一致且符合任职资质等级、数量、资历、住建系统备案等任职规定, 不得变更。

#### 六、酬金

1. 本工程监理服务酬金总金额暂定为 (含税) 壹仟玖佰零肆万肆仟玖佰陆拾捌元整 (小写: 19044968.00 元), 其中不含税金额 17966951.00 元 (大写: 壹仟柒佰玖拾陆万陆仟玖佰伍拾壹元整), 增值税 1078017.00 元 (大写: 壹佰零柒万捌仟零壹拾柒元整), 税率 6%。合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税价不变, 相应调整合同增值税金额。

2. 本工程监理服务酬金暂定总金额由四个地块的监理服务酬金暂定金额合计构成, 其中: 05-05 地块监理服务酬金 3594243.00 元 (大写: 叁佰伍拾玖万肆仟贰佰肆拾叁元整), 05-06 地块监理服务酬金 4427577.00 元 (大写: 肆佰肆拾贰万柒仟伍佰柒拾柒元整), 05-07 地块监理服务酬金 5076744.00 元 (大写: 伍佰零柒万陆仟柒佰肆拾肆元整), 05-08 地块监理服务酬金 5946404.00 元 (大写: 伍佰玖拾肆万陆仟肆佰零肆元整)。本工程监理服务酬金暂定总金额分为施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金和保修阶段监理服务酬金:

(1) 施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金 (含税) 暂定为 18138065.00 元 (大写: 壹仟捌佰壹拾叁万捌仟零陆拾伍元整), 其中 05-05 地块施工阶段 (含竣工验收阶段) 监理服务酬金 (含税) 暂定为 3423088.00 元 (大写: 叁佰肆拾贰万叁仟零捌拾捌元整), 05-06 地块施工阶段 (含



竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 4216740.00 元(大写: 肆佰贰拾壹万陆仟柒佰肆拾元整), 05-07 地块施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 4834995.00 元(大写: 肆佰捌拾叁万肆仟玖佰玖拾伍元整), 05-08 地块施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金(含税) 暂定为 5663242.00 元(大写: 伍佰陆拾陆万叁仟贰佰肆拾贰元整)。

施工阶段(含竣工验收阶段) 监理服务酬金结算价以委托人或政府造价管理机构审定的本工程四个地块(05-05、05-06、05-07 及 05-08 地块) 监理服务范围内建筑安装工程费结算价总额(除燃气工程外) 作为监理服务酬金的计费基数, 参照国家发改委《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670 号)(工程复杂程度调整系数为 1、专业调整系数为 1、高程调整系数为 1) 的规定计算并按投标报价对应的下浮率下浮后计取, 下浮率为 45 %。

(2) 保修阶段监理服务酬金额暂定为(大写): 玖拾万零陆仟玖佰零叁元整(¥906903.00 元), 其中 05-05 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 171154.00 元(大写: 壹拾柒万壹仟壹佰伍拾肆元整), 05-06 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 210837.00 元(大写: 贰拾壹万零捌佰叁拾柒元整), 05-07 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 241750.00 元(大写: 贰拾肆万壹仟柒佰伍拾元整), 05-08 地块保修阶段监理服务酬金(含税) 暂定为 283162.00 元(大写: 贰拾捌万叁仟壹佰陆拾贰元整)。

3. 本工程监理服务酬金按照第四部分《补充条款》第 5.1 条《酬金计取》的相关约定计取, 即该酬金总额含税且已包含施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和保修阶段的所有服务内容的酬金, 包括为履行监理责任义务发生的所有费用, 不论监理服务时间是否延长或暂停, 工程难度增减或各项业态调整等受托人的各种报酬都已包含在内, 不予调整, 委托人不再因任何原因另行向受托人支付附加工作报酬、额外工作报酬、外出考察费等费用(本合同所有货币均为人民币)。

4. 合同履行期间, 如国家税务机关调整增值税税率, 双方同意保持合同约定的不含税金额不变, 相应调整合同增值税金额及税率。

## 七、工作期限

工程监理及相关服务期限自本项目工程开工之日起至工程保修阶段监理服务结束之日止, 暂定为 2053 日历天, 暂定自 2024 年 11 月 15 日起至 2030 年 6 月 30 日(具体开工日期以委托人书面开工令为准, 保修阶段自项目实际竣工日之日起计算), 具体工期如下:

1. 施工阶段(含竣工验收阶段) 暂定 1323 日历天, 自 2024 年 11 月 15 日 起至 2028 年 6 月 30 日 止;

2. 保修阶段暂定 729 日历天, 自 2028 年 7 月 1 日 起至 2030 年 6 月 30 日 止。

## 八、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定按时支付工程监理及相关服务酬金。

## 九、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 11 月 6 日

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式 16 份，双方各执 8 份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并加盖公章之日起生效。

委托人（盖章）：深圳市宝实置业有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）

住所：深圳市宝安区新桥街道黄埔社区洪田路 3 号创新智慧港 1 栋十七层

户名：深圳市宝实置业有限公司

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101-9400-0400-4968-7

受托人（盖章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）

住所：深圳市福田区彩田路中深花园南座 10 楼

户名：深圳市合创建设工程顾问有限公司

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：315284984310001





坂田街道文体中心项目  
合同关键页

工程编号：2020-440307-47-01-011308

合同编号：CM-GCL-2021-002

## 深圳市工程监督与相关服务合同



工程名称：坂田街道文体中心项目监督

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：华侨城光明(深圳)投资有限公司

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020年4月版



## 第一部分协议书

委托人(全称): 华侨城光明(深圳)投资有限公司

受托人(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

鉴于:

1. 受托人已明确知悉: 业主【深圳市龙岗区建筑工务署】已将坂田街道文体中心项目(下称“本项目”)委托给委托人进行实施代建, 并且受托人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容, 并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议, 委托受托人为本项目提供监理服务。

基于上述情况, 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: 坂田街道文体中心项目

2. 工程地点: 深圳市龙岗区

3. 工程规模: 坂田街道文体中心项目总用地面积 12540.57 平方米, 总建筑面积为 74000 平方米, 建设内容包括: 图书馆 6000 平方米、书吧 800 平方米、文化馆 5800 平方米、智慧体育综合馆 5400 平方米、全民健身综合馆 13300 平方米、管理及辅助用房 3500 平方米、配套设施用房 8896 平方米、架空休闲绿化 2165 平方米、地下人防停车库及设备用房 28139 平方米。

项目建设内容主要包括: 1) 图书馆、书吧、文化馆、智慧体育综合馆、全民健身综合馆、管理及辅助用房、配套设备用房、架空休闲绿化设施及相应的配套工程; 2)、基础工程、地下室工程、地上工程、室外工程、专业工程、边坡工程、给排水工程、电力工程、电信工程等。3) 设计图纸及工程合同约定的其他内容。

4. 工程概算投资额: 暂定 111602 万元, 其中建安工程费 93559 万元。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名：李富苟，身份证号码：220104196806052715，注册号：44001016

#### 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（大写）：壹仟柒佰贰拾贰万零壹佰柒拾元整（¥1,722,0170.00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				1640.0162	82.0008		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

#### 六、工作期限

工程监理期限自2021年09月28日起至2026年08月01日止，总计1767日历天（具体开工时间以实际开工令约定的时间为准）。其中：

1. 施工阶段：自2021年09月28日起至2024年07月31日止，共1037日历天；
2. 保修阶段：自2024年08月01日起至2026年08月01日止，共730日历天；

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021年11月5日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式十份，具有同等法律效力，委托人六份，受托人四份。

#### 九、知识产权

1. 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

2. 受托人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果受托人提交的有关工作成



1.2 为履行本合同，应缴纳的税款、行政事业性收费由各方按中国法律、法规、规章的规定承担；法律、法规、规章没有规定的，由各方当事人平均分担。

2. 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3. 本协议书有如下附件：

3.1 附件 1：中标通知书

3.2 附件 2：投标承诺书

3.3 附件 3：工程监理与相关服务收费报价书

3.4 附件 4：项目机构组成人员配置计划表

3.5 附件 5：技术要求

4. 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

委托人：	华侨城光明（深圳）投资有限公司	受托人：	深圳市合创建设工程顾问有限公司
住所：	光明区招商局智慧城 A1 栋 16 楼	住所：	深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 10 楼
邮编：	518107	邮编：	518026
法定代表人或其授权代理人：		法定代表人或其授权代理人：	
(签章)		(签章)	
开户名称：		开户名称：	深圳市合创建设工程顾问有限公司
开户银行：		开户银行：	招商银行深圳皇岗支行
账号：		账号：	8152 8498 4310 001
电话：		电话：	0755-83048876





深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房  
合同关键页

合创建设 2020.4.14

正本

合同编号：坪侨-009

# 深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统  
筹安置厂房

工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

建设单位：深圳市坪西股份合作公司

监理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

受托管理单位：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

2020 年 4 月版





## 第一部分 协议书

建设单位（甲方）：深圳市坪西股份合作公司

监理单位（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

受托管理单位（丙方）：深圳华侨城低碳城城市发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，建设单位、监理单位、受托管理单位（以下简称“各方”）就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市龙岗区国际低碳城坪西片区土地整备利益统筹安置厂房（监理）

2. 工程地点：深圳市龙岗区

3. 工程规模：项目包含 4 块用地，分别为 01 地块和 03、04、05 地块，总用地面积 7.69 公顷，总建筑面积约为 400000 平方。本项目位于深圳市龙岗区坪地街道国际低碳城核心拓展区，地下为地下车库、设备用房，地上由退台超高层研发用房（高度约 150 米）、厂房、宿舍、配套商业、消防控制室、物业管理用房、社区警务室、社区服务中心、文化活动室、公交首末站组成。

4. 工程类别：工业、办公及配套宿舍工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹 100%

6. 工程概算投资额：150000 万元，招标部分工程概算投资额：120000 万元

7. 其它：1、代表建设单位在施工阶段对参建各方进行合同管理、成本管理、质量管理、进度管理、风险管理、安全文明施工管理、项目验收、收尾、移交等；2、本项目的施工及保修阶段监理服务。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录 A《建设单位提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目总监

项目总监姓名：李俊，身份证号码：130404196403250615，注册号：44003431

### 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（大写）：壹仟陆佰捌拾捌万陆仟陆佰肆拾陆元整（¥16,886,646.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1608.252	80.4126		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

### 六、工作期限

工程监理期限暂定 2020 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，总计 1825 日历天，具体开工时间以委托人实际发出指令为准。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 07 月 01 日起至 2023 年 06 月 30 日止，共 1094 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

### 七、各方承诺

1. 监理单位向建设单位承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 建设单位向监理单位承诺，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。
3. 受托管理单位向建设单位承诺就监理单位提供的监理工作进行监督和管理，监理单位向建设单位及受托管理单位承诺将积极配合受托管理单位对自身工作进行监督和管理。

### 八、合同订立

1. 订立时间：2020.7.23。
2. 订立地点：深圳市龙岗区。
3. 本合同一式拾份，具有同等法律效力，建设单位执肆份，监理单位执贰份，受托管理单位执肆份。





建设单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



监理单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：815284984310001

电话：

传真：

电子邮箱：



受托管理单位：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签章）

电话：

传真：

电子邮箱：





## 拟派项目总负责人情况表及证明材料；

## 附件 2：拟派项目总负责人情况表

## 拟派项目总负责人情况表

姓名	黄少俊	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1998. 6		从事工作年限		27 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师；房屋建筑工程、市政公用工程；44007161			
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额(万元)	主要合同内容		合同金额 (万元)	合同签订日期
罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询	34914	总建筑面积约 46427 平方米，主要建设内容包括：安居型商品房，物业用房，公交首末站。		897	2022-11-08
大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目(全过程工程咨询)	23828. 5	总建筑面积 45758 m²。		543. 02	2023-08-31

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明资料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。



罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询  
合同关键页

2X 2022.02.26

合同编号: CJHT-MY(X-10-10)006 (6006)

深圳市建设工程项目  
全过程工程咨询委托合同

工程名称: 罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梨园路交汇处西北侧

委托人: 深圳市城市建设开发(集团)有限公司

工程咨询人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2022 年 / 月



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市城市建设开发（集团）有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1.工程名称：罗湖区城建集团“工改保”项目全过程工程咨询

2.工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路与梨园路交汇处西北侧

3.工程规模：项目用地面积 5738 平方米，总建筑面积约 46427 平方米（含暂定地下建筑面积 12000 平方米，具体规模以竣工图或发包人指定的具有法定资质的第三方专业机构出具的审定（审核）结论为准），主要建设内容包含：安居型商品房项目用地面积 5738 平方米，计规定建筑面积 34427 平方米，其中安居型商品房 31327 平方米（限高 150m），物业用房 100 平方米，公交首末站 3000 平方米，安居型商品房选型按照《深圳市保障性住房标准化设计图集》设计。

4.建设内容：罗湖区城建集团“工改保”项目

5.工程投资额：项目总投资暂估约 74089.00 万元，其中建筑安装工程费约 34914.00 万元。

6.其他：                    /                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☐ 运营管理阶段

☐其他： /

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务(如有)，详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理(以下简称：“项目管理”)：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒报批报建管理
- ☒设计管理
- ☒招标采购及合同管理
- ☒进度管理
- ☒投资管理
- ☒工程技术管理
- ☒工程结算管理
- ☒档案与信息管理
- ☒BIM管理
- ☒专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒现场施工管理
- ☒竣工验收及移交管理
- ☒运营或维护期管理

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

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

3. 全过程造价咨询：包括但不限于概算编制、预算编制/审核、结算编制/审核、决算编制/审核、审核施工阶段设计变更、审核工程进度款计算及其他全过程造价咨询服务任务

☐4. 专业咨询服务：

- ☐项目建议书编制
- ☐可行性研究报告编制
- ☐规划咨询
- ☐设计任务书编制



☐ 环境影响评估

☐ 节能评估

☐ 交通评估

☐ 其他工作：\_\_\_\_\_。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：黄少俊，身份证号码：43252419750628041X，注册证书号：44007161，联系电话：13823705675，电子邮箱：304554198@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座。

设计管理负责人姓名：孙连杰，身份证号码：220105196304191439，联系电话：18066058407，电子邮箱：869859574@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座；

全过程造价咨询负责人姓名：杨庆玲，身份证号码：440301196705075128，联系电话：1392389232，电子邮箱：530074349@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座；

总监理工程师姓名：唐峰，身份证号码：420111196711115577，注册证书号：44001273，联系电话：13711671267，电子邮箱：464209784@qq.com，通讯地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

#### 六、合同费用

合同价（含税）为人民币（大写）：捌佰玖拾柒万 元（¥：8,970,000）。其中，不含税金额 8,462,264.15 元，税额 507,735.85 元，税率 6%。包括：



☒ 全过程项目管理费：2,600,000 元；

☒ 工程监理服务费：5,210,000 元；

☒ 全过程造价咨询服务费：1,160,000 元；

☒ 其他：在合同履行期间，如遇增值税率调整，则合同含税价相应调整。其中，不含税价不随增值税率的变化进行调整，合同增值税率及税额根据国家税收法规政策变动而调整。

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

2. 工程监理服务期：自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

3. 全过程造价咨询服务期：自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间：2022 年 11 月 8 日

2. 合同订立地点：深圳市罗湖区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：（公章）

住所：



工程咨询人：（公章）

住

所：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010/1012





法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13927481776

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-83048876

传 真: 0755-82996518

开户银行: 招商银行深圳分行皇岗支行

帐 号: 815284984310001

邮政编码: 518026





大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目(全过程工程咨询)  
合同关键页

2X 2023 017

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市福永经济发展有限公司

咨 询 人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2023 年 8 月



## 第一部分、协议书

委托人（甲方）：深圳市福永经济发展有限公司

咨询人（乙方）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目（全过程工程咨询）
2. 工程地点：深圳市宝安区
3. 工程规模：项目概况：地块开发建设用地面积 10801 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 45758 m<sup>2</sup>。其中计容面积 33400 m<sup>2</sup>，规划容积率 3.1，不计容面积 12358 m<sup>2</sup>。估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元。面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以发包人认可的概算为准。
4. 工程总投资：估算总投资：27759.17 万元，其中建安费 23828.50 万元

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

☒1、建设单位负责的前期阶段+工程建设阶段

☐2、建设单位负责的工程建设阶段

### 四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范

围和实际需求进行勾选):

1、全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM 管理

☒施工管理

☒投资管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务:

☒投资咨询: 策划咨询、规划咨询、方案比选等。

☒勘察: 详细勘察等。

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

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

☒BIM 咨询

☒其他: 环境影响评价、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估(规范名称)、社会稳定风险评价、地质灾害危险性评估、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、环境监理及验收、安全评估(燃气、高压电等, 如有)。具体工作内容详见专用条件约定。

五、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书;

3. 投标文件及其附件;

4. 招标文件及补遗;

5. 合同条件;

6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;

7. 标准、规范及有关技术文件。

六、项目主要负责人

☒项目总负责人: 黄少俊 43252419750628041X 注册监理工程师: 00576683。

☒总监理工程师: 李谷良 430221196909184113 注册监理工程师: 00963728。



☑设计管理负责人:姜奇 420106196303014848; 二级注册建筑师: 2974400026。

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写): 伍佰肆拾叁万零贰佰元整 (小写: ¥543.02 万元)。包括: 项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表:

序号	内 容	合同价
		(万元)
—	大族激光整备留用地建设保障性租赁住房项目全过程工程咨询费(1+2)	543.02
1	监理费	476.34
2	其它专业咨询 (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6+2.7)	66.68
2.1	环境影响评价	16.23
2.2	交通影响评价	5.38
2.3	绿色建筑等级符合性评估	5.88
2.4	社会稳定风险评价	12.54
2.5	水土保持报告编制	4.90
2.6	水土保持监测及验收	15.31
2.7	环境监理及环保验收	6.44

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

#### 八、服务期

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

#### 九、双方承诺

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

#### 十、合同份数

本合同一式八份, 甲乙双方各执四份, 具有同等法律效力。



## 十一、合同生效

合同签订时间：2023年8月31日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福永经济发展有限公司（公章） 咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

法定代表人（或委托代理人）（签字）：

组织机构代码：

组织机构代码：

住所：深圳市宝安区福永街道

住所：深圳市福田区福田街道福山

怀德社区福永第二工业村

社区彩田路2010号中深花园A座

经济发展大楼301

1001、1003、1005、1006、1008、

1010、1012

电话：0755-27391461

电话：0755-83048876

开户银行：农业银行深圳福永支行

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

帐号：41020100040000329

帐号：815284984310001

邮政编码：518000

邮政编码：518026



## 拟派总监理工程师情况表及证明材料

## 附件 3：拟派总监理工程师情况表

## 拟派总监理工程师情况表

姓名	柯尊炎	性 别	男	年 龄	49 岁
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1996. 7		从事工作年限		29 年
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师；房屋建筑工程、市政公用工程；44000747			
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容		合同金额(万元)	合同签订日期
深国际前海 19-07-02、 19-07-03 地块项目	125000	总建筑面积约 90330 m²，其中包括：住宅(含物业管理用房)、商业、公共配套设施(其中:18 班幼儿园、社区管理用房、社区便民服务站、社区警务室、社区健康服务中心)、地下室，另需配建社区体育活动场地; 16 米宽的市政道路约 165 米。		1409. 652128	2021-01-28

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明资料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以[房屋建筑为主的工程](#)。





深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目  
合同关键页

工程编号: 2019-440305-70-03-107238003  
合同编号: \_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理合同

第一册, 共三册

工程名称: 深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目

工程地点: 前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊

委托人: 深国际前海投资管理(深圳)有限公司

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目
2. 工程地点：深圳市前海深港合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊 02、03 地块。
3. 工程规模：深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目总用地面积 27936.75 m<sup>2</sup>（其中：建设用地面积：25299.02 m<sup>2</sup>；道路用地面积：2637.73 m<sup>2</sup>）。总建筑面积约 90330 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 51000 m<sup>2</sup>（含物业管理用房 130 m<sup>2</sup>）、商业建筑面积 6000 m<sup>2</sup>、公共配套设施建筑面积 7850 m<sup>2</sup>（其中：18 班幼儿园 5800 m<sup>2</sup>、社区管理用房 300 m<sup>2</sup>、社区便民服务站 400 m<sup>2</sup>、社区警务室 50 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1300 m<sup>2</sup>）、地下室建筑面积 25480 m<sup>2</sup>，另需配建社区体育活动场地：16 米宽的市政道路约 165 米。工程总投资额约 150000 万元，其中监理部分的建安工程费投资约 125000 万元。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：其他投资 100%。
6. 工程概算投资额：150,000 万元，招标部分工程概算投资额：125,000 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) 补充条款；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同专用条件；
- (5) 合同附件；
- (6) 招标文件；

三

International

深國際

Shenzhen International  
深國際

深國際前海19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同

(7) 经委托人认可的受托人招标阶段投标文件;

(8) 合同通用条件;

(9) 标准、规范及有关技术文件, 深圳市、南山区、前海管理局、招标人等相关管理规定;

(10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

上述合同文件相互补充, 如果上述合同文件之间出现矛盾, 以次序在先的文件为准; 对于同一类合同文件, 按时间顺序以双方最后确认的文件为准。

四、项目总监

项目总监姓名: (发包人另行通知), 身份证号码: (发包人另行通知), 注册号: (发包人另行通知)

五、签约酬金

按照第四部分《补充条款》第 6.1 条《监理酬金计取》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(大写): 壹仟肆佰零玖万陆仟伍佰贰拾壹元贰角捌分(¥14,096,521.28 元)。其中: 基本酬金 13,296,521.28 元(含税), 增值税税率 6%; 暂定金额 800,000 元。具体详见附件一《投标报价一览表》。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 03 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 总计 1675 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 2021 年 03 月 01 日起至 2024 年 09 月 30 日止, 共 1310 日历天;

5. 保修阶段(不含室内精装修工程): 自 2023 年 10 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 共 730 日历天;

室内精装保修阶段: 自 2024 年 10 月 01 日起至 2025 年 09 月 30 日止, 共 365 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。

- 2 -



深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同



#### 八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 1 月 28 日。
2. 订立地点：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

#### 九、监督及投诉渠道

监督机构：深圳国际控股有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦

邮 箱：iad@szihl.com

电 话：0755-83079954

监督机构：深国际商置管理（深圳）有限公司

地 址：深圳市福田区红荔西路 8045 号深国际大厦 11 楼

举报邮箱：report@szisz.com

举报电话：0755-83571314、0755-83571328

【本页以下无正文内容】



深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同	
【本页为《深国际前海 19-07-02、19-07-03 地块项目工程监理合同》签署页，无正文内容】	
委托人：深国际前海投资管理（深圳）有限公司 (盖单位公章)	受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司 (盖单位公章)
住所：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道 9 号海运中心主塔楼 1203-1	住所：深圳市福田区彩田南路中深花园 A 座 1012 室
邮编：/	邮编：518026
法定代表人： 张丁晋	法定代表人： 李三玉
或其委托代理人： (签字)	或其委托代理人： (签字)
纳税人识别号：91440300349923166B	纳税人识别号：91440300754291430W
开户银行：中国银行深圳高新区支行	开户银行：招商银行深圳皇岗支行
银行账号：中国银行深圳高新区支行	银行账号：815284984310001
电 话：0755-83571336	电 话：0755-83048876
传 真：0755-83571300	传 真：0755-82996518
电子邮箱：/	电子邮箱：szhcjl@sina.com.cn



## 命名批复

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: QG1-20210871

深地名许字 QH202110006 号

申请单位	深国际前海投资管理(深圳)有限公司		
批准名称	颐城栖湾里	汉语拼音	YI CHENG QI WAN LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	27936.74 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T102-0336	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2019)0023 号
建筑物 位置	前海合作区南山街道怡海大道南面妈湾一路东面		
命名含义	申请“颐城栖湾里”为项目名称,其中“颐城栖湾”为专名,“里”为通名。本宗地延续深国际项目“颐”系列定位,项目东侧毗邻前湾公园水廊道,北侧紧邻前海环状水廊道妈湾段,取“栖湾”体现项目优越的水景资源。项目为居住用地,以“里”作为通名。该命名符合项目定位及《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批复 意见	<p>一、经审核,同意宗地号为 T102-0336 内建筑物命名为“颐城栖湾里”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“颐城栖湾里”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“颐城栖湾里”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p> <p>日期: 2021 年 06 月 17 日</p> <p>注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>		



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：颐城栖湾里项目施工总承包工程

验收日期：2023年12月06日

建设单位（盖章）：深国际前海投资管理（深圳）有限公司







## 一、工程概况

项目编号	QH_FJ2019B053	项目代码	S-2019-K70-505128
项目名称	颐城栖湾里	项目曾用名	深国际前海 19-07-0、19-07-03 地块项目
工程地点	前海合作区妈湾片区 19 单元 07 街坊 02、03 地块		
建筑面积	104412.55m <sup>2</sup>	工程造价	305719 万元
结构类型	混凝土框支剪力墙结构	层数	22 (-2)
立项批准文号	/	宗地号	T102-0336
用地规划许可证号	深前海许 QH-2022-0013 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2022-0012 号
施工许可证号 可证号	深前海施许字 QH-2019-0131 号、 深前海施许字 QH-2022-0050 号、 2023-0185、2023-0331、 2023-0460	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 3 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 06 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210032
建设单位	深国际前海投资管理（深圳）有限公司		
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		
	厦门万安智能有限公司		
	深圳市雅涛景观建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（门窗幕墙）	深圳市启瑞建设工程有限公司		
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司		
承建单位（智能化）	安盛信达科技股份公司		
承建单位（园林）	深圳中绿环境集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	陈小波
副组长	柯尊炎
组员	王亚杰、赖雅莉、许东升、田臣、刘霞、陈华清、仇中信、黎青、杨帆、刘建春、张卫东、庄楚宏

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓华东 姚树平 张正华	张恒、何乐培、李波、王英平、何星锋、吴成尧、陈雷、皮水桃、张永丰、龙威、陈洪泉、吴远康、管志韶、刘壮壮、王浩杰、吴琦、陈家琦、徐志远、唐双伟、杨宇东、张征
建设设备安装工程	孙霄霄 陈建胜 曹龙	丛培革、黄锦良、张俊杰、成清强、张仁辉、李云龙、宋博、邓远航、成清强、陈小平、占成浩、严小雄、袁克微、朱梓宸、吴思成
工程质控资料	蔡金木	胡佳铭、郭敏、张梦琪、冯秋霞、谢文俊、庞娟

### (二) 验收程序

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



## 三、工程质量评定

单位工程：颐城栖湾里项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 49 项，其中： 经审查符合要求 49 项 经核实符合要求 49 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 49 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核实符合要求 42 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：颐城栖湾里项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
人行道	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
围墙	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 3 项
大门	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核实符合要求 45 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 70 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 20 项
水景	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 9 项
场坪绿化	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 95 项，其中： 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 15 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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



## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年12月06日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王亚杰

注册号：4407117-001

2023年12月06日  
有效期至：2025年5月

监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

总监理工程师：

2023年12月06日

设计单位（公章）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日

设计单位（公章）：厦门万安智能有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日

设计单位（公章）：深圳市雅涛景观建筑设计有限公司

单位（项目）负责人：

2023年12月06日

<p>施工单位（公章）：中国建筑一局（集团）有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：京（11）2003738(00) 建筑</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>施工单位（公章）：深圳市启瑞建设工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：陈华清</p> <p>2023年12月06日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳市建安（集团）股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：仇中信</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>施工单位（公章）：安盛伟达科技股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：黎青</p> <p>2023年12月06日</p>
<p>施工单位（公章）：深圳中绿环境集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：杨帆</p> <p>2023年12月06日</p>	<p>勘察单位（公章）：山西省地质工程勘察院有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：刘霞</p> <p>2023年12月06日</p>

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：刘霞

注册号：1401122-AY011

有效期：至2026年12月



## 装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋一单元	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	
2 栋一单元	53.4	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.4	
1 栋二单元	54.7	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.7	
1 栋三单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	
2 栋二单元	54.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	54.2	
3 栋	53.8	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.8	

## 装配式建筑实施结论:

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

建设单位:  项目负责:  2023年11月16日	监理单位:  项目负责:  2023年11月16日	施工单位:  项目负责:  2023年11月16日	设计单位:  项目负责:  2023年11月16日
--	--	--	--

注: 本表应附在项目竣工报告中

